



## בית משפט לענייני משפחה בירושלים

18 מרץ 2021

תלה"מ 33710-10-20 כ. נ' כ.

בפני כב' השופט פליקס גורודצקי

תובע ת.כ.

נגד

נתבעת ט.כ.

### פסק דין

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20

לפניי תביעה לדמי שימוש ראויים בסך של 18,000 ₪.

#### רקע עובדתי רלוונטי

1. התובע והנתבעת (להלן: "הצדדים") נישאו זל"ז כדמו"י ביום 22.03.2011 והתגרשו זמ"ז ביום 21.07.2020.
2. כנובע מקשר הנישואין של הצדדים נולדו להם שלושה ילדים (להלן: "הקטינים").
3. בין הצדדים נחתם הסכם ממון שאושר על ידי נטריון (להלן: "ההסכם").
4. במסגרת ההסכם נקבע בין היתר כי בתום חמש שנים ממועד נישואי הצדדים, תהא הנתבעת זכאית ל – 50% מהזכויות בבית אשר שימש למגורי הצדדים ובנוי על מגרש מס' X במושב X (להלן: "בית המגורים").

#### עיקרי טענות התובע

5. ביום 23.09.19 פתחה הנתבעת בהליך יישוב סכסוך, במסגרתו הועלו על ידה טענות של אלימות וזאת במטרה להרחיק את התובע מבית המגורים.



## בית משפט לענייני משפחה בירושלים

18 מרץ 2021

תלה"מ 33710-10-20 כ. נ' כ.

6. הנתבעת אף הגישה כנגד התובע מספר תלונות במשטרה וכן בקשה לצו הגנה שנדחתה בנימוק כי "לא ניתן להשתחרר מהרושם כי הבקשה הוגשה מטעמים זרים ואגב תכנון מוקדם".
7. החל מחודש מרץ 2020 נאלץ התובע לעזוב את דירת המגורים, אגב המלצת המשטרה שהודיעה לו שככל שתוגש נגדו תלונה נוספת ייאלצו לאסור אותו.
8. הנתבעת מתגוררת בבית המגורים לבדה ועושה בו שימוש בלעדי.
9. בשל התנהלותה של הנתבעת, מתגורר התובע בדירה אחרת שנמצאת באותו מושב ונאלץ לשאת בדמי שכירות לשם כך.
10. בשל העובדה שהתובע נאלץ לעזוב את בית המגורים, הוא עותר לדמי שימוש ראויים בסך של 1,000 ₪ לחודש בגין התקופה שבין מועד עזיבת התובע את הבית ועד למועד הגשת התביעה ובסך הכל 8,000 ₪, וכן סך של 1,000 ₪ לחודש ככל שהנתבעת תמשיך לעשות שימוש בלעדי בבית המגורים.
11. בנוסף בבעלותו של התובע רכב מסוג X, שנת 2017 (להלן: "הרכב") ואף הוא נמצא בשימושה הבלעדי של הנתבעת.
12. מהתובע נמנע השימוש ברכב והוא עותר לדמי שכירות ראויים בסך של 1,250 ₪ לחודש בגין התקופה שבין חודש מרץ ועד למועד הגשת התביעה ובסך הכל 10,000 ₪, וכן סך של 1,250 ₪ לחודש ככל שתמשיך הנתבעת לעשות שימוש בלעדי ברכב.

### עיקרי טענות הנתבעת

13. יש לדחות את התביעה מפני שמדובר בתביעה מוקדמת שהוגשה בחוסר תום לב וכאמצעי להמשך התעמרות בנתבעת, שכן התובע עושה בבית המגורים כרצונו ונוהג בו מנהג בעלים.
14. התובע מחזיק במפתח של הרכב, פתח את הרכב מספר פעמים ואף הבהיר לנתבעת שיש ביכולתו לעשות כן, על כן אין מקום לתשלום דמי שימוש.



## בית משפט לענייני משפחה בירושלים

18 מרץ 2021

תלה"מ 33710-10-20 כ. נ' כ.

