



בית משפט לענייני משפחה בקריית שמונה

תמ"ש 15334-10-20 ד' ני מ' ואח'

תיק חיצוני:

לפני כבוד השופט רן ארנון

התובע
עי ד'
באמצעות ב"כ עוה"ד חגי וגנפלד, משרד אייל נון, נבון, ממון
ושות'

נגד

הנתבעים
1. י' ב' מ'
באמצעות ב"כ עוה"ד שלמה מערבי
2. ש' א'
3. א' ר'
באמצעות ב"כ עוה"ד לי רבין
4. מ' מ'
באמצעות ב"כ עוה"ד שלמה מערבי

פסק דין

לפניי תביעה שהוגדרה כנזיקית, חוזית, הצהרתית, ועניינה מכירת משק חקלאי מספר AA בגוש XXXX במושב XXXX (להלן: "משק AA"), וזכויות לכאורה במשק. את סכום התביעה העמיד התובע על 500,000 ₪ (משוערד).

הצדדים ורקע דיוני:

1. הצדדים הם ילדיהם של המנוחים ש' וא' מ' (להלן: "המנוחים"). התובע אזרח ישראלי המתגורר ב-XXXX משנת 1986, הנתבעים 1 – 4 הם אחיו של התובע.
2. הנתבע 1 היה בעל הזכויות הרשום במשק AA, והנתבע העיקרי בתביעה, ולכן ייקרא להלן "הנתבע".
3. התביעה הוגשה בתחילה לבית המשפט לענייני משפחה בצפת ובהיעדר סמכות מקומית הועברה לקריית שמונה. במסגרת כתב התביעה נכלל מר ס' כנתבע. בהתאם להוראת בית המשפט הוסר שמו של ס' מכתב התביעה. בהמשך הגיש התובע בקשה לצרפו כנתבע. לאחר הגשת תגובת מר ס', ושמיעת הצדדים בעניין זה בישיבה מיום 17.12.20, קבעתי כי כנגד מר ס' לא התבררה עילת תביעה, ובשעה שאינו בן משפחה ואינו צד להסכם המכר, אין מקום לצרפו כבעל דין והבקשה נדחתה תוך חיוב התובע בהוצאות.



בית משפט לענייני משפחה בקריית שמונה

תמ"ש 15334-10-20 ד' ני מ' ואח'

תיק חיצוני:

4. כמו כן, באותה החלטה נדחתה הבקשה לצרף בשלב מקדמי את רוכשי משק AA (צד ג'), וכן נדחתה בקשת הנתבע לסילוק על הסף.
5. לבקשת הנתבע 3 ולאחר קבלת תגובה מאת התובע, נמחקה התביעה כנגד הנתבע 3.
6. ישיבת קדם ראשונה התקיימה ביום 17.12.2020, בה אפשרתי לתובע, המתגורר כאמור בXXXX, להשתתף באמצעות היוועדות חזותית.
7. התובע הגיש ביום 11.1.21 בקשה גורפת לגילוי מסמכים, שכן לטענתו, חלק ניכר מהמסכים המהותיים הוסתרו ממנו ולאחר שאלה יגיעו לידי יכול הוא יבקש לתקן את תביעתו על סמך אותם מסמכים שיגיעו. לאחר דיון בבקשה ניתן צו הסרת חיסיון חלקי באופן המאפשר לתובע לקבל מסמכים הנוגעים ללב המחלוקת. סופו של יום הוגש כתב תביעה מתוקן וכן הוגש כתב הגנה מתוקן.
8. ישיבת קדם נוספת התקיימה ביום 19.12.21 והתיק נקבע לישיבת הוכחות שהתקיימה ביום 6.6.22. מאחר והנתבע 2 לא התייצב לחקירה בישיבה זו נקבעה ישיבת הוכחות נוספת לשמיעת הנתבע 2. היות ולא התייצב פעם נוספת, נדרש צו הבאה להבטיח התייצבותו. ביום 6.9.22 התקיימה ישיבה הוכחות נוספת שיוחדה לשמיעת הנתבע 2.

העובדות שאינן במחלוקת

9. בשנת 1985 רכש הנתבע משק מספר AA בגוש XXXX במושב XXXX (להלן כאמור: "משק AA").
10. משק AA נרשם על שם הנתבע בלבד.
11. משנת 1985 עם רכישת משק AA, ועד לשנת 2011 עם מכירתו, לא נעשה כל שינוי בזכויות הרשומות במשק והן נותרו על שם הנתבע. הצדדים למכירת משק AA בשנת 2011 היו הנתבע והרוכשים צד ג'.



בית משפט לענייני משפחה בקריית שמונה

תמ"ש 15334-10-20 ד' ני מ' ואח'

תיק חיצוני:

12. ביום 19.1.92 ערך הנתבע צוואה במסגרתה ציווה כי לאחר פטירתו משק AA, הנכלל בעיזבונו, יעבור להוריו. בהמשך להוראה זו ציין הנתבע כי "המשק נרכש בכספם ושייך להם בלבד, אפילו רשמוהו על שמיי" (ס' 3.א).
13. בשנת 1995 נחתם בין ההורים לאחים חוזה לשימוש במשק AA.
14. ביום 26.5.2003 חתם הנתבע על תצהיר מתנה, שנכתב, כך על פי התצהיר, בתמיכה לבקשה להעברת זכויות במשק AA ממנהל מקרקעי ישראל, בו הוא מעניק להוריו את הזכויות במשק AA.
15. זמן קצר לאחר מכן, ביום 17.7.2003 ערכו ההורים המנוחים צוואה הודדית, לפיה הנוטר בחיים מבניהם יהיה היורש היחיד של כל רכושם, ולאחר מות הנוטר בחיים, ירשו אותם ילדיהם, וניתנו הוראות לגבי חלוקת הרכוש בין האחים, ובין היתר, בהתייחס למשק AA.
16. בשנת 2006 הלך האב המנוח לעולמו.
17. ביום 21.9.2011 נחתם הסכם מכירת המשק בין הנתבע לצדדים שלישיים. תחת מכירת המשק, ובעזרת כמעט מחצית מכספי תמורת המכירה, נרכש עבור האם מגרש BB על שמה ובעלותה הבלעדית, ונחתם בנוסף הסכם הזמנת עבודה לבניית בית. המגרש והבית שנבנה עליו נרשמו על שמה של האם בלבד והיא זו שעשתה בו שימוש בעת שהייתה בחיים.
18. הסכם הזמנת עבודה לבניית בית צורף כנספח להסכם המכר, מתוארך ליום 21.9.09. מתחת לחתימות הצדדים צורפה פסקה המתייחסת להסכם המכר המאוחר, לכאורה, ובשל התאריך והשוני בגופן נטען כי חלק זה זויף.
19. ביום 24.1.14, כ- 8 שנים לאחר פטירת המנוח ערכה האם צוואה עדכנית, במסגרתה התייחסה לזכויותיה בבית הבנוי על מגרש BB במושב.
20. ביום 9.5.15 חתמה האם המנוחה על מכתב בו מעניקה במתנה לנתבע 3 את החצר במגרש BB ומאשרת לו לבנות בית בחצר, והוראות נוספות בעניין זה. כמו כן, ציינה האם כי היא מסכימה כי הנתבע 3 יעביר זכות זו, אם ירצה בכך, לאחיו התאום, התובע, המתגורר בXXXX.



