



בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תמ"ש 44289-09-19 פלונים נ' אלמונים ואח'

בפני: כב' השופט הבכיר, אסף זגורי

התובעים: פלונים

ע"י ב"כ עוה"ד מאירה אזרד

נגד

הנתבעים: 1-8 אלמונים

ע"י עוה"ד גלעד שרגא

9. *** מושב עובדים להתיישבות שיתופית חקלאית
10. מנהל מקרקעי ישראל - נצרת
11. הסוכנות היהודית

פסק דין

השאלה שעל הפרק:

האם יש להצהיר על התובעים (בני זוג) כ"בנים ממשיכים" במשק מס' 20 הידוע כגוש XXX חלקה XXX (להלן: "המשק"), במושב XXX (להלן: "המושב").

רקע רלוונטי:

1. התובע מס' 1 (להלן: "התובע"), הוא בנם של המנוחים פלונית ואלמוני (להלן: "המנוחים" ו/או "ההורים" ויקראו בנפרד גם "האם" ו"האב" בהתאמה) אשר הינם בעלי הזכויות כברי רשות במשק החקלאי בו התגוררו כל חייהם. התובעת מס' 2 (להלן: "התובעת") היא אשתו של התובע והם נישאו זה לזו בשנת 1994.
2. הנתבעים 2-8 הינם אחיו של התובע (להלן: "הנתבעים") והנתבע מס' 1 הינו אחיו למחצה של התובע אשר הסכים בכתב הגנתו לסעדים המבוקשים בכתב התביעה.
3. בהתאם לתעודות הפטירה שצורפו, האם הלכה לבית עולמה ביום 10.9.2012 והאב הלך לבית עולמו ביום 18.8.2016.
4. אין חולק, כי בחודש מאי 2000 נערך הסכם מתנה בין התובעים לבין המנוחים, במסגרתו העניקו להם המנוחים 600 מ"ר משטח המשק לבניית בית מגורים (להלן: "ההסכם



בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תמ"ש ש' 19-09-44289 פלונים נ' אלמונים ואח'

- לבניית הבית"). בהסכם לבניית הבית צוין, בין היתר כי הרשות לבנות במשק הינה בלתי חוזרת, והתובעים לא מונו במסגרתו כבנים ממשיכים (כך גם לטענת התובעים).
5. לדידם של התובעים, במהלך אותה שנה וביום 19.11.00 חתמו המנוחים על כתב מינוי במסגרתו הודיעו על רצונם למנות את התובעים כבנים ממשיכים במשק שלהם (להלן: "כתב המינוי"). כתב המינוי אושר ביום 21.11.00, ע"י ועד האגודה של המושב, כעולה מפרוטוקול 0263 אשר צורף כנספח 11 לכתב התביעה. (על ההבדלים במסמך הפרוטוקול 0263, בהמשך).
6. התובעים עברו להתגורר במושב בשנת 2002 והתגוררו תחילה בבית ההורים עד להשלמת בניית בית מגוריהם מכוח ההסכם ממאי 2000.
7. אין חולק כי בין רמי (בעלים /משכיר), הסוכנות היהודית- המיישבת (להלן: "הסוכנות") והאגודה השיתופית של המושב (להלן: "האגודה") נחתם חוזה שכירות אשר נועד להסדיר את החזקה במקרקעין (להלן: "הסכם המשבצת" ו/או "חוזה המשבצת"). מדובר "בהסכם תלת צדדי" במסגרתו נקבע, בין היתר הוראות להעברת זכויות מבר רשות לאדם אחר, וכן נקבע כי יש להשלים את הרישום של מינוי בן ממשיך במוסדות המיישבים, אולם הרישום לא הושלם.
8. יש לציין כי בשנת 2015, התנהל הליך למינוי אפו"ט עבור האב (א"פ XXX) במסגרתו מונו האחים, הנתבע 2 (להלן: "XXX") והנתבעת 5 (להלן: "XXX"), כאפוטרופסיים לאב.
9. במסגרת תיק זה, התקיימו מס' דיוני הוכחות, במסגרתם העידו בפניי מטעם התובעים הם עצמם, נציגי ועד האגודה, גב' XXX ועו"ד XXX שערך את ההסכם לבניית הבית. מטעם הנתבעים העידו הנתבעת 6 XXX (להלן: "XXX") והנתבעים 2, 5 ו-7 - XXX. שני הצדדים הגישו לעיוני אסופת מסמכים רבה שלטענתם מבססת את טענותיהם.
- טענות התובעים**
10. טענתם העיקרית של התובעים היא כי המנוחים מינו אותם בכתב המינוי מיום 19.11.2000 כבנים ממשיכים במשק והמינוי אושר ביום 21.11.2000 בוועד האגודה של המושב. כתב המינוי נערך ע"י מזכירת המושב הגב' XXX (להלן: "XXX"), בהתאם לדרישת המנוחים אשר חתמו עליו מרצונם. התובעים צירפו לכתב התביעה, את תצהיריהם של נציגי הוועד מהם עלה כי אלו שמעו באוזניהם את בקשת המנוחים למינוי התובעים כבנים ממשיכים, כאשר משך השנים נהגה בהם האגודה כבנים ממשיכים.



בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תמ"ש 19-09-44289 פלונים נ' אלמונים ואח'

11. התובעים טוענים כי המינוי לא הסתיים ברישום מטעמים פורמליים בלבד והענקת הזכות אינה בת חזור לכן על הגורמים המיישבים להסדיר את הרישום.
12. עוד נטען כי בשנת 2000 פנה האב אל התובעים וביקש מהם לבוא ולהתגורר במשק כבנים ממשיכים וזאת למרות קשיים שידעה מערכת היחסים בינם לבין המנוחים. התובע עדכן את אחיו ברצון ההורים, אולם מתוך חשש של התובעת היא ביקשה להסדיר את הזכויות במשק והם פנו לעו"ד XXX, אשר ערך עבורם הסכם מתנה בו ייחדו להם 600 מ"ר וניתנה להם זכות מגורים בלתי הדירה במשק. לשיטת התובעים, מהלך זה נעשה לבקשת האב כדי לבחון את הדברים וכדי לאפשר את המינוי בפועל וכן מתוך רצון התובעים להגן על עצמם. הובהר כי לאחר שההורים חתמו על ההסכם לבניית הבית נחה דעתה של התובעת ולכן לא עמדה על השלמת הרישום עת הבינה כי ההורים יעמדו בהתחייבותם. ואכן במהלך אותה השנה ניגשו ההורים יחד עם התובע לאגודה וביצעו את רישומם של התובעים כבנים ממשיכים ובקשתם למינוי אומתה ע"י עו"ד גיורא מאור בזמן אמת. נטען כי על סמך מסמכים אלו ניתנה לתובעים משכנתא וניתן להם היתר בניה.
13. בהמשך טענותיהם נטען כי הליך הרישום לא הושלם מחמת חוסר ידיעה והתובעים קבעו משכנם במשק כבנים ממשיכים וכך התנהלו ואין נפקות לעובדה כי המשק אינו חקלאי. ההורים הודיעו הן בכתב למזכירות הישוב והן בע"פ בדרך של התנהגות על רצונם במינוי התובעים ויש לראות בכך התחייבות בלתי חוזרת מצדם.
14. התובעים טענו כי הסכסוך בינם לבין הנתבעים, החל בסמוך לפטירת האב, על רקע ניסיונם של חלק מן האחים להשתלט על האב ובתוך כך ניסו לבטל את ההתחייבות כלפי התובעים, זאת גם באמצעות הליך למינוי אפוט' במסגרתו הודו האחים XXX ו-XXX כי הם מודעים למינוי התובעים כבנים ממשיכים. צוין כי הליכי גישור שהתנהלו בין הצדדים לא צלחו.
15. נטען כי התובעים היו אלה שטיפלו באב ודאגו לכל צרכיו ואילו הנתבעים לא עשו דבר למענו. עוד נטען כי מכוח השקעתם במשק ובבית המגורים, הרי שהתובעים רכשו רשות שימוש בלתי הדירה בהם וזכותם כבנים ממשיכים היא על דעת ההורים וכך יש להצהיר.
16. בסיכומיהם טענו התובעים כי עלה בידם להוכיח את תביעתם. לשיטתם, טענת הנתבעים לפיה המינוי נעשה לשם בניית הבית בלבד נטענה בעלמא ואי השלמת הרישום במוסדות המיישבים נבעה זה אך מכבוד להורים כפי שהיה נהוג במושב. עוד נטען כי היעדר הרישום הינו פורמלי בלבד.



בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תמ"ש 19-09-44289 פלונים נ' אלמונים ואח'

17. עוד נטען כי לא הובאה עדות חיצונית שתעיד על נתק ארוך בין התובעים לבין המנוחים או על ניכור. ההפך הוא הנכון שכן התובעים טוענים שהם אלה שטיפלו ודאגו למנוחים.
18. בסיכומי התובעים תואר האב כמי שידע לנהל את ענייניו וכאשר רצה לבטל מתן מגרש לבתו XXX עשה כן מול האגודה ואם רצה יכול היה לפעול גם לביטול מינוי התובעים והוא לא עשה כן. עוד נטען כי ההסכם לבניית הבית היה ההליך הראשוני טרם המינוי ושלב זה נעשה כצעד בונה אמון. עוד נטען בסיכומים כי בחינת הראיות בתיק מעידה כי ניתנה לתובעים מתנה על תנאי מכללא מפסיק- כלומר התובע מונה כבן ממשיך בתנאי שיבנה את ביתו במשק ויתמוך בהוריו. לפיכך נטען כי יש להחיל את עקרונות דיני המתנה כך שבהתחייבות ההורים הושלמה המתנה, הגם שלא נרשמה ולא ניתן לחזור ממנה.
19. צוין כי האב אמר לעו"ס לסדרי דין בהליך למינוי אפוטרופוס כי מינה את התובע כבן ממשיך. הגם שמדובר במתנה לאחר מיתה, מדובר בחריג לסעיף 8 לחוק הירושה. עוד נטען כי אין לתת אמון בדברי הנתבעים, אשר נוהגים בחוסר תום לב, עת ידעו בזמן אמת על המינוי אך לא עשו דבר בחייו של האב. טענת הנתבעים להתנהגות מחפירה לא הוכחה. התובעים שבו וטענו כי המינוי לא נעשה לשם הבנייה במשק אלא מתוך ההכרה וההצהרה כי התובעים הינם בנים ממשיכים וכוונת ההורים הייתה כי התובע יתגורר במשק כבן ממשיך.
20. לדברי התובעים, טענות הנתבעים לתרמית בחתימה על הטפסים הקשורים בהעברת הזכויות לא הוכחו. באשר לנטען לקיומו של חוזה למראית עין נטען בסיכומי התובעים כי כתב המינוי הוא החוזה העיקרי. התובעים שינו את מצבם ובנו ביתם בנחלה וחזרה מהתחייבות לא יכולה להיעשות לאחר פטירת ההורים.
21. בסיכומים הפנו התובעים לפסיקה בה הובעה דעה לפיה הודעה לאגודה בדבר המינוי מספיקה הגם שהמינוי לא נרשם. באשר להעדר הרישום נטען כי לא הוסבר לתובעים שעליו האחריות לפעול לרישום המינוי באופן סופי בגופים המיישבים. עוד הפנו התובעים לפסיקה לפיה הוכר מינוי בן ממשיך חרף אי רישומו במוסדות המיישבים (תמ"ש (טבריה) 34019-05-10 פלוני נ' אלמוני (24/9/2012) [פורסם בנבו]).

טענות הנתבעים

22. הנתבעים מכחישים מכל וכל את הטענה שהתובעים מונו "כבנים ממשיכים" על ידי הוריהם המנוחים ולשיטתם ההורים התנגדו לכך וזו הסיבה האמתית שבעטיה לא ננקט כל הליך להסדרת זכויותיהם אצל המוסדות המיישבים (סוכנות ורמ"י) כנהוג. לפיכך יש לשיטתם לחלק את הזכויות במשק החקלאי בין כלל היורשים בהתאם להוראות סעיף



בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תמ"ש 19-09-44289 פלונים נ' אלמונים ואח'

114 לחוק הירושה התשכ"ה – 1965 ולצו הירושה של המנוחים. כל שניתן לתובעים ע"י המנוחים הינה הרשאה לבניית בית מגורים במשק, כפי שהוסדר בהסכם לבניית הבית.

23. נטען כי ההורים חתמו על כתב המינוי ומסמכים נוספים אך ורק כדי לסייע לתובעים בבניית הבית ובקבלת המשכנתא ולא לשם הענקת זכויות במשק כבנים ממשיכים. ההורים לא ידעו קרוא וכתוב ולא הבינו בפועל על מה הם חותמים או את משמעות חתימתם ומשכך, חתימתם על כתב המינוי אינה משקפת את רצונם. למעשה השימוש בביטוי "בנים ממשיכים" נעשה אך ורק כדי לקבל את אישור הבנק למתן משכנתא. כמו כן, גם האגודה עצמה לא נהגה בתובעים כבנים ממשיכים משך השנים.

