



בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תמ"ש 39512-11-22 נ' [REDACTED] ואח'

תמ"ש 17601-06-23 נ' [REDACTED] ואח'

בפני כב' השופט ליאור ברינגר

התובע:

[REDACTED]
ע"י ב"כ עו"ד ארז היימן ואח'

נגד

הנתבעים:

1. [REDACTED]
 2. [REDACTED]
 3. [REDACTED]
- כולם ע"י ב"כ עו"ד טל לנצ'נר ואח'

פסק דין

- 1
 - 2
 - 3
 - 4
 - 5
 - 6
 - 7
 - 8
 - 9
 - 10
 - 11
 - 12
 - 13
 - 14
 - 15
 - 16
 - 17
 - 18
 - 19
 - 20
 - 21
 - 22
 - 23
1. הצדדים בתיקים שבכותרת כולם קרובי משפחה: התובע אח של נתבעת 1, נתבע 3 הוא בעלה של נתבעת 1, נתבע 2 הוא בנם של נתבעים 1, ו-3.
 2. התובע עותר לפס"ד הצהרתי המתייחס לנכס מקרקעין שנמצא ברח' [REDACTED] ורשום כחלקה [REDACTED] בגוש [REDACTED] הנכס הינו מגרש עליו בנויים 2 בתים. אין מחלוקת בין הצדדים כי המגרש היה שייך להוריהם של התובע ונתבעת 1 וכי בעבר סוכם, על דעת כל בני המשפחה כי המגרש יחולק ל-2: מחצית המגרש ועליה בית תיוחד לתובע (להלן: "המקרקעין") ומחציתו האחרת ועליה בית נוסף תיוחד לנתבעת 1, כפי המפורט בתצהיר התובע ובתשריטים, נספחים ב' ג' לכתב התביעה שהוגש על ידי התובע.
 3. התובע עותר לפס"ד הצהרתי הקובע כי המקרקעין שייכים לו, למרות שהזכויות במקרקעין רשומות על שם נתבעת 1, כפי שנראה בהעתק רישום פנקס הזכויות, נספח א' לכתב תביעתו.
 4. נתבע 2 טוען כי הוא הלווה לתובע ולאשתו גב' [REDACTED] 200,000 דולר ארה"ב, בתנאים המפורטים בהסכם ההלוואה מיום 02.06.11 נספח 1 לכתב התביעה שהגיש נתבע 2 נגד התובע ואשתו (להלן: "הסכם ההלוואה"). נתבע 2 עותר לחיוב התובע ואשתו בהחזר ההלוואה על מלוא הריבית שנקבעה בהסכם ההלוואה.

פסק דין הצהרתי בתיק 39512-11-22

5. הוריהם של התובע ונתבעת 1 היו בעלים במשותף במגרש הנמצא ברחוב [REDACTED] (להלן "המגרש"). בשנת 1969 נפטר האב, אותה עת היו להורים 6 ילדים, מהם 4





בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תמ"ש 39512-11-22 ואח'

תמ"ש 17601-06-23 ואח'

בפני כב' השופט ליאור ברינגר

- 1 בגירים ו-2 קטינים. כל 4 הילדים הבגירים הסתלקו מחלקם בעיזבון האב לטובת האם, כך
- 2 שהאם נעשתה בעלת 22/24 מהזכויות במגרש ולכל אחד מהקטינים היו 1/24 מהזכויות
- 3 במגרש.
- 4
- 5 6. לאחר מכן, כאשר 2 הקטינים בגרו, הם חתמו בפני נתבע 3 על תצהירים בהם הסתלקו לטובת
- 6 האם מכל זכויותיהם במגרש (נספח ד' לכתב התביעה), כך שכל הזכויות במגרש היו של האם.
- 7 ביום 14.2.90 חתמה האם על צוואה, בה ציוותה כי כל זכויותיה במגרש תועברנה במלואן
- 8 לתובע. מי שהכין את הצוואה והחתים עליה את האם, הוא נתבע 3, בעלה של נתבעת 1,
- 9 בהיותו עו"ד במקצועו. האם נפטרה ביום 18.6.08.
- 10
- 11 7. מהאמור לעיל עולה שלכאורה כל הזכויות במגרש היו אמורות לעבור לתובע, בהתאם לצוואת
- 12 האם.
- 13 למרות האמור, אין מחלוקת כי ביום 10.01.92 נחתם בפני נתבע 3 תצהיר, בו הצהירו התובע
- 14 ונתבעת 1 שעל המגרש קיימים 2 מבנים, אחד מהם כונה על ידם א' והשני ב'. שני המצהירים
- 15 רשמו בתצהיר, כי הם שילמו לאימם ולאחיהם את מלוא התמורה עבור זכויותיהם במגרש,
- 16 ובכוונתם לרשום את הזכויות במגרש בחלקים שווים על שם שניהם: מבנה א' ע"ש התובע
- 17 ומבנה ב' ע"ש נתבעת 1.
- 18 התובע ונתבעת 1 חתמו על מפה טופוגרפית ותרשים שנערכו על ידי מודד מוסמך ומהם ניתן
- 19 להבין בדיוק איזה חלק מהמגרש שייך למי מהם, על פי ההסכם ביניהם, כך שעפ"י הסכמתם,
- 20 התובע הוא בעל הזכויות בחלק המגרש המסומן א' וצבוע בצבע צהוב ואילו נתבעת 1 היא
- 21 בעלת הזכויות בחלק המגרש המסומן ב' וצבוע בצבע חום, כפי שנחזה בנספחים ב' ג' לכתב
- 22 התביעה.
- 23
- 24 8. כך פעלו הצדדים ועל כך אין מחלוקת ביניהם, כלומר שלמרות רישום המגרש בלשכת רישום
- 25 המקרקעין, למרות חלוקת עיזבונו של האב ולמרות צוואת האם, אין מחלוקת שעם פטירת
- 26 האם היו הזכויות במגרש שייכות לתובע ולנתבעת 1 בחלקים שווים, עפ"י התצהיר
- 27 והתשריטים דלעיל. כך שהתובע היה זכאי להירשם כבעל הזכויות בחלק א' של המגרש ואילו
- 28 נתבעת 1 כבעלת הזכויות בחלק ב'.
- 29
- 30 9. האם נפטרה בשנת 2008 והגיעה העת לרשום את הזכויות במגרש על שם הצדדים כאמור
- 31 לעיל. למרות זאת, מלוא הזכויות במגרש נרשמו כולן ע"ש נתבעת 1 בלבד.
- 32



בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תמ"ש 39512-11-22 אה'

תמ"ש 17601-06-23 אה'

