

## תוכן עניינים

הקדמה למהדורה הראשונה מאת כב' השופטת (בדימוס) אלה מירז, סגנית נשיא בית-משפט השלום חיפה - שופטת בית-משפט לענייני משפחה	1
<b>פרק א': מבוא</b>	3
1. כללי	3
2. ביטול מתנה מחמת טעות או פגם אחר וחובת תום-הלב	5
<b>פרק ב': מהות המתנה</b>	9
1. כללי	9
2. הכשרות לתת מתנה	10
3. מתנה של קטין	10
4. מתנה של חסוי	11
5. מתנה של תאגיד או חברה	12
6. הכשרות לקבל מתנה	13
7. מתנה לקטין	13
8. מתנה לעובר	14
9. מתנה לתאגיד	15
10. "הקניית נכס שלא בתמורה"	15
11. עסקת מכר או עסקת מתנה - ההבדלים	20
12. "מתנה יכול שתהיה בויתורו של הנותן או במחילתו"	21
13. על-פי הטענה, המשך קבלת דמי השכירות על-ידי המשיבה לאחר מות המנוח מהווה מתנה אסורה לפי סעיף 8(ב) לחוק. ואולם, טענה זו לוקה בשניים: ראשית, לא הונחה כל תשתית ראייתית לכך כי מדובר במתנה, היינו "הקניית נכס שלא בתמורה". המדובר בהוראה במסגרת הסכם ממון בין בני זוג, הכוללת הוראות שונות והתחייבויות הדדיות שונות של הצדדים	23
14. תוקפם של הסכמים משנת 2013 שבמסגרתם המשיבה והמערערת שכנגד, בהיותה בגיל מתקדם, העניקה במתנה שני נכסי מקרקעין לילדים של חבריה; ובפרט השאלה אם היא גמרה בדעתה להתקשר בהסכמים אלה	32
15. תביעה לביטול הסכם מתנה לאחר שמקבלת המתנה נרשמה כבעלים - התביעה נדחתה	45
16. הבטחה זו לתת לו את הדירה במתנה לא גובתה בכתב או בהחלטה של החברה המשותפת, ובהתאם לדין על התחייבות לתת מתנה שלא הושלמה ברישום חל חוק המתנה ואין בה כדי להקנות בעלות	46
<b>פרק ג': מתנה לאלתר</b>	47
1. כללי	47
1.1 הדין	47

47	1.2 כללי
50	1.3 הסכם מתנה למראית עין
57	2. הקניית נכס מקרקעין
58	3. סעיף 2 לחוק המתנה ודיני חוזים
61	4. נטל הראיה
71	5. חשבון בנק משותף
	6. בעת הקניית נכס מאדם למשנהו, וכאשר ברור כי אין מדובר במתנה, מתקיימת חזקה כי הנכס הועבר אל הנעבר בנאמנות
82	7. בפסיקה יושמה הגישה התומכת בהחלת דוקטרינת השפעה הבלתי-הוגנת גם על מקרים של הענקות חד-צדדיות ומתנות
82	<b>פרק ד': חזקת הסכמה</b>
89	<b>פרק ה': תנאים וחובים - מתנה הניתנת בתנאי או בחיוב</b>
91	1. כללי
92	2. מתנה שבצידה חיוב
92	3. קביעת החיוב בכתב או בעל-פה
92	4. מעמדו של החיוב שבצד המתנה
94	5. מתנה על-תנאי - תנאי מתלה ותנאי מפסיק
128	6. נטל ההוכחה ורמת ההוכחה
128	7. סעיף 4 לחוק המתנה וסעיפים 43, 44 ו-45 לחוק הירושה
130	8. סעיף 4 לחוק המתנה וסעיף 37 לחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969
130	9. התנהגות מחפירה של מקבל המתנה
132	10. עסקת מתנה וסעיף 42 לחוק הירושה
137	11. הלוואה או מתנה - נטל ההוכחה
	<b>פרק ו': התחייבות לתת מתנה, דרישת הכתב והתנהגות מחפירה</b>
141	1. כללי
146	2. דרישת הכתב
	3. זכות החזרה של נותן המתנה הינה אישית ואיננה עוברת למנהל העזבון או יורשיו
160	4. חזרה מהתחייבות - שינוי מצב לרעה ומשמעות הוויתור
161	5. התנהגות מחפירה
170	6. הליך פשיטת רגל - פקודת פשיטת הרגל וחוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי
172	6.1 כללי
172	6.2 מתנת מרמה
172	6.3 ביטול מתנה
	6.4 נקודת ההשקה של סעיף 96 לפקודת פשיטת הרגל (טרם ביטולה) עם חוק המתנה
173	

