

בית משפט לענייני משפחה באשדוד

תמ"ש 8970-09-20 מ.ל ואח' נ' ב.א ואח'

בפני כב' השופטת עפרה גיא**תובעות**

1. א.מ.

2. מ.ל.

באמצעות בא כוחן- עו"ד חיים גמליאל

נגד

נתבעים

1. א. ב.

2. א.א.

באמצעות בא כוחם- עו"ד צביקה מועלם

כתבי עת:

נינה זלצמן, "רישיון במקרקעין", הפרקליט, מב (תשנ"ה-תשנ"ו) 24

ספרות:

מוטי בניאן דיני מקרקעין

שאל שוחט, נחום פינברג ויחזקאל פלומין דיני ירושה ועיזבון

חקיקה שאוזכרה:

חוק המקרקעין, תשכ"ט-1969: סע' 16

חוק הירושה, תשכ"ה-1965: סע' 25(א), 51, 51(א), 54, 54(א), 54(ב)

חוק החוזים (חלק כללי), תשל"ג-1973

מיני-רציו:

* המנוחה העניקה בצוואתה את זכות הבעלות בדירה לתובעות (נכדותיה) בכפוף לזכות שהעניקה לנתבעת (דודתן) כבת-רשות בלתי הדירה וללא כל הגבלה. נקבע כי הזכויות שהוענקו לנתבעת בדירה הן זכויות מעין קנייניות, מכוחן רשאית הייתה הנתבעת, המתגוררת בהוסטל, להעבירן לצד שלישי וליהנות מפירות השכרת הדירה; כן נדחתה עתירת התובעות לחייב את הנתבעת לשלם להן כספים עבור הסרת העיקול שהוטל על הדירה בגין חובות המנוחה. כשם שיש לזכות את התובעות בזכויות הבעלות בדירה, כך יש להטיל עליהן את החובות הרובצים עליה, ובהתאם להוראת סעיף 51(א) לחוק הירושה.

* ירושה – צוואה – פירושה

* מקרקעין – שימוש והחזקה חינם במקרקעין – סיווג הזכות

* מקרקעין – זכויות במקרקעין – רישיון בלתי הדיר

עתירת התובעות לסילוק ידה של הנתבעת מדירה שירשו, לקבלת דמי השכירות המשתלמים עבור הדירה וכן לחייב את הנתבעת לשלם להן את הסך של 10,000 ₪ עבור הסרת העיקול שהוטל על הדירה בגין חובות המנוחה. רקע: המנוחה, אם לשתיים, האחת, אימן של התובעות. השניה, הנתבעת נכה וסובלת מפיגור קל, שאינו מצריך מינוי אפוטרופוס. בצוואתה האחרונה (מ-2015, כשנתיים טרם פטירתה), הורשה המנוחה לתובעות את מלוא הזכויות בדירתה וכן ציוותה כי הנתבעת תהא זכאית להתגורר ולהשתמש בדירה כל ימי חייה, ללא כל הפרעה ו/או הגבלה. כן ציוותה המנוחה את מלוא הכספים שבחשבוניתיה לנתבעת. יצוין כי הנתבעת התגוררה עם המנוחה בדירה עד לשנת 2016, ומאז היא מתגוררת בהוסטל. ב-2018 השכירה הנתבעת לנתבע 2 את הדירה. הזכויות בדירה נרשמו ע"ש התובעות מכוח הצוואה.

ביהמ"ש לענייני משפחה דחה את התביעה מהטעמים הבאים:

אין מחלוקת כי זכות הבעלות בדירה הוקנתה לתובעות מכוח הצוואה וכי זכות הבעלות של התובעות הוכפפה בצוואה לזכותה של הנתבעת לממש את זכות המגורים בדירה באופן בלעדי, מבלי הפרעה או הגבלה, וזאת למשך כל חייה. נשאלת השאלה מהי אותה הזכות שהוענקה לנתבעת מכוחה של הצוואה והאם היא רשאית, מכוחה של אותה הזכות, להשכיר את הדירה לצד שלישי. שאלה נוספת השנויה במחלוקת בין הצדדים היא על מי יש להטיל את התשלום ששילמו התובעות לצורך הסרת העיקול שהוטל על הדירה בגין חובות המנוחה ורישום הזכויות בדירה על שמן.

ביחס לשאלה הראשונה, הרי שבסעיף 4 לצוואה העניקה המנוחה לנתבעת מפורשת את זכות החזקה והשימוש בדירה להתגורר ולהשתמש בה, ללא הפרעה ו/או הגבלה ומבלי לחייבה בכל תשלום שהוא בגין המגורים או השימוש בדירה. לפיכך ביהמ"ש מגיע למסקנה כי לנתבעת זכויות בר-רשות חנם בדירה. בהינתן כי הרשות ניתנה לנתבעת למשך כל חייה, הרי שעסקינן ברשות בלתי הדירה, וככזו היא אף מחייבת את התובעות כיורשות הדירה מכוח הצוואה. (מכוחו של ההשתק שביור זוכה הזכות להגנה כלפי בעל המקרקעין וכן כל הנעבר בזכויותיו ולמעט רוכש בתום לב שלא ידע על קיומה).

בהתאם להלכה הפסוקה הרווחת, הרי שהגם שזכות בר-הרשות היא אישית, ולא ניתנת להעברה או להורשה, הרי שייכתנו מקרים בהן הנסיבות יעידו אחרת.

במקרה דנא, בחינת לשון הצוואה ונסיבות המקרה מביאה לתוצאה זהה לפיה רצון המנוחה היה להעניק את זכות הבעלות בדירה לתובעות בכפוף לזכות שהעניקה לנתבעת כבת-רשות בלתי הדירה בדירה. כאשר כוונת המנוחה הייתה לאפשר לנתבעת להתגורר בדירה ובנוסף לעשות בה כל שימוש אחר, ללא מפריע וללא כל הגבלה ולמשך כל חייה; לפיכך נקבע כי הזכויות שהוענקו לנתבעת בדירה הן זכויות מעין קנייניות, מכוחן רשאית הייתה הנתבעת להעבירן לצד שלישי וליהנות מפירות השכרתה. כפועל יוצא מן האמור, ומשעה שבצוואה 'נשללו' מהתובעות הפעולות הטבעיות הנגזרות מזכות הבעלות שהוענקה להן וזאת עד לאחרית ימיה של הנתבעת, נקבע כי זכויות אלה הועברו לנתבעת למשך כל ימי חייה, ולמעט הזכות למכור את הדירה.