בפני כב' השופט ליאור ברינגר

10. התובע חי בארה"ב מאז שחרורו מצה"ל ולדבריו, מי שטיפל בענייניו בארץ הוא נתבע 3. לטענתו, מעולם לא התייעץ עם עו"ד אחר, הוא סמך על נתבע 3, האמין לו וקיבל את מלוא עצותיו.
11. התובע העיד כיצד נתבע 3 שכנע אותו שמבחינה משפטית ומיסויית עדיף שהמגרש כולו, לרבות המקרקעין יירשם על שם נתבעת 1 בלבד, למרות שהמקרקעין היו אמורים להירשם ע"ש התובע (פרוט' עמ' 18) התובע העיד כי למרות שהיה איש עסקים בארה"ב ולמרות ששם, בארה"ב הוא עסק רבות בנדל"ן, לא היה לו כל ידע בנוגע לעסקי נדל"ן בישראל, לרבות בשאלות הקשורות למיסוי, הוא סמך לחלוטין על נתבע 3 וקיבל את עצתו (עמ' 19).
12. התובע הוחתם על ידי נתבע 3 על תצהיר הסתלקות מעיזבונה של האם והזכויות במגרש כולו נרשמו במלואן על שם נתבעת 1.
13. לטענת התובע, הוא לא נתן לנתבעת 1 את הזכויות במקרקעין ולא ויתר עליהן, אלא הפקידן בנאמנות בידיה, עפ"י עצת בעלה, עוה"ד עליו סמך בעיניים עצומות.
14. נתבעת 1 טוענת שהתובע פשוט החליט לתת לה את זכויותיו במקרקעין במתנה וויתר עליהן למענה, לא מדובר בנאמנות אלא בויתור על זכויות למענה ומשעה שהזכויות נרשמו על שמה, אין דרך חזרה והתובע אינו זכאי לזכויות כלשהן במגרש או במקרקעין (עמ' 69).
15. עדותו של התובע הותירה בי רושם מהימן, האמנתי לעדותו, התרשמתי מכנותו ואני מאמין לו.
16. לעומתו, עדותה של נתבעת 1 אינה אמינה, אינני מאמין לה והתרשמתי שלא העידה אמת.
17. כאמור, האם נפטרה בשנת 2008, התובע הסתלק מזכויותיו על פי צוואת האם וביום 29.07.09 ניתן צו קיום לצוואה, כך שנתבעת 1 נרשמה כבעלת כל הזכויות במגרש לרבות המקרקעין.
18. כזכור, על המגרש נבנו 2 בתים : בבית ב' גרו נתבעים 1 ו-3 ובית א' (לכאורה של התובע) הושכר לזרים בתמורה לשכר דירה.
19. מנספחי כתבי הטענות עולה שאין מחלוקת כי לאחר שכל הזכויות במגרש הועברו לנתבעת 1 ואילו לתובע לא היו לכאורה זכויות כלשהן במגרש או בחלק ממנו, נתבע 3 דיווח לתובע באופן



בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תמ"ש 39512-11-22 [REDACTED] ואח'

תמ"ש 17601-06-23 [REDACTED] ואח'

בפני כב' השופט ליאור ברינגר

- 1 שוטף על שכה"ד הנגבה מהשכרת בית א', על שכר הטרחה שנתבע 3 גובה עבור הטיפול
- 2 בהשכרת בית א' ועל התיקונים שיש לבצע בבית א'.
- 3 מנספח ח' לכתב התביעה עולה כי בסוף שנת 2010 דיווח נתבע 3 לתובע על השכרת בית א', על
- 4 הסכם שכירות שהתחיל ביום 01.08.10 ומסתיים ביום 31.7.11. נתבע 3 רשם לתובע כי הוא
- 5 גבה ממנו 6,000 ₪ כשכ"ט עו"ד עבור הטיפול בהשכרת הנכס.
- 6
- 7 נתבע 3 רשם כי יש לבצע תיקונים בבית א', עלות התיקונים 8,000-10,000 ₪ ועם ביצועם
- 8 דיווח לתובע בהמשך. כך נתבע 3 במייל לתובע ביום 8.12.10. התובע השיב לנתבע 3 במייל
- 9 מיום 20.12.10 בו הורה לו להיכן להפקיד עבורו את שכה"ד, טען כי עלות התיקונים נראית
- 10 לו יקרה מדי וביקש הסבר בנוגע לשכר טרחת עו"ד שגבה ממנו נתבע 3 עבור הטיפול בהשכרת
- 11 המקרקעין.
- 12
- 13 19. ככל ובאותה עת כבר לא היו לתובע זכויות כלשהן במקרקעין והוא אינו זכאי לזכות כלשהי
- 14 בהן, מה טעם ואיזה עניין יש לנתבע 3 לדווח לתובע על הוצאות והכנסות הקשורות
- 15 למקרקעין? נתבעת 1 אינה יודעת, היא עזרה לבעלה (נתבע 3) במשרדו, עבדה במשרדו
- 16 כמזכירה ולא היו ביניהם כל סודות (עמ' 52-53). אם כך, מדוע נתבע 3 מדווח לתובע כאמור?
- 17 נתבעת 1 אינה יודעת מאומה, היא לא היתה מעורבת במה שקרה. לא סיפרו לה ולא ידעה
- 18 כלום, רק בעלה טיפל בכל (עמ' 73). הכל עשה בעלה, היא לא היתה מעורבת ולא ידעה על
- 19 ההתכתבות בינו לבין התובע (עמ' 79). נתבעת 1 לא יודעת כמה שכ"ד נגבה עבור השכרת בית
- 20 א' ולא יודעת אם נתבע 3 העביר את שכה"ד לתובע (עמ' 82) נכון שנתבע 3 רשם באחד המיילים
- 21 שהיא טיפלה בשכ"ד (נספח ח' לכתב התביעה סעיף ב' במייל מיום 08.12.10) אולם, נתבעת 1
- 22 לא יודעת מאומה, לא היתה מעורבת ואינה זוכרת (עמ' 84) נכון שנתבע 3 רשם שגבה שכ"ט
- 23 עו"ד מהתובע עבור טיפולו בהשכרת הנכס (השייך לנתבעת?) היא לא היתה מעורבת ואינה
- 24 יודעת מאומה (עמ' 86).
- 25
- 26 20. מהאמור לעיל עולה שלכאורה המגרש כולו, לרבות המקרקעין, שייך לנתבעת 1, אולם למרות
- 27 זאת התכתובת בין נתבע 3 לתובע מלמדת כי הצדדים התייחסו לכך שהמקרקעין שייכים
- 28 לתובע, על אף שרשומים על שם הנתבעת 1.
- 29
- 30 21. נספח ז' לכתב התביעה הוא מייל של נתבע 3 לתובע, מיום 09.08.10. במייל זה רושם נתבע 3
- 31 לתובע כי שלח לו את המפה הטופוגרפית של המגרש ובה תשריט מדויק של 2 המבנים הבנויים
- 32 עליו (א', ו-ב') ואת השטחים הפנויים במגרש. נתבע 3 מבקש מהתובע לאשר את קבלת המפה
- 33 שאם לא כן, ישלח לו אותה פעם נוספת. שוב, מתכתובת זו, כמו מההתכתבויות בעניין שכה"ד





בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תמ"ש 39512-11-22 [redacted] ואח'

תמ"ש 17601-06-23 [redacted] ואח'