בית משפט לענייני משפחה בקריית שמונה

תמ"ש 15334-10-20 ד' ני מ' ואח'

תיק חיצוני:

21. בהמשך להוראות האם במכתב זה, חתם הנתבע 3 כי הוא מעביר את החצר שניתנה לו זה עתה במתנה, לאחיו התובע ולבנו של התובע – מ'.
22. ביום 11.6.15 חתם הנתבע 3 על תצהיר עבור רשות האכיפה והגבייה בו חזר על האמור במכתב זה.
23. ביום 8.1.17 ניתן צו ירושה בעניינו של המנוח. אציין כי היורשים כולם ידעו כי האב המנוח הותיר אחריו צוואה, אך בחרו שלא להגישה לקיום ותחת זו הוצא צו ירושה כאשר האם והאחים מסכימים לכך. לא זו אף זו לאחר הוצאת הצו נרשמו זכויות במקרקעין, של כל הצדדים ושל האם המנוחה, בקשר למגרש בעיר XXXX.
24. בשנת 2020 הלכה גם האם המנוחה לעולמה והותירה אחריה את צוואתה משנת 2014. הנתבע 2 הגיש בקשה לצו קיום צוואת האם המנוחה. הבקשה נדחתה ביום 13.8.20 לאחר שהנתבע 2 לא השלים מסמכים חסרים שהתבקש, ולמעשה עד היום לא הוצא צו קיום לצוואת האם.
25. ביום 12.10.20 הוגשה תביעה זו.

טענות התובע

26. טענתו העיקרית של התובע היא כי המשק נמכר ללא ידיעתו, ומבלי שקיבל את חלקו בנחלת הוריו. לטענתו, האחים ניצלו את ריחוקו הפיזי עקב מגורים בXXXX כדי להפקיע זכויותיו.
27. המשק נרכש עבור הוריהם המנוחים של הצדדים, אך נרשם על שם הנתבע, בשל גילם המתקדם יחסית, והחשש שוועד המושב לא יסכים לקבלם למושב. המשק נרכש בסכום של \$ 40,000 כאשר הנתבע השתתף בסכום של \$ 8,000 בלבד.
28. היה ידוע לכל הצדדים כי המשק נרכש עבור ההורים. התובע עזב את ישראל בשנת 1986, וכששב ב-1992 נדהם לגלות כי הנתבע עושה במשק כבשלו. אז לטענתו פנה להוריו, שהשיבו לו כי לא זאת הייתה כוונתם, וכי הם ידאגו להסדיר את ענייני המשק והזכויות בו. ההורים דרשו מהנתבע לערוך צוואה לעיגון ההסכמות בין הנתבע לבין ההורים. הנתבע ערך צוואה מיום 19.1.92 שהופקדה בידי הוריו, שם ציווה כי עם פטירתו יעבור המשק להוריו, שכן המשק נרכש בכסף ושייך להם בלבד.



בית משפט לענייני משפחה בקריית שמונה

תמ"ש 15334-10-20 ד' ני מ' ואח'

תיק חיצוני:

29. התובע התגורר בבית המנוחים במשק משנת 1992 עד 1996 אז נאלץ לשוב לXXXX. בתקופה זו, בהסתמך על זכויותיו במשק, בנה מחסן מכספו האישי והשקיע עשרות אלפי שקלים, לרבות בניית גג מקורה למחסן, וכן הכנת תשתיות לבניית ביתו.
30. מאחר שהנתבע ניסה להשתלט על המשק, וכדי למנוע מחלוקות בין האחים, ביקשו ההורים כי הנתבע יחתום על תצהיר מתנה (ביום 26.5.03) בו הוא מעניק להוריו את הזכויות במשק AA. מספר חודשים לאחר מכן ביום 17.7.03, על יסוד תצהיר זה, ערכו ההורים צוואה במסגרתה חילקו את רכושם בין הצדדים.
31. בשנת 2006 הלך האב המנוח לעולמו. התובע הגיע להשתתף בלוויה ושהה בישראל כחודש וחצי, בתקופה זו השקיע עשרות אלפי שקלים לגידור השטח שהובטח לו בסלעי ענק בעזרת קבלן עבודות עפר.
32. האחים כולם ידעו על רצונו של התובע לשוב לישראל ולחיות בביתו שבמשק.
33. בשנת 2010 לקחה האם בהתקף לב והתובע הגיע לישראל, שכן נאמר לו כי ימיה ספורים. לאחר התייצבות מצבה החלו ויכוחים בין האחים. לטענת התובע, לאחר שנאלץ לשוב לXXXX, ניצל הנתבע את מצבה של האם שכנע אותה לאפשר לו למכור את המשק ולהעביר אותה למגורים אחרים, זאת בניגוד מוחלט לרצון המנוחים שהמשק יישאר במשפחה, כפי שזה נלמד מהמסמכים השונים.
34. איש מהנתבעים לא גילה לתובע את דבר מכירת המשק, אף שהיה בעל זכויות בו.
35. בתחילה טען התובע כי רק באוקטובר 2020 לאחר הגשת התביעה, התגלה לו כי המשק נמכר, טענה שעליה חזר גם בכתב התביעה המתוקן. רק לאחר מכן הודה כי עוד בשנת 2015 התברר לו כי המשק נמכר על ידי הנתבע לצדדים שלישיים.
36. אביו של הקונה צד ג', מר י' ס' חתם עם המנוחה על הסכם הזמנת בנייה שנערך לפי הכותרת ביום 21.9.09, אולם בסיומו קיימת התייחסות להסכם מכר המשק שנערך ביום 21.9.11. מדובר בתוספת לאחר חתימת ההסכם בגופן וטקסט שונים, שוני שלא הוסבר על ידי מי מהנתבעים וקיים חשש אמיתי לזיוף.



בית משפט לענייני משפחה בקריית שמונה

תמ"ש 15334-10-20 ד' ני מ' ואח'

תיק חיצוני:

37. ביום 24.1.14 ערכה האם צוואה עדכנית בה הקנתה זכויות שונות לתובע והנתבעים, לרבות לנתבע 3 שלכאורה הסתלק מהירושה. הצוואה נחתמה בהיעדר צלילות מחשבתית ותוך ניצול חולשתה של האם והתלות שלה בנתבעים.
38. ביום 9.5.15 הוחתמה האם המנוחה על מכתב שערך אחד הנתבעים ובו נותנת במתנה לנתבע 3 את חצר ביתה במגרש BB שברחוב XXX במושב ומאשרת לו לבנות בית בחצר. בנוסף, מסכימה האם כי הנתבע 3 יעביר זכות זאת לאחיו התאום – התובע. מיד בהמשך המכתב מעביר הנתבע 3 את החצר שניתנה לו במתנה לאחיו התאום התובע ולבנו של התובע. על מכתב זה חתומים האם, הנתבע 3 והתובע. הנתבע 3 חתם על תצהיר ביום 11.6.15 בו חזר על האמור במכתב זה.
39. בשנת 2015 או 2016, החל התובע להעביר כספים לנתבע 3, אחיו התאום של התובע, שאמר לתובע כי קיימת לו זכות בבית אמם, אותה יעניק לתובע. לטענתו נחרד לגלות ב-2015 שהנחלה נמכרה.
40. התובע טען כי אמנם ידע על מכירת הנכס משנת 2015 אך לא רצה לצער את האם המנוחה ולכן המתין עד לפטירתה בטרם תבע את זכויותיו.
41. ביום 8.1.17 ניתן צו ירושה בעניינו של המנוח, חרף העובדה שלמנוח הייתה צוואה קיימת שלא הוגשה בקשה לקיומה.
42. בנוסף, לאחר שהנתבע 2 לא השלים את המסמכים שהתבקש בקשר עם בקשתו לצו קיום צוואת האם המנוחה, נדחתה הבקשה.
43. מסמכים שהתקבלו לאחר הגשת התביעה מצביעים על כך שהמחזיק במגרש BB הוא "עזבון ש' מ". מהיתרי הבנייה שהתקבלו ביחס למגרש BB עולה כי המנוחה ביקשה היתר בנייה בנוגע למגרש BB והנתבע 1 ביקש אף הוא היתר בנייה לאותו מגרש.
44. התובע העלה טענה בדבר תניית בוררות לפיה הנתבעים 3 – 4, שויתרו על זכותם בירושת המנוחים, מונו בתניית שיפוט בהסכם השימוש לשמש כבוררים ככל שתתעורר מחלוקת בין האחים הנוגעת בזכויות השימוש במשק. ואולם, מאחר שצוואת האם משנת 2014 העניקה



