



בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

09 אוגוסט 2015

בפני כב' השופט נפתלי שילה, סגן הנשיא

התובע

ע"י עו"ד שרלי פז

נגד

הנתבעת

פסק דין

האם על הנתבעת להשיב לתובע סך של 302,000 ש"ח בגין שיפוצים שהוא ביצע בבית השייך לנתבעת ולאור העובדה שהוא השתתף בתשלומי המשכנתא שרצתה על ביתה?

א. רקע עובדתי וטענות הצדדים

1. הצדדים חתמו על הסכם יחסי ממון וגירושין שאושר וקובל תוקף של פסק דין ביום 25.5.03 (להלן: "ההסכם").

2. בהסכם נקבע בין היתר, כי התובע (להלן גם: "האישה") ישלם עבור מזונות שלושת ילדיו הקטינים סך של 3,000 ש"ח לחודש והוא יפקיד סכום חד פעמי בסך של 500,000 ש"ח בגאמונות אצל הנתבעת (להלן גם: "האישה") ואמה, ומכספים אלו ישולמו המזונות השוטפים של הילדים.

3. כמו כן נקבע, כי האישה יעביר את חלקו בבית המשותף לאישה והבית ייוותר בבעלותה המלאה של האישה והיא תישא במלוא תשלומי המשכנתא הרבצת על הבית.

4. הצדדים לא התגרשו בסופו של דבר, והאישה חזרה להתגורר יחד עם האישה בבית, מחדש נובמבר 2003 ועד ליום 30.10.12 (להלן: "תקופת החיים המשותפים").

עמוד I מתוך 16



**בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו**

09 אוגוסט 2015

5. האיש הגיש תביעה לביטול ההסכם וטען כי בני הזוג בטלו את ההסכם מכללא, לנוכח חזרתם לחיי שלום בית ושיתוף וכי בהתנהגותם ההסכם בוטל, הבית שייד לשניהם ואין לאכוף את ההסכם. האישה הגישה מאידך, תביעה לביצוע ההסכם (להלן: "ההליך הקודם").
6. ביום 28.1.13 ניתן על ידי פסק דין בהליך הקודם (להלן: "פסק הדין") שבו נדחתה תביעת האיש ונקבע כי ההסכם תקף ואין עילה לביטולו (תמ"ש 53941-10-12 ותמ"ש 41534-12-12). נקבע כי על פי הפסיקה, לא ניתן לשנות הסכם ממון שאושר וקיבל תוקף של פסק דין בהתנהגות ולכן נדחתה תביעת האיש לביטול ההסכם (פסק הדין התבסס בין היתר על ת"א 3292/89 זערוף נ' זערוף פ"מ תשי"ן (3) 227, ת"א (ת"א) 1179/92 לדר נ' לדר, ע"מ 1194/02 ג.ד. נ' ד.ד. שניתן ביום 14.8.03 ע"מ 4547/06 פלוני נ' פלונית שניתן ביום 11.6.06). האיש הגיש ערעור על פסק הדין ואולם חזר בו מהערעור.
7. האיש טוען כי בתקופת החיים המשותפים, הוא העביר ישירות לחשבון האישה ולאחר מכן לחשבון משותף שפתחו, את כל הכנסותיו, לרבות כספי פיצויים וכספים נוספים שעל פי ההסכם היוו רכוש נפרד שלו לטענתו, מכספים משותפים אלו שולמה המשכנתא שרצח על הבית והוא ערך שיפוצים נרחבים בבית לרבות בניית יחידת דיור במרתף הבית, בניית קליניקה ושיפוצים רבים (נוספים).
8. האיש טוען כי השקיע סכומים רבים לצורך שיפוץ הבית, לאור המצג שהציגה לו האישה לפיו ההסכם נוגח והם שותפים בכל רכושם, לרבות בבית. לטענתו, לו היה יודע שההסכם לא בוטל אלא נותר על כנו ואין לו כל זכות בבית, הוא לא היה משקיע את הכנסותיו בשיפוץ הבית ובתשלום המשכנתא והיה שומר לעצמו את הכנסותיו ורכושו.
9. האיש טוען כי הוא זכאי להשבת ההשקעות שהשקיע בבית: "הן מכוח חוק נשיית עושר ולא במשפט והן מכוח דיני החוזים בדבר טעות והטעייה, שכן לטענת התובע, הוא הגיע להסכמות ולהסכמים עם הנתבעת במהלך תקופת החיים המשותפים בדבר השקעות כספים בתשלומי המשכנתא, שיפוצים והשכחות בבית המגורים ונשיאה בצרכי המחיייה עקב טעות שהטעתה אותו הנתבעת בכך שנתנה לו להבין כי הסכם הגירושין אכן נוגח בהסכמה ולכן הוא אינו קיים עוד, או בשל טעות שטעה בעת ההתקשרות בסוברו כי הסכם הגירושין נוגח ונתבטל בהסכמה על דרך של התנהגות" (סעיף 19 ו לכתב התביעה המתוקן). התובע טוען



**בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו**

09 אוגוסט 2015

בפני כב' השופט נפתלי שילה, סגן הנשיא

- כי לא התכוון להעניק לנתבעת מתנות וכל השקעותיו נעשו על בסיס ההנחה שהסכם הגירושין נזנח והבית שב להיות נכס משותף לשניהם.
10. לדברי האישה, האישה קיבלה במהלך החיים המשותפים כספים וזכויות מעבר למה שמגיע לה על פי ההסכם, שהרי היא התחייבה על פי ההסכם לשאת בתשלומי המשכנתא לבדה והכספים שהוא העביר לה בתקופה זו הם שלו בלבד על פי ההסכם. לכן, האישה חייבת בתשלום (סעיף 4 לסיכומיו).
11. האישה עותרת להשבה של 384,812 ₪ בגין תשלומי המשכנתא שהוא שילם בתקופת החיים המשותפים בתוספת ריבית והצמדה כחוק וכן לסך של 338,000 ₪ בגין השיפורים וההשבחות שהוא ביצע בבית.
12. האישה טוענת שיש לדחות את התביעה על הסף מחמת מעשה בי דין והתיישנות והן לגופה. לטענתה, האישה, במסגרת הערעור שהגיש על פסק הדין, העלה את טענותיו אף ביחס להשקעות שהשקיע בבית ומשחזר את לחזור בו מן הערעור, אזי קיים מעשה בי דין לפיו הנתבעת לא חייבת להשיב לו את השקעותיו. כמו כן לטענתה, כל השבחה בבית שנעשתה לפני יום 25.6.07 התיישנה מאחר שחלפו מעל שבע שנים, מיום ביצועה.
13. האישה טוענת גם, כי הכספים שהאישה העבירה אליו ולחשבון המשותף בתקופת החיים המשותפים שימשו לכלכלתם ולמחיית שלושת ילדיהם והיא היה מובטל תקופות לא מעטות והוא אף משך כספים רבים לטובת המאהבת שלו. כמו כן לטענתה, עקב מצבם הכלכלי הקשה, אימה תמכה בהם כלכלית והיא מתעלם מכך שהוא נהנה בכל אותם שנים ממדור בבית ולכן שילם את המשכנתא. לדבריה, סכומי ההשקעות מופרזים וממילא כל ההשקעות וההשבחות בבית נעשו מכספי קופות גמל שנחסמו לילדים ולא מכספים שהאישה השתכר. לדבריה, אם מפחיתים את הבלאי, חומרי הגלם ששולמו מהקופה המשותפת, כספי הילדים והשקעות שהתובע מוזמן לקחת, "התובע ביתר חובה בסך של 85,582 ₪" (סעיף 81 לסיכומיה).
14. האישה טוענת גם כי: "כל ההשקעות וההשבחות" שנעשו בבית – ככל שנעשו – נעשו מיזמתו של התובע, מרצונו שלו בלבד, לשימושו ולשימוש חבריו, משפתחו ושאר מוזמניו. הנתבעת לא ביקשה שיבצע את ההשבחות ככל שנעשו, למעט הפיכת החנייה לקליניקה והסבת חדרת ליחידת דיור – פעולות אשר התובע נהנה מפירותיהם הכספיים". האישה



## בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

09 אוגוסט 2015

בפני כב' השופט נפתלי שילה, סגן הנשיא

מציעה כי האיש ייטול חלק מההשכחות כגון המחסן והפרגולה. לטענתה, חלק מההשכחות שהאיש טוען שביצע, נערכו לפני שההסכם נחתם ובסיוע אביה וההשכחות שנעשו בתקופת החיים המשותפים ניתנו לה במתנה ע"י האיש.

15. לאור בקשת האיש, מונה על ידי השמאי מר מיכאל קרבצ'יק (להלן: "המומחה"), על מנת להעריך את שווי ההשכחות שנערכו בבית בתקופת החיים המשותפים. בחוות דעתו של המומחה מיום 17.1.15 נקבע כי שווי ההשכחות עומד על סך של 127,000 ₪ וסכום נוסף בסך 39,000 ₪ נתון במחלוקת בין הצדדים בהעדר הסכמה האם העבודות בוצעו בתקופת החיים המשותפים. השמאי קבע כי ביצוע ההשכחות העלה את שווי הנכס בכ – 50,000 ₪.

16. התקיימו שלוש ישיבות הוכחות והצדדים סיכמו טענותיהם בכתב.

ב. דיון והכרעה

(א) האם קיים מעשה בית דין והאם התביעה התיישנה?

1. יש לדחות את טענת הנתבעת כי פסק הדין מהווה מעשה בית דין המונע את העלאת הטענות של התובע בהליך דן. פסק הדין עסק אך ורק בשאלה אחת, האם ההסכם בוטל בהתנהגות. לא נדונה ולא הוכרעה השאלה האם התובע זכאי להשבת כספים מהנתבעת. בהליך הקודם לא התבקש שום סעד כספי של השבה. אדרבא, בסעיף 20 לפסק הדין נקבע כי: "לכל היותר רשאי היה הנתבע להגיש תביעה להשבה".

2. זאת ועוד: באת כח האישה ציינה במפורש הן בסיכומיה בהליך הקודם והן במסגרת הערעור שהאיש הגיש על פסק הדין, כי השאלה היחידה שעמדה להכרעה בהליך הקודם הייתה השאלה המשפטית האם ניתן לבטל את ההסכם בהתנהגות (עמ' 8 לפרוטוקול הדיון בבית המשפט המחוזי מיום 12.3.14 ועמ' 2 לסיכומי התובע). לפיכך, משיבת המשפט לא הכריע ולא דן כלל בתביעה הכספית של התובע, לא קיים מעשה בית דין כפי שהאיש טוען בצדק בסיכומיו (עמ' 2-3). אכן, האישה צודקת בטענתה, שהאיש טען בערעור שהגיש על פסק הדין, כי טענתו המרכזית היא שהיה צריך להתחשב בהשכחות ובמשכנתא ששילם (עמ' 9 שורות 12-15 לפרוטוקול הדיון בבית המשפט המחוזי מיום 12.3.14 – סעיף 11 לסיכומי האישה). ברם, כפי שהאישה בעצמה טוענת בסיכומיה, לצורך קביעה כי קיים השתק פלוגתא יש צורך בקיומם של ארבעה תנאים מצטברים: זכות הרכיבים העובדתיים

