

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

ב"ה

תיק 1241596/1

בבית הדין הרבני הגדול ירושלים

לפני כבוד הדיינים:

הרב אליעזר איגרא, הרב שלמה שפירא, הרב צבי בן יעקב

המערער: פלוני (ע"י ב"כ עו"ד אברהם עזריאלנט)

נגד

המשיבה: פלונית (ע"י ב"כ עו"ד בני דון יחיא)

הנדון: נמנע מלהגיש שאלות הבהרה לשמאי ועתה רוצה לפסול את חוות דעתו

בפנינו ערעור על החלטת בית הדין הרבני האזורי ת"א (להלן: בית דין קמא) מיום ט"ו באלול תשע"ט (15.9.19), העוסק בעניין רכוש הצדדים.

הצדדים נישאו זה לזה כדמו"י בתאריך י"ז בשבט תשמ"ט (23.1.89), ולהם שלשה ילדים, כיום כולם בגירים. הצדדים התגרשו בתאריך ט"ז בשבט תשע"ה (5.2.15).

בתאריך ז' בשבט תשע"ה (27.1.15) אישרו הצדדים הסכם גירושין, וכך נכתב בהסכם הגירושין סעיפים 4-5:

4. ימונה במידי שמאי ע"י בית הדין הרבני, אשר ישום ויעריך את שווי הבית. לכל צד תהא אפשרות לבקש מינוי של שמאי נוסף ע"י בית הדין הרבני [...] במידה וימונה שמאי נוסף מטעם בית הדין כאמור, סכום הדירה הקובע יהיה ממוצע הסכומים שנקבעו בשתי השמאיות של שווי הבית. במידה ותהיה שמאות אחת, היא זו הקובעת [...].

5. הבעל ישלם לאשה סכום השווה ל 32.5% משווי הבית, לפי הערכת השמאי, או הממוצע בין שתי השמאיות, כאמור לעיל.

בית הדין מינה את השמאי [א], שבחוד מיום ו' בניסן תשע"ה (26.3.15) העריך את שווי הדירה בסך 2,730,000 ש"ח. השמאי השני שמונה ע"י בית הדין הינו [י] שבחוד מיום כ"ו באב תשע"ה (11.8.15) קבע את שווי הדירה בסך 2,325,000 ש"ח.

בית דין קמא בפסק דינו נשוא הערעור הביא את טענת התובע שיש לפסול את חוות דעתו של השמאי [א] בשל טעויות מהותיות וניכרות הנמצאות בחוות הדעת. לטענתו בבית דין קמא וכן בערעור, חוות הדעת של השמאי [א] נערכה בחוסר מקצועיות, בהעדר בדיקות נחוצות ובהסתמך על נתונים שגויים.

לאחר שהתובע ביקש לפסול את השומה של [א], בית הדין קיים דיון בו נחקר השמאי [א]. במהלך הדיון בבית דין קמא, הבהיר השמאי שלא חלה טעות בשומה. בית דין קמא ביקש לקבל תשובות מפורטות יותר של השמאי על שאלות ב"כ התובע, אך לא מצא סיבה לפסול את חוות הדעת, לפני קבלת תשובות השמאי על שאלות ב"כ התובע. בהחלטה שניתנה לאחר חקירת השמאי (בתאריך כ' בכסלו תשע"ו (2.12.15)), החליט בית הדין:

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

"ביחס לחוות דעת השמאי, בא כוח הבעל יגיש לשמאי שאלות הבהרה ויציג בפניו את כל הנתונים הנדרשים לבדיקה, כטענתו. על השמאי לבדוק את הנתונים ולהתייחס לשאלות שיציג בא כוח הבעל. השמאי יחליט אם יש מקום לעדכן את השומה ויודיע לבית הדין את החלטתו, בהתאם לכך יקבע המשך ההליך. על השמאי להשיב לבית הדין תוך 14 יום מיום קבלת השאלות והחומר מבא כוח הבעל."

וכך כותב בית דין קמא בהחלטתו מיום ט"ו באלול תשע"ט (15.9.19):

"בית הדין קבע מהי הדרך לברור טענות התובע כנגד השמאות.

