



בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תמ"ש 6099-06-20 ואח' נ' ל' ואח'

בפני כב' השופטת ענת הלר-כריש

התובעים

1. ר' א'

2. ח' א'

ע"י ב"כ עו"ד אריאל גרינשפן

נגד

הנתבעים

1. נ' ל'

ע"י ב"כ עו"ד חיים זוארץ

2. ד' ל'

ע"י ב"כ עו"ד אבי גפן

פסק דין

לפניי תביעה כספית על סך 594,803 ₪. השאלה העיקרית שעל הפרק היא האם כספים שנתנו התובעים לטובת רכישת דירת הנתבעים, ניתנו כהלואה או כמתנה.

א. רקע עובדתי:

1. התובעים הם בני זוג הנשואים זל"ז. הנתבעת 1 היא בתם של התובעים והנתבע 2 הוא בן זוגה לשעבר (להלן: **הנתבעת והנתבע**).

2. הנתבעים נישאו זל"ז ביום 5.3.2007 ומנישואיהם נולדו ארבעה ילדים. בעת הנישואים היה הנתבע, המבוגר מהנתבעת בכ- 22 שנים, גרוש ואב לשלושה ילדים. בשנת 2017 עברו הנתבעים יחד עם ילדיהם המשותפים להתגורר ב --- [חו"ל].

3. ביום 27.6.2017, בסמוך לפני מעבר הנתבעים לחו"ל, סגר הנתבע את חשבון הבנק שניהל בישראל והעביר מחשבונו לחשבון הבנק שעל שם הנתבעת בישראל סך של כ- 867,840 ₪, אשר יועד לרכישת דירה משותפת לנתבעים בישראל.

4. ביום 6.8.2017 העבירה הנתבעת סך של 890,000 ₪ מחשבון הבנק שלה לחשבון הבנק שעל שם התובעת, תוך שסוכם שהתובעים ישתמשו בכספים אלה לרכישת דירה בישראל עבור הנתבעים.

5. ביום 14.1.2018 נחתם הסכם מכר במסגרתו רכשו הנתבעים את הזכויות בדירה הנמצאת ברחוב --- (להלן: **הדירה**). בשם הנתבעים חתם על הסכם המכר עו"ד ע' ל', אחיו של הנתבע (להלן: **ע'**). הזכויות בדירה נרכשו תמורת סך של 1,550,000 ₪ אשר שולם במלואו מחשבון הבנק של התובעים. אין מחלוקת שמתוך סכום זה נעשה שימוש בסך של 890,000 ₪ שהועבר



בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תמ"ש 6099-06-20 ואח' נ' ל' ואח'

לחשבון התובעת מחשבון הבנק של הנתבעת, והיתרה בסך של 660,000 ₪ שולמה מכספיהם של התובעים. לטענת התובעים, בנוסף לסכום זה, הם שילמו דמי תיווך בסך של 27,203 ₪ וסך הכל שילמו לטובת רכישת הדירה סך של 687,203 ₪. לטענת התובעים, הסכום ששילמו מכספם לטובת רכישת הדירה הועבר לנתבעים כהלוואה, וסוכם כי להשבתה יקבלו התובעים לידיהם את דמי השכירות שיתקבלו מהשכרת הדירה. הנתבע מכחיש טענה זו וטוען כי הסכום ששילמו התובעים מכספם לטובת רכישת הדירה ניתן כמתנה לנתבעים.

6. ביום 15.8.2018 חתמו הנתבעים על הסכם להשכרת הדירה לצד שלישי לתקופה של שנה (עד ליום 31.8.2019), עם אופציה לשנה נוספת, תמורת 4,500 ₪ לחודש. בהסכם זה נקבע כי דמי השכירות ישולמו באמצעות שיקים אשר יכתבו לפקודת התובעת (להלן: **הסכם השכירות הראשון**). אכן, בפועל, העבירו השוכרים שיקים לטובת התובעת אשר הופקדו בחשבון הבנק של התובעים.

7. בחודש יולי 2017 הגיעה הנתבעת לישראל עם ילדי הנתבעים, ומאז היא לא שבה להתגורר בחו"ל.

8. ביום 24.7.2019 הגישה הנתבעת לבית המשפט בקשה ליישוב סכסוך נגד הנתבע. בחודש אוגוסט 2019 הגיע גם הנתבע לישראל. ביום 3.10.2019 נסגר תיק יישוב הסכסוך.

9. ביום 13.8.2019, לקראת תום תקופת השכירות לפי הסכם השכירות הראשון, חתמה הנתבעת, עם אותם שוכרים, על הסכם שכירות נוסף (להלן: **הסכם השכירות השני**). אף בהסכם השכירות השני נקבע כי דמי השכירות ישולמו באמצעות שיקים אשר יירשמו לפקודת התובעת ובהתאם מסרו השוכרים 12 שיקים לטובת התובעת. בחודש נובמבר 2019 הודיעו השוכרים כי הם עוזבים את הדירה וכי מצאו שוכרים תחתם. השוכרים החדשים החלו את תקופת השכירות בחודש ינואר 2020 בהתאם להסכם שכירות שנחתם איתם בתנאי ההסכם עם השוכרים הקודמים.

10. ביום 7.11.2019 הגישה הנתבעת לבית הדין הרבני תביעת גירושין נגד הנתבע בה עתרה גם לסעד של פירוק השיתוף בדירה וחלוקת התמורה בין הנתבעים בחלקים שווים לאחר שתוחזר לתובעים יתרת ההלוואה. הנתבע הגיש לבית הדין הרבני בקשה למתן צו לפירוק שיתוף במסגרתה טען ביחס לטענת הנתבעת כי יש להשיב להוריה את יתרת ההלוואה, כי: "לא ברור אודות איזו הלוואה מדובר, מה גובהה, וכיצד זה לפתע צד הלוואה עלומה מצד הוריה של האישה ללא כל אסמכתא רלוונטית" (סעיף 3 לבקשת הנתבע אשר צורפה כנספח ט"ז לכתב התביעה).



בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תמ"ש 6099-06-20 ואח' נ' ל' ואח'

11. ביום 1.6.2020 עזבו השוכרים את הדירה.

