

בית משפט לענייני משפחה בבאר שבע

22 אפריל 2014

תמ"ש 40249-01-13

	בפני	כב' השופט אלון גביזון
	תובעים	פלוני ע"י עוה"ד מאיר מקייס
	נגד	
אלמונית	נתבעים	1. אלמונית 2. ע"י עוה"ד כרמל מזוז

פסק דין

בתובענה שבפני עותר התובע לפסק דין הצהרתי לפיו הוא ונתבעת 2 הינם בעלי הזכויות בחלקים שווים במגרש מ"ס XXX שבקיבוץ XXXX והידוע גם כמגרש XXX ע"פ תוכנית מ"ס XXX בגוש XXX חלקה XXX (להלן: "המגרש"), הרשום ע"ש נתבעת 1. כמו כן עותר התובע לצו עשה לפיו יורה בית המשפט על העברת הזכויות במגרש על שמו ועל שם נתבעת 2, ולחילופין יורה על מכירת הזכויות במגרש וחלוקת התמורה בינו לבין נתבעת 2.

רקע כללי:

1. התובע ונתבעת 2 (להלן: "בני הזוג XXX") נישאו זל"ז ב XXX והתגרשו זמ"ז ביום XXX.ס.
2. נתבעת 1 הנה ילידת XXX ובתה של נתבעת 2 מנישואיה הראשונים.
3. נתבעות 1 ו 2 הן חברות קיבוץ XXX (להלן: "הקיבוץ"), ואילו התובע אינו חבר הקיבוץ. עד לפרוץ סכסוך הגירושין בין בני הזוג XXX, התגוררו הצדדים בקיבוץ.
4. בין בני הזוג XXX התנהלו ומתנהלים בפני כמה הליכים משפטיים לרבות תובענה למזונות, תובענה למשמורת קטינים, תובענה רכושית ובקשות ע"פ החוק למניעת אלימות במשפחה.

5. הזכויות במגרש רשומות במנהל מקרקעי ישראל על שם נתבעת 1. יובהר כי ע"פ מסמכי הזכויות שהוגשו לתיק אין מדובר בזכויות בעלות ו/או חכירה כי אם בזכויות מכוח חוזה פיתוח שנחתם בין מנהל מקרקעי ישראל לבין נתבעת 1- נספחים 1 ו 2 לכתב ההגנה של נתבעת 1.

6. אין מחלוקת בין הצדדים כי מימון רכישת הזכויות במגרש נעשה במלואו מכספם של בני הזוג XXX- התובע ונתבעת 2.

טענות הצדדים:

7. טענת התובע בשנת 2010 לערך התאפשר לקיבוץ להקצות מגרשים בהרחבה בקיבוץ, כאשר המגרשים היו יכולים להירשם על שם " בני הקיבוץ" בלבד, דהינו על שם ילדיהם של חברי הקיבוץ.

בני הזוג XXX אשר ראו בכך הזדמנות כלכלית, החליטו לרכוש מגרש תוך שהם מתכוונים לבנות עליו את ביתם. מכיוון שלא היתה אפשרות כי המגרש יירכש וירשם על שם בני הזוג XXX, הסכימו הצדדים כי המגרש יירכש וירשם על שמה של נתבעת 1. עוד טען התובע כי הוסכם כי לאחר השלמת הבניה וקיום אפשרות לעשות כן , לפי הוראות מנהל מקרקעי ישראל, תבוצע העברה על שם בני הזוג XXX.

לטענת התובע המגרש נרכש על ידי בני הזוג XXX ועבורם, אולם בשל סכסוך הגירושין שפרץ בין בני הזוג, מתכחשות הנתבעות למוסכם.

8. טענת נתבעת 1, הגם שמימון המגרש נעשה מכספם של בני הזוג XXX, הרי המגרש נרכש עבורה ובשבילה וכי מדובר במתנה שנתנו לה בני הזוג ומתוך רצונם להבטיח את עתידה ואת מגוריה סמוך למשפחתה בקיבוץ.

נתבעת 1 הוסיפה כי במשך השנים קיבלה מהקיבוץ תקציב חודשי ושנתי אשר הופקד בחשבון המשותף של בני הזוג XXX לרבות מתנות בר המצווה בסכום כולל של כ 70,000 ₪, כל זאת מתוך הבטחה והבנה כי כל הכספים יושבו לה בבוא העת. ומכאן נולד הצורך והמחוייבות של בני הזוג XXX לתת לה במתנה כספים לרכישת המגרש.

