



בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תמ"ש 63417-12-17 ש.ד. נ' י.ד. ואח' – תביעת ש.ד. נ' יתר האחים
תמ"ש 37626-03-18 תביעת י.ד. ואח' נ' ש.ד.

בפני: כב' השופט הבכיר, אסף זגורי

תובע בתמ"ש 63417-12-17 ש.ד.

נגד

נתבעים בתמ"ש 63417-12-17 ש.ד.
1. י.ד.
2. י.ד.
3. פ.כ.
4. ס.ס.
5. מ.ד.
6. ש.ד.
7. א.כ.

ובענין תמ"ש 37626-03-18

תובעים "שכנגד" בתמ"ש 37626-03-18 :

1
2
3
4

1. י.ד.
2. י.ד.
3. פ.כ.
4. ס.ס.

נגד

הנתבעים "שכנגד" בתמ"ש 37626-03-18 :

1. ש.ד.
2. מ.ד.

פסק דין

5

על הפרק:

6

א. כיצד יש לפרק שיתוף במגרש מקרקעין שהיה בבעלות אביהם/סבם המנוח של בעלי הדין

7

?

8

ב. האם יש להכיר בתוקפו של "הסכם ירושה" (בלתי חתום) כהסכם מתנה הגורע חלקים

9

מהעזבון?

10

ג. מה דין בנייה שבנו מי מהיורשים במקרקעין מושא העזבון וכיצד יש להביאה בחשבון

11

במסגרת פירוק השיתוף?

12

13

ההליכים:

14

1. בפני שתי תביעות הדדיות שהדיון בהם אוחד: האחת תובענה לפירוק שיתוף במקרקעין

15

הידועים כגוש 12675 חלקה 31 בישוב *** (להלן: "המקרקעין"), אשר הוגשה ע"י התובע



בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תמ"ש 63417-12-17 ש.ד. נ' י.ד. ואח' – תביעת ש.ד. נ' יתר האחים
תמ"ש 37626-03-18 תביעת י.ד. ואח' נ' ש.ד.

(יקרא להלן גם: "ש.ד.") בתמ"ש 63417-12-17. התביעה השנייה היא תביעה שכנגד שהוגשה תוך כדי התקדמות ההליך, אשר הוגשה ע"י הנתבעים 1-4 ובמסגרתה עתרו, בין היתר להצהיר על זכויותיהם של חלק מן הנתבעים בחלקים מן המקרקעין, הכל כפי שיפורט בהמשך.

רקע רלבנטי בתמצית ותיאור השתלשלות ההליכים :

2. הנתבעים 1-5 הינם אחיו של התובע, וכולם ילדיו של המנוח מר י.ד. ז"ל (להלן: "המנוח"), אשר היה בחייו בעל המקרקעין והלך לבית עולמו ביום 3.3.2013 (אשת המנוח הגב' י.ד. נפטרה לפניו). המנוח לא הותיר אחריו צוואה וניתן צו ירושה אחריו ביום 26.5.13, לפיו כל אחד מילדיו זכאי ל-1/6 מעיזבונו.

3. הנתבעים 5-6 הינם אחייניו של התובע, אשר צורפו בשלב מאוחר של ההליך לתביעה (ראה החלטתי מיום 17.11.19), זאת בשל זיקתם והחזקתם במקרקעין, כפי שפורט בהמשך.

4. לצורך קידום ההליך מיניתי כבר בשלב ראשוני של ההליך וביום 4.1.18 שמאי מומחה מטעם בית המשפט שיחוזה דעתו לעניין אופן פירוק השיתוף בנסיבות אלו.

5. אין חולק וכך גם לפי חוות הדעת השמאית מיום 18.4.19 (להלן: "חוות הדעת השמאית"), המקרקעין חולקו לשלושה מגרשים שיועדו למגורים לפי הפירוט הבא:

5.1. **מגרש 20/1** בשטח של 1625 מ"ר עליו בנויים 2 בתי מגורים (צפוני ודרומי) וכן מחסנים וסככות; בית המגורים הדרומי הינו בית מגורים ותיק, חד קומתי אשר מחולק בחלוקה פנימית לשתי יחידות דיור. יחידה אחת (הדרומית) משמשת את התובע ואשתו למגורים והיחידה השנייה (הצפונית) אינה בשימוש בשנים האחרונות ובעבר שימשה את המנוח למגורים (להלן יכונה: "**הבית הראשון**"). בית המגורים השני, הינו בית מגורים חד קומתי אשר נבנה בשנת 2012 כנטען, ע"י היורשים הנתבעים 1 ו-2 (יקראו להלן ובהתאמה: "י.ד." ו-"י.ד.", (בית המגורים השני יקרא להלן: "**הבית השני**"). הזכויות במגרש זה לפי הרישום הן בשיתוף בלתי מסוים ושייכות לכל היורשים.

5.2. **מגרש 20/2** בשטח של 665 מ"ר עליו בנוי בית מגורים חד קומתי שנבנה ע"י מר ש.ד., הוא הנתבע 6 (להלן: "ש.ד.") ובנו של הנתבע 5 (להלן: "מ.מ. ").



בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תמ"ש 63417-12-17 ש.ד. נ' י.ד. ואח' – תביעת ש.ד. נ' יתר האחים
תמ"ש 37626-03-18 תביעת י.ד. ואח' נ' ש.ד.

1

2 5.3. **מגרש 20/3** בגודל 680 מ"ר עליו בנוי בית המגורים חד קומתי אשר נבנה ע"י הנתבע
3 7 (להלן: "א.א.") ואשתו *** (להלן: "צ.צ."). אציין כי א.א. הוא בנה של הנתבעת 3 (להלן:
4 "פ.פ.") אשר לכאורה קיבלה את המגרש במתנה מהמנוח, כפי שיובהר בהמשך. כעולה
5 מחוות הדעת חלוקה זו במקרקעין נעשתה מכוח תב"ע 4975/ג.

6

7 5.4. כמו כן, במקרקעין קיים גם שטח חקלאי המכונה **מגרש 20/6** והוא שייך לאגודה
8 השיתופית ***, כאשר ככל ויחליטו בעלי הזכויות במקרקעין להפוך לנחלה אז יהיה
9 שטח זה חלק מהנחלה (יודגש כי אין צפי לשינוי כזה שעה שהמגרשים הינם מגרשי
10 מגורים ולא נחלה חקלאית, ראה עמ' 11-12 לחוות הדעת. זאת ועוד, נחלה יכולה
11 להיות רשומה על שם בעלים אחד ואילו במקרה שלפניי מדובר במקרקעין הרשומים
12 על מספר בעלים).

13

14 6. עוד עולה מחוות הדעת כי הבעלות במגרשים היא של רשות הפיתוח כאשר ישנם שלושה
15 חוזי חכירה מול רמ"י לגבי כל אחד מן המגרשים בנפרד בהתאם לבעלי הזכויות בחוזה
16 החכירה (מגרש 20/1-ע"ש המנוח, מגרש 20/2 – ע"ש ש. ומגרש 20/3 ע"ש א. וצ.).

17

18 7. לב ליבה של המחלוקת בין הצדדים נסובה בעיקרה על אופן פירוק השיתוף בין היורשים
19 וזכויותיהם, כאשר ברקע הועלו טענות מצד הנתבעים 1-4 (להלן: "הנתבעים"), ביחס
20 לקיומו של הסכם, שהוכתר "**בהסכם ירושה**", במסגרתו הוסכם לכאורה בין כל האחים
21 והמנוח על אופן חלוקת המגרשים בין כל האחים לשם הסדרת חלוקת רכושו של המנוח
22 עוד בחייו (להלן: "**ההסכם הירושה** ו/או "**ההסכם**"). יודגש כבר עתה כי אין חולק כי
23 ההסכם אינו חתום ומעולם לא נחתם לא על ידי המנוח ולא ע"י מי מילדיו ואף לא ידוע
24 המועד שהוכן/הודפס ועל ידי מי.

25

26 8. נוכח הטענות שהועלו ביחס למקרקעין, הוריתי גם על צירופם של נתבעים 6 ו-7 והוגשו
27 כתבי הגנה מטעמם.

28

29 9. מעבר להסכם הירושה מצאתי לציין כי בין הנתבעים 1-5 נחתם הסכם נוסף לאחר פטירת
30 המנוח ביום 18.3.13 וזאת לצורך רישום הזכויות של י.ד. וי.ד. במגרש 20/1. ההסכם
31 נחתם ע"י האחים למעט התובע (להלן: "**ההסכם 18.3.13**").

32

33 10. כמו כן, קיים הסכם נוסף מיום 18.6.13 המקנה למ.ד. זכויות כ"בן ממשיד" עליו חתמו
34 רק י.ד., י.ד., פ. ומ.ד.. כאמור מדובר בהסכם חסר משמעות של ממש כאשר לא מדובר



בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תמ"ש 63417-12-17 ש.ד. נ' י.ד. ואח' – תביעת ש.ד. נ' יתר האחים
תמ"ש 37626-03-18 תביעת י.ד. ואח' נ' ש.ד.

במשק חקלאי שאמור להימסר לבן ממשיך ולא חלות לגביו הוראות חוזה עם רמ"י
המאפשרות הנחלה באמצעות "מינוי בן ממשיך".

11. יאמר כבר עתה כי המחלוקת בין הצדדים היא רק לגבי חלוקת מגרש 20/1 כאשר הוסכם
במהלך הדיונים ולאחר קבלת הבהרות רמ"י, כי מגרשים 20/2 ו-20/3 אינם חלק מעיזבון
המנוח. עוד יצוין כי קיימים חוזי חכירה של ש. וא. מול רמ"י ביחס למגרשים אלו
(בהתאמה), כך שברור שמגרשים אלה אינם חלק מעיזבון המנוח עוד. כמו כן, ביום
5.10.21 ניתנה פסיקתא לפיה לצדדים אין התנגדות לרישום זכותו של א. כבעל הזכויות
במגרש 20/3.

12. ביום 27.12.20 נשמעה עדותה של נציגת רמ"י הגברת קרן פרנקל וביום 2.5.21 נשמעו
עדויות הצדדים.

טענות התובע

13. לטענת התובע יש להורות על פירוק שיתוף ע"י חלוקה בעין או מכירה כך שכל יורש זכאי
ל-1/6 מכל שטח מגרש 20/1.

14. התובע גולל את הרקע העובדתי וטען כי בשנת 2008 התבקש ע"י המנוח לבוא להתגורר
לידו, או-אז נבנתה תוספת מגורים בצמוד לבית המנוח ובאישורו ובית המנוח שופץ.
להוכחת שווי השקעתו, מפנה התובע לחוות דעת שמאית אותה הגיש במסגרת הליך קודם
שהתנהל בינו לבין חלק מן הנתבעים (תמ"ש 12-12-23767).

15. לדבריו, הנתבעים מנסים לנשל מחלקו בירושה ע"י חתימת הסכמים ביניהם ואף סגרו
בפניו את היחידה בה התגורר המנוח.

16. נטען כי רק המנוח קיבל היתר בניה ואישור לבנות מהמנוח ולא הועברו שטחים לנתבעים.

