

## תוכן עניינים

1	מבוא
3	חלק א': כללי
3	שער א': רישום זכויות במקרקעין
3	פרק א': קונקלוסיביות המרשם
3	1. כללי
4	2. סעיף 125 לחוק המקרקעין ושליטת זכויות שביושר
3	3. היחס שבין סעיף 10 לחוק המקרקעין לבין סעיף 125 לחוק המקרקעין
5	5
9	פרק ב': חזקה הניתנת לסתירה
9	פרק ג': מקרקעין בלתי-מוסדרים, מקרקעין מוסדרים ונטל ההוכחה הרובץ על הטוען נגד רישום
11	11
11	1. נטל ההוכחה במקרקעין בלתי מוסדרים
12	2. נטל ההוכחה במקרקעין מוסדרים - תביעת פינוי
13	פרק ד': תיקון רישום
13	1. תיקון רישום והשתק שיפוטי
15	2. נטל ההוכחה הדרוש לתיקון רישום בפנקס
21	3. הדרכים לפיהן יותר תיקון הרישום
23	4. חזקת התקינות
25	פרק ה': תוקפה של עסקה במקרקעין ורישום
27	פרק ו': עיקרון העליונות של מרשם המקרקעין
27	1. עקרון עליונות המרשם
27	2. התיישנות ושיהוי
28	3. עליונות המרשם בעסקאות שנעשו ולא נרשמו
29	4. הכרסום במרשם
31	שער ב': עסקאות נוגדות - סעיפים 9-10 לחוק המקרקעין
31	פרק א': מבוא
33	פרק ב': עסקאות נוגדות - סעיף 9 לחוק
33	1. כללי
37	2. תנאיו של סעיף 9 לחוק המקרקעין
37	3. משמעות המונח "עסקאות נוגדות"
39	4. העסקה הראשונה
41	5. תמורה על-פי סעיף 9 לחוק המקרקעין
41	7. רישום זכויות שאינן טעונות רישום
43	8. הערת אזהרה ומשקלה
45	9. תום-הלב על-פי סעיף 9 לחוק

45	9.1 כללי
46	9.2 האם הרישום בלשכת המקרקעין הינו המדד היחידי לבדיקת תום-ליבו של הקונה השני?
47	9.3 עצימת עיניים המגיעה לכדי חוסר תום-לב
49	9.4 תקופת הזמן שעל הקונה השני להיות תום-לב
49	9.5 תום-לב לגבי זכויות שאינן רשומות
49	10. שיהוי והתיישנות
49	10.1 התיישנות
50	10.2 שיהוי
51	11. עסקאות שאינן בגדרי סעיף 9 לחוק המקרקעין
51	11.1 מכירת זכות חוזית לשניים
51	11.2 ידיעה על הבעלות האמיתית
52	11.3 עסקה שאינה כשרה
52	11.4 עסקאות מתנה
52	12. מאפיינים שונים של עסקאות נוגדות והצדדים המעורבים
52	12.1 מכירה על-ידי מוכר אחד
52	12.2 עסקאות בזכויות מהותיות, מהן עולה התחייבות לרישום סותר
53	12.3 שתי העסקאות הנוגדות הן עסקאות בעלות תוקף מחייב
53	12.4 עסקאות פוזיטביות
54	12.5 עסקאות סותרות
54	12.6 עסקאות שנעשו שתיהן כדין ובתום-לב או שתיהן שלא כדין ושלא בתום-לב
55	<b>פרק ג': "תקנת השוק" - רכישה בתום-לב - סעיף 10 לחוק</b>
55	1. כללי
59	2. ההבדלים בין סעיף 9 לבין סעיף 10 לחוק המקרקעין
60	3. מקרקעין מוסדרים
60	4. תמורה
61	5. תום-הלב על-פי סעיף 10 לחוק
61	6. בהסתמך בתום-לב
63	7. בהסתמך בתום-לב על הרישום
66	8. מקרים בהם "תקנת השוק" לא תחול
67	9. תקנת שוק יחסית ושיקולי צדק
	<b>חלק ב': רישום מקרקעין ביחסי בעל ואישה ו/או מול צדדים שלישיים</b>
71	<b>שער א': כללי</b>
71	<b>פרק א': חזקת השיתוף ומעמדה</b>
71	1. מבוא

71	2. חזקת השיתוף ועסקאות נוגדות
75	פרק ב': מהות הזכות שנוצרת מכוחה של חזקת השיתוף
77	פרק ג': הנכסים עליהם חלה חזקת השיתוף
77	פרק ד': תום-הלב הנדרש לקיומה של העסקה הנוגדת את תחולתה של חזקת השיתוף
79	פרק ה': זכויותיו של צד שלישי בנכס מקרקעין שחלה עליו חזקת השיתוף
81	שער ב': חזקת השיתוף למול איזון המשאבים
85	פרק א': חזקת השיתוף
89	פרק ב': הסדר איזון המשאבים
89	1. הצעת חוק יחסי ממון בין בני זוג, התשל"ג-1973
89	2. הסדר איזון המשאבים ותחולתו
90	3. מבט על גלגולה של הלכה
90	שער ג': פגיעה בעקרון "קדושת הרישום של נכס מקרקעין"
93	ביחסים הרכושיים בין בני זוג
93	פרק א': מבוא
99	פרק ב': שילובן של הוראות סעיפים 4, 5 ו-9 לחוק יחסי ממון
99	1. כללי
101	2. החלת הוראות סעיף 9 לחוק יחסי ממון על "ידועים בציבור"
101	שער ד': דוקטרינת "כוונת השיתוף הספציפי" בנכס
103	חיצוני
103	פרק א': יצירת שיתוף חרף הוראות חוק יחסי ממון ובהתאם לדין הכללי
103	1. כללי
106	2. הלוואות התובעת כהלוואות לצורך רכישת הבית
107	3. האם חרף קיומו של הסכם הממון במסגרתו הוחרגה דירת המגורים ממסת הנכסים בני האיזון זכאית התובעת למחצית הזכויות הקנייניות בה נוכח כוונת שיתוף ספציפית של הצדדים לגביה
107	4. העובדה כי מדובר בביתם היחיד ואין לאישה נכסים חיצוניים נוספים, יש להכיר בדירה שבמחלוקת כדירה משותפת
107	5. לא הוכח כי נכרת בין הצדדים הסכם בעל-פה במסגרתו ויתר הבעל על זכויותיו הקנייניות בדירה כנגד ויתור האישה על תשלום מזונות הבנות
108	6. טענת המבקשות כי ההכרעה שלפיה יש להחיל את חזקת השיתוף על הנכסים החיצוניים כאשר לא נתגלתה כוונה מצד המנוח לשתף בהם את המשיבה 1 אינה עולה בקנה אחד עם ההלכה הקיימת - הטענה נדחתה
109	

