



## בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תה"ס 30427-10-19

תלה"מ 60065-07-19

תמ"ש 40990-11-20

תמ"ש 41953-11-20

בפני כב' השופט יחזקאל אליהו

תובעת:

[Redacted]

ע"י ב"כ עוה"ד יהונתן שרעבי.

נגד

נתבעים

1. [Redacted]

ע"י ב"כ עוה"ד גיא דנה

2. [Redacted]

ע"י ב"כ עוה"ד דביר מוסרי

3. [Redacted] ת"ז [Redacted]

ע"י ב"כ עוה"ד ביטון אברהם

### פסק דין

#### הצדדים והתובעות שבפני

- 1
- 2
- 3 1. גבי [Redacted] (להלן: "התובעת" או "האם") ומר [Redacted] (להלן: "הנתבע 1" או
- 4 "האב"), הם הוריו של מר [Redacted] (להלן: "הנתבע 2" או "האיש"), הגרוש מגבי [Redacted]
- 5 [Redacted] (להלן: "הנתבעת 3" או "האישה").
- 6 2. במסגרת פסק דין זה הנני נדרש להכריע ב- 4 תובעות:
- 7 א. תה"ס 30427-10-19 – תביעה לביטול הסכם שהוגשה על ידי התובעת כנגד הנתבעים
- 8 1-3 (להלן: "התביעה לביטול הסכם").
- 9 ב. תמ"ש 40990-11-20 – תביעה לסעד הצהרתי ולפירוק שיתוף במקרקעין שהוגשה על
- 10 ידי הנתבעת 3 כנגד התובעת והנתבעים 1-2 (להלן: "התביעה לסעד הצהרתי").
- 11 ג. תלה"מ 60065-07-19 – תביעה לאיזון משאבים שהוגשה על ידי הנתבעת 3 כנגד
- 12 הנתבע 2 (להלן: "התביעה לאיזון משאבים").
- 13 ד. תלה"מ 41953-11-20 – תביעה לדמי שימוש שהוגשה על ידי הנתבעת 3 כנגד הנתבע
- 14 2 (להלן: "התביעה לדמי שימוש").
- 15
- 16 3. על מנת למנוע סרבול ובלבול, על אף שמעמדם של הצדדים כבעלי דין שונה בכל אחת
- 17 מהתביעות, כך שלעיתים צד משמש כתובע ולעיתים צד משמש כנתבע, במסגרת פסק דין זה
- 18 אתייחס לצדדים כפי שהם בתביעה לביטול הסכם.





## בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תה"ס 30427-10-19 ואח'  
 תלה"מ 60065-07-19 ואח'  
 תמ"ש 40990-11-20 ואח'  
 תמ"ש 41953-11-20

### התביעה לאיזון משאבים – תלה"מ 60065-07-19

- 1
- 2 4. ההליכים שבין הצדדים נפתחו כחלק מהליכי הגירושין בין הנתבעים 2-3 (להלן: "בני הזוג"),
- 3 על ידי הנתבעת 3 אשר הגישה כנגד הנתבע 2 (לאחר שנסגר תיק י"ס), ביום 24.7.19 תובענה
- 4 למזונות (תלה"מ 60078-07-19) ותובענה לאיזון משאבים (תלה"מ 60065-07-19), ובהמשך
- 5 אף הוגשה תובענה בעניין ילדיהם הקטינים של הנתבעים 2-3 (תלה"מ 44691-12-19). פסק
- 6 דין בתביעת המזונות ובתביעה בעניין הקטינים ניתן ביום 27.12.20 בהסכמת הצדדים.
- 7 5. במסגרת התובענה לאיזון משאבים טענה הנתבעת 3, כי בני הזוג הם בעלי זכויות בדירה, אשר
- 8 גודלה כ-70 מ"ר, המצויה [REDACTED]
- 9 [REDACTED] להלן: "הדירה". כן טענה הנתבעת 3 בכתב התביעה כי בין בני הזוג לבין התובעת והנתבע
- 10 1, הורי הנתבע 2 (להלן: "ההורים") נכרת הסכם ביחס לזכויות במקרקעין (מבלי לפרט את
- 11 תנאי אותו הסכם). כן נטען כי ההורים התגרשו וכחלק מהסכם הגירושין ביניהם, נקבע
- 12 בהסכם עליו חתומים ההורים ובני הזוג כי המבנה אשר קיים על המקרקעין יהרס על ידי בני
- 13 הזוג והם יבנו במקומו ובמימון עצמי שתי יחידות דיור על המקרקעין, וכן יעבירו לידי הנתבע
- 14 1 סך 350,000 ₪ ובתמורה יקבלו את הבעלות על יחידת דיור בגודל 70 מ"ר. לטענת הנתבעת
- 15 3, בני הזוג נטלו מספר משכנתאות, שילמו עבור הריסת הבית הישן ועבור בניית שתי יחידות
- 16 דיור במקומו, ואף העבירו לנתבע 1 סך 350,000 ₪ והערת אזהרה נרשמה לטובתם בלשכת
- 17 רישום מקרקעין.
- 18 לטענת הנתבעת 3 בכתב התביעה, עם פרוץ הסכסוך בין בני הזוג, החלו ההורים לטעון לביטול
- 19 ההסכם שנתם בין ההורים לבין בני הזוג, תוך שהתובעת טוענת כי לא קיבלה את חלקה
- 20 בהסכם הגירושין שבין ההורים וכל זאת במטרה שלא ליתן לנתבעת 3 את חלקה בנכס. משכך
- 21 עתרה הנתבעת 3 לפירוק השיתוף בנכס, תוך חלוקת התמורה שתתקבל בחלקים שווים בין
- 22 בני הזוג. כן עתרה הנתבעת 3 לחלוקת הרכוש המשותף הנוסף של בני הזוג, רכב, כספים
- 23 וזכויות סוציאליות.
- 24 כל שצורף לכתב התביעה הוא נסח טאבו, ממנו עולה כי בעלי הזכויות הרשומים במקרקעין
- 25 הם ההורים, וכי נרשמה הערת אזהרה לטובת בני הזוג וכן הערת אזהרה נוספת לטובת
- 26 התובעת – האם. עובדת היותם של ההורים בעלי הזכויות במקרקעין לא אוזכרה בכתב
- 27 התביעה, וניתן היה להבין זאת אך מבין השורות. כמו כן, הטענות ביחס להסכם בין בני הזוג
- 28 לבין ההורים הובאו לעיל כפי שנטענו בכתב התביעה, באופן שלא ברור מהם תנאי אותו הסכם
- 29 נטען. למותר לציין כי ההורים לא צורפו לתובענה, וזאת על אף שהסעד המבוקש הוא פירוק
- 30 שיתוף והזכויות רשומות על שמם.



## בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תה"ס 30427-10-19

תלה"מ 60065-07-19

תמ"ש 40990-11-20

תמ"ש 41953-11-20

6. ביום 07.10.19 הגיש הנתבע 2 כתב הגנה. במסגרת כתב ההגנה, טען הנתבע 2 כי הנכס שלגביו מבוקש פירוק שיתוף אינו בבעלות בני הזוג, אלא בבעלות אימו – התובעת. לטענת הנתבע 2 בכתב ההגנה, בני הזוג והנתבע 1 – אביו, חתמו על הסכם מכר עם התובעת – אימו, לפיו רכשו בני הזוג את חלקה של התובעת בדירה, אך הנתבע 1 לא קיים את חלקו בהסכם, ולא שילם את התמורה בגין רכישת הדירה לבנו, ומשכך טוענת התובעת 1 לביטולו של ההסכם. הנתבע 2 אישר כי בני הזוג נטלו משכנתא לצורך שיפוץ הדירה ואף שילמו עבור שיפוץ הדירה אך טען כי בניגוד לטענת הנתבעת 3, בני הזוג לא התחייבו לשלם לנתבע 1 סך 350,000 ₪ וגם לא שילמו לו.
- באשר לטענות ביחס לרכוש המשותף הנוסף, טען הנתבע 2 כי לצדדים רכב משותף אשר יש לחלק את שוויו בחלקים שווים וכי בנוסף לנתבעת 3 ישנם תכשיטים ופיאות בשווי אלפי שקלים שגם את שוויים יש לחלק בחלקים שווים. ביחס לכספים וזכויות סוציאליות, טען הנתבע 2 כי קיימים לו פקדונות, קרנות קופות גמל, אשר ישולמו לו רק במקרה של פיטורין או פרישה.
- לכתב ההגנה לא צורפה כל אסמכתא להוכחת הטענות.

### התביעה לביטול הסכם – תה"ס 30427-10-19

7. ביום 22.10.19 הגישה התובעת – האם, תובענה לביטול הסכם, כנגד הנתבע 1 – האב, ובני הזוג, הנתבעים 2-3.
8. בכתב התביעה טענה האם כי היא והנתבע 1, בעלי הזכויות בחלקים שווים בדירה. לטענת התובעת, בשנת 2010 היא והנתבע 1 התגרשו זמ"ז וחתמו על הסכם גירושין אשר ניתן לו תוקף של פסק דין בבית הדין הרבני ביום 14.7.10 (להלן: "הסכם הגירושין"). בהתאם להסכם הגירושין הוסכם בין התובעת לנתבע 1 כי הדירה תשאר בבעלותו ובחזקתו של הנתבע 1, וזאת לאחר שהוא ישלם לתובעת תוך 120 חודשים מיום אישור ההסכם (היינו בתוך 10 שנים) 40% משווי הדירה, כפי שתוערך על ידי שמאי מוסכם. עוד נקבע בהסכם כי לסכום זה יתווסף סך 5,000 ₪ שהוא חוב מזונות של הנתבע 1 כלפי התובעת, ויגרע חלקה של התובעת בחוב המשכנתא (40% מהחוב). הסכם הגירושין צורף כנספח ו' לתביעה לביטול הסכם.
- עוד טענה התובעת כי לאחר מכן, ביום 1.11.11 נחתם הסכם בין כל הצדדים לתובענה, היינו ההורים ובני הזוג (להלן: "הסכם המשכנתא"), ובו הוצהר והוסכם כדלקמן:
- א. בני הזוג רכשו ביום 1.11.11 את זכויותיה של התובעת בדירה.



## בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

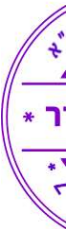
תה"ס 19-10-30427

תלה"מ 19-07-60065

תמ"ש 20-11-40990

תמ"ש 20-11-41953

- 1 ב. בני הזוג יבצעו שיפוץ בדירה (תופסת בניה) בשווי מוערך של 400,000 ₪, כאשר לצורך  
2 הבניה נלקחה על ידם הלוואה בסכום של 500,000 ₪, שלהבטחתה נרשמה משכנתא על  
3 הדירה.
- 4 ג. הלוואת המשכנתא אשר נלקחה על ידי בני הזוג תוחזר על ידם בלבד, וההלוואה הקיימת  
5 על הדירה (קודם להלוואת המשכנתא של בני הזוג) תשולם על ידי האב בלבד, וזאת בניגוד  
6 למוסכם בהסכם הגירושין, שם נקבע כי האם תישא ב-40% מהחוב.
- 7 הסכם המשכנתא צורף כנספח ז' לתביעה לביטול הסכם.
- 8 בנוסף טענה התובעת כי באותו יום 1.11.11, נחתם בינה ובין בני הזוג הסכם במסגרתו מכרה  
9 התובעת את חלקה בדירה (מחצית) לבני הזוג (להלן: "**הסכם המכר**"). לטענת התובעת נקבע  
10 בהסכם המכר כי הנתבעים (לא נעשתה הבחנה בין שלושת הנתבעים במסגרת כתב התביעה)  
11 מתחייבים לשלם לתובעת סך 400,000 ₪ עבור המכר, וזאת בתנאים ובמועדים הבאים:
- 12 א. סך 130,000 ₪ ישולם לתובעת על ידי בני הזוג (הנתבעים 2-3), תוך 30 יום מחתימת  
13 ההסכם.
- 14 ב. סך 120,000 ₪ ישולמו לתובעת על ידי האב (הנתבע 1) תוך 45 יום משחרור עיקולים  
15 שונים שהוטלו על ידי התובעת על כספים של הנתבע 1.
- 16 ג. סך 150,000 ₪ נוספים ישולמו על ידי האב ב-60 תשלומים חודשיים, החל מיום 1.4.2014.
- 17 הסכם המכר צורף כנספח ח' לתביעה לביטול הסכם.
- 18 9. כן טענה התובעת כי ביום 12.2.12 נחתם בינה ובין האב מסמך המהווה תוספת להסכם  
19 הגירושין (להלן: "**התוספת להסכם הגירושין**"), במסגרתו אישרו את הסכם המכר על כל  
20 הוראותיו, והנתבע 1 אישר כי ישלם לתובעת סך 120,000 ₪ תוך 45 יום משחרור העיקולים  
21 וכן סך 150,000 ₪ ב-60 תשלומים החל מיום 1.4.14. כן הוסכם בתוספת להסכם הגירושין  
22 כי הסדר זה מחליף את האמור בסעיפים 26-28 להסכם הגירושין (ההסדר אשר הובא בסעיף  
23 8 לעיל). כן נטען כי ההורים הגישו את התוספת להסכם הגירושין לאישור בבית הדין, אך  
24 לבסוף לא פעלו לאישורה. התוספת להסכם הגירושין צורפה כנספח ט' לתביעה לביטול  
25 הסכם.
- 26 10. לטענת התובעת בכתב התביעה לביטול הסכם, בני הזוג שילמו את התשלום הראשון שנקבע  
27 בסך 130,000 ₪, אך האב, חרף בקשות חוזרות ונשנות, לא מילא את חלקו בהסכם הגירושין





## בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

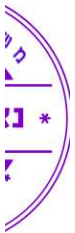
תה"ס 30427-10-19

תלה"מ 60065-07-19

תמ"ש 40990-11-20

תמ"ש 41953-11-20

- 1 או בהסכם המשכנתא או בתוספת להסכם הגירושין, באופן שכל התחייבויותיו כלפי האם  
2 הופרו, ואילו האם עמדה בכל תנאי ההסכם, ואף מסרה את החזקה בדירה לנתבעים.
- 3 התובעת טענה כי במסגרת השיפוץ שערכו הנתבעים לדירה, היא פוצלה לשתי יחידות דיור,  
4 כאשר יחידת דיור אחת מיועדת לאב והשניה, משופצת ומורחבת ומיועדת למגורי בני הזוג.  
5 הנתבעת טענה כי היא קיבלה עבור מכירת חלקה בדירה סך 130,000 ₪ בלבד מהנתבעים 2-3  
6 וכי את יתר התמורה, המהווה את החלק הארי בתמורה, מעולם לא קיבלה. לטענתה, המדובר  
7 בהפרת הסכם המהווה עילה לביטולו. משכך עתרה התובעת לביטול הסכם המכר והסכם  
8 המשכנתא ולחיוב הנתבעים בפיצוי המוסכם אשר נקבע בהסכם המכר.
- 9  
10 11. ביום 13.2.20 הוגש לתיק מסמך חתום על ידי האב, שם נכתב כי הוא קרא את כתב התביעה  
11 ולא הבין את כל מה שכתוב בו, כי הוא מודה שלא שילם לאם תשלומים כלשהם עבור הדירה  
12 וכי אין לו כסף עבור ייצוג ובהמשך "שבית משפט יקבע מה שיקבע".
- 13 12. ביום 16.2.20 הגישה הנתבעת 3 כתב הגנה ובמקביל גם הוגשה על ידה בקשה לסילוק התביעה  
14 על הסף. במסגרת כתב ההגנה טענה הנתבעת 3 כי מטרת התביעה לביטול הסכם היא למלט  
15 את הנכס העיקרי – דירת המגורים, מתוך מסת נכסי בני הזוג וכי ההורים והנתבע 2 חברו  
16 יחד על מנת לגזול ממנה את זכויותיה בדירה. לטענת הנתבעת 3 הנתבעים 2-3 הם נתבעים  
17 למראית עין בלבד כאשר הנתבע 2 הוא למעשה התובע והנתבעת 3 היא הנתבעת היחידה.
- 18 לטענת הנתבעת 3 במשך 10 שנים היא התגורה בדירה ביחד עם הנתבע 2, כאשר היה ידוע  
19 לכולם, לרבות בני משפחה וחברים כי דירת המגורים שייכת לבני הזוג והם בעלי זכות הבעלות  
20 בנכס. לטענתה, טענה זו לא נסתרה ומעולם לא נטענה טענה אחרת ובכלל זה על ידי האם,  
21 אשר מעולם לא טענה כי הנכס לא שייך לבני הזוג. לטענתה בני הזוג רכשו את הנכס כדין,  
22 חתמו על הסכם מכר, שילמו את מלוא התמורה על פי ההסכם, ההסכם דווח לרשויות המס,  
23 נלקחה משכנתא אשר רשומה על הנכס וכן נרשמה הערת אזהרה לטובתם.
- 24 לטענת הנתבעת 3 בכתב ההגנה בתביעה לביטול הסכם, בני הזוג רכשו את חלקה של התובעת  
25 בנכס. לטענתה, בעת הרכישה לתובעת היו מחצית מהזכויות בנכס, אשר היה למעשה דירת  
26 35 מ"ר בקומת קרקע בבנין משותף. לטענת הנתבעת 3 בני הזוג הרסו את המבנה הקיים ובנו  
27 במקומו שתי יחידות דיור, האחת בגודל 70 מ"ר בה מתגורר הנתבע 1, והשניה בגודל 80 מ"ר  
28 בה גרים בני הזוג. לטענת הנתבעת 3 בני הזוג למעשה רכשו את חלקה של התובעת בזכויות  
29 הבנייה ובנו עליה את ביתם.





## בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תה"ס 30427-10-19

תלה"מ 60065-07-19

תמ"ש 40990-11-20

תמ"ש 41953-11-20

- 1 לטענת הנתבעת 3, התובעת קיבלה את מלוא התמורה בעד חלקה בדירה, סך 120,000 ₪, כאשר  
 2 למעשה מדובר במחצית מתוך מבנה של 35 מ"ר, היינו 17.5 מ"ר. כמו כן נטען על ידי הנתבעת  
 3, כי כפי הזכור לה, בני הזוג העבירו לידי הנתבע 1 סך נוסף של 350,000 ₪. לטענת הנתבעת  
 4, הנתבע 1 היה אמור על פי ההסכם להעביר לתובעת סך 270,000 ₪ בגין התחשבות שבין  
 5 ההורים כתוצאה מתיק הגירושין. הנתבעת 3 הוסיפה וטענה כי בני הזוג נשאו לבדם בכל עלות  
 6 התכנון והבניה של שתי יחידות הדיור שנבנו וכי לצורך כך הם נטלו משכנתא בסך 500,000 ₪.  
 7 לטענת הנתבעת 3 בני הזוג שילמו את מלוא התמורה בהתאם להסכם המכר ואף שילמו עבור  
 8 עלות בניה של שתי יחידות דיור. לטענתה, הטענות כנגד בעלות בני הזוג בנכס החלו רק כאשר  
 9 פרץ סכסוך בין בני הזוג.
- 10 13. בנוסף טענה הנתבעת 3 להתיישנות. לטענתה בין התובעת לבני הזוג נחתם ביום 1.11.11 הסכם  
 11 מכר אשר הנתבע 1, לא היה צד לו. לטענתה, בהתאם לסעיף 8.8.2 להסכם המכר, על הנתבע  
 12 1 לשלם לתובעת בתוך 45 יום מהסרת העיקולים סך 120,000 ₪. לטענת הנתבעת 3, עיון בנסח  
 13 הטאבו מעלה כי העיקולים הוסרו כבר ביום 28.8.11, כך שההפרה, אם היתה כזו, נעשה כבר  
 14 ביום 15.12.11. משכך, לטענתה ממועד ההפרה ועד מועד הגשת התביעה חלפו יותר משמונה  
 15 שנים, כך שחלה על התובעה התיישנות.
- 16 14. כן טענה הנתבעת 3 בכתב ההגנה בתביעה לביטול הסכם, להעדר יריבות. לטענת הנתבעת 3  
 17 הסכם המכר נחתם אך ורק בין התובעת לבין בני הזוג, והנתבע 1 לא היה צד להסכם. לטענתה,  
 18 הסכם המכר אינו מזכיר את הסכם הגירושין שבין ההורים ו/או כל הסכם אחר, ואינו כולל  
 19 הוראה הקושרת או המתנה את קיום הסכם המכר בביצוע הסכמים אחרים. הנתבעת 3 טענה  
 20 כי מעולם לא קיבלה לידה הסכמים שבין ההורים ולא היה עליה לדעת שהם קיימים, וככל  
 21 והנתבע 1 לא עמד בהתחייבויותיו, אזי ההסכם הופר על ידי הנתבע 1 ורק הוא יכול להתבע,  
 22 שכן בני הזוג עמדו בהתחייבויותיהם בהתאם להסכם המכר.
- 23 לכתב ההגנה מטעם הנתבעת 3 לא צורף כל מסמך, מלבד נסח טאבו.
- 24 15. ביום 16.2.20 הוגש כתב הגנה מטעם הנתבע 2. במסגרת כתב ההגנה טען הנתבע 2 בקצרה כי  
 25 בהתאם להסכם הגירושין שבין ההורים, התובעת אמורה היתה להעביר לנתבע 1 את חלקה  
 26 בדירה כנגד תשלום תמורה המפורטת בהסכם הגירושין ובמסמכים מאוחרים שנחתמו בין  
 27 ההורים וצורפו לכתב התביעה. כן טען הנתבע 2 (מבלי לפרט בעבור מה ובהתאם לאיזה  
 28 הסכם) כי בני הזוג שילמו לאם – התובעת סך 130,000 ₪ וכי הנתבע 1 אמור היה לשלם לה  
 29 270,000 ₪. הנתבע 2 ציין כי הוא מודה שפרט לתשלום סך 130,000 ₪ לא הועבר כל סכום  
 30 לתובעת עבור חלקה בדירה. לטענתו התובעת פנתה אליו פעמים אין ספור בדרישה שידאג



## בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תה"ס 30427-10-19

תלה"מ 60065-07-19

תמ"ש 40990-11-20

תמ"ש 41953-11-20

1 שתשולם לה יתרת התמורה והוא בכל פעם הפנה אותה אל הנתבע 1, אשר לא שילם ולמיטב  
2 ידיעתו גם אין לנתבע 1 את היכולת לשלם. לטענת הנתבע 2 בכתב ההגנה לביטול הסכם,  
3 למיטב הבנתו הנתבע 1 מבין הוא שאין ברירה אלא שיבוטל ההסכם. כן טען כי הנתבעת 3  
4 חייבת לנתבע 1 סכומי כסף רבים שכן מזה שנים היא מתגוררת בדירתו מבלי לשלם את  
5 חשבונות האחזקה וגם לא דמי שימוש.

6 ביום 17.2.20, התקיים קדם משפט בתביעה לאיזון משאבים ובתביעה לביטול הסכם, ובסופו  
7 הופנו הצדדים להליך גישור. משהליך הגישור לא צלח (ובנתיים גם הוגשו התביעה לסעד  
8 הצהרתי והתביעה לדמי שימוש כפי שיפורט להלן) נטל הנתבע 1 ייצוג והגיש כתב הגנה ביום  
9 26.1.21. במסגרת כתב הגנה זה הובאה לראשונה גרסתו של הנתבע 1 לפיה בין הצדדים  
10 לתביעה נכרת הסכם שנועד אך ורק לטובתם של בני הזוג במטרה שיוכלו לבנות לעצמם בית  
11 בדירת ההורים לצורך מגוריהם. הסכם אשר לא קויים במלואו עקב אי יכולתו של הנתבע 1  
12 לשלם את הסכומים להם התחייב. לטענת הנתבע 1 בני הזוג ידעו היטב כי ההסכם לא קויים  
13 וכי האב לא שילם את הסכומים, ובמקביל אף ניתנה להם זכות שימוש ומגורים בדירה, ללא  
14 שנדרשו מהם דמי שימוש, ותוך שהם התחייבו בעל-פה כלפיי האב כי בעתיד כאשר ידם תהיה  
15 משגת הם ישיבו לאב את כל הסכומים אותם הוא התחייב לשלם בעבור רכישת חלקה של  
16 התובעת, שכן כל ההסכם נעשה אך ורק לצורכי בני הזוג.

17 הנתבע 1 טען כי במסגרת הסכם הגירושין מיום 19.7.10 התחייבה התובעת למכור לו את  
18 זכויותיה בדירה, ולאחר מכן, משנוכחה כי ידו של הנתבע 1 אינה משגת לשלם את הסכומים  
19 שנקבעו, כרתה ביום 1.11.11 עסקה נוגדת במסגרתה התחייבה למכור את הזכויות בדירה  
20 לבני הזוג, אשר התחייבו לשלם עבור מחצית הזכויות לתובעת וכאשר החלק השייך  
21 לנתבע 1 נשאר בבעלותו. לטענת הנתבע 1 ההתחייבות לתשלום סך 400,000 ₪ בהתאם  
22 להסכם המכר היא התחייבות של בני הזוג וכן הם התחייבו לשפץ ולהרחיב את הדירה על  
23 חשבונם, תוך שצויין בהסכם, כי תשלומים 2+3 מתוך כספי התמורה, היינו סך 270,000 ₪  
24 ישולמו על ידי הנתבע 1. לטענת הנתבע 1, באותו יום בו נחתם הסכם המכר נחתם הסכם בין  
25 כל הצדדים לתביעה (הסכם המשכנתא) לפיו בני הזוג יטלו הלוואה מובטחת במשכנתא בסך  
26 500,000 ₪, לצורך קיום התחייבויותיהם בהסכם המכר ולצורך שיפוץ והרחבת הדירה. כן  
27 הוסכם בהסכם המשכנתא כי בני הזוג יהיו האחראיים הבלעדיים להחזר חוב המשכנתא  
28 שנטלו בעוד הנתבע 1 יהיה האחראי הבלעדי להחזר חוב המשכנתא אשר רבץ על הדירה קודם  
29 לכן. הנתבע 1 ציין כי בנוסף נחתם נספח/תוספת להסכם המכר ביום 20.2.12, שם התחייב  
30 כלפי התובעת לשלם את הסכומים בהתאם להסכם המכר, אך הסכם זה לא קיבל תוקף של  
31 פסק דין מעולם. בנוסף טען הנתבע 1, כי הנתבעת 3 אשר לא פעלה במשך כל השנים להביא



## בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תה"ס 30427-10-19

תלה"מ 60065-07-19

תמ"ש

תמ"ש 41953-11-20

1 לקיום הסכם המכר אשר סופו רישום הזכויות על שם בני הזוג, לפתע לאחר שהוגשה התובענה  
2 לביטול הסכם, נזכרה לבקש את ביצועו של ההסכם ולגלגל את האחריות על מחדליה על  
3 הנתבע 1, אשר עשוי להוותר ללא קורת גג כתוצאה מההליך.

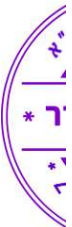
4 הנתבע 1 הדגיש כי הוא אינו צד להסכם המכר וההסכם נחתם בין התובעת לבין בני הזוג, כך  
5 שגם התחייבויותיו הכספיות בהתאם להסכם, הן למעשה של בני הזוג. הנתבע 1 טען כי לא  
6 היו בקשות חוזרות ונשנות מצד התובעת או בני הזוג כי ישלם את חלקו בהתאם להסכם, שכן  
7 הכל ידעו שידו אינו משגת, ולמעשה עד שהחל הסכסוך בין בני הזוג היה נוח לכולם המצב  
8 הקיים לפיו, בני הזוג שילמו לתובעת סך 130,000 ₪ ובד בבד גם שיפצו והרחיבו את הדירה  
9 בה התגוררן.

10 כן צוין על ידי הנתבע 1 ביחס לשיפוץ והרחבת הדירה, כי אמנם נבנו שתי יחידות דוור, אך  
11 הצדדים מעולם לא פעלו להסדרה משפטית של פיצול הדירה לשתי יחידות דוור, וכי מעולם  
12 לא ניתן היתר לפיצול ומשכך גם לא נעשה כל שינוי רישומי בצו הבית המשותף. כל שנעשה  
13 הוא הוצאת היתר בניה להרחבה, כאשר בפועל הדירה פוצלה לשתי יחידות שלא בהתאם  
14 להיתר.

### 15 התביעה לסעד הצהרתי – תמ"ש 40990-11-20

16 ביום 16.11.20 הגישה הנתבעת 3 תביעה לסעד הצהרתי כנגד התובעת והנתבעים 1-2. במסגרת  
17 התביעה עתרה למתן פסק דין הצהרתי לפיו היא שילמה את מלוא התמורה לפי הסכם המכר,  
18 היא אינה חייבת בתשלום סכום נוסף והיא זכאית כי זכויותיה ירשמו כדין. כן עתרה הנתבעת  
19 3 לפסק דין הקובע כי ההורים לא עמדו בהסכם בכך שלא העבירו את הזכויות בדירה על שם  
20 בני הזוג, וזאת על אף שבני הזוג עמדו בחלקם בהסכם, משכך עתרה לחיוב ההורים לרשום  
21 את חלקה של הנתבעת 3 על שמה. כן עתרה הנתבעת 3 לפירוק שיתוף בדירה, כך שיפורק  
22 השיתוף בין בני הזוג לנתבע 1 (כאשר על פי הטענה לתובעת כבר אין זכויות בדירה). בנוסף  
23 עתרה הנתבעת 3 כי במידה ויקבע כי הנתבע 1 אכן לא שילם את הסכומים וההסכם יבוטל,  
24 ינתן סעד הצהרתי לפיו בני הזוג זכאים למלוא ההשבחה בדירה וכי להורים אין חלק  
25 בהשבחה.

26 18. לטענת הנתבעת 3 בכתב התביעה לסעד הצהרתי התובעת והנתבעים 1-2 עשו יד אחת על מנת  
27 לנשל אותה מזכויותיה בדירה ולשם כך הוגשה התביעה לביטול הסכם. מסכת העובדות כפי  
28 שנפרסה בתביעה לסעד הצהרתי היא כדלקמן: בין ההורים נחתם הסכם גירושין ביום  
29 19.7.10 (צורף כנספח א' לתביעה לסעד הצהרתי) במסגרתו חלקה של התובעת בדירה עבר







## בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תה"ס 19-10-30427 ואח'  
תלה"מ 19-07-60065 ואח'  
תמ"ש 20-11-40990 ואח'  
תמ"ש 20-11-41953

1 לידי הנתבע 1, ובהמשך נחתמה תוספת להסכם הגירושין במסגרתה התחייב הנתבע 1 לשלם  
2 לתובעת סך 120,000 ₪ (צורף כנספח ב' לתביעה לסעד הצהרתי). כן נטען במקביל כי ביום  
3 1.11.11 נחתם הסכם המכר במסגרתו התחייבו בני הזוג לשלם לתובעת סך 130,000 ₪ וכן  
4 הסכימה התובעת כי הנתבע 1 ישלם לה סך 120,000 ₪ מיום "שחרור" / הסרת העקולים  
5 השונים ועוד 150,000 ₪ ב-60 תשלומים חודשיים והסכמות אלו באו גם לידי ביטוי בהסכם  
6 הגירושין שבין ההורים.

7 הנתבעת 3 צרפה לתביעה לסעד הצהרתי (נספח ד') את הסכם המכר אשר צורף על ידי התובעת  
8 לתביעה לביטול הסכם, והגדירה אותו כ"הסכם המכר המזוייף שצירפה הנתבעת 2".  
9 הנתבעת 3 טענה כי על אף שהאב לא היה צד להסכם המכר הוא אישר בחתימת ידו את  
10 התחייבויותיו הכספיות בהסכם, אך פרט זה הושמט בכוונה בתביעה לביטול הסכם, שם נטען  
11 כאילו הנתבע 1 לא חתם על ההסכם. משכך צרפה הנתבעת 3 את "ההסכם האמיתי",  
12 כלשונה, אשר נחתם גם על ידי הנתבע 1 (נספח ה'). לטענת הנתבעת 3, הנתבע 1 אישר  
13 במסגרת ההסכם הנוסף שנחתם בין הצדדים כולם (הסכם המשכנתא) כי ההתחייבויות  
14 הכספיות בהסכם המכר, הן שלו בלבד ורק הוא ישא בהן, תוך שהתובעת מסכימה לכך (נספח  
15 ו').

16 לטענת הנתבעת 3 מיום שבני הזוג מילאו את ההתחייבות בהתאם להסכם המכר, לפיו  
17 העבירו לתובעת סך 130,000 ₪, לא יכולה להשמע טענה כנגדם כאילו הפרו את הסכם המכר.  
18 הנתבעת מבהירה כי בני הזוג נטלו משכנתא 500,000 ₪, מתוכה שולמו סך 130,000 ₪  
19 לתובעת (לעומת הנטען בכתב ההגנה בתביעה לביטול הסכם לפיו שולם 120,000 ₪), ואת  
20 היתרה העבירו לנתבע 1 לצורך שיפוץ הדירה, כך שהם גם פעלו בדיוק בהתאם להסכם  
21 המשכנתא.

22 משכך טענה הנתבעת 3 כי הנתבע 1 הוא היחיד שלא עמד בהתחייבות על פי הסכם המכר, על  
23 פי הסכם המשכנתא, ועל פי הסכם הגירושין, והוא אף התעשר שלא כדין שכן מדירה רעועה  
24 בת 44 מ"ר הוא קיבל דירה חדשה בת כ-70 מ"ר ומעולם לא שילם מאומה, בעוד בני הזוג  
25 שילמו למעלה מ-500,000 ₪.

26 ביום 20.12.20 הגיש הנתבע 2 כתב הגנה בתביעה לסעד הצהרתי. הנתבע 2 טען להעדר יריבות  
27 בין בני הזוג ביחס לתביעה לסעד הצהרתי וכי למעשה התביעה מופנית להוריו. מעבר לזאת  
28 חזר הנתבע 2 על גרסתו בתביעה לביטול הסכם, ומשכך אין צורך לחזור על הדברים.





## בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תה"ס 30427-10-19  
 תלה"מ 60065-07-19  
 תמ"ש 40990-11-20  
 תמ"ש 41953-11-20

20. ביום 24.12.20 הגישה התובעת כתב הגנה בתביעה לסעד הצהרתי. במסגרת כתב ההגנה חזרה התובעת על גרסתה בתביעה לביטול הסכם, משכך אין צורך לחזור על הדברים. התובעת הוסיפה כי החיוב על פי הסכם המכר הוא חיוב ביחד ולחוד של הנתבע 1 ובני הזוג ומשלא שולמה התמורה, היא זכאית לביטול ההסכם. כן הדגישה התובעת כי לא צרפה לתביעה לביטול הסכם מזויף (כנטענת הנתבעת 3), אלא שההסכם שצורף לא חתום אך אינו מזויף.

21. ביום 26.1.20 הגיש הנתבע 1 כתב הגנה בתביעה לסעד הצהרתי. במסגרת כתב ההגנה חזר הנתבע 1 על גרסתו בכתב ההגנה בתביעה לביטול הסכם, כך שאין צורך לחזור על הדברים. כן הוסיף וטען הנתבע 1 כי האמור בכתב התביעה, לפיו במסגרת הסכם הגירושין חלקה של התובעת בזכויות עבר לנתבע שגוי ומוטעה שכן הסכם הגירושין קובע מסגרת כללית לפיה הנתבע 1 ירכוש את זכויות התובעת בתוך 10 שנים בכפוף לתשלום של 40% משווי הדירה, וזאת למבלי לנקוב בסכומים ותוך שנקבע כי ימונה שמאי מוסכם, וממילא דובר בהתחייבות שאמורה להתבצע בתוך 10 שנים, כאשר אין חולק כי לא נעשה דבר בעניין זה עד היום וברור כי בעלי הזכויות בנכס הם התובעת והנתבע 1 ולא הנתבע 1 לבדו. הנתבע 1 מדגיש כי לא ברור כיצד מבקשת הנתבעת 3 להסתמך על הסכם הגירושין וכיצד הוא עולה בקנה 1 עם הסכם המכר לפיו הזכויות נרכשות על ידי בני הזוג, הרי למעשה מדובר בעסקאות נוגדות. נתבע 1 מוסיף ומדגיש כי היות והסכם המכר בין התובעת לבני הזוג מהווה סתירה לאמור בהסכם הגירושין, נדרשה גם חתימה והסכמה שלו לאמור ומשכך נחתמה התוספת להסכם הגירושין. לטענת הנתבע 1, בני הזוג הם אלו שנטלו את ההתחייבות לתשלום מלוא התמורה בהתאם להסכם המכר תוך שהוא מכחיש כי הוא חתום גם כן על הסכם המכר אלא רק על הסכם המשכנתא. הנתבע 1 טוען כי אין כל הסכם מזויף אלא הסכם אחד שהוא הסכם המכר בין התובעת לבני הזוג והסכם שני שהוא הסכם המשכנתא והוא הסכם שבין הצדדים כולם.

