



בית משפט לענייני משפחה בראשון לציון

ת"ע 29621-01-11 נ' [REDACTED]

תיק חיצוני: קיים תיק עזר לשופט

בפני כבוד השופטת ד"ר ורדה בן שחר
הנתבעים

1.
2.
3.

על-ידי ב"כ המבקשים 1-2 עוה"ד גד סתיו

נגד

הנתבעים

1.
2.
3.

על-ידי ב"כ עוה"ד [REDACTED]

פסק דין

זוהי תביעה לביטול הסכם מתנה לביטול רישום הזכויות שמתקפו.

רקע והליכים קודמים

1. התובעים 1 ו-2 והנתבעים 1 ו-3 הם אחים, ילדיה של המנוחה, ז"ל שהלכה לעולמה ביום 17.02.08 (להלן: "המנוחה"). הנתבע 3 הוא נכדה של המנוחה, בנה של בתה, [REDACTED] ז"ל אשר נפטרה לפני המנוחה ביום [REDACTED]. התובע 1 נרש את עיזבון אמו המנוחה, על פי צו ירושה שניתן על ידי בית המשפט לענייני משפחה בירושלים, ביום [REDACTED].
- הנתבע 3 הוא בנו של הנתבע 2, נכדה של המנוחה. הנתבע 3 מתגורר היום בדירה שהיא הנושא לתביעה זו.
2. המנוחה הותירה אחריה צוואה בעדים מיום [REDACTED] (להלן: "הצוואה"). היא ניתנה לה צו קיום ביום [REDACTED] על ידי הרשם לענייני ירושה אך היא בוטלה בפסק דין בת"ע 10-01-1973. בהתאם לאותה צוואה הורשה המנוחה את כל רכושה לשניים מבין שבעת ילדיה (הנתבעים 1 ו-2). ביום חתימתה של המנוחה על הצוואה, נחתם הסכם מתנה להעברת דירתה ברחוב [REDACTED] (להלן: "הדירה") לנתבעים 1 ו-2. דירה זו מהווה את עיקר, למעשה כל עיזבונה.
- הסכם העברת הדירה במתנה מהמנוחה לשני הנתבעים, הוא הנושא לתביעה זו.
3. ביום 9.12.14 ניתן פסק דין בתביעה לביטול הצוואה שהגישו התובעים כנגד הנתבעים ובמסגרתה בוטלה הצוואה (ת"ע 10-01-1973) (להלן: "פסק הדין"). הצוואה בוטלה לאחר שמותב זה השתכנע ממכלול הראיות שנפרסו בפניו שהצוואה אינה משקפת את רצונה האמתי של המנוחה. הוכח שהמנוחה לא חפצה בעריכת הצוואה, שהנתבעת 1 כנחנית, הייתה מעורבת בעריכת הצוואה. המנוחה הייתה תלויה בשני ילדיה- הנתבעים ועל ובעקבות השפעתם הבלתי הוגנת נחתמה הצוואה.



בית משפט לענייני משפחה בראשון לציון

ת"ע 29621-01-11 נ' [REDACTED]

תיק חיצוני: קיים תיק עזר לשופט

- 1 התביעה דגא הוגשה כשנה לאחר הגשת התביעה לביטול הצוואה, אך הייתה מונחת לפני מותב זה
- 2 בעת שנוהל החליק לביטול הצוואה. הואיל ובאותן עובדות עסקינן, נכתב על ידי במסגרת פסק
- 3 הדין לביטול הצוואה: "הדין בתביעה זו נדחה עד לאחר מתן פסק הדין בנושא הצוואה שכן
- 4 הצוואה והעברת המתנה נערכו באותו יום, מה גם שכל רכוש של המנוחה זוהי אותה דירה(ראה
- 5 פרוטוקול הדיון מיום 04.10.11). יחד עם זאת, נקבע שכל העדויות אשר תשמענה בפני בית
- 6 המשפט בתיק זה, תשמשנה לשני התיקים ככל שיהיה צורך לדון בבקשה לביטול המתנה".
- 7 5. בהחלטה נוספת מיום שניתנה ביום 11.2.15, לאור פניית ב"כ התובעים ביחס להמשך ההליכים
- 8 בתביעה זו כתבתי:
- 9 "אני מפנה את ב"כ המבקשים לפסק דיני מיום 9.12.14. בפתיח לפסה"ד התייחסתי בהרחבה
- 10 לתביעה הנוספת לתביעה לביטול המתנה) וקבעתי כי כל העדויות אשר תשמענה בפני בית
- 11 המשפט בתיק זה תשמשנה בשני התיקים, ככל שיהיה צורך לדון בבקשה לביטול המתנה.
- 12 הכוונה הייתה שאם יימצא שיש לתת תוקף לצוואה, הרי שממילא המתנה תקפה, שכן עניינה
- 13 אותם מקרקעין והחתימה על הסכם המתנה נחתמה באותו מועד. אך אם אדחה את מתן צו קיום
- 14 הצוואה בשל חוסר כשירות והטפה בלתי הוגנת, הרי שממילא המתנה איננה תקפה, דבר
- 15 שהתרחש במקרה זה. לאור תוצאות הדיון אין עוד מקום לדון בעסקת המתנה, שכן הראיות
- 16 נשמעו כאמור לגבי שני התיקים".
- 17 6. ב"כ התובעים ערערו על החלטה זו במסגרת הדיון בערעור הוצע לצדדים על ידי כב' השופטת
- 18 פלאוט הצעה בזו הלשון: "מאחר ואין מחלוקת שלא תוקיים דיון בתביעה לביטול המתנה. מוצע
- 19 לצדדים כי הדיון בתביעה לביטול המתנה בת"ש 29621-01-11 יוחזר לבית המשפט להשלמת
- 20 הראיות ולמתן פסק דין. להסרת כל ספק, בצד העובדה שהצדדים שומרים על טענותיהם, הרי
- 21 שלא יותר להם לפתוח את מכלול העניין מחדש, ונושאים שהוגשו בעדויות שכבר נשמעו לא יועלו
- 22 שוב" (החלטת בית המשפט המחוזי מיום 12.10.15 בעמ"ש 04-15-05).
- 23 7. הצדדים נתנו הסכמתם להצעה זו של כב' השופטת פלאוט ולאור הסכמה זו ניתנה עלי ידי, ביום
- 24 14.12.15 החלטה בזו הלשון:
- 25 "נוכח החלטת בית המשפט המחוזי מרכז מיום 12.10.15 אני מוצאת לקבוע שיוגש כתב הגנה
- 26 בתוך 30 יום ממועד החלטה זו. מיד עם הגשת כתב ההגנה תקבע המזכירות קדם משפט בתיק
- 27 זה. בקדם המשפט אשקול אילו ראיות יש צורך להגיש לאחר שנשמעו ראיות ביחס לשני
- 28 התיקים..".
- 29 8. בפתח הדיון המקדמי שהתקיים ביום 18.9.16 ביקש ב"כ הנתבעים כי מותב זה יפסול את עצמו
- 30 בטענה של משוא פנים, היות ובית המשפט הביע את עמדתו בתחילת הדיון ביחס לראיות שיש
- 31 לשמוע וכן הבהיר לצדדים שנשמעו כל הראיות אלא אם תתווספנה ראיות חדשות.
- 32





בית משפט לענייני משפחה בראשון לציון

ת"ע 29621-01-11 נ' [REDACTED]

תיק חיצוני: קיים תיק עור לשופט

לאחר ששמעתי את טיעוני הצדדים לא מצאתי לפסול את עצמי שכן בית המשפט המחוזי אמר את דברו בצורה ברורה ביחס להשמעת ראיות נוספות בלבד, בנוסף לכך שהקביעות ביחס לנושאים שנקבעו בפסק הדין עומדים בעינם והפנייה לבית משפט זה היא רק לצורך השלמת ראיות ביחס לתביעה לביטול הסכם המתנה.

על החלטה זו הוגש ערעור לבית המשפט העליון. ביום 23.11.16 נדחה הערעור לאחר שבית המשפט העליון לא מצא עילה לפסילת המותב.

עוד אינני בהמשך הדיון המקדמי מיום 18.9.16 ניתנה החלטה ביחס לנטל הבאת הראיות לפיה, מצאתי במקרה זה הנטל להביא את הראיות מוטל מלכתחילה על כתפי הנתבעים שכן בפסק הדין נקבע במפורש שהראיות תשמשנה את שני התיקים ומשהנתבעים סבורים שיש להם להוסיף עדויות אלו עליהם להביא את ראיותיהם מלכתחילה.

לאור כל הנ"ל נקבע לשמיעת ראיות נוספות בלבד ולחקירות נגדיות של הצדדים לרבות הנתבע הנוסף הנתבע 3, בנו של הנתבע 2.

טענות הנתבעים

9. על אף שלטענת הנתבעים חתמה המנוחה על מסמכי העברת הזכויות בדירה ביום [REDACTED], בפועל הזכויות הועברו לנתבעים לאחר מותה.

10. הם עותרים לביטול עסקת המתנה-ככל שמדובר בעסקה חלופית שכן בעת הגשת התביעה טרם הומצאו להם כלל המסמכים ביחס לעסקה.

11. ההסכם איננו תקף היות וחתימת המנוחה על מסמכי העברת הזכויות היא ככל הנראה, לא אותנטית ומזויפת. המנוחה לא הייתה כשירה מבחינה רפואית להחליט על חלוקת כה מהותית בדבר הנכס היחיד העיקרי שהיה לה.

12. בשנת 1988 חלתה המנוחה בסרטן צוואר הרחם ועברה טיפולים והקדנות. מטרתה וחולשתה נוצלו על ידי הנתבעים 1 ו-2. בעת החתימה על ההסכם הייתה המנוחה כבת 60, אשה פביתית, בודדה (בעלה נפטר בשנת 1980), התגוררה לבדה בדירתה ובמועד הרלוונטי הייתה תלויה בנתבעים 1 ו-2 ובמיוחד בבתה, הנתבעת 1 שהייתה לוקחת אותה אל ביתה בסופי שבוע. הנתבעים 1 ו-2 השפיעו על המנוחה, השפעה בלתי הוגנת תוך ניצול האמון והתלות של המנוחה בהם באופן שמנע ממנה להפעיל שיקול דעת עצמאי.

