



בית משפט לענייני משפחה בנצרת

11/5/2014

בפני כב' סגן הנשיא, השופט אסף זגורי

תה"ס 13-04-47590 ש.נ. נ' א.ב.מ. – תביעת האב לביטול הסכם מתנה
תמ"ש 13-09-17416 ש.נ. נ' א.ב.מ. – תביעת האב לדמי שימוש ושכירות ראויים

בעניין שבין:

התובע

ש.נ. ת.ז. ***

ע"י ב"כ עוה"ד נעמה קדוש סלומון ו/או ערן אייזיק

נגד

הנתבעת

א.נ.ב.מ. ת.ז. ***

ע"י ב"כ עוה"ד דוד אמסלם

פסק דין

"כבד את אביך ואת אמך" למען יאריך ימך על פני הנחלה.

על המדוכה:

1
2
3
4
5 אב ובתו עורכים הסכם מתנה להעברת זכויותיו של האב במשק חקלאי לידי הבת ומציינים בהסכם
6 כי הבת מחויבת למלא אחר הוראות צוואת האב שנערכה בנפרד. הצוואה מטילה על הבת חובה
7 לאפשר לבת הזוג של האב מגורים לצמיתות במשק ללא תשלום. ההסכם מדווח לרשויות המס
8 ולרשות מקרקעי ישראל, הבת מתחילה לבנות בית על המקרקעין ואף נוטלת הלוואות משכנתא לשם
9 כך וזמן קצר לאחר מכן מתגלעת מחלוקת מרה בין האב לבתו. הסכסוך אף גולש לאלימות מילולית
10 והאב עותר לביטול הסכם המתנה ולחיוב בתו בתשלום דמי שכירות או דמי שימוש ראויים. טוענת
11 הבת מנגד, כי המתנה הסתיימה וכי המשק שלה ושוב אין האב יכול לחזור בו. מהו הפתרון הצודק
12 והאם מתיישב הוא עם הדין הנוהג?

13
14 **א. רקע עובדתי רלבנטי:**

- 15
16 1. התובע הוא בעלים של זכויות חכירה לדורות במשק חקלאי מסי' 35 במושב כ.ב. בגודל של
17 9,732 מ"ר, עליו בנוי בית בן 2 קומות הידוע ברשות מקרקעי ישראל כגוש 17275 חלקה 13
18 במגרש 64 (להלן: "המשק" או "המקרקעין" או "הנחלה").
19
20 2. התובע (להלן "האב") הינו אלמן ויש לו 3 בנות בגירות, אחת מהן היא הנתבעת (שתכונה
21 להלן: "הבת"). לתובע בת זוג החיה עמו מזה מספר שנים והיא ידועה בציבור כאשתו. כן
22 יצוין, כי לאב אחות חסויה.
23
24 3. לפני מספר שנים עברה הנתבעת להתגורר בדירה שנמצאת בקומה השנייה בביתו של התובע
25 וזאת סמוך לאחר שהתגרשה מבעלה.



בית משפט לענייני משפחה בנצרת

11/5/2014

בפני כב' סגן הנשיא, השופט אסף זגורי

תה"ס 13-04-47590 ש.נ. נ' א.ב.מ. – תביעת האב לביטול הסכם מתנה
תמ"ש 13-09-17416 ש.נ. נ' א.ב.מ. – תביעת האב לדמי שימוש ושכירות ראויים

4. בין הצדדים שהם אב ובתו וכאמור, נכרת הסכם שכירות ביום 19/5/2009 וישנה מחלוקת האם מדובר בהסכם מחייב ואמיתי, או הסכם למראית עין והאם הוא פקע.
5. אין חולק שרצונו המובהק של התובע היה, כי המשק החקלאי ימשיך להיות גם לאחר פטירתו בבעלות צאצאיו הביולוגיים. רצונו זה של התובע הניע אותו ואת הנתבעת לפעול בשני מהלכים: מחד גיסא, ערך התובע צוואה ביום 9/9/2011 (להלן: "הצוואה") בה קבע, כי את רכושו מכל מין וסוג זולת המשק יחלקו בארבעה רבעים שווים שלוש בנותיו ואחותו (החסויה). לבת זוגו, הגב' ח.ו. ציווה האב את כספי קרן הפנסיה שלו והעניק לה זכות מגורים בנחלה לכל ימי חייה. בכל הנוגע למשק, הוא קבע, כי הנתבעת היא זו שתירש את המשק (י"ס: 12:הנני מצווה את הנכס בכ.ב. הידוע כגוש 17275 חלקה 13 לביתי א.ג. ב.מ. ת.ז. *** כ"ורשת הנחלה"), אך העניק כאמור, לבת זוגו זכות מגורים לכל ימי חייה או כל עוד היא תחפוץ בכך בכפוף לתשלום חשבונות שוטפים (סעיף 14 לצוואה).
- מאידך גיסא, ערכו התובע והנתבעת הסכם מתנה שיפורט להלן ובמסגרתו העביר לכאורה התובע בחייו את הזכויות בנחלה לידי הבת. בהסכם המתנה נרשם, כי הבת מודעת לקיומה של הצוואה ולחיובים שהוטלו עליה במסגרתה.
6. עוד קודם פירוט ודיון בהסכם המתנה, נציין, כי הנתבעת נכחה בהרצאה בתחום הורשת נחלות חקלאיות ובעקבות הקשיים ששמעה בהרצאה זו על העברת נחלות בירושה והחשש מפני השתלטות בת הזוג על המשק, הביאה הדברים בפני אביה והשניים ביקשו לטכס עצה באמצעות עורך הדין, ש.ח., אשר מתגורר בשכנות לתובע במושב כ.ב. ומשרדו של אביו מטפל בתובע בעניינים אחרים.
7. עוה"ד ש.ח. ניסח עבור התובע ובתו הסכם מתנה שנחתם ביום 28/3/2012 (להלן: "הסכם המתנה"). אביא להלן מעיקרי ההסכם:
- 7.1 בפרק המבוא של הסכם זה נרשם:
- "והואיל: ונותן המתנה הינו בעל צוואה מתחייבת מקבלת המתנה לנהוג על פיה ולקיים את האמור בה בדוקנות" (ההדגשה שלי א.ז.).
- 7.2 עוד נרשם בהסכם המתנה במספר מקומות, כי התובע מעניק מלוא הזכויות במשק לבתו והבת מקבלת מלוא הזכויות. עם זאת, שימרו שני הצדדים את זכותו המלאה של התובע להמשיך ולהתגורר בקומה הראשונה של בית המגורים במשק ללא תשלום תמורה ולכל ימי חייו (סעיפים 4.3, 5.5. להסכם המתנה).



בית משפט לענייני משפחה בנצרת

11/5/2014

בפני כב' סגן הנשיא, השופט אסף זגורי

תה"ס 13-04-47590 ש.נ. נ' א.ב.מ. – תביעת האב לביטול הסכם מתנה
תמ"ש 13-09-17416 ש.נ. נ' א.ב.מ. – תביעת האב לדמי שימוש ושכירות ראויים

- 1 .7.3. הנתבעת התחייבה בהסכם שלא למכור את המשק כל עוד התובע חי (סעיף 5.7.
2 להסכם).
3
- 4 .7.4. בסעיף 5.9 להסכם המתנה התחייבה הבת לדאוג לכל מחסורו של התובע לרבות
5 חשבונות הבית, רכישת מצרכי מזון, תרופות ומצרכים רפואיים, ולדאוג לכל
6 מחסורו על פי בקשתו או צרכיו ככל שלא יוכל לבקשם.
7
- 8 .7.5. בסעיף 6 להסכם המתנה נרשם, כי תוקפו של ההסכם הוא מיום חתימת ההסכם
9 ואילך.
10
- 11 .7.6. הצדדים קבעו, כי תניות ההסכם הינן שלובות אלו באלו (סעיף 9.3) וכי ההסכם
12 מבטל כל התחייבות או מצג קודם בין הצדדים.
13
- 14 .8. קיומו של הסכם המתנה הוסתר על ידי הצדדים מעיניה ומידיעתה של הידועה בציבור עד
15 סמוך לפרוץ ההליכים הנוכחיים. בנוסף, במהלך השנה שקדמה להגשת התביעה היו מספר
16 חילוקי דעות וחיכוכים בין הנתבעת לבין בת זוגו של התובע וילדיה מקשר נישואין קודם.
17
- 18 .9. לפני כשנה, בערב יום הזכרון של השנה החולפת (אפריל 2013) אירע משבר חמור ביחסי
19 הצדדים על רקע סירובו של התובע לארח את אחותו החוסה במהלך יום העצמאות (כאשר
20 הבת מתרעמת על כך). ככל הנראה, בעקבות אותו משבר גמר התובע אומר להגיש התביעה
21 הנוכחית ולהביא לביטול הסכם המתנה. גרסאות הצדדים ביחס להתנהגותם הינן חלוקות
22 והדברים יבוארו בהמשך, אך שניהם אינם חולקים, כי היה מדובר באירוע שבו הוחלפו
23 דברים קשים ביניהם.
24
- 25 .10. בנוסף להסכם המתנה ובהסתמך עליו לוו התובע ובתו הלוואת משכנתא מבנק הפועלים
26 בסך 500,000 ₪ כאשר התובעת החלה לבנות על המקרקעין בית פרטי שאמור היה לשמש
27 אותה ואת ילדיה הקטינים. הלוואה זו הייתה מושאן של בקשות רבות שהוגשו לבית
28 המשפט הן בעניין צו עשה, צו מניעה, ביזיון בית משפט וכיו"ב. כספי הלוואה הועברו
29 במלואם לבת, אך עד לשעה זו לא נגרע האב מהלוואות אלו ולא הוחלף בלווה אחר מטעם
30 הבת בבנק הממשכן.
31
32



בית משפט לענייני משפחה בנצרת

11/5/2014

בפני כב' סגן הנשיא, השופט אסף זגורי

תה"ס 13-04-47590 ש.נ. נ' א.ב.מ. – תביעת האב לביטול הסכם מתנה
תמ"ש 13-09-17416 ש.נ. נ' א.ב.מ. – תביעת האב לדמי שימוש ושכירות ראויים

11. זה המקום להוסיף, כי עד לא מכבר, בנוסף לתובעת התגורר עמה בקומה העליונה שבמשק בן זוגה, מר י.ב. וחלק מטענות התובע הופנו כלפיו. זאת ועוד, בכל הנוגע להלוואת המשכנתא היה אמור בן זוגה של הנתבעת להחליף את התובע ולהיכנס בנעליו כלוה. אלא שלפי הידוע בדיון ההוכחות האחרון שנערך, הנתבעת אינה חיה עוד עם בן זוג זה והוא לא ייכנס כלוה נוסף במקום האב.
12. הסכם המתנה דווח לרשויות המס, הועבר לרשות מקרקעי ישראל בצירוף תצהיר נותן מתנה ותצהיר מקבלת המתנה והצדדים אף חתמו על ייפוי כח בלתי חוזר לטובת עוה"ד ש.ח. שערך את ההסכם לשם השלמת רישום הזכויות. עם זאת, ביום 21/4/2013 פנה התובע בכתב לרשות מקרקעי ישראל, לועד האגודה השיתופית ולעוה"ד שערך את ההסכם ואמון על רישום הזכויות, כי לאחר מחשבות ושיקולים שונים הוא מבקש ליידע, כי הוא מעוניין שהמשק יישאר על שמו כפי שרשום כיום.
13. התובע הגיש לפיכך התביעות שבכותרת לביטול הסכם המתנה וחיוב הבת בדמי שימוש/שכירות ראויים ואילו הבת התגוננה בפני התביעות, אך לא הגישה תביעה כלשהי מטעמה לאכיפתו של ההסכם.
- ב. טענות התובע:**
14. התובע טוען, כי הסכם המתנה הינו תולדה של לחצים בלתי פוסקים מצדה של בתו אשר לא בחלה במניפולציות רגשיות והתחייבה בפניו, כי תדאג לסיפוק כל צרכיו של אביה עד ליום מותו (סעיפים 6-8 לכתב התביעה).
15. התובע מוסיף עוד, כי בסמוך לאחר החתימה על ההסכם, החלה בתו להפנות לו עורף, לנהוג כלפיו בחוצפה, לנבל את פיה (כלפיו וכלפי בת זוגו), להשליך לעברו חפצים ולהתנהג בצורה מחפירה ומבישה ללא שהיא מסייעת בידו או נעתרת לבקשותיו ולמעשה בכך הפרה התחייבותה נשוא הסכם המתנה (סעיף 11 לכתב התביעה).
16. התובע מתאר את האירוע שאירע בחג העצמאות החולף על רקע סירובו לארח את אחותו החוסה כאירוע השבר ביחסים שגרם לו להגיש התביעה. באותו אירוע, כך נטען, נהגה כלפיו התובעת באלימות מילולית של ממש, גידפה אותו וצעקה עליו והכל בנוכחות אורחים ובני משפחה רבים.



בית משפט לענייני משפחה בנצרת

11/5/2014

בפני כב' סגן הנשיא, השופט אסף זגורי

תה"ס 13-04-47590 ש.נ. נ' א.ב.מ. – תביעת האב לביטול הסכם מתנה
תמ"ש 13-09-17416 ש.נ. נ' א.ב.מ. – תביעת האב לדמי שימוש ושכירות ראויים

17. התובע טען, כי הליך רישום המתנה ברשות מקרקעי ישראל טרם הסתיים נכון לאותה שעה ועל כן הוא יכול היה לחזור בו מהסכם המתנה, שעה שמדובר במתנה במקרקעין. עוד טען התובע, כי התקשר בהסכם המתנה מתוך עושק וניצול מצוקתו הרגשית (סעיף 18 לכתב התביעה).
18. התובע ביקש לבסס התביעה גם על עילת תם הלב בעריכת מו"מ ובביצועו (מכוח סעיפים 12, 39 לחוק החוזים (חלק כללי), התשל"ג–1973) ועל דיני המתנה. כאן טען, כי הוכיח קיומה של התנהגות מחפירה מצד בתו המצדיקה ביטול התחייבותו החוזית כלפיה.
19. במסגרת סיכומיו הוסיף התובע, כי אומד דעת והבנת הצדדים את הסכם המתנה היו כאלה שהמשק יעבור להיות רשום על שם הבת רק לאחר לכתו של התובע מהעולם ולא בחייו. דברים אלה נסמכים על שני אלה:
ראשית, הכפפת הסכם המתנה לצוואתו של התובע בה ניתנה זכות מגורים לבת זוגו לכל ימי חייה.
שנית, עדותו של עורך הדין ש.ח. שערך את ההסכם עבור הצדדים העלתה, כי מדובר בהסכם ליום פקודתו של התובע אשר נעשה באופן שנעשה משום שבמושב כ.ב. אין מוסד של "בן ממשיך" המאפשר הנחלת המשק באמצעות מינוי צאצא שיקבל הזכויות במשק.
20. אם כך הם פני הדברים, סבורים ב"כ התובע, כי מדובר בהסכם מתנה שלאחר המוות ולפי הוראות סעיף 8 לחוק הירושה התשכ"ה–1965 הוא בטל.
21. במסגרת התביעה הכספית כנגד בתו טען התובע, כי כאשר הגיעה לגור במשק, הוא ערך עמה חוזה שכירות (מיום 19/5/2009) לפיו, לא הייתה אמורה בשלב ראשון לשלם דמי שכירות אלא את הוצאות יחידת הדיור שהועמדה לרשותה. התובע טוען, כי בתו לא עמדה בהתחייבויותיה החוזיות בהסכם זה ולא שילמה הוצאות הנובעות משימושה בדירה ולא כל שכן, לא נשאה בדמי שכירות וכל עול התשלומים הללו נפל לפתחו.