24. נטען כי בין התובעים לבין המנוחים הייתה מערכת יחסים עכורה והם אף היו בנתק משך תקופה של כ- 7 שנים. צוין כי התובע לא תמך בהוריו בשום שלב אלא היו אלו הנתבעים אשר נשאו בעול הטיפול בהורים.

25. ההורים לא ערכו צוואה ולא חתמו על התחייבות בלתי חוזרת לטובת התובעים וזאת למרות ניסיונות שכנוע מצד התובעים, אשר לא צלחו. התובע לא עסק בחקלאות ולא הושקעו כספים במשק עצמו אלא רק בבית המגורים של התובעים.

26. מעבר לכך נטען כי המינוי, לכאורה, לא נרשם בגופים המיישבים כנדרש בהסכם המשבצת ומכאן הרי שלא הייתה התחייבות מצד ההורים למנותם. לא ניתן ליצור התחייבות כלפי התובעים ללא אישור הסוכנות כאמור. יש להקפיד על הוראותיו של הסכם המשבצת, לרבות סעיף 20ה'- שעניינו בהעברת זכויות לאחר פטירת חבר אגודה ולפיו יש צורך באישור הסוכנות למינוי אשר מעולם לא ניתן. עוד ציינו הנתבעים את הוראות נוהל אגף חקלאי מס' 55 להוראות רמ"י, אשר לא מולאו.

27. עוד נטען כי גם אם התובע היה ממונה כבן ממשיך, הרי ניתן היה לבטל את המינוי עקב קיומו של תנאי מפסיק, נוכח התנהגותם המחפירה של התובעים כלפי ההורים.

28. בסיכומיהם הרחיבו הנתבעים וטענו כי ההסכם לבניית הבית הוסתר בחוסר תום לב מעיני בית המשפט בכך שלא צורף לכתב התביעה ולתצהירי התובעים ועל כן והוא צורף ע"י הנתבעים. עוד נטען כי האב המנוח הכחיש בעצמו את מינוי בנו התובע לבן ממשיך ואף בשנת 2016 נעשתה פנייה לאגודה מטעם ובשם האב והודע כי התובע לא מונה כבן ממשיך.

הודגש שוב כי ההורים לא ידעו קרוא וכתוב ולא הוסברו להם השלכות חתימתם. כמו כן, לא נערך כתב מינוי כנדרש בפני עו"ד. נטען כי רישום המינוי אינו עניין פרוצדורלי אלא מהותי כאמור בהסכם המשבצת ולא התקיים הליך מינוי תקין.



בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תמ"ש ש' 19-09-44289 פלונים נ' אלמונים ואח'

עוד צוין בסיכומים כי הנסיבות החיצוניות ומערכת היחסים העכורה בין ההורים לתובעים מלמדת כי לא היה בכוונתם ליתן את המשק. גם התובעים ידעו כל העת שאינם בנים ממשיכים אלא זכותם היא רק למגורים בשטח שהוקצה להם.

בסיכומים נטען כי הסכמת ההורים הוגדרה בהסכם לבניית הבית שנערך בפני עו"ד ולא ניתן הסבר מניח את הדעת מדוע כתב המינוי ביחס למינוי התובעים "כבנים ממשיכים" לא נעשה בפני עו"ד. עוד נטען כי בפרוטוקול האגודה בו אושר המינוי ישנן מחיקות ושינויים ודף המינוי שצורף לפרוטוקול הינו צילום ולא מקור. נטען כי רק לאחר שהועבר הפרוטוקול לבנק למשכנתאות ניתנה לתובעים משכנתא וזו הייתה הכוונה האמתית והיחידה שלשמה ניתן כתב המינוי.

לגישתם, גם מהעדויות עלה מפורשות כי ההורים לא רצו למנות התובעים כבנים ממשיכים. לא הוכח כי הוצגה להורים תמונה מלאה באשר להשלכות חתימתם והחזקה לפיה אדם החותם על מסמך מוחזק כמי שהבינו, נסתרה. וישנה חובת הסבר מוגברת כלפי אלו שאינם ידועים קרוא וכתוב.

הנתבעים שבו והדגישו את חשיבות השלמת הרישום במוסדות בהתאם להסכם המשבצת ובהעדרו הרי שהמינוי אינו בתוקף. משך 16 שנים מאז נחתם המסמך לא בוצע הליך הסדרת המינוי ועובדה זו מדברת בעד עצמה.

הנתבעים עמדו על הסתירות בגרסאות התובעים בנוגע לאי השלמת הרישום והצביעו גם על פגמים שנפלו בהליך הרישום באגודה.

לבסוף נטען כי התובעים לא תפקדו כבנים ממשיכים והתנהגותם הינה בבחינת התנהגות מחפירה המפסיקה את המינוי אפילו אם ייקבע שהיה כזה.

עמדת רמ"י

29. המנוחים רשומים כברי רשות במשק ועל הזכויות בנחלה רשומות ארבע התחייבויות לרישום משכנתא. נטען כי אין בתיק הרשות אינדיקציה למינוי התובעים כבנים ממשיכים ואין לרשות ידיעה ביחס למערכת היחסים הפנים משפחתית או לגבי היחסים מול האגודה.

יש לבצע את העברת הזכויות בנחלה, בהתאם לסעיף 20 (ה) להסכם המשבצת, תוך הקפדה כי הנחלה לא תפוצל.

עמדת הסוכנות

30. נטען כי הליך מינוי בן ממשיד מתבצע בהתאם להוראות אגף חקלאי 55 של הרשות, אשר קובע כי מינוי בן ממשיד יכול להיעשות רק ע"י בעלי הזכויות בנחלה בעודם בחיים. לאחר



בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תמ"ש 19-09-44289 פלונים נ' אלמונים ואח'

פטירת בעלי הזכויות בקרקע, עוברות הזכויות בהתאם להוראות סעיף 20(ה) להסכם המשולש.

לטענת הסוכנות לפיה רישומיה, לא מונה בן ממשיך במשק (ראה מכתב הסוכנות מיום 27.6.2017).

הובהר כי מינוי בנים ממשיכים מתבצע תחילה בסוכנות ומשתכלל רק לאחר רישום המינוי ברשות.

הסוכנות פירטה את הפעולות שנעשו בתיק הסוכנות.

עוד נטען כי מדובר בסכסוך משפחתי לגביו אין לה כל מידע והיא מותירה את ההכרעה בעניין זה לשיקול דעתו של ביהמ"ש.

עמדת האגודה

31. האגודה הותירה ההכרעה במחלוקת בין הצדדים, לשיקול דעתו של בית המשפט.

דיון נורמטיבי

32. על מוסד הבן הממשיך עמדתי בהרחבה בפסיקות קודמות (ראו למשל בתמ"ש (טבריה) 11-08-34371 א.א. נ' ש.א. (27/8/12) [פורסם בנבו]) ואומר בקצרה כי העיקרון המרכזי הנוגע לפיקוח המינהל, הסוכנות והאגודה על **עבירות זכויות השימוש וההחזקה** במשקים חקלאיים בישראל נעוץ ברעיון שהמשק החקלאי נועד להיות יחידה חקלאית שלמה אחת באופן שהמתיישב יוכל לגור בה ובה בעת למצות את פוטנציאל הפרנסה שלה (ראו החלטה מס' 1 של מועצת מקרקעי ישראל וראו: ע"א 1662/99 **חיים נ' חיים**, פ"ד נו(6) 295, 318) (להלן: "**הלכת חיים**").

מוסד הבן הממשיך נולד כרעיון לפתרון יזום מראש למחלוקות משפחתיות עתידיות בנושא מיהות הצאצא שיקבל זכויות ההורים במשק לאחר פטירתם (בייחוד כאשר ישנם מספר צאצאים והואיל ולפי הפסיקה זכויות בנחלה אינן ניתנות להורשה באשר הן אינן חלק מעזבון (ראו: ע"א 566/89 **דב שטיין נ' דבורה סופר ואח'**, פ"ד מז(4) 167 וכן ראו תמ"ש (טב') 11-08-34371 לעיל והאזכורים שם).

33. ההגדרה של "בן ממשיך" מצויה בסעיף 1 לתקנות האגודות השיתופיות (חברות), תשל"ג 1973, לאמור:

"**בן ממשיך**" – בן אחד בלבד או בן מאומץ אחד או נכד אחד של בעל



בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תמ"ש 44289-09-19 פלונים נ' אלמונים ואח'

משק, לרבות בן זוגו, המחזיק בעצמו או מכוח התחייבות בלתי חוזרת בכתב של הוריו או מכוח ירושה, במשק חקלאי, כבעל, כחוכר, כחוכר משנה, או כבר-רשות לתקופה בלתי קצובה או לשנה לפחות של מוסד מיישב והאגודה או של האגודה כשאיין מוסד מיישב; לענין זה, "הורים" – לרבות אחד מהם במקרה שהשני חדל להיות בעל זכויות במשק החקלאי או שנפטר".

34. המלומדת פרופ' ס. אוטולנגי ז"ל כתבה לעניין זה:

"בן ממשיך" הוגדר כמי שבונה ביתו בחלקה ליד הוריו, מעבד עמם את המשק ומצפה לכך שעם מותם בבוא היום, יהיה הוא בעל המשק במקומם" (ס.אוטולנגי, ההסדרים המשפטיים בנוגע לירושת משק במושב עובדים, עיוני משפט ט(3), 469).

מהות הזכויות שהועברו ע"י המנוחים נבחנת, הן בראי מערכת היחסים החיצונית והן בראי מערכת היחסים הפנים משפחתית (ראו בהלכת חיים).

35. המנוחים היו ברי רשות במשק ובעלי הזכויות בו, מכוח הסכם משבצת תלת צדדי אשר נכרת בין הסוכנות היהודית, רמ"י והאגודה השיתופית. מערכת היחסים בין ברי הרשות במשק לגופים המיישבים תוארה בהלכת חיים לאמור:

"מערכת היחסים המשפטית בין גורמי המינהל, הסוכנות, האגודה וחבר האגודה בנויה על התשתית הזו: הקרקע היא קרקע מדינה המנוהלת בידי המינהל, המשכיר אותה לסוכנות היהודית בתורת גורם מיישב. הסוכנות מצדה מעניקה רשות שימוש במשבצת קרקע לאגודה השיתופית, והאגודה כבת-רשות מעניקה רשות שימוש לחבר אגודה בנחלה. מעמד חבר האגודה הוא כבר-רשות. ההלכה הפסוקה הגדירה זכות זו כזכות אישית שאינה קניינית, אשר אופייה וגדרה נקבעים בהתאם להסכמת הצדדים בהסכם הרישיון" (שם, פסקה 17 לפסק הדין של השופטת א' פרוקצ'יה); (ראו גם: בע"מ 3607/17 פלוני נ' פלוני (23/10/17) [פורסם בנבו] (להלן: "בע"מ פלוני")).

36. כלומר, זכותו של בעל נחלה במקרקעין ניתנת להעברה לאחר, בכפוף לתנאי הרישיון ומדובר בזכות אישית שאינה קניינית המקבלת את תוכנה מהסכמת הצדדים ותנאי הרישיון. בהקשר זה נפסק: "אף שביסודה זכות השימוש היא זכות אישית, דבר עבירותה והתנאים לעבירותה ניתנים להסכמה בין מקבל השימוש ומעניק השימוש,



בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תמ"ש ש 19-09-44289 פלונים נ' אלמונים ואח'

ולכן יש לבדוק כל מקרה לגופו" (ע"א 103/89 אזולאי נ' אזולאי, פ"ד מה(1) 477, 481 (1991)).

37. בהתאם להלכת בע"מ פלוני לעיל, חבר האגודה בר הרשות רשאי להעביר את זכותו לאחר בהתאם להסכמה שגובשה בין הצדדים, אך בכך לא סגי עת קיים הסכם רישיון קונקרטי, אז יש לפעול ע"פ תנאיו.

עוד נפסק בבע"מ פלוני :

"השאלה בדבר הפרוצדורה המדויקת הנדרשת לקביעתו של 'בן ממשיך' אינה שאלה כללית ועקרונית, אלא שאלה נקודתית התלויה בנסיבות העובדתיות של המקרה הנדון... בין כך ובין כך, כאשר נדרש אישור המינהל כאמור, הרי שבהעדרו לא יכולה להשתכלל העברת הזכות ל'בן ממשיך', והדבר נותר בגדר התחייבות ליתן מתנה, שדיני המתנה חלים עליה (עניין בצר, עמ' 192; עניין איזמן, פסקה כא; ע"א 3220/10 כהן נ' חדד, [פורסם בנבו] פסקה 19 (28.8.2012)). קביעתן של הערכאות הקודמות לפיה מנסיבות העניין יש ללמוד כי אישור המינהל היה דרוש, על-פי הסכמי המשבצת הרלבנטיים, היא אפוא ממצא עובדתי קונקרטי, הנתוע בתוך ד' אמותיו של הסכסוך הספציפי. הוא הדין בנוגע ליחסים שבין דרישה זו לבין הוראה 55 או סעיפים אלו ואחרים בהסכם הדו-צדדי."

