



בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תה"ס 14-01-30708-01 ק. נ' ק ואח'

בפני כב' השופטת, סגנית נשיא, מירה דהן

התובעת:

ד.ק.

ע"י ב"כ עו"ד רוני שרעבי
מרח' מזא"ה 53 תל אביב
טלפון 03-5609272
פקס : 03-5609274

נגד

הנתבעים:

1. י.ק.

2. ו.א.

ע"י עו"ד רון סמוראי ושות'
מרח' יצחק שדה 40 תל אביב
טלפון : 03-5377112
פקס : 03-5377115

פסק דין

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17

מונחת בפני בית המשפט להכרעה, עתירת התובעת להצהיר כי ההסכם שנחתם בינה לבין הנתבעים בטל ומבוטל וכי זכויותיה בדירה ברח' -- הידועה גם כחלקה -- בגוש -- (להלן: "הדירה" ו/או "הנכס") נותרות על כן וכפי שהיו טרם ההסכם.

עובדות – כללי:

1. א. התובעת, הגב' ד.ק. (להלן: "התובעת" ו/או "האם"), הינה אמם של הנתבעים י.ק. ור.א. (להלן ביחד: "הנתבעים" או "הנתבע" ו-"הנתבעת", בהתאמה).
- ב. התובעת ובעלה המנוח, מר מ.ק. ז"ל, אביהם של הנתבעים היו בעלי זכויות שוות בדירה. לכל אחד מהם היתה מחצית מזכויות החכירה בה.
2. א. ביום 19.12.1999 העביר המנוח לנתבעים, ללא תמורה את מלוא זכויותיו (מחצית) בדירה. המנוח והנתבעים חתמו על תצהירי העברה ללא תמורה וכן נחתם יפוי כוח נוטריוני לטובת הנתבעים.



בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תה"ס 30708-01-14 ק. נ' ק ואח'

בפני כב' השופטת, סגנית נשיא, מירה דהן

1 ב. עסקת ההעברה ללא תמורה דווחה לרשויות המס ואישורי המס התקבלו. כמו כן,
2 נרשמה הערת אזהרה לטובת הנתבעים על זכויות אביהם המנוח, אולם ההעברה לא
3 הושלמה בשל קשיים טכניים שונים.

4
5 3. א. ביום 4.2.2010 הגישו הנתבעים כנגד אמם התובעת דכאן, תביעה לפירוק
6 שיתוף ולתשלום דמי שימוש ראויים (תמ"ש 8511-02-10).

7
8 ב. בדיון שהתקיים ביום 22.2.2011 הגיעו הצדדים להסכמות לפיהן:

9
10 "הצדדים ובאי כוחם :

11 בשלב זה, הגענו להסכמות כדלקמן :

12 עוה"ד ישתפו פעולה לשם רישום זכויות הבעלות בנכס הידוע כחלקה --
13 בגוש -- של הדירה המצויה ברחוב ---.

14 הגברת ד.ק. תיתן ייפוי כוח בלתי חוזר לבא כוחה עו"ד רוני שרעבי לפעול
15 מטעמה ולחתום על כל מסמך הנדרש לשם העברת הזכויות ו/או רישום
16 הזכויות.

17 ה"ה י.ק. ו.א. יתנו ייפוי כוח בלתי חוזר לבא כוחם עו"ד רון סמוראי לפעול
18 מטעמם ולחתום על כל מסמך נדרש לשם העברת הזכויות ו/או רישומן .
19 הצדדים יחתמו על ייפוי הכוח הבלתי חוזר האמורים ותוך 15 ימים
20 מהיום. הודעת ב"כ הצדדים תוגש לבית המשפט .

21
22 הזכויות בנכס יירשמו כדלקמן :

23 מחצית הזכויות תירשם על שם הגב' ד.ק.

24 רבע מהזכויות יירשם על שם ה"ה י.ק. ת.ז. והגב' ו.א. ת.ז. .

25 הרבע הנוסף של הזכויות יירשם גם הוא מחצית מחצית על שם ה"ה י. ק
26 והגב' ו.א , אולם על חלק זה יירשם צו מניעה האוסר כל טרנזקציה ו/או
27 עסקה בחלק זה של הנכס.

28 ניתנת רשות למי מהצדדים להגיש תובענות באשר לרבע שעליו ניתן צו
29 המניעה בתוך 60 ימים מהיום.

30 בהעדר תובענות יימחק צו המניעה. " (עמ' 7 לפרוטוקול מיום 22.2.2011).



בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תה"ס 30708-01-14 ק. נ' ק ואח'

בפני כב' השופטת, סגנית נשיא, מירה דהן

- 1
2 לא הוגשו כל תובענות לעניין זה מטעם מי מהצדדים ונוכח זאת ולבקשת הנתבעים בוטל צו
3 המניעה בהחלטה מיום 25.5.2011 בתיק תמ"ש 8511-02-10.
4
- 5 .4. הואיל ולטענת הנתבעים לא שיתפה האם פעולה לבצוע העברת הזכויות כאמור הגישו
6 הנתבעים ביום 26.6.2011 בקשה למתן צו עשה בתיק תמ"ש 8511-02-10 במסגרתה עתרו
7 הם לחייב התובעת דכאן, אימם למסור לבי"כ הצדדים המסמכים לביטול המשכנתא אשר
8 היתה רשומה על זכויותיה וזכויות המנוח בדירה. הוברר כי משכנתא זו נפרעה, אולם
9 נותרה רשומה ואי הסרתה מהנכס מנעה האפשרות להסדיר רישום זכויות הנתבעים בנכס.
10
- 11 .5. א. הואיל והתיק שם נסגר כבר ונוכח הערת בית המשפט פתחו הנתבעים כנגד האם
12 ביום
13 של "ביזיון בית המשפט" (תמ"ש 17839-10-11) שבו עתרו כי
14 בית המשפט ייתן צו המחייב את האם בקנס או במאסר בגין כל יום בו אין היא
15 ממציאה מסמכים סילוק המשכנתא הרשומה על הנכס והמצויים בידה.
16
- 17 ב. בהמשך להודעה שבאה בפני ולפיה הצדדים מנהלים מו"מ קבע בית המשפט
18 בהחלטתו מיום 22.4.2012 כי:
- 19 **"מאז הודעת הצדדים מיום 05.12.2011 בתמ"ש 8511-02-10, כי מתנהל**
20 **מו"מ מחוץ לכותלי ביהמ"ש וחרף החלטתי מיום 05.04.2012 בתמ"ש**
21 **17839-10-10, לא התקבלה כל הודעת עדכון. לא תוגש הודעה בתוך 5**
22 **ימים מהמסירה, ייסגרו שני התיקים, מחוסר מעש ובלא התראה נוספת.**
23 **להודיע.**
- 24 בהעדר הודעה מטעם הצדדים – נסגרו התיקים הפתוחים.
- 25 .6. ביום 11.6.2012 עתרה התובעת בהליך נוסף בתי"ע 17634-06-12, בעתירה ל"מזונות מן
26 עזבוני". בדיון שהתקיים הגיעו הצדדים להסכמות לפיהן ישלמו הנתבעים לאימם סך של
27 1500 ₪ מידי חודש. בהמשך לאותו דיון התנהל מו"מ ישיר בין הצדדים שבהמשך לו נחתם
28 ההסכם אותו עותרת התובעת לבטל.



בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תה"ס 30708-01-14 ק. נ' ק ואח'

בפני כב' השופטת, סגנית נשיא, מירה דהן

אלו הוראות ההסכם :

"הצדדים מתכבדים להודיע לבית המשפט כי לסילוק מלא וסופי של כל תביעות הצדדים זה כלפי זה, הגיעו לידי הסכם פשרה כדלקמן:

1. התביעה שהוגשה ע"י התובעים תתקבל במונח זה שמחצית הדירה תרשם על שם התובעים, כן ימונה עו"ד רון סמוראי ככונס נכסים על זכויות כל הצדדים בדירה, לשם הסדרת רישום הזכויות ולשם מכירתה.

2. כונס הנכסים יהיה מוסמך לחתום על כל מסמך ולבצע כל פעולה בשם הצדדים לצורך רישום זכויות הצדדים בדירה, כאשר מחצית הזכויות יירשמו ע"ש הנתבעת. כמו כן, ידאג כונס הנכסים למחוק את המשכנתא הרשומה על זכויות הצדדים בדירה.

3. התובעים מתחייבים לדאוג לשיכונה של הנתבעת בדיוור מוגן המתאים לצרכיה, וזאת לפי המפורט להלן:

א. התובעים ירכשו עבור הנתבעת זכות מגורים בבית דיור מוגן המנוהל ע"י משען בגבעתיים, המצוי ברח' --.

ב. זכות המגורים תהיה לדירת סטודיו, והתובעים יפקידו את הפיקדון הנדרש בסך 543,000 ₪ לשם רכישת זכות המגורים, כאמור. כמו כן, ישלמו התובעים סך של 2,000 ₪ עבור הנתבעת להסתדרות העובדים החדשה, על מנת שתהיה זכאית לרכישת הזכות במחיר הנקוב לעיל.

ג. התובעים ידאגו לרהט את דירת הסטודיו באופן המתאים למגורי הנתבעת.

ד. התובעים מתחייבים לשלם את דמי האחזקה בדיוור המוגן בלבד, וזאת בהתאם להסכם עם חברת הדיוור המוגן, שנכון למועד חתימת הסכם זה הינם סך 4,018 ₪ לחודש.

ה. מוסכם כי הנתבעת תהיה רשאית להודיע בתוך 30 יום ממועד כניסתה לבית הדיוור המוגן כי היא אינה מעוניינת להמשיך ולהתגורר בבית הדיוור המוגן הנ"ל, ובמקרה דנן תהיה רשאית לחזור להתגורר בדירה נשוא התביעה.

