



חלוקת רכוש בשונה מהרישום

מאת: טו"ר צבי גלר, ראש לשכת הטוענים הרבניים וטו"ר הרב נדב טייכמן

אחד מהטענות העשויות להוביל לחלוקת הדירה בשונה מהרישום היא כאשר היה מקח טעות. כלומר במידה ומתברר שהיה מקח טעות בקידושין הרי שגם הכספים שניתנו לצורך הדירה ניתנו בטעות ועל כן יש להשיבם. ביה"ד הגדול (תיק מס' 1168319/2) מגדיר טענת מקח טעות באופן הבא:

'מקח טעות' במובנו ההלכתי צריכה להתבסס על היות ה'מקח' עשוי ב'טעות' מהטעויות שבגינן דינו להתבטל, כאלה הן הטעויות שבשל 'מום גדול'.

מדבריהם שם עולה שהמדד להיות המום נחשב גדול, היכול להביא לידי ביטול המקח, הוא הפרעה לתפקוד היומיומי ו/או סכנה. אולם אם אין הפרעה לתפקוד היומיומי אפילו אם זה כרוך בנטילת תרופות, אין הדבר נחשב כמום גדול המביא לידי מקח טעות.

ההתכנות של טענה זו היא רחוקה ביותר משום שהמקרים העומדים בקריטריונים של מקח טעות הם נדירים ביותר.

החזר מתנות

טענה נוספת שהיא רלוונטית יותר היא תביעה להחזר מתנות בין אם המתנות ניתנו ע"י אחד מהצדדים או ע"י הוריהם.

השו"ע סי' רז סעיף ד' פסק: "אבל המוכר סתם, אף על פי שהיה בלבו שמפני כך וכך הוא מוכר, ואף על פי שנראים הדברים שלא מכר אלא לעשות כך וכך, ולא נעשה, אינו חוזר, שהרי לא פירש, ודברים שבלב אינם דברים. ואף על פי שקודם מכירה אמר שהוא מוכר על דעת לעשות כך וכך, כיון דבשעת המכירה לא אמר, אינו חוזר."

על זה הרמ"א הוסיף וכתב: "מיהו אי איכא אומדנא דמוכח, נתבטל המקח, וי"א דבמתנה דברים שבלב הויין דברים."

הרי שלפי הדעה העיקרית שהביא הרמ"א, אין לחלק בין מקח ומתנה, אלא "אי איכא אומדנא דמוכח, נתבטל המקח".

אמנם דין אומדנא במתנה הובא רק בדברי הרמ"א אך בשו"ת אריה דבי עילאי חלק או"ח סי' ב' ביאר שהשו"ע לא נחלק עליו בענין זה:

"ובזה ניחא מה שהמחבר והרמ"א בסעיף ג' ד' פסקו בשניהם בשוה, דכתבו במוכר אדעתא למיסק וגם בזבין ולא איצטריך וכיוצא בהם, שהדין הוא בהם דצריך גילוי דעת בשעת מעשה. ואי איכא אומדנא אין צריך גילוי דעת בשניהם... בכל עניינים מועיל האומדנא ובאופן שהאומדנא היא בכגון שאנו בעצמינו

שאלה העולה מדי פעם בפעם בבתי הדין נוגעת לחלוקת רכוש שונה מהרישום בטאבו. בקשות מעין אלו עולות במקרים בהם רוב הכספים של הדירה הגיעו מאחד הצדדים וכשהגיע מועד הגירושין מבקש הצד שהביא את רוב הכספים לחלק את הרכוש באופן שאינו שוויוני. במאמר זה ננסה לגעת בנימוקים המצדיקים חלוקה לא שוויונית.

ברירת המחל - חלוקה לפי רישום

קיימת מחלוקת בין הדיינים האם הרישום בטאבו מועיל לקביעת בעלות על הקרקע. (יעוין בפס"ד של ביה"ד בירושלים תיק מס' 956318/1 שם הובאו השיטות באריכות) אולם הלכה למעשה נראה שהדעה הרווחת אצל רוב הדיינים היא שהרישום מועיל מדין קנין סיטומתא או מדינא דמלכותא ומאחר והדירה שייכת לשני הצדדים בשווה. הרי שגם את תמורתה יש לחלק בשווה בין הצדדים בלי קשר למי מהם השקיע יותר כסף. וכך כתב ביה"ד הרבני בהרכב בראשותו של הרב גולדשמיט זצ"ל (בפד"ר חלק א' עמוד 117):

"לכאורה, לפי הרשב"א ודאי ולפי בעל שארית יוסף מספק, אין לנו להתחשב בקביעת הבעלות על פי הרישום, אלא יש לברר מי שלם תמורת הבית.

