



## בית משפט לענייני משפחה בחיפה

תה"ס 17201-09-15 ל' נ' ל' ואח'

לפני כבוד השופטת הילה גורביץ שינפלד

התובעת ש.ל.  
ע"י ב"כ עוה"ד עופר דוידוב

נגד

הנתבעים 1. מ.ל. ז"ל  
ע"י ב"כ עוה"ד גרושקובסקי עידן  
2. א.ר.  
3. ש.ר.ל.  
ע"י ב"כ עוה"ד זאב הבר

### החלטה

1  
2 התובעת הגישה תביעה שכותרתה "אכיפת הסכם ממון וביטול מכירה של זכויות בדירה".  
3  
4 במועד המאוחר להגשת התביעה, ביום 13.2.16, הלך לעולמו נתבע 1.  
5  
6 בתביעה נטען כי התובעת ונתבע 1 נישאו זה לזו בשנת 1989 ולשניהם היו אלה נישואים שניים. נכתב  
7 כי כשנה לאחר הנישואים הפסיק הנתבע לעבוד ושנה לאחר מכן חלה במחלת פרקינסון. בשל  
8 מחלתו, משך כ-10 השנים האחרונות לחייו, נעזר הנתבע במטפל שהתגורר עמו. נטען כי התובעת  
9 ונתבע 1 התגוררו יחדיו בדירה הרשומה על שם הנתבע ברחוב XXX XXX, הידועה כגוש XXX  
10 חלקה XXX תת חלקה XX (להלן: "הדירה"). התובעת ונתבע 1 חתמו 3.12.1998 על הסכם ממון  
11 אשר אושר וניתן לו תוקף של פסק דין ביום 20.1.1999 בתמ"ש 43970/98. על פי ההסכם, לתובעת  
12 זכות להמשיך ולהתגורר בדירה ללא תמורה כל ימי חייה, וככל שתהא התובעת זקוקה לתשלום  
13 עבור אשפוז או מעבר לבית אבות, דמי השכירות שיתקבלו בגין הדירה, יועברו לכיסוי הוצאותיה.  
14 בהסכם הוראה האוסרת מכירת הדירה כל ימי חיי התובעת. נטען כי הוראות ההסכם משמען  
15 שלנתבע אסור למכור את הדירה ולמרות זאת, העביר נתבע 1 לנתבעות 2 ו-3 (בנותיו) בהעברה ללא  
16 תמורה את זכויותיו בדירה. טענת התובעת היא כי העברת הזכויות עומדת בסתירה להוראות הסכם  
17 ממון ולכן מהווה הפרה יסודית ויש להורות על אכיפת הסכם הממון "כך שלא יתאפשר לנתבע  
18 למכור את הדירה כקבוע בהסכם הממון". כמו כן, נטען כי יש להורות על ביטול ההעברה ללא  
19 תמורה ועל המסמכים שנחתמו לצורך כך. להוכחת טענותיה, ציינה התובעת כי בתצהירי ההעברה  
20 לא נכללה תניה האוסרת מכירת הדירה או שעבודה, וכי נתבע 1 לא היה בקשר עם נתבעת 2 משך  
21 עשור שנים ואף הקשר בינו לבין נתבעת 3 היה רופף. נתבעות 2 ו-3 לא סעדו את הנתבע וחדשו את  
22 הקשר עמו רק מתוך רצון לרשת אותו עוד בחייו. כמו כן, צוין כי ביום 27.8.2015 מונתה נתבעת 3  
23 כאפוטרופא לגוף ולרכוש עבור נתבע 1 ובשל המחלוקת אודות העברת הזכויות בדירה, נכתב בצו  
24 המינוי כי צו המינוי לא יחול על הדירה ואין להשלים העברת זכויות.



