



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 3378-11-14 מנהל מקרקעי ישראל - נ' כהן ואח'

לפני כבוד השופט עזריה אלקלעי

התובעת: מנהל מקרקעי ישראל
ע"י ב"כ עו"ד ע.ארקין.

נגד

הנתבעים: 1. שושנה כהן
ע"י ב"כ עו"ד מאיר ישראלי.

2. רבקה זוארץ ז"ל

3. שאול שרה ז"ל

4. יצחק כהן

5. יוחנן כהן

ע"י ב"כ עו"ד שלמה קמחי.

6. אביבה כהן

החלטה

1. ההליך שבכותרת, עניינו בתביעה שהגישה התובעת, מנהל מקרקעי ישראל (להלן: "התובעת" או "המנהל") לתשלום סך של 101,749.71 ₪, המהווים דמי חכירה בגין נכס הידוע כגוש 6150, חלקה 345 בת"א (להלן: "הנכס"), שחכר מהתובעת אביהם המנוח של הנתבעים, מר יוסף כהן ז"ל. התביעה הוגשה כנגד הנתבעים כיורשיו של המנוח לפי צוואתו, וזאת לתשלום חובות העיזבון בגין דמי החכירה שלא שולמו עבור הנכס ואשר התגבשו עד ליום 14.5.2012 (כאשר התובעת ציינה בתביעתה, כי היא שומרת על זכותה להגיש תביעה נפרדת עבור השנים 2013-2014 אם יתברר כי ישנו חוב בגין הנכס גם עבור שנים אלה).
2. בתיק התקיימו שני דיוני קדם משפט, כאשר בדיון קדם המשפט הראשון, שהתקיים ביום 7.9.2015, ניתנה החלטה המורה לב"כ הנתבעת לדאוג להוצאת צו קיום צוואתו של המנוח, על מנת שניתן יהיה לקדם את התיק.
3. לאחר שהליך הוצאת צו קיום צוואה לא התקדם, נקבע דיון קדם משפט נוסף, אשר התקיים ביום 24.12.2018, במסגרתו נקבע כי הואיל והליך הוצאת צו קיום צוואה נתון לקשיים, שכן חלק מיורשי המנוח נפטרו בעצמם ואחד היורשים נמצא בחו"ל, ספק אם ניתן לקיים את ההליך כנגד הנתבעים, שטרם הוכרזו כיורשים או כזוכים, לפי הצוואה.
4. לעניין זה נדרשו הצדדים להגיש טיעוניהם.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 3378-11-14 מנהל מקרקעי ישראל - נ' כהן ואח'

טיעוני התובעת:

5. התובעת טוענת כי המנוח, שנפטר בשנת 1985, הותיר אחריו צוואה, לפיה הנכס וזכויות החכירה בו יירשמו על שם ששת ילדיו, אשר נתבעו בתביעה זו.
6. אין מחלוקת כי נערכה צוואה כדין והיא תקפה ומשקפת את רצון המנוח.
7. המחלוקת היחידה היא האם ניתן לתבוע את הנתבעים בחובות דמי החכירה בגין הנכס במצב בו טרם ניתן צו קיום צוואה.
8. התובעת טוענת, כי לאור צווי ירושה וצו קיום צוואה שהוגשו בתיק לגבי הנתבעות 2 ו-3 בהתאמה, וכן לאור הודעת בתה של הנתבעת 3 לגבי פרטי הקשר עם הנתבע 4, שמתגורר בחו"ל, אין מניעה להוציא צו קיום צוואה, והתובעת בקשה בסעיף 11 לטיעוניה, כי ביהמ"ש יורה לב"כ הנתבעת 1 לקדם ללא עכבות הוצאת צו קיום צוואה של המנוח.
9. הנתבעת 1, מימשה זכויותיה לפי צוואת אביה המנוח ומתגוררת בנכס מחד, ומאידך – מתנערת מחובות העיזבון. על כן, לשיטתה של התובעת, יש לחייב את הנתבעת 1 בחובות הנכס כולם.
10. כמו כן, טוענת התובעת כי לפי סעיף 1 לחוק הירושה, במות אדם עבור עזבונו ליורשיו ע"פ "עקרון הנפילה המיידית", שמשמעו נפילה מיידית של נכסי העיזבון ליורשים, בין אם מדובר ביורשים ע"פ צוואה או ע"פ דין. מעבר העיזבון הוא מידי ואוטומטי, וברגע המוות הופכים היורשים לבעלי החובות והזכויות של נכסי הנפטר.
11. לפיכך, יש להכיר בתובעים כבעלי מעמד בתביעה זו.
12. צו קיום צוואה הוא דקלרטיבי בלבד ולא קונסטיטוטיבי. הזכות המהותית של היורש נוצרת מאליה עם מות המוריש, אך מימוש זכיותו כפופה לצו ירושה או לצו קיום צוואה.
13. הנתבעים, בחרו בחוסר תו"ל שלא להוציא צו קיום צוואה מאז מות אביהם בשנת 1985, וזאת בניסיון לחמוק מחובות העיזבון. על כן, יש לעשות לכך סוף, ובהתאם לפרטים שנמסרו ע"י בתה של הנתבעת 3, כאמור לעיל, יש להורות לב"כ הנתבעת 1 לקדם לאלתר הוצאת צו קיום צוואה של החוכר המנוח.

