

בית משפט לענייני משפחה באשדוד

תלה"מ 19-05-68694 ס. נ' ס.

בפני כב' השופטת עפרה גיא

תובעת

א.ס.

ע"י ב"כ עו"ד אחסאן יאסין

נגד

נתבע

א.ס.

ע"י ב"כ עו"ד שלומי לוי ו/או עו"ד גרגורי יעקובוב

חקיקה שאוזכרה:

חוק הנאמנות, תשל"ט-1979: סע' 2

חוק הירושה, תשכ"ה-1965: סע' 36

תקנות סדר הדין האזרחי, תשע"ט-2018: סע' (2)75

תקנות בית משפט לענייני משפחה (סדרי דין), תשפ"א-2020: סע' 23

חוק המקרקעין, תשכ"ט-1969: סע' 125(א)

מיני-רציו:

* התובעת עמדה בנטל המוגבר הרובץ לפתחה לסתור את המרשם בכך שהיא הוכיחה, בראיות ממשיות, כי מלוא הכספים ששימשו לרכישת הדירה מקורם בכספים שהניב לה העסק שניהלה וממנו השתכרה סכומים גבוהים מאוד, במזומן (בהינתן אופיו הלא חוקי, לכאורה של העסק) וכי היא ביקשה שלא לרשום את הזכויות בדירה על שמה, לצורך התחמקות מרשויות המס. לפיכך נקבע כי התובעת היא הבעלים של הדירה וכי רישום הדירה ע"ש הנתבע נעשה בנאמנות עבודה.

* מקרקעין – בעלות – הוכחתה

* מקרקעין – רישום – תיקונו

* נאמנות – נאמנות משתמעת – קיומה

* משפחה – ידועים בציבור – יחסי ממון

תביעה למתן פס"ד הצהרתי, לפיו התובעת היא הבעלים החוקי והבלעדי של דירת מגורים שנרכשה בתקופת הקשר הזוגי של הצדדים ונרשמה ע"ש הנתבע. יצוין כי נישואי הצדדים הותרו ב-2008, אולם שנה לאחר מכן, הצדדים שבו לחיות יחד ואף נולדו להם שני ילדים. בתקופה זו נרכשה הדירה שבמחלוקת. בהמשך הצדדים נפרדו סופית והקטינים נמצאים במשמורת הנתבע בחו"ל. לטענת התובעת המשטר הרכושי שהנהיגו בחייהם המשותפים לאחר הגירושין היה משטר רכושי – ממוני נפרד. לטענתה, לאורך שנות הזוגיות עלו הכנסותיה פי עשרות מונים על הכנסתו הדלה והמקוטעת של הנתבע, בין היתר

מעסק שהיה בבעלותה. לדבריה, הדירה שבמחלוקת נרכשה על ידה, מכספים שהרוויחה במזומן מאותו עסק והרישום ע"ש הנתבע נעשה באופן פורמלי בלבד משיקולי מס, בנאמנות עבודה ולטובתה.

ביהמ"ש לענייני משפחה קיבל את התביעה מהטעמים הבאים:

כידוע, סעיף 125 (א) לחוק המקרקעין קובע כי "רישום בפנקסים לגבי מקרקעין מוסדרים יהווה ראיה חותכת לתכנון...". הנטל לסתירת הרישום ולהוכחת הטענה כי הרישום אינו משקף את מצב הזכויות במקרקעין לאשורן, הוא נטל כבד ביותר ורובץ לפתחו של הטוען לכך. על כך מוסיף ביהמ"ש כי ביהמ"ש ייטה לפרש החריג בצמצום ובמיוחד כאשר מבוקש להבריח כספים מרשויות ועל ביהמ"ש לאפשר קבלת עתירות מסוג זה בצמצום נוכח התוצאות הקשות הנובעות מקבלתן.

כאשר עסקינן בטענה לפיה רישום זכויות על שם פלוני אינו משקף את הבעלות האמיתית בזכויות, יש להידרש, בין היתר, לשתי שאלות מרכזיות: האחת, האם הטוען כי הרישום אינו משקף את הבעלות האמיתית הוא שמימן את רכישת הזכויות. השניה, מדוע לא נרשמו הזכויות על שם הטוען למימון רכישת הזכויות.

יחד עם זאת, הרישום בלשכת המקרקעין אינו סותר טענת "נאמנות", אלא שעל הטוען לקיומו של הסכם נאמנות, להוכיחו, כאשר חוזה בדבר יצירת נאמנות אינו חייב להיערך בכתב, אפילו כשעסקינן ברכישת מקרקעין. בהתאם לפסיקה, על מנת לבסס חזקה בדבר קיומם של יחסי נאמנות (ובהתאמה, להעביר את נטל ההוכחה ליריבו), נדרש בעל הדין שהנכס לא נרשם על שמו, למצער, להקדים ולהוכיח שהוא מימן את רכישתו.

התובעת עמדה בנטל המוגבר הרובץ לפתחה לסתור את המרשם בכך שהיא הוכיחה, בראיות ממשיות, כי מלוא הכספים ששימשו לרכישת הדירה מקורם בכספים שהניב לה העסק שניהלה וממנו השתכרה סכומים גבוהים מאוד, במזומן (בהינתן אופיו הלא חוקי, לכאורה של העסק, הכספים השתלמו לה במזומן וחלקן אף לא הוצהרו על ידה לרשויות המס) וכי היא ביקשה שלא לרשום את הזכויות בדירה על שמה, לצורך התחמקות מרשויות המס.

בנוסף, ביהמ"ש התרשם כי התובעת היא זו אשר הביאה להשתכללותה של עסקת רכישת הדירה; היא זו שפנתה למתווך לצורך חיפוש דירה מתאימה; היא שדאגה לביצוע כל התשלומים לצורך רכישתה; היא זו שנשאה ונתנה עם כלל הגורמים הרלוונטיים בעסקת המכר ואף העבירה בפועל את הכספים שנדרשו לצורך השתכללות העסקה; היא נהגה בדירה מנהג בעלים מאז רכישתה, בין היתר באמצעות אחיה

הואיל ומעמדם של הצדדים היה מעמד של 'ידועים בציבור' ומשעה שהוכח כי מימון רכישת הדירה התאפשר באמצעות כספים במזומן שהתקבלו מהעסק אותו ניהלה התובעת, ומשהנתבע לא עמד בנטל הרובץ לפתחו להוכיח כוונת שיתוף ספציפית בעסק ובפירוטיו, הרי שדין תביעת התובעת להתקבל. נקבע כי התובעת היא הבעלים של הדירה וכי רישום הדירה ע"ש הנתבע נעשה בנאמנות עבודה. ביהמ"ש הורה על תיקון הרישום בהתאם.

בשים לב לכך שהתנהלות התובעת עלולה לעורר חשד לפילילים ובמיוחד נוכח הצהרתה לפיה התנהלותה היתה על מנת ש"לא להעיר את רשויות המס" כהגדרתה ביהמ"ש מורה להעביר העתק פסק הדין לרשות המסים ולב"כ היועצת המשפטית בפרקליטות.