38. כפי שיובהר בהמשך, בשאלה שהיא לב המחלוקת בין הצדדים : האם כתב המנוי משקף את רצון המנוחים למנות את התובעים כבנים ממשיכים או שמא כל תכליתו הייתה לאפשר לתובעים לקבל הלוואת משכנתא לבניית הבית לפי הסכם שייחד להם רק קבלת זכות למגרש בגודל 600 מ"ר בנחלה האפשרות האחרונה היא המסתברת יותר מהראיות.

39. ברבים מסכסוכי המשפחה בענייני "מינוי בן ממשיך", נערך הבירור בשני מעגלים : מעגל מערכת היחסים החיצונית (הורים ו"בן ממשיך" מול רמ"י/סוכנות יהודית/אגודה שיתופית) ומסלול היחסים הפנים משפחתי (הורים/אחים מול ה"בן הממשיך") – ראו לעניין זה רע"א 1662/99 חיים נ' חיים, פ"ד נו(6) 215, (27/8/2002) [פורסם בנבו] ; עמ"ש (מחוזי-חיפה) 52148-10-19 פלוני נ' אלמוני, (4/2/2020) [פורסם בנבו].

40. סבורני כי אין מדובר במעגלים נפרדים לחלוטין ופעמים רבות, 'מעגל אחד' משליך על משנהו, לפחות מבחינה ראייתית. כך, העובדה שרישום "בן ממשיך" לא הושלם בסוכנות וברמ"י עלולה להצביע על היעדר גמירות דעת של ההורים להעניק את נחלתם לאותו בן הן מבחינה דיני החוזים והמתנה, הן מבחינת דיני אגודות שיתופיות והן מבחינת הפסיקה



בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תמ"ש 19-09-44289 פלונים נ' אלמונים ואח'

בעניין קיומו של הסכם פנים משפחתי (ראו דיון ממצה בעניין זה בפסק דינה של השופטת פאני גילת כהן בתמ"ש (קרית גת) 14-09-64398 פלוני נ' אלמונית ו-10 אח' (26/7/2019) [פורסם בנבו]).

כלומר הגם שלכאורה כל מעגל עומד בפני עצמו, הרי שהרישום אינו מהווה עניין של מה בכך, והוא קשור בקשר הדוק למסלול הפנים משפחתי. כך למשל השלמת הרישום בסוכנות וברמ"י עשויה להעיד על כוונה ברורה מצד הממנים (ההורים), וכך להפך, משלא מושלם רישום כאמור בחיי הממנים עלול הדבר להעיד על היעדר גמירות דעת של הצדדים בדבר המינוי.

41. בהקשר זה ראוי להביא עוד את הניתוח המשפטי שנערך על ידי כב' השופט ניצן סילמן בתמ"ש (קרית גת) 12-10-29906 פלוני נ' פלוני (26/5/2014) [פורסם בנבו] והמתאר התפתחות שתי טענות עיקריות נוספות בשנים האחרונות בענייני "בן ממשיך" (ראו גם פסק דינה של השופטת ורד שביט פינקלשטיין בתמ"ש (ת"א) 15-05-58980 ש.מ. נ' י.מ. (2/10/17) [פורסם בנבו] ופסק דינה של השופטת אביבית נחמיאס בתמ"ש (צפת) 37587-07-15 ח.א. נ' ז.א. (26/11/2017) [פורסם בנבו]: טענה אחת – כי החוזה בו מונה הבן הממשיך הוא "למראית עין" או "חוזה מלאכותי" ואילו החוזה האמתי הוא מתן היתר בנייה בנחלה, בלא לפגוע בזכויות כלל האחים לרשת (עמ"ש (מחוזי חיפה) 31693-08-11 ש.ק. נ' ע.מ. (30/1/2012) [פורסם בנבו]; והטענה השנייה – כי הענקת הזכויות במשק טומנת בחובה תנאי מפסיק או תנאי מתלה בהתייחס לטיפולו של הבן הממשיך במעניק הזכות (בע"מ 3996/12 פלוני נ' פלונית (15/11/2012) [פורסם בנבו], תמ"ש (כ"ס) 14900/07 ש.ש. נ' ע.ש. (15/2/2011) [פורסם בנבו]).

42. במקרה שלפניי אין חולק, כי אין הסכם מפורש בין הצדדים הקובע את התובעים "כבנים ממשיכים", אלא מינוי כתוב שהועבר לאגודה השיתופית של המושב בלבד ללא שהועבר אי פעם לסוכנות היהודית ולא כל שכן לרמ"י. מצד שני, כן קיים הסכם בכתב המאפשר לתובעים לבנות בית במגרש בגודל 600 מ"ר והצופה פני עתיד באומרו שאם לא ימונו התובעים כבנים ממשיכים יהיו זכאים לפיצול מגרש בגודל 600 מ"ר מהנחלה.

דיון פרטני

43. אין חולק כי מינוי התובעים כבנים ממשיכים לא נרשם בגופים המיישבים ובכלל זה בסוכנות. הסכם המשבצת המעגן את הזכויות החוזיות והקניניות של המושב, קובע הסדר קונקרטי באשר לאופן העברת הזכויות לאחר פטירת המנוחים ברי הרשות במשק.

44. סעיף 20 ה (1) לחוזה המשבצת, הרלוונטי לעניינינו, קובע כדלקמן:



בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תמ"ש 44289-09-19 פלונים נ' אלמונים ואח'

"במקרה של פטירת חבר אגודה או מתיישב ביישוב יועברו כל זכויותיו בנחלה לבן/ בת הזוג שנותר בחיים. באין בן/בת זוג לחבר האגודה או מתיישב ביישוב שנפטר יועברו כל זכויותיו בנחלה לבן ממשיד שנקבע על ידי ההורים ושאושר על ידי המיישבת" (קרי הסוכנות היהודית – הוספה שלי א.ז.).

45. הווה אומר כי כדי שיהיה תוקף למינוי בן ממשיד שנקבע ע"י ההורים, יש צורך באישור הסוכנות, בעודם בחיים (מה שלא ניתן כאן) ועד אשר ההתחייבות לא הושלמה ברישום, הרי מדובר בלא יותר מההתחייבות ליתן מתנה ולא בחוזה מתנה שהושלם (וראו ע"א 2836/90 אריה בצר נ' נחמה צילביץ פ"ד מו(5) 184; בע"מ 9295/05 פלוני נ' פלוני [פורסם בנבו]; בע"מ 3606/17 פלוני נ' פלונית (23/10/2017) [פורסם בנבו]). יש לציין כי אין באישור האגודה כדי לייתר את הצורך במתן אישור כאמור בהסכם המשבצת (כלומר השלמת הרישום בסוכנות וברמ"י). לפיכך, בנסיבות מאחר ומלאכת הרישום לא הושלמה הרי ההתחייבות לכאורה של ההורים מצויה בשלב ההתחייבות בלבד ולא במתנה שהושלמה.

46. ויחד עם כל זאת והגם שהרישום לא הושלם, עדיין יתכן כי במערכת היחסים הפנים משפחתית תוכח הכוונה למינוי בן ממשיד, באופן שניתן יהיה לראות בהתחייבות, כהתחייבות שהושלמה וזאת מבחינת אומד דעת ההורים והתחייבותם במתן המתנה. יפים לעניין זה דבריי בתמ"ש 34371-08-11 לאמור: "יחד עם זאת, חשוב להדגיש, כי במסגרת מערכת היחסים הפנים – משפחתית, אין זיקה הכרחית בין אי-קיום תנאי הסכם המשבצת להעברת הזכויות, לבין קיומה של זכות חוזית בין ההורים לבין "הבן הממשיך" – בהתאם לתוכן הסכמתם. רוצה לומר, כי ישנם מקרים שאף ללא אישור צדדי ג', ההתחייבות של ההורים כלפי בנם תעמוד בתוקפה והיא אינה בטלה עקב כך (וזאת אף אם לא היה ניתן מלכתחילה לקבל אישור האגודה, סוכנות ומינהל). אומר על כך כב' הנשיא ברק בפרשת חיים לעיל בעמ' 352-353 כדלהלן:

"בהיעדר טעמים מיוחדים, ראוי הוא להעניק תוקף חוזי למערכת היחסים שבין המעביר והנעבר של הזכות, גם אם היא עומדת בניגוד לאמור בהסכם בין המעביר ובעל הזכות. העובדה כי זכות מסוימת אינה ניתנת להעברה אינה צריכה לגרוע מתוקפם של היחסים החוזיים בין הצדדים להסכם ההעברה של זכות זו" "

47. יש להוסיף ולציין כי גם הגופים המיישבים לא רואים בהעדר רישום או אישור מצדם למינוי, כסיבה מכרעת שמכוחה תבוטל בהכרח הסכמה נטענת למינוי בן ממשיד במסגרת היחסים הפנים משפחתית. הגופים המיישבים נוקטים על פי רוב (כעולה מעמדתם



בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תמ"ש 19-09-44289 פלונים נ' אלמונים ואח'

בפסיקה) בגישה של "שב ואל תעשה" וכלל עמדתם היא להותיר את ההכרעה בידי של ביהמ"ש.

מערכת היחסים הפנים משפחתית – מאפיינה ודרכי בחינתה הראייתיים

48. ראינו, כי כאשר מדובר במשקים חקלאיים, עד להשלמת המתנה ברישום באגודה, סוכנות ומינהל, התחייבות ההורים מסווגת כהתחייבות ליתן מתנה ואין לראות בהסכם משום "קיום המתנה". פרופ' ראבילו בספרו **חוק המתנה, התשכ"ח - 1968** (מהדורה שניה, תשנ"ז, פירוש לחוקי החוזים, בעריכת ג' טדסקי) (להלן "ראבילו") כותב על כך בעמ' 74 :

"עד לרגע קיום המתנה רשאי הנותן לחזור בו ממנה. יש לו שהות נוספת לשקול את צעדיו. לאחר שהמתנה נגמרה בהקניה, אין הנותן יכול עוד לחזור בו מהמתנה, והמתנה תהיה בלתי חוזרת כמו כל חוזה אחר".

49. כידוע, הכלל בדבר נטל ההוכחה במשפט האזרחי הוא "המוציא מחברו עליו הראיה", ומשמע שבעל דין המבקש לזכות ביתרון או בהנאה כלשהי מכוחו של המשפט המהותי, שומה עליו להוכיח במאזן ההסתברויות כי מתקיימות העובדות המבססות את אותה זכות. זאת בהתאם לעיקרון שדיני הראיות הולכים אחר הדין המהותי (ראו למשל ע"א 7340/13 **מדינת ישראל מינהל מקרקעי ישראל נ' אלשער** (11/10/2015) [פורסם בנבו] ; יעקב קדמי **על הראיות** חלק רביעי 1723-1726 (2009). לרוב התובע יהיה הצד שנושא בנטל השכנוע, כמו גם בחובת הבאת הראיה. כך גם בענייננו.

50. השאלה אם הייתה הסכמה פנים משפחתית היא איפוא שאלה של עובדות כאשר נטל ההוכחה הוא על התובעים ונטל זה הופך מוגבר כאשר הממנים המנוחים אינם בין החיים כאשר מידת ההוכחה הנדרשת גבוהה בהרבה מזו המספיקה בהליך אזרחי רגיל (ראו ע"א 5997/92 **מלך נ' דויטש**, פ"ד נא(5) 1, 10-11 (1997) ; ע"א 2556/05 **זלוטי נ' אינדיבי** (8/2/2009) [פורסם בנבו]).

מן הכלל אל הפרט:

51. ראינו כי מינוי התובעים לא נרשם בגופים המיישבים ויש לבחון ההתחייבות ההורים כלפיהם, בעוד הם מסתמכים בעיקר על כתב המינוי בו לכאורה הצהרת ההורים על מינויים כבנים ממשיכים.



בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תמ"ש 19-09-44289 פלונים נ' אלמונים ואח'

52. כתב המינוי הוא למעשה המסמך המכונן ולאור חשיבותו ולשון ההצהרה, מצאתי להביא את הדברים ככתבם וכלשונם :

19.11.00

"בס"ד

לכ'י

וועד מושב XXX

א.נ.

אנו XXX ת.ז. XXXX

ו XXX ת.ז. XXXX

מאשרים בזאת ומסכימים כי בננו XXX ת.ז. XXX ו XXX ת.ז. XXXX, אשתו יהיו בן ממשיך במשק שלנו מס' 20. אנו מבקשים ממכם לרשום זאת בפרוטוקול הוועד ולאשר זאת. בברכה – ונחתם בחתימות המנוחים. "

53. שעה שמינוי בן ממשיך הוא הסכם מתנה ביחס למקרקעין, יש להקפיד הקפדה מיוחדת בבדיקת גמירת הדעת של הנותן (כלומר של ההורים) וראו מ' א' ראבילו פירוש לחוק החוזים – חוק המתנה, תשכ"ח-1968, המכון למחקרי חקיקה, האוניברסיטה העברית, עמ' 21.

