

פסק דין המקבל ערעור על בימ"ש לענייני משפחה ומבטל עסקת מקרקעין שערך אדם מול צד ג', על בסיס יפוי כח בלתי חוזר שהחזיק מאמו המנוחה, בעלת המקרקעין.

עמ"ש (מחוזי נצרת) 45587-04-17

פסק דין מיום 15.10.17

השאלה העומדת על הפרק:

האם ייפוי הכח הבלתי חוזר נותן למיופה הכח, המשיב, זכויות להעביר את הזכויות במקרקעין על שמו, או על שם צד ג', או שמא יפוי הכח נועד ליתן בידי המשיב (רק) את הכח לפעול בשם אמו המנוחה ובמקומה, בכל הקשור לזכויותיה במקרקעין.

בית המשפט המחוזי קיבל את הערעור ופסק:

אין מניעה כי ההסכם הבסיסי להעברת זכות במקרקעין והשליחות - המכוונת למימוש העברת הזכות, יובאו לידי ביטוי שניהם בייפוי כוח בלתי חוזר.

אך על מנת שניתן יהיה לראות בייפוי הכוח כטומן בתוכו התחייבות לביצוע עסקה במקרקעין, עליו לכלול את האלמנטים הממלאים את דרישת הכתב, בהתאם לסעיף 8 לחוק המקרקעין ולכלול פרוט קונקרטי באשר למהות העסקה והצדדים לה. דהיינו, חייבת אף להיות בו תשתית של עסקת היסוד להקניית הזכות במקרקעין.

בייפוי הכוח הנדון, אין כל פירוט או התייחסות להסכם הבסיסי ולא ניתן ללמוד ממנו על התחייבות להעברת זכויות במקרקעין מכל סוג שהוא.

יפויי הכוח הנדון בא לעשות את המשיב כשלוחה של המנוחה לביצוע כל פעולה ברכוש, שתכליתה לשמר את זכויותיה ברכוש, ואין בו כל הוראה אופרטיבית המאפשרת למשיב לבצע פעולה של העברת זכויות על שמו, או על שם צד ג' כלשהו, ואף אין בו כל התייחסות לעסקה הספציפית.

לקבלת פסק הדין ניתן לפנות למשרדנו office@amielaw.co.il