

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

ב"ה

תיק 1221150/4

בבית הדין הרבני הגדול ירושלים

לפני כבוד הדיינים:

הרב הראשי לישראל הרב דוד ברוך לאו – נשיא, הרב אליעזר איגרא, הרב מיכאל עמוס

המערער: פלוני (ע"י ב"כ עו"ד יהושע מאיר שווירץ)

נגד

המשיבה: פלונית (ע"י ב"כ טו"ר יעקב עדי)

הנדון: פרשנות ויישום הסכם בדבר הסדרת זכויות מגורים בדירה אחת תמורת פינוי האחרת במועד

פסק דין

הצדדים נישאו בשנת תש"ס והתגרשו בחודש תמוז תשע"ה. בסמוך לגירושין ערכו הצדדים הסכם גירושין שאושר ביום מתן הגט, בתמוז תשע"ה (6.15).

כעבור שנתיים וחצי התקיימו דיונים בתביעת האיש לאכיפת הסכם הגירושין ובטענות האישה שדרשה להורות על ביטול הסכם הגירושין,

להלן עיקר סעיפי ההסכם שנידונים בערעור זה:

1. הדירה ברחוב [נ'] הידועה כגוש [...] תעבור במלואה לידי הבעל עם חתימת הסכם זה.
2. האישה תישאר לגור בדירה ברחוב [נ'] עד שהדירה בבית שמש תהיה מוכנה, וזאת מבלי לשלם שכירות עבור הנכס. שלושים יום לאחר מסירת המפתח של הדירה בבית שמש האישה תפנה את הדירה ברחוב [נ'].
3. במידה והאישה לא תפנה את הדירה לאחר מועד זה תשלם ל[פלוני] סך 10,000 ש"ח שכירות לחודש וייחשב מדמי האיזון לקמן.
4. זכות השימוש בדירה בבית שמש יהיה לכל ימי חייה של האישה, גם לאחר הגעתה של [הבת הצעירה] לגיל עשרים ואחת. [פלוני] מתחייב לשלם לאביו את סך השכירות החודשית עבור הדירה. זכותה של האישה לגור בדירה או לחילופין להשכיר את הדירה ולדור במקום אחר.
4. במידה והאישה רוצה לצאת מהדירה בבית שמש ולקבל את דמי האיזון, תהא רשאית לעשות זאת בכל זמן שתמצה ו[פלוני] מתחייב לשלם לה את דמי האיזון בתוך תשעים יום מיום הבקשה בכתב.
5. דמי איזון: האישה תקבל 625,000 ש"ח דמי שיאון.
6. [פלוני] ירשום הערת אזהרה על הדירה בבית שמש עבור דמי האיזון הנ"ל.

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

בפסק הדין מיום י"ג באדר ב' תשע"ט (20.3.19) פסק בית הדין שהסכם הגירושין שריר וקיים ומחייב את שני הצדדים. על פי פסק דין זה חויבה האישה בפינוי דירת הצדדים בירושלים, ברח' [נ'], כפי המתחייב על פי הסכם הגירושין, והדירה פונתה כמתחייב.

לאחר פסק דין זה הגישה האישה ערעור לבית הדין הגדול, האישה הגיש ערעור שכנגד.

בהחלטת בית הדין הגדול מיום כ"א באלול תש"ף (10.9.20) נדחה ערעור האישה, אשר לערעור האישה: חלקו נדחה, ובנוגע לחלק מהערעור לא ניתנה החלטה מאחר שבית הדין האזורי טרם התייחס לטענות אלו. האישה התבקש לפנות לבית הדין האזורי שידון בטענות אלו, ורק לאחר מכן יוכל לערער.

