



## בית משפט לענייני משפחה בקריית שמונה

תמ"ש 14290-08-18

תמ"ש 14251-08-18

תיק חיצוני:

בפני כבוד השופט רן ארנון

1. [Redacted]  
2. [Redacted]

תובעים

נגד

דעמה

נתבעת

פסק דין

פתח דבר

בין הצדדים קיים סכסוך ארוך שנים כיצד יש לחלק את נכסי עיזבון הוריהם המנוחים. חלקו הארי של העיזבון הוא חלקת מגורים, מסעדה ומטע. במסגרת הליכים המשפטיים המתנהלים הגישו שלושה מהאחים שתי תביעות כנגד האחות הרביעית המסוכסכת עימם והמחזיקה בחלק קטן מהזכויות בנכסי העיזבון –

- האחת עניינה בדרישה לדמי שימוש במסעדה/מחסן
- והשנייה עניינה בפירוק השיתוף בנכסי העיזבונות, שעיקרה בקשה לסעדים הצהרתיים לרישום התובעים כפי חלקם בעיזבון בכפוף להפקדת חלקה של הנתבעת בעיזבון בקופת בית המשפט והעברת חלקה לאחר ביצוע קיזוז והתחשבנות בכספים שלטענתם הנתבעת חבה להם בגין דמי שימוש, כאמור, ובגין הוצאות משפט שנפסקו כנגדה במסגרת הליכים קודמים ואשר לטענתם עומדים על סך של כ - 100,000 ₪.

עניינו של פסק דין זה קביעת המתווה לפירוק השיתוף נכסי העיזבון של המנוחים.

רקע כללי ועובדתי

הצדדים

1. התובעים ביחד עם הנתבעת הפורמאלית הם אחיהם של הנתבעת (להלן: "התובעים").

2. הצדדים לתובענה הם ילדיהם של המנוחים [Redacted] (להלן: "האב המנוח") [Redacted] (להלן: "האלמנה/האם המנוחה").



## בית משפט לענייני משפחה בקריית שמונה

תמ"ש 14290-08-18

תמ"ש 14251-08-18

תיק חיצוני:

3. הצדדים לתובענה הם ילדיהם היחידים של ההורים המנוחים (להלן: "ילדי המנוחים").

### עזבון האב המנוח

4. האב המנוח הלך לבית עולמו ביום 06.10.2004 ומאחר והמנוח לא הותיר אחריו צוואה ניתן בעניינו צו ירושה ביום 04.09.2005.

5. על פי צו הירושה ירשו את העיזבון האם המנוחה בחלק של 4/8 וארבעת ילדי המנוחים בחלקים שווים 1/8.

6. האלמנה הגישה תביעה מכוח הלכת השיתוף בעניין עיזבונו של המנוח שנדונה בבית המשפט לענייני משפחה בתל אביב בתיק תמ"ש 60061/05 בפני כבוד השופט נחמני.

7. ביום 10.10.2007 ניתן פסק דין ע"י כב' השופט נחמני המתייחסת לעיזבונו של האב המנוח ובה נקבע איך יחולק עיזבונו של המנוח בין האלמנה ובין ילדי המנוחים – באופן שלא על פי ברירת המחלוקת הקבועה בחוק הירושה כי אם על פי פשרה.

8. להלן הנכסים המפורטים בפסק הדין:

8.1. מטע תפוחים ב- בשטח של 16,382 מ"ר והידוע כגוש [REDACTED] להלן: "המטע".

8.2. חנות מסעדה הנמצאת ב- בשטח של 358 מ"ר והידועה [REDACTED] להלן: "המסעדה".

(להלן: "הנכסים בעיזבון המנוח")

8.3. במאמר מוסגר יוער כי ככל הנראה נפלה טעות בפסיקתא במספר החלקה של המסעדה, על פי חוות דעת שמאי חלקה 48 היא המשכה הטבעי של חלקה 20 ומעובדת כחלקה חקלאית ואילו המסעדה ממוקמת בחלקת המגורים - חלקה 27. על כד יפורט בהמשך.

8.4. על פי הפסיקתא הנכסים בעיזבון המנוח יחולקו כדלקמן:

8.4.1. האם המנוחה תירשם כבעלים של 71.25% מהנכסים.

8.4.2. הנתבעת תירשם כבעלים של 10% מהנכסים.



## בית משפט לענייני משפחה בקריית שמונה

תמ"ש 14290-08-18

תמ"ש 14251-08-18

תיק חיצוני:

8.4.3 והיתרה תחולק בין שלושת התובעים בחלקים שווים ויירשמו כבעלים של 6.25% מהנכסים.

9. חלוקת הנכסים בפסיקתא מלמדת על זכויות הנתבעת בנכסי העיזבון.

10. במסגרת ההליכים המשפטיים בענייני עזבונו של המנוח בבית המשפט לענייני משפחה בתל אביב בתיק ת"ע 100530/07 מונה עוה"ד אבי נאמן למנהל העיזבון אך משהצדדים סרבו למכור את נכסי העיזבון בוטל המינוי בהחלטה מיום 08.12.2008.

### עזבונו האם המנוחה

11. האם המנוחה נפטרה לאחר האב והותירה אחר לכתה צוואה בעדים מיום 25.08.2003. בצוואתה הדירה המנוחה את הנתבעת מעיזבונו והורשה את כל רכושה לתובעים לאחר תשלום כל חובותיה. הנתבעת, שלא השלימה עם צוואת האם המנוחה, הגישה ביום 18.05.2011 כתב התנגדות לקיום הצוואה.

12. על פי צוואת האם המנוחה עיזבונו יחולק בחלקים שווים בין שלושת ילדיה הם התובעים - כל אחד 1/3. בתה הרביעית, הנתבעת, הודרה כאמור.

13. בצוואתה הורשה האם המנוחה לתובעים בן היתר את:

13.1. המטע

13.2. המסעדה

13.3. חלקת מגורים ברחוב [REDACTED] הידועה כגוש [REDACTED] חלקה [REDACTED]  
בשטח של 1,118 מ"ר הכוללת:

13.3.1. סככה פתוחה.

13.3.2. מבנה מגורים ראשי דו קומתי.

(להלן: "הבית/חלקת המגורים")

13.4. 267 מכלי עץ אשר נמצאים ב-[REDACTED]

13.5. 85 מניות ב-[REDACTED]

13.6. מניות ב-[REDACTED] סניף קרית שמונה.

13.7. זכויות בבית קירור המצוי ב-[REDACTED]



## בית משפט לענייני משפחה בקריית שמונה

תמ"ש 14290-08-18

תמ"ש 14251-08-18

תיק חיצוני:

13.8. זכויות וכספים המופקדים בבנק ברקליס דיסקונט סניף קריית שמונה ובבנק הדואר סניף מטולה.

