



בס"ד, ז' ניסן תשע"ז
03 אפריל 2017
תיק 75050

החלטה מס' 4

בעניין שבין

הנתבע	התובעת
מר פלוני	גב' פלוני

א. רקע עובדתי

התובעת והנתבע הם בני זוג שהתגרשו, עבור שניהם לא היו אלה הנישואים הראשונים. בני הזוג התגרשו בבית הדין הרבני בירושלים, והם הסכימו שחלוקת הרכוש תבצע בבית דין זה, בהליך במסגרת חוק הבוררות. נחתם הסכם בוררות, הוגשו כתבי טענות משני הצדדים והתקיימו שני דיונים.

אחת המחלוקות בין הצדדים עוסקת בדירה שנרכשה מחברת הבנייה קומה ראשונה (להלן: הדירה), אותה רכשו שני בני הזוג ביחד ונמצאת בשלבי בנייה. במהלך הבניה נדרשו שני הצדדים לשלם כספים לחברת הבנייה. בין הצדדים כמה מחלוקות הנוגעות לדירה זו. ביה"ד הודיע לצדדים כי בכוונתו להכריע במחלוקת לגבי הדירה בנפרד משאר המחלוקות שבין הצדדים.

ב. שלבים קודמים

1. החלטה מיום ה' ניסן תשע"ו (החלטה 1) וביצועה

1. התובעת תשלם את התשלום הקרוב לחברת הבנייה לבדה, אולם, הדבר לא ישנה את מאזן הזכויות.

2. התובעת (או ב"כ) תודיע לביה"ד על התשלום טרם לביצועו בדואר אלקטרוני, ותשלח העתק לנתבע.

בהתאם לכך הודיעה התובעת כי שילמה לחברת הבנייה סך 216,000 ₪ בתאריך 20/4/2016.

2. החלטה מיום ד' תמוז תשע"ו (החלטה 2)

א. התובעת תקנה מהנתבע את חלקו בדירה במחיר אותו יקבע שמאי שימנה בית הדין, בנוסף, יתבצע חישוב כדי להגיע למצב בו כל אחד מהצדדים שילם חצי מעלויות הדירה שהיו עד כה.

ב. ייבחר שמאי ע"י ביה"ד וזה יקבע את שווי הנכס כעת (להלן: שווי הדירה הנוכחי).

עמוד 1 מתוך 15

משרד ראשי: רח' ברוריה 2, ת.ד. 8178 ירושלים 91080 P.O.B 8178 Jerusalem 91080

טל' 02-5371485 Tel 02-5371485 פקס 02-5379626 Fax 02-5379626 beitdin@eretzhemdah.org www.eretzhemdah.org ע"ר מס' 580120780

Founders: The Bellows Family, Chicago, Illinois



ג. לאחר קבלת חוות דעת השמאי תוכל התובעת להגיש לביה"ד בקשה להשאיר אצלה חלק מהכסף כבטוחה עבור חובות הנתבע כלפיה, הנתבע יגיב וביה"ד יכריע בעניין.

3. חוות דעת שמאית

בית הדין מינה את שמאי המקרקעין מר מרדכי כמומחה בית הדין. המומחה ביקר בדירה בתאריך ד' באלול תשע"ו (07.09.16), והגיש דו"ח בתאריך כ"ט תשרי תשע"ז, ובו העריך את שווי הנכס בסך 1,590,000 ₪. לתובעת לא היו השגות על הדו"ח, ואילו הנתבע הודיע כי בכוונתו להשיג על הדו"ח.

4. החלטה מיום ח' כסלו תשע"ז (החלטה 3 מתוקנת) וביצועה

ההחלטה כללה את הפרטים העיקריים הבאים:

1. הנתבע יחתום על המסמכים הנדרשים לצורך העברת מלוא זכויותיו בדירה לתובעת.
2. במעמד חתימת הנתבע על מסמכי העברת הבעלות, תשלם התובעת לנתבע בשיק בנקאי סך 559,883 ₪. סכום זה הוא הערכת ביניים, עד לבירור יתר המחלוקות הכספיות בין הצדדים.
3. באותו מעמד תעביר התובעת למזכירות בית הדין שיק בנקאי על שם הנתבע בסך 100,000 ₪ כבטוחה עד להכרעה בשאר המחלוקות.
4. בהמשך יכריע בית הדין בעניין ההוצאות המשותפות ובעניין השומה הסופית של הדירה. ההחלטה בוצעה, ולאחר מכן הסכים הנתבע להחזיר לתובעת את השיק הבנקאי.

ג. נושאי הדיון

כעת עלינו להחליט במחלוקות שנתרו, ואלו הן:

1. טענות הנתבע כנגד חוות הדעת השמאית.
2. מחלוקת לגבי חיובים בריבית פיגורים והצמדה לחברת הבנייה.
3. חלוקת ההוצאות המשותפות.
4. חלוקת המיטלטלין.

ד. טענות הנתבע כנגד חוות הדעת השמאית

הנתבע טען מספר טענות כנגד חוות הדעת השמאית:

1. השמאי התעלם מהמיקום של הדירה ביישוב, וכן ממאפיינים נוספים, כגון נוף.

