



## בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תמ"ש 68220-06-18 פלונים נ' פלמונים

בפני כב' השופט יהורם שקד

התובעים:

1. ענת

ע"י ב"כ עו"ד מקסים ליפקין

2. שמואל

3. פלונית

4. אסף

5. שולמית

6. קרן

7. אסנת

8. אלמונית

ע"י ב"כ עו"ד אופיר דיין

נגד

הנתבעים:

1. ניר

2. אורן

ע"י ב"כ עו"ד מיכל לוינטוב גיל

### פסק דין

[הערה - שמות הצדדים הם שמות בדויים למניעת זיהויים]

#### א' – העובדות הצריכות לעניין:

1. עניינה של תובענה זו הוא מארג זכויות וחובות וכן הסכמים פנימיים בין שני אחים: מנחם ז"ל וגלית ז"ל (להלן: מנחם/המנוח ו- גלית/המנוחה - בהתאמה), בייחס לזכויות בדירת מגורים בחולון (להלן: הדירה). התובעת 1 (להלן: ענת) הייתה בת הזוג וידועה בציבור של מנחם עד לפטירתו. התובעים 2-8 הם ילדיו של מנחם. ענת וילדיו של מנחם, הם יורשי המנוח. הנתבעים 1-2 (להלן: הנתבעים, ניר, אורן – בהתאמה) הם שניים מארבעת ילדיה של גלית ויורשיה.
2. בשנת 1992 נרכשה הדירה ע"י גלית ואחותה חגית ז"ל (להלן: חגית, האחיות - בהתאמה). אח נוסף הוא שלום ז"ל (להלן: שלום). הדירה נרשמה ע"ש האחיות בחלקים שווים. בשנת 1995 חגית הלייע והורשה את זכויותיה בדירה לשלושת אחיה הנותרים בחלקים שווים. לאחר ששלום הסתלק מחלקו בדירה לטובת מנחם (על כך, בהרחבה בהמשך), היקף זכויות האחים בדירה היה כדלהלן: גלית – 2/3; מנחם – 1/3.
3. בסעיף 10 לכתב התביעה - שהוגשה בשנת 2018 - נטען כי בני הזוג (מנחם וענת) מתגוררים בדירה מזה כ-25 שנים, קרי: משנת 1993, ואולם אותה טענה בדיוק (מגורים של כ-25 שנים) מופיעה גם בכתב הגנתה של ענת לתביעה אחרת שהוגשה כנגדה ע"י הנתבעים בתמ"ש-27556-10-15 מיום 11.1.2016 (שם, סעיף 17), כך שלכאורה מדובר על שנת 1991.



## בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תמ"ש 68220-06-18 פלונים נ' פלמונים

מכל פנים, אצא מנקודת הנחה כי מנחם וענת התגוררו בדירה מתחילת שנות התשעים של המאה הקודמת, מה גם שאין כל הכחשה באשר למגורי בני הזוג בדירה, ברבות השנים.

4. גלית הל"ע ביום 14.6.13 ומנחם הל"ע ביום 22.9.2013.

5. בשלהי שנת 2015 הגישו הנתבעים כתב תביעה לסילוק ידה של ענת מהדירה, ובמסגרת אותו הליך עלתה לראשונה טענה בפני בית המשפט, לפיה הדירה כולה שייכת למנחם וזאת משום הסכמות כאלה ואחרות שהתקיימו בין מנחם לגלית, בחייהם.

6. ביום 28.6.18 חברו יחדיו יורשיו של מנחם, הם התובעים, והגישו את התביעה נשוא פסק דין זה. במסגרתה, עתרו כי יוצהר שזכויותיה של גלית בדירה שייכות למעשה למנחם, וכפועל יוצא, מלוא הזכויות בדירה שייכות להם.

7. ניסיונות בית המשפט להביא את הצדדים לכדי הסכם לא עלו יפה. הצדדים ועדיהם נשמעו בפני, הוגשו סיכומים בכתב ובשלה העת ליתן פסק דין.

### ב' – טענות הצדדים:

8. להלן עיקר טענות התובעים:

א. מנחם שילם לגלית את התמורה בעבור חלקה בדירה, כפי ששילם לאח שלום את חלקו בתמורה להסתלקותו לטובתו מירושת האחות חגית ז"ל. למעשה, מלוא התמורה בעבור חלקה של גלית שולמה לה מתוך כספים שהתקבלו ממכירת דירתם המשותפת של מנחם וענת.

ב. בשנת 2002 טיפל עו"ד אורי לוי במתן צו ירושה אחר האחות חגית ז"ל והיה מודע להסכם שבין האחים. בשנת 2005 הכין עו"ד לוי, לבקשת המנוחים, את מלוא המסמכים הנדרשים לשם העברת הזכויות ע"ש מנחם, אולם אלו לא נחתמו אך ורק משום חששו של מנחם פן ענת תנסה להניח ידה על זכויותיו בדירה. הלכה למעשה, העסקה התקיימה רק שלא הועלתה על הכתב ולא הושלמה ברישום.

ג. בין מנחם לבין גלית שררה מערכת יחסים קרובה ביותר, אשר הושתתה על כבוד הדדי ואמון עיוור. מאחר ומנחם חשש להעביר את הזכויות בדירה על שמו בחייו, החזיקה גלית בזכויותיו של מנחם בדירה בנאמנות עד יום מותו בהבטיחה לחלק את זכויותיו לאחר מותו בין ילדיו.



## בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תמ"ש 68220-06-18 פלונים נ' פלמונים

ד. הנתבעים, בחוסר תום לב, מתכחשים להסכמות שהיו בין המנוחים ומנסים לנצל את העובדה שלא נערך מסמך בכתב. בנסיבות אלה, יש לקבל את התביעה ולחייב בהוצאות משמעותיות.

9. להלן עיקר טענות הנתבעים:

א. התביעה נגועה בהתיישנות ובשיהוי ודינה להידחות.

ב. עדותו של עו"ד לוי היא עדות שמיעה שאין לה כל ערך. יחד עם זאת, מדבריו של עו"ד לוי באשר לאי מימוש העסקה ברישום לא ניתן לשלול כי גלית השיבה למנחם את הסכומים שהעביר לה לפי הטענה בדבר חלקה בדירה, כך שהרישום השורר משקף את זכויות הצדדים.

ג. בעבור הסתלקותו של שלום מירושת חגית, קיבל שלום מאת מנחם סך של 100,000 ₪, אשר "הופקד בידיה הנאמנות של אחותם גלית" (ר' 15) (לכתב ההגנה). מאחר ושלום מכר את דירתו רק בשנת 1996 תמורת כ 330,000 ₪, לא ייתכן שהיה בידו כספים לשלם בעבור חלקה של גלית בדירה.

ד. אף אם מתצהירו של עו"ד לוי עולה, כי גלית אישרה בפניו שמנחם אינו חייב לה כספים, אין ללמוד מכך כי גלית אישרה שמכרה למנחם את זכויותיה בדירה. למעשה, התביעה אינה מבוססת דיה, כל כולה ניסיון לגזול מאת הנתבעים את דירת אמם ולכן יש לדחותה. אגב חיוב התובעים בהוצאות משמעותיות.

