בית משפט לענייני משפחה בירושלים

09 נובמבר 2022

תמ"ש 12739-11-18 ח' ואח' ואח' נ' מ' ואח'

בפני כב' השופטת מיכל ברדנשטיין

תובעים

1. XXX
2. **XXX**
3. **XXX**
4. **XXX**
5. **XXX**
6. **XXX**
7. **XXX**
8. **XXX**
9. **XXX**
10. **XXX**
11. **XXX**

כולם על ידי עו"ד בן ציון הכהן

נגד

נתבעים

1. XXX
2. **XXX**

שניהם על ידי עו"ד רותם גליקסברג

3. **רשות מקרקעי ישראל חברות 500101761**
5. **XXXמושב עובדים של XXX**

פסק דין

1. לפני תביעה לפי סעיף 114 לחוק הירושה, התשכ"ה – 1965 (להלן: **חוק הירושה**). השאלות העיקריות שבמחלוקת הן האם קיים יורש שמוכן ומסוגל לקיים את המשך החקלאי נושא התביעה ומה גובה הפיצוי המגיע לשאר היורשים.

רקע עובדתי והשתלשלות דיונית

2. להלן עובדות רקע כלליות שאינן משנויות במחלוקת בין הצדדים.

כללי

3. התובעים 1-4, 6-8, וכן המנוחה XXX ז"ל, שנכללה כתובעת 5 בתביעה (אף שאין מקום לכלול מנוח כתובע) והנתבע 1 הם ילדיהם של ההורים המנוחים XXX ז"ל (להלן: **אם המשפחה**), שנפטרה ביום XXX והאב XXX ז"ל (להלן: **אב המשפחה**) שנפטר ביום XXX (להלן, ובהעדר אבחנה בין אם המשפחה לאב המשפחה, יוכנו שניהם: **ההורים**). התובעים 9 – 11, הם ילדיה של האחות המנוחה XXX ז"ל ויורשיה.

4. הנתבעת 2 היא אשתו של הנתבע 1.

5. אם המשפחה הלכה לעולמה ביום XXX (בגיל XXX שנים).

6. אבי המשפחה הלך לעולמו ביום XXX (בגיל XXX לערך).

7. ביום 6.6.2004 ניתנו צווי ירושה אחר ההורים המנוחים ולפיהם, תשעת האחים, ביניהם האחות XXX ז"ל, הם יורשיהם בחלקים שווים, כך שכל אחד יורש 1/9 מעזבונם (נספח ח' לתיק מוצגי התובעים שהוגש ביום 15.12.2021). לנוכח פטירת האחות XXX ז"ל, שלושת ילדיה באים במקומה לעניין חלקה בעזבון ההורים, בחלקים שווים ביניהם.

משמע: כל אחד מ-8 האחים, כולל הנתבע 1, יורש 3/27, ואילו כל אחד מיורשי המנוחה XXX, יורש 1/27.

8. ההורים המנוחים נרשמו אצל הנתבעת 3, רשות מקרקעי ישראל (להלן: **רמ"י**), כבעלי זכות של בני רשות בנחלה XXX במושב XXX (להלן: **המשק**) (ראו: עמדת רמ"י שהוגשה לתיק וכן אישור זכויות רמ"י – מוצגים ד' ו-ו', בהתאמה, לתיק מוצגי התובעים שהוגשו ביום 15.12.2021).

9. מושב XXX הוא מושב עובדים, אגודה חקלאית שיתופית בע"מ (להלן: **האגודה**). בהתאם לחוזה משבצת תלת-צדדי, רמ"י השכירה את המקרקעים לסוכנות היהודית, וזו מסרה בהסכמה את המשבצת לשימושה של האגודה בתור בת-רשות. האגודה מצידה מסרה לחבריה, בהסכמת הרשות, זכות שימוש בנחלות. חוזה המשבצת מתחדש אחת ל-3 שנים. תוקפו של חוזה המשבצת האחרון פג ביום 30.09.2005 ולא חודש, ואין חולק כי הוראותיו חלות כיום (ראו: הסכם המשבצת ועמדת רמ"י בתיק, מוצגים ד' ו-ז' לתיק מוצגי התובעים שהוגשו ביום 15.12.2021).

10. אין חולק כי לא הוגשה לרמ"י בקשה להעברת הזכויות במשק בחייהם של ההורים, ולא מונה "בן ממשיך" למשק (ראו עמדת רמ"י).

11. עוד אין חולק כי **במשק לא מתקיימת פעילות חקלאית זה שנים רבות, מאז שנת 1985**. פעילות זו למעשה פסקה עוד בטרם נפטרו ההורים. במושב XXX נותרו, נכון להיום, רק כ-XXX משקים שבהם מתקיימת פעילות חקלאית (ראו למשל: עדות התובעת 3, XXX בעמ' 25 בש' 25 ועדות **הנתבע 1** בעמ' 118 בש' 2).

12. הנתבע 1, שהוא בן XXX במשפחה (כיום הוא כבן XXX שנים (ראו עדותו בעמ' 13, בש' 9-13), גר במשק מאז ומעולם, והוא היחידי שגר במשק בתקופה שקדמה לפטירת ההורים ולאחריה, עד עצם היום הזה.

<u>השתלשלות דיונית</u>

13. במסגרת ניסיונות הצדדים להגיע להסכמות שייתרו או יצמצמו את ההכרעה במחלוקות ביניהם, הצדדים פנו מיזמתם לשמאי מר אליהו טלמון (להלן: **המומחה**), כמומחה מוסכם מטעמם, כדי שיעריך את שווי הזכויות במשק.

14. ביום 11.2.2021 הוגשה לתיק חוות דעתו הראשונה של המומחה.

15. מאחר והצדדים לא הגיעו להסכמות, ביום 18.7.2021 הגיש ב"כ התובעים, בקשה להורות על מינוי שמאי מטעם בית המשפט, כאשר הוא עתר בבקשתו זו למינוי שמאי אחר.

16. בהחלטתי מיום 4.8.2021 קבעתי כי משעה שהמומחה הגיש את חוות דעתו על פי פניית הצדדים אליו, לאחר שזהותו הוסכמה על ידי שני הצדדים, ולא הועלתה טענה מאוחרת נגד המומחה או חוות דעתו, אין הצדקה למנות שמאי אחר מטעם בית המשפט. באותה החלטה

קבעתי כי אני "מאמצת" את מר טלמון כמומחה מטעם בית המשפט, והנחתי אותו להגיש חוות דעת עדכנית לעניין שווי הזכויות במשק, נכון למועד הגשת חוות הדעת העדכנית.

17. ביום 27.10.21 הגיש המומחה חוות דעת עדכנית לתיק. בהתאם לחוות דעת זו, שווי המשק "ברוטו" הוא 2,960,000 ₪. שווי המשק "נטו" לאחר תשלומים צפויים (תשלומים לרמ"י, מס שבח, היטל השבחה, ומס רכישה) הוא: 1,350,000 ₪.

18. בעקבות שאלות הבהרה שהופנו למומחה, המומחה ראה להגיש ביום 30.11.21 חוות דעת שלישית, מתוקנת ואחרונה לתיק (להלן: **חוות הדעת המתוקנת**). בהתאם לחוות הדעת המתוקנת שווי המשק "ברוטו" הוא 3,310,000 ש"ח ₪. שווי המשק "נטו" לאחר תשלומים צפויים (תשלומים לרמ"י, מס שבח, היטל השבחה צפוי ומס רכישה) הוא 1,260,000 ₪. עוד מצא המומחה כי בוצעו השקעות מאוחרות בנכס וכי מחירי העלות מסתכמים לסך של 51,000 ₪.

19. התיק נקבע לשמיעת הוכחות למועדים 31.10.2022 ו-3.11.2022. במועד 31.10.2022 נשמעו עדויות הצדדים בעל פה, לאחר שהוגשו תיקי מוצגים מטעם הצדדים. במועד 3.11.2022, נחקר המומחה על חוות דעתו, וכן נשמעו באותו המועד סיכומי הצדדים בעל פה.

20. במהלך חקירתו של המומחה ביום 3.11.2022, הוא הבהיר כי הוא בדק את השפעת עליית המחירים בשוק הנדל"ן בשנה האחרונה על הערכת שווי הזכויות במשק, ומצא שחלה עליית שווי משמעותית. בהתאם לעדותו, יש לעדכן את נתוני השמאות כדלקמן: השווי "הברוטו" של הזכויות במשק נכון להיום עומד על סך של כ-4,300,000 ₪, ואילו שווי "הנטו" לאחר תשלומים צפויים (תשלומים לרמ"י, מס שבח, היטל השבחה צפוי ומס רכישה) עומד על כ-1,870,000 ₪, ככל ו"הנחת העבודה" היא כי הנתבע 1 ירכוש משאר היורשים את חלקם במשק; ככל והמשק ימכר בשוק החופשי למרבה במחיר, הרי שיש להפחית משווי "הנטו" מס רכישה בסך של כ-80,000 ₪, כך שהשווי שינחה לעניין זה הוא כ-1,800,000 ₪ (עמ' 151 למטה). עוד הוא סבר שבהנתן עליית המחירים בשוק הנדל"ן מאז הגשת חוות הדעת המתוקנת, יש להעריך את שווי ההשקעות המאוחרות בנכס בסך של כ- 60,000 ₪ (עמ' 174).

<u>המחלוקות המקוריות וההסכמות בדבר צמצום המחלוקות בתיק</u>

21. התביעה דנן הוגשה לעת שהתנהל סכסוך גירושין בין הנתבעים 1-2 ולאחר שהוגש הליך רכושי מצד הנתבעת נגד הנתבע לבית הדין הרבני שבגדרו היא טענה לזכויות במשק במסגרת איזון

משאבים ביניהם. לאחר זמן מה, הנתבעים 2-1 הגיעו לשלום בית, וההליך בבית הדין הרבני נמחק, והנתבעים 2-1 הציגו חזית אחידה בתיק דנן לכל אורך הדרך.

22. בכתבי הגנתם טענו הנתבעים 2-1 כי יש לסלק את התביעה על הסף מחמת התיישנות ולחילופין שיהוי. לחילופין, הם טענו כי הזכויות במשק הועברו לנתבע 1 בחיי ההורים, ולכן, אין תחולה להוראת סעיף 114 לחוק הירושה. לעניין זה הם טענו, כי זכויות הנתבע 1 הועברו אליו על ידי ההורים בחייהם, וזאת, מכוח רצון אבי המשפחה למנותו כ"בן ממשיך", ורישומו "כבן ממשיך" אצל האגודה (מוצג ב' לתיק מוצגי הנתבעים שהוגש ביום 23.2.2022); זאת, כך יוער, אף כי אין חולק כי הנתבע 1 לא התקבל כחבר האגודה, ולא נערכו תצהיר העברת מתנה על ידי ההורים ותצהיר קבלת המתנה מצד הנתבע 1, וכן לא היתה כל פניה מצד ההורים לסוכנות ולרמ"י לעניין מינויו כ"בן ממשיך", וממילא הוא לא נרשם אצלם כ"בן ממשיך". לחילופי חילופין, הם טענו, כי היה הסכם פנים משפחתי כי הזכויות במשק יועברו לידי הנתבע 1. לחילופי חילופי חילופין, טענו הנתבעים כי ככל שיש להחיל את הוראת סעיף 114 לחוק, הרי שיש לקבוע כי הנתבע 1 הוא היורש שמוכן ומסוגל לקיים את המשק החקלאי, ובקביעת הפיצוי לשאר היורשים על פי הסעיף, יש לקחת בחשבון השקעות שפורטו בכתבי ההגנה שהשקיע, לטענת הנתבעים, הנתבע 1 מהונו ולא קיבל תמורה בגינן, וכן תשלומים ששילם לרמ"י ותשלומים נוספים.

