



**בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לערעורים
אזרחיים**

עמ"ש 8682-10-17 ואח' נא' ואח' נא'

תיק חיצוני:

לפני כבוד השופטים שבח יהודית, סג"נ, שאול שוחט, סג"ע, נפתלי שילה;

מעוררים

1
2

עניי בייכ עוייד אסף לאור וציפורה ארליך

נגד

משיבים

1
2
3
4
5

עניי בייכ עוייד מיכאל טאוסין

פסק דין

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

השופט ש. שוחט:

1. המערער 1 והמשיבים – אחים ילדיהם של המערער 2 (להלן: "האם") והמנוח (להלן: "המנוח").
2. המנוח היה הבעלים של מלוא הזכויות בנכס מקרקעין המורכב משתי דירות מגורים שבנויות האחת על רעותה (להלן: "הנכס"). בשתי הזדמנויות שונות העביר המנוח, בחייו, חלקים מזכויותיו בנכס למערער 1:
 א. 30.7.86 – זכויותיו בדירה העליונה, לרבות הגג, המקלט והמעבר בחצר (להלן: "ההעברה הראשונה").
 ב. 15.5.94 – זכויותיו במחצית החלק הקדמי של הנכס. בהזדמנות זו אף נתן הסכמתו להרחבת הדירה של המערער 1 בחלק האחורי של המגרש (להלן: "ההעברה השנייה").
3. ביום 10.6.94 חתם המנוח על תצהיר נוסף בו פירט את גודל הנכס והבנוי עליו זאת החלק שהעביר למערער 1 בהעברה השנייה.



**בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לערעורים
אזרחיים**

עמ"ש 8682-10-17 נאח' נ' נאח' אה'

תיק חיצוני:

- 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
4. המשיבים ידעו על ההעברה הראשונה, בזמן אמת.
5. ביום 22.12.96 הלך המנוח לבית עולמו. ביום פטירתו היו הזכויות בנכס רשומות, עדיין, בשלמות על שמו.
6. במסגרת ההליכים למתן צו ירושה אחר עזבונו חתמו המערער 1 והמשיבים – הילדים כולם – על תצהיר הסתלקות מחלקם בעיזבון המנוח לטובת האם. בהתאם לכך ניתן צו ירושה לפיו ירשה האם את מלוא עיזבון המנוח.
7. במהלך שנת 2007 חתמה האם על תצהיר העברה ללא תמורה למערער 1, תצהיר אותו סירבו השניים להציג לבית משפט קמא [בעיקרי הטיעון מטעמים מציינים המערערים כי בתצהיר זה העבירה האם למערער 1 "חלק מזכויותיה בנכס" שלאחריו גם הושלמה ההעברה של הזכויות על שמם גם ברישום, ס' 13-14 לעיקרי הטיעון].
8. עם היוודע דבר העברת הזכויות בנכס על שם המערער 1 הגישו המשיבים לבית משפט קמא תביעה בה עתרו למספר סעדים, כשהסעד הרלבנטי לענייננו, לצורך הבנת הנקרא "לבטל את תוקפם של המסמכים אשר נחתמו על ידי האב המנוח בשנים 1994 כשהוא במצב רפואי ירוד ביותר כמתואר לעיל בתביעה זו" קרי – לבטל את ההעברה השנייה.
9. בישיבת קדם המשפט שהתקיימה ביום 18.10.15, הבהיר בית משפט קמא, כי הסעד האמור אינו בר תביעה מבחינת המשיבים מחמת הסתלקותם וכי התביעה "מצטמצמת לתביעה לביטול ההסתלקות". מכאן ואילך, התנהל ההליך המשפטי, בבית משפט קמא, בהתייחס לסעד האמור – ביטול ההסתלקות.
10. בתום הליך ההוכחות והגשת סיכומי הצדדים, תוך שהמערערים מקפידים להותיר את המשיבים בתלם הסעד האמור (במהלך ההוכחות ובסיכומים) פסק בית משפט קמא, כי "כתב ההסתלקות שחתמו התובעים (המשיבים כאן ש' ש') בטל לאור קיום עילת הבטלות המפורטת בסעיף 14(א) לחוק החוזים (חלק כללי)". בית משפט קמא קבע, כי המשיבים לא ידעו על ההעברה השנייה, שיש בה משום צמצום משמעותי של עיזבון המנוח וכי אילו ידעו "סביר להניח" שלא היו מסכימים להסתלק ממה שנותר בעיזבונו



**בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לערעורים
אזרחיים**

עמ"ש 8682-10-17 ואח' נ' ואח' ואח'

תיק חיצוני:

- 1 לטובת האם; המערער, שהודה כי לא סיפר על העברה זו ואף אביו המנוח לא סיפר, לא התנהג בהגינות
- 2 ובתום לב במועד החתימה על כתבי ההסתלקות שכן ראוי היה שיגלה להם את דבר ההעברה השנייה;
- 3 המשיבים אף לא יכלו לגלות את דבר העברה זו שכן רישום העברת הזכויות על שם המערער 1 נעשתה
- 4 רק לאחר שנת 2007.
- 5
- 6 11. המערעים לא השלימו עם פסק הדין והגישו את הערעור שלפנינו.
- 7
- 8 12. בהמשך לשיבת קדם הערעור הודיעו ב"כ המערעים, כי הם מצמצמים את הערעור לשאלה
- 9 "האם נטענה/הוכחה טעות", בהליך המשפטי שהתקיים בבית משפט קמא?
- 10 בכך, חזרו בהם המערעים מטענתם בקדם הערעור בדבר העדר הסעד של ביטול ההסתלקות בכתב
- 11 התביעה, כמו גם טענתם בכתב הערעור כי פעולת ההסתלקות הינה פעולה בלתי הדרה משהובהר
- 12 שהמשיבים טוענים לביטול ההסתלקות להבדיל מחזרה ממנה.
- 13
- 14 13. על רקע דברים אלה, פניתי לבחון את טענות המערעים:
- 15 א. האם נטענה טעות בכתב התביעה כעילה לביטול ההסתלקות?
- 16 ב. האם הוכחה טעות הטעות, ככל שנטענה?
- 17 ג. האם עמדו המשיבים בדרישות חוק החוזים (חלק כללי) מבחינת משלוח הודעת הביטול?
- 18
- 19
- 20 14. טעות היא הערכה שגויה של מציאות הדברים האמתית. מחשבה או אמונה של צד לחוזה שאינה
- 21 תואמת את המציאות (ע"א 8972/00 שלזינגר נ' הפניקס, נ"ז(4)817; ע"א 11/84 רבינוביץ נ' שלב
- 22 מ(4)533; 541) ואם פעל אותו צד על פי מציאות מדומה זו "הרי שלרצונו המתלווה לפעולה עלול
- 23 להתלוות פגם" (ע"א 8972/00 שלזינגר נ' הפניקס, שם).
- 24
- 25 15. בית משפט קמא מצא לבטל את ההסתלקות מחמת 'טעות ידועה', סעיף 14(א) לחוק החוזים
- 26 (חלק כללי). בהוראת סעיף זו ארבעה יסודות: קיום חוזה; קשר סיבתי; יסודיות הטעות וידעת הצד השני.
- 27 בהתקיים כל ארבעת אלה קמה זכותו של הטועה לבטל את החוזה.
- 28



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לערעורים
אזרחיים

עמ"ש 8682-10-17 'אח' נ' 'אח'

תיק חיצוני :

