



בית משפט לענייני משפחה באשדוד

תמ"ש 18646-01-21
תמ"ש 5405-01-21
תלה"מ 8495-03-22

תיק חיצוני:

לפני כבוד השופט רמי בז'ה

[Redacted]

ע"י ב"כ עו"ד יגאל בן חיים

נגד

תובעת

(הנתבעת בתמ"ש 5405-01-21
ובתמ"ש 48495-03-22)

1 [Redacted]

2 [Redacted]
ע"י ב"כ עוה"ד מיטל שמיע יוסף

נתבעים

(התובע בתמ"ש 5405-01-21
ובתמ"ש 48495-03-22)

פסק דין

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21

לפניי שלוש תביעות שהגישו הצדדים:

תמ"ש 18646-01-21 – תביעה רכושית שהגישה התובעת כנגד הנתבעים 1-2 ביום 11/1/2021, במסגרתה עתרה לקבלת פסק דין הצהרתי בקשר לזכויות בדירת מגורים ברח' ה [Redacted] 15/11 באשדוד הידועה כגוש [Redacted] (להלן: "הדירה" ו/או "דירת המגורים"). בנוסף עתרה התובעת להורות גם על ביטול הסכם העברה ללא תמורה מיום 1/2/2011 במסגרתו התחייבו התובעת והנתבע 1 להעביר את זכויותיהם בדירת המגורים ללא תמורה לנתבע 2 (להלן: "הסכם ההעברה").

תמ"ש 5405-01-21 – תביעה לפינוי מושכר שהגיש הנתבע 2 כנגד התובעת והנתבע 1 ביום 4/7/2021, במסגרתה עתר להורות על פינויים של התובעת והנתבע 1 מדירת המגורים.

תמ"ש 48495-03-22 – תביעה כספית שהגיש הנתבע 2 כנגד התובעת ביום 22/3/2022 במסגרתה עתר לחייב את התובעת בתשלום דמי שכירות בגין מגוריה בדירה החל מחודש ינואר 2021 ועד ליום מתן פסק הדין.

למען הנוחות התובעת תכונה להלן "האישה", הנתבע 1 יכונה להלן "הבעל", והנתבע 2 יכונה להלן "האב".

תמצית הרקע העובדתי

1. האישה והבעל (להלן: "בני הזוג") נישאו זל"ז ביום [Redacted] והתגרשו זמ"ז ביום [Redacted]



בית משפט לענייני משפחה באשדוד

תמ"ש 18646-01-21
תמ"ש 5405-01-21
תלה"מ 48495-03-22

תיק חיצוני:

- 1 הנתבע 2 הוא אביו של הנתבע 1 וחמה לשעבר של התובעת.
2
3 2. בשנת 2009 חתמו בני הזוג על טופס הצטרפות לקבוצת רכישה לצורך רכישת דירת המגורים.
4 במעמד החתימה שילמו בני הזוג דמי הצטרפות בסך של 2,000 ₪, ובהמשך שילמו גם סך של
5 18,000 ₪ ע"ח הרכישה.
6
7 3. לצורך מימון רכישת הדירה פנו בני הזוג לבנק למשכנתאות לצורך קבלת הלוואת משכנתא בסך
8 של 687,685 ₪. ביום 19/11/2010 קיבלו בני הזוג אישור עקרוני לקבלת המשכנתא כנ"ל, ברם,
9 בהמשך הבנק למשכנתאות חזר בו וסירב לאשר נטילת המשכנתא ע"י בני הזוג.
10
11 4. ביום 1/2/2021 חתמו בני הזוג על הסכם העברת הזכויות בדירת המגורים ללא תמורה במסגרתו
12 הם התחייבו להעביר ולהמחות באופן סופי ובלתי חוזר את מלוא זכויותיהם וחובותיהם בדירה,
13 ללא תמורה, לאב. האב מצדו התחייב לשאת בכל התשלומים החלים בגין רכישת הזכויות בדירה
14 וכן התחייב לחתום על המסמכים הנדרשים. (ההסכם צורף כנספח ז' לתצהיר העדות הראשית
15 של האישה).
16
17 5. לאחר שה [REDACTED] רכישת הדירה, ומאז מחודש פברואר 2013, בני הזוג הם שהתגוררו בדירה.
18 בחודש יוני 2020, בעקבות משבר שפרץ בנישואיהם, עזב הבעל את הדירה, והאישה המשיכה
19 להתגורר בדירה עם ארבעת ילדיהם המשותפים של בני הזוג. האישה מתגוררת בדירה גם כיום.
20
21 6. לאור טענות שהעלתה האישה בדבר זיוף חתימתה על גבי הסכמי שכירות שצורפו ע"י האב
22 לתביעת הפינוי שהגיש, ניתנה ביום 15/2/2022 החלטת המותב הקודם, כבי' השופט א. ממן
23 (במסגרת תמ"ש [REDACTED]), בדבר מינויו של מר מרדכי שרם כמומחה מטעם בית המשפט
24 לצורך בחינת טענת הזיוף שהעלתה האישה ביחס לחתימתה על הסכם השכירות מיום 1/6/2016
25 (להלן: "הסכם השכירות המאוחר"). חוות דעתו של המומחה הנ"ל הוגשה ביום 7/4/2022.
26 המומחה קבע בחוות דעתו בסבירות גבוהה שהחתימות על גבי הסכם השכירות המאוחר אינן
27 חתימותיה של האישה.
28
29 7. בראשית ההליכים הציגו הנתבעים 1-2 עמדה מאוחדת והגישו כתב הגנה משותף, במסגרתו
30 הכחישו את כלל טענות האישה. ברם, בהמשך, דרכיהם של הנתבעים נפרדו, וכ"א מהם הגיש
31 תצהיר עדות ראשית נפרד מטעמו. לעניין זה יצוין שגרסת תצהיר עדותו הראשית של הבעל
32 סותרת באופן חזיתי הן את תצהירו של האב, והן את גרסת כתב ההגנה המשותף הנ"ל.
33



בית משפט לענייני משפחה באשדוד

תמ"ש 18646-01-21
תמ"ש 5405-01-21
תלה"מ 48495-03-22

תיק חיצוני:

8. דיון ההוכחות התקיים בפני ביום 22/6/2023 במהלכו נחקרו הצדדים. בהתאם להחלטה שניתנה בתום דיון זה, הצדדים הגישו סיכומיהם- ומכאן פסק דין זה.

תמצית טענות האישה

9. לטענת האישה, בני הזוג רכשו את דירת המגורים תמורת סך של כ-900,000 ₪ במסגרת קבוצת רכישה "משכנות אשדוד" (להלן: "קבוצת הרכישה") ולצורך כך שילמו התשלומים הבאים:

- ביום 27/10/2009 שולם סך של 2,000 ₪ לצורך הצטרפות לקבוצת הרכישה.
- ביום 24/11/2009 שולם סך של 18,000 ₪ לצורך הצטרפות לקבוצת הרכישה.
- ביום 18/3/2010 שולם סך של 300,000 ₪ לקבוצת הרכישה בגין הדירה, מתוכם סך של כ-150,000 ₪ שהאב העניק לבני הזוג במתנה.
- בחודשים יוני ויולי 2010 שילמו בני הזוג לשעבר תשלומים נוספים בעבור שכר טרחת עורך דין בסך כולל של כ-3,976 ₪ כאשר החשבוניות נרשמו על שם בני הזוג.

10. את יתרת התשלום לרכישת הדירה היו אמורים בני הזוג לשלם מכספי הלוואה משכנתא בסך של 687,685 ₪ לאחר שניתן אישור עקרוני לקבלתה. ברם, בני הזוג נקלעו לקשיים כלכליים בשל ניהול כושל של עסק, ובסופו של דבר הבנק לא אישר את נטילת המשכנתא.

11. על כן, ונוכח קשייהם הכלכליים של בני הזוג, הוסכם בין הצדדים שהאב ייקח הלוואת משכנתא, ובני הזוג הם שיישאו בתשלומי החוזרים החודשיים בגינה. לצורך זה נחתם ביום 1/2/2011 הסכם העברת זכויות בני הזוג בדירה ללא תמורה לאב. האישה, שהייתה אז צעירה כבת 23 שנה, התבקשה לחתום על הסכם העברה ללא תמורה הני"ל, מתוך הנחה שהאב ישלים את סכום הרכישה בסך של 600,000 ₪, ובני הזוג ישלמו לו סך של 3,500 ₪ לחודש בהתאם לגובה החזר המשכנתא החודשי בו היו אמורים לשאת לכתחילה. לטענת האישה ההסכם הני"ל הובא לחתימתה בדירה, והיא נדרשה לחתום עליו ללא נוכחות עורך דין, לאחר שהוסבר לה שהחתימה על ההסכם נדרשת על מנת להציל את הדירה מפני הנושים.

12. עפ"י הנתען, הוסכם שבני הזוג יעבירו לאב סך של 3,500 ₪ לחודש בהתאם לגובה החזר המשכנתא שהיה אמור להיות משולם על ידם, וזאת לתקופת ביניים עד אשר יעלה בידיהם לקבל הלוואת משכנתא והדירה תעבור לבעלותם.

13. עוד טענה האישה שגם הוריה סייעו כלכלית לבני הזוג עת נטלו בשנת 2017 הלוואה בסך של כ-100,000 ₪ לצורך סילוק חוב לו ערבו לבעל, אשר החזירה החודשיים בסך של כ-1,050 ₪ הינם



בית משפט לענייני משפחה באשדוד

תמ"ש 18646-01-21
תמ"ש 5405-01-21
תלה"מ 48495-03-22

תיק חיצוני:

