



## בית משפט לענייני משפחה בקריות

תמ"ש 28997-05-16 כ' נ' כ'

תיק חיצוני:

בפני כבוד השופטת מאיה לוי

תובע/נתבע שכנגד

י' כ' ת"ז \*\*\*\*\*  
ע"י ב"כ עוה"ד יצחק בן - חיים

נגד

נתבעים/תובעים שכנגד

1. ר' כ' ת"ז \*\*\*\*\*  
2. ש' ק' ת"ז \*\*\*\*\*  
שניהם ע"י ב"כ עוה"ד ויקטור מנסור

### פסק דין

#### הקדמה והצגת הצדדים:

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25

1. בפנינו סכסוך משפחתי מורכב בין אחים, אשר הוביל גם לסכסוך בין אחד האחים לאב.
2. **התביעה הראשונה** הינה תביעת הבן – י' כ' (להלן: "י") כנגד אביו – ש' ק' (להלן: "ש") לצו מניעה ביחס לזכויות במקרקעין בתת חלקה \*, חלקה \*\*, גוש \*\*\*\*\* בקרית \*\*\* (להלן: החלקה).
- לשיטת י', לא הוצא צו ירושה לאחר פטירת אמו – ב' כ' ז"ל (להלן: "האם" או "ב"), ואביו ניסה לעשות מחטף יחד עם אחיו – ר' כ' (להלן: "ר") ולהעביר לאחרון את מלוא הזכויות בבית המשותף בו התגוררו ההורים.
3. **התביעה השנייה** הוגשה בתחילה על-ידי ר' (בהמשך צורף גם אביו ש' לרשימת התובעים) כנגד אחיו י', לקבלת סעד של סילוק יד מהמקרקעין שבמחלוקת. לטענת ר', הוא קיבל במתנה מאביו זכויות במקרקעין, וכעת משהוא הבעלים הרשום של תת חלקה \* ותת חלקה \* בחלקה \*\* בגוש \*\*\*\*\* בקרית \*\*\*, הוא עותר לסילוק יד כנגד י' שפלש למקרקעין, לטענתו.
- בכתב התביעה המתוקן נטען, כי ישנן חלקות נוספות המצויות בחזקתו של ר', אך לא נרשמו על שמו או על שם אביו, וביניהן חלקה \*\*/\*\* בגוש \*\*\*\*\*. עוד נטען, כי ישנן חלקות המשמשות כשביל מעבר לחלקתו הרשומה של ר' ומעצם כך הוא זכאי, לשיטתו, להחזיק בהן. המדובר, בין היתר, בחלקה \*\* בגוש \*\*\*\*\* ובחלקות \*\*/\*\* ו- \*\*/\*\* מגוש \*\*\*\*\*.
4. **התביעה השלישית** הוגשה על ידי י' כנגד ש' ור' למתן צו הצהרתי אשר יקבע, כי מתוקף נישואיהם של ההורים, יש להחיל את חזקת השיתוף על כלל הרכוש אותו צברו במהלך



## בית משפט לענייני משפחה בקריות

תמ"ש 16-05-28997-כ' נ' כ'

תיק חיצוני:

- 1 חייהם המשותפים, ללא תלות בסוגיית הרישום, וכן לקבוע, כפועל יוצא, כי י' זכאי לאחר  
2 פטירת אמו, לקבל 1/24 מהזכויות שצברו ההורים בחייהם, לרבות במקרקעין שבמחלוקת.  
3  
4 5. במסגרת הדיון אשר נערך ביום 3.10.2022, הסכימו הצדדים להסדר דיוני על פיו לא יתקיים  
5 הליך הוכחות לשם שמיעת ראיות וההכרעה תתקבל על סמך החומר הקיים בתיק  
6 והסיכומים בעל-פה.  
7

### דיון והכרעה:

- 8  
9  
10 6. ובכן, לאחר שבחנתי את טענות הצדדים, עיינתי בכתבי בי דין ובנספחיהם וכן בדברים אשר  
11 נשמעו בקדמי המשפט מפי הצדדים, מצאתי כי הסוגיות המשפטיות הדרושות הכרעה, הינן  
12 כדלקמן:

- 13  
14 א. הגדרת המקרקעין אשר הזכויות בהן נרשמו על שם הצדדים בפועל, ועריכת הבחנה בין  
15 המקרקעין הרשומים לבין המקרקעין המוחזקים בניגוד לדין.  
16 ב. בחינת תחולתה של חזקת השיתוף בין ש' לבין האם.  
17 ג. ככל שחלה חזקת השיתוף, בחינת השאלה האם ש' היה זכאי להעביר במתנה את כלל  
18 המקרקעין לבנו ר', בהתעלם מחלקה של ב' אשתו בנכסים, וכנגזרת מכך, מזכויותיו של  
19 היורש י'.  
20

