

ביה"ס לפרקטיקה משפטית בע"מ

כנסו לאתר שלנו: www.practika.co.il
מרכז עזריאלי – המגדל העגול, קומה 35
רחוב מנחם בגין 132, תל אביב 67011
טל. 03-7711770; פקס. 03-7711771
mail: practika@bezeqint.net



הלוואות ומתנות במסגרת המשפחתית

סילבוס מפגש מס' 1 – 28.6.22

חלק א' – עו"ד רות טוב לי

- מבוא – תרבות חברתית, משפחתית וכלכלית של "עזרה לילדים" וחשיבותה של עיגון העזרה במסמך משפטי נכון.
- הצורך בהגנה למעניקים – מפני הילדים עצמם ומפני בני זוגם של הילדים?
- מה בין מתנה כספית לילדים לבין מתן הלוואה?

חלק ב' – עו"ד אורי צפת

- הסכם מתנה - העברת דירת מגורים לקרוב. מעבר על דוגמת הסכם מתנה "בשיטת צעד אחד צעד" לרבות המסמכים הנלווים הנדרשים (תצהירים, רישום הערות אזהרה לדיס- פוזיציה וכיו"ב).
- הסכם מתנה על תנאי – נעבור על הסעיפים החוזיים הרלוונטיים, המשמעות המשפטית והתנהלות בעת הפרת התנאי.
- מתנה שתוקנה למקבל לאחר מות הנותן – הצגת דוגמא מלאה לרבות הצגת הנוסח הנדרש בצוואת נותן המתנה.
- כיצד להגן על דירת המגורים שניתנה במתנה מפני תביעות עתידיות של בן הזוג?

סילבוס מפגש מס' 2 – 5.7.22

חלק א' - עו"ד רווית טוב לי

- הסכם הלוואה – מעבר על דוגמת הסכם הלוואה בשיטת "צעד אחר צעד" תוך סקירת חלופות מומלצות ותוך התייחסות לפסיקה רלוונטית.
- קביעת בטוחות נכונות לצורך הבטחת הלוואה ליום סגיר.

חלק ב' – עו"ד שי עינת

- היבטי המס בהלוואה בתוך המשפחה.
- שיקולי מס שונים במתן דירה במתנה להורים ו/או לילדים וכיצד מנהל מס שבח נלחם בתופעה?
- מתי ביטול מתנה הופכת למכר חוזר?

סיום וחלוקת תעודות.



רשות סוב-ל
משרד עורכי דין ונוטריון

הלואות ומתנות במסגרת המשפחתית

עו"ד רחית טוב-ל

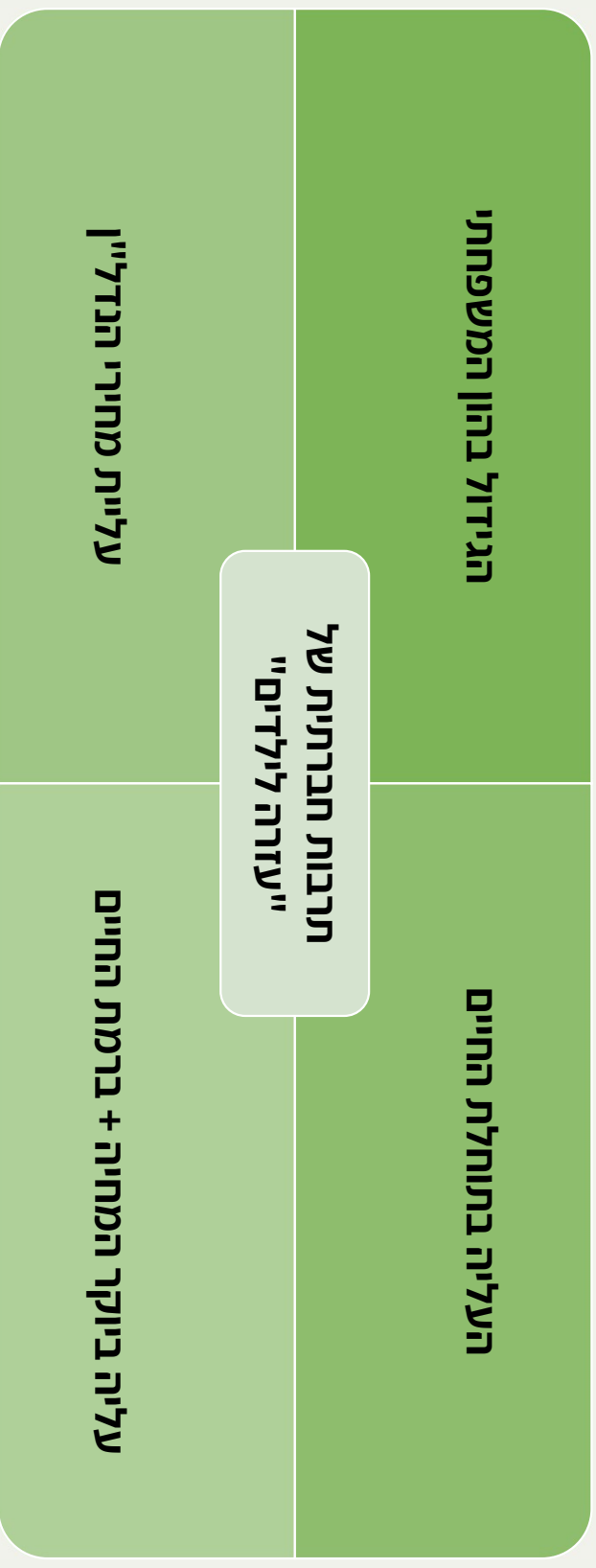
בית הספר לפרקטיקה משפטית
28.6.2022/5.7.2022

מבנה הסדנה

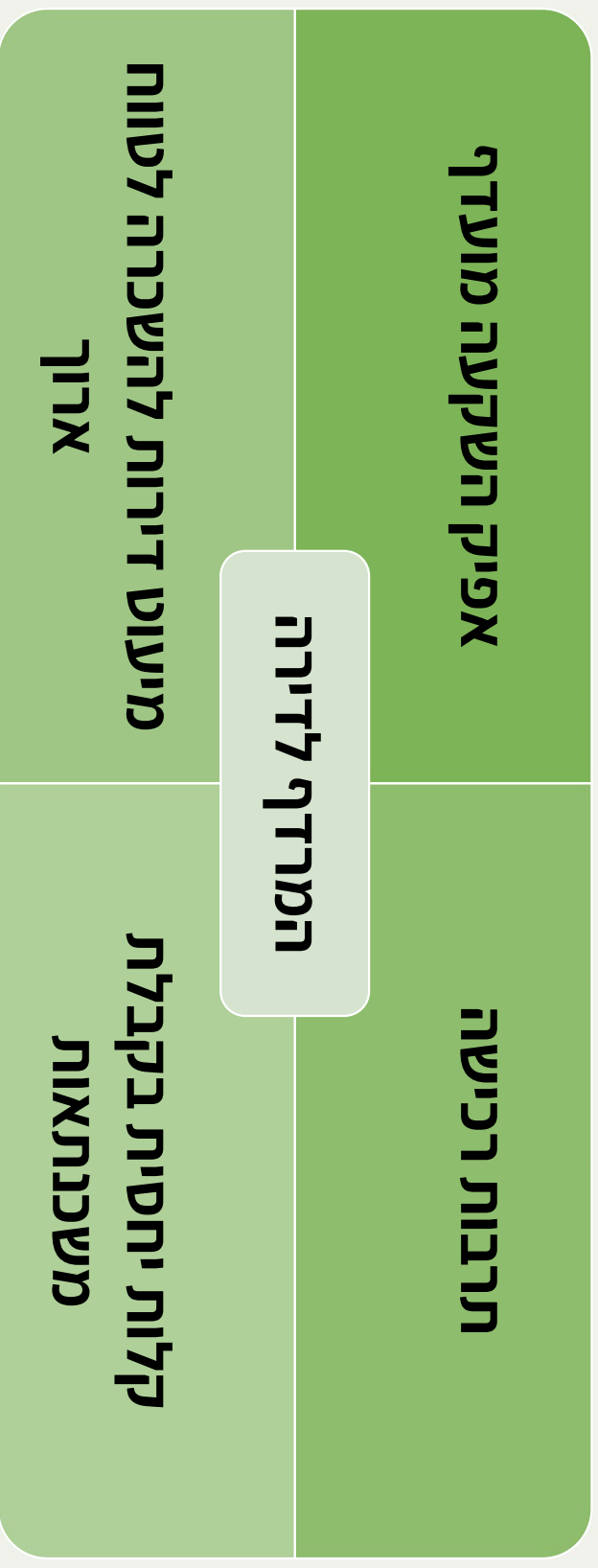
- 28.6.2022
 - מבוא (עו"ד רות סוב-לי)
 - מתנה והסכמי מתנה (עו"ד אורי אפת)
- 5.7.2022
 - הלואה והסכמי הלואה (עו"ד רות סוב-לי)
 - שיקולי מס ותאונות מס (עו"ד ור"ח שי עינת)

