



## בית משפט לענייני משפחה בבאר שבע

תמ"ש 5759-07-19

תלה"מ 58846-12-19

בפני כבוד השופט בן שלו

תובעת

א.מ.

ע"י עוה"ד נסים יהושע אבוקסיס וא. ויצמן

נגד

נתבעים

1.י.ב.

ע"י עו"ד חגית שלי

2.א.ב.א.

ע"י עו"ד מארי עשאהל

### פסק דין

במוקד התובענות סכסוך משפחתי אשר הצדדים לו הם בני זוג לשעבר- הגב' א', מר י' ואימו הגב' א.מ. (לשם הנוחות יקראו להלן בשמותיהם הפרטיים בלבד). במרכזו של הסכסוך טענות הצדדים לעניין הזכויות בבית המגורים, שאין חולק, כי רשומות על שם א'.

בשטח בית זה התגוררו עד לאחרונה הצדדים כולם, עד ליציאתה של א' למגורים עצמאיים עם הילדים.

בין הצדדים הליכים קודמים, לרבות הליכים לפי החוק למניעת אלימות במשפחה תשנ"א-1991. בני הזוג לשעבר, א' וי', מנהלים הליכים נוספים שטרם הוכרעו מתחום משמורת הילדים ומזונותיהם.

על המדוכה עתה תובענה לפינוי שהוגשה ע"י א.מ. כנגד י' וא' (תמ"ש 5759-07-19 ; להלן: "**תביעת הפינוי**") ; ותובענה רכושית למתן סעד הצהרתי בנוגע לזכויות בנכס ולפירוק השיתוף הנטען בו (תמ"ש 58846-12-19 ; להלן: "**תביעת א**"), שהוגשה ע"י א' כנגד י' ואימו א.מ..

למען הנוחות אבהיר, כי הפניות לפרוטוקול יבוצעו מתביעת א', אלא אם יכתב אחרת.

### רקע כללי ודיוני

1. א' וי' נישאו זל"ז כדמו"י ביום 5.3.15 ולהם שני ילדים קטינים משותפים.



## בית משפט לענייני משפחה בבאר שבע

תמ"ש 5759-07-19

תלה"מ 58846-12-19

2. עם נישואיהם עברה א' להתגורר אף היא בבית קרקע ב-XXX(להלן: "הבית" או "הנכס") שם התגוררו קודם לכן י' ואימו. בני הזוג עברו להתגורר בסמוך לאחר נישואיהם ביחידת דיור בבית הכוללת גם תוספת בניה, שכפי הנראה טרם קיבלה אישור. אין כפי הנראה מחלוקת כי בבית מתגוררת מזה זמן גם אחותו של י'.

3. לאחרונה, בערכאת הערעור בהליך לפי החוק למניעת אלימות במשפחה שהתנהל בין א' לבין י', הושגו ביניהם הסכמות להן ניתן תוקף של פסק דין במסגרתו, בין היתר, הוסכם כי א' תפנה את הבית עד ליום 1.7.20 ותעבור להתגורר במדור נפרד ב-XXX (ראו: פסק דין מיום 9.6.20 בע"א 11218-06-20), באופן שמיותר למעשה את הצורך להידרש ולו לתביעת הפינוי.

לצד זה, אף שאין חולק, כי א' אינה מתגוררת כיום בבית, עומדת א.מ. על הכרעה בתובענה לפינוי שהגישה בשל הסעדים הנוספים שביקשה במסגרתה.

4. הואיל ושתי התובענות עוסקות במסכת עובדות וטענות דומות, בהסכמת הצדדים ומטעמים של יעילות דיונית, נקבעה התובענה הרכושית לשמיעת ראיות בצוותא עם התובענה לפינוי.

5. דיון לשמיעת ראיות בתובענות התקיים ביום 12.3.20 במסגרתו נחקרו בעלי הדין והוגשו סיכומי הצדדים בכתב באופן אחד לשתי התובענות.

משכך, יש להכריע בתובענות.

תחילה אדון בתביעת א', שאף שהוגשה כרונולוגית שניה בזמן, להכרעה שתינתן בהקשרה בכל הנוגע לזכויות בבית, ישנה השלכה ישירה וברורה על התובענה לפינוי שהגישה א.מ.. עם זאת, תמצית טענות הצדדים יבואו בה בהתייחס לתובענות שתיהן, בשל היותן דומות בעיקרן.

**תמ"ש 58846-12-19 - תביעת א'**

6. כתב התביעה הוגשה ביום 24.12.19 במסגרתו עתרה א' למתן סעד הצהרתי, לפיו מחצית מהזכויות בבית הינן בבעלותה ובעלות י' בחלקים שווים. כן, עתרה לפירוק השיתוף בנכס על תכולתו ולמתן הוראה ללשכת רישום המקרקעין לרשום את חלקה שלה בזכויות בבית.



## בית משפט לענייני משפחה בבאר שבע

תמ"ש 5759-07-19

תלה"מ 58846-12-19

יצוין, כי בראשיתו של ההליך, עתרה א' לצו לגילוי מידע ביחס לחשבונות הבנק של א.מ. וי' בנוגע למימון רכישת הבית. בהחלטתי מיום 17.2.20 הוריתי כסעד ראשון על הגשת תצהירים של א.מ. וי' במסגרתם יפורט מתי נרכשה הדירה ואופן מימון רכישתה, לרבות בתיעוד מתאים. בהתאם, הוגשו תצהירי עדות ראשית של הצדדים וכתבי הגנה מטעם א.מ. וי', במסגרתם ניתן ביטוי גם לסוגיית אופן מימון רכישת הבית.

