



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

עמ"ש 25541-10-23 א.צ. נ' א.צ.

לפני כבוד השופטת, סגנית הנשיאה ו. פלאוט, אב"ד
כבוד השופט צ. ויצמן
כבוד השופטת י. מושקוביץ

מערערת א.צ. א.צ.

ע"י ב"כ עוה"ד אבי גפן

נגד

משיב א.צ. א.צ.

ע"י ב"כ עוה"ד מיכל אופיר

פסק דין

פתח דבר

1

2

3 ערעור על פסק דינו של בית המשפט לענייני משפחה בראשון לציון (כב' הש' מ. סער)

4 מיום 5.7.23 במסגרתו הכריע בית המשפט בשלוש תביעות שהונחו לפניו ועניינן

5 בתביעת המשיב לביטול הסכם ונספח לו עליהם חתמו הצדדים ואשר אושרו על ידי

6 בית המשפט, וזאת מחמת תרמית הטעייה או טעות (תה"ס 65111-12-18); תביעת

7 המערערת לאכיפתם של ההסכם והנספח לו (תה"ס 17876-02-19) ותביעה נזיקית ע"ס

8 700,000 ₪ אותה הגיש המשיב כנגד המערערת בשל "הונאת אבהות" שעניינה בכך

9 שהסתירה ממנו את העובדה שבתה הקטינה אינה ממנו אלא מגבר זר (תלה"מ 24445-

10 09-19).

11

12 במסגרת פסק דינו מצא בית משפט קמא לדחות את התביעה לאכיפת ההסכם ולקבל

13 את התביעה לביטול ההסכם באופן חלקי לפיו סעיף 4 להסכם וכן הנספח להסכם

14 יבוטלו. בצד זה חויב המשיב להשיב למערערת את הסך ששילמה לו על פי הנספח

15 להסכם עבור זכויותיו בדירה, בסך של 450,000 ₪ בצירוף הפרשי הצמדה עד לתשלום

16 בפועל. כמו כן נדחתה תביעתו הנזיקית של המשיב.

17

18 המערערת חויבה בהוצאות משפט בסך של 30,000 ₪.



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

עמ"ש 25541-10-23 א.צ. נ' א.צ.

1 מכאן ערעורה של המערערת שעיקרו בכך ששגה בית משפט, לסברתה, בבטלו את
2 ההסכם באופן חלקי ואת הנספח לו, הכל כפי שיפורט להלן.

3

4

רקע עובדתי

5

6 1. הצדדים נישאו בנישואין אזרחיים בצ'כיה ביום 12.7.13. במהלך שנת 2016,
7 שעה שהמערערת הייתה מצויה בחודשי היריון עם הקטינה א. (להלן- הקטינה), ועוד
8 קודם ללידתה, חתמו הצדדים על הסכם התרת נישואין (להלן: ההסכם). ההסכם אושר
9 וקיבל תוקף של פסק דין על ידי בית המשפט ביום 14.11.16.

10

11 2. במסגרת ההסכם הוסכם על ידי הצדדים כי על אף שדירה המצויה ברחוב ***
12 בראשון לציון, היא בבעלות המשיב (להלן – הדירה; וראו ה"הואיל" השני להסכם),
13 הרי שככל שהמערערת תלד, היא תהא רשאית להוסיף ולהתגורר בדירה עם הילד
14 שייוולד עד הגיעו לגיל 18, ולא ניתן יהיה לפנות אותה ואת הקטין מהדירה. עוד
15 הוסכם, כי המשיב ישלם את מלוא תשלום המשכנתא והוצאות המדור על אף
16 שהמערערת והקטין יתגוררו בדירה, וכי ככל שהמשיב ימכור את הדירה, הוא מתחייב
17 לספק למערערת ולקטין מדור חלופי ולשאת בתשלום דמי השכירות. בנוסף, הסדירו
18 הצדדים את אופן איזון המשאבים ביניהם. ואלו סעיפי ההסכם הרלבנטיים לנדון -

19

20 "....והואיל והבעל הינו הבעלים של דירת המגורים ברחוב
21 ****בעיר ראשון לציון הידועה כ**** (להלן – בית ואו הדירה)....

22

23 4. במסגרת איזון משאביהם המשותפים של הצדדים, ובכפוף
24 לאישור הסכם זה בבית המשפט לענייני משפחה, הוסכם בין
25 הצדדים כי הדירה ברחוב *** ראשון לציון גוש.... תישאר
26 בבעלותו של הבעל.

27

28 כמו כן הוסכם בין הצדדים כי אם יוולד הילד אצל האישה, היא
29 תהיה רשאית להתגורר בדירה ***, עד שימלאו לקטין 18 שנה,
30 והבעל לא יהיה רשאי לפנות אותם מן הדירה.
31 על כן תרשם ע"א בלשכת רישום המקרקעין.

32

33 5. הבעל מתחייב לשלם על חשבונו משכנתא והוצאות החזקת
34 הדירה הנ"ל, למרות שהאישה והילד תתגוררנה באותה דירה.





בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

עמ"ש 25541-10-23 א.צ. נ' א.צ.