- 21 7. כעת אדון בכל אחת מהסוגיות בנפרד.  
22 לשם נוחות הקריאה, המסקנה הסופית תצוין בראש כל פרק ולאחריה יפורטו הנימוקים.  
23

- 24 8. זכויות המקרקעין היחידות שנרשמו או שהיו רשומות על שם מי מהצדדים הינן בחלקה \*\*  
25 תת חלקה 1 בגוש \*\*\*\* בעיריית קרית \*\* , מ.א. \*\*\*\* :  
26

- 27 9. הזכויות אשר נרשמו על שם ר' והועברו לו במתנה על-ידי אביו ש', נובעות מחוזה חכירה  
28 היסטורי בין ש' לבין עמידר, מחודש ספטמבר שנת 1954.  
29

- 30 10. מעיון בהעתק נסח הרישום מיום 30/9/2022 מתוך פנקס בתיים משותפים עולה באופן ברור  
31 כי השכירות הראשית/חכירה הרשומה על שם ר', הינה רק בהתייחס לנכס המצוי ברח' \*\*\*\*  
32 \*\*\*\* , כפר \*\*\*\* בקרית \*\* חלקה \*\*, תת חלקה 1, בגוש \*\*\*\*. הא ותו לא.  
33

- 34 טענות התובעים ביחס לתת חלקה 3, לא הוכחו, כפי שיוסבר בהמשך.  
35



## בית משפט לענייני משפחה בקריות

תמ"ש 28997-05-16 כ' נ' כ'

תיק חיצוני:

1. החלקה בשלמותה משתרעת על פני שטח של 967 מ"ר וזו חולקה ל-3 תת חלקות רשומות. זכויות החכירה הרשומות כיום על שם ר', מתייחסות אך לתת חלקה מס' 1. הדירה בה התגוררו התובעים ואשר זכות החכירה בה הועברה משי' לר', בנויה באופן מוצהר רק על שטח של 99.50 מ"ר.
2. זכויות החכירה בתת חלקה 2 רשומות על שם צדדים שלישיים (\*\*\*) ו\*\*\*\*), ואילו הזכויות בתת חלקה 3 שייכות לקרן קיימת לישראל.
12. טענות ש' ור' לפיהן זכויות החכירה אשר הוקנו להם משתרעות על פני דונם – 1,000 מ"ר, אינן יכולות לעמוד, נוכח העובדה כי שטח החלקה הכולל הינו 967 מ"ר, משפחת \*\*\*\* מתגוררת בתת החלקה השנייה, והחלקה הכוללת מתחלקת ל-3 חלקות משנה, כאשר תת החלקה הנוספת אינה רשומה על שמם.
13. בהקשר האמור ראה גם הדיון אשר התנהל בתיק תא"ק 732-08 בין ש' לבין כפר \*\*\*\* – מושב \*\*\*\* אגודה \*\*\*\*, במסגרתו נקבע (בהסכמת הצדדים), כי ש' אינו רשאי למתוח את גבולות תת חלקה 1 אל מעבר לשטח הסמוך לביתו ולפלוש ליתר תתי החלקות המצויות מסביב, והסכמה זו קיבלה תוקף של פסק דין. וביתר פירוט, הוסכם כי ייאסר על ש' לעשות שימוש בקרקע הצמודה לביתו במרחק של עד 5 מטר, למעט שתילת דשא וצמחים נמוכים, כאשר יהיה עליו להרוס את מבנה הצריף (המחסן) ואת הגדר.
14. מלבד תת חלקה 1, לא נרשמו על שמו של ש' או ר' כל זכויות בחלקות או תת חלקות במקרקעין אחרים, לא בחלקה \*\* ולא בחלקות אחרות. אם כן, כל טענותיהם של ש' ור' בדבר תפיסת חזקה בקרקע, זכות מעבר, שביל גישה או חיבור רעיוני בין מקרקעין שאינו מגובה ברישום, אינן יכולות לעמוד.
- אף אם לשיטת אלו יש לחבר מספר חלקות כדי ליצור רצף טריטוריאלי מסוים, הדבר צריך להיות מעוגן בהסכמים לרכישת הזכויות וכן בהכרה של הרשויות באותו רצף נטען, ואין דיי במשאלה שבלב או בטענה לכאורית לפיה הם רכשו את הזכויות אך הרשויות שכחו לרושמן או לא פעלו לשם רישומן בשל מחדליהם.
15. ש' ור' הודו בסיכומיהם כי "אין ספק שיש מחלוקת בין ש' לבין המנהל לגבי טיב זכותו של ש' בנכס". עם זאת טענתם לפיה "... זה לא מעלה ולא מוריד לגבי התיק שבפנינו, שכן אפילו נניח והאב היה מסיג גבול של המנהל והאב היה נותן לי' לגור בנכס, גם אז על י' לפנות את הנכס, גם אם ש' בגדר מסיג גבול", משוללת כל יסוד.