מפגש 1: אצטא

נקודת המוצא 1



נקודת המוצא 2



סוגי "עזרה" שכוחים:

- עזרה ברכישת הדירה הראשונה
- עזרה בשדרוג דירה קיימת לדירה יקרה יותר
- עזרה בהשבחת דירה קיימת
- עזרה ברכישת נכס להשקעה



שיקולי מס:

- ראון להימנע מתשלום מס רכישה
- ראון להימנע מתשלום מס משכירים



שיקולו מס':

ליבת אברהם יפרח
9 ביוני ב' 8:35 • 📍

הידעתם שמי שיש לו דירה ומשכיר אותה יותר מ5000 ש"ח חייב לדווח לרשות, כמוכן שהמון בעלי דירות לא מדווחים הגיע הזמן שאנחנו נדווח ואז נראה אם שווה לעלות את מחיר השכירות.בתי"א השוכרים כבר התחילו לדווח על בעלי הדירות למלשמן של מס הכנסה

161 📌

193 תגובות

שלחי 📧

תגובה 🗨️

לייק 👍

הציגי תגובות קודמות

כל התגובות

Stefani Bendavid
הכול היצע וביקוש ומצוררים על 10% בארבה ששוק הדירות מתייקר ב 30%. אני חושבת באמת שאולי אתם לא מערבים. אבל רובם מצהירים.

לייק 2 שבעות


אורטל סעדה
כמה צרות עין ורוע. השם 'שמור אותך

לייק 2 שבעות

Eden Turgeeman
אורטל סעדה זה דווקא לא צרות עין, זה אולי יחזיר את בעלי הדירות לקרקע וישמנו מחירים שפויים לזוגות צעירים שבקושי סוגרים את החודש.

לייק 5 ימים

Eden Turgeeman



העברות ככלי לעקיפת הנחיות רמ"י:

- ראון לרכוש נחלה נוספת ע"י מי שכבר מחזיק בנחלה



העברות ככלי לתכנון העברה בינדורית:

- מה זה העברה בינדורית?
- המסמכים המשפטיים בשירות המעביר הבינדורי:
 - צוואה
 - יופיו כוח מתמשך
 - הסכם ממון
 - כתב נאמנות
 - תקנון חברה
 - אמנה משפחתית



העברות כאסטרטגיית הורשה:

- העברות לשם עקיפת הוראות צוואה הודדית
- העברות בנוסף / במקום להורשה באוואה
 - רשת ביטחון למקרה שהצוואה תיפסל
 - משוכה גבוהה בתביעות לביטול מתנה



העברות ככלי לאמצאים מעורבות המדינה:

- מהפיכת הכשירות והמעבר מ"טובת האדם" ל"רצון האדם"
- הגנה על קטין / ממנה ביופיו כוח מתמשך / אדם שמונה לו אפוטרופוס
- סעיף 20 לחוק הכשרות המשפטית והאפוטרופוסות, תשכ"ב-1962
- תקנות להשקעת כספי קטין / אדם שמונה לו אפוטרופוס
- רצון להימנע מרישום הערת אזהרה בדבר מינוי אפוטרופוס
- רצון לשמירה על מצב קיים - שימוש של בן משפחה בדירה

העברות ככלי לאמצוא מעורבות המדינה:

11. לעניין מימון ביניים מיידי בסך 10,000 ₪ לצורך רכישת מושקיפי ראייה וביגוד – גם טענה זו הוגשה בעלמא ללא כל אסמכתא לתימוכין וללא כל התייחסות לאפשרות מימון צורך זה באמצעות קופות החולים, ולו באופן חלקי. משכך, יש להגיש הצעת מחיר לרכישת מושקפיים וכן אסמכתא מקופת החולים ביחס להשתתפותה בעלות בדיקת ראייה ורכישת מושקיפי ראייה חדשים לקטינה.

12. נוכח כלל האמור לעיל ובעמדה קודמת מטעם ב"כ היועמ"ש בשלפ זה ועד שיתקבלו המסמכים המבוקשים, תוגש עמדה משלימה מטעם ב"כ היועמ"ש או יתקיים דיון במעמד הצדדים, ב"כ היועמ"ש לא תתנגד לכך שהמבקשים יוכלו למשוד באופן **חד פעמי** 3500 ₪ מחשבון הבנק של הקטינה, אשר ישמשו לצרכיה של הקטינה בלבד.

המונקים השכיחים:

- התכנסות הנעבר עצמו להעברה "למראית עין" / ילד מתנכר דוקטרינת ההשתק השיפוטי (בע"מ 17/8203/17 פלוני נ' פלוני, כב' השופט נ' הנדל (14.6.18))

- טענות מצד בן/בת הזוג של הנעבר
 - במקרה גירושין
 - במקרה פטירה
- טענות מצד יורשים פוטנציאליים
 - תביעות לביטול מתנה
 - טענות מצד רשות המיסים



חשיבות עריכת מסמך משפטי תומך בזמן אמת:

- מפחית טענות לסיכומים / מאגים בע"פ
- מפחית התדיינויות יקרות וכאובות
- מגביר וודאות
- משמש כמגן מפני רשויות המס
- מסייע בהגנה על צוואה / יופוי כוח מתמשך



החלופות הניצבות בפני ה"עודר":

• מתן רשות מגורים לבן/בת בנכס הרשום ע"ש ההורה

- הסכם מגורים ברשות בין בעל הנכס לבין כל מי שמתגורר בו:
 - הגדרת המגורים מכוח רשות הדירה
 - הגדרת חובת המחזיקים לשאת בהוצאות אחזקת המדור
 - קביעת זכות ליתן הודעת פינוי בהתראה מראש, באמצעות מיייל/וואטסאפ
 - קביעת סנקציה קשה למקרה של הפרה
 - קנס יומי בגין כל יום איחור
 - תשלום דמי שכירות רטרואקטיביים בגין כל תקופת המגורים
 - מומלץ לחתום בפני נוטריון

החלופות הניצבות לבן/בת: ה"עודר":

• מתן מתנה כספית לבן/בת, המיועדת לשמשי כהון עצמי מלא או חלקי לרכישת הונכס

- הסכם מתנה:
- הגדרת האדדים להסכם – מי המעביר ומי הנעבר
- הגדרת סכום המתנה, מועד נתינתה ואופן העברתה
- זיהרות: אם המתנה תועבר לחשבון בנק משותף עם בן/בת הזוג חזקה שהיא ניתנה לשניהם (ע"א 655/98 מטליון (כץ) נ"כ, פ"ד מה(3) 845).
- הצטיידות באישור רפואי במקרה של מעביר מבוגר / חולה / מוחלש
- מומלץ לחתום בפני נוטריאון

החלופות הניצבות בפני ה"עוזר":