יובהר שלאחר הדיון בית הדין לא מצא סיבה שיש בה כדי לפסול את השמאות ללא קבלת תשובות השמאי, מאחר ולא נסתרה חזקת אמינותו, לא נסתרה החזקה שאין אומן מרע אומנותו, אף לא התגלו החלטות של השמאי שאינם בגדר הסביר בתחום השמאות, שכידוע יש בו חילוקי דעות בין המומחים השונים.

יחד עם זאת הטיל בית הדין על השמאי חובה לבדוק שוב את השומה תוך התייחסות לשאלות ב"כ התובע. בית הדין קבע מהי הדרך לברור התביעה, בדרך שפורטה בהחלטה, על ידי הצגת שאלות מפורטות לשמאי וקבלת תשובת השמאי, השמאי התבקש להשיב אם יש מקום לתיקון חוות הדעת, לאחר בדיקה מחודשת בהתאם לשאלות שב"כ התובע יציג בפניו.

למרות החלטת בית הדין, התובע התעלם מההחלטה, המשיך לטעון את טענותיו לפסילת חוות דעת השמאי [א], מבלי שהציג לשמאי את השאלות ומבלי שתשמע תשובת השמאי. התובע לא קיים את החלטת בית הדין ובחר לנהל את תביעתו בדרך משלו, ולא בדרך עליה הורה בית הדין. התובע המשיך לטעון טענות כנגד השומה, מבלי שאיפשר לבית הדין את יכולת בדיקת הטענות תוך שמיעת תשובות השמאי. ללא קבלת תשובות השמאי לטענות שהועלו, אין יכולת לבדוק את הטענות.

למרות שהתובע לא קיים את החלטת בית הדין, בית הדין נהג עם התובע בסלחנות ובשתי החלטות נוספות בית הדין אפשר לתובע להשלים את ברור התביעה בדרך שנקבעה, דהיינו מתן שאלות לשמאי וקבלת תשובת השמאי.

[...]

התובע, כדרכו, לא הגיש לשמאי את השאלות לבדיקה. לאחר שבית הדין הורה על הגשת סיכומים בכלל המחלוקות, ב"כ התובע החל לטעון, במסגרת סיכומיו, את טענותיו כנגד חוות דעת השמאי, כאילו שבית הדין לא קבע מהי הדרך לברור הטענות.

משכך, ולאור ההחלטה שהתביעה תוכרע לפי החומר שבתיק, קובע בית הדין שלא נמצאה סיבה לביטול חוות דעת השמאי. התובע הזניח למעשה את תביעתו בכך שלא איפשר לבית הדין את בדיקת הטענות. התובע מצפה מבית הדין לפסול חוות דעת של מומחה, שלא הורעה חזקת כשרותו, רק על סמך טענות בלבד, מבלי שלמומחה תינתן אפשרות להתמודד עם הנטען כנגד חוות דעתו ומבלי שבית הדין יוכל לבדוק את נכונות הטענות, כמתבקש.

בית הדין דוחה את טענות התובע לפיהן היה מנוע מלהגיש למומחה שאלות לבדיקה בשל הדעה המוקדמת של המומחה ויחס המומחה כלפיו, שכן בית הדין לא התרשם שקיימת סיבה לפסילת המומחה בשל דעות קדומות או יחס שלילי. המומחה הסכים לבדוק את שאלות התובע ולתקן את חוות הדעת

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

במידת הצורך. בכל מקרה בדיקת תשובות השמאי אמורה הייתה להיעשות על ידי בית הדין. אך התובע לא אפשר את הבדיקה ומשכך ביטל את אפשרות ברור טענותיו.

כמו כן בית הדין דוחה את טענות התובע ביחס לעלות הבדיקה, שכן ברור שבדיקה נוספת של השמאי מחייבת בתשלום נוסף, בית הדין קבע שהתובע ישלם את עלות הבדיקה בשלב הראשון, ובית הדין יחזור לעיין בשאלת עלות התשלום, לאחר קבלת תשובת השמאי. התובע שבחר לא לבצע את הבדיקה הזניח את תביעתו ולא איפשר לבית הדין לברר טענותיו.

בית הדין לא מקבל את חוות הדעת של השמאי ד"ר ב' ב', מאחר שבית הדין לא מינה אותו, על כן לחוות הדעת אין משקל ראייתי בהיותה חוות דעת מצד צד בדין. כמו כן בהתאם להסכם הגירושין לא היה מקום למינוי שמאי שלישי.

