



בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תמ"ש 4951-09-17 א' נ' ב' ואח'

בפני כב' הש' ליאור ברינגר

התובעת:

א'
ע"י עו"ד איתן קוהלי

נגד

הנתבעים:

1. ב
ע"י עו"ד יורם ירקוני
2. ג
ע"י עו"ד ישראל מרק

פסק דין הצהרתי

- 1
- 2 1. התובעת ונתבע 1 היו בני זוג אשר חיו יחד תקופה של 4 שנים ותשעה חודשים מיום נישואיהם,
- 3 2012, עד ליום הקרע, - 2017 (להלן: "התקופה המשותפת").
- 4
- 5 2. לצדדים ילדה משותפת, - ילידת - 2013. העניינים הנוגעים לקטינה נידונו ונפסקו, מזונותיה
- 6 נפסקו בבית דין והמשמורת וזמני השהות נפסקו בבימ"ש זה בתיקים קשורים.
- 7
- 8 3. נתבעת 2 היא אמו של נתבע 1.
- 9
- 10 4. התובעת מבקשת פ"ד הצהרתי הקובע כי היא ובעלה (נתבע 1) הם הבעלים של כל הזכויות
- 11 בדירה מס' - הנמצאת בבניין ברח' - (להלן: "הדירה").
- 12
- 13 5. עפ"י כתב התביעה, הדירה רשומה על שם נתבעת 2 באופן רשמי בלבד כאשר בפועל בני הזוג
- 14 (התובעת ונתבע 1) רכשו את הדירה והיא שלהם.
- 15
- 16 6. עפ"י גרסת התובעת, להורי הבעל היה מגרש ב-- , הם מכרו את המגרש לקבלן בשם - וקיבלו
- 17 בתמורה דירה במקום אחר - ועוד זכות לרכוש דירה נוספת באותו הבניין בהנחה של 10-15%
- 18 משווי הדירה הנוספת. בני הזוג רכשו מהורי הבעל את אותה הנחה ושילמו תמורתה
- 19 בשדרוגים שונים שבוצעו בדירת ההורים (דירה מס' 10) בסכום של 200,000 ₪.
- 20
- 21 7. התובעת מתארת כיצד רכשו בני הזוג את הדירה. הם שילמו 200,000 ₪ עבור שדרוגים בדירת
- 22 ההורים, ובנוסף הם שילמו לקבלן 700,000 ₪ מכספו הפרטי של הבעל. בנוסף, הם חסכו כסף
- 23 משך תקופת נישואיהם בזכות העובדה שגרו בחינם בדירת הורי התובעת ב -- מבלי לשלם



בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תמ"ש 4951-09-17 א' נ' ב' ואח'