17. בסיכומיו התייחס התובע להסכם הירושה וטען שעל אף האמור בו הנתבעים השתלטו על
נכסי המנוח, תוך ניסיון לנשל את התובע מביתו. נראה כי התובע אינו חולק על קיומו של
הסכם הירושה ולטענתו ההסכם קבע מתווה לחלוקה שווה בין כל היורשים ועל אף שזה
לא נחתם הצדדים נהגו לפיו. עוד צוין כי הנתבעים ערכו הסכם נוסף לאחר מות המנוח
במסגרתו הסכימו לרכוש את חלקו של התובע. נטען כי הסכם הירושה עומד בתנאי סעיף



בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תמ"ש 63417-12-17 ש.ד. נ' י.ד. ואח' – תביעת ש.ד. נ' יתר האחים
תמ"ש 37626-03-18 תביעת י.ד. ואח' נ' ש.ד.

8 לחוק המקרקעין, התשכ"ט – 1969 וחלק מן הנתבעים מימשו את זכותם לפי ההסכם.
יש לציין כי טענות אלה לא הועלו במקור בכתב התביעה, אלא נוספו תוך כדי ההליך.
18. לטענת התובע, המנוח נתן לי.ד. וי.ד. כספים המהווים פיצוי על חשבון חלקם בירושה
ולא מגיע להם כספים או זכויות מעבר לכך. עוד נטען כי הוא אינו חב כספים למ.ד. אחיו.
19. התובע התייחס גם לחוות הדעת השמאית וטען כי בשקלול השבחת הנכס הרי שחלקו של
התובע הוא 950,000 ₪. לחילופין טען התובע כי יש להעביר לו את הזכויות בבית הראשון
ולחלק השאר בין הנתבעים.

טענות הנתבעים

20. כעיקר מתבססים הנתבעים על הסכם הירושה משנת 1992 אשר במסגרתו חולקו
המקרקעין של המנוח בין כל האחים בהסכמתו זאת כדי למנוע סכסוכים עתידיים. נטען
כי מתווה החלוקה נקבע בהגרלה בין כל האחים כאשר כל זוג אחים קיבל מגרש. למעשה
מדובר לשיטתם בהסכם חלוקת מקרקעין במתנה מהמנוח לילדיו. הסכם הירושה לא
נחתם אלא מבוסס על אמון הדדי בין הצדדים והוא בוצע בפועל על ידי כל היורשים,
למעט התובע עוד בחייו של המנוח.
21. נטען כי ההסכם מקיים את דרישות סעיף 8 לחוק המקרקעין התשכ"ט – 1969 (להלן: "**חוק המקרקעין**")
וכן מבחינת גמירות דעת ומסוימות. כמו כן נטען כי חתימה על הסכם
אינה מהווה תנאי מהותי לקיומו. עוד נטען כי אין לייחס משמעות לכותרת ההסכם אלא
לתוכן הדברים ומהותם.
22. עוד נטען כי "זעקת ההגינות" מחייבת כי הזכויות בבית השני ירשמו על שמם של י.ד.
וי.ד.. הנתבעים מפנים להלכת ע"א 986/93 קלמר נ' גיא (1996) וטוענים כי הסתמכו
בתום לב על הסכמות הצדדים בהסכם הירושה ויהיה זה בניגוד לעיקרון תום הלב שלא
לרשום את הבית השני על שמם, שעה שיתר הצדדים נהנים מהזכויות על פי אותו הסכם.
נטען כי הבית השני נבנה בידיעת הצדדים והיה ברור כי הרישום יעבור על שמם.
23. נטען כי במות המנוח היה על התובע להתפנות מהבית הראשון והיה על היורשים
להתחשבן לפי מתווה החלוקה.



בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תמ"ש 63417-12-17 ש.ד. נ' י.ד. ואח' – תביעת ש.ד. נ' יתר האחים
תמ"ש 37626-03-18 תביעת י.ד. ואח' נ' ש.ד.

24. עוד נטען כי הרישום ברמ"י משקף זכות אובליגטורית בלבד ואין חובה לרישום כתנאי לתקופה של עסקה.

25. הנתבעים הוסיפו וטענו בסיכומיהם כי ההסכם מעיד על עסקת מתנה בין המנוח לילדיו והוא מהווה חוזה מחייב, על אף העדר החתימה. עדות לכך שההסכם בוצע היא בכך שא. (בנה של פ.) בנה את ביתו במגרש 20/3 ושחר בנו של מ.ד. בנה את ביתו במגרש 20/2, כאשר התובע בחר שלא לממש את זכותו כאמור בהסכם הירושה. מעבר לכך נטען כי בסיכומי התובע חל שינוי בעמדתו ונראה כי הוא מכיר בתוקפו של ההסכם וכי הצדדים פעלו לפיו. למעשה גם מ.ד. הודה בקיומו של ההסכם אך מתנער ממנו שעה שזה אינו חתום.

26. לעמדתם הבית השני במגרש 20/1 נבנה ע"י י.ד. וי.ד. בהתאם להסכם הירושה ולפי ייפוי כוח שניתן להם ע"י המנוח ביום 13.2.2009 בהיותו כשיר. יחידת הדיור השנייה שנבנתה על ידם כאמור לא נרשמה על שמם היות והמנוח נפטר לפני סיום הבנייה וכעת יש לפצל את מגרש 20/1 לתת חלקה ולרשום את חלקם (הבית השני בשטח של 600 מ"ר) על שמם. מכאן הרי שבעלותו של המנוח לא השתרעה על כל מגרש 20/1 אלא רק על חלק ממנו והאדמה החקלאית ויש להורות על מכירתם. נטען כי הוצגו ראיות לפיהן הכיר מ.ד. בכך שניתן לי.ד. וי.ד. מגרש לבניה (הכוונה להסכם שנחתם ביניהם מיום 18.3.13).

27. בסיכומיהם דחו הנתבעים את טענות התובע לפיהן המנוח רצה שיעבור לגור לידו. נטען כי התובע עשה דין לעצמו כדי לסטות מהמוסכם ולקבוע עובדות בשטח. עוד נטען כי התובע לא סעד את המנוח ולא דאג לצרכיו. המנוח חב בתשלום דמי שימוש מיום פטירת המנוח ועד מועד הפינוי ואין נפקא מינה כי גרו שם בני משפחה נוספים ללא תשלום.

28. לעמדת הנתבעים, מ.ד. השתלט על מגרש 20/2 כאשר לפי ההסכם לתובע יש חלק בו. טענות מ.ד. להיותו בן ממשיך אין בהן ממש וכך גם לפי עדותה של נציגת רמ"י וכל רצונו הוא להשתלט על שטחים נוספים.

29. הנתבעים 1 ו-2 הוסיפו וטענו כי השקיעו בבניית הבית השני למעלה ממיליון שקלים חדשים וככל ולא יוכר תוקפו של ההסכם יש להכיר בהשקעותיהם.

30. הנתבעים שללו את הטענה כי י.ד. וי.ד. קיבלו כספים מהמנוח כדי שיוותרו על זכותם בבית המנוח.



בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תמ"ש 63417-12-17 ש.ד. נ' י.ד. ואח' – תביעת ש.ד. נ' יתר האחים
תמ"ש 37626-03-18 תביעת י.ד. ואח' נ' ש.ד.

31. בסיכומי של דבר נטען כי יש ליתן תוקף להסכמות הצדדים ורצון המנוח ובתוך כך לפצל את מגרש 20/1 ולרשום את הבית השני על שמם של י.ד. וי.ד. ולמכור את החלק הנותר ממגרש 20/1 ולחלקו באופן שווה בין האחים.

טענות מ.ד.

32. מ.ד. טען כי לא ניתנה הסכמת האחים או המנוח למגורי התובע בבית המנוח והתובע ניצל את מצבו של המנוח ובנה תוספת מגורים ללא אישורו. \

33. נטען כי על התובע להשיב כספים רבים ולשלם עבור הוצאות חשמל, ארנונה וכו' שלא שולמו על ידו ויש לקזז זאת מחלקו של התובע לאחר פירוק השיתוף בתוספת תשלום של דמי שימוש בסך של 3,000 ₪.

34. נטען כי המנוח העביר במתנה שטחים לבניה וחתם על העברת זכויות בן ממשיך למ.ד..

35. מ.ד. אישר כי האחים ניהלו מו"מ ביחס לחלוקת רכוש המנוח ולדבריו "נחתם הסכם" אך הוא לא יצא לפועל.

36. בסיכומים נטען כי לא הוכח כי הייתה חלוקה של מגרש לכל זוג אחים. כמו כן התובע לא הוכיח את השקעתו בבניית תוספת המגורים לבית הראשון.

37. נטען כי הוכח כי התובע משך כספים מחשבון המנוח וכי לא שילם הוצאות חשמל.

38. מ.ד. הוסיף וטען כי הטענה לפיה א. בנה בהתאם להסכם, התבררה כלא נכונה, שכן א. הודה כי בנה בשטח שלא היה שייך למנוח ולכן לא הסתמך על ההסכמה והוא אף הודה שבשנת 1992 לא ניתנה לו הסכמה לבנות והוא לא בנה ע"פ ההסכם.

39. עוד נטען כי הטענה שהמגרשים חולקו בהסכם הירושה, הומצאה לצורכי המשפט. המנוח לא ביקש מעולם לחלק את נכסיו בין ילדיו.

40. עוד טען מ.ד. כי יש לפרק את השיתוף במגרש 20/1 כך שלכל אחד מן היורשים יהיה חלק שווה. כמו כן אין להתחשב בהשקעות של י.ד. וי.ד. לצורך החלוקה ויש לקזז מהתובע לטובת מ.ד. סך של 29,783 ₪ בגין דמי שימוש, הוצאות מים, חשמל וכדומה.



בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תמ"ש 63417-12-17 ש.ד. נ' י.ד. ואח' – תביעת ש.ד. נ' יתר האחים
תמ"ש 37626-03-18 תביעת י.ד. ואח' נ' ש.ד.

41. יש לציין כי שעה שהמחלוקת לגבי המגרשים של א. ושחר הוכרעה במהלך ההליך
והליך לרישום זכויותיהם מקודם על ידם, הרי שאין צורך בפירוט טענותיהם, הגם
שהוגשו כתבי הגנה מטעמם שבעיקרם פירטו את זכותם במקרקעין מכוח העברה ללא
תמורה שבוצעה עוד בחיי המנוח.

תמצית טענות הצדדים "בתביעה שכנגד" בתמ"ש 37626-03-18:

42. בד בבד עם כתב הגנתם הגישו הנתבעים (י.ד. , י.ד. , פ. וס.) "תביעה שכנגד" (כנגד
ש.ד.ו.מ.ד.) במסגרתה עתרו להצהיר כי י.ד. וי.ד. הם בעלי הזכויות בבית השני וכי יש
לחלק את מגרש 20/1 לשני חלקים ולרשום את חלקם על שמם, כאשר החלק הנותר עליו
בנוי ביתו של המנוח יחולק בין היורשים כולם לפי חלקם בצו הירושה ובמשותף.

43. הנתבעים חזרו על טענותיהם כפי שפורטו בכתבי הגנתם וטענו כי קיבלו חלק ממגרש
20/1 ללא תמורה מהמנוח ובעלותו לא חלה על כל מגרש 20/1 כך שהרישום אינו משקף
את הזכויות האמתיות.

