



בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

עמ"ש 49653-07-20 ב' נ' ש'

תיק חיצוני:

לפני הרכב כבוד השופטים:

סארי ג'יוסי [אב"ד]

חננאל שרעבי

אספרנצה אלון

המנוחה ב' ז"ל

בעניין:

המערערים

1. ו' ב'

2. א' ב'

ע"י ב"כ עוה"ד ע' צדיקה ואח'

נגד

המשיבה

ח' ש'

ע"י ב"כ עוה"ד ש' באשי ואח'

1

2

3

4

ערעור על פסק דינו של בית המשפט לענייני משפחה בחיפה (כב' השופטת רויטל באום) בת"ע 37952-08-26 מיום 1.7.2020.

פסק דין

5

6

השופטת אספרנצה אלון:

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

ערעור על פסק דינו של ביהמ"ש לענייני משפחה בחיפה (כב' השופטת רויטל באום) מיום 01.07.2020 במספר תביעות שנדונו במאוחד - פירוק שיתוף במקרקעין (תמ"ש 41807-12-16), תביעה כספית (תמ"ש 31544-02-17), תביעה לפסק דין הצהרתי (תמ"ש 58929-08-18) (להלן: "**בית משפט קמא**"). בית משפט קמא קיבל את תביעת המשיבה והורה על פירוק השיתוף במקרקעין בדרך של מכירה של כל המקרקעין, ודחה את התביעות שהגישו המערערים למתן צו הצהרתי בדבר דיירות מוגנת, וכן את התביעה הכספית למעט הסך של 3,800 ₪. בית משפט קמא חייב את המערערים לשלם למשיבה הוצאות משפט ושכר טרחה בסך כולל של 120,000 ₪ (להלן: "**פסק הדין קמא**"). על כל אחת מקביעות אלה הגישו המערערים את ערעורם המונח לפנינו.

רקע ותמצית ההליכים בבית משפט קמא

1. המערערת והמשיבה הינן אחיות שירשו מהוריהם את זכות הבעלות במגרש ברחוב ה-----, קריית -----, הידוע כגוש -----, חלקה ----- (להלן: "**הנכס**" ו/או "**המגרש**" ו/או "**המקרקעין**"). האב



בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

עמ"ש 49653-07-20 ב' נ' ש'

תיק חיצוני:

המנוח נפטר ביום 00.00.1983. צו ירושה אחר עיזבונו הוצא בחלוף 33 שנה מפטירתו (ביום 06.07.2016). האם המנוחה נפטרה ביום----2016. לצוואת האם המנוחה מיום 13.09.2009 ניתן צו קיום צוואה ביום 28.06.2016.

בצוואתה ציוותה האם המנוחה, כדלקמן:

1. אני מצווה את כל רכושי הכולל:

א. מגרש ברח'-----, הידוע כגוש: -----חלקה ---. על המגרש שני בתים, הבית הסמוך לרחוב, בו אני מתגוררת ומאחוריו בית נוסף שנבנה על ידי בתי ו' ב'.
ב. את המגרש אני מחלקת שווה בשווה בין שתי בנותיי, באופן שהחלק הקדמי יחד עם הבית בו אני מתגוררת, יעבור לבתי ח' והמחצית השניה, האחורית, יחד עם הבית של ו' יעבור ל-ו' ת.ז.-----."

2. הכספים

א. קופות הגמל "-----" וקופת גמל שנקראה בעבר "-----" וכיום "-----".
ב. כספי ה-----.
ג. ניירות ערך וכספים בבנקים.
את כל הכספים האמורים בסעיף 2, אני מחלקת בין שתי בנותיי באופן הבא: שני שליש לבתי ח' ת.ז.----- ושליש לבתי ו' ת.ז.-----."

2. כל אחת מהאחיות הגישה תביעה לבית משפט קמא.

המשיבה (התובעת בתמ"ש 41807-12-16) הגישה תביעה לפירוק שיתוף במקרקעין בדרך של מתן צו לפיצול החלקה או לחילופין, מכירת הזכויות בשוק החופשי, בהתאם לצוואת האם המנוחה וחלוקת כספי התמורה בחלקים שווים. המערערת (הנתבעת בהליך קמא) התנגדה לפירוק השיתוף בטענות שונות: החלוקה המבוקשת אינה אפשרית מבחינה תכנונית, בשל היעדר היתר בנייה; חלוקת המקרקעין תחשוף את העיזבונו לתביעות כספיות מאת רשות מקרקעי ישראל והוועדה המקומית לתכנון ובנייה, וכן מהטעם שהאם המנוחה לא יכולה הייתה לצוות בצוואתה את אשר ציוותה, מאחר ומחצית מהזכויות במקרקעין היו בבעלות האב המנוח.

3. המערערים הגישו שתי תביעות. האחת, תביעה להשבת כספים שהיו בקופת הגמל של האם המנוחה בסכום של 41,250 ₪ (תמ"ש 31544-02-17); השנייה, תביעה לפסק דין הצהרתי במסגרתו ביקשו המערערים להגדירם כמי שקיבלו מההורים המנוחים זכויות של דיירים מוגנים בבית שהוקם בחלק העורפי של המקרקעין, לחלופין, להצהיר כי ניתן להם רישיון בלתי הדיר לחזקה רציפה ובלתי מוגבלת, ללא תמורה, וכן להצהיר כי עיזבון ההורים המנוחים חייב להם את הסכומים



בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

עמ"ש 20-07-49653 ב' נ' ש'

תיק חיצוני:

1 שהשקיעו בהקמת בית מגוריהם וסעדים כספיים נוספים נגד עיזבונות ההורים והמשיבה – חובות
2 למטפלת, לרמ"י, השבת כספים בסך של 152,000 ₪ והחזר הלוואת רכב בסך של 4,000 ₪ (תמ"ש
3 58929-08-18). המשיבה התנגדה לשתי התביעות. יצוין כי שתי תביעות נוספות שהגישו המערערים
4 הסתיימו בהסכמה והן אינם חלק מהערעור שבפנינו.

5
6 4. במסגרת בירור התביעה לפירוק שיתוף, מונה שמאי מקרקעין, י" מור, אשר בחוות דעתו מיום
7 17.12.2017 העריך את שווי המקרקעין במצבם דהיום (As Is) בסך של 5,845,000 ₪, ובניכוי
8 הוצאות (היתר לגיליוציצה, היטל השבחה צפוי ותשלום צפוי לרמ"י) סך של 5,000,000 ₪. למומחה
9 נשלחו שאלות הבהרה ונתקבלו תשובותיו. הצדדים הסכימו לנהל התמחרות ביניהם לאחר קבלת
10 חוות הדעת, אך מהסכמה זו חזרו המערערים.