בפני כב' השופט ליאור ברינגר

- 1 עולה שהצדדים התייחסו למקרקעין כנכס של התובע, שאם לא כן, אילו סברו שהמקרקעין
2 שייכים לנתבעת ולתובע אין זכות כלשהי במגרש, אילו התובע כבר ויתר מזמן על כל זכויותיו
3 במגרש, מה זה עניינו כיצד בוחרים הנתבעים לחלק את הזכויות במגרש? מה עניינו כמה עולה
4 לבצע תיקונים במקרקעין? מה זה עניינו לדעת כמה שכ"ד משולם עבור השימוש במקרקעין?
5 ומדוע עליו לאשר את שכר טרחת עוה"ד שגובה נתבע 3 עבור הטיפול במגרש? ככל והמקרקעין
6 אינם של התובע, לא ברור לכאורה ממי בדיוק גובה נתבע 3 שכ"ט עו"ד, האם מאשתו? ואם
7 כן, מדוע הוא מבקש לכך את אישורו של התובע?
8
- 9 22. כאמור, לנתבעת 1 אין כל מושג: על אף שהמקרקעין לכאורה שלה, על אף שבינה לבין בעלה
10 היו יחסי אמון מלאים, על אף שהיא עבדה איתו במשרדו, על אף שלא היו ביניהם סודות היא
11 לא יודעת מאומה – לא כמה שכ"ד התקבל ולא מה נעשה בשכ"ד, הגם שבעלה רשם לתובע
12 כי היא, נתבעת 1 זו שטיפלה בשכ"ד. נתבעת 1 לא זוכרת ולא יודעת מאומה, בכל טיפל בעלה,
13 נתבע 3.
14
- 15 23. ונתבע 3, מה הוא אומר?
16 נתבע 3 חתם על תצהיר עדות ראשית ביום 12.12.23. התצהיר הוגש לתיק בימה"ש ביום
17 30.1.24 אולם זמן מה לאחר מכן נפטר נתבע 3, טרם שהתייצב לחקירה נגדית על תצהירו.
18 התובע עותר להוצאות התצהיר מהתיק ואילו הנתבעים עותרים לקבלו כראיה. עפ"י הדין,
19 תצהיר עד/בעל דין נחשב כעדות מפי השמועה, כל עוד לא התאפשר לצד שכנגד לחקור את
20 המצהיר. החקירה הנגדית היא הכלי המשמעותי העומד לרשות הצד שכנגד, בכדי לנסות
21 ולהוכיח שהאמור בתצהיר, או חלק ממנו אינו אמת (ע"א 8493-06). עם זאת, סעיף 17(א)
22 לפקודת הראיות ותקנה 205(ג) לתקנות ס"ד, מאפשרים לביהמ"ש שיקול דעת האם לקבל את
23 התצהיר בהתאם לנסיבותיו של כל מקרה, כאשר הנטייה היא לקבל כראיה תצהיר בו עדות
24 הנפטר מנוגדת לאינטרס הרכושי שלו עצמו. עפ"י הפסיקה, ככל וחלק מהאמור בתצהיר הוא
25 לרעת המצהיר וחלק לטובתו, יתקבל התצהיר כולו כמקשה אחת על כל חלקיו.
26
- 27 24. במקרה הנוכחי, בתצהירו של נתבע 3 התצהיר אינו מעיד מאומה לרעתו שלו. המצהיר טען
28 שהתביעה הוגשה בחוסר תום לב, תוך הטלת דופי מזעזעת בנתבעים ובמטרה להפעיל נגדם
29 לחץ פסול (סעיף 2), המקרקעין בבעלותה הבלעדית של נתבעת 1 ואילו לתובע אין זכות כלשהי
30 בהם (ס' 3).
31
- 32 25. יתרה מכך, גרסתו של נתבע 3 כפי שהיא מובאת בתצהירו, נעדרת כל היגיון ומעלה תהיות
33 כבדות משקל בדבר אמינותה, מה שמחייב חקירה נגדית של המצהיר.





בית משפט לענייני משפחה בתל אביב -יפו

תמ"ש 39512-11-22 ואח'

תמ"ש 17601-06-23 ואח'

בפני כב' השופט ליאור ברינגר

- 1
 - 2
 - 3
 - 4
 - 5
 - 6
 - 7
 - 8
 - 9
 - 10
 - 11
 - 12
 - 13
 - 14
 - 15
 - 16
 - 17
 - 18
 - 19
 - 20
 - 21
 - 22
 - 23
 - 24
 - 25
 - 26
 - 27
 - 28
 - 29
 - 30
 - 31
 - 32
26. נתבע 3 טען בתצהירו כי לאורך כל השנים לווה התובע כספים מקרובי משפחתו ולא החזיר את הכספים. לא רק מקרובי משפחה, גם מבנו של נתבע 3 (לא נתבע 2 אלא בן אחר) לווה התובע עשרות אלפי ₪ ולא החזיר (ס' 22 לתצהיר). ומדוע לא הובאו אותם בני משפחה לעדות? נתבעת 1 הבהירה כי **"לא רצתה לערב אותם"** (עמ' 61) לכן לא הובאו לעדות 2 אחיה של הנתבעת ובנו של נתבע 3, כדי לא לערובם. עפ"י הדין, מי שיכול היה להביא עדים להוכחת טענתו ונמנע מלהביאם ללא הסבר סביר, חזקה שלו הובאו אותם עדים הם היו מעידים לרעתו.
27. לגרסת נתבע 3, התובע פנה אליו מדי פעם וביקש ממנו כסף, והוא תמיד הסכים לעזור לו. כך למשל, לאחר פטירת האם (18.6.08), לבקשת התובע ואשתו, נפגש איתם נתבע 3 בסניף הבנק שלהם בת"א, והסכים לשלם עבורם חוב של עשרות אלפי ₪ בחשבון (סעיף 34 לתצהיר). העד אינו זוכר כמה כסף בדיוק, מתי בדיוק, האם פנה לבנק וביקש אסמכתאות לתמיכה בעדותו – מאומה, פרט לכך שהמועד **"אינו זכור לי במדויק"**, גם לא בערך, **"לאחר פטירתה של [האם]"** (האם).
28. העד טען בתצהירו כי התובע ביקש ממנו שיסייע לביתו לשלם שכ"ד, והוא נעתר לבקשה (שם). בכמה כסף סייע לביתו של התובע? כיצד? האם העביר לה דרך הבנק? – מאומה, שום פירוט (שלא לדבר על אסמכתאות). העד טען שבית א' הושכר לזרים בשנים 2009-2011 בתמורה לשכ"ד. הבת של התובע גרה בישראל הוא **"ביקש מאיתנו"** לסייע לה, **"הסכמנו"** לבקשתו ונתנו לו את שכה"ד בהפחתת הוצאות הטיפול בהשכרה ובאחזקת הבית **"העברנו"** לתובע ולבתו אלפי שקלים בחודש" (סעיף 36).
29. העד לא פירט בתצהירו מי זה **"אנחנו"**, **"הסכמנו"**, **"נתנו"**, **"העברנו"** במי מדובר? במייל ששלח לתובע באוגוסט 2010 רשם נתבע 3 שאשתו טיפלה בעברת הכספים. היא לעומת זאת, אינה זוכרת כלום, לא יודעת מאומה, לא היתה מעורבת הכל רק הוא - נתבע 3.
30. גרסתו של נתבע 3 אינה סבירה על פניה. לטענתו, התובע הוא איש עסקים עשיר (סעיף 13 לתצהיר), מנגד, התובע זקוק כל הזמן לעזרה כספית, לוקח הלוואות מכולם ואינו מחזיר. לפיכך לא ברור מדוע, אם התובע זקוק לעזרה כספית לאורך כל השנים, מדוע הוא נותן את המקרקעין במתנה לנתבעת 1 ומנגד מתחנן לעזרה כספית מבעלה ומבני משפחה נוספים (אלה שלא הובאו לעדות)?



בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תמ"ש 39512-11-22 ואח'

תמ"ש 17601-06-23 ואח'