14. בהתנגדות שהוגשה על ידי הנתבעת נטען על ידה כי הצוואה נערכה ונחתמה שלא כדין, בזמן שהמנוחה היתה חסויה ולא היתה בדעה צלולה. עוד נטען כי התובעים הפעילו עליה לחץ והשפעה בלתי הוגנת, ולמעשה האם לא חתמה מרצון, אלא עברה שטיפת מוח על ידי התובעים אשר שכנעו אותה לערוך צוואה לא שוויונית ולהוריש את כל רכושה לתובעים בלבד תוך נישול מוחלט של הנתבעת. על כן, לשיטת הנתבעת, יש לפסול את הצוואה ובית המשפט נדרש לעסוק בתוקפה של הצוואה.

15. ההתנגדות נדונה בהרחבה בבית המשפט לענייני משפחה בקריית שמונה במסגרת ת"ע-09-57086-11 בפני כבוד השופט ארנון קימלמן ונקבע כי נטל ההוכחה כי הופעלה על האם המצווה השפעה בלתי הוגנת וא/ו ניצול תלותה וחולשתה של האם וא/ו כי לא היתה כשירה קוגניטיבית לא הורם וגם לא ניתן בסיס כלשהו למסקנה לפיה המנוחה היתה תלויה באחרים לצרכיה היומיומיים באופן שעשוי היה לעורר חשש להשפעה בלתי הוגנת עליה.

16. על כן נדחתה התנגדותה של הנתבעת ונקבע כי הדרת הנתבעת נעשתה מרצונה המפורש של המנוחה. ביום 22.04.2012 ניתן פסק דין מפורט ומנומק בו ניתן תוקף סופי ומחייב לקיומה של הצוואה.

17. למען שלמות הרקע יצוין כי על פסק הדין האמור הגישה הנתבעת ערעור לבית המשפט המחוזי בנצרת אשר נדחה ביום 07.11.2013, בהמשך הוגשה בר"ע לבית המשפט העליון אשר נדחתה אף היא והנתבעת חויבה בהוצאות שטרם שולמו לתובעים.

18. אציין כבר בשלב זה כי הנתבעת ממאנת להשלים עם פסיקת בית המשפט בדבר קיום צוואת האם המנוחה. חלקים ניכרים מהליך זה הוקדשו בניסיון להבהיר לנתבעת כי בית המשפט אינו דן בעניין צוואת האם המנוחה, שלגביה ניתן פסק דין חלוט לאחר שנידון בערכאות שונות עד פסיקת בית המשפט העליון. ניסיונות אלה נפלו על אוזניים ערלות, ולטעמי זו גם הייתה חסיבה כי מייצגיה של הנתבעת לא יכלו להמשיך בייצוג שכן הנתבעת סברה כי עליהם לפעול ולטעון כנגד צוואת האם.

19. עיון בסיכומי הנתבעת מעלה כי גם בסיכומיה ממשיכה הנתבעת לטעון טענות בקשר לעיזבון האם וכבר בפתח של הסיכומים מציינת כי הסכסוך נוגע לשני העיזבונות זה של האב וזה של האם.





## בית משפט לענייני משפחה בקריית שמונה

תמ"ש 14290-08-18

תמ"ש 14251-08-18

תיק חיצוני:

20. ייאמר כבר עתה: התביעות שבפני אינן נוגעות לעיזבון המנוחה אלא לעיזבון האב המנוח וחלוקת עזבונו של האב בלבד.

### ייצוג הנתבעת בהליך

21. כבר בדיון הראשון שהתקיים בפני ביום 30.1.2019, דיון אליו הגיעה הנתבעת ללא ייצוג, סברתי כי אין זה ראוי שהנתבעת לא תהא מיוצגת בהליך וכך נקבע על ידי בתום אותו דיון:

**הנתבעת תסדיר את הייצוג בתוך 10 ימים מהיום. ככל שלא יוסדר ייצוג אשקול למנות לנתבעת אפוטרופוס לדין על מנת שייצגה בהליך זה היות וברור כי הנתבעת עצמה אינה יכולה להתגונן בפניו בעצמה.**

22. לאחר הדיון הגישה הנתבעת בקשות רבות לבית המשפט, רובן ככולן לא בעניין בו עוסק התיק, ובית המשפט התרה בה כי עליה לפנות לשכח לסיוע משפטי להסדרת הייצוג שאם לא כן יורה על מינוי אפוטרופוס לדין. ביום 24.3.2019 משלא הוסדר ייצוגה של הנתבעת הוריתי על מינוי אפוטרופוס לדין לנתבעת. ביום למחרת הוגשה בקשה על ידי הנתבעת ובה נטען כי מונתה לה עורכת דין והיא מבקשת לבטל את מינוי האפוטרופוס לדין. היות ולא הוגש ייפוי כוח לתיק הוריתי בהחלטה מיום 25.3.2019 על השהיית ההחלטה למינוי אפוטרופוס לדין לצורך מתן אפשרות להגשת ייפוי כוח על ידי עוה"ד שנטען על ידי הנתבעת כי מונתה לה. ביום 1.4.19 הוגשה הודעה מטעם עוה"ד זיו יאיר בה ציינה כי היא מונתה כאפוטרופוס לדין לנתבעת. בהמשך נוכח התנגדותה של הנתבעת למינוי אפוטרופוס לדין מזה וסירובה של עוה"ד זיו יאיר לקבל על עצמה את הייצוג כעו"ד (להבדיל מאפוטרופוס לדין) הוריתי על ביטול המינוי של האפוטרופוס לדין ותחת זאת על מינוי עו"ד שייצג את הנתבעת מטעם הלשכה לסיוע משפטי. ביום 14.4.19 הוגשה הודעה מטעם הלשכה לסיוע משפטי כי מונה לנתבעת עו"ד גבי אלמשעלי לצורך ייצוגה בחליכים. ביום 3.5.21 הוגשה בקשה להתפטר מייצוג על ידי עוה"ד אלמשעלי בשל חילוקי דעות מהותיים עם הנתבעת ביחס לניהול התיק. מהודעת עוה"ד אלמשעלי עולה כי הנתבעת אכן ביקשה שייצגה בעניינים שניתן בהם פסק דין חלוט (צוואת האם). סופו של יום בדיון שנקבע ליום 20.6.2019 מונה לנתבעת עו"ד מטעם הלשכה לסיוע משפטי, שלישי במספר, עו"ד טוני פרח. עוה"ד פרח ייצג את הנתבעת בשני דיונים ואף הגיש כתבי הגנה מטעמה. ביום 6.7.20 הוגשה בקשת עו"ד פרח להשתחרר מייצוג נוכח חוסר שיתוף פעולה של הנתבעת. גם בהודעת עוה"ד פרח צויין כי הנתבעת מבקשת מעוה"ד לטעון טענות ביחס לצוואת האם על אף פסק דין חלוט. במקביל הגישה הנתבעת עצמה בקשה לפטר את עוה"ד פרח מייצוגה.

23. בנסיבות אלה ולאחר שנעשו ניסיונות אין ספור לאפשר לנתבעת ייצוג בחרה הנתבעת שלא לשתף פעולה עם ב"כ והיא המשיכה בייצוג של עצמה לרבות הגשת תצהיר עדות ראשית ודיון הוכחות.