### תמצית טענות א'

7. לטענת התובעת, אף שהזכויות בבית רשומות באופן פורמאלי על שם א.מ. מדובר בבית שנרכש בשנת 2003 ע"י בנה י'.

עוד לטענתה, יחידת הדיור בת 3 חדרים שנבנתה בשטח הבית ועלות השיפוץ שנעשה בו מומנו כולם על ידה ועל ידי י' כבני זוג בשעתו בעיקר מכספי חתונה; חסכוניות והכנסות לא מדווחות של י'. כך, נטען, כי על מנת לשמור על זכויות הצדדים בבית נשאו בני הזוג במחצית הוצאות המשכנתא הרובצת עליו בשיעור שוטף של כ-1,600 ₪ לחודש, שאף ששולמו מחשבון הבנק שעל שם י' מדובר בכספים שהרוויח במאמץ משותף עימה.

### תמצית טענות א.מ.

8. לטענת א.מ., היא רכשה את הבית בשנת 2001 באמצעות הון עצמי ממכירת נכס אחר שהיה בבעלותה וכן באמצעות הלוואה למשכנתא שנרשמה על הנכס בשנת 2004.

א.מ. טוענת לבעלות בלבדית בבית אשר הזכויות בו רשומות על שמה בלבד, בעוד היא אף נשאה באופן עצמאי בתשלומי המשכנתא עד לשנת 2012, או אז בשל קשיים כלכליים ומחלתה ביקשה מבנה לשאת בתשלומים כדמי שימוש עבור המגורים בדירה והוצאות אחזקתה.

לטענתה, מגורי א. וי' בדירה היו כברי רשות מבלי שנעשה עימם הסכם שכירות ומבלי שהיתה כוונה להקנות להם כל זכות בבית.



## בית משפט לענייני משפחה בבאר שבע

תמ"ש 5759-07-19

תלה"מ 58846-12-19

בהסכמתה, הרשתה לי וא' להתגורר בשני חדרים מתוך הבית הבנוי ובהמשך התירה להם לסגור את המרפסת בבנייה קלה שמומנה ע"י י'.

### תמצית טענות י'

9. י' טוען, כי התובענה הוגשה בשיהוי ניכר ונולדה פרק זמן לא מבוטל מאז נודע לא' על דרישתה של אמו לפינוי מהבית ומאז הוגשה תביעת הפינוי (שבה כלל לא טענה לזכויות בבית).

כן טוען י', כי התובענה הוגשה בחוסר תום לב עת א' טוענת לשיתוף ספציפי בנכס אך כלל לא הגישה תובענה לאיזון משאבים ביחס לכספים שצברו בני הזוג.

י' טוען, כי רישומו של הבית על שם אימו כבעלת זכויות בלבדית בנכס, אינו שנוי במחלוקת בעוד, לא הוכח על ידי א' כי רישומו זה נעשה למראית עין בלבד.

לטענתו, א' גם לא עמדה בנטל להוכיח קיומה של כוונת שיתוף ספציפי בנכס לנוכח אופי חיי הנישואין בניהם שהתאפיינו גם באוירה של חוסר שיתוף רכושי ונמשכו שנים ספורות.

כך טוען י', כי אין בתשלום חלקי בהוצאות המשכנתא כדי ללמד על השקעה משותפת שלו ושל א' בבית לצורך שימור רעיוני של זכויות בבית אלא כנשיאה בנטל הוצאות המגורים בו שהיה פעוט לעומת הוצאה אפשרית של דמי שכירות במקום אחר. בדומה לכך, גם הוצאות השיפוץ אינן מלמדות על השקעה משותפת היות ומומן מכספו בלבד עבור שיפוץ שנערך בשני בתים (בית אחר שלו והבית נושא המחלוקת של אימו), בעוד א' לא הציגה אסמכתאות לטענותיה בדבר אופן המימון.

### דיון והכרעה

10. לאחר ששמעתי את הצדדים ועיינתי במכלול המצוי בתיקים, שוכנעתי כי דין התובענה להידחות.

אין מחלוקת כי הזכויות בבית רשומות על שם א.מ., כעולה גם מנסח הרישום שצורף לתצהיר מטעמו של י', בין היתר (נת'4). זאת, עוד משנת 2013.

לא זו אף זו, אלא שהזכויות בבית עצמו נרכשו עוד בשנת 2001, כעולה מהסכם המכר בין א.מ. ובין מוכריו דאז (נת'1 שצורף לתצהיר י').



## בית משפט לענייני משפחה בבאר שבע

תמ"ש 5759-07-19

תלה"מ 58846-12-19

כפועל יוצא, ובשים לב להוראות הדין המקנה משנה תוקף לתקינות המרשם בכל הנוגע לזכויות במקרקעין, נטל כבד מוטל לפתח א' ככל שברצונה לטעון כי קנויות לה זכויות כלשהן בבית (לעניין זה ראו: סעיפים 6 – 8 לחוק המקרקעין, התשכ"ט – 1969).

