

תוכן עניינים

מבוא	3
רקע כללי	4
דיון פוזיטיבי	6
בני זוג עליהם חל חוק יחסי ממון	11
סייג הנסיבות החברתיות	13
דיון נורמטיבי	14
דוקטרינת השיתוף הספציפי	17
משפט משווה	19
האם יש לדרוש הערת אזהרה בשיתוף ספציפי?	20
סיכום	22
רשימה ביבליוגרפית	24

מבוא

השאלה שבה אדון בעבודה היא: האם חריג הנסיבות החברתיות שנקבע בהלכת גנז לגבי בני זוג רלוונטי רק במקרה שבו בן הזוג שאינו רשום טוען לזכויות בנכס מכוח הלכת השיתוף ה"רגילה" או גם במקרה שבו בן הזוג שאינו רשום טוען לזכויות מכוח דוקטרינת השיתוף הספציפי. אבהיר בקצרה את הרקע הכללי לדיון בשאלה זו.

סעיף 9 לחוק המקרקעין¹ קובע כי בתחרות שבין רוכש ראשון בזמן שלא רשם את הזכויות במרשם לבין רוכש שני בזמן גובר הרוכש הראשון, אלא אם הרוכש השני רכש את המקרקעין בתמורה, בתום לב ורשם את הזכויות על שמו בעודו בתום לב. על הכלל הבסיסי שבסעיף 9 באה הלכת גנז², בה קבע בית המשפט העליון כי עדיפותו של הרוכש הראשון כפופה להתנהלות בתום לב, והדבר בא לידי ביטוי בדרישה ממנו כי ירשום הערת אזהרה לטובתו בתוך זמן סביר. אם לא רשם הערת אזהרה תוך זמן סביר, הוא ייחשב כמי שהתנהל בחוסר תום לב, וכמי שגרם במחדלו ל"תאונה המשפטית", והרוכש השני יועדף למרות שלא מתקיימים לגבי הרוכש השני התנאים שבסיפא לסעיף 9.

בצד ההלכה שנקבעה, קבע בית המשפט מספר חריגים להלכה החדשה, אשר בהתקיימם יועדף הרוכש הראשון למרות שלא רשם הערת אזהרה בתוך זמן סביר. החריגים עוסקים במקרים שונים בהם אין לראות באי רישום הערת האזהרה על ידי הרוכש הראשון משום חוסר תום לב, ובמקרים בהם למרות מחדלו של הרוכש הראשון נותק הקשר הסיבתי בין אי רישום הערת האזהרה לבין התאונה המשפטית. אחד החריגים הללו, הוא חריג הנסיבות החברתיות. בית המשפט קבע, כי כאשר התחרות היא בין בן זוג שאינו רשום על הנכס הטוען לזכויות בו מכוח הלכת השיתוף לבין רוכש מאוחר, יגבר בן הזוג הקודם בזמן, למרות שלא רשם הערת אזהרה לטובתו. הנימוק לכך הוא, כי בנסיבות בהן הזכויות הנטענות הן מכוח הלכת השיתוף אין לדרוש מבן הזוג לרשום הערת אזהרה עליהן, מטעמים של שמירה על אחדות המשפחה.

השאלה שבה אדון היא: האם חריג זה רלוונטי רק למקרים בהם בן הזוג טוען לזכויות מכוח הלכת השיתוף ה"רגילה" בין בני זוג, זו החלה על בני זוג שנישאו לפני שנת 1974, או שהיא רלוונטית גם במקרה שבו בן הזוג טוען לזכויות מכוח דוקטרינת השיתוף הספציפי. דוקטרינת השיתוף הספציפי הוכרה בפסיקה כדוקטרינה שאיננה מבוססת על דיני המשפחה, אלא על הדין הכללי, ונקבע כי למרות שהמשטר הרכושי מכוח דיני המשפחה איננו מורה על שיתוף, יכולים בני הזוג לבצע שיתוף בנכס ספציפי מכוח הדין הכללי והמשפט הפרטי. דוקטרינת השיתוף הספציפי הוכרה הן לגבי בני זוג שנישאו לפני שנת 1974 שהלכת השיתוף ה"רגילה" חלה עליהם, וזאת בכל הנוגע לנכסים שאינם בעלי אופי משפחתי מובהק שאז השיתוף לפי הלכת השיתוף מתגבש רק במועד התרחשות "אירוע קריטי", והן לגבי בני זוג שנישאו לאחר שנת 1974 שחוק יחסי ממון חל עליהם³, שאז השיתוף הספציפי מהווה חריג להסדר השיתוף הדחוי שקובע חוק יחסי ממון, ומכוח הלכת השיתוף הספציפי ניתן להקדים את מועד השיתוף בנכס ספציפי. השאלה שבה אדון היא, האם במקרה שבו בן הזוג שאינו רשום על הנכס טוען לזכויות בו מכוח דוקטרינת השיתוף הספציפי חל החריג שבהלכת גנז ואין לדרוש ממנו לרשום הערת אזהרה, או שמא במקרה שכזה יש לדרוש רישום הערת אזהרה?

¹ חוק המקרקעין, תשכ"ט-1969. (להלן: "חוק המקרקעין").

² ע"א 2643/97 שלמה גנז נ' בריטיש וקולוניאל חברה בע"מ, (פורסם בנבו, 05.02.03). 385. (להלן: "גנז").

