

בית המשפט העליון בירושלים

רע"א 3764/96

בפני: כבוד השופט ת' אור
כבוד השופטת ט' שטרסברג-כהן
כבוד השופט י' אנגלרד

המבקשים: 1. זלינגר אהרון
2. יפה ברוך

נגד

המשיבים: 1. אייזיק מיכאל
2. סתריה - מושב עובדים להתיישבות שיתופית בע"מ
3. מינהל מקרקעי ישראל

בקשת רשות ערעור על פסק דין בית המשפט המחוזי
בתל-אביב-יפו מיום 14.4.96 בע"א 1323/94 שניתן
על ידי כבוד השופטים א' אבן ארי, ד' בר-אופיר
וה' אחיטוב

תאריך הישיבה: י"ד בשבט תשנ"ח (10.2.98)

בשם המבקשים: עו"ד אבי מנצ'ל ועו"ד איריס ירדני

בשם משיב מס' 1: עו"ד י' וייס

בשם משיב מס' 2: עו"ד י' וינוגרד

בשם משיב מס' 3: עו"ד משה גולן

פסק-דין

השופט ט' שטרסברג-כהן:

1. עניינה של בקשת רשות זו הוא זכויות ביחידת משק.

המשיב 1 (להלן: אייזיק) הינו חבר מזה שנים רבות בסתריה - מושב עובדים להתיישבות שיתופית בע"מ (להלן: המושב). אימם של המבקשים, גב' ריקה אייזיק ז"ל (להלן: המנוחה) ואביהם המנוח של המערערים (שנפטר ב-1963) היו בעלי זכות במשק 88 במושב (להלן: המשק) והמנוחה התגוררה בו עד יום מותה. מר אייזיק נישא למנוחה ב-1972 ועבר לגור עימה, עוד קודם לנישואיהם, במשק ומאז ועד היום מתגורר הוא שם ברציפות. המנוחה השאירה אחריה צוואה, בה ציוותה את המשק לבנה - המערער 1 (להלן: הבן).

הסכסוך נסב סביב ההחזקה במשק. בית משפט השלום ובעקבותיו בית המשפט המחוזי קבעו כי הזכויות במשק הן של אייזיק ולא של הבן. על כך בקשת הרשות שלפנינו. אנו נותנים את הרשות המבוקשת ודנים בבקשה כבערעור, על פי הרשות שניתנה.

2. המערערים הם ילדיה של המנוחה והמשיבים הם אייזיק, המושב והמינהל. בין המינהל והמושב קיימים חוזי משבצת לפיהם מחכיר המינהל למושב משבצת קרקע, עליה מיישב המושב את חברי האגודה. מעמד המתיישבים הוא מעמד של בני-רשות. המושב אינו נוקט עמדה בסכסוך נשוא הבקשה והמינהל שבערכאה ראשונה לא נקט עמדה, תומך בעמדת הבן ומציע לאייזיק פתרונות שונים.

3. בצוואתה ציוותה המנוחה את כל זכויותיה במשק לבן, שישא בכל החובות ו/או התשלומים הנוגעים למשק. המנוחה אינה מזכירה בצוואתה את אייזיק ואינה מתנה את העברת הזכויות לבנה בזכות המדור של בעלה. אלא שהבן עצמו מכיר בכך שהמנוחה הביעה רצונה בחייה שזכויותיה תעבורנה אליו ושבבעלה אייזיק יוכל לחיות במשק עד יום מותו. לדבריו התנתה זאת אימו בכך, שלא יכניס למשק אשה אחרת.