אלא שא' כשלה מלהצביע ולשכנע כי קנויות לה זכויות מכל סוג שהוא בבית, שהוא בפועל קניינה של א.מ.

11. שכן למעט טענות מאוחרות בעל פה בדבר קיומן של עסקאות למראית עין, וטענה משתמעת בדבר זכויות קניין של ממש מכח תשלום החזרי המשכנתא בגין הבית או בגין שיפוצים שונים שנערכו סביב כנסתה להתגורר בבית, לא הציגה א' כל מקור חפצי שהוא, שיכול היה ללמד זכות קניינית כלשהיא בקשר עם הבית.

טענות מאוחרות, על שום מה? הואיל ובכתב ההגנה בתביעת הפינוי טענה א' כי קנויות לה זכויות **רשות** בלתי הדירות ו/או הדירות, בכפוף לפיצוי גלל השקעות בבית (סעיף 12 לכתב ההגנה בתביעת הפינוי). גם בקדם המשפט ביום 24.10.19 הבהיר ב"כ הקודם של התובעת כי אין מחלוקת בדבר זכויותיה הקנייניות של א.מ., ולא עמד (וכפי הנראה בצדק), על זכויות קניין בבית (עמ' 1 שורות 11 – 12 וכן עמ' 3 שורות 12 – 17 לפרוטוקול תביעת הפינוי). לא זו אלא שגם א' עצמה כלל לא טענה לזכויות קניין של ממש בבית באותו המעמד: **"... לשאלת בית המשפט מכח מה את יושבת בבית הבית לא רשום על שמך אני משיבה שנכון הוא לא רשום על שמי הטענה שלי היא שאנחנו כן השקענו כסף..."** (עמ' 2 שורות 19 – 20 לפרוטוקול תביעת הפינוי).

חרף האמור הן בכתב ההגנה המקורי בתביעת הפינוי והן בדיון הנ"ל, בכתב ההגנה המתוקן מיום 17.11.19, מצינו קונסטרוקציה משפטית וחזית חדשות, קרי אותה טענה לזכויות קניין בה אוחזת עתה א'.

שינוי כה מהותי בגרסה, בין אם משפטי ובין אם עובדתי, מצופה יהיה שבעל דין ידע להסבירו כדבעי. אלא שבחקירתה הנגדית התקשתה א' להסביר את השינוי בגרסתה ואף ביכרה להיתלות בטעמים של היעדר זכרון לשאלות באשר לרקע לשינוי עמדתה (השוו: עמ' 8 שורות 1 – 26, עמ' 10 שורות 10 – 13, ועמ' 12 שורות 2 – 3 לפרוטוקול). לעניין זה ייאמר, כי אין זו הפעם הראשונה שא' וי' מעידים בבית המשפט, והתרשמתי שא' היא אדם אינטליגנטי ורהוט. דווקא לאור האמור תשובותיה הלאקוניות בחקירתה הנגדית אומרות דרשני.



## בית משפט לענייני משפחה בבאר שבע

תמ"ש 5759-07-19

תלה"מ 58846-12-19

12. כאמור, במיוחד לאור שינוי החזית המשמעותי שגילינו בעמדתה של א', היה מצופה, כי הטענה בדבר זכויות קניין תיתמך בראיה חפצית של ממש, המבהירה את היסוד לטענה. אלא שבעולה הן מתצהירה והן מדבריה בחקירתה הנגדית גילינו כי למעשה, א' טוענת לזכויות מכח שתי טענות עיקריות – **האחת**, טענה לפיה הזכויות בבית נרשמו על שם א.מ. למראית עין בלבד. **השניה** – מכח העובדה שאיננה שנויה במחלוקת שלכל הפחות משנת 2012 ואילך שילם י' באופן שוטף ולו את חלקם של החוזרי המשכנתא בהם התחייבה א.מ. וכי בבית (בין היתר) בוצע שיפוץ בסמוך לחתונת א' וי', בעלות של כ- 40,000 ₪ שמומן לטענתה מכספי חתונתם.

אין בשתי טענות אלה כדי לסייע לא'.

13. בטענה הראשונה לא מצאתי ממש וטוב היה לולא נטענה. מכלול שלם של ראיות שצורפו הן לכתבי הטענות בתביעת הפינוי והן לתצהירי הצדדים (לרבות תצהירו של י') מלמד על זיקתה ההדוקה של א.מ. לבית [ראו, למשל, נספחים נת/1, נת/2, נת/3 (הסכם החכירה בין א.מ. ובין ממ"י כהגדרתו דאז), נת/4 (נסח הרישום), נת/5 (אישורי המוכרים בדבר קבלת התשלום)].

גם בחקירתה הנגדית, גרסתה של א.מ. בהקשר זה לא קרסה כלל (ראו בעמ' 3 – 4 לפרוטוקול).

