

## בית משפט לענייני משפחה בנצרת

בפני כבוד השופטת רונית גורביץ  
תמ"ש 55224-04-19 ג' ואח' נ' כ'  
תמ"ש 2395-02-19 ג' נ' ג' ואח'  
ת"ע 2347-02-19 כ' נ' ג' ואח'  
ת"ע 25684-07-18 כ' נ' האפוטרופוס הכללי מחוז חיפה והצפון ואח'

ע.פ.כ.ג. ת"ז \*\*\*\*\*  
ע"י ב"כ עוה"ד נאיל חכים

תובעת בת"ע  
תמ"ש  
ת"ע

נגד

עוזבון המנוח ס.פ.ג. ז"ל ת.ז. \*\*\*\*\*  
באמצעות יורשיו עפ"י צו קיום צוואה מיום 23.7.14.  
ע.ג. ת.ז. \*\*\*\*\*  
ב.ג. ת.ז. \*\*\*\*\*  
ה.ג. ת.ז. \*\*\*\*\*  
ס.ג. ת.ז. \*\*\*\*\*  
2. עוזבון המנוח כ.פ.ג. ז"ל  
באמצעות היורשת היחידה גב' מ.ח.ג. ת.ז. \*\*\*\*  
באמצעות עוה"ד מוסטפא לידאווי  
3. עוזבון המנוח ג.פ.ג. ת.ז. \*\*\*\*\*  
באמצעות יורשיו על פי צו קיום צוואה מיום 12.4.15.  
1. ס.ג. ת.ז. \*\*\*\*\*  
2. ס.א.ח. ת.ז. \*\*\*\*\*  
3. א.מ. ת.ז. \*\*\*\*\*  
4. ר.ט. ת.ז. \*\*\*\*\*  
4. ב.ס. ת.ז. \*\*\*\*\*  
5. עוזבון המנוח ס.ג. ז"ל ת.ז. \*\*\*\*\* באמצעות היורשת פ.ג. ת.ז.  
\*\*\*\*\*  
6. א.ג. ת.ז. \*\*\*\*\*  
הנתבעים 5,6 ע"י ב"כ עוה"ד ג'וני ג'בור

נתבעים בתמ"ש 2395-02-19

תובעים תמ"ש 55224-04-19

1. ג.ג. ת.ז. \*\*\*\*\*  
2. מ.ח.ג. ת.ז. \*\*\*\*\*  
באמצעות עוה"ד מוסטפא לידאווי

נגד

נתבעת

ע.פ.כ.ג. ת"ז \*\*\*\*\*  
ע"י ב"כ עוה"ד נאיל חכים

## פסק דין

1. פסק הדין עוסק במספר תביעות במשפחה על ענפיה :  
תביעת התובעת למזונות מן העיזבון ( עז' \*\*\*\*\* ).  
תביעה התובעת לפס"ד הצהרתי לגבי ייפויי כוח המקנה לה זכויות במקרקעין ולחילופין סעד כספי בשווי זכויותיה (עפ"י שווי שמאי מטעמה 803,176 ₪) (תמ"ש \*\*\*\*\*).  
בקשת התובעת לצירופה כצד לבקשה למינוי מנהל עזבון והכללתה ברשימת הזוכים עפ"י צוואה (עז' \*\*\*\*\*).  
ותביעה שהוגשה ע"י אחיינה של התובעת לסילוק ופינוי ידה מדירת המגורים בה היא גרה (תמ"ש \*\*\*\*\*).  
2. ראש המשפחה המנוח פ.ס.ג' ז"ל (להלן: "המנוח") הלך לבית עולמו ביום 26.7.86.  
3. התובעת (להלן: "ע") הינה בתו של המנוח.  
הנתבעים 1-4 (להלן: "הנתבעים" ו**בנפרד** "ס", "כ", "ג" ו"ב" ) הינם אחיה מאותו האם, מנישואיו הראשונים של המנוח. נתבעים 1-3 הלכו לבית עולמם ויורשיהם באים בנעליהם.  
כ' נפטר ביום 10.12.86, ג' נפטר בשנת 2004 וס' בשנת 2015.  
נתבעים 5-6 הינם ילדי המנוח מנישואיו השניים. נתבע 5 הלך לבית עולמו ויורשיו באו בנעליו.  
4. המנוח ערך ביום 10.8.1985 צוואה לפיה ציווה את נכסיו לחמשת ילדיו (נתבעים 1-3 ו- 5-6) ולנתבעת 4. ע' לא קבלה זכויות במקרקעין או כספים, אך המנוח הורה בצוואתו לנתבעים 1-3 להקפיד במזונותיה ובהוצאות הטיפוליים הרפואיים עברה.  
וזו לשון הוראתו :  
"כמו כן אני מחייב את שלושת הבנים הם ס', כ', ו-ג' בני פ.ג. להקפיד במזונות אחותם ע.פ.כ. הנושאת ת.ז. \*\*\*\*\* במקרה שתצטרך הגשת טיפול רפואי והוצאת כל ההוצאות לצורך הטיפולים שלי. אם יהיה צורך לכך וזאת מכספם הפרטי ועל חשבונם הפרטי".  
5. עובר לצוואה ערך המנוח ייפוי כח בלתי חוזר מיום 31.12.1977 בפני מזכיר בית משפט השלום בנצרת הממונה על פי סעיף 50 לחוק הנוטריונים שהופקד בארכיון המדינה להעברת 7/360 מקרקעין בחלקה \*\*\*\*\* גוש \*\*\*\* מאדמות \*\*\*\* לטובת ע'.

- באותו יפויי כוח העביר גם לבנו ג' (נתבע 3) 32/360 חלקים ולביתו ב' (נתבעת 4) 7/360 חלקים.
- להבטחת המימוש ייפה כוחו של כ' (נתבע 2) לביצוע ההעברה.
- בסעיף 6 נרשם: "...זהו יפויי כוח בלתי חוזר לקביעת ותלות זכות האחר בה, אין לי הזכות בפיטורי מיופה הכוח אשר נשאר מיופה כוח עד אשר יבצע כל מה שהוטל עליו ויעביר על שם מי שניתן לן במתנה בכל המוסדות הרשמיים".
6. ביום 10.12.1986 ניתן צו לקיום צוואת המנוח.
7. כ' זכה בזכויות בדירה ברחוב \*\*\*\* ב\*\*\*\*.
8. כ' הלך לבית עולמו והשאיר אחריו צוואה מיום 28.11.1986, לפיה, את כל עזבונו תירש אשתו מ.ג (להלן "מ"), ובין היתר זכויות בדירה ברחוב \*\*\*\* בשכונת \*\*\*\* ב\*\*\*\* (להלן: "הדירה").
9. מ.ג מכרה את הדירה למר ב.כ (להלן: "ב") שהינו בן אחותה של ע' ששמה **מ.פ.ג.כ** על יפויי יפויי כח נוטריוני בלתי חוזר מיום 4.12.1987.
10. עסקה זו אושרה בפסק דין שניתן ביום 29.8.07 בתמ"ש \*\*\*\*.
11. מר ב.כ מכר את הדירה לג' התובע בתמ"ש \*\*\*\* (אחיין של ע' – להלן: "ג") על פי הסכם מכר מיום 27.11.2018.
- בסעיף 7 להסכם נרשם כי: "המוכר מתחייב למסור החזקה במקרקעין לקונה לאחר קבלת מלוא הסכום כמצוין בסעיף 3 לעיל כאשר המקרקעין הינם נקיים מכל אדם וחפץ".
- בסעיף 11 להסכם נרשם כי: "והמוכר מתחייב למסור החזקה במקרקעין לקונה ביום חתימת הסכם זה, ועם קבלת מלוא הסכום של המקרקעין כשהם נקיים מכל אדם וחפץ".
- בסעיף 17 להסכם נרשם כי: "מוסכם בין הצדדים כי במקרה של ביטול ההסכם ע"י שני הצדדים ו/או כל אחד מהצדדים לא יחולו על שני הצדדים הפרת ההסכם".
12. במרוצת ההליך מר ב' הגיש הסכם שכירות מיום 17.2.05 שנערך בינו לבין ע' לתקופה של שנתיים עד ליום 11.3.07 תמורת דמי שכירות חודשית של 100 דולר. בהסכם צוין כי דמי השכירות ישולמו למשכיר עת יגיע לארץ או כשתגיע אימו גבי מ.פריד.ג.כ לארץ (סעיף 3 להסכם) וכן כי חוק הגנת הדייר אינו חל על שכירות זו בהיותה שכירות מוגבלת בזמן ואיננה כפופה להגנה בחוק".
- ההסכם נערך באמצעות עוה"ד נ.ח.א ז"ל שהיה מיופה כוח של ב' וחתם על ההסכם לצד חתימתה של ע'.
13. ביום 16.1.22 הוגשה חוו"ד מומחית לזיהוי כתבי יד לבדיקת חתימתה של ע' בהסכם השכירות לאחר שלטענתה חתימתה זוייפה.
- בפרק ממצאים ומסקנות נרשם כי:
- "1. החתימות נשוא המחלוקת שונות בצורתן מהדוגמאות, אינן קריאות וכתובות ללא אותיות ברורות, לעומת הדוגמאות הכתובות בשם מלא.
- מסיבה זו אין בסיס ממשי להשוואה מלאה של תכונות כתיבה ולכן לא אוכל לחוות דעה החלטית לגבי כותבן.