מסקנה

לאחר שהתובע לא פעל לבדיקת טענותיו בהתאם להוראות בית הדין, התביעה לביטול חוות דעת השמאי [א'], נדחתה. משכך שווי הדירה בהתאם להסכם הגירושין יהיה הממוצע של השומות של השמאים [א'] ו[ב'].

מתברר מפסק הדין הנ"ל של בית דין קמא, שהמערער עצמו נעל בידי הוא את השער שפתח לו בית דין קמא.

נוסיף ונאמר, בית דין קמא יכול היה לפסול את שמאות [א'] רק אם היה מחליט כי הייתה זו שמאות בלתי מתקבלת על הדעת, וכי נפלו בה פגמים מהותיים, ואינה ראויה להתמצע בהתאם להסכם הגירושין. בית הדין לא התרשם כך מחקירתו של [א'], ואף על פי כן איפשר לתובע להגיש שאלות לשמאי [א']. חמש פעמים החליט בית הדין ובקש מהמערער בבית דין קמא, להגיש את שאלותיו, ומשכלו כל הקיצין ניגשו לסיכומים. לא יעלה על הדעת שהתובע ימשוך את ההליך החל משנת 2015 ועד לשנת 2019.

טוען בא כוח המערער – לא אני הוא זה שייצגתי את האיש בבית דין קמא. בעבר סברנו שלבית הדין דגן מגישים ערעור על בית דין קמא. מתברר שמגישים ערעור על בא כח קמא. וכי זו טענה? לא ייצגתי את המערער בפני בית דין קמא?

טוען בא כוח המערער, ניצור מנגנון של שמאי מכריע (כפי שמקובל בדו"ד ושמאיות סותרות על היטלי השבחה בין בעלי קרקע לרשות המקומית). בית הדין סבור שאכן זו הצעה טובה, אך מה לעשות והצדדים הסכימו בהסכם הגירושין אחרת. שמא ואולי היה בא כוח המערער מייצג אותו בינואר 2015, היה מעלה הצעה זו במסגרת ההסכם, אך במסגרת הערעור אין להחזיר את הגלגל לאחור. דברים חלוטים אין להשיבם.

סוף דבר, לא רק שלא מצאנו כל פגם בהחלטת בית דין קמא, אנו אף מצטרפים להחלטתו. המערער בהעלותו טענה זו בא בחוסר תום לב ובידיים שאינן נקיות. בית דין קמא קיים דיון (כתאריך י"ט בכסלו תשע"ו (1.12.15)) בו נחקר השמאי [א'], אף שמומחה מטעם בית הדין אינו אמור להיות נחקר ע"י בעלי הדין בהתאם לתקנה 258 (ב) לתקנות סד"א התשמ"ד 1984, בכל זאת איפשר לתובע לחקור את השמאי [א'], שסיפק תשובות לבית דין קמא, ואחר כך אף איפשר לתובע לשאול את השמאי שאלות, והתובע ויתר על זכותו בכך שעל אף פניות בית הדין לא

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

הציג למומחה שאלות. ניכר שבית הדין התנהל באורך רוח עם טענות המערער, שניצל עובדה זו כדי למשוך הליכים לזמן בלתי סביר לחלוטין.

כאמור הערעור לפסילת שמאות [א'], והערעור על החלטת בית דין קמא שמיצע בין שמאות [א'] לשמאות [י'] – נדחה.

טענה לקבוע חלוקה לא שוויונית

באשר לטענה על החלטת בית הדין קמא לבצע חלוקה שוויונית בין הצדדים, כאשר לטענת המערער החלוקה צריכה להיות לא שוויונית.

מבלי להיכנס לטענות לגופן, שאין מקום לבצע חלוקה לא שוויונית, הרי שצודקת המשיבה כי טענה זו לא עלתה בפני בית דין קמא. בית דין דנן הינה 'ערכאת ערעור', ואין מקום במסגרת ערעור להעלות טענות חדשות שלא עלו בבית דין קמא.

