



## בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תמ"ש 1775-01-13 ע.ל. נ' שע.ל. ואח'

בפני כב' סגן נשיא, השופט אסף זגורי

התובעת

ע.ל.

ע"י ב"כ עוה"ד בנימין זאב מאלק

נגד

הנתבעים

1. ע.ל.

2. עז' המנוחה ר.ש. ז"ל  
ע"י ב"כ עוה"ד מנחם יהב

### פסק דין

1

2

#### המחלוקת בזעיר אנפין:

3 אם לשתי בנות עורכת הסכם מתנה בחייה עם התובעת ומעניקה לה באופן בלתי חוזר כל זכויותיה  
4 במשק חקלאי. המשק כולל זכויות חכירה רשומות בלשכת רישום מקרקעין וזכויות בלתי רשומות.  
5 רשות מקרקעי ישראל מאשרת את ההסכם ואף כורתת על בסיסו הסכם חכירה חדש עם הבת.  
6 לאחר כשני עשורים נלקחת האם לבית עולמה. חולף עשור נוסף ואז מסתבר למקבלת המתנה  
7 שבשל הליכי איחוד וחלוקה מחדש של המקרקעין במושב בו מצוי המשק (שארכו 15 שנים) עדיין  
8 רשומות זכויות החכירה של המשק על שם האם המנוחה. מכאן נדרשת מקבלת המתנה, לעתור  
9 לפסק דין הצהרתי. אחותה מתנגדת לתביעה בטענה, כי מדובר במתנה שלא הושלמה, בתביעה  
10 שהתיישנה ובנסיבות שבהן היא עומדת בנעלי האם ומעוניינת בביטול ההסכם (דבר שהמנוחה הייתה  
11 עושה לשיטתה בעצמה אילו ידעה בחייה שיכולה היא לחזור מהמתנה). זו התביעה. אלו המחלוקות  
12 ולהלן ההכרעה.

13

14

#### א. התביעה והצדדים לה:

15

16

1. הגב'ע.ל. (להלן: "התובעת" או "מקבלת המתנה") הגישה לבית משפט זה תביעה לפסק דין  
17 הצהרתי, הקובע כי היא בעלת מלוא זכויות החכירה במשק 55 במושב \*\*\* הידוע גם כגוש:  
18 23086 חלקה 150 וכן עתרה לצו עשה המחייב את רשם המקרקעין למחוק רישום  
19 בעלות/חכירה המנוחה ר.ל. ז"ל (להלן: "המנוחה" ו/או "האם") ולרשום את התובעת  
20 כבעלת הזכויות תחתה.

21

22



## בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תמ"ש 1775-01-13 ע.ל. נ' שע.ל. ואח'

- 1 הנתבעת 1 היא אחותה של התובעת ושמה גב' ע.ל. (להלן: "הנתבעת" ו/או "האחות") והיא  
2 מתנגדת לסעד המבוקש מטענות שונות שתפורטנה בהמשך. הנתבע 2 הוא עזבונה של האם  
3 המנוחה, ברם לאור העובדה שצוואת המנוחה קוימה וצוואה זו קובעת, כי רק האחות זוכה  
4 בעזבון, הרי שמדובר איפוא באותה בעלת דין.  
5  
6 **ב. רקע שאינו במחלוקת:**  
7  
8 3. אמן המנוחה של בעלות הדין, הגב' ר.ש. הייתה הבעלים של מלוא הזכויות במשק 55 ב\*\*\*  
9 (להלן: "המשק"), כאשר חלק מזכויות החכירה של המשק היו מוסדרות ברישום ברשות  
10 מקרקעי ישראל וחלקן בספרי רשם המקרקעין.  
11  
12 4. בסוף שנות ה-70 של המאה בנו והקימו התובעת ובעלה, את ביתם במשק וזאת בהסכמת  
13 המנוחה. מאז ועד הלום הם חיים במשק. אין חולק, כי הנתבעת אינה גרה במושב או במשק  
14 (סעיפים 11-13 לכתב ההגנה). ככל הנראה, מדובר במשק המורכב ממקרקעין שבחלקם  
15 מצויים בבעלות קרן קיימת לישראל ובחלקם ממקרקעין שבבעלות רמ"י.  
16  
17 5. ביום 17/08/1988 ערכו המנוחה ובתה ע.ל. הסכם מתנה הנתמך בתצהירים וזאת בפני עורך  
18 דין יוסף בן בנימין. במסגרתו של הסכם זה העבירה המנוחה (עוד בחייה) את כל זכויותיה  
19 במשק על כל הכרוך בכך לבעלותה הבלעדית של בתה התובעת. **בתקופת עריכת ההסכם,**  
20 **ניהול ורישום הזכויות נעשה באמצעות רשות מקרקעי ישראל** (ובשמה הקודם מנהל  
21 מקרקעי ישראל אשר יכונה לסירוגין בשני שמותיו לעיל).  
22  
23 6. העברת הזכויות במשק דווחה כדין לרשות מקרקעי ישראל, לרשויות המס, לרשות התכנון,  
24 לרשות המקומית וכל המיסים ההיטלים והאגרות שולמו כחוק.  
25  
26 7. רשות מקרקעי ישראל מסרה הסכמתה להעברת הזכויות כאמור בהסכם (קרי, על שם  
27 התובעת) ואין חולק, כי רישום המתנה הושלם ברשות מקרקעי ישראל והיה בידיעתה  
28 המלאה. עוד אין חולק, כי מאז 1989 שריר קיים וחתום הסכם חכירה ביחס לזכויות במשק  
29 בין התובעת לבין רמ"י על יסוד הסכם המתנה.  
30  
31 8. חרף השלמת העברת הזכויות ברמ"י וחתירת חוזה חכירה חדש מכוח הסכם המתנה, לא  
32 הושלם רישום הזכויות בספרי המקרקעין באופן שיבטא את הסכם המתנה. רוצה לומר, כי  
33 ככל הנראה, בשל הליכי איחוד וחלוקה מחודשים שהחלו במושב \*\*\*, בסמוך לאחר קבלת  
34 אישור רשות מקרקעי ישראל ובטרם הופקדו מסמכי ההעברה בלשכת רישום מקרקעין –



## בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תמ"ש 1775-01-13 ע.ל. נ' שע.ל. ואח'

- 1 רשומות זכויות החכירה על שם המנוחה ולא על שם התובעת. עם זאת, מאישור זכויות של  
2 רמ"י נכון לחודש אוגוסט 2012 עולה, כי רק התובעת רשומה כחוכרת של המשק בכללותו.  
3
- 4 9. עלתה איפוא השאלה, מדוע לא הושלמו הליכי רישום ברשם המקרקעין משך שנים כה  
5 רבות. התשובה לכך נעוצה בהליכי רה-פרסלציה שבוצעו במושב \*\*\* מאז תקופת עריכת  
6 הסכם המתנה ועד לא מכבר. עם זאת, יש להדגיש, כי מלכתחילה כאשר טופל עניין העברת  
7 הזכויות בידי עו"ד בן בנימין, בשנות התשעים של המאה הקודמת, הודיע המינהל כתוארו  
8 אז כי לאור הפרסלציה לא ניתן לחדש חוזה חכירה מול שולחיו וכי הדבר ייעשה בתם  
9 התהליך (נספח ז' לכתב התביעה).  
10
- 11 10. טוענת התובעת, כי כך אירע שגילתה רק לפני כשנתיים לערך, כי בסופו של יום, מי שנרשם  
12 כחוכר של הזכויות ביחס למשק, ברשם המקרקעין היא המנוחה ולא בתה שקיבלה המתנה.  
13 מבירור שנערך עלה עוד, כי המנוחה חתמה (לאחר הסכם המתנה) על הסכם חכירה עם רמ"י  
14 למשך 49 שנים נוספות כלומר מיום 1/10/1989 ועד ליום 30/9/2038. בנוסף התברר, כי בידי  
15 עורך הדין שערך את הסכם המתנה לא היה ייפוי כח בלתי חוזר של המנוחה באמצעותו ניתן  
16 היה לבצע שינוי הרישום אצל רשם המקרקעין (הגם שבהסכם המתנה צוין שזה ייחתם).  
17
- 18 11. לפיכך, פנתה התובעת אל אחותה בניסיון להביאה להסכמה כי תסייע (כזוכה בלעדית של  
19 עזבון המנוחה) בהשלמת הרישום כאמור, אלא שזו העלתה טענות לפיצוי כספי או לזכויות  
20 במשק (קבלת מגרש) ובהיעדר פתרון מוסכם, הגישה התובעת את תביעתה.  
21
- 22 12. נזכיר ונציין עוד, כי האם נלקחה בשנת 2000 לבית עולמה וכחודש קודם לפטירתה ערכה  
23 צוואה בעדים. בסעיף 5 לאותה צוואה (מיום 18/10/2000) קבעה המנוחה כך:  
24  
25 **"לבתי ע.ל. איני מצווה דבר וזאת לאור העובדה כי כבר בימי חיי קיבלה**  
26 **את הזכויות במשק 55 במושב \*\*\* הידוע כ"משק ש."**  
27
- 28 13. מעניין לציין, כי מבקשת קיום הצוואה הייתה לא אחרת מאשר האחות (ולא התובעת) וצו  
29 קיום צוואה ניתן לבקשתה וללא כל התנגדות וזאת ביום 01/04/2001. אף אחת מהאחיות  
30 לא עתרה מעולם לביטול הצוואה. הדברים זוכים לציין לאור הניסיון של הנתבעת להציג  
31 אומד דעת אחר של המנוחה מזה שעלה בצוואה שקוימה.  
32  
33  
34



## בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תמ"ש 1775-01-13 ע.ל. נ' שע.ל. ואח'

### ג. טענות התובעת :

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33

14. התובעת פירטה היטב בכתבי טענותיה (תביעה, תצהירים וסיכומים)הן את השתלשלות הנסיבות מיום חתימת הסכם המתנה ועד להגשת התביעה והן את הטעמים המשפטיים המצדיקים היענות בחיוב לתביעה. עיקר טענותיה היו אלו :

14.1. הסכם המתנה שנכרת ונחתם ביום 17/08/1988 הושלם ברישום במנהל מקרקעי ישראל ורק מטעמים פרוצדוראליים שאינם תלויים כלל בתובעת (או במנוחה) לא הושלמה העסקה ברישום בלשכת רישום מקרקעין.