11
12 5. בית משפט קמא הורה על הגשת תצהירי עדות ראשית, קיים שתי ישיבות הוכחות במהלכן נחקרו
13 הצדדים וכן שיעה עדים מטעם המערערים, שלגבי האחרונים קבע בית משפט קמא כי עדותם לא
14 תרמה לבירור המחלוקות (סעי' 5.13 לפסק הדין). הצדדים הגישו את סיכומיהם, לאחר שההצעות
15 שנתן בית משפט קמא, נדחו.

פסק הדין קמא

16
17
18 6. בית משפט קמא קבע כי לאחר שעיין בכתבי הטענות הרבים שהוגשו, בראיות, שמע את עדי
19 הצדדים וקרא את סיכומי הצדדים, הגיע לכלל מסקנה כי דין התביעה שהגיש המשיבה לפירוק
20 השיתוף במקרקעין – להתקבל – ודין תביעותיהם של המערערים – להידחות ברובן המכריע, תוך
21 חיובם בהוצאותיה הריאליות של המשיבה.

22
23 7. בית משפט קמא התרשם כי המערערים פעלו בחוסר תום לב וגרמו להימשכות ההליכים תוך שהם
24 מונעים מהמשיבה את מימוש זכויותיה על פי צוואת האם המנוחה – הזכות לקבלת הכספים
25 בחשבון הבנק (משך 3 שנים), וכל זה שעה שהם עצמם נהנים מהמשך מגורים במקרקעין, ללא
26 תשלום לכל גורם שהוא (סעיף 6 לפסק הדין קמא).

27
28 8. בית משפט קמא דחה את טענת המערערים כי רכשו זכות של דיירות מוגנת, הן משום שמעולם לא
29 נחתם כל הסכם בינם לבין ההורים המנוחים, הן משום שבית המגורים נבנה לאחר שנת 1973 והן
30 משום שהמערערים מעולם לא שילמו להורים המנוחים כל תשלום (סעיף 7.2 לפסק הדין קמא).

31
32 9. בית משפט קמא דחה את טענת המערערים כי בידם רישיון בלתי הדיר במקרקעין. בית משפט
33 קמא כתב כי שני המערערים אישרו, כל אחד בשפתו, שניתנה להם זכות **שימוש** במקרקעין בלבד
34 (סעיף 7.3 לפסק הדין קמא), אישרו כי לא נערך הסכם כלשהו בינם לבין ההורים המנוחים (סעיף



בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

עמ"ש 20-07-49653 ב' נ' ש'

תיק חיצוני:

- 7.5 לפסק הדין קמא), הסיק מהתנגדות האם המנוחה לפנות לרשות מקרקעי ישראל לצורך הוצאת
היתר בנייה לבית שבנו - ראייה לכך - שאין למערערים כל זכויות במקרקעין (סעיף 7.6 לפסק הדין
קמא) וכן קבע כי צוואתה של האם המנוחה ברורה לחלוטין וזאת משמצאה האם המנוחה **להוריש**
את המגרש על שני הבתים הבנויים עליו לשתי בנותיה שווה בשווה, וזאת לאחר אריכות ימיה.
האם המנוחה ציינה בצוואתה כי בית אחד נבנה בידי הנתבעת, אך משניתנה הוראה בצוואה על
העברת חלק זה במקרקעין לבעלותה של המשיבה, ברור כי לא היו למערערים כל זכויות בו קודם
לפטירתה (סעיף 7.7 לפסק הדין קמא) (ההדגשות הינן במקור – א.א.).
10. בית משפט קמא קבע כי טענת המערערים שהשקיעו כספים בבניית הבית, לא הוכחה כלל. יתירה
מזו, במהלך עדותו הודה המערער כי מי שבנה את הבית היה למעשה האב המנוח. עוד הוסיף בית
משפט קמא כי המערערים טוענים בעזות מצח החזר בנייה, שלא הוכחה, ומתנגדים לקיזוז שווי
ההטבה שקיבלו בעצם המגורים במשך כל השנים, הטבה ששווי מחציתה בלבד עולה על שווי
ההשקעה שנטען כי בוצעה על ידם (סעיפים 7.8 – 7.10 לפסק הדין קמא).
11. בתביעה לפירוק שיתוף המקרקעין ציין בית משפט קמא כי המשיבה עתרה לחלוקה בעין של
המקרקעין, בהתאם לצוואת האם המנוחה, אך תוך מהלך עדותה וכן עדות בעלה, הסתבר **שכלל**
לא משנה כיצד תקבל את חלקה במקרקעין: בין חלוקה בעין ובין מכירת המגרש כשלם וחלוקת
התמורה בינה לבין אחותה שווה בשווה. המשיבה הבהירה כי אינה מעוניינת לקנות את חלקה של
אחותה במקרקעין (סעיף 8.1 לפסק הדין קמא).
12. בית משפט קמא קבע כי לאחר לכתם של ההורים, האחיות הינן יורשות וזוכות על פי הצוואה
בחלקים בלתי מסוימים במקרקעין, היינו, גם באותו חלק במקרקעין עליו בני בית מגוריהם של
המערערים. המשמעות המשפטית של טענת המרערים היא, שלא ניתן לקיים את צוואת האם
המנוחה במובן שחלוקה בעין של המקרקעין, שכן טענת המערערת למעשה היא שפירוק בהתאם
להוראת סעיף 39(א) לחוק המקרקעין, התשכ"ט – 1969 (להלן: "**חוק המקרקעין**") – **אינה**
אפשרית (סעיפים 8.1 – 8.3 לפסק הדין קמא).
13. בית משפט קמא קבע כי האחיות הינן בעלות זכויות שוות בכל המקרקעין. טענת המערערים כי
משלא ניתן לחלק את המקרקעין בעין, בין בשל תשלומים שיידרשו לשלם ובין משום שהם הבעלים
של הבית שבנו בעצמם, מובילה לתוצאה מופרכת כי האחיות חולקות שווה בשווה את הזכויות
בחצי המגרש בלבד, ובכך למעשה הם מבקשים לשלול מהמשיבה את זכויותיה במחצית המגרש
(סעיף 8.4 לפסק הדין קמא). בית משפט קמא הוסיף כי המערערים דורשים להוסיף ולהתגורר
בביתם עוד 4 שנים, מבלי שניתן לכך כל טעם, והתנהלותם זו הינה ביטוי לחוסר תום לב מצדם,



בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

עמ"ש 49653-07-20 ב' נ' ש'

תיק חיצוני:

