בית משפט לענייני משפחה בראשון לציון

20 ספטמבר 2025

תלה"מ 21306-01-23 האיש נ' האישה

לפני כב' השופטת הבכירה רבקה מקייס

תובע	**האיש** **ע"י ב"כ עוה"ד דין עדני**
	נגד
נתבעת	**האישה** **ע"י ב"כ עוה"ד אסתר (שאנן) לנדס ועוה"ד יעקב קצין**

<u>פסק דין</u>
(נוסח לפרסום)

עניינו של הליך זה הוא בשאלת שיתופו של הבית בקיבוץ ... בין הצדדים.

<u>רקע עובדתי ודיוני</u>

1. הצדדים נישאו זל"ז כדמו"י ביום ... ומנישואיהם נולדו לצדדים שתי בנות:
   ...;
   ...;
   (להלן: "הבנות" או "הקטינות");
2. הצדדים מתגוררים ביחד עם הבנות בבית ... הידוע כגוש ... חלק מחלקה ... מגרש ... ב"שכונת ..." בקיבוץ ... (להלן: "הבית" או "הנכס"). הזכויות הקנייניות בבית רשומות על שם רמ"י וזכויות החכירה בבית מוקנות לקיבוץ. במזכירות הקיבוץ רשומות הזכויות בבית על שם הנתבעת בלבד (להלן: "האישה") וזאת על פי הסכמים שנחתמו בינה לבין הקיבוץ.
3. בשנת 2022 נתגלע קרע בחיי הנישואין של הצדדים והם ניהלו ביניהם הליך יישוב סכסוך שלא צלח. לאחריו הגישה האישה בחודש 12/2022 הליך בעניין הקטינות ואילו התובע (להלן: "האיש") הגיש בחודש 1/2023 הליך שכותרתו: "תביעה הצהרתית, פירוק שיתוף" – ההליך שמספרו בכותרת.

4. במהלך דיון שהתקיים ביום 28.11.2024 ניתן תוקף של פסק-דין להסכמות הצדדים שלפיהן יחלקו באחריות הורית משותפת על הבנות ויקיימו עמן זמני שהות שווים ולפיכך נותר להכרעתו של בית-המשפט ההליך הרכושי בלבד.
5. המחלוקת הרכושית בין הצדדים מתמצה בשאלת זכויותיהם בבית. בעוד שלטענת האיש וחרף הרישום הפורמלי של הזכויות בספרי הקיבוץ, הבית הוא נכס המשותף לצדדים, לגישת האישה, הזכויות בבית, כפי שהן רשומות, מייצגות גם את הבעלות בפועל ועליה לשלם לידי האיש אך ורק מחצית משווי ההשקעה בבניית הבית ובפיתוח.

טענות הצדדים בתמצית

טענות האיש

6. לטענת האיש, חרף רישום הזכויות על שם האישה בלבד בספרי הקיבוץ, בין הצדדים הייתה כוונת שיתוף ספציפי בבית והוא מבסס את טענתו על הנתונים כדלקמן:
   א. 16 שנים של מערכת יחסים זוגית;
   ב. נישואין ראשונים;
   ג. 2 בנות משותפות;
   ד. אורח חיים זוגי תקין;
   ה. תשלום של 7,500 ₪ כדמי רישום שבוצע ע"י האישה אולם השיב את הכספים הללו לאישה;
   ו. התשלום של דמי הרישום נעשה בסמיכות למועד האירוסין ונישואי הצדדים;
   ז. הקרקע נבחרה ע"י הצדדים לאחר הנישואין;
   ח. הצדדים לקחו משכנתה משותפת, ביטוח חיים וביטוח דירה על שם שניהם כדי לממן את בניית הבית;
   ט. תשלומים לקיבוץ, דמי שיוך לקיבוץ והמיסים שולמו מהחשבון המשותף;
   י. מגורים משותפים בנכס כל השנים;

יא. חוזה התשתיות והחוזה עם הקיבוץ שאמנם הם על שם האישה בלבד נחתמו לאחר האירוסין ובסמיכות למועד הנישואין;

יב. החוזה מול הקבלן נחתם 3 שנים לאחר הנישואין;

יג. כל התנהלות הספקים ובעלי המקצוע בכל הקשור לבנייה של הבית נעשתה מול האיש בלבד;

יד. היעדר הסכם ממון;

טו. בתקופה שלפני הנישואין, היו ידועים בציבור;

טז. העסק שעל שמו לרבות הזכויות הסוציאליות שצבר חולקו שווה בשווה ע"י המומחה, בהסכמת הצדדים ולדרישת האישה;

יז. מצג הן כלפיו והן כלפי צדדי ג' כי מדובר בנכס משותף;

יח. הנכס היחיד המשמעותי של הצדדים.