23. התובעים מצדם חלקו על הטענות בדבר התיישנות ושיהוי, וטענו כי דיני ההתיישנות והשיהוי אינם חלים על תביעה לפי סע' 114 לחוק הירושה, שהיא מקרה פרטי של פירוק שיתוף ביחס למשק חקלאי, וניתן לעתור לצו כאמור בכל עת; וכפי שלא עומדת לנתבע בתביעת פירוק שיתוף טענת התיישנות או שיהוי, כך גם לא תעמוד לנתבע בתביעה לפי סע' 114 לחוק הירושה. כן הם חלקו על כך שהנתבע 1 מונה "כבן ממשיך", ולו מהטעם שההורים לא פנו לסוכנות ולרמ"י והנתבע 1 ממילא לא נרשם אצל מוסדות אלו כ"בן ממשיך", ומשכך, ולפי הפסיקה, אין כל מינוי בתוקף של "בן ממשיך". כן הם חלקו על הטענות להסכם פנים משפחתי כנטען, וטענו כי במשך כל השנים התובעים עמדו על טענתם מול הנתבע 1 כי יש למכור את המשק ולחלק בין היורשים את התמורה בהתאם לחלקיהם בעיזבון ההורים, או שהנתבע 1 יקבל את הזכויות במשק בכפוף לפיצוי שאר היורשים לפי חלקיהם בירושת ההורים, בהתאם לשווי הזכויות במשק.

24. עוד יצוין כי מלכתחילה, הוגשה לצד התביעה דנן תביעה נוספת על ידי התובעים נגד הנתבעים 2-1 – תביעה כספית בסך של 280,000 ₪ לחיוב הנתבעים 2-1, בגין דמי שימוש והחזר דיבידנדים שקיבלו לפי הטענה בגין המשק (תלה"מ 12710-11-18; להלן – **התביעה הכספית**). זאת, בשים לב לכך שהנתבע 1 גר במשק מאז פטירת ההורים, כאשר גם אשתו, הנתבעת 2,

גרה עמו בכל תקופת 7 השנים שקדמו להגשת התביעה, ללא תשלום דמי שכירות כלשהם לשאר היורשים ובלי לשתפם בתשלומים ככל שהתקבלו עבור המשק.

25. ביום 31.10.2022, בתום שמיעת עדויות בני המשפחה משני הצדדים, הגיעו הצדדים, בהמלצת בית המשפט, להסכמות שקיבלו תוקף של החלטה בדבר צמצום המחלוקות ביניהם בשני התיקים כדלקמן:

א. הנתבעים 1-2 יחזרו בהם מהטענות הבאות: הטענה כי חלה התיישנות של התביעה למתן צו הורשה לפי סע' 114 לחוק הירושה; הטענה כי הנתבע 1 מונה כבן "ממשיך" וכי זכויות ההורים במשק הוקנו לו כדין על ידי ההורים בחייהם; הטענה כי היה הסכם פנים משפחתי כי הנתבע 1 יקבל את הזכויות במשק.

ב. הדיון יתוחם ויתקיים לפי סע' 114 לחוק הירושה וטענות הצדדים שמורות להם לעניין קביעת היורש שמוכן ומסוגל לקיים את המשק החקלאי וגובה הפיצוי המגיע לתובעים.

ג. התביעה לדמי שימוש תידחה. ואולם, לא יטען במסגרת הפיצוי המגיע לתובעים לפי סע' 114 לחוק כי יש לקחת בחשבון הוצאות שהוציא הנתבע 1 לטובת ההורים, ובכלל זה הוצאות עבור בית האבות של האב, רכישות שונות עבור ההורים, הסעות של ההורים וכיוצ"ב.

החלטה זו יש לראות כחלק מפסק הדין דנן.

26. יוער כי הגם שבמסגרת ההסכמה בס"ק א' להחלטה מיום 31.10.22, כמתואר לעיל, נכלל ויתור הנתבעים 1-2 על טענת התיישנות, בלי שצוין במפורש כי הויתור הוא גם על טענת השיהוי, הרי שמדובר בהשמטה מקרית בלבד. ברי כי הכוונה היתה לויתור על הטענות בדבר התיישנות ושיהוי כאחד (מדובר למעשה בשתי טענות הנוגעות לחלוף הזמן עד להגשת התביעה).

באופן דומה, הגם שבמסגרת ההסכמה בס"ק ג' להחלטה צויין ויתור התובעים על התביעה לדמי שימוש, ולא צוין כי ויתור זה כולל ויתור גם על טענתם כי על הנתבעים 1-2 להעביר להם את חלקם של התובעים בדיבידנדים ששולמו להם (שנכלל כאמור בתביעה הכספית של התובעים) ברי כי גם כאן, הויתור של התובעים התייחס גם לטענתם לחלקם בדיבידנדים, ואי ציון הדבר במפורש בהסכמות מקורו בהשמטה מקרית.

אכן, לא בכדי צוין בהסכמה בס"ק ב' כי הדיון יתוחם ויתקיים בהתאם לסע' 114 לחוק הירושה, תוך ששני הצדדים מוותרים בכך באופן הדדי למעשה על הטענות האחרות שהעלו.

27. הלכה למעשה שני הצדדים פעלו בהתאם להסכמות אלו, ולא העלו בסיכומיהם אינן נדרשות לדיון לפי סע' 114 לחוק הירושה.

עיקרי טענות הצדדים

טענות התובעים

28. התובעים טוענים כי משעה שאין מתקיימת במשק פעילות חקלאית זה עשרות שנים, אין כל יתרון לנתבע 1 על פני שאר היורשים, שיצדיק מסירת המשק לידיו, גם אם בכפוף לפיצוי שאר היורשים.

29. עוד נטען כי הנתבע 1 אינו מסוגל מבחינת היכולת הכלכלית שלו ושל הנתבעת 2 לפצות את שאר היורשים, ולכן, לא ניתן לקבוע כי הנתבע 1 מקיים את מבחן המסוגלות לקיים את המשק בהתאם לסע' 114 לחוק הירושה. התובעים טוענים כי כפי שעלה מעדות הנתבע 1, לנתבעים 1-2 אין מקורות כספיים, למעט הכנסותיהם החודשיות, המסתכמות לסך של כ-15,000 ₪ נטו לחודש, אשר נדרשות לכלכלת המשפחה, ולא יהא בידי הנתבע 1 לקבל הלוואת משכנתה מהבנק ו/או הלוואות נוספות שיאפשרו לו לפצות את שאר היורשים בגין חלקם.

30. לפיכך, יש להורות באופן מיידי על מכירת המשק בשוק החופשי למרבה במחיר וחלוקת התמורה בין היורשים, ויש למנות לאלתר כונס נכסים לביצוע המכירה. מכירה בשוק החופשי עדיפה גם משום שתמקסם את התמורה עבור כלל היורשים.

31. לחילופין, וככל שיקבע שהנתבע 1 מוכן ומסוגל לרכוש את חלקם של שאר היורשים, אין לאמץ כבסיס לחישוב הפיצוי את שווי "הנטו" בחוות דעתו המתוקנת של המומחה כפי שעודכנה בעדותו בבית המשפט בעקבות עליית הערך; אלא יש לאמץ את השווי "ברוטו", בניכוי תשלומים צפויים לרמ"י בלבד בסך של כ-1,425,000 ₪ נכון להיום, לפי הערכת המומחה בעדותו.

<u>טענות הנתבעים 1-2</u>

32. הנתבעים 1-2 טענו כי יש לקבוע שהנתבע 1 הוא היורש שמוכן ומסוגל לקיים את המשק. הנתבע 1 גר מאז ומעולם במשק, הן בכל השנים שקדמו לפטירת ההורים והן בשנים הרבות שחלפו מאז פטירתם, הקים שם את משפחתו וביסס את מרכז חייו.

33. הנתבע 1 מסוגל לקיים את המשק, ולמצער, יש לתת לו את האפשרות לגייס בתוך זמן קצר שיקבע, מקורות למימון הפיצוי לתובעים, בטרם ינתן צו למכירת המשק בשוק החופשי למרבה במחיר, וחלוקת התמורה בין היורשים לפי חלקיהם.

34. הנתבעים 1-2 טוענים כי הבסיס לפיצוי התובעים הוא השווי "נטו" לפי חוות הדעת המתוקנת, כפי שעדכן אותה המומחה בעדותו בבית המשפט, דהיינו לאחר הפחתות כל התשלומים הצפויים. בנוסף, יש לגרוע מסכום "הנטו" נכון להיום העדכני את שווי ההשקעות בסך של כ-60,000 ₪ שביצע הנתבע 1 בנכס בהתאם להערכת המומחה; את החובות לחברת "XXX" ששילם הנתבע 1 לאחר פטירת ההורים, אשר בצירוף הפרשי הצמדה עד היום עומדים על כ-52,000 ₪; ואת התשלומים בגין דמי היוון בסך של 96 ₪ לחודש ששילם לרמ"י מידי חודש, מאז פטירת ההורים, אשר בצירוף הפרשי הצמדה עד היום עומדים על סך של כ-82,000 ₪.

<u>דיון והכרעה</u>

<u>המסגרת הנורמטיבית</u>

35. מאחר וכאמור לא הוגשה בקשה להעברת זכויות במשק בחייהם של ההורים, בעלי הזכויות בו, את הזכויות במשק ניתן להעביר בהתאם להסכם המשבצת ולהוראת סעיף 114 לחוק הירושה.

36. סעיף 20(ה) להסכם המשבצת התלת צדדי (נספח ז' למוצגי התובעים שהוגשו ביום 15.12.2021) קובע כדלקמן:

"במקרה של פטירת חבר האגודה או מתיישב ביישוב תחולנה ההוראות הבאות בדבר מסירת זכויות השימוש בנחלה ו/או במשק העזר שבשימושו. למען הסר ספק מוצהר ומוסכם בזה כי אין באמור בסעיף זה לשנות את מהות זכויותיו של חבר אגודה כזכויות בר-רשות בלבד שאינן חלק מעזבונו ואין באמור בסעיף זה כדי לשנות את מעמדו של חבר האגודה על פי חוזה זה כבר-רשות לכל דבר ועניין:

(1) במקרה של פטירת חבר האגודה או מתיישב בישוב יועברו כל זכויותיו בנחלה לבן/בת הזוג שנותר בחיים. באין בן/בת זוג לחבר האגודה או מתיישב שנפטר יועברו כל זכויותיו בנחלה לבן ממשיך שנקבע על ידי ההורים ושאושר על ידי המיישבת.