בית משפט לענייני משפחה בקריית שמונה

תמ"ש 15334-10-20 ד' ני מ' ואח'

תיק חיצוני:

- לנתבעים 3, 4 זכויות שונות לכאורה, והפכה אותם למעשה לבעלי עניין, הם אינם יכולים לשמש עוד כבוררים.
45. התובע הסתמך כל חייו על הסכם השימוש, מכירת המשק הפרה את זכויותיו של התובע, נשללה ממנו האפשרות לגור במשק, והוא לא קיבל כל תמורה מהעסקה שנעשתה לא כדין, ועל כן יש לבטל את המכירה שבוצעה ולהורות על רישום המשק בבעלות האחים לפי חלקיהם.
46. כמו כן, מזה שנים שישנה אפשרות לפיצול נחלה, ולכן עומדת לתובע הזכות לבנות בית במגרש BB שכן מגרש זה נבנה מכספי שווי הנחלה שנמכרה.
47. הנתבעים אחראים לפצות את התובע בגין מכירת המשק ואובדן הזכות להשתמש בו ובשטח של 16 דונם שהוקצה לתובע. חלקו של התובע בסך – 450,000 ₪.
48. בנוסף, יש לפצות את התובע בגין עוגמת נפש שהינו נזק שאינו ממוני, כאמור בסעיף 13 לחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), התשל"א-1970, בסכום שהועמד לצרכי אגרה על 50,000 ₪.

טענות הנתבע

49. התביעה מחוסרת כל בסיס עובדתי או משפטי. לתובע אין כל זכויות קנייניות במשק מכאן שאין יריבות משפטית בינו לבין מי מהנתבעים 1 – 4, לא כל שכן כזו המקנה לו זכות פיצוי בגין מכירת המשק.
50. התובע ניסה לדלג על הליכים קודמים שהיה צריך להכריע בהם תחילה כדי לבסס את טענות התובע ובהם פס"ד הצהרתי הנוגע לזכויות ההורים במשק, תביעה לביטול הסכם המכר בשל היעדר כשירות, התנגדות לצוואה ועוד. התובע לא נקט באף אחד מההליכים הללו והגיש תביעה המבוססת על הנחות יסוד שגויות שממילא לא נתבעו ולא הוכחו.
51. בשנת 1980 הגיע הנתבע למושב XXXX, יחד עם האח הנתבע 4 שרכש משק במושב. בשנת 1985 החליט הנתבע לרכוש גם הוא משק שיהיה בבעלותו. לפיכך השתמש הנתבע בחסכוניותו, הלוואה, ועזרה כספית מהוריו, ורכש את משק AA, הכולל בית מגורים בשטח של כ- 105 מ"ר. התובע לא הציג הסכם בין הנתבע להורים לפיו הוא נרשם פורמאלית בלבד כבעלים, או הסכם הלוואת כספים לרכישת המשק. ההיפך הוא הנכון, הוכח כי הגם שנחתמו מסמכים שונים, לא נעשה כל שינוי במצבת זכויות הבעלות במשק והיא נותרה של הנתבע.



בית משפט לענייני משפחה בקריית שמונה

תמ"ש 15334-10-20 ד' ני מ' ואח'

תיק חיצוני:

52. אין חולק כי המשק נרכש ע"י הנתבע ונרשם על שמו בלבד. המשק הוחזק והופעל על ידי הנתבע ובחלוף 25 שנים נמכר על ידו. התובע הגיש תביעה לפיצויים בגין נכס בו לא היו לו או להוריו זכויות קנייניות, מעולם. אף אחד מהאחים לא הצטרף או תמך בטענות התובע.
53. היוזמה לרכישת המשק הייתה של הנתבע שהתגורר במושב שנים טרם רכישת המשק. ההורים התגוררו משנת 1977 במרכז הארץ. רק בשנת 2000, בחלוף 15 שנים מרכישת המשק עברו ההורים להתגורר במושב בעידודו של הנתבע.
54. הנתבע היה חבר המושב עד לשנת 2011 אז מכר את המשק, רכש עבור אמו את מגרש BB, לרבות מימון הבית שנבנה עליו, ורכש דירת מגורים בXXXX.
55. כל ההסכמים שנעשו בתקופה זו, היו פנים משפחתיים, לא דווחו לצדדים שלישיים וכאמור לא הביאו לשינוי במצבת הזכויות במשק. אם הייתה אמת בטענת התובע לבעלות ההורים במשק AA, היה מצופה כי כל האחים יתנגדו למכירת המשק.
56. גם אם יוחלט לדחות את טענות התובע לבעלות במשק AA, ויקבע כי דווקא ההורים המנוחים היו בעלי המשק, הרי שקיימת צוואה הודדית בין המנוחים ובמסגרתה אין כל הגבלה למכור את המשק על ידי הנוטר בחיים – כפי שעשתה האם. מכירת המשק על ידי האם המנוחה שומטת את הקרקע מתחת לכל טענה של מי מילדי המנוחים בגין מכירת המשק.
57. טענות התובע כי האם לא חפצה במכירת המשק לא הוכחו. הנתבע, שהיה בעל הזכויות הבלעדי במשק, פעל לטובת אמם של הצדדים וסייע לה ברכישת בית על שמה והגדלת רכושה.
58. למען הזהירות נטענה טענה התיישנות ושיהוי ניכר. כתב התביעה הוגש למעלה מ-9 שנים לאחר מכירת המשק ולפחות 5 שנים לאחר שנודע לתובע, לטענתו, על מכירת המשק. השיהוי הרב פגע בזכויות דיוניות של הנתבעים ובפרט לא אפשר להם להביא לעדות את האם שהלכה לעולמה בשנת 2020.
59. התובע הגיש עשרות בקשות להארכות מועד, פעמים רבות ללא קבלת עמדת יתר הגורמים, וכן בקשות בדיעבד. כמו כן, הפר באופן שיטתי את החלטות בית המשפט והתנהלותו גרמה להתמשכות מיותרת של ההליכים והוצאות רבות.



בית משפט לענייני משפחה בקריית שמונה

תמ"ש 15334-10-20 ד' ני מ' ואח'

תיק חיצוני:

דיון והכרעה:

60. בבסיסה של תביעה זו עומדת טענתו של התובע כי היה זכאי לזכויות במשק AA מכוח היות המשק שייך להוריו המנוחים, ומכוח הסכמים שונים שנחתמו בגינו, וכי מכירת המשק קיפחה את זכויותיו ועל כן יש לפצותו. כבר בשלב זה אומר כי דין התביעה להידחות. למסקנה זו אני מגיע בין אם הזכויות במשק היו שייכות לנתבע בלבד בהתאם לרישום, ובין אם הזכויות במשק היו זכויות ההורים המנוחים שהנתבע החזיק בהן בנאמנות עבורם. כך או כך, לתובע עצמו מעולם לא היו זכויות קניין במשק.
61. התובע מבסס טענותיו על מספר מסמכים המעגנים לכאורה את זכויות ההורים וזכויותיו שלו במשק AA.

