



## בית משפט לענייני משפחה בחיפה

תמ"ש 16-06-14026 הבת ואח' נ' האחות

בפניי : כבוד השופטת, סגנית הנשיא אלה מירז

בעניין : האב המנוח

התובעות : 1. הבת  
2. הגיסה

שתיחן ע"י ב"כ עו"ד שמעון רביב

נ ג ד

הנתבעת : האחות

באמצעות בנותיה :

1. הנכדה  
2. הנכדה

ע"י ב"כ עו"ד ורו"ח רפי שינדלר

### פסק דין

מבוא

התובעות הגישו תביעה לפסק דין הצהרתי ולמתן צו עשה נגד הנתבעת בעניין נכס של הסבים המנוחים.

1. בני הזוג ג' ז"ל [הסבים] היו בעלי זכות חכירת-משנה בנכס מקרקעין ברח' [...] ב [...] [...], הידוע כגוש [...] חלקה [...] (להלן – "הנכס"). גב' ג' [הסבתא] הלכה לעולמה בשנת 1978, ובהתאם לצו ירושה מיום 13.1.1984 הנתבעת [בתה] היא יורשת יחידה לעזבונה. מר ג' [הסב] הלך לעולמו בשנת 1980, ובהתאם לצו ירושה מיום 13.1.1984 הנתבעת [בתו] היא יורשת יחידה לעזבונו.

2. בני הזוג ג' [הסבים], הביאו לעולם שני ילדים : מר א"ג המנוח, וגב' צ"ש תבדל"א - היא הנתבעת בענייננו. ביום 18.8.16, בסמוך לאחר פתיחת ההליך דנן, מינה בית המשפט לענייני משפחה בחיפה את שתי בנותיה של הנתבעת כאפוטר' לגופה ורכושה, והשתיים נכנסו בנעליה בשם אמן בענייננו.

3. מן העבר השני מצויים צאצאיו של האח א"ג המנוח, ולו 3 ילדים : גב' א"ר - היא התובעת מס' 2 ; מר א"ג שאינו בעל דין בענייננו ; ומר א"ג ז"ל. אלמנתו של א"ג ז"ל, גב' א"ג שבאה בנעליו כיורשתו היחידה, היא התובעת מס' 1 וגיסתה של התובעת מס' 2.

לשון אחר, בהליך זה ניצבים ילדיו של מר א"ג המנוח וחליפיהם, נגד דודתם, אחותו של אביהם המנוח, והלכה למעשה נגד בנות-הדודה שלהם.

4. בהתאם לצו קיום צוואה מיום 27.7.2010, המקיים את צוואת המנוח א"ג, כל אחד מ- 3 ילדיו זוכה ב 1/3 מעזבונו. האח א"ג, שאינו בעל דין בענייננו כאמור, הסתלק לטובת [אחיו] א"ג ז"ל. התובעת מס' 2 זכאית אפוא ל 1/3 מעזבונו המנוח, והאח א"ג ז"ל – ל 2/3.



## בית משפט לענייני משפחה בחיפה

תמ"ש 16-06-14026 הבת ואח' נ' האחות

5. בהתאם לצו ירושה מיום 10.3.15 לעזבונו של האח א"ג ז"ל, התובעת מס' 1, אלמנתו, יורשת את מלוא עזבונו, ובאופן שזכאית ל 2/3 מעזבון המנוח א"ג ז"ל (שהיה חמה – אבי בעלה), והתובעת מס' 2, זכאית ל 1/3 מעזבון המנוח כאמור (שהיה כאמור אביה).

6. לשם הנוחות, להלן יכוננו הנפשות הפועלות:

בני הזוג המנוחים ה"ה ג' יכוננו **"הסבים המנוחים"** או **"הסב המנוח"** ו**"הסבתא המנוחה"**.

[בנם] המנוח א"ג יכונה להלן **"האב המנוח"**; התובעת מס' 2 תכונה **"הבת"**; האח המנוח א"ג יכונה **"האח המנוח א"**; והתובעת מס' 1 תכונה **"הגיסה"**;

הנתבעת תכונה **"האחות"** ובנותיה תכוננה **"הנכדות"** וכ"א מהן **"הנכדה"**.

### טענות התובעות

7. התובעות טוענות בתצהיריהן (סומנו ת/1 – ת/2) שבשנת 1965 הסבים המנוחים העבירו לאחות ולבעלה את מלוא הזכויות בנכס במתנה. בין הסבים המנוחים לבין בתם האחות הנתבעת ובנם, האב המנוח, **"הוסכם במפורש"**, ש 1/3 מתוך הזכויות בנכס, מוחזקים עבור האב המנוח בידי האחות הנתבעת **"בנאמנות"**. בעתיד, במועד בו הוא יבחר, יקבל ילדיו האב המנוח מידי האחות את חלקו (1/3) או לחילופין את שוויו, לפי בחירתו. הסכמה זו לא הועלתה על הכתב מכיוון שהצדדים הם בני משפחה הרוחשים אמון זה בזה (להלן יכונה ההסכם הנטען – **"הסכם הנאמנות"**).

8. לטענתן, האחות ובעלה המנוח מעולם לא התכחשו להסכם, אלא שלימים טענה האחות שההסכם לא נגע ל 1/3 מהנכס, כי אם ל 1/3 מתוך חלקה בנכס. כלומר, 1/3 מתוך 2/3 מהזכויות בנכס. יתירה מכך, האחות הנתבעת התנהגה הלכה למעשה בהתאם להסכם הנאמנות וראתה באב המנוח שותף לנכס לכל דבר. לאחר פטירתו, הנתבעת ובנותיה (הנכדות) ראו בילדיו כממשיכי דרכו. התובעות השתתפו בתשלום דמי היוון עבור הנכס בשיעור חלקו של האב המנוח בנכס (1/3), וכן בעלות חוות דעת שמאי שנערכה עבור הנכס. כמו כן שותפו ילדיו של האב המנוח בדמי השכירות שהתקבלו מהשכרת המבנים שעל הנכס. האח המנוח א"ג ז"ל אף טיפל בהשכרת הדירות שבנכס. הבת מוסיפה שהיא ואחיה, האח א"ג ז"ל, התגוררו במשך תקופות שונות בדירה שבנכס מבלי ששילמו דמי שכירות או התבקשו לכך. כמו כן, במשך שנים ארוכות ועד למחלתו, היה האב המנוח רשום כמחזיק הנכס בפניי הרשויות ואף הועמד לדין בבית המשפט לעניינים מקומיים באשמת הזנחת הנכס.

9. התובעות מוסיפות שלפני הגשת התביעה דגן התקיים משא ומתן בין הצדדים ובאמצעות באי-כוחם. תחילה נערכו פגישות בעניין בין האח המנוח א' לבין האחות הנתבעת ובני משפחתה. לאחר פטירת האח א' נפגשה עמם הבת. האחרונה מתארת בתצהירה (ת/2) שעל רקע פגישות אלה זכתה, לתדהמתה, ליחס מבזה ומשפיל מצד מי שהם קרובי משפחתה. בצר להן, פנו התובעות באמצעות בא-כוחן אל האחות הנתבעת, ועמדו על מימוש זכויות האב המנוח ועל מינוי שמאי להערכת שווי הנכס, ממנו יגזר הסכום שעל האחות לשלם ליורשי האב המנוח עבור חלקו (1/3). לטענת התובעות, האחות הנתבעת ובעלה המנוח השיבו באמצעות בא-כוחם לפנייתן, ובתשובתם הודו לכאורה בהסכם הנאמנות. יחד עם זאת טענו, שהאב המנוח זכאי לשווי 1/3 מתוך חלקה של האחות כביכול – 2/3 לפי הסכם הנאמנות, ולא מתוך הנכס בשלמותו.



## בית משפט לענייני משפחה בחיפה

תמ"ש 16-06-14026 הבת ואח' נ' האחות

10. חלופת מכתבים זו הניבה פגישה במשרדו של בא-כוח האחות, המתוארת על ידי הבת (ת/2) כ"פגישה ברוח טובה וחיונית", בה נכחו הבת והגיסה, ומצד הנתבעת נכחו בעלה המנוח והנכדה הבכורה. לטענת התובעות, בפגישה חזרו בני משפחתה של האחות הנתבעת על מחויבותם להסכם הנאמנות, אך מנגד החזיקו בעמדתם שחלקו של האב המנוח הוא 1/3 מתוך חלקה של האחות – 2/3 כאמור. התובעות מוסיפות שלמען הפשרה, היו מוכנות להעמיד את חלקו של האב המנוח על 1/3 מתוך 2/3 כעמדת האחות הנתבעת, והוסכם שהצדדים יפנו לשמאי מוסכם לשם הערכת שווי הנכס.

11. לטענת התובעות, בעוד הן ממתירות ליישום ההסכמה, החליפו בני משפחת האחות ייצוג, ובא כוחן החדש אף נפגש עם בא-כוח התובעות. אלא שזמן קצר לאחר מכן הודיע שפסק מייצוגה של האחות. לפיכך פנו התובעות בשנית באמצעות בא-כוחן, אל בא-כוחה הקודם של האחות, ובפנייתן העלו את ההסכמות אליהן הגיעו הצדדים כנטען בפגישתם. לטענת התובעות, פניה זו לא זכתה למענה, אך גם לא להסתייגות.

12. בתוך כך, הלך לעולמו בעלה של האחות והמאמצים לממש את חלקו של האב המנוח ירדו לטמיון. לטענת התובעות, הנכדה הבכורה מתכחשת להסכמות בין הצדדים. הבת מוסיפה בתצהירה שבשנתיים שקדמו להגשת התביעה, כל אימת שהגיעה לבקר את האחות (דודתה כזכור) הקפידה הנכדה הבכורה המתגוררת בסמוך, להרחיק את האחות ממנה ולמנוע מהשתיים לשוחח.

13. על רקע מינוי הנכדות כאפוטרופסות על גופה ורכושה של האחות, טוענת הבת שבפגישות שהתקיימו בין הצדדים, בני משפחתה של האחות מעולם לא טענו שאינה צלולה או שאינה כשירה לקבל החלטות בעניין. הדבר תמורה עוד על רקע העובדה שבסמוך לאחר הגשת תביעה מיהרו הנכדות לעתור ולהתמנות אפוטרופסות על גופה ורכושה של [אמן] האחות, ובכך למנוע עדותה במסגרת ההליך דנן, והן לשלוט ברכושה. התובעות סבורות עוד שהנכדות מצויות בניגוד עניינים ועמדתן אינה מתיישבת עם טובת אמן האחות, והכרתה בעבר בהסכם הנאמנות.

### הראיות מטעם התובעות

14. התובעות הציגו סימוכין לכאורה לטענתן לקיומו של הסכם הנאמנות, ולהתנהגות הצדדים בשנים שלאחר הסכם הנאמנות, המלמדת לפי הטענה על הכרה מצד האחות הנתבעת בהסכם ובזכויות האב המנוח בנכס. נעמוד על העיקריות שבהן:

א. **מסמך בחתימת ידה של האחות לכאורה מיום 13.11.1994 (נס' ד' לת/2):** המסמך מודפס וחתום בחתימת ידה של האחות לכאורה, ונוקב בזו הלשון:

"אני החתומה מטה, מצהירה בזאת, ששליש מהערך הכספי של הנכס השייך לי : בגוש [...] חלקה [...] ברחוב [...], [...] שייכים לאחי ג'א"ת"ז מס' [...]."