באין בן ממשיך כאמור, יועברו כל הזכויות בנחלה בהתאם לעקרונות הקבועים בסעיף 114 לחוק הירושה...". (ההדגשה הוספה).

37. סעיף 114 לחוק הירושה קובע את הכללים להכרעה לאיזה מהיורשים יימסר המשק ובאלו תנאים, בהאי לישנא:

"114. **משק חקלאי**

(א) משק חקלאי שהוא יחידה שחלוקתה היתה פוגעת בכושר קיומה כמשק חקלאי העשוי לפרנס משפחה חקלאית – יימסר ליורש המוכן ומסוגל לקיימו, והוא יפצה את היורשים האחרים במידה ששווי המשק עולה על המגיע לו מן העזבון.

(ב) באין הסכמה בין היורשים בשאלה מי מהם מוכן ומסוגל לקיים את המשק החקלאי, מה הם הנכסים המהווים את המשק החקלאי, מהו שווי המשק לצורך החישוב בין היורשים ובדבר צורת הפיצוי ליורשים האחרים, זמני סילוקו והבטחתו – יחליט בית המשפט לפי הנסיבות

(ג) ...

(ד) היה יורש עובד במשק חקלאי בחיי המוריש או שהשקיע בו מהונו ולא קיבל תמורה כפי שאדם אחר היה מקבלה, יובא זאת בחשבון בקביעת הפיצוי האמור".

38. מנוסחם של סעיפים (א) ו-(ב) ניתן לראות את החשיבות שייחס המחוקק לאפשרות המשך הפעלתו וקיומו של המשק לתכלית ההתיישבותית – החקלאית שלשמה נמסרו הזכויות לבר

הרשות שהלך לעולמו (ראו למשל: פסק דינו של כב' השופט בן שלו מבית המשפט לענייני משפחה בקריות בת"ע 65313-12-19 **מ' ואח' נ' נ' ואח'**, נבו, ניתן ביום 29.6.2022.

39. קביעת היורש שלו ימסרו הזכויות במשק לפי סע' 114 לחוק נעשית בהתאם למבחן כפול: **המבחן הסובייקטיבי**, דהיינו מי רוצה ומוכן לקיים את המשק כיחידה חקלאית; **והמבחן האובייקטיבי**, דהיינו למי המסוגלות והיכולת אובייקטיבית לעשות כן (ראו: ש' שוחט, נ' פינברג וי' פלומין, **דיני ירושה ועיזבון** מהדורה שביעית 2014, 247 והאסמכתאות שם); כן ראו הרחבה בפסק דינה של כב' השופטת פ' גילת כהן בתמ"ש (קריית גת) 15802-03-15 **פלוני נ' אלמונית** [פורסם בנבו] (27.7.16)).

40. מובן כי במסגרת המבחן האובייקטיבי נבחנת גם היכולת הכלכלית לשלם לשאר היורשים את הפיצוי המגיע להם בהתאם לסעיף. במקרה דנן, ושעה שעסקינן במשק שאין מתקיימת בו כלל פעילות חקלאית, הרי שמבחן היכולת לפצות את שאר היורשים הוא אבן הבוחן העיקרי למסוגלות הנדרשת בסעיף.

41. אקדים אחרית לראשית ואומר, כי מצאתי שיש למסור את הזכויות במשק לנתבע 1 בכפוף לכך שיפצה בפועל את שאר היורשים, בהתאם לשווי "נטו" עדכני להיום של המשק, שהוערך על ידי המומחה בעדותו ביום 3.11.2022, ולאחר ביצוע ההפחתות הנדרשות בגין השקעות הנתבע 1 בנכס, תשלומי דמי היוון לרמ"י וכן תשלומי חובות ל"XXX" שביצע הנתבע 1 מאז פטירת ההורים, בתוספת הפרשי הצמדה עד היום. מתוך סכום זה יש להפחית כמובן את חלקו (1/9) של הנתבע 1 במשק, והסכום המתקבל הוא גובה הפיצוי שישולם לשאר היורשים לפי חלקיהם בעיזבון ההורים.

42. בטרם אפרט את השיקולים המצטברים שהביאו למסקנה האמורה, אדון תחילה בסוגיית שווי הזכויות במשק, שכן הקביעות בנושא זה משליכות על שאלת התקיימות המבחן האובייקטיבי במקרה דנן.

<u>שווי הזכויות במשק</u>

43. בהתאם להוראת סעיף 114 לחוק הירושה, גובה הפיצוי במקרה של מחלוקת בין יורשים הושאר לשיקול דעתו של בית המשפט, אשר יכריע בעניין "לפי הנסיבות", כאשר נקבע בס"ק

(ד) כי במקרה של יורש אשר עבד במשק החקלאי או שהשקיע בו מהונו ולא קיבל תמורה כפי שאדם אחר היה מקבלה, יובא הדבר בחשבון בקביעת הפיצוי האמור.

44. הערכת שווי זכויות במשק הוא נושא מובהק שבמומחיות מקצועית, ובשל כך, מלכתחילה הצדדים ראו מיזמתם לפנות למומחה לקבלת חוות דעתו.

45. בחוות דעתו הדעת המתוקנת, שהוגשה ביום 30.11.21, המומחה ציין שלוש גישות להערכת נכס, ביניהן גישת ההשוואה, וציין כי במקרה דנן הוא ביסס את חוות דעתו על גישת ההשוואה. הצדדים לא חלקו על כך כי זו הגישה המתאימה.

46. בהתאם לחוות הדעת המתוקנת שהוגשה לתיק ביום 30.11.2021, הנכס כולל מגרש ששטחו כ-1.8 דונם ועליו בנויים בית מגורים, מחסן בשטח של כ-21 מטר ומבנים חקלאיים בשטח של כ-428 מ"ר (עמ' 6 לחו"ד). ניתן לבנות בהתאם לתכניות התקפות שלוש יחידות דיור בשני מבנים, כאשר שטחם הכולל של המבנים לא יעלה על 440 מ"ר, כולל שטחי שירות. כמו כן, בכל מגרש מותרת הקמת 2 יחידות קייט בשטח של עד 90 מ"ר במבנה אחד.

47. בהתאם לחוות הדעת המתוקנת, השומה היא כדלקמן:

9. השומה

לאחר שהבאתי בחשבון את כל הנתונים הנ"ל אני אומד את שווי הנכס במצבו, כשהוא ריק ופנוי, חופשי מכל מחזיק, חוב, או שעבוד, בסך של:

שווי המשק ברוטו:

3,310,000 ₪ (שלושה מיליון שלוש מאות ועשר אלף ₪)

תשלומים צפויים:

- תשלומים לרמ"י - 1,170,000 ₪.
- מס שבח צפוי - 400,000 ₪.
- היטל השבחה צפוי - 410,000 ₪.
- מס רכישה צפוי - 70,000 ₪.

שווי המשק נטו:

1,260,000 ₪ (מיליון מאתיים ושישי אלף ₪)

אין תשלום מע"מ בעסקאות בדירות יד שניה.

48. המומחה מצא כי בוצעו בנכס שיפוצים ושיפורים שונים, כמצוטט להלן (עמ' 8 לחוות הדעת):

בבית נערכו מספר שיפוצים ושיפורים הכוללים את שיפוץ המטבח, מספר חלונות אלומיניום, צנרת חשמל, מים וגז.

הגדלת מערכת החשמל ל-W40. בפינת האוכל מזגן רצפתי ישן.

בכניסה אל הבית מדרגות חדשות – ללא מעקה. שביל בטון מוליך מהרחוב אל הבית.

בעורף בית המגורים שלושה מבנים טרומיים ישנים, חלקם משמשים כמחסן וחלקם מוזנחים.

בחצר מספר עצי פרי הדר. הגינה אינה מטופחת.

בחצר מערכת ביוב חדשה ובור סופג זמני עד שתושלם מערכת הביוב המרכזי במושב.

המומחה העריך כי שווי השיפוצים והשיפורים במחיר העלות הוא 51,000 ₪.

49. כפי שכבר צויין לעיל, ביום 3.11.2022 נחקר המומחה על חוות דעתו בבית המשפט. עוד בטרם חקירתו, ביום 31.10.202 ניתנה החלטה ובה הונחה המומחה להיערך בחקירתו לנושא השפעת עליית שווי הנדל"ן בשנה האחרונה על שווי הזכויות העדכני של המשק.

50. **המומחה הבהיר בפתח חקירתו כי אכן בדק עסקאות השוואה וכן לקח בחשבון את "האווירה בשוק", כלשונו, וחיווה דעתו כי יש לעדכן את נתוני השמאות בשל עליית המחירים בשוק הנדל"ן כדלקמן: שווי ה"ברוטו" של הזכויות במשק נכון להיום עומד על סך של כ-4,300,000 ₪. שווי "הנטו" לאחר תשלומים צפויים (תשלומים לרמ"י (33%) בסך עדכני להיום של כ-1,420,000 ש"ח, מס שבח עדכני להיום בסך של כ-510,000 ש"ח, היטל השבחה צפוי בסך עדכני להיות בסך של כ- 525,000 ₪ ומס רכישה עדכני להיום בסך של כ-80,000 ש"ח) עומד על סך כ-1,870,000 ₪; זאת, ככל ו"הנחת העבודה" היא כי הנתבע 1 ירכוש משאר היורשים את חלקם במשק. ככל והמשק ימכר לצ"ג הרי שיש להוסיף לשווי "נטו" כ-80,000 ₪ בגין מס רכישה** (אשר במקרה כזה הוא יחול על הרוכש). (עמ' 149 – 152 ובעמ' 158 וכן בעמ' 173-171, ובעמ' 181). עוד הוא סבר שבהנתן השינויים בשוק הנדל"ן יש להעריך את שווי ההשקעות המאוחרות (שבוצעו בשנים האחרונות) בסך של 60,000 ₪ (עמ' 174 באמצע).

51. המומחה הבהיר בחקירתו כי עסקאות ההשוואה הרלבנטיות שנבדקו על ידו היו במושב XXX ובמושב XXX (המושב שבו מצוי המשק דנן). המאפיין מושבים אלה הוא שהם אינם מצויים בסמיכות לכביש ראשי, ובכך נפגעת הנגישות אליהם, דבר המשליך כלפי מטה על שווי

המשקים בתחומם, בהשוואה למושבים שסמוכים לעורקי תחבורה ראשיים (עמ' 147 בש' 12-21, ועמ' 176). התחבורה הציבורית למושב XXX וממנו היא כפעמיים-שלוש ביום (עמ' 184 למטה ועד עמ' 185 למעלה).

52. עוד הבהיר המומחה בחקירתו, כי הערכת השווי של המשק דנן מושפעת לא רק מהעדר הקרבה לכביש ראשי, אלא גם מהעובדה שאין תכנית הרחבה למושב, וכן בהינתן שמדובר במשק מוזנח יחסית וישן (המושב הוקם לפני כ-XXX שנים וזה גם גילו לערך של הבית במשק) (עמ' 176).

