



בית משפט לענייני משפחה בירושלים

24 דצמבר 2024

תמ"ש 20-12-24824 הבן נ' האב

תמ"ש 21-01-33 האב נ' הבן

לפני כב' השופטת אורית אביגיל יהלומי

הבן

תובע/נתבע שכנגד

ע"י ב"כ עוה"ד דוד ישי ו/או מרים סרגוסי

נגד

עוזבון האב המנוח

נתבעת/ תובעת שכנגד

באמצעות האם

ע"י ב"כ עוה"ד יעקב אמסטר ו/או ערן שטרנברג

פסק דין

1
2
3 על המדוכה שתי תביעות הדדיות הדורשות הכרעה.
4
5 התביעה הראשונה הוגשה בתיק תמ"ש 20-12-24824 על-ידי הבן (להלן: "הבן ו/או י"), כנגד אביו
6 (להלן: "האב ו/או המנוח").
7
8 בסמוך לאחריה, הוגשה תביעה בתיק תמ"ש 21-01-33 על-ידי האב נגד הבן.
9
10 משעה שהצדדים הם כאמור תובעים ונתבעים בשני הליכים אלה, יכוננו במסגרת פסק הדין בשמות
11 כמפורט לעיל.
12
13 להשלמת התמונה יצוין, כי במהלך המשפט, האב ז"ל הלך לבית עולמו באופן מפתיע, ולאחר שניתן
14 צו קיום צוואה, באה בנעליו רעייתו, אימו של הבן (להלן: "האם").
15
16
17
18



בית משפט לענייני משפחה בירושלים

24 דצמבר 2024

תמ"ש 20-12-24824 הבן נ' האב

תמ"ש 21-01-33 האב נ' הבן

מבוא

עסקינן בסכסוך משפחתי מהקשים והכואבים שידע בית משפט זה. בית המשפט הפציר בצדדים לכל אורך ההליך, לייתר הכרעה שיפוטית בתיק זה וניסה לסייע בפתרון הסכסוך הקשה שבין הורים לבין בנם, בניסיון לאחות את הקרע העמוק שנוצר בתוך המשפחה, ולהימנע מכתיבת פסק דין אשר במסגרתו ייאלץ להעלות על הכתב בין היתר אמירות הדדיות קשות, ולקבוע ממצאים בעניין מהימנות ועוד. כאמור, במהלך ניהול התיק האב הלך לעולמו, ואילו רעייתו, האם, באה בנעליו וההליכים בין הצדדים נמשכו. בית המשפט עשה כל שלא ידו על מנת להביא את הצדדים להסכמות, אך למרבה הצער, הדבר לא הסתייע ובנסיבות הללו, נכתב פסק דין זה.

רקע עובדתי רלוונטי

כללי

- משפחת ס' מונה 6 נפשות, האב – איש עסקים ממולח ועתיר נכסים ורכוש, האם, וארבעת ילדיהם (2 בנות ו-2 בנים), ביניהם הבן.
- מתוך העדויות שנשמעו לפניי, עולה כי האב והאם (להלן: "ההורים"), גידלו את ילדיהם במסירות רבה, תוך דאגה לרווחתם, חיתנו אותם ואף סייעו להם ברכישת דירות למגורים, כלי רכב, הוצאות מחיה, מימון טיולים משפחתיים וכיוצא בזה.
- הבן, שירת כלוחם ב*** והשתחרר משירותו הצבאי בשנת ***, כאשר לאחר שחרורו מהצבא החלו לצוף ולעלות טראומות שחוה בעקבות אירועים קשים שבהם נתקל במהלך שירותו הצבאי.
- במהלך שנת *** הוכר הבן כנכה צה"ל הסובל מהפרעת דחק פוסט טראומטית (PTSD) וכסובל מפיברומיאלגיה, על רקע שירותו הצבאי כאמור.
- בעקבות מצבו, נזקק הבן לעזרתם ולתמיכתם הצמודה של הוריו, אשר עשו כל שלא ידם, על מנת לסייע לבנם להשתקם, להקל על הקשיים איתם נאלץ להתמודד בשל נכותו ולתמוך בו.
- ההורים דאגו לממן את כל הוצאות המחיה של הבן במהלך השנים, אפשרו לו לגור בדירה שבעלותם מבלי שנדרש לשלם דבר, לאחר מכן נשאו בתשלום דמי השכירות בכל הדירות



בית משפט לענייני משפחה בירושלים

24 דצמבר 2024

תמ"ש 20-12-24824 הבן נ' האב

תמ"ש 21-01-33 האב נ' הבן

1 אשר בהן התגורר, נשאו בעלויות רכישת תרופות, מצרכי מזון, ריהוט, מוצרי חשמל לדירה
2 שבה התגורר, כיסוי חובות שונים ועוד. הוצאות אלו הסתכמו במיליוני שקלים. כך גם העיד
3 לפניי הבן בעדותו:

4
5 "עוה"ד יעקב אמסטר: עכשיו תאמר לי בבקשה, לקראת הדיון של היום אני מניח שאתה
6 ראית שאחת הטענות שכתב אבא שלך בתצהיר שלו, הוא הביא חוות דעת שבמשך הזמן
7 הוא העביר לך בשוטף לצרכי המחיה והדברים, ראית כמה כסף?
8 הבן: העביר לי כספים כן.

9 עוה"ד יעקב אמסטר: סדר גודל של? ראית שחוות הדעת מדברת על איזה 3 מיליון
10 שקלים.

11 הבן: ראיתי כן.

12 עוה"ד יעקב אמסטר: ראית.

13 הבן: כן.

14 עוה"ד יעקב אמסטר: יש לך משהו להגיד על הדבר הזה, יכול להיות,

15 הבן: זה משהו שניתן לי מהורי,

16 עוה"ד יעקב אמסטר: באופן שוטף.

17 הבן: כן. מה שצריך לתת נותנים, זה בכלל לא,

18 עוה"ד יעקב אמסטר: זאת אומרת לאורך השנים ההורים שלך,

19 הבן: לא בקטע של התחשבנות, לא בקטע של,

20 עוה"ד יעקב אמסטר: נתנו ברוחב לב.

21 הבן: אמת"

22 (ראו דבריו בעמ' 73 לפרוטוקול הדיון מיום 7.4.2024).

23
24 7. זאת ועוד, לצורך הכרה בנכותו נאלץ הבן לנהל מאבק משפטי מול משרד הביטחון, והוריו
25 ליוו אותו בכל הקשור בוועדות הרפואיות ובהליכים שנדרשו לצורך כך, עד שבשנת *** הוכר
26 לבסוף הבן כנכה צה"ל בשיעור של 53% לצמיתות.

27
28 8. לכל האמור אוסיף כי בשנת *** האב היה שותף בפרויקט נדל"ן ב***, אשר במסגרתו נבנתה
29 ונרכשה דירה גם עבור הבן (אשר נדרש להשתתף בחלק מהעלויות), ודירה זו מצויה כיום
30 בבעלותו של הבן והוא מתפרנס מכספי השכירות המתקבלים בגינה (להלן: "הדירה ב***").

31
32 9. במהלך השנים, מאחר שהבן לא הצליח לתפקד ולנהל אורח חיים תקין, לעבוד ולהתפרנס
33 כשאר בני גילו ולנהל חשבונות בנק, נהג אביו לטפל בכל ענייניו לרבות בחשבונות הבנק של
34 הבן, וזאת בהרשאתו ובהסכמתו.



בית משפט לענייני משפחה בירושלים

24 דצמבר 2024

תמ"ש 20-12-24824 הבן נ' האב

תמ"ש 21-01-33 האב נ' הבן

10. האב ציין והודה עוד מראשיתו של ההליך, כי לאורך השנים הוא חתם על מסמכים שונים בשמו של בנו, כפי שמתברר שנהג לעשות גם בשם בני משפחה נוספים, ועולה כי כל עוד היחסים היו תקינים, הכל היה ידוע ומקובל על כולם, ואילו רק לאחר פרוץ הסכסוך, הועלו לראשונה מצדו של הבן, טענות למרמה וזיוף.

כך גם העיד הבן לפניי:

"אני כל החיים נתתי באבי זכרוננו לברכה אמון מלא, זה אבא שלי" (שורות 5-6, עמ' 49 לפרוטוקול הדיון מיום 7.4.2024).

כן העיד כי עד לפרוץ הסכסוך: "סמכתי מאוד על אבי והיו בינינו מבחינתי יחסים ואמון מלא" (שורות 26-27, עמ' 49 לפרוטוקול הדיון מיום 7.4.2024).

11. לצורך הבנת השתלשלות האירועים העובדתית, יצוין כי את האב ומשפחת ס' כולה, ייצגו לאורך השנים בעיקר 3 עורכי דין.

הראשון – עוה"ד ר' שייצג את האב בתקופת מתן ההלוואה ורכישת המגרש מושא פסק דין זה (להלן: "עוה"ד ר'").

השני – עוה"ד מ' – אשר ייצג את האב בין השנים ***-*** לערך (להלן: "עוה"ד מ'").

והשלישי – עוה"ד י' שייצג את האב החל משנת *** לערך ואילך, עד לפטירתו הפתאומית של האב המנוח, והוא ממשיך לייצג את האם בעניינים שונים עד עצם היום הזה (להלן: "עוה"ד י'").

שלושת עורכי הדין הללו, הכירו היטב את כל בני משפחת ס'.

עסקת רכישת המגרש

12. במהלך שנת 2004, קיבל האב לידי הזדמנות עסקית לרכישת אופציה במסגרת עסקת הלוואה בקשר לקרקע חקלאית בגוש *** חלקה ** ב*** (להלן: "המגרש").

13. הזכויות במגרש היו שייכות באותה העת למסגריית ג' בע"מ, י' ג' וע' ג' (להלן: "ג'").

14. לאחר מו"מ שניהל האב מול הבעלים של המגרש, נחתם ביום 00.0.2004 הסכם הלוואה, בין ג' מצד אחד כלוה, לבין המלווים מצד שני – ביניהם שותפו של האב, מר ס' א' (להלן: "ס'").



בית משפט לענייני משפחה בירושלים

24 דצמבר 2024

תמ"ש 20-12-24824 הבן נ' האב

תמ"ש 21-01-33 האב נ' הבן

- א"י) ומלווים נוספים, כאשר האב רשם את שמו של הבן כמלווה לצד ס' א' והמלווים הנוספים (להלן: "הסכם ההלוואה").
15. לב ליבה של המחלוקת בין הצדדים בתיק זה נעוץ בשאלה, מהי הסיבה אשר בעטיה בחר האב לרשום את הבן תחילה כמלווה, ולאחר מכן כבעלים של מחצית הזכויות במגרש.
16. במסגרת הסכם ההלוואה, מושכן המגרש להבטחת פירעונה של ההלוואה ונרשמה הערת אזהרה לטובת המלווים.
17. לאחר מכן נרכשו זכויות יתר המלווים, והן הועברו על שם ס' א' והבן.
18. לימים, משלא עלה בידי ג' לפרוע את ההלוואה, התנהל נגד הלווים הליך משפטי שבסיומו ניתן פסק דין ביום 0.0.2008 על-ידי בית המשפט המחוזי בתל אביב, המורה להעביר את הזכויות במגרש על שם ס' א' והבן.
19. בהמשך לפסק הדין שניתן כאמור, נרשמו ביום 00.0.2011 הזכויות במגרש, מחצית על שם הבן ומחצית על שם ס' א'.
20. אין חולק כי כל הכספים, העלויות והתשלומים הקשורים במתן ההלוואה ורכישת המגרש, שולמו אך ורק על-ידי האב, ובין היתר:
- הלוואה לג' על סך 450,000 ₪.
 - תשלום סכום של 640,000 ₪ בגין רכישת חלקו של המלווה ב' מיום 00.0.2009.
 - תשלום סכום נוסף של 1,050,000 ₪ בגין רכישת זכויות יתר המלווים ביום 00.0.2010.
 - תשלום 100,000 ₪ נוספים מיום 0.0.2010.
 - סך של 422,875 ₪ בגין הזמנת עבודות בניה במגרש.
 - תשלום מס רכישה וחובות ארנונה לצורך קבלת אישור עירייה לרישום בטאבו, בסך של 450,000 ₪.
 - ביום 00.0.2024 אף שולם סך נוסף של 763,471 ₪ ע"י האם בגין חוב מס שבח שרביץ על המגרש.
21. אין חולק כי כל הכספים ששימשו לרכישת המגרש וכל הכרוך בעסקה זו, בשווי מיליוני שקלים כמפורט לעיל, היו כספיו של האב בלבד, והבן לא מימן דבר כחלק מתהליך רכישת המגרש, והלכה למעשה, אף לא נטל כל חלק פעיל בהליכים הקשורים ברכישת המגרש.



בית משפט לענייני משפחה בירושלים

24 דצמבר 2024

תמ"ש 20-12-24824 הבן נ' האב

תמ"ש 21-01-33 האב נ' הבן

22. באותה התקופה, עורך דינו של האב היה כאמור עוה"ד ר', והוא זה אשר טיפל בכל הכרוך במגרש ב***.

23. עוד קודם לרישום הזכויות על שם הבן, חתם הבן על ייפוי כוח בלתי חוזר ביום 00.0.2009 בפני עוה"ד ר', אשר במסגרתו הסמיך את עוה"ד ר' לפעול בשמו ולעשות כל שנדרש על מנת להעביר את רישום הזכויות במגרש על שמו של האב (להלן: **"ייפוי הכוח משנת 2009"**).

24. זאת ועוד, פחות מ-4 חודשים לאחר רישום הזכויות במגרש בלשכת רישום המקרקעין בשנת 2011, חתם הבן על תצהירי העברה ללא תמורה של הזכויות במגרש ממנו לאביו, והאב חתם על תצהיר קבלת הזכויות ללא תמורה (להלן: **"תצהירי העברה משנת 2011"**).

25. מאוחר יותר, האב החליט שלא לבצע את ההעברה.

26. מספר שנים לאחר מכן, ביום 00.0.2015, חתם הבן על ייפוי כוח נוטריוני בלתי חוזר לטובת האב, המסמיך את האב לעשות כל הפעולות הנדרשות במגרש (להלן: **"ייפוי הכוח משנת 2015"**).

27. מכוחו של ייפוי כוח זה נרשמה הערת אזהרה לטובתו של האב ביום 0.0.2020, לאחר פרוץ הסכסוך בין הצדדים (להלן: **"הערת אזהרה"**).

28. בחודש *** 2019 נישא הבן לגבי' י' (להלן: **"י"**) והשניים חתמו על הסכם ממון בפני עוה"ד והנוטריון מ' (להלן: **"הסכם הממון"**). אין חולק כי ההסכם הוא פרי יוזמתו והכוונתו של האב.

29. במהלכה של תקופה זו, אף נראה כי הבן הצליח לעמוד על רגליו ולהשתקם. כך למשל ביקש מאביו לרכוש עבורו חברות הנסחרות בבורסה (עמ' 90 נספח 11 לתצהיר עדות ראשית האב), ואף ערך חיפושים רבים במטרה לאתר דירות וקרקעות פוטנציאליות להשקעה (תכתובות בנספח 11, לדוג' עמ' 91, עמ' 104 לתצהיר האב), כשהוא מרבה להתייעץ עם אביו ולבקש את תמיכתו בכל צעד ושעל (ואף זוכה לה לא מעט פעמים).

30. להשלמת התמונה יצוין כי הבן טען כי חתימותיו על גבי ייפוי הכוח משנת 2009 וכן על גבי תצהיר ההעברה משנת 2011 מזויפות, כמו גם מסמכים רבים נוספים. בסופו של יום מונה מומחה על-ידי בית המשפט אשר קבע בחוות דעתו כי בקשר לשני המסמכים האמורים, מדובר בחתימות של הבן.



בית משפט לענייני משפחה בירושלים

24 דצמבר 2024

תמ"ש 20-12-24824 הבן נ' האב

תמ"ש 21-01-33 האב נ' הבן

פרוץ הסכסוך

31. במהלך שנת 2020 החלו להתגלע מחלוקות בין הצדדים.

32. מהר מאוד קרם הסכסוך עור וגידים והפך לסכסוך מהקשים שראה וידע בית משפט זה. לבית המשפט הוגשו תכתובות ותמלילים בין הבן להוריו שאף הנייר אינו יכול לסבול את תכנם, וסבורתני כי מתקיימת בהם תוכחת הנביא: "כי-בן מנבל אב בת קמה באמה כלה בחמותה איבי איש אנשי ביתו" (מיכה, ז, ו).

33. בשיחות אלו נשמע הבן כשהוא מאיים לפגוע ולרצוח את הוריו ואף ציין נחרצות כי שכר את "שירותיהם" של גורמים מהעולם התחתון בניסיון להביא לחיסולו של אביו. מפאת כבוד הקורא וכבוד בית המשפט, יובאו להלן תוך צנזור וצמצום רב, קטעי שיחות בהן תועד הבן כשהוא משתף את הוריו גלויות במה שבכוונתו לעולל להם אם לא ייכנעו לתכתיביו הכספיים והרכשיים:

"תידע אתה תשלם ביוקר. אתה תקבל ממני סטירה אני יעיר אותך אבא זבל אתה לא אבא בישבילי אתה מחוק".

"אם תיגע בשקל מהבית או מהשטח ב*** שרשום על שמי אני ישלח...לבוררות אם בורא עולם" (השגיאה במקור, עמ' 87 נספח 11 לתצהיר עדות ראשית האב).

"אם לא תעביר לי את הכסף של הדירה ב**** אני **** לך את הצורה שתידע".

"מה ששלי ומה ששלך יש חוק במדינת ישראל הקרקע היא שלי ורשומה על שמי. בוא נראה אותך משחק איתי ובזה. ואז תראה אני כבן שלך ילמד אותך דברים שלא ראית בחיים שלך..." (עמ' 89 לתצהיר עדות ראשית האב).

"יצא עליך חוזה. אתה יכול ללכת להתלונן במשטרה אבל אתה לא תהיה חי עוד..."

"***שאני לא אעשה לך את הגוף סגול...אתה יודע שזה יכול לקרות...הרי בן אדם חולה גם, אין בעיה לשבור חלון...בבית...אני לא יכול להיכנס לך לבית, אם אני רוצה?...ומה אתה רוצה, שאני אבוא אליך עם אקדח, ייתן לך 2-3 כדורים, אפרק אותך?"

"הבן: אתה בסכנת רצח, יא *** , אין דיבורים..."

האב: תשמע אני דואג לך.

הבן: אתה ***



בית משפט לענייני משפחה בירושלים

24 דצמבר 2024

תמ"ש 20-12-24824 הבן נ' האב

תמ"ש 21-01-33 האב נ' הבן

1 האב: אני דואג לך, נו.
2 בן: אל תדאג לי. תדאג לעצמך.
3 האב: לא, אני רוצה לדאוג לך. אני דואג לך".
4
5 "הבן: יא****אתה הולך לקבל כדורים. שילמתי למשפחת פשע...יש לך 10 ימים לחיות
6 יא***. ואני זה שירצח אותך. הכדורים. הכדורים שייכנסו בך...אני גם את הדם שלך
7 מהרצפה אשתה...ואני אעשה לך סוף...
8 האב: אבל למה, למה אתה מדבר ככה?
9 הבן: למה? כי אתה הולך להירצח. זה לא משנה אם יעכבו אותי...אפשר לרצוח אותך
10 גם מהכלא...
11 האב: תגיד לי, אבל למה אתה מדבר ככה?
12 הבן: תקשיב אתה יא*** הולכים לרצוח אותך בכדורים...אתה לא תצא מזה חיי".
13 "אני ארצח אותך. לא אקשיב לך. אני ארצח אותך"
14 "הבן: אני ארצח אותך, אני, בידיים שלי...
15 האב: אבל בסדר, ומה תעשה? תשב בבית סוהר?
16 הבן: לא. אל תדאג...על אי שפיות, עם החומר שלהם בבית המשפט...אני לא אשב דקה".
17
18 **שיחה קשה זו היא שיחה אחת מני רבות אשר הובאו לפני בית משפט זה וכללה אינספור**
19 **נאצות ואמירות בשפה כה בוטה עד שבית המשפט חש שלא יהא זה מכובד לצטט אותם,**
20 **ומפאת זאת לא הועלו הדברים הקשים על הכתב, אך די לו לקורא הנבון בציטוטים החלקיים**
21 **המובאים לעיל.**
22
23 34. יצוין כבר עתה, כי הבן ניסה לכל אורך ההליך לגמד את משקלן של שלל האמירות החמורות
24 הללו, בטענה כי מדובר בפליטות פה שנובעות בעיקר ממחלתו הנפשית, ואולם בית המשפט
25 התרשם כי לא כך הם פני הדברים, כפי שעלה לאורך המשפט כולו, בין היתר בעדויות שהעיד
26 הבן לא אחת, בפני מותב זה, כאשר ניכר שהוא עושה שימוש פסול וציני במחלתו, כל אימת
27 שהדבר נדרש לו מבחינה אסטרטגית, לעיתים טוען שלא שולט על הנעשה, ולעיתים טוען את
28 ההפך הגמור.
29
30 כך למשל העיד לפניי בחקירתו כי בשנים הרלוונטיות לפרוץ הסכסוך ולניהול התיק השתפר
31 מצבו באופן משמעותי:
32
33 **"כב' הש' יהלומי: זה לא קשור. תגיד לי, המצב הרפואי שלך אז והיום השתנה?**
34 **הבן: מאז והיום השתנה פלאים**



בית משפט לענייני משפחה בירושלים

24 דצמבר 2024

תמ"ש 20-12-24824 הבן נ' האב

תמ"ש 21-01-33 האב נ' הבן

- 1 כב' הש' יהלומי: אז תסביר לי.
- 2 הבן: פלאים פלאים. אני הייתי נמצא אז, אני עוד מדבר, אני הייתי יושב בצורה כזאת,
- 3 עוה"ד יעקב אמסטר: על איזה שנים אתה מדבר?
- 4 כב' הש' יהלומי: בדיוק. תגיד לנו,
- 5 הבן: אני מדבר על 2005 ו-6,7,8, שנים כאלה שהייתי יושב ונמצא,
- 6 כב' הש' יהלומי: (לא נשמעת) על המגרש.
- 7 הבן: וגם אחרי זה בהמשך אני לא הייתי
- 8 כב' הש' יהלומי: אני רק רוצה לעשות (לא נשמעת)
- 9 הבן: לא הייתי מודע מבחינת משפטיות, זכויות, כל הדברים האלה שאני יודע בתיק, זה
- 10 משהתיק הזה נוצר והדברים שכבר,
- 11 כב' הש' יהלומי: ואז המצב הרפואי שלך השתפר מאז שהתיק נוצר?
- 12 הבן: כבר לפני, כמה שנים לפני שהתיק נוצר מצבי,
- 13 כב' הש' יהלומי: מתי בערך היה שיפור משמעותי בי,
- 14 הבן: בגיל **, 3 שנים לפני.
- 15 כב' הש' יהלומי: שנה, 2017 בערך?
- 16 הבן: כן" (עמ' 52 לפרוטוקול הדיון מיום 7.4.2024).

מהלך דיוני

- 17
- 18
- 19 35. ביום 00.0.2020 אירע אירוע אשר במהלכו תקף לכאורה הבן את האב, ובעקבותיו הגיש האב
- 20 בקשה למתן צו למניעת הטרדה מאיימת כנגד הבן, וביום 24.9.2020 ניתן צו כמבוקש.
- 21
- 22 36. בחודש דצמבר 2020 הגיש הבן את התביעה בתמ"ש 20-12-24824 כנגד האב, ובחודש ינואר
- 23 2021 הגיש האב את התביעה כנגד הבן.
- 24
- 25 37. הסעדים הנתבעים במסגרת תביעתו של הבן (רכושיים וכספיים):
- 26
- 27 הצהרה כי הבן הוא הבעלים של מחצית זכויות הבעלות במגרש, ביטול ייפוי הכוח עליו חתם
- 28 הבן בשנת 2015 ומחיקת הערת האזהרה שנרשמה מכוחו, הצהרה כי דמי השכירות ששולמו
- 29 בקשר למגרש שייכות לבן, הצהרה בקשר לזכויות של הבן בדירה ב***, חיובו של האב



בית משפט לענייני משפחה בירושלים

24 דצמבר 2024

תמ"ש 20-12-24824 הבן נ' האב

תמ"ש 21-01-33 האב נ' הבן

בתשלום כספי בסך של 2,799,502 ₪ (מתוכם 1,392,600 ₪ בגין דמי שכירות של המגרש, והיתרה ע"ס של 1,406,902 ₪ בגין טענות כספיות "אחרות").

38. הסעדים הנתבעים במסגרת תביעתו של האב (רכושיים וכספיים):

הצהרה כי חרף העובדה שהבן רשום כבעלים של מחצית הזכויות במגרש, הרי שהבעלים האמיתי הוא האב, להורות על שינוי רישום הבעלות בהתאם, וכן על חיובו של הבן בתשלום כספי בסך של 1,875,000 ₪ בגין יתרת הלוואה לרכישת הדירה ב***.

39. אקדים את המאוחר ואציין, כי בתום הליך ההוכחות הסכימו הצדדים, באופן הדדי, לחזור בהם מן הסעדים הכספיים שנתבעו, למעט תשלומי שכירות בקשר למגרש, ומשכך ההכרעה בתביעה זו תהא ביחס לסוגיית הבעלות במגרש, ודמי שכירות שנגבנו.

40. תחילה נדונו התיקים לפני חברי, כב' השופט נמרוד פלקס, ולאחר מכן הועברו לטיפול, לאחר שניתנה החלטת פסלות על ידו.

41. ביום 6.1.2022 התקיים דיון אשר במסגרתו בירר בית המשפט מול האב והבן את שלל טענותיהם בהרחבה ובפירוט רב, כפי שעולה מפרוטוקול הדיון המשתרע על פני 16 עמודים.

42. במסגרת החלטה שניתנה עוד ביום 9.5.2022 הוריתי כי שני התיקים שלפניי ייקבעו לקדם משפט מסכם (לאחר הגשת ראיות) ליום 19.9.2022.

43. לקראת הדיון, ניתנו לצדדים הוראות בנוגע להגשת תצהירי עדות ראשית וראיות.

44. ביום 8.6.2022 הוגשו ראיותיו של הבן – תצהיר עדות ראשית מטעמו ומטעם רעייתו הגב' י', והנ"ל עתר במקביל לזמן עדים נוספים שלא הצליח לקבל תצהיר בכתב מטעם (מר א' ק', עוה"ד י' ועוה"ד מ').

45. במסגרת החלטה מיום 25.6.2022 נעתרתי לבקשתו של הבן, לזמן גם את העדים – עוה"ד מ', עוה"ד י' ומר א' ק' למתן עדות בעל פה, והצגת מסמכים.

46. תצהירים מטעם האב הוגשו ביום 13.7.2022 – תצהירו של האב, של מר ס' א', של עוה"ד ר', ושל האם.

47. בכל הנוגע לאב המנוח, הוגשה ביום 23.7.2022 בקשה דחופה לגביית עדות מוקדמת ממנו בשל מצבו הרפואי, ואולם עוד לפני שהבקשה הוכרעה, הגיעה ביום 0.0.2022 הבשורה הכואבת אודות פטירתו.



בית משפט לענייני משפחה בירושלים

24 דצמבר 2024

תמ"ש 20-12-24824 הבן נ' האב

תמ"ש 21-01-33 האב נ' הבן

48. לאחר שניתן צו קיום צוואה בנוגע לעיזבון האב המנוח, ונקבע כי הזוכה היחידה היא רעייתו – האם, הודיעה זו האחרונה ביום 20.11.2022 כי בהיותה הזוכה היחידה בדעתה להותיר את ההליכים על כנם, ולהמשיך לבררם בנעלי עיזבון המנוח.

49. משביקש בית המשפט לברר כיצד בדעת הצדדים לקדם את בירור ההליכים, העלו הצדדים טענות שונות, ומשכך בית המשפט הורה בהחלטה מיום 28.11.2022 כי נוכח השינויים שאירעו לאחר פטירת המנוח וביטול הקדם המסכם שהיה קבוע, ניתנת לשני הצדדים שהות של 15 ימים להגיש מחדש כל בקשה מקדמית הדרושה לבירור היום, לאחר פטירת המנוח, על מנת להשלים את הליכי הגשת הראיות ועדויות של הצדדים.

50. על רקע האמור, הוגשו מספר בקשות מטעם הצדדים - בקשה להותרת/מחיקת תצהירו של המנוח מן התיק, בקשה של האם לזימונו של עוה"ד דוד ישי (ב"כ הבן בהליך זה) למתן עדות, בקשה של הבן לזימונו של אחיו – מר ד' ס', למתן עדות.

51. במסגרת החלטה מפורטת מיום 27.12.2022 הכריע בית המשפט בהליכים שנותרו.

52. בית המשפט מצא לנכון להותיר את תצהירו של המנוח בתיק ממספר טעמים:

32. "בהתאם להוראות תקנה 16 לתקנות בית המשפט לענייני משפחה (סדרי דין), לכתבי הטענות יצורף תצהיר של כל אחד מבעלי הדין, שבו יאמת בעל הדין את העובדות שבכתב הטענות הידועות לו מידיעה אישית. ביום 29/3/2021 הגיש המנוח כתב תביעה מתוקן בו פירט את טענותיו אשר נתמכו בתצהיר מטעמו ובימים 9/9/2021 ו- 4/10/2021 הגיש תצהיר משלים ומסמכים נוספים וזאת בהתאם להחלטות שניתנו.

