



בית משפט לענייני משפחה בקריות

תמ"ש 2618-10-17 ב' ואח' נ' א' ואח'

תיק חיצוני: מספר תיק חיצוני

בפני כבוד השופטת מאיה לוי

1. א' ב' ת.ז. *****
2. א' א' ת.ז. *****
3. מ' א' ת.ז. *****
4. מ' ס' (א') ת.ז. *****
5. מ' א' ת.ז. *****
6. א' א' ת.ז. *****
7. ל' ג' (א') ת.ז. *****
8. א' ב' ת.ז. *****
9. ש' א' ת.ז. *****

תובעים

נגד

1. ק' א' ת.ז. *****
2. י' א' (המנוח) ת.ז. *****

נתבעים

החלטה

דו"ח כינוס נכסים ובקשה לאישור שכר טרחת כונסי נכסים

- 1
- 2
- 3 1. מונחת בפניי בקשת כונסי הנכסים לאישור דו"ח כינוס הנכסים, כולל שכר טרחתם של
- 4 הכונסים.
- 5
- 6 2. ביום 24.7.2018 מונו עורכי הדין – ר' ו' ו- י' ג' ככונסי נכסים/מנהלי עיזבון על עיזבונם של
- 7 המנוחים ע' ו- מ' (מ') א'.
- 8
- 9 3. בהתאם לדו"ח כונסי הנכסים, הותירו המנוחים אחריהם את הנכסים הבאים:
- 10 א. דירת מגורים ברחוב מ' **/* בקרית ***.
- 11 ב. מגרש ברחוב *****.
- 12 ג. מחצית זכויות בחנות הנמצאת ברחוב ***** מספר ** בקרית ***, כאשר המחצית
- 13 השנייה הינה בבעלות היורש 3 – מ' א'.



בית משפט לענייני משפחה בקריות

תמ"ש 17-10-2618 ב' ואח' נ' א' ואח'

תיק חיצוני: מספר תיק חיצוני

- 1
2 4. כעולה מדו"ח הכינוס, ביום 1.8.2019 נחתם הסכם למכר הדירה ברחוב מ' כנגד קבלת סך של
3 450,000 ₪, והסכם זה אושר ביום 22.8.2019 בבית המשפט.
4 לאחר אישור הסכם המכר פעלו כונסי הנכסים לרישום הנכס על שם הרוכש, תוך הסדר
5 הרישום על שם המנוחים מול חברת ע', אשר הייתה רשומה בתור בעלת הנכס.
6 על נכס זה רבץ חוב ארנונה, אשר חלקו הארי נצבר בתקופת מגוריו של היורש ק' א' בדירה
7 ובחלקו הנוסף נבע החוב משימושם בדירה של גורמים נוספים.
8
9 5. בכל הנוגע למגרש, ביום 17.1.2019 נחתם הסכם מכר למכירת זכויות המנוחים במגרש תמורת
10 סך של 350,000 ₪, וביום 4.2.2019 אושר הסכם המכר על-ידי בית המשפט.
11 לאחר חתימת הצדדים על ההסכם ולאור חבויות רבות על המגרש, לרבות עיקולים שונים,
12 פעלו כונסי הנכסים אל מול גורמים רבים כדי להבטיח את קבלת התמורה.
13
14 6. בכל הנוגע לחנות בקרית ***, למנוחים מחצית מהזכויות בחנות.
15 על פי דוח השמאות, מוערך שוויה של החנות בסך של 420,000 ₪, כך שחלקם של היורשים
16 בחנות עומד על סך של 210,000 ₪. הבעלים הנוסף של החנות (מחצית מהזכויות) הינו היורש
17 מ' א', אשר עושה שימוש בחנות זו שנים רבים.
18
19 7. לשיטת כונסי הנכסים, זכויות הבעלות בחנות זו רשומות על שם חברת פ' חברה ל*** בע"מ",
20 אולם כל ניסיון ליצור קשר עם חברה זו עלה בתוהו.
21 על הנכס רובץ חוב ארנונה, כאשר אין מחלוקת כי כלל החובות בגין נכס זה עומדים לפתחו
22 של היורש מ' א' אשר עשה שימוש בלעדי בנכס מזה שנים רבות.
23
24 8. לטענת כונסי הנכסים, ומאחר והנכס אינו רשום על שם המנוחים, אלא על שם צד שלישי.
25 לצורך הסדרת הרישום תידרש תביעה הצהרתית בבית המשפט המחוזי- הליך שיגזול זמן רב
26 ויהיה כרוך בעלויות גבוהות.
27
28 בהינתן העובדה ששווי מחצית החנות הינו סך של 210,000 ₪ הגיעו הכונסים להסכם עם מ'
29 א' כי זה ירכוש את מחצית החנות על פי שווי השמאות, תוך שהאחרון נוטל על עצמו את
30 האחריות לכלל החבויות הרובצות על החנות, לרבות חוב הארנונה.
31
32 9. לפיכך, ביום 3.2.2021 חתמו כונסי הנכסים עם מ' א' על הסכם לפיו התמורה בגין מחצית
33 שווי הזכויות בחנות תעמוד על סך של 210,000 ₪ (ע"פ דו"ח השמאות), הסכום ישולם תוך 4