בפני כב' השופט ליאור ברינגר

- 1 ככל והתובע היה זקוק לכסף, לא היתה כל סיבה שיותר סתם כך על המקרקעין, שעה שיכול
- 2 היה למכור את זכויותיו במקרקעין ולהנות מהתמורה, במקום לבקש הלוואות מאחרים.
- 3 נתבע 3 טען כי לאחר פטירת האם, הוא הציע לתובע לרשום על שמו את המקרקעין אולם
- 4 התובע התעקש שהמקרקעין יהיו שייכים לנתבעת 1 בלבד. מדוע? כך רצה התובע (סעיפים
- 5 12-28 לתצהיר).
- 6
- 7 31. כאמור, גרסת נתבע 3 בתצהירו תמוהה עד מאוד, אינה סבירה ואינה עולה בקנה אחד עם
- 8 התכתובת בינו לתובע, כאשר הנתבע כלל לא טרח להסביר מדוע הוא דיווח לתובע על שכה"ד
- 9 שהתקבל לכאורה, על הוצאות אחזקת הבית ועל שכ"ט עוה"ד שהוא גובה לעצמו, שכ"ט
- 10 מינימאלי כדבריו.
- 11
- 12 32. נתבעת 1 העידה כי היא קיבלה את המקרקעין במתנה מהתובע (עמ' 69), היא אינה זוכרת
- 13 אם צלצלה להודות לו על המתנה (הנדיבה מאוד) עמ' 74) והיא מניחה שנתן לה את המתנה
- 14 בגלל שהיא זו שטיפלה כל השנים באמם (עמ' 76). לטענתה, היא כלל לא ידעה על כך מאומה,
- 15 עד שבעלה סיפר לה והחתים אותה על המסמכים.
- 16
- 17 הנתבעת הודתה שהתובע שלח לה כסף מידי חודש עבור הטיפול באם (עמ' 76), הוא מימן את
- 18 טיסות האם וביקוריה בארה"ב, הוא גם זה ששילם על הטיול של הנתבעים בארה"ב (עמ' 77)
- 19 ואין לה הסבר לכך, כיצד זה התובע הנדיב מממן את הוצאות הנתבעים והאם, שולח לה כסף
- 20 כל חודש, נותן לה במתנה מקרקעין רבי ערך, ובמקביל לווה מבני המשפחה (שלא הובאו
- 21 לעדות) כספים ואינו מחזיר את ההלוואות (עמ' 78). הכיצד? לנתבעת אין הסבר להתנהגות
- 22 המוזרה לכאורה של התובע ושל בעלה.
- 23
- 24 33. נתבעת 1 העידה כי בעלה סיפר לה שהוא פרע לתובע ואשתו חובות בבנק, אולם אינה יודעת
- 25 כמה, איך ומתי ולא טרחה לברר, גם לא כשב"כ התובע טען בפניה שלתובע ואשתו לא היה
- 26 בכלל חשבון בנק בישראל (עמ' 83). למרות זאת, הנתבעת לא פנתה לבנק ולא ניסתה לגבות
- 27 את טענותיה במסמך כלשהו. לטענתה, בעלה היה איש טוב ועזר לתובע ולאשתו, היא עצמה
- 28 לא יודעת כלום, גם אינה יודעת אם בעלה עזר לתובע במתן הלוואה או במתנה (שם).
- 29
- 30 34. אין מחלוקת בין הצדדים שהתובע היה זקוק להלוואה וביום 02.06.11 נחתם הסכם הלוואה
- 31 בינו לבין נתבע 2, הוא בנם של נתבעים 1 ו-3.
- 32



בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תמ"ש 39512-11-22 ואח'

תמ"ש 17601-06-23 ואח'

בפני כב' השופט ליאור ברינגר

- 1 נתבע 3 טען בתצהירו כי הוא הפנה את התובע לבנו, נתבע 2, והציע לבן להלוות כסף לתובע.
- 2 לטענתו, הוא לא היה מעורב בכך כלל וגם לא הכין את הסכם ההלוואה, למרות שהוא עו"ד
- 3 במקצועו (סעיף 41 לתצהיר). בהסכם ההלוואה נרשם שהתובע לווה מהנתבע 2 סכום בש"ח
- 4 השווה ל-\$ 200,000 וכבטחון להלוואה הוא מעמיד "את כל זכויותיו בנכס ב [REDACTED]
- 5 (המקרקעין). עוד נקבע, כי תקבולי השכירות שמתקבלים מהשכרת המקרקעין, יועברו לנתבע
- 6 2 כפירעון על חשבון הריבית. עוד נקבע בהסכם ההלוואה כי התובע יבטח את המקרקעין, כי
- 7 התובע יתפעל את המקרקעין ונרשם בהסכם במפורש כי הנכס של התובע (סעיף 6 להסכם
- 8 ההלוואה).
- 9
- 10 36. כזכור, לגרסת הנתבעים, כבר משנת 2009 המקרקעין שייכים לכאורה לנתבעת ואילו לתובע
- 11 אין כל זכות בהם. אם כך, כיצד זה מתייחסים הצדדים בהסכם ההלוואה למקרקעין כאילו
- 12 הם שייכים לתובע?
- 13
- 14 37. נתבעת 1 אינה יודעת מאומה, היא ידעה באופן כללי שנתבע 2 הלווה לתובע כסף, אולם לא
- 15 היתה מעוררה בפרטים, לא כמה כסף, לא תנאי ההלוואה וכו' (עמ' 96). לא דיברו איתה על
- 16 זה, לא סיפרו לה כלום (לכאורה היא בעלת הנכס) לא סיפרו לה ששכה"ד אמור להיות משולם
- 17 לבנה ע"ח הריבית להלוואה, היא לא העבירה לנתבע 2 את שכה"ד שהתקבל מהשכרת
- 18 המקרקעין, לא יודעת כלום, הכל טופל על ידי נתבע 3 (עמ' 98).
- 19
- 20 38. נתבע 2 העיד כי הוא ידע שהמקרקעין לא שייכים לתובע. אם כך, מדוע הוא עצמו רשם
- 21 בהסכם שהמקרקעין שייכים לתובע? הוא חשב שאימו תיתן את המקרקעין במתנה לתובע
- 22 (עמ' 128). נתבע 2 ידע שאימו מסרבת לתת את המקרקעין במתנה לתובע (עמ' 121) אבל נתבע
- 23 3 אמר לו שהוא ישכנע את אימא לתת את המקרקעין במתנה לתובע (עמ' 128). מדוע? מדוע
- 24 שנתבעת 1 תיתן מתנה לאדם אגרסיבי (עמ' 120) שלחץ והפעיל עליה לחץ רגשי רב, קיים עימה
- 25 שיחות מאוד קשות וגרם לה לבכות הרבה (סעיף 38 לתצהיר נתבע 3) אדם שפוגע בבני
- 26 המשפחה, לוקח מהם כספים ולא מחזיר, לרבות מבנו של נתבע 3, בו פגע התובע קשה? לנתבע
- 27 2 אין הסבר לכך.
- 28
- 29 39. נתבע 3 טען בתצהירו כי הסיבה שבהסכם ההלוואה קיימת התייחסות לכך שלתובע יש זכויות
- 30 במקרקעין, היא בגלל האפשרות שנתבעת 1 תיתן לו את המקרקעין במתנה.
- 31
- 32 40. אין כל היגיון בגרסת הנתבעים ושוכנעתי כי איש מהם אינו אומר אמת.
- 33





בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תמ"ש 39512-11-22 ואח'

תמ"ש 17601-06-23 ואח'

