

בית משפט לענייני משפחה בנצרת

7 אוג 2016
64531-11-15

חיוב אישה בדמי שימוש לבן זוגה לשעבר בגין שימוש בלעדי בדירת
מגורים

אסף זגורי - סגן נשיא

השופט

פלוני
ע"י עו"ד חן וייס גלר מטעם הלשכה לסיוע משפטי

תובע

- נגד -

פלנית
ע"י עו"ד שלומית ברנס מטעם הלשכה לסיוע משפטי

נתבעת

פסק דין

1. איש מורחק מדירת הצדדים במסגרת צו הגנה ולא שב אליה ולאחר 5 שנים עותר לפסיקת דמי שימוש.
האם יש להיענות לתביעתו?

א. רקע עובדתי מוסכם:

1. בעלי הדין שבכותרת הינם יהודים והם נישאו זל"ז כדמו"י באתיופיה והתגרשו לאחר
35 שנות נישואים בביה"ד הרבני ביום 23/04/2014 (יכנו להלן: "האיש"
ו"האשה").

מסמך זה עשוי להכיל שינויים שהוטמעו ע"י מערכת פסקדין

2. בבעלות הצדדים דירה משותפת ברחוב *** (להלן: "הדירה"). האיש עתר לפרק השיתוף בדירה (בתמ"ש 15-11-64564) ואילו בתביעה הנוכחית עתר לחיוב האשה בתשלום דמי שימוש ראויים.
3. בהתאם להחלטתי מיום 27/12/2015, מונה השמאי מר דן ברלינר (להלן: "השמאי"), לשום ולהעריך את בית הצדדים כפנוי למכירה, וכן את דמי השימוש בבית זה משנת 2011 ועד מועד עריכת חוות הדעת.
4. הדירה הוערכה על ידי השמאי בסך 525,000 ₪ ושווי דמי השימוש בה הוערך בסך בכ- 1,500 ₪ לשנת 2015 ובשיעורים נמוכים יותר בשנים קודמות.
5. הזכויות בדירה רשומות בשלמות ע"ש קבלן הבניין "****". לטובת הצדדים רשומה רק הערת אזהרה "לרכישת דירה". בימים אלה נערכות בתיק פירוק השיתוף פעולות להסדרת רישום הזכויות על שם הצדדים כך שיוכלו לפרק שיתוף ולמכור הדירה. לדברי השמאי, רשומה משכנתא לטובת משכן בנק הפועלים למשכנתאות בע"מ. ברם, אין חולק אליבא דצדדים, כי הלוואת המשכנתא שולמה וסולקה במלואה (כבר לפני מספר שנים), ואין כל חוב משכנתא על הדירה וזו תימחק.
6. הצדדים התגרשו בשנת 2014 ואינם מתגוררים יחד מאז שנת 2011, כאשר הפרידה במקור הייתה בצל טענות האשה לאלימות כמתואר להלן:
 - 6.1. תחילה הגישה האשה תלונה במשטרה על אירוע אלימות שהתרחש ביום 11/01/2011. ביום 11/5/2011 ניתן לבקשת האשה צו הגנה במעמד צד אחד בה"ט 11-05-19292, וביום 18/5/2011 בדיון במעמד הצדדים, ניתן תוקף של פסק דין, להסכמות הצדדים, מכוחן הוארך צו ההגנה עד ליום 31/5/11.
 - 6.2. ביום 19/09/2016 הגישה האשה בקשה נוספת למתן צו הגנה בה"ט 11-09-38029. הבקשה נעתרה במעמד צד אחד, בחיוב, וביום 27/09/2011 בדיון שהתקיים במעמד הצדדים הם הודיעו על הסכמה למחיקת ההליך תוך מתן תוקף של פסק דין להתחייבות של האיש שלא לשוב יותר לדירה אלא אם תיתן לכך האשה הסכמתה.
 - 6.3. ביום 13/09/2012 הגישה האשה בקשה שלישית לצו הגנה בה"ט 12-09-34385 לאחר תקרית שחוותה במהלך אירוע בו השתתפו שני הצדדים. במסגרתו של אותו הליך התקיים ניתן צו הגנה במעמד צד אחד ובמסגרת דיון במעמד הצדדים מיום 11/10/12, התייצבה ב"כ האשה והודיעה, כי הצדדים הגיעו להסכמות לפיהן הצו יוארך למשך 6 חודשים ללא שיש בכך הודאה או הסכמה של צד לטענות הצד שכנגד.

