



החלטה בערעור 79099

בס"ד, כ"ה במרחשון תשפ"א

12 בנובמבר 2020

תיק מס' 79099

החלטה בבקשת רשות ערעור

בענין שבין :

אח שהלווה כסף

(להלן : התובעים)

נגד :

אח שלווה כסף לצורך רכישת דירה

(להלן : הנתבעים)

רקע והחלטות קודמות

1. הצדדים הנם אחים. לפני כ- 20 שנה המשיב רכש דירה. לפני הרכישה הוא קיבל מאחיו – המבקש, סכום השווה לכמחצית מעלות הדירה. בדיון לפני כבוד ביי"ד קמא טען המבקש כי הכסף שנתן לאחיו היה עבור בעלות במחצית הדירה. המשיב חלק על דברי המבקש, ולטענתו מדובר בהלוואה שנפרעה במהלך השנים.
2. בית הדין קבע כי לאור הרישום בטאבו, לפיו הדירה שייכת במלואה למשיב, מוטלת חובת הראייה על המבקש (בפרט שבמשך שנים רבות הדירה הייתה רשומה על שמו בלבד, ולטובת המבקש לא נרשמה אפילו הערת אזהרה).
3. המבקש טען שהרישום בטאבו אינו מלמד על הבעלות האמתית בנכס, אלא הוא נרשם באופן זה כדי שהמשיב יוכל לקבל משכנתא מהבנק.
4. המבקש טען כי ממסמך (להלן "המסמך") שנחתם לפני רכישת הדירה ניתן ללמוד על כך שהכסף ניתן לשם רכישת מחצית הדירה.
5. בית הדין קמא קבע שהמבקש לא עומד בנטל הראייה, שכן המסמך הנ"ל אינו ראייה מספקת כדי להוציא מיד המשיב-המוחזק. בית הדין קמא הסביר שאין להסתמך על המסמך הנ"ל מכמה טעמים :
 - א. המסמך אינו חתום, אינו מתוארך, אין בו פרטים מזהים של הדירה ושל הצדדים.
 - ב. נערכו שינויים במסמך ע"י המבקש (נוסף סעיף בסוף המסמך).
 - ג. המסמך מכיל סתירות פנימיות רבות ביחס לשאלה אם מדובר בהלוואה או בשותפות.



החלטה בערעור 79099

6. ביחס לתשלום חודשי שהמשיב שילם למבקש – המשיב טען שמדובר בתשלומי ריבית קצוצה, ועל המבקש להחזיר לו כספים אלו; המבקש טען שמדובר בתשלומים עבור שכירות חלקו בדירה.
7. בהעדר ראיות מכריעות לכאן ולכאן, קבע בית הדין שהמשיבים אינם צריכים להמשיך לשלם את התשלומים החודשיים, אך גם אינם זכאים לקבל כספים בחזרה. משום שההכרעה שהדירה שייכת למשיב הנה הכרעה מספק, ואין להוציא מן המוחזק בכספים (המבקש) בלא ראיה. וכן משום שאי-תביעה של כספי ריבית במשך שנים ארוכות מתפרשת כמחילה על הכספים.
8. באשר להחזר ההלוואה, נחלקו דייני בית הדין: לדעת המיעוט המשיב הודה שכדי לפרוע את מלא ההלוואה עליו לשלם 50 אש"ח נוספים. לדעת הרוב לא הייתה הודאה כזו, אלא המשיב טען ששילם את מלא ההלוואה. כדי לפוטרו משבועת מודה במקצת, ביה"ד פישר על השבועה וחייב אותו כ-16 אש"ח.

בקשת רשות הערעור ותגובת המשיב

9. **המבקש** טען כי בידו ראיות שטרם הוצגו לבית הדין, אשר מוכיחות את טענותיו.
10. **הודעת ווצאפ**: ראשית, הודעת ווצאפ בה התחייב המשיב לשלם 350 אש"ח למבקש ("על מנת לסיים את הסכסוך", כלשון בקשת רשות הערעור). לטענת המבקש הודעה זו מהווה הודאת בעל דין, ולא יתכן שביה"ד יחייב את המשיב לשלם פחות מסכום זה.
11. **המשיב** טען שאין להסתמך על הודעה זו – מפני שרק חלק מההודעה הומצא לבית הדין; אשתו של המשיב (אשר גם לה חלק בדירה) אינה שותפה להודעה זו; מדובר בהודעה שמחוץ לבי"ד, ולכן אינה מהווה הודאה שמחייבת; מדובר בהסכמה/הצעה במסגרת הליכי פשרה שנועדו לסיים את הסכסוך וכדי להימנע ממחלוקת משפחתית. בנוסף, רוב הסכום הוא קרן החוב שבה הודו המשיבים ואף פרעו את חלקים נכבדים ממה לאחר ההודעה. לבסוף, אם מחצית הדירה הייתה של המבקש, הוא לא היה מסתפק בסכום נמוך של 300 אש"ח, שאינו קרוב לערך מחצית הדירה.
12. **תמלול שיחות: המבקש** טען כי משיחות שקיים עם המשיב – התמלילים לא הוגשו לבי"ד קמא – מצטיירת תמונה ברורה ביחס למסמך הנ"ל. כך שישנה הוכחה שהכסף שניתן למשיב היה עבור מחצית הדירה, ולא כהלוואה. המבקש הצביע על הנקודות הבאות בשיחה:
א. המשיב מודה שהמבקש שילמו 300 אש"ח, שהם מחצית מהדירה ומהוצאות נוספות עליה.