33. המנוח נחקר בחקירה ממושכת על-ידי בית המשפט בדיון המקדמי שהתקיים ביום 6/1/2022 ונשאל שאלות נוקבות שיורדות לשורש המחלוקת בינו לבין הבן. אכן, לא ניתן כטענת הבן לראות בחקירה זו חקירה ראשית או נגדית אך ניתן לקבוע כי היה בה די והותר כדי שבית המשפט יוכל להתרשם מעדותו של המנוח ולברר טענותיו.

34. זאת ועוד, הגרסה עליה נחקר המנוח על-ידי בית המשפט זהה לגרסה בתצהיר עדות ראשית שהגיש המנוח ביום 13/7/2022.

35. בנוסף, בבית משפט לענייני משפחה פעמים רבות הצדדים לא נדרשים כלל להגיש תצהיר עדות ראשית וזאת לאור דרישת השקיפות בכתבי הטענות בשלה



בית משפט לענייני משפחה בירושלים

24 דצמבר 2024

תמ"ש 20-12-24824 הבן נ' האב

תמ"ש 21-01-33 האב נ' הבן

אף ניתן לקבל את כתבי הטענות, המסמכים והתצהיר כתחליף לתצהיר עדות ראשית.

36. כמו כן, משעה שהמנוח הינו התובע בתיק זה והנתבע בתיק 20-12-24824 ובמסגרת שתי התביעות נדונות פחות או יותר אותן מחלוקות ושתייהן נדונו יחד, הרי שתצהיר שהגיש הוא הן לצרכי תביעתו והן לצרכי הגנתו.

37. המסמכים שצורפו על-ידי המנוח לכתבי הטענות והמסמכים שצורפו במסגרת בקשה מיום 9/9/2021 ומיום 4/10/2021 גם הם זהים ברובם למסמכים שצירף לתצהיר עדות ראשית מטעמו כאשר המשיב לא התנגד לצירופם של אלה עם הגשתם. (ביחס לייפוי הכוח שנחתם אצל עוה"ד ר' אדון בהמשך).

38. מלבד הטעמים שפורטו לעיל, מצאתי לנכון לקבוע כי יש לקבל הבקשה להותיר התצהיר על נספחיו גם נוכח הוראת סעיף 8 לחוק בית המשפט לענייני משפחה, תשנ"ה-1995, המתירה לבית המשפט לסטות מדיני הראיות על מנת לעשות משפט צדק, ולהוראת תקנה 28 לתקנות בית המשפט לענייני משפחה (סדרי דין) המסמיכה את בית המשפט "לקבל כראיה כל עדות שהובאה בפניו אף אם אינה קבילה בבית משפט אחר".

39. כידוע, סעיף 8(א) לחוק בית המשפט לענייני משפחה, מוסר בידי בית המשפט שיקול דעת רחב בכל הנוגע לסדרי הדין ולדיני ראיות בהוראתו וכי בית המשפט מוסמך לנהוג בכל הנוגע לעניין של סדרי הדין ולדיני ראיות שאין עליו הוראה לפי חוק בית המשפט לענייני משפחה "בדרך הנראית לו הטובה ביותר לעשיית משפט צדק", וזאת בשל אופיו המיוחד של ההליך שהוא אינקוויזיטורי במהותו ונועד לאפשר לבית המשפט לרדת לחקר האמת במטרה לעשות משפט צדק, תוך שאיפה לפתרונות מהירים וכוללים של הסכסוך שבין הצדדים.

40. ואם לא די בכל האמור לעיל, הרי שבאיזון הראוי בין פרוצדורה למהות, בית המשפט שב והדגיש לאחרונה בע"א 1414/21 יהושוע נגר נ' תמיר פייגנבוים כי "כידוע, כללי הפרוצדורה מצויים בתווך שבין 'מיטת סדום' לבין 'מזרון סתם' (ע"א 103/71 נורדיה נ' בכר, פ"ד כו(1) 320 (1972)). אמנם אין לזלזל בהם או לדוש בהם בעקבינו; חשיבותם רבה מאוד, הן לכלל, הן לפרט; אך בכגון דא, מוטב לבכר את גישת 'בית הלל' על פני גישת 'בית שמאי'". דומני כי האמור רלוונטי ביתר שאת בבית המשפט לענייני משפחה.

41. לאור כל האמור לעיל, מצאתי כי דין הבקשה להתקבל".



בית משפט לענייני משפחה בירושלים

24 דצמבר 2024

תמ"ש 20-12-24824 הבן נ' האב

תמ"ש 21-01-33 האב נ' הבן

53. כן נעתרתי לבקשתו של הבן, לזמן את אחיו, מר ד' ס', למתן עדות, ולאפשר לו לחקור אותו בחקירה נגדית, משעה שמדובר בעד המזוהה עם הצד שכנגד.

54. בנוסף נעתרתי לבקשתה של האם לזמן את עוה"ד דוד ישי, בא כוחו של הבן בהליך זה, לצורך מתן עדות.

55. יצוין בתמצית כי האם טענה כי משעה שמדובר בבא כוח הצד שכנגד, הרי שלא נעשתה פניה אליו למתן תצהיר, וכי עוה"ד ישי העניק שירותים משפטיים לאב המנוח ז"ל כבעל הזכויות במגרש ובעניין הפרוייקט ב***, וכעת מייצג את הבן באותו עניין וטוען כנגד זכויותיו בקרקע, וכי ברשותו אף מסמכים רבים שהגיעו לידי מכוח הייצוג הנטען, וכי "עדויות של עוה"ד ישי והמסמכים שבחזקתו ובשליטתו, יש בהם כדי לשפוך אור על המחלוקות המהותיות בתיק זה, על זהות בעל הזכויות והשליטה במקרקעין ועל היותו של המשיב רשום פורמאלית בלבד".

56. הבן צירף לתגובתו מיום 22.12.2022 **תצהיר מטעם עוה"ד ישי**, וציין כי הוא אינו מתנגד לכלול את תצהיר עדותו הראשית של עוה"ד ישי.

57. בהחלטה מיום 27.12.2022 נעתרתי לבקשה, וצינתי כלהלן:

1. "לאחר עיון בטענות הצדדים, ולאור הראיות והמסמכים בכתב שהוצגו, שוכנעתי כי עדותו של עוה"ד ישי חיונית ומהותית להליכים שבין הצדדים. לא מצאתי בסיס לטענתו כי אין לו ידיעה אישית בקשר להליכים המתנהלים בין הצדדים, ויש לאפשר לאם לכל הפחות לחקור אותו בחקירה נגדית ולחייבו להמציא את כל המידע והמסמכים שברשותו.

2. אף מן התצהיר שהוגש עולה בבירור כי עוה"ד ישי היה מעורב בפעולות רבות הקשורות במקרקעין נשוא הסכסוך, ובנושאים נוספים הנוגעים לצדדים, כאשר חלק ניכר מן האמור בתצהירו הינו הבעת דעה ו/או ניתוח ו/או מסקנות ביחס לראיות והממצאים בכתב – ראה למשל האמור בסעיפים 16, 17, 18, 19, 20, 24, 25, 26, 32, 33, 1 – 34 לתצהירו שאין מקומן בתצהיר עדות ראשית.

3. סבורני כי עוה"ד ישי היה מעורב בעניינים רבים של המנוח ושל הבן, הקשורים ושאינם קשורים למחלוקת מושא תיק זה, אשר בשלן סבורתני, כי היה עליו לכל הפחות להגיש תצהיר עדות ראשית ביחד עם התצהירים שהוגשו מטעם הבן



בית משפט לענייני משפחה בירושלים

24 דצמבר 2024

תמ"ש 20-12-24824 הבן נ' האב

תמ"ש 21-01-33 האב נ' הבן

1 זאת לא עשה (בדיוק כפי שהבן טען שהיה על המנוח לצרף תצהיר של האב ד'
2 ט'). משענה שלא עשה כן, אזי האם, פעלה כדין עת ביקשה לזמנו למתן עדות
3 אף ללא פניה מוקדמת בנסיבות העניין כפי שפורטו.
4
5 4. כידוע, "אי-הבאתו של עד רלוואנטי מעוררת, מדרך הטבע, את החשד, כי יש
6 דברים בגו וכי בעל הדין, שנמנע מהבאתו, חושש מעדותו ומחשיפתו לחקירה
7 שכנגד" (ע"א 465/88 הבנק למימון ולסחר בע"מ נ' מתתיהו, פ"ד מה(4) 651,
8 658 (1991)).
9
10 5. במסגרת פסק דין שניתן לאחרונה ברע"א 7143/21 אריה בוריס נ' קרסין ואח'
11 (4/12/2022) נפסק כי בעל דין המזמין לעדות את בעל הדין שכנגד, כעד מטעמו,
12 רשאי לחקור אותו בחקירה נגדית וכי הלכה זו תחול לא רק לגבי בעל הדין
13 עצמו אלא גם לגבי עדים שאינם בעלי דין, אך "מזהים" עם בעל הדין שנמנע
14 מלהעיד אותם מטעמו.
15
16 6. לאור האמור, מצאתי כי עומדת לאם הזכות לזימונו של עוה"ד ישי לחקירה
17 נגדית על תצהירו ודין הבקשה להתקבל".
18
19 58. ההליכים נקבעו לשלושה ימי הוכחות בחודש אפריל 2023.
20
21 59. עם תחילת דיון ההוכחות, במהלך דיון ראשון שהתקיים לפניי ביום 18.4.2023 ובמסגרת
22 חקירה נגדית של הבן, הוצג בפניו ייפוי הכוח משנת 2009 והוא טען כי החתימה על ייפוי הכוח
23 מזויפת, ככל הנראה.
24 לאחר שעלו טענות שונות לגבי אותנטיות של מסמכים מהותיים, הוריתי כי:
25
26 "לאחר ששמעתי את הצדדים בית המשפט סבור כי יש צורך במינוי מומחה לצורך בחינת
27 טענות זיוף של מסמכים וראיות הרלוונטיים לצורך הכרעה בהליכים התלויים
28 והעומדים לפניי".
29
30 בהמשך לאמור, נקבע כי ב"כ של הבן יגיש לתיק רשימה של כלל המסמכים לגביהם נטען כי
31 הם מזויפים והרשימה תועבר לעיונו של ב"כ של האם, אשר יודיע אלו מהמסמכים מוסכם
32 לגביהם כי לא מדובר בחתימתו של הבן ואלו יש להעביר לבדיקת מומחה, או אז אכריע
33 בסוגיה לאחר שמיעת טענות הצדדים.
34



בית משפט לענייני משפחה בירושלים

24 דצמבר 2024

תמ"ש 20-12-24824 הבן נ' האב

תמ"ש 21-01-33 האב נ' הבן

60. על אף האמור לעיל, ולאחר מסע ארוך שכלל הגשת בקשות רבות, תגובות ו"הודעות הבהרה" שונות, חזר בו לבסוף הבן מבקשתו להציג מסמכים לבדיקת המומחה ביום 10.7.2023, אך ציין כי הוא עומד על טענותיו לזיוף חתימותיו על גבי תצהיר ההעברה ללא תמורה וייפוי הכוח הבלתי חוזר מ-2009, וב"כ של האב ביקש מנגד כי המומחה מטעם בית המשפט יבחן את החתימות על גבי שני המסמכים הללו.

61. ביום 10.7.2023 הוריתי על מינויו של עוה"ד יונתן נפתלי כמומחה לבדיקת מסמכים וזיהוי זיופים (להלן: "המומחה"), לצורך בדיקת 2 המסמכים המהותיים שבמחלוקת – ייפוי הכוח הבלתי חוזר משנת 2009, ותצהיר ההעברה ללא תמורה משנת 2011.

המומחה המציא לידי ב"כ הצדדים דרישה למשלוח המסמכים שבמחלוקת וכן דוגמאות חתימה מקוריות של הבן לצורך עריכת השוואה, חרף האמור מיאן הבן לשתף פעולה עם המומחה ורק לאחר שבית המשפט התרה בו לא פעם, החל לשתף פעולה עם המומחה.

62. מן הראוי לציין, כי במהלך תקופה זו, ביום 5.9.2023 הוגשה הודעה מטעם ב"כ של הבן כי הלה עבר תאונה קשה בעת שהותו בחו"ל וכי הוא מורדם ומונשם.

עם היוודע הדבר לאמו, וחרף הסכסוך הקשה, היא לא היססה ודאגה מיד לממן כרטיסי טיסה לרעייתו של הבן – י' ולד' ס' אחיו, על מנת שיוכלו לטוס לשהות לצדו של הבן ולסייע לו בכל הנדרש, וכן דאגה לממן את כלל הוצאותיו הרפואיות לרבות מימון טיסתו חזרה לארץ (כאשר לבן לא היה ביטוח רפואי). ראו לעניין זה עדותו של הבן לפניי:

"עוה"ד יעקב אמסטר: לאחרונה הייתה לך תאונה קשה בתאילנד.

הבן: אמת.

עוה"ד יעקב אמסטר: העלויות של האשפוז שלך, ההבאה לארץ והשיקום שלך, כל זה שילמה אמא שלך.

הבן: אמת.

עוה"ד יעקב אמסטר: סדרי גודל של למעלה מחצי מיליון שקל.

הבן: אמת.

עוה"ד יעקב אמסטר: אמת. בלי קטע של התחשבנויות"

(דבריו בעמ' 73 לפרוטוקול הדיון מיום 7.4.2024).

לאחר שהבן התאושש וחזר לאיתנו, בסיוע משמעותי של אמו כאמור, המשיכו ההליכים בין הצדדים להתברר.



בית משפט לענייני משפחה בירושלים

24 דצמבר 2024

תמ"ש 20-12-24824 הבן נ' האב

תמ"ש 21-01-33 האב נ' הבן

63. ביום 30.10.2023 הוגשה חוות הדעת מטעם המומחה, בה נקבע כי "קרוב מאוד לוודאי שחתימות המחלוקת נחתמו ע"י חותם הדוגמאות", קרי, הבן (להלן: "חוות הדעת"). בסמוך לאחר מכן הודיעה האם באמצעות באי כוחה כי האמור בחוות הדעת מקובל עליה, ואילו הבן הגיש התנגדותו לאמור בחוות הדעת וכן נשלחו למומחה שאלות הבהרה מטעמו. המומחה זומן לחקירה לבקשתו של הבן, והוא נחקר ממושכות בדיון שהתקיים ביום 7.4.2024.

64. בתאריכים 7.4.2024, 10.4.2024 ו-11.4.2024 התקיימו לפניי דיוני הוכחות בהקלטה, וביום 7.7.2024 נערך דיון נוסף אשר מטרתו הייתה לנסות ולהביא את הצדדים להסכמות לאחר שכל הראיות והעדויות נשמעו לפני בית המשפט, ואולם הצדדים לא השכילו להגיע להסכמות.

65. במסגרת דיוני ההוכחות נשמעו לפניי עדויותיהם של האם והבן, יי רעייתו של הבן, ס' א' שותפו של המנוח, מר א' ק', עוה"ד ר', עוה"ד י' ועוה"ד מ', וכן ד' ס' (להלן: "העדויות").

66. כאמור, במסגרת התביעות ההדדיות שהוגשו, עתרו הצדדים למתן סעדים כספיים, האחד כנגד משנהו, וזאת בין היתר בקשר לזכויות ורכישת דירה בפרויקט *** אשר נרשמה על שם הבן, החזרי הלואות, טענות בנוגע לכספים וזכויות כספיות של הבן שהאב לכאורה העביר לידי שלא כדין ועוד.

67. בתום הליך ההוכחות, ובהמלצת בית המשפט, הודיעו הצדדים ביום 17.7.2024 על הסכמתם לויתור על הטענות הכספיות באופן הדדי למעט הטענות הכספיות הנוגעות למגרש מושא התביעה, משכך אני מורה כבר עתה על דחיית כלל הטענות הכספיות של הצדדים בתביעותיהם, הן בנוגע לדירה בפרויקט *** והן ביחס להתחשבנויות הכספיות השונות שהעלו הצדדים, הכל למעט דמי השכירות על המגרש.

68. נותרנו אפוא עם סוגיית הבעלות במגרש ודמי השכירות הנובעים ממנו, הכל כפי שיפורט להלן.

69. ביום 28.7.2024 הגיש הבן את סיכומיו, ביום 15.10.2024 הוגשו סיכומיה של האם, וביום 25.10.2024 הוגשו סיכומי תשובה של הבן.

פירוט טענות הצדדים

משעה שהצדדים וויתרו באופן הדדי בתום ההליך על חלק מטענותיהם והסכימו כי ההכרעה בהליך זה תהיה רק ביחס לסוגיית הבעלות במגרש ודמי השכירות, אביא להלן את עיקר טענותיהם בסוגיות האמורות.



בית משפט לענייני משפחה בירושלים

24 דצמבר 2024

תמ"ש 20-12-24824 הבן נ' האב

תמ"ש 21-01-33 האב נ' הבן

עיקר טענותיו של הבן

70. נטען כי הגם שהתשלומים עבור רכישת המגרש מומנו על-ידי האב, הרי שמדובר במתנה גמורה שניתנה מצדו לבן, זאת בשל רצונם של הוריו ובמיוחד אמו, לדאוג לעתידו של הבן לנוכח מצבו הנפשי והבריאותי, ועל מנת שהכספים ונכס המקרקעין, יהיו מעין עתודה או בטוחה כלכלית לבן אשר באמצעותה יוכל לפרנס את עצמו ואת המשפחה שיקים בעתיד.

71. כן נטען כי בחודש *** 2011 ניסה האב להעביר את הזכויות במגרש על שמו ללא ידיעתו או הסכמתו של הבן באמצעות תצהירי העברה שנחתמו על-ידי האב ולא על-ידי הבן, אלא שזמן קצר לאחר מכן האב חזר בו ולא ביצע את ההעברה "ככל הנראה מכיוון שנדרש לשלם מס רכישה בסכום גבוה" (סעיף 7.2 לתביעה של הבן).

72. בחודש *** 2015, הבן הוחתם על-ידי עוה"ד מ' על ייפוי כוח נוטריוני בלתי חוזר המסמך את האב לבצע פעולות שונות בקשר למגרש (השכרה, מכירה וכיו"ב). הבן טוען כי לא קרא את ייפוי הכוח הנ"ל, לא קיבל כל הסבר מעוה"ד מ' בקשר לתוכנו, וחתם עליו לאור הסבריו של אביו שהוא זקוק לו לצורך שינוי ייעוד הקרקע, ולאור האמון שנתן באביו בהיותו של הבן במצב נפשי רעוע. הבן טוען כי הוא מעולם לא התכוון להעניק לאביו הוראות גורפות המייפות את כוחו לבצע כל פעולה הנוגעת למגרש לרבות מכירה, העברה, השכרה, שעבוד ועוד.

73. בעקבות פרוץ הסכסוך בין הצדדים, רשם האב ביום 00.00.2020 הערת אזהרה לטובתו בהסתמך על ייפוי הכוח הנ"ל, בגין הימנעות מעשיית עסקה בנוגע לזכויות במגרש, והבן עותר לבטלות ייפוי הכוח ומחיקת הערת האזהרה.

74. ביום 14.7.2010 ניתן פס"ד הצהרתי על-ידי בית המשפט המחוזי בתל אביב בת"א 2081/07, המורה על רישום הזכויות בספרי רישום המקרקעין וכך נעשה. כעת, לאחר שהנכס נרשם זה מכבר על שמו של הבן, מדובר במתנה שהושלמה – והאב אינו יכול לחזור בו.

75. גם לו מדובר היה במתנה שאיננה מושלמת, נטען כי הבן שינה את מצבו לרעה בשל הסתמכותו עליה וקיבל ממשדד הביטחון קצבאות פחותות מאלה שיכול היה לקבל לו לא היה נרשם כבעלים של המגרש.

76. עוד אין חולק כי הבן לא היה מעורב בניהול הנכס לאחר שזה נרשם על שמו, ונטען כי לא ידע כלל אודות העובדה שהמגרש מושכר לצדדים שלישיים, וכי האב שלשל את כספי השכירות שנגבו לכיסו מבלי ליידע את הבן אודות כך.



בית משפט לענייני משפחה בירושלים

24 דצמבר 2024

תמ"ש 20-12-24824 הבן נ' האב

תמ"ש 21-01-33 האב נ' הבן

77. בכל הנוגע לכספי השכירות ששולמו לאורך השנים, נטען כי התברר לבן "לאחרונה" (היינו בסמוך למועד הגשת התביעה בשנת 2020), בעקבות ביקור שערך במגרש, כי החל משנת 2015 הושכר המגרש לשוכרים שונים, אשר משלמים לאב סכום חודשי של 21,000 ₪ לחודש, לכל הפחות, בגין הזכויות המחצית המגרש. נטען כי האב גרף לכיסו את כל דמי השכירות ששולמו לו על-ידי השוכרים השונים עבור השכרת זכויותיו של הבן במגרש, וזאת מבלי ליידע את הבן. הבן העמיד את סכום התביעה בגין דמי השכירות ע"ס של 1,392,000 ₪ "לכל הפחות", לא כולל מע"מ, על יסוד תחשיב של 21,000 ₪ כפול 66 חודשים (משנת 2015 ועד למועד הגשת התביעה).

78. במסגרת תביעתו, הבן העלה טענות נוספות הנוגעות לדירה בפרויקט ב***, והתחשבויות כספיות שונות, אשר בית המשפט לא מוצא צורך להרחיבן, משעה שהדירה בפרויקט ב*** נמצאת כיום בבעלותו ובחזקתו של הבן, והאם וויתרה על טענות כספיות בקשר להלוואות שניתנו בגין רכישתה, והבן וויתר אף הוא על הטענות הכספיות שהועלו בתביעתו בקשר להתחשבויות שונות עם אביו, ולמעט כספי השכירות של המגרש.

79. זאת ועוד, הבן טוען לזיוף חתימותיו על גבי שני מסמכים מהותיים: תצהיר ההעברה ללא תמורה של זכויותיו בנכס לטובת אביו משנת 2011, וייפוי הכוח הבלתי חוזר להעברת הזכויות בנכס מהבן לאב שנחתם בפני עוה"ד ר' בשנת 2009.

80. כן נטען כי בכל הנוגע לייפוי הכוח הבלתי חוזר שעליו חתם הבן בפני עוה"ד מ' בשנת 2015, הרי שחתם עליו לטובת אביו לאחר שזה ניצל את מצבו הנפשי הרעוע, ומבלי שהוסבר לו על-ידי עוה"ד מ' דבר. לגרסת הבן, הוא כאמור כלל לא קרא את ייפוי הכוח, אלא חתם עליו לבקשת אביו שהסביר לו כי ייפוי הכוח נועד כדי לאפשר לאב לקדם עניינים הקשורים במגרש לטובת הבן, וכך חתם הבן על ייפוי הכוח – זאת בשל האמון הרב שנתן באביו. משכך, לטענת הבן יש לקבוע שייפוי הכוח בטל מעיקרו שכן החתמתו על ייפוי הכוח נעשתה מתוך תרמית וללא גמירות דעת מצדו, ומתוך לחציו של האב. לחלופין, נטען כי יש לראות בייפוי הכוח בטל נוכח חוסר תום ליבו של האב, שאף עשק את הבן אשר לא היה חותם על ייפוי הכוח לו ידע את תכנו.

81. נטען כי יש להצהיר כי הבן הוא הבעלים הבלעדי של מחצית זכויות הבעלות במגרש, להצהיר כי ייפוי הכוח מ-2015 בטל מעיקרו, ולחלופין כי הוא בוטל כדין על-ידי הבן ובכל מקרה הוא חסר כל תוקף, ליתן צו המורה ללשכת רישום המקרקעין למחוק את הערת האזהרה וכן להורות על השבת סך של 1,392,600 ₪ לכל הפחות בגין דמי השכירות שנטל האב משוכרי המגרש ללא רשותו של הבן.



בית משפט לענייני משפחה בירושלים

24 דצמבר 2024

תמ"ש 20-12-24824 הבן נ' האב

תמ"ש 21-01-33 האב נ' הבן

עיקר טענותיהם של האב והאם

82. מבוקש ליתן פסק דין הצהרתי אשר לפיו האב הוא הבעלים של מחצית הזכויות במגרש, חרף הרישום על שם הבן, ולהורות על שינוי רישום הזכויות בהתאם.

83. בכלליות נטען כי המדובר בבן חסר הכנסה, חסר נכסים, אלים, חולה ואף מסוכן לעצמו ולציבור, אשר קם על אביו שבמשך שנים, דאג לו לכל צרכיו, פרנס אותו ושילם את כל חשבונותיו, כיסה את חובותיו ושילם את כספי ההימורים שלו, וכעת מנסה לטעון כי רכוש בשווי של עשרות מיליוני שקלים שרכש האב מכספיו שלו, טיפל, קידם והשביח בעצמו הכל לכדי מימוש, שייך לבן, רק בשל העובדה שמתוך רצון טוב, במחשבה של שיקום ואמון בבנו, רשם האב נכסים על שמו.

84. נטען כי רישומו של הבן כצד להסכמים שנערכו בכל הנוגע למגרש, כמו גם רישום הזכויות במגרש על-שמו, אינם משקפים את מצב הדברים לאשורו מבחינה משפטית, שכן בעל הזכויות האמיתי בנכס הוא האב ולא הבן. נטען כי הרישום על שם הבן היה רישום למראית עין בלבד ובבחינת "קישוט", או נאמנות קונסטרוקטיבית, או שליחות – הכל במסגרת הסכמות פנים משפחתיות, אשר לא הייתה בהן כל הסכמה למתן מתנה.

85. הבן מעולם לא נהג מנהג בעלים במגרש, לא היה מעורב בשום שלב ובשום פעולה של רכישת הנכסים, רישום הנכסים, טיפול במחלוקות הנוגעות לחיובי מיסים שחלו, לא שאל ולא התערב בנושא תשלומי השכירות.

86. נטען כי ראיה לכך שהאב לא התכוון לתת לבן את המגרש, נעוצה בהחתמתו של הבן על ייפוי כוח בלתי חוזר כבר בשנת 2009 לפני רישום הזכויות במגרש, ועל תצהיר העברה ללא תמורה בשנת 2011 לאחר רישום הזכויות.

87. נטען כי הבן חצה כל קו אדום אפשרי ואיים באינספור הזדמנויות שירצח את הוריו, כולל אמירות מפורשות לגבי כלי הנשק שבהם ישתמש, פניה לגורמים עבריינים ששילם להם כדי לפגוע בהוריו, כולל פירוט מצדו של הבן בנוגע למניע לרצח הוריו – רצונו לקבל כספים ונכסים.

88. עוד נטען כי הרישום נעשה מתוך מטרתו המפורשת של האב לעודד את הבן, שהיה מחוסר עבודה, מדוכא וחולה לאחר שחרורו משירותו הצבאי. כל שניסה האב, הוא לתמרץ את בנו להשתלב במעגל העבודה, לשקמו ולהביאו להתעניין, לפעול ולהתערב בפעילותו העסקית של אביו. בפועל, ניסיונות אלה של האב כשלו, שכן הבן נותר אדיש, חי חיי פזרנות, הימורים והכל על חשבון אביו.



בית משפט לענייני משפחה בירושלים

24 דצמבר 2024

תמ"ש 20-12-24824 הבן נ' האב

תמ"ש 21-01-33 האב נ' הבן

89. נטען כי הבן מעולם לא נהג במגרש מנהג בעלים וכי לא היה מעורב בשום שלב ובשום פעולה של רכישת המגרש, לא היה מעורב בשלבי הרישום והטיפול בעסקאות, לא התעניין בקידום, לא התערב בכל נושא תשלומי השכירות מהמגרש, ובעיקר לא שילם כל פרוטה בעבור קידום העסקה כאמור. משכך, נטען כי הבן שימש למעשה כ-"חותמת גומי" בעבור אביו, הא ותו לא, כשהמחזיק בפועל, היה ונותר לכל אורך הדרך, האב בלבד.

90. בכל הנוגע לדמי השכירות – נטען כי הבן מעולם לא חשב או האמין שהקרקע שלו, ולא התייחס לרישום, והוא אף היה סמוך ובטוח כי הזכויות הועברו על שם האב.

האב ושותפו ס' א', גבו משך כל השנים דמי שכירות בגין המושכר במגרש, למן היום הראשון, והאב הוא זה שהפיק חשבוניות בגין דמי השכירות, והבן ידע שהאב מקבל דמי שכירות חודשיים. פעם אחת הופקדו דמי השכירות ישירות בחשבונו של הבן ואולם על פי הוראתו הועברו בו ביום אל חשבונו של האב. כך אירע בשנת 2017 כאשר סכום של 186,000 ₪ הופקד בחשבונו של הבן והוא חתם בו ביום על העברת הסכום בשלמות לחשבונו של האב. פעם נוספת אירעה כאשר בשל מחלוקת משפטית עם השוכרים חולטה ערבות בנקאית בגין אי תשלום חובות ארנונה ע"ס של 244,788 ₪ והסכום הופקד בחשבונו של הבן והועבר באותו היום לחשבונו של האב, בהוראה חתומה על-ידי הבן (ראה האסמכתאות שצורפו בנספח 13 לתביעה).