עמוד 4 מתוך 16



**בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו**

09 אוגוסט 2015

**בפני כפי השופט נפתלי שילה, סגן הנשיא**

והמשפטיים, קיום דיון בין הצדדים בפלוגתא במסגרת ההתדיינות הראשונה, התדיינות שהסתיימה בהכרעה מפורשת ובקביעת ממצא פוזיטיבי ולא רק מהיעדר הוכחה ובנוסף, כי ההכרעה היתה חיונית לצורך פסק הדין שניתן בהליך הראשון (ע"א 1041/97 סדרו נ' נעלי תומרס, פ"ד נד(1) 642 וסעיף 16 לסיכומי האישה). במקרה דנן, בהתדיינות בהליך הקודם, לא נקבע כל ממצא פוזיטיבי ביחס להשקעות ולתשלומי המשכנתא וההכרעה בנושא זה לא נדרשה כלל באותו הליך, שעסק אך ורק בשאלה האם ההסכם בוטל בהתנהגות. לפיכך, יש לדחות את טענת האישה כי קיים מעשה בית דין והשתק שיפוטי.

3. כמו כן, התובעת לא התיישנה מאחר שהיא נוצרה לכל המוקדם במועד שבו אירע הקרע השני בין הצדדים. בחודש אוקטובר 2012. עד אז, חיו הצדדים יחדיו ולא היתה לאיש כל סיבה לדרוש את ההשקעות והכספים חזרה מהאישה.

4. להשלמת התמונה יודגש, כי בקדם משפט שהתקיים ביום 1.10.14 הסכים התובע לצמצם את תביעתו אך ורק לשתי עילות (נאמר על ידי בא כוחו כי: "מוסכם עלי כי הסעדים המבוקשים על ידי מרשי בכתב התביעה יצומצמו לשניים בלבד שהם חשבת מלוא המשכנתא ששילם מרשי מיום אישור ההסכם וחשבת ההשבחות שלטענתו הוא ביצע בבית לאתר אישור ההסכם" (עמ' 2 שורות 21-24).

5. לפיכך, אתעלם מטענות שנטענו בכתבי הטענות של התובע (כגון שההסכם ביחס למזונות היה למראית עין ופיקטיבי מאחר שמחצית הבית הועבר כנגד ויתור על מזונות, שלא קיבל את חלקו במכוננית המשותפת ועוד), אשר לא רלוונטיות להכרעה בשתי העילות הנ"ל, שהן שתי העילות שבגינן נתבע הסעד הכספי בכתב התביעה המתוקן.

**(ב) האם זכאי התובע להחזר תשלומי המשכנתא ששילם בתקופת החיים המשותפים?**

1. התובע משתית את עילת תביעתו הן על עילה חוזית – טעות והטעייה והן מפורח דיני עשיית עושר ולא במשפט.

2. סעיף 14 (א) לחוק החוזים (חלק כללי) תשל"ג – 1973 (להלן: "חוק החוזים") קובע כי: "מי שהתקשר בחוזה עקב טעות וניתן להניח שלולא הטעות לא היה מתקשר בחוזה והצד השני ידע או היה עליו לדעת על כך, רשאי לבטל את החוזה".

עמוד 5 מתוך 16



## בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

09 אוגוסט 2015

בפני כב' השופט נפתלי שילה, סגן הנשיא

3. במקרה זנן, סבירה מאוד טענת האישה כי הוא העביר כמעט את כל הכנסותיו בתקופת החיים המשותפים לידי האישה ולאחר מכן לחשבון משותף שהצדדים פתחו והוא אף שיפץ את הבית, לאור הבנתו המוטעית כי גם הוא שותף בבית (עמ' 5 לסיכומים). לא הגיוני שהנתבע ישקיע בהשבת הבית ויבצע תוספות משמעותיות כגון בניית יחידת דיור במרתף ובניית קליניקה לנתבעת, לו היה יודע שאם הם ייפרדו, השקעתו לא תשוב אליו. לא סביר שהאישה היה מסכים להעביר את הכנסותיו לחשבון המשותף שממנו שולמה המשכנתא אם היה יודע שאם ייפרדו שוב, כל הזכויות בבית שייכות לאישה בלבד ואין לו יותר כל זכות בבית. לפיכך, יש לדחות את טענת האישה כי יש להתייחס לכל התשלומים וההשכחות שבוצעו ע"י האישה בתקופת החיים המשותפים כמתנה שהוא העניק לה, ומאחר שהמתנה הושלכה ולא ניתן לחזור ממנה, היא לא חייבת לו דבר (סעיף 67 לסיכומים).
4. יש לקבל את עמדת האישה, כי הוא העביר את הכנסותיו וכספיו מתוך הבנה מוטעית כי יש לו זכויות בבית. דהיינו, החזרה בהתנהגות שלפיו מעביר התובע את כל הכנסותיו לקופה המשותפת שממנה משולמים תשלומי המשכנתא וכל ההשכחות שנערכו בבית, מעשה בטעות. האישה היתה צריכה לדעת, כי לי ידע האישה כי כעבור עשר שנים של חיים משותפים הוא יצא ללא כל זכויות בבית שהוא תרם לשיפוצו ולתשלום המשכנתא שרצצה עליו, הוא לא היה מסכים להעביר אליה את כל הכנסותיו ואף לעמול, להשביח ולשפץ את הבית.
5. סעיף 14 (ד) לחוק תחזים קובע כי "טעות לעניין טענה זה וסעיף 15 - בין בעובדה ובין בחוק, להוציא טעות שאינה אלא בבדאיות העסקה". האישה טעה בדיון, טעה שסבר כי למרות שבסעיף 19 להסכם נקבע כי "תהיה אשר תהיה התנהגותם במהלך הנישואין, בין אם יוסדר הגט ובין אם לאו - לא יהיה בכך כדי לשנות את התוצאות אשר הצדדים מבקשים להקנות למערכת היחסים ביניהם אלא אם כן הוסכם ביניהם במפורש ובכתב ותוך אישור באחת הדרכים הקבועות בחוק יחסי ממון...", ניתן היה לשנות את ההסכם בהתנהגות. לפיכך, יש לקבל את עמדת האישה כי חלה על האישה חובת השבה בגין כספים שהוא העביר לה בטעות.
6. להשלמת התמונה יצוין, כי לצורך קבלת טענת האישה כי העברת הכספים על ידו נעשתה בטעות, אין צורך להכריע בשאלה האם סעיף 7 להסכם הוא סעיף למראית עין ואין לו תוקף. במה דברים אמורים: בסעיף 7 המקורי של ההסכם נקבע כי האישה ישלם למוזנות שלושת הילדים סך של 3,000 ₪ וסכום מחוון זה למשך 15 שנים יופקד בחשבון נפרד. נקבע כי: "בבחימתה על הסכם זה מאשרת האישה כי סכום זה אכן הופקד".



**בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו**

09 אוגוסט 2015

**בפני כב' השופט נפתלי שילה, סגן הנשיא**

ברם, משהתייצבו הצדדים לאישור ההסכם בפני כב' השופט גייפמן, ההסכם שונה בכתב ידו של בית המשפט ונקבע כי על האישה להפקיד בנאמנות סך של 500,000 ₪ לצורך תשלום מזונות הילדים.

7. בהליך הקודם, האישה לא טען כל טענה לפיה סעיף 7 בהסכם נערך למראית עין בלבד וכי הוא נקבע רק לאור העובדה שבית המשפט לא הסכים לאשר את נוסח ההסכם המקורי. רק במסגרת הערעור על פסק הדין, טען האישה לראשונה כי סעיף 7 הוא סעיף למראית עין בלבד וכי כוונתם האמיתית של הצדדים היתה כי האישה יוותר על חלקו בבית ויעבירו כולו לאישה, ובכך יצא ידי חובתו במלוא תשלומי המזונות.

8. האישה צירף בהליך זה תמלילי שיחות שמהם עולה כי האישה אישרה שאכן סעיף 7 נערך למראית עין וכי כוונתם האמיתית של הצדדים היתה שבאמצעות ויתור האישה על חלקו בבית, הוא יצא ידי חובת תשלום המזונות.

9. האישה נחקרה על תמליל זה שבו היא אומרת שלא תדרוש את כספי המזונות והיא מציינת בין היתר כי: "איזה חצי מיליון זה מיליון זה מיליון", "אני אתן לך מכתב שנתת חמש מאות אלף" והיא מאשרת כי: "אמרו את זה וזהו וזהו על זה אנחנו מוותרים לך על מזונות". משחאישה נשאלה אודות הודאות מפורשות שלה כי בעצם האישה שילם את המזונות באמצעות העברת חלקו בבית, היא אמרה "אין לי תשובה" בצדק טוען האישה כי הדבר מלמד שעמדתו נכונה וכוונתם המקורית של הצדדים היתה שהאישה יוותר על חלקו בבית בתמורה לויתור על תשלומי מזונות שוטפים. גם בתמליל שיחה שהתקיים בין האישה לאם האישה, אומרת אם האישה כי: "אף אחד לא דורש ממך את החמש מאות אלף שקל" והיא מאשרת כי: "זה היה ההסכם שאני עוזב את הבית... תמורת המזונות". יצוין כי הן האישה והן אימה של האישה לא טענו (למעט בשלב הסיכומים – סעיף 19) כי החקלטות אינן אמנתיות או שהן "בושלו". הן אישרו את תוכנם והתובע לא נחקר עליהם כלל (עמ' 11-12 לסיכומי האישה וסעיף 13 לסיכומי התשובה).

10. ברם, משהאיש כלל לא טען בהליך הקודם כי מדובר בסעיף למראית עין ומשלא התבקש על ידו סעד של ביטול סעיף זה, סעיף זה נותר בתוקפו. חיוב זה במזונות שלא בוטל, שריר וקיים ויש לו משמעות לצורך בחינת היקף החשבה שהאישה תבה לאיש. מאחר שהאיש היה מחויב במהלך תקופת החיים המשותפים לשאת במזונות הילדים, יש לדחות את



## בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

09 אוגוסט 2015

בפני כב' השופט נפתלי שילה, סגן הנשיא

- טענתו כי יש לקזז מהתשלומים שחויב העביר לאישה רק את הכספים שנועדו לצרכיו שלו (עמ' 6 לסיכומיו).
11. בנוסף לעילה החוזית בגין טעות, קמה לאיש עילה אף לפי דיני עשיית עושר ולא במשפט. כפי שנקבע בע"א 588/87 כהן נ' שמש, פ"ד מה (5) 297 בעמ' 316:
- "דיני עשיית עושר ולא במשפט נתפסים כמערכת דינים עצמאית וכוללת... בעצם קיומו של חוזה... אין כדי לשלול או כדי להגביל את תחולתם של דיני עשיית עושר ולא במשפט... בנסיבות מסוימות, הנפגע מהפרת חוזה רשאי לתבוע הן בעילה של הפרת חוזה והן בעילה של עשיית עושר ולא במשפט".**
12. סעיף 1 (א) לחוק עשיית עושר ולא במשפט תשל"ט – 1979 קובע כי:
- "מי שקיבל שלא על פי זכות שבדין נכס, שירות או טובת הנאה אחרת (להלן – הזוכה) שבאו לו מאדם אחר (להלן – המזכה) חייב להשיב למזכה את הזכייה..."**
- סעיף 2 לחוק הנ"ל קובע כי:
- "בית המשפט רשאי לפטור את הזוכה מחובת ההשבה לפי סעיף 1, כולה או מקצתה, אם לאה שהזכייה לא היתה כרוכה בחסרון המזכה או שראה נסיבות אחרות העושות את ההשבה בלתי צודקת".**
13. על פי ההסכם, הזכויות בבית שייכות לאישה והיא צריכה לשאת במלוא תשלומי המשכנתא. אין מחלוקת כי בתקופת החיים המשותפים, הפקיד האיש את הכנסותיו לחשבון האישה ולאחר מכן לחשבון המשותף ובאמצעות כספים אלו, שולמה גם המשכנתא כמו גם יתר הוצאות המשפחה.
14. לפיכך, על האישה להשיב את החשבון של הנכס שנוצרה עקב תשלומי המשכנתא, גם מכח דיני עשיית עושר ולא רק מכח דיני הטעות. כפי שכתב פרופסור דניאל פרידמן בספרו דיני עשיית עושר ולא במשפט (1998), בעמוד 219:





## בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

09 אוגוסט 2015

בפני כב' השופט נפתלי שילה, סגן הנשיא

"אדם זכאי לסעד, אם הקים מבנה או הוציא הוצאות לשיפור חלקת קרקע בחושבו שהחלקה שייכת לו, ואילו בעל החלקה ידע על ביצוע העבודות ועל דבר הטעות של המבצע, אך לא העמידו על טעותו".

ובהמשך שם (עמ' 225-223):

המשיבה השקיע כספים במקרקעין שבבעלותו של הנתבע ועשה זאת לאחר שהנתבע נטען בו ציפיה לגבי הקרקע או השימוש בה. בנסיבות אלה ניתן לומר שבעל הקרקע "זכה" בהשקעה ועליו להשיבה... כשם שעשוי אדם להתחייב בתשלום שכר ראוי עבור טובת הנאה שביקש, כך עשוי הוא להתחייב בתשלום עבור טובת הנאת שניאות לקבל בדיעבד".

ראו גם: ע"א 2409/10 מוגהרני מלאכי (ניתן ביום 23.8.12) שבו נקבע כי: "בכלל, עם ביטול החוזה או עם ההכרזה על בטלותו מלכתחילה קמה החובה על הצדדים להשיב את שהעביר האחד לזולתו בהתבסס על החוזה... זכות ההשבה הכללית מקורה בחוק עשיית עושר ולא במשפט".

מה שיעור ההשבה של כספי המשכנתא? (ג)

1. התובע פירט בתביעתו את הכספים שהוא העביר לטובת כלכלת המשפחה ושמסתכמים בסך של מעל 1.1 מיליון ש"ח. טענה זו לא נסתרה. מכספים אלו כמו גם מכספים שהאישה השתכרה ותמיכת הורית, כלכלו הצדדים את המשפחה. העובדה שהאישה הודה כי הוא רכש מניות בסך של 63,000 ש"ח וכן שילם סך של 3,000 דולר עבור טיול שערך לתאילנד וסעיף 48 לסיכומי האישה), לא גורעת מהעובדה כי הצדדים ניהלו קופה משותפת אחת, אף אם מקצת מהכספים שימשו את האישה בלבד.

2. סעיף 12 להסכם קובע כי: "האישה תמשיך לשלם את ההלוואה המובטחת במשכנתא עד אשר האישה תחליט למכור את הדירה אזי תשלם חוב זה". מאחר שעל פי ההסכם היתה צריכה האישה לשאת לבדה בתשלומי המשכנתא, הרי שהעובדה שהאישה שילם תשלומים שעל פי ההסכם היה עליה לשאת לבדה, מזכה אותו בסעד של השבה.

3. יש להדגיש כי חלק מהגימוקים לדחיית התביעה של האישה בהליך הקודם נבעו מכך שבסעיף 19 להסכם נקבע כי: "תהיה אשר תהיה התנהגותם במהלך נישואיהם, בין אם יוסדר הגט

עמוד 9 מתוך 16



## בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

09 אוגוסט 2015

~~מס' תשפ"ה/16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-58-59-60-61-62-63-64-65-66-67-68-69-70-71-72-73-74-75-76-77-78-79-80-81-82-83-84-85-86-87-88-89-90-91-92-93-94-95-96-97-98-99-100~~  
 בפני כב' השופט נפתלי שילה, סגן הנשיא

ובין אם לאו – לא יהיה בכך כדי לשנות את התוצאות אשר הצדדים מבקשים להקנות למערכת היחסים ביניהם אלא אם הוסכם ביניהם אחרת במפורש ובכתב ותוך אישור באחת הדרכים הקבועות בחוק יחסי ממון...". לפיכך, ומשהתקבלה עמדת האישה בחליף הקודם כי ההסכם תקף ולא שונה בהתנהגות, היה עליה לשלם בעצמה את תשלומי המשכנתא גם בתקופת החיים המשותפים.

4. השאלה היא, מה שיעור החשבה בגין תשלומי המשכנתא שעל הנתבעת לחשיב לתובע: האישה טוענת כי יש להתחשב בכך שהתובע התגורר בבית ללא תמורה ויש לקחת בחשבון כי הוא חסך בכל השנים של החיים המשותפים תשלום של דמי שכירות, שעה שהוא התגורר בחינם בבית. לטענתה, דמי השימוש הראויים של הבית עומדים על סך של כ- 7,000 ₪ לחודש (סעיף 16 לתצהירה). לדבריה, האיש אף זכה לשאר השירותים שהאישה העניקה לו כגון ניקיון, כביסה, בישול וכו' (סעיף 17 לתצהירה). לכן לטענתה, הסכומים שהאיש השקיעה בהשקעות שביצע בבית ובהעברת הכספים ששימשו גם לתשלומי המשכנתא, מתקזזים עם טובות ההנאה שהוא קיבל ממנה בכל אותן שנים והיא לא צריכה לשלם לו דבר.

