

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

ב"ה

תיק 1338779/5

בבית הדין הרבני טבריה

לפני כבוד הדיינים:

הרב שלמה שושן – אב"ד, הרב שמעון אליעזר מן, הרב דורון שמעון אלון

התובע: פלוני (ע"י ב"כ עו"ד דיקלה אסידו-חכים)

נגד

הנתבעת: פלונית (ע"י ב"כ עו"ד אתי בן סימון)

הנדון: כיצד לנהוג כשהוגשו שתי חוות דעת שונות על שמאות מחיר הדירה

החלטה

רקע וטענות הצדדים

הופיעו לפנינו הצדדים וב"כ. מטרת הדיון הייתה סידור גט על פי החלטות קודמות שניתנו בתיק זה. ובמהלך הדיון עלו טענות שונות בין הצדדים, כשניכר שיש להם חוסר בהירות בנושאים השונים.

רקע והליכים קודמים

בטרם ניגש לטענות הצדדים במהלך הדיון, בית הדין ייתן רקע לקורות התיק, מתחילתו ועד עתה, יעשה סדר בהחלטות הרבות שניתנו בו וכן יפרט את המצב העדכני בו מצוי התיק כעת, זאת בשל חוסר הבנה שנוצר לצדדים, כפי שבא הדבר לידי ביטוי במהלך הדיון, עקב התארכות והתמשכות התיק וריבוי הבקשות וההחלטות בו, וכן בשל הרכב בית הדין שהתחלף בשלב מתקדם של התיק.

כמו כן, לצדדים נקבע דיון בתאריך 26.8.2026 ובמפורט לקמן יש בכדי לייעל את הדיון:

בתאריך 10.7.2024 הוגשה על ידי התובע בקשה לפירוק שיתוף, אחר שהצדדים נפרדו זה מכבר. האשה מתגוררת בדירה ואילו הבעל עזב את בית הצדדים. להלן ציטוט חלקי מהבקשה:

"13. לאור העובדה שהתובע מבקש לפרק את השיתוף, בבית המגורים, כב' ביה"ד מתבקש להורות בצו על מכירת הבית לצד ג', זאת לאחר שיינתן למי מהצדדים, פרק זמן קצוב, בכדי לרכוש את הדירה, ככל שיחפצו בכך, בהתאם ל"זכות ראשונים".

14. לחלופין כב' ביה"ד מתבקש להורות לתובע או לנתבעת למכור את הנכס בכוחות עצמם, בתוך פרק זמן, אשר ייקבע ע"י כב' ביה"ד ובמידה ולא יעלה בידיהם למכור את הנכס יתבקש כב' ביהמ"ש הנכבד, למנות את ב"כ התובע ככונסת נכסים על הבית".

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

הנתבעת, בכתב ההגנה, כפרה בכך שמדובר ברכוש משותף, היות וההון העצמי לרכישת הדירה הגיע מחסכונותיה טרום הנישואין, ומכספי הלוואה שנתנו הוריה, כששאר הסכום הנדרש לרכישת הדירה הגיע מהלוואות משכנתא, שהתובע לא היה שותף להחזרים החודשיים, והם שולמו מחשבון הנתבעת.

התקיים דיון, ובהחלטה מתאריך 18.2.2025 נקבע:

"מאחר והבית רשום על שם שני הצדדים, הוא רכוש משותף, ויש לחלקו בשווה בין הצדדים. באשר להחזר השקעות הצדדים - יש מקום לבדוק זאת לאחר שישודר הגט".

בתאריך 23.2.2025 התקבלה החלטה למנות את [א'] כשמאי להערכת שווי הדירה.

בתאריך 11.6.2025 הוגשה חוות דעת השמאי בה הוא מעריך את שווי הדירה ב-1,500,000 ש"ח.

שני הצדדים לא קיבלו את חוות דעת השמאי, ובעקבות כך ניתנה החלטה, מתאריך 7.7.2025, למכור את הדירה לצד ג' בשוק החופשי, כאשר אם אחד מהצדדים יחפוץ לקנות את הדירה - הוא יצטרך לשלם כפי ההצעה הגבוהה ביותר שתתקבל. אם לאחר 90 יום אם לא יצליחו הצדדים למכור את הנכס ימונה כונס נכסים.