- 1 לתקופה של 10 שנים. עפ"י הנטען, הוריי האישה לא דרשו החזר בגין סכום זה, נוכח ההסכמות
2 שהיו בין בני הזוג לאב בעניין הדירה, ותוך התחשבות בסך של 150,000 ₪ שהאב העניק לבני הזוג
3 לצורך רכישת הדירה כמפורט לעיל.
- 4
5 14. בנוסף טענה האישה שהבעל פתח בהליכי פש"ר בעקבות החובות שצבר כתוצאה מניהול כושל של
6 עסקיו, ולבקשתו, גם האישה פתחה בהליך פשיטת רגל מבלי להבין את פשר ההליך ומבלי
7 שהייתה שותפה להתנהלותו הכלכלית של הבעל. עוד פורט שבמסגרת הליך הפש"ר, ולצורך
8 קבלת הפטר, הוסכם שהאישה תישא בתשלום של 650 ₪ למשך 60 חודשים, וכן, תעביר את כספי
9 קרן ההשתלמות שלה, בעוד, שלגבי הבעל נקבע בהליכי הפש"ר כנ"ל שהוא ישלם סך של 1,000
10 ₪ לחודש לתקופה של 60 חודשים.
- 11
12 15. עפ"י הנטען בכתב התביעה, לאחר פרוץ המשבר בנישואיהם של בני הזוג ועזיבת הבעל בחודש יוני
13 2020, הנתבעים עשו יד אחת כנגדה והתכחשו להסכמות שבין הצדדים. כלל הניסיונות שנעשו
14 לגבש הסדר כולל העלו חרס, ובנוסף ביום 27/12/2020 אף נשלח לאישה מכתב התראה מטעם
15 האב במסגרתו נדרש ממנה לפנות את הדירה, ועל כן הוגשה תביעתה כנגד הנתבעים.
- 16
17 16. לטענת האישה, הסכם ההעברה הינו הסכם למראית עין אשר נחתם תחת הטעיה ומצג שווא
18 בדבר גובה חובותיו של הבעל, ומטרת ההסכם כפי שהוצגה לה טרם חתימתה הייתה לשמור על
19 הדירה מפני נושיו וחובותיו של הבעל. מטעם זה, טענה האישה שיש להורות על ביטולו ועל רישום
20 הזכויות בדירה ע"ש בני הזוג בחלקים שווים ביניהם.
- 21
22 17. לעניין תביעתו של האב לפינוי דירת המגורים (תמ"ש - האישה חזרה על טענותיה
23 גם במסגרת כתב ההגנה שהוגש מטעמה בתביעה זו, ועתרה להורות על דחיית תביעה זו. לטענתה
24 התביעה הוגשה רק בעקבות המשבר בין בני הזוג ובהמשך לתביעה שהוגשה מטעמה, והנתבעים
25 1-2, חברו יחדיו בניסיון לפגוע בזכויותיה ולהשליכה לרחוב עם ארבעת ילדיה. האישה הדגישה
26 שהסכם השכירות שצורף לכתב התביעה הינו מזויף ולטענתה הוגשה בשל כך תלונה למשטרה.
- 27
28 18. לעניין תביעתו של האב לתשלום דמי שימוש (תמ"ש - גם בכתב ההגנה שהוגש
29 מטעמה בתביעה זו האישה חזרה על טענותיה כמפורט לעיל. האישה הפנתה בנוסף לחוות דעתו
30 של המומחה מטעם בית המשפט, מר מרדכי שרם, הקובעת שחתימתה על הסכם השכירות
31 המאוחר אינה חתימת האישה, ועתרה להורות על דחיית תביעה זו תוך חיוב בהוצאות.

תמצית טענות הבעל



בית משפט לענייני משפחה באשדוד

תמ"ש 18646-01-21 נ' [REDACTED] ואח'
תמ"ש 5405-01-21 נ' [REDACTED] ואח'
תלה"מ 48495-03-22 נ' [REDACTED]

תיק חיצוני:

- 1
2 19. גרסת כתב ההגנה - כפי שפורט לעיל, כתב ההגנה הוגש מטעם הבעל והאב במאוחד ביום
3 11/3/2021.
- 4 בכתב ההגנה הנ"ל נטען שהאב הוא שרכש את דירת המגורים מכספו מקבוצת הרכישה, ונשא
5 בתשלום כולל בסך של 1,172,000 ₪, ועל כן הזכויות גם נרשמו על שמו. בני הזוג לא השתתפו
6 בתשלום התמורה הן בגין רכישת הקרקע והן בגין התשלומים ששולמו אח"כ לקבוצת הרכישה
7 עפ"י הסכם השיתוף. עוד נטען שבמקור בני הזוג הם שהיו אמורים לרכוש את הדירה, ברם לאחר
8 שהתברר שאין באפשרותם לרכוש את הדירה בשל מצבם הכלכלי, הם חזרו בהם מכוונתם לרכוש
9 את הדירה והתכוונו לבטל את הרכישה. בשלב זה הוצע להם להמחות את זכותם לרכישת הדירה
10 לצד ג' מטעמם, ובדרך זו להימנע מתשלום קנסות והפסדים. ובסופו של דבר, ומשלא נמצא צד ג'
11 אחר כנ"ל, האב החליט להיכנס בנעליהם של בני הזוג ולרכוש את הדירה במקומם, ולצורך כך
12 נחתם בין הצדדים הסכם ההעברה ללא תמורה מיום 1/2/2011.
- 13 בנוסף פורט בכתב ההגנה שבשנת 2013, לאחר תשלום מלוא התמורה כנ"ל, האב קיבל את
14 החזקה בדירה והסכים להשכיר את הדירה לבני הזוג בהתאם להסכם שכירות שנחתם בין
15 הצדדים.
- 16
17 20. גרסת תצהיר העדות הראשית - במסגרת תצהיר עדותו הראשית מיום 28/12/2022 העלה הבעל
18 גרסה עובדתית שונה בתכלית ומנוגדת לגרסת כתב ההגנה שפורטה לעיל, תוך שהוא מפרט שהאב
19 שכנע אותו לעשות יד אחת כנגד האישה ולמסור גרסה שקרית בכתב ההגנה. לטענת הבעל, מצפוני
20 ייסר אותו, ועל כן החליט לחזור בו מגרסתו הקודמת.
- 21 בתצהירו הנ"ל של הבעל נטען שבני הזוג החליטו לרכוש את דירת המגורים, אשר עלותה הצפויה
22 הוערכה אז בסך של כמיליון ₪, כאשר ההון העצמי שעמד לרשותם הסתכם בסך של 100,000 ₪
23 בלבד. על כן, ניסו בני הזוג לגייס כספים מכל מקור אפשרי לרבות מהאב, אשר הציע להשלים
24 את התשלום הנדרש (30% מעלות הפרויקט) וזאת בדרך של מתנה כספית שיעניק לבני הזוג. בני
25 הזוג שילמו הוצאות התחלתיות שונות בסך של כ- 20,000 ₪ מכספים שהיו ברשותם, ואת יתרת
26 הכספים שנתרו העבירו לאב, אשר השלים את התשלום הנדרש ליום (בסך 300,000 ₪). הבעל
27 הכחיש את טענות האב לפיהן הסך של 84,000 ₪ ששילמו בני הזוג לאב היווה החזר הלוואה בגין
28 רכישת טרקטורון. עוד טען הבעל שאת יתרת התמורה בני הזוג התכוונו לממן באמצעות הלוואת
29 משכנתא. אלא שלאחר בירורים שונים שערכו בבנקים שונים, הציע האב לממן את התשלום
30 הנדרש ובדרך זו לסייע בהורדת תשלומי הריבית הגבוהים שבני הזוג היו אמורים לשאת בהם
31 עפ"י המשכנתא שכבר אושרה להם. הבעל ציין שהאב הינו בעלים של שישה נכסים שונים והוא
32 סייע כספית גם לאחיו בסכומים משמעותיים, ועל כן בני הזוג סמכו על דבריו.



בית משפט לענייני משפחה באשדוד

תמ"ש 18646-01-21
תמ"ש 5405-01-21
תלה"מ 48495-03-22

תיק חיצוני:

1 עפ"י טענת הבעל, לאחר דברים אלה האב הודיע כי על מנת שיוכל להעמיד לרשותם את המימון
2 הנדרש, יש להעביר את הזכויות בנכס על שמו. הבעל פירט בתצהירו שנערכה פגישה קצרה
3 במשרדו של עו"ד [REDACTED] דהאן שהינו עורך הדין של הפרויקט, בה נכחו האב והוא עצמו, ובפגישה
4 זו נחתם הסכם העברת הזכויות לאחר שהוסבר לבעל שחתימתו נדרשת על מנת שבני הזוג לא
5 יפרו את ההסכם, ועל מנת לקבל את המימון מטעם האב יש להעביר את הזכויות בדירה על שמו.
6 עוד טען הבעל שבני הזוג נשאו בתשלום החודשי הנדרש לאב באמצעות העברות בנקאיות, אך
7 לאחר מכך לבקשת האב החלו לשלם את התשלומים החודשיים במזומן. לטענת הבעל בני הזוג
8 הם שנשאו בדרך זו בתשלומי המשכנתא החודשיים, וכך התנהלו הצדדים במשך כ-7 שנים עד
9 לפרוץ המשבר בנישואיהם של בני הזוג. עפ"י הנטען, בחודש דצמבר 21' נקלע הבעל לקשיים
10 כלכליים, וממועד זה חדל מלהעביר את התשלומים לאב.

11

12 21. נוכח הגרסאות הסותרות שמסר הבעל, הן בהליך שבפני והן במסגרת הליך הפש"ר שהתנהל
13 בעניינו בבית המשפט המחוזי, לא מצאתי ליתן כל משקל לאיזה מגרסאותיו של הבעל כמו גם
14 לעדותו בפני.

15

16

תמצית טענות האב

17 22. גרסת האב זהה לגרסת כתב ההגנה שמסר הבעל אשר פורטה לעיל. על גרסה זו חזר האב בהרחבה
18 גם במסגרת תצהיר עדותו הראשית מיום 17/8/2022. האב פירט שהמחאת הזכויות ביחס
19 לרכישת הדירה נדרשה לאור הקשיים הכלכליים אליהם נקלעו בני הזוג לאחר שבקשתם לקבלת
20 משכנתא סורבה, ומשהתברר שלא יוכלו להשיב לו את כספי הלוואה בסך 300,000 ₪ אשר שולמו
21 על ידו עד לאותה עת בגין רכישת הדירה. האב הבהיר שגם ההמחאות שמסרו בני הזוג לעו"ד
22 המטפל בפרויקט חוללו, והוא נאלץ לשאת גם בתשלומים אלה. עוד פירט האב כי הוא פנה לעו"ד
23 דהאן, אשר ייצג באותה עת את קבוצת הרכישה, על מנת לבטל את הסכם הרכישה, ועו"ד דהאן
24 הבהיר לו שכל שכך יהיה הדירה תימכר לצד ג' ובני הזוג יישאו בתשלום קנס כספי משמעותי
25 ובנוסף הכספים ששולמו יחולטו עפ"י הוראות הסכם השיתוף. מטעם זה הציע עו"ד דהאן שבני
26 הזוג יאתרו רוכש חלופי אשר ייכנס בנעליהם- אלא שלא עלה בידיהם לאתר רוכש כנ"ל.