15. במסגרת החלטת ביהמ"ש בבקשה למזונות זמניים, נקבעו דמי מזונות תוך התחשבות בעובדה כי האישה והקטינים מתגוררים בבית המגורים של הצדדים.

16. התובע מחזיק בנכסים בארצות הברית השייכים גם לנתבעת וגובה את דמי שכירות עבור נכסים אלה מבלי להעביר לנתבעת את חלקה.

17. התובע התקין בבית מכשירי האזנה ומצלמות נסתרות ויודע על התנהלותה של הנתבעת בתוך הבית.

18. מעת לעת מגיע התובע לבית המגורים ולוקח חפצים שונים כגון: כיסאות, שואב אבק וכו'.

19. התובע לא עזב את בית המגורים על אף ששוכר דירה אחרת.

### הערה מקדמית

20. יש ממש בטענת הנתבעת כי "הזירה המשפטית" הראויה לבירור הסעד מושא הליך זה, הינה במסגרת הליך רכושי אשר מתנהל בעניינם של הצדדים (להלן-"ההליך הרכושי") ולא במסגרת תביעה נפרדת **ראו: ס' 6 לכתב ההגנה ובהתאם לתקנות החדשות ראו: תקנה 15 (א) (1) לתקנות בית משפט לענייני משפחה (סדרי דין), התשפ"א-2020 (להלן-"תקנות המשפחה")**; **תקנות 24-25 לתקנות סדר הדין האזרחי, תשע"ט – 2018.**

21. ואולם, לנוכח העובדה כי התביעה הוגשה לפני כניסתן לתוקף של התקנות החדשות, כמו גם לאור העובדה כי הנתבעת לא עתרה לסילוק התביעה על הסף, התובענה נדונה לגופה.

### דין והכרעה

22. לאחר עיון במלוא התשתית הראייתית, הגעתי למסקנה כי דין התביעה להתקבל באופן חלקי.

### דין בדמי שימוש בדירה



## בית משפט לענייני משפחה בירושלים

18 מרץ 2021

תלה"מ 33710-10-20 כ. נ' כ.

23. בעמ"ש 10884-03-16 מ. נ' מ. (21.07.17) [פורסם בנבו] סיכם בית המשפט המחוזי את

ההלכה העוסקת בדמי שימוש ראויים כדלהלן:

"סע' 33 לחוק המקרקעין, התשכ"ט – 1969 (להלן – חוק המקרקעין) קובע את חובתו של שותף, המשתמש במקרקעין משותפים לשלם ליתר השותפים שכר ראוי עבור השימוש, עפ"י חלקיהם במקרקעין, ובלשונו – "תשלום בעד שימוש שותף שהשתמש במקרקעין משותפים חייב ליתר השותפים, לפי חלקיהם במקרקעין, שכר ראוי בעד השימוש".

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' 239-238), עמ"ש (חי) 29522-05-13 מ.ח.ל נ' ל.א. [פורסם בנבו] (2014).

בית המשפט העליון, בע"א 1492/90 נאיפה סעיד זרקא נ' סלמאן [פורסם בנבו] (1990) (להלן: "הלכת זרקא") סייג את החובה המוטלת בס' 33 וקבע, כי החובה קיימת, רק כששותף אחד עשה שימוש בלעדי במקרקעין, כך שנמנע מיתר השותפים לעשות אף הם שימוש במקרקעין, נטל השכנוע עומד לפתחו של זה הטוען כי נמנע ממנו השימוש (ועוד ראו לעניין זה בע"א 1411/92 ידיד נ' ידיד (1992); ע"מ (י-ם) 320/02 עפל נ' עפל [פורסם בנבו] (2002)), כך נקבע כי על 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] (1998)).

נציין כי על הלכת זרקא נמתחה ביקורת, אולם, הלכה זו עומדת על מכוונה וממשיכה להנחות את בתי המשפט (ראה ע"מ 9881/05 פלוני נ' פלונית [פורסם בנבו] (2006)).