7. בהתאם לאמור, מאז יציאתו של האיש מהבית ועד הלום עושה האשה שימוש בלעדי בדירת הצדדים.

8. הצדדים התגרשו בבית הדין הרבני ביום 23/04/2014.

9. על רקע שימוש האישה בבית המגורים הגיש התובע תביעה שעניינה חיובה של האשה בתשלום דמי שכירות או דמי שימוש ראויים.

10. הדירה היא הנכס המרכזי של הצדדים אם לא היחידי ואין ספק שהיא מרכזת עיקר עתירות הצדדים ומאמציהם המשפטיים. לא מדובר בדירה יקרה (הוערכה על ידי שמאי בית המשפט בשווי של 525,000 ₪) וגם דמי השימוש בה הינם נמוכים מאוד יחסית. המומחה אשר מונה מטעם בית המשפט העריך דמי השימוש בדירה באופן הבא:

שנת 2011 - 1,000 ₪ דמי שכירות חודשיים.

שנת 2012 - 1,100 ₪

שנת 2013 - 1,250 ₪.

שנת 2014 - 1,400 ₪.

שנת 2015 - 1,500 ₪.

11. בהיעדר מחלוקת עובדתית של ממש, וכאשר לא עלה בידי בית המשפט להביא הצדדים להסכמות המייתרות הכרעה שיפוטית הורה בית המשפט לצדדים להגיש סיכומיהם בכתב בשאלות שבמחלוקת.

ב. טענות הצדדים:

12. לטענת האיש, החל ממאי 2011 מאז החלו תלונות האישה, הועזב מדירת הצדדים, והאישה עושה מאז שימוש בלעדי בדירה, ללא שהיא נושאת ולו בחובות השוטפים הרובצים על הדירה. זאת ועוד, כיוון שאין לו לאיש דירת מגורים בבעלותו ואין לו יכולת לשכור דירת מגורים בשווי שוק, הרי שהוא מתגורר אצל אחיו מזה כ-5 שנים, ומשתתף עמו בהוצאות מדור ואחזקתו.

13. האיש טוען בסיכומיו שהאשה מאריכה ומעכבת פירוק השיתוף בדירה במכון, כך מחקה תביעה שהגישה בעצמה בנדון ואף בהליך הנוכחי בתחילה הודיעה, כי ברצונה לממש זכות קדימה, הרוויחה בכך זמן לא מבוטל ולאחר מכן התברר שאינה יכולה כלל לעמוד בכך. עוד הוא מוסיף כי גם בבית הדין הרבני האיזורי בחיפה ביקש לבוא עמה בדברים ולמצוא סידור למגוריו באמצעות פירוק השיתוף אך ללא הועיל וללא שיתוף פעולה מצד האשה.

14. במצב דברים זה עותר האיש לחיוב בדמי שימוש מאז חודש מאי 2011 ועד למועד פירוק השיתוף בפועל.

15. לטענת האשה, עת התנהלו ההליכים הקודמים בין הצדדים (תובענה למזונות) היו הקטינים ע. בת 14, וש. בן 9. הקטינים התגוררו בבית עם האם, ובהתאם היה התובע פטור מתשלום דמי מדור עבורם. זאת ועוד, לדברי האשה, לאורך השנים התגוררה בבית הצדדים עם הקטינים, שהם ילדיהם המשותפים של הצדדים, וזה היה מדורם של הילדים. אין לקבל לשיטתה סיטואציה בגדרה, מצד אחד יתאפשר לאשה וילדים להישאר בדירה כתחליף לחיוב האב במדור, ומצד שני להביא לחיובה בדמי שימוש בגין אותו שימוש בלעדי בדירה. בהקשר זה היא מציינת שבין הצדדים התנהלו הליכים משפטיים בהם נפסקו מזונות לקטינים בסכום הנמוך מהמקובל, בהתחשב בכך שהאישה נשארת להתגורר בדירה עם הקטינים עד הגיע הקטן לגיל 18. על אף קביעות פסק הדין בעניין המזונות, האיש שילם מזונות בסך 1,500 ₪ עבור 2 הקטינים ללא הצמדה וללא מחציות ובכך פטר עצמו מכל מחויבותיו כלפיהם.