27

28 על כן, ועל מנת לסייע לבני הזוג בצמצום נזקיהם, וכן על מנת "להציל" את הכספים ששילם האב
29 בגין רכישת הדירה עד לאותה עת, הוא החליט לרכוש את הדירה במקום בני הזוג- וזאת
30 באמצעות נטילת משכנתא מחשבון הפרויקט בבנק מזרחי. לצורך זה נחתם בין הצדדים ביום
31 1/2/2021 הסכם העברת הזכויות בדירה ללא תמורה. האב פירט עוד כי בניגוד לטענותיה
32 המיתממות של האישה, היא הייתה שותפה מלאה להליך כולו, וחתימתה על ההסכם נעשתה
לאחר שהיא קיבלה הסבר טלפוני מעו"ד דהאן. האב טען עוד כי לאחר חתימת הסכם העברת



בית משפט לענייני משפחה באשדוד

תמ"ש 18646-01-21
תמ"ש 5405-01-21
תלה"מ 48495-03-22

תיק חיצוני:

- 1 הזכויות, הוא התקבל כחבר בעמותה וחתם על הסכם השיתוף תוך שהוא מתחייב לשאת במלוא
2 התשלומים הנדרשים לקבוצת הרכישה. ממועד זה ואילך בני הזוג כלל "לא היו בתמונה", והאב
3 לבדו התנהל מול העמותה וקבוצת הרכישה, נטל הלוואה לצורך מימון התשלומים הנדרשים תוך
4 שהוא נושא בריביות גבוהות, ואף ערך שינויים בדירה בגינם נשא בתשלומים נוספים לקבלן. האב
5 עמד על כך שהאישה לא שילמה ולו אגורה שחוקה בגין הדירה, ובפועל לאור מצבם הכלכלי
6 הקשה לא הייתה לבני הזוג כל אפשרות לרכוש את הדירה. עוד פורט כי האב מחזר בהמשך את
7 ההלוואה שנטל על מנת לשפר את תנאיה, ונשא בתשלום נוסף בסך של 111,040 ₪.
8 לאחר קבלת החזקה בדירה, בני הזוג ביקשו לשכור מהאב את הדירה לצורך מגוריהם שם, והאב
9 הסכים לכך. בין הצדדים נחתם ביום 15/1/2013 הסכם שכירות לתקופה של שנה, אשר הוארך
10 משנה לשנה. האב הבהיר כי התשלומים שבני הזוג שילמו לידי הינם תשלומי שכירות ולא החזרי
11 משכנתא. עוד פירט האב שבני הזוג לא עמדו באופן רציף בתשלומים והוא הבלוי על כך, ובנוסף
12 גם שילם עבור בני הזוג תשלומים רבים נוספים אותם הבטיחו להשיב לו, אך בפועל לא כך היה.
13 האישה ממשיכה להתגורר בדירה עד היום שלא כדין ומבלי לשלם לאב שכר דירה בגין מגוריה
14 שם. עוד טען האב כי מכח כללי ההשתק השיפוטי האישה מנועה מלטעון כעת לזכויות כלשהן
15 בדירה, וזאת לאחר שבהליך הפש"ר שהתנהל בעניינם של בני הזוג היא הצהירה שאין בבעלותה
16 נכסי מקרקעין ו/או זכויות עתידיות בנכסים כנ"ל, ובנוסף הצהירה שהיא משלמת תשלומי שכר
17 דירה בסך של 4,000 ₪ לחודש.
18 האב הגיש כנגד האישה תביעת פינוי ותביעה כספית לתשלום שכר דירה ראוי, ועתר לחייב את
19 האישה בתשלום שכר דירה בגין מגוריה בדירה בסך של 6,000 ₪ לחודש החל מחודש ינואר 2021
20 ועד למועד הפינוי בפועל.
21
22 23. האב חזר על טענותיו כי הינו המחזיק והבעלים הרשום של דירת המגורים כאשר משנת 2013,
23 מועד בו נמסרה החזקה בדירה התגוררו בני הזוג לשעבר בעבור דמי שכירות. עוד נטען שבהתאם
24 לחוזה השכירות היה על בני הזוג לפנות את דירת המגורים ביום 21/12/2020 אולם האישה
25 סירבה לעשות כן, ועל כן, לטענתו הדבר מהווה הפרה יסודית בגינה יש להורות על פינוי מדירת
26 המגורים והחזרת החזקה בה לידי האב.
27
28 **דיון והכרעה**
29
30 24. ההכרעה בתביעתה של האישה למתן פסק דין הצהרתי ביחס לזכויותיהם הנטענות של בני הזוג
31 בדירת המגורים, יש בה להשליך גם על ההכרעה הנדרשת בשתי התובענות הנוספות שהוגשו
32 מטעם האב כמפורט לעיל.
33 מטעם זה, אדון ואכריע בתחילה בתביעת האישה הנ"ל.



בית משפט לענייני משפחה באשדוד

תמ"ש 18646-01-21 נ' [redacted] ואח'

תמ"ש 5405-01-21 נ' [redacted] ואח'

תלה"מ 48495-03-22 נ' [redacted]

תיק חיצוני:

1

2

א. תביעת האישה למתן פסק דין הצהרתי (תמ"ש 18646-01-21)

3

4

25. אין מחלוקת שהזכויות בדירה נרשמו מעת רכישתה על שם האב ובהמשך להסכם העברה ללא תמורה מיום 1/2/2011, האב חתם על ההסכם השיתוף בקשר לרכישת הזכויות בדירה והתקבל בחבר בעמותת משכנות אש דוד (להלן: "העמותה"). אין גם מחלוקת שהאישה מתגוררת בדירה בסמוך לאחר שהתקבלה החזקה בדירה- זאת לאחר שבני הזוג נפרדו והבעל עזב את הדירה בחודש יוני 2020.

9

10

26. לצורך ההכרעה בתובענה זו יש להכריע, בין היתר, בשאלות הבאות:

11

- מי רכש את הזכויות בדירת המגורים ברח' [redacted] 15/11 באשדוד? האם הדירה נרכשה

12

ע"י בני הזוג כטענת האישה? או שמדובר בדירה שנרכשה ע"י האב כנטען על ידו?

13

- האם יש להורות על ביטולו של הסכם העברת הזכויות ללא תמורה שנחתם בין הצדדים ביום

14

1/2/2011?

15

- האם התשלומים החודשיים שהעבירו בני הזוג לאב היו בגין החזרי המשכנתא או בגין שכר

16

דירה?

17

- האם יש ליתן פסק דין הצהרתי הקובע שהדירה הינה רכושם של בני הזוג כטענת האישה? או

18

שמא יש לדחות את תביעתה על כל חלקיה כטענת האב.

19

- האם חל השתק שיפוטי בענייננו לאור טענות סותרות בקשר לדירת המגורים אשר העלתה

20

האישה בהליך פש"ר שהתקיים בעניינה בבית המשפט המחוזי.

21

22

להלן אדון בהרחבה בשאלות שהונחו לפתחי ואשר דורשות הכרעה במסגרת פסק דין זה.

23

24

1.א מי רכש את דירת המגורים?

25

27. כפי שיפורט להלן בהרחבה, לאחר שעיינתי בכלל הראיות שהובאו בפני, לרבות חקירות הצדדים,

26

מצאתי להעדיף ולקבל את גרסת האב לפיה הוא שרכש את הדירה בסופו של דבר, ולא בני הזוג.

27

הנטל להוכחת הטענה לפיה הדירה נרכשה ע"י בני הזוג, חרף העובדה שהזכויות בה נרשמו ע"ש

28

האב ממועד רכישתה (ראו אישורי הזכויות שצורפו **כנספח 1** למוצגי הנתבע), מוטל במלואו על

29

התובעת, והיא לא עמדה בנטל זה במאום. פרט למספר חשבונות שצורפו לתצהירה, וטופס

30

הצטרפות לקבוצת הרכישה, התובעת לא צירפה כל ראיה שיהא בה כדי להוכיח את הטענה לפיה

31

הדירה נרכשה ע"י בני הזוג.



בית משפט לענייני משפחה באשדוד

תמ"ש 18646-01-21 [redacted] (אח')

תמ"ש 5405-01-21 [redacted] (אח')

תלה"מ 48495-03-22 [redacted]

תיק חיצוני:

1 אמנם הבעל בתצהיר עדותו הראשית תמך בטענות האישה, ברם גרסתו זו מנוגדת ניגוד חזיתי
 2 לגרסה שמסר בכתב ההגנה שהוגש מטעמו בצוותא עם האב אשר נתמך בתצהירו, ובנסיבות העניין
 3 לא מצאתי ליתן משקל ראייתי כלשהו לאיזה מגרסאותיו, לרבות לעדותו.
 4 מנגד, האב הוכיח בראיות מוצקות, שהזכויות לרכישת הדירה הומחו/הועברו לו ללא תמורה ע"י
 5 בני הזוג, והוא שנשא בכלל התשלומים שנדרשו לצורך רכישתה וכן בתשלומים נוספים.
 6
 7 28. אמנם, במקור בני הזוג הם שהיו אמורים לרכוש את הדירה במסגרת קבוצת הרכישה ולא האב.
 8 ברם, וכפי שהוכח בפני, הדבר לא עלה בידיהם מפאת מצבם הכלכלי, בהיעדר יכולת כלכלית לעמוד
 9 בתשלומים הנדרשים לאחר שבקשתם לקבלת משכנתא סורבה (ראו עדות התובעת בעמ' 36
 10 לחקירתה בשורות 22-24). על כן, ועל מנת למנוע חילוט ואבדן של הכספים ששולמו עד לאותה עת
 11 מחד, וכן וויתור על הזכות להצטרף לקבוצת הרכישה מאידך, נחתם בין הצדדים ביום 1/2/2011
 12 הסכם העברת הזכויות ללא תמורה לאב (נספח 6 לתיק מוצגי הנתבע)- ובעניין ההסכם ארחיב
 13 בהמשך.
 14 האישה העידה לעניין זה בחקירתה כהאי לישנא:

15 " כשנכנסנו לפרוייקט היה לנו את הסכום הראשוני וכשהיינו צריכים
 16 להעביר בתוך 8 חודשים נכנסו למצוקה כלכלית וחמי ובעלי היו אצל
 17 עו"ד [redacted] ואמר לנו לא לוותר על הנכס ושבעתיד שנקבל את
 18 המשכנתא לאחר שנצא מהמצב הזה נחזיר מהמשכנתא שנקבל
 19 בתשלומים. היה לנו אישור עקרוני בהמשך. " (עמ' 39 שורות 19-22).

20
 21 אין חולק שבני הזוג לא נטלו כל משכנתא ולא השיבו לאב את הכספים ששולמו על ידו (ראו עדות
 22 האישה בעמ' 39, שורה 12).
 23 בהמשך חקירתה אישרה האישה מפורשות שהסכם ההעברה ללא תמורה נחתם על מנת שלא
 24 "לאבד" את הנכס, וכלהלן:

25
 26 " ש: ... אז נכון שהסכם המתנה זו הייתה הברירה היחידה כדי להציל את
 27 הנכס?
 28 ת. לא הבנתי את השאלה. לאחר שהוסבר לי אני משיבה שכן."