אולם אין הדבר כן, כי פשוט הדבר שבכגון דא, בשאלת הכונה ברישום, יש לקבוע לפי הנוהג והרגיל בדרך העולם בכל זמן וזמן. וידוע שעכשיו נוהגים לרשום רכוש, וביחוד דירה למגורים, על שם שני בני הזוג, במכוון שלשניהם תהיה הבעלות על הרכוש. הרישום מורה, שזה ששילם או שילם יותר, נתן את היתרה בחלקו במתנה לשני. לכן אין לבטל, בזמן הזה, רישום, המקנה ומחזיק בעלות לזה שנרשם על שמו, מתוך ספיקות אולי לא הייתה הכוונה למתנה."

וכן מוכח מתשובות החתם סופר חו"מ סימן קמ"ב, בנדון בעל בית שנתן בית לאשתו והעלה בערכאות על שמה, ודן שם החת"ס בנוגע לבית זה בדבר ירושת הבעל אחרי מיתתה, ומשמע שתופס הוא בפשיטות שהבית שייך לה...לפיכך בנידון דידן, אין לנו להיכנס לבירורים מי שילם את התמורה כי שילם מי ששילם, הבית מכיוון שנרשם על שם שניהם, שייך הוא לשניהם בחלקים שווים, וממילא גם כל הכנסות הבית הם של שניהם בחלקים שווים.

מקח טעות

טוענות שהתחום מעניין אותך?

בואי לעשות מזה קריירה

4 סרטוני וידאו



הצטרפי להכשרה המקיפה והמקצועית ללימודי יישוב סכסוכים וטוענות רבניות

לקבלת כלים פרקטיים לייצוג הולם בבית הדין הרבני

שילוב פרקטיקה מעשית מהעבודה
בבתי הדין ע"י צוות דינים מנוסים

שיטות לימוד ייחודיות להכנה
לבחירות לצורך קבלת רישיון

תכנית השמה והשתלבות בעבודה
בשיתוף לשכת הטוענים הרבניים

הסמכה לנישור כללי ומשפחתי
ובוררות בהלכה

90% הצלחה בבחינות ההסמכה

באישור בית הדין הרבני הגדול, ירושלים



בית הדפוס 30, ירושלים /// ד'בוטינסקי 100, פתח תקוה

לפרטים והרשמה: 02-6321603

YNRCOLLEGE.ORG • RISHUM@YNRCOLLEGE.ORG

יור בקהילה - אפשרות לקבלת מתמחים ביינוץ אישי, זוגי ומשפחתי 02-6321609

בית הוראה שלמות המשפחה 02-6321628

יודעים ג'כ מן האומדנא אף שלא אמר כלום." הרב לביא בספרו עטרת דבורה (סימן לט עמ' 268) מבאר שהפסד מתנות היא הלכה הנובעת מאומדן דעתו של נותן המתנה וכך הוא כותב:

העולה מדברנו, שהלכה זו של הפסד מתנות, היא הלכה בדיני ממונות המיוסדת על אומדנא בלבד, שהבעל מלכתחילה נתן את המתנה על דעת כן שאשתו, לא תביא לפירוק הנישואין ואף אם בפיה טענה מוצדקת, עכ"פ כשהיא למעשה הביאה לפירוק הנישואין אינה יכולה להשאיר ברשותה מתנות אלו. וכן להיפך, אם הבעל הביא לפירוק הנישואין, אף אם בפיו טענה מוצדקת, אינה מפסידה את המתנות.

ואף שהיה מקום לומר שהדבר איננו תלוי רק בדעת הנותן וא"כ היה מקום לומר שלא תועיל האומדנא, כבר כתב בשו"ת דברי חיים (ח"א חלק אהע"ז סי' ג'): "רבים ושלמים ס"ל דבאומדנא גדולה אפילו בדבר התלוי בדעת שניהם אמרינן אומדנא".