כך גם נמצא לקבל את גרסת הנתבעת משיקולי הגינות וצדק. זכות הבעלות של התובעות אינה ניתנת למימוש, בכל צורה ודרך, וזאת משך כל ימי חייה של הנתבעת. ואין בעובדה שהנתבעת עורנה מתגוררת בהוסטל כדי להפקיע את זכות המגורים שניתנה לה מכוח הצוואה, השמורה לה עד אחרית ימיה. לכן, אפילו והדירה לא הייתה מושכרת לצד שלישי, היא הייתה עומדת על תילה ואף צוברת חובות, כדוגמת ארנונה, מנועות התובעות לממש את זכות הבעלות בדירה, שכן בכל רגע נתון עומדת לנתבעת הזכות

לשוב ולהתגורר בדירה, כך שהתובעות עצמן מנועות מלהוציא את הדירה לשכירות. הווה אומר, התובעות מבקשות שהדירה תעמוד ריקה, תצבור חובות ובלבד שהנתבעת לא תעשה שימוש רחב בה ולתוצאה שכזו אין ביהמ"ש ייתן ידו.

לפיכך, דין עתירת התובעות לסילוק ידה של הנתבעת וכן טענותיהן ביחס לקבלת דמי השכירות המשתלמים עבור הדירה מהדירה להידחות.

כן נדחתה עתירת התובעות לחייב את הנתבעת לשלם להן את הסך ששילמו עבור הסרת העיקול שהוטל על הדירה בגין חובות המנוחה. בהתאם לדברי ההסבר לסעיף 51 לחוק הירושה, הזוכה בנכס מסוים אינו זכאי לדרוש מהיורשים האחרים דבר בנוגע לנכס שזכה בו. לפיכך, הזוכה אינו זכאי לדרוש מהיורשים האחרים לסלק שעבוד שהיה מוטל על הנכס ביום פטירתו של המצווה. הזוכה גם אינו זכאי לדרוש מהיורשים האחרים פיצוי אם במות המצווה הנכס לא היה כלול בנכסי העיזבון (למשל, כיוון שהמצווה מכר אותה, נתן אותה במתנה או איבד אותה). לאור האמור, ביהמ"ש דוחה טענת התובעות על פיה יש להטיל את העיקול שרבץ על הדירה לפתחה של הנתבעת, שכן ביהמ"ש סבור כי כשם שיש לזכות את התובעות בזכויות הבעלות בדירה, כך יש להטיל עליהן את החובות הרובצים עליה, ובהתאם להוראת סעיף 51(א) לחוק הירושה.

פסק דין

במסגרת פסק-דין זה אדרש לתביעה אשר הוגשה במסגרת ההליך שבפני שכותרתה: 'סילוק יד+ כספי'.

רקע ועובדות אשר אינן שנויות במחלוקת

1. התובעות הן אחיות, תושבות מדינת ... והן הבעלים במשותף של דירת המגורים המצויה ברחוב... בעיר...

להלן: **הדירה'.**

נתבעת 1 (להלן: **'הנתבעת'**) היא דודתם של התובעות.

נתבע 2 מתגורר בדירה מכוח הסכם שכירות שנחתם בינו לבין הנתבעת.

2. הזכויות בדירה נרשמו ע"ש התובעות מכוח צוואה מיום 23.02.15, אשר נערכה ע"י המנוחה הגב' א ז"ל (להלן: **'המנוחה'**) ובמסגרתה הורישה לתובעות את מלוא הזכויות בדירה.

להלן: **'הצוואה'.**

המנוחה היא סבתן של התובעות ואימה של הנתבעת.

3. את מלוא הכספים שבחשבוניתיה ציוותה המנוחה בצוואה לנתבעת.

בסעיף 4 לצוואה ציוותה המנוחה כי הנתבעת תהא זכאית להתגורר ולהשתמש בדירה כל ימי חייה, ללא כל הפרעה ו/או הגבלה.

המנוחה ערכה ביום 31.08.12 צוואה נוספת, במסגרתה ציוותה את מלוא רכושה, מכל מין וסוג שהוא, לנתבעת.

להלן: 'הצוואה המוקדמת'.

הצוואה המוקדמת בוטלה כאמור עם עריכת המנוחה את הצוואה נשוא המחלוקת.

4. המנוחה נאספה את בית אבותיה ביום 08.02.17 ובעניין עזבוניה התנהלו תביעות למתן צו קיום הצוואה והתנגדות לה וכן בקשה למתן צו קיום הצוואה המוקדמת.

ההליכים הנ"ל הסתיימו ביום 08.03.18, במתן צו לקיום הצוואה ולאחר שהנתבעת ביקשה לחזור בה מההתנגדות שהגישה כנגד הבקשה לקיום הצוואה וכן מבקשתה לקיום הצוואה המוקדמת (ראו החלטה הנ"ל אשר ניתנה במסגרת ת"ע 11740-08).

5. הנתבעת עזבה את הדירה בשנת 2016, עוד בחיי המנוחה, ומאז היא מתגוררת בהוסטל בעיר

...

בחודש אוגוסט 2018 השכירה הנתבעת לנתבע 2 את הדירה.

6. התובענה, אשר הוגשה תחילה לבית המשפט השלום, הועברה בהסכמת הצדדים להתברר בבית משפט זה כאמור בהחלטת כב' השופט יניב בוקר מיום 23.03.21.

בהחלטה מיום 07.04.21 קבעתי, בין היתר, כי חרף ההעברה מצאתי כי נתבע 2 אינו בן משפחה ולכאורה יש להורות על מחיקתו מכתב התביעה וכי בשלב זה איני מורה כאמור ואדרש לכך במסגרת ניהול ההליך.

חרף ההחלטה הנ"ל התובעות לא עתרו לצירופו של נתבע 2 כצד להליך; נתבע 2 לא הגיש כתב הגנה ולא התייצב לדיונים שהתקיימו בתובענה. משכך התובעות מוחזקות כמי שזנחו טענותיהן כלפי נתבע 2 ולפיכך, **אני מורה על מחיקתו של נתבע 2 מכתב התביעה ובמסגרת פסק-דין זה אתייחס רק לטענות התובעות המועלות כלפי הנתבעת.**