זאת ועוד. בניגוד לטענת א', הרי שגם את הבקשה להיתר בניה בקשר עם השיפוץ לו טענה, הגישה א.מ. – ולא י', כעולה מתקנון התוכנית שצורף כנספח נת/17 לתצהיר י' (ראו סעיף 1.8.1 לתקנון תוכנית מס' 805-0419671). גם בהקשר זה לא א.מ. ולא י' הכחישו את מעורבותו בפועל של י' בהגשת הבקשה – והרציונל לכך ברור, הן מטעמי היחסים שבין אם ובן והן מהטעם הפשוט שאותו היתר התבקש לאור רצונו של י', וכפי הנראה גם א', לזכות למרחב מחיה גדול יותר בבית (בהקשר זה ראו דבריהם של א.מ. וי' בחקירותיהם הנגדיות, בעמ' 4 – 5 לפרוטוקול ו-21 לפרוטוקול, בהתאמה).

כפי הנראה, ביקשה א' להישען גם על כך, שבשנת 2001 מכרה א.מ. לי' את דירתה הקודמת (דירה שאין מחלוקת שבינתיים נמכרה), תוך שהיא עצמה "גררה" את המשכנתא שרבצה על הדירה הקודמת לדירה החדשה, ותוך שיי' עצמו נוטל הלוואת משכנתא בשיעור של קרוב ל-90 אחוזים משווי הרכישה. על כך ככלל אין מחלוקת, וי' אף הציג בפני בית המשפט את האסמכתאות בדבר אותה עסקה, לרבות ההלוואה שנטל לרכישה והדיווח לרשויות המס (ראו בין היתר סעיפים 7 – 10 לתצהיר י' וכלל הצרופות הנ"ל, לרבות נספחים נת' 6 – 7). אף לא הוכחש, כי על מנת לאפשר לא.מ. לקבל הלוואת



## בית משפט לענייני משפחה בבאר שבע

תמ"ש 5759-07-19

תלה"מ 58846-12-19

משכנתא מוגדלת לצורך רכישת הבית, הצטרפו י' ואחיה של א.מ., ר', כלוים נוספים, וזאת **עוד בשנת 2002** (!) (לעניין זה ראו בין היתר סעיפים 10 – 13 לתצהיר י' כמוגם סעיפים 8 – 9 לתצהיר א.מ. וכן נספח נת/11 לתצהיר י' ונספח ה' לתצהיר א.מ.). האם בכך שלמעלה מעשר שנים לפני נישואי א' וי' סייעו הוא ודודו, ר', לאימו לקבל הלוואה לשם רכישת דירה גדולה יותר, תוך שאיש מהם כלל לא עמד על רישום זכויות קניין של ממש באותה הדירה, יש כדי ללמד שעסקין בעסקה למראית עין? מסופקני.

בנוסף, אם אמנם אלה הם פני הדברים, ולשיטת א' ל"י עצמו זכויות אותן לא ביקש כלל שנים רבות לפני נישואיהם, היה על א' לצרף להליך כבעל עניין פוטנציאלי גם את ר', אולם לא כך עשתה. א' אף לא ביקשה לזמן למתן עדות את ר', ויתכן שלא בכדי. מכל מקום, הכללים באשר למשמעות הראייתית של הימנעות מהצגת ראיה רלוונטית ברורים וידועים ובמקרה זה פועלים לחובתה.

כפי שנפסק לא פעם, טענה בדבר רישום זכויות במקרקעין למראית עין בלבד מצריכה נטל שכנוע כבד במיוחד. משלא הוצגה ולו ראשית ראיה שיש בה כדי לבסס טענה זו, הרי שאין כל עילה או הצדקה לקבלה.

מכאן, לטענה בדבר תשלומי המשכנתא ותשלום השיפוץ.

14. אין למעשה כל מחלוקת כי א' עצמה, שהתנהלה אל מול י' בחשבונות נפרדים גם במהלך תקופת הנישואין, לא שילמה מכיסה דבר בגין החזרי המשכנתא בהם חבה א.מ., וכי י' עצמו הוא זה ששילם מחשבונו הפרטי תשלומים אלה, שנים לא מבוטלות עוד בטרם נישא לא.מ. (ראו בין היתר גם בדברי א' עצמה בעמ' 12 – 13 וכן עמ' 15 שורות 19-20 לפרוטוקול). מכאן, שהלכה למעשה לא קמה לא' כל זכות ולו מעין קניינית גלל כך. זאת ועוד, ההסבר שהציעו י' וא.מ. עצמם ביחס לכך שהחל משנת 2010 כפי הנראה החל י' לסייע לאימו בתשלומי החזר החודשי עקב קשיים להם נקלעה, סביר בעיני ומתיישב גם עם העובדה שעוד בשנת 2002 נרשמו י' ור' כלוים נוספים כמפורט לעיל, ומהטעמים דלעיל. בהקשר זה יוזכר כי עסקין בתשלומים ש"י החל לבצע שנים לא מעטות עוד בטרם נישא לא', בטרם יכול או צריך היה להעלות בדעתו שכעבור שנים רבות תבקש א' לייחס לעצמה זכויות קניין בבית מכח טענות אלה בלבד.