5. במקרה דנן, יש לראות את מעמדו של האיש בבית בתקופת החיים המשותפים, כבר רשות. בע"א 463/79 ג' בראון נ' ג' אברון, פ"ד לו (4) 403 בעמ' 409 נקבע כי במקום שבו אדם התגורר בנכס כבר רשות וחשבויו אותו, אזי הוא זכאי לפיצול על החשבונות שביצע ואולם "אין מקום להפחית מהפיצול, בגין השימוש שעשה המשיב במשך השנים בדירה". לפיכך, יש לדחות את טענת האישה כי יש להפחית מסכום החשבה את מרכיב דמי השימוש הראויים.

ראו גם: תמ"ש 11900/98 ד. נ' א' (ניתן ביום 12.4.07 ע"י כב' השופט גר' נברגר).

6. מאחר שכאמור האיש טעה וחשב כי הוא שותף בבית, יש להשיב את המצב לקדמותו, אילולי הטעות. אולם, מאחר והצדדים קיימו בתקופת החיים המשותפים קופה כלכלית משותפת והיה להם אף חשבון משותף במשך רוב התקופה, יש לראות בכל הוצאותיהם הוצאות משותפות ולפיכך שניהם שלמו במשותף אף את תשלומי המשכנתא. שהרי, חקופה המשותפת שהצדדים יצרו, מורכבת מכספים משותפים השייכים לשני הצדדים יחדיו. גם האיש הודה כי בתקופת החיים המשותפים האישה עבדה במשק בית וכן העניקה טיפולים הוליסטיים (עמ' 22 שורות 16-17). הוא גם הודה שהורי האישה תמכו בהם כלכלית בעשרות אלפי ₪ (עמ' 23 שורה 1). האיש גם אישר שמהקופה המשותפת שלמו הצדדים עבור בית



**בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו**

09 אוגוסט 2015

**בפני כבי' השופט נפתלי שילה, סגן הנשיא**

האבות שבו התגורר אבי האיש, סך של כ- 290 ש"ח לחודש (עמ' 23 שורות 31-27). לא ברור מה היה היקף הכנסות האישה בתקופה זו והיא לא צירפה אסמכתאות להיקפם, כפי שהאיש טוען (עמ' 13 לסיכומיו וסעיף 14 לסיכומי התשובה). ברם, משהמשכנתא שולמה במשותף, מכספים משותפים של שני הצדדים, האישה צריכה להשיב מחצית מהכספים – המהווים את חלקו של האיש – אליו בחזרה. הדבר דומה לזוג שנישא ומתגורר בדירה השייכת לאישה בלבד ושני הצדדים מפקידים לחשבון משותף את הכנסותיהם ומשלמים מתוך תקופה המשותפת את המשכנתא. מששני בני הזוג נפרדים, זכאי האיש למחצית מתשלומי המשכנתא, חיות והוא היה שותף להשבת החון של האישה באמצעות השתתפותו בתשלומי המשכנתא. אין מקום לבדוק כמה הכניס כל אחד מעבודתו לקופה המשותפת. משהצדדים ראו עצמם שותפים בהכנסות, יש לייחס לכל אחד מהם כמי ששותף בתשלום מחצית מתשלומי המשכנתא החודשיים, אף אם התרומה של כל אחד מהם לקופה המשותפת לא הייתה זהה.

ראו: תמ"ש 12466-02-14 פלוני נ' אלמוגית (3.6.15).

7. לפיכך, על הנתבעת לשלם לתובע מחצית מתשלומי המשכנתא ששולמו בתקופת התיים המשותפים בסך של 384,812 ש"ח דהיינו סך של 192,406 ש"ח כמפורט בסעיף 20 לתביעה, בצירוף ריבית וחצמדה כחוק ממועד תשלום כל אחד מהתשלומים וכמפורט באישורי התשלום שצורפו לתצהיר התובע.

(ד) האם זכאי התובע להשבת הסכומים שהוא השקיע בשיפוץ הבית?

1. האם על הנתבעת להשיב לתובע את הכספים שהוא הוציא עבור שיפוץ הבית או שעליה להשיב את שווי ההשבחה של הנכס?

בע"א 7862/11 חברת התחנה המרכזית החדשה בת"א נ' איתמר מרקור (ניתן ביום 1.10.13) נקבע לגבי שאלה זו כי מדובר ב"שאלה מורכבת, אשר נראה כי טרם הוכרעה בפסיקה".

2. פרופ' פרידמן בספרו הנ"ל (עמוד 763) כותב כי:



## בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

09 אוגוסט 2015

בפני כב' השופט נפתלי שילה, סגן הנשיא

"כאשר מדובר בהערכת שוויה של עבודה, שירות או דמי שימוש בנכס מתעוררת השאלה האם יש להעריכם, בדומה לנכס, על בסיס מחירים...או שמא על בסיס התועלת שהביאת...אפשרות אחת היא להעריך כמה היה עולה לשכור בעל מלאכה ברמה דומה לבצע את אשר נעשה. אפשרות שניה היא לבחון בכמה העלתה העבודה שבוצעה את ערך הנכס... מקום שמדובר בעבודה שבוצעה לבקשת הנתבע הדרך הנכונה היא, במקרה הרגיל, הראשונה".

כלומר, על פי דעה זו, משום שהעבודה בוצעה בהסכמתם ועל פי רצונם של התובע והנתבעת, יש להשיב את עלות העבודה ולא את שווי החשבחה של הנכס שנוצר עקב העבודה.

