



## בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תלה"מ 18-01-50954 ע.ד נ' א.ד.

תיק חיצוני:

בפני כבוד השופטת רונית גורביץ

התובע

ע.ד ת"ז \*\*\*\*\*  
באמצעות עוה"ד בלה כהן

נגד

הנתבעת

א.ד ת"ז \*\*\*\*\*  
באמצעות עוה"ד יוסף ברונפמן

### פסק דין

בפני סכסוך קשה ומצער בין בן לאימו העותר לפינוייה וסילוק ידה מיחידת דיור בנכס שהינו בעליו.

#### א. רקע

1. התובע הנו בנה יחידה של הנתבעת אותו הביאה לעולם לאחר טיפולי הפרייה.
2. כיום הנתבעת בת 78 ומתקיימת מקצבת זקנה.
3. התובע הנו הבעלים הרשום של בית המגורים המצוי ב\*\*\*\*\* הידוע גם כגוש \*\*\*\*\* חלקה \*\*\*\* תת חלקה \*\*\*\*\* ושתי יחידות דיור (להלן: "הנכס").
4. הנתבעת מתגוררת באחת מיחידות הדיור (להלן: "יחידת הדיור").
5. הוריו התגרשו זה מזו.
6. שני הצדדים מסכימים כי גירושי ההורים היווה משבר ביחסיהם, וכי הקשר ביניהם נותק למשך זמן ממושך בגין מאבק הגירושין והוצאתם של צווי הגנה ע"י הנתבעת כנגד גרושה והתובע.
7. בשנת 2011 חלתה הנתבעת ועברה ניתוח בגב, וישירות ממקום אשפוזה עברה להתגורר ביחידת הדיור הסמוכה לבית התובע.
8. ביום 8.7.2015 אושר וניתן תוקף של פסק דין להסכם גירושין (אשר נחתם ביום 30.6.2015) (להלן: "הסכם הגירושין") בין התובע לאשתו דאז, גב' ד.ד. (להלן: "הגרושה" או "כלתו דאז").
9. בהתאם להוראות ההסכם אשר נחתם בין התובע לגרושתו, הסכימו הצדדים כי בשל הלוואה שקיבלו מהורי התובע, הרי שהתובע ימשיך ויממן לאביו ר' (להלן: "ר'") שכ"ד בסך של 1800 ₪ כל חודש עד אריכות ימיו. כך גם הסכימו ביניהם הצדדים כי אמו של התובע תמשיך ותתגורר ביחידה ב' של בית המגורים ללא דמי שכירות.



## בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תלה"מ 18-01-50954 ע.ד נ' א.ד.

תיק חיצוני:

10. ביום 18.1.2016, הגיש התובע תביעה לביטול הסכם הגירושין או חלקים ממנו (במסגרת תה"ס 16-01-33497).

11. בהמשך הגיעו התובע וגרושתו להסדר נוסף בפרוטוקול הדיון מיום 18.10.18 לפיו ירכוש ממנה את חלקה בבית המגורים בו לא בוטלה זכותה של הנתבעת למגורים ביחידת הדיור. בסעיף 6 להסדר: "יתר הוראות ההסכם מיום 30/06/15 יוותרו על כנן, וההסכם בכפוף לשינויים מקבל תוקף של פסק דין", בסעיף 7 להסדר: "ככל ותוגש תביעה כספית מטעם אמו של התובע, והנתבעת תידרש לשלם סכום כלשהו בגדר תביעה זו התובע ישפה את הנתבעת בכל סכום בה תחויב".

12. בפסיקתא שניתנה במסגרת תלה"מ 18-01-50954 מיום 8.2.19 שעניינה תביעה לביצוע פסק הדין מיום 18.10.18, אושר הסכם המכר ובו הוראה כי הבית יפונה מכל אדם ויימסר לידי התובע בתוך 90 ימים מיום אישור ההסכם.

13. יצוין כי לא נחסכו מאמצים מצד באי כוח הצדדים ואף היושב בדן לסיים את ההליך בפשרה, אלא שכל ניסיון לגישור בין הצדדים לא צלח בשל משקעי העבר.

14. בנסיבות אלה אין מנוס ממתן הכרעה שיפוטית.

### ב. טענות התובע

15. לטענתו מדובר בתביעה לסילוק יד מהנכס בהיותו קניינו הבלעדי.  
16. הנתבעת לא הגישה תביעה להשבת כספיה על פי הוראות בית משפט.  
17. זכות השימוש של הנתבעת ביחידת הדיור היא הדירה. יש לצמצם את הזכות הבלתי הדירה "רישיון חינוך" למקרים חריגים.

18. בהסכם הגירושין לא נקבעה הוראה זהה להוראה המפורשת בעניינו של ר' אביו של התובע בדומה להלוואה שנתן לתובע. בעוד שבהסכם הגירושין בקשו באופן מפורש להבטיח לר' שכר דירה למשך כל ימי חייו הרי שלא קבעו כל הוראה דומה ביחס לנתבעת לה ניתנה זכות לגור ביחידה ללא דמי שכירות, אך לא צוין לגביה עד מתי יתאפשר לה לגור ביחידה. ולכן, למעשה מדובר בזכות זמנית אשר ניתנת לביטול.

19. על אף שבהסכם נכתב כי הצדדים קיבלו "מהורי הבעל" הלוואה לרכישת הבית, בפועל ר' הוא היחיד אשר העניק להם כספים, ולכן ההתייחסות אליו ספציפית ומפורטת יותר מן ההתייחסות לנתבעת. בנוסף, ההסכם הנו בינו לבין גרושתו ומעולם לא נחתם עם הנתבעת הסכם כלשהו המבטיח מגורים בבית.

20. נקבעה האפשרות למכור את בית המגורים בתוך 5 שנים מיום אישור ההסכם. דהיינו לנתבעת לא הייתה כל אפשרות להמשיך ולהתגורר ביחידה לכל ימי חייה.

21. הנתבעת הסתמכה על הבטחה שכביכול ניתנה לה בעל פה מהתובע חרף יחסיהם הקשים, ולא הוכיחה את טענתה כי העבירה לו כספים.



## בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תלה"מ 18-01-50954 ע.ד נ' א.ד.

תיק חיצוני:

22. התובע אינו מעוניין יותר בהמשך מגוריה של הנתבעת ביחידת הדיור.
23. בפסיקתא שניתנה במסגרת תלה"מ 18-01-50954 אושר הסכם המכר שהבית יפונה מכל אדם ויימסר לידי התובע בתוך 90 ימים מיום אישור ההסכם.
- אלמלא פסק הדין והסכם המכר, התובע לא היה רוכש את חלקה של גרושתו בבית, לאור המשכנתא שנטל אותה ציפה לשלם מדמי השכירות שעתידיים להתקבל מהשכרת היחידה בה מתגוררת הנתבעת.
24. לגרסתו נוצר נתק ביניהם בעקבות גירושי הוריו, הנתק נמשך מספר שנים ובהם לא טרחה הנתבעת לחדש היחסים וזאת עד לשנת 2011, כאשר חלתה ועברה ניתוח בגבה. באותה התקופה פנו אליו בני משפחתה של הנתבעת וביקשו ממנו לחדש יחסיהם, ולכן פעל כך, ואף העבירה למגורים ביחידת דיור סמוך לביתו והוציא מן היחידה שוכרים (ששילמו כ-3,500 ₪ לחודש) בטרם הסתיים חוזה השכירות שלהם. ולאחר שנכנסה הנתבעת להתגורר ביחידה הוכן הסכם שכירות בלתי מוגנת בו התחייבה לשלם מדיי חודש סכום זהה של 3,500 ₪. לטענתו, הצדדים שבו והסתכסכו לאחר מכן שוב, והנתבעת מתגוררת ביחידה ללא תשלום.
25. הנתבעת לא הוכיחה כי השביחה את יחידת הדיור, ולאור זכאותו לדמי שימוש ראויים של 3000 ₪ לחודש עבור מגוריה, היא חייבת לו כספים.

### ג. טענות הנתבעת

26. לטענתה היא מתגוררת ביחידה ברשות ובתמורה בהתאם להבטחת בנה וכלתה כי תתגורר ביחידה עד סוף חייה. הבטחה אשר קיבלה ביטוי בכתב ועוגנה בהסכם הגירושין שנערך בין התובע לאשתו דאז ובו אף הצהיר על קבלת כספים מהוריו.
27. לאור ההסכם שנכרת בין הצדדים, לנתבעת קיימת זכות מגורים ללא תשלום שלא ניתן להתעלם ממנה.
28. הסתמכותה על ההסכם בינה לבין בנה וכלתה לפיו הובטח לה כי תתגורר ביחידת הדיור עד לאחרית ימיה ראויה להגנה משפטית, כיוון שברור כי היא לא הייתה עוזבת דירתה ונותנת לבנה את כל חסכונוותיה ומשקיעה כספים נוספים בשיפוץ יחידת הדיור אלמלא הובטח לה כי תיוותר לגור ביחידה זו. לפיכך, קיימת לה זכות בתמורה ובלתי הדירה להתגורר ביחידת הדיור עד יום מותה.
29. לא הוגשה תביעה להשבת כספיה (או תביעה לסעד כספי אחר), הואיל ולשיטתה אין בכך צורך. התובע הוא זה שמבקש את סעד הפינוי. ולסברתה בנסיבות בהן נכרת הסכם מחייב לא ניתן לתת סעד של פינוי.
30. לא ניתן לקבל את טענת התובע כי הוא וגרושתו לא בקשו להבטיח לנתבעת מגורים ללא תמורה לכל ימי חייה אלא רק לתקופה קצובה, שאחרת היה הדבר מצוין במפורש.
31. הסכם השכירות שהתובע הציג הינו פיקטיבי וטענתו זו נזנחה בסיכומיו.



## בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תלה"מ 18-01-50954 ע.ד. נ' א.ד.

תיק חיצוני:

32. לעניין הפסיקתא, זו ניתנה שעה שהנתבעת לא הייתה מיוצגת, למרות זכותה למגורים והתובע בעצמו ציין שאינה צד להסכמות והבית יימכר.  
33. לעניין סעד דמי שימוש, לא ניתן לתבעו במסגרת תביעה לפינוי מושכר ויש לדחותו על הסף בהיותה זכאית לגור ללא תמורה עד שארית חייה. ולעניין ההשבחה, מוקדם לדון בכך בשל זכותה לגור ללא תשלום.  
34. מבקשת לדחות את תביעת הפינוי, ולהורות על אכיפת ההסכם בין הצדדים ועל קיום זכותה לגור בבית עד שארית חייה.

### ד. הפרעה

35. השאלה המשפטית שעומדת על הפרק הינה, האם ניתן להורות על פינוי וסילוק ידה של הנתבעת, על אף טענתה כי מכוח הסכם בעל פה בינה לבין התובע (וכלתה בזמנו) בתמורה לקבלת כספים ממנה הוענקה לה זכות מגורים ללא תשלום ביחידת הדיר שבנכס שאינה מוגבלת בזמן.  
36. אמנם הנתבעת לא הגישה תביעה לפסק דין ההצהרתי או לאכיפת הסכם, אלא שטענת קיומו של הסכם בעל פה הועלתה בתצהירה ובתצהיר עדה מטעמה והן נחקרו על כך בחקירתן הנגדית וכך גם נחקר על כך התובע. בכל שלב לא הועלתה ע"י התובע טענה של הרחבת חזית או למחיקת סעיפים שחורגים מגדר המחלוקת מהתצהירים.  
37. שעה שנפרשה בפני בית משפט מסכת עובדתית, שהינה במחלוקת, ביחס לקיומו של הסכם בעל פה הרי שבית משפט נדרש לדון מיוזמתו במשמעות המשפטית הנגזרת מכך. מעבר לכך שבית משפט לענייני משפחה מוסמך לפסוק בסעד שלא נתבע בתביעה (תמ"ש 11858-07-12 מיום 21.1.14 פורסם בנבו).

