



## בית משפט לענייני משפחה בקריות

תמ"ש 19-01-29294 א' נ' ד' ואח'

תיק חיצוני: מספר תיק חיצוני

בפני כבוד השופטת מאיה לוי

תובעת/מבקשת ר' א' ת"ז \*\*\*\*\*

נגד

נתבעים/משיבים  
1. ר' ד' ת"ז \*\*\*\*\*  
2. מ' ד' ת"ז \*\*\*\*\*

### החלטה

בקשה להורות על היפוך הבאת הראיות ונטל ההוכחה ובקשה להשלמת גילוי מסמכים

- 1
- 2 1. ביום 10.2.2021 הגישה התובעת בקשה להורות על היפוך סדר הבאת הראיות ונטל ההוכחה
- 3 ובקשה להשלמת גילוי מסמכים.
- 4
- 5 2. לשיטת המבקשת, עניינה של התביעה הינה לסעד הצהרתי לפיו היא בעלת זכויות במחצית
- 6 מנכס הידוע כגוש \*\*\*\*, חלקה \*\*, תת חלקה \* הרשום ע"ש הנתבעים בלשכת רישום
- 7 המקרקעין, וזאת על בסיס התחייבויות והסכמות בכתב, ובעיקרם מסמך מיום \*\*\*\*.\*.
- 8 שכותרתו "נספח להסכם מתאריך \*\*/\*\*\*\* בין "ב' ל" לבין ד' מ' ו- ד' ר"י.
- 9 לטענת המבקשת, המשיבים הודו בקיומו של ההסכם (אך טענו כי הוא אינו מחייב את
- 10 המשיבה 1 שכן היא אינה חתומה על גביו). כמו כן, הודו המשיבים כי הנכס נרכש באמצעות
- 11 כספים שקיבלו מהמבקשת, אך לשיטתם של הראשונים - כספים אלו הם הלוואה שקיבלו
- 12 מהמבקשת, להבדיל מהשתתפות האחרונה ברכישה משותפת של הנכס.
- 13 אם כן, טוענת המבקשת כי מאחר והמשיבים הודו בטענות התביעה, יש להורות על היפוך סדר
- 14 הבאת הראיות מכוח דוקטרינת ה"הודאה והדחה".
- 15
- 16 3. ביום 21.2.2021 הוגשה התנגדות הנתבעים/המשיבים לבקשה.



## בית משפט לענייני משפחה בקריות

תמ"ש 19-01-29294 א' נ' ד' ואח'

תיק חיצוני: מספר תיק חיצוני

עוד בפתח תגובתם טענו המשיבים, כי דינה של הבקשה להידחות על הסף בהיעדר תצהיר מטעם התובעת.

לגופו של עניין נטען כי אין לקבל את טענות המבקשת, שכן במסגרת כתב הגנתם המשיבים לא הודו בכל העובדות העומדות בגרעין כתב התביעה, וכדי שדוקטרינת ה"הודאה והדחה" לא תחול, דיי בהכחשת אחת מן העובדות המקימות את עילת התביעה.

בנוסף טענו המשיבים כי המסמך עליו מסתמכת המבקשת אינו מקים זכות קניינית בנכס, שכן אין הוא מהווה "מסמך בכתב", כמשמעותו בסעיף 8 לחוק המקרקעין, תשכ"ט – 1969. לא זו אף זו, אין דיי בעצם קיומו של המסמך כדי להוות הודאה בטענות התביעה.

4. ובכן, לאחר שעיינתי בטענות הצדדים שוכנעתי לדחות את הבקשה בשל הנימוקים הבאים שיבוארו להלן.

5. אולם בטרם אצלול לעומק הדברים אציין כי לא היה מקום לחייב התובעת להגיש תצהיר, שכן הבקשה נסמכת בעיקר על טענות משפטיות ולא על טענות עובדתיות הדורשות אימות באמצעות תצהיר.

