



בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תמ"ש 16-10-44348 מ' ואח' נ' מ'

בפני כב' השופטת אסתר ז'יטניצקי רקובר

התובעים

1. א' מ' ת.ז. XXX

2. א' מ' ת.ז. XXX

3. ס' ר' ת.ז. XXX

4. י' מ' ת.ז. XXX

ע"י ב"כ עו"ד קובי אבריאן ו/או עו"ד לירון אבריאן

נגד

הנתבעים

1. א' מ' ת.ז. XXX

2. י' מ' ת.ז. XXX

3. י' מ' ת.ז. XXX

4. ש' מ' ת.ז. XXX

נתבעים פורמליים

1. בנק לאומי לישראל בע"מ

2. בנק הפועלים בע"מ-סניף ראשי

1

פסק דין

2

1. בהחלטת בית המשפט מיום 11.7.17 ניתן צו לפירוק השיתוף בדירה המצויה ברחוב ו'

4 XXX, ר', הידועה כגוש XXX, חלקה XX, תת חלקה XX, שתיקרא להלן: "הדירה"

5 ומונה שמאי אשר יאמוד את שווי הדירה כולל כל הזכויות שבה וכן את דמי השימוש

6 הראויים, כשבשכר טרחת השמאי יישאו הצדדים בחלקים שווים.

7

8 2. כן מונו באי-כוח הצדדים ככונסי נכסים לצורך ביצוע הפירוק.



בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תמ"ש 16-10-44348-מ' ואח' נ' מ'

בפני כב' השופטת אסתר ז'יטניצקי רקובר

3. כל הצדדים מסכימים לפירוק השיתוף בדירה, כשהתובעים מבקשים לפרק את השיתוף בדירה על ידי מכירה פומבית ואילו הנתבעים טוענים שעל פי סעיף 113 לחוק הירושה, יש לבצע את המכירה בין היורשים בינם לבין עצמם.
4. דין
- 4.1 בנסיבות דנא, המדובר בדירת ירושה שירשו שמונה אחים מהוריהם שנפטרו על פי צווי ירושה שהוצאו לעיזבון הוריהם המנוחים, זכויות היורשים טרם נרשמו בחברה המשכנת.
- 4.2 סעיף 112 לחוק הירושה קובע כי כעדיפות ראשונה יש לחלק את נכסי העיזבון בעין. סעיף 113(א) קובע כי בהעדר אפשרות לחלוקה בעין, יש לבצע מכירה פנימית של הנכס בין היורשים כשהנכס "יימסר ליורש המרבה במחירו, ובלבד שלא יפחת ממחיר השוק", כשעל פי סעיף 113(ב) לחוק הירושה רק אם "לא הסכים אף יורש אחד לרכוש את הנכס כאמור בסעיף קטן (א) אזי יימכר הנכס ודמי המכר יחולקו".
- 4.3 על פי פסק הדין שניתן בבית משפט המחוזי בעמ"ש 49602-12-14, 44910-03-14 ו-46934-03-14 על ידי השופטים משה סובול, תמר בזק-רפפורט ודוד מינץ נקבע כי בשל הוראות חוק הירושה קיים הבדל בולט בין פירוק שיתוף במקרקעין לפי חוק המקרקעין לבין חלוקת מקרקעין הנכללים בעיזבון לפי חוק הירושה.
- 4.4 בפירוק שיתוף לפי חוק המקרקעין כשלא ניתן לבצע פירוק בעין, אזי ברירת המחדל היא פירוק השיתוף בדרך של מכירת המקרקעין וחלוקת הפדיון ואילו בפירוק בין יורשים על פי חוק הירושה ישנו שלב נוסף לאחר שאין אפשרות לחלוקה בעין והיא על פי סעיף 113 (א): "נכס שאינו ניתן לחלוקה ונכס שעל



בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תמ"ש 16-10-44348-מ' ואח' נ' מ'

בפני כב' השופטת אסתר ז'יטניצקי רקובר

1 ידי חלוקה היה מאבד שיעור ניכר מערכו... יימסר ליורש המרבה במחירו,
2 ובלבד שלא יפחת ממחיר השוק".

3

4 4.5 דהיינו, בפירוק שיתוף במקרקעין דרך המלך למכירת הנכס היא המכירה
5 הפומבית וסטייה ממנה מסורה לשיקול דעתו של בית המשפט, לעומת זאת
6 בפירוק שיתוף על פי חוק הירושה רכישת הנכס על ידי אחד היורשים אינה
7 מסורה לשיקול דעת בית המשפט אלא בידי של כל יורש הרוצה בכך זכות
8 מוקנית לביצוע החלוקה בדרך של רכישת הנכס במחיר מירבי מבין המחירים
9 שהציעו יתר היורשים ולא מתחת למחיר השוק וכדברי השופט שילה, בספרו
10 פירוש לחוק הירושה, עמ' 289 :

11

12 "לפי לשון הסעיף יש זכות קדימה ליורש המרבה במחיר
13 אם המחיר הוא כמחיר השוק. משמע, שגם אם אדם זר
14 שאינו נמנה עם היורשים מוכן לשלם עבור הנכס מחיר
15 העולה על מחירו בשוק, אין למכור את הנכס למציע החיצוני
16 ויש להעבירו לידי היורש העונה על דרישות הסעיף".

17

18 4.6 ב"כ התובעים ניסה לטעון שנסיונות המקרה דנא אינו תואם לנסיבות פסק
19 הדין ולא היא.

20 עיקרי העובדות בשני המקרים זהים. המדובר בפירוק שיתוף בין יורשים
21 כשהעזבון עדיין לא חולק ורשום עדיין על שם המנוחים.

22

23 4.7 במקרה דנא חל סעיף 113 לחוק הירושה ויש לפעול על פיו.

24

25 "רכישת הנכס ע"י אחד היורשים אינה מסורה לשיקול
26 דעת ביהמ"ש אלא בידי של כל יורש החפץ בכך זכות
27 מוקנית לביצוע החלוקה בדרך של רכישת הנכס במחיר
28 המירבי בין המחירים שהציעו יתר היורשים ולא מתחת



בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תמ"ש 16-10-44348 מ' ואח' נ' מ'

בפני כב' השופטת אסתר ז'יטניצקי רקובר

1 **למחיר השוק**". (ראה פסק הדין של בית המשפט המחוזי
2 עמ"ש 49602-12-14).

3
4 4.8 מחיר השוק יקבע ע"י השמאי המוסכם אשר יאמוד את שווי הדירה.

5
6 4.9 לאור האמור לעיל, ניתנת לצדדים אורכה בת 20 יום להגיע להסכמה בדבר
7 זהות השמאי ובמידה ולא יגיעו להסכמה, ימונה שמאי ע"י בית המשפט.

8
9 4.9.1 בשכר טרחת השמאי יישאו הצדדים בחלקים שווים.

10
11 4.9.2 השמאי יקבע את שווי הדירה בשוק החופשי, לרבות דמי שימוש
12 ראויים נכון למועד מתן השומה.

13
14 4.9.3 באי כוח הצדדים ישמשו ככונסי נכסים למכירת הדירה.

15
16 4.9.4 ייקבע מועד להתמחרות בין היוורשים, כשכל יורש אשר ירצה להתמחר
17 חייב להפקיד קודם ההתמחרות 10% מגובה הצעתו.

18
19 5. העתק יישלח לצדדים.

20
21 **ניתן היום, כ' טבת תשע"ח, 07 ינואר 2018, בהעדר הצדדים.**

22
23 אסתר ז'יטניצקי רקובר, שופטת