44. גם הנתבע שכנגד 1, הוא התובע, חזר על טענותיו והוסיף וטען כי מדובר במתנה שלא
נסתיימה ברישום ועומדת בסתירה לסעיף 8(ב) לחוק הירושה והיא חסרת תוקף. נטען כי
המנוח לא חילק את עזבונו והבניה החלה לאחר מות המנוח וזה מנוגד לכל דין. בסיכומיו
טען כי הסכם הירושה קבע את אופן החלוקה ולאחר מות המנוח אף נחתם הסכם נוסף
ביום 18.3.13 בו הסכימו הצדדים לו לרכוש את חלקו של התובע. נטען כי הנתבעים
הקפידו למלא אחר הסכם הירושה ועצם ההוצאה לפועל של ההסכם מעידה על
התחייבות כל הצדדים וקבלת תנאי ההסכם על אף שאינו חתום. עוד נטען כי הוצא היתר
בניה שעה שהמנוח לא היה כשיר לחתום על מסמכים (בשנת 2012 כבר מונו לו אפוטי)
ולכן ייפוי הכוח שנחתם אינו כשר.

45. הנתבע שכנגד 2, הוא מ.ד., טען כי המנוח העביר לבנו שחר ולפ. וס. במתנה את
המקרקעין. לאחר מותו של המנוח התקשרו האחים (למעט ש.) בהסכם לרכישת חלקו של
ש.. בחתימה על ההסכם הנ"ל טענו י.ד. וי.ד. כי המנוח מסר להם שטח במתנה ומ.ד.
החליט להאמין לאחיו, על אף שהוזהרו כי הסוגיה הקניינית לא הוסדרה.

46. לאחר החתימה על ההסכם נזכר מ.ד. כי אביו ציווה לו את המקרקעין הנותרים כבן
ממשיך, או אז ביקש לחתום על הסכם חדש אשר לא נחתם. כמו כן הצדדים לא פעלו
למימוש ההסכם מיום 18.3.13 ולכן חסר תוקף. י.ד. וי.ד. שמו כספם על קרן הצבי ואין



בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תמ"ש 63417-12-17 ש.ד. נ' י.ד. ואח' – תביעת ש.ד. נ' יתר האחים
תמ"ש 37626-03-18 תביעת י.ד. ואח' נ' ש.ד.

להם אלא להלין על עצמם שעה שלא בדקו את הסוגיה הקניינית. עוד נטען בסיכומים כי
אין תוקף להסכם הירושה וכי י.ד. וי.ד. קיבלו כספים מהמנוח, אשר אמר להם כי זוהי
הירושה שלהם וכי לא יהיה להם חלק במקרקעין וגם פ. וא. ידעו על כך. עוד צוין כי
בתביעת עיזבון נטל ההוכחה מוגבר ולא הוכח כי המנוח ביקש לחלק את עזבונו.

דיון והכרעה

47. עניין לנו בהכרעה בתביעה לפירוק שיתוף במגרש 20/1 אשר טומנת בחובה מטען
ומשקעים משפחתיים סבוכים ומורכבים.

48. שעה שטענות הצדדים בתביעה העיקרית ובתביעה שכנגד משיקות זו לזו ושלובות זו בזו,
הרי שהדיון וההכרעה יתמקדו בטענות הצדדים בשתי התביעות גם יחד.

49. לכאורה, ההכרעה אמורה הייתה להיות פשוטה, שכן מדובר במקרקעין של מנוח, ניתן צו
ירושה אחר פטירתו ויש לפיכך לחלק את עזבונו שהוא המקרקעין בין יורשיו על פי אותו
צו ירושה. אלא שבנוסף למנוח מתגוררים במקרקעין חלק מילדיו ויש טענות להשקעות
שוניות ו/או להעברות ו/או לחלוקת המקרקעין ו/או חלוקת הירושה עוד בחייו של המנוח
ועל כן אין מדובר בחלוקה אריתמטית פשוטה של המקרקעין כמות שהם ל-6 היורשים.

50. זה המקום לציין תוך הדגשה וכןקודת מוצא כי בתביעה כנגד עיזבון רובץ על התובע נטל
הוכחה גבוה יותר מהנטל הנדרש בתביעה אזרחית רגילה ויש צורך בראיות חזקות
ומוצקות להוכחת הנטען ביחס למנוח. כלל זה ישמש את בית המשפט כחוט השני כאשר
יידרש לבחון טענות לעניין עמדת המנוח או גמירת דעתו לעניין מתן מתנות או ביצוע
עסקאות במקרקעין. בהקשר זה נפסק בע"א 6002/92 **דוד מלק נ' מנהל העיזבון הרב**
יהושע דויטש ז"ל ואח', פ"ד נא(5) 1 לאמור:

"המדובר בעניינים בתביעה נגד עיזבון. בתביעה מסוג זה "מידת ההוכחה
הנדרשת היא ברמה גבוהה בהרבה מזו המספיקה בהליך אזרחי רגיל"
(ע"א 323/86 **לרנר נ' יניב**, [פורסם בנבו]). מן התובע נדרשות "ראיות
חזקות יתר על המידה הרגילה וסיוע לעדותו שלו" (דברי הנשיא שמגר
בע"א 843/87 **כוכב נ' עיזבון המנוח חיטרוש שמעון ז"ל ואח'** [פורסם בנבו]
(". ראו גם : בע"מ 4739/15 **פלונית נ' פלוני** (נבו 30.12.15). (להלן: "**פס"ד**
פלונית").



בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תמ"ש 63417-12-17 ש.ד. נ' י.ד. ואח' – תביעת ש.ד. נ' יתר האחים
תמ"ש 37626-03-18 תביעת י.ד. ואח' נ' ש.ד.

על טיבו ותוקפו של "הסכם הירושה"?

51. כחלק מטענות ההגנה שלהם וביסוד הטענות בתביעה שכנגד טוענים הנתבעים כי הסכם הירושה קבע מתווה חלוקה ברור בין כל האחים לפיו כל שני אחים מקבלים מגרש מהמנוח וזאת בהתאם לרצון המנוח.

52. לכאורה מדובר בטענה שנועדה לגבור על העתירה לפרק שיתוף במקרקעין מכוח צו הירושה. שכן משמעות הטענה היא שהמקרקעין כבר חולקו בחיי המנוח מכוח הסכם שאותו יש לכבד ולכן אותם חלקים נגרעו מהעזבון ואינם חלק ממנו ועל כן פירוק השיתוף במקרקעין אמור להיעשות רק ביתרת המקרקעין או לכל הפחות בהתחשב בו.

53. נוכח חשיבות הדברים, אביא את האמור ב"הסכם הירושה" ככתבו וכלשונו:

"הסכם ירושה"

שנערך ונחתם ביום _____ במושב *** 20.

בין: י.ד. ת.ז. _____
(מצד אחד)

לבין: פ. כ. ת.ז. _____
ש.ד. ת.ז. _____
מ.ד. ת.ז. _____
י.ד. ת.ז. _____
ש.ס. ת.ז. _____
י.ד. ת.ז. _____

כולם ביחד וכל אחד מהם לחוד
שיקראו להלן "האחים"

(מצד שני)

הואיל ולאב בית מגורים+מגרש במושב *** 20, שיקראו להלן "הרכוש"
והואיל והמגרש מחולק לשלוש חלקות, המסומנות במפת מינהל מקרקעי ישראל כחלקות 20, 1)20 ו-2)20. כשחלקה 20 משתרעת על שטח של כ- 1700 מ"ר וחלקות 1)20 ו-2)20 משתרעות על שטח של כ- 600 מ"ר כל אחת.
והואיל ומינהל מקרקעי ישראל מפשיר את שטח המגרש לבניית שלושה מיבנים בחלקות 20, 1)20 ו-2)20.
והואיל והאב מבקש להסדיר את עניין חלוקת הרכוש בין ששת ילדיו הרשומים לעיל באופן שווה.
והואיל והאחים רוצים להגיע להסכמה ביניהם ובין האב בענין חלוקת הרכוש הנ"ל.

אי לכך הוחלט והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

(1) המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

(2) הסכם זה מבוסס על הנחה שמנהל מקרקעי ישראל יאפשר בניה על חלק מחלקה 20 הצמודה לדירת האב ועל חלקות 1)20 ו-2)20.



בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תמ"ש 63417-12-17 ש.ד. נ' י.ד. ואח' – תביעת ש.ד. נ' יתר האחים
תמ"ש 37626-03-18 תביעת י.ד. ואח' נ' ש.ד.

- (3) החלוקה של המגרש תהיה כדלקמן:
א. האחים י.ד. וי.ד. יקבלו כ-600 מ"ר מתוך חלקה 20.
ב. האחים ש.ד. ומ.ד. יקבלו את חלקה 20(1).
ג. האחיות פ. וש. יקבלו את חלקה 20(2).
- (4) מדידת השטח וחלוקתו תיעשה ע"י מודד מוסמך, האחים ישאו בהוצאות הבאת המודד באופן שווה.
- (5) כל תוכנית שתיעשה ע"י אח אחד לגבי חלקה מסוימת תצטרך לקבל את אישורו בכתב של האח השותף באותה חלקה.
- (6) מאחר ובמינהל מקרקעי ישראל הובהר לצדדים שהעלות למ"ר בניה שונה מחלקה לחלקה, אי לכך הוחלט והוסכם בין האחים שהבונה שישלם מחיר נמוך יותר למ"ר יצטרך לשלם לבונים בעלות גבוהה יותר את ההפרש שיווצר בין בונה אחד למשנהו כך שהתש.ד. עבור מ"ר יחול על כל אחד מהבונים באופן שווה.
- (7) מאחר וידוע כי הזוג ו-צ. מעוניינים לבנות על חלקה 20(2) מכוח זכותם של האחיות פ. וי., יחול עליהם ביצוע סעיף 6 במלואו וחתימתם בסיפא לסעיף זה תאשר כי קראו אותו הבינו את תוכנו והם מתחייבים לפעול בתנאיו.

על חתום א.כ. _____ ת.ז. _____
צ.כ. _____ ת.ז. _____

- (8) לאחר תאריך 31 ביולי 1996 לא יהיה תוקף לכתוב בסעיף 6 לעיל וההתחייבות לביצועו בטלה.
- (9) בית מגוריו של האב הנמצא בחלקה 20 יחשב כרכוש משותף של האחים.
- (10) בית מגוריו של האב לא ימכר לשום גורם זר, העדיפות תהיה לבן משפחה שירצה לרכוש אותו.
- (11) השכרת בית מגורי האב או חלק ממנו תינתן בעדיפות לבן המשפחה, בהסכמת כל האחים בכתב.
- (12) דמי השכירות לבן משפחה יהיו מותאמים למחירי השכירות במשק באותה עת ויקבעו בהתאם לשיקול דעתם ולהסכמתם של האחים כשהקרון המנחה אותם יהיה עזרה לבן משפחה.
- (13) הסכום שגיבה מהשכרת הבית ישמש לצורך אחזקה שוטפת של הבית כגון תיקונים למיניהם תשלומי מסים או יחסך בחשבון בנק משותף על שם הצדדים.
- (14) לא יעשה כל שינוי במבנה החיצוני והפנימי של בית האב או בנוף הצמוד אליו ללא קבלת הסכמת הצדדים בכתב. חריגה מהוראת סעיף זה הינה חריגה מהותית ותתפרש כקריאת תגר כלפי הצד הנפגע.
- (15) הסכם זה מחייב את כל הצדדים בענין, כל חריגה מתנאי הסכם זה תקנה לצד הנפגע את הזכות לפנות לערכאות משפטיות בתביעה על נזק כספי או אחר שיגרם לו.
- (15) במקרה של מות אחד האחים יראו ילדיו כיורשיו הבלעדיים על כל הזכויות והחובות המשתמעות מכך.
- (16) הסכם זה יובא לבית המשפט ויקבל תוקף של פסק דין.
- (17) הסכם זה הוא סופי ומוחלט ולא ניתן לעשות בו שינוי בעתיד או להכין מסמך נוסף הסותר את הוראות הסכם זה.
- (18) הסכם זה נעשה בתום לב ללא התערבות יועץ משפטי ויראה ככזה באם יתעוררו בעיות משפטיות שלא הועלו בהסכם זה.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

האחים:

פ. כ. _____



בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תמ"ש 63417-12-17 ש.ד. נ' י.ד. ואח' – תביעת ש.ד. נ' יתר האחים
תמ"ש 37626-03-18 תביעת י.ד. ואח' נ' ש.ד.