בתאריך 8.8.2025, ניתנה החלטה בהתייחסות לבקשת האישה לעכב את מכירת הדירה עד להכרעה בנושא הכתובה, וכן בנושא הלוואות שנתנו הוריה לקניית הדירה. בית הדין קבע שלאור העיכובים במכירת הבית בשוק החופשי, ככל שיבקש הבעל למנות כונס נכסים בית הדין י שקול זאת בחיוב. בית הדין ציין שככל שישודר גט, הוא י שקול לעכב את המכירה עד לבירור התביעות, כשבית הדין מבהיר שלא יהיה כפל גבייה - גם כתובה וגם כספי הלוואה, ורק אם תדחה תביעת הכתובה בכולה או בחלקה, יהיה מקום לדון בכספי הלוואה.

בתאריך 17.8.2025 הגישה האישה בקשה למינוי שמאי שני, בשל פער הקיים להערכתה בין שווי האמיתי של הבית להערכת השמאי. בית הדין אישר זאת, תוך שהוא מטיל עליה את הוצאות השמאות.

בתגובה לכך טען הבעל שאין צורך במינוי שמאי נוסף, שכן, הוא מציע לקנות את הדירה במחיר 1,700,000 ש"ח.

בתאריך 26.11.2025, הוגשה חו"ד השמאי [ד'], בה הוא מעריך את שווי הדירה 1,150,000 ש"ח.

בתאריך י"ד בשבט תשפ"ו (01.02.2026), ניתן פסק דין בתביעת הכתובה. להלן הסעיפים הרלוונטיים:

ז. סוף דבר, עם מתן הגט, הבעל יחויב בתשלום מלוא הכתובה, ובמסגרת חיוב זה כל הדירה תועבר לבעלות האישה.

ח. יובהר כי חיוב כתובה חל רק עם מתן הגט. ואם האישה תמשיך בסרבנותה ישקול בית הדין הטלת צווי הגבלה נוספים, לרבות חיוב ממוני שיגרום להפחתה משמעותית מסכום הכתובה."

למעשה, פסק הדין קובע שני דברים. האחד, שעל הבעל יוטל חיוב כתובה מלא בסכום של 522,000 ש"ח. והשני, שסכום זה ישולם מקיזוז חלקו של הבעל בבית, כך שהאישה ע"י קיזוז זה תזכה בחלקו של הבעל. חיוב הכתובה הוא עם הגט, ועל כן, בסעיף שלאחר מכן בית הדין מתנה קיומם של החלטות אלו בסידור הגט בפועל.

בהחלטה נוספת, מיום י"ח בשבט תשפ"ו (05.02.2026), חוזר בית הדין על קביעות אלו:

"לאחר שנחתמה ההחלטה הנ"ל מיום כ"ט בטבת תשפ"ו (18.01.2026), ניתן ביום י"ד בשבט תשפ"ו (01.02.2026) פסק דין בנושא הכתובה על ידי ההרכב המלא, ובו נקבע כי "עם מתן הגט הבעל יחויב בתשלום מלוא הכתובה ובמסגרת חיוב זה הדירה תועבר לבעלות האישה הבלעדית".

לאור החלטה זו, אין צורך בדיון נוסף בעניין הדירה, ולאחר שיימסר הגט, היא תועבר מיידית לבעלות האישה.

אם המועד שנקבע להסדרת הגט נראה לאישה מאוחר מדי, תתכבד ותגיש בקשה להקדמתו, ובית הדין יעשה מאמץ להקדים את סידור הגט, ומיד לאחר מכן תינתן החלטה אופרטיבית להעברת הדירה לאישה.

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

יובהר כי אם תימשך הסרבנות לקבלת הגט, עשוי בית הדין להורות על מכירת הדירה בשוק החופשי."

עד כאן הרקע הכללי.

הבהרה

וכאן נדרשת הבהרה. פסק הדין שניתן ביום י"ד בשבט תשפ"ו (01.02.2026) עסק בחיוב הכתובה. ההחלטה שהבית יעבור לבעלות האישה היא לא החלטה שנידונה בפסק, אלא תוצאה של התנהלות הצדדים עד הפסק. כך למשל ניתן לראות בבקשת האיש מתאריך 6.11.2025 בסעיף 3 כותבת ב"כ האיש:

"כב' ביה"ד מתבקש להורות על מכירת הנכס בשוק החופשי, ללא כל דיחוי, נוכח העיקולים הרבים. הבעל לא מצליח לעמוד בהחזרי המשכנתא."

אם כך, אחר שהחליט בית הדין שהבעל חייב את מלוא סכום הכתובה, ואחר שבהתנהלות הקודמת בדיונים ובבקשות, הודיע הבעל שהוא אינו מעוניין לקנות את חלקה של האישה, הרי שממילא הצעד המתבקש הוא להורות שתמורת קיזוז חובו של הבעל בכתובה תרכוש האישה את חלקו בבית.