2

12. ביום 2.6.2020 הגישו התובעים נגד הנתבעים תביעה להחזר יתרת ההלוואה. לטענת התובעים, משעה שעד מועד הגשת התביעה השיבו הנתבעים באמצעות דמי השכירות שהופקדו בחשבון הבנק של התובעים סך של 92,400 ₪, יתרת ההלוואה לסילוק היא בסך של 594,803 ₪ ועל הנתבעים לשלם להם את הסכום האמור.

7

13. לאחר זאת עבר הנתבע להתגורר בדירה והיא אינה מושכרת עוד.

9

10 **ב. טענות הצדדים:**

11

14. תמצית טענות התובעים:

13

14 התובעים הם אנשים מבוגרים ולא בריאים, לתובעים ילדים נוספים מלבד הנתבעת והם לא התכוונו להעניק את הכספים שנתנו לטובת רכישת הדירה כמתנה, אלא כהלוואה. בעת העברת הכספים מהתובעים לנתבעים, ידעו הנתבעים כי מדובר בכל חסכוניותיהם של התובעים אשר אמורים להבטיח את עתידם הכלכלי.

18

19 בין התובעים לנתבעים סוכם בעל פה במפורש כי הסכום שנתנו התובעים לרכישת הדירה יוחזר להם באמצעות דמי השכירות החודשיים שישולמו לפקודתם משך כ- 10 שנים. בהתאם לכך, בפועל קיבלו התובעים לפקודתם את דמי השכירות, וזאת עד עזיבת השוכרים ומעבר הנתבע למגורים בדירה.

23

24 הנתבע מתכחש להסכמות הצדדים ומסרב לשלם לתובעים את החזר ההלוואה, הוא הגיש נגד הנתבעת תביעה לפירוק השיתוף בזכויות בדירה ובלב התובעים חשש כי הדירה תימכר מבלי שהכספים יושבו להם.

27

15. הנתבעת מצטרפת לגרסה שהציגו התובעים.

29

16. תמצית טענות הנתבע:

31

32 הכספים שנתנו התובעים לרכישת הדירה ניתנו כמתנה ולא כהלוואה, ומעולם לא סוכם כי יושבו להם. אין כל הסכם הלוואה בין התובעים לבין הנתבעים, לא בכתב ולא בעל פה.

34



בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תמ"ש 6099-06-20 ואח' נ' ל' ואח'

1 הוריה של הנתבעת החליטו לעזור לנתבעים ולתת להם במתנה את הסכום החסר שנדרש
2 לרכישת דירה, שכן הנתבע תרם לרכישת הדירה את עיקר הסכום ממשאביו הנפרדים.

3
4 בהסכם השכירות הראשון נקבע כי השוכרים ירשמו את השיקים לפקודת התובעת אך מטעמי
5 נוחות נוכח מגורי הנתבעים בחו"ל אותה עת. הסכם השכירות השני נחתם על ידי הנתבעת
6 בלבד, ללא ידיעת הנתבע.

7
8 התובעת העבירה לנתבעת את כספי השכירות ששולמו לה.

9
10 התביעה היא קנוניה של התובעים והנתבעת אשר עושים יד אחת נגד הנתבע במסגרת הליכי
11 הגירושין בין הנתבעים.

ג. דיון והכרעה:

12
13
14
15 17. השאלות שעל הפרק הן – מהו הסכום שנתנו התובעים לטובת רכישת דירת הנתבעים, והאם
16 הכספים שנתנו התובעים לנתבעים ניתנו כמתנה או כהלוואה.

מהו הסכום שנתנו התובעים לטובת רכישת הדירה?

17
18
19
20 18. אין מחלוקת כי התובעים שילמו לטובת רכישת הדירה סך של 660,000 ₪. לטענת התובעים,
21 בנוסף לכך הם שילמו מכספם סך של 27,203 ₪ למתווך. טענה זו הוכחה, שכן לכתב התביעה
22 צורפה קבלה על סך זה בה נכתב "נתקבל מאת: [התובעים] (עבור [הנתבעת])", ובה צוין כי
23 הסכום שולם באמצעות שני שיקים שנמשכו מחשבון שמספרו ---, הוא חשבון הבנק שעל שם
24 התובעים.

25
26 הנתבע טען כי הנתבעים מכרו רכב תמורת סך של 150,000 ₪ ואף סכום זה הושקע ברכישת
27 הדירה. אולם, טענה זו לא הוכחה, ומכל מקום הנתבע לא הוכיח כי הנתבעים או מי מהם
28 העבירו לידי התובעים סכום נוסף מעבר ל- 890,000 ₪.

29
30 מכאן – הוכח שהתובעים שילמו מכספם לטובת רכישת הדירה סך של 687,203 ₪.

האם הכספים ששילמו התובעים לטובת רכישת הדירה ניתנו כהלוואה או כמתנה?

31
32
33
34 19. הלכה היא, כי כאשר תובע טוען שהלווה כספים לנתבע, נטל ההוכחה יהיה על התובע, בהתאם
35 לכלל הרגיל במשפט האזרחי לפיו המוציא מחבירו עליו הראיה. אולם, מקום בו הנתבע מודה



בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תמ"ש 6099-06-20 ואח' נ' ל' ואח'

שקיבל כספים מהתובע אך טוען שקיבל את הכספים במתנה, טענת המתנה משמשת כטענת מגן, והנטל עובר אל הנתבע להוכיח כי קיבל את הכספים במתנה (ע"א 3829/91 וואלס נ' גת, פ"ד מח(1) 801 (1994)). עם זאת, הפסיקה הכירה בחריג המכונה "חזקת המתנה", אשר חל במקרים בהם בין נותן הכספים לבין מקבל הכספים מתקיימים יחסי קרבה המתאפיינים בדאגת הנותן למקבל, למשל יחסי הורים-ילדים. "הרציונל מאחורי חזקת המתנה הוא כי כאשר עסקינן ביחסי קרבה המתאפיינים בדאגת הנותן לצרכיו של המקבל, מטבע הדברים יתבצעו העברות של כסף או נכסים בין הנותן, לבן חסותו. הנסיבות וטיב ביחסים בין הצדדים מצביעים לרוב על כך שהעברות אלו נועדו להיות מתנה, אלא אם תיסתר החזקה" (רע"א 8068/16 קטן נ' כהן (25.1.2018)).

