



בית משפט לענייני משפחה באשדוד

תמ"ש 48965-01-22 א' נ' א ואח'

בפני כב' השופטת עפרה גיא

תובע

א.א.

באמצעות ב"כ עו"ד אלי אביב

נגד

נתבעות

1.נ.א,

באמצעות ב"כ עו"ד שרית ישר

2.ק.א.

באמצעות ב"כ עו"ד איילת קריספל

פסק דין

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

במסגרת פסק-דין זה אדרש לתביעת בן-זוג כנגד בת-זוגו לשעבר וכנגד בתם המשותפת, למתן פסק דין הצהרתי, על פיו ייקבע כי מחצית הזכויות בדירה המצויה ברח' ע' בעיר ... , הידועה כגוש ... חלקה ... תת חלקה ... (להלן: 'הדירה'), שייכות לו ולביטול הענקה שנעשתה לבת ביחס לדירה.

התובע יכולה להלן בפסק-הדין: 'התובע' / 'האישה'.

נתבעת 1 תכונה להלן בפסק-הדין: 'האישה'.

נתבעת 2 תכונה להלן בפסק-הדין: 'הבת הבכורה' / 'או "ק"'.
רקע עובדתי

1. האישה והאישה נישאו זל"ז כדמו"י ביום 14.03.1996 והתגרשו זה מזה בג"פ כדמו"י ביום 09.09.20.

מנישואין אלה נולדו לשניים שלוש בנות, הבת הבכורה ושתי בנות נוספות, ילידות 2005 ו-2006, אשר אינן צד לסכסוך.

2. האישה והאישה היו רשומים כבעלים של מלוא הזכויות בדירה עד ליום 01.09.16, אז חתמו השניים בפני עו"ד יי' על שטר מכר ללא תמורה, על פיו השניים מעבירים את מלוא הזכויות בדירה על שמה של הבת הבכורה – ראו, סעיף 26 לכתב ההגנה מטעם האישה וסעיף 21 לכתב ההגנה של הבת הבכורה וכן **נספח ב' לכתב ההגנה**.



בית משפט לענייני משפחה באשדוד

תמ"ש 48965-01-22 א' נ' א ואח'

- 1 3. ביום 21.10.14 חתמו האיש והאישה על חוזה לרכישת דירה שניה ברחוב י' (להלן: 'הדירה'
2 הנוספת') ועסקת המכר ביחס לרכישת זכויות האיש והאישה במקרקעין דווחה ביום 04.11.14
3 במשרד מיסוי מקרקעין, כעולה מנספח ג' לתביעה.
4
5 4. על פי נספח א' להסכם המכר, מועד מסירת החזקה בדירה הנוספת נקבע ליום 30.07.15.
6
7 5. לטענת התובע, בהינתן כי בבעלות האיש והאישה היו בעת ובעונה אחת שתי דירות מגורים
8 (הדירה והדירה הנוספת), הם נדרשו לשלם מס רכישה גבוה (בסכום של 100,000 ₪), עובדה
9 שלא היתה ידועה לו קודם לכן ועל מנת להתחמק מתשלום מס הרכישה קיבל את עצת האישה
10 להעביר הזכויות בדירה ע"ש הבת הבכורה, כך שדרישת תשלום מס הרכישה תבוטל לאחר
11 שיירשמו כבעלים על דירה יחידה.
12
13 מנגד, טוענת הבת הבכורה כי רצון הוריה להיטיב עימה ולהבטיח את עתידה הכלכלי, הביא את
14 השניים להעניק לה את הדירה במתנה. גרסה זוהי לזו שהציגה הבת הבכורה הובעה ע"י האישה.
15
16 6. הראיות בתיק נשמעו ביום 15.03.23.
17 התובע הגיש תצהירי עדים זרים מטעם אחותו, הגב' נ'; מטעם אחיו, מר י' ומטעם מר ס',
18 הדייר אשר התגורר בדירה בשכירות החל משנת 2016.
19 הנתבעות ויתרו על חקירת הגב' נ' ומר י'.
20
21 7. סיכומי התובע הוגשו ביום 12.06.23.
22 סיכומי הבת הבכורה הוגשו ביום 04.09.23.
23 סיכומי האישה הוגשו ביום 24.01.24.
24

תמצית טענות הצדדים

- 25 8. טענות התובע
26 א. הוא והאישה היו בעלים של דירת מגורים ברחוב י', בעניינה התנהל הליך לפירוק שיתוף.
27
28 ב. חיי המשפחה התנהלו ברוגע יחסי עד שהתברר לו כי האישה ניהלה רומן עם בחור צעיר,
29 ממנו אף הרתה.
30
31 ג. כשהבינה שהוא מוכן להכיל את הידיעה, החליטה האישה לנצל את האירוע ולתכנן את
32 פירוק התא המשפחתי, בין היתר, באמצעות העברת רוב הנכסים המשותפים לשליטתה.
33 משכך, התנתה את המשך החיים המשותפים ברכישת דירת מגורים שנייה, אשר תסייע
34 בעתיד לצדדים לשדרג את מגוריהם באמצעות מעבר למגורים בדירה גדולה ומרווחת,
35 שמימונה יתאפשר באמצעות מכירה הדירה והדירה הנוספת.
36



בית משפט לענייני משפחה באשדוד

תמ"ש 48965-01-22 א' נ' א ואח'