ו. אם יחול האמור בס"ק (ה) לעיל, תהיה רשאית הנתבעת להמשיך ולהתגורר בדירה למשך כל ימי חייה, ללא כל תמורה וכמו כן תקבל תשלום חודשי מהתובעים לצרכי מחייתה בסך של 1,300 ₪ בכל



בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תה"ס 30708-01-14 ק. נ' ק ואח'

בפני כב' השופטת, סגנית נשיא, מירה דהן

- 1 חודש. מוסכם כי במקרה זה תעביר הנתבעת את מלוא זכויותיה
2 בדירה לתובעים וזאת ללא כל תמורה, וכונס הנכסים ירשום את
3 מלוא הזכויות בדירה על שם התובעים.
- 4 .4 לאחר הסדרת מגוריה של הנתבעת בדיוור מוגן, כאמור לעיל, כלומר לאחר
5 חלוף תקופת הניסיון בת 30 יום, כאמור לעיל, ימכור כונס הנכסים את
6 הדירה, כאשר מוסכם כי לאור ביצוע התשלומים שלעיל ע"י התובעים,
7 תחולק כל תמורת המכר בניכוי הוצאות לתובעים בחלקים שווים.
8 .5 מוסכם כי, אם הנתבעת תזדקק לאשפוז בבית חולים סיעודי, ישאו התובעים
9 בתשלום הוצאות הנדרשות לשם כך.
- 10 6. הצדדים מצהירים כי ישתפו פעולה, בתום לב, על מנת לקיים את כל האמור
11 לעיל לשביעת רצונם של כל הצדדים.
12 7. כל צד ישא בשכר טרחת בא כוחו.
13 8. בית המשפט הנכבד מתבקש ליתן להסכם דלעיל תוקף של פסק דין. "
- 14
15 טענות התובעת:
- 16
17 7. לטענת התובעת ההסכם נחתם במשרדי ב"כ הנתבעת 2 עת היא לא היתה מיוצגת ובא כוחה
18 לא נכח במעמד החתימה על ההסכם.
19
20 8. א. לטענת התובעת, היא אינה מסוגלת לקרוא, ראייתה לקויה, והיא חתמה על
21 ההסכם
22 על סמך אמירתו של עו"ד אברהם איגל כי אם לא יהיה לה טוב תוכל היא לחזור
23 לדירתה.
24
25 ב. התובעת טענה כי אף אחד לא הקריא לה את ההסכם וכי עת נדרשה היא לחתום
26 נטל עו"ד אברהם איגל את ידה, הניחה על גבי ההסכם ואמר לה: כאן, תחתמי כאן!
27 והתובעת בתום ליבה עשתה כדבריו, מבלי לדעת על מה היא חותמת.
28
29 א. 9. מפנה התובעת ומציינת כי היא עשתה ניסיון לקיים את ההסכם.



בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תה"ס 30708-01-14 ק. נ' ק ואח'

בפני כב' השופטת, סגנית נשיא, מירה דהן

- 1 היא שהתה בבית האבות, אולם סבלה שם מאוד ואף נפלה שם, היא פונתה לחדר
2 המיון.
3
- 4 ב. בתוך 30 ימים מאז מעברה לבית האבות הודיעה היא כי אינה יכולה להישאר בבית
5 הדיור המוגן והיא שבה לדירה.
6
- 7 ג. עם שובה לדירה, הפקידו הנתבעים לחשבונה סך של 1,300 ש"ח, אולם לטענתה היא
8 השיבה אותם מיידית לנתבעים תוך שהיא מציינת כי "ההסכם בוטל" והיא
9 הודיעה לנתבעים על כך.
10
- 11 10. לטענת התובעת היא סברה כי עם חזרתה לדירה והודעתה על ביטול ההסכם חזר המצב
12 לקדמותו, אולם בהמשך הוברר לה כי חרף ביטול ההסכם העבירו הנתבעים אליהם את
13 זכויותיה בדירה.
14
- 15 11. עוד טוענת התובעת כי, למרות הכתוב בהסכם הוא לא אושר ע"י בית המשפט וכי מדובר
16 בפגם היורד לשורשו של עניין.
17 כמו כן, נטען כי ההסכם נחתם תוך פגמים בכריתתו, טעות הטעיה ועושק.
18
- 19 12. נוכח כל אלו עותרת התובעת לביטול ההסכם.
20
- 21 **טענות הנתבעים:**
- 22
- 23 13. א. מנגד, לטענת התובעת, טוענים הנתבעים כי ביום 10.11.2011 התקיימה פגישה
24 בבית
25 קפה בגן העיר בנוכחות כל הצדדים ובאי כוחם, התנהל מו"מ ממושך והצדדים
26 הגיעו להסכמות בכל נקודות המחלוקת.
27
- 28 ב. הנתבעת מציינת כי המחלוקת העיקרית אשר עמדה על המדוכה להכרעת בית
29 המשפט ויושבה בהסכם שבין הצדדים היתה עתירת הנתבעים לפירוק השיתוף



בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תה"ס 30708-01-14 ק. נ' ק ואח'