## בית משפט לענייני משפחה בקריות

תמ"ש 16-05-28997-כ' נ' כ'

תיק חיצוני:

- 1  
2 16. מושכלות יסוד לימדונו כי ככל שאין לגורם מסוים זכויות רשומות בנכס, הוא אינו רשאי  
3 לעתור לסעד של פינוי כנגד הסגת גבול, זאת אף אם אותו גורם מחזיק בנכס שנים רבות מכוח  
4 פלישה שלא כדין.  
5  
6 17. ראה בהקשר האמור גם הליכי הפינוי אשר התנהלו בעבר כנגד ש' ואחרים ביחס בחלקה \*,  
7 (תת חלקות \*\*, \*\* ו-\*) , בגוש \*\*\*\* בכפר \*\*\*\*\* , וכן מכתבי ההתראה אשר נשלחו לש' מאת  
8 מנהל מקרקעי ישראל בעבר פלישה לגו"ח \*\*/\*\*\*\*\* (כאשר בהמשך הוגשה תובענה לפינוי  
9 וסילוק יד, ע"י מינהל מקרקעי ישראל כנגד ש' ביחס לחלקה \*\* בגוש \*\*\*\*), וכן ביחס לחלקה  
10 \* בגוש \*\*\*\*\* .  
11  
12 18. יש לזכור כי התובענות אשר עומדות לדיון, לא הוגשו כנגד מנהל מקרקעי ישראל ו/או קרן  
13 קיימת לישראל ו/או עמידר ו/או בעלי זכויות בחלקות שאינן רשומות (על אף שלשכת רישום  
14 המקרקעין צוינה כ"נתבעת פורמאלית" בתובענה ההצהרתית אותה הגיש י' ביחס לחזקת  
15 השיתוף), ועל כן אין התובעים יכולים לעתור לסעד ביחס לזכויות אשר אינן רשומות על  
16 שמם.  
17  
18 19. גם י' עתר בעקיפין לכך שבית המשפט יכיר בזכויותיו בחלקה, שהזכויות בה אינן רשומות  
19 על שמו.  
20  
21 20. לא נעלם מענייני בהקשר זה, נסח הרישום ביחס לחלקה \*\* בגוש \*\*\*\* , וכן הסכם המכר אשר  
22 נערך לכאורה ביום 5.4.2000 למכירת הזכויות של מ' (המכונה בנסח \*\*\*) ור' פ' לבין ז' ת'  
23 (אחיה של האם), כאשר נטען כי האחרון הקנה ל- י' את זכות השימוש במקרקעין.  
24  
25 21. עם זאת, מאחר והרישום בדבר העברת הזכויות לא עודכן בלשכת רישום המקרקעין בחיפה,  
26 למצער עד ליום הגשת הנסח המעודכן ביום 30.9.2022, וכן מאחר ואין לנו כל מידע בדבר  
27 הגשת תובענה כנגד מר ז' ת' או כנגד הבעלים הרשומים – משפחת פ' (מלבד ציון שמה של ר'  
28 פ' כנתבעת פורמאלית בתובענה לחזקת השיתוף בחלקה \*\*), אין מקום למתן קביעות כלשהן  
29 ביחס לאותה חלקה ו/או ביחס לזכות השימוש אשר ניתנה לכאורה ל-י'.  
30  
31 22. אין כל נפקות בעניין זה לאישור מיום 10.2.2003 מאת מועצה \*\*\*\*\*, לפיו י' מחויב  
32 בארנונה בגין בית מגורים בגודל \*\* מ"ר בגוש \*\*\*\*, חלקה \*\*, החל מתאריך 1.1.1999, וכן  
33 לטופס בכתב יד אותו ניסח לכאורה מר ת' ז' (טופס שאינו מאומת בתצהיר) ביחס להעברת  
34 בית המגורים ל- י' – הבן של אחותו ב'.  
35



## בית משפט לענייני משפחה בקריות

תמ"ש 16-05-28997-כ' נ' כ'

תיק חיצוני:

23. הצדדים הציגו במהלך הסיכומים בעל-פה מפות וצילומי אוויר המסומנים בצבעים שונים  
ביחס לשטחי המקרקעין המצויים בלב המחלוקת, אולם כאמור, אין בכך בכדי לתרום לדיון  
ולהכרעה, מאחר וכאמור לשיטתנו, אין מקום לדון בזכויות אשר אינן רשומות על סמך  
טענות בעלמא.
24. אם כן, עינינו הרואות כי זכויות המקרקעין היחידות הרשומות על שם התובעים (ר') הינן  
בחלקה \*\*, תת חלקה 1 בגוש \*\*\*\*\* בעיריית קרית \*\*\*, מ.א. \*\*\*\*\*, ואלו הן הזכויות היחידות  
אשר יכולות לעמוד לדיון בגדרי התובענה דנן.
25. עיון בראיות ובמסמכים הקיימים בתיק מעלה, כי בין ש' לבין ב' אכן חלה חזקת השיתוף  
אשר כללה, בין היתר, את חלקת המקרקעין שבמחלוקת:
- א. מן המפורסמות הוא כי בכל הנוגע לבני זוג אשר נישאו עובר לכניסה לתוקף של חוק  
יחסי ממון בין בני זוג, תשל"ג – 1973 (לפני 1.1.1974), אשר ניהלו אורח חיים תקין  
והתנהגותם שיקפה מאמץ כלכלי משותף, קמה חזקה לפיה כלל הנכסים והרכוש  
אשר צברו הצדדים במהלך חייהם המשותפים, הינם בבעלותם המשותפת.
- חזקה זו אומנם ניתנת לסתירה, אולם הנטל הראייתי העומד לפתחו של החפץ  
להוכיח אי התקיימותה, הינו כבד, בייחוד כאשר המדובר בנכס העיקרי של בני הזוג  
– דירת המגורים.
- ראה לעניין זה האמור בע"א 806/93 יהודית הדרי נ' שלמה הדרי, פ"ד מח(3) 685  
[פורסם במאגרים המקוונים] (4.8.1994):
- "ההלכה הברורה במשפטנו היא, כי עצם רישום הדירה על שם אחד מבני  
הזוג בלבד אינו מועיל לסתירת חזקת השיתוף – "עובדת רישומה של  
הדירה כולה על שם הבעל אין בה כדי לגלות כוונה סותרת להנחת השיתוף  
בדירה, שהרי כל עיקרה של חזקת שיתוף נכסים נוצרה ובאה למקרה כגון  
דא, שהרכוש המסויים נרשם רק על שם אחד מבני הזוג" (ע"א 741/82 [1]  
הנ"ל, בעמ' 26-27; וכן: ע"א 234/80 ז' גדסי נ' נ' גדסי ואח' (להלן – פרשת  
גדסי, בעמ' 650; רע"א 964/92 מ' אורון נ' י' אורון).
- ב. הדרך המקובלת לסתור את חזקת השיתוף היא באמצעות הסכם ממון. אלא  
שבמקרה זה הצדדים לא ערכו הסכם ממון, ועל כן אין חולק.



## בית משפט לענייני משפחה בקריות

תמ"ש 28997-05-16 כ' נ' כ'

תיק חיצוני:

ג. במקרה שלפנינו, אומנם לא נשמעו ראיות, אולם מדברי ש' במהלך קדמי המשפט, עלה באופן ברור כי בין בני הזוג שרר משטר של שיתוף.

ד. ראה לעניין זה תשובת ש' לשאלת בית המשפט במסגרת הדיון אשר נערך ביום 28.1.2019:

"אני משיב כי הבית שלי, אני קניתי בזעת אפי מ\*\*\*\*. קניתי את הבית ב-1945. אני מתקן זה היה 1954. אז הייתי נשוי. אני קניתי את זה לבד, היא לא עבדה, לא עשתה שום דבר. אני התחתנתי ב-1945, אני מתקן התחתנתי ב-1952. בבית יש 4 חדרים. היה חדר וחצי שקיבלתי מ\*\*\*\* ואני הוספתי חדרים. אז הבאנו ילדים והייתי צריך להוסיף לבית ועשיתי סלון, מטבח ומקלחת, הוספתי גם חדר קטן לילדים. מדובר ב-3.5 חדרים ומטבח ושירותים ומקלחת. את כל זה עשיתי אחרי שקיבלתי את הדירה מ\*\*\*\*, אחרי שנה. כל זה שלי, פרטי, אף אחד לא נתן לי גרוש, הכל בזעת אפי. גם היום זה שלי. אין לאף אחד שום חתימה. אני נתתי לאשתי את השטח, היה לי דונם אדמה, אשתי קיבלה את הדונם אדמה ואני קיבלתי את הבית. נתתי לאשתי את הדונם אדמה בתקופת הנישואין. אשתי נפטרה ב-2006. כשהיינו נשואים, התחלקנו. אני קיבלתי את הבית שאני גר בו והיא נתתי לה את השטח. לא רבנו, לא שום דבר, הכל מרצון. נתתי לה כבוד, אמרתי לה קחי דונם אדמה תעשי מה שאת רוצה והבית שייך לי. היא היתה גרה איתי, היינו נשואים. כל הזמן גרתי בית הזה..." (עמ' 7-8, שורות 22-26, 1-7).

ה. אם כן, מדבריו הגולמיים של ש' עלו מספר דברים ברורים:

(1) הבית נשוא המחלוקת נקנה לאחר נישואי הצדדים.

(2) במהלך הנישואין והחיים המשותפים נערכו שיפוצים משמעותיים בבית אשר כללו תוספת חדרים, סלון, מטבח, מקלחת, והכל במהלך הנישואים ההרמוניים, כפי שמשמע מהתיאור ובמאמץ משותף.

(3) אומנם הטענה אשר עלתה מצד ש' היא כי ב' הייתה עקרת בית ולא תרמה לפרנסת הבית, אולם מהעבר השני ניתן וודאי לסבור כי היא תרמה למאמץ המשותף, למשק הבית ולגידול הילדים.