1 6. במידה והבעל ימכור את הדירה לצד ג', הוא מתחייב להמציא
 2 לאישה והקטין דירה חילופית למגוריהם או לשלם דמי שכירות
 3 עבור דירה זהה.
 4
 5 7. רכב מסוג פיאט ... יהיה בבעלותו של הבעל, והבעל מתחייב
 6 לאפשר לאישה להשתמש בה כל עוד לאישה יהיה צורך.
 7
 8 8. מלבד האמור בהסכם זה, כל צד יחזיק בבעלותו הבלעדית
 9 בחשבונות הבנק ובנכסים הפיננסיים אשר מתנהלים עבורו ו/או
 10 על שמו בין שבארץ ובין שבחו"ל....
 11
 12 9. כמו כן הוסכם בין הצדדים כי במסגרת אישור משאבים
 13 (הסעות במקור - הערה שלנו), הבעל מתחייב לשלם לאישה תוך
 14 שנה מיום אישור הסכם זה סך של 100,000 (מאה אלף) ₪".
 15

16 3. ביום 26.4.17 נולדה הקטינה, כחודשיים לאחרי כן, ביום 27.6.17, ניתן פסק דין
 17 להתרת נישואי הצדדים (תה"ן 16-10-43207). על אף שכך, גם אחר לידת הקטינה,
 18 המשיכו הצדדים להתגורר יחדיו בדירה, כאשר המשיב סבר כי הקטינה היא בתו.
 19

20 4. כעבור למעלה משנה, חתמו הצדדים על נספח להסכם, שאף הוא אושר וקיבל
 21 תוקף של פסק דין על ידי בית המשפט לענייני משפחה וזאת ביום 12.9.18 (להלן:
 22 הנספח להסכם). במסגרת הנספח להסכם, הסכימו הצדדים כי סעיף 4 להסכם יבוטל
 23 וכי המשיב, על אף היותו בעל הזכויות בדירה, יעביר את מלוא הזכויות בה למערערת
 24 תוך 30 יום וזאת אגב גירושין, כאשר שאר סעיפי ההסכם יותרו על כנם. ובלשון
 25 הנספח להסכם -
 26

27 "3. (המשיב) מצהיר כי הוא הבעלים הרשום של מלוא הזכויות
 28 בדירת מגורים המצויה ברחוב *** בראשון לציון, הידועה גם
 29 כגוש.... (להלן: "הדירה"), ולמרות האמור לעיל (המשיב) מתחייב
 30 להעביר בתוך 30 ימים את מלוא זכויותיו בדירה (מערערת),
 31 ו(המערערת) מקבלת את הדירה ואת מלוא זכויותיו של
 32 (המשיב). הצדדים מצהירים כי העברת מלוא זכות הבעלות
 33 (מערערת) תהיה בהעברה אגב גירושין.
 34
 35 4. מוסכם על הצדדים כי בהעברת הבעלות בדירה מ(המשיב)
 36 (מערערת), לא יחול האמור בסעיף 4. (המערערת) תהיה רשאית
 37





בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

עמ"ש 23-10-25541-א.צ. נ' א.צ.

1 לעשות שימוש בדירה בהתאם לצרכיה ללא הגבלת זמן, לרבות
2 מכירת הדירה ו/או השכרתה לצד ג'.

3
4 5. מוסכם על הצדדים כי נספח זה מבטל אך ורק את האמור
5 בסעיף 4 להסכם, וכולל רק את הסכמת הצדדים להעברת מלוא
6 הזכויות בדירה מ(המשיב) ל(מערערת) ואת השימוש בדירה".

7
8 אין חולק כי בהתאם לאמור בנספח להסכם שילמה המערערת למשיב בגין זכויותיו
9 בדירה סך של 450,000 ₪.

10
11 5. בסמוך לאחר אישור הנספח להסכם, עזב המשיב את הדירה, וביום 27.12.18
12 הגיש לבית המשפט תביעה לאבהות. במסגרת התביעה טען, בין היתר, כי נודע לו
13 מהמערערת כי הקטינה אינה בתו, וכי הוא מבקש לבצע בדיקה לצורך בירור האבהות
14 (תמ"ש 65057-12-18). ואכן הבדיקה אוששה את חששותיו של המשיב כי אינו אביה
15 של הקטינה, וביום 1.7.19 ניתן פסק דין לפיו נשללה אבהותו על הקטינה.

16
17 מתוך שכן, הגישו הצדדים את תביעותיהם ההדדיות לביטול ולאכיפת ההסכם
18 והמשיב הוסיף והגיש את תביעתו הנזיקית.

19
20 6. בתמצית יאמר, כי טענת המשיב הייתה שהדירה נרכשה על ידו כחצי שנה
21 קודם לנישואי הצדדים מכספיו וכי החזרי המשכנתא בגינה שולמו מחשבונו הפרטי.
22 במסגרת ההסכם להתרת נישואין – שנולד עקב רצונה של המערערת להתגרש, עניין
23 שהפתיע את המשיב – הוסכם, כי הוא יעביר למערערת סך של 100,000 ₪ בנוסף
24 להותרת 350,000 ₪ שהם כספים שנחסכו על ידי הצדדים יחדיו והושקעו במסגרת
25 חשבון המערערת, וזאת כחלק מאיזון המשאבים וכי הדירה תיוותר בבעלותו. ככל
26 שתלד המערערת, הסכימו הצדדים כי המערערת תהיה רשאית להמשיך ולהתגורר
27 בדירה עם הילד שייולד. לטענת המשיב, המערערת איימה עליו כי ככל שלא יחתום
28 על ההסכם היא תפיל את העובר שבבטנה. המשיב חזר להתגורר עם המערערת
29 לבקשתה, על מנת לסייע לה בגידול הקטינה שנולדה, וזאת תוך שהם שומרים על
30 הפרדה רכושית. לטענתו, כעבור זמן, המערערת טענה בפניו כי אין באפשרותה ליטול
31 משכנתא ולדאוג לקורת גג עבורה ועבור הקטינה, וכי ממילא יש לה זכות מגורים
32 לשנים ארוכות בדירה, לפיכך, ביקשה כי יעביר לה את זכויותיו בדירה. הדבר נעשה





בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

עמ"ש 25541-10-23 א.צ. נ' א.צ.