7.	נכס שהתקבל במתנה על-ידי הנתבעת. תביעת הבעל למחצית הנכס	110
8.	התקבלה.....	110
8.	טענות האישה לשיתוף ספציפי בדירת הנתבע שנרכשה קודם	
	הנישואין. שינוי בסיס האיזון בדירת המגורים המשותפת באופן ש-	
	70% משווייה יוקנה לתובעת ורק 30% לנתבע על בסיס "צדק	
	חלוקתי".....	112
	<b>פרק ב': מהות דוקטרינת "כוונת השיתוף הספציפי" בנכס חיצוני... 115</b>	
1.	כללי.....	115
2.	פרשת יעקובי - פרשת אבו רומי והגישות השונות.....	115
3.	בית-הדין הרבני - ניתן לראות מהתנהלות הצדדים במהלך השנים,	
	כפי שמפרט הבעל שהם הקפידו על הפרדת רכושם ולו החיצוני, ובמודע	
	לא שיתפו בו את בן הזוג השני והתכוונו כי הוא יישאר רכוש	
	נפרד.....	129
	<b>פרק ג': ביקורת על העקרון הקבוע בסעיף 4 לחוק יחסי ממון והגישה</b>	
	<b>המרחיבה: החלת תוצאת הלכת יעקובי כתקדים מחייב 135</b>	
	<b>פרק ד': פסיקת בתי-המשפט לאחר הילכת אבו רומי 147</b>	
1.	כללי.....	147
2.	הגישה המצמצמת.....	147
3.	גישת האמצע.....	148
4.	הפיכת ברירת המחדל הקבועה בחוק יחסי ממון לגבי בית	
	המגורים.....	154
	<b>פרק ה': ההלכה הפסוקה 163</b>	
1.	האם מתקיימים היסודות המצדיקים הכללה של פירות והשבת נכסי	
	הירושה של הנתבעת בנכסי האיזון?.....	163
2.	ככלל, אין מניעה להסיק יצירת שיתוף בנכס חיצוני מכוח הדין	
	הכללי, כאשר על בן הזוג הטוען לשיתוף בנכס חיצוני שאיננו רשום על	
	שמו - הנטל להוכיח כוונת שיתוף של הצד השני.....	170
3.	ככל שעסקינן בנכס חיצוני שאינו דירת מגורים ואשר מתקיים לגביו	
	רישום על-פי דין, כי אז הנטל הראייתי המוגבר נדרש, גם נוכח חשיבות	
	הרישום והמשקל שיש ליתן לרישום זה, כמשקף נאמנה את זכויות	
	הצדדים בנכס.....	175
4.	הפסיקה מפתחת את האפשרות להכיר בשיתוף ספציפי בנכסים	
	חיצוניים מכוח דיני תום-הלב.....	176
5.	האם חלה בנסיבות העניין חזקת השיתוף (בחובות ובזכויות) ביחסי	
	הנתבעים וככל שהיא חלה - האם יכול נושה של הבעל ליהנות	
	הימנה.....	178
6.	המועד הקובע לביצוע איזון משאבים - קביעת מועד הקרע.....	182
7.	מגמה של הרחבת היקף הנכסים הכלולים בחזקת השיתוף והכללת	
	נכסים חיצוניים תחת כנפי חזקת השיתוף.....	183

8.	חזקת השיתוף על נכסים חיצוניים	184
9.	טענת המבקשות כי ההכרעה שלפיה יש להחיל את חזקת השיתוף על הנכסים החיצוניים כאשר לא נתגלתה כוונה מצד המנוח לשתף בהם את המשיבה 1 אינה עולה בקנה אחד עם ההלכה הקיימת - הטענה נדחתה	185
10.	שני הצדדים טענו טענות המנוגדות לאינטרסים שלהם, ומבלי שהצדדים מתייחסים לכך שגם אם הסכם הממון בתוקפו ואם לאו - התוצאה הכלכלית זהה - איזון בכל הזכויות וההתחייבויות ממועד הנישואין ועד למועד הקרע	186
11.	בקשת רשות ערעור על החלטת בית-משפט לענייני משפחה בחיפה במסגרתו נמחקה בקשתה של המבקשת למתן צו מניעה זמני וסעדים נלווים - הערעור התקבל	186
12.	חזקת השיתוף על נכסים חיצוניים	187
13.	סלע המחלוקת העיקרי בין הצדדים נוגע לבניין אותו ירשה האישה מאביה, ופירותיו	187
14.	בקשה לצירוף בעל דין - בין הצדדים מחלוקת באם המבקשת בעלת מחצית מהזכויות בנכס אם לאו וכפועל יוצא באם הינה צד דרוש לתביעה שאי צירופה עלול לפגוע בזכותה בנכס - הבקשה התקבלה	188
<b>191</b>	<b>שער ה': כוונת השיתוף הספציפי בדירת המגורים</b>	<b>191</b>
<b>191</b>	<b>פרק א': הזכות לאיזון בפקיעת הנישואין</b>	<b>191</b>
1.	כללי	191
2.	מועד הקרע	193
3.	שיתוף ספציפי בנכסים	195
3.1.	כללי	195
3.2.	האבחנה בין דירת המגורים לדירה שנרכשה בטרם הנישואין או לאחריהם או התקבלה בדרך אחרת כגון ירושה או מתנה	202
3.3.	משפט השוואתי	205
4.	הקדמת המועד לאיזון המשאבים	205
5.	דינה של פנסיה מוקדמת?	207
6.	אימתי יוצר שיתוף ספציפי?	208
7.	שיתוף בדירה מכוח חזקת השיתוף בנכסים בין ידועים בציבור	212
<b>215</b>	<b>פרק ב': מקרים בהם נדחתה טענת בן זוג לזכויות בדירת מגורים</b>	<b>215</b>
1.	האם החלטה שיפוטית לפירוד בין בני זוג המשתייכים לעדה הנוצרית-קתולית שקול כנגד "פקיעת הנישואין עקב גירושין"? ויישום "איזון המשאבים בין בני הזוג	215
2.	אי-הוכחת התנאים המוקדמים הנדרשים להחלתו של החוק	217

3.	אי-הנחת תשתית עובדתית ומשפטית מספקת על-מנת להסיק הקניית זכויות בדירה מכוח דין כללי כלשהוא	219
4.	תביעת רכוש להצהרה על בעלות בלעדית של דירת המגורים שבבעלות הצדדים-התביעה נדחתה	221
5.	מחסור בסממנים של שיתוף כלכלי	222
6.	אי-הוכחת כוונת שיתוף ספציפית בדירה שנרכשה לאחר נישואים - דירה רשומה על-שם אחד מבני הזוג - התביעה נדחתה	224
7.	המועד הקובע לאיזון המשאבים לצורך חלוקת הכספים הנמצאים בעזבון	228
8.	סעיף 5 למול סעיף 8 לחוק יחסי ממון - הדירה במ. ד. נרכשה מספר שנים לאחר הפרידה, הדירה נרכשה מכספי דירה של הנתבעת לבדה, כף רגלו של התובע לא דרכה בדירת מ. ד., התובע לא טען עד להגשת תביעה זו לזכויות בדירת מ. ד. בית-המשפט קבע כי כל אלה מורים במפורש על כוונת "אי-שיתוף ספציפית" על הסכס מכללא שדירת מ. ד. שייכת לנתבעת לבדה ואין לתובע חלק בה ואין להכלילה בנכסי האיזון	230
9.	טענת האישה כי מגיע לה מחצית מזכויות המקרקעין נדחתה מחמת העובדה כי השקעת הבעל במקרקעין, נעשתה לפני הנישואין	233
10.	האם הרכוש שבעזבון המנוח נכלל במסגרת איזון המשאבים בין בני זוג או שמקורו בירושות ו/או במתנות	237
11.	ההבחנה בין נכסים חיצוניים לבין נכסים שבני זוג רוכשים במאמציהם העצמיים במהלך תקופת נישואיהם - תביעת האישה נדחתה לגבי הדירה - לא הוכחה כוונת שיתוף	239
12.	דחיית תביעה הנסמכת על הטענה בדבר כוונת שיתוף בנכס ספציפי	241
13.	לשם הכרה בשיתוף בדירת מגורים שהובאה לנישואין על-ידי מבני הזוג, יש להראות נסיבות עובדתיות נוספות, מעבר לעצם קיומם של חיי נישואין משותפים ממושכים	244
14.	אין בהוראותיו של סעיף 5 לחוק יחסי ממון כדי למנוע יצירת שיתוף בנכס ספציפי לפי הדין הכללי לרבות בנכס שנרכש על-ידי אחד מבני הזוג טרם הנישואין	246
15.	מטרתו של סעיף 5 לחוק יחסי ממון בין בני זוג, לאפשר ביצוע "איזון משאבים" וחלוקת הרכוש המשותף בין בני הזוג, החיים בפירוד, באותן נסיבות המפורטות בסעיף זה. סעיף 5 הנ"ל, לא נועד להעניק זכויות חדשות לבני הזוג החיים בפירוד, אלא לחלק ביניהם את הנכסים הקיימים	248