## בית משפט לענייני משפחה בקריות

תמ"ש 16-05-28997-כ' נ' כ'

תיק חיצוני:

- 1  
2 (4) יפים לעניין זה הדברים אשר צוטטו בע"א 755/85 עזבון המנוח סאלם  
3 שאמן ז"ל נ' עזבון המנוחה סעדה שאמן ז"ל, פ"ד מב(4) 103 [פורסם  
4 במאגרים המקוונים] (30.11.1988):
- 5 "... מתקבלת דמות משפחה די אופינית: חלוקת תפקידים בין בני הזוג, כך  
6 שהאשה העוסקת בענייני הבית ומכלכלת הליכותיו, משחררת את בעלה  
7 מדאגות אלה ומאפשרת לו להקדיש את זמנו ומרצו לכלכלת המשפחה  
8 ולפרנסתה. מצב אופיני זה הוא שבעיקו הביא לעולם את ההלכה של איזון  
9 המשאבים וחזקת השיתוף ברכוש"...בנסיבות שתוארו לעיל, דעתי היא,  
10 כי יש מקום למסקנה בדבר הסכם מכלא בדבר שיתוף בנכסים, הסכם  
11 שהתגבש במועד כלשהו על פני שלוש שנים שנות הנישואין בישראל, לגבי  
12 הנכס שבמחלוקת, הוא דירת המגורים, אשר שימשה למגורי בני הזוג  
13 המנוחים כל אותה תקופה".
- 14  
15 1. אם כן, ש' טען לחלוקת התפקידים המסורתית אשר חלה לפני שנים רבות, כאשר  
16 הפסיקה הכירה במשטר של שיתוף בייחוד ביחס לדירת המגורים נוכח שיקולי  
17 הגינות וכאשר מדובר במערכת יחסים ייחודית אשר אפיינה את הגישה  
18 הפטריארכלית. בנוסף, אלמלא היה מתקיים בין הצדדים משטר של שיתוף, יש  
19 לתהות מדוע העביר ש' לב' דונם אדמה תמורת הבית, במהלך החיים המשותפים,  
20 כטענתו. כל זאת, אף מבלי לדון כלל בחוסר הסבירות של טענה בדבר העברת  
21 חלקות אדמה במהלך חיי הנישואין, כאשר לא אירע פירוד בין הצדדים, וגם  
22 בהיעדר הוכחה כי לש' היו זכויות בקרקע נוספת, זאת בהעדר ראיות ממשיות  
23 בנושא זה.
- 24  
25 2. נטען אמנם, כי ב' העבירה במתנה לאחיה ז' את הזכויות בקרקע אותן קיבלה,  
26 לכאורה, תמורת ויתור על חלקה בנכס המשמעותי והעיקרי של הצדדים – דירת  
27 המגורים ובמקביל הוצג שטר מכר ללא תמורה מס' \*\*\*\*\* לפיו ב' העבירה לז'  
28 ת' את חלקה מס' \*\* בגוש \*\*\*\*\* ביום 3.11.1975. עם זאת, אין לייחס כל משקל  
29 לשטר האמור. השטר הוצא לכאורה זמן רב לאחר תקופת הנישואין, ולא ניתן  
30 ללמוד באופן מוחלט אך מעצם העברת הקרקע מב' לז', על ויתור של ב' ביחס  
31 לדירת המגורים המשותפת שלה עם ש'.  
32



## בית משפט לענייני משפחה בקריות

תמ"ש 28997-05-16 כ' נ' כ'

תיק חיצוני:

- 1 יתר על כן, הזכויות בחלקה מס' \*\* בגוש \*\*\*\*\* , אינן רשומות בלשכת רישום  
2 המקרקעין על פי הנסח העדכני על שם ת' ז' (אליו הן הועברו לכאורה על ידי ב'),  
3 אלא רשומות הן על שם משפחת פ'.  
4  
5 אם כן, עולה חוסר התאמה מובהק, כאשר לכאורה הועברו הזכויות לז' במתנה  
6 מאחותו ב', ומנגד, ערך ז' הסכם מאוחר עם משפחת פ', לרכישת אותן הזכויות  
7 בדיוק, אשר הועברו אליו כבר בעבר (חתימות הצדדים אומתו על-ידי עורך דין).  
8  
9 ח. לצדדים ש' וב' לא היו נכסי מקרקעין נוספים או נכסים חיצוניים אחרים  
10 משמעותיים, למצער לא כאלו הרשומים כדין על שם מי מהצדדים. כך שדירת  
11 המגורים היוותה הנכס העיקרי והמשמעותי של הצדדים.  
12  
13 ט. אם כן, מצאנו כי חזקת השיתוף התקיימה ביתר שאת בין ש' לבין ב', והיא חלשה  
14 על כלל הנכסים של בני הזוג, אשר נצברו בתקופת הנישואין - נכסי מקרקעין,  
15 מיטלטלין, וכספים נזילים.  
16  
17 **26. משקבענו כי יש להחיל את חזקת השיתוף על המשטר הרכושי אשר שרר בין ש' לבין ב',**  
18 **ונוכח הנסיבות המיוחדות הקיימות במקרה זה, יש לאפשר ל- י' להגיש תובענה בהסתמך**  
19 **על חזקת השיתוף, וזאת על אף הקביעה בפסיקה כי מדובר בזכות פרסונאלית:**  
20  
21 א. בעיקרון, הזכות לטעון לחזקת שיתוף מסווגת כזכות אישית. קיים קושי בקבלת תובענה  
22 אשר הוגשה על ידי יורש של בן זוג אשר הלך לבית עולמו, מבלי שעמד במועד כלשהו  
23 בחייו על זכויותיו, על פי חזקת השיתוף ומבלי שנתן ביטוי לרצונו לממשן. הסיבה לכך  
24 טמונה בכך שלעיתים מתעורר קושי לבסס קביעה ביחס לרצונו או היעדר רצונו של בן  
25 הזוג לוותר על זכותו לתחולת חזקת השיתוף, וכן משום שהיורש אינו יכול להעיד על עצם  
26 החיים המשותפים וקיום כוונת שיתוף בכלל הנכסים או בחלקם.  
27  
28 ב. עם זאת, הנסיבות הקיימות בענייננו, מצדיקות חריגה מאותו כלל בסיס, שכן, כפי שכבר  
29 ראינו, הוכחה כוונת שיתוף ברורה בין ש' לבין ב'.  
30  
31 ג. מהחומר המצוי בתיק עולה כאמור, כי בין ב' לבין ש' הייתה חלוקה ברורה – ב' הייתה  
32 בת הזוג הביתית אשר אמונה על משק הבית וגידול הילדים, ואילו ש' היה בן הזוג





## בית משפט לענייני משפחה בקריות

תמ"ש 28997-05-16 כ' נ' כ'

תיק חיצוני:

1 קרייריסטי אשר אמון על הפרנסה וניהול כלל ענייני החוץ של הבית. ובמילים אחרות,  
2 התקיימו התנאים של ניהול אורח חיים תקין ומאמץ משותף.

3  
4 אין משמעות לשאלה מה היו מקורות המימון של זכויות החכירה, אלא יש לשים דגש על  
5 השימוש אשר נעשה על ידי ש' ובי בבית וכוונותיהם ביחס אליו. ואלו מצביעים בענייננו  
6 על כך שהבית היה ביתם המשותף של בני הזוג.

7  
8 ג. ב' וש' נישאו עובר לכניסתו לתוקף של חוק יחסי הממון, כך שחזקת השיתוף ביחס לכלל  
9 הנכסים אשר נצברו בתקופת הנישואין חלה עליהם, ולא הוכח כי ב' ויתרה על זכויותיה  
10 בנכס העיקרי של בני הזוג – דירת המגורים, בימי חייה, בין על דרך חתימה על הסכם  
11 ממון ובין באופן אחר.

12  
13 ד. מפאת חשיבות הדברים, אצטט בהרחבה את הדברים אשר נאמרו בע"א 5774/91 מרים  
14 יהלום נ' מנהל מס שבח מקרקעין בחיפה, פ"ד מח(3) 372 [פורסם במאגרים המקוונים]  
15 (2.6.1994), ביחס לזכות יורשים לפנות לבית המשפט בבקשה להפעיל את הלכת השיתוף:

16 "אכן, לדעתי, קיימים מקרים שבהם מן הראוי לאפשר ליורשים לפנות לבית המשפט  
17 בבקשה להפעיל את הלכת השיתוף, אף-על-פי שבן הזוג עצמו לא גילה בחייו דעתו  
18 כי הוא מעוניין במימושה..."

19 טול, לדוגמה, בני-זוג אשר קיימו במשך שנים רבות חיי משפחה למופת, תרמו כל  
20 אחד את חלקו לטיפוח התא המשפחתי ולשגשוגו, וחייהם התנהלו על מי מנוחות.  
21 הבעל הוא שיצא לעבודה ודאג לכלכלת המשפחה, בעוד האישה מילאה חלקה בניהול  
22 משק הבית ודאגה לסיפוק צורכי הבעל והילדים. ברבות הימים עשה הבעל חיל  
23 בעסקיו, צבר רכוש לא מבוטל, וכמי שטיפל בכל ענייני הכספים של המשפחה וניהל  
24 אותם, נרשם הרכוש בשמו בלבד.