<u>טענות האישה</u>

7. הבית שעומד במוקד המחלוקת נבנה מכוח הסכם בינה לבין הקיבוץ, הסכם שהאיש לא צד לו ונכרת עוד לפני נישואי הצדדים.
8. בשנת ... ובזמן שהיו הצדדים פרודים, היא נרשמה לשכונת "..." שבקיבוץ ושילמה את דמי הרישום בסך של 7,500 ₪ ממקורותיה הכספיים האישיים.
9. ביום ... חתמה האישה לבדה על הסכם הצטרפות לחברות בקיבוץ ותנאי יסודי להצטרפות לפרויקט הבניה היה חברות בקיבוץ. על מנת להתקבל כחברת קיבוץ נדרשה האישה לעבור מבחני מיון, ראיון קבלה ולהוכיח את יכולתה הכלכלית (ע"י כך שאביה רשם דירה ששייכת לו על שמה) והיא עשתה כל אלה לבדה ומימנה תשלומים אלה מכספיה.
10. לפי "נספח דיור" להסכם ההצטרפות, קיים קשר אינהרנטי בין פרויקט שכונת ... לבין חברות בקיבוץ; בסעיף קטן 8.7 ל"נספח דיור" מצוין במפורש כי מדובר בזכות אישית, בלתי ניתנת להעברה או למכירה או ל"החזקה בשותפות עם צד שלישי" ולפיכך לא היה ביכולתה של האישה להפוך את האיש לשותף בבית. הדרך היחידה

שבה יכול היה האיש להפוך לשותף בנכס הייתה לנצל את זכותו להתקבל כחבר קיבוץ – דבר שאליו התנגד האיש בתוקף.

11. הזכות בבית לא רשומה על שמה של האישה אלא מדובר בזכות שבבעלות רמ"י ולקיבוץ ... מוקנית זכות החכירה כשבוצע שיוך פנימי של הזכויות במגרש ... על שמה ולפיכך היה על האיש לצרף את הקיבוץ כצד להליך.
12. הזכות לבנות את הבית והתנאים המיטיבים לרבות לגבי שיוך הקרקע (שטרם בוצע) הם פונקציה של היות האישה ילידת הקיבוץ, מועמדת לחברות בקיבוץ ולאחר מכן חברת קיבוץ. היינו מדובר בזכות אישית שנולדה לפני הנישואין ומומשה באופן חלקי במהלך הנישואין.
13. גם ההסכם עם הקבלן שנבחר ע"י הקיבוץ נחתם על ידי האישה בלבד בשנת ... מאחר שרק היא הייתה בעלת הזכות לבנות בפרויקט ... ולהתקשר עם הקבלן.
14. הצדדים לא השקיעו כסף ברכישת המגרש שבו זכתה האישה בהגרלה במסגרת ההסכמים עם הקיבוץ אלא רק בבניה של הבית, התשתיות וכיו"ב.
15. ההוצאות שלהן טוען האיש שאותן הוציא בשיפוץ שערך בבית הן מוגזמות ובחלקן השתתף הקיבוץ עצמו – עלות המסלעה ומילוי השטח באדמה.
16. ההלוואה שנלקחה בשנת 2015 לצורך מימון הבנייה של הבית – לצורך לקיחתה פתחו הצדדים חשבון בנק משותף שאליו רק האישה הפקידה את משכורתה. למרות זאת האיש הוא מי ששלט בחשבון המשותף והחליט שחשבון זה ישמש בעיקר חשבון לחסכון ובפועל החשבון שימש, בין היתר, לתשלומים לקבלן ולספקים הקשורים בבניית הבית.
17. החל מחודש ינואר 2023 החלה האישה לבדה לפרוע את המשכנתה שיתרתה עמדה באותו מועד על סך של כ-168,000 ₪; עצם העובדה שהאיש לא העביר לה את חלקו בגין החזרי המשכנתה ששילמה מעידה על כך שאיננו רואה את עצמו כשותף בנכס.
18. יש לדחות את טענת האיש בדבר כוונת שיתוף ספציפית בבית בשעה שהוכח כי הייתה לאיש כוונה מפורשת שלא להפוך לשותף מאחר שבחר בהפגנתיות שלא להפוך לחבר קיבוץ; דוקטרינה של כוונת שיתוף, הנשענת על קיום של הסכם מכללא, איננה יכולה להתקיים מקום שישנה כוונה אקטיבית ומוצהרת של האיש שאינו מוכן להיות שותף בקיבוץ ובזכויות הנובעות מחברות זו. יתרה מכך כאשר ישנה זכות התלויה בקיום תנאי, מי שאיננו מקיים את התנאי איננו יכול לטעון לזכות.