לטענת הבת, המסמך האמור נחתם יותר מ-10 שנים לאחר מתן צווי ירושה של עזבון הסבים המנוחים, ולפיהם האחות היא היורשת היחידה של השניים. לטענת הבת אין להניח שהאחות היתה מצהירה על חלקו של האב המנוח, בניגוד לרישום הזכויות המעניק לה מלוא הזכויות, אלמלא הכירה בהסכם הנאמנות.



## בית משפט לענייני משפחה בחיפה

תמ"ש 16-06-14026 הבת ואח' נ' האחות

ב. אישורי הפקדה מידי הבת לטובת האחות (נס' ה'-ו' לת/2), בסך 6,500 ₪ עבור חלקו היחסי של האב המנוח בתשלום דמי היוון לכאורה; ובסך 1,500 ₪ לטובת האחות עבור חלקו היחסי בשכ"ט שמאי לכאורה. לטענת התובעות, דרישת האחות והנכדה הבכורה להשתתפות ילדיו של האב המנוח בהוצאות אלה היא משום הכרה בזכותו ובזכות ילדיו לפי הסכם הנאמנות. התובעות מוסיפות שהאח המנוח א' הוא שפנה למשרדו של השמאי דותן דרעי לעריכת השמאות, ושכך עשה לבקשת האחות והנכדה. לתצהירה צרפה הבת העתק מהזמנת השמאות על שמו של המזמין, האח המנוח א' (נס' יג' לת/2).

ג. התחייבות בכתב מטעם פלוני ששכר את אחת הדירות בנכס, אל האח המנוח א' מיום 4.2.2003 (נס' ז' לת/2): למעשה מדובר בנוסח תצהיר, על גביו הצהיר השוכר בפני האח המנוח א', שידוע לו שהדירה בה מתגורר היא בבעלות האחות, וכי לא תהיינה לו טענות לזכות כלשהי בנכס על רקע שכירותו ארוכת השנים. השוכר מתחייב עוד שיסכים לפנות את הנכס לפי דרישה בכפוף להתראה בת 30 יום. פניית השוכר האמור אל האח המנוח (נס' ז' לעיל), ובה מציין השוכר, שבהמשך להסכמה דלעיל מיום 4.2.2003 לכאורה, שהיה ו"משפחת [האחות]-[האח המנוח] תחליט למכור את הנכס תינתן זכות קניה ראשונית לשוכר". על המסמך חתום השוכר, ולכאורה חתומה בתה של האחות, הנכדה הבכורה. לטענת התובעות, המסמך הוא עדות לקיומו של הסכם הנאמנות ולכך שילדיו של האב המנוח זכאים ל 1/3 מהנכס או לשוויו של חלק זה. עוד מחזק המסמך את טענות התובעות שהאחות והנכדות ראו בילדיו של האב המנוח כנכנסים בנעליו כיורשיו.

### טענות הנתבעת

15. גרסתה של האחות הנתבעת עלתה באמצעות תצהירה של בתה, הנכדה הבכורה גב' ס' (סומן 3/נ), ילידת שנת 1958. בתצהירה מעידה הנכדה הבכורה (להלן – "הנכדה") גם על עובדות המצויות בידעיתה האישית, ועל אירועים והתרחשויות בהם לקחה חלק בעצמה.

16. לטענתה הסבים המנוחים רכשו את הנכס כשעליו בנויה דירת מגורים בת 2 חדרים, ומעמדם בנכס היה חוכרי משנה. לתצהיר צורף שטר חכירת-משנה ע"ש הסבים המנוחים משנת 1946 (נס' ב' לנ/3). בדירה זו התגוררו הוריה (האחות הנתבעת ובעלה המנוח). לימים, ולאחר שנולדה הנכדה, הוריה "הרחיבו את הדירה ויצרו לעצמם יחידת דיור נוספת" בצמוד לדירת הסבים המנוחים, בה התגוררו האחות הנתבעת ומשפחתה עד שהעתיקו מגוריהם לעיר [...]. בשנת 2011 שבו להתגורר בדירתם שבנכס. בשנת 1975 הסבים המנוחים עברו להתגורר עם האחות הנתבעת ומשפחתה ב [...], שם סעדו אותם עד סוף ימיהם.

17. לדברי הנכדה, בעוד האחות הנתבעת היתה "גאוות המשפחה", אחות ראשית בבית חולים אליה נשאו כולם עיניים, הרי שאחיה של האחות, האב המנוח, היה חסר השכלה שכשל בעבודותיו "שלא הסבו כבוד או גאווה להוריו". הדבר גרם "לאכזבה ולריחוק גדול" של הסב המנוח מבנו, האב המנוח. כמו כן, בין השנים 1973 ל-1975 התגוררה הנכדה ב[...] עם הסבים המנוחים בנכס וזכורים לה הכעס והתלונות מצד הסב המנוח על בנו, האב המנוח, על שאינו מתמיד בעבודות כביכול ואינו יודע להתנהל כלכלית. עוד זכור לה שהאב המנוח נהג כ"שנוור" וביקש, וקיבל, כספים רבים מהוריו הסבים המנוחים ואף מאמה – ובעיקר מאמה. האב המנוח



## בית משפט לענייני משפחה בחיפה

תמ"ש 16-06-14026 הבת ואח' נ' האחות

- נהג לשלוח אל הסבים המנוחים ואל אחותו מכתבים בהם עדכן לגבי מצב משפחתו וביקש כספים – אותם הסבים והאחות היו מעבירים לידי פעם אחר פעם. לתצהירה צרפה העתקים מ – 6 מכתבים מאת האב המנוח להוריו (נס' ג').
18. הנכדה מוסיפה שדרישתן של התובעות נולדה רק לאחר פטירת האח המנוח א'. היא מפנה לפנייתו הראשונה של ב"כ התובעות מחודש 9/2015. כמו כן היא מוצאת משקל לעובדה שהאח השלישי, מר א"ג, משך ידיו מעיסוק בתובענה, ולשיטתה אומר הדבר דרשני.
19. לגופו של עניין, זו תמצית טענות הנתבעת מפי בתה, הנכדה הבכורה:
- א. שוויון של הזכויות בנכס – זכויות בחכירת משנה בלתי מהוונת - היה בראשית השנים שולי, ועמדה עליו דירה קטנה בת 2 חדרים. הסבים המנוחים רצו שהאחות ובעלה יתגוררו לידם, ולימים האחות ובעלה המנוח הרחיבו את המבנה ובנו דירה נוספת לצד דירת הסבים המנוחים. בשנת 1964, האח המנוח ואשתו רכשו דירה ב[...], בה לא התגוררו כי אם השכירו אותה במשך 14 שנים. הסבים המנוחים והאחות הם שנסאו בהשבת החזרי המשכנתא בעקבות מצבו הכלכלי העגום של האח המנוח.
- ב. על הרקע הזה, בשנת 1965 החליטו הסבים המנוחים להעניק חלק מהנכס לאחות, ובד בבד עם כך, האחות העבירה מחצית מזכויותיה לבעלה המנוח. לתצהיר צורפו שטרות מיום 20.4.1965 המלמדים על הענקת "חלק" מזכויות החכירה של ההורים לידי האחות, כמו גם העברת מחצית זכויות האחות מידיה לידי בעלה המנוח (נס' ז' לנ/3). סוף מעשה הוא שבנסח רישום המקרקעין, מתוקף השטרות משנת 1965, נרשמו הזכויות בנכס כך: 1/3 לאחות; 1/3 לבעלה המנוח; ו 1/3 לסב המנוח – זה החלק שנותר בידי אחת הענקת חלק מהזכויות בנכס (2/3) לאחות (נס' ח').
- ג. לאחר פטירת הסבים המנוחים, ניתנו צווי ירושה אחר עזבונם (בשנת 1984. ר' נס' י'-יא'). האב המנוח ויתר על חלקו בעזבונם לטובת האחות. לראיה שהאחות נשאה לבדה בעלות מתן צווי הירושה ורישומם בלשכת רישום המקרקעין (ר' נס' יב'). לטענת הנכדה, אמה (האחות) סיפרה שהאב המנוח עשה כן כהוקרת תודה לאחות על עזרתה להורים ולו עצמו. יתכן עוד, לדברי הנכדה, שמכיוון שצווי הירושה אחר הסבים המנוחים הוצאו רק בשנת 1984, לאחר קריסת העסק של אביה המנוח (בעלה של האחות), והיה בוותור מצד האב המנוח משום התחשבות בכך. לדבריה עוד אין לראות בוותור מצד האב המנוח ויתור משמעותי, הואיל ורק 1/3 מהחלקה היוותה את עזבון הסבים המנוחים (לאחר ש 2/3 הועברו לאחות כאמור), והוא ויתור על חלקו (מחצית) מתוך אותו 1/3. כלומר, על 1/6 מכלל העזבון. לתצהיר צורף העתק חו"ד שמאית מטעם מנהל מקרקעי ישראל (כשמו אז) לצורך קביעת דמי היוון. חו"ד נערכה בשנת 1987, ושווי זכויות החכירה נכון ליום 30.5.1987 עמד על 157,000 ₪ בלבד (נס' ט').
- ד. לאחר מתן צווי הירושה אחר הסבים המנוחים, ביום 16.2.1987 נרשמה האחות כבעלת זכות החכירה על ה 1/3 הנוסף שנרשם בעבר ע"ש הסב המנוח. פועל יוצא מכך, האחות החזיקה ב 2/3 מהזכויות הנכס, ובעלה המנוח ב – 1/3.
- ה. לדבריה היתה קרובה מאוד לסבים המנוחים ואף התגוררה עמם, ומעולם לא שמעה בהקשר לנכס את המושג "נאמנות", או את התחייבות הסבים כלפי האב המנוח ל 1/3 מהזכויות בנכס. גם מאמה האחות לא שמעה מעולם כטענת התובעות, כאילו היא מחזיקה ב 1/3 הזכויות בנכס עבור אחיה האב המנוח.