- 1 כאשר הם רומסים ברגל גסה זכויות של לא אחרת מאשר **בת משפחתם הקרובה** - אחותה היחידה
2 של המערערת. (סעיף 8.5 לפסק הדין קמא).
3
4 14. בית משפט קמא הפנה לסעיף 37(א) לחוק המקרקעין הקובע כי "**כל שותף במקרקעין משותפים**
5 **זכאי בכל עת לדרוש פירוק השיתוף**". ומאחר ולגישת המערערת עצמה פירוק בעין אינו אפשרי
6 ואף אינו כדאי, אין מנוס מלהורות על פירוק השיתוף במקרקעין באמצעות **מכירתם**, בהתאם
7 להוראת סעיף 40 לחוק המקרקעין (סעיף 8.6 וסעיף 8.7 לפסק הדין קמא).
8
9 15. בית משפט קמא דחה את טענת המערערת כי עיזבון האב המנוח "זלגו" כספים אל האם המנוחה,
10 שלא כדין. בית משפט קמא קבע כי המערערים לא כימתו את דרישותיהם הכספיות, חרף
11 האפשרות שניתנה להם לתקן את כתב תביעתם; עוד ובנוסף זקף בית משפט קמא לחובת
12 המערערת את השיהוי הרב (33 שנים) בהגשת צו ירושה אחר לכתו של האב, את העובדה שלא
13 הוצא כל מסמך המוכיח רכוש, אלא "תחשיב" שערך מי מטעמה בדבר סכום ההוצאות וההכנסות
14 של האם בחייה. בית משפט קמא קבע כי מהמסמכים המועטים שהוגשו עולה כי קופות הגמל
15 נפתחו שנים רבות לאחר פטירת האב והמסקנה היא כי לא היתה כל "זליגה" של כספים מעיזבון
16 האב לעיזבון האם. תביעת המערערת – נדחתה (סעיף 9 לפסק הדין קמא).
17
18 16. בית משפט קמא בחן את תביעת המערערים באזורים שונים מעיזבונות ההורים המנוחים וכן
19 מהמשיבה – התשלום למטפלת, החוב לרמ"י, ההלוואה לרכישת רכב, תשלומים שונים, וקבע כי
20 סיכום ההתחשבנות בין הצדדים מביא לכך שהמשיבה נותרה חייבת סך של 3,800 ₪ סכום שבעטיו
21 לא היתה כל הצדקה לנהל הליך מסורבל וארוך כפי שניהלו המערערים (סעיף 10 לפסק הדין קמא).
22
23 17. בית משפט קמא דחה את דרישת המערערת להשבת הסך של 152,000 ₪ שנתנה האם בחייה
24 למשיבה. בית משפט קמא קבע כי למערערת אין כל מעמד לדרוש, לאחר לכתה של האם, השבת
25 כספים שהאם העבירה בחייה למאן דהוא – יהא אותו מאן דהוא המשיבה, ילדיה או כל אדם אחר.
26 למערערים היתה אפשרות צפייה בחשבון הבנק של האם ובית משפט קמא האמין כי הם ידעו בזמן
27 אמת על כל הוצאה חריגה מחשבון הבנק של האם המנוחה, וגם מטעם זה, דחה את ניסיונם של
28 המערערים לטעון בדיעבד ובחלוף שנים רבות מאז הוצאו הכספים בפועל (סעיף 11 לפסק הדין
29 קמא).
30
31 18. התוצאה היא שבית משפט קמא הורה על מכירת המקרקעין ללא דיחוי. נוכח הצהרת המערערים
32 כי בדעתם להוסיף ולגור במקרקעין **עוד מספר שנים**, קבע בית משפט שהמערערים יוסיפו וינסו
33 להערים קשיים על המכירה ועל כן במטרה לצמצם עד כמה שניתן את הנזקים שעלולים המערערים
34 להוסיף ולגרום למשיבה, הורה כי ב"כ המשיבה יוכל להתמנות – בהוצאה לפועל – **ככונס נכסים**



בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

עמ"ש 20-07-49653 ב' נ' ש'

תיק חיצוני:

1 **יחיד** לצורך פינויים **המיידי** של המערערים מהמקרקעין ומכירתם לכל המרבה במחיר. בית משפט
2 קמא חייב את המערערים בהוצאות משפט בסך של 14,700 ₪ ובשכ"ט עו"ד בגין ניהול התביעות
3 בסכום של 105,300 ₪, וכן בעלויות ההקלטה והתמלול של ישיבות ההוכחות בתיקים ובשכ"ט
4 מומחה בית משפט (סעיף 12 לפסק הדין קמא).

עיקר טענות המערערים

8 19. המערערים ערערו על כל קביעותיו של בית משפט קמא. לצורך הנוחות אחלקם לשני אדנים: האדן
9 האחד, עניינו פירוק השיתוף ואופן חלוקת השיתוף; האדן השני, עניינו כספים והתחשבנויות.

20. פירוק השיתוף במקרקעין ואופן פירוק השיתוף במקרקעין:

12 א. לטענת המערערים, שגה בית משפט קמא עת הורה על פירוק השיתוף במקרקעין בדרך של
13 מכירה לצד שלישי, של כל המקרקעין, בעוד שבצוואתה הורתה האם המנוחה כי המערערת
14 תקבל את החלק האחורי במגרש בו בנתה את ביתה. לטענתם, זכות הבעלות / החכירה של
15 המשיבה **כפופה לרישיון הבלתי הדייר** של המערערים, שקיבלו רשות מפורשת של ההורים
16 המנוחים להחזיק במקרקעין, והשקיעו השקעה ניכרת בבניית הבית על המקרקעין.

18 ב. לטענת המערערים, היה על בית משפט קמא להורות על חלוקת המקרקעין **בהסכם שיתוף**,
19 ועל חלוקה **שאינה שוויונית בתמורה** וזאת נוכח השקעתם הכספית בבניית הבית, והוראות
20 חלוקת כספי העיזבון על דרך של 2/3 למשיבה ו-1/3 למערערת. חלוקה שוויונית במקרקעין
21 פוגעת בשוויון עצמו בין האחיות.

23 ג. לטענת המערערים, שגה בית משפט קמא בעניין המאטריה המשפטית בה עסקינן – **דיני**
24 **הירושה**, טעה שהתעלם מ"דוקטרינת הביצוע בקרוב" ובפירוש סעיפי חוק 110-112 לחוק
25 הירושה. כן טעה בית משפט קמא עת הורה על מינוי כונס נכסים רק מצד המשיבה.

21. הכספים וההתחשבנויות:

28 א. לטענת המערערים, שגה בית משפט קמא עת התעלם מן המסמכים המוכיחים את "זליגת"
29 כספי עיזבון האב המנוח לעיזבונה של האם המנוחה. המשיבה לא העלתה כל טענה כי נפל
30 כל פגם במסמך שהוגש על 23 נספחיו, ולפיכך היה על בית משפט קמא לאמץ התחשיב. שגה
31 בית משפט קמא משקבע כי כל קופות הגמל של האם המנוחה נפתחו **לאחר** פטירת האב
32 המנוח, ומשהתעלם מ"שרשור" קופות הגמל.



בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

עמ"ש 49653-07-20 ב' נ' ש'

תיק חיצוני:

ב. שגה בית משפט קמא בעניין **חלוקת ההוצאות ששולמו לטובת העיזבון ושיעור השבתן**:
התשלום למטפלת הפיליפינית שולם מכיסם של המערערים והמשיבה, ולפיכך יש להחזיר
חוב זה בחלקים שווים בין היורשים על אף יחס זכיותם בכספי העיזבון הינו 2/3 מול 1/3,
התשלום לעו"ד שילון בסך של 5,619 ₪ כולל גם שירותי יעוץ משפטי שאין להם קשר לצו
קיום הצוואה, כך גם הקבלה לאינסטלטור שביצע עבודות התקנה בעלות כוללת של 3,452
₪, עבודה שביצע ללא תיאום מוקדם עם המערערים, תשלום הארנונה – על מה ולמה חוייבו
המערערים בהוצאות של בית המשיבה (לאחר פטירת האם המנוחה).

ג. שגה בית משפט קמא עת חייב את המערערים בהוצאות משפט ושכר טרחה בשיעור עתק.
פסיקת הוצאות זו מלבה את הסכסוך, אינה סבירה ו/או הכרחית ו/או מידתית.

עיקר טענות המשיבה

22. לטענת המשיבה, בפסק הדין קמא נקבעו ממצאים עובדתיים וממצאי מהימנות, וככלל אין ערכאת
הערעור דנה בהם. מטרת הערעור היא משיכת זמן, ולפיכך יש להורות על דחייתו.

23. פירוק השיתוף במקרקעין ואופן פירוק השיתוף במקרקעין:

א. עמדת המערערים בערעור היא **עמדה הפוכה** מעמדתם בבית משפט קמא. המערערת למעשה
מבקשת כעת לקיים את צוואת האם ככתבה וכלשונה וזאת תוך שהיא מנצלת את מצוקתה
הכספית של המשיבה בעקבות האסון המשפחתי שפקד אותם, עת בנה של המשיבה עבר
אירוע מוחי והוא נזקק לטיפול סיעודי 24 שעות ביממה והמשיבה חייבת לשפר את תנאי
מגוריו של בנה ומשפחתו כדי להגדיל את סיכויי ההחלמה והשיקום שלו.

ב. טענת המערערים **לרישיון בלתי הדיר** נדחתה ובצדק ע"י בית משפט קמא. המערערים לא
הוכיחו כלל טענה זו, ומנגד, הביאה המשיבה ראיות חד משמעיות (שיחות מוקלטות) לפיהן
המערערים הודו מפורשות כי האם המנוחה אמרה להם כי הם רק **אורחים במגרש**, וכי ניתנה
להם זכות שימוש במקרקעין בלבד. הרשות שניתנה להם התבטלה משנכנסו לתוקפן הוראות
הצוואה. המערערים לא הוכיחו כל תשלום שבוצע לטובת ההשקעה בבניית הבית האחורי,
ויתרה מזו, האב המנוח הוא זה שבנה את הבית בו מתגוררים המערערים והם בנו רק את
ההרחבה, שנבנתה ללא היתר, ולפיכך לא זכאי בר הרשות לפיצוי בגין השקעתו. לכך יש
להוסיף, כי המערערים התגוררו ועדיין מתגוררים בנכס כ-40 שנה, ללא תשלום דמי שכירות
אותם חסכו, ששוויים עשרות מונים על שווי המבנה אותו בנו ללא היתר.



בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

עמ"ש 20-07-49653 ב' נ' ש'

תיק חיצוני:

ג. **פירוק השיתוף במקרקעין ואופן ביצועו** נקבע ע"י בית משפט קמא בשל סירובם והתנגדותם הנחרצת של המערערים, בהליכים שנמשכו זה למעלה מארבע שנים. בית משפט התרשם מחוסר תום לב קיצוני של המערערים והדברים באו לידי ביטוי בפסק הדין (פסקאות 5.15.7, 6, 8.5). לא בכדי קבע בית משפט קמא כי פירוק השיתוף ייעשה באמצעות מכירה לצד ג', אשר הינה הדרך היחידה והמהירה ביותר בה תוכל המשיבה לראות את חלקה בירושה. נוכח התנהלותם הקיצונית של המערערים, ברור כי הם אינם מתכוונים לשתף פעולה עם הליך הכינוס ועל כן צדק בית משפט קמא כאשר מינה את **ב"כ המשיבה ככונס יחיד**.

24. הכספים וההתחשבנויות:

א. צדק בית משפט קמא משקבע כי כלל לא הוכח שווי עיזבון האב. מדובר בקביעה עובדתית שנבחנה על ידי בית משפט קמא. יתרה מזו, ניתן ללמוד על הסכמת האחיות כי האם המנוחה תוכל לעשות שימוש בכספים המשותפים שצברו ההורים בחייהם ואשר שימשו את המנוחה עד למותה וזאת בשל חלוף 33 שנים ממועד פטירת האב.

ב. לעניין **חלוקת ההוצאות ששולמו לטובת העיזבון ושיעור השבתן**, בית משפט קמא התייחס לכל אחת מהטענות שהעלו המערערים, ואף ביצע קיזוז מחלקה של המשיבה לטובת המערערים. גם כאן מדובר בממצאים עובדתיים שנקבעו ואין להתערב בהם.

ג. צדק בית משפט קמא אשר חייב את המערערת בהוצאות משפט ריאליות, בהתאם לקבלות שהוצגו לו ובהתאם לפסיקה המקובלת בעניין זה.

דיון והכרעה

25. לאחר שעיינתי בפסק דין קמא, בטענות הצדדים שבכתב ובעל פה, מצאתי כי טענות המערערים קיבלו מענה הולם בפסק הדין קמא, וכי המסקנות שנקבעו בו מבוססות על תשתית ראייתית נאותה, ומתחייבות מהוראות הדין והפסיקה. לפיכך, אציע לחבריי להרכב להורות על דחיית הערעור על כל חלקיו.

26. פתח הדברים, אזכיר שני כללים.

הכלל הראשון הוא כי ערכאת הערעור אינה יושבת בדין כערכאה דיונית. הליך הערעור לא נועד לפתיחתו מחדש של הסכסוך כולו על כל רבדיו ומחלוקותיו כאילו המדובר במשפט חדש או במשפט חוזר. תפקידה של ערכאת הערעור הוא לבחון אם הממצאים שנקבעו בפסק הדין מעוגנים בחומר



בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

עמ"ש 20-07-49653 ב' נ' ש'

תיק חיצוני:

1 ראיות אמין, אם המסקנות שהוסקו עומדות במבחן ההוכחות, ההיגיון ומכלול הנסיבות, ואם
2 התוצאה מתחייבת מבחינת הוראות הדין החלות על העניין (ע"א 586/84 מקלף נ' זילברברג, פ"ד
3 מג(1) 137, 141 (1989); ע"א 8184/12 מרכז תורני לאומי ע"ר נ' קפלן, [פורסם בנבו] פסקה ל"ב
4 (28.10.2015)). הדיון בערעור אינו דיון מחודש בנושאים שנדונו והוכרעו בערכאה הקודמת מבלי
5 שיש לכך הצדקה (עיינו: חמי בן-נון וטל חבקין הערעור האזרחי 473 (2012)) (להלן: "בן-נון
6 וחבקין"); ע"א 2051/16 משה איטח נ' ש.פ. חברה לנאמנות ניהול ואחזקות בע"מ (פורסם בנבו,
7 20.06.2018).