ג' – דיון:

10. בפתח הדברים אתייחס לטענה בדבר שיהוי והתיישנות. אמנם, צמד הטענות הללו לא מצאו מקומן בסיכומי הנתבעים ודי בכך כדי לדחותן ויחד עם זאת, נזכיר כי במקרים רבים, תביעה לסעד הצהרתי אינה מתיישנת (ר' והשווה: ע"א 9382/02 בולוס ובניו נ' בנק דיסקונט למשכנתאות (פורסם בנבו, 10.6.08, פסקה 26). עוד בעניין התיישנותה של תביעה למתן סעד הצהרתי נאמר לאחרונה, בע"א 2262/17 פז חברת נפט בע"מ נ' ישראל דיעי (פורסם בנבו, 02.07.2019) כדלהלן: "כידוע, חוק ההתיישנות, התשי"ח-1958 (להלן: חוק ההתיישנות) חל על "תביעה לקיום זכות כל שהיא" (סעיף 2 לחוק זה). בפסיקתו של בית משפט זה נקבע כי אף תובענה למתן סעד הצהרתי ביחס לזכות קיימת נתונה להתיישנות. זאת, להבדיל ממקרים חריגים שבהם מחסום ההתיישנות לא יעמוד לנתבע... הטעם לכלל האמור הוא כי מתן סעד הצהרתי מוביל לשינוי המצב הקיים שהנחה את בעלי הדין ושעליו הם הסתמכו במשך כל השנים... השאלה הנדרשת אפוא להכרעה היא מה המועד שבו נולדה עילת התובענה של



## בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תמ"ש 68220-06-18 פלונים נ' פלמונים

המשיב, כפי שמצווה סעיף 6 לחוק ההתיישנות. שאלה זו היא מורכבת יחסית בנסיבות העניין, בהתחשב בכך שמדובר בתובענה לסעד הצהרתי. כידוע, המונח "עילת תובענה", כמו גם המונח "עילת תביעה", משתנה לפי ההקשר שבו הוא נדון... בהקשרם של דיני ההתיישנות, קבעה הפסיקה כי עילת התובענה נוצרת כאשר מתקיימות כל העובדות החיוניות המגבשות בידיו של התובע כוח להגיש תובענה ולזכות בסעד המבוקש ... במובן זה, אין די בקיומה של זכות תביעה מושגית בידי התובע, אלא נדרשת עילה קונקרטית שמכוחה יכול תובע, הלכה למעשה, לפנות לבית המשפט... במילים אחרות: "תקופת ההתיישנות מתחילה לרוץ ביום שבו, אילו היה מגיש התובע את תביעתו לבית המשפט והיה מוכיח את כל העובדות המהותיות, היה זוכה בפסק דין" (שם, סעיפים 47-49).

11. עוד אציין כי בשים לב לטענות התובעים באשר להגשת התביעה ברקע לטענה כי גלית שימשה נאמן של מנחם, הרי שלעניין זה נקבע על ידי בית המשפט בע"א 1559/99 שושנה צימבלר נ' רבקה תורג'מן (פורסם בנבו, 29.6.03), כי "הלכה מושרשת היא כי תביעתו של נהנה אינה מתיישנת כל עוד הנאמן אינו כופר בכך שהוא מחזיק בנכסי הנאמנות כנאמן ואינו מפר את חובת הנאמנות... נמצא, כי עילת התביעה נגד הנאמן נוצרת מן הרגע שבו הוא כופר במעמדו כנאמן או מן הרגע שבו הוא מפר את חובתו כנאמן. נמצא כי מירון ההתיישנות מתחיל ממועד הכפירה או ההפרה" (ר' סעיפים 10-14 לפסק הדין).

12. לאור הדין החל ובשים לב לנסיבותיו של המקרה שבפניי, לרבות לעניין מועד פטירתו של מנחם (בשנת 2013) וליבת טענות התובעים משל מנחם ביקש שלא לבצע כל פעולה משפטית בייחס לדירה בחייו לאור יחסי הנאמנות בינו ובין אחותו, הרי שלא ניתן לומר על התביעה כי זו נגועה בהתיישנות ואף לא בשיהוי. אשר על כן, הטענות המקדמיות נדחות.

13. ומכאן לגופן של טענות; לטענת התובעים, מנחם שילם לגלית את מלוא התמורה בעבור חלקה בדירה, ובהמשך לזאת, היא גם החזיקה בנאמנות עברו את זכויותיה בדירה (2/3 מהזכויות בדירה) וכל זאת משום שמנחם חשש להעביר את הזכויות על שמו פן ענת תניח את ידה עליהן. עוד נזכיר כי אין בנמצא מסמך בכתב שיש בו ללמד על ביצוע העסקה או על אודות הנאמנות הנטענת.

14. כאמור לעיל, לטענת התובעים, מנחם רכש את מלוא זכויותיה של גלית בדירה, אשר מצידה שמרה את זכויותיו בידיה בנאמנות עד אשר יחליט מנחם כיצד הוא מבקש להעביר את הזכויות על שמו או שם כל צד ג' אחר.



## בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תמ"ש 68220-06-18 פלונים נ' פלמונים

ג.1. – האם מנחם רכש את זכויותיה של גלית בדירה:

15. 'עד המפתח' בפרשה הוא עו"ד לוי, אשר לפי הטענה היה בסוד הדברים בזמן אמת, ליווה את המנוחים, שמע מפייהם על אודות הדירה ואף ערך עבורם מסמכים להעברת הזכויות. כיוון שכך, אתחיל בבחינת עדותו של עו"ד לוי.

16. תחילה, אתייחס לטענת הנתבעים משל עדותו של עו"ד לוי היא עדות שמיעה שאין לתת לה משקל. דין טענה זו להידחות מכל וכל, שכן עו"ד לוי קלט בחושיו את העובדות עליהן העיד. אמנם עו"ד לוי לא ראה במו עיניו כספים עובדים מיד ליד, אולם, לדבריו, נפגש עם המנוחים ושמע מפייהם על אודות הדברים שהעיד. משכך, אין עדותו בגדר עדות שמיעה.

17. בתצהירו של עו"ד לוי, נכתב: "... הם (המנוחים – י"ש) סיפרו לי כי למעשה מנחם רכש מגלית את כל חלקיה בדירה לרבות החלקים שהיו בבעלותה טרם פטירתה של האחות חגית ז"ל" (ר' סעיף 7 לתצהירו). בהמשך נכתב: "במהלך אותה פגישה, בשנת 2002, גלית הביעה בפני מנחם ובפני את נכונותה לחתום על כל מסמך הנדרש לצורך העברת מלוא הזכויות בדירה משמה לשמו של מנחם. בשלב זה, מנחם סיפר לי בנוכחות גלית כי עד כה נמנע מביצוע הרישום מאחר והוא מתגורר עם אשה במשך שנים רבות והוא מתלבט מה לעשות בגלל מחלוקות שונות שהיו ביניהם באותה עת" (ר' סעיפים 9-10 לתצהירו). עוד ובנוסף, נרשם בתצהיר עו"ד לוי כי מנחם הציע מעת לעת דרכים לרישום, אשר לא הגיעו לכדי מימוש (שם, סעיף 11). בשלב מסוים מנחם ביקש להעביר את מלוא הזכויות בדירה לנכדתו, לאחר מכן הודיע שהתחרט וכעת הוא מבקש לבצע את ההעברה לנכדו ואף נקבעה פגישה במשרדו של עו"ד לוי בנוכחות המנוחים. טרם הפגישה מנחם העביר לעו"ד לוי צילום מתעודות הזהות שלו, של גלית ושל הנכד, ועו"ד לוי ערך מסמכים להעברה בהתאם (שם, סעיפים 12-13).

18. לדברי עו"ד לוי: "בחודש 7/05 התקיימה פגישה במשרדי, גלית ז"ל אישרה בפני שוב ובצורה מפורשת וחד משמעית שמנחם ז"ל הוא הבעלים של כל הזכויות בדירה וזאת לאחר שרכש ממנה את הזכויות הרשומות על שמה בתמורה מלאה" (שם, סעיף 14). מוסיף עו"ד לוי לאמור: "מנחם חזר וציין בפני שהוא סומך על אחותו גלית ז"ל "שהיא תשמור לי על הדירה" והוא ידאג לביצוע הרישום בהמשך, כשיחליט מה לעשות. גלית ז"ל חזרה והביעה בפני מנחם ובפני נכונותה החד משמעית לבצע את ההעברה ככל שמנחם ז"ל יחליט, לכשיחליט" (שם, סעיפים 17-18).

