



## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

עמ"ש 51899-09-19 פלונית נ' אלמונית

בפני כבוד השופט חננאל שרעבי, אב"ד

כבוד השופט אברהים בולוס

כבוד השופט ניצן סילמן

המעוררת פלונית  
ע"י ב"כ עו"ד ראמי מסאלחה

נגד

המשיבה אלמונית  
ע"י ב"כ עו"ד מג'די עאבד

### פסק דין

1

2

השופט ניצן סילמן :

3

ערעור על פסק דינו של ביהמ"ש לענייני משפחה בחיפה (כב' השופטת קצב-קרן) מיום 1.7.19 בתמ"ש

4

18277-10-12 הדוחה תביעת המערערת למתן פס"ד הצהרתי לפיו היא בעלת מחצית הזכויות בדירה

5

ברח' [...] (להלן: "הדירה").

6

7

רקע בזעיר אנפין

8

1. הצדדים הן אחיות, וביום 24.7.16 נחתם ביניהן הסכם מתנה, לפיו העבירה המערערת

9

זכויותיה בדירה למשיבה ללא תמורה (להלן: "הסכם המתנה").

10

2. בהתאם להסכם הועברו הזכויות בדירה בלשכת רישום המקרקעין משמה של המערערת

11

על שם המשיבה.

12

3. המערערת הגישה תביעה לביטול הסכם המתנה מחמת פגמים בכריתה, היעדר גמירות דעת

13

ולחילופין הסכם למראית עין.

14

4. אליבא המערערת הדירה נרכשה במשותף ע"י הצדדים, ועד חודש 9/17 התגוררו יחד

15

בדירה, אז עברה המשיבה להתגורר בבית ההורים ב...

16

5. המערערת טענה כי לפני כשנתיים החלה המשיבה לטעון שחוששת לזכויותיה לאור קשר

17

זוגי בו הייתה, והחלה להפעיל עליה לחץ להעברת מחצית הזכויות בדירה על שמה.



## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

עמ"ש 51899-09-19 פלונית נ' אלמונית

- 1     לטענתה, בשל היחסים הטובים והאמונה אשר שררה בין האחיות דאז והלחצים נענתה  
2     לבקשת אחותה, וחתמה בחודש 7/16, על מסמכים שונים שלא קראה אותם ואף תוכנם לא  
3     הוסבר לה ע"י המשיבה או עו"ד חורייה אשר ערך את הסכם המתנה ואף ייצג את האחיות  
4     בעסקת רכישת הדירה.
- 5     6. המערערת טענה כי הופתעה לקבל, לאחר חתימה על הסכם המתנה, הודעה מהבנק  
6     הממשכן לפיה סולקה המשכנתא במלואה. מברור שערכה נודע לה כי המשיבה סילקה את  
7     המשכנתא ורשמה את הדירה על שמה.
- 8     7. לטענת המערערת, שנה לאחר החתימה על הסכם המתנה בהטעיה ותחת לחץ, המשיכה  
9     להתגורר בדירה באין מפריע. ממועד רישום הזכויות ע"ש המשיבה, החלה זו להעליל עליה  
10    עלילות, לפגוע בכבודה ולנהוג כלפיה באלימות פיזית ומילולית.
- 11   8. הצדדים נקטו בהליכי ה"ט הדדיים, מסגרתם הגיעו להסכמות ביום 24.9.17 לפיהן יימנעו  
12   מאלימות והטרדה, וכן ייאסר על כניסת גברים לדירה. ממועד מתן ההחלטה לא שבה  
13   המשיבה לגור בדירה.
- 14   9. המערערת טענה כי לצורך רכישת הדירה נטלה משכנתא ששולמה מחשבונה הפרטי. כמו  
15   כן, נשאה בתשלומי אחזקת הדירה.
- 16   10. לטענת המערערת דין ההסכם להתבטל מחמת פגמים בכריתה לרבות טעות, הטעיה, עושק,  
17   כפיה ואילוץ, תוך ניצול האמון שנתנה באחותה והעובדה כי אינה שולטת בשפה העברית.  
18   עוד נטען כי דין ההסכם להתבטל בהיעדר גמירות דעת ומסוימות.
- 19   11. אליבא המערערת, אף אם תאומץ גרסת המשיבה כי רכשה את מלוא הזכויות בדירה  
20   מכספה, והדירה נרשמה למראית עין ע"ש המערערת, אזי מדובר בהסכם בטל בהיותו  
21   למראית עין, שמטרתו להטעות את רשויות המס.
- 22   12. המשיבה טענה כי מעמד החתימה על הסכם המתנה חתמה המערערת גם על תצהיר העברת  
23   הזכויות בדירה במתנה למשיבה, וטענות המערערת לעניין פגמים בכריתה לא הוכחו.
- 24   13. לטענת המשיבה, משהמתנה הושלמה ברישום המערערת אינה יכולה לחזור בה.
- 25   14. לטענת המשיבה עת חתימת הצדדים על הסכם המתנה, חתמה המערערת גם על יפוי כוח  
26   בלתי חוזר לעו"ד חורייה להעברת הזכויות על שם המשיבה. עו"ד חורייה אף החתים את  
27   הצדדים על שטר מכר המציין כי מדובר בעסקה ללא תמורה.
- 28   15. המשיבה הפנתה לעדותו של עו"ד חורייה כי המשיבה חיפשה דירה כבר משנת 2007,  
29   וכשמצאה את הדירה בשנת 2008 ביקשה ממנו לבדוק מצבה המשפטית. משעלה הצורך  
30   בנטילת משכנתא לרכישת הדירה, ומשלא הסכים הבנק לתת הלוואה למשיבה, הוצע כי



## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

עמ"ש 51899-09-19 פלונית נ' אלמונית

- 1 המערערת תיטול את המשכנתא והדירה תירשם על שמה. בשנת 2011 ביקשה המערערת  
2 לעבור ל... לצורך חתונה, ואז ביקשה המשיבה להבטיח זכותה בדירה. לפיכך, החתים עו"ד  
3 חורייה את המערערת על יפוי כוח בלתי חוזר לפיו מעבירה את הזכויות בדירה לידי  
4 המשיבה.
- 5 בשלב מאוחר יותר, כשהודיעה המשיבה לעו"ד חורייה שבידה הסכום לסילוק המשכנתא,  
6 זומנו הצדדים למשרדו ביום 24.7.16 לחתום על מסמכים להעברת הזכויות, לאחר שהקריא  
7 והסביר לאחיות תוכנם. טענת המערערת כי אינה יודעת עברית התבררה כלא נכונה.
- 8 המשיבה טענה כי רכשה את הדירה מכספה, והיא נרשמה ע"ש המערערת רק משיקולי .16  
9 משכנתא. אמנם לקחה מהמערערת הלוואה בסך 50,000 ₪ כדי להשלים את רכישת הדירה,  
10 אולם אין בכך כדי להקנות לה זכויות. המשיבה החזירה לאחותה את הלוואה במרוצת  
11 השנים.
- 12 המערערת לא שילמה עבור רכישת הדירה, שיפוצה או תשלומי המשכנתא. אימן של  
13 האחיות הייתה מתלווה אליהן לבנק לצורך תשלומי המשכנתא, ששולמו מכספה של  
14 המשיבה.
- 15 עוד לטענת המשיבה, לא הוכח כי מטרת ההסכם הייתה להונות את רשויות המס. .17  
16
- 17 **פסק דינו של ביהמ"ש קמא**
- 18 מעבר לטענתה הכללית של המערערת כי חתמה על ההסכם בטעות או תחת הטעיה מצד .18  
19 המשיבה וכי חפצה להעביר ע"ש המשיבה מחצית מהזכויות בדירה ולא את הזכויות  
20 במלואן - לא מצאה כב' השופטת קמא כל תשתית עובדתית (ולו נטענת) המקימה עילות  
21 אלו, כפי הגדרתן.
- 22 טענת המערערת כי חתמה על מסמכים שונים בעקבות לחצים אדירים שהופעלו עליה מצד .19  
23 המשיבה, מבלי שהוסבר לה תוכנם - לא הוכחה, והצדדים אף כמעט ולא נחקרו על כך.
- 24 כמו כן, כפי שנקבע בפסיקה, אדם החותם על מסמך בלא לדעת את תוכנו, לא ישמע בטענה .20  
25 כי לא קרא את המסמך ולא ידע על מה חתם. חזקה עליו שחתם לאות הסכמתו, יהיה תוכן  
26 המסמך אשר יהיה.
- 27 בנסיבות העניין ומן העדויות שנשמעו בפני ביהמ"ש קמא, עולה כי טענות המערערת כי לא  
28 קראה את החוזה, ו/או שלא ידעה את תוכנו ו/או לא הבינה אינן עומדות במבחן המציאות  
29 ולמצער, לא הוכחו.



## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

עמ"ש 51899-09-19 פלונית נ' אלמונית

- 1 ביהמ"ש קמא אימץ בעניין נסיבות חתימת הסכם המתנה את עדות עו"ד חורייה ועדות  
2 המשיבה.
- 3 הסכם המתנה כולל ארבעה עמודים, נושא כותרת ברורה ועיון בו מגלה כי הוראותיו  
4 ברורות וחד משמעיות כך שלא ניתן לתהות על פרשנותו. כך גם תצהיר המתנה עליו חתמה  
5 המערערת.
- 6 אף נוכח הקביעה כי המערערת חתמה על ההסכם תוך שהבינה תוכנו ומשמעותו, הרי שלא  
7 נתפסה לכלל טעות ומשכך לא מתקיימים היסודות הנדרשים לביטול ההסכם בשל עילות  
8 של טעות ו/או הטעיה.
- 9 כמו כן, לא הוכח, כי ההסכם נחתם תחת עושק או כפיה או איום שהופעלו על המערערת.  
10 לא הונחה בעניין זה תשתית עובדתית ולו בדוחק שיש בה להוכיח את התנאים הנדרשים  
11 לצורך טענת העושק ו/או הכפייה.
- 12 לא הוכח כי ההסכם נחתם תוך ניצול המערערת. והמערערת לא עמדה בנטל להוכיח כי  
13 המשיבה כפתה עליה לחתום על המסמך "בכוח או באיום" באופן שפגע בצורה חריפה  
14 בחופש הרצון החוזי שלה.
- 15 מדובר במתנה שהושלמה - עסקה במקרקעין אשר נסתיימה ברישום.
- 16 יש בחומר הראיות והעדויות כדי ללמד על גמירת דעת של המערערת להעברת מלוא  
17 הזכויות בדירה למשיבה. ביום 14.11.08 נרכשה הדירה והמערערת נרשמה כבעליה. יחד עם  
18 זאת, המערערת חתמה ביום 27.1.11, זמן רב טרם עריכת הסכם המתנה, על יפוי כוח בלתי  
19 חוזר בו ייפתה כוחו של עו"ד חורייה לעשות כל פעולה להעברת הזכויות בדירה ע"ש  
20 המשיבה.
- 21 המערערת הודתה בעדותה, כי זכויותיה של המשיבה בדירה (מחצית מהזכויות לטענתה)  
22 אכן נרשמו על שמה בשל חוסר יכולתה של המשיבה לקבל משכנתא.
- 23 לא נעלם מעיני ביהמ"ש קמא טענת המשיבה בכתב ההגנה כי רשמה הדירה ע"ש המערערת  
24 מתוך כבוד לאחותה הבכורה. טענה שאינה מתיישבת עם עדותה כי הדירה נרשמה ע"ש  
25 המערערת בשל אי יכולתה ליטול משכנתא.
- 26 יחד עם זאת, נוכח עדות המערערת עצמה בדבר נסיבות רישום הזכויות בדירה על שמה הרי  
27 שאין בסתירה זו כדי לערער הקביעה בדבר גמירות הדעת של הצדדים בכל הנוגע לרכישה  
28 והעברת הזכויות.
- 29 המשיבה העידה כי קיבלה קצבת הבטחת הכנסה בזמן שעבדה בעבודות זמניות, ולא היתה  
30 יכולה להציג בפני הבנק הממשכן תלושי שכר. הגם אם לא הוברר (בלשון המעטה) האם



## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

עמ"ש 51899-09-19 פלונית נ' אלמונית

- 1     אכן מלוא הכנסותיה של המשיבה דווחו במועד הרלבנטי לרשויות, הרי חברו הצדדים  
2     יחדיו, לצורך רכישת הדירה, בדרך בה נרכשה. משכך, ובנסיבות אלו, מלבד מורת רוחו של  
3     בית המשפט מהתנהלות זו, ככל שאכן ארעה, אין מקום לזקוף אותה לחובת/זכות מי  
4     מהצדדים.
- 5     .31     עו"ד חורייה, שליווה את הצדדים בהליך רכישת הדירה והסכם המתנה, פירט בעדותו  
6     נסיבות רישום הדירה ע"ש המערערת ונסיבות חתימת הסכם המתנה.  
7     גם אימן של הצדדים, גב' [...], העידה כי הדירה נרכשה ע"י המשיבה.
- 8     .32     כמו כן, הוצג שטר מכר בנוגע לעסקת המתנה, שנחתם ע"י הצדדים ביום 6.9.16 – כחודש  
9     לאחר החתימה על הסכם המתנה.
- 10     .33     עו"ד חורייה העיד, ועדותו לא נסתרה כי המערערת קיבלה העתק ממסמכי העסקה.  
11     תביעת המערערת הוגשה רק כחלוף למעלה משנה ממועד הסכם המתנה.
- 12     .34     מכל אלו, בצירוף עם יתר הנסיבות והדין החל מצא ביהמ"ש קמא כי לא נפל פגם בגמירות  
13     דעתה של המערערת בעריכת הסכם המתנה.
- 14     .35     משנרשמה המשיבה, בהתאם להסכם המתנה, כבעלת מלוא הזכויות בדירה, עסקת המתנה  
15     הושלמה ועל כן לא יכולה המערערת לחזור ממנה.
- 16     .36     ממקרא טענות המערערת לעניין בטלות ההסכם נוכח היותו הסכם למראית עין, נראה כי  
17     אלו נסובות בעניין הסכם רכישת הדירה ולא הסכם המתנה! ככל שטענות המערערת הינן  
18     בהתייחס להיות הסכם המתנה, הסכם למראית עין – הרי שאלו לא הוכחו.
- 19     .37     בנסיבות העניין לא הסכימו הצדדים כי כלפי חוץ תוצג מציאות משפטית שאינה משקפת  
20     את שהוסכם ביניהן.
- 21     .38     כמו כן, לא מצא ביהמ"ש קמא כיצד הסכם המתנה נוגד את תקנת הציבור, ונדמה כי גם  
22     טענות אלו, נטענו בכל הנוגע להסכם הרכישה.
- 23     .39     לא ניתן לקבוע זהות מבצע תשלומי המשכנתא בפועל. המשיבה לא הציגה אישורים, ואילו  
24     ממסמכים שהוצגו ע"י המערערת לא ניתן ללמוד שהתשלומים בוצעו על ידה. הרישום ע"ש  
25     המערערת הוא פועל יוצא מרישומה כלוה. חיזוק לכך ניתן למצוא באישור הבנק הממשכן  
26     בדבר סילוק המשכנתא, לפיו נרשם שמה של המערערת כלקוח, הגם שאין מחלוקת כי  
27     המשיבה היא שפרעה את התשלום.
- 28     יתרה מכך, אין משמעות אופרטיבית בקביעת זהות המשלם, נוכח דחיית הטענות הנוגעות  
29     להסכם המתנה.



## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

עמ"ש 51899-09-19 פלונית נ' אלמונית

- 1 לא הוכח ע"י מי מהצדדים מי ערך את השיפוץ בדירה ונשא בעלותו. בכל מקרה העתירה  
2 לא כללה סעד אופרטיבי בעניין זה.
- 3 המשיבה הודתה כי נטלה הלוואה מהמערערת בסך 50,000 ₪ לצורך רכישת הדירה. אמנם  
4 לטענתה, המוכחשת ע"י המערערת, ההלוואה הושבה, אולם השבה זו לא הוכחה.
- 5 אין חולק כי האחיות התגוררו יחד בדירה במשך תקופה ארוכה. יחד עם זאת, אין במגורי  
6 המערערת בדירה כדי להקנות לה זכויות קנייניות.
- 7 לאור האמור, התביעה לביטול הסכם המתנה – נדחתה. יחד עם זאת, בהתאם להודאת  
8 המשיבה ומשלא הוכחה השבה, חויבה המשיבה להשיב למערערת את ההלוואה בסך  
9 50,000 ₪ תוך 60 יום, בכפוף לפינוי המערערת את הדירה.

10

### 11 הערעור

- 12 בקשת עיכוב ביצוע בטענה כי פסק הדין מותיר המערערת, שהייתה בחודשי הריון  
13 מתקדמים, ללא קורת גג, נדחתה.

14

### 15 טענות המערערת

- 16 אליבא דהמערערת במהלך ניהול התביעה בביהמ"ש קמא שילמה לבא כוחה דאז (עו"ד  
17 הלון) שכ"ט לטיפול בעניין עו"ד חורייה וזיוף חתימתה.
- 18 לאור חוות דעת ראשונית של גרפולוג, המצביעה על חשד לזיוף חתימת המערערת בעמוד  
19 הראשון להסכם המתנה, יש לראות בביטול עדותם של עו"ד חורייה ואימן של הצדדים.
- 20 לטענת המערערת, החתימה בראשי תיבות על העמוד הראשון של הסכם המתנה שונה  
21 מהחתימה על יתר העמודים.
- 22 המערערת הוחתמה בראשי תיבות על העמוד הראשון מתוך מחשבה של המשיבה או מי  
23 מטעמה שיהיה קל יותר להחליפו באחר על פיו מוותרת על מלוא זכויותיה בדירה.
- 24 עו"ד חורייה לא נתן למערערת העתק מההסכם לאחר חתימתו.
- 25 המערערת רומתה ונעשקה תוך זיוף חתימתה.
- 26 המערערת רכשה הדירה מכספה, ומתוך הגינות כלפי אחותה ששיפתה אותה בחלק מזערי  
27 מתשלומי המשכנתא ששילמה, הסכימה להעברת מחצית הזכויות בדירה על שמה.



## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

עמ"ש 51899-09-19 פלונית נ' אלמונית

1 לאור גילוי הזיוף ורישום הדירה ע"ש המשיבה בעושה ומרמה, יהא מן הדין והצדק לקבל  
2 את הערעור ולהחזיר את התיק לביהמ"ש קמא למינוי גרפולוג. בדיון בערעור אף הגדיל  
3 ב"כ המערערת וציין- "למען הסר ספק, אני טוען כי אין לי טענה לעניין פסק הדין אלא  
4 טוען לראיה נוספת שהתגלתה לי לאחר פסק הדין. ולאור זאת אני טוען לטענת זיוף" (עמ'  
5 1 לפרוי שורות 27-28).

6

7

### טענות המשיבה

8 53. המערערת לא העלתה בתביעתה כל טענה לזיוף, נהפוך הוא היא הודתה ואישרה כי חתמה  
9 על כלל המסמכים לרבות, הסכם המתנה.

10 54. העלאת הטיעון לזיוף מסגרת הערעור הינה בבחינת הרחבת חזית אסורה.

11 55. ערכאת הערעור אינה מתערבת בממצאי מהימנות וקביעות עובדתיות של הערכאה  
12 הראשונה.

13

14

### דיון והכרעה

15 56. ככל שתישמע דעתי דין הערעור להידחות, וכך אמליץ לחבריי להרכב, מהנימוקים  
16 המפורטים להלן –

17 **ראשית** - כעניין מהימנות- טענת המערערת כי רכשה את הדירה מכספה והסכימה להעברת  
18 מחצית זכויותיה לידי המשיבה מששילמה חלק מזערי בתשלומי המשכנתא, עומדת  
19 בסתירה לטענתה בעדותה בביהמ"ש קמא, כמו הרישא לכתב הערעור, כי הדירה נרכשה  
20 ע"י האחיות במשותף.