## בית משפט לענייני משפחה בחיפה

תמ"ש 16-06-14026 הבת ואח' נ' האחות

- 1 בנוגע להשכרת הדירות הבנויות על הנכס, הנכדה מספרת שהאח המנוח א' (אחיה המנוח של הבת ובעלה  
2 המנוח של הגיסה) אכן טיפל עבור אמה ועבור הסבים בהשכרת הדירות, בתקופה בה התגוררו כולם  
3 ב[...]. היחסים בין האח המנוח א' לבין משפחתה היו חמים כל השנים. לעיתים אף היה חותם בשם  
4 אמה, ובמספר מקרים היא אף מסרה לו חלק מדמי השכירות עבור טרחתו. בחלק מהזמנים האח א'  
5 המנוח אף התגורר בדירת האחות ללא תמורה. לתצהיר צורף העתק מסמך מיום 22.3.1988 (נס' י"ג),  
6 בו האח מאשר בכתב בפניי האחות שהוא מתגורר בדירתה ללא תמורה ומתחייב לפנותה לכשיידרש ע"י  
7 האחות. אגב, מוסיפה הנכדה, גם חברים שלה ושל המשפחה נהגו להתגורר בדירת האחות או דירת  
8 הסבים ללא תמורה, ברשות האחות.
- 9 למשפחתו של האב המנוח לא היתה מעולם נגיעה להתנהלות כלפי הדירות – למעט פעולות האח המנוח  
10 א' כאמור. לתצהיר צורפו עוד העתקים של הסכמי שכירות שונים משנת 1994 ועד שנת 2008 עליהם  
11 חתומים לסירוגין האחות או האחות והנכדה, כמו גם האח המנוח א' (נס' יד'-יז', כט'-לא'). עוד פירטה  
12 הנכדה את שלל הפעולות לה נדרשו האחות ובעלה המנוח כלפי המועצה המקומית, בזיקה לחיובים עבור  
13 היטל ביוב, היטל סלילת רחובות וארנונה. לתצהיר צורפו העתקים מתכתובת ענפה בין האחות ובעלה  
14 המנוח לבין הגורמים הרלוונטיים בשלטון המקומי (נס' לה'-לז').
- 15 ח. עוד ציינה הנכדה שאמה ואביה טיפלו במשך השנים בשלל הליכים מול מנהל מקרקעי ישראל (להלן –  
16 "המנהל"). הם נדרשו חדשות לבקרים לעיסוק בדמי הטיפול כמו גם להארכה וחיידוש של תקופות  
17 החכירה, לרבות הטיפול במיסי המקרקעין הנובעים מכך. לתצהיר צורפו סימוכין מרובים לפניות  
18 האחות ו/או בעלה המנוח, לחתימה על חוזי חכירה, שטרות ושוברי תשלום (נס' כה'-כז'). עוד הפנתה  
19 הנכדה לחוזה הארכת החכירה האחרון, עד לשנת 2036 (נס' כח'), עליו חתומים האחות הנתבעת ובעלה  
20 המנוח. התובעות או משפחת האב המנוח לא לקחו מעולם חלק כלשהו בהליכים אלה או בהוצאות  
21 הכרוכות בהם.
- 22 ט. הנכדה מוסיפה ודוחה בשם האחות את הטענות הנוגעות למעורבות של האח המנוח א' בפעולות מול  
23 המנהל. הוא אכן סייע לאחות בפעולות מול המנהל, הואיל והתגוררה ב[...]. והשיח מול המנהל התנהל  
24 באמצעות חליפת מכתבים. לתצהיר צורפו העתקי תכתובת בין האחות לבין המנהל, לרבות בהקשר  
25 מבצע היוון מטעם המנהל בשנת 2001 (נס' לב'-לד').
- 26 י. בשנת 2009 חזרה הנכדה ל[...], מתוך כוונה להתגורר בבית הסבים המנוחים בעוד בדירה, כמו גם בדירת  
27 האחות, התגוררו שוכרים. התברר ששניהם מפירים את חוזי השכירות. לדבריה היה מוטל על האח  
28 המנוח א' לטפל בדבר, אך הוא זנח טיפולו. האחות נאלצה אפוא לנהל הליכי פינוי נגד השוכרים של שתי  
29 הדירות, עד למתן פסק דין לפינויים. לתצהיר צורפו העתקי מכתבי ההתראה מטעם ב"כ האחות ופסקי  
30 הדין שניתנו בעניינם (נס' יט' – כ'). לתובעות ולמשפחת האב המנוח לא היה כל חלק בהליכים אלה.
- 31 יא. לאחר פינוי השוכרים קיימה שיחה קשה עם האח המנוח א', על הזנחת דירת הסבים. הדירה הוזנחה  
32 קשות לדבריה (לתצהיר צורפו תמונות כסימוכין, נס' כא'). היא הודיעה לו על כוונתה לשפצה ולהתגורר  
33 בה, ואף להביא את הוריה (האחות ובעלה המנוח) להתגורר בדירה ולסעוד אותם. היא שממינה את  
34 שיפוץ דירת הסבים מכספה, שילמה לבעלי המקצוע, והוריה השיבו לחשבונה את העלות מכספם



## בית משפט לענייני משפחה בחיפה

תמ"ש 16-06-14026 הבת ואח' נ' האחות

(העתקים מדפי חשבון הנכדה צורפו לתצהיר, נס' כב'). האחות נדרשה עוד לשכור שירותיו של עו"ד לטיפול בחוב שצברה הדירה כלפי חברת החשמל ונשאה במלוא בעלות לכך (נס' כג').

בשנת 2011 הוריה מכרו את דירתם ב[...] ושבו לדירתם שעל הנכס ב[...], בעקבות מצבו הבריאותי של בעל האחות. הוא היה בשנות ה-80 לחייו, חלה בסרטן המעי הגס ואי ספיקת כליות – מחלה ממנה נפטר בשנת 2016 (בסמוך לפתיחת ההליך דנ'). הוא נזקק לניתוח קשה וטיפול בדיאליזה, מצב שהביא לו ולמשפחתו לסבל רב (צורפו סימוכין רפואיים, נס' כד'). בד בבד עם כך חלה התדרדרות במצבה הנפשי של אמה האחות הנתבעת, שהוסיף והתדרדר עד מינוי הנכדות כאפוטרופוס כאמור. הנכדה לא נישאה מעולם ואין לה ילדים. היא עזבה את עבודתה והקדישה חייה לטיפול בהוריה.

בנוגע לטענת התובעות על השתתפות מצד הבת בתשלום דמי ההיוון, מסבירה הנכדה שהסכום הסופי שדרש המנהל עבור היוון הועמד בשנת 2008 על סך 28,500 ₪, לאחר התכתבות ארוכה בין האחות ובא-כוחה לבין המנהל (נס' לד') – סכום שלא היה בהישג ידה של האחות ובעלה המנוח. הנכדה התגוררה אותה עת בתל אביב והיא שהחליטה לפנות אל הבת. הוריה לא ידעו על כך דבר. היא לא ביקשה הלוואה אלא סיוע להוריה, כזכר לסיוע הרב שנתנה האחות לאביה. הבת אכן נעתרה לכך והעבירה לאחות סך של 6,500 ₪. אין בכך משום "השתתפות" כלל, כל שכן בשיעור חלקו הנטען של האב המנוח (1/3).

הנכדה כופרת בטענה שהבת או מי מאחיה השתתף בתשלום לשמאי כלשהו. האחות לא מינתה שמאי והוצאה כזו אינה מוכרת לה. ככל שהבת העבירה לאחות סך של 1,500 ₪ כטענתה, אין בידעת הנכדה עבור מה נועד.

בנוגע למסמך מיום 13.11.1994, עליו חתומה כנטען האחות, הנכדה אינה יודעת לספר או לאשר שאכן נחתם ע"י האחות. היא אינה יודעת על הרקע לחתימתו לכאורה, וככל שנחתם על ידי האחות, מה היתה כוונתה. אין מי שיעיד על המסמך – לאחות מונו אפוטרופוס, והאב המנוח אינו בין החיים. גם אביה הלך לעולמו. הנכדה מכחישה את טענות הבת לפיה היא מנעה מהבת לפגוש באחות הנתבעת או לשוחח עמה. לדבריה היא נכחה בפגישה בחודש 12/2015 ולא סוכס בה דבר, לרבות על פניה לשמאי. ב"כ התובעות אכן עמד על פניה לשמאי, אך אביה המנוח לא הסכים לכך, ולראיה שלא מונה. הצעת הפרשה כפי שעלתה ממכתבו של ב"כ האחות, אינה משום הסכמה או הכרה בזכויות הנטענות של האב המנוח.

### דיון והכרעה

התובעות העמידו בתביעתן טענות כבדות משקל ומרחיקות לכת. בבסיס הטיעון מצוי לשיטתן הסכם בעל-פה, בין הסב המנוח או הסבים המנוחים לבין ילדיו, האחות הנתבעת והאב המנוח – הסכם מתנה במקרקעין לפיו הסב המנוח העניק לאחות 2/3 מהנכס, ובנוסף 1/3 נוסף אותו האחות תחזיק בנאמנות עבור האב המנוח, וכך עד למועד בו האב המנוח יעמוד על קבלת חלקו או שוויו. ההסכם הנטען תוארך על ידי התובעות לשנת 1965 – כ 51 (!) שנים לפני הגשת התביעה. אין חולק עוד שה"נהנה" מהסכם הנאמנות הנטען, הוא האב המנוח, שמעולם לא ביקש בימי חייו "לממש" את הנאמנות שנוצרה לטובתו כביכול, והתובעות אינן טוענות זאת.





## בית משפט לענייני משפחה בחיפה

תמ"ש 16-06-14026 הבת ואח' נ' האחות

21. מסד מרכזי אחר עליו מונחת התביעה, ותפס נפח משמעותי מטענות התובעות, הוא משא ומתן שקיימו הצדדים בשנה שקדמה להגשת התביעה, בעצמם ובאמצעות באי-כוחם, שהניב אף פגישה משותפת לצדדים ובאי-הכוח. **אין מחלוקת שהמשא ומתן לא הניב הסכמות ולשיטת התובעות, מכאן תביעתן.** ואף על פי כן וכאמור מחזיקות התובעות בטענה לפיה הנכדה ואביה המנוח, בשם הנתבעת, חזרו בהם מהסכמות אליהן הצדדים הגיעו כביכול.
22. מעבר למשוכות המשמעותיות הניצבות בדרכן של התובעות בדמות התיישנות, תביעתן והשיהוי בו נגועה התביעה, כמו גם הניסיון לקבלת סעדים על בסיס אמירות שעלו במשא ומתן לצרכי פשרה, במישור העובדתי בית המשפט מוצא את התביעה נעדרת ביסוס מספיק. טענות התובעות הן טענות כלליות, עקרוניות ומופשטות שבבסיסן תיאור אידיאלי של יחסים משפחתיים חמים ופתוחים, במסגרתם "כולם ידעו" על הסכם הנאמנות. והנה דור בא ודור הולך, הסבים הלכו לעולמם, האב המנוח הלך לעולמו וגם אחד מילדיו. בעת המשא ומתן היו האחות הנתבעת ובעלה בעשור התשיעי לחייהם. וחרף חלוף הזמן, יותר מיובל שנים עד להגשת התביעה, אותו הסכם לא ראה אור יום. לא נעשתה כל פעולה ולא עלתה כל דרישה מצד איש, שיוציאו את ההסכם הנטען מן המחשכים ויפיחו בו רוח חיים. בית המשפט מצא שהתובעות לא עמדו בנטל ההוכחה לכריתת ההסכם הנטען, גם אם בדיעבד. להלן יבואר, כי נטל ההוכחה והשכנוע שעל כתפי התובעות, הוא נטל משמעותי בו לא עמדו.
23. לעומת זאת, מצא בית המשפט את גרסת הנתבעת, באמצעות הנכדה, מפורטת, ממוקדת בסוגיות והמחלוקות שעל הפרק, עשירה בפרטים, מועדים והקשרים. מעבר לכך, גרסת הנכדה וטענותיה המרכזיות נתמכו בשלל סימוכין בכתב עליהם עמדו באריכות. ניכר שהאחות הנתבעת ובעלה המנוח הטיבו לתעד במהלך חייהם את פעולותיהם ונהגו דרך קבע לשמור מסמכים וסימוכין רבים באופן מסודר.
24. מן הראוי לציין עוד, שהפער האמור בין גרסאות הצדדים התבטא גם בשלב החקירה הנגדית. ככלל מצא בית המשפט את תשובותיה של הנכדה בחקירתה (הארוכה) מהימנות ועקביות, ועומדות כתף אל כתף עם המפורט בתצהירה. מאידך גיסא, את תשובותיה של הבת – העדה המרכזית מצד התובעות – אפשר לאפיין ככלליות ופשטניות. דבריה לא הקרינו ביטחון בגרסתה, ושיקפו חוסר ידיעה של הפרטים.
25. למען שלמות ההכרעה, בית המשפט יהפוך את היוצרות ויידרש תחילה לטענות התובעות לגופו של עניין, ויבחן את השאלה, האם אכן התחייבו הסב המנוח ו/או האחות הנתבעת בפניי האב המנוח, שנתונים לו במתנה 1/3 מהנכס או שוויו המוחזקים בנאמנות על ידי האחות ועומדים לרשותו כל עת שיחפוץ? כמו כן נברר, האם התובעות זכאיות לחלקו הנטען של האב המנוח או לשוויו מתוקף משא ומתן שקיימו הצדדים? בתום הדיון, יתייחס בית המשפט לשאלת ההתיישנות.

