



בית משפט לענייני משפחה בטבריה

תמ"ש

תיק חיצוני:

לפני כבוד השופט ארנון קימלמן

תובעים

נגד

.1

.2

נתבעים

פסק דין

ההליך

לפניי תביעה למתן סעד הצהרתי בזכויות בדירת מגורים שהגישה התובעת כנגד ביתה הנתבעת וחתנה – בעלה של הנתבעת

להלן נבחן בעיקר את שאלת תוקפה של העברת הזכויות במתנה בדירת המגורים מהתובעת לנתבעת נשוא התביעה וכן את טענות התובעת לעניין כספים להן היא וביתה שילמו בגין הלוואות אותן נטלו הנתבעים.

העובדות הצריכות לעניין

1. התובעת הגב' היא אימה של הנתבעת .
2. הנתבעת והנתבע מר נשואים זל"ז.
3. התובעת ובעלה לשעבר רכשו במהלך החיים המשותפים דירה ברחוב , , הידועה כגוש , חלקה , תת חלקה (להלן: "הדירה").
4. בשנת 2010 התגרשו התובעת ובעלה.



בית משפט לענייני משפחה בטבריה

תמ"ש

תיק חיצוני:

- 1 5. לאחר הגירושין רכשה התובעת את הזכויות בדירה מבעלה לשעבר בתמורה לויתורה על
2 זכויותיה הכלכליות והסוציאליות, ונותרה להתגורר בדירה יחד עם ביתה הגב' [REDACTED]
3 (להלן: "הבת").
- 4
- 5 6. ביום 5.6.14 חתמה התובעת על הסכם מתנה בפני עו"ד [REDACTED] לפיו העבירה את
6 זכויותיה בדירה לביתה הנתבעת במתנה. העסקה דווחה לרשויות המס והרישום הושלם.
7
- 8 7. ביום 28.12.20 הגישה התובעת תביעה למתן צו עשה, סעד הצהרתי והשבה במסגרתה עתרה
9 לבטל את ההסכם או לחילופין לחזור בה מהתחייבותה לתת לביתה מתנה ולהשיב את הדירה
10 לבעלותה.
- 11
- 12 8. בנוסף עתרה התובעת להורות על החזרת התשלומים ששילמה התובעת וביתה [REDACTED] בגין
13 הלוואות אותן נטלו והנתבעים וסירבו לשלמן.
14
- 15 **טענות הצדדים**
- 16
- 17 **טענות התובעת**
- 18
- 19 9. לטענת התובעת כבר בתחילת גירושיה, החל חתנה הנתבע לנצל את מצבה הרגיש תוך שהוא
20 מלבה את הסכסוך שנוצר בינה לבין ילדיה במסווה של דאגה לשלומה ולרווחתה.
21
- 22 10. לגרסת התובעת, הנתבע נאבק בכדי שהדירה תישאר ברשותה של התובעת כחלק ממוזימה
23 אותה רקם בכדי להשתלט על נכסיה.
24
- 25 11. בעידודו של הנתבע, התובעת רכשה את זכויותיו של בעלה לשעבר בדירה ובתמורה וויתרה על
26 זכויותיה הכלכליות ועל קרן הפנסיה שהייתה רשומה על שמה.
27
- 28 12. עוד טוענת התובעת כי הנתבע בודד והרחיק אותה משאר ילדיה ואף נהג לעבוד בחדר בביתה
29 ובכך ויצר מצב של תלות רגשית מוחלטת שלה בו ובביתה ואף גרם לה למלא אחר דרישותיו.
30
- 31 13. בשנת 2014 פנה הנתבע לתובעת וביקש ממנה הלוואה בסך של 250,000 ₪ לצורך קניית דירה.
32 התובעת סירבה לבקשתו של הנתבע, אולם הנתבע הציע פתרון אחר שיאפשר לו לקבל את
33 הכסף מהתובעת וזאת באמצעות נטילת משכנתא על הדירה שבבעלותה.
34



בית משפט לענייני משפחה בטבריה

תמ"ש

תיק חיצוני:

14. התובעת שסמכה על הנתבע בעיניים עצומות והסכימה להצעה ואף התלוותה אל הנתבע יחד עם ביתה למשרד עו"ד [REDACTED] לחתום על המסמכים, תוך שהיא סמוכה ובטוחה כי מדובר בהלוואה בלבד.
15. במהלך השנים ביקשה התובעת למכור את הדירה ולעבור להתגורר בדירה קטנה יותר. או אז התברר לה, לתדהמתה, שלמעשה היא חתמה על העברת בעלות על דירתה היחידה ולא על מתן הלוואה.
16. לאחר שהתברר לתובעת כאמור כי הדירה כבר רשומה על שם ביתה הנתבעת, היא פנתה אל הנתבע ושאלה אותו מדוע הוא גנב ממנה את דירתה בכחש ובמרמה, אולם הנתבע השיב שהדירה עודנה בבעלותה של התובעת.
17. התובעת גם טוענת כי באותה העת פסק הנתבע מלשלם את ההלוואה אותה נטל מהבנק בסך של 30,000 ₪. מאחר והתובעת הייתה ערבה להלוואה, הבנק דרש שהיא תישא בחובו של הנתבע. ואכן כך היה, התובעת שילמה מידי חודש סך של 640 ₪.
18. עוד טוענת התובעת כי מאחר והנתבעים לא עמדו בתשלומי המשכנתא, ננקטו גם כנגדה הליכי כינוס, במסגרתם עמדה התובעת בפני פינוי מביתה.
19. בני משפחתה של התובעת ניסו למנוע את פינויה מהדירה ולכן פנו אל כונס הנכסים. לאחר שהתברר להם כי לנתבע חוב משכנתא בסך של 60,000 ₪, שברה התובעת את חסכוניותה ונטלה הלוואה מביתה הודיה בכדי לשלם את חוב המשכנתא, כאשר בשלב זה ואילך הגבי [REDACTED] שילמה מידי חודש את חוב המשכנתא על הדירה.
20. בתחילת שנת 2020 פנה בעלה לשעבר של התובעת לביתו הנתבעת בכדי שתשלם את חוב המשכנתא. ואולם, הנתבע סירב ואף הציע למכור את דירתה של התובעת תוך שהוא ימשיך להתגורר בביתו או לחילופין הציע למכור את דירתו תוך שהוא ובני משפחתו יעברו להתגורר בדירת התובעת.
21. לטענת התובעת יש לבטל את ההסכם מהסיבות הבאות:
- א. ביטול ההסכם מחמת טעות ו/או הטעייה שכן הנתבע הטעה אותה לחשוב שהדירה תישאר בבעלותה ושהיא תוכל להמשיך לעשות בה כרצונה ואף למכור אותה בבוא העת.



בית משפט לענייני משפחה בטבריה

תמ"ש

תיק חיצוני:

- 1 ב. התובעת לא הבינה שהיא חותמת על הסכם מתנה להעברת הדירה בבעלותה לביתה ולכן
2 לא הייתה לה גמירות דעת.
3
4 ג. יש לבטל את הסכם המתנה מחמת עושק ו/או השפעה בלתי הוגנת.
5
6 ד. התובעת היא אישה מבוגרת, חסרת השכלה וניסיון כלכלי ולכן לדבריה בעלה היה אחראי
7 על התחום הפיננסי, לאחר גירושיה היא נותרה לבדה ועקב מיזורה ממשפחתה ע"י הנתבע
8 היא ראתה בו כיועץ ונתנה בו אמון מלא.
9
10 מכאן שיש לבטל את הסכם המתנה מאחר ותנאי ההסכם גרועים במידה בלתי סבירה
11 מהמקובל שכן היא העבירה לביתה את דירתה בהעדר תמורה ונותרה ללא נכס או אפשרות
12 להתפרנס. יוצא אפו שהנתבע ניצל באופן מכוון את חולשתה של התובעת והעדר ניסיונה וכן
13 את הנתק שיצר בין התובעת לילדיה ובכך שלל ממנה את רצונה החופשי והבלתי תלוי באופן
14 שמעביר את הנטל אל הנתבעים להוכיח אי קיומה של השפעה בלתי הוגנת.
15
16 ה. ביטול הסכם המתנה, לחילופין טוענת התובעת כי ככל שייקבע כי התובעת הייתה מודעת
17 לקיומה של המתנה יש להורות על בטלות המתנה שכן הבעלות בדירה לא עברה.
18
19 ו. יש לבטל את הסכם המתנה בשל היחס המחפיר של הנתבעים כלפיה לאחר החתימה עליו
20 בהתאם להוראות סעיף 5(ג) לחוק המתנה.
21
22 ז. בהתאם לסעיף 5(2) לחוק המתנה היא יכולה לחזור בה מהמתנה, ככל שניתנה, שכן
23 הנתבעים לא שינו את התנהגותם בהסתמך על קבלתה ונותרו להתגורר בדירתם ועל כן יש
24 לאפשר לתובעת לחזור בה מהמתנה.
25
26 מצבה של התובעת השתנה לרעה מצבה הבריאותי התדרדר, היא נוטלת תרופות רבות
27 ונמצאת במעקב רפואי צמוד כמו כן בשל גילה המתקדם היא אף רצתה להפחית את שעות
28 עבודתה, דבר שלא התאפשר לה.
29
30 ח. המדובר הוא בהסכם מתנה לאחר המיתה ועל כן הוא בטל מכוח סעיף 8(ב) לחוק הירושה
31 שלפיו אין תוקף למתנה שניתנה לאחר המיתה שלא במסגרת צוואה.
32
33 22. יוער כי בסיכומים מטעמה טענה התובעת כי הסכם המתנה הוא חוזה למראית עין והסכם
34 נאמנות.



בית משפט לענייני משפחה בטבריה

תמ"ש

תיק חיצוני:

23. לבסוף עותרת התובעת להורות על החזרת התשלומים ששילמה היא וביתה [REDACTED] בסך של 132,650 ₪ בשל אי עמידה בהלוואות אותן נטל הנתבע.

טענות הנתבע

24. לטענת הנתבע יש לדחות את התביעה שכנגדו וזאת בהסתמך על מספר נימוקים.

א. כתב התביעה אינו מגלה עילת תביעה אישית נגדו בשל העדר יריבות בינו לבין התובעת, מאחר והוא אינו צד לעסקת המתנה.