א. צוואת הנתבע – 1992

62. ביום 19.1.1992 חתם הנתבע על צוואה במסגרתה מצווה כי משק AA יעבור לאחר פטירתו לידי הוריו ש' וא' מ'. עוד הוסיף, כי באם יחפצו בזאת הוריו יהיה על רעייתו לעזוב את המשק כדי שלהוריו יהיה מקום מגורים.
63. התובע טען כי ההורים דרשו מהנתבע לכתוב צוואה ומתבסס על כך שבצוואת הנתבע כתוב כי "המשק נרכש בכסף ושייך להם בלבד, אפילו רשמוהו על שמי", המלמד לטענתו כי רישום המשק על שם הנתבע היה למראית עין בלבד.
64. הנתבע טען כי בשנת 1992 היה בהליכי גירושין מרעייתו, ומאחר שרצה למנוע מלחמות רכוש ולוודא שהמשק לא יגיע לרעייתו אם יקרה לו משהו אלא יישאר במשפחה, ולכן על פי יעוץ משפטי שקיבל עשה צוואה (והסכם) לפיה במותו יעבור הנכס להוריו (עמ' 24, ש' 11 – 13, עמ' 25, ש' 9,10,19, פרוטוקול מיום 6.6.22).
65. עוד טען הנתבע כי למרות האמור הוא זה ששילם על המשק. בשל מצוקה כלכלית הוריו סייעו לו במשכנתא, כפי שסייעו לכל האחים, אך הוא החזיר להם כסף שהרוויח מלול התרנגולות. (עמ' 24, ש' 14,15, פרוטוקול מיום 6.6.22).
66. הנתבע 4 הצהיר כי ההורים סייעו לנתבע ברכישת המשק, כפי שסייעו ליתר ילדיהם ומתוך כוונה שהמשק יהיה בבעלותו הבלעדית.



בית משפט לענייני משפחה בקריית שמונה

תמ"ש 15334-10-20 ד' נ' מ' ואח'

תיק חיצוני:

67. אמנם לא הוצגו בפניי ראיות לתשלומים של הנתבע או הוריו על המשק, אך ראשית, מדובר במשק שנרכש לפני 40 שנים בקירוב ואין ציפייה שישמרו ראיות לתשלומים עליו, שנית, עצם העובדה שהנתבע גר במושב שנים לפני רכישת המשק, ולאחר רכישת המשק הוסיף להתגורר במושב שנים רבות טרם עברו לשם ההורים, מתיישבת יותר עם המסקנה כי ההורים סייעו לבן ברכישת המשק ולא רכשו אותו עבורם.

68. זאת ועוד, התובע מפנה לצוואת הנתבע, אולם, גם אם יש אמת בטענת התובע כי הנתבע הוריש לכאורה את המשק להוריו והעביר אותו על שם, התובע, כידוע, עודנו בחיים (יבדל"א), כך שלאמור בצוואתו ממילא אין כל תוקף. וגם אם הייתה בתוקף, הזכויות מכוחה מוקנות להורים ולא לתובע.

ב. הסכם שימוש – 1995

69. התובע מפנה לכך שבשנת 1995 נחתם בין ההורים לכל האחים חוזה שימוש במשק, שלא בוטל מעולם, בו קבעו ההורים את חלקו של כל אחד מהאחים במשק וזכויותיהם, וצוין כי המשק נרשם על ידי הנתבע כנאמן של ההורים. נאמנות הנתבע היא גם לטובת הנתבע, ומכאן שלא יכול היה למכור נכס שיש לתובע זכות בו.

70. בהסכם השימוש נקבע כך בסעיף 6:

"זכויות השימוש במשק לפי הסכם זה של התובע והנתבע 2 הינם בתוקף העבודה שהמשק ברובו מומן ע"י ההורים ונרשם ע"ש הנתבע 1 כנאמן של ההורים. הנובע מהסכם שימוש על פי חוזה זה שההורים קובעים כי חלקו של הנתבע 1 במשק הינו 40% ושל התובע והנתבע 2 30% לכל אחד.

אין לאיש מן הצדדים להסכם שימוש זה, זכות למכור ו/או להעביר ו/או לתת שימוש ו/או להשכיר את זכויות השימוש במשק לאחרים.

זכות השימוש של התובע והנתבע 2 הינה לגור במשק עם משפחתם כל ימי חייהם, חרף היותו רשום על שם הנתבע 1 גם לאחר פטירת ההורים".

71. לטענת התובע הסכם זה מלמד על זכויותיו במשק, הוא הסתמך על הסכם זה והשקיע במשק, ומשזה נמכר, בניגוד לאמור בהסכם השימוש, התרחשה הפרת חוזה מצד הנתבעים או חלק מהם, המצדיקה ביטול המכירה או למצער מתן פיצוי הולם לתובע.



בית משפט לענייני משפחה בקריית שמונה

תמ"ש 15334-10-20 ד' ני מ' ואח'

תיק חיצוני:

72. הנתבע טוען כי הסכם זה חסר נפקות משפטי. הסכם שימוש לא יכול לעמוד ולהתקיים עם הדין הנוהג בנוגע למשקים חקלאיים, והאיסור לפצל או להעביר זכויות במשק, ונועד לכל היותר להסדיר חלוקה (לא משפטית) של השימוש בשטחי המשק.
73. הסכם זה היה פנים משפחתי בלבד, וכשמו כן הוא, נתן זכויות 'שימוש' לכל היותר בחלקים מהמשק. גם אם לכאורה ניתנה לתובע זכות שימוש במסגרתו, הרי שזו לא מומשה על ידו שכן במשך 16 השנים שחלפו מחתימת ההסכם ועד למכירת המשק שהה התובע בביתו בXXXX, ובישראל – מספר שבועות בודדים במצטבר, כך שגם טענת ההסתמכות נשמטת.
74. טענת הנאמנות נועדה להבטיח את זכות השימוש, במובחן מנאמנות על זכויות בעלות במשק, מנגנון שלא מתקיים במקרה זה.
75. עוד טוען הנתבע כי הסכם זה נכתב בתקופת גירושיו מרעייתו (נטען כי הגט ניתן בשנת 94' או 95') אז החלו סכסוכים ומריבות עם האחים, ומהמקום הזה נרשם הסכם השימוש כדי שיהיה שקט (עמ' 25, ש' 28 – 30).
76. לפי הנתבע, התובע התגורר במשק תקופה קצרה מאוד בהסכמתו, אך התנהל בצורה לא נאותה, אז הסכים הנתבע לפנים משורת הדין כי התובע יעשה שימוש במחסן שהקים בעצמו.
77. בהיבט זה גם אם לכאורה הוקנו לתובע זכויות כלשהן מכוח הסכם השימוש, אין ספק כי מדובר היה בזכויות שימוש בלבד, שכאמור לא מומשו בהתגורר התובע בXXXX כמעט בכל השנים בהן היה המשק בידי הנתבע.
78. הנתבע 2 נשאל לגבי הסכם השימוש משנת 1995 והעיד כי ההורים ניסו לשלוש האחים יחד ביחד במשק ונעשתה החלוקה של מי ישלם מה, אך למעשה שום דבר לא מומש (עמ' 22, ש' 13 – 21, פרוט' מיום 6.9.22).
79. בשורה תחתונה הסכם זה לא כלל כל הגבלה על זכויות הבעלות ולא הביא לשינוי במצבת הזכויות במשק.