16.	בסעיף 5א לחוק פורטו נסיבות מסויימות אשר בהתקיימן, ניתן יהא להקדים את ביצוע איזון המשאבים עוד קודם לפקיעת הנישואין, כאשר תנאי לכך כאמור בסעיף 5א(א), הוא הגשת בקשה לביצועו של הסדר איזון משאבים והתקיימותו של אחד התנאים המפורטים בסעיף - במקרה הנדון נדחתה טענת האישה לגבי חלקה בדירה לאור העובדה שהוריה נתנו חלק מהכספים במתנה.....	250
17.	האיש קיבל בית המגורים במתנה מאביו ועל-כן אין מדובר בנכס בר איזון לפי סעיף 5 לחוק יחסי ממון.....	252
18.	אין הצדקה לחלוקה לא שיוויונית.....	255
19.	רכוש הרשום כמשותף של צדדים נשואים החיים בנפרד אך מקיימים ביניהם קשר רציף.....	257
20.	שאלת היות ההסכם הסכם ממון או "הסכם אחר בין בני זוג" לפי סעיף 5(א)(3) לחוק יחסי ממון.....	257
21.	הלכת השיתוף תחול בין לגבי נכסים הרשומים על-שם שני הצדדים יחדיו ובין על נכסים הרשומים על-שם מי מהם בנפרד.....	258
22.	הלכת השיתוף אינה מעניקה לאישה זכות שיתוף בנכסים בכל מקרה ובכל נסיבות.....	259
23.	חזקת השיתוף מול איזון המשאבים.....	260
24.	ניתן להתייחס אך ורק לנכסים שהתובעת ביקשה לקבוע כי הלכת השיתוף בנכסים חלה עליהם ואין להתייחס לנכסים של המנוחה שלא הוגשה לגביהם כל תביעה.....	261
25.	נדחה ברוב דעות ערעור שהגישה אישה על ההחלטה כי אינה זכאית לזכויות בבית המגורים שחלקה עם בעלה לשעבר - בית-הדין הרבני לא חרג מסמכותו.....	261
26.	טענת המערערת כי היא "נושלה" מזכויותיה בדירה, באמצעות קנוניה שנרקמה על-ידי הבנק והמשיב.....	266
27.	מהדינמיקה הכלכלית עולה כוונת שיתוף מלאה, בכלל הנכסים, אשר יש בה כדי לגבור על הרישום בפועל-נחלה חקלאית.....	270
28.	מתי ניתן לקבוע כי מסת הנכסים והחובות מתחלקת שווה בשווה בין בני זוג.....	272
29.	אין בכוחה של בגידה לשלול חזקת שיתוף ספציפית.....	273
30.	העותר מלין על הערכת השווי שנעשתה לעסק לצורך חלוקת הרכוש המשותף במסגרת הליך גירושין - העתירה נדחתה.....	274
31.	נכסי המקרקעין הרשומים על-שם הנתבע צריכים להישאר בבעלותו הבלעדית ללא שיתוף ו/או איזון - התביעה נדחתה.....	275
32.	במרכז המחלוקת, דירת המגורים הרשומה בבעלות האישה.....	276
33.	שיתוף ספציפי בנכסים.....	276
34.	שיפוצים לא מסיביים אינם נימוק לקיום שיתוף.....	278

35. דירה שהתקבלה במתנה - דמי השכירות נכנסו לחשבון המשותף.....	279
36. דירת המגורים ששימשה את הצדדים בנישואיהם תהיה שייכת בלעדית לאישה.....	281
37. התנהלותה של המבקשת, בנסיבות העניין, מתיישבת יותר עם האפשרות כי טענתה לשיתוף ספציפי הועלתה כחוכמה שבדיעבד - בקשת רשות ערעור נדחתה.....	282
38. נכסי המקרקעין הרשומים על-שם הנתבע צריכים להישאר בבעלותו הבלעדית ללא שיתוף ו/או איזון - התביעה נדחתה.....	283
39. במרכז המחלוקת דירת המגורים הרשומה בבעלות האישה.....	284
40. שני נכסים שנצברו במהלך נישואי בני הזוג ובית-הדין האזורי קבע שהם שייכים באופן בלעדי לאישה.....	285
41. אי-האפשרות לפסוק פיצויים או חלוקת נכסים לא שוויונית - אף שיש לכך צידוק מוסרי - בניגוד להסכם שממנו משתמע ויתור על-כך.....	285
42. אין די בקיומם של חיים משותפים, או כוונת הצדדים לשיתוף כללי וגם לא עצם העובדה כי לבני הזוג ילדים, כדי ליצור שיתוף בדירה נשוא הבקשה.....	286
43. לאור הדין החל בדבר הנטל המיוחד שחל על מי שטוען לחלוקה שאינה שווה כדי לקדם שוויון או צדק, הרי שהתובעת לא עמדה בו כפי הנדרש או בכלל.....	287
44. שאלת תוקפו של הסכם ממון שנחתם בין התובע (האישה) לנתבעת (האישה) טרם נישואיהם, ולפיו אין לאיש זכויות בבית שנרכש על-ידי האישה - תביעת האישה לאכיפה התקבלה.....	288
45. בית מגורים הינו נכס משותף לצדדים בחלקים שווים. הנתבע לא הוכיח כי יש לחלק הזכויות בו בשיעור שונה בהתאם להשקעתו ברכישת בית זה.....	288
46. אין די בכך שבני הזוג התגוררו בדירה במשך שנות נישואיהם וכי המבקשת "לא הניחה כל תשתית ולו מינימלית" לקיומו של "דבר מה נוסף" הנדרש להוכחת כוונת שיתוף בדירה - בקשת רשות ערעור נדחתה.....	289
47. החוק קובע משטר של שיתוף, ונכס שקנו בני הזוג לאחר הנישואין שייך לשניהם, למעט באותם חריגים המנויים בסעיף 5 לחוק יחסי ממון. הדירה נושא המחלוקת נקנתה במהלך הנישואין.....	289
48. טענות המערער כי יש לו זכויות בדירה - הערעור נדחה.....	289
49. לאישה אין כל חלק במגרש, ומגרש זה אינו נכנס בכלל איזון המשאבים בין בני הזוג לשעבר.....	290



50. הצדדים בחרו באופן אקטיבי לחלק את הבעלות בנכס באופן שאינו שוויוני. בית-המשפט שוכנע כי הצדדים עשו כן כדי לשקף את אופן ההשקעה ברכישת הנכס. תביעת הבעל נדחתה.....291

51. טענת האישה הינה ליצירת שיתוף בנכס וזאת נוכח השנים הארוכות שבני הזוג חיו חיי משפחה בדירה, בה גידלו את ילדיהם המשותפים - לא די בנתון זה בפני עצמו בלבד על-מנת להוכיח יצירת שיתוף ספציפי.....292

52. טענתו המרכזית של התובע, כפי שנטענה בכתב התביעה, כי כספי מכירת הדירה הראשונה הינם בגדר "נכס חיצוני" שנצבר לפני הנישואין ואין לגביו כוונת שיתוף, ולפיכך כספים אלו אינם נכללים בבסיס האיזון בין בני הזוג. לפיכך, לטענת התובע, בעת מכירת הדירה השנייה, יש לו זכות לקבל את הכספים שהשקיע ברכישתה, שמקורם בכספי התמורה שקיבל בעת מכירת הדירה הראשונה - דחיית הטענה.....293