## בית משפט לענייני משפחה בקריית שמונה

תמ"ש 14290-08-18

תמ"ש 14251-08-18

תיק חיצוני:

אציין כי מקריאת סיכומי הנתבעת ניכר כי הם נכתבו על ידי בעל מקצוע ולא על ידי הנתבעת עצמה הן לאור הניסוח והן לאור העובדה כי הנתבעת נהגה להגיש בקשות רבות מאד וכתבי טענות לרבות תצהיר עדות ראשית בכתב יד ולא מודפסים.

24. היות והסעד העיקרי היה חלוקת עזבון האב המנוח הוריתי, בהסכמת הצדדים, לאחר דיון שהתקיים בפניי ביום 20.06.2019 בו הנתבעת היתה מיוצגת על ידי עוה"ד טוני פרח, למנות את מר עמרי עתריה כמומחה מטעם בית המשפט לצורך הערכת שווי נכסי עזבון האב המנוח לרבות המטע, המסעדה, הבית, מיכלי העץ, המניות ב" [REDACTED] וכן את דמי השימוש במסעדה ובבית.

25. ביום 22.09.2019 נתקבלו חוות דעת המומחה מר עמרי עתריה בצידה צורפה חוות דעת מומחה לעניין שמאות מקרקעין מר מנחם גורסמן מיום 11.10.2019 וחוות דעת משלימה מיום 16.02.2020 ביחס לחלקה 48 הצמודה למטע. (להלן: "חוות דעת שמאי").

### חוות דעת שמאי

26. המומחים העריכו את נכסי העיזבון כשהם חופשיים מכל שעבוד כדלקמן:

26.1. שווי חלקת המקרקעין של הבית כולל כל המחוברים: במעוגל 1,700,000 ₪ לפי –

26.1.1. שווי חלקת מגורים: 1,282,050 ₪.

26.1.2. שווי מבנה ראשי: 282,938 ₪.

26.1.3. שווי מחסן/מסעדה: 91,500 ₪.

26.2. דמי השכירות הראויים לבית ולמסעדה: 0 ₪.

26.3. שווי חלקת הקרקע עליה נטוע המטע: 490,000 ₪ – לא כולל את שווי מטע הקיווי הנטוע על החלקה.

26.4. שווי חלקה 48: 11,000 ₪.

27. בחוות דעת השמאי צוין בעניין המטע כי:

27.1. לאור העובדה כי מטע התפוחים הנטוע לא היה רווחי, פעלו התובעים להחזרת המטע למשפחת [REDACTED] ביום 8.3.2018 נחתם הסכם שותפות בין התובעים למשפחת [REDACTED] לתקופה של 15 שנים לעיבוד מטע קיווי צעיר על ידי משק [REDACTED] להלן: "משק



## בית משפט לענייני משפחה בקריית שמונה

תמ"ש 14290-08-18

תמ"ש 14251-08-18

תיק חיצוני:

ההסכם חל מיום חתימתו ומיום 01.01.2019 לעוד 14 שנה עם אופציה שניתנה למשק לויט להארכת ההסכם ב-5 שנים נוספות. התמורה נקבעה לסך של 10,000 ₪ לשנה לכל החלקה, כאשר הכסף מופקד לחשבון נאמנות (להלן: "הסכם עיבוד המטע").

27.2. כעולה מחוות הדעת, ככל שהתובעים יבקשו למכור את הקרקע עליה נטוע המטע תקום להם מגבלה קשה שכן על הרוכש הפוטנציאלי יהא לעמוד בתנאי הסכם העיבוד של המשק עם

27.3. אשר על כן שומת חלקת המטע מתייחסת לשווי הקרקע בלבד ואינה כוללת את מטע הקיווי הנטוע בה.

### טענות הצדדים

### טענות התובעים

28. באשר לדמי השימוש מהמטע - לטענת התובעים דמי השימוש בגין המטעים בעשור האחרון הסתכם בסך של 130,000 ₪, אך בשל התנהלות קלוקלת של הקרן לחסויים אשר גררה חליכים משפטיים נגד השוכרים לא קיבלו התובעים לידיהם עד כה דבר מכספים אלו.

29. לטענת התובעים הנתבעת מערימה קשיים וגוררת אותם לערכאות משפטיות וסכסוכים מיותרים מעצם סירובה לשתף פעולה בכל הקשור לחלוקת נכסי העיזבון ואף חבה להם מעל 100,000 ₪ בגין הוצאות משפט.

30. כמו כן לטענתם נעשו ניסיונות על ידי חלק מהתובעים לנהל עימה משא ומתן אשר לא צלחו והנתבעת סירבה לכל הצעת חסדר.

31. באשר למסעדה - נטען כי זו הושכרה לנתבעת על ידי הקרן לחסויים ששימשה בעתו כאפטרופא של האם המנוחה, אך חרף העובדה כי האם נפטרה ותוקף המינוי פג המשיכה הנתבעת להפעיל את המסעדה ולעשות בה ובציוד שבתוכה שימוש בלעדי ולמעשה תפסה חזקה במסעדה והשתלטה עליה שלא כדין וללא הסכמת יתר היורשים ומסרבת לפנותה ולסלק ידה ממנה בעוד שעל פי הפסיקתא חלקה במסעדה מסתכם ב-10% בלבד ועל כן הגישו את התביעה לדמי שימוש ביום 07.08.2018.



## בית משפט לענייני משפחה בקריית שמונה

תמ"ש 4290-08-18

תמ"ש 14251-08-18

תיק חיצוני:

32. עוד נטען כי המסעדה צברה חוב ארנונה וכי הנתבעת אחראית למצבה הנוכחי המדורדר והרעוע של המסעדה ולחובות הארנונה שהצטברו בזמן בו הנתבעת תפסה חזקה במסעדה.

33. לטענת התובעים פירוק השיתוף בנכסים ייטיב עם הנתבעת לטובת תשלום חובות שצברה ויביא לסיום סלע המחלוקת ביניהם.

34. בתצהירה עתרה התובעת [REDACTED] מבית המשפט למנותה ככונסת נכסים לצורך ביצוע רישום זכויותיהם של היורשים וביצוע פירוק השיתוף בהתאם להוראות שיפוטיות שתינתנה. [ראה סעי' 34 לתצהיר].

35. התובעים טוענים כי על הבית רבצו צווי מניעה ועיקולים אשר הגבילו את העברת הזכויות ומשכך לא ניתן היה לרשום אותם כיוורשים. על אף שמונה בעבר מנהל עיזבון נכסי העיזבון לא נרשמו בפועל על שם היורשים והם פעלו להסיר צווי עיקול ומניעה ולשחרר את הזכויות בנכס. כיום הבית נקי מכל שיעבוד ועיקול. לאור זאת אין כל מניעה לרשום אותם בהתאם לחלקיהם במרשם המקרקעין עפ"י צווי הירושה וצו קיום הצוואה שהוצאו.

36. התובעים עותרים לרכוש את חלקה של הנתבעת בנכסי העיזבון בין היתר לאור העובדה כי היא מחזיקה בחלק קטן ושולי מהזכויות ביחס לחלקם בעיזבון.

