

משה עוזיאל	ענת סער	חגי ח. שבתאי
דר' נדב דגן	לירון רז	אריה שפירא
יונתן פרג'ון	אוסנת קולודני-חיים	דן גינר
נרית תורן	ענבל זוסמן	גלי פלד
סמדר גל	כרמל מיכאלי	אלון וילנר
רויטל פולד	שמרית גיגי	אופיר לוי
	יואב אינגבר	שרית ויור



חגי שבתאי, שפירא | עורכי דין

בית תנועת המושבים רחוב לאונרדו דה וינצ'י 19 תל אביב 6473318
 ט 03-5259050 | פ 03-5259051 | www.hs-law.org | info@hs-law.org

חוזר משרד 7/24 (מקרקעי ישראל, אגודות שיתופיות, מושבים):

שמירת זכויות בנחלה לבן שאינו יורש: לא פיצול נחלה!

רשות מקרקעי ישראל התנגדה לרישום על פי צוואה של חוכרת נחלה אשר ביקשה להוריש את הנחלה במושב לנכד שלה, תוך שמירת זכויות מגורים אישיות לבנה, דודו של היורש בטענה כי המדובר בפיצול זכויות אסור. ביהמ"ש פסק אחרת.

בצוואת המנוחה נכתב כי כל זכויותיה במשק ובאגודת המושב יועברו במלואן לנכד, אך הצוואה כללה סעיף המעניק לבנה של המורשה זכות מגורים אישית בנחלה, שאינה ניתנת להעברה, עד 120.

רמ"י התנגדה לקיום הצוואה בטענה שהסעיף המעניק זכות מגורים לדוד יוצר **פיצול זכויות בנחלה**, דבר הסותר את הדין ואת נהלי הרשות. הרשות טענה כי ניתן להעביר זכויות בנחלה רק כאשר כל הזכויות מועברות ליורש אחד, ללא פיצול.

כב' השופט רון קבע כי זכות המגורים האישית לדוד אינה מהווה פיצול זכויות. הרציונל מאחורי שמירת שלמות הנחלה הוא הרצון לשמור על נחלה כמשק חקלאי אשר יכול לפרנס משפחה חקלאית. מתן הזכות לדוד הינה מתכונת זמנית **שאינה פוגעת בכושר קיומה של הנחלה כיחידה כלכלית**. הזכות הניתנת לדוד הינה זכות אישית, מצומצמת, למגורים, במהלך חייו ואינה עולה כדי פיצול נחלה.

ביהמ"ש הורה לרמ"י לרשום את זכויות הנכד בהתאם לצוואה, תוך שמירה על זכות המגורים האישית של הדוד. כמו כן, הוטל צו האוסר על הנכד והדוד לבצע כל העברה בזכויות אלה ללא אישור בית המשפט. השופט ציין כי ניתן יהיה להביא את הדברים בשנית לבית המשפט אם ישתנו הנסיבות או יעלה צורך אחר.

ישנה ביקורת רבה על כך שמשטר הנחלות משמר מדיניות שאבד עליה הקלח וכי מדיניות זו יוצרת מקרים משפחתיים טראגיים. גישתו של ביהמ"ש בפסק דין זה מדגיש את החשיבות של קיום רצון המוריש, כל עוד הדבר אפשרי, תוך מציאת פתרון שמאזן בין כל האינטרסים המעורבים, כולל האינטרס הציבורי. גישה זו תואמת, לדעתנו, את הכיוון הכללי של החלטות מועצת מקרקעי ישראל אשר בעיקר מאז 2007 מציגה ראייה חדשה לגבי פיצול הנחלה, בכך שהיא מתייחסת לאזור המגורים (לרבות "חלקת המגורים") כשטח מתוך הנחלה אשר ניתן לפצל, וזאת מבלי שהדבר יפגע בשלמות

היחידה הכלכלית. אז אם ניתן להקטין את הנחלה ולמכור חלק ממנה, במה פוגמת בנחלה מתן זכות מגורים למי שמתגורר בה מזה שנים?

תא(י-ם) 27043-04-22 תמיר דוד נ' רשות מקרקעי ישראל ואח', כבוד השופט אלכסנדר רון.

*עו"ד ומגשרת שמרית גיגי מוסמכת לערוך ייפוי כח מתמשך, מנהלת את תחום המשק המשפחתי במשרדנו.

*עו"ד חגי שבתאי מתמחה בדיני רשות מקרקעי ישראל, אגודות שיתופיות ותכנון ובניה.

** האמור בחוזר זה אינו בגדר חוות דעת או ייעוץ משפטי מכל סוג אלא מידע כללי בלבד.