חזקת המתנה ניתנת לסתירה. כאשר מתקיימת חזקת המתנה, נקודת המוצא היא כי הכספים הועברו במתנה, אולם ניתן לסתור הנחה זו, כאשר הרף הדרוש לסתירת החזקה אינו מעבר למאזן ההסתברויות (ראו גם: בע"מ 8203/17 פלוני נ' פלוני (14.6.2018)).

20. במקרה שלפניי, הואיל והנתבעת היא בתם של התובעים והנתבע היה בעת התשלום חתנם, מתקיימת חזקת המתנה. קרי, נקודת המוצא היא כי הכספים ששילמו התובעים לטובת רכישת דירת הנתבעים, ניתנו כמתנה, ועל התובעים מוטל להוכיח את טענתם כי מדובר בהלוואה. כאמור, על מנת לסתור את חזקת המתנה על התובעים לעמוד בנטל של מאזן ההסתברויות ולא מעבר לכך. לאחר בחינת מכלול הראיות המסקנה היא כי עלה בידי התובעים להרים את הנטל הדרוש.

21. סעיף 23 לחוק החוזים (חלק כללי), תשל"ג-1973, קובע כי "חובה יכול שיעשה בעל פה, בכתב או בצורה אחרת, זולת אם היתה צורה מסויימת תנאי לתקפו על פי חוק או הסכם בין הצדדים". לפיכך, אין בעצם העובדה שלא נכתב הסכם הלוואה בין התובעים לבין הנתבעים כדי לשלול את דבר קיומו. בקדם המשפט השיבה התובעת לשאלות בית המשפט בעניין נסיבות הסכם ההלוואה כדלקמן: "אני רציתי לבוא לעזרתם ולתת להם כסף והם יחזירו לי מהשכר דירה. ... שוחחתי על כך גם עם הבת וגם עם החתן, זה לא סכום קטן. שוחחתי איתם באותו מעמד בשיחה משותפת והם הסכימו. ... הייתי במקום מגורי הנתבעים בחו"ל] ושם היו הרבה שיחות. נסעתי לבקר אותם בחו"ל], יש לי ארבעה נכדים. ... הייתי שם שבועיים וכל ערב שוחחנו, הם הבינו שהם צריכים דירה והם יחזרו לארץ ולא תהיה להם דירה ונרתמתי לנושא ועשיתי להם טובה שאני אלווה להם כסף וככה זה היה, הם הסכימו לכל דבר והאמינו בי" (פרוטוקול הדיון מיום 12.11.2020 עמ' 1 ש' 18 - 27). בחקירתה הנגדית השיבה התובעת לשאלה בעניין הטעם בשלו שילמה כספים לטובת רכישת הדירה, כי: "זאת היתה האופציה היחידה, אחרת אי אפשר היה לקנות דירה לארבעה ילדים קטנים שצריכים את הדירה. אישה, בעל, ארבעה ילדים. הם היו צריכים את הדירה כשהם חזרו לארץ אבל זה היה בתור הלוואה כי הם לא יכלו לקבל הלוואות אחרות" (פרוטוקול הדיון מיום 27.1.2021, עמ' 8 ש' 13 - 16). אף הנתבעת העידה כי על פי



בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תמ"ש 6099-06-20 ואח' נ' ל' ואח'

הסיכום בין הצדדים, הכספים ששילמו התובעים ממקורותיהם לטובת רכישת הדירה ניתן כהלוואה לנתבעים וסוכם בין הצדדים כי התובעים ישיבו לתובעים סכום זה. הנתבע הכחיש טענה זו מכל וכל וטען כי "לא הייתה הלוואה בחיים. לא דובר על הלוואה. לא יצאה המילה הזאת הלוואה" (חקירתו הנגדית של הנתבע, פרוטוקול הדיון מיום 27.1.2021 עמ' 99 ש' 31). לאחר בחינת מכלול נסיבות המקרה, שוכנעתי בנכונות גרסת התובעים והנתבעת. עלה בידי התובעים להוכיח כי סוכם בעל פה בין התובעים לבין הנתבעים כי הכספים שנתנו התובעים לרכישת הדירה ניתנו כהלוואה לנתבעים.

22. יחסי התובעים והנתבעים התאפיינו באמון רב מאוד, גם בענייני כספים. אין מחלוקת שהנתבעת העבירה לחשבון הבנק של הנתבעת סכום כסף רב אשר יועד לרכישת דירה עבור הנתבעים, וזאת מבלי שנחתם כל הסכם בין התובעים לבין הנתבעים להבטחת השימוש בכספים. הנתבע העיד כי העברת הסך של 890,000 ₪ מחשבון הנתבעת לחשבון התובעת נעשתה בידיעתו. סכום זה נותר בחשבון הבנק של הנתבעת משך כחמישה חודשים, עד לרכישת הדירה. מכאן, שהנתבעים סמכו על התובעים שלא יתכחשו להתחייבותם לעשות בכספים שהועברו אליהם שימוש לטובת רכישת דירה לנתבעים. הנתבעים סמכו על התובעים שלא ישתמשו בכספים לצרכיהם. כל זאת מבלי שנערך הסכם כתוב בין התובעים לבין הנתבעים, ומבלי שהנתבעים חשו צורך לעגן את ההסכמות בהסכם בכתב. הנתבע העיד שלא מצא לנכון לחתום עם הנתבעת על הסכם כאשר הועברו לחשבונה כספי הנתבעים (עמ' 102 ש' 20 - 24). בהתנהלות זו יש כדי לחזק את המסקנה שבעובדה שלא נחתם הסכם הלוואה בכתב בין התובעים לבין הנתבעים אין כדי ללמד שלא נחתם הסכם הלוואה. ראו גם עדות הנתבעת כי לא נחתם הסכם הלוואה משום שבין התובעים לנתבעים "היו יחסים טובים, היו יחסים של אמון, אמון אמון אמון ... אם לא היה לי אמון, לא הייתי נותנת את ההלוואה הזאת בכלל" (עמ' 8 ש' 20 - 24). אף הנתבע הודה בחקירתו הנגדית כי בעת העברת הכספים מהתובעים לנתבעים היו היחסים ביניהם טובים.