13. המנוחה נפלה קורבן למעשה מרמה מצד הנתבעים דבר המאין את משמעות המסמכים בבחינת "לא נעשה דבר".

14. עוד בחייה פעלו הנתבעים 1-2 להשתלט על רכושה ולקחו ממנה כספים, תכשיטים ואפילו חנות שירשה מבעלה המנוח. במעשי הנתבעים היה משום עשיית עושר ולא במשפט.





בית משפט לענייני משפחה בראשון לציון

ת"ע 29621-01-11 נ' [REDACTED]

תיק חיצוני: קיים תיק עזר לשופט

15. הנתבעים עשקו את המנוחה, בנסיבות העניין מדובר בהעברה שסותרת את תקנת הציבור.
16. פעולת ההעברה נעשתה למראית עין בלבד. לחילופין טוענים התובעים שהעברת זכויותיה במתנה לנתבעים נעשתה עקב טעות או הטעיה ביחס למסמכים עליהם הוחתמה.
17. העברת הזכויות בדירה מהנתבעים 1 ו-2 לנתבע 3 נעשתה שלא בתום לב, העברת הזכויות נעשתה שלא כדין ויש לבטלה. הנתבע 3 ידע או צריך היה לדעת כי בנסיבות העניין העברה אליו של הזכויות בדירה איננה כדין ונעשית בחוסר תום לב ולכן לא ניתן לטעון שמתקיימת במקרה זה תקנת השוק. הנתבע 3 גם לא שילם את התמורה עבור רכישת הזכויות בדירה.
18. בסיכומיהם טוענים שעיקר טענות הנתבעים הן כנגד הממצאים הסופיים שנקבעו בפסק הדין שביטל את המנוחה וביעור הקביעה כי הם השפיעו על המנוחה השפעה בלתי הוגנת בחיפוף כח רחב שדי היה בו כדי לבטל את הצוואה וכעת גם את עסקת המתנה.
19. לטענתם, פסק הדין משמח את הנתבעים מלטעון לעניין מתן הדירה במתנה מתוך רצון חופשי ובהסכמה שלא תחת השפעה בלתי הוגנת.
- טענות הנתבעים 2-1**
20. המנוחה העדיפה את הנתבעים על פני התובעים והייתה מאוכזבת מהם ומיתר ילדיה ולכן החליטה להעביר רכושה אליהם.
21. המנוחה הביעה רצונה באופן ברור והבהירה מדוע היא מעוניינת להעביר את דירתה במתנה לידי הנתבעים עוד בחייה, זאת משום שחלק מילדיה "רצו לקחת את ביתה".
22. בעלה של המנוחה אביהם, הותיר לה על פי צוואה שערך את כל רכושו לרבות חלקו בדירה למרות שהתובעים ידעו על כך, הם הגישו אחר לכתו, בקשה לצו ירושה למורת רוחם המנוחה הגישה בקשה למתן צו לקיום צוואתו. אמנם התובעים לא התנגדו למתן הצו אך זאת לאחר שהבינו שלבקשתם למתן הצו אין כל סיכוי.
23. הנתבעים מפנים אל פסק הדין בעניין הצוואה (עמ' 13 מול שורות 10-15 בפרוטוקול) לפיו גם בית המשפט השתכנע וקבע במסגרת פסק הדין כי מתרשומת השיחה עולה שהמנוחה רצתה להקנות לנתבעים את הדירה במתנה.
24. טענות הנתבעים מבוססות על השערות בלבד.
25. עוד טוענים הנתבעים כי רוב רכושה של המנוחה נלקח (או נגנב כטענתם) על ידי התובעת 1 לאחר פטירת המנוחה.
26. הנתבעים סבורים שלא ניתן לגזור גזירה שווה בין מה שנקבע במסגרת פסה"ד בעניין הצוואה ובין המתנה נשוא התובענה דנן.
27. המנוחה העניקה את הדירה מרצונה החופשי. הנתבעים מוסיפים שהראיות והעדויות מלמדות לכל הפחות שככל שהייתה השפעה בלתי הוגנת השפעה זו הופסקה מיד לאחר עריכת הסכם



בית משפט לענייני משפחה בראשון לציון

ת"ע 29621-01-11 נ' [REDACTED]

תיק חיצוני: קיים תיק עזר לשופט

- 1 המתנה, שכן התובעים העידו שהם אלו שטיפלו במנוחה, אירחו אותה, ובסופי שבוע לקחו אותה
- 2 לחופשות ובילויים, במשך שנים, לאחר עריכת הסכם המתנה.
- 3 28. ביחס לנסיבות עריכת המתנה מתארים הנתבעים השתלשלות עניינים זהה לעובדות שתוארו ביחס
- 4 לעריכת הצוואה.
- 5 29. דין תביעה זו להידחות מחמת התיישנות. מדובר בזכות שהתיישנה ביום 31.12.06 היות והסכם
- 6 המתנה נערך ביום 31.12.99.
- 7 30. ככל שהמנוחה לא ביטלה את המתנה בחייה, הנתבעים אינם יכולים לעשות כן לאחר פטירתה אף
- 8 אם נפל פגם בעריכתה/הקנייתה.
- 9 31. ביחס לטענה בדבר אי-העברת הדירה לנתבעים בחיי המנוחה (כפי שנכתב בהסכם) טוענים
- 10 הנתבעים כי הם לא הרגישו נוח עם זה ולא היה תמריץ להעברת הזכויות על שמם, שכן המנוחה
- 11 הייתה זכאית לגור בדירה עד סוף ימיה. בנוסף על הדירה רבצו עיקולים שונים והערות אזהרה
- 12 שונות לטובת נשים והטיפול בהסרתם ערך זמן וכסף.
- 13 32. לאחר שהמנוחה נפטרה וחשפה תקופת האבל ולאחר ששולמו כל החובות, הם העבירו את זכויות
- 14 המנוחה בדירה אליהם ביום [REDACTED] באמצעות מסמכי המתנה. רישום הדירה על שמם התבצע
- 15 כעשרה חודשים לאחר פטירת המנוחה, עמדה זו מלמדת שהם תמי לב ולא הייתה להם כוונה
- 16 להבריח את הנכס.
- 17 33. הנתבע 2 מתוך רצון לסייע לבנו העניק לו במתנה את חלקו.
- 18 34. כעבור ארבע חודשים נערך הסכם מכר בין הנתבעת 1 לנתבע 3 להעברת חלקה בדירה.
- 19 35. במסגרת פסק הדין נדחתה טענת הזיוף, מדובר במנוחה כשיתבעלת מצב נפשי ומנטלי טוב שלא
- 20 נוצלה ולא הייתה תלויה בהם. קביעות בית המשפט במסגרת פסק הדין מחזקות את הנ"ל שעה
- 21 שבית המשפט קבע כי המנוחה הסתדרה בכוחות עצמה ברוב הפעילות היומיות ורוב השבוע
- 22 ובילתה עם הנתבעת 1 רק בסופי שבוע.
- 23 36. העברת הזכויות בדירה לנתבע 3 נעשתה בתום לב וכדין. הנתבע 3 הסתמך על זכויותיהם של
- 24 הנתבעים מתוקף הסכם המתנה שהוענקה להם על ידי המנוחה וביצע את העסקאות בתום לב.
- 25 37. הנתבע 3 מתגורר בדירה מאז ועד היום במשך 7 שנים וערך בה שיפוצים נרחבים. אינשום הצדקה
- 26 לסלק את הנתבע 3 ומשפחתו מהדירה ככל שיוכרע כי יש לבטל את המתנה.

טענות הנתבע 3

- 28 38. בשלהי שנת 2008 פנה איליו אביו, הנתבע 2 ואמר לו שהוא נכון לסייע לו ולתת לו במתנה את
- 29 החלק שקיבל במתנה בדירת אמו המנוחה והציע שאת החלק הנוסף הוא ירכוש מהנתבעת 1.
- 30 הנתבע 2 העביר לו את חלקו ולאחר מספר חודשים נכרת הסכם מכר בין בינו לבין דודתו הנתבעת
- 31 1.
- 32 39. הוא ביצע את העסקאות בתום לב והסתמך על העובדה שהדירה ניתנה במתנה לנתבעים 1-2.



בית משפט לענייני משפחה בראשון לציון

ת"ע 11-01-29621-נ'

תיק חיצוני: קיים תיק עזר לשופט

- 1 40. הוא ידע שהמנוחה העדיפה תמיד את אביו ואת דודתו הנתבעת 1 והוא סמך על השניים.
- 2 זכויותיו נרשמו בפנקסי המקרקעין. הוא ערך בדירה שיפוצים רחבים ומתגורר בה עם אשתו
- 3 וילדיו כ-7 שנים.
- 4 41. אין כל צדק והגיון לסלק אותו ואת משפחתו מהדירה לאחר שלתובעים אין זיקה לדירה.
- 5 42. התביעה התיישנות ביום 31.12.06. ואתה הזכות לביטול המתנה
- 6
- 7

דיון והכרעה

- 8 ראשית יש לזכור כי לטענה המקדמית שנטענה על ידי הנתבעים. ביחס לכך שיש לדחות התביעה
- 9 מחמת התיישנות, לטענתם הזכות התיישנה ביום 31.12.06 כאשר המנוחה עוד הייתה בין החיים.
- 10 לטענתם, התובעים לא הכיחו מתי המנוחה איבדה את כשירותה אולם ע"פ חומר הראיות מדובר
- 11 במועדים המאוחרים לתקופת ההתיישנות. לטענתם, צריכים היו התובעים להוכיח פגמים ברצון
- 12 והשפעה על המנוחה בעילה להגשת תביעה לביטול המתנה ולא ביחס לעריכת המתנה עצמה. הזיקה
- 13 הראייתית הנוגעת להשפעה בלתי תלויה, שהופעלה בקשר לצוואה נמדדת ממועד עריכת הצוואה אך
- 14 איננה מתפרסת על כל פעולה עתידית שיעשה.
- 15 לטענת התובעים מדובר בטענה תמונה מאוחר שהתביעה הוגשה על ידם אך מספר חודשים לאחר
- 16 שנודע להם לראשונה, אודות הסכם המתנה והסכם הובא לידיעתם במסגרת תגובת הנתבעים
- 17 לתביעת לביטול הצוואה.
- 18
- 19

