



בפני

בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תלה"מ 18-06-8892 ש. נ' א.ש

כב' השופטת סגלית אופק

תובע

נ.ש

ע"י ב"כ עו"ד ש. ליברמן

נגד

נתבעת

ח.א.ש.

ע"י ב"כ עו"ד ל. פלג

פסק דין

התובע הגיש כנגד רעייתו לשעבר, הנתבעת תביעה רכושית שמהותה "אכיפת הסכם ממון והסכם הלוואה" (כך בכותרת), ובמסגרתה ביקש לאכוף את הסכם הלוואה ולחייב את הנתבעת להעביר לחזקתו את יתרת תמורת המכר בסך של 416,000 ₪ (להלן - "התביעה").

רקע עובדתי

להלן סקירה כרונולוגית של העובדות כפי שהתבררו מחומר הראיות שהובא בפני בית המשפט:

1. התובע רווק יליד 1984 עובד כשליח והנתבעת רווקה ילידת 1984 עובדת כמדריכת ליווי התפתחותי ובשמרטפות, נישאו זל"ז כדמו"י ביום 6.3.2015, והתגרשו ביום 14.1.2019. עובר לנישואים נשאה הנתבעת הריון, ונולדה לצדדים נ' קטינה ילידת 21.8.2015.
2. עובר לנישואים היו לתובע כספים בסך של 1,450,000 ₪ שהתקבלו ממכירה ביום 5.2.2015 של דירה בבעלותו של התובע (ברח' XXX) שנרכשה, לכתחילה, מכספי ירושה של אביו ז"ל (להלן - "כספי הירושה").
3. תכניתו המוצהרת של התובע הייתה לרכוש נכסים מקרקעין אחרים מהכספים הנ"ל. לפיכך, חתמו הצדדים (הנתבעת - צד א'; התובע - צד ב') ביום 5.3.2015 על הסכם ממון הקובע הפרדה רכושית (להלן - "הסכם הממון") (ת/1, פרק א'):
 3. הצדדים מסכימים על הפרדה רכושית מוחלטת הן של רכוש שנצבר בטרם החיים המשותפים והן לאחריו.
4. חתימתם של הצדדים על הסכם הממון נעשתה לפני הנוטריונית עו"ד אסתר קריספין.

5. מועד חתימת הסכם הממון קדם למועד הנישואים, ומשכך אימות ההסכם נעשה לפי סעיף 2(ג1) לחוק יחסי ממון בין בני זוג, התשל"ג-1973 (להלן- "חוק יחסי ממון").
6. ביום 26.4.2015, כחודשיים לאחר הנישואים, עמדו לרשותו של התובע כספי ירושה בסך של 1,405,279 ₪ (ת/13). כספים אלה שימשו לרכישת שתי דירות בXXX: האחת, דירה הנמצאת ברח' XXX- נרכשה ביום 28.4.2015 תמורת 850,000 ₪ (675,000 ₪ במזומן ו-175,000 ₪ בהלוואת משכנתא של התובע), והזכויות נרשמו ע"ש התובע (להלן- "דירת XXX"). השנייה, דירה הנמצאת ברח'XXX – נרכשה ביום 14.5.2015 תמורת 690,000 ₪ (להלן- "הדירה" או "דירת XXX"), והזכויות נרשמו ע"ש הנתבעת.
7. לאורך שנות הנישואים הושכרה הדירה לצדדים שלישיים ולא שימשה מעולם למגורי הצדדים.
8. משנת 2017 התחילו יחסי הצדדים להתערער, ונושא גירושם עמד על הפרק.
9. ביום 8.2.2018 חתמה הנתבעת על מסמך "הצהרה והתחייבות בלתי חוזרת" המופנה כלפי התובע (להלן- "הסכם ההלוואה") לפיו הצהירה על קבלת הלוואה מהתובע בסך של 780,000 ₪ בשנת 2015 לרכישת הדירה, והתחייבה לשלם לתובע כאשר תמכור את הדירה את תמורת המכירה, לאחר קיזוז מסים. חתימתה של הנתבעת על הסכם ההלוואה אומתה אצל הנוטריון עו"ד עמרם נהרי.
10. ימים ספורים לאחר מכן, ביום 15.2.2018, מכרה הנתבעת את הדירה בתמורה לסך של 825,000 ₪ ששולם בשלושה תשלומים (ת/9). כל התשלומים הועברו לתובע בסמוך לאחר קבלתם, מלבד התשלום השלישי שהתקבל בחודש יוני 2018 והוחזק בידי הנתבעת.
11. ביום 15.4.2018 הגיש התובע בקשה ליישוב סכסוך כנגד הנתבעת (י"ס 22931-04-18).
12. ביום 8.5.2018 עזב התובע את הדירה השכורה בה התגוררו הצדדים, ולא שב לשם יותר.
13. הליכי יישוב סכסוך מוצו ביום 22.5.2018, ללא הצלחה, והתובע הגיש את התביעה ביום 5.6.2018.
14. בהחלטות ביניים שונות חויבה הנתבעת להפקיד את התשלום השלישי בקופת בית המשפט (ר' החלטות מהימים 26.7.2018, 16.9.2018). משלא נעשה הדבר, נדרש התובע להגיש בקשה לפי פקודת ביזיון בית משפט שנעתרה ביום 8.11.2018. רק ביום 29.11.2018 הפקידה הנתבעת סך של 415,000 ₪ בקופת בית המשפט.
15. הצדדים הגישו תצהירים במקום עדות ראשית- התובע ועדה מטעמו, עו"ד אלמוג דיין (להלן- "עו"ד דיין") ביום 20.1.2019, והנתבעת ביום 4.3.2019.
16. לאחר שהוגש תצהירה של הנתבעת, נעתרתי לבקשתו של התובע להגיש ראיות נוספות (ר' החלטות מהימים 11.3.2019, 12.3.2019).

17. התקיימו שתי ישיבות הוכחות בימים 5.3.2019 ו- 12.3.2019 במהלכן נשמעו חקירות נגדיות של הצדדים, ועו"ד דיין.
18. ביום 4.3.2019, בעיצומה של פרשת ההוכחות, הגישה הנתבעת תביעה רכושית "לשם קבלת רכוש המוחזק בידי הנתבע" (סי' 1 לכתב התביעה בתלה"מ 6602-03-19); ובירור התביעה החדשה עוכב ביום 2.4.2019 עד הכרעה בתביעה.
19. הצדדים הגישו סיכומים בכתב וכעת ניתן פסק הדין.