פסק דין

עניינה של תובענה זו, מתן פסק-דין הצהרתי, לפיו התובעת היא הבעלים החוקי והבלעדי של דירת המגורים המצויה ברחוב... בעיר... אשר הזכויות בה רשומות אצל החברה המשכנת... בגוש... (להלן: 'הדירה') וזאת חרף רישום מלוא הזכויות בדירה ע"ש הנתבע.

רקע ועובדות שאינן שנויות במחלוקת

1. התובעת והנתבע הם בני-זוג שנישאו בנישואין אזרחיים ב... בשנת 2002. נישואי הצדדים הותרו בשנת 2008. שנה לאחר התרת נישואיהם שבו הצדדים לחיות יחדיו תחת קורת גג אחת, ואף הביאו לעולם שני ילדים, קטינים כיום, ילידי שנת 2010 ושנת 2013 (להלן: 'הקטינים').
2. התובעת היא יהודיה, אזרחית ותושבת מדינת ישראל ואילו הנתבע, חסר דת, בעל אזרחות ישראלית ומתגורר ב חו"ל. הקטינים מתגוררים ב חו"ל, עם הנתבע, ובעניין החזקתם מתנהלים הליכים משפטיים בבית המשפט שב חו"ל.

תמצית טענות הצדדים

3. טענות התובעת
 - א. את הנתבע הכירה בזמן ששהה בארץ על תקן תייר, ללא מקצוע או הכשרה מקצועית, עובד מזדמן ולא חוקי.
 - ב. גם במשך שנות נישואי הצדדים הנתבע בקושי עבד ולא היו לו מקורות הכנסה או מימון כדי לרכוש נכסים כלשהם.
 - ג. המשטר הרכושי שהנהיגו בחייהם המשותפים לאחר הגירושין היה משטר רכושי-ממוני נפרד, קרי- רכושה יישאר שלה ורכוש הנתבע יישאר שלו.
 - ד. בשנת 2012, בעקבות מחלת הסרטן שהתגלתה בגופה, טסו הצדדים ל חו"ל וחיו בה עד לגירוש הנתבע ממנה, בשנת 2014, אז עברו להתגורר ב... ובחזרה ל חו"ל בשנת 2017.
 - ה. בחודש דצמבר 2018 פרץ סכסוך בין הצדדים על רקע קשר רומנטי שניהל הנתבע עם אישה אחרת וזאת בעת בה היא מצויה על קו ישראל- חו"ל לצרכי קבלת טיפולי כימותרפיה בישראל. מאז היא מתגוררת בארץ.
- ו. לאורך שנות הזוגיות עם הנתבע עלו הכנסותיה פי עשרות מונים על הכנסתו הדלה והמקוטעת של הנתבע, בין היתר מעסק שהיה בבעלותה של...., לכן היא זו אשר

מימנה את הוצאות המחיייה והכלכלה של המשפחה ואילו הנתבע, הלכה למעשה, חי משך השנים 'על גבה' ועל חשבונה.

הנתבע הועסק על ידה בעסק תמורת שכר זעום של 2,500 ₪ בחודש.

ז. עם החלטתם להגר ל חו"ל ומאחר שהיו לה בזמנו חסכוניות במזומן בסכומים גדולים, היא החליטה להשקיע ברכישת דירות ורכשה באותו הזמן שתי דירות. האחת, הדירה מושא פסק-הדין והשנייה, בעיר ... , שנרכשה עבור אימה.

ח. ביום 07.05.12 היא רכשה את הדירה מהגב' ל' תמורת הסך של 650,000 ₪. את הדירה רכשה לשם השקעה, כעתודה כלכלית עבור בתה הקטינה.

ט. תמורת רכישת הדירה שולמה על ידה באופן הבא :

(1) סך של 100,000 ₪ הועברו על ידה במזומן לעו"ד א' אשר טיפלה בעסקת רכישת הדירה ולאחר ניכוי שכרה ושכר עלות המתווך, הופקדה היתרה, בסך של 74,500 ₪, בנאמנות בידי עורכת הדין א'.

(2) שיק בנקאי ע"ס 289,228 ₪ מבנק מזרחי-טפחות אשר נמסר לעו"ד א' לסילוק יתרת הלוואת המשכנתה של המוכרת.

(3) שיק בנקאי ע"ס 5,821 ₪ מבנק מזרחי-טפחות שנמסר למוכרת.

(4) שיק בנקאי ע"ס 254,951 ₪ מבנק מזרחי-טפחות שנמסר למוכרת.

י. משיקוליה ועל מנת לקבל פטור מתשלום מס רכישה היא ביקשה מהנתבע כי מלוא הזכויות בדירה תירשמנה על שמו וזאת בנאמנות עבורה. הנתבע מצדו נאות לרשום את הדירה על שמו ובאופן פורמלי בלבד. בעשותה כן היא חסכה תשלום מס רכישה בגובה של 32,000 ₪.

יא. לאור יחסי האמון ששררו בין הצדדים, לא נרשמו הדברים הנ"ל בהסכם כתוב והיה ברור ומוסכם כי התובעת זכאית למלוא הזכויות בדירה.

יב. התובעת חיפשה ובחרה את הדירה; היא זו אשר מימנה את רכישתה; שכרה את שירותי מתווך שימצא עבורה את הדירה; היא זו אשר מימנה את תשלום שכ"ט עו"ד הדין וייפתה את כוחה לייצג את הנתבע בשמה ועבורה בעסקת הרכישה והיא זו אשר מימנה ושלטה בכל הקשור ברכישת הדירה, אחזקתה והשכרתה, בעוד הנתבע עצמו אינו יודע לקרוא ואף לדבר בעברית.

