



בית משפט לענייני משפחה בבאר שבע

תמ"ש 66343-05-18

בפני כבוד השופט בן שלו

התובע

י.ב.

ע"י ב"כ עו"ד מאיר סויסה

נגד

הנתבעת

מ.ב.

ע"י ב"כ עו"ד קלריס דביר

פסק דין

תביעה לפינוי נכס מקרקעין שהגיש אדם כנגד כלתו, המנהלת הליכי גירושין אל מול בנו. המחלוקת בתיק זה נעוצה בעיקרה בשיעורו של סכום הפיצוי שישולם לנתבעת כנגד פינויה. לנוחות הקריאה יכוננו הצדדים גם בשמותיהם הפרטיים.

רקע כללי ודיוני

1. מ' נישאה לבנו של י', ת', בשנת 2006 (להלן: "ת").

על שמו של י' רשום בלשכת רישום המקרקעין נכס מקרקעין ב XXX אשר מורכב למעשה משתי חלקות צמודות, Y ו-Z (להלן: "הנכס").

אין מחלוקת שבתחומי הנכס מצוי בית בבניה קלה, שהוזמן והותקן במהלך שנת 2012 (להלן גם: "הבית").

אף אין מחלוקת כי ת' ומ' וילדיהם התגוררו בשטחי הנכס מאז הנישואין – תחילה במבנה יביל, ולאחר מכן בבית.

2. לטענת י' בכתב התביעה הזכויות בנכס כולן שלו. מזה כשש שנים הבית מושכר למ' ולת', בתמורה סמלית של 1 ₪. אלא שמ' סירבה לחתום על הסכמי שכירות לאורך השנים. הואיל ומ' ות' מצויים בסכסוך גירושין המתנהל בבית הדין הרבני האזורי הוגשה תובענתו לפינויה. לכתב תביעתו צרף י' בין היתר אסמכתאות המלמדות לשיטתו גם את זיקתו להשקעה הכספית בבית המצוי על הנכס.



בית משפט לענייני משפחה בבאר שבע

תמ"ש 66343-05-18

3. מ' טענה בכתב ההגנה, כי מדובר בבית שלה ושל ת'. הם ושלוש ילדיהם הקטינים התגוררו בנכס מאז נישואיהם בשנת 2006, תחילה בקרוואן וכעבור מספר שנים בבית. לטענת מ', י' ורעייתו העניקו להם בשנת 2011 כמתנה את חלקו האחורי של הנכס לשם בניית הבית שבו הם מתגוררים עתה; זאת על מנת שיוכלו בבוא העת לתמוך בהם. לשם כך טוענת מ' שהנכס פוצל בפועל לשתי חלקות נפרדות ובמהלך שנת 2014 נכנסו היא, ת' וילדיהם להתגורר בבית. מ' טוענת כי היא ות' השקיעו בבניית הבית את חסכוניותיהם, לרבות כספי ירושה שקיבלה לאחר פטירת הוריה, וכי היא ות' היו הרוח החייה בעיצוב הבית. מ' טוענת כי אחיה, שהוא עורך דין, אף סייע להם בפניות לוועדה המקומית וכי בפועל ת' הוא שטיפל בבניה עצמה אל מול הקבלן. מ' טענה כי למעט כספי הירושה לא היה לה כל נכס אחר וכי בגילה היוסה (כבת 50) היא עלולה להיוותר ללא כלום. בכתב ההגנה טענה מ' לזכויות של ממש בנכס ואף טענה כי חוזי השכירות להם טען י' הם פיקטיביים ולא היה לה כל מידע על אודותיהם.

4. בתיק התקיימו שני דיונים. בדיון ביום 27.1.20, שהיה קבוע לשמיעת הראיות הגיעו הצדדים להסכמות דיוניות שקיבלו תוקף שיפוטי. בהתאם להסכמות ויתרה מ' על טענותיה במישור הקנייני ביחס לנכס; מנגד הוסכם כי בית המשפט יכריע בטענות הצדדים ביחס לפינוי הנכס ולפיצוי כנגדו על יסוד מלוא המצוי בתיק וסיכומים קצרים בכתב. בין היתר הסכימו הצדדים כי ניתן יהא לטעון גם ביחס למועד הפינוי והתאמתו לתשלום הפיצוי וכי י' אף יוכל לטעון כי אין עליו לפצות את מ' במאומה (להלן: "ההסכמות").

תמצית טענות הצדדים

כאמור, בהתאם להסכמות, טענות הצדדים מתמקדות בין היתר בשאלת הפיצוי ושיעורו ולכך אדרש בשים לב לתכלית ההכרעה.

