

ת"א 19-08-31294

בבית משפט המחוזי בחיפה  
בפני כב' השו' מ. דאודסיכומים מטעם התובעים

בעניין:

עזבון המנוח ליאו פריש ז"ל,  
מספר ביטוח לאומי ארה"ב 105-24-4864 (SSN)  
אשר נפטר ביום 13/11/1982 ומענו האחרון היה בניו יורק.להלן: "המנוח"

ובעניין בקשת:

1. פוטזניק הלן סאקס, דרכון ארה"ב מס' 488044600
2. פוטזניק יהודה אריה, ת"ז ישראלית 326892551
3. פוטזניק רינה מרגלית, דרכון ארה"ב מס' 483678931

כולם ע"י ב"כ עו"ד צבי א. שמיר ו/או אוריה אלחרר  
ו/או מיכאל לחיאני  
ממעבר מזיא 3 ירושלים 9456201  
טל': 02-6253243, פקס: 02-6244591.  
דוא"ל: [office@shamirlaw.co.il](mailto:office@shamirlaw.co.il)

להלן: "התובעים"

- נ ג ד -

פריש דרורה, ת"ז 050724343  
ע"י ב"כ עו"ד ברק קדם ואח'  
מרחוב המלך ג'ורגי 40, ירושלים  
טל': 02-6527705, פקס: 02-6527706  
דוא"ל: [office@akz-law.com](mailto:office@akz-law.com)

להלן: "הנתבעת"מועד המצאת המסמך: 20/9/2022המועד האחרון להגשת כתב הטענות: 28/11/2022

בהתאם להחלטת בית המשפט הנכבד מיום 20/9/2022, יתכבד ב"כ התובעים להגיש בזאת סיכומים  
מטעמם כדלקמן:

פתח דבר:

1. תביעה זו עניינה הבעלות על המקרקעין הידועים כגוש 10006, חלקה 118 המצויים בחדרה  
(להלן: "הקרקע").
2. המנוח ליאו פריש ז"ל נפטר ביום 13/11/1982 בניו יורק, ארה"ב בהיותו אלמן והניח אתריו  
צוואה מיום 13/8/1979, אשר קוימה בישראל ביום 10/6/2020 בת"ע 19-09-45255 (להלן:  
"המנוח").
3. בהתאם לצוואת המנוח, יורשיו הם: יורשי בתו רחל לאה לובל-35%, יורשי בתו רוז סאקס-  
35%, יורשי נכדו פרדריק עירא סאקס-15% ונכדתו הלן פוטזניק (התובעת) 15%.

4. בהתאם לשרשרת צווי הירושה/קיום הצוואה של יורשי המנוח, התובעת 1 יורשת את המנוח ישירות וכן מכוח ירושת אמה רוז סאקס ז"ל, ואילו התובעים 2-3 יורשים את המנוח הן מכוח ירושת סבתם רוז סאקס ז"ל והן מכוח ירושת דודם פרדריק עירא סאקס ז"ל. מכאן כי שלושת התובעים יורשים יחד כ-65% מעזבונו של המנוח.

5. בשנת 1965 הושלם רישום הבעלות בקרקע ע"ש המנוח ליאו פריש, מורישם של התובעים. אולם, ביום 01/7/2019 נרשמה הבעלות בקרקע ע"ש הנתבעת שלא כדין, בתואנה כי אביה ומורישה של הנתבעת, לייב פריש ז"ל, הוא לכאורה אותו ליאו פריש שהיה הבעלים הרשומים בפנקסי המקרקעין. משנוכחו בכך התובעים, הגישו תביעתם זו למתן סעד הצהרתי לבעלות מורישם על הקרקע.

### המסגרת המשפטית:

[כלל ההדגשות להלן אינן במקור]

6. סי' 125(א) לחוק המקרקעין, תשכ"ט-1969 קובע כי רישום בפנקסים לגבי מקרקעין מוסדרים יהווה ראיה חותכת לתכנון.

7. ככלל, הנחת המוצא ביחס לרישום בפנקסי המקרקעין לגבי מקרקעין מוסדרים היא כי "הרישום משקף נכוחה את מצב הדברים". ראה לעניין זה ע"א 7744/12 שעלאן נ' מדינת ישראל, פסי' 10 לפסק הדין (פורסם בנבו, 14.8.2014).

כן ראה ד"ר 28/84 זיידאן נ' ע'דיר, מה(4) 661, עמ' 684 לפסק דינו של הנשיא שמגר (1988) לפיו "תהליך הרישום הראשוני הוא תהליך ממושך ודקדקני. רישום שגוי איננו חזון נפרץ".

8. עם זאת, אין פירושו של דבר כי יש להעדיף את היציב על פני האמת והצדק. על פי הנקבע בע"א 45/15 נבולסי נ' נבולסי (פורסם בנבו, 15.05.2017): "יתכלית מרכזית של הרישום היא ליצור ודאות; ועם זאת חזקת הרישום איננה חזקה חלוטה, וככל שאדם מבקש לטעון כי הרישום שגוי, שומה עליו לתמוך טענתו בראיות."

9. כאשר בית המשפט משתכנע כי הרישום בפנקסי המקרקעין אינו משקף כשורה את זכויות הצדדים במקרקעין, מוטל עליו להעניק את הסעד הדרוש לתיקון המעוות. ראה לעניין זה ע"א 4140/97 חברת האוניברסיטה העברית בירושלים נ' הסתדרות נשים ציוניות הדסה באמריקה אינק, נג(3) 49 (1999).

כן ראה ע"א 371/85 פיליפ נ' רוזנברג, מב(1) 584, פסי' 2 לפסק דינה של השי' בן פורת (1988): "רישום, שבוצע על-פי הצהרה שאינה תואמת את הנתונים המהותיים בחוזה, או שבוצע במירמה ואפילו בטעות בתום-לב וכיוצא באלה מקרים, יכול הבעלים האמיתי לתקוף אותו בתביעה משפטית... מובן איפוא, כי רישום על יסוד הצהרה של עובדות כוזבות אינו יכול לחסות בצלו של סעיף 125(א) לחוק המקרקעין."

חובת ההוכחה

10. כידוע, שני הכללים המנחים במשפט האזרחי ביחס לשאלה מי מבעלי הדין נושא בנטל השכנוע הם "המוציא מחברו עליו הראיה" וכן כי "דיני הראיות הולכים אחרי הדין המהותי". ראה לעניין זה ע"א 45/15 נבולסי נ' נבולסי (פורסם בנבו, 15.05.2017):

*"כידוע, הכלל בדבר נטל ההוכחה במשפט האזרחי הוא "המוציא מחברו עליו הראיה", ומשמע שבעל דין המבקש לזכות ביתרון או בהנאה כלשהי מכוחו של המשפט המהותי, שומה עליו להוכיח במאזן ההסתברויות כי מתקיימות העובדות המבססות את אותה זכות. זאת בהתאם לעיקרון שדיני הראיות הולכים אחר הדין המהותי".*

11. הכלל הוא כי נטל השכנוע מוטל על התובע לגבי כל יסודותיה העובדתיים של עילת תביעתו, כמו גם חובת הבאת הראיה לעמידה באותו נטל, ואילו הנתבע נושא בנטל השכנוע לגבי כל יסודותיה העובדתיים של טענת הגנתו ובחובה להביא ראיות להשמטת הבסיס מתחת לכוחן של אלו שהובאו לחובתו. מידת ההוכחה הנדרשת היא "הטיית מאזן ההסתברויות" לזכותו של הנושא בנטל השכנוע. ראה לעניין זה יעקב קדמי **על הראיות** חלק רביעי 1719-1723 (מהדורה משולבת ומעודכנת 2009) (להלן: קדמי).