עמוד 2 מתוך 15



2. נעשו שינויים בדירה שמשביחים אותה.
 3. השמאות מתעלמת ממדד מחירי הדיור, שפורסם ע"י הלמ"ס, שעלה בתקופה זו.
 4. מדובר בדירה חדשה, בעוד שבחוו"ד השמאי נערכה השוואה לדירות ישנות.
 5. הופחתו 50 אש"ח בגלל מצב הדירה בזמן שמצבה מצוין.
 6. בוצעה השוואה לדירות גדולות לפי מ"ר, שלא בצדק.
 7. לדעת הנתבע שווי הדירה 1.8 מ' ש.
- התובעת הגיבה ותמכה בחוות דעתו של השמאי.
השמאי הגיב לטענות הנתבע כך :
1. לגבי מיקום הדירה ומאפייניה – לכל נכס יתרונות וחסרונות התלויים בטעמו של הקונה.
 2. שינויים בנכס – לא מדובר על שינויים בעלי ערך מובהק אלא כאלה הנתונים לטעם אישי.
 3. עליית מדד מחירי הדיור נמדדה ביישוב הסמוך, ונמצאה עלייה של עד 3% (תלוי בשיטת החישוב). לא בוצעה השוואה לשכונות חדשות בהן יש עלייה עקב האכלוס.
 4. היות הדירה חדשה – יש יתרון גם בדירה ישנה.
 5. הפחתת 50 אש"ח – בוצעה עקב עבודות שנוותרו בדירה.
 6. התאמה לגודל – לא נמצא פער משמעותי בעניין זה.
- דיון: בית הדין אינו מקבל את טענות הנתבע, וזאת על בסיס הנימוקים הבאים.
- נפתח בכך שעליית מדד מחירי הדירות הממוצעת של הלמ"ס אינה משקפת בהכרח את עליית מחירי הדירות בכל יישוב ויישוב. הדרך היחידה לבחון את הנעשה ביישוב מסוים היא לבחון את העסקות באותו יישוב ולכל היותר ביישובים סמוכים, וכך נעשה כאן.
- גם הטענות לגבי הייחוד של הדירה אינן מתקבלות מהנימוקים שכתב השמאי.
- לגבי הטענה שמדובר בדירה חדשה – עיון בחוו"ד מלמד שהשמאי השווה את הדירה לשתי דירות שנבנו בשנת 2010 ונמכרו בשנת 2015, כך שלא מדובר על דירות ישנות. שתי העסקות האחרונות להשוואה בוצעו בחודשים 05-08.16, כאשר השומה נערכה בחודש 12.16, כלומר בסמיכות זמנים קרובה מאד, ואחת מהן היתה דירת גן שמחירה למ"ר היה נמוך ביותר מ-1000 ש' למ"ר ביחס לשמאות.
- בארבע עסקות המחיר למ"ר היה נמוך מהמחיר שקבע השמאי, למעט בשתי עסקות: באחת משנת 2016, המחיר היה גבוה בכ-500 ש' למ"ר, ובשניה, משנת 2015, המחיר למ"ר היה גבוה ביותר מכ-3000 ש' למ"ר. העסקה האחרונה נראית חריגה ביחס לכל העסקאות האחרות ולכן אין להתייחס

עמוד 3 מתוך 15

משרד ראשי: רח' ברוריה 2, ת.ד. 8178 ירושלים 91080 P.O.B 8178 Jerusalem 91080

טל' 02-5371485 Tel 02-5371485 פקס 02-5379626 Fax 02-5379626 www.erezhemdah.org beitdin@erezhemdah.org ע"ר מס' 580120780

Founders: The Bellows Family, Chicago, Illinois



אליה, והראשונה, קרובה להערכת השמאי, שאמור להתייחס גם לעסקות האחרות, שמחירן היה נמוך יותר.

מכל זה עולה שלכל אחת מההעסקות שנבחנו יש זהות וגם שוני ביחס לדירות שלפנינו, וכן שהשמאי בחר ברף הגבוה של המחירים (אם נתעלם מהעסקה החריגה).

אשר על כן, אנו דוחים את טענות הנתבע כנגד השמאות.

ה. עדכון השמאות בהתאם לעבודות שטרם בוצעו בדירה

השמאי הפחית 50 אש"ח משווי דירה עבור העבודות שטרם בוצעו. בדיון שהתקיים לאחר מכן התברר שבעת שהשמאי ביקר בדירה המטבח לא היה מותקן. הצדדים הודיעו לבית הדין כי עלות המטבח (כולל שיש וכיורים) היתה:

נתבע	תובעת	
9,000 ₪	מוסכם	עלות בסיס
מוסכם	36,000 ₪	שדרוג לחברת נובו
שדרוג ללא הסכמתי	7,773 ₪	כיורים וברזים למטבח
שדרוג ללא הסכמתי	450 ₪	שעון שבת לכיריים קרמיות
שדרוג ללא הסכמתי	10,000 ₪	שיש למטבח
45,000 ₪	63,223 ₪	סה"כ

לפי שני הצדדים עלות המטבח היתה קרובה לסך 50,000 ₪ שהעריך השמאי כעלות השלמת העבודות.

כפי שהוזכר בטבלה, הנתבע טען כי התובעת בצעה לאחר הפירוד השקעות בדירה שלא על דעתו, כגון, השקעות במטבח, וכן תשלום כ-9,000 ₪ עבור שדרוג דלתות.

בנוסף, סבור בית הדין כי לגבי הערכת שווי הדירה יש מקום לשיקול נוסף, ונבאר: כאשר שני שותפים בדירה מעוניינים לסיים את השותפות מתקיים תהליך של גוד או אגוד, שבו מי שמבקש לפרק את השותפות מציע מחיר, והצד השני יכול להחליט האם לקנות את חלקו של המבקש או למכור את חלקו במחיר שהוצע.

תהליך זה אמור להביא להערכה ריאלית של שווי הדירה עבור הצד המציע. כלומר, לא מדובר בהערכת שווי אובייקטיבית של מחיר השוק, אלא בהערכה שיש בה מרכיב סובייקטיבי, כגון, היתרונות הסובייקטיביים שיש לדירה עבור המציע: התאמת העיצוב לטעמו האישי, קירבה למקומות שחשובים לו (כגון, בני משפחה) וכדומה.