טענות הצדדים

20. טענותיו המרכזיות של התובע היא שדירת XXX נרכשה מכספי הירושה ורישום הזכויות ע"ש הנתבעת ששימשה צינור להימנעות מתשלום מס היה פורמאלי בלבד והוא מעולם לא רכש לנתבעת דירה, לא נתן לה כספים לרכישת דירה עבורה, ולא התחייב ליתן לנתבעת "מתנה" ומדובר בגרסה בעלמא; בין צדדים נשואים ניתן לייצר הסכמות שמועלות על כתב-הסכם ההלוואה שנחתם בגמירות דעת וחתימתה של הנתבעת עליו אומתה על ידי נוטריון, ובשום שלב הנתבעת לא טענה ולא תבעה ביטול של הסכם הממון ו/או הסכם ההלוואה; מהסכום שלקחה הנתבעת מהתובע לא שולמו מסים ולא היטלים, והסכם במלואו הועבר ומוחזק בידי הנתבעת, ותשלומי המס כבר שולמו על ידי התובע מחשבונו, ולכן מלוא היתרה בסך 460,000 ₪ צריכה להיות מועברת אליו. לפיכך, ביקש התובע לאכוף את הסכם הממון והסכם ההלוואה המתקיימים זה בצד זה, ולחייב את הנתבעת להשיב לו סך של 460,000 ₪ בצירוף רבית והפרשי הצמדה מיום 16.9.2018.
21. טענותיה המרכזיות של הנתבעת הן: היא קיבלה את הדירה במתנה מהתובע, והתובע שהיה מעוניין בגירושים הוליך אותה שולל שתחתום על הסכם הלוואה שבכלל לא נדרש ע"י הבנק על מנת שיוכל למלט את הכסף (תמורת המכר) השייך לנתבעת על פי הסכם הממון; הנתבעת אינה חייבת לתובע את הסכומים הנקובים בהסכם ההלוואה הן מכוח חוק יחסי ממון והן מכח חובות התובע כלפיה במסגרת איזון המשאבים וזכויותיה הממוניות ברכוש המשותף ובדירת XXX עליה שילמה ביחד עם התובע הלוואה לשם רכישתה בכל חודש מכספי עבודתם. טענות נוספות של הנתבעת לגבי זכויות רכושיות לכאורה אינן מצריכות בירור במסגרת דיונית זו.

הערה

22. הנתבעת עשתה דין לעצמה, והיא צרפה לסיכומים מטעמה מסמכים שונים מבלי שביקשה וממילא מבלי שקיבלה רשות להביא ראיות נוספות (נספחים ו'- ט'). משכך, היה לכאורה מקום להתעלם מנספחים אלה ולהורות על משיכתם מתיק בית המשפט; לעניין זה יפים דברי ד"ר י. זוסמן בספרו "סדר הדין האזרחי" (מהדורה שביעית) עמ' 513, ולפיהם: "סיכומים בכתב אינם דרך נאותה להביא בהם ראיות נוספות על אלה שהובאו במהלך המשפט, אלא חייבים להצטמצם בהרצאת טענותיו של בעל דין, שאלמלא הוראת בית המשפט לסכם בכתב, היה מרצה אותן בעל פה. בית המשפט העליון התריע כבר פעמים אחדות על עורכי דין ש"הגניבו" בדרך זו ראיות ללא רשות, וציווה להתעלם מהן".

23. עם זאת, חלק מהמסמכים הנ"ל (נספחים ז'-ט') כבר צורפו לתשובה מיום 11.3.2019, כלומר מבלי שהוגשה כדין בקשה להגשת ראיות נוספות, אך הצדדים נדרשו לראיות אלה במסגרת פרשת ההוכחות. לפיכך אתייחס אליהן במסגרת פסק הדין. לעומת זאת, נספח ו' הוא מסמך חדש, ואין לא זכר בתיק, וממנו יש להתעלם.

דיון והכרעה

24. **השאלה העומדת על הפרק** - למי שייכים כספי מכר הדירה, והיא מתעוררת לנוכח קושי לכאורה בין הסכם הממון לבין הסכם ההלוואה.

25. כאמור, אין עוררין כי הצדדים חתמו על הסכם ממון הקובע הפרדה רכושית (ת/1); לתובע בלבד היה מקור לרכישת נכסי מקרקעין - כספי הירושה (ת/13); פרוטוקול מיום 12.3.2019 עמ' 37, ש' 17-20); התובע איתר את הדירה (ס' 28 לתצהיר התובע; פרוטוקול מיום 5.3.2019 עמ' 6-10) שנרכשה מכספי הירושה ונרשמה ע"ש הנתבעת (פרוטוקול מיום 12.3.2019 עמ' 39, ש' 9); הנתבעת חתמה על הסכם ההלוואה לפיו היא תשלם לתובע את תמורת המכירה, בקיזוז מסים (ת/2); הדירה נמכרה והתשלומים שהתקבלו בגינה, מלבד התשלום השלישי, שולמו במישרין לתובע (ת/4). מכאן מתפצלות הגרסאות.

26. לגרסתו של התובע, מכספי הירושה "תיכננתי לרכוש שתי דירות קטנות וזולות בפ"ת, האחת נרשמה ע"ש ויש בגינה משכנתא..., הדירה השנייה מטעם מס- ביקשתי לרשום ע"ש הנתבעת, והיה ברור לי ולה שהדירה היא שלי במלואה, כמו גם מימונה, איתור הנכס, הבאת מתווך, עו"ד לביצוע העסקה, רוכשים ושוכרים שגרו בדירה, והנתבעת היוותה אך ורק צינור פורמאלי לרישום לטובת הקלות מס" (ס' 27); בשנת 2017 כשתכנן למכור את הדירה הנ"ל הוא פנה לעורכי דין לצורך עריכת הסכם ההלוואה ולצורך עסקת המכר (ס' 28); ביום 8.2.2018 חתמה הנתבעת על הסכם ההלוואה לפיו "הלווייתי לנתבעת סך כסף לצורך רכישת דירה נוספת עבורי, מכספים שלי, לטובת השקעה ועשיתי זאת לצורכי הקלות מס, עפ"י ההסכם הנתבעת התחייבה להשיב את מלוא התמורה ממכר הדירה, כאשר זו תימכר בניכוי מסים, וכי אין לה כל זכויות/ כספים/ דרישות/ טענות ומענות לגבי הנכס וכי היא ואני ידענו שהנתבעת מהווה צינור פורמאלי אך לרישום הדירה על שמה לצורכי מס" (ס' 7).

27. מנגד, לגרסתה של הנתבעת, לאחר הנישואים התובע "השתכנע כי לא הגיוני שכזוג נשוי לא נחלוק חיים כלכליים במשותף בשום צורה ונ' הבין לא ייתכן מבחינתי להסכים שלא להבטיח את עתידי הכלכלי" (ס' 10), וכדי לרצותה הוא החליט ליתן לה במתנה כסף לרכישת דירה, ובהתאם להסכמתם נרכשה הדירה מכספים אלה ומכספי החתונה (ס' 11, 52; פרוטוקול מיום 12.3.2019 עמ' 39, ש' 9); התובע דרש ממנה באמתלות לחתום על הסכם ההלוואה: "(ו)הסביר שבלי החתימה לא אוכל להכניס את הכסף לבנק" (ס' 24), ו"כי הסכם זה נועד לצרכי מיסוי כדי שנוכל לרכוש בקרוב דירה משותפת" (ס' 55) והצדדים אף התחילו לחפש דירות (ס' 27-29); היא שמה מבטחה בתובע וחתמה על המסמך, מבלי שהבינה שבחתימתה יש לחייב אותה כלפיו בחוב (ס' 25); היא לא לוותה מהתובע שום סכום (ס' 30); היא לא חששה לגורל הכספים והסכימה להעבירם לתובע נוכח הוראות ס' 10 ו-14 להסכם הממון (ס' 33); התובע לקח ממנה את הכספים במרמה, והיא לא הייתה מסכימה למכור את הדירה חודש לפני שהתובע הגיש תביעת גירושין אילו הייתה יודעת שבכוונתו לרמותה (ס' 38-39).

28. לאחר בחינת טענות הצדדים ובדיקת חומר הראיות שהובא בפניי, שוכנעתי כי גרסתו של התובע לפיה רישום זכויות הבעלות בדירה ע"ש הנתבעת נעשה באופן פורמאלי בלבד ומשיקולי מס, מתיישבת ומסתברת יותר מאשר גרסת הנתבעת, ואף נתמכת בעדות עו"ד אלמוג דיין, ומצאתי שאין סתירה בין הוראות הסכם הממון לבין הסכם ההלוואה, ואנמק.