בהקשר זה יובהר כי בתצהירה טענה א' כי "... במהלך כל השנים, מעת רכישת הבית ועד היום, נשאתי לפחות מחצית מסכום המשכנתא הרובצת על הבית..." (סעיף 5 לתצהירה מיום 11.3.20). אלא כפי שהבהרתי לעיל, גם א' עצמה הבהירה בחקירתה הנגדית שלטענה זו אין על מה שתסמוך, מקום בו היא



## בית משפט לענייני משפחה בבאר שבע

תמ"ש 5759-07-19

תלה"מ 58846-12-19

עצמה לא שילמה מחשבונה ו/או מכיסה הפרטי דבר בעבור החזרים אלה. אף לא ברור כל עיקר מכח  
מה סבורה א' שהיא נשאה בתשלומים אלה "מעת רכישת הבית", שעה שהבית עצמו נרכש על ידי א.מ.  
בשנת 2001, הלוואת המשכנתא "נגררה" בשנת 2002, ואילו היא עצמה לפי הודאתה בסעיף 5 הנ"ל  
עברה להתגורר בבית רק עם נישואיה ל', בשנת 2015. הדברים אומרים דרשני.

ככל שא' מבקשת לייחס לתשלומי החזר אלה נפקות משתמעת בדמות זכות ל"שיתוף ספציפי" בנכס  
חיצוני, אקדים ואומר שלא מצאתי כל מקום להכיר בטענה שכזו מהטעמים שאפרט עוד להלן, וזאת  
גם לו הייתי מניח שעסקינן אמנם בדירתו של י', שאך נרשמה למראית עין על שם אימו.

כך או אחרת, אף יש לזכור כי למעשה מאז נישאו הצדדים בחודש מרס 2015 ועד הגישה א' את בקשתה  
ליישוב סכסוך בחודש פברואר 2019 (י"ס 35023-02-19), חלפו כשלוש שנים ועשרה חודשים (קרי כ-  
46 חודשים). מבלי להידרש לשאלת נפקותם של תשלומי הסיוע ששילם י' עבור החזרי הלוואת  
המשכנתא, בפועל עומד סכומם הנומינלי של מחציתם (אותם לכל היותר יכולה היתה א' לייחס  
רעיונית ככספים ש"יצאו" מן התא המשפחתי), על סך כולל כ- 37,000 ₪ (כ- 800 \* 46). בהקשר  
למשמעות תשלומים אלה עוד ארחיב להלן אולם כבר עתה אציין כי לא הוצגה לפני כל ראיה לכך שא'  
(שכלל לא ידעה להציג תזה סדורה ביחס לזיקתה הנטענת לבית) או י' עצמם, ראו בתשלומים אלה  
משום זיקה קניינית לבית.

15. מכאן, לטענות בדבר אותו שיפוף נטען. גם כאן, לא השכילה א' להציג כל ראיה חפצית שיהא בה כדי  
להציג מה היה מקורם של הכספים, למעט טענה לאקונית כי עסקינן בכספי חתונה. טענתה מעוררת  
קושי, לא לאור גרסתו הנוגדת של י', ולפיה השיפוף בוצע ממקורותיו החיצוניים שהתקבלו אצלו עוד  
בטרם החתונה. הקושי מתעורר בכך שעל פני הדברים, הצדדים להסכם השיפוף שהוצג מיום 11.4.15  
(כשלושה שבועות לאחר נישואי הצדדים) הם י' ואותו קבלן השיפוצים, מבלי שא' נזכרת בו כל עיקר,  
ובהסכם אף הובהר שמחצית מסכום השיפוף, 18,500 ₪ שולמו לקבלן במועד חתימת ההסכם.

מה היה מקור הכספים? כיצד שולמו הכספים עם תום השיפוף ובמעמד חתימת ההסכם? ומה היתה  
זיקתה של א' לשיפוף? לכל הפחות לשתי השאלות האחרונות יכולה היתה א' להידרש על דרך זימונו  
של הקבלן למתן עדות, ומשלא עשתה כן, ההימנעות מזימונו רובצת לפתחה. לכך יש להוסיף  
שבחקירתה הנגדית למעשה לא יכולה היתה א' להציג כל מקור הוני אישי שלה, ששימש בקשר עם  
הבית עצמו ו/או עם השיפוף, לבד מטענתה הכללית בדבר אותם כספי חתונה, שלא נתמכה בכל  
אסמכתא (לעניין זה השוו עמ' 13 שורות 20 – 29; עמ' 16 – 17; עמ' 15 שורות 19 – 20 לפרוטוקול).





## בית משפט לענייני משפחה בבאר שבע

תמ"ש 5759-07-19

תלה"מ 58846-12-19

לא זו אף זו. גם לו אניח כי יש לייחס מחצית מההשקעה הנטענת בשיפוץ לא' עצמה, הרי שלכל היותר יש לייחס לה השתתפות בשיעור של כ- 18,500 ₪ בלבד בתוספת בנייה שלא קיבלה היתר עד היום, תוך שעל פני הדברים מעמידה גם את א.מ. בסיכון שמא תאלץ להשיב המצב לקדמותו. בוודאי שהשקעה בשיעור שכזה, מבלי שקיבל היתר, איננו יכול ללמד זכויות קניין וחזקה גם על א', שנטלה סיכון שכספי השקעתה - למצער הרעיונית - אף ירדו לטמיון.

כלל ההנמקות לעיל מובילות למסקנה כי א' לא השכילה לשכנע כי קמה לה כל זכות קניין בבית.