כעת ולגופו של עניין:

6. טענות התביעה העיקריות הינן כדלקמן:

"6. במהלך תחילת שנת \*\*\*\* פנו הנתבעים אל התובעים על מנת שאלה ירכשו ביחד עימם ויממנו מחצית מסכום התמורה לרכישת נכס אותו התכוונו הצדדים לרכוש באיזור תעשייה קריית \*\*\*\*\*...

7. את מחצית התמורה הנוספת התכוונו הנתבעים לממן מהון עצמי... באמצעות הלוואת משכנתא ע"ס 80000 ל"י שהנ"ל נטלו לבדם...

8. לשיטת הנתבעים ועל מנת שניתן יהיה בידי הנתבעים לגייס הלוואת משכנתא הרי שיש הכרח כי הנכס ירשם וירכש על שמם ומאוחר יותר, לאחר כיסוי ההלוואה, יועברו מחצית הזכויות ע"ש התובעת ובעלה שבינתיים הלך לעולמו.

9... ביום \*\*\*\*. \* נחתם הסכם המכר ביחס לרכישת הזכויות בנכס מאת החברה"

10. התובעת ובעלה ז"ל שילמו את מחצית התמורה מהונם האישי ואילו הנתבעים שילמו את המחצית השנייה מסכום התמורה אך לשם מימון תשלום זה נטלו הלוואה ע"ס 80,000 ₪ כאשר הנכס למיטב זיכרונה של התובעת שימש כבטוחה לשם החזרת ההלוואה...



## בית משפט לענייני משפחה בקריות

תמ"ש 19-01-29294 א' נ' ד' ואח'

תיק חיצוני: מספר תיק חיצוני

11. וכך במקביל לחתימת הסכם הרכישה ובאותו היום בו נחתם הסכם הרכישה ניסחו  
הנתבעים בכתב ידם התחייבות והצהרה...:

"נספח להסכם מתאריך \*.\*.\*\*\*\* בין ב' ל' לבין ד' מ' ו- ד' ר'...אנו הח"מ ד' מ' ו- ד' ר'  
מאשרים בזה כי המבנה המפורט בהסכם המצורף שייך חציו לא' ז' ול- א' ר', והם המהווים  
צד שווה בזכויות ובחובות אשר מעניקים רכישת המבנה הנ"ל. הוסכם בין כל השותפים: ד'  
מ' ו- ד' ר' צד אחד, א' ז' ו- א' ר' צד שני, כי לא יעשה שום שימוש במבנה בין אם למטרת  
השכרה או לפתיחת עסק של אחד הצדדים ללא אישור והסכמה בכתב של כולם...המשכנתא  
כולה של 80,000 ל"י שייכת לצד של ד' מ' ו- ד' ר' והם התחייבו לשלמה לבד..."

7. מנגד, טענות ההגנה העיקריות (מלבד טענות סף בדבר התיישנות ושיהוי) הינן כדלקמן:

"לד. ביום \*.\*.\*\*\*\* רכשו הנתבעים מחברת "ב' ל'"... מבנה שנועד לשמש כבית \*.\*.\*\*\*\*...

לה. תמורת הנכס שנרכש שילמו הנתבעים ל"ב' ל'" סך של 465,000 ל"י בתוספת מע"מ  
בשיעור של 12%. סך של 385,000 ל"י בתוספת מע"מ מתוך התמורה שולם מהונם העצמי  
של הנתבעים, אשר חלקו מומן באמצעות הלוואה שקיבלו הנתבעים מהתובעת והיתרה ע"ס  
80,000 ₪ מומן באמצעות הלוואה שקיבלו מבנק \*.\*.\*\*\*\* \*.\*.\*\*\*\* בע"מ...  
לו. ההלוואות ששימשו למימון הרכישה – הן ההלוואה לתובעת והן ההלוואה לבנק – סולקו  
במלואן על ידי הנתבעים מהונם העצמי, לשיעורין ובצירוף ריבית".