ג. הטענה בדבר החזקת המשק בנאמנות עבור ההורים



בית משפט לענייני משפחה בקריית שמונה

תמ"ש 15334-10-20 ד' נ' מ' ואח'

תיק חיצוני:

80. **חוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), תשכ"ג-1963** קובע בסעיף 74 כי אדם הרוכש בשמו זכות במקרקעין בשביל פלוני, עליו להודיע על כך למנהל בטופס שקבע המנהל, תוך 30 יום מיום הרכישה. רק משיודיע כך יראו אותו כנאמן שרכש זכות בשביל אחר.

81. אין חולק כי הודעה כזו לא הועברה למנהל ואין כל רישום או הערת אזהרה לטובת המנוחים.

82. גם אם נלך לשיטתו של התובע ו"נמתח" את פרשנות מושג הנאמנות במקרקעין עד קצהו, הדבר לא יועיל כלל ועיקר לתובע. הנאמנות מעולם לא קמה כלפי התובע עצמו. התובע גם לא טוען זאת והדבר לא עולה מהסכם השימוש.

83. הנאמנות, ככל שקמה, היא כלפי ההורים המנוחים בלבד, וביחס לזכויותיהם של האחרונים במשק, לרבות מכירתו לצד שלישי, גם התובע עצמו אינו חולק. וכך העיד התובע בעניין זה (ע' 20 ש' 3-4):

ש. **ואם אימך נצא מנקודת הנחה שהיתה כשירה, האם היא כן יכלה למכור את המשק.**

ת. כנראה שכן. לפי ידיעתי היא לא הייתה מעוניינת למכור את המשק.

84. הנה כי כן, גם אליבא דה תובע, לא חלה כל מגבלה או הגבלה ביחס לזכויות האם למכור את זכויותיה בנחלה, בין אם עשתה זו באמצעות נאמן ובין אם עשתה זו בעצמה. התובע אינו טוען, וממילא לא הוצגה כל ראיה בעניין זה, כי מכירת המשק מחייבת את האם, שלשיטתו היא הבעלים האמיתי של המשק, לפצות אותו בעת מכירת המשק בגין זכויות לכאוריות שהיו לתובע בקשר לשימוש במשק. זכויות שהתובע לא מימש ולא השתמש בהן בפועל במשך 15 שנה מאז נחתם הסכם השימוש.

ד. תצהיר המתנה

85. ביום 26.5.2003 חתם הנתבע על תצהיר מתנה בו מעניק את זכויותיו במשק AA להוריו בחלקים שווים. לטענת התובע ההורים ביקשו למנוע מחלוקות בין האחים על ידי החתימה על תצהיר מתנה.

86. גם על תצהיר זה טען הנתבע כי חתם למען שקט בתוך המשפחה (עמ' 26, ש' 25 – 30), אך ממילא תצהיר זה לא שינה את זכויות הבעלות במשק, שכן הסכם זה לא דווה לרשות המיסים והזכויות במשק נותרו של הנתבע בלבד. העובדה כי ההסכם לא דווה מחזקת את הטענה כי הסכם המתנה נועד להשקיט את האחים.



בית משפט לענייני משפחה בקריית שמונה

תמ"ש 15334-10-20 ד' ני מ' ואח'

תיק חיצוני:

87. לפי האמור בתצהיר זה הוא ניתן בתמיכה לבקשה למנהל מקרקעי ישראל ומס שבח מקרקעין להעברת הזכויות במשק להוריו. ברם, גם אם לכאורה אמורה הייתה להיות מוגשת כזאת בקשה, היא לא הוגשה שכן אין חולק כי העברת זכויות מעולם לא בוצעה.
88. הנתבע 4 הצהיר כי ההסכמים שנעשו, קרי, הסכם השימוש והסכם המתנה, נועדו למען שמירת השלום בין בני המשפחה בלבד. בסופו של יום, אף לא אחד מההסכמים שנחתמו בין הצדדים ובין ההורים המנוחים יושם בפועל.
89. בהקשר זה ייאמר כי התובע בסיכומיו טוען כי טענת הנתבע בדבר הסכמים "פנים משפחתיים" היא טענה מתחכמת (סעיף 11 לסיכומי התשובה). אלא שעדותו של התובע עצמו סותרת את האמור בסיכומיו, שכן גם התובע העיד כי "זה היה הסכם ביננו בתוך המשפחה שמחייב את כולם" (עמ' 17 ש' 8-9).
90. גם בקשר לתצהיר המתנה, כמו בקשר להסכם השימוש ולמעשה בקשר לכל המסמכים שהוצגו במסגרת ההליך, יש לאבחן ולציין כי בכל מקרה לא ניתנו לתובע זכויות קנייניות במשק, וטענת התובע מתייחסת אך ורק להענקת זכויות להורים בדרך של נאמנות. כאמור, טענה זו אינה יכולה להוליד 'יש מאין' זכויות קניין או זכויות פיצוי לתובע שמצהיר כי ההורים עצמם, ובפרט האם, יכולה הייתה לעשות בנחלה כבשלה, לרבות למכור אותה, ללא כל הגבלה או צורך לפצות מי מילדיה.
91. עוד ייאמר לעניין זה, כי רשות השימוש שניתנה לתובע באמצעות הסכם השימוש, בין אם ניתנה לו על ידי הנתבע כבעלים רשום של הנחלה ובין אם ניתנה לו על ידי הוריו כבעלים "אמיתיים" של הנחלה, היא זכות שימוש בלבד והיא זכות הדירה. התובע טען בסיכומיו כי מדובר בזכות בלתי הדירה שכן היא ניתנה לכל החיים (סעיף 39 לסיכומים), אך כאמור לעיל התובע עצמו הודה שהאם יכולה הייתה למכור את הנחלה ללא כל הגבלה וללא כל תניית פיצוי.
92. אציין כי בניגוד לנטען על ידי התובע בסיכומיו כי זכות השימוש שניתנה לו היא בלתי הדירה, לא הוצגה כל ראיה על כך. אציין כי התובע במשך 15 שנה כלל לא מימש את אותה זכות שימוש בקרקע. בנוסף, גם לאחר מכירת המשק לא טען כי נפגעה זכות השימוש שלו. מכל מקום, גם אם ניתנה זכות שימוש לתובע הרי שהיא ניתנה ללא כל תמורה ובמקרה זה הכלל הוא כי נותן הרשות (ושוב, בין אם היה זה הנתבע בלבד ובין אם הייתה זו האם) יכול לבטל את הרשות באופן מיידי (ע"א 304/72 מיום 19.2.79 פורסם במאגרים).



בית משפט לענייני משפחה בקריית שמונה

תמ"ש 15334-10-20 ד' נ' מ' ואח'

תיק חיצוני:

ה. צוואת ההורים

93. ביום 17.7.03, ערכו ההורים צוואה במסגרתה חילקו את רכושם בין הצדדים. לטענת הנתבע צוואה זו נערכה על יסוד תצהיר המתנה, ומכוחה היה התובע זכאי לנכסים הבאים: כל האדמה שנמצאת צפונית לשביל שמפריד בין XXX לשטח הנ"ל, ובסה"כ 16 דונם; חצר הבית בנחלה X, עד לשביל הכורכר המוביל ללול – התובע יתמקם במקום המחסן. עוד נכתב כי התובע יהיה רשאי לבנות את ביתו בחצר המשותפת עם הנתבע 2. שניהם יחד יהיו רשאים לבנות בחצר המשותפת צימרים או כל דבר אחר לפרנסתם.