### התביעה לדמי שימוש – תלה"מ 41953-11-20

22. במקביל להגשת התביעה לסעד הצהרתי, הגישה הנתבעת 3 ביום 16.11.20 תביעה לדמי שימוש כנגד הנתבע 2. במסגרת התביעה טענה הנתבעת 3 כי בני הזוג הם בעלי הזכויות בדירה בת 70 מטר (היינו, יחידת המגורים בה התגוררו בני הזוג), וכי הנתבע 2 עושה בדירה שימוש בלעדי. לטענת הנתבעת 3 היא נאלצה לעזוב ביחד עם שלושת ילדיהם של הצדדים את דירת המגורים בעקבות אלימותו של הנתבע 2 כלפיה, תוך שהנתבע 2 מתגורר בדירת הצדדים. משכך עתרה הנתבעת 3 לחייב את הנתבע 2 בדמי שימוש בסך 2,500 ₪ בחודש, המהווים מחצית משווי דמי השכירות, אותם העמידה הנתבעת 3 על סך 5,000 ₪ לחודש.



## בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תה"ס 19-10-30427

תלה"מ 19-07-60065

תמ"ש 20-11-40990

תמ"ש

23. ביום 20.12.20 הגיש הנתבע 2 כתב הגנה בתביעה לדמי שימוש. במסגרת כתב ההגנה טען  
 1 הנתבע 2 כי הנתבעת 3 עזבה את בית המגורים מרצונה החופשי ולא בשל אלימותו. הנתבע 2  
 2 טען כי הנתבעת 3 יכולה לשוב בכל עת לדירת המגורים וכי הוא עצמו מתגורר בדירה ולא  
 3 "מתעשר" על חשבון זכויותיה בנכס. בנוסף חזר הנתבע 2 על הטענה כי הצדדים אינם בעלי  
 4 הזכויות בנכס אלא הוריו, וכי הנתבעת 3 לא בכדי לא ביקשה עד היום לרשום את הזכויות  
 5 בדירה על שם בני הזוג, שכן אז היתה נפתחת תיבת פנדורה אשר היתה מובילה לתביעה  
 6 לביטול הסכם (כפי שאכן קרה לבסוף). ביחס לסכומים טען הנתבע 2 כי דמי השכירות בגין  
 7 הדירה לא עולים על 3,500 ₪ בחודש.  
 8
- 9 **ההליכים כפי שהתנהלו**
24. ביום 22.10.19 התקיים קדם משפט ראשון, אשר נקבע בתביעות שבין בני הזוג. במסגרת קדם  
 10 המשפט, כפי שהדברים אף משתקפים מהחלטתי שם, לא ניתן היה לקדם את התיק הרכושי  
 11 וזאת מששני הצדדים לא צרפו כל מסמך מהותי לתיק, ובעיקר את הסכם המכר עליו  
 12 מתבססת הן התביעה והן ההגנה. ביום 12.1.20 התקיים קדם משפט שני, אשר שימש גם קדם  
 13 משפט ראשון בתביעה לביטול הסכם.  
 14
25. ביום 17.2.20, לאחר שהוגשו כתבי הגנה בתביעה לביטול הסכם, התקיים כאמור לעיל קדם  
 15 משפט נוסף, בסיומו הופנו הצדדים לגישור. משהגישור לא צלח, הוגשו ביום 16.11.20  
 16 התביעה לסעד הצהרתי והתביעה לדמי שימוש.  
 17
26. ביום 27.12.20 התקיים דיון קדם משפט בתובענות החדשות וכן בתביעה לביטול הסכם.  
 18 בסיום הדיון, נתנה לנתבע 1 ארכה להגשת כתב הגנה בתביעה לסעד הצהרתי ונמחקה הבקשה  
 19 לסילוק על הסף, בהסכמה. כן נקבע קדם משפט נוסף.  
 20
27. ביום 3.3.21 התקיים קדם משפט נוסף, בסיומו ציינתי כי גרסאות הצדדים קוטביות והוריתי  
 21 על מינוי השמאית, גב' [REDACTED], כמומחית מטעם בית המשפט לעריכת שמאות לגבי הנכס  
 22 אשר תכלול התייחסות למספר היחידות, גודלן, שוויה של כל יחידה, האם הבנייה נעשתה לפי  
 23 היתרים והאם ניתן להפריד בין היחידות ולבצע עסקה בנכס שנבנה על ידי בני הזוג. כן קבעתי  
 24 כי השמאות תתייחס לדמי השימוש/שכירות ראויים בגין יחידת הדיור שבנו בני הזוג.  
 25
- 26 כן נקבעו כלל התובענות שבין הצדדים להוכחות ונקבעו מועדים להגשת תצהירי עדות  
 27 ראשית.



## בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תה"ס 30427-10-19  
 תלה"מ 60065-07-19  
 תמ"ש 40990-11-20  
 תמ"ש 41953-11-20

- 1 28. ביום 12.9.21 הגישה התובעת תצהיר עדות ראשית. ביום 18.1.22 הגישה הנתבעת 3 תצהיר  
 2 עדות ראשית. ביום 13.2.22 הגיש הנתבע 1 תצהיר עדות ראשית. בייום 2.3.22 הוגש תצהיר  
 3 עדות ראשית מטעם הנתבע 3.
- 4 29. ביום 9.2.23 התקיים דיון הוכחות ובסיומו נקבעו מועדים להגשת סיכומים. יצויין כי הגשת  
 5 התצהירים כמו גם קיום דיון ההוכחות התעכבו ונדחו שוב ושוב לבקשת הצדדים, ונוכח  
 6 התנהלותם לאורך כל ההליך, כפי שהדברים באים לידי ביטוי אף בהחלטות שנתנו בדיוני  
 7 קדם המשפט שהתקיימו, ואשר במסגרתם היה קושי של ממש לקדם את ההליך.
- 8 30. משהוגשו הסיכומים, ניתן בזאת פסק דין.
- 9 **דיון והכרעה**
- 10 31. התובענות כולן, אשר הסעד העיקרי שבהן מתייחס לעסקה במקרקעין, הן למעשה תובענות  
 11 שבפרשנות ההסכמים אשר נחתמו על ידי כל הצדדים. אלא שבטרם אפנה לדיון בפרשנות  
 12 ההסכמים ומהות העסקה שנכרתה, הרי שיש להבהיר את המצב המשפטי של הנכס, וזאת  
 13 משהדברים לא עלו בברור מכתבי הטענות, ומגרסאות הצדדים, וזאת על אף שיש להשליך  
 14 באופן ממשי על העסקה שנעשתה, ועל תוצאות ההליך.
- 15 32. בכתב התביעה לאיזון משאבים, טענה הנתבעת 3 כי בני הזוג הם בעלי הזכויות "במקרקעין  
 16 הידועים כדירה בגודל של 70 מ"ר המצויה [REDACTED] הידועה כגוש [REDACTED] חלקה [REDACTED]  
 17 [REDACTED] תת חלקה [REDACTED] לה צמודה חצר". למעשה, הנתבעת 3 מתייחסת אל יחידת הדיור בה התגוררו  
 18 בני הזוג כנכס מקרקעין נפרד מהדירה בה מתגורר הנתבע 1 – האב, וזאת מבלי שצויין בכתב  
 19 התביעה כי המדובר בנכס מקרקעין אחד, אשר פוצל לשתי יחידות דיור, וכי הנכס אשר רשום  
 20 במרשם המקרקעין הידוע כגוש [REDACTED] חלקה [REDACTED] תת חלקה [REDACTED], אינו רק דירת בני הזוג אלא  
 21 הנכס כולו.
- 22 טענות הנתבעת 3 בכתב התביעה לאיזון משאבים, היו כה דלות ולא ניתן היה להבין מתוך  
 23 הנתען, כי הנכס כולו רשום על שם ההורים, וכי העסקה שנעשתה בין הצדדים היתה למעשה  
 24 עסקה למכירת חלקה של התובעת בלבד בזכויות בנכס. היות ובני הזוג הרחיבו את הנכס  
 25 ופיצלו אותו לשתי יחידות דיור, התייחסה הנתבעת 3 ליחידת הדיור החדשה שנבנתה כנכס  
 26 נפרד, אשר שייך לבני הזוג, כך שאפילו לא טרחה לציין כי מחציתו השניה של הנכס היא  
 27 בבעלות האב, שכן ככל הנראה לתפיסתה, המדובר בנכס אחר.





## בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תה"ס 30427-10-19

תלה"מ 60065-07-19

תמ"ש 40990-11-20

תמ"ש 41953-11-20

33. כאמור לעיל בהחלטה מיום 3.3.21 מיניתי מומחית מטעם בית משפט אשר תערוך שמאות ובמסגרתה גם תתייחס למספר יחידות הדיר, גודלן, שוויה של כל יחידה, האם הבנייה נעשתה לפי היתרים והאם ניתן להפריד בין היחידות ולבצע עסקה בנכס שנבנה על ידי בני הזוג. עיון בחוות הדעת השמאית מיום 6.5.21 מעלה כי המדובר בדירת מגורים בבנין משותף אשר שטחה הרשום במרשם הוא 44.10 מ"ר. כאמור בחוות הדעת השמאית הדירה הורחבה ופוצלה לשתי יחידות דיר, אחת בת 64 מ"ר והשניה בת 66 מ"ר, וזאת בניגוד להיתר בניה. כן צוין בחוות הדעת כי קיים היתר בניה בתיק להרחבת הנכס בשטח של 85.16 מ"ר + 5.4 סוכה, כך ששטח הבניה המאושר הוא 133.04 מ"ר + 5.4 מ"ר. כן צוין מפורשות כי לא ניתן משפטית ולפי רישוי הנכס לפצל את הנכס לשתי יחידות דיר.
34. משמדובר למעשה ביחידה רישומית אחת, אשר פוצלה לשתי יחידות דיר ללא היתר, הרי שיש להתייחס לכלל הנכס, כנכס אחד. אין כל אפשרות בדין להתייחס ליחידה הנוספת שנבנתה כיחידה נפרדת ויש לקבוע את הזכויות ביחס לנכס כולו. כידוע, סעיף 27 לחוק המקרקעין תשכ"ט-1969 קובע כי "**מקרקעין שהם של כמה בעלים, בעלותו של כל אחד מהם לפי חלקו מתפשטת בכל אתר ואתר שבמקרקעין ואין לשום שותף חלק מסוים בהם**". משמעות סעיף 27 לחוק הינה כי ללא חלוקה בעין שבוצעה כדין, משותפת כל פרודה ופרודה של המקרקעין לכל השותפים בהתאם לחלקיהם היחסי בזכויות. משכך, לא ניתן היה לערוך עסקה רק ביחס לחלק מהמקרקעין, וברור כי עסקה למכירת הזכויות של התובעת בנכס, היא למעשה עסקה למכירת מחצית מכל פרודה ופרודה של המקרקעין.
- משענין זה הובהר, יש לפנות לדון בתובענה גופה.
35. על אף שהדברים לא צוינו בכתב התביעה לאיזון משאבים, אין מחלוקת כי הזכויות בדירה רשומות על שם ההורים בחלקים שווים. ארבעה הסכמים נחתמו על ידי מי מהצדדים אשר בהם התייחסות לזכויות האם בנכס ואשר רלוונטיים לצורך הכרעה בתובעה כאן.
- המסמך הראשון** הוא הסכם הגירושין, אשר נחתם בין ההורים ואושר בבית הרבני ביום 14.7.10. בהתאם להסכם הגירושין הוסכם בין התובעת לנתבע 1 כי הדירה תשאר בבעלותו ובחזקתו של הנתבע 1, וזאת לאחר שהוא ישלם לתובעת תוך 120 חודשים מיום אישור ההסכם (היינו בתוך 10 שנים) 40% משווי הדירה, כפי שתוערך על ידי שמאי מוסכם. עוד נקבע בהסכם כי לסכום זה יתווסף סך 5,000 ₪ שהוא חוב מזונות של הנתבע 1 כלפיי התובעת, וייגרע חלקה של התובעת בחוב המשכנתא (40% מהחוב).





## בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תה"ס 30427-10-19  
תלה"מ 60065-07-19  
תמ"ש 40990-11-20  
תמ"ש 41953-11-20

- 1 המסמך השני הוא הסכם המכר מיום 1.11.11 במסגרתו מכרה התובעת את חלקה בדירה  
2 (מחצית) לבני הזוג. בהתאם להסכם המכר מתחייבים הקונים לשלם למוכרת סך 400,000 ₪  
3 עבור המכר, וזאת במועדים הבאים:
- 4 א. סך 130,000 ₪ ישולם למוכרת על ידי הקונים, תוך 30 יום מחתימת ההסכם.  
5 ב. סך 120,000 ₪ ישולמו למוכרת על ידי האב (הנתבע 1) תוך 45 יום משחרור עיקולים  
6 שונים שהוטלו על ידי התובעת על כספים של הנתבע 1.  
7 ג. סך 150,000 ₪ נוספים ישולמו למוכרת על ידי האב ב-60 תשלומים חודשיים, החל  
8 מיום 1.4.2014.
- 9 ביחס למסמך זה ישנה מחלוקת בין הצדדים האם המדובר בהסכם שבין האם לבני הזוג  
10 בלבד, או שמא המדובר בהסכם שבין האם לבין בני הזוג והאב, או, גרסה נוספת לפיה המדובר  
11 בהתחייבות של האב אשר בני הזוג ערבים לה. כאשר וכפי שיפורט להלן, ישנן גם סתירות בין  
12 הגרסאות השונות אשר לעיתים נטענות על ידי אותו צד. כמו כן, ישנה גם טענה של הנתבעת  
13 3, לפיה התובעת צרפה לכתב התביעה לביטול הסכם, הסכם מזויף אשר האב לא חתום עליו,  
14 כאשר על ההסכם המקורי האב חתום והוא חלק בלתי נפרד מהעסקה. סוגיות אלו יתבררו  
15 להלן במסגרת הדיון בפרשנות ההסכמים.
- 16 המסמך השלישי הוא המסמך אותו הגדרתי לעיל כהסכם המשכנתא. הסכם המשכנתא  
17 נתחם גם הוא ביום 1.11.11 ועליו חתומים כל הצדדים, ההורים ובני הזוג. בהסכם המשכנתא  
18 הוצהר והוסכם כדלקמן:
- 19 א. בני הזוג רכשו ביום 1.11.11 את זכויותיה של התובעת בדירה.  
20 ב. בני הזוג מבצעים ביחד עם האב תוספת בניה לדירה בעלות משוערת של 400,000 ₪.  
21 ג. לצורך ביצוע השיפוץ ותשלום חלק ממחיר הרכישה, נטלו בני הזוג הלוואה בסכום  
22 של 500,000 ₪, שלהבטחתה נרשמה משכנתא על הדירה. הלוואת המשכנתא אשר  
23 נלקחה על ידי בני הזוג תוחזר על ידם בלבד.  
24 ד. ההלוואה הקיימת על הדירה (קודם להלוואת המשכנתא של בני הזוג) תשולם על ידי  
25 האב בלבד.





## בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תה"ס 30427-10-19  
 תלה"מ 60065-07-19  
 תמ"ש 40990-11-20  
 תמ"ש 41953-11-20

- 1 ה. הצדדים יפקידו יפויי כוח בלתי חוזרים, להבטחת ההתחייבויות בהסכם, האם לצורך  
 2 רישום הזכויות על שם בני הזוג, ובני הזוג והאב לצורך הסרת כל שיעבוד או הערת  
 3 אזהרה במידה ולא יעמדו בהסכם.
- 4 ו. כן הוסכם כי לצורך הבטחת התחייבויות של האב על פי הסכם המשכנתא ועל פי  
 5 הסכם המכר יופקד יפוי כוח בלתי חוזר על חלקו של האב במקרקעין ותרשם על חלקו  
 6 במקרקעין, הערת אזהרה לטובת האם.
- 7 **המסמך הרביעי** הוא התוספת להסכם הגירושין. ביום 19.2.12 נחתם בין ההורים מסמך אשר  
 8 כותרתו **"תוספת להסכם גירושין"**. במסגרת תוספת זו אישרו הצדדים כי ביום 1.11.11  
 9 מכרה האם את זכויותיה בדירה לבני הזוג וכי במסגרת ההסכם נקבע כי חלק מהתמורה  
 10 תשולם על ידי האב. הצדדים אישרו במסגרת התוספת להסכם הגירושין את הסכם המכר  
 11 ואת ההתחייבויות על פיו, תוך שהם נוקבים בחיובי האב בהתאם להסכם המכר. כן נכתב  
 12 בהסכם מפורשות כי ההסדר המובא בו מחליף את האמור בסעיפים 26-28 להסכם הגירושין  
 13 (ההסדר אשר לפיו האב ירכוש את חלקה של האם בתוך 10 שנים). בסיום התוספת להסכם  
 14 הגירושין נרשם כי הצדדים מבקשים מבית הדין הרבני ליתן להסכם תוקף של פסק דין. אין  
 15 מחלוקת כי מסמך זה נחתם על ידי שני ההורים ואלו פעלו לאישורו בבית הדין הרבני, אך  
 16 הוא לבסוף לא אושר.
- 17 36. הסכם המכר הוא ההסכם אשר קובע את תנאי העסקה למכירת חלקה של האם לבני הזוג,  
 18 ואותו יש לבחון בהתאם לכללי הפרשנות, תוך שהמסמכים האחרים מסייעים במלאכה זו על  
 19 מנת לתור אחר כוונת הצדדים.
- 20 סעיף 25 (א) לחוק החוזים (חלק כללי), תשל"ג-1973, לאחר תיקונו ביום 17.1.2011, קובע:
- 21 **"החוזה יפורש לפי אומד דעתם של הצדדים כפי שהוא משתמע מתוך החוזה ומנסיבות**  
 22 **העניין ואולם אם אומד דעתם של הצדדים משתמע במפורש מלשון החוזה, יפורש החוזה**  
 23 **בהתאם ללשונו."**
- 24 נקודת המוצא בפרשנות הסכם היא לעולם לשון ההסכם. לשון ההסכם הינה נקודת המוצא  
 25 בפרשנות ההסכם אך אינה נקודת הסיום, כשהמטרה הסופית הינה קביעת אומד דעתם של  
 26 הצדדים על פי לשון ההסכם ועל פי הנסיבות החיצוניות לו.
- 27 לעניין זה ראה ע"א 8729/07 אירונמטל בע"מ נגד קרן קיימת לישראל [פורסם בבנו] (ניתן  
 28 ביום 12.11.09):





## בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תה"ס 30427-10-19

תלה"מ 60065-07-19

תמ"ש 40990-11-20

תמ"ש 41953-11-20

- 1 "לעולם יפתח הפרשן בלשונו של הטכסט אך בכך לא יסיים את הילוכו, ועל מנת לעמוד על  
2 אומד דעת הצדדים, יש לבחון את טיבו של החוזה, תכליתו וכלל הנסיבות הקשורות לחוזה.  
3 ומהו אומד הדעת של הצדדים? אלו הם המטרות, האינטרסים והיעדים שביקשו הצדדים  
4 במשותף להגשים..."
- 5 37. ההכרה בכך, שפרשנות חוזה והצורך להתחקות אחר אומד דעת הצדדים כוללת רבדים  
6 שונים: מילולי, תכליתי ופנייה לנסיבות, משותפת לכלל הגישות הפרשניות הקיימות במשפט  
7 הישראלי. עם זאת, בפסיקה העוסקת בפרשנות נשמעים לעיתים קולות וגוונים שונים לגבי  
8 היחס שבין שלבי הפרשנות השונים.
- 9 בעבר, נהגה בישראל גישת שני השלבים על פיה, בשלב ראשון על השופט הפרשן לפנות למילות  
10 החוזה ורק במידה שמילים אלו אינן חד משמעיות עליו, לפנות לשלבי הפרשנות הנוספים  
11 (התכליתי והפנייה לנסיבות).
- 12 38. הנושא של פרשנות חוזה נדונה בהרחבה בפרשת אפרופים בע"א 4628/93 מדינת ישראל נגד  
13 אפרופים שיכון ויזום (1991) בע"מ, פ"ד מט(2) 265 (1995), להלן: "אפרופים" נפסק כי:  
14 "חוזה יפורש על פי אומד הדעת של הצדדים (סעיף 25 לחוק החוזים (חלק כללי), תשל"ג-  
15 1973). על אומד הדעת של הצדדים למד הפרשן מלשון החוזה ומהנסיבות החיצוניות לו. שני  
16 מקורות אלה קבילים הם. המעבר מהמקור הפנימי (הלשון) למקורות החיצוניים (הנסיבות)  
17 אינו מותנה בקיום תנאים מוקדמים. לא נדרשת בחינה מוקדמת אם הלשון ברורה אם לאו.  
18 (... כללים אלה [כללי הפרשנות] מחייבים נקודת אחיזה ארכימדית בלשון החוזה".
- 19 עמדה זו התקבלה גם בדנ"א 2045/05 ארגון מגדלי ירקות – אגודה חקלאית שיתופית בע"מ  
20 נגד מדינת ישראל [פורסם בנבו] (ניתן ביום 11.5.06).
- 21 39. בע"א 856/06 אמנון לוי נגד נורקייט בע"מ [פורסם בנבו] (ניתן ביום 28.1.08) ניתן למצוא  
22 נסיגה מהלכות אפרופים ומגדלי הירקות וחזרה לגישה המעדיפה את הלשון על פני  
23 התכלית:  
24 "מן הראוי כי במקום בו לשון ההסכם היא ברורה וחד משמעית, כגון המקרה שלפני, יש  
25 ליתן לה משקל מכריע בפרשנות ההסכם".
- 26 40. כאמור, ההבדלים בין גישת שני השלבים לבין גישת הפסיקה בהלכת אפרופים והלכת מגדלי  
27 הירקות נוגעים אך ורק למצבים שבהם לשון החוזה היא ברורה וחד משמעית. על פי גישת  
28 שני השלבים לשון חד משמעית מייטרת את הצורך בפניה לתכלית ולנסיבות. בעוד שעל פי  
29  
30





## בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תה"ס 30427-10-19  
 תלה"מ 60065-07-19 ואח'  
 תמ"ש 40990-11-20 ואח'  
 תמ"ש 41953-11-20

- 1 הלכת אפרופים על השופט להיחשף לכלל הנתונים הפרשניים בטרם יקבע את פרשנות  
 2 החוזה.  
 3  
 4 41. המטרה הראשונית והעיקרית לפירוש הסכם הינה התחקות אחר כוונתם הסובייקטיבית  
 5 המשותפת של הצדדים וזאת מכוח עקרון חופש החוזים והרצון לכבד את רצון הצדדים.  
 6  
 7 בנסיבות בהן לא ניתן לגבש כוונה סובייקטיבית משותפת של שני הצדדים להסכם אין מנוס  
 8 מפנייה לתכלית האובייקטיבית של ההסכם.  
 9 וכדברי כב' הנשיא ברק :  
 10 "מן הבחינה התאורטית, ידה של התכלית הסובייקטיבית על העליונה... מן הבחינה  
 11 המעשית, ידה של התכלית האובייקטיבית על העליונה. הטעם לכך הוא פרגמטי, והוא זה:  
 12 בדרך כלל יקשה על בית המשפט למצוא כוונה שהיא משותפת לשני הצדדים..." (א' ברק,  
 13 פרשנות במשפט, כרך ד, פרשנות החוזה (תשס"א), עמ' 541).
- 14 ובאשר לדרך קביעת התכלית האובייקטיבית של הסכם קובע כב' הנשיא ברק בפסק הדין :  
 15 "המבחן האובייקטיבי מושפע מעקרון תום-הלב וממערכת הערכים שהוא מבטא. הוא נגזר  
 16 משיקולים של היגיון ושיקולים של סבירות". (ע"א 2553/01 ארגון מגדלי ירקות- אגודה  
 17 חקלאית שיתופית בע"מ נ' מדינת ישראל, נט (5) 481, 535).
- 18 כב' השופט ברק בספרו פרשנות במשפט, כרך ד, פרשנות החוזה (תשס"א), בעמ' 191-190,  
 19 סיכם את הדברים כך :  
 20 "המסר הנורמטיבי של עקרון תום הלב בהשלמת חסר בחוזה... הוא  
 21 משולש: המסר האחד הינו כי מקום שלצדדים כוונה משותפת  
 22 הרלוונטית לעניין, יש להשלים את החסר באופן המגשים כוונה זו... אך  
 23 מה הדין אם חסרה כוונה משותפת הרלוונטית לחסר שבחוזה? במקרה  
 24 זה פועל עקרון תום-הלב בתחום האובייקטיבי. תחילה הוא פועל  
 25 ברמתם של הצדדים האינדיווידואליים לחוזה. הוא שואל מה הייתה  
 26 התכלית המשותפת להם אילו חשבו על הבעיה שביחס אליה קיים חסר  
 27 בחוזה. זהו המסר השני של עקרון תום הלב. המסר השלישי הינו כי יש  
 28 להשלים את החסר בחוזה, באופן שיגשים הגינות אמון ויושר בין  
 29 הצדדים".
- 30 42. כאמור לעיל בבע"א 856/06 אמנון לוי נגד נורקייט בע"מ [פורסם בבנו] (ניתן ביום 28.1.08)  
 31 ניתן למצוא נסיגה מהלכות אפרופים ומגדלי הירקות וחזרה לגישה המעדיפה את הלשון על  
 17 מתוך 41





## בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תה"ס 30427-10-19

תלה"מ 60065-07-19

תמ"ש 40990-11-20

תמ"ש 41953-11-20

- 1 פני התכלית, תוך שנקבע כי "מן הראוי כי במקום בו לשון ההסכם היא ברורה וחד משמעית,  
2 כגון המקרה שלפני, יש ליתן לה משקל מכריע בפרשנות ההסכם".
- 3 בעניינו, לשון הסכם המכר ברורה וחד משמעית, וממילא היא גם מתיישבת היטב עם  
4 הנסיבות.
- 5 43. כאמור לעיל בהתאם להסכם המכר נמכרו זכויות האם בדירה לבני הזוג. באשר לתמורה קובע  
6 הסכם המכר כי הקונים מתחייבים לשלם למוכרת סך 400,000 ₪, ובאופן שהקונים (בני  
7 הזוג) ישלמו למוכרת סך 130,000 ₪ תוך 30 יום מחתימת ההסכם, וסך 270,000 ₪ ישלמו  
8 על ידי אב (סך 120,000 ₪ תוך 45 יום משחרור עיקולים שונים שהוטלו על ידי התובעת וסך  
9 150,000 ₪ נוספים ב-60 תשלומים חודשיים, החל מיום 1.4.2014). אין מחלוקת כי בני הזוג  
10 שילמו את חלקם לאם במועד, ואין מחלוקת כי האב מעולם לא שילם לאם את חלקו ולמעשה  
11 האם קיבלה בעבור המכר סך 130,000 ₪ בלבד. כך גם אין מחלוקת כי בני הזוג שיפצו והרחיבו  
12 את הדירה, מכספם (באמצעות הלוואת המשכנתא) וכי ההורים לא שילמו עבור שיפוץ הנכס.  
13 בנוסף אין מחלוקת כי בני הזוג התגוררו בדירה, כי נרשמה לזכותם הערת אזהרה וכי הזכויות  
14 מעולם לא נרשמו על שם בני הזוג.
- 15 44. אם למקד את המחלוקת, הרי שלטענת התובעת, אליה מצטרפים גם הנתבעים 1-2, החיוב על  
16 פי הסכם המכר לתשלום סך 400,000 ₪ בתמורה למכר, הינו חיוב אשר חל גם על הקונים –  
17 בני הזוג. אי תשלום מירב התמורה, סך 270,000 ₪ מהווה הפרה יסודית של ההסכם, ומקים  
18 עילה לביטול ההסכם. מנגד טוענת הנתבעת 3 כי החיוב של בני הזוג על פי הסכם המכר הוא  
19 לתשלום 130,000 ₪ בלבד, ואילו החיוב בסך 270,000 ₪ הוא חיוב נפרד אשר חל על האב בלבד.  
20 לטענת הנתבעת 3, משבני הזוג מילאו חלקם בהסכם, הרי שיש לקיים את ההסכם ולרשום  
21 את הזכויות בדירה על שם בני הזוג. אי תשלום יתר כספי התמורה מהווים הפרת הסכם של  
22 האב בלבד מול האם, ובני הזוג אינם חלק מחיוב זה ו/או מהפרתו.
- 23 45. הצדדים להסכם המכר כפי שאלו מוגדרים בכותרת ההסכם, הם האם אשר מוגדרת "המוכרת"  
24 ובני הזוג אשר מוגדרים "הקונים":



## בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תה"ס 30427-10-19

תלה"מ 60065-07-19

תמ"ש 40990-11-20

תמ"ש 41953-11-20

### הסכם למכירת דירה

שנערך ונחתם  
ביום ד' לחודש  
ביום 1 לחודש

בין:

(להלן: "המוכרת או המוכרים")

מצד אחד

ובין:

כולם ביחד וכל אחד לחוד בערבות הדדית  
(אשר ביחד ולחוד יכוננו להלן: "הקונים")

מצד שני

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8

האב אינו מוגדר כצד להסכם המכר, וזאת על אף שישנם חיובים בהסכם אשר משויכים לו, ועל אף שבסיום ההסכם הוא חתום כמי שמסכים לאמור בהסכם ולתנאיו. כך גם בסעיף 8 להסכם המכר אשר העוסק בתמורה נכתב מפורשות בסעיף הפותח (סעיף 8.1) כי הקונים מתחייבים לשלם למוכרת סך 400,000 ₪. רק במסגרת פירוט אופן התשלום (סעיפים 8.2.2 ו-8.2.3), מופיע לראשונה שמו של הנתבע 1, אשר עליו כאמור לשלם לאם את שני התשלומים הנוספים:

#### 8. התמורה:

8.1. תמורת זכויותיה של המוכרת בדירה מתחייבים הקונים לשלם סך של 400,000 ₪ (ארבע מאות אלף שקלים חדשים).

8.2. התמורה תשולם ע"י הקונים למוכרת במועדים כדלקמן:

8.2.1. סכום של 130,000 ₪ ישולם למוכרת ע"י הקונים עד לא יאוחר מ-30 יום מחתימת ההסכם.

8.2.2. סכום של 120,000 ₪ ישולם למוכרת ע"י אביו של הקונה 1 ובעל הזכויות במחצית האחרת של הדירה וזאת בתוך 45 יום משחרור העיקולים השונים שהוטלו על ידי המוכרת על זכויותיו במסגרת הליכי הגירושין, ולמעט העיקול על זכויות הפנסיה אשר יוסף ויחול.

8.2.3. סכום של 150,000 ₪ ישולם למוכרת ע"י וזאת ב-60 תשלומים חודשיים שווים ורצופים החל מיום 1.4.2012 (ובציקים שיופקדו אצל המוכרת מראש) ולהבטחת תשלום זה, כמו גם השלמת האמור בסעיף 8.2.2 לעיל מופקד ייפוי כוח בלתי חוזר לביטחון ע"י וכן תרשם הערת אזהרה בגין הימנעות מעשיית עסקה לטובתה של המוכרת על זכויותיו של

9





## בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תה"ס  
 תלה"מ 60065-07-19  
 תמ"ש 40990-11-20  
 תמ"ש 41953-11-20

- 1 לפי לשון ההסכם, אם כן, תמורת זכויות המוכרת – האם בדירה, מתחייבים הקונים לשלם  
 2 סך 400,000 ₪. הקונים כמוגדר בכותרת ההסכם, אלו בני הזוג ומשכך לפי לשון ההסכם  
 3 ההתחייבות היא של בני הזוג. סעיף 8.2 להסכם קובע את אופן התשלום ואת המועדים,  
 4 ומלשונו עולה כי תשלום סך 120,000 ₪ ותשלום סך 150,000 ₪ ישולמו על ידי הנתבע 1 –  
 5 האב, במועדים הנקובים שם. החיוב אם כן, לתשלום התמורה, סך 400,000 ₪ לפי לשון  
 6 ההסכם הוא של הקונים – בני הזוג.  
 7  
 8 הדברים גם עולים היטב מסעיף 4 להסכם המכר, הסעיף אשר עוסק במסירת החזקה לקונים: 46.

### 4. מסירת החזקה:

- 9  
 10  
 11  
 12  
 13  
 14  
 15
- 4.1. חנוכרת מתחייבת למסור את החזקה בדירה לקונים וזאת כנגד גמר תשלום התמורה המפורטת בהסכם זה להלן (להלן: "מועד המסירה").
- 4.2. מסירת החזקה מותנית במילוי כל התחייבויות הקונים כאמור בהסכם זה. לא עמדו הקונים בכל התחייבויותיהם כאמור בהסכם זה, יידחה מועד מסירת החזקה עד למועד בו ימלאו הקונים אחר הוראות הסכם זה במלואן.
- 4.3. אין באמור בפסקה זו לפגוע בזכויות המוכרים מלראות באי מלוי התחייבויות הקונים במועדם משום הפרת ההסכם ולתבוע את כל הסעדים המוקנים להם עפ"י ההסכם ו/או הדין.
- 9 מסירת החזקה בהתאם ללשון ההסכם מותנית בגמר תשלום התמורה המפורטת בהסכם,  
 10 כאשר ברור כי תמורה המפורטת בהסכם היא 400,000 ₪ ולא רק התשלום הראשון אשר עמד  
 11 סך 130,000 ₪. יתר על כן, עיון בסעיף 6 להסכם המכר, הסעיף העוסק ביפויי הכוח לצורך  
 12 העברת הבעלות בדירה, מחזק עוד יותר המסקנה כי ההתחייבות לתשלום מלוא התמורה  
 13 מוטלת על הקונים – בני הזוג, וזאת גם אם בפועל התחייב האב לשאת בחלק מהתשלומים.  
 14 וכך קובע סעיף 6.3 להסכם המכר:  
 15

6.3. עוה"ד יפעל לפי יפוי הכח הנ"ל רק לאחר שיוכח לו, לשביעות רצונו המלאה, כי הקונים שילמו את מלוא מחיר הדירה במועדים הנקובים לכך וקיימו את כל התחייבויותיהם כאמור בהסכם זה. על אף האמור מוסכם, כי עוה"ד יפעל לרישום הדירה על שם הקונים כבר לאחר ביצוע התשלומים האמורים בסעיף 8.2.1 ו-8.2.2 להלן.

- 16  
 17  
 18  
 19  
 20
- סעיף זה קובע כי יפויי הכוח יופעלו רק לאחר שהקונים, היינו בני הזוג, שילמו את מלוא התמורה במועדים הנקובים, ולאחר מכן בהדגשה "על אף האמור מוסכם, כי עוה"ד יפעל לרישום הדירה על שם הקונים כבר לאחר ביצוע התשלומים האמורים בסעיף 8.2.1 ו-8.2.2 להלן".

- 21 כאמור לעיל, סעיף 8.2.1 קובע כי על הקונים לשלם סך 130,000 ₪ בתוך 30 יום ממועד חתימת  
 22 ההסכם, וסעיף 8.2.2 קובע כי על האב לשלם סך 120,000 ₪ בתוך 45 יום מהסרת העיקולים.



## בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תה"ס 30427-10-19

תלה"מ 60065-07-19

תמ"ש 40990-11-20

תמ"ש 41953-11-20

1 כלומר, הסכם המכר קובע מפורשות כי רישום הזכויות בדירה על שם בני הזוג לא יתבצע  
 2 בטרם ביצוע התשלום השני אשר אמור להשתלם על ידי האב. הסכם המכר קושר באופן ברור  
 3 בין חיובי האב לבין חיובי בני הזוג ובאופן שאי מילוי חיוב של האב הוא למעשה אי מילוי  
 4 חיובי הקונים. אי תשלום התשלומים שיוחסו לאב בהסכם המכר הינו למעשה אי תשלום  
 5 מלוא התמורה בעד הדירה.

6 הצדדים יחסו חשיבות רבה למחלוקת האם הנתבע 1 הוא צד להסכם המכר, או שמא הצדדים  
 7 להסכם המכר אלו האם ובני הזוג בלבד. לטעמי, לאור לשון ההסכם ומהותו, וכן לאור  
 8 ההסכמים הנוספים שנחתמו אשר אליהן אתייחס להלן, לשאלה זו אין כל השלכה על תוצאות  
 9 ההליך, שכן בין אם הנתבע 1 יוגדר כצד להסכם המכר ובין אם לאו, הרי שההתחייבות  
 10 לתשלום התמורה הנקובה בהסכם, היא של בני הזוג או למצער של בני הזוג ביחד ולחוד עם  
 11 האב.

12 בטרם אפנה לדון בסוגיה זו לגופה, אתייחס לטענות הנתבעת 3 באשר לזיוף הסכם על ידי  
 13 התובעת. במסגרת כתב התביעה לסעד הצהרתי טענה הנתבעת 3 (התובעת שם) כי התובעת  
 14 צרפה לתובענה לביטול הסכם, הסכם מכר מזויף עליו לא חתום האב, וזאת על אף שהאב כן  
 15 חתום על הסכם המכר ומאשר את התחייבויותיו הכספיות בהסכם. יצוין כי במקביל גם נטען  
 16 באותו סעיף ממש כי האב אינו חלק מההסכם אלא שהוא מאשר אותו. לטענת הנתבעת 3  
 17 העובדה כי האב חתום גם הוא על ההסכם הושמטה במכוון מתביעת האם.