ג. טענות הנתבעת:



בית משפט לענייני משפחה בנצרת

11/5/2014

בפני כב' סגן הנשיא, השופט אסף זגורי

תה"ס 13-04-47590 ש.נ. נ' א.ב.מ. – תביעת האב לביטול הסכם מתנה
תמ"ש 13-09-17416 ש.נ. נ' א.ב.מ. – תביעת האב לדמי שימוש ושכירות ראויים

- 1
2 הנתבעת מכחישה מכל וכל את טענותיו העובדתיות והמשפטיות של אביה.
3
4 22. לטענתה של הבת, אביה חשש יותר מכל, כי בת זוגו הנוכחית וילדיה ישתלטו על המשק וזו
5 הסיבה היחידה בגינה יזם האב את ההסכם (הוא ולא היא כאמור בסעיף 9 לכתב ההגנה).
6
7 23. מוסיפה הבת, כי לא התנהגה התנהגות לא נאותה כלשהי כלפי אביה וכי הסכסוך נובע
8 מהעובדה שנודע לידועה בציבור של אביה על קיומו של הסכם המתנה ועל העברת המשק
9 אל הבת עוד בחיי האב (סעיף 12 לכתב ההגנה).
10
11 24. מבחינה משפטית טענה הבת, כי בעצם חתימת הסכם המתנה וייפוי הכח הבלתי חוזרים
12 הושלמה המתנה ואין התובע יכול לחזור בו מההסכם. לדבריה, זכויות התובע במקרקעין
13 הינן זכויות אובליגטוריות ועל כן ההקניה הסתיימה בחתימת הסכם המתנה ולכל היותר
14 בחתימת ייפוי כח בלתי חוזר שנמסר לעוה"ד שערך את ההסכם (עמ' 4 לסיכומיה).
15
16 25. לחילופין, מוסיפה הבת, כי אף אם תתקבל טענת אביה שמדובר בהתחייבות ליתן מתנה ולא
17 במתנה שהוקנתה, הרי עדיין אין התובע יכול לחזור בו הואיל והוא ויתר על זכותו לעשות כן
18 בסעיף 4.3. להסכם המתנה ו/או בכך שחתם על ייפוי הכח הבלתי חוזר לטובת עורך הדין
19 שאמון על ביצוע רישום העסקה בפועל. לדבריה מדובר בסיטואציה הקבועה בסעיף 5(ב)
20 לחוק המתנה (עמ' 5 לסיכומי הבת).
21
22 26. באשר לאפשרות ביטול המתנה בשל התנהגות מחפירה הקבועה בסעיף 5(ג) לחוק המתנה
23 מכחישה הבת בכל תוקף התנהגות שכזו וטוענת, כי אביה לא עמד בנטל להוכיח התנהגות
24 מחפירה של בתו והוא למעשה כלל לא עמד מאחורי הגשת התביעה אלא בת זוגו. כן טוענת
25 הבת, כי עדיו של התובע לא הצליחו אף הם להצביע על סיטואציה קונקרטיית או על מיקום
26 פרטני שבו התקיימה התנהגות מחפירה מצדה. לדבריה, גם ציר הזמן אינו תואם עדויות
27 התובע ומי מטעמו, שכן היו ארוחות ערב וחגיגות משפחתיות לאחר "ההתנהגות המחפירה"
28 הנתענת של התובע. מכל מקום נטען שהתובע לא הוכיח שינוי לרעה במצבו (עמ' 5 לסיכומי
29 הבת). מנגד, הבת הסתמכה על המתנה נטלה הלוואת משכנתא והשקיעה כספים רבים
30 המצדיקים הותרת המתנה על כנה ואי ביטולה.
31
32 27. הבת רואה בטענת התובע, כי ההסכם בטל בהיותו התחייבות למתנה לאחר המוות
33 כמשמעות דיבור זה בסעיף 8 לחוק הירושה, בבחינת שינוי חזית אסור. מטעמי זהירות



בית משפט לענייני משפחה בנצרת

11/5/2014

בפני כב' סגן הנשיא, השופט אסף זגורי

תה"ס 13-04-47590 ש.נ. נ' א.ב.מ. – תביעת האב לביטול הסכם מתנה
תמ"ש 13-09-17416 ש.נ. נ' א.ב.מ. – תביעת האב לדמי שימוש ושכירות ראויים

- 1 טענה הבת בהקשרה של טענה זו, כי ממילא צוואה תמיד ניתנת לשינוי וכל שאמרו הצדדים
2 בהסכם המתנה, היה כי נכון למועד חתימת ההסכם קיימת צוואה של התובע. הצדדים לא
3 הפנו לצוואה פרטנית כלשהי ובוודאי לא לצוואה מיום 9/9/11 והיה ברור להם שהצוואה
4 יכולה להשתנות לפי רצון התובע אך אינה יכולה לחול על המשק שכן זה כבר ניתן במתנה.
5 מוסיפה הבת, כי אילו חפץ התובע לעגן זכותה של בת זוגו למגורים במשק לכל ימי חייה
6 היה עליו לעגן זאת בהסכם המתנה, אלא שהוא בחר במודע לא לעשות כן.
7
- 8 לעניין התביעה הכספית לדמי שכירות והוצאות הבית, טוענת הנתבעת, כי מעולם לא העלה
9 בפניה התובע דרישה לתשלום הוצאות הבית ובוודאי שלא דרש דמי שכירות וכי הסיכום
10 האמיתי בין הצדדים היה, כי הנתבעת תשלם לו 2,000 ₪ בחודש הן בגין הוצאות הצריכה
11 של החשמל והמים והן על חשבון שכר הדירה, הגם שבהסכם השכירות היא פטורה
12 מתשלום שכר דירה (סעיף 16 לכתב ההגנה בתמ"ש 13-09-17416).
13
- 14 הבת טוענת לחילופין טענת קיזוז לעניין הוצאות הבית שעה, שהתובע קיבל דמי שכירות
15 מסככות ומטעים שהושכרו לצדדי ג', הגם שמדובר בכספים שהיו אמורים לעבור לבעלותה
16 מיום הסכם המתנה. זאת ועוד, היא טוענת, כי דרישת דמי השכירות חייבת הייתה להיות
17 מוגבלת בתקופת השכירות נשוא ההסכם ובוודאי עד לא יאוחר מאשר הסכם המתנה.
18
- 19 **ד. טענת בטלות הסכם המתנה לאור סעיף 8 לחוק הירושה – שינוי חזית**
20 **ופרשנות מצמצמת של הסעיף מביאות לדחיית הטענה:**
21
- 22 סעיף 8 לחוק הירושה, התשכ"ה – 1965 קובע שני מקרים חליפיים שבהתקיים אחד מהם
23 הסכם או עסקה חסרי תוקף חוקי: המקרה הראשון הוא כאשר נעשה הסכם בדבר ירושתו
24 של אדם שנעשה עוד בחייו (סעיף 8(א) לחוק הירושה). המקרה השני הוא מתנה שאדם נותן
25 על מנת שתוקנה למקבל רק לאחר מות הנותן.
26
- 27 לאור ציון עובדת קיומה של הצוואה בפרק המבוא של הסכם המתנה ניתן היה לטעון
28 לכאורה שמתקיימים שני המקרים האמורים בסעיף 8 לחוק הירושה, **אלא שהתובע לא טען**
29 **זאת כלל בכתב התביעה** ואף לא בעדותו במסגרת חקירתו הנגדית בבקשת צו המניעה (דיון
30 מיום 9/5/13). הדברים גם לא עלו בתצהיר עדותו הראשית של התובע (השווה לסעי' 38-40
31 לתצהיר התובע). אליבא דכתבי הטענות של התובע (למעט סיכומיו, העילות לביטול הסכם
32 המתנה היו אלו: הפרת הסכם המתנה, עושק, חוסר תם לב והתנהגות מחפירה של הבת).
33



בית משפט לענייני משפחה בנצרת

11/5/2014

בפני כב' סגן הנשיא, השופט אסף זגורי

תה"ס 13-04-47590 ש.נ. נ' א.ב.מ. – תביעת האב לביטול הסכם מתנה
תמ"ש 13-09-17416 ש.נ. נ' א.ב.מ. – תביעת האב לדמי שימוש ושכירות ראויים

- 1 הפעם הראשונה שעלתה האפשרות שהסכם המתנה נועד לרישום ויישום סופי רק לאחר
2 שילקח התובע לבית עולמו, הייתה בעדותו של עורך הדין ש.ח. שערך את ההסכם (ראו עמ'
3 3 שורה 11 לפרוטוקול מיום 18/11/13). ב"כ התובע ניצל שעת כושר זו וביקש איפוא לבטל
4 הסכם המתנה מעילה חדשה שלא נזכרה בכתב התביעה והיא עמידת ההסכם בניגוד לסעיף
5 8 לחוק הירושה (סעיפים 4, 36-49 לסיכומיו).
6
7 34. טוענת הבת כעת בסיכומיה, כי מדובר בשינוי חזית אסור (עמ' 6 לסיכומיה) וטענה זו בדיון
8 יסודה.
9
10 35. הכלל של שינוי חזית קובע, כי משעה שבעלי הדיון קבעו את הפלוגתאות, גודרת קביעתם את
11 את הסוגיות שבהן ידון בית המשפט ואין להרחיב הדיון לשאלות משפט ועובדה החורגות
12 מרשימת הפלוגתאות (א. גורן, **סוגיות בסדר דין אזרחי**, מהדורה 11 (2013) בעמ' 143).
13 החריג הוא אם בעל דין הסכים מפורש או מכללא לנהל המשפט במה שהוחרג מרשימת
14 הפלוגתאות.
15
16 36. במקרה שלפניי ובהסכמת הצדדים נוסחו הפלוגתאות בהחלטתי מיום 9/5/13 אשר אישרה
17 הסכמות הצדדים הן לעניין צו מניעה והן לעניין בירור התביעה וכך נרשם במקור:
18
19 **"ב"כ הצדדים:** לאחר שבאנו בדברים בינינו ועם שולחינו, הגענו
20 להסכמות ולהסדר דיוני כדלהלן:
21 1. צו המניעה שניתן במעמד צד אחד יבוטל חלקית במובן זה שעד
22 למתן פס"ד בתביעה העיקרית **לא תושלם העברת הזכויות במינהל**
23 **מקרקעי ישראל על שם המשיבה.**
24 2. המשיבים 1 ו-4 יהיו רשאים להמשיך בהליכי הבנייה במשק 64
25 במושב כ.ב..
26 3. המשיבים 1 ו-4 מתחייבים להביא לגריעתו של המבקש מהלוואת
27 משכנתא שלקחו בבנק הפועלים, וזאת תוך 60 יום מהיום, וזאת
28 בכפוף להסכמת הבנק. במידה ולא ייגרע המבקש מהלוואת
29 המשכנתא תוך 60 יום, יהיה רשאי להגיש ב"כ המבקש בקשה
30 מתאימה להבטחת הפיקוח על כספי המשכנתא לבניית בית
31 המשיבים 1 ו-4.
32 4. עו"ד ש.ח. מוסמך בזאת לחתום על ייפוי כוח בלתי חוזר על
33 שטרות משכנתא שהמבקש אמור היה לחתום עליהם.



בית משפט לענייני משפחה בנצרת

11/5/2014

בפני כב' סגן הנשיא, השופט אסף זגורי

תה"ס 13-04-47590 ש.נ. נ' א.ב.מ. – תביעת האב לביטול הסכם מתנה
תמ"ש 13-09-17416 ש.נ. נ' א.ב.מ. – תביעת האב לדמי שימוש ושכירות ראויים

- 1 מהיום ואילך חשבון החשמל המשותף ישולם בחלקים שווים ע"י
2 המבקש והמשיבים 1 ו-4. המבקש יציג חשבון החשמל אחת
3 לחודשיים למשיבים 1 ו-4 והם מחויבים לשלם לו מחצית החשבון.
4 עד להחלטה אחרת, מובהר ומוסכם כי המבקש יחנה את רכבו
5 בחניה הצמודה למחסן, שהיא מקורה, והמשיבים יימנעו מלחנות
6 באותה חניה או לחסום אותה.
7 כן מוסכם כי המשיבים יחנו את רכבם ואת האופנוע מתחת לעץ
8 התות.
9 ילדי בת-זוגתו של המבקש יהיו רשאים להגיע לבקר את אמם
10 ביקור שלא יעלה על שלוש שעות בכל פעם, כאשר מובהר כי במידה
11 והתנהלות מי מאורחי בת-זוגתו של המבקש תעלה כדי הטרדה של
12 המשיבים 1 ו-4, הם יהיו רשאים להגיש בקשה למתן צו להטרדה
13 מאימת, על כל המשתמע מכך. הוא הדין לעניין התנהלותם של
14 המשיבים 1 ו-4 בביתם ובשטח הנחלה בכלל.
15 **אין צורך בקיום ישיבת קדם משפט והתובענה העיקרית**
16 **תיקבע ע"י הוכחות שתיערכנה ביום 18.11.13 בשעה 10:00.**
17 **בהקשר זה מוסכם כי הפלוגתא שצריכה בירור הינה עתירת**
18 **המבקש לביטול הסכם המתנה מחמת טענתו להתנהגות**
19 **מחפירה של המשיבה, ובהקשר זה בלבד יתקיים הליך**
20 **ההוכחות.**
21 העירבון הכספי שהופקד במסגרת ההחלטה בבקשה למתן צו
22 מניעה זמני במעמד צד אחד יישאר על כנו, בין השאר ישמש
23 כערובה להבטחת הוצאות המשיבים 1 ו-4.
24 כתב הגנה יוגש תוך 30 יום מהיום.
25 יינתן צו גילוי מסמכים הדדי שיבוצע תוך 14 יום מהיום.
26
27
28 **החלטה**
29
30 1. ניתן בזה תוקף של החלטה להסכמות הצדדים ובאי כוחם.
31 2. ככל שב"כ הצדדים מעוניינים להציג פסיקתא לצדדי ג' הנוגעת
32 להסכמות, הם יגישו פסיקתא בנוסח המקובל על שניהם והיא
33 תיחתם על ידי בהתאם.
34 3. אני קובע את התובענה העיקרית לדיון הוכחות ליום 18.11.13
35 בשעה 10:00, וזאת לאחר תיאום יומנים עם ב"כ הצדדים.