גם אין מקום לבקשה לעיון חוזר בבית דין קמא, הואיל ואין מדובר בעובדות חדשות אלא בטענות שהיו ידועות לתובע ויכול היה להעלותם בפני בית דין קמא. לכן מורה בית הדין שאין מקום גם לקיים דיון בעניין בפני בית דין קמא במסגרת בקשה לסתירת דין, כאשר המערער לא העלה טענה זו בהליך הקודם שהסתיים. הטענות שמעלה בא כוח המערער, אינן עולות בקנה אחד עם תקנה ככט (1) לתקנות הדיון, מאחר ומדובר בטענות ועובדות שהיו ידועות לו, והוא משיקוליו בחר שלא להעלותם בהליך הקודם, משכך גם אין לקיים הליך של סתירת דין.

בענין טענת המערער על חיובו בדמי שימוש.

בית דין קמא בהחלטתו הנ"ל, פסק:

"ביחס לתקופה שקדמה לגירושין, האישה עזבה את דירת המגורים ביום 20.6.14, הגירושין היו ביום 5.2.15. ברור שיציאת התובעת מהדירה נעשתה מיזמתה ומרצונה ובשל רצונה בגירושין. התובעת הצהירה על רצונה לעזוב את הדירה בדיון שהתקיים בבית הדין ביום 14.5.14 עוד לפני עזיבתה.

הצדדים חלוקים בשאלה העובדתית האם הבעל מנע מהאישה מלחזור לדירה. התובעת לא הצליחה להוכיח את טענתה שהנתבע מנע ממנה מלחזור לדירה. בפועל, התובעת אף לא ביקשה לחזור לדירה לאחר עזיבתה. גם אם נכונה טענתה בדבר החלפת המפתח, הרי שיכלה לפנות לבית הדין בבקשה לקבלת מפתח לו הייתה חפצה לחזור לדירה. מאחר והמוציא מחברו עליו הראיה, הרי שעל התובעת מוטל נטל הראיה להוכיח שהנתבע מנע ממנה אפשרות חזרה לדירה, כאשר היא רצתה לחזור. התובעת לא עמדה בהוכחת הראיה הנדרשת, לא בהוכחת מניעה מלחזור לדירה ולא בהוכחת רצונה לחזור לדירה. בקשת הנתבע למתן צו מניעה כנגד התובעת אין בה כדי להוכיח שהנתבע מנע מהתובעת לגור בדירה, שכן הבקשה לא נענתה ולא ניתן הצו המבוקש. בקשת הנתבע למתן צו מניעה כנגד התובעת, הוגשה לבית הדין ביום 8.6.15, עוד לפני שהתובעת עזבה את הדירה. התובעת עזבה את הדירה בשל רצונה וכפי הצהרתה ללא כל מניעה שהייתה לה מלהמשיך לגור בדירה בשעת עזיבתה. מכאן שיש לדחות את תביעת דמי השימוש, ביחס לתקופה שעד הגירושין.

ביחס לטענת ב"כ התובעת, שקיימת הודאת בעל דין של הנתבע בדבר זכאות התובעת לדמי שימוש. עיון בפרוטוקול הדיון מלמד שמדובר בהצעת בא כוח הנתבע במסגרת ניסיון להגעה להסדר ולא בהודאת בעל דין. משלא

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

הגיעו הצדדים להסדר מוסכם בעניין דמי השימוש, ומשהגיעו להסכם שעניין דמי השימוש יוכרע על ידי בית הדין, אין משמעות להצעה שהועלתה בדיון אלא עולה הצורך לפסוק לפי עיקר הדין.

ביחס לתקופה שלאחר הגירושין, קיימת מניעה הלכתית מלדור ביחד לאחר גירושין, לכן יש בסיס עקרוני לחיוב בדמי שימוש בהיות התובעת מנועה מלגור ביחד עם הנתבע. אלא שלצורך מתן הכרעה בתביעת דמי השימוש לאחר הגירושין, יש להקדים ולקבוע מה יחס הבעלות בדירה לאחר הגירושין. שכן הצדדים הגיעו להסכם גירושין, לפיו זכויות האישה בדירה מועברות לבעל. מכאן שיש לדון בשאלת הבעלות בדירה בתקופה שלאחר הגירושין, בה נכנס לתוקף הסכם הגירושין.