3. בספרם של פרופסור גבריאלה שלו ויהודה אדר, דיני החוזים תרופות (תשס"ט) (עמ' 720 עד 725) מתייחסים המחברים לסוגיה זו ואומרים כי:

"העיון בפסיקה מלמד כי במקטיקה השיפוטית משמשים בערוביה יסודות אובייקטיביים וסובייקטיביים בדיני השכרה... המפתח להבנת המתח השורר בדין הנוהג בין המבחן האובייקטיבי למבחן הסובייקטיבי – ולהכרעה מושכלת בין הגישות השונות המשתקפות בו – טמון בניסוח בהיר ומדויק של מטרת ההשבה. אם מטרת ההשבה היא למנוע מצב שבו הזוכה ימצא מתעשר עקב קיום החוזה בידי המזכה, הרי שהמבחן הראוי המגשים תכלית זו הוא המבחן הסובייקטיבי. מבחן זה מיועד להבטיח שכל תועלת כלכלית שהפיק הזוכה כתוצאה מכך שהמזכה העביר אליו משאבים על פי החוזה, תישלל מן הראשון ותועבר ("תושב") אל האחרון. לפיכך מתמקד המבחן הסובייקטיבי במצבו הכלכלי של הזוכה, ובוחן את השאלה עד כמה הוא התעשר עקב זכויותו בתמורה הנגדית (או בחלק ממנה). לעומת זאת, אם מטרת ההשבה היא להבטיח שכל מה שהעביר המזכה אל הזוכה מכוח החוזה יושב לידי, כי אז המבחן המתאים להגשמת תכלית זו הוא המבחן האובייקטיבי. מבחן זה נועד להגן על המזכה מפני אבדן המשאבים הכלכליים שאותם העביר לידי הזוכה בהנחה שהחוזה יקיים עד תום. לפיכך, מתמקד המבחן האובייקטיבי במצבו הכלכלי של המזכה ובוחן את השאלה באיזו מידה נגרעה מצבת נכסיו עקב הענקת התמורה העצמית (או חלק ממנה) לזוכה... על בית המשפט להכריע בשאלה מי מבין שתי המטרות ראויה לבכורה בנסיבות המקרה שלפניו. לשם כך עליו לשאול את עצמו הגשמת מי מבין שתי המטרות חשובה יותר בנסיבות. כאשר המטרה החשובה יותר היא סילוק התעשרותו של הזוכה, יוליך הדבר לאימוצה של אמת מידה סובייקטיבית, ואילו כאשר



## בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

09 אוגוסט 2015

בפני כב' השופט נפתלי שילה, סגן הנשיא

שאיפתו העיקרית של בית המשפט היא לגונן על הצד המזכה מפני אבדן עושרו שלו כי אז תיטה הכף לעבר אימוצו של המבחן האובייקטיבי.

4. דהיינו, יש לבחון שיקולים של צדק ושל אשמה ובעזרתם לקבוע במקרה הקונקרטי, על אלו ערכים יש להגן. במקרה דנן, השיפוף נעשה על דעת שני הצדדים ובחסכתם. טענת האישה כי לא הסכימה לשיפוצים לא סבירה כלל ולא הוכחה. ההסכמה על ביצוע השיפוף מצד התובע נעשתה בטעות כשסבר כי הנכס משותף ואולם, הבית לא "חזר" לחוות משותף, כפי שהוא סבר אלא נותר בבעלותה הבלעדית של האישה. כמו כן, לא היה צד אשם בהפרת החוזה. לפיכך, נראה כי המטרה הצודקת בנסיבות מקרה דנן היא לגונן על התובע מפני אבדן עושרו שלו ועל כן יש להשיב לו על פי המבחן האובייקטיבי את הכספים שהוא הוציא עבור השיפוף.
5. ביחס למקור הנימוק של השיפוצים וההשבתות שבוצעו בבית, והן ביחס להיקף השיפוצים, חלוקים הצדדים. בעוד שאישה טוענת כי כל השיפוצים נערכו באמצעות פדיון קופות גמל של הילדים, טוען האיש כי הם מוכנו מהכנסותיו. כמו כן, קיימת מחלוקת בין הצדדים ביחס להשבתות מסוימות בבית, כאשר האיש טוען כי הן נעשו בתקופת החיים המשותפים והאישה טוענת כי הם נערכו קודם.
6. הצדדים לא זימנו את המומחה לחקירה ולא שאלו אותו שאלות הבהרה ולפיכך יש לאמץ את חוות דעתו. האישה אף לא השיגה על חוות הדעת ולא טענה כי המומחה חרג מסמכותו (סעיף 12 לסיכומי התשובה). הערכות של השפן פן אסא שהעיד מטעם האישה, לא רלוונטיות שעה שמונה מומחה מטעם בית המשפט.
7. בחוות דעת המומחה, מצויינים הפריטים שהצדדים היו חלוקים האם הם נעשו לפני תקופת החיים המשותפים או במהלכם. נדון בכל פריט השנוי במחלוקת ונבחן האם האיש הוכיח כי הם נעשו במהלך החיים המשותפים.
8. אדניות – האישה רק ציינה בתצהירה כי: "לא נהיר" מה הכוונה. האישה לא שאלה את המומחה שאלת הבהרה בנושא זה ולא זימנה אותו לחקירה. לפיכך, משלא היתה הכחשה כי מדובר בשיפוף שנעשה בתקופת החיים המשותפים, יש לראות ברכיב זה כהשבתה שנערכה בתקופת החיים המשותפים.