7. טענו התובעות

- א. מכוח צו קיום צוואה הן פעלו לרישום הדירה על שמן ולאחר שנדרשו להסדיר חוב בגובה 10,000 ₪, בגין עיקול שהוטל על זכויות המנוחה בדירה קודם פטירתה.
- ב. כבר במהלך שנת 2016 עזבה הנתבעת את הדירה עברה להתגורר בהוסטל וביום 30.08.18 השכירה את הדירה, ללא ידיעתן, תמורת דמי שכירות חודשיים בגובה של 2,800 ₪.
- ג. הן פנו לנתבעים בבקשה לסלק ידם מהדירה, דרישה שנתקלה בהתעלמות מצדם, והם ממשיכים לעשות בדירה כבשלהם, כאשר הן נעדרות מידע באשר לחובות והתחייבויות הקשורים לשימוש בדירה וחיידוש תקופת חיידוש השכירות.
- בדיון אשר התקיים בתובענה ביום 22.06.21 טען ב"כ התובעות כי המנוחה העניקה לנתבעת זכות מדור בדירה בלבד, אחרת היתה המנוחה מצווה לנתבעת את הזכויות בדירה, מה שלא נעשה על ידה – עמ' 2 שורות 6-8.
- עוד הוסיף וטען ב"כ התובעות בדיון הנ"ל כי לכל היותר לנתבעת זכות של בר-רשות ולכן היא מנועה להעביר זכותה בדירה לצד ג' וכי אם הנתבעת תשוב להתגורר בדירה הן יפעלו למחיקת התביעה – עמ' 2 שורות 12-14. כך גם טען ב"כ התובעות כי על מנת שיעלה ביד הנתבעת להשכיר את הדירה צריך שהיו לה זכויות קנייניות או מעין קנייניות בדירה – עמ' 2 שורה 29.
- עוד טען ב"כ התובעות כי אילו רצתה המנוחה לאפשר לנתבעת זכויות נרחבות מעבר למגורים בדירה, היא לא היתה מתקנת את הצוואה המוקדמת ולחלופין היתה מצווה על יורש אחר יורש – עמ' 2 שורות 30-31.
- ד. לפיכך, הן עותרות לסילוק ידי הנתבעים מהדירה, לחייב את הנתבעת להעביר לידן את מלוא דמי השכירות שנגבו בגין השכרת הדירה; להימנע מלפעול בדירה ללא ידיעתה, לרבות השכרתה ו/או כל שימוש אחר; לחייבה לשלם לידן את הסך של 10,000 ₪ ששילמו להסרת העיקול שרביץ על הדירה וכאמור וכן לחייב את הנתבעים בהוצאות.

8. טענות הנתבעת

- א. הנתבעת טוענת כי יש לדחות את התביעה תוך חיוב התובעות בהוצאות.
- ב. מכוח הצוואה ניתנה לה הזכות לעשות שימוש בדירה ללא הפרעה או הגבלה כלשהי, לרבות השכרתה לצד ג'.
- ג. שימוש בנכס יכול להיות שימוש כקורת גג או שימוש בהשכרתו וקבלת הכנסה חודשית שתעזור לה להתקיים.

- ד. התובעות מנסות להכריחה להתגורר בדירה וטוענות כי לא ניתן להשכירה לצד ג', אלא שלא כן היא.
- ה. המנוחה ביקשה לדאוג לה לקורת גג ו/או להכנסה כספית מהדירה עד לאריכות ימים ושנים ולא בכדי לא הגבילה אותה בצוואה להשיב את הדירה מקום בו לא תתגורר בדירה.
- ו. התובעות מנסות למנוע ממנה הנאה מהשימוש בדירה ומקור הכנסה קבוע במקרה של השכרת הדירה ומטרתן להוציא את הדירה למכירה וליטול לכיסן את כספי בתמורה, תוך הותרתה ללא ביטחון כלכלי ובניגוד למה שציוותה המנוחה.
- ז. בצוואה המוקדמת ציוותה המנוחה כי הזכויות בדירה יעברו אליה, אלא שמאחר שאין לה ילדים דאגה המנוחה כי הזכויות בדירה יעברו לנכדותיה.
- ח. היא פנסיונרית, ללא השכלה וללא פנסיה ממקום עבודה ומתקיימת מקצבת נכות בלבד. נישולה מכספי דמי השכירות מנוגד לרצון המנוחה, שהותירה בידיה וכאמור את ההחלטה באיזו דרך להשתמש בדירה.
- ט. היא כופרת בטענות התובעות לחייבה בחובות שרבצו על הדירה וטוענת כי על אלה לחול על התובעות, שזכו בזכויות בדירה.
- י. היא השקיעה כספים בשיפוץ הדירה לצורך השכרתה לצד ג'.
- יא. בדיון אשר התקיים בתובענה ביום 22.06.21 טען ב"כ הנתבעת כי נוח לנתבעת יותר בהוסטל וכי הדירה משמשת לרווחתה וכמקור הכנסה. עוד הוסיף וטען ב"כ הנתבעת כי המנוחה ראתה שצריך לדאוג לנתבעת לקורת גג – עמ' 1 שורות 22-23 וכי כוונת המנוחה היתה כי הנתבעת תוכל אף להשכיר את הדירה – עמ' 2 שורה 21.
9. בישיבת קדם משפט אשר התקיימה בתובענה ביום 22.06.21 טען ב"כ הנתבעת כי הנתבעת הינה נכה וסובלת מפיגור קל, שאינו מצריך מינוי אפוטרופוס.
- בתום ישיבה כאמור ובהסכמת הצדדים, נדרשה הנתבעת להעביר לתובעות מסמכים שיעידו אם נותרו כספים בחשבונות המנוחה ואשר הועברו לידיה; אסמכתאות בתמיכה להוצאותיה בהוסטל וכן ביחס להכנסותיה.
- כן התבקש ב"כ הנתבעת לצרף מסמכים ביחס למצבה הרפואי של הנתבעת ולהודיע האם נותרו כספים בחשבון הבנק של המנוחה.

10. בדיון שהתקיים ביום 22/6/2021 הודיע ב"כ התובעות כי הוא מוותר על חקירת הנתבעת ובדיון אשר התקיים ביום 05.01.22 טען כי קיימת הסכמה מלאה בין הצדדים ביחס לעובדות ולכן אין צורך בהמשך ניהול ההליך וכי יסכים להגיש סיכומים בכפוף לקבלת אסמכתאות בדבר הסכומים שמשלמת הנתבע להוסטל ותנאי הקבלה להוסטל.

ב"כ הנתבעת טען כי איננו ידוע מהם תנאי הקבלה להוסטל וכי התשלומים שמשלמת להוסטל מפורטים בדפי חשבון הבנק שצורפו לתגובת הנתבעת מיום 05.10.21.

הנתבעת העידה בדיון הנ"ל כי ההוסטל שייך לחברת 'עמידר' וכי היא משלמת לחברה סכומים הנעים בין 450-480 ₪ בחודש וכי היא נושאת בתשלומים שונים כגון: קופת חולים, תרופות, טלפון, מים, חשמל וכלכלה.

עוד הוסיפה הנתבעת וטענה כי הסיבה שעזבה להוסטל היתה כי המנוחה לא הסתדרה עם בן-זוגה וכי היא מתגוררת בהוסטל יחד עם בן-זוגה – עמ' 6 שורות 12-13.

