



## בית משפט לענייני משפחה בחיפה

תמ"ש 47936-05-15 א. נ' א. – שמירת סעדים ופס"ד הצהרת

בפני כב' השופטת, סגנית הנשיא, אלה מירז

תובעת ש.א.  
ע"י ב"כ עו"ד רחלי אסולין

נגד

נתבע צ.א.  
ע"י ב"כ עו"ד ליאורה אוחנה

### פסק דין

1. התובעת הגישה תביעה לפי סעיף 11 לחוק יחסי ממון לעניין בית המגורים בא. הידוע כגוש X חלקה X (להלן: הבית) ובה ביקשה הסעדים הבאים:
  - א. פסק דין הצהרתי לפיו בני הזוג הינם בעלים במשותף ובחלקים שווים בבית.
  - ב. נקיטת אמצעים לשמירת זכויות התובעת בבית כולל צו מניעה האוסר מכירת הרכוש שלא ניתן לעקלו.
  - ג. להימנע מכל פעולה ו/או מעשה ו/או מחדל שיש בהם כדי לפגוע בזכויות התובעת במחצית הבית.
  - ד. ליתן צו המורה לנתבע ו/או ללשכת רישום מקרקעין לרשום את התובעת כבעלת מחצית הזכויות בבית.
  - ה. לקבוע פעולות ברכוש הטעונות הסכמת שני הצדדים.
2. הצדדים נישאו זל"ז כדמו"י ביום 31.5.10, בהיותם גרושים, ולהם 2 ילדים בני 8 ו-5 שנים.
3. הבית נשוא המחלוקת הינו בית מגורים המצוי על מגרש הרשום על שמו של הנתבע ביישוב "א." שהיה ידוע כגוש X חלקה X מגרש X וידוע כיום כגוש X חלקה X.
4. בבוקרו של יום נישואיהם ביום 31.5.10 חתמו הצדדים על הסכם ממון שאושר כעבור למעלה משנה ממועד חתימת ההסכם ביום 19.7.11 (להלן: "ההסכם").  
במועד חתימת ההסכם היה ברשות הנתבע מגרש ריק וכן זכויות הרשומות על שמו, הזכויות במגרש הוחרגו בסעיף 7 להסכם הקובע:  
"באשר לשטח/מגרש שרשום ע"ש הגבר והנמצא ביישוב א., הידוע גם כגוש X חלקה X, מגרש מס' X, הרי שהזכויות בו יישארו ברשות הגבר ורק ברשותו."  
במועד אישור ההסכם הוסיפו הצדדים כמצוין בפרוטוקול הדיון (עמ' 3) את הסעיף הבא:  
"לאחר סעיף 9 להסכם יוסף סעיף 9א כדלקמן:  
"הצדדים מסכימים כי כל סכום שיתקבל ככל שיתקבל מצד מי מהוריהם לצורך בניית הבית שהם בונים ביישוב א. - ינתן כהלוואה. הצדדים יקבעו את תנאי החזר ההלוואה בעת קבלת סכומי הכסף מהוריהם."  
ביום 28.7.13 נחתמה תוספת להסכם הממון בו נקבע:  
"לעניין נספח ב' להסכם - כספים ונכסים שבבעלות האישה:



## בית משפט לענייני משפחה בחיפה

תמ"ש 47936-05-15 א. נ' א. – שמירת סעדים ופס"ד הצהרת

3. לאור העובדה שהאשה, באמצעות קרוביה, העבירה סך של 400,00 ₪, יהיה על הגבר להשיב סכום זה, משוערך לאשה. כל זאת, רק במקרה של פרידה בין הצדדים, כמפורט בסעיפים 16-19 להסכם העיקרי- כל זאת תוך 6 חודשים מעת הפרידה.
4. אם לא יעמוד הגבר בהוראה זו, תושט עליו סנקציה בסך 100,000 ₪.
5. הצדדים נכנסו להתגורר בבית בחגי תשרי, ספטמבר 2014 והתגוררו בו 9 חודשים קודם הגשת התביעה בחודש מאי 2015.