המשמעות לכך היא, שכיוון שאין כאן החלטה שיפוטית, הקובעת שהאישה היא זו שתרכוש את חלקו של הבעל בדירה, ולא להיפך, הרי שיכול הוא לדרוש לרכוש את חלקה של האישה, כך על פי ההלכה וכך גם על פי החוק.

זאת ועוד, בית הדין קבע בצורה מפורשת, שכל עוד האישה מסרבת לקבל את גיטה, הרי שאין חלות לחיוב הכתובה, שהוא עם מתן הגט, וממילא כל עוד לא הסכימה האישה לקבל את גיטה, יכול הוא לחזור ולשנות את דעתו, ולבקש לרכוש את חלקה של האישה בבית.

לאור הבהרה זו, ולאור תביעתו של הבעל (פרוטוקול הדיון מתאריך כ"ט בניסן תשפ"ו (16.04.2026) שורות 74, 144), קובע בית הדין, שלשני הצדדים זכות לקנות האחד את חלקו של השני, ועל פי התנאים שיקבעו בהחלטה.

בעניין חיוב הכתובה, הוגשו בקשות על ידי הבעל לביטול פסק הדין מחמת סרבנות הגט שנוקטת בה האישה לאורך כל הדרך. לטענתו, בהיות האישה סרבנית גט, מפסידה היא את כתובתה. כמו כן התנהגות האישה, שלדבריו, מואשמת במסגרת הדיונים בערכאות מקבילות באלמות, וננקטים נגדה הליכים בעניין זה, גורמת לה להפסיד את כתובתה.

דיון והכרעה

לאחר הצגת הרקע נעבור לדון ולהחליט בכלל הסוגיות העומדות על הפרק.

א. מחיר הדירה

כפי שנכתב לעיל, שתי חוו"ד משני שמאים מונחות בפנינו.

בתאריך 11.6.2025 הוגשה חוות דעת השמאי [א'], בה הוא מעריך את שווי הדירה ב-1,500,000 ש"ח. בתאריך 26.11.2025, הוגשה חוו"ד השמאי [ד'], בה הוא מעריך את שווי הדירה ב-1,150,000 ש"ח.

כפי שניתן לראות, ישנו פער משמעותי מאוד בין שתי חוות הדעת, ובית הדין נדרש להכריע ביניהן על מנת לקבוע את מחיר הדירה. הכרעה זו רלוונטית לכל דרך שתיבחר, וללא קשר לשאלה מי ירכוש את חלקו של מי בדירה.

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

בדרך כלל ועל פי רוב, במקרים מעין אלו הפתרון הפשוט הוא עריכת ממוצע בין שתי חוות הדעת. במקרה זה סבור בית הדין לסטות מן הנורמה המקובלת, מהנימוקים שיפורטו להלן:

הכלל הקובע כשיש פער בין שתי חוו"ד הוא שעושים ממוצע ביניהם וכפי שמבואר בבבא בתרא (קז ע"א):

"תנו רבנן שלשה שירדו לשום, אחד אומר במנה ושנים אומרים במאתים, אחד אומר במאתים ושנים אומרים במנה, בטל יחיד במיעוטו, אחד אומר במנה ואחד אומר בעשרים ואחד אומר בשלשים, נדון במנה, רבי אליעזר ברבי צדוק אומר נדון בתשעים, אחרים אומרים עושין שומא ביניהן ומשלשין".

וכן פסק השולחן ערוך (חו"מ סימן קג סעיף ב'):

"אחד אומר במנה ואחד אומר בשמונים ואחד אומר במאה עשרים נידון במאה, מפני שאנו ממצעים מה שיש בין המועט למרובה [...] ולפי זה אם אחד אומר במנה ואחד בתשעים ואחד אומר במאה ושלושים נידון במאה ועשרה, ועל דרך זו שמין ביניהם לעולם".

בעיקר מחלוקת התנאים פסקו הראשונים כתנא קמא, אולם בשאלה מה יהיה הדין כשהממוצע אינו כשיטה האמצעית - נראה שהלכה זו במחלוקת שנויה, שכן שיטת הממוצע לכאורה היא תמונה מאוד.