**פרק ג': מקרים בהם התקבלה טענת בן הזוג לחלק בדירה.....297**

1. עתירת התובע כי בית-המשפט יצהיר שהזכויות בדירה משותפות לצדדים - העתירה התקבלה.....297

2. היתה כוונת שיתוף ספציפית בדירת המגורים של הצדדים - התביעה התקבלה.....297

3. שיעור חלקה ברכוש של אישה שנישאה לפני כניסת תוקפו של חוק יחסי ממון כאשר הבעל נושא על פניה אישה שניה, תוך ביצוע עבירת איסור ריבוי נישואין.....298

4. לא צלחה דרכה של האישה בהרמת הנטל ככל שהוא מתייחס למשק המשפחתי, אולם היא כן הרימה אותו לגבי דירת המגורים.....300

5. הצדדים התכוונו להפרדה רכושית בכלל נכסיהם - תביעת האישה לקבלת זכויות הפנסיה של הנתבע נדחתה.....302

6. לאור הודעת האיש לפיה רצונו לרכוש חלקה של האישה בדירה ולאור הודעתה לפיה היא עצמה אינה מעוניינת בכך, יש לאפשר הדבר.....302

7. אין מניעה לקבוע, כי כל זכות מכל מין וסוג שהוא אשר נצברה בתקופת האיזון הינה משותפת.....303

8. מהו "מועד הקרע" שבין הצדדים?.....304

9. בקשת הנתבע 1 ל"התליית ההליך" ולעיכובו עד להכרעת בית-הדין הרבני בתביעה רכושית בין התובע לבין הגב' שהיתה אשתו - הבקשה נדחתה.....304

10. שיעור דמי השימוש הראויים.....305

11. שיטת איזון הזכויות.....305

12. טענת המערער כי בית-המשפט המחוזי שגה בכך שהחליט להתערב בשיעור החלוקה של הזכויות בבית המגורים - בקשת רשות ערעור נדחתה.....305

13. האם הוכחה כוונת שיתוף בחובות לתובעת, למרות אי-תחולת החזקה בדבר שיתוף כללי של בני הזוג בחובותיו של אחד מהם? ... 306	
14. האם הוכח בנדון אותו "דבר מה נוסף" הנדרש לצורך החלת שיתופיות ביחס לדירה? - נקבע כי למערערת זכויות בעלות בשיעור של 15% מזכויות הבעלות בדירה ..... 307	
15. הצדדים חלוקים באשר לחובותיהם האחד כלפי משנהו בכל הנוגע להחזר תשלומים חודשיים של הלוואת המשכנתא, ולהחזר חודשי של הלוואה אותה נטלו מבנק יהב לשם רכישת הדירה ..... 307	
16. אין כל הצדקה לפגוע בה ולהעניש את האיש על-ידי סנקציות כלכליות במסגרת חלוקת הרכוש בין בני הזוג ..... 308	
17. התקבלה טענת הבעל לשיתוף בדירה שנרכשה חודשיים לפני הנישואין ..... 308	
18. סוגיית השיתוף הספציפי בנכס החיצוני שבמחלוקת ..... 309	
19. האם הוכח בנדון אותו "דבר מה נוסף" הנדרש לצורך החלת שיתופיות ביחס לדירה? - נקבע כי למערערת זכויות בעלות בשיעור של 15% מזכויות הבעלות בדירה ..... 310	
20. חלוקה בשווה בבית שנרשם בטאבו בשווה אף ששולם ההון העצמי על-ידי האישה ..... 310	
21. תוקפו של הסכם הממון שלא אושר על-ידי הצדדים בבית-משפט כנדרש ..... 311	
22. האם בני הזוג, המנוחה והתובע היו "ידועים בציבור" לצורך השיתוף הרכושי בין בני הזוג - התביעה התקבלה ..... 312	
23. שני נכסים שנצברו במהלך נישואי בני הזוג ובית-הדין האזורי קבע שהם שייכים באופן בלעדי לאישה ..... 313	
24. חלוקה בשווה בבית שנרשם בטאבו בשווה אף ששולם ההון העצמי על-ידי האישה ..... 314	
25. תביעה למתן צו הצהרתי לפיו דירת מגורי בני הזוג הינה בבעלות משותפת - התביעה התקבלה ..... 314	
26. נתקבלה תביעת בעל לשיתוף בדירת מגורים שהייתה רשומה על-שם האישה ..... 315	
27. האם הוכחה כוונת שיתוף בדירת המגורים - ידועים בציבור - התביעה התקבלה ..... 316	
28. האם הוכחה כוונת שיתוף ספציפית בדירה? - תביעת האישה התקבלה ..... 320	

29. במקרה דנן המערערת הרימה את הנטל להוכחת כוונת שיתוף ספציפי ברבע הדירה וזאת מכוח נתונים מצטברים אלו: מדובר בחלק מדירת מגורים וביחס לדירת מגורים נטל ההוכחה קל יותר, אי מסירת גרסה סותרת מצד המשיב לטענותיה המפורטות של המערערת לכוונת השיתוף והעדר התמודדות מוחלט עם טענותיה בתצהירו, ביצוע עבודות שיפוץ משמעותי בדירה והפיכתה מדירת שנים וחצי חדרים לדירת ארבעה חדרים, השקעת כספים משמעותית בבניין מכספים משותפים לצורך שדרוגו, תקופת נישואין ארוכה יחסית, מגורים בדירה במשך כעשר שנים וגידול שני הילדים בה, ובנוסף - העובדה שרוב הדירה היא משותפת ולפיכך גם הרבע שהוא רכוש חיצוני, הוטמע למעשה בדירה המשותפת. 323.....

30. מלבד התקופה הקצרה שעברה מיום רכישת הדירה (2015) עד למועד הקרע (2018), בית-המשפט מצא בכל יתר השיקולים כמקיימים "דבר מה נוסף" מכוחו יש לקבוע כי הזכויות בדירה הן של שני בני הזוג, ועקרונית - בחלקים שווים ביניהם. 336.....

31. מרגע שהצדדים תכננו לבנות בית מגורים משותף על הקרקע "החיצונית" - תכנון שכנראה היה במקביל לקבלת הקרקע מהסבתא והאם במהלך הנישואין, מאותה שעה ואילך הצדדים התייחסו לנכס כיחידה אחת ובזמן אמת מעולם לא העלו בדעתם "לחלק" את הנכס לשני רכיבים "קרקע" ו"בית". 339.....

**שער ו': סמכויות מיוחדות המחריגות נכס מקרקעין במסגרת איזון המשאבים - חרף רישומו על צד זה או אחר. 345.....**

**פרק א': מבוא. 345.....**

1. כללי. 345.....

2. תכליתו של סעיף 8 לחוק. 346.....

3. נכס שאינו בר-איזון. 347.....

4. קנה המידה להפעלת שיקול-דעת בית-המשפט. 348.....

5. מצבים של אלימות חמורה כסיבה לסטיה מאיזון משאבים שוויוני. 349.....

6. הברחת נכסים. 355.....

**פרק ב': הלכה למעשה. 357.....**

1. סמכות בית-הדין הרבני לדון בכל ענייני הרכוש שנכרכו בתביעה. 357.....

2. ביצוע פירוק שיתוף נכסים בחברה משפחתית בעת סכסוכי משפחה. 358.....

3. איזון על-פי שווי הנכסים במועד מוקדם לפקיעת הנישואין. 361.....

4. מועד מוקדם לאיזון המשאבים מפקיעת הנישואין. 363.....