- 1 ד. נוכח האהבה שרחש לאישה הוא נאות לקבל את ההצעה והשניים רכשו, ביום 21.10.14, את
2 דירת המגורים הנוספת, אשר הזכויות בה נרשמו בחלקים שווים על שמו ועל שם האישה.
3
4 ה. מימון רכישת הדירה הנוספת התאפשר באמצעות השקעת מלוא ההון העצמי שהיה לאיש
5 ולאישה, בגובה 800,000 ₪; באמצעות הלוואה מובטחת במשכנתה שנטלו השניים
6 ובאמצעות הלוואות שגייסו מבני המשפחה.
7
8 ו. כעבור מספר חודשים קיבלו דרישה לתשלום מס רכישה מרשות המסים, דרישה עליה לא
9 ידע מראש ולא היו לו ולאישה מקורות פנויים לשלם את הסכום שנדרש.
10
11 לצורך הגשמת מטרתה, ובתואנה שהדבר נועד לצורך התחמקות מתשלום מס הרכישה,
12 ביקשה ממנו האישה להעביר את הזכויות בדירה הנוספת על שם הבת הבכורה, שבעת ההיא
13 מלאו לה 18 שנים.
14
15 לאחר מספר בירורים ובהסתמך על ההבטחה שקיבל מהאישה והבת הבכורה, נחתמו
16 מסמכי העברת הזכויות בדירה ע"ש הבת הבכורה.
17
18 ואכן, כעבור זמן קיבלו הודעה כי שומת מס הרכישה בוטלה.
19
20 ז. יכולותיו הכלכליות מוגבלות ולא היתה לו כל כוונה ויכולות לספק דירה לכל אחת מבנותיו.
21 אין לו כל סיבה או כוונה להפלות בין בנותיו ולהעדיף אחת על פני האחרות, כך גם
22 התנהגותה המחפירה של הבת הבכורה כלפיו והנתק שגזרה על יחסי השניים מזה שנים, לא
23 מצדיקה קבלת המתנה, אותה קיבלה למשמרת בלבד, חרף הרישום.
24
25 ח. לאחר השלמת עסקת הרכישה וקבלת החזקה בדירה הנוספת, היא הושכרה על ידו ועל ידי
26 האישה במשך ארבע שנים רצופות, מה שמחזק טענתו כי כוונת הצדדים ברישום הדירה על
27 שם הבת הבכורה היתה למראית עין בלבד.
28
29 ט. מעורבות הבת הבכורה בעניינה של הדירה הנוספת החלה רק לאחר גירושי הצדדים, בשנת
30 2020, וגם אז הדבר נעשה באמצעות האישה, אשר גבתה את כספי השכירות ושילמה
31 באמצעותה את החזריה השוטפים של הלוואת המשכנתה והיתרה נזקפה על חשבון תשלום
32 המזונות בו חויב.
33
34 מאז עזיבתו את הבית האישה היא שניהלה את עניין השכרת הדירה ביד רמה ורק לאחר
35 שהבינה כי הדבר עשוי להיות לה לרועץ בהליכים המשפטיים המתנהלים בינו לביתה. אז



בית משפט לענייני משפחה באשדוד

תמ"ש 48965-01-22 א' נ' א ואח'

- 1 החלה בעשיית מהלכים שונים לטשטש את הקשר לדירה וביקשה להחליף את השיקים
2 שנרשמו על שמה באופן שיירשמו על שמה של הבת הבכורה.
3
- 4 י. גם בתביעה משפטית שניהל אחד משוכרי הדירה כנגד הנתבעות בבית משפט השלום, נקבע
5 כי האישה היא זו המנהלת את העניינים.
6
- 7 יא. הסכמתו להעביר את הזכויות בדירה הנוספת ע"ש הבת הבכורה ניתנה תוך הסתמכות על
8 הסכמות אליהן הגיע עם האישה, על פיהן, הצדדים לא יתגרשו ומכירת הדירה והדירה
9 הנוספת שלוש-ארבע שנים מאוחר יותר לטובת רכישת בית מגורים פרטי גדול ומרווח יותר.
10
- 11 יב. הוא נתן הסכמתו לאישה מתוך טעות והטעייה והוא עותר לביטול המתנה, שכן חרף הכרת
12 ההסכם כהסכם מתנה, בין הצדדים היתה הבנה מוחלטת שאין הכוונה לתת את הדירה
13 השנייה במתנה לבת הבכורה וכי היה ידוע ומוסכם שהמדובר בהעברה זמנית בלבד ולצורך
14 הימנעות מתשלום מס רכישה גבוה.
15
- 16 טענות הבת הבכורה 9.
- 17 א. הזכויות בדירה הועברו על שמה ע"י התובע והאישה באמצעות מתנה ללא תמורה ביום
18 01.09.16. הדירה בבעלותה, כפי שאף מעיד הרישום בספרי המקרקעין ולכן אין לתובע כל
19 זכות בה.
20
- 21 ב. התובע פועל מתוך יצר נקמנות על רקע הסכסוך אשר נתגלע ביחסיו עם האישה, אשר ביקשה
22 לעשות סוף למסכת האלימות הקשה אותה חוותה המשפחה ולאובססיביות החולנית של
23 האיש כלפיה שהגישה תלונה במשטרה כנגדו, לאחר שהיכה אותה נמרצות.
24
- 25 ג. אין זו הפעם הראשונה בה היא חווה אלימות קשה מצד התובע כלפיה, שאף ריצה בגינה
26 עונש מאסר בפועל. עסקינן באב אלים ביותר אשר השפיל, היכה ודרס את נפשה הרכה בכל
27 הזדמנות שנכרתה בדרכו.
28
- 29 ד. הדירה הועברה על שמה בעקבות רצונם של האיש והאישה להיטיב את עתידה הכלכלי.
30
- 31 ה. העברת הזכויות על שמה בוצעה במלואה והרישום הסתיים ודי בכך כדי להבין שהתובע
32 איננו יכול לחזור בו מהסכמתו.
33
- 34 ו. הדירה הושכרה החל משנת 2016, כאשר חוזי השכירות נערכו על ידה ועל ידי התובע. באותה
35 העת, מאחר והיתה סטודנטית, עסוקה בלימודיה, ביקשה את עזרת הוריה. משכך, השיקים



בית משפט לענייני משפחה באשדוד

תמ"ש 48965-01-22 א' נ' א ואח'

- 1 שנרשמו לטובת השכירות, לרבות צ'יק הביטחון, נרשמו על שמה של האישה, אם כי הועברו
2 אליה.
- 3
- 4 ז. ביחסי משפחה קיימת חזקה, הניתנת לסתירה, שהעברה ללא תמורה נעשית מתוך כוונה
5 ליתן מתנה. יחסי הקרבה בין הצדדים, אשר עד לסכסוך המשפטי היו מעולים והתאפיינו
6 בדפוסים של נתינה ודאגה הדדית, מקימים את חזקת המתנה.
7
- 8 לפיכך, הנטל להוכיח התביעה רובץ לפתחו של התובע.
- 9
- 10 ח. במקרה דנן, מתחייבת המסקנה כי לא נפל פגם בגמירות הדעת וכי בחינת הנסיבות
11 והתנהגות הצדדים מצביעה באופן ברור על כוונת התובע והאישה להתקשר בחוזה מתנה
12 תקף ולא הדיר. האינדיקציה העיקרית לקיומה של גמירות הדעת במובנה האובייקטיבי
13 היתה בעצם החתימה על ההסכם בפני עו"ד ואף ביצוע העברת הזכויות בטאבו. ככלל העברה
14 בטאבו מהווה אינדיקציה לגמירת דעת לנתינת מתנה מושלמת לידה.
15
- 16 ט. משכך, יש לדחות את התביעה על הסף, תוך חיוב התובע בהוצאות.
- 17
- 18 10. טענות האישה
- 19 א. הדירה אינה בבעלותה ולא בבעלות האיש כי אם בבעלות הבת הבכורה ואין לה כל עניין
20 בדירה.
- 21
- 22 ב. הדירה הועברה בהסכמתה ובהסכמת האיש במתנה ללא תמורה לבת הבכורה ביום
23 01.09.16, כחלק מרצונם לדאוג לעתידה.
24
- 25 ג. בחוזה השכירות ביחס לדירה מופיעים האיש והבת הבכורה ומאחר והבת היתה סטודנטית
26 וביקשה את עזרת הוריה ועל אף שהשיקים שנרשמו לטובת השכירות, לרבות שיק הביטחון,
27 נרשמו על שמה, הרי שהם שימשו את הבת הבכורה.
28
- 29 ד. התובע פועל מתוך יצר נקמנות בבת הבכורה לאור החלטתה לשים סוף לכל האלימות הקשה
30 אותה היא ובנותיהן של הצדדים חוו ולאחר שהבין כי אין היא חפצה עוד לחיות עימו.
31
- 32 ה. יחסיה עם התובע עלו על שרטון שתיים עשרה שנה עובר להגשת כתב ההגנה, בין היתר, נוכח
33 אלימות פיזית ומילולית שנהג התובע כלפיה וכלפי הבנות המשותפות.
34
- 35 ו. בנותיהן של הצדדים הן בוגרות ובעלות דעות עצמאיות, אשר עברו התעללות פיזית
36 ומילולית מצד התובע.