94. צוואות כשלעצמן אינן מעניקות זכויות ואינן מולידות זכויות. הכלל הוא כי "אין אדם יכול לחוריש יותר ממה שיש לו" (בע"מ 6678/10 פלונית נ' פלוני [פורסם במקורות] (2011)), דברי השופט י' דנציגר). במקרה זה הצוואה אליה מפנה התובע מעולם הוגשה לקיום וביחס לצוואת האם הרי שישנה צוואה מאוחרת יותר, שאומנם גם בגינה טרם התקבל צו קיום בשל אי השלמת מסמכים, אך התובע עצמו לא הגיש התנגדות לה ולא ביקש לקיים את צוואת האם (וגם לא את צוואת האב) משנת 2003.

95. צוואת ההורים הייתה הדדית ואפשרה לנותר בחיים לעשות ברכוש כברצונו ללא כל הגבלה. על פי הצוואה משנת 2003 הועברו כלל הזכויות, ובכלל זה הזכויות בנחלה, לבן הזוג הנותר בחיים ובמקרה זה האם. הצדדים לא חלקו, ולא העלו טענה כי האם הוגבלה מלעשות שימוש ברכוש שהועבר אליה במסגרת צוואת האב. עוד יצוין, כי האמור בצוואה ההדדית אינו חופף כלל ועיקר את האמור בהסכם השימוש, ובצוואה עצמה כלל לא נזכר אותו הסכם לשימוש במקרקעין שנחתם 8 שנים קודם לכן.

96. התובע, שמבסס את זכויותיו הלכאוריות על הסכם השימוש, ידע על צוואת ההורים בזמן בו היא נעשתה, היינו בשנת 2003. התובע העיד בענין זה כי הכיר את הצוואה בזמן שנעשתה וגם לאחר מכן (עמ' 21 ש' 8). עדות זו מלמדת כי כבר בשנת 2003 ידע התובע היטב כי הסכם השימוש עתיד להשתנות, והזכויות המפורטות בו לא יהיו רלוונטיות לאחר פטירת ההורים. התובע לא כפר בזכות ההורים לשנות את חלוקת הזכויות בנחלה והוא לא העלה כל טענה אז, בשנת 2003, כי זכויותיו על פי הסכם השימוש הן בלתי הדירות וההורים אינם יכולים לשנות את טעמם או את רצונם בקשר עם הזכויות בנחלה והעברתן.



בית משפט לענייני משפחה בקריית שמונה

תמ"ש 15334-10-20 ד' ני מ' ואח'

תיק חיצוני:

97. נוסף על האמור לעיל אציין כי האם עצמה ערכה צוואה מאוחרת בשנת 2014 שם ציוותה את רכושה, שכלל אז בעיקר את בית המגורים שנבנה עבורה ונרשם על שמה, כפי שציוותה. עובדה זו גם היא מלמדת כי תיאורה של האם כמי שהייתה חלשה ותלותית, ולא הייתה מעוניינת במכירת המשק, אינה נכונה לשון המעטה.

1. הסכם מכירת המשק ושווי מכירת המשק

98. ביום 21.9.2011 חתם הנתבע על הסכם מכירת משק AA לצדדים שלישיים. במקביל, ובעזרת כספי המכירה רכש הנתבע את מגרש BB, לרבות בית שנבנה עליו במסגרת הסכם הזמנת בנייה, עבור האם שיהיה בבעלותה הבלעדית. הסכם הזמנת בנייה מתוארך ליום 21.9.09, צורף כנספח להסכם המכר. התובע טען כי הנתבע לא נתן הסבר לכך שהתוספת המתייחסת להסכם המכר שונה בגופן ואף נטען, בשפה רפה אומנם, כי חלק זה זויף (אתיחס לטענה זו במסגרת פרק הטענות להיעדר כשרות האם).

99. התובע טען כי המשק נמכר בסכום של 1,800,000 ₪, נמוך מערכו האמיתי, כאשר סכום של 850,000 ₪ מתוך התמורה הושקע בבניית בית האם במגרש BB, כך שמתוך סכום מכירת הנחלה כולה נותר להם פחות ממיליון ₪. לדבריו, המשק נמכר במחיר נמוך ותנאי המכירה היו גרועים במידה בלתי סבירה, והיא התבצעה בניגוד לאמור בהסכם השימוש משנת 1995. מכאן שיש הפרת חוזה מצד הנתבעים או חלק מהם, המצדיקה ביטול המכירה או למצער מתן פיצוי הולם לתובע.

100. התובע טען כי מדובר בעסקה גרועה במידה בלתי סבירה, וכי שווי בניית בית האם שהופחת ממחיר המשק היה מופרז.

101. הנתבע טען כי ממילא התובע אינו זכאי לכל תמורה כספית בגין מכירת המשק, כך שלא ברורה טענתו ביחס לסכום העסקה. גם אם תתקבל טענת בעלות ההורים במשק, מי שהיה זכאי לקבלת כספי המכירה הייתה האם.

102. התובע לא הביא ראשית ראייה להוכחת המחיר הריאלי של עסקאות מסוג זה, כך למשל לא הביא ראייה ביחס לעסקאות דומות שנערכו במושב או בסביבה דומה, או הערכת שמאי.



בית משפט לענייני משפחה בקריית שמונה

תמ"ש 15334-10-20 ד' ני מ' ואח'

תיק חיצוני:

103. התובע עצמו הפנה לכך שמבדיקה במאגר מידע נדל"ן עולה כי שווי נכס דומה נמכר לכאורה בטווח של 1,500,000 ₪ ל – 2,000,000 ₪ (סעיף 98 לכתב התביעה המתוקן וגם סעיף 34 לסיכומי התובע) כך שלא ברורה טענתו לעסקה גרועה שעה שהמשק נמכר בסכום של 1,800,000 ₪.

104. אציין בהקשר זה כי דווקא העובדה שהנתבע דאג לקורת גג הולמת לאם מלמדת כי הנתבע, גם אם סבר כי הנחלה שייכת לו בלבד, דאג לזכויות האם ולא זנח אותה לאחר המכירה. יש להניח כי האם עצמה, גם זאת בניגוד לטענות התובע, הייתה מעורבת במכירת הנחלה, כמו גם בזכויות נוספות שנמכרו על ידה שנים לאחר מכן, למשל מגרש בXXXX שנמכר על ידה בשנת 2017, היות שההסכם לרכישת המגרש והסכם הזמנת העבודה לבניית ביתה נחתמו בסמוך לאחר מכירה הנחלה.

ז. צוואת האם משנת 2014 וטענת התובע להיעדר כשרות האם

105. לגרסת התובע צוואת האם מיום 24.1.2014 נחתמה בהיות האם במצוקה, כשהופעלו עליה לחצים רבים, תוך ניצול היותה בודדה והמצאות התובע בחו"ל. לטענתו, בהעדר צלילות מחשבתית, שינתה האם את צוואתה וערכה צוואה הסותרת מהותית את הסכם השימוש, את צוואתה הקודמת משנת 2003, ואת צוואת הנתבע שנעשתה שנים רבות קודם לכן לבקשת המנוחים.

106. הנתבע טען כי האם הייתה כשירה לחלוטין במועד חתימת הסכם המכר והסכם הבנייה, ולא הוכח, ולו בראשית ראייה, כי בתקופה הסמוכה למכירת המשק סבלה האם מחוסר כשרות או ליקוי גופני, פיזי, נפשי או שכלי. כמו כן, לא מעולם לא מונה אפוטרופוס ואף לא הוגשה בקשה לכך. כן הוכח כי שנים לאחר מכירת המשק נעשו על ידה פעולות משפטיות, לרבות עריכת צוואתה בשנת 2014, הסכם שהתובע (והנתבע 3) צד לו בשנת 2015, מכירת זכויות במגרש בעיר XXXX בשנת 2017. ביחס למכירת המשק לא הוכח שהופעל עליה לחץ או השפעה, ולא הוכחה טענת הבדידות.