עמוד 4 מתוך 15



במקרה שלפנינו דרש הנתבע לרכוש את חלקה של התובעת, אולם, בית הדין דחה את בקשתו. למרות זאת, אין בכך כדי לגרוע מזכותו של הנתבע למכור את חלקו בדירה על פי המחיר הסובייקטיבי שהיתה התובעת מוכנה לשלם אילו התחרות היתה חופשית. תמחור סובייקטיבי שכזה היה מביא בחשבון את השדרוגים שעשו שני הצדדים בהסכמה, וכן את השדרוגים שעשתה התובעת על דעתה, ובוודאי שהיא מעוניינת בהם. בגין שדרוגים אלה דרש הנתבע להעלות את ערך הדירה, והשמאי השיב שמדובר בעניין של טעם. אולם, מאחר והתובעת היתה מעוניינת בשדרוגים מסתבר שהיא היתה מוכנה לשלם יותר עבורם.

לאור כל זאת, בדרך פשרה, מחליט בית הדין להוסיף לשווי הדירה כפי שהעריך השמאי (1.59 מ' ש"ח) סך 60,000 ₪. בהתאם לכך יוכנסו כל השדרוגים לחשבון העלויות. עוד יש להוסיף, כי למרות התוספת על הערכת השמאי, אין בכך סטייה מהותית מהשומה, שכן בחו"ד עצמה צויין שתיתכן סטייה של אחוזים בודדים לכאן או לכאן.

לסיכום, ביה"ד מעריך את שווי הדירה כאשר היא מוכנה בסך 1,650,000 ₪.

ו. מי יישא בריבית ובהצמדה לחברת הבניה

התובעת דרשה שהנתבע יתחלק איתה בריבית ובהצמדות בהן חויבה על ידי חברת הבניה, ע"פ הפירוט הבא. על חשבון תשלום בסך 183 אש"ח בקירוב, חייבה חברת הבניה:

5,638 ₪ + מע"מ עבור ריבית

6,074 ₪ + מע"מ עבור הצמדה

הנתבע השיב שהתובעת בחרה להודיע כי היא תשלם לבדה עבור הדירה משלב מסוים, ולכן הוא אינו נושא בהוצאות אלה שנגרמו עקב איחור של התובעת.

דיון: בית הדין מקבל את טענות הנתבע. התובעת הודיעה שהיא רוצה לשלם לבדה על הדירה משלב מסוים ולקחה על עצמה אחריות לשלם בזמן ולמנוע קנסות והצמדות.

לכן התובעת תישא בכל עלות הריבית בסך 5,638 ₪ + מע"מ.

בנוגע להצמדה, על שני הצדדים לשאת בעלות ההצמדה עד למועד התשלום המתוכנן, 10.06.16, בסך 2233 ₪. על התובעת לשאת בהצמדה משם ולהבא, קרי בסך 6,074 – 2,233 = 3,841 ₪.

לסיכום: שני הצדדים ישאו בהצמדה בסך 2,233 ₪ + מע"מ. התובעת תישא לבדה בעלות הצמדה בסך 3,841 ₪ + מע"מ, וכן בעלות ריבית בסך 5,638 ₪ + מע"מ. סה"כ 11,090 ₪ כולל מע"מ.

ז. חישוב החיובים בעקבות מכירת חלקו של הנתבע לתובעת

הוצאות עבור הדירה שבאחריות שני הצדדים

עמוד 5 מתוך 15

משרד ראשי: רח' ברוריה 2, ת.ד. 8178 ירושלים 91080 P.O.B 8178 Jerusalem 91080 **Main Office:**

טל' 02-5371485 Tel 02-5371485 פקס 02-5379626 Fax 02-5379626 beitdin@eretzhemdah.org www.eretzhemdah.org ע"ר מס' 580120780

Founders: The Bellows Family, Chicago, Illinois



תשלומי הצדדים עד להחלטה 3 המתוקנת	
630,446	תשלומים של התובעת
506,998	תשלומים של הנתבע
תשלומי הצדדים לאחר החלטה 3 המתוקנת	
370,887	תשלומי התובעת לחברת הבנייה
35,900	תשלומי התובעת עבור השלמת הבניה
-11,090	הפחתת ריבית והצמדה שבאחריות התובעת
1,533,141	סה"כ הוצאות עבור הדירה שבאחריות שני הצדדים
766,570.5	חצי מההוצאות
506,998	בפועל הנתבע שילם
259,573	חוסר של הנתבע
הפרש בין מה שהנתבע קיבל לבין המגיע לו	
1,650,000	שווי הדירה כשהיא מוכנה
825,000	שווי חצי דירה
-259,573	חובו של הנתבע עבור חלקו בתשלומים
565,428	שווי חצי דירה פחות חובו של הנתבע עבור חלקו בתשלומים
559,883	בפועל קיבל הנתבע ע"פ החלטה 3 המתוקנת
5,545	סה"כ ההפרש בין מה שקיבל הנתבע לבין מה שמגיע לו
לסיכום: לנתבע מגיע עוד סך 5,545 ש"ח עבור חלקו בדירה.	

ח. חלוקת ההוצאות המשותפות

עובדות מוסכמות

בין הצדדים נחתם הסכם ממון בתאריך י"ד שבט תשע"ד (14.01.14).
בנוגע להוצאות המשותפות נקבע בהסכם כך (עם הפניה לסעיף בהסכם):

א. בסעיף 21.1 – ייפתח חשבון בנק משותף.

ב. בסעיף 21.2 – החשבון לא יהיה ביתרת חובה.