ניקה את הדוגמא הראשונה שציין השולחן ערוך, אבל נבחן אותה באופן שיש רק שתי חוו"ד. שמאי אחד אומר שמונים והשני אומר מאה ועשרים. הממוצע הוא מאה. אבל הרי אין שום שמאי שאומר שהמחיר הוא מאה. הראשון אומר שמונים ולשיטתו אין שום סיכוי למכור במאה. והשני אומר במאה ועשרים ולשיטתו הנכס שווה יותר ממאה, אם כן מי הוא אותו המומחה שאומר שהמחיר הוא מאה?

מסיבה זו כתב הרשב"ם (בבא בתרא דף קז ע"א):

"מילתא מציעתא דבר השוה הכרע שניהם הוסיף ה' על הממעיט ופוחת חמשה מן המרבה. ובדין הוא דתידון כוותיה במנה, דהא תרוייהו של שלשים ושל מנה מודו דשוה מנה, ונראה בעיני דהוא הדין אם אמר בכ"ח סלעים, דלא הוי מציעתא כל כך".

הרשב"ם הוסיף עוד טעם שאינו כתוב בגמרא, מדוע הולכים אחר השיטה הממצעת, שכיוון שגם זה שאומר מאה ועשרים מסכים שהנכס שווה לפחות מאה, ואם כן ישנם שניים הסוברים ששווי הנכס הוא לפחות מאה, והרי הם מכריעים את דעת היחיד הסוברת ששווי הנכס שמונים. וביתר ביאור - ישנם שתי דעות הסוברות שבנקודת המיצוע הדעה השלישית טועה, כלומר, שניים אומרים שזה שאומר שמונים (ושאינו שווה מאה) טועה.

מטעם זה כתב הרשב"ם הלכה חדשה, שאם אחד יגיד תשעים, השני מאה והשלישי מאה ועשרים, דרך המיצוע תהיה מאה (ולא מאה ועשר), שכן דעת השני והשלישי שהנכס שווה לפחות מאה, מתייצבת כנגד דעת הראשון, ובטל היחיד במיעוטו.

כפי שראינו לעיל, השולחן ערוך אינו סובר כן, דעתו כדעת הרמב"ם (הלכות מלוה ולוה פרק כב הלכה יד):

"אחד אומר במאה ואחד אומר תשעים ואחד אומר מאה ושלושים נדון במאה ועשרה, ועל דרך זו שמין ביניהן".

ואכן הסמ"ע (שם ס"ק ה') העיר איך פסק השו"ע כרמב"ם נגד רוב הראשונים? וכתב בסוף דבריו "ונראה לי דהלכתא כוותיה, דהוא מילתא בטעמא וגם הן רוב מנין".

הרי מלבד זה שלדעת הסמ"ע רוב הראשונים חולקים על הרמב"ם, גם סברתם טובה יותר. ונראה שכוונת הסמ"ע למה שאמרנו, שהרי שיטת הממוצע אינה סבירה, שכן אין באמת מי שאומר כשיטה זו, ועל כורחך חייבים אנו לטעם הנוסף שישנם שניים שחולקים על דעת המיעוט ומבטלים את דעתו.

ולהבין את דעת הרמב"ם שכמותו פסק השו"ע וכתב באר הגולה (ס"ק ח') "ולענ"ד אף שאיני כדאי להכריע - אין לזוז מהכרעת הב"י וביותר שגם הנמו"י פירש דברי הרי"ף כן", על כרחנו לומר, שבעוד הרשב"ם התייחס לדעת השמאים כדעת הדיינים, שמסיבה זו נקטה הגמרא "שלושה שירדו לשום", ופירש הרשב"ם "בטל יחיד

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

במיעוטו – בטלו דברי היחיד מפני שהוא המעט וכתוב אחרי רבים להטות", כלומר היות וחוות דעת השמאים מחייבת – כמו חוות דעת הדיינים, על כורחנו לחפש גם בתוך דעתם את הרוב מול המיעוט, ומסיבה זו הוסיף את הטעם הנוסף שכתבנו לעיל.

לא כן סובר הרמב"ם. שכן כאשר ישנן שלוש דעות שונות המתייחסות למציאות אחת, כנראה שכולם טועים (גם הגמרא לקמן העלתה אפשרות זאת), ואם כן, עלינו למצוא את המחיר שמשקף את הקירבה המירבית לשלושת הדעות, וזהו הרעיון של הממוצע. שאף על פי שאין דעה הסוברת כפי מה שמשקף מתוך הממוצע, למעשה אין אנו נזקקים כלל לחפש דעה של אחד הדיינים שאמר מחיר זה, שכן על כורחנו שכולם טועים, ורק נחפש מחיר המשקף קרבה מירבית לשלושת הדעות, מתוך הנחה שמחיר האמיתי כנראה נמצא איפשהו בין שלוש הדעות.