5. משקבע בית-המשפט כי הנכס איננו בר איזון, אזי אין תחולה לסעיף 8 לחוק יחסי ממון בין בני זוג. 365.....

6. האם ההסדר החל בסעיף 28(2) לחוק יחסי ממון חל על הצדדים? ..... 367

7. סעיף 9 לחוק יחסי ממון, מאפשר גמישות רבה, אשר נותנת בידי הערכאה השיפוטית כלים לאזן את הנכסים בין הצדדים באופן הגון, תוך לקיחה בחשבון של שיקולים כלכלים ואחרים ..... 370

8. השימוש בסעיף 28(2) לחוק יחסי ממון צריך להיעשות במשורה ובמקרים חריגים, הן לאור מעמדה של זכות הקניין, והן כדי שלא לפגוע בוודאות המשפטית ביחס לאיזון משאבים ..... 373

9. ראוי לאמץ מדיניות שיפוטית כי מי שהעיד עדות שקר שנים בפני ערכאות השיפוט, והביא חברה שבבעלותו לכדי קריסה או בלשונו "שהחברה מועמדת לפירוק" מתוך מטרה לאיין את זכויות האישה, נוטל לעצמו סיכון כי יעשה שימוש בסעיף 38(3) לחוק יחסי ממון בין בני זוג ולקבוע כי איזון המשאבים בין הצדדים לא יהיה לפי שווים במועד פקיעת הנישואין, אלא לפי שווים במועד מוקדם יותר ..... 376

10. מן הראוי שהשימוש בסעיף 28(2) לחוק יחסי ממון, ייעשה במשורה ובמקרים חריגים ביותר ..... 379

11. שינוי יחסי האיזון משום שהאב מגדל את הקטינים שננטשו בידי אימם, ועול פרנסתם הפיזי והכלכלי עליו, אינן מהוות נסיבות הנכנסות לגדר "נסיבות מיוחדות" כאמור בסעיף 8 לחוק - דירה בבעלות הנתבע ..... 384

12. סעיף 8 לחוק יחסי ממון מכניס מימד של גמישות בהסדר איזון המשאבים האחיד של חלוקה שווה, מחצית-מחצית בכך שהוא מקנה לבית-המשפט שיקול-דעת לחלוקה לפי יחס אחר ..... 386

13. על-פי הפסיקה הפעלת שיקול-דעת באשר להפעלת סעיף 28(2) לחוק יחסי ממון נעשתה במקרים חריגים, ובין היתר במקרים של הברחת רכוש ..... 388

14. כאשר מדובר בנסיבות שאינן קיצוניות, ובעיקר כשלא ניתן להצביע על חוסר צדק ופערים משמעותיים או היעדרו של תום-לב, בית-המשפט לא יטה לפסוק חלוקה בלתי-שווה ..... 389

15. סעיף 8 לחוק יחסי ממון מאפשר גמישות רבה אשר נותנת בידע היערכאה השיפוטית כלים לאזן את הנכסים בין הצדדים באופן הגון, תוך לקיחה בחשבון של שיקולים כלכלים ואחרים ..... 392

16. במקרה דנן, אין זה המקום להחיל את ההלכות בדבר נכסי קריירה. אין מדובר בצד אשר נמנע קידומו, מדובר בנישואין קצרים באופן יחסי. גיל הצדדים מאפשר קידום בשוק העבודה גם בעתיד. נטל גידול הילדים ותשלום המזונות כבר שוקללו ..... 394

17. משפנתה האישה וביקשה כי בית-משפט קמא יעשה שימוש בסעיף 8 לחוק יחסי ממון - סמכויות מיוחדות - אין היא יכולה להגביל את שיקול-דעתו של בית-המשפט לתוצאה "טובה" - זכיה בחלקים גדולים יותר באיזון הזכויות ולכל הפחות לתוצאה "רעה" של חלוקה שוויונית ..... 397

18. אין תחולה בעניינו להוראת סעיף 8(2) לחוק יחסי ממון, בכל הקשור לקביעת זכויותיו של המערער בדירת המגורים, בהתאם להשקעותיו באותה דירה או להשקעות המשיבה בה ..... 399

19. שימוש בסעיף 8 לחוק יחסי ממון וסטיה מחלוקה שוויונית של הנכסים ..... 403

20. טענתו לקיום נסיבות מיוחדות המעניקות זכויות יתרות בדירת המגורים - בקשת רשות ערעור נדחתה ..... 404

21. הסטיה מכלל החלוקה השוויונית ..... 405

22. טענה לכספי מתנה בהתאם לנוהג שקיים במגזר החרדי ..... 405

23. חלוקה בלתי-שוויונית - עתירתה של האישה בעניין זה התקבלה ..... 406

24. השאלה האם אי-נאמנות מינית ממושכת שהוסתרה, ושלא הייתה לה השפעה על התנהלותו הכלכלית של משק הבית של בני הזוג, יכולה לבוא בגדרי הנסיבות המיוחדות שבהתקיימותן יהא זה מוצדק לסטות מכלל האיזון השוויוני שקבוע בחוק יחסי ממון ..... 407

**שער ז': אופן קבלת הנכס ..... 409**

**פרק א': מבוא ..... 409**

**פרק ב': דיני המתנה - עקרונות יסוד ..... 413**

1. מהות המתנה ..... 413

1.1 כללי ..... 413

1.2 הכשרות לתת מתנה ..... 414

1.3 מתנה של קטין ..... 414

1.4 מתנה של תאגיד או חברה ..... 415

2. "הקניית נכס שלא בתמורה" ..... 416

3. "מתנה יכול שתהיה בויתורו של הנותן או במחילתו" ..... 417

4. מתנה לאלתר ..... 419

4.1 כללי ..... 419

4.2 הקניית נכס מקרקעין ..... 422

5. חזקת הסכמה ..... 423

6. תנאים וחיובים - מתנה הניתנת בתנאי או בחיוב ..... 424

6.1 כללי ..... 424

6.2 מתנה שבצידה חיוב ..... 425

6.3 קביעת החיוב בכתב או בעל-פה ..... 426

6.4 מעמדו של החיוב שבצד המתנה ..... 426

427.....	6.5 מתנה על-תנאי - תנאי מתלה ותנאי מפסיק
451.....	6.6 נטל ההוכחה ורמת ההוכחה
451.....	6.7 סעיף 4 לחוק המתנה וסעיפים 43, 44 ו-45 לחוק הירושה
452.....	6.8 סעיף 4 לחוק המתנה וסעיף 37 לחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969
453.....	6.9 התנהגות מחפירה של מקבל המתנה
455.....	6.10 עסקת מתנה וסעיף 42 לחוק הירושה
460.....	6.11 הלוואה או מתנה - נטל ההוכחה
462.....	7. התחייבות לתת מתנה, דרישת הכתב והתנהגות מחפירה
462.....	7.1 כללי
466.....	7.2 דרישת הכתב
470.....	8. מתנה במקרקעין וייפוי כוח בלתי-חוזר
470.....	8.1 כללי
479.....	8.2 ביטול חוזה מתנה של זכויות בדירת מגורים, בין אח ואשתו ובין אחות הבעל
488.....	8.3 חזרה ממתנה עקב אי-מילוי תנאיה
489.....	8.4 העברת משק חקלאי כמתנה
490.....	8.5 האם יש בהתנהגות מחפירה של הנתבעת כדי להביא לביטול זכותה של האחרונה כבת ממשיכה?
491.....	8.6 זכויות "בן ממשיך" וסילוק יד במקרקעין
492.....	8.7 הסכם או מתנה להענקת זכויות "בן ממשיך"
494.....	8.8 "התנהגות מחפירה" וביטול מתנה
498.....	8.9 לאחר קבלת אישורים מטעם צדדים שלישיים מושלמת המתנה שניתנה לבן ואין ההורים יכולים לחזור בהם ממתנה זו
499.....	8.10 מתנה שלא הושלמה - חזרה מן ההתחייבות
503.....	8.11 האם רשאית התובעת לעתור לביטול חתימתה על המסמכים לפיהם העבירה לבנה זכויות במשק חקלאי - מתנה
504.....	9. ייפוי כוח בלתי-חוזר
504.....	9.1 כללי
508.....	9.2 ייפוי-כוח בלתי-חוזר משמעותו וויתור על הזכות לבטל התחייבות למתן מתנה, בהתאם למשמעות סעיף 5(ב) לחוק המתנה
510.....	9.3 סיווג תצהיר הויתור כמתנה
511.....	9.4 ייפוי-כוח בלתי-חוזר מהווה משום ראיה לויתור של נותן המתנה על זכותו לחזור בו מהתחייבותו
513.....	9.5 חתימה על ייפוי-כוח בלתי-חוזר בעסקת מתנת מקרקעין, מהווה ויתור בכתב של נותן המתנה על האפשרות לחזור מהמתנה
514.....	9.6 עסקת מתנה הינה חוזה לכל דבר ועניין והיא כפופה לשתי מערכות דינים