ובצד זה בפסיקת בתי המשפט הנוגעת לחיוב דמי שימוש בין בני זוג אנו מוצאים אמירות לכאן ולכאן, כך בבע"מ (מחוזי י-ם) 674/01 שרעבי נ' בר שי [פורסם בנבו] [ניתן ביום 19/9/02], נפסק:

"הפסיקה קבעה כי החיוב יחול רק כאשר השימוש של השותף הנו אסור, ואין המדובר בשימוש הנובע מעזיבה סתם של האחר".

ובדומה בבע"מ 5357/06 פלוני נ' פלונית [פורסם בנבו] (2006) נפסק מפי כב' השופט רובינשטיין המאמץ את דברי כב' השופט גל ב-בע"מ (ירושלים)



## בית משפט לענייני משפחה בירושלים

18 מרץ 2021

תלה"מ 33710-10-20 כ. נ' כ.

320/02 ורדה עפל - רפאלי נ. עמיחי עפל (2002) [פורסם בנבו] כי - "אין פירושו של דבר שבן הזוג הנשאר בדירה הופך באחת לשוכר בעל כורחו". מנגד נפסק כי "העובדה שעקב סכסוך עוזב אחד מבני הזוג את דירת המגורים - אפילו מרצונו-אינה מעידה כשלעצמה כי הוא מוותר על זכויותיו הקנייניות בדירה, ובכלל זאת הזכות ל"שכר ראוי עבור השימוש". (בע"מ 9881/05 הנ"ל).  
הרי לנו פנים לכאן ולכאן כאשר הפסיקה הענפה בעניין מדגישה את שיקול הדעת הרחב הנתון לבית המשפט לענייני משפחה בעת פסיקת דמי השימוש הראויים בין בני זוג תוך שיקלול כלל הנסיבות (בע"מ 9126/05 פלונית נ' פלוני, [פורסם בנבו] (2006); תמ"ש (חי') 5577-03-09 ס. ס. נ' ס. מ., [פורסם בנבו] (2011); תמ"ש (חי') 24490-06 ט' ב' נ' א' ב' [פורסם בנבו] (2011); תמש (נצרת) 42381-01-14 - א.ק. נ' ר.א., [פורסם בנבו] (2014)).

24. על רקע הלכה זו יש לבחון האם התובע זכאי לשכר ראוי ובגין איזו תקופה.

25. התובע טען כי נאלץ לעזוב את בית המגורים עקב תלונת שווא של הנתבעת ובהמלצת המשטרה ראו: ס' 6 לכתב התביעה; פרוט' עמ' 1 ש' 21-23.

26. הלכה ידועה היא כי על נתבע הטוען טענת אילוץ, מוטל הנטל להוכיח את טענתו ראו: ע"א 685/88 שרה קוטרמן נ' קרן תורה ועבודה, פד"י מ"ז (2) 604, וע"א 236/84 מנהל עיזבון המנוחה הלה יפה ז"ל נ' שוורץ ואח' (20.5.93) [פורסם בנבו]; ת"א 49239-10-10 ג'נטרג בע"מ נ' אזקטלן ואח' (14.10.12) [פורסם בנבו].

27. התובע לא הביא ראיה כלשהי בתמיכה בטענתו כי הוא נאלץ לעזוב את בית המגורים בעקבות תלונות הנתבעת, על אף שלא ראיתי כל קושי לצרף אישור משטרתי בדבר סגירת התיקים הפליליים שנפתחו כנגדו בעקבות תלונת אלה, וטענתו זו של התובע לא הוכחה.

28. המשמעות היא כי התובע עזב את בית המגורים מרצון, ובן זוג אשר עזב את דירת המגורים מרצון, אינו זכאי לשכר ראוי ראו: בנוסף לפסיקה שהובאה לעיל עמ"ש 29522-05-13 (9.3.13) [פורסם בנבו]; תמ"ש 8048-08-11 (30.1.13) [פורסם בנבו]; תמ"ש 35603-12-11 (8.2.15) [פורסם בנבו].