### ד-1 האם הנתבעת העבירה כספים לתובע כנגד התחייבות מצדו למגוריה לכל חייה

#### גרסת הנתבעת

38. הנתבעת הצהירה כי בשל מאבק הגירושין בינה לבין האב ר', ניתק עימה התובע את הקשר.  
39. במסגרת הליך גירושיה נמכר ביתה בשנת 2002 בתקופה בה התובע וכלתה בקשו לרכוש בית ב\*\*\*\*\* ועד לשנת 2004 בה סיים את העסקה (עמ' 10 ש' 17-20 לפרוטוקול מיום 26.11.20).  
40. להצהרתה כספי תמורת מכירת ביתה עמדה על סך של כ- 600,000 ₪ והדבר אף נלמד מכתב התביעה אותו הגיש הגרוש שלה ר' כנגד התובע וגרושתו (שם תבע ר' את התובע בגין הלוואה של כ- 680,000 ₪ אותה לא החזיר. על פי סעיף 12 לכתב התביעה שימשה מחצית מתמורת הבית של הורי התובע בסך של 602,047 ₪ לרכישת הנכס ב\*\*\*\*\*).



## בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תלה"מ 18-01-50954 ע.ד נ' א.ד.

תיק חיצוני :

- 1 41. כשבסופו של יום, לאחר רווח שעשתה על שתי דירות שקנתה ומכרה, נותר לה במזומן ובבנק
- 2 כ – 850,000 ₪.
- 3 42. על סכום זה אין הצדדים חלוקים. גם התובע הודה בחקירתו כי לנתבעת היה את הסכום (עמ'
- 4 16 ש' 9 לפרוטוקול מיום 26.11.20), אולם טען כי סכום זה עדיין קיים והוא יוכיח זאת.
- 5 43. עם הולדת נכדתה הבכורה בשנת 2006 ולאחר שלא יכלה להשלים עם הנתק מבנה ומנכדתה,
- 6 יזמה את חידוש הקשר שנותק עם התובע והקשר אכן חודש.
- 7 44. להצהרתה התובע ניצל את חידוש הקשר לקבלת כספים ממנה, והיא העבירה לו במרוצת
- 8 השנים על פי דרישתו את כל הכספים שצברה ממכירת הבתים, כספים נוספים שלוותה
- 9 מהבנק בסך של 88,000 ₪ וכן כספים נוספים לרבות כספים במזומן שהיו ברשותה.
- 10 45. התובע וכלתו דאז הבטיחו לה באופן ברור כי תמורת הכספים ידאג לה לקורת גג לידו עד
- 11 אחרית ימיה.
- 12 46. כנגד התחייבות זו היא העבירה לתובע במשך הזמן כמעט את כל יתרות כספיה ובסך הכול
- 13 סכום של כ- 750,000 ₪.
- 14 47. כך למשל, ביום 17.12.07 העבירה לתובע 150,000 ₪ באמצעות שיק בנקאי וכן סכומים
- 15 נוספים באמצעות העברות בנקאיות וכספים מזומנים רבים שהיו ברשותה לצורך שיפוץ בית
- 16 המגורים שהועברו ישירות לבעלי מקצוע.
- 17 48. בהמשך מצבה הבריאותי התדרדר והיא נאלצה לעבור ניתוח בעמוד השדרה. לגרסתה התובע
- 18 הבטיח לה שיטפל בה אם תבוא לגור לידו.
- 19 49. אמנם היא לא הייתה בטוחה שהיא רוצה לעבור, אבל בעודה מאושפזת בבית חולים נודע לה
- 20 כי התובע תיאם הובלה והעביר תכולת דירתה לצפון, כך שהיא עמדה בפני עובדה מוגמרת
- 21 ועברה להתגורר ביחידת הדירור בה היא מתגוררת עד היום. היחידה שופצה על ידה בהשקעה
- 22 של עשרות אלפי שקלים נוספים בעידוד ובהבטחת התובע כי אלו יהיו לה מגורי קבע.
- 23 50. גרסת הנתבעת היא כי לאחר חידוש הקשר, פנה התובע אליה ומאחר ולדבריו מצבו הכלכלי
- 24 קשה, יש לו התחייבויות רבות לאחר רכישת הנכס ושיפוץ הבית, וביקש ממנה כספים להם
- 25 היה זקוק.
- 26 51. כבר אז לגרסתה, התובע וגרושתו הבטיחו לה כי תמורת הכספים שתעביר לו הוא ידאג לה
- 27 לקורת גג לידו עד אחרית ימיה.

### 2-ד העברות כספים לפני המעבר ליחידת הדירור

52. הנתבעת העבירה לתובע בשנת 2007 סך של 150,000 ₪ בשיק בנקאי (צילום השיק צורף
- לתצהירה וסומן "2") שנמשך מחשבונה (ראה דפי חשבון שצורפו כנספח 3 לתצהירה בעמ'
- 13).



## בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תלה"מ 18-01-50954 ע.ד נ' א.ד.

תיק חיצוני :