### המסגרת המשפטית

26. התובעות לא היו עקביות בהקשר לסעדים הנתבעים. כתב התביעה הוכתר "**פסק דין הצהרתי וצו עשה**" והתובעות עתרו להצהיר על זכאותן ל 1/3 מהזכויות בנכס, ולחילופין ל 1/3 משוויו הנוכחי. במהלך שלב ההוכחות, הצהירו התובעות שתביעתן מוגבלת לקבלת **השווי הכספי בלבד** (ע' 18, ש' 25; ע' 19, ש' 5-12) והן מוחזקות בהצהרה זו. אף על פי כן, בסיכומיהן, התובעות עדיין מחזיקות לכאורה בטענה לבעלות על החלק





## בית משפט לענייני משפחה בחיפה

תמ"ש 16-06-14026 הבת ואח' נ' האחות

האמור. למען הסר ספק ושלמות ההכרעה, מעתה ואילך יתייחס בית המשפט לשני הסעדים החלופיים כתלויים ועומדים.

### מסמך בכתב

27. **חוק המקרקעין, תשכ"ט-1969 (להלן – "חוק המקרקעין")** מורנו ש"עסקה במקרקעין היא הקניה של בעלות או של זכות אחרת במקרקעין" (ס' 6); ועוד ש"עסקה במקרקעין טעונה רישום", וש"עסקה שלא נגמרה ברישום רואים אותה כהתחייבות לעשות עסקה" (ס' 7); התחייבות לעשות עסקה כאמור, "**טעונה מסמך בכתב**" (ס' 8). דרישת הכתב היא בבחינת אבן יסוד בדיני המקרקעין. במשך השנים פותחה בספרות ובפסיקת בית המשפט העליון, דוקטרינת התגברות על דרישת הכתב במקרקעין, מתוקף עקרון תום הלב ומקורות אחרים. היריעה תקצר, בלשון המעטה, על מנת לעמוד על עיקריה ומרכיביה של הדוקטרינה. ואף על פי כן, בענייננו התובעות לא העמידו כל טענה שהיא בהקשר זה ולא הציגו לבית המשפט תשתית משפטית כלשהי, ליישב את הטענות להסכם הנאמנות הנוגע לנכס שנכרת בעל-פה, עם דרישת הכתב החסרה. התובעות אף לא העמידו תשתית לטענה החלופית, המשתמעת בלבד, לפיה יש באותו המסמך משנת 1994 – בו נאריך להלן – כדי לקיים את דרישת הכתב.

28. יתירה מכך, **זכויות האחות ובעלה המנוח רשומות בפנקס רישום המקרקעין**, בעוד טענות התובעות עומדות בניגוד לרישום. **סעיף 125(א) לחוק המקרקעין**, מעמיד משוכה נוספת בפניי התובעות, ומורה כזכור שהנקוב בפנקס המקרקעין מהווה **ראיה חותכת לתוכנו**.

29. המסגרת החוקית מעמידה אפוא רף ראיה ונטל שכנוע כבד. על הראיות מצד התובעות להיות חד משמעיות ושאינן משתמעות לשתי פנים. עסקין בזכויות קניין הרשומות על פי דין במרשם סטטוטורי והמחוקק מצא לנכון להעניק לזכויות אלה חוסן מהותי ודינאי, והגנה בדמות רף ראיה משמעותי כאמור. נוסף בהקשר זה שזכות הקניין של הבעלים הרשום הוכרה בשיטתנו המשפטית כזכות יסוד בעלת מעמד חוקתי על-חוקי וכנקוב **בחוק יסוד: כבוד האדם וחירותו**. תביעה המכוונת לגרוע מקניינו של אדם אינה עניין של מה בכך, וטענות המייחסות לפלוגית וויתור על זכויותיה הרשומות אינן יכולות לעלות כלאחר יד.

### לגופו של עניין

#### נקודת המוצא להסכם הנטען

30. נפתח ונאמר שלא נמצא בסיס לטענה הפותחת מצד התובעות, לנרטיב הבסיסי ממנו צומח הסכם הנאמנות הנטען. לטענת התובעות כזכור, הסבים המנוחים העבירו לאחות ולבעלה את **מלוא** הזכויות בנכס במתנה, ו 1/3 מתוך הזכויות מוחזק בנאמנות עבור האב המנוח לכאורה. מן המסמכים הרבים שצרפה הנכדה ומתייחסים להעברת הזכויות בחודש אפריל 1965, עולה בבירור שהסבים המנוחים העבירו לאחות על פי דין (כמחזיקי זכות חכירת-משנה) חלק בשיעור 2/3 מהנכס בלבד. בד בבד עם כך העבירה האחות מחצית מזכויותיה לבעלה (ר' העתקי שטרות מיום 20.4.1965, נס' ז' לתצהיר הנכדה נ/3). מתוקף פעולות אלה נרשמו הזכויות (חכירת-משנה) על הנכס בפנקס רישום המקרקעין: 1/3 לאחות; 1/3 לבעלה המנוח; ו 1/3 לסב המנוח. כך עולה מנסח רישום שהציגה הנכדה (שם, נס' ח').



## בית משפט לענייני משפחה בחיפה

תמ"ש 16-06-14026 הבת ואח' נ' האחות

31. אין מחלוקת עוד שלאחר פטירת הסבים המנוחים, האב המנוח הסתלק כדין לטובת האחות הנתבעת מעזבונם של הסבים, ולאחר קבלת צווי ירושה אחר הסבים המנוחים בשנת 1984 (ר' נס' י' ו – יא') נרשם גם חלקו של הסב המנוח (1/3) על שמה של האחות (נס' ח'). **אמור מעתה, שמשנת 1965 ובעקבות מתנת הסב, החזיקה האחות ב 1/3 מהזכויות בנכס, ומשנת 1984, בעקבות צווי הירושה אחר הסבים, החזיקה ב 2/3 מהזכויות ובעלה ב 1/3 הנוותרים.** אין בידיעת בית המשפט כיצד יחולק עזבונו של בעלה המנוח של האחות, שהחזיק כאמור ב 1/3 מהזכויות עוד משנת 1965 מתוקף מתנת האחות. בכל התקופות הרלוונטיות האחות מעולם לא החזיקה במלוא הזכויות בנכס, ולכל היותר ב 2/3 מהן כאמור. התובעות לא נתנו דעתן למצב הדברים הנקוב כדין בפנקס רישום המקרקעין, שהוא בבחינת ראייה חלוטה כאמור, ונקודת המוצא כנטען בכתב התביעה, כאילו הסבים העבירו **מלוא** זכויותיהם לאחות, נותרה ללא ביסוס.

32. זה המקום לבסס עוד את העובדה שהחלק ממנו הסתלק האב המנוח מעזבון הסבים לטובת אחותו הנתבעת, היה כמובן מחלקו בשיעור מחצית מתוך ה 1/3 שהיה רשום על שם אביו – הסב המנוח. אמור מעתה, שהאב המנוח הסתלק מ 1/6 מעזבון הסבים המנוחים.

### האם נכרת "הסכם הנאמנות" הנטען?

33. נפתח ונציין שנאמנות יכולה לקום מתוקף הסכם (ר' ס' 2 לחוק הנאמנות, תשל"ט-1979). אין מחלוקת שלא נרשמה בפנקס רישום המקרקעין או במרשמי המנהל הערה בדבר הנאמנות הנטענת בהתאם לסעיף 4 לחוק. על אף שהתובעות טענו ל"הסכם מפורש" כאמור, הן מיעטו להציג אותות או סימנים לאותו הסכם, כל שכן עדות או ראייה בעלת משקל.

34. הבת התובעת לא שפכה בעדותה אור על הנסיבות המצביעות לשיטתה על הסכם הנאמנות ולא הרחיבה על גרסתה הכללית בתצהירה, לפיה הוסכם שהאחות תחזיק את חלקו של האב בנאמנות "לצרכי נוחיות" (ס' 6 לתצהירה). בהמשך חקירתה העמידה הבת גרסה חדשה:

**"היה הסכם בין ההורים, לפי מה שאמי ז"ל סיפרה לי, הייתה דודה מזהימה, כנראה הם שכחו קצת. היא אמרה לי במפורש שכשהם התחתנו היה הסכם בעל פה שיכול להיות שבגלל לא יודעת מה קרה לפני או אחרי, שבגלל ש [האחות ובעלה] קיבלו שלישי מהשטח שעליו הם בנו את בתיים שמעולם לא ביקשתי פרוטה מהבית הזה ולא אדרוש, בתמורה הם יעזרו לאימא לקנות דירה ב..... ואכן נקנתה דירה ואת המשכנתא היו צריכים לשלם הסבים משני הצדדים. אבל לצערי היה [הסב המנוח] נזקק ולא עמד בתשלומי המשכנתא וההורים של אמי הסבים שלי מצד אמי וסבתה נשאו בהוצאה" (ע' 34, ש' 27, עד ע' 35 ש' 2).**

35. לגרסה זו, הן לגבי המניע להסכם, והן לגבי החזרי המשכנתא, אין זכר בתצהיר הבת. כמו כן, האחות ובעלה לא קיבלו 1/3 מהחלקה כדי לבנות את ביתם, כי אם 2/3 בלתי מסוימים מהחלקה, שלא הוכח שחולקה אי פעם. לא די בטענה ש"היה הסכם", בעוד הבת "לא יודעת מה קרה לפני או אחרי". כך או כך, גרסה זו היא בבחינת עדות שמיעה על דברים ששמעה לכאורה הבת מאמה.



## בית משפט לענייני משפחה בחיפה

תמ"ש 16-06-14026 הבת ואח' נ' האחות

36. מטבע הדברים, גם הגיסה לא יכולה היתה לשפוך אור על הדברים. ההסכם הנטען נרקם לשיטת הבת הרבה לפני שהגיסה הכירה את בעלה המנוח, האח המנוח א', או את האחות והנכדות, ולפני שהפכה לחלק מהמשפחה. בהתאם לכך, גם תשובותיה בחקירתה נותרו כלליות וידיעתה מגיעה ממקור שני ושלישי:

**"כשאני הייתי מבקרת בבית הדודים ב[...]** [האחות] **היא דודה של בעלי, כשהיינו באים לבקר אותם ב[...]** איכשהו השיח בכל פעם הגיע ל[נכס] [...]. ונכחתי בשיחות האלה, הדודה תמיד אמרה 'הכל בסדר, הכל יהיה בסדר', משם שמעתי [...]. [האב המנוח], גם הוא עצמו אמר לי מספר פעמים כשהייתי בארוחות, כשהיינו באירועים, אמר ודיבר על השטח שקיים ב[...] [...]. (ע' 14, ש' 1-18).