53. המומחה הבהיר עוד כי כאמור בחוות דעתו מיום 30.11.22 לא ניתן לפצל את הנחלה והפנה לסע' 4.9.1 להחלטה 1591 להחלטת מועצת רמ"י (שמצוטטת בעמ' 13-14 לחוות דעתו המתוקנת) (עמ' 178).

54. אציין כי התרשמתי ממקצועיות המומחה, שלו ותק מקצועי של כ-35 שנים, ומשליטתו במכלול נתונים הרלבנטיים הדרושים לעניין, ואיני רואה כל סיבה שלא לאמץ את חוות דעתו המקצועית כפי שעודכנה בחקירתו ביום 3.11.2022.

55. המומחה סיפק הסברים משכנעים להערכתו, כמתואר לעיל, ולא מצאתי כל פגם במקצועיותו ובנתונים שנכללו בחוות דעתו המתוקנת ובתשובות שמסר בחקירתו, ואני מוצאת את עמדתו כמבוססת ואמינה, ועליה יושתתו הממצאים כמפורט להלן.

56. למעשה, ולאחר שנחקר המומחה בבית המשפט, לא הועלו על ידי התובעים בסיכומיהם בפניי טענות של ממש בעניין מקצועיותו ואמינות חוות דעתו. הויכוח היה בעיקר בשאלה אלו תשלומים צפויים, כמשמעם בחוות דעת המומחה ובעדותו (תשלומים לרמ"י, מס שבח, היטל השבחה ומס רכישה), יש להפחית מהסכום "ברוטו", לצורך קבלת השווי "נטו".

57. מכל מקום, בהתאם לפסיקה, ככלל, בית המשפט יאמץ את המלצת המומחה שמונה על ידו, "... אלא אם כן קיימים טעמים נכבדים ובעלי משקל ממשי, המצדיקים סטיה מאותה המלצה" (ראו למשל: בע"מ 27/06 **פלוני נ' פלונית**, נבו ניתן ביום 01.05.2006; ע"א 293/88 **חברת יצחק ניימן להשכרה בע"מ נ' מונטי רבי** (נבו, ניתן ביום 31.12.1988) .

58. במקרה דנן, לא מצאתי כל סיבה שלא לאמץ את חוות דעת המומחה לעניין שווי הזכויות בנכס, כפי שעודכנה בעדותו לפני.

<u>האם יש להוסיף לשווי "נטו" סכומים שנגרעו בשל תשלומי מס שבח, היטל השבחה ומס רכישה</u>

59. הטענות העיקריות של התובעים בהיבט של שווי הזכויות במשק, הן כי יש לגרוע מהשווי "נטו" שממנו יש לגזור את חובת הנתבע 1 לפצות את שאר היורשים – ככל ואכן תתקבל טענתו כי יש למסור לו את הזכויות במשק בכפוף לפיצוי שאר היורשים - רק את התשלומים הצפויים לרמ"י, אך לא את התשלומים הצפויים בגין מס שבח, היטל השבחה ומס רכישה.

ניתן להבין כי השווי הרלבנטי לפיצוי, לשיטת התובעים, הוא כ-2,875,000 ₪. כאשר מפחיתים מסכום זה את חלקו של הנתבע 1 (1/9, דהיינו 319,444 ₪), הרי שגובה הפיצוי לשאר היורשים לפי עמדה זו הוא 2,555,556 ₪.

60. מנגד, טענת הנתבעים 1-2 היא כי בדין גרע המומחה מסכום ה"ברוטו" לא רק את התשלומים לרמ"י אלא גם את שאר התשלומים הצפויים, וכי יש לאמץ את עמדת המומחה. כמו כן, לטענת הנתבעים 1-2, משווי "הנטו" יש לבצע הפחתות נוספות, וזאת בגין שווי השקעות בנכס (בשוויים להיום), תשלומי דמי היוון ותשלום חובות ל"XXX" ששילם הנתבע 1 מאז פטירת ההורים בצירוף הפרשי הצמדה עד היום. השווי "נטו" שיתקבל לאחר הפחתות אלו, לשיטת הנתבעים 1-2, הוא 1,600,000 ₪. כאשר מפחיתים מסכום זה את חלקו של הנתבע 1 (1/9), הרי שהפיצוי המגיע לשאר היורשים, לטענת הנתבעים 1-2, הוא 1,423,000 ₪.

61. כפי שמציין בספרו המלומד **שמואל שילה**, פירוש לחוק הירושה, תשכ"ה-1965, לבית המשפט שיקול דעת בענין גובה הפיצוי שיפסק לפי סע' 114, כאשר כל מקרה יבחן לגופו עוד הוא מציין כי הפיצוי אינו חייב להיות מלא, אלא מה שעשה היורש, שלו נמסרות הזכויות, יובא בחשבון בעת קביעת הפיצוי (שם, עמ' 305, פסקה ז').

62. **לעניין גובה הפיצוי, סבורתני כי יש לחייב את הנתבע 1 בפיצוי היורשים לפי שווי "נטו" של הזכויות במשק, כפי עדות המומחה בחקירתו לפני** (לאחר שעדכן את חוות דעתו, לנוכח עליית מחירי הנדל"ן בשנה האחרונה)**. המומחה העיד כי השווי "נטו" העדכני הוא כאמור 1,870,000 ₪ לאחר הפחתת התשלומים לרמ"י, מס משבח צפוי, היטל השבחה צפוי ומס רכישה צפוי בסכומים המוערכים להיום.**

לסוגיית ההפחתות בגין השקעות בנכס, תשלומי דמי היוון מאז נפטרו ההורים ותשלום חובות ל"XXX" אדרש בנפרד בהמשך.

63. הטעם לכך שיש לקבוע שווי לאחר הפחתה רעיונית מהסכום "ברוטו" של התשלומים הצפויים, ביניהם תשלומי המיסים השונים והתשלום לרמ"י הוא כפול: **<u>ראשית</u>**, לו הנכס היה נמכר לצ"ג, זהו הסכום המוערך שהיה מתקבל בגינו, למעט הסכום בגין מס רכישה צפוי בסך של כ-80,000 ₪ (אשר במקרה של מכירת המשק לצ"ג היה חל על הרוכש צ"ג – ראו עדות המומחה בעמ' 155-154, ובעמ' 158 למעלה, וכן בעמ' 161 למטה); משכך, היורשים-המוכרים אינם מפסידים, בבחינת זה נהנה וזה אינו חסר (למעט לעניין הסך של כ-80,000 ₪). **<u>שנית</u>**, החוב בתשלומים הצפויים ירבוץ לפתחו של הנתבע 1, הרוכש, אם וכאשר יבקש למכור בעתיד את הנכס.

64. לעניין זה, אין לי אלא להפנות לפסק דינו של כב' השופט א' זגורי בת"ע 69253-05-18 (נצרת) **א.פ. ואח' נ' י.פ.**, נבו ניתן ביום 8.1.2019. בשל חשיבות הקביעות בפסק הדין לענייננו, אצטטן בהרחבה:

> "24. לפיכך ולאור חוות דעת המומחה שאינה במחלוקת, שווי הנחלה "ברוטו" הינו 6,000,000 ₪, אמדן דמי הרכישה הינו 1,782,000 ₪ כולל דמי הסכמה לשטח החקלאי, אמדן תשלום היטל השבחה = 0, אמדן תשלום מס שבח מקרקעין – 480,000 ₪, אמדן מס רכישה – 97,000 ₪ ולפיכך אמדן שווי הנחלה נטו במעוגל הינו 3,740,000 ₪ (עמ' 21 לחוות הדעת).
>
> 25. האם חוות דעת השמאי נכונה מבחינה משפטית? בית המשפט סבור שכן ויבהיר:
>
> 25.1 **הורשת משק אשר אינו ניתן לפיצול אינה אירוע מס**. סעיף 4 לחוק מיסוי מקרקעין (שבח, מכירה, רכישה) התשכ"ג – 1963 קובע שהורשה אינה מכירה או פעולה באיגוד לעניין חוק זה (ראו גם גדעון ויתקון, **דיני מקרקעי ישראל**, חושן למשפט, 2009 בעמ' 1041). החוק לעיל קובע, כי פטור ממס לגבי ההורשה יחול גם לגבי העברה ישירה של הזכות במקרקעין מהמוריש ליורש ולגבי העברת נכסים וחלקי נכסים בין יורשים כאשר התמורה היא בנכסי העזבון. לעומת זאת יורש, אשר יעביר את זכותו במקרקעין, הנמנית עם נכסי העזבון ליורש אחר ובתמורה יקבל כסף או נכס שאינו נמנה עם נכסי העזבון,

יראוהו כמי שמכר את הזכות ולא תתקיים לגבי מכירה זו ההוראה לפיה המכירה אינה הורשה. להלן הוראות חוק מיסוי מקרקעין בלשונן:

4. הורשה איננה מכירה או פעולה באיגוד לענין חוק זה.
4א...

5(ג) (1) **מכירת זכות במקרקעין הנמנית עם נכסי עזבון, או עשיית פעולה באיגוד מקרקעין הנמנה עם נכסי עזבון, יראו אותן כמכירת הזכות או עשיית הפעולה בידי היורשים,** על אף האמור בסעיף 4;

(2) במכירה ובעשיית פעולה כאמור בפסקה (1), יום הרכישה ושווי הרכישה ייקבעו בהתאם להוראות סעיפים 26 ו- 37;

(3) מנהל העזבון אחראי למילוי החובות הקבועות בסעיפים 73, 76, 90א ו- 91 ובלבד שאם לא מונה מנהל לעזבון יחולו החובות האמורות על כל אחד מהיורשים;

(4) לענין סעיף קטן זה, **חלוקת נכסי עזבון בין יורשים, לא יראוה כמכירה, ובלבד שאם במסגרת החלוקה ניתנה תמורה בכסף, או בשווה כסף שאינו נכס הנמנה עם נכסי העזבון, יראו את חלק העזבון שבשלו ניתנה התמורה כאילו נמכר.** לענין זה, "חלוקת נכסי עיזבון בין יורשים" - החלוקה הראשונה של נכסי העיזבון בין היורשים לאחר ההורשה, בין אם נעשתה לפני רישום צו ירושה או צו קיום צוואה, כמשמעותם בחוק הירושה, תשכ"ה- 1965, ובין אם נעשתה לאחר רישום כאמור, ויראו עיזבון של שני מורישים כעיזבון אחד אם התקיימו כל אלה...."

25.2. יצויין, כי סעיף 5(ג) לחוק מיסוי מקרקעין הינו תיקון של המחוקק בעקבות הלכות פסוקות שקדמו לו (ע"א 499/85 **עזבון המנוחה שפייר נ' מנהל מס שבח מקרקעין**, פ"ד מד(3)256 (1990), ע"א 145/84 **מנהל מס שבח מקרקעין נ' הרמן**, פ"ד לט(4) 693 (1985) וראו גורמן ואהרונוביץ', **חוק מיסוי מקרקעין**, הוצאת בורסי 2017, בעמ' 228 ואילך)).

