



## בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תמ"ש 199-12-12 צ.מ. נ' נ.מ. ואח'

בפני כב' סגן נשיא, השופט אסף זגורי

צ.מ.

התובע

נגד

הנתבעים

1. נ.מ. (אשה שמונה לה אפוטרופוס), ת.ז. \*\*\*\*
2. ו.ר.
3. ש.מ.
4. תל עדשים - מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ
5. מינהל מקרקעי ישראל – מחוז צפון
6. מ.ל.

### פסק דין

בקליפת אגוז:

זכויות חכירה במשק חקלאי מס' \*\*\* בתל עדשים שהוקנו מכוח חוזה חכירה של קק"ל, פוקעות ללא שבעלי הזכות (שהלכו לעולמם זה מכבר) או יורשיהם דואגים לרישומן או לחידושן ו/או להארכתן בחוזה נפרד ורשות מקרקעי ישראל עורכת "חוזה משבצת" חדש מול האגודה השיתופית ומשנה את מהות הזכות ובעיקר את דרכי העברתה בעקבות פטירה. באותו משק חקלאי ממשיכים לגור צאצאים של בעלי הזכות המקורית (כלתו של בעל הזכות ובנה (התובע)) וזאת עד לפני שנים אחדות שאז הכלה מוצאת לסידור חוץ ביתי הואיל ומונה לה אפוטרופוס בשל מצבה הבריאותי מידרדר.

כעת תובע הבן ליתן פסק דין הצהרתי לפיו הוא הבעלים של הזכויות במשק מכוח ההכרה "דה פקטו" של הגופים המיישבים בו ככזה וללא שיש בידי ולו מסמך אחד המצביע על העברת הזכויות אי פעם. האם יש להיענות בחיוב לתביעתו?

א. הצדדים והרקע הרלבנטי:

1. התובע (להלן: "צ.מ.") הינו בנם של הנתבעת 1 (להלן: "האם" או "הכלה", לפי ההקשר) ושל המנוח ג.מ. ז"ל, שנפטר ביום 10/05/1984, (להלן: "ההורים") ונכדם של המנוחים י.מ. ז"ל שנפטר בשנת 1970 ות.מ. ז"ל שנפטר ביום 06/02/1984 (להלן: "הורי ההורים" או "הסבים" או "המנוחים").

2. הנתבעות 2 ו-3 הן אחיותיו של התובע ובנותיה של האם, הנתבעת 1 (להלן: "ו.ר." ו"ש.מ.").



## בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תמ"ש 199-12-12 צ.מ. נ' נ.מ. ואח'

- 1 3. ביום 17/07/1939 נחתם בין הורי ההורים לבין קק"ל ע"י מנהל מקרקעי ישראל, חוזה  
2 חכירה המעניק להם זכות חכירה במשק. תקופת החכירה שנקבעה בהסכם, היתה מיום  
3 01/10/1938 ועד 30/09/1987 עם אפשרות להארכה עד 30/09/2036.  
4
- 5 4. זכויות החכירה של הורי ההורים רשומות גם בלשכת רישום מקרקעי ישראל (טאבו) צורף  
6 נסח טאבו כנספח 8 לתצהיר הנתבעת 1/האם.  
7
- 8 5. במשך כל השנים, היחסים בין התובע לבין הנתבעות 1-3 התנהלו על מי מנוחות, לכאורה.  
9 יחסים אלו החלו להתדרדר בסביבות שנת 2007 כאשר נראה כי המשבר העיקרי פרץ סביב  
10 נסיבות התדרדרות מצבה הרפואי של האם, מינוי אפוטרופוס והשמתה בסידור חוץ ביתי  
11 בבית אבות.  
12
- 13 6. אין חולק, כי הבן צ.מ. מאז ומעולם התגורר במשק (למעט תקופות קצרות מאוד), מאז  
14 פטירתו של אביו הינו עובד ומתפעל את המשק על רכיביו.  
15
- 16 7. האחות ו.ר. טענה כי היא מונתה כ"בת ממשיכה" אך לא הציגה כל אסמכתא לעניין, יתרה  
17 מזו הציג התובע מכתב מהאגודה מיום 26/11/1982 לפיו שותפותה של ו.ר. במושב הופסקה  
18 ביום 01/04/82.  
19
- 20 **ב. טענות התובע:**
- 21 8. לטענת התובע, הוא בעל הזכויות הבלעדי בכל הזכויות הקיימות במשק. לדבריו, הורי  
22 ההורים הגיעו למושב עובר לשנת 1938, הקימו שם את משפחתם, בנו את משקם וגידלו את  
23 ילדיהם. לאחר פטירת הסב המנוח בשנת 1970 עברו העיבוד והטיפול המשק לאב המנוח  
24 שהיה זה שהוכשר לעבודה והוא זה שעבד כתף אל כתף עם הסב המנוח. האב המנוח  
25 התגורר במשק עם הנתבעת 1 ועם ילדיהם. כבר מגיל מאוד צעיר הכשיר האב את התובע  
26 לעבוד במשק, לחלוב את הפרות ולטפל במטעים ובכל הנדרש בתפעול המשק.  
27
- 28 9. כל חייו התגורר ומתגורר התובע עם בני משפחתו במשק, כאשר החל ממועד שחרור מהצבא  
29 מסר אביו לידיו את מושכות הניהול, ומאז ועד היום הינו האדם היחידי הפועל, מנהל,  
30 משקיע זמן וכספים רבים במשק.  
31
- 32 10. הסבתא המנוחה והאב נפטרו במועדים סמוכים בשנת 1984.  
33



## בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תמ"ש 199-12-12 צ.מ. נ' נ.מ. ואח'

11. לנתבעת 1 מונה אפוטרופוס לרכוש, אשר במסגרת תפקידו פועל גם לצורך בחינת נכסיה. במסגרת סמכותו מבקש האפוטרופוס למצות את זכותה של הנתבעת במשק.
12. לטענת התובע, לאמו אין ולא היו כלל זכויות במשק, ומעולם לא היתה כוונה לרושמה כבעלת זכויות במשק.
13. הוא מסביר זאת כך: רישומי האם כבעלת זכויות מעולם לא עלתה על הפרק שכן היא לא היתה מעולם מסוגלת להפעילו ואף לא היתה לה כל כוונה מעין זו מעולם.
14. לדברי התובע, עוד בתקופת חייהם של הורי ההורים הוסכם ע"י כל בני המשפחה, כי התובע הוא זה שיירשם כבעל הזכויות במשק לאחר פטירת הורי הוריו.
15. זאת ועוד, בשנות ה-70 של המאה הקודמת, המשק הישראלי נכנס למשבר שהשפיע ותרם למשבר חמור בענף החקלאות ולהתפרקות ארגוני הקניות הגדולים של המושבים. לאור חובות המשק לא יכלו ההורים והורי ההורים לפרוע החובות שהצטברו והמשק היה בסכנת מכירה לצד ג'. התובע שראה את עתידו כחקלאי וכבעל הזכויות במשק, לקח על עצמו תשלום החובות, אשר היו כה גבוהים שיכלו לשמש אותו לרכישת משק במושב באותה עת, אך זאת עשה תוך שהוא מסתמך על העובדה כי המשק יועבר לבעלותו.
16. צ.מ. טוען, כי לאחר פטירת האב המנוח, בשיחה עם הנתבעות 1-3 אושרר שוב ההסדר וההסכם המשפחתי, כך שהתובע יירשם כבעלים והוא זה שיישאר לעבדו ולהפעילו. התובע הסתמך על ההסכם פעל, עיבד שילם ועבד במשך 30 שנה ועד עצם היום הזה. לדבריו, נהג ונוהג במשק כמנהג בעלים, מבלי שאף אחד ערער על זכותו לעשות כן. הגופים והרשויות שהתנהלו מול המשק (מנהל, אגודה, ספקי תוצרת חקלאית, בני משפחה ועוד) התייחסו לתובע כבעליו של המשק באופן חד משמעי.
17. עוד לטענת התובע, במשך השנים, שילם את כל ההוצאות השוטפות והחובות של המשק, הגדיל את הכנסותיו, נטל הלוואות והתחייבות כספית גדולה לצורך בניית בית המגורים ובית מגוריה של הנתבעת 1.
- לדבריו, על אף שהמשק לא היה בבעלות אמו, כמחווה ובדרך של הודיה, העניקה לו במתנה את כל הזכויות והנכסים במשק (צורך תצהיר מתנה מטעמה שנעשה סמוך לקביעה השיפוטית, בתיק האפוטרופוסות, כי לא הייתה מסוגלת לנהל את ענייניה).
- עד הגשת תובענה זו מידו, לא טען אף אחד כי הוא אינו הבעלים של המשק, שעה שכל עיסוקו הוא מהמשק ומכך מפרנס הוא את משפחתו.



## בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תמ"ש 199-12-12 צ.מ. נ' נ.מ. ואח'

- 1 לאורך כל השנים משלם הוא את כל תשלומי המיסים, המים והחשמל, ארנונה וכיו"ב  
2 החלים על המשק כולו.  
3  
4 18. מוסיף התובע וטוען, כי מהכנסות המשק לאורך השנים, נרכשו נכסים לטובת אחיותיו  
5 הנתבעות 2 ו-3, מומנו לימודיהן לעומתו הוא שלא רכש כל השכלה.  
6  
7 19. התובע ביסס עצמו ואת ילדיו במושב מבחינה מקצועית, כלכלית, וחברתית כל זאת תוך  
8 ידיעה כי זהו מקום מגוריו ובעתיד המשק יעבור לבעלותו בהתאם להתחייבות שניתנה לו ע"י בני  
9 המשפחה, בכתב, בע"פ ואף בהתנהגות ומכללא לאורך השנים.  
10  
11 20. התובע הינו חבר האגודה, בוחר ונבחר ומשתתף באסיפות כלליות. לדבריו תקנון האגודה  
12 קובע את התנאים לפיהם יוכל אדם להירשם כחבר אגודה, כאשר לדבריו אלו הם התנאים  
13 ההכרחיים:  
14 1. מגורים דרך קבע במושב "תל עדשים".  
15 2. בעל משק חקלאי בתחום האגודה או בן זוג של בעל משק או בן משפחה אחד בלבד של  
16 בעל המשק כאמור.  
17 ס' 149 לתקנון האגודה, שולל את האפשרות להעביר את המשק בירושה למי שאינו חבר  
18 אגודה.  
19  
20 ג. טענות האחיות ו.ר. וש.מ. (הנתבעות 2 ו-3):  
21 21. לטענת האחיות, כל כוונתו של התובע כאן הינה לרשת את אימו בעודה בחיים, ולהשגת  
22 מטרתו אינו בוחל בשום אמצעים. התובע הביא לגריעה ממשית באיכות חייה שעה  
23 שהועברה לבית אבות, במקום להיות מוקפת ילדיה נכדיה וניניה.  
24  
25 22. המשק היה ונותר של האם ושלה בלבד, כל ימי חייה ומעולם לא היה של אחיהן צ.מ. .  
26 הנתבעות מכחישות את טענות התובע לעניין הסכם פנים משפחתי עמהן וטוענות, כי מעולם  
27 לא היתה הסכמה לויתור על הנחלה, התובע לא טען לקיומה מעולם, ואף הודה בכל  
28 הזדמנות שהוא חסר זכויות בנחלה והוא פועל מכוחה של נתבעת 1 היא אמם.  
29  
30 23. מהנספחים שצורפו ע"י התובע עולה עוד, כי הוא עצמו היה זה שיצר חוב לאגודת תל עדשים  
31 והחוב אכן סולק על ידו. זאת ועוד, בהיותו של התובע חסר נחלה הוא הומלץ ע"י אמו  
32 לקבל מגרש בהרחבה. את המגרש שקיבל במתנה, מכר לצד ג' ושילשל את הכסף לכיסו.  
33 כאשר הוקצה מגרש נוסף למשק, הומלץ ע"י הנתבעת 1 על העברתו לאשתו של התובע, אשר  
34 לא ברורה זכותה לקבלו.



## בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תמ"ש 199-12-12 צ.מ. נ' נ.מ. ואח'

- 1 לדברי הנתבעות, האב נפטר בשנת 1984 – הסדר החוב שהוצג אינו מאזכר כל חוב של האב  
2 המנוח או של הנתבעת 1 אלא רק את חובו של התובע לאגודה.  
3
- 4 24. זאת ועוד, לדבריהן התובע מנוע מלטעון טענות סותרות בהליכים משפטיים, שעה שטען  
5 בהליכים אחרים שאינו חבר אגודה, הוא אינו יכול לאחוז בחבל משני קצותיו. ואפילו אם  
6 האגודה נהגה בתובע כחבר מכח התנהגות, אינה מעלה ואינה מורידה, שכן התובע מעולם  
7 לא מונה כבן ממשיך דבר שמעיד על כי לא היו כל כוונות לנתבעת 1 ובעלה המנוח.  
8
- 9 25. עוד, לטענתן, התובע ניכס לעצמו את הדואר שהיה אמור להגיע לנתבעת 1 לטיפולו ושולט  
10 למעשה בכל המסמכים שהיו אמורים להיות בשליטת אמם ו/או האפוסטרוף שלה. עם זאת,  
11 הוא כשל בהבאת מסמכים שיבססו זכויותיו במשק; גם מועצת הצמחים וגם "רשימת בעלי  
12 זכות הבחירה" – אין בהם דבר כדי להעיד על מעמדו של התובע "כבעלים של המשק".  
13 לטענת הנתבעות כל פעולותיו של התובע נעשו לרווחת כיסו בלבד, ואין הדבר מקנה לו  
14 זכויות במשק. המבנים במשק נבנו אף הם במקור ע"י האב ועפ"י היתרים שקיבל ומכספו הוא.  
15
- 16 26. מדובר ביישוב מהישובים החזקים והאטרקטיביים בעמק. התובע ידע שהמשק אינו שלו  
17 ולא יהיה שלו אלא של הנתבעת 1 במטרה להורישו לילדיה (במיוחד לאחר מות אחיהם).  
18 ככל שהיו המנוח ו/או הנתבעת 1 מעוניינים בהעברת המשק לתובע הרי שהיו ממנים אותו  
19 כ"בן ממשיך" ומעבירים לו את הזכויות בנחלה, אך לא נעשה בעניין דבר מצדם ואי המעש  
20 מלמד גם על התוצאה הנכונה של התביעה לגבי דידם.  
21
- 22 27. לטענת הנתבעות כאשר הנתבעת 1 לא שיתפה פעולה עם התובע להעברת המשק – תמה  
23 אהבת הבן לאמו. התצהיר שהציג התובע ככרטיס ברכת יומולדת אליו מצורף תצהיר מתנה,  
24 הינו מהתקופה בו אובחנה האם כמי שחולה. לו היה לתובע תצהיר נוסף לא היה לא כל  
25 צורך בו שהרי ברורה מטרתו להעברת הזכויות על שמו, וככל שהיה בידו לבצע העברת  
26 הזכויות הרי שכבר היה מבצעה.  
27
- 28 28. גם האמור בס' 7.1 לגבי הסכם החכירה, מדבר לאחר מות ה"נשאר בחיים", ובענייננו הרי  
29 שהנתבעת 1 עדיין בחיים...  
30 לטענתן חוזה החכירה תומך בזכויות הנתבעת 1 בנחלה.  
31
- 32 29. התובע ואשתו לשעבר הצהירו שהם תושבים ולא חברים בתל עדשים, התובע קיבל מגרש  
33 ראשון ומכר אותו ושילשל הכספים לכיסו. הנתבעת 2 היא הבת הממשיכה במשק ובנחלה



## בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תמ"ש 12-12-199 צ.מ. נ' נ.מ. ואח'

- 1 כעולה ממסמכי האגודה לפיו מינתה הנתבעת 1 את הנתבעת 2 כבת ממשיכה עוד ביום  
2 12/02/1985.
- 3
- 4 **ד. טענות הנתבעת 1 – האם שמונה לה אפוטרופוס:**
- 5 31. לטענת הנתבעת 1 יש למחוק את התובענה נגדה או לדחותה על הסף.
- 6 הנתבעת 1 הינה אשה שמונה לה אפוטרופוס (עמותת ש.פ.ר) על רכושה ובתה הנתבעת 2  
7 כאפוטרופא על גופה.
- 8 מאז פטירתו של בעלה ומזה שנים מתגורר ומנהל את המשק בנה צ.מ. (התובע).  
9 החל מיום 15/09/2010 מתגוררת החסויה בבית אבות "מול כרמל" בשער העמקים.
- 10
- 11 32. האם הינה כלתם של י.מ. ות.מ. ז"ל אשר היו בעלי הזכויות במשק והותירו אחריהם  
12 שלושה ילדים: ח.מ., ת.מ. ובעלה המנוח של הנתבעת 1 – ג.מ. ז"ל.  
13 לעזבונות המנוחים לא הוצא מעולם צו ירושה או צו קיום צוואה, לא מונה מנהל עיזבון, כך  
14 שלא ידוע כיום מה הזכויות במשק.
- 15
- 16 33. לטענת האפוטרופא של האם, מנהלת הנכסים מטעם האפוטרופא ערכה ביקור בנכס ונוכחה  
17 לדעת, כי דירת המגורים והקרוואן המצויים במשק מושכרים ע"י התובע לצד ג'. התובע לא  
18 הסכים לשתף פעולה עם נציגת עמותת שפר או להמציא לה המידע הנדרש וכך גם הדיירת  
19 בדירה. ככל הידוע לאפוטרופא, גבה התובע את דמי השכירות לכיסו הפרטי, שעה שאמו  
20 היא זו הזכאית לקבלת דמי השכירות במלואם.
- 21 לטענת ב"כ הנתבעת 1, היא הזכאית לתשלומי פיצויים שהתקבלו בידי התובע או שיתקבלו  
22 בעתיד. בנוסף, היא הזכאית הבלעדית לקבלת המגרשים בהרחבה ולא אשת התובע או בני  
23 הזוג קדוש.
- 24
- 25 34. ב"כ האם טען עוד כי מבחינה משפטית, במקרה של פטירת החוכרים ניתן להעביר את מלוא  
26 הזכויות רק ליורש אחד המתאים לחכירה מבחינה חקלאית תוך פיצוי יתר היורשים וזאת  
27 לפי עקרונות סעיף 114 לחוק הירושה התשכ"ה – 1965.
- 28
- 29 35. התצהיר שצורף ע"י התובע, שנחזה להיות תצהירה של האם, מעלה תהיות רבות, בנוסף,  
30 אם מצויים בידי תצהירים נוספים מתחזקת התמיהה מדוע לא צורפו שהרי במועד זה  
31 (מועד התצהיר) כבר היה ידוע, כי האם סובלת משיטיון.
- 32



## בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תמ"ש 199-12-12 צ.מ. נ' נ.מ. ואח'

- 1 התובע מנצל את חולשתה השכלית והמנטלית של הנתבעת 1 החסויה ומנסה ליטול שלא  
2 כדין את זכויותיה. העברת רכוש מי שמונה לה אפוטרופוס באופן חד צדדי ללא כל תמורה,  
3 נעשתה תוך השפעה בלתי הוגנת וניצול מצוקתה האובייקטיבית והמנטלית של אמו.  
4
- 5 **טענות הנתבע 5 – רשות מקרקעי ישראל:**
- 6 הנתבע 5, רשות מקרקעי ישראל (להלן: "רמ"י"), טוען כי בין המנוחים י.מ. ות.מ. ז"ל לבין  
7 קק"ל, נחתם ביום 15/12/1938 חוזה חכירה סטטוטורי לפיו תימסר לבני הזוג נחלה  
8 חקלאית בתל עדשים, זכות החכירה נרשמה גם בלשכת רישום המקרקעין.  
9
- 10 עפ"י הרשימה שהועברה למנהל רשומים החוכרים כבעלי נחלה \*\*\* (ולא \*\* ככתוב בתביעה).  
11 התובע אינו רשום בספרי המנהל כ"בן ממשיך". החוזה פקע ביום 01/10/1987 ואינו בתוקף.  
12 על בסיס החוזה הסטטוטורי ניתן לחדש את חוזה החכירה ולהאריכו ב- 49 שנים.  
13
- 14 בין האגודה השיתופית לבין המנהל קיים הסכם משבצת לפיו, האגודה שוכרת מהמנהל את  
15 המקרקעין עליהם שוכן מושב תל עדשים.  
16
- 17 רמ"י מפרט, כי ס' 13 לנוסח "חוזה חכירה" שנחתם בינו לבין אגודת תל עדשים, הוא הקובע  
18 את הדרך בה יועברו זכויות בעקבות פטירתו של חוכר. בהתאם לס' 13א' בפטירת אחד  
19 החוכרים תועבר הנחלה לבן זוגו הנותר בחיים (ללא נפקות לצוואה אף אם המנוח הותיר  
20 אחריו). עפ"י הסעיף אין חשיבות לשאלה האם בן הזוג עבד בנחלה או לא. במקרה שלא  
21 נותר בין זוג בחיים, אך נותרו מס' יורשים, תועברנה הזכויות לאחד מהם בהתאם לס' 114  
22 לחוק הירושה, התואם גם את האמור בס' 19ג' להסכם המשבצת בכל הנוגע להעברת זכויות  
23 בנחלה.  
24
- 25 בסיכום, מודיע רמ"י כי יכבד כל החלטה של ביהמ"ש באשר לבעלות זכויות החכירה  
26 בנחלה.
- 27 רמ"י מבקש להדגיש כי בהתאם לנהליו ולמדיניותו, אין לפצל נחלות חקלאיות בין מספר  
28 בעלים, העברת הזכויות צריכה להתבצע על הנחלה בשלמותה.  
29
- 30 **טענות הנתבע 6:**
- 31 בהתאם להחלטתי מיום 25/03/2014 התיר בית המשפט את צירופו של הנתבע 6 להליך.  
32 הליכי הצירוף הם הגורם המרכזי לעיכוב ההכרעה בהליך זה וסיבוכה. ביום 05/06/2015  
33 הוגש כתב ההגנה מטעם הנתבע 6 הטוען לזכויות במשק מכוח חוק הירושה וחוזה החכירה  
34 המקורי.



## בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תמ"ש 199-12-12 צ.מ. נ' נ.מ. 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
43. לדבריו, למנוחים ת ו-י.מ. ז"ל היו 3 ילדים :  
ג. ז"ל, ת. ז"ל והגב' ח.ל. (להלן: "ח. ח."). הנתבע 6 הינו בנה של ח..  
לטענת הנתבע 6, זכויותיו בעיזבון סבו וסבתו באו לעולם רק ביום 03/03/2014 עת ניתן צו  
קיום צוואה לת. ז"ל. בצוואתה הורשה דודתו ת. לו ולאמו ח. את כל זכויותיה וחלקה  
במשק הוריה המנוחים.  
עוד ציינה ת. בצוואתה, כי לא חתמה ולא ויתרה על דבר הכרוך או קשור למשק הוריה  
המנוחים.
44. לטענת הנתבע 6, לאורך כל השנים לא פעלו התובע והנתבעים להוצאת צווי ירושה, וזאת עד  
ליום 26/05/2015, שאז פעל הנתבע להגשת בקשות למתן צווי ירושה למנוחים. חרף חלוף  
השנים לא עשו התובע והנתבעים דבר להסדרת המצב.  
גם העובדה כי התובע בחר שלא לצרף את דודתו ואותו להליך מעידה על כוונותיו.  
המנוחים, י. ות.מ. ז"ל, הרשומים כבעלי הזכויות בנחלה, לא רשמו אף אחד כ"בן ממשיד"  
ולכן אין לתובע או לנתבעים 1-3 זכות בעיזבון המנוחים לרבות ובעיקר במשק.
45. לטענת הנתבע, התובע בנישואיו הראשונים היה נשוי לעורכת דין שאביה אף הוא עו"ד, בעל  
משרד גדול בת"א, מכאן, שככל והיו הסכמים ו/או הבטחות מצד בני המשפחה הרי שהיו  
דואגים להגן אותם בהסכם.
46. לדבריו, 'יחכה' עם הגשת התביעה, עד פטירתה של תמר (בחודש 08/2012), כי ידע היטב שת.  
מהווה את המכשול האחרון ב"דרך אל האושר", שכן ח. אינה מעוניינת בזכויות המנוחים.
47. עוד לדברי הנתבע 6, טענות התובע בכל הנוגע לטיפולו ודאגתו לאמו מוכחשות, הנתבעת 2  
היא זו שפעלה ועשתה רבות לטובת אמה (הנתבעת 1) בשנים האחרונות.
48. על כן, ובשילוב צווי הירושה, הוראות חוק הירושה והוראות חוזה החכירה ההיסטורי של  
המנוחים מול קק"ל, טוען הנתבע 6 כי הוא זכאי לפיצוי כספי בגין זכויותיו במשק כירוש.
- ז. **דיון והכרעה:**
49. תכלית התובענה הינה למתן פסק דין הצהרתי, המצהיר על בעלות התובע בזכויות במשק  
החקלאי. השאלה הבסיסית שעליה התובע למעשה לא הצליח להשיב, הינה מהו המקור  
החוקי או החוזי המקנה לו את זכות הבעלות במשק החקלאי. כפי שעוד יבואר, באף אחד



## בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תמ"ש 199-12-12 צ.מ. נ' נ.מ. ואח'

- 1 מהחוזים לא קיימת קונסטלציה מכוחה ניתן לראות בצ.מ. "כירש", "כבן ממשיך" או  
2 "כחוכר" או "כבעל זכויות" במשק. מסיבה זו ומטעמים עובדתיים ומשפטיים נוספים  
3 וכאשר אמו עדיין בחיים, דין תביעתו היה להידחות על הסף ללא צורך בבירור הראיות  
4 מכוח התצהירים שהוגשו.  
5
- 6 50. מהלך ראשון של הדיון וההכרעה חייב לצאת מנקודת הפתיחה המשפטית באשר למהות  
7 הזכות, אופן ההסדרה שלה, שינוייה והשפעת השינוי על עבירותה. זאת כל כך למה? משום  
8 שלפי חוזה החכירה (מול קק"ל) של הסבים המנוחים של התובע והנתבעים 2-3, לכאורה  
9 מדובר בזכות קניינית שעבירותה בפטירת המנוחים, מתבצעת לפי דיני הירושה. אלא שחוזה  
10 זה פקע וניהול המקרקעין עבר לרמ"י אשר ערכה הסכם חדש מול האגודה ושינתה גם את  
11 כללי עבירות הזכות במקרה של פטירה (לפי כללי החוזה הדו-צדדי ולא לפי חוזה החכירה  
12 של קק"ל). אם הדיון בזכויות במקרקעין ייעשה לפי חוזה החכירה ההיסטורי של קק"ל עם  
13 הסב והסבתא המנוחים של התובע והנתבעים 2-3, 6, הרי שתיגזר תוצאה שונה לעומת  
14 תוצאת דיון בזכויות במקרקעין מכוח חוזה ההרשאה של האגודה מול רמ"י.  
15 לכן, ייפתח הדיון בשאלה איזה חוזה חל.  
16
- 17 51. הורי הוריו של צ.מ. הגיעו למושב בשנת 1938 והתגוררו יחד עם ילדיהם בנחלה מס'  
18 \*\*במושב תל עדשים (להלן: "המשק" ו/או "הנחלה"). הזכויות במשק היו שייכות לקרן  
19 קיימת לישראל, טרם הקמת המדינה, ברם כיום שייכות הזכויות (במושב כולו) לרמ"י אשר  
20 ערכה הסכם "דו צדדי" עם האגודה השיתופית תל עדשים (להלן: "המושב") ומכוח חוזה  
21 זה אמורה האגודה ליישב ולשייך את המשקים שבתחומה לבעליהם.  
22
- 23 52. המלומד גדעון ויתקון בספרו, **דיני מקרקעי ישראל** עמ' 195-218 (מהדורה רביעית, 2009)  
24 סוקר את נסיבות הקמת קרן קיימת לישראל והמשך ניהולה:  
25 קק"ל הוקמה בשנת 1901, ופעלה בארץ כחברה אנגלית זרה עד שהפכה לחברה ישראלית.  
26 קק"ל הוקמה במטרה לרכוש קרקעות לצורך התיישבות יהודית בארץ ישראל מתרומות  
27 שנאספו מקרב יהודים ברחבי העולם.  
28 לאחר קום המדינה, עסקה קק"ל ברכישת קרקעות הנפקדים שהועברו לרשות הפיתוח.  
29 בשנת 1953 נחקק חוק קרן קיימת לישראל, תשי"ד-1953, שנועד להסדיר את העברת נכסי  
30 החברה האנגלית לחברה החדשה בישראל, החוק אינו עוסק בסמכויות, חובות או תפקידיה  
31 של קק"ל. לאחר חקיקת חוק זה נרשם בישראל תזכיר ההתאגדות של הקק"ל ובו צויינה  
32 מטרתה העיקרית של קק"ל: **"לקנות, לרכוש בחכירה או בחליפין, לקבל בחכירה או באופן**  
33 **אחר- קרקעות, יערות, זכויות חזקה ושעבודי הנאה...** לשם ישוב יהודים על והקרקעות  
34 והנכסים האמורים". (סעיף 3).



## בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תמ"ש 199-12-12 צ.מ. נ' נ.מ. ואח'

- 1 ב 28/11/61 נחתמה אמנה בין מדינת ישראל לקק"ל (להלן: "האמנה"), שקבעה שלושה  
2 עקרונות:  
3 הראשון - שמירת מעמדה הנפרד של קק"ל וקרקעותיה כעצמאיות מאדמות המדינה.  
4 השני - קרקעות קק"ל לא יימכרו.  
5 השלישי - **המנהל ינהל את קרקעות קק"ל, בהתאם למטרותיה.**  
6 עקרונות המדיניות הקרקעית של קק"ל קיבלו תוקף גם בחוק יסוד: מקרקעי ישראל (להלן:  
7 "חוק היסוד"); בחוק רשות מקרקעי ישראל, תש"ד – 1960; ובחוק מקרקעי ישראל, תש"ך  
8 – 1960.  
9 סעיף 1 לחוק היסוד קבע את העקרון לפיו למקרקעי ישראל מעמד מיוחד האוסר מכירתם:  
10 **"מקרקעי ישראל, והם המקרקעים בישראל של המדינה, של רשות**  
11 **הפיתוח או של הקרן הקימת לישראל, הבעלות בהם לא תועבר, אם במכר**  
12 **ואם בדרך אחרת."**  
13  
14 מדיניות הקרקע של קק"ל נקבעת ע"י מועצת מקרקעי ישראל. מועצת מקרקעי ישראל היא  
15 זו אשר נוקטת במדיניות עקבית של הפרטת זכויות בעלות והעברתן לידי חוכרים.  
16  
17 53. בהתאם למערך המתואר, נקבע, כאמור, שתפקיד רמ"י הוא ניהול קרקעות קק"ל. רמ"י  
18 הוא גוף בעל מעמד מיוחד שכן חלה עליו דואליות בכללי המשפט, הן כגוף ציבורי שהוא  
19 אורגן של המדינה, ולכן חלים עליו כללי המשפט הציבורי, והן כגוף המנהל עסקאות במקרקעין,  
20 ולכן חלים עליו גם כללי המשפט הפרטי. מעמד מיוחד נוסף הוקנה לרמ"י בהיותו מנהל של  
21 מקרקעי קק"ל כשלוח מטעם בעלי הקרקע (המדינה) בנוסף לניהול קרקעות רשות הפיתוח  
22 וקרקעות המדינה.  
23  
24 54. חוזה חכירה חקלאי נחתם בין הסב והסבתא המנוחים לבין קק"ל ביום 15/12/1938 ואושר  
25 בתחילת 1939. תחילת תוקפו של החוזה הינה 01/10/1938. תוקף החוזה היה עד ליום  
26 01/09/1987 (היינו 49 שנים).  
27 יוער, כי עפ"י החוזה קיימת אופציה לחידושו לתקופה של 49 שנים נוספות.  
28 חרף האמור, אף אחד מהצדדים או יורשיהם או חליפיהם לא פעל לחידוש ההסכם.  
29  
30 55. בנקודה זו של הדיון יש להבחין בין מושג "חידוש חוזה החכירה" לבין מושג "הארכת חוזה  
31 החכירה" כפי שנתברר בספרות ובהלכה הפסוקה בנסיבות דומות; הארכת חוזה חכירה  
32 מכונה באנגלית: extension והמשמעות היא המשך של השכירות המקורית. לעומת זאת,  
33 חידוש החכירה (באנגלית renewal) משמעותו התקשרות בשכירות חדשה (כבי' השופט יפרח  
34 בת"א (מחוזי מרכז) 6070-08-07 עיריית שפר נ' ממ"י, 30/3/09, פורסם בנבו)).  
35



## בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תמ"ש 12-12-199 צ.מ. נ' נ.מ. ואח'

- 1 על האבחנה בין האפשרות להארכת החוזה לתקופה נוספת של 49 שנים לבין האפשרות  
2 לחידושו לתקופה זו, עמד גם המלומד י' ויסמן בספרו דיני קניין – החזקה ושימוש (2005)  
3 בעמ' 314-316 (להלן: "ויסמן") כדלקמן:  
4

"שכירות לתקופה מוסכמת עשויה שתתארך מכוח הפעלת ברירה להארכתה (extension), או מכוח הפעלת ברירה לחידושה (renewal). ההבחנה בין שתי דרכים אלה מותנית בשאלה אם נתכוונו הצדדים שהתקופה הנוספת תהא המשכה של השכירות המקורית- שאז לפנינו "הארכה" של השכירות - או שמא נתכוונו להתקשרות בשכירות חדשה - שאז לפנינו "חידוש" השכירות. ההשלכות של ההבחנה עשויות להיות מגוונות ולנבוע מן ההבדל בדין בין מעמדה של שכירות קיימת לבין מעמדה של שכירות חדשה. ... אף אם מבחינה עיונית אפשר שההבחנה בין הארכת שכירות ובין חידוש שכירות היא חדה ובהירה, בחיי המעשה עוררה הבחנה זו קשיים. המתקשרים בעסקאות שכירות אינם ערים תמיד לדקויות הכרוכות בהבחנה זו, והגבול המבדיל בין השניים ניטשטש. הנטייה של בתי המשפט הייתה בדרך כלל לראות בשני סוגי התקופה הנוספת כהמשך השכירות המקורית (אף כי יש בעניין זה מגוון של גישות בפסיקה)".

- 5 בענייננו, סעיף ג'1 לחוזה החכירה עם קק"ל מדבר על חידוש החכירה, היינו התקשרות  
6 בשכירות חדשה, ככל שקיימת. שכירות חדשה כאמור מעולם לא נכרתה בחוזה חדש בין  
7 הסב והסתא המנוחים לבין קק"ל. לפיכך פקע למעשה החוזה שהסדיר זכות החכירה של  
8 הסב והסתא המנוחים וכך גם פקעו או לכל הפחות השתנו באופן מהותי זכויות המנוחים  
9 ואופן עבירותן בעקבות הפטירה. שכן במקום קק"ל, נכנסה לתמונה רמ"י שקיבלה לידיה  
10 ניהול המקרקעין של כלל האגודה וזאת עשתה באמצעות חוזה המכונה חוזה משבצת דו  
11 צדדי (חתום בינה לבין האגודה של מושב תל עדשים). חוזה זה שוב אינו עוסק במונחי  
12 בעלות או חכירה לדורות בדומה לחוזה קק"ל, אלא מסדיר זכות שימוש למושב ומעניק לו  
13 את שיקול הדעת למי מהחברים ליתן זכויות שימוש (זכות של בר רשות מבר רשות).  
14  
15 הנה כי כן, לא יכולים התובע או הנתבע 6 לחלוק על כך, כי זכות החכירה של הסבים פקעה  
16 לכל המאוחר עם פקיעת חוזה החכירה מול קק"ל. הסב המנוח נפטר בשנת 1970 ואילו  
17 הסבתא המנוחה נפטרה ביום 06/02/1984. חוזה שכירות לתקופה של 3 שנים המתחדשת  
18 מעת לעת נכרת בין רמ"י לבין האגודה השיתופית "תל עדשים" (להלן: "האגודה") שהיא זו  
19 המאגדת בתוכה את כל החברים, ההסכם נחתם ביום 14/12/1997, (להלן: "הסכם משבצת  
20 דו-צדדי").  
21  
22 בהיעדר זכות להאריך את החוזה לפי חוזה קק"ל המקורי, וכאשר גם לא פעלו בעלי הדין  
23 כאן או הוריהם או הורי הוריהם (הרלבנטיים) להתקשר בחוזה לחידוש זכות החכירה  
24 מקק"ל ובניתיים בעלי הזכות המקוריים נפטרו ואיש לא פעל גם מכוח חוק הירושה להעביר



## בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תמ"ש 12-12-199 צ.מ. נ' נ.מ. ואח'

- 1 זכויות לאחר פטירתם ובינתיים הועברו זכויות קק"ל לרמ"י, קובע בית המשפט כי ההסכם  
2 היחידי למעשה שעומד בתוקפו ומחייב את כלל הצדדים בעניין הזכויות במקרקעין הוא  
3 הסכם המשבצת הדו צדדי (ראו גם: ויסמן לעיל; ע"מ 8729/07 אירונמטל בע"מ נ' קק"ל  
4 (פורסם בנבו 12/11/2009); תא (מרכז) 6070-08-07 עירית שפר נ' מנהל מקרקעי ישראל  
5 (פורסם בנבו 30/03/2009)).
- 6
- 7 60. בית משפט זה אינו בית משפט מנהלי. בית משפט זה הינו בית משפט לענייני משפחה  
8 שלכאורה אמור להכריע בסכסוך המשפחתי בעניין הזכויות במקרקעין, אלא שלצורך  
9 הכרעה זו, מחוייב בית המשפט לענייני משפחה לבחון את ההסדר הנורמטיבי של  
10 המקרקעין המדוברים שלפניו. במקרה הנוכחי, וכאשר ברור לכל, כי הצדדים ובעלי הזכויות  
11 המקוריים לא היו משפטנים המודעים לזכויותיהם ו/או לשינוי בזכויות ו/או בעבירותן,  
12 קשה להשתחרר מהתחושה הקשה, כי קיים כאוס בכל הנוגע להסדרת זכויות במגזר  
13 ההתיישבותי/חקלאי בכלל ובאגודת תל עדשים בפרט, כאשר זכויות קניין שהוקנו בחוזה  
14 קק"ל עם כללי עבירות מהמשפט הפרטי (לרבות עבירות בירושה לפי חוק הירושה), צומצמו,  
15 נגדעו, שונו ו/או השתנו לרעה מבחינת בעלי הזכות המקוריים והפכו לזכויות של "ברי  
16 רשות" (המתיישבים) מבת רשות (האגודה), כאשר הזכויות שוב אינן חלק מעזבון, כאשר  
17 העבירות מוגבלות הרבה יותר לאור הסכם המשבצת הדו-צדדי והכל כאשר האגודה ורמ"י  
18 אינם יכולים לומר לבית המשפט מי מבחינתם הבעלים של משק מס' \*\* במושב תל עדשים.  
19 כל זאת, כאשר לרשות האגודה ורמ"י עמדו שנים רבות להסדר הזכויות במושב ובמשק  
20 בפרט מול המתיישבים, כאשר הסדרה זו אינה מענייניו של בית משפט לענייני משפחה בדרך  
21 כלל, בהיעדר סכסוך משפחתי דומיננטי. קשה לקבל התנהלות זו של רמ"י ושל האגודה  
22 שלמעשה ייתכן והביאה להכרעה שונה בסכסוך שלפניי מכפי שהייתה יכולה להתקבל אילו  
23 רישום והסדרת הזכויות היה נעשה באופן מסודר מול מתיישבי המושב.
- 24
- 25 **הכרעה לעניין התיישנות תביעתם של יורשי המנוחים:**
- 26 61. לצורך ההכרעה בעניין שלפניי אשוב ואבהיר, כי הנחלה הוגדרה פעם כנחלה מס' \*\* ופעם  
27 כנחלה מס' \*\*. מכל מקום, פסק דין זה מתייחס למשק החקלאי שמצוי בהחזקת ובשימוש  
28 משפחת מ. לדורותיה, בין אם מספרו \*\* ובין אם מספרו \*\* (להלן: "המשק" ו/או  
29 ה"נחלה").
- 30
- 31 62. עת פטירתם של הסבים, ראשון, הסב בשנת 1970, ולאחר מכן הסבתא ב 02/84, היה חוזה  
32 החכירה החקלאי שנחתם בין קק"ל לבינם בתוקף, שריר וקיים.  
33 עפ"י הסכם זה, חל איסור על חלוקת נחלה בין בעל לאישה וזכויות החכירה עוברות עם מות  
34 אחד הצדדים לצד השני.



## בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תמ"ש 12-12-199 צ.מ. נ' נ.מ. ואח'

- 1 עוד עפ"י הסכם זה, אחרי מות ה"נשאר בחיים" רשאית הקרן להחכיר את הנחלה ליורש  
2 המוצע – אם יתאים מבחינה חקלאית.  
3
- 4 63. כאמור, אף אחד מבעלי הזכות או היורשים או קק"ל לא פעל על פי חוזה החכירה ולא נעשה  
5 שינוי ברישום הזכויות מעולם. עם זאת, לפחות באופן מעשי, קרי דה פקטו, אין מחלוקת כי  
6 לאחר מותו של הסב, נכנס האב המנוח ג.מ. ז"ל לניהול המשק יחד עם אמו ולפיכך ושעה  
7 שהוא היה מפעיל המשק החקלאי ולו היה הידע והכישורים הנדרשים, הרי שלכאורה עם  
8 פטירתה של הסבתא הוא היה זה שזכאי היה לקבל הזכויות במשק לפי חוזה החכירה.  
9 כאמור הדברים נאמרים בזהירות רבה, שכן הם בבחינת ניתוח העובדות והנסיבות לאחר  
10 המוות, כעבור עשרות שנים וללא שמי מהצדדים פעל ליישם העברת זכויות מכוח חוזה  
11 החכירה של קק"ל עם הסבים המנוחים. מנגד, לא מצאתי מי שחולק על ניתוח זה מבין  
12 הצדדים.  
13
- 14 64. בנוסף ייאמר, במהלך הדיונים הציג התובע מכתב מאת הסבתא מיום 23/01/1984 ובמצורף  
15 אליו תעודת רופא מאותו תאריך המעיד על כשרותה של הסבתא ז"ל, שהוגשו וסומנו ת/6,  
16 לפי המכתב הסבתא מעבירה את כל זכויותיה במשק לבנה ג.מ.. עוד במכתב: "אין לאיש  
17 לבוא בדרישות אליו לגבי המשק בתל עדשים אותו אני מורשה לו".  
18
- 19 65. מצאתי להבהיר כי בעת מותם של הורי ההורים וגם במותו של האב המנוח ג. ז"ל, היו  
20 אחיותיו בחיים, והסכם החכירה עם קק"ל היה בתוקף.  
21 יחד עם זאת, יש להדגיש כי האחיות לא פעלו למיצוי זכויותיהן (ככל שהיו זכאיות), ולא  
22 פעלו לחידוש החכירה דבר שהוביל לפקיעת ההסכם כאמור.  
23
- 24 **בהתייחסות לטענות הנתבע 6:**
- 25 66. בכל הנוגע לזכויות אלו שהועברו לג.מ. המנוח ז"ל בשנת 1984, טוען הנתבע 6 (אחינו של  
26 המנוח), כי יש לפצותו בגין חלקה של דודתו (אחות של אמו) המגיע לה נוכח העברה זו.  
27 יצויין, כי אמו של הנתבע האמור שתבדל"א, מצהירה גם כיום כי ויתרה לאחיה ואין לה כל  
28 דרישות בעניין (ראה ס' 41 לתצהיר עדות ראשית הנתבע 6).  
29
- 30 67. התובע טוען בעניין כי יש לדחות טענות הנתבע נוכח התיישנות והגם בשל העובדה כי היתה  
31 הסכמה שבהתנהגות. אין מחלוקת כי לאורך השנים לא עלתה כל טענה או דרישה מאת  
32 אחיותיו של המנוח ג.מ. ז"ל בכל הנוגע לזכויות כספיות או אחרות המגיעות להן מהנחלה.  
33
- 34 ס' 5 לחוק ההתיישנות, התשי"ח-1958 קובע:



## בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תמ"ש 12-12-199 צ.מ. נ' נ.מ. ואח'

- 1  
2 "התקופה שבה מתיישנת תביעה שלא הוגשה עליה תובענה (להלן: "תקופת ההתיישנות" היא-  
3 (1) בשאינו מקרקעין- שבע שנים  
4 (2) במקרקעין- חמש עשרה שנה; אם נרשמו בספרי האחוזה לאחר סידור זכות קניין לפי  
5 פקודת הקרקעות (סידור זכות קניין)- עשרים וחמש שנה."  
6  
7 .68 שאלה מקדמית היא כיצד יש לסווג הזכויות במשק לצרכי הדיון בטענת ההתיישנות;  
8 חוק ההתיישנות מגדיר מקרקעין:  
9 "קרקע מכל סוג וכל זכות או טובת הנאה בקרקע וכל דבר המחובר לקרקע חיבור  
10 קבע וכל זכות או טובת הנאה הטעונים רישום בספרי האחוזה".  
11  
12 .69 גם אם אתיחס לזכויות שבמקרקעין כזכויות מוסדרות (ראה בהקשר זה סקירת כב'  
13 השופט בן ציון ברגר בהחלטתו בתמ"ש (חיפה) 12-13-21222, פלונית נ' פלונית (5.1.2015),  
14 לא פורסם וכן – רמ"ש 15-02-4867), הרי שבחלוף 28 שנים (מיום פטירת האם ועד הגשת  
15 התובענה דכאן שאז ביקש הנתבע 6 להצטרף) – ברי כי התביעה התיישנה.  
16  
17 .70 אינני סבור, כי הליכים שנקט למתן צווי ירושה עוצרים או משנים את חישוב משך תקופת  
18 ההתיישנות. הנתבע 6 לא יכול לישון על שמריו תקופה כה ארוכה כאשר בינתיים חלים  
19 שינויים מפליגים בזכויות החכירה במקרקעין. המועד ממנו יש למנות תקופת ההתיישנות  
20 הוא מועד פטירת בעלי הזכות. גם מי שלא מחזיק בצו ירושה כמו הנתבע 6 שפעל למעשה  
21 בתחילת נסיונו להצטרף להליכים ללא צו ירושה, אמור לפעול למצות זכויותיו. צו הירושה  
22 לכשעצמו הינו דקלרטיבי ואינו קובע אלו נכסים נכנסים לגדרו של העזבון או מהו היקפו.  
23 הוא אך קובע את זהות היורשים.  
24 גם הנתבע 6 עצמו טוען כי אין נפקות לעניין הפעולות למתן צו הירושה, ושעה שאמם  
25 המנוחה (שנפטרה מאוחר מבין ההורים) נפטרה בשנת 1984 ואף אחד לא בא בדרישה  
26 כלשהי משך השנים – הרי שהטענות נדחות נוכח התיישנות כאמור. זאת ועוד לעניין טענתו  
27 של נתבע 6 כי טרם גובשה זכותה של דודתו המנוחה ולכן לא התיישנה, יש לזכור כי שעה  
28 שהדודה המנוחה לא עמדה על זכותה עוד בהיותה בחיים כשברי שיכלה לעשות כן וכאשר  
29 בינתיים ראינו שחל שינוי מהותי בזכויות במשק עם שינויי ההסדרה החוזיים (פקיעת חוזה  
30 קק"ל, מעבר להסכם משבצת מתחדש של האגודה מול רמ"ל), אזי אינה יכולה לעמוד טענתו  
31 זו וגם טענה זו נדחית.  
32  
33 .71 טעם אחר ונוסף לדחיית טענותיו של הנתבע 6 הוא שיהוי שגלום בשינוי הזכויות ובפקיעת  
34 חוזה החכירה. הרי הנתבע 6 טוען כי המשק הוא בר הורשה מכח הסכם החכירה עם קק"ל



## בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תמ"ש 199-12-12 צ.מ. נ' נ.מ. ואח'

1 וזכותו התגבשה עם הוצאת צו קיום הצוואה לדודתו המנוחה. ראינו לעיל, כי חוזה החכירה  
2 פקע ולא חודש או הוארך והכל ללא שמי מיורשי בעלי הזכות פעל להעברת הזכויות. אם  
3 חוזה החכירה פקע ואינו בתוקף מזה שני עשורים לפחות, כיצד יכול יורש פוטנציאלי של  
4 בעלי זכות החכירה מכוח החוזה שפקע לטעון להעברת זכויות לאחר פטירה בהתעלם מאופן  
5 הסדרת הזכויות במקרקעין כיום. הרי הזכות במקרקעין שוב אינה של המנוחים עם פקיעת  
6 החוזה של קק"ל והסדרת הזכויות בהסכם המשבצת הדו צדדי. על כן, גם מטעם זה, נדחית  
7 על הסף טענת הנתבע 6 לזכויות ירושה במשק.

8  
9 **לאור כל האמור, אני מחייב את הנתבע 6 בהוצאות התובע סך של 10,000 ₪ בשים לב**  
10 **להיעדר עילה, ההתיישנות ובעיקר לאור הסרבול שנגרם להליך שהתארך יתר על המידה**  
11 **בשל בקשותיו להצטרף להליך, לדחות דיוני ההוכחות, להמתין לצווי ירושה וכיו"ב.**

12  
13 **הדיון בהתייחס לטענות הנתבעות 1-3:**

14  
15 72. בהתאם לאמור, המצב שנוצר הוא שג.מ. ז"ל, מכח חוזה החכירה עם קק"ל (אשר במות  
16 הורי ההורים היה עדיין בתוקף) הוכר לכאורה על ידי האגודה כבעלים (הכרה דה פקטו,  
17 באופן מעשי ללא העברת זכויות מסודרת, או עריכת חוזה חכירה או חוזה שימוש חדש).  
18 אין חולק כי ג.מ., נתפס על ידי האגודה כמי שנהג במשק מנהג בעלים, הוא היה זה שמקיים  
19 את המשק, ונוהג בו כרצונו. ניתן בנסיבות המורכבות של המקרה לראות בהתנהלות דה  
20 פקטו, בהכרה של הגורמים המיישבים ובהם האגודה, בהיעדר מעש של קק"ל לפעול לנטילת  
21 זכות החכירה והשימוש במשק בגיבוי המכתב (שסומן ת/6 כאמור לעיל) מאת הסבתא  
22 המנוחה ז"ל כי נסיבות אלו קבעו וקיבעו את מעמדו בהתאם לס' 3 לחוזה החכירה עם  
23 קק"ל.

24  
25 73. זה המקום לציין במאמר מוסגר, כי על קק"ל ורמ"י בהיכנסם בנעליהם כמנהלי המקרקעין,  
26 בהתאם לסעיף ג' 2 לחוזה החכירה היה להודיע לחוכרים 18 חודשים טרם פקיעת החכירה,  
27 כי החוכר מחוייב לפנות לקרן בכתב ולבקש חידוש החכירה. ביצוע רישומים של בעלות /  
28 זכויות במשקים, שהינו דבר בסיסי שצריך היה להיות מבוצע בד בבד לחתימה של חוזה  
29 המשבצת הדו צדדי - היה מייתר התדיינויות מסוג זו. הדברים מצטרפים לביקורת של בית  
30 המשפט על ההתנהלות הקלוקלת והבעייתית של כל הגורמים המעורבים בהסדרת ורישום  
31 הזכויות במקרקעין.

32  
33 74. בחודש 05/1984 נפטר המנוח ג.מ. ז"ל, כאמור לאחר שמעמדו הובהר כאמור (הגם שמעולם  
34 לא נרשם כבעלים או כיורש של הזכויות במשק).



## בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תמ"ש 199-12-12 צ.מ. נ' נ.מ. ואח'

- 1 בנסיבות מורכבות אלו וכאשר אין לאגודה, קק"ל ורמ"י עמדה, מי אמור להיות הבעלים  
2 הרשום של הזכויות במשק, סבור בית המשפט כי יש להחיל את הוראות סעיף 2 לחוזה  
3 החכירה שמכוחו ובמותו הפכה הנתבעת 1 החוכרת של הנחלה/משק ובעלת הזכויות בה.  
4 אמנם כן, מאז מותו של המנוח, ג.מ. ז"ל, ואף טרם פטירתו, נכנס התובע בנעליו לקיום  
5 המשק החקלאי ובכלל. התובע נשא בזכויות וחובות כאחד ועשה כל הנדרש בעניין. אין  
6 מחלוקת של ממש לגבי תפעולו והפעלתו של התובע את המשק.  
7  
8 חוזה החכירה החקלאי לא חודש במועדו (ובכלל עד היום) כאמור לעיל ואף כן מדובר  
9 במחדל חמור של רמ"י והאגודה ללא הסברים ברורים. מכל מקום וכאשר החוזה קובע, כי  
10 בהיעדר חוזה חדש הוא מתחדש באופן תקופתי מדי 3 שנים, ניתן לראות בחוזה משנת 1997  
11 כחוזה בתוקף המסדיר את הזכויות במקרקעין.  
12 אלא שחוזה זה מסדיר זכויות הרשות והשימוש של האגודה. מדובר בהסכם משבצת כללי  
13 בין רמ"י למושב. אין מדובר בהסכם פרטני ביחס לכל נחלה או משק חקלאי במושב.  
14  
15 בסעיף 8 שבהסכם המשבצת הדו-צדדי שבתוקף נרשם :  
16  
17 "אין האגודה רשאית להעביר לאחר את זכויותיה שבחוזה זה, כולן או חלקן, בכל  
18 דרך שהיא או להשכיר, או לשעבד, או למסור חלק כלשהו מהמשבצת, בלא לקבל  
19 אישור מראש ובכתב מהמשכיר".  
20  
21 ובסעיף 18 לאותו הסכם נרשם :  
22 "האגודה מצהירה שהיא אגודה שיתופית רשומה, או כפר שיתופי להתיישבות חקלאי  
23 תרשום, וכי חברי האגודה כיום הם אלו המפורטים ברשימה המצורפת לחוזה זה. כל  
24 שינוי ברשימת החברים טעון הסכמה בכתב של המשכיר והאגודה מתחייבת כלפי  
25 המשכיר שלא להכניס כל שינוי ברשימת החברים, בלי לקבל הסכמתו לכך הזכאות אינה  
26 כאמור בס' 8 דלעיל".  
27  
28 בעניין זה אציין, כי פרט חשוב מעין זה (רשימת בעלי המשקים) לא הובאה בפני בית  
29 המשפט, אם בתגובת האגודה, או בתגובת רמ"י או לבקשת התובע עצמו.  
30  
31 בהקשר זה יצויין עוד, כי הן התובע והן הנתבעת 1 המשיכו לשבת בקרקע ולהחזיק, כאשר  
32 האגודה או המנהל או קק"ל לא התנגדו לכך מעולם.



## בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תמ"ש 199-12-12 צ.מ. נ' נ.מ. ואח'

- 1 בשנת 1997 נחתם הסכם המשבצת הדו-צדדי, כאשר בהתאם לאמור ולקביעותיי לעיל,  
2 הנתבעת 1 נכנסה בנעלי המנוח, שימשה כחברה באגודה ובית המשפט רואה בה כמי  
3 שהוכרה על ידי האגודה כבעלת הזכויות (שימוש) במקרקעין.  
4
- 5 הנה כי כן, חוזה החכירה של המנוחים מול קק"ל פקע ואין אף כיום מי שעותר לחידוש או .80  
6 הארכת החוזה והדבר נראה כבלתי אפשרי לאור הסדרת הזכויות במקרקעי מושב תל  
7 עדשים על ידי הסכם המשבצת הדו צדדי מול רמ"י משנת 1997. באותה עת מי שהוכרה דה  
8 פקטו כבעלת זכויות השימוש במשק המדובר היא הנתבעת 1 כממשיכת דרכו ו/או כבעלים  
9 נוספים יחד עם בעלה המנוח שנפטר לפניו. לא ניתן לקבל הטיעון של התובע (נטען  
10 לסירוגין), כאילו יש לראות בו ובאמו בעלי זכויות שימוש ביחד, שכן זכויות שימוש ניתנו  
11 רק לבני זוג ולא לאם ובנה ואין מנוס אלא מלהכיר באחד מהם כמי שהוא בעלי הזכויות  
12 במקרקעין. המטרה בבסיס ההסכם הדו צדדי (ולצורך כך נקבעו בו הוראות העברה כאמור)  
13 הינה מניעת פיצול המשק וזאת על מנת לאפשר שימוש בכושרו החקלאי - כאינטרס לאומי  
14 לפיתוח החקלאות וההתיישבות (ראו ע"א 5136/91 קוגלמס נ' קוגלמס, פ"ד מט (2) 419,  
15 425 (1995); תמ"ש (ת"א) 18470/97 מ.ג. ואח' נ' א.ל.ג. ואח', 8.4.2003, פורסם במאגר  
16 "נבו"; ס. אוטולנגי "ההסדרים המשפטיים בנוגע לירושת משק במשק עובדים" עיוני  
17 משפט ט', (תשמ"ג-תשמ"ד) 477, 469; גדעון ויתקון, דיני מינהל מקרקעי ישראל, כרך ב'  
18 (2004), 1077).
- 19
- 20 ההכרה בנסיבות המקרה היא גזירה של הנסיבות וההתרשמות מהתנהלות הצדדים .81  
21 והמשפחה והאגודה והגורמים המיישבים האחרים. זה המקום לציין, כי התובע אכן הביא  
22 מצבור ראיות שלכאורה מעיד על כך שהאגודה ראתה בו כבעלים של הזכויות במשק. אלא  
23 שהוא כשל בניסיון להראות שזה גם היה הסיכום הפנים משפחתי, הכל כפי שיבואר להלן.
- 24 בבואנו לבחון את מעמדו של התובע, ניכרת אבחנה בפסיקה בסוגיית עבירות זכות הרשיון .82  
25 בנחלה, (אמנם בעניין "בן ממשיך" אך ניתן להשליכה גם בענייננו) בין מערכת היחסים  
26 "הפנים משפחתית" לבין מערכת היחסים "החיצונית" (כלומר, בין ההורים / המשפחה,  
27 "התובע" מול המוסדות המיישבים (ראו: ע"א 1662/99 חזקיהו חיים נ' אליהו חיים, פ"ד  
28 נו(6) 295, 313-314).
- 29 **83. במישור היחסים בין התובע למוסדות המיישבים:**
- 30 א. ביום 13/08/2001 נחתם הסכם בין המושב להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ  
31 (להלן: "האגודה") לבין התובע, לעניין הסדרת החובות לאגודה, האגודה מתייחסת  
32 לתובע כחבר מנחלה מס' \*\*\*, אשר חובות הנחלה משויכים אליו.



## בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תמ"ש 199-12-12 צ.מ. נ' נ.מ. ואח'

- 1 ב. ביום 27/07/2004 נחתם בין האגודה לתובע, הסכם פשרה ובקשה למתן תוקף של  
2 פסק משקם.
- 3 ג. במסגרת ההסכם, ויתר התובע על זכויות מתנובה, ולא ויתר על יחידות זכות  
4 אחרות המגיעות לו מתנובה, הובהר לו הנוהל בקשר להרחבה, הקצאת מגרש  
5 ומכירתו / העברתו.
- 6 ד. ההסכם מתייחס לתובע כבעל הנחלה על חובותיו וזכויותיו.
- 7 ה. התובע הגיש במצורף לכתב התביעה, מכתב מאת מייצג "תל עדשים" (נספח ה'  
8 לכתב התביעה), מיום 07/02/2012 לפיו, ככל הידוע להם, הזכויות בנחלה רשומים  
9 ע"ש המנוחים ישראל וטניה ז"ל (הסבים).
- 10 ו. עוד בהודעה נרשם, כי נכון למועד זה, התובע הוא זה המתגורר בנכס, התובע הינו  
11 חבר אגודה ומפעיל את המשק מאז מותו של אביו.
- 12 ז. זאת ועוד הובהר בהודעה כי בשנת 27/07/2004 ניתן פסק דין משקם בנוגע לנחלה,  
13 הנותן תוקף להסכם פשרה שנחתם בין האגודה לתובע (ההסכם צורף כנספח ו'  
14 לכתב התביעה). וגם מובהר כי הזכויות בהרחבה שניתנו לנחלה הועברו לצדדים  
15 שלישיים ע"י צ.מ. והאגודה קיבלה את ההעברות.
- 16 ח. עוד בעיון בנספחים (נספח ח לכתב התביעה) מצאתי מכתב המופנה לתובע בעניין  
17 הסדרת חריגות הבנייה, מיום 04/07/2012 בסיכום המכתב:  
18 **"כל בעלי הנחלות אשר לא הוסדרו עד כה, יגישו בקשה להיתרי בניה על פי שתי**  
19 **התוכניות...."**
- 20
- 21 ט. ביום 02/07/2000 הגיש מנהל מקרקעי ישראל תביעה לסילוק יד ופינוי כנגד התובע  
22 (ראשתו דאז – אשר נמחקה בהסכמה מהתובענה בהחלטה מיום 15/06/2008) וכנגד  
23 הנתבעת 1. בסיום פסק הדין, נפסקו פיצויים לנתבעים שם (לתובע ולנתבעת 1 כאן)  
24 (ראו: ת"א 2840/98 ת"א 1237/99 ממ"י נ' מ.). מעיון בפס"ד עולה כי פס"ד  
25 התייחס לנתבעים כמקשה אחת ולא ביצע הפרדה או חלוקה באשר לפסיקותיו.  
26
- 27 י. על פסק דין זה הגיש התובע בלבד ערעור (ע"א 70/10), וביום 21/02/2011 ניתן  
28 פס"ד לאחר שהצדדים הגיעו להסדר דיוני והסמיכו את ביהמ"ש לפסוק על דרך  
29 הפשרה. תוצאות פס"ד קובעות פיצוי נוסף למערערים (שוב כיחידה אחת).



## בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תמ"ש 199-12-12 צ.מ. נ' נ.מ. ואח'

- 1  
2 יא. היינו, מכל האמור, ניתן לראות כי הרשויות המוסמכות הכירו בתובע ולסירוגין  
3 בתובע ובאמו כבעלי המשק, הן בהתנהגות והן הלכה למעשה.  
4  
5 **במישור היחסים בין התובע לבני משפחתו:** .84  
6 א. מעיון בכתבי ההגנה של הנתבעות 1-3, אמו אחיותיו של התובע, לא מצאתי כי  
7 במהלך כל השנים ננקטו פעולות כלשהן שיש בהם כדי להטיל ספק בהתנהלותו של  
8 התובע, או כדי לרמוז על כך שהן מערערות על מעמדו. לדברי התובע שלא נסתרו,  
9 כל הוצאות המשק והכנסותיו נוהלו על ידו.  
10  
11 ב. עם זאת השאלה שנשאלת היא, האם צ.מ. הוא מי שניהל המשק עבור ובשם ו/או  
12 ביחד עם האם, או שמא בני המשפחה כולם ובפרט האם, ראו בו כבעלים של המשק  
13 לכל דבר ועניין. אני סבור, כי התשובה שלילית ביחס לשאלה האחרונה ומעשיו  
14 ומהלכיו של צ.מ. הם אלו שבסופו של יום עמדו לו לרועץ כפי שיבואר.  
15  
16 ג. צ.מ. לא הוכיח הסכמה מפורשת של אחיותיו ואמו לכך שהוא הבעלים של המשק  
17 עוד בחייה. אמנם הוא זה שניהל המשק בפועל מזה עשרות שנים, אך לא ניתן  
18 להתעלם מזכויות אמו. דומני, כי בסופו של יום צ.מ. עצמו מודע היטב לכך שאמו  
19 היא בעלת הזכויות ולא הוא.  
20  
21 ד. אין בית המשפט מקבל טענות הנתבעות 2-3 כאילו עיבדו במידה זהה את המשק.  
22 עבודתן בשדות ו/או במשק בשנים בהן עבדו הייתה חלק מהתרומה המשפחתית  
23 הכוללת, ברם הנתבעות עזבו את המשק הקימו בתיהן ומשפחותיהן ביישובים  
24 אחרים ומי שנשאר לגור שם היא אמם ואחיהם צ.מ. והם גם נותרו בעלי הזכויות  
25 והחובות מבחינת הגורמים המיישבים. בכך אין כדי לפגוע במעמד האם כבעלת  
26 הזכויות.  
27  
28 ה. צ.מ. עצמו צירף תצהיר שנערך לכאורה על ידי אמו ובגדרו היא מעבירה לו את  
29 המשק במתנה. התצהיר אומת בביהמ"ש שלום בעפולה ע"י מזכיר ראשי של  
30 ביהמ"ש. לתצהיר זה התנגדו הנתבעות 2-3 בטענה כי הנתבעת 1 לא היתה כשירה  
31 באותה עת.  
32  
33 ו. יותר משחשובה שאלת כשירות האם לערוך את אותו מסמך, חשובה לענייננו  
34 התפיסה של האם וצ.מ. עצמו הניבטת ומשתקפת מאותו תצהיר מתנה. הרי ממה



## בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תמ"ש 12-12-199 צ.מ. נ' נ.מ. ואח'

1 נפשך צ.מ. ? אם המשק שלך, מדוע תערוך אמך תצהיר מתנה ובו תעביר לך  
2 הזכויות? והרי התביעה הנוכחית לא הוגשה על ידי צ.מ. כדי לאכוף את הסכם או  
3 תצהיר המתנה. היא נערכה כמעט בהתעלם ממנו כאשר הטיעון של צ.מ. הוא כי דה  
4 פקטו הוא הבעלים של המשק. הוא לבדו ללא אמו. והנה אותו תצהיר שהוא מצרף  
5 מלמד בדיוק ההיפך מבחינת אופן תפיסת הדברים על ידו ועל ידי אמו.  
6

7 בית משפט לענייני משפחה כאמור נדרש להכריע בסכסוך המשפחתי. אין ספק כי  
8 בבחינת מערכת היחסים הפנים משפחתי, עצם קיומו של תצהיר המתנה, כאשר  
9 האם בחיים, מלמד על כך שצ.מ. ידע וחש כי אמו היא הבעלים של הזכויות במשק  
10 או מי שרשאית להיות הבעלים. היא ולא הוא. יש להדגיש, כי האם כבר הייתה  
11 חלושה נפשית באותה עת שנערך התצהיר ויוזם התצהיר הוא לא אחר מאשר צ.מ.  
12 אשר גם הסיע אותה לבית המשפט ודאג לאישור החתימה על התצהיר בידי  
13 המזכירה הראשית. ככזה דומה, כי הוא מושקע מלטעון בניגוד לאמור בו.  
14 אגב אורחא ייאמר, כי כעת בעקבות הצגת התצהיר מתבררת בדיעבד עוד יותר  
15 התמונה לשאלת המניע של צ.מ. להתנגד בהליך האפוסטרופסות שנקט בעניינה של  
16 אמו לפני שנים מספר בפני לראות בה "כמי שאינה יכולה לדאוג לענייניה".  
17

18 אינני מקבל טענותיו של צ.מ. שבאו לגמד משקל התצהיר כאילו הדבר נעשה למען  
19 הזהירות בלבד. גם אם עשה התצהיר לאור שינוי עמדת אחיותיו כנטען על ידו,  
20 הדבר מלמד, כי הוא עצמו ובוודאי אמו לא ראו בו כבעלים יחידי של הזכויות  
21 במשק.  
22

23 ייתכן מאוד שאילו הייתה מוגשת התביעה לאחר שיבה טובה של האם יכול היה  
24 לטעון צ.מ. לזכויות שונות במשק מכוח היותו "הבן הממשיך" או מי שאמו רצתה  
25 להעניק לו במתנה לאחר שיבתה הטובה את הזכויות במשק (ראו תקנה 3א'  
26 לתקנות האגודות השיתופיות (חברות) התשל"ג – 1973, סעיף 19ג(7) להסכם  
27 המשבצת הדו-צדדי, ע"א 633/82 לוקוב נ' לוקוב, פ"ד מג (1) 397 (1985) ועוד ראו  
28 בהקשר זה גם:

29 מסמך נוסף שהובא בדמות מכתב הנתבעת 1 מיום 07/06/98 (או 93) שהוצג וסומן  
30 ת/4, בו כותבת האם לאגודה:

31 **"ביקשתי וחזרתי שהחלקה תוכן...כיוון שהמשק הועבר לצ.מ. הבן הממשיך,**  
32 **שאתם הבטחתם לי ולא מימשתם".**  
33



## בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תמ"ש 199-12-12 צ.מ. נ' נ.מ. ואח'

- 1 דא עקא, בעיתוי בו הוגשה התביעה ובשים לב למערכת היחסים הפנים  
2 משפחתית ולתצהיר ששומט הקרקע תחת התביעה, לא ניתן לקבוע כי צ.מ. הוא  
3 הבעלים של הזכויות במשק כל עוד אמו בחיים.  
4
- 5 תם מסענו זה לאחר שקבענו כי זכות החכירה של הסבים המנוחים פקעה וחל על המשק .85  
6 הסכם המשבצת הדו צדדי שכרתה רמ"י עם אגודת תל עדשים. קביעה זו וקבלת טענת  
7 ההתיישנות, הביאו לדחיית טענות הנתבע 6. אלא שהסכם המשבצת אינו נותן מענה מדוייק  
8 לשאלה מי מבני משפחת מ. הוכר על ידי הגורמים המיישבים כבעלי הזכויות במשק. מכאן  
9 פנינו לבחינה דו רובדית: ברובד החיצוני של יחסי הגורמים המיישבים מול בעלי הדין וברובד  
10 הפנימי של היחסים הפנים משפחתיים. ברובד החיצוני מצאנו ריבוי ראיות להכרה בצ.מ.  
11 כבעל הזכויות, אך גם ראיות לכך שראו באמו כבעלת המשק. ברובד הפנימי, של היחסים  
12 הפנים משפחתיים, מצאנו כי צ.מ. לא הביא כל ראיה ניצחת לכך שסוכם במשפחה שעוד  
13 בחיי אמו הוא יהפוך לבעלים של המשק. זאת ועוד, תצהיר המתנה שהחתים את אמו שומט  
14 הקרקע תחת טענותיו שלו ומלמד, כי הוא עצמו ידע שאמו אמורה להיות הבעלים של  
15 הזכויות במשק והוא ביקש להבטיח עצמו בעתיד באמצעות תצהיר המתנה. אילו היה בטוח  
16 בבעלותו במשק, לא היה טוען הטענות האמורות בתביעה ולא היה עורך התצהיר. צ.מ. שגה  
17 קשות בעיתוי הגשת התביעה. ייתכן ואילו היה מגיש אותה לאחר פטירת אמו, התוצאה  
18 הייתה שונה, אך כאשר היא בחיים וגם הגורמים המיישבים ראו בה כבעלת הזכויות והיא  
19 זו שגרה כל חייה במשק עד להוצאתה לבית האבות, אין כל מקום למחוק במחי יד את  
20 זכויותיה במשק ולראות בצ.מ. כבעלים הבלעדי.  
21
- 22 אם נשוב ונעיין בתביעה נמצא, כי הסעד הנדרש בה הינו סעד הצהרתי, לפיו התובע הינו .86  
23 הבעלים של המשק (ראו גם סעיף 2.19 לסיכומי התובע). נוכח קביעתי אודות ההסדר  
24 הנורמטיבי החל על המשק ומקרקעי תל עדשי (הסכם המשבצת הדו-צדדי) הרי שהסעד  
25 הנדרש להצהרת בעלות כלל אינו ישים כלל בעניין המשק שבעניינו – ועל כן וגם מטעם זה  
26 התובענה נדחית.  
27
- 28 אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכויותיו העתידיות של התובע. .87  
29 כן אין בפקס דין זה כדי לאפשר לנתבעים או לאחרים לדרוש החזרים בגין כספים  
30 שהתקבלו מניהול והפעלת המשק, שכן הדבר נעשה בהסכמת האם.  
31
- 32 אני מחייב את צ.מ. לשלם לאחיותיו הוצאות משפט ושכר טרחת עורך דין בסך 10,000 ₪. .88  
33
- 34 המזכירות תסגור התיק ותמציא לצדדים. .89



## בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תמ"ש 199-12-12 צ.מ. נ' נ.מ. ואח'

ניתן לפרסום ללא פרטים מזהים של הצדדים.  
ניתן היום, יום שלישי כ"ב ניסן תשע"ז, 18 באפריל 2017, בהעדר הצדדים.

אסף זגורי, שופט  
סגן הנשיא לענייני משפחה

1  
2  
3  
4  
5

משרד המשפטים