



בית משפט לענייני משפחה בצפת

תמ"ש 18872-07-22 ש ואח' נ' מ ואח'

תיק חיצוני:

לפני כבוד השופטת, סגנית הנשיא אביבית נחמיאס

.ל.ש.1	תובעים
.א.ש.2	
.לי.ש.3	
.ש.ש.4	
.ל.י.5	
.אב.ש.6	

ע"י ב"כ עוה"ד רויטל כרם

נגד

.ס.מ.1	נתבעים
.ג.מ.2	

ע"י ב"כ עוה"ד שמואל גייער

פסק דין

1
2
3 לפניי תביעה שהגישו התובעים 1,2 יחד עם ילדיהם התובעים 3-6, כנגד בתם הנתבעת 1 ובעלה –
4 הנתבע 2.
5 ההורים הינם בעלי זכויות בנחלה במושב כרם בן זמרה, שהנה נחלת מייסדים. ככאלה המליצו על
6 בתם הנתבעת לקבלת מגרש בהרחבה במושב, עליו בנו הנתבעים את ביתם.
7 לימים הוחלט על הפיכת המגרש בהרחבה, לנחלה במושב.
8 במסגרת התביעה, עתרו התובעים למתן פס"ד המצהיר כי הם הבעלים של מכלול הזכויות שהוצמדו
9 או יוצמדו לנחלה הרשומה ע"ש הנתבעת (לרבות מקרקעין לבניה/מגרש בהרחבה עתידית/אדמות
10 חקלאיות/אמצעי ייצור נוספים כגון מכסת ביצים וכיוב'), וזאת למעט המגרש, עליו בנוי בית
11 הנתבעים, הכל בהתאם להסכמה הפנים משפחתית, לפיה הנתבעת תקבל אך ורק את המגרש.
12 לטענתם, רישום הזכויות במגרש שהפך לנחלה ע"ש הנתבעת, הינו רישום טכני שאינו משקף את
13 הזכויות כפי שהוסכם עליהן בין בני המשפחה, והזכויות בנחלה מוחזקות ע"י הנתבעת בנאמנות
14 בלבד, עבור שאר בנות המשפחה.



בית משפט לענייני משפחה בצפת

תמ"ש 18872-07-22 ש ואח' נ' מ ואח'

תיק חיצוני:

1 מנגד, טענו הנתבעים כי השלב היחיד הנוגע להורים הינו שלב הקצאת המגרש. משלב זה ואילך,
2 ההחלטה להפוך את המגרש לנחלה לא נוגעת לנחלת ההורים, וכל זכות שנולדה להם בהמשך מאותו
3 המגרש – שייכת להם ולהם בלבד. כן טענו כי מדובר בנחלה עצמאית שאינה ניתנת לפיצול וכי זכותם
4 לקבוע היכן יהיה מיקומם הפיזי של שטחי הנחלה.

תמצית העובדות הצריכות לעניין:

1. התובעים 1-2 (להלן גם "ההורים") הנם חברי אגודה שיתופית כרם בין זמרה (להלן גם
2 "האגודה") ובעלי זכויות של בר רשות בנחלה מס' 43 במושב, שהינה חלק מ-61 נחלות
3 המייסדים במושב.
4
5
6
2. אין מחלוקת כי ההורים עשו במהלך השנים שימוש בשטחים הסמוכים לנחלתם, ואשר אינם
7 חלק משטח הנחלה. בין יתר השטחים שתפוסים ע"י ההורים, קיים שטח הסמוך לנחלתם
8 עליו בנוי מבנה, בו התגוררו מעת לעת מי מבני המשפחה ובכללם הנתבעים.
9
10
3. מהחומר שהוגש לתיק עולה כי במהלך השנים נעשו מהלכים שונים ע"י האגודה, מול הגורמים
11 המייסדים ומשרד החקלאות, בנסיון להסדיר פלישות במקרקעין בשטחי המושב, להגדיל את
12 שטח הנחלות במושב ולהגדיל את מספר הנחלות.
13
14
4. בשלב מסויים (ככל הנראה בשנת 1999), ניתנה לבעלי הזכויות בנחלות המייסדים, ובכללם
15 נחלת התובעים, אפשרות לרשום בן משפחה (שאינו בעל נחלה) כ"מומלץ" להקצאת מגרשים
16 בהרחבה.
17
18
5. מאחר שבנם של התובעים, אב.ש. (לשם הנוחות, ייקראו התובעים 2-6 בשמותיהם הפרטיים),
19 מיועד להיות "הבן הממשיך" בנחלת ההורים, אין חולק כי תחילה המליצו ההורים על ש.ש.
20 כזכאית לקבל את המגרש בהרחבה. לטענת התובעים, מדובר היה ברישום טכני בלבד שנועד
21 לשמר את הזכויות של כלל בנות המשפחה במקרקעין שעתידיה האגודה להקצות
22 ביום 31.8.2002 התקבלה באסיפה הכללית של האגודה החלטה "להוסיף 40 נחלות למושב
23 כרם בן זמרה כאשר לאחר תוספת זו תעמוד האגודה על 122 נחלות" (נספח 2 לתצהיר
24 התובעת 1 – להלן: "התובעת").
25
26
7. בשנת 2007 משניתן היה לממש את הזכות לבניית בית במגרש בהרחבה, ביקשו ההורים
27 לרשום את הנתבעת כמומלצת מטעמם לקבלת הזכויות במגרש, תחת רישומה של ש.ש., מהלך
28 זה נעשה בידיעתה של ש.ש. ובהסכמתה. הצדדים חלוקים אשר לסיבות שהביאו להחלפת שם
29 הבת המומלצת. (ר' נספח 16 לתצהיר התובעת, שם צויין שמה של ש.ש. כמומלצת לקבלת
30 מגרש בהרחבה. בפרוטוקול ישיבת ועד הנהלת המושב מיום 22.10.07 (נספח 17 לתצהיר
31 התובעת), צויין שמה של הנתבעת כמי שמופנית לחתימה על הסכם עם רמ"י לגבי מגרש 000
32 בהרחבה)).



בית משפט לענייני משפחה בצפת

תמ"ש 18872-07-22 ש ואח' נ' מ ואח'

תיק חיצוני:

- 1 לטענת התובעים, מהלך זה נעשה תוך אמירה ברורה ומפורשת כי הנתבעת תקבל את מגרש
- 2 000 בלבד, וכי קרקעות ואמצעי ייצור נוספים שיוקצו בעתיד, יעברו לשאר בנות המשפחה.
- 3 טענה המוכחשת מכל וכל ע"י הנתבעים.
- 4 9. ביום 20.8.2007 נחתם הסכם בין האגודה לנתבעת להקצאת מגרש 000 לנתבעת לשם בניית
- 5 ביתה (נספח 5 לתצהיר הנתבעת). הנתבעים בנו על מגרש זה את ביתם. לציין כי בחוזה צויין
- 6 כי ידוע למתיישב (היא הנתבעת) שבדעת האגודה ליזום בעתיד שינוי תוכנית המתאר של
- 7 היישוב, וכן צויינה הצהרת המתיישבים כי לא קיבלו כל הבטחה שיהיו בעתיד חברים באגודה
- 8 ושותפים בנכסיה.
- 9 10. בהודעת האגודה לחברים מיום 30.1.2011 הובהר כי "החברים הנ"ל יהיו המועמדים מטעם
- 10 האגודה לקבלת נחלות, הכל בהתאם להוראות מינהל מקרקעי ישראל התקפות באותה
- 11 עת...". שמם של הנתבעים צויין ב"רשימת המומלצים להכפלת נחלות המייסדים מטעם נחלת
- 12 ההורים" (נספח 18 לתצהיר התובעת).
- 13 11. ביום 18.12.12 התקבלה החלטת האסיפה הכללית של האגודה לקבלת כל החברים שהומלצו
- 14 ובכללם הנתבעים. כחלק מתנאי הקבלה לחברות באגודה נדרשו החברים החדשים לחתום
- 15 על כתב וויתור המאשר כי קבלתם כחברי אגודה אינה מבטיחה להם הקצאה של נחלה (נספח
- 16 18 לתצהיר התובעת, נספח 5 לתצהיר הנתבע).
- 17 12. אין חולק כי כפועל יוצא מיישום החלטות שונות שהתקבלו ע"י משרד החקלאות רמ"י
- 18 והאגודה, הוגדל בשנת 2016 מספר הנחלות במושב כרם בן זמרה מ-61 נחלות מייסדים ל-
- 19 123, ובכללן 41 יחידות שאושרו להרחבה קהילתית והתאמתן לנחלה. המגרש הרשום ע"ש
- 20 הנתבעת, מס 000, הינו חלק מאותם 41 המגרשים שהוסבו לנחלה.
- 21 13. בחודש 04/21 אישרה האסיפה הכללית של האגודה, לקדם הגשה לרשויות התכנון של תוכנית
- 22 להסדרת נחלות ומגרשי ההרחבה (לציין כי הנתבעת היתה יו"ר וועדת הקלפי). (נספח 14
- 23 לתצהיר התובעת).
- 24 14. בנסיבות אלה פנו הנתבעים 21.5.22 ללא ידיעת התובעים למזכיר האגודה, וביקשו כי שטחי
- 25 נחלתם העתידית יוצמדו פיזית למגרש עליו בנוי ביתם, ולא יהיו השטחים הצמודים לנחלת
- 26 ההורים.
- 27 15. בשלב זה פרץ משבר בין התובעים לנתבעים, כאשר לטענת התובעים היתה זו הפעם הראשונה
- 28 בה גילו כי בכוונת הנתבעים לקבל לידיהם את המקרקעין שהוקצו לנחלתם, ולהתכחש
- 29 להסכמות המשפחתיות.
- 30 16. ביום 11.7.2022 הגישו התובעים את התביעה שבכותרת, ובצידה בקשה במעמד צד אחד
- 31 לשמירה על המצב הקיים ולמתן צו מניעה האוסר על הנתבעים לבצע דיספוזיציה בזכויות
- 32 הנחלה מסי 000.



בית משפט לענייני משפחה בצפת

תמ"ש 18872-07-22 ש ואח' נ' מ ואח'

תיק חיצוני:

17. לאחר שמיעת טיעוני הצדדים בדיון מיום 25.10.2022 בבקשה לסעד זמני, ניתנה הוראה על צירופם של רמ"י, הסוכנות היהודית והאגודה השיתופית, כצד להליך. כן נקבע כי צו המניעה הזמני שניתן, יעמוד בתוקפו עד לתום ההליכים.

4

5

גדר המחלוקת ותמצית טענות הצדדים:

18. במסגרת ההליך העיקרי, התבקש בית המשפט להצהיר כי ש.ש או מי מהתובעים זכאים לקבל את כל צבר הזכויות שהוצמדו או יוצמדו לנחלה מס' 000 במושב, מעבר למגרש ההרחבה המוניציפאלית בשטח של 1.08 דונם, בו בנוי בית הנתבעים, כן התבקש בית המשפט להורות על הרישום הפורמאלי של פיצול הזכויות.

19. לטענת התובעים ההורים התכוונו להעניק לנתבעים מגרש בהרחבה בלבד. כאשר התברר כי מגרש זה עתיד היה להפוך לנחלה במסגרת הליך הכפלת נחלות המייסדים, הסכימו לרשום את הנחלה ע"ש הנתבעת בנאמנות בלבד, כאשר היה ברור כי מקרקעין נוספים שיוקצו לנחלה יועברו לשאר בנותיהם. מנגד טוענים הנתבעים כי הם בעלי הזכויות בנחלה, וזכותם זו איננה נוגעת לזכות התובעים מכוח הכפלת נחלתם. הנתבעים טענו כי הם אלה שרכשו את המגרש בהרחבה מכספם וכי ההחלטה של שר החקלאות להפוך את המגרשים שאושרו לנחלות, הינה החלטה ייחודית ופרטנית למושב כרם בן זמרה, כחלק מהגדלת היישוב ל-123 נחלות, וכי נחלתם איננה "נחלה מכפילה" לנחלת התובעים.

20. עוד טענו הנתבעים כי השלב היחיד הנוגע להורים הינו שלב הקצאת המגרש. משלב זה ואילך, ההחלטה להפוך את המגרש לנחלה לא נוגעת לנחלת ההורים, וכל זכות שנולדה להם בהמשך מאותו המגרש – שייכת להם ולהם בלבד. כן טענו כי מדובר בנחלה עצמאית שאינה ניתנת לפיצול וכי זכותם לפנות לאגודה ולבקש כי שטחי הנחלה (2.5 דונם) יהיו השטחים הצמודים לביתם, ולא השטחים הסמוכים לנחלת ההורים ואשר תפוסים על ידם.

21. הנתבעים הכחישו כי מי מהם הבטיח למי מהתובעים שהוא יוותר בתמורה או שלא בתמורה על שטח כלשהו מנחלתם (למעט מגרש בהרחבה שבעתיד יוקצה, אם יוקצה, לנחלת הנתבעים, לגביו הסכימו כי יעבור למי מבנות המשפחה).

26

27

עמדת האגודה:

22. בהתאם לעמדת האגודה רמ"י התנתה את הסבת המגרשים המוניציפאליים לנחלות, במס' תנאים שטרם התממשו, בין השאר, נדרשת האגודה להפקיד תוכנית מפורטת בוועדה המחוזית לתכנון ובניה ובכלל זה לקבל את אישור הרשויות התכנון וקבלת תוקף לתוכנית המפורטת.

31



בית משפט לענייני משפחה בצפת

תמ"ש 18872-07-22 ש ואח' נ' מ ואח'

תיק חיצוני:

1 23. הובהר כי המושב מקדם את התוכנית המפורטת, הליך זה צפוי לארוך מספר שנים וכיום
2 מגרש 000 טרם הוסב לנחלה.

3 24. אשר לסעד המבוקש, האגודה הותירה את ההכרעה לשק"ד ביהמ"ש, בכפוף להוראות רשויות
4 התכנון תוך שמירה על מסגרת היקף הנחלות במושב.

5

6

7

8

עמדת הסוכנות היהודית:

9 25. בהתאם לעמדת הסוכנות היהודית הזכויות במקרקעי כרם בן זמרה מוסדרות בהסכם תלת
10 צדדי בין רמ"י, הסוכנות והאגודה, כאשר זכויות חברי האגודה בנחלות במושב הן זכויות בר
11 רשות הנקבעות בהתאם להוראות החוזה המשולש.