1 רק אחר הולדת הקטינה על מנת שתהא לה קורת גג. אלא שכעבור זמן לא רב גילתה
2 לו המערערת כי הוא אינו אבי הקטינה וכי אביה הוא אדם אחר עמו ניהלה רומן
3 בעת ששהתה בחו"ל. לטענתו, המערערת הבטיחה לו כי תשיב לו את הדירה השייכת
4 לו והוא מנגד יחזיר לה את הכסף שהעבירה לו (450,000 ₪). מתוך שכך עתר המערער
5 לביטול ההסכם והנספח שצורף לו מחמת טעות, הטעייה, עושק וחוסר תום לב של
6 המערערת ולקבוע כי הדירה שייכת לו בלבד, וכן לבטל את זכות המגורים של
7 המערערת בדירה.

8

9 7. המערערת טענה, מאידך, כי אף שהדירה נרכשה זמן קצר קודם לנישואי
10 הצדדים, התקיימה בניהם כוונת שיתוף ביחס אליה, הם שיפצו את הדירה יחדיו
11 ושילמו יחדיו את תשלומי המשכנתא עת התגוררו יחדיו. הצדדים לא התנו במסגרת
12 הנספח להסכם את העברת הדירה על שמה בהולדת הקטינה, ולמעשה הסכימו כי
13 העברת הזכויות למערערת תהא ללא קשר לקטינה כאשר סיכמו כי העברת הדירה
14 על שמה תהא אגב גירושין, ללא הזכרת הקטינה, כאשר המערערת שילמה למשיב
15 סך של 450,000 ₪ בגין רכישת זכויותיו בדירה וזאת בנוסף לויתורה על מחצית מסך
16 של כ 1.5 ₪ (היינו כ 750,000 ₪) שהיו בחשבוננו של המשיב והיו כספים המשותפים
17 לצדדים. כך למעשה רכשה את מלוא זכויותיו של המשיב בדירה ללא קשר לעניינה
18 של הקטינה. לטענתה, מדובר בהסכמה שנוגעת לעניינים הרכושיים בין בני זוג
19 ובאיזון משאבים בין הצדדים ולא בהעברת זכויות בדירה שמטרתה לשמש מדור
20 לקטינה. מתוך שכך, עתרה לאכיפת הנספח להסכם ולהעברת הזכויות בדירה על שמה
21 נוכח התשלום שהעבירה למערער.

22

23

פסק דינו של בית משפט קמא

24

25 8. בית משפט קמא קיבל את תביעת המשיב בחלקה, והורה על ביטול הנספח
26 להסכם וכן על ביטול סעיף 4 להסכם בהותירו על כנם את שאר סעיפי ההסכם. מתוך
27 שכך אף נדחתה תביעת המערערת לאכיפת הנספח להסכם. בית המשפט קבע כי
28 המשיב לא ידע בעת עריכת ההסכמים ואישורם על ידי בית המשפט כי הקטינה אינה
29 בתו, ומאידך לא עלה בידו להוכיח כי המערערת ידעה זאת ומשכך נדחתה תביעתו
30 הנזיקית. נקבע, כי המשיב לא היה חותם על האמור בסעיף 4 להסכם ועל הנספח



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

עמ"ש 25541-10-23 א.צ. נ' א.צ.

1 להסכם המחליף אותו, ואשר עיקרם הבטחת מדור לקטינה, לו היה מודע לכך שהיא
2 אינה בתו.

3

4 9. וביתר הרחבה - בית משפט קמא קיבל את גרסת המשיב לפיה, על אף שהדירה
5 הייתה בבעלותו, הסכים לכך שככל שהמערערת תלד, היא והילד יתגוררו בדירה עד
6 לבגרותו של הילד, וזאת מאחר וסבר כי הוא אביו של העובר אותו נושאת המערערת.
7 בית המשפט התרשם מהראיות שהובאו לפניו כי בעת חתימת ההסכם לא הייתה כל
8 מחלוקת בין הצדדים כי הזכויות בדירה שייכות במלואן למשיב, הדברים עולים מלשון
9 ההסכם ומדברי המערערת בעת אישור ההסכם במסגרתם הבהירה כי אין לה כל
10 זכויות בדירה -

11

12 "לאחר שהילד ייוולד, אני רשאית להישאר בדירה שבבעלותו,
13 לי אין זכויות בדירה. הדירה היא רק של הבעל..." (הדגשה שלנו)

14

15 כך שוכנע בית המשפט כי המשיב הסכים לתת למערערת ולילד שייוולד, כחלק מחיובו
16 במדורו, זכות מגורים בדירה וכי הזכות ניתנה לטובת מדורו של הילד ולא בשל זכות
17 רכושית כלשהי העומדת לאישה, ומשכך אף הוגבלה זכות המגורים עד להגיע הקטין
18 שייוולד לגיל 18. מתוך שכך אף התחייב המשיב לשאת "על חשבוננו" בתשלומי
19 המשכנתא והוצאות המדור, למרות שבפועל המערערת והקטין הם שיתגוררו בדירה.
20 נוסח ההסכם, אשר נוסח על ידי עורך דין אליו פנתה המערערת דווקא, קושר באופן
21 ברור בין הולדת הקטינה לבין התחייבויות המשיב. מתוך שכך קבע בית המשפט כי
22 יש לבטל את הוראת סעיף 4 להסכם המורים על סיפוק מדור למערערת ולילדה,
23 ולהותיר על כנם את שאר סעיפי ההסכם הנוגעים לאיזון המשאבים בין הצדדים, שכן
24 הם נרשמו בנפרד ללא אזכור עניינו של הילד שייוולד.