2. עם זאת, מצאתי מספר התאמות בתכונות הכתיבה כגון : משיכת קו רועדת, מיקום ביחס לשורה ובעיקר הטלאות והוספות של נקודות וסימני דיו.
3. לאור האמור לעיל, לא אוכל לשלול את האפשרות שהחתימות נכתבו על ידי כותבת הדוגמאות בשם ע.כ".
13. הדירה עודנה רשומה בלשכת רישום המקרקעין על שם עזבון המנוח.
14. רק נתבעים 2, 5-6 הגישו כתבי הגנה ותצהירים.

#### **א- טענות ע'**

14. ע' טוענת כי קיבלה רשות מאחותה מ.פ.ג.כ (אמו של ב') להתגורר בדירה, וב' הסכים לכך באופן מפורש או בהתנהגות מפורשת או מכללא כי תמשיך להתגורר בדירה למשך כל חייה.
15. לטענתה, הדירה הינה חלק בלתי נפרד מעיזבון אביה המנוח, והיא לא נרשמה בלשכת רישום המקרקעין כדירה נפרדת על שם אחד היורשים אלא נותרה כחלק מהעיזבון.
16. ע' טוענת כי היא זוכה על פי צוואה שערך אביה המנוח. לדבריה, המנוח ציווה כי שלושת בניו (הנתבעים 1-3) יקפידו במזונותיה ובהוצאות טיפולים רפואיים עבורה ככל שתזדקק.
17. לדבריה, הואיל ועל העיזבון רובץ חוב מכוח הצוואה לטובתה, ואשר בגינו הוגשה תביעת מזונות ותביעה לפסק דין הצהרתי, אזי קיימות לה זכויות בדירת המגורים מכוח טענת הקיזוז ולא ניתן לפנותה.
18. לטענתה, מ.ח.ג היורשת של כ', עשתה דין לעצמה ולא צירפה אותה כזוכה ובעלת דין בבקשה למינוי מנהל עיזבון מכוח הצוואה והביאה בכך לידי ביטול כל זכויותיה עפ"י צוואה.
19. ע' טוענת כי כאשר פנתה לאחיה ס' ז"ל (נתבע 1) על מנת לברר מה מגיע לה עפ"י הצוואה, הלה גירש אותה מביתו, ובכך סברה כי לא מגיע לה כלום. ורק בתחילת שנת 2018 ולאחר שנפטרו שלושת אחיה, גילתה כי היא זכאית למזונות עפ"י הצוואה.
20. לטענתה, סובלת מבעיות רפואיות רבות, לאחר שבעלה נפטר לא הייתה מסוגלת לדאוג לצרכיה ומחייתה ואין בבעלותה נכסים שיכולה להיפרע מהם, ולכן לדבריה זכאית לקבל מזונות מכוח הצוואה לצורך מחייה וטיפולים רפואיים.
21. עוד טוענת כי עקב אי תשלום המזונות, נוצר חוב כלפי עיזבונות שלושת אחיה הנתבעים 1-3 בסך של 1,007,117 ₪. לדבריה, זכאית לקבל מזונות רטרואקטיבית וזאת בשל כך שהנתבעים העלימו ממנה את זכאותה ובהתחשב בשווי העיזבון שמוערך בכ-75 מיליון ₪.
22. גם אם שלושת אחיה נפטרו, זכאית היא למזונות מכוח הצוואה במסגרתה קיבלו הנתבעים 1-3 מגרש וצוו לדאוג לה מכספי הנכסים הללו.

23. ע' טוענת כי לפני שאביה המנוח נפטר, העביר לה במתנה 2025.52 מ"ר בחלקה 2 גוש 16926 מאדמות אכסאל עפ"י יפוי כח בלתי חוזר שאושר ע"י בית משפט ונערך בשפה הערבית.
24. לדבריה, המנוח ויתר על הזכות לחזור בו מהמתנה, ויפוי הכח הבלתי חוזר גובר על האמור בצוואה והוא תקף ומחייב. הנתבעים 1-3 אינם יכולים לחזור בהם מהתחייבות בלתי חוזרת שנתן המנוח בחייו, ומחייבת גם אותם, אף אם עסקת המתנה טרם הושלמה.
25. בנוסף, טוענת כי הנתבע 2 כ' ז"ל ויורשיו העבירו את הזכויות עפ"י המתנה לצדדים שלישיים והעסקה נרשמה בטאבו על שמם.
26. לטענתה, עפ"י הערכת שמאי מקרקעין, חלקה במקרעין נאמד בשווי של 803,176 ₪ והוא בגדר חוב הרובץ על העיזבון ומן הדין לחייב את העיזבון והיורשים בגינו.
27. לטענת ע', לג' התחייבות למכירת הדירה, שהחזיקה בה עפ"י רשות בלתי הדירה שקיבלה מאחותה מ.פ.ג.כ, אשר גוברת על ההתחייבות למכירתה. בהתאם לכך, ערכה בה שיפוצים לצורך אחזקתה והשבחתה.
28. עוד טוענת כי החתימה שלה על הסכם השכירות מזויפת ומדובר בהסכם פיקטיבי ולא מחייב שנערך בין ב' לבין ג' כאמצעי לחץ על מנת ליצור נגדה תביעה יש מאין. בתקופה הרלוונטית התגוררה ב\*\*\*\* ושם שילמה דמי שכירות. כמו כן, לדבריה, משלא דווחה השכירות לעיריית \*\*\*\*, חב' חשמל ותאגיד המים – הדבר אומר דרשני. לטענתה, בהסכם השכירות מצוין כי תקופת השכירות מסתיימת ביום 11.3.07 בעוד שהיא מתגוררת בדירה עד היום. לפיכך, תביעת הפינוי התיישנה ועצם השיהוי בהגשתה גרמה לה נזק ניכר.
29. כך גם בהתאם להסכם השכירות, חויב השוכר בתשלום דמי שכירות ע"ס של \$100 לחודש בעוד שהיא לא שילמה דבר, עובדה המלמדת כי מדובר בהסכם לא מחייב ולא חתום על ידה.
30. לגרסתה הסכם המכר נערך שעה שבי' וגי' ידעו כי היא מחזיקה בדירה למשך כל חייה, והוא מתיר לצדדים לבטלו. הדבר נרשם כיוון שהצדדים ידעו כי לא ניתן לתפוס חזקה בדירה, ולכן השאירו פתח לביטול ההסכם, כאשר במקרה זה יקבל ג' את כספו בחזרה ותוחזר הדירה לחזקתם של אחותה ואחיינה. לפיכך, מדובר בהסכם כפול, הגובל בהטעיה ונערך בחוסר תום לב ולמראית עין בלבד.
31. לדבריה, מחוות הדעת של המומחית עולה כי מסקנתה אינה מרימה את נטל הראייה המוטל על התובע להוכיח כי מדובר בחתימתה. בנוסף, הינה מבוססת על אדני שווא משפטיים ועובדתיים, אינה מפורטת דיה ואין בה כל התייחסות לחלוף הזמן של כ-17 שנים בין החתימות משנת 2005 לבין מועד ההכתבה משנת 2021. לדבריה, נפל פגם מהותי בחוה"ד, ואין להסתמך עליה כלל.
32. ע' טוענת כי אחותה מ.פ.ג.כ הבטיחה לה להתגורר בדירה למשך כל חייה והבטחה זו אף קיבלה תמיכה בעדותו של ב' שהסכים כי תישאר להתגורר בדירה ולא יוציא אותה. כעת מושתקים הם מלטעון לפינויה, שכן פעולה זו מנוגדת להבטחה, גם אם נחתמו התחייבויות להעברת הזכויות בדירה.

33. לטענת ע', על הדירה רובץ חוב לטובתה בגין חוב המזונות לו היא זכאית ומכוח תביעה לפסק דין הצהרתי, משכך, יש לה זכויות בדירה מכוח טענת הקיזוז.

### טענות הנתבעים

#### ב- טענות הנתבעים ג' ומ'

34. ג' טוען כי ע' התגוררה בדירה בשכירות בלתי מוגנת שהחלה ביום 12.3.05 והסתיימה ביום 1.3.07 בהתאם להסכם שכירות שערכה עם ב' (המתגורר בארה"ב) והוא הבעלים הקודם ממנו רכש את המושכר ביום 27.11.2018.

35. לטענתו, משהסתיימה תקופת השכירות, ע' לא בקשה את חידוש ההסכם, ומאז הפכה למשיגת גבול.

36. ג' טוען כי בעת שנרשם נכס אחד מהעזבון, נחשב העיזבון כחולק. יתרה מזאת, אף ניתן פסק דין חלוט באשר לרכישת הדירה ע"י ב'. לדבריו, הדירה מעולם לא הייתה של מ.פ.ג.כ וגם לא הייתה לה כל זיקה אליה. לראיה נמנעה ע' מלהזמין אותה לעדות, ולא הרימה את נטל הראיה להוכיח את טענתה. מ.פ.ג.כ מעולם לא הייתה הבעלים, ולא הייתה שלוחה של ב'. אם נתנה לע' רשות, הרי זו רשות הדירה, שבוטלה על-ידי ג' כאשר ביקש ממנה לפנות את הדירה.

37. לטענת ג' ומ', חווה"ד של המומחית לא מותירה ספק כי החתימה המופיעה על הסכם השכירות היא של ע'. כמו כן, לדבריו, ע' טענה כי התגוררה ב\*\*\*\* אך לא הציגה מסמכי שכירות או העתק שיקים על-פיהם שילמה. גם לאחר שהוזמנה מעיריית \*\*\*\* תעודת עובד ציבור נתגלה כי ע' התגוררה בדירה עד ליום 30.4.21. לטענתו, ע' נמנעה מלהציג את ההסכם מאחר והחתימה עליו זהה לחתימת הסכם השכירות שערכה עם ב'.