בית משפט לענייני משפחה בנצרת

11/5/2014

בפני כב' סגן הנשיא, השופט אסף זגורי

תה"ס 13-04-47590 ש.נ. נ' א.ב.מ. – תביעת האב לביטול הסכם מתנה
תמ"ש 13-09-17416 ש.נ. נ' א.ב.מ. – תביעת האב לדמי שימוש ושכירות ראויים

- 1 החלטה בדבר אופן הגשת תצהירי עדות ראשית ו/או זימון עדים
2 תינתן במסמך נפרד מאוחר יותר היום." (עמ' 9-10 לפרוטוקול
3 מיום 9/5/13).
- 4
- 5 37. אין חולק, כי התובע לא עתר מעולם לתיקון כתבי טענותיו (אף לא לאחר מסירת עדותו שלו
6 בבקשת צו המניעה וקביעת הפלוגתא בהסכמה כאמור לעיל ובוודאי שלא לאחר מסירת
7 עדותו של עורך הדין ש.ח.).
- 8
- 9 38. ב"כ הנתבעת עמד על המשמר ודאג לטעון בדיון ההוכחות, כי הוא מתנגד לשינוי חזית והוא
10 חזר על כך בסיכומיו. לא מצאתי בסיכומי התובע או בסיכומי תשובתו התמודדות של ממש
11 עם ההתנגדות לשינוי החזית האסור. די היה בכל אלה, כדי לדחות הניסיון של התובע
12 בסיכומיו לטעון לבטלות הסכם המתנה בשל עמידתו בסתירה להוראת סעיף 8 לחוק
13 הירושה.
- 14
- 15 39. עם זאת, אף לעיצומה של טענת התובע, איני סבור שיש להורות על בטלות ההסכם בהיותו
16 סותר את סעיף 8 לחוק הירושה וזאת ממספר טעמים משלימים ומצטברים כאחד:
- 17
- 18 39.1. הטעם הראשון ואולי החשוב מכל נוגע לתוצאות הקשות היכולות להתקבל מהחלת סעיף 8
19 לחוק הירושה על הסכמי מתנה מסוג זה (תוצאות בטלות). ההלכה הפסוקה עמדה על כך
20 שהוראת סעיף 8(א) לחוק הירושה לעיל מגבילה את חופש החוזים ומשכך קבעה, כי יש
21 לפרשה על דרך הצמצום המירבי והקפדנות החמורה. קרי, מקום שהדבר אפשרי, על בתי
22 המשפט לפרש ההסכם באופן שיקויים ולא באופן שיביא לביטולו (ראו: בע"מ 8974/12
23 פלונית נ' פלוני, (26/01/2014, פורסם במאגרים); ע"א 682/74 יקותיאל נ' ברגמן, פ"ד
24 כט(2) 757 (1975), ד"נ 39/80 ברדיגו ואח' נ' ד.ג.ב 9 טכסטיל בע"מ ואח', פ"ד לח(4) 197;
25 תמ"ש (ת"א) 10-02-37302 א' נ' ג' (ניתן ביום 03/05/2012 ופורסם במאגרים)).
- 26
- 27 39.2. הטעם השני (אשר נובע מהפרשנות המצמצמת לעיל), נוגע לאופן ההתייחסות השיפוטי
28 הראוי להסכמי מתנה מהסוג שלפני. מכוח פרשנות מצמצמת זו, נקבע, כי מקום שניתן
29 לעשות כן, יש להבחין בין הסכם הנוגע לעסקאות עתידיות בעזבונו לבין הסכם הנוגע
30 לעסקאות בירושה. בעוד הסכם הנוגע לעסקה בירושה בטל, הסכם הנוגע לעסקה עתידית
31 בעזבונו תקף (עניין יקותיאל נ' ברגמן לעיל בעמ' 762).
- 32



בית משפט לענייני משפחה בנצרת

11/5/2014

בפני כב' סגן הנשיא, השופט אסף זגורי

תה"ס 13-04-47590 ש.נ. נ' א.ב.מ. – תביעת האב לביטול הסכם מתנה
תמ"ש 13-09-17416 ש.נ. נ' א.ב.מ. – תביעת האב לדמי שימוש ושכירות ראויים

- 1 בנסיבות המקרה שלפניי, ברור שהוראת סעיף 8(א) לחוק הירושה הדנה בבטלות עסקה
2 עתידית בירושה, אינה חלה. הצוואה לא הובאה כתנאי מפורש בהסכם המתנה והתנאי
3 שהטיל התובע בגדרי צוואתו לא נזכר בהסכם. הצוואה מוזכרת כהצהרה בלבד בפרק
4 המבוא להסכם המתנה, כאשר נרשם שהבת מתחייבת לפעול על פיה ולקיים בדווקנות
5 האמור בה. כעת מכוח אותה הפנייה לצוואת התובע, נשים פעמינו אליה ושם ניווכח, כי
6 באשר למשק, כל שקובעת הצוואה מעבר להעברת הזכויות לידי הבת, הוא חיוב של הבת
7 לאפשר מגורים של בת הזוג לכל ימי חייה. מדובר לכל היותר בחיוב של הבת כיורשת
8 וכבעלת המשק והנוגע לעזבון התובע (אם בכלל ניתן לראות במשק "כעזבון", לאור הסכם
9 המתנה הקובע העברה בחיים). מכל מקום, אין מדובר כלל בהסכם השולל זכות ירושה של
10 הבת. הפסיקה קובעת כאמור, כי מה שאסור הוא לפי סעיף 8(א) אינו הסכם הנוגע לעזבונו
11 העתיד של מוריש אשר עודנו חי, ובודאי לא הסכם בדבר נכס מסויים מנכסי עזבונו. האיסור
12 חל אך ורק על הסכמי ירושה - והם אינם אלא הסכמים המתיימרים להעביר יורש מירושתו
13 או לעשות ליורש את מי שאינו יורש לא על-פי- דין ולא על-פי-צוואה ככתוב בחוק. המדובר
14 הוא בהענקה או בשלילה של זכות ירושה, ולא בעסקות הנוגעות לנכסי העזבון (ע"א 689/82
15 יהודית וייס נ' בוינה חיה מילר, פ"ד לט(3) 309 (1985)). לאור כל אלה, ברי, כי אין תחולה
16 לסעיף 8(א) לחוק הירושה בענייננו.
17
- 18 39.4 לעניין תחולת סעיף 8(ב) לחוק הירושה, הדברים מוקשים ומורכבים יותר, אך עדיין סבור
19 אני, כי אין מקום לראות בהסכם המתנה ככזה הנוגד את סעיף 8(ב) לחוק הירושה. סעיף זה
20 קובע כידוע, כי "מתנה שאדם נותן על מנת שתוקנה למקבל רק לאחר מותו של הנותן, אינה בת-תוקף
21 אלא אם נעשתה בצוואה לפי הוראות חוק זה".
22
- 23 39.5 ניתן לערוך בענייננו מספר הבחנות והנחות פרשניות על מנת למלט את הסכם המתנה
24 מתחולת סעיף 8(ב) לחוק הירושה; ראשית, ניתן להבחין בין הקניית המתנה מבחינת
25 הצדדים, לבין סיום רישומה (מבחינת רמ"י). שנית, יש להבחין בין הסכם המתנה ומה
26 שנאמר בו לבין תיאור עורך הדין את ההסכם ואת מה שלא נאמר בו. מכל מקום נקודת
27 הפתיחה היא לא עדויות הצדדים, אלא לשון החוזה. נקודת הסיום אינה יכולה להתרחק
28 מלשון החוזה עד כדי סתירתה המוחלטת. נבהיר זאת כעת בעקבות כללי פרשנות בדיני
29 חוזים.
30
31
32
33



בית משפט לענייני משפחה בנצרת

11/5/2014

בפני כב' סגן הנשיא, השופט אסף זגורי

תה"ס 13-04-47590 ש.נ. נ' א.ב.מ. – תביעת האב לביטול הסכם מתנה
תמ"ש 13-09-17416 ש.נ. נ' א.ב.מ. – תביעת האב לדמי שימוש ושכירות ראויים

1 הסכם המתנה הוא חוזה שחלים עליו כללי הפרשנות שבחוק החוזים (חלק כללי)

2

3 לפי גישת הבת, פרשנות הסכם המתנה היא פשוטה ונובעת מלשונו הברורה של הסכם
4 המתנה. לפי גישת האב, פרשנות ההסכם מורכבת והיא מצריכה יישוב בין לשון החוזה לבין
5 אומד דעת הצדדים המסתבר מנסיבות כריתת ההסכם ונסיבות חיצוניות אחרות, עד כדי כך
6 שיש לקבוע כי מדובר בהסכם שמטרתו להקנות המתנה לאחר הפטירה של האב בלבד ולא
7 בחייו.

8

9 בשנת 2011 נתקבל בכנסת תיקון מס' 2 לחוק החוזים (חלק כללי), תשל"ג-1973. מאז
10 קובעת הוראת סעיף 25(א) לחוק החוזים כך:

11

12 "חוזה יפורש לפי אומד דעתם של הצדדים, כפי שהוא משתמע מתוך
13 החוזה ומנסיבות העניין, ואולם אם אומד דעתם של הצדדים משתמע
14 במפורש מלשון החוזה, יפורש החוזה בהתאם ללשונו".

15

16 אמנם גם לאחר התיקון, נותרה בעינה המחלוקת בין שופטי בית המשפט העליון בשאלת
17 השלכתו של התיקון על דיני פרשנות חוזים, ברם עם זאת, ולאור הסיפה של התיקון דומה
18 כי הכל סבורים כיום, כי מקום שלשון החוזה ברורה וניתן להסיק ממנה במפורש מהו אומד
19 דעת הצדדים, הרי שיש להעניק לה משקל מכריע (ע"א 11039/07 אליהו חברה לביטוח
20 בע"מ נ' אבנר אגוד לביטוח נפגעי רכב בע"מ, פסקה 3 (6/7/2011), פורסם במאגרים); ע"א
21 3894/11 דלק - חברת הדלק הישראלית בע"מ נ' ניר בן שלום, (06/06/2013), פורסם
22 במאגרים)).

23

24 פנייה ללשון הסכם המתנה שבפנינו מלמדת באופן חד משמעי, כי הקניית המתנה נעשתה
25 לאלתר ולא דובר בחוזה על התחייבות ליתן מתנה לאחר פטירתו העתידית של האב. כך
26 בסעיף 6 להסכם המתנה נרשם, כי תוקפה של עסקת מתנה זו ללא תמורה תהיה מעת
27 חתימת הצדדים על הסכם זה. להסכם המתנה צורפו תצהירי נותן ומקבל שנחתמו במקביל
28 וגם בהם נרשם בסעיף 7 כי תוקף העסקה ממועד החתימה על ההסכם המצ"ב והתצהיר.
29 שימוש הצדדים בלשון הוזה, במילים "מתנה מוגמרת", ציון מפורש כי התוקף הוא מייד, ו
30 היעדר אזכור סיום מתנה או התנייתה במות האב וכיו"ב פרמטרים לשוניים מובהקים
31 מלמדים כי אומד דעת הצדדים הנלמד מלשון ההסכם היה כי אין מדובר במתנה שהייתה
32 כוונה לתיתה לאחר מות התובע.

33



בית משפט לענייני משפחה בנצרת

11/5/2014

בפני כב' סגן הנשיא, השופט אסף זגורי

תה"ס 13-04-47590 ש.נ. נ' א.ב.מ. – תביעת האב לביטול הסכם מתנה
תמ"ש 13-09-17416 ש.נ. נ' א.ב.מ. – תביעת האב לדמי שימוש ושכירות ראויים

- 1 נכון שאלבא דתובע ועורך הדין ש.ח. עולה, כי מבחינה רישומית רצו הצדדים שהמתנה
2 תושלם ברישום במועד מאוחר יותר שאינו מועד חתימת הסכם המתנה (ואולי אף רק לאחר
3 פטירתו העתידית של התובע), אך הדבר סותר את לשונו המפורשת של הסכם המתנה. זאת
4 ועוד, גם אם נכונים דברים אלו, האפשרות זו של מתן מתנה בחיים אך סיום רישומה רק
5 לאחר המוות הוכרה בפסיקה כאפשרות קיימת שאין בה (לבדה) כדי להביא לבטלות חוזה
6 בשל היותו מנוגד לסעיף 8(ב) לחוק הירושה.
7
- 8 39.11. בעניין זה של העברת זכויות במשקים חקלאיים והבעייתיות הכרוכה בכך, כתב המלומד
9 חיים נועם בספרו "דיני אגודות שיתופיות" כי כוונת המחוקק היתה, כי לצורך העברת זכות
10 שכזו יש לערוך צוואה. יחד עם זאת, יש להבחין בין הסכם ירושה שהוא אכן בטל לבין
11 התחייבות חוזית שהיא מחייבת את הצדדים לה, גם במידה ולא הושלמה בחייו של מעניק
12 הזכויות (עמ' 193-192). בגישה זו נקט חברי, כב' השופט סארי גיוסי, במקרה דומה ביחס
13 לאותו יישוב בו עסקינן (תמ"ש (נצ') 3760-05 י.צ. נ' ח.צ. (פורסם במאגרים)).
14
- 15 39.12. הנה כי-כן, מצאנו כי הן מחמת כללי הפרשנות המצמצמת של סעיף 8 לחוק הירושה והן
16 מפאת הוראת סעיף 25 לחוק החוזים, ראוי ליתן בענייננו העדפה ללשון ההסכם על פני
17 אומד דעת הצדדים הנלמד מנסיבות חיזוניות ולפרש את הסכם המתנה כהסכם הכולל
18 התחייבות חוזית של התובע להעביר הזכויות במשק במתנה לידי בתו, אפילו אם הלכה
19 למעשה היה סיכום בין הצדדים, כי השלמת הרישום תיעשה במועד מאוחר יותר, ואף ייתכן
20 שלאחר הפטירה (לעניין האפשרויות השונות לרבות השלמת הרישום עוד בחיי התובע
21 במועד מאוחר יותר ראו עדותו, כי הדבר היה אפשרי מבחינתו בעמ' 51 שורה 17). אפשרות
22 פרשנית זו, כך ראינו, גם אם היא עדיפה בשל התאמתה לנסיבות ולעדויות של הצדדים,
23 אינה עומדת בסתירה ללשון החוזה וניתן "לחיות עמה בשלום".
24
- 25 39.13. הבחנה פרשנית אחרת היא בין פרשנות החוזה לפי לשונו לבין שאלת עבירות הזכויות נשוא
26 ההסכם מבחינת צדדי ג' (על הבחנה זו בין מערכת היחסים של הצדדים להסכם לבין סוגיית
27 העבירות ראו גם בע"מ 1119/06 פלוני נ' פלוני ואח' (פורסם במאגרים), 23/11/2006).
28
- 29 39.14. אפשרות פרשנית נוספת שאף אותה אין לשלול, היא ראיית הסכם המתנה כהסכם משלים
30 צוואה. בהנחה שאומד דעת הצדדים צריך להילמד בנסיבות העניין מעדויות התובע ועורך
31 הדין ולגבור על לשון החוזה הרי גם אז נמצא כי ניתן לקיים ההסכם ולא לבטלו; סעיף 8(ב)
32 לחוק הירושה אוסר על הקניית מתנה לאחר מות הנותן אלא באמצעות צוואה. והנה,
33 ההסכם חוסה ומכפיף את הבת לחיובים שהשית עליה התובע בצוואתו. במקום לפסול את