16. להשלמת התמונה ולמעלה מן הצורך אבהיר כי גם לו מסקנתי הייתה שונה, והייתי קובע, כי הלכה למעשה יש לראות בבית כביתו של י' עצמו, ולא של א.מ. הרי שגם אז לא היה מקום לקבוע כי יש להקנות לא' זכויות מכח שיתוף ספציפי בבית.

ראשית אבהיר כי יש ממש בטרוננייתו של י' בהקשר זה על כך שא' כלל לא טרחה להגיש תובענה כוללת בדבר איזון משאביהם של הצדדים. שכן כפי שכבר הבהרתי לא פעם במקרים אחרים, הוכחת שיתוף ספציפי מכח הדין הכללי נשענת בין היתר גם על שיקולי מתחום היושר וההגינות (השוו: בע"מ 10734/06 פלוני נ' פלונית (מצוי במאגרים המשפטיים; 14.3.07), ; פסקה ה.2 להחלטה).

א' היא שעתרה להכיר במחצית מן הזכויות בבית כשלה, בין היתר וכפי הנראה מכח הדין הכללי. אולם בה בעת לא ביקשה לערוך איזון כולל בנכסי הצדדים והותירה זאת לשיטתה למועד מאוחר יותר. **נקודת מוצא זו מוקשית היא מיסודה**, שעה שמראש יקשה על בית המשפט להידרש לשיקולים מתחום היושר וההגינות המצרפיים, לאור התנהלותם של הצדדים עד לפירוד, ולתוצאותיו של פירוד זה במישור הרכושי. נקודת מוצא מוקשית זו, בסופו של יום איננה מסייעת לא' עצמו.

אולם גם לגופם של דברים אין מקום להכיר אף לא בטענה משתמעת בדבר כוונה לשיתוף ספציפי בבית מקום בו טרם חלפו ארבע שנים מאז נישאו הצדדים ועד אשר החליטה א' להגיש בקשה ליישוב סכסוך לבית המשפט; מקום בו עסקינן בבית שנרכש על ידי א.מ. עצמה עוד בשנת 2001 ושנים רבות עוד בטרם הנישואין נהג י' לסייע בתשלומי החזר המשכנתא לאימו; מקום בו א' עצמה אישרה בתצהירה כי עברה להתגורר עם י' וא.מ., בין היתר, בבית, רק בשנת 2015; מקום בו א' וי' התנהלו בחשבונות נפרדים מהלך כל התקופה ואין על כך מחלוקת; מקום בו א' עצמה לא הוציאה מכיסה ו/או מחשבונה הפרטי דבר בעבור החזרי הלוואת המשכנתא; מקום בו גם מרבית תשלומי אחזקת הבית (ארנונה



## בית משפט לענייני משפחה בבאר שבע

תמ"ש 5759-07-19

תלה"מ 58846-12-19

1 חשמל ומים) שולמו על ידי אחותו של י' כפי שא' עצמה אישרה (עמ' 15 לפרוטוקול שורות 21 – 27) ;  
2 בשים לב לשיעור הנומינלי המירבי כמפורט לעיל אותו ניתן היה לייחס רעיונית במקרה המתאים לא'  
3 ; ושעה שהצדדים לא כרתו כל הסכם ממון הימנו ניתן היה ללמוד אחרת.

4  
5 בהתחשב במכלול הנמקות אלה אין די בכך שי' סייע לאימו והשתתף בתשלומי החזר המשכנתא כפי  
6 שעשה עוד בטרם נישא לא', בשני ילדים שנולדו לי' ולא', ובאותו שיפוץ בשיעור מינורי ממקורות  
7 עלומים שלא קיבל היתר, כדי לקבוע שלא' יש זכויות כלשהן מכח "שיתוף ספציפי" עם י'.

8  
9 כאמור, גם במישור יחסיהם של י' וא' בלבד, מקום בו א' כלל לא תבעה איזון משאבים כולל בינה ובין  
10 י', גם לו היה מקום להידרש לנפקות הרכושית של אותו שיפוץ נטען ושל תשלומי הסיוע ששילם י' על  
11 חשבון הלוואת המשכנתא, במארג היחסים שבין י' וא', אין מקום להורות כן עתה, מן ההנמקה  
12 שפורטה לעיל.

13  
14 זאת, אף מבלי להידרש לכך שלמעשה, ככל שהיו י' וא' נדרשים למדור עצמאי, ספק רב אם היה מסתייע  
15 בידם לשכור או לרכוש מדור אחר בתמורה חודשית נמוכה יותר משיעור העזרה שהעניק י' לאימו.

16  
17 כלל האמור לעיל מוביל למסקנה, שדין תביעת א' להידחות, וכך אני מורה.

18  
19 מכאן לתביעת הפינוי.

### תלה"מ 5759-07-19 – תביעת הפינוי

20  
21  
22 17. כתב תביעה הוגש ע"י א.מ. ביום 2.7.19 כתובענה לפינוי בסדר דין מקוצר (פרק ט"ז לתקנות סדר הדין  
23 האזרחי תשמ"ד-1984).

24  
25 בהחלטתי בדיון מיום 24.10.19 הוריתי, בין היתר, לא.מ. להגיש כתב תביעה מתוקן התואם את העילות  
26 הנהוגות בבית המשפט לענייני משפחה.