בפני כב' הש' ליאור ברינגר

- 1 להם שכ"ד. בנוסף, לקחו בני הזוג משכנתא בסך 700,000 ₪ מהבנק ושילמו כל חודש 4,500
2 ₪ לפירעון המשכנתא. בנוסף, הורי התובעת נתנו לבני הזוג במתנה 200,000 ₪.
3
- 4 8. בחקירתה הנגדית משנה התובעת את גרסתה: הפעם היא טוענת שהורי הבעל היו זכאים ל-
5 1.36 דירות מהקבלן, כלומר, דירה אחת ועוד 36% מדירה נוספת. הוריו לקחו לעצמם את
6 דירה מס' 10 ובני הזוג רכשו את דירה מס' 13 בהנחה של 36%.
7
- 8 9. בחקירתה הנגדית, הודתה התובעת שהיא "אינה בקיאה בפרטים", וכל מה שהיא יודעת זה
9 ממה שבעלה סיפר לה.
10
- 11 10. אין מחלוקת שהדירה רשומה על שם נתבעת 2, לכן לכאורה הרישום משקף את הבעלות
12 בדירה וככל שהתובעת טוענת שלא כך, עליה נטל השכנוע ונטל הראיה להוכיח שהרישום אינו
13 משקף את הבעלות האמיתית בדירה.
14
- 15 11. מהמסמכים שהוצגו ע"י הנתבעים וע"י התובעת עצמה, עולה תמונה שונה לחלוטין מגרסת
16 התובעת.
17
- 18 12. הנתבעים הוכיחו במסמכים שלא נסתרו כי הורי הבעל רכשו בשנת 1973 מגרש ברח' -, ובשנת
19 2011 חתמו על הסכם קומבינציה עם קבלן בשם - בנוגע לזכויותיהם במגרש. על פי ההסכם,
20 הורי הבעל מכרו את המגרש לקבלן, הוא בנה בניין על המגרש וההורים קיבלו ממנו 2 דירות,
21 מס' 10 ומס' 13, כאשר היה עליהם להשלים לקבלן סכום של 342,000 ₪ בנוסף לזכויותיהם
22 במגרש (להלן: "הסכם הקומבינציה").
23
- 24 13. מכאן עולה בבירור כי סיפורה של התובעת אודות הנחה של 10-15% או שווי 36% מהדירה,
25 אינו תואם את המסמכים הרשמיים שצורפו וגרסאותיה השונות של התובעת אינן תואמות
26 את האמת.
27
- 28 14. כך גם באשר להשקעה של 700,000 ₪ מכספו הפרטי של הבעל. לבעל הייתה דירה בבעלותו
29 ברח' -, דירה שנרכשה עבורו ע"י הוריו קודם לנישואיו לתובעת. בסמוך לאחר נישואי בני הזוג
30 מכר הבעל את דירתו בסכום של 1,180,000 ₪. עד כאן אין מחלוקת בין הצדדים.
31 התובעת טוענת שמהתמורה שהתקבלה ממכירת דירת הבעל, שימשו 300,000 ₪ לפירעון
32 משכנתא שרכצה עליה, 180,000 ₪ שמר הבעל לעצמו בחשבונו הפרטי ו-700,000 ₪ שילם



בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תמ"ש 4951-09-17 א' נ' ב' ואח'

בפני כב' הש' ליאור ברינגר

- 1 הבעל לקבלן -, ע"ח רכישת הדירה. לתובעת אין מסמך כלשהו לתמיכה בטענותיה ועפ"י
2 עדותה, כל מה שהיא יודעת זה ממה שבעלה סיפר לה.
- 3 הבעל כן המציא מסמכים רשמיים מהם עולה בבירור כי מהתמורה שהתקבלה ממכירת
4 דירתו ברח' - שולמו 840,000 ₪ לפירעון משכנתא שרבצה על דירתו, והיתרה 340,000 ₪
5 נשארה שלו בחשבונו הפרטי.
- 6
- 7 15. אותו הדבר באשר לטענות התובעת שבני הזוג לקחו מהבנק משכנתא בסך 700,000 ₪ לצורך
8 רכישת הדירה. מהמסמכים שצורפו ע"י התובעת עצמה עולה שסכום המשכנתא שנלקחה
9 מהבנק הוא 430,000 ₪ ולא 700,000 ₪.
- 10
- 11 16. התובעת נוקבת בגרסאות שונות גם בעניינים רלוונטיים נוספים. בחקירתה הנגדית טענה
12 ששווי הדירה לפני הנחה היה 1.6 מיליון ₪. ההנחה (10% ? 36%) הייתה שווה כ-500,000 ₪
13 ולכן היתרה לתשלום הייתה 1.1 מיליון ₪, וכיצד שולמו אותם 1.1 מיליון ₪? לטענתה, בני
14 הזוג לקחו משכנתא בסך 700,000 ₪, ובנוסף הבעל השקיע 800,000 ₪ (קודם לכן, אמרה
15 700,000 ₪) ובעצם המספרים אינם מסתדרים כלל וכלל.
- 16
- 17 17. כאמור, לתובעת גרסאות שונות הסותרות אחת את השנייה ונראה שהיא אינה יודעת בעצמה
18 מהי האמת. חקירתה התבצעה בשני מועדים ובכל אחד מהם הייתה לה גרסה שונה. כך למשל
19 בעדותה ביום 29.05.2019 טענה שהדירה הייתה שווה 1.6 מיליון ₪. לעומת זאת, בעדותה
20 מיום 03.06.2020 טענה שהדירה הייתה שווה 2.1 מיליון ₪. בראשונה טענה שהבעל השקיע
21 800,000 ₪ מדירתו הקודמת, ובשנייה שינתה הסכום ל-700,000 ₪.
- 22
- 23 18. התובעת טוענת שלא הייתה חותמת על המשכנתא לדירה אילו לא הייתה חושבת שהדירה
24 שלה ושל בעלה. לטענתה, לא הייתה לה שום סיבה לחתום על משכנתא לטובת הורי בעלה.
25 איני מקבל את גרסת התובעת. גרסת הנתבעים עדיפה עליי. עפ"י המסמכים היה על הורי
26 הבעל לשלם לקבלן 342,000 ₪, והם נטלו משכנתא כדי לממן סכום זה וכן שדרוגים ושיפוצים
27 שונים בדירתם, לכן ביקשו ההורים לקחת משכנתא של 430,000 ₪. הבנק סירב להם בשל
28 גילם, ולכן נרשמה המשכנתא על שם הזוג הצעיר, כאשר הורי הבעל שיעבדו לטובת המשכנתא
29 דירה אחרת שבבעלותם, דירת מגוריהם ברח' -.
- 30
- 31 19. הורי הבעל אפשרו לבני הזוג לגור בדירה, ובתמורה שילמו בני הזוג את המשכנתא הרובצת
32 עליה בסך 3,000 ₪ לחודש, זאת כאשר לגרסת התובעת, שכר הדירה הראוי עומד על 7,300 ₪



בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תמ"ש 4951-09-17 א' נ' ב' ואח'

בפני כב' הש' ליאור ברינגר

- 1 לחודש, כך שבני הזוג קיבלו בעצם מתנה מהורי הבעל בשווי 4,500 ₪ לחודש, כל עוד גרו
2 בדירה.
3
- 4 20. התובעת טענה שבני הזוג חיו בצמצום וחסכו 200,000 ₪ בתקופת נישואיהם, אולם בתביעת
5 המזונות שהתנהלה בבית ד"ד טענה שהם חיו ברמת חיים גבוהה ונהגו פזרנות בכספם.
6
- 7 21. התובעת טענה שהוריה נתנו לבני הזוג במתנה 200,000 ₪, אולם לאחר מכן, הודתה שבעצם
8 הוריה נתנו לה 80,000 ₪ ומתוכם היא שיתפה את בעלה ב-20,000 ₪ והיתרה – 60,000 ₪ -
9 שמרה לעצמה בחשבונה הפרטי.
10
- 11 22. כאמור, התובעת סותרת את עצמה בחקירתה, עדותה אינה מהימנה, ואני לא מאמין לה. כך
12 לדוגמה גם באשר לסכום של 600,000 ₪ אשר היה בחשבון התובעת. עם פרוץ הסכסוך בין
13 בני הזוג, העבירה התובעת סכום זה לחשבונה של אמה, גב' -, וזו העבירה את הסכום לאמה,
14 סבתה של התובעת.
15 התובעת טענה שכסף זה שייך לאמה ולא לה. מדוע הכסף נמצא בח"ן התובעת? כי הוריה
16 פרודים והאם לא רוצה שהאב יידע מהכסף הזה.
17 האם, גב' -, העידה שבעלה יודע וידע כל השנים על הכסף הזה. אם כך מהי האמת ומדוע
18 הכסף הופקד בח"ן הבת, ולמה לא זומן האב להעיד על כך? לתובעת הפתרוניס.
19 הדבר היחיד שהוסבר ע"י אם התובעת הוא שהיא העבירה את הכסף לאמה מהפחד שהנתבע
20 יעקל לה את הכסף.
21 מהאמור לעיל עולה כי סביר יותר שהכסף היה בחשבון הבנק של התובעת מכיוון שהוא שייך
22 לה, לא לאמה, והיא ניסתה להעלימו מהנתבע.
23
- 24 23. התובעת טענה שהיה ברור מלכתחילה שהדירה שייכת לבני הזוג, כך לדבריה הציגו הנתבעים
25 מצג זה בפני פקידת הבנק בשם - בעת לקיחת המשכנתא.
26 הנתבעים מכחישים את הטענה והתובעת נמנעה מלזמן את - לעדות. נוסף לכך, הנתבע צירף
27 מסמך בנקאי ממנו עולה כי הבעל הסיר את שמה של התובעת ממסמכי ההלוואה, וכיום היא
28 אינה רשומה עוד כלוה או כערבה להלוואה, מה שסותר לכאורה את טענת התובעת, הואיל
29 ואם הבנק היה סבור שהיא בעלת הדירה, היה הבנק פונה אליה ודורש את חתימתה כדי לבצע
30 שינוי ברישום ההלוואה.
31



בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תמ"ש 4951-09-17 א' נ' ב' ואח'

בפני כב' הש' ליאור ברינגר

24. מהאמור לעיל עולה כי הדירה רשומה ע"ש אמו של הבעל, היא נרכשה בהסכם קומבינציה שנחתם טרם נישואי בני הזוג, ותמורתה שולמה לקבלן בזכויות בנייה במגרש שנרכש ע"י הורי הבעל בשנת 1973, טרם שבני הזוג נולדו.
25. כמה כסף שולם ע"י בני הזוג על חשבון ההלוואה שנלקחה? התובעת העידה שאינה יודעת. לגרסת הבעל, בני הזוג שילמו ע"ח ההלוואה 129,000 ₪ סכום התואם את התקופה שמלקיחת ההלוואה מהבנק ביום 11.06.2013 עד לסכסוך שפרץ בחודש נובמבר 2016, אז חדלה התובעת להפקיד את משכורתה לח"ן המשותף של בני הזוג.
26. לכאורה, ניתן לומר שלא מגיע לבני הזוג החזר בגין תשלומי המשכנתא ששולמו על ידם, אולם אין מחלוקת שבני הזוג גרו 3 שנים בדירת הורי התובעת מבלי לשלם מאומה, כך שה"מתנה" שנתנו הורי הבעל לבני הזוג מתקזזת באופן עקרוני עם ה"מתנה" שנתנו להם הורי התובעת.
27. התובעת טוענת ש"הובטח לה" שהדירה תהיה של בני הזוג. מי הבטיח? גם טענה זו אינה ברורה די הצורך.
28. התובעת חוזרת ואומרת שבעלה, נתבע 1, הוא שהבטיח לה שהדירה שלהם, הוא שבקיא בכל הדברים והוא שהבטיח. טענה זו אין בה ממש, הואיל והדירה רשומה ע"ש אם הבעל, לכן הדירה לא שלו והוא אינו יכול להבטיח לתובעת זכויות בדירה.
29. התובעת טענה שגם הוריו של הבעל הבטיחו לה שהדירה של בני הזוג וההבטחה נאמרה לה בנוכחות אחיה. כאמור, עדותה של התובעת לא נשמעה לי מהימנה, מה שגם היא נמנעה להביא לעדות את אחיה בכדי לתמוך בטענתה, כמו גם את פקידת הבנק, מה שגורע ממהימנותה.
30. אם התובעת, -, העידה כי נתבע 1 וגם אביו אמרו לה ולבעלה שהדירה מיועדת לבני הזוג. אם כך, מדוע לא הובא אבי התובעת לעדות? לכאורה, לפחות 3 אנשים שמעו הבטחה מפורשת מפי הורי הבעל שהדירה מיועדת לבני הזוג: פקידת הבנק -, אבי התובעת ואחי התובעת. למרות זאת, נמנעה התובעת להביא מי מהם לעדות, ואני מוצא שהדבר פוגם במהימנות התובעת, אשר בלי קשר לכך מצאתיה לא אמינה, בפרט לאור גרסאותיה הסותרות של התובעת אשר נמצאות בסתירה למסמכים שצורפו ע"י הנתבעים וע"י התובעת עצמה.



בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תמ"ש 4951-09-17 א' נ' ב' ואח'

בפני כב' הש' ליאור ברינגר

31. התובעת מפנה לכך שהורי הבעל עשו צוואות הדדיות בהן ציוו את הדירה אחד לשני, ולאחר מכן לנתבע 1 בבחינת "יורש אחר יורש". גם טענה זו אין בה כדי להועיל לתובעת. הדירה שייכת להורים וזכותם להורישה למי שהם רוצים. בינתיים, בסמוך לאחר הגשת התביעה, נפטר אבי הבעל והדירה נרשמה בשלמות ע"ש האם, נתבעת 2. גם לשיטת התובעת, לפיה לכאורה כאשר תלך האם לעולמה, תעבור הדירה ע"ש נתבע 1, אין בכך בכדי להועיל לה. הדירה שייכת לנתבעת 2 ולא הוכח לי כי זו התחייבה באופן כלשהו להעניק את הזכויות בדירה או חלק מהן לתובעת.
32. מחקירת אם התובעת, גב' -, עלה שהצדדים ניהלו מו"מ בניסיון להגיע להסכם שיסיים את נישואי בני הזוג בפשרה מחוץ לכותלי ביהמ"ש. האם העידה כי בזמן המו"מ דרשה התובעת לקבל חצי מהדירה ואילו הנתבעים הסכימו לתת לה רבע משווי הדירה. ב"כ הבעל הציג לאם מסמך הכתוב בכתב ידה, ממנו עולה תמונה שונה לחלוטין, לפיה סוכם שנתבע 1 ישלם לתובעת 370,000 ₪ ובכך יסתיימו כל טענות תביעות אדרישות מי מהצדדים בכל הסוגיות הרכושיות שביניהם, בנוסף להסכמות בדבר מזונות ומשמורת הקטינה. גב' - אישרה שהיא זו שרשמה את המסמך שהוצג לה, אישרה שזה מה שהיא רשמה, אולם טענה שאינה זוכרת במה מדובר ועמדה על כך שטענת התובעת במו"מ (שלא הבשיל להסכם) הייתה שמגיע לה שווי חצי הדירה (לטענת התובעת, הדירה שווה כיום יותר מ-3 מיליון ₪).
33. בתגובה לכך הגישו הנתבעים תמלול הקלטות של פגישות המו"מ בין הצדדים (להלן: **ההקלטה**). מההקלטה עולה בבירור שהצדדים סיכמו על תשלום 370,000 ₪, כאשר גב' - היא שרשמה את הסכום, היא שמדברת על הסכום ומודיעה שרושמת את התנאים ומוסרת את המסמך הרשום לנתבעים.
34. עוד עלה מההקלטה שהתובעת, אמה ואביה (שלא הובא לעדות) אומרים במפורש לנתבעים שהדירה שייכת להם, שהתובעת והוריה אינם תאבי בצע, ואין להם דרישות תביעות כלשהן לבעלות בדירה או בחלקה. אם התובעת אומרת לנתבע 1 במפורש שהדירה כלל לא שלו, אלא של הוריו. הורי התובעת מסבירים שגם להם יש מגרש ובכוונתם להקים עליו בניין עם דירות, ואין להם כוונה לקחת את הדירה מהנתבעים.
35. כאמור, המו"מ לא הבשיל להסכם, ולכן אינו מחייב אף אחד. אבל, כאשר גב' - טוענת שבמו"מ התובעת והוריה דרשו מחצית הדירה, וכאשר דבריה עומדים בסתירה מפורשת להקלטה, מהימנותה נפגעת עד מאוד.



בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תמ"ש 4951-09-17 א' נ' ב' ואח'