ש.ד. _____
ז.ד. _____
י.ד. _____
ס.ס. _____
י.ד. _____

אני י.ד. ממושב *** 20 החתום מטה מצהיר בזה שהוקרא בפני הסכם זה
והודגש סעיף 17 אמור בו, הבנתי את תוכנו וחתמתי עליו בדעה צלולה
ובבהירות הדעת מרצוני החופשי וללא כפייה של גורם כלשהו.

האב: י.ד. ת.ז.
העדים: שם: _____ ת.ז. _____
שם: _____ ת.ז. _____
ההדגשות הן במקור – א"ז.

54. כאמור, לעמדת הנתבעים עסקינן בהסכם של חלוקת מקרקעין **במתנה** מהאב לילדיו,
בחיינו וללא תמורה.

55. לאחר בחינת ההסכם ונסיבות הענין באתי לכלל מסקנה שההסכם חסר תוקף משפטי
ואין לראות בו הסכם מתנה כמבוקש על ידי הנתבעים. מדובר במסמך המתיימר להיות
הסכם אך הוא אינו חתום על ידי איש מהצדדים, הוא נעדר פרטים מהותיים ואין ראיות
במידת ההוכחה הנדרשת (כנדרש בתביעה כנגד עובון) היכולה לתמוך בכך שהייתה גמירת
דעת מצד המנוח לכריתת החוזה. מסמך זה יכול לכל היותר להצביע על כוונות או להציג
את אחת החלופות המוצעות שהועלו עוד בחיי המנוח לחלוקת המקרקעין אך לא מדובר
בהסכם מחייב. אבהיר ואנמק מסקנה זו ביתר פירוט.

מסגרת נורמטיבית

56. הסכם ו/או חוזה נכרת בדרך של הצעה וקיבול וגמירת דעת ומסוימות של שני הצדדים
להתקשר בחוזה (ראו סעיף 5 בפרק א' לחוק החוזים תשל"ג 1973). את קיומה של גמירת
הדעת בוחנים לפי אמות מידה אובייקטיביות לפי ביטויים חיצוניים גלויים (ראו: ע"א
692/86, 693/86 **יעקב בוטקובסקי ושות' - חברה לייבוא ושיווק בע"מ נ' אליהו גת ואח'**,
פ"ד מד(1) 57, 67 (1989)) וגם: ע"א 1932/90 **פרץ בוני הנגב - אחים פרץ בע"מ נ'**
בוחבוט, פ"ד מז(1) 357 (להלן: **"הלכת פרץ בוני הנגב"**).

57. בהקשר זה נפסק כי:

"גמירת דעת היא רצון מגובש, כוונה רצינית להתקשר בחוזה והחלטיות.
בניגוד לכוונה ליצור יחסים משפטיים שהיא מופשטת וכללית, גמירת
הדעת היא מוגדרת וצריכה להיות מכוונת להתקשרות מסוימת עם צד
מסוים... מבחן גמירת הדעת הוא אפוא מבחן אובייקטיבי. משמעותו
המעשית של המבחן האובייקטיבי היא, כי גמירת דעתם של הצדדים



בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תמ"ש 63417-12-17 ש.ד. נ' י.ד. ואח' – תביעת ש.ד. נ' יתר האחים
תמ"ש 37626-03-18 תביעת י.ד. ואח' נ' ש.ד.

לחווה נלמדת על פי אמות המידה של האדם הסביר. בדיקת נסיבות
העניין, התנהגות הצדדים, דברים שאמרו לפני כריתת החוזה ולאחריה
ותוכן החוזה עצמו, הם הנתונים שעל פיהם יקבע האדם הסביר את
קיומה או היעדרה של גמירת דעת" ראו לעיל : פס"ד פרץ בוני הנגב.

58. דרישת המסוימות נוגעת לפרטים המהותיים שאמורים להיות בחוזה שניתן ללמוד מהם
על מהותה וגדרה של העסקה. ראו **דיני חוזים**, פרופ' ג. שלו ואפי צמח (מהדורה רביעית
2019) עמ' 169-180 שם נרשם כי משמעותה של דרישת המסוימות איננה, **אם כן, כי על**
ההצעה לכלול את כל הפרטים. משמעותה היא כי על ההצעה לכלול לפחות את מסגרת העסקה
ותחומיה ואת הפרטים החסרים ניתן יהיה להשלים."

59. מעבר לדיני חוזים כלליים, כאן הרי מדובר במקרקעין ובכאלה חלה הוראת סעיף 8 לחוק
המקרקעין הקובעת כי כל עסקה במקרקעין טעונה **מסמך בכתב** ואין להסתפק בראיות
בעל פה להוכיח קיומה של התחייבות לעשות עסקה במקרקעין. אמנם במשך השנים חלו
שינויים בחומרת דרישת הכתב והיא רוככה בנסיבות שונות. הווה אומר כי כיום אין עוד
דרישה כי המסמך יכיל את כל הפרטים המהותיים של העסקה וחלה הקלה במידת
הפרטים המהותיים שמסמך צריך להכיל ודי בכך שמסמך יעיד על קיומה של עסקה.

60. יפים לכך הדברים שנפסקו בהקשר זה בע"א 986/93 **יעקב קלמר נ' מאיר גיא ואח' פ"ד**
נ(1) 185, (להלן: **פס"ד קלמר**) :

"במשך השנים ריככה ההלכה את דרישת הכתב. כיום קובעת ההלכה כי
אין הכרח שיהיה חוזה כתוב וחתום על כל פרטיו ודקדוקיו. ראשית,
אפשר כי מסמך המעיד על העסקה, אף שאינו חוזה, יספק את דרישת
הכתב... אף אין הכרח שיהיה מסמך אחד המעיד על העסקה, אלא די אם
קיימת אסופת מסמכים שיש בהם ביחד, כשהם משלימים זה את זה,
כדי להעיד על הפרטים המהותיים הנדרשים לעריכת העסקה, אף אם כל
מסמך לעצמו לא יספיק לצורך זה. ראו ע"א 335/78 שאלתיאל נ' שני פ"ד
ל(2) 151, 160-161; ע"א רוטמנש נ' ויניגר, פ"ד מא(3) 827; ע"א 475/87
אהרונוב נ' אהרונוב, פ"ד מג(3) 165".

61. צא ולמד כי העדר חתימה אינו שולל את תוקפו של ההסכם ויתכנו מקרים, אם כי יוצאי
דופן יש לומר, בהם ישתכנע בית המשפט, על סמך ראיות המובאות בפניו, בגמירת דעתם
של הצדדים על אף חסרונה של חתימה וכך נפסק בהקשר זה :



בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תמ"ש 63417-12-17 ש.ד. נ' י.ד. ואח' – תביעת ש.ד. נ' יתר האחים
תמ"ש 37626-03-18 תביעת י.ד. ואח' נ' ש.ד.

"בה בשעה שעצם קיום המסמך בכתב הוא תנאי הכרחי ומהותי לתקפותו של הסכם לעיסקת מקרקעין, הרי החתימה על ההסכם, הן מצד הקונה והן מצד המוכר, מהווה גורם ראיתי בלבד, אם כי כבד משקל, אשר בא להוכיח את גמירות הדעת בין הצדדים, לאשר, שאמנם אלה הם תנאי החוזה שהוסכם עליהם. בהעדר ראיה זו יצטרך בית המשפט לבדוק בדיקה קפדנית, שמא מוכחות העובדות הנ"ל על-ידי ראיות אחרות...על-כן, אם נתקלים אנו בחוזה בלתי חתום, ואחד הצדדים לחוזה הכתוב יטען, כי לא הגיעו הצדדים לגמירות דעת ועל-כן אין תוקף לנוסח החוזה, הרי תהיה בהעדר החתימה בדרך כלל משום הוכחה מרחיקת לכת, ואולי כמעט קונקלוסיבית, לטובת גירסתו. " ראו: ע"א 571/79 דירות מקסים בע"מ ואח' נ' דינה ג'רבי, פ"ד לו (1) 589, 604 (1983) וגם: ע"א 1235/90 הרבסט נ' אריאן פ"ד מו (4) 662 – ההדגשות שלי א.ז. ואין במקור).

62. עוד יש לציין כי המקרים אשר בהם הכריע בית המשפט כי ישנן די ראיות להסיק דבר קיומה של גמירת דעת לכריתת חוזה, שנכתב **ולא נחתם**, היו מקרים מובהקים בהם הנסיבות וכוונת הצדדים לא הותירו מקום לספק (ראו: ע"א 158/77 **רבניאי נ' מן שקד** פ"ד לג(2) 283 (1979)). יש לזכור עוד את שנאמר בפסק דין קלמר שניתן יהיה להסתפק בחוזה לא חתום "אם קיימת אסופת מסמכים שיש בהם ביחד, כשהם משלימים זה את זה, כדי להעיד על הפרטים המהותיים הנדרשים לעריכת העסקה..." כאן במקרה שלפניי אין שום מסמך נוסף זולת המסמך המתיימר להיות "הסכם ירושה" שאף הוא לא חתום, לא רק לא על ידי המנוח אלא גם לא על ידי אף אחד מיתר בעלי הדין (הצדדים לחוזה).

63. נוסף ובהמשך לכך נקבע כי "יש לבחון אם אומנם נתקיים מפגש רצונות ואם אומנם נקשר קשר חוזי בין הצדדים, או שמא היו המגעים ביניהם בבחינת משא ומתן בלבד" (רע"א 5042/96 כהן נ' מינהל מקרקעי ישראל מחוז ירושלים, פ"ד נג(1), 743, 750 (1999)).

מן הכלל לעניינינו:

64. אפתח ואומר כי בשים לב לטענות הצדדים סבורני כי ההסכם היה ידוע וגלוי להם על אף היותו בלתי חתום. מסקנה זו עולה מעדויות הצדדים ראה למשל עדות פ. בעמ' 46 ש' 27-30 עדות מ.ד. בעמ' 75, עדות הנתבעת 4 בעמ' 63 לפרוטוקול). אציין כי אכן ההסכם נעדר תאריך ושנה אולם מן העדויות נלמד כי ההסכם הוכן אי שם בתחילת שנות התשעים (ראה עדות התובע בפרוטוקול הדיון מיום 2.5.21 בעמ' 32 בין השורות 18-33, עדות י.ד. בעמ' 49 ש' 23-25, עדות י.ד. בעמ' 67 ש' 10-8 ו-35-36, עדות מ.ד. בעמ' 75 ש' 12 ועמ' 76



בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תמ"ש 63417-12-17 ש.ד. נ' י.ד. ואח' – תביעת ש.ד. נ' יתר האחים
תמ"ש 37626-03-18 תביעת י.ד. ואח' נ' ש.ד.