להלן התביעות והטענות שבהן לא ניתנה החלטה בבית הדין הגדול:

1. מימוש סעיף בהסכם האומר שאם לא תפנה האישה את הבית תשלם על כל חודש 10,000 ש"ח, ולכן יש לקזז את הסכום מסכום האיזון או לגבות אם תבחר להמשיך ולשבת בדירה.
2. תשלום 20,000 ש"ח על איפיוני הדירה שהושכרה לצד ג' והאישה נאלץ לשלם לו דמי הפרת חוזה מלאים.
3. לדעת האישה כיוון שלא פינתה האישה את הדירה בירושלים הפסידה את זכותה לדירה בבית שמש ועל כן עליה לפנות את הדירה בירושלים ולקבל דמי איזון בהפחתת הסכומים הנ"ל. ואכן בית הדין קמא קיים דיון בשלוש טענות אלה. ניתן פסק דין בתאריך כ' באייר תשפ"א (2.5.2021), והוא מושא הערעור.

פסק דין זה קובע:

- א. האישה אינה חייבת לאיש דבר בגין האיחור בפינוי הדירה, הן מצד טענת הנזיקין הן מצד ההסכם המחייב אותה בתשלום חודשי.
- ב. ההסכם המורה על זכות מגורים בדירה בבית שמש לכל ימי חייה לרבות הזכות להשכרת הדירה, נותר בעינו כחלופה שרירה וקיימת המחייבת את הצדדים.
- ג. ההליך יושלם באמצעות חתימה על הפסיקות להסדרת בעלותו הבלעדית של האיש בדירה בירושלים, וקביעה המאשרת את זכות המגורים הבלעדית של האישה לכל ימי חייה בדירה בבית שמש, לרבות הזכות להשכרה, והעיקול על הדירה יישאר בעינו.

עיקרי טענות המערער

נגד החלטת בית הדין קמא כי האישה אינה חייבת לאיש דבר בגין האיחור בפינוי הדירה, הן מצד טענת הנזיקין הן מצד ההסכם המחייב אותה בתשלום חודשי, טוען המערער כי לא הייתה חובה לרשום הערת אזהרה והתניית השכירות אינה תלויה ברישום.

שהאישה לא הודיעה אז כי היא בוחרת לגור בדירה בבית שמש, ורק לאחר זמן הודיעה זאת. ההבנה כי הערת האזהרה נועדה להגן על האישה אינה נכונה, הביטחונות של האישה הם אי פינויה את הדירה בירושלים עד שתירשם הערת אזהרה על הדירה בבית שמש או עד שתקבל את הסכום שהובטח לה בהסכם. כמו כן הקשר שקשר בית הדין בין פינוי הדירה בירושלים לכתיבת הערת אזהרה על הדירה בבית שמש – אינו נכון. היה צריך לקשור בין העברת הזכויות בירושלים לרישום הערת האזהרה על הדירה בבית שמש.

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

הכרעה

טענת המערער אין בה ממש ואין בה כל היגיון.

הערת אזהרה על הדירה בבית שמש ודאי נועדה להבטיח את זכויותיה של האישה על פי ההסכם: או קבלת מדור בבית שמש כל ימי חייה או קבלת התשלום שנכתב בהסכם. לא יעלה על הדעת כי המערער יקבל את שתי הדירות שיעברו על שמו והמשיבה מנגד תהיה ללא כל בטוחה על מה שהיא זכאית על פי ההסכם. לו היו פועלים על פי הבנת המערער, זכות האישה לבחור בין רישום הערת אזהרה בדירה בבית שמש ומגורים בה או השכרתה ושכירת במקום אחר לבין קבלת הסכום המוזכר בהסכם הייתה נשללת ממנה, ולא הייתה נותרת לה ברירה אלא לקבל את הסכום הנ"ל, וזה ודאי היה עיוות בפרשנות ההסכם וקיפוח האישה. טוב כתב בית הדין קמא כי המערער לא הביא כל אסמכתה המעידה כי האישה אכן ויתרה על זכות זו.

בא כוח המשיבה אכן נימק עוד כי ההערת אזהרה זו נועדה כדי שיהיה לה ביטחון ומקום מגורים, דירה שתגור בה, היא והילדים, או תשכיר אותה. וכי האיש לא כתב הערת אזהרה בטאבו ועשה זאת בכוונה. ולמה? כי רצה 'לסחוט אותה' שתקבל את דמי האיזון, 625,000 ש"ח, במקום דירה ששווה מעל ארבעה מיליון ש"ח. אפילו את השבח לא הצמיד בבקשתו.