• מתן הלוואה כספית לבן/בת, המיועדת לשמש כהון עצמי מלא או חלקי לרכישת הנכס

• הסכם הלוואה:

- הגדרת הצדדים להסכם - מי המלווה ומי הלווה
- הגדרת סכום ההלוואה, מועד נתינתה ואופן העברתה
- הגדרת גובה הריבית / פטור מריבית / הפרשי האמדה
- הגדרת מועד הפירעון
 - מועד קלנדרי
 - גירושין
 - מכירת הדירה
- קביעת סנקציה קשה למקרה של הפרה
 - כפל ריבית
- לשקול לרשום הערת אזהרה כבטוחה לטובת המלווה
- מומלץ לחתום בפני נוטריון

החלופות הניצבות בפני ה"עוזר":

• העברת נכס קיים או רכישת נכס חדש ע"ש בן/בת

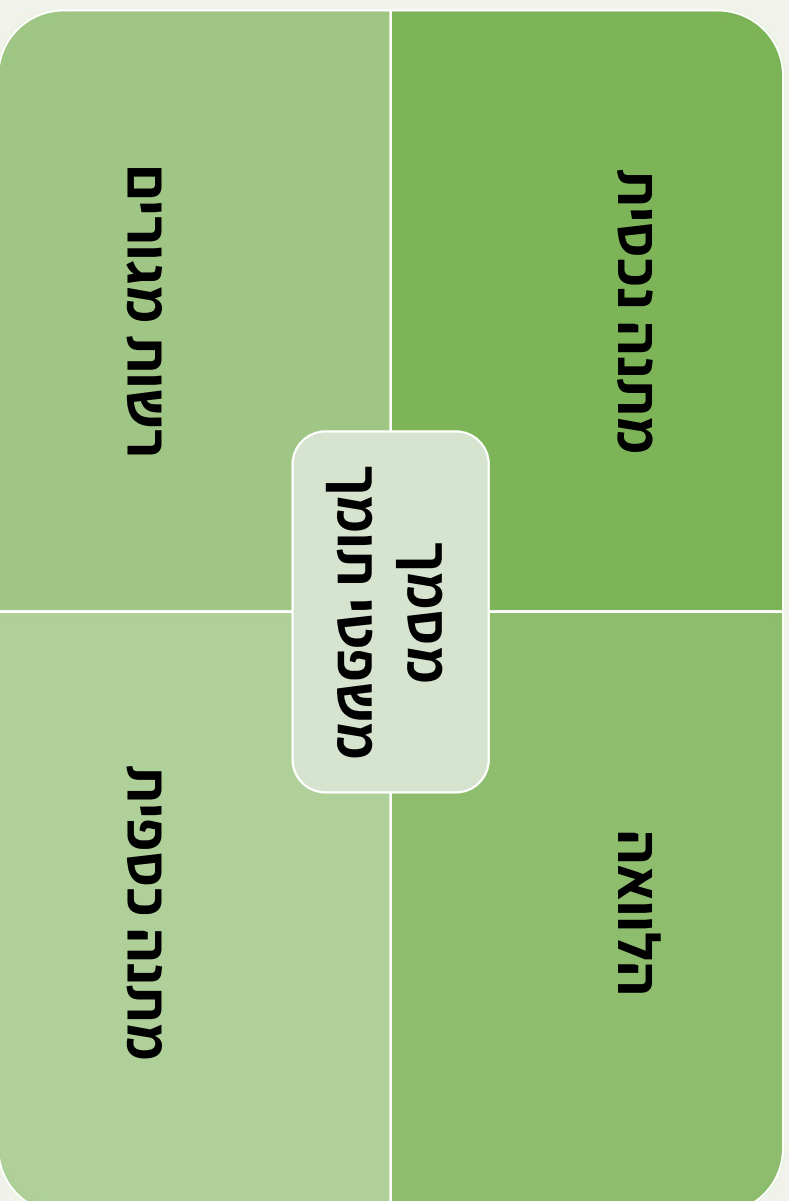
- התניית הרכישה בעריכת הסכם ממון עם בן/בת הזוג
- התניית הרכישה בעריכת הסכם בכתב עם בן/בת הזוג על פי סעיף 5(א)(3)
- התניית הרכישה בעריכת צוואה (חיסרון: ניתנת לשינוי)
- התניית הרכישה בעריכת ביטוח חיים לטובת החורה
- אפשרות לרשום את זכויות בני הזוג בנכס על פי יחס ההשקעה של משפחות המוצא
- אפשרות לרשום הערת אזהרה על האורך בהסכמה של החורה למימוש
- אפשרות לרשום את החורה כבעלים במשותף בחלק מהנכס
 - הגברת ההגנה מפני צדדי ג'
 - יכולת להגיש תביעה לפירוק שיתוף

החלופות הניצבות בפני ה"עוזר":

• רכישת נכס בנאמנות לשימוש הבן/הבת

- הקמת האמנות בחיים על פי כתב נאמנות
- הגדרת הנאמן + הפרוטקטור
- הגדרת הנהנה – הבן/הבת
- הגדרת תקופת הנאמנות
- הגדרת סמכויות הנאמן במקרי קצה: גירושין, אי כשירות, פשיטת רגל, פטירה
- היתרון: הגדלת השליטה של מקים הנאמנות (ולא היסכון במס, כפי שנהוג לסבור בטעות)

סיכום ביניים: אז מה עדיף?



מפגש 2: הלואה והסכס הלואה

נקודת המוצא: חזקת המתנה

- **בהיעדר ראיה לסתור, חזקה שכספים שהועברו מהורים לילדים ניתנו כמתנה**
 - הנטל להוכיח שהכספים ניתנו כהלוואה מוטל על שכם התובע
 - יחסים מיוחדים

ע"א 3829/81 וואלס נ' גת, פ"ד מח(1) 801 (1994);
ע"א 4396/90 רוזמן נ' קריגר, פ"ד מו(3) 254;
ע"א 180/51 ארנולד גולדקורן נ' סילביה ויסאקי, ת 262 (1954);
ע"א 7051/93 האפטורפוס הכללי נ' גולדברג (20.7.95);

נקודת המוצא: חזקת המתנה

- ע"א [7051/93](#) האפוטרופוס הכללי נ' גולדברג [פורסם בגבו] (20.7.1995), כב' הנשיא השופט שמגר :

"טיבן של מתנות שהן ניתנות בשעה שקיימת קרבה וחיבה בין המעניק למקבל..
הקירבה האמורה יוצרת חזקה - כאשר המדובר ביוחסי משפחה - ולפיה, העברה ללא תמורה נעשית מתוך כוונה להעניק למקבל את הנכס במתנה...
חזקת הכוונה, המונחת ביסודה של המתנה, מבוססת על ניסיון החיים ומשתנה בהתאם לנסיבותיו המיוחדות של כל מקרה. פועלה של החזקה בכך שהיא משיימת את הנטל לסתירתה ממקבל המתנה לטוען לבטלותה. נשל זה, אין להרימו בהטלת דופי גרידא, אלא יש להראות כי בנסיבותיו של העניין, הקניית המתנה משוללת כל הגיון."

