



בית המשפט המחוזי בירושלים

23 דצמבר 2024

ת"א 11632-01-24 שפירא ואח' נ' לשכת רישום  
מקרקעין - ירושלים ואח'

1

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

13

[Redacted text block]

14

15

16

17

פסק דין

18

19 1. התביעה שלפני היא למתן צו הצהרתי לפיו האישה שנרשמה בלשכת רישום המקרקעין  
20 בירושלים, בנוגע לנכס הידוע כחלקה 195 בגוש 300143 בשם "שפירא היינה רזילי" (להלן:  
21 "היינה") היא סבתם המנוחה של התובעים, גברת שושנה שפיר ז"ל (להלן: "הסבתא").

22 2. פניותיהם של התובעים ללשכת רישום המקרקעין נדחו מטעמים, שעיקרם בהעדר הוכחה  
23 מספקת של הזהות הנטענת בין הסבתא המנוחה ובין היינה. בכלל זה נזכרו העדר הצגה של  
24 מסמכים במקור, ופערי נתונים בדגש על שמותיהם של הסבתא, אביה וסבה בהשוואה להיינה.  
25 לפיכך כך פנו התובעים לבית משפט זה, למתן הצו ההצהרתי.

26 3. כפי שציינה לשכת הרישום בכתב הגנתה, הליך זה אינו טכני, כי אם הליך מהותי שכן  
27 השלכותיו עוסקות בזכויות במקרקעין. השאיפה היא למנוע מצב בו נכס מקרקעין יועבר  
28 בשגגה למי שאינם זכאים לו. בד בבד, ההליך נועד לתת מענה למצב דברים שעשוי להתרחש  
29 במציאות והתרחש כאן, בו יורשים או יורשי יורשים אינם מחזיקים עוד במלוא המסמכים  
30 והנתונים שהיו במקור, ואילו האנשים הרלבנטיים להוכחת הזהות הנטענת כבר אינם בין  
31 החיים.

32 4. על רקע זה נערכה בהליך הנוכחי בחינה שכללה, לצד טענות הצדדים והראיות שהציגו, גם  
33 פניות יזומות מטעם בית המשפט אל גופים שונים כדי לקבל נתונים. בכלל זה, התקבלה  
34 תעודת עובד ציבור מטעם רשות האוכלוסין וההגירה, לפיה לא נמצאו פרטים אצל הרשות  
35 האמור אודות היינה (להבדיל מרישומי הסבתא). גם רשם המקרקעין התבקש לספק פרטים,



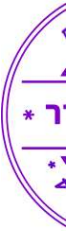


## בית המשפט המחוזי בירושלים

23 דצמבר 2024

ת"א 24-01-11632 שפירא ואח' נ' לשכת רישום  
מקרקעין - ירושלים ואח'