בית משפט לענייני משפחה בנצרת

11/5/2014

בפני כב' סגן הנשיא, השופט אסף זגורי

תה"ס 13-04-47590 ש.נ. נ' א.ב.מ. – תביעת האב לביטול הסכם מתנה
תמ"ש 13-09-17416 ש.נ. נ' א.ב.מ. – תביעת האב לדמי שימוש ושכירות ראויים

1 הסכם המתנה, אפשר לומר שהוא מהווה חלק מצוואת המנוח ונועד להבטיח החיובים
2 שהוטלו בה על הבת (הרי הצוואה מוזכרת במבוא להסכם. ההסכם אינו מנותק מהצוואה.
3 ההסכם מזכיר אותה. הן בצוואה והן בהסכם (כפי שעורך הדין שערך אותו מפרשו) חתרו
4 הצדדים לרשום המשק על שם הבת לאחר הפטירה. על כן, גם לפי חלופה פרשנית זו, אין
5 לפסול הסכם המתנה.
6

7 לאור כל האמור לעיל, אין מקום לפסול או לבטל הסכם המתנה בהיותו נוגד את סעיף 8
8 לחוק הירושה בין מטעמים של שינוי חזית אסורה ובין אם מטעמים פרשניים לפיהם יש
9 לראות בצוואה שאוזכרה בפרק המבוא של ההסכם לכל היותר חיוב עתידי בעזבון התובע
10 ולא בירושתו (לעניין סעיף 8(א) לחוק הירושה) ואילו את הסכם המתנה יש לראות כהסכם
11 מתנה בחיים כאשר השלמת הרישום תיעשה במועד מאוחר יותר וייתכן אף לאחר הפטירה,
12 ללא סתירה להוראת סעיף 8(ב) לחוק המתנה או כהסכם מתנה משלים צוואה.
13

14 **ה. האם מדובר במתנה שהסתיימה או בהתחייבות ליתן מתנה?**

15
16 41. התשובה לשאלה זו תיגזר מתמהיל של דיון משפטי ועובדתי: במסגרת הדיון המשפטי, בוחן
17 בית המשפט את הוראות החוק (דיני המתנה, החוזים והמקרקעין) והפסיקה בשים לב לטיב
18 הזכויות בהן עסקינן ואפיון עבירותן (זכויות חכירה רשומות ברמ"י). במסגרת הדיון
19 העובדתי, בוחן בית המשפט את ההסכמות של הצדדים ואומד דעתם כפי שהדבר עולה
20 ממכלול העדויות והמסמכים שבפניו וזאת הן ביחס למסכת העובדתית נשוא הסכם המתנה
21 והן ביחס לאופן הצבת והצגת הפלוגתאות ביניהם בבית המשפט במסגרת הסכמה דיונית
22 חלוטה. אפתח בבחינה המשפטית, אעבור להסכמה הדיונית ואשלב ניתוח עובדתי כדי
23 לבחון מהי המסקנה המתבקשת מכל אלה.
24

25 **חיקוקים והלכות בדיני המתנה והמקרקעין והסכמי חכירה כמגבילי עבירות**

26
27 42. סעיף 6 לחוק המתנה דן בדרכים בהם עוברת הבעלות במתנה:

28
29 "הבעלות בדבר-המתנה עוברת למקבל במסירת הדבר לידו, או במסירת
30 מסמך לידו המזכה אותו לקבלו, ואם היה הדבר ברשות המקבל -
31 בהודעת הנותן למקבל על המתנה; והכל כשאין בדין אחר הוראות
32 מייוחדות לענין הנדון".
33



בית משפט לענייני משפחה בנצרת

11/5/2014

בפני כב' סגן הנשיא, השופט אסף זגורי

תה"ס 13-04-47590 ש.נ. נ' א.ב.מ. – תביעת האב לביטול הסכם מתנה
תמ"ש 13-09-17416 ש.נ. נ' א.ב.מ. – תביעת האב לדמי שימוש ושכירות ראויים

43. אמנם סעיף 6 לחוק המתנה קובע, כי הבעלות בדבר המתנה עוברת למקבל במסירת הדבר לידו או במסירת מסמך מזכה לקבלו. עם זאת קובעת הסיפה של סעיף 6 לעיל, כי הדבר כפוף להוראות מיוחדות הנוגעות לעניין הנדון (ראו גם: ע"א 304/85 מנהל מס שבח מקרקעין, תל-אביב נ' עידית זמר, פ"ד מא(4) 826 (1988)). "הוראות מיוחדות" כאמור בסיפה של סעיף 6 לחוק המתנה מצויות הן בחוק המקרקעין, התשכ"ט – 1969 (להלן: "חוק המקרקעין") והן בחוזה החכירה החל על המשבצת, כאשר זו לשון הוראת סעיפים 6 ו-7 לחוק המקרקעין:

6. עסקה במקרקעין היא הקניה של בעלות או של זכות אחרת במקרקעין לפי רצון המקנה, למעט הורשהעל פי צוואה.

7(א) עסקה במקרקעין טעונה רישום; העסקה נגמרת ברישום, ורואים את השעה שבה אישר הרשם את העסקה לרישום כשעת הרישום.
7(ב) עסקה שלא נגמרה ברישום רואים אותה כהתחייבות לעשות עסקה."

44. סעיף 7(א) לחוק המקרקעין דן "בעסקה במקרקעין". עסקה כזו נגמרת ברישום, שאם לא כן רואים אותה כ"התחייבות לעשות עסקה במקרקעין". השאלה המקדמית שיש איפוא חובה להשיב עליה בנסיבות ענייננו היא האם דבר המתנה היה בעלות או זכות אחרת במקרקעין (שאז חלה הוראת סעיף 7(א) לחוק המקרקעין).

45. המלומד ראבילו מתייחס לעניין זה בספרו, חוק המתנה, התשכ"ח-1986 פירוש לחוקי החוזים (מהדורה שנייה), המכון למחקרי חקיקה ולמשפט השוואתי ע"ש הרי סאקר, גי טדסקי עורך, תשנ"ז-1996, להלן "ראבילו"), כי גם עסקה בזכות חכירה יש לראותה "כעסקה במקרקעין וכל עוד היא לא נגמרה ברישום, רואים אותה כהתחייבות בלבד" (ראבילו בעמ' 403 לספרו).

46. על הבחנה זו חזר בית המשפט העליון מספר פעמים באומרו:

"אם זכותו של נותן המתנה היא זכות אובליגטורית בלבד, הרי בהעבירו זכות זו לאחר מעביר הוא כל מה שיש לו באותם מקרקעין ובכך משלים הוא את המתנה, ומי שהופך להיות בעל הזכות האובליגטורית תחתיו, הוא מקבל המתנה. לעומת זאת, אם הוא רשום כבעל הזכות במקרקעין והוא מתחייב להעביר לאחר במתנה את הזכות הרשומה, הרי כל עוד לא



בית משפט לענייני משפחה בנצרת

11/5/2014

בפני כב' סגן הנשיא, השופט אסף זגורי

תה"ס 13-04-47590 ש.נ. נ' א.ב.מ. – תביעת האב לביטול הסכם מתנה
תמ"ש 13-09-17416 ש.נ. נ' א.ב.מ. – תביעת האב לדמי שימוש ושכירות ראויים

1 בוצע הרישום על שם הנעבר, לא הושלמה המתנה, והנעבר מחזיק בידיו
2 רק התחייבות למתנה" (ע"א 1284/92 אריה רתם נ' מנחם רתם, פ"ד
3 מט(5) 257, 260 (1996) וכן ראו: ע"א 6439/99 "טפחות" בנק
4 משכנתאות לישראל בע"מ נ' חיים פרח, פ"ד נח(2) 106, בעמ' 116
5 (2003); וכן עיינו בבע"מ 7880/10 פלונית נ' פלוני, (04/11/2010),
6 פורסם במאגרים)).

7
8 47. המלומד ראבילו עמד על הקשר שבין סעיף 2 וסעיף 6 לחוק המתנה בעמ' 392 בספרו
9 חוקהמתנה לעיל:

10
11 "סעיף 2 קובע כי המתנה נגמרת בהקניית דבר המתנה על-ידי הנותן
12 למקבל, תוך הסכמה ביניהם שהדבר ניתן במתנה. סעיף 6 בא לפרט מהן
13 דרכי ההקניה".

14
15 מוסיף המלומד ראבילו בספרו לעיל בעמ' 239-238 כך:

16
17 "במשפטנוהסכמה כשלעצמה לא מעבירה בעלות... פעולת ההקניה
18 נפרדת מהחווה המחייב לתת... עם זאתיש להדגיש, כי גם מתנה לאלתר
19 היא חוזה. ההסכם קיים בכל מקרה, ובמקרים שבהם יש מתנהומסירה
20 בעת ובעונה אחת, החווה נוצר ומקויים בעת ובעונה אחת. אולם ברב
21 המקרים המתנהלא קמה ומתקיימת בעת ובעונה אחת. גם לשון החוק
22 מצביעה על כך: "המתנה נגמרתב..." ומזאת, שעד לרגע קיום המתנה
23 רשאי הנותן לחזור בו ממנה – כפי שנקבעבסעיף 5 (ב) לחוק. יש לו שהות
24 לשקול את צעדיו. לאחר שהמתנה נגמרה בהקניה, אינהנותן יכול עוד
25 לחזור בו מהמתנה, והמתנה תהיה בלתי חוזרת כמו כל חוזה אחר."

26
27 48. כאשר מדובר במשקים חקלאיים, בדרך כלל קובעת הפסיקה, כי יש לראות במינוי "בן
28 ממשיד" או בהסכמי מתנה משום התחייבות לעסקה במקרקעין שאינה מושלמת עד אשר
29 מוסדר הרישום בסוכנות וברשות מקרקעי ישראל. הטעם לכך הוא שהגם שמדובר בזכות
30 אובליגטורית (בר רשות, שימוש או חכירה), הרי שעבירותה מוגבלת מכוח חוזה
31 החכירה/הרישיון החל על המשבצת (כך למשל נקבע בפסק דינו של חברי כב' השופט ג'יוסי
32 ביחס להעברת זכויות במושב בו עסקין (בתמ"ש (נצ') 3760/05 לעיל) ובשורה ארוכה של
33 פסקי דין אחרים כגון ע"א 1662/99 חיים נ' חיים, פ"ד נו(6) 295, 314 (2002); בע"מ



בית משפט לענייני משפחה בנצרת

11/5/2014

בפני כב' סגן הנשיא, השופט אסף זגורי

תה"ס 13-04-47590 ש.נ. נ' א.ב.מ. – תביעת האב לביטול הסכם מתנה
תמ"ש 13-09-17416 ש.נ. נ' א.ב.מ. – תביעת האב לדמי שימוש ושכירות ראויים

- 1 1119/06 פלוני נ' פלוני ואח' (23/11/2006, פורסם במאגרים) ; עמ"ש (מרכז) 2070-09-07
2 עליזה תייר נ' שמעון כחלון (29/01/2008, פורסם במאגרים).
3
4 49. הדברים נסמכים גם על חיקוקים המסדירים אופן ניהול מקרקעי ישראל: בשנת 1953 נחקק
5 חוק קרן קיימת לישראל תשי"ד - 1953. בשנת 1960 נחקקו חוק יסוד מקרקעי ישראל, חוק
6 מקרקעי ישראל תשי"ד - 1960, וחוק מינהל מקרקעי ישראל התשי"ד - 1960. בין מינהל
7 מקרקעי ישראל לבין הקרן הקיימת לישראל, נכרתה אמנה על פיה כל עסקה במקרקעי
8 ישראל תעשה בידי המינהל בשם הבעלים הרשומים של הקרקע, כסוכן של הבעלים
9 (פורסמה בילקוט פרסומים תשכ"ח 1597). תכליתם של דברי החקיקה ושל האמנה הייתה
10 לשים קץ לכפילות ששררה בניהול אדמות המדינה על-ידי המוסדות השונים אשר האדמות
11 היו בבעלותם (המדינה והקרן הקיימת לישראל) ולאחד את ניהול הקרקעות של המדינה, של
12 רשות הפיתוח ושל הקרן הקיימת לישראל בידי גוף אחד. במסגרת האמנה הסכימו הצדדים
13 על הקמתו של מינהל מקרקעי ישראל, אשר ירכז את "...ניהול הקרקעות, שהם אדמת המדינה,
14 או אדמת רשות הפיתוח, או אדמת הקרן הקיימת לישראל, בין אם נרכשו בעבר ובין אם ירכשו
15 להבא, בידי המדינה". עוד הוסכם, כי "מקרקעי ישראל יתנהלו לפי החוק, לאמור על פי העיקרון כי
16 אדמה אינה נמכרת אלא נמסרת בחכירה בלבד...". הסכמות אלה בין המדינה לבין הקרן
17 הקיימת לישראל מצאו ביטוי בחקיקה (ראו גם בג"ץ 244/00 עמותת שיח חדש, למען השיח
18 הדמוקרטי נ' שר התשתיות הלאומיות, פ"ד נו(6) 25, בעמ' 37 (פורסם
19 במאגרים, 29/08/2002); (ת.א.מח' ת"א) 2015/01 ברנשטיין צבי נ' אגודה שיתופית בית
20 יצחק - שער חפר (05/10/2006 פורסם במאגרים)). מטעמים אלה, קיימת מחלוקת בפסיקה
21 באשר לשאלה האם בזכויות שאינן רשומות בלשכת רישום מקרקעין, אין לראות ברישום
22 הפנקסים של רשות מקרקעי ישראל תחליף כמעט זהה (ראו הדיון בע"א 954/93 חג'בי נ' בן
23 יונה, פ"ד (1) 417 (1996); ע"א 6529/96 טקסטיל ריינס בע"מ נ' ענת רייך, פ"ד נג(2) 218,
24 עמ' 228-230 (1999)
25
26 50. מכל אלה עולה, כי עבירות זכויות במשקים חקלאיים, בין אם הזכויות קנייניות ובין אם
27 אישיות הוגבלה והיא מותנית באישור רמ"י. גם מטעם זה, ניתן לראות במערכת היחסים
28 בין הצדדים התחייבות לעשיית עסקה במקרקעין ולא כמתנה שהושלמה.
29
30 51. יחד עם זאת, אבהיר, כי גם אם עמדת הנתבעת מוצדקת והזכות שבידי אביה הייתה זכות
31 אובליגטורית גרידא, עדיין, אין לראות בהסכם המתנה כהקנייתה של המתנה והשלמתה.
32 אמנם כן, בפסיקה מוכרת ההבחנה בין זכות במקרקעין ובין זכות אובליגטורית ביחס
33 למקרקעין (ראו בין השאר ע"א 6529/96 טקסטיל ריינס בע"מ נ' רייך לעיל, בעמ' 226).