12. השאלה אם הריס בעל דין את נטל השכנוע המוטל עליו נבחנת בתום הדיון, ובית המשפט משיב על כך בהסתמך על כלל הראיות שהובאו בפניו ואין נפקא מינה מיהו בעל הדין שהביאן, ובהסתמך על מהימנות הראיות ומשקלן. ראה קדמי לעיל, בעמ' 1753.

דרישות הדין ביחס להליך הוכחת זיהוי בלשכת רישום מקרקעין

13. לעניין הליך הוכחת זיהוי בלשכת רישום מקרקעין, שבמסגרתו נרשמה הבעלות בקרקע של אבי הנתבעת ושל הנתבעת מכוח ירושתו, יובהר כי קביעת זהות של אדם בעסקת מקרקעין נעשית בהתאם להוראות ת' 16 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), תשע"ב-2011:

*"(א) המחתיים את הצדדים לעסקה יזהו אותם על פי תעודת זהות או דרכון בר-תוקף.*

*(ב) ניתן להחתיים צד לעסקה אף בלא הצגת תעודת זהות או דרכון כאמור אם הוכחה זהותו של החותם להנחת דעת המחתיים; המחתיים כך יציין עובדה זו בגוף השטר המאומת.*

*(ג) הוראות תקנה זו יחולו, בשינויים המחויבים, על כל מקרה של קביעת זהותו של אדם לעניין תקנות אלה."*

14. בהתאם לקובץ נהלי רישום והסדר מקרקעין, כחלק מרישום פעולה בפנקסי המקרקעין יש להיווכח כי המבקש לבצע בהם עסקה אכן זהה לבעל הזכות הרשומה במקרקעין. בדרך כלל עובדה זו תוכח על ידי השוואת פרטי הזיהוי של המבקש לרישום הפעולה מול פרטיו הרשומים בפנקס המקרקעין.

15. בהתאם לס' ד' להוראת נוהל 1.1.11 – זיהוי צדדים לעסקאות במקרקעין:

ילהוכחת זהות של בעל זכות רשומה במקרקעין נודעת חשיבות מיוחדת, כשהמקרקעין נשוא הרישום המבוקש נרשמו בזמנו בפנקס המקרקעין ללא ציון מספר זהות או דרכון בצד שמו של בעל הזכות הרשומה.

במקרים אלו, על רשם המקרקעין להשתכנע כי בעל הזכות הרשומה או חליפו על פי דין ומבקש שינוי הרישום חד המה. לשם הוכחת הזהות יש לצרף אפוא הוכחות מקוריות שונות כגון תעודת רישום (קושאן); שטר מכר; שטר חכירה וכיו"ב שמצויים בידי הטוען לזכות; אישורי מיסים מלפני עשרות שנים, וכיוצא בזה ראיות מקוריות מאת רשויות הפועלות על פי דין, שיש בהן כדי לקשור בין מבקש הרישום לבעל הזכות הרשומה."

16. כבר עתה יודגש כי בענייננו, דבר מהמסמכים הנ"ל לא הוגש על ידי הנתבעת, לא בהליך המנהלי ולא בפני בימ"ש נכבד זה.

17. כן נקבע בסי' ה' להוראת נוהל 1.1.11 – זיהוי צדדים לעסקאות במקרקעין:

"ככלל, יש לצרף לבקשת הרישום תצהירים להוכחת הזיהוי (תצהיר של מי שטוען לזכות הרשומה, ותצהיר של אדם אחר). התצהירים הדרושים ייעשו ויאומתו כאמור בסעיף 15 לפקודת הראיות (נוסח חדש), תשלי"א - 1971.

יש להקפיד על תוכן התצהיר, ולכלול בו את כל הידוע למצהיר אודות הנכס והזיקה בינו לבין בעל הזכות הרשומה לרבות מקור הידיעה (רצוי לציין בתצהיר את גיל המצהיר)."

### מן הכלל אל הפרט:

#### אי עמידת הנתבעת בדרישות הדין במסגרת ההליך המנהלי

18. במסגרת ההליך המנהלי למול לשכת רישום מקרקעין, במסגרתו רשמה הנתבעת את בעלותה בקרקע מכוח צוואת הוריה, היה על הנתבעת להגיש לבקשת הרישום הוכחות מקוריות שונות שבידיה כגון קושאן, שטרות מכר, יפוי כוח, אישורי מסים וכן ראיות מקוריות מהרשויות שיש בהן כדי לקשור בינה לבין בעל הזכות הרשומה.

19. הנתבעת לא הגישה כל אסמכתה מהרשויות לרישום בעלותה בקרקע ואין במסמכים שהגישה, שעיקרם תצלום מצבה, כדי לקשור ולו במעט בינה לבין הבעלים הרשומים ליאו פריש.

20. זאת ועוד, אף התצהירים שהגישה הנתבעת אינם עומדים לדרישות הדין ועולות תהיות רבות הכיצד נרשמה בעלותה של הנתבעת במקרקעין בלא כל אסמכתה בנדון, ובקלות יחסית, כל שכן כאשר מדובר בבעלים הרשום ללא מספר זיהוי, דבר המצריך הקפדה יתרה בעת הוכחת הזיהוי.

21. בניגוד לדין, לשם הוכחת בעלותה בקרקע, הגישה הנתבעת ללשכת רישום מקרקעין תצהיר זיהוי עצמי דל בפרטים אשר אין בו דבר כדי לקשור בינה לבין בעל הזכות הרשומה והקרקע, וניתן "למיטב ידיעתי ואמונתתי" ובהסתמך על ממצאי חוקר קרקעות עלום ובעל אינטרס מובהק לעשיית רווח מהקרקע, דהיינו תצהיר שהפרטים בו אינם מידיעה אישית, אלא מפי השמועה. אף לאורך התצהיר כולו כונה אביה לייב ולא צוין שם כי שמו היה גם ליאו/לאון, וכך גם בצוואתו ובצו הקיום של הצוואה.

22. עוד צירפה הנתבעת לשם הוכחת בעלותה בקרקע כתצהיר של אדם זר, תצהיר מטעם עורך דינה אשר אין לו כל ידיעה אישית ביחס למקרקעין, ואף הוא ניתן למיטב ידיעתו ואמונתו ועל פי ממצאי חוקר קרקעות, ולא ברור הכיצד יש בו כדי לקשור בין הנתבעת לבין בעל הזכות הרשומה.

23. מכאן כי רישום בעלותה של הנתבעת בקרקע נעשה שלא כדין.

#### ראיות התובעים והעדר ראיות מטעם הנתבעת

24. בענייננו, התובעים הרימו את נטל ההוכחה וסיפקו ראיות ואסמכתאות רבות לביסוס טענותיהם לבעלות מורישם על הקרקע, אשר קיבלו משנה תוקף, נוכח מסמכי היסוד המצויים בתיק הטאבו אשר הוגשו בהליך על ידי לשכת רישום מקרקעין ומס רכוש.

25. בין מסמכי היסוד לרישום הבעלות על הקרקע המצויים בלשכת רישום מקרקעין, אשר הוגשו על ידי האחרון לביהמ"ש הנכבד מצויים שטרות מכר וחווה הרכישה (אשר העתק ממנו הוגש גם על ידי התובעים עוד בבקשה למתן סעד זמני). מסמכים אלה מציגים את שרשרת הבעלויות על הקרקע ומאמתים בצורה מוחלטת את גרסתם העובדתית של התובעים כי מורישם רכש את הנכס מחברת הכשרת היישוב ביולי 1938, כי תשלום התמורה התעכב עקב בריחתו של מורישם מבלגיה לארה"ב בעקבות התחזקות התנועה הנאצית וכי השלמת הרישום נעשתה בשנת 1965.

