

בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תמ"ש 2255-01-21 פ' נ' פ' (המנוח) ואח'

בפני כב' השופטת סגלית אופק

תובעת

1. מ.פ.

ע"י ב"כ עו"ד ד. שיבר

נגד

נתבעים

1. ע.ל.

ע"י ב"כ עו"ד ר. בן-דור

2. ב.ד.פ.

באמצעות האפוטרופא לדין עו"ד א. ג'קמן לדני

ספרות:

מרדכי א' ראבילו חוק המתנה, תשכ"ח-1968 - פירוש לחוקי החוזים מיסודו של ג' טדסקי (התשנ"ז)
 יעקב קדמי על הראיות - חלק ראשון - הדין בראי הפסיקה

חקיקה שאוזכרה:

חוק המקרקעין, תשכ"ט-1969: סע' 7(א), 8, 125

חוק המתנה, תשכ"ח-1968: סע' 5(א)

חוק יחסי ממון בין בני זוג, תשל"ג-1973

תקנות בית המשפט לענייני משפחה (סדרי דין), תשפ"א-2020: סע' 15(א), 15(א)(1), 15(א)(20)

חוק העונשין, תשל"ז-1977

חוק לתיקון דיני הראיות (אזהרת עדים וביטול שבועה), תש"ם-1980: סע' 2

חוק ההתיישנות, תשי"ח-1958: סע' 6

חוק בית המשפט לענייני משפחה, תשנ"ה-1995

פקודת הראיות [נוסח חדש], תשל"א-1971

מיני-רציו:

* הנסיבות החריגות, בהתחשב בהתנהלות הבעייתית של המנוחים במטרה להתנער בחוסר תום לב מההבטחה, מצדיקות לאפשר לתובעת להסתייע ב"זעקת ההגינות" על מנת להגשים את ההתחייבות להעניק מתנה במקרקעין בדמות הדירה.

* חוזים – מתנה – התחייבות לתת מתנה

* מקרקעין – זכויות במקרקעין – הוכחתן

* קניין – מקרקעין – דרישת הכתב

* מקרקעין – בעלות – תוקף הרישום

תובענה ליתן פסק דין המצהיר על זכויות במקרקעין שהגיעו לנתבעת מכח ירושה וכן להורות על פירוק שיתוף בזכויות ובכספים המשותפים שנצברו במהלך החיים המשותפים של התובעת והנתבע. רקע: הנתבע, עיוור מלידתו, נישא לתובעת בשידוך שאירגנו הוריו המנוחים, ב-1987 בטקס נישואים אזרחי בברזיל; עובר לנישואים האזרחיים, חתמו בני הזוג בברזיל על הצהרה בפני נוטריון לפיה יחול ביניהם משטר רכושי של שיתוף בכל שייצבר לאחר הנישואים, לרבות מתנות וירושות (ההסכם הברזילאי). ב-1988, לאחר שהגיעו לישראל, חתמו בני הזוג על הסכם ממון בעברית שענין הפרדת רכוש מוחלטת. ב-1990 לאחר שהתובעת התגירה, השניים נשאו בישראל כדמו"י. ב-2002 רכשו ההורים המנוחים דירה שנרשמה ע"ש המנוחים ובני הזוג התגוררו בה 17 שנים. ב-2014 האב נפטר. האם שירשה את מלוא עיזבונו, ערכה ב-2018 צוואה שמעניקה את כל עיזבונו לבתה (הנתבעת), הכולל מספר נכסי נדלן לרבות הדירה במחלוקת. האם נפטרה בשנת 2020, והנתבעת ירשה את מלוא העיזבון; בשלהי שנת 2016 בעקבות אירוע מוחי נותר הנתבע מוגבל ומונה עלו אפוטרופוס. ב-2017 לאחר שיחסי בני הזוג עלו על שרטון והתובעת הגישה מספר תביעות. במסגרתן בין היתר, הורה ביהמ"ש על ביטול הסכם הממון הישראלי (ערעור ובר"ע שהוגשו על כך נדחו); לטענת התובעת, יש להצהיר כי מחצית הזכויות בדירה שייכות לתובעת מכח התחייבות/הבטחה שניתנו לתובעת על בסיס נישאה לנתבע והגיע לישראל, הנלמדת בין היתר מההסכם הברזילאי ומהתנהלות המנוחים ובני הזוג. עוד עתרה להורות על פירוק השיתוף בזכויות ובכספים המשותפים שנצברו על ידי התובעת והנתבע במהלך החיים המשותפים.

ביהמ"ש לענייני משפחה קיבל את התביעה באופן חלקי מהטעמים הבאים:

כאמור, המנוחים נרשמו כבעלי הזכויות בדירה. לטענת התובעת, המנוחים התחייבו ליתן לה זכויות במקרקעין ללא תמורה. ברם, בהעדר רישום, מדובר בהתחייבות להקנות את המקרקעין בדרך מתנה. על התחייבות כזו חלה דרישת כתב כפולה: הן מכוח סעיף 8 לחוק המקרקעין והן מכוח סעיף 5(א) לחוק המתנה. על מנת שתתקבל גרסת התובעת בדבר הבטחה/הסכמה לרכישת דירה לבני הזוג, ללא מסמך בכתב, יש צורך בראיות חיצוניות ברורות התומכות בה. התובעת עמדה בנטל הנדרש. מסקנה זו מבוססת על עדות התובעת ועל ראיות נסיבתיות נוספות התומכות בגרסתה.

ראשית, בהסכם הברזילאי טמונה הבטחה של המנוחים להעניק לבני הזוג דירה במתנה. ביהמ"ש שוכנע בגרסת התובעת כי התובעת שהיתה סטודנטית צעירה בברזיל לא הייתה נישאת לנתבע – שהיה מבוגר ממנה ב-9 שנים, עיוור ונכה – ובאה לישראל, ללא ההבטחה בדמות דירה. שורת ההיגיון מחייבת כי מפאת החשיבות יקבלו הדברים ביטוי במסמך בכתב. לשם כך נחתם ההסכם הברזילאי, שבו בני הזוג התחייבו לקיים שיתוף גם במתנות וירושות. ביהמ"ש שוכנע מהראיות כי הסכם זה הוא פרי מו"מ שהתנהל בין התובעת ובני משפחתה למנוחים, כאשר המנוחים, הם בעלי הממון, התחייבו הלכה ולמעשה, למצער במשתמע, בהסכם שנכרת. פעולות המנוחים בעריכת הסכם הממון הישראלי מיד לאחר הגעת בני הזוג לישראל, שבו הודגשה החרגת מתנות וירושות, מלמדת כי ההסכם הברזילאי היווה, גם בעיני המנוחים, מסמך מכונן להבטחתם; שנית, ההתחייבות במסמך הברזילאי להעניק לבני הזוג דירה אושרה

בשנת 2002 לאחר שבני הזוג נסעו לברזיל והסכימו לחזור לישראל; שלישית, המצג שיצרו המנוחים בפני בני הזוג והתובעת בפרט הוא מדובר בדירה של בני הזוג. בני הזוג התגוררו בדירה ב-17 שנים והתנהגו בה מנהג בעלים. אמנם בני הזוג חתמו על הסכם שכירות אך הם לא נדרשו, כמו תמיד, לתשלום שכר דירה כשהובהר לתובעת שהרישום והסכם השכירות קשור לקבלת הטבות הקשורות בנכותו של הנתבע; רביעית, המנוחה נישלה את הנתבע בעיצומם של הליכי הגירושין וההליך המשפטי לביטול הסכם הממון, בניסיון לרוקן מתוכן את ההבטחה להעניק דירה; ולבסוף, התובעת מילאה את חלקה בהתחייבות הזוגית והמשפחתית.

הנסיבות החריגות כמובא לעיל, בהתחשב בהתנהלות הבעייתית של המנוחים במטרה להתנער בחוסר תום לב מההבטחה, מצדיקות לאפשר לתובעת להסתייע ב"זעקת ההגינות" על מנת להגשים את ההתחייבות להעניק מתנה במקרקעין בדמות הדירה.

טענות הנתבעת בדבר השתק/ מניעות/ התיישנות/ חזרה מהתחייבות לתת מתנה בגלל התנהגות מחפירה – נדחו.

העתירה לפירוק שיתוף ברכוש שנצבר לבני הזוג – נמחקה. בשל היעדר דיון דו-צדדי, היעדר פירוט וראיות לעניין מועד הקרע והנכסים, ו כאשר לכתחילה לא היה מקום לעתור לסעד כנ"ל באכסניה זו.

הנתבעת חויבה בהוצאת משפט לתובעת בסך 50,000 ₪. ולאוצר המדינה בסך 15,000 ₪.

פסק דין

לפניי תובענה ליתן פסק דין המצהיר על זכויות במקרקעין שהגיעו לנתבעת מכח ירושה וכן להורות על פירוק שיתוף בזכויות ובכספים המשותפים שנצברו במהלך החיים המשותפים של התובעת והנתבע.