ש' 10-14). עם זאת אף אחד מהעדים לא יכול להצביע על מועד מסוים ומדויק בו נערך
ההסכם ו/או ללמד על טיב הנסיבות שבעטין נערך אך לא נחתם.
65. עיון בראיות שלפניי מלמד כי בנסיבות לא התקיים אותו **מפגש רצונות** נדרש בין הצדדים
לכריתת חוזה.
66. הנתבעים (התובעים שכנגד) עליהם מוטל נטל הוכח מוגבר כאמור, לא הוכיחו את אומד
וגמירות דעתו של האב המנוח להתקשר בחוזה מחייב.
67. כאמור, ההסכם לא נחתם מעולם ע"י מי מהצדדים (המנוח וילדיו) והגם שהעדרה של
חתימה אינה פוגמת כאמור בתוקפו של הסכם, הרי שכאן היא מהווה ראיה משמעותית
ביותר להוכחת גמירות דעתו של המנוח הוא הצד השני המתקשר בהסכם – צד שאינו
בחיים עוד ונזכיר את חומרת נטל ההוכחה בתביעה כנגד עזבון.
68. זאת ועוד, הנתבעים מתייחסים אך ורק לסיבה מדוע ההסכם לא נחתם ע"י האחים
(מתוך אהבה ויחסי אמון לדבריהם) אולם הסיבה בגינה האב (בעל הרכוש) לא חתם על
ההסכם **נותרה עלומה**, זאת כפי שלא ברור מדוע לא קיומה הוראת סעיף 16 להסכם לפיה
היה עליהם, כך לפחות לפי הכתוב, להגישו לאישור בית המשפט למתן תוקף של פסק
דין. כלומר עיון בהסכם מעלה כי אף אם היה חתום היה קושי לראות בו כתקף שעה
שהצדדים עצמם לא פעלו על פיו והוא לא הוגש לאישור בית המשפט. בנוסף, העובדה
שבכל זאת נערכה טיוטת הסכם בכתב ובמסגרת אותו הסכם עומדים הצדדים על אישור
ההסכם בבית המשפט אינה מתיישבת כלל עם הטיעון של חלק מהצדדים להסכם בבית
המשפט כיום כי היו יחסי אמון ולכן ההסכם לא נחתם בסופו של דבר.
69. זאת ועוד וחמור מכך, מההסכם משתקף מצב אבסורדי בו האב שהוא בעל המקרקעין
למעשה כלל אינו חלק מן ההסכמות, כאשר רוב ההסכם נעשה בין האחים בינם לבין
עצמם. האב לשיטת בעלי הדין עצמם היה לא יותר מאשר "צופה מן הצד" ואולי אף לא
צופה כיוון שכלל לא ידע על ההתנהלות האמורה אלא כגישת הנתבעים הסכים לכל
חלוקה שהם יעשו בינם לבין עצמם. ברם אף לפי גישת הנתבעים היה אמור האב לכל
הפחות לאשר את פרטי ההסכם בין האחים לכשיושג וגם לכך אין כל ראיה. רוצה לומר,
כי מן העדויות לא ברור כלל (בוודאי לא הוכח במידה הנדרשת בנסיבות) האם האב ידע
על ההסכם והאם הסכים לו.



בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תמ"ש 63417-12-17 ש.ד. נ' י.ד. ואח' – תביעת ש.ד. נ' יתר האחים
תמ"ש 37626-03-18 תביעת י.ד. ואח' נ' ש.ד.

70. היעלה על הדעת לקבל הסכם בלתי חתום על ידי איש מהצדדים שלפי הנטען נערך לפני 30 שנים ונעדרת ממנו באופן מובהק אמירתו של אחד מן הצדדים ובמקרה זה המנוח? ברור שלא.

71. זאת ועוד, יש לשוב לטענות התובעים שכנגד כי יש לראות בהסכם הירושה "הסכם מתנה" בחיי המנוח. פירוש דווקני של ההסכם אינו מעיד בהכרח על הסכמת האב לחלוקה שהוצעה בו. אין בו כל אמירה ברורה של האב בסעיפי הסכם כי **בכוונתו ליתן במתנה את המגרשים לפי החלוקה המוצעת עוד בחייו**. חלק מהסעיפים מתייחסים להסדרי ירושה עתידית וחלקם לבנייה בשלבים מוקדמים יותר. בסוף ההסכם מתחדדת המסקנה כי ההסכם משקף רק את הסכמת האחים בכך שנכתב "ולראיה באו הצדדים על החתום" ופורטו רק שמות האחים בעוד שם האב נכתב בתחתית העמוד ורק אישורו נדרש. לא ניכר מפגש רצונות הדדי אף לפי לשון טיוטת ההסכם כמות שהיא ולא כל שכן שעה שההסכם לא נחתם על ידי איש מהצדדים. זאת ועוד אין הסבר מדוע ההסכם לא נחתם לא רק על ידי האב המנוח אלא על ידי בעלי הדין עצמם.

72. מעבר לכך, הרי שבחינת הנסיבות החיצוניות ומכלול העדויות לא יצרו רושם לגמירות דעת מצד המנוח. מן העדויות התברר כי המנוח לא היה שותף בקבלת ההחלטות לעניין רכושו ו"הכל נסגר מראש בין האחים".

73. בעניין זה נשאל התובע והעיד :

"אביך חתם?"

ת. לא. הם עשו זאת על דעת עצמם. עשו קנוניה נגדי כולם בכח שלהם, בכסף הרב שיש להם בהשפעה שיש להם וזה הכח שהשחית אותם

ש. מה היתה עמדת אבא לגבי ההסכם

ת. לא יודע. לגבי מה שעשה עם העורך דין

ש. לגבי ההסכם עם כל האחים

ת. אני קיבלתי את ההסכם חתום מאוחר יותר

ש. אולי אבא הסכים לו

ת. הוא חתום שם? יש עדים יש בדיקה פסיכיאטרית?

ש. אבא רצה הסכם?

ת. לא חתם על ההסכם שלהם

ש. ידע על ההסכם?

ת. לא. " (עמ' 32 ש' 35 ועמ' 33 ש' 12-1).



בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תמ"ש 63417-12-17 ש.ד. נ' י.ד. ואח' – תביעת ש.ד. נ' יתר האחים
תמ"ש 37626-03-18 תביעת י.ד. ואח' נ' ש.ד.

1
2 74. במאמר מוסגר אומר כבר עתה כי באשר לעדות התובע מצאתי לציין כי לא נמסרה על ידו
3 גרסה סדורה ועקבית באשר לקיומו של ההסכם. תחילה טען התובע בכתבי טענותיו כי
4 אינו מכיר את ההסכם ואילו בהמשך ובמהלך עדותו לא מסר גרסה אחידה ביחס להסכם
5 והסכמות הצדדים, אך ניכר כי התובע הכיר את החלוקה שנקבעה בו (ראה למשל בעמ' 42
6 ש' 33-27, עמ' 45). בסיכומיו שינה התובע את גרסתו וטען כי ההסכם מחייב את הצדדים
7 אשר פעלו על פיו. בעדותו של התובע ישנן סתירות מהותיות אשר יורדות לשורשו של
8 עניין, אשר יש בהן כדי להשליך על מידת האמון שיש ליתן בדבריו והנני מביא זאת
9 בחשבון במסגרת ההכרעה בכלל וביחס לשאלת תוקפו המשפטי של הסכם הירושה
10 בפרט.

11
12 75. ובחזרה לענייננו, גם פ. העידה על קיומו של ההסכם וההסכמות ביחס לחלוקת המגרשים
13 בין האחים (ראה עמ' 47 ש' 14-8) ולא נאמר דבר לעניין מעורבות האב בהסכם.
14

15 76. גם י.ד. בעדותו טען כי ההסכם נעשה בין האחים והתייחס רק להעדר חתימות של
16 האחים על גבי ההסכם. לדבריו ישבו עם האב ודנו בחלוקה (ראה עמ' 49 ש' 30-26).
17

18 77. בהמשך נסתרה טענה זו בעדותה של ס. אשר העידה כי אינה זוכרת האם האב המנוח היה
19 נוכח בהתגבשות ההסכם וכך לדבריה:
20

21 ש"ש. איפה זה היה?

22 ת. בפורום בבית של אבא משהו כזה

23 ש. אבא היה שם?

24 ת. לא זוכרת. אבל זה היה בפורום של כל האחים בהסכמת כל

25 האחים פה אחד ואף אחד לא יכול להתנער מזה משום סיבה

26 מצוצה מהאצבע, זה שלא חתמנו כי נתנו אמון כבוד הדדי תמכנו

27 אחד בשני לא חשבנו שנגיע למעמד הזה

28 ש. כתוב שזה בשנת 92

29 ת. אוקיי.

30 ש. לפי ההסכם את טוענת שאת ואחותך פ. אמורות לקבל חלק

31 ממגרש

32 ת. לא טוענת זה הסכם בין האחים. "(עמ' 63 ש' 36-27).

34 ועוד העידה בהמשך:

35



ש. אומרים שאבא לא היה באותו מעמד אלא בחדר אחר
ת. איזה חדר?
ש. בבית.
ת. אני יודעת למיטב זכרוני שהוא ידע במפורשות שעשינו הסכם
והיה מודע למה שנכתב ומה נאמר אם היה או לא במעמד הזה לא
זוכרת, אבל ידע בפירוש והראנו לו את זה ישבנו איתו לא היתה לו
התנגדות ואישר את זה
ש. אחרי ההסכם
ת. לא. לפני. כאשר היה דיבור בין האחים וזה התבצע
ש. מתי זה היה אמור להתקיים
ת. מיד. אחרי שהסכמנו.
ש. ההסדר היה צריך לצאת בפועל בחייו של אביך ?
ת. במה
ש. את אומרת שהעביר במתנה, זה הסדר שהיה צריך להתקיים עוד
בחיי
ת. זה התבצע כשהיה חי. הוא ידע ישב והתעסקנו כולנו וידע בדיוק
מה כתוב. זה בהסכמתו המלאה. (עמ' 66 ש' 28-14).

78. גם י.ד. נשאל על נוכחות האב בהכנת ההסכם והשיב :

24 למה אבא לא חתם על הסכם חלוקה?
25 היתה אמונה בין האחים. **אבא לא רצה להתערב.** הוא אמר שיביא
26 אותנו לפה ואנו נסכם ומה שנחליט אקבל. עכשיו היתה אמונה בין
27 האחים אהבנו אחד את השנייה עד היום. " (עמ' 71 ש' 15-19).

בהמשך נשאל והשיב :

31 עשיתם הסכם בעל פה בבית של אבא
32 ת. כן. העלנו על הכתב
33 ש. למה זה לא נחותם?
34 ת. היתה אמונה
35 ש. אז למה עשיתם על הכתב
36 ת. כי רציתי שכל אחד יראה מה היה בהסכם
37 ש. כולם קיבלו העתק



בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תמ"ש 63417-12-17 ש.ד. נ' י.ד. ואח' – תביעת ש.ד. נ' יתר האחים
תמ"ש 37626-03-18 תביעת י.ד. ואח' נ' ש.ד.

