

הרב אריאל בר-אלי

פסק דין – צוואה וירושה

התובעת: ציפורה

הנתבע: משה

טענות וראיות

עובדות מוסכמות

שני בעלי הדין הנם אח ואחות בני אותה אם, והסכסוך ביניהם נוגע לדירה שהיתה שייכת לאמם עליה השלום (להלן, המנוחה), שנפטרה בשנת 2002.

בחדש מאי 1989 חברת 'עמיגור' הציעה למנוחה לרכוש את הדירה במחיר נמוך, הצעה בלעדית למנוחה, בזכות העובדה שגרה שם בשכירות שנים רבות. לא היה באפשרות המנוחה לקנות את הדירה ולכן הנתבע לווה כסף מחבר ונתן למנוחה את הכסף לשם רכישת הדירה. כמו כן נלקחה משכנתא מהבנק על שם המנוחה אולם הנתבע היה זה שפרע אותה. יש לציין, שבאותה תקופה, מצבו הכלכלי של הנתבע היה דחוק.

טענות התובעת

התובעת הציגה בפני בית הדין צוואה, שנכתבה בתאריך 6/93 (להלן, הצוואה השניה). לטענת התובעת, בהיות הצוואה הזאת המאוחרת בזמן, היא היחידה שבתוקף ובה נאמר במפורש, שהדירה עוברת לרשות התובעת בלבד.

כמו כן הציגה התובעת תצהיר חתום על ידי עורך דין ובו כתוב במפורש, שהחתימה על הצוואה הקודמת הייתה בניגוד לדעת המנוחה כמרמה וכמעשה תחבולה. התובעת גורסת, כי המנוחה נלקחה באמתלת שווא ולפיה חתימת ידה דרושה לטובת ענייני הפנסיה של הנתבע. התובעת טוענת אפוא, כי התצהיר הזה מבטל את כל המסמכים הקודמים, כגון ייפוי הכח וזכרון הדברים, שהציג הנתבע. דהיינו, היות והמנוחה עצמה מעידה מפיה, שהכל ניתן במרמה, אין לייפוי הכוח ולזכרון הדברים שום תוקף ורק הצוואה העדכנית, שבידי התובעת, היא הקובעת וממילא על בית הדין להורות על העברת הבעלות בדירה לטובתה.

אומנם, התובעת מודה, כמצויין ברישא, שהנתבע שילם את הכסף עבור הדירה אלא שאין די בכך בכדי להקנות לו את הבעלות בדירה, שבפועל רשומה על שם המנוחה. הנתבעת גם מכירה בכך, שהנתבע עזר כלכלית למנוחה לקנות את הדירה לעצמה, אך גם התובעת בתורה, סייעה כלכלית לאמה המנוחה במשך כל התקופה בה התגוררה בסמוך אליה, כולל תשלומי ארנונה וכדומה.

טענות הנתבע

הנתבע טוען שהדירה שלו בדין ולא בחסד, מכיון ששילם את התמורה עבורה ולא התכוון לתת לאמו שום מתנות. מה גם שמצבו הכלכלי לא איפשר לו ללוות כספים בכדי לתתם כמתנה למנוחה. כלומר, מראש היה ברור, שרכישת הדירה נעשתה בידיעה, שתעבור לרשותו עם פטירת המנוחה.

הנתבע הציג בפני בית הדין צוואה מהתאריך 8/89 (להלן, הצוואה הראשונה) בה כתבה אמו שהדירה תהיה של הנתבע. לדברי הנתבע הצוואה נכתבה עבורו מתוך הכרה ורצון ברורים של המנוחה, ולמעשה, עניין הצוואה היה צעד פורמאלי בלבד להעביר לרשות הנתבע את מה שממילא שייך לו.

הנתבע מספר, שיותר משנה לאחר כתיבת הצוואה הראשונה, בחודש פברואר 1992, הפצירה בו אשתו לחזק את הזכות בדירה באמצעות מסמך נוסף מלבד הצוואה, היות וצוואה ניתנת לשינוי. לשם כך לקח הנתבע את המנוחה לעיר תל אביב ושם, אצל עורך הדין, ערכו שטר מתנה, שכולל זכרון דברים וייפוי כח בלתי חוזר. הנתבע מדגיש כי הכל נכתב מתוך שיקול דעת, בצורה ברורה וללא שום תחכום. כדבריו, "המנוחה ידעה על מה היא חותמת". אי לכך, יש תוקף למסמכים הללו בהם נאמר, באופן חד משמעי, שהנתבע הוא המוסמך היחידי להחליט בנוגע לדירה.