(עמ' 41 שורות 7-9)



בית משפט לענייני משפחה באשדוד

תמ"ש 18646-01-21
תמ"ש 5405-01-21
תלה"מ 48495-03-22

תיק חיצוני:

1 בעדותה בפני כב' הרשמת צ. אביטן כהן (כתוארה דאז), בדיון שהתקיים בפניה ביום 28/2/2021,
2 העידה האישה שהסכם ההעברת הזכויות בדירה לאב נחתם לאור הקשיים הכלכליים אליהם
3 נקלעו בני הזוג, וכהאי ליסנא:

4 " הוא (האב- ר.ב.) לקח הלוואה כדי לתת לנו עזרה, נתנו לאבא את הנכס
5 מתנה כי לא יכולנו לקחת את הנכס לעצמנו, כי נכנסנו לקשיים
6 כלכליים." (שם, בעמ' 5 שורות 1-2)

7
8 בניגוד לגרסה המקורית של האישה לפיה הדירה נרכשה תמורת סך של 900,000 ₪ בלבד,
9 בחקירתה הנגדית האישה הודתה שהדירה נרכשה תמורת סך של 1,180,000 ₪ (ראו עמ' 37 שורות
10 7-8). כן הודתה שבעת שבני הזוג הצטרפו לקבוצת הרכישה הסכום היחיד שעמד לרשותם היה סך
11 של 150,000 ₪ שקיבל הבעל כפיצוי בגין תאונה שעבר (עמ' 35, שורות 28-31), ולטענתה סכום זה
12 הועבר לאב כחלק מהסך של 300,000 ₪ ששולם על ידו בגין רכיב הקרקע בחודש מרץ 2010.

13
14 טענה זו הופרכה ונסתרה מיניה וביה במהלך חקירתה של האישה.
15 בדיון מיום 28/2/2021 האישה העידה שבני הזוג העבירו לאב סך של 84,000 ₪ בלבד (ראו עמ' 3
16 לפרוטוקול מיום 28/2/2021 בשורות 17-19 וכן בעמ' 5 שורות 3-4), וכן הודתה שגם סכום זה הועבר
17 ביום 22/3/2010, לאחר שהאב כבר שילם את הסך של 300,000 ₪ לקבוצת הרכישה מכספי הלוואה
18 שנטל לצורך כך (עמ' 4 לפרטיכל הנ"ל בשורות 14-16, וכן שורות 26-30).

19
20 בהמשך חקירתה בדיון הנ"ל העידה האישה כלהלן:

21
22 " לשאלת ביהמ"ש – שילמנו על הדירה בערך כ-100,000 עד 110,000
23 פרט לסכומים האלה לא שילמנו דבר.
24 היום אני גרה שם משנת 2013 ושכירות שילמנו." (שם, עמ' 5 שורות 5-7)

25 ובהמשך:

26 " ש. שילמת כסף לקבוצת הרכישה?
27 ת. שילמנו לאבא שלו כי הוא העביר הכל בפעימה אחת לקבוצת הרכישה.
28 ש. אחרי זה?
29 ת. לא, כי סורבנו בגלל הצ'קים שחזרו." (שם בעמ' 8, שורות 6-9)

30
31 גם הבעל אישר דברים אלה בחקירתו הנגדית (עמ' 56 לפרוטוקול מיום 22/6/2023 בשורות 18-20).



בית משפט לענייני משפחה באשדוד

תמ"ש 18646-01-21 [redacted] ואח'

תמ"ש 5405-01-21 [redacted] ואח'

תלה"מ 48495-03-22 [redacted]

תיק חיצוני:

1 במקרה בו בני הזוג לא היו משלמים את התשלומים הנדרשים לקבוצת הרכישה, עיקר הכספים
2 שהיו מחולטים עפ"י הסכם השיתוף ומסמך ההצטרפות, היו הכספים שהעביר האב. דהיינו:
3 לאב היה אינטרס ממשי במניעת ביטול האפשרות לרכישת הדירה, ונוכח מצבם הכלכלי הקשה
4 של בני הזוג באותה עת כפי שהעידה האישה, הרי שבמקרה של הפרת ההתחייבות וביטול זכות
5 הרכישה, כספו של האב (ומדובר למצער בסך של כ- 220,000 ₪ נכון לאותה עת), הוא שהיה
6 יורד לטימיון, על כל המשתמע מכך.

7
8 בנוסף, האישה אישרה בחקירתה הנגדית, בניגוד לגרסת כתב התביעה ותצהיר עדותה הראשית,
9 שבפועל האב נשא גם בתשלומי שכ"ט לעו"ד והתשלומים הראשוניים שהעבירו בני הזוג בעת
10 הצטרפותם לקבוצת הרכישה, וזאת לאחר שהמחאות שמסרו בני הזוג לא כובדו (ראו עמ' 36
11 לפרטיכל הדיון מיום 22/6/2023 בשורות 15-21).
12 כן העידה שהיא לא נשאה גם בתשלומים לקבלן בגין תוספות לדירה, ולא זכרה באם היא נשאה
13 בתשלום מס רכישה (עמ' 39, שורות 12-6).
14 כאשר האישה התבקשה להציג בחקירתה הסכם ממנו יעלה שהדירה אכן שייכת לה השיבה:
15 'לצערי אין הסכם ופה אני נפלת' (עמ' 5 לפרטיכל מיום 28/2/2021 שורות 35-36).

16
17 29. אין בידי לקבל גם את טענת האישה בסיכומיה לפיה הסך של 84,000 ₪ שולם ע"י בני הזוג לצורך
18 רכישת הדירה, ואין מדובר בהתחשבות כספית בין האב לבעל כפי שטען האב:

19
20 גרסתה המקורית של האישה הייתה שבני הזוג העבירו לאב סך של כ-
21 150,000 ₪ (ראו סעי' 7 לתצהירה של האישה). גרסה זו הופרכה מיניה וביה
22 במהלך חקירתה הנגדית, והוכח שבפועל בני הזוג לא העבירו לאב את
23 הסכום הנ"ל, אלא לכל היותר סך של 84,000 ₪, שגם הוא הועבר לאחר
24 שהאב כבר שילם לקבוצת הרכישה את הסך של 300,000 ₪ מכספי הלוואה
25 שנטל.

ראשית:

26
27 האישה לא הסבירה מדוע מלכתחילה היה צורך להעביר את הסך של 84,000
28 ₪ לחשבונו של האב, במקום להעבירו ישירות לחשבון קבוצת הרכישה.

שנית:

29
30 הוכח בפני שהסך של 84,000 ₪ הועבר ע"י בני הזוג לחשבונו של האב, רק
31 לאחר שהאב העביר לקבוצת הרכישה סך של 300,000 ₪ וזאת מכספי
32 הלוואה שנטל, וזאת על אף שכספי הביטוח כבר היו בחשבונם של בני הזוג
33 במועד זה. האישה לא סיפקה כל הסבר מדוע, ככל שאכן הוסכם שבני הזוג

שלישית:





בית משפט לענייני משפחה באשדוד

תמ"ש 18646-01-21
תמ"ש 5405-01-21
תלה"מ 48495-03-22

תיק חיצוני:

1 ישלמו ממקורותיהם סך של 84,000 ₪, האב נדרש ליטול הלוואה בסכום
2 המלא שנדרש בגין רכיב הקרקע עפ"י הסכם השיתוף. הלוואה, אשר כעולה
3 מעדות האב והמסמכים שצורפו, הייתה כרוכה בתשלומי ריבית גבוהים
4 וחריגים- כך שלא היה כל היגיון לעשות כן אף מטעם זה.

5
6 האישה העידה בחקירתה שבפועל האב שילם תשלומים רבים נוספים רביעית:
7 במקום בני הזוג, וסייע להם כלכלית באופן נרחב, כך שעל פני הדברים
8 הסכומים ששולמו ע"י האב עולים על הסך של 84,000 ₪ שהעבירו לו בני
9 הזוג.

10
11 בכלל נסיבות העניין, ובשים לב לגרסאות הסותרות שמסרה האישה בהליך שבפני וכן בהליך
12 הפש"ר שהתנהל בעניינם של בני הזוג, לא מצאתי ליתן אמון בגרסתה זו של האישה ביחס
13 לנסיבות העברת הסך של 84,000 ₪ הנ"ל.

14
15 30. לכך יש להוסיף כי האב צירף לתצהירו אסמכתאות רבות בגין התשלומים ששולמו על ידו,
16 בנוסף לסכומים שהעביר לקבוצת הרכישה, והוכיח בראיות מוצקות שממועד חתימת הסכם
17 העברת הזכויות הוא שנשא בכלל התשלומים הנדרשים הן לקבוצת הרכישה בהתאם להסכם
18 השיתוף עליו חתם (נספח 3 למוצגי הנתבע), והן לצורך ביצוע תשלומים נלווים לרכישת הדירה,
19 לרבות תשלום מיסים/תוספות/שדרוגים/וכיו"ב. האב הוכיח שהוא השלים את רכישת הדירה
20 והוא שנשא בכלל התשלומים שנדרשו לקבוצת הרכישה, וזאת באמצעות הלוואת משכנתא שנטל
21 (נספח 8 למוצגי הנתבע). כמו כן הוכח שהאב נשא גם בתשלומי המסים הנדרשים וכן בהוצאות
22 ותשלומים נוספים בגין תוספות/שדרוגים שנעשו בדירה (נספחים 7-8 למוצגי הנתבע). האישה
23 הודתה בכל אלה מפורשות בחקירתה, ומנגד לא עלה בידיה לסתור את עדותו וגרסתו של האב
24 ביחס לסכומים ששולמו על ידו לרכישת הדירה.

25
26 31. לכך יש להוסיף כי במסגרת הליך הפש"ר שהתנהל בעניינה של האישה בבית משפט המחוזי בבאר
27 שבע (פש"ר), האישה כלל לא הצהירה שיש לה זכויות כלשהן בדירת המגורים, אלא
28 טענה שהיא מתגוררת בשכירות ונושאת בתשלום שכר דירה בסך של 4,000 ₪ לחודש (ראו נספח
29 11 למוצגי הנתבע). גרסה שהינה הפוכה בתכלית מזו שמסרה בהליכים שבפני.

30
31 32. אשר על כן, ולאחר שעיינתי בכלל הראיות שהובאו בפני חקירות הצדדים, מצאתי להעדיף
32 ולקבל את גרסת האב לפיה הוא שרכש את הדירה, והנני דוחה את טענת האישה לפיה בני הזוג
33 הם שרכשו את הדירה.



בית משפט לענייני משפחה באשדוד

תמ"ש 18646-01-21
 תמ"ש 5405-01-21
 תלה"מ 48495-03-22

תיק חיצוני:

1
 2 **א.2 האם יש מקום להורות על ביטול הסכם העברת הזכויות ללא תמורה מיום 1/2/2011**

3
 4 33. כפי שפורט ונקבע לעיל, הסכם ההעברה מיום 1/2/2011 נחתם בעקבות הקשיים הכלכליים אליהם
 5 נקלעו בני הזוג, ולאחר שבקשתם לקבלת הלוואת משכנתא סורבה.