בפני כב' השופטת, סגנית נשיא, מירה דהן

- 1 בדירה, שהרי לכך עתרו הנתבעים ואם היתה העתירה מתקבלת, היתה נאלצת האם
2 לפנות את הדירה ולמצוא לעצמה מקום מגורים חלופי.
3
- 4 א. מפנים הנתבעים ומציינים כי, בהתאם להסכמות אשר גובשו הכין עו"ד סמוראי
5 ב"כ
6 הנתבעת טיוטת הסכם והעבירה לב"כ התובעת, עו"ד רוני שרעבי, לעיונו והערותיו.
7
- 8 ב. במקביל, ביקרו הנתבעים עם התובעת במספר מקומות על מנת למצוא דיור מוגן
9 מתאים לצרכי התובעת ונבחר בית דיור מוגן בגבעתיים שהיה גם בקרבת מקום
10 מגורי בני המשפחה של הנתבעת.
11
- 12 ג. עוד נטען כי בעלה של הנתבעת, עו"ד אברהם איגל, היה בקשר מתמשך עם התובעת
13 על מנת לקבל הסכמתה לפרטי ההסכם, ובהתאם לדרישותיה אף שונו פרטים רבים
14 לטובת התובעת (למשל שתקופת הניסיון בבית האבות תהיה ל- 30 ימים ולא
15 לשלושה חודשים).
16
- 17 א. 15. מפנים הנתבעים כי לאחר גיבוש כל התניות, נקבעה פגישה ליום 23.11.2011
18 במשרד עו"ד סמוראי.
19 לפגישה היו אמורים להתייצב התובעת ובא כוחה, עו"ד רוני שרעבי, הנתבעים ועו"ד
20 סמוראי ועו"ד אברהם איגל שאת נוכחותו דרשה התובעת, שכן, בהמשך לשיחות
21 ביניהם, חשה כי הוא לטובתה וסמכה עליו.
22
- 23 ב. למרות המוסכם, לפגישה שנקבעה הגיעה התובעת לבדה והוברר כי עו"ד שרעבי
24 הודיע לעו"ד סמוראי שלא יוכל להגיע בשל בעיה שהתעוררה ברגע האחרון. אולם
25 הוא מאשר לחתום על ההסכם ובהמשך לנוסח שגובש בין הצדדים.
26
- 27 16. מפרטת הנתבעת כי בפתח הישיבה מסר עו"ד סמוראי לצדדים מספר עותקים של ההסכם
28 ועו"ד אבי איגל אף הסביר לתובעת את ההסכם בפירוט רב, תוך שבאותו מעמד אף ביקשה
29 התובעת שינוי במספר פרטים לטובתה ואלו התקבלו.
30



בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תה"ס 30708-01-14 ק. נ' ק ואח'

בפני כב' השופטת, סגנית נשיא, מירה דהן

1 עוד נטען כי ההסכם נחתם באווירה רגועה ללא לחץ ולאחר החתימה נפרדו הצדדים ברוח
2 טובה.

3

4 א. עוד נטען כי, הואיל והנתבע לא נכח באותה פגישה, חתם הוא על ההסכם מאוחר
5 יותר, וההסכם הועבר לעו"ד שרעבי להוספת חתימתו.

6

7 ב. או אז, התעוררה מחלוקת, שכן עו"ד שרעבי ביקש להיות כונס נכסים נוסף על
8 הדירה. אולם מחלוקת זו לענין כינוס הנכסים לא היה בה להשפיע על ההסכמות
9 הכוללות עם התובעת, הסכמות שבהמשך להם אף התנהלו הצדדים. לטענת
10 הנתבעים חתמה התובעת על ההסכם מדעת ותוך הבנה מלאה של כל הנתונים
11 הסובבים ולאחר חודשים ארוכים של שיח ומו"מ.

12

13

דיון:

14

15 כאמור, בין הצדדים נחתם הסכם, אשר התובעת טוענת להעדר תקפותו או לביטולו בשל
16 פגם בכריתתו עת הנתבעים טוענים לתקפותו ומשכך לדחיית התובענה.

17

18

19 **חוזה – גמירת דעת** 20

20 חוזה נכרת בדרך של הצעה וקיבול – סעיף 1 **לחוק החוזים (חלק כללי)**, תשל"ג-1973 (להלן
21 – **חוק החוזים**).

22 שני המרכיבים הנדרשים לשם כריתת חוזה הם: א. גמירת דעת ב. מסוימות.

23 א. גמירת הדעת שבה מדובר בחוק היא גמירת דעתם של שני הצדדים: המציע (סעיף 2
24 לחוק החוזים) והניצע (סעיף 5 לחוק החוזים).

25 מבחן גמירת הדעת הוא מבחן חיזוני של הצהרת הכוונות ולא מבחן פנימי של
26 הערכת הכוונה. החוק תובע השתקפות חיזונית של הכוונה וזאת הן לענין ההצעה
27 והן לענין הקיבול. ע"א 1049/94 דור אנרגיה (1988) בע"מ נ' חמדן ואח', פ"ד נ(5)
28 ,820, 831; ע"א 702/89 אליהו חברה לביטוח בע"מ נ' אורים ואח', פ"ד מה(2) 811,
29 (819).