26. במסמכים אלה מצוינים שוב ושוב שמו המדויק של הרוכש ליאו פריש וכתובתו: 900 Fifth Avenue, New York, New York 10021, אשר זהה לכתובת שמצוינת בתעודת הפטירה של מורישם של התובעים ולכתובת אליה נשלחו חשבונות מסי עיריית חדרה ומס רכוש שהושתו על הקרקע והוגשו על ידי התובעים.

27. כמו כן, קיימת זהות בכתובת המנוח המצוינת בחווה לכתובת מורישם של התובעים באנטוורפן, בלגיה, המופיעה בתכתובות שלו עם חברת הכשרת היישוב. כן קיימת זהות גם בלוח התשלומים המופיע בחווה לבין דרישת התשלומים בתכתובות חברת הכשרת היישוב עם מורישם של התובעים ונציגיו.

28. אף בבקשה לרשות – רשום בספרי האחוזה מיום 02/5/1965, אשר הוגשה בהליך על ידי לשכת רישום מקרקעין, מצוין שמו וכתובתו בניו יורק של מוריש התובעים. כן מצוין כי נתינותו אמריקאית וכי מקום מגוריו הקבוע ומקום מושבו מיום 02/11/1939 ואילך הוא ארה"ב.

29. אף בדיון ההוכחות הציגה התובעת 1 מסמכים מקוריים, לרבות נייר מכתבים של סבה, תעודת זהות של אמה המנוחה מבלגיה ומסמכי ביטוח, בהם מופיעה כתובתו של המנוח בבלגיה, שהיא אותה כתובת המצוינת על גבי הסכם המכר (ראה עמ' 22 לפרוטוקול הדיון מיום 20/9/2022 שורות 16-31).

30. יודגש כי התובעים לא הסתפקו בראיות המוכיחות את בעלותו של מורישם על הקרקע, אלא אף סיפקו הוכחות המפריכות את בעלותה של הנתבעת בקרקע מכוח ירושת אביה. בהתאם, הגישו התובעים את מסמכי תיק ההתאזרחות בישראל של אבי הנתבעת, לייב פריש ז"ל, אשר בהם נכלל מכתב ממחלקת העליה וההגירה בירושלים של ממשלת פלשתינה משנת 1939, בו מצוין כי כתובתו של לייב פריש היא רח' חובבי ציון 49, תל אביב, ולא בניו יורק, ככתובתו של הבעלים של הקרקע בשנת 1939 כמופיע במסמכי היסוד.

31. כמו כן, מצוין בתחתית המכתב ממחלקת העליה וההגירה בירושלים של ממשלת פלשתינה משנת 1939 כי על לייב פריש למסור את הדרכון הפולני של אשתו ושלו. אף בבקשה לקבלת תעודת ההתאזרחות שבתיק, מצוין מפורשות כי נתינותו של לייב פריש הייתה פולנית, בעוד שהבעלים של הקרקע היה בשנת 1939 בעל נתינות אמריקאית, כמצוין בבקשה לרשות – רשום בספרי האחוזה.

32. העובדה כי בשנת 1939 אבי הנתבעת התאזרח והתגורר בישראל עולה גם מהבקשה לקבלת אזרחות פלשתינית שבמסמכי ההתאזרחות, כמו גם כי יציאתו האחרונה של אבי הנתבעת מישראל הייתה בשנת 1936. זאת בעוד שרוכש הקרקע התגורר בבלגיה בשנת 1938 ולאחר מכן בניו יורק, ארה"ב ובוודאי שגרסתה של הנתבעת אינה יכולה להתיישב עם האמור.

33. זאת ועוד, עיון בדוגמות החתימה של מורישם של התובעים שהוגשו על ידם, לבין החתימה על חוזה הרכישה ועל יפוי הכוח הקונסולרי עליהם חתום הקונה מעלה כי קיימת זהות בין החתימות, וזאת בניגוד לחתימתו של אבי הנתבעת המצויה בתיק ההתאזרחות בישראל שלו אשר שונה בצורה מובהקת מחתימת הרוכש, וזאת הן בתוכנה והן בצורתה.

34. מכאן שהתובעים סיפקו ראיות רבות להוכחת בעלות מורישם בקרקע וגרסתם העובדתית אומתה למול מסמכי היסוד שהוגשו מתיק לשכת רישום מקרקעין.

35. מנגד, לא הוגשה מטעם הנתבעת אסמכתה כלשהי לביסוס בעלותה בקרקע. בהתאם לדין, חזקה על בעל דין שיש ביכולתו לחשוף ראיה ובוחר שלא לחשפה, שהראיה משמשת נגדו. יפים לעניין זה הדברים שנאמרו בע"א 9656/05 שוורץ נ' רמנוף חברה לסחר וציווד בניה בע"מ, פסי' 26 לפסק דינו של השופט ג'ובראן (פורסם בנבו, 27.07.2008):

*"לעיתים, הדרך שבה מנחל בעל דין את עניינו בבית המשפט הינה בעלת משמעות ראייתית, באופן דומה לראיה נסיבתית, וניתן להעניק משמעות ראייתית לאי הגשת ראיה. התנהגות כגון דא, בהעדר הסבר אמין וסביר - פועלת לחובתו של הנוקט בה, שכן היא מקימה למעשה חזקה שבעובדה, הנעוצה בהיגיון ובניסיון חיים, לפיה דין ההימנעות כדין הודאה בכך שלו הובאה אותה ראיה, היא הייתה פועלת לחובת הנמנע ותומכת בגרסת היריב. בדרך זו ניתן למעשה משקל ראייתי לראיה שלא הובאה.*

...

*כלל זה מקובל ומושרש הן במשפטים אזרחיים והן במשפטים פליליים, וככל שהראיה יותר משמעותית, כן רשאי בית המשפט להסיק מאי-הצגתה מסקנות מכריעות יותר וקיצוניות יותר נגד מי שנמנע מהצגתה."*

וכן ראה האמור בפסי' 27 שם:

ימשקלה הראייתי של "הימנעות" נבחן באמת המידה שבה בוחנים "התנהגות מפלילה". הן במישור האזרחי והן במישור הפלילי, הימנעות זו "מחזקת" את הראיות העומדות לחובת הנמען, ומחלישה את הראיות המובאות מטעמו להוכחת גירסתו."

36. בענייננו, בעוד שהתובעים סיפקו ראיות לכאורה לביסוס תביעתם והרימו את נטל השכנוע, הרי שהנתבעת דן לא הרימה את נטל השכנוע לביסוס הגנתה. לו היו לנתבעת ראיות לטענותיה, ודאי הייתה מגישה אותן וכל שכן, כאשר עסקינן בתביעה לבעלות במקרקעין, בהם מתקיימת דרישת הכתב. כידוע, רכישת מקרקעין אינה נעשית בחלל ריק; ישנם שני צדדים לעסקה, העסקה נרשמת בפנקסי המקרקעין, ישנם מסים ששולמו בעטייה. טענה זו נכונה ביתר שאת כאשר מדובר במקרקעין שנרכשו על ידי אדם אשר ביצע מספר רכישות של נכסי נדל"ן לפני תולדות מדינת ישראל ולאחריה, כפי שטענה הנתבעת בכתב הגנתה.