רקע עובדתי ודיוני נדרש לעניין

1. ק' וד' פ' ז"ל (להלן גם – **המנוח/ה/ים, בהתאמה**) הם הוריהם של הנתבעים.
2. התובעת והנתבע הם בני זוג לשעבר, גרושים זמ"ז; להם שתי בנות ילדות השנים 1993 ו-2004.
3. הנתבע יליד 1958 עיוור מילדותו.
4. המנוחים ביקשו להגשים את חלומם של בנם להינשא ולהביא לעולם ילדים. לפיכך, בשנת 1987 הם נסעו לברזיל עם הנתבע ויצרו שם קשר עם משפחה שיש לה בת בגיל עשרים (ילידת 1967), היא התובעת. לאחר קבלת ברכת משפחתה הסכימה התובעת להינשא לנתבע, לעבור לחיות עמו בישראל ואף להתגייר.
5. תחילה נערך ביום --1987 טקס נישואים אזרחיים בברזיל; בהמשך, לאחר שהתובעת התגיירה, נערך ביום --1990 טקס נישואים כדמויי בישראל.

6. ביום --1987, עובר לנישואים האזרחיים, התייצבו התובעת והנתבע בפני פקיד ראשי בסאו פאולו ברזיל וחתמו על הצהרה בפורטוגזית לפיה יחול ביניהם משטר רכושי של שיתוף בכל שייצבר לאחר הנישואים, לרבות מתנות וירושות (להלן גם – **ההסכם הברזילאי**) (ת/5).
7. ביום --1988 חתמו התובעת והנתבע על הסכם ממון בעברית (להלן גם – **ההסכם הישראלי** או **הסכם הממון**) (ת/6). הסכם זה עיגן הסכמה אחרת, שונה בתכלית מההסכם הברזילאי, ועניינה הפרדת רכוש מוחלטת. ביום 19.4.1988 ניתנה החלטת בית המשפט לפיה אושר ההסכם הישראלי לפי **חוק יחסי ממון בין בני זוג**, התשל"ג-1973.
8. ביום 22.10.2002 המנוחים רכשו מקבלן דירה ברח' XX בXX ידועה גם כגוש XX חלקה XX תת חלקה XX (להלן גם – **הדירה** או **הנכס**) (נ/3). המנוחים נרשמו במרשם המקרקעין כחוכרים על פי שטר 14866/2006/0002 ביום 14.8.2006 (נ/22).
9. לאחר שנרכשה בני הזוג עברו לגור בדירה שנרשמה ע"ש המנוחים, והתגוררו שם במשך כ-17 שנים.
10. בין לבין האב נפטר ביום --2014. האם ירשה את מלוא עיזבונו של בעלה מכח צו קיום צוואה שנתן רשם הירושה ביום 12.10.2014 (נ/19).
11. ביום 9.8.2018 האם ערכה צוואה בה העניקה את מלוא עיזבונה לבתה בלבד (נ/2). העיזבון כולל בין היתר 6 נכסי מקרקעין (5 דירות, חנות) ובכללם הדירה נושא המחלוקת.
12. האם נפטרה ביום 31.5.2020. הנתבעת ירשה את מלוא עיזבונה של אמה מכח צו קיום צוואה שנתן רשם הירושה ביום 3.11.2020.
13. בשלהי שנת 2016 בעקבות אירוע מוחי נותר הנתבע מוגבל (נ/15, נ/17). נבצר מהנתבע לנהל את ענייניו ומונה עליו אפוטרופוס (**א"פ 4753-07-17**). תחילה מונתה אחותו (שהיא עו"ד) (החלטה מיום 20.7.2017) ולאחר מכן מונה המרכז הישראלי לאפוטרופוסות הקרן לטיפול בחסויים (החלטות מהימים 12.12.2017, 28.1.2018, ת/1).
14. בחלוף כשלושה עשורים יחסי התובעת והנתבע עלו על שרטון.
15. ביום 29.1.2017 התובעת הגישה בקשה ליישוב סכסוך (**י"ס 65218-01-17**), ולאחר מכן הוגשו מספר תובענות ובכללן תובענה לביטול ההסכם הישראלי (**תמ"ש 1365-05-18**). ביום 24.10.2019 הורה בית המשפט (כב' השופט שני) על ביטול הסכם הממון ופסק הדין שאישר אותו (להלן גם – **פסק הדין**) (ת/4). ערעור שהוגש בבית המשפט המחוזי נדחה ביום 11.11.2020 (**עמ"ש 12972-12-12**) (ת/9). בקשת רשות ערעור שהוגשה בבית המשפט העליון נדחתה ביום 28.2.2021 (**בע"מ 8629/20**).
16. במהלך הליכי הגירושין, המנוחה הגישה כנגד בני הזוג ובנותיהם תביעת פינוי ועתרה להורות על פינוי וסילוק יד בטענה כי נתנה לבני הזוג רשות להתגורר בדירה, אך זו בוטלה (**תמ"ש 53377-12-18**) (נ/22). ביום 6.3.2019 התביעה התקבלה (נ/23). התובעת ובנותיה פינו את הדירה, ואילו הנתבע עבר להתגורר בהוסטל בXX.

17. ביום 3.1.2021 הוגשה התובענה אשר תוקנה ביום 10.1.2021. בכתב התביעה (מתוקן) עתרה התובעת להצהיר כי מחצית הזכויות בדירה הרשומות ע"ש המנוחה, שייכות לתובעת; וכן להורות על פירוק השיתוף בזכויות ובכספים המשותפים שנצברו על ידי התובעת והנתבע במהלך החיים המשותפים, לרבות כספים שנצברו לטובת הנתבע בחב' "מנורה מבטחים" ומוחזקים על ידי האפוטרופוס בהתאם להחלטה שניתנה במסגרת [א"פ 4753-07-17](#) ביום 27.12.2018.

18. לאחר חילופי מותב הונח התיק על שולחני.

19. הצדדים הגישו תצהירים במקום עדות ראשית, ופרט להם לא הוגשו תצהירים נוספים. מטעם הנתבע הוגש תצהירו של רכז הטיפול במרכז הישראלי לאפוטרופסות שלא התייצב להיחקר על תצהירו; על כן, התצהיר הוצא מהתיק (החלטה מיום 20.12.2022 עמ' 21, ש' 26).

20. התקיימו שתי ישיבות הוכחות ביום 22.5.2022 נשמעו חקירות של **הנתבעת** (עמ' 8-22), **הנתבעת** (עמ' 23-32); ביום 20.12.2022 נשמע המשך חקירה של הנתבעת (עמ' 9-21).

21. הצדדים הגישו סיכומים בכתב; ניתן כעת פסק הדין.

טענות הצדדים

22. התובעת טוענת כי:

א. המנוחה, אשר הנתבעת נכנסת בנעליה, והנתבעת עצמה, נטלו חלק מלא בניהול ההליך **בתמ"ש 1365-05-18**, סיפקו את הגרסה שנבחנה ואף המנוחה העידה באופן ישיר על הגרסה שהוצגה; על כן, לגבי ההכרעות העובדתיות **בתמ"ש 1365-05-18** קיים השתק פלוגתא ולחלופין השתק מן הדין, ולכל הפחות הנטל בגינם רובץ על הטוען אחרת.

ב. עדותה של הנתבעת אינה יוצאת מגדר עדות מפי השמועה; על כן, היא אינה קבילה.

ג. עצם העלאת טענות עובדתיות סותרות בניגוד לדין מלמדת כי הנתבעת תעלה כל טענה שתאפשר לה לנשל את התובעת והנתבע מהדירה.

ד. הנתבע, ובעיקר בני משפחתו, פעלו בחוסר תום לב - יצרו בפני התובעת מצג בהסתמך עליו הסכימה התובעת לשנות את כל אורח חייה ולהקדישם לנתבע; התובעת הסתמכה על ההבטחות, מילאה את חלקה בהסכם באדיקות מעל 30 שנה.

ה. יש לתובעת זכאות ברורה למחצית הדירה מהטעמים הבאים: ההבטחה הישירה שנתנה המנוחה על בסיס נישאה לנתבע; ההסכם הברזילאי; ההבטחה והמצגים שניתנו לתובעת כדי לגרום לה לשוב לישראל; מנהג הבעלים שנעשה בדירה; התרומה שהעניקה התובעת לנתבע והוריו; חוסר תום הלב של הורי הנתבע לאורך כל שנות הנישואין ורצונם לנשל את התובעת.

ו. את מניין הימים להתיישנות יש למנות מרגע ההתכחשות לזכויותיה של התובעת, אשר נעשתה רק נוכח הגשת התביעה; על כן, אין התיישנות ו/או שיהוי. בנוסף, העלאת הטענה

לאחר שנדחתה בפסק הדין במסגרת [תמ"ש 1365-05-18](#) מחייבת דחיית הטענה תוך התייחסות לחיוב בהוצאות.

ז. הנתבע אינו מכחיש כי בתקופת החיים המשותפים צבר סך של 162,000 ₪ משכך ובהתאם להסכם הברזילאי יש לפסוק לתובעת מחצית הסכום; טענות הנתבע על כספים נוספים שנצברו בתקופת החיים המשותפים לא הוכחו, כך גם לגבי הטענה על סכום שנכנס לחשבון התובעת תקופה ארוכה לאחר מועד הקרע ולטענת הנתבע יכול שהוא תולדה של סכום שנצבר בחיים המשותפים.

23. הנתבעת טוענת כי:

א. התובעת טענה טענות עובדתיות שעומדות בסתירה ובהיפוך לטענות שהעלתה בהליכים משפטיים אחרים, ובכלל זה במסגרת [ה"ט 33280-08-18](#) שם הודתה, בהודאת בעל דין, כי אין ולא היו לה זכויות קניין בדירה. בנוסף, התובעת לא הגישה כתב הגנה במסגרת [תמ"ש 53377-12-18](#) ולא טענה כי הדירה בבעלותה. בהתאם ניתן פסק דין המעגן וקובע את זכות הקניין של המנוחה; על כן, הנתבעת אינה רשאית והיא אף מנועה ומושתקת מלחזור בה מהטענות שהעלתה בהליך משפטי קודם.