עמוד 6 מתוך 15

משרד ראשי: רח' ברוריה 2, ת.ד. 8178 ירושלים 91080 P.O.B 8178 Brurya St. Main Office:

טל' 02-5371485 Tel פקס 02-5379626 Fax www.erezhemdah.org beidtin@erezhemdah.org ע"ר מס' 580120780

Founders: The Bellows Family, Chicago, Illinois



ג. בסעיף 21.3 – כל צד יפקיד בחשבון 10,000 ₪ לצורך הוצאת כרטיסי אשראי, והסכום יושקע בהסכמת שני הצדדים.

ד. בסעיף 21.4 – הנתבע יפקיד לחשבון כל חודש 6,750 ₪, והתובעת תפקיד לחשבון כל חודש 5,250 ₪.

ה. בסעיף 21.4 – נקבע בהסכם כי מסכומים אלה ימומנו הוצאות הבית המשותף כולל שכירות הדירה, וכן הוצאות אישיות וכן כל הוצאות הרכב למעט הוצאות דלק.

ו. בסעיף 21.5 – נקבע כי אם יהיה צורך לאחר שנת הנישואים הראשונה יוגדלו התשלומים של הצדדים.

בפועל, הצדדים עשו שימוש בחשבון של התובעת בבנק (להלן, החשבון או החשבון המשותף). כך שבחשבון התנהלו גם ההוצאות וההכנסות של החיים המשותפים וגם ההכנסות וההוצאות האישיות של התובעת. כמו כן, שני הצדדים לא הפקידו 10,000 ₪ בחשבון וכמובן גם לא השקיעו אותם. בעת הנישואים (13.01.14) היו בחשבון כ-60 אש"ח של התובעת. כמו כן, מוסכם כי בסוף 2016 היתה בחשבון יתרת חובה בסך 64 אש"ח בקירוב. בחודש 03.16 כיסו הצדדים את יתרת החובה בתשלומים שווים.

לטענת התובעת על הנתבע לשלם כ-142,000 ₪ עבור חלקו בהוצאות המשותפות. לטענתה הנתבע לא הפקיד די כספים בחשבון, ומשך יותר כספים ממה שהפקיד. לטענתה, אין לכלול את הכספים שהנתבע הוציא שלא דרך החשבון המשותף בחישוב ההוצאות ולכן, למעשה, הנתבע חי על חשבונה.

מנגד, לטענת הנתבע, התובעת היא זו שמשכה כספים מהחשבון המשותף לצרכיה האישיים, ובנוסף הוא שילם מכיסו הפרטי – בכרטיס אשראי ובמזומן – חלק מההוצאות המשותפות. לטענתו, למעשה, התובעת חיה על חשבונה.

נוסיף כי בין הצדדים כמה מחלוקות משפטיות: שני הצדדים מסכימים כי ההוצאות המשותפות היו גבוהות יותר ממה שתוכנן מראש (בחריגה של כ-25%, ראו פירוט בהמשך). לטענת התובעת, גם את ההוצאות החורגות צריך לחלק לפי היחס המוזכר בחוזה. ואילו לטענת הנתבע יש לחלק את ההוצאות החורגות ביחס של 50%-50%.

בנוסף, לטענת התובע לצורך החיים המשותפים הוא הוציא 96 אש"ח מחשבונותיו הפרטיים – במזומן או באשראי – בנוסף לסכומים שהוא משך מהחשבון המשותף. לטענתו על התובעת לשאת בחלקה בהוצאות אלו. לעומת זאת, לטענת התובעת, כיון שסוכם מראש שההוצאות לחיים המשותפים יהיו מהחשבון המשותף, אין לקבל את תביעת הנתבע להחזרים. וכן, לחלק גדול מההוצאות אין אסמכתאות ואין הוכחה שכספים אלו אכן שולמו. לגבי ההוצאות שהנתבע המציא אסמכתאות לגביהן – התובעת בקשה לקבל את האסמכתאות, אולם הסכימה לשקול שוב את

עמוד 7 מתוך 15

משרד ראשי: רח' ברוריה 2, ת.ד. 8178 ירושלים 91080 P.O.B 8178 Brurya St. Main Office:

טל' 02-5371485 Tel 02-5379626 פקס 02-5379626 Fax 580120780 bitdin@eretzhemdah.org www.eretzhemdah.org ע"ר מס' 580120780

Founders: The Bellows Family, Chicago, Illinois



הבקשה עד לאחר קבלת החלטת ביה"ד בעניין עקרונות החישוב. התובעת סיכמה שהנתבע חי על חשבונה.

הצדדים גם פקפקו זה בהצהרותיו של זה, ולדעתם חלק מההוצאות שנרשמו כהוצאות משותפות צריכות היו להירשם כהוצאות פרטיות. וכן, טען הנתבע שחלק מההוצאות התובעת נעשו מבלי לבקש תחילה את רשות הצד השני.

דיון

כאשר בני זוג חיים באופן הרמוני ומשותף, ויש אמון בין בני הזוג, מקובל שבני הזוג אינם צריכים לבקש רשות להוצאות קטנות אלא רק להוצאות משמעותיות, וגם אין חובה לדווח לאחר מעשה על כל הוצאה והוצאה.

אפילו כאשר בני הזוג מנהלים חשבונות נפרדים נוסף על חשבון משותף, אם בדיעבד אחד מבני הזוג הוציא הוצאה כספית מבלי להתייעץ, במקרים רבים לא נרשם 'חוב' כלפי בן הזוג השני. וכן, לא קיימת אבחנה בין הוצאות פרטיות להוצאות משותפות, אלא בין הוצאות שוטפות לבין הוצאות לצבירת רכוש (כגון קניית רכב או דירה) או הוצאות גדולות עבור בני משפחה של אחד מבני הזוג.