4. לאחר מותה של המנוחה, חתמו אייזיק והבן על מכתב, לפיו מלוא הזכויות במשק הן של הבן והבן נותן הסכמתו לכך שאייזיק יפעיל את המשק החל מיום 14.12.91, מועד פטירת המנוחה, וכי אייזיק ישא בכל התשלומים, המיסים והחובות המוטלים על המשק החל מאותו מועד. מכתב זה הוא הסכם בין הצדדים לכל דבר ועניין (להלן: ההסכם) והוא מבטא מצד אחד, את רצון הצדדים לכבד את רצונה של האם בצוואתה, ומצד שני

לכבד את רצונה שהובעה על ידה בעל-פה בחייה, לדאוג למקום מגורים לאיזיק עד סוף חייו. ההסכם מבטא הסדר הוגן שמצאו הצדדים לעשות ביניהם לאור נסיבות העניין. מפאת חשיבותו יובא נוסח המכתב במלואו:

2.3.92 "

לכבוד
מושב סתריה

, א.נ.,

הנדון: משק מס' 88 - מושב סתריה

1. עפ"י צוואתה של אמי המנוחה גב' ריקה איזיק ז"ל, אני היורש של כל זכויות אמי במשק הנדון.

2. הריני מאשר הסכמתי כי מר מישה איזיק יפעיל את המשק החל מיום 14.12.91, מועד פטירתה של אמי בהתאם להסדר בין מישה איזיק וביני.

3. מר מישה איזיק לבדו יהא אחראי לשאת בכל התשלומים, המיסים והחובות מכל מין וסוג שהוא המוטלים ו/או שיוטלו על המשק החל מהמועד הנל".

בכבוד רב,

(-)

אהרון זלינגר

אנו הח"מ מישה אייזיק ומושב סתריה מסכימים לתוכנו של מכתב זה.

(-)	(-)
מושב סתריה	מישה אייזיק

על פי הראיות ההסכמה וההסדר הנזכרים בפסקה 2 של המכתב, כוונתם לכך שאייזיק יוכל להפעיל את המשק עד יום מותו ואז תחזור החזקה במשק לבן.

5. לימים נעכרו היחסים בין הצדדים ובמשך הזמן צבר הסכסוך תנופה. לטענת הבן, נבע הדבר מכוונתו של אייזיק להביא אשה חדשה למשק ומן החשש שבכך ייסתם הגולל על זכויותיו של הבן, גם לאחר מותו של אייזיק וכן מחשש שביתו של אייזיק שקיבלה משק אחד מאביה, שמה עינה במשק השני. כך או כך מערכת היחסים השתבשה והבן פנה לבית משפט השלום ברחובות בתביעת סילוק ידו של אייזיק מהמשק וחיובו בתשלומים שונים ובמתן חשבונות ואילו אייזיק פנה לבית משפט השלום בתביעה נגד הבן, לפסק דין הצהרתי לפיו הזכויות במשק שייכות לו וכן לתשלום כספים. תביעת הבן עברה לתל-אביב ושתי התביעות נדונו במאוחד ונפסק בהן לטובתו של אייזיק.

6. בית משפט השלום (השופטת ה' גרסטל) השתית את פסק-דינו על סעיף 19(ג) להסכם המשבצת הקובע לאמור:

"19(ג) במקרה של פטירתו של חבר האגודה תחולנה ההוראות הבאות בדבר מסירת זכויות השימוש במשק שבשימוש המהווה נחלה. למען הסר ספק מוצהר ומוסכם כי אין באמור בסעיף זה לשנות את מהות זכויותיו של חבר האגודה כזכויות בר-רשות בלבד שאינן חלק מעזבונו ואין בהם כדי לשנות את מעמדו של חבר האגודה על פי חוזה זה כבר רשות לכל דבר ועניין:

1. נפטר אחד מיחיד בני הזוג שהינם חברי אגודה המחזיקים משק (להלן: "המנוח") והניח אחריו בן זוג - תעבורנה כל זכויות שימוש שלו במשק לבן זוגו בלבד, וזאת אפילו אם המנוח הניח ילדים ביחד עם בן הזוג...

