



בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תמ"ש 16845-05-16 ש' נ' מ' ואח'

1

בפני כב' השופט שמואל בר יוסף

ר.י.ש

תובע

נגד

ר.ח.מ

נתבעת

2

פסק דין

3

4

האם התחייבות התובע (הסכם שקיבל תוקף של פסק דין) לרשום חלק מזכויותיו בדירה על שם בנותיו הינה מתנה. ככל שכך, האם מדובר במתנה לאלתר או שמא בהתחייבות ליתן מתנה, שהתובע יכול לבטלה.

5

6

7

8

העובדות הצריכות לעניין

9

10

1. הצדדים ניהלו מערכת יחסים זוגית משך מספר שנים, במהלכן נולדו להם שתי בנות. ביום 7.2.2006 חתמו הצדדים על "הסכם פירוד ויחסי ממון" שאושר וקיבל תוקף של פסק דין ביום 19.3.2006 (להלן: ההסכם הראשון). לנדוננו רלוונטיים סעיפים 23 ו-34-32 להסכם הראשון, שזו לשונם:

11

12

13

14

15

23. מוסכם כי בכפוף לאישור הסכם זה, ועד שנה ממועד הפרדת המגורים לכל המאוחר, תירכש ע"י ר' – ממקורותיו הכספיים ובמימונו הבלעדי – דירה בת 3.5-4 חדרים, אשר תירשם בבעלות הצדדים באופן שחלקה של ר' בזכויות לא יעלה על החלק היחסי המגלם שווי של \$115,000, מתוך כלל הזכויות בדירה, אשר תשמש את ר' והקטינות למגוריהן (להלן: "דירת המגורים").

16

17

18

19

20

21

...

22

32. במידה ור' תבקש להשכיר את הדירה, אזי כל הליך השכרת הדירה, יבוצע בשיתוף בפעולה בין הצדדים, תוך הסכמה על סעיפי הסכם השכירות שייחתם, עליו יחתמו כיחידי המשכיר במשותף.

23

24

25



בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תמ"ש 16845-05-16 ש' נ' מ' ואח'

- 1 33. במידה שהדירה תימכר, ינהגו הצדדים כמפורט להלן:
- 2
- 3 א. בכל מקרה שבו תחליט ר' על מכירת הדירה, היא תהא חייבת לרכוש
- 4 תחתיה דירת מגורים, שתשמש אותה ואת הבנות למגוריהן
- 5 ...
- 6 ג. במידה ועלות הרכישה, תפחת מתמורת המכירה – יירשמו הצדדים
- 7 כבעלי הזכויות בדירה חלופית, בחלקים זהים ליחס חלוקת הבעלות,
- 8 כפי שנרשמה בדירת המגורים, והתמורה העודפת שתיוותר בידי ר',
- 9 בגין חלקו בתמורת המכירה, תופקד על ידו בתוכנית חיסכון על שם
- 10 הבנות (בחלקים שווים ביניהן).
- 11 ...
- 12 34. במקרה בו תושכר הדירה, הרי שהצדדים ינהגו בדמי השכירות שיתקבלו
- 13 בידם, בהתאם למנגנון שנקבע כי ינהגו לפיו בעת מכירת הדירה,
- 14 כמפורט בסעיף 33 א'-ד' לעיל.
- 15
- 16 2. ביום 17.11.2009 נחתם ואושר הסכם נוסף (להלן: ההסכם השני) שסעיפיו הרלוונטיים
- 17 הינם כלהלן:
- 18 1. התובע יעביר לנתבעת סך 1,200,000 ₪ לא יאוחר מ- 60 ימים בהם
- 19 תמצא הנתבעת דירה. הסכום ישולם עפ"י תנאי הסכם רכישת דירת
- 20 מגורים בת 90 מטר רבוע ברוטו. הסכום יועבר ישירות למוכר הדירה
- 21 אותה תרכוש הנתבעת למגוריה ולמגורי הבנות באזור השרון: הוד
- 22 השרון, כפר סבא, הרצליה, רעננה, רמת השרון (להלן: "דירת
- 23 המגורים").
- 24 ...
- 25 4. מוסכם כי 35% מהזכויות בדירה הנרכשת ירשמו ע"ש שתי הבנות
- 26 בחלקים שווים.
- 27 ...
- 28 6. הנתבעת תהיה רשאית להשכיר את הדירה ולגבות את דמי השכירות,
- 29 אך הדירה שאותה תשכור למגוריה ולמגורי הבנות לא תקטן מגודל של
- 30 90 מטר ברוטו...



בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תמ"ש 16845-05-16 ש' נ' מ' ואח'

- 1 7. סעיפים 34, 32, 31, 30, 29, 26, 25, 24, 23 של ההסכם המקורי יבוטלו.
- 2 3. ביום 6.4.2011 הגיעו הצדדים להסכמות שהוכתבו לפרוטוקול וקיבלו תוקף של פסק דין
3 (להלן: ההסכם השלישי), כהאי לישנא:
- 4 הגענו להסכמה סופית לפיה תועבר הדירה אשר רכש הנתבע בפרויקט ב'
5 ע"ש, בהתאם להוראות הסכם הגירושין, עפ"י החוזה שנשלח לעו"ד ה' (בניין
6 1, קומה 9, דרום מזרח).
7 הדירה תועבר עם קבלת המפתח ע"י הנתבע. תירשם הערת אזהרה מתאימה
8 מכוח ההסכם על זכויותיו של הנתבע בדירה, לצורך הבטחת קיומו של
9 ההסכם.
10 נאסר על הנתבע לבצע כל פעולה או לעשות כל מעשה שיש בו כדי לסכן את
11 זכותו במקרקעין הנ"ל.
12 הנתבע יפקיד סך של 70,000 ₪ בתוך 10 ימים אצל עו"ד מ'. בכך יצא הבעל
13 ידי חובת המדור של הקטינות עד לקבלת מפתח הדירה ע"י התובעת (בהנחה
14 שבניית הבניין תסתיים בתוך 4 שנים).
15 עו"ד מ' יחזיק בכספים כנאמן של התובעת ויפעל להשקיעם עפ"י הוראותיה.
16 התובעת תוכל למשוך מהכספים סך של 4,100 ₪ לחודש.
17 עלות העברת הדירה על שם התובעות תהיה על הנתבע, למעט מס הרכישה
18 ומיסוי שעל הרוכש לשלם בעבור דירה כולל הוצאות העברת הדירה על
19 שמה.
- 20 4. ביום 18.9.2014 הגיעו הצדדים להסכם נוסף (להלן: ההסכם הרביעי) כהאי לישנא:
- 21 1. הדירה בב' תועבר ותוקנה לאישה ולילדות על פי יחס 60% לאישה 40%
22 לילדות. לצורך כך יחתמו הצדדים על טפסי מש"ח חדשים. כמו כן תינתן
23 הוראה על פיה נכנסות האישה והילדות בנעלי האב בכל הנוגע
24 להשלמת הרכישה בחברת ק.י בע"מ. בתוך 90 יום ידאג האב להשלים
25 את כל התחייבויותיו על מנת לאפשר את העברת הדירה כאמור לעיל.
- 26 2. עם אישורו של הסכם זה ע"י ביהמ"ש ישחרר עו"ד ד.ר לידי האב את
27 מלוא הכספים המופקדים בידיו בנאמנות עבור הצדדים.
- 28



בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תמ"ש 16845-05-16 ש' נ' מ' ואח'

- 1 3. דמי המזונות מכל מין וסוג שהוא לרבות מדור והחזקתו, יופחתו החל
2 ממועד אישורו של הסכם זה ויעמדו על סך של 3,000 ₪ לכל ילדה
3 שיעודכנו בהתאם למדד הידוע היום ומדי שלושה חודשים ללא תשלום
4 הפרשים בין עדכון למשנהו.
- 5 4. כמו כן, יישאו הצדדים בחלקים שווים בהוצאות הרפואיות של הבנות,
6 שאינן מכוסות על ידי קופ"ח \ ביטוח רפואי. במקרה של מחלוקת
7 תכריע חוות דעת של הרופא הרלוונטי. כמו כן יישאו הצדדים בחלקים
8 שווים בעלות שיעורי עזר, ככל שתהא מחלוקת יינתנו השיעורים
9 בהתאם להמלצת מורה מקצועי יועצת ביה"ס. מובהר כי ככל שתידרש
10 תמיכה לימודית כפועל יוצא מאבחון, אף בעלות האבחון והתמיכה
11 יישאו הצדדים בחלקים שווים.
- 12 5. יתר החיובים בגין בנות הצדדים, כמפורט בהסכם מיום 19/03/2006 –
13 בטלים.
- 14 6. כפוף להפקדת סך 300,000 ₪ (שלוש מאות אלף ₪) בחשבון נאמנות
15 שיפתחו ב"כ הצדדים ובהם הבנות הינן הנהנות, יבוטל צו עיכוב
16 היציאה מהארץ שהוצא בלשכת ההוצל"פ כנגד האב. חילוט כספים
17 מהחשבון האמור יעשה כפוף להחלטת ביהמ"ש.
- 18 7. האב רשאי לפדות את הכספים המופקדים בחשבון הנאמנות הנ"ל, כפוף
19 לכך שיוטל עיקול על סך 300,000 ₪ לטובת מזונות הבנות, על נכס נקי
20 מכל חוב ושיעבוד ששוויו (בהתאם להערכת שמאי המקובל על בנקים
21 למשכנתאות) לפחות 400,000 ₪. במקרה של מחלוקת יכריע בדבר
22 ביהמ"ש.
- 23 8. אין באמור בהסכמות אלה כדי לגרוע מההסדרים הנקובים בהסכם
24 שאושר ביום 19/03/2006, בכל הנוגע לדירה ויחולו לגבי הדירה
25 בפרויקט ב' כל החיובים ואו הזכויות כמפורט בהסכם האמור. למען
26 הסר ספק, ככל שצד ג' יתגורר בדירה (יחד עם האם), יהא עליו לחתום
27 על מסמך לפיו אין לו ולא תהינה לו זכויות כלשהן בדירה ובכלל זה
28 זכות דיירות מוגנת.



בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תמ"ש 16845-05-16 ש' נ' מ' ואח'

9. מובהר, כי כל הוצאות החזקת הדירה, ללא כל יוצא מן הכלל ישולמו על ידי האם ואם ייווצר חוב כלשהו בגין הוצאות החזקת הדירה הוא לא יגרע מחלקן של הבנות.
10. חוב, ככל שקיים בתיקי ההוצל"פ שנפתחו על ידי מי מהצדדים כנגד משנהו יאופס לאלתר ויבוטלו כל ההליכים המבצעיים שנקטו במסגרתם למעט צו עיכוב היציאה מן הארץ שהוצא כנגד האב, שיבוטל עם ביצוע האמור בסעיף 8 לעיל ובמועד זה ייסגר תיק ההוצל"פ כנגד האב. תיק ההוצל"פ כנגד האם ייסגר תוך 60 יום לכל המאוחר מהיום.
11. האם מתחייבת שלא לנקוט בהליכי הוצל"פ בטרם נשלחה לאב התראה בכתב עם אישור מסירה בדבר החוב הנטען ובטרם חלפו 10 ימים ממועד המסירה.
12. כפוף לביצוע הסכם זה אין ולא תהינה למי מהצדדים כל טענה ואו דרישה כלפי משנהו.
5. ביום 19.8.2015 הגישה הנתבעת תובענה לפי פקודת ביזיון בית משפט, בה נטען, כי הנתבע מפר את ההסכם הרביעי, בכך שהוא נמנע מנקיטת הצעדים הדרושים לשם העברת הדירה מושא ההסכם (להלן: הדירה) על שמה ועל שם הבנות. לא למותר לציין, כי בתגובתו, שהוגשה ביום 15.10.2015, לא טען התובע כי זכויות בדירה ניתנו לבנות במתנה וממילא לא טען כי בדעתו לחזור בו. ביום 20.12.2015 הגיש התובע תביעה להעברת משמורת הבנות אליו, לנוכח טענתו כי הן חשופות לניכור הורי. ביום 8.5.2016 הגיש התובע את התביעה דנא, לביטול התחייבותו לרשום 40% מהזכויות בדירה על שם הבנות. עוד עתר התובע לחייב את הנתבעת לשלם לו חלק משכר הדירה שגבתה בגין הדירה ולהשיב לו כספים ששילם בגין הוצאות אחזקתה.

טענות הצדדים

6. התובע טוען, כי התחייבותו לרשום 40% מהזכויות בדירה על שם הבנות הינה התחייבות לתת מתנה. התובע מטעים, כי משעה שמדורן של הבנות הוסדר כחלק מתשלום המזונות (סעיף 21 להסכם הראשון) ומשעה שאין לבנות זכויות רכושיות כלשהן, ברי כי העברת הזכויות בדירה על שמן הינה מתנה. מוסיף התובע וטוען, כי הבנות חשופות לניכור הורי, כפי שנקבע בחוות הדעת שהוגשו לבית המשפט על ידי הגב' הדרה בר (להלן: המומחית). על רקע זה חשוף התובע לפגיעה והשפלה מצד הבנות אשר מתייחסות אליו "ככספומט בלבד" (לשון כתב לשון התביעה).



בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תמ"ש 16845-05-16 ש' נ' מ' ואח'