## בית משפט לענייני משפחה בחיפה

תה"ס 15-09-17201 ל' נ' ל' ואח'

1 בכתב ההגנה מטעם נתבע 1 נכתב כי התביעה "מכעיסה ומקוממת, כפויית טובה וחסרת תום לב,  
2 תביעה המהווה ניסיון להשתלט על רכוש הנתבע, ניצול לרעה של הליכי משפט...". נטען כי  
3 במסגרת הליך מינוי האפוטרופסות הצהירו כל הנתבעים כי יקיימו את הוראות ההסכם לרבות זכות  
4 התובעת להתגורר בדירה וזכותה לשכר הדירה שתניב הדירה. נכתב כי זכות הבעלות שמועברת  
5 כפופה לזכות התובעת בהסכם הממון והנתבע אף מסכים לרישום הערת אזהרה בהתאם. נכתב כי  
6 התובעת לא טיפלה בנתבע והשליכה אותו לעת זקנה ועדיף היה כי הייתה פונה לדרך ההידברות.  
7 לגוף העניין, נכתב כי עסקת המתנה אינה מכירה ולכן ההסכם לא הופר, כי הנתבע כשיר ומבין את  
8 מעשיו. הנתבע הפנה לחוות דעת שניתנו בעניינו במסגרת תיק האפוטרופסות ובעת שכתב את  
9 צוואתו. נטען כי המוטיב בהסכם הממון הוא "מה שלי - שלי ומה ששלך - שלך" והצדדים התנהלו  
10 בהפרדה רכושית למעט חשבון בנק משותף אשר אליו הופקדו כספים לצורך ניהול הוצאות הבית.  
11 נכתב כי בין הצדדים הסכם קודם בו הייתה קבועה הוראה כי על התובעת יהיה לעזוב את הדירה עם  
12 דרישת הנתבע. הנתבע טען כי הרציונל לתיקון בין ההסכמים הוא חששה של התובעת כי בעת זקנה  
13 לא יהיה בידיה נכס אשר יישא פירות ויוכל לכסות הוצאותיה במקרה של אשפוז או סיעוד ובפועל, ב-  
14 2007 בסיוע הנתבע, התובעת רכשה דירה בבעלותה המניבה שכר דירה חודשי כך שלמעשה גם  
15 רציונל זה אינו רלוונטי כבר. הנתבע הדגיש כי התובעת ביקשה להתמנות כאפוטרופא בלעדית עליו  
16 ללא שיתופו וללא יידוע בנותיו. הנתבע התנגד למינוי זה והתובעת ניהלה את ההליך נגד רצונו. בשל  
17 כך, התובע לא נתן אמונו בתובעת ופעל להעברת הזכויות בדירה לבנותיו בכדי שהתובעת לא "תניח  
18 ידה על הדירה". בסוף כתב ההגנה חזר הנתבע על העובדה כי הנתבעים כולם מסכימים לקיים את  
19 הסכם הממון כך שלתובעת זכות מגורים עד סוף חייה. הנתבע הכחיש את הטענות בדבר חוסר  
20 הקשר בינו לבין בנותיו.

21  
22 בכתב ההגנה מטעם נתבעות 2 ו-3 נטען כי יחסי התובעת ונתבע 1 היו עכורים מאז ומעולם, לא היו  
23 ביניהם יחסי קירבה, לא היה ביניהם שיתוף מכל סוג שהוא למעט חשבון משותף לצורך הוצאות  
24 הבית בו התגוררו במשותף, שהיה בבעלות נתבע 1. בתחילת יחסיהם, חתמו התובעת ונתבע 1 על  
25 הסכם ממון. הסכם הממון תוקן מאוחר יותר, ביום 3.12.98, והעקרונות הבסיסיים שהוסכמו הם:  
26 הפרדה רכושית, העברת רכושו של כל צד לילדיו וזכות מגורים לתובעת בדירת נתבע 1. נטען כי  
27 תביעת התובעת הוגשה בחוסר תום לב, שכן אם הייתה פונה אל מי מהצדדים או באי כוחם, הייתה  
28 המחלוקת מיושבת. נכתב כי כל אחד מהנתבעים התחייב במסגרת הדיון למינוי אפוטרופוס לנתבע  
29 כי זכות התובעת למגורים תכובד. באפשרות התובעת גם לרשום הערת אזהרה בעניין זה. נטען כי  
30 למעשה אין רצונה האמיתי של התובעת לממש את זכות המגורים אלא להשתלט על רכוש נתבע 1.  
31 רצונה האמיתי התגלה כבר בעת ניהול הליך האפוטרופסות, במסגרתו לא חששה התובעת לומר  
32 דברים שאינם אמת. נטען כי נתבע 1 איבד כל אמון בתובעת ולכן ביקש מעורך דינו שדירתו תעבור  
33 לבעלות בנותיו ובכך יבטיח שהתובעת לא תשתלט על רכושו. נכתב כי ב"כ התובעת היה גם ב"כ  
34 הנתבע. כי הנתבע מאובחן כחולה בפרקינסון מאז 1991 וכ-15 שנה נעזר בכיסא גלגלים ובמטפל