37. מצופה היה כי ככל שהנתבעת נרשמה כדין כבעלים, זו תגיש את כלל מסמכי היסוד אשר על בסיסם נרשמה בעלות מורישה בה, לרבות שטר מכר, הסכם, יפוי כוח, אישורי מסים. לחלופין וככל שאבדו לה מסמכים אלה, כפי שטענה הנתבעת בעלמא בכתב ההגנה, תפעל להביא ראיות מקוריות מהרשויות הקושרות בינה לבין בעל הזכות הרשומה ובכך תסתור הטענות כנגדה ותחסוך לעצמה ניהול הליך משפטי משך למעלה משלוש שנים, על מלוא משמעויותיו ועלויותיו. עם זאת, הנתבעת לא הגישה דבר מאלה, אף לא במסגרת ההליך המנהלי כמבואר לעיל, וזאת בניגוד מובהק לדין.

38. יתר על כן, בעוד שהתובעים סיפקו גרסה עובדתית עקבית וברורה, כפי שעולה מהמסמכים השונים שהגישו, מהתצהירים ומעדותה של התובעת 1 שהייתה מפורטת ומהימנה, הנתבעת לא סיפקה כל גרסה עובדתית קוהרנטית וברורה אשר מתיישבת עם הנתונים האובייקטיביים העולים מתיק מסמכי היסוד שבלשכת רישום מקרקעין. בהתאם, הנתבעת לא הגישה שום תצהיר ערוך כדין מטעמה בנדון, לא התייצבה לדיונים, לא נתנה עדות בעצמה ולא זימנה עד כלשהו שיכול להעיד ולקשור בינה לבין הקרקע.

39. מנגד, הסתפקה הנתבעת באמירות ריקות מתוכן שהפריחה לאוויר להוכחת בעלותה בקרקע, אשר כל כולן נשענות על דמיון בין שם הבעלים של הקרקע לבין שם אביה המנוח ועל תצהירים דלים בפרטים שאינם מידיעה אישית אלא מפי השמועה, כאשר מקור הידיעה הוא חוקר קרקעות בעל עניין מובהק המעוניין להפיק רווח ממימוש הקרקע, אשר לא ברור מהיכן שאב המידע, אם בכלל.

40. בהתאם, טענה הנתבעת כי שמו של אביה, לייב פריש ז"ל, היה גם לאון פריש. לתמיכה בכך, היא צירפה לכתב הגנתה אסמכתה בודדת של תצלום מצבה בה מופיעים שני השמות, ברם אין אבי הנתבעת מופיע כלאון בשום אסמכתא אחרת; לא בתעודת הפטירה, לא בתמצית רישום מרשות האוכלוסין המצויה בין מסמכי היסוד שהוגשו על ידי לשכת רישום מקרקעין, לא בצו קיום הצוואה, לא בתיק ההתאזרחות ולא בכל מסמך רשמי אחר שהונפק על ידי רשות כלשהי.

41. אף בצוואתו, אביה של הנתבעת לא מכונה כ"לאון" ואף הקרקע מושא ההליך אינה מאוזכרת שם, על אף שאבי הנתבעת, כמו גם אלמנתו, טרחו לפרט בצוואותיהם מקרקעין אחרים שבעלותם בישראל. בדומה, גם בתצהיר שהוגש מטעם הנתבעת ללשכת רישום מקרקעין להוכחת בעלותה, מאוזכר אביה של הנתבעת בשם אחד ויחיד – לייב וזאת הן בעברית והן באנגלית. מה גם שבניגוד לטענת הנתבעת, לא מדובר בשני שמות זהים כפי שלעתים בצרפתית כותבים את השם כ-LEON אך הוגים אותו כ"LEO" (ראה האמור בעמ' 27 בפרוטוקול הדיון מיום 20/9/2022 שורות 34-6) או בשם יהודי ולועזי, אלא בשני שמות לועזיים השונים זה מזה.

42. מכאן כי אביה של הנתבעת כונה כל חייו בשלל מסמכים כלייב פריש ולא כליאו או לאון פריש, ואין במסמך בודד שלא הונפק על ידי שום גורם רשמי כדי להעיד אחרת, קל וחומר כשמדובר בעסקת מקרקעין, אשר נעשית בהתבסס על מסמכי זיהוי ושמות רשמיים כמופיע ברשויות.

43. אמנם במסגרת ראיותיה של הנתבעת, הוגש מעבר לתצלום המצבה האמור מסמך נוסף שנשלח לרשם הקרקעות חיפה על ידי מנהל מחלקת הגבייה בעיריית חדרה. במסמך זה מצוין כי מאושר שפריש ליאון שילם המסים המגיעים בגין הקרקע מושא התביעה. אולם, ראשית, מסמך זה לא היה בידי הנתבעת ולא הוגש על ידה, אלא לאחר שהוגש על ידי לשכת רישום המקרקעין. ברי כי לו היה בידיה, הייתה מגישה אותו עוד בתגובתה לבקשת צו המניעה ובכתב ההגנה מטעמה. שנית, אין בתעתיק שגוי לעברית של שמו של המנוח ליאו פריש כדי לפגום בטענות התובעים לבעלותו בקרקע. שלישית, אין בתצלום המצבה ואף לא במסמך מעיריית חדרה כדי לקשור בין אבי הנתבעת לקרקע, וזאת בניגוד לאסמכתאות הרבות שסיפקו התובעים, כמפורט לעיל, אשר קושרות בצורה ברורה בין מורישם לבין הקרקע ומוכיחות את זהותו כבעלים. מכאן כי הנתבעת לא סיפקה ראיות ממשיות להוכחת בעלותה.

44. לא זו אף זו, הנתבעת לא סיפקה ראיות כדי להפריך את טענותיהם העובדתיות של התובעים לבעלותם בקרקע מכוח מורישם, אלא הסתפקה בהכחשות כלליות, עמומות ומתחמקות. כך למשל, טענה הנתבעת כי שותפו של אביה התגורר באותו בניין שבו התגורר מורישם של התובעים בשדרה החמישית בניו יורק, ולכן אין לכאורה בכתובתו של מוריש התובעים כדי להוכיח בעלותו. עם זאת, הנתבעת לא הביאה כל ביסוס עובדתי לטענה האמורה, לא הובא כל תצהיר לתמיכה עובדתית בה, לא ניתנו פרטים בנדון, לרבות שם השותף הנטען של אבי הנתבעת והיא ניתנה בעלמא.

45. בדומה, הנתבעת אינה מסבירה מדוע דווקא נתוני משפחת התובעים מופיעים במשרדי מס רכוש, כמו גם מדוע פנו מטעם האפוטרופוס הכללי דווקא אל מורישם של התובעים בבחנם האם הקרקע מושא ההליך היא בגדר רכוש נטוש אם לאו, ובחלוף השנים אף אל התובעים 1-2 עצמם, לאחר שאותרו ע"י נציגי האפוה"כ כקרוביו של הבעלים. כמו כן, היא אינה מסבירה העובדה כי הקרקע נרכשה במקור בהיותו של הרוכש בבליה, בעוד שמוריש הנתבעת כלל לא התגורר בבליה וספק אם אי פעם היה בה. מוצאו של מוריש הנתבעת הוא בפולין ובשנים הרלוונטיות התגורר בישראל כמפורט לעיל.

46. במקום להביא ראיות לגופו של עניין, הקושרות את הנתבעת לקרקע, ביכרה הנתבעת לנסות ולהדוף את טענות התובעים באמצעים טכניים ופרוצדורליים.