כן נטען כי מעבר לעובדה שהיו מקרים אשר בהם מסיבה טכנית הופקדו כספי השכירות בחשבונו של הבן והם עברו על-פי הוראה כתובה שלו לחשבונו של האב, דבר דמי השכירות והעובדה שיש במגרש שוכרים שמשלמים דמי שכירות היה ידוע לבן מן היום הראשון של חוזה ההלוואה, כאשר הנכס על המגרש היה מושכר תמיד, ותמיד התקבלו בגינו דמי שכירות לחשבונו של האב, והבן ידע זאת עוד משנת 2004 ומעולם לא העלה על דעתו לא העז ולא פעל לקבלת דמי השכירות, כי הוא ידע שאין לו כל זכויות במגרש.

91. בכל הנוגע לייפוי הכוח הבלתי חוזר משנת 2015, נטען כי הוא נחתם על רקע כוונתו של הבן באותה תקופה להינשא (בסופו של דבר כוונה זו לא יצאה אל הפועל), ומשעה שהזכויות במגרש היו רשומות על שם אביו, האב ביקש ממנו לערוך הסכם ממון ולחתום על ייפוי כוח בלתי חוזר לטובתו. ביום 00.00.2015 חתם הבן על ייפוי הכוח שהכין עוה"ד מ', לאחר שהוסבר לו תוכנו והוא חתם ומאשר כי מבין, וכי הבן חתם על מסמך זה בידעו שהזכויות במגרש שייכות לאב והוא זה שזכאי לעשות במגרש כל פעולה שהיא, ואין כל עילה להורות על ביטולו.

92. לאור איומיו והתבטאויותיו של הבן, האב נאלץ לרשום הערת אזהרה מכוח ייפוי הכוח, וזאת לאחר שהבן איים לרצוח את הוריו וטען שהוא בעל המגרש.



בית משפט לענייני משפחה בירושלים

24 דצמבר 2024

תמ"ש 20-12-24824 הבן נ' האב

תמ"ש 21-01-33 האב נ' הבן

93. אשר על כן, נטען כי יש להצהיר כי זכויותיו של הבן בנכס שייכות לאב, ובהתאם להורות על שינוי רישום זכויות הבעלות בנכס.

דיון והכרעה

סוגיית מינוי המומחה לצורך בחינת טענת זיוף המסמכים

94. עסקינן בשני מסמכים מהותיים, אשר במסגרתם העביר הבן את זכויותיו הרשומות במגרש לאב, וכן את ההרשאה לעשות את כל הפעולות הנדרשות לשם כך: ייפוי כוח בלתי חוזר מיום 00.00.2009 שנחתם כאמור בפני עוה"ד ר', ותצהיר העברה ללא תמורה מיום 00.00.2011.

95. כאמור לעיל, בית המשפט מינה מומחה על-מנת שיחווה דעתו המקצועית אודות אותנטיות החתימות של הבן על-גבי שני מסמכים אלו השנויים במחלוקת.

96. בחוות דעתו מיום 29.10.2023, קבע המומחה כי "קרוב מאוד לוודאי שחתימות המחלוקת נחתמו ע"י חותם הדוגמאות", תוך שצוין כי המונח "קרוב מאוד לוודאי" ממוקם בדרגה הרביעית במדרג המסקנות, כאשר הדרגה החמישית היא המסקנה שלפיה קיימת זהות מוחלטת בין הדוגמאות, וכי המסקנה אליה הגיע המומחה היא "מסקנה מובהקת" (עמ' 40 לפרוטוקול הדיון מיום 4.7.2024).

97. כן ציין המומחה בחוות דעתו כי "הזהות כפי שנמצאה מצויה גם בתכונות בלתי מודעות ובכאלו שקשה מאד לחקות", ובחקירתו הבהיר המומחה כי משמעות המסקנה היא כי "יכול להיות שיש תכונות ספציפיות שהאבא יכול לחקות כמו מיקום על קו שורה וריווח. האפשרות שהוא יטעה אותי בחתימה כל כך מורכבת, חתימה מאוד מורכבת, יש בה הרבה אותיות וצורות, יש המון מה לבדוק פה, היא קלושה..." (ראו דבריו בעמ' 37 שורות 26-23 לפרוטוקול הדיון מיום 7.4.2024).

98. המומחה אף ציין בנוסף בחוות דעתו כי "התייחסות גם לדוגמאות המוכחות לא הייתה משנה את הממצאים והמסקנות".

99. לאחר שהוגשה חוות דעת המומחה, הודיעו האם ובאי כוחה כי מקובלת עליהם עמדתו, ואילו הבן התנגד לממצאי חוות הדעת, שלח שאלות הבהרה למומחה ובא כוחו חקר את המומחה בדיון שהתקיים לפניו ביום 7.4.2024.

100. במסגרת סיכומי העלה הבן 2 טענות והשגות בניסיון לקעקע את חוות הדעת, יתר ההשגות כפי שניסה לטעון במהלך ההליך נזנחו בסיכומיו, ומשכך יש לראות בו כמי שחזר בו מטענות



בית משפט לענייני משפחה בירושלים

24 דצמבר 2024

תמ"ש 20-12-24824 הבן נ' האב

תמ"ש 21-01-33 האב נ' הבן

אלו (ראו: תלה"מ (טב') 56475-10-18 פלוגית נ' אלמוני; ראו גם: ע"א 172/89 סלע חברה
לביטוח בע"מ נ' סולל בונה בע"מ, פ"ד מ"ז (1), 311 (1993), שם נקבע כי "סיעון על דרך
ההפניה אינו ראוי").

101. לטענת הבן, המומחה נטול השכלה בתחום הגרפולוגיה, וכי הוא למד מאביו ואחותו את
המקצוע ואינו בעל הכשרה מקצועית בתחום, וכן "הוא לא עבד ולא הוכשר מעבדת המז"פ
של משטרת ישראל או מעבדה מדעית כלשהי ואין לו ניסיון הידע או הכשרה הנדרשת",
ומשכך נטען כי חוות הדעת חסרת כל משקל.

102. לא מצאתי לקבל טענה זו ודינה האחד הוא דחייה.

103. סעיף 6 לתקנות סדר הדין האזרחי, התשע"ט–2018 (להלן: "תקנות סדר הדין האזרחי")
מגדיר מיהו "מומחה": "מי שמוכר כמומחה לפי כל דין ובאין דין כאמור, בעל ניסיון
וידע בעניין שבמדע, במחקר, באמנות או במקצוע, למעט בעניין שבמשפט שאינו דין
זר".

104. ראשית, לא צוין (וסבורתני כי אף לא קיים) כל דין או מקור נורמטיבי כלשהוא, אשר לפיו יש
חובה על מומחה לזיהוי כתב יד להיות בעל הכשרה מסוימת, קל וחומר שלא הוכח כי נדרשת
הכשרה מקצועית דווקא במעבדת המז"פ של המשטרה או מעבדה מדעית כלשהיא, וממילא
אף לא הוכח כי המומחה איננו בעל הכשרה זו, כי אם להיפך.

105. המומחה פירט בחוות דעתו וכן בחקירתו כי הוא בעל ניסיון של 38 שנים בתחום, אשר
במהלכן מונה במספר רב של תיקים כמומחה מטעם בית המשפט, וכי הוא מנהל מכון לזיהוי
כתב יד ובעל תעודות מקצועיות לא מעטות וכיוצא בזה.

106. התרשמתי מחקירתו הממושכת של המומחה, המשתרעת על פני 33 עמודי פרוטוקול, כי הוא
אכן בעל ניסיון מקצועי רב בתחום, והרושם שהתקבל הוא כי חוות הדעת נערכה על-ידיו
בקפדנות ובמקצועיות המצופה, ומשכך מצאתי לדחות טענה זו.

107. כפי שהעיד המומחה בחקירתו: "אני מומחה כבר קרוב ל-40 שנה, אחד המבוקשים בארץ.
רוב עדותי זה מינויים מטעם בית המשפט...".

כך גם העיד לגבי אופן הבדיקה: "השתמשתי בתאורה רגילה, השתמשתי במצלמת מיקרו.
השתמשתי במסמכי מקור בבדיקות מיקרוסקופיות...רוב העבודה זה בהגדלות של
זכוכית מגדלת".



בית משפט לענייני משפחה בירושלים

24 דצמבר 2024

תמ"ש 20-12-24824 הבן נ' האב

תמ"ש 21-01-33 האב נ' הבן

- 1 "זה מיקרוסקופ סטראוסקופי, זאת אומרת יש לו שתי עיניים, ובאמצעות זה אפשר
2 לראות באופן קצת יותר טוב נגיד אם האות סמך הולכת עם כיוון השעון או נגד כיוון
3 השעון, אז לראות את נקודת החיבור העליונה בקצה העליון של הסמך, עם זה יותר נוח
4 לעשות עם מיקרוסקופ" (דבריו בעמ' 22-21 לפרוטוקול הדיון מיום 7.4.2024).
- 5
- 6 המומחה אף ציין כי במסמכים שבמחלוקת בדק עשרות תכונות כתב (דבריו בעמ' 27
7 לפרוטוקול הדיון מיום 7.4.2024), ובהמשך הדגיש: "חד משמעית לאבא יכול להיות יותר
8 קל לזייף חתימה... ואם החתימה היא חתימה מאד מורכבת כמו החתימה הזאת, ואם יש
9 זהות כמעט בכל תכונות הכתב אז האפשרות לכך היא קלושה..." (דבריו בעמ' 36
10 לפרוטוקול הדיון מיום 7.4.2024).
- 11
- 12 108. עוד נטען כי לא צורפו לחוות הדעת תיק הבדיקה וניירות העבודה ומשכך "קרסה" חוות הדעת
13 בחקירתו הנגדית של המומחה.
- 14
- 15 109. דינה של טענה זו גם הוא – דחייה.
- 16
- 17 110. תקנה סעיף 91(ב) לתקנות סדר הדין האזרחי מורה כי על המומחה לצרף לחוות דעתו את
18 רשימת האסמכתאות שעליהן הסתמך בחוות דעתו. כמו כן, אסמכתאות שלא ניתן לאתרן
19 בנקיטת באמצעים סבירים, יצורפו לחוות הדעת.
- 20
- 21 111. בע"א 3079/08 מדינת ישראל נ' הקדש קרן עזרה ע"ש יעקב הייטנר, פס" 31 (4.7.2012), קבע
22 בית המשפט העליון: "פשוטו של המקרא כי במילה "אסמכתאות"... להבדיל מניירות
23 עבודה של מומחה, נתכוון מתקין התקנות למאמרים, ספרים וכיו"ב".
- 24
- 25 112. נמצאו למדים אפוא כי המונח "אסמכתאות" אין משמעו ניירות עבודה, כי אם המדובר הוא
26 במאמרים וכיוצא בזה כמצוטט לעיל, ולפיכך אין חובה על צירוף ניירות העבודה לחוות
27 הדעת, ופועל יוצא הוא כי אין באי צירוף ניירות העבודה כדי לפגום בתוקפה של חוות הדעת.
- 28
- 29 113. מעבר לכך המומחה ציין מפורשות כי הגישה לתיק העבודה פתוחה לבאי כוח הצדדים, וכי
30 הוא עובד בשקיפות מלאה (ראו דבריו בעמ' 33 לפרוטוקול הדיון מיום 7.4.2024).
- 31
- 32 114. בבחינת למעלה מן הצורך יצוין כי במהלך חקירת המומחה הועלתה על-ידי ב"כ הבן הטענה
33 כי בתיק שמספרו 17-02-49571 סלים עסאף נ' בי.בי.בי מסעדות בע"מ (6.3.2021), אשר
34 במסגרתו הוגשה חוות דעתו של המומחה דנן, מתח בית המשפט ביקורת על חוות הדעת ולא
35 אימץ את ממצאיה, ומשכך ביקש בא כוחו של הבן לעשות שימוש בקביעה זו גם בתיק שלפניי.
- 36



בית משפט לענייני משפחה בירושלים

24 דצמבר 2024

תמ"ש 20-12-24824 הבן נ' האב

תמ"ש 21-01-33 האב נ' הבן

115. טענה זו נזנחה בסיכומיו ומשכך דינה דחיה כאמור, ואולם גם בבחינת הטענה גופה מצאתי כי דינה להידחות ממילא.

116. ראש וראשון יש לציין את המובן מאליו והוא כי, בכל הכבוד, קביעות וממצאים אליהם הגיע בית המשפט האחד אינם מחייבים בהכרח בית משפט אחר באותה הדרגה, ויהא זה אך טבעי כי מותב זה יסיק מסקנותיו באופן שונה מדעתו המכובדת של חברו, בין היתר משום שכל תיק ונסיבותיו ייבחנו לגופם.

117. זאת ועוד, בתיק הנזכר לעיל, שימש המומחה, מר יונתן נפתלי, כמומחה מטעם בעל דין וצד להליך ולא מטעם בית המשפט, ובמצב דברים זה היה על בית המשפט להעדיף אחת מבין חוות הדעת שהוגשו לתיק, ובנסיבות שהונחו לפניו בחר בית המשפט לבכר את חוות הדעת הנגדית על פני חוות דעתו של מר נפתלי, אך אין בכך כדי לקעקע או להפחית כהוא זה ממשקלה של חוות דעתו של המומחה בתיק שלפניי, אשר בו הוא משמש כמומחה מטעם בית המשפט, ודי לי באלו כדי לדחות טענה זו כאמור.

118. להווי ידוע כי לחוות דעת המוגשת לבית המשפט באמצעות מומחה שמונה מטעמו, יינתן משקל לא מבוטל בבואו של בית המשפט להכריע בסוגיה שבעטיה ניתנה חוות הדעת.

119. נכון הוא שחוות הדעת אינה "כובלת" את בית המשפט בבואו להכריע בסוגיה הנדונה והיא איננה בבחינת "כזה ראה וקדש", אך משעה שמדובר במומחה שמונה מטעם בית המשפט והוא נחשב גורם אובייקטיבי ונטרלי המשמש כזרוע הארוכה של בית המשפט, יינתן לחוות דעתו כאמור, משקל מתאים. יפים לעניין זה דבריו של בית המשפט העליון בעניין ע"א 293/88 **חברת יצחק ניימן להשכרה בע"מ נ' מונטי רבי** (31.12.1988):

"משממנה בית המשפט מומחה על מנת שחוות דעתו תספק לבית המשפט נתונים מקצועיים לצורך הכרעה בדיון, סביר להניח שבית המשפט יאמץ ממצאיו של המומחה אלא אם כן נראית סיבה בולטת לעין שלא לעשות זאת".

120. עוד נקבע בפסיקה כי פסילת חוות דעת של מומחה היא צעד קיצוני שיעשה במקרים חריגים בלבד. דברים אלו ציינה כבוד השופטת וילנר בעניין רע"א 1867/20 **פלונית נ' בית חולים העמק** (3.5.2020):

"הלכה ידועה היא כי פסילתה של חוות דעת מומחה היא צעד קיצוני אשר יינקט רק במקרים חריגים, בהם נפל בחוות הדעת פגם היורד לשורש העניין ואשר עלול לגרום לעיוות דין".



בית משפט לענייני משפחה בירושלים

24 דצמבר 2024

תמ"ש 20-12-24824 הבן נ' האב

תמ"ש 21-01-33 האב נ' הבן

121. במקרה שלפניי לא מצאתי ולא הוכח בראיות כי נפל כל פגם בחוות הדעת או בזהות המומחה, ודאי שלא פגם העולה כדי מקרה חריג כפי שנקבע בפסיקה, ועל כן מצאתי לאמץ את ממצאי חוות הדעת ולהורות כי המסמכים שמחלוקת יוותרו על כנם בתיק ויינתן להם המשקל הראוי בהיותם מסמכים אשר נקבע לגביהם בחוות הדעת, כי קרוב לוודאי שאלו נחתמו בחתימת ידו של הבן.

122. על האמור בסוגית חוות דעת המומחה יש להוסיף את עדותו של עוה"ד ר' אשר כזכור, הוא עוה"ד שערך ואימת את חתימתו של הבן על-גבי ייפוי הכוח הנטען, בנוגע לטענה כי חתימתו של הבן על-גבי ייפוי הכוח זויפה: "אם האב היה חותם במקום הבן, ואומר תאשר את חתימתו של הבן...אני הייתי אומר לו, לא...עם, עם שלושה...סימני קריאה..." (עמ' 373 שורות 18-24 לפרוטוקול הדיון מיום 11.4.2024).

123. אם כן מצאנו בעדותו של עוה"ד ר' מעין "חיזוק" (אף שלא נדרש כזה כלל), לחוות דעתו של המומחה, ולפיה, אף עוה"ד שערך את ייפוי הכוח בעצמו, אימת בעדותו כי הבן הוא שחתם על המסמכים לפניו, ויש להעדיף את עדותו של עד אמין, עורך דין מוסמך במקצועו, אשר אינו נגוע בדבר ואינו עד בעל אינטרס, למול עדותו של הבן, שהוא בעל הדין העיקרי בתיק, הטוען לזיוף חתימתו על מסמך כה מהותי, אשר שומט את הקרקע תחת טענותיו (לכל הפחות בחלקן).

טענות מקדמיות

כעת, בטרם יוכרעו טענות הצדדים לגופם של דברים, הרי שיש לבחון את טענותיו המקדמיות של הבן לסילוק תביעתו של האב על הסף:

124. השתק שיפוטי, השתק עילה ופלוגתה מחמת מעשה בית דין (סעיפים 1-8 לכתב ההגנה) – נטען כי במספר פסקי דין שהפכו חלוטים, נקבע והוצהר כי הבן הוא הבעלים של מחצית הזכויות במגרש. הבן מפנה לאותם פסקי דין שניתנו על-ידי בית המשפט המחוזי בהליכים שונים מול ג' להשלמת רכישה ורישום הזכויות במגרש, לרבות תצהירים שונים עליהם חתם האב והצהיר שהזכויות במגרש שייכות לבן.

125. דין הטענות להידחות משעה שטענות כגון דא עשויות להיות רלוונטיות רק במקום שבו הבן והאב היו "יריבים" באותם הליכים, ובמקום שבו התבררו טענות זהות לטענות בהליך זה, והנ"ל לא מתקיים בעניין שלפניי, משעה שבאותם הליכים נטענים, האב והבן היו באותו צד "נגד" ג', והטענות שעולות בתיק זה – כולן, לא נדונו ולא הוכרעו, לא צמחה טובת הנאה לאב, וכיוצא בזה. דוקטרינת ההשתק השיפוטי מונעת העלאת טענות סותרות בשני הליכים משפטיים שונים, בידי אותו בעל דין, ובאותו עניין (ראו: ע"א 9056/12 יעל קינג נ' פקיד



בית משפט לענייני משפחה בירושלים

24 דצמבר 2024

תמ"ש 20-12-24824 הבן נ' האב

תמ"ש 21-01-33 האב נ' הבן

השומה ירושלים (4.8.2014); בר"מ 8689/14 הוועדה המקומית לתכנון ובניה מגדל
העמק נ' מבני תעשייה בע"מ (4.5.2015).

126. כמו-כן, הרי שהבן בעצמו תבע את אותו הסעד (הצהרה על בעלות במגרש) גם בתביעה שהוא
הגיש בעצמו, ונראה שיש חוסר תום לב בהעלאת טענות להשתק שיפוטי שמהותן איסור
העלאת טענות סותרות בהליכים אחרים, כאשר אין חולק כי הבן הוא זה שטען בתצהיריו
בהליכים שניהל מול משרד הביטחון לצורך הכרה בנכותו, שאין לו כל נכסים, וכך גם בהליך
משפחה שניהל מול זוגתו לשעבר, אשר גם שם טען כי הוא חסר כל.

127. דוקטרינת מעשה בית דין נחלקת לשני ראשים. האחד, "השתק עילה", אשר לפיו פסק דין
סופי שניתן לגופו של עניין, מעניק לנתבע חסינות מפני תביעה נוספת של התובע בגין אותה
עילת תביעה. השני "השתק פלוגתה" – המורה כי כאשר פלוגתה, על רכיביה העובדתיים
והמשפטיים, הוכרעה באופן פוזיטיבי בפסק דין סופי, יהיו בעלי הדין מושתקים להתדיין
לגביה שוב (ראו למשל: ע"א 127/06 בנק הפועלים בע"מ – משכן נ' נגר (19.2.2009) וההפניות
שם).

128. בענייננו, הבן מפנה לפסיקתה בת"א 2081/07 מיום 11.7.2010, וכן מיום 17.5.2011, אשר דנה
בעניין רישום המקרקעין על שם הבן והתובע הנוסף ס' א', בהליך מול ג'. לעניין הזכות או
האינטרס המוגן שנפגעו בשני ההליכים, לא מצאתי זהות. שכן בהליך הנטען דנו בסוגיית
השלמת העברת הנכס מידי הלווים (ג'), ובהליך השני (הליך זה), נדונה סוגיית הבעלות
המהותית של הנכס בין הבן לאב.

129. בנוסף, הבן מפנה לפסק דין בעת"מ 41565-12-10 מיום 8.5.2011, שבמסגרתו אושר הסכם
הפשרה בין עיריית *** לבין הבן וס' א'. גם כאן לא מצאתי זהות של הזכות או האינטרס
המוגן שנפגעו בשני ההליכים. שכן בהליך הראשון הסכם הפשרה עסק בעניין חוב של
הרוכשים של הקרקע לבין עיריית ***, ובהליך השני כאמור נדון עניין הבעלות המהותית של
הנכס בין הבן לאב.

130. בנוסף לכך, לא מצאתי מידת דמיון בתשתית העובדתית הניצבת ביסוד ההליכים שאליהם
הפנה הבן, לבין הליך זה, ואף לא מצאתי בהפניות של הבן כי קיים דיון והכרעה בתביעה
העוסקת בסוגיית הבעלות בקרקע בין הבן לאב.

131. כמו-כן, לא קיימת זהות ברכיבים העובדתיים והמשפטיים בין ההליכים שהבן הפנה אליהם
לבין הליך זה. בהליך בעניין ג' הרכיב העובדתי והמשפטי בתביעה עסק בשאלת ההלוואה בין
הצדדים והזכות לרישום. ובעניין עיריית *** הרכיב העובדתי והמשפטי עסקו בעניין חובם של
הרוכשים של המקרקעין. בשני ההליכים אלו לא עלתה סוגיה משפטית הנוגעת לסתירת חזקת



בית משפט לענייני משפחה בירושלים

24 דצמבר 2024

תמ"ש 20-12-24824 הבן נ' האב

תמ"ש 21-01-33 האב נ' הבן

- הרישום, כפי שטוען האב בהליך זה, ולא התקיים כל דיון או שניתנה הכרעה בסוגיה האם הרישום של המקרקעין משקף את הבעלות המהותית של הקרקע.
132. לאור האמור, לא מצאתי לקבל את טענתו של הבן לקיומם של השתק עילה, השתק פלוגתה או השתק שיפוטי.
133. **טענות עובדתיות סותרות (סעיפים 9-10 לכתב ההגנה)** – נטען כי האב העלה בתביעתו גרסאות סותרות לגבי נאמנות, חוזה למראית עין, חוזה מתנה, ומשכך, בהתאם להוראות תקנה 27 לתקנות סדר הדין האזרחי, יש לדחות את התביעה על הסף.
134. דין הטענה להידחות, משעה שסבורתי כי האב העלה גרסה עובדתית אחת כמפורט בכתב התביעה, ובעצם מדובר בטענות משפטיות חלופיות.
- כלומר המסד העובדתי המתואר, יכול להוביל לעילות משפטיות חלופיות שונות (כך גם טוען הבן בעצמו) מעולם דיני החוזים (עושה, חוזה למראית עין), דיני הקניין, דיני הנאמנות ודיני המתנה.
135. כפי שהיה מצוין בתקנה 72 (ב) לתקנות סדר הדין האזרחי, התשמ"ד-1984, הרי שלא ניתן להעלות בכתב טענות, טענות עובדתיות חלופיות, ואולם אין בכך כדי למנוע העלאת טענות משפטיות חלופיות.
136. למעלה מן הצורך ולמען הזהירות בלבד יצוין כי, גם אילו היה מדובר לכאורה בהעלאת טענות עובדתיות סותרות (ואיני סבורה שכך הם פני הדברים), הרי שלא היה בכך כדי להביא לדחיית התביעה על הסף כפי הנטען, כי אם למחיקת הטענות הסותרות "שכן זהו הסעד המתבקש בגין טיעון עובדתי סותר באותו כתב טענות" (ראו למשל: ת"א (מחוזי מרכז-לוד) A-Z SHURIN PROPERTIES LLC נ' זר (7.2.2023)).
- לשון אחר – כתב תביעה יכול שיתבסס על עילות תביעה אחדות, וכל עילת תביעה בפני עצמה יכול שתצמיח מספר סעדים. אין לטעון טענות עובדתיות חלופיות כלפי אותו בעל דין בכתב התביעה, אך קיימת אפשרות לטעון טענות משפטיות חלופיות (ראו גם: רע"א 11490/03 **פקיד שומה ירושלים נ' ועקנין** (19.12.2005): "ככלל, אין מחלוקת כי צד להליך משפטי רשאי להעלות טענות חלופיות בכתב תביעתו, ובלבד שמדובר בטענות משפטיות ולא עובדתיות...").
137. **"לא ניתן להכשיר וליתן גושפקנא חוקית למעשיו הפליליים החמורים ביותר של התובע"** (סעיף 11 לכתב ההגנה) – זו אינה טענה מקדמית, וסוגיות אלה ידונו במסגרת הדיון לגופו.



בית משפט לענייני משפחה בירושלים

24 דצמבר 2024

תמ"ש 20-12-24824 הבן נ' האב

תמ"ש 21-01-33 האב נ' הבן

138. אי דיווח והשתמטות מתשלומי מס (סעיף 12 לכתב ההגנה) – גם זו אינה טענה מקדמית, וסוגיות אלה ידונו במסגרת הדיון גופו.

139. טענות בעל פה כנגד מסמכים בכתב (סעיף 13 לכתב ההגנה) – אין פירוט כדבעי בסעיף זה באילו טענות ומנגד "הסכמים" מדובר, ובכל מקרה הרי שזהו לב העניין בהליך זה, האם רישום הזכויות במקרקעין על שם הבן משקף את בעלותו בהם – אם לאו, כאשר הנטל להוכיח כי הרישום אינו משקף את הבעלות מוטל על האב והאם, כפי שיפורט שיידון בהרחבה בפסק דין זה.

140. לנוכח הוראת סעיף 80 לחוק הפרוצדורה האזרחית העותומני – "תביעות הנוגעות להתחייבויות וחוזים...שעל פי הרגיל והנהוג הם נעשים במסמך בכתב, והעולות על עשר לירות... צריך להוכיח במסמך בכתב", וטענות נגד אותו מסמך בכתב "צריך להוכיח במסמך בכתב או ע"י הודאתו או פנקסו של הנתבע". במקרה דנן, לא נחתם ולא הוצג כל הסכם בכתב בין הבן והאב, אשר האב מעלה טענות בעל פה כנגדו, ומשכך דין הטענה להידחות.

משמצאתי לדחות את טענותיו המקדמיות של הבן לסילוק על הסף, נסללה הדרך לדון בתביעות ובטענות לגופן.

סוגיית הבעלות במגרש – חזקת הרישום במקרקעין

141. בין הצדדים לא קיימת מחלוקת כי האב הוא ששילם את כל הכספים בעבור רכישת הנכס, וכי הבן לא נטל חלק פעיל במשא ומתן שקדם לרכישתו, או בניהולו לאחר מכן.

142. ליבת המחלוקת בין הצדדים אם כן, נטועה בשאלה האם רישום הנכס על שמו של הבן נעשה מתוך רצונו של האב להעניק לבן מתנה, אשר הושלמה ברישום, או שמא מדובר ברישום אשר איננו משקף את הבעלות האמיתית בנכס.

143. בסעיף 125(א) לחוק המקרקעין, התשכ"ט–1969 (להלן: "חוק המקרקעין") נקבע כי רישום הזכויות במקרקעין מוסדרים מהווה ראיה חותכת לתכנו.

144. אף על פי כן, נקבע בפסיקה כי אין פירוש הדבר כי לא ניתן יהיה לסתור את תכנו של הרישום, וכי בנסיבות מסוימות, אם השתכנע בית המשפט על סמך הראיות שהוצגו בפניו כי הרישום



בית משפט לענייני משפחה בירושלים

24 דצמבר 2024

תמ"ש 20-12-24824 הבן נ' האב

תמ"ש 21-01-33 האב נ' הבן

אינו עולה בקנה אחד עם תכנו המהותי, יכול וצריך בית המשפט להורות על תיקון הרישום בהתאם ולהעניק את הסעד הדרוש לשם כך:

ראו למשל לעניין זה: ע"א 8995/03 **עמותת אהל יצחק נ' עמותת אהל דוד לצרכי דת** (18.9.2007): "יחד עם זאת נקבע כי במקרים חריגים כאשר ביהמ"ש משתכנע שהרישום בפנקס החדש אינו משקף כשורה את זכויות הצדדים בקרקע, מוטל על ביהמ"ש להעדיף את ה"אמת" על ה"יציב" ולהעניק את הסעד הדרוש לתיקון המעוות".

כן ראו את דבריה של כב' השופטת בן פורת בע"א 371/85 **פיליפ נ' רוזנברג**, פ"ד מב (1) 584 (1988): "ערה אני לכך, ש"רישום בפנקסים לגבי מקרקעין מוסדרים" מהווה "ראיה חותכת לתכנו": סעיף 125(א) לחוק המקרקעין. אולם אין לפרש את האמור בסעיף קטן זה, כקובע, שבשום נסיבות אין לקעקע את המשקל הראייתי של הרישום (פרט לסעיפים 97-93 לפקודת הסדר זכויות במקרקעין [נוסח חדש])...עם זאת, גם רישום, שבוצע על-פי הצהרה שאינה תואמת את הנתונים המהותיים בחוזה, או שבוצע במירמה ואפילו בטעות בתום-לב וכיוצא באלה מקרים, יכול הבעלים האמיתי לתקוף אותו בתביעה משפטית".