1 ת. כן
2 ש. אבא?
3 ת. **אבא אמר שלא נביא לו כלום מה שנשכים מקובל עליו**
4 ש. למה אביך לא חתם
5 ת. מאותה סיבה, שאנו משפחה ולא צריך. אנו משפחה, היתה אמונה. "
6 (עמ' 72 ש' 13-2).
7

8 79. בעדותו נשאל מ.ד. לגבי נסיבות הכנת ההסכם והשיב:
9 ש"ש. **ששת האחים ואביך ישבו**
10 ת. **אבא שלי לא ישב.** (עמ' 78 ש' 10-9).
11

12 80. מבחינת העדויות כאמור ואם נבקש לרדת לתנאי הבסיס של התקשרות חוזית הרי שכאן
13 לא נוכל למצוא לא מסוימות ולא גמירת דעת מצד המנוח. אם לא די בכך, הרי שהאב אף
14 לא לקח חלק במו"מ כלשהו בין האחים וההסכם הוכן למעשה ללא התערבותו. מכאן
15 הרי, שהלכה למעשה **האב אינו צד להסכם לפי דברי ילדיו עצמם** ואין את מפגש הרצונות
16 המהווה את הבסיס לכריתתו של חוזה ולכן לא נכרת חוזה מחייב בין הצדדים והעדרה
17 של החתימה מצד כל הצדדים עוד יותר פוגמת בטיבו ותוקפו. עוד התרשמתי כי לפי
18 דברי בעלי הדין עצמם, האב המנוח נמנע במכוון מלקחת חלק בהסכמות בין האחים
19 **שעה שלא רצה להתעסק בענייני ירושה לאחר מותו.**
20

21 81. גם הראיות החיצוניות אינן מסייעות לנתבעים בהוכחת טענותיהם. כך למשל מייפוי
22 הכוח שצורף לתצהירו של י.ד. משנת 2009 (נספח ב') עולה באופן ברור כי הנתבעים 1 ו-2
23 הוסמכו **לנהל בשמו של המנוח** את בניית הבית השני ואין מדובר ביפוי כוח בלתי חוזר.
24 עולה השאלה מדוע לא פעלו הנתבעים משך כל השנים לעגן את זכותם בחלק ממגרש 20/1
25 מול האב המנוח. כפי שפעלו להחתים את האב על יפוי הכוח יכלו בוודאי לפעול עוד
26 הרבה קודם לעגן את זכותם באותו חלק ממגרש 20/1 שלטענתם האב רצה לתיתו להם על
27 פי אותו הסכם ירושה מדובר. ולראיה הרי הנתבעים פנו למקרקעי ישראל וכבר במכתבם
28 מיום 18.6.2009 הם ידעו שיש להסדיר את הזכויות בחלק מהמגרש והם נמנעו מלעשות
29 כן, אם באמצעות החתמת האב על צוואה, או על ידי השלמת "המתנה" הנטענת עוד
30 בחיי המנוח. גם מדברים אלו, ניתן להניח כי האב המנוח לא גמר בדעתו להסכים לחלוקה
31 המוצעת בהסכם. מעבר לכך לא הוכח כי האב היה כשיר בעת הזו לחתום על יפוי הכוח
32 (בשים לב לחוות הדעת הפסכיאטרית מיום 9.6.09 אשר צורפה על ידי ש.ד. התובע לכתב
33 התביעה).
34



בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תמ"ש 63417-12-17 ש.ד. נ' י.ד. ואח' – תביעת ש.ד. נ' יתר האחים
תמ"ש 37626-03-18 תביעת י.ד. ואח' נ' ש.ד.

82. עוד אומר כי עיון בהסכם מלמד כי הוא נעדר רכיב ברור של מהות העסקה. האם מדובר בהסכם מתנה או שמא בהסדר לחלוקת עזבון בעתיד או רק הסכם חלוקת שימוש? להזכיר כי האב המנוח הסדיר את העברת הזכויות לנכדיו ש. וא. עוד בחיי להבדיל מחלק ממגרש 20/1. ראו גם בעניין זה, עדותה של נציגת רמ"י גב' פרנקל מיום 27.12.20, בעמ' 11 ש' 24-35). גם נתון זה מעיב על תוקפו של ההסכם בעיני ועל האפשרות לראות בו מתנה עוד בחיי המנוח.

83. לפיכך, שעה שקבעתי כי המנוח אינו צד להסכם וברור שלפיכך לא הייתה מצדו כל גמירת דעת לחלק את רכושו בחיי (או לאחר פטירתו) ולאור העדויות הסותרות בעניין ההסכם ומעורבות האב בו ויתר ההנמקות לעיל, מתייתר הצורך לדון האם חלה דוקטרינת "זעקת ההגינות" שנקבעה בפסק דין קלמר, אשר מאפשרת התגברות על דרישת הכתב בנסיבות מסוימות. ברי כי לא זה המצב כאן. אין מדובר בענייניו במקרה בו הייתה הסכמה אשר לא קיבלה ביטוי בכתב, אלא לכל היותר טענות (מוכחות בחלקן) לקיומן של "ההסכמות" שהועלו על הכתב אך לא נחתמו או השתכללו לכדי הסכם מחייב, לא בין האחים לבין עצמם, לא בין האחים לבין האב המנוח.

84. ואם בכך לא סגי, בית המשפט לא משוכנע כי אכן ההגינות מחייבת אכיפת המסמך שכל כולו מוטל בספק. הלכו להם ילדי המנוח וביקשו "לחלק את עור הדוב, ברם הדוב עודנו חי" ולא מסר הסכמה לכך. מעבר לכך, לפי הפסיקה, הרי שרק במקרים יוצאי דופן ומיוחדים, בהם אין ספק שנכרת הסכם או התקיים מפגש רצונות כאמור, ניתן להתגבר על דרישת הכתב מכוח עקרון תום הלב. קרי אין להסתמך על זעקת ההגינות ככל שהיא באה להעיד על הסכם שנקשר בין הצדדים (ראו: ת"א (מח' חיפה) 28372-06-14 אסלאן שיווק בע"מ נ' סעב (נבו 8.3.16), פסקה 8 וגם: תמ"ש (ראשל"צ) 2498-12-18 האב נ' ש (נבו 3.4.21). בנוסף, קיים הרבה יותר מספק בנסיבות מקרה דנן מה היה רצונו של המנוח. עוד אומר כי אין בזעקת ההגינות כדי להכשיר "ספק עסקאות" כאשר לא ברור האם נכרת הסכם מחייב (ראו בתמ"ש (יר') 20055-03-12 ד' נ' ש' (נבו 24.12.18)).

יפים לכך הדברים שנפסקו בפס"ד נמני לאמור:

"לטעמי, המקום לעשות שימוש בטעם זה של 'זעקת ההגינות' כדי לסטות מעקרון דרישת הכתב, הינם אותם המקרים בהם מגיע בית המשפט למסקנה חד משמעית ... כי עיסקה כזו של מכר מקרקעין אכן נכרתה והצדדים רק מחוסר ידע, הבנה או יחסים משפחתיים מאד קרובים, התרשלו ולא דאגו להעלות את ההסכם על הכתב" ראו: ת"א (מחוזי מרכז) 33793-03-10 נמני נ' לחיאני (נבו 3.5.12).



בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תמ"ש 63417-12-17 ש.ד. נ' י.ד. ואח' – תביעת ש.ד. נ' יתר האחים
תמ"ש 37626-03-18 תביעת י.ד. ואח' נ' ש.ד.

ועוד נפסק בהקשר זה כי:

"הלכת קלמר מאפשרת לוותר על דרישת הכתב אבל היא לא מאפשרת
לוותר על דרישת ההגעה להסכם. עצם ההגעה להסכם, ותוכנו של יסוד
התמורה שנויים במחלוקת גם לאחר תום הראיות, ועל כן אין מקום
בנסיבות אלה להחיל את הלכת קלמר" ראה: ת"א (מח' - חי) 6692-06-13
קהילת ציון אמריקאית נ' עיריית חיפה (נבו 23.3.15).

הדברים מדברים בעד עצמם ויפים גם בענייננו. כפי שקבעתי, שעה שישנו ספק מהותי
לגבי קיומו של ההסכם, הרי שאין בזעקת ההגינות כדי לסייע לנתבעים.

85. עוד אומר כי איני מייחס חשיבות להסכמים המאוחרים שנעשו בין האחים (ההסכמים
משנת 2013), שכן אין בהם כדי לחייב את התובע כל עוד הם מתייחסים לירושת האב
המנוח. ברי כי צו הירושה גובר על פני כל הסכם אחר, זאת בהעדר צוואה או הסכם
מחייב שנכרת בין האב לילדיו.

נפקותו של סעיף 8 לחוק הירושה התשכ"ה - 1965 (להלן: "חוק הירושה")

86. הנה קבעתי לעיל כי לא הוכח קיומו של הסכם בין האב המנוח לבין ילדיו ו/או בינם לבין
עצמם. למרות זאת ומעבר לנחוץ אומר כי אף אם הייתה מוכחת בפניי גמירות דעתו של
האב ו/או הטענה כי נכרת חוזה בין הצדדים, הרי שלפי הוראות סעיף 8 לחוק הירושה,
ההסכם בטל.

87. סעיף 8 לחוק הירושה קובע לאמור:

"(א) הסכם בדבר ירושתו של אדם וויתור על ירושתו שנעשו בחייו של
אותו אדם – בטלים.
(ב) מתנה שאדם נותן על מנת שתוקנה למקבל רק לאחר מותו של הנותן,
אינה בת תוקף אלא אם נעשתה בצוואה לפי הוראות חוק זה."

88. חוק הירושה ביקש להנחות את הציבור להסדיר "מתנות לאחר המוות" ו/או תכנון עתידי
של חלוקת עזבונו של אדם אך ורק באמצעות צוואה. המנוח במקרה שלפניי לא ערך
צוואה ואין טענה שכזו. הטענה היא כאמור להכיר בהסכם הירושה כהסכם מתנה מכוח



בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תמ"ש 63417-12-17 ש.ד. נ' י.ד. ואח' – תביעת ש.ד. נ' יתר האחים
תמ"ש 37626-03-18 תביעת י.ד. ואח' נ' ש.ד.

סעיף 8(ב) לחוק הירושה בצירוף זעקת ההגינות שנקבעה בפסיקה (ראו סעיפים 21-22
לכתב התביעה "שכנגד" בתמ"ש 37626-03-18). **מבנה משפטי מורכב זה שהנתבעים**
ביקשו להכיר בו לא יוכל להתקיים בנסיבות המקרה דנן לאור לשון ותכלית חוק
הירושה (מעבר לאי ההוכחה של קיומו של ההסכם עם המנוח).

89. סעיף 8 לחוק הירושה קובע שני מקרים חליפיים שבהתקיים אחד מהם הסכם או עסקה
חסרי כל תוקף חוקי: המקרה הראשון הוא כאשר נעשה הסכם בדבר ירושתו של אדם
שנעשה עוד בחייו (סעיף 8 (א) לחוק הירושה). המקרה השני הוא מתנה שאדם נותן על
מנת שתוקנה למקבל רק לאחר מות הנותן.