30



בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תה"ס 30708-01-14 ק. נ' ק ואח'

בפני כב' השופטת, סגנית נשיא, מירה דהן

- 1 ב. דרישת המסוימות קבועה בסעיף 2 לחוק החוזים.
2 ההצעה היא מסוימת כאשר ניתן עם קיבולה בפנינו חוזה שלם ומחייב -ע"א
3 57,49/81, 571/79 דירות מקסים בע"מ נ' גרבי, פ"ד לז(1) 590.
4
5 21. ההסכם העומד לדיון בהליך זה שבפני נחתם הן על ידי התובעת והן על ידי הנתבעים. הלכה
6 היא כי החתימה על ההסכם מצד הצדדים לו מהווה גורם ראייתי בלבד, אם כי כבד
7 משקל, אשר בא להוכיח את גמירת הדעת של הצדדים ולאשר, שאמנם אלה הם תנאי
8 החוזה שהוסכם
9 עליהם.
10
11 22. א. לטענת התובעת אמנם ההסכם נחתם אולם הוא נעדר פעולה אשר היתה תנאי
12 לתקפותו וזאת בהתייחס לאמור בסעיף 8 שבו הקובע כי: **"בית המשפט הנכבד**
13 **מתבקש ליתן להסכם דלעיל תוקף של פסק דין"**.
14
15 לטענת התובעת העובדה שההסכם לא הובא לבית המשפט מלמדת כי הצדדים לא
16 ראו בנוסח שנחתם הסכם סופי, מה גם שהעדר אישורו יורד לשורשו של ההסכם.
17
18 ב. מנגד טוענים הנתבעים כי ההסכם היה מקובל על כל הצדדים לו, והצורך במתן
19 פסק הדין היה אך אקט טכני לצורך סגירת ההליך הפתוח.
20
21 23. נהיר הוא כי נוכח תכנו של ההסכם ומהותן של ההסכמות אין הוא נדרש לאשור בית
22 המשפט ו/או למתן תוקף של פסק דין להוראותיו ועל מנת לאשר תקפותו.
23 יתר על כן גם הצדדים עצמם לא קבעו כי כך יידרש אלא נראה כי נוכח העובדה שבין
24 הצדדים היה הליך פתוח בקשו אלו לאמץ ההסכמות כפסק דין בתיק.
25
26 ראייה לכך שאף הצדדים עצמם לא סברו כי אי הבאת ההסכם בפני בית המשפט אינו שולל
27 תקפותו היא העובדה שלאחר חתימת ההסכם פעלו הצדדים על פי הוראותיו. הנתבעים
28 בשתוף התובעת מצאו בית דיור מוגן אשר היה מקובל על התובעת והיא עברה להתגורר בו
29 תוך שהנתבעים מימנו מגורי התובעת שם והכל עפ"י הקבוע בסעי' 3 להסכם.
30



בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תה"ס 30708-01-14 ק. נ' ק ואח'

בפני כב' השופטת, סגנית נשיא, מירה דהן

- 1 המעשה לביצוע החוזה מעיד בפועל על כוונת הצדדים לקיום ההסכם ומהווה חלק מקיום
2 ההסכם גופו. וראה: ע"א 355/89 חנאוני נ' מבשלת שיכר לאומית, פד"י מ"ו (2) 60, 75.
3
- 4 24. עוד טוענת התובעת כי נפל פגם בכריתת ההסכם שכן היא סברה שמעברה לבית האבות הוא
5 אך נסיון וכי אם לא תסתדר שם תוכל היא לחזור לביתה. לטעמה היא לא הבינה ולא ידעה
6 כי זכויותיה בדירה עוברות לילדיה כך שעם חזרתה לדירה הופכת היא לברת רשות של
7 ילדיה בדירה.
8
- 9 התובעת טוענת לפגם בכריתת ההסכם בבחינת "טעות", "הטעיה", "עושק" וכיוב'.
10
- 11 25. טעות
12
- 13
- 14 סעיף 14 לחוק החוזים קובע כך:
15 "א. מי שהתקשר בחוזה עקב טעות וניתן להניח שלולא הטעות לא היה מתקשר בחוזה
16 והצד השני ידע או היה עליו לדעת על כך, רשאי לבטל את החוזה.
17 ב. מי שהתקשר בחוזה עקב טעות וניתן להניח שלולא הטעות לא היה מתקשר בחוזה
18 והצד השני לא ידע ולא היה עליו לדעת על כך, רשאי בית המשפט, לפי בקשת
19 הצד שטעה, לבטל את החוזה, אם ראה שמן הצדק לעשות זאת; עשה כן, רשאי
20 בית המשפט לחייב את הצד שטעה בפיצויים בעד הנזק שנגרם לצד השני עקב
21 כריתת החוזה."
22
- 23 א. דהיינו, על הצד הטוען לבטלות החוזה מוטלת החובה להוכיח את יסודותיו
24 המצטברים של הסי אשר אלו הם: **קיום חוזה**; **קשר סיבתי** הצריך להתקיים באופן
25 סובייקטיבי בין הטעות לבין ההתקשרות בחוזה, היינו – הטעות צריכה להיות
26 הגורם להתקשרות בחוזה; **יסודיות הטעות** - מבחן אובייקטיבי לפיו ניתן להניח
27 שלולא אירעה הטעות, הצד הטועה לא היה מתקשר בחוזה; וידיעת הצד השני.
28
- 29 ב. יסוד הידיעה של הצד השני על הטעות הוא המבחין בין סעיף 14(א) לבין סעיף
30 14(ב), והוא גם המסביר את תוצאתן השונה של עילות הביטול שבסעיפים אלה. רק



בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תה"ס 30708-01-14 ק. נ' ק ואח'

בפני כב' השופטת, סגנית נשיא, מירה דהן

1 מי שטעותו היתה ידועה לצד השני זכאי לבטל בעצמו את החוזה, בעוד שמי
2 שטעותו לא היתה ידועה לצד השני תלוי בעניין הביטול בהפעלת שיקול דעתו של
3 ביהמ"ש.