בית משפט לענייני משפחה בנצרת

11/5/2014

בפני כב' סגן הנשיא, השופט אסף זגורי

תה"ס 13-04-47590 ש.נ. נ' א.ב.מ. – תביעת האב לביטול הסכם מתנה
תמ"ש 13-09-17416 ש.נ. נ' א.ב.מ. – תביעת האב לדמי שימוש ושכירות ראויים

- 1 הבחנה זו ואפיונה של עיסקת המתנה במקרה שלפנינו לאחת משתי הקטגוריות יש לה
2 השלכה ישירה על סיווגה של העיסקה כמתנה מוגמרת לאלתר או כהתחייבות בלבד לתת
3 מתנה בעתיד. מקום שבו "דבר-המתנה" הינו זכות במקרקעין, לא יראו בו כנכס שהוקנה
4 במתנה מוגמרת עד אשר תירשם הזכות על שמו של מקבל המתנה במרשם המקרקעין,
5 כאמור. לעומת זאת מקום שבו "דבר-המתנה" הינו זכות אובליגטורית ביחס למקרקעין, די
6 לכאורה ב"מסירת" הזכות לידי של המקבל כדי להקנותה לו לאלתר בלא שיידרש רישומה
7 של הזכות על שמו של המקבל. בעניין **רותם** (סעיף 46 לפסק הדין לעיל) וכן בפסקי-הדין
8 האחרים הנזכרים לעיל הייתה נקודת המוצא, כי הזכות שבידי נותן המתנה משפיעה באופן
9 מכריע על מהותו של "דבר-המתנה". אלא שבית המשפט העליון שינה עמדתו וקבע כי
10 נקודת מוצא זו אין לה עוד מקום לאחר פסק-הדין בע"א 2643/97 **גנז נ' גנז נ' בריטש**
11 **וקולוניאל חברה בע"מ**, פ"ד נז(2) 385 (2002) שכן באותו עניין קבע, כי מושא העיסקה
12 במקרקעין **ייקבע על-פי כוונת הצדדים, ואילו השאלה מה הן הזכויות שהיו בידי המוכר**
13 **בעת עשיית העיסקה, אינה מכריעה את הכף לעניין זה.**
14
15 52. לפיכך, השאלה מה היו זכויותיו של התובע בעת חתימת הסכם המתנה, אף כי חשוב לאתרן
16 ולהגדירן, אינה חזות הכול בבואנו לקבוע מהו "דבר-המתנה", משום שנותן המתנה, כמו כל
17 אחד אחר העושה עיסקה במקרקעין, יכול לתת יותר או פחות מן הזכויות שיש לו ב"דבר-
18 המתנה" בעת הנתינה. כך למשל יכול האב להתחייב להקנות זכות במקרקעין, לכשזו תגיע
19 לידי, אף שהוא עצמו איננו בעל הזכות באותה העת. במילים אחרות, הזכות שיש בידי נותן
20 המתנה במועד הנתינה אינה תוחמת, כשלעצמה, את מהותו של "דבר-המתנה" הניתן (ע"א
21 6439/99 **"טפחות" בנק משכנתאות לישראל בע"מ נ' חיים פרח**, פ"ד נח(2) 106, 117
22 ((2003)).
23
24 53. מוסיף כב' הנשיא ברק בעניין טפחות לעיל וקובע כלל משמעותי ביותר הנוגע לפרשנות
25 הסכם המתנה הרלבנטי לענייננו באומרו:
26
27 "אכן, חוזה מתנה הוא חוזה שהתחייבות בו היא של צד אחד בלבד,
28 ומבחינה זו הוא חוזה חד-צדדי, והצהרת הרצון המרכזית בו היא של
29 המתחייב... מטבע הדברים, יש אפוא ליתן משקל מכריע לכוונת
30 המתחייב לצורך פירושו של חוזה המתנה... על-מנת להתחקות אחר
31 כוונתו של חיים פרח – נותן המתנה במקרה שלפנינו – יש לבחון את
32 תצהיר המתנה וכן את **מכלול הנסיבות האופפות את חתימתו של**
33 **התצהיר כפי שעלו בפני בית-משפט קמא, ובכללן...**



בית משפט לענייני משפחה בנצרת

11/5/2014

בפני כב' סגן הנשיא, השופט אסף זגורי

תה"ס 13-04-47590 ש.נ. נ' א.ב.מ. – תביעת האב לביטול הסכם מתנה
תמ"ש 13-09-17416 ש.נ. נ' א.ב.מ. – תביעת האב לדמי שימוש ושכירות ראויים

1 ככל שבפירושו של חוזה מתנה עסקינן, יש ליתן את הדעת גם על שיקולים
2 כלליים הנובעים מאופייה המיוחד של פעולה משפטית מסוג זה. העובדה
3 כי נותן המתנה מקנה נכס ללא תמורה, יכולה לבסס הנחת מוצא שלפיה
4 אין נותן המתנה מעוניין לכבול עצמו בעקבות פעולתו זו בהתחייבויות
5 ארוכות טווח ולשאת בסיכונים עתידיים אפשריים, הכרוכים בזכות
6 שהעביר, בבחינת מי ה'סובל מרוח הנדיבות שלו' (ראו ראב"ל חוק
7 המתנה [17], בעמ' 355). מנגד, יש שנותן המתנה מעוניין להשהות את
8 מועד ההקניה של "דבר-המתנה" על-אף הסיכונים הכרוכים בכך על-
9 מנת לשמר בידי אדם את האפשרות לחזור בו מהתחייבותו. היבטים אלה של
10 הרצון להשתחרר מסיכונים עתידיים בדרך של הקניה מוגמרת, מחד
11 גיסא, ושל שמירת האפשרות לחזרה מן ההתחייבות, מאידך גיסא,
12 המאפיינים חוזה מתנה, אף אותם יש להביא בחשבון בבואנו להכריע
13 בשאלה מה התכוון חייס פרח להעניק לבתו תמר" (ע"א 6439/99
14 טפחות נ' פרח לעיל בעמ' 117-118).

15
16 54. בשים לב לכללי פרשנות חוזה מתנה כאמור לעיל ולהבחנה שנהוג לעשות בין מגבלות על
17 עבירות זכויות במשקים חקלאיים לבין אומד דעת הצדדים לחוזה בקשרי משפחה (בע"מ
18 1119/06 פלוני נ' פלוני ואח' 23/11/2006, פורסם במאגרים), ע"א 1662/99 חייס נ' חייס,
19 פ"ד נו(6) 295, 352), ראיתי לנכון להעניק משקל מכריע לאופן בו המתנה נתפסה על ידי
20 הצדדים ובפרט על ידי עורך הדין שערך את ההסכם לבקשתם). אומר כבר כעת, כי אין
21 ספק לפי העדויות שבפניי, כי הצדדים (ולכל הפחות התובע ועורך הדין) ראו בהסכם המתנה
22 התחייבות לעסקה מתנה ולא במתנה שהושלמה ברישום או במתנה שהסתיימה.

תפיסת הצדדים את עסקת המתנה וההסכמה הדיונית:

23
24
25
26 55. ראש וראשון, יש לשוב להחלטת בית המשפט הקובעת את הפלוגתא היחידה בין הצדדים
27 והיא שאלת קיומה על התנהגות מחפירה מצד הבת כלפי אביה (ראו ההחלטה מיום
28 9/5/13). פלוגתא זו לא סוייגה על ידי הבת ולא נאמר בפרוטוקול כי לא תהיה רלבנטיות
29 להתנהגות מחפירה באם המתנה הסתיימה. אף אחד מהצדדים לא עתר לשינוי הפלוגתא
30 לאחר שנקבעה וההוכחות התמקדו בשאלת קיומה של ההתנהגות המחפירה.
31 אלא מאי? סוגיית קיומה של התנהגות מחפירה יכולה להיבחן לכאורה לפי המשפט הנוהג,
32 רק בשלב של התחייבות לעסקת מתנה ולא בשלב של מתנה שהסתיימה (ראה כותרת סעיף
33 5 לחוק המתנה). מדוע איפוא, יסכימו הצדדים כי הפלוגתא היחידה שתפריד בין היענות



בית משפט לענייני משפחה בנצרת

11/5/2014

בפני כב' סגן הנשיא, השופט אסף זגורי

תה"ס 13-04-47590 ש.נ. נ' א.ב.מ. – תביעת האב לביטול הסכם מתנה
תמ"ש 13-09-17416 ש.נ. נ' א.ב.מ. – תביעת האב לדמי שימוש ושכירות ראויים

- 1 בחיוב לתביעה לביטול ההסכם לבין דחייתה תהיה בחינת טענת ההתנהגות המחפירה של
2 הבת, מקום שהם חלוקים אם מדובר במתנה שהסתיימה או בהתחייבות למתנה?
3
- 4 56. נזכיר ונזכור, כי כאשר בית המשפט נדרש לטענת שינוי חזית אסורה שהעלתה הבת כנגד
5 הניסיון של האב לטעון שההסכם נוגד את סעיף 8 לחוק הירושה, עמד בית המשפט על קיום
6 זכויותיה הדייוניות ולא אפשר סטייה מהפלוגתאות. מכוח אותו היגיון ורציונל של ההסכמה
7 הדייונית בין הצדדים שקבעה את זירת היריבות ואת אשר צריך הוכחה, ניתן וצריך לקבוע
8 ולהסיק (מכללא), כי שני הצדדים מודעים ומסכימים לכך, שבמידה ותיקבע התנהגות
9 מחפירה מצד הבת, הרי המתנה תבוטל שאם לא כן, לשם מה שמע בית המשפט עדויות
10 בסוגייה זו?
- 11
- 12 57. בנוסף על כך, ניתן להסיק עובדתית על כך שמדובר במתנה שלא הסתיימה ברישום מעדותו
13 של עורך הדין שייצג את שני הצדדים בעריכת הסכם המתנה וביצועו, עורך הדין ש.ח. טוען
14 התובע בסיכומיו והעיד כך, עורך הדין האמון על עריכת ההסכם ורישומו ברשות מקרקעי
15 ישראל, כי אמנם המתנה בוצעה מבחינת הצדדים בעצם עריכת ההסכם וחתימת כל
16 המסמכים הרלבנטיים לרבות ייפוי כח בלתי חוזר. אלא שיחד עם כל זאת, הסיכום בין
17 הצדדים לבין עורך הדין היה שהשלמת רישום הזכויות ברשות מקרקעי ישראל תיעשה אך
18 ורק לאחר פטירתו העתידית של התובע. עורך הדין ש.ח. חזר על כך מספר פעמים בהעידו
19 בפניי:
- 20
- 21 "ש. כשעשו את ההסכם ביום 28/3/2014, תאשר ש.נ. ביקש ממך שההסכם
22 יישאר דיסקרטי.
23 ת. הוא ביקש שההסכם ירשם לאחר מותו. הצדדים דרשו ביחד את זה.
24 הכוונה שיסתיים ברישום לאחר מותו" (עמ' 3 שורות 10-12 לפרוטוקול
25 מיום 18/11/13).
- 26 ובהמשך:
- 27 "ת. קודם כל אתחיל מזה שצוואה הוכנה ביום 9/9/11. ביום 28/3 היה
28 החוזה. בסעיף 12 יש ציווי, לאחר מכן א.נ. הייתה בכנס והצדדים הגיעו
29 אלי, ובצוואה אין מספיק כדי להבטיח שהנחלה תישאר במשפחת נחמן.
30 זה היה המקור להסכם. ש.נ. פחד שהנחלה תעזוב אותו בעודו חי.
31 ש. לאן תעזוב אותו?
32 ת. רצה להישאר בעל הזכויות בכל ימי חייו ועל זה הסכימו הצדדים
33 במשרדי בעל פה ולכן היה הסכם מתנה בין אב לבתו. זה היה הבסיס
34 להסכם המתנה" (עמ' 4 שורות 8-14 לפרוטוקול לעיל).



בית משפט לענייני משפחה בנצרת

11/5/2014

בפני כב' סגן הנשיא, השופט אסף זגורי

תה"ס 13-04-47590 ש.נ. נ' א.ב.מ. – תביעת האב לביטול הסכם מתנה
תמ"ש 13-09-17416 ש.נ. נ' א.ב.מ. – תביעת האב לדמי שימוש ושכירות ראויים

ושוב:

1 "ש. אמרת שהזכויות יירשמו לאחר שהתובע יילך לעולמו?

2 ת. זה מה שהם סיכמו. כן

3 ש. מדוע מעלת באמון לקוחותיך והגשת בקשה להעברת זכויות במנהל
4 מקרקעי ישראל?

5 ת. קודם כל לא מעלתי באמון. סיום ברישום זה רק בהגשת כל
6 המסמכים. הבקשה לרישום העברת זכות שכירות מסתיימת עם הצגת
7 על המסמכים בהעברת הזכויות כאשר מוצגים שטרי משכנתא בעקבות
8 משכנתא שנלקחה ויתר רישומי[ם]. כאשר אני עושה עסקה במקרקעין,
9 אני מאגד את כל המסמכים ואז מגיש אותם יחד לשם השלמת הליכי
10 הרישום. במהלך התקופה, התקשרה אלי א.נ. ואמרה שבדקה במנהל
11 מקרקעי ישראל ולא הוגשה כל בקשה בשום הליך והיא ביקשה שאגיש
12 אותם במנהל. הרעיון היה לסיים לאחר מותו, להגיש את כל המסמכים
13 ולסיים את הרישום" (עמ' 5 שורות 13-4 לפרוטוקול).

14 ופעם נוספת מסביר עורך הדין ש.ח. מדוע נעשה הדבר באופן של הסכם מתנה שיושלם
15 ברישום לאחר הפטירה של התובע ולא באמצעות המוסד של "בן ממשיך":

16 "ש. אז נעשה סדר, אתה אומר שבעל פה הסכימו שהמשק לא יעבור, זה
17 מה שהבטחת להם גם נכון?

18 ת. לבקשה שלהם. הם ביקשו אני עושה מה שבמקשים
19 ש. בניגוד לבקשתם הגשת בקשה לזכויות למנהל, בניגוד לבקשתם הגשת
20 בקשה למושב והחתמתם אותם לטפסי הבקשה ובניגוד לבקשתם
21 החתמתם אותם על משכנתא וכל זה לא העברת זכויות למשק.

22 ת. לא נכון

23 ש. אתה עורך דין

24 ת. כן

25 ש. אתה יודע שהסכם בכתב גובר על אמירה בעל פה

26 ת. כן. כל ההתנהלות של מה שנעשה, נעשה על פי בקשת הצדדים. לא
27 הלכתי לבנק להביא שטרי משכנתא והתבקשתי לרשום אותם.
28 המשמעות הייתה שרק סוף התהליך יכניס את המתנה לפועל. רק
29 הסיום יבוצע בסוף. הוא ישאר בנחלה.

30 ש. למה לא עשיתם את זה בדרך של בן ממשיך

31 ת. כי אין בן ממשיך במושב. אין הסכם. זה על ידי ברי רשות.

32 ש. החוזה או דו צדדי?