תוכן הסכם הלואה - 1

- האדדים
 - מי המלווה
 - מי הלווה
- סכום ההלואה
 - מועד נתינתה
 - אופן העברתה
- ריבית / האמדה
 - גובה הריבית / פסור מריבית
 - הפרשי האמדה

תוכן הסכם הלואה - 2

- מועד הפירעון
 - מועד קלנדרי
 - בהתקיים תנאי: גירושין / מכירת הדירה
- סנקציה קשה למקרה של הפרה
 - כפל ריבית
 - מימוש הנכס
- בטוחה לפירעון
 - רישום הערת אזהרה
 - צ'ק ביטחון

מעבר על דוגמת הסכס הלואה

3 מעקרי בוחן מהפסיקה

עמ"ש (ת"א) 50195-05-19 פלונית נ' אלמונית, כב' השופטים שוחט, רביד ושילר, 16.2.2020

- הסבא רבא העניק מתצית דירה לניגתו ומתצית לנין אחר, וחתם על תצהיר מתנה, ויפיו כוח בלתי חוזר ובקשה לרישום הערת אזהרה, שגרשמה.
- העיסקה דווחה, הוצא שובר מס רכישה, אך לא הוגשה בקשה לאישור פעולה בשם קטין והזכויות נותרו ע"ש הסבא רבא, שנפטר ב-2006.
- ב-2015 ערכו הסבתא אחיה הסכם חלוקת עיזבון לפיו הדירה שיוכת לסבתא.
- ב-2013 גילתה הנכדה על דבר המתנה וכן גילתה שהסבתא גובה מזה שנים את מלוא דמי השכירות.
- ב-2014 תבעה הנכדה מהסבתא את דמי השכירות, והסבתא הגישה תביעה למתן סעד הצהרתי לפיו היא בעלת מלוא הזכויות בדירה ולמחיקת הערת האזהרה, בטענה שאביה חזר בו מהמתנה, שמעולם לא נכנסה לתוקף, בהיעדר אישור. כן תבעה סך **₪96,867** שלטענתה העניקה לנכדה בהלוואה עקב מצבה הכלכלי הקשה.
- בתגובה הגישה גם הנכדה תביעה לסעד הצהרתי לפיו היא בעלים במתצית הדירה.

עמ"ש (ת"א) 50195-05-19 פלונית נ' אלמונית, כב' השופטים שוחט, רביד ושילר, 16.2.2020

נקבע:

- לא הובאה ראיה שהסבא חזר בו מהמתנה.
- היעדד האישור ע"י בית המשפט יכול להיות טענת "מגן ולא חרב".
- היעדד האישור לא גרע מתוקף העיסקה, שעה שלאחר שהנכדה בגרה, היא הביעה את רצונה בעיסקה.
- הסבא רבא לא יכול היה לחזור בו מהמתנה, כי חתם על ייפוי כוח בלתי חוזר.
- הסבתא הודתה שסך 50,000 ש' שנתנה לנכדה - מקורו באב.
- הסבתא הודתה בחקיורתה שמעולם לא אמרה לנכדה שמדובר בהלוואה.
- התוצאה: תביעת הנכדה התקבלה ותביעת הסבתא נדחתה, וגם הערעור נדחה.

עמ"ש (ת"א) 50195-05-19 פלונית נ' אלמונית, כב' השופטים שוחט, רביד ושילר, 16.2.2020

בסעיף 12:

"העובדה שהסבנתא "התעוררה" לדרוש את הכספים שנים רבות לאחר שהעבירה אותם וסמור לאחר התביעה שהגישה הנכדה והיא הודתה שלולי תביעת הנכדה לא ברוו כלל שהיא היתה דורשת את הכספים (עמ' 12 שורות 15-16), מלמדת שלא הוכח כנדרש שמדובר בהלוואה."

תמ"ש (פ"ת) 7-12-17-8498-י נ"ח' ואח', כב' השופטת עידית בן-דב ג'וליאן, 15.5.2022

- תביעה כספית בסך 2,543,219 ש"ח נגד הבן והכלה להחזר הלוואות
- 13 שנות נישואים ו-2 בנות
- סיוע ארוך שנים במתנה (מימון החתונה, מגורים בחינם בדירת האב, מימון לימודים אקדמאיים לכלה, תמיכה בסך 6,000-3,000 ש"ח לחודש)
- פלוגתא לעניין כספים שנתן התובע לרכישה, שיפוץ וסילוק המשכנתא עבור בית באוקייים
 - גרסת הבן – הצדדים חבים לאביו 1,000,000 ש"ח את יתר ההלוואה החזירו
 - גרסת הנתבעת – הכספים שהלווה לצורך רכישת הבית הושבו לו, כספים שנתן לשיפוץ והחזר המשכנתא ניתנו על ידו במתנה.

תמ"ש (פ"ת) 17-12-8498-י נ' ח' ואח', כב' השופטת עידית בן-דב ג'וליאן, 15.5.2022

- התוצאה: התביעה התקבלה במרבייתה (למעט 300,000 ש"ח) תוך חיוב הנתבעים ב-80,000 ש"ח הוצאות.
- השיקולים בבסיס ההכרעה:
 - מצבו הכלכלי של האב
 - הוכחת דפוס תמיכה בבנים לפיו סיוע שוסף הוא מתנה וסיוע ברכישת נדל"ן הוא הלואה
 - חוסר מהימנותה של הנתבעת

תמ"ש (פ"ת) 17-12-8498-י נ' ח' ואח', כב' השופטת עידית בן-דב ג'וליאן, 15.5.2022

סעיף 14:

"התרשמתי כי הנתבעת (או מי מטעמה) ערכה שינויים במסמכים שלקחה מבית התובע, חלק מהרשום נמתקן, צורפו רק חלק מהדפים שרשם התובע, והוצגו ברצף כרונולוגי שאינו במקור .

מעבר לכך שאמינות המסמכים שהציגה מוטל בספק, הנתבעת לא ביססה את פרשנותה לרשום באותם המסמכים. מנגד, התובע נחקר נגדית ארוכות על הרשום במסמכים, ידע להסביר ולפרט כל שורה ושורה בהם, נסיבות עריכתם ועדותו בכל הנוגע להם מהימנה עלי לחלוטין."

תמ"ש (פ"ת) 17-12-18498-י נ' ח' ואח', כב' השופטת עידית בן-דב ג'וליאן, 15.5.2022

סעיף 21:

"אין זה סביר כי התובע יסול הלוואה לצורך הענקת מתנה לנתבעים, בשים לב למצבו הכלכלי, לכספים שהעניק לנתבעים ולהלוואות שנתן להם וטרם נפרעו במלואן. אני מקבלת את גרסת התובע בעניין שלא מדובר במתנה.

העובדה כי התובע נטל הלוואה לצורך תשלום סך 264,077 ₪ לכיסוי החזר המשכנתא של הנתבעים על הבית באוקי ים בחודש פברואר 2015, אינה מתיישבת עם טענת הנתבעת למתן הסכום כמתנה. בפרט לאחר שהוכח כי הנתבעים לא השיבו את סכומי ההלוואות הקודמות. בפרט לנוכח החרפת היחסים בין הנתבעים לה היה מודע התובע."

תמ"ש (אשדוד) 18472-09-21 פלוגי נ' פלוגית, כב' השופטת כרמית חזדד, 19.5.2022

- תביעה כספית בין התובע לבין בת הזוג לשעבר של בנו להשבת כספים ששילם על פי ערבותו להלוואה שנטלה.
- שני האדדים ביקשו לקבוע שהממכות לדון בתובענה נתונה לבית המשפט לענייני משפחה.
- בעניין בע"מ 164/11 פלוגית נ' פלוגי (פורסם בנבו, 29.04.2019) נפסק כי אין ליתן להיגד "בן זוגי" שבהוראת ס' 1(2)(ו) ובהוראות סעיפים 1(2)(ב) ו- 1(2)(ג) לחוק בית המשפט לענייני משפחה פרשנות מרחיבה הכוללת גם בן זוג לשעבר. הנה כי כן, הנתבעת שהיא בת זוג לשעבר של בנו של התובע אינה בגדר בן משפחה.
- לא ניתן לעשות שימוש בסמכות בס' 6(ה) לחוק כי ההליך התלוי ועומד הוא תביעה להפחתת מזונות בין הבן לבין הנתבעת כך שאין מדובר באותו העניין.
- לפיכך יועבר הדין לבית משפט השלום.



רזיית טוב-לי
משרד עורכי דין ונוטריון

תודה!

www.tovly.co.il

ravit@tovly.co.il

03-6078888

דניאל פרוש 3, תל
אביב, קומה 15

הסכם הלוואה

שנערך ונחתם ביום _____ בחודש _____ שנת _____

- ב י ן -

..... ת.ז.

