



## בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תמ"ש 53504-03-18

### עותק לפרסום

### בפני כב' השופטת ורד שביט פינקלשטיין

#### התובעים:

1. ד' ר'
  2. א' ב' א'
  3. א' ב' א'
  4. י' ב' א'
  5. ה' ב' א'
- ע"י עו"ד יי בי א' ואח'

#### נגד

#### הנתבעים:

1. צ' א'
  2. ח' ב'
  3. מ' ר' א'
  4. ש' מ'
- ע"י עו"ד א' פ' ואח'

#### הנתבעים הפורמליים:

5. י' ב'
- ע"י עו"ד א' פ' ואח'

6. ח' ג' (אשל"א)
7. מ' ג'

#### הנתבעים הנוספים:

8. ש' פ'
  9. א' א'
- ע"י עו"ד א' פ' ואח'

### פסק דין

1  
2 עניינו של פסק דין זה, תביעה (מתוקנת) שהגישו התובעים 1-5 למתן פסק דין הצהרתי לפיו הינם זכאים  
3 להירשם כבעלים בזכויות היחסיות בדירה שהיתה שייכת למנוח ר' ז"ל (להלן: "המנוח") ברח' --- (להלן:  
4 "הדירה") במקום הנתבעים 1-4 אשר וויתרו/הסתלקו מזכויותיהם בעזבון המנוח; להורות על מחיקת הערות  
5 האזהרה אשר נרשמו שלא כדין לטובת הנתבעים 8-9 מכוח עסקאות מאוחרות נוגדות שביצעו הנתבעים 1-4  
6 בניגוד לתצהירי ההסתלקויות ו/או הוויתור הנ"ל; ולבסוף, להורות על פירוק השיתוף בדירה בין היורשים  
7 הנותרים כפי חלקם היחסי בהתאם לצו הירושה, כמפורט בהוראות סעיף 69 (א)-(ה) לתביעה.  
8  
9

#### הצדדים להליך, טיבו וטבעו:

- 10 1. המנוח הלך לעולמו ביום 15.1.78. התובעים 1-5 והנתבעים 1-7 (להלן: "הצדדים") הינם יורשיו של  
11 המנוח מכוח צו הירושה שניתן ביום 20.9.06.
- 12 2. יצוין, כי המנוח היה נשוי לאשתו הראשונה ר' ז"ל ומנישואיהם נולדו להם שתי בנות: גב' ד' ר' (היא  
13 התובעת 1) וגב' ד' ב' א' ז"ל אשר הלכה לעולמה לפני המנוח והותירה אחריה בעל ו-3 ילדים (הם  
14 התובעים 2-5 בהתאמה).



## בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תמ"ש 53504-03-18

### עותק לפרסום

- 1 3. לאחר פטירת אשתו הראשונה של המנוח, נישא המנוח בשנית לגבי' י' א' ז"ל (להלן: **"אשתו השנייה**
- 2 **של המנוח"**; **"המנוחה"**). למנוחים לא היו ילדים משותפים. לטענת התובעים, המנוחה גידלה את
- 3 בנותיו של המנוח מנישואיו הראשונים (התובעת 1 וגבי' ד' ב' א' ז"ל) כבנותיה לכל דבר ועניין.
- 4 4. ביום 29.8.99 הלכה המנוחה לעולמה ולא הותירה אחריה צוואה.
- 5 5. ביום 25.7.01 ניתן צו ירושה אחר המנוחה על פיו יורשה על פי דין הינם צאצאי אחיותיה שנפטרו
- 6 לפניה, קרי הנתבעים 1-5 (צאצאי אחות אחת) והנתבעים 6-7 (צאצאי האחות השנייה).
- 7 6. יצוין, כי הנתבעת 6 הינה אדם שמונה לו אפוטרופוס (להלן: **"האשל"א"**). אחיה (הנתבע 7) ביחד עם
- 8 אביה של הנתבעת 6 מונו כאפוטרופסיים על גופה ורכושה (להלן: **"האפוטרופסיים של הנתבעת 6"**).
- 9 7. כאמור, ביום 20.9.06 ניתן צו ירושה אחר המנוח על פיו היורשים על פי דין של המנוח הינם התובעים
- 10 1-5 והנתבעים 1-7 בהתאם לחלקיהם היחסיים בעזבונו.
- 11 8. לטענת התובעים, הדירה נשוא המחלוקת נרכשה ע"י המנוח ואשתו הראשונה. לאחר פטירת
- 12 המנוחה, התערור הצורך לחלק את עזבונו המנוחים ובכלל כד דירה וכספים שהיו בחשבון הבנק של
- 13 המנוחה. משכך, לטענת התובעים, באו הצדדים בדין ודברים ביניהם לצורך הסדרת חלוקת עזבונו
- 14 המנוחים.
- 15 9. לטענת התובעים, במהלך השנים 2002-2017, הביעו הנתבעים 1-4 את הסכמתם להסתלק מעזבונו
- 16 המנוח במסגרת תצהירי הסתלקות, במסגרת הסכמים בין יורשים ובמסגרת בקשות שהוגשו ללשכת
- 17 רישום המקרקעין לרישום הסתלקויותיהם מהעזבונו.
- 18 10. כך, לטענת התובעים, ביום 23.08.2007 חתמה הנתבעת 1 על תצהיר הסתלקות מעזבונו המנוח לטובת
- 19 התובעים 1-5 (נספח ג' לתצהיר התובע 4). יצוין, כי התובע 4 צירף לתצהירו גם נוסח נוסף של תצהיר
- 20 הסתלקות של הנתבעת 1 לטובת שאר יורשי העיזבונו בחלקים שווים, אולם חתימתה של הנתבעת 1
- 21 לא אומתה על גבי מסמך זה בפני עורך דין.
- 22 11. בנוסף, ביום 30.1.2007 חתמו הנתבעים 2-4 על תצהירי הסתלקות לפיהם הם מסתלקים לטובת
- 23 שאר יורשי העזבונו בחלקים שווים.
- 24 12. בהמשך לתצהירי ההסתלקויות הנ"ל, הגיש התובע 4 ביום 8.12.2008 בקשה בהסכמה לתיקון צו
- 25 הירושה אחר המנוח לרשם לענייני ירושה בת"א. במסגרת הבקשה טען התובע 4 כי יש לתקן את צו
- 26 הירושה מכוח תצהירי ההסתלקויות הנ"ל וכן בשל הצורך להוספת יורש נוסף, בעלה של האחות
- 27 הנוספת של המנוחה ז"ל (אביהם של הנתבעים 6-7).
- 28 13. ביום 18.12.2008 נשלחה פנייה מטעם האפוטרופוס הכללי לתובע 4 בה נכתב כדלקמן:
- 29 **"1. הבקשה מאוד לא ברורה. באם הטענה היא שנפלה טעות בצו הירושה שניתן אחר ר' ג' (י)**
- 30 **]הכוונה למנוחה – ו.ש.פ.) כיון שא' ג' לא נכלל בצו – יש להמציא צו ירושה מתוקן אחריה ובשל**
- 31 **התיקון שם – ניתן יהיה לתקן גם את צו הירושה אחר המנוח. ללא תיקון הצו אחר ר' ג', אין כל**



## בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תמ"ש 53504-03-18

### עותק לפרסום

- 1 מקום לתיקון בתיק זה אחר המנוח. 2. בנוגע להסתלקויות: לאור סעיף 6 לחוק הירושה – ניתן  
2 להסתלק לטובת בן זוג, ילד או אח של המנוח ואין כל תוקף להסתלקויות אחרות (כגון: הסתלקות  
3 לטובת נכד של המנוח). כמו כן חסויה אינה יכולה להסתלק מחלקה בעזבון אלא אם כן –  
4 ההסתלקות אושרה ע"י בית המשפט לענייני משפחה במסגרת תיק האפוסטרופסות שמתנהל  
5 אחריה" (נספח ז' לתצהיר התובע 4; נספח ב' לתצהירי הנתבעים 1-4).
- 6 14. במקביל, נשלחה פנייה ע"י מזכירות הרשם לענייני ירושה לפיה לצורך תיקון צו הירושה אחר המנוח,  
7 יש להמציא את המסמכים הבאים: "תצהירי הסתלקות מקוריים. תשומת ליבך כי לירוש  
8 שהסתלק אין מעמד בהגשת הבקשה..... יש להגיש בנוסף לבקשה לתיקון צו ירושה בתיק הנ"ל  
9 בקשה לתיקון צו ירושה בתיק רשם 25903. לתשומת ליבך: החוק מכיר בהסתלקות רק כאשר  
10 הקרבה של היורשים שמסתלקים לטובתם לירוש הם בן/בת זוג, אח/ות, בן/בת. יש להגיש בקשה  
11 לתיקון צו ירושה במס' העתקים כמס' היורשים בצירוף 3 העתקים נוספים ערוכים בתצהיר  
12 בצירוף של אגרה בסך 435 ₪ עבור כל אחת מן הבקשות." (נספח ז' לתצהיר התובע 4).
- 13 15. בהתאם לאמור, הוגשה ביום 24.6.2009 בקשה לביהמ"ש לענייני משפחה לאישור הסתלקות  
14 החסויה (הנתבעת 6) מחלקה בעיזבון אשר נדונה כב' השופטת (בדימ') שפרה גליק. הבקשה הוגשה  
15 ע"י האפוסטרופסיים של הנתבעת 6 באמצעות בא כוחם התובע 4. יצוין, כי במסגרת בקשה זו ביקשו  
16 המבקשים לתקן את צו הירושה שניתן אחר המנוח באמצעות אישור ההסתלקויות וכן הוספת  
17 אביהם של הנתבעים 6-7 כיורש נוסף של המנוח (נספח ט' לתצהיר התובע 4).
- 18 16. ביום 16.2.2010 התקיים דיון בהליך הנ"ל במעמד האפוסטרופסיים של הנתבעת 6, התובע 4 וב"כ  
19 היועמ"ש. במסגרת הדיון טען ב"כ היועמ"ש כי ההסתלקות אינה לטובתה של הנתבעת 6, ומשכך  
20 הודיע התובע 4 כי הוא "מושך את הבקשה". ביום 16.2.10 ניתן פסק דין למחיקת התובענה (ר' פסק  
21 הדין בא"פ 25901-02-10 צורף כנספח ט' לתצהיר התובע 4).
- 22 17. כן, ביום 6.7.2010 ניתן פסק דין נוסף ע"י כב' השופטת גליק בתובענה לתיקון צו הירושה אחר המנוח  
23 אשר הועברה מהרשם לענייני ירושה בו נקבע כך: "1. נוכח הסכמת הצדדים שלא ניתן לאשר את  
24 הסתלקות החסויה וגם ניתן פסק דין במסגרת האפוסטרופסות, הרי התיק מתייר ויש לסגור אותו.  
25 2. פעולות אחרות אם ירצו ע"י יורשים, ניתן לעשות במסגרת תובענה חדשה שתוגש לרשום לענייני  
26 ירושה" (ת"ע 28830-02-10). יצוין, כי בפועל לא הוגשה תובענה חדשה לתיקון צו הירושה אחר  
27 המנוח.
- 28 18. לטענת התובע 4, לאחר שהניסיון לתיקון צו הירושה אחר המנוח לא צלח, הוא ביקש לערוך הסכמי  
29 חלוקה בין היורשים ובמקביל הגיש ביום 23.9.2012 בקשה ללשכת רישום המקרקעין לרישום  
30 ההסכם (נספח ו' לתצהיר התובע 4). לבקשה זו צירף התובע 4 העתקים של הסכם חלוקה בין יורשים  
31 (ללא ציון תאריך וללא חתימת כל היורשים) עליהם חתומים הנתבעים 2-4 בלבד ומבלי שחתימתם  
32 אושרה כדין. במסגרת הסכמים אלו צוין כי זכויות כל אחד מהם בדירה יועברו בחלקים שווים  
33 לתובעים 1-5 תוך מינוי התובע ו/או כל עו"ד מטעמו לעשות כל פעולה נדרשת בשם ובמקומם לצורך  
34 ביצוע האמור (נספח ו' לתצהיר התובע 4).



## בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תמ"ש 53504-03-18

### עותק לפרסום

19. יובהר, כי הנתבעת 1 אינה חתומה על הסכמים אלו הגם ששמה מופיע על נוסח הסכם זה. 1
20. ביום 10.12.12 הודיע רשם המקרקעין כי לא ניתן לקבל את הבקשה לאישור הסכם חלוקת עזבון הואיל ולא כל היורשים חתמו על ההסכם וכן מטעמים נוספים שפורטו בפנייתו (נספח י' לתצהיר התובע 4). 2  
3  
4
21. לטענת התובע 4, בשלב זה, לא נותרה בידו ברירה אלא לפעול לרישום זכויותיהם של כל היורשים בדירה בלשכת רישום המקרקעין מכוח צו הירושה שניתן אחר המנוח. לטענת התובע 4, ניסה עד כה להימנע מרישום לצורך אי דיווח "עסקה במקרקעין" אשר חייבת במס מקרקעין בהתאם. 5  
6  
7
22. ביום 1.3.2017 הגיש התובע 4 בקשה ללשכת רישום המקרקעין לרישום כל יורשי המנוח בדירה מכוח צו הירושה של המנוח. 8  
9
23. ביום 26.3.17 נרשמו כל היורשים בדירה בלשכת רישום המקרקעין (נספח יג' לתצהיר התובע 4). 10
24. בסמוך לאחר מכן, התברר לנתבעים 1-4 וכן לנתבע 5 כי ביום 15.3.17 ערך התובע 4 הסכם על פיו מכרו הנתבעים 1-4 וכן הנתבע 7 את זכויותיהם בדירה לנתבעים 1-5 תמורת סך של 500,000 ₪ (נספח ג' לתצהיר הנתבעים 1-4). בנוסף, התברר לנתבעים 1-4 כי התובע 4 הגיש בשמם טפסי דיווח למס שבח כאשר חתימותיהם של הנתבעים 1-4 אומתו באמצעות עו"ד יי א' פי' (להלן: "עו"ד פ'"). 11  
12  
13  
14
25. לטענת הנתבעים 1-4 הם מעולם לא נתנו לתובע 4 את הסכמתם לחתימה על הסכם המכר ו/או על טפסי הדיווח למס שבח ומעולם לא שילמו את סכום התמורה הנקוב בהסכם. לטענת הנתבעים 1-4, דבר החתימה על הסכם המכר נודע להם במקרה עת קיבלו דרישות לתשלום מס ממשרד ממיסוי מקרקעין לפיהן עליהם לשלם מס בעקבות עסקת מכר שביצעו. לדברי הנתבעים 1-4, התובע 4 פעל כלפיהם במרמה תוך זיוף חתימותיהם והפרת האמון ביניהם באמצעות עריכת הסכם מכר פיקטיבי לחלוטין ודיווח כוזב בשמם ובחתימתם לרשויות המס בגין תמורה שלא שולמה. 15  
16  
17  
18  
19  
20
26. מנגד, טען התובע 4 כי פעל כדין וחתם על הסכם המכר ועל טפסי דיווח למס שבח בשמם של הנתבעים 1-4 באמצעות יפוי כוח בלתי חוזר שניתן לו על ידם ומכוח העובדה כי לאורך כל השנים הנתבעים 1-4 לא התנגדו להסתלקות מעיזבון המנוח. יצוין, כי עד היום לא הציג התובע 4 את יפוי הכוח הבלתי חוזר כאמור. 21  
22  
23  
24
27. בעקבות דרישה זו של רשות המסים, פנו הנתבעים 1-4 באמצעות בא כוחם עו"ד פ' לתובע 4 אשר שוחח עם התובע 4 טלפונית והבהיר לו כי מדובר בהסכם מזויף ופיקטיבי וכי הנתבעים מעולם לא חתמו על הסכם זה ולא נתנו הסכמתם לחתימה על הסכם מכר זה. 25  
26  
27
28. בעקבות שיחה זו שלח ב"כ הנתבעים 1-4 ביום 20.7.17 מכתב התראה הן לתובע 4 והן לעו"ד פ' אשר כותרתו "דרישה לביטול הסכם מכר" והתראה לפני נקיטת הליכים משפטיים". במכתבו, פירט ב"כ הנתבעים את דבר השיחה בינו לבין התובע 4 תוך שהבהיר כי במסגרת שיחה זו הבטיח התובע 4 שיפעל לביטול ההסכם וכן לוותורם של התובעים 1-5 כלפי הנתבעים 1-4 על כל טענה בנוגע לדירה. 28  
29  
30  
31  
32
- בסיפת המכתב נדרש התובע 4 לפעול לביטול הסכם המכר; לביטול השומות שהוצאו לנתבעים 1-4;



## בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תמ"ש 53504-03-18

### עותק לפרסום

- 1 להחתיים את כלל היורשים על ויתור טענות כלפי הנתבעים 1-4 לרבות בקשר לנכס; להשיב למשרדי  
2 ב"כ הנתבעים 1-4 את כל המסמכים המקוריים לרבות יפוי הכוח הבלתי חוזר הנטען בקשר לנכס.  
3 כן, בהמשך שלח ב"כ הנתבעים 1-4 מכתב נוסף ברוח הדברים הנ"ל (המכתבים צורפו כנספח ו'  
4 לתצהירי הנתבעים 1-4).
- 5 .29 ואכן, ביום 2.8.2017 שלח התובע 4 הודעה למיסוי מקרקעין על ביטול הסכם המכר ברשות  
6 המיסים (נספח טו' לתצהיר התובע 4). בו ביום, התקבלה תשובה ממנהלת תחום שומה ברשות  
7 המיסים לפיה בקשתו של התובע 4 לביטול השומות שנפתחו - התקבלה.
- 8 .30 כחודש ימים לאחר אירוע זה, במהלך ספטמבר 2017 החליטו הנתבעים 1-4 וכן הנתבע 5 למכור את  
9 זכויותיהם בדירה (25%) לנתבעים 8-9 באופן הבא:
- 10 א. ביום 6.9.17 מכרה הנתבעת 1 את זכויותיה בדירה בשיעור של 1/20 מהזכויות בדירה  
11 לנתבעת 8 תמורת סך של 70,000 ₪ (חוזה המכר צורף כנספח ח1 לתצהירה).  
12
- 13 ב. ביום 6.9.2017 מכרה הנתבעת 4 את זכויותיה בדירה בשיעור 1/20 מהזכויות בדירה לנתבע  
14 9 תמורת סך של 70,000 ₪ (נספח ח' 4 לתצהירי התובעים).  
15
- 16 ג. ביום 10.9.2017 מכר הנתבע 5 את זכויותיו בדירה לנתבע 8.  
17
- 18 ד. ביום 17.9.2017 מכרה הנתבעת 3 את זכויותיה בדירה המהוות 1/20 מהזכויות בדירה  
19 לנתבעת 8 תמורת סך של 70,000 ₪ (נספח ד' 2 לתצהיר הנתבעת 8).  
20
- 21 ה. ביום 3.12.2017 מכר הנתבע 2 את זכויותיו בדירה המהוות 1/20 מהזכויות בדירה לנתבעת  
22 8 ולנתבע 9 בחלקים שווים ביניהם תמורת סך של 70,000 ₪ (נספח ח' 2 לתצהירי התובעים  
23 1-4).
- 24 .31 יצוין, כי במסגרת ההליך התברר כי הנתבעים 8-9 הינם צדדים מקורבים לנתבעים 1-4 באופן  
25 שהנתבעת 8 הינה אשתו של ב"כ הנתבעים עו"ד פ' ואילו הנתבע 9 הינו גיסה של הנתבעת 1.
- 26 .32 לאחר השלמת העסקאות, נרשמו הנתבעים 8-9 כבעלי הזכויות בדירה בלשכת רישום המקרקעין  
27 במקום חלקיהם של הנתבעים 1-4 בדירה. נכון להיום הנתבעים 1-4 אינם רשומים יותר כבעלי  
28 הזכויות בדירה אלא הנתבעים 8-9 ביחד עם שאר היורשים (התובעים 1-5 והנתבעים 6-7).
- 29 .33 בחלוף כ-8 חודשים ממועד משלוח מכתבי ההתראה דלעיל, ביום 25.3.2018, הגישו התובעים 1-5  
30 (באמצעות התובע 4) את התובענה דגן ובמקביל לה בקשה למתן צו מניעה זמני לאסור על הנתבעים  
31 1-4 לבצע כל עסקה או דיספוזיציה בדירה.
- 32 .34 ביום 25.3.2018 ניתנה החלטה ע"י כב' השופט י. אליהו בה נקבע כי מאחר שכבר בוצעה עסקת מכר  
33 בדירה ונרשמו הערות אזהרה לטובת הנתבעים 8-9 לא ניתן ליתן צו מניעה במעמד צד אחד ויש  
34 להעביר את הבקשה לתגובת הנתבעים 1-4. בהמשך, לאחר קבלת תגובת הנתבעים 1-4, ניתנה  
35 החלטתי מיום 6.6.2018 כדלקמן: "בנסיבות בהן הבקשה צופה פני עתיד ובמסגרתה נעתר ליתן צו



## בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תמ"ש 53504-03-18

### עותק לפרסום

- 1 מניעה האוסר כי לא תיערך כל התקשרות עתידית בנוגע להעברת זכויות במקרקעין שבמוקד  
2 תביעה זו, אולם בפועל כבר נערכה עסקה כאמור שכן ביום 6.9.17 נחתם הסכם מכר ביחס  
3 למקרקעין אלו ומכוחו נרשמו הערות אזהרה בחודשים ספטמבר 2017 ודצמבר 2017, הרי  
4 שהסעדים שהתבקשו במסגרת הבקשה אינם תואמים את המצב בפועל ומשכך לא ישימים.  
5 לפיכך, הבקשה כפי שהוגשה ונוסחה נדחית. עניין ההוצאות יילקח בחשבון במסגרת פסק הדין  
6 הסופי".
- 7 35. ביום 5.12.2018 הגישו התובעים 1-5 בקשה נוספת למתן צו מניעה זמני שיאסור על הנתבעים 1-4  
8 לעשות כל פעולה להשלמת רישום העסקה הנוגדת לטענתם בלשכת רישום המקרקעין תוך הותרת  
9 המצב הקיים עד להכרעה בפסק הדין הסופי. ביום 9.12.18 דחתה כב' הרשמת את הבקשה במעמד  
10 צד אחד והורתה לתובעים להמציא את הבקשה לתגובת הנתבעים והרוכשים. בהחלטה מאוחרת  
11 שניתנה ביום 16.12.18 קבעה כב' הרשמת כי האחריות להמצאת הבקשה לרוכשים מוטלת על  
12 התובעים (המבקשים בבקשה) וכי יש לאפשר לרוכשים להביע את עמדתם בנוגע לבקשה; עם זאת,  
13 המצאה כאמור לא בוצעה.
- 14 36. ביום 15.1.2019 התקיימה ישיבת קדם משפט בתובענה במסגרתה אישרתי לתובעים להגיש בקשה  
15 לצירוף הרוכשים כנתבעים נוספים בהליך. כן קבעתי כי ככל ומי מהצדדים רוצה לקדם את הבקשה  
16 לסעד זמני שהוגשה בפני הרשמת, עליו להגיש בקשה מתאימה. דא-עקא, התובעים לא פעלו כאמור  
17 ולמעשה הבקשה למתן צו מניעה נזנחה.
- 18 37. ביום 12.12.18 התקיימה ישיבת קדם משפט נוספת במסגרתה הסכימו הצדדים לפנות להליך של  
19 גישור לצורך פירוק השיתוף בדירה, אולם הליך זה לא צלח.
- 20 38. ביום 22.5.2019 הוריתי על צירוף הצדדים השלישיים לתביעה (הנתבעים 8 ו-9) וכן הוריתי לתובעים  
21 להגיש כתב תביעה מתוקן תוך צירופם של נתבעים אלו. ביום 13.6.2019 הגישו התובעים כתב תביעה  
22 מתוקן אליו צורפו הנתבעים 8 ו-9; וביום 9.9.2019 הוגש כתב הגנה מתוקן בהתאם.
- 23 39. ביום 29.10.2019 התקיימה ישיבת קדם משפט נוספת במסגרתה אישרתי לנתבעים 8-9 לשלוח  
24 הודעת צד ג' לתובעים לנוכח טענתם כי במידה והעסקאות יבוטלו קיימת להם זכות לעתור כנגד  
25 התובעים להחזר תשלומי היטל השבחה ששילמו בגין העסקאות בדירה. כן קבעתי מועדים להגשת  
26 תצהירים וכן מועדי הוכחות.
- 27 40. התובעים 1-5 הגישו תצהיר עדות ראשית מטעם התובע 4 בלבד שהינו כאמור נכדו של המנוח וב"כ  
28 התובעים, ואילו הנתבעים הגישו תצהירי עדות ראשית מטעם הנתבעים 1-4 ומטעם הנתבעים 8-9.
- 29 41. בימים 19.11.20 ו-17.12.20 התקיימו דיוני הוכחות. בדיון ביום 19.11.20 נחקר התובע 4 ועו"ד א'  
30 י', עד מטעם התובעים; בדיון ביום 17.12.20 נחקר עו"ד א' פ' (אשר מייצג גם את הנתבעים 1-5 ו-8-9),  
31 עו"ד א. פ' אשר אימת את חתימת הנתבעים 1-4 על טפסי הדיווח למס השבח וכן הנתבעים 1-4  
32 והצדדים השלישיים הנתבעים 8-9.
- 33 42. לאחר הגשת סיכומי הצדדים, ניתנת כעת הכרעתי.  
6 מתוך 29



## בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תמ"ש 53504-03-18

### עותק לפרסום

#### טענות הצדדים :

- 1
- 2 43. לטענת **הנתובעים**, יש לקבוע כי תצהירי ההסתלקות של הנתבעים 1-4 ו/או ההסכמים המוקדמים
- 3 בין היורשים הינם תקפים ואילו העסקאות הנוגדות המאוחרות בין הנתבעים 1-4 לבין הנתבעים
- 4 8-9 בטלות, ואלו טעמיהם :
- 5 א. בפועל, הנתבעים 1-4 הסתלקו מחלקם בעזבונו, זמן רב טרם חולק העזבונו, בהתאם לסעיף 6 (א)
- 6 לחוק הירושה. ביום 23.8.2007 חתמה הנתבעת 1 על תצהיר ההסתלקות לטובת הנתובעים 1-5 ;
- 7 ביום 30.1.07 חתמו הנתבעים 2-5 על תצהירי ההסתלקות כלליים (לטובת שאר יורשי העזבונו
- 8 בחלקים שווים); בנוסף, בשנת 2010 חתמה גם הנתבעת 1 על תצהיר ההסתלקות כללי. אם כן,
- 9 עובדתית, הנתבעים 1-4 הסתלקו לחלוטין מחלקם בעזבונו כבר בשנת 2007 (ולכל מאוחר
- 10 הנתבעת 1 בשנת 2010) ועל כן יש לראותם לכל הפחות כאילו לא היו יורשים מלכתחילה על פי
- 11 הדין.
- 12 ב. גם אם מאיזו שהיא סיבה לא יתקבלו תצהירי ההסתלקות, אזי אין ספק כי כלל המסמכים
- 13 המאוחרים להסתלקויות הנתבעים 1-4 יש בהם משום "עסקה" כאמור בסעיף 7 לחוק הירושה.
- 14 בענייננו, הנתבעים הודו כי בסביבות שנת 2012 חתמו מיוזמתם תוך הבנה וללא כל כפייה ו/או
- 15 אונס במסגרת הסכמות מוקדמות בין הצדדים על הסכמים בין יורשים כאשר הסכמים אלו
- 16 הינם בלתי הדירים ולמעשה לא טענו מאומה כנגד תוקפם של ההסכמים. משכך, הסכמים אלו
- 17 עודם בתוקף ומעולם לא בוטלו.
- 18 ג. חרף התחייבויותיהם המוקדמות, הנתבעים ביצעו עסקאות נוגדות, ככל הנראה פיקטיביות,
- 19 בניסיון לחמוק מהסתלקויותיהם שנים רבות קודם לכן, תוך הונאת הנתובעים והסתרת
- 20 העסקאות הנוגדות מידיעתם וחתמו בחוסר תום לב ובניגוד לדין על הסכמי מכר למכירת
- 21 הזכויות עליהן וויתרו הנתבעים, לצדדים שלישיים – בני משפחה של הנתבעת 1.
- 22 ד. הנתבעים 1-4 ביצעו את העסקאות הנוגדות בחוסר תום לב כלפי הנתובעים, שכן ידעו כי אינם
- 23 עוד בעלי זכויות בעזבונו וכי רישומם מלכתחילה בטאבו ע"י התובע 4 נעשה לצורך השלמת
- 24 רישום ביצוע הסכמי ההסתלקות בטאבו.
- 25 ה. ההתקשרות בין הנתבעים 1-4 לתובעים נפרסה על פני שני עשורים במספר רב של הסכמות,
- 26 תצהירים, הסכמים והסתלקויות מחלקם של הנתבעים 1-4 בדירה ומחלקם בעזבונו המנוח.
- 27 זכותם של הנתובעים על פי ההסכמים וההסכמות המוקדמות והחלוטות שהושגו לפני שנים
- 28 רבות, גוברת.
- 29 ו. הן תצהירי ההסתלקות והן ההסכמים שנחתמו ע"י המוותרים עונים על הדרישה של התחייבות
- 30 בכתב ומבטאים הסכמה חוזית מלאה הכוללת גמירות דעת הצדדים להתקשר בהסכם וכן את
- 31 המסוימות הנדרשת באשר לפרטים מהותיים, כגון: הממכר והעדר התמורה. הצדדים להסכם
- 32 אף היו בעיצומם של הליכים להוציא מן הכוח אל הפועל את רישום הזכויות כנדרש בטאבו
- 33 והנתבעים 1-4 אף פעלו וסייעו בהמצאת המסמכים הנדרשים לרבות בהעברת צילומי תעודות





## בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תמ"ש 53504-03-18

### עותק לפרסום

- 1 זהות שלהם. בהתנהגותם ובמצגיהם קבלו עצמם הנתבעים 1-4 לפני שנים רבות את ביצוע  
2 הסכמי המכר הלכה למעשה.
- 3 ז. כל הצדדים לעסקאות הנוגדות ידעו היטב, טרם ביצוען, כי הזכויות בעזבון המנוח ובדירתו  
4 הועברו זה מכבר ע"י הנתבעים 1-4 לתובעים לפני שנים רבות. חרף האמור, ככל הנראה בהמלצת  
5 ב"כ עו"ד פ' שהיתה לו מעורבות אישית בעסקאות חתמו על עסקאות נוגדות. גם הנתבע 5 אשר  
6 אינו חלק מהמוותרים אולם הינו חלק ממשפחת הנתבעים 1-4 מכר את חלקו לאותם בני  
7 משפחה של הנתבעת 1.
- 8 ח. ההסכמים הנוגדים המאוחרים נעשו בהיחבא ותוך הסתרת עובדה זו מידיעת התובעים ומבלי  
9 לקבל אישורם ו/או התייחסותם ובחוסר תום לב. יש בהתנהלותם כאמור כדי להעיד על  
10 הפיקטיביות שבבסיסם.
- 11 ט. לנוכח העובדה כי רישום העסקה הנוגדת לא הושלם במרשם המקרקעין, הרוכשים אינם זכאים  
12 ליהנות מתקנת השוק במקרקעין בין אם פעלו בתום לב ובין אם לאו ואף אם היו משלימים את  
13 הרישום טרם מועד הגשת התביעה הם אינם זכאים להירשם כבעלים של חלק מהזכויות  
14 מהדירה, מאחר שפעלו בחוסר תום לב ולא הסתמכו בתום לב על המרשם. לכל היותר עומדת  
15 להם זכות חוזית בינם לבין הנתבעים 1-5 ולא זכות קניינית. מאחר וביום כריתת העסקה הנוגדת  
16 לא בוטלו התחייבויותיהם החוזיות הקודמות של המוותרים כלפי התובעים, אין הנתבעים  
17 יכולים לטעון כי פעלו בתום לב.
- 18 י. טענת "הזיוף" המאוחרת לכאורה אינה אלא מסך עשן, הבא בניסיון להצדיק בדיעבד את  
19 המחטף ואת "החזרה" מההסכמה החלוטה שנעשתה על דעת הנתבעים 1-4 באופן פוזיטיבי  
20 ובכתב משך שנים ארוכות קודם לכן. הנתבעים 1-4 ידעו היטב אודות ביצוע של עסקת המכר  
21 טרם ביצועה. הנתבעים מסרו לתובע 4 את צילומי תעודות הזהות שלהם על מנת שתתבצע עסקת  
22 המכר זמן קצר טרם בוצעה. מעבר לכך, הנתבעים הודו שחתמו על הסכמי מכר מוקדמים בין  
23 היורשים ולא הכחישו את תכנם. הסכמים אלו מסוימים, ואינם דורשים הסכמה ו/או עדכון  
24 ו/או פעולה כלשהי מטעם הנתבעים 1-4. לענין טענת זיוף החתימה – בהתאם להלכה נפסק כי  
25 יש לבחון יפוי כוח בלתי חוזר בהתאם לתוכנו של המסמך ולא צורתו. בהסכמים בין יורשים  
26 שעליהם חתמו הנתבעים 1-4 ציינו במפורש כי לתובע 4 יש יפוי כוח בלתי חוזר ומלוא הסמכויות  
27 לבצע את כל הנדרש, לרבות חתימה בשמם ובמקומם, באופן בלתי חוזר על מנת להעביר את  
28 הזכויות בדירה. די בכך כדי לסלק את תביעתם על הסף.
- 29 יא. לאור האמור, יש לקבוע כי ההסכמים המוקדמים בין היורשים הינם תקפים וכי העסקאות  
30 הנוגדות שנערכו בין הנתבעים 1-4 לבין הרוכשים, אינן חוקיות, חסרות תוקף ומבוטלות  
31 ולהורות ללשכת רישום המקרקעין על מחיקת הרישום על המקרקעין בגין העסקאות הנוגדות  
32 כאמור; כמו כן, יש להורות על פירוק השיתוף בדירה על מנת להביא לסיום ההתנהלות ארוכת  
33 השנים בין הצדדים.
- 34 מנגד, לטענת הנתבעים 1-4 יש לדחות את התביעה לגופה והכל כמפורט להלן; .44  
8 מתוך 29





## בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תמ"ש 53504-03-18

### עותק לפרסום

- 1 א. עוד בטרם יועלו הטיעונים לדחיית התביעה לגופה, הרי שדין התביעה להידחות על הסף שכן  
2 מדובר בתביעה עלומה אותה זנחו התובעים (למעט התובע 4) אשר למעט ישיבת קדם משפט  
3 אחת לא התייצבו לדיונים בפני ביהמ"ש, לא הגישו תצהירי עדות ראשית ולא התייצבו לדיון  
4 ההוכחות.  
5
- 6 ב. מעבר לכך, התביעה מבוססת על תצהיר יחיד שהוגש ע"י התובע 4 בלבד אשר משמש גם כב"כ  
7 התובעים אשר הודה כי זייף חתימות הנתבעים 1-4 על הסכמי מכר ואשר עדותו מהווה עדות  
8 יחידה מפי השמועה שכן העובדות נשוא התביעה התרחשו עוד בטרם הולדו ואו כשהיה ילד  
9 קטן. במקרה שבו התביעה מבוססת על עדות יחידה שאינה נתמכת בעדות נוספת יש צורך  
10 בנימוקים כבדי משקל לצורך קבלת תביעה על בסיס עדות שכזו וזאת לא נעשה בענייננו.  
11
- 12 ג. דין התביעה להידחות כיוון שמדובר בתביעה תיאורטית ובלתי ישימה. ביום 1.3.20 הושלמה  
13 עסקת המקרקעין בין הנתבעים 1-5 לנתבעים 8-9 בלשכת רישום המקרקעין ועל כן הסעדים  
14 ההצהרתיים בתביעה להצהיר על התובעים כזכאים להירשם כבעלים על חלק מהדירה הרשום  
15 ע"ש הנתבעים 1-4 וכן להורות על מחיקת הערות האזהרה אשר נרשמו שלא כדין במסגרת  
16 העסקה הנוגדת המאוחרת לויתור - אינם ישימים.  
17
- 18 ד. התובע 4 ביצע שלל פעולות בלתי חוקיות לשם הגשמת מאוויו כשהאחרונה שבהם היא זיוף של  
19 הסכם מכר לפיו מכרו הנתבעים 1-4 את זכויותיהם במקרקעין לתובעים ודיווח על הסכם מכר  
20 לרשות המיסים. התובע 4 זייף חתימות שונות של הנתבעים 1-4 כאילו הם אלו שחותמים על  
21 ההסכם וכאשר עומת עם חומרת מעשיו בחקירתו השיב כלאחר יד כי "טעה". עם זאת,  
22 בסיכומיו לא בחל התובע 4 באמצעים וניסה להטעות את ביהמ"ש בהעלאת טענה חדשה כי ניתן  
23 לכאורה לחתום על מסמכים מכוח ייפוי כוח בשם אחד אחר. ואולם, התובע 4 לא חתם מכוח  
24 יפוי כוח (ואף לא הציג כל יפוי כוח כאמור) אלא שהוא חתם 5 חתימות שונות. ואם לא די בכך,  
25 התובע ביחד עם עו"ד פ' ובסיועו ביצעו מעשה זיוף נוסף עת הגישו הצהרות כוזבות לרשויות  
26 המס תוך ביצוע 5 חתימות שונות שעה שמדובר בהצהרה אישית עליה לא ניתן לחתום מכוח  
27 יפוי כוח.  
28
- 29 ה. מעבר למשמעויות רחבות ההיקף של זיוף הסכם מכר – אזי בעצם הכנת הסכם מכר מזויף ע"י  
30 התובע 4 עצמו בשנת 2017 גילה התובע 4 דעתו כי אין כל תוקף לפעולות העבר וכי לנתבעים 1-  
31 5 יש את הזכות המלאה למכור את זכויותיהם בנכס. בנוסף, הסכם המכר שנחתם ביום 15.3.17  
32 בתמורה פיקטיבית של 500,000 ₪ מהווה הודאת בעל דין כי לא בוצעה כל הסתלקות מהעזבון  
33 וכי אין כל תוקף להסכמים הקודמים בין היורשים. עצם קביעת התמורה בהסכמים ע"י התובע  
34 4 סותרת את הגולל על טענת ההסתלקות.  
35
- 36 ו. גם לאחר היוודע דבר הזיוף, ממועד משלוח מכתב ההתראה ביום 20.7.17 לאורו בוטל ההסכם  
37 המזויף ועד למועד הגשת התביעה בחודש מרץ 2018, לא נקטו התובעים בכל הליך משפטי לצורך  
38 עמידה על הזכויות הנטענות על ידם היום.  
39



## בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תמ"ש 53504-03-18

### עותק לפרסום

- 1 מעבר לכך, יש להדגיש כי בהתאם להוראות חוק הירושה לא בוצעה ואף לא ניתן היה לבצע  
2 הסתלקות מהעזבון משתי סיבות: האחת, לפי הוראות סעיף 6(א) לחוק הירושה אין הנתבעים  
3 1-4 יכולים להסתלק מהעזבון כיוון שהעזבון חולק בפועל וזכויותיהם נרשמו בלשכת רישום  
4 המקרקעין. השנייה, לפי הוראות סעיף 6(ב) לחוק הירושה לא יכלו הנתבעים 1-4 לבצע  
5 הסתלקות כלפי מי מהנתבעים שכן התובעת 1 אינה בתה של המורשה והנתבעים 2-5 אינם  
6 מהווים בן זוגו, ילדו או אחיו של המורשה.  
7  
8 ח. כן תצהירי ההסתלקות מעולם לא זכו לכל תוקף משפטי שכן הנתבעים הוכרזו כיורשים של  
9 המנוחה במסגרת הצו שניתן בשנת 2001 בטרם החתימה על תצהירי ההסתלקות וכן בצו  
10 הירושה אחר המנוח שניתן בשנת 2006 לאורו נרשמו זכויות הירושים בדירה בלשכת רישום  
11 המקרקעין.  
12  
13 ט. כן, לאור כך שהעזבון חולק בפועל בשנת 2017 עם רישום זכויות הבעלות של הנתבעים 1-5  
14 בדירה, רישום שנעשה ע"י התובע 4 בעצמו, לא ניתן עוד להסתלק מהעזבון.  
15  
16 י. משאין כל תוקף להחמתם של הנתבעים 1-4 על תצהירי הסתלקות בשנת 2007 ומשעה  
17 שהנתבעים 1-4 לא הסתלקו מהעזבון, אזי אין כל רלוונטיות לטענה בדבר אי אפשרות החזרה  
18 מהסתלקות.  
19  
20 יא. הנתבעים 1-4 מעולם לא "התחרטו" כפי שמנסה כעת התובע 4 לטעון שכן מלכתחילה לא הובא  
21 בפניהם המידע הנדרש לצורך קבלת החלטה כאמור, וזאת ממועד חתימת תצהירי ההסתלקות  
22 דרך ההחממה המאוחרת על "הסמים בין יורשים" ועד שנתגלה להם התמונה השלמה והמלאה  
23 עם זיוף הסכם המכר במסגרתו עשה התובע 4 כל שלא ידו לנשל את הנתבעים 1-4 מחלקם  
24 בנכס שלא כדין.  
25  
26 יב. לאור זיוף הסכם המכר המאוחר להסכמים אליהם מפנה התובע 4, תוקפם של ההסכמים  
27 המוקדמים פג וממילא שעה שלא היתה להם נפקות מעולם. עובדה זו לא הובאה בפני הנתבעים  
28 לא בזמן אמת ולא בכלל וגם התובע 4 בעצמו לא הצליח לעשות בהסכמים אלו מאומה משך אין  
29 ספור שנים ובמסגרת ההליכים החד צדדים בהם נקט במחשכים ללא ידיעת הנתבעים.  
30  
31 יג. הנתבעים הוכחו בראיות למכביר כי העסקה שנערכה בינם לבין הנתבעים 8-9 הינה עסקה  
32 כשרה. לאחר שבוטל הסכם המכר המזויף, התובעים לא פעלו ולא עשו דבר במשך חודשים  
33 ארוכים ואף לאחר קבלת הזמנה לישיבה בחודש דצמבר 2017 במשרדי ב"כ הנתבעים לא פעלו  
34 התובעים ולא נקטו בהליך משפטי כלשהו. לעיני הנתבעים עמד נסח רישום המקרקעין בו נרשמו  
35 זכויותיהם כדין ואין חזק ממצג חוקי זה כלפי כולי עלמא ובפרט מקום שאל מול מצג זה עומדות  
36 טענותיהם הסתמיות של התובעים.  
37  
38 יד. כמו כן, בניגוד להסכם המכר המזויף שערך התובע 4, הנתבעים 1-4 מכרו את זכויותיהם  
39 בהסכמי מכר שרירים וקיימים אשר שולמה בגינם זמן אמת תמורה מלאה לרבות היטל השבחה



## בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תמ"ש 53504-03-18

### עותק לפרסום

1 בסך של 142,907 ₪ והבעלות בגינם הועברה והעסקה הסתיימה ברישום. על כן, בשים לב לכך  
2 שאין כל תוקף להסתלקות מהעזבון ולנוכח העובדה כי הנתבעים 1-4 נרשמו כבעלי הזכויות  
3 בדירה לכל דבר ועניין ומכרו את זכויותיהם כדין בעסקה שהסתיימה ברישום לא ניתן לבטלה.  
4  
5 טו. אשר לפירוק השיתוף בדירה, אין מניעה למתן צו לפירוק השיתוף באמצעות מינוי ב"כ הנתבעים  
6 ככונס נכסים וביצוע התמחרות בהתאם להוראות המפורטות בסעיף 82 לסיכומים.  
7  
8  
9

### דיון והכרעה:

10 45. בפתח הדברים, יש להבהיר למען הסר ספק את מעמדם של הנתבעים 5-7 (הנתבעים פורמליים)  
11 בקשר לסכסוך בין הצדדים כדלקמן:

12 - אשר לנתבע 5: הנתבע 5 לא חתם על תצהיר הסתלקות ולא חתם על הסכם בין יורשים או כל  
13 מסמך אחר המעיד על ויתור על זכויותיו בעזבון. בדיון ביום 12.9.18 העיד התובע 4 כי הסכם  
14 היורשים הוגש אך לא אושר בין היתר לנוכח סירובו של הנתבע 5 לחתום עליו וכדבריו:  
15 "הנתבעים מטוב ליבם החליטו, בפגישה משפחתית שנעשתה, לוותר כל אחד על הזכויות שלו  
16 שהיה לא גדול. משכך, שונה נוסח התצהיר ונחתמו ההסכמים המאוחרים, הסכמי העברת  
17 הזכויות. למעשה ההסכם בין היורשים הוגש לטאבו וחזר משתי סיבות – אחד ת.ז. שלו לא  
18 צוין, אז היינו צריכים להביא תצהירים אחרים. ודבר שני, הנתבע 5 לא הסכים לחתום. היה  
19 הסכם אך לא הועבר בטאבו וזו הסיבה שהסתמכנו על יפוי הכוח בלתי חוזר כדי להגיש  
20 לטאבו" (עמ' 2, ש' 17-21). בנסיבות אלו, עולה כי הנתבע 5 אינו צד לסכסוך בין הצדדים. בשים  
21 לב לכך שהנתבע 5 מכר ביום 10.9.2017 את זכויותיו בדירה לנתבע 8 והעסקה הושלמה ברישום,  
22 אזי זכויותיו של הנתבע 5 הוענקו לנתבע 8 כדין.