19. כעת מנסה האיש ליהנות מהיתרון של חבר קיבוץ מבלי שעמד בהתחייבויותיו של חבר קיבוץ. לא ייתכן מצב שבו יהיה האיש שווה זכויות עם יתר חברי הקיבוץ שבפרויקט שכונת ... מבלי שהוא משתתף כמו כל אחד בנטלים שבהם נושאים החברים; האיש נוהג בחוסר הגינות ובחוסר צדק כלפי הקיבוץ והוא איננו זכאי ליהנות מהטבה שמוענקת לחברי הקיבוץ.
20. מעולם לא הייתה לאישה גמירות הדעת הדרושה לשיתוף כפי שנדרש האיש להוכיח בשעה שטוען לכוונת שיתוף ספציפי. האישה ידעה מאז ומתמיד על המגבלות הקנייניות והאחרות שמוטלות על הבית וידעה גם שהבית לא נרשם עדיין על שמה וכי האיש איננו חבר קיבוץ ועל כן לא הייתה לה גמירות הדעת להסכים לשותפות. האישה עצמה מנועה מלהפוך את האיש לשותף בנכס מאחר שהקיבוץ הוא בעל הזכויות בנכס.
21. לטענת האישה, לכל היותר מגיע לאיש לקבל החזר בגין השקעתו בבניית הבית ואין שום קושי להבחין בין הרכיב של השבחת הבית לבין הרכיב של הקרקע.
22. בעתיד ועם השלמת השיוך של הקרקעות לרוכשים – חברי הקיבוץ – תיאלץ האישה לשלם 33% מערכה של הקרקע עבור השיוך של הקרקע על שמה. דמי השיוך שמשולמים כיום הם כספים לקיבוץ עבור הטיפול בהליכים הבירוקרטיים בנוגע לתהליך השיוך אולם אינם מחליפים את אותם 33% שתידרש האישה לשלם בעתיד.
23. משטרם הושלם תהליך שיוך הקרקע לאישה, הרי שממילא לא ניתן למכור את הקרקע בשלב זה. ניתן רק למכור את הזכות לשיוך וגם אז – רק לחבר קיבוץ.
24. על כן האישה עותרת כי ביהמ"ש יקבע שלא הייתה כוונת שיתוף ספציפי לגבי הזכויות בבית ובקרקע, יורה לאיש לפנות את הבית ללא כל דיחוי תוך קביעה כי האישה תעביר לידי האיש מחצית משווי ההשקעה בבניית הבית והפיתוח כשסך כול הכספים שהושקעו ע"י הצדדים עד לחודש ינואר 2023 עומדים על סך של 870,259 ₪ ולחלופין מחצית משווי הבית כמפורט בחוו"ד השמאי בניכוי יתרת המשכנתה נכון לחודש ינואר 2023; כמו-כן עותרת לקבוע כי על האיש להעביר לידיה תשלומי איזון כמפורט בחוו"ד של המומחה ... ולהורות על חלוקת המיטלטלין שבבית בעין תוך חיוב האיש בהוצאות משפט.

<u>דיון והכרעה</u>

<u>העובדות הרלוונטיות להכרעה בהליך</u>:

25. הצדדים הכירו זה את זה בשנת ... והחלו לנהל מערכת יחסים זוגית; לטענת האיש החל משנת ... ועד לנישואיהם בשנת 2012, היו הצדדים ידועים בציבור ואילו האישה טוענת כי מדובר בהרחבת חזית אסורה שכן הטענה הועלתה בפעם הראשונה בתצהיר עדות ראשית מטעם האיש ואף מציינת כי בשנת ... לערך נפרדו הצדדים למשך שנה.
26. בשנת ..., לטענת האישה, או בשנת ..., לטענת האיש, נרשמה האישה לשכונת "... שבקיבוץ וביום ... שילמה ממקורותיה סך של 7,500 ₪ כ"דמי רישום" (ר' עדות האישה בעמוד 47 מול שורה 7 ואילך לפרוטוקול מיום 28.11.2024).
27. הצדדים חזרו זה לזרועות זה ואף התארסו ביום ... (ר' עדות האישה בעמוד 48 מול שורות 8-11 לפרוטוקול מיום 28.11.2024).
28. ביום ... חתמה האישה בלבד על הסכם המסדיר את מעמדה בקיבוץ אם ותתקבל כחברה בו – הסכם הצטרפות לחברות בקיבוץ (ר' עדות האישה בעמוד 48 מול שורות 20-22 לפרוטוקול מיום 28.11.2024).
29. ביום ... נישאו הצדדים זל"ז, בשנת ... נולדה בתם ... ובשנת ... נולדה בתם השנייה ...;
30. נכון למועד הנישואין, לא הייתה כלל קרקע לבניית הבית מאחר שהקרקע "נבחרה" בהגרלה שנערכה לאחר הנישואין (ר' עמוד 51 מול שורות 24-32 ועמוד 52 מול שורות 3-4 לעדות האישה בפרוטוקול מיום 28.11.2024);
31. בשנת ... לגרסת האישה וביום ... לגרסת האיש נחתם חוזה הבניה של הבית עם הקבלן, כששמה של האישה בלבד מופיע על החוזה;
32. הצדדים שילמו את התשלומים לקיבוץ ומימנו את בניית הבית מכספים משותפים ולשם כך, בין היתר, נטלו הלוואה בסך של כ-550,000 ₪, כשהחזריה של המשכנתא משולמים מחשבון הבנק המשותף;
33. האיש הוא למעשה מי שהיה אחראי בפועל על התשלומים, התנהל מול הקבלן, הספקים ואנשי המקצוע בכל העניינים שמתעוררים בנוגע לבנייה ואף מבצע ביחד עם אחיו עבודות פיסיות לצורך שיפוץ החצר, כשהצדדים חלוקים ביניהם לגבי טיב וכמות העבודה לרבות הכספים ששולמו בגינה;
34. בשנת ... עברו הצדדים יחד עם בנותיהם להתגורר בבית;