38. אליבא דנתבעים, גם מעדותו של ב' עולה כי אישר את קיומו של הסכם השכירות ונתן ייפוי כח לעו"ד נ.א לצורך עריכת ההסכם מול דודתו ע'. לדבריו, ב' העיד כי רכש את הדירה מ-מ', אישר את ייפוי הכוח עליו חתם, אישר כי קיבל כסף לחן ועל כן יש לתת אמון בעדותו.

39. ג' ו-מ' טוענים כי בטל תוקפו של ייפוי הכוח וקיימת לגביו התיישנות, הואיל ומשנת 1977 ועד שנת 2019 חלפו 42 שנה. מעבר לכך, לגרסתם מדובר במסמך מזויף מאחר וה-31.12.1977 הוא יום שבת. לדבריהם, נותן המתנה לא יכול היה לתת מה שאינו שלו, ואיש מבין הנתבעים לא התקשר עם ע' בעסקה, ולא ידע על ייפוי הכוח ולכן גם קיימת לדידו העדר יריבות.

40. לעניין זכאות ע' במזונות, טענו כי סעיף 7 בצוואה אינו יותר מאשר המלצה לסייע לה במידת הצורך. ומרגע שחולק העיזבון, ונרשמה החלקה שבחיפה בשנת 1988, עד לתביעה – אבד הכלח על כל זכות להגיש בקשה למזונות שאף מעולם לא נולדה.

41. לגרסתם, אין תביעת מזונות נגד עיזבון, ואחיינים אינם מחויבים במזונות דודתם, וילדיה קודמים בחובתם זו לאחיה. מה גם שלע' הייתה הכנסה במשך כל חייה מפנסיה, קצבת שארים וקצבת זקנה.

## **ג- טענות הנתבעים 5 ו-6 לעניין הסעד הכספי וההצהרתי בלבד**

42. הנתבעים 5 ו-6 טוענים כי הם אחיה של התובעת מצד האב בלבד, והיא לא הייתה בקשר טוב עמם בשל היותם ילדיו מנישואים שניים שראו בהם כמתחרים על הירושה.
43. לדבריהם, ע' דאגה להסית את המנוח כנגדם והפעילה עליו לחץ בעת עריכת הצוואה. דבר המסביר את חלקם הזעום בירושה.
44. אשר לייפוי הכח, טוענים כי מעולם לא ידעו על קיומו, ולכן לא יכלו לידע את ע' אודותיו. לדבריהם, אם הייתה ע' ביחסים טובים עם אחותה ב', כפי שטענה בעדותה, לא יתכן כי זו לא סיפרה לה על קיומו.
45. לטענתם, הם לא אוזכרו בייפוי הכח, והוא נערך בנוכחות ע' בעצמה. הם לא היו צד להסכמות.
46. עוד טוענים, כי ע' עצמה הייתה צד בעריכתו, ידעה ואף הסכימה לתוכנו. ביפוי הכח העניק לה המנוח 7 חלקים מתוך 360 בחלקה 2 גוש 16926 ולמעשה זה סותר את טענתה כי לא ידעה על קיומו ותוכנו. לגרסתם, ידעה על קיומו כל השנים והחליטה יחד עם אחיה לא להוציא את תכנו אל הפועל, מאחר וחלקה בייפוי הכח היה קטן בהשוואה לסיוע שקיבלה מאחיה.
47. לטענתם, ייפוי הכח היה בגדר התחייבות לתת מתנה אשר לא הושלמה ברישום, ועל כן, יש לתת משקל יותר לצוואה המשקפת את אומד דעתו ורצונו של המנוח וגוברת על ייפוי הכח אשר נערך 10 שנים לפני הצוואה.
48. לטענת הנתבעים 5 ו-6 דין התביעה להידחות מחמת התיישנות ושיהוי בלתי סביר בהגשת התביעה שיש לראות בה ניצול לרעה של הליך שיפוטי. לשיטתם, ע' הגישה תביעה לאכיפת יפויי כוח 42 שנה מהמועד בו נערך (בשנת 1977) ומבקשת כעת להסתמך עליו בשיהוי בלתי סביר.

## **דיון והכרעה**

### **ד- הסוגיות הטעונות הכרעה**

49. ביום 31.12.1977 ערך המנוח ייפוי כח בלתי חוזר הכולל, בין היתר, הוראה להעברת 7/360 חלקים בחלקה 2 גוש 16926 לע'.  
50. ע' טוענת כי מדובר במסמך אותנטי ומחייב, בו יופה כוחו של כ' ז"ל להעברת החלק במקרקעין הנ"ל לטובתה.  
51. לטענתה ייפוי הכח גובר על צוואה מאוחרת יותר, אשר בה לא ציווה המנוח לטובתה מקרקעין. ומכוחו היא זכאית לזכויותיה בחלקה במקרקעין ולחילופין לסעד כספי בשווי זכויותיה.  
52. פרט לאמור, טוענת שיש לה זכויות בדירה מכוח הבטחה של אחותה מ.פ.ג.כ שתוכל להתגורר בה עד לאחרית חייה אשר לא בוטלה. ובהתאם לרשות זו שיפצה את הדירה. רשות זו גוברת על ההתחייבות למכירת הדירה.

53. עוד היא מכחישה את חתימתה על הסכם השכירות ביחס לדירה, ועל ממצאי חוות דעת המומחית.
54. בנוסף, לטענתה היא זכאית מכוח צוואת המנוח למזונותיה ולהוצאות טיפולים רפואיים מנכסיהם ועל חשבונם הפרטי של נתבעים 1-3, אשר גדל עקב העברת חלקה בעיזבון אליהם.
55. לטענתה, הואיל וגי' שהינו בנו של כ' ז"ל, אשר לו ציווה המנוח בין השאר את הדירה, ועל כ' ז"ל רובץ חוב לטובתה בגין המזונות להם היא זכאית בצוואה ומכוח התביעה לפסק דין הצהרתי, הרי שהנובע מכך שיש לה זכויות בדירה מכוח טענות הקיזוז ולא ניתן לפנותה.
56. למעשה, מתמקדות המחלוקות בין הצדדים בסוגיות הבאות:
- א. מעמדו של יפוי הכוח הבלתי חוזר שלא מומש, והאם גובר על צוואה מאוחרת יותר.
- ב. האם הציווי של המנוח בצוואתו לנתבעים 1-3 להקפיד במזונותיה ובהוצאות הטיפולים הרפואיים עבורה מכספם וחשבונם הפרטי בר אכיפה?
- ג. האם לע' זכות לגור בדירה עד אחרית ימיה. וככל שיינתן צו פינוי האם זכאית לפיצוי.

**ה- מעמדו של יפוי הכוח הבלתי חוזר שלא מומש והאם גובר על צוואה מאוחרת יותר**

57. המנוח ערך יפוי כח בלתי חוזר מיום 31.12.1977 בפני מזכיר בית משפט השלום בנצרת הממונה על פי סעיף 50 לחוק הנוטריונים שהופקד בארכיון המדינה. מכוחו העביר ללא תמורה 7/360 מקרקעין בחלקה \*\*\*\* גוש \*\*\*\* מאדמות \*\*\*\* לטובת ע'. באותו יפויי כוח העביר ללא תמורה גם לבנו ג' (נתבע 3) 32/360 חלקים ולביתו ב' (נתבעת 4) 7/360 חלקים.
58. ביפויי הכוח נרשם: "והיות וסיכמתי עם ילדי הבנים והבנות שלהלן: ג.פ.ג' נושא ת.ז. \*\*\*\*, ב.פ.ג.ס נושאת ת.ז. \*\*\*\*\*, ע.פ.כ נושאת ת.ז. \*\*\*\*\*, לתת להם ללא תמורה...".
59. להבטחת מימוש המתנה לטובת ע' ושני אחיה, ייפה המנוח את כוחו של כ' (נתבע 2) לביצוע ההעברה.
- "לכן ולהבטחת מימוש הפינוי וההעברה הנ"ל, דאגתי למסמך זה בו אני מייפה את כוחו באופן חוקי של מר כ.פ.ג' במקומי כאשר אני מתיר למיופה הכוח הנ"ל לבצע את הפעולות כדלקמן....
- סעיף 3: "בביצוע הפינוי וההעברה בטאבו 32/360 חלקים מחלקה \*\*\*\* גוש \*\*\*\* משמי אל שם בני ג.פ.ג', ואל בתי ב.פ.סעד 7/360 חלק ואל בתי ע.פ.כ 7/360 חלק (בחלקים לא מסוימים)".
- סעיף 6: "ביפויי כוח לאחר במה שיופה כוחו ובביטול יפויי כוח האחר.