37. התובעים עותרים לפרק את השיתוף עם הנתבעת בדרך של רישום שלוש היורשים כבעלים הבלעדיים של כל נכסי העיזבון תחת הפקדת 10% משווי הנכסים בסך של 229,000 ₪ על פי חוות הדעת השמאית לקופת בית המשפט לצורך בטוחה עבור התשלום לנתבעת בגין חלקה בעיזבון לאחר קיזוז הכספים שחייבת להם עבור הליכים משפטיים קודמים.

38. התובעים טוענים כי לאור העובדה כי צו הירושה וצו קיום הצוואה חלוטים אין מניעה מלממש את חלקם וכי ראוי שהנתבעת לא תעכב את ביצוע פירוק השיתוף ותימנע מהתובעים את רכושם כדין.

### טענות הנתבעת

39. חרף הצו החלוט לקיום צוואת האם דבקה התובעת בגרסתה וטוענת כי הצוואה נערכה ונחתמה שלא כדין ועל כן אין להקנות לצוואה כל תוקף. הנתבעת טוענת כי לא מוצא כל ההליכים לעניין פסלות הצוואה שכן בקשתה להתנגדות לא נדונה כראוי ומשכך לא קיבלה יומה בביהמ"ש.



## בית משפט לענייני משפחה בקריית שמונה

תמ"ש 14290-08-18

תמ"ש 14251-08-18

תיק חיצוני:

40. עוד טוענת הנתבעת לזיוף ובתצהיר שהגישה עתרה הנתבעת לעכב את הליך פירוק השיתוף עד לאחר בירור טענת הזיוף בחקירה משטרתית.

41. הנתבעת טוענת כי התובעים עשו שימוש בלעדי במטע, השכירו אותו ונהנו מפירותיו מבלי שחעבירו לנתבעת את חלקה בדמי השכירות וכי בנה של הנתבעת נטע את המטע ונשא בנטל רכישת השתילים ועם הפירוק יש להשיב לנתבעת את השקעתה ובמטעים נוסף על חלקה בהם.

42. לעניין המסעדה - הנתבעת טוענת כי השקיעה כספים רבים בסך של כ - 30,000 ₪ לצורך שיפוץ המסעדה ולהשבחתה בהתאם להסכם שכירות שנחתם עם הקרן לטיפול בחסויים שעה שאף אחד מצדם של התובעים לא חפץ במסעדה וראו בנכס זה כמחסן עזוב ונטוש מזה שנים רבות שאינו ראוי לשימוש.

43. עוד טוענת הנתבעת כי השימוש במסעדה נעשה על דעת ובהסכמת התובעים הן באופן ישיר והן מכללא מעצם וויתורם על השימוש בה ועם פירוק השיתוף יש להשיב לה את השקעתה במסעדה.

44. באשר לציווד במסעדה טוענת הנתבעת כי הציווד נרכש מכספה ואשר על כן היא בעלת הרכוש והציווד במסעדה ואין לאחר זולתה כל זכות בציווד.

45. הנתבעת טוענת כי התובעים עושים שימוש בבית המגורים לצרכיהם באופן המונע ממנה אפשרות לעשות בו שימוש או להפיק הנאה מזכויותיה הקנייניות בנכס ויש לחייבם בדמי שימוש ראויים עבור כל התקופה ממות האב.

### דיון והכרעה

#### תביעה לדמי שימוש

46. במסגרת התביעה שהגישו התובעים נטען כאמור כי הנתבעת מחזיקה במסעדה ובציווד המסעדה ללא רשות והסכמה מצידם של התובעים וכי לא שילמה דמי שימוש כלשהם.

47. מנגד טענה הנתבעת כי שכרה והשקיעה במסעדה שעה שיתר היורשים לא חפצו בה ומשכך למעשה וויתרו על השימוש בה ובזאת ניתנה הסכמתם מכללא.



## בית משפט לענייני משפחה בקריית שמונה

תמ"ש 14290-08-18

תמ"ש 14251-08-18

תיק חיצוני:

48. הנתבעת טענה כי השקיעה בשיפוץ והשבחת המסעדה 30 אלף שקלים ויש להשיב לה השקעתה במסגרת פירוק השיתוף. הנתבע לא צירפה כל מסמכים או ראיות התומכות בהשקעתה במסעדה כאמור.

49. משנשאלה הנתבעת מדוע לא צרפה הוכחות על השקעתה, השיבה כי אין בידה קבלות שכן הקבלות נמסרו לאב המנוח לאור התחייבותו להשיב לה כספים אלו –

ש. **מפנה לסעיף 17 לתצהירך, מה כתוב בו? מתי בוצעה השקעה זו לטענתך**  
ת. בשנת 1996.

ש. **איפה הבאת הוכחה שהשקעתם סכום של 30 אלף ₪ אם בכלל.**

ת. הבעל של הבת שלי ז"ל השקיע ונתן את זה לאבי המנוח...

ש. **היכן ההוכחה בתצהירך לגבי הסכום של 30 אלף ₪.**

ת. הבת של ובעלה לקחו את העסק.

ש. **לאיזה עסק כוונתך**

ת. מסעדה בית קפה והשקיעו שם.

ש. **מתי**

ת. אם זכרוננו אינו מטעה אותי בין 1996 והלאה.

ש. **עד מתי החזיקו בעסק**

ת. הם לא החזיקו הם השקיעו בו כי דליה מנעה מהם זאת. כל הקבלות הועברו אל אבי, חתני סמך על אבא שהבטיח להחזיר לו הכל.

ש. **נתנו את הקבלות לאבא.**

ת. כן, הם נתנו את הקבלות לאבא המנוח וזה הבטיח להם שיחזיר להם.

[ראה פרוטוקול הדיון מיום 24.01.2021 עמ' 24 שורות 31-17].

50. לטענת התובעים לפיה הנתבעת לא שילמה דמי שכירות עבור המסעדה השיבה הנתבעת כי דמי ההשבחה נוכו מדמי השכירות -

ש. **שילמת להם כסף שכירות על המסעדה.**

ת. אני לעומתם ולעומתך שילמתי דמי השבחה, הנכס עמד כאבן שאין לה הופכין.

ש. **שילמת להם או לא.**

ת. אני קיבלתי את זה מקרן החסויים והייתי צריכה לתת להם שכירות אבל אמרו לי שדמי ההשבחה ינכו מדמי השכירות.

ש. **כמה כסף היית צריכה לשלם שכירות.**

ת. תגדי את.



## בית משפט לענייני משפחה בקריית שמונה

תמ"ש 14290-08-18

תמ"ש 14251-08-18

תיק חיצוני:

ש. איפה ההחלטה שאומרת שהשופט אמר לך שאת לא צריכה לשלם ולקזז את זה מדמי ההשבחה.

ת. יש לי את ההחלטה והיא שמדמי ההשבחה..

ש. איפה ההחלטה הזו.

ת. אני הקריא לך אותה בעל פה גם. אני אומרת לך שהועיל והנכס עמד כאבן שאין לו הופכין וצריך להשכיר לשוכר פוטנציאלי ודמי הנזקים יקוזזו מדמי השכירות.  
[שם, עמ' 27 שורות 15-26].