בית משפט לענייני משפחה באשדוד

תמ"ש 48965-01-22 א' נ' א ואח'

1. במהלך חיי הנישואים נהגה לעבוד בהיקף משרה מלאה בעוד התובע לא עבד בעבודה קבועה, נהג לאסוף גרוטאות, לרבוץ על הכורסא ולצפות רוב שעות היום בטלוויזיה.

ח. היא מאשרת שמימון רכישת הדירה הנוספת התאפשר מתשלום הון עצמי בסך של 800,000 ₪; נטילת הלוואה מובטחת במשכנתה מבנק טפחות בסך 250,000 ₪ ומהלוואות שנטלו השניים מבני משפחה בסך כולל של 235,000 ₪.

ט. האיש הביע הסכמתו שלא למכור את הדירה אלא להותיר אותה לבת הבכורה. בינה לבין האיש היתה הסכמה שלא למכור את הדירה אלא להוציאה לשכירות ומדמי השכירות שיתקבלו לכסות את ההלוואות שנטלו מבני המשפחה וכי לאחר כיסוי חובות אלה יעבירו את דמי השכירות לידי הבת הבכורה לטובת תשלום שכר הלימוד שלה.

הדין החל ויישומו

המתווה הנורמטיבי

11. כאמור, אין מחלוקת בין הצדדים כי מלוא הזכויות בדירה רשומות כיום ע"ש הבת הבכורה.

כך גם אין מחלוקת בין הצדדים כי מלוא התמורה בגין רכישת הדירה שולמה ע"י התובע והאישה וכי מלוא הזכויות בדירה נרשמו תחילה וקודם העברתן ע"ש הבת הבכורה, ע"ש האיש והאישה.

אם כן, המחלוקת העומדת במוקד הסכסוך בעניינה של המשפחה שלפניי נעוצה בשאלת כוונת הצדדים עובר להעברת מלוא הזכויות בדירה משם האיש והאישה על שם הבת הבכורה. האם כוונתם היתה להעביר הזכויות בדירה לבת הבכורה במתנה וללא תמורה, כגרסת הנתבעות או שמא הזכויות בדירה הועברו ע"ש הבת הבכורה אך לצורך התחמקות מתשלום מס רכישה, כטענת התובע.

כעת אעבור לליבונה של השאלה שבמחלוקת.

12. סעיף 125 (א) לחוק המקרקעין תשכ"ט-1969, קובע כדלקמן:

"רישום בפנקסים לגבי מקרקעין מוסדרים יהווה ראיה חותכת לתכנון . . ."

על חשיבות המרשם על פי חוק המקרקעין ועקרון הפומביות אין עוררין. תכלית החזקה הקבועה בסעיף 125 (א) לחוק המקרקעין מטרתה להגן על אמינות המרשם ויציבותן של זכויות רשומות במקרקעין מוסדרים, כך שהמרשם ישקף באופן סופי את הזכויות הללו.



בית משפט לענייני משפחה באשדוד

תמ"ש 48965-01-22 א' נ' א ואח'

- 1 ראו: הפ (מרכז) 30380-04-10 אוטיליה קרפ נ' יעקב קרפ.
2 ע"א 4140/97 חברת האוניברסיטה העברית בירושלים נ' הסתדרות נשים ציוניות הדסה
3 באמריקה אינק, פ"ד נג (3) 49 (1999)).
4
5 13. לפיכך ובשל החשיבות הרבה אותה מייחסים למרשם, נקבע בפסיקה כי ניתן במקרים חריגים
6 לסתור את האמור במרשם, אלא שהנטל לסתירת הרישום ולהוכחת הטענה כי הרישום אינו
7 משקף את מצב הזכויות במקרקעין לאשורן, הוא נטל כבד ביותר ורובץ לפתחו של הטוען לכך.
8 ראו: ע"א 2576/03 אהובה וינברג נ' האפוטרופוס לנכסי נפקדים (פורסם במאגרים
9 האלקטרוניים).
10
11 14. חוזה מושתת על הסכמת צדדיו; הסכמה זו היא תולדה של רצונות הצדדים. לפיכך נהוג לומר
12 כי חוזה מבטא מפגש רצונות.
13 עם זאת כדי שיתקיים היסוד ההסכמי של הגדרת החוזה לגבי עניין מסוים, אין די בהסכמה
14 גרידא בין צדדים, אלא נדרשת הסכמה מודעת ומכוונת שלהם ליצור קשר משפטי-חוזי מחייב.
15 הסכמה כזו נוצרת כתוצאת ממפגש רצונות תואמים ומשלימים, אם כי לא זהים של הצדדים.
16
17 ראו: גבריאלה שלו, דיני חוזים – החלק הכללי, לקראת קודיפיקציה של המשפט האזרחי, דין
18 הוצאה לאור בע"מ, תשס"ה-2005, בעמ' 14.
19
20 **סעיף 25 (א) לחוק החוזים, קובע כדלקמן:**
21 **פירוש של חוזה**
22 "חוזה יפורש לפי אומד דעת הצדדים, כפי שהוא משתמע מתוך החוזה ומנסיבות העניין, ואולם
23 אם אומד דעתם של הצדדים משתמע במפורש מלשון החוזה, יפורש החוזה בהתאם ללשונו".
24
25 לכאורה, על פי לשון סעיף 25(א) לחוק החוזים הרי שניתן לפנות לנסיבות עובר לכריתת החוזה
26 רק כאשר אומד דעתם של הצדדים אינו משתמע מתוך החוזה (תורת שני השלבים), אלא
27 שההלכה שנפסקה בעניין זה סתמה את הגולל על תורת שני השלבים והחליפה אותה בתורת
28 הפרשנות התכליתית, על פיה חוזה יפורש על פי רוחו והגיונו מבלי להיצמד למילותיו. קרי, ניתן
29 לפרש חוזה על פי נסיבותיו החיצוניות, גם כאשר לשונו ברורה. מגמה זו התחזקה לאור החובה
30 לפרש את החוזה על פי עקרון תום הלב.
31
32 עוד נקבע בעניין זה כי בעימות בין לשון החוזה ובין כוונת עושיו, יד האחרונה על העליונה וכי
33 המגמה הפרשנית הנאותה היא "להתיר מוסרותיהן של המילים ולהגיע לחקר הכוונה
34 האמיתית".
35
36 גבריאלה שלו בסיפרה הנ"ל בעמ' 415-418.