- 1 בין היתר אודות נסיבות רישומה של היינה בקרקע והאם לאורך השנים פנו אליו אחרים  
2 שאינם התובעים אליו בקשר לזכויות הנדונות. נערך גם בירור בפניות לכונס הנכסים עורך  
3 דין שמיר על מנת לבחון האם היו טוענים נוספים לזכויות הנדונות. שאלות הופנו גם לכונס  
4 עורך דין תירוש.
- 5 כל אלה לא העלו אינדיקציות לקיומם של טוענים נוספים לזכויות הנדונות. עוד התקבלו  
6 מפניות אלה נתונים אשר תרמו להחלטה, כפי שתוצג להלן.
- 7 .5. בהחלטתי בחנתי את המסמכים שהציגו התובעים, בשים לב לכך שחלק ניכר מן המסמכים  
8 לא הוצג במקור. הדבר חייב זהירות בבחינת הראיות, בהינתן שהנפקות המעשית של התובנה  
9 היא קבלת כספים שנשמרו אצל עורך דין תירוש לאחר מימוש הזכויות בנכס, ובהינתן העניין  
10 של התובעים בהצלחת מהלך זה. מאותה סיבה, בחנתי בזהירות את התצהירים שהוצגו  
11 מטעם בני המשפחה עצמם.
- 12 עם זאת אציין, כי התובעים שהתייצבו לדיון בפניי הותירו רושם אמין, הממעט מן החשש  
13 למהלך לא תקין. בפרט, התובעים לא ניסו לבדות הסברים לנקודות "רגישות" בטיעונם  
14 והכירו גם בחולשות – למשל, ציינו את מיעוט המסמכים במקור שברשותם, מסרו הסברים  
15 אודות שאלה שנגעה לכתובת המנוחה בצורה שהותירה רושם אמין, ולא ניסו לבדות הסברים  
16 לשאלה אחרת שעסקה בהעדר רישום ילדי המנוחה בתעודת הזהות שהוצגה.
- 17 .6. לאחר כל אלה אני סבור שהתובעים עמדו בנטל, במידת ההוכחה הנדרשת בהליך זה, להראות  
18 את הזהות הנטענת בין סבתם המנוחה לבין היינה. האינדיקציות שתפורטנה להלן מצטרפות  
19 זו לזו במידה, שדי בה לבסס כאן את הזהות האמורה:
- 20 .7. תחילה, מסמכים מזמן אמת מראים כי הסבתא המנוחה הזדהתה בשם היינה על רכיביו  
21 (כלומר "רייזיל") וכן השתמשה בשם "שפירא" (להבדיל מ"שפיר" שהוא שם הסבתא מה  
22 ששימש כאחת הנקודות בשלך נדחו פניות התובעים לרשות).
- 23 מסמך מרכזי בהקשר זה, שיש לציין כי הוצג במקור בפניי, הוא תעודת הזהות של הסבתא  
24 המנוחה. בתעודה זו היא חתמה בשם "רייזיל שפירא". עוד נרשם באותה תעודה כי שמה  
25 הפרטי הוא שושנה, כשמה של הסבתא, ושם המשפחה הוא שפירא (ולא שפיר). על התמונה  
26 שבתעודת הזהות המקורית של המנוחה היא חתמה בשם "רייזיל שפירא". עוד באותו מסמך  
27 צויין שם אביה, פישל זקס, וכן צויין כי שנת הלידה שלה היא 1888 – אותה שנת לידה  
28 המופיעה בתעודת הפטירה של הסבתא.
- 29 .8. עוד יצינו מסמכים העוסקים בצו ירושה שניתן (ביום 4.2.1945, מכונה שם "תעודת ירושה")  
30 לאחר פטירת אביה של המנוחה. באותם מסמכים מופיע שם האב כאהרון יהושע בן רבי  
31 אברהם זקס, ומצוין כי היורשת היחידה שלו היא בתו "הניה רייזיל זקס כעת שפירא".  
32 הבקשה שהוגשה למתן תעודת חלוקת הירושה נחתמה בשם "הענע רייזיל שפירא". מסמך  
33 של עדים אשר שימש במסגרת זו כולל אישור מצדם כי האב "אהרון יהושע פישל בן הרב





## בית המשפט המחוזי בירושלים

23 דצמבר 2024

ת"א 24-01-11632 שפירא ואח' נ' לשכת רישום  
מקרקעין - ירושלים ואח'

- 1 אברהם אלקנה (המכונה זקס) נפטר וכן אישור בדבר שם היורשת "הענא רייזל שפירא"  
2 מרחוב מאה שערים, אלמנת הרבי זלמן. בהקשר זה יצוין כי לפי התצהירים שהוצגו וכן  
3 חוברת "חבל הכסף" (אלה יידונו בהמשך), הסבתא המנוחה הייתה נשואה לאדם בשם רבי  
4 שלמה זלמן כהנא שפירא. הדבר עולה גם מתעודת זהות שהוצגה בפני במקור, של אחד מבניה  
5 של הסבתא, בו נרשם שם האב "שלמה זלמן".
- 6 9. לצד תרומת נתונים אלה להוכחת הזהות הנטענת, יש לציין את סמיכות הזמנים בין מועד  
7 הוצאת צו הירושה כמובא לעיל, לבין מועד הרישום של היינה כבעלת הזכויות בנכס הנדון  
8 אשר בוצע, כך לפי תשובת לשכת רישום המקרקעין, בהתאם לאותו צו ירושה (שמספרו  
9 4/28/705). לפי התשובה, הרישום בוצע ביום 10.7.1945. עוד צוין כי הרישום בוצע עבור  
10 יורשת של האב אהרון ישועה אברהם זקס. יש בכך לתמוך בטענת התובעים כי סבתם המנוחה  
11 פעלה להוצאת צו הירושה על מנת להירשם בלשכת רישום המקרקעין בהקשר לזכויות אביה  
12 בנכס הנדון, וכי היא והיינה (השם המופיע ברישום עצמו) הן אותו אדם.
- 13 10. גם הנסח הבריטי מציג רישום של בעלת הזכויות בשם "הינה רייזל שפיר" (יתכן שכתוב  
14 "שפירא" שכן לא ברור האם מופיעה האות "a" בסוף שם המשפחה, אציין שהכיתוב כאן  
15 תורגם על ידי), כאשר מעניק הזכויות הינו "אהרון ישועה אברהם זקס".
- 16 11. אני ער לכך שנתונים אלה, בדגש על השמות המופיעים, אינם זהים לחלוטין בכל המסמכים  
17 הנדונים. ועם זאת בנסיבות שלפני אני סבור שהדבר אך תומך באותנטיות של המסמכים.  
18 חשוב מכך, הקווים המשותפים הם רבים וממקורות שונים, עד כדי ביסוסה במידה הנדרשת  
19 של טענת הזהות.
- 20 12. עוד אני מוצא לציין חוברת בשם "חבל הכסף", אשר לפי תצהירו של מר שלמה משה שפירא  
21 הוצאה בידי אביו המנוח בשנת 1980. המועד חשוב משום שאין בפניי טענה כי כבר בשלב זה  
22 ידע מי מן התובעים על הזכויות בנכס מושא הליך זה. באותה חוברת נזכרת המנוחה, בעמוד  
23 20, בשם "הינה רייזל אשת רבי שלמה זלמן כהנא שפירא", דור חמישי למשה זקס וביתו של  
24 רבי אהרון יהושע פישל זקס. עוד צוין תאריך פטירה התואם את תאריך פטירתה לפי תעודת  
25 הפטירה של הסבתא שושנה שפיר.
- 26 13. תמיכה נוספת בטענות התובעים, גם אם מדודה יותר, מצויה במישורים נוספים:
- 27 ראשית, בשמות ילדיה של הסבתא המנוחה, אשר תומכים בטענה בדבר שם אביה ושם סבה  
28 רבי אברהם אלקנה זקס. זאת, משמדובר בשמות מקבילים בשל החלטה לקרוא לילד על שם  
29 דור קודם. אחד מילדיה של הסבתא קרוי אהרון פישל שפירא, ויוזכר כי השם הנטען של אביה  
30 הוא אהרון יהושע פישל זקס. ילד אחר נקרא אברהם אלקנה שפירא, בהתאמה לשם סבה.
- 31 14. מישור נוסף המספק תמיכה מהסוג האמור מצוי בתצהירים שהוצגו. אסקור אותם בקצרה:  
32 אפנה לתצהירו של נכד הסבתא המנוחה, צבי שפירא, שהצהיר כי הכיר את סבתו שגרה ברחוב