ב. עסקת המתנה הושלמה ואינה ניתנת לביטול. כמו כן התקיימו התנאים הנדרשים לקיומו של הסכם מתנה תקף לרבות מסוימות, קיבול וגמירות דעת.

ג. תצהירי המתנה קצרים ומנוסחים באופן קצר וברור. נוסף על כך, התובעת חתמה על הסכם מתנה, טפסי מש"חים וייפוי כוח בלתי חוזר כך שאף וויתרה על זכותה לחזור ממתן המתנה.

ד. חזקה על אדם שחתם על מסמך כי חתם עליו לאחר שהבין את תוכנו ומהותו. מכאן שהתנערותה של התובעת מחתימתה הינו ניסיון עקר להתחמק מהתחייבויותיה כלפי הנתבעים.

ה. התביעה מוגשת בשיהוי רב בן למעלה מ-6 שנים וכי נגרם לו ולאשתו נזק ראייתי מאחר והם לא שמרו מסמכים התומכים בטענותיהם.

ו. מאז גירושי התובעת ילדיה ניתקו עמה קשר למעט הנתבעת והגב' [REDACTED]. הנתבע ואשתו תמכו בתובעת, ארחו אותה בביתה בחגים ובשבתות ודאגו לכל מחסורה ואף מכרו את הדירה בה התגוררו ורכשה דירה בסמוך לדירה בה התגוררה התובעת בכדי שיוכלו לטפל בה מקרוב.

ז. התובעת צברה חובות גדולים כתוצאה מהליך הגירושין ונעזרה בכספים שנתנו לה הנתבעים.



בית משפט לענייני משפחה בטבריה

תמ"ש

תיק חיצוני:

25. עוד ובנוסף טוען הנתבע כי מאחר ודירת התובעת לא תוחזקה והיא הייתה מוזנחת ונדרשה לתיקונים בסיסיים רבים הציעה התובעת כי תיתן לנתבעת את הדירה במתנה מתוך כוונה שהנתבעת תוכל לקחת הלוואה על הדירה ולשפץ אותה ולמכור אותה או להשכירה.
26. ביום 5.6.14 הגיעו הצדדים למשרדו של עו"ד [REDACTED], מרצונם החופשי ובידיעה מלאה וחתמו על הסכם מתנה ותצהירים לפיהם התובעת מעבירה את הדירה נשוא התביעה לנתבעת במתנה. העסקה דווחה לרשויות המס, הנתבעים שילמו מס רכישה והוצאות שכ"ט עורך דין.
27. לטענת הנתבע התובעת הייתה מודעת למעשיה בטרם הגיעה למשרד עוה"ד. גם בשעת החתימה התובעת הייתה מודעת למעשיה והוסבר לה על משמעות והשלכות חתימתה על ההסכם והתצהירים. כמו כן הדירה נרשמה על שם הנתבעת.
28. לאחר מספר שנים החלה התובעת לחדש את הקשר עם הגרוש שלה ועם ילדיה, וביקשה מהתובעת להחזיר את הדירה לבעלותה, תוך שהיא מתעלמת מההסכם.
29. עוד טוען הנתבע כי התובעת ידעה שהנתבעים נטלו משכנתא על הדירה לאחר שעברה לבעלותה וכי הם נקלעו לפיגורים במשכנתא. לדבריו, הם פעלו מול הבנק בכדי להסדיר את העניין.
30. בנוסף, לטענת הנתבע, הבת הודיה משלמת את ההחזר החודשי בגין המשכנתא וחוב הפיגורים, חלף דמי השכירות שהיא הייתה צריכה לשלם עבור מגוריה בדירה. יש לציין כי הנתבע צירף הסכם שכירות עליו חתומות הנתבעת והגב' [REDACTED].
31. בנוסף טוען הנתבע כי לאחר שנרשמו הזכויות בדירה ע"ש הנתבעת מדובר בעסקת מתנה שהושלמה ולא ניתן לבטלה, אלא אם עומדת לנותן המתנה עילת ביטול מכוח דיני החוזים.
32. באשר לטענת התובעת בדבר ניצול מצבה טוען הנתבע כי התובעת לא הרימה את הנטל להוכחת טענותיה לעושה והטעייה.
- דיון והכרעה**
33. לוז המחלוקת נעוצה ברצונה של האם לבטל את הסכם המתנה, ולשם כך טענה היא כמה וכמה טענות משפטיות חלופיות, החל מעושה, תרמית, חוסר הבנה במעמד האישור, חוסר גמירות דעת, חוזה למראית עין ונאמנות.



בית משפט לענייני משפחה בטבריה

תמ"ש

תיק חיצוני:

- 1
2 34. לעניין זה יצוין, וזאת אף בטרם נצלול לתביעה גופא, כי ההכרעה בתיק הייתה קשה במיוחד
3 לנוכח העובדה שבמסגרת ההליך התובעת טענה לא רק טענות משפטיות רבות אלא גם טענות
4 עובדתיות הסותרות זו את זו. כידוע טענות עובדתיות הסותרות זו את זו אינן יכולות לדור
5 בכפיפה אחת.
6
7 35. בהתאם להלכה הפסוקה, כאשר נטענות טענות עובדתיות סותרות בהליך משפטי, קיים
8 "השתק שיפוטי" לבעל הדין, זאת מתוך רצון למנוע פגיעה בטוהר ההליך השיפוטי, באמון
9 הציבור במערכת המשפט וכן להניא מפני ניצולם לרעה של בתי המשפט (ראו לעניין זה רע"א
10 4224/04 בית ששון נ' שיכון עובדים והשקעות בע"מ, פורסם במאגרים (8.3.05)).
11
12 36. ברם על אף הטענות העובדתיות החלופיות אותן טענה התובעת, לאחר שמיעת העדויות
13 שוכנעתי כי הסכם המתנה אשר נערך בין התובעת לבין הנתבעת הוא חוזה פיקטיבי, חוזה
14 למראית עין, אשר כל מטרתו הייתה נטילת הלוואה מהבנק על חשבון הנכס ותו לא ולהלן
15 אבאר עמדתי.
16
17 נטל ההוכחה
18
19 37. כאמור לעיל, הזכויות בדירה רשומות כיום במלואן על שם הנתבעת בלבד.
20
21 38. מכאן שהשאלה העומדת לפתחנו היא האם עלה בידי התובעת לסתור את המרשם ולהוכיח
22 שהיא בעלת הזכויות בדירה.
23
24 39. בהתאם לפסיקה נטל ההוכחה על הטוען לתיקון הרישום הוא כבד (ראו לעניין זה ע"א
25 2576/03 אהובה וינברג נ' האפוטרופוס לנכסי נפקדים, פורסם במאגרים (21.2.07)).
26
27 40. נקודת המוצא לדיון היא הוראת סעיף 125 לחוק המקרקעין, תשכ"ט-1969 (להלן: "חוק
28 המקרקעין") הקובע כדלהלן:
29
30 "רישום בפנקסים לגבי מקרקעין מוסדרים יהווה ראיה חותכת לתכנון, אולם
31 אין בכך כדי לגרוע מהוראות סעיפים 93 עד 97 לפקודת הסדר זכויות
32 במקרקעין [נוסח חדש], תשכ"ט-1969".
33



בית משפט לענייני משפחה בטבריה

תמ"ש

תיק חיצוני:

- 1 41. בע"א 1599/99 צימבלר נ' תורג'מן, פ"ד נז(5) 49, 60 (2003) נפסק כי תכליתו של סעיף 125(א)
- 2 לחוק המקרקעין היא הבטחת פומביות, אמינות, ודאות וסופיות הרישום במרשם בכל הנוגע
- 3 לזכויות הטעונות רישום במקרקעין מוסדרים. ולכן, על מנת לחרוג מכלל זה ידרשו הוכחות
- 4 חד משמעיות שיצביעו על אפשרות אחרת.
- 5
- 6 מכאן שלא בנקל ייעתר בית המשפט לתביעה שמטרתה תיקון הרישום.
- 7
- 8 42. אולם כפי שיפורט בהמשך, סבורני כי התובעת הרימה את הנטל להוכיח כי הרישום
- 9 בלשכת רישום המקרקעין אינו משקף את הבעלות האמיתית בדירה וכי היא זכאית על פי
- 10 בדין לסעד לו עתרה.
- 11
- 12 **נאמנות במקרקעין**
- 13
- 14 43. טענה נוספת אותה טענה התובעת היא שהנתבעת החזיקה עבורה את הדירה בנאמנות.
- 15
- 16 44. סעיף 1 לחוק הנאמנות, תשל"ט – 1979 (להלן: "חוק הנאמנות") קובע כדלהלן:
- 17
- 18 **"נאמנות היא זיקה לנכס שעל פיה חייב נאמן להחזיק או לפעול בו לטובת נהנה**
- 19 **או למטרה אחרת".**
- 20
- 21 45. סעיף 2 לחוק הנאמנות קובע כדלהלן:
- 22
- 23 **"נאמנות נוצרת על פי חוק, על פי חוזה עם נאמן או על פי כתב הקדש".**
- 24
- 25 46. בהתאם לסעיף 2 לחוק הנאמנות אין כל דרישה כי החוזה ייערך בכתב. מכאן שחוזה נאמנות
- 26 יכול שיערך גם במשמע. קרי ניתן ללמוד מכוונת הצדדים והתנהגותם כי הייתה כוונה ליצור
- 27 נאמנות גם אם לא הובעה הכוונה במפורש.
- 28
- 29 47. הפסיקה קבעה כי טענת הנאמנות אינה סותרת את הרישום ואף אינה מתנגשת עמו, אלא
- 30 נותנת לרישום משמעות נוספת שאינה משתקפת על פי הנסח (ראו לעניין זה תמ"ש 54911-
- 31 01-11 י' ס' נ' א' ס' (28.3.13)).
- 32



בית משפט לענייני משפחה בטבריה

תמ"ש

תיק חיצוני:

48. בשים לב כי לטענת התובעת כוונתם האמיתית של הצדדים הייתה כי הבעלות בדירה לא תועבר אל הנתבעת אלא רק לצורך קבלת ההלוואה, הרי שיש לדון גם בטענת "חוזה למראית עין".

חוזה למראית עין

49. סעיף 13 לחוק החוזים (חלק כללי) תשל"ג – 1973 קובע כדלקמן:

"חוזה שנכרת למראית עין בלבד - בטל...".