25

26 בדומה, וביחס לנספח להסכם, נקבע, כי יש לבטלו מחמת הטעות, שכן הנספח להסכם
27 מחליף את סעיף 4 להסכם וכי אף הסכמת המשיב כי המערערת תרכוש את הדירה
28 תמורת סך של 450,000 ₪ בלבד, נעוץ היה בסברתו כי הקטינה היא בתו.

29

30 10. בית המשפט קבע, כי המערערת לא הוכיחה את טענתה כי רכשה את זכויות
31 המשיב בדירה וכן דחה את טענתה כי מחצית הזכויות בדירה שייכות היו לה מכוח



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

עמ"ש 25541-10-23 א.צ. נ' א.צ.

1 חייהם המשותפים של הצדדים וכוונת שיתוף ספציפי שכן לא היה חולק כי הדירה
2 נרכשה קודם לנישואי הצדדים ונרשמה על שם המשיב בלבד, בית המשפט קבע כי
3 המערערת לא הוכיחה את טענתה, כי בוצע שיפוץ כל שהוא בדירה או כי תשלומי
4 המשכנתא שולמו מחשבון משותף או מכספים משותפים וכך גם בהסכם הוא התחייב
5 להוסיף ולשלם המשכנתא "על חשבוננו". כן קבע, כאמור, כי המערערת לא הוכיחה כי
6 רכשה את מחצית זכויותיו של המשיב בדירה שכן לא הוכיחה כי ויתרה על סך של
7 750,000 ₪ מתוך סכום שהצטבר בחשבון המשיב משלא צירפה כל ראיה לקיומו של
8 סכום זה בחשבון המשיב ואף אם הצטבר סכום כלשהו בחשבון הבנק של המשיב,
9 הרי שאיזון המשאבים נעשה כבר במסגרת ההסכם גופו, וזאת במסגרת סע' 8 להסכם
10 כי כל צד יישאר עם הזכויות והכספים הרשומים על שמו וכי "לא תהיינה תביעות
11 ו/או טענות בעניין" (סעיף 8 להסכם התרת הנישואין).

12
13 בנוסף קבע בית המשפט, כי בהסכם ובנספח להסכם הוצהר כי המשיב הוא בעליה
14 של הדירה (ראו סע' 3 לנספח להסכם) ולו התכוונו הצדדים לאזן זכויות בדירה היו
15 עושים כן בהסכם גופו, ולא בנספח להסכם שנחתם שנתיים לאחר מכן.

16
17 בדומה התקבלה גרסת המשיב כי במסגרת איזון המשאבים הועבר למערערת נוסף ל-
18 100,000 ₪ גם 350,000 ₪ שהושקעו על ידי הצדדים במסגרת חשבון הבנק של
19 המערערת שהועבר במלואו לידיה.

20
21 כמו כן שוכנע בית המשפט כי המשיב הסכים להעביר את הזכויות בדירה למערערת
22 במסגרת הנספח להסכם תמורת 450,000 ₪ בלבד, שהם פחות משווי מחצית הדירה,
23 בשל סברתו כי הקטינה היא בתו ועל מנת לדאוג למדורה ועתידה. בית המשפט לא
24 קיבל את גרסת המערערת כי המשיב הסכים לסכום הנזכר כי "היה לו מספיק כסף".

25
26 11. בית המשפט הוסיף ומצא אישוש למסקנתו מהקלטת שיחת הטלפון
27 שהתקיימה בין הצדדים בטרם הגשת התביעות, במסגרתה קשרו הצדדים בין העברת
28 הבעלות בדירה לבין אבהות המשיב על הקטינה, ואף דיברו על כך שככל ויתברר כי
29 הוא אינו אבי הקטינה, המערערת תשיב לו את הדירה, והוא ישיב לה את הסך
30 ששילמה לו בגינה.



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

עמ"ש 25541-10-23 א.צ. נ' א.צ.

12. מכלל האמור מצא בית המשפט כי התקיימו התנאים המאפשרים לו להורות על ביטול החוזה מכוח סעיף 14(ב) לחוק החוזים אם מצא "שמן הצדק לעשות כן", וזאת אחר שהשתכנע כי "העוול והנזק שייגרמו לצד שטעה במקרה של הותרת החוזה על כנו גדול מן העוול והנזק שייגרמו לצד השני אם יבוטל החוזה". בית המשפט מצא בנדון, כי הותרת ההסכם לפיו המשיב מעביר את מלוא זכויותיו בדירה למערערת בעבור תשלום של סך של 450,000 ₪ בלבד, וזאת כאשר ביסוד הסכמתו עמדה ההנחה כי הקטינה היא בתו, תגרום למשיב נזק גדול יותר מאשר אכיפת ההסכם.

8

מתוך שכך מצא בית המשפט לבטל את סעיף 4 להסכם ואת הנספח להסכם והורה כי המשיב ישיב למערערת את הסכום אותו העבירה לו עבור הדירה בסך 450,000 ₪, וזאת תוך 90 יום ממועד מתן פסק הדין בצירוף הפרשי הצמדה בלבד וזאת בשל טענות המערערת לאכיפת הנספח להסכם, אשר גרמו בין היתר להימשכות ההליכים בין הצדדים.