בית משפט לענייני משפחה באשדוד

תמ"ש 48965-01-22 א' נ' א ואח'

- 1 ראו גם: ע"א 453/80 בן נתן נ' נגבי, פ"ד לה(2) 141, 145.
- 2 ע"א 4628/93 מדינת ישראל נ' אפרופים, פ"ד מט(2) 265.
- 3
- 4 15. הסכם למתן מתנה הוא חוזה, היינו, עיסקה דו צדדית המשתכללת על ידי הצעה וקיבול וככזה
- 5 גם בחוזה מתנה אבן היסוד העיקרית לשם השתכללותו היא גמירות הדעת של הצדדים לו.
- 6 המבחן לקיומה של גמירות הדעת הינו אובייקטיבי ועוסק בשאלה האם בנסיבות העניין היה
- 7 האדם הסביר לומד מן ההצעה שהופנתה אליו על כוונה ליצור יחסים משפטיים ומבחן זה נמדד
- 8 על מכלול הנסיבות החיצוניות והתנהגות הצדדים תוך כדי ולאחר הענקת המתנה.
- 9
- 10 על הסכם מתנה חלות שתי מערכות של דינים, אלה הקבועים בחוק המתנה, תשכ"ח-1968 ואלה
- 11 המופיעים בדין הכללי של חוק החוזים (חלק כללי), תשל"ג-1973.
- 12
- 13 ראו:
- 14 ע"א 6296/05 כהן נ' עיזבון בקשי כתון (פורסם במאגרים האלקטרוניים).
- 15 ע"א 495/80 ברקוביץ נ' קלימר, פ"ד לו(4) 57.
- 16 מ' א' ראבילו, חוק המתנה, תשכ"ח-1968 – פירוש לחוק החוזים (מהדורה 2, תשנ"ז).
- 17
- 18 16. עם זאת, וחרף החלתו של המבחן האובייקטיבי כאמור, הרי שבהסכם מתנה מעמד הבכורה
- 19 המוענק לאינטרס ההסתמכות של מקבל המתנה (הניצע) מפנה מקומו לרצונו של נותן המתנה
- 20 (המציע), שכן בית המשפט מביא בחשבון את מהותו של הסכם המתנה, כחוזה חד צדדי, בו
- 21 מקבל המתנה הוא הנהנה העיקרי ממנו, אם לא היחיד. לפיכך, בחוזה מתנה יוכרו ציפיותיו של
- 22 מקבל המתנה כלגיטימיות רק מקום בו הנסיבות והתנהגות הצדדים יצביעו בצורה ברורה וחד
- 23 משמעית על כוונתו של המעניק להתקשר בחוזה.
- 24
- 25 ראו, ע"א 3601/96 בראשי נ' בראשי, פ"ד נב(2) 582.
- 26
- 27 כך גם, לצורך גיבוש המבחן האובייקטיבי יינתן משקל כבד יותר לכוונתו של הצד הנותן על פני
- 28 כוונתו של הצד המקבל.
- 29
- 30 ראו, בפרשת כהן הנ"ל.
- 31
- 32 17. אם כך, יש לבחון האם נסיבות העניין והתנהגות הצדדים מצביעות על גמירות דעת התובע
- 33 להתקשר בהסכם מתנה.
- 34
- 35 האינדיקציה העיקרית לקיומה של גמירות הדעת במובנה האובייקטיבי (החיצוני) היתה בעצם
- 36 חתימת הצדדים על הסכם העברת הזכויות בדירה ע"ש הבת הבכורה.
- 37



בית משפט לענייני משפחה באשדוד

תמ"ש 48965-01-22 א' נ' א ואח'

1 כלל הוא, שאדם החותם על מסמך מוחזק כמי שקרא והבין את תכנו וכי חתם עליו לאות
2 הסכמתו, במיוחד כאשר מדובר במסמך מהותי ביחס לנכסיו.
3 המבקש לסתור חזקה זו צריך להוכיח גרסתו בראיות פוזיטיביות, כאפשרות קרובה.

4
5 ראה: ע"א 6799/02 יולזרי נ' בנק המזרחי המאוחד בע"מ (פורסם בנבו, 17.12.03);

6
7 18. בענייננו, התובע לא מכחיש כי אכן חתם על הסכם ההעברה ללא תמורה, אלא שלטענתו הגם
8 שחתם על הסכם המתנה, הרי שלא היתה לו כל כוונה להעניק בפועל את הדירה במתנה לבת
9 הבכורה והדבר נעשה לצורכי התחמקות מתשלום מס בלבד.

10
11 19. ככלל, נטל השכנוע מוטל על שכם התובע, ובהתאם לכלל 'המוציא מחברו עליו הראיה'. עם
12 זאת, מקום בו נתבע מעלה טענה של הענקת המתנה, עובר נטל הראיה לשכם הנתבע, שכן "אין
13 אדם מוחזק כנדבן" – ראו, פרשת **בראשי** הנ"ל.

14
15 אולם, כאשר טענת המתנה מועלית במסגרת יחסים בין בני משפחה, יכול וישוב הנטל לרבוץ
16 על שכם התובע להוכיח כי לא נתן מתנה וזאת לנוכח החזקה, שאף היא ניתנת לסתירה, כי
17 העברה ללא תמורה נעשית מתוך כוונה ליתן מתנה ובמקרים בהם הדעת נותנת כי נוכח טיב
18 הקשר המשפחתי סביר להניח כי עסקינן במתנה, כגון: יחסי הורה-ילד.

19
20 ראו, ע"א 3829/91 וואלס נ' גת, פ"ד מח (1), 801.

21
22 20. בענייננו, יחסי הקירבה בין התובע לבין הבת הבכורה (אב-בת) מקימים את חזקת המתנה ועל
23 כן הנטל להוכיח שמשמכי ההעברה נחתמו בהיעדר גמירות דעת לתת מתנה יוחזר ממקבלת
24 המתנה (הבת הבכורה) לטוען לבטלותה (התובע).

25
26 ביחס למשקלו של נטל ההוכחה נקבע כי אין להרימו בהטלת דופי גרידא, אלא שיש להראות כי
27 בנסיבות העניין הקניית המתנה משוללת כל הגיון.