90. הנתבעים כלל לא התייחסו או ביססו את התביעה על הוראת סעיף 8(א) לחוק הירושה
שדווקא היא הרלבנטית מבחינתם. ההלכה הפסוקה עמדה על כך שהוראת סעיף 8(א)
לחוק הירושה מגבילה את חופש החוזים ומשכך קבעה, כי יש לפרשה על דרך הצמצום
המירבי והקפדנות החמורה. מכוח פרשנות מצומצמת זו יש להבחין בין הסכם הנוגע
לעסקאות עתידיות בעזבון לבין הסכם הנוגע לעסקאות בירושה. בעוד הסכם הנוגע
לעסקה בירושה בטל, הסכם הנוגע לעסקה עתידית בעזבון תקף (ראו בעניין **יקותיאל נ'**
ברגמן לעיל בעמ' 762). כפי שכבר קבעתי בעבר (תה"ס (נצי') 47590-04-13 **שבין נ'**
א.נ.ב.מ (נבו 11.5.14) כי מה שאסור הוא לפי סעיף 8 (א) אינו הסכם הנוגע לעזבונו
העתיד של מוריש אשר עודנו חי, ובוודאי לא הסכם בדבר נכס מסוים מנכסי עזבונו.
האיסור חל אך ורק על הסכמי ירושה - והם אינם אלא הסכמים המתמיימים להעביר
יורש מירושתו או לעשות ליורש את מי שאינו יורש לא על-פי- דין ולא על-פי-צוואה
ככתוב בחוק. המדובר הוא בהענקה או בשלילה של זכות ירושה, ולא בעסקות הנוגעות
לנכסי העזבון (ע"א 689/82 **יהודית וייס נ' בוזינה חיה מילר**, פ"ד לט(3) 309 (1985)).

91. הגם שכותרתו של ההסכם המוכתר כהסכם ירושה, יתכן ואילו הייתי מכיר בגמירת דעת
המנוח להתקשר באותו הסכם, הרי שמבחינה משפטית ניתן היה להתגבר בקונסטלציה
מסוימת על האיסור שהוראת סעיף קטן (א) לאור האמור לעיל ותוכנו של ההסכם.

92. אולם הנתבעים בחרו להשליך כל יהבם על הסכם הירושה "כהסכם מתנה". לאורך כל
הדרך הם טוענים שהסכם הירושה הוא **הסכם לחלוקת המקרקעין במתנה** בין המנוח
לבין כל צאצאיו בעודו בחיים (ראו סעיף 5 לתצהירו של י.ד. וסיכומיהם של הנתבעים 1-
4 ודבריה של ס. בעמ' 66 לפרוטוקול). כאן כבר קיים מחסום בלתי עביר מבחינת
הנתבעים בדמות הוראת סעיף 8(ב) לחוק הירושה השולל מבחינה משפטית מכל וכל את
תוקפו של ההסכם ביחס למגרש 20/1.



בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תמ"ש 63417-12-17 ש.ד. נ' י.ד. ואח' – תביעת ש.ד. נ' יתר האחים
תמ"ש 37626-03-18 תביעת י.ד. ואח' נ' ש.ד.

93. יפים לכך הדברים שנפסקו בבע"מ 4739/15 פלונית נ' פלוני (נבו 30.12.15) לאמור:

"צא ולמד, כי אדם אינו יכול לערבב בין ממדי הזמן – בין תקופת חייו לבין התקופה לאחר מותו. סעיף 8(א) אינו מאפשר לו לערוך עסקאות בירושתו העתידית. נגזר מכך סעיף 8(ב) לפיו לא ניתן לתת מתנה שתהיה בתוקף רק לאחר מותו. המשותף לשני חלקי הסעיף הוא ויתור בחיים על ירושתו, שלא בדרך צוואה. העיקרון שבבסיס הוראת הסעיף הוא חופש המצווה, ומטרתו למנוע מאדם להתחייב בהתחייבויות עתידיות שהוא מקבל בנקודות זמן שונות בחייו. נסיבות חייו של אדם משתנות ועמן גם עשוי להשתנות רצונו של המוריש. בעוד שעשויה להתעורר עמימות בכל הנוגע לחזרה מהתחייבויות במסגרות שונות, כגון חוזה – לשינוי או ביטול הצוואה יש דרכים ברורות הקבועות בחוק. לכן האוטונומיה של המצווה באה לידי מימוש רק באמצעות הצוואה, הניתנת לשינוי על ידו בכל עת (ראו גם: ניל הנדל "דיני הירושה במרדף אחר המציאות המשתנה", הון משפחתי 3 א (2014))."

94. אין לאפשר ויתור בחיים על ירושתו של אדם שלא במסגרת צוואה ואין לתת לכל הסכם אחר תוקף. סבורני כי אין להכשיר מתווה לפיו אדם יהיה כפוף להסכמים בנוגע לרכושו והעברתו לאדם מסוים עוד בחייו. אדם יכול לעשות דיספוזיציה ברכושו רק באמצעות צוואה ולא במסמך אחר. הנסיבות הנוכחיות רק מוכיחות עד כמה שימוש במכשיר משפטי זה הוא נכון שכן אחרת למעשה תינתן הכרה במסמך לא חתום על ידי מנוח לעניין חלוקת כל עזבונו בין יורשיו, כאשר הוא פעל אחרת תוך כדי חייו במועדים מאוחרים לאותו מסמך. זוהי אם כן דרך המלך ויש לשמור על הוודאות הברורה של החוק לגבי אופן העברת זכויות ורכוש בירושה. זאת בניגוד למתן מתנה עוד בחייו של המנוח שהתגבשותה נוצרת עוד קודם למותו.

95. אינדיקציה אחרת העומדת בניגוד לניסיון להכיר בהסכם הירושה כהסכם מתנה (או כהסכם חלוקת עזבונו) היא ההתנהלות בפועל של המנוח בחייו. יש לציין כי המגרשים שהמנוח כן רצה להעביר בחייו הועברו לידי א. ו.ש. והם כרתו לגביהם הסכמי חכירה נפרדים מול רמ"י. ברם ולהבדיל, לגבי מגרש 20/1 לא נעשתה שום פעולה אופרטיבית כדי לרשום את המגרש על שמם של חלק מן האחים ואין חולק כי לא נעשתה כל צוואה בדבר זכותם במקרקעין. יובהר כי אין תוקף למתנה מוסכמת, אשר עתידה להתגבש רק לאחר לאחר מות הנותן. הסכם בעניין זה בטל ומובטל.



בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תמ"ש 63417-12-17 ש.ד. נ' י.ד. ואח' – תביעת ש.ד. נ' יתר האחים
תמ"ש 37626-03-18 תביעת י.ד. ואח' נ' ש.ד.

96. לאור כל האמור לעיל, הריני קובע כי ההסכם אינו מהווה הסכם מחייב ומגרש 20/1
בשלמותו מהווה חלק מעזבונו של המנוח. לפיכך ומשחלוקה בעין אינה אפשרית בנסיבות
אלו ובשים לב להוראות סעיף 37 לחוק המקרקעין, הרי שיש לפרק את השיתוף בדרך של
מכירה כך שהתמורה תחולק באופן שווה בין האחים כך שכל אחד מהם זכאי ל-1/6 מסך
התמורה, זאת לפי צו הירושה אחר המנוח. אך בכך לא מסתיים הדיון ;
- האם יש להתחשב בהשקעות י.ד. וי.ד. בבניית יחידת המגורים הנוספת ומה לגבי השקעות
שלום?
97. משקבענו כי מגרש 20/1 אמור להתחלק בין בעלי הדין לפי צו הירושה, נותר לבחון את
שאלת ההשקעות שבוצעו במקרקעין.
98. חוק המקרקעין מסדיר סוגיית בנייה ונטיעה במקרקעי הזולת בפרק ד' בקובעו מספר
הסדרים. הסדר ראשון עוסק במקרה שבו הבניה נעשית שלא בהסכמה של הבעלים של
המקרקעין שאז הברירה היא בידי הבעלים אם לקיים המחויבים אם לאו ואם החליט
לקיים, קרי להותירם, עליו לשלם למקים את השקעתו או שווים (סעיף 21א), (2) לחוק
המקרקעין).
99. הוכח מהראיות כי י.ד. וי.ד. הם אלו שבנו את יחידת הדיור הנוספת על מגרש 20/1 ונראה
כי גם אין חולק בעניין זה בין האחים (ראו העדויות בעניין זה למשל בעמ' 35 ש' 34-34
עדות י.ד. עמ' 51). אציין כי גם מ.ד. העיד כי הבית נבנה על ידי שני האחים, אם כי
לשיטתו אין להתחשב בכך כי מלכתחילה לא הגיע להם חלק מן המגרש (עמ' 85 ש' 23-
26).
100. לתצהירו של י.ד. צורפו אסמכתאות רבות המעידות על כך שהנתבעים 1-2 בנו את הבית
השני ובכלל זה צורפו קבלות, אישורים מהקבלן המבצע, אישור על יציקת בטון וקבלות
על רכישת מחסן.
101. הגם שנקבע כי ההסכם אינו תקף ומכאן הרי ש.ד. וי.ד. אינם זכאים לחלק במגרש 20/1
לפי ההסכם, עדיין סבורני כי משהוכח בפניי שהנתבעים 1 ו-2 אחראים לבניית הבית
השני אשר מומן מכספם וכאשר לא הוכח כי האב המנוח התנגד לכך, הרי שלצורך קיומו
של הליך ראוי, הוגן וצודק, נכון יהיה להתחשב בהשקעותיהם של י.ד. וי.ד. בבית השני.
מסקנה זו מתעצמת בשים לב להוראות חוק המקרקעין ולהוראות תקנות סדר הדין
האזרחי התשע"ט-2018 (סעיפים 1-5) ותקנות בית המשפט לענייני משפחה (סדרי דין)



בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תמ"ש 63417-12-17 ש.ד. נ' י.ד. ואח' – תביעת ש.ד. נ' יתר האחים
תמ"ש 37626-03-18 תביעת י.ד. ואח' נ' ש.ד.

התשפ"א 2020. כמו כן, לנגד עיני הוראות חוק עשיית עושר ולא במשפט, תשל"ט –
1979 ועיקרון תום הלב כאשר נקודת המוצא היא "אדם לאדם - לא זאב, ולא מלאך;
אדם לאדם - אדם" (רע"א 6339/97 רוקר נ' סלומון, פ"ד נה(1) 199, 279; ע"א 5503/11
דבח נ' דינרי (נבו 18.1.2012))

102. עוד נפסק בהקשר זה כי: "עיקרון תום-הלב (החולש על המשפט האזרחי כולו-
ההוספה שלי א"ז) קובע כי השמירה על האינטרס העצמי צריכה להיות הוגנת ותוך
התחשבות בציפיות מוצדקות ובהסתמכות ראויה של הצד האחר... מדובר באמת מידה
פתוחה, המשקפת את תפיסות היסוד של החברה הישראלית שביסודן חובת ההגינות:
"היא קובעת את אופן ההתנהגות ההוגנת בנסיבות העניין. היקף ההגינות שונה
ממקרה למקרה ומושפע מאיזון של מספר שיקולים. אכן הדרישה לתום לב אינה
מנותקת מאינטרסים עצמיים אך היא מחייבת גם התחשבות באחר ובאינטרסים שלו"
(ע"א 2833/04 רגיס נ' טרבלסי, (השופט נאור) [פורסם בנבו] פסקה 32)" (ראו גם עניין
דבח לעיל).

103. לפיכך בנסיבות הוגן וראוי להתחשב בכספים שהשקיעו י.ד. וי.ד.. אופן חישוב
ההשקעות וקיצוץ יעשה בחוות דעת שמאי מומחה כפי שיפורט בהמשך. אבהיר כי
מדובר אך ורק בהשקעות הבניה כפי עלותן בשנת 2012, לרבות מדד תשומת הבניה
שהיה נכון בעת ההיא.

השקעות התובע בבית הראשון, האמנם?

104. ומה באשר לטענות התובע בדבר השקעות בבית הראשון? יש לומר כי לא עלה בידי
התובע להוכיח את השקעותיו בבית הראשון כטענתו. מדובר בטענות שנטענו בעלמא ולא
ביסוס.