4
5 ג. בהתקיים כל היסודות האלה קמה זכותו של הטועה לבטל את החוזה (ר': פרופ'
6 גבריאלה שלו, דיני חוזים – החלק הכללי, תשס"ה 2005 בעמ' 285-282).

7 הטעיה 26.

8
9 סעיף 15 לחוק החוזים קובע:

10
11 "מי שהתקשר בחוזה עקב טעות שהיא תוצאת הטעיה שהטעהו הצד השני או
12 אחר מטעמו, רשאי לבטל את החוזה; לענין זה, "הטעיה" - לרבות אי-גילויין של
13 עובדות אשר לפי דין, לפי נוהג או לפי הנסיבות היה על הצד השני לגלותן".

14
15 א. בין היסודות הדרושים לביסוס עילת הטעייה נדרש כי זו תיעשה באופן ישיר על
16 ידי הצד השני לחוזה או על ידי "אחר מטעמו".

17
18 ב. בעילת הטעיה אין דרישה ליסודיות הטעות ואולם קיימת דרישה **שהטעות**
19 **תתקיים עקב הטעיה** שנגרמה ע"י הצד שכנגד. מקובל לראות בעילת הטעיה
20 כנושאת "קשר סיבתי כפול" בין הטעות להתקשרות בחוזה ובין הטעיה לבין
21 הטעות (ר': פרופ' גבריאלה שלו, שם בעמ' 314).

22
23 ג. שאלת הטעות ו/או הטעיה הינה שאלה שבעובדה ועל הטוען לה לבסס את
24 התשתית העובדתית לכל אחד מתנאי הסעיפים. החובה להוכחת הטעות והקשר
25 הסיבתי שבין הטעות לבין ההתקשרות בהסכם, או הטעיה - מוטלת, אפוא, על
26 שכס התובעת.

27 לעניין הנטל העובדתי הרובץ על הטוען לטעות ו/או הטעיה, ר': ע"א 1581/92 ולנטין
28 נ' ולנטין, פ"ד מט(3), 441; ע"א 362/89 הבנק הבינלאומי הראשון לישראל בע"מ נ'
29 יקבי חבר' בע"מ [פורסם בנבו] תק - על 92 (1), 23; ע"א 690/88 רובין נ' רובין, פ"ד
30 מד(3), 462; ע"א 280/87 קופלמן נ' בינקין, פ"ד מג(2), 753.



בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תה"ס 30708-01-14 ק. נ' ק ואח'

בפני כב' השופטת, סגנית נשיא, מירה דהן

- 1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
27. עושה -
- סעיף 18 לחוק החוזים קובע כי: "מי שהתקשר בחוזה עקב ניצול שניצל הצד השני או אחר מטעמו, את מצוקת המתקשר, חולשתו השכלית או הגופנית או חוסר ניסיונו, ותנאי החוזה גרועים במידה בלתי סבירה מן המקובל, רשאי הוא לבטל את החוזה".**
- א. יסודות עילת העושה הם:
1. מצבו של העשוק – מצוקתו, חולשתו השכלית או הגופנית או חוסר ניסיונו.
 2. התנהגותו של העושה – הניצול שהמתקשר מנגד ניצל במסגרתו את מצוקת העשוק.
 3. העדר איזון סביר בין הערכים המוחלפים בין העשוק לבין עושקו – היות תנאי החוזה גרועים במידה בלתי סבירה ביחס למקובל.
- נדרש, קשר סיבתי ("עקב ניצול..."), בין התנהגותו המנצלת של העושה לבין התקשרות העשוק בחוזה עימו.
- ב. בפסק דין המנחה בסוגיה זו, ע"א 2041/05 מחקשווילי נ' מיכקשווילי [פורסם בנבו] (פסק דין מיום 19.11.07) נקבע על-ידי כב' השופטת ד' ברלינר (כתוארה אז):
- כי שלושת רכיבי עילת העושה אינם רק מצטברים אלא שלובים זה בזה: **"וקיימת ביניהם תלות הדדית המתבטאת בכך שככל שמתקיים אחד היסודות באופן מובהק יותר כן תטה הכף לכיוון המסקנה שמתקיימים היסודות האחרים..."**
28. כאמור, התובענה הוגשה ע"י האם התובעת והיא עותרת לביטול ההסכם ונוכח הפגמים בכריתתו. הנטל מוטל על התובעת בבחינת המוציא מחברו עליו הראיה ונוכח הוראות הדין כאמור לעיל על התובעת היה להניח בפני בית המשפט התשתית העובדתית המקימה הבסיס לטענה בדבר הפגם בכריתת ההסכם.
29. א. מטעם התובעת באה לעדות אך התובעת עצמה.



בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תה"ס 30708-01-14 ק. נ' ק ואח'

בפני כב' השופטת, סגנית נשיא, מירה דהן

- 1 ב. בתצהיר העדות הראשית של התובעת גירסתה אינה מפורטת. לציין כי התצהיר
2 ערוך בגוף שני ושלישי יחדיו.
3
- 4 ג. התובעת מאשרת כי טרם החתימה על ההסכם התקיימה פגישה בבית קפה בתל
5 אביב בנסיון להגיע להסכמות, אולם מיד לאחר מכן מציינת היא כי בישיבה שבה
6 נחתם ההסכם לא היתה היא מיוצגת ואף ההסכם לא הוקרא לה והיא לא ידעה על
7 מה היא חותמת.
8 ראה סעי' 22-24 לתצהיר.
9
- 10 ד. מנגד, בעדותה של התובעת בעמ' 15 לפרוטוקול משורה 2, מאשרת היא שההסכם
11 הכתוב גיבש למעשה את ההסכמות בישיבה שהתקיימה.
12 "ש. את זוכרת את הפגישה בבית הקפה?
13 ת. כן.
14 ש. עורך הדין שלך היה בפגישה.
15 ת. כן.
16 ש. הפגישה הזו נמשכה מספר שעות נכון?
17 ת. לא ספרתי, לא יודעת. היא נמשכה.
18 ש. החלה בבוקר ועד הצהריים.
19 ת. זה יכול להיות, כן.
20 ש. נכון שהפגישה הזו הסתיימה בחיבוקים?
21 ת. לא בחיבוקים, אלא בהסכמה שתהיה פשרה. איתי אף אחד לא
22 התחבק, הילדים שלי לא חיבקו אותי.
23 ש. הפגישה הסתיימה שהמתווה של הפשרה סוכם בין הצדדים, עורכי
24 הדין לחצו ידיים.
25 ת. יש לך העתק של הפשרה למה אתה שואל אותי? מה שכתוב בפשרה
26 זה מה שהם לא קיימו.
27 ש. ז"א, מה שכתוב בהסכם, זה מה שסוכם בין הצדדים, את אומרת
28 שהילדים לא קיימו את זה.
29 ת. משהו דומה, לא יודעת. אסור, מחפשים, הם לקחו לי הדירה נקודה,
30 מה אתם רוצים ממני... הם אפילו לי לא אמרו לי שבעלי נפטר.



בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תה"ס 30708-01-14 ק. נ' ק ואח'

בפני כב' השופטת, סגנית נשיא, מירה דהן

- 1 ש. בימ"ש – למה את צריכה את הדירה?
2 ת. כשאני מדברת לכב' השופטת אני רוצה לעמוד. אני גרה בה 50 שנים
3 ש. את יכולה להמשיך לגור עד 120.
4 ת. עוד לפני לא היה לי קיום, בעלי נפטר, עם זיכרון שהוא דאג לי ואהב
5 אותי, לאחרונה לא היינו חברים ואני סיכמתי איתו אתה רוצה ללכת, לך,
6 גירושין לא רציתי בת.ז. שלי, אמרתי לו שייך עם מי שהוא רוצה, והוא
7 הלך, אבל הוא דאג לי גם אח"כ.
8 ש. אף אחד לא מוציא אותך בדירה.
9 ת. הם רצו להוציא אותי. אני מצטערת מחליא אותי לדבר כך, אין לי אמון
10 שאני אוכל לגור כמה שאני רוצה. "
11
12 א. 30. כאמור התובעת טוענת כי חתמה על ההסכם בלא שהיא יודעת את כל פרטיו, היא
13 לא קראה אותו וחשבה שהוראותיו אחרות בהתייחס לכך שחלקה בדירה לא היה
14 אמור לעבור ע"ש הנתבעים מנגד טוענים הנתבעים כי כל כולו של ההסכם המודפס
15 מגבש ההסכמות אליהם הגיעו הצדדים בפגישה הראשונה, הוא הועלה על הכתב,
16 ב"כ התובעת אישר אותו לאחר ששוחח עליו עם התובעת ונעשו אך תיקונים לטובת
17 התובעת.
18
19 ב. דומה שעד מרכזי להוכחת טענות התובעת אמור היה להיות עו"ד רוני שרעבי אשר
20 ליווה את התובעת בכל ההליכים הקודמים שבין הצדדים, הוא ליווה אותה במו"מ
21 עובר לחתימת ההסכם וכן שוחח עם ב"כ הנתבעים בהתייחס לתנאי ההסכם.
22
23 ג. מצופה היה אם כן, כי אם גרסתה הנטענת של התובעת נכונה היא, היה בא כוחה
24 מגיע כעד לחזק גירסתה ולאמת הנטען על ידה.
25
26 אולם, באופן תמוה, גרסתו של עו"ד שרעבי לא הונחה בפני. עו"ד שרעבי מייצג את
27 התובעת גם בהליך זה מבלי שעמד בחזית ותיאר הלך הדברים עפ"י ראות עיניו,
28 במיוחד עת ממול גרסת התובעת עומדת גרסה ברורה מטעם הנתבעים לפיה כל
29 פרטי
30 ההסכם גובשו עם התובעת ובא כוחה.



בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תה"ס 30708-01-14 ק. נ' ק ואח'

בפני כב' השופטת, סגנית נשיא, מירה דהן

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

אין עד מתאים יותר, שיכולה התובעת היתה לזמן יותר מעורך הדין אשר ליווה אותה בכל המשא ומתן עובר לחתימת ההסכם וכן לאחוריו. אולם זה לא התייצב להעיד.

הימנעות זו מלהביא לעדות עד כה רלוונטי פועלת באופן ברור לחובת התובעת שכן נראה כי בעל הדין שנמנע מהבאת העד חושש מעדותו ומחשיפתו לחקירה שכנגד, שכן העדות יכולה להזיק לו (ע"א 465/88 הבנק למימון ולמסחר בע"מ נ' סלימה מתתיהו ואח' פד"י מה (4) 651, 658 ; ע"א 455/88 ל' חדד ואח' נ' א. דהן חברה לבניין בע"מ ואח', פד"י נה(5) 655 ; ע"א 55/89 קופל (נהיגה עצמית) בע"מ נ' טלקאר חברה בע"מ, פד"י מד(5) 595).

במיוחד נכון הדבר עת מי שמייצג את התובעת גם בהליך זה הוא עו"ד רונן שרעבי, אותו עו"ד אשר ליווה אותה עובר לחתימת ההסכם, והוא מייצג מטעם הלשכה לסיוע משפטי – כך שנראה שלא היתה כל מניעה עקרונית כי אחר ייצג התובעת ועו"ד שרעבי יבוא מטעמה לעדות אלא אם כאמור, עדותו תזיק לגרסתה.

31. עוד לציין כאמור כי, התובעת עצמה אשר טוענת לאי תקפותו של ההסכם, פעלה כאמור בעצמה עפ"י הוראותיו ויצאה לדיור מוגן אשר נמצא עבורה בסיוע בתה, ולאחר שזה לא מצא חן בעיניה חזרה לדירתה – הכל עפ"י הוראות ההסכם.

32. ייאמר עוד כי התובענה שבפנינו הוגשה אך בינואר 2014 עת ההסכם נחתם בשלהי 2011 תחילת 2012. התובעת כאמור יצאה לדיור מוגן וחזרה ממנו.

ביוני 2012 עתרה התובעת בתביעה למזונות מן העזבון, ת"ע 17364-06-12 – עת בתביעה זו לא טענה דבר וחצי דבר בהתייחס להסכם אשר נחתם, לתקפותו ו/או לאופן עריכתו.

גם זה יש שבו ללמד כי התובעת ובא כוחה לא סברו תחילה כי יש או כי ניתן לתקוף הסכם הפשרה.



בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תה"ס 30708-01-14 ק. נ' ק ואח'

בפני כב' השופטת, סגנית נשיא, מירה דהן

- 1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
33. נוכח כל אלו וכאמור לא מצאתי בסיס שבדין להיעתר לתובענה.
34. לא למותר לציין ואולי ראוי לציין כי יותר על כל אלו את נסיבות חתימת ההסכם מהם לא ניתן להתעלם.
- התובעת כבת 93 שנים. היא והנתבעים ילדיה – בעלי זכויות יחדיו בנכס.
- הנתבעים מבקשים לפרק השיתוף בנכס, ונוכח הוראות סעי' 37(א) לחוק המקרקעין תשכ"ט-1969. לו עמדו הנתבעים על תביעתם זו, לא היה מנוס מפירוק השיתוף בנכס ובפועל פינוי התובעת בגילה המתקדם מהנכס תוך שהיא מקבלת סכומים כספיים ההולמים זכויותיה בנכס ולא בטוח שמאפשרים לה לרכוש נכס אחר למגוריה ולכלכלתה.
- ההסכם שבין הצדדים הבטיח לתובעת מגורים בדירה עד אחרית ימיה ושנותיה תוך קבלת סכום כספי חודשי מהנתבעים.
- זכויותיה של התובעת בנכס הועברו אמנם לנתבעים אולם כאמור הובטחה זכות המגורים של התובעת עד אחרית ימיה ושנותיה כמו גם קצבה חודשית אותה זכאית היא לקבל מהנתבעים.
35. נוכח כל אלו מצאתי לדחות התובענה על כל רכיביה.
- נוכח גילה של התובעת והעובדה כי מחדלם של הנתבעים באי הבאת ההסכם לאישור היה לו חלק בצורך בהליך זה אני קובעת שכל צד יישא בהוצאותיו.
- מותר לפרסום בהשמטת פרטים מזהים.**



בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תה"ס 30708-01-14 ק. נ' ק ואח'

בפני כב' השופטת, סגנית נשיא, מירה דהן

1
2
3

ניתן היום, ה' חשוון תשע"ח, 25 אוקטובר 2017, בהעדר הצדדים.

מירה דהן, שופטת, סגנית נשיא

4
5
6

להתייחס סגורות