35. בשנת 2022 חל משבר ביחסי הצדדים והם פונים להליכים משפטיים כשמועד הקרע המוסכם הוא יום ... – מועד פתיחת הליך יישוב הסכסוך על-ידי האישה;
36. החל מחודש ינואר 2023 ואילך, האישה משלמת את החזרי המשכנתה החודשיים מחשבונה האישי.

<u>שיתוף בנכס חיצוני – הדין הכללי</u>

37. לאור מועד נישואיהם של הצדדים בשנת 2012 והעובדה כי לא נחתם בין הצדדים הסכם ממון שמורה אחרת, חל על הצדדים ההסדר הקבוע בחוק יחסי ממון בין בני זוג, התשל"ג-1973 (להלן: "חוק יחסי ממון") הקובע בסעיף 5 כדלקמן:

"**הזכות לאיזון בפקיעת הנישואין:**

(א) עם התרת הנישואין... זכאי כל אחד מבני הזוג למחצית שווים של כלל נכסי בני הזוג למעט –

(1) נכסים שהיו להם ערב הנישואין או שקיבלו במתנה או בירושה בתקופת הנישואין; ..."

38. לאחר חקיקתו של חוק יחסי ממון, התפתחה בפסיקה הלכת השיתוף הספציפי שמקורה ברע"א 8672/00 **אבו רומי נ' אבו רומי**, פ"ד נו(6) 175 (2002) (להלן: "עניין אבו רומי"). עיקרה של ההלכה הוא כי אין מניעה, גם בהינתן הוראות חוק יחסי ממון, כי בן זוג יטען מכוח דין כללי כלשהו שיש לו זכויות בנכסים שבבעלות בן הזוג השני, לרבות ב"נכסים חיצוניים", אשר מוחרגים ממנגנון האיזון שבחוק יחסי ממון. בהקשר זה נקבע כי יש לתת "פרשנות רחבה" לדין הכללי, תחת מתן התייחסות למערכת היחסים המיוחדת של השותפות אשר נובעת מחיי הנישואין וכי "במיוחד אמורים הדברים לעניין מתן פירוש רחב לדין שיקל על ראיית דירת המגורים כמשותפת גם כאשר היא רשומה על שם אחד מבני הזוג". עם זאת, הן בעניין אבו רומי והן בפסיקה שבאה לאחריו הודגש כי בשים לב להוראות סעיף 4 לחוק יחסי ממון, שאין די בעצם קיומם של חיי נישואין משותפים גם אם ממושכים כדי להביא לשיתוף בנכס. נקבע כי יש להציג נסיבות עובדתיות, "דבר מה נוסף", שמעידים על כוונת שיתוף בנכס (ר' בע"מ 5620/24 **פלונית נ' פלוני** (נבו 30.6.2025) (להלן: "עניין פלונית") וההפניות המובאות שם).