יחד עם זאת, בני זוג יכולים לבחור לנהל את חייהם בדרך אחרת, תוך אבחנה בין הוצאות כאלו לאחרות. הסכמה על יחסים כאלו יכולה להיות מלווה בהסכם בכתב, או באופן מעשי בניהול יחסי הכספים בנפרד.

במקרה זה הסכם הממון לא התייחס לכל ההוצאות, אלא ציין הוצאות מסוימות שייחשבו הוצאות משותפות והוצאות שלא ייחשבו ככאלה. לגבי שאר ההוצאות וכן לגבי הצורך באישור כזה או אחר טרם לביצוע הוצאות לא נקבע דבר בהסכם.

לכן יש לדחות את טענת הנתבע שחלק מההוצאות לא אושרו על ידו ולכן יש להטיל אותן על התובעת בלבד (וכן להיפך). גם בדיון השני הביע ביה"ד את עמדתו באופן דומה (פרוטוקול עמ' 6-7).

לגבי מרכיב ההכנסות, הצדדים חתמו על הסכם ממון אולם לא בצעו אותו החל מהיום הראשון. לא נפתח חשבון נפרד, לא הופקדו 10 אש"ח, ואלו כמובן לא הושקעו ע"י אף אחד מהצדדים. הפקדות שני הצדדים לא היו ע"פ הסכם הממון (התובעת קבלה לחשבון פנסיה שגובהה היה שונה ממה שהתחייבה, והנתבע הפקיד מעט מדל), וההוצאות חרגו מהתוכנית בהסכם. במקביל, הנתבע הוציא כספים מכיסו עבור הוצאות שהוגדרו בהסכם כהוצאות משותפות, והתובעת היתה מודעת להתנהלותו.

עמוד 8 מתוך 15

משרד ראשי: רח' ברוריה 2, ת.ד. 8178 ירושלים 91080 P.O.B 8178 Jerusalem
Main Office: 2 Brurya St. P.O.B 8178 Jerusalem 91080

טל' 02-5371485 Tel 02-5371485 פקס 02-5379626 Fax 02-5379626
beitdin@eretzhemdah.org www.eretzhemdah.org ע"ר מס' 580120780

Founders: The Bellows Family, Chicago, Illinois



בדיון האשימה התובעת את הנתבע בכך ששכנע אותה לנהוג כך בגלל ההטבות שהיו לה בחשבון. גם אם כך היה, הצדדים הם אנשים בוגרים והם החליטו לנהוג כך, תהא הסיבה לכך אשר תהא. במצב כזה יש לראות בהתנהלות הצדדים החלטה מודעת לזנח את ההסכם ולנהוג בדרך אחרת.

זאת ועוד, הנתבע טען שהוא שילם עבור הוצאות רכב מסוימות שנקבע במפורש שהן הוצאות משותפות שלא מהחשבון המשותף. במצב כזה לא ניתן לקבל את טענת התובעת שיש להתעלם מכל ההוצאות שלא נעשו דרך החשבון המשותף.

יתירה מזו, בהחלטת הצדדים לנהוג כפי שנהגו יש משום מחילה על הסכם הממון, ומחילה כללית במקרה של תשלומי יתר שבוצעו על ידי צד זה או אחר. וכן, מתן נאמנות לכל אחד מהצדדים לגבי המטרות לשמן הכספים משמשים. משמעות הדברים היא שהצדדים זנחו את הסכם הממון וחיו באופן ספונטני, ולכן אין לקבל כעת את דרישת שני הצדדים לנסות ולהחיל על ההתנהלות בפועל את כללי ההסכם שמעולם לא קיים.

בנוגע להתנהלות כזו עסק הרב סיני לוי (פסק דין ארץ חמדה גזית 73120, ראו באתר הרשת) בהקשר של חלוקת שותפות, ולהלן מקצת המקורות שהובאו שם. בשולחן ערוך (חושן משפט קעו, ט) נפסק:

אחים שהם שותפין, יכול כל אחד למחות בחבירו שלא יקנה דבר לעצמו מהשותפות, אם לא ינכה אותו מחלקו. ואם לא מיחו, וקנו לעצמם, כשבאים לחלוק שמין הבגדים שעליהם כפי מה שהם שוים בשעת חלוקה. אבל אם כלו לגמרי או אבדו, אין מחשבין אותם להם.

במקור הדין מדובר על אחים שהם שותפים בירושה, וממשיכים את העסק המשפחתי. אומנם, הרמ"א מוסיף:

והוא הדין שאר שותפין שאינן אחין (טור ושכ"כ הרמב"ם). מיהו נראה לי דאזלינן בזה אחר המנהג.

מצאנו אם כן את הקביעה העקרונית, שלמרות ששורת הדין היא שיש לחלק בנכסים בצורה שווה, מצד אחד אין לחשב הוצאות מן העבר ('אם כלו לגמרי או אבדו, אין מחשבין אותם'), ומצד שני יש נכסים שיש להכניס לתוך החשבון. מקור הדברים בסוגיה במסכת בבא קמא (יא ע"ב), וכך הסביר את הדברים הרא"ש (שם א, יג):

אבל אם נאבדו או בלו אין מנכין להן מחלקן דמעיקרא מחלי אהדדי בכהאי גוונא שלא ידקדקו זה אחר זה אלא בדבר הנראה לעינים.

לאור זאת, כיון שבני זוג כגון אלה שלפנינו נוהגים כשותפים, כל אחד מביא את ההכנסות שלו וכל אחד מוציא את ההוצאות על פי שישקול דעתו. במצב כזה, אין מקום לחשב בדיעבד מי הוציא ועבור מה הוציא, אלא יש מחילה הדדית על כל ההוצאות, למעט רכוש שנצבר.