51. לטענת התובעים נצטבר חוב ארנונה לחובת המסעדה אותו הנתבעת אינה מכחישה אך לטענתה חובות אלו נצברו על ידי ההורים המנוחים ואינם חובות שלה –

ש. איפה התשלומים האלה של 50 אלף ₪ חוב שנצטברו לחובת המסעדה.

ת. על המסעדה לא הצטבר שום חוב של 50 אלף ₪. החוב הצטבר מאז שההורים היו שם ולא אני.  
[שם, עמ' 30 ש' 10-12].

52. ביחס לטענת התובעים על דרדור מצבה של המסעדה הנתבעת אינה מכחישה כי מצב המסעדה הנוכחי בכי רע אך טוענת כי השקיעה וטיפחה את המסעדה וכי אין להשוות למצבה קודם לכן –

ש. אם אומרת שאת טיפחת את המסעדה וטיפלת והחזקת בה, איך את מסבירה את מצבה כפי שהוגדר בשמאות שמצבה בכי רע ממש.

ת. כרגע בכי רע, בסדר.

ש. אבל את החזקת בה, איך את מסבירה שיעל אמרה שנכנסה ואמרה שהמקום יפה, ושאת מחזיקה אותה וצריכה לשלם שכירות, האם את דרדרת את המצב של המסעדה למצבו הנוכחי שאינו כשיר לכלום.

ת. הגג היה נפול שם ואני הרמתי את הגג. כאשר קיבלתי את זה.

ש. אז איך מצבו הוא כזה.

ת. מה בעיה עם המצב שלו.

ש. השמאי כתב כי המגורים לא ראוי למגורים, לשימוש. איך זה מתיישב עם הגירסה שלך שאת מטפלת ועושה.

ת. ממה שזה היה ומה שזה היום זה זהב.

[שם, עמ' 28 ש' 1-12].

53. הנתבעת טענה כי התובעים השכירו את המטעים מבלי להעביר לה את חלקה והם מצידם טוענים כי לא נהנו מדמי השכירות שהניב המטע –



תמ"ש 18-08-14251



## בית משפט לענייני משפחה בקריית שמונה

תמ"ש 14290-08-18

תמ"ש 14251-08-18

תיק חיצוני:

55. עוד נטען ע"י הנתבעת כי התובעים משתמשים לבדם בבית המגורים שבבית מבלי ששילמו דמי שימוש ראויים לנתבעת עבור השימוש בבית.

56. על פי הערכת שווי הנכסים בחוות הדעת נקבע כי דמי השימוש הראויים עבור המסעדה והבית: 0 ש"ח.

57. עוד נכתב בחוות הדעת בהתייחס לדמי השימוש בגין המסעדה והבית כי מדובר במבנים מוזנחים שאינם ראויים כלל למגורים ואין לגבות בגינם שכר למטרות מגורים, וכך רשם השמאי בחוות הדעת:

"אינני יכול להימנע מלהביע את דעתי, שיש להביא תיק זה לידי סיום מהיר, מעולם לא נתקלתי בהזנחה כזו של בני אנוש!"

58. לאור המקובץ משלא שולמו לתובעים דמי שימוש עבור המסעדה מחד ומנגד לא שולמו לנתבעת דמי שימוש עבור הבית ולאור העובדה כי בחוות הדעת נקבע כי אין לפסוק דמי שימוש ראויים עבור המסעדה והבית, נוכח מצבם המוזנח, הזנחה שככל הנראה נמשכת שנים ארוכות, הרי שמצאתי לדחות את התביעה על כל רבדיה.

### תביעה לפירוק שיתוף

59. על רקע ההכרה בסכסוך הקשה בין היורשים וכי יש לשים סוף למלחמת ההתשה בין הצדדים לעניין חלוקת עיזבון הוריהם על בית משפט זה להורות על מתווה חלוקה ברור וחד משמעי לחלוקת נכסי העיזבון המיטיב עם כל היורשים.

### המסגרת הנורמטיבית

60. סעיף 111(א) לחוק הירושה (להלן: "החוק") קובע, כי באין הסכם בין היורשים יחולקו נכסי העיזבון ביניהם על-פי צו בית המשפט, ובסעיף 111(ג) נאמר, כי אם "הורה המוריש בצוואתו כיצד יחולקו נכסי העיזבון בין היורשים, ינהג בית המשפט לפי הוראות הצוואה, זולת אם שוכנע, מטעמים שיירשמו, שהיו סיבות מיוחדות לסטות מהן..."

61. סעיף 113 לחוק חל בשלב שלפני חלוקתם של נכסי-עיזבון. עת מחזיקים יורשיו של מנוח בנכסי-העיזבון, ב"בעלות משותפת" המקנה ליורשים זכאות משותפת לנכסי-העיזבון בצוותא חדא. עמד על כך פרופסור יהושע ויסמן:



## בית משפט לענייני משפחה בקריית שמונה

תמ"ש 14290-08-18

תמ"ש 14251-08-18

תיק חיצוני:

"במשפטנו, נכסי העזבון שבבעלות המשותפת של היורשים, נתונים לכללי משפט מיוחדים, השונים מדיני השיתוף הרגילים. כך, למשל, קובע סעיף 7(ד) לחוק הירושה, תשכ"ה-1965, כי מעת נפילת הנכסים בירושה ועד למתן צו לחלוקת העזבון אין יורש רשאי לבצע עסקאות בחלקו שבנכס מסויים מנכסי העזבון (להבדיל מחלקו בכלל נכסי העזבון). בפסקי דין אחדים חיווה בית המשפט העליון את דעתו כי עד לחלוקת העזבון 'אין ליורש אלא חלק בכלל העזבון ולא בנכס מסויים' וכי פטירת המוריש אינה מקנה ליורשים זכויות בנכסים ספציפיים, כי זכותו של יורש לגבי נכס מסויים מתגבשת רק לאחר שנכסי העזבון חולקו.

...

כל פריט שבנכסי העזבון נמצא בבעלות משותפת של היורשים, מרגע הפטירה. ואולם, שיתוף זה הוא, במינוח הנזכר לעיל, שיתוף במכלול נכסים, בהבדל משיתוף בנכס מסויים, וחלות עליו הוראות חוק מיוחדות. הדינים המיוחדים האלה, השונים מדיני השיתוף הרגילים, נובעים מכך שלפנינו שיתוף במכלול נכסים, ולא מכך שהנכסים הספציפיים שבנכס אינם בבעלות משותפת" (יהושע ויסמן דיני קניין: בעלות ושיתוף 137 (1997)).

62. סעיף 113 לחוק וסעיף 40 לחוק המקרקעין מתייחסים לנכסים שאינם ניתנים לחלוקה או לנכסים שבחלוקה בעין היו מאבדים שיעור ניכר מערכם ובענייננו ברי כי מדובר בנכס שלא ניתן לחלוקה בעין כמשמעות דיבור זה בחוק הירושה (ו/או בחוק המקרקעין).