8
9 הכלל השני הוא כי ערכאת הערעור תתערב בממצאים עובדתיים שמצאה הערכאה הדיונית רק
10 במקרים חריגים, כאשר נפלה טעות בולטת בקביעתם, או שנמצא שיש בהם פגם היורד לשורשו
11 של עניין (עיינו: ע"א 3601/96 בראשי נ' עיזבון המנוח זלמן בראשי ז"ל, פ"ד נב(2) 582, 594 (1998);
12 ע"א 4250/15 חברה פלונית נ' פלוני [פורסם בנבו] (25.07.2018); בן-נון וחבקין 475-474 (מהדורה
13 שלישית, 2012)). כך גם הדבר לגבי התערבות ערכאת הערעור בממצאי מהימנות שנקבעו על-ידי
14 הערכאה הדיונית, אשר בידה האפשרות להתרשם מהעדים ומחקירתם על דוכן העדים באופן בלתי
15 אמצעי (עיינו: ע"א 8559/15 עבאס נ' מפלי התנור בע"מ [פורסם בנבו] (27.05.2018), ע"א 3518/16
16 עמוס פוגל נ' עיריית טבריה (פורסם בנבו, 25.10.2018)).

17
18 27. יישום שני כללים אלה, מביא לדחיית הערעור. הממצאים העובדתיים שקבע בית משפט קמא
19 מעוגנים בחומר הראיות שהונח בפניו, ובהתרשמותו המתמשכת לאורך ניהול הליכים שנפרשו
20 כאמור על פני 4 שנים ועל פני 4 תביעות. המסקנות המשפטיות שהסיק, מעוגנות בדיון ובפסיקה,
21 ולא מצאתי כי יש מקום להתערב בה. עם זאת, ובבחינת למעלה מן הצורך, לא אפטור עצמי
22 מהתייחסות לעיקר טענות המערערים.

23
24 28. המערערים מלינים על אופן פירוק השיתוף – מכירת כל המקרקעין בדרך של מכירה לצד ג' ובמינוי
25 ב"כ המשיבה ככונס נכסים יחיד. לטענתם, יש למכור רק את החלק הקדמי של המקרקעין, עליו
26 בנוי בית המנוחה ושהאם המנוחה ציוותה אותו למשיבה. טענה זו מנוגדת לעמדתה של המערערת
27 בבית משפט קמא (ראו לעניין זה סעי' 52, 54, 60 ו-61 לכתב ההגנה) ואפרט.

28
29 29. פירוק השיתוף במקרקעין הוא הליך המביא לסיומו של יחס השיתוף בין הבעלים, התפיסה היא
30 שקיומם של יחסי שותפות מקום בו השותפים מסוכסכים אינו רצוי, שכן יכולתה של מערכת
31 המשפט להשכין שלום בין שותפים השרויים במחלוקת או לכפות עליהם שיתוף פעולה היא
32 מוגבלת. פירוק השיתוף אף נתפס כמעודד ניצול יעיל של המקרקעין, בעוד שהבעלות המשותפת
33 הנגועה ביחסים עכורים מכבידה על פיתוח הנכס ופוגעת בסחירותו (עיינו פסקה 10 ברע"א 1497/09
34 בעלי זכויות בחלקה 10 בגוש 6884 נ' שאול ויסמן והאסמכתאות המצוינות שם (27.7.2010)) (להלן:



בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

עמ"ש 49653-07-20 ב' נ' ש'

תיק חיצוני:

1 "פס"ד שאול ויסמן". תפיסה זו מצאה את ביטוייה בסעיף 37 לחוק המקרקעין, המורה כי לכל
2 אחד מן השותפים קיימת הזכות לפנות לבית המשפט בבקשה לפירוק השותפות ("כל שותף
3 במקרקעין משותפים זכאי בכל עת לדרוש פירוק השיתוף").
4

5 30. לעניין אופן הפירוק, הרי שפירוק שיתוף ייעשה ככלל על ידי חלוקה בעין של הנכס, אך מקום בו
6 סבור בית המשפט כי "חלוקה בעין תגרום הפסד ניכר לשותפים, כולם או מקצתם יהיה פירוק
7 השיתוף בדרך של מכירת המקרקעין וחלוקת הפידיון", במקום חלוקה בעין של הנכס (עיינו סעיף
8 40(א) לחוק המקרקעין). לשונו הברורה והמפורשת של סעיף 40(א) לחוק המקרקעין, מורה על
9 "מכירת המקרקעין" (בדגש על ה"א הידיעה – א.א.), ואינו פותח פתח למכירת חלק מן המקרקעין
10 או מקצתם. המחוקק ביקש להורות על מכירת הנכס כולו ולא על מכירה של חלק אחד בלבד.
11 התיבה "יעילה וצודקת" שבסעיף 40(ב) לחוק המקרקעין, מתייחסת רק לשאלה אם יש לבצע את
12 המכירה "בדרך שנמכרים מעוקלים בהוצאה לפועל" או שמא בדרך אחרת בהתאם לשיקול דעתו
13 של בית המשפט. נפסק, כי אין בתיבה זו בשום פנים כדי לאפשר לבית המשפט להורות על מכירת
14 חלקים מסוימים מהנכס לצורך פירוקו (עיינו ע"א 725/82 ריינר נ' קומיסר, פד"י לז(3), 131 (1983))
15 ראו דברי השופט י. כהן שם בעמ' 135 וכן בעמ' 137 סוף פסקה א').
16

17 31. בית משפט קמא ציין כי למשיבה כלל לא משנה כיצד תקבל את חלקה במקרקעין, בין אם בחלוקה
18 בעין ובאם אם במכירת המגרש כשלם וחלוקת התמורה שווה בשווה, וזאת כל עוד תקבל את חלקה
19 בהתאם לצוואת האם המנוחה (עיינו פסקה 8.1 לפסק הדין קמא). בית משפט קמא פירט והסביר
20 כי במהלך עדותם של המערערות ובעלה, עלה כי אלה לא רצו לבצע פירוק שיתוף, לא רצו שתהיה
21 חלוקה, דרשו להוסיף ולגור בביתם עוד שנים לא מועטות מבלי שניתן כל הסבר או טעם לכך וזאת
22 ללא כל תשלום או פיצוי למשיבה, טענו כי מגיע להם פיצוי כספי בגין ההשקעות שהשקיעו בבית
23 מגוריהם, וכי לשיטתם, המשיבה צריכה להמתין עם מימוש זכויותיה (עיינו פסקה 8.5 לפסק הדין
24 קמא). בית משפט קמא התייחס בפסק דינו למרכיב תום הלב של המשיבה וחוסר תום ליבם של
25 המערערות ובעלה, הקשיים העתידיים שיכול והמערערים יערימו על המשיבה ובעלה לקראת
26 מכירת המקרקעין, וכן התייחס לזכותה האינהרנטית של המשיבה לדרוש בכל עת את פירוק השיתוף
27 (עיינו פסקה 8.6 לפסק הדין קמא).
28