בנסיבות אלה ולאור ויתור התובעת על חקירת הנתבעת (ראו בדיון 22.06.21 בעמ' 3 שורה 6), לא התקיימה ישיבת הוכחות בתובענה.

הדין החל ויישומו

11. המחלוקת העיקרית הנושאה בין הצדדים סבה סביב השאלה האם זכות המגורים אשר הוענקה לנתבעת בצוואה הינה אישית ומצומצמת אך ורק למצב בו תתגורר הנתבעת בפועל בדירה, כשיטת התובעות, או שמה עסקינן בזכות רחבה יותר, המאפשרת לנתבעת לבחור בין האופציה של מגורים בדירה בפועל לבין האופציה של עשיית שימוש אחר בדירה, לרבות השכרתה לצד שלישי, כשיטת הנתבעת.

בהמשך אדרש לשאלה הנוספת השנויה במחלוקת בין הצדדים והיא על מי יש להטיל את התשלום ששילמו התובעות לצורך הסרת העיקול שהוטל על הדירה בגין חובות המנוחה ורישום הזכויות בדירה על שמן.

12. זכויות הנתבעת בדירה מעוגנות בסעיף 4 לצוואה, בו ציוותה המנוחה כדלקמן: 'הנני מצווה כל עוד בתי – ב.א בחיים, היא תהיה זכאית להתגורר ולהשתמש ללא כל הפרעה ו/או הגבלה שהיא בדירה הרשומה על שמי שברח' ... ולא ניתן יהיה לפנותה מהדירה'.

13. [חוק המקרקעין](#), תשכ"ט, 1969 קובע את זכותו של בעל המקרקעין לעתור לפינוי מי שמחזיק בהם.

[סעיף 16 לחוק המקרקעין](#) קובע, כדלקמן: " בעל מקרקעין ומי שזכאי להחזיק בהם זכאי לדרוש מסירת המקרקעין ממי שמחזיק בהם שלא כדין".

14. אין מחלוקת כי זכות הבעלות בדירה הוקנתה לתובעות מכוח סעיף 3 לצוואה, במסגרתו ציוותה המנוחה כי לאחר מותה יועברו מלוא הזכויות בדירה, בחלקים שווים, לתובעות.

אין גם מחלוקת בין הצדדים כי זכות הבעלות של התובעות הוכפפה בצוואה לזכותה של הנתבעת לממש את זכות המגורים בדירה באופן בלעדי, מבלי הפרעה או הגבלה, וזאת למשך כל חייה.

15. אם כן, עולה השאלה מהי אותה הזכות שהוענקה לנתבעת מכוחה של הצוואה והאם היא רשאית, מכוחה של אותה הזכות, להשכיר את הדירה לצד שלישי.

ביחס לשאלה הראשונה, הרי שבסעיף 4 לצוואה העניקה המנוחה לנתבעת מפורשת את זכות החזקה והשימוש בדירה להתגורר ולהשתמש בה, ללא הפרעה ו/או הגבלה ומבלי לחייבה בכל תשלום שהוא בגין המגורים או השימוש בדירה.

לפיכך, הגעתי לכלל מסקנה כי לנתבעת **זכויות בר-רשות חיים** בדירה, מסקנה שעולה אף בקנה אחד עם טענות ב"כ התובעות בדיון מיום 22.06.21 – ראו, בעמ' 2 שורה 13.

בהינתן כי הרשות ניתנה לנתבעת למשך כל חייה, הרי שעסקינן **ברשות בלתי הדירה**, וככזו היא אף מחייבת את התובעות כיורשות הדירה מכוח הצוואה – ראו, [ע"א 588/81 ציזיק נ' הורוביץ](#), פ"ד מ(1) 321, 325.

16. זכות בר-רשות בלתי-הדירה מעניקה על פי דיני היושר הגנה לזכות ההחזקה או השימוש ואינה מסתיימת עם העברת המקרקעין, אלא, מכוחו של ההשתק, המכונה גם השתק קנייני (Proprietary Estoppel), היא חלה כלפי צד שלישי – נושה, יורש או רוכש – שזכויות בעל-המקרקעין עברו אליו. זאת, להוציא רוכש המקרקעין בתמורה ובתום-לב, שלא ידע על קיומה של זכות השימוש.

17. רשות בלתי הדירה במקרקעין מכוחו של ההשתק מעניקה לבר-הרשות זכות להחזיק ולהשתמש במקרקעין, או רק להשתמש במקרקעין, לתקופה שנקבעה ולעיתים אף ללא הגבלת זמן. מכוחו של ההשתק שביושר זוכה הזכות להגנה כלפי בעל המקרקעין וכן כל הנעבר בזכויותיו ולמעט רוכש בתום לב שלא ידע על קיומה.

ראו, [ע"א 7139/99 ובל אלוני נ' אליעזר ארז](#), פ"ד נח (4) 27; וכן נ. [זלצמן "רישיון במקרקעין"](#), הפרקליט מב תשנ"ו – תשנ"ז 25, בעמ' 32-33 ובעמ' 40-41.

18. המלומד מוטי בניאן בספרו **דיני מקרקעין, עקרונות והלכות**, מהדורה שניה, אוגוסט 2004, בעמ' 385, היטיב להגדיר את מונח בר-הרשות באופן ש: '.... מקום שאין אנו מסוגלים לסווג

את "השימוש" במקרקעין שאינו "שלא כדין", אנו מסווגים אותו כבר-רשות, וזאת לפי המדיניות הרצויה באותו מקרה, כמעין "מקלט זכויות".'

המלומד פנחס נרקיס בספרו, רשות במקרקעין, הוצאת אוצר המשפט, בעמ' 47, מגדיר את זכות בר-הרשות כך: 'רשיון במהותו הינו כל סוג של שימוש או הנאה במקרקעין אשר לא מוצאים את מקומם במסגרת הגדרות אחרות של שימושים במקרקעין ואשר קבועה בחוק'.

19. עניינו הרואות כי רישיון במקרקעין משמעו היתר או רשות שנתן בעל המקרקעין לאחר להחזיק או להשתמש בנכס. הרשות במקרקעין נעדרת כוונת הקניה של זכות בנכס ובכך היא נבדלת מהענקת זכות במקרקעין. זכות בר-הרשות הינה זכות בעלת אופי אישי ואין היא זכות במקרקעין, כהגדרתה [בחוק המקרקעין](#).

פרופ' נינה זלצמן, [רישיון במקרקעין](#), הפרקליט מב, חוברת א, עמ' 24.

עו"ד מוטי בניאן בספרו הנ"ל, בעמ' 398, הגדיר את זכות בר-הרשות כזכות על המקרקעין להבדיל מזכות במקרקעין.