19. ביום 19.3.19 התייצב בפני עו"ד לוי להיחקר על תצהירו, כאשר באמתחתו התיק ממשרדו. במהלך עדותו, הציג עו"ד מסמכים שערך, לדבריו, לבקשת המנוח ואלו הם:



## בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תמ"ש 68220-06-18 פלונים נ' פלמונים

1 ת/1 – תצהיר מודפס, שאינו חתום, בדבר קבלת זכויות ללא תמורה ע"ש הנכדה. ניתן להבחין  
2 כי שמה של הנכדה נמחק בעט ותחתיו נרשם שמו של הנכד, אגב התאמות בכתב יד  
3 (מלשון נקבה ללשון זכר);  
4

5 ת/2 – תצהיר מודפס, שאינו חתום, בדבר העברת זכויות ללא תמורה מאת המנוח לנכדה. ניתן  
6 להבחין כי שמה של הנכדה נמחק בעט ותחתיו נרשם שמו של הנכד, אגב התאמות בכתב  
7 יד (מלשון נקבה ללשון זכר);  
8

9 ת/3 – תצהיר מודפס, שאינו חתום, בדבר העברת זכויות ללא תמורה מאת גלית לנכדה, כאשר  
10 הזכויות מתייחסות הן למחצית הזכויות בדירה הרשומות על שמה משנת 1992 והן  
11 לשישית הזכויות שנרשמה על שמה בשנת 2002. ניתן להבחין כי שמה של הנכדה נמחק  
12 בעט ותחתיו נרשם שמו של הנכד, אגב התאמות בכתב יד (מלשון נקבה ללשון זכר).  
13

14 ת/4 – צילום תעודות זהות של מנחם, גלית והנכד.  
15

16 ת/5 – 8 – צילום טופסי מש"ח שמולאו בחלקם.  
17

18 20. בעדותו בפני, שב עו"ד לוי על הדברים, השיב לכל השאלות שנשאל סביב תצהירו ועל הנסיבות,  
19 תוך שהוא מוסר תשובות מלאות, ללא כל ניסיון להתחמק מהאמת ותוך שהוא מצהיר כי כל  
20 עדותו היא על סמך זיכרונו (ר' עמ' 64, ש' 4). עו"ד לוי נשאל על אודות אותו זיכרון וכך השיב:

21  
22 ת: אם לא הייתי זוכר לא הייתי מכין כזה תצהיר חד משמעי. אני זוכר את זה כאילו זה  
23 היה אתמול. הוא ישב ככה מימין לי, היא יושבה משמאל. שניהם היו עם שער לבן. היא  
24 באה מטופחת, היא באה עם אודם, היא ידעה בדיוק על מה היא מדברת, היתה אישה  
25 מאוד חדה, באותה תקופה לפחות, הם שניהם דיברו, היה ביניהם התאמה מלאה. כל  
26 דבר היא אמרה "נכון, נכון" והוא אמר "נכון, נכון" על מה שהיא אומרת, הם באו  
27 שניהם אחים למופת, אני זוכר את המילים שלו, הוא אמר "היא תשמור לי על הדירה".  
28 "היא תשמור לי על הדירה". זה היה השפה.  
29

30 ש: ומה היא אמרה?  
31

32 ת: והיא אמרה "נכון, נכון, יהיה בסדר, תגיד לי מה שאתה רוצה, אני חותמת. איפה  
33 שאתה רוצה, אני חותמת, בוא תגיד לי". היא באה לחתום, היא מבחינתה היתה חותמת  
34 על התצהיר הזה אבל בגלל שהוא לא החליט למי הוא רוצה להעביר אז זה לא נחתם.  
35 אז הוא אמר "טוב, אני אחשוב על זה" וככה זה היה, כמו שכל פעם הוא היה אומר "אני  
36 אחשוב על זה". אני באמת שכבר לא, אני לא עוקב אחרי הדברים, אני מבין שהתיק



## בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תמ"ש 68220-06-18 פלונים נ' פלמונים

סגור אז הוא סגור. אני לא יכול לעקוב בצורה כזו. יכול להיות שהוא פנה לעורך דין  
אחר, יכול להיות שהוא פתר את הבעיה, לא פתר את הבעיה..." (ר' עמ' 65, ש' 4-23  
לפרוט'; טעויות כתיב במקור; הדגשות לא במקור).

21. בהמשך עדותו, אישר עו"ד לוי שהמנוחה לא קיבלה את התמורה בפניו (עמ' 66, ש' 5) ואישר  
שלא ידע מה התרחש לאחר שנת 2005 (שם, ש' 19). עו"ד לוי נשאל ותיאר שוב את הפגישה  
במעמד המנוחים, לאמור:

"ת: עם מנחם וגלית, הם קבעו איתי פגישה, לקראת הפגישה הכנתי טיוטה. בטיטה  
פתאום הוא אמר לי - לא, זה לא הנכדה, זה הנכד. פתאום הביא לי את תעודת הזהות.  
התחלנו לדבר והסברתי לו שיש שני שלבים, שצריך לעשות קודם את ההעברה אליו  
ואחר כך את ההעברה הזו ואז הוא ביקש זמן לחשוב, הוא אמר - אני לא יודע, אני  
מתלבט. הוא כל הזמן היה מתלבט והיה מבולבל כזה קצת.

ש: וגלית היתה מוכנה לחתום על כל תצהיר?

ת: כן. מה אכפת לה? היא מעבירה, מה אכפת לה אם לנכד או לנכדה או למנחם?" (עמ' 70,  
ש' 15-7 לפרוט').

22. לאחר בחינה מדוקדקת של עדות עו"ד לוי בפני הריני לקבוע כי מצאתיה אמינה לחלוטין וללא  
כל דופי. עדותו של עו"ד לוי בפני הייתה רציפה, בלתי מתחמקת כאשר לכל שאלה שנשאל, הוא  
השיב ללא היסוס. היכן שידע, השיב שידע והיכן שלא ידע השיב בהתאם. עו"ד לוי תמך עדותו  
בפני במסמכים שהכין ואף הציג בפני צילומי תעודות זהות של המנוחים ושל הנכד (ר' ת/4), מה  
שמחזק את דבריו ואת התרשמותי מעדותו.

23. לקראת תום עדותו, נשאל עו"ד לוי "...תסביר, מה האינטרס שלך? למה נתת את התצהיר  
הזה?". עו"ד לוי הישיר מבטו לבית המשפט והשיב: "אני פשוט כואב לי, הבן אדם כל כך הרבה  
שנים, וזה הדבר היחיד שעניין אותי, הוא רצה שהילדים שלו יקבלו את הדירה הזו. ואמרתי  
לו והזהרתי אותו ואמרתי לו שירשום. ולא רשם ואחרי שנים אני שומע ששניהם נפטרו וכאילו  
לא קנה את הדירה, כאילו זה לא שלו, אז זה כואב, זה קצת לא נעים, מה אני אגיד?" (עמ' 76,  
ש' 23 – עמ' 77, ש' 6). אף דבריו אלו של עו"ד לוי, כמו אלו שקדמו להם, נמצאו כאמינים  
וכמהימנים.