25 למרבית הצער נפטרה האישה לבית עולמה, הותירה אחריה את בעלה וילדיה. האם  
26 ניתן לומר, בשל כך בלבד שאינה עוד בין החיים, כי נסתם הגולל על זכויותיה,  
27 המשותפות לה ולבעלה? האם ייוותר הרכוש כולו בידי הבעל, שיוכל לעשות בו כטוב  
28 בעיניו? כבר הבעתי דעתי בעבר כי:

29 "עשיית האישה בבית ופעילות הבעל בעסקיו הן כשתי זרועות הפועלות יחדיו, החובקות  
30 את גזעו האיתן של קן המשפחה ומשתלבות זו בזו. אשר על-כן, אם יוכח, כי בני הזוג  
31 חיו יחדיו לאורך זמן באורח חיים הרמוני, כשבת הזוג משתתפת במאמץ המשותף  
32 בביתה פנימה, בעוד הבעל דואג לצורכי הבית בעסקי יום יום, ייאמר עליהם, כי חזקה  
33 שהתכוונו לכך, כי רכושם, יהיה מקורו אשר יהיה, יעמוד לקניינם המשותף..."



## בית משפט לענייני משפחה בקריות

תמ"ש 16-05-28997 כ' נ' כ'

תיק חיצוני:

1 מה יהיה אם, דרך משל, יהא אחד הילדים טוב בעיני אביו מילדיו האחרים, וזה יראה  
2 להוריש לו את כל רכושו (וכבר היו דברים, מאז ימי בראשית, שנאמר: "ויהאב יצחק  
3 את עשו כי ציד בפיו ורבקה אוהבת את יעקב" בראשית, כה, כח [א]). האם לא יוכלו  
4 הילדים האחרים, אשר קופחו על-ידי אביהם, לתבוע לפחות את חלקם בעיזבונה של  
5 האם, דהיינו, בזכויותיה היא באותם הנכסים על-פי הלכת שיתוף? סבורני כי יש  
6 להשיב לכך בשלילה. האישה לא מימשה את זכויותיה בחייה שכן לא חלו כל קרע או  
7 משבר בינה ובין בעלה שהצדיקו פעולה כזאת. אין בכך בלבד כדי למנוע הכרה בזכויות  
8 אלה, ולו על-פי בקשה המוגשת מטעם ילדיה-יורשיה...

9 הנה כי כן, אין זה מן הצדק ואין זה מן ההיגיון לסווג את הזכות למימוש הלכת השיתוף  
10 בנכסים כזכות פרסונאלית גרידא, וכפועל יוצא, למנוע כל תביעה בעניין זה מצד יורשי  
11 בן-זוג שנפטר...

12 איני נדרש בענייננו לקבוע מסמרות בשאלה מהי "הזדמנות סבירה", אשר בהתקיימה  
13 נראה את בן הזוג כמוותר על זכותו. די אם אציין כי במקרה מעין זה שהבאתי לעיל, שבו  
14 הלכה האישה לעולמה בעוד בעלה בחיים, שעה שבחייה לא הייתה לה עילה כלשהי  
15 להעלות טענות ממין זה (שהרי כל יסודה של הלכת השיתוף בנכסים בהנחה שסוגיות  
16 ממין זה אינן מתלבנות במהלך חיי נישואין תקינים ואין מדקדקין בהן), כי אז לא ניטה  
17 לייחס לה ויתור על הזכות לטעון לשיתוף בנכסים. יצוין כי זה היה המצב בע"א 52/80  
18 [4] ובע"א 1192/89 הנ"ל, שבהם, כאמור, איפשרנו ליורשים לטעון לשיתוף בנכסים.

19

20 ה. במקרה דנן, ב' ושי' המשיכו לחיות יחד עד מועד פטירתה של ב'. על כן, ניתן להניח כי לא  
21 היה כל צורך מבחינת ב' לערער אחר הרישום של הנכסים ואופן חלוקת התפקידים אשר  
22 שרר משך כל תקופת נישואיהם הארוכה של הצדדים.

23

24 ו. יוער, מעבר לדיון בענייננו, אך לצורך הבהרת הסוגיה, כי לו נפרדו הוריי הצדדים, ב' ושי',  
25 קודם לפטירתה של האם, או אז היה מצופה מהאם לעמוד על זכויותיה מכוח חזקת  
26 השיתוף במעמד הפירוד, לרבות דרישת חלקה בדירת המגורים. ככל שלא הייתה עומדת  
27 על זכותה למחצית מכלל הרכוש אשר נצבר, ניתן היה להסיק את כוונת הויתור מצדה  
28 על זכויותיה. אולם כאמור, זהו אינו המקרה בענייננו.

29

30 27. הווה אומר, יש לקבוע, כי יי זכאי לקבל מהמקרקעין הרשומים על שם אביו, את חלקה היחסי  
31 של אמו, בהתאם לחלקו בצו הירושה – דהיינו, 1/12 מתוך מחצית הדירה או 1/24 מהדירה  
32 כולה.