105. יש לפתוח ולציין כי כבר במסגרת הליכים קודמים עוד בעודו של המנוח בחיים הצהיר
ש.ד. כי לא שמר קבלות, חשבוניות ומסמכים המעידים על תוספת הבניה (ראו כתב
התביעה של ש.ד. בתמ"ש 23767-12-12 ומנגד טענות שהגישו אחיו בדבר ניצול כספי
המנוח).

106. זאת ועוד, לא ניתן להתעלם מתחשיב שערכו בשעתו אחיו של התובע ממנו עלה ש.ד.
משך מכספי אביהם המנוח של הצדדים כ-159,000 ₪ ללא שכספים אלה שימשו את
המנוח והמשיכות היו בזמנים המתאימים לביצוע תוספות הבניה (סעיפים 15-30 לכתב



בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תמ"ש 63417-12-17 ש.ד. נ' י.ד. ואח' – תביעת ש.ד. נ' יתר האחים
תמ"ש 37626-03-18 תביעת י.ד. ואח' נ' ש.ד.

הגנתם בתמ"ש 23767-12-12 לעיל). סכומים אלה מתיישבים עם גובה ההשקעה הנטענת של ש.ד. ביחידה הסמוכה לדירת אביו.

107. גם בהליך הנוכחי כמו בהליך קודם (בזמן אמת שקרוב יותר למועדי הבנייה) אין לתובע כל ראייה כי הוא ביצע את ההשקעות בבניה מכספיו שלו ונראית יותר מסתברת טענות האחים כי מדובר בבנייה מכספיו של המנוח בין השנים 2008-2012.

108. בעדותו בהליך הנוכחי נשאל והשיב כך :

י"ש. אתה אומר בסעיף 7 לתצהיר ששילמת 300,000 ש"ח עבור הבנייה

ת. נכון

ש. יש קבלות?

ת. לא. עובדים בלי קבלות

ש. תקופה של כמה זמן?

ת. בניתי חדר בגלל אבא, כי הוא זקן ואין שם שירותים

ש. שאלתי על הכספים

ת. אני שילמתי

ש. 300,000 ש"ח משכתי מחשבון הבנק

ת. זה כסף שלי. איזה חשבון בנק?

ש. איפה הכסף היה? בבלטות?

ת. אני אסביר, אל תנסה להתחכם. אני השקעתי ככה בחדר החדש,

בניתי לפי רצונו אבי אני הכנתי את החדר עשיתי מטבח שיפוץ

כללי וחדר גדול

ש. זה לא מה ששאלתי. שאלתי על מקורות כספיים

ת. שלי

ש. איפה היו? בבנק? בבלטה?

ת. איזה בלטה? מה זה משנה. אני זוכר.. אני צפיתי שאתה תספר לי

איפה הכסף?

ש. אולי לקחת מחשבון אביו

ת. לא לקחתי שום דבר. אל תשקר. אני עזרתי לאבא בכסף קניתי לו

יין הייתי מטפל בו, קונה לו דברים נרות מברך איתו הם מנעו

ממני. (עמ' 35 ש' 24-5).

109. נראה כי בעדותו לא סיפק התובע מידע כלשהו או אסמכתאות לגבי עלויות השיפוץ ומקור הכספים עימם נבנתה תוספת המגורים בבית הראשון. כמוכן שהתובע גם לא טרח לצרף מסמכים לכתב התביעה או לתצהיריו בדבר מימון הבנייה המדוברת. כשבוחנים



בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תמ"ש 63417-12-17 ש.ד. נ' י.ד. ואח' – תביעת ש.ד. נ' יתר האחים
תמ"ש 37626-03-18 תביעת י.ד. ואח' נ' ש.ד.

הטענות הקשות כנגדו בהליכים קודמים (ובהליך הנוכחי) בדבר משיכה מכספי האב
המנוח וכאשר אין כל ראיה מנגד שהוא עצמו יכול להביא כדי לבסס טענתו שהוא זה
שמימן הבנייה וההשקעה מכספו, הרי שהוא ניצב בפני קושי מוגבר להוכיח כי הוא זכאי
לשווי ההשקעה.

110. עוד העיד התובע בהמשך :

ש. מה שעומד לחלוקה זה הבית וחלק שלך?
ת. השמאי אמר שהבית בכלל 300,000 ₪ ואני הוצאתי את הסך הזה.
ש. את ה-300,000 ₪ צריך לחלק בין 6?
ת. למה? אני עשיתי את החלק הזה. אתה רוצה את החלק שלי. זה
150,000 ש"ח
ש. אמרת שלך מגיע לקבל 300 אלף שקל
ת. מגיע לי לקבל את הבית שלי עם השטח ועם החצר" (עמ' 42 ש' -13
(18).

ובהמשך העיד :

ש. אמר השמאי שבית משפט מינה שהבית הזה של סבא לצורך
הדוגמא נניח שווה מיליון וחצי
ת. איד? אם אמר 300,000 ₪?
ש. 300,000 ₪ זה מה שהשקעת
ת. לא. זה הערך כולו. מה שהשקעתי מכסה את הכל." (עמ' 43 ש' -32
(36).

111. התובע סותר עצמו פעם אחר פעם ומעדותו עולה תמונה של בלבול וחוסר דיוק או אף אי
הבנה של המציאות. התובע נשאל האם מעוניין בהחזר של השקעתו והשיב שרוצה את
כל הבית או סך של 1,200,000 ₪ (ראה עמ' 44). טענותיו של התובע בהיבט זה אינן
מחזיקות מים וברי כי אין לתובע זכות לקבל את כל הבית הראשון, מה גם שהשקעותיו
הנטענות לא הוכחו כלל ועיקר.

ומה לגבי טענות לכספים ששילם האב המנוח לי.ד. וי.ד. לויתור על חלקם בירושה?

112. כאמור רק בסיכומיו טען התובע כי י.ד. וי.ד. קיבלו כספים מהאב המנוח על מנת לוותר
על חלקם בירושת המנוח. טענה זו לא הועלתה בכתב התביעה ומדובר בהרחבת חזית



בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תמ"ש 63417-12-17 ש.ד. נ' י.ד. ואח' – תביעת ש.ד. נ' יתר האחים
תמ"ש 37626-03-18 תביעת י.ד. ואח' נ' ש.ד.

שאין להתירה. כמו כן, נראה כי התובע מבסס את טענותיו בעניין זה, על לא יותר
מדבריה של פ. בעדותה לפיהם שמעה מי.ד. וי.ד. כי קיבלו כספים מהאב המנוח,
לדבריה אולי כדי לוותר על זכותם בבית המנוח וטענה כי גם המנוח אמר זאת (ראו עמ'
47 ש' 36-26). ברי כי מדובר בעדות מפי השמועה שאין לקבלה.

113. מה גם שבהמשך נשאלה פ. והשיבה:

"ש. מתי אבא אמר לך שהוא נתן כסף לי.ד. וי.ד. ?
ת. הוא ייתן. סליחה על הביטוי. אמר שהוא ייתן. מתי נתן ואיך נתן לא
ידוע לי. לא הייתי מעורבת בשום דבר.
ש. למה אמר לך שהוא רוצה לתת בעתיד כסף לי.ד. וי.ד.
ת. אין לי מושג. אני יודעת דבר אחד, הם רצו לקנות הוא היה במצב של
מה יתן, מה הם עוד רוצים מהחיים שלו, הלך הביתה ויותר מזה לא
שאלתי ולא התעניינתי. את האמת אני אומרת ולא משקרת." (עמ' 48 ש'
4-10).

114. לפיכך הרי שגם עדותה של פ. אינה חד משמעית ובוודאי שאינה מעידה כי אכן י.ד. וי.ד.
קיבלו כספים אשר ניתנו כדי שיוותרו על חלקם בירושה. גם מיתר העדויות לא ניתן היה
להתרשם שניתן להם כסף מהאב המנוח לצורך זה.

ומה לגבי טענות מ.ד. ביחס לחובות התובע כלפיו והיותו בן ממשיך?

115. אבהיר כי אין מקום לבירור טענותיו של מ.ד. ביחס לקיזוז חובותיו של התובע כלפיו אשר
הועלו במסגרת כתב ההגנה מטעמו. ככל ולמ.ד. טענות קיזוז כלשהן כנגד התובע הרי
שפתוחה בפניו הדרך להגיש תביעה כספית לבירור החובות הנטענים.

116. ביחס לטענה לפיה מ.ד. הינו בן ממשיך אומר כי בנסיבות, הרי שאין בטענה זו ממש. יש
לציין כי בעדותה הבהירה נציגת רמ"י באופן ברור, כי שעה שהמגרשים אינם נחלות הרי
שאין נפקות לרישום בן ממשיך (ראה עמ' 22 ש' 16-14). הדברים ברורים בעניין זה ואין
מקום כלל להידרש לטענותיו אלו של מ.ד..

סיכומו של דבר



בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תמ"ש 63417-12-17 ש.ד. נ' י.ד. ואח' – תביעת ש.ד. נ' יתר האחים
תמ"ש 37626-03-18 תביעת י.ד. ואח' נ' ש.ד.

117. בסופו של דיון מגיע בית המשפט למסקנה כי יש לבצע פירוק שיתוף במגרש 20/1
במקרקעין *** בין 6 היורשים לפי צו הירושה ואין כל תוקף משפטי להסכם הירושה
הנטען, בוודאי לא כהסכם מתנה.

118. עם זאת מהעיון יש לגרוע שווי ההשקעה של י.ד. וי.ד. בגין הבנייה שביצעו במקרקעין
לפי הערכת שמאי.

119. באשר לטענות התובע ש.ד. כי השקיע בבניית יחידת דיור צמודה לבית המנוח אלה לא
הוכחו. גם יתר טענות הצדדים נדחות.

120. לפיכך ניתן בזה צו לפירוק שיתוף במקרקעין הידועים כגוש 12675 חלקה 31 בישוב ***
מגרש 20/1 בלבד על המבנים הקיימים בהם.

121. בהיעדר הסכמות ונוכח הסכסוכים ארוכי השנים בין הצדדים, אני רואה לנכון להורות
על מינוי עו"ד *** ככונס נכסים לשם ביצוע פירוק השיתוף באמצעות מכירתם כפנויים
מכל אדם וחפץ לצד ג' המרבה במחיר.

122. כונס הנכסים ימנה שמאי מקרקעין מטעמו להערכת שווי ההשקעה של י.ד. וי.ד.
והערכת שווי המקרקעין כולם כדי שניתן יהיה להשיא שווי המכירה.

123. כונס הנכסים יבצע התמחרות ביחס למקרקעין בתוך 90 יום מהיום ויגיש הסכם המכר
לעיוני בעוד 90 יום מהיום כדי שיינתן לו תוקף של פסק דין משלים.

124. בנסיבות התוצאה ולפנים משורת הדין לא יינתן צו להוצאות.

המזכירות תמציא לצדדים ולכונס.

ניתן לפרסום ללא פרטים מזהים.

ניתן היום, כ"ו חשוון תשפ"ב, 01 נובמבר 2021, בהעדר הצדדים.

אסף זגורי, שופט בכיר



בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תמ"ש 63417-12-17 ש.ד. נ' י.ד. ואח' – תביעת ש.ד. נ' יתור האחים
תמ"ש 37626-03-18 ש.ד. נ' י.ד. ואח' – תביעת ש.ד. נ' י.ד.

1
2
3
4
5
6