- 20 התובעים מבססים טענתם על סעיף 8 לחוק ההתיישנות, תשי"ח 1958 :
- 21 "נעלמו מן התובע העובדות המהוות את עילת התביעה, מסכימה שלא היו תלויות בו ושאינן בזהירות
- 22 סבירה לא יכול היה למנוע אותן, תתחיל תקופת ההתיישנות ביום שנודעו לתובע עובדות אלו".
- 23
- 24

- 25 באשר לזכות המנוחה להגשת תביעה לביטול ההסכם בחייה, טוענים התובעים כי לא הועלתה טענת
- 26 התיישנות דיונית במועד הראשון ובכך יש לדחותה. עוד נסמכים התובעים על קביעתו של המומחה
- 27 פרופ' וייזר אשר מצא כי המנוחה סבלה מדמנציה לפחות מיום 1993 (עמ' 3 סעיף 1 לחוות הדעת
- 28 ותשובות לשאלות ההבהרה) בנוסף מבססים התובעים תשובתם לטענת החתישות על האיות אשר
- 29 נדונו במסגרת פסק הדין וטוענים כי ספירת המועד להתיישנות נעצרה לפחות בשנת 2004 במועד שבו
- 30 הובאו הדברים לידיעת התובעים ובעקבותיו הוגשה התביעה.
- 31 בנוסף הם טוענים כי הפסיקה קבעה שיש לבחון לא רק את קיומה של עילת תביעה אלא האם לתובע
- 32 הייתה יכולת מהותית-ממשית להגיש תביעה מבלי שהייתה לו מניעה אובייקטיבית לכך, או כשלא
- 33 הייתה אפשרות לצפות ממנו לעשות כן (ע"א 9128/11 טנוס נ' בולוס ובניו חברה לאחרית ותיירות
- (פורסם בבב). לטענתם הממצאים מלמדים כי מצבה ותלותה של המנוחה לא אפשרו לה להגיש תביעה
- בעצמה וכי היכולת הממשית של התובעים קמה להם אחרי מותה ולאחר שגילו קיומו של ההסכם.



בית משפט לענייני משפחה בראשון לציון

ת"ע 29621-01-11 _____ נ' _____

תיק חיצוני: קיים תיק עזר לשופט

עוד מפנים התובעים בסיכומיהם לפרוטוקול הדין מיום 4.10.11 (עמ' 6 מול שורות 21-9 לפרוטוקול) במסגרתו הסכים ב"כ הנתבעים כי ביטול הצוואה מחמת כשרות המנוחה גיבשה את הזכות להגשת התביעה לביטול הסכם המתנה.

אני מוצאת לדחות את טענת ההתיישנות אכן התובעים גילו את דבר הסכם המתנה לראשונה כאשר הובאו לידיעתם המסמכים אודות הסכם המתנה היה זה עם הגשת הבקשה לביטול הצו שניתן לקיום הצוואה. יצוין כי בדין מיום 7.9.10 טען ב"כ התובעים כי נבצר ממנו להגיש תביעה מאחר וב"כ הנתבעים אינו מוסר לו את המסמכים לעיון.

לאור מנייה של המנוחה כפי שעלה מחוות הדעת הרפואית וההשפעה הבלתי הוגנת שהופעלה עליה היא בודאי לא יכולה הייתה להגיש תביעה מה גם שהתובעים לא ידעו על ההסכם ולא יכלו לסייע לה והיא עצמה כפי שיפורט בהמשך כלל לא קיבלה הסבר ביחס לפרטי ההסכם עליו חתמה. המנוחה ידעה שהנתבעים 1 ו-2 רוצים את דבריה.

אני מוצאת לציין כי מחומר הראיות עולה כי הנתבעים לא העבירו את הזכויות על שמם על פי הסכם המתנה משום שלא רצו שהדברים יובאו לידיעת המשפחה וכדי שלא ייווצר סכסוך, ובלשונו של הנתבע 2: "דבר ראשון לא העברנו את זה בשם שנינו של _____ בגלל שלא יהיה סכסוך במשפחה עצמה. זה הכל במשך 10 שנים לא העברנו את זה" (עמ' 10 מול שורות 13 ואילך) כלומר מחז מסתירים הנתבעים את דבר ההסכם והזכויות מידיעת התובעים מאידך הם טוענים טענת התיישנות.

כמובן שטענתם נדחית.

עוד אציין כי בהתאם לקביעותיו של בית המשפט המחוזי מרכז (מס' 1009/07 השופט ורדה פלאוט) הליך ההוכחות התקיים ביחס לראיות חדשות ונוספות בלבד. לביקשו הנתבעים להוסיף על מנת שבית המשפט יוכל להחשף לעובדות ביחס לעריכת הסכם המתנה שלא נחשף אף לא במסגרת התביעה לביטול הצוואה שכן, מדובר בשתי עילות שונות שיש לבחון אותן במסגרת מעוות דינים שונים ולבחון הראיות בהתאם.

לטענת הנתבעים הקביעות שנקבעו במסגרת פסק הדין ביחס לכשירות המנוחה, להשפעה בלתי הוגנת או לתלות המנוחה בנתבעים 1 ו-2 אינם רלוונטיים ביחס לרצון המנוחה להעביר את הזכויות בדירה לשני ילדיה, הנתבעים 1 ו-2 לכך אתייחס בהמשך.

יש לציין כי עיקר טענות הנתבעים בסיכומיהם נוגעות לנושאים שהוכרעו במסגרת פסק הדין בעניין הצוואה, מאחר ופסק הדין חלוט איננו מוצאת להתייחס לטענות אלו. הקביעות שנקבעו בפסק הדין בעניין בטלות הצוואה תקפות לתביעה זו.



בית משפט לענייני משפחה בראשון לציון

ת"ע 29621-01-11 נ' [REDACTED]

תיק חיצוני: קיים תיק עזר לשופט

יש לציין שהוכרעו במסגרת פסק הדין הטענות בדבר זיוף החתימה על ההסכם, כישורתה של המנוחה, ההשפעה הבלתי הוגנת על המנוחה והתלות שלה בנתבעים. הקביעות הללו ישמשו לבחינת תוקפו של ההסכם המתנה שנכרת בין הנתבעים למנוחה במועד עריכת הצוואה.

המסגרת המשפטית

לטענת הנתבעים, אין לגזור גזירה שווה מעריכת הצוואה לחתימה על ההסכם המתנה. המועד המשותף בו שני המסמכים נחתמו זוהי נסיבה טכנית בלבד, ואיננה עניין מהותי ממנו ניתן להסיק באופן שווה לגבי שני המסמכים ואו ללמוד על רצון המעניק.

לטענתם רצון המנוחה להעביר את זכויותיה בדירה, ללא תמורה, התגבש שנים לפני שהתגבש רצונה לערוך צוואה. מדובר בהחלטה שני נכסים שונים כאשר במסגרת הצוואה רצונה של המנוחה היה להוריש את כלל רכושה: זהב, מטלטלין אשר היו בבעלותה ואילו את הדירה ביקשה המנוחה להעביר לנתבעים, ילדיה האהובים עוד בחייה.

במקרה שלפני, עסקינו בחוזה מתנה ועל כן לבחון את הסכסוך במסגרת דיני החוזים ולא במסגרת דיני הירושה.

המתנה היא חוזה. כך נקבע בע"א 495/80 ברקוביץ' ואח'י' קלימר וערעור שכנגד פד"י לו (4) 57, בעמ' 61 מפי השופט (כתוארו אז) ברק: "המתנה, כמו המכר, היא חוזה. היא משתכללת על-ידי הצעה וקבלה. היא עסקה דו-צדדית. היא אינה פעולה משפטית חד-צדדית, כמו צוואה או הרשאה". (ראה גם מ' א' ראבילי "חוק המתנה תשכ"ח-1968" פירוש לחוק החוזים, תל-א - ראבילי), בעמ' 30; ע"א 91/5187 "מקסימוב ואח' נ' ת' מקסימוב ואח' וערעור שכנגד, בעמ' 155 ע"א 87/343 ד' פרי נ' מ' פרי וערעור שכנגד בעמ' 158).

ככלל, נמנעה הפסיקה מלהחיל את דוקטרינת ההשפעה הבלתי הוגנת המופרת מדיני הירושה, על דיני חוזים ודיני מתנה בפרט אולם כפי שיובא להלן קיימות דעות אחרות בספרות ובפסיקה לפיהן, בנסיבות מיוחדות ניתן לבחון את תקפותו של ההסכם המתנה (בפרט כאשר עסקינו בבגד משפחה) גם באמצעות דוקטרינת השפעה בלתי הוגנת.

חוזה המתנה הוא חוזה חד-צדדי במובן זה שביצעו מוטל על צד אחד בלבד והוא אינו יוצר חיובים הדדיים בין המתקשרים ע"א 635/80, 80/520 רוזנברג נ' רובינשטיין, לח (1) 85. בעניינים שבהם לא דן במישורין "חוק המתנה", יחולו על חוזה המתנה דיני החוזים הכלליים (ע"א 173/72 גנאיים ואח' נ' גנאיים ואח', בעמ' 420, צוטט בהסכמה בע"א 495/80 ברקוביץ' לעיל. בע"א 343/87 פרי לעיל וב"א 5187/91 מקסימוב לעיל וראה גם: ע"א 92/202 עוזבון המנוח לירן מיכאל גרניצר ז"ל נ' ח' ה'



בית משפט לענייני משפחה בראשון לציון

ת"ע 11-01-29621-נ' _____

תיק חיצוני: קיים תיק עזר לשופט

גרניצר, דניאל 1522/94 נייגר נ' מיטלברג מט (5) 314 ע"א 92/5997, 6002/92 מלק נ' מנהל עיזבון
הרב יהושע דויטש ז"ל ואח' נא 1(5).