50. בע"א 3725/08 ניסים חזן ואח' נ' אריק חזן ואח' (מיום 3.2.11) בית המשפט העליון קבע דברים היפים לענייננו:

"מה טיבו של חוזה למראית עין? חוזה למראית עין הינו חוזה שקיימת לגביו אי התאמה מכוונת בין הצהרות הרצון של הצדדים לעסקה, לבין רצונם וכוונותיהם האמתיות. בעוד שכלפי חוץ, מסכימים הצדדים על הסדר משפטי מסוים שיחול ביניהם, כוונתם האמיתית היא שונה, וקיים פער בין המצג החיצוני המשקף את רצונם, לבין כוונתם האמיתית הכמוסה. פער זה נועד להשיג תכלית מסוימת. היסוד העיקרי בחוזה למראית עין הוא, אפוא, "קיומה של הסכמה סמויה בין הצדדים, אשר באה במקום ההסכמה הגלויה, שהיא אך למראית עין"...

51. הפסיקה הבהירה מה משמעות המונח חוזה למראית עין בע"א 630/78 ביטון ואח' נגד מזרחי, פ"ד לג (3) 576, בעמ' 582 ואילך, שם נקבע כדלהלן:

"בחוזה למראית עין מסכימים ביניהם הצדדים, כלפי חוץ, על הסדר משפטי מסוים, בעוד שכוונתם האמיתית שונה. נמצא, כי מתקיימות בעניין זה שתי מערכות משפטיות. המערכת האחת, החיצונית והגלויה, הקובעת הסדר מסוים המוסכם על הצדדים, והמערכת השנייה, הפנימית והנסתרת, המבטלת בהסכמה הסדר זה או משנה אותו... גישתו של המחוקק הינה, כי ההסדר החיצוני, שהוא למראית עין בלבד, בטל. הדין נותן תוקף לרצון האמיתי של הצדדים, ועל כן החוזה למראית עין בטל... בחוזה למראית עין אין צד אחד מרמה או מטעה את הצד האחר. שני הצדדים כאחד הסכימו, כי כלפי חוץ תוצג מציאות משפטית שאינה משקפת את שהוסכם בין הצדדים



בית משפט לענייני משפחה בטבריה

תמ"ש

תיק חיצוני:

1 כלפי פנים... בחוזה למראית עין, אין הצדדים מעוניינים בקיומו של החוזה
2 כפי שהוא משתקף כלפי חוץ... בטלותו של החוזה למראית עין מבוסס על
3 רצונם האמיתי של הצדדים. לרצון אמיתי זה יש לתת אפוא, תוקף לא רק
4 במובן השלילי (ביטול החוזה למראית עין), אלא גם במובן החיובי (הכרה
5 בחוזה הנסתר)."

6
7 52. הטוען לבטלותו של חוזה, בטענה כי היה זה חוזה למראית עין - עליו הראיה. ההוכחה לכך
8 צריכה להיות נכבדה, בעלת משקל ואמינות

9
10 ראו לעניין זה ע"א 6295/95 בוחיסרה נ' בוחיסרה, פ"ד נ (1) 259 (1996); ע"א 1780/93 בנק
11 המזרחי המאוחד בע"מ נ' אולצ'יק, פ"ד נ(2) 41, 43 (1996).

12
13 53. הוראת סעיף 13 קובעת בטלות מעיקרה של חוזה שנכרת למראית עין (ראו לעניין זה גבריאלה
14 שלו, "דיני חוזים - החלק הכללי לקראת קודיפיקציה של המשפט האזרחי", דין הוצאה
15 לאור בע"מ, תשס"ה – 2005):

16
17 **"חובת ההשבה של מה שנתקבל על פי חוזה למראית עין נובעת ממהות העניין:**
18 **"חוזה" כזה אינו אוצר כוח להעביר זכויות וקניינים, ומה שנחזה כאילו עבר על**
19 **פיו מעולם לא יצא מבעלות המעביר."**

20
21 54. על מנת להגיע למסקנה בדבר בטלות ההסכם, יש להתחקות אחר כוונתם האמיתית והנסתרת
22 של הצדדים (לעומת זו הגלויה לעין). השאלה הזו היא שאלה שבעובדה ואת התשובה לה ניתן
23 למצוא בחומר הראיות כפי שהובא ע"י הצדדים בנסיבות המקרה.

24
25 55. השאלה מה הייתה כוונת הצדדים בעת כריתת החוזה נלמדת ממכלול הנסיבות האופפות את
26 כריתת ההסכם.

27
28 56. התנהגות הצדדים יהיה בה ללמד איך התייחסו הצדדים עצמם לזכויות ולחובות אשר נקבעו
29 בחוזה (ראו לעניין זה ע"א 6295/95 סוליקה בוחסירה ואח' נ' רות בוחסירה ואח', פ"ד נ(1),
30 259, בעמ' 263).

31
32 57. על פי הדרישה של הוראת ס' 13 לחוק החוזים - חוזה למראית עין הוא בטל, אין הוא אוצר
33 בתוכו כוח להעברת זכויות וקניין והנכס שנחזה כאילו עבר על פיו, למעשה מעולם לא יצא
34 מבעלות המעביר.



בית משפט לענייני משפחה בטבריה

תמ"ש

תיק חיצוני:

1
2 58. חובת השבה במקרה זה נובעת מדיני עשיית עושר ולא במשפט (ראו לעניין זה ע"א 1043/91
3 בר חן נ' כוכבי, פ"ד מז(2) 311). ראו דבריה של המלומדת גבריאלה שלו בספרה "דיני חוזים"
4 מהדורה שניה, בעמ' 167:

5
6 "סעיף 13, רישא, קובע כי "חוזה שנכרת למראית עין בלבד – בטל". הוראה
7 זו, הקובעת בטלות מעיקרא של חוזה שנכרת למראית עין, בניגוד להוראות
8 החוק העוקבות אותה והקובעות בטלות חוזה שנכרת מחמת פגם, אינה יוצרת
9 עילת ביטול. לכן הסעיפים הדנים בביטול חלקי (סעיף 19) ובדרך הביטול
10 (סעיף 20), והמניחים ביסודם את קיומה של עילת ביטול, אינם חלים לגביה.
11 גם הסעיף הדרן בהשבה (סעיף 21) והחל רק "משבוטל החוזה", אינו ישים לגבי
12 חוזה למראית עין. בהיות חוזה כזה בטל מעיקרא, אין הצדדים לו זכאים לבטלו
13 ואף אינם זקוקים לכך."

מן הכלל אל הפרט

סוגיית השיהוי

14
15
16
17
18
19 59. בטרם אדון בתוקפו של חוזה המתנה, ראשית יש לדון בטענת הנתבעים לשיהוי בהגשת
20 התביעה והאם השתהות זו מקימה לנתבעים טענת הגנה המצדיקה את דחיית התביעה.

21
22 60. שיהוי בהגשת תובענה נוצר מקום בו נעשה שימוש לא נאות בזכות התביעה וארעה פגיעה
23 בציפייה הלגיטימית של הנתבעים שלא להיתבע, עד כדי ניצול לרעה של ההליך השיפוטי.

24
25 תורת ההשתק מכוח מצג מונעת מאדם מלהתכחש למצג שהציג בפני אחר מקום שאותו אחר
26 הסתמך עליו בתום לב ושינה את מצבו לרעה. כך גם בטענת שיהוי. לביסוס טענת השיהוי יש
27 להוכיח כי התנהגות התובעת במהלך השנים יצרה מצג לפיו היא זנחה את זכות התביעה או
28 כי במשך הזמן הנתבעים שינו את מצבם לרעה.

29
30 61. תנאי נוסף הנדרש, הוא שיהוי שנגרם עקב חוסר תום ליבה של התובעת.

31
32 62. עוד נקבע כי השימוש באמצעי השיהוי מוצדק מקום שהדבר מתחייב מטעמים של צדק
33 והגינות כלפי הנתבע, ומקדם שיקולים שבאינטרס הציבור, תוך דאגה לקיום הליך שיפוטי
34 תקין.



בית משפט לענייני משפחה בטבריה

תמ"ש

תיק חיצוני:

- 1
2 ראו לעניין זה ע"א 6805/99 תלמוד תורה כללי וישיבה גדולה עץ חיים בירושלים נ' הועדה
3 המקומית לתכנון ובנייה בירושלים, פד"י נז(5) 433.
4
5 63. הנטל להוכחת טענת השיהוי רובץ לפתחם של הנתבעים. עיון בראיות שהוצגו מטעמם מלמד
6 שאין בהן ולו ראיה אחת לביסוס טענת השיהוי.
7
8 64. יובלט כי הנתבעים לא הביאו ולו ראיה אחת ממנה ניתן היה ללמוד, אובייקטיבית
9 וסובייקטיבית, שהשתהות התובעת לימדה על זניחת טענותיה כלפיהם. לטענת הנתבעים,
10 חלוף השנים הביא לשינוי מצבם לרעה, אלא שגם לטענה זו לא הובאה כל ראיה.
11
12 65. כאמור, רק בנסיבות חריגות עלולה השתהות בהגשת תביעה להביא לדחייתה מטעם זה. הנטל
13 להוכיח שהתקיימו נסיבות חריגות רובץ לפתחם של הנתבעים, הטוענים לשיהוי, והנתבעים
14 לא עמדו בנטל זה כך שטענת השיהוי – נדחית.
15
16 סוגיית היריבות
17
18 66. לצד טענת השיהוי שנדחתה העלה הנתבע טענה מקדמית נוספת שעיקרה העדר יריבות.
19
20 67. בהקשר זה יש לומר, כי הדירה ניתנה לכאורה במתנה לנתבעת ולא לנתבע, אולם בכך אין די
21 כדי לטעון להיעדר יריבות בין הנתבע לבין התובעת, שכן אמנם הדירה נרשמה ע"ש הנתבעת,
22 אולם כפי שהעיד הנתבע בעצמו בחקירה הנגדית לפרוטוקול הוא היה מעורב לאורך כל הדרך
23 בעסקת המתנה.
24
25 מכאן שיש לאפשר לתובעת להוכיח תביעתה גם בנוגע לטענות המיוחסות לנתבע.
26
27 68. במקרה שלפניי, התובעת מבקשת להסתמך על אינדיקציות רבות המעידות לטענתה על כך
28 שחרף הרישום, הדירה היא בבעלותה:
29
30 א. התובעת המשיכה לנהוג בדירה כמנהג בעלים;
31
32 ב. התובעת נותרה להתגורר בדירה יחד עם ביתה; [REDACTED];
33
34 ג. התובעת נשאה בהוצאות עבור הדירה;