145. הנטל לסתירת הרישום, והוכחה כי הוא אינו משקף את מצב הדברים האמיתי, הוא **נטל כבד מאוד** (ע"א 2576/03 **וינברג נ' האפוטרופוס לנכסי נפקדים** (1.2.2006) (להלן: "**פרשת וינברג**")); ד"נ 28/84 **זיידאן נ' עדיר** פ"ד מר(4) 661 (1988)).

146. יתרה מכך, נוכח הקשר המשפחתי בין האב לבין הבן ומחויבותו לדאוג לרווחתו הכלכלית, הנטל המוטל על האב, הטוען לסתירת הרישום – מתעצם, וזאת מאחר שקשר זה עשוי להקים בנסיבות המקרה את "חזקת המתנה", כפי שטוען לה הבן (רע"א 8068/16 **קטן נ' כהן** (25.1.2018); ע"א 3829/91 **וואלס נ' גת**, מח(1) 801 (10.2.1994) (להלן: "**עניין וואלס**")); ע"א 180/51 **גולדקורן נ' ויסוצקי**, ח(262), 265 (1951); תמ"ש 7630/06 **י.פ.נ' ר.פ.ה** (11.12.2006)).

147. חרף האמור, הפסיקה הכירה לא פעם בכך שרישום נכס על שם הילדים לא משקף את הבעלות האמיתית בו:

ראו למשל ע"א 763/88 **פילובסקי נ' בלס**, פ"ד מה (4) 521 (1991) (להלן: "**עניין פילובסקי**"); שם נקבע כי על אף שהדירה נרשמה על שם הבן והנכדים, היא שייכת לעיזבון הסבתא שמימנה את רכישתה. בעניין זה נלקחה בחשבון העובדה שהסבתא נהגה בדירה מנהג בעלים, וכי חרף ההסכם שחתמה מול צאצאיה – אשר אפשר להם לשנות את רישום הבעלות על הנכס, זה נשאר בידיה.



בית משפט לענייני משפחה בירושלים

24 דצמבר 2024

תמ"ש 20-12-24824 הבן נ' האב

תמ"ש 21-01-33 האב נ' הבן

ע"מ (י-ם) 627/04 אליאס נ' מרק (9.8.2005) (להלן: "עניין אליאס"): בית המשפט המחוזי בירושלים אישר פסק דין שקבע כי רישום דירה על-שם נכד היה פיקטיבי ונעשה לצרכי מס בלבד, ולפיכך הדירה היא דירת הסב.

תמ"ש (חיפה) 22300/05 פלונית נ' אלמונית (13.6.2007): נקבע שהרישום בספרי המקרקעין לא העיד על הבעלות בפועל, זאת בשים לב לעובדה שהאב רכש את הדירה שהייתה גדולה מכפי צרכיה של הבת, שהייתה סטודנטית בתקופה זו ונהג בה מנהג בעלים. בנוסף, נלקחה בחשבון העובדה שהבת לא הייתה מעורבת בבחירת הדירה. לכן, נקבע שעל-אף רישום הדירה על שמה, הדירה שייכת לאב.

תמ"ש (ת"א) 2640/08 פלונית נ' פלוני (16.2.2011): נקבע שהנתבע הרים את הנטל הכבד להוכיח כי הרישום בלשכת רישום המקרקעין לא משקף את הבעלות האמיתית בדירה – שנרכשה על-ידי אביו המנוח ונרשמה על שם אחת הבנות (התובעת). המסקנה כי אין לראות ברישום כמשקף את הבעלות האמיתית נסמכה על העובדה כי במשך כל חי האב ועד היום, לא נהגו הצדדים כל מנהג בעלים בדירה, ועל כך שבהתנהגותה אף התובעת גילתה דעתה כי מעולם לא ראתה בה רכוש שלה.

148. נמצאנו למדים אפוא, כי חזקת הרישום ניתנת לסתירה, ועל בית המשפט לבחון האם המדובר ברישום פורמלי בלבד, והאם הוכח כי אין הוא בהכרח מעיד על הבעלות בפועל וייתכן כי הנכס שייך לבעלים אחרים, הבעלים המהותי, אשר בין היתר, נהג מנהג בעלים בנכס, במשך תקופה ארוכה, ללא התנגדות מצד הבעלים הרשום. "מבחן" זה, המתמקד בשימוש שנעשה בנכס בפועל, תואם את הוראות סעיף 2 לחוק המקרקעין, שם נקבע כי "בעלות" משמעה – "זכות להחזיק במקרקעין, להשתמש בהם ולעשות בהם כל דבר וכל עסקה" (ראו לדוגמה: עניין פילובסקי, עמ' 526).

מן הדין לנדון

149. בנדון דידן, משעה שעסקין במקרקעין מוסדרים הרשומים על-שמו של הבן, הרי שקיימת חזקה כי הרישום מהווה ראיה חותכת לתכנו.

150. עם זאת, ממכלול הראיות שהובאו לפניי, וכן מתכנן של העדויות הרבות והמגוונות ששמעתי בתיק זה, שוכנעתי כי עלה בידיהם של האב והאם לעמוד בנטל המוגבר המוטל עליהם, ולסתור את תכנו של הרישום במגרש על-שם הבן באופן קוהרנטי וחד משמעי, וזאת מהטעמים המצטברים שיפורטו להלן:

151. כל כספי ההלוואה, והכספים לרכישת המגרש, בגובה מיליוני שקלים, שולמו במלואם אך ורק על-ידי האב, ללא כל השתתפות מצדו של הבן:

כך למשל העיד לפניי הבן:



בית משפט לענייני משפחה בירושלים

24 דצמבר 2024

תמ"ש 20-12-24824 הבן נ' האב

תמ"ש 21-01-33 האב נ' הבן

1 "עוה"ד יעקב אמסטר: בוא נסכים עם עוד נקודה אחת, שכל ההעברות הכספיות
2 שניתנו באותה תקופה בגין המגרש על יסוד ההלוואה ואחר כך העברה לרכישה אף
3 אחד מהסכומים האלה לא יצא משום חשבון שלך,
4 הבן: נכון.

5 עוה"ד יעקב אמסטר: כל התשלומים בוצעו על-ידי האב.
6 הבן: ועל-ידי חשבון הוריי, חשבון של הוריי" (עמ' 47-48 לפרוטוקול הדיון מיום
7 7.4.2024).

8
9 152. הבן לא היה מעורב כלל לכל אורך השנים בכל הקשור במגרש:
10 הבן לא ניהל את המשא ומתן ואף לא היה שותף לו, לא הופיע בדיונים הקשורים בתיקים
11 שהתנהלו סביב עניין המגרש, לא גבה את דמי השכירות ומעולם גם לא דרש אותם מאביו,
12 ובעצם, שימש מעין "חותמת גומי" מעת לעת כשנדרשו חתימותיו על גבי מסמכים מהותיים,
13 כאשר הוא לא שאל שאלות, לא התעניין, ונותר אדיש לנעשה.

14
15 153. כך גם העיד לפניי עוה"ד ר', שהיה עורך דינו של האב שנים רבות: "תמיד, תמיד, האב היה
16 מרכז העניינים...הבן מעולם לא היה איתנו חוץ ממצבים שהוא היה חייב לחתום. אז
17 הייתי מזמין אותו לחתום ואחר כך, האב חתם, עם ייפוי כוח. יש גם מסמכים שהאב לא
18 יכול לחתום עם ייפוי כוח כמו מש"ח...ולכן באמת אני לא אישרתי את זה..." (עמ' 375
19 שורות 23-26 לפרוטוקול הדיון מיום 11.4.2024).

20
21 154. הבן הודה כי הוא לא ביקר במגרש מאז הפעם הראשונה והאחרונה בה עמד יחד עם אביו
22 וצפה על המגרש בשנת 2004, ובמשך כ-16 שנים לאחר מכן.

23
24 155. הבן לא קיבל מעולם דבר מתקבולי המגרש השוטפים ולא דרש זאת עד לפרוץ הסכסוך.
25 כמו-כן, הבן מעולם לא פנה אל האב בדרישה לקבל את דמי השכירות ששולמו בעבור השכרת
26 המגרש, זאת עד להגשת התביעה דנן.

27
28 156. למרות שלגרסתו הסיכום עם אביו היה שהמגרש יירכש על-מנת לתמוך בו כלכלית ודמי
29 השכירות ישולמו לבן לצורך האמור, הרי שהדבר לא נעשה, והבן "מעולם" לא טרח לאורך
30 שנים כה ארוכות ועד לפרוץ הסכסוך בשנת 2020, לפנות לאביו בעניין זה.

31
32 157. עניין זה חשוב במיוחד במקרה דנן, שכן אף לשיטתו של הבן, המגרש נועד להבטיח את עתידו
33 הכלכלי (באמצעות דמי השכירות שהיה מקבל ממנו), ומההודעות שצורפו לכתבי הטענות
34 עולה כי לאורך שנים, הבן נהג לבקש כספים מהאב, ואולם לא פנה לקבל לידי את דמי
35 השכירות של המגרש.



בית משפט לענייני משפחה בירושלים

24 דצמבר 2024

תמ"ש 20-12-24824 הבן נ' האב

תמ"ש 21-01-33 האב נ' הבן

158. ערה אני לטענותיו של הבן כי לכאורה כלל לא ידע כי המגרש מושכר, ואולם מצאתי לדחות גרסה עובדתית זו.

159. כאמור, אין חולק שהבן לא היה מעורב כלל בכל הקשור בניהול המגרש, למן רכישתו ועד למועד כתיבת שורות אלו. הבן טען שהוא לא ידע אודות מבנים הקיימים על גבי המגרש והמניבים שכירויות, ויחד עם זאת, העיד לפניי כי מדי פעם היה בודק את חשבון הבנק שבבעלותו אליו הועברו כספי השכירות, אך לא שם ליבו לסכומים הגבוהים שהועברו דרך החשבון (עמ' 48 לפרוטוקול הדיון מיום 4.7.2024).

160. סבורתני כי לא עלה בידיו של הבן לסתור את הראיות הללו, ובהן גם הוראות לבנק חתומות על ידו להעברת כספים מחשבונו לחשבון של האב, אף שניתנה לו אפשרות להעביר למומחה מסמכים שנויים במחלוקת שהוא טוען לזיוף בגינם, והוא וויתר עליה במפורש.

161. הבן העיד שלפחות החל משנת 2017 ואילך, מצבו השתפר והתייצב פלאים, וכי הוא היה מעורב בנעשה בחשבון הבנק שלו. בתקופה "טובה" זו האב הראה שהופקד בשנת 2017 סך של 186,000 ₪ בחשבונו של הבן, ובו ביום חתם הבן על העברת הכספים לחשבונו של האב, וכך גם הוראה בנקאית מיום 00.00.2019 חתומה על-ידי הבן להעברת כספי חילוט הערבות מהשוכרים מחשבונו של הבן לחשבונו של האב. גם בשיחה טלפונית בין השניים מודה הבן כי העביר לאב כספי שכירות שנכנסו לחשבונו (מאחר שהמגרש רשום על שמו), ואומר: "אחרי זה נכנס לחשבון ב-2019, 125 אלף מהמגרש, עשיתי לך העברה. זה נכנס לי לחשבון כי זה רשום על שמי. יותר לא יהיו העברות..." (ראו תצהיר עדות ראשית של האב, וכן סיכומי האם סעיף 18).

162. למעלה מן הצורך אף יצוין, כי גם אם היה מתברר שיש בנמצא מסמכים שעליהם האב חתם בשם הבן, הרי שבית המשפט מתרשם שכלל לא מדובר בזיוף או מרמה כי אם בחתימה בהסכמה, בידיעה ובהרשאה, כאשר הבן בעצמו מודה כי אביו ניהל את כלל ענייניו הכספיים והרכשיים, כולל בחשבונות הבנק שלו, וכי במהלך השנים הללו הוא בדק ועקב אחר החשבונות, כאשר מצבו היה טוב, והוא אף התחתן, והיה מעורה בכל הנעשה.

163. אוסיף ואציין כי הבן מודה שאביו נתן לו ותמך בו במיליוני שקלים, ומשכך אין מקום לאפשר לו לטעון בחוסר תום לב ובאופן סלקטיבי כנגד פעולה כזו או אחרת שעשה אביו.

164. גם הבן עצמו לא ראה עצמו בעלים של הנכס, והצהיר לא אחת כי המגרש שייך בפועל לאביו:



בית משפט לענייני משפחה בירושלים

24 דצמבר 2024

תמ"ש 20-12-24824 הבן נ' האב

תמ"ש 21-01-33 האב נ' הבן

1 כך למשל באחת משיחותיו עם אביו טען באזניו: "יש לך 2 דירות ב***. יש לך דירה ב***
2 והחנות למטה. יש לך שטח ב*** (המגרש)... ואנחנו כמו מסכנים..." (עמ' 88, נספח 11
3 לתצהיר האב).

4
5 "עד היום בשכירות! לך תחפש!!!! בן אדם שמכר מניות ב8 מיליון יורו. בונה 4 בנינים
6 ב***. קונה שטחים בצפון ומוכר. יושב על נכסים של 200 מיליון שקל ומשחק אותה
7 מסכן..." (עמ' 106, נספח 11 לתצהיר האב).

8
9 "תתבייש לך... להבין היום שלא קנית לי נחלה... אתה האפס מאופס אתה לא אבא
10 בישבילי... תתבייש לך שהבן שלך עובד כסוכן בשר והשני נכה צה"ל ללא הכנסות לא
11 גומרים את החודש... היית צריך אז לקנות לי דונס ב10 אלף דולר עשית אותנו עניים
12 רעבים לפת לחם תתבייש..." (עמ' 106, נספח 11 לתצהיר האב).

13
14 "האב: קודם כל, הסכם ממון חייב לעשות, כי הקרקע ב*** רשומה עליך. מה אתה
15 חושב, שאני לא אעשה הסכם ממון?
16 הבן: היא כבר לא רשומה על שמי.
17 האב: היא רשומה על שמך, מה זה לא רשומה על שמך?
18 הבן: העברנו כבר
19 האב: לא העברנו בחיים את הקרקע. מה קרה לך?
20 הבן: שכחת?

21 האב: לא שכחתי, בן הקרקע רשומה על שמך ברשם ה – ברשם המקרקעין. בטאבו רשום
22 על שמך הקרקע. מה אתה מדבר שטויות? יש יפוי כוח שחתמת –
23 הבן: נו...

24 האב: לא, יש יפוי כוח שחתמת, שאני מטפל, שאני זה, אני יכול לחתום, ואני יכול לעשות
25 כל דבר, אבל זה לא שייך. זה לא העברה. מה פתאום? בוודאי שצריך לעשות הסכם
26 ממון. מה קרה לך??

27 הבן: טוב בסדר, נעשה את ההסכם.... (עמ' 162 לתמלול שיחת טלפון שהתקיימה בין האב
28 לבן, נספח 11 לתצהיר האב).

29
30 165. הבן נאחז לכל אורך ההליך כמוצא שלל רב, באמירה שלו (ולא של אביו), במסגרת שיחה עם
31 אביו, אשר במהלכה הבן לכאורה אומר לאב שבשנת 2004 האב לקח את הבן לראות את
32 המגרש ואמר לו שיקנה עבורו את המגרש.
33 כאמור, מדובר בדברים שהבן אומר לאביו, ואין בנמצא כל אמירה נגדית של האב עצמו כי
34 הוא קונה את המגרש במתנה לבנו, האב אינו מאשר את דברי הבן הללו, וכל פעולותיו מאז



בית משפט לענייני משפחה בירושלים

24 דצמבר 2024

תמ"ש 20-12-24824 הבן נ' האב

תמ"ש 21-01-33 האב נ' הבן

- שנת 2004 ואילך, משקפות את ההפך הגמור מהענקת מתנה, כאשר גם הבן בעצמו מאשר
כאמור, פעם אחר פעם, שהוא מבין ויודע שהמגרש לא שייך לו ולא ניתן לו במתנה.
166. זאת ועוד, שוכנעתי כי עם פרוץ הסכסוך, הבן נהג להשתמש בעובדה שהמגרש רשום על שמו
כאמצעי לסחיטה ואיומים כנגד הוריו על מנת שייכנעו לתכתיביו, כך למשל אמר לאביו:
"תידע אתה מחוץ למגרש... שקל לא תקבל מהמגרש... כבר היום מבטלים לך את הייפוי
כוח. אין יותר מגרש" (עמ' 153, נספח 11 לתצהיר האב).
167. לכל האמור אוסיף כי עצם העובדה שהבן בעצמו הגיש תביעה להצהיר שהוא הבעלים במגרש,
בה בעת שהוא בעל הזכויות הרשום בפנקסי רישום המקרקעין, מעוררת לכל הפחות תהיה,
והיא מצטברת לכל יתר שלל הראיות שהוצגו בפניי, מהן עולה כי הבעלים האמיתי של המגרש
היה האב, חרף הרישום הפורמלי על שם הבן, וכי הבן מודע לכך היטב.
168. גם באמירותיו של הבן שבהן טען כי המגרש שייך לו, תלה הבן את כל טענותיו בכך שהמגרש
רשום על שמו באופן פורמאלי, ומסיבה זו בלבד הוא שייך לו. כך למשל בשיחותיו עם אימו
הדגיש: "אתם מחוקים בשבילי... לא יכול לסבול אותך ולא את אבא. אם אני רואה אותו,
אני תופס גרזן, אני מוריד לו את הראש... אני כל היום מקלל אתכם – בוקר וערב, בוקר
וערב... רק קלילות לבורא עולם, שתקבלו שיתוק, תלכו כפרה כבר. אני לא יכול לראות
אתכם. שלא תורישו לי שקל... דברים רשומים על פי חוק במדינת ישראל על שמי
היום.... אני אשחט אתכם..." (עמ' 178, נספח 11 לתצהיר האב).
- בשיחה נוספת טען: "היום מה שרשום על שמי, זה שלי. יש לי הפתעה בשבילכם..." (עמ'
179, נספח 11 לתצהיר האב).
169. האב הוא זה שנהג לכל אורך השנים מנהג בעלים בנכס באופן מוחלט, ועשה את כל הפעולות
הקשורות בו:
האב ניהל את המשא ומתן מול הלווים, גיבש את העסקה, פעל להעברת כספי ההלוואה,
לרכישת חלקם של יתר המלווים, למימוש האופציה לרכישת המגרש לאור אי-פירעון
ההלוואה, לנקיטה בשלל הליכים מול רשויות המס, הליכים משפטיים ותביעות שונות ועוד.
170. גם בעדותו של ד' ס' עלה כי:
- " ת: לא, הוא אמר לי על הקרקע, הוא גם לקח אותי פעם אחת והראה לי את הקרקע,
וגם הבאתי לו כמה הצעות טובות לקרקע הזאת. רצה למכור לפי דונם, הושבתי אותם
עם יזמים, להראות לו את הגודל של הקרקע.
ש: הבאת את היזמים האלה לבן או לאבא שלך?



בית משפט לענייני משפחה בירושלים

24 דצמבר 2024

תמ"ש 20-12-24824 הבן נ' האב

תמ"ש 21-01-33 האב נ' הבן

- 1 ת: לאבא שלי, אבא שלי טיפל בזה.
2 ש: מכוח מה? כי אבא שלך טיפל ב-זה?
3 ת: אבא שלי, הכל.
4 ש: אם זה שייך לבן.
5 ת: אבא שלי עושה הכל. אבא שלי עשה הכל, גם הדירה ב*** הייתה שלי ואבא שלי
6 עשה הכל שם... (עמ' 247-248 לפרוטוקול הדיון מיום 10.4.2024).
7
8 171. האב גילה מפורשות לא אחת דעתו כי לא מדובר במתנה וכי הבעלות של המגרש שייכת אך
9 ורק לו (ראו גם עדותו מיום 6.2.2022):
10
11 לעניין זה, הוצגו לפניי שלל ראיות ומסמכים בכתב המעידים על כך שהבעלות בפועל נותרה
12 בידי של האב לאורך השנים, למן רכישת המגרש ועד לפטירתו ובהם:
13
14 א. ייפוי כוח בלתי חוזר מ-2009 המסמך את עוה"ד ר' לפעול להעברת הבעלות מהבן לאב.
15 ב. תצהיר העברה ללא תמורה מ-2011 חתום בחתימת ידו של הבן, אשר בו הוא מצהיר כי
16 הוא מעביר את הזכויות במגרש לידי האב, ותצהיר מקבל המתנה חתום על-ידי האב.
17 ג. הסכם ממון בין הבן וי' רעייתו, אשר יזם ותכנן האב לצורך הגנה על בעלותו.
18 ד. ייפוי כוח בלתי חוזר מ-2015 חתום גם הוא בחתימת ידו של הבן המסמך את האב לבצע
19 כל הפעולות של בעלים במגרש.
20 ה. הערת אזהרה בגין הימנעות מעשיית עסקה, שנרשמה לטובתו של האב מכוחו של ייפוי
21 הכוח מ-2015.
22
23 172. על אלו יש להוסיף מסמכים נוספים אשר מחזקים את טענותיהם של האב והאם, כך למשל:
24 א. תצהיר של הבן בתמ"ש (משפחה ראשלי"צ) 16-03-56809 ט' נ' י' ס' (27.3.2018), שבו הוא
25 מצהיר כי אין לו נכסים או רכוש.
26
27 ב. הצהרת הבן למשרד הביטחון מיום 00.00.2016. שלפיה הוא משולל נכסים וחסר כל.
28
29 ג. עוה"ד ישי בעצמו (בא כוחו של הבן בהליכים דנן) ציין במסגרת תביעה כספית שהגיש
30 בבית משפט השלום בירושלים בתיק תא"ק 19-02-60001 כי "עוה"ד ישי ועוה"ד מ'
31 יצגו את מר ס' ואת בנו של מר ס' (שעל שמו רשומה פורמאלית חלקת הקרקע)
32 בעסקת נדל"ן בעיר *** גוש ** חלקה *...". לשון אחר, בא כוחו של הבן, אשר אף
33 היה עד מרכזי בהליכים בתיק זה לאור מעורבות אישית לאורך השנים בנעשה, ציין
34 בעצמו "בזמן אמת" עוד בשנת 2019 בהליך משפטי שבו הוא נקט, כי גם לדידו רישום



בית משפט לענייני משפחה בירושלים

24 דצמבר 2024

תמ"ש 20-12-24824 הבן נ' האב

תמ"ש 21-01-33 האב נ' הבן

הבעלות על שם הבן בחלקת הקרקע הוא פורמאלי בלבד, משמע – לא מדובר בבעלות
האמיתית המהותית, ולא עלה בידו של הבן להוכיח כי לא כך הם פני הדברים.
ראו לעניין זה גם דבריו של הבן בעדות מיום 7.4.2024 בעמ' 84-83 לפרוטוקול, בין היתר:

"כב' הש' יהלומי: רגע, אפשר לבקש, *** תקריא את הסעיף.
הבן: את ? אני י' ס' תעודת זהות *** מזהיר בזאת שאין דירה בבעלותי מאז
ומעולם. אחד, לפני כשנתיים וחצי אבי חתם על הסכם שותפות לזכויות וחובות
בקשר לתמ"א 38 ברחוב ***,
כב' הש' יהלומי: זה הפרויקט ב***,
הבן: הפרויקט ב***, במסגרת ההסכם מדאגתו של אבי לעתידי, הלווה לי אבי את
התשלום בגין הזכויות, ככה אני קורא לכסף שהיה אצלו למשמרת,
כב' הש' יהלומי: נכון, ביקשתי שתקריא, לא שתתרגם. ביקשתי שתקריא מה שכתוב.
הבן: סליחה כבוד השופטת. לעתידי הלווה לי אבי את התשלום בגין הזכויות, הזכות
לדירה עדיין לא התממשה, וכרגע מדובר רק בזכויות לבנייה, ואני התחייבתי
להחזיר לו את הכספים,
כב' הש' יהלומי: אתה מאשר שבמסגרת המסמך הזה אין שום אזכור של המגרש, על
זה אפשר להסכים נכון?
הבן: פה?
כב' הש' יהלומי: אין שום דבר. אתה לא כותב. אתה אומר יש לי זכות לדירה
עתידי שיעוד לא מימשתי ואין שום דבר לגבי המגרש, על זה אין מחלוקת, נדייק
את הדברים.
הבן: כן".

ייפוי הכוח הבלתי חוזר מיום 00.00.2009

173. ייפוי הכוח הבלתי חוזר מיום 00.00.2009, נחתם עוד קודם לרישום הזכויות במגרש על שם
הבן (ביום 00.00.2011), ושוכנעתי כי מטרתו הייתה להבטיח את זכויותיו של האב בקרקע
ואת העברתן על שמו כהאי לישנא: "אנו הח"מ: י' ס' ת.ז. ***", ממנים ומיפים בזה את
כוחם של עוה"ד ר', להיות לב"כ החוקיים והמורשים מטעמנו, לעשות בשמנו...את כל
הפעולות הבאות להלן...בקשר למכירת הנכס הידוע כחלקה ** בגוש
...ב... והעברת רישום הזכויות בנכס משמנו לשם ה"ה ר' ס' ת.ז. ***" (ההדגשה
הוספה א.א.י.).



בית משפט לענייני משפחה בירושלים

24 דצמבר 2024

תמ"ש 20-12-24824 הבן נ' האב

תמ"ש 21-01-33 האב נ' הבן

174. לאורך ההליך, ניסה הבן להתכחש לחתימתו על ייפוי הכוח וטען טענות שונות. במסגרת התצהיר המשלים מיום 13.1.2023 ציין בסעיף 3 כי לא זכור לו שחתם על ייפוי הכוח, בחקירתו מיום 18.4.2023 (עמ' 31) טען שכן חתם על ייפוי הכוח:

"ש. הבנתי, בסדר. עכשיו האם אתה זוכר שעוה"ד ר' שעשה את ההסכם, גם החתים אותך על ייפוי כוח בלתי חוזר?
ת. הוא החתים אותי לא בזמן הזה של ההסכם.
ש. טוב.
ת. מאוחר יותר חתמתי...."

בהמשך אותה חקירה טען כי לא מדובר בחתימתו כי אם בזיוף.
כאמור, המומחה שמינה בית המשפט קבע בחוות דעתו כי החתימה היא אכן חתימתו של הבן.

175. עוה"ד ר' העיד לפניי באריכות כי הוא זוכר היטב את העסקה ב*** שהחלה כעסקת הלוואה, וכי בבוקר החתימה על הסכמי הלוואה והאופציה, ביקש ממנו האב כי ירשום את שמו של הבן בחוזה ולא את שמו, וכששאל לפרש הדבר השיב לו האב כי "אני מעדיף מסיבות של, עסקיות..." (עמ' 349 שורות 2-1 לפרוטוקול הדיון מיום 11.4.2024).

176. כך גם שלל עוה"ד ר' מכל וכל את האפשרות שהאב רצה להעניק את המגרש במתנה לבן, אף שנשאל על כך מספר פעמים: "אף פעם לא שמעתי דבר כזה ואני אומר פה את כל האמת. מעולם. אם הוא היה אומר לי אני רוצה לתת מתנה...הייתי רושם הסכם מתנה" (עמ' 349 שורות 9-4 לפרוטוקול הדיון מיום 11.4.2024). "חייל שרק השתחרר...הוא נותן מתנה של מיליונים...?" (עמ' 366 שורות 29-23 לפרוטוקול הדיון מיום 11.4.2024).

177. לטענתו במועדים הרלוונטיים לרכישת המגרש ורישומו על שם הבן, זה האחרון "לא היה אדם בעייתי...", ועל-כן האב לא חשש לרשום את המגרש על שמו, אך בשנת 2009 חל שינוי, או אז ביקש ממנו האב להכין ייפוי כוח בלתי חוזר לטובתו "הוא אמר לי אני רוצה שתכין ייפוי כוח...שיבטיח אותי כדי שהנכס הזה יירשם כשנחליט, כדי שיהיה לי ביטחון. א' אני באמת לא יודע מה יקרה עם הבן...אני רוצה להבטיח את עצמי זה נכס אולי מהגדולים ביותר שהיו לו" (עמ' 350 שורות 20-16 לפרוטוקול הדיון מיום 11.4.2024).

178. גם ס' א' העיד לפניי כי האב סיפר לו שיש בידו מסמך אשר מאיין את זכויותיו של הבן בקרקע בדמות ייפוי כוח בלתי חוזר:

"כ"ה אורית אביגיל יהלומי: רגע, שאלה נכנסה בתוך התשובה, האם בהסכמים עם בעלי הקרקע משנת 2004 הבן היה?



בית משפט לענייני משפחה בירושלים

24 דצמבר 2024

תמ"ש 20-12-24824 הבן נ' האב

תמ"ש 21-01-33 האב נ' הבן

ת: לא.

כ"ה אורית אביגיל יהלומי: לא.

ת: אף פעם.

כ"ה אורית אביגיל יהלומי: בסדר

ת: אף פעם, ולא רק זה, אני אומר שכשנודע לי שהבן בתמונה, בחתימה

כ"ה אורית אביגיל יהלומי: רשום.