16. החוזה במקרה שלנו הינו ההסתלקות, פעולה משפטית חד צדדית של המשיבים כלפי האם.
מכאן, יש לבחון את יסודות הטעות – קשר סיבתי; יסודיות; ידיעה – במערכת היחסים בין המשיבים והאם, לא לפני שהתבררה מהות הטעות – מהו הפער בין המצב העובדתי כפי שמדמה אותו הצד הטועה המתקשר לבין המצב לאשורו.
17. בית משפט קמא קובע כי הפער נעוץ בידיעת המשיבים בדבר היקף עזבונו של האב המנוח ממנו הסתלקו. הם ידעו על העברה אחת בחיי המנוח בעוד שבפועל הייתה העברה נוספת שצמצמה עוד יותר את עזבונו, עליה לא ידעו. עוד קובע בית משפט קמא, כי אם המשיבים היו יודעים על מצב ההעברות (שתיים ולא אחת) לאשורו, סביר להניח שלא היו מסכימים להסתלק ממה שנותר בעיזבון האב לטובת האם.
- אין בכך די.
18. עיון בפסק דינו של בית משפט קמא מלמד, כי סוגיית הטעות נבחנה במערכת היחסים בין המשיבים ובין המערער 1 (האח) שהיה בצד המסתלקים ולא במערכת היחסים בין המשיבים לבין האם לטובתה הסתלקו (ראו ס' 5.12-5.16 לפסק הדין).
- מבחינה זו פסק דינו של בית משפט קמא חסר קביעות עובדתיות אף מסקנות משפטיות מתאימות ביחס לשאלות הבאות: מה עמד ביסוד ההסתלקות של המשיבים מעיזבון האב לטובת האם ומדוע הפער העובדתי, לו ידעו עליו, היה משנה את התמונה מבחינתם; ידיעתה של האם על קיומו של אותו פער עובדתי, אף על כך שהמשיבים לא היו מודעים לו כמו גם ידיעתה כי אם היו יודעים עליו לא היו מסתלקים לטובתה. כידוע, ידיעת הצד שכנגד, האם במקרה שלנו, מתייחסת הן לטעות הן ליסודיותה.
- עניין נוסף עליו לא נתן בית משפט קמא את דעתו – השיהוי שדבק בביטול, שיהיו של 4 שנים, מאז שנודע למשיבים (2010) על הטעות ועד להגשת התביעה (2014).
19. משכך, לטעמי, פסק דינו של בית משפט קמא אינו יכול לעמוד ודינו להתבטל.
20. הנטל להוכחת קיומה של טעות, כמו גם את יסודותיה, מוטל על הטועה, המשיבים בענייננו. במסגרת נטל זה היה על המשיבים לטעון ולהוכיח כי האם – בין בפועל ובין בכוח – ידעה על כך שהם לא ידעו על ההעברה השניה וכי אילו ידעו לא היו מסתלקים מחלקם בעיזבון אביהם לטובתה.



**בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לערעורים
אזרחיים**

עמ"ש 17-10-8682 ואח' נ' ואח' ואח'

תיק חיצוני:

1 לטענת המשיבים הסתלקותם באה מתוך דאגה לאם ומועדה להבטיח את בטחונה. אם זו הסיבה שעומדת
2 גם ביסוד ההסתלקות שאלת חלקם המדויק בעיזבון האב אינה אמורה לשנות והם לא טענו, שאף לומר
3 לא הוכיחו, בודאי לא בהיבט של ידיעת האם, כי דאגתם לאם ולבטחונה הייתה נעלמת רק בשל כך
4 שחלקם בעזבון היה מצומצם יותר.
5

6 21. בפי המשיבים טענה נוספת. האם הבטיחה, אף התחייבה, להוריש את עזבונו שלה, במותה,
7 בחלקים שווים בין כל ילדיה. כולל אותם. לו היו יודעים על כך שהאם לא תעמוד במילתה ותעביר את
8 זכויותיה (כולן או מרביתן) למערער לא היו מסתלקים מעיזבון האב לטובתה. גם אם נאמר שהבטחה כזו,
9 שעמדה ברקע ההסתלקות, תקפה היא מבחינת דיני הירושה (בכל הנוגע לביטול ההסתלקות להבדיל
10 מאכיפת ההתחייבות) הרי שמדובר בציפייה של המשיבים, וזו אינה טעות בהיבט של דיני חוזים. טעות
11 מתייחסת למצב הקיים בהווה או בעבר. טעות לגבי העתיד או הערכה מוטעית של אירועים שיתרחשו או
12 נסיבות שיתקיימו לאחר עריכת חוזה, אינן בגדר טעות. לכל היותר מדובר בתוחלת שנכזבה או תקווה
13 שנתבדתה (ראו בהקשר זה גבריאלה שלו, "דני חוזים- החלק הכללי", בעמ' 258).
14