27  
28 כתב תביעה מתוקן הוגש ביום 10.12.19 במסגרתו עתרה א.מ. לפינוי א' וי' מיחידת הדיר, לרבות  
29 סילוק כל חפציהם וצו לסילוק המחוברים שנבנו (תוספת החדר ביחידת הדיר) וכן לחיובם, ביחד  
30 ולחוד, לשלם לה דמי שימוש ראויים בגין השימוש שעשו ביחידת הדיר מיום נישואיהם ועד יום הגשת  
31 התובענה בסך 168,000 ₪, בקיזוז תשלום המשכנתא החודשי ששילם י' מחשבונם.



## בית משפט לענייני משפחה בבאר שבע

תמ"ש 5759-07-19

תלה"מ 58846-12-19

באותו היום התקיים דיון, במסגרתו נקבעה התובענה לשמיעת ראיות, שנשמעו כאמור בדיון מיום 12.3.20.

18. כאמור, ככלל חוזרים הצדדים על טענותיהם בתביעה זו. א' – בכל הנוגע לזכויותיה הנטענות שמכוחן לשיטתה צמחו לה זכויות קניין של ממש בבית. י' וא.מ., בכל הנוגע להיעדר זכויותיה של א'.

משהתברר, כי א' הסכימה לפנות את הבית במסגרת הליכי ערעור בבית המשפט המחוזי בהליך אחר, עמד ב"כ של א.מ. ביום 17.6.20 על הכרעה בתביעת הפינוי, עת במסגרת סיכומיה מיום 15.3.20 אף עמדה א.מ. על פינויו של י' עצמו מן הבית כמו גם על טענותיה לדמי שימוש ראויים.

בנסיבות אלה, אדרש לתובענה ולסעדים שנתבעו במסגרתה לגופם.

19. בכל הנוגע לפינויה של א', הרי מעת שזו פינתה בפועל את הבית, התייתר סעד זה. למען הסר ספק אך אציין, כי שעה שתביעת א' עצמה נדחתה, במסגרתה זו שינתה חזית וטענה לזכויות קניין של ממש (במובחן מזכויות ברת רשות), הרי שאין לפני כל טענה נוספת שמכוחה יכולה היתה א' להתגונן מפני הפינוי ו/או להחזיק בנכס.

כפי שפירטתי לעיל, אף לא מצאתי בנסיבות העניין להתנות את עצם פינויה (שבוצע זה מכבר) בדבר, מקום בו הלכה למעשה א' כשלה מלהצביע ולהוכיח מקורות מימון עצמאיים משלה לאיזה מן התשלומים (ולו הרעיוניים) שייחסה למערכת היחסים הזוגית שלה ושל י' (קרי, תשלומי ההחזר החודשיים ו/או השיפוץ הנטען) כלפי א.מ.. הדברים יפים במשנה תוקף שעה שא' אף לא ביקשה להרחיב את היריעה ולהצביע בפני בית המשפט על מכלול מארג יחסי הרכוש בינה ובין י'.

20. בסיכומיו של י' לא מצאתי התייחסות מפורשת לעתירתה של א.מ. לפינויו שלו מן הבית. הן בכתב התביעה והן בסיכומיה מיום 15.3.20 עתרה אף היא לפנות את הנתבעים שניהם (קרי גם את י'). גם בדבריה לפני ציינה א.מ. כי היא "... רוצה את השקט שלי, שייצאו מהבית. אין לי כח כבר..." (עמ' 7 לפרוטוקול ; כן השוו דבריה בעמ' 2 לפרוטוקול מיום 24.10.19).

כמפורט לעיל, י' עצמו מבהיר כי אין לו כל זכויות קניין בבית, ובסיכומיו לא הבהיר מכח מה התגורר בבית, לבד מכח רשותה של א.מ..



## בית משפט לענייני משפחה בבאר שבע

תמ"ש 5759-07-19

תלה"מ 58846-12-19

מנגד, בהודעתה של א.מ. מיום 17.6.20, היא לא שבה מפורשות על עתירתה לפנות את י" עצמו והתמקדה בעיקרה בסעדים כנגד א'.

בנסיבות אלה, ובשים לב לפער המסויים בין הדרישות בכתב התביעה ובסיכומים ובין ההודעה המאוחרת, עם הסכמתה של א' לפינוי הבית, אני מקבל את התביעה גם כנגד י" וקובע כי על י" יהא לפנות את הבית בתוך 45 יום מעת שתומצא לו במסירה אישית עם אישור מסירה דרישה עדכנית לפינוי הבית מטעמה של א.מ., ובלבד שדרישה זו תומצא לו כאמור לא יאוחר מיום 25.10.20. היה ודרישה שכזו לא תוצג, יונח שתביעת הפינוי כנגד י" נזנחה לעת הזו ומכח העילות שפורטו בכתב התביעה.

לבסוף, יש להידרש לעתירת א.מ. לדמי שימוש ראויים.

21. לא מצאתי הצדקה להיעתר לעתירתה זו של א.מ. א.מ. עצמה ציינה בחקירתה הנגדית כי הרשות שניתנה לי' ולא' עצמה, עם נישואיהם, להתגורר בבית ניתנה לאור רצונה לסייע לצדדים ולא ראיתי שבדבריה (אף לא בכתב התביעה עצמו ובתצהיר שנלווה לו) התנתה רשות זו בתשלום דמי שימוש, במובחן מההסדר עם י" במסגרתו סייע לה בתשלום החזר הלוואת המשכנתא בסך של כ- 1,600 ₪ לחודש (בהקשר זה השוו: עמ' 3-4 לפרוטוקול וכן סעיף 3.ג לכתב התביעה).