25.3. ויתקון כותב על האמור לעיל בספרו, כי משק חקלאי מגיע בשלמות רק ליורש אחד. **היורש חייב בפיצוי היורשים האחרים אלא אם ויתרו על חלקם בירושה** (מה שלא מתקיים במקרה שלפנינו). **<u>פיצוי זה אינו מהווה אירוע מס</u>. אם יורש לוקח את חלקו של יורש אחר ומשלם תמורה עבור החלק שקיבל שלא מכספי העזבון, תהיה התמורה חייבת במס** (עמ' 1042 לספרו). גם גורמן ואהרונוביץ' כותבים דברים זהים בעמ' 229 לספרם.

25.4. גם פסיקות ועדות ערר מס שבח מקרקעין מלמדות כי העברת זכויות לפי סעיף 114 לחוק הירושה אינן מהוות אירוע מס ולכל היותר יוטל מס יחסי בהתאם לגובה כספי הפיצוי שמשלם היורש שמסוגל לקיים את המשק, ואשר אינו נלקח מכספי העזבון אלא מכיסו שלו. כך בהליך שננקט ב-ו"ע 4083/03

צפריר נ' מנהל מיסוי מקרקעין, 23/9/2004, [פורסם בנבו] פורסם במאגר "מסים ועוד" נרשם:

"מהסעיף עולה כי לא מתקיים אירוע מס אם התמלאו התנאים הבאים:

א. חלוקת נכסי העזבון היא ללא תמורה, או אם במסגרת החלוקה ניתנה תמורה שהיא מן העזבון, לרבות כסף שהוא חלק מהעזבון

ב. החלוקה היא בין היורשים של המוריש בלבד.

ג. החלוקה מתבצעת בטרם חולק העזבון המסיים את תהליך ההורשה.

יורש שהעביר את זכותו במקרקעי העזבון ליורש אחר תמורת כסף שאינו חלק מנכסי העזבון יראוהו כמי שמכר את זכותו ולא חלה לגבי מכירה זו ההוראה לפי הורשה אינה מכירה"

25.5. אגב דברים אלה, אם לא עסקינן באירוע מס, גם לא צריך להיות מוחל היטל השבחה, אפילו אם ברגיל היה מוחל ביחס למקרקעי המושב הפרטני שבפנייי.

25.6...

25.7...

26. על פסיקת בית המשפט לענייני משפחה לחתור לעשיית הצדק (סעיף 8(א) לחוק בית המשפט לענייני משפחה, התשנ"ה – 1995) ולמנוע עיוות דין. אין לי ספק, שפסיקה צודקת בעניין העברת זכויות בנחלות בעקבות פטירת הורים, לאחד מילדיהם בכפוף לפיצוי הילדים האחרים, לפי סעיף 114 לחוק הירושה, היא כזו שלא משיתה עליו חבות פיצוי לפי שווי משק הכולל בתוכו גם את המיסוי הכרוך בפעולת ההורשה. רוצה לומר, כי **נכון וצודק בעיני להעמיד את היורשים המפוצים עם הסכומים שהיו מקבלים במקרה של מכירת הנחלה לצד ג', לאחר תשלום דמי הסכמה והמיסוי הכרוך בכך לרשויות המס (גם אם זה לא תמיד מדוייק וודאי מבחינת שיעור הסכום). התוצאה האחרת עלולה ליצור תשלום כפול מצד הבן המקבל את המשק. פעם אחת הוא ישלם פיצוי לפי שווי נחלה מלא לאחיו כאילו הייתה זו מכירה שהיא אירוע מס ופעם נוספת הוא יידרש באמת לשלם את המסים ודמי ההסכמה לרמ"י ולרשויות מיסוי מקרקעין לכשימכור הנחלה. תוצאה שכזו אינה צודקת בעיני. זאת ועוד, תוצאה שכזו עלולה להרחיק ילדיהם של חוכרי נחלות מלפצות את אחיהם שכן הם יתקשו מאוד לעמוד בפיצוי לפי שווי נחלות "ברוטו". בכך גם נחמיץ את מטרת המחוקק לאפשר שימור הנחלה במסגרת התא המשפחתי תוך מתן פיצוי בתוך המשפחה.**

> בחינת הפיצוי נערכת נכון למועד ניהול הסכסוך וההליך. נכון שניתן לטעון, כי ייתכן ובעתיד ישתנה המיסוי, יבוטל, יופחת או יועלה וכי מי מן הצדדים מבקש לבצע מניפולציה כדי למקסם רווחים כספיים. לכן חשוב שבית המשפט יתרשם מהנפשות הפועלות בפניו, בדבר כוונתן, בדבר הנכונות להשתקע בנחלה או "לסחור" בה. מקום שהתרשמות בית המשפט הינה כי הבן המסוגל לקיים את המשק מתכוון להשתקע בנחלה ולא "למסחר" אותה למטרות רווח, הנכון הוא לאפשר את ביצוע הוראת סעיף 114 לחוק הירושה תוך קביעה שסכום הפיצוי יהיה סכום נטו, כלומר כזה הלוקח בחשבון את המסים וההיטלים שאמורים היו הצדדים לשלם באם הנחלה הייתה נמכרת לצד ג' (ההדגשה בסע' 26 לפסק הדין הוספה, ואילו שאר ההדגשות במקור).

65. אני רואה לאמץ דברים אלה, מטעמיהם. אין חולק כי במקרה דנן, התשלום שיהא על הנתבע 1 לשלם לשאר היורשים כפיצוי, ככל ותאומץ עמדתו כי יש למסור לידיו את המשק, לא יהיה מתוך כספי העיזבון, אלא ממקורות חיצוניים (הנתבע 1 מסר בעדותו כי יטול הלוואות שונות, והדברים יפורטו בהמשך). מכאן שהוא צפוי לחוב במיסים שנוכו מהשווי "ברוטו" בחוו"ד המומחה.

66. כפי שיפורט בהמשך, התרשמתי שבכוונת הנתבע 1 להשתקע בנחלה, דהיינו להמשיך ולגור בה, ולא לעשות בה שימוש למטרות רווח ולפיכך הפיצוי שבו יש לחייבו, אם מתקבלת טענתו שיש למסור לידיו את הזכויות במשק, הוא בהתאם לשווי המשק "נטו", כאמור בעמדת המומחה.

<u>**הפחתות נוספות שיש לבצע**</u>

67. במקרה של מסירת המשק לידי הנתבע 1, הרי שמשווי "הנטו", יש להפחית סך של 60,000 ₪ שהושקעו **בשיפוצים ובשיפורים מאוחרים** שבוצעו בשנים האחרונות בנכס, כאמור בחקירת המומחה (עמ' 174 ובעמ' 180).

68. כן יש להפחית **תשלום חובות** שהנתבע 1 שילם לחברת "XXX" לאחר פטירת ההורים עבור המשק, במסגרת חלף ערבות. ודוק, הנתבע 1 העיד על תשלום החובות שהיו ביחס למשק לחברת "XXX" (עמ' 129-130), וכאשר נשאלו התובעים האם מי מהם השתתף בחובות או בחלקם כולם השיבו בשלילה (ראו למשל: עדות התובעת 3, XXX, בעמ' 19 באמצע; עדות התובעת 7, XXX בעמ' 48; עדות התובע 1, XXX, בעמ' 72 למעלה).

69. בהתאם להחלטת "XXX" מיום 6.9.2007 (נספח ו' לתיק מוצגי הנתבעים, שהוגש ביום (23.02.2022), החובות בסך של 34,833 ₪ נפרסו לו לתשלומים רבים, והסתכמו נכון לחודש נובמבר 2015 לסך של כ-44,207 ₪. היתרה נכון לאותו מועד עמדה על סך של 4,617 ₪, ובסה"כ החוב ל"XXX" ששולם היה כ-48,825 ₪ (ראו מוצגים ח' – יב' למוצגי הנתבעים 1-2 שהוגשו ביום (23.02.22). כאשר מוסיפים לסכום זה הפרשי הצמדה שהצטברו עד היום, הסכום עומד על כ- 52,000 ₪.

70. עוד יש להפחית משווי "הנטו" **דמי היוון** שהנתבע 1 שילם לרמ"י בסך של כ-96 ₪ לחודש, מאז פטירת ההורים. סכום זה, בתוספת הפרשי הצמדה (ללא ריבית) מסתכם לסך של כ-82,000 ₪ לפי טיעוני ב"כ הנתבעים 1-2 בסיכומיה לפני (סכום שעליו לא חלק ב"כ הנתבע 1 בסיכומי תשובתו לפני, אם כי לא הסכים במפורש שיש להכיר עקרונית בהפחתה זו).

71. סיכומו של דבר, משווי הזכויות "נטו" של המשק בהתאם להערכת השמאי, אשר עומד נכון להיום על סך של 1,870,000 ₪ יש לבצע הפחתות בסך כולל של 194,000 ₪ לפי הפירוט הבא:

השקעות בנכס בסך של 60,000 ₪.

תשלומים ל"XXX" בסך של 52,000 ₪.

תשלומים לרמ"י בגין דמי היוון בסך של 82,000 ₪.

הסכום המתקבל לאחר ההפחתות הוא: 1,676,000 ₪.

72. מאחר וחלקו של הנתבע 1 בנכס הוא 1/9 הרי שמהסכום הכולל לפיצוי התובעים יש לגרוע סך של 186,222 ₪ בגין חלקו (1,676,000 ₪ חלקי 9).

73. **הסכום הכולל שבו על הנתבע 1 לפצות את התובעים, ככל ויוחלט על מסירת הזכויות במשק לידיו, הוא אפוא: 1,489,778 ₪.**

74. חלקו של כל אחד מהתובעים 1, 2, 3, 4, 6, 7 ו-8 הוא 1/8 מהסכום הכולל לפיצוי עבור כל התובעים. דהיינו, התובעים שהם אחיו של הנתבע 1 הוא 186,222 ש"ח ₪, ואילו חלקם של כל אחד מהתובעים 9, 10 ו-11 (ילדי האחות שושנה המנוחה שמקבלים כל אחד שליש מהמגיע בגין חלקה בפיצוי) הוא 62,074 ש"ח.

75. כעת, משאני יודעים מהו הפיצוי שעל הנתבע 1 לשלם לכל אחד משאר היורשים כפיצוי בגין מסירת הזכויות במשק לידיו וכתנאי למסירתם לידיו, נעבור לדיון במסגרת הנורמטיבית הקבועה בסע' 114 לחוק, ולאחר מכן, ניישם את הכללים בענייננו.

<u>האם יש למסור את הזכויות במשק לנתבע 1 בכפוף לפיצוי היורשים האחרים</u>

76. נשאלת השאלה האם בענייננו קיים יורש שמוכן ומסוגל לקיים את המשק החקלאי.

77. איש מהתובעים אינו טוען כי הוא מעוניין לקבל את המשק החקלאי (יוער כי התובעת 3, XXX ציינה בשלב כלשהו של הדיון כי ברצונה לרכוש את הזכויות במשק, ככל שיאומץ שווי "הנטו" שקבע המומחה, ולפצות את שאר היורשים בהתאם לחלקיהם. ואולם, לאחר מכן הוברר, כי כדי למנוע סכסוכים בין האחים, אין היא עומדת על כך, גם לא במקרה שבו יתאפשר לנתבע 1 לרכוש את חלקם של שאר התובעים אך הוא לא יעמוד בפיצוי – ראו עמ' 190-193).