- 1
2 לכן מבקש התובע לחזור בו מההתחייבות ליתן לבנות את הזכויות בדירה במתנה. התובע
3 טוען, כי פרשנותו הנכונה של ההסכם הרביעי הינה התחייבות להעביר בעתיד את זכויות
4 הבעלות בדירה כאשר אלה ירשמו על שמו, ולכן אין לראות בהסכם הרביעי מתנה לאלתר.
- 5 7. לעניין שכר הדירה, טוען התובע, כי הנתבעת הפרה את הוראות ההסכם הראשון בכך
6 שהשכירה את הדירה שלא בתיאום עימו ובכך שלא העבירה לידו 40% מדמי השכירות על
7 מנת שיפקידם בתוכנית חיסכון על שם הבנות. לטענת התובע, יש לחייב את הנתבעת לשלם
8 לו בגין שכרה הדירה סך של 44,200 ₪. לעניין הוצאות אחזקת הדירה, טוען התובע, כי על
9 הנתבעת להשיב לו את הוצאות אחזקת הדירה שנאלץ לשלם בגין מחדלה של הנתבעת
10 ושוכריה לשלמן. לטענת התובע, יש לחייב את הנתבעת לשלם לו בגין הוצאות אחזקת
11 הדירה סך של 7,142 ₪.
- 12 8. הנתבעת גורסת, כי ההתחייבות להעביר זכויות בדירה על שם הבנות איננה מתנה אלא חלק
13 מהסדר פשרה בין בני הזוג, המשקף ויתורים הדדיים. אשר לטענות בדבר יחסן של הבנות
14 לתובע, טוענת הנתבעת כי מדובר בטענות אותן כבר השמיע התובע עוד בטרם נכרת ההסכם
15 הרביעי, ולכן אינן יכולות לבסס עילת ביטול. עוד טוענת הנתבעת, שיחסי התובע והבנות עלו
16 על דרך המלך, כעולה מחוות דעת משלימה של המומחית מיום 31.1.2016. מוסיפה הנתבעת
17 וטוענת, כי ככל שמדובר בחוזה מתנה, הרי המתנה הוקנתה לאלתר עם אישור ההסכם
18 הרביעי, כעולה מהתחייבות התובע לפעול להעברת הזכויות תוך 90 ימים (סעיף 1 להסכם
19 הרביעי), ומההסכמה לשחרר כספים שהיו מופקדים בנאמנות לידי התובע (לשם פירעון
20 המשכנתא שרבצה על הדירה, על מנת להעביר את הזכויות בה על שם הנתבעת והבנות).
21 אשר לעתירה לתשלום חלק משכר הדירה, טוענת הנתבעת, כי התחייבותה בנדון בוטלה
22 בהסכם השני. בנוגע לעתירה להשבת כספים בגין הוצאות אחזקת הדירה, מודה הנתבעת כי
23 עליה להשיב לתובע סך של 1,673 ₪ בגין תשלומי חשמל וסך של 1,733 ₪ בגין תשלומי
24 ארנונה וכן תשלום בגין ביוב. יתרת הסכום הנתבע מוכחשת והנתבעת טוענת, כי התובע
25 שילם חלק מהתשלומים בכפל והזדכה בנדון כנגד חיובים על נכסים אחרים שבעלותו.

דיון והכרעה

- 26
27 9. סעיף 1 לחוק המתנה, התשכ"ח-1968 (להלן: חוק המתנה) מגדיר מתנה כ- הקניית נכס
28 שלא בתמורה. קרי – מדובר בעסקת חסד, שהמניע המרכזי לה הוא כוונה להעשיר את
29 המקבל (פרידמן וכהן, חוזים כרך א' עמ' 474, להלן: פרידמן וכהן).

30



בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תמ"ש 16845-05-16 ש' נ' מ' ואח'

10. ההסכם הראשון (שיתר ההסכמים הינם גלגוליו), הינו מעין "הסכם גירושין", שמעצם טיבו
וטבעו מהווה פשרה בין אינטרסים שונים ומנוגדים של הצדדים, לרבות בכל הנוגע
לבנותיהן. ממילא ברי, והתובע לא טוען אחרת, כי התחייבותו בהסכם הראשון (לרכוש
דירה, שתירשם בחלקה על שם הנתבעת ותשמש למגוריה ומגורי הבנות), לא הייתה מתנה.
התחייבות זו עמדה כנגד התחייבויות של הנתבעת או ויתורים מצידה (בכלל זה, התחייבות
הנתבעת בסעיף 41 להסכם הראשון, להעביר זכויות במקרקעין על שם התובע).
11. ההסכם השני, בו מופיעה לראשונה ההתחייבות לרשום חלק מהדירה על שם הבנות, הינו
גלגולו של ההסכם הראשון, כעולה הן מפסקת המבוא להסכם (הוספה בכתב יד) והן
מתוכנו. הסכם זה, אף הוא תולדה של צורך בפשרה, משעה שהצדדים לא הצליחו ליישם
את ההסכם הראשון במלואו. סעיף 4 להסכם השני (הדן ברישום 35% מהזכויות בדירה
הנרכשת על שם הבנות) איננו אקס טריטוריה חוזית, אלא חלק בלתי נפרד מהפשרה
הכוללת. פשרה זו כללה ויתורים הדדיים, לרבות ויתור של הנתבעת על זכותה לקבל שכר
דירה עד לרכישת הדירה מושא ההסכם השני (ביטול סעיף 29 להסכם הראשון, שהוחלף על
ידי סעיף 2 להסכם השני), הסכמה הדדית לדחיית התובענות שהוגשו (סעיף 11 להסכם
השני), והסכמת הנתבעת לסגור את תיקי ההוצאה לפועל שפתחה כנגד התובע (סעיף 12
להסכם השני). בלשון אחרת, ההסכמה לרשום זכויות בדירה על שם הבנות איננה עסקת
חסד אלא חלק ממערך ההתחייבויות ההדדיות, שתוצאתו המעשית הינה הקניית זכויות
בדירה הנרכשת לבנות. התחייבות זו פועלת את פעולתה, ראש וראשון, במערכת היחסים
החוזית בין הצדדים, שמכוחה מוקנות לבנות זכויות קנייניות. לפיכך, מדובר בחוזה לטובת
אדם שלישי (סעיף 34 לחוק החוזים (חלק כללי), התשל"ג-1973, להלן: חוק החוזים, בג"צ
419/83 דורון נ' המפקח על מטבע חוץ, בנק ישראל, פ"ד לח (2) 323, 333), ולא חוזה מתנה
העומד על רגליו הוא. יתירה מזו, ההתחייבות כלפי הבנות איננה עסקת חסד משעה שניתנה
בגינה תמורה, בדמות הוויתורים ההדדיים הנכללים בהסכם השני. למעשה, מדובר במעין
מתנה הדדית שנותנים שני הצדדים לבנות, בדומה לסיטואציה הנזכרת אצל פרידמן וכהן
לאמור: נניח שנערך הסכם בין הורים של זוג צעיר לפיו יושלם אביו של הבעל לבני
הזוג סכום כסף במשך פרק זמן מסוים וכי אביה של האישה יושלם אף הוא סכום דומה.
אמנם, הכוונה היא ליתן מתנה לבני הזוג, אך ההסכם עצמו, בין ההורים, הוא הסכם
בתמורה (שם בעמ' 477, ההדגשה לא במקור).
- משעה שידענו כי ההתחייבות כלפי הבנות הינה חוזה לטובת אדם שלישי, אף ידענו כי היא
ניתנת לביטול רק אם יבוטל ההסכם במערכת היחסים החוזית בין הצדדים (סעיף 36(א)
לחוק החוזים), ואיננה ניתנת לביטול בעילות הרלוונטיות לחזרה חד צדדית מהתחייבות
לתת



בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תמ"ש 16845-05-16 ש' נ' מ' ואח'

- 1 זאת ועוד, ביטול כאמור אפשרי רק בטרם הודע לבנות אודות ההתחייבות לטובתן (סעיף
2 36(א) לחוק החוזים). מאחר שהבנות היו קטינות בעת כריתת ההסכם השני, קוימה דרישת
3 ההודעה (באמצעות הוריהן) בצוותא חדא עם כריתת ההסכם, ומאותו מועד ואילך חסינה
4 זכותן של הבנות מביטול (ג. שלו, **דיני החוזים – החלק הכללי**, עמ' 598).
- 5 12. ההסכמים השלישי והרביעי המירו את ההתחייבות הכספית לרכישת דירה בהתחייבות
6 להעביר זכויות בדירה ספציפית, ולכן יפים הדברים האמורים לעיל גם בנוגע להעברת
7 זכויות לבנות על פי הסכמים אלה. לא למותר לציין, כי העברת 5% נוספים בדירה לבנות,
8 כפי התחייבות התובע בהסכם הרביעי, אף היא איננה מתנה, אלא חלק מהמארג ההסכמי,
9 שכולל (בין השאר) הפחתת סכום המזונות ושחרור כספים שהיו מופקדים בנאמנות לידי
10 התובע (סעיפים 2, 3 להסכם הרביעי).
- 11 13. אמור מעתה, ההתחייבות להעביר זכויות בדירה על שם הבנות הינה חוזה לטובת אדם
12 שלישי ולא חוזה מתנה העומד על רגליו הוא. לכן התחייבות זו איננה ניתנת לביטול חד צדדי
13 בעילות המפורטות בסעיף 5 לחוק המתנה.
- 14 14. למעלה מן הצורך, ועל מנת שאעשה מלאכתי שלמה גם לצורך ביקורת פסק הדין, אציין, כי
15 אף אילו סברתי שהתחייבות התובע כלפי הבנות הינה מתנה, עדיין לא היה בידי לקבל את
16 הטיעון, כי יחס הבנות אליו מאפשר לבטלה. הטעם לכך הינו אופיו המיוחד של הסכם
17 גירושין/פירוד, שהינו בריה משפטית מיוחדת וייחודית בעולם החוזים. ייחודו של הסכם זה
18 נובע מהיותו תצרף של הסכמות מתחמים שונים לחלוטין זה מזה, המהווים (מכוח
19 האיזונים הפנימיים ביניהם) תלכיד, שברוב המקרים איננו ניתן להפרדה למרכיביו (ע"א
20 105/83 **מנשה נ' מנשה**, פ"ד לח (4) 635, 639). הניסיון לבודד את התחייבות התובע לרשום
21 זכויות בדירה על שם הבנות ולהעמידה כנגד יחס מכבד של הבנות כלפיו, איננה נתמכת
22 במאומה ולכן היא מלאכותית. ניסיון כאמור אף איננו עולה בקנה אחד עם אומד דעת
23 הצדדים, כפי שהוא נלמד מגוף ההסכם כמו גם מאופיו (סעיפים 25(א), 25(ג) לחוק החוזים).
24 משעה שלא ניתן להצביע על קשר ספציפי בין התחייבות התובע לעניין הדירה לבין יחס
25 הבנות אליו, לא ניתן להצדיק ביטול של ההתחייבות בגין היחס האמור.
26 לא למותר לציין, כי יש ממש בטענת הנתבעת, כי עוד קודם לכריתת ההסכם הרביעי כבר
27 טען התובע לעניין התנהלות הבנות כלפיו, ולמרות זאת כרת את ההסכם במסגרתו אף
28 הוסיף לחלקן של הבנות 5%. ברי, כי אילו סבר התובע שהא בהא תליא, לא היה כורת את
29 ההסכם הרביעי כפי שנכרת, או לפחות היה טורח להתנות בין הדברים, מחדל האומר
30 דרשני.
- 31 כמו כן יש ממש בטענת הנתבעת, כי יחסי התובע והבנות דווקא השתפרו ממועד כריתת
32 ההסכם הרביעי (ר' דו"ח המומחית מיום 31.1.2016, הסכמות הצדדים מיום 29.2.2016,



בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תמ"ש 16845-05-16 ש' נ' מ' ואח'

ועדות התובע עמ' 15 שורות 28-30).

1
2
3
4 כן תצוין התרשמותי, כשופט שדן בנושא יחסי התובע ובנותיו שעות ארוכות, כי כל כמה
5 שהנתבעת איננה יכולה לרחוץ בניקיון כפיה, הרי הניסיון לתלות את הקולר אך ורק בה (קל
6 וחומר בבנות) חוטא למציאות (בין השאר, ר' חוות הדעת מיום 31.1.2016 לעניין פאסיביות
7 התובע בקשר עם בנותיו).
8 אמור מעתה: אפילו קיבלתי את טענת התובע לפיה התחייבותו כלפי הבנות היא מתנה, לא
9 היה בידי לקבל את טענתו, כי תוקפה של ההתחייבות תלוי ביחסי הבנות והתובע, משעה
10 שיש בכך משום התעלמות מאופי ההסכם ותוכנו בראייה אינטגרטיבית.

11 15. עוד למעלה מן הצורך והשלמת התמונה אבהיר, כי אף אילו סברתי שניתן להפריד את
12 התחייבות התובע להעביר זכויות בדירה על שם בנותיו מיתר ההתחייבויות שבהסכם
13 הרביעי ולהעמידה כנגד חובת הבנות לקשר טוב עם אביהן - עדיין לא היה בידי לקבל את
14 התביעה. הטעם לכך הינו, שההסכמה בנוגע להעברת זכויות בדירה על שם הבנות איננה
15 התחייבות לתת מתנה אלא מתנה לאלתר (סעיף 6 לחוק המתנה). אין חולק, כי הזכויות
16 בדירה הינן זכויות חוזיות כלפי היזם/הקבלן. זכויות כגון דא עוברות עם העברת המסמכים
17 הרלוונטיים או עם המחאת הזכות (ע"א 1284/92 רתם נ' רתם, פד"מ מט (5) 257, 262, להלן:
18 הלכת רתם). אמת, הקשר הגורדי שקשרה הלכת רתם בין מהות הזכות לבין מהות
19 החוזה (מתנה לאלתר או התחייבות לתת מתנה) נפרם בפסיקה מאוחרת יותר. נפסק, כי
20 מהות הזכות הינה נקודת מוצא לדיון אך איננה בהכרח סופו, וייתכן כי בעל זכות חוזית
21 במקרקעין יכרות חוזה המהווה התחייבות עתידית להעברת הזכות. המסקנה באיזה חוזה
22 מדובר תיגזר מאומד דעת הצדדים (ע"א 2643/97 גנז נ' בריטש וקולוניאל חברה בע"מ,
23 פ"ד נז (2) 385, 395, ע"א 6439/99 "טפחות" בנק למשכנתאות לישראל בע"מ נ' פרח, פ"ד
24 נח (2) 106, 118, בע"מ 7996/15 פלוני נ' פלוני (7.3.2016)).
25 במקרה דנא, אין ספק, כי מדובר במתנה לאלתר, שהורתה בהתחייבות התובע בהסכם השני
26 להעביר כספים במועד נקוב לרכישת דירה (מתנה כספים המותנית בתנאי). גלגולה של
27 התחייבות זו הינה התחייבות התובע בהסכם השלישי להעביר לאלתר את זכויותיו החוזיות
28 בדירה על שם הנתבעת והבנות (התחייבות שכונתה "סופית", ולאחריה לא נותרו לתובע
29 זכויות כלשהן בדירה עד כי נאסר עליו לבצע פעולה כלשהי שתסכל את זכויות התובעת
30 והבנות בה).