ב. התובעת טענה על התחייבות לתת מתנה בשנת 1987, כאשר מועד גילוי "ההפרה" הנטענת הינו בסמוך לאחר הנישואים, בין השנים 1987 ל-1991. לפיכך, בין אם רואים את ההפרה הנטענת כהפרת התחייבות אובליגטורית או הפרת התחייבות לעסקה במקרקעין לא מוסדרים או הפרת התחייבות במקרקעין מוסדרים, הרי שהתביעה התיישנה זה מכבר, ולכל המאוחר בשנת 2016.

ג. לא רק שהתובעת לא הוכיחה כי הדירה ניתנה לבני הזוג במתנה, אלא גרסתה העובדתית אינה עקבית, יש בה סתירות רבות, ומדובר בגרסה מתפתחת ומפותלת שאינה יכולה לעמוד.

ד. אין ולא ניתן "לאכוף" מתנה בלתי מסוימת במקרקעין, שלא ניתנה בכתב, ושלא הושלמה ברישום. אדרבא, מסמכים בכתב שהוצגו כראיות, בעיקר על ידי הנתבעת, מוכיחים כי המנוחים מעולם לא התחייבו לתת לתובעת דירה.

ה. גם אילו הייתה התחייבות לתת מתנה, הרי שהיא פקעה או בוטלה עקב התנהגות מחפירה של התובעת.

24. הנתבע טוען כי:

א. הדירה הובטחה לתובעת ולנתבע במתנה; ככל שייקבע כך, ממילא זכאי הנתבע למחצית השנייה של הדירה כנגזרת בלתי נפרדת מקביעה כאמור, כפי שנקבע בפסק הדין [בעמ"ש 27728-03-20](#).

ב. התובעת נמנעה מלחשוף את הזכויות והכספים שמוחזקים על ידה, העלימה רכוש וכספים ואף לא טרחה לציין את המועד הקובע לאיזון; לא ניתן לאזן משאבים באופן חד צדדי ובמועד לא ברור, ובכך להוסיף ולפגוע בנתבע. בנסיבות אלה, יש למחוק את עתירת התובעת לפירוק שיתוף ולאיזון משאבים.

דיון והכרעה**העתירה לפסק דין הצהרתי –**

25. במקרה זה, המנוחים נרשמו כבעלי הזכויות בדירה, כנלמד מנסח רישום המקרקעין (עמ' 158 נ/22).

26. [סעיף 125 לחוק המקרקעין](#), התשכ"ט-1969 (להלן גם – **חוק המקרקעין**) קובע כי רישום לגבי מקרקעין מוסדרים מהווה ראיה חותכת לתוכנו.

27. על חשיבותו של הרישום בפנקסי המקרקעין מבחינה קניינית נפסק לא אחת, ולמעשה נקודת המוצא היא שהרישום משקף נכונה את מצב הדברים [\[ע"א 4140/97\]](#) חברת האוניברסיטה העברית בירושלים נ' הסתדרות נשים ציוניות הדסה באמריקה, פ"ד נג (3) 49, 60 (1999). מדובר בנקודת מוצא שהיא בבחינת חזקה ניתנת לסתירה באמצעות הוכחות חד משמעיות שיצביעו על אפשרות אחרת [\[ע"א 371/85\]](#) פיליפ נ' רוזנברג, פ"ד מב (1) 584, 596 (1988).

28. הפסיקה קובעת כי הנטל הרובץ על הטוען כי רישום הזכויות אינו משקף את מצב הדברים האמיתי הוא נטל כבד מאוד [\[ע"א 2576/03\]](#) וינברג נ' האפוסטרופוס לנכסי נפקדים [נבו] (1.2.2006).

29. במקרה זה, טוענת התובעת כי המנוחים התחייבו ליתן זכויות במקרקעין ללא תמורה. מאחר שמתנת זכות במקרקעין טעונה רישום [\[סעיף 7\(א\) לחוק המקרקעין\]](#), הרי באין רישום במרשם המקרקעין, הופכת היא להתחייבות להקנות את המקרקעין בדרך מתנה. על התחייבות כזו חלה דרישת כתב כפולה: הן מכוח [סעיף 8 לחוק המקרקעין](#) והן מכוח [סעיף 5\(א\) לחוק המתנה](#). הפסיקה הדגישה כי: "דרישת הכתב על-פי סעיף 5 [לחוק המתנה](#) היא מהותית [\[ע"א 2215/00\]](#) ג'ורי נ' דנגור, פ"ד נו(3) 932, 941 (השופט דורנר), גם אם אינה חייבת להכיל את כל התנאים ההכרחיים לצורך דרישת הכתב להעברת מקרקעין בתמורה (מ. [ראביליו לחוק המתנה, תשכ"ח-1968](#)) (1996) בעמ' 347). אל נשכח, כי קביעתו הבסיסית של המחוקק בסעיף 8 [לחוק המקרקעין](#) בדבר דרישת הכתב ("התחייבות לעשות עסקה במקרקעין טעונה מסמך בכתב") בעינה עומדת, וגם אם חל בה ריכוך, ואף אם נניח כי הריכוך יחול גם על סעיף 5(א) [לחוק המתנה](#) ("התחייבות לתת מתנה בעתיד טעונה מסמך בכתב"), עדיין תלוי הדבר בנסיבות כל מקרה. כדי שתתקיים "דרישת כתב מרוככת" יש צורך במסכת ראיות "תחליפית" משמעותית ומוצקת (ראו ראביליו, 350) [\[רע"א 1681/10\]](#) חיים נ' סידי [נבו] (5.7.2010), פסקה ז'; [\[ע"א 8234/09\]](#) שם טוב נ' פרץ [נבו] (21.3.2011); [\[ע"א 6777/11\]](#) חג'אזי נ' חג'אזי [נבו] (23.6.2013).

30. חומר הראיות שהונח בפניי – האם יש בו כדי ללמד על קיומה של הבטחה/ הסכמה לרכישת דירה לבני הזוג? לגרסת ההבטחה/ הסכמה על מנת שתתקבל, ללא מסמך בכתב, יש צורך בראיות חיצוניות ברורות התומכות בה.

31. כאמור, נקבע בפסיקה נטל הוכחה כבד לצורך הוכחת טענה על התחייבות לתת מתנה במקרקעין, תוך שנקבע בהתייחס למידת ההוכחה הנדרשת על מנת להוכיח מתנה במקרקעין

כאשר מדובר בדירת מגורים שאינה בבעלות מי מבני הזוג כי: "מידת ההוכחה הנדרשת על מנת להוכיח מתן מתנה במקרקעין גבוהה במידה ניכרת ממידת ההוכחה הנדרשת כאשר מלוא הזכויות בדירת המגורים רשומות על שם אחד מבני הזוג" [\[ע"מ \(ת"א\) 330/05 פלוני נ' אלמונית \(נבו\) \(28.5.2006\)\]](#).

32. במקרה זה, וכפי שאראה להלן, עלה בידי התובעת להרים את הנטל הרובץ לפתחה בעניין הבטחה להעניק דירה. בטרם אפרט את טעמי אומר כי מסקנתי מבוססת לא רק על עדות התובעת אלא גם על ראיות נסיבתיות נוספות התומכות בגרסתה.

33. ראשית, **בהסכם הברזילאי טמונה הבטחה של המנוחים להעניק לבני הזוג דירה במתנה.**

34. במקרה זה, בני הזוג התחתנו בשידוך (התובעת- סעיפים 20-21 לתצהיר; הנתבעת- עמ' 30, ש' 31, עמ' 31, ש' 8-10).

35. במועד השידוך הייתה התובעת בחורה צעירה, סטודנטית למשפטים, אשר נאלצה, מן הסתם, לוותר על פיתוח קריירה אישית לטובת מעבר למדינה זרה וחיים עם נתבע מבוגר ממנה ב-9 שנים, עיוור עם נכות בשיעור 100% וצרכים מיוחדים כנובע ממצבו הרפואי (סעיף 23 לתצהיר התובעת).

36. התובעת העידה כי לא הייתה נישאת לנתבע ללא ההבטחה בדמות דירה: "טרם נישואי הנתבע ובני משפחתו הבטיחו לי כי ידאגו לי וכי "לא יהיו לי דאגות". למעשה, ...הבטיחו כי ירכשו לנו בית בישראל" (סעיף 5 לתצהיר), עמדה בחקירתה על כך שהמנוחים: "הבטיחו שהם יקנו לי דירה ... לי ולב' כמובן" (עמ' 8, ש' 22-23).

37. שורת ההיגיון מחייבת כי מפאת החשיבות יקבלו הדברים ביטוי במסמך בכתב.

ואכן, התובעת והנתבע "(ש)זמנו כמעניקים ומקבלים מורשים" התייצבו לפני נוטריון ביום 4.11.1987, ניסח "על פי בקשת המתייצבים" מסמך – ההסכם הברזילאי – הקריאו בפניהם אגב תרגום לשפה העברית "עבור המעניק ב.ד.פ. שטוען שמסכם באופן מוחלט לתנאים של מסמך זה" שבו בני הזוג התחייבו לקיים שיתוף גם במתנות וירושות: "לא רק בקשר לרכוש שכבר נמצא ברשותם או שיש להם עכשיו, אלא גם בקשר לרכוש שיהיה להם בעתיד, וזאת אם יקבלו בחינם או תמורת תשלום, שיקבלו במתנה או קיבלו או ירשו, פירות או ריביות, או שנרכשו עם כספים השייכים באופן בלעדי לאחד מבני הזוג, למרות תחלופה של רכוש פרטי".