78. התובעים גורסים כי אמנם, הנתבע 1 הוא היורש היחידי המעוניין לקיים את המשק החקלאי, ואולם, מאחר ואין מתקיימת פעילות חקלאית במשק אין לו יתרון על פני שאר היורשים. כמו כן, וכאן העיקר, אין ביכולתם הכלכלית של הנתבעים 1-2 לפצות את שאר היורשים. לפיכך, יש למכור את המשק בשוק החופשי למרבה במחיר, לאחר שימונה כונס נכסים לביצוע המכירה וחלוקת התמורה בין היורשים לאחר ניכוי הוצאות המכירה. בדרך זו גם תמוקסם התמורה שתשולם לכלל היורשים.

79. עמדת הנתבעים 1-2 היא כי יש למסור לנתבע 1 את הזכויות במשק היות והוא היורש היחידי שמעוניין בכך; הוא היחידי שגר במשק ההורים מאז ומעולם, לפני פטירת ההורים ובמהלכם של כ-28 שנים שחלפו מאז, הקים שם את משפחתו וביסס שם את חייו; הוא זה שסייע בשעתו להורים כמי שגר עמם במשק; והוא מסוגל לעמוד בנטל הפיצוי לשאר היורשים כפי שיקבע בתיק, ולמצער, יש לתת לו אפשרות להראות שבידו לעשות כן בטרם יורה בית המשפט על מכירת הנכס למרבה במחיר בשוק החופשי.

80. בפסק דינו של כב' כבוד השופט זגורי בתמ"ש (טב') 30318-02-10 **ג.י. נ' נ.י. ואח'**, נבו, ניתן ביום 9.6.2013 הוא התייחס למבחן המכונות והמסוגלות בסעיף 114 לחוק הירושה, שעה שמדובר במשק שאין מתקיימת בו פעילות חקלאית וקבע: "כבר מטעם זה ברור, שקביעה שרירותית לפי החוזה הדו-צדדי, להעביר הזכויות בפטירת ההורים המנוחים לבן שמסוגל לקיים המשק, היא במקרה הטוב אוטופית, במקרה הגרוע היא מנותקת מהמציאות וחוטאת

למטרות ההסכם גופו. מדובר בקביעה שעוצמת עיניים ומתעלמת מהעובדה שמשק זה כפי רבים מאוד ברחבי הארץ כלל אינו עוסק בחקלאות מזה מספר עשורים וגם אם יקבע בית המשפט שיש בן שמסוגל לקיימו, לא תהא שום דרך להבטיח שהוא יקיימו חקלאית." (פסקה 154).

81. בהמשך פסק דינו, סקר כבוד השופט אסף זגורי שיקולים מרכזיים אשר נבחנו על ידו בעת הכרעה בשאלה מיהו הבן "המוכן ומסוגל" לקיים את המשק ובהם: עיסוק קודם ונוכחי בחקלאות וניסיון בהפעלת המשק; הפעלת המשק בפועל לאחר פטירת ההורים; המשכיותו של המשק ומניעת הזנחתו; מגורים במשק, לרבות כוונה להמשיך להתגורר בו וקבלה לחברות באגודה.

82. בהעדר פעילות חקלאית במשק, פשיטא כי אין יתרון למי מהיורשים שלפנינו מבחינת הפרמטר המקובל של טיפול ועיבוד המשק. בנסיבות אלו, אין גם רלבנטיות לשאלה מי סייע להורים בטיפול במשק בחייהם, לעת שהיתה בו פעילות חקלאית, ומי טיפל בו לאחר שנפטרו.

83. על רקע האמור, לא בכדי עמדת רמ"י בתיק דנן היא כי מדובר בסכסוך פנים משפחתי, ואין לה עמדה בשאלה למי יש למסור את הזכויות במשק בכפוף לפיצוי שאר היורשים.

84. סבורתני כי בנסיבות המקרה יש לאמץ את גישת כב' השופטת ורד ריקנטי-רוסהר מבית המשפט לענייני משפחה בטבריה, שלפיה "**באין פעילות חקלאית ממשית במשק או שאין יתרון מובהק למי מבין ילדי ברי הרשות על פי השיקולים "הקלאסיים" של הטיפול והעיבוד החקלאי של המשק, יש מקום להפעלת שיקולי תום לב, יושר וצדק הנוגעים למערכת היחסים הפנים משפחתית וקביעה ערכית של בית המשפט ביחס לשאלה מיהו הבן "המוכן ומסוגל" לקיים את המשק בנסיבות העניין**" (ראו: תמ"ש (טבריה) 34958-12-13 **פלונים נ' אלמונים** (נבו, ניתן ביום 24.5.2016, פסקה 64; ההדגשה הוספה). בדרך זו פסעה גם כב' השופטת פ' גילת כהן בתמ"ש (קרית גת) 64398-09-14 **פלוני נ' אלמונים**, נבו ניתן ביום 26.7.2019. וראו גם פסק דינו של בית המשפט לענייני משפחה בתל-אביב (כב' השופטת שפרה גליק) בתמ"ש (ת"א) 1498-05-13 **מ.ג נ' א.ח ואח'** (נבו, ניתן ביום 8.5.2017).

85. במקרה דנן, שיקולים אלה מובילים לטעמי לכך שיש למסור את הזכויות במשק לידי הנתבע 1, כמפורט להלן.

<u>מגורים רצופים של הנתבע 1 במשק</u>

86. השיקול הראשון התומך במסירת הזכויות במשק לנתבע 1 בכפוף לכך שיפצה את שאר היורשים, בהתאם לאמור בסע' 74-75 לעיל, הוא המגורים של הנתבע 1 לאורך השנים במשק. אכן, אין חולק כי הנתבע 1 הוא זה שאכן גר במשק לאורך כל שנות חייו ברציפות, לרבות בכ-28 השנים מאז שנפטרו ההורים. הוא היחידי שנותר לגור במשק מבין היורשים (יצוין כי התובע 1, גר אף הוא במושב XXX, ואולם לו יש משק נפרד – ראו עדותו בעמ' 70 למטה).

87. עם זאת, אציין כי אין לקבל את טענת ב"כ הנתבעים 1-2 בסיכומיה לפני (בעמ' 213) כאילו שיקול תומך נוסף הוא העובדה שהתובעים לא דרשו מהנתבע 1 לפנות את המשק במשך השנים. טענה זו אינה מדוייקת ואי התייחסות אליה עלול ליצור תמונה מוטעית.

88. כפי שעלה מעדויות התובעים האחים, חרף פניותיהם לנתבע 1 לאורך 14 השנים מאז ניתנו צווי הירושה אחר ההורים ועד הגשת התביעה - וזאת, בתום אזכרות השנתיות שנערכו לשני ההורים וכן באירועים משפחתיים אחרים - כדי שהוא ירכוש את חלקם בנכס או שיסכים למכירתו בשוק החופשי למרבה במחיר וחלוקת התמורה בין הצדדים, הנתבע 1 לא הגיב ולא שיתף פעולה, וממילא לא עלה בידי הצדדים להגיע להסכמות ולשיתוף פעולה בעניין (ראו למשל: עדות התובעת 3, XXX, בעמ' 15-16, ו-23; עדות התובעת 7, XXX, בעמ' 46-47 ובעמ' 51 – 52, ובעמ' 59 - 60 ובעמ' 61 למעלה; עדות התובע 1, XXX, בעמ' 71; עדות התובע 6, XXX בעמ' 84 -85; עדות התובעת 2, XXX, בעמ' 93 – 94, ובעמ' 96-97; עדות התובע 4, XXX, בעמ' 100 ועמ' 102; עדות התובעת 8, XXX בעמ' 104 ובעמ' 105-106 ובעמ' 112). גם XXX אישר שהיו אליו פניות מצד האחים כדי שירכוש את חלקם או שיסכים למכירה בשוק החופשי למרבה במחיר אלא שלטענתו, הוא אחז בידיו מכתב בכתב יד שנשלח בשם אב המשפחה המנוח לועד המושב מיום 22.9.86 (נספח א' בתיק מוצגי הנתבעים 1-2) שבו האב ביקש מהמושב להעביר את המשק ע"ש הנתבע 1, ולכן הוא סירב לפניות (עמ' 120). יוער כי התובעים האחים טענו כי מעולם לא נטענה מצד הנתבע 1 כי הזכויות במשק שלו, על בסיס המכתב האמור (שנכתב לפי עדות התובע 1, XXX, על ידו, לבקשת האב), אלא פשוט לא הגיב וכך "משך זמן" (ראו ההפניות לעדויות לעיל).

89. התרשמתי מעדויותיהם של התובעים כעדויות מהימנות לעניין זה. גרסתם בנושא זה היתה קוהרנטית ועקבית, והאחים העידו מתוך זיכרון חי, שהרשים אותי, של אירוע שחזר על עצמו של פניות מצדם לנתבע 1, שנותרו ללא תגובה.

90. עדויות אלו עדיפות בעיני על עדות הנתבע שטען כי בזמן אמת טען הוא בפניהם כי הזכויות במשק שלו. לו היה טוען לזכויות בלעדיות במשק במשך השנים, חזקה על התובעים כי היו פונים לעו"ד כדי להגיש תביעה נגד הנתבע 1 זה מכבר, וסמוך לאחר העלאת הטענה, שכן הם

עמדו על זכויותיהם במשק לאורך השנים. עובדה היא כי סמוך לאחר שהנתבעת 2 טענה בהליך שניהלה בשעתה נגד הנתבע 1 כי יש לה זכויות במשק, התובעים פנו לעו"ד והגישו את התביעה דנן.

91. עדויות האחים בנושא זה מתחזקות גם בעדות הנתבעת 2 לעניין זה. הנתבעת 2 העידה כי הנתבעים 1-2 נדרשו על ידי האחים לפצות אותם בגין חלקם במשק והנתבעת 2 אף בדקה אפשרות לנטילת משכנתה אך התובע 1, XXX, אמר כי המשכנתה שאושרה, לפי בדיקתה, בסך של 400,000 ₪ לא די בה לפיצוי (ראו: עדות הנתבעת 2 עמ' 138-142; כן ראו עדותו של התובע 1, XXX, בעמ' 69 ו-74).

92. ככל שנדרשת ראיה מסייעת נוספת הרי היא התנהגות הצדדים עובר למתן צווי הירושה אחר ההורים. תחילה הסכימו חלק מהאחים להסתלק מעזבון ההורים לטובת הנתבע 1 אם כי בכפוף לקבלת פיצוי מצדו בגין חלקם (ראו למשל עדות התובעת 3, XXX בעמ' 32-34), אך לאחר מכן, כבר בחודש אוגוסט 2000, הם חזרו בהם מכך במפורש ובכתב (ראו: מוצגים ג'-ד' לתיק מוצגי הנתבעים). מכל מקום, ברי כי לא השתכללה כל הסתלקות מהעזבון, בהתאם לסע' 6 לחוק הירושה ותקנה 16 לתקנות הירושה, התשנ"ח-1998, המחייבים, בין היתר, הגשת תצהיר לרשם לענייני הירושה או לבית המשפט, ועל כך אין חולק. במילים אחרות, לא היה כל ויתור כדין מצד התובעים על זכויות, וגם לא ויתור נחזה, ובסופו של דבר ניתנו צווי ירושה אחר ההורים המנוחים שלפיהם כל אחד מילדיהם יורש 1/9 מעזבונם.