עמוד 9 מתוך 15

משרד ראשי: רח' ברוריה 2, ת.ד. 8178 ירושלים 91080 P.O.B 8178 Brurya St. Main Office:

טל' 02-5371485 Tel פקס 02-5379626 Fax www.erezhemdah.org bestdin@erezhemdah.org ע"ר מס' 580120780

Founders: The Bellows Family, Chicago, Illinois



אמנם, אילו החריגה היתה בסדר גודל בלתי-סביר היה מקום לשקול לחייב את הצד שהרוויח מהחריגה ב"יתשלומי איזון", וכן את שיעורם. וזאת, כיון שאין אומדנא מוכחת שבני זוג מוחלים זה לזה על חריגה גדולה. אולם בנדון זה מדובר בחריגה סבירה, כפי שיוצג בהמשך.

בית הדין מבהיר כי יש לכלול בהוצאות את ההוצאות של הנתבע שלא דרך החשבון המשותף. זאת, בתנאי שיש ראיה לעצם ההוצאה, גם אם תכליתה אינה ברורה. לעומת זאת, לא יחושבו הוצאות שאין לגביהן כל הוכחה. לגבי ההוצאות שנרשמו בפנקסים של הנתבע יש מקום לדון, אולם, בשלב זה אין בכך צורך.

אשר על כן, לאור הנתונים שבידינו טענות שני הצדדים לבצע חישוב מדויק של ההוצאות – נדחות בשלב זה. התובעת רשאית לדרוש את דפי החשבון והאשראי של הנתבע כדי להוכיח שהוצאותיו היו שלא עבור החיים המשותפים. אם אכן יוכח כך בית הדין יבחן שוב את הכרעתו.

ט. נספח: חישובים לאור גרסאות שני הצדדים

מטרת נספח זה לבחון את טענות שני הצדדים בעניין ההוצאות, כל אחד לפי גרסתו, וזאת כדי להסביר מדוע בית הדין סבור שלא מדובר על ויתור משמעותי שנעשה על ידי אחד הצדדים. זאת ועוד, שני הצדדים טענו כי הצד השני חי על חשבונם וכדי להניח את דעת שני הצדדים יוכח בנספח כי המציאות שונה.

1. תחשיב התובעת וטענותיה

לטענת התובעת:

1. אין להתחשב בהוצאות המשותפות שהנתבע הוציא מחשבונו האישי.
 2. את ההוצאות המשותפות שחרגו מהתוכנית יש לחלק לפי היחס שנקבע בחוזה.
 3. ההוצאות הן כדלהלן (על פי הטבלה המתוקנת שהתובעת הגישה):
- כאמור, טענה מס' 1 נדחתה, ובכל זאת נחשב כמה מגיע לנתבעת לפי כל טענותיה.

36,750.93	380,982	386,606	147,935	596,086.96
הכנסות משותפות	הוצאות משותפות	הוצאות אישיות תובעת	הפקדות נתבע (כולל 32 אש"ח לסגירת החוב בחשבון)	הפקדות תובעת (כולל 60 אש"ח שהיו בחשבון, וכן 32 אש"ח לסגירת החוב)

יש להצביע על כך שעל פניו קיימת שגיאה בנתונים, שכן סכום ההכנסות צריך היה להיות שווה לסכום ההוצאות (לאחר הוספת היתרה שבחשבון להכנסות, והמינוס שבחשבון להוצאות). בפועל

עמוד 10 מתוך 15

משרד ראשי: רח' ברוריה 2, ת.ד. 8178 ירושלים 91080 P.O.B 8178 Jerusalem 91080

טל' 02-5371485 Tel 02-5371485 פקס 02-5379626 Fax 02-5379626 beitdin@eretzhemdah.org www.eretzhemdah.org ע"ר מס' 580120780

Founders: The Bellows Family, Chicago, Illinois



סך ההכנסות האישיות והמשותפות (780,772 ₪) גבוה מסך ההוצאות האישיות והמשותפות (767,589 ₪) ב- 13,183 ₪.

לצורך ניתוח הנתונים, נניח שההוצאות המשותפות היו גדולות בסך זה, ועמדו על סך 394,165 ₪.
נמצא כך:

394,165	ההוצאות המשותפות מהחשבון
	הוצאות נטו מהחשבון (לאחר הפחתת ההכנסות המשותפות
357,415	שלא היו צפויות)
	חלק הנתבע בהוצאות (בשיעור 56.25%, לפי היחס שנקבע
201,045	בהסכם הממון סעיף 21.4)
	חלק התובעת בהוצאות (בשיעור 43.25%, לפי היחס שנקבע
156,369	בהסכם הממון סעיף 21.4)
596,086	הפקדות התובעת לחשבון
	הוצאות אישיות של התובעת (רובן תשלומים לחברת הבנייה
386,606	עבור הדירה)
	סה"כ הפקדות התובעת עבור הוצאות משותפות (=הפקדות
209,480	פחות הוצאות אישיות)
	הפרש בין הפקדות שהתובעת צריכה היתה להפקיד,
53,111	להפקדות בפועל להוצאות המשותפות

כלומר, התובעת שלמה 53,111 ₪ יותר ממה שהיתה אמורה לשלם על פי נתוניה וטענותיה. **ומכאן, שעל פי טענותיה ונתוניה, התובעת זכאית לקבל מהנתבע סך 53,111 ₪ בלבד. סכום זה רחוק מאוד מהטענה המקורית של התובעת, לפיה הנתבע חייב לה כ-142,000 ₪.**

אולם, כפי שנאמר לעיל לא ניתן לקבל את טענת התובעת שאין לכלול בחשבון את מה שהנתבע שילם שלא דרך החשבון המשותף, ולכן הפער קטן עוד יותר.