ת: כן רשום, אז אמרתי לאב, זכרונו לברכה אמרתי לו, איך עשית דבר כזה, אז הוא
אומר לי ס' יש לי כמה ייפויי כח שהכל שלי והכל בסדר וזה, אין לך מה לדאוג מזה

כ"ה אורית אביגיל יהלומי: מתי זה היה?

ת: זה היה לפני, אולי איזה 10 שנים משהו כזה.

כ"ה אורית אביגיל יהלומי: 10 שנים שאלת אותו והוא אמר לך אל תדאג יש לי ייפויי

כח?

ת: כן

ש: כן

ת: כן" (ראו דבריו בעמ' 318 לפרוטוקול הדיון מיום 11.4.2024).

ובהמשך הוסיף:

ש: עכשיו עצרו אותך באמצע ולא נתנו לך להשלים בנוגע לייפויי הכח שאתה ידעת
וסיפרת, שהאב לקח מהבן. אתה יודע למה הוא לקח ממנו ייפויי כח בלתי חוזר?
ת: אני, הבנתי שהוא משתלט על המגרש, למרות שזה רשום על שם הבן. ככה הבנתי.
ש: אוקיי, עורך דין ישי פה ניסה להטיח בפניך איך יכול להיות שהאב יכל לסמוך על
בן אדם כזה כמו הבן, ולתת לו מיליון שקל ובטח להעניק לו קרקע כזו, אז יכול להיות
שהייפויי כח הזה הוא למעשה ביטויי לזה שהוא

ת: ביטויי

ש: רצה לשמור את

ת: ביטול של השם של הבן בחוזה. זה המסמך אומר.

ש: לא הבנתי.

ת: שהייפויי כח, שהוא לקח, הוא, האב הסביר לי אני לא מבין בזה הרבה, אבל הוא
אמר לי, הוא חתום אצלי ייפויי כח שאני קובע מה למכור איך למכור איך לעשות איך
זה, הכל אני.

ש: כלומר ייפויי כח נועד לשמור על הזכויות של האב למעשה.

ת: בוודאי" (ראו דבריו בעמ' 339 לפרוטוקול הדיון מיום 11.4.2024).



בית משפט לענייני משפחה בירושלים

24 דצמבר 2024

תמ"ש 20-12-24824 הבן נ' האב

תמ"ש 21-01-33 האב נ' הבן

179. בשולי הדברים אציין כי מעדותו של הבן לפניי עולה כי הלה ידע בזמנו על קיומו של ייפוי הכוח ועל העובדה שהוא נועד להעביר את הזכויות הרשומות בחזרה לידי של האב, וכי הדבר לא הסתייע בשל סוגיית המיסוי: "גם אתה מנסה להשתלט על המגרש, ניסית להשתלט על המגרש גם לפני 11 שנים, ב-2009, המדינה לא נתנה לך. כבר יש שם חוק התיישנות... כבר עשרים שזה רשום על שמי, אתה יכול ללכת לדבר ללמפה אדוני" (עמ' 190, נספח 11 לתצהיר האב).

תצהיר העברה ללא תמורה מ-2011

180. ביום 00.00.2011, פחות מ-4 חודשים לאחר רישום הזכויות במגרש בטאבו על שם הבן, חתם הבן על תצהיר העברה ללא תמורה של המגרש לידי האב, והאב חתם על תצהיר מקבל המתנה והתצהירים דווחו למיסוי מקרקעין ביום 00.00.2011. בעקבות כך הוזמן האב (ולא הבן) לחקירה בפני רשות המיסים, אשר במהלכה אף הצהיר "אני רוצה לציין שבשלב מסוים רכשתי את חלק מהזכויות של הלוויים האחרים" (ראו שורות 14-15 לפרוטוקול החקירה מיום 22.9.2011 שצורף כנספח 9 לתצהיר עדות ראשית האב).

181. כאשר הוברר לאב, לאחר חקירתו הנ"ל, כי יידרש לשלם מס בשל רישום עסקת המתנה החליט לבסוף לחתום, בחתימת ידו שלו כפי שהעיד לפניי, על תצהיר ביטול ההעברה ללא תמורה. ואולם, יש להדגיש כי הבן מצדו לא ביטל העברה זו וכפי שצוין לעיל, אף היה סמוך ובטוח כי היא מעולם לא בוטלה וכי זכויותיו הרשומות במגרש הועברו זה מכבר על שם אביו (ראו גם עדותה של האם לעניין זה בעמ' 279 לפרוטוקול הדיון מיום 11.4.2024).

182. גם בעדותו של עוה"ד מ', אשר העיד כי היה איש סודו של האב בשנים הרלוונטיות, עלה כי האב שיתף אותו בכך שלא השלים את העברת הזכויות מהבן אליו ברישום בפועל משיקולי מס:

"המשך חקירה:

ש: על ה-, על העובדה הזאת שהיה תצהירי ביטול, אתה ידעת?
ת: כן.

כב' השופטת אורית אביגיל יהלומי:

הוא אמר עכשיו שכן.

ש: אני יודע. למה, למה העניין הזה לא יצא לפועל, אתה גם ידעת?
ת: מה הכוונה? אני לא טיפלתי בזה, אני בדיעבד.

ש: אני יודע שאתה לא טיפלת, אבל איש סודו, אתה מגיע ב-2012 אתה כבר איש סודו, וב-2012 הוא מספר לך שהוא, הוא, ביטל את כל ההליך הזה כדי להעביר מהבן שלו אליו.



בית משפט לענייני משפחה בירושלים

24 דצמבר 2024

תמ"ש 20-12-24824 הבן נ' האב

תמ"ש 21-01-33 האב נ' הבן

1 ת: אני לא יודע אם הוא סיפר לי את זה, אני לא אמרתי.
2 ש: ביקשו ממנו מס.
3 ת: אני לא אמרתי, אני לא אמרתי שהוא סיפר לי את זה ב-2012. אתה אומר "ב-2012",
4 אני אומר לך במסגרת התקופה בין 2012-2019 באיזשהו שלב זה עלה העניין הזה.
5 ש: ועלה, ועלה גם, ועלתה גם הסיבה שהאב ביטל את כל ה-, את כל המהלך הזה כי
6 דרשו ממנו מיסים. הוא גם את זה סיפר לך, אתה ידעת את זה.
7 ת: אם זה מה שהיה שם-כן.
8 ש: אז למה לא סיפרת לנו שאתה, אתה לפני רגע אמרת אני לא יודע למה הוא עשה את
9 זה ולמה הוא ביטל את זה, ועכשיו פתאום לרגע צצה העובדה שאתה כן ידעת שכל
10 המהלך של הביטול נעשה רק משום שהאב לא רצה לשלם מס.
11 ת: זה לא אמרתי, אני לא אמרתי שנעשה רק משום שלא רצה, היה בין הסיבות שמה את
12 המס. בסדר, אבל הוא לא אמר... " (עמ' 169-168 לפרוטוקול הדיון מיום 10.4.2024).
13
14 183. להשלמת התמונה יצוין, כי לא מצאתי לייחס חשיבות יתרה לשאלה מדוע בסופו של יום האב
15 לא פעל להעברת הזכויות במגרש על שמו (לפני פרוץ הסכסוך עם הבן), והאם אכן מדובר
16 בשיקולי מס (כאשר ערה אני לטענתו של בא כוחו של הבן כי מדובר במס בסכום נמוך יחסית
17 של עשרות אלפי שקלים ולא מאות אלפי שקלים), או בכל שיקול אחר, ושוכנעתי כי האב לא
18 היה זקוק להעברת הזכויות על שמו, לאור יחסי האמון ששררו בינו לבין הבן, כאשר הוא כבר
19 ביצע פעולות ועסקאות דומות על שם בני משפחתו בעבר "ללא כל מפריע" (כמו גם העסקה
20 בפרויקט ב***), והוא אף טרח לקבל לאורך השנים מהבן יפויי כוח בלתי חוזרים, ומסמכים
21 שהקנו לו את הבעלות המהותית והשליטה המוחלטת במגרש.

הסכם ממון בין הבן ורעייתו י'

22
23
24
25 184. קודם נישואיו של הבן לרעייתו י', האב וידא כי השניים יחתמו על הסכם ממון בפני עוה"ד
26 ונוטריון מ', אשר במסגרתו הוסכם על הפרדה רכושית, בין היתר, בנוגע לזכויות הרשומות על
27 שם הבן במגרש.
28
29 185. מן העדויות שהובאו ונשמעו לפניי, שוכנעתי כי האב פעל ויזם את עריכת הסכם הממון
30 במטרה אחת והיא: שמירה על כך שזכויותיו המהותיות של האב במגרש לא ייפגעו, כל זאת
31 תוך שהבן משוכנע כי הקרקע הועברה זה מכבר על שמו של האב, ולפיכך לא ראה הבן צורך
32 בעריכת הסכם ממון. כך עולה מתכנה של שיחה שערך האב עם הבן בעניין זה:
33
34 "האב: קודם כל, הסכם ממון חייב לעשות, כי הקרקע ב*** רשומה עליך. מה אתה
35 חושב, שאני לא אעשה הסכם ממון?



בית משפט לענייני משפחה בירושלים

24 דצמבר 2024

תמ"ש 20-12-24824 הבן נ' האב

תמ"ש 21-01-33 האב נ' הבן

- 1 הבן: היא כבר לא רשומה על שמי.
2 האב: היא רשומה על שמך, מה זה לא רשומה על שמך?
3 הבן: העברנו כבר.
4 האב: לא העברנו בחיים את הקרקע. מה קרה לך?
5 הבן: שכחת?
6 האב: לא, לא שכחתי, י'. הקרקע רשומה על שמך ברשם המקרקעין, בטאבו רשום על
7 שמך הקרקע, מה אתה מדבר שטויות...יש ייפוי כוח שחתמת, שאני מטפל, שאני זה,
8 שאני יכול לחתום, ואני יכול לעשות כל דבר. אבל זה לא שייך. זה לא העברה. מה
9 פתאום? בוודאי שצריך לעשות הסכם ממון. מה קרה לך?
10 הבן: טוב בסדר, נעשה את ההסכם" (עמ' 163-162, נספח 11 לתצהיר האב).
11
12 186. ראו גם עדותה של האם מיום 11.4.2024 בעמ' 301 :
13
14 "ת. אני זוכרת שהאב התקשר לבן להגיד לו שיעשה הסכם ממון.
15 ש. אה האב התקשר לבן להגיד לו הסכם ממון והוא
16 ת. שייעשה הסכם ממון
17 ש. אוקיי ולמה, למה הוא צריך לעשות הסכם ממון ?
18 ת. למה ? כי הוא אמר שהאדמה רשומה על שמו, ואז הבן אמר לו אבא אבל העברנו
19 אותה על שמך, כאילו מה אתה דואג בעצם. אמר לו אני דואג כי בסוף לא העברתי
20 אותה על שמי, שלא מחר מחרתיים יהיו לך סיפורים, שלא יהיה לי סיפורים כי האדמה
21 היא שלי...".
22
23 187. כך גם טען הבן מפורשות כאשר השיב לשאלות בנוגע להסכם הממון : "כל הדבר הזה נעשה
24 ביוזמה, בהודעתו ובידיעתו של אבי שמתקשר אלי וגם מכוון אותי ללכת למ' נוטריון
25 ולחתום על זה" (עמ' 71 לפרוטוקול הדיון מיום 7.4.2024).
26
27 188. לא זו בלבד, אלא שהאב אף דאג לקבל לידי עותק של הסכם הממון כפי שאישר הבן בחקירתו
28 (ראו דבריו בעמ' 72 שורות 30-3 לפרוטוקול הדיון מיום 7.4.2024).
29
30 189. לסיכום נקודה זו – הסכם הממון נערך מיוזמתו של האב בלבד ומטרתו הייתה (כפי שאף
31 הובהר לבן כאמור), לשמור על הזכויות של האב במגרש, בהיותן רשומות באופן פורמלי על
32 שמו של הבן.

ייפוי הכוח הבלתי חוזר משנת 2015



בית משפט לענייני משפחה בירושלים

24 דצמבר 2024

תמ"ש 20-12-24824 הבן נ' האב

תמ"ש 21-01-33 האב נ' הבן

190. ביום 00.00.2015 נערך ייפוי כוח בלתי חוזר בפני עוה"ד ונוטריון מ'. למען הסדר הטוב יובהר כי אין חולק כי הבן הוא שחתם על ייפוי הכוח האמור.

191. ייפוי כוח זה כלשונו, הסמיך את האב לעשות בשם הבן כל פעולה הקשורה במגרש לרבות, העברתו, השכרתו, החלפתו ברכוש אחר, שעבוד הזכויות בו ורישום כל פעולה בכל מרשם לצורך מתן תוקף לפעולות שייעשו בו וכיוצא בזה.

192. את עדותו של עוה"ד מ', לא מצאתי כמהימנה. דבריו עמדו לא אחת בסתירה לגרסאות של הבן בעצמו, ואף מצאתי כי מדובר בעד שהיה לו אינטרס מובהק להעיד "נגד" האב, כאשר התברר שיחסי הקרבה בין הצדדים, הסתיימו באקורד צורם במיוחד, כאשר עוה"ד מ' לווה כספים באופן פרטי מהאב (שהיה לקוחו), בהיקף גדול של כחצי מיליון ₪, ובסופו של יום השיבם לרעייתו (האם) רק לאחר פטירת המנוח, וכתוצאה מהליך משפטי שניהלו כנגדו.

193. עוה"ד מ' העיד כי הוא הסביר לאב כי "הקרקע הוא של הבן גם אתה מקבל כסף, גם אם אתה עושה משהו תמיד זה לבן. אתה לא יכול לעשות מה שאתה רוצה" (עמ' 152 שורות 11-12 לפרוטוקול הדיון מיום 10.4.2024), וכן העיד כי האב סיפר לו (בדיעבד) שהוא קנה את המגרש עבור הבן (עמ' 153 שורות 25-26 לפרוטוקול הדיון מיום 10.4.2024).

194. טענות אלה עומדות בסתירה לחלקים אחרים בעדותו שם נטען כי גם לשיטתו, האב היה איש עסקים כוחני, "צנטרליסט", שולט בכל וכך גם שלט בכל הקשור במגרש. עוה"ד מ' העיד כי האב הוא שניהל הכל ונהג מנהג בעלים בנכס, פשוטו כמשמעו "הוא קידם הוא עשה פעולות, הוא את כל הדברים... זה לא שהבן ניהל את העניינים, האב ניהל את העניינים" (עמ' 154 לפרוטוקול הדיון מיום 10.4.2024).

י"ש: ייפוי כוח כזה, בין בן לאב, זה לא כדי לרמות, זה כדי לאפשר לאב לשלוט בהתנהלות של הקרקע הזאת.

ת: אוקיי, אבל.

ש: נכון?

ת: מה זה לשלוט, בוודאי, הוא גם שלט בקרקע.

ש: אתה גם אמרת לנו.

ת: הוא גם שלט, הוא גם שלט, הוא עשה את כל הפעולות.

ש: אתה גם אמרת לנו שהאב היה טיפוס צנטרליסט, ריכוזי.

ת: נכון.

ש: כוחני.

ת: נכון.



בית משפט לענייני משפחה בירושלים

24 דצמבר 2024

תמ"ש 20-12-24824 הבן נ' האב

תמ"ש 21-01-33 האב נ' הבן

ש: האב לא חילק מתנות, האב שלט ברכושם, בנכסיהם, בחשבונותיהם של ילדיו ובני משפחות באופן מוחלט, נכון?

ת: זה.

ש: אתה יודע את זה כאיש סודר.

ת: מה?

ש: איש סודר אתה.

ת: בסדר.

ש: אתה יודע שהוא הכניס כסף והוציא כסף, והפקיד כסף, ומשך כסף.

ת: נכון.

ש: באופן סידרתי ושגרתי מחשבונותיהם של ילדיו ומשפחתו, זה נכון?

ת: כן, היה פעולות.

ש: היה בידיי את כל הכוח כצנטרליסט לנהל את כל העסקים.

ת: עדיין זה לא אומר, עדיין זה לא אומר, עוד הפעם..."

(ראו דבריו בעמ' 164 לפרוטוקול הדיון מיום 10.4.2024).

195. סבורתני כי דברים אלו אינם עולים בקנה אחד עם הטענה שלפיה האב העניק את המגרש במתנה לבן, כי אם להיפך: יש בהם דווקא כדי להעיד כי האב מעולם לא התכוון להעביר את הזכויות המהותיות במגרש לידי הבן ופעל על מנת לשמר לעצמו את היכולת לנהוג במגרש מנהג בעלים.

196. כך גם העיד לפניי עוה"ד מ' כי הסביר לבן את תוכנו של ייפוי הכוח (עמ' 158 לפרוטוקול הדיון מיום 10.4.2024), ואולם, עדות זו סותרת את גרסתו ועדותו של הבן, אשר טען בתצהירו ואף העיד באופן נחרץ בנוגע להתנהלותו של עוה"ד מ' ביחס לייפוי הכוח מ-2015: "לא הוסבר לי דבר וחצי דבר.... עורך דין מ' נתן לי מסמך לחתום עליו, הוא לא הוקרא לי, לא הוסבר לי, לא כלום, פשוט בא אמר לי אתה רואה פה, תחתום כאן. אני חתמתי כאן" (עמ' 58 לפרוטוקול הדיון מיום 7.4.2024).

197. כאמור, סבורתני כי עוה"ד מ' הוא עד אשר עשוי לעלות כדי עד בעל עניין אישי כנגד האב, משעה שנאלץ לשלם סכום לא מבוטל של כ-500,000 ש"ח בעקבות הליך משפטי שהאב ניהל כנגדו (ראו עדותו בעמ' 175 לפרוטוקול הדיון מיום 10.4.2024), ולא מצאתי להסתמך על עדותו שנמצאה בלתי אמינה ומהימנה, ואף עומדת בסתירה למסמכים קיימים בכתב וכן את עדותו של הבן בעצמו אשר מטעמו העיד עוה"ד מ'.

198. על רקע האמור לעיל, ולאחר ששמעתי בקשב רב את עדויות הצדדים לפניי, מצאתי לבכר לעניין זה את הגרסאות והעדויות של העדים עוה"ד ר' ומר ס' א', אשר הם הצדדים



בית משפט לענייני משפחה בירושלים

24 דצמבר 2024

תמ"ש 20-12-24824 הבן נ' האב

תמ"ש 21-01-33 האב נ' הבן

הרלוונטיים היחידים "בזמן אמת" של רכישת המגרש, אשר ידעו להעיד על מה שאירע
מידיעה אישית, ומצאתי את עדותם אמינה, קוהרנטית ומשכנעת, כאשר אף מדובר בעדים
ניטרליים יותר ופחות אינטרסנטיים ביחס לעדויות הנגדיות לעניין זה.

למותר לציין כי עדויות אלה אף מצטרפות לראיות רבות נוספות שהוצגו לפני, אשר מהן עולה
בבירור כי חרף הרישום – הזכויות במגרש שייכות לאב, כאשר מצאתי כאמור לבכר את
העדויות הנגדיות לעניין זה.

199. זאת ועוד, גם לשיטתו של הבן, ייפוי כוח זה נועד להבטיח את זכויותיו של האב במגרש, וכך
גם העיד לפני בצורה שאינה משתמעת לשתי פנים:

י"ב: הוא השפיע עלי בשיחה כאבא חזק וזה, הוא משפיע, הוא אומר לי אתה זוכר את
היפוי כח שחתמת? הלך לך... כן. אני בראשונה שומע את הדברים, מקבל את הדין.
מקבל את הדין. אבל אז מדיר שינה מעיני, לא ישן בלילה, לא נרדם במיטה, ורץ לעורך
דין לבדוק, לשאול תגיד זה היפוי כח, מה המטרה של היפוי כח הזה? ומסביר לי העורך
דין תקשיב י', היפוי כח הזה הוא לא להבטיח את הזכויות של אביך ודברים נוספים.
ואז כשזה קרה הוצאתי לו גם את ההתראת ביטול על יפוי הכח וגם אמרתי לו אבא,
מה שהתכוונתי לכבד אותך מהמגרש, גם מה שהתכוונתי לתת לך, גם לא תקבל. זאת
אומרת המגרש העץ הזה גדל לעץ כל כך גדול, חשבתי לקטוף כמה תפוחים כדי להגיד
לך תודה על כל מה שהיה בינינו בעבר, בגלל שאני מבין את מה שאתה עושה, גם את
זה לא תקבל.

כב' הש' יהלומי: ואז לשיטתך מכיוון שהיפוי כח הזה תקין, אז אין לך זכויות במגרש.

הבן: אם היפוי כח הזה הוא להבטיח את הזכויות של אבא שלי כן. אני חתמתי עליו

(עמ' 87-86 לפרוטוקול הדיון מיום 7.4.2024).

200. ערה אני לטענתו של ב"כ הבן ולפיה ייפוי הכוח מ-2015 מסמך את האב לבצע פעולות במגרש
עבור הבן, אך יש להזכיר כי עוד באותו מועד היה ברשות האב ייפוי הכוח מ-2009, המסמך
את עוה"ד ר' להעביר את הזכויות מהבן אל האב בכל עת שיחפוץ, ולכן יש מקום להניח כי
ייפוי הכוח מ-2015 נועד לאפשר לו לבצע פעולות במגרש בלא שיידרש לערב בהן את הבן
מאחר שלא מצא מקום או צורך בשלב זה להעביר את הזכויות במגרש על שמו.

201. הבן טוען כאמור כי חתם על ייפוי הכוח מבלי לקרוא אותו ומבלי שניתן לו כל הסבר אודות
תוכנו האמיתי ולאחר שסמך על אביו וכי יש להורות על בטלות המסמך מחמת האמור.



בית משפט לענייני משפחה בירושלים

24 דצמבר 2024

תמ"ש 20-12-24824 הבן נ' האב

תמ"ש 21-01-33 האב נ' הבן

202. כפי שנפסק לא אחת, כלל הוא כי מי שחותם על מסמך משפטי, מוחזק כמי שקרא הבין והסכים לתוכנו. אדם מוחזק כיודע את תוכנו של מסמך שעליו הוא חותם ולא תישמע מפיו הטענה שלא כך הם פני הדברים (ראו למשל ע"א 6055/04 ע"א 6055/04 לנדאו נ' בנק לאומי לישראל בע"מ (12.7.2006); ראו גם: ת"א (נצרת) 22519-02-19 קליימאן נ' מקאייס (9.1.2022); תמ"ש (י-ם) 11107-07-18 האם נ' הבן (7.1.2022); ת"א (מחוזי) 17459-05-19 עזבון חאג' נ' עזבון חאג' (24.5.2021)).

203. חזקה אפוא על הבן, כמי שחתם על יפוי הכוח, כי קרא אותו והבין את תוכנו והוא מנוע מלטעון לבטלותו (ע"א 1513/99 דתיאשווילי נ' בנק לאומי, פ"ד נד(3) 591 (2000); ע"א 6645/00 ערד נ' אבן, פ"ד נו(5) 365 (2002)).

204. הכלל השני, הרלוונטי אף הוא לענייננו הוא, כי מי שחתם על מסמך תוך הסתמכות עיוורת על יועץ המהימן עליו, מנוע מלהעלות את הטענה שלא הבין על מה הוא חותם. כך במקרה דנן, לגבי טענתו של הבן על הסתמכותו העיוורת על האב לכאורה (ראו: ע"א 1548/96 בנק איגוד לישראל בע"מ נ' לופו, פ"ד נד(2) 559 (2000)).

205. על כל האמור יש להוסיף את העובדה כי הבן העיד לפניי כי בחר באופן מודע שלא לקרוא את תכנו של יפוי הכוח, אף שיכול היה לעשות כן:

הבן: זה היה חשוב כדי להראות שאני אפילו לא קראתי את יפוי הכוח, זה למה היה לי חשוב.

עוה"ד יעקב אמסטר: אתה יודע לקרוא עברית?

הבן: אבל אני,

עוה"ד יעקב אמסטר: שאלתי אם אתה יודע לקרוא עברית.

הבן: בוודאי שאני יודע.

עוה"ד יעקב אמסטר: אתה מבין כשאתה קורא את המסמך?

הבן: בטח.

עוה"ד יעקב אמסטר: יכולת לקרוא את המסמך?

הבן: יכולתי אבל לא קראתי (דבריו בעמ' 62 לפרוטוקול הדיון מיום 7.4.2024).

206. בהתאם לסעיף 14 (ב) לחוק השליחות, התשכ"ה–1965, יפוי כוח בלתי חוזר נחשב בלתי הדיר כאשר הוא עונה על האמור בסעיף 14 (ב) הנ"ל, היינו – יפוי הכוח נועד להבטחת זכותו של אחר והזכות תלויה בביצוע נושא השליחות, או אז, יפוי הכוח אינו מתבטל באחד מהמקרים המנויים בסעיף 14 (א) כמו בשליחות רגילה.

207. יחד עם זאת, יפוי-הכוח אינו יוצר בדרך-כלל הוא עצמו, את הזכות, אלא מהווה "מכשיר לביצועה", בהנחה כי הזכות קיימת באופן עצמאי ממקור חיצוני ליפוי-הכוח, קרי – יפוי



בית משפט לענייני משפחה בירושלים

24 דצמבר 2024

תמ"ש 20-12-24824 הבן נ' האב

תמ"ש 21-01-33 האב נ' הבן

הכוח נוצר במסגרת עסקה שביסודה הוא עומד. לעיתים ייפוי הכוח ייערך בנוסף על הסכם שבין הצדדים, ולעיתים ייפוי הכוח עצמו יכלול את ההתחייבות החוזית הנובעת מההסכם שבין הצדדים, בכך ישמש בתפקיד כפול, הסכם ושליחות. ככל שעסקת היסוד בוטלה כדין, ההרשאה המוקנית במסגרת ייפוי הכוח, הופכת להרשאה הדירה והיא ניתנת לביטול (ראו: ע"א 404-84 יחזקאל סעתי נ' פרוח סעתי, מא(2) 477 (1987); ע"א 1516/99 לוי נ' חיג'אזי, (4.7.2001); ת"א (מחוזי ת"א) 46491-02-18 וינגרטן נ' איסט (12.6.2022)).

208. במקרה שלפניי מצאתי כי ייפוי הכוח הבלתי חוזר שנחתם על-ידי הבן בשנת 2015, בפני עוה"ד מ', הוא ראיה נוספת בכתב להבטחת ביצוע ההסכמות שבין האב לבן, כי חרף הרישום הרי הבעלים האמיתי של הקרקע הוא האב, ובהתאם לאמור הבן העניק לאב במסגרת אותו ייפוי הכוח שנחתם על ידו, את כלל הסמכויות הנתונות לבעלים של נכס – לרבות מכירה, השכרה, שעבוד וכיוצא בזה, וכי אין ב"הודעת הביטול" ששלח הבן לאב באמצעות בא כוחו כדי להוות ביטול כדין של ייפוי הכוח, ולא עלה בידיו של הבן להוכיח כי נפלו פגמים בחתימתו עליו כאמור לעיל.

209. לאור האמור לעיל, אני דוחה את טענתיו של הבן בנוגע לבטלות ייפוי הכוח.

רישום הערת אזהרה על הימנעות מעשיית עסקה – 2020

210. לכלל המסמכים המצוינים לעיל מצטרף משקלה הלא מבוטל של הערת האזהרה שנרשמה בשנת 2020 מכוחו של ייפוי הכוח שנחתם ב-2015, אשר מהותה, הימנעות מעשיית עסקה במגרש על-ידי הבן, והיא נרשמה לטובת האב.

211. הערת האזהרה נרשמה כאמור לאחר שהבן איים לרצוח את הוריו וטען לראשונה כי הוא הבעלים של המגרש וכי הרישום על שמו מעיד על זכויותיו, כאשר הבן כתב לאביו אמירה "תידע אתה מחוץ למגרש אתה חייל שלי" (עמ' 107, נספח 11 לתצהיר האב), או אז ביקש האב לרשום הערת אזהרה מרגע שנהפכו היוצרות מצדו של הבן.

212. זאת ועוד, העיד לפניי עוה"ד מ' כי מיד עם פרוץ הסכסוך בין האב לבן, פנה האב לעוה"ד מ' כשהוא מודאג בנוגע למגרש והעיד לפניי עוה"ד מ' כי האב הביע את חששותיו בפניו ומסיבה זו נרשמה הערת האזהרה: "אני מפחד שהוא יעשה משהו עם המגרש והוא כביכול איבד את הראש, אז אמרתי לו 'אין בעיה, נרשום הערה הימנעות מעשיית עסקה' ואז כל דבר שירצו, יגיעו לבית משפט, יהיה מי שיבדוק, הוא לא יוכל לעשות שום דבר. ורשמנו הערת אזהרה" (ראו עדותו בעמ' 156 לפרוטוקול הדיון מיום 10.4.2024).



בית משפט לענייני משפחה בירושלים

24 דצמבר 2024

תמ"ש 20-12-24824 הבן נ' האב

תמ"ש 21-01-33 האב נ' הבן

213. בא כוחו של הבן ציין בסיכומיו שישנו טעם לפגם בכך שהמנוח שהיה איש עסקים ממולח, לא טרח לרשום הערת אזהרה לטובתו על המגרש "במשך 2 עשורים בעלות של שקלים בודדים", וכי לכאורה יש בהתנהלות זו כדי ללמד שהמגרש של הבן.