39. אשר לטיבו של אותו "דבר מה נוסף" – הובהר בפסיקה כי מדובר במבחן עובדתי שתלוי בנסיבות המקרה. לאורך השנים הועלו בפסיקה נסיבות עובדתיות שונות שנקבע כי יש לשקול בעת יציקת תוכן לדרישת ה"דבר מה הנוסף". הקריטריונים נחלקים לשתי קבוצות עיקריות. קבוצה אחת המתייחסת לנכס עצמו – מקור הנכס (אם נקנה או התקבל כמתנה או כירושה, ואם נקנה – מי מימן את הרכישה), האם הנכס הגיע לידי בעליו לפני הנישואין או במהלכם; אם ניתנו לבן הזוג הטוען לשיתוף בטוחות כגון הערת אזהרה; התנהלותם הכספית-כלכלית של בני הזוג בנוגע לנכס, למשל אם לקחו משכנתה במשותף למימון הרכישה או הבנייה; שאלת קיומן של השקעות כספיות בנכס מטעם בן הזוג הטוען לשיתוף; השתתפותם של שני בני הזוג (בין בכסף ובין בעמל) בשיפוץ משמעותי שבוצע בנכס, בתכנונו או בבנייתו; הבטחות או מצגים אקטיביים מצד בן הזוג הרשום כלפי משנהו; ואם מדובר בבית מגורים של בני הזוג – משך הזמן שבו התגוררו בני הזוג בנכס. במסגרת הקטגוריה השנייה שעניינה שיקולים הקשורים בבני הזוג, התחשבה הפסיקה במשך נישואיהם של בני הזוג, באופי היחסים ובשאלה אם התקיימה אפילו מידה חלקית של הרמוניה, "גם אם לא היו החיים 'גן של ורדים', בהתנהלותם הכלכלית של בני הזוג ובשאלת קיומה של "אווירת שיתוף" ביניהם; בשאלה אם לבן הזוג הטוען לשיתוף יש נכס חיצוני אחר שנותר רשום על שמו ובשאלת קיומם של ילדים משותפים (ר' דנג"ץ 8537/18 **פלונית נ' בית הדין הרבני הגדול בירושלים** (נבו, 24.6.2021) (להלן: "דנג"ץ פלונית"), פסקאות 31-32 לפסק דינה של כבוד הנשיאה חיות (כתוארה דאז)).

40. חשיבות מיוחדת הוקנתה לאורך השנים להיות הנכס הספציפי בית המגורים של בני הזוג שהוכר בעבר כ"גולת הכותרת של התא המשפחתי" (ר' דנג"ץ פלונית וההפניות המובאות שם). בעניין אבו רומי הודגש כי "יש טעם להקל על בן הזוג הטוען לבעלות משותפת בדירת המגורים כאשר זו רשומה רק על שם אחד מהם", בהיותה "נכס משפחתי מובהק, לעיתים הנכס המשמעותי ביותר של בני-הזוג ולעיתים אף היחיד".

41. בנוגע להיקף השיתוף, נקבע על-ידי כבוד השופטת וילנר מבית המשפט העליון כי כאשר עסקינן בהסכם לשיתוף זכויות בנכס, אשר מוסק מהתנהגות בני זוג, כפי שזו באה לידי ביטוי במהלך חייהם המשותפים, קשה לייחס להם הסכמה אשר כוללת חלוקה של הזכויות בנכס ביחס שאינו מחצה על מחצה (ר' עניין פלונית וכן בע"מ 1983/23 **פלוני נ' פלונית** (נבו, 10.8.2023)).

מן הכלל אל הפרט

האם נוצר שיתוף ספציפי בבית?

42. מעיון במסמכים שצורפו ובעדויות שנשמעו, הגיע בית המשפט למסקנה שלפיה יש להחיל את הלכת השיתוף הספציפי על נסיבות המקרה דנן ולקבוע כי הן הבית והן הקרקע שעליה בנוי הבית הם משותפים לצדדים.

43. בית המשפט מצא כי למרות שהוכח לפניו כי האיש לא היה מעוניין להתקבל כחבר קיבוץ ולפיכך לא זכאי היה, ביחסים מול הקיבוץ, להתקשר בהסכמים הנחוצים על-מנת לבנות בית בקיבוץ שישויך על שמו, ביחסים בין הצדדים עצמם הייתה כוונת שיתוף ברורה ומובהקת. האיש הוכיח "דבר מה נוסף" שמעיד על כך שלכל אורך נישואיהם, ראו הצדדים בבית כנכס משותף, כדלקמן:

א. ראשית יצוין כי האישה "רכשה" את זכותה לבנות בית בקיבוץ זמן קצר מאוד לפני שהצדדים נישאו זל"ז. סך הכול חלפו חודשיים בין המועד שבו חתמה האישה על הסכם ההצטרפות מול הקיבוץ לבין מועד הנישואין של הצדדים;

ב. הוכח ואין על כך למעשה מחלוקת כי הליך בניית הבית נוהל וטופל באופן כמעט בלעדי על ידי האיש בלבד וניכר כי האישה כלל לא הייתה מעורבת ור' לעניין זה עדות האישה: "*האיש ניהל את זה*" (עמוד 51 מול שורות 23-20 לפרוטוקול מיום 28.11.2024) וכן:

"***העדה, גב' ... : אני לא הייתי מודעת לכל ההליך הכספי והניהול הכספי כמו שאתה האיש, האיש ניהל את זה ביד,***

עו"ד עדני: תודה בוא נתקדם

העדה, גב' ... : עצמאית ורמה."

ר' עמוד 55 מול שורות 15-18 לפרוטוקול מיום 28.11.2024.