4. כל אחד מיחיד בני הזוג שהינם חברי האגודה המחזיקים במשק, רשאי להורות בצוואתו למי תמסרנה זכויות השימוש שלו במשק ואולם לא יהיה בהוראות צוואה כאמור כדי לגרוע מזכויותיו של בן זוגו האמורות בפסקה (1) לעיל ולא יהיה בהן כדי לגרום למסירה של זכויות השימוש במשק ליותר מאדם אחד ולבן זוגו."

7. כבוד השופטת גרסטל קבעה כי אייזיק הוא בן זוג, חבר אגודה, המחזיק בפועל במשק החל משנת 1972, וכי על פי הסכם המשבצת עוברות זכויות בר הרשות עם פטירת בן הזוג, לבן הזוג הנותר, אם הוא

מחזיק במשק וחבר אגודה. על כן, עונה אייזיק על דרישות סעיף 19(ג), והוא זכאי להרשם כבר רשות במינהל זכויות השימוש והחזקה במשק שייכות לו.

בית המשפט המחוזי, בערעור, דחה את הערעור וקבע אף הוא כי הוראות ס' 19(ג) להסכם המשבצת גוברות על הוראות הצוואה.

דין הערעור להתקבל בחלקו.

8. נראה לי, כי הסוגיה הנכבדה של יחסי הגומלין בין חוזה המשבצת וסעיף 19(ג) שבו, לבין הצוואה, אינם עומדים על הפרק בעניינינו וזאת משום ההסכם המאוחר בין אייזיק הבן והמושב.

תהיינה זכויות הצדדים קודם להסכם כפי שתהיינה, אין מניעה - ביחסים ביניהם - להגיע להסכמה על הזכויות במשק ועל זכויות השימוש בו.

ההסכם נעשה בהסכמת המושב שחתם עליו והמינהל לא יעמוד - לפי העמדה שנקט בה - בדרכם של הצדדים לקיומו. לפי ההסכם, הזכויות במשק הן של הבן ואיזיק יפעיל את המשק למשך חייו ויהיה אחראי לכל התשלומים והמיסים המוטלים על המשק.

9. אכן, משנתגלע סכסוך בין הבן לאיזיק, ניסה כל אחד מהצדדים לטעון לזכויות העולות על אלה המוקנות לו לפי ההסכם. אך כך, רק בגלל החשש שרעהו מבקש לעצמו זכויות מעבר לאלה שעל פי ההסכם. ואמנם, בטיעונו בפנינו חזר הבן והצהיר, שאין לו התנגדות שאיזיק יחזיק במשק לכל ימי חייו, ובלבד שהזכויות במשק תהיינה שלו (של הבן) לאחר מותו של איזיק. ומהתכתבות בין הבן ואיזיק (באמצעות באי כוחם), עולה שזו גם היתה עמדתו של איזיק, ורק לקראת ובמהלך ההתדיינות בין הצדדים שינה את עמדתו.

10. התוצאה של כל האמור לעיל היא, שלאיזיק הזכות להחזיק במשק למשך חייו, ולאחר מכן יחזור המשק אל הבן.

אשר על כן, מציעה אני לבטל את פסקי דינם של בית המשפט המחוזי ושל בית משפט השלום ולהורות כי הזכויות במשק הן של הבן וכך תרשמנה, אלא שאיזיק זכאי להפעיל את המשק מאז 14.12.91, כל

ימי חייו והוא לבדו יהיה אחראי לשאת בכל התשלומים, המיסים והחובות מכל מין וסוג שהוא המוטלים ו/או שיוטלו על המשק החל מהמועד הנ"ל.

הערעור מתקבל, המשיב 1 ישלם למבקשים הוצאות בסך 5,000 ש"ח.

שופט ת

השופט ת' אור:

אני מסכים.

שופט

השופט י' אנגלרד:

אני מסכים.

שופט

הוחלט כאמור בפסק דינה של כבוד השופטת ט' שטרסברג-כהן

ניתן היום, י"ג באדר תשנ"ח (11.3.98).

שופט

שופטת

שופט