עמוד 13 מתוך 16



## בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

09 אוגוסט 2015

בפני כב' השופט נפתלי שילה, סגן הנשיא

9. החלפת העץ בזכוכית בדלת הכניסה, הסרת שטיחים, צביעה של שער חנייה, בניית קירות תמיכה במסגרת פירוק מתקני הגן, חציבה ויישור השטח, איטום תקרה – האישה לא הכחישה בתצהירה כי מדובר בשיפוצים שנעשו בחיים המשותפים ויש לכלול רכיב זה.
10. תאורה לפרגולה והחלפת גופי תאורה בחצר – האישה טוענת בסעיפים 67-68 לתצהירה כי מדובר בנורה אחת. היא לא מכחישה כי התאורה נבנתה בתקופת החיים המשותפים ויש לכלול רכיבים זה.
11. הרחבת החדר של גל – האיש זימן לעדות את מר אסא ראובני שהעיד כי שיפוץ זה נעשה בשנים 2004-2005 (עמ' 15 שורות 16-17). האישה יכולה היתה להביא עדים חיצוניים להוכיח מתי נערך שיפוץ זה. האישה בחרה שלא לזמן אף עד כגון בני משפחה או חברים או שכנים לצורך סתמת טענתו של האיש כי השיפוץ נעשה לפני החיים המשותפים. לפיכך ומשעדותו של מר ראובני השכן של הצדדים לא נסתרה, יש לכלול אף רכיב זה (עמ' 17 לסיכומי האיש).
12. התקנת מרזבים בגג – האישה הכחישה כי פעולה זו נעשתה בתקופת החיים המשותפים (סעיף 66 לתצהירה). האיש לא הביא ראיה להוכחת טענתו זו ולפיכך רכיב זה לא הוכח.
13. שפכטל אמריקאי – האישה לא מכחישה בסעיף 70 לתצהירה ויש לכלול שיפוץ זה כמו גם את קירות התמיכה שלא הוכחו בתצהירה.
14. פירוק והתקנה של נברשות – האישה טענה בסעיף 75 לתצהירה כי הדבר נעשה ע"י חשמלאי מטעמה מר משה דואני. ברם, האישה לא זימנה אותו לעדות ולא הוכיחה טענתה ולפיכך אף מרכיב זה הוכח.
15. מאחר שהתובע הוכיח כי העבודות שהיו במחלוקת נעשו בתקופת החיים המשותפים למעט רכיב התקנת המרזבים בגג שתומחר בסך של 9,900 ₪, יש לפצותו על ביצוע כל העבודות כמפורט בחוות דעת המומחה. ברם, משתוכח כי הצדדים קיימו קופה אחת משותפת, שאליה הופקדו הכנסות שני הצדדים וכן הסיוע שקיבלו מאמה של האישה, יש לראות אף האישה כמי שהשתתפה במחצית מהשיפוצים וההשבתות. האיש הודה כי כל החומרים, הציוד ושכר העבודה בגין השיפוצים שולמו מהקופה המשותפת (עמ' 27 שורות 15-18). לפיכך, על הנתבעת להשיב לתובע מחצית מהסך של 156,100 ₪ (הסך של 127,000 ₪ בגין



**בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו**

09 אוגוסט 2015

**בפני כב' השופט נפתלי שילה, סגן הנשיא**

החשבחות המוסכמות, בתוספת הסך של 29,100 בגין ההשבחות שהיו במחלוקת ושלגביהם התקבלה עמדת האישה, למעט עבור רכיב המרובים). אין מקום לחייב את האישה להשיב גם מחצית מעלות שווי ההשבחה, שעה שהאישה פוצה בהשבת מחצית מההשבחות.

16. יודגש כי האישה הודה שהצדדים פרעו כספי קופת גמל של הילדים, בסך כולל של כ- 98,000 ₪ שאף הם נכנסו חשבון המשותף ואף באמצעות כספים אלו בוצעו השיפוצים (נמ' 25 שורות 21-29). ברם, לא ניתן "לצבוע" את כספי הילדים ולשייך אותם רק לשיפוצים ולא להוצאות המחייבה השוטפות, כפי שטוענת האישה (סעיפים 59-61 לסיכומיה).

17. העובדה שהאישה טוענת שהיא לא ביקשה לבצע את ההשבחות בבית למעט הפיכת החנייה לקליניקה ותשבת המשותף ליחידת הדיור (סעיף 46 לתצהירה), לא גורעת מהעובדה שהאישה נהנתה מהשבחות אלו. לפיכך, על פי דיני עשיית עושר ולא במשפט זכאי האישה להשבת כ- 79 פוטרים טענת האישה כי האישה מוזכרת ליטול את המחסן, הפרגולה והנברשות (סעיף 79) לא פוטרים אותה מלהשיב את עלותם, שעה שמדובר בפריטים שתוברו לבית ואין להם ערך רב, במנותק ממנו.

18. החערכה של המומחה בוצעה על בסיס השווי הנוכחי לאור ההלכה שנקבעה ביחס לחישוב ערך השבחה בע"א 515/76 לוי נ' ויימן, פ"ד לא (2) 127 בעמ' 134, כי יש לחשב את הפיצוי על פי הערך הנוכחי של ההשקעות בבנייה.

(ה) **סיכום:**

1. הנתבעת תשיב לתובע סך של 192,406 ₪, המהווה מחצית מתשלומי המשכנתא ששולמו בתקופת החיים המשותפים, בצירוף ריבית והצמדה כחוק ממועד פירעונו של כל תשלום ותשלום.

2. הנתבעת תשיב לתובע מחצית מעלות שיפוצים וההשבחות שבוצעו על ידו בבית (למעט בגין שווי עליית ערך הבית), על פי קביעות השמאי המומחה, בסך כולל של 78,050 ₪ בצירוף ריבית והצמדה כחוק מיום הגשת חוות דעת השמאי.



**בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו**

09 אוגוסט 2015

בפני כב' השופט נפתלי שילה, סגן הנשיא

3. מאחר שהתביעה התקבלה רק בחלקה, הנתבעת תשלם לתובע שליש מאגרת בית המשפט ששולמה על ידו, מחצית מעלות תוות דעת המומחה וכן שכ"ט עו"ד בסך כולל של 20,000 ₪.

4. פסק הדין מותר לפרסום בכפוף להשמטת פרטים מזהים.

ניתן היום, כ"ז מנחם אב"ד אב תשע"ה, 9 אוגוסט 09 אוגוסט 2015, בהעדר הצדדים.

*Nofel Shiloh*  
נפתלי שילה, סגן נשיא

התביעה מוגדרת  
תאריך סגירת

עמוד 16 מתוך 16