31
32
33
34



בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תמ"ש 16845-05-16 ש' נ' מ' ואח'

- 1
2
3 את צורתה הסופית לבשה ההתחייבות בהסכם הרביעי, ממנו עולה ביתר שאת כי מדובר
4 בהעברת זכויות לאלתר, כעולה באופן ברור מסעיף 1 להסכם לאמור:
- 5 הדירה בב' תועבר ותוקנה לאישה ולילדות על פי יחס 60% לאישה 40%
6 לילדות. לצורך כך יחתמו הצדדים על טפסי מש"ח חדשים. כמו כן תינתן
7 הוראה על פיה נכנסות האישה והילדות בנעלי האב בכל הנוגע להשלמת
8 הרכישה בחברת ק.י בע"מ. בתוך 90 יום ידאג האב להשלים את כל
9 התחייבויותיו על מנת לאפשר את העברת הדירה כאמור לעיל (ההדגשות
10 לא במקור).
- 11 הנה כי כן, מדובר בהמחאת זכויות ברורה שקיבלה תוקף של פסק דין, מכוחה הפכו
12 הנתבעת והבנות על אתר לבעלים של הזכויות החוזיות בנוגע לדירה. אין אחיזה בלשון
13 ההסכם הרביעי או בנסיבות כריתתו לטענה, לפיה אומד דעת הצדדים הייתה להעביר את
14 הזכויות הקנייניות בדירה על שם הנתבעת והבנות רק כאשר תרשמנה הזכויות על שם
15 התובע בלשכת רישום המקרקעין. ממילא, לא מדובר בהתחייבות לתת מתנה אלא במתנה
16 לאלתר, ולכן נתיב החזרה על פי הוראת סעיף 5 לחוק המתנה חסום בפני התובע.
- 17 16. מן המקובץ עולה, כי דין העתירה לביטול התחייבות התובע להעביר זכויות בדירה על שם
18 הבנות, להידחות.
- 19 17. אשר לשכר הדירה שגבתה הנתבעת, עילתו של הסעד הנעדר הינה הוראת סעיף 34 להסכם
20 הראשון, הגוזר גזירה שווה בין עודף תמורת מכר הדירה מושא ההסכם לבין עודף שכר
21 דירה בגינה, אותו אמור התובע להפקיד בתוכנית חסכון על שם הבנות. כפועל יוצא טוען
22 התובע, כי היה על הנתבעת להעביר לידי 40% משכר הדירה שגבתה. דא עקא, אין חולק
23 שסעיף 34 להסכם הראשון בוטל ועבר מן העולם בהסכם השני, אלא שלטענת התובע הוא
24 קם לתחייה מכוח הוראת סעיף 8 להסכם הרביעי, הקובע לאמור: אין באמור בהסכמות
25 אלה כדי לגרוע מההסדרים הנקובים בהסכם שאושר ביום 19/03/2006, בכל הנוגע
26 לדירה ויחולו לגבי הדירה בפרויקט ב', כל החיובים ואו הזכויות כמפורט בהסכם
27 האמור.
- 28 18. אין בידי לקבל את פרשנות התובע להוראת סעיף 8 להסכם הרביעי, מן הטעם הפשוט,
29 שסעיף 34 להסכם הראשון (הקובע על דרך ההיקש מסעיף 33, כי הפרש בין שכר הדירה
30 שיתקבל בגין השכרת הדירה מושא ההסכם הראשון יופקד על ידי התובע בתוכנית חסכון
31 על שם הבנות) חדל להיות רלוונטי משעה שעבר מן העולם ההסדר הקובע בסעיף 23 להסכם



בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תמ"ש 16845-05-16 ש' נ' מ' ואח'