בית משפט לענייני משפחה בטבריה

תמ"ש

תיק חיצוני:

- 1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
- ד. התובעת דאגה לתחזוקת הדירה ;
- ה. התובעת שילמה את תשלומי המשכנתא.
69. מן המסמכים אשר הוצגו בתיק עולה כי התובעת והנתבעת חתמו ביום 5.6.14, בפני עו"ד [REDACTED] על הסכם מתנה, לפיו הועברו מלוא זכויותיה של התובעת בדירה לנתבעת במתנה וללא תמורה (ראו נספח א' לכתב ההגנה).
70. במעמד חתימת ההסכם חתמו התובעת והנתבעת גם על תצהיר העברת זכויות בדירה במתנה וללא תמורה לנתבעת, תצהיר קבלת דירה במתנה וטופס מש"ח. בנוסף חתמה התובעת על ייפוי כח בלתי חוזר להעברת הנכס על שם הנתבעת (ראו נספח ב' ד' לכתב ההגנה).
71. בתצהיר העדות הראשית שהוגש מטעמו ציין עו"ד [REDACTED]:
1. הריני להצהיר כי ביום 5.6.2014 התייצבו בפניי הגברת [REDACTED] ת.ז. [REDACTED] (להלן: " [REDACTED] " /או "האמא") והגברת [REDACTED] ת.ז. [REDACTED] (להלן: " [REDACTED] " /או " [REDACTED] ").
2. הנני להצהיר כי לבקשת הצדדים ערכתי להם הסכם ותצהירי מתנה ולפיו האם [REDACTED] ביקשה ליתן במתנה ולהעביר לביתה- [REDACTED], ללא תמורה את מלוא הזכויות בדירה ברח' [REDACTED] בער [REDACTED] והידועה כגוש [REDACTED] חלקה [REDACTED] חלקת משנה [REDACTED] (להלן: "הדירה").
3. הריני להצהיר כי ההסכם והתצהירים נערכו בניסוח קצר וברור, הוסברו לצדדים משמעות ההסכם ע"י, כ"כ הצדדים התעניינו במשמעות ההסכם, שאלו שאלות ובהתאם ניתנו להם הסברים ע"י והם חתמו על המסמכים במס' העתקים, וכי הכל נעשה בידיעה והבנת משמעות ההסכמים והתצהירים וברוח טובה שהפגינו הצדדים.
4. עוד ביום 05.06.2014 חתמו הצדדים על ייפוי כוח בלתי חוזר המסמיך אותי לבצע את העברת הזכויות בלשכת רישום המקרקעין, ובכל רשות אחרת בהתאם לכך הוצאו אישורי מיסים אישורי עירייה (אישור אכלוס) וביום 07.09.2014



בית משפט לענייני משפחה בטבריה

תמ"ש

תיק חיצוני:

1 **קיבלתי אישור מלשכת רישום המקרקעין [REDACTED] כי הדירה נרשמה על שם**
2 **הבת- [REDACTED]."**

3
4 72. במסגרת שמיעת הראיות, העיד בפניי עו"ד [REDACTED].

5
6 בחקירתו הנגדית לפרוטוקול העיד עו"ד [REDACTED] כי הוא ערך את הסכם המתנה בהתאם
7 לבקשת הצדדים (ראו עדותו בעמ' 28 ש' 9-10 לפרוט' מיום 12.6.23).

8
9 73. עו"ד [REDACTED] העיד בדבר נסיבות עריכת ההסכם, אולם במסגרת עדותו בחקירה הנגדית
10 לפרוטוקול שב וחזר כי קיים חיסיון עו"ד – לקוח ולכן אין הוא יכול לפרט דברים נוספים
11 מעבר לעובדות שצוינו בתצהירו.

12
13 74. יש לציין כי לא נעלמה מעיניי העובדה כי מי שהסב ללא הרף את תשומת ליבו של עו"ד [REDACTED]
14 כי קיים חיסיון עו"ד - לקוח הוא דווקא ב"כ התובעת וכי יש בפרט זה בכדי לעורר סימן שאלה
15 של ממש על התנהלותו של ב"כ התובעת שלכאורה הצר את עדותו של עו"ד [REDACTED]
16 ומקום לכוון אותו להרחיב בנושא.

17
18 75. ואולם, לא ראיתי לנכון לדון ולהתעמק בעדותו של עו"ד [REDACTED] בעניין נסיבות עריכת ההסכם
19 מאחר והיא שולית לדיון, שכן על אף שבכתב התביעה טענה התובעת שהיא אינה חתמה על
20 הסכם המתנה, בעדותה בחקירה הנגדית לפרוטוקול היא העידה מפורשות כי ידעה שהיא
21 חותמת על הסכם מתנה אלא שלטענתה הדירה הועברה בנאמנות לנתבעת שכן מדובר בחוזה
22 למראית עין.

23
24 76. זאת ועוד, יוסף כי אין לתובעת כל מסמך המאמת את טענת הנאמנות, ותביעתה מתבססת
25 על עדותה וראיות עקיפות. אין חולק שאילו הייתה התובעת מציגה ראיה כלשהיא המעידה
26 על העברת הזכויות בנאמנות, די היה בה כדי לעמוד על אומד דעת הצדדים.

27
28 77. אולם, סבורני כי גם אם ראיה כזו אינה בנמצא, יש באופן הצגת הדברים כפי שנעשה בדיון
29 כדי ללמד שבסופו של דבר מדובר בסוגיה ראייתית ושעל בית המשפט להתחקות אחר
30 העובדות ולקבוע את הממצאים בדבר אומד דעת הצדדים ולהכריע בין גרסאותיהם
31 המנוגדות, בין היתר על ידי הערכת מהימנות.

32
33 78. לאחר שמיעת הצדדים מצאתי כי עדות התובעת הייתה מהימנה, אמינה, קוהרנטית ועקבית
34 שכן התרשמתי שהיא העידה עובדות כהווייתן וכי יש ליתן לעדותה משקל רב.



בית משפט לענייני משפחה בטבריה

תמ"ש

תיק חיצוני:

1
2 79. מכאן שהשתכנעתי מעדותה של התובעת כי לאחר גירושיה היא נהגה לסמוך על הנתבע בכל
3 הקשור לנושאים של בירוקרטיה וכספים. מכאן שהתובעת האמינה לדברי הנתבע שמוטב
4 לצדדים להעביר את הזכויות בדירה על שמה של הנתבעת וזאת על מנת שהנתבע יטול הלוואה
5 מן הבנק, אולם התובעת לא תאבד את זכויותיה המהותיות בדירה.

6
7 80. התובעת חזרה מספר פעמים בחקירתה הנגדית לפרוטוקול על גרסתה כי הנתבע פנה אליה
8 בבקשה לקבלת הלוואה (ראו עדותה לפרוטוקול בעמ' 11 ש' 36-38 ובעמ' 12 ש' 5-1 לפרוט'):
9

10 **ש"ש: באיזה שנה הוא פנה אלייך?**

11 **ת: לא זוכרת**

12 **ש: לא?**

13 **ת: שנה, שנה מאיפה אני יודעת איזה שנה אני זוכרת איזה שנה הוא בא**

14 **ואמר לי אני צריך 250000 שקל אמרתי לו הולך לאבא שלך אז הוא**

15 **אמר לו אין להם כסף אין להם זהו קדאפי במוח אחר עד שהוא הלך**

16 **לעו"ד [redacted] אמר לו שאם הדירה תעבור על השם של אתי אז אני אוכל**

17 **לקחת הלוואה זה האמת ואך ורק את האמת".**

18

19 **ובהמשך בעמ' 12 ש' 14-19 לפרוט':**

20

21 **ש"ש: או-קיי שביקש ממך [redacted] ללכת לקבל משכנתא על הדירה**

22 **בשביל לקבל כסף**

23 **ת: לא ביקש ואמר שהוא צריך הלוואה של 250000 שקל כדי להחזיר לבעל**

24 **הבית שהוא קנה את הבית וו בגלל שאני אישה מבוגרת ואיזה הזה לא**

25 **ייתנו לך בבית אז הוא אמר לי שהרבה עו"ד [redacted] אמר לו ששריסקה**

26 **שהדירה תעבור על השם של [redacted] ואז אני אוכל לקחת זה היה האמת**

27 **שהוא ביקש".**

28

29 81. מעדות התובעת עולה כי היא האמינה לנתבע וסמכה עליו (ראו עדותה בעמ' 12 ש' 30-36

30

לפרוט):

31

32 **ש"ש: שהלכת למשרדו של עו"ד [redacted] אז אתם, את יודעת שהם שלחתם**

33 **לשם בשביל**

34 **ת: כי אני האמנתי בו**



בית משפט לענייני משפחה בטבריה

תמ"ש

תיק חיצוני:

- 1 ש: סיימתי,
2 ת: כן כן
3 ש: את יודעת שאתם כשאתם הלכת לשם בשביל להעביר את הדירה על
4 שם [redacted] בשביל שיקבלו משכנתא
5 ת: אני האמנתי בו".
6
7 82. לאורך עדותה שבה התובעת על הטענה שסמכה כעיוורת על הנתבע (ראו עדותה בעמ' 15 ש'
8 34-37 לפרוטוקול):
9
10 ש": אז במשך כל השנים האלה לא, למה את מתפלאת בעצם שהדירה
11 עדיין שומע שם 10 כאשר 10 לא החזיר לך את הדירה באופן פורמלי
12 להגיד חתימה על.
13 ת: האמנתי בהם אני האמנתי לא ידעתי שזה, שהם רימו אותי עד כדי כך
14 שייקחו את הבית שלי, עד שקיבלתי אותו ראיתי שחור בעיניים למה
15 למה שהיא תספר".
16
17 83. יחד עם זאת, בניגוד לגרסתה בכתב התביעה, העידה התובעת בחקירתה הנגדית לפרוטוקול
18 כי היא ידעה שהיא חותמת על מסמכי העברה ללא תמורה (ראו עדותה בעמ' 16 ש' 17-24
19 לפרוט'):
20
21 ש": אז אנחנו מסכמים את זה, שנכון שאת, כשביקרת אצל עו"ד [redacted],
22 ידעת על מה את הולכת לחתום שם?
23 ת: כן
24 ש: אבל זה היה, לטענתך, שתוך התחייבות שהם יחזירו לך את הדירה?
25 ת: בטח. על זה רק, רק על סמך זה, זה היה האמת ואני לא האמנתי שהם
26 ירמו אותי
27 ש: ז"א את יודעת שאת מעבירה את הדירה על שם (לא ברור)
28 ת: כן, כן, כן".
29
30 84. אולם מאחר והאמינה שזכויות הבעלות בדירה שלה לא נפגעות היא לא חששה לחתום על
31 הסכם המתנה (ראו עדותה בעמ' 13 ש' 12-15 לפרוט'):
32
33 ש": מה זה, תבואי.