- יג. הגם שכל הקבלות ו/או האסמכתאות בגין תשלום תמורת הדירה ו/או בגין תשלום המיסים ו/או בגין תשלום שכ"ט עו"ד נרשמו והונפקו ע"ש הנתבע, הרי שכל התשלומים והכספים שולמו ומומנו על ידה ומכספיה בלבד.
- יד. בעקבות המעבר לחו"ל, בשנת 2012 ולבקשתה, חתם הנתבע לטובת אחיה, מר ו', על ייפוי כוח כללי, במסגרתו הסמיך הנתבע את אחיה לנהוג בדירה כרצונו ולנקוט בשלל פעולות נרחבות לגבי הדירה, ככוחו של בעלים ממש, לרבות השכרתה ו/או מכירתה.
- טו. מאז רכישתה ועד למועד זה הדירה מושכרת לצדדים שלישיים וזאת באמצעות הוראות הניתנות על ידה לאחיה, מר ו' ומבלי שהייתה לנתבע מעורבות כלשהי בקשר לכך.
- כך גם העביר מר ו' את דמי השכירות לידיה או לידי אימה וזאת בהתאם להוראותיה וכן דאג לאורך השנים לתחזק את הדירה ולשפצה, באישורה וללא כל מעורבות מצד הנתבע.
- טז. על מנת להבטיח שהדירה תיוותר בבעלות הקטינים לאחר מותה, היא דאגה להחתים את הנתבע על צוואה על פיה הדירה תועבר ע"ש בתם הקטינה ולא לידי הנתבע וכאות לנאמנותו כלפיה הסכים הנתבע לחתום על הצוואה.
- יז. בחודש ינואר 2019 דרש הנתבע ממנה להפקיד בידיו את דמי השכירות של הדירה וזאת כמעשה נקמה מצדו. דרישת הנתבע מהווה הפרה בוטה ויסודית להסכם הנאמנות, שכן עד למועד הנ"ל הנתבע מעולם לא דרש את דמי השכירות ואף לא קיבל כל חלק בהם.
- יח. הדירה נרכשה על ידה, מכספה שלה והרישום נעשה באופן פורמלי בלבד, אך לצרכי מס והוא איננו משקף את המציאות בפועל. בעת רכישת הדירה סוכם בין הצדדים, בצורה ברורה ומפורשת, כי הדירה תירשם ע"ש הנתבע באופן פורמאלי בלבד וזאת בנאמנות עברה ולטובתה.
- יט. בתצהיר שהגיש הנתבע נגדה, ביום 21.01.19, במסגרת תביעות אותן מנהלים הצדדים האחד כנגד השני בבית המשפט שבחו"ל, מודה הנתבע ומאשר כי לא היתה לו הכנסה משמעותית ו/או חסכוניות במהלך החיים המשותפים וכי היא זו אשר היתה המפרנסת העיקרית ובעלת ההכנסות.
- כ. כאמור לעיל, הנתבע לא חשב מעולם לקנות דירה וגם לא היתה לו יכולת כלכלית לעשות כן. מדפי חשבון של הנתבע עולה כי עיקר ההכנסות לאותו החשבון מגיעות מהפקדת מזומנים שמקורן בכספים שהועברו על ידה באמצעות מר א' או אישתו של מר א', הגב' מ', ומנגד היא היתה דואגת שהנתבע יעביר לחשבונה בחזרה סכומי כסף שונים.

כא. היא הבעלים של הדירה וזאת לפי [חוק הנאמנות](#), תשל"ט-1979 ו/או לפי דיני הנאמנות ו/או לפי דיני החוזים ו/או לפי דיני הקניין ו/או לפי כל חוק או דין אחר ולכן יש לתת פסק-דין המצהיר כי היא הבעלים הבלעדי של מלוא הזכויות בדירה.

כב. כטענה חלופית עתרה התובעת למתן פסק-דין המצהיר כי מכוח הלכת השיתוף בין בני זוג היא זכאית למחצית הזכויות בדירה, טענה ממנה חזרה במסגרת ישיבת ההוכחות.

4. טענות הנתבע

א. עסקינן בכתב תביעה מופרך לחלוטין, שכל כולו אינו אלא ניסיון נואל ונפסד להשתלט על רכושו וזאת אך מפאת העובדה שהקטינים מצויים במשמורתו.

ב. התובעת בחרה שלא להזכיר כי במועד הרלוונטי נרכשה דירה נוספת אשר נרשמה על שמה בלבד וכי ככל שהיא עומדת על תביעתה יש לאזן את שוויה של הדירה הנ"ל ולהורות כי הוא בעל מחצית הזכויות בה.

ג. התובעת בחרה שלא לפרט טעמי הנאמנות הנטענת ומדוע הנאמנות לא דווחה לרשויות המס בהתאם לסעיף 74 לחוק המקרקעין (שבח, מכירה ורכישה), תשכ"ג-1963. אפילו והיה נטען ל'נאמנות משתמעת', הרי שגרסת התובעת נשענת על קנה רצוף ובשים לב כי התובעת מעולם לא טענה לקיומה של נאמנות, לרבות בהליכים משפטיים אחרים, בקשר לדירה. נטל הראיה להוכיח כי הרישום אינו משקף את זכות הבעלות אלא בהסכם נאמנות שנערך בעל פה- הינו כבד ביותר והוא מוטל על הטוען לכך.

ד. התובעת אף לא צרפה כל אסמכתה המעידה על כי היא זו אשר שילמה מכספיה שלה עבור רכישת הדירה ועניין זה פועל כנגדה. מאידך, אין חולק כי חוזה המכר והמסמכים הנלווים לו מעידים מניה וביה כי הוא בעל מלוא הזכויות (משפטית ומהותית) בדירה וכי עסקינן בטענות בעל פה הנטענות כנגד מסמכים בכתב.

ה. במועד הרלוונטי חיו הצדדים כידועים בציבור, לא נערך ביניהם הסכם ממון וכל הרכישות שביצעו נרכשו מ'הפול המשותף' והתשלומים עבור רכישת שתי הדירות ו/או עבור מי מבעלי המקצוע נלקחו מהרכוש המשותף של הצדדים.

ו. טענות התובעת סותרות זו את זה, שכן הנטען בדבר 'הפרדה רכושית' שומט את הקרקע תחת טענות ה'נאמנות', בפרט כאשר לא נערך בין הצדדים כל הסכם ממון או כל מסמך אחר. כך גם טענת התובעת ל'הפרדה רכושית' לא עולה בקנה אחד עם טענתה בסעיף 29 לתביעה בדבר הלכת השיתוף בין בני זוג. העלאת הטענות הסותרות ע"י התובעת מטילה בספק את מהימנותה ומהימנות גרסתה.

ז. הוא מכחיש את טענות התובעת כאילו לא עבד וטוען כי עבד לאורך כל השנים והחל משנת 2008 עבד עם התובעת בעסק 'בית מסאג'... וכי התובעת דווקא היא זו שלא עבדה בין החודשים אוקטובר 2001 לחודש מאי 2006.

ח. אין כל משמעות ליפוי הכוח שנתן למר ו' לניהול הדירה שעה שהוא בחו"ל, שכן נתן אמון בתובעת ובמר ו'. עם זאת, כבר בחודש ינואר 2019 הוא הודיע לתובעת ולמר ו' על ביטול יפוי הכוח.

ט. התובע מכחיש את טענות התובעת בנוגע לטעם שהוביל אותו לחתום על הצוואה וטוען ביחס אליהן כי הן נוגדות את [סעיף 36 לחוק הירושה](#) הן בחופש לצוות ומוסיף כי העדר חתימת הצדדים על הסכם נאמנות והעובדה שבחר להוריש נכסיו לקטינים ולא לתובעת, מפריכות את טענות התובעת דווקא ולא תומכות בהן.

5. ביום 30.05.19 ניתן צו האוסר על הנתבע לבצע דיספוזיציה בדירה.

6. הראיות בתובענה נשמעו ביום 03.02.22 כאשר מועד זה נקבע בישיבת קדם המשפט שהתקיימה ביום 14/06/2021. במסגרת הדיון הוזהרו הצדדים, אשר לא התייצבו לישיבת קדם המשפט בעודם בחו"ל, כי ככל שלא יתייצבו לדיון, יכול ויינתן פסק דין כנגדם.