53. בחקירתה הסבירה כי חרף מערכת יחסים מעורערת בעבר שכללה השמצות והוצאת צווי הגנה, הרי שעקבות לידת הנכדה בשנת 2007 חודש הקשר : "סמכתי עליו כי הוא הבן שלי...יש לי בן אחד" (עמ' 30 ש' 30-38 ועמ' 31 ש' 15-2 לפרוטוקול מיום 27.12.20).
54. אדרבא דווקא לאור הנתק שהיה ביניהם, אין זה עולה על הדעת כי הנתבעת תעביר לבנה סכום נכבד ביותר כ"מתנה", ויותר מתיישב עם שורת ההיגיון הוא כי למעשה דובר בהלוואה שעה שמעברה לגור בסמוך לתובע לא היה צפוי.
55. עוד יוסף כי רק לגבי הסכום הראשוני של 150,000 ₪, ציינה כי הינם "הלוואה" אך לגבי יתרת הכספים שהעבירה לא טענה כי הלוותה אלא כי אלה נתנו תמורת זכותה למגורים בנכס. כך גם זקפה את אותם 150,000 ₪ שלא הוחזרו לה בהמשך כתמורה להבטחת מגוריה.
56. לטענתה הסכימה לתת לתובע סכום זה, אולם אז לא רצתה לעבור לגור ב\*\*\*\*\* ומשכך גם ציפתה לקבלו בחזרה למרות התחייבותו של התובע.
57. בחקירתה הנגדית חזרה על גרסתה :  
"ש. את העברת את ה- 150,000 ₪ לפני כן?  
ת. כן אבל לא מתנה לבת שלו.  
ש. אז בשביל מה?  
ת. הוא ביקש ממני אמר לי שיש לו משכנתא ונתתי לו....  
הוא ביקש ממני למשכנתא. זה לא היה מתנה....  
ש. התכוונת שהוא יחזיר לך את ה- 150,000 ₪?  
ת. בוודאי הוא אמר לי אני לחוץ אני רוצה הלוואה למשכנתא כי הם חנקו אותי".  
(עמ' 26 ש' 20 עד עמ' 27 ש' 5 לפרוטוקול מיום 27.12.20).
58. התובע בכתב התביעה ובתצהירו לא ציין את העובדה כי קיבל מהנתבעת שיק בנקאי.  
אדרבא בתצהירו הצהיר כי : "מי שנתן בפועל כספים היה אבי והוא בלבד..." (סעיף 23) ובדיון מיום 4.7.18 טען כי : "לא מצאתי בתוך כתב ההגנה שום מסמך, שום ראיה, מלבד הודעות בעל פה" (עמ' 1 ש' 1-2 לפרוטוקול מיום 4.7.18).
59. אלא שבניגוד לגרסתו, בחקירתו הנגדית, כשעומת עם קיומו של השיק הבנקאי, לא הייתה בפיו כל תשובה מדוע אמר כי הנתבעת לא העבירה לו דבר ושרק אביו נתן לו כספים.
60. ולאחר מכן, טען שהשיק בסך של 150,000 ₪ ניתן לו במתנה על ידי הנתבעת עבור ביתו שנולדה. אז הודה כי קיבל מהנתבעת רק סך של 150,000 ₪ "לא יותר".  
"אמי נתנה לי את השק הזה בתור מתנה, הכסף הזה היא בעצם לא נתנה לי שום מתנה על הבת שלי שנולדה, היא לא הייתה קיימת בתקופה הזו, היא רצתה לתת לי משהו, אני בן יחיד ...  
"ש. ולא חשבת לך שאתם בסכסוך מטורף, לא חשבת לרגע לשים את המתנה הזו בתצהירך?  
ת. לא, זו מתנה  
ש. וזה הכסף היחיד שקיבלת ממנה?



## בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תלה"מ 18-01-50954 ע.ד נ' א.ד.

תיק חיצוני :

- 1 ת. עד כמה שאני זוכר, כן".
- 2 (עמ' 11 ש' 20 עד עמ' 12 ש' 13 ועמ' 17 ש' 31-30 לפרוטוקול מיום 26.11.20).
- 3 61. גרסה חדשה זו גם לא עולה בקנה אחד עם הסכם הגירושין של התובע בו נרשם כי נתנו
- 4 הלוואות על ידי הוריו לרכישת בית המגורים (סעיפים 4.1.10 ו- 6.1.11 להסכם)
- 5 62. בהתאם לצו שהוצא לבקשת הנתבעת לקבל את התנועות של התובע בחשבונו בבנק יהב החל
- 6 משנת 2007 ועד סוף שנת 2011, העביר הבנק דפי תנועות החל מיום 1.1.20 ועד ל- 31.12.11.
- 7 הבנק ציין במכתב נלווה מיום 4.5.20 כי "אין ברשותנו תדפיסי תנועה מיום משנת 2007 וזאת
- 8 לנוכח הזמן הרב שעבר למעלה משבע שנים" (סומן נ/3).
- 9 63. הנתבעת צרפה לתצהירה דפי חשבון בנק שלה, בהם מופיעות שתי משיכות שיקים בנקאיים
- 10 בסכומים משמעותיים : 300,000 ₪ שנמשכו ביום 10.6.09 ו- 150,000 ₪ שנמשכו ביום
- 11 11.6.09. לא עלה בידי הנתבעת להצליב העברות אלו עם חשבונו של התובע, שהכחיש קבלת
- 12 תשלומים מעבר ל-שיק הבנקאי משנת 2007, לאור האמור במכתבו של בנק יהב כי אין
- 13 ברשותו תדפיסי תנועה לאור הזמן הרב שחלף.
- 14 64. לעומת זאת שתי משיכות מחשבונה של הנתבעת האחת ביום 2.8.20 בסך של 17,000 ₪
- 15 (ראה דפי חשבון שצורפו כנספח 3 לתצהירה בעמ' 15) הופיע באותו היום בחשבונו של התובע
- 16 ( ביום 6.8.10 למסמכי בנק יהב נ/3) והשנייה העברה ביום 7.6.11 בסך של 50,000 ₪ (ראה דפי
- 17 חשבון שצורפו כנספח 3 לתצהירה בעמ' 15) אל חשבונו של התובע ואשר זוכו מסלקה באותו
- 18 היום בחשבונו של התובע (ביום 7.6.11 למסמכי בנק יהב נ/3).
- 19 65. נכון לשנת 2010 התובע וגרושתו החלו לבנות וילה בשטח כולל של 270 מ"ר. התובע אישר
- 20 בעדותו כי בניית הווילה החלה בשנת 2011 (עמ' 10 ש' 1 לפרוטוקול מיום 26.11.20).
- 21 לשם בניית הווילה לקחו התובע וגרושתו משכנתא בגובה של 636,665 ש"ח (ראה סעיף 6.1.3
- 22 להסכם הגירושין שלהם).
- 23 66. התובע הודה כי קיבל הלוואת משכנתא והלוואה מאביו ר' בסך של כ- 1,315,000 ₪ ולא סיפק
- 24 הסבר משכנע כיצד מימן את עלות בניית הווילה ממקורותיו.
- 25 תחילה ניסה להמעיט מעלות בניית הווילה והעיד כי ההוצאה הייתה רק 900,000 ₪, והסביר
- 26 כי כאשר קנו את השטח היה שיפוץ טוטאלי ורוב הכסף הושקע אז ואינו זוכר כספים. ואולם,
- 27 נותר פער בלתי מוסבר, למימון הפרויקט שאין הוכחה לגיוסו ממקורות חוץ, שאותו מכסים
- 28 הכספים שנתנה לו הנתבעת :
- 29 "ש. זאת אומרת אני מעריך שבונים וילה של 270 מ' זה בערך 5,000 למ', המגרש עלה עוד
- 30 700,000 שקלים בערך, אנחנו מגיעים לנכס של איזה 2.3 מיליון בערך, הרי ברור שהמשכנתא
- 31 השנייה שלקחת זה 635,000 וקיבלת מאבא עוד 680,000 החישוב שלי זה בערך מיליון 600
- 32 וזה הכל מימון חיצוני, חסר איזה 1,400,000 שקלים? כמה עלות הבניה הייתה שם?
- 33 ת. אני לא זוכר מדויק אבל אולי עוד 400,000-500,000 שקלים, אני מעריך את כל הסיפור הזה
- 34 ב-900,000 שקלים" (עמ' 12 ש' 26-17 לפרוטוקול מיום 26.11.20).



## בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תלה"מ 18-01-50954 ע.ד נ' א.ד.

תיק חיצוני :

אלא, שלפני כן, העיד השיפוץ הגדול היה בבית הסוכנות "עברנו שיפוצים עוד לפני שנכנסתי לקחתי הלוואה של 65,000 ₪".  
"שקנינו את השטח בראשונה היה בית ישן שעבר שיפוץ טוטאלי, גג רעפים ורצפה, שם השקענו כסף ואני לא זוכר כספים, אין פה בכלל שאלה... אנחנו מדברים בכלל... נתתי לה הזדמנות לדרוש את כספה מאה פעם ויש לי את הסיבות שלה, אם היא נתנה לי כסף שתוכיח". (עמ' 12 ש' 29-24).

### ד-3 המעבר של הנתבעת ליחידת הדיוור ב-12/11 והמשך העברות כספים

67. הנתבעת אושפזה לצורך ניתוח בגבה בסוף 11/11.  
לגרסתה בעודה מאושפזת בבית החולים הגיע התובע לבקרה. במהלך הביקור העמיד התובע את הנתבעת בפני עובדה מוגמרת בה היא נעקרת ממקום מגוריה בעיר אחרת ועוברת ללשם כך תואמה כבר הובלה, והתובע לקח את כל הריהוט והציוד בדירה השכורה שלה והעבירה לבית שב\*\*\*\*\* והזכיר לה פעם נוספת את התחייבותו שהיא תגור בביתו עד יום מותה.  
"ש. מתי ע.ד הבטיח לך שאת נשארת בדירה לכל חיך?  
ת. אני הייתי בבית חולים, עשיתי ניתוח עמוד שדרה הוא הביא מצעים אני עשיתי את הניתוח, הוא לקח את הרהיטים שלי ובעובדה הוא אמר לי את תישארי אצלי עד שתמותי."  
(עמ' 1 ש' 18-15 פרוטוקול מיום 27.12.20).  
68. הנתבעת עברה לגור בתחילת 12/11 ביחידת הדיוור בנכס של התובע.  
69. בוצעו שתי העברות כספיות מחשבונה לחשבון התובע.  
ביום 15.12.11 הועבר סך של 50,000 ₪ (ראה דפי חשבון שצורפו כנספח 3 לתצהירה) שזוכו על ידי המסלקה באותו היום בחשבונו של התובע (יום 15.12.11 למסמכי בנק יחב נ/3).  
ביום 21.12.11 נמשך מחשבונה של הנתבעת שיק לפקודת התובע בסך של 25,000 ₪ (ראה דפי חשבון שצורפו כנספח 3 לתצהירה) השיק זוכה באותו היום בחשבונו של הנתבע (יום 21.12.11 בעמ' 27 למסמכי בנק יחב נ/3 צוין מספר חשבון הבנק ממנו נמשך השיק).  
70. התובע אישר בעדותו את שתי ההעברות :  
"ש. מפנה ליום 15.12.11, תאשר לי שקיבלת 50,000 שקלים?  
ת. מאשר  
ש. בתנועה הבאה ע"ס 25,000 שקלים?  
ת. מאשר"  
(עמ' 19 ש' 16-13 לפרוטוקול מיום 26.11.20).  
71. הגרושה העידה כי : "יודעת סכום בסביבות 200,000 שקלים שא.ד העבירה לו, היא נתנה לו את הסכום שהיא באה לגור אצלנו" (עמ' 24 ש' 17-16 לפרוטוקול מיום 26.11.20).  
"ש. את כותבת שאת לא יודעת כמה כספים ועל ה-200,000 שקלים את יודעת בבירור שהועבר הסכום הנ"ל הזה?



## בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תלה"מ 18-01-50954 ע.ד נ' א.ד.

תיק חיצוני:

- 1 ת. אני לא זוכרת בבירור, אבל היה עוד".  
2 (עמ' 25 ש' 16-19).  
3 72. הנתבעת הצהירה כי השקיעה כספים בבית הסוכנות אשר בתחילה לא היה ראוי למגורים,  
4 בסכומים של עשרות אלפי שקלים בחלונות, מיזוג אויר, כיסאות וציוד נוסף, והפכה אותה  
5 ליחידת דיור ראויה למגורים, וזאת בעידוד והבטחת התובע וגרושתו, כי אלו יהיו לה למגורי  
6 קבע.  
7 73. הגרושה הצהירה כי ניתנה הבטחה בעל-פה לגבי המשך מגוריה של הנתבעת ביחידה לצמיתות  
8 (סעיף 6 לתצהירה) והעידה על כך:  
9 "ש. מפנה אותך להסכם הגירושין הראשון שלך, בתוך ההסכם הזה תראי לי איפה נתתם את  
10 וע.ד זכות בלתי הדירה לא.ד?  
11 ב"כ הנתבעת: היא לא יודעת מה זה בלתי הדירה, היא לא ילידת הארץ. היא מטעה את העדה.  
12 ש. תראי לי איפה כתוב המושג "לכל חייה"?  
13 הערת הנתבעת: זה לא כתוב. זה נאמר  
14 ש. מתי זה נאמר?  
15 ת. בפגישות של המגשרת".  
16 (עמ' 23, ש' 12-24).  
17 74. ובהמשך: "אף אחד לא יכול היה לדמיין שיום אחד הוא ירצה לזרוק אותה מהבית". (עמ' 24  
18 ש' 13).  
19 75. מהראיות עולה כי לתובע לא הייתה יכולת כלכלית לממן בעצמו רכישת הנכס, שיפוץ בית  
20 הסוכנות ובניית הווילה ופנה להוריו לקבלת מימון וכן להלוואת משכנתא.  
21 התובע קיבל מאביו ר' הלוואה בסך של כ- 680,000 ₪.  
22 התובע בחקירתו בניגוד לגרסתו כי לא קיבל כספים מהנתבעת הודה בקבלת סכום של  
23 225,000 ₪ מהתובעת.  
24 76. הנתבעת הוכיחה באמצעות צילום שיק בנקאי והצלבות חשבון בנקים כי העבירה לתובע  
25 סכומי כסף בסך של 282,000 ₪.  
26 77. התובעת מצידה טוענת כי העבירה לו במרוצת השנים ועל פי דרישותיו כמעט את כל יתרות  
27 כספיה ובסך הכול סכום של כ- 750,000 ₪ מתוך סך של כ- 850,000 ₪ לרבות כספים במזומן  
28 שהיו ברשותה.  
29 לטענתה נבצר ממנה להוכיח מאחר ולא התקבלו פרטי התנועות עובר לשנת 2010 וכן ניתנו  
30 לתובע כספים במזומן.  
31 78. התובע מצידו לא הוכיח כי נותרו עתודות כספיות בידי הנתבעת שלטענתה נשארה חסרת  
32 כול.  
33 "ש. אמא עם בעיות גב, היא לא משתכרת איך היא בדיוק אמורה לשלם את ה-4,000 שקלים  
34 הללו?



## בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תלה"מ 18-01-50954 ע.ד נ' א.ד.

תיק חיצוני :

- 1 ת. היה לה ועדיין לה לדעתי 800,000 ומשהו אלף שקלים שאנחנו נוכיח אותם".
- 2 (פרוטוקול מיום 26.11.20 עמ' 16 ש' 9-7).
- 3 79. אציין כי נתתי אמון בגרסתה של הנתבעת שהעבירה מאות אלפי שקלים לתובע לצורך רכישת
- 4 הנכס ובהמשך לשיפוצו והכשרת יחידת הדוור.
- 5 הנתבעת כאמור הצליחה להוכיח כי העבירה חלק נכבד מהסכום (37.6%) שלגרסתה הועבר
- 6 לתובע, ומנגד לא נסתרה טענתה כי נותרה חסרת כול, אף כי היה ברשותה כמעט מיליון
- 7 שקלים בחשבון.
- 8 80. למרות מצבה הבריאותי וגילה המתקדם וסערת הרגשות בה הייתה נתונה מסרה עדות
- 9 קוהרנטית בתואם לראיות.
- 10 81. גרסתה באשר להעברות כספים ובאשר להתחייבות למדור עבורה כל חייה, נתמכה בעדותה
- 11 של הגרושה, אשר אין לה אינטרס לפגוע בתובע בהיותם הורים לבנות משותפות ותלותה בו
- 12 לתשלום מזונות הקטינות, וכל מטרת בואה לומר את האמת הידועה לה. עוד יובהר כי עדותה
- 13 של הגרושה לוותה בהערמת קשיים מצד התובע כלפיה, וחרף האמור היא הרהיבה עוז ובאה
- 14 לומר את דברה. כך למשל, כפי שעולה מפרוטוקול הדיון (עמ' 6-7 פרוטוקול מיום 26.11.20
- 15 נ/1) הוא איים עליה שלא תגיע להעיד והתירה בבנותיו הקטינות שייקח מהן דברים אם יפגשו
- 16 עם הנתבעת (עמ' 7-8 נ/2).
- 17 82. גרסתה נתמכת גם בהסכם הגירושין בין התובע לגרושתו, אשר מהווה ראיה חיצונית וצילום
- 18 תמונת מצב נכון לשנת רכישת הנכס, ובו נקבע כי נתנו הלוואות על ידי ההורים לרכישת בית
- 19 המגורים (סעיפים 4.1.10 ו- 6.1.11 להסכם הגירושין).
- 20
- 21 **6.1.10 הצדדים מצהירים כי, הורי הבעל נתנו להם הלוואה לרכישת בית המגורים וכנגד**
- 22 **זאת התחייבו הצדדים לממן לאבי הבעל שכירות בסך 1,800 ₪ לחודש (להלן: "החזר**
- 23 **החודשי").**
- 24 83. ובאשר להבטחה שניתנה לה קובע הסכם הגירושין בסעיף 6.1.11 שכנגד הלוואות ההורים
- 25 הנתבעת תמשיך להתגורר ביחידה ללא דמי שכירות וסעיף 6.1.12 קובע כי ר' יקבל שכר דירה
- 26 לכל ימי חייו.
- 27 **6.1.11 הצדדים מסכימים כי, כנגד פירעון הלוואת ההורים אימו של הבעל תמשיך להתגורר**
- 28 **ביחידה ב של בית המגורים ללא דמי שכירות ומאחר ויחידה ב' יכולה להניב פרי לכיסוי**
- 29 **הלוואת ההורים במלואה ומאחר ואימו של הבעל לא משלמת דמי שכירות כלל ישא הבעל**
- 30 **בהחזר החודשי ע"ס 1,800 בחודש לבדו.**
- 31
- 32 **6.1.12 לאור האמור בסעיף 6.1.10-6.1.11 הבעל מתחייב לשלם את ההחזר החודשי ע"ס**
- 33 **1,800 ₪ לידי אביו לבדו עד יום מותו שיחיה".**
- 34 84. בהמשך הגיעו התובע וגרושתו להסדר נוסף, לפיו התובע ירכוש את חלקה של גרושתו בבית
- 35 המגורים בו לא בוטלה זכותה של הנתבעת למגורים בבית.
- 36 85. כבר נפסק כי אין בעובדה שלא נחתם הסכם בין הצדדים כדי לאיין קביעה לגבי תוקפו של
- 37 ההסכם שנעשה ביניהם :



## בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תלה"מ 18-01-50954 ע.ד נ' א.ד.

תיק חיצוני:

"ראשית, סעיף 23 לחוק החוזים קובע כי חוזה יכול להיערך בעל - פה בכתב או בהתנהגות ראו גם: גבריאלה שלו "דיני חוזים-החלק הכללי, לקראת קודיפיקציה של המשפט האזרחי", דין הוצאה לאור, תשס"ה-2005, 377.

שנית, הובהר בפסיקה, לא פעם, כי חוזים משפחתיים הם פחות פורמאליים ראו: עמ"ש 23166-05-14 מיום 29.02.16 (פורסם בנבו) כי בחוזים "משפחתיים" קיימת "גמישות יתר והסתמכות רבה יותר על שיקולים לבר חוזיים ועל עקרונות כלליים של משפט, עקרונות של צדק, שוויון, הרצון להגן על החלש והצורך להגן על התא המשפחתי" ראו: ע"מ 1131/02 כ.צ. נ' כ.ת. (פורסם בנבו); תמ"ש (י-ם) 26111/04 מיום 27.8.12 (פורסם בנבו);

שלישית, על הקושי להוכיח הסכם בכתב, ובפרט כשמדובר בבני משפחה כגון אם ובת, ניתן להתגבר באמצעות ראיות אחרות ראו: תמ"ש (ראשל"צ) 42290/09 ד.י. נ' ו.נ' (פורסם בנבו), לרבות עדויות חיצוניות. בענייננו - אב' הצהירה כי "אתה לא עורך הסכמים עם ההורים שלך, אתה לא מדמיין ובטח לא צופה שאמא שלך תרמה אותך 'ותפיל אותך בפח' "ראו: ס' 19 לתצהירה של אב' וגרסתה לא נסתרה. ראו גם: עדותה של א' פרוט' עמ' 49 ש' 10-7". (ראה תלה"מ (משפחה ירושלים) 22336-10-17 ע.א נ' ת.א (נבו 21.05.2020)

86. התובע ניסה לערער קיומו של הסכם בעל פה בינו לבין אימו בהתבסס על הוראות הסכם הגירושין שלו. לטענתו הוא וגרושתו לא התייחסו "גזירה שווה" להוריו, כיוון שלאב ר' ניתנה במפורש הבטחה לתשלום שכר דירה לכל ימי חייו ולגבי הנתבעת לא נקבעה הוראה דומה. 87. עוד טען התובע כי הנתבעת מסתמכת על הסכם הגירושין אולם מתעלמת מסעיף 6.1.14.2 המאפשר לצדדים למכור את בית המגורים לאחר 5 שנים וסותר למעשה את טענת הנתבעת כי ניתנה לה הבטחה שתוכל להתגורר ביחידה כל ימי חייה. וכך נרשם בהסכם: 6.1.14.2 לחילופין, לצדדים תהיה האפשרות למכור את בית המגורים כעבור 5 שנים מיום אישור הסכם זה בהסכמת הצדדים.

תחילה תיפרע המשכנתא במידה ותהיה יתרה לפירעון.... 88. כך גם לגישתו בניגוד לכתב ההגנה בו נטען כי הנתבעת הסתמכה על הסכם הגירושין, בחקירתה הודתה לטענתו כי לא הכירה את ההסכם עד למועד הגשת התביעה, ומשכך לא הסתמכה עליו (כצד ג' להסכם).

89. אין בידי לקבל את טענות הנתבע, שתכליתן להצביע על כך כי הוא וגרושתו לא בקשו להבטיח לנתבעת מגורים ללא תמורה לכל ימי חייה אלא רק לתקופה קצובה.

90. התובע קיבל מהנתבעת מאות אלפי שקלים כפי שצוין בהסכם כי שני הוריו נתנו להם הלוואה לרכישת הבית, וגם הוכח כי הועברו אליו מאות אלפי כספים ממנה. וגם לאחר שהנתבעת עברה לגור ביחידה, הוא קיבל מהנתבעת עשרות אלפי שקלים נוספים.

91. לא מתקבל על הדעת כי הנתבעת שהעבירה לתובע מאות אלפי שקלים ונותרה חסרת כול וללא קורת גג, תעשה כן ללא כל הבטחה מצידו לספק לה קורת גג ביחידת הדיוור עד יום מותה.



## בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תלה"מ 18-01-50954 ע.ד נ' א.ד.

תיק חיצוני :