54. סעיף 25(א) לחוק החוזים (חלק כללי), תשל"ג-1973, עוסק באופן שבו יפורש חוזה. בנוסחו הנוכחי אשר תוקן בתיקון מס' 2, התשע"א-2011, ס"ח 202, קובע הסעיף כדלקמן :

"חוזה יפורש לפי אומד דעתם של הצדדים, כפי שהוא משתמע מתוך החוזה ומנסיבות העניין, ואולם אם אומד דעתם של הצדדים משתמע במפורש מלשון החוזה, יפורש החוזה בהתאם ללשונו".

55. כלומר נקודת המוצא בפרשנות חוזה היא לעולם לשון החוזה, וכאשר המטרה הסופית היא קביעת אומד דעת הצדדים על פי ההסכם ועל פי נסיבות העניין החיצוניות לו. בהקשר זה נפסק כי : "לעולם יפתח הפרשן בלשונו של הטכסט אך בכך לא יסיים את הילוכו, ועל מנת לעמוד על אומד דעת הצדדים, יש לבחון את טיבו של החוזה, תכליתו וכלל הנסיבות הקשורות לחוזה." ע"א 8729/07 אירונמטל נ' קרן קיימת לישראל (נבו) 12.11.09 וגם : ע"א 8325/12 מדינת ישראל מנהל מקרקעי ישראל נ' מהדרין בע"מ (נבו) 5.6.14.



בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תמ"ש 19-09-44289 פלונים נ' אלמונים ואח'

56. בתוך כך יש לבחון למשל את **טיב המסמך** שבאמצעותו נערכה ההתחייבות של ההורים המנוחים למינוי "בן ממשיך", כאשר בדרך כלל ניתן מעמד מוצק יותר להתחייבות "בלתי חוזרת" ולהצהרות בפני עורך דין או נציגי סוכנות ואגודה, לאור ההנחה שחזקה על אדם החותם על כתיבת התחייבויות כאמור שיהא מודע לנוסחם ואף יוזהר לפני החתימה עליהם על ידי עו"ד או נציגי המוסדות המיישבים בדבר משמעות החתימה. מכלל ההן ניתן ללמוד על הלאו, כאשר המינוי של הבן הממשיך נעשה על דף נייר ריק ונושא משפט אחד או שניים של ההורים, ללא אזהרה, ללא הסברים מקדימים וללא שהחתימה אושרה ואומתה בידי נציגי הגורמים המיישבים, הרי שיש בכך כדי להפחית מטיבו, מה גם שההורים הממנים כמעט ולא ידעו קרוא וכתוב במקרה שלפניי (לדיון בטיב המסמך ולשונו ראה למשל תמ"ש (טב') 11-08-34371 א.א. נ' ש.א. (27/08/2012) פורסם בנבו)) ועוד עיין בפסק דינו של כב' השופט ויצמן בתמ"ש (כ"ס) 9960/06 א. מ. נ' ב. מ. (22/10/2008) [פורסם בנבו]].

57. עוד יש לבחון **התנהלות הצדדים (הורים ובן ממשיך) במועד המינוי, לאחריו עד לפטירה של ההורים**. כאן יש להיזקק לראיות נסיבתיות שמסייעות אף הן לבית המשפט לשחזר או לקבוע מה היה אומד דעתם האמיתי של הצדדים והאם הוא נתמך או נשלל על ידי התנהגותם בתקופות רלבנטיות שונות (ראה פסק דינה של כב' השופטת בודהנה בתמ"ש (טב') 10-05-34019 **תובע 1 נ' נתבע 1** (24/09/2012), פורסם במאגרים [פורסם בנבו])). בהקשר זה נפסק כי:

"על גמירות דעתו של המתחייב להעניק מתנה ניתן ללמוד מנסיבות העניין, לרבות התנהגות הצדדים, דברים שנאמרו לפני כריתת החוזה ולאחריו ומתוכן החוזה. חתימתו של מתקשר על חוזה מהווה בדרך כלל אינדיקציה מכרעת לגמירת דעת מצדו, אך זו תבחן על פי מכלול הנסיבות והתנהגות הצדדים" (ע"א 3601/96 בראשי נ' עזבון בראשי, [פורסם בנבו] (1998)).

58. כמו כן, יש לבחון נסיבות חיצוניות נוספות התומכות/מפריכות מינוי של בן ממשיך כגון עדויות בעלי הדין, טיפול ודאגה של בן ממשיך בהוריו וכיו"ב וכן קיומם של הסכמים אחרים בינו לבין ההורים ככל שיש. כן יש לשקול את הטעמים לאי השלמת הרישום.

59. עוד יש להביא בחשבון כאשר בוחנים ניהול ההליך הדיוני והראייתי גם את שיקולי צדק, יושר והגינות אשר עומדים בסופו של יום בבסיס כל הכרעה שיפוטית. שיקולים אלו אף עוגנו לאחרונה בחקיקה בתקנות סדר הדין התשע"ט 2018 (תקנות 1-5) וכן בתקנות בית המשפט לענייני משפחה (סדרי דין) התשפ"א - (2020).



בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תמ"ש 19-09-44289 פלונים נ' אלמונים ואח'

האם התובעים הוכיחו כי מונו כבנים ממשיכים ע"י המנוחים?

60. לאחר כל זאת, ומשנחתי את היסודות לצורך בחינת מערכת היחסים הפנים משפחתית, אקדים ואציין כי מבחינת ככל הראיות ומתוך התבוננות על אומד דעת המנוחים כפי שעלתה מהראיות, התקבל הרושם כי לא הוכח שהם התכוונו ליתן את המשק במתנה לתובעים ולמנותם כבנים ממשיכים.

61. סבורני כי כוונת המנוחים הייתה מתן אפשרות לבניית בית מגורים בנחלה בלבד ולא העברה עתידית של מלוא הזכויות במשק.

62. יש לציין כי כאן אין מדובר בבחינה ערטילאית או השערה בדבר כוונת ההורים, העולה אך ורק מכתב המינוי, אלא בפני הסכם לבניית הבית המהווה מסמך יסוד מהותי ועיקרי להוכחת אומד דעת הצדדים בכלל והמנוחים בפרט.

הסכם בניית הבית, כתב המינוי ומודעות המנוחים לאמור בכתב המינוי

63. ההסכם לבניית הבית נחתם ביום 14.5.2000 (וכחצי שנה לפני שנחתם כתב המינוי) ובמסגרתו הודיעו ההורים, כבר במבוא להסכם כי הם מעוניינים שהבן (התובע) יתגורר בנחלה בסמוך לביתם ויוכל לסייע להם ככל הנדרש (מבלי שצוינה התחייבות כלשהי למינוי "בן ממשיך"). אביא את עיקר ההסכמות כלשונן:

- א. ההורים נותנים בזה רשות לבן לבנות בנחלה בית מגורים על החלק המסומן כשטח ב' (600 מ"ר) במפה המצבית הרצופה להסכם.
- ב. שטח ב' (600 מ') ייוחד לשימוש בלעדי של הבן, אשתו וילדיו.
- ג. הרשאה זו הינה בלתי חוזרת.
- ד. ההורים מתחייבים בזה לחתום על כל מסמך ככל הנחוץ לקבלת היתר בניה על שטח ב' (600 מ"ר).
- ה. הרשות לבנות ולהחזיק בלעדית בשטח ב' (600 מ"ר) ניתנת לבן במתנה גמורה.
- ו. הבן יישא בלעדית בכל ההוצאות הקשורות בבניה, בתכנון ומיום שהתגורר בנחלה יישא וישלם את חלקו היחסי בכל החיובים החלים על הנחלה ולרבות תשלומי חובה למיניהם.
- ז. מוסכם בזה במפורש כי כל העברת זכויות בנחלה תהיה כפופה לזכויות הבן על פי הסכם זה, וכי במידה ולבן לא ינתן מעמד של "בן ממשיך" תהיה לו הזכות לפיצול הנחלה והפרדת שטח ב' (600 מ"ר) ממנה, ולרישום הזכויות בשטח ב' (600 מ"ר) במנהל מקרקעי ישראל או בלשכת רישום המקרקעין על שם הבן.



בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תמ"ש 19-09-44289 פלונים נ' אלמונים ואח'

ח. להבטחת זכותו של הבן כאמור, יחתמו ההורים על ייפוי כוח נוטריוני בלתי חוזר. ייפוי הכוח ניתן אך ורק לבן ואשתו ולא יועבר לצד ג'. ייפוי כוח זה יופעל אך ורק במידה והבן לא יקבל מעמד של "בן ממשיך".

64. מדובר בהסכם שנערך בנוכחות התובעים, ההורים המנוחים והאחות xxx שגרה עם ההורים באותה עת, והיה מלווה משפטית ע"י עו"ד xxx (אשר העיד בפניי אך עדותו לא שפכה אור על נסיבות חתימת ההסכם לאור מצבו הבריאותי) מתחילתו ועד סופו. התובעים היו אלו שיזמו את הפניה לעו"ד xxx (ראה עדות התובע בעמ' 111) וההסכם נועד להסדיר את סוגיית המגורים במשק בלבד. לפי דבריו של התובע היה ידוע לו כי ההסכם מסדיר את סוגיית מתן המגרש בתוך המשק ולא מעבר, כאשר הובן מדבריו, שסוגיית הבן הממשיך אינה על הפרק (ראו בעמ' 111 ש' 21-28).

65. כשמעיינים בהסכם לבניית הבית, לא ניתן שלא להתרשם מכך שההורים "נזהרו" בלשונם באשר לאופן העברת הזכויות לתובע, כאשר במסגרת ההסכם ניתנה רק הרשאה בלתי חוזרת לבניית בית מגורים ובמבוא להסכם ישנם הסכמה וקיבול רק לגבי סוגיית בניית בית מגורים. נראה כי במסגרת ההסכם הוחרג במכוון מינוי התובע לבן ממשיך ואף צוין כי במידה ולבן לא יינתן מעמד של בן ממשיך תהיה לו הזכות לפיצול הנחלה. כלומר בשלב זה לפחות נמנעו ההורים מלומר את דעתם בעניין זה (כפי שפורט בהמשך) וההסכם תוחם למעשה את רצונם של ההורים אך למתן רשות לבנות במשק וללא כל התחייבות אחרת ו/או נוספת. גם עיון ביפוי הכוח הבלתי חוזר הנוגע לבניית הבית, מדגיש את ההסתייגות של ההורים מהמינוי ואף צוין בסעיף נפרד ביפוי הכוח (סעיף 7) כי האמור ביפוי הכוח, מתייחס רק לשטח של 600 מ' בלבד.

66. לא השתכנעתי מטענת התובעים לפיה ההסכם לבניית הבית נערך "כהקדמה" לכתב המינוי ולמינויים כבנים ממשיכים.

67. לא סביר בעיניי, כי בפרק זמן של חצי שנה ולאחר שנערך הסכם מפורט בנוגע לבניית בית התובעים במשק, אשר לוה משפטית ובמסגרתו הוסדרו יחסי הצדדים לגבי זכויות הבנייה במשק, יחליטו ההורים לחתום על כתב מינוי ביחס לכלל הזכויות במשק. סדר הפעולות מעורר תמיהה, בין היתר כיוון שלפי דברי התובע הובטח להם כי ימונו לבנים ממשיכים עובר לחתימת ההסכם בניית הבית, ראו עמ' 109 בעדות התובע) עם זאת סוגיה זו לא קיבלה שום ביטוי בהסכם.

68. הדברים מתעצמים, שעה שמעיינים בכתב המינוי אשר נראה כי נערך כלאחר יד ולא נכתב בכתב ידם של המנוחים או ע"י מי מבני משפחתם ואף לא בנוכחות מי מהם, אלא על ידי מזכירת המושב xxx שאף לא הסבירה להם המשמעויות מעבר לאמור בכתב ואף



בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תמ"ש 44289-09-19 פלונים נ' אלמונים ואח'

ציינה בעדותה כי המכתב נוסח ב'רמה הפקידותית בלבד' (ראו עמ' 40 ש' 9-15, עמ' 41 ש' 23-24, עמ' 43 ש' 27-28).

69. אף אם אקבל את דבריה של הגב' xxx בעדותה לפיהם נהגה כדבר שבשגרה עת סייעה להורים בכתיבת כתב המינוי (ראו עדותה בעמ' 40 ש' 22-28, עמ' 43 ש' 24-25), הרי שלא ברור מדוע לא מולאו הטפסים המיועדים שהיו קיימים למילוי הצהרה מעין זו (ראה עדות xxx בעמ' 44 ש' 5-6 וגם עדות xxx עמ' 10 ש' 8-15) שכן אם נתבונן על לשון כתב המינוי, כפי שהובאה לעיל, נראה שכתב המינוי שהוא למעשה המסמך המכוון לכאורה של המינוי, הוא נוסח באופן תמציתי ולאקוני ואין בו התחייבות בלתי חוזרת של המנוחים כלפי התובעים. כמו כן, המסמך לא אושר ע"י עו"ד ו/או הגופים המיישבים ובוודאי שיש באלו כדי להפחית ממעמדו וחוזקו של כתב המינוי (ככזה המשקף את כוונתם האמתית של המנוחים) ולהטיל ספק בגמירות הדעת של המנוחים ברצונם למנות את התובעים וזאת להבדיל מגמירות הדעת המשתקפת מההסכם לבניית הבית שהיא חדה וברורה.