לישיבת ההוכחות לא התייצב הנתבע, מבלי שקיבל את אישורו של בית המשפט לכך והגם שבקשתו לדחיית מועד הדיון, שהוגשה יום קודם הדיון, ביום 02.02.22, נדחתה על ידי בהחלטה אשר ניתנה בו ביום, ומהנימוקים שנמנו במסגרתה. בין היתר נדחתה הבקשה מהטעמים שדיון ההוכחות נקבע כשמונה חודשים קודם לכן; עוד התברר כי הנתבע הוא שמנע מילדי הצדדים להגיע לארץ יחד עם הצדדים, כעולה מההליכים שהתנהלו בין הצדדים בבית המשפט לענייני משפחה ב חו"ל בנוגע ליציאת הקטינים ארצה במועד הדיון בעודו טוען כי בית משפט ב חו"ל הוא שמנע יציאתם ועוד.

אי התייצבות הנתבע לחקירה על תצהירו שומטת את גרסת הנתבע שהועלתה בכתב ההגנה ומזכה את התובעת בקבלת פסק-דין ובכפוף לכך שתוכיח את תביעתה, כאמור בהוראות [תקנה 75 \(2\) לתקנות סדר הדיון האזרחי, התשע"ט- 2018 ותקנה 23 לתקנות בית המשפט לענייני משפחה \(סדרי דין\) תשפ"א-2020](#).

7. עוד אוסיף כי לטענת האישה לפיה האיש לא הגיש תצהיר וביקש בתחילת ההליך לראות במסמך שצורף לכתב ההגנה כהצהרה בלבד. משלא התנגדה לכך התובעת, נערתתי לכך. ברם, בשלב זה של ההליך ושעה שעד עתה לא הוגש מצדו תצהיר לתמיכה בכתב ההגנה והוא אף לא התייצב לדיון שנקבע ללא הסבר מניח הדעת, מצאתי מקום לקבוע כבר עתה, כי הנתבע לא הניח בפניי כל תשתית עובדתית לטענותיו ומונחת בפניי אך גרסתה העובדתית של התובעת ואדרש לכך בהמשך.

להלן אדרש לבחינת התובענה.

דין והכרעההמתווה הנורמטיבי

8. אין מחלוקת כי הזכויות בדירה רשומות על שמו של הנתבע וזאת החל ממועד רכישתו. בעניין רישום הזכויות קובע סעיף 125 (א) לחוק המקרקעין תשכ"ט-1969, כדלקמן: **"רישום בפנקסים לגבי מקרקעין מוסדרים יהווה ראיה חותכת לתכנון . . ."**
9. על חשיבות המרשם על פי חוק המקרקעין ועקרון הפומביות אין עוררין. תכלית החזקה הקבועה בסעיף 125 (א) לחוק המקרקעין מטרתה להגן על אמינות המרשם ויציבותן של זכויות רשומות במקרקעין מוסדרים, כך שהמרשם ישקף באופן סופי את הזכויות הללו. ראו: הפ (מרכז) 30380-04-10 אוטיליה קרפ נ' יעקב קרפ [פורסם בנבו]. ע"א 4140/97 חברת האוניברסיטה העברית בירושלים נ' הסתדרות נשים ציוניות הדסה באמריקה אינק, פ"ד נג (3) 49 (1999).
10. לפיכך ובשל החשיבות הרבה אותה מייחסים למרשם, נקבע בפסיקה כי ניתן במקרים חריגים לסתור את האמור במרשם, אלא שהנטל לסתירת הרישום ולהוכחת הטענה כי הרישום אינו משקף את מצב הזכויות במקרקעין לאשורן, הוא נטל כבד ביותר ורובץ לפתחו של הטוען לכך. ראו: ע"א 2576/03 אהובה וינברג נ' האפוטרופוס לנכסי נפקדים (פורסם במאגרים האלקטרוניים [פורסם בנבו]).
- עוד אוסיף שבית המשפט ייטה לפרש החריג בצמצום ובמיוחד כאשר מבוקש להברیح כספים מרשויות ועל בית המשפט לאפשר קבלת עתירות מסוג זה בצמצום נוכח התוצאות הקשות הנובעות מקבלתן.
11. כאשר עסקינן בטענה לפיה רישום זכויות על שם פלוני אינו משקף את הבעלות האמיתית בזכויות, יש להידרש, בין היתר, לשתי שאלות מרכזיות: האחת, האם הטוען כי הרישום אינו משקף את הבעלות האמיתית הוא שמימן את רכישת הזכויות. השניה, מדוע לא נרשמו הזכויות על שם הטוען למימון רכישת הזכויות. ראו: עמ"ש (ת"א) 41483-05-13 פלוני נ' פלונית (פורסם במאגרים האלקטרוניים [פורסם בנבו]).
12. יחד עם זאת, הרישום בלשכת המקרקעין אינו סותר טענת "נאמנות", אלא שעל הטוען לקיומו של הסכם נאמנות, להוכיחו, כאשר חוזה בדבר יצירת נאמנות אינו חייב להיערך בכתב, אפילו כשעסקינן ברכישת מקרקעין.

בבע"מ 2101/13 פלוני נ' פלוני (פורסם במאגרים המשפטיים [פורסם בנבו]) נקבע כדלקמן :
 " . . . על מנת לבסס חזקה בדבר קיומם של יחסי נאמנות (ובהתאמה, להעביר את נטל ההוכחה ליריבו), נדרש בעל הדין שהנכס לא נרשם על שמו, למצער, להקדים ולהוכיח שהוא מימן את רכישתו "

13. בעניין הנדון טוענת התובעת כי הזכויות בדירה נרשמו ע"ש הנתבע בנאמנות עבורה.

הוראות סעיף 2 לחוק הנאמנות, תשל"ט-1979 קובעות כי :
 "נאמנות נוצרת על פי חוק, על פי חוזה עם נאמן או על פי כתב הקדש".

מכאן שדרישת הכתב אינה הכרח לצורך יצירת הסכם נאמנות ואין חובה לרשום אותה בלשכת רישום המקרקעין או בכל פנקס אחר ואין כל חובה להקפיד על דרישות פורמליות אלו וזאת מכח האמון הרב שיוצר הנאמנות חש כלפי הנאמן (ראו ספרו של שלמה כרם, [חוק הנאמנות](#), התשל"ט-1979, מהדורה רביעית 2004, עמוד 307).

לפיכך, אין כל ממש בטענת הנתבע בעניין זה, שכן אין בעובדה שלא הוצג או נחתם הסכם שיש בו בכדי לעגן זכויותיה של התובעת בדירה, כדי לשלול זכויותיה בה. עם זאת הנטל להוכחת קיומה של נאמנות רובץ לפתחה של התובעת הואיל ואינה רשומה כבעלת הזכויות בדירה ואלו רשומות על שם הנתבע.

מן הכלל אל הפרט

14. אם כן, יש להידרש לבחינת שתי השאלות שפורטו לעיל. האחת, זהות הגורם שמימן את רכישת הדירה והשנייה, מדוע לא נרשמו הזכויות על שם התובעת, הטוענת למימון רכישת הזכויות בדירה.

כך גם יש לנתח הראיות שהוצגו על ידי התובעת ולבחון האם עלה בידה להוכיח כי אכן הדירה אשר נרשמה על שם הנתבע, הוחזקה בנאמנות עבורה.

15. מי מימן את רכישת הדירה?