9.7 מקום בו לא מתקיימים התנאים הקבועים בהסכם המשבצת ו/או בהוראות הדין, לא רואים בה מתנה שהקנייתה הושלמה, כי אם לכל היותר התחייבות ליתן מתנה.....	514
10. דרכי ההקניה.....	525
10.1 כללי.....	525
10.2 מיטלטלין.....	525
10.3 מקרקעין.....	527
10.4 זכות אובליגטורית ביחס למקרקעין.....	530
10.5 הצהרת רצון לא פורמאלית.....	531
10.6 הסכם מתנה על-תנאי שנערך בין הבעל לאישה - תוקפו.....	542
11. סיכום.....	553
<b>פרק ג': עליונות הרישום - ההגנה על הזכויות - עסקות מתנה - לפני הנישואין ולאחריהם</b> .....	<b>555</b>
1. הנכס נתקבל במתנה לאחר הנישואין.....	555
2. מתנה לפני הנישואין - תוקפו של הסכם ממון.....	557
3. רכישת הדירה לפני הנישואין מכספי ירושה - רישום זכויות הבעלות בדירה על-שם הנתבעת נעשה באופן פורמאלי בלבד ומשיקולי מס.....	561
4. נכס שהתקבל במתנה על-ידי הנתבעת לאחר הנישואין. תביעת הבעל למחצית הנכס התקבלה.....	563
5. האישה קיבלת בית המגורים במתנה מאביו לפני הנישואין - על-כן אין מדובר בנכס בר איזון לפי סעיף 5 לחוק יחסי ממון.....	565
6. פרמטרים שיכולים לסייע בגיבוש קביעה עובדתית-שיפוטית בדבר קיומו של אותו שיתוף.....	567
7. האישה קיבלה מתנה לפני הנישואין - הדירה הושכרה ודמי השכירות נכנסו לחשבון המשותף.....	567
8. אי-הוכחת כוונת שיתוף ספציפית בדירה שנרכשה לאחר נישואים - דירה רשומה על-שם אחד מבני הזוג - התביעה נדחתה - דירה נרכשה מכספים שהתקבלו במתנה לפני הנישואין.....	570
9. ההבחנה בין נכסים חיצוניים לבין נכסים שבני זוג רוכשים במאמציהם העצמיים במהלך תקופת נישואיהם - תביעת האישה נדחתה לגבי הדירה - לא הוכיחה כוונת שיתוף.....	573
10. בסעיף 5א לחוק פורטו נסיבות מסויימות אשר בהתקיימן, ניתן יהא להקדים את ביצוע איזון המשאבים עוד קודם לפקיעת הנישואין, כאשר תנאי-לכך כאמור בסעיף 5א(א), הוא הגשת בקשה לביצועו של הסדר איזון משאבים והתקיימותו של אחד התנאים המפורטים בסעיף. נדחתה טענת האישה לגבי חלקה בדירה לאור העובדה שהוריה נתנו חלק מהכספים במתנה.....	576
<b>פרק ד': נכסים שהתקבלו בירושה על-פי דין או צוואה</b> .....	<b>579</b>

1. כללי	579
2. ירושה במקרים מסויימים	579
3. שיפוט בתי-דין דתיים	592
4. חוק יחסי ממון - נישואים שניים - משק חקלאי - שיתוף ספציפי	594
5. כוונת שיתוף בנכס שהוא "משק"	598
6. הסכם או מתנה להענקת זכויות "בן ממשיך"	607
7. התחייבות למתנה - זכות אובליגטורית מבלי שהתנאים הושלמו	609
8. האם זכות התביעה שעמדה למורישה בחייה להוכיח, כי הזכויות במשק-נחלה שייכות לה, וכי הרישום של אותן זכויות על-שם בנה היחיד ואשתו מקורם בטעות, מוסיפה להתקיים גם לאחר פטירתה	610
9. האם העובדה שהנתבע עשה ועודנו עושה שימוש בלעדי בדירה המשותפת במשק מזכה את התובעת בדמי שימוש ואם-כן, מאיזה מועד קמה הזכאות	611
10. העברת זכויות בנחלה לנכד בניגוד לרצון דודיו	612
11. זכויות המנוח במשק החקלאי על-פי החוזה הדו-צדדי אינן מהוות חלק מעזבונו	613
12. האם ניתן להעביר זכויות בר-רשות של מנוח לכל אשר יחפוץ	614
13. בקשה למימוש זכויות במשק לאור הסכם פשרה שקיבל תוקף של פסק-דין כאשר התיק עצמו בוער	615
14. האם יש לכבד הוראה בצוואה לפיה בזכויות המצווה - בר-הרשות שהיו לו במשק חקלאי זוכה נהנה אחד, חרף הוראתו המפורשת של הסכם המשבצת	616
15. האם האישה זכאית למחצית הזכויות במשק לפי הסכם ממון שנקבע בעקבות קבלת הזכויות במשק מהורי הבעל	617
16. מקרה בו ההורים המנוחים לא מלאו אחר הדרישות המשפטיות להעברת המשק לתובע עוד בחייהם	619
17. מצב בו מבטל אדם רשות שנתן למחזיק להתגורר בנכס לזמן בלתי-מוגבל	620
18. האם יש במעבר אחד מהילדים לבית ההורים דיספוזציה במקרקעין	621
19. שאלת הזכויות במשק במושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית	622
20. חתימת האם המנוחה על כתב ויתור על המשק עבור רק אחד מילדיה	623



21. זכויות בנחלה של ילדים מנישואים ראשוניים מכוח ירושה של אב שהתאלמן מאשתו הראשונה ונישא בשנית ואף אישה זו נפטרה... 625

22. סכסוך אחים חורגים באשר לעזבון הוריהם..... 626

23. סכסוך בין אחיות במשק שהיה בבעלות הוריהן המנוחים..... 628

24. האם חלה בנסיבות העניין חזקת השיתוף (בחובות ובזכויות) ביחסי הנתבעים וככל שהיא חלה - האם יכול נושה של הבעל ליהנות הימנה..... 629

25. בית-משפט לא ראה צורך לדון בטענת החייבים וההפניות שערכו לסעיף 221 לחוק חדלות פירעון וסעיף 302 לחוק החברות. סעיף 96(א) לפקודה, שנוסחו ברור, הוא הסעיף החל בענייננו ולא סעיפי החוק אליהם הפנו החייבים..... 633

26. מחצית הזכויות ברכוש המשותף, לרבות בנכס נושא ההליך, אשר הבעלות בו התקבלה לאחר הנישואין - עדיפות המשביה או הנושה..... 633