63. סעיף 113 לחוק קובע כי:

(א) נכס שאינו ניתן לחלוקה ונכס שעל ידי חלוקה היה מאבד שיעור ניכר מערכו, יימסר ליורש המרבה במחירו, ובלבד שלא יפחת ממחיר השוק; הסכום שהציע אותו יורש ייזקף על חשבון המגיע לו מן העזבון, ואם עלה על המגיע כאמור, ישלם היורש את הסכום העודף.  
(ב) לא הסכים אף יורש אחד לרכוש את הנכס כאמור בסעיף קטן (א) יימכר הנכס ודמי המכר יחולקו.

סעיף 40 לחוק המקרקעין, קובע כי:

במקרקעין שאינם ניתנים לחלוקה, וכן אם נוכח בית המשפט כי חלוקה בעין תגרום הפסד ניכר לשותפים, כולם או מקצתם, יהיה פירוק השיתוף בדרך של מכירת המקרקעין וחלוקת הפדיון.

64. הוראות סעיף 113 לחוק גוברות על הוראות חוק המקרקעין, על פיהן נכס שאינו ניתן לחלוקה ו/או נכס שעל ידי חלוקה יאבד שיעור ניכר מערכו, יימכר ליורש המרבה במחירו, כלומר על פי חוק הירושה יש לבכר את היורשים וליתן להם זכות קדימה על פני רוכשים זרים.

"יש לזכור כי המנגנון של פירוק שותפות בנכסי העזבון עפ"י חוק הירושה (סעיף 113 לחוק הירושה) קודם להפעלת המנגנון של פירוק שיתוף עפ"י חוק המקרקעין ... הדבר נובע מכך



## בית משפט לענייני משפחה בקריית שמונה

תמ"ש 14290-08-18

תמ"ש 14251-08-18

תיק חיצוני:

שמטרת דיני הירושה היא להביא לפירוק השותפות של היורשים בנכסי העזבון. [יש] עדיפות [ל]הסדרים שבחוק הירושה על פני אלו שבחוק המקרקעין באשר לפירוק שיתוף בנכסי עזבון" ת"ע (משפחה טבריה) 14335-03-09 פלונית ז"ל נ' האפוטרופוס הכללי במחוז חיפה והצפון, פסק דינו של כבוד השופט אסף זגורי (פורסם במאגרים, 7.8.2011):

"בכתב התביעה ביקשו התובעים להורות על פירוק השיתוף במקרקעין על דרך של מכירתם וחלוקת התמורה בהתאם לחלוקת הזכויות במקרקעין ביניהם. אולם מחצית הנכס נשוא הדיון כאן הינו נכס עיזבון. משכך חולש על חלוקתו האמור בסעיף 113 לחוק הירושה, תשכ"ה-1965 אשר נקט בדרך שונה מאשר זו שבחוק המקרקעין. ליורשים מוענקת [בחוק הירושה] זכות קדימה ברכישת נכסי העיזבון בטרם יועמדו אלה למכירה פומבית" (תמ"ש (משפחה ירושלים) 22890/05 י.א.כ נ' ב.כ.ש, פסק-דינה של כבוד השופטת נילי מימון (פורסם במאגרים, 16.11.2008)).

65. בעוד שתכלית פירוק השיתוף במקרקעין היא מקסום התועלת הכלכלית מן הנכס, חוק הירושה מבכר את הותרתו של נכס בחוג היורשים, אפילו פירוש הדבר כי בשל כך תיגרע גריעת-מה מערכו.

66. לאור הדין והפסיקה ובזיקה לטיב נכסי העיזבון דעסקינן במקרה שכזה, קמה החובה לבחון האם מי מן היורשים מעוניין לרכשו לפי שווי השוק ובמקרה שכזה, עדיפה זכותו של היורש על פני זכותו של צד ג'.

מן הכלל אל הפרט

67. בדיון שנערך ביום 19.05.2020 הועלתה הצעת פשרה להתמחרות פנימית בין היורשים על פי הוראות סעיף 113 לחוק, אשר לא התגבשה לידי הסכם, במסגרתה ניתנה לנתבעת אפשרות לרכוש את חלקם של התובעים בעיזבון.

68. משלא מימשה הנתבעת את זכותה אין לכפות על התובעים להישאר עימה בשותפות כפויה. - סעיף 117 (ג) לחוק קובע כי:

"אין למסור נכס אחד ליורשים אחדים בלי הסכמתם".

א"מ, פרופ' שילה ז"ל, בספרו פירוש לחוק הירושה, כרך שלישי, עמ' 325 (להלן: פירוש לחוק הירושה) אומר כי:



## בית משפט לענייני משפחה בקריית שמונה

תמ"ש 14290-08-18

תמ"ש 14251-08-18

תיק חיצוני:

"רעיון אחד כללי בוקע מתוך סעיף 117: בשום פנים ואופן אין למסור נכס מנכסי העיזבון ליותר מאדם אחד אלא אם כן הסכימו ביניהם לקבלו יחד... עולה מעיון בסימן ד' כולו שיוורשים שאינם מעוניינים לרשת נכסים בצוותא לא יוכרחו להיות שותפים בנכס על כורחם. כך עולה גם מסעיפים 111-113 הקובעים שכשאין הסכמה לשיתוף בנכסי העיזבון בית המשפט חייב לפעול בדרך שתביא להפרדה גמורה בין היורשים בנכסים. בסעיפים אלה יש קביעות מפורטות לגבי הדרך שהעיזבון יחולק במטרה לגרום לכך ששום יורש לא יחויב בניגוד לרצונו להפוך ליורש נכס במשותף עם יורש אחר. מגמה זו עולה ברורות גם מחוקי המקרקעין והמיטלטלין".

69. מה גם כי הותרת היורשים "אחוזים וכרוכים זה בזה" תגביר את המחלוקות והסכסוכים שבין הצדדים ותביא להתמשכות ההליכים המשפטיים בכל הקשור לפירוק על כן יש לבצע חלוקת עיזבון תוך הפרדה בין היורשים הניצים באופן שיגשים את עיקרון ההפרדות.

70. סעיף 37(א) לחוק המקרקעין מעגן את עקרון העל לפיו שותף במקרקעין משותפים יכול ורשאי בכל עת להביא לפירוק השיתוף בקובעו כי: "כל שותף במקרקעין משותפים זכאי בכל עת לדרוש פירוק השיתוף" (ראו, בין השאר, רע"א 1017/97 רידלביץ ואח' נ' מודעי ואח', פ"ד (4) 625 (להלן: עניין רידלביץ); רעא 8233/08 מרגלית כובשי נ' עו"ד איל שוורץ, סעיף 9 (10.10.2010)). הכלל, אם כן, הוא פירוק השיתוף. היוצא מן הכלל הוא עיכוב הפירוק. המסקנה היא כי הנטל להוכיח שאין לפרק את השיתוף חל על מי שטוען כנגד הפירוק.