12 26. עוד הובהר כי הסוכנות תיתן הסכמתה להקצאת נחלות חדשות במושב ככל שתומצא לה
13 הסכמת האגודה ובכפוף להחלטות רמ"י ולנהלי הסוכנות היהודית.

14 27. אשר לסעד המבוקש הובהר כי הסוכנות אינה צד לסכסוך המשפחתי נשוא התובענה ואין לה
15 כל עמדה באשר לטענות הצדדים בעניין הקצאת הנחלות במושב.

16

17

עמדת רשות מקרקעי ישראל:

18 28. רמ"י הבהירה כי בכל הנוגע להסדרת השימוש בנחלה והזכויות בה מהבחינה הפנים
19 משפחתית היא אינה צד להליך המשפטי.

20 29. אשר לסעד המבוקש, עמדת המדינה היא כי יש לפעול בהתאם למתווה להסדרת הקרקעות
21 שאושר ביום 6.12.2017 ע"י הגורמים הרלוונטיים (החלטה 4252) לפיה -

א. על היישוב להכין תכנית אשר תתאים לקיבולת הקבועה בתמא 35 ומכילה סך של 450 יחידות דיור. תכנית זו תגדיר את המגרשים ביעוד מגורים בישוב כפרי (נחלות) ותייצר מלאי חדש של מגרשי הרחבה חלף אלו שהוסבו לנחלות.

ב. כשהתכנית החדשה תופקד בוועדה המחוזית, האגודה תפעל להגשת בקשה לצירוף השטחים החקלאיים המוחזקים בפועל למשבצת במסלול ועדת קרקעות. המלצת ועדת הקרקעות, ככל שאכן תתקבל, תמומש רק לאחר שהתכנית תקבל המלצה לתוקף.

ג. הרשות תפעל להסב מגרשים לנחלות. יובהר, כי היות ועסקינן במגרשים מבונים, אזי איוש הנחלות החדשות יהיה מותנה בתשלום של 3.75% משווי חלקת המגורים וזאת בהתאם לכללים הקבועים בהחלטה מספר 1464, או בהתאם לכל החלטת מועצה אחרת כפי שתחול במועד הרלוונטי והקובע בעניין ובהתאם לנהלי הרשות

החלטת הנהלה מס' 4252 מצורפת לעמדה זו ומסומנת "בנספח 6".

22



בית משפט לענייני משפחה בצפת

תמ"ש 18872-07-22 ש ואח' נ' מ ואח'

תיק חיצוני:

- 1
2 30. כמו כן הובהר כי תוכנית המתאר של האגודה טרם הוגשה לאישור והודגש כי בהתאם למעוגן
3 בהחלטות הרשות ונהליה **ניתן לפצל מגרש מנחלה אך לא ניתן לפצל נחלה.**
4
5 31. לאחר קיומן של שתי ישיבות הוכחות והגשת סיכומי הצדדים, בשלה העת להכרעה.
6
7 32. טרם אדון בטענות הצדדים מן הראוי להתעכב קמעה אודות הרקע להרחבת המושב (הגדלת
8 תקן הנחלות והגדלת מספר הנחלות):
9
10 **הרחבת מושב כרם בן זמרה – רקע:**
11 33. בין רמ"י, הסוכנות היהודית לארץ ישראל והאגודה השיתופית כרם בן זמרה מושב עובדים
12 של הפועל המזרחי להתיישבות חקלאית בע"מ (להלן: "**האגודה השיתופית**") נחתם הסכם
13 שכירות (להלן: "**הסכם המשבצת**" / "**ההסכם המשולש**"). הסכם זה נועד להסדיר את
14 החזקה במקרקעין עליהם יושבת האגודה השיתופית.
15 34. במסגרת ההסכם המשולש, רמ"י הינה הבעלים של הקרקע, והיא זו אשר מחכירה את
16 הזכויות בקרקע, לסוכנות היהודית. הסוכנות היהודית מוגדרת כימיישבת' בחוזה המשולש.
17 הסוכנות, החוכרת את הזכויות בקרקע, מעניקה למושב זכויות של בר - רשות, והאחרון
18 מחלק את זכויות ברי הרשות בין חברי האגודה. החוזה בין רמ"י הסוכנות והמושב, מתייחס
19 לקרקע ספציפית, הנקראת "משבצת".
20 35. עם השנים החל תהליך של הרחבת המושב ורצון להסדיר את גודל הנחלות הקיימות, על רקע
21 פלישות שונות לשטחי המושב, שנעשו ע"י מי מחברי האגודה. בנוסף כלל התהליך הגדלת
22 מספר הנחלות במושב.
23 36. בעוד התובעים טוענים כי הזכויות של נחלת התובעים הן תולדה של הליך הכפלת נחלות
24 המייסדים כאשר הכוונה היתה לצרף את הקרקעות שעובדו ע"י המייסדים מעבר לשטחי
25 המשבצת, לנחלות המייסדים, טענו הנתבעים כי כל שהוקצה להם לכתחילה הוא מגרש
26 בהרחבה, ומשלב זה ואילך ההחלטה להפוך את המגרש לנחלה לא נוגעת לנחלת ההורים, וכל
27 זכות שנולדה להם בהמשך מאותו המגרש – שייכת להם ולהם בלבד.
28 37. נוכח טיבה של המחלוקת, יש להידרש לרקע להרחבת המושב והליך הפיכת המגרשים
29 לנחלות, רקע שפורט בהרחבה בפסק דינו של כב' השופט יונתן אברהם בתיק ה"פ (מחוזי נצ')
30 70271-01-17 **יוסף אמיר נ' כרם בן זמרה - מושב עובדים של הפועל" להתיישבות שיתופית**
31 **בע"מ (12.01.2020).**



בית משפט לענייני משפחה בצפת

תמ"ש 18872-07-22 ש ואח' נ' מ ואח'

תיק חיצוני:

38. הצדדים בהליך שלפני, צרפו מסמכים רבים הנוגעים להגדלת מספר הנחלות במושב, כאשר לא ביקשו להביא עדים מטעם האגודה/רמ"מ/משרד החקלאות, וכל אחד ביקש להסיק מסקנות שונות מהמסמכים שבחר להגיש.

39. בהליך שנוהל בבית המשפט המחוזי נשמעו עדים רבים, שהיו בעלי תפקידים שונים בהליך הרחבת המושב, והוגשו מסמכים שונים בהם תועד הליך זה (כפי שיפורט בהמשך), לפיכך, נראה כי יש להידרש לדברים שנפסקו בהרחבה בפסק הדין באשר אלה שופכים אור על הקמת המושב ונסיבות הרחבתו, לרבות נסיבות הפיכת המגרשים בהרחבה לנחלה, ואין לי אלא לצטטם:

"בשנת 1949 הוקם המושב דנן על ידי קבוצת עולים מטורקיה... עד שנות ה-80 של המאה הקודמת הוקצו במושב 61 נחלות (להלן: "נחלות המייסדים"). בין השנים 1982-1985 הוקצו במושב 21 נחלות נוספות למועמדים מטעם בעלי הנחלות המייסדים. בהמשך השנים, פעלה האגודה לשינוי הפרוגרמה של המושב לצורך הכפלת מספר הנחלות במושב ל-122 נחלות, כך שאף יתר בעלי נחלות המייסדים יזכו להמליץ על מועמד מטעמם לקבלת נחלה (ראו הרקע הנ"ל סע' 17-16 לתובענה וכן פרוגרמת המושב שצורפה כנספח כד' למש/10).

ביום 19.1.99 נתקבלה החלטת האסיפה הכללית של האגודה בה הוחלט כדלקמן:

" להשלים ל- 40 נחלות להרחבה מתוך 61 המייסדים שלא קיבלו בהרחבה וכך הושלמה ההרחבה למייסדים לפי רשימה שמית כדלקמן" (נספח 1 להמרצת הפתיחה).

ביום 31.8.02 נתקבלה החלטת האסיפה הכללית של האגודה בה הוחלט פה אחד בין היתר כדלקמן: "להוסיף 40 נחלות למושב כרם בן זמרה כאשר לאחר תוספת זו תעמוד האגודה על 122 נחלות" (סעיף 2 לתובענה, נספח 2 לנספח כד' למש/10).

עוד יצוין כרקע לתובענה דנן עליו לא חלקו הצדדים, כי בשנת 2006 אושר הסדר מעטפת שנחתם בין האגודה לבין נושיה וזאת ע"י המשקם בהתאם לחוק ההסדרים במגזר החקלאי המשפחתי, התשנ"ב-1992

ובהמשך פסק הדין -

"ביום 29.12.10 נתקיימה במשרד החקלאות ופיתוח הכפר (להלן: "משרד החקלאות") ישיבה שעניינה: "עידכון פרוגרמה", בה השתתפו אף נציגים מהאגודה....



בית משפט לענייני משפחה בצפת

תנ"ש 18872-07-22 ש ואח' נ' מ ואח'

תיק חיצוני:

1
2 **ביום 29.6.11 נערכה ברשות מקרקעי ישראל (להלן: "רמ"י"), ישיבה בנושא: "משבצת**
3 **כרם בן זמרה".**

4
5 **בסיכום ישיבה זו צוין בין היתר כדלקמן: "מטרת הבקשה למשרד החקלאות היא הכפלת**
6 **מס' הנחלות של 61 המשפחות המייסדות כך שסה"כ תקן הנחלות המבוקש הינו 122 נחלות,**
7 **לפי 45 ד'. כאשר 40 הנחלות החדשות הן מגרשים שכבר שווקו ומבוקש הסבתן**
8 **לנחלות... המינהל מודיע שבאופן כללי הוא תומך ברעיון"...**

9
10 **ביום 17.6.15 נערכה ישיבה נוספת במשרד החקלאות שעניינה "כרם בן זמרה".**

11
12 **בישיבה זו השתתפו נציגי המושב, וכן נציגי משרד החקלאות. בסיכום ישיבה זו נקבע בסע'**
13 **3 כי:**

14 **"1. יש להגיש פרוגרמה מעודכנת על נספחיה, ע"פ המפרט להגשת פרוגרמות (הועבר**
15 **לקדמון).**

16 **2. יש להעביר רשימת התושבים בחלוקה ל: 61 נחלות המייסדים, 21 נחלות ההרחבה ו -**
17 **41 המגרשים במסגרת ההרחבה הקהילתית, זאת, בתיאום, עם המחוז וכמקובל ביחס**
18 **לבקשת הכפלת נחלות בהתאם לנוהל.."**

19
20 ...

21
22 **ביום 1.6.16 נערכה ישיבה של ועדת הפרוגרמות במשרד החקלאות. בסיכום הישיבה צוין,**
23 **כי הוועדה ממליצה לשר החקלאות ופיתוח הכפר להגדיל את תקן מספר הנחלות במושב מ-**
24 **82 נחלות ל- 123 נחלות וכן להגדיל את תקן גודל נחלה מ- 30 דונם ל- 45 דונם.**

25
26 **ביום 22.8.16 שלחה הגב' רותי פרום אריכא (יו"ר ועדת הפרוגרמות) מכתב לשר החקלאות**
27 **בו הודיעה לו על המלצת הוועדה להגדלת תקן מספר הנחלות ותקן גודל הנחלה במושב.**

28
29 **ביום 23.8.16 אישר שר החקלאות כי: "תקן מספר הנחלות במושב כרם בן זמרה יגדל ויעמוד**
30 **על 123 נחלות. תקן גודל הנחלה יגדל ויעמוד על 40 דונם לנחלה".**

31
32 ...



בית משפט לענייני משפחה בצפת

תמ"ש 18872-07-22 ש ואח' נ' מ ואח'

תיק חיצוני:

- 1 **ביום 6.2.17 נערכה פגישה ברמ"י בנושא: "כרם בן זמרה – פרוגרמה", בה הציג המושב בין**
2 **היתר כדלקמן: "במסגרת הגדלת תקן הנחלות, האגודה מבקשת להמיר לנחלות 41 מגרשים**
3 **קהילתיים ששווקו בגודל של דונם שחלקם מבונוים וחלקם בהליכי בנייה, לכולם יש חוזה**
4 **חכירה".**
- 5 40. בכל הנוגע למעמדם של 40 מגרשי ההרחבה במושב, אשר כוללים את המגרש עליו בנוי ביתם
6 של הנתבעים, נקבע בה"פ 70271-01-17 הנ"ל מפורשות כי "כבר באסיפה הכללית של חברי
7 האגודה שנתקיימה בשנת 1999 תוכנן, כי המגרשים בהרחבה שבמושב הם יהיו אלו שיקבלו
8 זכויות של נחלה".
- 9 41. קביעה זו של בית המשפט, התבססה, בין היתר על סמך עדויות של בעלי תפקידים שונים
10 שהעידו בהליך, וכן בהסתמך על החלטת האסיפה הכללית של האגודה משנת 1999, בה
11 הוחלט כדלקמן: "להשלים ל-40 נחלות להרחבה מתוך 61 המייסדים שלא קיבלו בהרחבה.
12 וכך הושלמה ההרחבה למייסדים לפי רשימה שמית כדלקמן...". וכן על החלטת האסיפה
13 הכללית של האגודה משנת 2002 בה הוחלט כדלקמן: " להוסיף 40 נחלות למושב כרם בן
14 זמרה כאשר לאחר תוספת זו תעמוד האגודה על 122 נחלות. ההחלטה התקבלה פה אחד".
- 15 42. עוד נקבע בפסק הדין כי החלטת האגודה ליעד את אותם 40 מגרשי הרחבה לנחלות מצאה
16 את ביטוייה אף בהמשך הדרך, וזאת כעולה ממסמכי סיכום הישיבות שנערכו במשרד
17 החקלאות (בעניין הפרוגרמה של המושב) לרבות בוועדת הפרוגרמות, בתוכנית האגודה
18 (הפרוגרמה עצמה), וכן במסמכי סיכום דיון עם רמ"י כפי שפורטו בפסק הדין, כמו גם
19 מסיכום ישיבה מיום 29.12.10 במשרד החקלאות, ממנו עולה, כי מטרת האגודה בפרוגרמה
20 היתה להסדיר את הפלישות בשטחים המעובדים על ידי חברי האגודה, וזאת באמצעות
21 הכפלת נחלות המייסדים והגדלת תקן של הנחלה, כאשר האגודה ציינה בבירור, כי אותן 40
22 הנחלות הנוספות (אלו שישלימו את הליך ההכפלה ל 122 נחלות) יהיו המשפחות שבהרחבה
23 הקהילתית, ומסיכום ישיבה מיום 17.6.15 שנתקיימה במשרד החקלאות הכל כפי שפורט
24 בהרחבה בפסה"ד.
- 25 43. לתצהירי הצדדים בהליך שלפני, צורפו, בין היתר, המסמכים הבאים, אשר עולים בקנה אחד
26 עם הקביעות שנקבעו ע"י כב' השופט יונתן אברהם בתיק ה"פ 70271-01-17 הנ"ל. אלה, גם
27 אלה, מדגישים את שני ההליכים שקודמו במקביל במושב: הגדלת תקן הנחלות (קרי: גודלן)
28 והגדלת מספר הנחלות.
- 29
- 30 א. פניית האגודה מיום 25.1.2010 למנכ"ל משרד החקלאות להגדלת תקן נחלה ל- 60
31 דונם והסדרת השטחים שהוכשרו ועובדו בידי המייסדים באופן שוויוני כך שלכל
32 נחלה יוקצו 60 דונם (נספח 4 לתצהיר התובעת).
- 33 ב. סיכום דיון במשרד החקלאות מיום 5.12.2010 בעניין הגדלת מס' הנחלות במושב ל-
34 122 בשלב א' והגדלת תקן הקרקע ל- 45 דונם בשלב ב' (נספח 6 לתצהיר התובעת).



