



בית משפט לענייני משפחה בירושלים

1 דצמבר 2019

תלה"מ 19-06-60999 ח.כ.. נ' ד.א.כ.

בפני כב' השופט נמרוד פלקס, סגן הנשיא

התובעת

ל.ב.

ע"י ב"כ עוה"ד משה פרדס

נגד

הנתבע

ז.ח.

ע"י ב"כ עוה"ד עוז אלדד

פסק דין

- 1 תביעת אחיינית כנגד דודה לסילוק ידו של הדוד מהדירה בה הוא מתגורר, וכן לחיובו
- 2 בתשלום דמי שימוש ראויים.
- 3
- 4
- 5 2. התובעת קיבלה את הזכויות בדירה שבמחלוקת מאת סבתה המנוחה, אמו של הנתבע, וזאת
- 6 על פי צוואת הסבתא מיום 25.4.10, אשר קוימה על ידי כב' הרשמת לענייני ירושה ביום
- 7 3.12.18. זכויות התובעת בדירה נרשמו במרשם המקרקעין ביום 18.8.19.
- 8
- 9 3. פשיטא, כי נקודת המוצא היא שבידי התובעת, בהיותה בעלת הזכויות הרשומה במקרקעין,
- 10 לדרוש את סילוק ידו של הנתבע מהמקרקעין. ראו: ע"א 127/77 **מלכה קפה נ' יוסף לוי**, פ"ד
- 11 לא(3) 445, 465 (1977). כנגד תביעתה זו מעלה הנתבע שתי טענות הגנה לכאורה, אשר כפי
- 12 שיובהר להלן, אין בהן כדי להקים הגנה מפני התביעה. האחת, הצוואה בטלה, שכן זו נעשתה
- 13 תוך ניצול מצוקת המנוחה וחוסר הבנתה, וזאת על רקע מחלת האלצהיימר בה לקתה עוד
- 14 בשנת 1990; האחרת, המנוחה העניקה לנתבע זכות מגורים - חנם אין כסף - עד אחרית ימיו.
- 15
- 16 4. באשר לטענת ההגנה הראשונה הרי, שעל אף שהצדדים הכבירו מילים בעניין זה - ודומה
- 17 שהתובעת עשתה כן מפאת הזהירות - הרי, שאין חולק, כי אין זה ההליך המתאים לתקוף
- 18 צוואה, אשר קוימה כאמור. הנתבע היה ככל הנראה ער לכך שההליך דנן אינו ההליך המתאים
- 19 לדון בטענותיו באשר לצוואה, ולפיכך ביום 18.11.19 פנה אל בית המשפט זה בבקשה לביטול
- 20 צו קיום הצוואה (ת"ע 19-11-40070). די באמור כדי לדחות טענת הגנה זו.
- 21
- 22 5. בשולי הדברים יאמר, כי אין לקבל את טענת הנתבע - אשר הועלתה בסיכומיו - לפיה, יש
- 23 לעכב את סילוק ידו מהדירה האמורה עד לאחר ההכרעה בבקשתו לביטול צו קיום הצוואה.



בית משפט לענייני משפחה בירושלים

1 דצמבר 2019

תלה"מ 19-06-60999 ח.כ.. נ' ד.א.כ.

אף כאן הדרך הדיונית לעתור לסעד מעין זה היא בדרך של הגשת בקשת ביניים במסגרת התובענה לביטול צו קיום הצוואה. אזי בית המשפט ישקול את הבקשה בהתאם לכללים המקובלים הנוהגים בעת הדיון בבקשה למתן סעד זמני. זאת הן על רקע סיכויי בקשתו להתקבל והן בהתחשב במאזן הנוחיות.

יש לדחות אף את הטענה בדבר מתן זכות מגורים לנתבע אאיו"ש. עסקינן למעשה לטענה בדבר מתן רישיון חינוך. ראשית, הדין הנוהג הוא, כי זכות בר הרשות היא זכות אישית, היפה כלפי נותן הרשות ולא כלפי כולי עלמא. ראו: ע"א 6757/13 נחום נ' מדינת ישראל (2015). לפיכך, אף אם היה מוכיח הנתבע את טענתו הרי, שספק האם הייתה עומדת לו זכות הרישיון אף כלפי חליפתה של אמו המנוחה, היא התובעת. שנית, טענת התובע לא הוכחה כלל ועיקר. עסקינן בטענה כבושה, אשר הועלתה לראשונה בכתב הגנתו המתוקן, ולא בא זכרה בכתב ההגנה "המקורי". לא זו אף זו, שעסקינן בעדות יחידה של בעל דין, אשר לא נמצא לה סיוע בראיות, והיא הוכחשה מפורשות על ידי יתר העדים, אשר העידו, כי הנתבע "פלש" לבית הסבתא, בניגוד לדעתה. בנסיבות אלו אין מקום להסתפק בעדותו היחידה, ולטעמי אף הבלתי אמינה, של הנתבע. ראו: עדות התובעת בעמ' 2, עדות אמה של התובעת בעמ' 3 - 5 לפרוטוקול הדיון מיום 1.12.19.