8. אם כן עיינו הרואות כי על אף חפיפה מסוימת בין טענות הצדדים, אין הנתבעים מודים בכלל  
העובדות המהוות את גרעין התביעה:

טוענת התובעת, כי היא ובעלה המנוח שילמו את מחצית התמורה מהונם האישי ואילו  
הנתבעים שילמו את המחצית השנייה באמצעות נטילת הלוואה.  
מנגד טוענים הנתבעים, כי עלות הנכס עמדה על 465,000 ל"י בתוספת מע"מ בשיעור של  
12%, כאשר 80,000 ל"י מומנו באמצעות הלוואה אותה קיבלו הנתבעים מהבנק \*.\*.\*\*\*\*  
\*.\*.\*\*\*\*, והיתרה שולמה מתוך ההון העצמי של הנתבעים וגם מהלוואה אותה קיבלו  
הנתבעים מהתובעת (ללא פירוט גובה הסכומים ועריכת הבחנה ביניהם).

הווה אומר, הנתבעים חולקים על גרסת התביעה על-פיה נרכש הנכס על-ידי התובע ובעלה  
המנוח שווה בשווה, כאשר כל צד נשא במחצית מעלות הנכס (כאשר הנתבעים נטלו הלוואה  
מהבנק לכיסוי חלקם בתשלום). לטענת הנתבעים, הם לבדם רכשו את הנכס, כאשר למימון



## בית משפט לענייני משפחה בקריות

תמ"ש 19-01-29294 א' נ' ד' ואח'

תיק חיצוני: מספר תיק חיצוני

חלק משוויו אשר גובהו לא צוין במפורש, בתור הלוואה מהתובעת (הלוואה אשר נפרעה זה מכבר).

9. רבות דובר בפסיקה לעניין דוקטרינת ה"הודאה והדחה".

כך למשל בע"א 3173/12 נחמיה עזרא נ' גרשון גאריביאן [פורסם במאגרים המקוונים] (4.9.2014) נקבע כדלקמן:

"כדי להעביר את נטל השכנוע באמצעות דוקטרינת ההודאה והדחה יש להראות כי הצד שכנגד "הודה" בעובדות המבססות את עילת התביעה של התובע, אך טען טענות "מדיחות" בדבר קיומן של עובדות בעטיין אין התובע זכאי לסעד המבוקש על ידו [ראו, למשל: חוות דעתו של השופט מני וחוות דעתו של השופט זוסמן בע"א 642/61 טפר נ' מרלה, פ"ד טז 1000, 1004-1005 (1962) (להלן: עניין טפר); ע"א 11100/02 חצור נ' דותן, [פורסם בנבו] פסקה 18 (16.2.2004)]."

10. עם זאת, הפסיקה הבהירה כי כדי לחסות תחת מטריית דוקטרינת ה"הודאה והדחה" על הנתבעים להודות בכלל העובדות המגבשות את עילת התביעה, ולא רק בחלקן.

יפים לעניין זה הדברים שנאמרו בת.א. (מחוזי – ירושלים) 6095/04 אהרן בלום נ' מאיר לוין [פורסם במאגרים המקוונים] (26.11.2007):

"כדי שניתן יהיה להגדיר טענה של נתבע כטענת "הודאה והדחה", נדרש כי הנתבע יודה בכל העובדות המגבשות את עילת התביעה, אך יטען כי מכוחה של עובדה אחרת יש לפטור אותה מהתביעה. מקום בו הנתבע אינו מודה בכל העובדות המהוות את עילת התביעה, אין טענת ההגנה שלו נכנסת תחת ההגדרה של "הודאה והדחה". כך, דרך משל, מובאת בספרות המשפטית ההבחנה בין שני המקרים הבאים:

במקרה הראשון, התובע טוען כי הלווה כסף לנתבע, והנתבע מודה כי קיבל כסף בהלוואה מידי התובע, אולם טוען כי פרע את ההלוואה. מקרה זה הינו המקרה הקלאסי של טענת "הודאה והדחה", שבה, כאמור, עובר הנטל להוכיח כי ההלוואה אכן נפרעה - אל כתפי הנתבע (הרנון, שם; קדמי, שם)...