עוד טענה נתבעת 1 כי אין כל בסיס לטענתו של התובע כי לא ניתן היה לרכוש את המגרש על שם בני הזוג XXX, שכן המגרשים שוקו לכלל הציבור.

9. נתבעת 2 חזרה על טענות נתבעת 1 ואף הסכימה לשלם לתובע מחצית מהכספים אשר ניתנו לצורך רכישת המגרש וזאת להבדיל מהזכויות במגרש אשר לטענתה שייכות לנתבעת 1 בלבד.

10. מטעם התובע העידו התובע, מתכנן הבית מרXXX, המודד מרXXX, מר XXX וגבי XXX.

מטעם הנתבעות העידו הנתבעות ורכזת הרווחה של קיבוץ XXX הגב' XXXX.

המתווה הנורמטיבי:

11. בסעיף א 5 לכתב התביעה נטען כי " לפיכך סוכם שהמגרש ייקנה על שם XXX ויירשם על שמה ולאחר השלמת הבניה וקיום האפשרות לעשות כן , לפי הוראות המינהל , תבוצע ההעברה על שם XXX". בסעיף ג 2 לכתב התביעה נטען כי " ...על אף רישומו על שמה וכי הוא נרכש על ידי ועבור התובע והנתבעת 2."

בסעיף 5 לסיכומיו טען ב"כ התובע כי " המחלוקת בין הצדדים הינה עובדתית פשוטה. האם המגרש נקנה ע"י בני הזוג XXX, עבורם ולשימושם, או כטענת הנתבעות, נקנה עבור הבת."

12. עיון הן בכתב התביעה והן בסיכומי התובע מלמד כי התובע בחר שלא לציין באופן מפורש את המתווה המשפטי המקים את תביעתו והסתפק בטענה כללית מדיני החוזים כי "סוכם שהמגרש ייקנה על שם XXX ולאחר....תבוצע ההעברה על שם XXX".

13. טענת התובע כי סוכם בין הצדדים כי המגרש נרכש על ידי ועבור בני הזוג XXX חרף רישומו הזמני ע"ש נתבעת 1, הנה טענת הנאמנות ביסודה. טוב היה עושה ב"כ התובע אם היה טוען טענה זו במפורש בכתב תביעתו או למצער בסיכומיו , ובאופן שהיה מפנה את בית המשפט באופן ספציפי למתווה הנורמטיבי המקים את תביעתו. יחד עם זאת, ומשנטען על ידי התובע הן בכתב תביעתו והן בסיכומיו כי סוכם בין הצדדים שהמגרש נרכש עבור בני הזוג XXX, טענה שביסודה הנה טענת הנאמנות, הרי שאדון תחילה בסוגיית הנאמנות בכלל ובסוגיית הנאמנות בין בני משפחה בפרט. אוסיף כי בסיכומיה התייחסה ב"כ הנתבעות לטענת הנאמנות.

14. כידוע למרשם המקרקעין חשיבות רבה במיוחד , ולעניין זה נקבע על ידי המחוקק בסעיף 125 לחוק המקרקעין , התשכ"ט- 1969 כי " רישום בפנקסים לגבי מקרקעין מוסדרים יהווה ראיה חותכת לתכנון".

בשל חשיבות המרשם, הנטל לסתירת הרישום ולהוכחה כי אינו משקף את המצב האמתי של הזכויות הוא נטל כבד ביותר. **ראה לעניין זה פסק דיני מיום 9/1/12 בתמ"ש (ב"ש) 47590/02/10 וכן בפסק דינו של חברי סגן הנשיא כבוד השופט אסף זגורי מיום 2/1/14 בתמ"ש (נצרת) 2057/03/12.**

עוד נקבע בפסיקה כי יש ויוכרו יחסי נאמנות במקרקעין, וכי אין חובה שיחסי או זיקת הנאמנות בין הצדדים יירשמו בלשכת רישום המקרקעין או בכל פנקס אחר, מהטעם ששאלת הנאמנות נוגעת לצדדים להסכם גרידא בעוד ששאלת הרישום בפנקסים רלוונטית לצדדים שלישיים שאינם צד להסכם. **ראה לעניין זה דבריה של הנשיאה כבוד השופטת גרסטל מיום 19/6/11 בה"פ (מרכז) 10950/09/10.**

אציין כי במקרה שבפני אין מדובר ברישום בלשכת רישום המקרקעין אלא ברישום במנהל מקרקעי ישראל בלבד.