לסיום נעיר כי התובעת טענה שלא יתכן שבחשבון היו בתחילה 60 אש"ח שלה בקירוב, ובסוף היתה יתרת חובה בסך 64 אש"ח בקירוב, והיא תישא בכל זה. אולם, בדיקת הנתונים של התובעת מעלה שבגלל שההוצאות המשותפות היו גדולות מהמתוכנן (בשיעור 25% בקירוב) היה עליה להפקיד כסף מעבר למה שתוכנן. ונפרט: על פי הסכם הממון ההוצאות המשותפות היו אמורות להיות 12 אש"ח לחודש (על פי הסכומים שנקבעו להפקדה: 6,750+5,250 ₪) כפול 24 חודש, סה"כ 288,000 ₪. אולם בפועל בני הזוג הוציאו 357,415 ₪, כלומר (לפי גרסת התובעת) 69,415 ₪ יותר ממה שתוכנן, ולכן ברור היה שהתובעת תידרש להפקיד סכומים גדולים ממה שתכננה.

בפועל (על פי טענותיה) התובעת אכן הפקידה יותר ממה שנדרש ממנה, ואף כיסתה את חלקו של הנתבע בשיעור של 53 אש"ח בקירוב, אבל לא מעבר לכך.

עמוד 11 מתוך 15

משרד ראשי: רח' ברוריה 2, ת.ד. 8178 ירושלים 91080 P.O.B 8178 Jerusalem
Main Office: 2 Brurya St. P.O.B 8178 Jerusalem 91080

טל' 02-5371485 Tel 02-5371485 פקס 02-5379626 Fax 02-5379626
www.erezhemdah.org www.erezhemdah.org
beitdin@erezhemdah.org ע"ר מס' 580120780

Founders: The Bellows Family, Chicago, Illinois



לסיכום, אילו היינו מקבלים את כל טענות התובעת אזי היה הנתבע חייב לה כ-53 אש"ח, אולם, לאור הכרעת בית הדין הפער קטן יותר ולכן אין לבצע כל תשלומי איזון בשלב זה.

תחשיב הנתבע וטענותיו

הנתבע טען:

1. חלק מההוצאות שהתובעת מגדירה כמשותפות הן בעצם הוצאות אישיות.
2. הוא הוציא מעל 96 אש"ח עבור ההוצאות המשותפות מכיסו בכרטיסי אשראי ובמזומן ויש להכליל סכום זה בחשבון. בכלל הוצאות אלה הוצאות על הרכב של הנתבע (למעט הוצאות דלק), ויש לכלול אותן בהוצאות המשותפות.
3. את החריגה מהתקציב המקורי יש לחלק 50%-50%.
4. הוא הוציא מעל 22 אש"ח עבור בני משפחתה של התובעת ועל התובעת להשיב כספים אלו במלואם (על חלק מההוצאות אלו התובעת הסכימה).

על פי עמדה זו הנתונים הם:

357,415	הוצאות נטו מהחשבון
96,161	הוצאות משותפות שהנתבע הוציא מכיסו
453,576	סה"כ הוצאות משותפות
288,000	הוצאות צפויות
165,579	חריגה בהוצאות
162,000	חלק נתבע בהוצאות המתוכננות בשיעור 56.25%
82,788	חלק נתבע בחריגה בשיעור 50%
244,788	סה"כ חלקו של נתבע בהוצאות
126,000	חלק תובעת בהוצאות המתוכננות בשיעור 43.75%
82,788	חלק תובעת בחריגה בשיעור 50%
208,788	סה"כ חלקה של תובעת בהוצאות
209,480 ₪	בפועל התובעת העבירה לחשבון

דהיינו, על פי התחשיב של הנתבע עצמו התובעת הפקידה כאלף ₪ יותר ממה שהיה עליה להפקיד. אולם, הנתבע תובע מהתובעת 22 אש"ח בקירוב עבור הוצאות שהוציא עבור משפחתה (התובעת הודתה ששולמו 4100 ₪ לעובד הזר שטיפל באמה).

עמוד 12 מתוך 15

משרד ראשי: רח' ברוריה 2, ת.ד. 8178 ירושלים 91080 P.O.B 8178 Jerusalem 91080

טל' 02-5371485 Tel 02-5371485 פקס 02-5379626 Fax 02-5379626 beitdin@eretzhemdah.org www.eretzhemdah.org ע"ר מס' 580120780

Founders: The Bellows Family, Chicago, Illinois



אם כן, על פי עמדת הנתבע, התובעת חייבת לו 21 אש"ח בקירוב ולא יותר, בחלקן התובעת חויבה כאמור לקמן.

נמצא אם כן שבעניין החיים המשותפים גם אילו היינו מקבלים את כל טענות הנתבע התובעת לא חייבת לו דבר, ובוודאי שהיא לא חיה על חשבונו כפי שנטען.

י. תביעות נוספות של הנתבע

הנתבע דרש לקבל 4500 ₪ עבור 3 חודשי הנישואין האחרונים בהם בני זוג היו כבר במשבר. לאור החלטת בית הדין שלא להתחשב בנושא ההוצאות המשותפות תביעה זו נדחת.

הנתבע דרש מהתובעת תשלום עבור כספים שהוציא עבור משפחתה.