28
29 ראו,

30 ע"א 7051/93 האפוטרופוס הכללי נ' גולדברג (פורסם במגרים האלקטרוניים)
31 ובפרשת **וואלס** הנ"ל.

32
33 21. הדברים מתיישבים ומשלימים את ההלכה הפסוקה לפיה מקבל אינטרס של נותן המתנה מעמד
34 בכורה על פני זה של מקבל המתנה וכאמור בפרשת **בראשי** הנ"ל.



בית משפט לענייני משפחה באשדוד

תמ"ש 48965-01-22 א' נ' א ואח'

יישום הדין החל

22. כאמור, היסוד להשתכללותו של הסכם מתנה הוא גמירות דעת הצדדים (האובייקטיבית) המתקשרים בו, כאשר משקל כבד יותר יינתן לכוונת הצד המתחייב להעניק את המתנה.

התובע דבק בגרסתו על פיה לא היתה לו כוונה להעניק זכויותיו בדירה במתנה לבת הבכורה אלא שהעברת הזכויות נועדה לשם התחמקות מתשלום מס, אותו הוא והאישה נדרשו לשלם עם רכישת הדירה הנוספת ובהינתן כי בחישוב המס נלקחה בחשבון עובדת בעלותם על הדירה מושא פסק-דין זה.

23. בחינת הנסיבות והראיות שהונחו בפניי, בייחוד טיבו של הקשר המשפחתי, מהות המתנה ושוויה וכן התחקות אחר התנהגות הצדדים במועד חתימת מסמכי ההעברה ולאחריו, מלמדים על כך שכוונת הצדדים לא היתה להתקשר בחוזה מתנה אלא להתחמק מתשלום מס, באופן בו יתוקן מרשם המקרקעין, כך שהאיש והאישה יירשמו כבעלים של דירה יחידה ויופטרו מתשלומם.

להלן יובאו נימוקי מסקנתי זו.

הקניית המתנה משוללת כל היגיון

24. מצבם הכלכלי של הצדדים

א. אין מחלוקת בין הצדדים כי לצורך רכישת הדירה הנוספת נאלצו ליטול הלוואה מובטחת במשכנתה בגובה 250,000 ₪ (ראו, **נספח ד' לתביעה** - דף נתונים לסילוק מלא של הלוואה מבנק טפחות שהתנהל ע"ש האיש והאישה, מיום 02.12.19, ממנו עולה כי סכום מסגרת הלוואה, אשר ניטלה ביום 15.12.14 ע"י האיש והאישה, עמד ע"ס של 250,000 ₪) וכן הלוואות מבני המשפחה מצד שני הצדדים, בסכום כולל של 235,000 ₪, שכן לא היתה בידם מלוא התמורה שנדרשו לשלם בעבור הדירה.

ב. מטענות הצדדים התרשמתי כי השניים חיו ברמת חיים ממוצעת. כך, למשל, האישה עצמה טענה כי עסקינן בתובע בטלן וכי בחלק לא מבוטל משנות הנישואין בחר לשבת בטל תחת פרנסת המשפחה, כך שברי כי אין בפנינו משפחה אמידה המסוגלת להעניק מתנה בדמות דירה.

ג. התובע מצידו העיד עבור הדירה נשא משך 25 שנה בהחזרי הלוואת המשכנתה – עמ' 5 שורות 16 ו-20 וכי לא היתה לו יכולת כלכלית לרכוש וילה תחת רכישת הדירה הנוספת – עמ' 5 שורה 24.



בית משפט לענייני משפחה באשדוד

תמ"ש 48965-01-22 א' נ' א ואח'

- 1 עוד העיד התובע כי הכסף שהיה ברשותם לא הספיק לרכישת דירה אחת גדולה
2 ומרווחת, שכן: '... ולא היו לי הכנסות גדולות... לא הרווחתי כסף כדי לקנות בית
3 יקר...'. וכי רצה להעניק לעצמו ביטחון כלכלי לעת זיקנה – עמ' 6 שורות 4-7.
- 4
- 5 ד. מההלכה הפסוקה למדים כי ככל ששוויה של המתנה הנטענת גבוה יותר, יש לדרוש
6 הבאת ראיות משמעותיות כי עסקינן במתנה. בענייננו, המתנה הנטענת היא דירת
7 מגורים, מסוג המתנות המשתייכות לקבוצת המתנות ששווין גבוה לכל הדעות ואשר
8 ביחס אליהן נטען כי: 'אכן בהיות המתנה חוזה חד צדדי, ובפרט כאשר המדובר במתנה
9 במקרקעין חייבת להיות הבדיקה לגבי גמירות דעתו של הנותן קפדנית במיוחד' – ראו,
10 בפרשת גולדברג הנ"ל.
- 11
- 12 בנסיבות שבפנינו, קשה לבסס חזקת מתנה לגבי אדם שלא רק שאינו נחשב לאדם אמיד,
13 אלא ההיפך הוא הנכון. התובע תואר ע"י האישה כבטלן האוסף גרוטאות והשניים אף
14 טענו כי נטלו הלוואות בסכומים לא מבוטלים לצורך רכישת הדירה הנוספת. כך גם הבת
15 הבכורה, בניסיון להסביר מדוע לא נטלה את כספי השכירות שהשתלמו עבור הדירה,
16 העידה כי סייעה כלכלית להוריה עקב הלוואות רבות שנטלו השניים לצורך רכישת
17 הדירה ולאחר שפנו אליה בבקשה לסייע להם בכיסוי ההלוואות – ראו, עדותה בעמ' 13
18 שורות 10-16.
- 19 לפיכך, גרסת התובע מתיישבת יותר מזו אותה העניקו הנתבעות.
- 20
- 21 יחסי המשפחה הרעועים 25.
- 22 א. הבת הבכורה והאישה טענו ליחסים קשים רוויי אלימות, על שלל גווניה, אותה חוו משך
23 שנים רבות מצידו של התובע, כאשר שיאה באירוע אלימות אשר השתכלל לכדי הגשת
24 כתב אישום כנגד התובע, שהוביל להרשעתו והכנסתו למאסר בפועל משך מספר חודשים.
- 25
- 26 ב. ניסיון הנתבעות, בהמשך כתבי ההגנה שהגישו, לצבוע את המציאות הקשה שהציגו אך
27 כמה שורות קודם לכן בצבעים ורודים ולהציג מציאות של אידיליה משפחתית, עת טענו
28 השתיים כי: 'עד לסכסוך המשפטי היו ביחסים מעולים שהתאפיינו בדפוסים של
29 נתינה ודאגה הדדית' ראו, סעיף 29 לכתב ההגנה של הבת הבכורה וסעיף 42 לכתב
30 ההגנה של האישה) ורק על מנת להקים את חזקת המתנה, כשל, בין היתר, על רקע טענות
31 השתיים שהובילו למאסרו של האיש וכאמור לעיל ובהינתן כי סותרות גרסתן המוקדמת
32 בכתבי ההגנה, על פיה חוו אלימות קשה ומתמשכת מצד התובע. משכך אינני נותנת בהן
33 אמון, על כל הכרוך והמשתמע מהאיסור בהעלאת טענות עובדתיות סותרות.
- 34
- 35 ג. התובע, מצידו, אף העיד כי האישה: 'כל החיים היא עשתה לי צרות' – עמ' 8 שורה 20.