יוער כי בין התובעים לבין עצמם מחלוקת בשאלה למי היה שייך הסכך של 890,000 ₪ שהועבר מחשבון הנתבעת לחשבון התובעת – האם לנתבע או לשני הנתבעים. אולם, ההליכים הרכושיים בין הנתבעים אינם מתנהלים לפני, ואין מקום או צורך להכריע במחלוקת האמורה בהליך זה.

23. כאמור, טענת התובעים היא, כי בין התובעים לבין הנתבעים סוכם כי להשבת כספי ההלוואה דמי השכירות המשולמים עבור הדירה ישולמו לידי התובעים. התנהלות הצדדים בפועל תומכת בגרסת התובעים. בפועל, בהסכם השכירות הראשון נקבע כי השוכרים ישלמו את דמי השכירות באמצעות שיקים שיירשמו לטובת התובעת. אין מחלוקת כי הוראה זו נכתבה בהסכמת שני הנתבעים. בהתאם, נרשמו השיקים לפקודת התובעת ודמי השכירות הופקדו לחשבון התובעים.



בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תמ"ש 6099-06-20 ואח' נ' ל' ואח'

24. לא מצאתי ממש בטענת הנתבע כי תשלום השיקים לפקודת התובעת נעשה "לשם הנוחות" (סעיף 41 לכתב ההגנה) ו"על מנת להקל על השוכרים בכל ענייני הפרצדורה" (סעיף 24 לכתב ההגנה). ראשית, על שם הנתבעת התנהל חשבון בנק בישראל, גם בתקופה בה התגוררו הנתבעים בחו"ל. הנתבע לא הראה כי היתה מניעה להפקיד את השיקים לחשבון הבנק של הנתבעת, ולא ידע להשיב בחקירתו הנגדית מדוע דמי השכירות לא הופקדו לחשבון הבנק של הנתבעת (עמ' 104 ש' 25 - 30). שנית, גם לאחר שהנתבעים שבו לישראל, ועד חודש יוני 2020, המשיכו התובעים לקבל את דמי השכירות. שלישית, אין מחלוקת כי מר ד' ל', בנו של הנתבע מנישואיו הראשונים (להלן: ד') הוא שטיפל עבור הנתבעים בהשכרת הדירה. ד' חיפש ומצא שוכרים לדירה, היה אחראי על נוסח הסכם השכירות ועמד בקשר עם השוכרים במהלך מגוריהם בדירה. בכותרת הסכם השכירות הראשון נכתב לגבי המשכירים, הם הנתבעים, "שניהם ביחד באמצעות ד' ל'". השוכרים פנו אל ד' בבקשה כי השיקים יופקדו בכל חודש במועד הנקוב בהם ולא במועד מאוחר יותר, וד' הוא שהעביר פנייה זו לתובעת אשר הפקידה את השיקים לחשבונה. ד' הוא שמסר לאחת מבנותיה של התובעת את השיקים מהשוכרים על מנת שתעבירם לתובעת. לפיכך, הדעת נותנת כי אילו "מטעמי נוחות" היתה מניעה להפקיד את השיקים לחשבון הנתבעת בישראל, היו השיקים מופקדים לחשבון הבנק של ד' שהוא אדם צעיר וממילא טיפל עבור הנתבעים בנושא השכרת הדירה, ולא לחשבון הבנק של התובעת.
25. מעבר לאמור, אף בהסכם השכירות השני, אשר נחתם לאחר שהנתבעים כבר שהו בישראל, נקבע כי דמי השכירות ישולמו לפקודת התובעת. אף בכך יש כדי ללמד שלא "טעמי נוחות" הנובעים ממגורי הנתבעים בחו"ל הם הטעם לתשלום לפקודת התובעת. הסכם השכירות השני נחתם על ידי הנתבעת לבדה, ולא על ידי הנתבע. זאת, הגם שהנתבע שהה בעת החתימה עליו בישראל, בניגוד לטענת הנתבעת בעניין זה. אולם, לא שוכנעתי כי החתימה על הסכם השכירות השני נעשתה מאחורי גבו של הנתבע וכחלק מקנוניה כטענת הנתבע. הנתבע עצמו חתם על הסכם השכירות הראשון והוא ידע מה מועד תום תקופת השכירות. הנתבע ידע על הצורך להשכיר את הדירה ולא טיפל בכך בעצמו. לא זו אף זו, בנו של הנתבע אשר טיפל עבור הנתבעים בקשר עם השוכרים ידע אף הוא כי תמה תקופת השכירות ויש לפעול לחידוש השכירות. מכאן שהנתבע לא התנגד לכך שהנתבעת תחתום על הסכם השכירות השני. יוזכר כי הסכם השכירות השני נחתם מול אותם שוכרים ששכרו את הדירה בהתאם להסכם השכירות הראשון, ונוסחו כמעט זהה להסכם השכירות הראשון ולמעשה מדובר בהפעלת האופציה להמשך השכירות לשנה נוספת. אין מחלוקת שההוראה בהסכם השכירות הראשון לפיה השיקים יופקדו לטובת התובעת היתה בידיעתו ובהסכמתו של הנתבע. הגם שכך, לא פעל הנתבע כדי לשנות מהוראה זו במסגרת הסכם השכירות השני.
26. זאת ועוד, הנתבע העיד כי נודע לו אודות ה"קנוניה" להגדרתו, בחודש יולי 2019 וכי הוא שב לישראל בחודש אוגוסט 2019. אף על פי כן, לא עשה הנתבע דבר, לא פנה אל התובעת ולא ביקש ממנה שתשיב את השיקים שנרשמו לפקודתה או תמנע מלפרוע אותם לחשבונה. כזכור,
- 7 מתוך 14



בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תמ"ש 6099-06-20 ואח' נ' ל' ואח'

התובעים המשיכו לפרוע את השיקים לחשבונם עד עזיבת השוכרים את הדירה בחודש יוני 2020. עת נשאל הנתבע בעניין זה בחקירתו הנגדית, השיב כי נמנע מלפעול משום שהיה עסוק בגירושין ובשיקום ילדיו וסבר באותו שלב כי יצליח "לאחות את הדברים" (עמ' 131 ש' 5). איני מקבלת טענה זו, אשר אינה מתישבת עם האופן בו התנהל הנתבע בפועל. ההליכים המשפטיים בין הצדדים מתנהלים מאז חודש יולי 2019 ובין הצדדים מחלוקות המתבררות בבית הדין הרבני. במשך תקופה זו לא נמנע הנתבע מלפנות לערכאות ואף ביקש בבית הדין הרבני את פירוק השיתוף בדירה. מכאן, שאילו סבר הנתבע כי דמי השכירות מופקדים לחשבון התובעים שלא כדין, הוא היה פועל בעניין, אולם הוא לא עשה כן.