- זהו יפויי כוח בלתי חוזר לקביעת ותלות זכות האחר בה, אין לי הזכות בפיטורי מיופה הכוח אשר נשאר מיופה כוח עד אשר יבצע כל מה שהוטל עליו ויעביר על שם מי שניתן לן במתנה בכל המוסדות הרשמיים.  
אני מצהיר כי תוקף יפויי כוח זה חל על יורשיי ועל מי שחל במקומי".
60. המנוח נפטר ביום 26.7.86.
61. כ' הלך לבית עולמו מספר חודשים לאחר המנוח.
62. מניסוח יפויי הכוח הבלתי חוזר נלמד כי המנוח ויתר על זכותו בכתב לפטר את כ' ז"ל מיופה הכוח והסמיך אותו לייפות כוחו של אחר לביצוע הפעולות הנזכרות ביפויי כוח זה.
63. מאומד דעתו של המנוח ביפויי הכוח הבלתי חוזר ניכר כי הקפיד על ביצוע אישי של השליחות על ידי בנו כ' ז"ל (כנראה בשל יחסי האמון ביניהם) ורק כ' הוסמך למנות שליח משנה.
64. אין ביפויי הכוח התייחסות מי יחליף את כ' כמיופה כוח מטעם המנוח במקרה שנפטר בטרם הספיק לממש את שליחותו.
65. על כן, על אף שנרשם כי יפויי הכוח יחול על יורשיי המנוח, הרי משנפטר כ' בטרם מונה על ידו שליח משנה, ויורשיו אינם באים בנעליו כשליחי משנה, לא ניתן להוציא לפועל את יפויי הכוח ללא שלוח.
66. ההלכה היא כי עסקה במקרקעין שלא נסתיימה ברישום, כמוה כהתחייבות לתת מתנה בהתאם לסעיף 7 לחוק המקרקעין, שהמצווה רשאי היה לחזור בו ממנה.  
(ע"א 588/81 **ציזיק נ' הורוביץ**, [פורסם בנבו, 1986]; בע"מ 3996/12 **פלוני נ' פלונית** [פורסם בנבו 15.11.2012]; מרדכי א' ראבילו "התחייבות ליתן מתנת מקרקעין" **ספר ויסמן** – מחקרי משפט לכבודו של יהושע ויסמן 557, 561 (שלום לרנר ודפנה לוינסון-זמיר עורכים, 2002).
67. סעיף 5(ב) לחוק המתנה קובע כי כל עוד לא שינה מקבל המתנה את מצבו בהסתמך על התחייבות המעניק לתת את המתנה, רשאי מעניק המתנה לחזור בו, אלא אם כן ויתר בכתב על רשות זו. לפיכך, ועל פי סעיף 5(ב) לחוק המתנה, כל עוד לא הושלמה עסקת המתנה במקרקעין רשאי מעניק המתנה לחזור בו והוא אפילו לא נדרש לתת סיבה כלשהי לחזרה מהמתנה (ראו: ע"א 493/91 **מזרחי נ' מזרחי** [פורסם בנבו]; ע"א 954/93 **חג'בי נ' בן יונה** [פורסם בנבו]).
68. ההלכה היא כי יש לראות בחתימת נותן המתנה על יפו כוח בלתי חוזר משום וויתור בכתב על זכות החזרה כאמור **בסעיף 5(ב)** סיפא **לחוק המתנה**. בהקשר זה נקבע, כי "יש בחתימת יפוי הכוח על ידי המשיב ויתור בכתב מצדו על זכותו לחזור בו מן המתנה, באין כל ראיות שתסתורנה את הכוונה המשתמעת מייפוי הכוח, לוותר על זכותו של המשיב לחזור בו מהתחייבות ליתן את הנכסים במתנה למערערים".  
(ע"א 493/91 **מזרחי ואח' נ' מזרחי**, פ"ד נ(1) 199 וע"א 2941/14 הנדיה דוכי חושאן נ' מרים יוסף עבדאללה [פורסם בנבו] 1/3/16).

69. אלא שבתיקים בהם נקבעה ההלכה, חתם נותן המתנה על ייפוי כוח בלתי חוזר לעורך דין, לשם עשיית הפעולות הדרושות להעברת הנכסים ללא תמורה.
70. גם בפסיקה נושנה שלא נס ליחה נקבע כי משניתנה התחייבות בלתי חוזרת של המנוח בחייו, אין יורשיו רשאים לחזור בהם מהתחייבות הבלתי חוזרת של המנוח והתחייבותו מחייבת אותם:
- "המתנה שהתחייב המנוח ליתן למשיב 1 לא הושלמה, משהזכויות במקרקעין שביקש להעביר לא נרשמו על שם המשיב 1 בלשכת רישום המקרקעין (סעיף 7 לחוק המקרקעין). אלא שהמנוח לא חזר בו מן המתנה, ויורשיו אינם רשאים לחזור מן המתנה במקומו הוא (ראו ע"א 11/75 ועד הישיבות בא"י נ' מיכאלי, פ"ד ל(1) 639
- וע"א 2555/98 הרב אליהו אברג'יל נ' עזבון המנוח בן יאיר ז"ל ואח', תקדין-עליון (3)99 455 מפי השופט יי אנגלרד). כיוון שכך, תקפה ההתחייבות ליתן מתנה גם לאחר מותו של המנוח, וניתן יהיה להשלימה, אם יינקטו הצעדים הדרושים, על פי חוק המקרקעין.
- מכל מקום, לא יכול היה המנוח להוריש בצוואה שערך יותר ממה שיש לו, ועל כן הנכסים שהוריש כפופים להתחייבות שאין לחזור ממנה. זכותם של המערערים תהא כפופה להתחייבות שנתן המנוח".
71. גם בהליך המצוטט, הגיע בית משפט לתוצאה זו כיוון שהיתה מסירה מושלמת של הדירה ושל החנות, והושלמה בכך המתנה. ראיה לדבר המתנה ראה בית המשפט בדו"חות שמילא המנוח לצורך תשלום מס השבח הכרוך בהעברת הנכסים כאמור לשמו של מקבל המתנה.
72. שונות הנסיבות בענייננו.
73. מ' העידה כי היא לא יודעת על המתנה ביפוי הכוח הבלתי החוזר (עמ' 30 ש' 2-8).
74. למרות שמצוין ביפוי הכוח הבלתי חוזר כי המנוח הודיע שלושת הנהנים על העברת הזכויות במתנה במקרקעין, ע' שהינה אחת מהנהנים, הצהירה כי נודע לה לראשונה מבנה פ' סמוך לפני הגשת התביעה על קיומו של יפוי הכוח הבלתי חוזר, ולכן לא חלים התיישנות או שיהוי על תביעתה (סעיפים 13 ו- 28 לתצהירה).
75. ע' העידה כי אביה המנוח לא סיפר לה על יפוי הכוח (ועדותה בעמ' 21 ש' 19-22).
76. עוד העידה כי הייתה ביחסים טובים עם אחיה, אך נתבעת 4 לא סיפרה לה על יפוי הכוח (עמ' 21 ש' 23-24).
77. לע' לא היה כל הסבר מדוע אביה המנוח לא נתן לה את חלקה במקרקעין על פי יפוי הכוח בצוואתו (ש' 25-28).
78. גם בנה פ' הצהיר שידע על יפוי הכוח רק בשנת 2018, בעקבות מו"מ לרכישת הדירה בה מתגוררת אימו ע', וכשביקש לברר מדוע יש עיכוב ברישום וחלוקת נכסי עזבון המנוח, פנה להליך שהתנהל בבית משפט, ונחשף לצוואה ולזכאותה של אימו למזונות ובהמשך לייפוי הכוח הבלתי חוזר מארכיון המדינה.

79. ע' לא הוכיחה כי מי מהנתבעים ידע על יפויי הכוח הבלתי חוזר.
80. למעשה, שני הנהנים מתוך השלושה על פי יפויי הכוח לא העידו. ג' שנפטר בשנת 2004 ונתבעת 4.
- ע' לא בקשה לזמן לעדות את נתבעת 4.
- בנסיבות נזקף לחובתה עובדת הימנעותה מזימונה כעד רלוונטי שעשויה הייתה, ללא ספק, לשפוך אור על טענותיה.
- לפיכך יש להחיל את ההלכה הפסוקה לפיה הימנעות מהבאת עד שיכול לתמוך בגרסתה משמשת חיזוק לראיות הצד שכנגד (ע"א 465/88 הבנק למימון ומסחר בע"מ נ' סלמה מתתיהו, פ"ד מה(4) 651).
81. נתבעים 5 ו-6 מכרו לטענתם בשנת 2013 את החלק שלהם בחלקה.
82. לטענתם המנוח החליט לשלול מע' זכויות במקרקעין, תמורת הטלת חיוב במזונותיה מאחר וראה בזה פתרון אידיאלי למצבה האישי והכלכלי. אילו רצה המנוח להוריש לע' את החלק שלה בייפוי הכוח, היה מציין זאת בצוואה שערך כעשר שנים לאחר מכן.
83. בעניינו לא בוצעה מסירה של המקרקעין בחייו של המנוח. וחלפו 42 שנים ממועד עשייתו של יפויי הכוח ו-33 שנים מאז פטירתו.
84. לא הוכח כי מי מהנהנים על פי יפויי הכוח ידע על הצוואה או כי מיופה הכוח עצמו כ' ז"ל ידע על היותו שלוח.
85. סעיף 16 לחוק השליחות קובע: "אין שלוח עושה שלוח לנושא שליחותו אלא אם הורשה לכך במפורש או מכללא, או שעשה זאת לשם פעולה כאמור בסעיף 5(ב)".
86. סעיף 1 (ב) לחוק קובע: "כל פעולה משפטית יכולה לשמש נושא לשליחות חוץ מפעולה שלפי מהותה או על פי דין יש לבצעה אישית".
87. לאור הוראות החוק, אין השלוח רשאי למנות לעצמו שלוח משנה ללא הסכמתו של השולח. טעמו של הסדר זה הינו כי השולח בוחר בקפידה את השלוח, תוך התבססות על תכונותיו האישיות. הבנה הדדית וקשר אישי מאפיינים את השליחות מראשיתה ועד סיומה. תוצאה הגיונית זו ממצב דברים זה הינה כי השולח זכאי לכך שהשלוח יבצע את הפעולה שהוא הוסמך לבצעה אישית וכי לא יכול למנות לעצמו שלוח משנה לביצועה (א' ברק בספרו **חוק השליחות** כרך א' מהדורה 2 1996 עמ' 1361 ואילך).
88. בענייננו המנוח ויתר על זכותו בכתב לפטר את כ' ז"ל מיופה הכוח, והוא הוסמך על ידי המנוח באופן בלעדי לייפות כוחו של אחר לביצוע הפעולות הנזכרות ביפויי כוח זה. זה היה אומד דעתו של המנוח. כ' נפטר והוא לא מינה שלוח משנה במקומו.
89. לדעתי, בהעדר הוכחה כי מי מהנהנים על פי יפויי הכוח ידע על קיומו ובהעדר שלוח עקב פטירת כ' כחודשיים לאחר מות המנוח, לא ניתן עוד לפעול לפי יפויי הכוח.