14

13. מאידך, מצא בית המשפט, כאמור, לדחות את התביעה הנזיקית שהוגשה על ידי המשיב שהועמדה על ידו על סך 700,000 ₪ בשל התרמית הנטענת מצד המערערת בהסתירה ממנו כי הקטינה אינה שלו. בית המשפט תהה באשר לקיומה של עילה שעניינה "בהונאת אבהות" בדין הישראלי, ומכל מקום מצא כי המשיב לא הוכיח תביעתו הן בשל כך שלא הוכח על ידו כי המערערת ידעה בתקופה הרלוונטית כי הוא אינו אבי הקטינה וממילא לא הסתירה מידע זה ממנו בזדון (היא אומנם ידעה על הבגידה אשר אינה מהווה עילת תביעה בדין הישראלי, אך לא ידעה מי אביו של הילד שייוולד). כן לא עלה בידי המשיב להוכיח את נזקיו הנטענים.

מכיוון שהמשיב אינו מערער על פסק דינו של בית משפט קמא בעניין זה, לא נרחיב באשר לקביעותיו אלו של בית משפט קמא.

מכל מקום, בסופו של יום חויבה המערערת בהוצאות משפט בסך של 30,000 ₪.

26

27

תמצית טענות המערערת

28

14. שגה בית משפט קמא בכך שלא הורה על אכיפת ההסכם והנספח לו ככתבם וכלשונם. כך שגה בקביעתו שיש לבטל את הנספח להסכם, שכן זה קובע מפורשות

30





בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

עמ"ש 25541-10-23 א.צ. נ' א.צ.

1 כי הדירה תעבור כולה למערערת בהעברה אגב גירושין, היינו ללא קשר לשאלה האם
2 הילד שיוולד הוא ילדו של המשיב ולא בכדי האמור בנספח להסכם מבטל את סעי' 4
3 להסכם. הדברים עולים מלשונו של סעי' 3 לנספח להסכם המבהיר כי העברה היא
4 אגב גירושין. על פי הנספח להסכם, המערערת למעשה רכשה מהמשיב את חלקו
5 בדירה ועסקינן בהסכמה רכושית גרידא.

6

7 15. שגה בית משפט קמא שלא שת ליבו לכך שקיים הבדל ניסוחי בין ההסכם
8 הקושר בין הלידה למוסכם לבין הנספח להסכם שאינו קושר בין הדברים כלל וכלל.
9 מעת שלא נכתב בנספח להסכם מפורשות כי הדירה תעבור לידי המערערת רק באם
10 ייוולד למשיב ילד מהמערערת לא יכול היה בית המשפט לפרש באופן שונה את
11 הנספח להסכם ולקבוע כי המשיב הסכים להעברת הדירה כחלק מהסכמות הנוגעות
12 למדור הקטינה.

13

14 16. בית המשפט לא נתן דעתו לכך שהדירה נרכשה בעת שהצדדים היו ידועים
15 בציבור, כאשר המערערת היא זו שבחרה את הדירה, ממילא מדובר בדירה המשותפת
16 לצדדים, הצדדים התגוררו בה יחדיו עובר לנישואיהם ואף שיפצו אותה יחדיו ושילמו
17 את המשכנתא בגינה, וכי המערערת שילמה למשיב את חלקו בדירה ללא קשר
18 לקטינה. סברתו של בית המשפט לפיה המשיב קיבל סך הנמוך ממחצית שווי הדירה
19 נקבעה מבלי שמונה מומחה לדבר ומבלי שהדבר נבחן כראוי ומכל מקום גם אם כך
20 הם פני הדברים הרי שיש בכך להוות טעות בכדאיות העסקה שאינה יכולה לעמוד
21 בבסיס עילת הביטול. בית המשפט אף לא בחן את אופן איזון המשאבים בהסכם שכן
22 בחינה מדוקדקת הייתה מגלה כי דווקא המערערת ויתרה באופן משמעותי על זכויות
23 כלכליות המגיעות לה. כך גם התעלם מעדותו הברורה של המשיב כי המערערת רכשה
24 ממנו את זכויותיו בדירה.

25

26 תמצית טענות המשיב

27

28 17. עיקר טענותיה של המערערת הן כנגד קביעות עובדתיות של בית משפט קמא,
29 אשר אין כל מקום להתערב בהן. לגופם של דברים, מתוך ההסכם עצמו עולה כי
30 הצדדים הסכימו שהדירה היא בבעלות המשיב וכי ההסכם נועד להסדיר אף את עניין
31 הטיפול וצרכים של הקטין שיוולד. כך ענייני עיכוב יציאתה מהארץ של הקטינה



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

עמ"ש 25541-10-23 א.צ. נ' א.צ.

1 ומדורה הוסדרו בהסכם עוד קודם להולדתה. מתוך אמונתו כי הקטינה היא בתו
2 הסכים המשיב בהמשך לוותר על זכויותיו בדירה תמורת תשלום סימלי, על מנת
3 להסדיר את מדורה וצרכיה. רק אחר החתימה על ההסכם והנספח לו, גילה המשיב,
4 כי הקטינה אינה בתו וזאת מתוך עיון בדפי הפייסבוק של המערערות, המערערות
5 הודתה בכך, ואף התחייבה בשיחת טלפון עמו כי תחזיר לו את הדירה כנגד החזר
6 התשלום שהעבירה לו.

7
8 18. ההסכם הוא הסכם כולל המאזן את המשאבים בין הצדדים. אם, כדוגמה,
9 המערערות לא הייתה יולדת ילד היה המשיב נותר עם דירה שבבעלותו ולמערערות
10 אף לא היו זכויות להתגורר בה. מתוך שכך, טענתה החדשה והמתחכמת של
11 המערערות כי יש לה זכויות בדירה ללא קשר להולדת הילד אינן עולות בקנה אחד
12 עם הסכמות הצדדים בהסכם.