החלטה בערעור 79099

- ב. המשיב מודה שזוכר "מילה במילה" את ה"נייר", שעליו כתוב שיש להחזיר את הכסף בתוך 5 שנים. ואם לא יוחזר עד אז, הדירה תימכר ויתחלקו בכסף "חצי חצי".
- ג. המשיב מודה שהכספים ששולמו למבקש היו דמי שכירות, ולא ריבית.
- ד. המשיב מודה שנכנס לעסקה שהציע האח חיים. והאח חיים הציע עסקת שותפות.
13. **המשיב טען** כי אין בראיות אלו די כדי לשנות את פסק הדין, ולהוציא את הדירה מהמוחזק-השיב, מהטעמים הבאים:
- א. בית הדין קמא סבר שגם אם המשיב כתב את המסמך, יש לדחות את טענת המבקשים, כי מדובר בהסכם "שנכתב על המחק", כלומר שנערכו בו שינויים מאוחרים.
- ב. בית הדין קמא סבר כי הסתירות הפנימיות שבמסמך אינן מאפשרות להסיק אם מדובר בשותפות או בהלוואה.
- ג. התמלילים הוצגו רק בשלב בקשת רשות הערעור, ולא הוצגו בפני ביי"ד קמא. יתר על כן, התמליל שכן הוצג בפני ביי"ד קמא הציג עצמו כ"תחילת הקלטה", בעוד שכעת המבקש טוען שהיו חלקים נוספים להקלטה.
- ד. בכתב בקשת רשות הערעור, המבקש מייחס למשיב דברים אותם לא אמר, כפי שניתן לראות מהשוואת כתב הבקשה לתמליל.

דיון והכרעה

14. בסדרי הדין (פרק ט) של בית הדין נקבע כך:
4. **אין ערעור אלא על יסוד הנימוקים דלהלן:**
(א) טעות בהלכה.
(ב) טעות הנראית לעין בשיקול-הדעת או בקביעת העובדות.
(ג) פגם מהותי בניהול הדיון באופן המשפיע על תוצאות הדיון.
15. לאחר שבחנתי את הבקשה והתגובה, החלטתי שאין מקום לקבל את בקשת רשות הערעור. ראשית, מפני שמדובר בראיות שהוגשו באיחור רב, וצריך היה להביאן כבר בשלב הדיון המקורי. בעניין זה נפסק (שו"ע חו"מ כ, א) שאין אפשרות להביא עדים או ראייה לאחר שביה"ד קצב זמן להבאתן, בפרט אם ראיות אלו היו מצויות בידו כל העת (המבקש לא טען שהראיות "החדשות" התגלו לו רק כעת).
16. גם אם היה מקום לקבל את הראיות, תוכן הראיות אינו מספק מידע חד משמעי, וכפי שטען המשיב.



החלטה בערעור 79099

17. הודעת הווצאפ אינה מוכיחה דבר. בידוע שאין אפשרות להוכיח דבר מהצעות שעלו בשלב מ"מ שבין הצדדים. הן לפי ההלכה, באשר הודאה מחוץ לבית דין אינה מהווה ראיה, ואדם עשוי לטעון "משטה הייתי בד". והן מצד החוק ומנהג המדינה – באשר הצעות שהתקבלו במהלך מ"מ אינן קבילות בדין (והצגתן כראיות אף עשויה להיחשב כעבירה משמעתית עבור עו"ד).
18. גם מתמלילי השיחות אין ראיה, מהטעמים המוזכרים בתגובת המשיב. ובפרט בכך שגם אם התמליל מוכיח שהמסמך נכתב בידיעת שני הצדדים, עדיין אין ממנו ראיה חלוטה שמדובר בעסקת שותפות, וכפי שביט הדין קמא ביאר בטוב טעם שהמסמך סותר את עצמו מניה וביה. גם מהמשפטים שנאמרו בשיחה אין הוכחה שמדובר בעסקת שותפות ולא בהלוואה.
19. לסיכום: המבקש לא הוכיח כי נפלה שגיאה בהחלטת בי"ד קמא, ולפיכך בקשת רשות הערעור נדחית.

פסק הדין ניתן היום, כ"ה במרחשון תשפ"א, 12 בנובמבר 2020

בזאת באנו על החתום

הרב יוסף כרמל, אב"ד