6
 7 34. האישה עתרה להורות על ביטולו של הסכם זה, וזאת מהטעם לפיו מדובר בהסכם למראית עין
 8 הנושא עמוד אחד אשר כותרתו לא כללה אותה, ואשר לא נחתם בפני עורך דין. לטענתה היא חתמה
 9 על ההסכם לאחר שנאמר לה שעליה לחתום על מנת להציל את הדירה מפני נושאים (כך במקור -
 10 ר.ב) עתידיים נוכח הסתבכות הבעל (ראו סעי' 12 לכתב התביעה וכן סעי' 12 לתצהיר עדותה הראשית
 11 של האישה). עוד טענה האישה כי היא הייתה באותה עת כבת 23 בלבד ובתמימותה פעלה תמיד
 12 עפ"י רצונו של הבעל וחתמה על ההסכם לבקשתו מתוך הסתמכות עליו שהדברים "נעשים לטובת
 13 המשפחה" (סעי' 11 לתצהיר האישה). בתצהיר עדותה הראשית נטען שמדובר בהסכם לראית עין
 14 שנחתם תוך הטעיה ומצג שווא (סעיף 31 לתצהיר הנ"ל), וזאת מבלי לפרט לעניין ההטעיה ומצג
 15 השווא הנטען. בסיכומיה חזרה האישה על טענות אלה.

16
 17 35. סעיף 13 לחוק החוזים קובע:

18 " חוזה למראית עין

19 חוזה שנכרת למראית עין בלבד – בטל. אין בהוראה זו כדי לפגוע

20 בזכות שרכש אדם שלישי בהסתמכו בתום לב על קיום החוזה. "

21
 22 36. בפסיקה נקבע שחוזה למראית עין הינו חוזה אשר קיימת לגביו אי התאמה מכוונת בין הצהרות
 23 הרצון של הצדדים לעיסקה, לבין רצונם וכוונותיהם האמיתיות. בעוד שכלפי חוץ, מסכימים
 24 הצדדים על הסדר משפטי מסוים שיחול ביניהם, כוונתם האמיתית היא שונה, וקיים פער בין המצג
 25 החיצוני המשקף את רצונם, לבין כוונתם האמיתית הכמוסה. פער זה נועד להשיג תכלית מסוימת.
 26 היסוד העיקרי בחוזה למראית עין הוא, אפוא, "קיומה של הסכמה סמויה בין הצדדים, אשר באה
 27 במקום ההסכמה הגלויה, שהיא אך למראית עין" (ראו לעניין זה גבריאלה שלו דיני חוזים – החלק
 28 הכללי 255 (2005) (להלן: שלו); ע"א 630/78 ביטון נ' מזרחי, פ"ד לג(2) 576, 581 (1979); ע"א 53/86
 29 סולל נ' צוקרמן, פ"ד מב(2) 625, 632 (1988)).

30
 31 37. דהיינו: על בית המשפט להתחקות אחר כוונתם האמיתית של הצדדים בעת כריתת החוזה וכן עליו
 32 לברר האם כוונה זו היא המשתקפת בחוזה שנחתם, או שמא החוזה משקף מצג שונה. בפסיקה
 33 נקבע כי שאלה זו היא שאלה שבעובדה, והתשובה לה נלמדת ממכלול נסיבות המקרה. הנטל
 34 להוכיח שההסכם שנכרת הינו אכן למראית עין וכוונתם המוצהרת של הצדדים בהשתקפותה



בית משפט לענייני משפחה באשדוד

תמ"ש 18646-01-21 נ' [redacted] ואח'
 תמ"ש 5405-01-21 נ' [redacted] ואח'
 תלה"מ 48495-03-22 נ' [redacted]

תיק חיצוני:

1 בהסכם אינה משקפת את כוונתם האמיתית, מוטל על שכמו של הטוען טענה זו (שלו, שם בעמ'
 2 257; ע"א 8567/02 גליק נ' מיוסט, פ"ד נז(6) 514, 525 (2003); ע"א 623/85 סלהוב נ' גליה, פ"ד
 3 מג(2) 218, 214 (1989); ע"א 6295/95 בוחסירה נ' בוחסירה, פ"ד נ(1) 259, 262 (1996); ע"א 545/79
 4 בראונר נ' דיאמסלס, פ"ד לח(2) 191, 198 (1984); ע"א 2699/92 בכר נ' ת.מ.מ. פ"ד נ(1) 238, 244
 5 (1996); ע"א 1780/93 בנק המזרחי נ' אולצ'יק, פ"ד נ(2) 41, 43 (1994); ע"א 7497/07 רינגל נ'
 6 לינדאור, פסקה 11 (לא פורסם, 22.2.2010) [פורסם בבנו]; וכן ראו גד טדסקי "חוזה למראית עין
 7 ודבר פסלותו" משפטים כח 507, 509-10 (1978)).
 8
 9 בנדוננו מוטל נטל זה במלואו על התובעת- האישה, והיה עליה להוכיח את הטענה לפיה חרף
 10 החתימה על ההסכם ההעברת הזכויות ללא תמורה ביום 1/02/2011, בפועל הוסכם בין הצדדים
 11 שבני הזוג ימשיכו להיות בעלי הזכויות בדירה והם שירכשו את הדירה מקבוצת הרכישה, והכספים
 12 שישלם האב מהווים למעשה "מימון ביניים" עד אשר יעלה בידי בני הזוג לקבל הלוואת משכנתא,
 13 אשר נכון למועד חתימת ההסכם (ביום 1/2/2011) לא אושרה.
 14
 15 38. בחינת כלל הראיות שהובאו בפני, לרבות חקירות הצדדים, מביאה למסקנה לפיה האישה לא
 16 עמדה בנטל המוטל עליה, ולא עלה בידיה להוכיח שהסכם ההעברה ללא תמורה שנכרת בין
 17 הצדדים ביום 1/02/2011 הינו אכן הסכם למראית עין.
 18
 19 39. גרסתה המקורית של האישה הופרכה מיניה וביה במהלך חקירתה לרבות בדיון שהתקיים בפני
 20 כב' הרשמת (כתוארה דאז) צ. אביטן ביום 28/2/2021, עת האישה העידה, 'כמשיח לפי תומו', שבני
 21 הזוג נתנו את הדירה במתנה לאב משום שלא התאפשר להם לרכוש את הדירה בעצמם, מבלי
 22 להעלות כל טענה בדבר קיומו של הסכם למראית עין או טענת הטעיה ו/או כל פגם אחר שיש בו
 23 להביא לביטול ההסכם:
 24 " הוא לקח הלוואה כדי לתת לנו עזרה, נתנו לאבא את הנכס מתנה כי
 25 לא יכולנו לקחת את הנכס לעצמנו, כי נכנסנו לקשיים כלכליים."
 26 (שם בעמ' 5, שורות 1-3)
 27
 28 40. האישה נשאלה בחקירתה על נסיבות החתימה על ההסכם מיום 1/2/2011, ברם לא טענה שמדובר
 29 בהסכם למראית עין, אלא השיבה שהיא חתמה על ההסכם בתמימותה על מנת להציל את הנכס
 30 (עמ' 40 שורות 27-32), ובהמשך חקירתה אישרה שהחתימה על ההסכם הייתה האפשרות היחידה
 31 שנותרה להצלת הנכס:





בית משפט לענייני משפחה באשדוד

תמ"ש נ' [redacted] ואח'
 תמ"ש נ' [redacted] ואח'
 תלה"מ נ' [redacted]

תיק חיצוני:

1 "ש. ההסכם היה בשנת 2011 והרכישה הייתה בשנת 2009 ואת אומרת
 2 לאורך כל העדות שלך שהתכוונתם ולא הייתה לך כוונה להעביר
 3 וחלפו להם שנתיים וגם בחלוף שנתיים אין לך את היכולת הכלכלית
 4 לעמוד בהתחייבויות. אז נכון שהסכם המתנה זו הייתה הברירה
 5 היחידה כדי להציל את הנכס?

6 ת. לא הבנתי את השאלה. לאחר שהוסבר לי אני משיבה שכן.

7 (עמ' 41, 9-5) - ההדגשה שלי- ר.ב.

8
 9 41. לא רק שלא עלה בידי התובעת להוכיח קיומה של ההסכמה החיצונית הנטענת הנ"ל לפיה בני הזוג
 10 נותרו מהותית בעלי הזכויות בדירה גם לאחר חתימת הסכם ההעברה ללא תמורה, אלא שממכלול
 11 הראיות שהוצגו בפני, לרבות חקירת האישה, עולה שבני הזוג ראו את עצמם כבעלי מעמד של
 12 דיירים המתגוררים בדירה בשכירות ולא כבעלי הזכויות, ובני הזוג עצמם הגדירו את התשלומים
 13 ששולמו על ידם לאב, כתשלומי שכר דירה (ראו לעניין זה פרק א' 3 להלן). זאת ועוד; מהראיות
 14 שהונחו בפני עולה שהצדדים פעלו על פי ההסכם מיום 1/2/2011 ככתבו וכלשונו, תוך הסתמכות
 15 על הוראותיו. מחד, בני הזוג המחו בפועל את זכויותיהם לרכישת דירת מגורים במסגרת קבוצת
 16 הרכישה לאב, ומאידך האב מצדו חתם על הסכם השיתוף ויתר המסמכים הנדרשים, התקבל כחבר
 17 בעמותה, נטל משכנתא ושילם באמצעותה את כלל התשלומים הנדרשים לקבוצת הרכישה עפ"י
 18 השיתוף, וכן נשא גם בהוצאות נלוות כגון תשלום המסים בגין עסקת הרכישה, וכן תשלומים
 19 נוספים בגין שדרוגים ותוספות לדירה. האישה כלל לא ידעה לפרט דבר וחצי דבר על התשלומים
 20 ששולמו לאחר החתימה על ההסכם מיום 1/2/2011, לא ידעה לפרט דבר בעניין תשלומים נוספים
 21 ששולמו, לרבות המיסים, וכן העידה כי היא עצמה מודרה לחלוטין ע"י האב מכלל העניינים
 22 הקשורים בדירה.

23
 24 42. לא זו אף זו; אף אם היה עלה בידי האישה להוכיח את טענותיה בדבר היותו של הסכם למראית
 25 עין' (וכאמור לא כך היה ובפועל האישה לא הוכיחה קיומה של 'הסכמה חיצונית'), אזי מטענות
 26 האישה עצמה עולה שככל שהייתה 'הסכמה חיצונית' כנ"ל אזי בני הזוג כלל לא עמדו בה.

27
 28 מטענות האישה עולה שבמהותה ההסכמה "החיצונית" הנטענת הייתה שעד אשר יעלה בידי בני
 29 הזוג ליטול הלוואת משכנתא, הם התחייבו לשאת בתשלום החזרי המשכנתא שנטל האב, ולאחר
 30 שיעלה בידיהם ליטול משכנתא, יועברו הזכויות בדירה על שמם, ובני הזוג ישיבו לאב את הכספים
 31 ששילם במקומם.

32 וכך העידה האישה לעניין זה בחקירתה הנגדית:



בית משפט לענייני משפחה באשדוד

תמ"ש 18646-01-21 נ' [redacted] ואח'
תמ"ש 5405-01-21 נ' [redacted] ואח'
תלה"מ 48495-03-22 נ' [redacted]

תיק חיצוני:

1 "אני לא בדיוק זוכרת, אני אמרתי שאנחנו משלמים בינתיים את
2 התשלומים [redacted], ובעתיד שיתאפשר לנו לקבל את המשכנתא
3 נעביר על שמנו." (עמ' 38 שורות 24-23)

4 וכן בהמשך:

5 "כשנכנסנו לפרוייקט היה לנו את הסכום הראשוני וכשהיינו צריכים
6 להעביר בתוך 8 חודשים נכנסו למצוקה כלכלית וחמי ובעלי היו אצל
7 עו"ד [redacted] ואמר לנו לא לוותר על הנכס ובעתיד שנקבל את
8 המשכנתא לאחר שנצא מהמצב הזה נחזיר מהמשכנתא שנקבל
9 בתשלומים. היה לנו אישור עקרוני בהמשך" (עמ' 39, 22-19)
10 (ההדגשה אינה במקור- ר.ב.)