בית משפט לענייני משפחה בטבריה

תמ"ש

תיק חיצוני:

- 1 אני לא יודעת אני לא ידעתי את הדברים האלה ואני לא עברתי את
 2 זה ואני לא ידעתי שהדירה עוברת על השם שלה לא סליחה היא
 3 עוברת את השם שלה אבל הטאבו אני לא ידעתי בדברים".
- 4
- 5 85. כאמור לעיל, לא נעלמה מעיני העובדה כי בכתב התביעה טענה התובעת כי היא לא הבינה ולא
 6 ידעה על מה היא חותמת וזאת בניגוד לעדותה בחקירה הנגדית לפרוטוקול. אולם שקילת
 7 עדותה של התובעת ומכלול הנתונים העובדתיים שנפרסו בפניי וכן העדויות הנוספות שנשמעו
 8 מחזקת אף היא את האמון והמשקל שמצאתי ליתן בעדות התובעת.
- 9
- 10 86. למעשה הנתבעת חיזקה בעדותה את גרסת התובעת באשר לקשר שהיה בין אימה לבין בעלה
 11 ולאמון העיוור שהיא נהגה לתת בו (ראו עדותה בעמ' 30 שורה 16-30 לפרוט'):
 12
- 13 "ש: אני לא רוצה, לא רוצה לשאול אותך לפי סעיפים, מותר לי. אני
 14 אשאל אותך שאלה, תעני, בסדר? לא חייב להיות סעיף. האם אתם
 15 אירחתם בכל התקופה של הגירושים את אמא אצלכם כל הזמן
 16 בבית?
 17 ת: בהחלט
 18 ש: והייתם איתה ותמכתם בה?
 19 ת: כן
 20 ש: כן. האם זה נכון [redacted], בעלך, היה לו חדר בבית של אמא, שם
 21 הוא היה כותב ספרי תורה?
 22 ת: לא ספרי תודה, אבל הוא היה כותב,
 23 ש: לא ספרי תודה, היה כותב
 24 ת: מה זה משנה
 25 ש: זה נכון?
 26 ת: כן
 27 ש: כמה שעות ביום? הוא היה שם רוב, מרבית שעות היממה?
 28 ת: הוא היה שמה."
 29
- 30 87. על האמון העיוור שנתנה התובעת בנתבע, אנו למדים גם, בין היתר, מעדותו של הנתבע שהעיד
 31 כי במשך שנים רבות נהג לטפל בתובעת ולדבריו אף "גידל אותה" (ראו עדותו בעמ' 41 ש' 18-
 32 21 לפרוט').
 33



בית משפט לענייני משפחה בטבריה

תמ"ש

תיק חיצוני:

- 1 "ש: לקחתם ואתה, אבל אשתך פה הייתה ואמרה שאתה עשית הכל,
2 אתה המוציא והמוביל של האירוע?
3 ת: נכון, אני נושא, אני מטפל בנושא הכספי של הבית שלי, וכך טיפלתי
4 כל השנים בנושא שלה, שאף אחד לא היה לצידה, כל השנים האלה,
5 אנחנו טיפלנו בזה".
6
7 88. ובהמשך בעמ' 56 ש' 20-25 לפרוט':
8
9 "ש: טוב, כיבוד הורים לשיטתך זה לתת דירה במתנה רק לבת אחת,
10 כשיש עוד 5 ילדים?
11 ת: כשעשרים שנה תגדל את האמא לבד, ללא אחים, והיא תקרא יתומה
12 בחייה שאין לה אחים 20 שנה, נדבר איתך על זה
13 ש: אתה גידלת את ריבקה?
14 ת: 20 שנה".
15
16 89. יש לציין כי מצאתי את גרסת הנתבע בלתי עקבית, לא קוהרנטית ולא אמינה ואף בסתירה
17 מוחלטת לגרסת אשתו הנתבעת כפי שיפורט בהמשך.
18
19 90. בעוד שהתובעת הסבירה כי חתמה על הסכם המתנה בכדי לעזור לנתבעים בלקחת הלוואה,
20 הנתבע הציג שלוש גרסאות שונות בתכלית באשר לנסיבות עריכת ההסכם (ראו עדותו בעמ'
21 40 ש' 31-39 לפרוט'):
22
23 ש: אעזור לך. סעיף 12 בתצהיר שלך אתה כותב - "עזרנו ותמכנו, במשך
24 השנים, הציעה התובעת [REDACTED] כי תיתן לה את הדירה, מתוך כוונה
25 [REDACTED] תוכל לקחת הלוואה לדירה, לשפץ אותה למוכרה ולהשכיר
26 אותה, מה שייתן רווח, חיי רווחה לכולם." זה גרסה מספר אחת.
27 ת: נכון
28 ש: גרסה מספר 2, אני מוצא אותה בסעיף 27 לתצהיר שלך - "שילמנו
29 ושילמנו, עזרנו לה ועזרנו, עד שלא יכולנו עוד, ואחרי שהתובעת
30 הבינה שלא נוכל עוד לעזור לה, היא ביקשה מאיתנו לקחת הלוואת
31 משכנתא על הדירה כאשר היא הייתה צריכה להחזיר לנו הכסף".
32 זה גרסה מספר 2. גרסה מספר 3, בסעיף 26, נקלעתם למצב כלכלי
33 לא פשוט, מצב כלכלי שמונה כונס נכסים לדירה והייתם צריכים



בית משפט לענייני משפחה בטבריה

תמ"ש

תיק חיצוני:

1 כסף. אז בוא תגייד לי, מה משלושת הגרסאות האלה, 2 חייבות
2 להיות שקר, בוא תבחר את ה-1 שהיא אמת.

3 ת: אין אחת שהיא

4 ש: שנוכל להתקדם,

5 ת: כולם אמת, אתה פשוט מערבב פה את כל הנתונים".

6
7 91. טענות הנתבע לנסיבות עריכת ההסכם נטענו בניגוד לגרסת הנתבעת, שהעידה בחקירה
8 הנגדית לפרוטוקול כי אימה העניקה לה את הדירה במתנה כהוקרה עבור הטיפול והעזרה
9 שהנתבעים נתנו לה לאורך השנים (ראו עדותה של הנתבעת בעמ' 33 ש' 15-18 לפרוט'):
10

11 "ש: מצויין, שם לפניך מסמכים באותה פגישה, קראת אותם?

12 הסתכלת? שאלת למה? מתי? מה עושים פה?

13 ת: המתנה, אמא נתנה לי את המתנה, את הדירה כהוקרה לטיפול

14 ולעזרה שהיינו לצידה כל השנים, מעל עשור."

15
16 92. בנוסף העידה הנתבעת כי הלוואת המשכנתא אותה נטלו בסך של 250,000 ש"ח נועדה עבורם
17 ולא עבור התובעת (ראו עדותה בעמ' 32 ש' 24-29 לפרוט'). כל זאת, בניגוד גמור לגרסת הנתבע
18 שהעיד כי לתובעת היו חובות רבים והכסף הלך לגמ"ח (ראו עדותו של הנתבע בעמ' 45 ש' 4-
19 9 לפרוט').
20

21 "ש: אתה יכול להראות לי שאת הכסף, את ה-250,000 נתת לה? יכול

22 להראות לי העברה בנקאית כזאת?

23 ת: אין העברה בנקאית, כי הכל היה לך לגמ"חים שנלקחו בשבילה,

24 "ש: הכל הלך ל ?

25 ת: רובם הגדול, אפשר לומר, הלך לגמ"חים שנלקחו בשבילה. גמ"ח

26 אתה יודע מה זה ? אני אסביר".

27
28 93. בניגוד לגרסת הנתבע כי מצבה הכלכלי של האם לא טוב והיא נקלעה לחובות עד אשר פנתה
29 אליהם בבקשה להלוואה, העידה הנתבעת כי אימה התובעת במצב כלכלי טוב (ראו עדותה
30 של הנתבעת בעמ' 34 ש' 2-5 לפרוט').
31

32 "ש: יש לה הרבה כסף?

33 ת: יש לה כסף ברוך השם, היא עבדה

34 ש: יש לה כסף בבנק?



בית משפט לענייני משפחה בטבריה

תמ"ש

תיק חיצוני:

ת: כן".

94. בהמשך, כשאומתה הנתבעת עם גרסתו של הנתבע שטען שהאם נקלעה לחובות היא שינתה לפתע את גרסתה (ראו עדותה בעמ' 34 ש' 9-12 לפרוט'):

"ש: שקט, כשבעלך אמיתי, אומר בתצהיר שלו, שהוא נאלץ לקחת

משכנתא כדי לפרוע את החובות של אמא, הרגע את אומרת, אמא יש

לה מלא כסף

ת: לא אמרתי מלא, אמרתי שהיא עובדת, ברוך השם היא אישה עובדת

והכל בסדר."

95. כך גם בהמשך העידה הנתבעת כי לא זכור לה שהיא ובעלה תכננו לשפץ את הדירה בכספי המשכנתא וזאת בניגוד לעדות בעלה שטען שהכספים נועדו לשיפוץ הדירה (ראו עדותה של הנתבעת בעמ' 34 ש' 35-39 ובהמשך בעמ' 3-1 לפרוט'):

"עו"ד בן הרוש: אסור לך לדבר, אני יודע, אני מבין, אסור,

אם את לא מסוגלת צאי החוצה, את, את, בעלך אומר, או את לפחות

אומרת, שהדירה הייתה, הדירה של אמא הייתה במצב מאוד מאוד מוזנח

ת: נכון, לא צבוע, הרוס, דלתות, הכל היה מקולף,

ש: הכל היה מקולף והרוס

ת: נכון

ש: תכננתם באותם כסף שהמשכנתא אולי לשפץ את הבית? היה דבר

כזה?

ת: לא זכור לי."