בית משפט לענייני משפחה בצפת

תמ"ש 18872-07-22 ש ואח' נ' מ ואח'

תיק חיצוני:

- 1 סיכום ישיבה מיום 9.1.11, במשרד החקלאות בנוכחות נציגי האגודה במסגרתו
2 נידונה הבקשה להגדלת תקן הנחלה והכפלת נחלות מייסדים. בין היתר, סוכם כי
3 "40 הנחלות הנוספות הן 40 המשפחות בהרחבה הקהילתית" עוד הוחלט כי
4 "הסדרת השוויון תיעשה ע"י פיצוי כלכלי..." (נספח 8 לתצהיר התובעת).
- 5 סיכום ישיבה במשרד החקלאות מיום 21.6.15 במסגרתו צויין כי ביישוב אותר שטח
6 עבור 21 בני נחלות המייסדים ועבור 41 הנחלות החדשות המוצעות עבור בני
7 המתגוררים ב-41 הבתים בהרחבה וכי יש להגיש פרוגרמה מעודכנת, רשימת תושבים
8 בתיאום עם מנהל המחוז כמקובל ביחס לבקשת הכפלת הנחלות בהתאם לנוהל וכן
9 להעביר מיפוי הכולל סימון נחלות המייסדים ו-41 הנחלות המוצעות שמסתמכות על
10 בתי המגורים בהרחבה (נספח 9 לתצהיר התובעת).
- 11 פניה של המושב למנהל מחוז צפון ברמ"י מיום 31.3.15 בו צויין בין היתר כי רוב
12 המגרשים שנמכרו מיועדים להיות נחלות בעתיד דבר הגורם להאמרת מחירי
13 המגרשים, ובקשה לקיים פגישה דחופה על מנת לעצור את הסחר בקרקעות היישוב
14 (נספח 2 לתצהיר הנתבע).
- 15 הזמנות לאסיפות כלליות של האגודה מיום 17.1.16 ומיום 14.2.16, כאשר על סדר
16 היום נכללה החלטה בדבר הכפלת נחלות המייסדים, ופרוטוקול אסיפת האגודה
17 מיום 21.2.2016 בו צויינה החלטה לאחר קיום הצבעה חשאית, בדבר הוספת 41
18 נחלות לפי עיקרון השוויון של 61 נחלות מייסדות X 2 ונחלה נוספת בהתאם לפסק
19 בורר (נספח 10 לתצהיר התובעת).
- 20 סיכום וועדת פרוגרמות מיום 15.6.2016 – בסיכום זה פורט הרקע של הקמת המושב,
21 ובקשת המושב לאשר הגדלת תקן הנחלות במושב, ל-123 נחלות כולל 41 היחידות
22 במסגרת ההרחבה הקהילתית אישורן והתאמתן למסגרת של נחלה, באמצעות
23 תוספת נחלה לבן אחד לכל נחלת ותיקים, וכן הגדלת תקן הקרקע לנחלה מ-30 דונם
24 ל-45 דונם, הגדלת מכסת המים המאושרת של המושב והגדלת חלקות א' של 21
25 נחלות קיימות ו-41 מגרשים שהוקצו להרחבה ומיוחדים לעבור הסבה לנחלות, לגודל
26 של 2.5 דונם כ"א.
- 27 נדון מנגנון להסדר הקרקעות ולקליט הבנים. בין היתר צויין כי "תינתן אפשרות
28 להעברת קרקע מנחלות עם קרקע עודפת לנחלות שיש להשלים את מכסת הקרקע
29 שלהן, בין אב לבן ולהיפך ובין אח לאחיו. עם סיום ההסדרים הפנים משפחתיים,
30 תיערך הגרלה על הקרקעות הנותרות בין החברים שלהם חסרה עדיין קרקע
31 להשלמת הנחלה". כן צויין כי "לחברים בעלי הקרקע העודפת שמורה הזכות לבחור
32 את שטח הקרקע שיישאר בידם, את שטח הקרקע שיועבר לבן משפחה ואת שטח
33 הקרקע שיוחזר לאגודה..." צוין כי "האגודה תקצה שטח של כ-150 ד' לתכנון
34 שכונה קהילתית ל-123 יחידות" נקבע כי יש לקבוע תקן נחלה מדוייק לפי החלטת



בית משפט לענייני משפחה בצפת

תמ"ש 18872-07-22 ש ואח' נ' מ ואח'

תיק חיצוני:

- 1 השר, עדכון תקרת הקצאת מכסת המים, צויינו ההשלמות הנדרשות וסוכם להמליץ
2 לשר החקלאות להגדיל את תקן מספר הנחלטת במושב ל-123 נחלות ואת תקן גודל
3 הנחלה ל-45 דונם, צויינו המלצות אשר להקצאת הקרקע והקצאת המים. (נספח 11
4 לתצהיר התובעת, נספח 10 לתצהיר הנתבע).
- 5 ח. בין היתר צויין בסיכום הישיבה כדלקמן:
- 6 "רקע: למושב פרוגרמה מאושרת עבור 82 נחלות, 30 דונם לנחלה. סה"כ
7 2,460 דונם. במהלך השנים סיפחו חברים במושב שטחים לעיבוד חקלאי,
8 ללא הרשאה וללא הסכם עם רמ"י.... "נקודות שעלו בדיון – 17.6.15: 1.
9 "המצב הנתון כיום הינו 61 נחלות מייסדים מאושרות, 21 נחלות נוספות
10 מאושרות ע"י בני מייסדים ועוד 41 מגרשים שחלקם בנויים בהרחבה
11 הקהילתית. 2.. ביישוב אותר שטח המיועד להשלמה של חלקות המגורים
12 הקטנות עבור 21 נחלות בני המייסדים ועבור 41 הנחלות החדשות המוצעות
13 עבור בני המתגוררים ב – 41 בתים בהרחבה.. בתשובה לשאלתה של רו"ת,
14 הודיעו נציגי הוועד כי הנחלות החדשות המוצעות ב- 41 מגרשים להרחבה
15 קהילתית, יתנו מענה מלא לכל בני המייסדים שטרם קיבלו נחלה. 4. הודגש
16 כי בשונה מהכפלת נחלות מייסדים, הכוונה בפרוגרמה המוצעת לאפשר
17 הסדרה של כל המשפחות המתגוררות בנחלות הקיימות ובמגרשים בהרחבה
18 הקהילתית, באופן שוויוני. כלומר, 45 דונם לכל נחלה מבין 123 הנחלות
19 המוצעות – בשונה מהכפלה בה נחלת המייסדים מצטמצמת ל- 20 דונם,
20 ונחלת הבנים בגודל 10 דונם בלבד..."
- 21 **סיכום**
- 22 יש להעביר פרוגרמה מעודכנת על נספחיה, ע"פ המפרט להגשת פרוגרמות
23 (הועבר לדקמון). 2. יש להעביר רשימה של תושבים בחלוקה ל: 61 נחלות
24 המייסדים, 21 נחלות ההרחבה ו 41 המגרשים במסגרת ההרחבה
25 הקהילתית, זאת, בתיאום עם המחוז וכמקובל ביחס לבקשת הכפלת נחלות
26 בהתאם לנוהל...".
- 27
- 28 ט. החלטת שר החקלאות ופיתוח הכפר מיום 23.8.16, אשר אימצה את המלצת ועדת
29 הפרוגרמות במסגרתה נקבע כי "תקן מספר הנחלות במושב כרם בן זמרה יגדל
30 ויעמוד על 123 נחלות. תקן גודל הנחלה יגדל ויעמוד על 40 דונם לנחלה" (נספח 11
31 לתצהיר הנתבע).
- 32 י. מכתבה של איריס ורד, ראש צוות בכיר שימושים חקלאיים ברמ"י, מיום 9.1.18 בו
33 פורטה החלטת הנהלת רמ"י מס' 4252 לפיה היישוב נדרש להכין תוכנית שתתאים
34 לקיבולת הקבועה בתמ"א 35, התוכנית תגדיר את מגרשי המגורים ביישוב כפרי



בית משפט לענייני משפחה בצפת

תמ"ש 18872-07-22 ש ואח' נ' מ ואח'

תיק חיצוני:

- 1 (נחלות) ותייצר מצאי חדש של מגרשי הרחבה חלף אלו שיוסבו לנחלה. כאשר
2 התוכנית החדשבת תופקד בוועדה המחוזית, האגודה תפעל להגשת בקשה לצירוף
3 השטחים החקלאיים המוחזקים בפועל למשבצת במסלול ועדת קרקעות, רמ"י
4 תפעל להסב מגרשים לנחלות איוש הנחלות החדשות יהיה מותנה בתשלום של 3.75%
5 משווי חלקות המגורים, וצויין כי מדובר במתווה ייחודי למושב זה (נספח 14 לתצהיר
6 הנתבע. ההחלטה צורפה לכתב ההגנה של רמ"י).
7
8 44. מהמלצת וועדת הפרוגרמות מחודש 06/16, להגדיל את תקן מספר הנחלות במושב ל- 123
9 נחלות, (החלטה אשר אומצה כאמור ע"י שר החקלאות), עולה בבירור כי לכתחילה בקשת
10 המושב היתה "לאשר הגשת תקן הנחלות, במושב כרם בן זמרה, מ- 82 נחלות ל- 123 נחלות,
11 כולל 41 היחידות שאושרו ונבנו או נמצאות בשלב של בניה, במסגרת הרחבה קהילתית,
12 ואישורן והתאמתן למסגרת של נחלה.
- 13 45. לציין כי בתיק ה"פ 70271-01-17 צוטטה החלטת רמ"י מיום 6.12.17 בתעודת עובד ציבור
14 של הגב' איריס ורד – ראש צוות שימושים חקלאיים ברמ"י, ואף ממנה עולה כי ההחלטה
15 בדבר הסבת מגרשים בהרחבה לנחלות, הינה הסדר ספציפי של מושב כרם בן זמרה:
- 16 "הנהלת הרשות דנה בבקשת מושב כרם בן זמרה להגדלת התקן ל- 123 נחלות לפי 40
17 ד' לנחלה ואישרה המתווה המפורט: הישוב נדרש להכין תכנית שתתאים לקיבולת
18 הקבועה בתמ"א 35 סך של 450 יח"ד. התכנית תגדיר את מגרשי המגורים ביעוד
19 מגורים בישוב כפרי (נחלות) ותייצר מצאי חדש של מגרשי הרחבה חלף אלו שהוסבו
20 לנחלות...רמ"י תפעל להסב המגרשים לנחלות, היות ומדובר במגרשים מבונים איוש
21 הנחלות החדשות יהיה מותנה בתשלום של 3.75% משווי חלקת המגורים בהתאם
22 לכללי החלטה 1464... הנהלת הרשות מאשרת את הצעת המרחב ברמה העקרונית. יחד
23 עם זאת האגף החקלאי יפנה לגב' רותי פרום ממושרד החקלאות לקבל את אישורה
24 להסדר המוצע ולייחודיות שבו (מכתב של משרד החקלאות לנהל הרשות) במסמך
25 הודגש, כי הסדר זה הינו פרטני וייחודי ליישוב כרם בן זמרה ואין בו כדי לאשר כעיקרון
26 הגדלת תקן נחלות על רקע המרת מגרשי הרחבה לנחלות אלא רק במקרים חריגים
27 וייחודיים".
28
- 29 46. מעבר למסמכים הרבים שפורטו לעיל, לציין כי הליך הכפלת נחלות מייסדים הינו הליך מוכר
30 ביישובי הגליל, זאת עולה הן מתיקים שונים שנדונו בפני (ר' למשל תמ"ש (משפחה צפת)
31 48560-11-17 פלונית נ' אלמונית (05.11.2020), והן מעדותה של הגב' ד"ר אריכא אשר
32 שימשה כיו"ר וועדת הפרוגרמות, בעניין הפרוגרמה של המושב, כפי שצוטטה בה"פ 70271-
33 01-17 ומן הראוי להביאה במלואה:



בית משפט לענייני משפחה בצפת

תמ"ש 18872-07-22 ש ואח' נ' מ ואח'

תיק חיצוני:

1
2 "בכרם בן זמרה התקן הקיים ערב ההחלטה היה 82 נחלות. 61 נחלות היו של
3 המייסדים וקיים נוהל מאוד ותיק בין רשות מקרקעי ישראל, משרד החקלאות
4 והישובים בגליל שמאפשר הכפלת נחלות המייסדים, קרי, למעשה, המסלול
5 שנבחר זה להכפיל את ה-61 נחלות שהיו של המייסדים ולהביא אותן ל-122,
6 כאשר נוספה לזה נחלה אחת שהיא על פי החלטת בימ"ש. סה"כ 123 נחלות. 82
7 נחלות היו ערב ההחלטה, כאשר התבקשו להשלים את החוסר של 41 נחלות.
8 הישוב למעשה, קלט במהלך השנים כ-20 משפחות של בני מייסדים למגרשי
9 ההרחבה. אותה שכונה של הרחבה יכלה לספק מענה ל-41 הנחלות המבוקשות.
10 זה תהליך די מיוחד שבעצם אומר שכל מי שיכנס לתוך מגרש בהרחבה הקהילתית
11 הזו מתוך 41, הוא יהפוך מבעל זכויות במגרש מגורים, הוא יוכל לקבל זכויות
12 לנחלה. תהליך זה לא פשוט, אנו לא ממציאים פה נחלה יש מאין, אלא בעצם
13 משנים זכויות במגרש מגורים של יחידת דיור לחלקת מגורים בנחלה שהיא בעצם
14 באה עם אמצעי יצור חקלאי, אותם 40 דונם שכוללים חלקת מגורים במגרש ועוד
15 שטח חקלאי בתוך משבצת הקרקע של כרם בן זמרה.
16 ו. הפרוגרמות דנה בפרוגרמה וקיבלה את הרעיון של הכפלת הנחלות של
17 המייסדים עבור בני המייסדים, אבל ביישום של הפרוגרמה למי משויך כל מגרש
18 שיהפוך לנחלה, אנו לא מתערבים.
19 כיוון שזה מקרה מיוחד שבו הפכנו 41 מגרשים לנחלות, ההחלטה עברה גם
20 החלטה מיוחדת של הנהלת רמ"י מיום 6.12.17, היא בעצם באה מיד אחרי
21 החלטתנו .. החלטה זו פתחה את הפתח ליישום החלטתנו. רק 41 המגרשים
22 האלה יכולים לשמש כנחלות. אין עוד".