בית משפט לענייני משפחה בקריות

תמ"ש 2618-10-17 ב' ואח' נ' א' ואח'

תיק חיצוני: מספר תיק חיצוני

- 1 חודשים ממועד חתימת ההסכם, רישום הזכויות בחנות על שמו של הרוכש – מ' א', יהיה
2 באחריותו הבלעדית, ולא תחול בעניין זה כל חבות על כונסי הנכסים/העיצובון.
3 עוד נקבע באותו הסכם, כי לצורך רישום הזכויות רשאי יהא הרוכש לעשות שימוש בהסכם
4 שיאושר בידי בית המשפט, כלל החבויות על הנכס מכל סוג ומין לרבות חוב הארנונה יעמדו
5 לפתחו של מ' א' ולא תהא בעניין זה כל טענה כנגד כונסי הנכסים והעיצובון.
6
7 10. מאחר ול- מ' א' זכויות כספיות מכוח היותו יורש, הוסכם בינו לבין כונסי הנכסים שחלקו
8 בעיצובון לא יחולק לו ובתוספת לכך יתווסף ההפרש שבין שווי הנכס לזכותו בעיצובון. על כן,
9 לצורך רכישת הזכויות בנכס חב מ' א' בהשלמת סך של 107,244 ₪, כאמור בהסכם המכר
10 וכן בתשלום חלקו במס השבח בגין עסקה זו.
11
12 11. כעת עותרים כונסי הנכסים בבקשה לאשר את הסכם המכר המוגש במצורף להודעתם, וכן
13 לקבוע כי עיצובון המנוחים אינו חב כל חוב מכל סוג ומכל מין בגין חנות זו, אשר הייתה
14 בשימוש הבלעדי של מ' א'.
15
16 12. כמו כן פירטו כונסי הנכסים את חובות העיצובון הכוללים מס רכוש, מס שבח, חובות עירייה
17 בגין הדירה ברחוב מ' וחובות עירייה והמגרש.
18
19 13. לשיטת כונסי הנכסים, בכל הנוגע לחלוקת החובות בין היורשים, ולאור מורכבות התחשיבים,
20 מוצע כי לא יערכו תחשיבים ספציפיים למי מן היורשים וכי כלל החובות יקוזזו כמקשה אחת
21 מעיצובון המנוחים.
22
23 14. כמו כן על שם המנוחים רובץ חוב לעירייה בגין החנות בסך של 200,000 ₪, כאשר אין
24 מחלוקת כי חוב זה נוצר עקב השימוש בחנות של היורש מ' א', ועל כן יש להורות כי עיזבונות
25 המנוחים פטורים מחוב זה - העומד לפתחו הבלעדי של מ' א' כפי שזה אישר בהסכם לרכישת
26 החנות.
27
28 15. בכל הנוגע לשכר טרחתם של כונסי הנכסים, סבורים אלו כי מאחר והכינוס היה מורכב ביותר
29 הם זכאים לשכר טרחה של 4% בצירוף מע"מ משווי העיזבונות, ובסך הכל 40,400 ₪ בצירוף
30 מע"מ ובתוספת הוצאות בסך 9,145 ₪.
31
32 16. בהמשך פירטו כונסי הנכסים את חלוקת הכספים המצויים בקופת העיצובון לאחר קיזוז חלק
33 מהחובות, וביקשו לקבל את אישור בית המשפט ביחס לכך.



בית משפט לענייני משפחה בקריות

תמ"ש 2618-10-17 ב' ואח' נ' א' ואח'

תיק חיצוני: מספר תיק חיצוני

17. בנוסף עתרו כונסי הנכסים לכך שיורשות המנוח י' א' ימציאו לכונסי הנכסים צו ירושה תקף, לצורך חלוקת חלקו על פי צו ירושה/קיום צוואה.

הכרעה:

18. ובכן, לאחר שעיינתי בדו"ח כונסי הנכסים שוכנעתי לדחותו בשל הנימוקים הבאים:

א. האחד, לא מצאתי לאשר את ההסכם שנערך בין הכונסים לבין מ' א' בשל שאלת הבעלות המרחפת מעל הזכויות.