14.2. התובעת הפנתה את בית המשפט למסמכי רשות מקרקעי ישראל בדבר תהליך האיחוד והחלוקה מחדש של שטחי המושב שלא אפשרו השלמת רישום הזכויות כאמור.

14.3. הוסיפה התובעת, כי סברה היא שעם סיום הליך האיחוד וחלוקה מחדש, תירשם היא באופן טבעי כבעלת הזכויות גם בלשכת רישום מקרקעין, ברם רק בשנת 2011 נודע לה, כי מי שנרשם כחוכרת היא אמה המנוחה.

14.4. התובעת טענה והעידה, כי החל משנת 1988 נהגה היא במשק 'מנהג בעלים' ושינתה בשל ההסכם את מצבה לרעה בכך ששילמה את חובות המשק (תקופת ניהול חובות המשקים באמצעות המנהלה להסדרים חקלאיים) וכן דאגה כלכלית לצרכיהם של אמה המנוחה ושל סבה המנוח והכל באופן קבוע מיום קבלת הזכויות במשק ועד לפטירתם. בעניין זה הוסיפה מקבלת המתנה בתצהירה, כי משנת 1988 ועד היום הושקעו על ידה השקעות רבות במשק במבני המשק ובנטוע בו וזאת מתוך הסתמכות על כך שכל הזכויות במשק הינן שלה.

14.5. לדברי התובעת, במשך השנים ישנן עדויות רבות לכך שהיא ובעלה הם בעלי המשק בפועל ; כך למשל מכתב של אמה המנוחה משנת 1995 למשקם בו היא רואה עצמה פטורה מכל תשלום בגין החובות במשק שכן זה הועבר לתובעת ובעלה.

14.6. עוד ציינה התובעת, כי צוואתה של המנוחה מלמדת, כי במועד עריכתה כ-12 שנים לאחר העברת הזכויות ראתה המנוחה את המשק כשייך לתובעת בלבד. זאת ועוד, הנתבעת היא זו אשר ביקשה לקיים הצוואה ומכאן שלדבריה היה ברור לה, כי המשק הינו בבעלותה הבלעדית של מקבלת המתנה ולא של המנוחה.



## בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תמ"ש 1775-01-13 ע.ל. נ' שע.ל. ואח'

- 14.7. התובעת הוסיפה, כי במהלך השנים היו בידיה ובידי בעלה אינספור הזדמנויות לרכוש משק אחר אולם לא יכלו לעשות כן, לאור העובדה כי בבעלותם המשק הנוכחי (ולאור מגבלת מועצת מקרקעי ישראל על בעלות משק אחד לכל משפחה בלבד).
- 14.8. כן ציינה התובעת, כי בחייה נתנה אמה לנתבעת מתנות נכבדות (רכשה עבורה דירה) וכי מכוח היותה זוכה בלעדית של עזבונה (כאמור בצוואה) הרי שהנתבעת ירשה את כל רכושה של אמה בעת פטירתה לרבות הזכות לקבל החזר הלוואה בסך 80,000 ₪ ולכן, הייתה למעשה חלוקה שוויונית בין השתיים של רכוש המנוחה.
- 14.9. התובעת מכחישה, כי חלה התיישנות על התביעה ממספר טעמים: ראשית, חלק מהמקרקעין רשומים בלשכת רישום מקרקעין והם מוסדרים ועל כן תקופת ההתיישנות היא 25 שנים ממועד הסכם המתנה ובעת הגשת התביעה טרם חלף מועד זה (ולא 15 שנים כנטען על ידי הנתבעת שלשיטתה מדובר במקרקעין בלתי מוסדרים). שנית, נסמכת התובעת על הוראת סעיף 9 לחוק ההתיישנות בו נקבע כי מקום שהנתבע הודה בכתב (בין בתוך תקופת ההתיישנות ובין לאחריה), בקיום זכות התובע, תתחיל תקופת ההתיישנות מיום ההודאה. ההודאה גלומה בצוואת המנוחה ועל כן גם אם מדובר היה במקרקעין לא מוסדרים, הרי שתקופת ההתיישנות לא חלפה לה (15 שנים מאז 2000).
- 14.10. בסופו של יום טוענת התובעת, כי דין התביעה להתקבל וכי הרישום הינו אקט פורמלי גרידא שהנתבעת הייתה לסייע בביצועו ולא להתנותו בקבלת כספים ו/או זכויות.
- ד. טענות הנתבעת:**
15. טענות הנתבעת בתמצית היו אלה:
- 15.1. מדובר לטענת האחות, במתנה שמעולם לא הושלמה ברישום, שאם כן, הרי לא הייתה נזקקת התובעת להגיש תביעה כאמור. מאחר שמדובר במקרקעין, הרי שלפי חוק המתנה, דיני המקרקעין והפסיקה, המתנה מסתיימת אך ורק ברישום בספרי המקרקעין וכל עוד הדבר לא נעשה מדובר בהתחייבות ליתן מתנה ולא במתנה מוגמרת.
- 15.2. האחות טוענת, כי התביעה התיישנה שעה שמדובר במקרקעין בלתי מוסדרים שההתיישנות ביחס אליהם היא בהיקף של 15 שנים שחלפו להן כבר בשנת 2003 (15 שנים מאז 1988). על כן, ובהתאם לחוק ההתיישנות, נטען, כי דין התביעה להידחות על הסף.



## בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תמ"ש 1775-01-13 ע.ל. נ' שע.ל. ואח'

- 15.3. לגופה של התביעה טענה האחות, כי האם המנוחה סברה בטעות, כי הזכויות במשק הועברו דה פקטו לתובעת ובהסתמך על טעותה זו של האם אף היא (האחות) סברה כך. אלא שלאחר בדיקה מעמיקה שערכה בעקבות פנייתה של התובעת לרישום המשק על שמה והסכמתה לכך, התברר לה כי המנוחה לא נתנה מתנה אלא רק התחייבה ליתן מתנה, דבר שהיא התחרטה עליו בשל יחס מחפיר של מקבלת המתנה כמשמעות דיבור זה בחוק המתנה.
- 15.4. ראייה לכך, כי היחסים בין האם המנוחה לבין מקבלת המתנה היו רעועים הינם הליכים משפטיים אשר התנהלו ביניהם בשנים 1989-1993 במסגרת הליך בוררות בגדרו תבעה המנוחה את התובעת לשלם תשלומים שונים שהייתה חייבת על פי ההסכם משנת 1988 ובין השאר את "דמי הקיום". כן לדבריה, התנהלו הליכים משפטיים נוספים בין המנוחה לבין תובעת בגין הלוואה אשר ניתנה לתובעת ובעלה על ידי המנוחה ולא הושבה במועדה. כל אלו מעידים לדבריה על רצון המנוחה לחזור בה מן המתנה, אלא שהיא לא עשתה כן בשל סברתה השגויה, כי אינה יכולה לעשות כן הואיל והמתנה הושלמה לכאורה.
- 15.5. כן ציינה האחות, כי המנוחה כלל לא הייתה מודעת לאפשרות של ביטול העברת המשק ולכן לא נקטה בפעולה זו וכפועל יוצא העניין אף צוין בצוואתה באופן חד משמעי.
- 15.6. אליבא דאחות, הדרך היחידה הנכונה והראויה לפעול היא לקיים את הרצון האמיתי של המנוחה. רצון זה הוא הרצון ההיפותטי שלה לבטל את המתנה אילו הייתה יודעת שהדבר בר ביצוע. אמנם היא לא ידעה על כך בחייה, אך טוענת האחות, כי ניתן להגשים את רצונה גם לאחר פטירתה, שעה שניתן לגלות את אומד דעתה באמצעות עדויות שונות ומהימנות.
- 15.7. חשוב לציין, כי זולת כתב ההגנה והתגוננות מפני התביעה, לא נקטה התובעת בכל הליך פוזיטיבי למימוש עמדתה ו/או זכויותיה הנטענות בכתב ההגנה; היא לא הגישה בקשה לביטול צו קיום הצוואה ולקיומה של צוואה אחרת. היא לא הגישה כל תביעה בעניין היקף העזבון או להצהיר שבית המנוחה אינו חלק הימנו והיא לא הגישה תביעה כלשהי להצהיר עליה כבעלים של הזכויות במשק שבמחלוקת.



## בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תמ"ש 1775-01-13 ע.ל. נ' שע.ל. ואח'

- 1 **ה. המסגרת המשפטית – חוק המתנה, סיווג המתנה ושליחת אפשרות ביטול**  
2 **המתנה על ידי יורשת המנוחה (האחות) :**  
3  
4 16. מכתבי הטענות של הצדדים ברור לכל, כי המחלוקת המשפטית המרכזית בין בעלות הדין  
5 נוגעת לאופן סיווג עסקת המתנה שבין המנוחה לבין התובעת; זו האחרונה טוענת, כי מדובר  
6 במתנה שהושלמה ברישום או לכל הפחות בהסכם מתנה בלתי ניתן לביטול. ואילו האחות  
7 טוענת, כי מדובר בהתחייבות ליתן מתנה שהמנוחה (וכיום האחות "בנעליה") יכולה  
8 לבטלה. מחלוקת זו מתפצלת למספר מחלוקות משפטיות משנה נוספות הנוגעות לסיווג  
9 "המתנה" – כלום, האם מדובר בזכות קניין במקרקעין או בזכות אובליגטורית.  
10  
11 17. אם מדובר בהתחייבות ליתן מתנה, הרי שאז מתרחבת קשת היריעה ועולות שאלות הנוגעות  
12 לתנאי הסכם המתנה, התקיימותם והאם הפרתם מקימה "ביטול" המתנה (בידי מי שאינו  
13 הנותן).  
14  
15 18. מחלוקת אחרת נוגעת לטענת ההתיישנות שהועלתה על ידי הנתבעת בכתב ההגנה  
16 ובסיכומים מטעמה ועמדות כל אחת מבעלות הדין צוינו לעיל. טענה זו יש לבחון רק לאחר  
17 ניתוח הראיות שבפניי הנוגעות גם לשאלה האם מדובר במקרקעין מוסדרים אם לאו.  
18  
19 19. אביא כעת, מטעמי נוחות, את ההוראות הרלבנטיות של חוק המתנה, התשכ"ה–1968  
20 (להלן: "חוק המתנה") קובעת כך:  
21  
22 מהות המתנה  
23 1. (א) מתנה היא הקניית נכס שלא בתמורה.  
24 (ב) דבר-המתנה יכול שיהיה מקרקעין, מטלטלין או זכויות.  
25 (ג) מתנה יכול שתהיה בויתורו של הנותן על זכות כלפי המקבל או  
26 במחילתו של הנותן על חיוב המקבל כלפיו.  
27  
28 מתנה לאלתר  
29 2. מתנה נגמרת בהקניית דבר-המתנה על ידי הנותן למקבל תוך  
30 הסכמה ביניהם שהדבר ניתן במתנה.  
31  
32 חזקת הסכמה  
33 3. חזקה על מקבל המתנה שהסכים למתנה, זולת אם הודיע לנותן על  
34 דחייתה תוך זמן סביר לאחר שנודע לו עליה.  
35



## בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תמ"ש 1775-01-13 ע.ל. נ' שע.ל. ואח'

תנאים וחיוכים

4. מתנה יכול שתהיה על תנאי ויכול שתחייב את המקבל לעשות מעשה בדבר-המתנה או להימנע מעשותו; **נותן המתנה רשאי לדרוש מהמקבל את מילוי החיוב**, ורשאי לדרוש זאת מי שהחיוב הוא לזכותו, ואם היה בדבר ענין לציבור - היועץ המשפטי לממשלה או בא-כוחו.

התחייבות לתת מתנה

5. (א) התחייבות לתת מתנה בעתיד טעונה מסמך בכתב.  
(ב) **כל עוד מקבל המתנה לא שינה את מצבו בהסתמך על ההתחייבות, רשאי הנותן לחזור בו ממנה, זולת אם ויתר בכתב על רשות זו.**  
(ג) מלבד האמור בסעיף-קטן (ב), **רשאי הנותן לחזור בו מהתחייבותו אם היתה החזרה מוצדקת בהתנהגות מחפירה של מקבל המתנה כלפי הנותן או כלפי בן-משפחתו או בהרעה ניכרת שחלה במצבו הכלכלי של הנותן.**

דרכי ההקניה

6. הבעלות בדבר-המתנה עוברת למקבל במסירת הדבר לידו, או במסירת מסמך לידו המזכה אותו לקבלו, ואם היה הדבר ברשות המקבל - בהודעת הנותן למקבל על המתנה; **והכל כשאין בדין אחר הוראות מיוחדות לענין הנדון.**

20. אמנם סעיף 6 לחוק המתנה קובע, כי הבעלות בדבר המתנה עוברת למקבל במסירת הדבר לידו או במסירת מסמך מזכה לקבלו. עם זאת קובעת הסיפה של סעיף 6 לעיל, כי הדבר כפוף להוראות מיוחדות הנוגעות לענין הנדון (ראו גם: ע"א 304/85 **מנהל מס שבח מקרקעין, תל-אביב נ' עידית זמר**, פ"ד מא(4) 826 (1988)). "הוראות מיוחדות" כאמור בסיפה של סעיף 6 לחוק המתנה מצויות בחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969 (להלן: "**חוק המקרקעין**") כאשר זו לשון הוראת סעיף 7:

"(א) **עסקה במקרקעין טעונה רישום; העסקה נגמרת ברישום, ורואים את השעה שבה אישר הרשם את העסקה לרישום כשעת הרישום.**  
(ב) **עסקה שלא נגמרה ברישום רואים אותה כהתחייבות לעשותעסקה."**





## בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תמ"ש 1775-01-13 ע.ל. נ' שע.ל. ואח'

21. סעיף 7(א) לחוק המקרקעין דן "בעסקה במקרקעין". עסקה כזו נגמרת ברישום, שאם לא כן רואים אותה "כהתחייבות לעשות עסקה במקרקעין". השאלה המקדמית שיש איפוא חובה להשיב עליה בנסיבות ענייננו היא האם דבר המתנה (בעת הסכם המתנה) היה זכות במקרקעין (שאיז חלה הוראת סעיף 7(א) לחוק המקרקעין) או שמא דבר המתנה היה זכות אובליגטורית או זכות עתידית במקרקעין, שאז המתנה לא תסווג כעסקה במקרקעין במובן חוק המקרקעין ותחול הוראת סעיף 6 לחוק המתנה (ע"א 304/85 לעיל בעמ' 831). על הבחנה זו חזר בית המשפט העליון מספר פעמים באומרו :

"אם זכותו של נותן המתנה היא זכות אובליגטורית בלבד, הרי בהעבירו זכות זו לאחר מעביר הוא כל מה שיש לו באותם מקרקעין ובכך משלים הוא את המתנה, ומי שהופך להיות בעל הזכות האובליגטורית תחתיו, הוא מקבל המתנה. לעומת זאת, אם הוא רשום כבעל הזכות במקרקעין והוא מתחייב להעביר לאחר במתנה את הזכות הרשומה, הרי כל עוד לא בוצע הרישום על שם הנעבר, לא הושלמה המתנה, והנעבר מחזיק בידי רק התחייבות למתנה" (ע"א 1284/92 אריה רתם נ' מנחם רתם, פ"ד מט(5) 257, 260 (1996) וכן ראו: ע"א 6439/99 "טפחות" בנק משכנתאות לישראל בע"מ נ' חיים פרח, פ"ד נח(2) 106, בעמ' 116 (2003); וכן עיינו בבע"מ 7880/10 פלונית נ' פלוני, (04/11/2010), פורסם במאגרים)).

22. אם ייקבע בדיוננו הפרטני, כי מדובר בהתחייבות ליתן מתנה שלא הסתיימה ברישום, יש לבחון העילות שבחוק המתנה המאפשרות חזרה מנתינתה ואת השאלה האם זכות החזרה כלל מוקנית לזוכה בעזבון בשם המצווה.

23. זה המקום לציין תוך הדגשה את אשר אף אחד אינו חולק עליו: המנוחה, אשר העניקה את המתנה, לא חזרה בה מעולם בחייה מהמתנה (או התחייבות למתנה). ועל כך אוסיף את המכשלה העיקרית העומדת בפני האחות: אין לעזבונה של המנוחה היכולת והכוח המשפטיים לעמוד בנעלי המנוחה ולבטל התחייבותה ליתן המתנה שעה שהפסיקהקבעה וחזרהוקבעה, כיהזכותלביטוללהתחייבותלמתנההינהזכותאישיתשאיינהניתלתלהורשה(ראו: ע"א 2215/00 דני ג'ורי נ' דייזינגור, פ"ד נו(3) 932, 943 (2002); ע"א 11/75 ועדהישיבותנ' מיכאליפ"ד(1) 633; ע"א 157/85 פלדמון' שדהפ"דמג (1) 170, 175; ת"ע (י-ם) 40220/05 עזבון המנוחה ר ז"ל נ' י' (25/01/2007, פורסם במאגרים); תמ"ש (ת"א) 47660/98 ג.ג. נ' ג.מ. (26/1/2004), פורסם במאגרים)).



## בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תמ"ש 1775-01-13 ע.ל. נ' שע.ל. ואח'

24. הלכות אלו מעוגנות בפרשנותו של ראבילו את חוק המתנה. בספרו של המלומד ראבילו המתנה נכתב בעמוד 360, דבריהם בהיריאתה הכללה משפטי לעיל כך:

### "זכות החזרה כזכות אישית"

נניח כי שמעון, אשר התחייב בכתבת מתנה ללווינפטר לפני קיום הבטחתו, ומבלי ששינה את דעתו. האם יש אפשרות שיש לשמעון - אומנה לעזבונו - יוכל להפעיל את זכות החזרה המנהלית תחת חובות לא לתת את המתנה ללווי? בפסיקה מצאנו שזכות החזרה אינה ניתנת לזכות חזרה של שובה שלילית. השופט שילה קבע: רשאי הנותן לחזור בו ממנה (סעיף 5(ב)) ורשאי אילו אומנה להעזיבו לחזור בו מהתחייבות במקרה זה אשר בולאה וכחכיה גב' שוורץ (המקבלת) שינתה את מצבה לרעה. גישה זו, אינה נראית לנו נכונה. לדעתנו, זכות החרטה (ius poenitendi) היא זכות אישית שאינה ניתנת להעברה לירשאים אולם מנהלית לעזיבו. הפעלת הזכות תלויה ברצונו של הנותן מבלי שיהיו נימוקים הסניתיים למדידה או בייקט יביתו, כגון התנהגות מפירה של המקבל או הרעה הניכרת במצבו של הנותן. מכאן השובה השלילית לשאלה שהצגנו. גישה זו מצאתי טיב פסק דין ששלח שופט לנדוי (ע"א 11/75 ועדה ישיבות מייכאלי, פ"ד (1) 633, 643) המדגיח כי חובתם של מנהלי העזיבו שנתמנו לשם ביצוע צוואה היא לבצע את צוון המ תכפיש צונו באלידי ביטול פנימותו, מבלי שחזרו בעד ליוסמותו. לשון אחרת, החזרה לפי סעיף 5(ב) היא זכות אישית הבהא להבטיח 'מקום חרטה' למי שהתחייב לתת מתנה... כל זה נוגע לתחום הפרטי שלהנותן, השמור לו עצמו בלבד, וממילא אינה עוברת זכות אישית זו, לאלמנה לעזבונו ולאלו יורשיה...". (ההדגשות שלי א.ז. ואינן במקור).

25. המסקנה המתבקשת כבר כעת בשלב מקדמי זה של הניתוח המשפטי היא זו: האחות כיורשת של המנוחה לא הייתה ואינה יכולה לעתור לביטול ההתחייבות של המנוחה ליתן מתנה. הדרך היחידה לביטול של ההתחייבות לתת מתנה, הייתה שמורה למנוחה בחייה (ככל שכלל מדובר בהתחייבות ולא במתנה כאמור). מקום שהיא לא אעשתה כן, קיים בפנייחוזה מתנה שרירותקף ובלתי ניתן לביטול.