38. ההסכם הברזילאי הוא פרי מו"מ שהתנהל בין התובעת ובני משפחתה למנוחים, כאשר המנוחים, הם בעלי הממון, התחייבו הלכה ולמעשה, למצער במשתמע, בהסכם שנכרת. על כך אני למדה מהמארג הראיתי כדלהלן:-

39. התובעת העידה על ניהול מו"מ עובר לחתימת ההסכם הברזילאי: "אני הייתי קטינה באותו זמן לכן כל ההבטחות נולדו עוד לפני שהגענו להסכם וכשהוא נחתם אז הוא נחתם ביני לבין ב' ומאחורי הקלעים מי שרקם את כל המו"מ זה היה כמובן ההורים של ב'" (עמ' 9, ש' 8-6); הדגישה את חשיבות ההתחייבות להענקת נכס במתנה כתנאי לנישואים: "(ש)הבטיחו

לי את הדירה עוד לפני שהתחתנתי עם ב', ... ביקשנו שנחתום על הסכם שיהיה לי שקט נפשי שיסדיר את העניין הזה של הבטחה שיקיימו...לא הייתי מגיעה לארץ על בסיס שלא יהיו לי בעיות כלכליות. בפירוש הבטיחו לי קורת גג, שידאגו לי כבת ושלא תהיה לי דאגה כלשהי וכמובן שיקנו לנו דירה שלא תהיה לי שום דאגה כל שהיא ובמיוחד בכלל (צ"ל בגלל-ס.א) זה ביקשתי שיחתמו על החוזה, וכך נעשה" (עמ' 13, ש' 14, 30-36); תיארה את המאמצים שנדרשו על מנת שמעמד החתימה יתקיים כדבעי: "ב' לא הגיע לזה בכוחות עצמו, הרי היו שני עדים שתרגמו לו את המסמך. מי שדאג לכל האירוע הזה היה ההורים, .. דאגו להכל מההתחלה" (עמ' 9, ש' 23-25), "אני הייתי שם והייתי עם ההורים" (עמ' 11, ש' 25-28), "אמו הייתה שם" (עמ' 9, ש' 28), "הם היו נוכחים והיו עדים, וגם ב' היה בגיר ולא היה צריך את החתימה של ההורים, הם היו צד בהליך והם ליוו אותו לאורך כל הדרך וכדי שיהיה תוקף למסמך הזה, היה צורך שמישהו יתרגם לו שהוא יבין" (עמ' 12, ש' 1-4); העידה כי המסמך נחתם על ידי הנתבע: "הוא חתם על המסמך הספציפי" (התובעת- עמ' 10, ש' 5; 5/ת).

40. במקרה זה, לצד החשיבות להתחייבות לקבל זכות במקרקעין כתנאי לנישואים מבחינת התובעת: "לא הייתי מגיעה לארץ על בסיס שלא יהיו לי בעיות כלכליות" (התובעת- עמ' 13, ש' 33-34), היה, כאמור, רצונו העז של הנתבע להינשא ולהקים בית בישראל כפי שהעידה הנתבעת: "הוא חלם להשתדך ולמצוא לו בת זוג... בהחלט חלם על זוגיות ומשפחה, הייתה לו חברה בארץ שנפרדו לפני זה" (עמ' 30, ש' 35-31, עמ' 31, ש' 1) ורצונו של הוריו להגשים את משאלתו: "הוא בהחלט רצה בת זוג וההורים שלי ידעו" (הנתבעת- עמ' 31, ש' 2-1).

דא עקא, במועד הנישואים יש לנתבע מוגבלות פיזית: "נכות לא פשוטה" (הנתבעת- עמ' 28, ש' 34-35), אין לנתבע כספים נזילים או רכוש משמעותי אלא הכנסתו העיקרית מקצבת נכות מהמל"ל כפי שהעידה הנתבעת: "ש: איזה רכוש היה לב' בחיים? ת: הייתה לו דירת נופש, מכוניות, תכשיטים, משכורת יציבה וקבועה. ש: כמה המשכורת שלו הייתה? ת: כ-10,000 ש"ש אחי היה לו ביטוח חיים שההורים שלי שילמו אותו... הם שילמו אותו 25 שנה תחת תנאי שכל זמן שאחי חי רק הם יכולים להוציא את הכסף מהביטוח. ... ש: איזה יחידת נופש הייתה לב'? ת: הייתה לו יחידה שכל שנה יכלו להחליף אותה ולנסוע לטייל בחו"ל. ... ש: אז ניתן לסכם שלב' לא היה רכוש וכל מה שהוא חי זה הקצבה ממדינת ישראל? ת: הוא חי בכבוד ופרנס בכבוד, הייתה לו קצבה לגמרי פנויה כי לא נזקק לשלם שכר דירה כי ההורים שלי העמידו לרשותו דירה שלהם שהייתה מרוהטת" (הנתבעת- עמ' 11, ש' 34-25, עמ' 12, ש' 4-6).

41. לאור הנתונים כמובא לעיל יש לבצע מעין "הרמת מסמך" מכח דוקטרינה של תום-לב, ומאליו ברור כי המנוחים, בעלי הממון, היו המוציא והמקביל, עמדו מאחוריו.

42. אם לא די באמור לעיל, ההסכם הברזילאי קבע הסדר של שיתוף במתנות ובירושות היווה, גם בעיני המנוחים, מסמך מכונן להבטחתם. על כך למדים מפעלתנותם של המנוחים בהסכם הישראלי עליה עמד בית המשפט בפסק הדין בתמ"ש 1365-05-18 (ר', למשל, שם בסעיף 98). ודוק, במקרה זה, חודשים בודדים אחרי שהגיעו לישראל, חתמו בני הזוג על ההסכם הישראלי לפיו: "לא יהיה ביניהם שיתוף ברכוש, וכל צד יהיה בעלים בלעדי על עסקיו, רכושם והכנסותיו, ויהא הנהנה היחיד מהרכוש והרווחים ואחראי לבדו לחובות ולהפסדים לרבות

ירושות, עזבונות, מתנות, זכויות ועוד", ורק רכוש שיירשם ע"ש שני הצדדים יחדיו יהיה רכוש משותף (שם, סעיפים 4(א)-(ב)). מדוע נדרשו המנוחים לפעול בקשר לעריכת ההסכם הישראלי המבטל במיוחד את ההסכמה בעניין מתנות וירושות? כלום יש להלום כי המנוחים יידרשו למאמצים כאלה אלמלא גלומה בהסכם הברזילאי התחייבות להעניק מתנה במקרקעין?

[על הרציונאל של הגשת פסק דין כ'ראיה' ראו [עמ"ש \(נצ'\) 36618-02-25](#) הבת נ' האם [נבו] (4.8.2025) פסקה 44; [רע"א 3411/16](#) פלוני נ' משרד הרווחה ירושלים [נבו] (20.3.2016)].

43. מהאמור לעיל מתקבלת המסקנה, כי המנוחים נתנו הבטחה/התחייבות להעניק דירה.

44. שנית, **ההתחייבות במסמך הברזילאי אושרה בשנת 2002.**

45. התובעת העידה כי לא נרכשה דירה בסמוך לטקס הנישואים בברזיל גם לא בסמוך לטקס הנישואים בישראל (עמ' 12, ש' 19, 26).

התובעת העידה שבתחילה לא עשתה עניין כי: "לא כתוב באופן מיידי" (עמ' 12, ש' 25-29); אולם, בנקוף הזמן הבינה כי: "(ש)פה לא מקיימים את ההבטחה" (עמ' 19, ש' 32-33), החליטה לנסוע לברזיל: "שננסה חיים חדשים" (עמ' 19, ש' 28, 32) ועשתה צעדים להשתקע שם: "סה"כ הכוונה פה הייתה לנסות להמשיך חיים ראויים ולהשיג דברים בכוחות עצמי... הכוונה פה זה מה שחשוב שאני מנסה לחיות את החיים שלי יחד עם המשפחה שלי וזה הכל... וכבר עשיתי את הצעד והתחלתי הליך בשביל לקבל אזרחות, הילדה הלכה לבית ספר" (התובעת- עמ' 20, ש' 13-15, 24-23). התובעת העידה כי בני הזוג עזבו לברזיל בשנת 2002 באמתלה של חופשה "שבועיים בלבד, וזה כשהתכוונתי לחזור לצמיתות לברזיל" (התובעת- סעיף 31 לתצהיר, עמ' 20, ש' 1), ואכן בפועל נשארו בני הזוג בברזיל במשך מספר חודשים: "תקופה של 10 חודשים" (התובעת- עמ' 15, ש' 2) ואפילו "שנה שלמה" (התובעת- עמ' 15, ש' 36).