6.5 בקשת נושה לבית-המשפט וחזקת חדלות פירעון בבקשת נושה -	
סעיפים 109 ו-110 לחוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי	178.....
7. בר-רשות במשק חקלאי	179.....
8. ייפוי-כוח בלתי-חוזר משמעותו וויתור על הזכות לבטל התחייבות למתן	
מתנה, בהתאם למשמעות סעיף 5(ב) לחוק המתנה	183.....
9. סיווג תצהיר הויתור כמתנה	187.....
10. חזרה ממתנה עקב אי-מילוי תנאיה	189.....
11. העברת משק חקלאי כמתנה	192.....
12. האם יש בהתנהגות מחפירה של הנתבעת כדי להביא לביטול זכותה של	
האחרונה כבת ממשיכה?	193.....
13. זכויות "בן ממשיך" וסילוק יד במקרקעין	194.....
14. הסכם או מתנה להענקת זכויות "בן ממשיך"	195.....
15. "התנהגות מחפירה" וביטול מתנה	198.....
16. לאחר קבלת אישורים מטעם צדדים שלישיים מושלמת המתנה שניתנה	
לבן ואין ההורים יכולים לחזור בהם ממתנה זו	202.....
17. מתנה שלא הושלמה - חזרה מן ההתחייבות	202.....
18. גם במתנה שהושלמה, קיים תנאי מפסיק מכללא בדמות חובת כיבוד אב	
ואם	206.....
19. האם רשאית התובעת לעתור לביטול חתימתה על המסמכים לפיהם	
העבירה לבנה זכויות במשק חקלאי - מתנה	206.....
20. ביטול התחייבות למתן מתנה	207.....
21. התחייבות ליתן מתנה - ביטולה	208.....
22. בקשה לביטול הסכם המתנה שהעניקה האם לאחד מילדיה על-ידי בן	
אחר	210.....
23. הסכם למתן הזכות של "בן ממשיך" - הסכם מתנה	211.....
24. חזרת אם ממתנה	230.....
25. מתנה שהושלמה לא ניתן לחזור ממנה	251.....
26. ניתן לקבוע כי הדעה הדומיננטית בפסיקה ובספרות היא, כי ייפוי-כוח	
בלתי-חוזר אכן מהווה, ככלל ובהיעדר ראיות אחרות, משום ראיה לויתור	
של נותן המתנה על זכותו לחזור בו מהתחייבותו, זכות המוקנית לו בסעיף	
5(ב) לחוק	263.....
27. האם תצהיר המתנה עליו חתום התובע, מהווה התחייבות לתת מתנה	
עליה חל סעיף 5 לחוק המתנה, או שמא מדובר במתנה מוגמרת?	266.....
28. ביטולו של הסכם מתנה בתשלובת עם הוראות חוק המקרקעין	271.....
29. חתימה על ייפוי-כוח בלתי-חוזר בעסקת מתנת מקרקעין, מהווה ויתור	
בכתב של נותן המתנה על האפשרות לחזור מהמתנה	280.....
30. עסקת מתנה הינה חוזה לכל דבר ועניין והיא כפופה לשתי מערכות דינים.	
בפרשנות הסכם מתנה משקל רב יש לייחס לכוונת ואומד דעתו של	
הנותן	280.....

31. מהי נקודת המוצא ביחס לחוזה המתנה, להבדיל מחוזה רגיל?.....280

32. מקום בו לא מתקיימים התנאים הקבועים בהסכם המשבצת ו/או בהוראות הדין, לא רואים בה מתנה שהקנייתה הושלמה, כי אם לכל היותר התחייבות ליתן מתנה.....281

33. ביטול חוזה מתנה של זכויות בדירת מגורים, בין אח ואשתו ובין אחות הבעל, וזאת בשל היעדר גמירת-דעת הנובעת מלקות קוגניטיבית של נותני המתנה וכן בשל העובדה כי היה על הנתבעת לקבל את אישור בית-המשפט, בהיותה אפוטרופוס למעשה עבור נותני המתנה.....291