טיעוני הנתבע 5:

14. הנתבע ציין בטיעונו לעניין זה, כי הוא חוזר על טענותיו בכתב ההגנה מטעמו, לפיהן מעבר לטענת ההתיישנות, התביעה אינה ראויה ודינה להידחות על הסף.
15. לפי צוואת המנוח, הזכויות בדירה תחולקנה בין ששת ילדיו, כאשר המנוח ציווה כי לבתו הנתבעת 1 תהא זכות מגורים בדירה לכל ימי חייה.
16. ואכן, הנתבעת 1 מתגוררת בנכס ועושה בה שימוש ייחודי מאז פטירת המנוח, למעלה מ-30 שנה.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 3378-11-14 מנהל מקרקעי ישראל - נ' כהן ואח'

17. על כן, גם אם היה מוצא צו קיום צוואה, על התובעת לייחד את התביעה כנגד הנתבעת 1 בלבד. התובעת מודעת לכך, ואכן בטיעוניה, ציינה לראשונה כי על הנתבעת 1 לשאת בכל חובות הנכס. אך גם זאת, על התובעת לעשות לאחר הוצאת צו קיום צוואה.
18. כאמור, צו קיום צוואה טרם הוצא.
19. סעיף 126 לחוק הירושה קובע, כי "עד לחלוקת העזבון, אין היורשים אחראים לחובות העזבון אלא בנכסי העזבון". ע"פ דין, מוטל על התובעת את היורשים הנטל להוכיח כי העזבון חולק, שאם לא כן, אין לתבוע מהם מאומה. לעניין זה, מפנה הנתבע 5 לע"א 8265/03 מיום 17.10.2005.
20. נקבע בפסיקה כי מועד מתן צו ירושה או צו קיום צוואה אינו "מועד חלוקת העזבון", מאחר שהצו דקלרטיבי בלבד. על קיומה של חלוקת העזבון יכול להעיד רק אקט חיצוני.
21. עצם העובדה שהכנס עדיין רשום על שם המנוח, מעיד דווקא כי הנכס לא חולק והבעלות בו עדיין נתונה למנוח.
22. זכותו של יורש לגבי נכס מסוים מתגבשת רק לאחר שנכסי העזבון חולקו בהתאם לחוק (ע"א 314/79).
23. עוד הפנה הנתבע 5 לדברי המלומד שמואל שילה בספרו "פירוש לחוק הירושה תשכ"ה-1965" (2002) כרך שלישי בעמוד 358, לפיהם על הנושה להוכיח הן את עצם קיום נכסי העזבון והן את עצם העובדה שנכסים אלה חולקו בין היורשים. רק לאחר מכן אפשר יהיה לרדת לנכסי היורש עד כדי שוויו של מה שקיבל מו העזבון".
24. על כן, יש למחוק את התביעה.