20. אם כן, זכות בר-הרשות אינה מנויה עם חמש הזכויות המופיעות [בחוק המקרקעין](#) (בעלות, שכירות, משכנתה, זיקת הנאה, זכות קדימה), והיא דומה באופייה לזכות השכירות וזיקת ההנאה, שכן אף היא מפחיתה מעוצמת יכולת 'החזקה והשימוש' של הבעלים במקרקעין שלו.

עם זאת, [חוק המקרקעין](#) אינו מונע קיום זכות במקרקעין שאינה מנויה בחוק המקרקעין ובלבד שהיא נובעת מכוחו של חוק כלשהו.

ראו: [ע"א 514/96 סעדיה חשש נ' דמארי](#), פ"ד לא(2) 505.

21. ההבחנה בין זכות במקרקעין ולבין רישיון, שהינו זכות שאינה קניינית שהוענקה לנתבעת בדירה, חשובה שכן זכות קניינית היא בעלת כל הסממנים הקנייניים, לרבות היכולת להעביר ולהוריש אותה (אלא אם ההורשה נאסרה) ואילו זכות בר-הרשות הינה אישית ולא ניתנת להעברה שכן 'רישיון' מטבעו הינו זכות אישית ולא ניתנת להעברה, אלא אם כן צוין במפורש בתנאי הרישיון.

אם כן, זכות קניינית ניתנת להעברה ולהורשה, אלא אם כן נקבע אחרת ואילו זכות בר-הרשות היא אישית, ולא ניתנת להעברה או להורשה, אלא אם כן נקבע אחרת, או שמהנסיבות ניתן להבין אחרת.

מוטי בניאן, בספרו הנ"ל, בעמ' 376-377.

22. אם כן, בהגיעי למסקנה כי לנתבעת זכות של בר-רשות בלתי הדירה, יש לבחון האם הזכות הזו, אשר במהותה היא זכות אישית ולא זכות קניינית, ניתנת להעברה.

עו"ד מוטי בניאן בעמ' 414 לספרו הנ"ל, חיווה דעתו כי מי שקיבל את זכות בר-הרשות הבלתי הדירה מכוח הסכמה, הרי שהזכות קרובה מאוד ליחכירה לדורות' ולפיכך על סוג כזה ניתן להחיל את עמדת כב' השופטת בן-פורת בע"א 318/83 אגוזי שפע בע"מ (בפירוק מרצון) ואח' נ' שיבר ואח', פ"ד לט (4) 322, לפיה ניתן להבליע את זכות בר-הרשות כחלק מהגדרת שכירות וכן את עמדתו של פרופ' מיגל דויטש (קנין), כרך ב', הוצאת בורסי, עמ' 415), לפיה רישיון במקרקעין ניתן להעברה אלא אם כן נקבע אחרת.

23. בע"א 566/89 דב שטיין נ' דבורה סופר, פ"ד מז(4) 167, בעמ' 171, קבע כב' השופט ד' לויין כדלקמן:

'אולם לא רק לגבי משק זהו הדין וזו המשמעות, אלא כל זכות שברשות הניתנת לאדם בנכס היא זכות שיש לה ערך כלכלי מסוים, הכל בכפוף לתנאים המפורשים של ההסכם שעל-פיו ניתנת הרשות, או על פי כללים שנקבעו בדין. גם אדם המחזיק במושכר כבר-רשות בלבד, נתונה בידו זכות אישית שיש לה ערך קנייני. על כן, אם תנאי ההתקשרות בחוזה שבין בעל המושכר למחזיק בו מאפשרים זאת (ובמקרים רבים זה המצב), הרי זכות זו ניתנת להעברה . . . אמור מעתה, שבעיקרון זכות ההחזקה במשק יכול שתהיה ניתנת להורשה, אלא אם זכות זו נשללת מראש בהסכם ההתקשרות'.

בע"א 103/89 אזולאי נ' אזולאי, פ"ד מה(1) 47, בעמ' 481, קבע הנשיא שמגר (כתוארו אז), כדלקמן:

'האם רשאי מי שבידו זכות של בר-רשות לעשות דיספוזיציה בזכותו – היינו, להעבירה לאחר בין בחיים ובין מחמת מיתה? התשובה לכך היא חיובית, "שכן גם זכותו של בר-רשות גרידא ניתנת עקרונית להעברה ליורשיו, והכל בכפוף להסכמת הצדדים בעת יצירת הרישיון . . .

רשות שימוש לעומת זאת היא זכות אישית שאינה ניתנת להעברה, אלא אם תנאי החוזה או מיכלול הנסיבות של המקרה מראים על כוונה הפוכה להתיר את העברתה לאחר. המסקנה העולה מן הדברים היא, כי אף שביסודה זכות השימוש היא זכות אישית, דבר עבירותה והתנאים לעבירותה ניתנים להסכמה בין מקבל השימוש ומעניק השימוש, ולכן יש לבדוק כל מקרה לגופו'.

24. אם כן, בהתאם להלכה הפסוקה הרווחת, הרי שהגם שזכות בר-הרשות היא אישית, ולא ניתנת להעברה או להורשה, הרי שיתכנו מקרים בהן הנסיבות יעידו אחרת.

מה, אם כן, היה רצונה של המנוחה? האם ביקשה להגביל את זכות בר-הרשות לצורך שימוש עצמי בלבד של הנתבעת בדירה או שמא ביקשה לתת לנתבעת יד חופשית להחליט באיזה אופן היא בוחרת לעשות את השימוש בדירה.

עיון בצוואה מעלה כי ההגבלה היחידה שביקשה המנוחה להטיל על הנתבעת ביחס לזכויות בדירה, היתה בעניין זכות הבעלות בדירה, אותה ציוותה לתובעות.

מעבר לכך, לא רק שהמנוחה לא הגבילה את זכויות בר-הרשות של הנתבעת בדירה, אלא היא אף נתנה לה זכות להתגורר ולהשתמש בדירה ללא כל הגבלה ו/או הפרעה וזאת למשך כל חייה.

פרשנות צוואה

25. סמכות ביהמ"ש לפרשנות צוואה קבועה בהוראת [סעיף 54 לחוק הירושה](#), התשכ"ה – 1965, הקובע, כדלקמן:

"מפרשים צוואה לפי אומד דעתו של המצווה כפי שהיא משתמעת מתוך הצוואה, ובמידה שאינה משתמעת מתוכה - כפי שהיא משתמעת מתוך הנסיבות".

26. בבוא בית המשפט לפרש צוואה עליו לעשות זאת במשנה זהירות כדי לא לפגוע ברצונו של המצווה וחלילה לא ליצור צוואה חדשה, בהתאם לאומדת דעתו של בית המשפט.