90. מעבר לאמור, אני קובעת כי חלה התיישנות על אפשרות אכיפת זכויות מכוח יפוי הכוח משחלפו 47 שנה מאז מועד עשייתו ו-33 שנה מאז פטירת המנוח.
91. יורשיו של המנוח על פי הצוואה, נתבעים 1-6, זכו בחלקים שונים במקרקעין אלו מכוח צוואה שקויימה לפני 33 שנים.
92. ע' העידה כי פנתה לברר על הצוואה עם אחיה אך היא סורבה על ידי ס'.  
"אני פניתי לאחי א' כדי לדבר איתו על הצוואה ואמר לי לפנות לאחי ס' הבכור. הלכתי לאחי ס' והוא גרש אותי מהבית ואמר שאין לי כלום בצוואה ואין צוואה ש. לגבי היחסים בכלל בינך עם ג', כוס, .  
ת. היינו בקשר והייתי מבקרת אצלם.  
ש. האם קראת את הצוואה?  
ת. ביקשתי מאחי ס' את הצוואה והוא גרש אותי".  
(עמ' 21 ש' 7-1).
93. סעיף 8 לחוק ההתיישנות קובא את חריג הגילוי המאוחר, לפיו "נעלמו מן התובע העובדות המהוות את עילת התובענה, מסיבות שלא היו תלויות בו ושאינן בזהירות סבירה לא יכול היה למנוע אותן, תתחיל תקופת ההתיישנות ביום שבו נודעו לתובע עובדות אלה".
94. ההלכה היא כי : "על הטוען לקיומו של החריג, מוטל הנטל להוכיח את תנאיו (עניין גיא-ליפל, פס' 41). חריג הגילוי המאוחר כולל רכיב אובייקטיבי, כך שאי-ידיעה בפועל אודות עובדה המהווה רכיב מעילת התביעה לא תסייע לתובע שזכותו התיישנה, והוא נדרש להוכיח כי גם לא יכול היה לדעת אודות אותה עובדה". (ע"א 1442/13 אליהו זוארץ נ' התעשייה הצבאית ישראל בע"מ פורסם ביום 9.2.15 בנבו)
95. על פי [סעיף 8 לחוק ההתיישנות](#), כאשר כל העובדות הנדרשות להגשת התביעה ידועות, בכוח או בפועל, ברמה של קצה חוט, מתחיל מירוח ההתיישנות. נטל ההוכחה רובץ לפתחו של הטוען לתחולתו של הגילוי המאוחר [שבסעיף 8](#).
96. מועד הידיעה של ע' על קיומו של יפוי הכוח אינו מכריע את הכף, משלא פעלה לקבל את הצוואה מייד לאחר שסולקה על ידי אחיה ס' ז"ל, או משלא פנתה לעו"ד של המנוח כדי לברר על מסמכים משפטיים שהותיר אחריו לחלופין לבית משפט שקיים את הצוואה. כבר נקבע כי "ההתיישנות אינה מחכה לראיות" ולא מעשיו או מחדליו של התובע הם שקובעים מתי מתחיל מירוח ההתיישנות, אלא יכולתו האובייקטיבית לגלות את המידע הרלוונטי בכוחות עצמו" [ע"א 2159/19 אהרון דיוה נ' אורי סבן](#) [פורסם בנבו] (מיום 9.3.20).
97. חלוף עשרות השנים, ופטירתם של נתבעים 1-3 ובפרט פטירתו של כ', מונעים את ברור העובדות לאשורן ואת חשיפת הסיבה לכך שהמנוח לא גילה למי מילדיו אודות קיומו של יפוי הכוח. מדובר במקרה שבו הנזק הראייתי שנוצר מדגישי עד כמה לא ניתן לדון בתובענה במועד שבו שהוגשה.

98. ניתן גם לראות בצוואתו של המנוח שנערכה כ- 10 שנים מאוחר ליפויי הכוח, כגילוי דעת לרצונו לבטל את יפויי הכוח.
- בעוד חלקו של ג' בצוואה גדל בהשוואה ליפוי הכוח, וחלקה של ב' נשאר זהה, הרי שעי' עצמה לא זכתה בצוואה לזכויות במקרקעין שקיבלה לפי יפויי הכוח אלא המנוח ציווה את נתבעים 1-3 להקפיד במזונותיה.
- ניתן לשער כי אם ברצון המנוח היה להוריש לעי' את חלקה במקרקעין מכוח יפויי הכוח הבלתי חוזר היה מציין זאת בצוואתו.
- אך לא ניתן במרחק השנים לדעת מה היה אומד דעתו, נכון למועד עריכת הצוואה לשלול מעי' את חלקה במקרקעין שנתן לה 10 שנים קודם לכן מכוח יפויי הכוח.
99. **בנסיבות, אני פוסקת כי יפויי הכוח הבלתי חוזר אינו בר – אכיפה, ועל כן אני מורה על דחיית התביעה לסעד הצהרתי וכספי.**

**ו- האם הציווי של המנוח בצוואתו לנתבעים 1-3 להקפיד במזונותיה של עי' ובהוצאות הטיפולים הרפואיים עבורה מכספם וחשבונם הפרטי בר אכיפה?**

- 10.8.1985 צוואה לפיה ציווה את נכסיו לחמשת בניו (נתבעים 1-3 ו- 5-6) ולנתבעת 4. עי' לא קבלה זכויות במקרקעין או כספים, אך המנוח הורה בצוואתו לנתבעים 1-3 להקפיד במזונותיה ובהוצאות הטיפולים הרפואיים עבורה.
- וזו לשון הוראתו:
- "כמו כן אני מחייב את שלושת הבנים הם ס', כ' וג' בני פ.ג' להקפיד במזונות אחותם ע.פ.כ הנושאת ת.ז. \*\*\*\*\* במקרה שתצטרך הגשת טיפול רפואי והוצאת כל ההוצאות לצורך הטיפולים שלי. אם יהיה צורך לכך וזאת מכספם הפרטי ועל חשבונם הפרטי".
100. כ' נפטר ביום 10.12.86, ג' נפטר בשנת 2004 וס' בשנת 2015.
101. התביעה הוגשה על ידי עי' כנגד עזבונותיהם של שלושת אחיה.
102. הפסיקה קובעת כי כאשר מדובר בתביעה כנגד עיזבון, רובץ על התובע נטל הוכחה גבוה מזה המוטל על תובע בהליך אזרחי רגיל. הטעם העומד בבסיסה של הלכה זו הוא כי "אין לדעת אם הנפטר, אילו היה חי, לא יכול היה לטעון טענות ולהביא הוכחות שהיה בהן כדי להכשיל את התביעה" (ע"א 118/75 שריידי נ' מנסור, פ"ד לא(2) 659, 664 (1977) וראו עוד: ע"א 459/59 פינקלשטיין נ' פרושטייר, פ"ד יד 2327 (1960)). לפיכך נקבע בפסיקה כי על התובע מעיזבון להביא ראיות חזקות במיוחד וסיוע לעדותו שלו (ראו: ע"א 5997/92 מלק נ' דויטש, פ"ד נא(5) 1 (1997); ע"א 323/86 לרנר נ' ניב (לא פורסם, 6.9.1989); ע"א 843/87 כוכב נ' חיטרוש (לא פורסם, 25.7.1989)).
103. לפיכך, רובץ על התובעת נטל הוכחה גבוה, הואיל ואילו שלושת אחיה היו בחיים, היו יכולים לטעון טענות ולהביא הוכחות שהיה בהן כדי לדחות את התביעה.
104. סעיף 45 לחוק הירושה קובע:

- "המצווה רשאי להורות בצוואתו דבר שיוּרש יהיה חייב לעשותו, או להימנע מעשותו, במה שקיבל מן העזבון, מילויו של חיוב כזה יכול לדרוש כל מי שמעוניין במילוי...".
105. לטענת ע', הנתבעים 1-3 העלימו ממנה את זכותה למזונות מכוח הצוואה, והיא למדה על זכאותה רק בתחילת שנת 2018 מבנה פ', ואז פעלה להגשת תביעתה.
106. עוד טוענת כי זכאותה למזונות עומדת לה חרף פטירת שלושת אחיה, שכן הוראת המצווה לא הייתה בגדר המלצה אלא בגדר חיוב מכוח היותם זכאים על פי הצוואה, ובנסיבות בהן טרם חולק העיזבון.
107. סעיף 45 לחוק הירושה עוסק בחיובים המוטלים על הורש.
108. חיוב בצוואה הינו למעשה קביעה המטילה על יורש לעשות דבר מה עם נכס העיזבון.
- עם זאת בניגוד לתנאי מפסיק, אי מילוי חיוב איננו מביא בהכרח לשמיטת הקרקע תחת הירושה.
109. כאמור, ההלכה היא כי יש לפרש את הצוואה על פי אומד דעתו של המצווה. המצווה רשאי לחלק את רכושו לאחר מותו כרצונו. "מותר" למצווה להיות לא הוגן ולא לפעול על פי הצדק והיורש.
- "בצוואה אין שוויון מעמד ואיזון בין צדדים, כשם שאין כאן 'חלשים וחזקים'. האינטרס הציבורי איננו בהבטחת זכויות של חלקים אלא בקיום רצונו של המצווה, המכתיב בצוואתו את זכויותיו של כל אחד מהנהנים על פי, מי יהנה ומי יקופח, מי יזכה בהרבה ומי במעט" (ע"א 245/85 **אנגלמן נ' אנגלמן**, פ"ד מג(1) 772, 782). הרצון בצוואה הוא המנחיל (ד"נ 40/80 **הניג נ' כהן**, פ"ד לו(3) 701, 725), ובהתקיים הרצון אין על בית המשפט אלא לקיים את הצוואה, כשאינן אפטרופוס על הרצונות. בכך באה לידי התגלמות ההגנה על חרות האדם, שאחד מביטוייה הוא החופש שיש לו לשלוט בנכסיו". (ע"א 1212/91 **קרון ליב"י נ' בינשטוק**, פ"ד מח(3) 705).
110. ההוראה בצוואה ברורה, וניתן ללמוד על אומד דעתו של המנוח מלשונה המפורשת של הצוואה, ולפיה מדובר בחיוב מוסרי בלבד שהטיל המנוח על שלושת בניו באופן אישי, ולא מתוך מה שקיבלו בעיזבון אלא מכספם ומחשבונם הפרטי (גם אם זה גדל בעקבות זכייתם בחלקם בעיזבון).
111. שלושת בניו נפטרו, ויורשיהם שנכנסו בנעליהם, אינם מחוייבים בקיום חיוב מוסרי שלא נאכף עוד בחייהם של המורישים.
112. לא ניתן כיום בחלוף 33 שנים ממועד קיום הצוואה, להיכנס "לנעליו של המצווה" ולעמוד על אומד דעתו של המצווה שעה שערך את הצוואה ועל היחסים בינו לבין המוטבים בצוואה ובינו לבין התובעת שנמנע מלצוות לה.
113. גם לגופו של עניין, עולה מתצהירה של ע' (סעיף 22) כי הייתה לה הכנסה כל חייה המורכבת מפנסיה בסך של 3400 ₪, קצבת זקנה 2220 ₪ וקצבת שאירים 1231 ₪. והיא אישרה בחקירתה הנגדית כי הייתה בקשר עם שלושת אחיה והם לא

עזרו לה כלכלית עד לפטירתם (עמ' 21 ש' 10-11) ולא נדרשה לקבל עזרה כלכלית למחייתה גם מילדיה (עמ' 17 ש' 20-22).

114. **בנסיבות אלה, ההוראה להקפיד במזונותיה של ע' ובהוצאות הטיפולים הרפואיים שלה אינה בת אכיפה, ועל כן אני דוחה את התביעה.**

115. מעבר לנדרש, אציין כי גם על תביעה זו חלה התיישנות.

116. ע' ידעה על קיומה של הצוואה, ומשלא פעלה לקבל את הצוואה מייד לאחר שסולקה על ידי אחיה ס' ז"ל או משלא פנתה לעו"ד של המנוח כדי לברר על מסמכים משפטיים שהותיר אחריו ולחלופין לבית משפט שקיים את הצוואה, הרי שהיא מנועה מלתבוע את זכאותה לאחר שחלפו 33 שנים ממועד קיום הצוואה.

117. משקבעתי כי ע' אינה זוכה על פי הצוואה, הרי שלא היה מקום לצירופה כצד לבקשה למינוי מנהל עיזבון שהוגשה על ידי מ'.

118. **על כן, גם בקשת התובעת לצירופה כצד לבקשה למינוי מנהל עיזבון והכללתה ברשימת הזוכים עפ"י צוואה (עז' \*\*\*\*\*) נדחית.**

**ז- האם לע' זכות לגור בדירה עד אחרית ימיה. וככל שיינתן צו פינוי האם**

#### **זכאית לפינוי.**

119. ג' הגיש תביעה כנגד ע' לפינויה מהדירה מכוח היותו בעליה בהתאם להסכם מכר מיום 27.11.18. בהמשך תביעת הפינוי תוקנה, ומ' צורפה כתובעת נוספת.

120. בתביעת הפינוי המתוקנת נטען כי ע' קיבלה את החזקה בדירה בהתאם לתנאי הסכם השכירות וכי ההסכם דווח לחברת החשמל, לעיריית \*\*\* ולתאגיד המים.

לחלופין, נטען כי גב' מ.פ.ג.כ שמעולם לא הייתה בעלים של הדירה או שלוחה של ב', נתנה לע' רשות הדירה לגור בדירה של ב'.

ביום 9.2.19 הודיע ג', שרכש את הדירה, לע' על ביטול הרשות ההדירה ועל כך שעליה לפנות את הדירה.

121. יצוין כי הדירה עודנה רשומה בלשכת רישום המקרקעין על שם עזבון המנוח.

ואולם, עסקת מכירת הדירה למר ב.כ אושרה בפסק דין שניתן ביום 29.8.07 בתמ"ש \*\*\*\*.

122. אין מחלוקת כי עובר לחתימת הסכם המכר ידעו המוכר –ב.כ והקונה - ג' כי ע' מתגוררת בדירה מזה כ- 10 שנים (עמ' 14 ש' 1-2 ועמ' 32 ש' 10-11).

123. חרף ידיעתם זו כאמור, נרשמה התחייבות המוכר למסירת החזקה במקרקעין לקונה כשהם נקיים מכל אדם וחפץ (סעיפים 7 ו-11 להסכם).

124. במרוצת ההליך מר ב.כ' הגיש הסכם שכירות מיום 17.2.05 שנחתם לכאורה בינו לבין ע' לתקופה של שנתיים עד ליום 11.3.07 תמורת דמי שכירות חודשית של 100 דולר. בהסכם צוין כי דמי השכירות ישולמו למשכיר עת יגיע לארץ או

- כשתגיע אימו גב' מ.פ.ג.כ לארץ (סעיף 3 להסכם) וכן כי חוק הגנת הדייר אינו חל על שכירות זו בהיותה שכירות מוגבלת בזמן ואיננה כפופה להגנה בחוק".
125. הסכם השכירות לא חודש.
126. ע' לא שילמה מעולם שכר דירה בגין מגוריה.
127. ההסכם נערך באמצעות עוה"ד נ.ח.א ז"ל שהיה מיופה כוח של ב' וחתם על ההסכם בשמו כמשכיר לצד חתימתה הנטענת של ע' כשוכרת.
128. ב' העיד כי נתן יפויי כוח לעו"ד נ.ח.א לערוך הסכם שכירות כדי להשכיר את הדירה לע' (עמ' 11 ש' 2-3).
129. אין מחלוקת לגבי חתימתו של עוה"ד נ.ח.א ז"ל על הסכם השכירות בשמו של ב' כמשכיר הדירה.
130. ואולם, ע' טענה כי חתימתה על הסכם השכירות זוייפה.
131. ביום 16.1.22 הוגשה חו"ד מומחית לזיהוי כתבי יד לבדיקת חתימתה של ע' על הסכם השכירות לאחר שלטענתה חתימתה זוייפה.
132. בפרק ממצאים ומסקנות נרשם כי :
- "החתימות נשוא המחלוקת שונות בצורתן מהדוגמאות, אינן קריאות וכתובות ללא אותיות ברורות, לעומת הדוגמאות הכתובות בשם מלא. מסיבה זו אין בסיס ממשי להשוואה מלאה של תכונות כתיבה ולכן לא אוכל לחוות דעה החלטית לגבי כותבן. עם זאת, מצאתי מספר התאמות בתכונות הכתיבה כגון : משיכת קו רועדת, מיקום ביחס לשורה ובעיקר הטלאות והוספות של נקודות וסימני דיו. לאור האמור לעיל, לא אוכל לשלול את האפשרות שהחתימות נכתבו על ידי כותבת הדוגמאות בשם ע.כ".
133. גם חתימתה על ההסכם לא אומתה על ידי עוה"ד שחתם בשם ב'.
134. חו"ד המומחית מייחסת את החתימה לע' על דרך השלילה. אין ממצא פוזיטיבי שהחתימה נחתמה על ידי ע'.
135. ע' טענה כי בתקופה הרלוונטית להסכם השכירות היא גרה ב\*\*\*\*.
136. בתצהיר עובד ציבור שהוגש מטעם מחלקת גבייה אגף הכנסות, לבקשת ג', נכתב כי ע' רשומה כמשלמת ארנונה בדירה...ברח' ה\*\*\*\* ב\*\*\*\* משנת 1995 ועד ליום 30.4.21. ובהמשך כי : "באותה תקופה לא נערכו סריקות של מסמכים, כך שאין ברשומות העירייה ו/או בארכיון עותק של הסכם השכירות".
137. המסמכים הללו מעידים על כך שהתגוררה בשכירות ב\*\*\*\*, ולכן לא חתמה על הסכם השכירות.
138. כך גם אין קורלציה בין חיובה של ע' מכוח ההסכם בתשלום דמי שכירות אל מול עדותו של ב' שהעיד שהוא וויתר על כך.
139. לאור האמור, אני קובעת כי לא הוכח בפני כי הסכם השכירות נחתם על ידי ע'.
140. ע' העידה כי קיבלה הבטחה מאחותה גב' מ.פ.ג.כ לגור בדירה למשך כל ימי חייה. "ש. האם את יודעת שפ' היה מנהל מו"מ עם ב' האחייך שלך לרכוש את הדירה ?



ת. אני יודעת שהיה מו"מ ביניהם ואחותי אמרה לי "את תישארי בדירה עד יום האחרון של חייך". פ' התחיל את המו"מ בגלל שהוא דאג לאחותו שלא נשואה ורווקה ורצה להבטיח לה מקום מגורים אחרי שאלך מהעולם.

ש. מתי אחותך אמרה לך שתישאר בדירה כל ימי חייך?

ת. בלי תאריכים. לא יודעת תאריכים

ש. מי יזמה את השיחה? אחותך מריה או את?