23
24 47. כלל המסמכים וההחלטות הללו (שחלקם כאמור אף הוגשו לתיק זה), סותרים את טענת
25 הנתבעים לפיה ההחלטה להסב את המגרש לנחלה אינו נוגעת להליך הכפלת נחלות המייסדים
26 שכן הוכח מהמסמכים שפורטו בצורה ברורה כי הליך הפיכת מגרש 000 לנחלה הוא חלק
27 בלתי נפרד מתהליך הכפלת נחלות המייסדים במושב.

במועד הקצאת המגרש לנתבעת – היה מדובר במגרש עם פוטנציאל להפוך לנחלה:

48. כפי שצויין לעיל, ההחלטה להפוך את המגרש לנחלה לא נפלה בחלל ריק אלא הינה חלק
ממהלך ארוך שנים מול משרד החקלאות ומול רמ"י. ממכלול הראיות שהובאו בפני עולה כי



בית משפט לענייני משפחה בצפת

תמ"ש 18872-07-22 ש ואח' נ' מ ואח'

תיק חיצוני:

- בשנת 2007, במועד הקצאת המגרש לנתבעת, היה ברור כי למגרש זה, כמו מגרשים נוספים בהרחבה, יש פוטנציאל להפוך לנחלה.
49. כפי שצויין לעיל, כבר באסיפה הכללית של חברי האגודה משנת 1999 תוכנן כי המגרשים בהרחבה שבמושב, הם יהיו אלו שיקבלו זכויות של נחלה.
50. התובעת בעדותה אישרה כי היו דיבורים על הפיכת המגרשים לנחלה עוד בשנת 2007: "לשאלת בית המשפט האם היה פוטנציאל שזה יהפוך לנחלה כבר בשנת 2007 אני אומרת כי היו דיבורים באוויר אבל זה לא היה בטוח, הייתי צריכה לחתום על זה כזה היה ממשי, הייתי צריכה לחתום לה על זה כנחלה ואני יודעת מה משמעות של נחלה (עמ' 6 ש' 23 ואילך), אף ש.ש בעדותה (עמ' 17), הסבירה כי עוד ב-2007 היו דיבורים על הפיכת המגרש לנחלה: "תמיד היה הדיבורים במושב בין אנשים בינינו שהאדמות האלה הולכות לקבל נחלה והולכות לקבל חקלאי וכולם ידעו את זה, זה היה דיבורים, להגיד לך ספציפית עכשיו יש מסמך שאומר? לא, כי זה היה משהו שהוא באוויר, יכול להיות שזה היה איחולי לב, יכול להיות שזה היה משאלות לב, אבל זה משהו שדובר שיקבלו על האדמות האלה, כמו שלא יודעת, יש קיבלו נחלות, הרחבות קיבלו אדמות, אותו דבר, זה מה שדובר שכל ה, כל ה-40, 41? כמה הם? לא יודעת, כל האדמות האלה קיבלו, זה היה המוניציפלי לבנייה, ודיברו על זה באוויר".
51. בהקשר זה יודגש כי הנתבעת עצמה אישרה שהיה שיח שהמגרשים יהפכו לנחלות: (עמ' 4 ש' 14 ואילך) " לשאלת בית המשפט כאשר קיבלתם את המגרש מה חשבת שקיבלת אני אומרת כי חשבתי שקיבלתי מגרש, תמיד היה שיח כזה ביישוב אבל אף אחד לא האמין שיהיה, היה שיח שיהיו נחלות ושהמגרשים יהפכו לנחלות אבל זה היה חזון אחרית הימים. הדיבור אז היה שאני מקבלת מגרש לבנות את הבית ולבוא לגור".

כוונת הצדדים – להעניק לנתבעת מגרש בלבד:

52. ממכלול הראיות שהובאו בפני, כמו גם מהתרשמותי מהצדדים, עולה בצורה ברורה כי חרף העובדה שבמועד הקצאת המגרש לנתבעת, היתה היתכנות ברורה כי המגרש בהרחבה יהפוך לנחלה, ההורים ביקשו להעניק לנתבעת את הזכויות במגרש בלבד, על מנת שתוכל לבנות עליו את ביתה, כאשר ההורים מעולם לא התכוונו להעניק לנתבעת, את זכויות הנחלה על כל מרכיביה, ואף הנתבעת היתה מודעת לכך היטב.
53. מהעדויות שהובאו בפני עולה בצורה ברורה כי ההורים ביקשו להעניק לכלל ילדיהם זכויות במקרקעין במושב. לאחר שהוחלט כי הבן המיועד להיות "בן ממשיך" הינו אב.ש, ביקשו ההורים להעניק זכויות נוספות לבנותיהם מהמקרקעין שיוקצו לנחלה המוכפלת, שלפי התפיסה שלהם, היתה חלק מהנחלה המייסדת. הגם שההורים הבינו היטב משמעותה של נחלה מהי, וכן הבינו את משמעות הליך הפיכת המגרש לנחלה, ראו במשאבים שקיבלה הנחלה המוכפלת כמשאביה של הנחלה המייסדת, ואותם ביקשו לחלק בין כלל ילדיהם.



בית משפט לענייני משפחה בצפת

תמ"ש 18872-07-22 ש ואח' נ' מ ואח'

תיק חיצוני:

54. עוד אדגיש כי ל.ש הבינה היטב משמעותה של נחלה, והבינה שכאשר היא ממליצה על הנתבעת כמי שתקבל את הנחלה המוכפלת, מבחינה רישומית הזכויות שיוקצו לנחלה המוכפלת יירשמו ע"ש הנתבעת, לפיכך ביקשה לוודא עימה כי לא תדרוש מעבר למגרש בהרחבה: ר' עדות התובעת בעמ' 6: "...הייתי צריכה לחתום לה על זה כנחלה ואני יודעת מה משמעות של נחלה, זה היה בפני מזכיר היישוב ואמרתי שאם אני חותמת לה כנחלה אני מאבדת את כל הזכויות על הרישום הזה, על הזכויות שיהיו לה בנחלה הזאת אז היא אמרה לי אמא אל תדאגי, מה את דואגת הכל יהיה בסדר אז אמרתי לה השליטה של הנחלה תהיה בידייך שלך והיא אמרה לי אל תדאגי, הסברתי לה שהיום מדברים על חצי דונם בהרחבה נוספת, מדברים על 30 דונם אדמה חקלאית, אני לא יודעת עוד מה יהיה אז רק שתדעי לך שכל הזכויות של הנחלה הם לא שלך והיא אמרה לי אמא אל תדאגי".

55. התובעת הבהירה כי נמנעה מלהביא את המזכיר למתן עדות נוכח מערכת היחסים העכורה ביניהם (ר' עמ' 24-25 לתמליל), לפיכך אינני רואה לנכון לזקוף לחובתה של התובעת את ההימנעות מלזמן את העד.

56. שמעתי באריכות את הצדדים והתרשמתי מאם המשפחה, התובעת 1, כאישה דומיננטית במיוחד על פיה ישק דבר. עוד התרשמתי כי ככל שהדבר נוגע לאם, היא לא הותירה הרבה ל"יד המקרה" וביקשה להשליט סדר בחלוקת הרכוש במשפחה, בהתאם לתפיסתה כיצד נכון שהחלוקה תיעשה. הדבר עולה הן מהתרשמותי הבלתי אמצעית מהאם והן מטענות הנתבעים עצמם, אשר הגדירו את המשפחה כ"משפחה מטריאכלית הנשלטת על ידי אם המשפחה" (ר' הפתיח לסיכומי הנתבעים).

57. התרשמות זו אף עולה בקנה אחד עם העובדה שהאם הגישה הליכים שונים כנגד המושב, היתה העדה העיקרית בהליך זה והפגינה בקיאות במהלכים השונים בהרחבת המושב.

58. כך, היתה האם אחת מחמישה חברים שהגישו תביעה כנגד המושב בת"א (מחוזי נצ') 42661-04-15 שווייצר ישראל נ' אגודה שיתופית כרם בן זמרה (25.08.2016) במסגרתה עתרו להורות על ביטול החלטת האסיפה הכללית מיום 9.7.14 לעניין הקצאות מגרשים שונים במושב.

59. בנוסף, ההורים והנתבעים הגישו תביעה כנגד המושב - ת"א (מחוזי נצ') 29504-02-14 אריה שטריקברגר נ' כרם בן זמרה מושב עובדים בע"מ (07.04.2014).

60. הנתבעת העידה כי נכנסה למהלכים מול הועד, בהוראתה של אמא: "אני נאלצתי להיכנס למהלך של להקים וועד מוניציפאלי נפרד בהנחיית אמא שלי בשביל קצת לערער את הוועד שניהל את המושב ביחד עם ***. ורק לאחר שהוועד המוניציפאלי ברשות ** ז"ל, הצליחו להזיז קצת דברם במושב רק אז התחילו הדיבורים על להקים נחלות ולהפוך את זה לנחלות במאת, לפני כן מי ששלט באגודה בכלל לא הלך למהלך הזה, לפחות זה מה שידוע לי מהתפיסה שלי" (עמ' 4 ש' 31 ואילך).



בית משפט לענייני משפחה בצפת

תמ"ש 18872-07-22 ש ואח' נ' מ ואח'

תיק חיצוני:

61. תמיכה נוספת לכך שהאם היתה זו שקבעה כיצד יתנהלו הדברים במשפחה, ניתן לראות באופן בו נעשתה החלפת שמה של ש.ש. בשמה של הנתבעת כמומלצת ע"י ההורים לקבלת הזכויות במגרש.
62. אין חולק כי לכתחילה ההורים המליצו על ש.ש. כבת המומלצת לקבלת המגרש בהרחבה, וכי שמה של ש.ש. הוחלף בשמה של הנתבעת.
63. אשר לסיבות להחלפת שם הבת המומלצת - לטענת התובעים בשנת 2006-2007 – ההבנה המשפחתית היתה כי הנתבעת היא הבת הרלבנטית באותה העת, לתחילת הליך הבניה. כך טענו כי שינו את שמה של הבת המומלצת כאשר הבינו הנתבעת מבקשת להקים בית עם בן זוגה (שלימים הפך לבעלה), ומחפשת שטח באיזור הצפון, ומטעם זה החליטו לאפשר לנתבעת לבנות ראשונה את הבית. הנתבעת טענה כי הסיבה להחלפת שם הבת המומלצת היתה כי ש.ש. לא יכלה לממן את עלויות הבניה.
64. מדברי התובעת בישיבת קד"מ הראשונה, עולה כי ההחלטה להמליץ על הנתבעת לקבלת המגרש בהרחבה היתה אכן משולבת משני השיקולים הללו: הצורך של הנתבעת והעדר יכולת כלכלית לשאר בני המשפחה (עמ' 7 ש' 1 ואילך): " לשאלת בית המשפט מדוע בחרנו דווקא ב.ס.מ. אני אומרת כי הייתה צריכה להתחתן, וכי בחרנו קודם כל ב.ש.ש. ואז באו אליי מהמזכירות באותו היום והם ביקשו ממני 60,000 ₪ ולא היה לי, היינו במצב כלכלי מאוד קשה. מסתבר בסופו של דבר שזה היה 20,000 ₪ ולא 60,000 ₪ ואם הייתי יודעת את זה הייתי יכולה להסתדר ולמשוך את הכסף ולרשום את זה על שם ש.ש., שאלתי את ס.מ. וס.מ. אמרה לי כן אמא אני אקח הלוואה ואקח את המגרש ואז רשמנו את המגרש על שמה מכיוון שאי אפשר לרשום על בעל הנחלה עוד מגרש היינו חייבים לרשום על אחד הילדים אז רשמנו על שם ס.מ. והיא שילמה את ה-20,000 ₪. דיברנו כל הזמן כי במידה ויהיו עוד מגרשים נרשום אותם על ילדים נוספים ואז האחים שלה יקבלו ואנחנו מדברים על זה עד אפריל האחרון".
65. החלפה זו בין האחיות נעשתה בשיחות שקיימה האם עם כל אחת מבנותיה, וללא שהאחיות קיימו שיח ישיר בעניין. כך העידה ש.ש. (עמ' 14): "באותו היום קמתי בבוקר הלכתי לעבודה תמיד אמא התקשרה אלי, לא זוכרת באיזה שעה, היא אמרה לי ש.ש. והנתבעים רוצים להתקדם בחיים הם הולכים להתחתן, הם רוצים לבנות, את עדיין לא בכיוון, אפשר שנעביר את הזכות שרשומה על שמך בינתיים לס.מ.? וכשאח"כ נקבל בחזרה אז תקבלי את כל הזכויות בחזרה אליך, שיהיה להם בינתיים לבנות ולהתחיל. בוודאי בשמחה, אחותי, אם אני לא אתן לה למי אני אתן? ובהמשך (עמ' 15): "... כי לא היה לי על מה לשוחח איתה, אמא ביקשה, אמרה לי ס.מ. רוצה, ס.מ. צריכה, ס.מ. רוצה לבנות, היא אחותי היא, היא לא הבן-אדם הכי חשוב לי, כי כל המשפחה שלי חשובה לי באותה מידה, היא חשובה לי, היא רוצה להתקדם היא רוצה להתחיל משהו? קדימה, שאי ברכה, רק ברכה ממני בחיים שלי אני לא אעצור אותה, היא רצתה בבקשה, והייתי סמוכה ובטוחה שהיא נאמנה כמוני להשיב לי את מה ששלי בחזרה



בית משפט לענייני משפחה בצפת

תמ"ש 18872-07-22 ש ואח' נ' מ ואח'

תיק חיצוני:

כדי שאני אוכל לחלוק את זה אחיות שלי". אף הנתבעת אישרה את הדברים וכאשר נשאלה: "האם את פנית לש.ש ושאלת אותה אם היא מסכימה שאת תקבלי את המגרש הזה? במקומה?!", השיבה: "אני שאלתי את אמא שלי אם ש.ש מסכימה, מבחינתי אם אמא שלי דיברה עם ש.ש וש.ש מסכימה אני לוקחת את זה כאמת".