13
14 19. בית המשפט שוכנע מתוך התרשמותו הישירה מהצדדים ועדויותיהם כי
15 הנספח להסכם, בו החליט המשיב להעביר את הדירה למערערות כנגד תשלום נמוך
16 יחסי, הורתו ברצונו לדאוג לקטינה בהתחשב בסברתו כי היא בתו. אין עניינו של
17 הנספח באיזון משאבים אלא בהסכמה הנוגעת לעניינה של הקטינה בלבד. הדברים
18 עולים באופן מפורש אף מתוך הקלטת שיחת הטלפון בין הצדדים.

19
20 ****

21
22 20. אחר שעיינו בטענות הצדדים מצאנו לדחות את הערעור.
23 מצאנו כי בית משפט קמא בחן היטב את הנסיבות, כמו גם כוונות הצדדים בכל
24 הקשור לחתימת ההסכם והנספח לו וכי מתוך חקירות הצדדים, התרשמותו מהם,
25 והראיות שהונחו לפניו לרבות הקלטת שיחת הטלפון שבין הצדדים מצא כי קיימת
26 חלוקה ברורה בין התניות הרכושיות שעניינן באיזון המשאבים לבין סעי' 4 להסכם
27 המאפשר למערערות להוסיף ולהתגורר בדירה אך ורק אם תלד ועד הגיעו של הילוד
28 לבגרות, כאשר תכליתו של סעיף זה הייתה לדאוג לצרכי המדור של הילד שיוולד
29 מתוך הנחה שהוא ילדו של המשיב.

30





בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

עמ"ש 25541-10-23 א.צ. נ' א.צ.

21. נקדים ונאמר, כי לא מצאנו להתערב בממצאי העובדה והמהימנות עליהם
מבוסס פסק דינו של בית המשפט קמא (לעניין אי התערבות בממצאי עובדה
ומהימנות ראו - ע"א 2449/08 טואשי נ' בנק מרכנתיל דיסקונט בע"מ, פסקה 11 (2010);
ע"א 1581/92 ולנטין נ. ולנטין (1995); ע"א 5630/90 תדמור נ. ישפאר חברה אלקטרונית למסחר
בע"מ (1993)). בנסיבות אלו, בהן קבע בית המשפט קמא ממצאי עובדה ומהימנות
על יסוד התרשמות בלתי אמצעית, שאף נומקה והתבססה בראיות נוספות, לא
מצאנו כי מקרה זה הינו אחד מהמקרים החריגים המצדיקים התערבות בממצאי
העובדה והמהימנות שנקבעו.

22. ומכאן למסקנותיו של בית המשפט ביתר הרחבה - בית משפט קמא קיבל
את גרסת המשיב כמהימנה ואת גרסת המערערת ככזו שאינה קוהרנטית ואינה כנה.
בית המשפט סבר כי אכן סוגיית איזון המשאבים נדונה בהסכם שנכרת בין הצדדים
כאשר הובהר שהדירה היא בבעלות המשיב בלבד ואין מקום לאזן הזכויות בה,
הדברים מצויים הן ב"הואיל השני להסכם" והן בסעי' 4 לו. המשיב אמור היה לשלם
למערערת סך של 100,000 ₪ בגין איזון המשאבים וזאת אחר שנקבע כי כל אחד
מהצדדים יוותר עם הכספים המצויים בחשבון, כאשר לעניין זה קיבל בית המשפט
את טענת המשיב שבחשבון המערערת היו אף 350,000 ₪ כספים אותם חסכו
הצדדים יחדיו אך בחרו להשקיעם בחשבון המערערת.

23. לעניינה של הדירה - הוסכם כי בעת פרידת הצדדים, ומאחר והדירה היא
בבעלות המשיב, הרי שככל שהמערערת לא תלד מסיבה כזו או אחרת, היא תעזוב
את הדירה ואיזון המשאבים יוותר כמפורט לעיל. רוצה לומר, בצד ההסכמה
הרכושית באשר לאופן איזון המשאבים הוסכם כי הזכויות בדירה לא תאוזנה או
למצער הותרתן בידי המשיב הן תוצאת איזון המשאבים ולמערערת לא תהיינה כל
זכויות בה. הובהר, כי זכות המדור של המערערת בדירה, ניתנה לה רק בכפוף ללידת
הקטינה וכי אם המערערת לא תלד - מסיבה זו או אחרת - אף זכות המגורים תישלל
הימנה והיא תידרש לעזובה לאלתר. לטעמנו, העובדה כי הוסכם בין הצדדים כי לאחר
איזון המשאבים הזכויות בדירה הן של המשיב, וזכויות המגורים של המערערת הותנו
בלידתה של הקטינה, די בה לבסס את קביעת בית המשפט קמא, לפיה, קשרו הצדדים
בין הזכויות בדירה להולדת הקטינה ולא מדובר היה בזכות שניתנה למערערת באופן



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

עמ"ש 25541-10-23 א.צ. נ' א.צ.

1 אישי כחלק מאיזון המשאבים הרכושי. הדברים עולים באופן ברור אף מתוך דברי
2 המערערת עצמה במועד אישור ההסכם –

3 "לאחר שהילד יוולד, אני רשאית להישאר בדירה שבבעלותו, אין
4 לי זכויות בדירה, הדירה היא רק של הבעל. אם הוא מפנה אותנו
5 מהדירה הוא יצטרך לתת לנו דירה חלופית באותם תנאים עד
6 שהילד יגיע לגיל 18..." (הדגשה שלנו פרוטקול הדיון באישור
7 ההסכם מיום 14.11.16)



8
9 היינו, במועד חתימת ההסכם היה ברור למערערת שאין לה כל זכויות בדירה, וזאת
10 בהינתן שכלל האיזונים הכספיים בין הצדדים הסתיימו.