..... ת.ז.

מצד אחד

(שניהם ביחד יקראו להלן: "המלווים")

- ל ב י ן -

..... ת.ז.

..... ת.ז.

מצד שני

(שניהם יחד יקראו להלן: "הלווים")

והואיל (1): והמלווים הם הוריו של מר, מיחידי הלווים (להלן: "הבן");

והואיל (2): ומר נשוי כדמו"י מיום לגב', מיחידי הלווים (להלן: "הכלה");

והואיל (3): ולאחרונה מכר הבן את דירתו ברחוב בסכום של 1,850,000 ₪ (מליון, שמונה מאות וחמישים אלף ₪) (להלן: "הדירה הנמכרת");

והואיל (4): והדירה הנמכרת נרכשה קודם נישואי הלווים ולצורך מימונה לווה הבן מהמלווים סך של 350,000 ₪ (שלוש מאות וחמישים אלף ₪) (להלן: "סכום הלוואה הראשונה");

והואיל (5): והלווים מבקשים לרכוש דירה חדשה וגדולה יותר בירושלים (להלן: "הדירה החדשה") ולצורך כך, מבקשים ללוות מהמלווים סך נוסף של 450,000 ₪ (ארבע מאות וחמישים אלף ₪) (להלן: "סכום הלוואה החדש"), כך שבסה"כ גובה חוב ההלוואה כלפי המלווים יעמוד ע"ס כולל של 800,000 ₪ (להלן: "ההלוואה");

והואיל (6): וברצון הלווים והמלווים להסדיר ביניהם בהסכם זה את תנאי הלוואה למקרה של סיום מערכת היחסים בין הלווים, בדרך של פרידה, גירושין או פטירה של מי מהם, חו"ח;

והואיל (7): והמלווים מוכנים להיענות לבקשת הלווים ולהלוות להם את סכום הלוואה החדש, בכפוף לתנאי הסכם זה;

והואיל (8): והלווים מוכנים לקבל את ההלוואה, בכפוף לתנאי הסכם זה;

לפיכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

מבוא

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק עיקרי ובלתי נפרד הימנו.

תנאי ההלוואה

2. המלווים מלווים ללווים את סכום ההלוואה החדש, בנוסף לסכום ההלוואה הראשונה, בתנאים הקבועים להלן.
3. סכום ההלוואה החדש יועבר ללווים לצורך רכישת הדירה החדשה בהעברת זה"ב לחשבונם המשותף בב"ל שמספרו _____ בסניף _____, בתוך 3 ימי עסקים ממועד החתימה על הסכם זה.
4. הלווים יממנו את רכישת הדירה החדשה באמצעות תמורת הדירה הנמכרת, סכום ההלוואה החדש, והון עצמי מוצהר של הלווים בסך 520,000 ₪.
5. הדירה החדשה תירשם ע"ש הלווים יחד, בחלקים שווים.
6. עם רכישת הדירה החדשה, תירשם הערת אזהרה במרשם המקרקעין לטובת המלווים, להבטחת תשלום ההלוואה בסך 800,000 ₪, והלווים מצהירים שתנאי זה ידוע להם ומקובל עליהם. לצורך כך, מתחייבים הלווים לחתום על כל מסמך לרבות על יפוי כח לרישום הערת אזהרה.
7. המלווים רשאים לדרוש **בכל עת וללא כל תנאי** את פירעונה המלא של ההלוואה, על פי שיקול דעתם הבלעדי ובלבד שנתנו ללווים הודעה מוקדמת בכתב (די בדוא"ל ובווטס-אפ) של שישה חודשים לפחות (להלן: "**דרישת הפרעון**"). זכות זו של המלווים אינה מוגבלת בזמן, והם יוכלו להפעילה בכל עת וגם לאחר פטירתו חו"ח של מי מהלווים.
8. הלווים מתחייבים להשיב לידי המלווים את ההלוואה ללא כל תנאי ובתוך שישה חודשים לכל היותר ממועד קבלת דרישת הפרעון.
9. הלווים מצהירים ומתחייבים שכל שלא יעלה בידיהם להחזיר למלווים את ההלוואה ממקורותיהם הכספיים או באמצעות משכנתא שיטלו, כי אז ימכרו את הדירה החדשה בתוך 10 חודשים ממועד קבלת דרישת הפרעון, כאשר הכספים הראשונים שיתקבלו תמורתה ישמשו כדי להחזיר למלווים את ההלוואה.

ריבית והצמדה

10. ככל שהלווים יחזירו לידי המלווים את ההלוואה בתוך שישה חודשים לכל היותר ממועד קבלת דרישת הפרעון, כפי התחייבותם בהסכם זה, ההלוואה לא תהיה כרוכה בריבית, לא יתווספו לה הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן והיא תוחזר בסכומה הנומינלי.
11. ככל שהלווים לא יעמדו בהתחייבותם שלעיל תתווסף לסכום ההלוואה ריבית פיגורים, על פי הוראות חוק פסיקת ריבית והצמדה, תשכ"א-1961.

חתימה על מסמכים

12. הצדדים מתחייבים לחתום על כל מסמך ו/או טופס שיידרש וכן להופיע בפני כל הרשויות ובפני כל גוף נדרש אחר לשם מתן תוקף או לצורך ביצוע הוראות הסכם זה, בתוך 10 ימי עסקים ממועד קבלת הדרישה לכך.

סודיות

13. הצדדים מתחייבים לשמור על תוכן ההסכם בסוד ולא לחשוף את תנאיו בפני מי מבני המשפחה המורחבת, ובפרט הוריה של הכלה או גרושתו ואם בנו של הבן.

כללי

14. הצדדים לא יהיו רשאים להעביר ו/או להמחות לאחרים את זכויותיהם וחובותיהם על פי הסכם זה.
15. הוראות הסכם זה יחייבו את הצדדים או את יורשיהם.
16. תנאיו של הסכם זה משקפים את כל המוסכם והמותנה בין הצדדים, ולא יהיה תוקף לכל הבטחה, הצהרה, מצג או כוונה החורגים מההסכם.

17. לא יהיה תוקף לכל הסכמה למתן ארכה, הנחה, ויתור וכיוב' אלא אם יחתמו הצדדים כולם על הסכם חדש בכתב, שיצויין בו מפורשות כי הוא בא להוסיף, לשנות או לבטל את הוראות הסכם זה.

18. הצדדים מאשרים שטרם החתימה על ההסכם ניתנה לכל אחד מהם הזכות לקבל ייעוץ משפטי נפרד, כפי שמצא לנכון.

19. הצדדים מאשרים ומצהירים, כי עשו הסכם זה ביניהם בהסכמה חופשית והבינו את משמעותו ותוצאותיו.

20. הצדדים חותמים על הסכם זה בפני נוטריון.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

הלווים

המלווים

תאריך: 26 ביוני 2022

הלוואות ומתנות במסגרת המשפחתית

בעניין אחד אישה קשישה, אלמנה וערירית שבעלה נפטר לפני שנים רבות החליטה להעניק חלק מרכושה במתנה לקרוביה. קרובים אלה אינם היורשים על פי דין אולם הם קרובי משפחה שלה מדרגה רחוקה. למרות העברת הבעלות ע"ש הקרובים בהתאם להסכם המתנה, לאישה זכות לקבל את שכה"ד בגין השכרת שתי הדירות וכן קיימת לה הזכות לבקש למכור את הדירה בכל עת אם תרצה בכך ולהשיב לעצמה את תמורתה. האישה שהיא אישה מבוגרת, מתגוררת בדוור מוגן. יש לה נכסים נוספים והכנסות העולות על הוצאותיה. יום אחד בעקבות חשד של פקיד הבנק אשר התלונן במשרד הרווחה שאותה אישה מפזרת את נכסיה, כמו גם הוצאות כספים מחשבונה שהן בלתי סבירות לטעמו. מונה לאישה אפוטרופוס אשר יבדוק את התנהלותה הרכושית. בית המשפט מינה לאישה אפוטרופוס אשר הגיש תביעה לביטול המתנות שנרשמו (הדירות). עילות התביעה היו חוסר כשירות, השפעה בלתי הוגנת ועושה. בית המשפט מינה מומחה רפואי וזה קבע כי האישה הייתה בלתי כשירה בעת מתן המתנות וכי לא התקיימה כאן השפעה בלתי הוגנת ולא עושה. בעקבות זאת בוטלו המתנות.