כאמור, התובעת טוענת, שהמנוחה הובאה לחתום על המסמכים בדרך תחבולה והטעיה באמתלה, שהחתימה הנה אך ורק לצורך ענייני הפנסיה של הנתבע כשלמעשה בכוונתו 'לגלגל' את חתימתה במרמה לצורך השתלטות על הדירה. בתגובה לכך, מודה הנתבע כי אכן היה צורך להוציא את המנוחה מהבית באמצעות סיפור הפנסיה, שהרי אם לא כן, התובעת לא היתה מאפשרת להוציא אותה, אולם בפני עורך הדין הוסבר למנוחה בדיוק על מה היא חותמת כפי שכתב עו"ד פ'.

לפיכך, טוען הנתבע, הדירה שייכת לו. בנוסף לכך, הוא תובע מהתובעת שכר דירה עבור השימוש בדירה.

ראיות

מטעם התובעת הוצגו בפני בית הדין צוואה מחודש מאי שנת 1993 (הצוואה השנייה) וכן תצהיר, ושלושה תצהירי עדות מחודש נובמבר שנת 2008.

מטעם הנתבע הוצגה צוואה מחודש אוגוסט שנת 1989 (הצוואה הראשונה) וכן תצהיר, זכרון דברים וייפוי כח בלתי חוזר מחודש מאי שנת 1992.

דיון

א. רכישת הדירה ורישומה על שם המנוחה

עולה השאלה, האם יש משמעות לכך שהנתבע הוא זה שנתן את הכסף עבור המנוחה.

הזכות לקנות את הדירה במחיר נמוך היתה שמורה למנוחה בלבד, לכן נראה שחברת עמיגור התכוונה למכור את הדירה דווקא למנוחה. ומכאן, עולה המסקנה ההלכתית והחוקית, שלמרות שהנתבע שילם עבור הדירה, עמיגור מכרה את הדירה למנוחה בלבד וכפי שהדבר התבטא ברישום בטאבו.

ב. הצוואה שנכתבה לטובת הנתבע

צוואה זו תקפה מבחינה חוקית אולם מבחינה הלכתית אינה תקפה. כיון שלפי ההלכה אין אפשרות להקנות נכס לאחר מיתה וממילא אין אפשרות לצוואות לאחר מיתה. אך ישנה דעה ולפיה יש כוח לצוואה כזאת מדין "מצווה לקיים את דברי המת" (אחיעזר ח"ג סימן לד).

ג. זיכרון הדברים וייפוי הכוח שנכתב לטובת הנתבע

מצינו דיון בפוסקים בסוגיית תוקפו ההלכתי של זכרון דברים (הרב מרדכי בנימין רלב"ג, בית הדין האזורי ירושלים אבני משפט, עמ' קסד-קעג; הרב זלמן נחמיה גולדברג תחומין כרך יב, עמ' 279-299). בדיון זה מובאת הטענה, לפיה גם אם נניח שיש לזכרון דברים תוקף של חוזה, הרי שלא די בכך ויש לדון האם יש צורך גם ברישום.

כלומר, יש לבחון מהו מעמד הדירה כאשר זיכרון הדברים, אפילו היה נחשב בעינינו כחוזה לכל דבר, לא נרשם ברשומות, וכפועל יוצא לא דווח לרשויות המס ולא שינה בפועל את מצב הנכס בטאבו.¹ דהיינו, האם החתימה על חוזה בלבד נחשבת לשטר מכר ובכך הסתיים המכר או שעלינו להתחשב בחוק הקובע, שכל עוד שאין רישום לנכסי דלא נידי ברשויות אין כאן קניין?

אם נניח שאכן זיכרון הדברים לא העביר את הבעלות לנתבע באופן מלא, יש לדון בשאלה מהי ההגדרה של המצב הממוני הקיים מחמת ייפוי הכוח, האם יש פה שעבוד הגוף (כלומר, התחייבות) בלבד בגין החובה של המנוחה להעביר את הנכס, או שמא יש פה קניין ממש?

כלומר, האם ייפוי הכוח, המאפשר לנתבע לפעול בנכס כרצונו כולל העברת הבעלות בו או שעבודו, בהכרח גורר אחריו זכות בנכס עצמו או שמא אין פה אלא שעבוד הגוף בלבד של המנוחה כלפי הנתבע. האבחנה הזאת משמעותית ביותר כאשר המנוחה נפטרה מן העולם ושעבוד הגוף שלה פוקע לעומת שעבוד הנכסים הקיים כלפי היורשים גם לאחר המוות.