107. דווקא התובע, שהודר תחילה מצוואת האם, הפעיל לחצים על האם להתקשר בהסכם שנחתם בשנת 2015, בו הנתבע 3 מעביר לטובת התובע את זכויותיו לבניית בית בחצר בית האם במגרש BB.



בית משפט לענייני משפחה בקריית שמונה

תמ"ש 15334-10-20 ד' ני מ' ואח'

תיק חיצוני:

108. טענות התובע לעניין זה נדחות. אין חולק כי האם המשיכה לבצע פעולות משפטיות שנים לאחר מכירת המשק, כך למשל האם ערכה צוואה בעדים בשנת 2014, וכן ביצעה עסקאות שהתובע היה צד להן – הסכם מתנה ביחס למגרש BB, שם נרשם בכתב ידה של האם כי היא חתמה עליו בדעה צלולה לאחר שקראה אותו. בנוסף, האם והבנים ירשו זכויות במגרש בXXXX מכח ירושת האב המנוח, ובשנת 2017 מכרו הצדדים והאם את זכויותיהם במגרש זה.

109. טענות התובע, אם כן, בדבר כשרותה המשפטית של האם, לא רק שלא הוכחו אלא ההיפך הוא הנכון.

110. התובע אינו מספק הסברים לטענותיו לחוסר כשרות האם בתקופת מכירת המשק מחד, ומאידך חתימתה על הסכמים משמעותיים שנים לאחר מכן, לרבות הסכמים שהתובע עצמו היה צד להם.

111. מעבר לנדרש ייאמר כי לא הוצג כל מסמך רפואי, לא כל שכן חוות דעת רפואית, המעידה כי כבר בשנת 2010 איבדה האם את יכולה המנטלית ואת חופש הבחירה.

112. גם טענת הבדידות לא הוכחה. העד הנתבע 2 נשאל לגבי הקשר שלו עם האם המנוחה ועל היותה בודדה והשיב: "זה לגמרי לא נכון. אני בשנת 2010 נולדה לי בת אז הייתי יותר בXXXX אבל אמא לא הייתה לבד ותמיד מי שהיה מבקר אותה היו הכלות שלה, הילדים והנכדים היו תמיד בבית שלה. תמיד היינו מגיעים לבקר אותה, הנתבע 1 היה בא, לבד היא לא הייתה."

ש. בכתב ההגנה שלך כתבת כמה פעמים, גם בסעיפים 16 ו-18 וגם בסעיף 26, אתה חוזר ואומר שאמא שלך הייתה כשירה, צלולה.

ת. לגמרי, בזמן הצוואה בשנת 2014 עם עו"ד דן. היא הייתה לגמרי צלולה

ש. ושנים קודם לכן גם

ת. כן.

(עמ' 23, ש' 27 – 36, פרוט' מיום 6.9.22)

ש. אתה לא מכיר שהייתה לה איזה בעיה של אלצהיימר או משהו מוגדר

ת. בשנה שנתיים אחרונות לחייה היא הייתה כבר בXXXX אז הייתה לה קצת דמנציה אבל היא זיהתה כל אחד ודיברה איתי.

(עמ' 24, ש' 1 – 3, פרוט' מיום 6.9.22)



בית משפט לענייני משפחה בקריית שמונה

תמ"ש 15334-10-20 ד' ני מ' ואח'

תיק חיצוני:

113. גם שכנתה וחברתה הגב' א' העידה כי הייתה נפגשת עם המנוחה בתדירות של פעם בשבוע שבועיים, וכי האם לא הייתה בודדה ועזובה כפי שמתאר זאת התובע (עמ' 14, ש' 4 – 12, פרוט' מיום 6.6.22).

114. בחקירתו נשאל על כך התובע:

ש. היות ואתה טוען שאימך לא הייתה כשירה כבר משנת 2010... אמרת שהיתה חלשה ולחצו עליה והיתה בודדה ועזובה.

ת. כשהייתי בארץ, היא הייתה אחרי התקף לב, אז כן הייתה גם חלשה ותשושה.

ש. האם כאשר אתה אומר חלשה ותשושה זה גופנית או שכלית

ת. גם וגם

ש. אם זו טענתך, מפנה לכתב התביעה המתוקן, הסכם משנת 9/5/15, איך יתכן שבשנת 2015 וגם בשנת 2017 אתה עושה איתה עסקאות די כבודות, האחת שמקנות לך זכויות בבית שלה והשנייה שאתה מוכר יחד איתה מגרש כאשר כל זה אתה עושה איתה כאשר לשיטתך היא תשושה וחלשה.

ת. אני לא עשיתי את העסקה עם אמא שלי. אני אומנם חתום אבל אסביר. אחי התאום הנתבע 3 הייתי שולח לו הרבה כסף... הנתבע 3 שלח לי בפקס מסמך חתמתי עליו ושלחתי אליו בחזרה.

ש. האם לשיטתך היות ואתה טוען שאימך הייתה חלשה ותשושה, הסכם זה צריך להתבטל.

ת. לא יודע, את זה יחליט בית המשפט.

(עמ' 18, ש' 12 – 25)

115. כאמור, טענת התובע לחוסר כשרות האם בשעת מכירת משק AA לא הוכחה ולו במקצת והיא נדחית.

ח. טענת הזיוף בקשר עם הסכם הזמנת העבודה שצורף כנספח להסכם המכר

116. בכתב התביעה הועלתה טענת זיוף ביחס לתוספת להסכם מכר המשק שנערך 21.9.11. בסיכומיו השמיט התובע את המושג "הזיוף" אך טען כי הנתבע לא סיפק הסברים לשוני בגודל הטקסט, הגופן ותאריך הסכם המכר אליו מתייחסים. כאשר נשאל בחקירתו האם עדיין חושב שהתוספת להסכם מזויפת השיב התובע "לא יודע", ובהתייחס לחתימת האם השיב – "לא יודע, תיקח את זה למומחה שיבדוק זאת." (עמ' 21, ש' 25 – 30, פרוט' מיום 6.6.22) מאחר שהתובע לא ביקש מינוי מומחה לבחינת התוספת והחתימה, ובכך התמצתה עמידתו של התובע מאחורי טענה זו, יש לראותה כטענה שנזנחה.



בית משפט לענייני משפחה בקריית שמונה

תמ"ש 15334-10-20 ד' ני מ' ואח'

תיק חיצוני:

ט. השקעות התובע במשק

117. התובע טען כי הסתמך על זכויותיו במשק ועל כן בין השנים 1992 – 1996 עת התגורר בבית במשק AA, השקיע עשרות אלפי שקלים לבניית מחסן, גג מקורה למחסן, וכן הכין תשתיות לבניית ביתו במשק. בתקופה ששהה בישראל לאחר מות אביו, השקיע עשרות אלפי שקלים בגידור השטח שהובטח לו, בסלעי ענק בעזרת קבלן עבודות עפר שהפעיל טרקטורים ושופלים.

118. התובע טען כי בקשר לבניית המחסן אין לו אסמכתאות על השקעותיו מאחר שעבר זמן רב. בקשר עם גידור השטח זימן התובע לעדות את מר א', שהעיד כי ביצע דווקא עבור הנתבע עבודות תשתיות ועבודות עפר. כמו כן, העיד כי התובע ביקש ממנו לבצע עבודה בשטח, כאשר נשאל האם מדובר בעבודה משמעותית בהיקף של כמה עשרות אלפי שקלים השיב העד: "לא, לא, הרבה פחות" והעיד כי ביצע עם המחפרון שלו עבודת טרקטור עם אבנים. (עמ' 17, ש' 11, ש' 15 – 17, פרוט' מיום 6.6.22).