ובמקום אחר:

ש. מפנה לסעיף 5 לתצהירך, שורה 4: 'כאשר הוסכם במפורש עם ההורים...' (מצטט). כשאת מצהירה את זה, על סמך מה את מצהירה את המידע הכ"כ מדויק ומפורט הזה?  
ת. שוב אני אומרת, על סמך מה ששמעתי מבעלי המנוח (ע' 15, ש' 15-17; ור' גם ע' 25, ש' 20-28).

37. יתירה אף מכך, בתצהירה העמידה הבת גרסה נוספת, ושונה מהותית. לפי גרסה זו, הסכם הנאמנות לא נכרת בין הסב המנוח לבין ילדיו – האחות הנתבעת והאב המנוח. לפי גרסה זו ההסכם הוא בין האחות לבין אחיה האב המנוח. לטענתה הוסכם בין השניים שהאחות תחזיק בחלקו של אחיה בנאמנות בתמורה לכך שהוא יסתלק מעזבון הסבים המנוחים. גרסה זו לוקה בקשיים עוד בבסיסה. כפי שבואר לעיל, האב המנוח הסתלק מחלקו שהיווה 1/6 מהעזבון בלבד, בעוד לפי גרסה זו, האחות החזיקה עבור אחיה חלק המהווה 1/3 מהחלקה. אין המדובר אפוא בשני חלקים השקולים זה כנגד זה. שנית, התובעות לא סברו את אזני בית המשפט מה היו המניעים של האח לבקש מהאחות להחזיק את חלקו עבורו בנאמנות ולא לעמוד על חלקו שהובטח לו עוד על ידי הסבים המנוחים לפי הנטען, ואף להוסיף ולוותר על חלקו בעזבון הוריו, הסבים המנוחים.

38. גרסה זו, על כל קשייה, התנקזה על ידי התובעות אל המסמך הנטען משנת 1994, אליו נפנה כעת.

### המסמך מיום 13.11.1994

39. מסמך זה הוא ראייה מרכזית מטעם התובעות (נס' ד' לת' 2). ניכר שהשליכו עליו יהבן ובנו על גבו תילי תילים של טענות והנחות. נזכיר שהמסמך מודפס וחתום בחתימת ידה של האחות לכאורה. זהו לשונו:  
**"אני החתומה מטה, מצהירה בזאת, ששליש מהערך הכספי של הנכס השייך לי: בגוש [...]** חלקה [...] ברחוב [...], [...], שייכים לאחי [האב המנוח]".

40. נפתח בכך שהמסמך עצמו חסר כל סימנים או זיהוי למעט ההצהרה האמורה, ולהלכה ולמעשה לא הוכח שמדובר בחתימת האחות. התובעות הנושאות בנטל השכנוע, לא עמדו על מינוי מומחה לזיהוי כתב יד. לשם הדיון, מוכן בית המשפט להניח שמדובר בחתימת האחות. אלא שניכר שגם התובעות עצמן אינן יודעות לספר דבר וחצי דבר על המסמך, על נסיבות עריכתו, על זהות המנסח או היוזם. לא למותר לחדד עוד, שהמסמך כשלעצמו מתייחס לכל היותר לסעד הכספי בתובענה זו.



## בית משפט לענייני משפחה בחיפה

תנ"ש 16-06-14026 הבת ואח' נ' האחות

הבת לא ידעה לספר בחקירתה דבר על המסמך :

ש. כשאת אומרת ערך כספי את מתכוונת ערך כספי לפי המכתב של [האחות] מ-1994?

ת. המסמך הזה נכתב, לא ידענו את התוכן שלנו, הובהר לנו אח"כ שזה רק 1/3, 1/3, אבל כשהגב' [הנכדה] הייתה אצלי בבית היא ביקשה ממני לשלם שליש מהעזבון על השטח, כולם ידעו שמדובר על שליש (ע' 27, ש' 8-11).

ובמקום אחר :

ש. אבא שלך קיבל את המכתב מ-94?

ת. כן.

ש. הוא ערער על מה שכתוב שם?

ת. לא.

ש. הוא הסכים למה שכתוב שם?

ת. הוא הסכים. הוא לא ידע אולי, הוא היה איש תמים וטוב לב והוא אולי הוא לא ערער בנוסח שנראה קצת משפטי שמישהו כנראה ניסח, הוא שם את זה בארון וידע שהוא מבטיח את עתידו או עתיד ילדיו (ע' 29, ש' 3-10).

41. **הבת מאשרת עוד, את העובדה עליה אין מחלוקת, שבימי חייו, אביה מעולם לא ביקש לממש זכותו כביכול בהתאם למסמך :**

ש. אני חוזר למסמך מ-94 שאבא שלך קיבל מן הסתם. האם אחרי 94 אבא שלך פנה ל[אחות] וביקש להעביר כסף?

ת. אבא לא פנה, הוא היה סיעודי, כבר בגיל 57 [...] ואבא שלי ואחותו המערכת יחסים ביניהם הייתה כזו שאני מאחלת מערכת יחסים כזו לכל אחד. אנחנו סמכנו עליהם בעיניים עצומות (ע' 36, ש' 15-19).

42. **גם הגיסה לא ידעה להרחיב לגבי המסמך, מהותו או נסיבות חתימתו (ע' 19, ש' 23-26). הגיסה לא ידעה לומר, גם לא מפי השמועה או מפי גיסתה התובעת, מי ערך את המסמך (ע' 23, ש' 22-26).**

43. **לא עלה אפוא בידי התובעות להפיק רוח חיים במסמך ולמעשה לא ידעו לספר עליו דבר. מעדות הבת עולה באופן בלתי נמנע שהאב המנוח לא שיתף אותה במהותו של מסמך זה או בפרט כלשהו לגביו. נזכיר שמדובר בראיה מרכזית מטעם התובעות, אם לא המרכזית שבהן, והעדר הידיעה הבולט שהציגו התובעות בכל הנוגע למסמך עומד ביחס הפוך לנטל הראיה שעל כתפיהן.**

44. **יובהר שמדובר בחוסר ופער ראייתי היורד לשורשו של עניין. גם אם היה בית המשפט משתכנע שבפניו ניצנים של גמירת דעת מצד האב המנוח והאחות, ואותות של הסכם שסובל פירוש והשלמה מתוקף דיני החוזים - לא היה עולה בידי בית המשפט לעשות כן. כך מן הטעם הפשוט שהמסמך לוקה במסויימות המינימלית הדרושה לגיבוש הסכם.**



## בית משפט לענייני משפחה בחיפה

תמ"ש 14026-06-16 הבת ואח' נ' האחות

45. ראשית לכול, אין במסמך כל ציון זמן למימוש הזכות לכאורה הנובעת לאב המנוח. **סעיף 41 לחוק החוזים** מורנו ש"ח **חיוב שלא הוסכם על מועד קיומו, יש לקיים זמן סביר לאחר כריתת החוזה, במועד שעליו הודיע הנושה לחייב זמן סביר מראש**". בענייננו לא הוכח שהאב המנוח ביקש לאכוף את המסמך או לממש זכותו לכאורה בימי חייו. התובעות לא הניחו תשתית להשלמות ההולמות חוסר זו. המסמך לוקה ברכיבים מהותיים אחרים. אין בו ציון לשאלת ערך הסכום הנקוב בו. האם שוויו של השליש המגיע לאב המנוח לכאורה, יהיה כשוויו ביום עריכת המסמך, או שמא לפי ערכו ביום בו האב המנוח יעמוד על זכותו? המסמך חסר עוד כל בטוחה לנובע ממנו ולמעשה אין בו כל חיוב אופרטיבי, גם לא כלפי האחות. לא למותר לציין שגם בעקבות התחייבות נטענת זו, לא נרשמה הערה מתאימה בפנקס רישום המקרקעין או ברישום הזכויות במנהל.

46. לסיכום הדברים, התובעות לא הוכיחו קיומו של "הסכם נאמנות" בין הסב המנוח לבין ילדיו האחות הנתבעת והאב המנוח, ולחילופין לא הוכיחו קיומה של הסכמה בהקשר זה, או התחייבות מצד האחות, להעניק לאח 1/3 מהזכויות בנכס או כל חלק אחר, או לחילופין את שוויו. המסמך משנת 1994 לא הוכח כמסמך שיש בו להקים זכות כלשהי לאב המנוח. לא הוכחו נסיבות חתימתו, זהות המנסח או כוונת הצדדים לו. לא עלו עוד מהמסמך גמירות הדעת והמסויימות הנדרשים לגיבוש חוזה או חיוב הנובע ממנו.

### האם התובעות או משפחתן השתתפו בהוצאות הקשורות בנכס?

47. הנכדה העמידה בתצהירה פירוט רחב ועשיר של הפעולות שהיו כרוכות בנכס, על שתי הדירות בו, מול המועצה המקומית ומול מנהל מקרקעי ישראל. בתוך כך הציגה סימוכין לפעולות בזיקה לחיובים עבור היטל ביוב, היטל סלילת רחובות וארנונה (נס' לה' - לז'); לפעולות בזיקה לדמי הטיפול, הארכה וחידוש של תקופות החכירה, חוזי חכירה, מיסוי מקרקעין, שטרות ושוברי תשלום (נס' כה' - כח', לב' - לד').

48. לא נותרה מחלוקת שהתובעות או מי מבני משפחתן לא לקחו חלק בהוצאות אלה. בחקירתה טענה **הבת** באופן רפה למדי, שכל התשלומים הללו הם חלק מ"התחשבנות" פנימית בתוך המשפחה כביכול, אך לא הציגה סימוכין לדברים. כך **הבת** בחקירתה:

ש. **ראית את פירוט ההוצאות ששילמה משפחת [האחות] במשך כל השנים?**

ת. **אילו עניינים שהיו בין אבי לאחותו.**

ש. **ראית את הנספחים?**

ת. **כן.**

ש. **הם שילמו היטלי ביוב ומדרכה, אבא שלך שילם את זה?**

ת. **כמו שאמרתי, הכל היה בין האחים ואנחנו לא שמרנו מסמכים, ידוע לי במפורש שמשהו**

**מסוים הם שילמו.**

ש. **את זמי חכירה שנתיים ההורים שלך שילמו?**

ת. **כמו שאמרתי זה עניינים שהיו בין אבי לאחותו.**

ש. **יש לך אישור שאבא שלך שילם משהו?**



## בית משפט לענייני משפחה בחיפה

תמ"ש 14026-06-16 הבת ואח' נ' האחות

ת. יש לי אישור שאני שילמתי ואם אני בצד הנזקק כמו שהם אמרו, למה אני צריכה לתרום לדודה שלי כסף, כשיש לה 2 בנות נחמדות שיכולות לעזור לה כלכלית [...] (ע' 27, ש' 28 עד ע' 28, ש' 10 ; ור' גם בע' 30, ש' 14-26).

49. אם כן, טענת התובעות להשתתפות בהוצאות הקשורות בנכס לא הוכחה, ודינה להידחות.