96. למעשה עדותן הבלתי מהימנה של הנתבעים והגרסאות הסותרות אותן הציגו מבססת היטב ובצורה משכנעת את המסקנה כי עסקינן בהסכם למראית עין בלבד.

97. חיזוק נוסף לגרסת התובעת לפיה הזכויות הועברו לנתבעת באופן פורמאלי בלבד בעוד שמהותית נותרה התובעת בעלת הזכויות בדירה נובעת מהעובדה, עליה אין חולק בין הצדדים, ולפיה מבחינה מעשית לא השתנה מעמד התובעת בדירה בעקבות החתימה על ההסכם והעברת הזכויות על שם הנתבעת. אדרבה, התובעת המשיכה לגור יחד עם ביתה בדירה ולשאת בעלות אחזקתה ותיקונה במשך שנים רבות.



בית משפט לענייני משפחה בטבריה

תמ"ש

תיק חיצוני:

98. הנתבע נשאל בחקירתו הנגדית לפרוטוקול האם הוא נשא בהוצאות עבור אחזקת הדירה לרבות תשלום עבור ארנונה, חשמל, תיקונים וכדומה (ראו עדותו בעמ' 39 ש' 21-37 לפרוט'):
3

4 "ש: אתה פחות זוכר, אשאל אותך. אתה שילמת פעם ארנונה בדירה הזאת?

5 ת: של מי?

6 ש: של הדירה של [REDACTED], אותה דירה מדוברת

7 ת: לא, היא גרה בדירה,

8 ש: לא שילמת. חשמל שילמת?

9 ת: כן, כמה פעמים

10 ש: כמה פעמים. למה לא צירפת לתצהיר שלך פירוט תשלום חשמל?

11 ת: כי אין לי, לפני שנים אחורה אני, אני לא שומר מסמכים.

12 ש: ועד בית שילמת?

13 ת: בבניין אצלה? לא זכור לי

14 ש: לא זכור לך

15 ת: יכול להיות שכן, לא זכור לי.

16 ש: היה תיקונים כאלה ואחרים? מזגן מתקלקל, בעיות חשמל, אינסטלציה,

17 אנחנו מדברים על 10,12 שנה, טיפלת פעם בבית? הבאת פעם בעל

18 ת: היה תיקונים בבית,

19 ש: מקצוע?

20 ת: היה תיקונים בבית, הגיעו בעלי מקצוע וסידרו כמה וכמה פעמים אינסטלציה,

21 במטבח, ארונות".

22
23 99. עניינו הרואות כי הנתבע העיד בחקירה הנגדית לפרוטוקול כי נשא לשיטתו בהוצאות אחזקת

24 הדירה אולם לא שמר אסמכתאות שיעידו על נשיאתו בהוצאות אלו.

25
26 100. עם כל הכבוד, אין המדובר בשנים רבות שחלפו מאז שהנתבע הוציא לשיטתו הוצאות על

27 הדירה אלא במספר שנים בודדות בלבד (כשש שנים) ומכאן שבשקידה ראויה ואפילו על נקלה

28 היה הנתבע יכול היה להמציא את האסמכתאות הנדרשות בכדי לתמוך את טענותיו. ומשבר

29 שלא לעשות זאת הדבר אומר דרשני ואף יותר מכך.

30 הימנעות מהבאת ראיה

31
32
33 101. כידוע, הלכה פסוקה היא כי הימנעות מהבאת ראיה אשר עשויה לתרום לגילוי האמת או

34 להוות תימוכין לטענות צד להליך, יש בה כדי ליצור חזקה לרעת הצד הנמנע מהבאת הראיה



בית משפט לענייני משפחה בטבריה

תמ"ש

תיק חיצוני:

1 ואף להוות חיזוק למשקל ראיות הצד שכנגד (ראו לעניין זה: ע"א 548/78 שרון נ' לוי, פ"ד
2 לה(1) 736 בעמ' 760).

3
4 102. מכאן שגרסת הנתבע לבעלות בדירה חסרה, שכן לו היו הנתבעים בעלי הדירה אזי שבוודאי
5 היו נושאים בהוצאות עבור הדירה. אפס, כפי שראינו לעיל הנתבע לא נשא בהוצאות אלו,
6 אלא התובעת וביתה הגב' [REDACTED].

7
8 103. הנתבע נשאל בחקירה הנגדית לפרוטוקול מדוע הפסיק לשלם את הלוואת המשכנתא והוא
9 השיב כדלקמן (ראו עדותו בעמ' 43 ש' 14-3 לפרוט'):
10

11 **ש": לא. בתחילת הדרך, אתה אומר שהלוואת משכנתא הייתה שלה,
12 והיא הייתה צריכה לשלם, והיא הפסיקה לשלם, אבל אתה שילמת
13 אותה בתחילת הדרך.**

14 **ת:** אני לקחתי את החלואה, ברור שאני אמור לשלם, אבל המטרה של
15 הכסף הזה הייתה בשבילה, לא בשבילי

16 **ש:** הרגע אמרת [REDACTED] זה היה בשבילה, והיא הייתה צריכה
17 לשלם, וברגע שהיא הפסיקה לשלם

18 **ת:** והיא הייתה אמורה להחזיר לי באופן פרטני 1700 שקל לחודש ולא
19 עשתה את זה, מעולם, ובעידן

20 **ש:** יש ביניכם הסכם בנושא הזה?

21 **ת:** הסכם בעל פה

22 **ש:** הסכם בעל פה.

23 **ת:** נכון".

24
25 104. הנתבע גם העיד כי היה בינו לבין התובעת הסכם בעל פה לפיו היה על התובעת להחזיר לנתבע
26 מידי חודש סך של 1,700 ₪ וזאת בניגוד גמור לטענותיו בכתב ההגנה כי הלוואת המשכנתא
27 שולמה ע"י הגב' [REDACTED] במקום דמי השכירות שהייתה אמורה לשלם לתובעת.
28

29 105. מכאן שעדותו של הנתבע הייתה מתחמקת, בלתי אמינה ובלתי מהימנה ונטענה בניגוד
30 לטענותיו בכתב ההגנה וכן בניגוד לגרסת הנתבעת שנשאלה מדוע היא ובעלה הפסיקו לשלם
31 את המשכנתא והיא השיבה כדלקמן (ראו עדותה בעמ' 35 ש' 8-4 לפרוט'):
32

33 **ש": לא זכור לך. תגידי אתם שילמתם את המשכנתא תקופה?**

34 **ת:** כן,



בית משפט לענייני משפחה בטבריה

תמ"ש

תיק חיצוני:

- 1 **ש :** למה הפסקתם לשלם?
2 **ת :** כי אני לא עמדתי בתשלומים של לשלם גם את המשכנתא שלי בבית,
3 ובשביל זה אחד הדברים שאנחנו מכרנו את הדירה שלי ואני עברתי
4 לשכירות".
- 5
6 106. ובהמשך בעמ' 35 ש' 23-26 לפרוט':
7
- 8 **ש" :** למה את חושבת שאמא שלך צריכה לשלם את הכסף, אם זה בית
9 **שלך?**
10 **ת :** כי היו לי גם את המשכנתא שלי לשלם ולא יכולתי לעמוד בכל, את
11 כל ההוצאות האלה, אני לא יכולה להוציא משפחה עם 8 ילדים
12 ברוך השם, בן פורת יוסף, אני לא יכולה".
- 13
14 107. עדותה של הנתבעת לא הותירה עליי רושם מהימן, שכן התגלו בה סתירות ובמיוחד לנוכח
15 ההנחה המובלעת בדבריה שדווקא אמא שלה היתה זו שצריכה לשלם את המשכנתא, וזאת
16 על אף שבאותה נשימה גם טענה שהדירה היא בבעלותה שלה ולא של אמא.
- 17
18 108. הנתבע אשר ניסה לבסס את גרסתו באשר לאי תשלום המשכנתא, טען כי סיכם עם הגב'
19 [REDACTED] כי היא תשלם את חוב הפיגורים ואת התשלום החודשי וזאת במקום דמי
20 השכירות שהייתה אמורה לשלם לתובעת (ראו סעיף 51 לכתב ההגנה).
- 21
22 109. אפס, לא ברור מדוע היה על הגב' [REDACTED] לשלם לתובעת דמי שכירות ולא לנתבעת, שכן
23 לכאורה הנתבעת היא בעלת הדירה. כמו כן הנתבע הגיש לבנק הסכם שכירות חתום לכאורה
24 ע"י הנתבעת והגב' [REDACTED] במסגרתו היה על הגב' [REDACTED] לשלם לנתבעת סך של
25 3,500 ₪ עבור דמי השכירות.
- 26
27 110. הנתבעת נשאלה מדוע היא לא פנתה לבעלה ושאלה אותו מה הסיבה [REDACTED] לא משלמת את
28 דמי השכירות והיא השיבה כי היא שואלת אבל סומכת עליו בעיניים עצומות (ראו עדותה
29 בעמ' 33 ש' 36-39 ובהמשך בעמ' 34 ש' 1-2 לפרוט').
- 30
31 111. גרסת הנתבעים אינה מתיישבת עם הסכם השכירות, שכן לכאורה לנתבעים היה הסכם
32 שכירות לפיו יכלו לקבל סך של 3,500 ₪, אולם הם לא ביקשו לאכוף את הסכם השכירות,
33 אלא "הפסיקו" לשלם את המשכנתא.
- 34



בית משפט לענייני משפחה בטבריה

תמ"ש

תיק חיצוני:

112. במסגרת תצהיר עדות ראשית טענה התובעת כי חתימת ביתה הגב' [REDACTED] על גבי הסכם השכירות זויפה.

113. ביום 28.9.22 מונתה הגב' [REDACTED] כמומחית מטעם בית המשפט בתחום השוואת כתבי יד, אשר בחנה את חתימתה של הגב' [REDACTED] על גבי הסכם השכירות.

114. ביום 6.6.23 הוגשה חוות דעת המומחית אשר קבעה כי חתימת הגב' [REDACTED] על גבי הסכם השכירות אינה חתימתה.