15. במקרה שבפני, הנאמנות נוצרה על פי טענת התובע באמצעות הסכם בע"פ בינו לבין הנתבעות.

ולעניין זה אציין כי חוזה עם נאמן בדבר יצירת נאמנות אינו חייב להיערך בכתב, וזאת גם במקום בו הנאמנות סבה סביב רכישת נכס מקרקעין על ידי הנאמן עבור הנהנה ורישומה על שם הנאמן. **ראה לעניין זה ע"א 3829/91 וואלאס נ' גת, פ"ד מח (1) 801 (1994).**

16. הפסיקה אף הכירה בקיומה של נאמנות משתמעת. מדובר על נאמנות שמתקיימת במקרה בו מהות היחסים בין הצדדים היא כשל נאמנות, אולם הצדדים לא דיברו במפורש על נאמנות. כמו כן מוכרת נאמנות משתמעת במקרה שכוונת הצדדים היתה ליצור נאמנות מפורשת, אולם הצדדים לא עמדו בדרישות הפרוצדוראליות ליצירת נאמנות מפורשת. **ראה לעניין זה ע"א 3829/91 וואלאס נ' גת לעיל.**

17. לעיתים קרובות, ביחסי משפחה נכרת חוזה נאמנות ללא דקדוקי פורמליות או פירוט תנאי הנאמנות וזאת בשל יחסי האמון שמטבע הדברים יוצר הנאמנות רוחש לנאמן. **ראה לעניין זה שלמה כרם, חוק הנאמנות (מהדורה רביעית, 2004), בעמ' 307.** כאשר מדובר ביחסי אימון מיוחדים, כנהוג בין בני משפחה, ניתן ללמוד על הנאמנות (המשתמעת או המוסכמת במפורש) מעדויות הצדדים ועל תוכן הנאמנות ממכלול הנסיבות המעידות על אומד דעתם.

דיון והכרעה - מן הכלל אל הפרט:

18. בעניינו יש לבחון איפוא האם כטענת התובע הוכח קיומו של הסכם (ובשמו המשפטי המפורש- הסכם נאמנות) בין בני הזוג XXX (יוצרי הנאמנות- הנהנים) לבין נתבעת 1 (הנאמן) לפיו סוכם כי המגרש נרכש עבור בני הזוג XXX חרף הרישום על שם נתבעת 1, ובאופן שאף סוכם כי כשהדבר יתאפשר מבחינת נוהלי מנהל מקרקעי ישראל , ירשם המגרש על שם בני הזוג XXX. או שמא , כטענת הנתבעות המגרש נרכש אומנם מכספי בני הזוג XXX אך כמתנה עבור נתבעת 1.

משהתובע הגיש את התביעה וע"פ הכלל " **המוציא מחברו עליו הראיה**" , ומשהזכויות במגרש רשומות במנהל מקרקעי ישראל ע"ש נתבעת 1 , הרי שעל התובע נטל ההוכחה להוכיח את תביעתו.

19. לאחר שבחנתי את מכלול הראיות אשר הובאו בפניי, מצאתי כי דין התביעה להתקבל שכן העדפתי את גרסת התובע כי המגרש נרכש עבור בני הזוג XXX חרף רישומו ע"ש נתבעת 1 וזאת על פני גרסת הנתבעות כי המגרש נרכש כמתנה עבור נתבעת 1, ואבהיר.

20. **התמורה :**

אין מחלוקת כי התמורה בגין המגרש שולמה במלואה מחשבונם המשותף של בני הזוג XXX- התובע ונתבעת 2.

21. **טיב היחסים בין בני הזוג XXX לבין נתבעת 1 :**

מחומר הראיות שהוצג בפני עולה כי בין בני הזוג XXX לבין נתבעת 1 התקיימו יחסים קרובים , אשר עולים בקנה אחד עם הסכם הנאמנות הנטען על ידי התובע.