### האם התובעות או מי מהן השתתפו בשיעור 1/3 מדמי ההיוון על הנכס?

50. הנכדה הציגה ראיות ברורות בכל הנוגע להליך ההיוון. לאחר דין ודברים בין האחות ובא-כוחה לבין המנהל, הועמדו דמי ההיוון בשנת 2008 על סך 28,500 ₪ (נסי' לד'). הנכדה טענה שפנתה אל התובעת לסייע להוריה, ולשמחתה, נאותה הבת לסייע בשיעור 6,500 ₪.

51. **הבת** לא העמידה בפני בית המשפט גרסה או הסבר לאמת החשבונאית לפיה 6,500 ₪ אינם מהווים 1/3 מדמי ההיוון ששיעורם הוכח ע"י הנכדה, אלא פחות מ 1/4 מהסכום. לחילופין לא הציעה זיקה אחרת בין שיעור הסכום בו השתתפה לבין חלקו של האב המנוח בנכס לטענתה. **הגיסה** לא הציגה כל ראיה מטעמה שהעבירה תשלום כל שהוא למאן דהוא, כל שכן כהשתתפות בדמי ההיוון (ע' 17, ש' 25). לדבריה "**לצערי אין לי אסמכתא, האסמכתא היחידה שיש לי היא מהבנק שמעידה באמת ששברתי תוכנית חיסכון**" (ע' 24, ש' 19-17).

52. **הבת** לא שכנעה בחקירתה הנגדית שבזמן אמת היא או הנכדה ראו בהשתתפות בדמי ההיוון כהכרה בחלקן של התובעות או מי מהם בנכס, או לחילופין בחלקו של האב המנוח בנכס. הבת אינה יכולה להיבנות מסכום בשיעור 6,500 ₪, כסכום שמשקף חלק ריאלי כלשהו בנכס (ע' 30, ש' 14). בהקשר זה מוצא בית המשפט את גרסתה של **הנכדה** הולמת יותר את הנסיבות ואת עדותה מהימנה ועקבית יותר :

ש: תגידי לי, לשם מה את ביקשת מ[הבת] ומ[האח המנוח] להשתתף כל אחד ב-6,500 שקל,

מכיסם? לשם מה?

ת: לשם עזרה להוריי.

ש: למה מהם את מבקשת?

ת: ממני לבקש?

ש: אני לא יודע.

ת: אני לא הכרתי אותך, אז לא יכולתי לבקש ממך.

ש: יפה מאוד. וכשהם אומרים שאת ביקשת מהם, כדי לממן חשבון היוון, והואיל והחלק שלהם

הוא שלישי, הם צריכים לשאת בשליש, זה לא מתקבל על הדעת?

ת: זה לא מתקבל על הדעת, כי הסכום הזה הוא בשום פנים לא שלישי משום דבר.

ש: תסלחי לי, זה מה שאת הצגת להם.

ת: אבל,

ש: אבל, בסופו של דבר,

ת: אבל הם לא ידעו לעשות חשבון בשביל לראות שזה לא שלישי (תמליל הדיון מיום 14.1.19, ע'

24, ש' 34-39 ועד ע' 25, ש' 10).



## בית משפט לענייני משפחה בחיפה

תמ"ש 16-06-14026 הבת ואח' נ' האחות

53. לסיכום, טענת התובעות להשתתפות בתשלום דמי ההיוון בכלל, וב 1/3 מדמי ההיוון בפרט, לא הוכחה ודינה להידחות.

### האם השתתפו התובעות בתשלום שכר טרחת שמאי?

54. בהקשר זה בית המשפט לא ירד לסוף טענתן של התובעות. לא ברור לאיזו הערכת שמאי מכוונות התובעות, ולא הוצגו סימוכין לשמאות כלשהי שנערכה בזמנים הרלוונטיים. בהקשר זה צרפה הבת העתק מאישור הפקדת המחאה לטובת הנתבעת לתיבת שירות, בשיעור 1,500 ₪, מבלי שאפשר לקשור בין הפקדה זו לבין תשלום לשמאי או למאן דהוא, או כדי להוכיח שחוות דעת שמאי נערכה כלל (נס' ה'-ו' לת/2). בית המשפט מוצא את תשובות הנכדה מהימנות ומניחות את הדעת בהקשר זה:

ש: [הבת], על חשבון היוון, שילמה 6,500. ועוד שילמה 1,500 שקל על חשבון שמאי.

ת: לא היה שמאי.

ש: סליחה, קיבלתם 1,500 שקל?

ת: יכול להיות, אבל לא היה שמאי, אז אני לא יודעת על מה זה (תמליל הדיון מיום 14.1.19, ע' 29, ש' 16-20).

ובהמשך:

ש: בבקשה. שולם 1,500 שקל, זה נעשה ב,

ת: אפשר לראות את זה?

ש: במסמך, איך זה נקרא? תיבת שירות. בבקשה. 1,500,

עו"ד שינדלר: גברתי, זה טופס הפקדה, עם כל הכבוד. זה צילום של טופס הפקדה.

הנכדה: זה לא שיק.

עו"ד רביב: אני לא אמרתי שיק. לא שמעת,

הנכדה: אז אני לא יודעת לאן זה, לא יודעת מה זה. אני לא ראיתי את זה, אני לא רואה

את החשבונות של אמא שלי (שם, ע' 29, ש' 29-36).

55. לסיכום, התובעות לא הוכיחו שנערכה שמאות במועד הרלוונטיים, או שהשתתפו במימונה. התובעות אף לא עמדו על משקלה ונפקותה של טענה זו, גם אם היתה מוכחת.

### האם טיפול האח המנוח א' בדירות שבנכס מהווה ראיה לזכויות בנכס?

56. הנכדה לא הכחישה את הסיוע שהעניק האח המנוח א' לדודתו האחות ולמשפחתה. היא תיארה יחסים חמים בינו לבין דודתו ולנכדות, שנמשכו שנים ארוכות. לתצהירה צרפה העתקים מהסכמי שכירות שונים משנת 1994 ועד שנת 2008 עליהם חתומים לסירוגין האחות או האחות והנכדה יחדיו, ולעיתים האח המנוח א' (נס' יד'-יז', כט'-לא'). בית המשפט אינו מוצא צורך להאריך בהקשר זה, הואיל והתובעות אישרו בעדותן שפעולותיו של האח המנוח א' לא היו משום סממן של שותפות או מנהג בעלים (וכך עולה בבירור מהמסמכים





## בית משפט לענייני משפחה בחיפה

תמ"ש 16-06-14026 הבת ואח' נ' האחות

1 מטעם הנכדה), אלא היו אכן בגדר סיוע לבני משפחתו, שהתגוררו שנים ארוכות הרחק מהנכס, בעיר [...].  
2 הגישה, אשתו של א', העידה על א' ש"עשה הרבה וכל הנדרש על ידי דודה שלו כי הם גרו ב[...] ולא הגיוני  
3 שיעלו מ[...] כדי לטפל, נדרש בעלי לטפל בדברים [...] (ע' 20, ש' 24-31).  
4 הבת ציינה בחקירתה:

5 ש. בסעיף 9 לתצהירך, ונספח ז', פה מה תפקיד של אחיך במסמך הזה?  
6 ת. תפקידו של אחי למלא את כל השליחויות של משפחת [האחות] הרחוקה (ע' 30, ש' 27-28; ור'  
7 גם בע' 36, ש' 2).

8  
9 57. לפיכך יש לדחות טענות התובעות בהקשר זה, ולקיומה של זיקה בין הסיוע שהעניק האח המנוח לדודתו  
10 האחות לבין הכרה בחלק כלשהו הנתון לאב המנוח בנכס.

### האם קמה לתובעים עילת תביעה מתוקף המשא ומתן?

11  
12 58. התובעות מבקשות להיבנות ממכתב תשובה ששלח בא-כוח האחות ובעלה המנוח אותה העת, עו"ד ל', מיום  
13 27.10.15 (נס' ט' לתצהיר הבת). המכתב נשלח לב"כ התובעות, במענה לפנייתו הראשונה בשם התובעות אל  
14 האחות הנתבעת מיום 20.9.15 (שם, נס' ח'). במכתבו מציין עו"ד ל' בשם האחות, ש"לפני משורת הדין  
15 וכמחווה של רצון טוב משפחתי כלפי אחיה [...] ז"ל", הסכימה האחות להעניק לו 1/3 מחלקה שלה (שהיווה  
16 2/3 מהחלקה החל משנת 1984), ולא מהחלקה בכללותה. כמו כן, "לצרכי פשרה בלבד" היא תסכים להעניק  
17 חלק זה ליורשיו, וב"כ התובעות מוזמן ליצור עמו קשר.

18  
19 59. נפתח ונאמר שבית המשפט מוצא טעם לפגם בעובדה שכחלק מעתירתן מבקשות התובעות לכפות על הנתבעת  
20 הר כגיגית, לקיים הצעה שעלתה באופן מובהק כחלק ממשא ומתן ראשוני, ובטרם נערכה פגישה בין הצדדים,  
21 ומעליה מתנוססת באותיות קידוש לבנה ההצהרה "מ.ל.ב" ו"לצרכי פשרה בלבד". התובעות לא סיפקו כל  
22 הסבר, על פי איזה דין מוחזקת לשיטתן האחות הנתבעת כבולה בהצעה זו, בודאי שעה שאין מחלוקת  
23 שהצדדים לא הגיעו לפשרה. לא למותר להוסיף שלגופו של עניין דחה עו"ד ל' במכתבו, בשם האחות ובעלה,  
24 את הנטען בפניית ב"כ התובעות לעניין הזכויות הנתונות להן, או לאב המנוח בנכס. בית המשפט מצא את  
25 עדותו של עו"ד ל' כנה, ישרה, מהימנה וקונקרטית לענייננו. כך ציין בעדותו:

26 ש: ופה, אתה בא ואומר, ש'לפני משורת הדין, כמחווה של רצון טוב' [...] לצרכי פשרה, היא  
27 תסכים לתת ליורשי [האב המנוח] ז"ל, שליש מחלקה. דהיינו, 480 מטר [...]

28 ת: כן, ההצעה הזאת הייתה הצעה לצרכי פשרה בלבד,

29 ש: נכון.

30 ת: מבלי לפגוע בזכויות, כאשר, המדרג פה נע, החלק שיכול להיות שהיה מגיע להם, היה פחות  
31 מזה. אבל, לצרכי פשרה,

32 ש: הם היו מוכנים.

33 ת: אני מצאתי לנכון להמליץ להם את זה (תמליל הדיון מיום 14.1.2019, ע' 5, ש' 29-39 ועד עמ'  
34 6, ש' 1).



## בית משפט לענייני משפחה בחיפה

תמ"ש 14026-06-16 הבת ואח' נ' האחות

60. בית המשפט אינו מוצא משקל בטענת התובעות שהצעת הפרשה היא פרי הצעת בעלה המנוח של האחות, ולא של באי-כוחם. ברור הדבר שהצעת עו"ד ל' היתה על דעת שולחיו, אך אין בכך לגרוע מן העובדה שההצעה – יהיה אשר יהיה הגורם שיזם אותה – עלתה לצרכי פרשה בלבד ומבלי לפגוע בזכויות האחות או בעלה המנוח – שאף הוא כזכור בעל זכויות בנכס עוד משנת 1965.

61. גם בהקשר זה תשובותיו של עו"ד ל' הניחו את הדעת, ומשקפות את הכלל הנדמה כברור מאליו:

ת: לא, זו לא יוזמה פרטית שלי. אני הייתי עורך דין שבאו להתייעץ איתו.