ג. נישואיהם של הצדדים התאפיינו בשותפות כלכלית מלאה – הצדדים ניהלו חשבון בנק משותף ולא הועלתה כל טענה ממי מהצדדים כי נהגו בהפרדה רכושית.

ד. הוכח כי התשלום היחיד ששילמה האישה ממקורותיה הכספיים הנפרדים היה "דמי הרישום" בסך של 7,500 ₪ בלבד – סכום שולי לעומת הכספים ששילמו הצדדים והוציאו עבור בניית הבית, התשתיות והחצר – למעלה ממיליון ₪ (ר' עדות האיש בעמוד 30 מול שורה 2 ואילך לפרוטוקול מיום 28.11.2024)).

ה. כל התשלומים שנדרשו על חשבון הבית הן לקיבוץ הן לקבלן והן לספקים חיצוניים שולמו הן מחשבון הבנק המשותף והן מחשבון הבנק שעל שם האיש והאישה הודתה בחקירתה כי היא מאשרת כל טענה להעברת כספים שיש לה אסמכתאות (ר' עמוד 51 מול שורות 16-17 לפרוטוקול מיום 28.11.2024).

לשם הדוגמה בלבד, להלן פירוט של חלק מהתשלומים שהציג האיש בצירוף אסמכתאות:

1) ביום 15.4.2012 העביר האיש סך של 90,000 ₪ מחשבונו האישי על חשבון התשלום עבור התשתיות (ר' מוצג 1.1 לתצהיר עדות ראשית מטעם האיש);
2) האיש נתן המחאה לתאריך 22.9.2014 על סך של 31,942 ₪ מחשבון הבנק שעל שמו לטובת הקיבוץ עבור "ביוב + היטל השבחה"(ר' מוצג 2 לתצהיר עדות ראשית מטעם האיש);
3) ביום 21.1.2015 העבירו הצדדים מחשבון הבנק המשותף סך של 138,488 ₪ לחשבון הנאמנות של הקבלן (ר' מוצג 4 לתצהיר עדות ראשית מטעם האיש) ולאחר מכן היו עוד שלושה תשלומים נוספים על הסך הנ"ל לטובת הקבלן;
4) האיש נתן המחאה מחשבון הבנק שעל שמו ליום 1.8.2015 על סך של 12,721 ₪ לטובת הקבלן עבור "שינויים";
5) האיש נתן המחאה מחשבון הבנק שעל שמו לתאריך 17.9.2015 על סך של 53,000 ₪ לטובת הקיבוץ עבור "פיתוח שלב ב'" (ר' מוצג 3 לתצהיר עדות ראשית מטעם האיש);
6) וכן הלאה והלאה של העברות כספיות שנעשו מחשבון האיש ו/או מחשבון הבנק המשותף לטובת הקבלן עבור הבנייה ולטובת הקיבוץ עבור תשלומים שונים.

ו. בשנת 2015 נטלו הצדדים במשותף הלוואה בסך של כ-550,000 ₪ (לרבות ביטוח חיים על הבית וביטוח מבנה) מבנק טפחות משכנתאות על מנת לממן את הבנייה של הבית (ר' עמוד 52 מול שורה 25 ואילך לעדות האישה בפרוטוקול מיום 28.11.2024). החזרי ההלוואה לרבות התשלומים בגין הביטוחים שולמו מחשבון הבנק המשותף ור' לעניין זה עדות האישה בעמוד 63 מול שורה 12 ואילך לפרוטוקול מיום 28.11.2024.

ז. כמו-כן האיש טען והאישה אישרה כי הצדדים פרעו ביום 17.12.2019 סך של 170,000 ₪ מהמשכנתה ממקורות כספיים משותפים וכך צמצמו את גובה ההחזרים החודשיים.

ח. הוכח גם כי האיש עצמו ביצע במו ידיו, ביחד עם אחיו, עבודות שיפוץ בחצר הבית (ר' לעניין זה עדות האישה בעמוד 60 מול שורות 14-21 לפרוטוקול מיום 28.11.2024). לצורך ביצוע עבודות אלה, רכש האיש חומרי גלם ועבודה וצירף קבלות מתאימות על שמו (ר' מוצגים 16-19 לתצהיר עדות ראשית מטעם האיש).

ט. נוסף על כך ריהטו הצדדים את הבית במשותף והתקינו מטבח, כיורים, ארונות אמבטיה, ארונות בגדים וכדומה והכול מכספים משותפים ור' לעניין זה מוצגים 20-33 לתצהיר עדות ראשית מטעם האיש.