בית משפט לענייני משפחה בנצרת

11/5/2014

בפני כב' סגן הנשיא, השופט אסף זגורי

תה"ס 13-04-47590 ש.נ. נ' א.ב.מ. – תביעת האב לביטול הסכם מתנה
תמ"ש 13-09-17416 ש.נ. נ' א.ב.מ. – תביעת האב לדמי שימוש ושכירות ראויים

- 1 ת. יש מנהל אגודה והאגודה הופכת את החוכר לבעל רשות" עמ' 7 שורות
2 4-21 לפרוטוקול).
- 3
- 4 58. עדותו של התובע תמכה בטיעון זה (וראו עמ' 48 שורה 5, שורה 19, עמ' 49 שורה 16, עמ' 50
5 שורות 1, 7, 16, 26), הגם שגם לפי שיטתו ייתכן שאלמלא השבר במערכת היחסים, המשק
6 היה נרשם בסופו של דבר **עוד בחייו** על שם בתו (עמ' 51 שורה 17).
- 7
- 8 59. הנתבעת טוענת, כי עורך הדין ש.ח. לא אמר אמת בהעידו, כי הסביר לשני הצדדים כי
9 הרישום ייעשה רק לאחר פטירתו העתידית של התובע. היא מסרה, כי מעולם לא ראתה
10 הצוואה של אביה וכי לא היה סיכום בדבר רישום עתידי של הזכויות במשק. אלא שאינני
11 מקבל כלל גרסה זו של הבת, **הן בשל סתירות פנימיות והן בשל טעמי מהימנות**. הנתבעת
12 ידעה היטב, כי כוונת אביה הייתה להעביר לה בצוואתו את המשק (סעיף 12 לתצהירה) וכי
13 הרעיון המרכזי של אביה היה להעביר המשק לבתו "כבת ממשיכה" (סעיף 11 לתצהיר
14 הבת). היא השתתפה בכנס מקצועי בסוגיית הורשת משקים ושם התוודעה לעובדה, כי
15 ייתכן ויהיה קושי להעביר לה המשק באמצעות הצוואה, בין השאר לאור העובדה שלאביה
16 בת זוג. והרי כך נולד הרעיון להעביר הזכויות במשק באמצעות הסכם המתנה – רעיון
17 שנהגה על ידה (סעיף 12 לתצהירה). כיצד יכולה איפוא לטעון הבת, כי לא ידעה על הצוואה?
18 (גם אם לא ראתה אותה בעיניה כפי עדותה, היא ידעה שבצוואה זו מנחיל לה אביה את
19 המשק). בנוסף על כך, הנתבעת סותרת את עצמה בעדותה; בתחילה מעידה כאמור, כי לא
20 ידעה על הצוואה ולא היה קשר בינה לבין הסכם המתנה (עמ' 73) אך מאוחר יותר היא
21 משנה גרסתה ואומרת מפורשות, כי ידעה שהיא יורשת המשק ואמורה על פי הצוואה
22 להבטיח מגוריה של בת זוגו של אביה (שם בשורות 31-32).
- 23
- 24 60. לא זו בלבד שנמצאו בעיות במהימנות גרסתה של הבת, אלא שעולה מהצהרותיה בהליך
25 שלפניי, כי לא התכוונה לקיים את החיוב שהטיל עליה התובע בצוואתו והוא לדאוג
26 למגוריה של בת הזוג לכל ימי חייה. בפתח הדברים ייאמר, כי הנתבעת אף לא ידעה להסביר
27 כיצד זה היא מקבלת המשק במתנה בחייה אך כפופה להוראות הצוואה של האב, שעה
28 שאם המתנה ניתנת עוד בחייו אין הבת כפופה עוד להוראות הצוואה ביחס למשק (עמ' 74
29 שורות 17-24). דברים אלה אף עומדים בסתירה משמעותית לדברי הבת בתצהיר עדותה
30 הראשית ממנו עולה, כי היא מתעלמת מהחיוב שהוטל עליה בצוואת אביה – הצהרה זו
31 כשלעצמה מהווה הפרת חיובה של הבת בהסכם המתנה לפעול בעתיד על פי הצוואה ודי
32 בהצהרה זו כדי להבין כי הבת לא התכוונה למלא אחר החיוב שלקחה על עצמה בהסכם
33 המתנה ומשכך נהגה בחוסר תם לב במו"מ ובביצוע החוזה וכאשר מדובר בתניות שלובות



בית משפט לענייני משפחה בנצרת

11/5/2014

בפני כב' סגן הנשיא, השופט אסף זגורי

תה"ס 13-04-47590 ש.נ. נ' א.ב.מ. – תביעת האב לביטול הסכם מתנה
תמ"ש 13-09-17416 ש.נ. נ' א.ב.מ. – תביעת האב לדמי שימוש ושכירות ראויים

- 1 בחוזה המתנה – דין החוזה להתבטל בשל הפרה זו ללא קשר להתנהגותה המחפירה של
2 הבת.
3
4 61. תמיהה נוספת יש להעלות ביחס לעמדת הבת כי המשק הפך להיות בבעלותה ממועד
5 החתימה על ההסכם (סעיפים 17, 31 לתצהירה, סעיף 28 לכתב ההגנה) וכי למעשה מדובר
6 במתנה לאלתר. עמדה זו אינה מתיישבת עם הודאתה של הבת, כי סוכם בינה לבין אביה
7 לאחר הסכם המתנה כי תשלם לו 2,000 ₪ בחודש בגין דמי שימוש בדירתה (עמ' 94 שורות
8 9-18). כן הדברים אינם מתיישבים עם העובדה שהאב המשיך לקבל לידיו דמי השכירות
9 בגין המטעים והסככות שבמשק.
10
11 ועוד לעניין היעדר המהימנות, נוסף, כי עדותה ניתנה אחרונה לאחר שמיעת כל העדויות
12 האחרות ותוך שהיא הייתה מוכנה היטב להן (עם הפסקה בת מספר שבועות בין הדיונים).
13
14 62. סיכומה של בחינה משפטית ועובדתית זו מעלה, כי חרף לשון ההסכם, **הצדדים עצמם ראו**
15 **את הסכם המתנה שבפניי "כהתחייבות לעסקה במקרקעין"** כמשמעות דיבור זה בסעיף 5
16 **לחוק המתנה וסעיף 7(א) לחוק המקרקעין). כך גם על בית המשפט לראות מערכת היחסים**
17 **שביניהם.**
18
19 **ו. האם ניתן היה לבטל המתנה אילו היה נקבע שהסתיימה?**
20
21 63. מורכבות הדיון בשאלת סיומה של המתנה או אי סיומה וההשלכות מרחיקות הלכת על
22 אפשרות ביטול הסכם המתנה מצריכות את בית המשפט להידרש לשאלה "ומה אם...",
23 קרי, מה אם היינו מגיעים לקביעה שיפוטית שלפיה מדובר במתנה לאלתר שהסתיימה.
24 האם במקרה שכזה לא יכול היה האב לבטל ההסכם?
25
26 64. התשובה לשאלה זו נגזרת מההגינות והצדק שיש להחיל על נסיבות המקרה והמחייבים
27 היענות בחיוב לתביעת האב. אך כיצד ניתן הדבר לביצוע בנסיבות המקרה? על כך נענה, כי
28 אפילו היה מדובר בעסקה שהושלמה והסתיימה לפי חוק המקרקעין וחוק המתנה, הייתי
29 רואה לנכון להחיל עליה את דיני תם הלב ודיני החוזים הכלליים ולראות בהתנהגות
30 המחפירה של הבת כלפי אביה משום "תנאי מפסיק מכללא". כידוע, חוזה מתנה אמנם
31 נשלט על ידי חוק המתנה, אך לא רק. גם דיני תם הלב והחוזים הכלליים חלים על חוזה זה
32 בהיותו "חוזה" לכל דבר ועניין. סעיף 27(א) לחוק החוזים (חלק כללי) התשל"ג – 1973
33 קובע:



בית משפט לענייני משפחה בנצרת

11/5/2014

בפני כב' סגן הנשיא, השופט אסף זגורי

תה"ס 13-04-47590 ש.נ. נ' א.ב.מ. – תביעת האב לביטול הסכם מתנה
תמ"ש 13-09-17416 ש.נ. נ' א.ב.מ. – תביעת האב לדמי שימוש ושכירות ראויים

- 1
2 "א) חוזה יכול שיהיה תלוי בהתקיים תנאי (להלן – תנאי מתלה) או
3 שיחדל בהתקיים תנאי (להלן – תנאי מפסיק).
4
5 .65 שילוב הדינים יכול וצריך להצדיק בנסיבות מסוימות אפשרות לבטל חוזה מתנה
6 שהסתיימה וזאת מטעמי צדק שייקבעו על ידי בית המשפט בשים לב לשאלת התקיימותו או
7 הפרתו של "תנאי מפסיק מכללא" בהסכם המתנה.
8
9 .66 במקום אחר קבעתי כבר, כי הרציונל שעומד בבסיס הגישה המבקשת לשקלל שיקולי צדק
10 בדיני המתנה הינו ראוי וחובת בית המשפט היא למצוא מתווה נורמטיבי שיאפשר לתקן
11 את אי השוויון הנוצר בין הצדדים בעקבות הקביעה, כי מינוי "בן ממשיך" הינה מתנה
12 שהושלמה ולא ניתנת לביטול (תמ"ש (טב') 17271-09-09 ל.ד. נ' ש.ד. (22/05/2011), פורסם
13 במאגרים)).
14
15 .67 סבורני, כיהמבנה המשפטי היכול לשאת את מטעני דיני המתנה יחד עם דיני החוזים
16 הכלליים ודיני תם הלב הינו קביעה שיפוטית, כי כל הסכם מתנה להעברת משק חקלאי
17 מהורה למי מילדיו, בעודו של ההורה בחיים בגדר הסכם מתנה הכולל תנאי מפסיק מכללא,
18 כאשר התנאי הוא חובת כיבוד הורים. זאת להבדיל מחיוב שבצד המתנה.
19
20 .68 אמנם כן, מקום שאין הסכם מתנה מפורש הקובע חיובים ו/או תנאים לביטולו (בין הנתנים
21 למקבלים) ובית המשפט קובע מכללא תנאים אלו, אינה קביעה פשוטה או שכיחה. זאת
22 בייחודשעה שעל פי דיני המתנה, התניית מתנה בתנאי מחייבת התניה מפורשת, הגלויה
23 גם למקבל המתנה (ראו: ראבילו בעמ' 299 לספרו). אך מנגד, סבורני שלא ימצא חולק על
24 כך שבן המקבל בחיי הוריו את משק החקלאי (שהוא בדרך כלל כל או רוב רכושם), מחויב
25 לכבדם ולהימנע מלנהוג כלפיהם התנהגות מחפירה. הרי בדרך כלל, מינוי "בן ממשיך" או
26 מתן משק חקלאי במתנה לבן/ת נעשה כאשר ההורים מצפים מאותו צאצא שיחיה עמם או
27 לצדם בשלום ויסייע להם בהחזקת וטיפול המשק החקלאי. ברור איפוא לכל הצדדים
28 להסכם המתנה, כי היא ניתנה לאותו בן משפחה בהנחה שיתמוך בהוריו וילווה אותם לעת
29 זיקנה ובוודאי שיכבד אותם. אינטרס הציפיה וההסתמכות של ההורים הוא האינטרס
30 המשמעותי שיש לדאוג שיוגן. בהקשר זה מקבל המתנה ייצא ידי חובה באם יכבד את הוריו
31 ולא ינהג בהם התנהגות מחפירה. האם זו דרישה מוגזמת? בוודאי שלא. היא מובלעת בכל
32 מתנה מכוח הוראת סעיף 5(ג) לחוק המתנה. היא אינה רנטית ביחסי מתנה בין קרובים



בית משפט לענייני משפחה בנצרת

11/5/2014

בפני כב' סגן הנשיא, השופט אסף זגורי

תה"ס 13-04-47590 ש.נ. נ' א.ב.מ. – תביעת האב לביטול הסכם מתנה
תמ"ש 13-09-17416 ש.נ. נ' א.ב.מ. – תביעת האב לדמי שימוש ושכירות ראויים

1 שמתגוררים זה לצד זה בעקבות המתנה. היא מחוייבת המציאות כדי להגן על ציפיותיהם
2 הסבירות של נותני המתנה.

3
4 69. דברים אלה מלמדים, כי יכול וצריך בית המשפט לקבוע בהסכמי מתנה מסוג אלה תנאי
5 מפסיק מכללא בדבר כיבוד הורים, בבחינת "כבד את אביך ואת אמך למען יאריכון ימיך על
6 הנחלה החקלאית שקיבלת מהם במתנה".

7
8 70. הסכם מתנה בין הורה למי מילדיו ביחס למשק חקלאי נופל לסוג המקרים והנסיבות שמהן
9 ניתן ללמוד על קיום תנאי מפסיק מכללא. ידוע, כי יש ותנאי כאמור מוסק מן הנסיבות
10 כתנאי שנקבע בעל פה אף שלא היה חלק מעסקת היסוד שלהמתנה (ראה לעניין זה גם א"מ
11 ראבילו, המתנה – פירוש לחוקי החוזים (גיטדסקי עורך, תשנ"ז), עמ' 299). יש לציין עוד, כי
12 קביעת התנאי אינה טעונה מסמך בכתב (שם בעמ' 312). בפסיקה כבר נפתח בעבר הצוהר
13 להכנסת תנאי מפסיק מכללא בהסכם מתנה, גם אם הדבר נעשה בזהירות ובמשורה. כך
14 למשל נכתב בת.א. (ת"א) 1624/75 אנרט נ' מויאל, פס"מ תשל"ט(2) 397 :

15
16 "יכולאני לתאר לעצמי דוגמא של הורה קשיש שאינו מסוגל לדאוג
17 לעצמו, והוא מוסר את כלרכושו או מרביתו לאחד מילדיו, אליו הוא
18 עובר לגור כדי לקבל שם צרכיו ומחסורו. אסיתכחש ילדו זה להורה -
19 יתכן וניתן יהא מהנסיבות להסיק, גם אם לא נאמר הדבר במפורש, כי
20 הרכוש ניתן במתנה אגב תנאי מכללא מובן, כי יספק הילד להורה את
21 מחסורו, ואם הואמתכחש לכך, לא נתקיים התנאי ולא נתמלא החיוב".

22
23 71. עשיית צדק מהותי וחוזי כלפי הצדדים למתנה מחייבת איפוא אקטיביזם שיפוטי ושילוב
24 תנאי מפסיק מכללא בחוזה המתנה בדבר תמיכת מקבל המתנה בהוריו, קיום קשר תקין
25 בינו לבינם ואי הפניית עורף לאחור המתנה. לשון אחר, ישלאמץ את הוראת סעיף 5(ב)
26 לחוקהמתנה בדבר אי קיומה של "התנהגות מחפירה" מצד מקבלהמתנה, גם לאחור
27 השלמתה.