24. התובעים הגישו תצהירים ונחקרו עליהם. חרף כי התובעת 1 (ענת) הגישה תצהיר עדות ראשית,  
מפאת מצבה היא לא הייתה יכולה להעיד (ר' עמ' 56-51 לפרוטוקול). להלן אבחן את יתר עדויות  
התובעים בעניין שעל הפרק, בשים לב כי תצהיריהם זהים ולפיהם, ידעו הם כולם בזמן אמת  
על אודות רכישת זכויותיה של גלית על ידי מנחם מכספי מכר דירה שהייתה בבעלות המנוח  
וענת. לדבריהם, הנתבעים יודעים וידעו כי לאמם המנוחה אין זכויות בדירה וכעת הם פועלים  
בחוסר תום לב ובהיעדר הגינות תוך ניסיון לנצל את הרישום המטעה.



## בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תמ"ש 68220-06-18 פלונים נ' פלמונים

- 1  
2 25. התובע 2, שמואל – בחקירתו הנגדית, שב העד על הדברים, אולם לא ידע למסור מהו המועד בו  
3 הועברה תמורת הדירה, לדבריו. העד הטעים כי ויתר על חלקו לטובת אחותו ולכן לא גילה עניין  
4 בדירה בזמן אמת (ר' עמ' 15, ש' 6-11). עדותו של העד הייתה רציפה, העד לא ניסה לייפותה או  
5 למסור פרטים שאינם ידועים לו ומצאתי עדותו אמינה.  
6  
7 26. התובעת 7, אסנת – בחקירתה הנגדית, נשאלה העדה מדוע שוחחה עם ניר, ככל שידעה כבר אז  
8 כי הדירה אינה שלו והשיבה בהתרגשות: "כי הוא בן דוד שלי, בן דודה שלי, מה זה 'מה את  
9 מדברת איתו'? זה לא בן אדם זר, חשבתי שאנחנו נגמור את זה בצורה יפה ומכובדת. אמא  
10 שלו ואבא שלי מתהפכים בקבר שלהם היום על מה שקורה. אני לא חלמתי להגיע למקום  
11 הזה. אם יש משהו שהורג אותי זה שאני עומדת מול הבן דוד הכי אהוב שלי..." (ר' עמ' 19,  
12 ש' 20-24 לפרוט').  
13  
14 27. העדה נשאלה היכן היו מפטירת אביהם ומדוע לא פעלו עד כה, והשיבה כי סברה תחילה שהחוק  
15 אינו לצדם, אולם לאחר מכן הבינה שלא כך הם פני הדברים (עמ' עמ' 23, ש' 2-7 לפרוט').  
16 בהמשך, העידה על שיחות שהיו לה עם אביה המנוח, באומרה: "ועם אבא שלי דיברתי שנים  
17 על גבי שנים שיעביר את השם, שיעביר את הבעלות, שיסדר את כל העניין. היה לו דבר אחד  
18 בראש, קודם כל האמון המלא והמוחלט, טוטאלית בדודה שלי, אבל טוטאלית בדודה שלי...  
19 אבל הרתיע אותנו והפחיד אותנו, זה שהבית הזה יעבור כירושה לענת ולילדים שלה. ורק בגלל  
20 הסיבה הזו הוא לא העביר את הבית על השם שלו" (שם, ש' 7-14).  
21  
22 28. העדה נשאלה על חוסר ההיגיון, לכאורה, באותו פחד שאחז באביה והשיבה: "את מדברת על  
23 אדם מבוגר מרוקאי עם ראש של מרוקאי שצוואה, כשאני הייתי מדברת איתו על צוואה הוא  
24 היה חושש שאני רוצה שהוא ימות כבר כדי שיהיה לנו ירושה אז אי אפשר היה לדבר על  
25 הצוואה" (שם, ש' 20-23). העדה הוסיפה באותו עניין: "ואני אמרתי לו יותר מזה – אבא, אני  
26 סומכת על דודה גלית ואתה סומך על דודה גלית. אנחנו סומכים עליהם בעיניים עצומות. אבל  
27 מה יקרה אם חס וחלילה יקרה מצב שהיא הולכת לפניך? מה יהיה? אתה תעמיד אותי ואת  
28 האחים שלי במלחמה מול הילדים של אחותך, וזה בדיוק מה שקרה" (עמ' 24, ש' 15-20). מיד  
29 לאחר מכן, שאלתיה: "ומה הוא אמר לך?", והיא השיבה תוך חיקוי קולו: "לא, זה לא יקרה".  
30 "אל תדאגי, זה לא יקרה. אני החולה והיא הבריאה". בסוף היא הלכה לפניו, מה לעשות?"  
31 (שם, ש' 21-23).  
32  
33 29. בחקירתה החוזרת של העדה, נאמר על ידה כי המנוחה שוחחה עמה פעמים רבות ואמרה לה:  
34 "אל תדאגי, אני אדאג לך, הרכוש הוא שלכם הדירה שלהם, אתם תקבלו אותה בדיוק כפי  
35 שהוא רצה. מהפה שלה לאוזניים שלי... היא דיברה איתי לא פעם ולא פעמיים ולא שלוש ולא  
36 עשר" (עמ' 35, ש' 20-24). עדות חשובה זו לא מצאה מקומה בתצהירה של העדה, אלא נשמעה





## בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תמ"ש 68220-06-18 פלונים נ' פלמונים

- 1 לראשונה בחקירתה החוזרת של העדה. חרף זאת, לא מצאתי בעדותה של העדה סימנים לאי  
2 אמירת אמת. עדותה הכללית של העדה בפני הייתה טובה ואמינה ובחרתי ליתן בה אמון.
- 3 התובע 4, אסף – העד נשאל האם ישב בכלא האמריקאי 13 שנים בגין 'עוקץ ניגרי', ואישר שכן.  
4 העד לא נשאל מעבר לזאת.
- 5  
6 התובעת 6, קרן – תצהירה של העדה לא נסתר, מה גם שהיא לא הוסיפה פרטים מהותיים  
7 נוספים באשר לעסקה.
- 8  
9 התובעת 5, שולמית – תצהירה של העדה לא נסתר, ואף היא לא הוסיפה פרטים מהותיים  
10 נוספים באשר לעסקה. יחד עם זאת, העדה העידה באשר להלך רוחו של אביה המנוח באומרה:  
11 **"... הוא כל הזמן הגלגלים שלו במוח עבדו איך הוא יכול להשאיר את הדירה בשלמותה**  
12 **לילדים שלו ולדאוג לענת עד יומה האחרון. זה מה שהיה לו בראש"** (ר' עמ' 44, ש' 9-11  
13 לפרוט').
- 14  
15 33. לאחר הגשת שלל ראיות על ידי התובעים, ביקשו הנתבעים לשוב ולחקור את העדה ואפשרתי  
16 זאת להם. בדיון שהתקיים בפני ביום 7.10.19, נחקרה העדה ארוכות, לפרקים, שלא לעניין שעל  
17 הפרק. חלק ניכר מחקירתה הנגדית של העדה נסוב סביב מצבו הכלכלי של המנוח ועל כספים  
18 שלפי הוטענה הועברו ממנו לאחותו גלית בחייהם. מאחר והועלתה טענה כי בדעת התובעים  
19 להוסיף ולתבוע את הנתבעים על כל אותם כספים שהועברו, לפי הטענה, מהמנוח למנוחה אשר  
20 שימשה עבורו כמעין "בנק", הרבו הצדדים לשאול בעניינים אלה, שכאמור חלקם הארי אינו  
21 קשור לתביעה שבפני, ולמצער, ככל שקשור הרי שנמצא בשוליה (ר' הערותי לפרוטוקול בעמ'  
22 160, ש' 33 ; עמ' 161, ש' 34).
- 23  
24 34. כבר עתה ייאמר, כי מצאתי את עדויות התובעים והעד מטעמם, כמהימנות ביותר. עדויות  
25 התובעים נסמכות על דברים שנמסרו להם, על ידיעותיהם, על שיחות שקיימו עם המנוחים,  
26 וכאמור מצאתי עדויותיהם אמינות בהחלט. לכל זאת אוסיף את התרשמותי הטובה מאד  
27 מעדותו של עו"ד לוי, אשר, כאמור לעיל, ביסס את עדותו עם מסמכים שערך וידע לספר לבית  
28 המשפט על הלך רוחם של המנוחים ועל הוראות שקיבל מהם.
- 29  
30 35. אל מול שלל עדויות אלה, ניצבת לה עדותו היחידה של הנתבע 2, אורן, על שלל פגמיה  
31 וחסרונותיה, כפי שיובא להלן.
- 32  
33 36. בתצהירו, מפרט העד בדבר קורות המשפחה המורחבת ואישר כי אימו קיבלה לידיה את ניהול  
34 הסך של 100,000 ₪ ששילם מנחם לשלום בעבור חלקו בירושה חגית (1/6 מהזכויות). בתצהירו  
35 נרשם כי: **"אימי קיבלה ממנחם עבור שלום סך של 100,000 ₪, ועפ"י רישומים שניהלה**  
36 **העבירה מתוכם לשלום מפעם לפעם כספים על פי צרכיו מתוך קרן הסכום, ואת הריבית באופן**  
37 **שוטף. לאחר פטירת שלום, העבירה אמי את יתרת הכספים לאלמנתו"** (סעיף 4(י) לתצהירו ;



## בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תמ"ש 68220-06-18 פלונים נ' פלמונים

הדגשה לא במקור). העד מאשר כי אמו ניהלה רישומים על אודות 100,000 ₪ ויש לתמוה היכן יתר הרישומים שערכה אמו, בדבר סכומים גבוהים בהרבה ומדוע לא צורפו.

37. בתצהירו, מכחיש העד את היתכנות עסקת המכר שבין מנחם לגלית, באומרו כי דירתו של מנחם נמכרה ביום 7.1.96 תמורת 105,000 דולר, שערכם אז כ 330,000 ₪. לשיטתו, מאחר ו- 1/6 מהזכויות נמכרה משלום למנחם תמורת 100,000 ₪, הרי שבעבור 4/6 אמור היה מנחם לשלם לגלית 400,000 ₪, וברור כי התמורה שקיבל לא אפשרה זאת. עוד נטען כי בהוצאות ועד הבית נשאה גלית, בידיעתם של התובעים, מה שמלמד על בעלותה הנכונה של גלית בדירה.

38. העד נחקר בחקירה נגדית ואישר שאין לו כל ידיעה אישית על אודות עסקת המכר הנטענת (עמ' 93, ש' 11-7 לפרוט'). אם לא די בכך, העד נשאל והשיב:

ש": זאת אומרת גיבשת גרסה מהמסמכים שמצאתי בתיק.

ת: וממה שאני יודע מאחי.

ש: מניר?

ת: כן.

ש: זאת אומרת שאין לך ידיעה אישית על כלום, או ניר אמר לך או המסמכים.

ת: כן.

ש: זאת אומרת אין באמת ערך לעדות שלך.

ת: יחליט כב' השופט" (עמ' 110, ש' 17 – עמ' 111, ש' 1 לפרוט'; הדגשות לא במקור).

39. בנסיבות אלה, אין מנוס מקביעה כי אין ערך רב לעדותו של העד באשר לשאלה שעל הפרק (קיומה או אי קיומה של עסקת המכר). העד העיד במילותיו כי את גרסתו ינק ממסמכים שצורפו וכן ממדברי אחיו, ניר.

40. ואם בניר עסקינן, נזכיר את הדברים ששמע ניר במהלך חקירת התובעים, לרבות:

- "ניר והאחים שלו יודעים את האמת מהיום הראשון" (אסנת - עמ' 19, ש' 12-13).
- "אם יש משהו שהורג אותי זה שאני עומדת מול הבן דוד הכי אהוב שלי..." (אסנת, עמ' 19, ש' 23-24).
- "אני נפגשתי, ואת זה הוא לא סיפר לך, אני נפגשתי עם ניר ועם אשתו בבית קפה בקניון הזהב בראשון לציון ודיברתי איתם וביקשתי מהם - בואו נסדר את העניין, אתם יודעים טוב מאוד שזה הבית של אבא שלי. ואני ישבתי, קמתי ואמרתי לו - ניר, הדבר היחידי שסמכתי עליו זה על היושרה שלך כי אני ידעתי שאתה בן אדם ישר ואתה יודע שזה הבית של אבא שלי, אתה יודע. אז מה אשתו ענתה לי? "כתוב שחור על גבי לבן"" (אסנת, עמ' 20, ש' 11-17).



## בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תמ"ש 68220-06-18 פלונים נ' פלמונים

- 1 "למה את אומרת שלא ישבתי ולא עשיתי שום הליך? כמה פעמים דיברתי עם ניר,
- 2 נפגשתי איתו, ניסיתי לסדר את זה מחוץ לכתלי בית המשפט כי לא רציתי להגיע למצב
- 3 הזה" (אסנת, עמ' 28, ש' 24 – עמ' 29, ש' 2).
- 4 "ניר יודע, האחים שלו יודעים, אבא שלו יודע וכולנו יודעים. אלוהים יוציא את הצדק"
- 5 (אסנת, עמ' 30, ש' 14-16).
- 6 "ההבדל ביני לבין ניר שהוא הקליט את השיחות והוא שמר את השיחות" (אסנת, עמ'
- 7 33, ש' 23-24).
- 8 "דיברתי עם ניר" (אסנת, עמ' 36, ש' 10).
- 9 "... שלא חלמתי שהדוד האהוב הזה שלקח אותי בארה"ב יד ביד איתו לכל מקום ונתן לי
- 10 להשאיר את הארנק בצד, יבוא איתי לבית משפט נגד אבא שלי. אמא שלך מתהפכת
- 11 בקבר. אמא שלך בוכה..." (שולמית, עמ' 40, ש' 9-6).
- 12 "איך אתה יכול? איך אתה יכול לא לראות אותי ולחבק אותי ולנשק אותי? איך אתה
- 13 מסוגל? איפה אתה? איפה אתה, ניר? מה קרה לך? הכל עם כסף? אמא שלו לא היתה
- 14 כזו" (שולמית, עמ' 42, ש' 5-7).
- 15 "שחבל לי שהפסדתי את ניר. את השאר פחות הכרתי" (שולמית, עמ' 45, ש' 13).
- 16 "אני לא ידעתי שאני אעמוד מול ניר, מול ניר, הבן דוד שגדלנו ביחד, בסיטואציה כזו.
- 17 בחיים שלי לא האמנתי שזה יקרה. אני בשוק ממה שקורה בכלל" (קרן, עמ' 49, ש' 19-
- 18 22).
- 19
- 20 41. חרף כל האמור לעיל, וחרף מרכזיות עדותו של ניר בפני, הן כעד היחיד שידוע פרטים מידיעה
- 21 אישית והן על מנת להתייחס לדברים שנאמרו על אודותיו ואשר צוטטו לעיל, **בחר ניר שלא**
- 22 **להעיד בפני! כך, בהודעה לאקונית מיום 5.6.19 הודיעה ב"כ הנתבעים כי היא "מוותרת על**
- 23 **העד האחרון בתיק"**, מבלי לנקוב בשמו, מבלי לפרט מדוע, ומבלי ליתן כל טעם סביר לויתור
- 24 על העדות היחידה, למעשה, של הנתבעים אשר נסמכת על ידיעה אישית.
- 25
- 26 42. ביני לבני, ובכל הכבוד, **הדבר זועק דרשני!** לא מן הנמנע כי ניר, אשר שמע את הדברים שיצאו
- 27 מדם לבן של העדות לעיל, בין שפחד, בין שחשש ובין שכוחותיו לא עמדו לו, להעיד ולסתור את
- 28 אותן עדויות, אשר נמצאו על ידי כאמינות ביותר, בחר "להתקפל" ברגע האחרון ולהימנע
- 29 מלהעיד. אין זה מתקבל על הדעת כי התובעות תשובנה ותעדנה על פגישות ועל שיחות שקיימו
- 30 עם ניר באשר לליבת הסכסוך, ואילו ניר יסכור את פיו וימנע את מתן עדותו.
- 31
- 32 43. הגנתם של הנתבעים נסמכה על ידיעותיו של ניר ועל מסמכים שלדבריהם, שוללים את קיומה
- 33 של העסקה. משנר בחר שלא להעיד, לא ניתן לקבל מאת הנתבעים כל טענה מפיו של ניר ועל
- 34 יסוד ידיעותיו, וכל אשר נותר בהגנתם, הוא טענה לפיה לא היה סיפק בידיו של מנחם לרכוש
- 35 את זכויותיה של גלית במחיר מלא.
- 36



## בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תמ"ש 68220-06-18 פלונים נ' פלמונים

44. עם כל הכבוד, בנסיבות המקרה, לא אוכל להלום הגנה מהמסד עד הטפחות בהטלת ספק ביכולתו של מנחם לרכוש את זכויות גלית. בשום מקום התובעים לא כתבו או טענו מה היה סכום העסקה וניסיון הנתבעים לגזור גזירה שווה בין הסכום ששולם בעבור זכויותיו של שלום לבין הסכום ששולם, ככל ששולם, בעבור זכויותיה של גלית, דינו להידחות. ודוק; אין בפני בית המשפט כל ראיה באשר לתמורת העסקה שבין המנוחים, איש לא טען לתשלום סכום נקוב וספציפי ששיקף את המכר, אלא כל אשר נטען ולמעשה הוכח, כי מנחם רכש את זכויותיה של גלית בדירה. כשם שהנתבעים העלו סברה משל המנוחים ביטלו את העסקה בחייהם (ולא הביאו על כך בדל ראיה), כך ניתן להעלות סברה משל המנוחים קבעו תמורה אחרת כלשהי בעבור הזכויות, ודווקא סברה זו ניכרת מציאותית הרבה יותר.

45. לא רק ניר נמנע ממתן עדות, אלא אף אביהם של הנתבעים אשר יכול היה לתרום מידיעתו האישית ובהיותו בן זוגה של המנוחה במשך עשרות שנים, לא זומן להעיד. הנתבע 2, אורן, נשאל מדוע אביו לא זומן לעדות והשיב כי הטעם לכך נעוץ בכך שהאב איננו חלק מירושת גלית (מה הקשר?!) וגם מפאת גילו המתקדם, בן 94 (ר' עמ' 99, ש' 17-12 לפרוט').

46. עדותו של אורן בפני לא הותירה בי רושם חיובי. העד ניסה להדוף שאלות בהפנותו את השואל לניר, לאביו או סתם לא ידע להשיב (ר' דוגמאות בהרחבה בסעיף 74 לסיכומי התובעים). יוער כי במהלך הדיון שהתקיים בפני ביום 19.3.19, ובטרם סיים אורן להעיד, הצדדים יצאו להפסקה ועם חזרתם, טען ב"כ התובעים 2-8 כי העד שוחח עם ב"כ על אודות הדברים שעמד להעיד. חילופי הדברים, אשר אינם מוסיפים כבוד לאיש, מצויים בעמ' 101 עד 104 לפרוטוקול, אשר מצאתי להביא מתוכו את הדברים הבאים:

**ש"ב: במהלך ההפסקה דיברת עם עו"ד... בטלפון?**

**ת:** לא.

**ש:** לא?

**ת:** לא.

**ש:** בכלל לא דיברתם?

**ת:** לא.

...

**ש:** אז אתה אומר שלא דיברת אז תראה שלא דיברת. אתה לא מוכן?

**ת:** דיברתי, כן... (ר' עמ' 103-102 לפרוט').

47. התנהלותו זו של אורן, תשובותיו, הכחשותיו והודאתו לבסוף, אינן מוסיפות אמינות לעדותו, אם לנקוט לשון עדינה.



## בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תמ"ש 68220-06-18 פלונים נ' פלמונים

48. לאחר ששמעתי עדותו של אורן, הוגש לתיק בית המשפט צילום דפי חשבון של מנחם וצילום דפי חשבון של גלית, מהם ניתן להיווכח בבירור על מעבר של 220,000 ₪ מחשבונו של מנחם לחשבונה של גלית ביום 28.2.96 (ר' דפי בנק שהוגשו במסגרת תגובת התובעים מיום 5.9.19). בהתאם לאותה תגובה ולמסמכים שצורפו, נטען על ידי התובעים כי מנחם הפקיד לחשבונה של גלית לא פחות מ 2 מיליון ₪ ובדעתם לתבוע את הסכומים הנ"ל.

49. הצדדים מסכימים כי מנחם רכש את זכויותיו של שלום בדירה תמורת 100,000 ₪ ואולם אין כל הסבר הגיוני מפי הנתבעים מדוע שמנחם יפקיד אצל אחותו סך של 220,000, יותר מפי 2 מהסכום ששילם לשלום.

50. אם לא די בכל זאת, נזכיר כי מנחם וענת התגוררו בדירה עשרות שנים ללא תשלום דמי שכירות לגלית. הצדדים היו חלוקים מי שילם בעבור ועד הבית, וברור שדבר זה לא מסייע בכל אופן לנתבעים. כידוע, ועד בית משלם המחזיק ולא הבעלים. ככל שגלית שילמה מעת לעת ועד בית, הדבר לא מלמד על קיום בעלותה בנכס, אלא לכל היותר מהווה ראיה נוספת למערכת ההתחשבות בינה לבין אחיה, מנחם.

51. כאשר אני בוחן את העדויות שבפני, תוך מתן משקל רב למהימנות הדברים ובמכלול הנסיבות דלעיל, אני מוצא לקבוע כי התובעים הוכיחו, במידה העולה על זו הנדרשת במשפט אזרחי, כי מנחם רכש את זכויותיה של גלית בדירה.

### ג.2. – אי קיום דרישת הכתב:

52. סעיף 23 לחוק החוזים (חלק כללי), תשל"ג-1973 (להלן: חוק החוזים), קובע כי: **"חובה יכול שייעשה בעל פה, בכתב או בצורה אחרת, זולת אם היתה צורה מסויימת תנאי לתקפו על פי חוק או הסכם בין הצדדים"**. באשר להתחייבויות לעשות עסקה במקרקעין קובע חוק המקרקעין התשכ"ט-1969 (להלן: חוק המקרקעין) בסעיף 8 כי **"התחייבות לעשות עסקה במקרקעין טעונה מסמך בכתב"**.

53. עם זאת, עמידה דווקנית על דרישת הכתב עלולה לעורר קשיים לא מבוטלים עד כי **"השכר שבהחמרה יצא בהפסד של ביטול עסקאות גם במקרים בהם הוכחה כוונה ברורה וחד משמעית להתקשרות מחייבת"** (ע"א 478/84 דובשני נ' חממי (פורסם בנבו, 22.4.87, עמ' 248)). כך, למשל, עלולה דרישת הכתב לשמש אמתלה בידי צד המבקש "להתחכם ולהתחמק" בחוסר הגינות מהתחייבות שנקשרה בעל פה, כמבקרה דנן (ע"א 579/83 זונשטיין נ' אחים גבסו בע"מ, קבלני בניין (פורסם בנבו, 12.6.88, עמ' 291)).



## בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תמ"ש 68220-06-18 פלונים נ' פלמונים

54. הגישה הנוקשה המיישמת את דרישת הכתב כדרישה מהותית שאין אחריה ולא כלום פינתה בהדרגה את מקומה לכלל גמיש שיש בו איזון בין פורמליזם לשיקול דעת שיפוטי כך, קבעה הפסיקה כי לצורך קיום דרישת הכתב די במסמך שיכיל את הפרטים המעטים והבסיסיים - "מסגרת העסקה ותחומיה" (ע"א 5559/91 ק.צ. מפעלי גז ואנרגיה (1982) בע"מ נ' מקסימה המרכז להפרדת אויר בע"מ (פורסם בנבו, 27.5.93, עמ' 647)). זאת לאור האפשרות להשלים את הפרטים החסרים על פי דין או על פי נוהג (השווה: ע"א 235/75 קאדרי נ' מסדר האחיות צ'רלס הקדוש (פורסם בנבו, 3.3.76)). וכך גם "בצעד מרכז" נוסף, כאשר מדובר בפרטים "גרעיניים" שאינם ניתנים להשלמה מכוח הדין או הנוהג, כאשר קיימות ראיות חיצוניות למסמך הכתוב המעידות בבירור על התגבשותה של העסקה ועל גמירות דעתם של הצדדים (ע"א 664/81 הווארד נ' ארז (פורסם בנבו, 16.7.84, עמ' 308-307)). עוד נפסק כי העדרה של חתימה על המסמך הכתוב אינה גורעת מתוקפו (ע"א 692/86 יעקב בוטקובסקי ושות' - חברה לייבוא ושיווק בע"מ נ' גת (פורסם בנבו, 10.12.89, עמ' 69-70)).

55. בית המשפט פתח פתח משמעותי להכיר בתוקף המשפטי של התחייבות לעשיית עסקה במקרקעין גם בהיעדר מסמך כתוב כלשהו (השווה: ע"א 986/93 קלמר נ' גיא (פורסם בנבו, 12.6.96)). נפסק כי במקרים מיוחדים ויוצאי דופן ניתן להתגבר על דרישת הכתב הקבועה בסעיף 8 לחוק המקרקעין מכוח סעיף 12 לחוק החוזים המטיל על הצדדים חובת תום לב בשלב הטרום חוזי אשר לטיבם של מקרים מיוחדים ויוצאי דופן כאלה בהם גובר עיקרון תום הלב על דרישת הכתב, קבע השופט (כתוארו אז) א' ברק כי: "המאפיין מצבים אלה הוא שעולה מהם 'זעקת ההגינות' המצדיקה סטייה מעקרון הכתב" (שם, עמ' 197).

56. זעקת ההגינות בענייננו עולה שבעתיים כאשר מדובר במישור היחסים בקרבה ראשונה, ובנסיבות בהן שולמה תמורה בעבור רכישת זכויותיה של גלית, תוך שגלית הודתה בקולה כי תמורה זו שולמה לה במלואה. עוד נזכיר כי קיימת הסתמכות של מנחם על עסקת המכר שנרקמה בין האחים ושנעשתה בתום לב מוחלט ובמסגרת יחסי אמון. אין מחלוקת כי בני הזוג התגוררו בדירה עשרות בשנים וכי מעולם לא שולמו דמי שכירות, כי החזקה בדירה הייתה בידי מנחם וענת ולא הייתה לגלית בשום מצב או דרך.

57. עוד נזכיר את הגנתם של הנתבעים, אשר בחרו שלא להעיד את העד המרכזי (ניר), בחרו שלא להעיד את אביהם, התנגדו כי התובעים יצרפו דפי חשבונות בנק שכל העת היו בידיהם ולמעשה – ואין מילים רכות יותר לתאר זאת – ניסו לעשות גזל בחסות החוק, תוך שהם מעלים טענות הגנה בחוסר תום לב מובהק.

58. במקרה דנן, זכותו של מנחם בדירה היא "זכות קניין שביושר", אשר צמחה לו מכח התחייבותה של גלית להעביר את זכויותיה בדירה לבעלותו (ר' ע"א 1559/99 שושנה צימבלר נ' רבקה תורג'מן (פורסם בנבו, 29.6.03)). אין מחלוקת כי מנחם קיבל לידיו את החזקה בדירה, החזיק



## בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תמ"ש 68220-06-18 פלונים נ' פלמונים

בה עשרות שנים מבלי לשלם דמי שכירות, חרף קיומו של הסכם שכירות שמעולם לא מומש.  
כפי שנקבע בע"א 1559/99 לעיל, הנתבעים להם הוקנו זכויות בדירה, בהיותם יורשי גלית, מכח  
צו ירושה, באים בנעליה של אמם המנוחה, והם נושאים כלפי התובעים באותה חובת נאמנות  
שהייתה מוטלת על גלית עד לפטירתה (שם, פסקה 16 לפסק הדין).

59. משהוכח כי מנחם רכש את זכויותיה של גלית בדירה, דיונונו אמור להיעצר אגב היעדרות  
לתביעה ומתן הוראות להשלמתה. חרף זאת, ועל מנת לבסס את אמינות התביעה ואת היותה  
נשענת על עובדות אמת, אוסיף ואבחן את קיומה של הנאמנות של גלית לטובת מנחם, כפי  
שהוסכמה על ידי המנוחים.

### ג.3. – קיומה של נאמנות:

60. מדבריו של עו"ד לוי ואף מדברי התובעים, עולה כי גלית החזיקה את זכויות מנחם בדירה  
בנאמנות, זאת עד אשר יורה לה למי להעבירן.

61. סעיף 1 לחוק הנאמנות, תשל"ט - 1979 (להלן: חוק הנאמנות), אשר כותרתו "מהות הנאמנות",  
קובע כי: **"נאמנות היא זיקה לנכס שעל פיה חייב נאמן להחזיק או לפעול בו לטובת נהנה או  
למטרה אחרת"**. טענת הנאמנות אינה סותרת את הרישום ואינה מתנגשת עמו, אלא מבקשת  
ליתן לרישום משמעות נוספת שאינה משתקפת על פני הנסח. על כן, הוראת סעיף 125 לחוק  
המקרקעין, תשכ"ט - 1969, הקובעת כי **"רישום בפנקסים לגבי מקרקעין מוסדרים יהווה  
ראיה חותכת לתכנון"**, אין בה כדי להכשיל את טענת התובעים. עם זאת, להעדר רישום בפנקס  
רישום המקרקעין השלכה ראייתית. במקרה שבפניי, ההכרעה תקום וטיפול על שאלת דיות  
הראיות שהציגו התובעים להוכחת יחסי הנאמנות הנתענים בין האח לבין האחיות ועל קיומה  
או על אי קיומה של עסקת המכר הנתענת (ר' ע"א 8168/09 ועד חברת עולי משהד (אירן)  
ירושלים נ' הועד המרכזי לעולי (אנוסי) משהד אירן בישראל (פורסם בנבו, 23.10.2012) (להלן:  
עניין ועד עולי משהד)).