## בית משפט לענייני משפחה בחיפה

תה"ס 17201-09-15 ל' נ' ל' ואח'

1 צמוד. כי התובעת ונתבע 1 מתגוררים בחדרים נפרדים ואין ביניהם כל קשר עד כי נתבע 1 הזמין את  
2 ארוחותיו מחברת קייטרינג. הנתבעות הדגישו כי הליך מינוי האפוטרופוסות בו פתחה התובעת נעשה  
3 בניגוד לרצונו של נתבע 1, כי בכוונת הנתבעות לקיים את הסכם הממון והעברת הדירה אליהן  
4 נעשתה כדי למנוע השתלטות התובעת עליה והעברה זו אינה מהווה מכירה ואינה מסכלת את תכלית  
5 ההסכם, שכן אין בכוונת הנתבעות לפגוע בזכות המגורים האישית של התובעת.

6  
7 לאחר שהצדדים לא הגיעו להבנות במסגרת יחידת הסיוע שליד בית המשפט לענייני משפחה,  
8 התקיים ביום 10.3.16 קדם משפט. התובעת לא התייצבה ובא כוחה ביקש שהות להודיע האם  
9 התובעת עומדת על תביעתה נוכח הסכמת הנתבעים להתיר לתובעת להמשיך ולנהוג בדירה מנהג  
10 בעלים בהתאם להוראות הסכם הממון. ביום 31.3.16 הודיעה התובעת כי היא עומדת על תביעתה.  
11 בהחלטתי מיום 3.4.16 ציינתי כי לכאורה, לאור הסכמת הנתבעים, הרי שיש מקום לסלק התביעה  
12 על הסף. באותה החלטתה קבעתי קדם משפט נוסף והצדדים התבקשו להיות ערוכים להעלות  
13 טענותיהם בשאלה זו בקדם המשפט, אשר התקיים ביום 20.9.16, ובסיומו התרתי לצדדים להשלים  
14 טענותיהם.