66. העובדה כי שמה של הבת המומלצת לקבלת המגרש הוחלף באופן זה, מעידה לא רק על דומיננטיות האם ועל רמת האמון הגבוהה בין בנות המשפחה, אלא מעידה בצורה ברורה כי היתה הבנה שהמהלך הזה לא יפגע בזכויותיה של ש.ש, אלא בסה"כ ידחה את השלב בו היא תקבל זכויות במגרש לבניית ביתה, וכי רישום הזכויות ע"ש הנתבעת הינו טכני בלבד, על מנת לשמר את הזכויות בנחלה לבנות המשפחה.

67. ביסוס נוסף למסקנה לפיה ההורים ביקשו להעניק לנתבעת מגרש בהרחבה בלבד, ולא התכוונו להעניק לה את מלוא הזכויות בנחלה (ובכך למעשה לקפח את שאר האחריות), ניתן לראות בדברי הנתבעים עצמם, אשר הדגישו פעם אחר פעם כי הנתבעת לא היתה "הבת המועדפת" מבין בנות המשפחה: ר' עדות הנתבעת, עמ' 51: "כי כמו שחונכתי, אני מספר 3 ברשימה, אני לא עדיפות א' בשום דרך, לאורך כל חיי הייתי על עדיפות...". בסיכומיהם הגדילו הנתבעים וטענו "להתעמרות" ארוכת שנים של ההורים ובעיקר של האם בנתבעת (ר' הפתיח לסיכומי הנתבעים). כן הבהירו בסיכומיהם כי ההורים המליצו "בלית ברירה" על הנתבעת לרכישת המגרש (סע' 7 לסיכומים).

68. טענה זו של הנתבעים עברה כחוט השני לכל אורך הטיעון בכתב ובע"פ, וזו אינה עולה בקנה אחד עם גירסתם, לפיה האם החליטה להעניק לנתבעת דווקא מבין ארבע בנותיה, מגרש עם פוטנציאל לנחלה, ללא סייג וללא תנאי.

69. אף הנתבע עצמו הודה כי הציפיה לקבל נחלה נולדה עם השנים ולא לכתחילה: ר' דברי הנתבע בעמ' 50 ש' 13 ואילך, כאשר נשאל לגבי סעיף 25 לתצהירו, שם טען כי דרישת התובעים לא תאמה את הכוונה והתקווה שלהם להמשך החיים במושב, התבקש ע"י בית המשפט להבהיר מה הייתה הכוונה והתקווה כשקיבלו בשעתו את המגרש המוניציפאלי ומתי נולדו הכוונות והתקוות, והשיב: "אחרי שבנינו את ביתנו, התרגלנו לגור בצורה כזאת, לא רצינו שיחסמו אותנו ויציבו מולנו בית... שאר האדמה היא כמובן מתוך מתוך, מתוך הערכים שאיתם באנו למושב, רצינו להפוך לחלק חלק שווה שווה ערך במושב הזה, במושב חקלאי".

מיקום המקרקעין של הנחלה, בצמידות לנחלת ההורים – נעשה בהסכמת הנתבעת:

70. עוד אני מקבלת את גירסת האם, לפיה ההחלטה שהמקרקעין שיוקצו לנחלת הנתבעת, יהיו המקרקעין הצמודים לנחלת ההורים, התקבלה בהסכמתה של הנתבעת.

71. הנתבעים לא טענו כי לא ידעו על הצמדת המקרקעין לנחלתם של ההורים, והנתבע אף ציין כי הסכימו בשתיקה: בתצהירו טען הנתבע (אשר גילה בקיאות רבה בכל סוגיית ההרחבה



בית משפט לענייני משפחה בצפת

תמ"ש 18872-07-22 ש ואח' נ' מ ואח'

תיק חיצוני:

והקצאת הקרקעות, וציין את מעורבותו בחיי הקהילה - סעי' 10 לתצהיר), כי בשנת 2021 כאשר הוצגה הפרוגרמה הראשונית, ל.ש. "ניצלה בעורמה תקופה זו את חוסר תשומת ליבנו ואת הסכמתנו בשתיקה" להציב את המשבצת הצהובה המוקצית לנחלת הנתבעים, כחלק מההרחבה הקהילתית העתידית בסמוך לשטח נחלת ההורים, ובכללם השטחים שהוחזקו ע"י התובעים (סעי' 18 לתצהיר).

72. מנגד הצהירה התובעת (עמ' 12) כי ההחלטה בעניין מיקום המקרקעין, היתה לכתחילה על דעתה של הנתבעת:

"ש. יפה ולכן תסכימי איתי שבגלל זאת המכתב הזה רצת לבבית המשפט

והגשת תביעה

ת. לא . בגלל ההסכם שהיה לי עם הבת שלי והיא בגדה בי

ש. כלומר המזכיר העביר לא נכון?

ת. היו שלוש מגרשים אחרים שהוא סימן אותם כאן , במגרש הזה איפה שמסומן בנספח 13 כשהשלמה למגרש 000 בגלל ההתערבות שלי ושל ס.מ. זה הפך למגרש 000 כדי שזה יהיה לשתי האחיות שלה. היא ידעה מהסיפור הזה

ש. את טוענת עכשיו, אני רוצה להבין עכשיו את וס.מ. הסכמתו והלכתו

למזכיר יחד ואמרתן לו תרשום את מגרש 000 ליד 43 ?

ת. כן, אנחנו מחזיקים באדמה משנת 1969

73. בהמשך (עמ' 14) הבהירה התובעת כי נספח 13 (בו מסומנים השטחים שהוקצו לנחלה 000 לנחלה 43), הוא הוא הנספח שאושר באסיפה הכללית.

74. התובעת תיארה בצורה מפורטת את המהלך בו ביקשה מהנתבעת פעם אחר פעם לחתום באגודה על הסכמה כי השטחים שיוקצו לנחלה הרשומה על שמה, יהיו למעשה השטחים הצמודים פיזית לנחלת ההורים ואשר תפוסים על ידם (עמ' 16 ש' 29):

"ש. תגידי לי מתי היה הסכם בינך לבין ס.מ, כש.מ. התחייבה בפניך

באופן פורמלי אתן לך את כל האדמות בנחלה שאקבל

ת. תפתח את המסמך ש.מ. שהתקבלה כחברת אגודה באותו מעמד , הבהרתי לה שהיא מקבלת רק את המגרש המונציפאלי שכל זכויות הנחלה שיהיו היום ובעתיד לא שלה . אמרתי לה שאני חותמת רק אם היא מבטיחה לי שהיא מבינה מה שהיא אומרת והיא אמרה לי אמא תסמכי עליי. זה היה בנוכחות המזכיר . מה חתמתי סתם?"



בית משפט לענייני משפחה בצפת

תמ"ש 18872-07-22 ש ואח' נ' מ ואח'

תיק חיצוני:

בהמשך תיארה בפרוטרוט את השתלשלות העניינים – עמ' 17 ש' 20 ואילך:

"בשנת 2007 אמרו לנו שזה יהיה רק מגרשים מוניציפאליים ואחר כך תקבלו נחלות. התקשרתי לש.ש ואמרתי לה ש.ס.מ צריכה להתחתן והיא צריכה לבנות בית וניתן לה את המגרש מוניציפאלי והשיבה לי שאין בעיה, תתני לה. רשמנו את ס.מ.מ במגרש המוניציפאלי. היא ידעה שהיא מקבלת דונם וזה שלה, לבנות בית, זה מה שהיא רצתה. היא גם חיפשה במושב **** והלכה ונרשמה שם כמועמדת לקבל מגרש ולא זכתה שם והם אוד רצו לבנות בצפון וא.ש אמר לה בואי תבני ואמרנו שנבקש מש.ש לדחות ושהיא תקבל בסיבוב הבא. לס.מ הבהרתי, המזכיר קרא לי ואמר לי שחייבים לחתום על נחלה כי אם לא אחתום באותו מעמד על הנחלה, לא אקבל את הנחלה זה היה ב-2007 רשמתי כמוניציפאלי וב-2012 הוא קרא לי לחתום על הנחלה. היינו אני והיא ועם המזכיר, אמרתי לה תשמעי ס.מ. לחתום לך על נחלה זה כבוד וזה גם לא שלך, זה של אחותך. היא אמרה לי אמא אל תדאגי, תחתמי ואל תדאגי זו אני הבת שלך את לא מאמינה לי? אמרתי לה את יודעת במה זה כרוך, במטעים בחצי דונם בהרחבה ובמכסת לול ואני לא יודעת מה יהיה מחר וכל הזכויות של הנחלה לא שלך והשיבה לי שהיא מבינה ויודעת והכל בסדר. מכיוון שהיא הייתה רשומה כנחלה שהמלצנו עליה, ברגע שהיה את המגרשים שחילקו את הדונם וחצי וה- חצי דונם שסימנו במפות, ביקשו ממני לבוא לבקש מס.מ לחתום. משנת 2021 שאושרו על ידי האסיפה הכללית אני מבקשת ממנו לגשת ולחתום על הדונם וחצי שיהיו לאחיות שלה. מעולם היא לא אמרה לי לא. תמיד אמרה היום – מחר וחוזר. ב-10 באפריל 22 ישבתי איתה במרפסת, אני זוכרת את התאריך כי ב-13 הלכתי לניחום אבליים אבא של גיטתי נפטר וזה היה מאוד קריטי, ביקשתי ממנה ללכת למזכירות למחרת כי המזכיר נמצא בימי שני ורביעי לחתום על המגרשים פה אלה, על הדונם וחצי. אמרה כן אמא כן אמא .. לא הלכה למחרת וכששאלתי למה לא הלכה, השיבה לא היה לי זמן. ביום שלישי, ה-12 לחודש, אני שואלת אותה אם הולכת למזכירות לחתום השיבה כן אין בעיה אמא. ב-13 בחודש היא הייתה אמורה ללכת אני נסעתי עם אחי לניחום אבליים לירושלים. אני מקבלת טלפון מראשת הוועד, ש.ג.מ היה במזכירות וצעק על המזכיר שהוא יתבע אותם על האדמות האלה. מה פתאום הוא שם אותם ליד הנחלה שלי, ולא לנחלה שלהם הוא לא נותן אותם. הרמתי טלפון לס.מ ואני שואלת אותה מה קרה עם המזכיר, מה זה? היא משיבה שעד עכשיו עשינו מה שאת רוצה ועכשיו



בית משפט לענייני משפחה בצפת

תמ"ש 18872-07-22 ש ואח' נ' מ ואח'

תיק חיצוני:

אנחנו עושים מה שאנחנו רוצים וג.מ לא מסכים. וניתקה את השיחה, זו הפעם האחרונה שדיברנו. ואז ניסו דרך המזכיר, דרך הוועד וכל מיני לגשת לס.מ וג.מ שום דבר לא צלח. ועד ששמענו שבעצם הם פנו דרך עורך דין להעביר את האדמות מליד המגרש שלנו למקום אחר ואז פנינו לבית המשפט".

75. אני מקבלת את גירסתה של התובעת בעניין השתלשלות העניינים, שהיתה קוהירנטית, סדורה, ונתמכת בשאר הראיות כפי שפורט לעיל.
76. עוד אני מקבלת את טענת התובעים כי פנייתם של הנתבעים למושב, בבקשה להקצות את המקרקעין של הנחלה בסמוך למגרש עליו בנוי ביתם, היתה הפעם הראשונה בה התובעים הבינו, כי הנתבעים דורשים לעצמם מעבר למגרש בהרחבה זכויות נוספות של הנחלה. "הסכמתם בשתיקה" של הנתבעים למיקום המקרקעין של הנחלה, לא באה בחלל ריק, אלא באה על רקע ההסכמות המשפחתיות.
77. הרושם שנוצר מעדויות הנתבעים היה, כי לאחר שהבינו כי המגרשים בהרחבה אכן הופכים לנחלות וכי כל נחלה קיבלה שטחים נרחבים במסגרת הפרוגרמה, ביקשו כי אף לשטח ביתם יוצמדו שאר המקרקעין שיוקצו לנחלה, אולם דרישות אלה נולדו בדיעבד ולא לכתחילה. נראה כי רק לאחר שהבינו כי מבחינה רישומית ידם על העליונה, וכי כבעלת הזכויות הרשומות המהלכים במקרקעין של הנחלה תלויים ברצונה הטוב של הנתבעת ובחתימתה, ביקשו לחזור בהם מההבנות המשפחתיות.
78. קושי נוסף בגירסת הנתבעים הינו הניסיון לטעון כי בסה"כ ביקשו לממש את זכותם לקבוע כי המקרקעין שיוקצו לנחלה (מלוא 2.5 דונם), יהיו בסמוך למגרש עליו בנוי ביתם, וכי הסדרת הפלישה של התובעים למקרקעין הסמוכים לנחלת ההורים, תיעשה בדרך אחרת ממקרקעין של המושב.
79. וכך העידה הנתבעת (עמ' 62 לתמליל): "אני לא, אני לא יודעת מה אמא שלי חשבה, אני לא יודעת מה אמא שלי חשבה לאורך הדרך, אני יכולה להניח שהיא חשבה שלא ייקחו ממנה את האדמות שהשתלטה עליהם היא ואבא לאורך השנים מאחורי הבית, ושהם יוכלו להסדיר האדמות האלה עם אחיות שלי, כי אם היא, כי אני שואלת את עצמי אם היא ידעה שהולכת להיות נחלה ושייקחו לה את האדמות האלה, אז היא לא שמו אותי מלכתחילה על ידה ואז זה היה פותר הכל, את הנחלה שלי הייתה מבקשת כמו שעשו ישובים, אנשים אחרים במושב, לא כל ה-40 בתוך שכונה, אז למה את השטח שלי, את מגרש 000, מלכתחילה את המגרש המוניציפאלי היא לא שמה לידה? ואז היית מכשירה את הבית אימון שלפני שלי גרה שם אני גרתי שם..."