29. נוכח מועד ומקום נישואי הצדדים חל בעניינם חוק יחסי ממון המחיל משטר רכושי של הסדר איזון משאבים, עת לא נערך בין הצדדים הסכם ממון; והוראת סעיף 5(א)(1) לחוק יחסי ממון מורה שהנכסים שהיו לבני הזוג לפני הנישואים לא יאוזנו. כלומר, על פי משטר איזון המשאבים של חוק יחסי ממון אין לנתבעת זכויות בכספי הירושה של התובע ו/או תחלופיהם. משכך, לא היו הצדדים חייבים לערוך הסכם ממון כדי להוציא את כספי הירושה ממסת הנכסים ברי האיזון.

30. למרות זאת, התובע עמד על חתימת הצדדים על הסכם ממון, וההסכם נחתם על אף הסתייגותה של הנתבעת, ולאחר שהיא קיבלה ייעוץ משפטי (פרוטוקול מיום 5.3.2019 עמ' 24, ש' 13, 18-19; ס' 8 לתצהיר הנתבעת; הודעה קולית מיום 8.2.2018 שעה 15:14 עמ' 5 נספח א' לתצהיר הנתבעת). הדבר מסביר, כך נראה, מדוע לא הגישה הנתבעת תביעה לביטול הסכם הממון חרף טענתה לחתימתו תחת לחץ (ס' 4 לסיכומים).

31. הסכם הממון מציין את הזכויות עמם הגיע התובע לנישואים- כספי מכר דירה ברח' XXX (ר' "הואיל" רביעי ת/1), את כוונתו של התובע לרכוש דירות בכספי הירושה, ומבהיר ברחל ביתך הקטנה כי על הדירות שיירכשו על ידי התובע תחול הפרדת רכוש מלאה ומוחלטת בכל ציר של זמן (ת/1, פרק ב'), וזו לשון הוראות ההסכם:

3" הדירה או הדירות שתרכשנה מכספי מכירת דירה ב' תהיינה רכושו הבלעדי של צד ב'.

4. דירה משמעה גם דירות וכל מה שיירכש בכספי מכירת דירה ב' + משכנתא שיטול צד ב' אשר תירשם על שם צד ב'.

5. צד ב' רשאי בכל תקופת הנישואין למכור את הדירה או הדירות בכל שלב עפ"י שיקול דעתו הבלעדי ולרכוש דירה או דירות אחרות. הדירה שתרכש עתה או במועד נדחה תשאר בכל מקרה בבעלות צד ב', ...

8. היה וצד ב' ימכור את הדירה שתרכש יחול גם על כל דירה אחרת אשר תירכש מתמורת מכירה הדירה אותו דין. תמורת מכירת הדירה או דירה שתירכש מהתמורה יישארו רכושו הבלעדי של צד ב'."

32. התובע העיד, ועדותו מהימנה עליי, כי רק עקב הסכם הממון והסכמת הנתבעת לתנאי של ההפרדה הרכושית המוחלטת, הוא נישא לנתבעת ונכנס איתה למערכת של חיים משותפים, ובלשונו (פרוטוקול מיום 5.3.2019 עמ' 24, ש' 15-16): "דיברתי על זה כשהכרתי אותה. כשהתחלנו לצאת. בחצי השנה הראשונה שלנו אמרתי לה, שאני מצפה מאשתי לעתיד לחתום על הסכם ממון ולא אתחתן ללא הסכם ממון". נוכח עמדה נחרצת זו של התובע לא מתקבל על הדעת, שבחלוף כחודשיים ממועד הנישואים ישנה התובע את דעתו, ויחליט לתת מכספי הירושה לנתבעת על מנת לרצותה, וממילא לא הונחה תשתית ראייתית כלשהי

לדין ודברים בין הצדדים בעניין זה (פרוטוקול מיום 5.3.2019 עמ' 29, ש' 5-6), ודומה כי ההיפך הוא הנכון. ולראיה, גרסתה של הנתבעת לפיה "ניסים השתכנע כי לא הגיוני שכזוג נשוי לא נחלוק חיים כלכליים במשותף בשום צורה" (ס' 10 לתצהיר הנתבעת) קרסה, שכן הוכח שבפועל הצדדים לא חלקו חיים כלכליים: לא פתחו חשבון בנק משותף (פרוטוקול מיום 12.3.2019 עמ' 34, ש' 27), חלקו ביניהם את תשלומי הוצאות המחייה. וכפי שהעידה הנתבעת בעצמה: "לנ' ... היה קטע כלכלי אז אני יותר שילמתי את החשבונות השוטפים של הבית ונ' לקח את השכירות דירה..." (שם, עמ' 38, ש' 18-29; עמ' 39, ש' 1-5). ולראיה נוספת, בעקבות עצה מקצועית התודע התובע "לאופציה הזו לעקוף את מס הכנסה. אם הייתי יודע הייתי מכניס את זה להסכם הממון. זה משהו שגיליתי תוך כדי העסקה", ובכל זאת לא רצה לתקן את הסכם הממון (שם, עמ' 25, ש' 8-9; עמ' 29, ש' 7-10). ולראיה נוספת, המשכנתא על דירת XXX נלקחה על שמו ושולמה מחשבונו של התובע, והנתבעת אישרה שעפ"י הסכם הממון תשלום כזה מחשבונו הפרטי של התובע בגין דירה הרשומה על שמו אינו מאפשר טענה שמדובר בכספים משותפים (פרוטוקול מיום 12.3.2019 עמ' 34, ש' 19-18 עמ' 34, ש' 1).

33. בנוסף, ימים בודדים טרם נחתם ההסכם למכירת הדירה (ת/9), חתמה הנתבעת על הסכם הלוואה לפיו התחייבה לשלם לתובע את מלוא תמורת המכירה, בקיזוז מסים (ת/2). לדיבור "אשלם" שנכתב במסמך יש משמעות מאוד ברורה בהקשר של התייחסות לחוב כספי, ואם הייתה הנתבעת סבורה שמדובר בכספיה לאור הוראות ס' 10 ו-14 להסכם הממון, הרי שהניסוח היה צריך להיות אחר.

(***) למען הנוחות יובא לשון הוראות סעיפים 10-14 להסכם הממון:

"10. במהלך הנישואין צד א' תוכל לרכוש דירה אשר תירשם בבעלותה הבלעדית אם מכספי החסכוניות שלה ו/או הכנסות מעסק ו/או השתכרותה ו/או מחשבונה הפרטי ו/או מהלוואות ו/או משכנתא אישית ו/או מכספים שנתקבלו במתנה מהוריה ו/או מכל מקור שהוא, להלן דירה א'.

דירה זו ו/או חליפיה תישאר רכושה הבלעדי והפרטי של צד א' גם אם לרכישה או למימונה נעזרה בהכנסות המשותפות.

...

14. מוסכם בין הצדדים כי בכל הנוגע לנכסי נדל"ן הרישום של הזכויות בלשכת רישום המקרקעין או בכל מוסד אחר המתנהל על פי דין, יהווה ראיה חלוטה לגבי חלקו של אותו צד בזכות במקרקעין".

כנוכח, חתימתה של הנתבעת אומתה על ידי הנוטריון עמרם נהרי, שכתב ב"אישור הצהרה", והיא לא הגישה תביעה כלשהי להצהיר על הסכם הלוואה חרף טענתה הקשה לעושה, כפיה והטעיה:

"ולאחר שנזכרתי שהיא יודעת את השפה העברית וקראה בנוכחותי את ההצהרה המצורפת. ולאחר שביררתי כי מרת א.ש הנ"ל הבינה את תוכן ההצהרה הנ"ל נשבעה כחוק על אמיתות ההצהרה הנ"ל".