בית משפט לענייני משפחה באשדוד

תמ"ש 48965-01-22 א' נ' א ואח'

1 גם עדי התובע, גב' נ' ומר י', הצהירו כי האישה טענה בפניהם כי רע לה וכי היא סובלת
2 מהאיש וכי חיכתה לרגע בו תשים קץ לנישואיה משך כ-10 שנים. כאמור הנתבעות בחרו
3 שלא להעיד את עדי התובע (ראו, בעמ' 9 שורה 22) ומכאן כי הגרסה שמסרו, בין היתר,
4 ביחס לאמירות האישה כי סבלה משך כעשור מהתנהגות האיש, לא הופרכה ומבססת
5 את גרסת האיש, מחד, ומפריכה את חזקת המתנה, מאידך.

26. עובדת קיומן של בנות נוספות

6
7
8 אין זה סביר בעיני שהאיש והאישה, שכאמור לא התרשמתי כי מצבם הכלכלי איפשר הענקת
9 מתנה בדמות של דירת מגורים, יעדיפו את הבת הבכורה על פני אחיותיה. כך גם לא התרשמתי
10 כי מצבם הכלכלי בעתיד עשוי היה לאפשר להם בעתיד להעניק מתנות דומות לשתי בנותיהן
11 הנוספות.

12
13 אם כן, המסקנה היא, כי בנסיבות העניין, טיבה של המתנה ושוויה אינם מתיישבים עם טענת
14 העברתה במתנה וללא תמורה חרף היחסים המשפחתיים השוררים בין הצדדים.

15
16 עדות התובע בעניין זה מתיישבת עם מסקנתי כאמור: '... נראה לך מיליון וחצי ₪ בן אדם יתן
17 לבת אחת, שבקושי מתפרנס, למה שאני יעשה מתנות כאלה. היגיון, ברור שזה זמני' – עמ' 6
18 שורות 27-29.

19
20 כך גם העיד בדיון שהתקיים ביום 20.09.22 וכדלקמן: 'בחיים לא נתתי את המתנה, אני
21 השקעתי את זה לילדים שלי... כשאדם קונה דירה שניה הוא חייב לשלם מס רכישה. היה
22 צריך לשלם 100,000 ₪ מס רכוש, והנתבעת התנגדה ושכנעה אותי להעביר זמנית את הדירה
23 לק'. זה היה הסכם זמני. מי יתן 1.5 מיליון לילדה אחת, יש לי עוד ילדים. ברור שזה זמני' –
24 עמ' 2 שורות 28-32.

26. התנהגות הצדדים לאחר העברת הזכויות

27 27. אין מחלוקת כי הדירה הוצאה לשכירות לצד ג' בסמוך לרכישתה וכי היא לא שימשה למגורי
28 הבת הבכורה.

29 כך גם אין מחלוקת כי התובע והבת הבכורה התקשרו יחד בחוזה השכרת הדירה וכי במשך
30 מספר שנים השיקים שהתקבלו מהשכרת הדירה נרשמו לפקודת האישה.

31
32 בעניין זה העיד התובע כי צרף את הבת להסכמי השכירות מהטעם: ' בגלל שהדירה הועברה
33 לק' אמרתי שאם יהיה בלאגן בבית משפט, את לא שייכת. אם ק' לא תופיע בחוזה תהיה
34 בעיה. רציתי חס וחלילה אם יהיה עניין משפטי נגד השוכר, יגידו לי אתה לא בטאבו, אז
35 הכנסתי את הבת שלי' – עמ' 7 שורות 1-3.



בית משפט לענייני משפחה באשדוד

תמ"ש 48965-01-22 א' נ' א ואח'

1 הבת הבכורה מנגד ניסתה לתרץ עניין זה בעובדת היותה סטודנטית העסוקה בלימודיה, אם כי
2 לא ברור מה היתה המניעה לרישום השיקים לפקודתה במועד בה התייצבה לצורך החתימה על
3 הסכמי השכירות.

4
5 טענתה המאוחרת של הבת הבכורה, על פיה היא זו אשר טיפלה בכל ענייני הדירה, לא רק שלא
6 מועילה לה בהעדר כל הוכחה, אלא אף מזיקה לה בהיותה סותרת את טענתה הקודמת להעדר
7 פניות מצידה לעסוק בענייני הדירה נוכח היותה סטודנטית.

8
9 לא זו אף זו, היא אף סותרת את עדות האישה, על פיה הבת הבכורה נהגה לצאת מהבית בשעה
10 06:00 בבוקר ושבה אליו בחזרה בשעות הלילה – עמ' 15 שורה 24 וכן את עדותו של מר ס', אשר
11 התגורר בדירה בשכירות משך מספר שנים, אשר העיד כי הבת הבכורה 'מעולם לא היתה בבית
12 שלי לא ראיתי אותה' – עמ' 10 שורה 9.

13
14 הבת הבכורה אף לא הוכיחה, ולו בראשית ראיה, כי קיבלה לידיה את דמי השכירות או .28
15 שכספים אלה הועברו לחשבון הבנק שברשותה או שימשו למימון צרכיה. כך גם לא הוכיחה כי
16 הנתנה מהדירה בדמות של מגורים בה.

17
18 בישיבת ההוכחות שינתה הבת הבכורה את הגרסה שמסרו הנתבעות בכתב הגנתן, על פיה הגם
19 שהשיקים נרשמו לפקודת האישה הרי שהם הועברו לשימושה של הבת הבכורה (ראו, סעיף 34
20 לכתב ההגנה של האישה וסעיף 10 לכתב ההגנה של הבת הבכורה) וכן את הגרסה שהעניקה
21 בישיבת קדם המשפט, אשר התקיימה ביום 20.09.22, שם העידה כי לא שילמה תמורה בעבור
22 הדירה – עמ' 1 שורה 24 וכי הגם שהשיקים לא נרשמו לפקודתה, הרי שכספי השכירות שימשו
23 לצרכיה וכי היא מטפלת בדירה ומנהלת את הכל – עמ' 2 שורות 1-2, והעידה בעניין זה כך:
24 'השיקים בהתחלה היו על שמם בגלל שהם לקחו הלוואה, אז הסכמתי שזה יכסה להם את
25 המשכנתא. מאז השכירות עם ס' השיקים היו לפקודת נ' (האישה – ה.ש.ע.ג.) והסכמתי להם
26 לקחת את דמי השכירות כדי לכסות את הלוואות שלהם. הם אמרו שלקחו הרבה הלוואות
27 ואם אני יכולה לעזור להם לכסות את הלוואות, גם ככה אני גרה אצלם. . . רציתי לעזור להם
28 כי הם היו צריכים, אבל הדירה שלי. אני בדיוק התחלתי את הלימודים וגרתי אצלם, אז
29 התנהגתי בסדר אז לא היה אכפת לעזור להם, עזרתי מרצוני' – ההדגשות אינן במקור-ה.ש.-
30 ע.ג.) בעמ' 13 שורות 10-16.