## בית משפט לענייני משפחה בירושלים

18 מרץ 2021

תלה"מ 33710-10-20 כ. נ' כ.

29. עם זאת, לצד קביעה זו הכירה ההלכה הפסוקה בכך שגם כאשר אחד מבני הזוג עוזב את הבית המשותף בתקופה הקשה של פירוק הקשר, אין בכך כדי להעיד כי הוא מוותר על זכויותיו "מעתה ועד עולם" ראו: [ע"מ 9126/05 לעיל; תמ"ש 25370-02-13 \(15.10.15\) \(פורסם בנבו\)](#).

30. [בעמ"ש \(ת"א\) 7396-12-09 פלונית נ' אלמוני \(21.4.13\) \(פורסם בנבו\)](#) נקבע: "... ביחס לתקופה שאחרי הגירושין הכלל הוא פסיקת דמי שימוש והחריג הוא פטור – שיינתן רק בנסיבות של ויתור מפורש" ראו: [תמ"ש 6936-09-13 \(29.2.16\) \(פורסם בנבו\)](#).

31. במקרה שלפני לא ניתן לומר כי התובע ויתר על דמי שימוש בגין מגורי הנתבעת בבית המגורים. הראיה לכך הינה עתירתו לפירוק השיתוף בבית המגורים והגשת תביעה זו.

32. טענת הנתבעת כי התובע עושה שימוש בבית המגורים ראו: [ס' 2, 20 לכתב ההגנה - דינה להידחות](#). גם אם הייתי מקבל את טענת הנתבעת כי התובע "מספר פעמים נכנס לבית" ראו: [פרוט' עמ' 6 ש' 8 – וטענה זו לא הוכחה בדרך כלשהי – אין בכניסות הבודדות לבית המגורים כדי להוות שימוש בבית לצורך מתן הפטור מדמי השימוש](#).

33. טענת הנתבעת כי דמי המזונות נקבעו על בסיס ההנחה כי הנתבעת עדיין מתגוררת בבית המגורים ראו: [ס' 5 לכתב ההגנה – דינה להידחות](#). בהחלטה מיום 13.10.20 נקבע כי התובע יישא במחצית הוצאות אחזקת המדור ראו: [עמ' 4 ש' 26-27, עמ' 5 ש' 18-19 להחלטה וזאת כהשתתפותו במזונות הזמניים של הקטינים](#).

34. על כן אני קובע כי התובע זכאי לדמי שימוש בגין התקופה שמיום הגירושין – 21.7.20 – ועד למתן פסק הדין. לעניין סמכותו של בית המשפט לפסוק דמי שימוש ראויים עד למועד מתן פסק הדין, וזאת מטעמים של יעילות דיונית ובכדי למנוע התדיינות נוספת ראו: [ע"א 448/88 בן יאיר השרון בע"מ נ' עיזבון יצחק הדסאי מורטנפלד, פ"ד מה \(2\) 36, 44 \(1991\); ת"א 37802-10-13 מדינת ישראל נ' קלקודה ואח' \(19.12.19\) \(פורסם בנבו\); תקנה 2 לתקנות המשפחה](#).



## בית משפט לענייני משפחה בירושלים

18 מרץ 2021

תלה"מ 33710-10-20 כ. נ' כ.

35. נוכח המחלוקת באשר לגובה דמי השימוש ראו: פרוט' עמ' 7 ש' 32-33, עמ' 8 ש' 19-21 ובהתאם לעתירת התובע ראו: תמ"ש 28890-04-13 (31.3.17) [פורסם בנבו], ימונה שמאי מקרקעין אשר יגיש חוות דעת בסוגיית גובה דמי השימוש.