33



## בית משפט לענייני משפחה בקריות

תמ"ש 16-05-28997-כ' נ' כ'

תיק חיצוני:

- 1 28. המדובר בזכויות אשר הוענקו על-ידי ש' (האב) לבנו (ר'), מבלי שהייתה לראשון זכות להעניקן  
2 באופן מלא, שכן מחציתן היו שייכות לאשתו (ב') ולאחר לכתה, ליורשיה.  
3  
4 29. במקרה דנן – מעניק הזכויות (ש') ידע או היה עליו לדעת כי מכוח חזקת השיתוף מחצית  
5 מהזכויות במקרקעין שייכות לבי', וזאת משלא נערך כל הסכם כתוב אשר יקבע אחרת. ואילו  
6 ר' ידע או היה צריך לדעת כי הוריו בדגש על אמו ב' התגוררו במהלך כל חייהם המשותפים  
7 במקרקעין, וכי הזכויות לא נרשמו על שמה מחמת ליקוי/טעות/הנוהג הקיים באותה תקופה,  
8 וזאת על אף צו הירושה אשר ניתן בעניינה ביום 30.3.2017.  
9  
10 30. ובכן, אין אדם יכול להעניק לזולתו יותר זכויות משיש לו עצמו.  
11  
12 31. פועל יוצא ומסקנה בלתי נמנעת מכל האמור, היא כי עסקאות המתנה של העברת זכויות  
13 החכירה משי' לר', הכוללות הסכם מכר ללא תמורה מיום 19.11.2014, שטר העברת זכות  
14 שכירות מיום 5.11.2015, אשר אושר לרישום על ידי לשכת רישום המקרקעין ביום  
15 \*\*\*\*.\*\*, ועסקת המתנה המאוחרת הכוללת גם חלקות שאינן רשומות על שם מי מהצדדים  
16 אשר נערכה ביום 7.3.2018, **בטלות**.  
17  
18  
19 32. סעיף 10 לחוק המקרקעין, תשכ"ט - 1969 המכונה "תקנת השוק" במקרקעין מוסדרים, אינו  
20 חל כאן, שכן התנאים בדבר תשלום תמורה והסתמכות בתום לב על הרישום, אינם  
21 מתקיימים בענייננו.  
22  
23 33. יתר על כן, מהחומר הקיים בתיק שוכנעתי, כי הסכם המתנה אשר נערך בין ש' לבין ר' הינו  
24 הסכם למראית עין אשר נערך אך לטובת ההליך המשפטי, לאחר שהוגש ההליך לקבלת צו  
25 הגנה והרחקה כנגד י', והוא לא נוצר אלא לשם סיכול חזרת האחרון להתגורר בבית או  
26 במקרקעין הסמוכים לו.  
27  
28 34. סממן מרכזי לכך שלא נכרת בין ש' לבין ר' חוזה אמיתי ושלא הוענקה מתנה של ממש על ידי  
29 ש' לבנו ר', ניתן למצוא בדברים אשר נשמעו מפי ש' עצמו במהלך הדיונים, עת הביע ש' את  
30 רצונו לשוב ולהתגורר בדירה ללא ר'.  
31  
32 ראה לעניין זה הדברים אשר נאמרו על-ידי ש' בדיון אשר נערך ביום 28.1.2019:  
33 **"אני רוצה לחזור לגור בבית לבד, לא רוצה אף אחד לידי, ר' חופשי, יש לו בית יותר טוב**  
34 **ממני בקרית \*\*\*\*, הוא לא צריך אותי. אני רוצה לחיות לבד, מספיק איבדתי את אשתי, אני**  
35 **רוצה להיות עצמאי לבד, לא רוצה אף אחד לידי...לר' יש בית משלו, יותר טוב מהבית שלי,**  
36 **הוא לא צריך את הבית שאני גר בו ..."** (עמ' 8 שורות 12-14, 28-29 לפרו').



## בית משפט לענייני משפחה בקריות

תמ"ש 16-05-28997-כ' נ' כ'

תיק חיצוני:

1

2 35. **לסיכום** : אני מורה על קבלת תביעותיו של י' לפסק דין הצהרתי וכן לצו מניעה, ביחס ל-1/24  
3 חלקים מהזכויות במקרקעין בתת חלקה 1, חלקה \*\*, גוש \*\*\*\*\* בקרית \*\*\*. מנגד, אני מורה  
4 על דחיית התובענה המשותפת של ש' ור' לקבלת סעד של סילוק יד.

5

6 36. ש' ור' יישאו, יחד ולחוד, בהוצאות הליך זה לטובת אוצר המדינה, שכן י' מיוצג על-ידי עורך  
7 דין מהסיוע המשפטי, בסך כולל של 30,000 ₪. הסכום ישולם בתוך 30 ימים, שאם לא כן,  
8 יישא הפרשי הצמדה וריבית בחוק.

9

10 37. מותר לפרסם פסק דין זה, בהשמטת פרטים מזהים.

11

12

13

14 ניתן היום, ד' שבט תשפ"ג, 26 ינואר 2023, בהעדר הצדדים.

15

16

17



מאיה לוי, שופטת

18

19

20

21