18 דין טענות אלו להדחות מכל וכל. ההסכם אותו צרפה התובעת לתביעה לביטול הסכם הוא  
 19 הסכם זהה להסכם אליו מפנה הנתבעת 3. ההסכם שצורף לתביעה לביטול הסכם (צורף  
 20 כנספח 4 לתצהיר עדות ראשית מטעם הנתבעת 3), הוא אותו הסכם אשר צורף לאחר מכן  
 21 לתביעה לסעד הצהרתי על ידי הנתבעת 3 (צורף כנספח 5 לתצהיר עדות ראשית מטעם  
 22 הנתבעת 3), בדיוק באותו הנוסח, אלא שההסכם שצורף לתביעה לביטול הסכם לא חתום  
 23 ואילו ההסכם שצורף לתביעה לסעד הצהרתי חתום על ידי כל הצדדים לרבות, הנתבע 1. אין  
 24 המדובר בהסכם מזויף אלא בדיוק באותו הסכם, ללא חתימה. גם בהסכם הראשון שהוגש,  
 25 ואשר שאינו חתום, בעמודה של חתימות מופיע הנתבע 1 תחת ההצהרה **"אני הח"מ**  
 26 **ת.ז.** **מסכים לאמור בהסכם זה ולתנאיו** אלא שהנתבע 1 לא חתום, כפי  
 27 שאף אחד מהצדדים להסכם לא חתום. המדובר באותו הסכם בדיוק, כאשר ההסכם הראשון  
 28 שהוגש נעדר חתימות (של כל הצדדים) וההסכם השני שהוגש חתום על ידי כל הצדדים  
 29 לתביעה. יוער כי ההסכם שצורף לכתב התביעה לביטול הסכם חתום בראשי תיבות בצידי  
 30 העמודים אך לא חתום בסופו ולא ברור גם של מי החתימות.



## בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תה"ס 30427-10-19

תלה"מ 60065-07-19

תמ"ש 40990-11-20

תמ"ש 41953-11-20

1 הנתבע 2 נחקר על ענין זה והבהיר את הדברים היטב (עמ' 49 שורות 34-6 לפרוי' הדיון מיום  
2 : (9.2.23)

3 עו"ד [redacted] למה אתה מצרף כנספח 1 את ההסכם המזויף שעליו אין חתימות,  
4 העד, מר [redacted] אין הסכם מזויף.

5 עו"ד [redacted] : אין חתימות של כולם וגם אין חתימה של אבא שלך?

6 העד, מר [redacted] : תסתכל בתצהיר עדות מטעם התובעת מטעמך או-קיי?

7 עו"ד [redacted] : שאלתי אצלך לא אצלי,

8 העד, מר [redacted] : אני רוצה לענות על זה דרכך. תסתכל רגע בנספח 4 ובנספח 5 אצלך,

9 הסכם מכר מזויף והסכם מכר [redacted] הסכם רכישת דירה נספח

10 5 תיכנס שנייה 1 נספח 4 ונספח 5. יש הבדל בין הסכם למכירת דירה

11 בנספח 4 לבין נספח 5, אתה אומר הסכם מכר מזויף והסכם מכר

12 רגיל, אני חייב לבוא ולעשות את זה פעם אחת סדר, מזויף לא מזויף

13 תפסיק עם המילים המפוצצות. איפה מה ההבדל בין נספח 4 לבין

14 נספח 5, תראה לי אות 1 שיש הבדל בין נספח תקין ונספח מזויף.

15 עו"ד [redacted] : שאלתי אותך שאלה פשוטה למה אתה מצרף לבית המשפט הסכם

16 מכר לא חתום ע"י [redacted], תענה לי תשובה.

17 העד, מר [redacted] : זה ההעתק שהיה לי באותו רגע זה מה שצירפתי אבל יש העתק, הנה

18 אתה צירפת אותו בדיוק אותו דבר שהוא חתום ע"י כולם, אני לא

19 מבין.

20 עו"ד [redacted] : אני אחדש לך שהתצהיר שלך הוגש יותר משנה אחריי זאת אומרת

21 כל המסמכים שאני צירפתי כבר היו בידיים שלכם אבל עדיין בחרת

22 לצרף הסכם מכר שלא חתום, שאני טוען שהוא מזויף, למה אתה

23 עושה את זה?

24 כב' הש' אליהו: למה הצעקות האלה?

25 העד, מר [redacted] : מה ההבדל בין 2 ההסכמים אתה אומר שהוא מזויף,

26 עו"ד [redacted] : התשובה היא מה ההסכם,

27 העד, מר [redacted] : שאלת שאלה תן לי לענות,

28 עו"ד [redacted] : ענית.

29 העד, מר [redacted] : לא, אני עונה לך תשובה. אתה אומר שיש כאן הסכם מזויף והסכם

30 רגיל מה ההבדל בין ההסכם המזויף להסכם הרגיל לטענתך שפה

31 יש חתימות ופה אין חתימות, זה מה שאתה אומר שיש כאן הסכם

32 מזויף בפועל 2 ההסכמים המזויף והתקין מבחינתי זה אותם מילים





## בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תה"ס 30427-10-19

תלה"מ 60065-07-19

תמ"ש 40990-11-20

תמ"ש 41953-11-20

1 פה יש חתימות פה אין חתימות זה אותו הסכם בדיוק אין לי מושג  
2 מה (לא ברור) הסכם מזויף,

3 משכך הטענות לזיוף אינן ברורות, כמו גם הטענות להשמטה מכוונת של אישור הנתבע 1 את  
4 הסכם המכר. כאמור בהסכם הראשון שצורף מופיע הנתבע 1 כמי שאמור לאשר את ההסכם  
5 והוא אינו חתום, כפי שיתר הצדדים אינם חתומים. אין כאן כל הסתרה וודאי לא זיוף. לעניין  
6 זה אציין כי טענות אלו טוב היה אם לא היו נטענות שכן, כפי שיפורט להלן, גרסת הנתבעת  
7 לענין הסכם המכר, תנאיו והצדדים לו, הלכה והתפתחה לאורך ניהול ההליכים, כאשר  
8 בתחילה זו אף לא טרחה לציין כי בעלי הזכויות במקרקעין הם ההורים, ולא טרחה להבהיר  
9 מהי מהות העסקה שנעשתה בין הצדדים. מכל מקום, כאמור לעיל, בסופו של דבר כל הצדדים  
10 מסכימים כי גם הנתבע 1 היה חתום על הסכם המכר, בין אם כצד להסכם ובין אם כמי  
11 שמאשר את החיובים על פיו.

12 טענות הנתבעת 3 ביחס למעורבותו של הנתבע 1 בעסקה ובכלל גרסתה ביחס לעסקה כולה, .49  
13 הלכה והתפתחה במהלך ההליך. בכתב הטענות הראשון – כתב התביעה בתביעה לאיזון  
14 משאבים, נטען כי בין בני הזוג להורים נכרת הסכם, ביחס לזכויות במקרקעין וזאת מבלי  
15 לפרט דבר ביחס לאותו הסכם, ואף מבלי לציין שההורים הם בעלי הזכויות במקרקעין. בנוסף  
16 טענה הנתבעת 3 בכתב התביעה לאיזון משאבים כי כחלק מהסכם הגירושין של בין ההורים,  
17 נקבע בהסכם עליו חתומים ההורים ובני הזוג כי המבנה אשר קיים על המקרקעין יהרס על  
18 ידי בני הזוג והם יבנו במקומו ובמימון עצמי שתי יחידות דיור על המקרקעין, וכן יעבירו לידי  
19 הנתבע 1 סך 350,000 ₪ ובתמורה יקבלו את הבעלות על יחידת דיור בגודל 70 מ"ר. בניסיון  
20 להבין מבין השיטין, נראה כי ההסכם לגביו מתייחסת הנתבעת 3 הוא הסכם המשכנתא, אותו  
21 היא מכנה "חלק מהסכם הגירושין" עליו חתומים כל הצדדים, וביחס להסכם המכר, אין כל  
22 פירוט, מלבד הטענה כי בין ההורים לבני הזוג נחתם הסכם ביחס לזכויות במקרקעין. יצוין,  
23 כי למקרא כתב התביעה קשה אף להבין שהמדובר בשני הסכמים נפרדים. כאמור לעיל,  
24 הנתבעת 3 גם לא צרפה לתביעתה את ההסכמים אליהם היא מתייחסת.

25 בכתב ההגנה בתביעה לביטול הסכם, מופיעה גרסה חדשה ומתפתחת. הנתבעת 3 טוענת כי  
26 הסכם המכר נחתם אך ורק בין התובעת לבין בני הזוג, והנתבע 1 לא היה צד להסכם. הנתבעת  
27 3 מייחסת את החיובים שמתחייב האב לשלם לאם על פי הסכם המכר כחיובים אשר קשורים  
28 בהסכם הגירושין שבין ההורים, ואשר אין להם כל קשר לעסקת המקרקעין בין בני הזוג לאם.  
29 במקביל טוענת הנתבעת 3 כי הסכם המכר אינו מזכיר את הסכם הגירושין שבין ההורים ואו  
30 כל הסכם אחר, ואינו כולל הוראה הקושרת או המתנה את קיום הסכם המכר בביצוע  
31 הסכמים אחרים. הנתבעת 3 טענה כי מעולם לא קיבלה לידה את ההסכמים שבין ההורים



## בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תה"ס 30427-10-19

תלה"מ 60065-07-19

תמ"ש 40990-11-20

תמ"ש 41953-11-20

1 ולא היה עליה לדעת שהם קיימים, וככל והנתבע 1 לא עמד בהתחייבויותיו, אז ההסכם הופר  
2 על ידי הנתבע 1 ורק הוא יכול להתבע, שכן בני הזוג עמדו בהתחייבויותיהם בהתאם להסכם  
3 המכר.

4 גרסה שלישית הובאה על ידי הנתבעת 3 בכתב התביעה לסעד הצהרתי. בהתאם לגרסה זו  
5 האב כן חתום על הסכם המכר אך הוא אינו צד לו. טענה אשר לא אוזכרה עד עתה, וכאשר  
6 כאמור לעיל הסכם המכר (שאינו חתום) צורף לכתב התביעה לביטול הסכם (אשר הוגשה  
7 כשנה בטרם הוגשה התביעה לסעד הצהרתי) ובסיומו לאחר חתימות הצדדים נכתב: "אני  
8 הח"מ [שמו] ת.ז. [מספר] מסכים לאמור בהסכם זה ולתנאיו". גם במסגרת כתב  
9 תביעה זה קשרה הנתבעת 3 בין חיובי הנתבע 1 כלפי התובעת בהתאם להסכם הגירושין  
10 ביניהם, לבין חיובי הנתבע 1 בהתאם להסכם המכר, כאשר נטען כי נתבע 1 הוא היחיד שלא  
11 עמד בהתחייבות על פי הסכם המכר, על פי הסכם המשכנתא, ועל פי הסכם הגירושין. לענין  
12 זה יצוין כי הנתבעת 3 טענה מצד אחד כי חלקה של התובעת בדירה עבר לידי הנתבע 1 בהתאם  
13 להסכם הגירושין וזה מקור החיוב, ומנגד נטען כי חלקה של התובעת נמכר לבני הזוג. טענות  
14 אשר ברור כי לא יכולות לדור בכפיפה אחת.

15 גם במסגרת סיכומיה מבקשת הנתבעת 3 לפרש את הסכם המכר, כך שהחיוב של הנתבע 1  
16 כלפי התובעת, אינו חיוב אשר קשור במכר הדירה לבני הזוג, אלא מעין חיוב נגרר בהתאם  
17 להסכם הגירושין שבין הצדדים. חיוב אשר בני הזוג אינם צד לו.

18 גרסאות אלו אשר הלכו והתפתחו במהלך ההליך, אינן מתיישבות עם ההסכמים שנחתמו בין  
19 הצדדים, כמו גם עם התנהגותם, ואף לא עם הגיונם הפשוט של הדברים. אכן, ביום 14.7.10  
20 אושר בבית הדין הרבני הסכם הגירושין עליו חתמו ההורים, במסגרתו הוסכם כי הדירה  
21 תשאר בבעלותו ובחזקתו של הנתבע 1, וזאת לאחר שהוא ישלם לתובעת בתוך 120 חודשים  
22 מיום אישור ההסכם (היינו בתוך 10 שנים) 40% משווי הדירה, כפי שתוערך על ידי שמאי  
23 מוסכם.

24 לא יכולה להיות כל מחלוקת כי הצדדים לא פעלו בהתאם להסכם זה, מעולם לא מונה שמאי  
25 להערכת שווי הדירה, התשלום אשר לא נקבע גובהו, ממילא גם לא שולם וחלקה של האם  
26 בדירה לא עבר לידי הנתבע 1.

27 יתר על כן, הסכם המכר נחתם פחות משנה וחצי לאחר אישור הסכם הגירושין, ביום 1.11.11,  
28 ובמסגרתו ממילא נמכרות זכויות האם בדירה לבני הזוג. אין מחלוקת כי החיובים בהתאם  
29 להסכם הגירושין נקבעו כנגד העברת זכויות התובעת לידי הנתבע 1, כך שבמידה וחיוב זה





## בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תה"ס 30427-10-19

תלה"מ 60065-07-19

תמ"ש 40990-11-20

תמ"ש 41953-11-20

1 עדיין תקף, כלל לא ניתן לרכוש את זכויות התובעת בדירה כי הן מועברות לנתבע 1 והמדובר  
2 בעסקאות נוגדות. רק מקום שהחיוב על פי הסכם הגירושין מבוטל, ניתן לרכוש את הדירה.  
3 בענין זה מקובלת עלי לגמרי גרסת הנתבע 1 לפיה הטענה כי חלקה של התובעת עבר לנתבע 1  
4 בהתאם להסכם הגירושין היא שגויה ומטעה. הסכם הגירושין קובע מסגרת כללית לפיה  
5 הנתבע 1 ירכוש את זכויות התובעת בתוך 10 שנים בכפוף לתשלום של 40% משווי הדירה,  
6 וזאת למבלי לנקוב בסכומים ותוך שנקבע כי ימונה שמאי מוסכם וממילא דובר בהתחייבות  
7 שאמורה להתבצע בתוך 10 שנים, כאשר אין חולק כי לא נעשה דבר בעניין זה עד היום וברור  
8 כי בעלי הזכויות בנכס הם התובעת והנתבע 1 ולא הנתבע 1 לבדו. משכך, לא ברור כלל מהם  
9 אותם חיובים על פי הסכם הגירושין אליהם מכוונת הנתבעת 3 כאשר היא טוענת כי חיוב  
10 הנתבע 1 בהסכם המכר הוא למעשה חיוב הקשור בהסדר הגירושין שבין ההורים. משבוטל  
11 ההסדר לפיו חלקה של התובעת בדירה יעבור לנתבע 1 בתוך 10 שנים, הרי שבוטל גם החיוב  
12 בהתאם לו. הנתבעת 3 לא הצביעה על כל חיוב אחר אשר הנתבע 3 מחוייב בו כלפי התובעת,  
13 וטענה זו נטענה בעלמא, ללא כל ראיה המבססת אותה. יתר על כן, הנתבעת 3 לא הסבירה  
14 מה הטעם בהוספת חיובים שבין ההורים לתוך הסכם המכר, וככל שאין המדובר בתשלום  
15 התמורה אשר בה מחוייבים הקונים, לא ברור כלל מדוע יש להוסיף חיוב זה להסכם המכר  
16 ולקשור בין הדברים.

17 הסכם המשכנתא אשר נחתם כאמור במקביל להסכם המכר ובאותו יום 1.11.11, אשר חתום 51  
18 על ידי כל הצדדים, האם, האב ובני הזוג, מתייחס לתוספת הבניה ולהלוואת המשכנתא שנטלו  
19 בני הזוג על מנת לממן את הבניה ואת תשלום חלק מהרכישה. כאמור לעיל, הסכם המשכנתא  
20 קובע כי הלוואת המשכנתא אשר נלקחה על ידי בני הזוג תוחזר על ידם בלבד, וכי הלוואה  
21 שהיתה קיימת על הנכס קודם לכן, תשולם על ידי האב בלבד. הנתבעת 3 מבקשת ללמוד מתוך  
22 הסכם המשכנתא כי התחייבות האב כלפי האם בהסכם המכר היא התחייבות שלו בלבד, וכי  
23 התחייבות בני הזוג היא התחייבות שלהם בלבד. טענה זו אינה ברורה כלל וכלל. למקרא  
24 הסכם המשכנתא ברור כי הוא מתייחס להלוואות הרובצות על הדירה וחובת התשלומים של  
25 הלוואות אלה, כאשר הלוואה שניטלה על ידי בני הזוג תשלום על ידם, ואילו הלוואה  
26 שניטלה על ידי ההורים, שנים קודם לכן, תשולם על ידי האב. אין כל התייחסות בהסכם  
27 המשכנתא לתשלומים על פי הסכם המכר ולחיובים של מי מהצדדים בהתאם להסכם המכר  
28 וכלל לא ברור כיצד לדידה של הנתבעת 3, זה משליך על זה.

29

30



## בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תה"ס 30427-10-19

תלה"מ 60065-07-19

תמ"ש 40990-11-20

תמ"ש 41953-11-20

1 ראה לענין זה דברי הנתבע הנתבע 2 בחקירתו (עמ' 51 שורות 6-14):

2 **עו"ד** תסתכל בסעיף 5. באופן בלעדי על ידי זאת אומרת זה לא שזו הייתה  
 3 ההבנה או לא אלא גם אתה אומר שעו"ד זעירא בא וחיידך את זה שכל  
 4 אחד יש לו את התשלום שלו יש הפרדה,  
 5 אתה עושה סלט. אני אסביר לך את זה טוב בפעם ה-15 5 ההלוואה  
 6 אחרת מה זה אומר ההלוואה האחרת? ההלוואה האחרת זה  
 7 המשכנתא שאבא שלי התכוון שהוא מקודם אמר שהוא משלם  
 8 משכנתא משנת לפני 28 שנה נשאר שם באותו זמן עוד איזה סכום  
 9 של איזה 90,000 שקל משכנתא זה נקרא ההלוואה אחרת אבא שלי  
 10 לקח את המשכנתא בזמנו וזה ישולם באופן בלעדי ע"י **■**  
 11 **■** והיא אכן סולקה.