עיון בהסכם הגירושין מלמד שלא כל חלק התובעת בדירה הועבר לנתבע, במסגרת ההסכם, אלא רק 32.5% מהדירה הועברה לנתבע ונותרה שותפות ביחס ל - 17.5% מהדירה, עד להכרעה סופית בתביעות הרכוש. נותר אם כן גם להכריע ביחס לבעלות בחלק האמור.

ולמסקנה כתב בית הדין האזורי:

חלק של 17.5% מהדירה שייך לנתבעת. לצורך פרוק השיתוף בחלק האמור, התובע ירכוש את חלק הנתבעת האמור, לפי שווי הדירה כיום. הנתבע חייב בדמי שימוש בסך 17.5% משווי הדירה להשכרה ביחס לתקופה שמיום הגירושין ביום - 5.2.15 ועד להשלמת רכישת חלק הנתבעת בדירה.

בית הדין דן באריכות והוכיח שהחלק שלא שולם בדירה הינו בבעלות הנתבעת. אין מדובר בחוב כספי של התובע לנתבעת, אלא כל חלק שלא שולם הינו בבעלות הנתבעת. משכך נפסק על האיש לשלם לאישה דמי שימוש בגין חלקה בדירה, בהיותה שותפה בדירה, ובכך שהמערער משתמש בחלקה בדירה.

אכן גם דעתנו שיש לראות בנכס בעלות משותפת, כאשר למשיבה יש בנכס 17.5%. המערער הוא זה שגר בנכס והמשיך לגור בנכס מכוח הסכם הגירושין הנ"ל. אין זה משנה מי נשאר להתגורר איתו, ילדיו או כל אדם אחר. הוא היה זה שהמשיך לגור בדירה המשותפת, שהייתה בבעלות שני הצדדים מחצה על מחצה, וכעת בבעלות משותפת כשלמשיבה יש בה 17.5%, וזאת בהתאם להסכם הגירושין שבין הצדדים. המשך המגורים בדירה שיש למשיבה חלק בה, מחייב את המערער לשלם לה דמי שימוש ראויים, וכפי שפסק בית דין קמא.

נוסף ונאמר המערער העלה בפנינו בעת הדיון טענות מטענות שונות, שאין להם אחיזה משפטית ובית הדין הבהיר הדברים בעת הדיון. המערער לא סיכר את אוזנינו למרות שאלותינו החוזרות, מהי הטעות הנטענת בדו"ח השמאי שהוא עיקר הערעור בפנינו.

בית הדין אינו יכול להתעלם מההכפשות שמכפיש הבעל לשעבר את גרושתו, (כגון הטענה שנישאה מספר חודשים מועט אחרי הגירושין, טענה שאינה נכונה לכשעצמה, אך יש בה בכדי לנסות לצייר שלא הייתה נאמנה לו בעת הנישואין, דבר שלא היה נכון אף אם היה העובדות כפי שציינו), בטענות שלא הוכחו ואין להם רגלים כלשהן.

מסתבר שהמערער שגורר את רגליו ואינו משלם לגרושה את חלקה, ואינו מאפשר לה להמשיך את חייה אחרי ששיקמה אותם ונישאה לאחר, מעלה טענות אלו כדי לנסות להטעות את בית הדין וליצור מצג של הסתכלות לא נכונה על המערערת. מסתבר שהמערער שמוחזק בכספה של גרושתו מוביל את ההליך מדחי אל דחי, כנראה מתוך תקווה שהגרושה תתייאש ותותר על זכויות המגיעות לה. וכנראה מטעם זה העלה טענות חדשות שלא נטענו בפני ערכאה

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

קמא, ושביית הדין הבהיר שאין להעלותם בערעור, וכאמור אין מקום להעלותם עתה בבקשה לסתירת דין.

לאור האמור לעיל:

1. הערעור על כל חלקיו נדחה.
2. מחייבים את המערער לשלם למשיבה עבור הוצאות המשפט סכום של 20,000 ש"ח.
3. המזכירות תעביר למשיבה את הסכום של 10,000 ש"ח שהפקיד המערער.
4. כמו כן המערער ישלם למשיבה תוך 30 יום 10,000 ש"ח נוספים.

ניתן ביום כ"ו באלול התש"פ (15/09/2020).

הרב צבי בן יעקב

הרב שלמה שפירא

הרב אליעזר איגרא

עותק זה עשוי להכיל שינויי ותיקוני עריכה