119. וכן העיד הנתבע 2:

ש. אתה יודע מה התובע עשה במשק במשך השנים, מה הוא השקיע

ת. הוא בנה איזה מחסן, היו לו הרבה שאיפות אפשר לומר. בפועל הוא לא עשה הרבה, הוא היה בעיקר בXXXX והגיע מידי פעם. אני בעיקר זוכר את המחסן שהוא בנה וזהו

ש. אם אומר לך שהוא ביצע עבודות עפר בשטח

ת. הוא אמר, כן, הוא רק אמר לי, לא ראיתי את זה בעצמי.

(עמ' 22, ש' 22 – 26, פרוט' מיום 9.6.22).

120. הנתבע טען כי ההשקעות הרבות במשק לא הוכחו. ההיפך הוא הנכון, העדים העידו כי לא זכורה להם השקעה של התובע בהיקף כספי משמעותי, אדרבא, מי שכן ביצע השקעות כספיות במשק לפי העדים היה הנתבע.

121. התובע לא הביא ראיה להוכחת הסכומים הנטענים כי הושקעו על ידו והעדויות רק החלישו את טענותיו. גם אם נקבל את טענת התובע כי הושקעו על ידו עשרות אלפי שקלים, הרי שקשה לקבל כי השקעה כזו, ככל שאכן בוצעה, כשהיא נפרשת על פני כמעט 25 שנה מאז נרכש המשק ועד שנמכר, מהווה הסתמכות כלשהי של התובע בדבר קבלת זכויות במשק בעתיד.

י. ידיעת התובע על מכירת המשק



בית משפט לענייני משפחה בקריית שמונה

תמ"ש 15334-10-20 ד' נ' מ' ואח'

תיק חיצוני:

122. בעניין המועד בו נודע לתובע על מכירת המשק, מסר התובע גרסאות סותרות. בכתב התביעה ובכתב התביעה המתוקן הצהיר באופן מובהק שלא ידע על המכירה עד לאחרונה לאחר שהוגשה התביעה. על גרסה זו חזר גם בסיכומיו (סעיף 10 לסיכומים). דא עקא, בעדותו הודה התובע כי ידע על מכירת המשק עוד בשנת 2015 (עמ' 19 ש' 1). גם בסיכומים עצמם שונתה הגרסה כך שבסעיף 22 לסיכומים נטען כי התובע ידע על מכירת המשק בשנת 2015 או בסמוך לכך.

123. לטענת הנתבע הליך הפרסום ומכירת המשק ארך למעלה משנה וחצי, והתובע וכל יתר בני המשפחה ידעו אודות הליך מכירת המשק, כך גם תושבי המושב.

124. התובע טען כי היה בקשר טוב עם האם והיה בנה האהוב. אם כך הדבר כיצד לא ידע התובע על אירוע משמעותי ביותר בחיי האם דוגמת מכירת הנחלה ובניית בית אחר מתוך כספי המכירה ?

125. הסתירה הפנימית בעדותו של התובע, שלל הגרסאות שהוצגו על ידו והנסיבות בהן נמכר המשק מלמדות כי התובע ידע גם ידע על מכירת המשק, אם לא ממש בזמן אמת, הרי שבסמוך לכך בוודאי שידע. ידע והעדיף להחריש ולא לתבוע "זכויות" לכאוריות במשך עשר שנים.

126. אני מוצא טעם רב בטענת הנתבע כי התובע ביקש להימנע מעימות משפטי עם האם היות שידע כי טענותיו ייהדפו על ידי האם ויוכחשו על ידה מכל וכל. טענת התובע כי "לא רצה לפגוע באם והמתין עד פטירתה" (עמ' 19 ש' 4-5) אינה יכולה להתקבל. כל עוד האם הייתה בין החיים, גם שנים לאחר מכירת המשק, לא העלה התובע כל טענה בדבר זכויותיו במשק. בוודאי שלא טען, כפי שטען בתביעה זו, כי יש לבטל את המכירה ולפצות אותו בגין זכויות שמעולם לא היו לו.

סיכום:

127. לתובע מעולם לא היו זכויות קניין במשק AA. הזכויות הרשומות היו ונשארו של הנתבע מרכישתו בשנת 1985 ועד מכירתו בשנת 2011. גם אם נלך לשיטתו של התובע ונאמר כי הזכויות במשק נשמרו בנאמנות עבור ההורים, אין, הרי שאין חולק כי לתובע אין, ומעולם לא היו, זכויות קנייניות במשק.

128. לא הייתה שום מגבלה על מכירת משק AA. מי שעשה את העסקה בפועל היה בעל הזכויות במשק קרי, הנתבע. גם בהקשר זה ייאמר, בין אם הנתבע מכר זכויות הרשומות על שמו ובין אם מכר זכויות של האם המנוחה אותן החזיק בנאמנות, התוצאה היא אותה תוצאה: לתובע לא היו זכויות במשק וממילא לא מגיע לו כל פיצוי בגין מכירתו.



בית משפט לענייני משפחה בקריית שמונה

תמ"ש 15334-10-20 ד' ני מ' ואח'

תיק חיצוני:

129. זכות השימוש במשק, שניתנה לשלושה מתוך 4 האחים, הייתה, כפי שהוגדרה בהסכם השימוש, זכות שימוש בלבד, שניתנה ללא כל תמורה מצד האחים, ומשכך לא היה צורך באישורם על מנת לבטלה.

130. התובע לא הוכיח השקעות במשק, בוודאי לא השקעות משמעותיות המצדיקות פסיקת פיצוי בגין השקעותיו, ככל שהיו כאלה.

131. לאור האמור אני מורה על דחיית התובענה.

132. ביחס לפסיקת ההוצאות: ידוע כי פסיקת הוצאות נתונה לשיקול דעת בית המשפט, ומטרתה "לשפות את בעל הדין שכנגד על הוצאותיו בהליך בהתחשב בתוצאותיו, במשאבים שנדרשו לניהולו ובהתנהלות בעלי הדין". תקנה 151 (א) לתקנות סדר הדין האזרחי, תשע"ט-2018.

133. בית המשפט העליון במספר רב של פסקי דין עמד על כך כי יש לפסוק הוצאות ריאליות: "נקודת המוצא היא כי בעל דין יחויב בהוצאות הריאליות של הצד שכנגד. עם זאת, יש להכפיף לאמות מידה של סבירות, מידתיות והכרחיות לניהול החליף." (ע"א 9648/16 אורחייטק GIS בע"מ נ' חן אביטן משרד עורכי דין (פורסם במקורות 28.02.2018)).

134. לאחר ששקלתי את מורכבות ההליכים, הדרך בה ניהלו בעלי הדין את הדיונים, השקעת המשאבים בהכנתם ובניהולם וסכום ההוצאות שהתבקש, ולאחר שקבעתי כי התביעה נדחית אני פוסק כדלקמן:

התובע ישלם לנתבע הוצאות בגין שכ"ט עו"ד בסך של 30,000 ₪. בנוסף ישלם התובע הוצאות משפט בסך של 3,000 ₪.

הסכומים ישולמו בתוך 30 יום מיום מתן פסק הדין שאם לא כן יישאו הפרשי הצמדה וריבית כדין.

המזכירות תמציא את פסק הדין לצדדים ותסגור את התיקים שבכותרת.

פסק הדין ניתן לפרסום בהשמטת כל פרט מזהה.

ניתן היום, ה' אדר תשפ"ג, 26 פברואר 2023, בהעדר הצדדים.



בית משפט לענייני משפחה בקריית שמונה

תמ"ש 15334-10-20 ד' ני מ' ואח'

תיק חיצוני:

רון ארנון, שופט