גמירות-הדעת

זהו התנאי ההכרחי הנדרש לקיומו של הסכם. גמירות הדעת מגלמת רצון מגובש, כוונה רצינית
והחלטית ליצור התחייבות. ע"א 3601/96 בראשי נ' בראשי פ"ד נב (2), 597, 598.

המבחן לקיומה של גמירות-דעת הוא מבחן חיצוני-אובייקטיבי. מבחן שנועד להעניק הגנה להסתמכות
המתקשר ולקיים את הוודאות העסקית והביטחון המסחרי. במסגרת מבחן זה יש להביא בחשבון את
נסיבות העניין, התנהגות הצדדים ודבריהם לפני כריתת החוזה ולאחריו, ולבחון על-פי קנה-המידה
האובייקטיבי את המתקשרים עצמם.

בעסקת מתנה, המבחן האובייקטיבי-חיצוני אינו מאבד מתקפותו, אולם מושם הדגש על כך כי החגנה
על אינטרס ההסתמכות של מקבל המתנה פוחתת אל מול הצורך לתת ביטוי לרצונו של נותן המתנה.
על-פי המבחן האובייקטיבי עשוי בית-המשפט להתערב ולאכוף חוזה, שייתכן שאחד המתקשרים לא
היה מעוניין בו, מתוך הצורך לקיים את אינטרס המתקשר המסתמך על הגילוי החיצוני. המבחן
להתערבותו של בית-המשפט הוא, מבחן ההעדה החיצונית, בעיני האדם הסביר. מבחן המקל עם
המתקשר המבקש לאכוף את החוזה. אך כשמדובר בהסכם מתנה, כששוקל בית-המשפט אם ראוי
עמדתו של מקבל המתנה להגנה, יביא בחשבון את מחותנו של חוזה המתנה שהוא חוזה חד-צדדי, אשר
המקבל הוא הנהנה העיקרי (אם לא היחיד) ממנו. (ע"א 3601/96 בראשי, לעיל) כלומר האינטרס
בעל המשקל הראוי להגנת ייתר הוא של נותן המתנה.

המגמה המייחסת משקל לכוונתו הסובייקטיבית של המעניק באה לידי ביטוי בהיבטים המיוחדים
לחוזה המתנה, המשתקפים, בין היתר, בהוראות חוק המתנה תשכ"ח, 1968. לפי מגמה, האפשרות
של נותן המתנה לחזור בו מהתחייבות למתן מתנה לפי סעיף 5(ב) לחוק זה. נראה כי יש לתת ביטוי
למגמה זו גם בסוגיית גמירות-הדעת (ראה: דניאל פרידמן ונילי כהן, "חוזה" פרק ב' 970 (1992) בעמ'
(493).

בדרך-כלל, הליך ההתקשרות בחוזה מתנה איננו עובר את השלבים המורכבים של עסקה דו-צדדית.
נעדרים ממנו המשא ומתן וההתמקחות האופייניים לעסקאות מסחריות, הגילויים החיצוניים של
תנאי העסקה בעייתיים יותר, ולפיכך גם קשה יותר לעמוד על רצונותיו וכוונותיו של המעניק על-פי
המבחן האובייקטיבי. עמד על כך כב' הנשיא שמגר בע"א 520/80 פרץ רוזנברג נ' רוחמה רובינשטיין
פ"ד לח (1) 85. בעמ' 101:



בית משפט לענייני משפחה בראשון לציון

ת"ע 29621-01-11 נ' [REDACTED]

תיק חיצוני: קיים תיק עזר לשופט

"כאשר התקיים בין הצדדים משא ומתן מסחרי כמקובל, אינני רואה לחשוש לפזיזות ולקלות דעת אלא במקרים חריגים ויוצאי דופן בלבד. שונה המקרה בחוזה מתנה, אשר לא רק שנעדר אותה התמקחות, האופיינית לכל העסקות המסחריות, שיש בה כדי להעמיד את האדם הסביר על טיבה של ההתחייבות שנטל על עצמו, אלא גם טיבו ואופיו של אותו חוזה זה שונים מכל חוזה אחר, באשר יש הרואים אותו כ'חוזה חד-צדדי', שבו כלל לא נוצרות חובות הדדיות של המתקשרים".

הדברים מתעצמים כפליים כאשר עסקין באדם לקוי דעת או במצב גופני ונפשי ירוד ותלותי הנותן את המתנה

בע"א 3601/96 בראשון, הודגש כי נוכח אופייה של העסקה החד צדדית של מתן מתנה: "ישנה ציפיה סבירה שמקבל המתנה יעמוד על כוונותיו של המעניק ויודא כי הגילוי החיצוני של רצונו משקף נאמנה את כוונתו הסובייקטיבית. והיה כי יתגלה פער בין כוונתו הסובייקטיבית למצג האובייקטיבי של המעניק, יהיה זה מוצדק להגן על אינטרס ההסתמכות של מקבל המתנה רק כאשר המצג האובייקטיבי של כוונת המעניק הוא ברור וחד משמעי".

באשר לקשר בין השפעה בלתי הוגנת וגמירות עלת ראה: תא(ת"א) 2114/08 פנינה שפיגל נ' ריקי שחם-רביצקי (פורסם בנבו ביום 10.15.06) שם נקבע כי השפעה בלתי הוגנת הכוונה למצב בו אדם נתון להשפעה רעה של אחר לטובת המשפיע ועל חשבונם של השפיע. הכוונה הינה לניצול יתרון פסיכולוגי הנעוץ באמון או בתלות של צד אחד במשנהו באופן המונע מהצד הנתון להשפעה להפעיל שיקול דעת עצמאי. ככל שהצד בעל ההשפעה מנצל את מעמדו ואת תלותו של הצד האחר, באופן שהוא מפיק לעצמו או לצד ג' יתרון בלתי הוגן על דרך קבלת דבר ערך, כי אז פועל חזו ניתנת לביטול על ידי הצד שפעל תחת אותה השפעה (דניאל פרידמן, "עשיית עושר ולא במשפט" (הדורה שניה 1998) כרך ב', 1031 (להלן: "פרידמן"))

דוקטרינת ההשפעה הבלתי הוגנת מעוגנת במסגרת דיני הירושה, סעיף 30(א) לחוק הירושה, תשכ"ה-1965. בפסיקה החילו דוקטרינה זו ביחס לדיני החוזים במקרים בהם הענקת חד צדדית היתה בחיקף כלכלי משמעותי כפי שניכר בנסיבות המקרה שלפנינו.

ב-ע"א 94/1233 פלוגית נ' היועהמ"ש (פורסם בנבו 17.12.95), נדונה האפשרות לביטול מתנה בייפוי כוח, מחמת השפעה בלתי הוגנת של מקבל המתנה על נותן המתנה, ע"א 236/84 מנהל עזבון המנוחה הלה יפה ז"ל נ' אסיה שוורץ לבית קלצ'קין (פורסם בנבו) [1.9.91] ראה: דעת יחיד של כב' הש' בן יאיר לעניין בטלות הענקה של כספים בקופת תגמולים מחמת השפעה בלתי הוגנת. ע"א 05/2041 מחקשווילי נ' מיכקשווילי [פורסם בנבו] (19.11.07) שם שימשה הדוקטרינה לעניין ויתור חד צדדי להסתלקות מעזבון כאשר חתימת הוויתור חושגה בין היתר תוך עושק ואו השפעה בלתי הוגנת. ת"א (ת"א) 88/1781 רכטמן נ' חקלאי [פורסם בנבו] (6.2.91) בהתייחסות לבטלות ייפוי כוח והפעולות



בית משפט לענייני משפחה בראשון לציון

ת"ע 11-01-29621 נ' [REDACTED]

תיק חיצוני: קיים תיק עזר לשופט

- 1 שנעשו מכוחו מחמת השפעה בלתי הוגנת על מייפה הכוח, ע"א(ת"א 1612/03 שמואל גרינפלד נ'
2 אסתר בן צבי וולי, תשס"ג (1) 835 (פורסם בנבו 27.6.04) לעניין הענקת סכום כסף גבוה על ידי אדם
3 קשיש וחולה לאדם שהיווה חלק מרכזי בעולמו באותה עת וב- ע"מ (ת"א) 1042/04 ש. ס. נ' י. נ.
4 [פורסם בנבו] בו כב' השופטת שטופמן החילה את דוקטרינת ההשפעה הבלתי הוגנת על חוזה מתנה
5 בין מעניק לנהנה מכוח הסכם, כאשר המעניק פיתח תלות נפשית או פיזית במקבל המתנה וכאשר
6 עסקין בנכסים יקרים או סכומי כסף ניכרים).
7 מעיון בספרות הדנה בהחלת דוקטרינת השפעה בלתי הוגנת על חוק החוזים ניתן לראות כי המלומדים
8 התייחסו לכן לעיבוד החוזים הסדר שלילי ביחס לדוקטרינה זו. המלומד טדסקי במאמרו: "על
9 השפעה בלתי הוגנת בדיו החוזים הישראלי", משפטים כ"א, תשנ"ב 517. מנתח שני פסקי דין בהם
10 החילו השופטים את דוקטרינת ההשפעה הבלתי הוגנת בדיו מתנה ת"א (ת"א) 1781/88, ש' רכטמן
11 כמנהל לעזבו מירה חקלאי ויהודה חקלאי נ' צבי חקלאי, פ"מ תנ"א (א) 182-1- ע"א 236/84 עזבו
12 הלה יפה נ' קלקצ'קין, פ"ד מה(5). פסקי דין אלו, דנים במצבם המנטלי של בעלי העסקאות ונפקותם
13 לגבי השפעה בלתי הוגנת בכל אחד מפסקי דין הנ"ל דובר על המצב המנטלי הירוד של בעלי העסקאות
14 אשר לא היו יותר בין החיים בעת הגשת התביעה. ע"פ טדסקי היסוד לחוזה ולעסקה בכללה, הוא
15 ברצון בעליהם, בגמירת דעתם. יסוד זה אינו כאשר מצבו השכלי של אדם מונע התחוות הרצון או
16 פוגע בתהליך התחוותו פגיעה חמורה בשתי המטרות הנדונות, כיוון שהעסקאות היו חד צדדיות, איש
17 לא הסתמך עליהן הסתמכות לגיטימית להפקת זכויות. בהערת אגב מציין טדסקי כי המעוניינים
18 לקיים הפעולות האלה היו מודעים לליקוי דעתם של בעלי העסקאות במידה שהיה קיים (שם, עמ'
19 528).
20 המלומד, רונן קריטנשטיין "דיני המתנה ודוקטרינת ההשפעה הבלתי הוגנת-הילכו שניהם יחדיו?
21 (פורסם בכתב העת "הון משפחתי" (עו"ד גור יהודה סביר ועו"ד אפרים הנדל (עורכים)), ב1 יוני
22 2016) התייחס אף הוא לדוקטרינת ההשפעה הבלתי הוגנת בראי דיון המתנה תוך הסתמכות על עילת
23 העושה שבדיני החוזים.
24
25 על פי גישתו, דוקטרינת הסכם מתנה אכן נשענת על המישור החוזי. הוא רואה במתנה בני משפחה
26 העברת רכוש הדומה לזו שבדיני הירושה שכן, בשני המקרים מדובר בהעברה ללא תמורה ובדרך של
27 תכנון רכושי כאשר השוני הוא במועד ההעברה. בעוד הסכם המתנה נחתם בחי המעביר, כאשר
28 מדובר בנכס המועבר בדרך הירושה העברה היא לאחר מות המעביר (שם, בעמ' 54).
29
30 קריטנשטיין משווה בין עילת העושה המצויה בסעיף 18 לחוק החוזים (חלק כללי), תשל"ג-1973 לבין
31 דוקטרינת ההשפעה הבלתי הוגנת ומוצא שיש להחיל סעיף זה על חוזה המתנה.
32