31
32 לא די שהסתירה בגרסאות שמסרה הבת הבכורה משליכה לעניין אמינותה, אלא שהיא אף
33 מחזקת את גרסת התובע בעניין העדר הגיונה של הענקת המתנה, לנוכח מצבם הכלכלי של
34 האיש והאישה והחובות הרבים שרצו על השניים, עד כדי כך שנאלצו, לכאורה, להסתייע
35 כלכלית בבת הבכורה.



בית משפט לענייני משפחה באשדוד

תמ"ש 48965-01-22 א' נ' א ואח'

1 עדות התובע כי לבת הבכורה לא היתה כל נגיעה לדירה וכי היא אף לא ניהלה חשבון בנק – עמ'
2 7 שורה 30 וכי: ' היתה בובה, הכסף שלי. הדירה- הייתה רשומה על שמה פיקטיבית' – עמ'
3 8 שורות 3-4, אמינה בעיני ומתיישבת עם העובדות שהובאו בפניי והבקעים שנתגלו בגרסאות
4 שמסרו הנתבעות.

5
6 גם מר ס', שוכר הדירה, העיד כי את השיקים רשם כל השנים לפקודת האישה וכי בשנה
7 האחרונה לשכירות פנתה אליו האישה להחליף את השיקים בתואנה כי הדירה נמכרה לבת
8 הבכורה – עמ' 10 שורות 2-5. כאשר ידוע כבר כי מתחילת השכרתה היו הזכויות בדירה רשומות
9 ע"ש הבת הבכורה.

10
11 אם כן, הבת הבכורה לא הוכיחה כי נהגה מנהג בעלים בדירה, להבדיל מהתנהגות האישה
12 והאישה ביחס לדירה וגם מטעם זה יש כדי לדחות את גרסת הנתבעות.

הוכחת גרסת התובע

13
14
15 29. התובע כזכור טען כי דרישת תשלום מס רכישה גבוהה היא זו שהובילה את האיש והאישה
16 להעביר את הזכויות בדירה ע"ש הבת הבכורה.

17
18 התובע העיד כי סכום מס הרכישה עבור הדירה עמד בעת ההיא על 90,000 ₪ בקירוב, וכי לא
19 היתה לו אפשרות לשאת בו – עמ' 7 שורה 4-7.

20
21 לא רק שגרסת התובע היתה מהימנה, קוהרנטית ומשכנעת, אלא שהיא אף הגיונית, הן לנוכח
22 היחסים העכורים ששררו בין בני המשפחה, אשר שומטים את הקרקע תחת התנאי השני
23 המבסס את חזקת המתנה (יחסי משפחה המבוססים על יחסי קרבה המצדיקים לייחס לנותן
24 כוונת מתנה). כך גם גרסת התובע מתיישבת עם חוקי המיסוי החלים במדינת ישראל, המחילים
25 דרישת תשלום מס רכישה עבור רכישת דירת מגורים שניה.

26
27 התובע אף הוכיח גרסתו זו באמצעות מכתבה של המפקחת הראשית ברשות המיסים, נספח ו'
28 לתביעה, ממנו עולה כי שומת מס הרכישה בגין הדירה הנוספת תוקנה בנימוק: '**השומה תוקנה**
29 **לפי דירה יחידה**'. ראייה זו מוכיחה את טענת התובע על פיה דרישת תשלום מס גבוה הובילה
30 את הצדדים לפעול בדרך בה פעלו ולצורך התחמקות מתשלום המס אותו נדרשו התובע
31 והאישה לשלם וקודם שתוקנה שומת המס וכאמור בנספח ו' המוזכר לעיל.

32
33 כך גם חילופי הדברים שנאמרו בין התובע לבין עו"ד י', מי שערכה את מסמכי העברת הזכויות
34 בדירה, בתימלול שיחה שניהלו השניים ואשר צורך לתצהיר עדות ראשית מטעמו, במהלכה
35 השיבה עו"ד י' לשאלת האיש האם יש אפשרות להחזיר את הדירה, '**... שגונבים ממיך ואומרים**
36 **ש... כן**', מחזקים גרסת התובע ותומכים בה. בעניין זה העיד התובע כי לא הביא את עו"ד י'



בית משפט לענייני משפחה באשדוד

תמ"ש 48965-01-22 א' נ' א ואח'

1 לעדות בפני בית המשפט, מאחר שזו טענה בפניו שהדבר ישמש כנגדה, בהינתן כי עסקינן
2 ביטריקי אשר נועד לחמוק מתשלום מס –עמ' 9 שורות 7-5; 10-9 ו-19. טענה אותה מצאתי
3 לקבל בנסיבות העניין ולנוכח העצה המיוחסת לה לסייע לשניים לעקוף את דרישת תשלום
4 המס.

5
6 התובע לא התבלבל בגרסתו, גם כשעומת בחקירתו ונשאל האם הוא חפץ לבטל את המתנה
7 שהעניק לבת הבכורה, השיב: 'נכון, אני רוצה את החצי שמגיע לי. זה לא מתנה. עכשיו זה
8 נקרא "מתנה" וזה בנוסח שלהם. זה פיקטיבי . . . ' –עמ' 9 שורות 2-1.

הגינה של גרסת הבת הבכורה

10
11 30. לעניין נסיבות הענקת המתנה טענה הבת הבכורה כי הוריה ביקשו להבטיח את עתידה הכלכלי,
12 טענה שנתמכה ע"י האישה, אם כי גרסה זו מוטלת בספק נוכח סכסוך הגירושין העצים
13 שהתנהל בין האיש והאישה ואינטרס האישה לנשל את האיש מרכושו ובכך להגדיל את הונה.

14
15 31. על פניו, גרסה זו של הבת הבכורה יכולה היתה להתיישב עם הרציונאל העומד בבסיסה של
16 חזקת המתנה הקיימת בין בני משפחה וכאמור, אלא שלא רק שלא ברור מדוע אצה הדרך
17 לתובע ולאישה להעניק מתנה לבת שאך מלאו לה 18 שנים (ראו, עדות הבת הבכורה ביחס לגיל
18 בו היתה בעת העברת הזכויות בדירה על שמה - בעמ' 13 שורה 19), תוך הדרת שתי בנותיהן
19 הנוספות לזכויות בה. עם זאת, היחסים המשפחתיים העכורים שנטענו הן ע"י הבת הבכורה
20 והן ע"י האישה, שומטים את יסודות חזקת המתנה, המבוססת על יחסי קירבה המתאפיינים
21 בדפוסים של נתינה ודאגה הדדית. גרסת הנתבעות על יחסים קרים, אלימים, קשים ומנוכרים,
22 תומכת בגרסת התובע כי לא היה כל היגיון בהענקת המתנה ואף סותרת את חזקת המתנה בין
23 בני המשפחה שבפני.