א. בדיון אשר התקיים ביום 26.12.19 ביקש ב"כ הנתבע צו לגילוי מסמכים להוכחת טענת התובעת על פיה זו שמימנה את רכישת הדירה. מנגד, טען ב"כ התובעת כי רוב התשלומים בוצעו במזומן וכי בעת שמיעת הראיות יובאו עדויות מתאימות וכן יצורפו מסמכים במידה וימצאו – עמ' 1 שורות 24-29.

בהחלטה שניתנה בדיון הנ"ל הוריתי לתובעת להמציא כל אסמכתה המעידה על תשלומים ביחס לדירה ולנתבע הוריתי להמציא אישור ביטוח לאומי ביחס למקומות בהם עבד בעבר. כן הוריתי לצדדים להמציא תדפיס עו"ש מלא לכל שנת 2012.

ב. ביום 26.01.20 הגיש הנתבע דו"ח תקופת עיסוק מהמוסד לביטוח לאומי. מהדו"ח עולה, בין היתר, כי החל מיום 01.04.2008 ועד ליום 30.06.2012 הופיע הנתבע כמועסק אצל התובעת.

מתלושי שכר של הנתבע לשנת 2012, שצורפו **כנספח 1**, לתצהיר עדות ראשית של התובעת עולה כי הכנסתו החודשית הממוצעת של הנתבע מעבודתו אצל התובעת בחודשים הנ"ל עמדה ע"ס של 2,412 ₪ בממוצע בחודש.

מפירוט תקופות דיווח ושמות מעסיקים, עולה כי הנתבע לא התמיד במקום עבודה אחד והחליף מקומות עבודה לעיתים תכופות.

הנתבע לא צרף תלושי שכר לתקופה שקדמה למועד רכישת הדירה, על מנת שניתן יהיה לעמוד על יכולותיו הכלכליות והאפשרויות שעמדו לרשותו לצורך רכישת הדירה.

ג. ביום 20.02.20 הגיש הנתבע תדפיס חשבון בנק המתנהל על שמו בבנק ה.... מדפי חשבון הבנק עולה על ביצוען של הפקדות כספים (במזומן ובשיקים) בסכומים גבוהים מאוד מידי חודש וכי לנתבע מספר הוראות קבע לתכניות חסכון.

הנתבע לא הסביר מה מקור הכספים הרבים שהועברו לחשבון הבנק, מה גם שהפקדות הסכומים הגבוהים אינן מתיישבות עם הכנסותיו בעת ההיא וכעולה מתלושי השכר נספח 1 הנ"ל.

מנגד, טענה התובעת כי מקורן של ההפקדות הנ"ל בכספים שהניב לה העסק שניהלה – ראו עדות התובעת בעמ' 11 שורות 13-16, טענה שמתיישבת עם יתר טענות התובעת והראיות שצורפו לתיק בעניין אופיו של העסק אותו ניהלה וכפי שעוד יפורט להלן.

ד. אין חולק כי העסק התנהל ע"ש התובעת בלבד, זאת הגם טענת הנתבע לשיתוף בהכנסותיו – ראו, בין היתר, עדות התובעת בעמ' 10 שורה 15. זאת גם ניתן ללמוד מדו"ח תקופת עיסוק של הנתבע שהוגש ביום 26/01/2020, ממנו ניתן ללמוד כי הועסק אצל התובעת מספר שנים.

ה. כזכור, הדירה נרכשה ביום 07.05.12 מהגב' ל'.

ו. לתצהיר עדות ראשית צרפה התובעת **כנספחים 3 ו-4** אסמכתאות התומכות בטענתה על ביצוע העברת מלוא התמורה בגין עסקת המכר, בין המועדים 10.05.12-08.05.12.

התובעת צרפה את המסמכים כדלקמן: אישור על הפקדת כסף מזומן בגובה 74,500 ₪ ע"י עו"ד א' מיום 08.05.12; שיק בנקאי ע"ס 289,228 שהופקד ביום 10.05.12 ע"י עו"ד

א'; שיק בנקאי ע"ס 254,951 ₪ שהופקד ביום 10.05.12 לחשבון הבנק של המוכרת ושיק בנקאי ע"ס 5,821 ₪ שהופקד אף הוא ביום 10.05.12 לחשבון הבנק של המוכרת. כל השיקים הבנקאיים, ובסך כולל של 550,000 ₪, נמשכו מחשבון בנק מס' 00, סניף 000 מס' חשבון 000000.

התובעת טוענת כי את השיקים הבנקאיים עבור רכישת הדירה והדירה הנוספת, רכשה במזומן מבנק ... סניף ראשי (000) המצוי ברח' ... בתל אביב בסמוך לעסק שניהלה. על גרסה זו חזרה התובעת גם בעדותה וכדלקמן:

ש: בסעיף 13 ציינת כספים ששילמת לכאורה עבור הדירה, 100,000 ₪ שילמת במזומן, תסבירי לי איך באת עם שקית גדולה של כסף?
ת: כן, באתי עם שקית של כסף למשרד של עו"ד א'.

ש: מאיפה היו לך הכספים?

ת: היו לי, חסכוניות, מהעסק.

ש: זה עסק שעבד על מזומן?

ת: כן.

ש: בסוף היום את הכסף לא לקחתם להפקיד בבנק?

ת: לא תמיד.

ש: תראי שהשיקים הנוספים 289,000 ₪, יצאו מהחשבון שבנק שלך?

ת: לא,

ש: מאיפה הם יצאו?

ת: מהמזומן, הבאתי בשקית כסף מזומן, 200,000 וגם מיליון . . .

...

ש: את בעצם לא יכולה להראות לי שמדובר בכסף שיצא מאצלך בחשבון?

ת: מזומנים.

עמ' 11 שורות 10-26.

ז. עדות זו של התובעת נתמכת גם בדפי חשבון הבנק שצורפו על ידה, מהם לא נצפות הפקדות חריגות או גבוהות מידי ואף לא נצפו משיכות כספים מחשבון הבנק בסמוך למועד רכישת הדירה.

ח. בדיון 14.06.21 טען ב"כ הנתבע כי כל הקבלות והחשבוניות על הדירה רשומים ע"ש הנתבע וכי באותה העת נמשך מחשבון הבנק של הנתבע שיק בנקאי על סך 200,000 ₪ – עמ' 5 שורות 3-4.

עוד הוסיף ב"כ הנתבע וטען כי חרף טענת התובעת כי הרישום נעשה לצורך התחמקות מתשלום מס, הרי שבפועל שולם מס רכישה - עמ' 5 שורה 6.

ב"כ התובעת הוסיף כי באותה העת התובעת רכשה דירה נוספת ומכאן כי אחוז המס היה גבוה יותר וכי התבעת ניהלה עסק של ... וכספים רבים התקבלו במזומן – עמ' 5 שורות 9-10.