214. לא מצאתי לקבל טענה זו, כאשר נוכחתי כי התנהלותו של המנוח אל מול כל בני משפחתו וחבריו לאורך השנים, חזרה על עצמה, ועד לפרוץ הסכסוך עם הבן, מעולם לא היו למנוח כל בעיות כגון דא. הוא נהג לרשום זכויות שונות על שם בני משפחתו, לחתום בשמם ובמקומם, ולא היה כל צורך במסמך כזה או אחר שיוכיח מי הבעלים האמיתי ויגבה את זכויותיו. נראה כי דווקא ביחס לבן, נאלץ המנוח לנהוג בצורה יותר קפדנית לאורך השנים והבין כי עליו להיזהר מפני התנהגות לא צפויה מצד הבן (אשר התפרצה בסופו של יום בשנת 2020), ולפיכך אף חתם הבן על 2 יפויי כוח בלתי חוזרים (לפני ואחרי רישום הזכויות), ועל תצהירי העברה ללא תמורה כדי להבטיח את השמירה על זכויותיו המהותיות של האב במגרש. הצורך לרשום הערת אזהרה נולד לראשונה רק לאחר פרוץ הסכסוך בשנת 2020 ועל רקע איומיו הקשים של הבן על חיי הוריו.

215. בשולי הדברים, מצאתי מקום להתייחס לאותן **עדיויות "נגדיות"** שהביא הבן להוכחת הטענה שהמגרש שייך לו.

216. אחיו של הבן ובנם של האב והאם, הבן ד' ס'.

217. בתחילת הדרך, בעת שביקש הבן לראשונה לזמן את ד' אחיו לעדות, ד' הוקלט וצורף תמליל אשר בו הוא מזהיר את אחיו י' ובא כוחו, כי אם יעמדו על זימונו של ד' למתן עדות, הוא צפוי להעיד נגד הבן ולטובת הגרסה של האב "תגיד לי" שאני מציע לו בשבילו שהוא יירד מהעץ הגבוה שהוא עלה עליו" (**עמוד 4 שורה 14 לתמליל**).

218. והנה באופן מפתיע (שמא נאמר לא מפתיע) שינה הלה את עורו והחליט להעיד בחקירתו לטובת הבן בציינו כי הזכויות במגרש שייכות לבן, כאשר הוא נאלץ להודות "בהגינותו" כי השינוי החד הנ"ל בעמדתו, חל לאחר שנודע לו על נישולו מעיזבונו של אביו המנוח בצוואתו, ובתוספת הצעתו "הנדיבה" של אחיו לתגמל אותו מתוך תקבולי מכירת המגרש אם יעיד לטובתו:

"ש: האם במסגרת הזאת של עוזרים ואני, אני לצערי בן יחיד. אבל אני מבין מה זה אחים, ואני רואה מה זה אחים, ואני שואל- האם במסגרת הזאת יש איזשהו דיבור יש איזושהי הבנה, יש איזשהו אזכור שהוא אמר י' "אל תדאג, אם אני אזכה בקרקע אתה לא תקופח" האם יש דיבור כזה באוויר בינכם?



בית משפט לענייני משפחה בירושלים

24 דצמבר 2024

תמ"ש 20-12-24824 הבן נ' האב

תמ"ש 21-01-33 האב נ' הבן

ת: היה דיבור כזה באוויר, אבל זה לא, אין איזה משהו, איזו הסכמה כלשהי על הדבר
הזה או משהו שחתום או שישבנו ועשינו איזה מסמך" (עמ' 250 לפרוטוקול הדיון מיום
10.4.2024).

219. גרסה בלתי מהימנה נוספת של ד', שנובעת ככל הנראה מאותם אינטרסים פסולים, באה לידי
ביטוי בכך שהוא העיד כי שמע את אביו, כשהיה על ערש דווי במיטת חוליו, לוחש לבן ש"לא
היה צריך לתבוע אותו כי הקרקע ממילא שייכת לו", כאשר איש מהנוכחים בחדר הקטן (האם
ויתר האחיות), לא שמע את "הדברים" הללו, כפי שאף העידה האם, והבן מצדו לא זימן
לעדות לעניין זה את אחיותיו שנכחו בחדר והיה בידיהן לאמת או להכחיש את האמור, כאשר
מדובר בעדות יותר "ניטראליות" אשר לא נושלו מירושת אביהן, בשונה מהבן ומד'.

220. עוה"ד דוד ישי, בא כוחו של הבן בהליך זה, שימש אף הוא כעד מטעמו בהליך. לעניין זה אציין
כי לא מצאתי בעדותו דבר אשר יש בו כדי לשפוך אור על הסוגיה שלפניי.

221. ראשית, מדובר בעדות של "עד" אשר כלל לא היה מעורה בנעשה במועדים הרלוונטיים למועד
עסקת רכישת המגרש. העיד כי מעולם לא ישב עם האב פרונטאלית ולא שוחח עמו, וכי עד
לשנת 2012, כאשר עוה"ד מ' – שותפו של עוה"ד ישי דאז, החל לייצג את האב באמצעות
משרדם המשותף של השניים, כל התיקים בהם הייתה מעורבות של האב היו תיקים בהם
ייצג עוה"ד ישי את הצד שכנגד (עמ' 193 לפר' מיום 10.4.2024). כן העיד כי אינו זוכר מתי
פגש בבן לראשונה "לא יודע 2015 ראיתי אותו במשרד, 2016, 2017, אני יודע: לא זוכר..."

222. יתרה מכך, עסקינן בעד בעל עניין מובהק בתוצאות ההליך, אשר היה מעורב באופן אישי
בעסקים שונים עם האב, לרבות שותפות בפרויקט ב***, ועדותו ולפיה מעולם לא ייצג בפועל
את האב או העניק לו שירותים משפטיים, עולה בסתירה למסמכים בכתב (ואף לטענותיו
בהליך שניתן פסק דין בעניינו) כדוגמת מכתב התראה לתשלום שכר טרחה ששלח עוה"ד ישי
לב"כ של האב ובו נכתב "מבלי לגרוע באמור, אציין שידוע היטב למרשך כי השירותים
שניתנו להם בפועל ניתנו גם באמצעותי, גם באמצעות עו"ד סרגוסי, וגם מדובר ברשימה
חלקית" (ראו אשרורו לאמור בעדות בעמ' 202 לפר' מיום 10.4.2024).

223. מכתב זה הוביל להגשת תביעה של עוה"ד ישי כנגד האב והבן לתשלום שכר טרחה, ועוה"ד
ישי אף העיד לפניי כי בהליך זה חתם עוה"ד ישי על הסכם פשרה מול הבן בלבד ולפיו הבן
ישלם לו סך של 600,000 ₪ מתוך הקרקע ומול האב התנהל התיק עד למתן פסק דין, ראו
עדותו בעמ' 208 לפרוטוקול הדיון מיום 10.4.2024 :

ש: בתביעה הזאת, הושג הסכם פשרה מול הבן שהוא משלם לך 600,000 שקל מתוך
הקרקע, ועם האב המשכת לנהל את התיק עד פסק דין. זה נכון?



בית משפט לענייני משפחה בירושלים

24 דצמבר 2024

תמ"ש 20-12-24824 הבן נ' האב

תמ"ש 21-01-33 האב נ' הבן

ת: זה נכון אבל זה לא קשור.

ש: אני שואל אם זה נכון.

ת: כן."

224. די בשלל הנסיבות העובדתיות הללו, על מנת שלא ליתן משקל לעדותו, אשר כאמור, מכל מקום לא מצאתי בה כדי להוסיף או לגרוע מטענות מי מהצדדים ביחס לסוגיה הנדונה לפניי.

השיקולים ברישום על שם הבן – שלילת מתנה

225. התרשמתי כי האב ניהל את עסקיו ביד רמה, והיה אדם מאוד ריכוזי. האב נהג לא אחת לרשום זכויות ונכסים על שם בני משפחה שונים כ"אנשי קש" וזאת משיקולים עסקיים שונים, לחתום במקומם על כל המסמכים, ולטפל באופן בלעדי ומוחלט בכל הפעילות העסקית שלו, ללא מעורבות אמיתית של איש מבני משפחתו.

226. ראו למשל עדותו של עוה"ד י' מיום 10.4.2024 בעמ' 142 :
"ש. האב היה למעשה במרכאות כמו תמנון. הוא השתמש בבני המשפחה שלו, בכולם, הוא היה כל יכול, הוא היה המחליט כל, הוא עשה את הכל, הוא שלט בהכל, והוא השתמש בשמות ובבני המשפחה שלו לעשות את העסקים שלו, שהם כולם בשליטתו.
ת. לא הייתי יכול להגדיר את יותר טוב ממה שאמרת, זה בדיוק כך".

227. כן ראו עדותה של האם שהאב חתם וטיפל במקומה בכל הקשור בדירה שלה ב***, ועדותו של ד' ס' אשר במהלכה "נוכח" כי היה תיק אחד שבו הוא נתבע ולא ידע ואביו חתם וטיפל בשמו:

"ש: אז למעשה, תגיד לי, אתה יודע, אתה יודע שהאב היה חותם בשמך על כל מיני דברים? אתה היית מודע לזה?

ת: לא ידעתי שהוא חתם על אלה, אבל יש דברים שהוא, אם הוא חתם בשמי, באישורי? יכול להיות שהיו דברים.

ש: ולא באישורך?

ת: לא יודע לענות לך על זה, לא גיליתי.

ש: אתה לא יודע, לא גילית, אוקיי, בסדר.

ת: בעצם יש איזה משהו שגיליתי אחרי שהוא נפטר, ש-.

ש: מה?

ת: תיק כלשהו שהוא התנהל בו שאני תבעו אותי ואני בכלל לא ידעתי עליו.

ש: איזה תיק זה?

ת: זה משהו עם *** ישן"



בית משפט לענייני משפחה בירושלים

24 דצמבר 2024

תמ"ש 20-12-24824 הבן נ' האב

תמ"ש 21-01-33 האב נ' הבן

(עמ' 240 לפרוטוקול הדיון מיום 10.4.2024).

228. כך גם למשל מודה הבן כי גם העסקה בפרויקט ב***, נעשתה על שם האב, הבן וד', כאשר בפועל לא הייתה כל משמעות לרישומם של הבן וד', והיזום היחיד היה האב. ראו למשל האמור בסעיף 8 לכתב התביעה של הבן, שם צוין כי ביום 00.00.2014 נחתם הסכם בין האב, הבן וד' לבין *** חברה להתחדשות עירונית בע"מ, בנוגע לביצוע פרויקט חיזוק ובניה על פי תמ"א 38, בשני בניינים ברחוב *** ב***, וכי על פי הסכם זה נטלו על עצמם הצדדים במשותף את יזמות הפרויקט, כאשר "חוזית" שלושת הצדדים – האב, הבן וד' התחייבו לשאת במימון העלויות הנדרשות לצורך ביצוע הפרויקט כנגד זכותם לקבלת מחצית הזכויות בדירות החדשות שייבנו, ואולם אין חולק כי האב לבדו השקיע את כל הכספים שנדרשו, והיה הצד היחיד האמיתי לעסקה. בפרויקט נבנו 10 דירות, האב קיבל לידיו 5, והציע לשניים מבניו – הבן וד' (ראו האמור בסעיף 8.4 לתביעתו של הבן) להשקיע בפרויקט סך של 700,000 ₪ כל אחד ולקבל דירה אחת.

229. זו דוגמה אחת מני רבות לכך שהאב רשם לאורך שנים רבות, במהלך עסקיו השונים, את בני משפחתו כצדדים להסכמים והתקשרויות שונות, בעוד שהיה ברור לכל כי הצד היחיד האמיתי להתקשרות הוא האב לבדו אשר ניהל ומימן באופן בלעדי ומוחלט את הכל, ולעיתים אף חתם במקום אותם צדדים שהיו רק "קישוט", ולעיתים אפילו כלל לא היו מודעים לעסקאות שנעשו כאמור.

230. גם לשיטתו של הבן האב הוא ששלט בכל, ראו סעיף 2 לכתב התביעה ולתצהיר עדות ראשית של הבן: "האב הינו איש עסקים אמיד מאוד ומנוסה העוסק בתחום יזמות והשקעות נדל"ן ומלווה בריבית. לצערי האב הוא איש שתלטן ונוקשה, כוחני רודן מטבעו, בעל תפיסות עולם מיושנות ולפיהן הוא הדמות המכריעה והקובעת הבלעדית בכל דבר ועניין ובפרט בענייני ממון".

231. עוד ראו לעניין זה גם עדותה של האם מיום 11.4.2024 בעמ' 291 :
"ת. תראה האב, נכון אבל האב שלט בכל. האב היה לו שליטה מלאה, על כל הדברים, גם על הבן, גם על הילדים האחרים, זה שהוא רשם על שם הבן אני אגיד לך למה....
ת. הבן היה משוחרר רווק, הקטנה הבת שלי היתה צעירה מדי, הגדולה נשואה, ד' נשוי, אז הוא החליט שהוא רושם על הבן....
למה הוא היה צריך לרשום על שם הבן ולא על שמו
ת. אני חושבת שמעניינים עסקיים....".



בית משפט לענייני משפחה בירושלים

24 דצמבר 2024

תמ"ש 20-12-24824 הבן נ' האב

תמ"ש 21-01-33 האב נ' הבן

232. כאמור, האב היה איש עסקים עתיר נכסים אשר הוכח שנהג לא אחת לרשום נכסים ועסקאות על שם בני משפחתו משיקולים עסקיים שונים לרבות שיקולי מס. הניסיון להציג התנהלות זו תוך הפניה לפסיקה שלפיה מדובר בהתנהלות מעין פלילית שנועדה "להונות את רשויות המס" ואין להכשירה, דינו להידחות.

233. פסקי הדין אליהם הפנה בא כוחו של הבן בסיכומיו, דנים במצבים שונים בתכלית אשר בהם היה תכנון מוקדם ומפורט בין הצדדים כיצד להונות את רשויות המס, מה שאין כן במקרה שלפניי, אשר אין חולק כי שולמו על-ידי האב מיסים שונים בקשר לעסקה זו ובהם מס רכישה בסכום לא מבוטל של 99,775 ₪, ואף לאחרונה שולם על-ידי האב מס שבח בסך של 763,471 ₪ בגין המגרש.

234. לא זו אף זו, הרי שהתנהלות כגון דא (רישום בני משפחה מדרגה ראשונה כ"אנשי קש" משיקולים עסקיים וכיוצא בזה) הוכרה כלגיטימית מצד הפסיקה, ומוכרת בפרט ביחסים פנים משפחתיים בקרב בני משפחה מדרגה ראשונה, כפי שכבר נדון בשלל פסקי דין במקרים דומים (ראו: ה"פ (מרכז) 30380-04-10 קרפ נ' קרפ (28.6.2011); עניין אליאס; עניין פילובסקי; תמ"ש (חיפה) 10377-08-08 ד. ל' נ' ל. (4.9.2012)).

יפים לעניין זה דבריו של חברי כב' השופט נמרוד פלקס בתמ"ש 41842-11-16 א. ש' נ' מ. ו. (15.8.2018):

"יחד עם זאת יש בעדות הנתבעת כדי לחזק את המסקנה, לפיה המנוח השתמש בילדיו כ"אנשי קש" בכדי להציג מצג כאילו אי אלו נכסי מקרקעין אינם בבעלותו. השוו: עדות התובע בעמ' 76, 110-111, 113 - 114 לפרוטוקול הדיון מיום 28.6.18.

גרסת התובעים, לפיה חפץ המנוח לרשום נכסים לרבות הדירות האמורות על שם ילדיו מטעמי מס הגיונית בעיני ועולה בקנה אחד עם כלל התנהלותו...

אין בכך כדי לשלול את טענת התובעים, לפיה חפץ המנוח לצמצם את היקף הרכוש הרשום על שמו, בכדי שבעתיד לא תתעוררנה שאלות מאת רשויות המס כיצד צבר רכוש כה רב".

235. כפי שהעידה האם הרי שנראה על פניו כי הבחירה לרשום את הבן כבעלים, ולא ילד אחר בעסקה הזו – הייתה אקראית (כאשר השיקול העסקי היה ככל הנראה שלא לרשום את הנכס על שם האב המנוח בעצמו):

"ת: הבן היה משוחרר, רווק, הקטנה הבת שלי הייתה צעירה מדי, הגדולה נשואה, ד' נשוי, אז הוא החליט שהוא רשם על הבן" (עמ' 290-291 לפרוטוקול הדיון מיום 11.4.2024).



בית משפט לענייני משפחה בירושלים

24 דצמבר 2024

תמ"ש 20-12-24824 הבן נ' האב

תמ"ש 21-01-33 האב נ' הבן

236. יחד עם זאת, לא נעלמה מעיניי הגרסה שלפיה ייתכן שהמנוח בחר בבן נובעת מכך שהבן השתחרר מהצבא והיה במצב קשה מאוד וייתכן שהרישום "דווקא" על שמו היה מעניק לו מוטיבציה מסוימת להשתקם ולסייע לאביו בעסקיו.

237. מן העדויות ששמעתי לפניי עולה כי ההורים נהגו לסייע לילדיהם ולתת להם מתנות, ואולם בהיקף ואופן שונה לחלוטין:

238. האב והאם סייעו לבת הגדולה (ע') ברכישת דירה למגוריה, סייעו לבן ד' לרכוש דירה למגוריו, ואף התכוונו לסייע לביתם הצעירה שנישאה אך לאחרונה (ראו עדותה של האם מיום 11.4.2024 בעמ' 293-294 וכן עדותו של ד' ס' על הסיוע ברכישת דירות למגורים שקיבלו הוא ואחיו מההורים בעמ' 232-234 לפרוטוקול הדיון מיום 10.4.2024).

239. כן מצאתי כי הבן קיבל סיוע באופן דומה, כאשר קיבל לידי את הדירה ב*** (לאחר שנדרש להשקיע לגרסתו 700,000 ₪), ומעבר לכך לאור מצבו הבריאותי, נכותו ומוגבלותו, הרי שהוא קיבל בפועל הרבה יותר מיתר אחיו, פיזית וכלכלית, כאשר הוריו ליוו אותו באופן צמוד, לפחות מאז שחרורו מהצבא, העמידו לרשותו דירות למגוריו ללא תשלום, מימנו את הוצאותיו הרפואיות, הליכים משפטיים, הוצאות מחיה, בזבזים, חובות הימורים, בסכומים של מיליוני שקלים, כפי שהעיד והודה הבן בעצמו.

240. כאמור, מדובר באב שנהג לתת מתנות לילדיו, אך מעולם לא רכש לילדיו נכסים מבלי שדאג לשתף אותם בתהליך באופן אקטיבי ומבלי שישתתפו במימון הרכישה, כך העיד לפניי האב ד' ס' כי אביו העניק לו במתנה כספים בסך של כ-2,300,000 ₪ כמימון חלקי לרכישת דירה, וכך גם העניק חלק מהכספים לבת ע' לצורך רכישת דירה עם נישואיה לפני כ-27 שנים (עדותו בעמ' 232-234 לפרוטוקול הדיון מיום 10.4.2024).

241. הבן הוא אחד מתוך ארבעת ילדיהם של האב והאם ואף לא אחד מהם קיבל מתנות בסדר גודל כדוגמת המגרש, ולא מצאתי כל סיבה מדוע לאב להעדיף את הבן על פני שאר אחיו. ראו לעניין זה עדותו של ד' ס' אשר העיד כי אביו העניק מתנות לכל ילדיו ולא רק לבן:

"ש: זאת אומרת אבא היה צריך כמו.

ת: נכה צה"ל.

ש: כמו שעשה איתך גם, גם, גם איתו, לתת לו ולתמוך בו.

ת: לכולם הוא תכנן לתת, לכולם, לא רק לו" (עמ' 234 לפרוטוקול הדיון מיום 10.4.2024).



בית משפט לענייני משפחה בירושלים

24 דצמבר 2024

תמ"ש 20-12-24824 הבן נ' האב

תמ"ש 21-01-33 האב נ' הבן

242. כך גם העיד לפניי עוה"ד ר' אשר כאמור, מצאתי את עדותו מהימנה וקוהרנטית, בכל הנוגע לעובדה שהאב נהג להעניק מתנות לילדיו "נתן גם נתן אבל בגבול...אבא עוזר לבן, לרכוש דירה. הוא לא נותן לו נכס של טייקונים, אין דבר כזה...שום מציאות לא מאפשרת דבר כזה" (עמ' 367 שורות 8-24 לפרוטוקול הדיון מיום 11.4.2024).

טענתו של הבן כי האם לחצה על האב לתת את המגרש במתנה לבן

243. הבן טען בתביעתו כי האב רצה להעניק לו את המגרש במתנה ובכך לספק לו ביטחון כלכלי – זאת בשל מצבו הנפשי והפיזי הקשה, שנגרם כתוצאה מנכותו, **וכן בשל לחציה של האם שביקשה לדאוג לבנה.**

244. הגרסה של הבן כי אביו נתן לו "במתנה גמורה" את כל הכספים שקשורים לעסקת ההלוואה של המגרש ולאחר מכן לרכישת המגרש, על רקע הפצרות ושכנועים של האם את בעלה לדאוג לבנה, חזרה על עצמה פעמים רבות – ראו למשל האמור בסעיף 6 לתביעתו "ובעיקר תודות להשתדלותה הפצרותיה ושכנועיה של אם התובע...". כן ראו סעיף 7.8 לתביעתו "כל זאת כמתנה שהוענקה לתובע ע"י הוריו בשל רצונם של הורי התובע, לפחות נכון לאותה עת, ובמיוחד אימו, לדאוג לעתידו לנוכח מצבו הנפשי והבריאותי כמתואר לעיל...".

245. **דא עקא, נראה על פניו כי הבן לא שיער בנפשו, שאביו יעזוב את העולם באופן מפתיע תוך כדי ניהול ההליך, ואמו תיכנס בנעליו ותמוטט גרסה זו במו ידה.**

246. כאמור, האם בעצמה, ביקשה להיכנס בנעליו של בעלה המנוח, והצטרפה לכל טענותיו של האב כי לא היו דברים מעולם, וכי האב מעולם לא התכוון לתת את המגרש במתנה לבן, והיא בוודאי שלא שכנעה אותו לעשות כן, וכך גם נשמטה הקרקע תחת גרסתו של הבן, אשר לפיה האם לכאורה "לחצה" על האב לעשות כן:

"כ"ה אורית אביגיל יהלומי: מה, בואי תספרי לי מה הייתה רמת המעורבות שלך כדי

שנראה גם את התמונה בכללותה, זה בסדר אדוני?

ש: כן כן גברתי, 100 אחוז, דייקה את השאלה.

ת: עזר בדירות.

כ"ה אורית אביגיל יהלומי: והוא היה

ת: קנה מכוניות

כ"ה אורית אביגיל יהלומי: מספר לך לפני, אחרי? איך את

ת: במהלך, גם במהלך.

כ"ה אורית אביגיל יהלומי: זאת אומרת שהוא היה מחליט לעשות



בית משפט לענייני משפחה בירושלים

24 דצמבר 2024

תמ"ש 20-12-24824 הבן נ' האב

תמ"ש 21-01-33 האב נ' הבן

ת: כן כן

כ"ה אורית אביגיל יהלומי: איזושהי

ת: הוא החליט כמה, כמה הוא נותן, איך הוא נותן, איך הוא

כ"ה אורית אביגיל יהלומי: אז הוא היה משתף אותך בזה

ת: הוא היה, כן הוא היה מתעסק בכספים אני לא הייתי מתעסקת בכספים

כ"ה אורית אביגיל יהלומי: אז הסכומים המדויקים אפשר להגיד שאת לא ידעת אבל

ידעת בגדול עוזר לקנות בית, ודברים משמעותיים שניתנו לילדים אפשר לומר?

ת: כן" (עמ' 259 לפרוטוקול הדיון מיום 11.4.2024).

"כ"ה אורית אביגיל יהלומי: האם את היית נוכחת

ת: לא הייתי

כ"ה אורית אביגיל יהלומי: בשיחה בין הבן לאביו, סליחה, בנוגע לפעולותיהם

במגרש? נכחת

ת: לא הייתי נוכחת"

(עמ' 270 לפרוטוקול הדיון מיום 11.4.2024).

247. עוד הצהירה והעידה לפניי האם כי היא ובעלה המנוח תמכו בבן נפשית וכלכלית לאורך שנים

רבות ונשאו בכל הוצאות המחיה של הבן:

"ת: הייתי בשוק מההתנהלות ומההתכתבות, ומכל מה שנעשה, ולקח לי הרבה זמן

בכלל אם לכתוב לו, וגם לא רציתי לכתוב כי פחדתי מהתגובות שלו, כי התגובות

שלו היו קללות.

ש: כן.

ת: ופוגעני, ואני אמא, לקבל, לקבל מסרונים כאלה מכן שכל החיים את בשבילו, את

ואבא, ותמיד עושה בשבילו ודואגת לו, גם לכלב שלו דאגתי, בכל הנסיעות שלו

שהוא נסע ס' (כלבו של הבן) איפה היה? איפה הוא היה? אצלי הוא היה. הייתי

יוצאת איתו בקיץ, בחורף, בגשם, מאכילה אותו שוטפת אותו לוקחת אותו

לתספורות. גם אבא היה בשבילך הכל. חודש ימים לקח לי לענות כי לא רציתי.

לא רציתי שהבן שלי יכתוב לי דברים כאלה, עבר ניתוחים, שכב אצלי בבית,

התחשק לו אוכל הכנתי עד ראשון נסעתי בבוקר, עבר דירה ואני והאב עם הידיים

של, של, הקרעים שיש לי, הרמתי אני והאב קרטונים, עזרנו לו לפרק את כל הבית,

קניתי לו דברים, מילאתי לו את הבית, בזמן הקורונה אבא אמר לו לך המיטה שלך

לא טובה, לך, תלך לעמינה, תלך תקנה, כבר אפשר לך תקנה מיטה שיהיה לך מיטה

נוחה, אל תרים את המכונה ואת המייבש שלך לבית תיתן אותם למובילים אני

מזמין לך, אני עושה לך, התחתן הלכתי עשיתי לו קניות, ויותר מ-10,000 שקל הוא

אומר לי קיבל מתנת חתונה, מכלים ממצעים, מסירים, ממגבות ממיטה ממוצרי



בית משפט לענייני משפחה בירושלים

24 דצמבר 2024

תמ"ש 20-12-24824 הבן נ' האב

תמ"ש 21-01-33 האב נ' הבן

חשמל, מהכל, דאגנו לו אמא את יכולה להכין לי (...) ביום שישי בלילה, לא לשבת, אכין לך, כל מה שרצית קיבלת, הכל, לבוא להגיד לאמא ואבא אמא את *** בת *** שתמותי כמו אמא שלך שאמא שלי נפטרה, אמא שלי נפטרה הלכה לעולמה שלחו לו הודעות שיבוא לסבתא, ללוויה, ואני אומרת לו למה לא באת, לא הזמינו אותי לאירוע, זה אירוע אמא שלי זה אירוע. איפה אני אתחיל ואיפה אני אגמור. איפה. תבעו אותנו בבית דין במשפחה לא באתי אליך איתו? לא היינו בשבילנו? ...

....
ת: ולמרות הדברים שכתבת, אספתי כוחות להתקשר אליך, ואתה מסנן אותי, במקום להעריך למרות כל מה שכתבת אני מתקשרת, אם אתה מעוניין לדבר איתי תתקשר אליי ואני בתור האמא שתמיד דאגתי ועשיתי, את הטוב ביותר לכל הילדים שלי, עד היום אני נותנת את הנשמה שלי, עבר תאונה, הרגתי את עצמי, את עצמי רעדתי, לא דיברתי עם אשתו היא צלצלה אמרתי לה י' תבואי אליי, תבואי לפה, ישבנו תכננו, (...) י' היום אתם נוסעים, היום אמרתי אני לא יכולה לנסוע אני לא יכולה לעמוד בזה, ד' אתה תיסע אנחנו ננהל הכל מפה פתחנו קבוצת וואצאפ, פתחנו. כל מי שיכל לתרום, לעזור, בעצה, אני לא הייתי בבית, לא הייתי במקום שהביאו אותנו לבית חולים ב***. לא הביאו אותנו, רצו להוציא אותנו, שם אם את לא משלמת כסף, את לא משלמת כסף, היו לוקחים אותנו עם אלונקה וזורקים אותנו לבחוק, הוא לא היה יושב פה היום. אז הבת שלי והחתן שלי שכל הזמן מדבר עליה, היא העבירה אז 33,000 באט לא יודעת כמה, לבית חולים כדי שימשיכו בטיפול. יש לי את כל המסמכים הרפואיים. שמונה בבוקר, שמונה בבוקר כבר הייתי בדרך לבנק המזרחי בנק טפחות. בנק המזרחי בנק טפחות, לעשות העברות, וכשהעברתי בדולרים, היה לי בעיה, אמרתי אין בעיה, שלא יבטלו את הטיסה חזרה, כי הוא היה צריך בשכיבה, ושהיה צריך מטוס פרטי מ***, מאיפה היית ***? *** ל***, מטוס אמבולנס, ואשתך עושה סטורי, שהם בדרך, ואני אומרת תראה מה זה הבן שלי שם, דאגתי. דאגתי לו. דאגתי הכל, כל (...). כן, אז אתה מדבר איתי פה על, על שיחה?"

(עמ' 274-273 לפרוטוקול הדיון מיום 11.7.2024).

248. כן ציינה האם כי היא לא התערבה בעסקיו של האב ואולם היה עדה ושותפה להתנהלות ולהסכמות המשפחתיות ובחלק מהמקרים אף ייעצה למנוח בקבלות החלטות בעיקר לאלה הקשורות ביחסים הפנים משפחתיים.