בית משפט לענייני משפחה בראשון לציון

ת"ע 29621-01-11 נ' [REDACTED]

תיק חיצוני: קיים תיק עזר לשופט

עילת העושק מתקיימת בקיומם של שלושה תנאים הנדרשים להוכחה: מצבו הפגיע של העשוק, ניצול המצב הפגיע על ידי העושק כדי לייצר את ההתקשרות עם העשוק והיסוד האחרון תנאי חוזה גרועים במידה בלתי סבירה מן המקובל.

וכך נקבע בסעיף 18 לחוק החוזים (חלק כללי), תשל"ג-1973 מי שהתקשר בחוזה עקב ניצול שניצל הצד השני או אחר מטעמו את מצוקת המתקשר, חולשתו השכלית או הגופנית או חוסר ניסיונו ותנאי החוזה גרועים במידה בלתי סבירה מן המקובל, רשאי לבטל את החוזה".

בפסיקה נקבע, כי המצוקה צריכה להיות ממשיה וחמורה (ע"א 403/80 סאסי נ' קיקאון, פ"ד לו(1) 762 (1981)).

הפסיקה ניסתה להתמודד עם החלת עילת העושק על דיני המתנה בעיקר כשזו ניתנת בין בני משפחה. יחד עם זאת לא נעלם מעיני המלומדים שעילת העושק מתאימה למישור המסחרי-עסקי ואיננה מתאימה לסיטואציה של העברת מתנה בין בני משפחה זאת מאחר ו היסוד השלישי: "תנאי החוזה גרועים במידה בלתי סבירה מן המקובל" אינו יכול להתקיים כאשר עסקין בחוזה מתנה ובייחוד עת דנים במשור המשפחתי.

במאמרו מציג המלומד קרינשטיין שעל אף הקושי בחנות דוקטרינת ההשפעה הבלתי הוגנת על מוסד המתנה, צריכה להתקיים לגישתו, אחדות בין מוסד המתנה למוסד הצוואה (בדומה לגישתם של: דניאל פרידמן ונילי כהן, חוזים כרך ב 970 (1992)). זאת מאחר של בין שני המוסדות ולרוב מאחר שעסקין בסיטואציות דומות. הוא מציג דוקטרינה חלופית במצבים בהם קיים קושי להכריע אם מדובר בהכרת תודה ומסירות או בהשפעה בלתי הוגנת. החלופית היא פיתוח ההכרה ביסוד המצפוני מוסרי-ערכי שלאורם צריך להיבחן החוזה (ראה: בע"א 2041/05 מחלק שותף לעיל בעמ' 14). הוא סבור שדוקטרינת ההשפעה הבלתי הוגנת מתאימה לאבחונים הרגישים והעדפת בסיטואציה של מתן מתנה בקרב בני משפחה, אך מסקנתו היא שבדין הישראלי של היום הדבר אינו אפשרי, וכי יש צורך בשינוי חקיקתי. כל קונסטרוקציה והנמקה נורמטיבית ע"פ הפסיקה מתמודדת חלקית עם הבעיה לכן, עד השינוי יהיה צורך לנסות להסתפק בעילת העושק תוך שהדין פוזר רוקח ומערבב רכיבים מעילת וההשפעה בלתי הוגנת אך אלו מתבצעים באופן שגוי לטעמו (שם, בעמ' 82).

בע"א 236/84 מנהל עיזבון המנוחה הלה יפה ז"ל לעיל, החיל בית המשפט את דוקטרינת ההשפעה הבלתי הוגנת על נספח חוזי שם צוין כי החלת עילת העושק על הענקה חד-צדדית של טובת הנאה, כדוגמת הנספח, יצור מצב, שבו "...יתקיימו שתי מערכות דינים שונות לגבי פעולות חד-צדדיות, האחת לגבי צוואות (השפעה לא הוגנת) והאחרת לגבי פעולות חד-צדדיות אחרות" ראה: (פרידמן, בספרו הנ"ל, בעמ' 610). זאת, כאשר, בדרך כלל, הצוואה וההענקה החד-צדדית של טובת ההנאה



בית משפט לענייני משפחה בראשון לציון

ת"ע 29621-01-11 נ' [REDACTED]

תיק חיצוני: קיים תיק עזר לשופט

1 נובעות מאותה מערכת של נסיבות והן מיועדות להגשים מטרה זהה וכך מסכם כבי' חשופט בן יאיר
2 בפסק הדין לעיל:
3 "אכן, הכלל הוא, שדיני העושה תופסים את מקומם של דיני ההשפעה הבלתי הוגנת. כך נקבע,
4 ש"מינוח זה undue influence שוב אינו מופיע בחוק החוזים (חלק כללי) תשל"ג-1973, ובמקומו
5 בא, בעיקר, סעיף 18, המכונה בשוליו בשם עושה..." (ע"א 604/77 בעמ' 94, ראה עוד: ע"א 413/79,
6 בעמ' 40). אלא, שפסקי-דין אלה עסקו בחוזים שנקבעו בהם חיובים הדדיים, ולא בפעולות
7 משפטיות שמתגבשות בתוכן הענקות חד-צדדיות (ראה: פרידמן, בספרו הנ"ל בעמ' 610). על-כן דעתי
8 היא, שאין לראות בהלכה שהתגבשה בפסקי הדין האמורים שלילה של האפשרות לעשות שימוש
9 בדיני ההשפעה הבלתי הוגנת בחוזים ובפעולות משפטיות אחרות, שיש בהם הענקות חד-צדדיות
10 ולא חיובים הדדיים. תוצאת הדיון היא איפוא, שניתן לעשות שימוש בדיני ההשפעה הבלתי הוגנת
11 לבחינת תוקפו של הנספח".

12 כשלעצמי אני סבורה שכאשר ניתן המינוח מצוי במצב פיזי ומנטאלי ירוד למדי ובשל מצב זה תלוי
13 בנחנה עד כדי כך שהנחנה יכול להפעיל עליו השפעה בלתי הוגנת "שגורמת לו לערוך צוואה לטובתו,
14 אותה השפעה בלתי הוגנת, ככל שהיא מבוססת על אותן נסיבות, יש לה השפעה מכרעת גם על גמירות
15 דעתו וחופשיות רצונו של "התלוי" כאשר הוא חותם על הסכם המעביר רכוש משמעותי שלו
16 במתנה (שלא נאמר את כל רכושו) לבן המשפחה בו הוא תלוי ויותר מכך כאשר, כמו במקרה שלפני
17 כשהמנוחה העבירה את כל רכושה לנתבעים בחייה, מבלי להותיר בידה דבר. במקרה כזה תנאי
18 ההסכם מקיימים את התנאי השלישי גם לקיומה של עסקת העושה.

19 לאור זאת יש לבחון האם בנסיבות העניין, התנהגות המנוחה מצביעה על גמירות דעתה להתקשר
20 בחוזה מתנה.

21 לצורך כך אין לי אלא להסתמך על הממצאים וההכרעות בפסק הדין בעניין ההתנגדות לקיום צוואתה
22 של המנוחה, להזכיר שהצוואה וחוזה המתנה נערכו באותו מועד בדיוק וראיות נוספות לא הובאו
23 בקשר לכך.

מן הכלל אל הפרט

24 במקרה שלפני כאמור, הסכם המתנה והחתומה על הצוואה, נערכו באותו מועד ולמעשה שניהם
25 מתייחסים לדירת המגורים של המנוחה – כלל רכושה. באשר לשאר עיזבונה נראה שמדובר היה
26 בעיזבון זניח מה גם ששני הצדדים האשימו אחד את השני בכך שנטלו את תכשיטיה של המנוחה ולכן
27 למעשה העיזבון זוהי הדירה ביחס אליה נערך גם הסכם המתנה. מצבה הנפשי והפיזי של המנוחה
28 היה זהה בעת הענקת הרכוש כפי שמתבטא בשני המסמכים עליהם חתמה (הצוואה והסכם המתנה).
29 כאמור במסגרת פסק הדין לביטול הצוואה נבחנו הראיות הרבות שהיו מונחות לפניי לרבות חוות דעת
30



בית משפט לענייני משפחה בראשון לציון

ת"ע 29621-01-11 נ' [REDACTED]

תיק חיצוני: קיים תיק עזר לשופט

1 מומחה, תשובותיו לשאלות הבהרה, חומר חקירתו הנגדית של המומחה בבית המשפט מסמכי ביטוח
2 לאומי ומסמכים מתיקה הרפואי של המנוחה. מכל אלו קבעתי שלא ניתן היה לקבוע בוודאות את
3 מצב כשירותה של המנוחה אולם במסגרת פסק הדין נקבע כי לממצאים הרפואיים והסעודיים
4 השלכות על הטענות שנטענו בדבר השפעה בלתי הוגנת של הנתבעים על אמם המנוחה.