חוות דעת השמאים המצויות לפנינו ודאי שאין מעמדן ההלכתי כדעת הדיינים. ואף שנחלקו ראשונים ואחרונים במעמדה של חו"ד השמאי (עיין בזה למשל בדיון אם מותרים השמאים להיות קרובים זה לזה שו"ת זכרון יהודה סימן לח לר"י בן הרא"ש, הובא להלכה ברמ"א שם סעיף ג', ובתומים שם ס"ק ב' ובנתיבות המשפט ס"ק ב'), זה נכון כאשר מעיקרא בחרו הצדדים את השמאים כדיינים, למשל לצורך דיון שעיקר עניינו הוא בשאלת שומת נכס מסוים, ולשם כך בחרו שלושה דיינים שהם מומחים בשמאות, ועל זה כתב בנתיבות המשפט (שם ס"ק א') "ג' שמאין – נראה כה"ג צריך להיות ביחד, דהא קרי להו בש"ס (ב"מ לא ע"ב) בית דין הדיוטות".

נידוננו אינו כן, כאשר בית דין נזקק להערכת שמאי, הרי הוא כמיעוט לבית הדין בתחום שאינו במומחיות הדיינים. באופן זה ההתייחסות לחוות הדעת היא אחרת. ונבאר.

כאשר בית דין שמו נכס מסוים ועל פי הערכה זו נמכר הנכס והתברר שטעו, קובעת ההלכה שהמכר בטל. שואל נתיבות המשפט (שם ס"ק ג'):

"ואין להקשות האין יבורר הטעות כיון שכבר שמאווהו שלשה, ואפילו אם יבואו מאה ואומרים ששוה יותר אינן נאמנים בכך דהא תרי כמאה. דזה אינו, דבדבר שאינו עדות גמורה הולכין אחר רוב דעות כמ"ש הש"ך (סימן מ"ו ס"ק ס"ו), ולפי"ז אף דהדין אם אמר המלוה ישומו אותו אחרים אין שומעים לו, מ"מ, אם באו מעצמם ארבעה ואמרו ששוה יותר – אזלינן בטר רוב דעות."

במחשבה הראשונה רצה הנתיבות לדמות 'חוות דעת שמאי' ל'דעות', דהיינו, כמו שעד מעיד על מציאות שראה – כך גם שמאי מעיד שלפי הידוע לו ולפי מה שהוא מכיר בחוכמתו שווי הנכס הוא כך. אלא שלפי זה יקשה איך יכולה להתברר טעות השמאי? הרי יש לנו כלל שעד אחר שהעיד – אינו יכול לחזור בו מעדותו, ואם העידו שני עדים – אי אפשר לסתור עדות זו אף אם יבואו עדים רבים ויעידו להיפך, שהרי לענין עדות קי"ל 'תרי – כמאה'. על זה ענה הנתיבות שאף ששמאות היא ענף מענפי העדות, מכל מקום אינה 'עדות גמורה', ובעדות מעין זו – הולכים אחר רוב דעות, ולכן אינו דומה דעת שמאי אחד לשני שמאים שאמרו אחרת ממנו, וגם אם יעידו שלושה שמאים, אם יבואו ארבע ויעידו אחרת – תתבטל עדותם של הראשונים.

מסיבה זו נראה לומר שכמו שלעניין מספר השמאים הנחת הבסיס היא שתמצא האמת ברוב הדעות, הוא הדין שלעניין איכות חוות הדעת, תמצא האמת בחוות דעת מנומקת יותר, שנתנה משקל למגוון רחב יותר של שיקולים, שהצביעה על בעיה במנגנון הרגיל, והציעה פתרון שהינו מסתבר על הדעת והשכל ישר מצדיק אותו.