15  
16 בהתייחס לשאלת הסילוק על הסף, נטען על ידי התובעת כי התביעה היא תביעה לאכיפת הסכם  
17 ממון והעברת זכויות הנתבע לנתבעות 2 ו-3 נעשתה בניגוד להוראות הסכם הממון. נטען כי העברה  
18 ללא תמורה דינה כמכר. טענה אחרת שהועלתה כי ההעברה נעשתה בניגוד לאינטרס הנתבע אגב  
19 הפעלת לחץ והשפעה בלתי הוגנת. נכתב כי הנתבעות הגישו בקשה לצו קיום צוואת המנוח מיום  
20 26.12.14 לפיה הנתבעות הן הזוכות בעיזבון הנתבע ואילו התובעת הגישה התנגדות לצוואה  
21 במסגרתה טענה כי יש ליתן תוקף לצוואה קודמת משנת 2012, לפיה התובעת ונתבעת 3 הן הזוכות  
22 בעיזבון הנתבע. במענה לטענת הנתבעות כי יש לסלק את התביעה על הסף בשל היעדר יריבות מאחר  
23 והתובעת אינה צד לעסקת המתנה, נטען כי העברת הזכויות ללא תמורה היא הפרת הסכם הממון  
24 ולכן קיימת יריבות בין התובעת לבין הנתבעות. במענה לכך שלאור הסכמת הנתבעות והכרתן בתוקף  
25 הסכם הממון והוראותיו, הרי שאין תועלת בהליך, השיבה התובעת כי דווקא הסכמה זו משמעותה  
26 כי יש לקבל את התביעה ואין בהסכמה הזו בכדי לרפא את ההפרה. כן נכתב כי ככל שהתביעה  
27 תסולק על הסף, ישוחררו הנתבעות מכל איסור או מניעה להעביר את הזכויות בדירה. בנוסף, נטען  
28 כי לביטול עסקת ההעברה ללא תמורה משמעות באשר לסוגית היקף העיזבון. **מנגד**, הנתבעות טענו  
29 כי התביעה הוגשה לצורך אכיפת התניה בהסכם ממון המקנה לתובעת זכות מגורים בדירה עד  
30 אחרית ימיה. נכתב כי כבר ביום 8.2.15 נרשמה בלשכת רישום המקרקעין הערת אזהרה המאפשרת  
31 בהתאם להסכם הממון כך שזכות התובעת להתגורר ולהשתמש בדירה נשמרת ויתר על כן, תכלית  
32 הסכם הממון הוגשמה משהצהירו הנתבעות כבר במסגרת הליך מינוי אפוטרופוס לנתבע, כי יקיימו  
33 את הסכם הממון.



## בית משפט לענייני משפחה בחיפה

תה"ס 17201-09-15 ל' נ' ל' ואח'

1  
2 הצהרה זו של הנתבעות משמעותה אכיפת הסכם המכר בהתאם לרציונל ותכליתו, כפי שעתרה  
3 התובעת. משניתנה הצהרה זו עוד קודם להגשת התביעה במסגרת הליך מינוי האפוטרופוס עבור  
4 נתבע 1 המנוח, עובר לתביעה וגם בדיונים כאן, הרי שיש למחוק התביעה.  
5  
6 הלכה פסוקה היא כי לא בנקל ייעתר בית המשפט לבקשה לסילוק על הסף. על בית המשפט לנהוג  
7 בזהירות שכן החלטה המסלקת תביעה על הסף שוללת מן התובע את יומו בבית המשפט. במסגרת זו  
8 נפסק כי מחיקה היא אמצעי קיצוני שיש לנקוט בו רק מקום שאין אפשרות, ולו קלושה, כי התובע  
9 יזכה בסעד המבוקש. ראו בהקשר זה ע"א 335/78 **שאלתיאל נ' שני** פד"י לו (2) 151, 155-156 וכן  
10 ע"א 35/83 **חסין נ' פלדמן** פד"י ל"ז (4) 721, 724, וכן בר"ע 59/81 **דורה ארדיטי נ' עיזבון יעקב**  
11 **ארדיטי** פד"י ל"ה (2) 812.  
12  
13 בצד הלכה זו, תלויה ועומדת ההלכה כי בית המשפט אינו דן בעניינים תאורטיים. המשך ניהול הליך  
14 משפטי כאשר למעשה שני הצדדים מסכימים על אופן מימוש הסכם הממון שנחתם בין התובעת  
15 לבין הנתבע המנוח, מנוגד לאינטרס הציבור וגורע מזכותם של מתדיינים הזקוקים לסעד אופרטיבי,  
16 וממתינים ליומם בבית המשפט.  
17  
18 נפסק בע"א 6426/13 **קבוצת עזריאלי בע"מ נ' הממונה על ההגבלים העסקיים** מיום 25.8.14 כי  
19 זכות הגישה לערכאות, ככל זכות חוקתית, אינה מוחלטת וככל שהיא מתנגשת עם זכות או אינטרס  
20 אחר הראוי להגנה יש לאזן בין השניים. במקרה כאן, אל מול זכות הגישה לערכאות אני סבורה  
21 שגובר האינטרס הציבורי כי בית המשפט ינצל בצורה יעילה ביותר את המשאבים השיפוטיים  
22 המוגבלים שבידו, ולא ישחית את הזמן השיפוטי לריק כאשר המדובר בדיון תאורטי שאין לו נפקות  
23 מעשית ולכן לא יידון בעניין בעל אופי תאורטי.  
24  
25 לאחר ששקלתי ובחנתי עמדות וטענות הצדדים, ההלכה הפסוקה ואיזון בין האינטרסים המנוגדים  
26 – מחד התובעת כי עניינה התאורטי יידון, ומאידך עניינו של הציבור, כפי שפורט לעיל, מצאתי כי יש  
27 להורות על מחיקת התביעה בד בבד עם מתן תוקף של פסק דין להצהרת הנתבעות.  
28  
29 לא נעלם מעיניי שבין השורות בכתב התביעה טענה התובעת כי ההעברה ללא תמורה מאת המנוח  
30 אל הנתבעות נחתמה בניגוד לאינטרס הנתבע אגב הפעלת לחץ והשפעה בלתי הוגנת. טענה זו נטענה  
31 באופן שאינו מפורט, לכאורה מן הפה אל החוץ בדרך אגב ועל דרך ההשערה. בלשון כתב התביעה:  
32 **"...ונראה גם כי נעשתה (העברת הזכויות, ה.ג.ש) ללא היגיון, בניגוד לאינטרס של הנתבע תוך**  
33 **הפעלת לחץ והשפעה בלתי הוגנת...."** ובנוסף בין הצדדים תלויים ועומדים הליכים נוספים באשר  
34 לצו קיום צוואה והיקף עיזבון הנתבע. בנסיבות אלו, ממילא השאלה שהועלתה בדרך אגב בתביעה