לעניין זה ראה דבריו של פרופ' שילה בספרו, [פירוש לחוק הירושה](#), התשכ"ה – 1965 כרך א' עמ' 462: **"במקרים המתאימים, בית המשפט בארץ יהיה מוכן לזנוח את הכלל ולהוסיף נוסח משלו כדי שהצוואה תמלא אחר כוונתו המשוערת של המצווה. אם דבר זה לא ייעשה לעיתים, ייגרם עוול משווע לאנשים מסוימים. אבל הדברים צריכים להיעשות בזהירות רבה, ויש לוודא שהפירוש המוצע הוא הפירוש היחיד העולה מן הצוואה".**

27. וכן נקבע בע"א [5654/92 בורשטיין נ' מסר](#), פ"ד מט(5) 461: **"כידוע, צוואה היא מסמך פורמאלי, ואם ברור מתוכה שהיא משקפת את רצונו של המנוח בעת כתיבתה, אין בית המשפט רשאי ליטול היתר לעצמו לכתוב למנוח צוואה חדשה, אך משום שהוא סבור שלפי אומד דעתו של בית המשפט היה המנוח כותב צוואה אחרת לו שקל את המצב מחדש במועד מאוחר יותר".**

28. כלל יסוד הוא כי יש לקיים את דברי המת וכאמור בהוראת [סעיף 54\(א\) לחוק הירושה](#).

[ע"א 869/75 בריל נ' היועץ המשפטי לממשלה](#), פ"ד לב (1) 98, 102.

מאחר שאין דרך לברר את עמדת המצווה באשר לכוונתו ורצונו, נקבעה המסגרת לפירוש צוואה [בסעיף 54\(א\) לחוק הירושה](#), הקובע כי: **'מפרשים צוואה לפי אומד דעתו של המצווה**

כפי שהיא משתמעת מתוך הצוואה, ובמידה שאינה משתמעת מתוכה – כפי שהיא משתמעת מתוך הנסיבות. אומד דעת המצווה היא הקו המנחה שלפיו יש לפרש צוואה והפרשנות שתינתן לה, הן במובנה הצר והן במובנה הרחב, נועדה להביא להגשת מטרת הצוואה.

כוונת המונח 'אומד דעת המצווה' מכוון לבירור כוונתו ורצונו הריאלי של המצווה וכדברי כב' השופט ברק בע"א [1900/96 טלמצי'ו נ' האפוטרופוס הכללי](#), פ"ד נג (2) 817, 827:

'בפרשנות הצוואה על השופט ליתן מעמד מיוחד לאומד דעת המצווה. עליו לעשות כל מאמץ פרשני כדי להגשים את כוונתו האמיתית של המצווה.'

[סעיף 54 \(א\) לחוק הירושה](#) העוסק בפרשנות צוואה, יש ביטוי הן לגישת הפרשנות במובן הצר והן לגישת הפרשנות במובן הרחב. הפרשנות במובן הרחב יונקת כוחה 'מתוך הצוואה', כאמור [בסעיף 54\(א\)](#) רישא [לחוק הירושה](#) ואילו הפרשנות במובן הרחב יונקת כוחה 'מתוך הנסיבות' וכאמור [בסעיף 54\(א\)](#) סיפא לחוק הירושה. הנסיבות עשויות להילמד מהתנהגות המצווה בשעת עשיית הצוואה, לפנייה ואחריה וכן מהנסיבות האופפות את עשיית הצוואה ואף צוואות קודמות שערך המצווה.

אם כן, בבוא בית המשפט לעסוק במלאכת פרשנות הצוואה, ראשית עליו לבחון את המשתמע מתוך לשון הצוואה, פרשנות פנימית מתוך לשון הצוואה עצמה, ורק אם הצוואה עודנה טעונה פרשנות גם בעשותו כן, עליו לבחון נסיבות חיצוניות. דרך זו נקראת תורת 'שני השלבים', אשר נקבעה כהלכה. ראו בעניין זה, [ע"א 239/89 שורש נ' גלילי](#) פ"ד מו (1) 861.

בפסיקה מאוחרת יותר העמיד הנשיא ברק (כתוארו אז) בספק את תוקפה של תורת 'שני השלבים' והלכת שורש והציג את שיטת הפרשנות היחד-שלבית, הממזגת את שלבי הפרשנות הפנימית והחיצונית. קרי, ניתן לפנות לנסיבות חיצוניות באופן חופשי, ללא מגבלות פורמליות, גם כאשר לשון הטקסט המשפטי עצמו הנה ברורה.

ראו, [530/79 שפניר נ' דנציגר](#) פ"ד לה (3) 163, 164, שם ציין כב' השופט בייסקי כי: **'אם אמנם עולה הכוונה באורח ברור וחד-משמעי, אלא היא לא בוטאה בצורה נכונה, כי אז אין לחשוש ממתן הפירוש על פי הכוונה תוך העדפתה על המילים שהשתמשו בהן.'**

[בע"א 161/59 נבלן נ' מוצל"פ של צוואת המנוח ר' ליטוינסקי](#) פ"ד יד (3) 1905, נפסק כי קודם כל יש לתור אחר כוונת המצווה בלשון הצוואה ואם מתברר כי כוונת המצווה אינה תואמת את לשון הצוואה, תיקבע הפרשנות על פי כוונת המצווה גם אם זו אינה תואמת א הלשון בה נקט.

בע"א 4628/93 **מדינת ישראל נ' אפרופים** פ"ד מט (2) 265 נקבע בדעת רוב כי אין לפעול עוד לפי 'תורת שני השלבים' אלא יש לפעול לפי שיטה פרשנית משולבת המאפשרת תנועה בלתי פוסקת מלשון החוזה לנסיבותיו החיצוניות ללא הגבלה פורמלית ובכך הסירה את המגבלות במעבר מלשון החוזה לנסיבות. עם זאת, תועדף אומד הדעת העולה מלשון הצוואה במקרה של התנגשות עם אומד הדעת העולה מן הנסיבות (ראו לעניין זה גם הוראות [סעיף 25 \(א\) לחוק החוזים](#), חלק כללי, התשל"ג-1973).

כן ראו, **שאל שוחט, נחום פינברג, יחזקאל פלומין, דיני ירושה ועיזבון**, מהדורה שביעית מורחבת ומעודכנת התשע"ד-2014, בעמ' 160-161.

29. [בסעיף 54\(ב\) לחוק הירושה](#) נקבע כי: **"צוואה הניתנת לפירושים שונים, הפירוש המקיים אותה עדיף על פירוש שלפיו היא בטלה"**. סעיף זה נועד לוודא כי בעסקו במלאכת פרשנות הצוואה, יעשה בית המשפט כל מאמץ כדי לקיים את הצוואה ואת דברי המת.