י. כך גם התשלומים השונים שגבה הקיבוץ על חשבון הבית למשל "דמי שיוך" שולמו מחשבון הבנק המשותף והחשבוניות שהונפקו לצורך גביית התשלומים היו על שמם של שני הצדדים (ר' לעניין זה נספח 5 לתצהיר עדות ראשית מטעם האישה)

44. גם מבחינת הקטגוריה השנייה של הקריטריונים הקשורים לבני הזוג עצמם הרי שמדובר בצדדים שנישאו זל"ז בשנת 2012, נישואין ראשונים עבור שניהם, נישואין שנמשכו למעלה מעשור ובמהלכם נולדו לצדדים שתי הבנות.

45. הצדדים קיימו אורח חיים זוגי תקין ופעלו במאמץ משותף מתוך קופה משותפת וכך העידה האישה:

"**העדה, גב' ...: ברגע שאנחנו נשואים זה שנינו משלמים, כשהאיש לא היה בבית אני הייתי בבית עם הבנות שנינו היינו שותפים, שנינו שילמנו**"

ר' עמוד 56 מול שורות 19-20 לפרוטוקול מיום 28.11.2024.

46. הצדדים התגוררו בבית החל משנת ... ועד היום, כשעברו להתגורר בבית לאחר שהושלם הליך בנייתו, הליך שכולו אירע במהלך תקופת החיים המשותפים.
47. הבית הוא הנכס העיקרי של הצדדים ומלבדו אין לאיש מהם נכסי מקרקעין נוספים או נכסים נפרדים בעלי ערך ממשי.
48. כמו-כן לא ניתן להתעלם מכך שבהסכמת הצדדים, חוות דעת המומחה איזנה ביניהם את מלוא הרכוש המשותף שנצבר על שם מי מהם לרבות עסקו של האיש (ר' עמוד 66 מול שורה 14 ואילך לעדות האישה בפרוטוקול מיום 28.11.2024).

49. בית המשפט סבור כי כל הפעולות הללו יחדיו, ובהיותן פעולות המתמשכות לאורך שנים ובאופן עקבי מעידות וזאת ללא ספק כי הצדדים חיו ביניהם חיי שיתוף מלאים וראו בבית כנכס משותף. ברי כי לו המציאות העובדתית בין הצדדים הייתה אחרת, לא היה משקיע האיש משאבים, מאמצים, זמן וכדומה בבניית בית שאין לו בו זכויות.

<u>האם יש להבחין בין "הקרקע" לבין "הבית"?</u>

50. לאחר שמצא בית המשפט כי כוונת הצדדים הייתה כי הבית הוא נכס משותף, וכך התייחסו אליו שניהם, עולה השאלה האם יש מקום להבחין בין רכיב הקרקע לבין הבית עצמו ואם כן, האם יש מקום להחיל על הקרקע דין שונה מזה שהוחל על הבית.
51. השמאי שמונה על-ידי בית המשפט, בהסכמת הצדדים, העריך את רכיב הבית "המחוברים" בשווי של 874,000 ₪ ואילו את מרכיב הקרקע העריך השמאי בשווי של 1,941,000 ₪.
52. בנסיבות העניין שלפניו, סבור בית המשפט כי יש לראות בקרקע ובבית כמקשה אחת, ואין מקום לבצע הבחנה או הפרדה ביניהם.
53. ראשית וכפי שעמדה על כך כבוד השופטת וילנר בעניין פלונית, הוראות הדין, היינו סעיפים 12-13 לחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969 אינן עולות בקנה אחד עם הפרדת הבעלות בבית מהבעלות בקרקע שכן זו לשונן:

"**המחובר לקרקע**

12. הבעלות בקרקע חלה גם על הבינוי 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.

היקף העסקה במקרקעין

13. עסקה במקרקעין חלה על הקרקע יחד עם כל המנוי בסעיפים 11 ו-12, ואין תוקף לעסקה בחלק מסויים במקרקעין, והכל כשאין בחוק הוראה אחרת".

