

בית דין ירושלים

לדיני ממונות ולבירור יוחסין

העברה בטאבו כדי להבריא ממס

תיק ממונות מס' 1965-עג

(מחד' ו טבת)

נושא הדיון

בניו של א' קנו דירה בסמוך לחנות של אביהם, כאשר אביהם התעסק ברכישה לטובתם. כעבור זמן התברר לבנים כי בגלל שהדירה נרשמה על שמם בטאבו הם מחוייבים במס מיותר, ובהסכמה הדדית העבירו את הדירה ע"ש אביהם בטאבו כמכירה ללא תמורה. כעת מספר האב שיש לו הצעת רכישה של החנות בתנאי שגם הדירה תצורף אליה, והוא שואל אם מותר לו למכור את החנות ואת הדירה בלי לקבל את הסכמת הבנים (שהרי הדירה רשומה כיום על שמו, והוא גם התעסק בשבילם ברכישה), כשאת מחיר הדירה יתן לבנים (שהרי הוא מודה שהדירה שלהם ואין כל ראייה מהרישום שנעשה לצורך מס). הבנים מודיעים שהם מתנגדים למכור את הדירה, וטוענים שמכיון שלא הקנו מעולם את הדירה לאביהם בקנין המועיל, והרישום בטאבו היה רק להברחה ממס, הדירה היא שלהם, והם מעונינים להמשיך ולהחזיקה.

פסק דין

אין לאב למכור את הדירה בלי הסכמת הבנים.

(-) דוד יהושע קניג

(-) מרדכי אייכלר

(-) אברהם דוב לוי, אב"ד

השאלות לדיון

א. רישום בטאבו האם מהווה קנין שטר.

ב. שטר הברחה, דינו.

תשובה

א. ע"י פס"ד ירושלים כרך ח עמ' מט בשם מרן הגר"ש ז"ל שהולכין בזה אחר החוק, והרי לפי סעי' 7 "עיסקה במקרקעין טעונה רישום, העיסקה נגמרת ברישום, ועיסקה שלא נגמרה ברישום רואים אותה כהתחייבות לעשות עיסקה", אם כך, חלות הקנין הוא ברישום, ואין זה רק שטר ראיה כי אם גם שטר קנין. וע"י "שים שלום" סי' רעח בשם מרן ז"ל שרישום בטאצו אינו נחשב קנין סיטומתא, ואין הוא מועיל אלא כדיניהם ולא לפי ד"ת, וראה בהערה שם שהציאו מפד"ר כרך ו עמ' 376 שם כתב מרן שבזמנינו רישום בטאצו מועיל לקנין מדין סיטומתא או משום דינא דמלכותא.

ב. בגמ' ז"ב קנד ז: זו ששנויה במשנת בר קפרא, הרי שהיה אוכל שדה וצא בחזקת שהיא שלו וקרא עליו אחר ערער לומר שלי היא והוליא זה את אונו לומר שמכרתה לי או שנתת לי צמתנה וכו' אם אמר שטר פסים הוא זה או שטר אמנה וכו' אם יש עדים הלך אחר עדים ואם לאו הלך אחר השטר. ופירש רש"ס שטר פסים, שפייסת ממני לכתוב לך שטר מכירה להחזיקך כעשיר לוקח קרקעות. שטר אמנה, האמנותיך למסור לך שטר מכירה קודם שקבלתי הדמים.

ובגמ' כתובות יט א: אמר רב יהודה אמר רב האומר שטר אמנה הוא זה אינו נאמן, דקאמר מאן אי דקאמר ליה, פשיטא, כל כמיניה, ואלא דקאמר מלוה, תבא עליו ברכה וכו'. ובנידון דידן גם האב מודה לבנים שהרישום בטאצו היה רק למראית עין ובאמת הצעלות על הדירה נותרה של הבנים, אין הרישום מועיל לו כלום כדי שיוכל למכור את הדירה של הבנים בניגוד לרזונס.