בפני כב' השופט ליאור ברינגר

41. נתבע 3 טען בתצהירו כי נתבעת 1 הסכימה לתת לתובע את המקרקעין במתנה, בתנאי שהוא ישלם את כל הוצאות ההעברה, לרבות המיסוי הכרוך בכך, ככל שיש כזה, בהעברה במתנה לקרוב (סעיפים 46-49 לתצהירו).
42. נתבעת 1 העידה כי רצתה לתת את המקרקעין במתנה לתובע, אבל שמעה מהשכנים שזה כרוך בחיוב מס גבוה ולכן סירבה. מדוע לא שאלה את בעלה עורך הדין? אולי שאלה, אינה זוכרת (עמ' 91). הנתבעת אינה זוכרת בדיוק מה היה, זה מה שזכור לה מהשכנים (עמ' 94). הנתבעת הודתה שבעלה הכין תצהירים להעברה ללא תמורה של המקרקעין ממנה לתובע, וכן טופסי דיווח למיסוי מקרקעין, במחשבה שלא חל מס על העברת המקרקעין לתובע.
- נתבע 3 שלח את מסמכי ההעברה והדיווח למיסוי מקרקעין אל התובע ולבקשתו חתם עליהם התובע בפני קונסול ישראל באטלנטה ארה"ב ביום 14.3.11 (נספח י' לכתב התביעה).
43. גרסת הנתבעים נעדרת כל סבירות והיגיון. ראשית, ככל שהתובע זקוק לכסף, מרבה ללוות כספים ואינו פורע את ההלוואות, מדוע שייתן במתנה את המקרקעין ולא ייהנה מפירותיהם? שנית, מגרסת הנתבעים עולה שהנתבעת הסכימה לתת לתובע במתנה את המקרקעין, כפוף לכך שישלם את המס הכרוך בכך. כמה מס? האם בכלל היה חייב במס? איש מהנתבעים אינו יודע, לא טרח לברר ולא ניסה להסביר, מדוע שהתובע לא יקבל את המקרקעין, ישלם את המס ככל שיש כזה, תהא עלותו כאשר תהיה, ובסופו של דבר יקבל את היתרה נטו לאחר תשלום אותו מס עלום ובלתי ברור, ככל שיש כזה.
44. מגרסת הנתבעים כפי שעלתה מעדויותיהם ומכתבי בי-דין על נספחיהם, שוכנעתי כי 3 הנתבעים היו מעורים היטב בפרטים ושיתפו פעולה כדי לעשוק את התובע ולגזול ממנו את המקרקעין בחוסר תום לב. אינני מאמין לנתבע 2, כאשר רשם במפורש בהסכם ההלוואה שהמקרקעין שייכים לתובע (נתבע 2 הוא שניסח את ההסכם, ר' עמ' 123), אינני מאמין לו שלא התייעץ עם אביו עוה"ד למרות שאין מחלוקת שהאב קיבל העתק של ההסכם ההלוואה (עמ' 131), אינני מאמין לו שהוא חשב כי אימו תיתן את המקרקעין במתנה לתובע, למרות שאמרה לו שאינה רוצה (עמ' 132). נתבע 2 למד חשבונאות וכלכלה ועוסק במתן הלוואות כספיות, באופן אישי ובאמצעות חברה בע"מ שבבעלותו (עמ' 115-114). אינני מאמין לו שהוא הלווה \$ 200,000 לאדם שידוע כי אינו מחזיר הלוואות, אינני מאמין לו כאשר הוא מלווה סכום כה נכבד לאדם שלמיטב הבנתו הוא פושט רגל, אינו תושב ישראל, אין לו רכוש בארץ והוא נחשב לוה מסוכן (עמ' 152). אינני מאמין לנתבע 2 כי הלווה לתובע \$ 200,000 ללא בטוחה כלשהי. נתבע 2 רשם במפורש בהסכם ההלוואה כי המקרקעין מהווים בטוחה



בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תמ"ש 39512-11-22 [redacted] ואח'

תמ"ש 17601-06-23 [redacted] ואח'

בפני כב' השופט ליאור ברינגר

- 1 להלוואה, מכיוון שהוא ידע היטב, כפי שכל בני המשפחה ידעו, שהמקרקעין שייכים לתובע
- 2 ומוחזקים עבורו בנאמנות ע"י נתבעת 1.
- 3
- 4 45. מכל האמור והמפורט לעיל, אני קובע כי כאשר התובע הסתלק מעיזבון האם לטובת נתבעת
- 5 1, הוא עשה זאת לאחר שקיבל את עצתו של נתבע 3 עו"ד במקצועו, לאחר שהאמין לו כי כך
- 6 ייטב לכולם וכך ייחסך תשלום מס מיותר, זאת שעה שבפועל לא אמור היה להיות מוטל מס
- 7 כלשהו לו נרשמו המקרקעין ע"ש התובע מכח צוואת האם.
- 8
- 9 46. לפיכך, **אני פוסק כי המקרקעין שייכים לתובע**. ככל ורישום המקרקעין על שם התובע כרוך
- 10 בתשלום מס, ישולם המס בחלקים שווים ע"י התובע ונתבעת 1, בתנאי שישתפו פעולה
- 11 ויחתמו על המסמכים הנדרשים לצורך מזעור המס ככל האפשר ובהתאם לחוק. ככל ומי
- 12 מהצדדים לא ישתף פעולה כאמור, יישא בסכום המס העולה על הסכום המינימאלי הנ"ל.
- 13 ניתן להגיש פסיקתא לחתימתו. תשומת לב הצדדים לכך שביהמ"ש זה אינו מוסמך ליתן
- 14 צווים לרשויות המדינה, לרבות רשם המקרקעין, לפיכך יש לנסח את הפסיקתא בהתאם.
- 15
- 16 47. מנסח הרישום עולה כי על המקרקעין רשומה משכנתא ללא הגבלה בסכום לטובת נתבע 2.
- 17 נתבע 2 הסביר כי הוא שילם לאביו כסף עבור שימוש שעשה במשרדו ושילם לאימו שכר בגין
- 18 עבודתה עבורו. נתבע 2 הצהיר על תשלומים אלה כהוצאה מוכרת, רשות המיסים פסלה את
- 19 ההוצאה ולכן הוא דרש מהוריו שיחזירו לו את הכסף ששילם להם. מדוע? אם הוא באמת
- 20 השתמש בנכס של אבא ובאמת אימא עבדה עבורו, אז מגיע להם שכר עבור כך. העובדה שמש
- 21 הכנסה מכיר או לא מכיר בכך כהוצאה עסקית, אינה מטילה חוב על ההורים כלפי בנם, אלה
- 22 שעבדו עבורו ונתנו לו להשתמש בנכס שלהם. נתבע 2 אינו כופר בכך, פשוט לטענתו הוריו
- 23 הרגישו לא נעים אז החליטו להחזיר לו את הכסף שקיבלו בתמורה לעבודתם אבל מכיוון
- 24 שאין להם כסף, הם רשמו לטובתו משכנתא ללא גבלה בסכום על המקרקעין (עמ' 160).
- 25
- 26 48. בהחלטתי מיום 19.3.23 הוריתי לנתבעים למסור את כל המסמכים הנוגעים למשכון
- 27 המקרקעין לטובת נתבע 2, כמפורט בסעיף 11 להחלטה. הנתבעים לא מילאו את ההחלטה
- 28 ולא צירפו את המסמכים הרלוונטיים. נתבע 2 הודה שלא פנה לבנק, לא לר"ח, לא לרשויות
- 29 המס ולא לשום גורם אחר, לרבות לא להוריו, או לשוכרים, לא המציא ולא ניסה להמציא
- 30 מסמכים כלשהם שתומכים בטענותיו (עמ' 157-158).
- 31
- 32 49. לאור כל האמור לעיל, שוכנעתי כי רישום המשכנתא לטובת נתבע 2 הוא רישום פיקטיבי
- 33 שנעשה ע"י הנתבעים במטרה למנוע מהתובע לממש את זכויותיו.



בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תמ"ש 39512-11-22, ואח'

תמ"ש 17601-06-23, ואח'

בפני כב' השופט ליאור ברינגר

לפיכך אני מורה על מחיקת המשכנתא שנרשמה ביום 24.7.17 לפי שטר מספר
 על הנכס הנמצא ברח' [REDACTED] ורשום כחלקה [REDACTED] בגוש [REDACTED]
 בלשכת רישום המקרקעין בחולון.

ניתן להגיש פסיקתא לחתימתי.

פסק דין להחזר הלוואה בתיק 17601-06-23

50. נתבע 2 עותר לחיוב התובע ואשתו להחזיר לו את הסכום שהלווה להם, בצירוף ריבית על
 החוב, כפי שסוכם בהסכם ההלוואה. לטענתו, סכום החוב עמד ביום הגשת התביעה על סך
 1,813,413 ש"ח.

51. התביעה מבוססת על הסכם ההלוואה, אשר נוסח כאמור על ידי נתבע 2 (עמ' 123), מי שעוסק
 באופן מקצועי במתן הלוואות חוץ בנקאיות (עמ' 114).

52. בכותרת הסכם ההלוואה נרשם כי הצדדים להסכם הם התובע ונתבע 2. בסעיף 9 להסכם,
 שכותרתו "אישורים", נרשם:

"גב' [REDACTED] (אשת התובע) תאשר בחתימת ידה את הסכמתה להסכם זה ואין
 לה כל התנגדות להסכם זה ביום חתימתו וכי לא יהיו לה כל תביעות בעתיד".