11
12 43. ברם, מחקירת האישה עלה ברורות ומפורשות שבני הזוג חדלו מלשלם את התשלומים
13 החודשיים לאב מחד, ומאידיך גם לא עלה בידיהם לקבל הלוואת משכנתא, והם כלל לא השיבו
14 לאב את הסכומים ששילם 'במקומם' לרכישת הדירה!
15 לעניין אי תשלום דמי השכירות החודשיים באופן שוטף העידה האישה כלהלן:

16
17 "ש. תאשרי לי שבינכם הסכמה להמשיך להתגורר בדירה למרות שלא
18 הקפדתם לשלם את שכר דירה?
19 ת. היתה תקופה שהיתה לנו בעיה כאשר נולדו לנו התאומים והוא לא
20 עשה עם זה בלאגן זו עזרה כפי שהורים עוזרים לילדים כפי שהוריי
21 עזרו לנו, והיתה העברה בנקאית בהמשך ואף כספים במזומן שהוצאנו.
22 היו גם כמה פעמים שבהם לא היו תשלומים."

23 (עמ' 37, שורות 35-31)

24
25 ולעניין הפסקת תשלום דמי השכירות העידה האישה כלהלן:

26
27 "ש. החל מיוני 2020, הפסקת לשלם לגמרי את דמי השכירות?
28 ת. אני אאשר לך והוא המשיך לשלם עד 12/2021.
29 ש. גם לפני כן לא שילמתם באופן תדיר, האם יש לכם
30 אסמכתאות על תשלום?
31 ת. אין לי לאחר יוני. הוא רשם לי "אני אשלם את השכירות" עד
32 דצמבר 2021 וזה רשום גם בתצהיר שלו.
33 ש. עד מתי הוא שילם?"



בית משפט לענייני משפחה באשדוד

תמ"ש 18646-01-21 נ' [redacted] ואח'
 תמ"ש 5405-01-21 נ' [redacted] ואח'
 תלה"מ 48495-03-22 נ' [redacted]

תיק חיצוני:

1 ת. עד דצמבר 2021.
 2 ש. מה התאריך היום?
 3 ת. אני אומרת שאני כיום לא משלמת.
 4 (עמ' 40, 12-4) - ההדגשות שלי- ר.ב.

5
 6 האישה העידה מפורשות שבני הזוג לא נטלו משכנתא בחקירתה מיום 28/2/2021, וכלהן:
 7 ש" את רכשת את הבית את יכול להגיד לי מתי לקחת משכנתא?
 8 ת. לא הצלחנו לקחת משכנתא.
 9 ש. הבית שלך, לא?
 10 ת. לא יכולנו לקחת משכנתא! " (שם, בעמ' 5, שורות 13-16)

11 ובכל הקשור לאי השבת הסכומים הנדרשים לאב, העידה האישה בחקירתה מיום 12/6/2023:
 12
 13 "ת. הוא משלם ואנו מחזירים שמקבלים את המשכנתא.
 14 לשאלת ביהמ"ש, האם בפועל החזרתם אני משיבה שלא
 15 הוחזר." (עמ' 39, שורות 11-12) - ההדגשה שלי- ר.ב.

16
 17 דהיינו: לשיטת האישה עצמה גם ההסכמה החיצונית הנוטענת (שלא הוכחה) לא קוימה, כך שגם
 18 אם היה עולה בידיה להוכיח קיום הסכמה כנ"ל (ובפועל לא כך היה), אזי בהינתן שבני הזוג לא
 19 נטלו כל משכנתא ולא השיבו לאב את הכספים ששילם, וגם לא עמדו בתשלום דמי השכירות
 20 החודשיים, ממילא גם לא קמה כל עילה להעביר את הזכויות בדירה לבני הזוג.

21
 22 44. נוכח כלל הראיות שהוצגו בפני מצאתי לקבל את גרסת האב לפיה ההסכם שנחתם בין הצדדים לא
 23 היה למראית עין, ובפועל הצדדים נהגו על פי ההסכם וביצעו את הוראותיו ככתבן וכלשונו. האב
 24 מצדו ביצע את המתחייב מההסכם, חתם על הסכם השיתוף ונשא בכלל התשלומים לקבוצת
 25 הרכישה מכספי משכנתא שנטל וכן בתשלומים נוספים. בני הזוג לא נשאו בתשלומים לרכישת
 26 הדירה ו/או בתשלומים הנלווים כגון תשלומי מס רכישה ותשלומים ששולמו בגין "שדרוגים"
 27 לדירה (עמ' 39, 12-6). האישה הודתה גם שהאב נהג בעלים בדירה בכל הקשור לבחירת ריצוף
 28 ואביזרי סניטציה, והיא עצמה כלל לא הייתה מעורבת בעניין השדרוגים שבוצעו בדירה (עמ' 37,
 29 10-9), וכן בכל הקשור לבחירת ריצוף וכלים סניטריים בדירה שכן האב אסר על מעורבותה (שם,
 30 שורות 11-16 וכן עמ' 7 לפרטיכל מיום 28/2/2021 בשורות 28-29).



בית משפט לענייני משפחה באשדוד

תמ"ש 18646-01-21
 תמ"ש 5405-01-21
 תלה"מ 48495-03-22

תיק חיצוני:

- 1 גם העובדה שכותרת ההסכם אינה מזכירה את האישה, אין בה כדי להביא לביטולו. עיון בהסכם
 2 גופו (**נספח ז'** לתצהיר התובעת) מעלה ששמה של האישה ופרטיה המלאים צוינו מפורשות ליד שמו
 3 של הבעל, ושני בני הזוג הוגדרו כ"המעביר", ושניהם גם חתמו שניהם על ההסכם במקום המיועד
 4 לכך. ההסכם הינו קצר וברור, וצוין בו מפורשות כבר בסעיף 1 כי "המעביר (בני הזוג-ר.ב.) מעביר
 5 וממחה באופן סופי ובלתי חוזר את מלוא זכויותיו וחובותיו בדירה לנעבר (האב-ר.ב.) וזאת ללא כל
 6 תמורה וללא כל התחייבויות נוספת מצד הנעבר ובכפוף לכך" (ההדגשה שלי-ר.ב.).
- 7
 8 46. הטענה לפיה האישה טעתה/הוטעתה לסבור שהדירה אמורה להישאר בבעלותה אינה עולה בקנה
 9 אחד עם הוראותיו הברורות של ההסכם עליו חתמה. ההסכם קובע מפורשות שבני הזוג מעבירים
 10 ללא תמורה ובאופן סופי בלתי חוזר את מלוא זכויותיהם וחובותיהם בדירה לאב.
- 11
 12 47. בפסיקה נקבע הכלל לפיו חזקה על אדם החותם על מסמך כי הוא קרא והבין את תוכנו. (ע"א
 13 1513/99 דטיאשוילי נ' בנק לאומי לישראל בע"מ [8]; ע"א 6645/00 עו"ד ערד נ' אבן [9]).
 14 עוד נקבע בפסיקה שאדם החותם על מסמך בלי שטרך לעיין בו לא יישמע, בדרך-כלל, בטענת Non
 15 Est Factum או בטענה דומה (וראו ע"א 1548/96 בנק איגוד לישראל בע"מ נ' לופו, נד(2) 559
 16 (2000), ע"א 9136/02 מיסטר מאני ישראל בע"מ נ' שרה רייז, נח(3) 934 (2004)).
- 17
 18 במקרה שבנדוננו, לא עלה בידי האישה לסתור חזקות אלה במאום, והעובדה שההסכם לא נחתם
 19 בפני עורך דין אין בה כשלעצמה כדי להביא לביטולו. זאת ועוד; האישה לא ביקשה לזמן את עורך
 20 הדין או עדים אחרים כלשהם לחקירה, וגם הימנעות זו פועלת לחובתה.
- 21
 22 48. עיקר טענותיה של האישה לעניין "ביטול ההסכם", יוחדו לחוות דעתו של המומחה מטעם בית
 23 המשפט, הקובעת שהחתימה על הסכם השכירות המאוחר איננה חתימתה. בכל הכבוד גם בכך אין
 24 כדי להועיל לאישה בכל הקשור לטענה לפיה יש להורות על ביטול הסכם העברת הזכויות:
- 25
 26 ראשית: אין מחלוקת שהחתימה על הסכם העברת הזכויות לאב הינה חתימתה של
 27 האישה, והאישה הודתה מפורשות בחקירתה שהיא חתמה על הסכם זה.
- 28
 29 שנית: האב הבהיר בחקירתו שהסכם השכירות המאוחר הועבר לידי ע"י הבעל
 30 כהסכם שנחתם ע"י בני הזוג, ואין מדובר בהסכם שזויף על ידו. עוד העיד
 31 האב שבני הזוג הם שיזמו את חתימת הסכמי השכירות (עמ' 52 שורות 31-
 32 33, וכן עמ' 53 שורות 9-3).