ש: נכון. או. זה,

ת: אז לכן אני המלצתי להם, ולכן כתבתי.

ש: אוקי. והם קיבלו את ההמלצה? זה מה שאני מבקש לדעת.

ת: הם קיבלו את ההמלצה, בכפוף,

ש: אוקי, זה מה שאני,

ת: לצורכי פרשה בלבד (ע' 6, ש' 26-32).

62. באותה המידה מוצא בית המשפט טעם לפגם בניסיון מצד התובעת לכפות על הנתבעת, ולמעשה על הנכדה, הסכמות אליהן הגיעו הצדדים, לטענת התובעות, במסגרת הפגישה שנערכה בעקבות התכתובת האמורה. בית המשפט אינו מוצא את התכלית במאמצים הרבים שהשקיע בא-כוח התובעות לשכנע את בית המשפט שהוסכם בתום הפגישה על מינוי שמאי. שהרי ממה נפשך? חוות דעת שמאית אינה המטרה כי אם האמצעי, וההסכמה על פניה לשמאי אינה מתקיימת בחלל ריק, כי אם כחלק ממשא ומתן לקראת פרשה. גם אם נקבל את טענת התובעות שהיתה הסכמה על פניה לשמאי ממנה חזרו האחות ובעלה, פשיטא שגם פרשה אין.

63. לגופה של טענה, בית המשפט מצא את עדותו של עו"ד ל' מהימנה בהקשר זה, ולפיה פניה לשמאי אכן עלתה כאפשרות מצד ב"כ התובעות, אך הפגישה לא התסתיימה בהסכמה קונקרטית כלשהי. כך בחקירתו החוזרת:

"כן, אני רוצה לדייק ולחדד פה, אחת האפשרויות הייתה שתהיה הערכה כספית של ה(ש)ווי של מה שדובר עליו, אבל לא היו הסכמות, ועד כמה שזכור לי, העורך דין רביב רצה לחשוב על כל הנושא של הפגישה, ואז, הוא אמר שהוא יחליט מה המשך הדרך, שהוא יודיע. עלו כמה אפשרויות איך לסיים את התיק, אבל לא היה משהו קונקרטי שהסכמנו עליו. גם לא הסכמנו שיהיה שמאי באופן קונקרטי. הסכמנו שאם יגיעו להסכמה, נגיע להסכמה, יהיה מקובל, אז אחד הדברים יהיה הערכת שמאי של השווי של הדברים" (ע' 9, ש' 22-29).

גם עדותה של הגישה, שנכחה בפגישה, אינה מלמדת על הסכמה כלשהי, כל שכן הסכמה קונקרטית:

ש. עו"ד ל' טוען שלא היה שום סיכום, לא למנות שמאי ולא להעביר לכם שום דבר.

ת. בפגישה שנכח בה [בעל האחות], בהחלט הייתה הסכמה ויצאנו משם והכוונה לא הייתה בכלל

להגיע לכאן לבית משפט, יצאנו עם הסכמה, עם נכונות ללכת לקראת (ע' 23, ש' 6-8).



## בית משפט לענייני משפחה בחיפה

תמ"ש 16-06-14026 הבת ואח' נ' האחות

גם עדותה של הבת לא הקרינה בטחון בטענתה בדבר הסכמות:

ש. מדוע לא מונה שמאי?

ת. לאחי היו הרבה עיסוקים, מעבר לזה שהיינו ביחסים טובים עד שנפגשתי עם [משפחת האחות] ב-2015 וכמו כל השנים סמכנו עליהם, הערצנו אותם ולא היו לנו בעיות משפחתיות, הכל היה דבש, כולם אהבו את כולם, כולם דאגו לכולם ולא הייתה סיבה ללחץ (ע' 32, ש' 5-9; ור' גם בע' 32, ש' 28-30; ע' 35, ש' 23).

במקום אחר השיבה הבת כך:

ש. בסעיף 13 את טוענת שהצדדים נפרדו לאחר שהוסכם על מינוי שמאי, עו"ד ל' טוען שלא סוכם כלום, גורם אובייקטיבי שהגיש תצהיר.  
ת. עו"ד ל' קיבל כסף, יכול להיות שהוא שכח (ע' 32, ש' 25-30).

64. נזכיר בהקשר זה שגם לגרסת התובעות, לאחר פגישה זו חדל עו"ד ל' מייצוג האחות, וב"כ התובעות בא בדין ודברים עם עו"ד אחר מטעם התובעות. לבסוף גם זה האחרון חדל מלייצגן. בהקשר זה העידה הנכדה:  
ש: [...] אחרי שהיינו אצלכם ב[...], אוקי? וסיימנו איך שסיימנו, ולא היה כל מענה, את בכלל זוכרת שאנחנו סיימנו בהסכמה למנות שמאי? או שזה גם את לא זוכרת? שמאי, המילה שמאי,

ת: אתה מההתחלה רוצה למנות שמאי.

ש: את זוכרת שאנחנו סיימנו את המפגש אצל עורך ל',

ת: לא.

ש: שסוכם, שאנחנו נמנה שמאי?

ת: לא. לא.

ש: לא זוכרת?

ת: שאתם תמנו שמאי?

ש: אנחנו, שני עורכי הדין, נפנה לשמאי שיעריך את ה,

ת: לא. לא קיבלנו את זה. לא. בגלל זה עזבתי את ל'.

ש: מה, לא דיברנו? או לא סיכמנו?

ת: לא סיכמנו, בגלל זה גם עזבתי את עורך דין ל', כי הבנתי שזה לשם הולך. מאז, לא נפגשנו עם עורך דין ל' (ע' 46, ש' 5-20).

65. גם עדותו של עו"ד ל' שופכת אור על הדברים:

ש: יופי. עכשיו, על הפגישה עצמה, בפגישה עצמה, תקן אותי אם אני טועה, אנחנו נפרדנו, בהסכמה שאנחנו נמנה שמאי, שאתה ואני נשוחח, נמנה שמאי, שיעריך את החלקה, ואת ההבדלים בין הצדדים, אנחנו כבר ניישב. נכון או לא נכון?



## בית משפט לענייני משפחה בחיפה

תנ"ש 16-06-14026 הבת ואח' נ' האחות

- 1 ת: זה עלה על הפרק. חיובי.  
 2 ש: מה קרה לאחר מכן? למה לא חזרת אלי, ולמה לא,  
 3 ת: עד כמה שזכור לי, לאחר מכן אני התבקשתי להפסיק לטפל בתיק.  
 4 ש: על ידי מי?  
 5 ת: על ידי משפחת [האחות].  
 6 ש: מי? אתה זוכר מי פנה אליך בעניין הזה?  
 7 ת: פנתה אלי [הנכדה].  
 8 ש: והיא הסבירה למה?  
 9 ת: היא אמרה לה שנכנסה לעניינים אחותה,  
 10 ש: ח'?  
 11 ת: אחותה, ח'. ושהיא רוצה לקחת את הטיפול לידיה, ולהתייעץ גם עם גורמים אחרים (ע' 6, ש'  
 12 33 ועד ע' 7 ש' 9).  
 13

14 **66. לסיכום**, גם לשיטת התובעות לא היה המשך לאותה פגישה, וכל הצעה שעלתה בחדר המשא ומתן, לרבות  
 15 האפשרות למנות שמאי, לא הבשילה לכדי הסכמה קונקרטית – מלאה או חלקית. האחות, בעלה המנוח או  
 16 הנכדה לא היו כבולים בהתקשרותם עם עו"ד ל', הם לא התקשרו עם התובעות, והאחרונות לא הצביעו על  
 17 כל מקור חוקי או חוזי שיש בו לכבול מי מהם בהצעה שעלתה לצרכי פשרה ומבלי לפגוע בזכויותיהם, או  
 18 בהסכמה כזו או אחרת שעלתה במסגרת משא ומתן. **לא הוכח בפניי בית המשפט שהאחות, בעלה המנוח**  
 19 **או הנכדה, התחייבו לפעולה כלשהי או הכירו בזכות נטענת כלשהי במסגרת הפגישה בין הצדדים או חילופי**  
 20 **הדברים ביניהם.**

21 **67. בית המשפט מוצא את הניסיון להציג את האחות, או שמא בעלה המנוח או הנכדה, כמי שחזרו בהם מחיובים**  
 22 **או הפרו התחייבות שלקחו על עצמם – מצער. יש להצטער עוד על טענות התובעות המתייחסות למצבה הפיסי**  
 23 **או הנפשי של האחות, ועל הטענה מצד התובעות לפיה הנכדה או שמא אביה הסתירו את מצבה של האחות**  
 24 **מפני התובעות. בית המשפט השתכנע מהמסמכים הרפואיים שצרפה הנכדה לתצהירה (נס' כד' 3/3) שבשנה**  
 25 **שקדמה להגשת התביעה ובעת פגישת המשא ומתן, אביה, בעלה של האחות, היה במצב בריאותי קשה ביותר,**  
 26 **ולמעשה היה בשלהי ימיו. הדבר נלמד עוד מעדותו של עו"ד ל':**  
 27 **"לפי תחושת, קודם כל, מר [בעל האחות] הוא לא היה בקו הבריאות. הוא היה אדם חולה, למרות**  
 28 **שמבחינת הצלילות שלו, וכל הדברים, הוא היה בסדר גמור, אבל היה נראה שהנושא מעיק עליו"**  
 29 **(ע' 8, ש' 28-32).**

30  
 31 בית המשפט מוצא גם את עדות הנכדה מהימנה בהקשר זה:  
 32 ת: אבא היה במצב מאוד מאוד חולני, והוא מאוד פחד, והוא לא האמין בכלל ש[הבת] תתבע אותו  
 33 במכתב מבית משפט, ובשבילנו, זה איומים. מהמשפחה, לקבל דברים כאלה, זה איומים.  
 34 ש: הבנתי.



## בית משפט לענייני משפחה בחיפה

תמ"ש 14026-06-16 הבת ואח' נ' האחות

ת: לא אנחנו תבענו אתכם, אתם תבעתם אותנו. זה איום. לבן אדם בן 80 ומשהו שעושה דיאליזות,  
זה קשה.  
ש: אם את אומרת שמצבה של אמא שלך כבר אז לא היה בסדר, כן?  
ת: כן (תמליל הדיון מיום 14.1.19, ע' 43, ש' 24-37).

68. בית המשפט לומד מן הדברים שבעלה של האחות הגיע לשולחן המשא ומתן בלב שלם על מנת לנסות ולסלק את המחלוקת שישבה על ליבו מן העולם. באשר למצבה של האחות, העובדה שבית המשפט המוסמך (שאינו מותב זה) מצא לנכון למנות לאחות אפוטרופוס בסמוך לאחר הגשת התביעה וקיום המשא ומתן, מלמדת אף היא שאין לחשוד שהיה מניע זר כלשהו מאחורי העובדה שהאחות לא הגיעה לפגישת המו"מ. נזכיר שלדרישת התובעות, בית משפט זה הורה להביא בפניו את תיק האפוטרופוסות ומצא שמינוי הנכדות נסמך על מסדים מקצועיים כנדרש בדין (ר' החלטות מיום 1.8.16 ומיום 8.9.16).