5
6 ביחס לתלות המנוחה בנתבעים קבעתי בפסק הדין החלטות:
7 "אין ספק שלאור המסמכים, חוות דעת המומחה ניכר שהמנוחה סבלה מקשיים פיזיים. התקשתה
8 מאוד בביצוע פעולות היום יום, אף כי ביצעה אותם לרוב לבדה. הדו"ח האחרון של המל"ל הסמוך
9 ביותר למועד עריכת הצוואה, מיום 18.5.99 ניתן ללמוד שהמנוחה סבלה מכאבים, התנהלה באיטיות
10 והייתה מוזנחת (רטובד משתן). מאותו דו"ח עולה כי למרות כל זאת היא התגוררה לבדה וביצעה
11 את מרבית פעולות היום יום בעצמה, למעט עריכת קניות והבאת תרופות. למנוחה ניתן סיוע של
12 מטפלת מהמל"ל למספר שעות בשבוע. (עמ' 8 מול שורות 27-30 לפרוטוקול).
13 עוד נקבע בפסק כי: "המנוחה חיה לבדה, מוזנחת בודדה מדוכאת וכואבת. אין ספק שהייתה תלויה
14 במשיבה 1 שהייתה לוקחת אותה מדי פעם בסופי שבוע אליה הביתה ומטפלת בה".

15
16 בנוסף, מצאתי כי היא הייתה תלויה בבנה, הנתבע 2 אשר ע"פ העדויות טיפל בענייניה הכספיים.

17
18 מהקביעות העולות מפסק הדין עולה כי המנוחה חיה לבדה, שלא מתוך בחירה אלא משום שאף אחד
19 מילדיה לא חי בקרבתה, היא הייתה בודדה, מאוד מוזנחת, לא התרחצה ולא לבשה בגדים נקיים
20 אספה גרוטאות מהרחוב. את מעט הטיפול שהוענק לה על ידי הנתבעת 1 שהייתה לוקחת אותה בסופי
21 שבוע ובאותה הזדמנות עוזרת לה להתרחץ בוודאי שלא רצתה לאבד.

22
23 יש לציין שהתובעת 1 שנהגה לבקר אותה ולסייע לה המעיטה בשנים שלפני עריכת הצוואה בביקורים
24 אצל אמה המנוחה בעקבות שישה ניתוחים אורתופדיים שעברה (עמ' 68 מול שורות 19) אחות נוספת
25 חלתה ונפטרה.

26
27 מהעדויות ששמעתי בתיק הנוכחי מהתובעת 1 עלה כי המנוחה הייתה חולת סרטן משנת 1988 את
28 מצבה תארה בתה התובעת 1 כדלקמן: "לא דברה הרבה... כי לא הבינה מה רוצים ממנה. היא
29 הייתה בודדה בתוך הבית לבד. (הנתבעת 1) הייתה לוקחת אותה ביום שישי שבת אבל הייתה
30 לבד כל השבוע.... היא התלוננה שיש לה כאב אוזניים. לקחתי אותה לקופת חולים, האחות שם
31 פנתה אלי, היא ידעה שאני אחות, למה האישית לבד בבית ולמה לא מסדרים לה מקום להשגחה.
32 אמא שמעה את זה אז היא אמרה שהיא לא הולכת לשום מקום כי (הנתבע 2) (הנתבעת
33 1) רוצים את הדירה..... האמא לא הייתה בסדר, הייתה אוספת מהרחוב כל מיני שמעטס, כל מיני



בית משפט לענייני משפחה בראשון לציון

ת"ע 29621-01-11 נ' [REDACTED]

תיק חיצוני: קיים תיק עזר לשופט

1 **דברים, היו ערמות אצלה בבית הייתי באה הייתי רואה שהיא לובשת גרב עם חור כזה, גרב אחד**
2 **אדום ואחד כחול** ("עמ' 65 מול שורות 7 ואילך).

3
4 העדות הזו תומכת בקביעותי בפסק הדין בעניין הצוואה. אין לי ספק שרצונה של המנוחה להעביר את
5 הדירה בחייה לנתבעים לא היה רצון חופשי אלא הסכמתה לדרישת שני הנתבעים בהם הייתה תלויה.

6
7 ייתרה מכך, בהסכם המתנה עליו חתמה המנוחה נקבע שהמנוחה מעבירה את הדירה לנתבעים
8 במועד ערימת ההסכם, אך תירשם הערת אזהרה לפיה היא תוכל להמשיך ולהתגורר בדירה כל חייה.

9
10 כאשר נשאלו הנתבעים בהקשר לידיעתה והבנתה של המנוחה ביחס לסעיף זה, העברת הדירה על שמם
11 בחייה התקבלה מהנתבעים התשובה הבאה: "דבר ראשון אי לא יודע את הצורה המשפטית, דבר
12 שני אף אחד לא הסביר את זה לאמא, זאת אומרת שאני אעביר ישר את הדירה על השם שלנו. ש.
13 מה הסברתם לה ת. שום דבר לא הסברנו לה. היא העבירה על השם שלי ועל שם [REDACTED]. לא רצינו
14 שיהיה סכסוך. בזמן שאמא שלי הייתה חיה, לא רצינו שהיא תסבול גם ממשפטים של האחיות"
15 (עמ' 81 מול שורות 8 ואילך).

16 מסקנתי מהדברים הללו – שלמנוחה לא הוסבר, כך כפי שמבהיר בעדותו הנתבע 1. הלוח ייקרא
17 גמירות דעת? הסכמה מתוך רצון חופשי.

18
19 ברור מהדברים הללו שהסכם המתנה הוסתר מאחיותיהם של הנתבעים כדי שלא תוכלנה להתערב,
20 להסביר לאמם המנוחה מה טיבו של אותו הסכם ולהמשיך למשל אם לא תוכל להמשיך
21 להתגורר לבדה בבית ותזדקק למסגרת סיעודית? והרי מסגרת סיעודית יכולה כסף והנכס היחיד שהיה
22 לה זו אותה דירה.

23 האם הבינה כפי שעולה מהעדויות שצוטטה לעיל שהנתבעים מעוניינים בדירתה? היא לא התנגדה לכך
24 בשל מצבה והתלות בנתבעים. היא גם כאמור לא קיבלה הסברים ביחס להסכם ולמה היא חותמת
25 היא רק ידעה לומר שהנתבעים רוצים את דירתה.

26
27 טוענים הנתבעים כי אין לגזור גזירה שווה לגבי שני המסמכים (הצוואה והסכם המתנה) רצון המנוחה
28 בנוגע לצוואה התגבש כאשר שוחחה עם עו"ד [REDACTED] ואילו את הדירה ביקשה להעביר אליהם שנים
29 קודם לכן, לאחר מות בעלה המנוח ולאחר שהנתבעים בחרו לנהל הליך משפטי ביחס לצוואת אביהם.
30 עדותו של עו"ד [REDACTED] נדונה בפסק דיני בעניין הצוואה ובאשר לרצונה של המנוחה ביחס להסכם
31 המתנה לא הובאו כל ראיות חדשות או שונות מאלו שהיו מונחות לפני בתיק הקודם ובתיק זה לפיכך
32 לא הרימו הנתבעים הנטל ולא הוכיחו טענה זו.
33



בית משפט לענייני משפחה בראשון לציון

ת"ע 29621-01-11 נ' [REDACTED]

תיק חיצוני: קיים תיק עזר לשופט

1 לאור כל הדברים הללו, אני קובעת כי לא הוכח רצונה החופשי של המנוחה להעביר את דירתה במתנה,
2 בחייה לנתבעים. נהפוך הוא, מצאתי שהנתבעים לא הסבירו לאמם מה פשר ההסכם עליו היא חותמת.
3 המנוחה ידעה ש" [REDACTED] **רוצים את הדירה** " ולכן לא יכולה הייתה להתנגד. הנתבעים ניצלו את
4 מצוקתה הגופנית הנפשית ומצבה הפיזי ותלותם בה כדי להשפיע עליה כדי שתחתום על הסכם המתנה
5 (אני מוצאת שאין מקום להשתמש במילה רצונה) להעביר אליהם את הדירה, כשהם מסתירים את
6 הדבר מאחיותיהם ומונעים את האפשרות של המנוחה לקבל החלטה מושכלת, ככל שיכולה הייתה
7 לקבל במצבה כפי שהייתה באותו מועד.
8

9 יתר על כן, מנעו הנתבעים מהמנוחה את האפשרות לקבל טיפול והשגחה החולמים את מצבה באותה
10 עת שכן דירת המנוחה הייתה הנכס היחיד שהיה לה באמצעותו ניתן היה לממן טיפול מסוג זה.
11

העברת דירת המנוחה אל הנתבע 3 – בנו של הנתבע 2

12 טוענים הנתבעים שעל בית המשפט לדון בהליך העברת הדירה מהם אל הנתבע 3 שהוא כאמור בנו
13 של הנתבע 2. להזכיר שאותו חלקו העביר הנתבע 2 במתנה לנתבע 3 ואילו את חלקה של הנתבעת 1 אמור
14 היה הנתבע 3 לרכוש אך הליך הרכישה לא הסתיים עד עצם היום הזה.
15

16 בסיכומיהם טוענים לראשונה הנתבעים שהם סבורים שעל בית המשפט לבצע אבחנה ולקבוע אם
17 המתנה בטלה מעיקרא או שהמתנה רק ניתנת לבטלה. במקרים של בטלות מעיקרא
18 המשמעות היא שהבעלות מעולם לא הייתה של מעביר הזכויות ולכן בפועל לא עברה זכות בעלות לצד
19 ג' (לנתבע 3) שכן המעביר לא יכול היה להעביר מה שאין לו. במקרים אלו יש לבחון האם מתקיימת
20 תקנת השוק, שרק אז תגבר זכותו של צד ג' על הבעלים המקורי. נכון במקרה בהן הסכם המתנה
21 רק ניתנת לביטול אך לא בוטל בעת ביצוע עסקת המכר עם צד ג', ההשגחה בעין איננה אפשרית שכן
22 הזכויות כבר עברו לצד ג'. הדרך להשיב היא בשווה כסף בין הצדדים לעסקת האשונה. הנתבעים
23 מפנים אל סעיף 21 לחוק החוזים (חלק כללי), תשל"ג-1973. **"משבוטל החוזה, חייב כל צד להשיב**
24 **לצד השני מה שקיבל על פי החוזה, ואם ההשבה הייתה בלתי אפשרית או בלתי סבירה - לשלם לו**
25 **את שווי של מה שקיבל"**.
26