### טענות התובעת

6. התובעת מנמקת את טענתה לבעלותה המשותפת בבית ובמגרש עליו בנוי בנימוקים הבאים:
- א. **הסכם הממון**- אינו מחריג את הבית שנבנה. מה שאינו מוחרג הינו רכוש משותף. במעמד אישור ההסכם הבית היה בתהליכי תכנון ובנייה וקיבל התייחסות כרכוש משותף של שני הצדדים "הבית שהם בונים".
- ב. **מצג**- הנתבע יצר מצג של הבטחות כלפי התובעת וכן מצג אל מול בני משפחתה, כי מדובר ברכוש משותף וכנגד זה קיבל כספים בסך של 400 א' ₪ החל מספטמבר 2010 ועד דצמבר 2012. התובעת אביה וסבתה לקחו חלק פעיל בבנייה. הבית הוצג מרגע התכנון כמשותף.
- ג. **התנהגות הצדדים**- הצדדים לקחו משכנתא משותפת, התקשרו עם קבלנים שונים החל מאדריכל דרך כל שלבי הבית.
- ד. **התקשרויות משותפות ותשלומים ע"י התובעת ובני משפחתה לנותני שירותים בסך 400 א' ש"ח**- ביום 14.9.10, 4 חודשים לאחר חתימת ההסכם וכעשרה חודשים טרם אישורו, התקשרו הצדדים במשותף עם אדריכל לצורך תכנון הבית על המגרש. גם ההסכמים עם חברת החשמל, קבלן השלד ורשות העתיקות נעשו ע"י הצדדים ועל שם שניהם. תשלומים שולמו מחשבונה של התובעת. לאחר שנוזקו למימון חיצוני ונאלצו להציג הון ראשוני שלא היה ברשותם, פנו לקרובי משפחת התובעת וקיבלו התחייבויות לכספים לצורך בניית הבית. הכספים שקיבלה מאביה אינם כספי מתנה או הלוואה.
- ה. **משכנתא משותפת** - עם סיום בניית השלד פנו לבנק מזרחי לקבלת הלוואת משכנתא. לא ניתן היה למשכן זכויות חוזיות שכן הנתבע לקח הלוואה מבנק לאומי, שהובטחה במשכון ובנק לאומי דרש כיסוי הלוואה בסך 300 א' ₪ להסדרת השעבוד. במועדים שונים במהלך מרץ ואפריל 2013, חתמו הצדדים כלוים במשותף על 3 הסכמי הלוואה מובטחת במשכנתא בבנק מזרחי, ע"ס כולל של 1,350,00 ₪. מכספים אלו הועברו לבנק לאומי לכיסוי הלוואה מובטחת במשכון על המגרש.
- ו. **אי מימון הבנייה והמגרש ע"י הנתבע**- הנתבע לא הביא כספים פרטיים שלו בשום דרך שהיא, לא לשחרור המגרש ולרכישתו ובוודאי לא לבניית הבית. כל הכספים שהושקעו בבניית הבית ולשחרור המגרש היו כספים משותפים.

7. התובעת אף ניסתה לטעון לבעלות משותפת במגרש מהטעמים הבאים:



## בית משפט לענייני משפחה בחיפה

תמ"ש 47936-05-15 א. נ' א. – שמירת סעדים ופס"ד הצהרת

- א. **חכירת המגרש** - הנתבע חקר המגרש ביום 20.8.06 תוך שהינו מתחייב כלפי רמ"י להשלמת הבנייה עד ליום 1.9.13. ללא השלמת הבנייה היה מצוי בהפרה יסודית של חוזה הפיתוח שחתם עם ממ"י והרשות אף היתה רשאית לבטלו. בהעדר הון ראשוני שנתנו בני משפחתה לא ניתן היה להקים הבית.
- ב. **תשלום משותף עבור המגרש** - למרות שהלוואת רכישת המגרש הוחרגה בסעיף 9 להסכם ממון הרי שסך יתרת ההלוואה נרשמה כ-150 א' ש' כאשר 3 חודשים מאוחר יותר החוב צמח ל-300 א' ש'. בנק לאומי דרש כיסוי הלוואה בסך 300 א' ש' להסדרת השעבוד על המגרש. בהתנהלות זאת רוקנו מתוכן את סעיף 7 להסכם הממון ורכשו למעשה במשותף גם את המגרש.
8. **התוספת להסכם הממון מיום 28.7.13** - לטענת התובעת הנתבע העביר כספים לחשבונותיו הפרטיים ו/או העסקיים ו/או לקרוביו או משך במזומן סכומים שונים שלא לצורך בניית הבית בסך העולה על 400 א' ש'. ביום 10.10.13 העביר לאחותו ש.ב. 300 א' ש' ומשך 65 א' ש' נוספים בו ביום. כמו כן העבירה התובעת לבקשת הנתבע סכום בסך 30 א' ש' בחודש מאי 2012 לחשבון עסקי של צ. אחזקות בע"מ הנמצאת בשליטת הנתבע. כתוצאה מהעברות אלו נחתמה התוספת להסכם לפיו במידה ויפרדו ישיב את הכספים.
- לטענת התובעת ה-400 א' ש' ששילמו יחד עם בני משפחתה לבניית הבית אינם זהים לאותם 400 א' ש' המשותפים לבני הזוג ושנלקחו ע"י הנתבע לעסקיו.
9. התובעת דוחה טענה כי הנתבע קיבל כספים מסבתו. החוב לסבתא מצוי בסעיף 10 לנספח א להסכם בסך 50 א' ש' בלבד. הלוואה נוספת ככל שניתנה אינה מאוזכרת. תוהה כיצד לאחר 7 שנים עדיין קיימת הלוואה בשיעור של 55 אחוז ומעלה מערך המגרש כאשר התמורה הינה 195,000 ש' והערך היסודי של המגרש כ-542,000 ש'. התובעת דוחה את טענת הנתבע כי תמורת מכר הדירה בבעלותו המלאה והבלעדית של הנתבע בט. מימנה את הדירה בסך של 690 א' ש'. הבית חובר לחשבון החשמל ביום 4.9.12 בעוד הסכם המכר של הדירה בט. נחתם שנה ו-4 חודשים לאחר מיכן ביום 30.12.13 ותמורת המכר שולמה לשיעורין עד ליום 1.7.14.