בית משפט לענייני משפחה באשדוד

תמ"ש 18646-01-21 נ' [redacted] ואח'
 תמ"ש 5405-01-21 נ' [redacted] ואח'
 תלה"מ 48495-03-22 נ' [redacted]

תיק חיצוני:

- 1 בחוות הדעת של המומחה מטעם בית המשפט לא נקבע שהאב הוא שזיף שלישית :
 2 את חתימתה של האישה, וכאמור האב הכחיש טענות אלה.
 3
 4 האישה עצמה העידה בחקירתה הנגדית שהסכם השכירות המאוחר נעשה רביעית :
 5 בידיעתה, והיא עצמה הציגה הסכם זה לנאמנת בהליכי הפש"ר שהתנהלו
 6 בעניינה בבית המשפט המחוזי (עמ' 38, שורות 20-16).
 7
 8 49. כאמור, הוכח בפני שהצדדים פעלו בהתאם להסכם ההעברה ללא תמורה שנחתם ביניהם ביום
 9 1/2/2011. האב חתם על כלל המסמכים מול קבוצת הרכישה, ונשא בכלל התשלומים הנדרשים
 10 בהתאם להסכם השיתוף, וכן בכלל התשלומים הנלווים (לרבות תשלומי מסים ותשלומים בגין
 11 תוספות/שדרוגים לדירה), ולא שוכנעתי שמדובר בהסכם למראית עין ו/או בהסכם שנחתם תוך
 12 מצג שווא/הטעיית האישה. בכלל נסיבות העניין מצאתי לקבל את גרסת האב וטענותיו בקשר
 13 לנסיבות חתימת ההסכם והוראותיו, ולדחות את גרסתה וטענותיה של האישה בהקשר זה.
 14
 15 50. אשר על כן, ולאור כל שפורט לעיל, הטענה לפיה יש להורות על ביטול הסכם ההעברה ללא תמורה
 16 מיום 1/2/2011, נדחית בזאת.
 17
 18 **א.3 מה דינם של התשלומים החודשיים שהעבירו בני הזוג לאב?**
 19 51. המחלוקת בין הצדדים בסוגייה זו הינה האם התשלומים החודשיים שהעבירו בני הזוג לאב עד
 20 לחודש דצמבר 2021 הינם תשלומי שכר דירה- כטענת האב, או שמדובר בהחזר תשלומי
 21 המשכנתא- כטענת האישה.
 22
 23 52. בני הזוג התגוררו בדירה מאז קבלת החזקה, בחודש פברואר 2013 (ראו סע' 13 לכתב התביעה).
 24 האב צירף לכתב ההגנה שהוגש מטעמו עותק מהסכם שכירות שנחתם בין הצדדים ביום 15/1/2013
 25 (נספח 16 לכתב ההגנה- להלן ולעיל: "הסכם השכירות הראשון"), במסגרתו הוצהר שהאב הינו
 26 בעל הזכויות בדירה, ובני הזוג יתגוררו בדירה בשכירות תמורת תשלום שכר דירה בסך של 3,200
 27 ש"ח לחודש. כן צורף הסכם שכירות נוסף מיום 1/1/2016 (להלן ולעיל: "הסכם השכירות המאוחר").
 28
 29 53. האישה אישרה בחקירתה שבני הזוג חתמו על הסכם השכירות הראשון בסמוך לתחילת מגורייהם
 30 בדירה (עמ' 37, 30-29), וכן אישרה שמגוריה בדירה עד היום הינם מתוקף הסכם השכירות (38, 1-
 31 2). ויודגש; האישה לא טענה בחקירתה שמגוריה בדירה הינם מכח החזר תשלומי המשכנתא
 32 לידי האב, אלא טענה שמדובר בדמי שכירות.
 33



בית משפט לענייני משפחה באשדוד

תמ"ש 18646-01-21 נ' [redacted] ואח'
תמ"ש 5405-01-21 נ' [redacted] ואח'
תלה"מ 48495-03-22 נ' [redacted]

תיק חיצוני:

- 1 54. בסיכומיה מיקדה האישה את טענותיה בקביעת המומחה מטעם ביהמ"ש מר שרם במסגרת חוות
2 דעתו מיום 7/4/2022, לפיה חתימתה על הסכם השכירות המאוחר זויפה. לשיטתה זיוף זה מלמד
3 על חוסר אמינותו של האב.
4
5 55. לאחר ששבתי ועיינתי בטענות הצדדים ובכלל חומר הראיות שהונח בפני, לא מצאתי לקבל את
6 טענות האישה לעניין התשלומים הנ"ל, ומצאתי ליתן אמון ולקבל את גרסת האב לפיה
7 התשלומים ששולמו לו על ידי בני הזוג בתקופת מגוריהם בדירה היו תשלומי שכר דירה ואין
8 מדובר בתשלומי משכנתא. להלן הנימוקים לקביעה זו:
9
10 ראשית: כפי שפורט לעיל, התובעת אישרה מפורשות בחקירתה את חתימתה על
11 הסכם השכירות הראשון, וברי כי הסכם זה אינו "מזויף". כן העידה כי בני
12 הזוג שילמו לאב **דמי שכירות** (עמ' 5 לפרטיכל מיום 28/2/21 בשורות 7-9).
13
14 שנית: האישה העידה בחקירתה שהסיבה בגינה לא נחתם הסכם שכירות נוסף בין
15 הצדדים הייתה שהאב סמך על בני הזוג (עמ' 38, שורות 5-8, וכן 16-18).
16 דהיינו: האב סמך על כך שבני הזוג ישלמו לידיה את תשלומי השכירות גם
17 ללא הסכם, ומטעם זה לא עמד על חתימת הסכם נוסף.
18
19 שלישית: התובעת העידה בהמשך שההסכם המאוחר נוצר ע"י בני הזוג לצורך הצגתו
20 לנאמנת בהליך הפשי"ר של בני הזוג על מנת להוכיח את טענתם בדבר גובה
21 דמי השכירות המשולמים על ידם, **וכן אישרה שהיא עצמה עשתה שימוש**
22 **בהסכם המאוחר והציגה אותו בפני הנאמנת!** (שם, שורות 19-20). דהיינו:
23 ברור לחלוטין שאין מדובר מסמך שזויף ע"י האב, אלא ע"י בני הזוג,
24 והאישה בעצמה עשתה שימוש במסמך זה לצרכיה.
25
26 רביעית: האישה עצמה התייחסה לתשלומים ששולמו לאב במהלך חקירתה כאל דמי
27 שכירות ולא כאל תשלומי משכנתא, וכן אישרה במהלך חקירתה הנגדית
28 שמגוריה בדירה היו מכח הסכם השכירות (עמ' 38, 1-2).
29
30 חמישית: האישה הפנתה בחקירתה להודעת טקסט ששלח לה הבעל, לאחר פרוץ
31 הסכסוך בין בני הזוג, בה הודיע לה שהוא ישא בתשלומי השכירות, ואף
32 טענה שהבעל אכן נשא בתשלומים אלה עד לחודש דצמבר 21 (עמ' 40 שורות
33 7-10). דהיינו: **גם מהתכתבות פנימית בין בני הזוג עולה ששניהם סברו**



בית משפט לענייני משפחה באשדוד

תמ"ש 18646-01-21
תמ"ש 5405-01-21
תלה"מ 48495-03-22

תיק חיצוני:

1 בזמן אמת שהתשלומים המשולמים על ידם לאב הינם תשלומי שכירות
2 ולא החזרי משכנתא.

3
4 האב העיד בחקירתו הנגדית שההסכם המאוחר לא זויף על ידו, ועותק
5 ההסכם המזויף נמסר לידי ע"י הבעל, והאב כלל לא ידע שההסכם זויף (עמ'
6 52 שורות 28-33). האישה לא הוכיחה ידיעה פוזיטיבית כנ"ל, ולא עלה
7 בידיה להפריך את טענות האב בהקשר זה.

שיטת:

8
9 במסגרת הליכי הפש"ר שהתנהלו בעניינם של בני הזוג בבית המשפט המחוזי
10 (פש"ר [REDACTED]), האישה טענה מחד שהיא נושאת בתשלומי שכר דירה
11 בגובה 4,000 ₪ לחודש, ומאידך לא טענה שיש לה זכויות בדירה ו/או שיהיו
12 לה כאלה בעתיד וכן לא הצהירה על קיומן של זכויות אשר הועברו לצד ג'
13 בעשר השנים האחרונות (ראו נספח 11 לתצהיר עדותו הראשית של האב).

שביעית:

14
15 56. בנסיבות אלה אני קובע שהתשלומים החודשיים אשר שולמו מטעם בני הזוג או מי מהם לידי
16 האב, היו תשלומי שכר דירה בטענת האב, וטענות האישה בהקשר זה נדחות.

4. השתק שיפוטי

17
18
19 57. כפי שנקבע בפסיקה, בעל דין מנוע מלטעון טענות עובדתיות סותרות בשני הליכים משפטיים
20 שונים, קל וחומר באותו הליך ממש וזאת מכח כללי ההשתק השיפוטי. ברע"א 4224/04 בית ששון
21 בע"מ נ' שיכון עובדים והשקעות בע"מ [פורסם בנבו] (8.3.05) נקבע לעניין זה כהאי לישנא:

22
23 "הטענה בדבר השתק שיפוטי יכולה להתעורר מקום בו אחד מבעלי הדין
24 מעלה טענות עובדתיות או משפטיות סותרות באותו הליך עצמו או
25 בשני הליכים שונים (ניתן לראות באיסור על העלאת טענות עובדתיות
26 חלופיות כנגד אותו בעל דין בכתב טענות אחד משום דוגמה של השתק
27 שיפוטי; האיסור קבוע בתקנה 72(ב) לתקנות סדר הדין האזרחי,
28 התשמ"ד-1984). התכלית שמאחורי ההשתק השיפוטי היא למנוע
29 פגיעה בטוהר ההליך השיפוטי ובאמון הציבור במערכת המשפט וכן
30 להניא מפני ניצולם לרעה של בתי המשפט".

31
32 (ראו גם: ע"א 1445/11 אברהם מרטינז נ' איתן רילוב [פורסם בנבו] (25.1.12); ע"א 5315/12 יוסף
33 בדיחי ואח' נ' רפאל מיוסט ואח' [פורסם בנבו] (17.2.15)).



בית משפט לענייני משפחה באשדוד

תמ"ש 18646-01-21
תמ"ש 5405-01-21
תלה"מ 48495-03-22

תיק חיצוני:

1
2 58. במקרה שבפני, התובעת מסרה, במסגרת הליך פש"ר שהתקיים בעניינה בבית המשפט המחוזי
3 בבאר שבע (פש"ר [REDACTED]), גרסה עובדתית הסותרת מיניה וביה את גרסתה הנוכחית.
4 כפי העולה מהראיות שהוצגו בפני, לרבות מחקירת האישה, התובעת הגישה במסגרת הליך הפש"ר
5 הנ"ל תצהיר מטעמה (מיום 14/11/2017 - נספח 11 למוצגי הנתבע) ולא טענה במסגרתו שיש
6 בבעלותה זכויות כלשהן בדירה (לרבות עתידיות) וכן לא טענה שהיו לה זכויות כאלה אשר הועברו
7 לצד ג'. כן עולה שהאישה הצהירה מפורשות שהיא מתגוררת בשכירות ומשלמת שכר דירה בגובה
8 4,000 ₪ לחודש - זאת בזמן שהתגוררה בדירה נשוא ההליך שבפני.