בהמשך נשאלה:



בית משפט לענייני משפחה בצפת

תמ"ש 18872-07-22 ש ואח' נ' מ ואח'

תיק חיצוני:

ש"ש: ז"א חשבת שיהיו במושב גם אדמות, גם אפשרות להסדיר את הקרקעות ליד הבית של אמא והנחלות בכלל לא קשורות להסדרה הזאת של הקרקעות ליד הבית של אמא, זה תוספת,

ת: נכון

ש: מאיפה היא תבוא התוספת?

ת: מהשטחים שיש,

ש: מאיזה שטחים שיש?

ת: שיש,

ש: למי?

ת: למושב, מה זאת אומרת?

ש: למי במושב? הרי אין למושב שטח שהוא מוכר, נכון?

ת: יש הרבה והולכים להכניס עוד יחידות לתוך המושב."

80. טענה זו קשה לקבל, על רקע העובדה כי הליך הפרוגרמה כלל שני עניינים: הן את הסדרת הפלישות והשוויון בין הנחלות בדרך של הגדלת תקן הנחלות והן את הגדלת מספר הנחלות במושב. מעבר לכך, אין בטווח הנראה לעין כל היתכנות להסדרת המקרקעין הסמוכים לנחלת ההורים, בדרך אחרת.

81. ל.י, המתגוררת במבנה הסמוך לנחלת ההורים, היטיבה להסביר זאת בחקירתה (עמ' 9): "כי כשאני מדברת איתה, ס.מ., אני גרה פה בבית הזה שעומד להתפורר, ואני מחכה שהשטחים כבר יוקצו ושכבר התוכניות תסתיימנה, והיא אומרת אחותי זה בקרוב קורה, זה תכף יהיה, היא בטח לא חושבת שאני, גם הולכת לקבל לשטח מתנה מאיזשהו בנאדם זר, מדובר על אותם הדברים כל הזמן". ובהזדמנות אחרת (עמ' 5 לתמליל): "כמוכן, הבית, דובר על זה שהקרקע שאני נמצאת בה היום, הקרקע שמוחזקת ע"י ההורים כבר עשרות שנים, זה ידוע בין כל בני הבית שזו הקרקע שאני הולכת לבנות עליה את הבית. אז גם ס.מ ואני שוחחנו על הקרקע הספציפית הזאת, על הזיקה האישית שיש לי לקרקע הזאת, כל הילדות שלי היית בקרקע הזאת..."

82. משמעות קבלת טענות הנתבעים, הינה כי ההורים לא יוכלו להסדיר את הקרקע הצמודה לנחלתם ולא יוכלו להקצות לשאר בנותיהם מקרקעין לבניה שכן לא יקבלו מקרקעין "יש מאין" שלא במסגרת תוכנית הפרוגרמה במושב. הנסיון של הנתבעים לטעון כי התובעים כבר יסדירו את הקרקעות מול המושב, הינה היתממות שאין לה כל אחיזה במציאות ובמהלכים השונים שבוצעו במושב.

דובר ברחל בתך הקטנה על החריגה מהכלל לפיו נחלה איננה ניתנת לפיצול:



בית משפט לענייני משפחה בצפת

תמ"ש 18872-07-22 ש ואח' נ' מ ואח'

תיק חיצוני:

83. כלל הצדדים מודעים היטב לכלל ולעיקרון הברור לפיו נחלה איננה ניתנת לפיצול.
84. בעניין זה אציין בתמצית כי זכויות של בעל זכויות בנחלה הן של "בר רשות", וכל פעולה בנחלה, צריכה להיעשות ע"פ הוראות הסכם הרישיון, הוא הסכם המשבצת התלת צדדי.
85. כך, נקבע כי זכויות אלה אינה חלק מעיזבון ולא אחת נפסק כי "הזכות של בר רשות בקרקע, שהיא זכות אישית, אינה חלק מעיזבון, ולפיכך הוראות חוק הירושה אינן חלות במישרין על העברתה (ע"א 3836/93 ברמלי נ' ברמלי, פ"ד נ(3) 868, 871 (1996); ע"א 483/16 יהודאי נ' חלמיש – חברה ממשלתית-עירונית לדיור שיקום ולהתחדשות שכונות בתל אביב בע"מ, פסקה 67 (3.10.2017), בע"מ 7861/17 פלוני נ' פלוני 18.11.18, עמ"ש (ת"א) 33450-11-18 פלוני נ' פלוני 7.4.20). כן נפסק כי בר רשות בקרקע רשאי להעביר את זכותו בה כפוף להסכם הרישיון, ואת תנאי ההעברה יש לבחון בכל מקרה לגופו (ע"א 103/89 אזולאי נ' אזולאי, פ"ד מה(1) 477, 481 (1991)). אם כן, זכויות בר-הרשות במשק, יונקות חיותן מההסכם המסדיר זכויות אלו, הוא ההסכם המשולש.
86. מדיניות רמ"י שלא לפצל משקים חקלאיים, ולהמשיך תפקודו של הנחלה כיחידה חקלאית משקית אחת, הכל על מנת לשמר הן את כושרם החקלאי והן את המבנה החברתי של האגודות השיתופיות ידועה, ובאה לידי ביטוי, בהגבלות שונות על עבירות הזכויות הן בחיים והן לאחר אחרית ימים.
87. גירסת הנתבעים כאילו "לא דובר מעולם" מה יעלה בגורלן של הקרקעות שיוקצו לנחלה (כאשר המגרש המוניציפאלי יהפוך לנחלה) לא מתיישבת לא עם העובדה כי במועד ההקצאה היה ידוע כי מדובר במגרש עם פוטנציאל להפוך לנחלה, ועם הידיעה הברורה כי נחלה איננה ניתנת לפיצול, לא עם העובדה כי לכתחילה לא היתה כל כוונה להעניק את מלוא הזכויות בנחלה לנתבעת, לא עם אופייה של התובעת, לא עם רצונה לסייע לכלל בנותיה, לא עם העובדה שלכתחילה ביקשה להעניק את הזכויות לבת אחרת, ולא עם נסיבות החלפת שם הבת המומלצת. גירסה זו של הנתבעים בלתי סבירה, ואני דוחה אותה מכל וכל.
88. לא אמא כמו התובעת תשאיר את הדברים ל"יד המקרה", תדאג להחלפת הבת המומלצת מבלי לוודא ברחל בתך הקטנה השלכות מהלך כזה.
89. גירסת הנתבעים לפיה מעולם לא נדרשו "לוותר" על חלק כלשהו מנחלתם (סעי' 16 לתצהיר הנתבעת) למעשה מוסכמת אף על התובעים, אלא שכאמור, בפי התובעים הסבר ברור העולה בקנה אחד עם חומר הראיות בתיק לפיו "ס.מ מעולם לא אמרה לי אני אתן לך את הקרקע כי תמיד בשיחות שלנו היה ברור לכולם שהקרקעות האלה בעצם שייכות להורים, והם רק רשומות על שם ס.מ, ז"א שהיא אף פעם באף שיחה לא אמרה לי אחותי היקרה אני נותנת לך את הקרקע כי אין לה זכות לומר דבר כזה זה לא שייך לס.מ... זה שייך להורים, חד משמעית" (עמ' 11 לתמליל). ל.י הוסיפה (עמ' 5 לתמליל ש' 12 ואילך): "ביני לבין ס.מ היו הרבה שיחות על השטחים, במיוחד על השטח שאני כ"כ כמהה לבנות בו בית, מעולם היא לא אמרה לי אני מבטיחה לך שאני אתן לך קרקע מכיוון שמעולם לא דובר על זה שזה שייך לה כמשהו שהיא



בית משפט לענייני משפחה בצפת

תמ"ש 18872-07-22 ש ואח' נ' מ ואח'

תיק חיצוני:

- צריכה לתת לי, תמיד דובר על זה שזה שייך להורים, זה אצלה במשמורת כי זו הייתה הדרך היחידה לשמור את זה בשביל כולם, והיה ברור לכולם שבבוא העת כשיסתיימו התוכניות כולנו נזכה ליהנות מהקרקע הזאת לבנייה".
90. מטעם זה, לא ייחסו בני המשפחה משקל רב לשינוי שם האחות המומלצת, מתוך הבנה משפחתית ברורה כי כיום הנתבעת תקבל את המגרש וכי מגרשים נוספים יועברו לשאר בנות המשפחה. אני מקבלת את הסבר התובעים לפיו לא דובר על ויתור כי לכתחילה היה ברור לכל בני המשפחה, שהנתבעת (ומבחינתם בוודאי הנתבע שלדידם חסר מעמד כלל בזכויות בנחלה), מקבלת מגרש בלבד, ואין מה לדבר על ויתור על זכויות שאינן של הנתבעת.
91. כפי שצויין בהרחבה לעיל, האם שהיתה מעורה היטב במהלכים השונים להרחבת המושב (בין אם בדרך של הוספת נחלות ובין אם בדרך של הגדלת השטחים של כל נחלה), ביקשה להעניק מגרשים לכל בנותיה, ובוודאי שלא רצתה להעניק את הנחלה המוכפלת על כל מרכיביה לנתבעת דווקא, ובכך לקפח את שאר האחיות.
92. הנתבעת ניסתה לטעון כי היא הסכימה לוותר רק על "המשבצת הצהובה שתהיה בהרחבה העתידית במושב וכלל ותהיה" (סעי' 16 לתצהיר) טענה זו תומכת בטענת התובעים כי היתה הסכמה משפחתית כי הנתבעת לא תקבל את כל הזכויות של הנחלה, אלא תדרש להתחלק בזכויות אלה, עם שאר בנות המשפחה. הנתבע הצהיר כי לראשונה בשנת 2016 פנתה ל.ש לנתבעת, ו"הבהירה" לה שאם תינתן זכות למגרש נוסף בהרחבה הקהילתית העתידית (משבצת צהובה), היא תועבר לאחת מאחיותיה של ס.מ לשם מגורים במושב (סעיף 13 לתצהיר). לטענת הנתבע הדרישה היתה תמוהה ותוקפנית אולם כבני זוג הם "החליטו לקבלה". הטענה כי הנתבעים הסכימו לוותר על הקצאה עתידית (והיפותטית) של מגרש שאמור אולי להיות מוקצה לנחלתם, דווקא תומכת בכך שהתקיימו שיחות אשר לגורל הזכויות במגרש שהפך לנחלה, ואינני מקבלת את הגירסא כי היתה זו דרישה "תמוהה" (משל נולדה באותו הרגע ללא כל ביסוס).
93. קושי נוסף בעדויות הנתבעים הינו בכל הנוגע לתשלומים ששילמו. הגם שטענו כי שילמו עבור המגרש סך של 263,842 ₪, בחקירתו של הנתבע, הגם שנשאל בעניין זה פעם אחר פעם (ר' עמ' 32 לתמליל) לא הצליח להסביר בצורה ברורה מהם התשלומים ששילם עבור המגרש. בנוסף, טענות הנתבעים כי שילמו שכ"ד עבור מגוריהם במבנה בשטח הסמוך לבית ההורים (סעי' 10 לתצהיר הנתבעת סעי' 7 לתצהיר הנתבע) התבררה כלא מדוייקת, בלשון המעטה, עת הבהירה הנתבעת בעדותה כי התשלום נעשה בדרך של סיוע להורים – ר' עמ' 69 לתמליל: "שילמתי שכר דירה בשווי ערך של עבודה בצימרים, עבודה בבית שלה, הזמן שלי הוא לא זמן ששווה לרוח, או-קיי?". אף אם הנתבעת מתחרטת על סיוע שהעניקה בשלבים שונים של חייה להוריה, לא היה מקום להציג סיוע זה שניתן לאורך השנים (ואשר לא הוכח כי הוא חריג בהיקפו מהמקובל), כתשלום עבור דמי שכירות.



בית משפט לענייני משפחה בצפת

תמ"ש 18872-07-22 ש ואח' נ' מ ואח'

תיק חיצוני:

94. **לסיכום נקודה זו:** מקובלת עלי הגירסה כי עוד בשנת 2007, כאשר הקצתה האגודה מגרש בהרחבה המוניציפלית, המליצו ההורים על הנתבעת כמי שתקבל את הזכויות במגרש כאשר ההסכמה הפנים משפחתית היתה כי התובעת תבנה תחילה את ביתה על המגרש, וכי שטחים נוספים שיוקצו, לרבות בדרך של זכויות הכפלת הנחלה, ישמשו להקמת בתים לשאר בנות המשפחה.

95. בשים לב להחלטה הגורמים המיישבים על הקצאת המקרקעין בדרך של הכפלת נחלת המייסדים, הדרך היחידה של ההורים "לנכס" לשאר בנות המשפחה מקרקעין שיוקצו בעתיד לנחלה הרשומה ע"ש הנתבעת, הינה בדרך של הסכם פנים משפחתי, המבוסס על יחסי אמון בין המשפחה.

נאמנות במקרקעין והסכמים פנים משפחתיים:

96. לטענת התובעים רישום הזכויות במגרש (שלימים הפך לנחלה) ע"ש הנתבעת, נעשה בנאמנות בלבד, כאשר הכוונה האמיתית של הצדדים הינה להעניק לנתבעת זכויות במגרש בלבד, כאשר שאר הזכויות במקרקעין שיינתנו בעתיד יועברו לשאר בנות המשפחה. הנתבעים מכחישים מצידם מכל וכל כי הם מחזיקים בזכויות בנאמנות, וטענו כי מעולם לא הבטיחו להעביר זכויות כלשהן שקיבלו/יקבלו למי מהתובעים, "למעט המשבצת הצהובה אשר תתקבל, ככל שתתקבל בהרחבה העתידית".

97. חרף מדיניות רמ"י לפיה נחלה אינה ניתנת לפיצול, ופעמים רבות בגלל מדיניות זו, נתקלים בתי המשפט לענייני משפחה לא אחת בהסכמים פנים משפחתיים שנועדו לפצל חלקים שונים בנחלה בניגוד להסכם המשולש, בין היתר מתוך רצון לחלק משאבים שונים בין בני המשפחה, ובאופן זה ליצור "איזון" מסויים ביניהם.