34. הסכם מתנה נגוע בהשפעה בלתי-הוגנת.....299

35. בדיקת נסיבות עריכת הסכם מתנה מוגמרת וביטול הסכם המתנה...301

36. סעיף 5(ב) לחוק המתנה.....304

37. סעיף 5(ג) לחוק המתנה.....321

38. האפשרות לחזרה מהתחייבות ליתן מתנה שמורה לנותן בלבד ולא ליורשיו.....358

39. מאזן ההסתברויות נוטה למסקנה כי האפשרות שהמתנה לא בוטלה סבירה מן האפשרות ההפוכה.....358

40. במקרה הנדון מדובר בהתחייבות התובע ליתן מתנה לנתבעת - שני הצדדים לא פעלו להשלמת העסקה - התובע לא ויתר על זכותו לחזור בו מההתחייבות - הנתבעת לא הוכיחה כי שינתה את מצבה בהסתמך על ההתחייבות - התביעה התקבלה.....363

**פרק ז': דרכי ההקניה.....369**

1. כללי.....369

2. מיטלטלין.....369

3. מקרקעין.....371

4. זכות אובליגטורית ביחס למקרקעין.....374

5. הצהרת רצון לא פורמאלית.....374

**פרק ח': ביטול.....387**

**פרק ט': תחילה והוראות מעבר.....389**

**פרק י': המתנה ופעולות משפטיות אחרות.....393**

1. שאילה.....393

2. ערבות.....393

3. חוזה לטובת צד שלישי.....393

4. נתינת מתנה לצורך הונאת נושים.....394

5. עשיית עושר ולא במשפט.....395

6. מתנה שניתנת לאחד מבני זוג במהלך חיי הנישואין.....395

7. מתנה לפלוני - אדם לא ידוע.....396

**פרק י"א: מיסוי מתנות.....397**

1. מיסוי מתנות בפקודת מס הכנסה.....397

2.	מיסוי עסקאות נדל"ן.....	397
3.	מס רכישה למתנות בין קרובים.....	401
4.	מס ערך מוסף.....	401
5.	האם ניתן לבטל מתנה כאשר נותן המתנה נפטר? .....	402
6.	סעיף 149 לחוק מיסוי מקרקעין.....	403
<b>פרק י"ב: היחס בין סעיף 5(א) לחוק המתנה לבין סעיף 8 לחוק המקרקעין</b>		
405.....	<b>המקרקעין</b>	
1.	כללי.....	405
2.	הגישה השמרנית.....	406
3.	הגישה "המרככת".....	406
4.	גישת "זעקת ההגינות".....	407
5.	האם אובדנו או היעדרו של המסמך בכתב ימנע אפשרות אכיפת תוכנו? .....	409
6.	חתימה.....	409
7.	האם ייפוי-כוח בלתי-חוזר יכול ליצור התחייבות לעשיית עסקה במקרקעין? .....	409
8.	מהו מעמדו של "הסכם מוקדם" או "זכרון-דברים"? אימתי יהפוך הסכם מוקדם לעסקה מחייבת? .....	410
9.	האם אסופה של התכתבות יכולה לייצר את התנאים הדרושים לכריתתה של עסקה מחייבת במקרקעין? .....	411
10.	אילו תנאים לא ניתן להשלים על-פי החוק והנוהג? .....	411
11.	דרישת הכתב בקודקס האזרחי.....	412
12.	נכס מקרקעין - דרישת הכתב על-פי סעיף 8 לחוק המקרקעין וסעיף 5 לחוק המתנה.....	412
<b>פרק י"ג: חוק המתנה וחוק הירושה</b>		
1.	חוק המתנה וסעיף 8 לחוק הירושה.....	419
2.	חוק המתנה וסעיפים 6 ו-7 לחוק הירושה.....	424
3.	נכס מקרקעין - האם ניתן כמתנה או האם שייך לעזבון.....	425
4.	תוקפו של ייפוי-כוח.....	429
5.	משק חקלאי.....	430
6.	ביטול עיסקת מתנה בהיותה נוגדת את סעיף 8 לחוק הירושה.....	434
7.	מתנה ועיסקה עתידית בירושה.....	445
<b>פרק י"ד: דיני המתנה בקודקס האזרחי</b>		
<b>פרק ט"ו: הלכות בתי-המשפט</b>		
1.	טענה לביטול הסכם מתנה של נכס מקרקעין שנרשמו בטענה של הונאה.....	453
2.	הפרתו של הסכם מתנה על-תנאי.....	458
3.	הסכם מתנה על-תנאי שנערך בין הבעל לאישה - תוקפו.....	467