### טענות הנתבע

10. לטענת הנתבע יש לדחות את התביעה מהטעמים הבאים:
- א. **הסכם ממון** - סעיף 7 להסכם הממון שקיבל תוקף פסק דין קובע כי המגרש שייך לנתבע והדבר בא לידי ביטוי גם בסעיף 2 לרשימת הנכסים בנספח א' להסכם בהתאם להפניה בסעיפים 4 ו-5 להסכם. מציין את סעיפים 12 ו-125 לחוק המקרקעין כי הבעלות חלה גם על המחובר, בהתאם לעקרון האחדות הקניינית. הסכם הממון הינו יוזמה משותפת שפנו יחד לעו"ד ג. טרם נישואיהם. עוה"ד ייצג את שני הצדדים וההסכם אושר בבית המשפט ביום 19.7.11. טרם חתימת ההסכם התקיימו שתי פגישות עם עוה"ד.
- ב. **משטר הפרדה רכושית**, שעוגן בהסכם מיום 31.5.10 ביחס לרכוש לפני הנישואין, החיל במידה רבה את ההפרדה על רכוש וכספים שיצטברו במהלך הנישואין.
- ג. **מימון כהלוואה** - סעיף 9 להסכם מיום 31.5.10 שנתווסף בבית המשפט, מבטיח את החזרת הכספים שיינתנו ע"י ההורים כהלוואה. ביום 28.7.13 חתמו הצדדים על תוספת להסכם הממון במסגרתה הבטיחו את החזר ההלוואה בסך 400 א' ש' שנתנה התובעת והוריה לנתבע.



## בית משפט לענייני משפחה בחיפה

תמ"ש 15-05-47936 א. נ' א. – שמירת סעדים ופס"ד הצהרת

- ד. מימן את בניית הבית ממכירת הבית שהיה בבעלותו בט. עובר לנישואין ומכספי הלוואה שנטל הנתבע מעסקו וכן מכספי משכנתא בסכום של 1,350,000 ₪ שנרשמה ע"ש בני הזוג כדרישת הבנק ושולמה מהחשבון העיסקי שלו שהינו חשבון בלעדי שלו בהתאם להסכם הממון.
- ה. העדר השתתפות של התובעת במימון הבנייה מלבד הלוואת ה-400 א' ₪ שהוסדרו במסגרת ההסכם שנחתם בין הצדדים ביום 28.7.13.
- ו. החשבונות הפרטיים והעיסקיים הוחרגו מהרכוש המשותף- החזרי המשכנתא החודשית בסך 6,500 ₪ משולמים ע"י הנתבע לבדו מתוך הכנסות העסק בבעלותו, ע"י הוראת קבע לחשבון הפרטי וגם ביחס לעסק לרבות פרותיו והכנסותיו נקבעה הפרדה רכושית מוחלטת במסגרת הסכם הממון. אין לתובעת כל חלק בתשלום ההשקעה בבית והינה אך לווה פורמאלית.
11. לעניין המגרש, טוען הנתבע כי הוחרג במפורש בהסכם. טענות התובעת בעניין המגרש מהוות הרחבת חזית ולא נטענו בכתב התביעה.
12. דוחה טענה כי התוספת להסכם עוסקת בכספים שונים מאלו שהלוותה מהוריה עבור הבניה בסך 400 א' ₪.