9
10 59. האישה נשאלה בחקירתה מיום 28/2/2021 על הפערים בין גרסתאותיה בהליך זה ובהליך הפש"ר
11 שהתנהל בעניינה, והשיבה שגרסתה בהליך הפש"ר (לפיה אין לה זכויות בדירה) הייתה גרסת אמת,
12 ובהמשך נשאלה מדוע מסרה גרסה כוזבת בהליך שבפני וכעת טוענת כי היא רכשה את הנכס,
13 והשיבה כהאי לישנא:

14 **"ש. אני מקריאה מתוך הבקשה שלה לפשיטת רגל. לא רק שאת מצהירה**

15 **שאין לך נכס ולא היה לך, אז הצהרת אמת שם?**

16 **ת. נכון.**

17 **ש. אז למה פה את משקרת ואומרת שרכשת את הנכס?**

18 **ת. אחרי ששולחים לי מכתב שאני צריכה לפנות את הנכס מבעלי, אני**

19 **מתעוררת לא ילדה בת 22, אלא אמא בת 34 ושרוצה להגן על ילדיה**

20 **ופותחת את כל הארכיון ואני היום פה ודורשת את הנכס שלי."**

21 (שם, בעמ' 8 שורות 24-30)

22
23
24 60. אין להלום מצב דברים שבו האישה לא הזכירה את זכויותיה הנטענות לגבי דירת המגורים
25 במסגרת הליכי פשיטת רגל שהתנהלו בעניינה, ובנוסף טענה שהיא נושאת בתשלום שכר דירה
26 בגובה 4,000 ₪ לחודש בגין דירת המגורים הנוכחית תוך הצגת הסכמי השכירות דלעיל, ועל יסוד
27 הצהרותיה הנ"ל ניתן לה הפטר מחובותיה כפי שעתרה בהתאם להסדר הנושים שאושר, ובמקביל
28 היא הגישה את התובענה שבפני במסגרתה עתרה לקבלת פסק דין הצהרתי בקשר לזכויות בדירה,
29 והעלתה במסגרתה טענות הפוכות וסותרות לטענות שנטענו על ידה בהליך הפש"ר. לא זו אף זו;
30 גם הבעל, על עדותו מבקשת האישה להסתמך, טען טענות זהות בהליך הפש"ר שהתנהל בעניינה,
31 העומדות בסתירה לעדותו ותצהירו.
32



בית משפט לענייני משפחה באשדוד

תמ"ש 18646-01-21
תמ"ש 5405-01-21
תלה"מ 48495-03-22

תיק חיצוני:

61. התנהלות כגון דא מקימה כנגד האישה מחסום דיוני בדמות השתק שיפוטי ומניעות, שדי בו, לבדו, כדי לדחות את תביעתה (וראו לעניין זה פסק דינה של כבי השופטת ג. לוי בתמ"ש (ב"ש) 47859-07-11 ל' נ' ל' (פורסם בנבו, 27.1.2015)).

לסיכום-

62. אשר על כן, ונוכח כל שפורט לעיל, מצאתי להורות על דחיית תביעתה של האישה על כל חלקיה.

ב. תביעת האב לפינוי מושכר (תמ"ש 5405-01-21)

63. משתביעתה של האישה למתן פסק דין הצהרתי נדחתה על כל חלקיה כמפורט לעיל, יש להידרש לתביעתו של האב לפינויה של האישה מהדירה.

64. לאחר עיון בטענות ההגנה שהעלתה האישה כנגד תביעה זו, ומשתביעתה לפסק דין הצהרתי בקשר לדירה נדחתה כמפורט לעיל, לא יוכלו טענות אלה לשמש כטענות הגנה ראויות בתביעה לפינוי מושכר שבפני.

65. אין בידי לקבל גם את טענת ההגנה הנוספת שהעלתה האישה, לפיה דינה של התביעה להידחות נוכח חוות דעתו של המומחה מטעם בית המשפט מר מרדכי שרם, מיום 7/4/2022. כפי שפורט לעיל, האישה העצמה הודתה בחקירתה כי היא עצמה עשתה שימוש בהסכם השכירות המאוחר נשוא חוות הדעת, והציגה הסכם זה במסגרת הליכי הפש"ר שהתנהלו בעניינה בבית המשפט המחוזי (עמ' 38, שורות 19-20). כמו כן, המומחה לא קבע בחוות דעת שהאב הוא שזיף את חתימת האישה, ומחקירת האב עלה כי מדובר בהסכם שנמסר לידי ע"י הבעל. במצב דברים זה, גם אם אכן האישה לא חתמה על הסכם השכירות המאוחר, אין בכך כדי לאפשר את המשך מגוריה בדירתו של האב מבלי שהיא תשלם דמי שכירות כלשהם בגין מגוריה שם.

66. כאמור, האישה הודתה בחקירתה שבני הזוג שילמו דמי שכירות בתקופת מגוריהם בדירה, וחדלו מלעשות כן. כן עודתה שהאב סמך על בני הזוג, ולאחר שנחתם הסכם השכירות המוקדם בסמוך למועד קבלת החזקה בדירה, האב לא דרש שבני הזוג ייחתמו על הסכם שכירות נוסף, שכן לדבריה "סמך עלינו ולא היה שום חוזה" (עמ' 38 שורות 7-8, וכן 16-18).

67. האישה הודתה בחקירתה מפורשות שמגוריה בדירה היו כפופים להסכם שכירות שנחתם בין בני הזוג לאב סמוך למועד קבלת החזקה בדירה. עוד הודתה האישה שהיא עצמה אינה נושאת



בית משפט לענייני משפחה באשדוד

תמ"ש 18646-01-21 נ' [redacted] ואח'
תמ"ש 5405-01-21 נ' [redacted] ואח'
תלה"מ 48495-03-22 נ' [redacted]

תיק חיצוני:

1 בתשלום דמי שכירות כלשהם לאב מאז חודש יוני 2020 (עמ' 40 לפרוטוקול מיום 22/6/2023
2 בשורות 4-5), ובפועל אין משולמים כלל דמי שכירות מאז חודש דצמבר 2021 (שם, שורות 10-11).
3
4 68. במצב דברים זה, ומשאין חולק שהאישה אינה נושאת בתשלום דמי שכירות כלשהם לאב בגין
5 מגוריה בדירתו, ונוכח קביעתי לפיה דינה של תביעת האישה למתן פסק דין הצהרתי להידחות,
6 מצאתי כי יש להיעתר לתביעת האב ולהורות על פינויה מהדירה.
7
8 69. אשר על כן, תביעת הפינוי שהגיש האב כנגד האישה מתקבלת, ועל האישה לפנות את הדירה
9 בתוך 30 יום מהיום, וכן להחזיר את החזקה בדירה לאב בתוך המועד הנ"ל כשהדירה פנויה מכל
10 אדם וחפץ.

ג. תביעתו הכספית האב (תמ"ש 48495-03-22)

14 70. במסגרת תביעה זו עתר האב לחייב את האישה לשלם לו שכר דירה בגובה 6,000 ₪ לחודש החל
15 מחודש ינואר 2021 ועד למועד הפינוי בפועל.

17 71. טענות ההגנה שהעלתה האישה נדחו נוכח קביעותיי כמפורט לעיל.

19 72. יחד עם זאת, לא עלה בידי האב לבסס את טענתו לפיה יש לחייב את האישה בתשלום שכר דירה
20 בגובה 6,000 ₪ לחודש- וזאת נוכח גובה דמי השכירות ששולמו על ידי בני הזוג עד לחודש דצמבר
21 2021.

23 73. כפי שעלה מחקירת האישה בדיון מיום 28/2/2021, בתחילה הוסכם בין הצדדים על תשלום שכר
24 דירה בסך 3,200 ₪ לחודש, ולאחר מכן עודכנו דמי השכירות לסך של 3,400 ₪ וכן לסך של 3,600
25 ₪, ובעת הגשת התביעה עמד גובה שכר הדירה על הסך של 4,000 ₪ לחודש (שם, בעמ' 5 שורות 8-
26 12).

28 74. במצב דברים זה, ונוכח טענת האב לקיומו של הסכם שכירות מתמשך בסיכומיו, לא מצאתי לקבל
29 את הטענה לפיה יש להעמיד את גובה דמי השכירות על הסך של 6,000 ₪ לחודש, ומצאתי כי טענה
30 זו לא הוכחה- בשים לב גם שהאב לא עתר למינוי מומחה לצורך הוכחת דמי השכירות הנטענים.

31 75. אשר על כן, מצאתי להעמיד את דמי השכירות על הסך של 4,000 ₪ לחודש- בהתאם להסכמות
32 שהיו בין הצדדים ערב הגשת התביעה.



בית משפט לענייני משפחה באשדוד

תמ"ש 18646-01-21 נ' [redacted] ואח'
תמ"ש 5405-01-21 נ' [redacted] ואח'
תלה"מ 48495-03-22 נ' [redacted]

תיק חיצוני:

76. נוכח כל שנקבע לעיל, ובשים לב שהאישה הודתה שלא שולמו על ידה לידי האב דמי שכירות מאז חודש יוני 2021, ומשאין חולק כי האישה התגוררה בדירה במשך כל התקופה הרלוונטית וכך גם כיום, מצאתי לקבל את התביעה ולחייב את האישה לשלם לידי האב סך של 4,000 ₪ לחודש בגין מגוריה בדירה בתקופה החל מחודש יוני 2021, ועד למועד פינוי הדירה בפועל.

77. חוב העבר שנצבר מחודש יוני 2021 ועד היום ישולם ב-6 תשלומים שווים ורצופים החל מיום 1/6/2024. כל סכום שלא ישולם במועדו יישא הפרשי הצמדה וריבית כדין.

סוף דבר

78. תביעתה הרכושית של האישה כנגד הנתבעים 1-2 בתלה"מ 18646-01-21 נדחית על כל חלקיה.

79. התביעה לפינוי מושכר שהגיש האב כנגד האישה מתקבלת.

על האישה לפנות את דירת התובע ברח' [redacted] ה-11/15 באשדוד הידועה כחלקה 4 בגוש [redacted] וזאת בתוך 30 יום מהיום. על האישה להשיב את החזקה בדירה הנ"ל לידי לאב- בתוך המועד שנקבע לעיל- כשהדירה פנויה מכל אדם וחפץ.

80. התביעה הכספית שהגיש האב כנגד האישה מתקבלת באופן חלקי.

על האישה לשלם לאב סך של 4,000 ₪ לחודש בגין מגוריה בדירה החל מחודש יוני 2021 ועד למועד הפינוי בפועל.

חוב העבר שנצבר החל מחודש יוני 2021 ועד היום, ישולם ע"י האישה לידי האב ב-6 תשלומים שווים ורצופים אשר ישולמו החל מיום 1/6/2024 ואילך. כל סכום שלא ישולם במועדו יישא הפרשי הצמדה וריבית כדין.

81. נוכח התוצאה אליה הגעתי, ובשים לב לכך שטענות האב התקבלו בחלקן הארי, ותביעת האישה נדחתה במלואה, אני קובע כי האישה תשא בהוצאות האב בגין שלושת ההליכים שבפני בסך של 30,000 ₪ אשר ישולמו תוך 30 יום, שאם לא כן, יישאו הפרשי הצמדה וריבית חוק.

82. המזכירות תמציא העתק פסק הדין לצדדים ותסגור את שלושת התיקים שבכותרת.

פסק הדין מותר לפרסום בהשמטת פרטים מזהים ובכפוף לשינויי עריכה.



בית משפט לענייני משפחה באשדוד

תמ"ש 18646-01-21 נ' [redacted] נאח'

תמ"ש 5405-01-21 נ' [redacted] נאח'

תלה"מ 48495-03-22 נ' [redacted]

תיק חיצוני:

1
2
3
4
5

ניתן היום, י"ח אייר תשפ"ד, 26 מאי 2024, בהעדר הצדדים.

רמי בזיה, שופט



6
7
8
9

אשדוד פרסום