71. בענייננו, הנתבעת לא העלתה טענה כלשהי המצדיקה הימנעות מפירוק השיתוף, נהפוך הוא בכתב ההגנה דרשה את החזר השקעתה במסעדה עם פירוק השיתוף, ובתצהיר ביקשה לעכב את פירוק השיתוף, אך לא טענה כי יש להימנע ממנו. [ראה סעי' 9 לכתב ההגנה וס' 22 לתצהיר]

72. יתר על כן, הלכה למעשה, עיקר טענות הנתבעת אינן נוגעות לעצם פירוק השיתוף, אלא לנפקותא של צוואת האם. עם זאת, על מנת שלא יימצא הנייר חסר, אתייחס לטענותיה.

73. הנתבעת עתרה בתצהירה, כאמור, לעכב ההליכים בתיק זה עד לביטול ההתנגדות שהגישה לצוואת האם, בין שלל טענותיה, טענה כי לא קיבלה את יומה וכי יש להעביר את החומר לחקירה משטרתית בגין טענת זיוף, אך משטענותיה נידונו בהרחבה בערכאה הדיונית ונדחו בערכאות הערעור וצו קיום הצוואה שנתקבל הפך חלוט אין עוד הליך התלוי ועומד בין הצדדים ומשכך אינני רואה לנכון לעכב את מימוש הפירוק בשל טענה זו.



## בית משפט לענייני משפחה בקריית שמונה

תמ"ש 14290-08-18

תמ"ש 14251-08-18

תיק חיצוני:

74. למעלה מן הצורך יוער כי מתן צו קיום מהווה מכללא הצהרה על העדר כל פגם בעריכת הצוואה והנתבעת, וככל שנטענת טענת זיוף נטל ההוכחה רובץ על מי שטוען לקיומה ועצם בקשת הנתבעת בתצהיר להורות על חקירה משטרתית אינה מקימה את דבר קיומו של זיוף או פגם צורני כלשהו.

75. אכן, אם היה הליך תלוי ועומד בפני בית המשפט ביחס לקיום צו קיום הצוואה, ייתכן והיה טעם והיגיון בעתירות הנתבעת לעיכוב ההליכים בתיק זה עד להכרעה של בית המשפט לענייני משפחה בעניין שלפניו. ואולם, שונים הם פני הדברים מקום בו מדובר למעשה במעשה עשוי, שעה שצו קיום הצוואה ניתן כבר בשנת 2012.

### מה כוללת מסת הנכסים בעיזבון האב המנוח ?

76. בפסק הדין שניתן בענין עזבונו של האב המנוח בבית המשפט לענייני משפחה בתל אביב מיום 10.10.2007, הוזכר בפתיח של פסק הדין, נקבע כי חלקה של הנתבעת יעמוד על שיעור 10% מהנכסים המפורטים בסעיפים 1 ו-2 (פסק הדין יכונה להלן: "הפסיקתא"). נכסים אלה כללו את המטע והמסעדה בלבד. לגבי יתר הנכסים בעיזבון האב הפסיקתא שותקת. פרשנות מרחיבה מאד ומיטיבה מאד עם הנתבעת, תביא לכך שביתר נכסי העיזבון יהיה חלקה של הנתבעת כחלקם של יתר היורשים בהתאם לחוק, דהיינו, חלקה ביתר נכסי העיזבון יעמדו על 1/8. יש לזכור כי באותה עת האם המנוחה הייתה בן החיים ולפיכך חלקה בירושת המנוח עמדה על 4/8 ואילו כל אחד מהאחים זכאי ל- 1/8, זולת מהמטע ומהמסעדה שבגינם החלוקה תהא בהתאם לפסיקתא.

77. אציין כי בדיון שהתקיים ביום 20.6.2019 הטעימה ב"כ התובעים כי לצרכי שומת עזבון האב יש לשום את הנכסים הבאים:

### "ב"כ התובעים:

לטענתנו הנכסים שאותם יש לשום כחלק מעיזבון האב הם כדלקמן:

1. מטע ב- בשטח של 16,382 מטר, הידוע כגוש חלקה
  2. חנות מסעדה ב- בשטח של 358 מטר, הידועה כגוש חלקה
  3. הבית הנמצא ברח' ו-
  4. 267 מכלי עץ ב-
  5. 85 מניות ב"ב-.
- (עמ' 11 שורות 1-7)

ב"כ הנתבעת באותה עת, עוה"ד טוני פרח, הסכים כי אלו הנכסים אותם יש לשום לצורך ההתחשבנות בין הצדדים (עמ' 12 שורות 2-3)



## בית משפט לענייני משפחה בקריית שמונה

תמ"ש 14290-08-18

תמ"ש 14251-08-18

תיק חיצוני:

78. פועל יוצא מהאמור לעיל הוא כי חלקה של הנתבעת בעיזבון האב המנוח, בהתאם לחוות דעת

השמאי ובערכי השוק הינה כדלקמן:

א. חלקה חקלאית 490,000 ₪ - חלקה של הנתבעת 49,000 ₪

ב. שווי מסעדה 91,500 ₪ חלקה של הנתבעת - 9,150 ₪

ג. שטח בגודל 358 מ"ר הידוע כגוש: 13201 חלקה: 48 - 11,000 ₪ - חלקה של הנתבעת 1,100 ₪.

נח.

כאן המקום לציין כי חרף האמור בפסיקתא, על פי חוות דעת השמאי המסעדה נמצאת בתוך חלקת המגורים (גוש: [REDACTED] חלקה: [REDACTED]) ולא בחלקה שצוינה בפסיקתא שהינה חלקה חקלאית ללא כל מבנים עליה.

יודגש כי שיעור זכותה של הנתבעת מעיזבון האב בחלק זה עומד על 1/8 בלבד, קרי 6.25% -

ד. שווי חלקת המגורים 1,282,050 ₪ חלקה של הנתבעת - 80,128 ₪

ה. שווי מבנה ראשי 282,938 ₪ חלקה של הנתבעת - 17,683 ₪

ו. מיכלי פרי 14,800 ₪ חלקה של הנתבעת - 925 ₪

ז. מניות בפרי מטולה 50,000 ₪ חלקה של הנתבעת 3,125 ₪

סיכום חלקה של הנתבעת בעיזבון האב בהתאם לחוות דעת שמאית ועל פי ערכי השוק עומד על 161,111 ₪.

79. חוות דעת השמאי הוגשה לתיק בית המשפט ביום 30.12.2019 והיא הועברה לעיון הצדדים. בדיון שהתקיים ביום 23.1.2020 התברר כי חוות הדעת לא כללה את החלקה שפרטיה מצויינים בסעיף 78ג' לעיל. כאמור הטעות מקורה בציון לא נכון של הגוש והחלקה בפסיקתא. לאחר שהתבררה הטעות התבקש השמאי לבצע הערכת שומה נוספת ונפרדת לחלקה המפורטת בסעיף 78ג' לעיל וחוות דעת משלימה הוגשה לתיק בית המשפט ביום 12.3.2020.

80. שני הצדדים לא העבירו שאלות הבהרה ולא ביקשו לחקור את המומחה. לאור זאת יש לראות בחוות הדעת על כל מרכיבה כמתארת נכונה את "מחיר השוק" של הנכסים כמשמעו של מונח זה בסעיף 113 לחוק.