27. כאמור, לטענת הנתבע, התובעים העבירו לנתבעת את כספי השכירות ששולמו להם. הן התובעת והן הנתבעת הכחישו בנחרצות טענה זו. בקדם המשפט השיבה התובעת לשאלות בית המשפט בעניין זה כדלקמן: "ש. חלק מהכספים משכר הדירה ששולם לכם העברתם לבת? ת. זה הגיע בשיקים והפקדנו בבנק. בשום פנים ואופן לא העברנו לבת. זה כסף שהגיע לי בגלל ההלוואה, למה לתת לה? זה כסף שאנחנו זקוקים לו לפנסיה. ש. לא קרה אפילו שחודש אחד נתתם לבת את הכסף שהתקבל משכר הדירה? ת. בשום אופן לא, זה כסף שלי" (פרוטוקול הדיון מיום 12.11.2020 עמ' 2 ש' 2 - 6). גם בחקירתה הנגדית לשאלת ב"כ הנתבע האם יכול להיול שכל הכספים שהתקבלו מהשכרת הדירה בשנה הראשונה חזרו לנתבעת, השיבה: "לגמרי לא" (עמ' 20 ש' 33 - עמ' 21 ש' 1). על פי עדויות התובעת והנתבעת, התובעים העניקו לנתבעת סיוע אך ורק בסכומים נמוכים של 100 ₪ - 400 ₪, בין במתן כספים במזומן ובין ברכישות שביצעו עבור הנתבעת ועבור הילדים. הנתבע עצמו השיב לשאלות בית המשפט בקדם המשפט, כי בשנה הראשונה להשכרת הדירה, התובעים לא העבירו לנתבעת את דמי השכירות ששולמו (עמ' 2 ש' 22).

28. הנתבע צרף לכתב הגנתו ולתצהיר עדותו הראשית תמליל הקלטה של שיחה שנערכה בינו לבין הנתבעת בחודש אוגוסט 2019, אשר לטענתו תומכת בגרסתו כי התובעת העבירה לנתבעת את כספי השכירות שקיבלה. במעמד דיון ההוכחות הגיש ב"כ הנתבע לבית המשפט לראשונה דיסק-און-קי ובו ההקלטה עצמה. מחקירתו הנגדית של המתמלל עולה, כי הוא לא קיבל לידי את המכשיר באמצעותו התבצעה ההקלטה, אלא רק קובץ ההקלטה הועבר אליו (עמ' 42 ש' 14 - 17). עוד על פי חקירתו הנגדית של המתמלל, חוות דעתו אשר צורפה לתמליל מתייחסת אך לנכונות התמלול ולא לאותנטיות של ההקלטה, וכדבריו: "החוות דעת שלי מתייחסת רק לתמלול, אני תמללתי כמיטב יכולתי את מה שנאמר בהקלטה. לא אמרתי שההקלטה ערוכה או לא ערוכה, ולא אמרתי שאלה האנשים שנאמרו שם. אלה מוצרים אחרים לגמרי" (עמ' 43 ש' 13 - 24). על פי הפסיקה, ניתן להגיש הקלטה כראיה בבית המשפט בכפוף לשלושה תנאים: תנאי טכני הבוחן את מהימנות ואמינות סרט ההקלטה; תנאי מהותי המוודא את קבילות תוכנה של ההקלטה; ותנאי פורמלי הבודק אם ההקלטה אינה עומדת בסתירה להוראות חוק האזנת סתר, תשל"ט-1979 (י' קדמי על הראיות – חלק שני, עמ' 1141).



בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תמ"ש 6099-06-20 ואח' נ' ל' ואח'

בע"פ 869/81 שניר נ' מדינת ישראל, פ"ד לח(4) 169 (1984) פורטו הדרישות ונפסק כי על מנת שניתן יהיה לקבל הקלטה בבית המשפט, יש להוכיח את התנאים הבאים: כי המכשיר ששימש להקלטה פעל כהלכה והקליט את הדברים שנאמרו; שהאדם אשר טיפל בהקלטה ידע את מלאכתו; שההקלטה מהימנה ונכונה; שלא נעשו בסרט שינויים בצורת הוספות או השמטות; זיהוי הדוברים שקולותיהם נקלטו.

על הדרישות הטכניות האמורות נתמחה ביקרות בפסיקה מאוחרת יותר, תוך שנכתב כי כיום, כאשר נעשה שימוש ביישומי טלפונים ניידים ומחשבים לצרכי הקלטה והעתקה של שיחות, אין מקום לדרוש הוכחת כל התנאים ובפרט תקינות המכשיר וכשירות המקליט. לפי עמדה זו, ראוי לנסח מחדש את הדרישות באופן שבתי המשפט יעמדו באופן דווקני על קיומם של שני תנאים מרכזיים: הוכחת מהימנות ההקלטה כמשקפת את אשר נאמר בין הצדדים לשיחה במועד ההקלטה, וזיהוי כהלכה של הדוברים באותה שיחה (עמדת כב' השופט א' שהם בע"פ 4481/14 פלוני נ' מדינת ישראל (16.11.2016)).

במקרה שלפניי, לא הוכח כי ההקלטה עומדת בתנאי הפסיקה – הן בהתאם להלכת שניר והן בהתאם לעמדה המרוככת יותר.