יפה טען בא כוח המשיבה והסביר מדוע לא ניתן היה להשכיר את הדירה. וכך טען:

בשביל להשכיר דירה צריך אישור זכויות, והם לא רצו לתת. הייתה כאן הונאה ומרמה. כתוב בהסכם שזו דירה של אביו – יש כל מיני סיפורים בינו לבין אביו ולא ניתן להאמין לזה. הוא אמר שזו דירה של אביו, ולכן לא רצו לתת אישור זכויות, ולא ניתן להשכיר את הדירה ללא אישור. התברר אחר כך שזו דירה על שמו – אם היינו יודעים שזו דירה שלו לא היינו חותמים על הסכם. דירה אחת בבית שמש ועוד בירושלים, והוא 'המקופח'! ?

כוונת הדברים כי המערער לא רצה שהאישה תדע כי הדירה בבית שמש רשומה על שמו ולכן נמנע מלכתוב הערת אזהרה או אישור זכויות כדי שתוכל להשכיר את הדירה.

אשר לטענת המערער כי לא התאפשר לרשום הערת אזהרה: גם לו הייתה הטענה נכונה, הרי שהיו חלופות, ולו היה רוצה המערער היה פונה לעורך דין ומקבל פתרון לרישום.

ואכן גם בית הדין קמא הבהיר את פסק דינו וזו לשונו:

[...] אולם יש לקבוע: כוונת הצדדים בחתימתם על ההסכם הייתה לחייב את האישה בדמי שימוש רק מעת שזכותה לגור בדירה בבית שמש ברורה וקיימת הוראה המחייבת אותה לעבור לדירה זו.

כל עוד הזכות אינה ברורה ומוחלטת אין מקום לקבוע שנמסרה הדירה בבית שמש למגורים בעבורה, ועד למועד זה האישה זכאית לגור בדירה המשותפת בירושלים ללא תשלום דמי שימוש. לכן עד שלושים יום כעבור מועד ההחלטה מיום י"ג באדר ב' תשע"ט (20.3.19), האישה רשאית הייתה לגור בדירה בירושלים בלא תשלום דמי שימוש.

טענות המערער הנוספות ודחייתן

עוד טען המערער "התחלף ההרכב בבית הדין האזורי ולצערי לא קראו מספיק את ההסכם ודבר נוסף לא ראה החלטות של הרכבים קודמים. ואנו נפלנו באותה תקופה":

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

טוב היה עושה אם לא היה טוען טענה זו, שבית הדין לא ראה את החלטות של ההרכבים הקודמים – וכי בית הדין עושה מלאכתו רמייה ואינו מעיין בחומר שלפניו? אף אם שהחלטת בית הדין לא נראית למערער, טענת הסרק כי בית הדין לא עיין בחומר שהיה לפניו היא בבחינת הוצאת לעז.

עוד טען המערער כי על פי ההסכם המשיבה הייתה אמורה לקבל את זכות המגורים בדירה בבית שמש ולחלופין להשכירה ולשכור דירה אחרת או לקבל סכום של 625,000 ש"ח וזאת בתמורה להעברת הדירה בירושלים על שם המערער. עתה, לטענתו, יש לכוף את ההסכם ובמקום לתת לאשה זכות מגורים בדירה בבית שמש יש לכוף אותה לקבל את סכום הכסף הנ"ל מאחר והאישה ויתרה על הזכות למגורים בבית.

טענה זו יש לדחות על הסף, שכן לטענה זו, כמו שכתב בית הדין קמא, לא היו כל סימוכין.

סוף דבר

- א. הערעור נדחה.
 - ב. בית הדין מחייב את המערער בסך 10,000 ש"ח – הוצאות המשיבה.
 - ג. פסק הדין מותר לפרסום בהשמטת פרטי הצדדים.
- ניתן ביום כ"א בכסלו התשפ"ב (25.11.2021).

הרב מיכאל עמוס

הרב אליעזר איגרא

הרב דוד ברוך לאו – נשיא

עותק זה עשוי להכיל שינויי ותיקוני עריכה