34. כמו כן, התבטאויותיה של הנתבעת סביב החתימה על הסכם הלוואה מלמדות, בבירור, שהיא הבינה שהכספים ששימשו לרכישת הדירה לא ניתנו לה במתנה, ואפרט לפי סדר כרונולוגי:

(א) בהודעה מיום 16.10.2017 כותב התובע לנתבעת "תראי אם אנחנו סופית נפרדים וזהו אני חייב למכור תדירה שעל שמך אין לי כסף למיסים... אם תחליטי שדי זה די ואין טעם לשכנע ולנסות אחרת פשוט תגידי לי לפרסם תבית וזהו" (ת/16ד; פרוטוקול מיום 12.3.2019 עמ' 31, ש' 18-21), והנתבעת אינה מעמידה אותו על כך שמדובר בדירה שלה.

(ב) בהודעה מיום 28.1.2018 אישרה הנתבעת שמדובר בדירה של התובע, והביעה את תסכולה מהפער הכלכלי בין הצדדים: "יש לך דירות ויש לך עתיד טוב. אני היא זו שתצטרך לחיות כמו קבצנית" (ת/16ב). דבריה נאמרו בזמן הווי, ובחקירה נגדית היא אישרה שבזמנים הרלוונטיים לא נרכשו דירות נוספות מלבד דירות XXX ו-XXX (פרוטוקול מיום 12.3.2019 עמ' 45, ש' 27-30). בחקירה נגדית הסבירה הנתבעת שהדירות עליהן דיברה הן: "יש לו את הדירה בXXX ויש לו את הדירה של אמא שלו ירושה... דיברתי על העתיד שלו שיש לו עתיד" (שם, עמ' 41, ש' 22-30), והוסיפה וניסתה למזער את חשיבות הדברים: "השיחה הזאת כנראה נעשתה מאיזשהו ויכוח, לא יודעת, היו כל מיני יציאות. אין לי מה להגיד לך למה על כל דבר אמרתי את מה שאמרתי" (שם, עמ' 45, ש' 5-12). אולם נהיר כי מדובר בהסבר דחוק ואף לא ראוי, שהרי אמו של התובע נמצאת בין החיים (שם, עמ' 41, ש' 26).

(ג) בהודעה קולית מיום 8.2.2018 שעה 14:54 אומר התובע, כי אם לא יצליח למכור את הדירה אז הוא ישאיר את הדירה ע"ש הנתבעת אבל הקטינה תקבל אותה הקטינה (פרוטוקול מיום 5.3.2019 עמ' 27, ש' 1-12; עמ' 8 נספח א' לתצהיר הנתבעת):

"אם הכסף הזה לא ייכנס אליי לחשבון, הכסף הזה לא ייכנס לשום מקום. אני לא אמכור את הדירה, אני אשאיר אותה. היא על שמך, על הכיפק. אני אפוצץ עסקה, לא אכפת לי לא מעניין אותי, הדירה תישאר על שמך, ועל הכיפק, ונלך לחתום בצוואה שהדירה הזאתי תלך לנועם. שנועם מגיעה לגיל 18 הדירה הזאת שלה. וזהו. זה המקסימום שיקרה פה"

הנתבעת שאישרה כי אין לה הודעה כלשהי בה אמרה לתובע שהדירה שלה (פרוטוקול מיום 12.3.2019 עמ' 45, ש' 22), לא טרחה להעמידו על כך שמדובר בדירה שלה לצוותה (שם, עמ' 35, ש' 27-29). אדרבא, בשיחה קולית בהמשך אותו יום היא הרגיעה את התובע. תחילה בהודעה קולית מיום 8.2.2018 שעה 14:56: "אני לא חושבת שיש סיבה לזה שאני לא צריכה – כאילו על החתימה. הממ- אל תבטל בינתיים את הנוטריון וזהו, הכל יהיה בסדר" (עמ' 9 נספח א' לתצהיר הנתבעת), ובהמשך אותו יום הודעה קולית משעה 16:27: "אתה לא מפסיד פה כלום... זה לגיטימי שכל בן אדם שהעו"ד יכול לקבל כמה ימים לתת כמה ימים לאנשים להתייעצות קצת להבין מה הזכויות שלהם זה הגיוני לא בגלל זה תתפוצץ העסקה. העסקה שלך לא תתפוצץ והכל יהיה בסדר ביום ראשון נחתום..." (פרוטוקול מיום 5.3.2019 עמ' 36, ש' 5-6), ואף חתמה על הסכם ההלוואה באותו יום אחה"צ (פרוטוקול מיום 12.3.2019 עמ' 43, ש' 29).

(ד) בהודעה מיום 12.4.2018 במענה לדרישת התובע לקבל כספים על טלפון שרכש לנתבעת אישרה הנתבעת שכתבה לו: "מכרת בית, יש לך 200 אלף לפחות בחשבון ואני אולי עם אלך, אז קצת טקטי" (פרוטוקול מיום 12.3.2019 עמ' 30, ש' 17-30).

(ה) הנתבעת אישרה שאין לה הודעה כלשהי בה אמרה לתובע שהדירה שלה (פרוטוקול מיום 12.3.2019 עמ' 45, ש' 22), ואף אישרה שאין לה שום ראיה על אמירה מפורשת של התובע שהיא לא חייבת לו כסף (פרוטוקול מיום 5.3.2019 עמ' 33, ש' 11; פרוטוקול מיום 12.3.2019 עמ' 43, ש' 3; עמ' 46, ש' 5). ככל שחשבה הנתבעת שיש הודעה כזו בהתכתבויות קודמות בין הצדדים הנמצאת במכשיר הטלפון הנייד שנלקח לטענתה על ידי התובע, הייתה יכולה לפנות בבקשה מתאימה בעניין, אך כזו לא הוגשה מעולם, והיא לא עשתה כן מאחר שבעצמה אישרה שההודעות שוחזרו על ידי צד שלישי מטעמה, ואין סיבה להניח שנעשה שיחזור סלקטיבי (שם, ש' 46, ש' 5-19).

35. לאור כל האמור לעיל, אין הגיון בגרסת המתנה, ואינני מקבלת את טענתה של הנתבעת לפיה התובע נתן לה את כספי הירושה לקנות במתנה דירה עבודה.

36. בעובדה שהדירה לא ניתנה במתנה לנתבעת יש כדי להסביר את היעדר הזיקה של הנתבעת אליה כנלמד משורת האינדיקציות שיפורטו בסדר כרונולוגי.

(א) ביחס לרכישת הדירה אישרה הנתבעת, כי התובע היה זה שמצא את הדירה, שוחח עם המתווך ועם בעליה הקודמים של הדירה ולמעשה ניהל את המו"מ לרכישתה (פרוטוקול מיום 5.3.2019 עמ' 25, ש' 1-2; עמ' 30, ש' 6-10, 19-22), ואילו היא לא התעניינה בשווייה של הדירה ובמצבה הפיסי על אף שנועדה לשיטתה להבטיח את עתידה הכלכלי (שם, ש' 11-18).