5. י' מדגיש כי מ' או מי מטעמה לא עשו דבר על מנת להבטיח את רישום הזכויות הנטענות שלה בבית ואין כל ראיה שתתמוך בכך. י' טוען כי הוא עצמו הציג לבית המשפט ראיות מוצקות באשר למכלול הסכום שהושקע בבניית הבית. י' איננו חולק על כך שת' סייע לו לקדם את הבנייה לרבות אל מול ספקים אולם אין בכך כדי ללמד כי ת' עצמו רכש זכות קניין בנכס.

לטענת י', מ' לא הציגה כל ראיה קונקרטית שמלמדת כי אמנם העבירה בפועל סכומי כסף שהתקבלו אצלה ואין ללמוד מריבוי התצהירים שהוגשו את שלא הובהר בהם, קרי את אופן תשלומיה הנטענים עבור הבית. י' אף מציין כי האסמכתאות שכן הציגה מ' מלמדות לכל היותר על העברת סכום כשנתיים לפני סיום בניית המבנה ואינם מציגים ככלל זיקה בין כספים



בית משפט לענייני משפחה בבאר שבע

תמ"ש 66343-05-18

שהתקבלו בחשבונה ובין ייעודם הנטען, קרי לבניית הבית. בין היתר, מבהיר י" כי אחת מן האסמכתאות מלמדת על שימוש שנעשה בכספי הנתבעת לשם רכישת רכב וכי אחד מהנספחים האחרים מתייחס לכספים שהתקבלו אצלה בשנת 2005, קרי זמן רב לפני בניית הבית.

6. בסיכומיה עותרת מ' לפיצויה בשיעור מחצית משווי הבית ללא רכיב עלות הקרקע ולחילופין להשבת השקעותיה בבנייתו שהתקבלו מכספי ירושת הוריה. בנוסף עותרת הנתבעת לפסוק פיצוי בגין ביטול רשיון והסתמכות על כך שהצדדים היו אמורים להתגורר בנכס שהובטח להם על פי הנטען. עוד עותרת מ' להתנות את פינויה בחלוף 60 יום מקבלת הפיצוי בפועל על מנת שתוכל למצוא דיור חילופי לה ולילדיה הקטינים.

מ' מדגישה שהיא ות' היו אלה שבחרו את דגם הבית; את סגנון המטבח; את דגם הדלתות וכיוצא ב, וכי ת' הוא זה שניהל את כל הטיפול בבנייה מול הקבלן, מקום בו בני הזוג השקיעו את מכלול חסכוניותיהם לרבות מתנות החתונה וכספי ירושתה בבניית הבית. מ' מפנה לתצהירו של אחיה אשר ציין כי העביר לה סך מצטבר כ- 108,000 ₪ מתוך כספי ירושת הוריהם וכן העביר לה ולת' סכומים נוספים בסך מצטבר של כ- 78,000 ₪ על מנת לסייע להם במהלך הבנייה. כספים אלה הועברו לטענת מ' הן במזומן והן בהעברות בנקאיות לחשבון הבנק של ת'. לטענת מ', י" הוא אך בבחינת שלוחו של ת', לאור הקונפליקט המנוהל ביניהם בבית הדין הרבני, וכי ת' עצמו חב למעלה מ- 50,000 ש"ח בתיק הוצאה לפעול בגין מזונות ילדיו. מ' מלינה כי י" לא הגיש תצהיר עדות ראשית ולמעשה נלחץ על ידי בנו להגיש את התובענה. עצם העובדה שלא הוגש תצהיר עדות ראשית מטעמו נזקפת לשיטתה לחובתו. מ' אף מדגישה ש"י כלל לא ידע מי היה הקבלן אשר בנה בפועל את הבית, כפי שהבהירה חקירתו בקדם המשפט ביום 10.12.18. מ' טוענת שיש לפצותה ב- 50% משווי הבית היום לאור החלת איזון המשאבים הדחוי בינה ובין בעלה ולחילופין להורות על השבת כספי השקעתה הנלמדים מהאסמכתאות שצירפה ומתצהיר אחיה; כמו גם לפצותה בגין ביטול רשיון בלתי הדיר שניתן לה להתגורר בבית.

דיון והכרעה

7. עיון במכלול הראיות שהוצגו משכנע כי יש מקום אכן להתנות את פינוי הנכס בפיצויה של מ', כפי שאבהיר להלן, וכי אין מקום לקבל את טענת י", לפיו אין עליו לפצותה בדבר. אפרט להלן טעמיי.