טענה זו כוחה יפה גם לאחר מספר שנות נישואין ואין לומר שאם חיו מספר שנים ביחד והביאו ילדים לעולם מן הסתם הוא מחל. כך מבואר בשו"ת אגודת אזוב (חלק אהע"ז סי' כ"ב):

דכשלא נודע לו (המום) עד אחר הנישואין שכבר נלכד במצודה רעה לא שייך למימר דמחיל, דמה מחילה זו עושה שנאמר בשביל שסבל ומחל שעה אחת יתחייב לסבול גם בלהבא ולהוסיף מחילה על מחילה עוד כל ימי עולם ולא יוכל לשלח כל ימיו מבלי שום קבלת קנין או חיוב על עצמו דהא איתא בחו"מ סי' קנ"ה סעי' ל"ו דאין חזקה לנזק' דאית ב' צערא דגופא אם לא בקנין ואין לך צערא דגופא יותר מזה לסבול דבר שאין החוש והדעת סובלו.

נמצא שבמקום שיש אומדנא ברורה וגדולה שעל דעת כן לא הייתה ניתנת המתנה, הרי שיש מקום לחלק את הדירה לפי השקעה ולכל הפחות לקבוע שיש להחזיר לכל צד את הכסף שהוא השקיע ואת היתרה לחלק בשווה בין הצדדים.

אלימות

במקרים בהם הייתה אלימות מתמשכת בין הצדדים, הרי שזה גופא יכול להוות עילה לחלוקה לא שוויונית אפילו אם שני הצדדים אכן השקיעו בשווה בדירה וכל שכן במקום שהצד הנפגע השקיע יותר. סעיף 28(2) לחוק יחסי ממון מאפשר לערכאות המשפטיות לחלק את הממון גם באופן שאינו שוויוני. השופט יחזקאל אליהו (בתמ"ש 4667-04-11 ר.ג. נ' ח.ג. (לא פורסם) הסביר כי מטרתו של סעיף 8 לחוק יחסי ממון להקנות לביהמ"ש - "שיקול דעת מתוך גמישות והתחשבות בשיקולים של צדק והוגנות" (ראו ע"א 1915/91 יעקובי נ' יעקובי, פ"ד מט(3) 529, 614).

בפסיקת בתי המשפט ניתן לראות שבמקום שהייתה אלימות מתמשכת, מצאו בכך עילה לחלוקה לא שוויונית. כך נקבע בהליך ע"מ (י-ם) 640/04, 638/04:

"...במקרים המתאימים, כאשר מוכחת אלימות פיזית ונפשית, ובמיוחד כאשר אינה חד פעמית אלא נמשכת, ניתן לעשות שימוש מושכל בסעיף 28(2) לחוק יחסי ממון, באופן שייתן ביטוי לכך שמדובר באישה מוכה, והצדק מחייב כי במסגרת החלוקה של כלל הנכסים, החלק שינתן לה - יהיה גבוה יותר, בין אם מדובר בחלק יחסי גדול יותר ובין אם מדובר בחלוקת נכסים אחרת (כגון: קביעה כי דירת המגורים תהיה כולה של האישה, אף שהשווי של הדירה, מול כלל הנכסים, עולה על 50%)."

לתשומת ליבכם, מאמרים אלו אינם מהווים תחליף ליינוץ משפטי, אינם מהווים חוות דעת משפטיות, ואין אחריות למסתמך עליהם. בהחלט יתכן שעבודות או הלכות משפטיות שונות ישנו את האמור בהם. בנסיבות כל מקרה ספציפי חובה להתייעץ עם טוען רבני מומחה טרם נקיטת כל צעד בעל משמעות משפטית. כמו כן המחבר אינו לוקח על עצמו לעדכן מי מהמאמרים המופיעים ויש לבדוק כל עניין לנסיבותיו במועד הרלוונטי. ליינוץ ניתן לפנות - טו"ר ועו"ד צבי גלר, 050-7664874 טו"ר הרב נדב טייכמן 0528371250