

תוכן עניינים

הקדמה למהדורה הראשונה מאת כב' השופטת (בדימוס) אלה מירז, סגנית נשיא בית-משפט השלום חיפה - שופטת בית-משפט לענייני משפחה	1
פרק א': מבוא	3
1. כללי	3
2. ביטול מתנה מחמת טעות או פגם אחר וחובת תוס-הלב	5
פרק ב': מהות המתנה	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, הכולל 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
פרק ג': מתנה לאלתר	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	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 ההשפעה הבלתי-הוגנת גם על מקרים של הענקות חד-צדדיות ומתנות
82	פרק ד': חזקת הסכמה
89	פרק ה': תנאים וחייבים - מתנה הניתנת בתנאי או בחיוב
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
	פרק ו': התחייבות לתת מתנה, דרישת הכתב והתנהגות מחפירה
141	1. כללי
146	2. דרישת הכתב
160	3. זכות החזרה של נותן המתנה הינה אישית ואיננה עוברת למנהל העזבון או יורשיו
161	4. חזרה מההתחייבות - שינוי מצב לרעה ומשמעות הוויתור
170	5. התנהגות מחפירה
172	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
173	6.4 נקודת ההשקה של סעיף 96 לפקודת פשיטת הרגל (טרם ביטולה) עם חוק המתנה

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

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.	שאלה.....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
פרק י"ב: היחס בין סעיף 5(א) לחוק המתנה לבין סעיף 8 לחוק המקרקעין.....		
405.	1. כללי.....	405
406.	2. הגישה השמרנית.....	406
406.	3. הגישה "המרככת".....	406
407.	4. גישת "זעקת ההגינות".....	407
409.	5. האם אובדנו או היעדרו של המסמך בכתב ימנע אפשרות אכיפת תוכנו?.....	409
409.	6. חתימה.....	409
409.	7. האם ייפוי-כוח בלתי-חוזר יכול ליצור התחייבות לעשיית עסקה במקרקעין?.....	409
410.	8. מהו מעמדו של "הסכם מוקדם" או "זכרון-דברים"? אימתי יהפוך הסכם מוקדם לעסקה מחייבת?.....	410
411.	9. האם אסופה של התכתבות יכולה לייצר את התנאים הדרושים לכריתתה של עסקה מחייבת במקרקעין?.....	411
411.	10. אילו תנאים לא ניתן להשלים על-פי החוק והנוהג?.....	411
412.	11. דרישת הכתב בקודקס האזרחי.....	412
412.	12. נכס מקרקעין - דרישת הכתב על-פי סעיף 8 לחוק המקרקעין וסעיף 5 לחוק המתנה.....	412
פרק י"ג: חוק המתנה וחוק הירושה.....		
419.	1. חוק המתנה וסעיף 8 לחוק הירושה.....	419
424.	2. חוק המתנה וסעיפים 6 ו-7 לחוק הירושה.....	424
425.	3. נכס מקרקעין - האם ניתן כמתנה או האם שייך לעזבון.....	425
429.	4. תוקפו של ייפוי-כוח.....	429
430.	5. משק חקלאי.....	430
434.	6. ביטול עיסקת מתנה בהיותה נוגדת את סעיף 8 לחוק הירושה.....	434
445.	7. מתנה ועיסקה עתידית בירושה.....	445
פרק י"ד: דיני המתנה בקודקס האזרחי.....		
פרק ט"ו: הלכות בתי-המשפט.....		
453.	1. טענה לביטול הסכם מתנה של נכס מקרקעין שנרשמו בטענה של הונאה.....	453
458.	2. הפרתו של הסכם מתנה על-תנאי.....	458
467.	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
543.....	11. האם הסכם שקיבל תוקף של פסק-דין הינו הסכם להקניית מתנה או התחייבות למתן מתנה
548.....	12. היחס בין הוראות חוק המתנה - סעיפים 6 ו-7 לחוק המקרקעין
556.....	13. במקרה דנן המתנה לא הושלמה, היות שהדירה טרם נרשמה ע"ש הנתבעת ולטובתה רשומה הערת אזהרה בלבד ולפיכך עסקינן בהתחייבות לתת מתנה
556.....	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 המתנה ואין בה כדי להקנות בעלות
557.....	15. ניתן לראות בדרך בה נהגו הנתבעים כלפי התובע, בהחזירם לו רעה תחת טובה, אותה "התנהגות מחפירה" שבהתקיימה איבדו את זכותם לקבל את המתנה
557.....	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
557.....	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
557.....	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
557.....	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.....558
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?.....559
22.	התחרות שבין "העיקול" לבין עסקת המתנה, שבגינה, לפי הנתען, נרשמו שתי הערת אזהרה, אחת עובר למועד הטלת העיקול ושניה אחריה, והונפקו אישורי מיסים.....561
23.	זכויות קנייניות לנתבעת או לאיש או לשניהם בבית?.....561
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.....562
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.....562
26.	ביטול התרומה.....563
27.	שאלת זכויות המבקשות: האם בידן זכות קניינית או מעין קניינית.....564
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?.....564
29.	התנאים הנדרשים לחזרה ממתנה.....565
30.	ביטול העברת זכויות היחיד במקרקעין.....566
31.	האם במישור המשפטי חלוקת דיבידנד אכן נתפסת בלשון הסעיף?.....567
32.	התחייבות שלא הסתיימה ברישום.....568
33.	ירושה עתידית בדמות הענקת מתנה.....569
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.....570
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.....570