16. עוד טוענת האישה, כי הדירה ישנה מאוד, ומצבה התחזוקתי היה רעוע, בשל כך נאלצה לקחת הלוואה בסך 40,000 ₪ על מנת לשפצה, ובעבורה משלמת מדי חודש הסך של 1,100 ₪. לעניין הוצאות אחזקת הדירה, טוענת האישה כי כל הוצאות היו עליה ואינה מתחמקת מתשלומם, כך גם לעניין הארנונה, פרסה חוב של 12,000 ₪ ואינה מתנערת מחובות נוספים ככל שקיימים.

17. באשר לטענת האיש, כי הוא גר בדירת אחיו, טוענת האישה, שהדירה היא בבעלות האח, שאינו מתגורר עם התובע, וככל הידוע לה הוא אינו משלם עלויות אחזקת הדירה, ככל שישנם הוצאות כאלו מן הראוי היה שיצורפו קבלות להוכחתם. בנוסף, תוהה הנתבעת מדוע רק לאחר 4 שנים בהם עזב התובע את בית הצדדים, פנה בתביעה זו לביהמ"ש ולדבריה יש בהתנהלות זו כדי להוכיח, כי הותר את האישה והילדים להתגורר בדירה בהסכמה ללא שהוא עומד על דמי שימוש, מה גם שהוא טרח להצהיר בפני יחידת הסיוע, כי לא יתנגד שילדיו ישהו בדירה עד הגיעם לגיל 18 שנים. בסיכומיה הוסיפה בהקשר זה כי אילו הייתה יודעת שבכוונת האיש לתבוע דמי שימוש, הייתה שוקלת לצאת מהדירה ולמצות זכויותיה על פי דין מהאיש ומרשויות הרווחה והשיכון.

18. האשה מוסיפה, כי לא היתה כל מניעה שהבעל ישוב להתגורר בדירה לפחות עד למועד הגירושין, למעט צווים שהוצאו כנגדו בשל אלימותו והתנהגותו כלפי האישה, ועל כך אין לו להלין אלא על עצמו.

19. האשה מסכמת דבריה, כי היא מתגוררת כיום עם הקטין בן ה 12.5 שנים בדירה ושומרת על זכותה לבקש מביהמ"ש לאזן המשאבים בכפוף להוראת סעיף ס' 6א' לחוק יחסי ממון בין בני זוג, התשל"ג - 1973. לדבריה, בהתאם לאמור ונוכח מגוריה עם הקטינים ונשיאה בכל תשלומי אחזקת הדירה אין לראות בשימוש הבלעדי בדירה משום עשיית עושר ולא במשפט.

ג. דין נורמטיבי:

20. הבסיס המשפטי לחיוב בעלים משותפים (לרבות בן/בת זוג) בתשלום דמי שימוש בגין שימוש בלעדי בדירת מגורים נעוץ בשלושה יתדות עיקריים:

א. חיוב מכוח סעיפים 31 ו-33 לחוק המקרקעין, התשכ"ט – 1969.

ב. חיוב מכוח חוק עשיית עושר ולא במשפט.

ג. חיוב מכוח ס' 39 ו-61 לחוק החוזים (חלק כללי), התשל"ג – 1973 (חובת תם הלב בביצוע חיוב)

21. סעיף 33 לחוק המקרקעין, תשכ"ט – 1969 קובע את חובתו של שותף, המשתמש במקרקעין משותפים לשלם ליתר השותפים שכר ראוי עבור השימוש, עפ"י חלקיהם במקרקעין:

"תשלום בעד שימוש שותף שהשתמש במקרקעין משותפים חייב ליתר השותפים, לפי חלקיהם במקרקעין, שכר ראוי בעד השימוש".

22. "הרציונל לחיוב בדמי השימוש מכוח סעיף 33 לחוק המקרקעין, נעוץ בטעם שפטור מתשלום יהיה בבחינת מתן גושפנקא לעשיית עושר ולא במשפט (ראה, פרופ'. י' ויסמן, "דיני קניין: בעלות ושיתוף", הוצאת נבו תשנ"ג-1993, עמ' 238-239), סעיף 76 לפסק דינו של כב' השופט ג'וסי בעמ"ש (חי) 13-05-29522 מ.ח.ל נ' ל.א. [פורסם במאגר "נבו" ניתן ביום 9/3/14].