477.....	4. הסכם מתנה - פתיחת חשבון בנק
484.....	5. חזרה ממתנה בשל התנהגות מחפירה
497.....	6. ביטולו של ייפוי-כוח בלתי-חוזר למימוש מתנת נכס מקרקעין
512.....	7. ביטולו של הסכם מתנה מחמת העובדה כי לא נתמלא תנאי מתלה לנתינתה של המתנה
517.....	8. מתנה, חוק המקרקעין וזכויות שביושר
528.....	9. מעמדו של מסמך - נספח לצוואה או הסכם מתנה נפרד
537.....	10. הסכם מתנה - טענות להסכם שנוגח
551.....	11. האם הסכם שקיבל תוקף של פסק-דין הינו הסכם להקניית מתנה או התחייבות למתן מתנה
559.....	12. היחס בין הוראות חוק המתנה - סעיפים 6 ו-7 לחוק המקרקעין
569.....	13. במקרה דנן המתנה לא הושלמה, היות שהדירה טרם נרשמה ע"ש הנתבעת ולטובתה רשומה הערת אזהרה בלבד ולפיכך עסקינן בהתחייבות לתת מתנה
570.....	14. הבטחה זו לתת לו את הדירה במתנה לא גובתה בכתב או בהחלטה של החברה המשותפת, ובהתאם לדין על התחייבות לתת מתנה שלא הושלמה ברישום חל חוק המתנהואין בה כדי להקנות בעלות
570.....	15. ניתן לראות בדרך בה נהגו הנתבעים כלפי התובע, בהחזירם לו רעה תחת טובה, אותה "התנהגות מחפירה" שבהתקיימה איבדו את זכותם לקבל את המתנה
570.....	16. מתנה שאדם חושב לעצמו לתת אינה מתנה ואינה התחייבות לתת מתנה. על-פי חוק המתנה, מתנה היא הקניית נכס שלא בתמורה. מתנה לאלתר היא "הקניית דבר המתנה על-ידי הנותן למקבל תוך הסכמה ביניהם שהדבר ניתן במתנה" ולא מחשבה חד-צדדית, כך שהדבר לא קרה ב- 30.03.00, וגם לא קרתה התחייבות לתת מתנה באותו מועד, שכן היא טעונה מסמך בכתב
570.....	17. בהתאם להוראות סעיף 5 לחוק המתנה התחייבות לתת מתנה טעונה אף היא מסמך בכתב. בהתקיים נסיבות מסוימות המפורטות בסעיף זה, רשאי נותן המתנה לחזור בו מהתחייבותו, אולם דין זה תקף כל עוד מדובר בהתחייבות לתת את המתנה, משעה שניתנה המתנה בפועל הפכה זו לקניינו של המקבל ולא ניתן עוד לבטלה
570.....	18. הנתבעת הוכיחה כי מדובר במתנה שהושלמה ולכן לא חל סעיף 5 לחוק המתנה אשר מאפשר לנותן המתנה לחזור בו מהתחייבות למתן המתנה בשל התנהגות "מחפירה" של מקבל המתנה
571.....	19. ניתן לחזור מהתחייבות למתנה לפי סעיף 5(ב) ו- (ג) לחוק המתנה. ואולם, זכות זו מוקנית כל עוד לא הושלמה המתנה