69. כל הנסיבות מלמדות שהנכדה ואביה התייצבו לפגישה גם בשם אמם, עבודה וכמי שמייצגים את עניינה. לכך נוסיף את העובדה אותה נוטות התובעות לטשטש, שהאב עצמו היה בעל זכויות בנכס עוד משנת 1965 ואין ממש בניסיון להציגו כ"תחליף" בלתי ראוי או בלתי מספיק להתייצבות האחות. ככלל, לא נמצא בסיס לניסיון של התובעות לתקוע טריז בין בני משפחת האחות ולהתיימר לדעת שאלה אינם מייצגים את האינטרס של האחות. גם בהקשר זה בית המשפט מקבל את עדות עו"ד ל' שהעיד שהנכדה ואביה פנו אליו גם בשם האחות ובשם עניינה, וכן בעניין הישיר של הבעל שרשום אף הוא כבעל זכויות. הוא נפגש עמם פעם או פעמיים לפני הפגישה המשותפת (תמליל הדיון מיום 14.1.2019, ע' 2, ש' 9-39; וגם ע' 3, ש' 34).

70. באותה נשימה ובנסיבות אלה לא נמצא אם כן ממש בטרוריית התובעות לפיה לא עודכנו לגבי מצבה של האחות כביכול במהלך התכתובת או המשא ומתן. כאמור, בעלה ובתה ייצגו את עניינה של האחות נאמנה ולשם כך אף פנו לייעוץ משפטי. התובעות לא הצביעו על כל חובה, חוקית או מוסרית, שחלה על הבעל או על הנכדה לפרוש בפניהם את מצבה של האחות. בין אם היתה האחות צלולה כיון, ובין אם לאו, לא הוכח שמי מהצדדים למשא ומתן היו או נותרו כבולים בהסכמה כלשהי, מלאה או חלקית, שקרמה עור וגידים.

71. לבסוף יש לציין שהתובענה בענייננו אינה לסעדים לפי ס' 12 לחוק החוזים או לסעדים אחרים הנטועים בשלב המשא ומתן. התובעות עותרות לאכוף על הנתבעת הר כגיגית, התחייבות אותה לשיטתן לקחה על עצמה במסגרת שלב המשא ומתן, ולהתחייבות זו לא נמצא כל בסיס.

### סיכום ביניים

72. בית המשפט עמד באריכות על טענות התובעות ומצא שאלה לא הוכחו – כל שכן נוכח רף השכנוע הגבוה המונח בדרכן. התובעות הניחו בבסיס התביעה היסטוריה משפחתית ארוכה שנפרשה על פני שלושה דורות, וכמו בכל משפחה, טמונים בדברי ימיה חיכוחים ועימותים, הבטחות, אמירות ורגשות שנועדו להתפוכות במשך שנות דור, ועם חלוף העיתים. אין לחדד שסיפור המעשה טומן בחובו אפשרות שהיו דברים בגו, ויתכן שהאחות בשלב כזה או אחר בחייה הארוכים חשה חובה מוסרית, בין אם מבוססת ובין אם לאו, לחלוק



## בית משפט לענייני משפחה בחיפה

תמ"ש 16-06-14026 הבת ואח' נ' האחות

באופן כלשהו חלק מעזבון הסבים המנוחים או חלק מהנכס, עם אחיה – הוא האב המנוח. מהנסיבות עולה שהאחות והסבים נהגו לסייע כלכלית לאב המנוח ולמשפחתו לאורך השנים (ר' למשל עדות הבת, ע' 35, ש' 12-8). העובדה שבני משפחתה של האחות הגיעו בלב חפץ לפגישה עם התובעות, מלמדת אף היא שיתכן ועדיין חשה האחות את אותה חובה מוסרית גם כלפי צאצאי אחיה – חובה שמקורותיה אינם ברורים ולא הוכחו וננטעה כפי הנראה לפני כיוכל שנים. התובעות לא השכילו להוכיח שחובה מוסרית זו, ככל שניתן לייחסה לאחות, נבעה או נשענה על חובה משפטית – חוקית או חוזית – שחלה על האחות, או לצורך העניין על האב המנוח או עזבונו.

73. אין ספק, שהעובדה שתובענה זו הוגשה שנים ארוכות לאחר התרחשות הדברים ולידת העילות בהן אוזוזת התובעות, היתה בעוכרי התובעות. הנפשות הפועלות זקנו והלכו לעולמן. אחרות היו בשלהי ימיהן. האפשרות להיכנס בעובי הקורה ולקבוע ממצאים מניחים את הדעת הלכה והצטמצמה עם חלוף השנים, כמו גם האפשרות להעניק סעד לתובעות, ולמעלה מכך – לתת סעד נגד הנתבעת. אין חולק עוד שלשם מניעת נסיבות בהן הדור השלישי נדרש להתגונן מפני טענות המופנות לדור הראשון, נועדו דיני ההתיישנות. לזירה זו נפנה כעת.

### התיישנות ושיהיו

74. לאחר שמצאנו שדין התובענה להידחות לגופה, יש לקבוע שבנסיבות העניין חלה התיישנות על התובענה באופן מובהק. הפעולה המוקדמת ביותר הנוגעת למושא תביעה זו, אותה עלה בידי התובעות לבסס, היא ביקורה של הבת בביתה של האחות בחודש יולי 2015 (ע' 31, ש' 17 עד ע' 32, ש' 1). התובעות ביססו תביעתן על "הסכם מפורש" שנכרת בשנת 1965, מתוקפו עמדו על הצהרה על פיה האב המנוח, והן בנעליו, זכאי ל 1/3 מהזכויות בנכס. לא פחות מ- 50 שנה מפרידות בין ההסכם לבין אותה פגישה. אין קושי לקבוע שבזיקה להסכם זה התובענה התיישנה. מה גם שבסיכומים, מעמידות התובעות את סעדן לצורך ההתיישנות בזיקה למסמך משנת 1994 (ס' 13 לסיכומים).

75. גם אם נתייחס לסעד הכספי הנובע לשיטת התובעות מתוקף המסמך משנת 1994, הרי שחלפו 21 שנים עד דרישתן לכאורה של התובעות לאכוף מסמך זה. נזכור שהסעד מתוקף המסמך הוא סעד כספי, לכל היותר, ובהקשר זה התובענה היא שאינה במקרקעין ודינה התיישנות 7 שנים לאחר לידת העילה (ס' 15) לחוק ההתיישנות, תשי"ח-1958 (להלן – "חוק ההתיישנות").

76. יובהר עוד שהתובעות לא העמידו כל טיעון בהקשר למועד לידת העילה הואיל וגם לשיטתן, לפי הסכם הנאמנות יעמוד לאב המנוח חלקו בכל עת שיחפוץ, בעוד האב המנוח מעולם לא ביקש לעשות כן. כמו כן וכזכור, ההסכמה הנטענת שבבסיס המסמך משנת 1994 לא נקבה, גם לשיטת התובעות, מסגרת זמן כלשהי לביצוע. גם בהקשר להסכמה נטענת זו אין חולק שהאב המנוח מעולם לא פעל לממשה. התובעות לא העמידו אפוא תשובה לשאלה מתי חל בענייננו "זמן סביר לאחר כריתת החוזה" כלשון סעיף 41 לחוק החוזים.

77. דומה שגם התובעות סבורות שתביעתן התיישנה, ולפיכך העלו טענות המלמדות על עצירת מרוץ ההתיישנות כביכול. התובעות הקדישו אפוא את חלק הארי בסיכומים לטענה שתביעתן לא התיישנה. אין בידי בית המשפט לקבל טענות אלה.



## בית משפט לענייני משפחה בחיפה

תמ"ש 16-06-14026 הבת ואח' נ' האחות

78. טענות הנוגעות לעצירת מרוץ ההתיישנות על בסיס פעולות, מחדלים, ידיעה או אי-ידיעה של בעלי הדין, **הן טענות עובדתיות גרידא**. לאחר בירור התביעה בית המשפט לא מצא בסיס גם לגוף טענות התובעות, המתייחסות לסעיפים 7 ו-9 לחוק ההתיישנות.

79. **סעיף 9 לחוק ההתיישנות** מקדם נסיבות עובדתיות בהן נתבע הודה "**בקיום זכות התובע**", ויתכן שאף עשה "**מעשה שיש בו משום ביצוע מקצת הזכות**", באופן ש"מאפס" את מרוץ ההתיישנות. בית המשפט התייחס באריכות יתירה לטענות התובעות בהקשר זה ודחה את הטענה לפיה הנתבעת, בעלה המנוח או הנכדה הכירו להלכה או למעשה בזכות הנתבעת ולמותר להאריך בשנית. הוא הדין כלפי המעשים שייחסו התובעות לאחות, לבעלה המנוח או לנכדה, שהיה בהם לשיטת התובעות משום הכרה הלכה למעשה בזכות האב המנוח או יורשיו. נקבע כממצא שלא היה בהתנהגות משפחתה של האחות בכדי להכיר הלכה למעשה בזכויות האב המנוח.

80. **סעיף 7 לחוק ההתיישנות** מתייחס לנסיבות בהן נמנע מן התובע בכחש להגיש את תביעתו, ובהקשר זה טוענות התובעות ל"**תרמית**" מצד האחות ומשפחתה במהלך המשא ומתן. בית המשפט האריך בדבריו לגבי טענות התובעות המתייחסות לקיום המשא ומתן והנובע ממנו. בנסיבות אלה, הטענה ל"**תרמית**" היא מרחיקת לכת לכל הדעות ולא מבוססת בחומר הראיות.

81. מבלי לגרוע מן הדברים, בית המשפט מוצא שהתובענה **לוקה בשיהוי קיצוני היורד לשורשו של עניין**. הארכנו בדבר לעיל ולמותר להוסיף – למעט העובדה שהיה בשיהוי **לגרום לנזק ראייתי ממשי לנתבעת**, והלכה למעשה לנכדה. הנכדה היא דור שלישי לסביה המנוחים ונדרשה להתגונן מפני טענות המתייחסות לסבים המנוחים באופן אישי. בית המשפט סבור שאלמלא הוריה של הנכדה דאגו במשך כל חייהם לתעד את מהלכיהם ולשמור מסמכים במשך יותר מיובל שנים, היתה מתקשה הנכדה להתגונן באופן בו עלה בידה להתגונן מפני תביעה זו. כך בעטיו של שיהוי קיצוני, **שבית המשפט לא מצא לו כל צידוק בחומר הראיות או בעדויות התובעות**.

82. לסיכום, מוצא בית המשפט שדין התובענה להידחות הן מפאת התיישנות, והן מפאת שיהוי קיצוני כאמור.

### סוף דבר

83. על בסיס הנקוב לעיל, נקבע כדלקמן:

א. התביעה נדחת.

ב. תוך התחשבות רבה בתובעות יישאו בהוצאות ושכ"ט הנתבעת בסך 10,000 ₪ אשר ישולמו לידי הנכדות האפוטרופסות עבור האחות תוך 60 יום מהיום.

**המזכירות תמציא את פסק הדין לצדדים ותסגור את התיק.**

מותר לפרסום תוך השמטת פרטים מזהים.





## בית משפט לענייני משפחה בחיפה

תנ"ש 16-06-14026 הבת ואח' נ' האחות

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10

ניתן היום, י"ד תשרי תשפ"א, 02 אוקטובר 2020, בהעדר הצדדים.

אלה מירז, סגנית נשיא