46. במקרה זה, "שינוי הלבבות" של התובעת אירע בעיצומו של ניסיון השתקעות בברזיל. התובעת העידה כי: "(ש)הם שכנעו אותי לחזור מברזיל...כאשר הם מבטיחים שהפעם הם יקיימו את הבטחתם" (עמ' 12, ש' 33-35), "אמרתי שאם הם לא היו מבטיחים משהו שאנו כבר שמה, הם לא היו מחזירים אותי על שקר. ש: יכול להיות...כי הסבירו לך שאם ב' יישאר בברזיל הוא לא יקבל קצבאות מהארץ? ת: אם זה היה מפחיד אותי אז לא הייתי נוסעת מהתחלה. אני לקחתי את עצמי ולקחתי את כל האחריות ורציתי לנסות חיים שם...לא בגלל שאם אני לא אקבל קצבה אני אחזור לארץ. נראה לך שבשלב הזה זה מה שישכנע אותי לחזור? אני חזרתי בגלל עצם ההבטחה שיקיימו אותה את ההבטחה שלהם לקנות דירה ואכן היה" (עמ' 20, ש' 27-34). ואכן, אין כל הגיון כי התובעת שאזרה אומץ לעזוב את הארץ יחד עם הנתבע, ופעלה להשתקע בברזיל, תסוב על עקביה שלא מסיבה הקשורה באישרור ההבטחה להעניק דירה.

47. עדותה הישירה והקוהרנטית של התובעת לא נסתרה בעדותה של הנתבעת. אמנם, הנתבעת העידה כי הדירה נרכשה ללא קשר לקיום ההתחייבות להעניק דירה: "לא הייתה הבטחה אני לא יודעת על הבטחה" (עמ' 12, ש' 30-31). אלא שעדותה של הנתבעת היא עדות מפי השמועה. ודוק, הנתבעת העידה כי לא נטלה חלק בהתרחשויות הקשורות להבטחה ואישרורה: "לא

יכולה לשער מה היא רצתה ולא רצתה במקום שלא הייתי" (עמ' 32, ש' 18), "אני לא הייתי בברזיל, לא הייתי בהסכם שלהם, לא הכרתי את הגברת...אני יכולה להגיד שפעם ראשונה שנפגשתי בהסכם הזה בימי חיי זה כאשר הגברת הגישה את התרגום בפעם הראשונה שהיא הגישה את הגירוסים בחודש יוני 2017" (עמ' 9, ש' 19-22), "אני לא הייתי לא בהסכם הראשון ולא בהסכם השני...לא דיברתי עם אף אחד על זה ולא ידעתי על זה שום דבר" (עמ' 11, ש' 21-23), "ש: את יודעת שגם חקרת את אמך ז"ל בהליך בפני כבוד השופט שני, ואמא שלי (צ"ל שלך-ס.א.) אמרה שהיא שלחה לבני הזוג ברושורים לברזיל? ת: אני לא יודעת על זה לדעתי זו המצאה אחת גדולה. אני לא קראתי שאמא שלי אמרה כזה דבר... ההורים שלי לא שאלו אף אחד ולא התייעצו עם אף אחד, עשו רק מה שהם רצו" (עמ' 13, ש' 22-26), "ש: אני מפנה לנספח 3 לתצהיר התובעת, מי חתום על כתב ההגנה? ת: אני חתמתי...בכובעי כאפוטרופה...ש: מהיכן קיבלת את המידע ששימש לאותו כתב הגנה שעליו את חותמת, ... מלא בטענות עובדתיות? ת: כל המידע בכתב ההגנה הזה היה בידיעתי האישית והיה כמובן בידיעת אישי (צ"ל אימי-ס.א.), ואלה העובדות כפי שהיו, עובדות החיים ולא צריך לשקר. העובדות הן עובדות והאמת מאוד ברורה. ש: את טוענת שמדיעתך ומידיעת אמך...הדירה ברחוב אלרואי...אינה קניין של בני הזוג. כך את טוענת בשם אחיך? ת: נכון. ש: לפני שנייה סיפרת שקיבלת את המידע מעצמך ומאמך? ת: נכון" (עמ' 23, ש' 18-30; ת/3).

כלומר, אין לנתבעת ידע אישי שבכוחו להפריך את נסיבות רכישת הדירה, וידיעותיה מקורן במנוחה. בנדוננו, ב"כ הצדדים הודיעו בפתח הדיון על התנגדות בין היתר לעדות מפי השמועה (עמ' 8, ש' 9) הגם שבית משפט זה רשאי לקבל כראיה כל עדות שהובאה לפניו, אף אם אינה קבילה בבית משפט אחר [סעיף 28(א) לתקנות בית המשפט לענייני משפחה (סדרי דין), תשפ"א-2020]. מכאן, עדותה של הנתבעת בעניין ההתחייבות להעניק דירה היא ראיה לעצם אמירת הדברים על ידי המנוחה ולא לאמינות תוכנם.

48. אם לא די באמור לעיל, הנתבעת העידה כי המנוחים ראו בהתנהלותה של התובעת "משבר אמון" (הנתבעת- עמ' 15, ש' 30, עמ' 26, ש' 14-16, עמ' 14, ש' 35-36), ואף טענה כי הענקת מתנות נוגדת את עקרונות המנוחים ש: "לא נתנו לאף אחד לגעת בנכסים שלהם, ...ולא הסכימו לתת לאף אחד לא מתנות ולא הבטחות וזה הכל סיפורים" (הנתבעת- סעיף 10 לתצהיר; עמ' 16, ש' 31-32, עמ' 30, ש' 2-3). אלא שהתנהגותם של המנוחים, בקשר עם הדירה שנרכשה, מלמדת אחרת (ר' להלן).

49. מכל האמור לעיל מתקבלת המסקנה, כי המנוחים אֶשְׁרָרוּ את ההבטחה להעניק דירה, הבטחה שהייתה גלומה, הלכה ולמעשה, ולמצער במשתמע, בהסכם הברזילאי או בהתחייבות ישירה בשנת 2002.

50. שלישית, המצג שיצרו המנוחים בקשר לזכויותיהם של בני הזוג בדירה.

51. הנתבעת העידה כי דעתם של המנוחים לא הייתה נוחה מהתנהלותה של התובעת אשר הרחיקה את הנתבע לברזיל למשך חודשים ארוכים כשהוא "לא יכל ללכת לשום מקום ולא היו לו הכלי נגינה שלו" (הנתבעת- עמ' 15, ש' 5-6). בחקירה נגדית הדגישה כי המנוחים "היו שבורים ממה שהיא עשתה" (עמ' 16, ש' 30). לצד זאת, שללה מכל וכל אפשרות שהדירה נרכשה בגלל לחצים מצד התובעת: "אני לא אמרתי שזה ניתן תחת אונס. ... הם לא היו נותנים לאף אחד

דירה במתנה ותחת אונס ולחץ לא היו נותנים שום דבר. ... לא נתנו, לא 30 שנה לפני ולא 20 שנה אחרי, לא נתנו בכלל זה עקרון שלהם שזה מפעל חייהם ולא ייתנו כלום. **ש: הלחץ, העושק והכפייה זה?** ת: זה אתה טענת שבגלל שהיא הפעילה לחץ אז הם נתנו לה דירה. ואני אומרת שהם אנשים נחשבים מאוד היו הורי. **ש: איזה לחץ היא הפעילה עליהם?** ת: אתה אומרת שהיא הפעילה להם (צ"ל עליהם – ס.א) לחץ ושהם היו תחת אונס שאם הם לא יתנו לה דירה היא לא תחזיר את הבן שלהם ואני אומרת לך באופן ברור... הם התמודדו ולא נתנו לאף אחד שום דבר... הורי אמרו שיש ביניהם נדר שמה שהם יעשו ומה שהם קונים מפרי עמלם יישאר שלהם בשליטה שלהם עד מותם ושלאף אחד לא היו דרישות ומענות" (עמ' 16, ש' 26-36, עמ' 17, ש' 1-6). גם התובעת העידה כי: "ש: את אומרת שלקחת את ב' לבוזיל ואמרת שלא תחזיר אם לא יקנו לך דירה, מה זה אם לא סחיטה באיומים? ת: אתה מגיע למסקנות בעצמך. אני בכלל לא אמרתי את זה. אף פעם לא אמרתי את זה. עובדה שחזרתי עוד לפני שרכשו את הדירה" (עמ' 21, ש' 15-18).

52. בהעדר מחלוקת כי הדירה נרכשה תחת לחצים כלשהם, יוצא שהדירה נרכשה לצורך מימוש ההבטחה. תימוכין לכך נמצא במארג הראייתי הבא:

א. הנתבעת העידה כי: "חברה של אמי הציעה לה לרכוש דירה לידה באותו רחוב משום שכל החברים של הורי כבר שנים בהרצליה והורי היו נוסעים להרצליה לפגוש אותם שם, הייתה להם הזדמנות לרכוש דירה במחיר מבצע. הדירה אחרונה בבניין, חבר של אמא שלי לא היה לה כסף לקנות והיא אמרה להם שאם יש להם כסף אז זו הזדמנות נהדרת" (עמ' 13, ש' 16-20). מדוע יוותרו המנוחים על מגורים בדירה שתכלית רכישתה להקל עליהם?

ב. הנתבעת העידה כי הסיבה למעבר מתל אביב להרצליה קשורה ברצונו של הנתבע לעבוד במפעל החדש של האגודה למען העיוור. עוד העידה כי המנוח "חשב להסיעו..אך לאחר שראה כי המטלה כבדה עליו מנשוא התייאש" והמנוחים החליטו שהמגורים בהרצליה "ייתבו ויקלו עם כולם" (סעיף 90 לתצהיר; עמ' 12, ש' 12). אלא, ובאותה נשימה, הנתבעת גם העידה כי: "עד לגירושם אבי נסע לדירה בהרצליה 3 פעמים בשבוע" (ע' 18, ש' 35). לאור הנ"ל הטענה על הסיבה מאחורי המעבר לדירה משיקולי נוחות של הנתבע בלבד מאבדת ממשקלה.