93. ניתן אפוא לסכם ולומר כי הנתבע 1 גר במשק ברציפות כל חייו, ואולם, התובעים האחים עמדו לאורך השנים על זכויותיהם במשק כפי חלקם בעזבון.

<u>הקמת משפחה במקום</u>

94. שיקול נוסף התומך במסירת המשק לנתבע 1 הוא שהוא הקים משפחה וביסס את חיי משפחתו במשק. לנתבעים 1-2 יש ילדים בני XXX, XXX ו-XXX הגרים עמם, ועל כך אין חולק.

<u>סיוע הנתבע 1 לאב המשפחה ונשיאה בהוצאות</u>

95. שיקול נוסף בעניין זה הוא העובדה שהנתבע 1 סייע לאבי המשפחה בטרם עבר לבית האבות וגם לאחר מכן.

96. שוכנעתי לקבל כמהימנה את עדות הנתבע 1 כי בשנים שקדמו לפטירת האב, ובטרם עבר האב לבית אבות, כאשר האב נזקק לסיוע בשל מצבו הרפואי וגילו, הנתבע 1 שגר בבית ההורים, הוא זה שמטבע הדברים סייע לאב בפעולות כמו מקלחת, הפיכתו במיטה מצד לצד, האכלה (לעיתים), קניות, והסעות (ראו עדותו בעמ' 115-117).

97. עדות זו עדיפה בעיני על גרסת התובעים בנושא זה, שנטענה בעיקר בעדות התובעת 3, XXX ששללה מתן סיוע מצד הנתבע 1 כאמור, והעידה כי היא זו שסייעה להורים, וטענה כי הנתבע 1 סייע רק בהסעות שלהם אליה (עמ' 19-20 וכן ראו עדות התובע 6, XXX בעמ' 121 למעלה).

98. עדותו של הנתבע 1 מסתברת יותר בנושא זה לא רק משום שהוא היחידי שגר במשק עם ההורים, ועל כן היה זמין לסיוע בפעולות האמורות, אלא גם משום שהוא עצמו ראה למסור מיזמתו כי גם התובע 1, XXX, שגר במשק סמוך, סייע לעיתים ביחד עמו לאב; כך, הוא העיד כי הוא ו-XXX (התובע 1) קילחו את האב כ-3 פעמים בשבוע (עדותו בעמ' 117 למטה); דהיינו הוא לא ניסה למעט מסיוע של יורש אחר, שעה שזו ניתנה, והדבר מצביע על מהימנות גרסתו בנושא זה.

99. אמנם, הנתבע 1 אישר כי לאב היתה מט"בית אך זו לדבריו עבדה פעמיים בשבוע בהיקף שעות מוגבל של כשעתיים (עמ' 116 למעלה). דברים אלו נמסרו גם על ידי התובעת 3, XXX (עמ' 20 למעלה). מכאן שעדיין נדרש לסייע לאב בחלק הארי של הזמן.

100. הנתבע 1 העיד כי הוא עבד ב-XXX במשמרות של 24 שעות עבודה ו-48 שעות בבית לסירוגין, ומכאן שבתקופת 5 השנים שעבד ב-XXX הוא היה זמין לסיוע לאב גם בחלק משעות היום, ואך סביר הדבר שהוא אכן סייע בפועל. לאחר מכן עבד בשעות עבודה מקובלות מהשעה 08:00 עד השעה 15:30 לערך, אך לאחר מכן היה זמין לסייע (עמ' 118-119).

101. במסגרת סיועו להורים, הנתבע 1 גם שילם לבית האבות שבו שהה אב המשפחה בכ-3 השנים האחרונות לחייו. לאב היתה הכנסה באותה עת רק מקצבת זקנה וכן היה לו בבנק סכום בסך של 50,000 ₪. אם המשפחה עצמה לא עבדה מעולם וגם היא חיה בשנותיה האחרונות מקצבת זקנה. לדברי הנתבע 1, האב מסר לו את סכום החיסכון כדי שישמש לצרכי ההורים, אך בפועל, הנתבע 1 נדרש לכסות הוצאות נוספות וכך עשה (עמ' 119). התשלום לבית האבות בוצע מתוך קצבת הזקנה של האב, שעברה לטובת המוסד, והנתבע 1 נדרש לשלם סך של כ-1,700 ₪ לחודש בגין יתרת עלות השהיה שם (עדותו בעמ' 119, בש' 21) וראו עדות הנתבעת 2 בעמ' 141 למטה שטענה כי התשלום היה 1,750 ₪ לחודש).

102. דברים אלה מהימנים עלי לחלוטין. ודוק, כל שאר היורשים אישרו בחקירתם הנגדית כי לא שילמו דבר לבית האבות והתובע 1, XXX, אף מסר במפורש כי הנתבע 1 הוא זה שהעביר תשלומים לבית האבות (עמ' 73 למעלה).

103. הנתבע 1 נשא גם בהוצאות אחזקת הבית, כמו ארנונה, מים, חשמל, וכן שילם לרמ"י דמי היוון בסך של 96 ₪ לחודש (עמ' 121). גם התובע 1, XXX אישר כי הנתבע 1 נשא בתשלומים אלה (עמ' 73 למעלה). היורשים האחרים אישרו בעדויותיהם כי לא שילמו כל תשלום מסוג זה.

104. יוער כי כאמור בהחלטה שניתנה ביום 31.10.2022 בדבר צמצום המחלוקות בין הצדדים, נושא ההוצאות שהיו לנתבע 1 עבור ההורים לא ילקחו בחשבון במסגרת קביעת גובה הפיצוי (כאשר מהעבר האחר, התובעים הסכימו לדחיית תביעתם הכספית) וכך אכן יעשה. ואולם, ציינתי את הדברים כאחד משורת השיקולים למסירת הזכויות במשק לנתבע 1.

<u>כוונת הנתבע 1 להמשיך ולגור במשק והעבודה כי המשק אינו משמש לצרכים עסקיים</u>

105. שיקול נוסף התומך במסירת הזכויות במשק לנתבע 1 בכפוף לתשלום פיצוי ליורשים, הוא כי התרשמתי שהנתבע 1 ישתקע גם בעתיד במשק, וזאת, לנוכח זיקתו למשק, מאז ומעולם, וכך גם עלה מעדותו. התובעים עצמם לא טענו אחרת.

106. עוד לעניין זה יצוין כי אמנם, הפעילות החקלאית במשק חדלה מלהתקיים עוד לעת שההורים היו בחיים. עם זאת, אין טענה שהמשק משמש את הנתבע 1 לצרכים עסקיים אחרים. המשק משמש כמקום מגורים בלבד לנתבע 1 ובני משפחתו.

107. ודוק, הנתבע 1 הועסק לאורך השנים במקומות עבודה שונים, שאינם קשורים למשק. לאחר שחרורו משירות החובה שלו בצבא הוא הועסק ב-XXX (להלן: XXX) ל-5 שנים, כאשר במקביל עבד לדבריו גם בשטיפת רצפות כדי להגדיל הכנסתו, ולאחר מכן עבד מספר חודשים כמאבטח בבית ספר. לאחר מכן הועסק בחברת XXX (עדותו בעמ' 118). חלק מהתובעים שנדרשו לנושא זה בעדותם אישרו אף הם כי הנתבע 1 עבד ב-XXX ולאחר מכן כמאבטח בבית הספר (עדות התובע 1, XXX, בעמ' 71 למעלה). דהיינו, הנתבע 1 תמיד מצא את פרנסתו מחוץ למשק.

שאלת המסוגלות של הנתבע 1 לשאת בפיצוי לשאר היורשים

108. באשר לשאלת מסוגלותו בפועל של הנתבע 1 לקיים את המשק, הרי שבהעדר פעילות חקלאית, השאלה היחידה הרלבנטית היא האם הנתבע 1 מסוגל לשאת בנטל הפיצוי ליורשים.

109. הנתבע 1 מסר במהלך דיון ההוכחות כי הוא מעוניין לקבל את המשק בכפוף לפיצוי האחים וכי הוא סבור כי ביכולתו לעמוד בנטל הנטל הפיצוי, ולמצער, יש לאפשר לו למצות את האפשרויות לעמוד בכך (דבריו בעמ' 42 ובעמ' 126).

110. מעדות הנתבע 1 עולה כי הוא משתכר סך של כ-7,500 ₪ "נטו" לחודש וכך גם רעייתו, הנתבעת 2. בסך הכל עומדת לרשותם הכנסה משותפת בסך של כ-15,000 ₪ נטו לחודש. לשניים אין חסכונות או מקורות כספיים נוספים. יש להם ם 3 ילדים, אך לדברי הנתבע 1, הילדים הגדולים עובדים ומכסים את הוצאותיהם המיוחדות (בני XXX ו-XXX) עובדים (עמ' 127).

111. הנתבע 1 העיד כי ככל וימסרו לו הזכויות במשק, הוא ינסה לטול הלוואת משכנתה מהבנק כדי לכסות את עיקר סכום הפיצויים (כ-70% מעלות הפיצוי), ויסתייע בהלוואות ממקום העבודה ומחברים לכיסוי יתרת הפיצוי. עוד הוא העיד, כי ככל שידרש, הוא יעבוד בעבודה נוספת כדי להגדיל את הכנסתו (עמ' 127, ובעמ' 188-189). עוד מסר הנתבע 1, כי בכוונת ילדיו הגדולים לסייע במקרה כזה בתשלומים מעבודתם (עמ' 219 –סיכומי ב"כ הנתבעים 1-2).

112. אין לכחד כי בשים לב למקורות הכלכליים הצנועים יחסית של הנתבעים 1-2, נשיאה בנטל הפיצוי לא תהא משימה קלה עבור הנתבעים בהינתן האמור, בהינתן העובדה שהם עשויים להידרש להחזיר בגין הלוואת המשכנתה, ככל וזו תאושר, סכומים בגובה של אלפי ₪ לחודש, ויתכן שבשיעור של יותר מ-50% מכלל ההכנסות החודשיות של הנתבעים 1-2, וכן יצטרכו בנוסף לשאת בהחזרי הלוואות נוספות שיאלץ ליטול לשם כך. עזרת הילדים הגדולים, שעה שהמבוגר שבהם הוא בן XXX ומצוי בXXX , והצעיר יותר כבן XXX, וגם הוא צפוי כנראה XXX XXX בעוד זמן קצר, נראית כמשענת חלשה.