47. כך למשל, ניסה ב"כ הנתבעת לערער את מהימנות עדותה של התובעת 1, תוך נקיטת שאלות שאינן רלוונטיות לשאלה נשוא המחלוקת בדבר הבעלות האמיתית על הקרקע מושא התובענה ואינן בתחום שליטתה של התובעת 1. כך למשל, חקר ב"כ הנתבעת את התובעת 1 על תעודת הפטירה של המנוח ליאו פריש והטיל ספק באמיתותה (ראה עמ' 5 לפרוטוקול הדיון מיום 20/9/2022 שורות 8-28), חרף העובדה כי מדובר בתעודת פטירה שהונפקה על ידי הרשויות בניו יורק, ארה"ב, אומתה כדין בתעודת אפוסטיל וחלה בעניינה חזקת התקינות המנהלית. יצוין כי תעודת פטירה זו הוגשה במקור בפני הרשם לענייני ירושה בחיפה במסגרת הליך הבקשה לצו קיום צוואת המנוח ונבחנה על ידי האפוטרופוס הכללי ועם העברת ההליך אליו, גם על ידי ביהמ"ש לענייני משפחה בחדרה ובדין לא הוטל בה כל דופי.

48. בדומה, חקר ב"כ הנתבעת את התובעת 1 בעדותה ביחס להסכם בין סבה לאחיה פרדריק וביחס למבנה הבניין בו התגורר המנוח בניו יורק (ראה עמ' 7-8 לפרוטוקול הדיון מיום 20/9/2022 וכן עמ' 10 שורות 27-31), מה שכלל לא רלוונטי לשאלת נשוא המחלוקת, ודומה שנשאלו כדי לנסות להתיש את העדה ולהכשילה.

49. כמו כן ובהתאם לאמור, הוגשה מטעם הנתבעת מסמך המתיימר להיות חוות דעת מומחית לדין הזר, אשר בו, כפי שיפורט להלן, נפלו פגמים רבים המקעקעים את מהימנותו ומשקלו הראייתי. חוות הדעת האמורה קבעה קביעות עובדתיות ומשפטיות על יסוד מסמכים שכלל לא הובאו בפני המומחית. בהתאם, ציינה המומחית בחוות הדעת וכן בעדותה בדיון שהתקיים ביום 20/9/2022 כי במאי 2019 הוגשה בקשה נוספת לצו קיום צוואה אחר המנוח ליאו פריש ז"ל וצו קיום צוואה נוסף ניתן ביום 01/5/2019 ללא מינוי מנהלי עזבון חדשים.

50. ברם, המומחית כלל לא עיינה בבקשה ובצו קיום צוואה משנת 2019 ואלה לא עמדו בפניה בעת מתן חוות דעתה, שכן אלה כלל לא קיימים. היא אף הודתה בפני כב' בימ"ש בעדותה בדיון מיום 20/9/2022 כי כלל לא ראתה את הבקשה (ראה עמ' 34-35 לפרוטוקול הדיון מיום 20/9/2022 ובמיוחד ראה עמ' 35 שורות 22-39 וכן עמ' 36 שורות 1,9).

51. אף ביחס לצו קיום הצוואה הנוסף שציינה המומחית בחוות דעתה כי ניתן בניו יורק ביום 01/5/2019 הודתה המומחית בעדותה בביהמ"ש כי המסמך מיום 01/5/2019 אינו צו קיום צוואה נוסף שניתן בניו יורק אלא העתק ממסמכים שהוגשו לבימ"ש בניו יורק (ראה עמ' 32-35 לפרוטוקול, וראה במיוחד עמ' 32 שורות 35-39 ועמ' 33 שורות 1-10). ואכן, המדובר באישור נאמן למקור של עותק הצוואה מביהמ"ש בניו יורק, כפי שמצוין מפורשות על גבי המסמך, ולא בבקשה לצו קיום צוואה שהוגש בניו יורק או בצו קיום צוואה נוסף שניתן בניו יורק, ויש בכך משום הטלת דופי במידת מומחיותה ומהימנותה של המומחית.

52. המומחית אף קבעה בחוות דעתה קביעות רבות מתוך הנחה שהתובעים לא הגישו פרטת עזבון לבית המשפט בניו יורק, בעוד שכלל לא ראתה את התיק בניו יורק ואינה יודעת האם אמנם הוגשה שם פרטה ומה תוכנה אם לאן (ראה עמ' 36 לפרוטוקול הדיון מיום 20/9/2022 שורות 21-33, וכן עמ' 37, שורות 9-16).

53. זאת ועוד, חוות הדעת מכילה קביעות רבות וכן מסקנות אשר אינן בתחום מומחיותה של המומחית ולא ברור הכיצד הן מהוות הוכחה של הדין הזר, מה גם שהן מסתמכות על עובדות/הנחות שגויות ולא מבוססות. כך למשל, ס' 4 בעמ' 6 לחוות הדעת קובע מה מעידה הגשת בקשה חדשה לצו קיום צוואה ללא מינוי מנהלי עיזבון, בעוד שבקשה כאמור כלל לא הוגשה וממילא הסעיף מכיל מסקנות שאינן בתחום מומחיותה של המומחית. בצדק חקר על כך כב' בימ"ש את העדה. ראה לעניין זה עמ' 37 לפרוטוקול הדיון מיום 20/9/2022 שורות 28-37 וכן בעמ' 38 שורות 1-33.

54. בדומה, קבעה המומחית בעמ' 5 לחוות דעתה קביעות שבוודאי אין בהן משום הוכחת הדין הזר, ובהסתמך על ההנחה הלא מבוססת כי רכושו של המנוח בהכרח כבר חולק בין יורשיו. כך גם בעמ' 6-7 לחוות הדעת, קבעה המומחית קביעות גם ביחס לשווי רכושו של המנוח, תחום שבוודאי שאינו תחת תחום מומחיותה, וכן הכילה בחוות דעתה עדות שמיעה וסברה.

55. בנוסף, בסיפא של עמ' 5 לחוות הדעת וכן בס' 6 בעמ' 7 לחוות הדעת, טענה המומחית כי העדר אזכור לקרקע בצוואת המנוח ליאו פריש ז"ל עלול להעיד כי אינו חלק מרכושו של המצווה. ברם, צוואת המנוח כלל לא פירטה את נכסיו של המנוח, לא בארה"ב ולא מחוצה לה, ובדין חקר כב' בימ"ש העדה על כך. ראה עמ' 38 לפרוטוקול הדיון מיום 20/9/2022 שורות 34-39 וכן בעמ' 39 שורות 1-5. בהקשר זה יודגש שוב כי גם בצוואת מורישי הנתבעת אין אזכור לקרקע ואם נחיל את אותו הגיון שמאחורי טענתה של הנתבעת, הרי שיש בכך כדי להעיד שהקרקע אינה חלק מרכושם.

56. לפיכך, ניכר כי נפלו פגמים בחוות הדעת הפוגעים במהימנותה, ומכאן כי אין ליתן לה, כמו גם ליתר הראיות שהובאו על ידי הנתבעת, משקל ראייתי כלשהו.

57. מכל האמור עולה כי הנתבעת בחרה להימנע מלהביא ראיות ממשיות לתמיכה בגרסתה העובדתית ולהדיפת טענות התובעים לבעלות מורישים על הקרקע. הימנעות זו של הנתבעת בעלת משמעות ראייתית לחובתה, בהיותה מחלישה את ראיותיה ומחזקת את ראיות התובעים לחובתה כדי הטיית מאזן ההסתברויות לטובתם ועמידתם בנטל השכנוע.

### התייחסות לטענות נוספות מטעם הנתבעת

58. מעבר לאמור, ביכרה הנתבעת להעלות במסגרת ההליך המשפטי טענות משפטיות רבות ומשוללות יסוד, אשר כל תכליתן היא להכביד על התובעים ולרפות את ידיהם מתביעתם המוצדקת.