ג. מאז שנכנסו לדירה, ועוד לפני כן, גרמו המנוחים לבני הזוג בכלל ולתובעת בפרט לחיות בתודעה שהדירה שלהם. גרסתה של התובעת נתמכה בראיות הבאות:

- התובעת העידה על מנהג בעלים בדירה. למשל, בחרה את המפרט של הדירה מהקבלן, עיצבה ושיפצה את הדירה לאורך השנים מספר פעמים, ערכה חנוכת בית (סעיף 40 לתצהיר).

בנדוננו, התובעת לא נחקרה על גרסתה בעניין זה, ומכאן גרסתה לא נסתרה. אדרבא, הנתבע אישר את הגרסה (הנתבעת- עמ' 16, ש' 1-7). הנתבעת לא חקרה את התובעת בעניין זה. להיעדר כל חקירה, ולו מינימאלית בנושא כה מהותי, יש משמעות ראייתית, ואף משמעותית, הנזקפת לחובת הנתבעת [י. [קדמי, על הראיות, חלק](#) רביעי, תש"ע-

2009, עמ' 1949; ע"פ פלוני נ' מדינת ישראל (6.8.2017), פסקה 22; [ע"פ 4609/14](#) צורדקר נ' מדינת ישראל [נבו] (1.3.2015), פסקה 19.

- הנתבעת העידה כי בדירות אחרות של המנוחים בהן התגוררו בני הזוג: "היא קיבלה דירות מרוהטות ומסודרות" (עמ' 32, ש' 30-31), בחקירה נגדית העידה כי: "ההורים שלי ריהטו את הדירה, הם לא הכניסו לדירה כלום וכן דאגו לטפל בדירה" (הנתבעת-עמ' 16, ש' 10-11), נמנעה מלחקור את התובעת על הגרסה לפיה את הריהוט בדירה הזו בחרה התובעת (סעיף 40 לתצהיר התובעת).

- הנתבעת העידה כי המנוחים כבעלי הנכס: "שלטו, תיחזקו, תיקנו, ביטחו בעצמם את כלל נכסיהם, פיקחו עליהם וכיוצא בזאת" (סעיף 24 לתצהיר), פעלו כאמור "עד הגירוש" של בני הזוג (עמ' 18, ש' 33). לעומת זאת, בחקירתה של הנתבעת התברר כי המנוחה, הבעלים הרשום, לא נכנסה לדירה לכל הפחות שנתיים: "היא שנתיים לא נכנסה לדירה שלה...ברגע שאבי מת" קרי- בין השנים 2014 ל-2016 (עמ' 18, ש' 31, עמ' 19, ש' 2) ולכל היותר חמש שנים (פסק הדין במסגרת תביעת הפינוי ניתן ביום 6.3.2019 נ/23).

- הנתבעת העידה כי המנוחה סלדה מהתובעת, חשבה שהיא מסכנת את הנתבע "ראתה שהחיים של אחי הולכים ונגמרים" (הנתבעת- עמ' 20, ש' 20), גם לא החזיקה זיקה רגשית חיובית לנכדותיה (ולראיה הגישה כנגדן תביעת פינוי באופן אישי) (הנתבעת- עמ' 24, ש' 21; נ/22). חרף האמור, המנוחה בוודאי מודעת לתוכנו של ההסכם הישראלי, נמנעה מלנקוט הליכי פינוי נמרצים כנגד התובעת: "היא במשך שנתיים ניסתה לגרום לה שתעזוב את הדירה בלי הליך, אמרה שזה דירה שלה ושהיא מבטלת את הרישיון שהיא נתנה להם לגור ושיפרדו ויעזבו את הנכס והתובעת סירבה לעזוב" (הנתבעת- עמ' 20, ש' 18-20).

53. ואכן, המצג שהוצג לבני הזוג בכלל, ולתובעת בפרט, השפיע על תודעתה של התובעת. גם כשהתובעת הבינה שהדירה לא רשומה ע"ש בני הזוג, בין שההבנה התגבשה בשנת 2006 או בשלב מאוחר יותר (התובעת- עמ' 17, ש' 15-25), עדיין המשיכה להאמין כי המנוחים עומדים מאחורי ההבטחה, בדיוק כפי שהסכימה לחזור לישראל בלי שניתנה בידיה אסמכתא בכתב: "ש: את גרה בברזיל עם ב' שלא יכול לחזור לבד...את אומרת להורים שלו שאם הם רוצים שאת תחזרי אז שיקנו לך דירה ואפילו במועד הזה את לא מראה ולא טורחת לכתוב איזה שהוא סיכום בכתב בנושא הזה? ת: נכון. לכן זה אמר כמה האמנתי להם. אני לא פעלתי כמו שהם פעלו שהם דאגו להחתים אותי על כל מיני מסמכים שבבוא הזמן יבואו נגדי. אני כל דבר היה מבוסס על האמון שהיה לי בהם" (עמ' 21, ש' 2-7).

54. ואכן, בני הזוג תמיד התגוררו בדירות בבעלותם של המנוחים (התובעת- עמ' 19, ש' 5-7; הנתבעת- עמ' 23, ש' 32). למשל, לאחר הנישואים בברזיל המנוחים: "אפשרו להם לגור בדירת הסבים 3 שנים" (הנתבעת- עמ' 31, ש' 10-11) או למשל לאחר החזרה לישראל: "הם חזרו לדירה שלהם הקודמת ועברו לדירה הזאת בהרצליה אחרי 3-4 חודשים" (הנתבעת- עמ' 17, ש' 28-29). עם זאת, בהתייחס לדירה הזו לפחות בני הזוג חתמו על הסכם שכירות (נ/12; הנתבעת- עמ' 19, ש' 6), הגם שלא נדרשו, כמו תמיד, לתשלום שכר דירה (התובעת- עמ' 19, ש' 8-9; הנתבעת- עמ' 19, ש' 10).

במקרה זה, החתימה על הסכם שכירות ביחס לדירה, לא נועדה להבהיר לתובעת שאין לה זכויות בדירה אלא נועדה "להרדים" את התובעת בתואנה הקשורה בקבלת הטבות הקשורות בנכותו של הנתבע. התובעת העידה כי: "כל מה שנאמר מאחורי הקלעים זה כן זה שלי אבל כדי לשמור על א. ו- ב. על הזכויות של ב' כדי להמשיך לקבל קצבת נכות מהמל"ל, על ההטבות שכביכול יהיו לו בארנונה. זה לא שהסבירו הדירה לא תהיה על שמך נקודה, אמרו כרגע בואי נחתום על הסכם שכירות כדי להמשיך את הזכויות של ב' ובהמשך זה יהיה רשום על שמכם. ש: אז בהמשך לא צריך לשמור על הזכויות של ב'? ת: לא. לא אמרתי. בהמשך הדירה תירשם על שמנו" (עמ' 17, ש' 30-36), "ש: את בדקת את זה? ת: לא. אני האמנתי לאורך הדרך. אני אומרת שזה מה שהם אמרו שבמידה וזה יהיה רשום על שמו לא יהיו לו זכויות בביטוח לאומי והנחה בארנונה, זה לא אומר שאם הוא היה מקבל את הדירה, אני לא מכירה את החוק, אבל אני מניחה שזה לא יפגע בו. זה מה שאני הבנתי ואני האמנתי בהם לאורך כל הדרך. ש: אז את הסכמת שהדירה לא תירשם על שמך? ת: מה זה הסכמתי? אני לא יכולה להכריח בן אדם לחתום בכות. זה עדיין לא סותר, ... כל החיים הטעו אותי והובילו ועכשיו אני צריכה להוכיח משהו שהייתה לי כל הדרך הבטחה" (עמ' 18, ש' 5-17). אין כל הגיון כי התובעת שנדרשה להרחיק עד ברזיל כשלא קוימה ההתחייבות, והואילה לחזור לאחר שהובטח בשנית שההתחייבות תקום, וזכתה להיכנס לדירה בה היא נוהגת מנהג בעלים, לפתע כך סתם תוותר על רישום הזכויות.

55. מכל האמור לעיל מתבקשת המסקנה כי המנוחים אישרו את ההבטחה להעניק דירה.

56. רביעית, המנוחה נישלה את הנתבע בניסיון לרוקן מתוכן את ההבטחה להעניק דירה.

57. הנתבעת העידה כי הוריה עשו צוואות "כבר משנות החמישים לחייהם" (עמ' 10, ש' 26); והנה בעיצומם של הליכי הגירושין וההליך המשפטי לביטול הסכם הממון, ערכה המנוחה צוואה חדשה ביום 9.8.2018 (ת/2; הנתבעת- עמ' 11, ש' 11-16, עמ' 18, ש' 10). לא סביר להניח כי המנוחים שדאגו לבנם (הנתבעת- עמ' 24, ש' 11, עמ' 25, ש' 8) ביקשו, כך סתם, לנשל את בנם, בעל צרכים מיוחדים שגדלו בעקבות האירוע המוחי שנגרם לו בשלהי שנת 2016, שחיי הנישואים שלו התפרקו ואין מי שיטפל בו (הנתבעת- סעיף 65 לתצהיר; נ/15, נ/17). בנסיבות אלה ההענקה לנתבעת בלבד נחזית, אף היא, דרך נוספת, לרוקן מתוכן את ההבטחה שהבטיחו המנוחים להעניק דירה.