113. בנוסף, הזכויות במשק אינן רשומות על שם הנתבע 1, ולא ניתן יהיה לאשר רישומן, אלא לאחר תשלום מלוא הפיצוי לשאר היורשים, ועמידה בנהלי רמ"י. התובעים התנגדו בכל תוקף להעברת הרישום של הזכויות במשק ע"ש הנתבע 1 בטרם ישולם מלוא הפיצוי המגיע להם, וניתן להבין התנגדותם זו לנוכח חוסר האמון בין הצדדים. מכאן, שבשלב זה, הנתבע לא יוכל למשכן את הנכס במשק לטובת קבלת הלוואת מהבנק.

114. חרף האמור, סבורתני כי עניין זה אינו מצדיק להורות לאלתר על מינוי כונס נכסים לביצוע המכירה בשוק החופשי ולחלוקת התמורה, אלא יש לאפשר לנתבע 1 לבחון האפשרות הכלכלית לפצות את היורשים לאחר שיסתייע בגיוס כספים ממקורות שונות.

115. לצד זאת, ברי כי יש לקבוע לוח זמנים קשיח לביצוע מלוא התשלום ליורשים האחרים, וקביעת מנגנון למכירה לצ"ג בשוק החופשי, ככל והנתבע 1 לא יעמוד בחובת תשלום מלוא הפיצוי ליורשים בתוך המועד שיקבע. ואכן, ינתנו הנחיות ברורות ומפורטות בהמשך פסק הדין.

116. לעניין זה יוזכר כי התובעים עצמם המתינו כ-14 שנים מאז מתן צו הירושה בטרם הוגשה תביעתם, ואיני רואה כיצד המתנה לפרק זמן נוסף של חודשים ספורים נוספים יפגע בהם. הדברים אמורים ביתר שאת לנוכח העובדה שמחירי הנדל"ן במגמת עליה מואצת בשנה האחרונה, כך שככל והנתבע 1 לא יצליח לגייס את הסכום הנדרש לפיצוי בתוך התקופה שתקבע, וימונה כונס למכירת הנכס בשוק החופשי, הרי שהם לא יפסידו כתוצאה מהמתנה קצרה נוספת עד למינוי הכונס, וייתכן אף כי במקרה כזה, הם אף עשויים להרוויח עקב עליית שווי אפשרית נוספת.

סיכום

117. סיכומו של דבר, אני קובעת כי הנתבע 1 הוא היורש שמוכן לקיים את המשק, ויש לאפשר לו בתוך תקופה קצובה שתקבע, להוכיח במבחן המציאות כי הוא מסוגל לפצות את היורשים בהתאם לפסק הדין דנן, שאם לא כן, יומנה כונס נכסים למכירת הנכס בשוק החופשי למרבה במחיר, ולחלוקת התמורה בין היורשים לפי חלקיהם.

הערה בשולי הדברים

118. בסיכומיה בעל פה טענה ב"כ הנתבעים 1-2 כי אין להורות על פיצוי התובעים 9 ו-10, ילדי המנוחה XXX, היות והם לא התייצבו לדיון ההוכחות שהתקיים ביום 31.10.22, בלי שניתנה החלטה הפוטרת אותם מהתייצבות. ב"כ הנתבעים הפנתה לתקנה 75 לתקנות סדר הדין האזרחי, תשע"ט -2018.

119. אכן, תובעים אלה לא התייצבו לדיון ההוכחות ובפתח הדיון בא כוחם מסר כי אחד מהם חולה ואילו השני בחו"ל.

120. בהחלטתי מאותו היום הבעתי מורת רוח מכך שתובעים אלה לא התייצבו לדיון, בלי שהוגשה בקשה לפטור אותם מהתייצבות, וממילא בלי שהם הופטרו מכך, וקבעתי כי השלכת אי ההתייצבות תבחן בסוף ההליך (עמ' 10).

121. בתום שמיעת עדויות הצדדים ביום 31.10.2022, עלה בידי בית המשפט להביא את הצדדים לצמצום משמעותי של המחלוקות, כאמור בהחלטה מיום 31.10.22 שאליה התייחסתי לעיל. בנסיבות אלו, ומשעה שעדויות תובעים אלה נדרשו לשאלות שהמחלוקת לגביהם התייתרה, לא נגרם כל נזק בהליך בשל אי התייצבותם ומכל שכן שלא קופחו זכויות דיוניות ממשיות של הנתבעים 1-2. מעבר לכך אציין כי גם לולא התייתרות המחלוקות שבהן נדרשה עדותם, ספק רב אם היה בהם כדי לתרום בנוכחותם בדיון, שכן מדובר בילדי המנוחה XXX ז"ל, שהם אנשים צעירים שלא היה להם ידע בנושאים שלגביהם נחקרו התובעים השונים, ותעיד על כך חקירתה של התובעת 11, XXX, בתה של המנוחה XXX (עמ' 66-67), שהיתה קצרה ולא היתה בה כל תרומה נוספת מעבר לעדויות התובעים-האחים שהעידו.

122. לא זו אף זו, עוד בטרם ההסכמות בדבר צמצום המחלוקות, ב"כ הנתבעים 1-2 הבהירה כי ככל ויוגשו תצהירים מאת התובעים הללו שלא התייצבו כי הם עומדים על התביעה, אין נדרשת נוכחותם (עמ' 68), ותצהירים כאלה הוגשו ביום 2.11.22.

123. בנסיבות אלו, יש להתפלא על העלאת הטענה בסיכומים.

124. מכל מקום, לנוכח צמצום המחלוקות בין הצדדים, ומכוח סמכותי לפי סע' 8 לחוק בית המשפט לענייני משפחה, התשנ"ה-1995 לסטות מדיני הראיות ומסדרי הדין, אני קובעת כי אין לתת בנסיבות העניין כל נפקות לאי התייצבות תובעים אלה, וכי הם זכאים לפיצוי בגין חלקם בדיוק כמו אחותם, התובעת 11 שהתייצבה ומסרה עדות.

<u>סיכום והנחיות אופרטיביות</u>

125. סיכומו של דבר, ובהתאם לסמכות הנתונה לבית המשפט לפי סע' 114 לחוק הירושה, אני קובעת כי הנתבע 1 הוא היורש שמוכן ומסוגל לקבל את הזכויות במשק, וזאת בכפוף לפיצוי שאר היורשים ובכפוף לכל שאר התנאים כמפורט להלן:

א. **הסכום הכולל שבו על הנתבע 1 לפצות את התובעים, שאר היורשים, הוא: 1,489,778 ₪.**

ב. **חלקו של כל אחד מהתובעים 1, 2, 3, 4, 6, 7 ו-8 הוא 1/8 מהסכום הכולל לפיצוי עבור כל התובעים. חלקו של כל אחד מהתובעים שהם אחים ואחיות של הנתבע 1 הוא 186,222 ש"ח ₪. חלקם של כל אחד מהתובעים 9, 10 ו-11 (ילדי האחות שושנה המנוחה שמקבלים כל אחד שליש מהמגיע בגין חלקה בפיצוי) הוא 62,074 ש"ח.**

ג. **הפיצוי ישולם לכלל התובעים, כל אחד כפי חלקו, בתוך 4 חודשים מפסק הדין.**

ד. **ככל ומלוא הפיצוי המגיע לכלל היורשים לא ישולם במלואו לכל היורשים בתוך המועד האמור, כי אז ימונה כונס נכסים ניטרלי על ידי בית המשפט למכירת הנכס בשוק החופשי למרבה במחיר, ולחלוקת התמורה בין כלל היורשים לפי חלקיהם בנכס, לאחר ניכוי ההוצאות.**

אציין כי לא מצאתי לקבל את עמדת ב"כ הנתבעים 1-2 בסיכומיה לפניי כי במקרה של אי עמידת הנתבע 1 בחובת הפיצוי בתוך המועד שנקבע, יש תחילה לאפשר לצדדים למכור בעצמם את הנכס, לרבות באמצעות עו"ד שימונה לשם כך, ורק לאחר פרק זמן מסוים למנות כונס נכסים ניטרלי ככל והם לא יצליחו בכך בכוחות עצמם. כפי שעלה מעדויות התובעים האחים, חרף פניותיהם המרובות לנתבע 1 לאורך 14 השנים מאז ניתנו צווי הירושה אחר ההורים, באזכרות השנתיות שנערכו לשני ההורים וכן באירועים משפחתיים אחרים, כדי שהוא ירכוש את חלקם בנכס או שיסכים למכירתו בשוק החופשי למרבה במחיר וחלוקת התמורה בין הצדדים, הנתבע 1 לא הגיב ולא שיתף פעולה, וממילא לא עלה בידי הצדדים להגיע להסכמות ולשיתוף פעולה בעניין (ראו ההפניות לעדויות בסע' 88 לעיל).

בנסיבות אלו, כאשר במשך 14 שנים שקדמו להגשת התביעה, לא עלה בידי הצדדים לקדם פתרון, חרף כך שהתובעים עמדו על זכויותיהם במשק, איני רואה כל תוחלת כעת בתליית תקוות כי יתקיים שיתוף פעולה בין המחנות הניצים ובעיכוב נוסף בקבלת חלקם של התובעים במשק.

ה. **הנתבעים 1-2 יגישו הודעה לתיק בתוך 45 ימים ובו יבהירו האם בידם אכן לעמוד בחובת הפיצוי שנקבעה לעיל במלואה לכלל התובעים ובמועד שנקבע בס"ק ג' לעיל.**

ככל ויתברר במסגרת הודעת הנתבעים 1-2 שתימסר כאמור, כי אין בידם לגייס הלוואות למימון חלקם של שאר היורשים בהתאם לאמור בסעיף זה, כי אז הנכס ימכר בשוק

החופשי למרבה במחיר, וימונה כונס נכסים ניטרלי מטעם בית המשפט לביצוע המכירה וחלוקת התמורה בין כלל היורשים לפי חלקיהם בנכס, ובמקרה כזה לא יהיה צורך להמתין חודשיים וחצי נוספים.

126. יוער כי בפסק הדין התייחסתי לחלקו של הנתבע 1 בזכויות במשק (1/9), בהיותו אחד מתשעת יורשי ההורים המנוחים, בלי להדרש לשאלת חלקה של הנתבעת 2 בחלק זה. מאחר והנתבעים 1-2 אינם מצויים עוד בסכסוך גירושין, והם הציגו חזית אחידה ויוצגו בידי אותה באת כוח, והיות ולא והעלו טענות במישור היחסים הפנימיים שבין הנתבעים 1-2, אין לראות בפסק הדין משום קביעות לכאן או לכאן בשאלות הנוגעות לחלקה של הנתבעת 2 בחלקו של הנתבע 1.

127. משעה שהצדדים הגיעו להסכמות שצמצמו את המחלוקות ובשים לב למכלול נסיבות העניין, איני רואה לתן צו להוצאות.

128. המזכירות תואיל לשלוח את פסק הדין לצדדים.

129. התיק יסגר.

130. לעיוני (בעניין הגשת הודעה לפי סע' 125(ה) לעיל), בעוד 50 ימים.

ניתן היום, ט"ו חשוון תשפ"ג, 09 נובמבר 2022, בהעדר הצדדים.

מיכל ברדנשטיין, שופטת

1
2