נושאים לדיון:

- חוק המתנה** – האם ניתן לבטל את המתנה ועפ"י איזה דין?
- חוק החוזים** – האם במקרה זה חל חוק החוזים, לרבות טענת עושה והשפעה בלתי הוגנת?
- חוק הירושה** – האם ניתן לטעון כאן גם למעורבות?

כשירות – בדיקת כשירותו של אדם ליתן מתנות כיצד נעשית ומה מרכיביה? לעומת בדיקת כשירותו של אדם לעשות צוואה. מה ניתן לעשות כדי למנוע טענות לביטול המתנה, כבר בעת עסקת המתנה?

התוצאות כספיות – מביטול המתנה, מחיקת רישום הבעלות על הדירה, השבת מס רכישה ששולם וכן היטל השבחה ששולם. ראו ע"א 3354/18 (פורסם בנבו).

* * *

בעניין עמ"ש 15-11-62373 (פורסם בנבו)

פס"ד זה עוסק בנחלה /משק. ההורים מינו בן ממשיך אותו ואת אשתו. הבן ואשתו בנו בית על הנחלה. האב נפטר, הבן התגרש ואז האם התחרטה ובקשנה לבטל את מינוי בן ממשיך. נקבע:

- מינוי בן ממשיך הוא התחייבות ליתן מתנה לאחר הפטירה.
- זכות הביטול הינה גמישה בדומה לעשיית צוואה חדשה.
- כיוון שזכות המגורים הושלמה בבניה הרי זה רישיון בלתי הדיר. האם יכולה למכור או להעביר בכפוף לזכות המגורים של בני הזוג בבית. האם העבירה לבתה
- מה יקרה לאחר פטירת הבן וגרושתו
- האם מינוי בן ממשיך על ידי האב לא הושלם בפטירתו?
- ראו גם בצר נגד צילביץ ע"א 2836/90. (פורסם בנבו)

בעניין עמ"ש 16/7735 (פורסם בנבו)

ההורים בעלי המגרש נתנו רשות לבנם לבנות בית למגוריו עם משפחתו וכך היה. כאשר האב הסתכסך עם האם הוא ביטל את הרשות ואילו האם העבירה את המחצית שעל שמה על שם הבן. מה התוצאה? נקבע:

כי מאחר והבן הפך לבעלים של המחצית, זכותו משתרעת על פני כל המגרש, כולל המחובר קרי חצי הבית לפחות.

בעניין עמ"ש 20-12-6964 (פורסם בנבו)

תביעה נגד עיזבון לביטול רישום דירה על פי ירושה בטענה שהדירה ניתנה על ידי המנוח בחייו במתנה לתובעת. נקבע:

- תביעה נגד עיזבון לביטול רישום טעונה נטל ראיה מוגבר.
- מתנה הינה חוזה חד צדדי שיש לבדוק אותו היטב
- כיון שמסמכי העברה היו בעייתיים והדיווח למיסוי מקרקעין היה רק של התובעת, התביעה נדחתה.
- ראו גם ע"א 3601/96 בראשי נ. בראשי. (פורסם בנבו).

בעניין ע"א 763/88 פילובסקי נ. בלס (פורסם בנבו)

- מתנה לאחר מיתה שלא בצוואה בטלה

בעניין ע"א 34/88 רייס נ. אברמן ז"ל

- בחשבון משותף של אח ואחות לא חלה חזקה המתנה. חזקת המתנה חלה בין אב-בן, בעל-אשה, סבא-נכד.
האם גם במצב הפוך נכד – סבא?

בעניין תמ"ש 3540/05 ר.א.נ. ר.פ.

- כאשר יש העברה ללא תמורה בין קרובים זו מתנה ועל הטוען אחרת נטל הראיה.

בעניין ע"א 404/84 סעתי נ. סעתי

- חתימה על יפוי כח בלתי חוזר – ויתור על זכות החזרה?
- ראה גם ע"א 380/88 וכן 493/91.

זכות חוזית

מסתיימת בנתינה. במקרה אחד האב העביר לבתו דירה אחר כך התחוויר לו שהיא לא בתו. התביעה נדחתה – התיישנות – חשש ממזרות – השתק ומניעות.

מה הבדל בין הסכם בין יורשים לבין הסכם חלוקת עיזבון? ראו בע"מ 8974/12

מה הגבול בין הסכם יחסי ממון לצוואה? ראו בע"מ 7488/11

חזקת המתנה במשפחה - על הנותן להוכיח שלא התכוון לתת מתנה. ראו ע"א 8203/17

מתנה של זכות אובליגטורית מסתיימת במתן המתנה ולא ניתנת לביטול.

השיתוף המרחף. ראו יהלום נ. מס שבח ע"א 5774/91

הסכם מתנה

שנערך ונחתם ביום 26.6.22

בין:

_____ האישה ת.ז.

(להלן: "האישה")

מצד אחד

לבין:

_____ שולה ת.ז.

(להלן: "שולה")

מצד שני

הואיל: והאישה הינה הבעלים של דירת מגורים הנמצאת ברח' ירמיהו 60 בתל אביב גוש: 5555 חלקה: 333/3 (להלן: "הדירה").

והואיל: והאישה מבקשת להעביר לשולה את הדירה במתנה בהתאם לתנאי הסכם זה כדלקמן;

לפיכך הוצהר, הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. האישה נותנת בזאת מהיום לשולה ללא תמורה, במתנה גמורה, בלתי חוזרת את מלוא זכויות הבעלות בדירה.
2. שולה מקבלת בזאת, מהיום את הדירה במתנה ללא תמורה.
3. בד בבד עם חתימת הסכם זה יחתמו הצדדים על יפוי כוח בלתי חוזר המיפה את כוחו של עו"ד זה וזה לבצע את הסכם המתנה בשם שני הצדדים וכן יחתמו על הצהרות מיסוי מקרקעין כחוק.
4. הצדדים יוכלו לרשום הערת אזהרה על פי הסכם זה.
5. מאחר והדירה מושכרת מוסכם בזאת כי שכר הדירה ישולם לאישה כל ימי חייה ושנותיה.
6. שולה לא תהא זכאית למכור את הדירה כל ימי חייה ושנותיה של האישה.
7. שולה תישא בהיטל השבחה ובמס הרכישה וכן בשכר טרחת עורך דין בגין מתנה זו.
8. הסכם זה מותנה בתנאי מתלה לפיו האישה תקבל פטור ממס שבח בגין מתן המתנה. ולראיה והסכמה באו הצדדים על החתום:

_____ מקבלת המתנה

_____ נותנת המתנה

תצהיר נותנת המתנה

הנני הח"מ, האישה בעלת תעודת זהויה ישראלית מס' 123456789, לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהירה בזה בכתב כדלקמן:

1. הנני הח"מ הבעלים של הדירה ברח' ירמיהו 60 תל אביב הרשומה כגוש 5555 חלקה 333/3 מעבירה בזאת את זכויותי בדירה לשולה. שולה הינה קרובת משפחה (הורה, אח, אחות, בן, בת, צאצאיהם וכל בני זוגם)
2. בד בבד עם תצהיר זה נחתם יפוי כוח בלתי חוזר המיפה את כוחו של עו"ד זה וזה לבצע את הסכם המתנה בשם שתינו וכן חתמנו על הצהרות מיסוי מקרקעין כחוק.
3. מאחר והדירה מושכרת מוסכם בזאת כי שכר הדירה ישולם לי לכל ימי שנותיי וחיי.
4. מוסכם כי שולה לא זכאית למכור את הדירה לכל ימי חיי ושנותיי.
5. נוכל לרשום הערת אזהרה על התנאים בתצהיר זה.
6. מוסכם כי שולה תישא בהיטל ההשבחה ובמס הרכישה וכן בשכר טרחת עורך דין בגין מתנה זו.
7. מתן המתנה מותנה בתנאי מתלה לפיו אקבל פטור ממס שבח בגין מתן המתנה ובאם לא, תהא המתנה בטלה.
8. זהו שמי, זו חתימתי וכל האמור לעיל אמת ונכון.