29. שמיעת ההקלטה מעלה כי היא באיכות נמוכה, מילים רבות שנאמרו בשיחה שהוקלטה לא נשמעות וקשה מאוד עד בלתי אפשרי להבין את תוכן הדברים שנאמרו. השיחה התקיימה בבית קפה, בהקלטה נשמעים רעשי רקע רמים, העולים בעצמתם על עצמת דברי הנתבעים, מדי פעם נשמע שם של מאן דהו במכשיר הכריזה של בית הקפה וכל העת נשמעת מוסיקת רקע בווליום גבוה. קולה של הנתבעת נשמע חלוש ביותר, ולפרקים לא ניתן לשמוע את דבריה ולהביןם כלל. אף המתמלל העיד כי בהקלטה נשמעים רעשי רקע, כי רשם בתמלול שלוש נקודות כאשר לא ניתן היה לשמוע את הדובר, וכי יתכן שאותן מילים שלא נשמעו שינו את משמעות המשפט (פרוטוקול הדיון מיום 27.1.2021, עמ' 41 – 42, 44). זאת ועוד, לפי עדות המתמלל, בעת עריכת התמלול הוא הביא בחשבון גם את תוכן השיחה שהוקלטה, כפי שנמסר לו מפי הנתבע או בא כוחו, וכדבריו: "הטכניקה בשביל להבין מילים שנשמעות לא כל כך ברור, הטכניקה להבין אותן זה על ידי משמעות ולכן אנחנו כן נכנסים לעומק העניין, ואנחנו גם שואלים את הלקוח קצת לפני שאנחנו מתחילים עבודה מה העניין, מי נגד מי, מה השם שלך, מה השם שלה, על מה אתם מתווכחים וכדומה ... אני שואל את הלקוח מי הדוברים שנמצאים, מה היחס ביניהם, בעל ואישה, גרושים, אבא ובן וכו', ומה הרקע של הסכסוך באופן כללי ומה הנקודה של ההקלטה פה. כאילו מה? נפגשתם באדומה בשביל לדבר על X, Y, Z" (עמ' 44 ש' 26 - 30, עמ' 45 ש' 11 - 14). משעה שמלאכת התמלול הביאה בחשבון גם את תוכן השיחה שהוקלטה, והואיל והתוכן השיחה נמסר למתמלל מפי הנתבע או בא כוחו, הרי שהתמלל עלול להיות מוטה לטובת גרסת הנתבע ולא לשקף את הדברים שנאמרו בצורה אובייקטיבית. זאת בפרט נוכח איכות ההקלטה והעובדה שחלק מהשיחה שהוקלטה לא ניתן לשמוע. בכך יש כדי להפחית מהמשקל שיש לתת להקלטה ולתמלל.



בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תמ"ש 6099-06-20 ואח' נ' ל' ואח'

30. עוד ובנוסף יש להביא בחשבון בעת בחינת תוכן ההקלטה, כי הנתבע הוא שהקליט את השיחה בעוד הנתבעת כלל לא ידעה שהיא מוקלטת. משמיעת השיחה ניכר כי הנתבע כיוון את השיחה כך שההקלטה תוכל לשרת אותו, בעוד הנתבעת לא ידעה שהיא מוקלטת, לא כיוונה את דבריה לצורך זה או אחר ודבריה היו אותנטיים. בשיחה הכחיש הנתבע והתמם לגבי נושאים שכלל אינם שנויים במחלוקת. למשל, הנתבע נשמע לכאורה מופתע מדברי הנתבעת שהשיקים שהתקבלו מהשכרת הדירה בשנה הראשונה, היו לפקודת אמה, ואמר "מי עשה אותם לפקודת אמא שלך?" ולתשובת הנתבעת "אתה" הגיב "אני עשיתי???" אני לא נגעתי בשיקים". לדברי הנתבעת "אתה ואני דיברנו, [אמרנו] ש- 10 שנים השיקים יהיו לפקודת אמא שלי" השיב "אני לא אמרתי את זה. מבחינתי זאת מתנה של ההורים שלך" (מעמ' 3 לתמליל). כל זאת, הגם שאין מחלוקת שלגבי שנת השכירות הראשונה סוכם שהשיקים יירשמו לפקודת התובעת.
31. מכל מקום, אף בהתעלם מהאמור לעיל, בחינת תוכן ההקלטה מעלה שהדברים שנאמרו שם לאו דווקא תומכים כולם בגרסת הנתבע וחלקם תומכים דווקא בגרסת התובעים והנתבעת לפיה הכספים ניתנו כהלוואה. כך, אמנם הנתבעת אמרה שרכשה ציוד מהכספים שהתקבלו משכר הדירה, אולם, אף שלא ידעה שהיא מוקלטת, חזרה הנתבעת מספר פעמים על כך שמדובר בכספי הלוואה שנתנו הוריה אותם על הנתבעים להשיב להם. כך, למשל, בעמ' 3 לתמליל נרשמו דברי הנתבעת, שסוכם שכספי השכירות יהיו לפקודת אמה במשך עשר שנים; בעמ' 4 לתמליל נרשמו דברי הנתבעת: "אתה ואני סיכמנו שזאת לא מתנה, שאנחנו מחזירים את הכסף להורים שלי במקום לבנק", וכשהנתבע אמר שמדובר במתנה אמרה הנתבעת "אני לא מסכימה עם מה שאתה אומר"; בעמ' 15 לתמליל נרשמו דברי הנתבעת: "זה שייך להורים שלי, בדיוק כמו שזה היה שייך לבנק, אם היית לוקח את המשכנתא מהבנק". בחקירתה הנגדית העידה הנתבעת, כי אמנם בשיחה שהוקלטה אמרה לנתבע שאמה העבירה לה 30,000 ₪ מהכספים שקיבלה משכר הדירה, אולם דברים אלה אינם נכונים, ובפועל אמה לא העבירה לה סכום זה. על פי עדות הנתבעת בחקירה הנגדית, בזמן בו התנהלה השיחה שהוקלטה היא הייתה במצוקה משום שהיתה צריכה לרכוש ציוד לאבזור דירה ששכרה לאחר שהגיעה לישראל עם הילדים, ועל כן אמרה לנתבע שרכשה ציוד אשר מומן מכספי השכירות אף שהדבר לא היה נכון, על מנת שיעביר לידיה כספים למימון ההוצאות. ראו דברי הנתבעת בעמ' 77 לפרוטוקול: "אני הייתי בלי כלום, אני הייתי עם מזוודה ריקה עם חמש חולצות, ואני נכנסתי לבית ריק והייתי צריכה להעמיד אותו. אני ישבתי עם הילדים בבית שלי במעגל על הרצפה עם צלחות חד פעמיות ואכלנו לחם עם קוטג', אני לא יכולתי לבשל להם שום דבר, ואמא שלי פותחת את המקרר ואחותי פותחת את המקרר, ובלי להגיד מילה, הן יוצאות לסופר וקונות לי מצרכים וממלאות את המקרר כשאני לא נמצאת בבית. אני אמרתי לו 'כן, אני השתמשתי בכסף הזה', כי אחרת הוא לא היה נותן לי שקל. הוא לא נתן לי כלום, ואני הייתי צריכה לממן את הכל לבד. אני לא יכולתי להגיד לו 'תשמע, מקרר עולה שלושת אלפים, תנור עולה מאתיים'. הוא לא היה נותן לי, כל עוד אין קבלות". שמיעת ההקלטה מעלה כי דברי הנתבעת שהשתמשה ב- 30,000 ₪ מכספי השכירות



בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תמ"ש 6099-06-20 ואח' נ' ל' ואח'

אכן נאמרו לאחר שהנתבע חקר אותה לגבי טענותיה בעניין צרכי המשפחה, קיומם של חשבונות ומקור הכספים מהם מומנו ההוצאות.

הנתבעת העידה שהתובעת לא העבירה כספים לחשבון הבנק שלה, ואם נתנה לה כסף זה היה בסכומים נמוכים לקניות בסופר, או שאמה התלוותה אליה לקניות בסופר ושילמה עבורה. לא הוכח אחרת.

32. כך או כך, גם אם התובעים סייעו לנתבעת ברכישת מוצרים שונים, כשלשם כך עשו שימוש בדיעבד בכספים שקיבלו מהשכרת הדירה – עדיין, לכתחילה הכספים שולמו לתובעים. לא הוכחה טענת הנתבע כי מלוא הכספים שקיבלו לידיהם התובעים מדמי השכירות הועברו לאחר מכן לנתבעת. לא הוכח גם כי לכתחילה סוכם שהתובעים יעבירו לנתבעת את דמי השכירות שישולמו להם. כאמור, הנתבע עצמו השיב לשאלת בית המשפט בקדם המשפט, כי במהלך שנת השכירות הראשונה, בה כאמור גם לשיטתו ידע שהשיקים מופקדים לחשבון הבנק של התובעת, התובעת לא העבירה את הכספים לנתבעים. גם על פי ההקלטה שצרף הנתבע עצמו, רק בדיעבד ובמסגרת אותה שיחה מחודש אוגוסט 2019 אשר הוקלטה, נודע לנתבע כי לכאורה עשתה הנתבעת שימוש בכספי השכירות ששולמו להוריה, ומהשיחה אף עולה כי עובדה זו הפתיעה אותו. זאת ועוד, בתמליל נרשמו דברי הנתבעת לפיהם לא קיבלה מתנה מהוריה והכספים שלכאורה העבירו לה יושבו אליהם (עמ' 14 לתמליל ש' 21 - 26).

33. לטענת הנתבע, התובעים סייעו לכל ילדיהם ברכישת דירה, וכך נהגו גם עם הנתבעים. הנתבע ניסה לצייר את התובעים כאנשים אמידים וטען כי הם "גרים ברחוב בזל היוקרתי בת"א וברשותם דירות נוספות. האם ברוקריית בבורסה מזה שנים רבות והאב הינו פנסיונר ב----" (סעיף 15 לכתב ההגנה). אף בקדם המשפט טען ב"כ הנתבע כי "התובעת היא ברוקריית, מתעסקת בכסף, עזרה לכל ילדותיה ולכולן נתנה כסף" (עמ' 2 ש' 32). התובעת הכחישה טענות אלו מכל וכל. לדבריה, המתנה המשמעותית היחידה אותה העניקו התובעים לנתבעים, כמו לשאר ילדיהם, היתה השתתפות בתשלום הוצאות החתונה (סעיף 2 לתצהיר עדותה הראשית). עוד לדברי התובעת, הכספים ששילמו לטובת רכישת הדירה הם כמעט מלוא חסכוניותיהם אשר אמורים להבטיח את עתידם הכלכלי בכבוד. לדברי התובעת, היא עקרת בית, התובע הוא פנסיונר, משך למעלה מ-40 שנים התגוררו התובעים בדירה בת שלושה חדרים בבניין ישן ללא מעלית ב---, ולאחרונה עברו להתגורר בדירה שכורה בת שלושה חדרים בבניין עם מעלית ב--- על מנת להימצא בקרבת ילדיהם (חקירתה החוזרת של התובעת, פרוטוקול הדיון מיום 27.1.2021, עמ' 36 - 37). אף גב' נ' ב', בתם של התובעים ואחות הנתבעת (להלן: נ'), העידה כי התובעים הם אנשים פשוטים, התובעת היתה ועודנה עקרת בית, התובעים לא סייעו לה כמו גם לאף אחד מאחיה ואחיותיה ברכישת דירה וכל והסיוע הכלכלי שקיבלה מהוריה הסתכם בכך ששילמו עבור אירוע החתונה ונתנו לילדיהם את המתנות וההמחאות שהתקבלו באירוע. נ' לא נחקרה



בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תמ"ש 6099-06-20 ואח' נ' ל' ואח'

על כך בחקירה נגדית, ודבריה לא נסתרו. לעומת זאת מחקירתו הנגדית של הנתבע עולה כי טענתו שהתובעים סייעו לשאר ילדיהם ברכישת דירות אינה מבוססת כלל ועיקר.