ניתן להביא דוגמא להתחייבות הכוללת רק שעבוד הגוף - מוכר מתחייב לספק דגם מסוים של מוצר כאשר אין לו אותו כרגע במלאי. במצב זה ישנו חסרון של דבר שלא בא לעולם ומשום כך הנכס אינו קנוי. אולם כותב על כך בעל נתיבות המשפט "כשמחייב עצמו ליתן דבר ידוע החוב חל על גופו ליתן לו את אותו דבר" (רגו). המוכר אכן חייב לספק את המוצר אבל לקונה בנתיים אין שום זכות במוצר.

מקריאת התוכן של ייפוי הכוח מתברר, שהוא מאפשר למוטב שליטה מלאה בנכס, ביכולתו למכור או לתת מתנה ללא צורך באישור בעל הנכס הקודם, כמו כן הוא תקף אף לאחר פטירת בעל הנכס.

על מנת שהסכם זה יהיה תקף עלינו להניח שישנה כאן הקנאה של זכויות בנכס עצמו ולא רק שעבוד הגוף. אם היה רק שעבוד הגוף הוא לא היה מאפשר למוטב לפעול בנכס לאחר מיתה. הכותרת של המסמך היא "ייפוי כוח לא חוזר", אם כן הייתה כאן הקנאה של זכויות שליטה בנכס ללא יכולת

¹ החזו"א פסק, שרישום בטאבו אינו מעכב קניין (ליקוטים ב"ק סימן טז סק"ה). אולם המקרה שלנו שונה, ממצב שבו הייתה מכירה גמורה ורק חסרה העברה פורמאלית בטאבו, היות וכאן העסקה לא דווחה לרשויות המס ובעצם לא התבצעה שום פעולה מעבר לחתימת החוזה. לכן אין לראות את זיכרון הדברים כשטר מכירה גם אם נגדיר אותו כחוזה.

חזרה. זכות זו אינה פוקעת אף לאחר מיתת המנוחה וממילא אין יכולת לצוואה החדשה להורות אחרת!

עולה מהדברים האמורים, שאין כאן קנין גמור של הנכס היות שלא דווח על העסקה לרשויות, אולם יש כאן זכות בנכס עצמו להתנהג עמו כבעלים וממילא אין אפשרות חזרה.

מבחינת חוקי המדינה, עסקה במקרקעין טעונה רישום ונגמרת ברישום, עסקה שלא נגמרה ברישום רואים אותה כהתחייבות לעשות עסקה "התחייבות לתת מתנה" (סעיף 7(ב) לחוק המקרקעין, התשכ"ט – 1969). חזרה ממצב של "התחייבות לתת מתנה" אפשרית:

כל עוד מקבל המתנה לא שינה את מצבו בהסתמך על ההתחייבות, רשאי הנותן לחזור בו ממנה, זולת אם ויתר בכתב על רשות זו.

לדעתנו,² חתימה על ייפוי כוח בלתי חוזר כמוה כויתור בכתב על זכות זו ולכן גם מבחינה חוקית המנוחה אינה יכולה לחזור בה.

ד. הצוואה שנכתבה לטובת התובעת

צוואה זו מבטלת את הצוואה הראשונה, אולם כפי שנכתב לעיל אין לה תוקף הלכתי אלא לכל היותר "מצווה לקיים את דברי המת". האם יש להתחשב במצווה זו במקרה שלנו?

נראה פשוט, שאם רצון המת אינו כדין לא מתחשבים בו. אדם שמצווה את בניו "אל תקברוני" לא מתחשבים ברצון שלו, הסותר את מצוות הקבורה³ (סנהדרין מו, א).

בעניינינו הצוואה החדשה מבקשת לקחת מהבן את הזכות הממונית, שכבר יש לו בנכס, אין בכך מצווה לקיים את רצון המנוחה ולנהוג שלא כדין (אלא אם נפל פגם בייפוי הכוח וכפי שיבואר בסעיף ה).

² פירוש זה לחוק מקובל גם על היועץ המשפטי מטעם "גזית".

³ אדם התורם את גופו לאחר מיתה, שלא כדין, לא מקיימים את רצונו (שו"ת חת"ס יו"ד שלו).

ה. התצהיר של המנוחה בו נכתב שהנתבע רימה אותה

עולה השאלה מה מעמדו ההלכתי של התצהיר, שניתן לתובעת ונועד לבטל את כוח שטר המתנה שניתן לנתבע.

מבחינה הלכתית גם אם המנוחה עצמה הייתה באה לבית הדין וטוענת למרמה ולכך שלא הבינה על מה חתמה לא היינו מקבלים את טענתה. כיון שכאשר אדם מערער על שטר חתום עליו להוכיח את טענתו, בלא הוכחה ישנה מעין חזקה שהשטר נכתב בכשרות ומי שמטיל בו ספק עליו הראיה (כתובות יח העדים שאמרו; חו"מ סח, ב).