#### שיהוי

59. בהתאם, טענה הנתבעת לשיהוי מצד התובעים בהגשת התביעה. ככלל, קבלתה של טענת שיהוי חוסמת את דרכם של צדדים למחלוקת להוכיח את זכותם לסעד משפטי בשל פגיעה בזכויותיהם, לרבות זכויות יסוד מהותיות כגון זכות לקניין, כפי שעסקינן בענייננו. ראה לעניין זה ע"א 6805/99 תלמוד תורה הכללי והישיבה הגדולה עץ חיים בירושלים נ' הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה, ירושלים, פ"ד נז(5) 433, 445 (2003).

60. בע"א 2576/03 וינברג נ' האפוטרופוס לנכסי נפקדים (פורסם בנבו, 21.02.2007) (להלן: פרשת וינברג) מנה בית המשפט שני תנאים עיקריים שעליו לבחון בעת העלאת טענת שיהוי: ראשית, האם השיהוי מבטא ויתור על הזכות מצד התובע. שנית, האם הורע מצבו של הנתבע עקב השיהוי. בכל מקרה, גם בהתקיים שני התנאים האמורים, לבית המשפט שיקול דעת להכריע בדבר משמעות השיהוי ומשקלו.

61. עוד נקבע בפרשת וינברג, פסי' 18 לפסק דינה של השוי ארבל:

"... לאור ההשלכות הקשות הנובעות מסילוקה של תביעה על הסף אך מן הטעם של שיהוי בהגשתה, מקובל לומר כי זהו אמצעי שראוי להפעילו בנסיבות חריגות בלבד, ובפרט ככל שהזכות הנתבעת היא בעלת משקל רב יותר... במיוחד נכונים הדברים מקום בו בגין השיהוי האמור מתבקש בית המשפט להימנע מלהכיר בזכותו הקניינית של אדם, שאז שיקול-הדעת האמור מופעל אף ביתר צמצום".

62. בענייננו יובהר כי המנוח ובני משפחתו לאחר פטירתו שקדו משך עשרות שנים על טיפול בחובות המיסוי והחובות המוניציפאליים שהיו על הקרקע, כפי שהוכח בכתב התביעה, וכן פעלו משך השנים כדי להסדיר את מצב הקשרים המשפחתיים, על מנת שניתן יהיה להשיג שיתוף פעולה בהשלמת הוצאת צווי הירושה למנוח ולירשיו שנפטרו אחריו, ובשום שלב לא ויתרו על זכותם הקניינית. בכל מקרה, אין בטענה כי התעכבו התובעים בהסדרת המצב הרישומי בקרקע על שמם כדי להכשיר את גניבת הקרקע על ידי הנתבעת ולפגוע בזכותם החוקתית על קניינם.

63. בשלהי יולי 2019 נוכחו התובעים לגלות כי ביום 01/7/2019 נרשמה הקרקע ע"ש הנתבעת. עם היוודע הדבר לתובעים, פנו מיד התובעים ביום 29/7/2019 לבי"כ הנתבעת ולבקשתו סיפקו הסבר כתוב באשר לטענותיהם, כמו גם מסמכים רבים התומכים בבעלות המנוח בקרקע. כמו כן, הם פנו ללשכת רישום מקרקעין על מנת שתבוצע הקפאה מנהלית על הקרקע, וכן הגישו ביום 14/8/2019 בפני בימ"ש נכבד זה בקשה למתן צו מניעה ארעי (שהפך בינתיים לקבוע) ותביעה הנדונה בהליך זה.

64. מכאן כי תוך פחות מחודש ימים מעת הרישום, מיהרו התובעים לפעול בעניין השבת בעלותם על הקרקע, וודאי שלא הורע מצבה של הנתבעת תוך פרק זמן קצר זה, שכן התובעים פנו לבי"כ הנתבעת וללשכת רישום מקרקעין טרם פרסום המודעה מטעם הנתבעת על התמחרות ביחס לקרקע מושא ההליך. אף הבקשה למתן צו מניעה מטעם התובעים הוגשה ביום 14/8/2019, עוד בטרם המועד האחרון להגיש הצעות כמצוין במודעה בדבר הזמנה להציע הצעות שפורסמה מטעם הנתבעת.

#### העדר יריבות

65. הנתבעת טענה כי דין התביעה להידחות מחמת העדר יריבות. ברם וכפי שפורט לעיל, התובעים יורשים 65% אחוזים מעזבונו של המנוח מכוח צוואתו, אשר ניתן בעניינה צו קיום צוואה בישראל זה מכבר.

66. מעבר לכך ובהתאם לס' 122(ב) לחוק הירושה, בכוחו של כב' בימ"ש זה לאשר את הגשת התובענה נשוא הליך זה מראש, למפרע או מכללא. ראה לעניין זה תמ"ש (משפחה תל אביב-יפו) 56068-05-16 פלוניס נ' אלמוניס (פורסם בנבו, 01.02.2017). כן ראה ת' 38 לתקסד"א הקובעת כי בסמכותו של בימ"ש להורות ליורשים או לחליף אחר של בעל הדין, כולם או מקצתם להיות לבעלי הדין.
67. כן ראה הי"פ (מחוזי ירושלים) 312/96 שוואלברג נ' מטר (2005), שם צו מינוי זר של מנהלות עזבון הספיק כדי לבסס תביעה נ' נתבע ישראלי לקבלת נכס (חוב) שהיה שייך למוריש זר ומצוי בישראל מבלי שנדרש הליך ירושה ישראלי.
68. בנוסף לאמור, טענה הנתבעת כי למנוח מונה מנהל עזבון זר ורק הוא יכול לנהל הליך בשם עזבון המנוח. ברם, למנוח לא מונה מנהל עזבון כמשמעו בחוק הירושה, אלא מוציאים לפועל של הצוואה, שהם בתו רוז סאקס ז"ל ונכדו פרדריק עירא סאקס ז"ל, אשר נפטרו שניהם זה מכבר. אלו שימשו בתפקידם כמוציאים לפועל של הצוואה בהליך קיום הצוואה שהתקיים בארה"ב והסתיים לפני קרוב ל-40 שנים.
69. מכיוון שכך, לא מונה מנהל עזבון על ידי בימ"ש בהתייחס לעזבונו של המנוח בישראל ועל כן, אין כל רלוונטיות לטענותיה של הנתבעת בנדון. ראה לעניין זה עמ"ע (מחוזי י-ם) 9069-05-11 אמנון אברהמי, עו"ד נוטריון נ' הועד המרכזי של לשכת עורכי הדין בישראל, פס' 199-198 לפסק הדין (פורסם בנבו, 12.11.2012).
70. מעבר לכך וכידוע, צו קיום צוואה בארה"ב אינו יכול לחייב בימ"ש ישראלי ולא ניתן לאכוף בישראל צו קיום צוואה או צו ירושה שניתן בחו"ל או להכיר בו. ראה לעניין זה ע"א 970/93 היועץ המשפטי לממשלה נ' אגם, מט(1) 561 (1995), שם נקבע כי לא ניתן לאכוף צו ירושה או קיום צוואה זרים, באשר הם פסקי-חוף קנייניים ומעין-קנייניים ודינם להתברר בהליך לפי חוק הירושה.
71. משכך, ניתן צו קיום צוואה אחר המנוח בפני בימ"ש בישראל, אשר על פי הדין הנוהג, הוגבל לרכוש המנוח בישראל בלבד ובו לא מונה מנהל עזבון.
72. יודגש כי בדיון שנערך ביום 08/6/2021 ציין ב"כ הנתבעת כי הם חזרו בהם מהבקשה לסילוק על הסף מחמת העדר יריבות, מאחר וקיים צו קיום צוואה של המנוח (ראה עמ' 3 לפרוטוקול הדיון מיום 08/6/2021 שורות 12-14).
73. משכך, אין לקבל את טענת הנתבעת להעדר יריבות בינה לבין התובעים, ולא בכדי דחה כב' בימ"ש טענה זו בדונו בבקשה לסילוק על הסף מטעם הנתבעת (ראה עמ' 4 להחלטת כב' בימ"ש מיום 30/8/2021 שורות 12-14), כמו גם את יתר טענות ובקשות הסרק שהוגשו מטעם הנתבעת.