## בית משפט לענייני משפחה בחיפה

תה"ס 15-09-17201 ל' נ' ל' ואח'

1 שלפניי – הטענה להפעלת לחץ והשפעה בלתי הוגנת – תידון שם. לכן, הן מאחר שהטענה נטענה  
2 בדרך אגב ובאופן שאינו מפורט והן על מנת למנוע כפל הליכים והחלטות סותרות, הרי שאין בטענה  
3 זו למנוע מחיקת התביעה, בכפוף למתן תוקף של פסק דין להצהרת הנתבעות. בהקשר זה אפנה גם  
4 להשלמת טיעון התובעת במסגרתו לא חזרה התובעת על הטענה ולכן למעשה יש לראותה כמי  
5 שוותרת על הטענה כי המסמכים נחתמו "תוך הפעלת לחץ והשפעה בלתי הוגנת". כמו כן, ראו כי  
6 התובעת פתחה תביעתה כתיק תה"ס לאכיפת הסכם ממון ולא כתיק תמ"ש שעניינו היקף עיזבון.  
7

8 נפסק:

9 1. כל ימי חייה של התובעת תהיה רשאית התובעת להמשיך להתגורר בדירה ללא כל תמורה,  
10 כי הדירה לא תימכר ו ככל שתהא זקוקה לאשפוז או תעבור להתגורר בבית אבות, תהיה  
11 רשאית להשכיר ולגבות את שכר הדירה לידיה.

12  
13 2. נוכח האמור בסעיף 1 ובכפוף לו, התביעה נמחקה.

14  
15 3. התובעת תשלם לנתבעות הוצאות משפט ושכר טרחת עו"ד בסך של 6,500 ש"ח.

16  
17 מותר לפרסום בהשמטת פרטים מזהים.

18  
19 המזכירות תמציא לצדדים ותסגור התיק.

20  
21 ניתנה היום, כ"ח חשוון תשע"ז, 29 נובמבר 2016, בהעדר הצדדים.

22  
23 הילה גורביץ שינפלד, שופטת