האישה

הנני מאשרת בזה, כי ביום 26.6.2022 הופיע בפני עו"ד זה וזה מ.ר. 11111, גב' האישה, שזוהתה על ידי באמצעות ת.ז. 123456789, ואחרי שהוזהרתי כי עליה להצהיר את האמת וכי תהא צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא תעשה כן, אישרה את נכונות ההצהרה הנ"ל וחתמה עליה בפני.

עורך – דין

חותמת

תצהיר מקבלת המתנה

הנני הח"מ, שולה בעלת תעודת זהויה ישראלית מס' 123456789, לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהירה בזה בכתב כדלקמן:

1. הנני הח"מ מקבלת במתנה את זכויותיה של האישה בדירה ברח' ירמיהו 60 תל אביב הרשומה כגוש 5555 חלקה 3/333, בד בבד עם תצהיר זה יחתם יפוי כוח בלתי חוזר המיפה את כוחו של עו"ד זה לזוה לבצע את הסכם המתנה בשם שני הצדדים וכן יחתמו הצהרות מיסוי מקרקעין כחוק.
2. מאחר והדירה מושכרת מוסכם בזאת כי שכר הדירה ישולם לאישה לכל ימי שנותיה וחייה.
3. לא אהיה זכאית למכור את הדירה כל ימי חיה ושנותיה של האישה.
4. נוכל לרשום הערת אזהרה על התנאים בתצהיר זה.
5. אשא בהיטל ההשבחה ובמס הרכישה וכן בשכר טרחת עורך דין בגין מתנה זו.
6. מתן המתנה מותנה בתנאי מתלה לפיו האישה תקבל פטור ממס שבח בגין מתן המתנה. ואם לא אני מסכימה בזאת לביטול המתנה מראש.
7. אני קרובת משפחה מהסוג ____.
8. זהו שמי, זו חתימתי וכל האמור לעיל אמת ונכון.

שולה

הנני מאשרת בזה, כי ביום 26.6.22 הופיע בפני עו"ד זה זה מ.ר. 1111, גב' שולה, שזוהתה על ידי באמצעות ת.ז. 123456789, ואחרי שהוזהרתי כי עליה להצהיר את האמת וכי תהא צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא תעשה כן, אישרה את נכונות ההצהרה הנ"ל וחתמה עליה בפני.

עורך – דין

חותמת

הסכם מתנה מחמת מיתה

שנערך ונחתם ביום 26.6.2022

בין: האישה ת.ז. _____ (להלן: "האישה")
מצד אחד

לבין: שולה ת.ז. _____ (להלן: "שולה")
מצד שני

הואיל: והאישה הינה הבעלים של דירת מגורים ברח' ירמיהו 60 בתל אביב גוש: 5555 חלקה:
333/3 (להלן: "הדירה").
והואיל: והאישה מעוניינת לתת לשולה את הדירה במתנה רק לאחר פטירתה בהתאם לתנאי
הסכם זה כדלקמן;

- הסכם מחמת מיתה אסור על פי חוק בהתאם לסעיף 8(ב') בטל.
- ניתן להעביר מתנה אך ורק באמצעות צוואה שכידוע ניתנת לביטול על ידי המצווה בכל עת.
- האם ניתן לעשות זאת באמצעות הסכם יחסי ממון בין בני זוג?
- הסכם מתנה מסוג זה לא יהיה לו תוקף והוראות הצוואה גוברות.

צוואה

אני הח"מ, האישה, מצווה בזאת את רכושי לאחר פטירתי כדלקמן:

.....

אני מצווה בזאת לאחר פטירתי את הדירה שבעלותי הנמצאת ברח' ירמיהו 60 תל אביב הרשומה כגוש 555 חלקה 33/3 לשולה בשלמות.

יש לדון בכל השאלות הכרוכות בשאלת מתן מתנה באמצעות צוואה.

הסכם יחסי ממון

שנחתם ביום 26.6.2022

בין: האישה ת.ז. _____ (להלן: "האישה")
מצד אחד

לבין: האיש ת.ז. _____ (להלן: "האיש")
מצד שני

1. הואיל ובני הזוג עומדים להינשא זל"ז
 2. והואיל והדירה הינה של הבעל עוד קודם נישואיהם.
 3. מוסכם בזאת כי הדירה ברח' ירמיהו 60 תל אביב תהא של האישה במקרה של פטירת הבעל. ואילו במקרה של גירושין תקבל האישה את מחצית הדירה.
- * האם להסכם זה יש תוקף?
- * האם ניתן לחזור מהסכם זה?
- * מה הדין כאשר מדובר בבני זוג שאינם נשואים או שהם נשואים בנישואים קונסרבטיביים.
- * מתי תחול חובת הדיווח?

הסכם לחשבון משותף

שנחתם ביום 26.6.2022

בין: האב ת.ז. _____ (להלן: "האב")

מצד אחד

לבין: הבן ת.ז. _____ (להלן: "הבן")

מצד שני

הואיל ולאב חשבון בנק משותף בסניף _____ בנק _____ חשבון _____
והואיל והאב מצרף בזאת את בנו כבעלים נוסף לחשבון
מוסכם בזאת כי:

- צירוף הבן לחשבון כבעלים נוסף הינו לצרכי נוחיות בלבד ואינו בעל הכספים
- על אף רישום הבן כבעלים נוסף, הבן אינו הבעלים של הכספים בחשבון מהיום ובעתיד כל עוד האב בחיים.
- מובהר בזאת כי הבן יוכל למשוך לעצמו בכל חודש עד לסך של 12,000 ₪ ואין בכך כדי להוכיח שיש לו בעלות. סכום זה הינו מענק כספי חודשי.
- האב יוכל לבטל את בעלותו של הבן בחשבון, בכל עת עם מתן הודעה בכתב לבנק ולבן לא תהיה כל קביעה או טענה בעניין זה.
- לאחר הפטירה של האב, יהיו הכספים של הזכאי להם על פי הוראות הצוואה או על פי ירושה על פי דין.
- מסמך זה יוגש לבנק ויצורף לתיק פתיחת החשבון.

הבן

האב

חשבון בנק בתוך המשפחה

- צירוף קרוב לחשבון כבעלים נוסף.
- הוספת קרוב כמיופה כח.
- מתי יוכל בעל החשבון המקורי לבטל את יפוי הכח את הבעלות של הקרוב.
- האם יש הבדל בין פתיחת חשבון משותף מלכתחילה לבין צירוף קרוב במהלך השנים.
- מה דין סעיף הנוטר בחיים בהקשר זה.

חזקת המתנה בתוך המשפחה

הנטל להוכיח קיומה של מתנה הוא על מקבל המתנה.

כאשר בין נותן המתנה למקבל המתנה מתקיימים יחסי קרבה מיוחדים של דאגה ואחריות לרווחתו של המקבל כגון הורה ובנו, הנטל יהא על הנותן להוכיח שלא התכוון להעניק מתנה אלא שמדובר בהלוואה או בהשאלה.

ראה בע"מ 8203/17 בבית המשפט העליון מיום 14.6.2018.

מתי הזכות הינה זכות אובליגטורית?