ראו עדותה של האם מיום 11.4.2024 בעמ' 278:



בית משפט לענייני משפחה בירושלים

24 דצמבר 2024

תמ"ש 20-12-24824 הבן נ' האב

תמ"ש 21-01-33 האב נ' הבן

1
2 "ת. בוא נתחיל מזה שהאב בכלל לא נתן מתנות כאלה..."

3
4 "ת. הוא נתן בית, הוא קנה לו מרצדס, הוא קנה לו, אני, ושלי שהוא השתחרר מהצבא
5 נתתי לו, נתנו כספים לנסיעות לחו"ל, נתנו כל מיני דברים, נתנו כספים, נתנו זה, מתנה
6 אדמה לא נתנו".

7
8 249. כך גם עלה מעדותו של ס' א' אשר העיד לפני כי המגרש לא ניתן לבן במתנה:

9
10 "כ"ה אורית אביגיל יהלומי: זה יכול להיות, אדון ס' א', שהאב נתן לו את המגרש ואחרי
11 זה בגלל שהוא התנהג לא יפה הוא התחרט?

12 ת: לא. לא יכול

13 "כ"ה אורית אביגיל יהלומי: תסביר לי למה.

14 ת: הוא רשם את המגרש על שמו, לצורך מס בהתחלה. אבל אחר כך, הוא לא ילך ישלם
15 500,000 שקל לעורכי דין בשביל להחזיר את המגרש בחזרה. הוא עשה הכל כדי, למרות
16 שהוא סיפר לי שיש לו ייפוי כח והוא מכוסה ואין בעיה בכלל, אבל הוא לא היה נותן
17 לו את זה בשום פנים ואופן. אמר לי מה השתגעת? מה יש לי עוד שלושה ילדים למה
18 מה קרה שאני אתן לאחד כזה"

19 (ראו עדותו בעמ' 329 לפרוטוקול הדיון מיום 11.4.2024).

20
21 250. האב לא מצא לנכון לצרף לתצהיריו, תצהיר עדות ראשית מטעם עוה"ד י', שהיה בא כוחו
22 בתקופה מאוחרת (החל משנת 2019 לערך), ובעצם לא הייתה לו כל ידיעה אישית אודות
23 עסקת רכישת המגרש. בא כוחו של הבן ביקש לזמן את עוה"ד י' לעדות ומצאתי לנכון להתיר
24 לו לעשות כן, על מנת לנסות ולאפשר לשני הצדדים להציג בפני בית המשפט תמונה רחבה ככל
25 הניתן. בפועל, לאחר שמיעת עדותו של עוה"ד י', מצאתי כי אכן מדובר בעד שעדותו לא הייתה
26 דרושה מלכתחילה בכל הנוגע למגרש.

27
28 251. עוה"ד י' שב וציין כי אין לו ידיעה אישית בנוגע לעסקת רכישת המגרש: "...אני לא הייתי
29 מעורב בזה, אני הגעתי הרבה יותר מאוחר" (עדותו מיום 10.4.2024 בעמ' 116-117),
30 ובהמשך: "צריך לזכור, להבין שאני גם ייצגתי את האב כשכבר היחסים שלו עם הבן
31 עלו על שרטון..."

32
33 252. לצד זאת, לכל אורך עדותו וחקירתו העיד עוה"ד י', וחזר פעם אחר פעם באופן דווקני על
34 גרסתו, כי האב אמר לו (בדיעבד) כי מעולם לא התכוון לתת את המגרש במתנה לבן:



בית משפט לענייני משפחה בירושלים

24 דצמבר 2024

תמ"ש 20-12-24824 הבן נ' האב

תמ"ש 21-01-33 האב נ' הבן

1 "ת. אמרתי את זה קודם, אני אחזור על זה. הוא אמר חד משמעית שלו, הכוונה של
2 האב".

3
4 253. על רקע האמור, יש להצר על הניסיון של הבן בסיכומיו להיאחז בקרנות המזבח ולהוציא
5 דברים מהקשרם, כאשר לאחר שלל התשובות החוזרות של עוה"ד י' ולפיהן כאמור, הקרקע
6 שייכת לאב ומעולם לא ניתנה במתנה לבן, אמר בעדותו בעמ' 127-128: "הוא נתן את הקרקע
7 ב – מתנה ל – בן, היו פה שיקולי מס והן שיקולים של לנסות לשקם את, את הבן, לתת
8 לו איזושהי תעסוקה, לא, הוא לא העלה בדעתו בכלל, כל התקופה שבה ניסיתי לגשר
9 בין הצדדים, הוא לא העלה בדעתו בכלל שמגיעה דרישה מהבן שלו לקבל את הקרקע
10 או כספים על הקרקע. זה הוציא אותו מדעתו, זה מה שהרג אותו בסוף".

11
12 "...זה היה ברור שהמתנה הזאת ניתנה לבן לא במתנה שהוא לא יכול לחזור ממנה אלא
13 כחלק מאיזושהי מערכת יחסים ש – ש – שהיתה, כמו שאמרתי היו פה שיקולי מס שהם
14 שקלו..."

15
16 254. על יסוד הדברים הללו, נטען על-ידי הבן כי לכאורה העיד עוה"ד י' שהקרקע ניתנה לו במתנה,
17 כאשר לולא הוצאת המילה "מתנה" מהקשרה, ניתן להתרשם בבירור כי עוה"ד י' שב והעיד
18 כי לא הייתה כל כוונה להעניק את הקרקע במתנה לבן, ובכל מקרה אין לו ידיעה אישית בעניין
19 זה.

20
21 255. לסיכום – לא מצאתי מלכתחילה שהיה מקום או צורך לזמן את עוה"ד י' למתן עדות, כאשר
22 הנ"ל לא היה מעורב בעת רכישת המגרש, וחתימת המסמכים לאורך השנים, כאשר אין
23 בעדותו כדי להעלות או להוריד, משאר העדויות שנשמעו לפניי והמסמכים הרבים שהוצגו.

24
25 256. סבורתני כי מכלול הראיות אינו מותיר ספק בשאלה מי הוא הבעלים האמיתי במגרש.
26 פעולותיו של האב כולן מלמדות על אחת: האב הוא שנהג מנהג בעלים בנכס ומעולם לא העניק
27 את המגרש במתנה לבן, הפוך מכך, האב פעל ודאג לעשיית פעולות רבות אשר מטרתן לאפשר
28 לו לשמור על זכותו המהותית לבצע כל פעולה משפטית במגרש לרבות מכירתו, השכרתו,
29 החכרתו, שעבודו ועוד, וכל אלו אינם עולים בקנה אחד עם הפעולה של מתן מתנה.

30
31 257. המסקנה אליה הגעתי מתבקשת דווקא אליבא דגרסתו של הבן, אשר גם לפיה האב היה
32 "לווייתן", "שתלטן וכוחני", אשר דקדק בנכסיו ובכספיו קלה כבחמורה, ולא הונחה לפניי
33 תשתית ראייתית המצביעה על כך שהאב גמר אומר בדעתו להעניק את המגרש במתנה לבן,
34 וכי הרישום, אכן מעיד על זהות הבעלים האמיתי במגרש.



בית משפט לענייני משפחה בירושלים

24 דצמבר 2024

תמ"ש 20-12-24824 הבן נ' האב

תמ"ש 21-01-33 האב נ' הבן

258. להווי ידוע כי הסכם מתנה הוא חוזה לכל דבר ועניין, ובהיותו כזה חלה עליו גם מערכת דיני החוזים הכלליים ובהם גם דרישת תום הלב, גמירות הדעת ומסוימות, כל אלו באופן משלים לדיני המתנה הקבועים בחוק המתנה (ראו: ע"א 3354-18 פלונית נ' פלונית (23.3.2020) (להלן: "עניין פלונית"); דנ"א 1522/94 נייגר נ' מיטלברג, פ"ד מט(5) 314 (1996); ע"א 495/80 ברקוביץ נ' קלימר, פ"ד לו(4) 57 (1982); ע"א 173/72 גנאיים נ' גנאיים, פ"ד כז(1) 414 (1973); מ' א' ראבילו פירוש לחוקי החוזים: חוק המתנה, תשכ"ח-1968, מהדורה שנייה, 1996 (להלן: "ראבילו")).

259. בחינת חוק המתנה, התשכ"ח-1968 (להלן: "חוק המתנה") ומערכת דיני החוזים, מלמדת כי לא נתקיימו התנאים הקבועים בדין להשתכללותו של חוזה מתנה בין הבן לבין האב.

260. בחוזה המתנה שני אלמנטים הכרחיים: **הסכמת הצדדים** כי הדבר ניתן במתנה, מחד גיסא, ו**הקניית דבר המתנה**, מאידך גיסא, כך סעיף 2 לחוק המתנה:

"2. מתנה נגמרת בהקניית דבר-המתנה על-ידי הנותן למקבל תוך הסכמה ביניהם שהדבר ניתן במתנה".

261. החוק אינו דורש צורה מיוחדת לביטוי ההסכמה, היכולה להילמד אף מהתנהגות הצדדים. השאלה האם מדובר בהסכמה לתת מתנה והאם אכן התכוון הנותן לתת מתנה, תהיה לרוב שאלה שבעובדה: "הדרישה להסכמת הצדדים על כך שהדבר ניתן במתנה, מאפשרת להבחין בין המתנה לבין מקרים אחרים, שבהם נהנה אדם מהתעשרות הנובעת מפעולתו של אדם אחר, אך מבלי שהצדדים התכוונו שתהיה זו מתנה" (ראבילו, ע"מ 271-273).

לעניין זה ראו גם דבריה של כב' השופטת דורנר, בע"א 5187/91, בעמ' 168: "אכן, מקור המתנה הוא רצונו של נותן המתנה להעניק מרכושו למקבל, ומבחינה חברתית לרצונו משקל מכריע. אף מבחינה משפטית אין מייחסים משקל שווה לרצון המקבל ולרצון הנותן. לגבי המקבל קיימת בסעיף 3 לחוק המתנה חזקת הסכמה, בעוד, שהנותן רשאי על פי סעיפים 5(ב) ו-5(ג) לחוק המתנה לחזור בו מן המתנה כל עוד היא לא הושלמה... ואולם, ללא מפגש רצונות - ולו על יסוד חזקת הסכמה - לא נעשה חוזה מתנה. מפגש הרצונות מחייב גם אומד-דעת משותף".

262. בהיות חוזה המתנה חוזה חד-צדדי, ישנה חשיבות רבה לגמירות הדעת של נותן המתנה להתקשר בחוזה והיא מהווה יסוד מהותי אשר יש לבחון בצורה קפדנית (ראו: ראבילו; ע"א 155/73 שרון נ' ליבוב, פ"ד כח(2) 673; ע"א 268/81 ברעם נ' גרטי, פ"ד לח(3) 45 (1984); עניין פלונית).



בית משפט לענייני משפחה בירושלים

24 דצמבר 2024

תמ"ש 20-12-24824 הבן נ' האב

תמ"ש 21-01-33 האב נ' הבן

1 "אין לייחס לאדם כוונת מתנה מבלי שהדבר יהיה ברור מעל לכל ספק; כי הרי אין אדם
2 מוחזק נדבן" (ראבילו, עמ' 87).

3
4 "היסוד המכריע הוא כוונתו של הצד הנותן, השאלה אם במקרה ספציפי נלוותה למעשה
5 החיצוני כוונה להקנות את הנכס במתנה היא שאלה שבעובדה" (ראו: ע"א (ת"א)
6 1612/03 גרינפלד נ' בן צבי וולי (27.6.2004)).

7
8 263. כאמור נקבע לא אחת כי לרצונו של נותן המתנה חשיבות עליונה, וכי יש ליתן לו משקל ראוי
9 ואף מוגבר אל מול אינטרס ההסתמכות של מקבל המתנה. בהקשר לכך נקבע בע"א 3601/96
10 **בראשי נ' עיזבון בראשי**, פ"ד נב(2) 582, 597 (1998) (להלן: "**עניין בראשי**"):

11 "כאשר דנים אנו בעסקת מתנה, המבחן האובייקטיבי-חיצוני אינו מאבד מתקפותו, אולם
12 עלינו להביא בחשבון כי ההגנה על אינטרס ההסתמכות של מקבל המתנה פוחתת
13 בעומדה אל מול הצורך לתת ביטוי לרצונו של נותן המתנה ...
14 בחוזה מתנה, כאשר שוקל בית המשפט אם ראויה עמדתו של מקבל המתנה להגנה, יביא
15 בחשבון את מהותו של חוזה המתנה כחוזה חד-צדדי, אשר המקבל הוא הנהנה העיקרי
16 (אם לא היחיד) ממנו.
17 אמות-המידה לבחינת קיומה של גמירת-הדעת משתנות בהתחשב באופי העיסקה,
18 ובהתחשב במגמה הכללית בדיני המתנה ליתן הגנת-יתר לנותן המתנה...
19 המגמה המייחסת משקל לכוונתו הסובייקטיבית של המעניק באה לידי ביטוי בהיבטים
20 המיוחדים לחוזה המתנה... לכאורה נראה כי יש לתת ביטוי למגמה זו גם בסוגיית
21 גמירות הדעת ...".

22
23 עוד נקבע לעניין זה כי:

24
25 "כשעסקינן בהסכם מתנה, המבחן האובייקטיבי נותר על כנו, אולם אינטרס ההסתמכות
26 של הניצע – מקבל המתנה – אשר זוכה ככלל למעמד בכורה, מפנה את מקומו במידה
27 מסוימת לשם מתן משקל מוגבר לרצונו של נותן המתנה... הוטעם שם כי נוכח אופיה של
28 העיסקה החד צדדית במתנה, ישנה ציפיה סבירה שמקבל המתנה יעמוד על כוונותיו של
29 המעניק ויודא כי הגילוי החיצוני של רצונו משקף נאמנה את כוונתו הסובייקטיבית.
30 והיה כי יתגלה פער בין כוונתו הסובייקטיבית למצג האובייקטיבי של המעניק, יהיה
31 מוצדק להגן על אינטרס ההסתמכות של מקבל המתנה רק כאשר המצג האובייקטיבי של
32 כוונת המעניק הוא ברור וחד משמעי. אכן, הבטחת ציפיותיו של מקבל המתנה הינה
33 אינטרס ראוי להגנה, ומקובלת עלי ההלכה המורשת כי את גמירת הדעת יש להסיק,
34 גם בחוזה מתנה, על סמך גילוייה החיצוני של כוונת המתקשר. אלא שבחוזה מתנה יש



בית משפט לענייני משפחה בירושלים

24 דצמבר 2024

תמ"ש 20-12-24824 הבן נ' האב

תמ"ש 21-01-33 האב נ' הבן

להכיר בציפיותיו של מקבל המתנה כלגיטימיות רק כאשר הנסיבות והתנהגות הצדדים
מצביעות בצורה ברורה וחד משמעית על כוונתו של המעניק להתקשר בחוזה" (ראו:
ע"א 6296/05 כהן נ' עזבון בקשי כתון (8.5.2007)).

264. "המבחן לקיומה של גמירת דעת הוא ככלל אובייקטיבי-חיצוני, כך שהדגש מושם על
הגילוי החיצוני של ההסכמה באופן שהיא מובנת לאדם הסביר, וכפי שהיא נלמדת
ממכלול נסיבות העניין – לרבות התנהגות הצדדים ודבריהם לפני כריתת החוזה
ולאחריו" (עניין פלונית).

265. הנה כי כן, על מנת לגלות את רצונו של האב המנוח בעת רישום המגרש על שם הבן, הרי שיש
לעשות שימוש במבחן אובייקטיבי-חיצוני, כפי שהדברים היו מובנים לכל הנוגעים בדבר
בפרט ולסובבים אותם בכלל.

266. שלל הראיות, העדויות והמסמכים שהוצגו לפניי, ובפרט שני ייפוי כוח בלתי חוזרים ותצהיר
ההעברה, העובדה שהאב המשיך להשקיע במגרש משך כל אותן השנים עבודה וכספים
מרובים, נשא בתשלומי המיסים והחובות ובעלויות בנייה ושיפוצים, חתם הסכמי שכירות
אל מול השוכרים וגבה את דמי השכירות אליו משך כל אותן השנים, כל אלה ועוד כמפורט
לעיל, מעידים על רצונו של האב לשמר את היכולת לנהוג בנכס מנהג בעלים, עובדה אשר אינה
מתישבת עם הכוונה להעניק את המגרש במתנה לבן (ראו גם: עניין אליאס לעיל).

267. לא הוכח כי בין האב לבן נכרת הסכם מתנה, ולא מצאתי ברישום עצמו, כדי להוות הוכחה
לכך שאכן הרישום מעיד על הקניית המתנה. כל שהבן טוען הוא להסכמה בעל פה בנוגע
למתנה, אי שם בשנת 2004, אשר לא הוכחה, ולו בראשיתה של ראייה, ומשעה שכך, לא נכרת
חוזה מתנה ועל כן אין להסתכל על הרישום כעל הקניית המתנה, כי אם על רישום פורמלי
משיקולים שונים כמפורט לעיל.

268. יתרה מכך, גם הבן מעולם לא סבר כי מדובר במתנה ומן העדויות שפורטו עולה כי מעולם לא
התנהג כמי שקיבל את המגרש במתנה, לא עשה כל פעולה בקשר אליו במשך שנים ארוכות
ועד לימים אלו ממש (בין היתר, תשלום מס שבח על המגרש אשר בו נשאה האם כזכור),
ומעולם לא דרש או טען טענות בנוגע לזכויות בו או הנגזרות ממנו עד לפרוץ הסכסוך. הבן
חתם על 2 ייפוי כוח בלתי חוזרים ועל תצהיר העברת זכויות, והצהיר בפני הרשויות ובפני
האב לאורך כל השנים כי אין לו כל זכויות במגרש, מה שמעיד על כך שגם לא היה קיבול מצד
הבן.

269. במקרה דנן, שוכנעתי כאמור, כי לא הייתה כל כוונה מצד האב המנוח להעניק את המגרש
במתנה לבן, ומשכך אין מקום או צורך לבחון מהו אותו "דבר המתנה", האם מדובר



בית משפט לענייני משפחה בירושלים

24 דצמבר 2024

תמ"ש 20-12-24824 הבן נ' האב

תמ"ש 21-01-33 האב נ' הבן

במקרקעין, בזכות להירשם כבעלים של מקרקעין, או שמא במיטלטלין עסקינן, כלומר "דבר המתנה" הוא אותם כספים ששילם המנוח עבור ההלוואה ולאחר מכן רכישת המגרש, ובהתאם לכך האם מדובר במתנה מוגמרת שהושלמה, שמא בהתחייבות למתן מתנה, והאם ישנה התנהגות מחפירה מצד הבן שתצדיק ביטול המתנה תוך התייחסות לאינטרס ההסתמכות ועוד.

270. לכל היותר, נראה כי בתחילת הדרך בשנת 2004, כאשר שקל האב המנוח את עסקת ההלוואה והאופציה לרכישת המגרש, הייתה לו מעין כוונה ראשונית להעניק את המגרש במתנה לבן, כאשר עד מהרה חזר בו האב מכוונתו הנ"ל, אשר אפילו לא השתכללה לידי התחייבות ובוודאי שלא שיתף את הבן בהגיונו, והדבר ברור ומפורש נוכח העובדה שעוד **קודם** רישום הזכויות על שם הבן, חתם הלה על יפוי כוח בלתי חוזר בשנת 2009, אשר נועד להבטיח ביצוע העברת הזכויות לאב.

271. כאמור, הגעתי לכלל מסקנה כי לא מדובר במתנה שהושלמה, ואף לא בהתחייבות למתן מתנה כפי שטוען לה הבן, ומשכך בחינת דיני המתנה אינה נדרשת עוד בשלב זה.

272. בשולי הדברים בלבד, ובבחינת למעלה מן הצורך בלבד, מצאתי לנכון לציין כי גם במקרים שבהם עסקינן במתנה שהושלמה, הרי שבהתקיים נסיבות חריגות בדומה למקרה דנן, נכון יהיה לטעמי, לשקול אפשרות של ביטול המתנה בשל התנהגות מחפירה כאשר מדובר בסכסוך בגרעין המשפחתי הכה מובהק – הורים וילדים.

273. כפי שפורט בהרחבה בפסק דין זה, התרשמתי כי מדובר בבן אשר התנהג באופן מחפיר ביותר כלפי הוריו, בייחוד מאז פרוץ הסכסוך בשנת 2020, עד לפטירתו הפתאומית והטראגית של אביו (אשר אף הוצגו לפני עדויות שגרסו כי התנהגותו של הבן היא שהביאה לשברון ליבו של האב). סבורתני כי התנהגות מעין זו מצדיקה, לכל הפחות, בחינת האפשרות של ביטול מתנה שניתנה לבן על-ידי הורה, גם במקרים שבהם מדובר במתנה שהושלמה.

274. כבר נאמר בפסיקה כי יש בהפרת חובת כיבוד אב ואם באופן חמור, כדי להוות הצדקה לביטול מתנה (ראו: תה"ס (נצרת) 47590-04-13 ש.נ.נ' א.נ.ב.מ (11.5.2014)). הגם שערה אני לכך כי במקרה הנזכר אמירה זו התייחסה לעניין זכויות של בן ממשיך בנחלה, המהווה לרוב את כל רכושם של ההורים הניתן במתנה לילדם המתגורר עימם במשק ואמון על הטיפול בהם, סבורתני כי נכון וראוי יהיה לאמץ את הרציונל שבבסיסה של אמירה זו, ולקבוע כי הסכמה למתן מתנה בין הורים וילדיהם – היא הסכמה הטומנת בחובה, מטיבה ומטבעה, תנאי מכללא של כיבוד אב ואם מכוח הוראות סעיף 27 לחוק החוזים (חלק כללי), התשל"ג-1973.

275. בפסק הדין החשוב הנזכר, התייחס כאמור בית המשפט להתנהגות מחפירה של ילד כלפי הוריו, כמו במקרה שלפניי וקבע כי:



בית משפט לענייני משפחה בירושלים

24 דצמבר 2024

תמ"ש 20-12-24824 הבן נ' האב

תמ"ש 21-01-33 האב נ' הבן

1 "לאור כל האמור לעיל, הן מבחינה משפטית, הן מבחינה עובדתית והן מבחינה רעיונית,
2 ראוי לקבוע כי גם במתנה שהושלמה, קיים תנאי מפסיק מכללא בדמות חובת כיבוד אב
3 ואם. תוצאות הפרת התנאי עלולה להיות במקרים המתאימים ביטול המתנה כולה".
4
5 276. לא נותר לי אלא להצטרף לדברי בית המשפט, כאשר סבורתני, כי כאשר עסקינן בערך עליון
6 של כיבוד אב ואם, נכון יהיה להורות, במקרים חריגים של הפרת ערך חשוב זה ורמיסתו ברגל
7 גסה – גם על ביטול מתנה שהושלמה בין הורה לילדו.
8
9 277. עוד בשולי הדברים אציין כי ערה אני לטענותיו של ב"כ של הבן על הסתמכות ושינוי לרעה
10 (ראו גם סעיף 13 ח' לסיכומי התשובה) ואולם לא מצאתי בהן ממש, לא מצאתי כי סכום
11 הגמלה שקיבל ממושרד הביטחון "נפגע קשות", שהרי ההפך הוא הנכון: הבן הצהיר בפני
12 משרד הביטחון שאין בבעלותו כל נכס שהוא על-מנת שהקצבה לא תפגע, ולשיטתו אילו היה
13 מצהיר את האמת שלו – כי המגרש לכאורה שייך לו, הרי שאז הייתה הקצבה נפגעת.
14
15 278. התרשמתי כי הבן מעולם לא הסתמך על רישום המגרש בבעלותו (ההפך הוא הנכון – הוא
16 הצהיר למשרד הביטחון שאין לו כל רכוש), לא נהנה מעולם מדמי השכירות, ואין בביטול
17 רישום המגרש על שמו הרעה כלשהי במצבו, וכאן גם המקום להזכיר כי הוא אינו מחוסר
18 דיור והוא בעלים של דירה *** שנרכשה מכספים של אביו המנוח.
19
20 279. להשלמת נקודה זו יצוין, כי אף אם היה מדובר במתנה, סבורתני כי גם אז לא הייתה יכולה
21 לעמוד לבן כל עילה לקבל לידי את דמי השכירות שנקבעו בתביעתו, שהרי לאב הייתה זכות
22 עצמאית ומוכחת להשכיר ולקבל לידי את דמי השכירות, כפי שנהג לאורך כל השנים,
23 ותוקפה אינו תלוי בהכרעה בשאלת תוקף ומשמעות הרישום של המגרש על שם הבן או
24 ביטולו.
25
26 280. בין האב לבן קיים הסכם מחייב שנכרת כבר בעת רכישת הזכויות במגרש, ולחלופין בהתנהגות
27 ובמשתמע לנוכח התנהלות הצדדים לאורך שנים רבות, שלפיו לאב יש זכות לנהוג מנהג בעלים
28 במבנים המושכרים, להשכירם ולגבות את דמי השכירות והבן לא רשאי לבטלו ולדרוש את
29 דמי השכירות שכבר נגבו.
30
31 281. תוקפו המשפטי והמחייב של הסכם זה מבוסס בין היתר בהוראות חוק החוזים, בדיני
32 המניעות וההשתק, ויש לכך עוגן גם בהוראות חוק המתנה, כאשר בסעיף 4 לחוק נקבע כי:
33 "מתנה יכול שתהא על תנאי ויכול שתחייב את המקבל לעשות מעשה בדבר המתנה או
34 להימנע מעשותו: נותן המתנה רשאי לדרוש מהמקבל את מילוי החיוב, ורשאי לדרוש
35 זאת מי שהחיוב הוא לזכותו".
36

נאמנות



בית משפט לענייני משפחה בירושלים

24 דצמבר 2024

תמ"ש 20-12-24824 הבן נ' האב

תמ"ש 21-01-33 האב נ' הבן

282. משעה שמצאתי כי לא מדובר במתנה, יש לבחון טענותיהם של האב והאם לקיומה של מעין נאמנות, בין האב לבן.

283. סעיף 1 לחוק הנאמנות, התשל"ט-1979 (להלן: "**חוק הנאמנות**") – עניינו "מהות הנאמנות" – קובע: "נאמנות היא זיקה לנכס שעל פיה חייב נאמן להחזיק או לפעול בו לטובת נהנה או למטרה אחרת".

284. כרם בספרו, חוק הנאמנות, התשל"ט-1979 (מהדורה 4, 2004), עומד על ההגדרה הרחבה של מעמד הנאמן כמשמעו בסעיף 1 לחוק הנאמנות, באומרו:

"יהיה תיאורה של זכות הנאמן בנכס אשר יהיה - בעלות, חכירה, שיעבוד וכיוצא בזה - מבחינת חבות הנאמן, בתור נאמן, אין הוא אלא מחזיק בנכס, "מחזיק" ולא בעלים".

285. סעיף 2 לחוק הנאמנות קובע את דרך יצירתה של נאמנות: "נאמנות נוצרת על פי חוק, על פי חוזה עם נאמן או על פי כתב הקדש".

286. עם זאת, נפסק כי ייתכנו מצבים שבהם עשויה להיווצר נאמנות, אף מבלי שנדרש קיומו של הסכם בכתב בין הצדדים ויתירה מכך, נקבע כי דרישת הכתב בסעיף 8 לחוק המקרקעין אינה חלה על הסכם נאמנות הנוגע למקרקעין (ראו: תמ"ש (משפחה נצרת) 3011-07 **ל.א. נ' מ.א.** (26.11.2015)), וכי אין בהוראות סעיף 125 לחוק המקרקעין, כדי להכשיל קיומה של נאמנות (ראו: עמ"ש 31419-03-16 **פלוני נ' אלמוני** (21.3.2018)).

287. ראו גם עמ"ש (מחוזי מרכז) 5585-04-22 **פ' נ. פ'** (19.12.2022), שם הובהר כי המשיבה כלל לא הכירה את המושג נאמנות, ובית המשפט הפנה לפסיקת בית המשפט העליון בע"א 9555/10 **הופמן נ' יפה** (15.7.2013), שם נפסק כי ספק אם השותפים השתמשו במילה "נאמנות" ביחסים ביניהם, וכי הראיות מקימות את "חזקת הנאמנות" אשר שואבת את השראתה מדיני היוסר, אם כי פרטיה ודקדוקיה לא זכו לפיתוח בפסיקה.

288. כך גם נקבע בפסיקה כי אין הכרח בשימוש במונח "נאמנות" לאפיון עסקת נאמנות, ומה שקובע את אופן סיווגה ככזו הוא תוכנה, קרי: האם התקיימו בה התנאים להחלת הנאמנות (ראו גם: תלה"מ (פ"ת) 17914-04-18 **פלונית נ' פלוני** (21.11.2023)).