70. כמו כן, יש גם ליתן משקל רב לביטוי הלשוני כפי שנכתב בכתב המינוי ובפרט כאשר מדובר בנכס בעל ערך רב ובנישול יתר האחים מחלקם בו.

מצאתי לציין בהקשר זה את הדברים שנפסקו בתמ"ש (ראשל"צ) 27760/05 י.ש נ' י.י. (נבו 18.5.09), היפים גם לעניינינו :

"יש לזכור כי עסקינן בנדון בנכס אשר ערכו הינו רב ביותר. התובעת אמנם פונה במסמכים הנ"ל בבקשה למינוי "דור המשך" אולם היא אינה מציינת דבר פרט לכך. לצורך הכרה בכך שכלל הזכויות במשק הועברו במתנה ללא תמורה, היה מקום להראות ביטוי מפורש וחד משמעי ושאינה משתמעת לשני פנים ולפיו התובעת חפצה להעניק לנתבעים את הנחלה בכללותה, לרבות ביתה שלה. זאת לא מצאתי לא במסמכים עליהם חתמה התובעת ואף לא שוכנעתי כאמור מהעדויות שהובאו בפני. במיוחד אמורים הדברים מקום בו לתובעת ילדים נוספים וכאשר מדובר בנכס העיקרי העומד לתובעת מקובלת עלי טענת התובעת, לפיה המשק הינו רכושה היחיד ולפיכך לא היה בדעתה להעניקו כולו לנתבעים או לאחד מילדיה האחרים" (ס' 17 לפסק הדין). ראו גם : תמ"ש (ים) 14810/09 ע.פ נ' ע.מ (נבו 23.6.13).

כאמור, הביטוי הלשוני בכתב המינוי דל בפרטים ומקים ספק האם הוא מהווה ביטוי לכוונת ההורים להעניק את המשק כולו במתנה או שמא לסייע לבנם בבניית הבית וקבלת הלואה מהבנק לשם כך תוך שעבוד המשק כבטוחה להלוואה כאמור. אציין כי בהסכם



בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תמ"ש 44289-09-19 פלונים נ' אלמונים ואח'

לבניית הבית נראה כי ההורים המנוחים הקפידו הקפדה יתרה על הניסוח ולכן יש קושי לקבל כי דווקא בחתימה על כתב מינוי, החליטו המנוחים להקל ראש.

72. יתרה מכך, ניכר כי בהסכם לבניית הבית היה לתובעים מאוד חשוב וקריטי שxxx תהיה נוכחות ושההורים יבינו על מה חותמים וכך העידה התובעת בהקשר זה :

"ש. אמרת לו שאת הולכת לעבור למשק ואת רוצה שמה ששלך שלך ויעשה הסכם עם ההורים
ת. כן. ואז ביקשנו שxxx תבוא לייצג את האחים
ש. אבל ההסכם ביניכם
ת. אז מה? אנו שקופים שהאחים לא יחשבו שעושים משהו לא תקין כי
האמא לא יודעת לקרוא"

73. בנסיבות מתבקשת השאלה כיצד דווקא בתהליך חתימת כתב המינוי, חלה 'התרופפות' מצד המנוחים וגם מבחינת מעורבותם של התובעים בהכנתו (ראה עדות התובעת בעמ' 90 ש' 5-9). נוכח האופן בו פעלו המנוחים בחתימה על הסכם בניית הבית, קשה לקבל שפתאום בחרו לנהוג אחרת בכל הקשור לכתב המינוי ובפרט כאשר מדובר בהחלטה משמעותית מאוד והרת גורל כמינוי בן ממשיך הנוגעת לעתידם באופן ישיר (הדברים יפים גם לגבי התנהלות התובעים). יש לומר כי מכאן מתעורר גם הספק האם אכן המנוחים הבינו את משמעות חתימתם על גבי כתב המינוי או האם ידעו על מה הם חותמים ומה תוכנו של המסמך או איזה שימוש ייעשה בו לאחר פטירתם.

74. לא נעלמה מעיני ההלכה לפיה: "אדם החותם על מסמך מוחזק כי הוא קרא את המסמך בטרם החתימה, הבין את תוכנו ונתן הסכמתו לאמור בו" (ראו ע"א 467/64 שוורץ נ' סנדור, פ"ד יט (2) 113, 117 (1965); ע"א 6799/02 משולם נ' בנק המזרחי המאוחד, פ"ד נח(2) 145 (2003); ע"א 6055/04 לנדאו נ' בל"ל [פורסם בנבו] (12.7.2006)), ועל המבקש לסתור חזקה זו להוכיח את גירסתו בראיות פוזיטיביות כאפשרות קרובה (ראו ע"א 84/80 קאסם נ' קאסם, פ"ד לו(3) 60, 91 (1983); ע"א 1548/96 בנק איגוד לישראל נ' לופו, פ"ד נד (2) 559, 570 (1997)) אך הלכה זו אינה כה יציבה כאשר מדובר בחותם שאינו יודע קרוא וכתוב והוא חסר הבנה של המשמעות המשפטית של המסמך עליו הוא חותם (ראו שם) ודוק, אין טענה כי לא מדובר בחתימת ההורים או כי להתקשרות אין תוקף, אלא הכוונה לכך שתוכן ההתקשרות שונה מזה המובע בכתב.

במקרה שלפניי נראה כי האם המנוחה כלל לא ידעה קרוא וכתוב ואילו יכולתו של האב אף היא הייתה מוגבלת ביותר (כפי דבריה של התובעת עצמה בעמ' 78 ש' 26-30) הגם שעלה מהעדויות כי האב ידע לקרוא מעט, עדיין לא ניתן לאמוד את מידת הבנתו של האב בקריאה). מכל מקום לפי עדות התובעת עצמה (עמ' 80) עולה, כי אף בפגישה אצל עורך



בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תמ"ש 44289-09-19 פלונים נ' אלמונים ואח'

הדין היה צורך בנוכחות הבת xxx שתסביר לאב על מה הוא חותם בדיוק, ללמדנו כי האב היה צריך תיווך מול מסמכים כתובים ולא ניתן לסמוך על (היעדר) ידיעת קרוא וכתוב מצדו כבסיס לכך שהבין על מה חותם.

75. נוסף לאמור, בעדותם התובעים הציגו מצג ברור לפיו, ההורים התכוונו למנותם כבנים ממשיכים עוד **בטרם חתימת ההסכם לבניית הבית**, ואף התובע עדכן את אחיו ברצון זה. עם זאת בסופו של יום נערך הסכם מוסדר שעניינו בבניית בית מגורים בלבד וכך העיד התובע בעניין זה :

" ש. כאשר שמעת את ההצעה הזאת, שאביך הסכים שתבואו לבנות במשק, לא פחדת? על רקע כל מערכת היחסים העכורה
 ת. אני התקשרתי לאחים שלי הבהרתי להם שאני בא כבן ממשיך. אף אחד לא הכחיש את זה. התקשרתי לכל האחים ואמרתי את זה מאחר והוריי אמרו שהם איתנו ביחד ונהיה כמשפחה אחת נגור שם, אהיה בן ממשיך איתם שם, הלכתי על זה. הבטחה של הוריי שאהיה בן ממשיך זה מעל הכל
 ש. האמנתם לה
 ת. כן
 ש. למה הלכתם לעורך דין אם האמנתם להם
 ת. כי אחרי שהודעתי להם וחלק מהם הרימו גבה שבאתי לשם לבנות אני ואשתי התחלנו לחשוש. מכיוון שרציתי והיא רצתה יותר נכון אחרי שהתייעצה עם דודה שיהיה לנו סוג של מגרש מסוים שנבנה משהו ולא נישאר עם שום דבר ביד החלטנו לעשות את זה. עשינו את זה ולא הכנסנו שום דבר בידיעה שההורים רוצים שאהיה בנים ממשיכים." (עמ' 109 ש' 5-17).

והתובעת מסרה :

"ש. בשנת 2000 יצרת קשר עם עו"ד xxx
 ת. לא זוכרת באיזה שנים, כאשר הבנו שזה הולך לכיון של באמת אני מסכימה וההורים אמרו לכל האחים וכל הילדים וגם xxx אמר לאחים שלו שההורים רוצים שנהיה בנים ממשיכים דוד שלי שהוא עורך דין אמר לי שלמרות שאנו בנים ממשיכים לעשת הגדרת מקום במשק ונתחיל לבנות אחרי כמה זמן
 ש. הפנה אותך לעורך דין xxx



בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תמ"ש 44289-09-19 פלונים נ' אלמונים ואח'

ת. לא. עשה לנו הסכם או משהו, לא זוכרת ביקשתי xxx תבוא תראה מה עושים ועל מה הורים חותמים. פנינו לעורך דין xxx. " (ראה עמ' 78 ש' 12-18).

התובעת נשאלה ע"י בית המשפט בהקשר זה :

ש. מתי זה התחיל להיות מדובר
ת. כאשר האב הציע לנו להיות בנים ממשיכים כשהוא בא לבקר אחרי שילדתי את הבן. הוא אמר שרוצה שנבנה במשק ונהיה בנים ממשיכים המשק יהיה לxxx ולxxx.
ש. עשיתם הסכם אצל xxx
ת. נכון
ש. למה לא פורט שיש כונה הבטחה מו"מ משהו שאתם כנראה בנים ממשיכים
ת. בהסכם מופיע שבמידה ולא נהיה. אז מבחינתו בנים ממשיכים במידה ולא נהיה יש המשך
ש. ישבתם אצל העורך דין שלוש שעות עם ההורים ומדברים על בנית הבית ולא רק על זה, למה לא נרשם בהסכם שהכוונה שאתם תהיו בנים ממשיכים ואם לא ז
ת. כי העניין לא עניין של מה בכך זה עניין רגיש. האב פנה אלינו בהתחלה אחר כך חמתי דיברה איתנו על זה זה משהו שנהוג ולא עושים רסמי לפחות לא בזמן הזה יודעים שההורים הולכים לעולמם זה יהיה יש את הכבוד ולא מלחצים או מתנים הסתמכתי על זה שבעצם רצו שנהיה בנים ממשיכים והלכתי עם אינטואיציה שלי שהאמנתי להם ומצד שני אנו בית אחד החיים ממשיכים ואתה לא יכול לומר לבנאדם טוב תחתום לי, זה הרצון שלהם מי אני שאערער על זה (עמ' 90 ש' 32 ועמ' 91 ש' 1-14).

76. שעה שלדברי התובעים הדברים היו כה ברורים לגבי כוונת המנוחים למנותם, הרי שלא ניתן הסבר המניח את הדעת (ובפרט כאשר מדובר בנקודה רגישה מעין זו) מדוע למעשה לא מדובר בהסכם שבו עוגנה הכוונה למנותם כבנים ממשיכים עם התחייבויות ברורות של הצדדים. הניסיון להיתמך על הסדר שלילי (ככל שלא ימונו בנים ממשיכים יקבלו המגרש) אינו יכול לבסס תביעה לפסק דין הצהרתי בעניין בן ממשך אלא לכל היותר בעניין הזכויות באותו מגרש. הוא אמנם יכול ללמד על "כיוון מסויים" מבחינת ההורים המנוחים, אלא שהמנוי עצמו נעשה בסמיכות של מספר חודשים לאחר ההסכם וללא שקרה אירוע כלשהו אליבא דכולי עלמא שיכול להסביר את המעבר החד ברצון ההורים. מכל מקום, יש קושי ליישב בין עדויות התובעים כי הייתה כוונה מלכתחילה למנותם



בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תמ"ש ש' 19-09-44289 פלונים נ' אלמונים ואח'

כבנים ממשיכים, כאשר ההורים נמנעו מהתחייבות ברורה בהקשר זה במסגרת הסכם בניית הבית.

לא השתכנעתי מדבריי התובעת ככאלה המשקפים את המציאות כהויתה. גם התובע לא הציג מצג משכנע להצדקת התנהלותם, וזאת על אחת כמה וכמה כאשר ידעו התובעים מראש כי דעתם של שאר האחים אינה נוחה מרצון ההורים למנותם. לכן לפי ההיגיון והשכל הישר דרך המלך הייתה לעגן את רצון ההורים, אם לא במסגרת ההסכם לבניית הבית, במסגרת כתב המינוי וזאת באופן קפדני וללא שום פרצות. העובדה שהתובעים מצאו לנכון להסדיר את סוגיית המגורים במשק, יצרה דפוס מסוים של התנהלות, שסטיית התובעים ממנו בתהליך של מינוי בן ממשיך ובכתב המינוי, אינה מובנת כלל.