נתבע 2 טוען כי בשל האמור לעיל ובשל כך שאשת התובע חתמה בתחתית ההסכם, היא חבה
 יחד עם בעלה בכל מה שהוא חב לנתבע 2 עפ"י ההסכם.

53. אשת התובע העידה כי היא נתנה את הסכמתה להלוואה שלוהו התובע מהנתבע 2, אולם היא
 עצמה לא לוותה מאומה ולא התחייבה במאומה כלפי נתבע 2 (עמ' 45). העדה אינה מעורבת
 בעסקי בעלה, אין לה שום זכות או חובה בעסקיו, היא מעולם לא חתמה ערבות לבעלה וגם
 במקרה הזה איש לא אמר לה שהיא ערבה לחובו הנטען של התובע.

54. עדותה של אשת התובע אמינה עלי, התרשמתי כי העידה אמת ואני מאמין לה.

55. נתבע 2 הודה בעדותו כי הוא מעולם לא שוחח עם אשת התובע על ההלוואה, וכאשר ניסח את
 הסכם ההלוואה הוא לא רשם שהיא עצמה לוהה. הוא רשם בהסכם כי אשת התובע מאשרת
 את ההלוואה ומבחינתו זה אומר שהיא לוהה (עמ' 124).



בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תמ"ש 39512-11-22 ואח'

תמ"ש 17601-06-23 ואח'

בפני כב' השופט ליאור ברינגר

- 1 מניסוח הסכם החלואה עולה באופן חד משמעי כי לא הוטלה על אשת התובע חובה כלשהי
- 2 כלפי נתבע 2, לא נרשם שהיא ערבה להחזר החלואה באופן כלשהו, לא במפורש ולא מכללא.
- 3
- 4 זאת ועוד; נתבע 2 הוא שניסח את ההסכם החלואה, הוא שדרש את הסכמת אשת התובע
- 5 לכך שהתובע יחתום על הסכם החלואה, הוא לא פנה אליה, לא הסביר לה במה מדובר, לא
- 6 וידא עימה כי היא מודעת לחבות המוטלת עליה (לטענתו) ולא הודיע לה שהחזר החלואה לא
- 7 מבוצע בהתאם להסכם החלואה. בנסיבות אלה נתבע 2 מנוע מלדרוש מאשת התובע סכום
- 8 כלשהו ע"ח הסכם החלואה והתביעה נגדה נדחית.
- 9
- 10 התובע אינו חולק על כך שקיבל מנתבע 2 חלואה בש"ח השווה ל-200,000 \$ לפי שער של 3.5
- 11 ש"ח לדולר במועד מתן החלואה.
- 12
- 13 בהסכם החלואה נקבע כי החלואה ניתנה לתקופה של 5 שנים ונושאת ריבית חודשית
- 14 בשיעור של 1% לחודש, כאשר החלואה והריבית צמודות לשער היציג של הדולר וחשוב
- 15 החוב יכלול ריבית דריבית.
- 16
- 17 נתבע 2 רשם בהסכם החלואה כי זכויותיו של התובע במקרקעין תשמשנה בטוחה לחלואה.
- 18 עוד קבע נתבע 2 כי המקרקעין השייכים לתובע מושכרים ודמי השכירות ישולמו לנתבע 2 ע"ח
- 19 הריבית, כפי שהוסבר בעמוד השני של הסכם החלואה, שכותרתו "דוגמת חישוב לתקופה
- 20 של חודשיים".
- 21
- 22 כפי שקבעתי לעיל, 3 הנתבעים, ההורים ובנם, עשו יד אחת לעשוק את התובע ולגזול ממנו
- 23 את זכויותיו במקרקעין. כך גם באשר להסכם החלואה, 3 הנתבעים עשו יד אחת כדי לגזול
- 24 מהתובע את כספו של כדין.
- 25
- 26 3 הנתבעים ידעו שהמקרקעין שייכים לתובע, לפיכך לא היתה שום מניעה שהתובע ימכור את
- 27 המקרקעין ויקבל את הכסף שנזקק לו, או לחילופין יפנה לבנק ויקבל החלואה בריבית סבירה,
- 28 פחותה משמעותית מריבית הנשך שגזל ממנו נתבע 2, בידיעתם המלאה של הורים.
- 29
- 30 נתבע 2 טען כי הריבית הגבוהה סבירה לאור היותו של התובע "לווה מסוכן" (עמ' 152) אולם
- 31 הוא לא הבהיר מה מסוכן בלווה שיש לו בטוחה בדמות נכס מקרקעין שלא רובצת עליו
- 32 התחייבות כלשהי.



בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תמ"ש 39512-11-22 ואח'

תמ"ש 17601-06-23 ואח'

בפני כב' השופט ליאור ברינגר

- 1 נתבע 2 ידע בוודאות שהתובע אינו "לווה מסוכן" לכן לא רשם הערה כלשהי על המקרקעין,
- 2 למרות שהוא מלווה מקצועי הבקיא בתחום ואביו עו"ד ותיק ומנוסה. לו באמת חשב שיש
- 3 חשש כי התובע לא יפרע את ההלוואה, היה רשם הערה על המקרקעין. המקרקעין רשומים
- 4 אמנם על שם הנתבעת 1 אולם כאמור לעיל, כל 3 הנתבעים ידעו את האמת, כפי שפורט לעיל.
- 5
- 6 עפ"י הסכם ההלוואה, השכ"ד המשולם בגין המקרקעין שולם לנתבע 2 ע"ח הריבית. 64.
- 7 כמה שולם? מתי? מה היה השכ"ד שהתקבל? נתבע 2 ערך טבלת אקסל (נספחים 3,4 לתצהירו)
- 8 ממנה יש לטענתו ללמוד כמה שולם לו ע"ח החוב. בכתב הגנתו רשם נתבע 2 כי אימו נהגה
- 9 להעביר לו את תשלומי שכה"ד שהתקבלו מהשכרת המקרקעין, בעדותו הודה שטעה ובעצם
- 10 מי שהעביר לו את שכה"ד הוא אביו, בעצם או אימא או אבא, לא בטוח (עמ' 140) בטבלת
- 11 האקסל רשומים מועדי תשלום אולם נתבע 2 הודה שאינו בטוח כי התאריכים נכונים (שם).
- 12 כזכור, האם העידה שלא ידעה כלום על שום דבר, לא ידעה כמה שכ"ד התקבל, לא טיפלה
- 13 בכך, לא העבירה כלום לנתבע 2. נתבע 2 עמד על כך שאימו כן היתה מעורבת וכן העבירה לו
- 14 כספים משכה"ד (עמ' 141).
- 15
- 16 וכיצד קיבל את השכ"ד מהוריו? במזומן, בשיק, בהעברה בנקאית? העד אינו זוכר (עמ' 142), 65.
- 17 למרות שיכול וצריך היה לפנות לבנק ולברר אם יש תיעוד כלשהו להעברת כספים.
- 18
- 19 נתבעת 1 העידה כי שכה"ד שנגבה עמד על 7,500 ₪ לחודש בערך (עמ' 99) היא העידה כי עד 66.
- 20 שנת 2016 היא ובעלה גרו בבית ב', הוא הבית שאמור להיות שלהם. בית א', זה של התובע
- 21 הושכר לזרים.
- 22
- 23 בשנת 2016 עברו נתבעים 1-3 לגור בבית א', של התובע. נתבע 3 הבהיר בתצהירו כי הם עברו 67.
- 24 לגור בביתו של התובע, מכיוון שהוא נגיש יותר לצרכיו של נתבע 3, שהוגבל בתנועתו. לטענתו,
- 25 נתבעת 1 "החליטה להמשיך לעזור לתובע והעבירה לנתבע 2 על חשבון חוב הריבית, סך של
- 26 5,000 ₪ בכל חודש. הגשת התביעה (על ידי התובע, לפסק דין הצהרתי) הכעיסה מאוד את
- 27 הנתבעת ופגעה בה מאוד ומאותו רגע היא החליטה שהתובע כפוי טובה וישאונה מעוניינת
- 28 לתת לו כסף..." (סעיפים 50-51 לתצהירו). לטענתו, סה"כ הוא ואשתו העבירו לנתבע 2 ע"ח
- 29 הריבית 575,000 ₪. אין לו תיעוד, אין לו מסמכים כלשהם אבל נתבע 2 תיעד את התשלומים
- 30 ונתבע 3 מסתמך על טבלת האקסל של נתבע 2 (סעיף 52 לתצהירו).
- 31
- 32 והנתבעת? היא כאמור אינה זוכרת מאומה, לא מעורבת ולא יודעת דבר, היא גם לא מודעת 68.
- 33 לטבלאות האקסל שנרשמו על ידי נתבע 2 (עמ' 100).



בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תמ"ש 9512-11-22 ואח'

תמ"ש 17601-06-23 ואח'

בפני כב' השופט ליאור ברינגר

- 1 הנתבעת הודתה שבאותן שנים היא ובעלה היו בקשיים כלכליים ובנם עזר להם בכסף. אין
2 לה הסבר מדוע במצבם זה הם העבירו כסף לבנם, אותו בן שמעביר להם כסף לעזרה, מקבל
3 מהם את תשלומי שכה"ד כמתנה עבור התובע, להם לא היה כסף, הם נעזרו בבנם ובד בבד
4 נתנו את שכה"ד כמתנה לתובע, באמצעות אותו בן (עמ' 105).
5
6 69. ונתבע 2, מה הוא אומר? הוא הנושה ולכן אמור לדעת במדויק מה שולם לו ע"ח החוב, מתי
7 וכיצד. אין לו מושג. נתבע 2 קיבל כסף ממשיהו, פעם אבא, פעם אימא, כל פעם סכום שונה,
8 לא זוכר אם במזומן, בשיק או העברה בנקאית, הוא לא שאל אף פעם כמה שכה"ד מתקבל, לא
9 התעניין, למרות שעל פי הסכם ההלוואה, מלוא שכה"ד אמור להיות משולם לו.
10 מטבלת האקסל עולה שתחילה שולמו לו לכאורה כ-7,000 ₪ בחודש, לאחר מכן מספר
11 חודשים לא שולם כלום, א"כ פתאום סכום של 27,600 ₪, א"כ סכומים שונים, בשלב מסוים
12 5,000 ₪ בחודש, לא ניתן להבין מכך מאומה. כזכור, הנתבעת העידה שבשנת 2016 שכה"ד
13 היה כ-7,500 ₪ בחודש. עפ"י טבלת האקסל של נתבע 2, בשנת 2017 עמד שכה"ד על 5,000
14 ₪ בלבד. הכיצד? נתבע 2 אינו יודע (עמ' 155).
15
16 70. נתבע 2 מודה שלמרות דרישת התובע, הוא לא פנה לבנק ולא ניסה לאתר מסמכים כגון
17 העברות כספיות שיתמכו בטבלת האקסל שערך, הסכמי שכה"ד, הוא לא שאל בכלל את אימו
18 מדוע העבירה לו רק 5,000 ₪ בחודש (עמ' 158). כאשר נשאל מפורשות בנוגע לתשלומי
19 שכה"ד, כיצד זה כל פעם הסכום שונה ולפעמים חודשים שלמים שאינו מקבל מאומה, השיב
20 :
21 **"למה שאני אברר? אז בסדר הסכום שונה מה אתה רוצה שאני אעשה?"**
22 האם בירר עם אבא? - לא (עמ' 143).
23
24 71. אם להתבטא בעדינות, בעדינות רבה מאוד, נתבע 2 לא העיד אמת וגם לא משהו שקרוב
25 לאמת. 3 הנתבעים ידעו היטב כי המקרקעין שייכים לתובע ועשו יד אחת כדי לעשוק אותו
26 ולגזול ממנו לא רק את המקרקעין אלא גם את כספו. הנתבעים ניצלו את מצוקת התובע וכפו
27 עליו הלוואה בריבית נשך גבוהה ללא כל הצדקה.
28
29 72. הנתבעים נמנעו במכוון להציג את חוזי השכירות ואת הסכומים שגבו עבור השכרת
30 המקרקעין. טבלת האקסל נרשמה על ידי נתבע 2 ללא ביסוס כלשהו, תוך שהוא נמנע במכוון
31 להציג מסמכים רלוונטיים שיכלו לתמוך (לכאורה) בטענותיו. לטענתו, הוא נמנע מלפנות
32 ולשאול אפילו את הוריו! אינני מאמין לו.
33



בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תמ"ש 39512-11-22 ואח'

תמ"ש 17601-06-23 ואח'

בפני כב' השופט ליאור ברינגר

73. משעה שקבעתי ש-3 הנתבעים עשו יד אחת כדי לעשוק את התובע, שלושתם היו מודעים היטב לכל העובדות הרלוונטיות ולא העידו את האמת, אני קובע כי כל סכומי שכה"ד שנגבו על ידי הנתבעים 1 ו-3 שימשו להחזר ההלוואה והריבית, בין אם נמסרו על ידי נתבעים 1 ו-3 לנתבע 2 ובין אם שימשו את נתבעים 1 ו-3 עצמם, בידיעת נתבע 2, שהיה שותף מלא שלהם בידיעה ובהסכמה בכל הנוגע לקשר עם התובע.
74. כאמור, הנתבעים עשו ככל יכולתם להסתיר את האמת ונמנעו מלהציג את המסמכים הרלוונטיים שנמצאים בידם או שיש ביכולתם להשיגם בקלות. עם זאת, נתבעת 1 העידה כי שכה"ד שנגבה עמד על כ-7,500 ₪ בחודש.
75. לאור האמור, לכאורה שולמו לנתבע 2 ע"י ההלוואה סה"כ 1,072,500 ₪ לפי שכ"ד של 7,500 ₪ לחודש, לתקופה של 143 חודשים מיום 07.07.11 עד למועד הגשת תביעתו של נתבע 2 ביום 07.06.23.
76. אשר להסכם ההלוואה, אין מחלוקת שהוא נחתם על ידי התובע ונתבע 2 ואין מחלוקת שהתובע קיבל מנתבע 2 הלוואה של 200,000 דולר כשוויים בש"ח לפי שער של 3.5 ₪ לדולר, בריבית דריבית של 1% לחודש.
77. בעיקרון, חוזים יש לכבד ומשעה שאדם חותם על חוזה עליו לקיימו, כפי שנקבע בע"א 9136/02 מיסטר מאני ישראל בע"מ נגד שרה רייז:
- "אכן כלל הוא כי חזקה על אדם החותם על מסמך כי הוא קרא והבין את תוכנו. כך בכלל, וכך בוודאי מקום בו מדובר בחתימה על מסמך כה מהותי כגון שטר משכנתא (ע"א 1513/99 חיים דטיאשוילי נ' בנק לאומי לישראל בע"מ, פ"ד נד(3) 591; ע"א 6645/00 שלמה ערד, עו"ד נ' ז'אק אבן פ"ד נו(5) 365). אדם החותם על מסמך מבלי שטרם לעיין בו, לא יישמע, בדרך כלל בטענת Non est Factum או בטענה דומה" (פ"ד נח (3) 934, (2004): וראו גם: ע"א 467/64 שוורץ נ' סנדור, פ"ד יט(2) 113,117 וכן ע"א 413/79 ישראל אדלר חברה לבניין בע"מ נ' חנה מנצור, פ"ד לד(4) 29, 33).**"
78. עם זאת, המחוקק לא הותיר את שוק ההלוואות פרוץ וללא גבולות ולפיכך נחקקו חוקים שונים, במטרה להגן על לווים בנסיבות מתאימות, כגון חוק הלוואות חוץ בנקאיות התשנ"ג – 1993 וחוק אשראי הוגן תשנ"ג – 1993.



בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תמ"ש 39512-11-22 ואח'

תמ"ש 17601-06-23 ואח'

בפני כב' השופט ליאור ברינגר

79. "הוראות חוק אשראי הוגן נועדו להסדיר את שוק ההלוואות החוץ בנקאיות הידוע גם כ"שוק אפור". ההסדרה טומנת בחובה שני אינטרסים מנוגדים, מחד, עומדת ההכרה שההלוואה החוץ בנקאית נועדה לענות על צורך אמיתי הקיים בשוק, מתן הלוואה לגורמים אשר אינם יכולים לקבלה במערכת בנקאית. הכרה זו במובלע, מניחה כי תנאי ההלוואה משקפים את הסיכון הגלום בה. מן העבר השני עומדת השאיפה לספק הגנה הולמת ללווה ולמנוע מן המלווה לנצל לרעה את הבדלי הכוחות והפער ביכולת המיקוח, ראה: הצעת חוק הסדרת הלוואות חוץ בנקאיות. התשנ"ג 1993, ה"ח 2172; בר"ע 5889/95 קווי אשראי לישראל נ' וניני פ"ד נא(1) 424 (1997). (ר' פ"ד מיסטר מאני נ' רייז, לעיל).
80. במקרה הנוכחי, הנתבעים חברו יחד ליצירת נסיבות שגרמו לתובע להיות "הצד החלש" בהסכם ההלוואה, מכיוון שהוא היה זקוק לכסף ולא יכול היה לממש את זכויותיו במקרקעין או להשתמש בהן בדרך סבירה מכיוון שהנתבעים מנעו זאת ממנו במכוון וכך כפה עליו נתבע 2 הסכם עם ריבית גבוהה במיוחד. אם היו הנתבעים פועלים ביושר ובתום לב, יכול היה התובע לשעבד את המקרקעין לבנק ולקבל הלוואה בתנאים נוחים ובריבית נמוכה משמעותית, אלא שהנתבעים מנעו זאת ממנו.
81. "מערכת היחסים בין הלווה הזקוק – לעיתים באופן נואש – להלוואה, ואינו יכול להשיגה אלא בדרך חוץ בנקאית, לבין המלווה, פותחת פתח לניצול לרעה של הבדלי הכוח ושל הפער ביכולת המיקוח. הותרת הלווה בלא מערכת של הגנות סטטוטוריות כפי שהן מפורשות בפסיקה, עלולה להרבות מצבים שבהם יכנסו הלווים למערכות יחסים חוזיות חד צדדיות, בלתי הוגנות ובלתי יעילות. לווים אלה עלולים לשקוע עד מהרה בבוץ תובעני וטובעני שאין ממנו מוצא (עניין רייז בעמודים 947-948)".
82. בת"א (מחוזי ת"א) 1277/00 ישראל נ' אלחנתי, נקבע על ידי כב' השופטת א. חיות:
- "נראה לי כי סעיף 15(ב)(1) לחוק הסדרת הלוואות חוץ בנקאיות, אין בו כדי לשלול את שיקול הדעת המסור לבית המשפט מתוקף סעיף 30 לחוק החוזים (חלק כללי), תשל"ג – 1973 (להלן: "חוק החוזים"), להורות על בטלותם של חוזים פסולים, שתוכנם סותר את תקנת הציבור".



בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תמ"ש 39512-11-22, ואח' [redacted]

תמ"ש 17601-06-23, ואח' [redacted]

בפני כב' השופט ליאור ברינגר

- 1 83. בה.פ. 503/93 (ת"א) ענבל מידע לתיירות (1983) בע"מ ואח' נ' או.אי.אם חברה להשקעות
2 בע"מ (לא פורסם) קבע הנשיא דאז ד"ר וינוגרד כי:
3 **"ככלל וכעקרון אין זה מן הראוי כי בית משפט זה יהיה כלי שרת לגביית ריביות**
4 **נשך, לא מהבחינה המעשית ובוודאי לא בשל תוכנן המוסרי"**
5
6 84. נוסף לאמור לעיל, מדובר בהלוואה פרטית שנעשתה בקרב בני משפחה, והריבית שנקבעה
7 בהסכם ההלוואה עולה בהרבה על הריבית המירבית שנקבעה בחוק אשראי הוגן (סעיפים 1,
8 5, לחוק וסעיף 1 לתוספת הראשונה), כאשר אותה עת עמדה לכאורה ריבית בנק ישראל על
9 שער של 3.25% לשנה, בעוד בהסכם ההלוואה נקבעה ריבית של 1% לחודש.
10
11 85. נתבע 2 לא פירט כמה כסף שילם לו התובע ע"ח החוב, זאת בסתירה לקבוע בסעיף 8(ב)(2)
12 לחוק ולא פירט מה יתרת החוב במועד הגשת התובענה, בסתירה לקבוע בסעיף 8(ב)(3) לחוק.
13 נתבע 2 נקב אמנם בסכומים והגיש טבלת אקסל, אולם כפי שקבעתי, הטבלה והסכומים אינם
14 תואמים את המציאות.
15
16 86. לאור האמור לעיל, חל סעיף 9 לחוק אשראי הוגן, כך שבית המשפט רשאי להורות על בטלות
17 הסכם ההלוואה, וראה לעניין זה ע"א 34193-11-19 (חיפה) י.ח.ד יזמות בע"מ נ' קרני ואח',
18 אתר פסק דין.
19
20 87. בנסיבות המתוארות לעיל, מצאתי כי הסכם ההלוואה נערך ונחתם על ידי נתבע 2 בחוסר תום
21 לב, תוך שיתוף פעולה עם נתבעים 1 ו-3 ויצירת נסיבות שלא הותירו לתובע ברירה אלא
22 לחתום על ההסכם. לפיכך, הסכם ההלוואה סותר את תקנת הציבור, על כן הוא פסול ודינו
23 להתבטל.
24 משעה שקבעתי כי ההסכם בטל, בטל החיוב בריבית, אולם על התובע להשיב לנתבע 2 את
25 סכום ההלוואה, כשהוא צמוד לשער הדולר ובהפחתת שכה"ד שנקבע, כאמור לעיל.
26
27 88. הואיל ושער הדולר עומד כיום על 3.47 ₪, לדולר, הסכום שעל התובע להשיב לנתבע 2 הוא
28 695,567 ₪. כאמור, התובע שילם לנתבע 2 על חשבון ההלוואה סכום העולה על מיליון ש"ח,
29 לפיכך הוא פרע את ההלוואה זה מכבר ואינו חייב מאומה לנתבע 2.
30
31 89. לאור האמור והמפורט לעיל, תביעתו של התובע בתיק 39512-11-22 מתקבלת במלואה ואילו
32 תביעתו של נתבע 2 בתיק 17601-06-23 נדחית.
33





בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תמ"ש 39512-11-22, נ"כ, נ"א

תמ"ש 17601-06-23, נ"כ, נ"א

בפני כב' השופט ליאור ברינגר

- 1 90. לאור התוצאה אליה הגעתי, אני מחייב את הנתבעים יחד ולחוד בהוצאות משפט ושכ"ט עו"ד
- 2 בגין 2 התיקים בסך 150,000 ש"ח בצירוף ריבית שקלית מהיום עד התשלום בפועל.
- 3
- 4 91. המזכירות תשלח את פסה"ד לצדדים ותסגור את התיק.
- 5
- 6 92. מותר לפרסום ללא פרטים מזהים.
- 7
- 8 ניתן היום, ט' סיוון תשפ"ה, 05 יוני 2025, בהעדר הצדדים.
- 9

ליאור ברינגר, שופט



10

11