### דיון

#### שינוי וביטול הסכם ממון- בכתב ובאישור בית משפט בלבד

13. הצדדים נישאו ב-31.5.10 והסדירו את יחסיהם הכלכליים במסגרת הסכם ממון שקיבל תוקף פסק דין לאחר שאושר ע"י בית המשפט לענייני משפחה. הסעיפים העוסקים בהסכם ממון ושינויו מצויים בחוק יחסי ממון בין בני זוג, תשל"ג-1973 והינו חל על כלל הזוגות הנישאים בישראל. סעיף 1 לחוק קובע- "הסכם בין בני זוג המסדיר יחסי ממון שביניהם (להלן – הסכם ממון), ושינוי של הסכם כזה, יהיו בכתב."
- דהיינו הסעיף מחייב דרישת כתב הן לעריכת ההסכם והן לשינויו.
- הפסיקה התייחסה אל דרישת הכתב שבסעיף 1 לחוק יחסי ממון כדרישה מהותית ולא רק צורנית, ראה בעניין זה – תה"ס (ת"א) 64455-11-16 א.ג. נ' י.ג. (3.12.17)
- סעיף 2 להסכם קובע "הסכם ממון טעון אישור בית המשפט לענייני משפחה (להלן – בית המשפט) או בית הדין הדתי שלו סמכות השיפוט בענייני נישואין וגירושין של בני הזוג (להלן – בית הדין), וכן טעון שינוי של הסכם כזה אישור כאמור."

#### דהיינו קיים תנאי מצטבר שני של אישור בית משפט גם להסכם עצמו וגם לשינויו של ההסכם.

- בתמ"ש (ת"א) 28400-03-15 פלונית נ' אלמונים (19.6.16) חזרו על ההלכה הידועה כי הסכם ממון שמי מהצדדים מעוניין לשנותו, הדרך לשנותו היא באמצעות חתימה על הסכם מתקן ואישור בית המשפט. הדברים אמורים גם לעניין ביטול הסכם.
- ראה: תהס (ת"א) 64455-11-16 א.ג. נ' י.ג. (3.12.17).
- לא ניתן לשנות הסכם ממון בהתנהגות ואין כל משמעות למצגים.
- בבע"מ 1194/02 ג.ד. נ' ד.ד. (14/8/03) קבע בית משפט כי:
- "אין כל משמעות לטענת המערער בדבר שינוי ההסכם בהתנהגות, משאין החוק מאפשר זאת".
- הרציונאל לכך צוטט בתמ"ש (ת"א) 28400-03-15 פלונית נ' אלמונים (19.6.16):



## בית משפט לענייני משפחה בחיפה

תמ"ש 47936-05-15 א. נ' א. – שמירת סעדים ופס"ד הצהרת

"התנהגות בני זוג אחרי הסכם גירושין, במקרים רבים שבהם מסכימים בני הזוג על גירושיהן, נמשכים הקשרים ביניהם... חמור ביותר יהיה לבוא לאותם בני זוג ולומר כי ביחסיהם, לאחר חתימת הסכם הגירושין, עליהם להיזהר שאלו לא יתפרשו כוויתור על האמור בהסכם הגירושין. לו כך היה, הרי כל אחד מבני הזוג צריך היה ללוות כל מעשה ומחווה בהצהרות ובהודעות שאלו נעשים מבלי לפגוע בזכויות או כיוצ"ב".

אם בית המשפט ייתן יד לשינוי הסכם ממון בהתנהגות, יביא הדבר לחוסר וודאות מוחלט, באשר כל צד יוכל לתקוף את הסכם הממון ולטעון כי הוא שונה בהתנהגות ובכך תסוכל מטרת הסכם הממון שנועד להבטיח יציבות, ביטחון וודאות לשני הצדדים, אודות אופי המשטר הרכושי שחל עליהם.  
ראה: תמש 10-02-37302 א' נ' ג' (3.5.12).