21 ראה עמ' 12-13 לפרוטוקול הדיון בביהמ"ש קמא :

22 **"ש. את כותבת ומצהירה שרכשתם את הדירה חצי חצי?**

23 **ת. כן"**

24 הנה כי כן, המערערת הכירה בכך שמחצית הזכויות בדירה ממילא שייכות למשיבה. על כן,  
25 הטענה כי הופעלו עליה לחצים אדירים מצד המשיבה לחתימה על הסכם לפיו היא מעבירה  
26 למשיבה זכויות, אשר מלכתחילה נרשמו על שם המערערת בשל דרישת הבנק ממשכן –  
27 אינה ברורה.



## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

עמ"ש 51899-09-19 פלונית נ' אלמונית

- 1 שנית - בעדותה בביהמ"ש קמא, כפי שאף צוין בפסק הדין, הודתה המערערת כי הדירה  
2 נרשמה על שמה, חרף שנרכשה במשותף ע"י האחיות, מאחר והמשיבה הייתה במועד  
3 הרלוונטי מובטלת;
- 4 ש. למה לא נרשמה [המשיבה] חצי שלה וחצי שלך בהסכם?  
5 ת. כי היא מקבלת אבטלה ולא יכלה לרשום את השם שלה איתי"  
6 (עמ' 13 לפרוטוקול)
- 7 העובדה כי ב"כ המערערת חזר בו מטענתו בנושא זה מהלך הערעור, הנה טעם עצמאי.  
8 שלישית - טענת זיוף לא הועלתה מסגרת ההליך בביהמ"ש קמא, ויתרה מכך - מהלך  
9 עדותה הוצגה בפני המערערת חתימתה על כל עמוד בהסכם המתנה, תצהיר המתנה,  
10 מש"ח, יפוי כוח משנת 2016 ושטר המכר – המערערת אישרה שהחתימות הן חתימותיה.  
11 (ראה עמ' 15 לפרוטוקול)
- 12 יוצא כי טענת הזיוף מנוגדת לעדות המערערת בבית המשפט קמא.  
13 רביעית - בכתב תביעתה, המאומת בתצהיר, טענה המערערת כי חתמה על המסמכים,  
14 עקב טעות, הטעיה ועושק; טענת הזיוף כעת סותרת טענה מגובה בתצהיר מטעם המערערת  
15 בכתב תביעתה, כי חתמה.
- 16 חמישית - המערערת טענה בתצהיר עדותה כי הופעלו עליה לחצים לשם העברת הזכויות;  
17 לו אכן מדובר היה בזיוף גרידא, והחתימה לפתע נעשתה מרצון, שוב אין הסבר לאותם  
18 "לחצים".
- 19 שישית - ב"כ המערערת טוען כי אליבא דעתו מדובר בזיוף! ודוק- המערערת עצמה לא  
20 העלתה טענת זיוף, אלא הנושא הועלה ע"י בא כוחה בשלב הערעור [ראו - "כשעיינתי  
21 בהסכם ובמש"ח, ראיתי שהחתימה של המוכר נחתמה במקום אחר בשוגג, אז בא אלמוני  
22 וחתם את החתימה שלה..."] (עמ' 1 לפרו' שו' 29-30).
- 23 שביעית - בפי המערערת אין כל הסבר על מה ולמה נחתם אותו ייפוי כוח מיום 27/1/11,  
24 ייפוי כוח שנחתם זמן רב לפני הסכם המתנה, בו הוסמך עו"ד חוריה לעשות כל פעולה  
25 להעברת מלוא הזכויות ע"ש המשיבה.
- 26 שמינית - כלל הוא כי ערכאת הערעור אינה מתערבת בממצאי מהימנות וקביעות  
27 עובדתיות של הערכאה הדיונית, אלא במקרים חריגים, ונעלה מספק כי המקרה דנן אינו  
28 נמנה עליהם.





## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

עמ"ש 51899-09-19 פלונית נ' אלמונית

1 ביהמ"ש קמא אימץ עדויות עו"ד חורייה ועדות המשיבה בעניין נסיבות חתימת הסכם  
2 המתנה, קבע כי המערערת **חתמה על ההסכם** תוך שהבינה תוכנו ומשמעותו וכי לא הוכחה  
3 עילה לביטולו, ואיני רואה מקום והצדקה להתערבות.  
4 57. לאור האמור אמליץ לחבריי לדחות הערעור ולהורות כי המערערת תישא בהוצאות  
5 המשיבה ושכ"ט בא כוחה בסך כולל של 7,500 ₪. סכום זה ישולם למשיבה באמצעות  
6 העירבון שהופקד בתיק, באמצעות בא כוח המשיבה.

7

8

### השופט חננאל שרעבי (אב"ד):

9 אני מסכים לפסק דינו של חברי השופט ניצן סילמן על נימוקיו ותוצאתו.

10

### אדגיש מספר נקודות:

11 כפי שציין ב"כ המערערת בפתח ישיבת הערעור, אין לו כל טענה נגד פסק הדין קמא, שניתן בהסתמך  
12 על החומר הראיתי שעמד בפני בית משפט קמא. בפיו טענה חדשה, שלא עמדה בפני בית משפט  
13 קמא, והיא זיוף חתימת המערערת על העמוד הראשון של הסכם המתנה, בו זויפה, כך על פי הנטען,  
14 חתימת ראשי התיבות של המערערת מעל העמוד הראשון של הסכם המתנה (ראו דברי ב"כ  
15 המערערת עמ' 1-2 לפרו').

16 לטענת המערערת פעולת הזיוף התבצעה כך – היא חתמה על הסכם המכר בו צויין כי מעבירה  
17 לאחותה המשיבה מחצית מהזכויות בדירה. לאחר החתימה, מאן דהוא החליף את העמוד הראשון  
18 להסכם המתנה עליו חתמה המערערת בראשי תיבות, והחליפו בעמוד אחר בו נרשם כי היא מעבירה  
19 את מלוא הזכויות בדירה לאחותה המשיבה, תוך זיוף ראשי התיבות של חתימתה.

20

### בלשונו של ב"כ המערערת בפנינו:

21 **"לשאלת בית המשפט האם המערערת חתמה מלכתחילה על הסכם בו היא**  
22 **מעבירה מחצית מהזכויות ולאחר מכן מישהו שינה את העמוד הראשון**  
23 **ושם עמוד אחר ששם היא מעבירה את כל הזכויות, אני משיב שזה כל**  
24 **הטענה"** (עמ' 2 לפרו' שו' 3-5).

25 היות וטענת הזיוף הנדונה הועלתה לראשונה במסגרת הערעור הגישה המערערת **בקשה לצירוף**  
26 **ראיה בערעור** (חוות דעת גרפולוגית לענין הזיוף הנטען) והמשיבה התנגדה לכך.

27 תקנה 457(א) לתקנות סדר הדין האזרחי, תשמ"ד-1984 קובעת כי ככלל, בעלי דין בערעור אינם  
28 זכאים להביא ראיות נוספות לפני ערכאת הערעור, אך ככל שערכאת הערעור סבורה שיש צורך  
29 בקבלת הראיות הנוספות "כדי לאפשר מתן פסק דין, או מכל סיבה חשובה אחרת...", בית המשפט  
30 רשאי, בקבלו בקשה מתאימה, להתיר את הבאתן.



## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

עמ"ש 51899-09-19 פלונית נ' אלמונית

1 יחד עם זאת, הלכה היא כי המבקש להביא את הראיות הנוספות נדרש להוכיח כי אי-הבאתן נבעה  
2 מסיבות שאינן תלויות בו, ואין להתיר הבאת ראיות נוספות בערעור אם הייתה קיימת האפשרות  
3 להגישן במסגרת ההליך בערכאה המשפטית הקודמת.

4 ראו לענין זה :

5 ע"א 4272/91 ברבי נ' ברבי, פ"ד מח(4) 689, 698 (1994);

6 ע"א 27/91 קבלו נ' ק' שמעון, עבודות מתכת בע"מ, פ"ד מט(1) 450, 458 (1995);

7 ע"א 3518/16 פוגל נ' עיריית טבריה, פסקה 26 (25.10.18).