כך העיד התובע כי " ...אני גידלתי את XXX כבת שלי ולכן זה היה בעיני מגווחך להחתיים אותה על איזה מסמך". ראה לעניין זה עמ' 17 שורות 32-13 לפרוטוקול מיום 9/7/13.

כך העידה נתבעת 2 כי " ...תמיד חשבנו שברגע האמת כל המשפחה תתגייס והילד יקבל את המענה ואם זה יהיה חתונה של XXX או מגורים , לא היה שום ספק שאנחנו נפעל כמשפחה לטובת הילדים שלנו". ראה לעניין זה עמ' 60 שורות 18-16 לפרוטוקול מיום 28/11/13. וכך " ... ביני ובין הבת שלי יש אמונה מלאה. אם אני אצטרך להשתמש בכסף לטובתה אני חושבת שאין לה שום ספק שהכסף ישמש בשבילה" ראה לעניין זה עמ' 56 שורות 31-30 לפרוטוקול מיום 28/11/13.

וכך גם הצהירה נתבעת 1 בסעיף 17 לתצהיר עדותה כי "עד לסכסוך התייחס אלי (הכוונה לתובע – א.ג.) כבנתו לכל דבר ועניין..."

22. **נסיבות רכישת המגרש ורישום ע"ש נתבעת 1:**

גרסתו של התובע כי לא ניתן היה לרכוש את המגרש על שם בני הזוג XXX אלא ע"ש נתבעת 1 נתמכה בעדותה של עדת הנתבעות, הגב' XXX אשר מתפקדת כרכזת רווחה בקיבוץ XXX ועוסקת גם בבינוי הקהילתי בקיבוץ. עדותה של גב' XXX לא רק שאישרה את גרסת התובע אלא גם סתרה את גרסת הנתבעות כי לא היתה כל מניעה כי המגרש ירשם על שם בני הזוג XXX.

ראה לעניין זה עדותה של גב' XXX בעמ' 33 שורות 6-1 ושורות 10-15, עמ' 34 שורות 11-13, וכן עמ' 35 שורות 1-13 ושורות 29-32 לפרוטוקול מיום 27/11/13.

וכן ראה לעניין זה תשובתה של גב' XXX לשאלות בית המשפט בעמ' 38 שורות 15-17 לפרוטוקול מיום 27/11/13.

- ש. "אם XXX וXXXX רצו לקנות את המגרש בנקודת הזמן של XXX כי אז אני מבין ששניהם לא יכלו?"
- ת. שניהם לא יכלו.
- ש. אם הם רצו שניהם בנקודת הזמן של XXX לקנות את המגרש עבורם הם יכלו להשתמש בזכות של XXX?
- ת. אני מניחה שכן. הרישום היה על שם XXX."

גרסת התובע, אשר נתמכה בעדותה של גב' XXX, הבהירה את הצורך בהסכם הנאמנות הנטען על ידו באופן שבהעדר קונסטרוקציה זו, לא היו יכולים בני הזוג XXX לרכוש את המגרש.

23. **תכנון הבית:**

מאשר הוצג בפני עולה כי נתבעת 1 לא היתה שותפה בתכנון הבית אשר עתיד היה להיבנות על המגרש, וכי בני הזוג XXX הם אלו אשר תכננו את בניית הבית. תמוה כיצד נתבעת 1 אשר לטענתה נרכש המגרש עבורה ובשבילה לא לקחה חלק בתכנון הבית. ההיגיון הישר מלמד כי אדם אשר מתכוון לבנות את ביתו יהיה פעיל, במידה זו או אחרת, בתכנון ביתו ולא יגלה אדישות וחוסר עניין בתכנונו.

ראה לעניין זה עדותו של האדריכל מר XXXX בעמ' 6 שורות 18-19 לפרוטוקול מיום 9/7/13 כי " מי שהיה מעורב בתכנון איתו הוא רק XXX-ו-XXX . את הבת שלהם ראיתי פעמיים או שלוש בבית אבל היא לא היתה מעורבת בתכנון" וכן בעמ' 8 שורה 5 לפרוטוקול כי " בפעם הראשונה היא לחצה לי יד והכירו לי. היא אף פעם לא ישבה איתנו במפגש". כמו כן ראה לעניין זה עדותה של נתבעת 1 כי לא נפגשה עם אנשי המקצוע שהיו מעורבים בתכנון הבית בעמ' 45 שורות 3-7 לפרוטוקול מיום 27/11/13.