11
12 24. טענותיה של המערערת במסגרת הערעור, באשר לזכויות מכוח כוונת שיתוף
13 נוכח העובדה כי נשאה בתשלומי המשכנתא ופעלה לשיפוץ הדירה, נדחו על ידי בית
14 המשפט מן הפן העובדתי, וכאמור לעיל, אנו, כערכאת ערעור לא מצאנו להתערב
15 בכך. יתרה מכך, אפילו היה ממש בטענת המערערת הרי שבהסכמתה, כפי שבאה לידי
16 ביטוי בהוראות ההסכם, היא ויתרה על זכות כל שהיא בדירה, והסכימה כי נוכח כלל
17 האיזונים הכספיים אין לה כל זכות בדירה, העובדה שזכות המגורים הוחלפה כעבור
18 זמן בזכות לרכישת הדירה במחיר מוזל אין הורתה בשינוי ההסכמות הנוגעות לאיזון
19 המשאבים אלא בשינוי ההסכמות הנוגעות למדור הקטינה. כפי שיובהר להלן -

20
21 25. הסכמת המשיב כי המערערת והקטינה ימשיכו להתגורר בדירה (לאחר
22 שבמסגרת האיזון נקבע כי אין למערערת כל חלק בה) הייתה מותנת בלידת ילד,
23 והדעת נותנת כי המשיב הבין כי מדובר בילדו שלו. וכי מדוע שידאג למדורו של קטין
24 אחר שהוא פרי בגידתה של אשתו המערערת?

25 אכן, הסכמה זו שונתה כעבור זמן על ידי הצדדים ונקבע תחתיה מתווה אחר אך
26 תכליתו הייתה זהה, הבטחת מדורה של הקטינה שנולדה. התנאי החדש שצוין בנספח
27 להסכם שהחליף את הוראת סע' 4 להסכם, מלמד, כי כוונת הצדדים הייתה, כי מדורה
28 של הקטינה שנולדה יובטח באופן בו המערערת תרכוש למעשה את זכויות המשיב
29 בדירה תמורת תשלום סימלי באופן יחסי (450,000 ₪). לעניין זה נציין, כי אכן, כטענת
30 המערערת, שוויה של הדירה לא הוכח באמצעות חוות דעת שמאי, אך הצדדים שניהם
31 טענו לשווי שנע בין 1.15 מיליון ₪ ל – 1.5 מיליון ₪ ואין חולק כי בין אם נלך לגישתה





בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

עמ"ש 23-10-25541 א.צ. נ' א.צ.

- 1 של המערערת ובין אם לגישתו של המשיב, סך של 450,000 ₪ אינו משקף שווי מלא
2 של הדירה.
3
4 26. בית המשפט שוכנע, וכאמור אנו מסכימים עם מסקנתו זו, כי הנספח להסכם
5 וסע' 4 להסכם תכליתם והורתם באחד - רצון המשיב לדאוג לצרכי מדורה של
6 הקטינה מתוך הנחתו הפשוטה והברורה כי בתו. אלא מאי? אחר שנחתמו ואושרו
7 ההסכם והנספח לו, גילה המשיב את טעותו הנוראה – הקטינה שחשב כי היא בתו
8 היא פרי אהבתה של המערערת לאחר. ברי, אפוא, כי היסוד והתכלית שעמדו בבסיס
9 הוראות סע' 4 להסכם ולאחריו הנספח לו מתאינים בנסיבות אלו ויש לבטלם.
10 ודוק - כאמור לעיל, גם אם היה ממש בטענת המערערת, לפיה במהלך הנישואין
11 הייתה בין הצדדים כוונת שיתוף ספציפי (טענה שכאמור נדחתה על ידי בית המשפט
12 מהפן העובדתי), הרי שממילא, במסגרת איזון המשאבים ויתרה המערערת על כל
13 זכות שהייתה לה בדירה. משכך, אילו ביקשה לרכוש את זכויות המשיב בדירה
14 במסגרת הנספח להסכם, כטענתה, הרי שהיה עליה לרכוש את מלוא הזכויות בדירה
15 (שעל פי ההסכם נותרו במלואן בבעלות המשיב), ולא בכדי קבע בית המשפט, כי הוא
16 מקבל את גרסת המשיב לפיה, לא הייתה לו כל כוונה למכור את מלוא זכויותיו בדירה
17 למערערת בסך של 450,000 ₪ בלבד.
18
19 27. ואף זאת יש לומר - אין מדובר בטעות בכדאיות העסקה, כטענת המערערת,
20 שכן בשום שלב לא סבר מי מהצדדים כי זהו מחירה של הדירה (והמשיב לגישתו
21 העיד כי סבר ששוויה 1,500,000 ₪). הטעם בגינו ניאות המשיב להעביר למערערת
22 את מלוא זכויותיו בדירה (אותן זכויות שלאחר איזון המשאבים במסגרתו הוסכם כי
23 כולן שלו), בסכום של 450,000 ₪ בלבד, היה רצונו לדאוג לקטינה שבאותה עת סבר
24 כי היא בתו. ומקום בו קבע בית המשפט (וכדין קבע כך), כי הנספח להסכם נחתם
25 על רקע טעותו של המשיב, חוזרים הצדדים להסכמה המקורית, לפיה, לאחר איזון
26 המשאבים שביצעו הצדדים נותרה הדירה במלואה בבעלות המשיב.
27
28 28. הרבה למעלה מן הצורך נציין, כי לא הובהרה עד תום טענת המערערת לעניין
29 אופן רכישת זכויותיה בדירה והיקף הזכויות שרכשה; האם לטענתה, נוכח העובדה
30 כי מחצית הזכויות בדירה היו שלה (מכוח כוונת שיתוף ספציפי) צריכה הייתה לרכוש



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

עמ"ש 25541-10-23 א.צ. נ' א.צ.