³ חוק יחסי ממון בין בני זוג, תשל"ג-1973. (להלן: "חוק יחסי ממון").

ניתן לשאול, מדוע שבכלל יהיה הבדל בין מקרה שבו הטענה היא לשיתוף מכוח הלכת השיתוף ה"רגילה" לבין מקרה שבו הטענה היא לשיתוף מכוח דוקטרינת השיתוף הספציפי? על כך יש להשיב כי ישנם שני הבדלים עקרוניים בין שני המקרים, אשר בשלם ניתן לאבחן את המקרה שבו הטענה היא לזכויות מכוח דוקטרינת השיתוף הספציפי לבין מקרה שבו הטענה היא לזכויות מכוח הלכת השיתוף ה"רגילה". האחד, כי מאחר ודוקטרינת השיתוף הספציפי איננה מיושמת בצורה אוטומטית, כמו הלכת השיתוף ה"רגילה", אלא דורשת פעולות מסוימות מבני הזוג, ניתן לטעון כי פוחת המשקל מהנימוק הנוגע לשמירה על אחדות המשפחה. השני, מאחר ודוקטרינת השיתוף הספציפי איננה חלה באופן אוטומטי כמו הלכת השיתוף ה"רגילה", יש גם פחות מקום לדרוש מצד שלישי כי היה עליו לדעת אודות זכויותיו של בן הזוג מכוח דוקטרינת השיתוף הספציפי. אדון בכך על רקע הדיון בתנאים ובפרמטרים שנקבעו בפסיקה לעניין דוקטרינת השיתוף הספציפי.

בפרק הראשון של העבודה אציג את הרקע הכללי לעבודה, תוך הצגת מקרה שנדון בבית המשפט העליון הממחיש את התחרות שיכולה להיווצר בין בן זוג שאיננו רשום על הנכס הטוען לזכויות בו לבין צד שלישי. בפרק השני אערוך דיון פוזיטיבי בהסדרים הנורמטיביים החלים בתחרות שבין בן זוג לבין צד שלישי, תוך דיון בסעיף 9 לחוק המקרקעין, בהלכת גנו, בהסדרים שקבעו בתחרות בין רוכש לבין מעקל, ובהבדלים, ככל שישנם, בין בני זוג שנישאו לפי שנת 1974 שהלכת השיתוף חלה עליהם לבין בני זוג שנישאו לאחר מכן שחוק יחסי ממון חל עליהם. בפרק השלישי אציג את סייג הנסיבות החברתיות כפי שנקבע בהלכת גנו, ואת הנימוק שניתן לו. בפרק הרביעי אערוך דיון נורמטיבי בשאלה שהצגתי לעיל: האם חריג הנסיבות החברתיות חל גם במקרה שבו בן הזוג שאינו רשום טוען לזכויות מכוח דוקטרינת השיתוף הספציפי, ואציג את עמדתי האישית.

רקע כללי

הפסיקה דנה בשאלה מי גובר בתחרות שבין זכויותיו של בן זוג בנכסים הרשומים על שם בן הזוג האחר לבין נושה של בן הזוג האחר המבקש להטיל עיקול על הנכס כולו. הרקע להבנת נושא התחרות בין בן זוג לבין נושה צד שלישי מובהר באמצעות פסק דינו של בית המשפט העליון בפרשת אניטה שלם⁴.

בפסק דין זה דן בית המשפט העליון במקרה שבו לבני הזוג הייתה דירת מגורים שהייתה רשומה על שם הגבר בלבד. הגבר, אשר ניהל עסק, משך מספר שיקים מחשבונו לטובת ספקים שהוא עבד איתם, והשיקים חוללו. הנושים פתחו כנגדו בהליכי הוצאה לפועל, בהם ביקשו להטיל עיקול על דירת המגורים הרשומה על שמו, בה התגוררו שני בני הזוג. האישה התנגדה לעיקול, וטענה כי מכוח הלכת השיתוף בין בני זוג יש לה מחצית מהזכויות בדירה, ומאחר והיא איננה חייבת לנושים, לא יכולי הנושים להטיל עיקול על מחצית הדירה השייכת לה. הנושים טענו מנגד, כי האישה איננה רשומה על הדירה, ומאחר והדירה רשומה כולה על שמו של הגבר אין מניעה להטיל עיקול על כולה בשל חובותיו של הגבר. לחילופין טענו, כי אם צודקת האישה בטענתה, ומכוח הלכת השיתוף יש לה מחצית מהזכויות בדירה, הרי שמכוח אותה הלכת השיתוף יש לה גם שיתוף בחובותיו של הגבר, ומאחר והיא נושאת במחצית מחובותיו כלפי הנושים ממילא אפשר לרשום עיקול על כל הדירה, גם על המחצית של האישה.

במסגרת פסק הדין קבע בית המשפט העליון כמה הלכות בקשר להלכת השיתוף. בית המשפט קבע, כי הלכת השיתוף חלה מכוח הסכם, מפורש או משתמע, בין בני הזוג, לפיו הם מתכוונים לשתף ביניהם את נכסיהם, גם נכסים הרשומים על שם אחד מבני הזוג בלבד. הלכת השיתוף חלה גם על זכויות חיוביות וגם

⁴ רע"א 8791/00 אניטה שלם נ' טווינקו בע"מ, (פורסם בבנו, 13.12.06). 165. (להלן: "אניטה שלם").