98. אחת הדרכים לכך, הינה לרשום את הזכויות בנכס ע"ש אחד הילדים כאשר בהסכם פנימי נקבעת חלוקה שונה בין הילדים. במקרים אלה, רישום הזכויות ע"ש מי מהילדים אינו משקף את הזכויות במשק, אלא מהווה נאמנות.

99. סעיף 1 לחוק הנאמנות, תשל"ט - 1979 (להלן: "חוק הנאמנות") קובע כי "נאמנות היא זיקה לנכס שעל פיה חייב נאמן להחזיק או לפעול בו לטובת נהנה או למטרה אחרת". סעיף 2 לחוק הנאמנות, קובע כי "נאמנות נוצרת על פי חוק, על פי חוזה עם נאמן, או על פי כתב הקדש".

100. רשימת הדרכים ליצירת נאמנות שפורטה בסעיף 2 לחוק הנאמנות, איננה רשימה סגורה (ע"א 3829/91 **אבינועם וואלס נ' נחמה גת**, מח(1) 801 (1994)). אחת הדרכים ליצור נאמנות, אף במקרקעין, היא בהסכם בעל פה שנכרת בין הצדדים (הנאמן והנהנה). הסיבה לכך הינה כי נאמנות אינה עסקה במקרקעין המחייבת כתב מכח סעיף 8 לחוק המקרקעין, תשכ"ט-



בית משפט לענייני משפחה בצפת

תמ"ש 18872-07-22 ש ואח' נ' מ ואח'

תיק חיצוני:

1969 (להלן: "חוק המקרקעין"), וכן מהטעם שסעיף 2 לחוק הנאמנות, אינו כולל דרישת הכתב. ר' עמ"ש (מחוזי חיפה) 31419-03-16 פלוני נ' אלמוני (21.03.2018) וההפניות הרבות שם.

101. כלומר, אין כל דרישה כי החוזה יערך בכתב, גם מקום בו הנאמנות סבה סביב רכישת נכס מקרקעין על ידי הנאמן עבור הנהנה ורישומו על שם הנאמן (ר' ע"א 8168/09 ועד חברת עולי משהד (אירן) ירושלים נ' הועד המרכזי לעולי (אנוסי) משהד אירן בישראל 23.10.2012), שלמה כרם- חוק הנאמנות, התשל"ט - 1979 מהדורה רביעית, 2004 עמ' 184).

102. חוזה נאמנות יכול שייערך במשתמע (IMPLIED TRUST). כלומר, ניתן ללמוד מכוונת הצדדים ומהתנהגותם כי הייתה כוונה ליצור נאמנות, אך משיקול זה או אחר לא הובעה הכוונה במפורש. יודגש כי נאמנות משתמעת במהותה, מהווה נאמנות שנוצרה מכח יחסים חוזיים (ר' ע"א 3829/91 אבינועם וואלס נ' נחמה גת). בעמ"ש (מחוזי חיפה) 31419-03-16 הנ"ל, נפסק כי במסגרת יחסים בין בני משפחה, בהם מטבע הדברים יש יחסי אמון, ניתן לקבוע שמתקיימת נאמנות משתמעת. מדובר על נאמנות שמתקיימת במקרה בו מהות היחסים בין הצדדים היא כשל נאמנות, אולם הצדדים לא דיברו במפורש על נאמנות. בנוסף, נקבע כי נאמנות משתמעת תחול כאשר הכוונה הייתה ליצור נאמנות מפורשת, והצדדים לא עמדו בדרישות הפרוצדוראליות ליצירת נאמנות מפורשת.

103. בחוזה נאמנות, בשל יחסי האמון בין הצדדים, לעיתים קרובות הצדדים כורתים חוזה לא פורמלי ואינם מנסחים את טיב העסקה תנאיה ופרטיה כראוי. על מנת להתגבר על מכשולים אלו יש לפרש את אומד דעת הצדדים מתוך החוזה או הנסיבות, ללמוד את כוונתם מתוך העדויות והראיות. "מטבעו של חוזה נאמנות שאין בו פירוט רב של תנאי הנאמנות, אך חוזה נאמנות, כמו כל חוזה אחר, ניתן להשלמה לפי אומד דעת הצדדים כפי שהוא משתמע מתוך החוזה, ואם איננו משתמע ממנו - מתוך הנסיבות" (ר' 3829/91 לעיל). עוד יודגש כי קיבול הצעת חוזה ע"י נאמן, אני חייב להיות באמצעות הודעה מפורשת מצידו, ודי בכך שהנאמן יעשה מעשה לביצוע החוזה או יתנהג בצורה המעידה עליו כי קיבל את חובת הנאמנות (כרם, שם, שם).

104. כאשר עסקינן בנחלות, הסכמים פנים משפחתיים הוכרו לא אחת בפסיקה, ואף נאכפו כל עוד אין בהם כדי לפגוע בהסכם המשבצת, נהלי רמ"י והחלטותיה.

105. חרף המדיניות של הגורמים המיישבים (ורמ"י בראשם) בדבר אי פיצול נחלה וכן חרף הוראות ההסכם המשולש הקובע מגבלות על עבירות הנחלה, כאשר נמצאה סתירה בין הסכם פנים משפחתי להסכם המשולש, נאלץ בית המשפט לא אחת להגיע לפתרון ביניים מכוח דיני החוזים, תום הלב, דיני השתק ומניעות ודיני עשיית עושר ולא במשפט.

106. לעניין זה ר' דברי כב' השופטת ט' שטרסברג כהן בע"א 1662/99 חזקיהו חיים נ' אליהו חיים, נו(6) 295 (2002): "לשיטתי, יש להפריד בין המערכת ההסכמית שבין בני המשפחה לבין זו החיצונית לה. ערה אני לכך כי כיום, על פי המדיניות של המוסדות



בית משפט לענייני משפחה בצפת

תמ"ש 18872-07-22 ש ואח' נ' מ ואח'

תיק חיצוני:

המיישבים, לא ניתן לפצל נחלה ולא ניתן לרשום על שם חזקיהו את דירת אמו המנוחה. אף-על פי כן אין לתת לאליהו פתחון פה לטעון כנגד ההסכם בין אמו לחזקיהו טענות הטומנות בחובן התכשורת להתחייבותיו הוא כלפי אמו וכלפי צד שלישי, אחיו". בנסיבות אלה נקבע ע"י כב' השופטת שטרסברג כהן כי - "אליהו מבקש להתכחש למצגו ולהתחייבותו ולאין את תוצאותיו של ההסכם השני שהוא פרי הסתמכות על המצג. אין לאפשר לו זאת. מינויו של אליהו כבן ממשיך היה מותנה בהתחייבותו לחלוק את הנחלה עם חזקיהו. משקוים חלקה של האם בכך שעשתה את המינוי, מושתק אליהו מלתבוע את ביטולו של ההסכם השני, שהוא פועל יוצא של ההסכם הראשון, והוא למעשה התמורה שעל אליהו לתת כנגד מינויו שלו כבן ממשיך. אין בכך כדי לומר שההתחייבות כלפי חזקיהו ניתנת לאכיפה, שהרי היא תלויה בהסכמת צד שלישי, אבל ניתן לקבוע, וכך ראוי שייעשה, כי אליהו מושתק ומנוע מכוח ההסכם הראשון מלבקש להצהיר על בטלות ההסכם השני". כן ר' דברי כב' השופט ברק באותו פס"ד, אשר ציין כי "במצב שבו ניתנה התחייבות להעברת זכות תוך הפרת תניה המגבילה עבירות, אין מקום לקביעה קטגורית כי ההתחייבות עצמה בטלה. אין כל הכרח לשלול תוקף משפטי מהתחייבות שניתנה רק בשל העובדה כי היא נעשתה בניגוד לתניה חוזית אחרת... עצם העובדה כי נאסרה בהסכם המשולש העברה מן הסוג שבוצעה אינה מביאה לבטלות הסכם ההעברה האמור. אמת, קיימים נימוקים כבדי משקל מדוע לא לאכוף את התחייבותה של האם ללא הסכמת המינהל והסוכנות, או להצמיח סעדים אחרים כנגד המינהל והסוכנות, ובהם מדיניות המינהל באשר לניצול קרקע חקלאית ומניעת פיצולה, התאמת החברים באגודה השיתופית ומניעת העברת זכויות למי שאינם בני משפחה. אולם לא מצאתי בטעמים אלה- האמורים בפסק דינה של חברתי- בכדי להביא לתוצאה לפיה ההסכם בין האם למערער בטל...".

107. כן ר' תמ"ש (משפחה טבריה) 25957-11-14 פלוני נ' פלוני (26.10.2019) בו ניתן תוקף להסכם פנים משפחתי, ונקבע כי למרות שתביעתו של הדוד נדחתה על כל חלקיה, במערכת היחסים הפנים משפחתית נוצרה לדוד זכות מגורים בלתי הדירה במשק למשך כל ימי חייו". כן ר' הדברים שנפסקו בתמ"ש (משפחה טבריה) 58850-10-15 פלוני נ' פלוני (01.06.2020), שם צויין כי "שוכנעתי בקיומה של הסכמה פנים משפחתית לעניין העברת הזכויות במשק לידי הנתבע 1 ללא פיצוי והתחייבותו לשאת בחובות העיזבון והמשק. הסכמה פנים משפחתית זו, על פי מהותה ומשמעותה, מהווה הסכמה בהתאם לעקרונות הקבועים בסעיף 114 לחוק הירושה, לפיה הנתבע 1, הוא בבחינת "...היורש המוכן ומסוגל..." לקיים את המשק, ללא פיצוי יתר היורשים. ובהמשך פסק הדין, נקבע כי "כפי שהוכח לפני ההסכמה הפנים משפחתית היוותה ויתור מוחלט ומלא על הזכויות במשק, ללא פיצוי. הסכמה זו תקפה כלפי המנוחה ר' ולא נפל בה כל פגם - וגם אין בעובדה שצו הירושה לא תוקן כדי להפקיעה או לגרוע מתוקפה של ההסכמה במישור היחסים הפנים משפחתי, בינה לבין הנתבע



בית משפט לענייני משפחה בצפת

תמ"ש 18872-07-22 ש ואח' נ' מ ואח'

תיק חיצוני:

1. התובעת, כמי שבאה בנעלי אמה המנוחה – ר', לא זכאית לכל פיצוי מהנתבע 1 בכל מקרה מטעמים של תום לב, השתק, מניעות והסתמכות השוללים מהתובעת זכות פיצוי בנסיבות העניין. תוצאה זהה מתקבלת גם בהתחשב בשיקול הדעת המוקנה לבית המשפט בעת קביעת גובה הפיצוי לפי סעיף 114 לחוק הירושה". עוד לעניין בה ר' דברי כב' השופטת נבילה דלה מוסא, בת"א (נצרת) 2214-12-14 מדלן שקיר נ' אבינועם שקיר, אשר דנה בתוקפם של ההסכמים הפנים משפחתיים, על אף שהם מנוגדים להוראות החוזה המשולש ומדיניות המינהל שנועדה למנוע פיצול המשק החקלאי ולשמר אותו כיחידה יצרנית אחת. בין היתר נקבע כי "התובעת מנועה ומושקת מלטעון להיעדר תוקף להסכמים הנ"ל, ככל שהעניין נוגע ליחסים הפנים משפחתיים, להבדיל מהיחסים מול המוסדות המיישבים; כך שאין בקביעה זו כדי לכבול את ידיהם של המוסדות המיישבים לפעול על פי מדיניותם כלפי הצדדים בתיק זה. זכויות הנתבעים מוכרות במסגרת היחסים הפנים משפחתיים בלבד, ואין בהן כדי לחייב צד ג' כלשהו". עוד לעניין ההבחנה בין מערכת היחסים הפנים משפחתית לבין מערכת היחסים בין המוסדות המיישבים ר' הדברים שנפסקו בתמ"ש (טבריה) 15955-06-17 פלוני נ' אלמוני ותמ"ש (ירושלים) 58998-02-21 א' ש' נ' ד' ש'.

מן הכלל אל הפרט:

108. משקבעתי כי כוונת הצדדים בזמנים הרלבנטיים היתה להעניק לנתבעת מגרש בהרחבה וכי זכויות נוספות במקרקעין (לרבות בדרך של הפיכת המגרש לנחלה), יוקצו לשאר האחיות, יש להכריע מה יהא בגורל מצבור הזכויות הנלוות למגרש/לנחלה ובכלל זכויות במקרקעין לבניה, אדמות חקלאיות, מכסת מים, מכסת ביצים וכיוב'.
109. מצב בו הסכם פנים משפחתי לא מועלה על הכתב, מציב את בית המשפט בפני ערפל עובדתי אשר לתניות המדוייקות של ההסכם, מצב זה אינו רצוי. יוזכר כי הסכסוך מגיע לפתחו של בית המשפט מספר שנים לאחר אותה ההסכמה, באופן שמצריך מבית המשפט לקבוע מה היו תניות ההסכם, הכל במצב בו לעיתים הצדדים עצמם הסכימו רק על עקרונותיו ולא צפו את כל ההתרחשויות העתידיות, בוודאי לא לפרטי פרטים.
110. כפי שצויין לעיל, בחוזה נאמנות, בשל יחסי האמון בין הצדדים, לעיתים קרובות הצדדים אינם מנסחים את טיב העסקה תנאיה ופרטיה כראוי. על מנת להתגבר על מכשולים אלו יש לפרש את אומד דעת הצדדים מתוך החוזה או הנסיבות, ללמוד את כוונתם מתוך העדויות והראיות.
111. הנטל להוכיח את תניות ההסכם הפנים משפחתי מוטל על הטוען לקיומו, כאשר ההסכם לא הועלה על הכתב, יש להטיל נטל מוגבר (השווה בעניין זה הפסיקה בעניין הנטל להוכחת טענה של הסכם למראית עין (ע"א 3728/08 חזן נ' חזן 2011).
112. במקרה זה מבקשים התובעים לפעול בניגוד להחלטות שהתקבלו במושב ובמשרד החקלאות לגבי הנחלה המוכפלת וביקשו להופכה למגרש בלבד.