8 במקרה דנן היתה יכולה המערערת לטעון את טענת הזיוף, ככל שהיה בה ממש, בבית משפט קמא  
9 ולצרף לתמיכה בה חוות דעת גרפולוגית דוגמת זאת אותה מבקשת לצרף כעת, בערעור.

10 לא רק שלא עשתה כן, אלא כפי שהצביע חברי, כבי' השופט סילמן, בפסק דינו, טענה טענות ההפוכות  
11 לטענת זיוף (טעות, הטעיה, עושק כפיה, אילוץ) המתקיימות רק במקרה של אמיתות חתימות  
12 המערערת על הסכם המתנה.

13 יותר מזה, טענת הזיוף עצמה לא התעוררה ביוזמת המערערת (מה שבדרך כלל קורה, שהנפגע  
14 מהזיוף מגלה בעצמו את דבר הזיוף) אלא ביוזמת בא כוחה בערעור עו"ד ראמי מסאלחה.

15 בנדון ציין עו"ד מסאלחה בפנינו כי :

16 "לשאלת בית המשפט כיצד נתגלה הזיוף הנטען, אני משיב כי  
17 כשעיינתי בהסכם ובמש"ח ראיתי שהחתימה של המוכר נחתמה  
18 במקום אחר בשוגג, אז בא אלמוני וחתם את החתימה שלה היכן  
19 שמצהיר המוכר, התחלתי להשוות את האותיות של השם [של  
20 המערערת] עם ראשי התיבות בעמוד הראשון וצף בליבי חשד שיש  
21 כאן זיוף מסויים ואז פנינו למומחה וצירפנו חוות דעת" (עמ' 1  
22 לפרוי' שוי' 29-30; עמ' 2 לפרוי' שוי' 1-2).

23 זאת בניגוד לעדותה של המערערת בחקירתה הנגדית בבית משפט קמא, בה אישרה את אמיתות  
24 חתימותיה על הסכם המתנה [כפי שעמד על כך החברי השופט סילמן בפסק דינו, וכפי שאף ציין  
25 זאת באוזנינו ב"כ המשיבה, תוך הדגשה כי אישרה חתימתה אף על העמוד הראשון של ההסכם,  
26 לגביו נטענה רק בערעור טענת זיוף (עמ' 2 לפרוי' שוי' 13-14)].

27 **במצב דברים זה לא ניתן להיעתר לבקשה להוספת ראיה ויש לדחות את בקשת המערערת להוספת**  
28 **ראיה נוספת בערעור.**

29 משכך – נותרנו עם פסק הדין קמא לגביו הצהיר ב"כ המערערת בפנינו כי :



## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

עמ"ש 51899-09-19 פלונית נ' אלמונית

1 "למען הסר ספק, אני טוען כי אין לי טענה לעניין פסק הדין אלא טוען  
2 לראיה נוספת שהתגלתה לי לאחר פסק הדין. ולאור זאת אני טוען אני טוען  
3 טענת זיוף" (עמ' 1 לפרו' שו' 27-28).

4 משאין למערערת כל טענה נגד פסק הדין גופא, ולנוכח דחיית הבקשה להוספת ראיה בערעור, יש  
5 לדחות הערעור.

6

7 **השופט אברהים בולוס:**

8 אני מסכים עם דבריי חבריי.

9 לאור האמור אנו מורים על דחיית הערעור, תוך חיוב המערערת בהוצאות משפט ובשכר טרחת בא  
10 כוחה של המשיבה בסכום כולל של 7500 ₪, שישולמו למשיבה, באמצעות בא כוחה, מתוך הערבון  
11 שהופקד בתיק זה.

12

13 המזכירות תעביר פסק דין זה לצדדים.

14

15 פסק דין זה מותר לפרסום תוך השמטת שמות הצדדים וכל פרט מזהה אחר.

16

17

18 ניתן היום, כ"ה טבת תש"פ, 22 ינואר 2020, בהעדר הצדדים.

19

20

נ. סילמן, שופט

א. בולוס, שופט

ח. שרעבי, שופט  
אב"ד

21

22

23

24