.24 **עדים חיצוניים:**

בעוד שגרסת התובע כי בני הזוג רכשו את המגרש כדי לבנות עליו את ביתם שלהם נתמכה בעדויותיהם של עדים חיצוניים, הרי שהנתבעות נמנעו להעיד עדים אשר יכולים היו לאשש את גרסתם.

כך לדוגמה חוזקה עדותו של התובע בעדותו של מתכנן הבית מר XXX (עמ' 7 שורה 27 לפרוטוקול מיום 9/7/14), וכן בעדותו של מר XXX (עמ' 10 שורות 19-22 לפרוטוקול מיום 9/7/14), וכן בעדותה של גב' XXX (עמ' 14 שורות 12-14 לפרוטוקול מיום 9/7/14).

כך לדוגמה נמנעה נתבעת 1 להעיד מי מחבריה למרות שלטענתה סיפרה להם כי היא רכשה מגרש בקיבוץ (עמ' 49 שורות 9-15 לפרוטוקול מיום 27/11/13), וכך לדוגמה נמנעה נתבעת 2 להעיד מי מחבריה שאף הם היו יכולים לשיטתה לחזק את דבריה כי מדובר במגרש שנרכש במתנה עבור נתבעת 1 (עמ' 76 שורות 9-20 לפרוטוקול מיום 28/11/13). הלכה ידועה היא כי הימנעות בעל דין מהבאת עדים רלוונטיים פועלת נגדו.

.25 **עדות נתבעת 1:**

לא נתתי אמון בגרסת נתבעת 1 כי המגרש נרכש עבורה במתנה לצורך בניית ביתה, שכן מצאתי את עדותה לא עקבית, תמוהה ולא מהימנה.

כך לדוגמה, בסעיף 17 לתצהיר עדותה הצהירה נתבעת 1 כי את הכספים לרכישת המגרש קיבלה במתנה גם מהתובע אשר התייחס אליה כאל "בתו", בעוד שבחקירתה הנגדית ביקשה להחליש קשר זה ואף טענה בניגוד לאמור בתצהיר עדותה כי חשה " זלזול" מצדו של התובע וכי יחסיהם " אף פעם לא הצליחו להעמיק" (ראה לעניין זה עמ' 40 שורות

24-20 לפרוטוקול מיום 27/11/13). אוסיף כי עדותה זו של נתבעת 1 בדבר היחס המזלזל של התובע אף אינם עולים בקנה אחד עם טענתה כי קיבלה המגרש במתנה, שכן תמוה ואין זה סביר שאדם המזלזל בבת של אשתו ירכוש עבורה במתנה מגרש שעלותו למעלה מ 300,000 ₪.

יתרה מזו, נתבעת 1 התקשתה להבהיר האם מדובר במתנה שקיבלה מבני הזוג XXX יחדיו או שמא רק מאמה- נתבעת 2. בעוד שבסעיף 17 לתצהיר עדותה הצהירה נתבעת 1 כי את הכספים לרכישת המגרש קיבלה במתנה הן מהתובע והן מנתבעת 2, הרי שבעדותה במהלך חקירתה הנגדית מסרה גרסה נוספת כי את המתנה קיבלה מאמה- נתבעת 2. ראה לעניין זה עדות נתבעת 1 כי "אמא שלי נתנה לי את המתנה...." (עמ' 40 שורה 33 לפרוטוקול מיום 27/11/13) וכי "אני קיבלתי את המתנה מאמא שלי...." (עמ' 41 שורה 3 לפרוטוקול מיום 27/11/13).

אף חוסר שליטתה של נתבעת 1 בנתונים הבסיסיים הקשורים למגרש, מעלים ספק במהימנות גרסתה ומחזקים את גרסת התובע כי המגרש נרכש עבור ובשביל בני הזוג XXX.

כך לדוגמה לא ידעה נתבעת 1 להשיב בכמה נרכש המגרש.

ש. "כמה עלה המגרש?"

ת. וואו איזה שאלות...אני יודעת בכמה זה התחיל. אני חושבת שזה התחיל

ב 150,000 ש"ח . היו עוד כספים". עמ' 43 שורות 16-18 לפרוטוקול מיום 27/11/13.