26. ועוד אומר בהקשר זה, כי בענייננו האחות אינה חולקת על כך שהמנוחה בחייה לא עתרה בשום שלב לבית המשפט (או בפניה ישירה לתובעת) במטרה לבטל את המתנה. נהפוך הוא, המנוחה הכירה בכך שהמתנה הושלמה ואף נתנה ביטוי מפורש לכך בצוואתה אשר נערכה כחודש עובר לפטירתה וכ-12 שנים לאחר הענקת המתנה. העובדה שהמנוחה שקלה לפני פטירתה לצוות את ביתה שבמשק לאחות חרף המתנה אין בה כדי לסייע לנתבעת בהגנתה.



## בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תמ"ש 1775-01-13 ע.ל. נ' שע.ל. ואח'

- 1 זאת ועוד, אף בעותק הצוואה בכתב יד שצירפה עורכת הדין שערכה הצוואה עבור המנוחה  
2 לא ציינה המנוחה כי היא מבטלת את הסכם המתנה או חלק הימנו.  
3 27. יתר על-כן, על פי מצבור העדויות בנקודות זמן שונות המנוחה הכירה בכך, כי המשק שיידך  
4 לתובעת, גם אם לפרקים יחסייהן של המנוחה ומקבלת המתנה לא היו טובים בלשון  
5 המעטה.  
6  
7 28. אין גם טענה למנוחה רפת שכל או קלת דעת, דימנטית או כזו שחששה לפעול לביטול  
8 המתנה; נהפוך הוא, אליבא דשתי בעלות הדין, עסקינן במנוחה אשר הייתה אשה נבונה,  
9 פקחית וצלולה עד יומה האחרון. ואף לו תמצוי לומר, כגרסת האחות, שהמנוחה לא ידעה  
10 מבחינה משפטית שיש ביכולתה כלל לבטל המתנה, הרי נשיב לכך **כי המנוחה במשך השנים**  
11 **הסתייעה בעורכי דין לצורך ניהול ענייניה המשפטיים השונים (לרבות מאבקים לקיום**  
12 **חיובי התובעת מכוח הסכם המתנה) ולא עתרה מעולם לביטול ההסכם.** כך שבהחלט לא  
13 ניתן לקבל טענת הנתבעת, כי אילו הייתה מודעת המנוחה למצב הדברים הרישומי הייתה  
14 פועלת לחזור בו מהמתנה. כפי שעוד יתברר, אף לו הייתה המנוחה מבקשת לחזור בחייה  
15 מהמתנה, הדבר היה בעל סיכויים קלושים עד אפסיים.  
16  
17 29. כפי שבפעמים רבות, ניכר כי אין לתובע מעמד או עילת תביעה ויש לסלק תביעתו על הסף,  
18 כך בדיוק עולה ביחס לעמדת הנתבעת מכל האמור לעיל עד כה. אין לה – לנתבעת – מעמד  
19 או "כוח משפטי" לטעון כי דין המתנה או ההתחייבות של המנוחה לתיתיהדינה להתבטל  
20 ועל כן ומטעם זה בלבד, יש לסלק הגנתה ולהיענות לתביעה בחיוב. אם ממשיד אנוכי לדון  
21 ביתר המחלוקות, הרי זה אך מפאת הזהירות ולמען ההכרעה השלמה והמוחלטת  
22 במחלוקות שהועלו בפניי תוך בחינת כלל ההיבטים הרלבנטיים.  
23  
24 **1. סיווג המתנה – האם מתנת מקרקעין או מתנת זכות אובליגטורית:**  
25  
26 30. ראינו, כי שאלה מקדמית היא, כיצד יש לסווג את הזכות נשוא הסכם המתנה שבין המנוחה  
27 לבין בתה שקיבלה המתנה; אם מדובר בזכות אובליגטורית או זכות עתידית להירשם  
28 כבעלים של המקרקעין, הרי די בהסכם המתנה הכתוב ובחתימת כל יתר המסמכים על ידי  
29 המנוחה כדי לומר שדבר המתנה הוקנה לתובעת בעת עריכת ההסכם. אם מדובר בזכות  
30 קניין שהייתה למנוחה, הרי שאין די בהסכם המתנה כל עוד לא הושלמה העסקה ברישום  
31 בלשכת רישום מקרקעין.  
32  
33  
34



## בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תמ"ש 1775-01-13 ע.ל. נ' שע.ל. ואח'

- 1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34
31. בהקשר זה, טענה התובעת בסעיף 8 לכתב התביעה ובסעיף 6 לתצהיר עדותה הראשית, כי המתנה הינה מעורבת – חלק מהזכויות במשק היו זכויות קניין רשומות בלשכת רישום מקרקעין וחלק מהזכויות נוהלו ונרשמו רק באמצעות מינהל מקרקעי ישראל כשמו אז. הנתבעת הכחישה הדברים בסעיף 36 רק מחוסר ידיעה (ולמעשה מדובר בהכחשה סתמית, לא מפורטת ולא הובאה כל גרסה ואו טענה אחרת ולא כל שכן מסמכים המעידים אחרת).
32. בנסיבות שלפניי, ניתן היה לטעון, כי ביחס לאותן חלקים במקרקעין שנרשמו בלשכת רישום מקרקעין ההסכם הוא התחייבות לעשיית עסקה במקרקעין ואותם חלקים במקרקעין שרישומם התנהל במינהל מקרקעי ישראל, הן זכויות אובליגטוריות ונתנתן הסתיימה בעצם השלמת רישום המתנה במינהל ואילו לגבי אותם חלקים שרשומים כחכירה בלשכת רישום מקרקעין – נעשתה רק התחייבות למתנה.
33. לטעמי, מדובר באבחנה מלאכותית ולמעשה בלתי אפשרית לאור העובדה שאין חולק, כי בעת עריכת הסכם המתנה – **המשק החקלאי היה בלתי ניתן לפיצול**. לפיכך מדובר בהכרעה בינארית בהקשר זה של סיווג הזכויות. עולה איפוא השאלה, האם יש לראות מלוא הזכויות במשק כקניין או כזכות אובליגטורית. סבור אני, כי יש לראות מלוא הזכויות שהיו למנוחה בעת עריכת הסכם המתנה כזכויות אובליגטוריות ואבאר;
- 33.1. בשנת 1953 נחקק חוק קרן קיימת לישראל תשי"ד - 1953. בשנת 1960 נחקק חוק יסוד מקרקעי ישראל, חוק מקרקעי ישראל תשי"ד - 1960, וחוק מינהל מקרקעי ישראל תשי"ד - 1960. ביומינהל מקרקעי ישראל לבין הקרן הקיימת לישראל, נכרתה אמנה על פיה כל עסקה במקרקעי ישראל תעשה בידי המינהל בשם הבעלים הרשומים של הקרקע, כסוכן של הבעלים (פורסמה בילקוט פרסומים תשכ"ח 1597).
- 33.2. תכליתם של דברי החקיקה ושל האמנה הייתה לשים קץ לכפילות ששררה בניהול אדמות המדינה על-ידי המוסדות השונים אשר האדמות היו בבעלותם (המדינה והקרן הקיימת לישראל) ולאחד את ניהול הקרקעות של המדינה, של רשות הפיתוח ושל הקרן הקיימת לישראל בידי גוף אחד. במסגרת האמנה הסכימו הצדדים על הקמתו של מינהל מקרקעי ישראל, אשר ירכז את "ניהול הקרקעות, שהם אדמת המדינה, או אדמת רשות הפיתוח, או אדמת הקרן הקיימת לישראל, בין אם נרכשו בעבר ובין אם ירכשו להבא, בידי המדינה". עוד הוסכם, כי "מקרקעי ישראל יתנהלו לפי החוק, לאמור על פי העיקרון כי אדמה אינה נמכרת אלא נמסרת בחכירה בלבד...". הסכמות אלה בין המדינה לבין הקרן הקיימת לישראל מצאו ביטוי בחקיקה (ראו גם בג"ץ 244/00 עמותת שיח חדש, למען השיח



## בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תמ"ש 1775-01-13 ע.ל. נ' שע.ל. ואח'

- 1 הדמוקרטי נ' שר התשתיות הלאומיות, פ"ד נו(6) 25, בעמ' 37 (פורסם)  
2 במאגרים, 29/08/2002; (ת.א. (מחוזי ת"א) 2015/01 ברנשטיין צבי נ' אגודה שיתופית בית  
3 יצחק - שער חפר (05/10/2006 פורסם במאגרים)).  
4
- 5 33.3 בענייננו, הבעלים הרשומים של חלק ממקרקעי המשק הרלוונטיים שבחכירת המנוחה היא  
6 הקרן הקיימת לישראל. כעולה מאותה אמנה שאוזכרה לעיל, פועלת רשות מקרקעי ישראל  
7 בקשר עם המקרקעין כשלוחה וכסוכנת של הקרן הקיימת לישראל.  
8
- 9 33.4 מכל מקום, אין חולקין, כי מי שניהל את רישומי זכויות החכירה ביחס למשקי המושב  
10 שלפניי (מושב \*\*\*) לרבות המשק בו עסקינן היה ועודנו מינהל מקרקעי ישראל. חוזה חכירה  
11 למשך 49 שנים נחתם בין התובעת לבין המינהל כבר בשנת 1989. גם ביחס לשטחי  
12 המקרקעין שמהווים חלק מהמשק החקלאי ורשומים היו בלשכת רישום מקרקעין הייתה  
13 נדרשת הסכמת המינהל להעברת זכויות בהן, והסכמה זו ניתנה בשעתו על ידי המינהל (ראה  
14 שטר העברת זכות השכירות). ומעבר לכל אלה, למינהל מקרקעי ישראל היתה שליטה  
15 מוחלטת ואבסולוטית ברישום הזכויות. כך עולה, כאשר פנה ב"כ המנוחה והתובעת למינהל  
16 לברר כיצד יוכל לרשום מלוא הזכויות במשק על שם התובעת (לרבות זכויות רשומות  
17 בלשכת רישום מקרקעין), מי שהשיב לו ביום 26/8/1990 היה נציג המינהל, מר בן ציון שריר  
18 שהיה עובד מחלקת המיפוי של המינהל ואשר אישר, כי הרישום בלשכת רישום מקרקעין  
19 ניתן יהיה לביצוע על פי הסכם המתנה רק לאחר הליכי האיחוד והחלוקה מחדש. זאת ועוד,  
20 טול מצב בו המנוחה הייתה רוצה לחזור בה מהמתנה בחייה או למכור המשק לצד ג'. ברי  
21 ואין חולק, כי הייתה נדרשת להסכמת המינהל כשמו אז לשם כך, הגם שביחס לחלק  
22 מאדמות המשק היו לה זכויות חכירה רשומות בלשכת רישום מקרקעין.  
23
- 24 33.5 הדבר נלמד היטב גם מהחלטת ממ"י מס' 8, שנתקבלה ביום 5.7.1966, הגדירה את  
25 החוכרים שלהם תוכר קרקע בדרך של חכירה בתנאי נחלה ומהחלטה מס' 9 של מועצת  
26 מקרקעי ישראל שהגדירה את המונח "נחלה" כ"חלקת אדמה חקלאית בגודל שנקבע על ידי  
27 שר החקלאות בהתייעצות עם מינהל התכנון, הנמצאת בבעלות המדינה, קרן קיימת  
28 לישראל או רשות הפתוח והוחכרה - לתקופה ארוכה - למתיישב לצורך פרנסתו מהמשק  
29 החקלאי שפותח או שיפותח בחלקה זו".  
30
- 31 33.6 הנה כי כן, כל הנסיבות, המסמכים והעובדות מלמדים היטב, כי מינהל מקרקעי ישראל היה  
32 ועודנו הגורם הבלעדי שניהל את רישום כלל הזכויות במקרקעין נשוא המשק. גורם זה  
33 כאמור רשם לפניו את שינוי זכויות החכירה מכוח הסכם המתנה כבר בשנת 1989. דברים  
34 אלה מחייבים הקביעה, כי אף אם כל הזכויות במשק היו זכויות חכירה רשומות בלשכת



## בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תמ"ש 1775-01-13 ע.ל. נ' שע.ל. ואח'

1 רישום מקרקעין, עדיין הזכות האמיתית והממשית של המנוחה הייתה אובליגטורית.  
2 הייתה לה זכאות להירשם כחוכרת של אדמות המשק רק בכפוף להסכמת המינהל, לחוזה  
3 חכירה עדכני עמו ולעמידה בתנאי המינהל. מכאן קביעתי הברורה, כי כבר באותה שנה בה  
4 הסתיימה המתנה ברישום במינהל מקרקעי ישראל – הושלמה המתנה מבחינת חוק המתנה  
5 והסיווג האמור לעיל. הסכם המתנה דן איפוא בהעברת זכויות אובליגטוריות ולא בהעברת  
6 מקרקעין קניינית. משכך הם פני הדברים, אין לראות בהסכם המתנה משום התחייבות  
7 לביצוע עסקה במקרקעין ועל כן גם סעיף 7(א) לחוק המקרקעין כלל אינו חל על ענייננו.  
8 המתנה הושלמה איפוא בהעברת הזכויות במינהל מקרקעי ישראל.

9  
10 34. למעלה מהצורך אוסיף, כי אף בעלות הדין ראו את העסקה כמוגמרת בעת עריכת הסכם  
11 המתנה. נציג כעת עיקרי הסכם המתנה מיום 17/8/1988 לתמיכה בתפיסתי זו:

### "העברת המשק"

12  
13  
14  
15 5. האם מתחייבת בזה באופן בלתי חוזר להעביר את מלוא זכויותיה  
16 התחייבויותיה במשק על שמה של ע.ל..

17  
18 6. לשם מילוי התחייבויותיה להעברת המשק ומבלי לגרוע מחבותה על פי  
19 סעיף 4 לעיל, תחתום האם על יפויכח בלתי חוזר המסמיך את עורכי הדין  
20 יוסף בנימין ו/או עדי מיכלין ו/או... (להלן: "יעוה"ד) לחתום ולבצע בשמה  
21 את כל הנחוץ והנדרש לשם ביצוע והשלמת העברת המשק על שמה של  
22 ע.ל.

23  
24 7. כל התשלומים, האגרות והמיסים הכרוכים בהעברה, לרבות מס  
25 רכישה, מס רכוש, מס שבח, היטל השבחה ותשלומים לרשות המקומית  
26 או לוועד האגודה. באם יחולו תישא בהם ע.ל. בלבד.

### תקפות ההסכם

27  
28  
29 20. הסכם זה ותנאיו והתחייבויות הצדדים יעמדו בתוקפם אף לאחר  
30 תום תקופת החכירה של המשק ממינהל מקרקעי ישראל (להלן :  
31 "המינהל") והצדדים מתחייבים לקיימו ברוחו וכלשונו ללא תלות בשינוי  
32 בזכויות במשק, באם יהיו כתוצאה מתום תקופת החכירה של המשק  
33 מהמינהל ו/או חתימת חוזה חכירה חדש ו/או מתוקן בין המינהל לע.ל.  
34 או בין המינהל לע.ל. באמצעות צד שלישי"



## בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תמ"ש 1775-01-13 ע.ל. נ' שע.ל. ואח'

- 1      35. לאחר חתימת ההסכם וביום בו נערך, נערכו תצהירי העברה וקבלה של הזכויות, הצדדים  
2      פנו לעו"ד יוסף בן בנימין לטפל בהעברת הזכויות במינהל מקרקעי ישראל ובספרי  
3      המקרקעין ובתצהיר המנוחה נכתב בין היתר:  
4  
5      "אני עושה תצהיר זה לצורך דיווח לרשויות המס ולשם העברת הזכויות  
6      במינהל מקרקעי ישראל ו/או בכל גוף או מוסד נדרש אחר".  
7  
8      36. כמו כן חתמה התובעת בעצמה על תצהיר בפני עורך דין בן בנימין בו ציינה היא כי היא  
9      מקבלת לידיה את כל הזכויות במשק וכי היא עושה התצהיר לצורך דיווח לרשויות המס  
10      ולשם העברת הזכויות במינהל מקרקעי ישראל.  
11  
12      37. העסקה דווחה לשלטונות המס ואף שולם מס רכישה, התובעת צירפה לתצהיר עדות ראשית  
13      מטעמה את הדיווח על העסקה כחוק למנהל מקרקעי ישראל לרשויות המס לרשות התכנון  
14      לרשות המקומית וניכר ממסמכים אלו, כי כל ההיטלים המיסים והאגרות שולמו כחוק  
15      (ואין על כך כל חולק).  
16  
17      38. יתירה מכך, התובעת צירפה אישור ממנהל מקרקעי ישראל המציין באופן חד משמעי כי  
18      הועברו הזכויות במשק לידי התובעת וכך נכתב במסמך מטעם מנהל מקרקעי ישראל:  
19      "הננו מאשרים כי הזכויות בנכס הנדון רשומות אצלנו כחוכר על שם:  
20      א. ע.ל. ת.ז.\*\*\*....."  
21  
22      39. הנה כי-כן, רישום המשק על שם התובעת הושלם ברשות מקרקעי ישראל.  
23  
24      40. נשאלת השאלה האם אי רישום העסקה (או חלק הימנה) בלשכת המקרקעין יש בה עילה  
25      המונעת לראות בעסקת המתנה עסקה שהושלמה? מיד אומר, כי התשובה לכך הינה  
26      בשלילה מוחלטת. אמנם, לא ניתן לקבוע בבירור מדוע לא נרשמה ההעברה במתנה בלשכת  
27      רישום המקרקעין, אך יחד עם זאת ממצבור העדויות, האסמכתאות והתנהלות הצדדים  
28      מלמדת באופן חד משמעי כי הדבר כלל לא היה אפשרי בעת עריכת הסכם המתנה והיה נתון  
29      לאחריות מינהל מקרקעי ישראל ולא בידי הצדדים או בא כוחם (כעולה מתשובות גורמי  
30      המינהל עצמו בשעתו).  
31  
32  
33



## בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תמ"ש 1775-01-13 ע.ל. נ' שע.ל. ואח'

- 1 טענה התובעת, כי עקב הליכי הרה-פרסלציה במושב \*\*\* בסמוך לאחר קבלת אישור המינהל  
2 היה קושי להשלים הרישום. תימוכין לגרסה זו מצאתי במאמצים בו נקט בא כוחה של  
3 התובעת להשלים העסקה אשר באים לידי ביטוי במכתבו של מר יעקב שריד ממחלקת  
4 חוזים במינהל מיום 14.05.1990 אל עו"ד בן בנימין בו נכתב בעניין הליכי הפרצלציה:  
5  
6 "צר לי אך לא אוכל להתנבא מתי תירשם הפרצלציה החדשה..."  
7  
8 .42 בהמשך ומנספחים אשר הוצגו בתצהיר עדות ראשית מטעם התובעת עולה, כי הליכי  
9 האיחוד והחלוקה נמשכו יותר מ-15 שנים והסתיימו רק ביום 09.10.05 וזאת כעולה מנסח  
10 לשכת רישום מקרקעין, אשר צירפה התובעת, כך שיש ממש בטענות התובעת ביחס לסיבות  
11 הפרוצדוראליות אשר בגינן לא נרשמו זכויותיה בלשכת המקרקעין.  
12  
13 .43 כאן המקום לציין כי האם המנוחה פנתה בעצמה למשקם ביום 10.10.95 כ-7 שנים לאחר  
14 הקניית המתנה וציינה במכתבה:  
15 "...ברצוני להסב את תשומת לבכם שהמשק הנ"ל אינו ברשותי, החל  
16 מיום 17 לאוגוסט 1988 שבו הועבר המשק מספר 55 ע"ש ע.ל. ת.ז.  
17 .....
- 18 ברצוני לציין כי במהלך המשא ומתן לגבי הסדר חובות המשקם של משק  
19 55 זומנו ע.ל. ובעלה בלבד מאחר והם בעלי המשק ובעלי החוב. רואה אני  
20 עצמי במכתב זה כפטורה מתשלום כלשהו בגין משק מס' 55..."  
21  
22 .44 הפסיקה התייחסה במקרים דומים לעסקאות מתנה בזכויות חכירה רשומות המאושרות על  
23 ידי המינהל כעסקאות שהושלמו ברישום שנותן המתנה לא יכול היה לחזור בו. אמר על כך  
24 בנסיבות שונות אך דומות כב' השופט י. שנלר:  
25  
26 "יתר על כן, למעשה כל שחסר הוא רישום העסקה בפועל. אכן, חתימות  
27 האחים על שטר העברת הזכויות לא אומתו, כך גם לא הומצא יפוי כוח  
28 בלתי חוזר מהמשיב, אך מלבד זאת הומצא והושלם כל הנדרש. יתר על  
29 כן, מעת שהעסקה בוצעה כבר בשנת 1983, ורק בחלוף כ-13 שנה "נוכח"  
30 המשיב לבטלה – עובדה זו מהווה אף היא נסיבה שלא ניתן להתעלם  
31 ממנה. אולם, בהתאם לפסיקה, ככל שמדובר בעסקה לפי חוק  
32 המקרקעין, הרי כל עוד ולא הסתיימה העסקה ברישום - לא נגמרה  
33 הקנייתה של המתנה בהתאם לסעיף 2 לחוק המתנה, ומצויים אנו בגדרו  
34 של סעיף 5 לחוק המתנה, דהיינו התחייבות לתת מתנה...





## בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תמ"ש 1775-01-13 ע.ל. נ' שע.ל. ואח'

- 1 יוער, כי מעת שעסקינן בחוזה חכירה מול המינהל, יכול ותיטען טענה כי  
2 די בכך שהמינהל העביר את הזכויות אצלו על שם מקבל המתנה – כדי  
3 לקבוע שהקניית המתנה הושלמה. טיעון זה יכול וייסמך על כך שלמעשה  
4 לא מדובר בזכות בעלות שלא ניתן להעבירה ברישום בלבד, אלא בזכות  
5 חוזית מול המינהל אשר ניתן לראות באישור המינהל בעצם החתימה על  
6 שטר העברת הזכויות, כהמחאת הזכות למקבל המתנה.  
7 אולם, לאור הפסיקה, עולה כי מעת שהמעביר התחייב להעביר את  
8 זכויות החכירה במקרקעין, זכויות רשומות, שוב אין הבדל בין זכות  
9 חכירה רשומה לבין זכות בעלות רשומה, בחינת מועד גמר הקנייתה של  
10 המתנה.  
11 **לשיטתי, מעת שהזכויות הועברו במינהל מבחינה מהותית, היה מקום**  
12 **לראות בכך כשהשלמת המתנה, דהיינו למצער, השלמת העברת הזכות**  
13 **החוזית וכשעתה החוכר הינו הנעבר. זאת בניגוד למכר זכות בעלות**  
14 **רשומה אשר שם, כל עוד ולא בוצע הרישום, לא הועברה בפועל זכות**  
15 **זאת או אחרת. לפי שיטה זאת, מעת שהזכות החוזית הועברה בספרי**  
16 **המינהל, עסקינן במתנה שהושלמה ואזי לא היה צורך להיזקק לשאלת**  
17 **יכולת החזרה. " (ע"א (ת"א) 2829/06 נתאי נדר נ' רשות הפיתוח,**  
18 **22/06/2009, פורסם במאגרים)).**  
19  
20 45. לאור כל אלה, קביעתי היא, כי העברת הזכויות בכל המקרקעין הושלמה לכל המאוחר  
21 בשנת 1989.  
22  
23 **ז. אף אם היה מדובר בהתחייבות ליתן מתנה – לא היה מקום לבטלה:**  
24  
25 46. אף אם היינו מבקשים להחמיר עם התובעת כניסיון הנתבעת ולומר, כי המשק כולו הינו  
26 מקרקעין ועל כן כל עוד לא הסתיים רישום הזכויות בו, הרי שמדובר רק בהתחייבות  
27 לביצוע עסקת מקרקעין, ואף אם היינו מוצאים כי לאחות מעמד לטעון לבטלות הסכם  
28 המתנה, הייתי דוחה נסיונה וטענתה, כי דין ההסכם להתבטל.  
29  
30 47. בהקשר זה לא מתמלאים תנאי סעיף 5 לחוק המתנה, המקנים זכות ביטול של התחייבות  
31 למתן מתנה.  
32  
33 48. נשוב ללשון סעיף 5(ב) לחוק המתנה:  
34 "כל עוד מקבל המתנה לא שינה את מצבו בהסתמך על ההתחייבות,  
35 רשאי הנותן לחזור בו ממנה, זולת אם ויתר בכתב על רשות זו."



## בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תמ"ש 1775-01-13 ע.ל. נ' שע.ל. ואח'

1  
2 ראשית וכאמור בהסכם המתנה, הרי שהמנוחה ויתרה בכתב על רשותה לחזור בה .49  
3 מההתחייבות ליתן המתנה (ראו סעיף 5 להסכם המתנה בו נרשם מפורשות, כי המנוחה  
4 מתחייבת באופן בלתי חוזר להעביר מלוא זכויותיה על שם התובעת).  
5  
6 שנית ואף ללא ויתור על זכות החזרה מהמתנה, אין בענייננו צלצילו של ספק, כי התובעת .50  
7 שינתה מצבה בהסתמך על ההסכם; היא בנתה במשק את ביתה (עוד קודם ההסכם), היא  
8 נשאה בכל המיסים וההיטלים הכרוכים בעסקה, היא השקיעה את כל מרצה וחייה משנת  
9 1988 במשק, שילמה חובות ואף עמדה בתנאים העולים מן ההסכם ובכלל זה ניתן היה  
10 לראות העברות חודשיות החל משנת 1994 כדמי קיום למנוחה ואף שילמה היא בהתאם  
11 להסכם את כל הוצאות המדור של האם המנוחה.

12  
13 וכך העידה התובעת בעניין התנאי בצד המתנה אשר התקיים על ידה:

14  
15 "ש. את כותבת בתצהיר שלך, שרואים בנספח על17, רואים שמדי חופש,  
16 זה מתייחס לתקופה – של שנת 96 ושנת 00. איפה את רואה פה את  
17 התשלומים החודשיים עבור דמי מחיה. לא הצלחתי למצוא.  
18 ת. כל חשבון שמסתיים במס' 34588, הוראת קבע 1,000 ש"ח  
19 ש. אבל מה הסכום שצריך לשלם  
20 ת. זה הועבר לה פעמיים בחודש. יש עוד הוראת קבע 2,253 ₪ זה היה  
21 ביום 20 לחודש כמדומני. כל פעם שתראה חשבון מס' 34588 אז זה  
22 העברה אליה, הוראת קבע." (ראה עמ' 11 שורות 28-22 לפרוטוקול).

23  
24 כמו כן הנתבעת לא הכחישה בעדותה כי התובעת נשאה בסכומים אלו:

25  
26 "ש. אני לאור הטענות שלכם, שראיתי בתצהיר שלך, שגם את וגם  
27 בעלך, דרשתי מהתובעת להמציא את דפי החשבון שלה. אני מחזיק  
28 מינואר 94 ועד 12/00. ואני רואה שמדי חודש בחודשו יש לנו הוראת  
29 קבע, בכל 5 לחודש, אלא אם כן זה לא היה יום עסקים, יש הוראת קבע  
30 של 1,000 ₪ שמועברים לחשבון בנק של אמך, אם נדייק בשנת 94 יש  
31 הוראת קבע נוספת ב-10 לחודש שמעבירים לה 600 ₪, בנוסף אחרי 20  
32 לחודש מעבירים לה הפרשים בשיק, החל משנת 95 יש כאן הוראת קבע  
33 קבוע ב-5 לחודש של 1,000 ₪ ו-1938 ₪ כלומר 3,300 ₪ שולמו בכל  
34 חודש, ואחרי שנת 96 יש 1,000 ₪ ב-5 לחודש וכל 20 לחודש 2,250 ₪.  
35 כלומר חודש בחודשו, לפי המסמכים, אמך קיבלה את דמי הקיום.



## בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תמ"ש 1775-01-13 ע.ל. נ' שע.ל. ואח'

- 1 ת.מאיזו שנה זו?  
2 ש.משנת 94 ועד יום מותה.  
3 ת.אתה מציג עובדות. אני לא יכולה לסתור ולא לאושש. זה בדיק ולא  
4 ראיתי אותם מעולם" (ראה עמוד 17 שורות 14-23 לפרוטוקול).  
5  
6 ובהמשך עדותה מסרה הנתבעת בעניין ההעברות החודשיות:  
7 "ש.אנו שואלים על שנת 94 ועד יום פטירתה. את רוצה לעבור על  
8 המסמכים ולחזור בך?  
9 ת.אני רוצה להוסיף שלא בדקתי ולא ראיתי את זה ולא עשיתי אחד מול  
10 אחד, מה שכן שהיא עבדה במשק באותן שנים והיא רצה שישלמו לה  
11 עבור העבודה הזאת.  
12 ש.את רוצה לעשות הפסקה ולעבור על דפי הבנק ולחשוב על הדברים?  
13 ת.אני מקבלת את זה. משנת 94 הוא מוכיח לי. אני לא אשב לבדוק את  
14 העובדות" (ראה עמוד 18 שורות 12-16 לפרוטוקול).  
15 ובהמשך:  
16  
17 "ש. משנת 94 אין מחלוקת שהם שילמו  
18 ת. בסדר" (ראה עמוד 18 שורות 23-24).  
19  
20 כמו כן הודתה הנתבעת, כי התובעת נשאה בהוצאות השוטפות של אחזקת הבית בו  
21 התגוררה המנוחה:  
22 "ש.אני שואל לגבי תשלומים, הם התובעת ובעלה קיימו את  
23 ההתחייבות שלהם  
24 ת.הם לא יכולים שלא, כי זה שייך למשק.  
25 ש.אותו דבר לגבי מיסי המשק  
26 ת.הם בעלי המשק  
27 ש.גם את קופת חולים  
28 ת.כן. גם זה שייך למשק.  
29 ש.ושילמו גם 8 חודשים עד שהאב נפטר?  
30 ת.6 חודשים" (ראה עמוד 20 שורות 1-8 לפרוטוקול)  
31  
32 51. יצוין, כי פרט להודאתה של הנתבעת בדבר העברת הכספים, ההעברות החודשיות גובו  
33 באסמכתאות מתאימות, כך שבהחלט ניתן לומר כי התובעת פעלה בהתאם להוראות  
34 ההסכם ושינתה מצבה (לרעה) בעקבות ההסכם.  
35  
36



## בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תמ"ש 1775-01-13 ע.ל. נ' שע.ל. ואח'

- 1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35
52. על גודל ההשקעה במשק ניתן אף ללמוד מהמשך עדותה של התובעת בה ציינה:  
"ש. אתם מפעילים את המשק  
ת. כן. המשק שלנו הוא משק מיוחד במינו. עזבנו את הלול לחלוטין  
פיתחנו זן מיוחד של צאן, שכל העולם, מדרום אפריקה או טורקיה או  
צרפת, זה מאוד מבוקש אצלנו. זה דיר. יש לנו גם זיתים ודברים  
נוספים." (ראה עמוד 13 שורות 20-24 לפרוטוקול)
- גם **במכתבה של המנוחה למשקם** כפי שציטטתי לעיל ניתן לראות, כי המנוחה פטרה עצמה  
מכלל חובות המשק וברור כי עצם תשלומי החוב בגין המשק למשקם יש בהם להעיד על  
שינוי מצבה של התובעת לרעה בעקבות ההסתמכות על המתנה.
53. זאת ועוד, באפשרות התובעת ובעלה היה לרכוש משק אחר אך הואיל וסברו הם כי המשק  
הינו בבעלותם ושעה שכידוע לא ניתן להחזיק שני משקים, לא טרחו הם לבחון אופציה זו.  
התובעת היטיבה לתאר את האפשרות בעדותה:  
"ש. בסעיף 50 את טוענת שאם לא היה לכם המשק הזה, הייתם קונים  
משק אחד. מניין היה לך כסף לקנות משק אחר.  
ת. נאמר שהייתי לוקחת הלוואה לצורך כך  
ש. כמה עלה המשק?  
ת. בשנים האלה מחירי המשק היו נמוכים  
ש. מה זה נמוכים  
ת. באותן שנים בתי קנתה משק ב\*\*\* בסך של 50,000 ₪ וזאת בסוף שנות  
ה-80.  
ש. למה הלכת למשק של אמך  
ת. ראיתי בכך דבר מאד חשוב, להמשיך את מה שסבא החל..." (ראה  
עמוד 11 שורות 31-32 וכן עמוד 12 שורות 1-7).
54. הנה כי כן, לתובעת הייתה האפשרות לרכוש במחירים אטרקטיביים משק ביישוב בו נולדה  
וגרה, אולם בשל הסתמכותה על כך שבבעלותה משק לא נקטה היא בהליך זה.
55. לשם השלמת התמונה ייאמר עוד, כי לא מצאתי בנסיבות ובראיות שהובאו בפניי  
אינדיקציה מספקת להתנהגות מחפירה של התובעת כלפי המנוחה.



## בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תמ"ש 1775-01-13 ע.ל. נ' שע.ל. ואח'

- 1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33
56. סעיף 5(ג) לחוק המתנה קובע:
- "מלבד האמור בסעיף קטן (ב), רשאי הנותן לחזור בו מהתחייבותו אם היתה החזרה מוצדקת בהתנהגות מחפירה של מקבל המתנה כלפי הנותן או כלפי בן-משפחתו או בהרעה ניכרת שחלה במצבו הכלכלי של הנותן."
57. זכות החזרה המצוינת בסעיף 5(ג) לחוק המתנה רחבה יותר מזו המצוינת בסעיף 5(ב), המתחייב רשאי לחזור בו מהענקת המתנה אפילו אם ויתר על זכות החזרה, ואפילו אם המקבל שינה מצבו לרעה, ברם הזכות מותנית בכך שהחזרה צריכה להיות מנומקת ומוצדקת מבחינה אובייקטיבית, היינו החזרה צריכה להיות מוצדקת משום התנהגות מחפירה של מקבל המתנה או משום הרעה ניכרת שחלה במצבו הכלכלי של הנותן.
58. הנטל להוכיח את צדקת החזרה מההתחייבות מוטלת על מעניק המתנה [ראה: ג' טדסקי, פירוש לחוקי החוזים, חוק המתנה, תשכ"ח-1968 מאת א"מ ראבילו, מהדורה שניה 1996 עמ' 384-388].
59. אציין בהקשר זה, כי כל עוד המנוחה בחייה לא טענה להתנהגות מחפירה המצדיקה ביטול ההסכם, בוודאי שלא קמה לנתבעת הזכות לעשות כן. ושוב, יחד עם זאת, על מנת לא נותר אבן שלא נהפכה בטענות הצדדים תיבחוגם טענה זו של הנתבעת.
- 59.1. במסגרת הדיון מסרה התובעת כי אימה המנוחה הייתה אישה לא קלה:
- "תראה, אומר כך, אמי הייתה מאד חזקה ודעתנית. היא הייתה נתונה למצבי רוח מפה ועד הירח..." (ראה עמוד 10 שורות 16-19 לפרוטוקול).
- 59.2. גם הנתבעת מסרה בעדותה דברים דומים:
- "ש. אני לא מדבר על ביקור, אלא בחיי יום יום, האם את מסכימים שבחיי היום יום המנוחה הייתה נתונה למצבי רוח משתנים ת. כן.
- ש. גם הסיפור שהמנוחה שקלה לא להגיע לחתונה שלך כדי לא לפגוש את אביך זה, סיפור שאת מכירה מלפני שנים ת. נכון" (ראה עמוד 23 שורות 9-15 לפרוטוקול)



## בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תמ"ש 1775-01-13 ע.ל. נ' שע.ל. ואח'

- 1 בספר, "חוק המתנה" לעיל מציין א. ראבילו בעמ' 346 כי במקרה שמבוקש ביטולה של  
2 התחייבות לתת מתנה עקב התנהגות מחפירה, על ביהמ"ש לבדוק האם ההתנהגות  
3 המחפירה לא נגרמה כתוצאה מהתנהגותו של הנותן עצמו.  
4
- 5 בענייננו, לנוכח הציטוטים לעיל, ניתן לומר כי לא מדובר רק בהתנהגות חד צדדית של  
6 התובעת אלא בהתנהגות לכל היותר הדדית ובנוקשות ובהתנהגות מורכבת של המנוחה  
7 עצמה שהרי אף לשיטת הנתבעת עסקינן באישה דעתנית וקשה.  
8
- 9 כמו כן, אך לגיטימי כי מגורים בסמיכות בהחלט יש בהם כדי ליצור חיכוכים ובפרט כאשר  
10 עסקינן בתובעת ומנוחה בעלות אישיות חזקה.  
11
- 12 בהמשך לאמור אציין, כי עצם התנהלות ההליכים בין המנוחה לתובעת בבית המשפט אין די  
13 בהם כדי להעיד על התנהגות מחפירה, שכן יחסי הצדדים ידעו עליות ומורדות ומכל מקום  
14 המנוחה לא חזרה ממתנתה בחייה ועד כחודש לפני פטירתה נתנה לה ביטוי בצוואתה. רוצה  
15 לומר, היא עצמה לא ראתה בהתנהגות התובעת או בטענותיה להפרת הסכם המתנה משום  
16 "התנהגות מחפירה" המצדיקה ביטולו. מדוע תראה בכך הנתבעת "התנהגות מחפירה"  
17 שכזו?  
18
- 19 הנה כי-כן, לא הוכחו בפניי כלל הרכיבים הדרושים לשם מילוי תנאי סעיף 5(ג) לחוק  
20 המתנה; אשר על כן המנוחה (ובוודאי שלא הנתבעת) לא רשאית לחזור בה מהתחייבותה  
21 להעניק את המשק לתובעת ודין טענותיה להידחות.  
22
- 23 מהאמור לעיל עולה, כי מדובר במקרה שעל פי נסיבותיו ניתן להתייחס להענקת המתנה  
24 כאל עסקה מוגמרת:  
25
- 26 (א) המעניקה סברה שהמתנה הסתיימה והיא מוגמרת ומעולם לא חזרה בה.  
27
- 28 (ב) מקבלת המתנה הסתמכה על המתנה ושינתה מצבה (לרעה) – על חלק מהמשק בנוי  
29 ביתם של התובעת בעלה ובנה, נעשו השקעות גדולות במשק.  
30
- 31 (ג) המנוחה ויתרה בכתב על האפשרות לחזור בה מהמתנה והתחייבותה הייתה בלתי  
32 חוזרת.  
33



## בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תמ"ש 1775-01-13 ע.ל. נ' שע.ל. ואח'

- 1 הסכם המתנה וזכויות התובעת נרשמו במנהל מקרקעי ישראל ונחתם חוזה חכירה  
2 חדש כבר בשנת 1989 על שם התובעת.  
3
- 4 גם אם היו הליכים משפטיים בין התובעת לבין המנוחה הם היו כחלק מאכיפת  
5 ההסכם ולא כחלק מניסיון ביטול הסכם המתנה. באף הליך שיפוטי בחיי המנוחה  
6 לא נקבע כי התקיימה התנהגות מחפירה ובסופו של יום עמדה התובעת בכל  
7 החיובים הכספיים כלפי אמה המנוחה (אף אם הדבר נבע מפסקי דין).  
8
- 9 בצוואתה איששה התובעת סופית את הקביעה, כי מסרה בחייה את המשק במתנה  
10 לתובעת ועל כן אין היא מורשה לה דבר מה נוסף (ולא נרשם כי הדבר בשל  
11 התנהגות מחפירה).  
12
- 13 **ח. בחינת טענות סף ונושאים נוספים :**
- 14
- 15 **ח.א. התביעה לא התיישנה :**
- 16
- 17 61. הנתבעת טענה בכתבי טענותיה (סעיפים 1, 34 לכתב ההגנה), כי התביעה התיישנה לאור  
18 חלוף הזמן מאז ניתנה המתנה והעיתוי בו פעלה התובעת לקבל הסכמתה להעברת הזכויות.  
19 מדובר בטענה שדינה דחייה.  
20
- 21 62. סעיף 6 לחוק ההתיישנות התיישנות ה-1958, קובע כי :  
22
- 23 **"תקופת ההתיישנות מתחילה ביום שבו נולדה עילת התובעה"**  
24
- 25 63. "היום שבו נולדה עילת התביעה" הוא היום שבו מתגבשות העובדות המהותיות המזכות את  
26 התובעת בקיום החיוב כלפיה מצד הנתבעת. בנסיבות הקיימות אין בידי למנות את מרוץ  
27 ההתיישנות מיום עריכת הסכם המתנה דהיינו משנת 1988, משום שבמועד זה טרם  
28 התעוררה המחלוקת בין הצדדים דלעיל בעניין רישום הזכויות. במועד זה, כלל לא היה  
29 לנתבעת מעמד בהליך שעה שהתובעת הייתה בחיים. זאת ועוד, המחלוקת או עילת התביעה  
30 נולדה רק ביום בו נודע לתובעת, כי זכויות החכירה נרשמו על שם המנוחה בעקבות הליכי  
31 איחוד וחלוקה מחדש שנמשכו להם 15 שנים, והדבר היה בשנת 2012 (ולא הוכח אחרת).  
32



## בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תמ"ש 1775-01-13 ע.ל. נ' שע.ל. ואח'

- 1     .64     הנתבעת לא הוכיחה, כי התובעת ידעה לאחר ההסכם ועד שנת 2011 בשלב כלשהו, כי  
2     זכויות החכירה אינן רשומות על שמה בלשכת רישום מקרקעין אלא על שם המנוחה. זאת  
3     ועוד התנהלות המנוחה והתובעת וכן חליפת המסמכים בין ב"כ (עו"ד בן בנימין) לבין מינהל  
4     מקרקעי ישראל בסמוך לאחר ההסכם מלמדת כי השתיים פעלו לרישום הזכויות וכי הדבר  
5     היה אמור להיעשות לאחר הליך רישום וחלוקה מחדש על יסוד הסכם החכירה החדש  
6     שחתמה התובעת.  
7
- 8     .65     מקובלות עלי במלואן טענות והסברי התובעת, כי סברה היא שרישום הזכויות הושלם כבר  
9     בשנת 1988 ולכן ברי, כי מועד העילה הינו רק בשנת 2012 עת פנתה היא אל הנתבעת אשר  
10    סירבה לחתום על השלמת הרישום בלשכת רישום מקרקעין ולכן, לכל היותר מועד  
11    היווצרות העילה נוצר בשנת 2011 עת נודע לתובעת, כי יש צורך בהשלמת הרישום. גם אם  
12    מועד היווצרות העילה היה מוקדם יותר הוא לא יכול להיוולד בטרם המנוחה נפטרה.  
13
- 14    .66    אגב דברים אלה, יש לציין, כי הנתבעת אינה יכולה לטעון מחד גיסא, לאורך כל הדרך, כי  
15    מדובר בזכויות במקרקעין מוסדרים ובו בזמן לטעון שתקופת ההתיישנות היא 15 שנים. גם  
16    בהקשר זה אני מקבל טענת התובעת. כן אני מקבל טענת התובעת, כי יש לראות בצוואה של  
17    המנוחה משום הודאה בזכות התובעת במקרקעין ועל – כן לחילופי חילופין מתחיל מירוץ  
18    ההתיישנות ממועד הצוואה ואף אם עסקינן היה בתקופה של 15 שנים זו לא חלפה בעת  
19    הגשת התביעה.  
20
- 21    .67    מכל הטעמים לעיל, ברור כי אין לקבל טענת ההתיישנות.  
22
- 23    **ח.ב. מסמכים נוספים שצורפו לאחר סיום שמיעת הראיות:**  
24
- 25    .68    ביחס לדפי החשבון אשר צורפו אציון, כי לא מצאתי כי יש בדפי החשבון של המנוחה משנים  
26    1988 ו-1995 אשר צורפו מטעם הנתבעת לאחר שמיעת הראיות, כדי להעלות או להוריד  
27    מההכרעה גופה; לא הוכח בשום דרך, כי כספים אלו הועברו מן המנוחה אל התובעת, לא  
28    הוצגו העברות כאמור וממילא תרומת מסמכים אלו לליבת הפלוגתאות שפורטו כאמור  
29    לעיל הינה זניחה אם בכלל קיימת. לכן איני מקבל טענותיה של הנתבעת גם בעניין זה.  
30  
31  
32  
33  
34





## בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תמ"ש 1775-01-13 ע.ל. נ' שע.ל. ואח'

- 1 **ח.ג. ניסיון הנתבעת להיתלות בעדות עורכת הדין שערכה הצוואה לא צלח:**  
2
- 3 69. טענות הנתבעת סותרות אלו את אלו ; מחד גיסא היא טוענת בכל כתבי טענותיה ושהמנוחה  
4 התחרטה וחזרה בה מהמתנה באופן פוזיטיבי ומאידך גיסא ובאותה נשימה, היא למעשה  
5 מודה שהמנוחה מעולם לא ביטלה המתנה וזאת כיוון שסברה בטעות, כי המתנה הושלמה  
6 ברישום ולפי ייעוץ שקיבלה, הבינה כי מדובר במהלך עשוי שלא ניתן לבטלו. ראשית, מדובר  
7 בטענות עובדתיות סותרות שאין לקבלן לאור תקנה 72 לתקנות סדר הדין האזרחי,  
8 התשמ"ד – 1984 ודיני תם הלב. שנית, גם עדות עורכת הדין ואף טיוטת צוואה קודמת לזו  
9 שקויימה לא תסייע לנתבעת.
- 10
- 11 70. ראשית, אין מקום כלל לדון בצוואה שלא נחתמה על ידי המנוחה ולא קויימה כאשר בפנינו  
12 צוואה שקויימה על ידי הרשמת לענייני ירושה ואף אחד מהצדדים לא עתר לביטולה.  
13
- 14 71. שנית, גם בטיוטת הצוואה שצורפה לתצהיר עורכת הדין לא נרשם, כי המנוחה חוזרת בה  
15 מהסכם המתנה או עותרת לביטולו. זאת ועוד, בשעה שמדובר במתנה שהושלמה בחיי  
16 המנוחה ובשעה שעסקינן במשק חקלאי שלא ניתן בדרך כלל לפיצול ייתכן וגם את "טיוטת  
17 הצוואה" לא ניתן היה להוציא לפועל.  
18
- 19 **ח.ד. טענות הנתבעת והתנהלותה הדיונית אינם מתיישבים עם הצוואה והסכם המתנה:**  
20
- 21 72. אין כל מקום לנסות במסגרת התביעה הנוכחית לעתור לסעדים או להכרעות שיפוטיות  
22 סותרות. אי מתן פסק הדין ההצהרתי המבוקש אינו עומד בכפיפה אחת עם הצוואה של  
23 המנוחה כפי שקויימה ועם מצב הזכויות הנוכחי.
- 24
- 25 73. בהקשר זה אעיר, כי גם ההתנהלות הדיונית כולה של הנתבעת אינה רוחצת בניקיון כפיים –  
26 הרי הנתבעת מודעת היטב לכך שהמנוחה חתמה את צוואתה חודש לפני שנפטרה כשהיא  
27 מודעת לכך שעסקת המתנה הושלמה. הנתבעת אף פעלה לקיום הצוואה של המנוחה ולמתן  
28 צו קיום כאמור והיא לא חוזרת בה מהליך זה. קבלת טענות ההגנה של הנתבעת חותרות  
29 תחת צו קיום צוואה חלוט, תחת הצוואה עצמה ומנוגדות להסכם המתנה (מעבר להיותן  
30 מנוגדות לדין ולפסיקה). גם התוצאה האופרטיבית שהיינו מגיעים אליה אילו טענות ההגנה  
31 היו מתקבלות היא אינה צודקת ואינה ראויה. הרי אם התביעה תידחה, מחד גיסא תישאר  
32 התובעת במשק אך מאידך גיסא לא תוכל לבצע כל שינוי במצב הזכויות ולהגן על בעלותה  
33 ו/או חכירתה מבחינה רישומית ו/או להסתמך על זכויותיה הנובעות מהסכם המתנה



## בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תמ"ש 1775-01-13 ע.ל. נ' שע.ל. ואח'

ומהסכם החכירה. מדובר במצב שבית המשפט אינו יכול ליתן לו יד (והרי לא הוגשה תביעה אחרת מצד האחות).

### ט. סוף דבר :

74. בסיכומו של דבר, הנני מקבל תביעת התובעת במלואה וקובע ומצהיר בזה, כי היא הייתה והינה בעלת מלוא הזכויות במשק 55 במושב \*\*\* לרבות מלוא זכות החכירה מקרן קיימת לישראל בשלמות בחלקה 150 בגוש 23086 באדמות מ"א \*\*\*.

75. ניתן בזאת צו עשה המורה לרשם המקרקעין למחוק את רישום המנוחה ר.ל. ז"ל כבעלת זכות שכירות במשק ולרשום במקומה את התובעת כבעלת זכות שכירות מאז מועד הסכם המתנה, זאת בכפוף לתשלום אגרה ולהמצאת אישורי מיסים כנדרש בלשכת רישום המקרקעין (ככל שחלים).

### 76. חיוב הנתבעת בהוצאות התובעת :

הואיל ולאורך כל ניהול ההליך הוסבר לנתבעת על ידי בית המשפט, כי סיכויי הגנתה להתקבל קלוש לאור האסמכתאות המשפטיות והעובדתיות המבוססות ובשים לב לאופי טענותיה והיעדר המעמד לטעון אותן וכאשר היא עמדה על בירור ראייתי של התביעה ואף לא הסתפקה בבירור על יסוד המסמכים, דבר שיכול היה לחסוך זמן שיפוטי יקר ולקדם ההכרעה זה מכבר (כאשר הבירור הראייתי אף היה בעוכריה של האחות), הרישיש להשית על הנתבעת הוצאות משפט ושכר טרחה ריאליים ומשמעותיים.

77. אשר על כן, אני מחייב את הנתבעת בהוצאות התובעת בסך 20,000 ₪ אשר ישולמו בתוך 14 יום מהיום.

### המזכירות תמציא פסה"ד לצדדים ותסגור התיק.

ניתן לפרסום בהשמטת שמות הצדדים.

ניתן היום, יום שלישי כ"ב ניסן תשע"ד, 22 באפריל 2014, בהעדר הצדדים.

אסף זגורי, שופט  
סגן נשיא לענייני משפחה