34. הנתבע מבקש להיבנות מהחלטת בית הדין הרבני בעניין המזונות הזמניים, שם נכתב כי הנתבעת "מקבלת לידיה סך של 2,400 ₪ שהינו חלקה מדמי השכירות המתקבלים על הדירה שבבעלות הצדדים" (החלטת בית הדין הרבני צורפה כנספח ד' לכתב ההגנה של הנתבע). אולם, מדובר בהחלטה זמנית בלבד שניתנה בשלב ראשוני של ההליך מבלי להיכנס לעובי הקורה ובטרם שנערך בירור עובדתי מעמיק. בדברים אלה של כב' בית הדין הרבני אין כדי לשנות מהמסקנה כי כספי השכירות הופקדו לחשבון הבנק של התובעים וכי לא הוכח שהועברו לאחר מכן במלואם לנתבעת.

35. נ' העידה בתצהיר עדותה הראשית כי מיד לאחר החתימה על הסכם הרכישה וכאשר הבינה מהו הסכום שהלוו התובעים לנתבעים, שאלה את התובעת אם נרשמה הערת אזהרה לטובת התובעים על זכויות הנתבעים בנכס, והתובעת השיבה כי מדובר בבני משפחה והיא סומכת על התובעים. התובעת העידה בחקירתה הנגדית כי במועד החתימה על הסכם הרכישה שאלה את ע' מה עם הערת אזהרה בטאבו להבטחת החזרת ההלוואה, וע' השיב "זה בסדר, את תקבלי את שכר הדירה" (עמ' 30 ש' 3 - 5). נ', אשר נחקרה בחקירה נגדית אחרי התובעת ולא נכחה באולם בית המשפט בזמן חקירת התובעת, העידה אף היא כי לאחר שנחתם הסכם הרכישה והיא שאלה את אמה אם נרשמה הערת אזהרה להבטחת החזר ההלוואה, אמה השיבה כי "ע' אמר שהכל בסדר. לא צריך הערת אזהרה. השיקים מהשכירות יעברו אליך. את לא צריכה" (עמ' 55 ש' 1 - 15). ע' הכחיש כי נשאל על ידי התובעת בעניין רישום הערת אזהרה, והעיד כי ידע שחלק מתמורת הדירה משולמת מכספי התובעים, אולם לא ידע האם הכספים ניתנים כהלוואה או כמתנה. כך או כך, אף אם התובעת לא העלתה בפני ע' את נושא הערת האזהרה, אין בכך כדי לסתור את המסקנה שכספי התובעים שולמו כהלוואה וכי עניין זה לא עוגן בהסכם כתוב ולא נקבע מנגנון להבטחת החזר ההלוואה, נוכח יחסי התובעים והנתבעים אשר התאפיינו באמון רב.

36. טענת הנתבע בסיכומיו כי התובעת מסרה גרסאות שונות לאורך ההליך בעניין המועד בו סוכם שהתובעים ייתנו לנתבעים הלוואה, אינה נכונה. לאורך כל ההליך טענה התובעת כי מלכתחילה סוכם שהתובעים ישלמו לטובת רכישת הדירה את ההפרש בין עלות הרכישה לבין הסכום שהועבר מחשבון הנתבעת לחשבון התובעת לצורך זה, וכי תשלום זה יהיה הלוואה לנתבעים. מראשית ההליך טענה התובעת כי כך סוכם עם שני הנתבעים מראש. הנתבע מפנה בסיכומיו לדברים שהעידה התובעת בקשר לבקשתה לרישום הערת אזהרה להבטחת החזרת ההלוואה, וביחס לכך העידה כי הדברים נאמרו בסמוך לחתימה על הסכם הרכישה, ולא ביחס לעצם



בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תמ"ש 6099-06-20 ואח' נ' ל' ואח'

1 ההלוואה. אכן הטענה הוכחה על ידי ע'. אולם, כאמור, אין בעובדה זו כשלעצמה כדי לשנות
2 מהמסקנה כי מדובר בהלוואה.

3
4 37. איני מקבלת את טענת הנתבע כי העובדה שהדירה יועדה למגורי הנתבעים שוללת את גרסת
5 התובעים והנתבעת כי סוכם שההלוואה תושב מכספי השכירות. שהרי, בעת רכישת הדירה
6 התגוררו הנתבעים עם ילדיהם בחו"ל. הנתבע עצמו טען בכתב ההגנה כי הנתבעים תכננו לחיות
7 בחו"ל למשך זמן רב (סעיף 22). הדירה לא יועדה למגוריהם המידיים של הנתבעים, אלא
8 להבטחת אפשרות מגוריהם בישראל בעתיד הלא-קרוב. מכאן, שעל פי הנחת הצדדים בעת
9 העברת הכספים, לא היתה מניעה כי ההלוואה תושב מכספי השכירות ואין סתירה בגרסת
10 התובעים בעניין זה.

11
12 38. אמנם מטעם התובע לא הוגש תצהיר והוא לא התייצב לדיונים בבית המשפט. אולם משעה
13 שהתובעת הגישה תצהיר לתמיכה בכתב התביעה, הגישה תצהיר עדות ראשית התומך בעובדות
14 המבססות את עילת התביעה, נחקרה בחקירה נגדית ומסקנתי לאחר זאת, ולאחר בחינת מכלול
15 הראיות אשר הובאו, כי הטענה שהכספים ששילמו התובעים לטובת רכישת דירת הנתבעים
16 ניתנו כהלוואה לנתבעים, איני מוצאת בעובדה שהתובע לא הגיש תצהיר עדות ראשית ולא נכח
17 בדיונים כדי לשנות מכך.

18
19 39. סוף דבר, התביעה מתקבלת.
20 על הנתבעים לשלם לתובעים את יתרת החזר ההלוואה בסך של 594,803 ₪.
21 הנתבע ישלם לתובעים הוצאות משפט ושכ"ט עו"ד בסך של 30,000 ₪.
22 המזכירות תמציא את פסק הדין לצדדים ותסגור את התיק.

23
24 פסק הדין ניתן לפרסום בהשמטת שמות הצדדים ופרטים מזהים.

25
26
27 ניתן היום, י"ג אייר תשפ"א, 25 אפריל 2021, בהעדר הצדדים.

28
29
30
31
32

ענת הלר-כריש, שופטת



בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תמ"ש 6099-06-20 א' ואח' נ' ל' ואח'

1
2
3