במקרה השני, התובע טוען כי הלווה כסף לנתבע, והנתבע מודה כי קיבל כסף מידי התובע, אולם טוען כי כסף זה ניתן לו כמתנה ולא כהלוואה. טענה כזאת איננה בגדר טענת "הודאה והדחה", שכן הנתבע הודה אומנם בטענה העובדתית של התובע כי הלה נתן לו כסף, אולם



## בית משפט לענייני משפחה בקריות

תמ"ש 19-01-29294 א' נ' ד' ואח'

תיק חיצוני: מספר תיק חיצוני

- 1 הוא לא הודה בעובדה - שגם היא חלק מעילת התביעה - שהכסף ניתן כהלוואה, אלא טען  
2 כי הכסף ניתן לו במתנה. במקרה כזה, לא עבר נטל ההוכחה אל כתפי הנתבע, ולכן על התובע  
3 להוכיח כי את הכסף נתן לנתבע כהלוואה ולא כמתנה (הרנון, שם; זוסמן, שם)..."  
4 כהערת אגב יצוין, כי הערעור שהוגש על אותו פסק הדין נדחה מלבד הפחתת ההוצאות  
5 שהושטו על המערערים.  
6  
7 11. מהכלל אל הפרט. כפי שראינו, הנתבעים לא הודו בעובדות המצויות בגרעין התביעה, ועל כן  
8 אין המדובר ב"הודאה והדחה" או בטענת "פרעתי".  
9  
10 12. בשולי הדברים ומבלי לקבוע מסמרות ראיתי לציין, כי אף אם הייתה מתקבלת טענת ההודאה  
11 והדחה, ואין כך הדבר בענייננו, ספק אם היא לא הייתה נסוגה בשל טענת השיהוי הנתענת.  
12 ראיתי להשאיר בצריך עיון את השאלה האם במקרה בו מתקבלת טענת התביעה ל"הודאה  
13 והדחה" ונטל ההוכחה עובר לשכמי הנתבעים (להבדיל מנטל הראיה), האם טענה זו אינה  
14 מתקזזת אל מול טענות ההגנה בדבר שיהוי משמעותי (הגשת תובענה בשנת \*\*\*\* על בסיס  
15 מסמך משנת \*\*\*\*).  
16  
17 13. לאור כל האמור, אני מורה כך :  
18 א. הבקשה להיפוך סדר הבאת הראיות נדחית בזאת.  
19 ב. התובעת תשלם לידי הנתבעים הוצאות משפט בסך של 2,500 ₪, וזאת תוך 30 יום מהיום,  
20 ללא קשר לתוצאות ההליך וכתנאי לשמיעת ההוכחות בתיק.  
21  
22 14. לעניין גילוי המסמכים ועל-פי העקרונות של תקנות סדר הדין האזרחי החדשות בדבר קיום  
23 הליך ב"קלפים פתוחים", ימציאו הצדדים בתוך 10 ימים את כלל המסמכים שבמחלוקת לצד  
24 שכנגד. ככל והדבר לא יעשה, רשאים הצדדים לפנות לבית המשפט תוך פירוט המסמכים  
25 שלא הומצאו, וקבלת הבקשה עשויה לחייב את הצד המפר בהוצאות.  
26  
27 15. המזכירות תמציא ההחלטה לב"כ הצדדים.  
28  
ניתנה היום, י"ט אדר תשפ"א, 03 מרץ 2021, בהעדר הצדדים.



## בית משפט לענייני משפחה בקריות

תמ"ש 19-01-29294-א' נ' ד' ואח'

תיק חיצוני: מספר תיק חיצוני

  
מאיה לוי, שופטת