30. במקרה דנן, בחינת הצוואה ונסיבות המקרה מביאה לתוצאה זהה לפיה רצון המנוחה היה להעניק את זכות הבעלות בדירה לתובעות בכפוף לזכות שהעניקה לנתבעת כבת-רשות בלתי הדירה בדירה.

31. בין אם אפרש את הצוואה עפ"י לשונה ובין בהתאם לנסיבות, אני מגיעה לכלל מסקנה כי כוונת המנוחה היתה לאפשר לנתבעת להתגורר בדירה ובנוסף לעשות בה כל שימוש אחר, ללא מפריע וללא כל הגבלה ולמשך כל חייה. מצאתי כי המנוחה לא התכוונה לצמצם את זכות הנתבעת אך לעניין מגורים בפועל של הנתבעת בדירה וכי לנתבעת כאמור זכות בחירה עצמאית, שאינה מסויגת, להתגורר בדירה אם לאו וכן לעשות כל שימוש אחר בדירה, ללא הגבלה או הפרעה. ציווי המנוחה האוסר אף לסלק את ידה של הנתבעת מהדירה, מחזק כי זה היה רצונה של המנוחה. המנוחה לא סייגה את זכות הנתבעת למגורים בשום אופן, יתר על כן, השימוש במילה 'ולהשתמש' מחזקת כי המנוחה לא התנתה את זכויות הנתבעת בדירה במקרה של מגורים בלבד, אלא לכל שימוש אחר נוסף בו תחפוץ.

לשון הצוואה מחזק כי המנוחה חפצה לעגן את זכות הנתבעת בדירה לכל ימי חייה, תוך איסור ברור לפנותה מהדירה.

בעמ"ש (ת"א) 19175-03-15 נ.א. נ' י.א. (פורסם במאגרים האלקטרוניים [פורסם בנבו]) נקבע כי זכות המגורים שהוענקה שם לתובע, אליה כפופה הזכות הקניינית של היורשים, מתנהגת כזכות קניינית הנתונה לתובע וכדלקמן: **'ברוח זאת, יש לפרש ולעמוד על כוונת הסב, דהיינו, כי יהיו לאב, בפועל, זכויות מגורים – כפי שהיו נובעות אם אכן היו הזכויות הקנייניות מוענקות לו'**.

כך גם יש לקחת בחשבון כי הנתבעת עברה להתגורר בבית אבות עוד טרם פטירת המנוחה, דהיינו, המנוחה ידעה כי עברה להתגורר במקום אחר ולא התגוררה בדירת המגורים ועל אף האמור, לא מצאה לנכון המנוחה לשנות הצוואה כפי שעשתה קודם לכן.

לפיכך, מצאתי כי הזכויות שהוענקו לנתבעת בדירה הן זכויות מעין קנייניות, מכוחן רשאית היתה להעבירן לצד שלישי וכפי שהוסכם אף ע"י התובעות בדיון מיום 22.06.21 בעמ' 2 שורה 29.

32. גרסת התובעות עצמן, על פיה המנוחה ביקשה לדאוג לנתבעת ולספק לה קורת גג וכי אף הן מכירות בצורך שתובטח קורת הגג לנתבעת – דיון 22.06.21 בעמ' 2 שורות 3; 11 ו-14, מתיישבת אף היא עם מסקנותיי לעיל.

כך גם הוראות הצוואה המוקדמת, במסגרתה העניקה המנוחה לנתבעת את מלוא עיזבונה והציווי הרחב למגורים ולשימוש רחב בדירה, מחזקת גם כן את המסקנה כי המנוחה ביקשה לדאוג לנתבעת למשך כל חייה ולהבטיח את מדורה, בין אם תבחר להתגורר בדירה ובין אם תבחר ליהנות מפירות השכרתה.

עדות הנתבעת, על פיה משבר ביחסים בין המנוחה לבין בן-זוגה, אשר לא רק שלא הוכחה ע"י התובעות אלא וכאמור אין מחלוקת בין הצדדים ביחס לפן העובדתי, יכולה לתת הסבר ראוי לטעם בגינו שינתה המנוחה את הוראות הצוואה ובזהירות אומר כי יכול שחששותיה, פן זכויותיה יגיעו בצורה כזו או אחרת לידי בן-הזוג של הנתבעת, הן שהובילו לשנות הוראות הצוואה המוקדמת, תוך שדאגה לעגן זכויותיה הבלתי הדירות של הנתבעת בדירה.

עניין זה מקבל משנה תוקף על רקע מצבה הרפואי של הנתבעת, שהינה אישה נכה הסובלת מפגור קל – ראו בדיון 22.6.21 בעמ' 2 שורה 11, מה שמחזק את המסקנה שהמנוחה ביקשה לדאוג לעתידה במהלך כל חייה של הנתבעת.

עובדה זו אף תומכת ומבססת את טענת ב"כ הנתבעת, על פיה מפאת מצבה הרפואי נוח לנתבעת יותר להתגורר בהוסטל וכי דמי השכירות משמשים לה להכנסה נוספת – עמ' 1 שורות 22-23 לדיון 22.06.21, בייחוד ובעיקר לנוכח הכנסותיה הנמוכות – עמ' 3 שורה 24.

נסיבות המקרה שבפני תומכות במסקנה זו, שכן לאור מצבה הרפואי של הנתבעת ביקשה המנוחה להבטיח את קיומה של זכות המגורים והשימוש בדירה, כל זאת מתוך הבנה כי ספק אם תוכל הנתבעת לאור מצבה הבריאותי לדאוג לעניין מגוריה.

מכל המקובץ לעיל, מצאתי כי הפרשנות הראויה שיש ליתן לצוואה, המשקפת אף את כוונת המנוחה, היא שלנתבעת בפועל תהיינה זכויות מגורים בדירה, כפי שהיו נובעות אם אכן היו הזכויות הקנייניות מוענקות לה.

כפועל יוצא מן האמור, ומשעה שבצוואה 'נשללו' מהתובעות הפעולות הטבעיות הנגזרות מזכות הבעלות שהוענקה להן וזאת עד לאחרית ימיה של הנתבעת, אני מוצאת כי זכויות אלה הועברו לנתבעת למשך כל ימי חייה, ולמעט הזכות למכור את הדירה.

עוד מצאתי מקום לציין כי המונח 'שימוש' מוגדר המילון, בין היתר, כ: 'רתם לצרכיו; ניצל; ניצל דבר-מה לטובתו; עשה שימוש במשהו; הפיק תועלת לעצמו' ומשכך, גם מכוח הגדרה רחבה זו, מצאתי כי הזכות שהוענקה לנתבעת 'להשתמש' בדירה טומנת בחובה גם את הזכות להתקשר בחוזה שכירות עם צד ג' וכן לבצע כל פעולה אחרת בדירה ולמעט מכירת הזכויות בה. לפיכך, יכולה היתה הנתבעת להעביר לצד ג' את עשיית השימוש בזכויותיה.