12  
 13 52. בניגוד לעמדת הנתבעת 3, אינני סבור כי התוספת להסכם הגירושין אשר נחתמה ביום  
 14 19.2.12, מעידה עך כך שהחייבים של הנתבע 1 כלפי התובעת הם בהתאם להסכם הגירושין,  
 15 ושל הנתבע 1 בלבד, אלא להיפך. בצדק נטען כי היות והסכם המכר סותר את הסכם הגירושין,  
 16 שכן במסגרתו נמכרות זכויות האם לבני הזוג ולא לנתבע 1, עלה הצורך לחתום על מסמך  
 17 המתקן את הסכם הגירושין. התוספת להסכם הגירושין מהווה אישור של הסכם המכר אשר  
 18 סותר את הסכם הגירושין ולמעשה מהווה חזרה על האמור בהסכם המכר. גם במסגרת הסכם  
 19 התוספת להסכם הגירושין נכתב מפורשות שהחייב של הנתבע 1 הוא בהתאם להסכם המכר  
 20 תוך שנקבע:

21 **"והואיל ובמסגרת הסכם המכר נקבע, כי הבעל ישלם חלק מתמורת הדירה עבור הרוכשים**  
 22 **ובאופן ובתנאים כפי שיקבעו בהסכם המכר המצ"ב נספח א' לתוספת זו".**

23 כלומר, נקבע בהסכם המכר שהאב ישלם בעבור בני הזוג חלק מהתמורה והדברים באים לידי  
 24 ביטוי ומאושרים במסגרת התוספת להסכם הגירושין. בתוספת להסכם הגירושין לא מצוין  
 25 כי מדובר בחיוב של הנתבע 1 כלפי התובעת ללא קשר למכירת הדירה לבני הזוג ובהתאם  
 26 להתחשבויות שבין ההורים, אלא להיפך, נכתב מפורשות כי המדובר בהתחייבות שהיא חלק  
 27 מהתשלום תמורת הדירה. לא ברור כיצד סוברת הנתבעת 3 כי ניתן לקבוע שהדירה נרכשה  
 28 על ידי בני הזוג וכי אלו שילמו את מלוא התמורה, כאשר אין מחלוקת כי סך 270,000 ₪ מתוך  
 29 התמורה, המהווה למעלה מ-2/3 מהתמורה, מעולם לא שולם.





## בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תה"ס 30427-10-19  
 תלה"מ 60065-07-19  
 תמ"ש 40990-11-20  
 תמ"ש 41953-11-20

53. האמור גם מתיישב היטב עם הגיונם שם הדברים. הסכם המכר לפיו חלקה של התובעת בדירה עובר לבני הזוג בתמורה לסך 400,000 ₪, חתום על ידי בני הזוג ומאושר על ידי האב. ברור כי תשלום התמורה בעד המכר הוא תנאי מהותי בהסכם, תנאי אשר לא ניתן לטעון כי הקונים (ובענייניו אין מחלוקת כי בני הזוג הם הקונים וכי האב לא רכש את חלקה של האם) אינם צד לו. אין כל הגיון בטענה כי אדם שלישי, בין אם הוא חתום על ההסכם ובין אם אינו חתום על ההסכם, מחוייב לבדו בתשלום התמורה, ובאופן שגם אם התמורה כלל לא שולמה, העסקה מתקיימת. בעת שבני הזוג חתמו על ההסכם, היה עליהם לדאוג לבטחונות הנדרשים על מנת שהתמורה תשולם ומשעה שלא עשו זאת, ומשעה שהתמורה לא שולמה, הרי שההסכם לא קויים / הופר.

54. משהסכם המכר הוא הסכם שבין התובעת לבני הזוג, הרי שהחויב על פיו, בין אם הוא מוטל גם על האב (אשר אישר את החיוב באמצעות חתימה על ההסכם) ובין אם לאו, הוא חיוב בראש ובראשונה של בני הזוג – הרוכשים. משכך, אין ממש בטענות לפיהן ההסכם אינו מציין כי בני הזוג ערבים לחיוב של האב, טענות אשר נולדו מתוך חקירת האם, אשר עשתה שימוש במונח "ערבים" על אף שמשפטית זהו אינו המינוח הנכון או המתאים. הדברים גם עולים בברור מחקירת האם, אשר טוענת במסגרת החקירה כי בני הזוג ערבים לחיוב של האב, אך ברור לגמרי מתוך הדברים כי כוונתה מבחינה מהותית היא שהחיוב הוא של בני הזוג (עמ' 21 שורות 6-31 לפרו' הדיון מיום 9.2.23):

עו"ד [redacted] בהסכם מכר כמה כסף היו צריכים לשלם [redacted] ו [redacted] לך?  
 העדה, [redacted]: 130,000.  
 עו"ד [redacted]: הכסף הזה עבר אלייך?  
 העדה, [redacted]: כן.  
 עו"ד [redacted]: איך הוא עבר אלייך?  
 העדה, [redacted]: בנקאית.  
 עו"ד [redacted]: כמה כסף היה צריך לתת לך [redacted] ?  
 העדה, גב' [redacted]: 270,000 בתשלומים.  
 עו"ד ב' [redacted]: תסבירי לי אם הכסף ש [redacted] ו [redacted] שולם למה את מבקשת לבטל את ההסכם מולם? תסבירי לי הרי הם שילמו את מה שהם צריכים אבל אם זה מולם הם שילמו את שלהם.  
 העדה, [redacted]: אבל,  
 עו"ד ב' [redacted]: מה את רוצה?  
 העדה, [redacted]: הם ערבים לזה גם כן.



## בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תה"ס 30427-10-19  
 תלה"מ 60065-07-19  
 תמ"ש 40990-11-20  
 תמ"ש 41953-11-20

- 1      תראי לי בבקשה איפה כתוב שהם ערבים על הכסף. אם תראי לי את      עו"ד ב
- 2      זה אני אחדש לך משהו מאוד יפה, אנחנו נסיים את הדיון עכשיו
- 3      ברגע זה אני מוחק את כל התביעות. אם תראי לי מקום 1 שהם רשמו
- 4      שהם ערבים על      התביעה מסתיימת ברגע זה.
- 5      אני לא יכולה לומר לך את זה אני אומרת,      : העדה,
- 6      לפני שנייה אמרת את זה וואו הם ערבים.      : עו"ד ב
- 7      וואו.      : העדה,
- 8      פתאום עכשיו את אומרת אני לא יכולה לומר לך את זה.      : עו"ד
- 9      עשיתי את ההסכם מולם.      : העדה,
- 10      איפה כתוב שהם ערבים?      : עו"ד
- 11      לא צריך להיות כתוב תגיד לי אני עושה הסכם מולם, מה אתה אומר      : העדה,
- 12      לי שטויות עכשיו?
- 13
- 14      עיננו הרואות כי התובעת מבהירה באופן מפורש כי ההסכם נעשה בינה ובין הבני הזוג ומשכך
- 15      גם החיוב של האב בהסכם, הוא חיוב של בני הזוג.

- 16      כך גם התנהגות הצדדים מתיישבת היטב עם הפרשנות לפיה התמורה לא שולמה ובני הזוג      .55
- 17      אינם זכאים להרשם כבעלי הזכויות. הנתבעת 3 טענה כי במשך 10 שנים התגוררו בני הזוג
- 18      בדירה כאשר היה ידוע לכולם, לרבות בני משפחה וחברים כי דירת המגורים שייכת לבני הזוג
- 19      והם בעלי זכות הבעלות בנכס. לטענתה, טענה זו לא נסתרה ומעולם לא נטענה טענה אחרת
- 20      ובכלל זה על ידי האם, אשר מעולם לא טענה כי הנכס לא שייך לבני הזוג וכי כל הטענות כנגד
- 21      בעלות בני הזוג החלו כאשר פרץ הסכסוך בין בני הזוג. טענה זו תמוהה נוכח העובדה שבני
- 22      הזוג מעולם לא פעלו לרישום הזכויות בדירה על שמם, ולא טענו, כלפי האם כי ההסכם מצד
- 23      קוים, כך שיש לעשות שימוש ביפויי הכוח ולדאוג לרישום הדירה. בני הזוג אכן התגוררו
- 24      בדירה לאחר תשלום סך 130,000 ₪ לאם, ולאחר שיפוץ הדירה אך לא דרשו כי ההסכם
- 25      יקויים על ידי האם. ברור הוא כי האינטרס לקיום ההסכם ולהעברת הזכויות על שם בני הזוג
- 26      הוא אינטרס של בני הזוג, וברור כי אילו סברו שההסכם קויים היו דורשים כי הזכויות גם
- 27      ירשמו על שמם. בפועל, שולמה פחות משליש מהתמורה והזכויות מעולם לא עברו לרוכשים.
- 28      עובדות אלו אשר עומדות בבסיס התביעה מתיישבות היטב עם הסכם המכר, אותו הבינו
- 29      הצדדים בדיוק באופן הזה, כך שכל עוד לא שולמו 400,000 ₪ לתובעת, לא שולמה מלוא
- 30      התמורה בעד המכר. בהקשר זה מקובלת עלי גרסתו של הנתבע 2 לפיה לא בכדי לא ביקשה
- 31      הנתבעת 3 עד פרוץ הסכסוך לרשום את הזכויות בדירה על שם בני הזוג, שכן היא ידעה היטב



## בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תה"ס 30427-10-19  
 תלה"מ 60065-07-19  
 תמ"ש 40990-11-20  
 תמ"ש 41953-11-20

1 כי התמורה לא שולמה, ובמקרה בו היתה עומדת על הרישום, היתה התובעת עותרת לביטול  
 2 ההסכם, כפי שאכן קרה בסופו של דבר.

3 לענין זה ראה חקירת האם, אשר מבהירה כי העיקולים והערת האזהרה לא הוסרו, היות  
 4 והתמורה לא שולמה (עמ' 26 שורות 10-34 לפרו' הדין מיום 9.2.23):

5 עו"ד [redacted]: אני אומר לך שבהתאם להסכם הייתם אומרים, את היית אמורה  
 6 לתת את הנכס כשהוא פנוי מכל שעבוד עיקול למה עדיין יש בנכס  
 7 הזה עיקול והערת אזהרה?

8 העדה, [redacted]: כי לא העבירו לי את כל הכסף.

9 עו"ד [redacted]: אז תסבירי,

10 העדה, [redacted]: ברור כתוב,

11 עו"ד [redacted]: עוד פעם איזה כסף היא לא הביאה לך? את אמרת מקודם שמה  
 12 שהיא צריכה שהיא,

13 את אמרת שמה שהיא ו [redacted] התחייבו הם העבירו.

14 העדה, [redacted]: זה הסכם 1 מולם,

15 עו"ד ב [redacted]: היה עוד הסכם?

16 העדה, [redacted]: לא זה הסכם מול שלושתם, שלושתם נמצאים שם, זה לא מעניין

17 אותי כל מה שקורה, מעניין אותי שאני צריכה לקבל את הכסף

18 שמוזכר פה לא מעניין אותי השאר. מה שאתה שואל ספציפית זה

19 לא מעניין אותי. אני יודעת שהם שלושתם היו שם, אני צריכה לבטל

20 את ההסכם הזה מולם. אז זה לא אל תגיד לי [redacted] זה לא מעניין,

21 שלושתם אני צריכה להציל את עצמי את האור שלי את הכסף שלי

22 את החיים שלי.

23 עו"ד [redacted]: בגלל זה זו הסיבה שלא הורדת את הערת אזהרה ואת העיקולים זו

24 הסיבה?

25 העדה, [redacted]: כי לא קיבלתי את כל הכסף.

26 עו"ד [redacted]: זו הסיבה הבנתי. אני אומר לך ואני עושה את זה בצורה, הפעם

27 השלישית שאני שואל את זה מכל הכיוונים תרצי תעני לא תרצי אל

28 תעני, ש [redacted] מה שהיא התחייבה וגם [redacted] מה שהם התחייבו הם

29 שילמו בהתאם להסכם המכר, האם יכולה להגיד לי איזה סכום נוסף

30 או איזה ההפרה הם עשו שאת רוצה על זה לבטל את ההסכם?



## בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תה"ס 30427-10-19  
 תלה"מ 60065-07-19  
 תמ"ש 40990-11-20  
 תמ"ש 41953-11-20

1 העדה, גב' [REDACTED] : כן ההסכם הוא נעשה מולם וזה קשור אליהם. ההסכם כולו נעשה  
 2 מולם.

3 וכן ראה חקירת הנתבע 2, אשר מבהיר כי הוא זה שיזם את ההסכם, וכי גם אם החיוב נקבע  
 4 בהסכם כחיוב של האב, הרי שהוא חל גם על בני הזוג, וכי האם זכאית לקבל את מלוא  
 5 התמורה מהצדדים להסכם (עמ' 46 שורה 25 עד עמ' 47 שורה 20) :

6 עו"ד ב [REDACTED] : אבל למה אתה אמור לשלם אם אתה לא חייב את זה בחוזה?  
 7 כי אני גר בדירה אנחנו גרים בדירה אנחנו בינתיים אנחנו חיים  
 8 בדירה והיא לא היא גרה בשכירות, לא קיבלה את הכסף. אני גרמתי  
 9 לחוזה, בוא תעמוד במה שאתה אומר.

10 עו"ד [REDACTED] : אז זה מה,  
 11 העד, [REDACTED] : אני צריך לדאוג שתקבל 400,000 שקל,  
 12 עו"ד [REDACTED] : בגלל,  
 13 העד, [REDACTED] : אני לא יכול ככה.  
 14 עו"ד [REDACTED] : תסיים.

15 העד, [REDACTED] : אז ככה אני אמרתי לה שתקבל 400,000 שקל קיבלה 130,000 עוד  
 16 270,000 היא צריכה לקבל אומרת לי נשמה אתה גרמת לחוזה בוא  
 17 תשלם את הכסף.

18 עו"ד [REDACTED] : אז אני רוצה להבין מה הפרשנות גרמת לחוזה, אתה ארגנת את אבא  
 19 ואמא וכל העניינים אז היא מרגישה שאתה היית צד כאילו שגרם  
 20 לזה,

21 העד, [REDACTED] : אני ו [REDACTED] צריכים להביא לה עוד 270,000 שקל.  
 22 עו"ד [REDACTED] : אבל אני רוצה להפנות אותך לחוזה אתה בניגוד לקודמך אתה כן יודע  
 23 לקרוא חוזה, אני מפנה אותך,  
 24 העד, [REDACTED] : כולם יודעים.

25 עו"ד [REDACTED] : אני מפנה אותך לסעיף 8 בתמורה, ובסעיף 8 ישנה חלוקה, סעיף  
 26 8.2.1 אומר 130,000 ע"י [REDACTED] ו [REDACTED] וסעיפים 8.2 ו-8.2.3 כספים  
 27 שאמור לשלם אותם [REDACTED].

28 העד, [REDACTED] : צודק וזה מה שאמרתי מקודם, אתה שוב פעם חוזר על השאלה, אני  
 29 אפילו לא מסתכל בחוזה זה משהו שהוא ברור וידוע לכל בר דעת.  
 30 עו"ד [REDACTED] : שמה שהכסף כמו,





## בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תה"ס 30427-10-19

תלה"מ 60065-07-19

תמ"ש 40990-11-20

תמ"ש 41953-11-20

1 העד, : 130,000 לא שאם אני זה שגרמתי לחוזה, אני אחזור על זה שוב פעם  
 2 אין לי שום בעיה לחזור פעמיים, אם אני גרמתי לחוזה ואני דאגתי  
 3 שכל הצדדים יבואו ביחד ואבא שלי בסופו של דבר ואני ויעל הבטחנו  
 4 לאמא שלי שתקבל 400,000 שקלים אם אבא שלי לא שילם אז בסופו  
 5 של דבר אמא שלי ניגשת אלי ול, אתם גרמתם לחוזה סבלנות  
 6 ואתם תדאגו שאני אקבל את ה-400,000 שקלים.

7 מטעם זה יש לדחות גם את טענות הנתבעת 3 ביחס להתיישנות ושיהוי. באשר לטענות כי  
 8 התביעה לביטול הסכם התיישנה, זו נדחית מבלי שנדרש לדון בה שכן המדובר בתביעה  
 9 במקרקעין מוסדרים אשר תקופת ההתיישנות בגינה עומדת על סך 25 שנה. משהסכם המכר  
 10 נחתם ביום 1.11.11, ברי כי התביעה לא התיישנה. באשר לטענתה השיהוי, הרי שטוב אם זו  
 11 לא היתה נטענת כאשר אין חולק שמאז נחתם ההסכם, בני הזוג ו/או הנתבעת 3 לא דרשו כי  
 12 הדירה תרשם על שמם וגם לא פעלו לתשלום מלוא התמורה, בין אם על ידי הנתבע 1 ובין אם  
 13 ישירות על ידם. לא ניתן לטעון כי התובעת היא שהשתתה בעמידה על זכויותיה, כאשר  
 14 למעשה שני הצדדים לא עמדו על קיום ההסכם. בענין זה כאמור לעיל, נראה כי לא בכדי לא  
 15 עמדה הנתבעת 3 על זכויותיה בהתאם להסכם, היות וידעה כי התמורה לא שולמה ולמעשה  
 16 ההסכם לא קיים. לענין זה אעיר כי לאור האמור לעיל, לא מצאתי כי יש צורך להכריע  
 17 במחלוקת העובדתית שבין הצדדים באשר לטענת התובעת כי במהלך השנים פנתה לנתבעים  
 18 ודרשה את מלוא התשלום, טענה אשר מוכחשת על ידי הנתבעת 3. כאמור לעיל, האחריות  
 19 בענין קיום ההסכם מוטלת על שני הצדדים, ומשלא קוימו תנאים מהותיים ובני הזוג לא  
 20 עמדו על הרישום, ברי כי אין לגלגל את האחריות לפתחה של האם לבדה.