23 - אשר לנתבעת 6: כאמור, בדיון ביום 6.7.2010 הודיע התובע 4 כי הוא מושך את התביעה לאישור  
24 הסתלקותה של הנתבעת 6 מהעזבון ובהתאם לכך ניתן פסק דין הקובע: "נוכח הסכמת הצדדים  
25 שלא ניתן לאשר את הסתלקות החסויה וגם ניתן פסק דין במסגרת האפוטרופסות, הרי התיק  
26 מתייתר ויש לסגור אותו. פעולות אחרות אם ירצו ע"י יורשים, ניתן לעשות במסגרת תובענה  
27 חדשה שתוגש לרשם לענייני ירושה". בנסיבות אלו, עולה כי בעניינה של הנתבעת 6 ניתן פסק  
28 דין חלוט לפיו לא ניתן להורות על הסתלקותה מהעזבון; על כן, גם הנתבעת 6 אינה מהווה צד  
29 לסכסוך בין הצדדים.

30 - אשר לנתבע 7: הנתבע 7 אף הוא צורף כנתבע פורמלי בלבד ולא נטען לגביו כי חתם על תצהיר  
31 הסתלקות ו/או ויתור. בנסיבות אלו, הנתבע 7 אינו מהווה צד לסכסוך בין הצדדים ואין לדון  
32 בעניינו.

33 46. יוצא אפוא כי הנתבעים 5-7 אינם צד לסכסוך בין הצדדים ואין לדון כנגד זכויותיהם כיורשים על פי  
34 דין של המנוח ו/או כבעלים של הזכויות בדירה. כמו כן, מאחר הנתבע 5 מכר את זכויותיו בדירה  
35 לנתבע 8 ובהעדר כל מניעה חוקית לכך, אזי הנתבע 8 נרשם כבעלים של זכויותיו בדירה במקומו.



## בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תמ"ש 53504-03-18

### עותק לפרסום

- 1 47. בנוסף, בענייננו יש ליתן הבהרה גם בנוגע לסעד המבוקש בסעיף 69 (ו) לכתב התביעה המתוקן,  
2 במסגרתו עתרו התובעים להורות על מחיקת הערות אזהרה שנרשמו על זכויותיהם של הנתבעים 1-  
3 4 לטובת הנתבעים 8-9. בשים לב לכך שהעסקאות בין הנתבעים 1-4 לבין הנתבעים 8-9 הסתיימו  
4 והזכויות בדירה נרשמו בפועל על שם הנתבעים 8-9 (לנוכח כך כי הבקשה לצו מניעה זמני נזנחה),  
5 אזי לא רשומות עוד הערות אזהרה על זכויות הנתבעים 1-4 והסעד האמור אינו ישים עוד.
- 6 48. אשר על כן, לאחר בחינת מכלול העתירות, הטענות והסוגיות ולצורך הכרעה בסכסוך – יש להידרש  
7 למתווה הבא:
- 8 ראשית, יש לבחון האם ניתן להכיר בהסתלקויות ו/או בויתור הנתבעים 1-4 מעיזבון המנוח  
9 בהתאם להוראות חוק הירושה, התשכ"ה – 1965 (להלן: "חוק הירושה").
- 10 בהמשך, יש להידרש לטענות הצדדים בנוגע להתנהלות מי מהם בחוסר תום לב והשפעת טענה זו על  
11 ההכרעה בקשר לסוגיית הויתור ו/או הסתלקות מעזבון המנוח.
- 12 לאחר מכן, יש לבחון את תוקפן של העסקאות שבוצעו בין הנתבעים 1-4 לנתבעים 8 ו-9 והאם מדובר  
13 בעסקאות נוגדות שדינן להתבטל.
- 14 ולבסוף, יש להידרש לסוגיית פירוק השיתוף בדירה.
- 15 49. נפנה לבחינת סוגיות אלו להלן.
- 16 שאלת תוקפם של ההסתלקויות ו/או הויתור על פי חוק הירושה:
- 17 50. סעיף 6 לחוק הירושה קובע כדלקמן:
- 18 "6(א) לאחר מות המוריש וכל עוד לא חולק העזבון רשאי יורש, בהודעה בכתב לרשם לענייני  
19 ירושה, או לבית המשפט כאשר העניין הועבר אליו לפי סעיף 67א, להסתלק מחלקו בעזבון,  
20 כולו או מקצתו, או ממנה שהוא זכאי לה על פי צוואה, כולה או מקצתה.  
21 (ב) מי שהסתלק מחלקו בעזבון, רואים אותו במידה שהסתלק כאילו לא היה יורש  
22 מלכתחילה; אין הסתלקות לטובת אדם אחר, אלא לטובת בן-זוגו, ילדו או אחיו של  
23 המוריש.  
24 (ג) הסתלקות של קטין ושל מי שהוכרז פסול-דין טעונה אישור בית המשפט.  
25 (ד) הסתלקות על תנאי – בטלה".
- 26
- 27 51. כנלמד, המועד להגשת תצהירי ההסתלקות הוגבל בחוק עד למועד חלוקת העזבון. יורש רשאי  
28 להסתלק מזכותו בעזבון רק במהלך תקופה מסוימת, קרי בין מות המוריש לבין מועד חלוקת  
29 העזבון. צו ירושה שניתן מצהיר על זכויות היורשים הקמות עם מות המוריש (עקרון "הנפילה  
30 המיידית"). מועד חלוקת העזבון אינו המועד בו ניתן צו הירושה. כשפעולת ההסתלקות נעשית לאחר  
31 מתן צו ירושה ובטרם חולק העזבון - יש לפנות לתיקון צו הירושה (תמ"ש 82221/96 זעפרני נ'  
32 עובדיה, תק-מש 2000 (1) 64). ר' גם הדברים שנכתבו ע"י פרופ' שילה בספרו פירוש לחוק הירושה,  
33 תשכ"ה – 1965 (כרך ג', 2002), בעמ' 83 שם ציין כי זכותו של אדם להסתלק מעזבון קיימת גם לאחר  
34 שהוצא צו ירושה אם העיזבון טרם חולק, וכי הסתלקות בשלב זה תצריך פנייה לבית המשפט



## בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תמ"ש 53504-03-18

### עותק לפרסום

- 1 לתיקון הצו, בהיותה עובדה שלא היתה בפני בית המשפט בעת מתן הצו לפי סעיף 72 לחוק  
2 הירושה.
- 3 .52 מי שהסתלק מזכותו בעזבון רואים אותו כמי שלא היה יורש מלכתחילה. מי שמסתלק מזכותו  
4 בעזבון דינו כמסתלק לפי סעיף 6 לחוק ואין לו דין של מעביר חלק מירושתו כלשון סעיף 7 שבחוק.
- 5 .53 הוראת סעיף 6 (ב) לחוק מגבילה אפשרותו של יורש להסתלק מחלקו בעזבון, פרט להסתלקות שהינו  
6 לטובת שהינה לטובת בן-זוגו, ילדו או אחיו של המוריש.
- 7 .54 חוק הירושה אינו מזכיר את האפשרות של חזרה מן ההסתלקות. עם זאת, תנאי להכרה בפעולת  
8 ההסתלקות הוא כי הגשת הודעת ההסתלקות בת תוקף שנעשתה כדין. בע"א 734/90 עלי צאלח  
9 זנבידאת נ' חדיג'ה זנבידאת פ"ד מו (1) 749 נדון מקרה בו הגישה יורשת בקשה למן צו ירושה וכן  
10 הגישה הודעה על הסתלקות מחלקה בעזבון. יורשת זו חזרה בה מהודעתה ובית המשפט קמא קיבל  
11 חזרה זו וקבע כי הסתלקותה בטלה. ביהמ"ש העליון קבע כך: "רק מי שהסתלקותו בחלקו בעזבון  
12 הינה תקפה, רואים אותו .. כאילו לא היה יורש מלכתחילה; בעוד שלהודעת ההסתלקות שהחוק  
13 אינו מכיר בה, אין כל נפקות. משמע: זכות המשיבה לרשת את המנוח – עליה ביקשה היא להכריז  
14 בצו – יכולה להיגרע רק במסירת הודעה בת-תוקף על הסתלקות מחלקה בעזבון, כולו או מקצתו.  
15 משנקבע, כי הודעת ההסתלקות שלה בטלה, שוב לא היה מקום ליחס לה כל משמעות".
- 16 מן הכלל אל הפרט, לענייננו:
- 17 .55 במקרה דנן, לאחר בחינת מכלול הטענות, המסמכים וההליכים שהתקיימו בעניינם של הצדדים,  
18 נחה דעתי כי אין תוקף להסתלקויות ו/או לויתור של הנתבעים 1-4 מעזבון המנוח ביחס לדירה  
19 בהתאם לחוק הירושה. להלן יפורטו הנימוקים ביסוד מסקנתי זו.
- 20 .56 ראשית, בענייננו, עולה כי תצהירה של הנתבעת 1 לא נערך בהתאם להוראת סעיף 6 (ב) לחוק הירושה  
21 וקיים ספק האם תצהירהם של הנתבעים 2-4 עומדים בהוראות חוק הירושה, כמפורט להלן.
- 22 .57 תחילה יובהר כי אין בעדות עו"ד א' י' אשר טיפל בהוצאת צו הירושה אחר המנוח בבית הדין הרבני  
23 לפני כ- 20 שנה כדי להבהיר את המחלוקת בשאלת תוקפם של תצהירי ההסתלקות. עו"ד י' העיד כי  
24 לא החתים את הנתבעים 1-4 על תצהירי הסתלקות וכי בפועל מסר את הטיפול בעניין הוצאת צו  
25 ירושה אחר המנוח בשנת 2004 לידי אביו של התובע 4, הוא התובע 2. כך מתוך עדותו:
- 26 "ש: ... האם החתמת את מי מהם או האם אתה זוכר אם החתמת את מי מהם על  
27 תצהירי הסתלקות?  
28 לדעתי, לדעתי לא.  
29 ש: לא. הלאה. האם נכון יהיה להגיד שמשנת 2004, המועד שבו מסרת את התיק  
30 לטענתך לא' ב' א', לא טיפלת יותר בתיק ולא היית בקשר עם מי מבין המעורבים  
31 בו?  
32 ת: אמת" (עמ' 97, ש' 31-עמ' 98, ש' 4).
- 33  
34 ובהמשך:



## בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תמ"ש 53504-03-18

### עותק לפרסום

- 1  
2       "ש : האם אתה זוכר או האם ראית בעיניך תצהירי הסתלקות חתומים על ידי מי מבין  
3       המוותרים הנטענים כאן בהליך הזה?  
4       ת: לדעתי אני לא ראיתי וגם, ביקשתי לראות אבל לא ראיתי.  
5       ש: לא ראית. זאת אומרת שאתה לא יודע להגיד לי היום בוודאות אם נחתמו או לא  
6       נחתמו תצהירי הסתלקות.  
7       ת: לא, בוודאי שלא כשהייתי בתיק" (עמ' 98, ש' 18-23).  
8
- 9       .58 אשר לתצהיר ההסתלקות של הנתבעת 1 – כאמור ביום 23.8.07 חתמה הנתבעת 1 על תצהיר  
10       הסתלקות שאומת ע"י י. א. עיון בתצהיר ההסתלקות של הנתבעת 1 מלמד כי תצהירה לא נערך  
11       בהתאם להוראות חוק הירושה שכן נכתב בו כי הנתבעת 1 מסתלקת לטובת כל אחד מהתובעים  
12       כאשר התובעים 2-5 אינם עונים על הגדרת בן זוג, ילדו או אחיו של המוריש כנדרש בסעיף 6 (ב)  
13       לחוק הירושה. יצוין, כי גם התצהיר הנוסף עליו חתמה הנתבעת 1 אשר נוסח לטובת שאר יורשי  
14       העיזבון לא אומת כדין ואינו מהווה תצהיר כלל. בנוסף, תצהיר זה לא הוגש בהליך מתאים. בעניין  
15       זה יצוין כי במסגרת הדיון בת"ע 10-28830-02 לעיל טען ב"כ היועמ"ש כי הנתבעת 1 חתמה על  
16       תצהיר הסתלקות ספציפי ולא על הסתלקות לטובת כלל יורשי העיזבון ועל כן יש להם בעיה עם  
17       תצהיר זה. מכאן, עולה כי התצהיר הנוסף מטעמה של הנתבעת 1 לא הוגש בפועל לרשם לענייני  
18       ירושה ו/או לבית המשפט.
- 19       .59 אשר לתצהירי ההסתלקות של הנתבעים 2-4 - עיון בתצהירים אלו מלמד כי תצהירים אלו תוקנו  
20       באופן שנכתב בהם כי הנתבעים מסתלקים לטובת "שאר יורשי העיזבון בחלקים שווים". לא  
21       מצאתי להכריע בשאלה האם תצהירים אלו עומדים בהוראות חוק הירושה, אם לאו (שכן שאר  
22       יורשי עזבון המנוח הם התובעים 1-5 והאם מדובר בתיקון סמנטי בלבד) שכן תצהירים אלו ממילא  
23       נזנחו ע"י התובעים ואף מצאתי כי אין תוקף לתצהירי ההסתלקות הן של הנתבעת 1 והן של  
24       הנתבעים 1-4 מטעמים נוספים ואחרים שיפורטו בהרחבה להלן.
- 25       .60 שנית, בענייננו, אין ספק כי התצהירים שנערכו בשנת 2007 (וכן התצהיר שנערך ע"י הנתבעת 1 בשנת  
26       2010) לא קיבלו ביטוי משפטי בצו הירושה בהליך לתיקון צו הירושה אחר המנוח אם בפני הרשם  
27       לענייני ירושה ואם בפני ביהמ"ש, כמתחייב מהוראות סעיף 72 לחוק הירושה. בשים לב לכך  
28       שההסתלקות מהעזבון שוללת מן המסתלק את מעמדו כיוורש (ד"נ 43/74 מוניץ נ' דקלו פ"ד ל (1)  
29       242) אזי אם נעשית הסתלקות תקפה, יש בה כדי להשפיע על תוכנו של צו הירושה ויש ליתן לכך  
30       ביטוי בצו הירושה גופו.
- 31       .61 בנוסף, שוכנעתי כי תצהירי ההסתלקות של הנתבעים 1-4 נזנחו ע"י התובע 4 בין באופן מפורש והן  
32       בהתנהגותו, כמפורט להלן;
- 33       .62 כאמור, בהתאם לבקשת התובע 4 ניתן ביום 6.7.2010 פסק דין ע"י כב' השופטת (בדימי) שפרה גליק  
34       בתובענה לתיקון צו הירושה אחר המנוח כדלקמן: "1. נוכח הסכמת הצדדים שלא ניתן לאשר את  
35       הסתלקות החסויה וגם ניתן פסק דין במסגרת האפוסטרופסות, הרי התיק מתייר ויש לסגור אותו.  
36       2. פעולות אחרות אם ירצו ע"י יורשים, ניתן לעשות במסגרת תובענה חדשה שתוגש לרשום לענייני  
14 מתוך 29



## בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תמ"ש 53504-03-18

### עותק לפרסום

- 1 ירושה". יצוין, כי תובענה כאמור לא הוגשה וצו הירושה מעולם לא תוקן באופן שניתן ביטוי  
2 להסתלקויות היורשים מעזבון המנוח כנדרש על פי הוראות הדין והפסיקה הנוהגת.
- 3 63. בנוסף, התובע 4 הודה בעצמו כי לאחר שהתברר לו כי לא ניתן לאשר את הסתלקות הנתבעת 6  
4 (האש"ל"א) מעזבון המנוח, זנח את תצהירי ההסתלקות ופעל לביצוע הסכמי חלוקה בין יורשים וזאת  
5 משיקוליו שלו שכן העדיף שלא לדווח על "עסקה" במקרקעין ולהימנע מתשלום מס. בנסיבות אלו,  
6 בעצם עריכת הסכמי חלוקה בין היורשים הביעו התובעים דעתם כי אין כל משמעות ותוקף לתצהירי  
7 ההסתלקות. בהקשר זה מצאתי את התנהלותו של התובע 4 כמי שמנסה ללהטט בהגדרת מעמד  
8 של הנתבעים 1-4 לפי נוחותו – פעם כמי שהסתלק מהירושה ופעם כמי שהינם יורשים, כהתנהלות  
9 הנגועה בחוסר תום לב ואף מדובר בטענות סותרות שאין לקבלן.
- 10 64. לסיכום, בנסיבות שבהן ניתן ביום 20.9.06 צו ירושה אחר המנוח, אזי היה על התובעים להגיש את  
11 תצהירי ההסתלקות במסגרת בקשה לתיקון צו הירושה בהתאם להוראות סעיף 72 לחוק הירושה  
12 ולקבל הכרעה שיפוטית על תיקון צו הירושה בהתאם. ואולם, לבקשת התובע 4 התובענה לתיקון צו  
13 הירושה נמחקה ולמעשה תצהירי ההסתלקות נזנחו ולא קיבלו כל ביטוי משפטי כאמור.
- 14 65. שלישית, כאמור, יורש ראשי להסתלק מחלקו בעזבון רק בתקופה מוגבלת שבין מות המוריש למועד  
15 חלוקת העזבון. דא-עקא, מעדותם של הצדדים ואף מהתנהלותו של התובע 4 עולה כי עיזבון המנוח  
16 כבר חולק ליורשיו על פי צו הירושה ואף זכויות היורשים בדירה נרשמו בלשכת רישום המקרקעין,  
17 כך שלא ניתן להסתלק כלל מהעזבון בהתאם לסעיף 6 (א) לחוק הירושה.
- 18 66. בפועל, בניגוד לאמור בתצהירי ההסתלקות, ביום 26.7.13 רשם התובע 4 את זכויות היורשים בדירה  
19 בלשכת רישום המקרקעין. התובע 4 הודה בסעיף 51 לתצהירו כי מהלך זה נעשה בליט ברירה שכן  
20 ביקש להימנע עד כה מדיווח על עסקה במקרקעין לצרכי תשלום מס במקרקעין.
- 21 67. בנוסף, התובע 4 הצהיר בעצמו כי הכספים שהיו בחשבון הבנק של המנוח הועברו לידי המנוחה.  
22 בהקשר זה צירף התובע 4 מסמך בכתב יד מיום 15.1.78 בו נרשם כך: "ר' ר' ז"ל פטירה... החשבון  
23 הועבר ע"ש ג' לירושלים... ח-ן בנק לאומי ח-ן בנק דיסקונט הכספים שייכים לר' ר' ז"ל כספי  
24 פיצויים מגרמניה ע"ש ר' ור' ר'..." (נספח ב' לתצהיר התובע 4). כן העיד התובע 4 כי לאחר פטירת  
25 המנוחה, בוצעה חלוקה של הכספים בחשבון הבנק שלה לנתבעים 1-4. כך מתוך עדותו:
- 26 **ת: מה, מה שסוכם מלכתחילה בין אבא שלי, יבדל לחיים ארוכים,**  
27 **ש: אמן,**  
28 **ת: לבין הגברת א' צ',**  
29 **ש: שהיא גם היא תיבדל לחיים ארוכים,**  
30 **ת: שגם היא תיבדל לחיים ארוכים וטובים,**  
31 **ש: כן,**  
32 **ת: סוכם כך. היה סוכם בחשבון הבנק של סבתא ג', שכמו שצינתי קודם מי שמימן אותה**  
33 **לאורך כל, כל השנים, היו למעשה הבנות שלה ד' וד', או יותר נכון אבא שלי וא' הבעל של**  
34 **ד' ד', והם סיכמו 'אנחנו לא רוצים לקחת את, את הדירה של הילדות ושל הדודה שלנו.**  
35 **אתם תיקחו את הדירה ואנחנו ניקח את מה שיש בחשבון בנק', זאת הייתה החלוקה**





## בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תמ"ש 53504-03-18

### עותק לפרסום

- 1 המקורית ובהתאם לזה עורך דין א' ועורך דין י' יצאו לדרך, ואז הם אמרו 'קודם נעשה  
2 עיזבון לי', ניקח את מה שיש בכספים של י', ואחרי זה הם יחתמו על תצהיר הסתלקות  
3 על הדירה. וכך היה, כל אחד מהם באמת קיבל כמה עשרות אלפי שקלים, סדר גודל של  
4 חצי מיליון שקל,  
5 יופי, עכשיו תראה, ש:   
6 זה מה שכתבתי כאן" (עמ' 83 ש' 23 – עמ' 84 ש' 5). ת:   
7
- 8 יצוין, כי גם הנתבעת 1 אישרה כי הכספים שהיה בחשבון הבנק של המנוחה חולקו לנתבעים 1-4 .68  
9 אולם לדבריה מדובר בסכומים נמוכים יותר. כך מתוך עדותה:
- 10 הבנתי. אז לא פנית אלי אף פעם במהלך כל השנים האלה לשאול, לבדוק, מה קורה ש:   
11 עם התיק? איפה הדברים עומדים? איך מתקדם? מה קורה? או לחילופין, 'תשמע,   
12 אנחנו חוזרים בנו מהוויתור' או משהו, לא פנית אלי כל השנים האלה, נכון? אוקיי.   
13 תגידי, כשסבתא ג' נפטרה הבנתי שהיה כסף בחשבון בנק, כמה כסף קיבלתם? את   
14 זוכרת?   
15 לא, אני לא זוכרת. ת:   
16 את לא זוכרת? אבל קיבלתם כסף? ש:   
17 אתה יכול לשאול את הבן דוד שלנו שהוא גם צד בירושה. ת:   
18 יכול להיות שהוא יזכור? ש:   
19 תשאל אותו, אני לא זוכרת כמה, אבל סכום לא גדול" (עמ' 189, ש' 15-6) ת:   
20
- 21 ובהמשך במסגרת חקירתה השיבה הנתבעת 1 כי כל אחד קיבל מחשבון הבנק של המנוחה סכום של   
22 4,000 ₪. כך מתוך עדותה:   
23
- 24 אוקיי. בשלב מאוחר יותר נשאלת על הכספים שקיבלת מחשבון הבנק של ג', ש:   
25 זיכרונה לברכה, אמרת שאת לא זוכרת את הסכום ושזה לא היה הרבה, האם היה   
26 נכון להגיד שמדובר באלפים בודדים של ₪ כל אחד?   
27 אני זוכרת סכום אחד בוודאות, 4,000 ₪, שכל אחד מכולם קיבלו ואולי עוד קצת. ת:   
28 כן. ש:   
29 קצת. 4,000, אנחנו נסענו כולם לירושלים, כולם, גם הבן דוד שלי וקיבלנו ועוד קצת ת:   
30 אני לא זוכרת עוד (עמ' 198, ש' 34-27)
- 31 יוצא אפוא כי בפועל עזבון המנוח חולק הן באמצעות רישום זכויותיו של המנוח בדירה על שם .69  
32 היורשים בלשכת הרישום במקרקעין והן באמצעות חלוקת כספים שהיו בחשבון הבנק של המנוח  
33 והועברו למנוחה ולאחר מכן לטענת חולקו ליורשים. בנסיבות אלו, משחולק העזבון, הנתבעים 1-4  
34 כלל לא יכלו להסתלק מחלקם בעזבון.
- 35 רביעית, בניגוד לטענת התובעים לפיה הנתבעים למעשה הסתלקו/וויתרו על חלקם בעזבון המנוח .70  
36 לפני שנים רבות לכל הפחות בשנת 2007, העיד התובע 4 כי בסביבות שנת 2012 ערך התובע 4 הסכמי  
37 חלוקת עזבון בין היורשים עליהם חתומים הנתבעים 2-4. בהתאם לסעיף 6 (ב) לחוק הירושה "מי  
38 שהסתלק מחלקו בעזבון, רואים אותו במידה שהסתלק כאילו לא היה יורש מלכתחילה". יש בעצם  
39 עריכת הסכמי חלוקה בין יורשים כדי לאיין מהיסוד את טענת ההסתלקות מהעזבון ולהעיד כי



## בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תמ"ש 53504-03-18

### עותק לפרסום

- 1 לשיטת התובעים עצמם, הנתבעים 1-4 נותרו כיורשים של המנוח גם לאחר עריכת תצהירי  
2 ההסתלקות.
- 3 71. עם זאת, אין חולק כי הסכם חלוקת העזבון הנטען לא נערך כדין ולא אושר ע"י רשם המקרקעין ועל  
4 כן התובעים 1-5 לא נרשמו מכוחו בלשכת רישום המקרקעין כבעלים של הדירה. התובע 4 העיד כי  
5 "לא כל היורשים חתמו על ההסכם ולכן אי אפשר להוציא אותו לפועל מבחינת רשם המקרקעין"  
6 (עמ' 65, ש' 10-11). בנסיבות אלו, בצדק טענו הנתבעים כי מבחינה משפטית ועל פי הוראות הדין  
7 ויתורם של הנתבעים 1-4 מחלקם בעזבון כמו גם מכוח הסכמי חלוקת העזבון הנטענים לא קיבל  
8 תוקף משפטי והם נותרו רשומים כיורשים על פי דין של המנוח ובעלים של הזכויות בדירה.
- 9 72. יתר על כן, התובע 4 אישר בעדותו כי גם לאחר עריכת תצהירי ההסתלקות והסכמי חלוקת העזבון  
10 נטענים, נאלץ לפעול לרישום זכויות היורשים בדירה בלשכת רישום המקרקעין ואכן זכויותיהם של  
11 כל היורשים לרבות של הנתבעים 1-4 נרשמו ביום 26.3.17 בלשכת רישום המקרקעין כדין. כך מתוך  
12 עדותו:
- 13
- 14 "ש: ... אתה אומר "לאחר שכן ניסיונות תיקון צו הירושה ברישום היורשים הנותרים לא  
15 צלח, לא נותרה ברירה בידי הח"מ והוא פנה בבקשה לרישום כלל היורשים בטאבו  
16 ובמקביל הודיע לרשויות המס אודות ההסתלקויות וההסכמים בין הצדדים, לא לפני  
17 שפניתי למוותרים והסברתי להם את הנסיבות העובדתיות ואת המחסום הפרוצדורלי,  
18 והסברתי שמחד אין אפשרות לשנות את צו הירושה נוכח הזמן הרב שחלף ומאידך לא  
19 ניתן גם לרשום בטאבו את ההסכם בין היורשים נוכח העובדה שלא כל היורשים חתמו  
20 עליו", בסדר? זה מה שאתה אומר. אז אם אני מבין מה שאתה אומר בסעיף 49, אתה  
21 בעצם בנקודת זמן הזו, אם אני מנסה לחזור רגע אחורה ותאשר לי אם זה נכון או לא,  
22 אתה מבין שבתצהירי ההסתלקות אתה בבעיה, אתה מבין שבהסכם בין יורשים אתה  
23 גם בבעיה כי לא כולם חתמו עליו, ואתה רוצה להתקדם.
- 24 ת: נכון" (עמ' 66, ש' 27 – עמ' 67, ש' 4).
- 25 73. הנה כי כן, יש במהלך זה כדי להוות ראיה ניצחת לכך שאין כל תוקף לתצהירי ההסתלקות ו/או  
26 הוויתור של הנתבעים 1-4 מהעזבון המנוח שכן בעצם פעולת הרישום של הנתבעים 1-4 כבעלי זכויות  
27 בדירה בהתאם לצו הירושה יש כדי לשלול מבחינה משפטית את תצהירי ההסתלקות ו/או המסמכים  
28 הקודמים בעניין הוויתור ולהצהיר כלפי כולי עלמא כי הנתבעים 1-4 הינם יורשים על פי דין של המנוח  
29 ובעלי זכויות בדירה מבחינה חוקית ורשמית. טענת התובע 4 כי מהלך זה נעשה כמהלך מקדים  
30 לצורך הסתלקות הנתבעים 1-4 מהעזבון, אינה יכולה להתקבל. כאמור, עצם רישומם של הנתבעים  
31 1-4 כבעלים בדירה בלשכת רישום המקרקעין, סותם את הגולל על האפשרות להסתלק מהעזבון  
32 בהתאם להוראות סעיף 6 לחוק הירושה כמפורט לעיל.
- 33 74. חמישית, אם לא די בכל האמור לעיל, אזי, בסמוך לאחר שהיורשים נרשמו כבעלי הזכויות בדירה  
34 בלשכת רישום המקרקעין, התברר לנתבעים 1-4 כי ביום 15.3.17 ערך התובע 4 הסכם מכר על פיו  
35 הנתבעים 1-4 וכן הנתבע 5 מכרו לכאורה את זכויותיהם בדירה לתובעים 1-5 תמורת סך של 500,000



## בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תמ"ש 53504-03-18

### עותק לפרסום

- 1      נ.ה. בנוסף, התברר לנתבעים 1-4 כי התובע 4 חתם בשמם על טפסי דיווח למס שבח כאשר  
2      חתימותיהם של הנתבעים 1-4 אומתו באמצעות עו"ד פ'.
- 3      .75      לטענת הנתבעים 1-4, התובע 4 פעל במרמה ותוך הפרת אמונים כלפיהם עת ערך הסכם פיקטיבי  
4      במסגרתו זייף את חתימותיהם של הנתבעים 1-4 ואף נתן דיווח כוזב בשמם לרשויות המסים אודות  
5      תמורה פיקטיבית שלא ניתנה. כן לטענת הנתבעים 1-4 התובע 4 זייף פשוטו כמשמעו 4 חתימות  
6      שונות של הנתבעים 1-4 כאילו הם אלו שחתמו על הסכם המכר ואם לא די בכך, התובע 4 בסיועו של  
7      עו"ד פ' ביצעו מעשה זיוף נוסף עת הגישו הצהרות כוזבות לרשויות המס תוך ביצוע 5 חתימות שונות.  
8      לטענת הנתבעים 1-4, יפוי הכוח הנטען מכוחו בוצעו לכאורה החתימות לא הוצג עד כה ומשעה  
9      שטפסי ההצהרה לרשות המסים מחייבים הצהרה אישית ממילא לא ניתן היה לחתום עליהם מכוח  
10     יפוי כוח.
- 11     .76     אציין כי בשים לב לכך שהסכם המכר בוטל וזכויות הנתבעים 1-4 לא נמכרו לתובעים מכוח הסכם  
12     המכר, אין משמעות אופרטיבית לעצם עריכת הסכם המכר. עם זאת, יש להתייחס למשמעות מהלך  
13     זה מבחינה ראייתית ואף מבחינה סובייקטיבית מנקודת ראותם של הנתבעים 1-4 לצורך הכרעה  
14     בשאלת תוקפם של תצהירי ההסתלקויות ו/או הסכמים קודמים בזמן שנערכו בין הצדדים וכן  
15     לצורך בחינת תום לבם של הצדדים.
- 16     .77     בהיבט הראיתי וללא קשר לטענת הזיוף, בעצם הכנת הסכם מכר ע"י התובע 4 עצמו בשנת 2017  
17     גילה התובע 4 דעתו כי אין כל תוקף לפעולות העבר. יש בהסכם המכר שנחתם ביום 15.3.17 בתמורה  
18     של 500,000 ₪ כדי להעיד כי לא בוצעה כל הסתלקות מהעזבון וכי אין כל תוקף להסכמים הקודמים  
19     בין היורשים.
- 20     .78     התנהלות זו מחזקת את המסקנה אליה הגעתי עד כה והיא שהתובע 4 ידע שאין כל תוקף  
21     להסתלקויות ו/או לויתורם של הנתבעים 1-4 מעזבון המנוח ועל כן פעל "להכשרת" פעולת הוויתור  
22     באמצעות עריכת הסכם מכר בתמורה כאשר לטענת הנתבעים 1-4 מדובר במעשה מרמה כלפיהם  
23     אשר לאחריו גמרו אומר בדעתם שלא להמשיך את השותפות הכפויה בדירה עם התובעים 1-5.
- 24     .79     בסיפת פרק זה, אציין כי בסיכומיהם העלו התובעים טענה נוספת לפיה בוצעה לכאורה **העברת**  
25     **זכויות לפי סעיף 7 לחוק הירושה** שעניינו "עסקאות אחרות בזכות הירושה" אשר קובע כך:  
26     "א) לאחר מות המוריש וכל עוד לא חולק העזבון רשאי יורש, בהסכם שבכתב, להעביר  
27     או לשעבד את חלקו בעזבון, כולו או מקצתו, ורשאים נושי הירושה לעקל חלקו בעזבון.  
28     (ב) העברה ושעבוד כאמור מצד קטין ומצד מי שהוכרז פסול דין טעונים אישור בית  
29     המשפט.  
30     (ג) העברה, שעבוד או עיקול כאמור אינם מקנים זכויות אלא כדי המגיע ליורש בחלוקת  
31     העזבון; הם שוללים מן היורש את הזכות להסתלק מחלקו בעזבון.  
32     (ד) זכותו של יורש בנכס מסויים מנכסי העזבון אינה ניתנת להעברה, לשעבוד או לעיקול  
33     כל עוד לא חולק העזבון".



## בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תמ"ש 53504-03-18

### עותק לפרסום

- 1 מאחר שטענה זו נטענה לראשונה בסיכומי התובעים, אזי מהווה הרחבת חזית ודי בכך כדי לדחותה. 80
- 2 למעלה מן הצורך, אציין כי מצאתי לדחות טענה זו גם לגופה מהטעמים הבאים: ראשית, תצהירי
- 3 ההסתלקות נוקטים בלשון מפורש של "הסתלקות" ולא העברה. שנית, גם הסכם חלוקת העזבון בו
- 4 צוין לכאורה כי הנתבעים 2-4 העבירו את זכויותיהם בעזבון לידי התובעים 1-5 לא אושר ואף
- 5 לאחרי נרשמו זכויותיהם של היורשים בדירה בלשכת רישום המקרקעין. שלישית, תחולת סעיף 7
- 6 לחוק הירושה אף היא מוגבלת לתקופה שממועד מות המוריש ועד חלוקת העזבון ובענייננו בוצעה
- 7 חלוקה של העזבון כמפורט לעיל; רביעית, במקרה דנן, התובע 4 ערך כאמור הסכם מכר שבוטל ויש
- 8 בכך כדי להעיד כי לא בוצעה העברת זכויות בדירה בהתאם לסעיף 7 לחוק הירושה, אלא נערך הסכם
- 9 מכר לכל דבר ועניין.
- 10 **סיכומם של דברים**, לאחר בחינת מכלול הנסיבות, ההליכים והמסמכים שהוגשו, עולה כי גם לשיטת 81
- 11 התובעים אין כל תוקף ו/או הכרה משפטית בהודעת ההסתלקות ו/או הוויתור של הנתבעים 1-4
- 12 מחלקם בעזבון על פי חוק הירושה. מסקנה זו באה לידי ביטוי בהתנהלות התובע 4 בעל פה ובכתב,
- 13 במחדל ובמעשה ובפרט עת רשם את זכויות הנתבעים 1-4 בלשכת רישום המקרקעין ואף לאחר מכן
- 14 הגדיל לעשות וערך הסכם מכר למכירת זכויותיהם של הנתבעים 1-4 בתמורה שלא שולמה.
- 15 בנסיבות אלו, משעה שהסתלקויות הנתבעים 1-4 לא הוכרו ולא קיבלו כל תוקף משפטי ע"י מי 82
- 16 מהגורמים המוסמכים במשך שנים רבות כלפי כולי עלמא ומשעה שזכויות הנתבעים 1-4 נרשמו דה
- 17 פקטו כבעלי הזכויות בדירה מכוח היותם יורשים על פי דין, אזי לנתבעים 1-4 היתה הזכות לממש
- 18 את זכויותיהם המוצהרות על פי הדין כיוורשים של המנוח ולמכור את זכויותיהם בדירה לצדדים
- 19 שלישיים, מבחינה חוקית.
- 20 **חובת ההתנהלות בתום הלב:**
- 21 לאחר שקבעתי כי אין תוקף להסתלקות ו/או לויתור של הנתבעים 1-4 מעזבון המנוח בהתאם 83
- 22 להוראות חוק הירושה, יש לבחון את טענת התובעים לפיה בין הצדדים היתה קיימת התחייבות
- 23 חוזית בלתי הדירה וכי בעצם מכירת זכויותיהם בדירה לצדדים שלישיים פעלו הנתבעים 1-4 בחוסר
- 24 תום לב ובניגוד להתחייבותם לאורך השנים לוותר על זכויותיהם בעזבון המנוח.
- 25 על חשיבותה של חובת תום הלב בקיום חיוב חוזי יפים דבריו של כב' השופט (בדימו') ברק בבג"צ 84
- 26 59/80 שירותי תחבורה ציבוריים באר-שבע בע"מ נ' בית הדין הארצי לעבודה בירושלים, פ"ד לה
- 27 (1) 828, בעמ' 835-834 כדלקמן:
- 28 "משמעותה של החובה לקיים חוזה בתום-לב ובדרך מקובלת היא, כי הצדדים ליחס החוזי
- 29 חייבים לנהוג זה כלפי זה ביושר, בהגינות ועל-פי המקובל על בעלי חוזה הוגנים. אמת
- 30 הדבר, אין הצדדים לחוזה מלאכים זה לזה, אך שוב אל להם להיות זאבים זה לזה ("נבל
- 31 ברשות החוזה" כלשונו של השופט אלון בע"מ 148/77 בעמ' 638). על כל הצדדים לחוזה
- 32 מוטלת החובה לשתף פעולה זה עם זה ולפעול תוך התחשבות באינטרס המשותף להם
- 33 בחוזה. על בעלי החוזה לפעול להגשמתה של כוונתן המשותפת, תוך נאמנות ומסירות
- 34 למטה, שעמדה לנגד עיניהם, ותוך עקביות בהגשמת ציפיותם המשותפת הסבירה.



## בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תמ"ש 53504-03-18

### עותק לפרסום

- 1 ...
- 2 סעיף 39 לחוק החוזים מטיל את חובת תום הלב והביצוע בדרך המקובלת בכל הנוגע לקיומו
- 3 של חיוב ושימוש בזכות. נראה לי כי לביטויים "חיוב" ו"זכות" יש ליתן פירוש מרחיב,
- 4 באופן שהם יכללו בחובם לא רק זכות, שכנגדה יש חובה, וחובה, שכנגדה יש זכות, אלא
- 5 גם זכויות מהסוג של יכולת או כוח, וכן חירות וחסינות ... כך, למשל, אם בידי בעל חוזה
- 6 נתון הכוח להביא את היחס החוזי לידי גמר – כוח, שכנגדו עומדת הכפיפות של הצד שכנגד
- 7 – מן הדין הוא, כי השימוש בכוח זה ייעשה בדרך מקובלת ובתום-לב".
- 8
- 9 .85 בהקשר לפעולת ההסתלקות אשר חוסה תחת הוראות סעיף 6 לחוק הירושה, נדונה בפסיקה השאלה
- 10 האם פעולת הסתלקות לפי חוק הירושה יכולה להיפסל מכוח דינים חיצוניים לדיני הירושה, כגון
- 11 השימוש בחופש ההסתלקות שלא בתום לב ו/או בנסיבות הפוגעות בתקנת הציבור. ההנחה שעומדת
- 12 ביסוד גישה זו היא שהסתלקות נחשבת "פעולה משפטית" במובן סעיף 61 לחוק החוזים (חלק כללי),
- 13 תשל"ג – 1973 (להן: "חוק החוזים") וחלות עליה הוראות הדין שעניינן "פעולה משפטית" לרבות
- 14 שימוש בתום לב בזכות לפי חוק החוזים.
- 15 .86 במקרה דנן, השאלה המתבקשת היא שונה, ועניינה: האם ניתן לאכוף פעולת הסתלקות ו/או ויתור
- 16 של יורשים שלא הוכרה בהתאם לחוק הירושה מכוח דינים חיצוניים לחוק הירושה כגון עקרון תום
- 17 לב או שימוש בתום לב בזכות לפי חוק החוזים.
- 18 .87 במקרה דנן, לאחר שבחנתי את טענות התובעים ובנסיבות העניין, לא מצאתי לקבל את טענותיהם
- 19 של התובעים לאכיפת ההסתלקות ו/או הויתור של הנתבעים 1-4 מעזבון המנוח מכוח דיני תום
- 20 הלב, ואפרט:
- 21 .88 אמנם בעדויותיהם הנתבעים 1-4 לא הכחישו כי הם הסכימו לוותר על הזכויות בדירה עוד בשנת
- 22 2007. לטענת הנתבעים 1-4 מהלך זה נעשה לבקשת התובע 4, מתוך רצון טוב בלבד וללא מתן הסבר
- 23 משפטי לפיו כלל לא ניתן להסתלק על פי חוק הירושה.
- 24 .89 ואולם, לא ניתן להתעלם מכך כי חרף הסכמה זו, הסתלקות זו לא קיבלה כל תוקף משפטי ולא
- 25 הוכרה כלפי כולי עלמא ואף יתרה מכך, חרף הסכמה זו נרשמו זכויותיהם של הנתבעים 1-4 בדירה
- 26 מכוח צו הירושה כבעלים בדירה לכל דבר ועניין.
- 27 .90 כפי שהעידו הנתבעים 1-4, זמן קצר לאחר רישומם כבעלים בדירה ביום 15.3.17 פעל התובע 4
- 28 לעריכת הסכם מכר פיקטיבי וזיוף חתימותיהם וכן דיווח כוזב לרשות המסים במרמה ותוך הפרת
- 29 האמון שנתנו בו הנתבעים 1-4 כאשר מאותו מועד בו התגלה להם דבר המרמה החליטו הנתבעים 1-
- 30 4 לחזור בהם מרצונם הטוב לוותר על זכויותיהם בעזבון.
- 31 .91 בהקשר זה ניתן להביא מדבריו של כב' הש' טירקל ברע"א 5103/95 דשת נ' אליהו פ"ד נג (3) 97
- 32 שהינו פסק דין מנחה לבחינת תוקפה של הסתלקות מכוח דינים חיצוניים לחוק הירושה לאמור:
- 33 **"...שימוש בהוראת חוזה או בהוראת דין שלא למטרה שלשמה נועדה הוא בגדר חוסר תום**
- 34 **לב ובגדר שימוש לרעה בזכות (ראו פסק דיני בעניין ע"א 8034/95 מאור- חברה לדלק**



## בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תמ"ש 53504-03-18

### עותק לפרסום

- 1 בע"מ נ' ג'ון פ"ד נב (4) 97). גם במקרה שלפנינו כך. הסתלקויותיהם של הבנים נגועות  
 2 בחוסר תום לב והן בגדר שימוש לרעה בהוראת דין משום שהן עושות שימוש בהוראות  
 3 סעיף 6 לחוק הירושה, שלא לשם הסתלקות כנה ואמיתית ממנותיהם לפי הצוואה, או  
 4 מחלקיהם בעיזבון. הסתלקויות אינן אלא תחבולה, שמטרתה לבטל למעשה את הצוואה,  
 5 על מנת לחזור ולזכות לאחר מכן בחלקים מן העיזבון, שלא לפי רצונו של המנוח".
- 6 באופן דומה, בענייננו, ב"תחרות" שבין זכויות הצדדים כאשר מחד הנתבעים 1-4 הביעו הסכמה .92  
 7 להסתלק מן העזבון, הסתלקות שלא קיבלה כל תוקף משפטי ע"י ביהמ"ש ו/או ערכאה מוסמכת  
 8 משך שנים רבות מאוד, ומאידך, התובע 4 שהינו "המוציא והמביא" בקשר לתובעים 1-5 פועל לביצוע  
 9 מעשי מרמה כלפי הנתבעים 1-4 בקשר לאותה זכות וויתור שניתנה מתוך רצון טוב ואף עושה שימוש  
 10 לרעה בזכות זו שלא כדין ושלא למטרה שלשמה ניתנה מלכתחילה, אני סבורה כי בנסיבות שנוצרו  
 11 ובשים לב לכך שהתחייבות הנתבעים 1-4 כלפי התובעים 1-5 נותרה במישור היחסים הפנימי בין  
 12 הצדדים בלבד, אזי זכותם של הנתבעים 1-4 עדיפה וקמה לנתבעים 1-4 זכות לבטל את התחייבותם  
 13 החוזית שלא קיבלה כאמור על תוקף משפטי בגדרי החוק ו/או ביטוי משפטי פומבי ולמכור את  
 14 זכויותיהם על מנת לצאת משותפות כפויה בדירה שאין הם חפצים בה יותר בעטייה של התנהלות  
 15 התובע 4 כלפיהם בחוסר תום לב.
- 16 בהקשר זה יש לציין כי הנתבעים 1-4 לא פעלו כאמור על דעת עצמם אלא לאחר קבלת ייעוץ משפטי .93  
 17 מב"כ עו"ד פ' אשר הצהיר בפניהם כי אין מניעה חוקית לעשות כן שכן זכויותיהם רשומות כדין  
 18 בלשכת רישום המקרקעין וכלפי כולי עלמא.
- 19 כך, העידה בעניין זה הנתבעת 1 עת נשאלה מדוע בחרה למכור את זכויותיה בדירה. הנתבעת 1 העידה .94  
 20 כי משהבינה כי חתימתה זויפה במסגרת הסכם המכר שערך התובע 4 ביקשה לדבריה "לעשות לזה  
 21 סוף":
- 22 **ש" : איך התבשלה העסקה הזאת? את יכולה להסביר?**  
 23 **ת: לא. בטח איך התבשלה, כל מה שאמרתי לך שהלכתי לייעוץ ואמרתי שבאתי מרשות**  
 24 **המיסים ובאותו זמן הם ייעצו ואמרתי לאחים שלי, 'אני מוותרת, אין, אנחנו עושים**  
 25 **לזה סוף, הולכים למשטרה או שאנחנו' זהו, קיבלנו ייעוץ שאפשר למכור את החלק**  
 26 **וכולם עשו את זה ביחד.**
- 27 **ש: את הייעוץ שאפשר למכור את החלק קיבלתם.**  
 28 **ת: כן.**
- 29 **ש: באותו באותה ישיבה שנפגשתם אצל עו"ד פ' במשרד עם א', מיד אחרי שא' אסף**  
 30 **אותך? או כמה חודשים אחרי?**
- 31 **ת: לא, באותו יום, באותו יום אני הייתי ועשינו אחרי זהו ודיברתי עם האחים שלי**  
 32 **למחרת, אנחנו הלכנו לפגישה אצל א' פ', במשרד של א' פ'.**
- 33 **ש: ושם התקבלה החלטה למכור את החלק שלכם לפ' ולא'?**  
 34 **ת: כן" (עמ' 198 ש' 15-2).**  
 35
- 36 באופן דומה, העידה הנתבעת 3 כי החליטה לחזור בה מהויתור ברגע שהבינה כי מישהו השתמש .95  
 37 בחתימה שלא כדין ולא באופן הגון. כך מתוך עדותה:



## בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תמ"ש 53504-03-18

### עותק לפרסום

- 1 ... האם ויתרת על החלק שלך בעיזבון כן או לא? פשוט. ש"ש
- 2 כן. ת:ת
- 3 כן. אוקיי. ומתי חזרת בדך מהוויתור? ש:ש
- 4 מישהו זייף את החתימה שלי. ת:ת
- 5 מתי חזרת בדך? מתי? זה לא שאלה של מישהו אלא מתי? אחרי שזייפו את החתימה ש:ש
- 6 שלך? ת:ת
- 7 כשהבנתי שמישהו השתמש בחתימה שלי. ת:ת
- 8 כן. ש:ש
- 9 ועשה בה שימוש. ת:ת
- 10 כן. ש:ש
- 11 נראה לי שלא הגון כלפי שמישהו שהוא עו"ד יעשה כזה דבר. ת:ת
- 12 כן. ש:ש
- 13 בשמי ויחתום בשמי כאילו אני קיבלתי איזה שהיא תמורה או whatever ואז ת:ת
- 14 החלטתי שאני מאוד מצטערת, שזה לא מתאים לי הקשר (עמ' 161, ש' 30-16).
- 15 ובהמשך:
- 16 ברגע שאחותי אמרה לי שכך וכך קרה. ת:ת
- 17 מה זה כך וכך קרה? מה היא אמרה לך? ש:ש
- 18 שיש מסמך שחתמו בשם כולנו. ת:ת
- 19 איזה אחות אמרה לך את זה? ש:ש
- 20 אחותי. ת:ת
- 21 איזה? ש:ש
- 22 צ'י. ת:ת
- 23 אוקיי. ש:ש
- 24 אוקיי? מישהו חתם בשמו. ת:ת
- 25 מה היא אמרה לך? כן. ש:ש
- 26 ודרש, אני לא יודע, כאילו קיבלנו כסף בתמורה שלא קיבלנו, אז החלטתי שאני רוצה ת:ת
- 27 לנתק מגע מכם.
- 28 למעשה ניתקת מגע 20 שנה קודם לכן כשויתרת. ש:ש
- 29 מה שוויתרתי ויתרתי. ת:ת
- 30 כן. ש:ש
- 31 אם היית בא ודורש בצורה הוגנת 'בואי', כך וכך וכך. ת:ת
- 32 מה הייתי צריך? מה לא דרשתי, אני רוצה להבין פשוט, מה לא דרשתי בצורה ש:ש
- 33 הוגנת? הרי אני, אנחנו ואנחנו מאוד הערכנו את זה שבאמת אמרתם, אני בתור ילד,
- 34 לא הייתי שם, אבל בתור ילד, חלוקה הוגנת, זה מה ששלנו, שלנו, מה ששלכם,
- 35 שלכם, והכול בסדר. עכשיו, אחרי 20 שנה של ניסיונות כאלה ואחרים באמת
- 36 להסביר את הנקודה הזאת, לבוא ולהגיד, אני שואל, אז אני אדייק את השאלה ואני
- 37 אשאל אותך, מה לא היה בסדר? איזה דרישה אני דרשתי ממך במסגרת מה שצ'
- 38 אמרה לך ש'י' עשה מעשה שלא יעשה שהוא דורש מאיתנו משהו שלא מקובל
- 39 עלינו, איזה משהו היה לא מקובל? מה היא אמרה לך? ת:ת
- 40 אולי תגיד את זה אתה? אולי תגיד אותה, תראה לנו את המסמכים שיש שם חתימות ת:ת
- 41 שלנו והם לא שלנו ועשית איזה פעילות שלא נראית לי חוקית וישרה כלפינו.
- 42 מישהו הסביר לך שדרשנו מכם משהו? ש:ש





## בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תמ"ש 53504-03-18

### עותק לפרסום

- 1 ת: לא, אני קיבלתי לשלם איזה מיסים" (עמ' 165, ש' 23- עמ' 166, ש' 18).
- 2
- 3 96. בנוסף, הנתבעת 4 העידה כי באותו מועד שבו גילתה כי נעשה "דבר שקרי" החליטה כי היא חוזרת
- 4 בה מההסכמה:
- 5 "ש: 801 ₪. עכשיו, קיבלת מס לתשלום 801 ₪ והחלטת 'עד כאן, כלו כל הקיצים, אני
- 6 לא מעוניינת יותר, אני חוזרת בי מההסכמה'.
- 7 ת: לא כלו כל הקיצים, אני הייתי עוד, זה היה על שמי, הנכס היה על שמי גם.
- 8 ש: מי רשם את הנכס הזה בטאבו?
- 9 ת: נכון? אני יורשת, נכון?
- 10 ש: מי רשם את הנכס שלך בטאבו?
- 11 ת: אני כאילו ויתרתי לך, נכון?
- 12 ש: נכון. מי רשם. לא כאילו זה תכלס.
- 13 ת: לא, ויתרתי לך. אז למה קיבלתי את זה? למה קיבלתי את מס רכוש? אני שואל אותך,
- 14 גם האחים שלי קיבלו, אני דיברתי איתם, לא איתך.
- 15 ש: לא דיברת איתי.
- 16 ת: כולם דיברו.
- 17 ש: לא דיברת איתי, לא דיברת איתי, לא פנית אלי,
- 18 ת: אין לי מה לדבר איתך.
- 19 ש: הבנתי.
- 20 ת: ראינו שזה משהו שקרי.
- 21 ש: לא הבנתי, מה זאת אומרת משהו שקרי?
- 22 ת: שקרי.
- 23 ש: שקרי?
- 24 ת: כן.
- 25 ש: מה שקרי? לא הבנתי.
- 26 ת: אנחנו עוד היורשים של ג' ואתם ניסיתם לעשות משהו לא טוב" (עמ' 176, ש' 3-24).
- 27
- 28 97. גם הנתבע 2 העיד כי לאחר קיבל את דרישת התשלום מרשות המיסים, גמלה בליבו החלטה לסיים
- 29 את השיתוף בדירה. כך מתוך עדותו:
- 30 "ת: ואז אמרתי לעצמי, 'אדוני, חביבי, תהיה בריא ושלום, אני לא רוצה להעביר'.
- 31 ש: אבל רגע, קודם כל אבל כבר ויתרת ב-2007 לכולם.
- 32 ת: אני יכול לוותר, אבל הוויתור הזה, תסלח לי.
- 33 ש: כן.
- 34 ת: קראת את החוק?
- 35 ש: לא.
- 36 ת: אני לא יכול לוותר על הירושה, אתה צריך להגיד לי.
- 37 ש: אתה לא יכול לוותר על הירושה?
- 38 ת: תגיד לי.
- 39 ש: אמרתי, לא, בסדר.
- 40 ת: אמרת? לא אמרת. אותו ערב לא אמרת לאף אחד.



## בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תמ"ש 53504-03-18

### עותק לפרסום

- 1 ש: ו', בוא, אני לא יודע מה,  
2 ת: לא, לא אמרת לאף אחד.  
3 ש: אני לא יודע מה המונולוגים שאתה עושה פה.  
4 ת: תסלח לי על ההתבטאות כי זה פשוט מרתיח אותי.  
5 ש: תגיד, אז מתי בדיוק נעשתה ההתחרטות שלך וחזרתך מהוויתור? לפני רגע אמרת  
6 שוויתרת ואחרי זה אמרת שלא ויתרת ואחרי זה אמרת כן ויתרת, אז לא כל כך  
7 הבנתי, אז אני שואל עוד פעם,  
8 קיבלתי את. ת:  
9 שנייה, תן לי לשאול. ויתרת ב-2007, חתמת על תצהיר אצלך בבית, ויתרת, אוקיי?  
10 מתי חזרת בך מהוויתור? מתי זה קרה? תאריך, שנה, בערך?  
11 ת: לא יודע מתי, אני יודע שקיבלתי את האישור,  
12 מרשות המיסים? ש:  
13 מרשות המיסים ואז גמלה בליבי ההחלטה לגמור את העניין" (עמ' 210, ש' 31-8). ת:  
14 98. לנוכח האמור, אין לתמוה כי בנסיבות שנוצרו בהן הנתבעים 1-4 חשו מרומים, הם ביקשו לצאת  
15 מהשותפות בדירה באופן מיידי.  
99. יצוין, כי התובע 4 בסיכומיו ניסה להכחיש ו/או לגמד את התנהלותו כלפי הנתבעים 1-4 וטען כי  
16 טענת הזיוף המאוחרת אינה אלא מסך עשן הבא בניסיון להצדיק בדיעבד את המחטף ואת החזרה  
17 מההסכמה שנעשתה ע"י הנתבעים 1-4. לא מצאתי לקבל טענה זו. אין המדובר בעניין של מה בכך  
18 כפי שניסה התובע 4 לטעון. גם אם התובע 4 לא פעל בכוונת זדון, אין ספק כי היתה פה חציית קו  
19 אדום בהתנהלות התובעים כלפי הנתבעים 1-4 וכי התובע 4 פעל בחוסר תום לב עת שרבב את שמות  
20 הנתבעים 1-4 לעסקה פיקטיבית תוך שימוש בחתימותיהם ללא רשותם הן על גבי הסכם המכר והן  
21 על גבי טפסי הדיווח לרשות המסים ותוך העמדתם בסיכון מול רשויות המס בגין הצהרה כוזבת על  
22 תמורה שלא שולמה.  
100. יצוין, כי גם בקשר לסכום התמורה שנקב התובע בהסכם המכר בסך 500,000 ₪ נתן התובע הסבר  
24 דחוק ביותר ואף שינה את גרסתו עת העיד תחילה כי מדובר למעשה בסכום כסף שהיה מצוי  
25 בחשבונה של המנוחה ועל כן בהסכמת הצדדים הועבר לידי הנתבעים 1-4 ולאחר מכן טען כי מדובר  
26 בנתון שהתבסס על הערכת שמאי שניתנה בעבר בקשר לדירה. כך או כך, התובע 4 הודה בחקירתו  
27 כי לא ראה כל אסמכתא בנוגע לסכום האמור וכי בפועל התבסס על נתונים שנמסרו לו ע"י אביו  
28 התובע 2 בלבד לפני שנים רבות. בנוסף, חרף הצהרותיו התובע 4 הוא לא הציג בפני ביהמ"ש את  
29 ייפוי הכוח הבלתי חוזר שניתן לו לטענתו על מנת לתמוך בגרסתו כי פעל בשליחות הנתבעים 1-4 ואף  
30 טען כי אין לייפוי כוח זה כל משמעות שכן במועד עריכת הסכם המכר כלל לא היו לנתבעים 1-4  
31 זכויות בדירה – טענה שהוכחה כשגויה.  
101. ככלל על ביהמ"ש להירתע ממתן סעד הצהרתי שהינו סעד מן היושר לתובע שהתנהלותו נגועה בחוסר  
33 תום לב ובחוסר ניקיון כפיים בכך שאינו מגלה את כל העובדות (ר', למשל: ע"א 7123/10 תחנת דלק  
34 ראש פינה נ' "דלק" חברת הדלק הישראלית בע"מ (פורסם במאגרים, 14.8.12). בענייננו, בשים  
35 לב לכך שהתובע לא גילה לביהמ"ש את עובדת עריכת הסכם המכר לנתבעים 1-4 ונסיבותיו אלא  
36



## בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תמ"ש 53504-03-18

### עותק לפרסום

- 1 עובדות אלו נתגלו רק בכתב ההגנה של התובעים ולנוכח התנהלות התובע 4 בחוסר תום לב כאמור,  
2 מצאתי כי יש בכך כדי להקים מניעות לטובת הענקת סעד מן היושר לתובעים בנסיבות דנן.
- 3 102. אשר על כן, בשים לב לכל האמור לעיל, מצאתי כי חרף התנהלות ארוכת השנים בניסיון להסדיר את  
4 הודעת הוויתור של הנתבעים 1-4 וחרף מצגים כאלו ואחרים של הנתבעים 1-4 שלא ניתן להם כל  
5 ביטוי משפטי ו/או פומבי ומאחר שההסכמה נותרה למעשה "על הנייר" בלבד במישור היחסים  
6 הפנימיים בין הצדדים, יש בנסיבות שנוצרו כדי לתת עדיפות לזכויותיהם המשפטיות והמוצהרות  
7 של הנתבעים 1-4 ולהכיר בזכותם למכור את זכויותיהם בדירה על מנת לצאת משותפות בדירה  
8 שאינם מעוניינים בה עוד. מסקנה זו מתחדדת אף לנוכח העובדה כי לאחר שהתובע 4 פעל לביטול  
9 הסכם המכר ובמשך חודשים ארוכים לאחר מכן התובעים לא עשו דבר ולא נקטו בהליך משפטי  
10 כלשהו לביטול הזכויות הרשומות של הנתבעים 1-4 בלשכת רישום המקרקעין.
- 11 **שאלת תוקפן של עסקאות מכירת הזכויות בין הנתבעים 1-4 לנתבעים 8-9:**
- 12 103. סעיף 9 לחוק המקרקעין אשר כותרתו "עסקאות נוגדות" קובע כך:
- 13 **"התחייב אדם לעשות עסקה במקרקעין ולפני שנגמרה העסקה ברישום חוזר והתחייב**  
14 **כלפי אדם אחד לעסקה נוגדת, זכותם של בעל העסקה הראשונה עדיפה, אך אם השני פעל**  
15 **בתום-לב ובתמורה והעסקה לטובתו נרשמה בעודו בתום לב – זכותו עדיפה".**
- 16 104. לטענת הנתבעים 1-4, כל הצדדים לעסקאות הנוגדות ידעו היטב טרם ביצוען כי הזכויות בעזבון  
17 המנוח ובדירתו הועברו זה מכבר ע"י הנתבעים 1-4 לתובעים לפני שנים רבות. חרף האמור, ככל  
18 הנראה בהמלצת ב"כ עו"ד פ', שהיתה לו מעורבות אישית בעסקאות, חתמו על עסקאות נוגדות ועל  
19 כן לא עומדת לזכותם אפשרות ליהנות מתקנת השוק במקרקעין כמי שפעלו בתום לב והסתמכו  
20 בתום לב על המרשם. מנגד, טוענים הנתבעים 1-4 כי מעת שגילו כי התובע 4 ערך בשמם חוזה מכר  
21 פיקטיבי תוך זיוף חתימותיהם וללא ידיעתם, פנו הנתבעים ליעוץ משפטי אשר הבהיר לכך כי  
22 מבחינה משפטית הם בעלי הזכויות בדירה וכי אין כל מניעה משפטית ו/או חוקית מבחינתם למכור  
23 את זכויותיהם בדירה לנתבעים 8 ו-9, ועל כן פעלו בהתאם.
- 24 105. במקרה דנן, לאחר שהגעתי למסקנה כי תצהירי ההסתלקות לא קיבלו תוקף משפטי כדין וכי אין  
25 כל נפקות משפטית לויתור של הנתבעים 1-4 מעזבון המנוח ביחס לדירה בהתאם להוראות חוק  
26 הירושה, הרי שלא היתה כל מניעה משפטית לנתבעים 1-4 למכור את זכויותיהם בדירה ולא מדובר  
27 בעסקאות נוגדות. כן, יש לציין כי גם טענת התובע 4 להתנהלות הנתבעים 1-4 בחוסר תום לב לא  
28 התקבלה בנסיבות העניין ובשים לב להתנהלותו שלו, כמפורט לעיל.
- 29 106. אשר לטענת התובעים לפיה בעת מכירת הזכויות בדירה, הנתבעים 1-4 כבר ידעו כי הזכויות בדירה  
30 הועברו לפני שנים רבות לתובעים, אזי מדובר בטענה שגויה שלא התקבלה. בנוסף, הנתבעים 1-4  
31 העידו כי התייעצו ע"י בא כוחם עו"ד פ' בקשר לכך. עו"ד פ', העיד כי נודע לו על טענת הוויתור רק  
32 לאחר קבלת דרישת תשלום מס שבח וגילוי דבר זיוף החתימות של הנתבעים 1-4 על הסכם המכר  
33 ועל טפסי המש"ח. בנסיבות אלו, לנוכח גילוי הסכם המכר שערך התובע 4 ובעקבות שיחה טלפונית  
34 שערך עו"ס פ' עם התובע 4, הבטיח התובע 4 כי יפעל לביטול הסכם המכר לרבות ההצהרה שנשלחה



## בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תמ"ש 53504-03-18

### עותק לפרסום

1 למיסוי מקרקעין. כן, העיד עו"ד פ' כי בנקודת זמן זו ובשים לב לכך שהנתבעים 1-4 היו רשומים  
2 כבעלי זכויות בלשכת רישום המקרקעין לא היתה כל מניעה לבצע את עסקת המכר. כך מתוך עדותו:

3 **ת": אמרת משהו כללי, אני אענה לך באופן, אני אענה לך מה ידעתי, מה לא**  
4 **ידעתי ומה היה הנתון העובדתי שהיה לנגד עיני. לפני ביצוע העסקה**  
5 **אתה ואני דיברנו, הרי איך נודע לי בכלל על קיומו של התהליך הזה? נודע**  
6 **לי על קיומו של התהליך הזה כתוצאה מזה שציונה פתאום קיבלה דרישה**  
7 **לתשלום בגין מס שבח על איזה שהיא עסקה ואז גילינו את ההסכם**  
8 **שזייפת את החתימות שלהם עליו, אחרי שזייפת את החתימות שלהם**  
9 **עליו ואחרי שגילינו והלכנו למיסוי מקרקעין והוצאנו את כל החומר**  
10 **ממיסוי מקרקעין כדי להבין מה קרה, הוצאתי אליך מכתב, אתה זוכר את**  
11 **המכתב הזה? ב-20 ליולי, לדעתי, הסתכלתי עליו היום, אתה יכול רגע**  
12 **להראות לי אותו?**

13 **כן, הוא צורף. ש:**

14 **ת: אני אגיד לך באיזה נסיבות אני ידעתי לפני ביצוע העסקה, לפני המכתב**  
15 **הזה קדמה שיחה טלפונית שלך ושלי, למה? כי אני, מה לעשות? עו"ד,**  
16 **אולי קצת אחרת ממך, ראיתי פתאום משהו מאוד מאוד מוזר, לפני שאני**  
17 **נוקט איזשהו הליך, איזה שהיא טענה הרמתי אליך טלפון לשאול אותך**  
18 **על מה ולמה? באותה שיחה טלפונית, גם אישרת בפני שזייפתם את**  
19 **החתימות כי הם מעולם לא התייצבו לחתום וגם אמרת לי 'אוי ווי זמיר,**  
20 **אני הולך הביתה רק אל תעשו שום דבר, אל תלכו למשטרה, אל תעשו**  
21 **כלום', באת אלי כחבר למקצוע וביקשת, גברתי, אני אפנה לנספח ו',**  
22 **איזה תצהיר זה? (עמ' 117, ש' 17-34)**

23 **ובהמשך:**

24 **ת": גברתי, המסמך הזה הוא, למעשה, מסמך מיסוי מקרקעין שמודיע על**  
25 **ביטול השומות וביטול הדיווחים שהוגשו, קרי, ביטול העסקאות, באותה**  
26 **נקודת זמן, באותה נקודת זמן מה אני יודע ממך, לא מאף אחד אחר, אני**  
27 **יודע שזייפת חתימות, סליחה, אני יודע יותר מזה, אני יודע שזכויות**  
28 **הלקוחות שלי במקרקעין רשומות, יש להם זכויות רשומות בטאבו, אני**  
29 **יודע שזיפו חתימותיהם על הסכם המכר, אני יודע שדיברתי איתך**  
30 **בטלפון, אמרת לי, 'גוועלט, אני הולך אחורה', אני יודע שביטלת גם את**  
31 **הדיווחים על הסכם המכר, זה מה אני יודע בנקודת הזמן של 1 לאוגוסט.**  
32 **אוקיי. ש:**

33 **ת: רגע, אני מסיים. עבר זמן, חיכה זמן, נתנו לך את השהות, ככל שיש לך**  
34 **טענה, ככל שיש לך איזשהו אלמנט של טענה, זכות, אמירה, ממך אני**  
35 **למד על זה, אני לא צריך את הלקוחות, אני למד על זה מהצד השני**  
36 **מההתנהלות שלו, כי הסכם המכר שעשית היה הסכם מכר בתמורה, הוא**  
37 **לא היה העברה ללא תמורה או מימוש איזה שהיא זכות, ויתור, סילוק,**  
38 **זה הסכם מכר שקבעת שכל צד זכאי לקבל תמורה, אתה נקבת בסכום**  
39 **של 50,000 ₪, אם אני זוכר נכון.**  
40 **500. דובר:**



## בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תמ"ש 53504-03-18

### עותק לפרסום

- 1 לא, 500,000 זה שווי, 500,000 זה השווי לכולם. נקבת בסכום, דיווחת ת: 2  
 3 עסקה שקרית למיסוי מקרקעין על תשלום תמורה בגינה, אתה זה  
 4 שהראה שיש להם זכויות במקרקעין, ממך אני למד את זה, זה הודעת  
 5 בעל דין שלך, לא שלהם ולכן אני כעו"ד שמנתח מצב משפטי באותה  
 6 נקודת זמן, מה אני מבין? יש זכויות, ניסו לגנוב להם את הזכויות שלהם  
 7 במקרקעין וזה לא משנה כרגע אם היו תצהירים או לא היו תצהירים? או  
 8 היו הסתלקויות או היה איזה שהיא התנהלות, היא לא באה לידי ביטוי,  
 9 אחרת אתה לא היית עושה את ההסכם מכר כי אתה זה שכתבת תמורת  
 10 הסכם המכר.  
 11 סיימת? ש: 12  
 13 ולכן ב-6 לספטמבר, אחרי שעבר זמן, לא פנית לבית משפט, לא הלכת  
 14 להגיש סעד, לא עשית שום דבר, שקטת על שמריך, ב-6 לספטמבר  
 15 חתמנו על הסכמי המכר, אבל זה לא נגמר שם, למה? כי זה לא שב-7  
 16 לספטמבר ראית שנרשמה הערת אזהרה ורצת לבית משפט, אחרי  
 17 ששולמה, אחרי שנחתמו הסכמי המכר, שולם התשלום הראשון של  
 18 התמורה, נרשמו הערות אזהרה, שולם התשלום השני של התמורה כמה  
 19 חודשים אחרי זה, קיבלתם מאיתנו מכתב שמזמין את כל היורשים לבוא  
 20 ולדון בשאלה מה עושים עם המקרקעין עכשיו? זה היה, לדעתך. 21  
 22 אז אני אגיד, גברתי, כל מה שאני רואה לנגד עיני באותה נקודת זמן, זה  
 23 לא רק שנעשו מעשים, הם בוטלו, אלא גם עובדים" (עמ' 120, ש' 2- עמ'  
 24 121, ש' 2). 25  
 26 107. יצוין, כי בהקשר זה העיד הנתבע 8 כי למרות שידע על טענת הווייתור של התובעים כלפי הנתבעים  
 27 1-4 אזי "ראינו שמבחינה חוקית אין שום, בדקנו את המצב המשפטי, ראינו שאין שום בעיה  
 28 להיכנס לעסקה, מבחינה חוקית, מבחינה רישומית והתקדמנו הלאה". בנוסף, העיד כי קיבל ייעוץ  
 29 משפטי בעניין זה מב"כ הנתבעים עו"ד פ' (עמ' 213, ש' 24-31); גם הנתבעת 9 אשר כאמור הינה  
 30 אשתו של ב"כ הנתבעים העידה: "אני יודעת, עוד פעם, מה שהעו"ד שלי מנווט ואומר אני יודעת  
 31 שאני עושה פה עסקה לגמרי בתום לב, שבעצם היה פה איזה עסקת מכר שעו"ד, אני לא יודעת  
 32 מי? מה? למה? זייף חתימות, אני יודעת שהוא ביטל את העסקה והוא לא נקט בשום איזשהו הליך  
 33 משפטי ולכן עשינו את העסקה, העסקה הייתה לגמרי נקייה וחוקית לחלוטין" (עמ' 219, ש' 13-  
 34 17).  
 35 108. בנסיבות אלו, מאחר שמבחינה משפטית ו/או חוקית במועד ביצוע העסקאות לא היתה כל מניעה  
 36 חוקית למכירת הזכויות וטענת ההסתלקות ו/או הווייתור נדחתה, אני קובעת כי עסקאות המכר  
 37 שנערכו בין הנתבעים 1-4 לבין הנתבעים 8-9 שרירות וקיימות.  
 38 109. אשר לטענת התובעים 1-5 לפיה מאחר שהעסקאות נעשו עם צדדים מקורבים, אזי יש בכך כדי  
 39 להעיד כי מדובר בעסקאות שנעשו בחוסר תום לב - לא מצאתי לקבל טענה זו. אכן, העסקאות עם  
 40 הנתבעים 8 ו-9 לא נעשו עם זרים גמורים, אולם בשים לב לכך שלא מדובר בעסקת מכר רגילה של



## בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תמ"ש 53504-03-18

### עותק לפרסום

1 דירה בשלמותה, אלא של מכירת חלק מדירה המקימה שותפות עם יתר בעלי הזכויות בדירה, לא  
2 מצאתי כל פסול בכך.

3 **סוף דבר :**

4 110. אשר על כן, לנוכח כל האמור לעיל – אני מורה כדלקמן :

5 א. התביעה למתן פסק דין הצהרתי בקשר לזכויות התובעים 1-5 בדירה - נדחית.

6 ב. בהסכמת הצדדים, אני מורה על פירוק השיתוף בדירה בהתאם לחלקו היחסי של כל אחד מבעלי  
7 הזכויות בדירה.

8 ג. בשים לב לכך שמדובר בדירת עזבון, ניתן בזאת צו לפירוק השיתוף בדירה בדרך של ביצוע  
9 התמחרות בין התובעים והנתבעים כאשר הזכות לרכישת הדירה תינתן ליורש המרבה במחיר,  
10 כשהדירה פנויה מכל אדם וחפץ וכשזכויות בה נקיות מכל חוב, עיקול, שיעבוד או זכות אחרת  
11 של צד שלישי כלשהו.

12 ד. בשל חוסר האמון הבסיסי בין הצדדים, אני ממנה כונס נכסים מטעם ביהמ"ש לצורך ביצוע  
13 פירוק השיתוף. אני ממנה את \_\_\_\_\_ ככונס נכסים לצורך ביצוע פירוק השיתוף בין הצדדים  
14 כמפורט להלן.

15 ה. כונס הנכסים יערוך התמחרות בין הצדדים, כך שהמציע בעל ההצעה הגבוהה ביותר מבין  
16 היורשים ירכוש את הדירה. רק במידה ומי מהם לא ירצה ו/או לא יוכל לרכוש את הדירה, אזי  
17 תוצא הדירה למכירה בשוק החופשי לכל המרבה במחיר.

18 ו. לצורך קידום הליך פירוק השיתוף, אני מורה כבר עתה על מינוי שמאי מטעם ביהמ"ש לצורך  
19 הערכת שווי הדירה. אני ממנה את \_\_\_\_\_.

20 ז. שכר טרחת השמאי ישולם על ידי הצדדים בחלקים שווים.

21 ח. מובהר כי הליכי הכינוס יתנהלו בשלכת ההוצל"פ על פי הוראות ר' ההוצל"פ ולא ע"י ביהמ"ש.

22 ט. **אשר להוצאות ההליך :** בשקלול כל הנתונים בשים לב לכך שמחד התביעה נדחתה ומאידך שני  
23 הצדדים התנהלו באופן שהקשה על ניהול ההליך ואף גרמו לסרבולו יתר על המידה, אני רואה  
24 לנכון לחייב את התובעים בהוצאות ההליך בסך של 35,000 אשר ישולמו באופן הבא : 25,000  
25 לנתבעים 1-5 ו-10,000 ₪ לנתבעת 8-9 בתוך 30 ימים מיום המצאת פסק הדין לידם, שאם לא  
26 כן יישאו הפרשי הצמדה וריבית כדין מיום התשלום ועד התשלום בפועל.

27 111. ניתן לפרסם בהשמטת פרטים מזהים.

28 112. המזכירות תמציא פסק הדין לבי"כ הצדדים ותסגור את התיק.

29



## בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תמ"ש 53504-03-18

### עותק לפרסום

1  
2

ניתן היום, ד' אדר ב' תשפ"ב, 07 מרץ 2022, בהעדר הצדדים.

ורד שביט פינקלשטיין, שופטת

3  
4  
5  
6