(ב) ביחס לניהול הדירה התובע התנהל בכל העניינים הקשורים לדירה (פרוטוקול מיום 5.3.2019 עמ' 23, ש' 25-26), לרבות בעניין קבלת דמי השכירות- הנתבעת אישרה, כי ממועד ההשכרה שולם שכה"ד בהמחאות לפקודתו של התובע שהופקדו בחשבונו (פרוטוקול מיום 12.3.2019 עמ' 38, ש' 10-15; ת/3). ההתנהלות הזו התקיימה כל השנים, לרבות לאחר התערערות חיי הנישואים משנת 2017 (פרוטוקול מיום 5.3.2019 עמ' 27, ש' 15). כל אדם בר דעת מבין שאין הגיון בהמשך התנהלות כזו מבחינתה של הנתבעת, אילו מדובר בדירה שלה, ובמיוחד לנוכח הוראת ס' 9 להסכם הממון הקובעת: "במהלך החיים המשותפים ינהלו הצדדים כ"א חשבון בנק משלו. במקרה של פירוד חו"ח יישאר כל אחד הבעלים של חשבון הבנק שלו" (פרוטוקול מיום 12.3.2019 עמ' 34, ש' 7).

(ג) ביחס למכירת הדירה אישרה הנתבעת כי התובע החליט על המכירה (פרוטוקול מיום 12.3.2019 עמ' 40, ש' 25-41, ש' 8), ופעל לבדו לקדם את העניין, מבלי לערב בד"כ את הנתבעת בדבר הקשור בכך (פרוטוקול מיום 5.3.2019 עמ' 31, ש' 10-17; עמ' 33, ש' 3-5; ת/12; פרוטוקול מיום 12.3.2019 עמ' 23, ש' 22-27; עמ' 24, ש' 2-4; עמ' 42, ש' 5, 12, 18), ומבלי שהיא אפילו נותנת את דעתה לכדאיות העסקה (פרוטוקול מיום 12.3.2019 עמ' 42, ש' 20, 25); הוא איתר את עו"ד גואל שערך את הסכם המכר, הוא קיים איתו ועם גורמים נוספים פגישה לגבי החבות במס (שם, עמ' 26, ש' 7, 23-24); והוא גם שילם את כל הוצאות המכירה לרבות מס שבח מכספים שלו (פרוטוקול מיום

5.3.2019 עמ' 26, ש' 3; עמ' 28, ש' 29; עמ' 29, ש' 2-1; עמ' 31, ש' 10-17; פרוטוקול מיום 12.3.2019 עמ' 33, ש' 21; 4/ת מיום 4.4.2018; 11/ת; 12/ת; 15/ת).

(ד) ביחס לתמורת המכירה אישרה הנתבעת כי העבירה לתובע את שני התשלומים הראשונים (סה"כ 365,000 ₪- (4/ת) בימים 27.2.2018 ו- 22.3.2018; ס' 16 לתצהיר הנתבעת; פרוטוקול מיום 5.3.2019 עמ' 21, ש' 12) הגם שבאותו שלב היא אינה רואה תוחלת בחיי הנישואים (פרוטוקול מיום 12.3.2019 עמ' 32, ש' 4-9; עמ' 41, ש' 17; 16/ת; 16/ת; 16/תא).

37. כידוע, רכישת דירה שנייה כרוכה בתשלום מס רכישה גבוה יותר, ולדבריו של התובע, שלא נסתרו, בזמנים הרלוונטיים מדובר על "4% מס או 5%. מה שהיום זה 8%" (פרוטוקול מיום 5.3.2019 עמ' 20, ש' 11).

38. אין חולק, כי נכון ליום 26.4.2018 עמדו לרשותו של התובע כספי ירושה בסך של כ- 1,405,000 ₪ בלבד (13/ת; פרוטוקול מיום 12.3.2019 עמ' 37, ש' 7-9). כנזכר, התובע כבר רכש ביום 28.4.2015 את דירת XXX, ולדבריו לאחר עסקה זו נשארו לו כספי ירושה שהספיקו למימון רכישת הדירה בלבד ולא לתשלום המס (פרוטוקול מיום 5.3.2018 עמ' 25, ש' 11; עמ' 29, ש' 15). אישוש לדבריו של התובע נמצא בדבריה של הנתבעת, ובעצמה טענה כי התובע נזקק לכספי החתונה לעסקת הרכישה הנ"ל (פרוטוקול מיום 12.3.2019 עמ' 37, ש' 23-24).

39. לדבריו של התובע בנסיבות האלה הוא קיבל עצה מקצועית מעוה"ד שערכה את העסקה: "עוה"ד אביבית שהייתה בזמן הקניה של הדירה. לי היה חסר כסף לקניית הדירה. היא אמרה שאם נרשום את הדירה על השם של ח', יתכן ולא יהיה תשלום של מס על קניית דירה שנייה" (פרוטוקול מיום 5.3.2019 עמ' 25, ש' 11-12), אך גם קיבל ממנה עצה מקצועית נוספת: "הזהירה אותי וייעצה שלא לרשום את הדירה על שם ח'. גם אמרה שאם זה מה שאני צריך או רוצה אפשר לעשות את אז. ... במידה ויש גירושין אז תהיה מלחמה על הכסף של הדירה... כי רשמתי את הדירה על ח'" (שם, עמ' 25, ש' 21-16). מכאן, ברור המניע של התובע לרכישת הדירה באמצעות הנתבעת. יוער, כי התובע נמנע מלזמן את עוה"ד שלדבריו נתנה לו את העצה המקצועית הנ"ל. אולם, חוסר זה לא עומד לחובת התובע שכן נמצא לו אישוש בחומר הראיות שהובא בפניו..

40. לדבריו של התובע, הוא נדרש לרתום את הנתבעת לעניין, ובלשונו (פרוטוקול מיום 5.3.2019 עמ' 25, ש' 12-14, 21-23): "זה הצריך ממני הרבה שכנוע כי ח' לא רצתה. ... לכן אמרתי שלפני שעשינו את הצעד הזה דיברתי עם ח' והיה לנו הסכם בעל פה שלאחר מכן הועלה על הכתב והיא חתמה עליו באישור נוטריוני. הסכם ההלוואה" (פרוטוקול מיום 5.3.2019 עמ' 25, ש' 12-14, 21-23; ר' גם שם, עמ' 20, ש' 20). ואכן, בסופו של דבר, הצדדים קידמו את הרעיון, והנתבעת רכשה את הדירה מכספי הירושה.

41. יוצא מגרסתו של התובע, כי רישום הבעלות בדירה ע"ש הנתבעת נעשה באופן פיקטיבי, וכלשונו (פרוטוקול מיום 5.3.2019 עמ' 24, ש' 28): "לא רכשה מעולם דירה. אני רכשתי את הדירה, היא רק באה לחתום". כך יוצא גם מהתבטאותה של הנתבעת בהודעה קולית של הנתבעת מיום 8.2.2018 שעה 57:13 שהשתמשה בביטוי "קומבינה" (בסלנג תכסיס ערמומי) (פרוטוקול מיום 5.3.2019 עמ' 35, ש' 6, 17-18; פרוטוקול מיום 12.3.2019 עמ' 43, ש' 7):

"...אני חותמת איתך על כל מיני עסקאות שהם יכולות לדפוק אותי בעתיד, ... שעשינו איזו שהיא עסקה קומבינה במיסוי".

אין מקום לשימוש בביטוי כזה על ידי הנתבעת אלמלא היא יודעת שאין מדובר במתנה מהתובע.

42. המדובר, אפוא, בניסיון שלא לשלם מס רכישה, וכך גם אמרה העדה מטעמו של התובע, עו"ד דיין: "מה שהם ניסו לבצע, לרשום את הדירה על שמה של ח' על מנת שלא לשלם מס" (פרוטוקול מיום 12.3.2019 עמ' 15-16).