הכלל כפי שנקבע ב בתמ"ש (ת"א) 15-03-28400 פלונית נ' אלמונים (19.6.16):

"מדיניות משפטית ראויה מחייבת כי ככלל, אם צד מתכוון להשקיע כספים ברכוש נפרד השייך לבן זוג על פי הסכם ממון, כגון באמצעות שיפוץ או נטילת משכנתא שתשולם מכספים משותפים, עליו לדאוג לשינוי הסכם הממון."

וכן

"שעה שבני זוג חותמים על הסכם ממון שמחריג נכס באופן ספציפי ומפורש ממסת הנכסים בני האיזון, על מנת "להפוך" את הנכס למשותף, יש לתקן את הסכם הממון ולקבוע הסדר רכושי חדש ביחס לאותו נכס"

לפיכך עלינו להיצמד לתוכנו של ההסכם והנספח להסכם על מנת להבין את המשטר הרכושי שיחול על המגרש ובית המגורים שנבנה עליו וכן להבין את מהות השינוי שהוכנס בהסכם.  
באשר לטענת המצגים הרי שגם כאן נקבע בסעיף 25 להסכם הממון:

"הצדדים מצהירים כי הסכם זה משקף את מלוא המוסכם ביניהם. אין כל מצגים, הבטחות התחייבויות או הסכמים אחרים, בעל פה או בכתב, זולת האמור בהסכם."

דווקא התובעת יצרה מצג שווא כלפי משפחתה, כאשר העלימה מהם את דבר קיום ההסכם (ראה עדות אביה בעמ' 10 לפרוט') או התוספת להסכם (עמ' 12 לפרוט') עליו נודע להם רק לאחר מתן הכספים (עמ' 14 לפרוט').  
דהיינו, מלבד העובדה כי ההסכם מחריג את הבית כמו גם את תשלומי המשכנתא על הבית ולצד הבטחת תשלומי קרובי האישה כהלואה, הרי שההסכם עצמו שולל כל טענה להיבנות ממצגים. וזאת בנוסף לאמור ולתנאים הנדרשים לשנות ולתקן את ההסכם.

מהות המשטר הרכושי של הסכם הממון- הפרדה

14. סעיף 4 להסכם הממון בין הצדדים קובע כי-

"הצדדים מסכימים כי כל הרכוש מכל סוג שהוא אשר שייך לכל אחד מהצדדים ביום חתימת הסכם זה , .... , וכן תחלופיו ו/או תחלופי תחלופיו וכן פירותיהם ופירות פירותים ו/או כל תפוקה ואו רווח אחר מהם- יישארו רכושו הבלעדי של אותו הצד אשר על שמו הם רשומים ביום חתימת הסכם זה"

דהיינו, כל הרכוש ביום ההסכם ששייך לכל אחד מהצדדים נותר על שמו.

בהקשר שלנו, סעיף 5 מונה רשימה בנספח א המהווים רכוש נפרד ובין השאר:

"1. הזכויות בדירת המגורים של בני הזוג, ברח' ה. X, ט.,



## בית משפט לענייני משפחה בחיפה

תמ"ש 47936-05-15 א. נ' א. – שמירת סעדים ופס"ד הצהרת

2. שטח /מגרש בישוב א. הידוע גם כגוש X חלקה X, מגרש X

3. בית עסק בק., מסוג מזנון/מזון, הנקרא "א"

4. בית עסק בי., מסוג מזנון קפיטריה, הנקרא "ק."

....

5. חשבון עסקי המתנהל בחשבון X/X בבנק לאומי, סניף X ובו סך של כ-36,000 ₪, נכון למועד הקובע.

6. חשבון עו"ש פרטי המתנהל בחשבון X בבנק לאומי, סניף X, ובו סך של כ-51,000 ₪, נכון למועד

הקובע.

באשר למגרש הרי שהוא הוחרג במפורש פעם נוספת בהסכם בסעיף 7 להסכם-

"באשר לשטח/מגרש שרשום ע"ש הגבר והנמצא בישוב א., הידוע גם כגוש X חלקה X, מגרש מס' X,

הרי שהזכויות בו ישארו ברשות הגבר ורק ברשותו."

מהמקובץ עולה כי הצדדים ביקשו להחריג את המגרש כמו גם את העסקים והחשבונות הפרטיים משיתוף כלכלי ולמעשה יצרו משטר של הפרדה רכושית.