24
25 לכתב התביעה צרף התובע, כנספח יב', תמלול שיחה שהתנהלה בין הצדדים, במהלכה הטיחה
26 הבת הבכורה בתובע את המילים: 'אתה מפריע לי ללמוד'; 'אני אקרע אותו . . . כלב'.

27
28 לא רק שהאישה לא הכחישה את תימלול השיחה אלא חיזקה את אמיתותו עת הוסיפה כי
29 מתמלול השיחה עולה כי התובע הפריע לבת הבכורה בלימודיה והוסיפה כי: 'עסקינן באב אלים
30 ביותר אשר השפיל, היכה ודרס את נפשה הרכה של נתבעת 2 בכל הזדמנות שנכרתה בידו' –
31 ראו, סעיף 28 לכתב ההגנה מטעם האישה.

32
33 די בכך כדי לחזק מסקנתי על העדר גמירות דעת וכוונה מצד התובע להעניק את הדירה במתנה
34 לבת הבכורה. בנסיבות אלה מהות המתנה, שוויה ומערכת היחסים בתוך בני המשפחה, אינם
35 עולים בקנה אחד עם הענקה בין בני המשפחה והעברת הזכויות בדירה מתיישבת יותר עם גרסת
36 התובע להתחמקות מתשלום מס מאשר מתנה, גרסה אותה עלה בידו להוכיח כדבעי. אשר על



בית משפט לענייני משפחה באשדוד

תמ"ש 48965-01-22 א' נ' א ואח'

1 כן, נידחית טענות הנתבעת לפיה הדירה הועברה במתנה, חזקת המתנה נסתרה ומדובר בחוזה
2 למראית עין בלבד ודינו בטלות חרף רישום הדירה על שם הבת. משכך, אין צורך להידרש
3 לטענות האיש בדבר ביטול המתנה נוכח התנהגותה המחפירה של הבת הבכורה ולטענות
4 הנתבעות בדבר נפקות מתנה שהושלמה ברישום בהתאם להוראות חוק המתנה, התשכ"ח-
5 1968.

אחרית דבר,

8 32. יתר טענות הנתבעות לא מצאתי בהן ממש.

9
10 בשולי הדברים אציין כי טענת הנתבעות בדבר השתק שיפוטי עלתה לראשונה בסיכומיהן
11 ומהווה הרחבת חזית ומבלי שניתנה לתובע הזדמנות להתגונן בפניה ודי בכך לדחותה. למעלה
12 מן הצורך אציין בתמציתיות כי קיימות לעניין זה שתי גישות בעניין. האחת, ככל שיתברר כי
13 מדובר בהסכם למראית עין, יש להטיל נטל משפטי מוגבר על טוען הטענה וככל שיוכח כי
14 עסקין בהסכם פיקטיבי, להורות על ביטולו ואילו השנייה, שיקולים של מדיניות משפטית
15 ראויה, צריכים להביא לשלילת סעד ממי שטוען לפיקטיביות ההסכם.

16
17 במקרה דנן, לא מצאתי כי קיימת הצדקה לכך שהנתבעות ייהנו מתוצאות ההתחמקות ממס
18 של הצדדים אשר נעשתה על דעת כל הצדדים להליך כולם ובשיתוף פעולה מלא ביניהם. דחיית
19 התביעה, משמעה אישור ומתן הכשר להתחמקות הצדדים מתשלום מס רכישה, דבר הפוגע
20 באינטרס הציבורי ומעודד התחמקות צדדים הרוכשים דירה נוספת, מתשלום מס באמצעות
21 רישום דירות על שם בני משפחה אחרים, כאמור תוך פגיעה בקופה הציבורית כולה ועל בית
22 משפט למנוע זאת. כך גם ניתן לרפא הפגם באמצעות העברת פסק הדין לרשויות המס, אשר
23 סביר שיגבו המס הנדרש וידעו לעמוד על כלל זכויותיהן מתוך ראיית האינטרס הציבורי
24 בכללותו על כל המשתמע מכך.

25
26 33. מכלל הנימוקים אשר פורטו בהרחבה במסגרת פסק הדין, נחה דעתי כי עלה ביד התובע להוכיח
27 גרסתו לפיה הדירה מעולם לא ניתנה במתנה לבתם הבגירה של הצדדים, ולפיכך, **דין התביעה**
28 **להתקבל וכך הינני מורה.**

29
30 34. **אשר על כן, ניתן בזאת פסק-דין המצהיר וקובע כי התובע הינו הבעלים של מחצית הזכויות**
31 **בדירת המגורים, המצויה ברחוב ע' בעיר... הידועה כגוש ... חלקה ... תת חלקה ..., וכי הוא**
32 **זכאי להסדיר את רישום זכויותיו בדירה בכל רישום רלוונטי.**

33
34 התובע רשאי להגיש פסיקתאות לחתימתי בעניין זה.
35



בית משפט לענייני משפחה באשדוד

תמ"ש 48965-01-22 א' נ' א ואח'

1 הנני ממנה את ב"כ הצדדים ככונסי נכסים לביצוע כלל הפעולות הנדרשות לשם רישום מחצית
2 הזכויות בדירה ע"ש התובע.

3
4 עוד מצאתי מקום, בשים לב לתוצאות פסק הדין להורות על העברת העתק פסק הדין לאגף
5 מס הכנסה ומיסוי מקרקעין בבאר שבע, המתבקש לפעול בהתאם להוראות הדין וסמכותו על
6 פי חוק.

7
8 35. הנתבעות תישאנה, יחד ולחוד, בהוצאות התובע ושכ"ט עו"ד בגובה של 30,000 ₪, כשסכום זה
9 יישא הפרשי הצמדה וריבית כחוק ככל שלא ישולם בתוך 30 יום ממועד מתן פסק דין זה.

10
11 36. המזכירות מתבקשת לשלוח עותק מפסק הדין לב"כ הצדדים ולאגף מס הכנסה ומיסוי
12 מקרקעין בבאר שבע ולסגור את ההליך.

13
14 פסק הדין מותר לפרסום ללא פרטים מזהים ובשינוי תיקוני עריכה ונוסח בלבד.

15
16 ניתן היום, ג' סיוון תשפ"ד, 09 יוני 2024, בהעדר הצדדים.

17


18 עפרה גיא, שופטת
19
20
21
22
23
24