58. ולבסוף, התובעת מילאה את חלקה בהתחייבות הזוגית והמשפחתית.

59. בנדוננו, התובעת טיפלה בנתבע "הוא בן אדם מוגבל ודורש טיפול. אני גם טיפלתי בו כמובן הוא אדם עם מאה אחוז נכות. אני לקחתי אותו לעבודה בבוקר ולכל הטיפולים. ...אתה שאלת אם הייתי אשה או מטפלת ואני אומרת שאני הייתי גם וגם. אני אשה שמטפלת בבעלה" (עמ' 15, ש' 13) "עשיתי טוב למשפחה. דאגתי לו כאילו הוא היה הבן שלי" (עמ' 18, ש' 25; ר' גם הנתבע- סעיף 35 לכתב ההגנה; הנתבעת- עמ' 19, ש' 35-36). מנגד, הנתבעת העידה כי: "מה זה אצלך טיפול? כל החיים שלהם זה היה אותו הדבר. הנישואים לא היו כמו שאתה חושב. אחי (צ"ל אני- ס.א) והורי היו כל הזמן צריכים להוציא את אחי היא לא הייתה צריכה לעשות שום דבר. התובעת ניהלה את החיים שלה, את העניינים שלה, את הבנות שלה" (עמ' 26, ש' 8-11). ברם, התנהגותם של המנוחים מלמדת אחרת. ולראיה,

המנוחים לכאורה חששו לנתבע במהלך שהותו עם התובעת בברזיל במשך חודשים לא נסעו לברזיל להחזירו בחזרה לישראל, גם אחרי שהבינו שמדובר בעניין מתוכנן (הנתבעת- עמ' 15, ש' 2, 14-15). ולראיה נוספת, המנוחים ידעו שהיחסים הזוגיים לכאורה עכורים, הנתבע "חשוף להתנפלויות כמו שהיינו עדים להם היום... כל החיים", לא מקבל מענים לצרכיו: "בימים שאבא שלי לא הגיע הוא לא עשה שום פעילות" (ואיני קובעת מסמרות בעניין), לא חשבו שנדרשת התערבותם (הנתבעת- עמ' 24, ש' 17-18, עמ' 25, ש' 16, 28-30). ועוד ראיה, לשיטתה של הנתבעת הנתבע: "לא רצה להתגרש ממנה והוריי בטח לא רצו להתערב, הם חיו יחד ובוודאי שאני לא התערבתי" (עמ' 32, ש' 32-33). למעשה רק לאחר האירוע המוחי, כאשר החלו הליכי הגירושין שכרה המנוחה לנתבע שירותי עובד סיעודי (הנתבעת- עמ' 24, ש' 31); התובעת התגיירה הגם שעניין היהדות לכאורה לא היה חשוב למנוחים (עמ' 31, ש' 13-14), והעמידה לנתבע צאצאים; התובעת תרמה לפרנסת המשפחה: "אני עבדתי כל השנים ומזה חיינו... ש: אז בעצם חיית חיים חסרי דאגות מה שהפריע לך זה התלות בהורים של ב' ולא הדאגות הכלכליות כי לא היו לך כאלה? ת: עדיין הייתי צריכה לעבוד, כן היו לי דאגות כלכליות, הוא חי מביטוח לאומי ואיך אני יכולתי לנהל בית עם ילדות? כמובן שהייתי צריכה לעבוד, זה לא היה מספיק ... אני פירנסתי את המשפחה שלי" (הנתבעת- עמ' 18, ש' 36, עמ' 19, ש' 12-15, 21; הנתבעת- עמ' 17, ש' 27-31).

60. אני סבורה כי הנסיבות החריגות כמובא לעיל, בהתחשב בהתנהלות הבעייתית של המנוחים במטרה להתנער בחוסר תום לב מההבטחה, מצדיקות לאפשר לתובעת להסתייע ב"זעקת ההגינות" על מנת להגשים את ההתחייבות להעניק מתנה במקרקעין בדמות הדירה.

61. אפנה כעת לבחון את הטענות האחרות שהעלתה הנתבעת במטרה לחסום דרכה של התובעת.

62. **מניעות והשתק** – טוענת הנתבעת כי התובעת מנועה ומושתקת מלחזור בה מטענות שהעלתה בהליך משפטי קודם, והיא מנועה מלהעלות גרסה סותרת ולבקש סעדים המבוססים על טענות הפוכות לאלו שטענה. איני מקבלת את הטענה; אנמק.

63. עדות מוגדרת כ"אמדות בעל פה או בכתב שנאמרו לשם ראיה, למעט אמדות שלא בשבועה מפי נאשם בהליך פלילי, ולרבות חוות דעת שניתנו לשם ראיה ותרומים מפי מתרגם בהליך שיפוטי" [נסעיף 236 [לחוק העונשין](#), התשל"ז-1977].

אכן, בדיון במעמד צד אחד במסגרת [ה"ט 33280-08-18](#) התובעת טענה כי: "הבית רשום על שם אמא של בעלי, על שם ד'. אני גרה שם כ-13 שנה. היא בקשה ממני לפנות ופניתי לעו"ד והוא אמר שכרגע היא לא יכולה לבקש כי זה באמצע התהליך ולכן נתנו את צו המניעה. הבית של אמא של בעלי, אני לא אומרת שהבית שלי. אני לא נותנת לה את הבית כי אין לי איפה לגור, אני בכל זאת נשואה לבן שלה 30 שנה ויש לי זכויות. היה לנו הסכם ממון שברגע שאנחנו לא בשותפות הוא ידאג ליי" (עמ' 2, ש' 1/1). עם זאת, לא מדובר בהודאת בעל דין וזאת מהטעמים הבאים: האחד, התובעת לא הוזהרה כדין (או למצער לא נכתב בפרוטוקול אחרת), על כל המשתמע מכך [סעיף 2 לחוק לתיקון דיני הראיות (אזהרת עדים וביטול שבועה)], תש"ס-1980; והשני, כל מי שמעיין רואה כי אין הודאה ברורה וחד משמעית אלא תיאור מצב עובדתי בעניין רישום הזכויות הפורמאלי, ובצדו טענה על זכויות מהותיות בנכס מכח ההסכם הברזילאי, כפי שהעידה התובעת: "אני מבינה שבפועל היא לא רשומה על שמי אבל בעצם

זה כל המהות של התביעה שאני טוענת שהדירה היא שלי מכח ההבטחה" (עמ' 17, ש' 11-10).

64. לאור האמור לעיל, אני רואה בדבריה של התובעת בהליך הנ"ל משום הודאת בעל דין שיש בה כדי לשלול מראש מהתובעת להעלות את טענותיה.

65. עוד טוענת הנתבעת כי למרות שזכות קניין בדירה עשויה הייתה למנוע את הפינוי, התובעת לא הגישה כתב הגנה מפני תביעת הפינוי ולא טענה כי הדירה בבעלותה, ובהתאם ניתן פסק דין הקובע את זכות הקניין של המנוחה. מכאן, אין התובעת רשאית להעלות טענות הפוכות או סותרות בהליכים שונים. אין בטענה לסייע בידי הנתבעת משני טעמים: האחד, הפסיקה קובעת שכאשר נטענת כלפי נתבע טענה לסילוק יד, אזי ככל שלנתבע טענות ולפיהן לתובע אין זכויות בנכס, אין מקום לדון בטענות אלו בהליך הפינוי [רע"א 5518/98 יצחק יוסף נ' אביגדור עוקשי ואח', פ"ד נה (3) 294 (2001)]. מכאן, אי הגשת כתב הגנה איננה מלמדת על טענה הפוכה או סותרת. אדרבא, סביר להניח כי הבחירה לא להגיש כתב הגנה ולהתפנות מהדירה נובעת משיקולים אחרים, וכפי שהעידה התובעת: "הייתי צריכה להגן על הבנות שלי ועל החיים שלי, זה מסביר למה עזבתי. אבל אני עדיין טוענת שזו הדירה שלנו... הייתי חייבת לפנות בגלל ההפחדות שעברתי. זה לא אומר שאני לא טוענת שהדירה שלי אני לא ויתרתי עליה אף רגע" (עמ' 16, ש' 2, 32-34; עמ' 17, ש' 1-2; הנתבעת- עמ' 18, ש' 2-5); והשני, הפסיקה קובעת כי נתונה לבית המשפט סמכות שבשיקול דעת להחליט לדון בזכויות המהותיות של שני הצדדים, בעת ובעונה אחת [רע"א (י-ס) 13323-12-11 גאדאללה נ' סביתאן (נבו) (14.12.2011)]. במקרה זה, הייתה תלויה ועומדת טענה של התובעת על זכויותיה בדירה (סעיף 41 לכתב התביעה תמ"ש 1365-05-18), ובית המשפט הביע דעתו כי אין מקום לעסוק בהליך הפינוי בירור כולל של הטענות על זכויות הצדדים (עמ' 4-5 נ/23).

66. לאור האמור לעיל, הטענה על מניעות והשתק שהעלתה הנתבעת נדחית.

67. **התיישנות** – טוענת הנתבעת כי מועד ההפרה הנטענת וגילויה הינו, לשיטתה של התובעת, בין השנים 1987-1991. לפיכך, אם רואים את ההפרה הנטענת כהפרת התחייבות אובליגטורית או הפרת התחייבות לעסקה במקרקעין לא מוסדרים או אפילו הפרת התחייבות לעסקה במקרקעין מוסדרים, התביעה התיישנה מזמן ולכל המאוחר בשנת 2016. אני מקבלת את הטענה; אנמק.