23. חובה זו מסויגת בסעיף 31(א)(1) לחוק המקרקעין הקובע :

"(א) באין קביעה אחרת לפי סעיף 30, רשאי כל שותף, בלי הסכמת יתר השותפים :

להשתמש במקרקעין המשותפים שימוש סביר, ובלבד שלא ימנע שימוש כזה משותף אחר;

24. בית המשפט העליון, בע"א 1492/90 נאיפה סעיד זרקא נ' סלמאן [פורסם בנבו], (להלן: "הלכת זרקא") סייג את החובה המוטלת בס' 33 וקבע, כי החובה קיימת, רק כשותף אחד עשה שימוש בלעדי במקרקעין, כך שנמנע מייתר השימושים לעשות אף הם שימוש במקרקעין.

נטל השכנוע עומד לפתחו של זה הטוען כי נמנע ממנו השימוש:

"היה ולא נמנע השימוש הזה מיתר השותפים גם כאשר הם לא השתמשו במקרקעין המשותפים בפועל, אין השותף חייב בתשלום כלשהוא ליתר השותפים".

25. בע"א 1411/92 ידיד נ' ידיד [פורסם בנבו] הותוותה פרשנות נוספת המרחיבה את דיני הקניין לפיה, יש להקל בעיקרון הוכחת האשם או גורם מניעת השימוש מחד גיסא, ולחייב מתן משקל יתר לזכויות היסוד מאידך גיסא:

"..... לעמדתנו, יש להגמיש את ההלכה במיוחד לאחר שנתקבל חוק יסוד: כבוד האדם וחירותו, כך שכל מניעה כנה, אמיתית ונמשכת, כשאין זה משנה מי מהצדדים יצר אותה ואשר כתוצאה מכך לא ניתן לומר שהשותף במקרקעין יכול וחייב להישאר עליהם תגרום לכך שהצד הנשאר ישלם לשותפו דמי שימוש ראויים בגין חלקו של השותף".

26. היינו, הן לפי הפסיקה בעניין ידיד (בהתאם לדיני הקניין / עשיית עושר) והן בהתאם לחוק המקרקעין (ראו: ע"מ (י-ם) 320/02 עפל נ' עפל (שם חידד כב' השופט גל את העובדה כי ההלכה המורה על פרשנות מצמצמת לס' 33 לחוק המקרקעין עדיין בתוקף: "...בנסיבות אלו, משנקבע בפסק הדין כי עזיבת האישה את דירת המגורים המשותפת היתה רצונית... אין האישה זכאית לתשלום דמי שכירות ראויים") ברור שעל התובע דמי שימוש להוכיח שהייתה מניעה כנה אמיתית ונמשכת, כדי לזכות בדמי שימוש ראויים (עוד ראו: תמ"ש (ת"א) 73931/98 קיסרי נ' קיסרי [פורסם בנבו], שם נקבע כי די יהיה בהוכחת קיום סכסוך, ומה שנותר יהיה להוכיח האם השימוש שהמשיך לעשות הצד הנותר בדירה, היה בהסכמתו של הצד (שעזב).

27. פסיקת בית המשפט העליון מהעת האחרונה לא שינתה מהלכות אלו. כך למשל, בבע"מ 9881/05 פלוני נ' פלונית, ניתן ביום 9/4/2006 ופורסם במאגריים) ש ב

והתייחס כב' השופט רובינשטיין להלכת זרקא וקבע כי חרף הביקורת עליה היא עומדת בעינה. עוד הוסף בהקשר זה דיון חשוב לעניין חיוב בדמי שימוש במקרים בהם צד אחד מורחק מהדירה; מחד גיסא, בן זוג שהורחק בצו שיפוטי, יראה וייחשב לצד חסר תום לב ככל שידרוש דמי שימוש לתקופת צו ההגנה. מאידך גיסא, מכוח סעיף 2 סיפא לחוק עשיית עושר ולא במשפט, תשל"ט – 1979 הפוטר מחובת השבה בנסיבות בהן ההשבה לא צודקת, יש לבית המשפט לענייני משפחה שיקול דעת פרטני כיצד לפרש את משמעות צו ההגנה "לפי המקובל" וזאת כאשר הצד המורחק טוען למשל, כי הצו ניתן שלא באשמתו. כב' השופט רובינשטיין מוסיף בשולי דיון זה כי "על בית המשפט לדקדק מאוד בהערכתן של הנסיבות, כדי שיעשה צדק והאיזונים יישמרו. הקפדה זו חשובה במיוחד כשבתיקי משפחה עסקינה, שבהם חלק מן הקשיים נובע מרגשות קשים בין הצדדים".