יתרה מזאת, ההסדר אותו בחרו הצדדים, שונה מהסדר איזון משאבים, שכן הצדדים התנו בעלות משותפת ברישום. סעיף 6 להסכם הממון קובע:

"במידה והצדדים ירצו לרכוש רכוש משותף, אזי ירשמו את הבעלות על אותו הרכוש בחלקים על שם,

כפי מידת השיתוף ביניהם. במידה ומדובר ברכוש אשר לא מתנהל לגבי פנקס רישום יוכלו הצדדים

לערוך רישום בכתב לגבי השיתוף ברכוש האמור. למען הסר ספק, הרישום בפנקס המנהל רישום הוא

ראיה חותכת לבעלות האמיתית של הנכס."

דהיינו, הצדדים שללו את ברירת המחדל לגבי יתרת הנכסים עליהם לא חל ההסכם של איזון המשאבים

וחייבו רישום מפורש. לפיכך כפי שצוין בפרק הנורמטיבי, ככל שלתובעת טענות בקשר למגרש, שאגב לא הועלו

במפורש בכתב התביעה, או לגבי הבית, היה על התובעת לעשות זאת במסגרת תיקון הסכם הממון.

ומשלא עשתה זאת אין לה אלא להלין על עצמה.

### מימון הבית – ע"י הנתבע בלבד

15. יש לדחות את טענת התובעת כי השתתפה במימון תשלום המשכנתא או הבית מעבר לכספי הלוואה שהחזרה

הובטח. כאמור לעיל, ציטטתי במסגרת נספח א להסכם את בידול העסקים והחשבונות על מנת להדגיש כי

הוראת הקבע שעשתה דרכה מהחשבון העיסקי כהוראת קבע לחשבון הפרטי, שגם הוא צויין כנפרד ושילמה

את המשכנתא, למעשה מהווה תשלום של הנתבע לבדו את המשכנתא (ראה גם עדות התובע בעמ' 28 לפרוט').

זאת ועוד, על מנת "להגן" על ההשקעות הצפויות של התובעת וקרוביה בנכס הוסף להסכם סעיף 9 בדיון בו

אושר ההסכם ביום 19.7.11 ובו נקבע:

"הצדדים מסכימים כי כל סכום שיתקבל ככל שיתקבל מצד מי מהוריהם לצורך בניית הבית שהם בונים

בישוב א. ינתן כהלוואה. הצדדים יקבעו את תנאי החזר הלוואה בעת קבלת סכומי הכסף מהוריהם."

דהיינו, על מנת להבטיח את השקעות בני משפחת התובעת בנכס על גבי המגרש שברי שאינו משותף, היה צורך

לתקן ההסכם, כפי שנעשה בסעיף 9 א להסכם ובו להבטיח כי מדובר בכספי הלוואה.



## בית משפט לענייני משפחה בחיפה

תמ"ש 47936-05-15 א. נ' א. – שמירת סעדים ופס"ד הצהרת

**ביטוי מעשי של החלת סעיף 9א ובהקשרו נעשה בתוספת להסכם מיום 28.7.15 ובו נקבע בסעיף 3 –**  
**"לאור העובדה שהאשה, באמצעות קרוביה, העבירה סך של 400,000 ₪, יהיה על הגבר להשיב סכום זה,**  
**משוער, לאשה. כל זאת, רק במקרה של פרידה בין הצדדים, כמפורט בסעיפים 16-19 להסכם העיקרי –**  
**כל זאת תוך 6 חודשים מעת הפרידה."**

סעיף 9 להסכם כאמור מונה את החוב על המגרש בשווי 150 א' כחוב של הנתבע. ככל שהחוב אכן היה גבוה יותר (עמ' 15 לפרוט) ושולם מתקבולי המשכנתא הרי כפי שצויין לעיל. התשלום מהעסק באמצעות הו"ק עובר לחשבון הפרטי שגם הוא כאמור נפרד ומאין את טענות התובעת.  
**לפיכך כל הטענות בדבר מימון משותף אינן נכונות עובדתית ביחס למצב המשפטי בין הצדדים.**

### המשמעויות מהתיקון להסכם מיום 28.7.13

**16.** מהתיקון להסכם ניתן ללמוד מספר עניינים התומכים בדחיית התביעה.  
**האחד-** הפרקטיקה של תיקון הסכם ידועה לתובעת וככל שרצתה לעשות שינויים בהסכם כולל קבלת בעלות בנכס, הדרך המשפטית היתה ידועה לה. התובעת העידה כי היוזמה לעריכת ה"תיקון להסכם" באה מצידה (עמ' 20 לפרוט).