חוסר סמכות

74. הנתבעת טענה כי יש לדחות התביעה גם מחמת חוסר סמכות בינלאומית. ברם ובדומה ליתר טענותיה של הנתבעת, דין טענתה זו להידחות. עסקינן בתביעה בנוגע לקרקע המצויה בישראל בעיר חדרה ולפיכך יש סמכות לבימ"ש נכבד זה לדון בתביעה. בצדק דחה ביהמ"ש הנכבד טענה זו בהחלטתו מיום 30/8/2021 לעניין הבקשה לסילוק על הסף (ראה עמ' 4 לפרוטוקול שורות 23-24).

75. כפי שמצוין בחוות הדעת שהוגשה מטעם הנתבעת, על פי דיני ניו יורק, על מקרקעין המצויים מחוץ למדינה חלים דיני מקום הימצאותם. ברם, בניגוד לטענתה, כפי שצוין בס' 13-18 לחו"ד המומחה לדין הזר אשר הוגשה במסגרת הבקשה לצו קיום צוואת מוריש התובעים בישראל (וצורפה כנספח ה לנספח 3 לכתב התביעה), למדינה בה נמצא המקרקעין הסמכות הבלעדית לשלוט עליו ולברר בכל השאלות הנוגעות לבעלות במקרקעין, וכי כל העניינים הקשורים לבעלות ודיספוזיציה של מקרקעין, ייקבעו על פי דין מקום הימצאות הנכס, לרבות כיצד ניתן להעביר בעלות מאחד לאחר, לזכות או לאבד זכות בנכס, וזאת גם כשקיימת צוואה.

76. בהתאם לס' 136 לחוק הירושה, התשכ"ה-1965 (להלן: חוק הירושה), בית משפט בישראל מוסמך לדון בירושת כל אדם שמושבו היה בישראל בשעת מותו או שהניח נכסים בישראל. ראה לעניין סעיף 136 לחוק הירושה את האמור בספרה של סיליה וסרשטיין פסברג משפט בין-לאומי פרטי כרך ב 1074-1075 (2013):

”נכסים”

אין בסעיף כל דרישה באשר לסוג הנכס, באשר לערכו או באשר לחלקו היחסי בעזבונו.

...

די שהמנוח הניח נכס אחד בישראל כדי שלבית משפט ישראלי תהיה סמכות לדון בירושה.

...

המנוח ינכס אינו מוגדר לא בחוק הירושה ולא בחוק הפרשנות. אין ספק שיש לכלול במונח גם רכוש שאינו מוחשי וגם זכויות, שכן אלה נכסים שייכללו בעיזבונו. על כן, די שאדם הניח יתרה בחשבון בנק בישראל כדי שתהיה לבית משפט ישראלי סמכות לדון בירושתו. בהקשר זה הבנק נתפס כחייב של המנוח, והמנוח כנושה של הבנק; מאחר שחוב ממוקם על פי רוב אצל החייב, זכותו של המנוח היא נכס המצוי בידי הבנק בישראל. גם חוב אחר שחייבים למוריש הממוקם בישראל יספיק כדי להקים סמכות לדון בירושתו בישראל, וכך גם מניה לא רשומה בחברה ישראלית, מניה רשומה בחברה הרשומה בישראל ומניה למוכ"ז בכל חברה שהיא המוחזקת פיזית בישראל.”

77. מעבר לאמור, יצוין כי המועד הקובע לעניין קיומו של נכס בישראל הוא מועד פטירת האדם וממילא אם נגנב הרכוש, הסעד הוא כמו בענייננו, הגשת תובענה להשבת הרכוש. ראה ע"א 2846/03 אלדרמן נ' ארליך, פ"ד נט(3) 529 (2004).

78. בענייננו, אין ספק כי למוריש אשר נפטר בשנת 1982 היו נכסים בישראל בשעת מותו, גם אם אלה נגנבו ממנו לאחריו כן. יתרה מכך, הדעת אינה סובלת מצב מעגלי בו נשללת מהיורשים היכולת להוכיח סמכות של בימ"ש ישראלי לדון בעזבונו של מנוח תושב חוץ בשל מחטף שנעשה ביחס לרכושו בישראל. כך עלול להיווצר מצב אבסורדי לפיו המחטף יאיין את מעמדו של היורש כתובע ובכך לא יאפשר לו לקבל את יומו בבימ"ש כדי לעמוד על זכויותיו הקנייניות שנגזלו וייצא חוטא נשכר, חרף אסמכתאות רבות שבידי התובעים להוכחת בעלותו של המוריש בנכס, לרבות העתק חוזה המכר, שטר המכר, חשבונות מס רכוש, התכתבויות עם האפוטרופוס הכללי בדבר הנכס ועוד.

79. מכאן כי בית המשפט בישראל קנה סמכות לדון בירושתו של המוריש ובדין ניתן צו קיום צוואה בענייננו. ודוק, לא בכדי בקשותיה החוזרות ונשנות של הנתבעת לביטול צו קיום הצוואה נדחו ונמחקו שוב ושוב במספר ערכאות שונות.

80. בהתייחס לטענות בנוגע לפרטת עזבונו של מוריש הנתבעים, יובהר כי התובעים הגישו העתק מאומת כדין עם תעודת אפוסטיל של תיק קיום הצוואה אחר המנוח אשר קוימה בבימ"ש המוסמך בניו יורק, ארה"ב, שם מקום מושבו של המנוח וחזקה שהרשות אינה מוציאה תחת ידה דבר שאינו תקין. ראה לעניין זה בש"א (מחוזי ת"א) 37370/99 (ת"א 1697/99) **מיקרוסופט קורפוריישן נ' היי אנד טק בע"מ** (פורסם ב-LawData, 21.7.1999); יואל זוסמן **סדרי הדין האזרחי 721** (מהדורה שביעית, 1995).

81. בתיק קיום הצוואה של המנוח בניו יורק לא נמצאה פרטת עזבונו, כפי שטענה הנתבעת כי צריך להימצא ולא ידוע לבי"כ התובעים כי פרטה כלשהי הוגשה שם. ככל שהיה ממש בטענתה של הנתבעת, הרי שהייתה יכולה לפנות לביהמ"ש בניו יורק באמצעות יפוי הכוח שקיבל בא כוחה מהתובעת 1 לעניין תיק עזבונו של המנוח ולהוכיח טענתה. הימנעותה מלעשות כן חרף הצהרותיה, מוכיחה כי טענתה האמורה הועלתה ללא כל ביסוס, בדומה ליתר הטענות שהעלתה הנתבעת, ומחלישה את ראיותיה.

82. בכל מקרה, מאחר שעל פי המשפט הבין-לאומי הפרטי, למנהל עזבונו בארה"ב סמכות אך ורק לטיפול ברכוש בארה"ב, הרי שספק רב עד מאוד, אם בכלל, יופיע רכוש מחוץ לגבולות ארה"ב בפרטה, ככל שזו קיימת, וממילא, אין בכך כדי לקבוע בעלות על מקרקעין.

