

חברתנו - אילנה בירגר - 96

הפינה המשפטית מאת עו"ד אילנה בירגר, הרצל 5, נתניה 09-8844156

המשרד מתמחה בדיני מקרקעין, משפט מסחרי, רשויות מקומיות, תאגידים, צוואות וירושות.



בן ממשיך במשק החקלאי מאת עו"ד אילנה בירגר / אפריל 2008

בן ממשיך הוא בן אשר מתמנה כממשיך למשק חקלאי. יש דרכים שונות למנות בן ממשיך. ניתן למנות לצורך פורמלי - לדוגמה כשיש צורך בקבלת אישורים לבניית בית שני בנחלה. ניתן אף למנות בן ממשיך מתוך מטרה שיקבל את כל הזכויות במשק/בנחלה לאחר פטירת ההורים. כמו כן ניתן למנות בן ממשיך במטרה לקבל מהבן הממשיך התחייבות לסעוד ו/או לתמוך בהורים מבחינה כלכלית ו/או מכל בחינה אחרת לעת זיקנתם. ואולם יש גם מינויים מגוונים אחרים.

נושא זה מעורר בעיות וסוגיות משפטיות שחלקן טרם קיבל מענה מושלם בפסיקה. למשל - האם ניתן לבטל זכות של בן ממשיך? ביטול מעמדו של "בן ממשיך" תלוי קודם כל בדרך מינוי. המינוי ודרכו קובעים למעשה את דרך הביטול. על מנת שמינוי הבן הממשיך יהיה תקין ושלם יש לבצע הליכים פרוצידורליים שונים מסודרים וממוסדים בגורמים שונים למשל בסוכנות היהודית, באגודת המושב, במינהל מקרקעי ישראל.

מינהל מקרקעי ישראל למשל יכיר בזכויות הבן הממשיך אך ורק אם כל הצדדים הרלוונטים יחתמו על כל המסמכים והתחייבויות הן של בעלי המשק, הן מטעם אגודת המושב, הסוכנות היהודית. מינהל מקרקעי ישראל מקפיד על הפרוצדורה ובלעדיה לא יתן כל תמיכה/הכרה למעמד זה.

כאמור הדרכים לביטול מינוי בן ממשיך תלויות ראשית בדרך המינוי כפי שתואר לעיל. גורם נוסף וחשוב הינו האם הבן הממשיך בנה את ביתו (לעיתים עם בת זוגתו וילדיו) במשק וגרים בו?

כאשר יש פגמים במינוי הבן הממשיך כגון שרק חלק מהמוסדות חתומים על הטפסים וההסכמים, או כאשר אחד ההורים או יותר אינם חתומים על המסמכים הנדרשים יסתמך הביטול קודם כל על טענות בנוגע לחוסר מינוי מלכתחילה. במקרה זה יהיה קל יותר יחסית לבטל את המינוי - אולם עדיין יהיה צורך לקיימו שאם לא כן הבן הממשיך עלול לדרוש מהוריו/אחיו/אחותיו זכויות במשק/בנחלה.

כאשר יש חוזה בין ההורים לבן הממשיך (בכתב או בע"פ, או עפ"י התנהגות הצדדים) תהיה עילת הביטול תלויה ראשית בעילת ביטול החוזה ובתנאי קיומו או הפרתו של החוזה. לדוגמה כאשר הבן הממשיך ובן/בת זוג חייבים לדאוג כלכלית או פיזית להורים והם אינם עושים כן - יכול הדבר להקנות זכות לביטול החוזה. או כאשר הבן הממשיך מתחייב להתגורר וכן לעבוד במשק ולעבד את השדות והוא לא עושה כן - ההפרה הנ"ל יכולה להקנות זכות לביטול החוזה ע"י ההורים.

לסיכום יש לבדוק היטב את כל תנאי החוזה וקיומם על ידי הצדדים ולפעול ראשית בהתאם לתנאי החוזה.

כאשר אין חוזה מפורט בנוגע למינוי ותנאיו תהיה ההסתמכות בעיקר על חוק המתנה ותנאיו. לדוגמה - עפ"י חוק המתנה כאשר מצבו הכלכלי של נותן המתנה (שהם ההורים במקרה זה) משתנה לרעה באופן מהותי, שאים ההורים (שהם נותני המתנה) ובתנאים מסויימים) לחזור בהם מהחזרה/מהמתנה. כלומר הורים שמצבם הורע כלכלית רשאים לחזור בהם ממינוי הבן הממשיך. דוגמה נוספת - כאשר מקבל המתנה מתנהג באופן מחפיר כלפי נותן המתנה, רשאי נותן המתנה לבטל את המתנה. למשל - במידה וההורים רוצים למכור את המשק ולעבור לבית אבות יתכן וחקנה להם הזכות לביטול הבן הממשיך כסוף לפיצוי בגין השקעותיו בבית המגורים.

קיימים כמובן מקרים רבים נוספים בהם ניתן ולפעמים רצוי לבטל מעמד הבן הממשיך ויש לבדוק כל מקרה לגופו - כגון האם שינה מקבל המתנה את מצבו לאור מתן המתנה וגורמים נוספים הקשורים לכל מקרה לגופו.

סיכום

מינוי בן ממשיך הוא צעד רב משמעות לנוות הזכות ולמקבלה ורצוי לבדוק את כל ההיבטים טרם ההתקשרות. צוי שההתקשרות תהיה ברורה ובכתב ואף לעגן את המקרים בהם יוכלו הצדדים לחזור בהם מההתקשרות. מכל מקום רצוי מאד שההתקשרות תהיה ברורה ובכתב. רצוי להביא לידיעת נותן הזכות ומקבלה כי ההתקשרות ניתנת לביטול בתנאים מסויימים והיא אינה בלתי חוזרת במהותה.

- עו"ד בירגר עוסקת בתחום המקרקעין / נדל"ן / מסחרי משרד: רח' הרצל 5 נתניה, טל: 09-8844156
- מאמר זה אינו מהווה יעוץ משפטי אלא הסבר ראשוני בלבד. יש להיוועץ בעו"ד לפני כל פעולה.