43. טענתו של התובע פוגמת במהימנות גרסתו. וכפי שנקבע בעמ"ש (ת"א) 11971-06-14 פלוני נ' אלמונית (24.9.2015): "אדם המעיד על עצמו שהוא מוכן לייצר מסמכים פיקטיביים במטרה להונות את רשויות המס הוא אדם שמהימנותו מוטלת בספק רב, לשון המעטה". עם זאת, באותה מידה נפגמת אף מהימנות גרסתה של הנתבעת ששיתפה פעולה עמו.

44. כל האמור לעיל מלמד, בבירור, על אומד דעתם של הצדדים כי הדירה היא רכושו של התובע שנרכש מכספי הירושה שלו ומתייחסות אליה הוראות סעיפים 3-5, 8 להסכם הממון. שמע מינא, לנתבעת ברור שסעיפים 10 ו-14 להסכם הממון אינם מתייחסים לדירת XXX, והעובדה שהנתבעת חתמה על הסכם ההלוואה, לאחר שערכה בדיקה משפטית של "זכויותיה" (הודעה קולית מיום 8.2.2018 שעה 15:14 – עמ' 5 נספח א' לתצהיר הנתבעת), מעידה על כך כאלף עדים.

45. כאמור, חיי הנישואים של הצדדים התערערו בשנת 2017, ועננה של גירושים ריחפה כל העת (פרוטוקול מיום 12.3.2019 עמ' 32, ש' 16-18; ת/16 מיום 5.9.2017; ת/16 מיום 4.10.2017; ת/16 מיום 16.10.2017; ת/16 מיום 10.12.2017; ת/16 מיום 31.10.2017; ת/16 מיום 23.12.2017).

46. יוער, כי מבדיקת חומר הראיות מתברר, כי הנתבעת נתנה את הטון בעניין הגירושים. ולראיה, בחקירה נגדית אישרה הנתבעת שאין לה ולו הודעה אחת ששלחה לתובע על רצונה בשלום בית (פרוטוקול מיום 12.3.2019 עמ' 32, ש' 27-28). לעומת זאת, התובע הביע מספר פעמים את רצונו בשלום בית (פרוטוקול מיום 12.3.2019 עמ' 32, ש' 23), לכן אף שמח להצעתה של הנתבעת לצאת לנופש משפחתי בשלהי חודש מרץ 2018 (שם, עמ' 21, ש' 2, 18, 26; עמ' 22, ש' 1; עמ' 25, ש' 23-24, 29; עמ' 27, ש' 12-13, 24, 28-29; נספח ח' לסיכומי הנתבעת). ולראיה נוספת, לדבריה של עו"ד דיין (שם, עמ' 25, ש' 22-23): "והוא סיפר לי על כך שהוא ביחסים לא טובים עם אשתו והוא חושש לילדה וכן לכספי הדירה הרשומה על שם אשתו לצרכי מס" (ר' גם שם, עמ' 27, ש' 10-11), ובמהלך חודש ינואר 2018 היא הפנתה אותו לעו"ד המתמחה בתחום המעמד האישי, אך התובע לא פעל אלא בעניין אלא ביום 10.4.2018, קרי לאחר מכירת הדירה, קבלת שני התשלומים הראשונים והודעת הנתבעת כי ברצונה לסיים את היחסים (שם, עמ' 23, ש' 4-15; עמ' 28, ש' 16). ולראיה נוספת, ביום 15.4.2018 התכתבה הנתבעת עם התובע וביקשה ממנו להצהיר לרו"ח שלה שהצדדים בתהליך גירושין (שם, עמ' 29, ש' 15-28).

47. במצב דברים זה פעל התובע למכירת הדירה, כפי שכתב לנתבעת עוד ביום 16.10.2017 (נספח ת/16א): "תראי אם אנחנו סופית נפרדים וזהו אני חייב למכור תדירה שעל שמך אין לי כסף למסים והמאזדה אף אחד לא מתקשר כדי לקנות. אם תחליטי שדי זה די ואין טעם לשכנע ולנסות אחרת פשוט תגידי לי לפרסם תבית וזהו".

48. מחומר הראיות שהובא בפניי מתברר, כי מכירת הדירה הייתה כרוכה בתשלום מס שבת. בעניין זה ראו דבריה של עו"ד דיין שתיארה את הפגישה במשרדו של עו"ד שחם העוסק בייעוץ בתחום מיסוי מקרקעין (פרוטוקול מיום 12.3.2019 עמ' 25, ש' 11-16; עמ' 26, ש' 25-30):

ש': ..בסעיף 5 את מציינת שקיימת סוגיה של מיסוי מקרקעין המצריכה מומחה. מה הייתה הסוגיה?

ת: עוה"ד שלומי גואל טיפל בכל העניין הזה ואני התלוויתי לפגישה. בפגישה דנו בהסכם הממון שנעשה בין נ' לח' ועל כך שני' יצטרך ככל הנראה לשאת במס. הסכם הממון לא עמד בקנה אחד עם מה שהם ניסו לבצע, לרשום את הדירה על שמה של ח' על מנת שלא לשלם מס.

...

ש': מה נאמר בפגישה הזו?

ת: עו"ד שחם עבר על הסכם הממון שבין בני הזוג. בדק האם ישנה חבות במס ואמר לני' שעליו לשאת בחבות של המס. למיטב ידיעתי הוא גם שילם.

ש': מדוע הוא הסתכל על הסכם הממון?

ת: לטענתו הסכם הממון לא היה טוב על מנת לעשות הפרדה רכושית בין בני הזוג, כלומר הדירה שייכת גם לני' מבחינת המיסוי חרף הסכם הממון".

49. מבדיקת חומר הראיות מתברר, כי החשש של הנתבעת היה מתשלום מס עבור דירה לא שלה, ובלשונה: "לא ידעתי אם יש אפשרות לתבוע אותי על מיסוי" (פרוטוקול מיום 12.3.2019 עמ' 44, ש' 3-4). כך גם אמרה בהודעה קולית מיום 8.2.2018 שעה 13:57 (פרוטוקול מיום 5.3.2019 עמ' 35, ש' 2-26):

"רציתי להגיד לך שאני לא שלמה עם החתימות האלה אפילו אתה עצמך אמרת שכל דבר שאני חותמת אני צריכה מסמך לזה, לא לחתום על כל דבר.. אני חותמת איתך על כל מיני עסקאות שהם יכולות לדפוק אותי בעתיד, אני דיברתי עם ר' אני לא אשקר. זה הציק לי אחרי השיחה איתך היום. .. ר' אמרה .. אני אדבר עם עמית לעבודה חבר כזה שהוא מתעסק וזו ההתמחות שלו בנדל"ן .. לבדוק מה המסמך הזה אומר לפני שאני אפגע. ר' אומרת שעם כל זה שאני כשהיא בטוחה ואני בטוחה שלא עשית את זה ממקום של חס וחלילה לפגוע בי אנחנו שנינו לא יודעים הרבה דברים מעבר. אני לא מכירה את עו"ד שלך... אני זכותי המלאה היא לשמוע ייעוץ ... אתה הפלת את זה עלי אתמול ... אני רוצה כן לפתוח לראות את המסמך שהבחור יראה את זה, ואני כן רוצה שיהיה לי אפשרות להגן על עצמי שלא אדפק, באיזה שהוא מקום כי יש דברים שאנו לא יודעים כמו אם המקרקעין יכולים לעלות