בזה נפלאים הם דברי הראשל"צ הרב עוזיאל בשו"ת פסקי עוזיאל בקונטרס שבסוף הספר הנקרא "הפוסק בישראל" ס"ק ב', הדין בדברי הרמב"ם, שקבע שחובה על הדיינים שיהיו "יודעים קצת משאר חכמות, כגון רפואות וחשבון", והקשה על כך הרמ"ך, וכי מה צורך לדיינים לדעת מחכמות אלו? וכתב על כך הרב עוזיאל:

"עפר אני תחת כפות רגליהם של רבותינו אלה, אבל לקוצר השגתי לא הבנתי תמיהתם, כי הלא ידיעת הרפואה דרושה לסנהדרין לדיני נפשות, כדי לדון בהורג את הטרפה, או אמדוהו למיתה הקל חוליו ומת (עיין סנהדרין ע"ה ורמב"ם הלכות רוצח ושמירת נפש פ"ב ה"ח ופ"ד ה"ה). וכדי לדון בה הלכות טרפות ולדעת כל הדברים שאין כמות חיה להטריפה, ולענין היתר עגונה (עיין יבמות ק"כ) ולענין אסורי נדה (עין נדה כב: טור ושו"ע יו"ד סי' קפ"ז

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

סעיף ח). וכל שאלות אלה שקשורות בדעת חכמת הרפואה, אין הסנהדרין - שהם עיקר תורה
שבעל פה - רשאים לסמוך על הרופאים בעיניים עיוורות, אלא צריכים לדעת לכל הפחות
יסודות חכמה זו, כדי שידעו להורות בה מתוך הכרתם ולא מפני עדות רופאים".

מחובתם של בית הדין לבדוק אחר חוות דעת שהוגשה לפניהם, ובאם נראה לדיינים שיש יתרון מהותי בחוות
דעת אחת – יש לתת לה את העדיפות הנדרשת.

מן הכלל אל הפרט.

הבניין בו מצויה דירת הצדדים הינו בנין משותף, הבנוי על חלקה שטרם בוצע בה 'שינוי יעוד'. מסיבה זו, יש
קושי בבחינת עסקאות דומות לשם יצירת השוואה ועריכת ממוצע, שכן כל הבניינים, הדירות והעסקאות שבוצעו -
רשומים על אותה החלקה.

כך שבעוד חו"ד של השמאי ד' ערכה ממוצע בין חמש עסקאות, שהפער ביניהם הוא כזה, שהמחיר התחתון
הוא מיליון ש"ח, והמחיר העליון - 1,600,000 ש"ח, חוות דעתו של השמאי א' התייחסה לבעיה המשפטית
הקיימת, בחנה 17 עסקאות בדירות בנות אותו מספר חדרים, הצביעה על הפער המשמעותי בין מחירי הדירות,
והציעה עריכת השוואה לדירות בנות ערך שווה, שכל הנראה מה שהגביה את ערכן - הוא מיקומם בצד המזרחי
הפונה לכנרת ולגולן, כך שנוטרלו מחוות הדעת דירות שערכן שונה מדירת הצדדים.

מסיבה זו נראה, שעריכת ממוצע בין חוות דעת השמאים תחטא לאמת, שכן בעוד חוות דעת אחת עשתה
ממוצע 'יבש', למרות שניכר פער עצום בין מחירי הדירות השונות, חוות הדעת השנייה התייחסה לשינוי, הציעה
הסבר ונטרלה עסקאות החורגות מתחום העסקאות הראויות להיבחן על פי המאפיינים של דירת הצדדים.

בנוסף, על פי נתוני הלמ"ס, מדד מחירי הדירות בין מאי-יוני 2025 למאי יוני 2026 חווה עליה של כ-1.5%
בעיר טבריה.

לאחר שבית הדין נוכח לדעת כי חוות דעתו של השמאי א' משמעותית ויסודית יותר, קובע בית הדין שיש לתת
משקל כפול לאמור בחוות דעת זו מאשר לאמור בחוות הדעת של השמאי ד', היינו שלחוות דעת השמאי א' תהיה
השפעה של 66.66% על חוות הדעת הסופית, ואילו לחוות דעת השמאי ד' תהיה השפעה של 33.33% על חוות
הדעת הסופית, לפי החישוב דלהלן:

$(1,500,000 + 1,500,000 + 1,150,000)$ לחלק ל-3.

לסיכום, קובע בית הדין את ערך דירת הצדדים ב-1,383,000 ש"ח.

ב. חיוב הכתובה

כאמור לעיל בתאריך י"ד בשבט תשפ"ו (01.02.2026), ניתן פסק דין בתביעת הכתובה.

להבנת בית הדין (על פי התהליך בדיון הקודם), הוגש ערעור לבית הדין הגדול על פסק דין זה.

הבעל יעדכן בדיון הקרוב את בית הדין בהליך המתקיים בבית הדין הגדול.