שעה שא' עצמה, כמפורט לעיל, היתה מצויה בפרטי אותו הסדר אל מול א.מ., וא.מ. לא הצביעה על כל מקור עובדתי הימנו ניתן היה ללמוד, לבטח שלא עד להגשת תביעת הפינוי, על הצדקה אחרת לתשלום דמי שימוש ראויים.

עוד יובהר, כי א' לא טענה כי י' חדל בשלב כלשהו – אף לא לאחר הגשת תביעת הפינוי – מלסייע לה בהחזרי הלוואת המשכנתא. כך שלמעשה, גם לאחר הגשת התביעה לא טענה כל עיקר שההסדר שהונהג עוד בטרם נישאו י' וא' הופר.

בנסיבות אלה, לא מצאתי כל מקור נורמטיבי שיהיה בו כדי לחייב עתה, בדיעבד, את י' ו/או את א', בתשלום דמי שימוש ראויים – מעבר לתשלומי הסיוע של י" (שיובאו גם בחשבונה של א' עצמה) בגין תקופת המגורים המשותפת.



## בית משפט לענייני משפחה בבאר שבע

תמ"ש 5759-07-19

תלה"מ 58846-12-19

22. עוד טענה א.מ. כי יש לחייב את הנתבעים בהריסה של תוספת הבניה שלא ניתן לה בסופו של יום היתר. אלא שהוראה שכזו תהא בבחינת אחיזת החבל בשני קצותיו, מקום בו א.מ. עצמה היתה בסוד העניינים, היא עצמה הגישה את הבקשה למתן היתר ובחקירתה הנגדית אף הודתה שהתוספת היתה על דעתה (עמ' 4 – 5 לפרוטוקול). בנסיבות אלה, ומשסוגיית ההחזקה בנכס הוסדרה, תתכבד א.מ. ותפעל לסילוק המחוברים כהבנתה.

### סיכום אופרטיבי

23. תביעת א' נדחית.  
תביעת הפינוי מתקבלת תוך שהלכה למעשה התביעה כנגד א' התייתרה עם פינוי הנכס על ידה. למען הסר ספק אבהיר כי לא הונחה לפני כל עילה מבוררת שיש בה כדי להתיר החזקתה של א' בבית.

ביחס ל"י, מתקבלת תביעת הפינוי בגדרים שהובהרו בסעיף 20 לעיל.  
יתר הסעדים שנתבעו במסגרת תביעת הפינוי (קרי דמי שימוש והריסת המחוברים), נדחים בזה.

24. באשר להוצאות ההליכים. אכן, עם תום שמיעת הראיות התברר ביתר שאת כי לא היתה כל עילה להגשת תביעת א'.  
מנגד, ספק אם הגשת תביעת א' עיכבה, למצער רבות, את ניהולו של ההליך, מקום בו תביעה זו נוהלה לצד תביעת הפינוי.

אף יש לזכור, כי בסופו של יום – אמנם לאחר הצעות ונסיונות רבים – הסכימה א' לפנות את הבית. בכך חסכה א' לכל הפחות לא.מ. את הצורך לנקוט בהליכים יקרים ומכבידים לאכיפת פסק דין.

עוד יש לזכור כי עסקינן במערכת יחסים מורכבת וקונפליקטואלית בין הורים לשני קטינים, כמו גם לסבתם של קטינים א.מ., שבאה לידי ביטוי בהליכים רבים נוספים. חלק ניכר מהתדיינות זו ומהליכים אלה ניתן היה במעט רצון טוב והידברות, להביא לכל סיום מוסכם. אלא שהתנהלותם של יי ושל א' עצמם – לרבות דיונית - לא סייעה (בלשון המעטה) בנסיון להביא מזור לכלל בני המשפחה, בכלל זה לילדיהם הקטינים ולא.מ..



## בית משפט לענייני משפחה בבאר שבע

תמ"ש 5759-07-19

תלה"מ 58846-12-19

בנסיבות אלה, והגם שברגיל היה מקום לחייב את אי' בתשלום הוצאות בשיעור ריאלי ומידתי, בנסיבות בפורטו לעיל תישא אי' בהוצאות י' וא.מ. בשיעור מתון בסך כולל של 5,000 ש"ח לכל אחד (ובסה"כ 10,000 ₪).

הואיל ובתביעת אי' יוצגה א.מ. מטעם הלשכה לסיוע משפטי, ההוצאות לא.מ. יחולקו שווה בשווה בין א.מ. ובין אוצר המדינה (2,500 ₪ לא.מ. ו-2,500 ₪ לטובת אוצר המדינה).

פסק הדין מותר בפרסום בהשמטת מלוא פרטי הצדדים ובני משפחותיהם.

בזה הסתיים הטיפול בתובענות שבכותרת.

המזכירות תמציא העתק פסק הדין לצדדים ותסגור את התיקים.

ניתן היום, ה' תשרי תשפ"א, 23 ספטמבר 2020, בהעדר הצדדים.

בן שלום, שופט