289. סבורתני כי במקרה שלפניי, במסגרת היחסים הפנים משפחתיים שבין אב לבין בנו, לא מדובר בנאמנות במובנה "הקלאסי" – כלומר, לא מצאתי כי היה סיכום בין האב לבן כי הזכויות



בית משפט לענייני משפחה בירושלים

24 דצמבר 2024

תמ"ש 20-12-24824 הבן נ' האב

תמ"ש 21-01-33 האב נ' הבן

1 יירשמו בנאמנות על שם הבן, וכי הבן יפעל עבור האב, כפי שפועל נאמן לטובת נהנה, אך
2 מצאתי כי ניתן להגדיר את רישום הזכויות במגרש על שם הבן כמעין "נאמנות משתמעת".
3
4 290. כך גם עולה מעדותו של עוה"ד ר':

5
6 י"ש: הוא יודע מה זה הסכמי נאמנויות
7 ת: כן
8 ש: והוא יודע מה זה הערת אזהרה.
9 ת: בהחלט.
10 ש: ואם הוא היה אומר לך שהוא רושם את הקרקע בנאמנות ב-2004 על שם הבן, אז היית
11 רושם לו, הסכם נאמנות?
12 ת: כן.
13 ש: ומדווח על הסכם נאמנות?
14 ת: נכון.
15 ש: וכל זה לא נעשה נכון?
16 ת: לא, לא שאני זוכר, לא היה דבר כזה".

17
18 291. הבסיס לקבלתה של הנאמנות המשתמעת למשפט הישראלי לאחר חקיקת חוק הנאמנות,
19 נדון בהרחבה בפסק דינו של בית המשפט העליון בעניין וואלס, שם צוין בין היתר, כי נאמנות
20 משתמעת מתקיימת כאשר:

21 "מהתנהגות הצדדים ומפעולותיהם כי הייתה כוונה ליצור נאמנות, אך מסיבה זו או
22 אחרת כוונה זו לא הובעה במפורש (ראה 15riddal, supra, at 15). כך למשל, כאשר נכס
23 מועבר לגורם כלשהו לצורך מטרה שלא יצאה אל הפועל, או כאשר הנכס מועבר לנאמן
24 ללא ציון מטרת ההעברה, או כאשר א' רוכש נכס בעבור ב' אך רושם אותו, כפתרון זמני
25 או קבוע, על שמו. בכל המקרים האלה, אף שכוונת הצדדים לא הובעה במפורש,
26 משתמע ממערכת היחסים שביניהם ומהתנהגותם, כי למרות זאת שהנכס רשום על שם
27 אדם אחד, "הזכויות שביושר" בו שייכת לאדם אחר" (ההדגשה אינה במקור א.א.י.).
28 ובהמשך צוין: "ראוי לציין, שמטבעו של חוזה נאמנות שאין בו פירוט רב של תנאי
29 הנאמנות, אך חוזה נאמנות, כמו כל חוזה אחר, ניתן להשלמה לפי אומד דעת הצדדים
30 כפי שהוא משתמע מתוך החוזה, ואם איננו משתמע ממנו - מתוך הנסיבות (כרם, בחיבורו
31 הן"ל, בעמ' 88)".

32
33 292. יפים לעניין זה גם דבריו של כב' השופט נ' הנדל בבע"מ 7033/15 פלוני נ' פלוני (1.9.2016):



בית משפט לענייני משפחה בירושלים

24 דצמבר 2024

תמ"ש 20-12-24824 הבן נ' האב

תמ"ש 21-01-33 האב נ' הבן

1 "חוזה נאמנות, ככל חוזה אחר, יכול להיעשות בעל פה, בכתב או בצורה אחרת, בכפוף
2 לדין. חוזה נאמנות אף יכול שייערך במשתמע, שכן קיבול הצעת חוזה על-ידי נאמן אינו
3 חייב להיות באמצעות הודעה מפורשת מצדו. די אם יעשה הנאמן מעשה לביצוע החוזה
4 או שיתנהג בצורה המעידה שקיבל עליו את חובת הנאמנות...
5 יובהר כי איני מתעלם מתהיות העולות מהתנהלותה של התובעת, אשר לא טרחה לערוך
6 הסכם נאמנות בכתב ואף לאחר מכן, במשך שנים ארוכות ולאחר שלכאורה הסתיימו
7 הקשיים מול בן זוגה דאז, לא פעלה לתקן את מצב הרישום של הדירה.
8 לטעמי ההסבר לתהייה זו נעוץ ביחסי האמון ששררו בין הצדדים בהיותם קרובי משפחה
9 וכן בכך שהתובעת קיבלה כאמור במשך כל השנים את הזכות לעסוק בכל העניינים
10 הקשורים לדירה, לרבות קבלת מלוא דמי השכירות. בנסיבות אלו, ומקום בו עסקינן
11 בבני משפחה, סביר בעיני כי התובעת לא ראתה צורך ממשי לבצע פעולה אקטיבית
12 ולשנות את מצב הרישום, כל עוד זכויותיה אינן נפגעות. לעניין זה אדגיש כי מטבע
13 הדברים, כאשר ביחסים בין קרובי משפחה עסקינן, ניתן להניח כי לא יוקפד על כל
14 דקדוקי הפורמליות ולא יינקטו בהכרח אותם אמצעי זהירות המאפיינים עסקאות חוזיות
15 בין אנשים זרים, וזאת בשל האמון הרב המאפיין את יחסי הצדדים אלה כלפי אלה".
16
17 293. רבות נכתב על המורכבות המשפטית שעמה נאלץ בית המשפט להתמודד כאשר מובאים
18 לפתחו סכסוכים בין בני משפחה, ועל הקושי הקיים ב"הלבשת" קונסטרוקציה משפטית
19 מסוימת על סכסוך משפחתי, אשר במהותו אינו יכול להיבחן ולהיות מוכרע באותם כלים
20 אשר באמצעותם מכריע בית המשפט בסכסוכים בין צדדים "זרים" אחד לשני, ואשר אינם
21 מתאימים לסכסוכי משפחה (ראו: דן ארבל ויהושע גייפמן "חוק בית - המשפט לענייני
22 משפחה, תשנ"ה – 1995" הפרקליט מג 431 (התשנ"ז); יחיאל קפלן "הסדר התדיינויות
23 בסכסוכי משפחה – דיני משפחה מנקודת מבט המייחסת חשיבות לשיתוף פעולה והסכמה"
24 **דין ודברים טו 231 (2021)**).
25
26 294. על רקע האמור, הפסיקה הכירה בכך כי במסגרת יחסי אמון בין בני משפחה, ניתן לעיתים
27 לקבוע כי מדובר בנאמנות משתמעת (implied trust), מדובר בנאמנות שמתקיימת במצב שבו,
28 אף שהצדדים לא עיגנו במפורש כי מתקיימים ביניהם יחסי נאמנות, מהות היחסים ביניהם
29 עולה כדי כעין נאמנות (ראו עמ"ש 31419-03-16 (מחוזי חיפה) **פלוני נ' אלמוני** (21.3.2018)).
30
31 יפים לעניין זה גם דבריו של בית המשפט בת"א (חי') 75309-07-19 **מוסטפא נ' מוסטפא**
32 (פסקה 29, 11.12.2022):
33 "במסגרת יחסים בין בני משפחה, בהם מטבע הדברים יש יחסי אמון, ניתן לקבוע
34 שמתקיימת נאמנות משתמעת מכוח התנהגות הצדדים. מדובר על נאמנות שמתקיימת



בית משפט לענייני משפחה בירושלים

24 דצמבר 2024

תמ"ש 20-12-24824 הבן נ' האב

תמ"ש 21-01-33 האב נ' הבן

- במקרה בו מהות היחסים בין הצדדים היא כשל נאמנות, אולם הצדדים לא דיברו
במפורש על נאמנות...".
295. לשון אחר: אף אם המילה נאמנות כלל לא עלתה בשיח שהיה בין האב לבן לאורך השנים,
הרי שניתן ללמוד מן הנסיבות ומהתנהגותם של האב והבן על קיומה של נאמנות משתמעת
(ראו: עניין וואלס שלעיל).
296. במקום שבו מדובר ביחסי קרבה מיוחדים בין בני משפחה, כמו במקרה שלפניי, קיימת חזקה
בדבר כוונה לתת מתנה, והנטל להוכחת הטענה בנוגע לשלילת המתנה, כמו גם הנטל להוכחת
קיומה של נאמנות משתמעת בהסכם שבעל פה, כפי שנטען – הוא נטל כבד מאוד המוטל על
הטוען, קרי – על האב והאם, בהיותם אלה המנסים לסתור את הרישום במרשם המקרקעין
ונוכח החזקה האמורה (ראו: ע"א 7395/17 כהן נ' רשות המסים (21.2.2019); תמ"ש (כ"ס)
10880-09 ד. ז. נ' מ. ק (05.04.2012)).
297. לעניין זה נקבע בעניין וואלס כי: "גם אם הנסיבות יוצרות חזקה שמדובר במצב שבו קמה
implied trust, הרי שהנחה זו ניתנת לסתירה (ע"א 34/88 [1] הנ"ל, בעמ' 287). היינו,
אם יובאו עדויות ברורות לכוונת הצדדים, יהיה בהן כדי לסתור כל הנחה, לכיוון זה או
אחר, שיצרו הנסיבות", ויוער, כי בהתאם לפסק הדין הנזכר, משעה שמדובר בנכס מקרקעין
– לא קמה עוד החזקה בדבר קיומה של נאמנות משתמעת, אך ניתן ללמוד על קיומה ממכלול
הנסיבות כאמור.
298. כפי שצינתי בהרחבה בפסק דין זה, מצאתי כי האב והאם עמדו בנטל הכבד האמור לסתור
את חזקת המתנה, וכי מכלול הנסיבות היוצרות את הבסיס להסקת קיומה של נאמנות
משתמעת, מתקיימות במקרה שלפנינו.
299. בתמ"ש 41842-11-16 (משפחה י-ם) א. ש. נ' מ. ו (15.08.2018) (בדומה מאוד למקרה שלפניי),
נקבע כי בית המשפט אינו מאמין לטענת הנתבעת אשר לפיה הדירה הוענקה לה במתנה וכי
לכך התכוון המנוח, וכי יש בעדותה כדי לחזק את המסקנה שלפיה המנוח השתמש בילדיו
"כאנשי קש" בכדי להציג מצג כאילו אי אלו נכסי מקרקעין אינם בבעלותו, ואף נקבע כי גרסת
התובעים, אשר לפיה חפץ המנוח לרשום נכסים, לרבות הדירות האמורות, על שם ילדיו
מטעמי מס, נמצאה הגיונית בעיני בית המשפט ועולה בקנה אחד עם כלל התנהלותו של
המנוח, כדי שבעתיד לא תתעוררנה שאלות מאת רשויות המס כיצד צבר רכוש כה רב.
- "התנהגות המנוח והנתבעת באשר לשתי הדירות האמורות אינה עולה בקנה אחד עם
עסקת מתנה ובהחלט מתיישבת עם קיומה של נאמנות. המנוח נהג בדירות מנהג בעלים



בית משפט לענייני משפחה בירושלים

24 דצמבר 2024

תמ"ש 20-12-24824 הבן נ' האב

תמ"ש 21-01-33 האב נ' הבן

ובסיוע התובע השכירן לצדדים שלישיים, שיפצן, פרע את תשלומי החובה בגין, גבה
את דמי השכירות לידיו, השתמש בהם כראות עיניו, לא שיתף בהם את הנתבעת כלל
ועיקר ואף לא נתן לה דין וחשבון אודות הדירות ופירותיהן והנתבעת אף לא ביקשה כל
דיווח... המנוח הוא שקבע מי יגור באיזו מהדירות האמורות... המנוח הופיע בשם
הנתבעת בהליך משפטי, אשר התנהל אודות איזו מהדירות, כאשר הנתבעת כלל לא
היתה מודעת לקיומו של ההליך... המנוח אף טרח להותיר בידיו יפויי כוח, לרבות יפויי
כוח בלתי חוזרים המאפשרים לו להעביר לאחר את רישום הזכויות בשלוש הדירות...".

300. מעדותה של האם עולה כי המדובר בנאמנות משתמעת, משעה שהאב וידא שיוכל לשלוט
ולפקח על הנעשה באמצעות יפויי הכוח עליהם החתים את הבן בעוד שהנכס רשום בנאמנות
כאמור על שמו:

"ש: ואני שואל, רק שניה רק שניה, האב הוא לא, הוא לא בן אדם תמים, הוא איש עסקים
איך הגדיר אותו? תמנון, העורך דין תמנון ושולט בכל, ואני שואל אותך שאלה פשוטה.
האם בנקודת זמן הזאת, או אני אגיד לך הפוך, תסכימי איתי שנקודת הזמן הזאת לאור
המצב של הבן, אין מצב שהייתם שמים שקל, שנותנים לו לשמור בשבילכם בנאמנות.
לא קרקע, שקל.

ת: תראה האב, נכון אבל האב שלט בכל. האב היה לו שליטה מלאה, על כל הדברים.
גם על הבן, גם על הילדים האחרים, זה שהוא רשם על הבן אני אגיד לך למה.
ש: לא שאלתי למה הוא רשם, שאלתי למה
(מדברים ביחד)

כ"ה אורית אביגיל יהלומי: תן לה להשלים

ש: אני אתן לה אבל, כן אני אתן לה אין בעיה אין בעיה כן. כן.
ת: הבן היה משוחרר, רווק, הקטנה הבת שלי הייתה צעירה מדי, הגדולה נשואה, ד' נשוי,
אז הוא החליט שהוא רשם על הבן"
(עמ' 290-291 לפרוטוקול הדיון מיום 11.4.2024).

301. המסקנה כי המגרש נרשם על שמו של הבן בנאמנות משתמעת עבור אביו נלמדת אף מהעובדה
אשר לגביה אין מחלוקת, כי חרף רישום הנכס על-שמו של הבן, הלה מעולם לא נטל חלק
פעיל בניהולו. יתרה מזו אף לגישתו של הבן, האב נהג במגרש מנהג בעלים, השכיר אותו
לצדדים שלישיים, שיפץ אותן, פרע את תשלומי החובה בגין ואף הופיע בשמו בהליך המשפטי
שהתנהל מול עיריית *** בכל הנוגע לתשלומים אלה. אין מחלוקת גם כי האב גבה את דמי
השכירות שהתקבלו תמורת המגרש לידיו והשתמש בהם כראות עיניו, מבלי לשתף את הבן
בפירות הנכס ומבלי שנתן לו דין וחשבון על כך.



בית משפט לענייני משפחה בירושלים

24 דצמבר 2024

תמ"ש 20-12-24824 הבן נ' האב

תמ"ש 21-01-33 האב נ' הבן

302. על כל האמור יש להוסיף את העובדה כי הבן לא טען כי ביקש בשלב כלשהו מאביו דיווח על הכנסותיו מהמגרש, ואף לא העניק הסבר מניח את הדעת לעובדה שנהג להעביר לחשבונו של אביו כספים שקיבל מדי פעם, מסיבות טכניות, לחשבונו בעבור השכרת המגרש.
303. אכן, לא נעלם מעיניי כי מצבו הנפשי של הבן עשוי לספק הסבר לפאסיביות היחסית בה נקט בכל הנוגע לניהול המגרש, אך נימוק זה אינו מתיישב עם נסיבות העניין – בהן נהג אביו במגרש כבשלו מבלי שהבן נהנה מפירותיו כלל, זאת על-אף מצבו הכלכלי וצרכיו המרובים (השוו בעניין זה לנסיבות המקרה שנדון בתמ"ש (ירושלים) 16-11-41842 א.ש נ' מ.ו, פס' 56-51 לפסק הדין (15.8.2018)).
304. במצב דברים זה, אין מנוס מהקביעה כי רישום המגרש, שנקנה על-ידי האב מכספו, על-שם הבן, ללא תמורה, לא נועד להיטיב עם האחרון ואינו מהווה מתנה עבורו.
305. הגעתי לכלל מסקנה כי בנסיבות המקרה ניתן ללמוד, כי הייתה כוונה והסכמה בין הצדדים, שהבן יירשם כבעל המגרש בנאמנות משתמעת עבור אביו.
306. בטרם סיום, אציין כי היעדר דיווח על עסקת הנאמנות לשלטונות המס אין בו כדי להשפיע על שאלת זכויות האב במגרש: אכן, יש ליתן לדיווחים שהגיש המנוח לרשויות המס את המשקל הראוי להם, כמו גם לעובדה שבחר שלא לעשות שימוש בתצהירי ההעברה עליהם חתם הבן, מאחר שלא התקבלה בקשתו לפטור מתשלום מס רכישה (ע"א 22/57 אלשאלס נ' עואד, יב(1) 387, עמ' 390 (1958)). עם זאת, דיווח זה אינו מהווה לבדו ראיה מספקת להוכחת זכויותיו של הבן במגרש, אלא ראיה הבאה להוסיף על עדויות אחרות קיימות לעניין זכויות אלו (פרשת קרפ, עמ' 12-11; פרשת פרי, פס' 23).

עילות נוספות

307. הצדדים העלו טענות שונות בנוגע לקיומן של עילות מתחום דיני החוזים (הפרת חוזה, תום לב, חוזה על תנאי, חוזה למראית עין, עושק וכיוצא בזה), עשיית עושר, חוק הירושה, ומשעה שההכרעה אינה מבוססת על העילות הללו, מתייתר הצורך בדיון בכולן באופן מעמיק.
308. הצדדים העלו מקבץ רחב של טענות, מהן רלוונטיות ומהן לא, ככל הנראה בתקווה שאם לא "תתפוס" טענה אחת, תצלח דרכה של אחרת. לא מצאתי בפסק הדין לעיל להידרש לכל תג ותג מטענות הצדדים, אלא נתתי דעתי לסוגיות המרכזיות הדרושות להכרעה (השוו: ע"א 84/80 קאסם נ' קאסם, פ"ד לז(3) 60 (1983)).



בית משפט לענייני משפחה בירושלים

24 דצמבר 2024

תמ"ש 20-12-24824 הבן נ' האב

תמ"ש 21-01-33 האב נ' הבן

309. עם סיום מצאתי לנכון להעיר כי, הליכים אלה כללו כתבי טענות שנפרשו על פני עמודים רבים. לכתבי הטענות צורפו עשרות, אם לא מאות, של מסמכים, וכמאמר כב' השופט י' עמית, היפה ביתר שאת לענייננו: "למרות אורכו של מסענו, אפשר ונותרו עדיין מספר שיבולים בפאת השדה שהמגל המשפטי לא הגיע אליהן, אך הנקודות העיקריות נבחנו והגיעה עת סיום" (ראו: ת"א (חיפה) 426/02 לקרץ נ' דקל כרמל מהנדסים יועצים בע"מ (14.2.2006)).

310. מטבע הדברים, לא ניתן ואף לא מצאתי מקום, להתייחס לכל מסמך ומסמך, לכל טענה וטענה, ואף אם נותרו מספר שיבולים, כמאמר כב' השופט עמית, עדיין אין בכוחן לשנות את תמונת השדה בכללותה, כפי שהיא עולה מפסק דין זה (ראו גם: תמ"ש 16-05-28026 (משפחה ת"א) פלוני נ' אלמוני (13.3.2018)).

עוד ראו: ע"א 4299/17 ויצמן נ' חברת חלקה 51 בגוש 7060 בע"מ (8.10.2020):
"בית המשפט אינו אמור להידרש באופן פרטני ומייגע לכל טענה וטענה שמעלה צד לדיון. דרכם של צדדים ומצוות עורכי דין מלומדה היא להכביר טענות מלוא הטנא שהרי "אי אפשר לבד בלא תבן" (בבלי ברכות נה ע"א), אלא שתפקידו של בית המשפט הוא לבור את הבר מן התבן ולהתמקד בעיקר".

סיכום

311. מכלול העדויות והראיות אינו מותיר ספק בשאלה למי שייך המגרש.

312. המגרש נרכש על-ידי האב עבור עצמו ולא עבור הבן, ושוכנעתי כי לא מדובר במתנה לטובת הבן.

313. האב והאם הרימו את הנטל הכבד המוטל עליהם לסתור הרישום במקרקעין, ואת חזקת המתנה הקיימת בין בני המשפחה, ולהוכיח כי הרישום של הזכויות במגרש בלשכת רישום המקרקעין על שם הבן, אינו משקף את הבעלות האמיתית במגרש.

314. האב, האם, ס' א' ועוה"ד ר', העידו כי האב מעולם לא התכוון לתת את המגרש במתנה לבן, ומצאתי כי עדותם וגרסתם מהימנה ומשתלבת ביחד עם חומר הראיות בתיק כדי פסיפס אחד.

315. פעולותיו של האב מלמדות על מנהג בעלים במגרש ושמירת יכולת לבצע כל פעולה משפטית שהיא במגרש כולל מכירה, השכרה, החכרה, שעבוד, משכון והעברה – כל אלה אינם יכולים להתיישב עם מתן מתנה, כפי שפורט לעיל.



בית משפט לענייני משפחה בירושלים

24 דצמבר 2024

תמ"ש 20-12-24824 הבן נ' האב

תמ"ש 21-01-33 האב נ' הבן

316. לכל האמור אוסיף את העובדה כי האב היה ידוע כאיש עסקים נוקשה והוא נהג לרשום לא אחת זכויות בנכסים ועסקים שלו על שם אחרים מבני משפחתו, משיקולי מס ושיקולים עסקיים שונים, כאשר היה ברור לכל כי אין ברישום כדי להקנות להם בעלות או זכויות (ראו למשל העסקה ב***). לשון אחר – גרסת המתנה אף סותרת את נוהגו של המנוח שלא לרשום לעיתים נכסים על שמו אלא על שם בני משפחה, משיקולים עסקיים שונים.

317. איש מבני המשפחה מעולם לא העלה טענות בנוגע להתנהלות העסקית האמורה, כולל הבן שלמשל היה צד לפרויקט הבניה ב***, ומעולם לא טען לזכויות מלבד אותה דירה ספציפית שאביו הציע להעניק לו בתמורה לתשלום סך של 700,000 ₪.

318. ייפוי הכוח הבלתי חוזר משנת 2009, תצהירי ההעברה משנת 2011, וייפוי הכוח משנת 2015 שנחתמו על-ידי הבן לטובת האב, מעידים על כך שהבעלות האמיתית בנכס הייתה ונותרה בידי האב, והם אלו שאפשרו לאב לנהוג מנהג בעלים בנכס.

319. גם הבן בעצמו מעולם לא סבר שהמגרש שייך לו או ניתן לו במתנה, ובהתאם לכך לא היה מעורב בשום דבר, לא ביקש לקבל לידיו את דמי השכירות, וגם כששולמו לחשבונו מעת לעת סכומים "בטעות", הורה ו/או הסכים להעברתם לידיו של האב.

320. מבלי להמעיט בערכה של אהבתו ודאגתו של האב לבנו, הרי שהענקת מתנה בשווי עשרות מיליוני שקלים בנסיבות שפורטו, אינה מתקבלת על הדעת ואינה מתיישבת עם התנהלותו של האב לאורך השנים כאמור, וייפוי הכוח הבלתי חוזרים שנחתמו על-ידי הבן מאשרים זאת.

321. האב והאם אכן נהגו לעזור כלכלית לילדיהם ואולם באופן שונה לחלוטין.

322. להבדיל מפעילותו ועסקיו של האב שהתרשמתי שהיו שייכים לו באופן בלעדי מאז ומתמיד וכי רישום מי מבני משפחתו מעת לעת כצד לעסקה, נעשה משיקולים עסקיים שונים ולא העניק להם זכויות בפועל, הרי שהאב והאם נהגו לסייע לארבעת ילדיהם באופן דומה בכל הנוגע להוצאות מחיה, השתתפות ו/או סיוע ברכישת דירה למגורים, מימון חופשות וכיוצא בזה.

323. כאמור, לא מצאתי כי האב העניק את המגרש במתנה לבן, וכפי המפורט בהרחבה בפסק דין זה, הוצגה לפניי כמות רבה של ראיות ועדויות, מהן שוכנעתי שהאב והאם עמדו בנטל המוגבר להוכיח שחרף רישום הזכויות במגרש על-שם הבן, הרי שהבעלות האמיתית היא של הבן, וכל שהבן קיבל היה רישום הבעלות במגרש על שמו ואולם הבעלות עצמה נותרה בידי אביו (ראו גם תמ"ש (ת"א) 2640/08 לעיל).



בית משפט לענייני משפחה בירושלים

24 דצמבר 2024

תמ"ש 20-12-24824 הבן נ' האב

תמ"ש 21-01-33 האב נ' הבן

סוף דבר

324. בהסכמת הצדדים, אני מורה על דחיית כל העתירות הכספיות של שני הצדדים בתביעות שהוגשו.

325. בנוסף לאמור, אני מורה על קבלת תביעתו של האב, וניתן בזאת פסק דין הצהרתי ולפיו חרף רישום הזכויות במגרש, הבעלות במגרש שייכת לעיזבון המנוח ר' ס' ז"ל, באמצעות הזוכה היחידה על פי צו קיום הצוואה שניתן, הגב' מ' ס', ודוחה את תביעתו של הבן לעניין זה.

326. נוכח האמור, אני מורה על ביטול רישום הזכויות במגרש בגוש ** חלקה ** ב*** על שם הבן, ורישום הזכויות על שם עיזבון המנוח ר' ס' ז"ל – באמצעות רעייתו הזוכה על פי הצוואה, הגב' מ' ס'.

327. בכל הנוגע לעתירתו של הבן לקבלת דמי השכירות בגין המגרש, אני מורה על דחיית העתירה ממספר נימוקים:

א. לאור התוצאה של פסק דין זה כי הבעלות במגרש שייכת לאב, ומשכך דמי השכירות השתלמו כדין לאורך השנים לבעלים האמיתי.

ב. אף אם היה נפסק כי הזכויות במגרש שייכות לבן (בניגוד לאמור בפסק דין זה), ומשעה שקבעתי כממצא עובדתי שהבן ידע כי השתלמו דמי שכירות עבור המגרש לאורך השנים לידיו של האב, הרי שהסכמתו ושתיקתו לעניין זה לאורך כל השנים, מהוות ויתור על תשלומים אלה, לפחות בכל הנוגע לתקופה שעד לפרוץ הסכסוך בין הצדדים והגשת התביעה.

ג. זאת ועוד, בשים לב לכך שאין חולק כי האב נשא בהוצאות המחיה של הבן המסתכמות לסך של מיליוני שקלים (כפי שהעיד הבן), אשר עולות על סך ההכנסות הנטען מדמי השכירות, הרי שניתן לקבוע, כי גם לו היה מוצהר כי הבן הוא הבעלים בפועל של הזכויות במגרש, גם אז ניתן היה לבצע מעין "קיצוץ" של דמי השכירות אל מול הוצאות המחיה בהן נשא האב כאמור.

328. למען הסר ספק אני מורה על דחיית כל יתר הרכיבים בתביעתו של הבן.

הוצאות משפט

329. משתמה ההכרעה בתובענות – יש להידרש לשאלת ההוצאות.



בית משפט לענייני משפחה בירושלים

24 דצמבר 2024

תמ"ש 20-12-24824 הבן נ' האב

תמ"ש 21-01-33 האב נ' הבן

330. הבסיס לפסיקת הוצאות קבוע בתקנות סדר הדין האזרחי, התשע"ט-2018 (להלן: "התקנות") ובפסיקה כפי שנתגבשה במרוצת השנים.

331. על-פי הכללים שנקבעו בבג"ץ 891/05 **תנובה נ' הרשות המוסמכת** (30.6.2005), כעניין שבעקרון וכנקודת מוצא, יש לפסוק לבעל דין הוצאות ריאליות, כלומר ההוצאות שהוציא בפועל או שהתחייב להוציא, וזאת בכפוף לכך שמדובר בהוצאות סבירות, מידתיות והכרחיות לניהול ההליך ובהתחשב בכלל נסיבות העניין.

332. הטוען להוצאות צריך להוכיח את שיעורן בפועל, למשל על דרך של הגשת הסכם שכר טרחה, פירוט העבודה שהושקעה בתיק, בסיס החיוב בשכר הטרחה וראיות על ביצוע התשלום בפועל או חיוב בתשלום מעין זה.

333. כאשר בעל דין טוען לפסיקת הוצאות בלא פירוט, כמו במקרה שלפניי, רואים את הטוען כמשאיר את ההכרעה לשיקול דעתו של בית המשפט, שיקבע את סכום ההוצאות שיש לפסוק בנסיבות המקרה.

334. בנסיבות אלה ולאחר ששקלתי את כל השיקולים הרלוונטיים המפורטים לעיל – מהות ההליך והיקפו, היקפם של כתבי בי-דין והבקשות בתיקים התנהלות הצדדים לאורך ניהול ההליך, התוצאות אליהן הגעתי בתיקים שלפניי בנסיבות העניין, מצאתי לחייב את הבן בהוצאות לטובת האם בסך של 100,000 ₪, אשר ישולם בתוך 30 ימים מהיום, אחרת יישא הפרשי הצמדה וריבית כדין מהיום ועד למועד התשלום בפועל.

335. כאמור, מדובר בשתי תביעות מורכבות אשר מתנהלות מזה כארבע שנים, ובמסגרתן התקיימו מספר לא מבוטל של דיונים (9 דיונים), הוגשו בקשות רבות, ניתנו כ-300 החלטות, הוגשו תצהירי עדות עבי כרס ושלל ראיות, מונה מומחה, נשמעו עדים והתקיימו הליכי הוכחות בהקלטה שהשתרעו על פני 3 ימי דיונים ממושכים, ומאות עמודי פרוטוקול.

336. המזכירות תואיל לסגור את שני התיקים שבכותרת.

ניתן היום, כ"ג כסלו תשפ"ה, 24 דצמבר 2024, בהעדר הצדדים.



בית משפט לענייני משפחה בירושלים

24 דצמבר 2024

תמ"ש 20-12-24824 הבן נ' האב

תמ"ש 21-01-33 האב נ' הבן

אורית אביגיל יהלומי, שופטת