

אשה אינה זכאית למחצית הזכויות בדירה משועבדת הרשומה על שם בעלה

ביהמ"ש: בן זוג חייב לשאת גם בחובות שנוצרו במהלך חיים משותפים

מאת מיטל סטבינסקי

אשה המתגוררת עם בעלה בדירה הרשומה על-שם הבעל בלבד ושועבדת על-ידו לטובת הבנק - לא תוכר כבעלת מחצית מהזכויות בדירה וזכויותיו של הבנק בדירה יגברו. כך עולה מפסק-דין שנתן באחרונה שופט בית המשפט המחוזי בתל-אביב, ד"ר גבריאל קלינג.

בני הזוג פ', הנשואים זה 60 שנה, מתגוררים החל משנת '48 בדירה ברמת-גן. הדירה רשומה בלשכת רשם המקרקעין על-שם הבעל בלבד. בש-

נת '92 משכן הבעל את הדירה לטובת בנק לאומי, כדי להבטיח את פירעון חובות חברה שבשליטתו לבנק. הבעל לא עמד בפירעון החוב והבנק פתח בהליכי הוצאה לפועל בתל-אביב למימוש זכויותיו בדירה. האשה פנתה לבית המשפט המחוזי בתל-אביב, באמצעות עו"ד עופר וינגל, וביקשה מבית המשפט שיקבע שהיא בעלת מחצית מהזכויות בדירה. במצב זה, טענה האשה, יש לקבוע שהיא דיירת מוגנת ושלא ניתן לפנותה מהדירה.

האשה טענה שיש להחיל על מערכת היחסים שלה ושל בעלה את הלכת חזקת השיתוף, לפיה היא זכאית למחצית מהנכסים שצברו במהלך נישואיהם, גם אם הם רשומים על-שם בעלה בלבד. מכיוון שהדירה נרכשה עשרות שנים בטרם מור שכנה לבנק, טענה האשה, כי זכויותיה קודמות לזכויות הבנק.

הבנק טען בתגובה שזכותו גוברת על-יו של האשה, כיוון שזכויות האשה לא נרשמו, ולכן לא

מדובר בזכויות קנייניות, אלא בזכויות חלשות יור-תר - חוזיות - בלבד. לדבריו, מכיוון שבדיו זכות קניינית רשומה, הוא גובר על זכויות האשה.

השופט קיבל את טענות הבנק, וציין כי לא ראוי להיעתר לבקשת האשה מטעם נוסף: חזקת השיתוף קובעת חלוקה בזכויות אך גם בחובות. בן הזוג שנהנה מהשותפות עם בן זוגו חייב לשאת גם בעול החובות שנוצרו במהלך החיים המשותפים. החברה שבשליטת הבעל היתה עיסקה של המשפחה, פסק השופט קלינג, של האשה ושל בעלה. ראוי לקבוע, פסק השופט קלינג, שגם אם לאשה מחצית מהזכויות בדירה הרי גם זכויות אלה כפופות לשיעבוד שגרשם לטובת הבנק.

פרקליט האשה, עו"ד זי-נגל, טען בין היתר שהבנק נהג בחוסר תום לב בכך שלא ברק בעת רישום השיעבוד מהן זכויות האשה בדירה, אלא הסתפק בנסח מלשכת רשם המקרקעין. אולם השופט קלינג דחה גם טיעון זה: "אין ני סבור שראוי לקבוע כי כא-שר בא אדם ללוות כספים לצורך עיסקו, יהיה צפוי לח-קירה בענייני משפחתו. לשם כך בא הרישום". השופט אף דחה את הטענה שיש להכיר בזכויות האשה כדיי-רת מוגנת.

עו"ד וינגל אמר לאחר פסק-הדין, כי "ייתכן שנחליט להגיש ערעור על פסק הדין. אנו התבססנו בתביעה על פסק-דין שקבע שזכויות אשה מכוח הלכת השיתוף יגברו על התחייבות הבעל לרשום משכנתא על הדירה. זאת בעוד שבמקרה זה, נרשמה המשכנתא בפועל. קיימת אי בהירות לגבי מע-מד הזכויות של הלכת השיתוף".

החברה שבשליטת הבעל היתה עיסקה של המשפחה, פסק השופט. גם אם לאשה מחצית מהזכויות בדירה הרי גם זכויות אלה כפופות לשיעבוד שגרשם לטובת הבנק

האשה טענה שיש להחיל על מערכת היחסים שלה ושל בעלה את הלכת חזקת השיתוף, לפיה היא זכאית למחצית מהנכסים שצברו במהלך נישואיהם, גם אם הם רשומים על-שם בעלה בלבד. מכיוון שהדירה נרכשה עשרות שנים בטרם מור שכנה לבנק, טענה האשה, כי זכויותיה קודמות לזכויות הבנק.