27 לטענת הנתבעים במקרה דנא השבה בעין איננה אפשרית וגם בלתי סבירה משום שהנתבע 3 מתגורר
28 בדירה עם משפחתו כ-7 שנים והוא ביצע בה שיפוצים וסילוקים מהדירה תסב נזק ניכר. לתובעים
29 לטענתו אין כל זיקה ממשית לנכס והאינטרס שלהם הוא כספי לכן במקרה כזה יש להורות על השבה
30 כספית. אולם, התובעים לא עתרו לסעד כספי במסגרת כתב התביעה אלא לביטול ההסכם ורישום
31 הזכויות שמתוקפו ולכן הם אינם זכאים להשבה כספית, אם ייקבע שיש לבטל הסכם המתנה.
32
33



בית משפט לענייני משפחה בראשון לציון

ת"ע 29621-01-11 נ' [REDACTED]

תיק חיצוני: קיים תיק עור לשופט

1 בתשובה לטענות אלו טוענים התובעים כי הנתבעים העבירו זכויות שכלל לא היו שלהם. העברת
2 הזכויות נעשתה שלא בתמורה ובחוסר תום לב. העברת הזכויות לנתבע 3 איננה עומדת בתנאי תקנת
3 השוק המעוגנת במסגרת סעיף 10 ל"חוק המקרקעין", 1969.

4
5 אכן בהתאם לקביעותי לעיל לנתבעים לא היו מלכתחילה זכויות בדירה והם למעשה העבירו זכויות
6 לא להם לנתבע 3.

7
8 לאור הדברים הללו יש לבחון האם מתקיימת תקנת השוק האם רכש הנתבע 3 את הזכויות בתום לב
9 ובתמורה. כפי שהראה בהמשך תקנת השוק איננה חלה במקרה זה משום שכל העסקה נעשתה שלא
10 בתום לב ועד היום לא שולמה התמורה, נהפוך הוא כנגד הנתבע 3 הוגש כתב תביעה על ידי הנתבעת
11 1, לפיו היא דורשת את החזרתם של הנתבע 3 חב לה בתוספת הפיצוי המוסכם.

רכישה בתום לב

12
13 חוק המקרקעין התשכ"ט 1969 בסעיף 10 קובע:

14
15 "מי שרכש זכות במקרקעין מוסדרים בתמורה ובהסתמך בתום לב על הרישום, יהא כוחה של זכותו
16 יפה אף אם הרישום לא היה נכון".

17
18 לטענת הנתבע 3, בשנת 2008 לאחר שמיסד את הקשר עם חתו דאז ביקש לרכוש דירה. אביו, הנתבע
19 2 הציע לו במתנה את חלקו בדירת המנוחה ואת מחצית חלקו הנותר הציע לו לרכוש מדודתו הנתבעת
20 2. (סעיף 44 לתצהיר הנתבע 2, סעיפים 4 ו-6 לתצהיר הנתבע 3, מסמך המתנה בין הנתבע 2 לנתבע 3
21 צורפו כנספח 3 לתצהירו). העסקה בוצעה על ידי עו"ד [REDACTED] שזומנה להעיד. על כך העיד (בעמ' 74
22 מול שורות 27 ואילך) את זאת גם אישר הנתבע 2 בחקירתו הנגדית (בעמ' 79 מול שורות 17-18
23 לפרוטוקול).

להלן תיאור פעולותיהם של הנתבעים ביחס לדירת המנוחה:

24
25 הסכם המתנה בין המנוחה לנתבעים נערך ונחתם במועד עריכת הצוואה ביום [REDACTED]
26 כל אותם שנים הסתירו הנתבעים את דבר הצוואה והסכם המתנה מידיעת התובעים.
27 כל אותן שנים לא העבירו הנתבעים את הזכויות בדירת המנוחה על שמם בטענה שלא רצו שיווצר
28 סכסוך עם אחיותיהם.

29 ביום [REDACTED] נפטרה אמם של הצדדים.



בית משפט לענייני משפחה בראשון לציון

ת"ע 29621-01-11 נ' [REDACTED]

תיק חיצוני: קיים תיק עזר לשופט

1 הנתבעים לא מיהרו להגיש את צוואתה לקיום ועשו זאת רק לאחר שהתובעת 1 הגישה בחודש
2 ספטמבר 2008, כחצי שנה לאחר מותה של המנוחה, בקשה לרשם לענייני ירושה לצו ירושה ושלחה
3 לנתבעים הודעה בדבר בקשתם לקבלת הצו (ראה עמ' 75 לפרוטוקול משורה 14 ואילך).
4 בשלב זה (של הגשת הבקשה לצו ירושה) עדיין לא יודעות התובעות על הסכם המתנה ואף צוואת
5 המנוחה לא הוגשה על ידי הנתבעים לקיום.
6 משמקבלים הנתבעים את הבקשה לצו ירושה הם פונים ביום 2.11.08 אל לשכת רשם המקרקעין על
7 מנת להעביר על שמם את זכויות המנוחה בדירה, על פי הסכם המתנה. ביום 4.12.08 חותם הנתבע 1
8 על תצהיר מתוך המעביר לבנו, הנתבע 3 במתנה את מחצית זכויותיו בדירת המנוחה (בהתאם להסכם
9 המתנה) כבר באותו יום, פונים השניים לפקיד השומה לקבלת פטור ממס שבת, באותו יום משלם
10 הנתבע 3 מס רישוי באותו יום הם פונים לרשם המקרקעין להעברת הזכויות בדירה מהנתבע 2
11 לנתבע 3. השאלה הנשאלת מה החיפזון? הרי הנתבע 2 המתין כ-10 שנים מדוע אם כן, כל העברות
12 הללו נעשות ביום אחד!! ברי לנתבעים ביקשו ליצור "עובדות" שקשה יהיה יותר לכאורה להתמודד
13 איתן.

14
15 ביום 2.3.09 ניתן על ידי הרשם לענייני ירושה צו לקיום צוואת המנוחה.
16 ביום 24.3.2009 נערך הסכם מכר דירה בין הנתבע 1 לנתבע 3 לפיו היא מעבירה לו את מחצית חלקה
17 בדירת המנוחה בתמורה לסך של 425,000 ש"ח. אה סעיף 4 להסכם המכר שצורף כנספח לכתב ההגנה)
18 ביום 26.3.2009 בניגוד להסכם ולמרות שלא שולמה מלוא התמורה בהתאם להסכם המכר, מעבירה
19 הנתבעת 1 את זכויותיה בדירה לנתבע 3 (והזכויות נרשמו)
20
21 באשר לתמורה שלא שולמה עד היום עוד ארחיב בהמשך.
22 כל המהלכים המהירים הללו אינם ידועים לתובעים.

23
24 לאחר היוודע לתובעים על קיום צוואת המנוחה הם מגישים ביום 6.7.2009 בקשה לביטול הצו לקיום
25 צוואת המנוחה.
26 עם קבלת תשובת המשיבים לבקשה לביטול הצוואה נודע לתובעים לראשונה על אודותו הסכם מכר אך
27 לא הובא לידיעתם כל מסמך ביחס לכך.
28 מאחר ובקשתם לקבל מסמכים לא נענית הם פונים לבית המשפט לקבלת צו לקבלת מסמכים ומידע
29 ביחס להסכם המתנה בין הנתבעים לבין אמם המנוחה.
30 גם אז הם זוכים בתגובה שלילית להעברת המסמכים ורק לאור קביעת בית המשפט לראשונה מגיעים
31 לידי התובעים המסמכים הרלוונטיים לתביעה זו.

32
33 לטענת התובעים, הנתבעים פעלו בחוסר תום לב בכך שמיהרו להעביר את הזכויות על מנת שהם לא
34 יעלו על כך שהדירה הועברה אליהם במתנה. הם מפנים אל חוזה המכר בין הנתבעת 1 לנתבע 3 שם



בית משפט לענייני משפחה בראשון לציון

ת"ע 29621-01-11 נ' [REDACTED]

תיק חיצוני: קיים תיק עזר לשופט

1 כתבו תנאי בלתי סביר ולא מקובל לפיו הבעלות על שמו של הנתבע 3 תירשם עוד בטרם ישלם את כל
2 התמורה עבור חלקה של הנתבעת 1 בדירה (סעיף 6.1 להסכם המכר, נספח 4 לתצהיר התובעים) עו"ד
3 [REDACTED] שטיפלה בעסקה העידה שזכויותיה נרשמו בטרם הושלמה התמורה זאת לאור רצונו של
4 הנתבע 3 להשכיר את הדירה: "היה כבר שוכר שרצה להיכנס לדירה" (עמ' 67 מול שורות 1-7) טענה
5 תמוהה לאור עדותה של הנתבעת 1 לפיה הוא רצה להשכיר את הדירה כדי לשפץ אותה (עמ' 71 מול
6 שורה 11 לפרוטוקול).

7
8 הנתבע 2 נחקק ביחס להעברת הזכויות בחיפזון, הוא השיב בחקירה נגדית לשאלה: מדוע חיכו הוא
9 והנתבעת 1 כ-10 שנים להעברת הזכויות ולפתע פעלו בכזה חיפזון והשיב: "ת. ראשית זה לא היה
10 דחוף. חיכינו קצת בשביל להעביר את הכל גם על השם שלי וגם על השם של [REDACTED] חוץ מזה
11 חיכינו שנה מאותו יום שהיא נפטרה, לא הייתה לנו שום בעיה מצד התובעים שלנו" (עמ' 79 מול
12 שורות 26 ואילך לפרוטוקול).