83. מנגד, במסמכי בימ"ש בניו יורק שהוגשו על ידי התובעים מצוין כי כתובת המנוח היא: 900 Fifth Avenue, New York, New York 10021, שהיא אותה הכתובת המצוינת במסמכי מס רכוש ובמסמכי לשכת רישום המקרקעין ויש בכך משום הוכחה מכרעת נוספת הקושרת בין מוריש התובעים לבין הקרקע.

### **חוסר תום לב ונקיון כפיים מצד הנתבעת**

84. מעבר לכל האמור לעיל, לא ניתן להתעלם מהתנהלותה של הנתבעת לאורך ההליך כולו ומחוסר תום לבה.

85. כאמור, עם היוודע לתובעים דבר רישום הקרקע ע"ש הנתבעת, פנו לב"כ הנתבעת הן באופן טלפוני והן בכתב, וסיפקו לו את כל המסמכים וההבהרות שנתבקשו על ידו, מתוך אמונה בתום לב כי משיווכחו בטעותם, כל שכן נוכח המסמכים שבידי התובעים, יבוטל רישום הבעלות על הקרקע על שם הנתבעת ותושב הבעלות למורישם. עם זאת, לא זו בלבד שהנתבעת באמצעות בא כוחה נמנעה מליתן תגובתה לטענות ולמסמכים אשר נשלחו אליה, אלא שנחפזה לערוך התמחרות בהולה כדי להחיש עשיית רווח שלא כדין באמצעות מכירת הקרקע לצד ג'.

86. במקום לנהל את ההליך בתום לב ובקלפים פתוחים, להביא ראיות ממשיות להוכיח את טענותיה ולהפריך את טענות התובעים, בחרה הנתבעת לסרב להליך ולהקשות על ניהולו. היא לא קיימה הליכי גילוי מסמכים, לא השיבה לשאלון שנשלח מטעם התובעים ובאופן אבסורדי, הרהיבה עוז להלין כנגד אי מילוי התובעים אחר דרישה לגילוי מסמכים, ועל כך נאמר "טול קורה מבין עיניך", שכן הנתבעת עצמה לא עשתה כן, מה גם שבניגוד לטענתה, הנתבעת מעולם לא המציאה דרישה לגילוי מסמכים לתובעים.

87. הנתבעת הכבירה בבקשות סרק ובהליכי סרק בערכאות נוספות, תוך שימוש בטענות שגויות או לכל הפחות לא מבוססות, והכל תוך הבעת זלזול בהליך המשפטי ובסדרי הדין.

88. זלזול זה מצד הנתבעת בא לידי ביטוי לאורך ההליך כולו, לרבות בדיון ההוכחות. כך למשל, ניסה ב"כ הנתבעת להגיש לבימ"ש קטע מהעתק של מסמך לכאורה ולעמת את התובעת 1 בעדותה למולו, וזאת מבלי להביא את המסמך בשלמותו ולאפשר ליתר הצדדים ולכב' בימ"ש לעיין בו (ראה עמ' 14-16 לפרוטוקול הדיון מיום 20/9/2022), ובדין דחה בית המשפט הנכבד הגשתו.

89. בדומה, טען ב"כ הנתבעת בדיון ההוכחות כי התובעת 1 מכרה את הקרקע וכי כך כתבה בתצהירה (ראה עמ' 24 לפרוטוקול הדיון מיום 20/9/2022 שורות 35 ואילך ועמ' 25 שורות 1-3). עם זאת, מדובר בהטעייה של העדה, שכן לא בוצעה מכירה ובס' 15 לתצהיר התובעת 1 נכתב כי הייתה טיוטה מוכנה לחתימה על מכר, ולא כי בוצעה מכירה של הקרקע כטענתו.

90. עוד ניסה ב"כ הנתבעת לערער את עדותה של התובעת 1 ביחס לתולדות משפחתה, בתואנה כי התובעת 1 העידה בס' 7 לתצהירה עדות שמיעה (ראה עמ' 5-7 לפרוטוקול הדיון מיום 20/9/2022). ברם, על פי הכלל הנהוג במשפטנו, שמקורו במשפט המקובל, הוכחת ייחוס משפחתי מהווה חריג לכלל האוסר עדות שמיעה ותותר עדות על דברים ששמע עד מפי אחר שנפטר להוכחת ייחוסו המשפחתי של אדם. ראה לעניין זה קדמי, חלק שני, בעמ' 580.

91. הנתבעת אף בחרה להימנע מהבאת ראיות ועדים רלוונטיים אחרים להוכחת טענותיה העובדתיות, ועשתה כל שאל ידה על מנת למשוך זמן ולהכביד על התובעים בניהול תביעתם, תוך היאחזות בטיעונים טכניים ופרוצדורליים, במקום להשיב לגופם של דברים.

92. זאת ועוד, ברי כי הדרך הטבעית להוכחת טענותיה העובדתיות של הנתבעת אודות משפחתה ואודות קרקע שלכאורה הייתה בבעלות משפחתה משך שנים רבות היא באמצעות עדותה של הנתבעת עצמה. אולם, הנתבעת נמנעה מלהופיע בדיונים וליתן עדות בעצמה, לא בעל פה ולא באמצעות תצהיר וזאת לאורך ההליך כולו. הנתבעת לא הגישה כל תצהיר, גם לא לשם תמיכה בבקשות המרובות שהגישה, למעט מסמך שאומת שלא כדין אלא באופן טלפוני, וכלל עובדות שאינן מידיעתה האישית של הנתבעת, שאף נסתרו על ידי התובעים, וכן עדויות שמיעה וסברה.

93. הנתבעת גם לא שילמה עם כה הוצאות שנפסקו כנגדה לטובת התובעים וניכר כי תכלית התנהלותה היא להכביד על התובעים, להסב להם נזק נוסף על הנזק שכבר נגרם ולרפות את ידיהם מתביעתם המוצדקת.

94. אף חילופי באי כוחה של הנתבעת בהתאם להתפתחות ההליכים מעוררים תהיות ומטילים צל על תום לבה של הנתבעת.

95. לפיכך, ניכר כי בניגוד לתובעים אשר פעלו בתום לב לאורך ההליך כולו, פעלה הנתבעת בחוסר תום לב ועשתה כל שאל ידה כדי להכביד על התובעים ולהסב להם נזק נוסף על שנגרם להם.

#### נוקי התובעים

96. כתוצאה מפעולותיה של הנתבעת, כמו גם של לשכת רישום מקרקעין שאפשרה לנתבעת לרשום בעלות על המקרקעין חרף אי עמידתה בדרישות הדין להוכחת זיהוי בלשכת רישום מקרקעין כמפורט לעיל, נגרם לנתבעים נזק רב.

97. לפיכך וכפי שנתבקש בכתב התביעה, יבקשו התובעים את הזכות לפיצול סעדים להגשת תביעה כספית כנגד הנתבעת ו/או כנגד הגורמים והרשויות שגרמו לנזקים הכספיים והאחרים לתובעים, ובמיוחד לנוכח העובדה כי רישום צו קיום הצוואה של מוריש הנתבעת בקרקע בוצע ללא כל אסמכתא כנדרש בחוק, ואף ללא כל תצהיר כדין, והכל תוך התעלמות מהרישומים המצויים בלשכת רישום מקרקעין.

#### סוף דבר

98. מן המקובץ לעיל עולה כי התובעים הרימו את הנטל לסתירת החזקה על פיה רישום הבעלות על הקרקע נעשה כדין והוכיחו תביעתם כי מורישם הוא-הוא הבעלים של הקרקע ולא הנתבעת באמצעות מורישה.

99. אשר על כן, יש לקבל את התביעה ולחייב את הנתבעת בהוצאות משפט ושכ"ט עו"ד ומע"מ.

  
אבי בן שמיר, עו"ד  
ג"ס התובעים