יצויין כי הדבר אף עולה בקנה אחד עם סעיף 6ב להסכם הקובע-  
**"במידה והצדדים ירצו לרכוש רכוש משותף, אזי ירשמו את הבעלות על אותו רכוש בחלקים על שם, כפי מידת השיתוף ביניהם."**  
טרם הפעולות אותן ביצעה לטענתה התובעת לטובת בניית הבית, היה עליה להבטיח את הרישום בטאבו.

**השני-** המדובר במימוש סעיף 9א שהוסף להסכם וצוטט לעיל.

**השלישי-** יש לדחות את הטענה כי מדובר בסכום כסף שהועבר מתקבולי המשכנתא לצורכי העסק ולא באותם כספים ששימשו לבנייה. התוספת להסכם עצמה מציינת **"שהאשה, באמצעות קרוביה, העבירה סך של 400,000 ₪, יהיה על הגבר להשיב סכום זה."**

ממה נפשך, העברת הכספים מהורי התובעת היו מובטחים כבר בסעיף 9א להסכם ולא היה צורך לכאורה בעריכת הנספח להסכם. ככל שנערך הסכם והיתה כוונה "לצבוע" (כטענת התובעת) כספים שעברו לעסק מתקבולי המשכנתא היתה יכולה לכתוב זאת במפורש. אלא ששוב הוזכרו אותם כספים מוגנים בסך 400 א' ₪ ושהועברו **מקרובי האישה** ולא מתשלומי משכנתא(ראה הכחשת התובע בעמ' 41 ו-42 לפרוט' כולל לשאלת בית המשפט).

בהקשר זה ראוי לציין כי גם מעדות התובעת עולה כי מדובר ב-400 א' ₪ בלבד –

**"מעבר ל-400,000 ₪ לא הושקעו עוד כספים, זה כולל. הכסף לא הוחזר להורים שלי."**(עמ' 5)

**ובעמ' 15 לפרוט'**

**"אני הוצאתי מהחשבון שלי בערך 100,000 ₪ ביחד עם ההורים שלי וסבתא שלי, זה הצטבר לכדי**

**400,000 ₪."**

**וכן**

**"ש. יותר מזה לא נתתם?"**





## בית משפט לענייני משפחה בחיפה

תמ"ש 47936-05-15 א. נ' א. – שמירת סעדים ופס"ד הצהרתי

ת. יותר מזה לא."

וכן

" לאחר שהוא העביר את הכספים לעסקים שלו. אני לא טוענת לעוד 400,000 ₪, רק ל-400,000 ₪

האלה."

(ראה גם בעמ' 23 לפרוט' והשווה מול עדותה בעמ' 16 לפרוט').

**הרביעי- התובעת** בעת תיקון ההסכם (28.7.13) ולאחר שהחלה כבר הבנייה וניטלו המשכנתאות, בחרה להבטיח את הכספים ולא את חלקה בבית המגורים וזאת למרות שצוין במבוא לתוספת להסכם **"והואיל: ובינתיים חלו שינויים המצריכים עדכון של ההסכם"**.

אעיר כי יש לשאוף להאחדה של דיני המקרקעין עם דיני המשפחה. העובדה כי תרומת האישה לבנייה עוגנה בהסכם כהלואה, באופן המאפשר האחדה בין הבעלות במגרש ואי פיצול עם הבעלות בבית. הדברים מעוגנים כאמור בסעיף 12 לחוק המקרקעין, תשכ"ט-1969 (להלן: "חוק המקרקעין") הקובע:

"הבעלות בקרקע חלה גם על הבנוי והנטוע עליה ועל כל דבר אחר המחובר אליה חיבור של קבע, זולת מחוברים הניתנים להפרדה, ואין נפקא מינה אם המחוברים נבנו, ניטעו או חוברו בידי בעל המקרקעין או בידי אדם אחר."

ובצרוף סעיף 125 לחוק המקרקעין הקובע כי –

**"רישום בפנקסים לגבי מקרקעין מוסדרים יהווה ראיה חותכת לתכנון"**

לפיכך המסקנות בדבר האחדה בבעלות בבית ובמגרש עולות בקנה אחד גם עם חוק המקרקעין.

**החמישי-** הקביעה כי על הנתבע בלבד להשיב את הסכום בסך 400 א' ₪ מלמדת מיניה וביה כי לתובעת אין חלק בבית, אחרת היתה משתתפת בתשלום מחצית ההלוואה (ראה עמ' 26 לפרוט').