מכל המקובץ לעיל, מצאתי כי מסקנתי מגשימה את רצון המנוחה עובר לעריכת הצוואה.

33. כך גם אני מצאתי לקבל את גרסת הנתבעת משיקולי הגינות וצדק.

בצוואה ערכה המנוחה הבחנה בין זכות הבעלות בדירה, אותה העניקה לתובעות ובין זכות המגורים הבלעדית בה, אותה העניקה לנתבעת ולמשך כל חייה, שעה שבקשה לדאוג לה במהלך כל חייה.

אם כך, זכות הבעלות שניתנה לתובעות כפופה לזכות המגורים של הנתבעת והיא נדחית ואיננה ניתנת למימוש עד לאחרית ימיה של הנתבעת.

ודוק, זכות הבעלות של התובעות אינה ניתנת למימוש, בכל צורה ודרך, וזאת משך כל ימי חייה של הנתבעת. ואין בעובדה שהנתבעת עודנה מתגוררת בהוסטל כדי להפקיע את זכות המגורים שניתנה לה מכוח הצוואה, השמורה לה עד לאחרית ימיה.

לכן, אפילו והדירה לא היתה מושכרת לצד שלישי, היא היתה עומדת על תילה ואף צוברת חובות, כדוגמת ארנונה, שכן בשלב זה הנתבעת לא מבקשת לחזור להתגורר בדירה ומנגד מנועות התובעות לממש את זכות הבעלות בדירה, שכן בכל רגע נתון עומדת לנתבעת הזכות לשוב ולהתגורר בדירה, כך שהתובעות עצמן מנועות מלהוציא את הדירה לשכירות.

משלא העלו התובעות כל טענה כאילו בהמשך מגוריה בהוסטל ויתרה הנתבעת על זכותה למגורים בדירה, אדרבא, הן טענו כי אם תשוב להתגורר בדירה הן יעותרו למחיקת התביעה – דיון 22.06.21 בעמ' 2 שורה 14, יש לדחות את התביעה לסילוק ידה של הנתבעת אף משיקולי הגינות, צדק ויעילות.

הווה אומר, התובעות מבקשות שהדירה תעמוד ריקה, תצבור חובות ובלבד שהנתבעת לא תעשה שימוש רחב בה ולתוצאה שכזו אין בית המשפט ייתן ידו.

34. מכל האמור לעיל ובהינתן כי לנתבעת זכויות של בר-רשות בלתי הדירה בדירה וכן לאור הוראת המנוחה בסעיף 4 לצוואה, על פיה: '**לא ניתן יהא לפנותה מהדירה**', מצאתי כי דין עתירת התובעות לסילוק ידה של הנתבעת וכן טענותיהן ביחס לקבלת דמי השכירות המשתלמים עבור הדירה מהדירה **להידחות**.

ביחס לעתירה הכספית

35. התובעות עותרת לחייב את הנתבעת לשלם להן את הסך של 10,000 ₪ עבור הסרת העיקול שהוטל על הדירה בגין חובות המנוחה.

בדיון מיום 12.06.21 טען ב"כ התובעות כי עסקינן בחוב של המנוחה אותו יש להסדיר מתוך כספי העיזבון – עמ' 3 שורה 7, טענה בה כפרה הנתבעת.

36. **סעיף 51 לחוק הירושה, תשכ"ה-1965 קובע כדלקמן:**

- (א) ציווה המצווה נכס מסויים, יזכה בו הזוכה כמות שהיה הנכס במות המצווה.
 (ב) אין הזוכה זכאי לדרוש מן הירושים האחרים סילוקו של שעבוד ששועבד בו הנכס על ידי המצווה.
 (ג) אין הזוכה זכאי לפיצוי מן הירושים האחרים אם במות המצווה לא היה הנכס בין נכסיו.
 (ד) פירות הנכס ויציאותיו עד מות המצווה הם לחשבון העזבון, מאז ואילך הם לחשבון של הזוכה, זולת אם זכה בנכס במועד מאוחר יותר.

37. בדברי ההסבר להוראת החוק הנ"ל, צוין כי זוכה בנכס מסויים זכאי לנכס כפי שהוא היה במות המצווה, שכן זכייתו מתגבשת במות המצווה.

הזוכה בנכס מסויים אינו זכאי לדרוש מהירושים האחרים דבר בנוגע לנכס שזכה בו. לפיכך, הזוכה אינו זכאי לדרוש מהירושים האחרים לסלק שעבוד שהיה מוטל על הנכס ביום פטירתו של המצווה. הזוכה גם אינו זכאי לדרוש מהירושים האחרים פיצוי אם במות המצווה הנכס לא היה כלול בנכסי העיזבון (למשל, כיוון שהמצווה מכר אותו, נתן אותו במתנה או איבד אותו).

38. אשר על כן ובבוחני את הוראת החוק הנ"ל, אני דוחה אף את טענת התובעות על פיה יש להטיל את העיקול שרבץ על הדירה לפתחה של הנתבעת, שכן מצאתי כי כשם שיש לזכות את התובעות בזכויות הבעלות בדירה, כך יש להטיל עליהן את החובות הרובצים עליה, ובהתאם להוראת **סעיף 51(א) לחוק הירושה** וכאמור.

לפיכך, גם עתירתן הכספית של התובעות **נדחית**.

39. מכל המקובץ לעיל, **התביעה נדחית**.

40. אני מחייבת את התובעות בהוצאות הנתבעת ובשכ"ט טרחת עו"ד, בסכום של 15,000 ₪. בעניין זה אומר שהגם שהיה מקום לחייבן בסכום גבוה יותר נוכח תוצאות ההליך, לקחתי בחשבון כי פעלו ליעול ההליך נוכח המתווה הדיוני שהוצע על ידן ומטעם זה, די בסכום שנקבע.

הסכום ישולם בתוך 30 יום ממועד מתן פסק-הדין, שאם לא כן ישא הפרשי הצמדה וריבית כחוק ממועד זה ועד למועד התשלום המלא בפועל.

41. פסק-דין זה מסיים את בירורה של התובענה.

המזכירות מתבקשת לשלוח עותק מפסק-הדין לצדדים ולסגור את ההליך.

42. פסק-הדין מותר לפרסום, ללא פרטים מזהים ובשינויי נוסח והגהה בלבד.

ניתן היום, י' סיוון תשפ"ב, 09 יוני 2022, בהעדר הצדדים.

עפרה גיא 54678313

נוסח מסמך זה כפוף לשינויי ניסוח ועריכה

[בעניין עריכה ושינויים במסמכי פסיקה, תקיקה ועוד באתר נבו – הקש כאן](#)