21 זה המקום להתייחס לטענות הנתבעת 3, לפיהן התביעה לביטול הסכם נולדה עקב הסכסוך  
 22 בין בני הזוג, כאשר ההורים והנתבע 2 עשו יד אחת על מנת למלט את הנכס העיקרי ממסת  
 23 הנכסים של בני הזוג – דירת המגורים, ולגזול ממנה את זכויותיה בדירה. אכן, אין מחלוקת  
 24 כי מה ש"עורר את השדים" והביא להגשת התביעה לביטול הסכם הוא הסכסוך בין בני הזוג.  
 25 האם מודה בכך בחקירתה, וממילא הדברים גם ברורים היות והתביעה לביטול הסכם הוגשה  
 26 כשלושה חודשים לאחר שנפתחו התובענות שבין בני הזוג, במסגרתם טענה הנתבעת 3 כי היא  
 27 בעלת זכויות בדירה. אלא מאי? המדובר במצב בו התנאי המהותי ביותר בהסכם – תשלום  
 28 התמורה, לא קיים. אין המדובר במקרה בו ההסכם קיים על ידי הצדדים ורק בעת שפרץ  
 29 הסכסוך צד אחד להסכם מנצל פרצה שנוצרה על מנת להתנער מההסכם. מקובלת עלי הגרסה  
 30 לפיה כל עוד בני הזוג חיו בשלום, וממילא לא טענו כלפיי האם כי הזכויות בדירה שייכות  
 31 לבני הזוג על אף שלא שולמה התמורה (כפי שטוענת כעת הנתבעת 3, ולראשונה במסגרת





## בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תה"ס 30427-10-19

תלה"מ 60065-07-19

תמ"ש 40990-11-20

תמ"ש 41953-11-20

1 התובענה לאיזון משאבים), הרי שהאם הסכימה להבליג על כך שההסכם לא קויים, תוך  
 2 שברור כי חלקה בזכויות דירה עדיין שייך לה. התנהלות זו של האם אינה שוללת ממנה את  
 3 הזכות לבטל את ההסכם עתה כאשר לפתע מבקשת הנתבעת 3 לרשום את הזכויות בדירה על  
 4 שמה, גם אם בטרם הסכסוך בחרה להבליג על כך. במהלך השנים מאז נחתם ההסכם, לא  
 5 נעשה שימוש ביפוי הכוח, האם לא רשמה את הזכויות בדירה על שם בני הזוג שכן התמורה  
 6 בעד המכר לא שולמה. בני הזוג גם לא דרשו כי הזכויות ירשמו על שמם, כלומר שההסכם  
 7 יקויים, ככל הנראה כיוון שהבינו היטב שלא קיימו את חלקם. עתה, משפרך סכסוך בין בני  
 8 הזוג, האם אינה מחוייבת להמשיך בהסדר לפיו נהגו הצדדים וזכותה לבקש את תשלום  
 9 התמורה בעד הדירה, או לחילופין, לבקש את ביטול ההסכם.

10 נוכח כל המקובץ לעיל, התביעה לביטול הסכם מתקבלת באופן שהסכם המכר בטל ועל האם  
 11 להשיב לבני הזוג סך 130,000 ₪. סכום זה ישא הפרשי הצמדה וריבית כחוק, מיום ששולם  
 12 לתובעת ועד ליום התשלום לבני הזוג, בהתאם לפסק דין זה.

13 באשר לעתירת התובעת לתשלום הפיצוי המוסכם הקבוע בהסכם, מצאתי כי אין מקום  
 14 להעתר לעתירה זו, שכן בענייננו שני הצדדים למעשה זנחו את ההסכם ולא קיימו תנאים  
 15 מהותיים בו. התובעת לא הוכיחה כי עמדה על קיום ההסכם וגם לא הגישה תביעה לביטולו  
 16 במהלך כל השנים, כך שהיא תרמה תרומה משמעותית להפרת ההסכם, ואינה זכאית לפיצוי  
 17 בגין הביטול.

18 59. אין מחלוקת כי בני הזוג ערכו בעצמם ומכספם שיפוץ מאסיבי בנכס אשר כלל הרחבה ופיצול  
 19 הדירה לשתי יחידות דיור. בגין התשלום לאם ומימון השיפוץ, נטלו בני הזוג הלוואת משכנתא  
 20 בסך 500,000 ₪. משכך, ועל אף שבוטל חוזה המכר, על ההורים, שהם בעלי הנכס, להשיב  
 21 לבני הזוג כספים בגובה שווי ההשבחה אשר ממנה הם נהנים כבעלי הזכויות וכל תוצאה  
 22 אחרת אינה ראויה, אינה הוגנת ומהווה התעשרות שלא כדין. בהתאם לחוות דעת השמאית,  
 23 שווי הדירה נכון למועד עריכת חוות הדעת, 6.5.21, עומד על סך 2,100,000 ₪. שומה זו היא  
 24 ביחס לנכס כולו, כאשר כאמור בחוות הדעת, אין אפשרות רישומית להפריד את יחידות  
 25 הדיור, ומכך גם אין אפשרות להוציאן למכירה בנפרד, וזאת בהתאם לסעיף 13 לחוק  
 26 המקרקעין תשכ"ט-1969. משכך, ועל מנת לשום את שווי ההשבחה של הנכס כתוצאה מן  
 27 השיפוץ, הנני מורה לשמאית לערוך חוות דעת משלימה, במסגרתה יוערך שווי הנכס ללא  
 28 השיפוץ וההרחבה ושווי הנכס, כפי שהוא, כולל השיפוץ וההרחבה. עם קבלת חוות הדעת  
 29 המשלימה, על ההורים, בהיותם בעלי הנכס, לשלם לבני הזוג את שווי ההשבחה, ביחד ולחוד.





## בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תה"ס 30427-10-19

תלה"מ 60065-07-19

תמ"ש 40990-11-20

תמ"ש 41953-11-20

1 לענין זה אעיר כי במסגרת התביעה לאיזון משאבים טענה הנתבעת 3 כי בני הזוג שילמו לאב  
 2 350,000 ₪ ובנוסף גם שיפצו את הנכס בסכום של כ-500,000 ₪. גרסה זו עודנה במעט  
 3 במסגרת כתב ההגנה לתביעה לביטול הסכם, שם טענה הנתבעת 3 כי "על פי הזכור" לה, בני  
 4 הזוג שילמו לאב 350,000 ₪ (בנוסף לשיפוץ שבוצע על ידם). הנתבע 2 טען, הן במסגרת כתב  
 5 ההגנה לתביעה לאיזון משאבים והן במסגרת כתב ההגנה לתביעה לביטול הסכם, כי בני הזוג  
 6 לא התחייבו לשלם לאב כל סכום וגם לא שילמו לו. במסגרת התביעה לסעד הצהרתי, הוצגה  
 7 גרסה נוספת על ידי הנתבעת 3, ולפיה לאחר שבני הזוג שלמו לאם 130,000 ₪ בהתאם להסכם  
 8 המכר, הם העבירו את יתרת כספי הלוואת המשכנתא לאב לצורך שיפוץ הדירה. האב בכתב  
 9 הגנתו לתביעה לסעד הצהרתי (סעיף 22) טוען כי הדברים לא היו מעולם וכי בני הזוג שיפצו  
 10 את הדירה מכספם ובעצמם וללא שהעבירו לאב את הכספים לצורך השיפוץ. הטענות ביחס  
 11 להעברת כספים לאב, לא רק שנטענו בכל פעם בגרסה שונה ומתפתחת, אלא שלאורך ניהול  
 12 ההליך הן נזנחו לחלוטין. המדובר בטענה שלא הוכחה כלל ואין לה אחיזה בראיות ובעדויות  
 13 שנשמעו. השיפוץ מומן כולו על ידי בני הזוג, והם זכאים כאמור לשווי ההשבחה.

### דמי שימוש

14  
 15 60. משהוכרעה שאלת זכויות הבעלות בדירה, ולמעשה הוכרעה התביעה לביטול הסכם, התביעה  
 16 לסעד הצהרתי והסוגיה העקרית בתביעה לאיזון משאבים, יש לדון בתביעה לדמי שימוש.  
 17 כזכור, במקביל להגשת התביעה לסעד הצהרתי, הגישה הנתבעת 3 תביעה לדמי שימוש כנגד  
 18 הנתבע 2. במסגרת התביעה טענה הנתבעת 3 כי בני הזוג הם בעלי הזכויות בדירה בת 70 מטר,  
 19 כלומר ביחידת המגורים בה התגוררו בני הזוג, במובחן מיחידת המגורים בה התגורר האב,  
 20 וכי הנתבע 2 עושה בדירה שימוש בלעדי. לטענת הנתבעת 3 היא נאלצה לעזוב ביחד עם שלושת  
 21 ילדיהם של הצדדים את דירת המגורים בעקבות אלימותו של הנתבע 2 כלפיה, תוך שהנתבע  
 22 2 מתגורר בדירת הצדדים. משכך עתרה הנתבעת 3 לחייב את הנתבע 2 בדמי שימוש בסך  
 23 2,500 ₪ בחודש, המהווים מחצית משווי דמי השכירות, אותם העמידה הנתבעת 3 על סך  
 24 5,000 ₪ לחודש.  
 25 הנתבע 2 טען בכתב ההגנה בתביעה לדמי שימוש כי הנתבעת 3 עזבה את בית המגורים מרצונה  
 26 החופשי ולא בשל אלימותו וכי היא יכולה לשוב בכל עת לדירת המגורים. כן טען כי הוא עצמו  
 27 מתגורר בדירה ולא "מתעשר" על חשבון זכויות הנתבעת 3 בנכס. בנוסף חזר הנתבע 2 על  
 28 הטענה כי הצדדים אינם בעלי הזכויות בנכס אלא הוריו. ביחס לסכומים טען הנתבע 2 כי דמי  
 29 השכירות בגין הדירה לא עולים על 3,500 ₪ בחודש.



## בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תה"ס 30427-10-19

תלה"מ 60065-07-19

תמ"ש 40990-11-20

תמ"ש 41953-11-20

1 אין מחלוקת כי במהלך ניהול ההליך, עזב הנתבע 2 את הדירה וכעת מתגורר בה אחיו בתמורה  
2 לדמי שכירות אשר משולמים לנתבע 2 באופן בלעדי.

3 בטרם הכרעה בטענות הצדדים, יש לדון בעצם הזכויות לדמי שימוש, מקום שנקבע שהזכויות  
4 בדירה כלל לא שייכות לבני הזוג. סעיף 33 לחוק המקרקעין תשכ"ט-1969 קובע כי **"שותף**  
5 **השתמש במקרקעין משותפים חייב ליתר השותפים, לפי חלקיהם במקרקעין, שכן ראוי**  
6 **בעד השימוש."** משכך בענייננו לכאורה לא היה מקום כלל לחייב בדמי שימוש וזאת משנקבע  
7 כי בני הזוג כלל אינם שותפים במקרקעין.  
8

9 אלא שסעיף 33 לחוק המקרקעין אינו הבסיס המשפטי היחיד עליו נשענת תביעה לדמי  
10 שימוש. נוסף לסעיף זה, נשענת תביעה לדמי שימוש על שני אדנים משפטיים נוספים: חיוב  
11 ישיר מכוח חוק עשיית עושר ולא במשפט תשל"ט-1979 וחיוב מכוח חובת תום הלב ושיקולי  
12 צדק על פי סעיפים 39 ו-69 לחוק החוזים (חלק כללי) התשל"ג-1973. כל חיוב והכללים  
13 המתאימים לו ראו: תמ"ש (נצי) 12776-09-08 ג' נ' א' י' [פורסם בנבו] (1.5.13).

14 על אף שזכויות הבעלות בדירה לא שייכות לבני הזוג, אין מחלוקת כי מי שעשו שימוש בדירה  
15 במהלך השנים הם בני הזוג, וחשוב מכך, אין מחלוקת כי אחיו של הנתבע 2 מתגורר בדירה  
16 בתמורה לדמי שכירות אותם הוא משלם לנתבע 2, על אף שהנתבע 2 אינו בעל זכויות הבעלות  
17 בדירה. לכך מצטרפת העובדה כי בני הזוג הם אלו שביצעו את השיפוץ וההרחבה של הנכס  
18 ולמעשה נשאו בלדם בבניית יחידת הדיור בה התגוררו בני הזוג וכיום מתגורר האח. ביטול  
19 חוזה המכר מן הטעמים שהובאו לעיל, אין משמעו כי יש להתעלם מהשקעתה של הנתבעת 3  
20 ומהשבחתה את הנכס, וכפועל יוצא מכך גם מן התשואה שהשבחה זו מניבה. כאמור בחוות  
21 הדעת השמאית ועקרונות השומה המובאים שם, במצב הקיים ניתן להמשיך ולקבל תשואת  
22 דמי שכירות בחלוקה הקיימת, כל עוד וועדת התכנון והבניה לא דורשת את התאמת הנכס  
23 להיתר הבניה. משכך בענייננו יש להבחין בין מצב זכויות הבעלות והעדר האפשרות המשפטית  
24 לפיצול הנכס, לבין המצב בו בפועל הדירה מפוצלת, ואכן מתקבלים דמי שכירות בעבור יחידת  
25 הדיור בה התגוררו בני הזוג.  
26

27 בהתאם לסעיף 1 לחוק עשיית עושר ולא במשפט תשל"ט-1979 **"מי שקיבל שלא על פי זכות**  
28 **שבדין נכס, שירות או טובת הנאה אחרת (להלן – הזוכה) שבאו לו מאדם אחר (להלן –**  
29 **המזוכה), חייב להשיב למזכה את הזכיה, ואם השבה בעין בלתי אפשרית או בלתי סבירה –**  
30 **לשלם לו את שוויה."** בבוא בית המשפט לפסוק דמי שימוש מכוח חוק עשיית עושר ולא  
31 במשפט, הוא אינו בוחן את את נזקי השותף שאינו עושה שימוש במקרקעין או חיסרון הכיס





## בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תה"ס 30427-10-19

תלה"מ 60065-07-19

תמ"ש 40990-11-20

תמ"ש 41953-11-20

1 שנגרם לו כפי שנעשה בחיוב מכוח חוק המקרקעין, אלא את ההנאה שצמחה לשותף שנותר  
2 במקרקעין שעושה בהם שימוש בלעדי (ע"א (ת"א) 1399/02 **מזרחי משה נ' הולצמן מקס**  
3 [פורסם בנבו] (ניתן ביום 22.6.2006).

4 הן בדיון לפי חוק המקרקעין והן בדיון לפי דיני עשיית עושר ולא במשפט, דומה כי על דבר  
5 אחד אין חולק והוא **שיקול הדעת הנרחב** שניתן לבית המשפט לענייני משפחה להכריע  
6 בעניינים אלה של פסיקת דמי שימוש **בשים לב לנסיבות כל מקרה ומקרה** (בע"מ 9126/05  
7 **פלונית נ' פלוני**, [פורסם במאגרים, [פורסם בנבו], 2006); תמ"ש (חי) 5577-03-09 **ס. ס. נ'**  
8 **ס. מ.** [פורסם במאגרים, [פורסם בנבו], 2011); תמ"ש (חי) 24490-06 ט' ב' נ' א' ב' [פורסם  
9 במאגרים, [פורסם בנבו], 2011)).

10 בעניינו, אין מחלוקת כי מי שעשה שימוש בלעדי בדירה מאז עזבה הנתבעת 3 ביחד עם ילדי  
11 הצדדים, הוא הנתבע 2, ואין גם מחלוקת כי הנתבע 2 מקבל דמי שכירות בעבור הדירה. לאור  
12 זאת ולאור העובדה כי בני הזוג הם כאמור אלו שהשיבחו את הנכס ולמעשה הרחיבו אותו כך  
13 שנוצרו שתי יחידות דיור נפרדות, אשר נעשה בהן שימוש נפרד, הנני קובע כי הנתבעת 3 זכאית  
14 לדמי שימוש ראויים וזאת על אף שאינה בעלת הזכויות בו.

15 בכתב התביעה, כמו גם בסיכומיה עתרה הנתבעת 3 לתשלום דמי שימוש ראויים, החל  
16 מחודש מרץ שנת 2019, אז לטענתה עזבה את דירת המגורים, בעקבות אלימותו של הנתבע 2.  
17 הנתבע 2, טען כאמור לעיל בעת הגשת התביעה לדמי שימוש עוד התגורר בדירה, וטען כי  
18 הנתבעת 3 עזבה מרצונה החופשי וכי ממילא הוא מתגורר בדירה ואינו מתעשר ממנה. אין  
19 מחלוקת כי במהלך ניהול ההליך, עזב הנתבע 2 את הדירה וכעת מתגורר בה אחיו בתמורה  
20 לדמי שכירות אשר משולמים לנתבע 2 באופן בלעדי. בסיכומיו טען הנתבע 2 אשר מכחיש את  
21 עצם הזכאות, לדמי שימוש, כי ככל ובית המשפט יפסוק דמי שימוש, הרי שהמועד הקובע  
22 ממנו יחושבו הסכומים אינו יכול להיות קודם ליום הגירושין, 27.1.21, וזאת מן הטעם כאמור  
23 שהנתבעת 3 עזבה את הדירה מרצונה החופשי. בנוסף טען הנתבע 2 כי אחיו החל לשכור את  
24 הדירה בחודש מרץ 2021 עבור סך 3,000 ₪, כך שככל ויקבע כי הנתבעת 3 זכאית לדמי שימוש  
25 הרי שיש לשלם החל מחודש מרץ 2021 ובסכום של 1,500 ₪, מחצית מגובה השכירות  
26 המשולמת בפועל.

27 הנתבעת 3 טענה כי עזבה את דירת המגורים בחודש מרץ 2019. הצדדים ניהלו בפניי הליכים  
28 מהם עולה כי גם אם הנתבעת 3 עזבה את דירת המגורים בחודש מרץ 2019, הרי שהיא שבה  
29 להתגורר בדירה לאחר מכן וברור כי אין למנות את התקופה בגינה היא זכאית לדמי שימוש  
30 החל ממועד זה. ביום 8.8.19, הוגשה על ידי הנתבעת 3 בקשה לצו הגנה כנגד הנתבע 2,





## בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תה"ס 30427-10-19

תלה"מ 60065-07-19

תמ"ש 40990-11-20

תמ"ש

1 במסגרתו נכתב מפורשות כי בני הזוג, שניהם, מתגוררים ברח' [REDACTED], כתובת  
 2 הדירה, ואף נטען בגוף הבקשה כי הצדדים מתגוררים יחד והנתבעת 3 מפחדת שהנתבע 2 ישוב  
 3 הביתה לאחר צו הרחקה שניתן על ידי המשטרה. כך גם ביום 4.9.19 הוגשה בקשה נוספת לצו  
 4 הגנה אשר גם במסגרתה נטען כי הצדדים מתגוררים בכתובת הדירה, יחדיו. כעולה אף  
 5 מתביעת המזונות, גם ביום 22.10.19, התגוררו הצדדים יחד, שכן ביום זה נתנה החלטה  
 6 למזונות זמנים אשר מצוין בה כי היא נתנה בין היתר על סמך העובדה כ הצדדים מתגוררים  
 7 יחד.

8 ביום 17.12.19 הוגשה על ידי הנתבעת 3 תגובה לבקשת הנתבע 2 להפחתת מזונות, שם  
 9 לראשונה נטען כי הנתבעת 3 עזבה את בית המגורים, ואף צורף חוזה שכירות אשר נחתם  
 10 ביום 4.12.19, הוא מועד תחילת תקופת השכירות. משכך הנני קובע כי מועד עזיבת הנתבעת  
 11 3 את בית המגורים הוא 4.12.19.