27. סעיף 115 לחוק הירושה וזכויות בן הזוג..... 635

27.1 מהותו של הסעיף..... 635

27.2 בסעיף 115(א) לחוק הירושה נאמר במפורש שבן המשפחה הוא הזכאי..... 636

27.3 השכירות בה מדבר הסעיף אינה "שכירות מוגנת"..... 637

27.4 זכות השימוש הבלתי הדירה-הפעלת שיקול-דעת בית-המשפט-מבחנים..... 637

27.5 התנאים ליישום סעיף 115 לחוק הירושה..... 640

27.6 תקופת השכירות - הארכתה..... 641

**חלק ג': שיתוף ספציפי בנכסים שאינם רשומים על-שם מי מבני הזוג..... 643**

**שער א': זכויות צד ג' וחזקת שיתוף המקרקעין..... 643**

**פרק א': מבוא..... 643**

**פרק ב': צד שלישי - בנק..... 645**

1. מתי ניתן לקבוע כי מסת הנכסים והחובות מתחלקת שווה בשווה בין בני זוג..... 645

2. חוב בעל אופי אישי מובהק..... 646

3. הבנק כמונע הנזק וה"מבטח" הזול ביותר..... 650

4. סעד זמני עד להכרעה בזכויות..... 651

5. דרישת תום-לב לעניין רישום משכנתא..... 652

6. האם חלה בנסיבות העניין חזקת השיתוף (בחובות ובזכויות) ביחסי הנתבעים וככל שהיא חלה - האם יכול נושה של הבעל ליהנות הימנה..... 654

7. עמידה בנטל של שלילת קיום שיתוף בנכסים..... 658

8. השאלה זכותו של מי עדיפה - זכותו הקניינית של הבנק שרשם לטובתו משכנתה, או זכותה של המבקשת מכוח חזקת השיתוף - תוכרע לפי דיני העסקאות הנוגדות הקבועים בסעיפים 9 ו-10 לחוק המקרקעין ..... 660

9. האם זכויותיה הבלתי-רשומות של התובעת במחצית הנכס, מכוח חזקת השיתוף, עדיפות על זכויותיו של הבנק שלטובתו רשומה משכנתה על מלוא הזכויות בנכס? ..... 665

**פרק ג': צד שלישי - בעל חוב - עיקול** ..... **669**

1. כללי ..... 669

2. האם גובר עיקול רשום או חזקת השיתוף? ..... 669

3. סוגי שיתופים בנכסים וחובות לאור הלכת השיתוף ..... 671

4. סימטריה בין השיתוף בנכסים לשיתוף בחוב ..... 675

5. האם החוב הוא בעל אופי אישי מובהק או בעל חוב אופי משותף? ..... 677

6. תביעה לסעד הצהרתי ..... 679

7. תביעת נושה את אשת בעל החוב בשל שיתוף שבניהם ..... 681

8. תשלום חוב הנחוב על-ידי הנתבעת, בעקבות התחייבות שניטלה על-ידי בעלה כלפי התובע, ואשר לפרעונה נמסרו לתובע המחאות בחתימת הבעל ..... 683

9. האם עיקול קודם להעברת זכויות? ..... 684

10. הקניית מחצית מזכויות הבית שנרשמו על-שם האישה בלבד... 685

11. זוגתו של פושט רגל ..... 687

12. מכך שהמערערת הסכימה לעזור לבעלה, בכך שהיא העמידה את הדירה בכוכב הצפון כערובה להלוואות שנטלה חברת שי אין להסיק שיתוף בחובות ביחס לדירה, כלומר - לא ניתן להסיק מכך שלבעל יש זכויות בדירה, או שהיא חייבת בחובותיו העסקיים של הבעל ..... 689

13. שעה שנבחנת קיומה של חזקת שיתוף בין בני הזוג, אין מקום לערב שיקולים זרים בעת קביעת עצם קיומה של החזקה ..... 692

**פרק ד': צד שלישי - יורש** ..... **693**

1. תביעת יורשים להצהרה על זכויות ..... 693

2. משמעותו והשלכותיו של הסכם הפשרה על הזכויות בדירה ששימשה משרד לניהול עסקי המשפחה ..... 695

**פרק ה': צד שלישי ותביעת זכות בנכס מקרקעין** ..... **701**

1. תום-לבו של צד שלישי ..... 701

2. האיש קיבל בית המגורים במתנה מאביו ועל-כן אין מדובר בנכס בר איזון לפי סעיף 5 לחוק יחסי ממון ..... 703

**שער ב': משמעות רישום נכס מקרקעין בהליכי חדלות פירעון** ..... **707**

**פרק א': מבוא** ..... **707**

711.....	פרק ב': הוראות חוק חדלות פירעון ודברי הסבר
713.....	פרק ג': דין קודם - סעיף 96 לפקודת פשיטת הרגל
715.....	פרק ד': ביטול פעולה להבטחת נכסים - סעיף 221 לחוק
717.....	פרק ה': שמירת זכויותיו של אדם שלישי - סעיף 222 לחוק
719.....	פרק ו': תוצאות ביטול פעולה - סעיף 223 לחוק
721.....	פרק ז': תמצית ההלכה הפסוקה - דין ישן ודין חדש
1.	בית-משפט לא ראה צורך לדון בטענת החייבים וההפניות שערכו לסעיף 221 לחוק חדלות פירעון וסעיף 302 לחוק החברות. סעיף 96(א) לפקודה, שנוסחו ברור, הוא הסעיף החל בענייננו ולא סעיפי החוק אליהם הפנו החייבים..... 721
2.	המחוקק בחר שלא לכלול את החריג הקבוע כיום בסעיף 96(ג)(3) לפקודה. אמנם החוק טרם נכנס לתוקף, אך אין בכך לשלול השפעה פרשנית של החוק על המצב המשפטי הקיים..... 721
3.	בקשת הנאמן על נכסי החייב להצהיר על בטלות הסכם מתנה בין החייב לאשתו, במסגרתו העביר החייב לאשתו את מחצית הזכויות בנכס מקרקעין - הבקשה נדחתה..... 722
4.	הליכי המימוש של הנכס - הערעור התקבל..... 722
5.	בקשה לביטול הענקה - על המשיבה להשיב לנאמן מחצית מהכספים שקיבלה..... 723
6.	שאלת שיתופו של בן זוג אחד בחובות בן הזוג האחר..... 723
7.	בקשה לביטול הענקה - הבקשה התקבלה..... 725
8.	בקשה לעיכובם של הליכי ההוצאה לפועל הננקטים למימוש העיקולים הני"ל עד למתן פסק-דין בתובענה - הבקשה התקבלה.... 725
9.	טענת הנתבעת בדבר הברחת כספים על-ידי התובע חסרת תום-לב..... 726
10.	אין די בקיומם של חיים משותפים, או כוונת הצדדים לשיתוף כללי וגם לא עצם העובדה כי לבני הזוג ילדים, כדי ליצור שיתוף בדירה נשוא הבקשה..... 726
11.	כוונת השיתוף..... 727
12.	הפרדה רכושית שבין העסק למשק המשפחתי..... 729
13.	מחצית הזכויות ברכוש המשותף, לרבות בנכס נושא ההליך, אשר הבעלות בו התקבלה לאחר הנישואין - עדיפות המשיבה או הנושה. 731
14.	לא ניתן לקבוע כי הוכחה כוונה לשיתוף ספציפי בחובות..... 733
15.	זכויות שיש לחייב בבית מגוריו (מחצי הזכויות), כאשר החייב מבקש לאפשר לו לפדות זכויותיו חלף מימוש הבית..... 734
16.	חוב עסקי - כוונת שיתוף בחובות..... 738
17.	החריג לביטול הענקה..... 741