בית הדין יבהיר שפסק הדין שניתן בעניין חיוב הכתובה, ניתן בהרכב קודם שרוב התיק התנהל בפניו. בית
הדין בהרכב הנוכחי אין בסמכותו לסטות מההחלטה שניתנה. אלא שכבר הובא לעיל נוסח ההחלטה וכדלהלן:

"ח. יובהר כי חיוב כתובה חל רק עם מתן הגט. ואם האישה תמשיך בסרבנותה ישקול בית
הדין הטלת צווי הגבלה נוספים, לרבות חיוב ממוני שיגרום להפחתה משמעותית מסכום
הכתובה."

החלטה זו - בעינה עומדת, והיא עתידה להתברר ביתר שאת בדיון הקרוב, שמטרתו לקדם את הדיונים בתיק
לכדי הכרעה ברורה.

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

ג. תשלומי המשכנתא

בעניין תשלומי המשכנתא ניתנו מספר החלטות קודמות על ידי ההרכב הקודם, וכדלהלן:
בתאריך י"ח בשבט תשפ"ו (5.2.2026), ניתנה החלטה, אחר בקשות שהוגשו על ידי האישה ובקשת תגובת הבעל:

"ביום כ"ט בטבת תשפ"ו (18.01.2026), ניתנה החלטה על ידי דיין יחיד המורה לבעל לשלם את חובות המשכנתא כדלהלן:

"...ברור שהכוונה הייתה גם למשכנתא ועל הבעל לשלמה החל מהמועד שבו נכנס לדירה. אם הוא טוען ששילם זאת, עליו להמציא אישור על התשלומים תוך שבעה ימים. אם טרם שילם, על הבעל יהיה להחזיר את התשלומים לאבי האישה תוך 14 יום ולהמציא אישור על כך לבית הדין באותו פרק זמן. לחילופין, אם הוא איננו מסוגל לעמוד בתשלומים אלו, יודיע על כך באותו מועד והדירה תועבר להחזקת האישה בכפוף לקבלת אחריות על מלוא התשלומים להחזקתה, כולל המשכנתא. על האישה להמציא מיידית לבעל ולבית הדין אישור על התשלומים ששילם האב עבור התקופה שהדירה הייתה בחזקת הבעל, אישור שיכלול גם את גובה הסכומים ששילם."

עד כה לא התקבלה כל תגובה מטעם הבעל. אמנם גם האישה לא המציאה אישור על התשלומים ששילם אביה, אולם באשר להעברת החזקה, היה מקום להורות על כך כבר כעת בשל העדר תגובה במועד מטעם הבעל.

ואולם, לאחר שנחתמה ההחלטה הנ"ל מיום כ"ט בטבת תשפ"ו (18.01.2026), ניתן ביום י"ד בשבט תשפ"ו (01.02.2026) פסק דין בנושא הכתובה על ידי ההרכב המלא, ובו נקבע כי "עם מתן הגט הבעל יחוייב בתשלום מלוא הכתובה ובמסגרת חוב זה הדירה תועבר לבעלות האישה הבלעדית."

הרי שבכפוף להענקת הזכות לבעל להשתמש בדירה חויב הוא גם בתשלומי המשכנתא.

בסעיף הבא (סעיף ד') הובאה החלטה שקבעה שעד למועד העברת חזקת הדירה לבעל, האישה תישא בכל תשלומי הדירה, לרבות משכנתא, תמורת הרווחים שלה משכירות הדירה. ולכן תשלומי המשכנתא מיום עזיבת הבעל את הדירה עד לתאריך 8.8.2025, בו ניתנה החלטה על העברה בפועל של חזקת הדירה לבעל, תשלומי המשכנתא, הגם ששולמו על ידי האישה, נזקפים לזכות שני הצדדים.

ישנן טענות שלא התבררו עדיין על תשלום המשכנתא בפועל, החל מתאריך 8.8.2025, ובשל התארכות הזמן והשפעת תשלומי המשכנתא על חלקו של כל צד בנכס, **הצדדים יופיעו בדיון הקרוב עם אסמכתאות ברורות על תשלומי המשכנתא ששולמו על ידם החל מתאריך 8.8.2025.**

ד. תשלומי הוצאות הדירה

בדיון הראשון שהתקיים לצדדים, נטען שהבעל עזב את הבית בתאריך 29.9.22. הבעל טען שמאז האישה משכירה את הדירה גם באופן מזדמן וגם באופן קבוע (למשל, למפונים).