בית משפט לענייני משפחה בצפת

תמ"ש 18872-07-22 ש ואח' נ' מ ואח'

תיק חיצוני:

113. רצונה של האם להעביר לנתבעת רק את המגרש, ולא את מכלול זכויות הנחלה, לא היה אפשרי על רקע החלטות מפורשות שהתקבלו במושב. בהקשר זה יוטעם כי בפסק הדין בה"פ 70271-01-17 נקבע כי " בקשת האגודה בהליך הפרוגרמה אשר נתקבלה בסופו של יום ע"י משרד החקלאות וכן על ידי רמ"י מיום 6.12.17, היתה להפוך את 41 המגרשים בהרחבת המושב לנחלות, כאשר רק 41 המגרשים הנ"ל יכולים לשמש כנחלות. לאמור, עת האגודה מחליטה למי משויך כל מגרש (בהרחבה), הרי שרק מגרש זה ישמש כנחלה". באותו ההליך נקבע מפורשות כי לא ניתן היה להצמיד את הנחלה למגרש אחר, תוך התייחסות לעדותה של יו"ר וועדת הפרוגרמות בעניין זה.

114. התובעים הכבירו מילים על השתלטות ההורים על אדמות מדינה ועל רצונם להכשיר באמצעות זכויות המוקנות לנתבעים, השתלטות בלתי חוקית זו. ספק אם טענה זו יכולה להישמע מפיהם של הנתבעים שהתגוררו תקופה מסוימת במבנה הנמצא על נחלה התפוסה ע"י ההורים, ומכל מקום עניין זה הינו לאגודה, לרמ"י לסוכנות, למשרד החקלאות ולמוסדות התכנון ולא לנתבעים.

115. בין אם בכך רוצים ההורים להסדיר את המקרקעין התפוסים על ידם ובין אם לאו, ההבטחה שניתנה לנתבעת היתה להעניק לה את הזכויות במגרש, הא ותו לא. משהתקבלה החלטה להפוך את המגרש לנחלה (מהלך שאורך שנים, ולמעשה אין צפי בטווח הנראה לעין להקצאת מקרקעין נוספים לנחלות המייסדים), הענקת מלוא הזכויות לנתבעים משמעה לתת לחוטא לצאת נשכר, מנוגדת היא לחובת תום הלב, ומהווה עשיית עושר ולא במשפט.

116. בעניין זה אין לי אלא לצטט את הערתה של כב' השופטת ט' שטרסברג כהן בפרשת חיים נ' חיים הנ"ל:

"העניין שלפנינו שב ומעלה את הקושי האמיתי שנוצר, הלכה למעשה, על-ידי גזירת הבלעדיות של מוסד ה'בן הממשיך'". גזרה זו נועדה לפקח על זהותו והתאמתו של המבקש לקבל זכויות במשק ולמנוע פיצול נחלה, אלא שככל שהיא נוגעת ליחסים בין בני משפחה, היא מתנגשת עם רצונותיהם הטבעיים של הורים, בעלי זכויות במשק, להוריש לילדיהם ולמשפחתם את חלקם – קרקע ומבנים, לאחר שיגיעו לאריכות ימיהם, בלי ליצור חיכוכים ומדונים בין בני המשפחה שיש חשש כי ילוו בסערת רגשות ובשימוש בכלים משפטיים, שלא לצורך ... המקרים הבאים בפניו בתי-המשפט מעלים תמונה מציאותית החושפת קשיים במילוי אחר מדיניות המוסדות המיישבים במספר לא מבוטל של מקרים בסיטואציות שאין הדעת יכולה לצפותם באופן מושלם ... המקרה שלפנינו הוא אחד מאותם מקרים בעייתיים. גם חברתי עומדת על קושי זה, באומרה: "נטייה זו להעביר חלקים מן הנחלה לבנים אחרים גם כאשר מונה בן ממשיך האמור לקבל את הנחלה ולעבדה, היא טבעית ומובנת במערכות יחסים משפחתיות, ועל-כן עשויה לזכות לעתים קרובות בהסכמה כללית של בני המשפחה. להסכמה זו ניתן לתת לבוש משפטי על דרך התייבות חוזית



בית משפט לענייני משפחה בצפת

תמ"ש 18872-07-22 ש ואח' נ' מ ואח'

תיק חיצוני:

מפורשת של חבר האגודה כלפי ילדיו". התמודדות עם קשיים אלה מצריכה פתרון חקיקתי שפרופ' אוטולנגי קוראת לו. לקריאתה אני מצטרפת. אלא שהפתרון בושש לבוא, ועלינו לתת פתרונות למקרים המשחרים לפתחנו. בעשותנו כן עלינו להפעיל שיקולי צדק ולבחון לאורם בכלים העומדים ברשותנו את התנהגות הצדדים. התנהגותו של אליהו אינה עונה על קריטריונים אלה. הוא נוהג בחוסר תום-לב, ובית-המשפט לא ייתן ידו לכך ולא יעניק לו את הסעד ההצהרתי המבוקש, שהוא סעד מן הצדק, שהענקתו נתונה לשיקול-דעת בית-המשפט על-פי עקרונות של יושר וצדק ... פועל יוצא מן האמור הוא כי בכל הנוגע למוסדות המיישבים, אליהו הוא בן ממשיך יחיד כלפיהם... לא כך ביחסים הפנימיים בין אליהו לבין אמו ולבין אחיו. בעניין זה מופעלים כללים שונים המונעים ממנו את הזכות לטעון לביטול ההסכם השני. הזכות לטעון לבטלותו של ההסכם מחמת אי-קיום דרישות ההסכם המשולש היא בידי המוסדות המיישבים. אלה לא היו צד להליך בענייננו ולא השתמשו בזכותם זו".

117. סבורתני כי מטעמי מדיניות שיפוטית ראויה, אין לעודד הסכמים פנים משפחתיים הסותרים את מדיניות רמ"י ואת ההסכם המשולש בשל הרציונל הטמון בהם וביניהם – פיקוח על זהות מקבל הזכויות בנחלה, מניעת פיצול נחלה על מנת לשמר את כושרן החקלאי והמבנה החברתי של האגודה השיתופית. מאידך גיסא, הגבלת האפשרות לאכוף הסכם פנים משפחתי כאמור, גורמת לחוטא לצאת נשכר, מנוגדת לחובת תום הלב, ההגינות ולדיני עשיית עושר ולא במשפט. לפיכך, לעיתים לא יהיה מנוס אלא להורות על יישום ההסכם בקירוב (קרי - באופן שאינו פוגע בהוראות ההסכם המשולש, תנאי הרשיון ומדיניות רמ"י), ועל פרשנות ההסכם הפנים משפחתי – בצורה מצמצמת, אשר תכלול את ליבת ההסכם (בעיקר במקרים בהם תניותיו סוכמו בין בני המשפחה בעל פה ובאופן כללי).
118. כפי שפורט בהרחבה לעיל, במקרה שלפני הוכח כי כוונת הצדדים לא היתה להעניק לנתבעים נחלה, אלא להעניק לנתבעת זכויות במגרש בלבד.
119. הקושי במתן מלוא הסעד שהתבקש ע"י התובעים, ולפיו הנתבעים יזכו למגרש בלבד כאשר שאר ההקצאות, העתידיות לרבות, מקרקעין לבניה, אדמות חקלאיות, מכסות ביצים, מכסות מים וכיוב', יועברו לש.ש לטובת כלל בני המשפחה, סותר בצורה חזיתית את החלטות רמ"י האגודה ומשרד החקלאות כפי שהתקבלו בהתייחס למושב, מנוגד לעיקרון לפיו הנחלה היא יחידה משקית אחת שלא ניתן לפצלה, כאשר התובעת כבעלת נחלת מייסדים המעורבת היטב בענייני האגודה, יודעת זאת היטב. מבינה משמעות נחלה מהי, ומודעת למשמעות רישום הזכויות ע"ש הנתבעת.
120. הענקת הסעד המבוקש תהפוך את הנחלה ל"נחלה נכה" ולמעשה תהפוך את הנחלה ל"מגרש" ותו לא, בניגוד להחלטת הגופים המיישבים.



בית משפט לענייני משפחה בצפת

תמ"ש 18872-07-22 ש ואח' נ' מ ואח'

תיק חיצוני:

121. זאת ועוד: משמעות הסעד המבוקש הינה לדון למעשה לא רק את הצדדים להסכם, אלא אף את הדורות הבאים לאינספור סכסוכים עתידיים, דבר שבהחלט איננו מצב רצוי (שכן לשיטת התובעים במקרה בו בעוד שני עשורים תוקצה לנחלת הנתבעים מגרש בהרחבה עתידית, מגרש זה יהיה שייך לתובעים/הבאים בנעליהם).
122. מכל השיקולים שפורטו לעיל, אני מקבלת את טענות התובעים בכל הנוגע לקיומה של ההסכמה לפיה הנתבעת תקבל מגרש בהרחבה, אולם בכל הנוגע לסעד המבוקש, אין מקום להיעתר לסעד במלואו.
123. באיזון שבין המגבלות על טיבן של הזכויות בנחלה, ההחלטות שהתקבלו בהתייחס למושב, הקושי לקבוע באופן מוחלט מה היו טיבן ומהו קו הגבול עד אליו הזכויות שיינתנו לנחלת הנתבעת יוענקו לשאר בני המשפחה והאם גם הנתבעת תהנה מהזכויות הנוספות שאינן במקרקעין, השיקול של מניעת סכסוכים בין בני המשפחה לדורות הבאים, ומנגד, הרצון לקיים במידת האפשר את ההסכמות הפנים משפחתיות, ומשיקולים של תום לב הגינות ודיני עשיית עושר שלא במשפט, אני מורה כדלקמן:
124. המקרקעין לבניה שצפויים להיות חלק מנחלה 000 (בסך של כ-1.5 דונם קרי – כל המקרקעין שהוקצו/יוקצו לנחלה מעבר למגרש עליו בנוי בית הנתבעים), יהיו המקרקעין הסמוכים לבית נחלת ההורים (כפי שצויין בנספח 13 לתצהיר התובעת). לציין כי האגודה, רמ"י והסוכנות לא ציינו בכתבי ההגנה כי הדבר איננו אפשרי.
125. התובעים יוכלו לנקוט בכל הליך שיראו לנכון מול רמ"י והמוסדות המיישבים על מנת לאפשר פיצול שטחים אלה מנחלת הנתבעים (עד לשטח של 1.5 דונם), והנתבעים לא יסכלו הליך זה.
126. מתוך השטחים שהוקצו/יוקצו לנחלת הנתבעים (1.5 דונם) יפוצלו מירב השטחים הניתנים לפיצול (ע"פ הנהלים הקיימים לפיצול שטחים מנחלה), והזכויות בהם יינתנו למי מבין התובעים (בהתאם להחלטת ההורים).
127. התובעים ישאו במלוא העלויות הכרוכות בפיצול השטחים מהנחלה.
128. ככל שלא ניתן יהיה לפצל את מלוא 1.5 הדונמים (ועל פניו בשים לב לתקן הנחלה ספק אם אכן ניתן יהיה לפצל את מלוא השטח האמור) – יפוצל השטח המירבי האפשרי, והנתבעים יפצו את התובעים בשווי יתרת השטח עד לשטח של 1.5 דונם, לפי הערכת שמאי. בכפוף לתשלום פיצוי כאמור, אין מניעה כי יתרת השטח תוצמד פיזית למגרש עליו בנוי ביתם של הנתבעים (כלומר, במקרה בו ניתן לפצל רק חצי דונם, הנתבעים יפצו את התובעים בשווי של מגרש בגודל דונם – ללא עלויות פירצול, ויוכלו לבקש כי הדונם יוצמד למגרש עליו בנוי ביתם).
129. הנתבעים ישתפו פעולה עם הפיצול ויחתמו על כל מסמך שיידרשו לשם כך. ככל שימנעו פיצול הנחלה, תוסמך ב"כ התובעים לפעול לפיצול כאמור בשמם, ולחתום על כל מסמך הנחוץ לשם כך.



בית משפט לענייני משפחה בצפת

תמ"ש 18872-07-22 ש ואח' נ' מ ואח'

תיק חיצוני:

130. אשר לזכויות במכסת ביצים, לא ברור מי אמור לקבל את הזכויות במכסה, והאם גם הנתבעת אמורה לקבל את חלקן יחד עם שאר אחיה. לא נעלם מעיני כי התובעים מימנו את חלקה של הנחלה המוכפלת בתכנון הלולים (ובעניין זה אינני מקבלת את טענות הנתבעים כי היה מדובר ב"עזרה כלכלית נקודתית" כפי שטענה הנתבעת בסעי' 16 לתצהירה, מקום שהוכח כי סיוע ההורים התמחה בהענקת הזכות למגרש, ולא הובאה ראיה לרצון ההורים בתמיכה כלכלית נוספת, כאשר שאר האחיות טרם קיבלו כל סיוע), יחד עם זאת, אינני סבורה כי יש מקום להפוך את הנחלה למגרש גרידא, ואם היה בכוונת ההורים לעשות זאת, לרבות בהקצאה עתידית של מכסות ביצים, היה עליהם להתכבד ולעגן הסכם מסוג זה בכתב ובצורה ברורה.
131. על רקע האמור, ועל מנת למנוע סכסוכים עתידיים, אני קובעת כי ממועד מתן פסק הדין ואילך, כל זכות נוספת במקרקעין/אמצעי ייצור שתוקצה לנחלה 0000 (מעבר ל-1.5 דונם), תהא של הנתבעת הרשומה כבעלת הזכויות בנחלה (לרבות זכויות בהרחבה עתידית של נחלה 000 ככל שתהיה, זכויות במכסת ביצים, מכסת מים, אדמות חקלאיות וכיוב').
132. בראי השיקולים שהותוו בפסיקה בעניין פסיקת שכר טרחה ריאלי וסבירות ההוצאה, בשים לב לכך כי את מרבית טענות הנתבעים נדחו (אף אם לא ניתן היה להיעתר למלוא הסעד המבוקש), וכן בשים לב למהות ההליך ומורכבותו, הנתבעים ישאו בהוצאות משפט ובשכ"ט עו"ד בסך כולל של 25,000 ₪. סכום זה ישולם לתובעים בתוך 30 יום מהיום שאם לא כן, יישא הסכום הפרשי הצמדה וריבית כחוק.
133. ניתן לפרסם בהשמטת פרטים מזהים.
134. המזכירות תמציא לצדדים ותסגור את התיק.

ניתן היום, י' סיוון תשפ"ד, 16 יוני 2024, בהעדר הצדדים.

אביבית נחמיאס, שופטת, סגנית הנשיא

1
2
3
4
5
6