בנוסף עומדת לפנינו חתימתו של עו"ד על ייפוי הכוח, שניתן לנתבע ובייפוי הכוח מודגש במפורש, שהוסבר למנוחה על מה היא חותמת, חתימת עורך הדין מהווה תוספת חיזוק לייפוי הכוח, כלומר יש לחתימת עורך הדין משקל מכח החזקה, שאומן לא מרע אומנותו (חולין צז, א).

גם מבחינה חוקית צריך להראות שנפל פגם בעת כתיבת החוזה [ש' שילה, פירוש לחוק הירושה תשכ"ה – 1965, (הוצאת נבו)]:

הלכה פסוקה וקבועה היא, שכשלפנינו צוואה שעל פניה נתמלאו בה כל הדרישות הצורניות, חזקה שהיא תקפה, ועל הטוען לפסלות הראיה נטל ההוכחה. ואולם, אם הצוואה פגומה בפגם זה או אחר, חובת הראיה מתהפכת, ועל הטוען לקיומה נטל ההוכחה, שאמנם לפנינו צוואה שאין ספק באמיתותה.

בנידון דידן לא הוכח כי אכן נפל פגם בעת כתיבת החוזה.

ו. התצהירים שהגישה התובעת

בתצהירים נכתב,⁴ שהעדים שמעו את המנוחה אומרת כי בנה רימה אותה. תצהירים אלה אינם משמעותיים מבחינה הלכתית, הן מצד שהם עדות בכתב ואף אם נתחשב בהם כאומדנא אין הם משמעותיים היות וגם אילו המנוחה עצמה הייתה מתייצבת בבית הדין וטוענת לרמאות לא היינו מקבלים את טענתה ללא ראיות.

⁴ הנתבעת סירבה להביא את העדים לדיון בנוכחות התובעים, לדבריה - מחשש שיאיימו עליהם וכדומה. בית הדין לא קיבל את טענתה משום שהוא סומך על כוחו למנוע את התלהטות הרוחות.

נוסיף ונאמר, שאף אם הצוואה השניה כן מעוררת ספק שמא הייתה רמאות בייפוי כח, מכל מקום הכלל בדיני ירושה, שבמקום ספק ישנו יתרון לבן שהוא היורש היחידי בדיני תורה (ב"ב פרק תשיעי).

סיכום

מבחינה הלכתית ישנן שתי סיבות לפסוק לטובת הנתבע.

א. בייפוי הכוח וזיכרון הדברים נתנה המנוחה לנתבע, בחייה, זכות בנכס עצמו וממילא אין באפשרותה ליטול ממנו זכות זו. גם מבחינה חוקית אין אפשרות לחזור מזיכרון הדברים ולכן הצוואה השנייה אינה תקפה.

ב. כאשר יש ספק בדיני ירושה, היורש הוודאי עדיף (ב"ב פרק תשיעי) וכאן הנתבע הוא היורש היחידי על פי דין תורה.

ג. לגבי הטענה למרמה לא הובאו ראיות המוכיחות שאכן עורך הדין של הנתבע רימה, אלא יש רק טענה של המנוחה.

ד. התביעה של הנתבע, שהתובעת תשלם לו על השימוש בדירה עד היום, אינה מתקבלת, הנתבע איפשר לתובעת לגור בדירה מתוך מחשבה שהדברים יוסדרו בדרך טובה ולשם כך מחל על זכת השימוש.

החלטה

א. הדירה שייכת לנתבע.

ב. התובעת פטורה משכר דירה על התקופה בה השתמשה בדירה.

ג. פינוי הדירה תוך שלושים יום.

בזאת באנו על החתום

| | | |
|------------------|--------------|----------------|
| הרב אריאל בר-אלי | הרב דוד פנדל | הרב דרור טוויל |
| דיין | אב"ד | דיין |

נספח

בשולי פסק הדין אנו רוצים להוסיף, שאין בפסק דין זה שום הכרעה בוויכוח על היחס של המנוחה לכל אחד מהצדדים. גם כלפי הטענה שהמנוחה אמרה שרימו אותה לא הכרענו היות ובהיבט המשפטי אין לכך ראיות. חז"ל לימדו אותנו בהרבה מקומות כמה גדול השלום ולכמה תקלות המחלוקת עלולה להביא. ראינו בבית דיננו התפרצויות לא הולמות - קולה של המחלוקת הזו כבר יצא במשך כמה שנים. מבית דין צריכים לצאת שמחים שנעשה דין ולקבל את הדין באהבה ולקבל בקבלה חמורה לא להוציא מילה רעה על מישהו ולהיכשל באיסורי תורה (לשון הרע וכו').

בית דין מפציר בשני הצדדים - הפסיקו מרגע זה את המחלוקת.