54. נוסף על כך בית המשפט לא מצא כל אינדיקציה עובדתית לכך שהייתה בין הצדדים הסכמה כלשהי להחריג את הקרקע מגדר השיתוף בבית. אמנם הזכות בספרי הקיבוץ רשומה על שם האישה בלבד והזכאות לבניית הבית ושיוכו על שמה של האישה ניתנו כפוף לתנאי החברות בקיבוץ, חברות שהאיש סירב לקבל על עצמו. האישה אף זימנה עדים מטעם הקיבוץ שהעידו כי מעמדו של האיש בקיבוץ הוא של "בר רשות" בלבד, כי האיש לא הגיש בקשה להצטרף כחבר קיבוץ ופירטו על אודות המיונים שמי שמעוניין להצטרף כחבר קיבוץ – נדרש לעבור. מעדויות אלה ומטענות הצדדים עלה כי סירובו של האיש להתקבל כחבר קיבוץ נבע משיקולים שונים, בעיקר כספיים ובמטרה לחסוך מעצמו את חובת הדיווח לקיבוץ על הכנסותיו כעצמאי תוך תשלום "מס איזון", חובה שלא חלה על מי שאיננו חבר קיבוץ (ור' לעניין זה עדות האיש בעמוד 26 מול שורה 13 ואילך וכן עדותו של מר ... בעמוד 76 מול שורות 20-29 לפרוטוקול מיום 28.11.2024). ואולם סירובו של האיש להצטרף כחבר קיבוץ וכל טענותיה של האישה בהקשר זה הם רלוונטיים לגבי מערכת היחסים שבין הקיבוץ לבין האיש ואין בהם כדי להשליך על מערכת היחסים הפנימית שבין הצדדים עצמם והאופן שבו התנהלו – בשיתוף מלא ומוחלט בנוגע לכלל רכושם לרבות הבית. מאחר שכוונת השיתוף של הצדדים ביחס לבית היא ברורה ומובהקת ואין בנמצא כל ראיה שמעידה כי הצדדים ראו ב"קרקע" כרכיב נפרד מ"הבית", הניסיון בשלב זה לטעון להפרדה הוא מלאכותי ודינו להידחות.

55. בשעה שאלה הם פני הדברים, הרי שבהינתן שהבית הוא בגדר רכוש משותף לצדדים לפי הלכת השיתוף הספציפי, הוא והקרקע שעליה נבנה – שייכים לצדדים בחלקים שווים ביניהם (ר' לעניין זה בע"מ 1983/23 **פלוני נ' פלונית** (נבו 10.8.2023)).

<u>הוראות אופרטיביות</u>

56. לפיכך ולאור כל המפורט לעיל בהרחבה, בית המשפט מורה כדלקמן:

א. הבית לרבות הקרקע שעליה הוא בנוי משותף לצדדים בחלקים שווים ביניהם;

ב. ניתן צו לפירוק השיתוף בבית, כך שיימכר בשוק החופשי למרבה במחיר, כפוף למגבלות החלות על המכירה ע"י הקיבוץ, תיפרע המשכנתה, ישולמו עלויות הכרוכות במכר והיתרה תחולק בין הצדדים בחלקים שווים;

ג. עם זאת מחלקו של האיש בתמורה יקוזזו הסכומים ששילמה האישה לבדה בגין החזרי המשכנתה וזאת החל מחודש ינואר 2023 ואילך שהוא המועד שבו העבירה האישה את התשלום לחיוב מחשבונה האישי; במקרה של מחלוקת בין הצדדים לגבי גובה הסכום, ימנה בית המשפט את המומחה מטעמו – ... – על מנת שיבצע את ההתחשבנות בין הצדדים והם יישאו בשכר טרחתו בחלקים שווים ביניהם;

ד. לשם ביצוע פסק הדין, ניתנת בזאת לצדדים תקופה בת 3 חודשים למכור את הבית בכוחות עצמם; אם לא יצליחו הצדדים לעשות כן בתקופת הזמן האמורה או שמי מהצדדים יפנה בבקשה מתאימה אף קודם לכן, ימונו באי כוחם ככונסי נכסים; בהיעדר שיתוף פעולה בין באי כוח הצדדים, ימנה בית המשפט כונס נכסים חיצוני מטעמו;

ה. חלוקת המיטלטלין והתכולה המשותפים בבית תיעשה כך שבתוך 30 יום ממועד מתן פסק הדין, תכין האישה שתי רשימות והאיש יבחר בתוך 10 ימים רשימה אחת מביניהן.

<u>איזון זכויות סוציאליות לרבות העסק שעל שם האיש</u>

57. ביום 14.2.24 הוגשה חוות דעת מומחה לעניין איזון המשאבים בין הצדדים.

58. בסיכומיהם, שני הצדדים נותנים את הסכמתם להמלצות חוות הדעת של המומחה ועל-כן לא נותר לבית המשפט אלא לתת תוקף של פסק-דין לחוות הדעת והכספים

שעל האיש לשלם לידי האישה יועברו על ידו אליה בתוך 45 יום ממועד מתן פסק הדין.

<u>הוצאות משפט</u>

59. בשעה שלא נעלם מעיניי כי מרבית השווי של הנכס מבוסס על הקרקע של הקיבוץ, קרקע לה זכתה האישה מכוח היות חברת קיבוץ, כשהאיש בחר שלא להצטרף כחבר לקיבוץ, גם מתוך שיקולים כלכליים, ולפיכך בנסיבות אלה כל צד יישא בהוצאותיו.

60. תואיל המזכירות להמציא את פסק-הדין לידי באי כוח הצדדים ולסגור את התיק.

ניתן היום, כ"ז אלול תשפ"ה, 20 ספטמבר 2025, בהעדר הצדדים.

רבקה מקייס, שופטת בכירה