36. הקניית מקרקעין במתנה טעונה רישום, וכל עוד לא נרשמה העסקה לא הושלמה עסקת המתנה.....	571
37. התובעת ביטלה את המתנה מתוך גמירות דעת והבנה וביטול זה בתוקפו עומד.....	572
38. עסקת מתנה ראשונה בזמן לעומת עסקת מכר מאוחרת.....	574
39. כאשר נותן קרובו של אדם ממון רעהו, אזי ללא הסכם ראוי, או ללא תובענה ספציפית להשבה ופסק-דין בה, ייחשב הדבר כמתנה.....	576
40. השבת תרומה שניתנה כמתנה לעמותה.....	576
41. הפסדיו של התובע לא הוכחו.....	577
42. ביטול הענקת זכויותיו של היחיד במקרקעין לטובת אביו.....	578
43. מרוץ ההתיישנות הוא המועד בו כפרו הנתבעים בזכות התובעים בהתאם להסכם המתנה.....	579
44. האם ניתן לתת תוקף להעברת הזכויות בנכס מהמנוחה למעוררת?.....	582
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?.....	583
46. האם אי-רישום העסקה בלשכת המקרקעין, יש בה עילה המונעת לראות בעסקת המתנה עסקה שהושלמה?.....	584
47. האם דיני המתנה מאפשרים לבטל הענקת מתנה, כאשר זו הינה זכויות במקרקעין אשר העברתם טרם הושלמה?.....	586
48. מלגה המוענקת לסטודנטים שעומדים בתנאים מסויימים מבלי שתידרש מהם כל תמורה ישירה או התחייבות חוזית - המלגה מהווה זכות הניתנת למקבל, ולפיכך היא נחשבת ל"מתנה" גם לפי סעיף 1(ב) לחוק המתנה, ואין המדובר בהלוואה, בפרט שעה שהנתבעת אינה דורשת השבה של הסכום שהוענק או חלקו.....	587
49. הטענה לפיה כביכול העילות לחזרה בה מן המתנה נוצרו רק לאחר מתן פסק-הדין, נסתרת במפורש בכתב התביעה. שהרי, בסעיפים 14-16 לכתב התביעה מפרטת רונית את העילות לחזרה בה מן המתנה והיא מזכירה אירועים שהיו עוד לפני הגשת התביעה בהליך הקודם. רונית מבססת את טענתה בדבר שינוי לרעה במצבה הכלכלי על העובדה שכנגד בעלה ניתן צו לפתיחת הליכים ביום 01.12.21 ומועד זה היה לפני הגשת התביעה בהליך הקודם. גם הטענה בדבר התנהגות מחפירה של אלעד מתבססת על הודעות וואצטפ מיום 12.06.22 שאף הן קדמו להגשת התביעה בהליך הקודם. מכאן, שכל העילות המצדיקות חזרה ממתנה, היו שרירים וקיימים עוד טרם הגשת ההליך הקודם. ברם, רונית בחרה שלא לעשות בהם שימוש אלא לטעון שכלל לא מדובר בהסכם מתנה.....	588