15 22. אם אוסיף על כך שלא ניתן כל הסבר לשיהוי הכבד. פרק זמן של כ-4 שנים, שעבר מאז גילו
16 הטעות ועד לביטולה - על דרך של הגשת התביעה - אין מנוס מהתוצאה.
17

18 23. אשר על כן אציע לחבריי להורות על קבלת הערעור וביטול פסק דינו של בית משפט קמא.
19 כמו כן, אציע שבנסיבות העניין לא תוטלנה להוצאות.

20
21
22
23
שאל שוחט, שופט, סג"ן
24

השופט נ. שילה

25 1. אני מסכים לדבריו של חברי השופט שוחט וברצוני להוסיף מספר הערות.
26
27
28 2. המשיבים טענו בתביעה שהגישו לבהמ"ש קמא, כי לו ידעו אודות ההעברה השנייה, לא היו
29 מסתלקים מחלקם בעיזבון לטובת האם. בסיכומיהם בבהמ"ש קמא (סעיף 6), הם טענו שהעילה החוזית



**בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לערעורים
אזרחיים**

עמ"ש 17-10-8682 נ"אח' נ"אח' ונאח'

תיק חיצוני:

- 1 לביטול ההסתלקות, היא הטעיה, בהתאם לסעיף 15 לחוק החוזים (חלק כללי) תשל"ג – 1973 (להלן: "חוק החוזים"). אף בסיכומי התשובה שהגישו המשיבים בבהמ"ש קמא,
- 2 הם לא טענו כי עילת הביטול היא לפי סעיף 14 לחוק החוזים, אלא טענו כי עילת הביטול היא תרמית
- 3 (סעיף 4).
- 4
- 5
- 6 3. בהמ"ש קמא קיבל את תביעת המשיבים לאור עילת הביטול הקבועה בסעיף 14 (א) לחוק
- 7 החוזים. כפי שפירט כב' השופט שוחט, המשיבים לא הוכיחו כי "הצד השני" דהיינו האם, ידעה על הטעות
- 8 או שהיה עליה לדעת על הטעות. מעיון בחקירה הנגדית של האם בבהמ"ש קמא (עמ' 62-53) עולה כי
- 9 האם לא נשאלה שום שאלה הקשורה לידיעתה או העדר ידיעתה אודות ההעברה השנייה, במועד
- 10 ההסתלקות. המשיבים לא הוכיחו כי האם ידעה או היה עליה לדעת על ההעברה השנייה. לפיכך,
- 11 המשיבים לא הוכיחו את קיומה של עילת הביטול לפי סעיף 14 (א) לחוק החוזים.
- 12
- 13 4. גם עילת ביטול לפי סעיף 14 (ב) לחוק החוזים, המאפשרת לבהמ"ש לבטל הסכם עקב טעות
- 14 אף אם "הצד השני לא ידע ולא היה עליו לדעת" על הטעות, וזאת, אם "ראה שמן הצדק לעשות כן", לא
- 15 ניתן להפעיל במקרה דגן.
- 16
- 17 5. הטעם לכך נעוץ בעובדה שהמשיבים לא הודיעו על ביטול החוזה – ההסתלקות – בתוך "זמן
- 18 סביר", כמצוות סעיף 20 לחוק החוזים. ניתן לראות בעצם הגשת תביעה לביטול חוזה הודעת ביטול
- 19 (ג. שלו, דיני חוזים – החלק הכללי, תשס"ה, עמ' 365-364 - להלן: "שלו"). אולם, יש להודיע על הביטול
- 20 זמן סביר שנמדד בהתאם לנסיבות כל מקרה.
- 21
- 22 6. המשיבים טענו בכתב התביעה שהגישו, כי התברר להם בשנת 2010 שהמערער 1 "תמרן את
- 23 האם מאחורי גבם, כדי לכרסם בנכס ולעשוק אותם" (סעיף 9 וסעיף 17). בסיכומיהם בבהמ"ש קמא, הם
- 24 טענו שגילו את מסמכי ההעברה השנייה בשנת 2012 (סעיף 16).
- 25 תביעת המשיבים הוגשה בשנת 2014 ולפיכך, המשיבים השתהו בהודעת הביטול באמצעות הגשת כתב
- 26 התביעה, במשך שנתיים ימים לפחות, אם לא ארבע שנים.
- 27
- 28
- 29



**בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לערעורים
אזרחיים**

עמ"ש 17-10-8682 ואח' נ' ואח' ואח'

תיק חיצוני:

- 1
2
3
4
5
6
7
8
9
7. כפי שציינה שלו (שם בעמל 365):
"לאחר עבור הזמן הסביר, נוצרת הנחה של ויתור על זכות הביטול והשלמה עם הפגם... איחור מתמשך בנקיטת פעולה יזומה לביטול החוזה נוכח ידיעת הפגם שנפל בו, מוליך להשערה של רצון המתקשר להמשיך ולהיות קשור בחוזה".
8. לאור הטענות הקשות של המשיבים, לפיהם הם גילו שבוצע כלפיהם תרמית והונאה, מצופה היה כי יפעלו למסירת הודעת ביטול בתוך חודשים ספורים לכל היותר ממועד הגילוי המרעיש אודות ההטעיה. המתנה של שנתיים אינה סבירה כלל. לפיכך, אין להודעת הביטול באמצעות הגשת התביעה תוקף וההסתלקות עומדת בתוקפה חרף הפגם בכריתה.

Shel

12
נפתלי שילה, שופט

13

השופטת י. שבח:

- 14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
- אני מסכימה.
המשיבים טענו כי הרקע להסתלקותם היה הרצון להבטיח שהאמא תהא עצמאית ולא תלויה באחרים, טעם שלכאורה לא אמור היה להיות מושפע מהגילוי שנחת ההסתלקות עליו ויתרו, קטן במימדיו מזה שהניחו.
האמא לא נחקרה אם בכלל ידעה אודות ההעברה השניה, ודאי לא נחקרה, וממילא הדבר לא הוכח, אם ידעה שהמשיבים אינם יודעים על ההעברה השניה. בהינתן שהטעות אמורה היתה להיות מוכחת בכל הנוגע למישור היחסים עם האמא, ובהינתן המסגרת הדיונית בגדרה נוהלה התביעה ובגדרה יוכרע הערעור, אין מנוס מקבלתו.
יש להצטער על כי המשיבים דחו את הצעת בית המשפט, שיכולה היתה לשמש גם אדן לשיקום היחסים בין האחים.
אני סבורה, כביטוי למורת רוחי מאי הגילוי, כי אין לזכות את המערער בהוצאות.

Shah

28
דודית שבח, שופטת, סג"נ

29



**בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לערעורים
אזרחיים**

עמ"ש 17-10-8682-10-17, זאח' נ' זאח' וזאח'

תיק חיצוני:

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7

התוצאה

הערעור מתקבל. ופסק דינו של בית משפט קמא מבוטל, לרבות החיוב בהוצאות בו. אין צו להוצאות בערעור. העירבון יושב למערערים באמצעות באי כוחם.

ניתן היום, כ' אדר ב' תשע"ט, 27 מרץ 2019, בהעדר הצדדים.

נפתלי שילה, שופט
8

שאול שוחט, שופט, סג"נ

יהודית שבה, שופטת, סג"נ, אב"ד