### שלילת הטיעון להחלת כוונת שיתוף ספציפי

17. כאמור מדובר בנישואין פרק ב' של בני הזוג, שבחרו להסדיר את יחסיהם בהסכם יחסי ממון מיום 31.5.10. כבר מהמבוא להסכם מה **"והואיל" השני** עולה, כי הצדדים בחרו שלא להחיל עליהם את חזקת השיתוף ו/או כוונת השיתוף וביקשו להחיל את משטר ההפרדה הקבוע בסעיף 5(א) לחוק יחסי ממון. מקובל בקרב זוגות רבים בפרקי ב' כי צדדים יעדיפו לבחור בהפרדה רכושית וכך נהגו הצדדים דנן.

דהיינו, לא ניתן לומר כי נכס שהוחרג במפורש בהסכם יזכה להיחשב כמשותף מכח דוקטרינות של כוונת שיתוף הגם שהדבר כפי שצויין לעיל מנוגד לחוק יחסי ממון.

אדרבא, ניתן ללמוד מהנספח א' להסכם הממון, על העדר רצון לשתף את התובעת בזכויות בדירת מגורים קודמת בט. כמו גם בשטח עליו התכוון לבנות את הבית, כי לא הייתה כוונה לשיתוף בזכויות מגורים.

**כאמור, שינויו של הסכם ממון או ביטולו רק בהסכם בכתב.** לכן גם התנהגות הצדדים אין בה כדי לסייע לתובעת. ויוזכר המדובר בזוג שבין המעבר לבית המגורים לתחילת ההליך המשפטי, חלפו 9 חודשים בלבד כאשר תקופת הנישואין בפרוץ הסכסוך בגלגול זה כ-5 שנים בלבד, כאשר קודם לכן היחסים לא היו על מי מנוחות (ראה עמ' 38 לפרוט'), והצדדים מנהלים חשבונות בנק נפרדים.





## בית משפט לענייני משפחה בחיפה

תמ"ש 47936-05-15 א. נ' א. – שמירת סעדים ופס"ד הצהרתי

### לסיכום

18. עצה טובה למתחנתים, בוודאי בפרק ב' בחיים, לערוך הסכם ממון על מנת ליתן וודאות ליחסים הכלכליים שבין בני הזוג. עם זאת, מלמד אותנו המקרה דנן כי עריכת הסכם כמו גם עריכת תוספת להסכם לא מבטיחה בכל מקרה את השקט בעת הפרוד.

התובעת באמצעות פרשנות משלה להסכם הממון, מבקשת להשיג בעלות בבית וגם במגרש. הסכם הממון הגדיר במדויק את המגרש כמוחרג מהשיתוף, כן חריג את העסק וחשבונותיו כמו גם החשבון הפרטי מהשיתוף כך שגם משכנתא ששולמה מהעסק ו/או מהחשבון הפרטי מיוחסת לנתבע בלבד. הצדדים בהסכם קבעו כי רק רישום משותף יהפוך נכס למשותף. הצדדים אף שללו את המשמעות של מצגים שונים שיכולים להיווצר במהלך הנישואין מהתנהגות הצדדים.

התובעת כפוסחת על שתי הסעיפים קראה תיגר על הסכם הממון, כאשר גם התוספת להסכם הממון מובילה למסקנה אחת – **כספי ההורים בסך 400 א' ש' הינם כספי הלוואה בלבד.** הנרטיב של התובע, על אף אי אילו אי דיוקים בחקירתו, עדיף על הנרטיב של הנתבעת. הסכם הממון, העובדות כמו גם המצב המשפטי מובילים למסקנה אחת כי המגרש בודל מהשיתוף וכי המשכנתא כולה שולמה ע"י הנתבע בלבד מהעסק ומחשבונותיו, שבודלו אף הם, ולפיכך גם הבית הבנוי על המגרש שייך לנתבע לבדו, למעט הצורך להשיב הלוואה בסך 400 א' ש' בהתאם לתנאי ההסכם.

19. **מכל המקובץ דין התביעה להדחות.**

20. התובעת תשא בהוצאות הנתבע ושכ"ט עו"ד 10,000 ש' כולל מע"מ.

ניתן לפרסום בהשמטת פרטים מזהים.

ניתן היום, כ"ה אייר תשע"ח, 10 מאי 2018, בהעדר הצדדים.

אלה מירז, סגנית נשיא



## בית משפט לענייני משפחה בחיפה

תמ"ש 47936-05-15 א. א. נ' א. – שמירת סעדים ופס"ד הצהרתי

ולתום סגורות