50.	יש בהתקשרות בעסקה הנוגדת כדי להעיד על חזרת נותן המתנה מהתחייבותו, וכי אין צורך במסירת הודעה למקבל המתנה על ביטולה - די בהתקשרות בעסקה הנוגדת כדי להעיד על חזרתו של נותן המתנה מהתחייבותו לתיתה. אין צורך במסירת הודעה למקבל המתנה על ביטולה, כתנאי לחזרתו של נותן המתנה מהתחייבותו.....	588.
51.	בעניינו, אף אם נתעלם מהעובדה כי הסכם המתנה תוקן בכתב יד וללא החתמת המנוח על התיקון ומהעובדה כי שינוי גרסת מני בעניין תאריך החתימה על הסכם המתנה מהווה הרחבת חזית וכן אי-הבהירות הבולטת בעדות עו"ד בן חמו ביחס למועדי החתימה, ומידת האוטנטיות שלה, העובדה כי בפועל הזכויות אינן רשומות על-שם מני אלא על-שם אסתר, הרי שיש אינדיקציה ברורה שהמנוח ביקש לחזור בו ממתנתו, זאת אף באמצעות עריכת צוואה חדשה ביום 10.07.19.....	588.
52.	צירוף הוראות סעיפים 2 ו- 6 לחוק המתנה וסעיף 7 לחוק המקרקעין מלמד כי הקניית זכות במקרקעין בדרך של מתנה מסתיימת עם רישום הזכות במרשם המקרקעין על שמו של מקבל המתנה. עד לביצוע הרישום, מדובר בהתחייבות לעשות עסקת מתנה.....	589.
53.	אשר לדרישת הכתב בהתחייבות לתת מתנה, הקבועה בסעיף 5(א) לחוק המתנה - דרישה זו נועדה לשרת את שני הצדדים להתחייבות - מחד, הכתב מבטיח את גמירות דעת המתחייב ביחס להתחייבות, ומאידך, הכתב מאפשר למקבל ההתחייבות להתבסס על ההבטחה ולשנות על-פיה את מצבו.....	589.
54.	השיקים הם איפוא בגדר מתנה שהשתכללה בעת מסירתם הפיסית לידי דושינסקי - על-פי המאפיינים האמורים לא ניתן לראות בשיקים כהתחייבות לתת מתנה. היות השיקים (ולמצער - רובם) מעותדים אינה גורעת מהיותם הילך למימוש מידי. לאור האמור, ממילא לא חל כלל סעיף 5 לחוק המתנה אשר עניינו התחייבות לתת מתנה והרשות שבידי הנותן לחזור בו ממנה - השיקים הם בבחינת מתנה שנמסרה לדושינסקי ואין בידי התובעת זכות לבטלה.....	589.
55.	מעיון בראיות ובטענות הצדדים ובסיכומיהם, הרי שהכל מסכימים כי פועלו העסקי של התובע במהלך השנים בקשר עם הנתבע ו/או טרפלס לא היה לשם שמיים ושכרו היה בצידו - פעולותיו המסחריות של התובע במהלך עסקיו עם הנתבע הניבו לו תמורות בלתי-מבוטלות, אשר בסופו-של-דבר שיקפו את "התמורה המתאימה" כלשונו של התובע, כפי שראה לנכון בזמן אמת. ודוק "תמורה מתאימה" ולא תמורה בחסר.....	589.
56.	במקרה דנן, המתנה נשוא ההליך היא הדירה. מדובר במתנה שהושלמה שכן רישומה בלשכת רישום המקרקעין על-שם מקבלת המתנה הסתיים. שילוב הדינים יכול וצריך להצדיק בנסיבות מסויימות אפשרות לבטל חוזה מתנה שהסתיימה וזאת מטעמי צדק שייקבעו על-ידי בית-המשפט בשים-לב לשאלת התקיימותו או הפרתו של "תנאי מפסיק מכללא" בהסכם המתנה.....	590.

57. הקניית מתנה של זכות בעלות במקרקעין מסתיימת עם רישומה על שמו של מקבל המתנה. כל עוד לא נרשמה המתנה, הרי שמדובר בהתחייבות ליתן מתנה. יוצא איפוא, כי על התחייבות ליתן מתנה, חל סעיף 5(ב) לחוק המתנה, המאפשר לנותן המתנה לחזור בו, ואף מבלי ליתן טעם או סיבה לחזרה מהמתנה.....590.

58. להבחנה זו בין מתנה לאלתר לבין התחייבות לעסקת מתנה, יש השלכה ישירה על תוצאות המקרה דנן. אם אכן זכויותיו של האב הינן אובליגטוריות בלבד ביחס למקרקעין, די לכאורה ב"מסירת" הזכות לידיה של המקבל (עדנאן) באמצעות הסכם המתנה כדי להקנותה לו לאלתר בלא שיידרש רישומה של הזכות על שמו - אין חולק שבמקרה הנדון זכויותיו של האב במקרקעין, בעת מתן דבר המתנה היו זכויות אובליגטוריות שלא נרשמו על שמו באותה עת בלשכת רישום מקרקעין - על-כן אני מקבל את טענת התובעת כי זכויותיו של האב במקרקעין היו זכויות אובליגטוריות בעת שנתן המתנה לבנו וכי מדובר היה "במתנה לאלתר" שהסתיימה עם עריכת הסכם המתנה ותפיסת החזקה במקרקעין על-ידי הבן.....590.