36. הואיל ומדיניות הפסיקה הינה כי "יש לשאוף מלכתחילה כי זהות המומחה שממנה בית המשפט תהא מקובלת ככל שניתן על הצדדים, בכדי למנוע מחלוקות בעתיד ולתרום לתחושה הטובה של בעלי הדין" ראו: רמ"ש 26822-04-17 פלונית נ' אלמונית [פורסם בנבו] (ניתן ביום 25.5.2017); רמ"ש 9235-06-20 (1.7.20) [פורסם בנבו] ניתנת בזאת לצדדים ההזדמנות להגיע להסכמה בדבר זהות השמאי ולהגיש הודעה מוסכמת בתוך 15 ימים.

37. בהעדר ההסכמה, השמאי ימונה על ידי בית המשפט ושכרו ישולם על ידי התובע על פי הכלל "המוציא מחברו עליו הראיה" ראו: ע"מ (י-ם) 564/04 מ"י נ' ב.ש.ש. (27.9.4) [פורסם בנבו]; תמ"ש (טבריה) 53608-08-10 סקירה משפטית 453 עמ' 21. באחריות התובע להגיש בקשה למתן החלטה למינוי השמאי על ידי בית המשפט.

38. יחד עם זאת, התשלום של דמי השימוש יבוצע בפועל בתום בירור ההליך הרכושי, במסגרת התחשבות כוללת ולאחר שתתברר "התמונה הכלכלית" המלאה ראו: ע"א 1229/90 חנוך נ' חנוך, פ"ד מה (5) 584; תלה"מ 28661-01-17 (18.12.20) [פורסם בנבו].

דיון בדמי שימוש ברכב

39. יש לדחות את טענת התובע כי העובדה שהרכב רשום על שמו, מעניקה לו זכויות "עודפות" ביחס לזכויות הנתבעת ברכב ראו: ס' 11 לכתב התביעה, עמ' 3 ש' 25.

40. על פי הפסיקה, רישום הרכב במשרד הרישוי אינו יוצר בעלות והוא איננו אקט קונסטיטוטיבי אלא דקלרטיבי בלבד. משכך, יש לבחון מי הוא הנוהג ברכב מנהג בעלים ראו: ע"א 492/64 לוי נ' רייס, פדי יט (1) 586; רע"א 5379/95 סהר חברה לביטוח נ' בנק דיסקונט ואח', פדי נא (4) 464; תמ"ש 2292/06 (8.6.12) [פורסם בנבו].

41. במקרה שלפני אין מחלוקת כי לפני פרוץ הסכסוך, הרכב היה רכב משפחתי ראו: פרוט' עמ' 3 ש' 24. בנוסף, ברשות התובע רכב נוסף ראו: פרוט' עמ' 3 ש' 24 בו הוא עושה שימוש לצרכיו



## בית משפט לענייני משפחה בירושלים

18 מרץ 2021

תלה"מ 33710-10-20 כ. נ' כ.

- 1 ועל אף שהתובע מחזיק במפתח רזרבי לרכב ראוי: פרוט' עמ' 1 ש' 19-20, הוא לא עשה בו כל  
2 שימוש.  
3  
4 42. נוכח האמור לעיל, המסקנה היחידה המתבקשת היא כי הצדדים הסכימו, מכללא  
5 ובהתנהגות, כי הרכב אשר שימש את המשפחה לפני פרוץ הסכסוך, ימשיך לשמש את הנתבעת  
6 גם לאחר הפרידה ואין מקום לחייב את הנתבעת בדמי שימוש בגין הרכב.  
7  
8 43. התוצאה היא כי התביעה מתקבלת באופן חלקי, ביחס לדמי שימוש בגין הדירה בלבד, ובאופן  
9 המפורט בס' 34-38 לפסק הדין.  
10  
11 44. לאור התוצאה, איני עושה צו להוצאות וכל צד יישא בהוצאותיו.  
12  
13 45. המזכירות תסגור את התיק.  
14  
15 46. אני מתיר את פרסום פסק הדין, לאחר השמטת פרטים מזהים.  
16  
17  
18  
19  
20 ניתן היום, ה' ניסן תשפ"א, 18 מרץ 2021, בהעדר הצדדים.  
21

  
פליקס גורודצקי, שופט