בפני כב' הש' ליאור ברינגר

36. הנתבעים הביאו לעדות את גב' - , מי שהייתה הגננת של בתם המשותפת של בני הזוג. גב' -
העידה כי ניסתה לפשר בין בני הזוג, וכי התובעת מעולם לא טענה שהדירה שייכת לבני הזוג.
גב' - קיימה כ-4-5 מפגשים עם בני הזוג בניסיון לפשר ביניהם, ללא הועיל. לדבריה, התובעת
כלל לא דרשה ולא טענה שמגיעה לה מחצית הדירה. כל מה שהתובעת טענה הוא שבני הזוג
השקיעו בדירה בשיפוצים שונים, והיא רוצה לקבל מחצית ממה שהשקיעו.
37. התרשמתי מאמינותה של גב' - ואני מאמין לה, מה גם שדבריה תואמים טענות התובעת
והוריה במהלך המו"מ, כפי שעולה מההקלטה.
38. התובעת טענה שבני הזוג השקיעו כסף בשיפוצים בדירת הורי הבעל שאינה במחלוקת, דירה
מס' 10, וכן בדירת ההורים שבמחלוקת, דירה מס' 13.
39. גם טענתה זו אינה ברורה די הצורך ואינה מפורטת. בתצהירה רושמת התובעת שבני הזוג
השקיעו 200,000 ₪ בדירה מס' 10, ועוד 300,000 ₪ בדירה מס' 13. סה"כ השקיעו בני הזוג
בדירות הורי הבעל 500,000 ₪ לפי גרסה זו של התובעת. למרות זאת, התובעת צירפה
קבלות לחשבוניות וחשבונות עסקה בסך כולל של 295,710 ₪ בלבד, כאשר מתוך סכום זה כ-
80,000 ₪ שולמו לכאורה עבור רהיטים ומוצאי חשמל (מקרר, תנור, ספה וכו') ו-100,000 ₪
כלל לא נמשכו מחשבונם המשותף של בני הזוג או מחשבון של התובעת.
40. מהאמור לעיל עולה כי עפ"י גרסת התובעת לא ניתן לדעת מה מהקבלות שצורפו על ידה מתעד
השקעה לכאורה באיזה מהדירות ומה מתעד רכישת תכולה ששימשה את בני הזוג.
41. בחקירתה הנגדית התובעת טענה שבני הזוג השקיעו בדירה מס' 10, 170-200,000 ₪, ואילו
בשדרוגים בדירה מס' 13, השקיעו כ-400,000 ₪. הנתבעים העידו כי הורי הבעל ביקשו ממנו
שיטפל עבורם ברכישות שונות לדירה מס' 10, אול הם שילמו עבור כל מה שנרכש עבורם.
לראיה הוצג דף חשבון בנק משותף של בני הזוג, אליו הפקידו הורי הבעל 170,000 ₪ ביום
10.04.2016. התובעת מאשרת שהופקדו לחשבון בני הזוג הסכום הנ"ל, אולם לטענתה אינה
יודעת מי הפקיד את הסכום.
42. אני לא מאמין לתובעת. אני מאמין לה ש"מישהו" סתם כך מפקיד לפתע לחשבונה 170,000
₪, בדיוק במועד בו הקבלן מוסר את הדירות, היא לא יודעת מי הפקיד וזה גם לא מעניין
אותה? אולי אם היה מדובר בסכום של 170 ₪, לא 170,000 ₪. יתרה מכך, גם ללא קשר



בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תמ"ש 4951-09-17 א' נ' ב' ואח'

בפני כב' הש' ליאור ברינגר

- 1 למהימנות, כאשר התובעת אינה יודעת והנתבעים כן יודעים (ותומכים טענתם במסמך), חל
2 הכלל של ברי ושמה.
3
4 43. מכל האמור והמפורט לעיל, אני פוסק כי הוכח לי שהדירה נרכשה ע"י הורי הבעל בכסף
5 שלהם ונרשמה על שמם (כיום ע"ש האם בלבד) טרם שבני הזוג הכירו ונישאו זה לזו, לכן
6 הדירה שייכת לנתבעת 2 ולה בלבד, כפי שהיא רשומה.
7 לא הוכח לי כי מי מהנתבעים הבטיח, התחייב או הציג לתובעת מצג כלשהו כאילו יש לה
8 זכויות כלשהן בדירה.
9
10 44. לאור האמור לעיל, התביעה לפ"ד הצהרתי נדחית והתובעת תשלם לנתבעים יחד ולחוד
11 הוצאות משפט ושכ"ט עו"ד – 60,000 ₪.
12
13 45. לאור התוצאה עליה הגעתי, אני מורה על ביטול צו העיקול שהוטל על הדירה ביום
14 14.09.2017, מכוח ההחלטה מיום 07.09.2017 צו מס' 01868\69 על נכס מקרקעין ב- גוש -,
15 חלקה -.

16
17 46. המזכירות תסגור את התיק.

18 מותר לפרסום ללא פרטים מזהים.

19
20 ניתן היום, ב' אייר תשפ"א, 14 אפריל 2021, בהעדר הצדדים.

21
22
23

ליאור ברינגר, שופט