על זה שעשינו איזו שהיא עסקה קומבינה במיסוי ואני יכולה להידפק על זה על מלא כסף כי זה הכל על שמי עם זה שהכניסו אלי וגם לקחתי הלוואה גם הנוסח הזה שאם זה הלוואה ולא לא יודעת מה רעות אמרה שמשוהו אחר צריך להיות רשום כדי שזה באמת לא יהיה מהמקום שעשינו את הקומבינה הזו ומישהו יעלה על זה ואני יכולה להידפק... אז בוא נדחה את זה בעוד כמה ימים שאני אדע בדיוק מה אני עושה שלא אקבל נזק בעתיד, לא יודעתי

ויודגש, החשש של הנתבעת לא היה מ"קומבינה" על הבנק אלא מ"קומבינה" שנעשתה בהימנעות מתשלום מס רכישה על דירה שנייה של התובע. ולראיה, בהודעה קולית מיום 2.8.2018 שעה 13:57 הנתבעת בעצמה אומרת "ישעשינו איזו שהיא עסקה קומבינה" – פרוטוקול מיום 12.3.2019 עמ' 43, ש' 7), ובחקירה נגדית אישרה כי הביטוי נאמר על ידי מבלי שקדמה לכך התבטאות כלשהי מצדו של התובע בעניין מיסוי (פרוטוקול מיום 12.3.2019 עמ' 45, ש' 4). אמירה זו נאמרה בשלב מוקדם לפני שנערכה בדיקה משפטית מטעמה של הנתבעת, ואמירותיה בהודעה זו וגם בהודעה נוספת מאותו יום הבהירו שהיא מתעתדת לחתום על הסכם ההלוואה ("אני לא חושבת שיש סיבה לזה שאני לא צריכה – כאילו על החתימה" (הודעה קולית מיום 8.2.2018 שעה 14:45, עמ' 9 נספח א' לתצהיר הנתבעת). וההנחה היא שבהיעדר סיבה נראית לעין לשקר, אין אדם משקר כשהוא משיח לפי תומו.

50. מכאן, ברורה התייחסותו של התובע להסכם ההלוואה כ"חרטוט לבנק" (הודעה קולית מיום 8.2.2018 שעה 14:03 עמ' 2 נספח א' לתצהיר הנתבעת) שלא יעשה בו שימוש מלבד לצורכי הבנק. בעניין זה ראו הודעה קולית של התובע מיום 8.2.2018 שעה 14:06 (עמ' 4 נספח א' לתצהיר הנתבעת):

"אני מסביר לך, המסמך הזה נשרף עשר דקות אחרי שהבנק רואה אותו. אף אחד לא יהיה לו את המסמך הזה, רק לך. תעשי איתו מה שאת רוצה. אני לא מגיש אותו לרשות המסים, אני לא מגיש אותו לעו"ד, אני לא מגיש אותו לאף אחד. זה רק כדי שהבנק יסכים לקבל את הכסף בתוך החשבון שלי, זהו".

בחקירה נגדית הסביר התובע את דבריו (פרוטוקול מיום 12.3.2019 עמ' 23, ש' 2-4):

"ש: איך זה מסתדר עם כך שאף אחד לא יראה אותו?
ת: זה לא. יש אותו בבנק. המסמך אמור להיות בבנק ולשמש אותו, הבנק מדווח לרשויות המס. ברגע שמלוא הסכום היה עובר אלי מבחינתי המסמך נגנז. הסכום במלואו לא הועבר אליי ולכן אנחנו דנים על 460 אלף ₪ לא גנזתי את המסמך כי לא קיבלתי את מלוא התמורה".

במאמר מוסגר, יוער, כי רק בדיעבד ידע התובע שהסכם ההלוואה מועבר לרשויות המס, והוא בכלל לא ידע שיצטרך את ההסכם בשביל הבנק (פרוטוקול מיום 5.3.2019 עמ' 21, ש' 19 – עמ' 22, ש' 2; עמ' 23, ש' 12-13). יצוין, הנתבעת ביקשה להפריך את גרסתו של התובע בעניין זה, והנתבע לא התנגד לזימון פקידת הבנק, אך הנתבעת נמלכה בדעתה (פרוטוקול מיום 5.3.2019 עמ' 21, ש' 24).

51. זו הייתה גם הבנתה של הנתבעת (פרוטוקול מיום 12.3.2019 עמ' 31, ש' 17-1):

ש: בסעיף 14 לכתב ההגנה כתבת שני הסביר לך שמשיקולי מס צריך לחתום על הסכם הלוואה.
ת: נכון, זה כתוב.
ש: מה שיקולי המס שהוא הסביר לך, מה הבנת?
ת: אני לא זוכרת בדיוק מהם שיקולי המס.
ש: בסעיף 30 לתצהירך כתבת וצרפת הודעות מוקלטות שני אמר לך שהסכם הלוואה זה כדי להפקיד את הכסף לבנק.
ת: כן.
ש: איזו מהגרסאות נכונה- הסכם ההלוואה נחתם לצרכי מס או לבנק.
ת: לצורך הבנק.
ש: האמור בסעיף 14 לכתב ההגנה אינו נכון?
ת: אני לא מבינה את הסעיף עצמו. איך זה סותר?
ש: אמרת שני צריך הסכם הלוואה לצרכי מיסוי ואז אמרת שהוא צריך את זה בשביל הבנק. הגרסאות שונות. מה נכון מהגרסאות?
ת: אני יודעת שזה בוודאות היה לטובת הבנק כדי שהכסף ייכנס לני' שנקנה דירה משותפת.
ש: בס' 14 נפלה טעות?
ת: כנראה שהנוסח הוא לא תואם למה שנעשה בס' 30. 14 זו טעות"

52. כל האמור לעיל מתיישב עם גרסתו של התובע לפיה הוא נזקק להסכם ההלוואה כדי שיהיה לו "מסמך הלוואה שיחייב את ח' להעביר לי את הכסף של הדירה כדי שלא נגיע לפה" (פרוטוקול מיום 5.3.2019 עמ' 22, ש' 14-16; עמ' 23, ש' 18), ועם הסכמתה של הנתבעת שחתמה על הסכם ההלוואה, כנזכר לאחר בדיקה משפטית מטעמה (פרוטוקול מיום 12.3.2019 עמ' 44, ש' 9), שהרי ידעה כי הדירה אינה שלה וממילא כך אף כספי תמורתה.

53. חששה של הנתבעת מפני תשלום מסים על דירה לא שלה הוסדר באמצעות המונח "לאחר קיזוז המסים" (ת/2). ולראיה, הנתבעת אישרה כי במועד חתימתה על הסכם ההלוואה היא ידעה מה הסכום בו תימכר הדירה (825,000 ₪) (פרוטוקול מיום 12.3.2019 עמ' 36, ש' 18), וכי סכום ההלוואה המופיע בהסכם הוא למעשה סכום התמורה בניכוי הוצאות המכירה (שם, עמ' 36, ש' 19-22; עמ' 37, ש' 2-3). משכך, וחרף היחסים המדורדרים בין הצדדים, היא חתמה על הסכם ההלוואה כך שהתובע קיבל 365,000 ₪- את שני התשלומים הראשונים ממכר הדירה (ת/4; ת/8), ואף שיתפה פעולה עם התובע לצורך השלמת המכירה גם לאחר שהתוודעה ביום 16.4.2018 לתוכן כתב בי דין שהגיש התובע שכלל אמירה מפורשת מצדו לפיה פניהם של הצדדים לגירושם לאחר הודעות קודמות על רצונו בשיקום היחסים (פרוטוקול מיום 12.3.2019 עמ' 30, ש' 3-16; נספח ט' לסיכומים; ס' 4 בקשה מס' 1 י"ס 22931-04-18).