ט. הגם שעיון בדף חשבון הבנק של הנתבע מיום 23.02.12, נספח ג' לכתב ההגנה, מעלה כי לנתבע היתה יתרה חיובית בעו"ש בגובה 10,377 ₪ והשקעות בגובה 214,826 ₪, הרי שאין כל עדות על ביצוע כל משיכה חריגה של כספים מהחשבון הבנק במהלך חודש מאי 2012, החודש בו שולמה מלוא התמורה עבור רכישת הדירה. ביחס לשיק הבנקאי שהוזכר ע"י ב"כ הנתבע, ע"ס 200,000 ₪, עולה כי זה נמשך מחשבון הבנק של הנתבע ביום 17.06.12, למעלה מחודש מאז שולמה מלוא התמורה עבור רכישת הדירה, וכי הוא נערך לטובת '... חברה לנכסים והשקעות בע"מ' ולא לטובת מוכרת הדירה, הגב' ל' או לטובת עו"ד א', מי שערכה את עסקת המכר.

כך גם ומשעה שהנתבע לא הוכיח מקורן של יתרות הזכות בחשבון הבנק שניהל, אל מול גרסת התובעת ביחס להפקדות אלה, מצאתי את גרסת התובעת גם בעניין זה כמתיישבת יותר עם חומר הראיות שהונח בפניי ומבססת אותו.

י. אסמכתאות נוספות התומכות בגרסת התובעת :

מנספח 3 לתביעה עולה כי התובעת היא זו שנקשרה בחוזה להשאלת ציוד והספקת גז לדירה מול חב' אמישראלגז.

מנספח 4 לתביעה עולה כי פוליסת הביטוח שנעשתה לדירה מופיעה על שם התובעת.

מנספח 5 לתביעה עולה כי ע"ש התובעת הונפק שובר התשלום עבור מס רכישה שהוטל על הדירה.

יא. כך גם צוואת הנתבע, נספח 8 לתצהיר עדות ראשית של התובעת, שנערכה כחודש וחצי לאחר מועד רכישת הדירה, ביום 20.05.12, מחזקת את גרסת התובעת, בייחוד ובעיקר כי הדירה הוזכרה בצוואה בצורה מפורשת לעומת יתר רכושו, כספיו וזכויותיו של הנתבע, אשר הוזכרו בצוואה בצורה כללית בלבד. עובדה זו מחזקת את גרסת התובעת כי רכשה את הדירה לטובת הבטחת עתידה הכלכלי של בתה הקטינה.

יב. הצהרתו של מר וי, על פיה את דמי השכירות העביר לידי אמו ולבקשתה של התובעת וכי הנתבע מעולם לא דרש חלק בדמי השכירות ואף לא התעניין במצבה של הדירה, מחזקת אף היא את גרסת התובעת על העדר כל זיקה של הנתבע לדירה.

יג. כך גם מר א', המתווך שלקח חלק בעסקת רכישת הדירה, הצהיר כי בשנת 2012 פנתה אליו התובעת בבקשה כי יחפש עבורה דירה להשקעה וכי הוא מצא עבורה את הדירה. הוא הצהיר כי התובעת הגיעה לראות את הדירה פעם או פעמיים לבד וכי לאחר שמצאה את הדירה לשיעור רצונה, היא ביקשה ממנו לסגור עם המוכר את העסקה.

עוד הצהיר מר א' כי במהלך כל התהליך, מהרגע שהתובעת פנתה אליו בבקשה לחפש לה דירה ועד לסגירת העסקה מול המוכרת, התובעת היא זו שניהלה מולו את כל המגעים לגבי העסקה, היא זו שנתנה לו הוראות, היא שקבעה את התקציב, היא שקבעה את מועד התשלום והיא זו שאף שילמה את התמורה עבור העסקה ואת דמי התיווך.

אעיר כי אין בעובדה שהמתווך בעדותו העיד כי התובעת היא זו שחתמה על הסכם המכר כדי לפגום בגרסתו, על פיה התובעת היא זו שנשאה ונתנה לצורך השתכללותה של עסקת המכר וכי היא זו שהיתה אמונה על כל הכרוך בהוצאת העסקה את הפועל וזאת במיוחד נוכח חלוף הזמן מאז בוצעה העסקה ועד עתה.

16. מכל המקובץ לעיל, הגעתי לכלל מסקנה כי התובעת הוכיחה את גרסתה על פיה היא זו ששילמה את התמורה בגין רכישת הדירה, באמצעות כספים במזומן אותם הרוויחה מהעסק שניהלה על שמה.

עם זאת, אין די במסקנה זו וכעת אעבור לליבונה של השאלה הנוספת אליה יש להידרש.

17. מדוע בוצע הרישום כפי שבוצע?

גרסת התובעת בעניין זה התמקדה בעיקר בטענה כי הדבר נעשה לצורך התחמקות משלטונות המס ובייחוד שעה שמרבית הכנסותיה מהעסק שניהלה השתלמו לה במזומן וחלקן אף לא הוצהרו ידה והתקבלו 'בשחור' ולכן ובעצת רואה החשבון שלה, הופקדו בחשבון הבנק של הנתבע באמצעות צדדים שלישיים – ראו, בין היתר, עדותה בעמ' 10 שורה 9 ובעמ' 12 שורות 9-10 ; 19 ו-21 וכן מהטעם שבעת ההיא נרכשו על ידה שתי דירות מגורים – עמ' 11 שורות 31-32.

גרסה זו של התובעת מקבלת משנה תוקף בהינתן אופיו הלא חוקי, לכאורה, של העסק לעיסוי ומסאז'י אותו ניהלה – ראו עדות התובעת בעמ' 10 שורה 19 ; טענת ב"כ הנתבע בעמ' 10 שורות 28-29 וטענת ב"כ התובעת בעמ' 10 שורה 32.

18. על התנהלות כלכלית לא חוקית של העסק, לכאורה, הצהיר גם הנתבע, בתצהיר שמסר ביום 29.01.19, בהליך משפטי המתנהל בין הצדדים ב חו"ל, **נספח 14 לתצהיר עדות ראשית של התובעת**, (להלן: '**הצהרת הנתבע**') שם מצהיר הנתבע מפורשות על התנהלות הפלילית והלא חוקית, לכאורה, של התובעת, בגינה היתה התובעת רדופה על ידי שלטונות המס ומשטרת ישראל ובגינה אף החליטה להעביר את הזכויות בדירה הנוספת על שם אימה.

מטעמים אלה, ברי כי לתובעת לא היה כל אינטרס לשייך את הזכויות בדירה אליה, בין באמצעות רישום הערת אזהרה או בין בחתימת הסכם נאמנות עם הנתבע, שמא שלטונות המס ישימו יד על הדירה, מה שעושה היגיון בהחלטה שקיבלה התובעת להבטיח הזכויות בדירה, לכאורה, באמצעות העברתה בירושה לבתם הקטינה של הצדדים. נראה כי התובעת חששה שכל פתרון אחר יכול להביא להחרמת הדירה ע"י רשויות המס בישראל ועל רקע פעילותה העסקית והכנסותיה הלא מדווחות והלא חוקיות, לכאורה.

19. מכל המקובץ לעיל, הגעתי לכלל מסקנה כי התובעת עמדה בנטל המוגבר הרובץ לפתחה לסתור את המרשם בכך שהיא הוכיחה, בראיות ממשיות, כי מלוא הכספים ששימשו לרכישת הדירה מקורם בכספים שהניב לה העסק שניהלה וממנו השתכרה סכומים גבוהים מאוד, במזומן.