ת. היא אמרה לי כאשר ידעה שהמצב הכלכלי שלי התחיל להתדרדר. אמרה לי "תבואי תתגוררי בדירה ותישארי בו עד שאלך לעולמי"

ש. היא הייתה אצלך ב\*\*\*\* או שאת היית אצלה בארצות הברית?

ת. היא הייתה אצלי.

ש. מתי הייתה אצלך?

ת. לא זוכרת

ש. אמרה לך להישאר בדירה כשהייתה כאן?

ת. כן. אמרה לי את זה כאשר הייתה פה בארץ".

(עמ' 19 ש' 20-34).

141. ב' העיד כי הדירה שלו, הוא רכש אותה, "ומי שמחליט לגבי הדירה זה אני. אמא שלי אינה בעלים של הדירה, ואינה זכאית ורשאית לתת רשות" (עמ' 11 ש' 27-28).

142. ובהמשך העיד כי מכר את הדירה לג' באמצעות אחיו ג', כי היה זקוק לכסף ולא היה צפוי לחזור לארץ להשתמש בה, והוא קיבל את מלוא התמורה עבורה (עמ' 11 ש' 10 ו- 26 ועמ' 13 ש' 14 וש' 34).

143. עם זאת, ויתר על גביית דמי שכירות מע': "אני לא חושב שהיא שילמה. אני חושב שהיא לא שילמה, אבל ויתרתי. כי מדובר בקרוב משפחה" (עמ' 13 ש' 23-25).

144. ובהמשך, כאשר נשאל מדוע לא פינה את ע' בתום הסכם השכירות בשנת 2007 השיב: "אני לא רוצה להוציא אותה ואני לא אוציא אותה". (עמ' 13 ש' 31).

145. ג' בעדותו טען כי אחותה של ע' נתנה לה להתגורר בדירה והוא ידע על כך. (ראו פרוט' מיום 18.11.21 עמ' 32 ש' 10-14).

146. עם זאת, קנה את הדירה כי ידע שב' הוא בעליה ולמעשה אחותה הרשתה לה לגור בדירה שאינה בבעלותה (עמ' 32 ש' 12-14).

147. ב' ו-ג' העידו כי קודם למכירת הדירה לג', נוהל מו"מ עם פ' בנה של ע' שיקנה את הדירה (עמ' 33 ש' 25-26).

148. ג' העיד כי לבנה של ע' ניתנה זכות קדימה לרכוש את הדירה (עמ' 33 ש' 25-26).

149. ב' העיד כי הציע לפ' לרכוש את הדירה הואיל וע' מתגוררת בה, אך פ' לא רכש אותה, כיוון שלא הייתה לו יכולת לשלם את מלוא המחיר וגם הציב תנאים שלא היו מקובלים: "שאם תוך חמש שנים לא אצליח לרשום את הדירה בשמו בטאבו אז ההסכם בטל ואני אחזיר את הכסף לפי" (עמ' 11 ש' 20-23 ועמ' 33 ש' 28).

150. גם פ' בנה של ע' אישר כי ניהל מו"מ מול ב' לרכישת הדירה:

”ש. למה רצית לרכוש את הדירה מב’?

ת. מסיבה אחת פשוטה, ידוע שדודתי מ’ נתנה לאמי לגור בבית הזה כל ימי חייה. אני יודע שדודתי מ’ נתנה לאמי לגור בבית כל חייה ועד גיל 120 יש את אחותי שנמצאת איתה. אז היתה לי מחשבה ליצור קשר עם ב’ ועם דודתי כדי לרכוש את הבית לאחר 120 שיהיה לאחותי לגור בבית הזה.

ש. למה לא השלמת עסקה

ת. מכמה סיבות, לא יכולתי לקחת משכנתא עבור הבית כי לא הי רשום על שמו ואף בנק לא יכל לתת לי הלוואה עבור הנכס הזה. לא הייתי בטוח שהוא הבעלים והוא מוסמך לחתום על הסכם כזה.

ש. לא התייעצת עם עורך דין

ת. לא

ש. אז החלטת להחליט?

ת.כן.

...

ש. באיזו שנה זה היה?

ת. 2015 או 2015”.

(עמ’ 23 ש’ 10-19).

ובהמשך :

”ש. מדוע הפסקת את המו”מ עם ב’

ת. היה איתו מו”מ לא היתה לו אפשרות להוכיח שהוא בעל הדירה וגם הפנה ואתי לג’ והיה לי קצת תחושה בבטן לגבי הכסף במידה ואוכל לקבל אותו אשים על קרן הצבי. זה היה בשנים 2016 או 2017 וגם לא יכולתי לגייס את הכסף. מאחר ובי לא הבעלים ואין טאבו שאוכל להציג לבנק, שיוכל למשכן את הנכס לא יכולתי לגייס 650000 ₪”.

(עמ’ 25 ש’ 25-21).

151. ב’ העיד כי התקשר בהסכם מכר לגבי הדירה עם ג’, מתוך הבנה מול ע’ כי תפנה את הדירה אם תתבקש על ידו.

”ש. האם הסברת לג או ג’ שבדירה גרה דודה שלך. מה עם הגורל שלה?

ת. יודעים שהיא נמצאת בדירה ולא צריך להסביר להם.

ש. אבל איך אתה מוכר דירה ואתה כותב בהסכם שאתה מוכר אותה כשהיא נקייה מכל אדם וחפץ ואתה יודע שדודה שלך תופסת חזקה בדירה.  
ת. אני ציפיתי שדודה שלי תשתף פעולה ואבקש ממנה לפנות את הדירה, כמו שאני לא עמדתי שתשלם על דמי השכירות.

...

ת. כאשר נתנו לדודה שלי להתגורר בבית ועשינו חוזה שכירות איתה, נתנה לנו אינדיקציה שהיא תפנה את הדירה מתי שנבקש ממנה. דבר שני

...

ת. דבר שני בגלל שהיינו בסדר עם דודה שלי וויתרנו לה על השכר דירה, תמיד חשבנו שלא תהיה בעיה שתפנה את הדירה.

- ש. למה לוותר לה?
- ת. בגלל שבני המשפחה שלה אף אחד לא עזר לה אז החלטתי לעזור לה. היא תישאר ברחוב? בלי בית?
- ש. אני אומר לך שההסכם עליו חתמת בשנת 2018 הוא הסכם פיקטיבי בחוסר תום לב ולא מחייב את הדודה שלך להוציאה מהדירה.
- ת. מדוע נעשה בחוסר תום לב?
- ש. כי היית צריך קודם כל להגיע עם דודה שלך להסכמה בקשר לדירה, ואחר כך למכור.
- ת. דודה שלני נתנה לנו אינדיקציה שהיא יכולה לעזוב את הדירה בכל עת". (עמ' 14).
152. לא התרשמתי כי מדובר בהסכם מכר פיקטיבי.
- ב' העיד שרכש את הדירה ממ', שג' העביר לו את הכסף תמורתה לחשבון שלו בארה"ב, ואישר את יפוי הכוח עליו חתם בפני הקונסול בשיקגו (1/נ). עדותו של ב' הייתה אמינה עליי, אמיתית, ללא הכנה מראש, בכל הנוגע להתנהלות שלו כלפי דודתו ע' ועסקת המכר.
153. ג' וב' ידעו על הבטחתה של אחותה של ע' לתת לה לגור בדירה.
154. ואולם, לאחות לא הייתה כל חזקה או בעלות בדירה מעולם, ועל כן לא הייתה לה כל סמכות חוקית להתחייב כלפי ע'.
- בעניין זה נזקפת לחובת ע' העובדה כי לא הביאה את אחותה למתן עדות, בהיותה עד רלוונטי שעשוייה הייתה, ללא ספק, לשפוך אור על טענותיה. לפיכך, יש להחיל את ההלכה הפסוקה לפיה הימנעות מהבאת עד שיכול לתמוך בגרסתה משמשת חיזוק לראיות הצד שכנגד (ע"א 465/88 הבנק למימון ומסחר בע"מ נ' סלמה מתתיהו, פ"ד מה(4) 651).
155. סיכומו של דבר, ע' לא הוכיחה כי ניתנה לה רשות בלתי הדירה לגור בדירה.
156. מכל מקום, גם אם ב' השלים עם נוכחותה של ע' בדירה ולא גבה ממנה שכ"ד, הרי מדובר לכל היותר ברשות חנינם.
157. ב' מכר את הדירה לג' בודעו כי ע' מתגוררת בדירה כברת רשות חנינם.
158. העובדה כי פ' בנה של ע' ניהל מו"מ מול ב' לרכישת הדירה רק מחזקת את המסקנה כי אימו קבלה רשות חנינם לגור בדירה ללא קביעה לגבי מועד סיום הרשות, כאשר לע' עצמה אין כל זכות קניינית בדירה.
159. צורפה התכתבות ווטצ'אפ בין פ' לב' בו הודיע פ' כי לא הצליח להשיג הלוואה מהבנק, וב' השיב לו כי הוא ממשיך להתקדם מול אופציות אחרות. (בהמשך ההתכתבות מובן כי זה בקשר לדירה).
160. ג' רכש את הזכויות בדירה בו גרה ע' כברת רשות להחזיק בנכס ללא הגבלה בזמן. רשות זו ניתנה לה על ידי אחותה, ואחיינה שהיה הבעלים הקודם של הנכס כיבד את הבטחת אימו. להתחייבות זו כפוף ג' מכוח זה שידע על הרשות לפני העברת הבעלות לידו. ואולם, ג' הביע התנגדות להמשך החזקה והשימוש בדירה, והוא רשאי שלא להמשיך להעניק הרישיון.