77. לדידי, שעה שהיה ידוע עוד במעמד חתימת ההסכם לבניית הבית כי התובעים מיועדים להיות בנים ממשיכים (לפי טענתם), הרי שמן הראוי היה לכל הפחות לציין פרט זה במסגרת ההסכם לבניית הבית.

סבורני כי ככל והמנוחים היו רוצים להסדיר את הליך המינוי מתוך מבט לעתיד, הרי שיכלו לציין זאת במסגרת ההסכם ובתוך כך, לקבוע מועד בו יכנס המינוי לתוקפו, להביע את רצונם הברור למינוי התובעים כבנים ממשיכים בהווה ו/או בעתיד ואפילו בכפוף לתקופת המתנה ובחינה, אך דבר מכך לא נעשה. ההסכם כוון למטרה אחת בלבד והיא מתן שטח מהמשק למטרת בניית בית למקרה שלא ימונו כבנים ממשיכים. בין מועד ההסכם למועד המינוי לא מתרחש שום דבר שיכול להסביר את המעבר בגמירת הדעת של ההורים מכוונה להעניק שטח לבניה בנחלה במהלך חייהם לכוונה להעניק את המשק כולו לאחר פטירתם.

78. התובעים הציגו מצג כי "חששו" לבנות במשק ללא הסכם מול המנוחים, לכן לא ברור איך לאחריו, לא פעלו כדי לעגן את זכותם כבנים ממשיכים ולמעשה "הניחו" לכך. טענות התובעים כי עשו כן מתוך כבוד להורים או מנטליות נהוגה, אינן משכנעות או הגיוניות, וזאת בשים לב להתנהגותם להבטחת זכותם בבניית בית המגורים באמצעות הסכם בכתב, הסכם שהם מצהירים כי הם יזמו אותו ובמידה רבה מאוד אחראים לניסוחו. אותם טעמים של מתן כבוד להורים או נוהג אינם מתיישבים עם ההסכם הכתוב.

79. לכל אלה יש לצרף את התמיהה העולה מהתנהלותם הדיונית של התובעים. למרות שהחזיקו בהסכם והגם שהם טוענים כי ניתן ללמוד ממנו על הכוונה של המנוחים למנותם כבנים ממשיכים במשק, הרי הם עצמם נמנעו באופן תמוה מלצרפו לראיותיהם וזאת ללא כל הסבר המניח את הדעת. נראה כי הדבר תומך בפרשנות בית המשפט בעניין אומד דעת ההורים המנוחים הנלמדת מההסכם שכן אם היה מדובר בראיה התומכת בבירור אומד דעת ההורים ככזו המבקשת למנותם כבנים ממשיכים, המצופה היה כי התובעים יצרפו ההסכם לראיותיהם. ניתן וצריך להחיל בהקשר זה את הכלל הראייתי



בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תמ"ש ש' 19-09-44289 פלונים נ' אלמונים ואח'

שלפיו צד שלא הביא ראיה או בחר שלא לגלות מסמך הדבר מחזק ראיות הצד שכנגד ויש להניח שחשש מכך שמא הדבר יפעל לרעתו. הסברי התובעים בעדותם (בדיעבד) באשר לאי צירוף ההסכם, אינם משכנעים כלל ולמעשה אין להם הסבר כלל לאי צירוף ההסכם (וראו בעמ' 115 ש' 10-11 שם אומר התובע "ההסכם לא רלבנטי לתביעה שלי") ועדות התובעת בעמ' 83 ש' 17-32 ועמ' 84 ש' 1-8).

טיבו של כתב המינוי

80. באשר לכתב המינוי עצמו, מבחינת התובעים הוא מהווה שלב שני בהסדרת תהליך המינוי, אך דווקא אותו כתב מינוי ונסיבות חתימתו מעלים ספקות לגבי רצונם ואומד דעתם של המנוחים למנות את התובעים כבנים ממשיכים.

81. על נסיבות עריכת כתב המינוי וחתימתו העידה גב' xxx מזכירת האגודה, וכך לדבריה:

ש. xxx פנתה אלייך

ת. הוא פנה אליי ואמר שהם רוצים לרשום את xxx כבן ממשיך. אמרתי לו שהוא צריך לבוא עם האישה ולכתוב מכתב בקשה שהוא רוצה למנות את xxx כבן ממשיך. אחרי שבועיים הוא חזר עם xxx ושניהם ישבו אצלי, xxx ידע קרוא וכתוב אבל לא ברמה גבוהה, כתבתי כמה מילים והקראתי לו מה שכתבתי ושאלתי אם זה מה שהם רוצים והם אמרו שכן והוא חתם במקום. (ראה עמ' 40 לפרוטוקול מיום 14.6.20 ש' 8-13).

82. כפי שציינתי לעיל, xxx לא טרחה להסביר למנוחים על המינוי ולמעשה התייחסה לכל התהליך באופן טכני למדי. יוער כי היה מצופה מאxxx בהיותה מזכירה כה מנוסה כפי שהובן מעדותה, להפנות את המנוחים לקבלת ייעוץ משפטי או לאשר את כתב המינוי בפני עורך דין וכן ליתן להם הסבר מפורט במעמד החתימה ואף לציין שעשתה כן על גבי כתב המינוי עצמו.

אופן ההתנהלות של xxx איש בו כדי ליצור סדק באומד דעת המנוחים וגמירות דעתם וכן בטיבו של כתב המינוי. לא התרשמתי מעדותה של xxx, שהיא למעשה היחידה שיכולה לספר ממקור ראשון על נסיבות חתימת כתב המינוי, כי אכן הוסבר להורים על מה הם חותמים ולא ברור מה הייתה מידת הבנתם ובפרט לאחר שחצי שנה קודם לכן חתמו על הסכם מתנה והעבירו זכויות במגרש שבמשק לידי התובעים (פרט אשר לא היה ידוע לאxxx (ראה עדותה עמ' 40 ש' 20-21)). לא ניתן לדעת לבטח מדבריה של xxx כי כוונת המנוחים הייתה למנות את התובעים כבנים ממשיכים לצרכי העברת המשק לאחר



בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תמ"ש ש 19-09-44289 פלונים נ' אלמונים ואח'

פטירה או שמא לאפשר להם בניית בית לבחון כוונה למנותם כבנים ממשיכים בעתיד, או לצרכי קבלת הלוואת המשכנתא.

83. לאחר כיומיים מיום החתימה על כתב המינוי (ביום 21.11.00), הוא אושר באגודה, זאת בהתאם לפרוטוקול שהוצג שמספרו 0263. ניתן להתרשם בנקל ובעין בלתי מקצועית כי בפרוטוקול נעשו שינויים בתאריך הישיבה ובמספר המשק ולא ניתן הסבר מניח את הדעת מצד חברי ועד האגודה וא"א לשינויים הללו וכך השיבה א"א בהקשר זה :

" ש. אומרת שאין מצב ששינוי פרוטוקול של האגודה

ת. לא

ש. לא עורכים בו שינויים לאחר שחותמים

ת. **אולי לא יודעת יכול להיות.** לא זכור לי. כאן יש רק טעות במספר של

המשק. זו סתם טעות 20 במקום 21. נראה הפרוטוקול המקורי

ונראה אצלנו לא מזויפים פרוטוקולים."

כלומר *** לא מסרה תשובה נחרצת וחד משמעית באשר לאפשרות ביצוע שינויים בפרוטוקול לאחר חתימתו.

הכחשתו של א"א לכך שלא בוצעו שינויים בפרוטוקול, אינה אמינה בעיני, שכן הדברים משתקפים היטב מהפרוטוקול עצמו. (ראה עמ' 15 ש' 14-29). גם דבריו של א"א לגבי השינויים בפרוטוקול לא שכנעוני (עמ' 31 ש' 10-17) ואף נראה כי עדויותיהם בעניין זה היו מתואמות.

84. מעבר לאמור, מצאתי כי קיים שוני בין פרוטוקול 0263, אשר צורף לכתב התביעה לבין הפרוטוקול שצורף להודעת ב"כ התובעים מיום 14.9.20. יושם אל לב כי בפרוטוקול שצורף לכתב התביעה מצוין כי התובעים מונו כבנים ממשיכים במשק מס' 21 ואילו בפרוטוקול שצורף מאוחר יותר (שלא אומת ע"י עו"ד) תוקן מס' המשק בכתב יד – למספר 20. לא ניתן ע"י התובעים או עדיהם הסבר לשינויים הללו בפרוטוקול. יש בכך לדעתי כדי לערער את אמינות התובעים בעיני ואף לפגום במידת האמון שיש ליתן בנציגי האגודה.

85. כמו כן, עיון בפרוטוקול ישיבת האגודה מלמד, כי לא צוין על גבינו כי ההורים המנוחים נכחו בישיבה וכל שנכתב הוא שיש התחייבות בכתב מצד ההורים למינוי (לא מן הנמנע להניח כי ככל וההורים היו נוכחים בישיבה לא היו מסתפקים רק בציון התחייבותם בכתב, אלא היו מביאים גם את דבריהם בעניין זה). **למעשה לא ניתן בפרוטוקול שום ביטוי לנוכחות ההורים בישיבה ומדובר בטענה שהועלתה במסגרת תצהירי נציג האגודה ובעדויותיהם.** נציג האגודה מר א"א שנכח בישיבה לא מסר הסבר לאי ציון שמם של



בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תמ"ש 19-09-44289 פלונים נ' אלמונים ואח'

ההורים על גבי הפרוטוקול (עמ' 34 ש' 11-13). עוד יש לציין כי לדברי XXX אין הכרח כי ההורים הממנים בן ממשיך יגיעו פיזית לישיבה (ראה עמ' 42 ש' 12-15).

86. לכך יש להוסיף כי בין חברי האגודה נתגלו סתירות באשר לזהות הנוכחים באותה ישיבה כאשר מר XXX טען כי גם התובע היה נוכח בישיבה בה אושר המינוי בעוד מר XXX (מזכיר המושב ואחיה למחצה של האם המנוחה) טען כי התובע לא נכח וגם התובעת אישרה כי הם לא היו נוכחים (עמ' 93 ש' 12-13) במעמד אישור המינוי באגודה. הדברים הללו מעוררים ספק ותחושה של חוסר נוחות באשר לכשירות ההליך לאישור המינוי באגודה ובפרט כאשר המנוחים אינם בין החיים ואינם יכולים להעיד על מה שארע.

87. גם אם אצא מנקודת הנחה כי המנוחים אכן היו נוכחים בישיבה לאישור המינוי, הרי שלא הובהר מעדויות נציגי ועד האגודה אשר נכחו בדיון, מה הוסבר להם על התהליך ועל טיבו של כתב המינוי. עלה דווקא מהעדויות ומדבריו של מר XXX אברהם (להלן: "XXX"), כי הליך האישור נעשה באופן טכני ולא יוחסה חשיבות למידת הבנתם של המנוחים את המינוי וכך לדבריו :

- ש. אם היה מגיע זוג ששניהם לא יודעים לקרוא ולכתוב, לא היית אומר, בוא נשלח אותם לעו"ד שיסביר, שיבינו על מה הם חותמים?
- ת. אם הם חותמים זה בעיה שלהם לא שלי. הם באו עם מכתב מוכן, אמרו ומי אני אשתערב
- ש. זה לא מתפקידך להסביר ולהראות מה כתוב, הם באו עם מכתב ואם אתם עומדים מאחורי המכתב אתה מאשר?
- ת. אם אני אגיד לך אל תיתן לבן או אל תיתן אז אני מתערב כבר בענייני משפחה. אני לא צריך את זה.
- ש. מן הראוי אבל לפחות שתתנו לו את המידע או הידע מבחינת וועד האגודה, תורידו את האחריות ותגידו שילכו לעו"ד?
- ת. היו לו את המידע, כבר מוכן, אז חבל על הזמן. סך הכל הוא רוצה לרשום את הבן שלו
- ש. למה הוא לא עשה את הפורצדורה המלאה כמו אחרים?
- ת. זו בעיה שלו לא שלי
- ש. הוא ידע שצריך?
- ת. ידע או לא זו לא בעיה שלי (עמ' 20 ש' 27-29 ועמ' 21 ש' 1-11).

88. הדברים הללו יוצרים בעיני ספק נוסף במידת הבנתם של המנוחים את התחייבותם. כאשר XXX באופן מודע לא עושה דבר כדי לברר עם ההורים את מידת הבנתם או כדי



בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תמ"ש 19-09-44289 פלונים נ' אלמונים ואח'

להסביר להם את משמעויות החתימה ובפרט עת מדובר בהחלטה משמעותית מאוד. לא ניתן לבסס על העדויות האמורות גמירת דעת של ההורים המנוחים והבנה של משמעות מינוי התובעים כבנים ממשיכים. באותה מידה ייתכן שפעלו כפי שפעלו כדי לאפשר לתובעים ליטול את הלוואת המשכנתא לשם בניית ביתם במגרש הצמוד לביתם. והרי ללא המינוי האמור לא היו יכולים התובעים לקבל הלוואת משכנתא (הבנק דורש שעבוד של המשק ולשם כך נדרש לא אחת מינוי הבן הבונה את הבית "כבן ממשיך" למרות שבאותו שלב ההורים עדיין לא גמרו אומר כי זו כוונתם הסופית והמוחלטת).