92. התובע נשאל מה ההיגיון בכוונת סעיף מגביל, אם לאחר חודש היה ניתן להוציא את הנתבעת, והשיב כי היא אורחת וכל אחד היה יכול להוציא אותה בכל שלב (עמ' 19 ש' 29-32 לפרוטוקול מיום 26.11.21). ואולם שוב, לא עולה טענתו זו בקנה אחד עם ההיגיון, כי אם כך מדוע היה צורך לכתחילה בסעיף זה. אדרבא דווקא מהעדר התייחסות לתקופה קצובה נלמד ההיפך. כך גם הנתבע אישר בעדותו כי סעיף זה "מגן עליה באיזושהי צורה" ואולם לא פירש הכיצד.
93. כפי שכבר ציינתי הגרושה הצהירה וחזרה על כך בעדותה, כי ניתנה הבטחה לנתבעת לגור ביחידה לכל ימי חייה.
94. זאת ועוד, היו התייחסות נוספות בהסכם הגירושין הקשורים לכסף ללא ציון תאריך תפוגה (עמ' 17 ש' 16-26) שלא ניתן להסיק על פקיעת תוקפן למשל המשכנתא, שלא היה צורך להידרש למועד סיומה. כך אישר התובע כי לא צוין עד מתי יישאו בחלקים שווים בתשלום החזר חודשי של המשכנתא,
- ש"ס בסעיף 6.1.8, תראה לי אם רשום עד מתי, תאשר לי שזה עד סוף חיי משכנתא?
- ת. כן"
95. התובע טען כי לצורך שיכון הנתבעת ביחידת הדיוור פינה דיירים מיחידת הדיוור ששלמו לו שכירות בסך של 3500 ₪ לחודש, וביום 1.11.11 הנתבעת קבלה הסכם שכירות בו התחייבה לשלם דמי שכירות בסך של 3500 ₪ לחודש. הנתבעת הצהירה כי מדובר בהסכם פיקטיבי שלא נחתם על ידה. בסיכומיו זנח התובע את טענתו בעניין הסכם השכירות כראייה כדי להשמיט את זכותה של התובעת לגור ביחידה.
96. באשר לסעיף בהסכם הגירושין שהתיר מכירת בית המגורים, הרי שאין בכוחו לחייב את הנתבעת שלא הייתה צד להסכם, ואשר סותר את ההתחייבות שניתנה לה בעל פה. ועל כן, לא ניתן ללמוד ממנו על מגורים לתקופה קצובה.
97. כך גם אין מקום להסתמכותו של התובע על פסיקתא שניתנה בתיק הכינוס (תלה"מ 14937-11-18) לאור העובדה כי הנתבעת לא הייתה מיוצגת בהליך, וב"כ התובע אף ציינה כי לא הייתה צד להסכמות שהבית יימכר (עמ' 1 ש' 23 לפרוטוקול מיום 4.7.18).

### ה. אחרית דבר

98. בענייננו אני פוסקת כי הוכח שמדובר ברשות מגורים בתמורה אשר ניתנה על יד הנתבעת תוך הסתמכות על הבטחת התובע בעל פה ליתן לה מדור ביחידה לכל ימי חייה. (גם אם ניתנה הלוואה בראשית הדרך זו הומרה לתמורה משניתנה לה התחייבות למגוריה). זהו גם הפתרון המתבקש לפי עקרונות הצדק ותום הלב. באשר הנתבעת שניתנה את מצבה ונותרה ללא קורת גג לאחר שהתובע העביר אותה ל\*\*\*\*\* וקיבל ממנה מאות אלפי שקלים תוך שהיא הסתמכה צפויה הגיונית ולגיטימית לפיה תגור ביחידת הדיוור כל חייה.



## בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תלה"מ 18-01-50954 ע.ד נ' א.ד.

תיק חיצוני:

לעניין זה יפים דברים שנכתבו בפס"ד תלה"מ (משפחה ירושלים) 17-10-22336 ע.א נ' ת.א (נבו) 21.05.2020) בנסיבות הדומות לענייננו.

"ואולם, בענייננו, מכיוון שהרשות למגורים הוענקה בכפוף לסילוק החוב, אין מדובר ב"רשות חינוך" אלא ב"רשות בתמורה", אשר ניתנה במפורש על ידי האם ראוי: עמ"ש 14-01-37005 מיום 30.12.14 (פורסם בנבו).

בבחינת למעלה מן הצורך יובהר כי גם אם הייתי מקבל את טענת האם שהתמורה ששולמה איננה מצדיקה הענקת מגורים ללא הגבלת זמן ביחידת הדיור, עדיין, נוכח העובדה כי הבת נותרה ללא הבית בשל הצורך לסלק את החוב, הבת זכאית לקבלת רשות בלתי הדירה לאור עקרונות הצדק ותום הלב, כאשר ברי כי הנסיבות יצרו הסתמכות צפויה, הגיונית ולגיטימית של הבת, לפיה הרשות ניתנה לה היא לצמיתות ראוי: ע"א 7139/99 אלוני נ' ארז פ"ד נח (49) 27 וע"א 5136/91 קוגלמס נ' קולמס פ"ד מט (2) 419; תמ"ש 15-05-3915 מיום 4.6.19 (פורסם בנבו).

99. בנסיבות בהם נכרת הסכם מחייב לא ניתן ליתן סעד של פינוי, ויש להורות על אכיפתו ועל קיום זכותה של הנתבעת לגור ביחידה לכל חייה.

"משעה שהוכח לפניי כי ההסכם קיים על ידי צד אחד בלבד – הבת – יש לפעול לאכיפתו שכן האכיפה הוא סעד ראשון במעלה ראוי: ע"א 5131/10 אזימוב נ' בנימיני [פורסם בנבו] (7.3.2013); תלה"מ 18-12-37097 מיום 13.2.20 (פורסם בנבו).

אכיפת ההסכם מתיישבת גם עם העיקרון לפיו הסכמים יש לכבד ראוי: בג"צ 1930/94 נתן נ' שר הביטחון, פ"ד מח (3) 643 ולקיים ראוי: ע"א 8611/06 בנק הפועלים בע"מ נ' מרטין [פורסם בנבו] (2011) ) גם אם אלה אינם נושאים תוקף של פסק דין ראוי: ע"א 8184/12 מרכז תורני לאומי נ' הרב קפלן מיום 28.10.15 (פורסם בנבו).

תלה"מ (משפחה ירושלים) 17-10-22336 ע.א נ' ת.א (נבו) 21.05.2020).

100. לפיכך אני מורה על דחיית תביעת הפינוי.

101. פוסקת לזכות הנתבעת הוצאות שכ"ט עו"ד כולל מע"מ בסך של 15,000 ₪ אשר ישולמו תוך 60 יום ולא יישאו הפרשי הצמדה וריבית עד למלוא פירעונם.

102. המזכירות תמציא את פסק הדין לצדדים ותסגור את התיק.

ניתן היום, א' אלול תשפ"א, 09 אוגוסט 2021, בהעדר הצדדים.



## בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תלה"מ 18-01-50954 ע.ד נ' א.ד.

תיק חיצוני:

רונית גורביץ

רונית גורביץ, שופטת

1  
2  
3  
4