13
14 כמובן שעדות זו מעוררת שתי בעיות ראשיות הם לא המתינו שנה משום שהמנוחה נפטרה בפברואר
15 2008 ואת העברה של הזכויות הם ביצעו בדצמבר 2008. הבעיה השנייה שהטענה "שלא הייתה לנו
16 בעיה עם התובעות" עומדת בסתירה מוחלטת למשך חקירתו בה אומת עם העובדה שהם הסתירו
17 את עניין הסכם המתנה מהתובעות והם לא חזרו ונשאל על כך ולאחר שהעיד עדות בלתי אמינה
18 שהתובעת ידעה על הסכם המכר חזר בו מדברים אל מול השופט שהסתירו את דבר ההסכם כדי שלא
19 ליצור סכסוך במשפחה (עמ' 81 מול שורות 1-12 לפרוטוקול).

20
21 הדברים הללו מצביעים על חוסר תום לב מצד הנתבעים כולל הנתבע 3 אשר רכש לכאורה את הזכויות
22 בדירה כשהוא פועל בעצה אחת עם אביו הנתבע 2 אף כי טען "לא ידעתי משהו עם המשפחה, לא
23 הייתי נכנס לזה, מה אני אתן את הכסף שלי, אני צריך את הצרה הזו" (עמ' 77 מול שורות 26-28
24 לפרוטוקול) בפועל הוא אכן העביר לנתבעת 1 רק חלק מהתמורה עד כדי כך שהוא נאלצה להגיש
25 תביעה נגדו.

26
27 **באשר לתמורה.**

28 גם רכיב התמורה שהוא חלק מקיומה של תקנת השוק לא התקיים במקרה זה.

29
30 ע"פ הסכם המכר התמורה עבור חלקה של הנתבעת 1 עמדה על סך 425,000 ₪ מתוכם 200,000 ₪ היו
31 אמורים להיות משולמים במעמד חתימת ההסכם ו-225,000 ₪ עד ליום 20.4.09. סכום שלא שולם עד
32 היום.



בית משפט לענייני משפחה בראשון לציון

ת"ע 29621-01-11 נ' [REDACTED]

תיק חיצוני: קיים תיק עזר לשופט

1 הנתבעים טוענים כי התמורה שולמה על ידי הנתבע 3 בהתאם להסכם המכר שנערך בינו לבין הנתבעת
2 1 מיום 24.03.09. יש לציין כי הסכם המכר הנ"ל צורף לכתב התביעה שהגישה הנתבעת 1, כנגד הנתבע
3 3 לתשלום פיצויים בסך 452,000 ₪ בגין הפרת ההסכם. הסעדים שנכללו במסגרת כתב התביעה הם
4 : אכיפת הסכם ותשלום ייתרת התמורה שהתחייב הנתבע 3 לשלם לה בסך 410,000 ₪. בנוסף לכך
5 פיצוי מוסכם על סך 42,000 ₪ (סעיפים 19-21 לכתב התביעה. בכתב התביעה בתביעה כנגד הנתבע 3
6 טענה הנתבעת 1 שהנתבע 3 לא שילם לה את מלוא התמורה על פי הסכם המכר ונותר חייב לה סך
7 של 183-180 ₪ (סעיפים 3, 10, 16 לכתב התביעה בין הנתבעת 1 לנתבע 3).

8
9 הנתבע 3 אישר בעדותו ביום 31.1.17 שאכן לא שילם התמורה בהתאם להסכם (עמ' 76 מול שורות
10 11-12 לפרוטוקול).

11
12 חיזוק נוסף לחוסר תום ליבם של הנתבעים בעדות להלן:
13 "ש. [REDACTED] כותבת בכתב התביעה שהיא רדפה אחר כך שתשלם את הכסף ואתה עשית כנגדה מעשה
14 "אחאב" ושאחאב פעלת בחוסר תום לב ושאחאב הונית אותה.

15 ת. אני ממש לא יודע מה [REDACTED] אמרה, אני היבלתי ממנה מכתב, אני אפילו לא אחד המכתבים לא
16 התייחסתי, חשבתי שהיא סתם רוצה שאני אשלם לה, עד שהיא עשתה צו מניעה לדירה. היא
17 דרשה, היא ביקשה בכוח שאני אשלם לה ואני לא הייתי מוכן" (עמ' 76 מול שורות 19-23 לפרוטוקול).

18
19 יצוין שלכתב התביעה צורפו מכתבי התראה שנשלחו אל הנתבע 3 (נספחים ז, ח, ט לכתב התביעה)
20 יתרה מכך לנתבע 3 אף נשלחה הודעת ביטול מעו. של הנתבעת 1 (נספח ז) לפיו הנתבעת 1 מבטלת
21 את ההסכם (סעיף 5 למכתב עו"ד) במכתב נוסף מאת בא כוחה של הנתבעת 1 (נספח ח לכתב התביעה)
22 נכתב כי החוזה בוטל וכי על הנתבע 3 להשיב את החזקה בדירה. בהמשך במכתב מיום 13.10.15
23 מתריעה הנתבעת 1 על הגשת התביעה כנגד הנתבע 3.

24
25 בבית המשפט, לצורך התביעה שלפני, ניסתה הנתבעת לסייע לנתבע 3 בכך גילתה חוסר תום לב
26 משווע כשניסתה להתחמק מהעובדה שביקשה לבטל את ההסכם עם הנתבע 3 מאחר שלא שילם לה
27 את הסכום שהתחייב על פי ההסכם, ולתחמק ממכתבי ההתראה ששלחה אליו (עמ' 71 מול שורות
28 1-15 לפרוטוקול).

29
30 ש"לא היה לי שום סיבה לבטל את ההסכם (עמ' 72 מול שורות 14-15 לפרוטוקול).

31
32 אולם בהמשך עדותה כאשר הוצגו לה מכתבי ההתראה שנשלחו אל [REDACTED] השיבה הנתבעת 1 כי
33 המכתבים לא היו בניגוד לדעתה. "אני לא התכוונתי לבטל את ההסכם. אקיים את ההסכם, משום
34 שאלה ילדים של האח שלי ואני מאמינה שהוא ישלם לי את מה שמגיע ליי" (עמ' 73 מול שורות 1-3



בית משפט לענייני משפחה בראשון לציון

ת"ע 29621-01-11 נ' [REDACTED]

תיק חיצוני: קיים תיק עזר לשופט

1 לפרוטוקול) ובהמשך העידה: "בסדר, אני אומרת שעוה"ד מנסחים וכותבים ואני נגררת אחרי. ז"א
2 אני מסכימה למה שהם כתובים. לא אני לא נגררת אלא מסכימה" (עמ' 74 מול שורות 6-10
3 לפרוטוקול).

4 נראה שלא להאין צורך להוסיף ולהכביר מילים.
5

6 לכתב התביעה בין הנתבעת 1 לנתבע 3, מיום 3.11.15 צורף מכתבו של בא כוחו של הנתבע 3 שם נכתב
7 שהוא מאשים את הנתבעת 1 על כך שהיא מכרה לו את הדירה כאשר זכויותיה בה פגומות (סעיף 2,
8 4, 5 למכתב התביעה) וכן שהעסקה סוכלה לאור הערת אזהרה ומשכנתא שנרשמה על ידי הנתבעת 1
9 (סעיף 8 למכתב). הנתבע 3 העיד מדוע לא שילם לה: "לא שילמתי לה כי רציתי לקחת הלוואה כנגד
10 זה שהדירה תהיה על השם שלי. לא ידעתי שהמשכנתא שהיא רשמה על שמה תגביל את זה. הייתי
11 בהלם שזה היה כתוב. עברתי דרך הבנקים, הבנתי שאני צריך לשכנע אותה שהיא חייבת להוריד
12 לי על מנת שאקבל את ההלוואה ואז היה צו המניעה זה מה שסיפרתי לעורך הדין שלי" (עמ' 77 מול
13 שורות 3-7 לפרוטוקול). לעומת זאת, התצהיר שהוגש על ידי הנתבעים (תצהיר הנתבעת בסעיפים 52-
14 53 ותצהיר הנתבע 3 בסעיף 11) בהלשון נטען לראשונה כי הנתבע 3 לא שילם את התמורה לאור צו
15 המניעה שהוטל במסגרת התיק לביטול הצוואה (החלטת בית המשפט מיום 23.11.10) כתוצאה מכך
16 נחסמה דרכו של הנתבע 3 לקבל משכנתא עם היתרת הסכום. אולם טענות הנתבעים המתייחסות
17 לצו המניעה אינן מתיישבות עם העובדות שכן על הנתבע 3 היה לשלם את התמורה ע"פ ההסכם עד
18 ליום 20.4.09 הרבה לפני שהוטל הצו על הדירה.
19

20 מכל המקובץ, עולה כי תקנת השוק איננה מתקיימת במקרה זה. הנתבעים כולם בצוותא חדא פעלו
21 בחוסר תום לב כדי להשתלט על דירת המנוחה. לא ניתנה תמורה ע"פ הנתבע 3.
22

23 לאור מסקנתי כי הסכם המתנה בטל ולאור העובדה שתקנת השוק איננה מתקיימת במקרה זה.
24 אני מקבלת את התביעה. הסכם המתנה בטל. הזכויות שנרשמו על שם הנתבע 3 מבוטלות.
25

26 ככל שהועברו כספים לנתבעת 3 הצדדים יוכלו להסדיר את הדברים באמצעות הסכם חלוקת עיזבון.
27

28 הואיל וקיבלתי התביעה ישלמו הנתבעים ביחס ולחוד הוצאות משפט בסך של 30,000 ₪. כל פיגור
29 בתשלום החל ממועד פסק הדין ועד התשלום בפועל יישא הפרשי ריבית והצמדה כדין.
30

31 אני מתירה פרסום פסק הדין לאחר מחיקת כל הפרטים המזהים
32 ניתן היום, כ"ו חשוון תשע"ח, 15 נובמבר 2017, בהעדר הצדדים.
33





בית משפט לענייני משפחה בראשון לציון

ת"ע 29621-01-11 נ' [REDACTED]

תיק חיצוני: קיים תיק עזר לשופט


נחמה בן שחר, שופטת

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5

להחלים סגורות