115. בפרק הממצאים והמסקנות שבחוות הדעת המומחית קבעה כדלהלן:

- 1" החתימות נשוא המחלוקת והדוגמאות הינן צילומים, ולכן קיימת מגבלה בבדיקת השוואת כתב יד של תכונות הכתיבה כגון: שטף כתיבה, חיבורים, משיכת קו, כיווני כתיבה התחלות וסיומים. על כן לא אוכל לחוות דעה החלטית לגבי זהות כותב החתימות.
2. עם זאת מצאתי מספר אי התאמות בין החתימות נשוא המחלוקת לבין הדוגמאות שהיו ברשותי, כגון: תמונת החתימה, מבנה האותיות (ד', ה'), גודלה היחסי של האות ד', האות י' קטנה ומיקומיה קרוב לאות ה' בניגוד לדוגמאות.
3. לאור האמור לעיל, קיימת אפשרות שחתימות נשוא המחלוקת לא נכתבו על ידה.
4. מסקנתי הינה בדרגה 7, מתוך מסמך "נוסחים של חוות דעת מומחה לבדיקת כתבי יד פירושיהם", המצורף לחוות דעתי."

מעמדו של מומחה מטעם בית המשפט

116. בע"א 293/88 חב' יצחק ניימן להשכרה בע"מ נ' רבי (פורסם במאגרים) לעניין תפקידו ומעמדו של מומחה מטעם בית המשפט:

"משממנה בית המשפט מומחה על מנת שחוות דעתו תספק לבית המשפט נתונים מקצועיים לצורך הכרעה בדיון, סביר להניח שבית המשפט יאמץ ממצאיו של המומחה אלא אם כן נראית סיבה בולטת לעין שלא לעשות זאת. אכן עד מומחה כמוהו ככל עד- שקילת אמינותו מסורה לבית המשפט ואין בעובדת היותו מומחה כדי להגביל שיקול דעתו של בית המשפט. אך



בית משפט לענייני משפחה בטבריה

תמ"ש

תיק חיצוני:

1 כאמור לא ייטה בית המשפט לסטות מחוות דעתו של המומחה בהעדר
2 נימוקים כבדי משקל שיניעוהו לעשות כן".

3
4 117. ע"פ הפסיקה עילות התערבות בחוות דעת המומחה מצומצמות למקרים חריגים, כפי שפורט
5 בפסק דינו של בית המשפט העליון ברע"א 5144/05 יפה נוף תחבור, תשתיות ובנייה בע"מ נ'
6 רשות שדות התעופה (פורסם במאגרים):

7
8 "כבר נפסק כי עילות ההתערבות בחוות דעתו של שמאי מוסכם מצומצמות
9 למקרים חריגים בהם פעל השמאי בחריגה מסמכות, שלא בהגינות, בחוסר
10 תום לב, במרמה, תחת השפעה בלתי הוגנת, או שחוות דעתו הושגה באמצעים
11 לא כשרים (ע"א 609/93 מרום שירותי תעופה בע"מ נ' רשות שדות התעופה,
12 פ"ד מח(5)381,391). עוד נקבע בעניין אחר בו נידונה חוות דעתו של מומחה,
13 שמונה מטעם בית המשפט בהסכמת הצדדים, כי בעלי הדין רשאים לדרוש
14 הבהרות מן המומחה בקשר לחוות דעתו, ואף לחוקרו, אך הם מוגבלים בהבאת
15 ראיות נוספות (ע"א 323/85 מדינת ישראל נ' אברהם אליהו מזרחי, פ"ד לט(4)
16 185,189-190".

17
18 118. על פי תקנות סדר הדין האזרחי, לאחר שמוגשת חוות דעת מומחה בענייני משפחה, עומדת
19 לצדדים הזכות לשלוח למומחה שאלות הבהרה. לאחר משלוח שאלות הבהרה ניתן לבקש
20 לזמן את המומחה לחקירה.

21
22 119. הצדדים בחרו לוותר על משלוח שאלות הבהרה למומחית ואף בחרו לוותר על חקירתה. מכאן
23 שאני מאמץ את חוות דעתה של המומחית להשוואת כתבי יד, כי מדובר בזיוף חתימתה של
24 הגב' [REDACTED] על גבי הסכם השכירות.

25
26 120. הנתבעת נשאלה האם היה לה קשר להסכם השכירות עליו היא חתומה והיא השיבה כדלקמן
27 (ראו עדותה בעמ' 31 ש' 9-15 לפרוט'):
28

29 "ש: או-קיי, בסדר, אתה היית, היה לך קשר לחתימת הסכם השכירות

30 של הדירה של אמא עם [REDACTED] ?

31 ת: לא

32 ש: לא היה לך קשר. את לא מכירה הסכם שכירות כזה?

33 ת: אני ראיתי אותו אחר כך אבל אני לא קשורה אליו, אני לא חתמת

34 ש: את לא קשורה אליו,



בית משפט לענייני משפחה בטבריה

תמ"ש

תיק חיצוני:

ת: לא, לא חתמתי".

121. זיוף חתימת הגב' [REDACTED] וחתימתה של הנתבעת רק מחזק את גרסת התובעת, מפריך את טענות הנתבע ומעורר קשיים ופוגם באמינותו.

122. זאת ועוד לא השתכנעתי אפוא שקיים הסבר, צידוק או מניע לרצון התובעת לוותר על זכויותיה בדירת המגורים וזאת לאחר שוויתרה על הזכויות הסוציאליות והפנסיוניות שלה. מסתבר בעיני יותר שההעברה נעשתה למראית עין והכל על מנת שהנתבע יוכל לקבל משכנתא.

123. גרסת התובעת בהירה וברורה – העברת הזכויות הייתה אך פורמאלית בעוד שבאופן מהותי נותרה התובעת בעלת הזכויות בדירה. על כן נהגה בדירה מנהג בעלים, המשיכה לשאת בהוצאות שיפוצים ותיקונים בדירה ואף בתשלום המשכנתא שהנתבעים חדלו לשלם. מנגד גרסת הנתבעים חסרה, סותרת ובלתי אמינה.

124. כל האמור לעיל מבסס היטב ובצורה משכנעת את המסקנה כי ההסכם בין התובעת לנתבעת הינו למראית עין. בנסיבות אלה הנני קובע כי התובעת עמדה בנטל המוגבר המוטל עליה עפ"י הפסיקה והוכיחה את אותות המרמה.

125. הנתבעים לא הצליחו לסתור ולו באופן חלקי את טענות התובעת. עדויותיהם הסותרות וטענותיהם שלא הוכחו אך חזקו וביססו את טענות התובעת בעניין זה.

126. לפיכך אני קובע כי החוזה שנכרת בין הצדדים הינו חוזה למראית עין וככזה הוא בטל מכח הוראות סעיף 13 לחוק החוזים.

127. הוראה לענין העברת הרישום בדירה חזרה על שם התובעת תינתן להלן בחלק האופרטיבי של פסק הדין.

תביעה כספית

128. לטענת התובעת, הנתבעים נטלו ממנה הלוואה בסך של 30,000 ₪ וכנגדה שילמו לתובעת סך של 640 ₪ מידי חודש. ואולם, לאחר פנייתה אליהם בקשר לדירה שנלקחה ממנה הם חדלו מלשלמה (ראו סעיף 27 לתצהיר עדות ראשית מטעמה).



בית משפט לענייני משפחה בטבריה

תמ"ש

תיק חיצוני:

129. התובעת צירפה לתצהיר עדות ראשית מטעמה אסמכתא מבנק פועלים, ממנה עולה כי נטלה הלוואה בסך 30,000 ש"ח ביום 30.11.15. התשלום החודשי עמד ע"ס 640 ₪ לערך והמועד שנקבע לתשלום הוא בשני לכל חודש (ראו נספח 5 לת.ע.ר).

130. הנתבע נשאל בקשר להלוואה אותה נטלה התובעת והוא השיב כדלקמן (ראו עדותה בעמ' 49 ש' 29-38 לפרוט'):

ש"ש: יכול להיות, אני אומר לך, שגם מראים פה גם בתדפיסי הבנק שמי

שנתן כסף, זה נתנה לך

ת: גם רואים הפוך, והכל היה הדדי

ש: נתנה לך 30,000 שקל

ת: לא, איפה? בוא תראה לי תדפיס שקיבלתי 30,000 שקל

ש: אני, אתה, אני אומר שאתה, אני אומר לך שאתה קיבלת 30

והחזרת 640 שקל לחודש.

ת: לא, בדיוק הפוך

ש: אז בוא תתקן אותי מה היה

ת: איפה, רגע את רץ שנייה, בוא, בוא נעשה".

131. ובהמשך בעמ' 50 ש' 1-30 לפרוט':

ש"ש: אני אומר לך נתנה לך 30,000 שקל ורואים את זה בדפי

חשבון ואתה עשית הוראת קבע של 640 שקל בחודש

ת: מה רואים בדפי החשבון?

ש: זה נכון או לא נכון?

ת: לא נכון

ש: לא נכון

ת: מה רואים בדפי החשבון?

ש: לא נכון?

ת: לא נכון. מה רואים בדפי החשבון?

ש: לא היה ולא נברא

ת: מה?

ש: לא היה ולא נברא

ת: יש החזר 640 שקל שאני נותן לה תמיכה חודשית

ש: נותן לה תמיכה? ו-30000 שקל העברה?