וכך לדוגמה לא ידעה נתבעת 1 את גודל הבית שעתיד היה להיבנות על המגרש.

ש. "הבית שיועד להבנות, מה היה הגודל שלו?"

ת. יש לי פחד קהל ונתונים כאלה נמחקים לי ברגע כזה...

אני חושבת באזור ה 100 מ"ר. אני אישה ואל תתפוס אותי במילה .."
עמ' 45 שורות 7-15 לפרוטוקול מיום 27/11/13 .

נתבעת 1 אף נמנעה מלהציג ראיות בדבר יכולתה לממן את בניית הבית חרף טענתה כי קיבלה כספים מסבתא שלה (אמה של נתבעת 2). ראה לעניין זה עמ' 47 שורות 1-32 לפרוטוקול מיום 27/11/13. כך גם נמנעה נתבעת 1 להציג ראיות בדבר הכספים אשר לטענתה קבלה כמתנות בת המצווה ואשר הופקדו בחשבון המשותף של בני הזוג XXX

ואשר ייצרו לטענתה אצל בני הזוג מחויבות לתת לה כספים לרכישת המגרש. הימנעותה של נתבעת 1 מהבאת ראיות אלו, לא רק שלא חיזקה את גרסתה, אלא החלישה אותה.

אוסף כי מצאתי לתן אמון בגרסתו של התובע כי המגרש נרכש עבור ובשביל בני הזוג XXX שכן עדותו היתה קוהרנטית, עקבית ולא נמצאו בה סתירות, וכאמור לעיל אף נתמכה בעדויותיהם של עדים נוספים.

סיכום ותוצאה:

26. לאחר בחינת מכלול הראיות אשר הובאו בפניי וכמפורט לעיל, העדפתי את גרסת התובע על פני גרסת הנתבעות, ומשכך ניתן בזאת פסק דין לפיו לתובע מחצית הזכויות במגרש. הגם שע"פ גרסת התובע (אותה העדפתי) הרי שהזכויות במגרש שייכות לבני הזוג XXX (התובע ונתבעת 2) ולא לנתבעת 1, ובשים לב לעמדת נתבעת 2, הרי שלא מצאתי לתן כל סעד בכל הקשור לזכויותיה של נתבעת 2 במגרש ואלו יישארו על שם נתבעת 1, ובאופן שהתובע ונתבעת 1 הנם בעלי הזכויות בחלקים שווים במגרש.

27. כמו כן ניתן בזה צו לפירוק השיתוף במגרש. פירוק השיתוף במגרש ייעשה בדרך של מכירתו לכל המרבה במחיר, כשאינ מניעה לכך שמי מהצדדים יהא בגדר מי שיעלה את ההצעה הגבוהה ביותר שאז הוא ירכוש את זכויות הצד שכנגד במגרש.

התמורה אשר תיוותר ממכירת המגרש, לאחר סילוק הוצאות המכירה ושכר טרחת כונסי הנכסים, תחולק בין התובע ובין נתבעת 1 בחלקים שווים ביניהם.

אני ממנה את באי כוח הצדדים, עוה"ד מאיר מקייס ועוה"ד כרמל מזוז, ככונסי נכסים לביצוע מכירת המגרש, סילוק הוצאות המכירה וכן לחלוקת התמורה על פי האמור לעיל.

28. לא מצאתי לנכון ליתן סעד של צו עשה כמפורט בסעיף 22 לכתב התביעה וזאת מאחר ומנהל מקרקעי ישראל (שהנו הבעלים של המגרש) לא צורף כצד להליך שבפני.

29. הנתבעות ישלמו לתובע, ביחד ולחוד, הוצאות ההליך בסך כולל של 20,000 ₪ וזאת תוך 30 ימים מהיום שאם לא כן ישא הסכום הפרשי הצמדה וריבית כדין ממועד פסק הדין ועד למועד התשלום בפועל.

30. המזכירות תשגר את פסק הדין לצדדים ותסגור את התיק. הנני מתיר פרסומו של פסק הדין ללא שמות הצדדים וללא פרטים מזהים.

ניתנה היום, כ"ב ניסן תשע"ד, 22 אפריל 2014, בהעדר הצדדים.

אלון גביזון

אלון גביזון, שופט