גם גרסת התובעת, על פיה ביקשה שלא לרשום את הזכויות בדירה על שמה, לצורך התחמקות מרשויות המס, הוכחה כאמינה ואף נתמכה בהצהרת הנתבע.

גרסתו של הנתבע, על פיה הדירה נרכשה במזומן באמצעות 'הרי כסף במזומן שהיה לצדדים בבית', אל מול ראיותיו ביחס להכנסותיו ומקומות העבודה בהם עבד משך שנות חייהם המשותפים של הצדדים, תומכת אף היא בגרסת התובעת.

20. כך גם התרשמתי כי התובעת היא זו אשר הביאה להשתכללותה של עסקת רכישת הדירה; היא זו שפנתה למתווך לצורך חיפוש דירה מתאימה; היא שדאגה לביצוע כל התשלומים לצורך רכישתה; היא זו שנשאה ונתנה עם כלל הגורמים הרלוונטיים בעסקת המכר ואף העבירה בפועל את הכספים שנדרשו לצורך השתכללות העסקה.

גרסת התובעת נתמכה בראיות חיצוניות ובעדות עדים זרים, אשר יש בהם כדי לתמוך ולבסס את גרסתה ולהוכיח בעלותה בדירה.

האם הנתבע הוכיח כי מימן מי מהתשלומים לצורך רכישת הדירה?

21. כאמור לעיל, הנתבע טען כי מימון הדירה התאפשר באמצעות 'הרי כסף מזומן שהיה לצדדים בבית וכי מכוח היות הצדדים ידועים בציבור הרי שכל הרכישות שבוצעו בתקופת חייהם המשותפים כידועים בציבור נרכשו מ'הפול המשותף' המהווה רכוש משותף לצדדים'.

22. הנתבע תולה יהבו בעובדת היות הצדדים 'ידועים בציבור' וכי בהינתן שלא נחתם בין השניים הסכם ממון 'וכשכך כל הרכישות שבוצעו בתקופה הנ"ל על יד מי מהצדדים נרכשו מ'הפול המשותף' (הררי כסף מזומן שהיה לצדדים בביתם) והתשלומים עבור שתי הדירות ו/או עבור מי מבעלי המקצוע נלקחו מהרכוש המשותף של הצדדים (כסף במזומן) – ראו, סעיף 7 לכתב ההגנה.

אלא, שבהינתן גרסת התובעת על הנחלת משטר רכושי נפרד בין הצדדים (וחזרתה בה מטענתה החלופית לקבלת מחצית הזכויות בדירה מכוח הלכת השיתוף בין בני-זוג) וכן טענתה על העדר ניהול משק בית משותף – ראו, עדות התובעת בעמ' 14 שורה 6, ובהינתן הדין החל רכוש הצדדים וההלכה הפסוקה בעניין זה, הרי שהיה על הנתבע להוכיח טענתו על שיתוף רכושי בין הצדדים.

אם כן, הואיל ומעמדם של הצדדים היה מעמד של 'ידועים בציבור' הרי שהיה על הנתבע להוכיח כי הכספים שהתקבלו מהעסק של התובעת הם כספים משותפים אשר שימשו לרכישת הדירה. משלא עשה כן ומשעה שהוכח בפני כי מימון רכישת הדירה התאפשר באמצעות כספים במזומן שהתקבלו מהעסק אותו ניהלה התובעת, ומשלא הוכחה ע"י הנתבע תחולתה של חזקת השיתוף על עסק זה ופירותיו, הרי שדין תביעת התובעת להתקבל ואנמק.

שיתוף בדירה מכוח חזקת השיתוף בנכסים בין ידועים בציבור

המתווה הנורמטיבי לעניין המשטר הרכושי החל על "הידועים בציבור":

23. אשר לשאלת נטל ההוכחה לקיומם של יחסי 'ידועים בציבור', נקבע בפסיקה כי בשלב הראשוני, נטל ההוכחה רובץ לפתחו של הטוען למעמד של 'ידוע בציבור', על פי הכלל 'המוציא מחברו עליו הראיה', ובמקרה שלנו על התובעת. ראו: [ע"א 714/88 נירה שנצר נ' יובל ריבלין, פ"ד מה \(2\), 89 \(1991\)](#).

מקום בו עומד תובע בנטל ההוכחה הרובץ לפתחו ומוכיח כי יחסי הצדדים הינם כשל ידועים בציבור, כי אז יש להוכיח כי התקיים משטר של שיתוף רכושי.

24. עם זאת וכפי שנפסק לא פעם, "מהעובדה בלבד שגבר ואישה חיים ביחד בנסיבות שהן ידועים הם בציבור כבני זוג נשואים, אין עדיין להסיק שרכוש שנרכש על ידי כל אחד מהם בנפרד, רכוש משותף הוא (דברי השופט בד' בע"א 52/80 שחר נ' פרידמן, פ"ד לח (1) 443, 456. כן ראה ע"א 107/87 אלון נ' מנדלסון, פ"ד מג(1) 431, 438. עצם העובדה שמתקיימים בין צדדים יחסי קרבה ואף הבאת ילדים משותפים, אין כדי להקנות שיתוף בנכסים. **כדי שייקבע שיתוף, יש להוכיח כוונת שיתוף מפורשת.**

25. ויובהר, משהוגדרה מערכת היחסים בין בני הזוג כ"ידועים בציבור", הנטל הרובץ על ידוע בציבור הטוען לזכות לשיתוף בנכסי בן זוגו הוא כבד יותר מן הנטל הרובץ בנסיבות דומות על

בן זוג נשוי. משכך, על בן הזוג הטוען לשיתוף מוטל נטל ראייתי **מוגבר** ועליו להוכיח כוונת שיתוף **מיוחדת**.

ראה [ע"א 4385/91 סלם נ' כרמי](#), פ"ד נא(1) 337, 348.

ראו בעניין זה את דבריו של כב' השופט א. מצא בעניין **סלם נ' כרמי** לעיל, בעמ' 348, לעניין נטל ההוכחה:

"**אמור מעתה, כי בעוד שביחס לבני-זוג נשואים, הרי שבהעדר ראיה לסתור, די בהתקיימות התנאים להקמתה של חזקת שיתוף (קרי: אורח חיים תקין ומאמץ משותף) כדי להחיל עליהם דין שיתוף ביחס לכל נכסיהם מכל סוג שהוא, הרי שביחס לבני-זוג ידועים בציבור, הקמתה של חזקת שיתוף - שלא הובאו ראיות לסתירתה - עשויה להעיד רק על שיתוף בנכסים המשמשים את בני-הזוג בחייהם היומיומיים, או שנרכשו על-ידם במשותף. להחלת דין שיתוף על נכסים אחרים של מי מהם, ולו גם כאלה שנצברו על-ידיו בתקופת החיים המשותפים, תידרש ראיה נוספת כלשהי, שתעיד (לפחות באורח נסיבתי) על כוונת שיתוף בנכס המסוים (או בכלל נכסיו) של בן-הזוג."**

26. מכל אלה נובע איפוא, כי **השוני בין בני-הזוג הנשואים לבין בני-זוג "הידועים בציבור" הינו בנטל ההוכחה**. שכן נפסק, כי העובדה שהחיים המשותפים אינם מעוגנים באקט פורמאלי של נישואין, עשויה להצביע, בנסיבות מתאימות, על ארעיות הקשר שבין בני הזוג ועל העדר גמירת דעת באשר לשיתוף בזכויות. אלא, שאין לקבוע בעניין זה כל מסמרות, והכול תלוי בנסיבות העניין.