חוזה למראית עין כמסקנה מסתברת מהעדויות

89. מן המקובץ לעיל יותר משניתן לבסס הבנה וכוונה אמיתית של ההורים למנות את התובעים כבנים ממשיכים שיקבלו את המשק החקלאי לאחר שיבה טובה, נראה יותר כי מדובר היה במהלך שנועד אך לאפשר בניית ביתם של התובעים במשק וקבלת מימון בנקאי לשם כך. רוצה לומר, כי מתקבל הרושם שכתב המינוי מהווה לא יותר מאשר **חוזה למראית עין** כאשר הכוונה האמיתית של המנוחים (**החוזה האמיתי/הסמוי**) הובעה מפורשות בהסכם לבניית הבית.

90. **למעשה הנני מקבל טענת הנתבעים לפיה כתב המינוי ניתן ע"י המנוחים על מנת לסייע לתובעים בקבלת משכנתא ולא אחרת.** אמנם, הנתבעים לא טענו בפה מלא כי החוזה נעשה למראית עין אולם הטענה התפרשה בהכרח מטענותיהם. מסקנה זו נסמכת על שלל ראיות ובכלל זה הסכם בניית הבית שנערך בין המנוחים לבין התובעים, אך לא רק כפי שיבואר להלן.

91. חידוע, חוזה למראית עין הוא חוזה אשר אינו משקף את ההסכמה האמיתית בין הצדדים. מתחת לחוזה אשר נחזה כלפי חוץ כחוזה "אמיתי" קיימת הסכמה סמויה בין הצדדים אשר באה במקום ההסכמה הגלויה (גבריאלה שלו, דיני חוזים – **החלק הכללי לקראת קודיפיקציה של המשפט האזרחי** 255 (2005)) על כן סעיף 13 לחוק החוזים (חלק כללי), תשל"ג-1973 קובע:

" חוזה שנכרת למראית עין בלבד - בטל; אין בהוראה זו כדי לפגוע בזכות שרכש אדם שלישי בהסתמכו בתום לב על קיום החוזה".

92. בטלות החוזה למראית עין נובעת מהרצון להתחקות אחר הכוונה האמיתית של הצדדים לחוזה. בית המשפט לא ייתן תוקף לחוזה אשר הצדדים עצמם לא רצו לתת לו תוקף. חוזה למראית עין יכול להיות מסווה למצב בו אין כל עסקה משפטית אחרת בין הצדדים, והוא יכול להיות מסווה לעסקה משפטית אחרת שהצדדים לא רצו לתת לה גילוי חיצוני



בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תמ"ש ש 19-09-44289 פלונים נ' אלמונים ואח'

(ע"א 630/78 ביטון נ' מזרחי, פ"ד לג(2) 576, 581-582 (1979); ע"א 3387/03 אלמקייס נ' בן דוד (8/9/2005) [פורסם בנבו]).

נטל הראיה להוכיח שמדובר בחוזה למראית עין מוטל על הטוען לכך, כאשר בדרך כלל הראיה לכך היא נסיבתית, שעה שמטבע הדברים מי שכורת חוזה למראית עין לא ישמור ראיות המוכיחות הקנוניה (ראו: ע"א 1780/93 בנק המזרחי המאוחד בע"מ נ' אולצ'יק, פ"ד נ(2) 41, 43 (1996); ע"א 7497/07 יעקב רינגל נ' xxx לינדאור, (22/02/2010) [פורסם בנבו]); ע"א 6295/95 סוליקה בוחסירה נ' רות בוחסירה (11/8/1996) [פורסם בנבו]).

93. כאמור, המסקנה המסתברת יותר בנסיבות העניין היא כי כתב המינוי אינו משקף את כוונתם האמיתית של המנוחים שחתמו על כתב המינוי שהיא לסייע לתובעים בבניית הבית ובקבלת הלוואת משכנתא.

94. חיזוק למסקנה זו מצאתי בעדותה של המזכירה xxx עת אמרה כי לא אחת דרשו הבנקים אישור מהמושב על מינוי בן ממשיך לצורך לקיחת משכנתא:

"ש. בנקים למשכנתאות מקשים לפעמים על מי שמונה כבן ממשיך

לקבל משכנתא

ת. לא יודעת אבל אני יודעת שלפעמים צריך אישור מהמושב

ש. איזה אישור

ת. לא יודעת

ש. מציג לך מסמך, זה מכתב שלך שאת הוצאת

ת. כן. זה לא כתב ידי. זו חתימתי

ש. ממתני זה, הפריע להם כנראה שלא אישרו משכנתא וכתבת "מגיע

לבן ממשיך אחד במשק ההורים", את מוציאה מכתבים כאלה

בד"כ

ת. כן, אם צריך אני מוציאה

ש. צירפת לתצהירך גם פרוטוקול

ת. של ישיבת ועד, כן אני חושבת, זה לא מול העיניים שלי כרגע"

ראו לעניין זה עדות xxx בעמ' 41 לפרוטוקול מיום 14.6.20 ש' 29-23 ועמ' 42 ש' 6-1 וכן המכתב שהוצא על ידה ביום 24.2.02 ומוען לבנק משכן, בו הובהר למעשה לבנק כי התובעים הינם בנים ממשיכים וכי הבניה במשק בוצעה מכוח זכותם זו והבנק התבקש שלא לעכב להם את המשכנתא. כך גם עדות התובעת עצמה בעמ' 87 שורות 9-10 המעידה כי נדרש היה אישור מינוי התובעים כבנים ממשיכים לקבלת הלוואת המשכנתא והדבר עיכב את קבלת ההלוואה (ועדות התובע בעמ' 116).



בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תמ"ש 44289-09-19 פלונים נ' אלמונים ואח'

95. ראו גם עדותו של מר xxx xxx, מי שהיה יו"ר הועד, שלאחר התפתלויות מסר כי מוסרים אישורים של בן ממשיך לצורך קבלת משכנתא. (ראה עמ' 35 ש' 6-28).

96. כמו כן, הריני מקבל בעניין זה את עדותה של האחות xxx אשר ליוותה את ההורים משך שנים רבות ואף נכחה במעמד החתימה על הסכם מכירת הדירה, שהעידה כך:

"ש. אולי רצון הורייך היה שהם ימונו כבנים ממשיכים ועשו כן מול

האגודה ?

ת. מה פתאום אז איך לקחו אותי להסכם של ה-600 מ' וההורים שלי ידעו את ההליך כי אח של אבא שלי עשה את ההליך, אפריים xxx עשה וגם אמא שלי ידעה

ש. איך זה מתיישב עם ההודעה שמסרו הורייך לאגודה בכתב

שמבקשים למנות את xxx וxxx כבנים ממשיכים ?

ת. זה לא ההורים שלי אמרו, הם אמרו שכל המסמכים הם למתן משכנתא בלבד ושיוכלו לבנות את הבית. הם לא ידעו לקרוא ולכתוב ומיהו רימה אותם, הם סמכו והאמינו הם תמימים." (ראו בעמ' 207 ש' 6-12).

ועוד:

"ש. אם את אומרת שאמא לא ידעה קרוא וכתוב איך היא סיפרה לך

שהיא נדרשה לחתום על מסמכים ולא עמדה שתלווי אותה ?

ת. גם xxx שיתף אותי שהוא לוקח את ההורים להחתים אותם על סידורים של משכנתא, מזכיר המושב הוא אח של אמא שלי והם היו תמימים, עו"ד זה מישוהו שלא מכירים. לדעתי היה אינטרס להחתים אותם על מה שלא מבינים ויכול להיות האינטרס היה של אח של אמא שלי ויכול להיות שיש לו אינטרסים, אני לא רוצה לשער ולהמציא דברים, יש איזה קשר בנושא בנייה. אני לא רוצה להגיד דברים סתם. אם ההורים היו יודעים שהם חותמים על מינוי בן המשך הם לא היו חותמים ויכול להיות שנאמרו להם דברים לא נכונים" (עמ' 208 ש' 4-11).

97. דבריה של האחות xxx אמינים בעיניי. מצאתי כי דבריה מתיישבים עם יתר הראיות ואומד דעת המנוחים כפי שהובא לעיל, לפיו לא הייתה כוונה מצדם למנות את התובעים כבנים ממשיכים (ראו גם עדותה בעמ' 209 ש' 1-4).

98. בהקשר זה ההבאתי בחשבון את טענת הנתבעים כי כאשר נודע לאב בערוב ימיו שהוא חתום על מנוי התובע כבן ממשיך הוא הזדעק ואף ניגש לאגודה לבטל רישום זה. גם דבריה של האחות xxx בעדותה בהקשר זה, ציירו את אותה תמונה ממנה עלה כי רצון



בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תמ"ש 19-09-44289 פלונים נ' אלמונים ואח'

ההורים היה שלא למנות את התובע לבן ממשיך וכי לא חתמו בידיעה על כתב מינוי עבורו (ראו עמ' 220 ש' 5-6, ש' 13-16, עמ' 221 ש' 24-26, עמ' 225 ש' 24-29).

בהקשר זה העידה גם xxx :

ש. למה הוא לא טיפל בזה בזמן אמת ואם את מסיקה שהוא טענה,

ז"א שהוא לא סיפר לך מעולם על החתימות?

ת. אבא שלי מעולם לא אמר שהוא מינה את xxx. הוא היה אדם טוב.

הוא האמין והטעו אותו. אמרו לו "זה למשכנתא לבן משפחה" והוא

חתם. אם דוד שלי אומר לו הוא מאמין. גם אז הלכנו למזכירות עם

אבא שלי, xxx וxxx היו שם... (ראה עמ' 224 ש' 14-18) (יש לציין כי

מר xxx אישר את הפגישה הנ"ל ולא הכחיש כי גם האב נכח בה-

ראה עמ' 36 ש' 6-10).

דבריהן של האחיות xxx וxxx גם מהווות אינדיקציה לחסור רצונם של ההורים למנות את התובע כבן ממשיך, כאשר כל רצונם היה במתן זכות מגורים במשק.

99. גם עדות אחיו של התובע - xxx, שאף מונה כאפוטרופוס עבור האב המנוח הותירה רושם אמין באשר לחוסר רצונם של ההורים למינוי התובעים כבנים ממשיכים (ראה עמ' 158 ש' 28-30, עמ' 159 ש' 12-15, עמ' 162 ש' 12-13). גם מכאן מתחזקת המסקנה כי כתב המינוי הינו חוזה למראית עין שמטרתו אחרת.

100. לכל אלה מצטרפת העובדה שהמנוחים לא פעלו שנים ארוכות לקדם הליך מינוי בן ממשיך בגופים המיישבים. כלומר הם הסתפקו במינוי באגודה, מינוי שאפשר קבלת הלוואת המשכנתא (ראו בהקשר זה עדות xxx בעמ' 10 ש' 23-26 ובעמ' 9 ש' 13-14). אך לא רק המנוחים לא פעלו לקידום הרישום גם התובעים לא קידמו את תהליך הרישום ולא עשו דבר כדי לעגן את זכותם על אף ידיעתם על הצורך ברישום. התובעת ידעה כי עליהם להשלים את המינוי ברישום אך התובעים נמנעו מלעשות כן, מטעמים שאין בהם כדי לסייע להם או כדי לפזר את הערפל להצדקת התנהלותם (ראה עדותה בעמ' 94 ש' 9-12 ש' 31-32, עמ' 95 ש' 4-5). לכך יש להוסיף את הסתירות בעדותם לגבי השלמת הרישום אך כל פעם צוינה סיבה אחרת לאי השלמת הרישום (ראה ההבדלים בכתב התביעה, בעדויות ובסיכומי התובעים).

101. עוד התרשמתי כי מעבר למתן הרשאה לבנייה במשק, האחים לא ידעו על מינוי התובעים כבנים ממשיכים ולכן גם לא פעלו לביטול המינוי באגודה כשההורים היו בחיים.



בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תמ"ש 19-09-44289 פלונים נ' אלמונים ואח'

102. בנוסף אציין כי בניגוד לטענת התובעים, הוכח בפני כי גם האגודה לא התייחסה אליהם כבנים ממשיכים, ולמעשה באישור המינוי לא ניתנו לתובעים שום זכויות שכן אלו נותרו בידי ההורים (ראו עדות xxx עמ' 13 ש' 15-16, עדות xxx בעמ' 30 ש' 6-7). כמו כן, גם לאחר פטירת התובעים נמנעה האגודה מליתן להם זכויות של בנים ממשיכים, עד לבירור המחלוקת (ראה עדות xxx בעמ' 24 ש' 28-29, עמ' 25 ש' 1-2, עדות xxx בעמ' 43 ש' 2-14).