טענות הנתבעת 1:

25. התביעה אינה בשלה להתברר בהעדר בעלי דין רלבנטיים ובהעדר בעלי דין דרושים ולכן דינה להידחות.
26. אין חולק כי טרם הוצא צו לקיום צוואתו של המנוח, אשר עדיין רשום כבעלי הנכס.
27. מעבר לכך, חוזרת הנתבעת על טיעוניה של הנתבע 5, אשר פורטו לעיל.

דין והכרעה:

28. יש לציין, כי לאחר הגשת טיעוניה הנתבעים, כפי שפורטו לעיל, ניתנה ביום 3.4.19 החלטה, לפיה "בטרם מתן החלטה, תגיש התובעת בתוך 10 ימים תשובה לתגובות הנתבעת 1 והנתבע 5, ותנמק מדוע לא יורה בית המשפט על מחיקת התובענה לאור המפורט בתגובות".
29. התובעת בחרה מנימוקיה שלה שלא להגיש תשובה כאמור.
30. בנסיבות המקרה שלפניי, סבור אני כי יש להורות על מחיקת התובענה.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 3378-11-14 מנהל מקרקעי ישראל - נ' כהן ואח'

31. מדובר על תביעה שטרם הגיעה זמנה.
32. נכונים טיעוני הנתבעים, כי טרם ידועים מלוא בעלי הדין הנחוצים, אשר מתן פסק דין בתובענה ישפיע עליהם.
33. כמו כן, ממקרא טיעוני התובעת, אשר מפורטים לעיל, התובעת לא הצביעה ולו על טעם אחד שבדין, המאפשר לה לנהל את התביעה כנגד הנתבעים ללא הוצאת צו קיום צוואה וללא מציאת כל בעלי הדין הדרושים.
34. נכון לעתה, מדובר בתביעה מעין תיאורטית, שטרם הגיע הזמן ללבן אותה, אף שדה פקטו עבר זמן רק מאז מועד פטירתו של המנוח. אמנם, נכונה טענת התובעת כי הנתבעים בזמן הרב שחלף ישנו על זכויותיהם ולא פעלו להוציא צו קיום צוואה, אולם, גם ההפך הוא הנכון, התובעת המתינה זמן רב בטרם נקיטת ההליך והנעת תהליך הוצאת צו קיום הצוואה על כל הכרוך בכך.
35. כמו כן, התובעת לא עמדה בנטל המוטל על כתפיה להוכיח קיומו של העיזבון וחלוקתו ליורשים, ע"פ אמות המידה הקבועות בדין. גם בהקשר זה, ניתן לומר שההפך הוא הנכון - שכן אין מחלוקת כי העיזבון טרם חולק.
36. אמנם, בטרם הוצא צו קיום צוואה לא ניתן לתבוע את היורשים בגין חובות העיזבון, אך אין חולק, כי היורשים גם לא ייהנו מזכויותיהם לפי העיזבון. עצם העובדה כי הנתבעת 1 עושה שימוש בנכס, בהתאם לאמור בצוואה, אינו משנה דבר מהמצב המשפטי המצוין לעיל, לפיו טרם ניתן לנהל את ההליך כנגד הנתבעים.
37. ככל שסבורה התובעת, כי הנתבעת 1 אינה פעלה או פועלת כדין, פתוחה בפניה הדרך לנקוט כנגד הנתבעת 1 הליך משפטי, בהתאם לכל דין ובהתאם לשיקול דעתה. אולם, אין זה ההליך שלפניי.
38. לאור כל המפורט לעיל, לא ניתן לדון בתובענה בעת הזו ואני מורה על מחיקת התובענה.
39. בנסיבות העניין, לאור מחיקת ההליך בשלב בו נמחק, אני מורה לתובעת לשלם לכל אחד מהנתבעים 1, 3, 5 ו-6 הוצאות בסך של 2,000 ₪.

ניתנה היום, ה' אב תשע"ט, 06 אוגוסט 2019, בהעדר הצדדים.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 3378-11-14 מנהל מקרקעי ישראל - נ' כהן ואח'

עזריה אלקלעי, שופט