חלוקת העיזבון בין היורשים במקרה דנן



## בית משפט לענייני משפחה בקריית שמונה

תמ"ש 14290-08-18

תמ"ש 14251-08-18

תיק חיצוני:

81. אקדים ואומר כי המתווה הרצוי בשלב זה לחלוקת העיזבון הוא רישום זכויות היורשים על פי חלקם היחסי (33.3%) בנכסים תוך פיצוי היורשת הנוספת (הנתבעת) בהתאם לחלקה בעיזבון ובמחיר שלא יפחת ממחיר השוק.

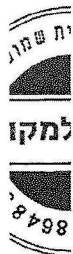
82. סעיף 113 (א) קובע, כאמור, כי נכס שאינו ניתן לחלוקה ונכס שעל ידי חלוקה היה מאבד שיעור ניכר מערכו, יימסר ליורש המרבה במחירו, ובלבד שלא יפחת ממחיר השוק. לא הסכים אף יורש אחד לרכוש את הנכס כאמור בסעיף קטן (א), יימכר הנכס ודמי המכר יחולקו אלא אם הוכח כי ייגרם בכך הפסד ניכר לשותפים, כולם או מקצתם.

83. בענייננו מכירת נכסי העיזבון תביא לנזק כספי רב לכל היורשים עקב חבויות המס שיוטלו ועלויות הוצאות המכירה ובכלל זה עלות כונס נכסים או מנהל עיזבון שיידרש למכירת הנכס. מה גם כי במקרה דנן קיים קושי למצוא רוכש פוטנציאלי למטע, שכן הרוכש יהיה כפוף להסכם העיבוד שנחתם עם [REDACTED] ששכר את המטעים לתקופה ארוכה של 10 שנים.

84. פירוק השיתוף במקרקעין בדרך של מכירת המקרקעין וחלוקת הפדיון תשמור אמנם על עיקרון השוויון אך תהיה פגיעה "דרמטית" בשווי העיזבון עקב חבויות מס משמעותיות והוצאה נלוות כמפורט לעיל. אני סבור כי הליכה בדרך זו תפגע לא רק בתובעים אלא בראש ובראשונה בנתבעת עצמה. ודוק: מכירת נכס בכפיה באמצעות כונס נכסים (או מנהל עיזבון) עלול לגרוע מערכו רק מהטעם שהמכירה נעשית תחת אילוץ וזאת אף מבלי להתחשב בהוצאות הנלוות. תוצאה כזו עשויה, מחד גיסא, להיטיב עם התובעים שיוכלו לרכוש את חלקה של הנתבעת במחיר נמוך מזה שנקבע על ידי השמאי. מאידך גיסא, תוצאה כזו עלולה להרע מאד עם הנתבעת, כך שהסכום שיוותר בידה לאחר המכר יהיה נמוך משמעותית מזה שלו היא תהיה זכאית באמצעות פירוק השיתוף בהתאם למתווה המוצע בסעיף 113 לחוק, אם בגלל הפחתה בשווי הנכס בשל מכירה כפויה ואם בשל ההוצאות הנלוות למכר לרבות מיסוי ושכ"ט כונס נכסים.

85. חשוב לציין בהקשר זה כי הצדדים לא חלקו, כאמור, על מסקנות חוות הדעת השמאי בדבר שוויו של הנכס על כל מרכיביו ולפיכך יש לראות בהערכת השמאי כהערכה המתאימה למחיר השוק. עוד ייאמר כי מתווה זה הוסכם על ידי התובעים במובן זה שהוצע על ידם להפקיד את חלקה של הנתבעת בקופת בית המשפט לצורך הבטחת זכויותיה והעברת הכספים לתובעת לאחר טענה בדבר התקזזות בקשר לחוב הנתבעת כלפי התובעים בגין שכר טרחה פסוק שלא שולם על ידה לתובעים.

86. לאור כל האמור לעיל אני סבור כי המתווה הרצוי לפירוק השיתוף במקרה דנן יהא על דרך של העברת הזכויות על שם התובעים על פי יחסם החלקי (1/3) מכל הנכסים לכל יורש, כאשר שווי





## בית משפט לענייני משפחה בקריית שמונה

תמ"ש 14290-08-18

תמ"ש 14251-08-18

תיק חיצוני:

חלקה של הנתבעת בעיזבון ישולם על ידי התובעים וזאת כתנאי לרישום נכסי העיזבון על שם התובעים.

87. דרך חלוקה זו היא החלופה הפשוטה וההוגנת ביותר ומשיאה את הערך הגבוה ביותר לכל אחד מהיורשים ובפרט לנתבעת ומאפשרת לצדדים להימנע ממחלוקות עתידיות. חלוקה זו תואמת את הוראות חוק הירושה לפיהן אין לחייב יורש לרכוש נכס מיורש אחר.

88. אין כל מניעה כי ככל שירצו התובעים עתידית ליצור חלוקה בהתמחרות פנימית רשאים הם להעמיד את חלקם להתמחרות פנימית בין היורשים והמרבה במחיר יזכה בחלק הנמכר או לחילופין על דרך של ביצוע התמחרות חיצונית שסופה יימכרו הנכסים לצד ג' המרבה במחיר ומהתמורה יקוזזו תשלומי המיסים בגין המכירה.

### סוף דבר:

מן הנימוקים האמורים, אני קובע כי פירוק השיתוף ייעשה בהתאם לאמור -  
89. רכישת חלקה של הנתבעת ייעשה בכפוף להפקדת 161,111 ₪ לקופת בית המשפט על ידי התובעים (בהתאם למפורט בסעי' 78 לעיל)

90. הכספים יופקדו בתוך 60 יום מיום מתן פסק הדין. לא יופקדו הכספים במועד ימונה כונס חיצוני למכירת נכסי העיזבון.

91. עם ההפקדה יועברו הזכויות בנכסי העיזבון במלואן לתובעים. ביצוע רישום הזכויות בנכסי העיזבון ייעשה על ידי התובעים עצמם ועל חשבונם. ב"כ התובעים רשאית להגיש בקשה למונן צו או פסיקתא לצורך מימוש פסק הדין ורישום הזכויות בפועל.

92. לאחר הפקדת הכספים יוכלו התובעים להגיש כתב טענות בדבר קיזוזים שיש לבצע לשיטתם בגין סכומי כסף פסוקים בלבד שהנתבעת חבה להם. הטענות יוגשו בתוך 10 ימים מיום שהופקדו הכספים והיקף הטענות לא יעלה על עמוד אחד לא כולל אסמכתאות התומכות בטענות. לאחר הגשת כתב הטענות מצד התובעים תינתן זכות תגובה לנתבעת באותו היקף ותוך אותו מועד.

**המזכירות תמציא העתק פסק הדין לצדדים ותסגור את התיקים שבכותרת.**

ניתן היום, י' אב תשפ"א, 19 יולי 2021, בהעדר הצדדים.



בית משפט לענייני משפחה בקריית שמונה

תמ"ש 14290-08-18

תמ"ש 14251-08-18

תיק חיצוני:

רון ארנון, שופט



אסור פרסום