29 32. על הטענה כי יש למכור את מחצית המקרקעין (החלק הקדמי), חזר ב"כ המערערים בערעור ובדין
30 שנערך בפנינו. במענה לכך השיב ב"כ המשיבה כי "מכירה חלקית איננה אפשרית הואיל והבעלות
31 היא במושא, אי אפשר למכור את החלק הקדמי. מאז הגשת הערעור לא שמעתי מחברי שיש
32 קונה, אי אפשר בשום דרך לבצע את מה שחברי מציע... היה לי יותר קל למכור, זה יותר זול
33 ונגיש, להרבה מאוד אנשים יש 3 מיליון מאשר 6 מיליון" (עמ' 2 ש' 24-28 לפרוט'). על אף האמור,
34 הסכימה המשיבה גם בפנינו לחלוקה בעין, אך הסכמת המערערים לא ניתנה: "הערכת השמאי



בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

עמ"ש 49653-07-20 ב' נ' ש'

תיק חיצוני:

מדברת על מגרש שניתן לבנות בו שלוש יחידות, ברור לחלוטין שכשחוצים ערך המגרש צונח פלאים, אבל יחד עם זאת, אפשר לראות שגם לזה הסכמנו. בית המשפט יצא מגדרו כדי לגמור הסכם. אף פעם לא קיבלנו תשובה חיובית מהמערערים. (עמ' 3 ש' 19-17 לפרוט').

רוצה לומר, עמדת המערערים אינה אפשרית, לא דה יורה, ולא דה פקטו.

33. אזכיר כי מומחה בית המשפט העריך בחוות דעתו כי האופן האופטימלי / המיטבי לניצול יעיל של המגרש, הוא על דרך מכירת המגרש בשלמותו לצד ג', שכן חלוקת החלקה לשני מגרשים תאפשר הרחבת שני המבנים הקיימים עד למקסימום אחוזי הבניה המותרים, והחלופה האחרת הינה הרחבת המבנים הקיימים ובניית יחידת דיור נוספת באופן שכל יחידה תהיה בגודל אופטימלי של כ-170 מ"ר עיקרי לכל יחידה וכן שטחי שירות. לדבריו: **"בניה כזו תביא למקסימום את שווי הנכס והיא השימוש המיטבי בנכס"**. (ראו פרק **"ניתוח אפשרויות הבניה בחלקה והשימוש המיטבי"** בחוות דעתו של המומחה).

34. טענת המערערים כי יש להורות על פירוק השיתוף על דרך של **הסכם שיתוף**, אין לה אחיזה בחוק המקרקעין. פירוק השיתוף הוא בדרך של מכירת הנכס כולו, אלא אם הסכימו **כל השותפים** על הסכם שיתוף כזה או אחר, לחלופין, חלוקה בעין. בענייננו, בית משפט קמא התרשם כי המשיבה עשתה כל אשר אפשר על מנת להגיע להסכמה עם המערערים, אך הדבר לא צלח בידה. כך גם עולה מתוך דברי ב"כ המשיבה בדיון שבפנינו (**"לא הגיעה שום הצעה מהצד השני כדי להתקדם, וזה מלמד על רצון למשיכת זמן ולא מעבר לכך. הוא יושב במשרדי ואמר כמו שאמר לבית המשפט, נמשוך את זה עוד עשר שנים ויותר"** (עמ' 3 ש' 23-22 לפרוט')). לבית המשפט אין סמכות לכפות הסכם שיתוף. הדבר נתון אך ורק לרצונם הבלעדי של השותפים. בפס"ד שאול ויסמן סוכם ונקבע כי מתכונת הפירוק, אם בעין או מכירת הנכס, אם במכירה פומבית או התמחרות בין השותפים, נתונה לשיקול דעתה של הערכאה המבררת, או למצער נתונה **להסכמת כל השותפים**.

35. טענת המערערים בערעור, בעיקרי הטענות ובהשלמת הטענות הקצר מיום 02.12.2020, כי ניתן להם **רישיון בלתי הדיר** וכי זכות המשיבה במקרקעין כפופה לרישיון זה, אין לקבלה, שכן זו מתבססת על **הנחה** כי למערערים ניתן רישיון בלתי הדיר במקרקעין. בניגוד **להנחה** האמורה, בית משפט קמא קבע קביעה עובדתית כי למערערים לא הוענק רישיון בלתי הדיר במקרקעין, כי המערערים הודו בעצמם שניתנה להם זכות שימוש במקרקעין בלבד, וכי מעולם לא נחתם הסכם עם ההורים המנוחים. התשתית הראייתית שהונחה בפני בית משפט קמא מלמדת כי למערערים ניתנה רשות **מכללא** בלבד, שניתנת לסיום בכל עת (עיינו: ע"א (מחוזי תל אביב-יפו) 2798/02 **רחמים כהן נ' היכלי בידור בע"מ** (פורסם בנבו, 24.07.2007)).



בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

עמ"ש 20-07-49653 ב' נ' ש'

תיק חיצוני:

36. מינוי כונס נכסים מצד המשיבה בלבד, אינו דבר שבשגרה. עם זאת, בית משפט קמא ניהל את ההליכים במשך 4 שנים, והתרשם באופן ישיר כי פועלם של המערערים נגוע בחוסר תום לב, והם גרמו להתמשכות ההליכים, תוך מניעה מהמשיבה לממש זכויותיה עפ"י צוואת האם המנוחה. בית משפט קמא ציין כי המערערים הודיעו שבדעתם להוסיף ולגור במקרקעין עוד מספר שנים, והתרשמותו הייתה כי המערערים ינסו להערים קשיים על המכירה (עיינו פסקה 6 ופסקה 12.1 לפסק הדין קמא). קביעתו בדבר מינוי כונס נכסים יחיד, היא קביעה המתאימה לנסיבות המקרה הקונקרטי, מתוך רצון מושכל לצמצם את הנזקים העתידיים שעלולים המערערים להוסיף ולגרום למשיבה, הממתינה למיצוי זכויותיה עוד משנת 2016. משכך, אין בכוונתי להתערב בקביעה זו.