20. יש לוודא, מעל לכל ספק ובאופן קפדני, כי נותן המתנה אכן התכוון לתת מתנה מתוך רצון חופשי וכי לא קיים ליקוי רצון הפוגע בגמירות דעתו. לרצונו של הנותן יש חשיבות גדולה יותר מזה של המקבל, והגם שרצונו של המקבל מהווה חלק מתהליך יצירת החוזה, לרצונו חשיבות משנית בלבד.....571
21. שאלת כוונת הצדדים עובר להעברת מלוא הזכויות בדירה משם האיש והאישה על-שם הבת הבכורה. האם כוונתם היתה להעביר הזכויות בדירה לבת הבכורה במתנה וללא תמורה, כגרסת הנתבעות או שמא הזכויות בדירה הועברו על-שם הבת הבכורה אך לצורך התחמקות מתשלום מס רכישה, כטענת התובע?.....572
22. התחרות שבין "העיקול" לבין עסקת המתנה, שבגינה, לפי הנטען, נרשמו שתי הערת אזהרה, אחת עובר למועד הטלת העיקול ושניה אחריה, והונפקו אישורי מיסים.....574
23. זכויות קנייניות לנתבעת או לאיש או לשניהם בבית?.....575
24. הפעולות "הסיבוביות" של עסקאות שונות של העברות ללא תמורה בין המשיבים לבין עצמם, שהביאו בסופו-של-דבר לקיום עסקת המתנה באמצעות העברות הרישומים עד שמחצית הזכויות נרשמו על-שם בנו של החייב, מעידה כאלף עדים שהעסקה הייתה שרירה וקיימת וקויימה בפועל.....575
25. הטענה לזכות מכוח חוק המתנה, התשכ"ח-1968 אינה ברורה, ולא ברור כיצד יש בטענה זו כדי לגבור על המגבלות שצוינו לענין זכות לרישיון לא הדיר.....575
26. ביטול התרומה.....576
27. שאלת זכויות המבקשות: האם בידן זכות קניינית או מעין קניינית.....577
28. האם מדובר בכספים שניתנו לה במתנה והתביעה באה לעולם אך ורק מאחר והתובע חייב כספים בגין ועל חשבון תשלום מזונות מאחר וגילה כי לנתבעת בן זוג?.....578
29. התנאים הנדרשים לחזרה ממתנה.....578
30. ביטול העברת זכויות היחיד במקרקעין.....579
31. האם במישור המשפטי חלוקת דיבידנד אכן נתפסת בלשון הסעיף?.....581
32. התחייבות שלא הסתיימה ברישום.....581
33. ירושה עתידית בדמות הענקת מתנה.....582
34. התחייבות להענקת מתנה ממנה היה רשאי לחזור שעה שטרם הושלמה ברישום, עת לא ויתר על זכותו זו, ולבטח מקום בו לא נטען ולא הוכח שהתובעת שינתה ממצבה על-סמך התחייבות זו.....583
35. עסקת המתנה טרם השתכללה במועד שבירת תוכניות החיסכון מדובר בהתחייבות למתן מתנה כמשמעותה בסעיף 5 לחוק המתנה, ובהתאם הסב המנוח היה רשאי לחזור בו ולמשוך את הכספים שנצברו בתוכניות.....584

36. הקניית מקרקעין במתנה טעונה רישום, וכל עוד לא נרשמה העסקה לא הושלמה עסקת המתנה.....	585
37. התובעת ביטלה את המתנה מתוך גמירות דעת והבנה וביטול זה בתוקפו עומד.....	586
38. עסקת מתנה ראשונה בזמן לעומת עסקת מכר מאוחרת.....	588
39. כאשר נותן קרובו של אדם ממון רעהו, אזי ללא הסכם ראוי, או ללא תובענה ספציפית להשבה ופסק-דין בה, ייחשב הדבר כמתנה.....	589
40. השבת תרומה שניתנה כמתנה לעמותה.....	590
41. הפסדיו של התובע לא הוכחו.....	591
42. ביטול הענקת זכויותיו של היחיד במקרקעין לטובת אביו.....	591
43. מרוץ ההתיישנות הוא המועד בו כפרו הנתבעים בזכות התובעים בהתאם להסכם המתנה.....	592
44. האם ניתן לתת תוקף להעברת הזכויות בנכס מהמנוחה למערערת?.....	595
45. האם הדירה (או הכסף עבורה כפי שנטען בסיכומי הנתבע), ניתנו לנתבע במתנה על-ידי התובעת, או שמא זו נרשמה על-שמו כנאמן בלבד, תוך הבנה בין הצדדים כי חרף הרישום, הדירה הינה למעשה רכושה וקניינה של התובעת?.....	596
46. האם אי-רישום העסקה בלשכת המקרקעין, יש בה עילה המונעת לראות בעסקת המתנה עסקה שהושלמה?.....	597
47. האם דיני המתנה מאפשרים לבטל הענקת מתנה, כאשר זו הינה זכויות במקרקעין אשר העברתם טרם הושלמה?.....	599