68. סעיף 6 לחוק ההתיישנות, התשי"ח- 1978 (להלן גם – **חוק ההתיישנות**) קובע כי תקופת התיישנות מתחילה ביום שבו נולדה עילת התובענה. עילת התביעה מתגבשת כאשר לתובע ידיעה על העובדות המגבשות את עילת התביעה.

69. במקרה זה, יסודות עילת התביעה – הפרת ההבטחה – הייתה בידיעתה של התובעת לכל המוקדם מהטענות שהועלו בכתב ההגנה שהוגש במסגרת תל"מ 8779-06-17 ביום [נבו] 16.10.2016, מאחוריהן עמדה, הלכה ולמעשה המנוחה באמצעות בתה (בכובעה כאפוטרופא על הנתבע). זהו המועד שבו נולדה עילת התביעה. במקרה דנן, משעלה כי מדובר בעילת תביעה חוזית שמתייחסת לזכות במקרקעין, העילה לא התיישנה – לפי איזה מהחלופות הנטענות – נכון למועד הגשת התביעה ביום 3.1.2021.

70. לאור האמור לעיל, הטענה בעניין התיישנות שהעלתה הנתבעת נדחית.

71. **חזרה מהתחייבות לתת מתנה בגלל התנהגות מחפירה** – טוענת הנתבעת כי גם אילו הייתה התחייבות ליתן מתנה, הרי שהיא פקעה או בוטלה עקב התנהגות מחפירה של התובעת כלפי המנוחים וכלפי הנתבעת היורשת. בזיקה לכך נטען על התנהגות שבאה לידי ביטוי בכך שהתובעת הפכה את הנתבע בעל כורחו לחטוף; עשתה מעשה הונאה וזיוף של הפוליסה שערכו המנוחים לנתבע; ניסתה להביא לסיום חייו או לפגיעה קשה בתפקודו של הנתבע כשהיה נתון בשליטתה בהיותו חסר ישע; הסיתה את הנכדות כנגד המנוחה ועוד מעשים רבים אחרים. איני מקבלת את הטענה; אנמק.

72. מהפסיקה עולה כי כאשר דבר המתנה הינו נכס מקרקעין, הרי שהמעבר משלב ההתחייבות לתת מתנה לשלב בו המתנה כבר הוקנתה והבעלות בה עברה למקבל הינו בעת העברת רישום הזכויות בנכס המקרקעין משם המעניק לשמו של המקבל. בעניין זה נקבע ב"ע"א 404/84 סעתי נ' סעתי, פ"ד מא (2) 477, 489-490 (1987) כי התחייבות ליתן מתנה עתידית במקרקעין היא מצב בו העברת הזכויות בנכס נשוא המתנה טרם הושלמה ברישום.

73. במקרה זה, המנוחים התחייבו להעניק את הזכויות בדירה לבני הזוג שלא בתמורה, בדרך של ויתור על זכויותיהם בדירה לטובתם. בענייננו, אין הנתבעת יכולה להישמע בטענה בעניין חזרה מהתחייבות ליתן מתנה וזאת מהטעמים הבאים:

א. הפסיקה קובעת כי הזכות לחזרה של הנותן מהתחייבות ליתן מתנה היא אישית ואין היא עוברת לעזבונו [ע"א 2215/00 ג'ורי נ' דנגור, פ"ד נו (3) 932, 942 (2002)]. על כן, כאשר עסקינן במתנה שלא הושלמה, הרי שכל עוד לא חזר בו נותן המתנה מהתחייבותו, זו נותרת תקפה גם לאחר מותו, גם כאשר ניתנת לאחר מכן הוראה סותרת בצוואה [ר' גם ע"א 2698/00 ג'ירייס נ' פהמי (נבו) (23.4.2001), פסקה 5 וההפניות שם]. על כן, אין די בעובדה שהמנוח הנחיל בצוואה למנוחה את זכויותיו בדירה (נ/19), גם לא בעובדה שהמנוחה הורתה בצוואתה כי הזכויות בדירה ימסרו לנתבעת (סעיף 3.7 נ/2), שכן כל עוד לא הונחה ראיה כי המנוחים חזרו בהם מהתחייבות להעניק לבני הזוג את הדירה משך שנים רבות מאז ניתנה, אין הנתבעת יכולה לעשות כן.

ב. אם באמת ראו המנוחים בהתנהגותה הלכאורית של התובעת כהתנהגות מחפירה מדוע לא מצאו לנכון לפעול בדרך משפטית לבטל את ההתחייבות לתת מתנה?

בנוסף, אין בסיס לטענות אחרות בעניין התנהגות מחפירה. למשל, אין אפשרות לקשור בין האירוע המוחי שאירע לנתבע לבין הפקרה מצד התובעת, ממילא אין חוות דעת מטעם מומחה של בית המשפט ולא התבקש מינוי מומחה לעניין זה [סעיף 8(ג) לחקיקת בית המשפט לענייני משפחה, התשל"ה-1995, סעיף 25(ח) לתקנות בית המשפט לענייני משפחה (סדרי דין), תשפ"א-2020]. למשל, אין אפשרות לצאת מהנחה שהתובעת עשתה מעשה זיוף והונאה על בסיס מסמך שאינו עונה על הגדרת חוות דעת, ונערך באופן פרטי (נ/14) [סעיף 24 לפקודת הראיות [נוסח חדש] התשל"א-1971]. יתר על כן, הנתבע בעצמו לא טוען שנעשה מעשה זיוף והונאה בקשר לכספי פוליסה שלו. למשל, אין אפשרות להישמע בטענה על ניכור כלפי המנוחה כשהיא בעצמה לא טרחה להעלות את הטענה בהליך משפטי.

74. לאור האמור לעיל הטענה על חזרה מהתחייבות לתת מתנה שהעלתה הנתבעת נדחית.

העתירה לפירוק שיתוף ברכוש שנצבר לבני הזוג –

75. אכן, הנתבע אינו חולק כי בהתאם להסכם הברזילאי נוצר בין בני הזוג שיתוף בכל שנצבר לאחר הנישואין, קרי- התובעת זכאית למחצית הרכוש הרשום על שמו, כפוף לזכותו במחצית הרכוש של התובעת. עם זאת, בנדוננו, אין טענה קונקרטית על המועד הקובע: "ש: ...לא כתוב עד מתי הצבירה ומתי מועד הקרע, עד מתי את מבקשת להורות? ת: לא יודעת. אני יודעת שכשעזבתי את הדירה פתחתי חשבון לא כתבתי לעצמי כמה שנים כדי שאוכל להראות. ש: באיזה תאריך עזבת את הדירה? ת: אני לא זוכרת בעל פה. אני באמת שלא יודעת" (עמ' 22, ש' 9-15); התובעת העידה כי מסכימה לצבירה משותפת שוויונית: "כן. מסכימה. עדיין גרנו באותו בית" (עמ' 22, ש' 29-31), אך לא מסרה פירוט כדבעי למשל על מתנות וירושות שהתקבלו בידיה (עמ' 19, ש' 19); אין פירוט על כספים שנצברו בידי התובעת וכספים משותפים שנמשכו על ידיה לכאורה למימון ההליכים, גם לא הובאו אסמכתאות בעניין על אף שהתובעת העידה שביכולתה להביא מסמכים (עמ' 22, ש' 15-33).

76. בנסיבות אלה, כאשר לכתחילה לא היה מקום לעתור לסעד כנ"ל באכסניה זו [תקנה 15(א)(1)], תקנה 15(א)(20) לתקנות בית המשפט לענייני משפחה (סדרי דין) תשפ"א-2020], כאשר פירוק שיתוף אינו חד צדדי, לא ניתן לאזן משאבים באופן חד צדדי. על כן, מקובלת עליו טענת הנתבע כי יש להורות על מחיקת העתירה.

סוף דבר

77. לפיכך, אני קובעת כדלקמן:

א. העתירה למתן פסק דין הצהרתי כי הזכויות בדירה ברח' XX ב XX מחציתן שייכת לתובעת ולנתבע בחלקים שווים ביניהם, וכי התובעת והנתבע רשאים להירשם כבעלים של הזכויות בדירה - מתקבלת.

ב. העתירה למתן צו לפירוק שיתוף בזכויות ובכספים שנצברו על ידי התובעת והנתבע במהלך החיים המשותפים – נמחקת.

ג. הנתבעת תשלם לתובעת הוצאות משפט בסך 50,000 ₪.

ד. הנתבע היה מיוצג על ידי אפוטרופוס לדין מטעם הסיוע המשפטי. הנתבעת תשלם הוצאות לאוצר המדינה בסך 15,000 ₪.

ה. הסכומים הנזכרים בס"ק ג' ו-ד' לעיל ישולמו בידי הנתבעת בתוך 30 ימים מעת ההמצאה אחרת יישאו ריבית והפרשי הצמדה כחוק ממועד החיוב ועד למועד התשלום בפועל.

ד. פסק הדין ניתן לפרסום בהשמטת שמות ופרטים מזהים.

78. המזכירות תשלח לצדדים את פסק הדין.

ניתן היום, ד' כסלו תשפ"ו, 24 נובמבר 2025, בהעדר הצדדים.

בעניין עריכה ושינויים במסמכי פסיקה, חקיקה ועוד באתר נבו – הקש כאן

נוסח מסמך זה כפוף לשינויי ניסוח ועריכה