28
29 72. שיקולי צדק, הגינות ותם לב אינם יכולים להתיישב עם העובדה שבת המקבלת מתנה מפנה
30 עורף לאביה, מעליבה אותו בפרהסיה, מכנה אותו בכינויי גנאי ואינה מכבדת את בת זוג או
31 מפריעהלו לעשות שימוש בנחלה. שיקולי צדק והיעדר התנהגות מחפירה ניתנים לקביעה
32 משפטית בחוזה, גם אם לא נרשם הדבר במפורש וזאת מכוח חובת תם הלב הכללית.
33



בית משפט לענייני משפחה בנצרת

11/5/2014

בפני כב' סגן הנשיא, השופט אסף זגורי

תה"ס 13-04-47590 ש.נ. נ' א.ב.מ. – תביעת האב לביטול הסכם מתנה
תמ"ש 13-09-17416 ש.נ. נ' א.ב.מ. – תביעת האב לדמי שימוש ושכירות ראויים

- 1 חוק המתנה, המגדיר את חוזה המתנה כהתחייבות חד צדדית, מניח, למעשה, כי התנהגות
2 המקבל תהא בתום לב והוגנת. מדובר בהתחייבות מובלעת למלא אחר האמור בסעיף 39
3 לחוק החוזים (חלק כללי), התשל"ג - 1973. לכן, על מערכת יחסים זו, אין מניעה להחיל את
4 ההוראות הרלוונטיות בחוק התרופות (בהבדל מתחולתו של חוק התרופות לענין חוזה על
5 תנאי מפסיק, ראה ע"א 343/87 פרי נ' פרי, פ"דמד(2) 154, עמ' 161 (1990)).
6
7 74. ראבילו קובע בספרו, כי אם ייקבע מפורש בחוזה המתנה בין הצדדים, כי אי מילוי החיוב
8 יוכל לגרום לביטולו ויחד עמו לביטולה של המתנה כולה, על פי בקשת הנותן או יורשיו, הרי
9 שהסדר זה אינו נוגד את לשון חוק המתנה ומאפשר לאוטונומיה של הצדדים להציע פתרון
10 נוסף לשאלת אי התקיימותו של חיוב במתנה (עמ' 328 לספרו). השינוי המוצע על ידי לעיל,
11 הוא לקבוע מבחינה ערכית ונורמטיבית, בהסכמי מתנה של משק חקלאי בין הורים
12 לילדיהם, כי הילדים מחוייבים בכיבודם של ההורים והתנהגות נאותה להבדיל ממחפירה.
13
14 75. אף תזכיר חוק דיני ממונות צועד בכיוון זה. עד כה נהוג היה לומר ולקבוע, כי התוצאות
15 שכבר התרחשו תבוטלנה אך לא המתנה עצמה. כל זאת, בניגוד להתחייבות ליתן מתנה, שאז
16 תבוטל ההתחייבות כולה (ראה ראבילו לעיל בעמ' 303). מצב דברים זה מקשה ומראה, כי
17 במקרה של מתנה שהושלמה לא ניתן יהיה לבטל את המתנה. על קושי ועיוות זה כמו גם
18 ההצעה לפתרון עמד המלומד מיגלדויטש בספרו **פרשנות הקודכס האזרחי**, כרך א' (2005)
19 בעמ' 79 באומרו:
20
21 "ייפתח פתח לפרשנות שונה מזו הקיימת כיום בפסיקה, באשר לאפשרות
22 לבטל חוזה מתנה המטיל על המקבל חיוב לעשיית מעשה בדבר המתנה.
23 הפסיקה כיום שוללת את הזכות לביטול החוזה ולהשבת הנכס שהוקנה,
24 כאשר המקבל הפר את חיובו. דעתנו היא כי עמדה זו אינה ראויה.
25 בעקבות מחלוקת בנדון בוועדת הקודיפיקציה הוחלט כי ההוראה תפנה
26 אל מלוא התרופות בפרק התרופות תוך שינוי הנוסח כיום, המתייחס
27 לזכות לדרוש קיום החיוב ותו לא, אולם זאת ללא פירוט נוסף"
28
29 76. לאור כל האמור לעיל, הן מבחינה משפטית, הן מבחינה עובדתית והן מבחינה רעיונית, ראוי
30 לקבוע, כי גם במתנה שהושלמה, קיים תנאי מפסיק מכללא בדמות חובת כיבוד אב ואם.
31 תוצאת הפרת התנאי עלולה להיות במקרים המתאימים ביטול המתנה כולה. כמובן שכל
32 מקרה ומקרה ונסיבותיו הוא ואין לקבוע כלל אחד קשיח לכל קשת האפשרויות. לא דומה
33 המקרה שבפנינו למקרה שבו עשרות שנים לאחר המתנה מתקיימת התנהגות מחפירה מצד
34 מקבל המתנה. ככל שחלוף הזמן ממועד המתנה הוא קצר יותר, כך יש להגביר ההגנה



בית משפט לענייני משפחה בנצרת

11/5/2014

בפני כב' סגן הנשיא, השופט אסף זגורי

תה"ס 13-04-47590 ש.נ. נ' א.ב.מ. – תביעת האב לביטול הסכם מתנה
תמ"ש 13-09-17416 ש.נ. נ' א.ב.מ. – תביעת האב לדמי שימוש ושכירות ראויים

- 1 השיפוטית על ציפיית נותן המתנה להתנהגות מכבדת של מקבל המתנה ויש להקל עמו
2 מבחינה ראייתית. ולהיפך, ככל שחלוף הזמן ממועד המתנה הוא ארוך יותר ומוכחת
3 הסתמכות רבה יותר מצדו של מקבל המתנה, כך לא כל התנהגות תיחשב להתנהגות
4 מחפירה ואינטרס ההסתמכות של מקבל המתנה הוא זה שצריך לזכות להגנה שיפוטית
5 גדולה יותר (בין השאר בדמות הכבדה ראייתית על נותן המתנה מחד גיסא והכבדה בסיווג
6 התנהגויות "כמחפירות", מאידך גיסא).
7
- 8 הדברים משתלבים יפה גם עם העקרונות הכלליים שבתזכיר חוק דיני ממונות ואלו הם :
9 "(1) הבטחת צדק, הגינות וסבירות ;
10 (2) קידום בטחון, ודאות ויעילות במשפט ;
11 (3) התאמה בין הסדרי המשפט האזרחי ;
12 (4) שמירה על זכויות מוקנות ;
13 (5) הגנה על ציפיות והסתמכות ראויה של הצדדים."
14
- 15 יש להותיר מתחם נרחב של שיקול דעת שיפוטי בידי בית המשפט על מנת שיוכל להגיע
16 לתוצאה צודקת והגונה תוך שימוש בתכליות החקיקה דלעיל.
17
- 18 **ז. התקיימה התנהגות מחפירה מצד הבת :**
19
- 20 כפועל יוצא מהאמור לעיל, וכפי שהצדדים הסכימו בעצמם, נותר לבחון איפוא האם
21 התקיימה בענייננו התנהגות מחפירה מצדה של הבת אם לאו. אם התשובה תהיה בחיוב,
22 לכאורה יכול התובע לחזור בו מהתחייבותו. אם התשובה תהיה בשלילה, הרי שאין התובע
23 יכול לעשות כן. בהקשר זה יש להקדים ולומר, כי אין חולק שהבת שינתה מצבה על יסוד
24 הסכם המתנה בכך שהתחייבה כלפי בנק לאומי למשכנתאות בתשלום הלוואת משכנתא וכן
25 החלה לבנות בית במקרקעי המשק, כך שאין התובע יכול לחזור בו "סתם כך" מהתחייבותו
26 (קרי סעיף 5(ב) לחוק המתנה אינו חל בענייננו).
27
- 28 מבחינה עובדתית, ראייתית והתרשמותית, מגיע בית המשפט למסקנה נחרצת וחד משמעית
29 ברמה גבוהה בהרבה ממאזן הסתברויות, כי הבת התנהגה התנהגות מחפירה כלפי אביה
30 כמשמעות דיבור זה בסעיף 5(ג) לחוק המתנה.
31
32



בית משפט לענייני משפחה בנצרת

11/5/2014

בפני כב' סגן הנשיא, השופט אסף זגורי

תה"ס 13-04-47590 ש.נ. נ' א.ב.מ. – תביעת האב לביטול הסכם מתנה
תמ"ש 13-09-17416 ש.נ. נ' א.ב.מ. – תביעת האב לדמי שימוש ושכירות ראויים

81. סעיף 5(ג) לחוק המתנה קובע שמלבד האמור בסעיף 5(ב) רשאי נותן המתנה לחזור בו מהתחייבותו אם היתה החזרה מוצדקת בהתנהגות מחפירה של מקבל המתנה כלפי הנותן או כלפי בן-משפחתו או בהרעה ניכרת שחלה במצבו הכלכלי של הנותן. עם זאת אין החוק מגדיר התנהגות מחפירה מהי? יציקת התוכן נעשתה על ידי הפסיקה תוך החלת עקרונות כלליים וחוזיים כגון הגינות ותם לב ומתוך הגנה על הצד שנותן המתנה. להלן מבחר דוגמאות והמחשות מהפסיקה:

א. בע"א 350/96 וייסר נ' שביט, פ"ד נב(5), 797 (1999) נקבע "כב' השופט טירקל (בדעת הרוב כנגד דעתו החולקת של כב' השופט לוין) כי ישלפרש את הביטוי "התנהגות מחפירה" ב"פרשנות רחבה המקלה עלמי שהתחייב לתת מתנה". בית המשפט קבע כי:

"לדוגמה, מילת גנאי, אמירה של זלזול ואפילו עקימת פרצוף, שייחשבו עניין של מה בכך על רקע מערכת יחסים אחרת, משמעותו רעה וחמורה כאשר מדובר בנותן מתנה ובמקבלה. לפי שיטתי, לעניין סעיף 5 (ג) לחוקהמתנה, די בהתנהגות בלתי ראויה כלשהי כדי להקים עילתהחזרה".

ב. בע"א 1516/99 לוי נ' חיגי'זי, פ"ד נה(4) 730 (2001) נקבע באופן דומה:

"קשת המקרים שבהם רשאי נותן המתנה לחזור בו מן המתנה, כל עוד לא הושלמה ההקניה, היא רחבה מאוד, בכפוף לעמידה בדרישותתתום הלב... התנהגות מחפירה של מקבל המתנה... מוקנית זכות חזרה לנותן המתנה ללאהגבלות אפילו ויתר הנותן בכתב על זכותו לחזור בו ואפילו אם הנהנה שינה את מצבו בהסתמךעל המתנה... משקל ההסתמכות על ההתחייבות לתת מתנה הוא "כמשקל נוצה" לעומת משקל זכותו של הנותן לחזור בו" (עמ' 764-763).

ג. בע"א 7156/06 צמח נ' גבאי (19/7/2009, פורסם במאגרים) קבע בית המשפט העליון מפיכב' המשנה לנשיאה השופט ריבלין לעניין פרשנות סעיף 5(ג) לעיל:

"הוראה זו מאפשרת למתחייב ליתן מתנה לחזור בו אף אם ויתר בכתב על זכות החזרה ואפילו אם המקבל שינה את מצבו בהסתמך עלהמתנה... אכן לא כל פרידה בין בני זוג או סיומה של מערכת יחסים עולים כשלעצמם כד"התנהגות מחפירה". אלא שבנסיבות מקרה זה ...



בית משפט לענייני משפחה בנצרת

11/5/2014

בפני כב' סגן הנשיא, השופט אסף זגורי

תה"ס 13-04-47590 ש.נ. נ' א.ב.מ. – תביעת האב לביטול הסכם מתנה
תמ"ש 13-09-17416 ש.נ. נ' א.ב.מ. – תביעת האב לדמי שימוש ושכירות ראויים

- 1 התנהגותה של המערערת כלפיהמשיב הייתה צינית, נצלנית, ובלתי
2 מוסרית העולה כדי "התנהגות מחפירה" .
3
4 ד. בתמ"ש (ת"א) 34141/06 מ' נ' מ' (ניתן ביום 5/2/2012 ע"י כב' השופטתרוטשילד) נקבע, כי
5 צידודו של בן באביו בסכסוך בין האב לאם ומתן עדות לטובתו, מהווההתנהגות מחפירה
6 כלפי האם. ניתן להסיק לענייננו על נקיטת עמדת הבת כנגד הידועה בציבור של אביה
7 כהתנהגות מחפירה.
8
9 ה. גם בתמ"ש (ב"ש) 14798-03-11 פלוני נ' אלמוני (ניתן ביום 22/3/2013 ע"יכב' השופט גביון)
10 נקבע, כי תמיכה בצד מסוים בסכסוך משפחתי, כנגד נותן המתנה, מהווההתנהגות מחפירה.
11
12 ו. בתמ"ש (כ"ס) 34479-11-09 ג.ד.נ' נ.ד. (ניתן ביום 3.6.12 ע"י כב'השופט ויצמן) נקבע, כי
13 הטרדות והתכתשות אפילו על דברים פעוטים שלא אפשרו מגוריםמשותפים, הטחת
14 עלבונות קשים וכן הגשת תלונה במשטרה, מהווה התנהגות מחפירה.
15
16 ז. בתמ"ש (ת"א) 41732-10-11 ע' נ' מ' (ניתן ביום 24/09/2013 ע"י כב' השופט שילה) נקבע, כי
17 התייחסות פוגענית ומזלזלת של אשה בבעלה, לרבות חוסר אמון ביכולתו לשהות ללא
18 פיקוח עם הילדים המשותפים נתפסה כהתנהגות מחפירה.
19
20 82. ומה במקרה שבפניי? את התנהגותה המחפירה של הבת כלפי אביה יש לבחון על פני ציר
21 הזמן, החל מהאירוע ביום העצמאות של שנת 2013, דרך הגשת התביעה וכלה בבקשת צו
22 הגנה שעתרה לקבל כנגדו וכנגד בת זוגו ובתה. עוד בטרם כניסה לגופן של עדויות יש לפתוח
23 ולומר, כי התנהגות התובע כלפי בתו אף היא ראויה לביקורת ולגנאי בחלק מהמקרים, כפי
24 שהסבירה והוכיחה הנתבעת. אלא שלא התנהגות התובע נבחנת ונשפטת "כהתנהגות
25 מחפירה" אלא התנהגות הבת. זאת ועוד, הבת "ידעה היטב למה היא נכנסת". היא מכירה
26 היטב את אביה, את עברו ואת התפרצויותיו. שומה היה עליה לקחת זאת בחשבון ולא
27 לעשות בכך שימוש כהגנה או הצדקה להתנהגותה כלפיו וכלפי בת זוגו.
28
29 א. התובע נשאל על ידי בית המשפט מדוע אין הוא יכול לחיות עם בתו ולקיים הסכם המתנה
30 והוא השיב:
31
32 "אני לא יכול לחיות שמהמעבר שופכים עלי מים ומכונה בחדר שינה.
33 פורצים לי את המחסן 4 פעמים והגשתי תלונות במשטרה ועושים צחוק



בית משפט לענייני משפחה בנצרת

11/5/2014

בפני כב' סגן הנשיא, השופט אסף זגורי

תה"ס 13-04-47590 ש.נ. נ' א.ב.מ. – תביעת האב לביטול הסכם מתנה
תמ"ש 13-09-17416 ש.נ. נ' א.ב.מ. – תביעת האב לדמי שימוש ושכירות ראויים

1 ממני. יש קללות שאוציא את הזונה שלי מהבית ושאכניס את אחותי, אני
2 ישן עם אחותי?" (עמ' 56 שורות 31-26).

3
4 ובמקום אחר העיד :

5 "...והיא [הבת] הייתה נוכחת והתחצפה וצעקה שאוציא את הזונה שלי
6 מהבית ואתה אבא זבל ואין לך ביצים, ואמרתי שאין יותר הסכם מתנה.
7 אמרתי לעצמי את זה ולא לאף אחד. למחרת רצתי מייד וכתבתי מכתב
8 למנהל" (עמ' 57 שורות 11-9).