12 64. אין בכוונתי להכריע בטענות הצדדים ביחס למניעים לעזיבת הנתבעת 3 את בית המגורים,  
 13 האם הדבר נעשה מרצונה החופשי או בעקבות אלימות הנתבע 2, וזאת משכאמור לעיל לבית  
 14 המשפט שיקול דעת רחב להכריע בתביעות לדמי שימוש בהתאם לנסיבות כל מקרה ומקרה.  
 15 בענייניו אין מחלוקת כי בשלב בו עזבה הנתבעת 3 את בית המגורים היו הצדדים כבר בעיצומו  
 16 של סכסוך בעצימות גבוהה, אשר כלל מספר תיקי צווי הגנה, תביעות ביחס לרכוש, מזונות  
 17 ומשמורת, וסכסוך משפחתי כולל, במסגרתו הוגשו תביעות אשר גם הוריו של הנתבע 2 צד  
 18 להן. המדובר בנסיבות בהן דירת המגורים היא למעשה יחידת דיור אחת מבין שתי יחידות  
 19 אשר באחת מתגורר אביו של הנתבע 2, והזכויות בנכס כולו רשומות על שם הורי הנתבע 2  
 20 ומתנהל סכסוך קשה ביחס אליהם. בנסיבות אלו ברור, כאשר הסכסוך בין הצדדים אשר בו  
 21 מעורבת המשפחה המורחבת הינו בעצימות כה גבוהה, ברי כי המשך מגוריה של הנתבעת 3  
 22 בנכס, אינו אפשרי, ואך טבעי הוא שהנתבעת 3 היא שעזבה את הנכס, אלא שאין משמעות  
 23 הדבר שהיא מוותרת על זכותה לקבלת דמי שימוש. משכך הנני קובע כי הנתבעת 3 זכאית  
 24 לדמי שימוש החל מחודש דצמבר שנת 2019.

25 על אף שבחרתי שלא לדון במניעים לעזיבת הנתבעת 3 את דירת המגורים, מצאתי לנכון  
 26 להעיר, כי טענת הנתבע 3, כאילו קבעתי בהחלטתי מיום 29.3.20 בבקשת הנתבעת 3 להגדלת  
 27 מזונות (תלה"מ 60078-07-19) כי הנתבעת היא שבחרה לעזוב את דירת המגורים, אין בה  
 28 ממש. בהחלטה מיום 29.3.20 בתיק המזונות לא נקבע כי האם בחרה לעזוב את הדירה  
 29 מרצונה החופשי וכי היא יכולה היתה להמשיך להתגורר בדירה. למקרא כל המשפט בהקשר  
 30 שבו נכתב ברור כי הכוונה היתה כי האם אינה יכולה לצפות מהאב שישא גם במלוא הוצאות  
 31 המשכנתא וגם ישלם מדור עבור הקטינים, שכן מרגע שהאם עזבה את הדירה הרי





## בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תה"ס 19-10-30427

תלה"מ 19-07-60065

תמ"ש 20-11-40990

תמ"ש 20-11-41953

1 שהמשכנתא נושאת רכיב הוני בלבד ואין בה רכיב של מזונות. מטעם זה חייבתי את האם  
 2 במסגרת החלטה זו לשאת במחצית תשלומי המשכנתא ובמקביל חייבתי את האב בתשלום  
 3 מדור לקטינים. המילים "משהאם בחרה לעזוב את הדירה" לא התייחסו לטעמים לעזיבה  
 4 אלא היוו הקדמה לקביעות בענין המדור והמשכנתא ומניעת תשלום בכפל. בכל הכבוד  
 5 הדברים הם ברורים והניסיון לעשות שימוש בהחלטה זו, כאילו יש בה הכרעה בענין הטעמים  
 6 לעזיבת הדירה, אשר יש להם השלכה על החיוב בדמי שימוש, מהווה ניסיון הטעייה של ממש.

7 הנתבעת 3 עתרה כאמור לחיוב הנתבע 2 בסך 2,500 ₪ לחודש, שהם מחצית משווי דמי  
 8 השכירות אותם העמידה הנתבעת 3 על סך 5,000 ₪. מנגד, טען הנתבע 3 שיש להעמיד את  
 9 דמי השימוש על סך 3,000 ₪, הסכום אותו לטענתו משלם אחיו.

10 אינני מקבל את טענות הצדדים בענין זה. טענות הנתבעת 3 ביחס לגובה דמי השכירות  
 11 הראויים לא גובו בראיות וממילא ישנה חוות הדעת השמאית לפיה עומדים דמי השכירות  
 12 בדירה על סך 3,500 ₪. כך גם טענות הנתבע 2 לפיהן יש לפסוק לפי הסכום שמתקבל בפועל  
 13 מאחיו, אינן יכולות להתקבל. הנתבע גם הודה בחקירתו כי הסכום הנ"ל נקבע בהתאם  
 14 להחזרי המשכנתא, וכי במידה והחזרי המשכנתא היו נמוכים יותר, הוא היה גובה מאחיו  
 15 סכום נמוך יותר (ראה עמ' 41 שורות 18-24 לפרו' הדיון מיום 9.2.23):

16 **עו"ד [REDACTED] השמאית כתבה שהשכירות 3,500 שקלים לפני שנתיים היה אומר**  
 17 **לך השכירות מגיע ל-6,000 שקל, למה אתה משכיר את הדירה ב-**  
 18 **3,000 שקל בלבד?**

19 **העד, מר [REDACTED] כי זה מה שאני משלם משכנתא אני זה אח שלי מה שאני משלם**  
 20 **ככה הוא משלם.**

21 **עו"ד ב [REDACTED] ואם המשכנתא הייתה 100 שקל אתה משלם 100 שקל?**  
 22 **העד, מר [REDACTED] המשכנתא לא הייתה 100 שקל אבל אם היא הייתה כן.**

23 ברי כי בחירתו של הנתבע 2 להשכיר את הדירה במחיר נמוך משווי השוק אינה יכולה לשמש  
 24 עילה להפחתת דמי השימוש הראויים להם זכאית הנתבעת 3, משכך הנני מעמיד את שווי דמי  
 25 השכירות על סך 3,500 ₪, כאשר הנתבעת 3 זכאית למחצית, סך 1,750 ₪.

26 משכך על הנתבע 2 לשלם לנתבעת 3 סך 1,750 ₪ עבור כל חודש מחודש דצמבר 2019,  
 27 כולל, וזאת עד ליום תשלום סכומי ההשבחה, על ידי ההורים. מועד זה נקבע שכן כאמור לעיל  
 28 בני הזוג אינם בעלי הזכויות בנכס, אך הם אלו שביצעו את ההשבחה, כך שמועד השבת  
 29 הכספים משמש בפועל כמעין מועד פירוק שיתוף.





## בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תה"ס 19-10-30427 טויטו נ' טויטו ואח'  
תלה"מ 19-07-60065 טויטו נ' טויטו ואח'

תמ"ש 20-11-41953



- 1 כמו כן, שמאין מחלוקת כי הנתבעת אינה נושאת בהחזרי המשכנתא (על אף שהוריתי לה  
2 לעשות כן במסגרת ההחלטה למזונות מיום 22.10.19 ומיום 29.3.20) וכי הנתבע 2 עושה זאת  
3 לבדו, הרי שמסכום זה יש לקזז מחצית מתשלומי המשכנתא, החל מיום 22.10.19. סכום דמי  
4 השימוש אשר ישולם לנתבעת 2 ישא הפרשי הצמדה וריבית כחוק, וכך גם סכומי המשכנתא  
5 שיקזזו, ישאו הפרשי הצמדה וריבית כחוק.
- 6 לענין זה אציין כי אין לקבל את עתירת הנתבע 2 לחיוב הנתבעת בריבית פיגורים ביחס  
7 למשכנתא, בטענה כי אילו הנתבע 2 לא היה משלם הרי הבנק היה מחייב את הנתבעת בריבית  
8 גבוהה עוד יותר. בכל הכבוד, אין לעסוק בספקולציות כיצד היתה נוהגת הנתבעת 3 אילו הנתבע  
9 2 לא היה משלם את תשלומי המשכנתא וברור כי חיובה בריבית פיגורים, תהווה התעשרות  
10 שלא כדין של הנתבע 2.

### הרכוש הנוסף

- 11
- 12 66. בכתב התביעה לאיזון משאבים, נוסף לזכויות בדירה, עתרה הנתבעת 3 לחלוקת הרכוש  
13 המשותף הנוסף של בני הזוג, רכב, כספים וזכויות סוציאליות. הנתבע 2 הסכים במסגרת כתב  
14 ההגנה כי יש לחלק את שווי הרכב בחלקים שווים וביחס לכספים וזכויות הסוציאליות, טען  
15 כי קיימים לו פקדונות וקרנות קופות גמל, אשר ישולמו לו רק במקרה של פיטורין או פרישה.  
16 בנוסף טען כי לנתבעת 3 ישנם תכשיטים ופיאות בשווי אלפי שקלים שגם את שוויים יש לחלק  
17 בחלקים שווים.
- 18 67. הצדדים לא טענו במסגרת כתבי הטענות הפותחים והתצהירים ביחס למועד הקרע. הנתבע 2  
19 ביקש במסגרת סיכומיו לקבוע את מועד הקרע ביום פתיחת תיק הגירושין בבית הדין הרבני  
20 28.7.19 ואילו הנתבעת 3, על אף שמתייחסת במסגרת סיכומיה למועד הקרע, אינה טוענת  
21 דבר ביחס לכך. משבהתאם לפסיקה מועד הקרע יקבע בין היתר לפי הזמן בו חל שבר בלתי  
22 ניתן לאיחוי ביחסי הצדדים, מצאתי כי יש לקבל את עמדת הנתבע 2 ולקבוע את מועד הקרע  
23 ליום פתיחת תיק הגירושין 28.7.19. יצוין כי מועד זה נקבע בין היתר גם משהוא סמוך ליום  
24 הגשת התביעות בין בני הזוג, 24.7.19.
- 25 68. באשר לרכב המשותף, הנתבעת 3 העמידה את שווי על סך 48,000 ₪ (ללא שצרפה כל  
26 אסמכתא לכך) ואילו הנתבע טען כי דובר ברכב ישן, יד רביעית מחברת השכרה עם 320,000  
27 קילומטר ופגום. לטענתו בתצהיר העדות הראשית הוא לא הצליח למכור את הרכב בשוק  
28 החופשי ושמכך מכר אותו לסוחר מכוניות בתמורה לסך 9,500 ₪. הנתבע 2 הוסיף וטען כי  
29 מחירון הרכב עומד על סך 17,600 ₪ ורכבים מן הסוג הזה במצב טוב נמכרים תמורת 14,000-



## בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תה"ס 30427-10-19

תלה"מ 60065-07-19

תמ"ש 40990-11-20

תמ"ש 41953-11-20



- 1 17,000 ש. להוכחת טענתו צרף הנתבע 2 מחירון מאתר "יד 2" ושתי מודעות מכירה (נספח 5  
 2 לתצהיר). הנתבע 2 לא צרף כל אסמכתא לטענתו לפיה מכר את הרכב בסך 9,500 ש ובמסגרת  
 3 חקירתו טען כי "אם בית המשפט יבקש תצהיר אני אביא" ו"מה שבית המשפט מבקש  
 4 יקבל כל מה שצריך." (ראה עמ' 54 לפרו הדיון מיום 9.2.23).
- 5 משהצדדים לא צרפו כל אסמכתא לטענותיהם ושמאין מחלוקת כי המדובר ברכב משותף,  
 6 הרי שיש לקבוע את שווי הרכב בהתאם למחיר מחירון. משכך הנני קובע כי הנתבע 2 אשר  
 7 אין מחלוקת כי מכר את הרכב ונטל את התמורה לעצמו, ישלם לנתבעת מחצית שווי הרכב  
 8 בהתאם למחירון לוי יצחק נכון ליום 28.7.19.
- 9 69. באשר לזכויות הסוציאליות, כאמור לעיל הנתבע 2 לא הכחיש כי קיימות לו זכויות  
 10 סוציאליות וגם לא הכחיש כי אלו שנצברו במהלך הנישואין משותפות לצדדים. כך גם  
 11 הנתבעת לא הכחישה כי קיימות לה זכויות וכי אלו משותפות לצדדים. משכך הנני קובע כי  
 12 הזכויות הסוציאליות אשר נצברו לבני הזוג החל מיום 30.12.2009, מועד הנישואין ועד ליום  
 13 28.7.19, מועד הקרע, הינן משותפות.
- 14 70. במסגרת תצהיר עדותם הראשית טענו בני הזוג טענות נוספות אשר קשורות בכספים  
 15 משותפים, הנתבעת 3 טענה כי לאחר הפרדה הנתבע 2 העלים סך 22,000 ש מהחשבון  
 16 המשותף וכן כי קיבל מענק שחרור בסך 18,000 ש ובנוסף פדה קופת חיסכון ונטל אותה  
 17 לעצמו. מנגד טען הנתבע 2 בתצהירו כי הנתבעת קיבלה מענק קורונה בסך 750 ש ומענק נוסף  
 18 בסך 500 ש וסירבה ליתן לו מחצית מהמענק. ביחס למענק השחרור טען הנתבע כי מדובר  
 19 במענק אישי עבור שירותו וממילא הזכות לקבלו התגבשה אצלו לאחר מועד הקרע.
- 20 הצדדים לא הגישו מסמכים להוכחת טענותיהם, לא ביחס למענקים ולא ביחס לכספים  
 21 שניטלו מהחשבון המשותף ואין כל דרך להכריע בעניינים אלו. יחד עם זאת, הברור מאליו  
 22 הוא כי כל הכספים אשר נצברו לצדדים במהלך הנישואין הם כספים משותפים בהתאם לחוק  
 23 יחסי ממון והצדדים גם לא מכחישים זאת. משכך הנני ממנה הזאת את האקטואר מר אבי  
 24 יחזקאל לצורך תחשיב כלל הזכויות והכספים שנצברו לבני הזוג ממועד הנישואין ועד למועד  
 25 הקרע, לרבות הזכויות הסוציאליות והזכויות בחשבון הבנק.
- 26 71. נוסף לטענות אלו טענה הנתבעת 3 במסגרת תצהיר עדותה הראשית כי הנתבע 2 נטל לעצמו  
 27 מחשב נייד בשווי 6,200 ש ומנגד טען הנתבע 2 כי הנתבעת 3 רוקנה את כל תכולה הבית.  
 28 טענות הצדדים בעניינים אלו נטענו בעלמא וללא הוכחה, לא ביחס לעצם נטילת הרכוש ולא  
 29 ביחס לשוויון, משכך טענות אלו נדחות.



## בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תה"ס 30427-10-19

תלה"מ 60065-07-19

תמ"ש 40990-11-20

תמ"ש 41953-11-20

1 באשר לטענות הנתבע 2 ביחס לפיאאות ותכשיטים, אלו נזנחו ולא אוזכרו בשנית לאחר הגשת  
2 כתב ההגנה ומשכך הן נדחות וממילא היה מקום לדחותן לגופן.

### סיכום

3  
4 72. נוכח כל האמור לעיל הנני פוסק כדלקמן:

5 א. התביעה לביטול הסכם - תה"ס 30427-10-19, מתקבלת והתביעה לסעד הצהרתי - תמ"ש  
6 40990-11-20, נדחית.

7 ב. התובעת תשיב לבני הזוג סך 130,000 ₪ (סך 65,000 ₪ לנתבע 2 וסך 65,000 ₪ לנתבעת  
8 3). סכום זה ישא הפרשי הצמדה וריבית כחוק, מיום ששולם לתובעת ועד ליום התשלום  
9 לבני הזוג, בהתאם לפסק דין זה.

10 ג. הנני מורה לשמאית לערוך חוות דעת משלימה, לצורך הערכת שווי השבחת הנכס על ידי  
11 בני הזוג. עם קבלת חוות הדעת המשלימה, על ההורים, בהיותם בעלי הנכס, לשלם לבני  
12 הזוג את שווי ההשבחה בחלקים שווים. החיוב חל על שני ההורים ביחד ולחוד. כל אחד  
13 מבני הזוג זכאי למחצית משווי ההשבחה. עלות השמאות תחול על כל הצדדים בחלקים  
14 שווים.

15 ד. התביעה לדמי שימוש - תלה"מ 41953-11-20, מתקבלת.

16 הנתבע 2 ישלם לנתבעת 3 סך 1,750 ₪ עבור כל חודש מחדש דצמבר שנת 2019, כולל,  
17 וזאת עד ליום תשלום סכומי ההשבחה, על ידי ההורים כמפורט בסעיף 72(ג) לעיל.

18 מסכום זה יקוזזו מחצית מתשלומי המשכנתא, החל מיום 22.10.19.

19 דמי השימוש והקיזוז של דמי המשכנתא, ישאו שניהם הפרשי הצמדה וריבית כחוק.  
20 הפרשי הריבית וההצמדה יחושבו ביחס לכל תשלום בנפרד, מיום שאמור היה להשתלם  
21 ועד ליום התשלום בפועל בהתאם לפסק דין זה.

22 ה. התביעה לאיזון משאבים - תלה"מ 60065-07-19, מתקבלת בחלקה כמפורט לעיל.  
23 הנתבע 2 ישלם לנתבעת מחצית שווי הרכב בהתאם למחירון לוי יצחק נכון ליום 28.7.19,  
24 הסכום ישולם בתוספת הפרשי ריבית והצמדה ממועד הגשת התביעה ועד לתשלום  
25 בפועל.







## בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תה"ס 30427-10-19

תלה"מ 60065-07-19

תמ"ש 40990-11-20

תמ"ש 41953-11-20



- 1 הנני ממנה בזאת את האקטואר [REDACTED] לצורך תחשיב כלל הזכויות והכספים
- 2 שנצברו לבני הזוג ממועד הנישואין 30.12.2009, ועד למועד הקרע 28.7.19, לרבות
- 3 הזכויות הסוציאליות והזכויות בחשבון הבנק. עלות חוות הדעת תחול בחלקים שווים על
- 4 הצדדים בני הזוג [REDACTED]
- 5 73. בנסיבות העניין ולאור התוצאה אליה הגעתי בכלל התיקים, העובדה כי חלק מטענותיו של
- 6 כל צד נתקבלו ועיימי שלא להסלים הסכסוך בין הצדדים לא מצאתי לנכון לעשות צו להוצאות
- 7 כנגד מי מהצדדים וכל צד יישא בהוצאותיו.
- 8 74. המזכירות תמציא פסק הדין לבאי כוח הצדדים ותסגור התיקים שבכותרת.
- 9 75. פסק הדין מותר לפרסום לאחר השמטת כל פרט מזהה של הצדדים ו/או הנכס.
- 10 ניתן היום, ג' אדר א' תשפ"ד, 12 פברואר 2024, בהעדר הצדדים.
- 11
- 12

  
 יחזקאל אליהו, שופט

- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19