בתאריך כ' בשבט תשפ"ה, 18.02.2025, ניתנה החלטה בזה הלשון:

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

"בעניין הוצאות שהוציאה האישה - דברי האישה מלאים סתירות פנימיות, וברור שהיא אכן השכירה את הדירה וקיבלה סכומים נכבדים. אם היא טוענת שהכנסותיה היו פחות מההוצאות - עליה להוכיח זאת. מכיוון שלדבריה היא לא ניהלה רישום על ההכנסות וההוצאות לא נראה שהיא תוכל להוכיח דבר. על כן קובע בית הדין כי הבעל לא יחויב בהשתתפות בהוצאות אך גם לא יקבל חלק בהכנסות.

לגבי העתיד – אם האישה סבורה שהוצאות הבית גבוהות מההכנסות, היא רשאית להעביר את הבית לאחריות הבעל, והוא ישכיר את הדירה ויממן את כל ההוצאות, והיתרה תחולק בשווה בין הצדדים."

לאמור, בשל אי הבהירות ומתוך הבנה שהדירה אכן הושכרה, אך לא ברורים דיים היקפי השכירות, וכפי הנראה בפרוטוקול הדיון, קבע בית הדין שעל תקופה זו, שעד ה-18.2.2025, הבעל לא יידרש לשלם את ההוצאות, אך גם לא יקבל כלום מההכנסות.

בתאריך י"ב באדר תשפ"ה (12.03.2025), התקבלה החלטה להעביר את מפתח הדירה לידי הבעל. אלא, שנכון לתאריך כ"ו באדר תשפ"ה (26.03.2025), בו התקיים דיון לצדדים בבית הדין טרם נמסר המפתח ויתירה מזו, בדיון אמרה האישה שהדירה מושכרת להוריה.

המפתח טרם עבר לידי הבעל ובתאריך י"ד באב תשפ"ה (08.08.2025), ניתנה החלטה המאפשרת לבעל בסיוע משטרת ישראל לפרוץ לדירה. כמו כן ניתנו מספר החלטות בנוגע לחובות הרובצים על הדירה. כך בתאריך י' בניסן תשפ"ה (08.04.2025), ובתאריך כ"ד בתשרי תשפ"ו (16.10.2025):

"ב. על הבעל לשלם את כל הוצאות הדירה והמשכנתא החל ממועד קבלת החזקה בדירה. חובות העבר על האישה. התחשבנות על חובות העבר שכבר שולמו וטרם ניתנה אליהם התייחסות בית הדין תעשה בעת מכירת הדירה."

החל מתאריך זה הוגשו מספר רב של בקשות, על כך שהבעל לא משלם משכנתא, ומנגד הוגשו בקשות על ידי הבעל על חובות כבדים שרובצים על הדירה, כך שלא מתאפשר לו לעמוד בתשלומים.

הצדדים יציגו בפני בית הדין, במועד הדיון הקרוב, אסמכתאות לחובות הרובצים על הדירה, בכפוף לתאריכים שהוזכרו לעיל, על מנת שניתן יהיה לערוך התחשבנות ולקבוע את חובות כל צד.

ה. מועד לסידור גט

כאמור לעיל, מטרת החלטה זו היא לשקף לצדדים את מצב התיק, להשלים מסמכים נדרשים ולקביעת מדיניות ברורה בהמשך התנהלות התיק ולמיצוי מיטבי של הדיון שנקבע.

הצדדים יבדקו היטב את מצבם הכלכלי ויכולותיהם הכלכליות בטרם הדיון, שכן בדיון יוחלט, בכפוף להשלמת המסמכים על תשלומי המשכנתא עד למועד הדיון, חלקו של כל צד בנכס, ויקבע הליך ברור למכירת הנכס למי מהצדדים או בשוק החופשי.

אחר שיושלם במהלך הדיון ההליך הרכושי, בית הדין יאכוף את מתן הגט ויקבע החלטות ברורות - כולל הטלת סנקציות חריפות על הצד שיעכב זאת.

תיק זה מתנהל כבר כמעט ארבע שנים, רובו בהרכב הקודם. בית הדין, על אף העומס הרב, פינה מועד מיוחד, בעיצומה של הפגרה, על מנת לקדם את התיק ויפעל בדיון הקרוב בכל כוחו להביא לסידור גט בין הצדדים ולהתקדמות התיק.

מותר לפרסם לאחר השמטת שמות הצדדים ומספרי ת"ז וכן שמות השמאים.

ניתן ביום י"ב באלול תשפ"ו (25/08/2026).

הרב דורון שמעון אלון

הרב שמעון אליעזר מן

הרב שלמה שושן – אב"ד

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

עותק זה עשוי להכיל שינויי ותיקוני עריכה