28. לאור דברים אלו, ריכזתי במקום אחר (תמ"ש (נצ') 37498-11-09 מ.י. נ' פ.י., 27/8/12, פורסם במאגרים), את רשימת השיקולים (הבלתי סגורה) שתנחה את בית המשפט לענייני משפחה בדונו בתביעות לדמי שימוש בדירת מגורים:

הארכת תקופת השיתוף ע"י אחד מבני הזוג מטעמיו הוא, בין במישרין ובין באמצעות עיכוב הסדרת הגט, בעוד הצד השני מבקש פירוק שיתוף, יכול להקים חיוב בדמי שימוש. ראה: בע"מ 9881/05 פלוני נ' פלונית (פורסם בנבו, 2006).

בתקופת הרחקה של אחד מבני הזוג בשל צו הגנה או הרחקה בהליך אחר, אין הוא זכאות לדמי שימוש. ראה: תמ"ש (נצ') 3123/03 א.ש. נ' מ.ש. (פורסם בנבו) (07/04/2008). יחד עם זאת, יש שיקול דעת לבית המשפט לקבוע מקום שלא היה טעם שהצדיק הרחקה על פי הדין, כי לא יהא בה לשמוט טענה לחיוב בדמי שימוש (בע"מ 9881/05 לעיל).

כשמדובר בבית גדול, שמקרה של אי מימושו יגרום להפסד כלכלי.

ראה: (תמ"ש (י-ם) 16811/02 פלוני נ' אלמונית [פורסם בנבו] (18/12/2006)).

הסכם בין הצדדים שגובר על הפן הקנייני, כאשר בני הזוג הסכימו במפורש כי יוכלו להתגורר בפועל בדירה עד שיבוצע פירוק שיתוף בפועל, אם על ידם ואם ע"י הכרעת ביהמ"ש. ראה: תמ"ש (ת"א) 13251/03 פ.ד. נ' ד.ד. [פורסם בנבו]; וגם, תמ"ש (ירושלים) 3532/01 שמעון דיסקין כונס נכסים נ' ט.א. [פורסם בנבו] ((22/03/2006)).

כן, ישנה אבחנה ברורה בין תובענה לחיוב בדמי שימוש לפני הגירושין, היינו כשבני הזוג עדיין נשואים, לבין עתירה לתקופה שלאחר הגירושין.

ככלל, מיום הגירושין ואילך, מאחר שהצדדים מנועים מלגור יחד תחת קורת גג אחת, יש לפסוק לבן הזוג שאינו גר בדירה, דמי שימוש ראויים, אלא אם הוכיח הצד הנתבע ויתור מפורש על דמי שימוש מצד התובע.

בבע"מ 5357/06 פלוני נ' פלוני (פורסם בנבו), [22/10/06]:

"... ביחס לתקופה השלישית סבורני, כי ככלל מיום הגירושין ואילך, משמנועים הצדדים לחיות תחת קורת גג אחת, יש לפסוק דמי שימוש ראויים. כלל זה מהווה גם תמריץ לבין הזוג הגר בדירת המגורים לפעול לפירוק השיתוף..."

...

"לסיכום: ביחס לתקופה שאחרי הגירושין, הכלל הוא פסיקת דמי שימוש, והחריג הוא פטור – שיינתן רק בנסיבות של ויתור מפורש..."

ראה גם: תמ"ש (נצ') 4550/07 נ.א. נ' א.א. [פורסם בנבו] (29/03/2011).

ד. מן הכלל אל הפרט:

29. לאחר שליקטנו הפסיקה המנחה והמחייבת בסוגיות שלפנינו נשים פעמינו לעבר יישום הכללים על הנסיבות העובדתיות.