54. שינוי בהתנהלותה של הנתבעת אירע לאחר ששכרה שירותי ייצוג משפטי בחודש מאי 2018 (פרוטוקול מיום 12.3.2019 עמ' 35, ש' 11). או אז הנתבעת שינתה טעמה, החליטה להחזיק ברשותה את יתרת התשלום (460,000 ₪) ששולמה בחודש יוני 2018 (שם, עמ' 35, ש' 25), והביאה גרסה באשר לנסיבות שהדירה נרשמה בבעלותה (גרסת המתנה), ולנסיבות חתימת

הסכם ההלוואה (הונאה בקשר עם רכישת דירה משותפת). אולם הנתבעת לא הוכיחה, ולו בבדל ראייה, שהייתה תכנית לרכישת דירה משותפת מכספי המכר (למשל על ידי הבאת אישור של אתר המכירות לפיו הדירה הנזכרת בחילופי הודעות ווטסאפ בין הצדדים הוצעה למכירה). משכך, לא נסתרו דבריו של התובע בעניין זה (פרוטוקול מיום 5.3.2019 עמ' 27, ש' 16-31):

”ש: מבקשת להציג התכתבות, עמ' אחרון להודעות בתצהיר הנתבעת. זה היה לפי 7.6.17.

ת: תכננו לסיים את זה כידידים וחברים ולא להגיע לביהמ”ש בכלל.
ש: אתה שולח לה הודעה ווצאפ שאתה מצרף מודעה ביד 2 ואתה כותב- זה מולנו אבל דירה עורפית עם חניה.

ת: עשיתי הכל כולל הכל עד הרגע האחרון של הגירושים כדי לפייס את גב' אברהם כולל אחרי שיצאנו מפה מדיון סוער, שלחתי לה הודעות. אמרתי לה שקניתי לה סחלב כי לא רציתי להתגרש, רציתי שלום בית....אם זה היה בכוחי עדיין היינו נשואים. ...

ש: כיוון שלא רציתי להתגרש ניסית לרצות אותה, שלחת לה הודעה שבה מצאת דירה ממול.

ת: כיוון שהייתה לנו בעיה. היו לנו שכנים ערבים מעל הראש ועשו מסיבה כל הלילה ולא נתנו לילדה שלי לישון. אין לזה כל קשר לח', תכננו לעבור דירה יחד בשביל נו'.

ש: תכננתם לקנות דירה.

ת: זו דירה להשכרה שהלכנו לראות יחד. ... זו דירה להשכרה ולא אמרתי ולא תכננתי לקנות דירה יחד עם ח' כל עוד שאני זה שמשלם עליה. קניתי דירות ולא גרנו בהן”

ואף לא נסתרו דבריו של חיפוש דירה בשכונת רימון היה בכלל לפני שנרכשו דירות XXX ו- XXX (שם, עמ' 28, ש' 1-26; עמ' 29, ש' 21-23).

55. לאור כל האמור לעיל נמצא, כי הסכם ההלוואה הוא בהלימה עם הסכם הממון.

56. אולם, גם אם תאמר אחרת, אזי הוראת סעיף 5(א)(3) לחוק יחסי ממון קובעת: ”עם פקיעת הנישואין...זכאי כל אחד מבני הזוג למחצית שווים של כלל נכסי בני הזוג, למעט...נכסים שבני הזוג הסכימו בכתב ששווים לא יאוזן ביניהם”. על פי פרשנות בית המשפט העליון, ניתן להוציא מגדר משטר איזון המשאבים בין בני זוג, החל על בני זוג שנישאו לאחר 1.1.74, נכסים שבני הזוג הסכימו עליהם בכתב שיוצאו מכלל האיזון, גם אם הסכמה זו לא אושרה על ידי רשם הנישואין או בית המשפט. על פי ההלכה שנקבעה בבג”ץ 10605/02 גמליאל נ' בת הדין הרבני הגדול, פד”י נח(2) 529 (2003) תכליתו של הסכם ההלוואה שלילת איזון לעניין תמורת מכר הדירה, בניכוי מסים. יישום הוראת סעיף 5(א)(3) לחוק יחסי ממון תואמת גם את כוונת הצדדים כפי שהובהרה בסעיף 13 להסכם הממון הקובע:

”13. מתנות או ירושות, לרבות פירותיהם, שקיבל או יקבל מי מהצדדים גם לאחר הנישואין יהיו רכושו הבלעדי ואם ישמשו לרכישת נכסי נדל”ן יהיה אותו חלק שמומן מכספי הירושה או המתנה בבעלות אותו צד אשר היה הבעלים של הכספים קודם לכן”.

57. זאת ועוד; אין ממש אף בטענתה של הנתבעת לאי חוקיות של הסכם ההלוואה או להיותו חוזה למראית עין. אולם, גם אם ההסכם בטל מטעמים אלה, אזי בנסיבות בהן הצדדים שניהם עשו יד אחת להונות את שלטונות מיסוי מקרקעין (ולא בכדי עתה מנסה הנתבעת להרחיק עצמה מהעניין- פרוטוקול מיום 12.3.2019 עמ' 43, ש' 16), אין לאפשר לנתבעת לצאת נשכרת מהעניין, שהרי מדובר, כאמור, בכספים של התובע על פי הסכם הממון התקף.
58. כנזכר, הנתבעת הפקידה בקופת ביהמ"ש סך של 415,000 ₪. בחקירה נגדית של הנתבעת היא אישרה שהתובע שילם את המסים מכספיו ואף נשא בהוצאות המכירה השונות שבתחילה טענה ששילמה בעצמה (פרוטוקול מיום 12.3.2019 עמ' 33, ש' 2-8, 21; עמ' 36, ש' 19-22). לא בכדי לא ידעה הנתבעת להסביר שלאחר כלל התשלומים נותר סך של 420,000 ₪ (שם, עמ' 33, ש' 23). משכך, על הנתבעת להשלים את הסכום המופקד סך של 45,000 ₪ נוספים על מנת להשיב לתובע את מלוא יתרת התמורה (460,000 ₪) (שם, עמ' 33, ש' 12), כפי שהתחייבה בהסכם ההלוואה.
59. במסגרת פסק הדין אין מקום להידרש לטענותיה הרכושיות של הנתבעת ואלה יתבררו במידת הצורך, במסגרת התביעה הרכושית שהגישה הנתבעת בתלה"מ 6602-03-19.

סוף דבר

60. לאור כל האמור לעיל אני מורה כדלקמן:
- התביעה מתקבלת.
 - סך של 415,000 ₪ המופקד בקופת ביהמ"ש, על פירותיו, יועבר לידי התובע.
 - הנתבעת תשלם לתובע בתוך 30 יום סך של 45,000 ₪ המהווה השלמת יתרת התמורה עפ"י הסכם ההלוואה.
 - הנתבעת תשלם לתובע הוצאות משפט בסך של 30,000 ₪.
 - הסכומים הנזכרים בס"ק ג'-ד' לעיל ישולמו בתוך 30 יום אחרת ישאו ריבית והפרשי הצמדה כחוק ממועד החיוב ועד מועד התשלום בפועל.
 - המזכירות תשלח את פסק הדין ותסגור את התיק.

ניתן היום, י"ט חשוון תש"פ, 17 נובמבר 2019, בהעדר הצדדים.

סגלית אופק, שופטת