זכות אובליגטורית הינה כל זכות שאינה זכות קניינית, כולל מקרקעין לא רשומים, מטלטלין וכד'. באופן עקרוני מתן זכות אובליגטורית מסתיימת במתן המתנה. רק כאשר המקרקעין נרשמים בלשכת רישום מקרקעין על שם מקבל המתנה הזכות הופכת לזכות קניינית כך שכל עוד שהיא לא נרשמה מדובר בהתחייבות הניתנת לביטול על פי סעיף 5 לחוק המקרקעין. אפשר להתגבר על הוראות אלה באמצעות הסכמה בכתב כי מתן המתנה יסתיים במועד מוקדם יותר.

בעניין אחר הוריש המנוח בצוואתו לבתו דירה שאותה קיבל מאביו והיא עדיין אינה רשומה על שמו. אולם האלמנה טענה שמחצית הדירה הינה שלה מכוח הלכת השיתוף ולכן הבת יכולה לקבל אך ורק מחצית דירה. מה גובר על מה?

בעניין אחר ציווה המנוח מחצית מדירה שבבעלותו לבתו ואת המחצית השניה לאשתו. האם מצידה התחייבה להעביר במתנה את המחצית על שם הבת אולם התחרטה על כך. נקבע כי כיון שמדובר בהתחייבות אובליגטורית (כיון שהבעלות טרם נרשמה) האם יכולה לחזור בה על פי סעיף 5(ג') לחוק המתנה (התנהגות מחפירה מצד הבת)

סעיף 39 לחוק הירושה תשכ"ה - 1965

אין לתבוע ביטול מתנות על סמך צוואה כל זמן שהיא לא קויימה. האפשרות היחידה לתביעה הינה באמצעות מני"ע זמני.

ראה בע"מ 6377/11 פלוני נ' אלמוני (פורסם בנבו, 15.01.2012)

סעיף 7 לחוק היחסי ממון בין בני זוג תשל"ג – 1973

בהתאם להוראה זו רשאי בן הזוג הנותר בחיים לתבוע בבית המשפט תביעה לפיה יקבע שנכס שבן הזוג שנפטר נתן במתנה לצד ג' (כגון בנו מנישואיו הקודמים), לפני פטירתו, ייחשב כאילו הוא עדיין שלו וזאת לצורך איזון המשאבים בין בני הזוג.

במידה ובן הזוג הנותר נפטר אף הוא יוכלו יורשיו לתבוע את יורשי הנפטר הראשון וזאת מכוח הוראת סעיף 5 (ב) לחוק יחסי ממון.

האם יש עושק בדיני מתנה?

שלושת המרכיבים של עילת העושק (סעיף 18 לחוק חוזים) הינם: מצבו של העושק, מצבו של העשוק והאם תנאי העסקה חורגים במידה בלתי סבירה מן המקובל.

ראה ע"א 403/80 סאסי נ' סאסי פד"י לו (1), 762.

ראה ע"א 719/78 איליט נ' אלקו פד"י ל"ד (4), 673.

האם יש השפעה בלתי הוגנת בדיני המתנה?

עניין זה טרם הוכרע בפסיקה. מושג זה שאוב מדיני הירושה ואינו נכלל בחוק החוזים ולא בחוק המתנה.

ראה ע"א 2041/05 מחקשווילי נ' מיכקשווילי סעיף 4 לפסק דינו של השופט ריבלין.

וכן ראה ע"א 3099/99 מחוזי ת"א עזבון המנוחה נ' גוטמן יצחק.

וכן ע"א 1612/03 מחוזי ת"א, גרינפלד נ' בן צבי.

האם יש מעורבות בעריכת בדיני המתנה?

עניין זה טרם הוכרע בפסיקה. מושג זה שאוב מדיני הירושה ואינו נכלל בחוק החוזים ולא בחוק המתנה.

ההתחייבות לתת מתנה?

סעיף 7 לחוק המקרקעין קובע שעסקה במקרקעין טעונה רישום ואם לא נגמרה ברישום, רואים אותה – כהתחייבות לעשות עסקה. נכס שטרם נרשם על שם המקבל המתנה עדיין הינו בגדר התחייבות לתת מתנה.

עפ"י סעיף 5 לחוק המתנה קובע כי כל עוד מדובר בהתחייבות הנותן רשאי לחזור בו כל עוד מקבל המתנה לא שינה מצבו בהסתמך על ההתחייבות. אולם אם בהסכם המתנה או בתצהיר המתנה נאמר כי הינו מוותר על כך, לא יוכל הנותן המתנה לחזור בו ממתן המתנה.

נותן המתנה יכול לחזור בו מההתחייבות אם הייתה התנהגות מחפירה מצב מקבל המתנה כלפי הנותן או מי ממשפחתו או שחלה הרעה ניכרת במצבו הכלכלי של הנותן. האם ניתן בהסכם המתנה לקבוע כי הנותן מוותר על הזכות הזו?

כשנותן המתנה מעביר לידי מקבל המתנה זכויות חוזיות-אובליגטוריות שיש לו בנכס (כמו למשל מכוח הלכת השיתוף) – ברגע שנחתמו תצהירי המתנה ויפוי כוח הבלתי חוזר, מדובר בעסקה שהושלמה ונסתיימה ולא ניתן לחזור ממנה. הוא הדין במתן כספים או מיטלטלין בהם העסקה מסתיימת עם נתינת הכספים.

הסכם מתנה על תנאי מפסיק (או דוחה)

שנחתם ביום 26.6.2022

בין:

האב חיים ת.ז. 123456789

מרחוב לאן 1 ת"א

(להלן: "האב")

לבין:

הבת טובה ת.ז. 987654321

מרחוב כאן 1 ת"א

(להלן: "הבת")

הואיל

והצדדים הם אב ובתו

והואיל

וברצון האב ליתן מתנה לבתו ציור רב ערך, יצירה אומנותית של הצייר המפורסם יהושע. יצירה זו ידועה בשם "גמלא" (להלן: "היצירה").

והואיל

והאב מתנה את מתן המתנה בתנאים המפורטים להלן

והואיל

והתנאים הינם תנאים מפסיקים (או דוחים) לפיכך הוסכם כדלקמן:

1. היצירה נמסרה בזאת, היום לידי הבת (או בהגיעה לגיל 30) שתהיה מהיום והלאה קנינה הבלעדי.
2. על הבת לעמוד בתנאים הבאים:
 - א. לבטח את היצירה בסכום של 1 מליון ₪.
 - ב. לשמור אותה בביתה ובלבד שיש בביתה מערכת אבטחה מסוג כזה וכזה. הבת תוכל להציג בביתה את היצירה כפי שתראה למי שתראה.
 - ג. האב יוכל בכל עת לקחת ולהציג את היצירה בגלריה שיבחר, או במוזיאון בין בארץ בין בחו"ל ותיקרא מ"אוסף חיים".
 - ד. היצירה לא תימכר כל ימי חייו של האב (או לא תימכר לעולם).

3. היה והבת טובה לא תעמוד בתנאים אלה, היצירה תחדל להיות בבעלותה והיא תשיבנה לאביה.
4. להבטחת השבת התמונה לאב תמסור הבת ערבות כספית בסך _____ וכן _____.
5. האב הוא הקובע והפוסק אם הופר תנאי מהתנאים המזכה אותו להשיב את היצירה לבעלותו המלאה.
6. היה והבת תרצה למכור את היצירה לאחר פטירתו של האב היא תוכל לעשות כן ובלבד שסכום התמורה לא יפחת מסך של 1 מליון ₪.
אפשרות ב': היה והבת תרצה למכור היא תאבד את זכויותיה על היצירה ותשיבנה לעיזבון אביה ואת היצירה ירשו היורשים על פי הצוואה. היה והתמונה תימכר לאחר פטירתו תהא הבת חייבת לאביה סך של 1 מליון ₪ שישולם לעיזבונו שיחולק ליורשים שעל פי צוואתו.