37. טענת המערערים כי בית משפט קמא התעלם מחוק הירושה, דינה להידחות. דרך הילוכו של בית משפט קמא מלמדת כי הוא יישם הלכה למעשה את הוראות סעיף 111(ג) לחוק הירושה, המורה כדלקמן: **"הורה המוריש... ינהג בית המשפט לפי הוראות הצוואה, זולת אם שוכנע, מטעמים שיירשמו, שהיו סיבות מיוחדות לסטות מהן..."**. בעניינינו, פירוק השיתוף ואופן הפירוק שהורה בית משפט קמא, הם בהתאם לחוק הירושה וחוק המקרקעין, המשתלבים זה בזה.

38. טענת המערערים כי בית משפט קמא התעלם מדוקטרינת הביצוע בקרוב, וכי אילו ניתן היה לשאול את האם המנוחה, הרי שזו הייתה רוצה כי המערערת ובעלה יישארו בבית שבנו בחלק העורפי של המגרש, בו התגוררו במשך עשרות השנים (ראו דברי ב"כ המערערים בעמ' 1 ש' 21-23 לפרוטוקול הדיון שבפנינו וכן עמ' 2 ש' 12-16 לפרוטוקול), אשיב כי טענת "דוקטרינת הביצוע בקרוב" לא הועלתה בפני הערכאה המבררת ולראשונה הועלתה בפנינו. כידוע, ערכאת הערעור אינה המקום להעלות טענות חדשות, המהוות "מקצה שיפורים". תפקיד של בית המשפט לערעורים אינו להחליט במשפט כאילו הוא יושב בערכאה הראשונה, אלא להעביר תחת שבט הביקורת את פסק הדין של בית-המשפט מהערכאה הראשונה. משמע, אין מדובר בשמיעה מחדש של ההתדיינות כולה, אלא מדובר במערכת בקרה הבוחנת את ההחלטה שנתנה הערכאה הדיונית (עיינו: ע"א 9207/04 יוסף כמיסה נ' דן גרטלר (פורסם בנבו, 14.08.2008)).

אוסף בבחינת למעלה מן הצורך, כי לדידי, "דוקטרינת הקיום בקרוב" אינה חלה בעניינינו. הוראתה המפורשת והברורה של האם המנוחה היא חלוקה שווה של המגרש בין בנותיה. כך גם כתבה באופן מפורש ובהיר **"1.ב. את המגרש אני מחלקת שווה בשווה בין שתי בנותיי..."** וכך גם הורה בית משפט קמא באופן המיישם את הוראות הצוואה.

39. טענת המערערת כי שגה בית משפט קמא עת הורה על חלוקה שוויונית מתמורת מכירת המקרקעין, שכן החלוקה השוויונית פוגעת בשוויון עצמו בין הצדדים, עומדת בסתירה לדברים שכתבה היא עצמה למשיבה בשנת 2016. להלן עיקרי הדברים:



בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

עמ"ש 20-07-49653 ב' נ' ש'

תיק חיצוני:

1
2 "אי השוויוניות בחלוקת ההון נבע מרצונה של אמא לתת לך פיצוי על כי ניתנה לי הזכות לבנות
3 את ביתי על המגרש שלה (זה היה כאשר עוד היית חיילת ורווקה) בעוד את נאלצת לקנות מכספך
4 חלקת קרקע ב----- ולבנות עליו את ביתך המרווח וגדול המידות... אני יודעת שכל השנים
5 ליוותה אותך תחושה של "קיפוח" על כי נאלצת להוציא מכספך על רכש מגרש ב-----, בעוד לי,
6 האחות הבכורה, ניתנה הזכות לבנות ולהתגורר על המגרש של אבא ואמא ללא תמורה כספית.
7 אמא פיצתה אותך בסכום כסף יפה. תוסיפי על כך את הכסף שחסכת כאשר התגוררת בביתנו
8 המורחב במשך שנה - וכן את עלויות התיקונים שנחסכו מאמא ותגיעי לסכום כסף מכובד ביותר
9 שקיבלת מאמא. אני תמיד הרגשתי חוסר נחת כשנושא "הקיפוח" שלך עלה חדשות לפרקים.
10 כתוצאה מכך הלכנו כולנו בשנת 2008 לעורך דין, ואז גם נעשה שינוי בצוואה כך שהכסף חולק
11 כפי שחולק כדי שהצדק, מנקודת הראות שלך, אכן ייעשה ויראה (עיינו: "מכתב אישי לחי", מוצג
12 בי' לעיקרי הטיעון מטעמה של המשיבה)."
13

14 40. טענת המערערים לעניין "זליגת" עיזבון האב לעיזבון האם, אין לה מקום. בית משפט קמא קבע
15 כי טענה זו לא הוכחה, ולא מצאתי מקום להתערב בקביעה זו. מעבר לכך, סבורני כי "פנקסות"
16 החוזרת במנהרת הזמן 33 שנים אחורנית, יכול ותביא את שכרה של המערערת בהפסדה, שכן היא
17 עלולה להוביל לחיוב השבת כספים מצד המערערים לטובת המשיבה בגין דמי שכירות / דמי שימוש
18 ראויים שלא שולמו לה, שהרי מעת פטירתו של האב המנוח, הרשאת המגורים לטובתה של
19 המערערת (ובעלה) פסקה מלהתקיים בכל הנוגע לחלקו, חלק אשר הועבר למשיבה על פי דיני
20 הירושה. רוצה לומר, ההתחשבות אותה מבקשת המערערת לעשות כעת, אינה דרך חד סטרית
21 הפועלת לטובתה בלבד.
22

23 41. בית משפט קמא קבע כי המערערת לא כימתה את דרישותיה הכספיות, וגם לאחר תיקון כתב
24 התביעה, הדרישות הכספיות נותרו בלתי מכומתות ובלתי מפורטות. די בזה כדי להוביל לדחיית
25 הנושא (עיינו פסקה 9.3 לפסק הדין קמא). גם אם יש ממש בטענת המערערת כי כספי קופות הגמל,
26 חלקם או מקצתם, הם תוצאה של שרשור קופות גמל קודמות, הרי שהתנהלות הצדדים במשך 33
27 השנים מיום פטירת האב המנוח ועד יום הוצאת צו הירושה בשנת 2016, מלמדת על הסכמה כי
28 כספים אלו הינם בבחינת כספי האם (המנוחה), והיא הייתה רשאית לעשות בהם כרצונה. כספים
29 אלה שימשו אותה למחייתה של האם המנוחה עד לפטירתה. לו סברה המערערת שמגיע לה כספים
30 מעיזבון האב המנוח וכי האם המנוחה עושה שימוש שלא כדין בכספים אלה, היה עליה לבקש צו
31 ירושה אחרי פטירתו של האב, ולא להמתין 33 שנה לצורך זה (עיינו פסקה 9.4 ו-9.5 לפסק הדין
32 קמא). כאמור, לא מצאתי כי יש מקום להתערב בעניין זה.
33



בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

עמ"ש 20-07-49653 ב' נ' ש'

תיק חיצוני:

42. לעניין ההתחשבות הכספית, אקדים ואציין כי מדובר בקביעות עובדתיות שאין דרכה של ערכאת הערעור להתערב בהן. למעלה מן הצורך, ולאחר בדיקה פרטנית של כל הטענות באשר לתשלומים לנותן שירותים שונים – המטפלת ה-----, עו"ד ש', אינסטלטור, ארנונה וההלוואה לרכב, מצאתי כי בצדק דחה בית משפט קמא את טענות המערערת וכי לא נפלה כל טעות בקביעותיו של בית משפט קמא, כל שכן לא טעויות מהותיות היורדות לשורש העניין. בית משפט קמא ערך תחשיב ומצא כי על המשיבה להשיב למערערת סך של 3,800 ₪, **"סכום בעטיו לא הייתה כל הצדקה לנהל הליך מסורבל וארוך, כפי שנוהל בידי הנתבעים"**. הדברים מקבלים משנה תוקף עת הם מגיעים לפתחה של ערכאת הערעור, ובוודאי לאור עקרונות תקנות סדר הדין האזרחי, התשע"ח-2018, שנכנסו זה עתה לתוקפן.