103. מכל האמור נחה דעתי כי כתב המינוי הינו חוזה למראית עין ומכאן הרי שאין בפני כל התחייבות נוספת בכתב מצד ההורים למינוי התובעים כבנים ממשיכים והראיות והעדויות מלמדות כי הכוונה האמיתית של הצדדים הייתה לאפשר נטילת הלוואות משכנתא לבניית בית התובעים על המגרש שצמוד לבית ההורים.

103. נראה בנסיבות כי מינוי בן ממשיך – ככזה, מהווה פרט מהותי לצורך נטילת הלוואות משכנתא ואין די בהסכם לבניית בית על מגרש שלא רשום כלל על שם התובעים. גם הניסיון השיפוטי, ההיגיון והשכל הישר מנחים אותי לסבור כי הבנק זקוק ליסוד מוצק על בסיסו תינתן הלוואות משכנתא והגדרת התובעים כבנים ממשיכים כזכות עתידית מובטחת מספקת קרוב לוודאי את הביטחון הנדרש לצורך מתן המשכנתא. כשבוחנים את משך הזמן לקבלת ההלוואות ובניית הבית (שנה וחצי מאז חתימת ההסכם ושנה מאז חתימת המנוי) הדבר מחזק את הרושם כי מדובר במהלכים שנעשו כולם להכשיר ולאפשר את נטילת הלוואות המשכנתא וזאת בלבד.

מתנה על תנאי מפסיק:

104. בהערת אגב אומר כי אם הייתי בוחן את כתב המינוי בפריזמת של חוק המתנה, עדיין לפי סעיפים 5(ב), 5(ג) לחוק זה זכותם במשק של התובעים הייתה מוטלת בספק, עת הם לא שינוי את מצבם לרעה בהתבסס על ההתחייבות בכתב המינוי (שכן בידם ההסכם לבניית הבית אשר מבטיח את זכותם לבניית הבית והם לא הפעילו את המשק) ונראה כי התנהגותם אינה עומדת בסטנדרט המצופה מבנים ממשיכים.

105. מהעדויות עלה כי מערכת היחסים בין התובעים לבין המנוחים לא התנהלה על מי מנוחות משך השנים, כך גם לדברי שני התובעים (ראו עדות התובע בעמ' 104 ש' 12-14, עמ' 105 ש' 21-26, עמ' 108). מהעדויות עלה כי מערכת היחסים הייתה מתוחה ולעתים רעועה בעיקר מול התובעת. התובעת העידה על שתי תקריות עיקריות במשפחה, האחת טרם החתונה וסמוך לאחריה (ראו עדותה בעמ' 73 ש' 16-31, עמ' 74 ש' 5-20) והשנייה לאחר לידת בנם הבכור של התובעים (עמ' 75 ש' 20-32, עמ' 76). האחים שהעידו בפניי תיארו את מערכת היחסים העכורה, אשר שררה משך השנים בין המנוחים לבין התובעים (ראו עמ' 217 ש' 7-11), יש לציין כי לקחתי בחשבון את העובדה כי מדובר ביחסים מורכבים



בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תמ"ש 19-09-44289 פלונים נ' אלמונים ואח'

בין אחים ובסכסוכים פנימיים בינם לבין עצמם, שבוודאי מעצימים את הסכסוך ומשליכים על הנטרליות בדבריהם, אך יחד עם שאר הראיות הצטיירה בפניי תמונה של מערכת יחסים בעייתית ביותר ששררה בין המנוחים לתובעים עד כדי נתק ביחסים שלא יכול להתיישב עם התנהלות ומחוייבות של מי שרואה עצמו "בן ממשיך").

106. לכך יש להוסיף גם את דבריו של xxx בעדותו לאמור:

"ש. אתה ידעת שהיו תקופות ארוכות כי הכרת את xxx, שxxx וxxx

לא דיברו איתם, ידעת?

ת. ידעתי דבר אחד, xxx, אבל אשתו, היו איזה ויכוחים, לא יודע לא

רוצה להתערב, זו לא בעיה שלי. אבל xxx לא. כל הזמן דיברו עם

xxx

ש. כמה זמן לא דיברו עם הכלה xxx?

ת. אתה חושב שאני יודע ימים וחודשים? לא יודע אבל הייתה תקופה

שהיחסים לא היו טובים בין אשתו להורים. (ראה עמ' 7 שורות 28-

29 ועמ' 8 ש' 1-3)

עוד מסר xxx כי התובעים והמנוחים היו מסוכסכים וזו הסיבה שלא חתמו על הטפסים לסוכנות ולא הושלם הרישום (ראה עמ' 10 ש' 23-26). וגם דבריו בעמ' 7 ש' 28-29).

107. כמו כן לא ניתן להתעלם מהעובדה כי התובע שאמור היה "כבן ממשיך" להיות קרוב להוריו לתמוך בהם ולסעוד אותם, לא מונה כאפוטרופוס לאביו (ולא ראה עצמו כמועמד לתפקיד זה) והומלץ למנות את האחים xxx וxxx כאפוטרופסים לאב.

108. לא נעלם מעיני תסקיר העו"ס בהליך האפוטרופוסות, במסגרתו נאמר לכאורה לעו"ס על מהאב כי מינה את התובע כבן ממשיך, עם זאת אינני מייחס לאמירה זו משקל, זאת בשים לב לאמור בתסקיר באשר למצבו הקוגניטיבי של האב, שתואר על בסיס סיכום רפואי של רופא פסיכיאטר, שסבר כך: "בתשובה לשאלות עונה בשטף דיבור בלתי ממוקד. לא עונה לרוב על שאלות... קשה לבדוק מה מבין ומה לא... נראה מאוד חסר תובנה וחסר שיפוט... שאלות על בנק וכסף לא מבין ולא עונה לעניין". האב הוגדר כתשוש נפש, וגם העו"ס עצמה התרשמה ממצבו של האב באופן זהה לדעה שהובעה ע"י הפסיכיאטר בתעודה הרפואית מיום 9.9.15.

109. הנה כי-כן, אף אם מסקנתי הייתה שונה והייתי סבור כי יש לראות בתובעים כבנים ממשיכים, הרי שלא הוכח בפניי כי אלה התנהגו כמצופה מבנים ממשיכים ודאגו למנוחים לכל מחסורם. בהקשר זה אציין כי לא לחינם נותן אדם נכס יקר ערך אך ורק לאחד מילדיו. מתנה זו היא מתנה ייחודית ובמסגרתה מבטיח ההורה לילדו את עיקר



בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תמ"ש ש' 19-09-44289 פלונים נ' אלמונים ואח'

רכושו ובצידה של מתנה זו, וכמניע לה, מונחת ציפייה לפיה מקבל המתנה יגור עם ההורה המעניק וידאג לצרכיו ולצרכי המשק גם יחד, יסייע לו ויתמוך בו לעת זקנתו וכן יטפל ויטפח את המשק במקום ההורה, המבקש ליהנות מפירות המשק במותר שנותיו (ראו: עמ"ש (מחוזי-מרכז) 15-11-62373 ר.י נ' א.י (22/7/2016) [פורסם בנבו]).

כך להמחשה הבהיר בית המשפט העליון בבע"מ 3996/12 פלוני ואח' נ' פלונית ואח', (2012), [פורסם בנבו], כי "בליבתו של הסכם בן ממשיך ניצבת מחויבותו של הבן הממשיך לדאוג למשק ולצרכי ההורה המבוגר, להתגורר בסמוך לו, לעבד את המשק ולדאוג לכל מחסורו של ההורה. אין מדובר ביצירה שיפוטית של תנאי מכללא מנסיבה חיצונית כזו או אחרת, אלא ממהות מוסד הבן הממשיך".

110. התרשמתי מהראיות כי לא כך היו פני הדברים בין התובעים לבין המנוחים ולא הוכחה דאגה מיוחדת מצד התובעים למנוחים, נהפוך הוא, דווקא בשנים האחרונות לחייהם עת נדרשו ליותר דאגה, יחס קרוב ואכפתיות, הפנו להם התובעים כתף קרה ולא ידעו להכיל את מצבם ולהיות שם עבורם. מנגד, אין הסתמכות על המשק או על המינוי מצד התובעים. אלה בסה"כ קיבלו האפשרות לבנות ביתם במשק ההורים. הם לא הפעילו את המשק ואינם מפעילים אותו כיום.

סוף דבר

111. שני מסמכי יסוד נחתמו על ידי ההורים : האחד הוא הסכם להענקת זכויות בנייה במגרש צמוד לביתם ואפשרות פיצול המגרש מהמשק ככל שלא ימונו התובעים כבנים ממשיכים, האחר הוא כתב מינוי של התובעים "כבנים ממשיכים". ההסכם הראשון נערך על ידי עורך דין ואין חולק כי היה מובן לשני הצדדים. השני, הינה התחייבות בכתב יד של הורים שאינם יודעים קרוא וכתוב ואשר לא נמסרו להם הסברים אודותיו. לא הוברר האם ההורים נכחו בישיבת האגודה לאישור התובעים כבנים ממשיכים. התחייבות זו לא הועברה לסוכנות ו/או לרמ"י הגם שהתובעים היו מודעים לצורך בכך והגם שהמנוחים ידעו כי לצורך מינוי בן ממשיך יש צורך בהשלמת התהליך.

מנגד, אין חולק כי מהלך בניית הבית ונטילת הלוואת משכנתא על ידי התובעים חייב את מינויים "כבנים ממשיכים" לצרכי קבלת אישור הלוואת המשכנתא והבטחת הפרעון של ההלוואה. מהלך הבנייה ונטילת ההלוואה נערך על פני שנה וחצי.

112. נטל השכנוע וחובת הבאת הראיות הייתה לפתחם של התובעים. חובה זו הייתה מוגברת לאור העובדה שהתביעה הוגשה לאחר שהמנוחים אינם בחיים. התובעים לא עמדו בחובה זו ואף לא הביאו ראיה משמעותית שהם עצמם טענו כי מבססת את אומד דעת המנוחים להעניק להם זכות של בן ממשיך במשק (ההסכם בעניין בניית הבית). אמנם ההסכם קובע כי במידה ולא ימונו התובעים כבנים ממשיכים יקבלו המגרש המיועד לבניית הבית, אך



בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תמ"ש ש' 19-09-44289 פלונים נ' אלמונים ואח'

בין המועד בו נכרת ההסכם (שנעשה כולו ביוזמת התובעים) לבין מועד מינויים כבנים ממשיכים לא מתרחש שום אירוע שיכול להסביר מדוע לפתע יסכימו ההורים להעניק זכויות של בן ממשיך בנחלתם לתובעים לאחר פטירתם.

113. בית המשפט קובע כי לא עלה בידי התובעים להוכיח שההורים גמרו בדעתם למנותם כבנים ממשיכים בעת חתימת המנוי. מכלול הנסיבות וההתנהלות של המנוחים, של התובעים, של האגודה כולם מלמדים כי מהלך "המינוי" נעצר באגודה השיתופית ולא המשיך לרישום בסוכנות היהודית וברמ"י וזאת ככל הנראה לא בכדי. די היה בכך כדי לאפשר קבלת ההלוואה לתובעים מטעם הבנק ומסתבר כי זו הייתה כוונת הצדדים. אילו הכוונה הייתה להמשיך במינויים כבנים ממשיכים וכאשר טוענים הכל כי ההורים מכירים הפרוצדורה הכרוכה בכך, לא ברור מדוע אף צד לא פעל להעברת המינוי מהאגודה לסוכנות ורמ"י.

114. מכל האמור המסקנה המסתברת יותר מהראיות והנסיבות העובדתיות והאחרות היא שהסכם בניית הבית הוא זה שמשקף את כוונתם האמתית של המנוחים ואומד דעתם. לעומתו כתב המינוי ניתן אך כדי לסייע להם לקבל הלוואת משכנתא בנקאית ולבנות את ביתם והוא מהווה למעשה חוזה למראית עין שאינו משקף את רצון המנוחים.

115. לחילופין ואף אם הייתה כוונה של המנוחים למנות את התובעים כבנים ממשיכים, יש לראות בכך התחייבות למתנה על תנאי כאשר התובעים לא מילאו חלקם בהסכם זה ולא עמדו לצד המנוחים בשעתם הקשה ובשנותיהם האחרונות לחייהם. על כן גם מטעם זה אין ליתן להם סעד שביושר, סעד הצהרתי שיאפשר להם לקבל מלוא הזכויות במשק.

116. לאור כל האמור לעיל ובשים לב להתנהלות הדיונית של התובעים, אני דוחה את התביעה ומחייב התובעים לשלם לנתבעים הוצאות משפט ושכר טרחת עורך דין בסך 50,000 ₪.

ניתן לפרסום ללא פרטים מזהים של הצדדים.

ניתן היום, ל' אב תשפ"א, 08 אוגוסט 2021, בהעדר הצדדים.

אסף זגורי, שופט בכיר



בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תמ"ש 44289-09-19 פלונים נ' אלמונים ואח'