- 1 הראשון (לפיו התחייב התובע לרכוש דירה משותפת לו ולנתבעת).
2
3 בלשון אחרת, משהוחלף ההסדר של רכישת דירה משותפת לצדדים בהסדר של שותפות בין
4 התובעת לבנות בלבד, עבר מן העולם הצורך להידרש לשאלה מה ייעשה בחלקו של התובע
5 בתמורת המכר או בשכר הדירה. מסקנה זו מתחוורת ביתר שאת לנוכח הוראת סעיף 6
6 להסכם השלישי, המתירה לנתבעת לגבות את מלוא שכר הדירה בגין הדירה הנרכשת.
7 הוראה זו מהווה ביטול מפורש של כל הוראה נוגדת לגבי השכרת הדירה. יתירה מזו, הוראה
8 זו מעידה על אומד דעת הצדדים, כי הנתבעת רשאית לנהוג בדירה הנרכשת מנהג בעלים,
9 לרבות בכל הנוגע לשימוש בדמי השכירות. ממילא ברי, כי פרשנותו הנכונה של סעיף 8
10 להסכם הרביעי היא, כי יעמדו בתוקפם סעיפי ההסכם השני שעודם רלוונטיים ואין בכוחו
11 להקים לתחייה הסדרים שנקֶּחו את נשמתם.
12 לפיכך, דין העתירה לחייב את הנתבעת בתשלום חלק משכר הדירה, להידחות.
- 13 19. אשר לעתירה בנוגע להוצאות אחזקת הדירה, אין מחלוקת, כי על הנתבעת להשיב לתובע כל
14 סכום ששילם בגין הוצאות אחזקת הדירה. המחלוקת היא לגבי סכום ההשבה. הנתבעת
15 מודה כי עליה להשיב לתובע סך של 3,406 ₪ בגין תשלומי חשמל וארנונה ששילם וכן את
16 התשלום ל"מי ביבים". לגבי תשלומים נוספים, טוענת הנתבעת כי התובע שילם בכפל לגבי
17 אותה תקופת חיוב וייתכן כי שילם עבור נכסים אחרים שיש לו באותו פרויקט. לא עלה בידי
18 למצוא התאמה מלאה בין הסכום הנתבע בגין הוצאות אחזקת הדירה לבין הקבלות שצורפו
19 לכתב התביעה ואף תקופות החיוב אינן בהירות לי די צרכן. על מנת לא לקפח מי מהצדדים
20 בגין אי בהירות ראייתית ולנוכח סכום המחלוקת הקטן, תוכרע המחלוקת הכספית בלשכת
21 ההוצאה לפועל, לפי הפרמטרים שיפורטו בחלקו האופרטיבי של פסק הדין (או על ידי על
22 דרך הפשרה, כפי שיפורט להלן).
- 23 **סופו של דבר**
- 24 20. העתירות לביטול העברת הזכויות בדירה על שם הבנות ולחיוב הנתבעת לשלם לתובע חלק
25 יחסי משכר הדירה - נדחות.
- 26 21. העתירה לחיוב הנתבעת להשיב לתובע את הכספים ששילם בגין הוצאות אחזקת הדירה
27 מתקבלת בהתאם לאמור להלן:
- 28 21.1. הנתבעת תשלם לתובע סך של 3,406 ₪ בגין חיובי חשמל לתקופות המפורטות בסעיף
29 93 לסיכומיה ובגין חיובי ארנונה לתקופות המפורטות בסעיף 95 לסיכומיה. לסכום
30 החיוב האמור, יתווספו הפרשי הצמדה וריבית כחוק ממועד פירעון כל התשלום על
31 ידי התובע ועד למועד שיושב לו על ידי הנתבעת.



בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תמ"ש 16845-05-16 ש' נ' מ' ואח'

1

2 21.2. הנתבעת תשלם לתובע כל סכום ששילם בגין הוצאות אחזקת הדירה, שאיננו נכלל
3 בחיובים מושא סעיף 21.1 לעיל (כפוף להצגת אישור רשמי בגין ביצוע התשלום), אלא
4 אם תוכיח, כי חיוב מסוים בגין אותה תקופת חיוב שולם בכפל, שאז תחוב רק פעם
5 אחת. הסכומים מושא סעיף זה יישאו הפרשי הצמדה וריבית כחוק ממועד פירעון כל
6 התשלום על ידי התובע ועד למועד שיושב לו על ידי הנתבעת, והם ייפרעו תוך 10
7 ימים ממועד הצגת האסמכתה.

8 21.3. על מנת לחסוך לצדדים ניהול הליכים נוספים, כמו גם לנוכח סכום המחלוקת,
9 רשאים הצדדים להגיש הודעה מוסכמת לפיה בית המשפט יכריע במחלוקת שתיוותר
10 בנושא הוצאות אחזקת הדירה על דרך הפרשה (בהתאם לסעיף 79א(א) לחוק בתי
11 המשפט [נוסח משולב], תשמ"ד-1984, על סמך טיעונים קצרצרים ואסמכתאות
12 שיצורפו, ללא נימוקים), ואכריע בהתאם.

13 22. משעה שהתובע עמד על בירור התביעה (למרות שהועמד על הקשיים שהיא מעוררת וניתנה
14 לו שהות להימלך בדעתו), ומשעה שמרבית העתירות נדחו, מן הדין היה לחייבו לשפות את
15 הנתבעת בגין שכר טרחת עורך דינה בסכום ראוי, שישקף גם את שווי הזכויות שבמחלוקת.
16 למרות האמור, ועל מנת לא להחריף את הסכסוך, כמו גם לנוכח התקווה כי מעתה ואילך
17 יפנו הצדדים את משאביהם לביסוס תקשורת הורית חיובית וקשר מיטיב בין התובע לבנות
18 - אחייב את התובע לשלם לנתבעת שכר טרחת עורך דין בסכום שאיננו משקף בהכרח את
19 ההוצאה הראלית או את הסיכון, בסך של 14,000 ₪.

20

21 תואיל המזכירות לסגור את התיק.

22 ניתן לפרסום ללא פרטים מזהים.

23

24 ניתן היום, י"ח תשרי תשע"ז, 20 אוקטובר 2016, בהעדר הצדדים.

25

שמאל בר יוסף, שופט

26