27. אם כן, לא די בכך שהקשר בין הצדדים השתכלל לכדי קשר של "ידועים בציבור" ויש להידרש לשאלה הנוספת והיא, **האם היתה לצדדים כוונת שיתוף ספציפית ביחס לכספים שאיפשרו את רכישת הדירה**.

קרי, האם הנתבע הרים את נטל הראיה המוגבר והמיוחד המושת עליו כדי להוכיח כוונת שיתוף **מיוחדת/ספציפית** בעסק או בכספים שהניב העסק ואשר איפשרו את מימון רכישתה.

על שאלה זו אשיב בשלילה.

28. הגרסה שמסר הנתבע בכתב ההגנה מתמוטטת אל מול הצהרתו בהצהרת הנתבע (כאמור לעיל, הצהרתו בהליך המשפטי המתנהל בין הצדדים בבית המשפט ב חו"ל) במסגרתה הצהיר הנתבע כי במהלך החיים המשותפים של הצדדים לא היתה לו הכנסה משמעותית ו/או חסכוניות וכי התובעת היא זו שהיתה המפרנסת העיקרית ובעלת ההכנסות.

בסעיף 6 להצהרת הנתבע, הצהיר הנתבע כי בין השנים 2008-2014 היה בבעלות התובעת עסק ל.... וכי הרווח הנקי מהעסק עמד על \$ 2,500,000 במזומן. עוד הצהיר הנתבע כי סייע מעת לעת בפתרון תקלות טכניות ותחזוקה של העסק וכי הצדדים חיו מהעסק הזה.

בסעיפים 8-9 להצהרת הנתבע הצהיר הנתבע כי התובעת נרדפה ע"י משטרת ישראל על רקע הפעלת העסק ואף הואשמה בפלילים בשל כך.

בסעיף 10 להצהרת הנתבע מודה הנתבע כי לאחר הולדת בתם הקטינה של הצדדים, הוא ההורה שנשאר עימה בבית.

בסעיף 14 להצהרת הנתבע הנ"ל מודה הנתבע כי מרווחי העסק נרכשה הדירה והדירה הנוספת.

בסעיף 15 להצהרת הנתבע מצהיר הנתבע כי על רקע עבירות מס ופלילים, העבירה התובעת את הזכויות בדירה הנוספת ע"ש אימה.

בסעיף 16 להצהרת הנתבע טוען הנתבע כי רווחי העסק הועברו מעת לעת במזומן לחשבון בנק ב חו"ל על מנת למנוע החרמת הכספים ע"י רשויות המס בישראל וכי הוא מעריך את הרווח המזומן שהועבר ע"ס \$ 1,300,000.

29. מכל המקובץ לעיל, מצאתי כי הנתבע עצמו אישר כי מקור הכספים לרכישת הדירה בעסק שניהלה התובעת ומהכספים שהניב לה העסק, בסכומי עתק, וכי הוא לא עמד בנטל הרובץ לפתחו להוכיח כוונת שיתוף ספציפית בעסק ובפירותיו.

לא זו אף זו, הצהרת הנתבע אך תומכת בגרסת התובעת בעניין הטעם בגינו לא רשמה את הזכויות בדירה על שמה ולאור רדיפתה על ידי רשויות המס.

מנגד, גרסת התובעת הוכחה ונתמכה בראיות ובעדים זרים ובהצהרת הנתבע הנ"ל.

עוד לקחתי בחשבון את העובדה שהנתבע בחר שלא להתייצב לדיון על מנת להיחקר על טענותיו ואף לא הגיש תצהיר כדין לשם הוכחת טענותיו העובדתיות.

30. אשר על כן, מצאתי כי בין הצדדים נכרת הסכם נאמנות בעל פה וכי הזכויות בדירה נרשמו ע"ש הנתבע בנאמנות עבור התובעת.

היחסים המיוחדים הנרקמים בין בני-זוג מסבירים גם כן ומצדיקים את אי העלאת הדברים ע"ג הסכם בכתב ולכן במערכת היחסים המשפחתיים הנטייה תהיה לקבל הסכמי נאמנות שלא הועלו ע"ג הכתב, לא כל שכן שאין כל חובה כי הסכם נאמנות ישתכלל רק באמצעות הכתב וכאמור לעיל.

סוף דבר

31. ממכלול הראיות שהוצגו בפניי, לרבות העדויות והמסמכים וכן הכספים ששולמו לצורך רכישת הדירה; העובדה שהתובעת נהגה בדירה מנהג בעלים מאז רכישתה, בין היתר באמצעות אחיה, מר ו' והצהרת הנתבע עצמו, אני קובעת כי הזכויות בדירה נרשמו ע"ש הנתבע בנאמנות לטובת התובעת וזאת הגם שהנאמנות לא נרשמה בפועל, שכן התרשמתי כי זו השתכללה בעל פה בין הצדדים.

לפיכך, **דין התביעה להתקבל.**

אשר על כן, אני קובעת כי התובעת היא הבעלים הבלעדי של הדירה המצויה ברחוב... בעיר... ומורה על רישומה כבעלת מלוא הזכויות בדירה בכל מרשם רלוונטי תוך מחיקת שמו של הנתבע ממרשמים כאמור.

ב"כ התובעת רשאי להגיש פסיקתה מתאימה לחתימתי תוך 7 ימים.

32. הנתבע ישא בהוצאות התובעת ושכ"ט עו"ד בסך של 25,000 ₪.

הסכום ישולם תוך 30 יום מהיום, שאם לא כן, יישא הפרשי ריבית והצמדה ממועד מתן פסק-הדין ועד התשלום המלא בפועל.

33. פסק-דין זה מסיים את בירורה של התובענה.

המזכירות תשלח עותק מפסק-הדין לב"כ הצדדים ותסגור את התיק.

בשים לב לכך שהתנהלות התובעת עלולה לעורר חשד לפלילים ובמיוחד נוכח הצהרתה לפיה התנהלותה היתה על מנת ש"לא להעיר את רשויות המס" כהגדרתה (עמוד 12 לעדותה, שורות 9-10) מצאתי מקום להעביר העתק פסק הדין לרשות המסים ולב"כ היועצת המשפטית בפרקליטות.

משכך, תמציא המזכירות בנוסף לאמור לעיל, העתק פסק הדין לפרקליטות וכן לרשות המיסים.

34. פסק-הדין מותר לפרסום, ללא פרטים מזהים ובשינויי נוסח והגהה בלבד.

ניתן היום, ט אלול תשפ"ב, 5 ספטמבר 2022, בהעדר הצדדים.

חתימה

עפרה גיא 54678313
נוסח מסמך זה כפוף לשינויי ניסוח ועריכה

[בעניין עריכה ושינויים במסמכי פסיקה, תיקיקה ועוד באתר נבו – הקש כאן](#)