43. לעניין הוצאות משפט ושכ"ט עו"ד, הלכה ידועה היא כי הטלת הוצאות על בעל דין וקביעת שיעורן, בתום הדיון בהליך ועם מתן פסק הדין, מסורה לשיקול-דעתו של בית המשפט הדין בעניין, ורק לעתים רחוקות יתקבל ערעור על פסיקת הוצאות, וזאת במקרים של טעות משפטית בפסיקת ההוצאות או כאשר ונתגלה פגם או פסול בשיקול הדעת שבערכאה ראשונה (עיינו: ע"א 1937/92 משה קוטלר נ' חיה קוטלר, מט(2) 233 (1995)). עסקינן בארבע תביעות (אחת הסתיימה בהסכמה), אליהן נגררה המשיבה. אמנם שתי תביעות הן תביעות של סירובה המתמשך של המערערת לחלק את כספי העיזבון ולפרק את השיתוף במקרקעין, ושתי תביעות נוספות הן תביעות המערערים נגדה, תביעות שנדחו. סבורני כי הוצאותיה הריאליות של המשיבה הוכחו. יש מקום להניח כי יש ממש בדבריו של ב"כ המשיבה: **"אני סבור שיהיו עוד הוצאות שנדרש כדי להוציא כדי לקבל את חלקנו במגרש"** (עמ' 3 ש' 34 לפרוט'). אשר על כן, לא מצאתי כי יש מקום לסטות מן הכלל, ולהתערב בשיקול דעתו של בית משפט קמא.

44. אציע לחברי להרכב לדחות את הערעור ולהורות שצו עיכוב הביצוע (מיום 22.7.20 ו- 17.8.20) יפקע וכן לחייב את המערערים בהוצאות משפט.

אספרנצה אלון, שופטת



בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

עמ"ש 20-07-49653 ב' נ' ש'

תיק חיצוני:

השופט חננאל שרעבי:

אני מסכים.

חננאל שרעבי, שופט

השופט סארי ג'וסי [אב"ד]:

מסכים אני עם עמיתתי, כב' השופטת א. אלון, כי יש לדחות את הערעור.

לטעמי, מרגע שקוימה צוואתה של המנוחה, בגדרה ציוותה לחלק שווה-בשווה בין שתי בנותיה את המגרש הכולל שני בתים, באופן שהחלק הקדמי יחד עם הבית בו התגוררה יעבור לבת, ח', והמחצית השניה, האחורית, עם הבית, לבת, ו', הפכו האחיות לשותפות במגרש, המהווה יחידה רישומית אחת.

מכאן ואילך, על יחסי השותפות בין האחיות חולשות הוראות חוק המקרקעין, תשכ"ט-1969, ולכל אחת מהן קמה הזכות לעשות בחלקה בירושה-קניינה, כבתוך שלה, לרבות, לתבוע את פירוק השיתוף במגרש, זכות הקמה לשותף על-פי סעיף מס' 37 לחוק המקרקעין.

יתרה מכך, סעיף 37 (ב) לחוק המקרקעין קובע:

"היתה בהסכם שיתוף תניה השוללת או מגבילה את הזכות לדרוש פירוק השיתוף לתקופה העולה על שלוש שנים, רשאי בית המשפט, כעבור שלוש שנים, לצוות על פירוק השיתוף, על אף התניה, אם נראה לו הדבר צודק בנסיבות הענין".



בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

עמ"ש 20-07-49653 ב' נ' ש'

תיק חיצוני:

בענייננו, הואיל ואין התניה כזו, ולנוכח חלוף הזמנים ממועד פטירת המנוחה והנסיבות שפורטו בפסק-דינה של עמיתתי כב' השופטת אלוך, דומני שאין חולק, כי פירוק השיתוף עליו הורה בית משפט קמא צודק בנסיבות האמורות, וזאת גם בשים-לב לתום-לבה של המשיבה בבקשתה זו (ר' רע"א 1017/97 **רידלביץ נ' י' מודעי ואח'**, פ"ד נב(4) 625).

זאת ועוד, סבורני, כי גם כל ניסיון להציג פירוק השיתוף בדרך האמורה כמנוגד לרצון המנוחה, דינו דחיה.

אין בצוואת המנוחה כל הוראה המגבילה את זכותה של אחת מן היורשות (בהתאם להוראת סעיף מס' 45 לחוק הירושה תשכ"ה-1965), ואין בה כל מגבלה "פן תעשה" בחלק בו זכתה בירושה כבתוך שלה, גם אם משמעות הדבר, פירוק השיתוף במגרש על דרך מכירתו לצד ג' בשלמות.

הדברים נכונים, כאמור כבר לעיל, שעה שאין חולק, כי פירוק השיתוף על דרך של חלוקה בעין אינו מתאפשר בנסיבות דנן, וכאשר שותפים במגרש - המערערים, אינם מעוניינים לרכוש את חלקו של השותף - המשיבה, בהתאם למחיר הגבוה ביותר אשר יתקבל מאת מציע צד ג'.

23 **סארי ג'יוסי, שופט [אב"ד]**

הוחלט לדחות את הערעור ולחייב את המערערים לשלם למשיבה הוצאות משפט בסכום כולל של 11,700 ₪.

מתוך העירבון שהפקידו המערערים, המזכירות תעביר לידי ב"כ המשיבה, עבור המשיבה, סכום ההוצאות שפסקנו (11,700 ₪), ואת היתרה, תשיב לידי ב"כ המערערים, עבור המערערים.



בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

עמ"ש 49653-07-20 ב' נ' ש'

תיק חיצוני:

מותר לפרסום לאחר מחיקת שמות הצדדים והשמטת פרטים מזהים אחרים.

ניתן היום, כ"ח שבט תשפ"א, 10 פברואר 2021, בהעדר הצדדים.

א. אלון, שופטת

ח. שרעבי, שופט

ס. ג'יוסי, שופט [אב"ד]