161. "רישיון במקרקעין משמעו היתר או רשות שנתן בעל המקרקעין לאחר, להחזיק או להשתמש בנכס... אפשר שהיא תהא מעוגנת בחוזה שנקשר בין הצדדים... או תלמד משתיקתו ואי-מחאתו להחזקה או לשימוש שעושה אחר בנכס (להלן: רשות גרידא)" (נינה זלצמן "רישיון במקרקעין" הפרקליט מב 24, 24 (תשנ"ה) (להלן: זלצמן)).
162. "הרישיון במקרקעין מבוסס על תורת ההשתק (Estoppel) שפותחה בדיני היושר האנגליים. השתק נועד למנוע תוצאות בלתי צודקות, המתחייבות לכאורה מן הדין, על ידי השתקת המתנגדים מלטעון בבית-המשפט טענות משפטיות או עובדתיות, שהן נכונות כשלעצמן. השתק כמו זה שבענייננו מונע מבעל זכות במקרקעין לחזור בו מן ההרשאה שנתן לאחר לשימוש במקרקעין אם המורשה הסתמך על ההרשאה בתום-לב ובאופן סביר ושינה עקב כך את מצבו לרעה על-ידי השקעות שהשקיע במקרקעין מתוך ציפייה שיצרה אצלו ההרשאה להמשך קיומה של הרשות להשתמש בהם, כל עוד הוא רוצה בכך. עם זאת לנוכח שיקולי הצדק שביסוד ההשתק, הפעלת הכלל היא גמישה, ולבית-המשפט ניתן שיקול-דעת בקביעת הסעדים – אם רשות שימוש במקרקעין ללא הגבלה ואם פיצויים – על-פי נסיבות המקרה הקונקרטי." (ע"א 7139/99 יובל אלוני נ' אליעזר ארד [פורסם בנבו ביום: 01.04.04]
163. "הלכה פסוקה היא (ראה בג"ץ 45/71, [1], בע" 796-797; ע"א 290/67, [2]; ע"א 247/72, [3]) שלשם יצירת, רשיון של שימוש במקרקעין אין צורך בהסכם מפורש ומספיקה, התנהגותם של בעלי המקרקעין שממנה ניתן להסיק שהסכימו בדיעבד והשלימו עם שימושו של אדם אחר ברכושם. העובדה שעבר זמן רב מאז תפס האדם את הקרקע, ושמשך כל אותו זמן נמנע בעל הנכס מתגובה כלשהי למרות שידע על התפיסה, יכולה להעיד על הסכמתו, וליצור רשיון מכללא (license implied) שלא היה קיים מלכתחילה.
164. אין צורך להדגיש שרישיון מכללא שכזה הינו רישיון חניס גרידא (bare license) לתקופה בלתי-מוגדרת שאותו רשאי בעל המקרקעין לבטל בכל עת. (ע"א 32/77 אליאסף טבוליצקי נ' בית כנסת ובית מדרש החסידים [פורסם בנבו ביום: 21.6.77]).
165. עולה מכך כי רישיון חניס שאיננו לזמן קצוב מתבטל אם מביע בעל המקרקעין רצון שלא להמשיך להעניק הרישיון. אולם לא תמיד בתי המשפט אישרו על אתר את ביטולה של הרשות. פעמים רבות שיקולים של צדק ודיני היושר הובילו לכך שביטול הרשות גררה פיצוי (לעיתים גם ללא שהשקיע בר-הרשות בנכס). בשורה של פסקי דין נקבע כי כל רשות יש לה תנאי ביטול משלה וכל מקרה נבחן לגופו בהתאם לנסיבות. בפסק פסק דינו של השופט בייסקי: ע"א 463/79 ג'בראן נ' ג'בראן [פורסם בנבו ביום: 27.10.82] נקבע כי: "כאשר אדם נותן לזולתו רשות שימוש בנכסו לזמן

בלתי מוגבל ותוך ידיעה והסכמה, כי הלה ישפר הנכס או יוסיף בנייה, הרי אם כעבור זמן הוא מבטל הרשות, מחייב הצדק, כי בר הרשות יפוצה על הוצאותיו והשקעותיו, משום שהנכס על ההוספות וההשבחה יעבור לנותן הרשות....”

166. הפסיקה קבעה כי רק במקרים נדירים ויוצאי דופן רישיון שניתן חינם יוכר כרשות בלתי הדירה. בתמ"ש 52666-11-10 א.ל. נ' א.ל. [פורסם בנבו: 23.6.13] קבעה השופטת ד"ר ורדה בן שחר כך: "המגמה בפסיקה הינה צמצום ההכרה בזכות בר רשות כזכות בלתי הדירה. ככלל, הענקת רשות בלתי הדירה טעונה הסכמה מפורשת מצד בעל הקניין, והסקתה מכללא, מכוח הנסיבות בלבד, הינה מהלך חריג שיש להיזהר בו כדי שלא תישלל מן הבעלים האפשרות לממש את זכותו הקניינית" ובהמשך: "אף כאשר ניתן רישיון לצמיתות וללא הגבלת זמן- אין פירוש הדבר בהכרח כי לא ניתן לפנות את בר הרשות, וייתכן כי בית המשפט ימצא כי יש מקום להרשות ביטול הרשות בכפוף לתשלום פיצויים (ר' לעניין זה ע"א 515/76 לוי נ' ויימן, פ"ד לא(2) 127 (1977), סעיף 5 לפסק הדין)".

167. כאשר מדובר ברשות מכללא (רשות גרידא) בעל המקרקעין רשאי לבטל את הרישיון בכל עת: "להבחנה בין רשות חוזית לבין רשות גרידא תהא נפקות לצורך השאלה אם לפלוני, בר-הרשות, זכות חוזית כלפי בעל המקרקעין, נותן הרשות, להחזיק ולהשתמש בנכס, או שאין בידי אלא היתר של חסד, המתחדש מרגע לרגע וכל עוד חפץ בעל המקרקעין לתיתו... בר-רשות מכוחה של רשות גרידא צפוי בכל רגע לדרישת סילוק יד של בעל המקרקעין, אפילו נמשכת פעולתו בנכס על פני תקופת זמן ארוכה. לא די בציפיה שנוצרה אצל מקבל הרשות להבטיח את המשך קיומה של הרשות גם בעתיד" (זלצמן, 27, 29).

168. עולה מהאמור כי הלכות הרישיון במקרקעין המחילות את עקרון ההשתק הקנייני, אינן מחייבות, בכל מקרה, את התוצאה של "אי-הדירות" מוחלטת של הרשות, אלא שהרעיון המרכזי בבסיסן הינו "לספק לתובע (בר-הרשות) את הסעד ההוגן הדרוש באופן מינימלי לעשיית צדק. לשם כך נפרשת לפני בית-המשפט קשת של אפשרויות: הוא יכול, למשל, לחייב את בעל המקרקעין לשלם לבר-הרשות את שווי ההשקעות שהשקיע בנכס, הוא יכול להתנות את ביטול הרשות בתשלום פיצויים לבר-הרשות בגין הנזק שייגרם לו עקב כך, והוא יכול לקבוע כי הרשות תמשיך להתקיים לתקופה מוגדרת" (נינה זלצמן, "רשות חינם" במקרקעין כ'השאלת מקרקעין", עיוני משפט לה 265, עמ' 303).

169. בענייננו רשאי ג' שרכש את הזכויות בדירה להורות על ביטול רשיון החינם שניתן לע' בדירה בכפוף לשיקולים של צדק ודיני היושר בהתאם לנסיבות המקרה.

170. בענייננו ע' לא השקיעה סכום משמעותי בדירה.

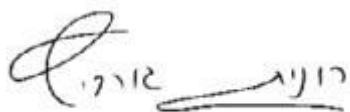
בפרוטוקול מיום 14.6.20 העידה תחת אזהרה כי השקיעה 10,000 ₪ בלבד בשיפוץ.

171. לאור האמור, אני פוסקת כי הסעד לפינוי מתקבל נוכח העובדה כי מדובר ברשות הדירה הניתנת לביטול. גם אם ע' התגוררה בדירה במשך 11 שנה עד שהתבקשה לפנותה, הרי שלא די בציפייה שנוצרה אצלה כדי להבטיח המשך קיומה של הרשות גם בעתיד. בשים לב לגילה המתקדם של ע' ועל מנת לאפשר לה לחפש דירה חלופית המתאימה לצרכיה, וגם להתארגן כלכלית למעבר תוך בדיקת זכאותה לקבלת דיור מסובסד, אני מורה משיקולי צדק ויושר כי הפינוי יתבצע בתום שנה ממועד פסק הדין.

#### ח- אחרית דבר

172. שלושת התביעות שהגישה ע' - נדחות.
173. התביעה של ג' ומ' לפינויה של ע' מהדירה מתקבלת, בכפוף לכך שפינויה יבוצע בתום שנה ממועד פסק הדין, כדי לאפשר לה למצוא דיור חליפי המותאם לצרכיה ולמצות את זכותה לקבלת סיוע בשכ"ד.
174. אני משיתה על ע' חיוב בהוצאות לטובת מ' וג' ביחד ולחוד בסך של 20,000 ₪ בצירוף מע"מ ולטובת נתבעים 5 ו-6 ביחד ולחוד בסך של 5000 ₪ בצירוף מע"מ, אשר ישולמו תוך 60 יום ממועד מתן פסק הדין ולא יישאו הפרשי הצמדה וריבית כדין.
175. המזכירות תמציא העתק פסק הדין לצדדים ותסגור את כל התיקים שבכותרת.

ניתן היום, ז' שבט תשפ"ג, 29 ינואר 2023, בהעדר הצדדים.



רונית גורביץ, שופטת