בית משפט לענייני משפחה בטבריה

תמ"ש

תיק חיצוני:

- 1 ת: איפה?
2 ש: לא קיבלת?
3 ת: תראה לי,
4 ש: אני אראה לך תכף,
5 ת: לא כן,
6 ש: בסדר, לא קיבלת, או-קיי,
7 ת: רגע אבל אתה עוד היית בשאלה, אתה קפצת לשאלה אחרת, זאת
8 אומרת
9 ש: אני ככה עושה, קופץ, מבלבל אותך
10 ת: לא, הייתי באמצע לענות לך
11 ש: בסדר
12 כבי השופט: אז תענה רגע, תענה, תשלים תשובה,
13 ת: אני אמרתי לו שבתדפיסי הבנק שנלקחה המשכנתא, כתוב שזה נלקח
14 לשיפוץ הבית, זו הייתה המטרה, לאחר מכן, כשקיבלנו את ההלוואה,
15 רוב הכסף לא היה יכול לעשות את שיפוץ הבית כי העלות שלו הייתה
16 גבוהה מאוד [REDACTED] ביקשה לשלם חובות שהיו עבודה במשך כל
17 השנים האלה. ולשם זה נערך, הלך רוב הכסף".
18
19 132. עדותו של הנתבע בעניין זה הייתה מתחמקת, בלתי אמינה ובלתי מהימנה, תוך מתן תשובות
20 ארוכות ומיותרות אשר אינן מהוות כל מענה לשאלות לגביהן נשאל.
21
22 133. חוסר מהימנותו של הנתבע מתעצם נוכח העובדה שמעיון בתדפיסי חשבון הבנק נכון
23 לחודשים ינואר 2016 ועד דצמבר 2017 אותם צירפה התובעת לתצהיר עדות ראשית מטעמה
24 עולה כי הנתבעים אומנם הקימו הוראת קבע ע"ס 640 ₪ לטובת התובעת בכל הראשון לאותו
25 חודש. אפס, ההלוואה שולמה בפועל מחשבונה של התובעת כבר כיומיים לאחר מכן.
26
27 יוצא אפוא כי המסקנה המתבקשת היא כי הנתבעים בפועל לא שילמו את ההלוואה אותה
28 נטלה התובעת עבורם.
29
30 134. לאור האמור לעיל אני קובע כי על הנתבעים ביחד ו/או לחוד לשלם את יתרת ההלוואה אותה
31 נטלו מהתובעת החל מהיום בו בוטלה הוראת הקבע, וזאת בתוך 30 ימים מיום מתן פסק
32 הדין, שאם לא כן הסכום יישא ריבית והצמדה כחוק מהמועד שנועד לתשלום ועד לתשלום
33 בפועל.
34



בית משפט לענייני משפחה בטבריה

תמ"ש

תיק חיצוני:

- 1 **הלוואת המשכנתא אותה שילמה הגב'**
- 2
- 3 135. לטענת התובעת, הנתבעים נקלעו לחובות ולא שילמו את המשכנתא.
- 4
- 5 136. מאחר והדירה היתה רשומה ע"ש הנתבעת, התובעת ובתה עמדו בפני פינוי מהדירה ולכן
- 6 התובעת והגב' שילמו את החוב בהליך הכינוס ואת תשלומי המשכנתא.
- 7
- 8 137. הגב' צירפה לתצהיר עדות ראשית מטעמה אסמכתאות המעידות כי שילמה סך
- 9 של 12,210 ₪ ובנוסף שילמה סך של 1,706 ₪ מידי חודש לטובת " (ראו נספח 1 ו-
- 10 2 לתצהיר עדות ראשית מטעמה).
- 11
- 12 138. מנגד טענו הנתבעים כי התשלום ע"ס 1,706 ₪ אשר שולם ע"י הגב' שולם חלף דמי
- 13 השכירות שהייתה אמורה הגב' לשלם לתובעת, אלא שטענה זו נדחתה כמפורט לעיל.
- 14
- 15 139. יש לציין כי מסיבות שאינן ידועות הגב' אינה הוגדרה כתובעת בתיק זה, אולם
- 16 חשוב לציין כי הגב' הגישה תצהיר עדות ראשית מטעמה ונחקרה במסגרת דיון
- 17 ההוכחות.

צירוף בעל דין

- 18
- 19
- 20
- 21 140. תקנה 24 לתקנות סדר הדין האזרחי, התשמ"ד – 1984, קבעה כדלהלן:
- 22
- 23 **"בכל שלב משלבי הדיון רשאי ביהמ"ש או הרשם, לבקשת אחד מבעלי הדין**
- 24 **או בלא בקשה כזאת ובתנאים שייראו לו, לצוות על הוספת שמו של אדם**
- 25 **שהיה צריך לצרפו כתובע או כנתבע או שנוכחותו בבית המשפט דרושה כדי**
- 26 **לאפשר לבית המשפט לפסוק ולהכריע ביעילות ובשלמות בכל השאלות**
- 27 **הכרוכות בתובענה".**
- 28
- 29 141. ראו לעניין זה רע"א 2228/15 ג"י.טי.אס. פאוור סולושנס לימיטד נ' נתיבים דרום בע"מ שם
- 30 צויין בהקשר לתקנה זו:
- 31
- 32 **"הספרות המשפטית הכירה בחשיבותה של תקנה זו לשם ניהול תקין**
- 33 **ויעיל של הדיון המשפטי. יש שראו בה חלק מהתעצמות ההכרה בזכות**
- 34 **ההשתתפות בהליך המשפטי, באופן של מעבר מתפיסת ההליך באופן**



בית משפט לענייני משפחה בטבריה

תמ"ש

תיק חיצוני:

1 אדברסרי קלאסי המצוי תחת שליטת הצדדים, לתפיסה חלופית הרואה
 2 את ההליך כבעל השפעה על קהלים רחבים, ונותנת לשופט כוח רב בניהולו.
 3 כמו כן היו שסברו כי סמכות זו מועילה לקידום זכות הגישה לערכאות
 4 ולשוויון דיוני בין בעלי הדין (יששכר רוזן צבי, ההליך האזרחי 101,154
 5 (2015)). ואכן – קיים בתקנה זו, כפי שפורשה, מימד אינקוויזיטורי מובהק
 6 – לא תועלתו ונחותו של התובע היא העומדת במרכז, אלא יכולתו של בית
 7 המשפט לפסוק בפלוגתאות המונחות לפניו (ע"א 203/77 חברת זמיר בע"מ
 8 נ' החברה לבניין, פ"ד לב(1) 59, 61 (1977); אורי גורן, סוגיות בסדר דין
 9 אזרחי, 153-154 (מהדורה אחת עשרה, 2013)).

10
 11 22. בגדרי התקנה ישנן מספר חלופות שבהן ניתן לצרף אדם לתובענה.
 12 בין היתר נתן מחוקק המשנה סמכות לבית המשפט להורות, גם ביוזמתו
 13 הוא, על צירוף אדם לתובענה כתובע או כנתבע, מקום בו שוכנע כי נוכחותו
 14 דרושה "כדי לאפשר לבית המשפט לפסוק ולהכריע ביעילות ובשלמות בכל
 15 השאלות הכרוכות בתובענה". פרשנותה של חלופה זו היא שעמדה במרכזה
 16 של מרבית הפסיקה שעסקה בתקנה. כך, הכירה הפסיקה בהיותו של אדם
 17 בעל דין "דרוש" במצבים שונים, כגון כאשר אי-אפשר ליתן פתרון שלם
 18 ויעיל לתובענה, בלא שפסק הדין יחייב את פלוני ויהווה מעשה בית דין גם
 19 כלפיו. מקרה אחר בו הוכרה נחיצותו של אדם הוא מקום בו עשויה זכותו
 20 להיפגע אלמלא הצירוף, וזאת מבלי שניתנה לאותו אדם אפשרות לטעון את
 21 טענותיו לפני בית המשפט (רע"א 9572/06 שירותי בריאות כללית נ'
 22 קורלנד, [פורסם בנבו] פסקה 4 וההפניות שם (25.06.2007) (להלן: "עניין
 23 קורלנד"); רע"א 9360/11 הפטריארכיה היוונית האורתודוקסית של
 24 ירושלים נ' רבינוביץ', [פורסם בנבו] פסקה 8 וההפניות שם (08.01.2012)
 25 (להלן: "עניין הפטריארכיה"); עניין זהביאן, פסקה 19).

26
 27 142. גם סעיף 6 ו' לחוק בית המשפט לענייני משפחה, תשנ"ה - 1995 קובע כי:

28
 29 "בית המשפט לענייני משפחה רשאי לצרף לתובענה מי שלצורך בירור
 30 התובענה וההכרעה בסכסוך, נדרש שיהיה צד לה, יהא נושא התובענה
 31 אשר יהא".

32
 33 143. לפיכך, בסמכותו של ביהמ"ש לתקן פגם פרוצדוראלי זה ולהכשיר צירופה של הגב'
 34 כצד גם בדיעבד.



בית משפט לענייני משפחה בטבריה

תמ"ש

תיק חיצוני:

1
2 144. לאור האמור לעיל סבורני כי משעה שהסעד לו עתרה התובעת משפיע באופן ישיר על הגב'
3 יש לראותה כבעלת דין נדרשת לצורך הכרעה בסכסוך, שכן כל פסק דין הצהרתי,
4 ככל שיינתן, מחייב צירופה כצד להליך.

5
6 145. לפיכך אני מורה בזאת בשלב זה על צירופה של הגב' [REDACTED] להליכים בתיק.

7
8 146. לאחר שעיינתי במסמכים ובראיות שהוצגו בפניי אין חולק כי הגב' [REDACTED] נשאה
9 בתשלומים עבור הנתבעים, תשלומים אשר שולמו ישירות לחשבון הכינוס.

10
11 147. לאור האמור לעיל אני קובע כי על הנתבעים ביחד ו/או לחוד לשלם לגב' [REDACTED] הנושאת
12 ת"ז מס' [REDACTED] את הסכומים אותם שילמה לחשבון הכינוס בגין הדירה, וזאת בתוך 30
13 ימים מיום מתן פסק הדין, שאם לא כן הסכומים יישא ריבית והצמדה כחוק מהמועד שנועד
14 לתשלום ועד לתשלום בפועל.

סוף דבר והוראות אופרטיביות

15
16
17
18 148. אשר על כן, ולאור האמור לעיל אני מורה בזאת כי התובענה מתקבלת ולפיכך:

19
20 א. רשם המקרקעין בנצרת מתבקש לשנות את הרישום בדירה ברחוב [REDACTED] דירה [REDACTED]
21 בטבריה הידועה כגוש [REDACTED] חלקה [REDACTED] תת חלקה [REDACTED] משמם של הנתבעים לשמה של התובעת.

22
23 ב. אני מורה בזאת כמפורט לעיל בסעיפים 134 ו - 147.

24
25 ג. הנתבעים 1 ו-2 יישאו בהוצאות התובעת בסך של 30,000 ₪.

26
27 ההוצאות ישולמו תוך 30 יום מיום קבלת פסה"ד אצל הנתבעים וככל שלא ישולמו עד למועד
28 שנקבע יישאו הפרשי ריבית והצמדה כחוק מהמועד שנועד לתשלום ועד לתשלום בפועל.

29
30
31 המזכירות תמציא את פסה"ד לב"כ הצדדים ולרשם המקרקעין בנצרת ותסגור את התיק.



בית משפט לענייני משפחה בטבריה

תמ"ש

תיק חיצוני:

1
2
3
4
5
6

אין לפרסם פסק הדין עם פרטים מזהים.

ניתן היום, ג' תמוז תשפ"ד, 09 יולי 2024, בהעדר הצדדים.

ארנון קימלמן, שופט

7
8
9
10

איסור פרסום