## בית המשפט המחוזי בירושלים

23 דצמבר 2024

ת"א 24-01-11632 שפירא ואח' נ' לשכת רישום  
מקרקעין - ירושלים ואח'

- 1 מאה שערים 19, וכי הכל הכירו אותה בשם שושנה רייזל. הוא גם הציג את תעודת הזהות  
2 הנזכרת לעיל, ועדותו בדבר הנסיבות בהן הגיעה התעודה לידיו אמינה עלי.  
3 לכך מתווסף תצהירו של מר שלמה משה שפירא, נכד נוסף, שאף הוא העיד על הכתובת, שם  
4 בעלה של המנוחה, וכי נקראה בידי בני המשפחה לאורך השנים בשם היינה רייזל. נתונים  
5 דומים הוצהרו בתצהיר של הגברת אביטל אטינגר, נכדה נוספת של הסבתא המנוחה.  
6  
7 אציין כי להבדיל מאלה, לא מצאתי תרומה מהותית בתצהירו של אלון מוסיוף, שמסר כי  
8 שמע מסבו אשר רכש זכויות בנכס הנדון בשותפות עם אחרים כי אחד השותפים היה אדם  
9 בשם זקס. זאת, משאין מחלוקת כי המצהיר לא הכיר את הסבתא ואינו מעיד מכלי ראשון  
10 אודות הזהות הנטענת.  
11 15. אני ער לפערים בשלם נמנעה לשכת רישום המקרקעין מלקבל את הבקשות של התובעים  
12 בשעתו. ועם זאת, כיום מונח בפני צבר הנתונים שפורט לעיל, ואני סבור כי צירופם זה לזה  
13 מעלה תמונה של עמידה בנטל ההוכחה. משקל נוסף נתתי לך שלמרות השנים אשר חלפו,  
14 הבריורים שנערכו לא העלו אינדיקציה לקיומם של אחרים אשר טוענים לזכויות בנכס הנדון  
15 מכוח זכויותיה של היינה. לכן, אני מוצא לקבל את התביעה.  
16 16. לפיכך, ניתן בזאת צו הצהרתי הקובע כי האישה שנרשמה בלשכת רישום המקרקעין בנוגע  
17 לנכס מושא הליך זה בשם "שפירא היינה רזיל" היא סבתם המנוחה של התובעים שושנה  
18 שפיר, תעודת זהות [REDACTED]. עורך דין תירוש כונס הנכסים יפעל בהתאם וזאת בנוגע  
19 לתמורה שהתקבלה ממכירת הנכס הנדון במסגרת הליך שהתנהל, ובהתאם לשיעור חלקה  
20 של המנוחה בנכס.  
21 17. אין צו להוצאות. המזכירות תשלח את פסק הדין לצדדים.  
22  
23  
24  
25  
26

ניתן היום כ"ב כסלו תשפ"ה, 23/12/2024.

אוהד גורדון, שופט

27  
28  
29





**בית המשפט המחוזי בירושלים**

23 דצמבר 2024

ת"א 11632-01-24 שפירא ואח' נ' לשכת רישום  
מקרקעין - ירושלים ואח'

1

2