בית משפט זה לא יאשר הסכם בדבר מכירת מחצית מהזכויות ליורש, וישית על זה את החובות הרובצים על החנות אך משום שהוא מחזיק בה שנים רבות, כאשר שאלת הבעלות טרם התבררה. כידוע החזקה רבת שנים אינה יוצרת לבדה בעלות על הנכס.

לא ברור מדוע כונסי הנכסים לא פעלו ממועד מינויים ביום 24.7.2018 ועד היום להגשת תובענה הצהרתית מתאימה לבית המשפט המחוזי, ככל שכל מאמצייהם לעלות אחר עקבות החברה הרשומה בתור בעלת הנכס, העלו חרס, כנטען.

מכל מקום, ככל שאכן חברת "פ' חברה ל**** בע"מ", אינה קיימת עוד או שלא ניתן ליצור עימה קשר, יש להניח כי לא יתנהל הליך ארוך וסבוך בבית המשפט המחוזי כטענת כונסי הנכסים, אלא בהליך קצר, אשר יסתיים בפסק דין בהיעדר הגנה.

אכן קיימת אפשרות כי ככל והחברה תגיש כתב הגנה, יהיה צורך לברר את זכויות הבעלות ולנהל הליך משפטי ממושך, ומשכך היה על כונסי הנכסים לפתוח מוקדם ככל האפשר, בהליך משפטי מתאים לשם ברור הזכויות הכוללות מלבד שאלת הבעלות גם סוגיות נוספות בדבר דמי שימוש בנכס, החזקה רבת השנים והנשיאה בחובות הרובצים על החנות. מאחר והדבר לא נעשה, לא ניתן לחלק את נכסי העיזבון בשלב זה, לפחות לא ביחס לחנות ולהתחשבות היורש עם יתר היורשים בנכסי העיזבון, מכוח זכויות שטרם באו לעולם.

על כן כאמור, לא מצאתי לאשר את ההסכם שנערך בין הכונסים לבין מ' א' ואני מורה לכונסי הנכסים לפעול לשם הגשת תובענה לערכאה המשפטית המתאימה.



בית משפט לענייני משפחה בקריות

תמ"ש 17-10-2618 ב' ואח' נ' א' ואח'

תיק חיצוני: מספר תיק חיצוני

למעלה מן הצורך יצוין, כי אף אם מ' א' חתם על ההסכם עם כונסי הנכסים לפיו לא יהיו לו כל טענות כלפי העיזבון, אין מדובר בהגנה הרמטית, שכן ככל ויתברר בסופו של יום כי זכויות הבעלות שייכות לאותה חברה, יוכל אותו יורש להגיש תובענה כנגד העיזבון ולעתור לביטול ההסכם שנחתם לכאורה מכוח טעות יסודית (החורגת מגדרי הטעות של אי כדאיות העסקה) שכן נטה לסבור כי החזקה רבת שנים, כישלון לאתר או ליצור קשר עם החברה הרשומה על-ידי כונסי הנכסים, ואישור דו"ח כונסי הנכסים על-ידי בית המשפט, מקנים לו אי אלו זכויות בנכס או למצער במחציתו.

ב. השני, בכל הנוגע לסוגיית חלוקת החובות בין היורשים, לא מצאתי כי לאור "מורכבות התחשיבים" כי יש לפטור את הכונסים מעריכת תחשיבים ספציפיים ולהורות על קיזוז כלל החובות כמקשה אחת מעיזבון המנוחים.

הדברים אמורים ביתר שאת נוכח טענת הכונסים כי חלקו הארי של חוב הארנונה בדירה שברחוב מ' (חוב העירייה כפי שמכונה בסיכום חובות העיזבון) נצבר בתקופת מגוריו של היורש ק' א' בדירה, ועל כן לא ברור מדוע חוב זה צריך לעמוד לפתחם של כלל היורשים באופן שווה.

ג. לעניין שכר טרחתם של הכונסים, אכן המדובר בתיק מורכב מהרגיל שמצריך עבודה. שכר הטרחה ייפסק עם השלמת עבודות הכינוס, כשתתבהר התמונה ביחס להיקף העבודה המלא ושווי העיזבון המלא.

19. עם זאת אני מורה ליורשות המנוח י' א', להמציא לכונסי הנכסים צו ירושה תקף.

20. המזכירות תמציא ההחלטה לב"כ הצדדים ולכונסי הנכסים.

ניתנה היום, ג' אדר תשפ"א, 15 פברואר 2021, בהעדר הצדדים.


מאיה לוי, שופטת