אפנה כעת לסוגיית דמי השימוש. משנדחתה טענת הנתבע, כי הוא זכאי להמשיך להתגורר בדירה מכח הרשאתה הנטענת של המנוחה, הרי שמושגית זכאית התובעת לדרוש תשלום בגין שימוש בדירה. התובעת דרשה את סילוק ידו של הנתבע מהדירה אף באמצעות בא כוחה, במכתב אותו קיבל לידי הנתבע ביום 17.2.19. הנתבע אישר בחצי פה את קבלת המכתב האמור, וממילא אמינה בעיני טענת התובעת בעניין זה, הנתמכת באסמכתא מאת דואר ישראל. ראו: עדות הנתבע בעמ' 6, 10 לפרוטוקול הדיון מיום 1.12.19. ודוק, הנתבע לא טען, כי יש להבחין בין התקופה שקדמה למועד קבלת המכתב האמור לבין התקופה שלאחר מכן, וכל טענתו הייתה, כי הוא מחזיק בדירה מכח הרשאת המנוחה - טענה, אשר נדחתה כאמור.

הקושי טמון בשיעורם של דמי השימוש, שכן בסעיף 24 לכתב תביעתה המתוקן, אשר מהווה אף את תצהיר עדותה הראשית, טענה התובעת, כי שווי דמי השימוש החודשיים הוא 4,500 ש"ח. ראו: עמ' 2 לפרוטוקול הדיון מיום 1.12.19. הנתבע מצדו הכחיש זאת באופן גורף, מבלי להציג גרסה משלו באשר לשווי דמי השימוש הראויים. לא זו אף זו, שהנתבע נמנע מלחקור את התובעת בעניין זה. ראו: עמ' 2 - 3 לפרוטוקול הדיון מיום 1.12.19.

בהתאם להוראת תקנה 86 לתקנות סדר הדין האזרחי, תשמ"ד - 1984 (להלן - "התקנות") על נתבע המכחיש בכתב טענותיו עובדה שבעל הדין שכנגד טוען לה בכתב טענותיו הוא, לא יעשה זאת על דרך התחמקות, אלא ישיב לגופו של עניין. נוכח הוראת דין זו היה על הנתבע להציג גרסה משלו באשר לשיעור דמי השימוש הראויים. לטענת הנתבע יש לראות בדמי



בית משפט לענייני משפחה בירושלים

1 דצמבר 2019

תלה"מ 19-06-60999 ח.כ.. נ' ד.א.כ.

שימוש ראויים משום דמי נזק, אשר אין צורך להכחישם במפורש (ראו: תקנה 84 לתקנות).
ברם, אף את תמצי ללכת לשיטת הנתבע ניצבת בפנינו ראייה לשיעור דמי השימוש הראויים,
היא עדות התובעת (הנטענת בכתב תביעתה, הוא כאמור אף תצהיר עדותה הראשית), אשר
כלל לא נחקרה בחקירה נגדית, ולפיכך יש לראות בנתבע כמי שמסכים לה. חרף האמור דומני
- ברוח תקנה 83 לתקנות - שאין די בעדותה היחידה והסתמית של התובעת, באשר לשווי דמי
השימוש הראויים. התובעת לא התכבדה לפרט את מקור ידיעתה באשר לשווי דמי השימוש
הראויים, ובכך לא הניחה תשתית מספקת לאמץ את גרסתה.
10. בנסיבות אלו סבורני, כי יש לאפשר לתובעת להוכיח טענתה באשר לשיעור דמי השימוש
הראויים, וזאת בדרך של הגשת חוות דעת שמאי מקרקעין. ברם, בעת הזו הנתבע עדיין מחזיק
בדירה, וספק האם בידי התובעת, או שמאי מטעמה, להיכנס לדירה לשם עריכת חוות דעת
בהתאם למצבה העדכני של הדירה, כנדרש כטענת בא כוח הנתבע בסיכומיו. ראו: עמ' 11
לפרוטוקול הדיון מיום 1.12.19. בכדי ליתן לתובעת שהות מספקת להגיש חוות דעת כנדרש -
לאחר שתקבל לידיה את החזקה בדירה - אאפשר לתובעת לעשות כן בתוך 180 יום.
11. אשר על כן התביעה מתקבלת בזה בחלקה, באופן בו הנני מורה לנתבע לסלק ידו מהדירה
לאלתר.
ככל שתגיש התובעת חוות דעת שמאי מטעמה באשר לדמי השימוש, בתוך 180 יום, יקבעו
סדרים להמשך הדיון בסוגיה זו. היה ולא תגיש חוות דעת שמאי בחלוף פרק הזמן שנקצב
כאמור, תידחה תביעתה לדמי שימוש ראויים.
בשים לב להתנהלות הצדדים ולתוצאה הנתבע יישא בהוצאות התובעת בסך 5,000 ₪.
לעיוני ביום 1.6.20.

ניתן היום, ג' כסלו תש"פ, 01 דצמבר 2019, בהעדר הצדדים.

נמרוד פלקס, שופט, סגן נשיא