החלטתו העקרונית של בית הדין היא שיש להבחין בין הוצאות מקובלות במסגרת זוגית, עליהן לא מקובל להתחשב, לבין הוצאות מיוחדות. הוצאות מקובלות הן קניות שוטפות או מתנות עבור ילדיו של בן הזוג, וכן עזרה פיזית, ובכלל זה הובלות ברכב. כל אלה הן הוצאות שבני זוג נוהגים להוציא מבלי להתחשב, ולכן הנתבע לא יזוכה בגינן.

הוצאות מיוחדות הן ביצוע תשלומים עבור משפחתו של בן הזוג, כגון, התשלומים שהעביר הנתבע עבור העובד הזר של אמה של התובעת.

באופן נקודתי, הנתבע דרש 7,100 ₪ עבור תשלומים לעובד הזר. לראייה, הוא מציג את דף התשלומים של העובד הזר שהגישה התובעת בו נכתב בכתב ידו של הנתבע שהוא קיבל 6,600 ₪ מהנתבע, ומצוין שם סה"כ 7,100 ₪. הנתבע מסביר שהיו 500 ₪ נוספים שהוא שילם שלטענתו מופיעים בדף הנ"ל וגם בפנקס שלו. התובעת הודתה בסך 4,100 ₪ שקיבלה עבור עובד זר של אימה.

כיון שהתובעת מודה במקצת, וכיון שברישומים כל הסכומים שטוען הנתבע מופיעים ביחד ובאותו כתב יש לקבל את טענתו זו במלואה. וזאת על פי דברי הפתחי תשובה (חושן משפט סימן טו ס"ק ט) "דעכשיו יותר יש לדון על פי האומד והיושר". ואכן בנוגע לעניין זה יש אומדנא חזקה שהנתבע צודק בטענתו.

בנוסף לכך, יש מקום לומר כיון שהתובעת אינה מכחישה את הנתבע על תביעתו לתשלום על הסיוע שנתן לבני משפחתה, אלא רק אינה זוכרת ודורשת אסמכתא לכך (פרוטוקול 1 עמ' 7 שורה 24), יש להחיל את הכלל של "מתוך שאינו יכול להישבע משלם", שכיון שהיא מודה במקצת (4100 ₪) ועל השאר אינה יודעת, הרי שאינה יכולה להישבע על כך וצריכה לשלם (שלחן ערוך חו"מ סי' עה סעי' ג), ויש להאריך בכך אלא שאין זה המקום.

על כן התובעת חייבת לנתבע 7,100 ₪.

עמוד 13 מתוך 15



לאור קביעתו העקרונית של בית הדין, הנתבע רשאי להגיש רשימה של תביעות עבור תשלומים מיוחדים כולל פירוט האסמכתאות לתשלומים אלה (בשלב ראשון אין צורך להגיש את האסמכתאות עצמן אלא רק לתאר אותן).

יא. חלוקת המיטלטלין

הנתבע טען כי חלוקת המיטלטלין לא היתה הוגנת ורוב המיטלטלין נשארו אצל התובעת. הנתבע טען שקיבל חפצים בשווי 750 ₪ בזמן שהתובעת קבלה חפצים בשווי 5400 ₪, והוא מבקש לקבל חצי מההפרש, כיון שאין לו צורך בחפצים עצמם שחלקם נקנו ללא אישורו. התובעת טענה שלכל היותר הנתבע זכאי לקבל חפצים ולא כסף, ובכל מקרה מדובר בחפצים משומשים, וכך יש לשום אותם.

דיון: כדי להקל על ההפרדה בין הצדדים ולאור היקף המחלוקת הקטן מתקבלת טענת הנתבע לפצות אותו בכסף. טענת התובעת שמדובר בחפצים משומשים מתקבלת גם היא, ולכן אנו מעריכים את שווי החפצים בחצי מעלות הקנייה שלהם.

על פי טענת הנתבע הפער בשווי עלות הקנייה עומד על 4650 ₪. הפער לאור העובדה שמדובר בחפצים משומשים עומד על 2325 ₪, וחצי הפער עומד על 1163 ₪. סכום זה תשלם התובעת לנתבע.

יב. סיכום

5,545	עבור חלק הנתבע בדירה
7,100	עבור העובד הזר
1,163	עבור ההפרש במטלטלין
13,808 ₪	סך כל חוב התובעת לנתבע

יג. החלטות

- על פי המידע שבידי בית הדין חייבת התובעת לנתבע, סה"כ 13,808 ₪.
- התובעת רשאית להודיע לבית הדין עד יום ד, כ"ג ניסן תשע"ז, 19.04.17 אם היא עומדת על בקשתה לקבל את דפי החשבון והאשראי של הנתבע.
- שני הצדדים רשאים להעיר לבית הדין עד לתאריך הנ"ל על טעויות בנתונים או בחישובים אך לא בהכרעות המשפטיות.
- באם תותר התובעת על בקשתה בסעיף 2 ולא יהיו לצדדים הערות כאמור בסעיף 3, יוציא ביה"ד פסק דין סופי.

עמוד 14 מתוך 15



5. לאחר הוצאת פסק הדין הסופי ניתן יהיה לערער עליו..

ההחלטה התקבלה ביום ז' ניסן תשע"ז, 03 אפריל 2017.

בזאת באנו על החתום

הרב עדו רכניץ

הרב יוסף כרמל, אב"ד

הרב חיים בלוך

עמוד 15 מתוך 15

משרד ראשי: רח' ברוריה 2, ת.ד. 8178 ירושלים 91080 P.O.B 8178 Jerusalem
Main Office: 2 Brurya St. P.O.B 8178 Jerusalem 91080

טל' 02-5371485 Tel פקס 02-5379626 Fax www.eretzhemdah.org beitdin@eretzhemdah.org ע"ר מס' 580120780

Founders: The Bellows Family, Chicago, Illinois