29.1 בענייננו, נאסר על האיש להיכנס לדירה במסגרת צו ההגנה שניתן נגדו במעמד צד אחד ביום 11/05/2011 ואשר הוארך בהסכמתו עד ליום 31/5/2011. ביום 19/09/2011 ובמסגרת בקשה נוספת למתן צו הגנה, שוב נאסר על האיש להיכנס לדירה והצדדים הופנו ליח"ס, שם גובשו הסכמותיהם וביניהם: צו ההגנה יבוטל והתובע מתחייב מרצונו לעזוב את הבית. ההסכמות הובאו ואושרו בפני ביהמ"ש. ביום 13/09/2012 ניתן בפעם השלישית, צו הגנה לבקשת האשה, לאחר תקרית שהתרחשה באירוע בו השתתפו הצדדים בנפרד, במהלכו רדף אחריה התובע ואותה כלפיה באצבעו, כך שחשה מאוימת, ברחה לרכבה ונעלה אותו עליה.

ביום 10/10/2012 ניתן תוקף להסכמות הצדדים להארכת הצו ב-6 חודשים באופן הדדי וללא קביעת ממצא שיפוטי ועובדתי בטענות השונות.

29.2 מאז עזיבתו של האיש את הבית במסגרת צווי ההגנה, האשה והילדים מתגוררים בדירה, ועושים בה שימוש לצרכיהם. בהתאם לפסיקה בעניין זרקא ויתר האסמכתאות שהובאו לעיל, סבורני, כי בכל מהלך תקופת חלות צווי ההגנה מנוע האיש מלתבוע ולא כל שכן לקבל דמי שימוש ראויים. האיש לא הוכיח כי ההרחקה לא הייתה מוצדקת והמסמכים שבפניי כמו גם התרשמות מהצדדים בדיונים בחלק

מסמך זה עשוי להכיל שינויים שהוטמעו ע"י מערכת פסקדין

מצווי ההגנה עולה, כי מדובר בסיטואציה של מערכת יחסים שלפחות מבחינת האשה נתפסה כאלימה (גם אם לא אלימות פיזית או מילולית ברף הגבוה והדבר נלמד גם מתסקיר סעד) ולא אפשרה חיים תחת קורת גג אחת. על כן, אם מגיע לאיש דמי שימוש הרי זה לא לפני תם תקופת צו ההגנה האחרון בה"ט 34385-09-12, קרי 11/4/2013.

29.3. השאלה הבאה שמתעוררת היא האם יש בהתנהלות הדיונית של האיש ו/או בהסכמות אחרות שבין הצדדים שלא הבשילו לכדי הסכם כולל, כדי ללמד על ויתור או מניעות מלעתור לדמי שימוש ובאותו הקשר האם היקף החיוב במזונות קשור לדמי שימוש אם לאו?

29.4. כאמור, אין מחלוקת, כי התובע אינו מתגורר בדירה, זאת שעה שאושרו ההסכמות שגובשו ביחידת הסיוע, שהנן בהתאם לרצונותיהם והסכמותיהם של הצדדים.

"...לפיכך עלו הסכמות ראשוניות לפיהן:

1. הגבר יעזוב מרצונו ולא יחזור לבית וצו ההגנה יבוטל.

2.

3.

4.

5. עד למועד הפגישה האב יעביר לידי האם סך של 1,500 ₪ בכל ראשון לחודש החל מה 1/10/11 וישלם הוצאות הבית של חודש ספטמבר".

(דיווח יחידת הסיוע מיום 27/09/2011).

29.5. אינני מוצא, כי יש בהסכמות האמורות כדי ליתר או לחסום את התובע מלהגיש ולזכות בסעד של דמי שימוש. ההסכמות ביחידת הסיוע הן כלשון כתבן: "הסכמות ראשוניות". ההסכמות לא השתכללו להסכם כולל שאושר בבית המשפט. ההסכמות נעשו על רקע תיק צו צו ההגנה ולא במסגרת התביעה הרכושית.