1 רק מחצית זכויותיו של המשיב בדירה ורכשה אותן בסך של 450,000 ₪ (או שרכשה
2 מחצית הזכויות בסך של 450,000 ₪ ובתוספת ויתור על סך של 750,000 ₪, היינו,
3 רכשה מחצית הזכויות בסך של 1,200,000 ₪), או - שמא, צריכה הייתה לרכוש את
4 מלוא זכויותיו בדירה ועשתה כן בכך ששילמה לו 450,000 ₪ וויתרה על סך של
5 750,000 ₪. הטענות כולן הועלו בערבוביה בכתב תביעתה וטענתה העובדתית -
6 משפטית של המערערת לא הובהרה דיה ולטעמנו, במכוון נעשה כך הדבר, שכן ניסיון
7 לחדד כל אחת מהטענות מביא לכך שדינן דחיה.
8

9 29. לבסוף - הביטול החלקי בו נקט בית משפט קמא נעשה כדין מכוח סמכותו
10 ע"פ הוראות סע' 14 (ב) וסע' 19 לחוק החוזים (ח"כ) תשל"ג - 1973 (להלן- חוק החוזים)
11 וזאת אחר שמצא, כי למעשה, גם המערערת עצמה, שאין חולק כי בגדה במשיב עם
12 אחר בעת שהייתה בפריז, לא הייתה משוכנעת כי העובר שבבטנה אינו ילדו של
13 המשיב. בית המשפט סבר, אפוא, כי יש לראות בשני הצדדים להסכם - המערערת
14 והמשיב - ככאלה שנפלו לטעות והחיל את הוראת סע' 14 (ב) לחוק החוזים המקנה
15 לבית המשפט את שיקול הדעת לבטל את ההסכם אם ראה שמן הצדק לעשות זאת.
16 אנו סבורים כי בית המשפט נטה חסד עם המערערת בראותו אותה כ"טועה" ולא
17 כ"מְטָעָה", שכן מעת שהמערערת בגדה במשיב עם אחר, שומה היה עליה, למצער,
18 לשער, כי קיים סיכוי כזה או אחר שהוא אבי עוברה וראוי היה שתגלה הדבר למשיב
19 קודם חתימתו על ההסכם והנספח לו בו הוא הבטיח לה זכות מגורים ולאחרי כן
20 זכויות קנייניות בדירה. אילו היה קובע בית המשפט כי המערערת הטעתה את המשיב
21 או אז הייתה חלה הוראת סע' 14 (א) לחוק החוזים המקנה למוטעה את הזכות לבטל
22 את ההסכם. מכל מקום, מעת שלא הוגש ערעור בעניין זה, אנו נפסע בדרכו של בית
23 משפט קמא המקלה עם המערערת בעניין זה.
24

25 30. ואם כן, מעת שנמצא כי שני הצדדים טעו במצב הדברים, וברי כי המשיב לא
26 היה מסכים לתת למערערת להתגורר בדירה השייכת לו על מנת לספק מגורים
27 לילדתו של אחר או למכור לה את הדירה בנזיד עדשים, הרי שכפי שקבע בית משפט
28 קמא, מן הצדק הוא לבטל רכיב זה בהסכם תוך הותרת ההסכמות האחרות הנוגעות
29 לאיזון המשאבים אשר אינן נוגעות להורתה של הקטינה, ולבטל את הנספח בהסכם
30 בכללותו.



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

עמ"ש 23-10-25541 א.צ. נ' א.צ.

1
2 31. אין כל סיבה שהמערערת תזכה לדיון מחדש בסוגיה הרכושית על אף שהגיעה
3 לגביה להסכמות בלתי מותנות שאושרו עם המשיב, אך ורק בשל כך שהסעיפים
4 הנוגעים להסכמות המשיב לבוא לקראת המערערת מעבר לשורת הדין מתוך רצונו
5 לדאוג למי שהיא סבר שהיא בתו - בוטלו. ודוק - ההסכם לא קבע את שטוענת
6 המערערת כיום, כי קיימות לה זכויות רכושיות כל שהן בדירה, ולא הייתה כל מניעה
7 לקבוע זאת, במסגרת ההסכם אילו רצו לעשות כן הצדדים. אין זאת אלא, כי כלל
8 ההסכמות הרכושיות הוסכמו ונחתמו במסגרת ההסכם, הוסכם מעבר לכל ספק בעת
9 חתימת ההסכם כי המשיב הוא בעליה של הדירה וזאת בהינתן מלוא האזונים
10 והעובדות שהיו ידועות לצדדים בזמן אמת, נקבע כי למערערת אין זכויות בדירה
11 זולת לזכות המגורים המותנית בלידת ילדו של המשיב. הנספח להסכם נוגע באופן
12 ברור רק להוראת סע' 4 להסכם והוא מציין מפורשות שאינו בא לבטל את ההסכמות
13 האחרות בהסכם ומכאן שאין מקום לבטלן בניגוד לביטולו של סע' 4 להסכם, כאמור.

14

15 32. מכלל האמור אנו מוצאים לדחות הערעור.

16

17 33. המערערת תישא בהוצאות המשיב בסך של 15,000 ₪ אשר ישולמו לידי מתוך
18 הערובה שהופקדה על ידה באמצעות באי כוחו.

19

20 34. ניתן לפרסום ללא פרטי הצדדים.

21

22 ניתן היום, ל' ניסן תשפ"ד, 08 מאי 2024, בהעדר הצדדים.

23

24

יעל מושקוביץ, שופטת

צבי ויצמן, שופט

ורדה פלאוט, שופטת, סגנית
הנשיאה – אב"ד

25