9
10 התובע העיד במספר מקומות כי ההתנהגות המחפירה של בתו הייתה דבר שיכול היה
11 להשלים עמו אלמלא האירוע של יום העצמאות (14/4/13). הוא הוסיף עוד, שלא היה פועל
12 לבטל הסכם המתנה אלמלא אירוע זה (עמ' 58 שורות 10-7) הוא העיד בנוסף, כי אילו הבת
13 הייתה באה אליו מכה על חטא ומבקשת סליחתו, הוא לא היה פועל לביטול המתנה (שם
14 בשורה 11-12).

15
16 התובע טוען, כי ביום העצמאות, הגיעה אחותו למשק לאחר שנזרקה מביתה. הוא ביקש
17 לסדר לה מקום לינה למהלך החג ואילו הבת א.ג. ביקשה שדודתה מלכה תישאר לשהות
18 במשק. על רקע זה התפתחה מריבה בין הצדדים במסגרתה צעקה הבת על אביה בצורה
19 בוטה, לרבות בנוכחות עו"ס מלשכת הרווחה ב***, כאשר היא מאשימה אותו שהוא פועל
20 בשליחות ולפי הוראות בת זוגו.

21
22 ב. העד מ.ג. העיד, כי חרה לו לשמוע מהבת עצמה, "אני את האשה הזאת אסלק מהמשק"
23 בכוונתה לבת זוגו של התובע (עמ' 33 שורה 5, 7 לפרוטוקול מיום 18/11/2013).

24
25 ג. העד ש.ג. העיד, כי נפגש עם התובע ועם הנתבעת בפגישות נפרדות והתרשמותו הייתה שראוי
26 שהתובע יסייע לבתו בשכר דירה ולא יביאה לגור עמו במשק (עמ' 35 שורות 19-17). גם עד
27 זה סיפר על המשקעים בין הבת לבין בת זוגו של התובע ועל אי שביעות רצונה ממגוריה של
28 בת הזוג במשק (עמ' 37 שורות 17-14) עד זה אישר את טענת ב"כ הנתבעת, כי חרף
29 המשקעים היו היחסים סבירים בין התובע לבין בתו עד לאירועי יום העצמאות. עם זאת
30 הוא מסר תיאור של דברים קשים שאמרה הבת על בת זוגו של התובע לרבות אמירות כגון
31 "ח.ו. הורגת את אבא, ח.ו. הורגת את כל המערכת..." (עמ' 40 שורות 28-27, עמ' 41 שורה
32 5).



בית משפט לענייני משפחה בנצרת

11/5/2014

בפני כב' סגן הנשיא, השופט אסף זגורי

תה"ס 13-04-47590 ש.נ. נ' א.ב.מ. – תביעת האב לביטול הסכם מתנה
תמ"ש 13-09-17416 ש.נ. נ' א.ב.מ. – תביעת האב לדמי שימוש ושכירות ראויים

- ד. הבת אמרה, כי מעולם לא השפילה את אביה וניסתה לגמד אירועי יום העצמאות ואירועים אחרים (עמ' 81 שורה 22). היא ניסתה להציג הויכוח וכינויי הגנאי שהטיחה באביה "כויכוח לגיטימי" הנובע מרגש באשר לשאלה היכן תלון אחותו של אביה (שם שורה 33-31). היא טוענת כי פעלה מתוך רגש והכחישה עדויות מצד האב כי קיללה או כינתה את האב בכינויי גנאי. עם זאת, תחושותיה הקשות כלפי בת הזוג של אביה ותיאורה את האב כמי שמתבטל ואינו מסוגל להתמודד עם בת הזוג נשמעו גם בעדותה בפניי (בעמ' 96 שורות 9-4) ובטוחני, כי התיאורים הקשים שהשמיעו בפניי עדים רבים אחרים הם אכן אותנטיים וכל אחד מהם מהווה התנהגות מחפירה.
- ה. מכל עדויות התובע ותצהיריו עולה, כי לא אחת התנהגה כלפיו הבת התנהגות מחפירה, אך האירוע החמור ביותר היה ביום העצמאות של 2013 ולאחריו.
- ו. על כל אלה יש להוסיף, כי לא ניתן להתעלם מהתרשמות בית משפט זה מהליך בתיק קשור (בקשת צו ההגנה בתיק ה"ט 13-06-31345) שם עתרו הבת ובן זוגה לצווי הגנה כנגד האב, בת זוגו לחיים ובתה וביקשו להרחיקם מהמשק. באותו מקרה נשמעו ראיות ועדויות הצדדים בפני בית המשפט וניתן פסק דין בו נקבע, כי ברור לכל שבעקבות הגשת התביעה הלכו היחסים והידרדרו עוד יותר מבעבר והגיעו למעשה עד לנתק של ממש (עמ' 2 שורה 28 לפסק הדין). אחת העדויות שהוצגו בפני בית המשפט היו סרטון מוקלט בו נשמעה הבת מכנה את בת הזוג של אביה בביטוי "מטומטמת" (עמ' 6 שורה 17 לפסק הדין). באותו הליך קיבלתי את טענות הבת ובן זוגה דאז, כי אכן התובע נהג באלימות כלפיהם ועל כן גם ראיתי לנכון להרחיקו מביתו שלו למשך תקופה לא מבוטלת. עם זאת קבעתי, כי גם התנהגות הבת הייתה התנהגות מקניטה ופרובוקטיבית עם ניסיון להקצנה של הדברים לשם פגיעה באביה, הכעסתו והוצאתו משלוותו ואין ככל הנראה מי שיודע לעשות זאת טוב ממנה (עמ' 8 שורות 21-16 לפסק הדין). הבת, כך נקבע, נהגה אף היא באלימות מילולית כלפי בת הזוג של אביה (עמ' 9 שורה 35 לפסק הדין).
- עוד קבעתי באותו פסק דין, כי ראוי לה לבת שתיקח לתשומת לבה את הוראת סעיף 5(ג) לחוק המתנה המחייבת אותה בהתנהגות נאותה לא רק כלפי אביה אלא גם כלפי בן משפחתו, קרי בת זוגו (עמ' 8 שורות 35-33 לפסק הדין).
- ז. מכל האמור לעיל ומהתרשמותי מאופן החיים בצוותא באותו משק במהלך השנה האחרונה, משוכנע אנוכי, כי הבת התנהגה כלפי אביה ובת זוגו "התנהגות מחפירה" וכי הלכה למעשה, לא ניתן לאפשר מגורים שלווים, שקטים וסבירים של הצדדים זה בצד זו.



בית משפט לענייני משפחה בנצרת

11/5/2014

בפני כב' סגן הנשיא, השופט אסף זגורי

תה"ס 13-04-47590 ש.נ. נ' א.ב.מ. – תביעת האב לביטול הסכם מתנה
תמ"ש 13-09-17416 ש.נ. נ' א.ב.מ. – תביעת האב לדמי שימוש ושכירות ראויים

- 1 83. לאור כל האמור הגעתי לכדי קביעות כדלהלן:
- 2
- 3 א. הבת התנהגה התנהגות מחפירה כלפי אביה (פסק הדין כולל רק דוגמאות נבחרות
- 4 הממחישות התנהגות מחפירה).
- 5 ב. מדובר על התנהגות ששנתה יותר מפעם אחת והבת לא הביעה חרטה.
- 6 ג. ייתכן וההתנהגות נבעה מרצון להגן על האב מפני בת זוגו ולגרום לו לנער חוצנה הימנו
- 7 וייתכן שנבעה מטעמים אחרים, אך אין בכך כדי להוריד מחומרת ההתנהגות המחפירה.
- 8 ד. האב היה רשאי לבטל הסכם המתנה בעקבות ההתנהגות המחפירה (בין אם מדובר
- 9 בהתחייבות למתנה ובין אם מדובר במתנה שהסתיימה).
- 10 ה. מעבר להתנהגות המחפירה עולה, כי הבת הפרה חיובים חוזיים (החליטה להתעלם
- 11 מהחובה שהושתה עליה בצוואה להבטיח מגורי בת הזוג לכל ימי חייה) וחיובים שיפוטיים
- 12 (גריעת האב מהלוואת המשכנתא וסיכון המשק החקלאי בפני מימוש, אי תשלום מחצית
- 13 הוצאות חשמל).
- 14 ו. הבת העידה, כי לא השקיעה אגורה במשק זולת כספי המשכנתא (עמ' 97 שורה 16) ועל פי
- 15 חוות דעת שמאית עולה, כי שווי הבנייה של המבנה שהקימה אינו עולה על 305,000 ₪
- 16 כאשר היא כבר קיבלה לידיה 550,000 ₪ כספי הלוואה (ראה מוצג ת'3 כאשר לא הוגשה
- 17 חוות דעת נגדית). מכאן שלא נגרם לה נזק בשל ביטול המתנה – נהפוך הוא.
- 18
- 19 84. אשר על-כן, הסכם המתנה בין האב לבין הבת בטל ומבוטל.
- 20
- 21 ח. התביעה הכספית של האב:
- 22
- 23 85. התביעה הכספית נסמכת על הסכם השכירות שנכרת בין האב לבין בתו ביום 19/5/2009.
- 24 טוען האב כאמור, כי הבת הפרה חיוביה בהסכם השכירות לשלם הוצאות החזקת הדירה
- 25 בה גרה ומשהפרה התחייבויותיה אלו, קמה לו הזכות לדרוש ולקבל ממנה הן החזר של
- 26 תשלומים ששילם במקומה (מים, חשמל, כבלים) והן דמי שימוש ראויים. דרישת האב היא
- 27 מיום ההסכם 19/5/2009 ועד ליום חתימת הסכם המתנה (12/8/2013) והיא נאמדת בכ-
- 28 38,098 ₪ בתוספת דמי שימוש ראויים בסך של 97,500 ₪ (39 חודשים במכפלה של 2,500 ₪
- 29 דמי שכירות).
- 30
- 31 86. הבת טענה בסעיף 15.2. לכתב ההגנה, כי הוסכם בין הצדדים מיד עם חתימת הסכם
- 32 השכירות שהיא תשלם לאביה סך כולל של 2,000 ₪ בחודש הכוללים צריכת חשמל ומים
- 33 וגם דמי שכירות. במסגרת עדותה בפניי טענה הבת כי יש להפריד בין שתי תקופות: תקופת



בית משפט לענייני משפחה בנצרת

11/5/2014

בפני כב' סגן הנשיא, השופט אסף זגורי

תה"ס 13-04-47590 ש.נ. נ' א.ב.מ. – תביעת האב לביטול הסכם מתנה
תמ"ש 13-09-17416 ש.נ. נ' א.ב.מ. – תביעת האב לדמי שימוש ושכירות ראויים

1 הסכם השכירות עד למועד הסכם המתנה והתקופה ממועד הסכם המתנה ואילך (עמ' 94
2 שורות 9-18) וכך היו דבריה:

3
4 "ש. [כ]שאת מתבקשת לשלם את המזונות את טוענת טענת קיזוז כן
5 הוגש חשבון לא הוגש. איפה הטענות הללו?
6 ת: כל אופן ההתחשבות הוא נעשה עד הסכם מתנה מהסכם המתנה,
7 לדיוקו כל ההתנהלות משתנה עד למשפט. עד הסכם המתנה היה אמון
8 בינינו שאני נותנת לו והוא נותן לי מילה מול מילה. בכל פעם שקיבלתי
9 חשבונות, שילמתי אותם. לגבי השכירות לא שילמתי שכירות. אפילו
10 מצוין בהסכם רשום שאני פטורה מלשלם שכירות. הסיכום היה רק
11 חשבונות. מהסכם המתנה, מכיוון שנגמרה ההידברות המילולית הוא
12 היה שולח לי את החשבונות דרך עו"ד ודרך זה הייתי משלמת. מאז
13 הדיונים בבית משפט שילמתי כ- 2,000 ₪ מידי חודש. הכל מצוין
14 בקבלות, חלקן אצלכם. בחשבון האחרון שילמנו קצת יותר מהסכום ומי
15 שקישר זה הגרוש שלי רפי ואנחנו נתקזז".

16
17 87. אכן יש לקבל במלואם את דברי הבת ובשל טיב היחסים בין הצדדים ומחילתו המוסכמת
18 של התובע על תשלום שכירות והוצאות החזקת דירה **בתקופת חוזה השכירות ועד לחוזה**
19 **המתנה**, אין מקום להשית על הבת חיוב כלשהו (גם לא דמי שימוש, שכן הותר שימוש חנם
20 עד לפרוץ הסכסוך). שונים פני הדברים ביחס לתקופה שמיום הסכם המתנה (12/8/2013).
21 כאן כבר קיימת הודאת בעלת דין של הבת לפיה אמורה הייתה לשלם 2,000 ₪ בחודש
22 לאביה. לאור הודאתה של הבת, עבר לפתחה גם נטל ההוכחה (מכוח הודאה והדחה).
23

24 88. התובעת טוענת ששילמה סכום זה במלואו וכי דפי הבנק שלה יכולים להעיד על כך. אלא
25 שבדפי הבנק ניתן למצוא אינדיקציות למשיכות מזומן בלבד ואין בכך ראיה מספקת
26 להוכחת התשלום. מה גם שהבת עצמה מעידה שממועד הסכם המתנה ההתנהלות בעניין
27 התשלום החודשי נערכה בהתאם למכתבי דרישה מעורכי דין של האב, כך שניתן היה לצפות
28 שתשמור על קבלותיה.
29

30 89. כפועל יוצא מכל אלה, אני קובע כי הבת חייבת לשלם לאביה דמי שימוש בסך 2,000 ₪
31 בחודש במכפלת 9 החודשים מאז הסכם המתנה ועד היום, בניכוי סכומים ששילמה בפועל
32 במישרין לידי האב בסך 1,200 ₪ בהם הודה מעל דוכן העדים (ולא בקיזוזים או ניכויים
33 כלשהם). סה"כ חייבת הבת לשלם לאביה: **16,800 ₪**. סכום זה ישולם תוך 14 יום מהיום
34 שאם לא כן יישא הפרשי ריבית והצמדה כחוק.



בית משפט לענייני משפחה בנצרת

11/5/2014

בפני כב' סגן הנשיא, השופט אסף זגורי

תה"ס 13-04-47590 ש.נ. נ' א.ב.מ. – תביעת האב לביטול הסכם מתנה
תמ"ש 13-09-17416 ש.נ. נ' א.ב.מ. – תביעת האב לדמי שימוש ושכירות ראויים

1 בשים לב לכמות הבקשות והדיונים, ההחלטות והזמן השיפוטי הרב שנדרש בית המשפט
2 להשקיע בהליכים שלפניו, אני מחייב את הנתבעת לשלם לתובע הוצאות משפט ושכר טרחת
3 עורך דין בסך 40,000 ₪. סכום זה ישולם תוך 14 יום מהיום שאם לא כן יישא הפרשי ריבית
4 והצמדה כחוק.
5

6 המזכירות תסגור התיקים ותמציא פסק הדין לב"כ הצדדים ולב"כ רשות מקרקעי ישראל.

7 ניתן לפרסום ללא פרטים מזהים של הצדדים.

8 ניתן היום, י"א באייר התשע"ד, 11 במאי 2014, בהעדר הצדדים.

9
10
11 
12 אסף זגורי, שופט

13 סגן הנשיא לענייני משפחה