29.6. גם הצהרות אחרות שהושמעו בהתדיינות בין הצדדים בנוגע לדירה ולמזונות אינן מונעות מהאיש לתבוע דמי שימוש ואבהיר: בדיון שהתקיים בפניי, במעמד הצדדים בתיק המזונות (תמ"ש 40568-07-11), ביום 11/01/2012, ביקשו הצדדים לאשר הסכם שגובש ע"י עורכי דינם, יסודות ההסכם הושתתו על ההסכמות שגובשו ביח"ס אלא שאותו הסכם לא אושר בסופו של יום בידי בית המשפט לאחר שהאשה הודיעה, כי לא תוכל להסתדר עם סכום המזונות שהוסכם על הצדדים לכאורה באותו בהסכם. נכון אמנם שבאותו דיון במסגרת דין ודברים בין ב"כ הצדדים לעניין חלוקת מיטלטלין ורכב, הודיעה ב"כ האשה כי ההסכמה למזונות נמוכים נבעה מויתור האיש על מימוש זכותו לפרק שיתוף עד הגיעה ילדם הצעיר של הצדדים לגיל 18 שנים (ראו דברי ב"כ האשה בעמ' 4 שורות 15-18 לפרוטוקול שם נאמר:

מסמך זה עשוי להכיל שינויים שהוטמעו ע"י מערכת פסקדין

"...לא יתכן שעכשיו יבוא ויעלה דרישות אחרות, ההסדר של 1,500 ₪ מזונות שמתחת למינימום לא יקום ולא יהיה הדבר הזה. זה היה בתנאי שהאישה נשארת לגור בדירה עד שהילד הקטן מגיע לגיל 18 (כתחליף מדור")

29.7. אלא שכאמור, ההסכם לא אושר בסופו של יום ובית המשפט נדרש לפסוק מזונות בהיעדר ביום 28/2/12. עת מתן פסק הדין לעניין המזונות, הייתה הקטינה ע. כבת 15, והקטין ש. כבן 8 ובית המשפט חייב האיש לשלם 1,250 ₪ בגין הקטין ועוד 400 ₪ בגין הקטינה ועוד 400 ₪ בגין החזקת המדור. במסגרת פסק הדין לא חוייב התובע בתשלום דמי מדור שעה שלא הייתה קיימת כל עלות בשל המוסכמה כי הלוואת המשכנתא סולקה.

29.8. אין ספק, כי ככל שבעקבות פירוק השיתוף בדירה יהיה צורך ומקום לעדכן או לשנות דמי המזונות בשל תוספת עלות מדור, הדבר ימצא פתרונו בדרך הדיונית הראויה אך בכך אין כדי ליתר או לחסום תביעת האיש לדמי שימוש. כך גם אי תשלום הוצאות בריאות ו/או חינוך חריגות ו/או אי תשלום מזונות לפי פסק הדין לא יכול להוות מחסום מפני התביעה והרי עמדו בפני האשה כל הדרכים בדין למצות ההליכים ולבצע פסק הדין כנגד האיש.

29.9. בנוסף, כעולה מההתדיינות בבית הדין הרבני הרי לאורך כל הדרך עתר האיש להסדיר עניין פירוק השיתוף בדירה כתנאי לגירושין (ראו נספחים ב'-ט' לסיכומי האיש שהם פרוטוקולי והחלטות בית הדין הרבני האיזורי בחיפה לפני ולאחר צווי ההגנה ועולה שם מפורשות, כי האיש עומד על רצונו לפרק שיתוף בדירה לאלתר וכי כל המו"מ להסכמים בנוגע להסדרים חליפיים לא צלחו).

29.10. מנגד, אני בהחלט מוצא בהתנהלות האשה משום טעם המצדיק חיוב בדמי שימוש ראויים, לפחות מאז תקופת הגירושין; ראשית, האשה עצמה הגישה תביעה רכושית בתמ"ש 31790-09-11 ובגדרה עתרה להורות על דחיית פירוק שיתוף בדירה עד למציאת מקום סידור מגורים חליפי לה ולילדים. תביעה זו המאומתת בתצהיר משמעה, כי לא הייתה כל הסכמה עד להגשתה מצד האיש לויתור על זכות השימוש בדירה. משהתחוויר לאשה כי המשך בירור התביעה ככל הנראה עלול להוליד פירוק שיתוף מהיר בדירה מכפי שצפתה עתרה למחיקתה. בהליך הנוכחי שבכותרת עתרה מלכתחילה לממש זכות קדימה ולרכוש חלקו של האיש בדירה אך כעבור זמן לא רב התברר כי אין לה כל אפשרות לקבל הלוואה בנקאית או אחרת לשם תשלום חלקו בדירה. עיכוב פירוק השיתוף בדירה מצד האשה המחזיקה בדירה 5 שנים ברציפות ללא שהאיש דר בה וכאשר הוא מעלה מצדו בכל ערכאה ו/או צד ג' רצונו להסדיר פירוק השיתוף, מלמד על עיכוב בפירוק השיתוף בניגוד לרצונו של האיש ומדובר באינדיקציה המחזקת הנטייה להיענות לדרישת האיש לקבל דמי שימוש כמבוקש על ידו. זאת ועוד, הטיעון של האשה בכתב ההגנה כאילו לא הייתה מניעה מצד האיש להיכנס לדירה לא זאת בלבד שאינו נכון, אלא מחוסר תם לב. אותה אשה שאצה דרכה לבית המשפט לבקש צו ההגנה כאשר המשיב מורחק מהדירה בשל מפגש אקראי באירוע משפחתי במסגרת בקשת צו ההגנה השלישית לא יכולה להישמע בטיעון כאילו יכלו הצדדים לחיות יחדיו. הדבר אינו מתיישב גם עם תסקיר הסעד ועם פניויה המרובות של האשה לבית המשפט