18. האם מוקנית למשיבה זכות דיירות מוגנת בדירה, כפי טענתה וכפי טענת החייב, או שמא יש למכור את הדירה כפנויה, ואף לשלול תשלום סידור חלוף מהחייב והמשיבה, כטענת הנאמן והכנ"ר ..... 742

19. היעדר קיומם של תנאים להגשת "תביעה נגזרת מרובה" ..... 745

20. קיומן של "אותות מירמה" המעידים על-כך שהמשיב, בעל הזכויות בבית המגורים, העבירן למשיבה במטרה להבריח את הנכס מידי נושים ..... 748

21. הצדדים אכן יצרו חובות במהלך חייהם המשותפים ועליהם לפרעם ..... 750

22. ביטול הענקה - העברה על-שם בת הזוג ..... 751

**שער ג': סוגיות שונות ..... 753**

**פרק א': הלכות בתי-המשפט ..... 753**

1. אין במקרה דנן הסכם בעל תוקף משפטי, שמכוחו רכש המשיב זכויות בדירת המערערת ..... 753

2. האם התגבשו התנאים לשיתוף בנכס ספציפי? ..... 754

3. הוכחת קיומה של כוונת שיתוף ספציפי במגרש ..... 754

4. שגה בית-משפט קמא בכך שהתייחס לנכס כאל "נכס חיצוני" ..... 755

5. זכויות בדירה בהתאם לשיעור השקעותיו ..... 756

6. במקרה דנן צ' הוכיחה את אותו "דבר מה נוסף" המעיד על שיתוף ספציפי בבית. בניית הבית (למעט רכישת המגרש) נעשתה ממשאבים משותפים במהלך הנישואין ..... 757

7. לא הוכחה אווירה של שיתוף ..... 758

8. תחומי קביעת השיתוף ..... 759

9. המחלוקת שבין הצדדים סבה בעיקרה סביב המתח בין זכות הקניין של משיבים 2-3 בנחלה, הם הורי המבקש, אל מול טענת השיתוף הספציפי וטענת הסתמכות ו/או הבטחה לה טענה משיבה 1 ..... 759

10. בהנחה שבהתאם להסכם הממון הבית הוא של המשיבה בלבד, אם נוצרה כוונת שיתוף ספציפית מכוחה יש לקבוע בעלות משותפת ..... 760

11. לא עלה בידי המנוח להוכיח "דבר מה נוסף" שיעיד על כוונת שיתוף ספציפי בנכס ..... 761

12. המונח "שיתוף ספציפי" נועד, בעצם, ליצור צדק בסיטואציה בה בני זוג רוכשים דירה למגוריהם בטרם נישאו או הפכו לרוכשים בפועל, בנכס שנרכש על-ידי מי מהם, בטרם הזוגיות ..... 761

13. האם דירה שהיתה בבעלות האיש לפני הנישואין, משותפת לשני הצדדים בחלקים שווים? ..... 762

14. האם היתה כוונת שיתוף ספציפית בדירה הראשונה? ..... 763

15. דוקטרינת השיתוף הספציפי בדירת מגורים ..... 764

16. הפכתי והפכתי בטענות הנתבע ולא מצאתי כי הוכח דבר מה נוסף ..... 765

17. להכרה בשיתוף בבית מגורים יש להראות נסיבות עובדתיות נוספות, מעבר לעצם קיומם של חיי נישואין משותפים ממושכים.....	765
18. לא די בקביעה כי הצדדים התנהלו כידועים בציבור כדי להוכיח כוונת שיתוף בנכסים.....	766
19. גבולות הגזרה בכל הנוגע להלכות שיתוף ספציפי נבחנות לגופו של כל מקרה לפי נסיבותיו הפרטניות, ולמעשה מדובר בסוגיה מעורבת של עובדה ומשפט, אשר תוכרע בהתאם ללשון החוק כמו גם ביחס לכוונת הצדדים ולקיומה של התנהגות השקעתית.....	767
20. לשם הכרה בשיתוף ספציפי יש להוכיח "דבר מה נוסף". שיעיד על כוונת שיתוף בנכס הספציפי.....	768
21. יחידת הדיור - טענות האיש לזכויות בעלות/דמי שימוש/השבת השקעות כספיות להשבחה.....	769
22. הוכחת כוונת שיתוף בנכסים היא שאלה שבעובדה הנבחנת בהתאם לנסיבות הקונקרטיות של כל מקרה ומקרה. יש לבחון את כוונת הצדדים כפי שהיא עולה מהתנהגותם.....	770
23. מה הדין הראוי עת הטוען לשיתוף ספציפי אינו בן הזוג, כי אם יורשיו?.....	771
24. רישומה של הדירה על-שמו של הנתבע לבד, מקורה במכשול פורמאלי שנבע מהיותה בעלת מעמד ארעי בארץ נכון למועד רכישת הדירה.....	772
25. טענת האישה, כי גם אם מדובר ב"נכס חיצוני" הוכחה לגבי כוונת שיתוף ספציפית.....	773
26. הדירה נשוא המחלוקת רשומה על-שם האישה בלבד בלשכת רישום המקרקעין ונרכשה בטרם הפכו הצדדים לידועים בציבור. האיש טען כי הוא זה שרכש את הדירה ועל-כן הדירה כולה שייכת לו ולחילופין הוא זכאי למחצית הזכויות בדירה מכוח הלכת השיתוף הספציפי.....	774
27. הנטל להוכיח כוונה ליצירת שיתוף ספציפי בנכס מוטל על הטוען לשיתוף.....	774
28. האם התובעת שיתפה את הנתבע בכספים אלה או שהיתה לה כוונה לעשות כן?.....	775
29. לצדדים לא היתה כל כוונת שיתוף לגבי הדירה. מדובר בדירה שנרכשה על-ידי האישה ועבורה.....	776
30. פירוק שיתוף בדירה על יסוד הבעלות המשותפת.....	777
31. כוונת המנוח ליצור שיתוף בנכס.....	777
32. לדירת המגורים, ניתן בפסיקה מעמד מיוחד בכל הקשור לכוונת השיתוף הספציפי, תוך שניתן דגש לאופייה הייחודי של דירת המגורים כנכס משפחתי מובהק וכנכס המשמעותי ביותר, ולעיתים אף היחיד, של בני הזוג.....	778

33. זכויות התובעת במכסות הביצים ..... 779

34. טענות התובעת לשיתוף ספציפי בבית המגורים הרשום על-שם הנתבעת ..... 780

35. זכויות רכושיות של הצדדים מכוח הלכת השיתוף ..... 780

36. הצדדים ראו בנכס נכס משותף, ואין בתקופת הנישואין הקצרה יחסית לבדה כדי לשלול בהכרח כוונת שיתוף בנכס ספציפי ..... 781

37. בהתנהגותם יותר מכל, הבהירו הצדדים במהלך השנים כי אכן ראו בדירה משום נכס משותף לצדדים. באופן זה, אכן נמצא כי מדובר במקרה מובהק שבו הוכחה כוונה לשיתוף ספציפי בדירת המגורים ..... 782

38. שאלות מתחום זכאותה הנטענת של התובעת לכספים מתוך תמורת המכר. כלומר - לא שיתוף ספציפי נטען בזכויות בדירת מגורים ; כי אם שיתוף ספציפי בנכס כספי שגם הוא הלכה למעשה היה חיצוני למסת הנכסים המשותפת ה"טבעית" (שכן הוא פועל יוצא של מכר הזכויות החיצוניות במקרקעין) ..... 782

**פרק ב': רישום המקרקעין - נוהל רישום והסדר מקרקעין - שיתוף ספציפי ..... 785**