62. סעיף 2 לחוק הנאמנות קובע כי: **"נאמנות נוצרת על פי חוק, על פי חוזה עם נאמן או על פי כתב  
הקדש"**. ככל שביחסי נאמנות לצורך השאלת שם עסקינן, חוזה עם נאמן בדבר יצירת נאמנות  
אינו חייב להיערך בכתב, וזאת גם מקום בו הנאמנות סבה סביב רכישת נכס מקרקעין על ידי  
הנאמן עבור הנהנה ורישומה על שם הנאמן (ר' עניין ועד חברת עולי משהד וע"א 189/95 בנק  
אוצר החייל נ' מזל אהרונוב (פורסם בנבו, 16.8.99)). כמו כן, ראו: שלמה כרם, חוק הנאמנות,  
התשל"ט - 1979 (מהדורה רביעית, 2004), שם נכתב: **"חוזה נאמנות, ככל חוזה אחר, יכול  
שייעשה בעל-פה, בכתב או בצורה אחרת. אין חוק הנאמנות דורש צורה מסוימת, אולם כאשר  
צורה מסוימת לחוזה היא תנאי לתוקפו של החוזה משום היבטים מסוימים שבו, תחול דרישה  
זו גם על חוזה הנאמנות המעורב באותו חוזה. קיבול הצעת חוזה על-ידי נאמן אינו חייב להיות  
באמצעות הודעה מפורשת מצדו. די אם יעשה הנאמן מעשה לביצוע החוזה או שיתנהג בצורה**





## בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תמ"ש 68220-06-18 פלונים נ' פלמונים

המעידה שקיבל עליו את חובת הנאמנות.... מטבע הדברים, לעתים קרובות נכרת חוזה-  
נאמנות ללא פורמליות או פירוט תנאי הנאמנות, בשל יחסי האמון שיוצר הנאמנות רוחש  
לנאמן. במקרים אלה אין הצדדים מנסחים בבירור את טיב העסקה ותנאיה. כיצד ינהגו  
בשאלות שלא הוסדרו במפורש בין הצדדים? חוזה, ובכלל זה גם חוזה בעל-פה, ניתן לפירוש  
לפי אומד דעתם של הצדדים, כפי שהיא משתמעת מתוך החוזה ובמידה שאינה משתמעת  
ממנו – מתוך הנסיבות. פרטים שלא נקבעו בחוזה, יהיו לפי הנוהג הקיים והמקובל בחוזים  
מאותו סוג. חוק הנאמנות מכיר אפוא בתוקף תנאיו של חוזה, כפי שנקבעו במפורש בין  
הצדדים, וכאמור – גם בקיום אותם תנאים שלא פורטו במפורש, ואשר יש לראותם ככלולים  
בחוזה" (שם, עמ' 185-184; הדגשות לא במקור).

63. מן האמור לעיל עולה, כי הסכם נאמנות אינו חייב להיות בכתב דווקא וניתן להתקשר בהסכם  
נאמנות גם בעל פה. כמו כן, אף אם הנאמנות מתייחסת לזכויות במקרקעין, העדר הרישום אינו  
שולל את דבר קיום הנאמנות. עם זאת, להעדר הסכם בכתב, כמו גם להעדר רישום בפנקס  
המתנהל על פי דין, השלכות ראייתיות, כך שעל הטוען לקיומו של הסכם נאמנות, להוכיחו  
בעדויות הצדדים לו ובראיות אחרות. לעניין זה, אפנה לדברי כב' השופטת גרסטל בה"פ (מרכז)  
30380-04-10 קרפ נ' קרפ (פורסם בנבו, 28.6.11), לאמור: "העדר הרישום אינו שולל את דבר  
קיום הנאמנות, אלא שבהעדר הרישום דבר הנאמנות אינו פומבי מבחינה זו שאינו ידוע לכל,  
ועל כן על הנהנה להוכיח את דבר קיום הנאמנות... "קיומה של נאמנות אינו מותנה ברישום  
בפנקס כלשהו" ... מכיוון שהנאמן הוא במקרים רבים איש אמונו של יוצר הנאמנות, יוצר  
הנאמנות סומך עליו... טבעי הוא שיסמוך עליו למעשה גם ללא דקדוקי פורמליות... גישת  
המחוקק היא, שיש להגן על הנהנים מפני הנאמן, בכל מקרה שבו קיימת נאמנות. לכן גם לא  
יוכל הנאמן להסתתר מאחורי רישומו כבעלים של נכס... לעומת זאת בפנקסים בהם נרשמות  
זכויות, כפנקסי המקרקעין, שעה שנרשם הנאמן כבעל זכות כלשהי, מבחינת המרשם הוא  
בעליה, ויוצר הנאמנות לוקח על עצמו את הסיכון שהנאמן יתכחש לזכויותיו. אכן, ניתן  
להתקשר בהסכם נאמנות שבעל פה אך יש להוכיחו בעדויות הצדדים לו ובראיות אחרות. ..."  
(שם, פסקה 3(ב)(אא) לפסק הדין; הדגשות לא במקור).

64. כפי שהובא ונותח לעיל, התובעים הוכיחו קיומה של נאמנות מעבר לדרוש במשפט אזרחי. הוכח  
כי גלית הייתה נכונה להעביר את זכויותיה למי שיורה לה מנחם (ר' עדות עו"ד לוי לעיל) וכן  
נתתי אמון בעדויות התובעות משל הדברים נמסרו להן על ידי המנוחים, כל אחד בתורו.

65. בהתאם להלכות האמורות, ובשים לב למארג העובדתי שהובא בהרחבה לעיל, ובבחינת למעלה  
מן הצורך, אני קובע כי הוכחה נאמנות גלית על החלק בדירה שרכש ממנה.





## בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תמ"ש 68220-06-18 פלונים נ' פלמונים

### ד' – סיכומם של דברים:

66. בתום מסענו, הריני לקבוע כי אכן מנחם וגלית התקשרו ביניהם בהסכם לרכישת זכויותיה של גלית בדירה, הסכם אשר לא הושלם בחייהם של המנוחים. עוד ובנוסף, הריני לקבוע כי גלית הייתה נאמנה של מנחם על אותן הזכויות ומשכך, יש להורות לה – באמצעות יורשיה – להעביר את הזכויות למנחם, לידי יורשיו.

67. הריני לקבוע כי מועד רכישת הזכויות יהיה המועד בו נמסר לעו"ד לוי על דבר השלמת העסקה (2002), ומאחר והמועד המדויק אינו ידוע, אקבע אותו ל 31.12.2002.

68. באשר להוצאות ההליך – התובעים לא צירפו הסכם שכר טרחה או קבלות תשלום, ולכן יש לראות בהם כמי שמותירים את העניין לשיקול דעת בית המשפט. לאחר ששקלתי בדבר, נתתי דעתי הן לסעד שנתבע אל מול הסעד שניתן וכן להתנהלות הצדדים, מצאתי לחייב את הנתבעים לשלם לתובעים, ביחד ולחוד, שכ"ט ב"כ התובעים בסך כולל של 50,000 ₪, בחלקים שווים ביניהם. עוד ובנוסף, ישלמו הנתבעים את אגרת התביעה ששולמה על ידי התובעים, כשסכום זה צמוד למדד ונושא ריבית ממועד הגשת התביעה ועד היום. כל הסכומים ישולמו בתוך 15 ימים, אחרת יישאו הפרשי הצמדה וריבית פיגורים, מהיום ועד למועד התשלום בפועל.

69. בטרם נעילה, אציין כי פסק דין זה לא עסק בתביעות כספיות כלשהן, זולת הסעד שנתבע בכתב התביעה.

70. אשר על כן, נפסק כדלהלן:

א. מוצהר בזאת כי זכויותיה הרשומות של גלית בדירה, אשר הועברו ליורשיה, הנתבעים, נרכשו על ידי מנחם ביום 31.12.2002 ולפיכך שייכות ליורשיו של מנחם, כפי חלקיהם בעיזבונו.

ב. הנתבעים ישלמו לתובעים הוצאות משפט ושכ"ט עו"ד, כמפורט בסעיף 68 לעיל.

ג. פסק הדין מותר לפרסום בהשמטת פרטים מזהים.

ד. המזכירות תסגור נא את התיק.

ניתן היום, י"ג אדר תש"פ, 09 מרץ 2020, בהעדר הצדדים.

יהורם שקד, שופט



## **בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו**

תמ"ש 68220-06-18 פלונים נ' פלמונים

1

2