לצווי הגנה. הדבר אף אינו מתיישב עם ההלכה העברית האוסרת על מגורים משותפים של בני זוג שהתגרשו והצדדים בתיק זה אכן גרושים (מיום 23/4/2014).

29.11 לא מצאתי מקום לדחות תביעת האיש לדמי שימוש מכוח סעיף 40א' לחוק המקרקעין התשכ"ט-1969 כפי שביקשה ב"כ האשה. על הדירה לא רובצת הלוואת משכנתא. אין כל מניעה וספק, כי מיתרת המכירה ניתן יהיה להסדיר קורת גג חליפית לאשה ולקטינים למשך תקופת הזמן שבה הקטין ש. יגיע לגיל 18.

ה. התוצאה:

30. מן המקובץ עולה איפוא, כי התובע זכאי לדמי שכירות ראויים מהאישה החל מיום הגירושין, היינו 23/04/2014. גובה דמי השכירות ייקבעו בהתאם לאמור בחו"ד השמאי שמונה ע"י ביהמ"ש שלא זומן לחקירה וחוו"ד שלא נסתרה.

עבור שנת 2014: האישה תחוייב במחצית דמי שימוש שהוערכו על ידי השמאי בעבור חודשים מאי עד דצמבר.

דמי השימוש עפ"י חו"ד השמאי 1,400 ₪ לחודש, חלקו של התובע הינו 700 ₪ (המשתלמים ע"י האישה) ובסה"כ במכפלה של 8 חודשים: 5,600 ₪.

עבור שנת 2015: הוערכו דמי השימוש בסך 1,500 ₪ לחודש, מהם תחוייב האשה בדמי שימוש של 750 ₪ בחודש ובסה"כ לשנת 2015 – 9,000 ₪.

עבור שנת 2016: עבור שנה זו לא הוערכו דמי שימוש בחו"ד, על מנת שלא להטיל על הצדדים הוצאות נוספות, יוערכו אלו ע"י ביהמ"ש בדרך של אומדנא, לשנה זו ועד למועד פירוק השיתוף בסך של 1,500 ₪ לחודש, חלקו של התובע – 750 ₪ במכפלה של 8 חודשים (עד סוף חודש אוגוסט 2016) סך של 6,000 ₪.

31. סך הכל תחוייב האישה בגין דמי שימוש ראויים ממועד הגירושין ועד סוף חודש אוגוסט 2016 של 20,600 ₪ שישולמו מחלקה בפדיון מכירת הדירה בכינוס נכסים.

32. מובהר בזה מראש, כי על האב לשאת ב-1/3 מהוצאות מדור חליפי של הקטין ועל ב"כ הצדדים לייתר התדיינות בעניין המזונות ו/או הגדלתם ולהגיע להסכמות בעניין זה במסגרת התחשבות שיערכו בפני כונסת הנכסים כאשר תימכר הדירה לצד ג' ותימצא דירה בשכירות אליה תעבור האשה.

מסמך זה עשוי להכיל שינויים שהוטמעו ע"י מערכת פסקדין



ניתן לפרסום ללא פרטים מזהים של הצדדים.

המזכירות תמציא לצדדים ותסגור התיק ללא צו להוצאות

ניתן היום, 7 באוגוסט 2016, בהעדר הצדדים.

אסף זגורי, שופט

סגן הנשיא לענייני משפחה