אופי החזקתה של מ' בנכס וביטול הרשיון

8. בשלב ראשון יש להידרש בקצרה לטענות הנתבעת כפי שהובאו למעשה בסיכומיה לפיה ניתנה לה רשות בלתי הדירה להחזיק במקרקעין. שכן שיעור הפיצוי ואופי הפיצוי מושפעים גם מאופי הרשות שניתנה.



בית משפט לענייני משפחה בבאר שבע

תמ"ש 66343-05-18

עיון במכלול הראיות המצויות בתיק איננו מלמד על רשות בלתי הדירה שניתנה לנתבעת להתגורר בנכס. טענותיה של מ' גם בתצהירה וגם בכתב ההגנה אינן עוסקות ברשיון בלתי הדיר להחזיק בנכס, כי אם בהתחייבות נטענת ליתן לה ולבעלה את הנכס במתנה (ראו: שם). מדובר בשני משטרי רכוש שונים לחלוטין. האחד עניינו זכות החזקה (משטר הרשות) והשני עניינו זכות קניינית הקשורה עם המקרקעין (ההתחייבות ליתן מתנה).

אלא שלא ראיתי כל ראיה חפצית, לבטח לא מסמך כתוב, המלמד לא על מתנה של י' למ' או לתי' ואף לא על התחייבות ליתן מתנה בהקשר זה (לדרישות המפורשות של המחוקק בהקשרים אלה השוו: סעיף 5 לחוק המתנה, תשכ"ח – 1968 וסעיפים 7-8 לחוק המקרקעין תשכ"ט – 1969).

גם לו אתעלם מחוזי השכירות שצירף י' לכתב התביעה ואשר אכן לא נראה כי נחתמו על ידי מ', הרי כאשר עסקינן בזכויות הקשורות עם מקרקעין, הדין מקנה כאמור עדיפות מפורשת לרישום בכתב על פני טענות בעל פה. בהקשר זה, הרי שגם אחיה של מ', עו"ד א', התייחס בזמן אמת לנכס עצמו כאל נכס של התובע בלבד בפניה לגורמי חוץ ללא כל החרגה או סייג (נספח ב' לתצהירו של מר א').

אם אין מדובר בהתחייבות קניינית של ממש (ובצדק ויתרה מ' על טענותיה בהקשר זה), מניין מבססת מ' את טענתה לרשיון בלתי הדיר?

9. באשר לרשיון בלתי הדיר, הדין קובע כי רשות בלתי הדירה בקשר עם החזקה עם מקרקעין תוכר במקרים נדירים בלבד [השוו: רע"א 977/06 בן חמו נ' מדינת ישראל (מצוי במאגרים המשפטיים; 17.5.06); תמ"ש (ב"ש) 64715-10-13 ס.א. נ' נ.א (מצוי במאגרים המשפטיים; 1.6.16)].

המקרה שבפני איננו מגלה כל נסיבות נדירות וחריגות לפיהן ניתנה רשות בלתי הדירה להחזיק במקרקעין. לא ניתן ללמוד רשות בלתי הדירה כפועל יוצא בלבד של התחייבות נטענת בעל פה ליתן מתנה – התחייבות שלא הוכחה (ושככלל אף איננה עולה בקנה אחד עם תכליתו המושגית של הרשיון להחזיק). אף לא ניתן ללמוד דבר קיומו של רשיון בלתי הדיר מהחזקה בפועל גרידא. מ' לא הציגה כל מסגרת קונקרטית – עובדתית או משפטית – שתבסס תמיכה בטענתה לפיה ניתן לה רשיון בלתי הדיר להחזיק בנכס ו/או בבית. כפועל יוצא, ושיורית, המשטר שלאורו יש לבחון את שיעורו של הפיצוי הוא משטר הרשות ההדירה להחזקה במקרקעין.



בית משפט לענייני משפחה בבאר שבע

תמ"ש 66343-05-18

יוצא, אפוא, כי מ' מחזיקה בנכס ברשיון הדיר מטעמו של י'.

אין מחלוקת בנסיבות דלעיל, ובשים לב להגשת התביעה, כי הלכה למעשה ביטל י' את הרשות שניתנה למ' (ראו גם האסמכתאות שצירף לכתב התביעה לרבות מכתבי ההתראה ששיגר).

כיצד, אפוא, יעמיד בית המשפט שיעורו של פיצוי במקרה שבו ניתנה רשות במקרקעין ובוטלה, ובאיזה מקרה יש להתנות את הביטול בתשלום פיצוי?

ככלל בית המשפט יתנה את ביצוע הפינוי בתשלום פיצוי משיקולי צדק בעיקרם. שיעורו של הפיצוי ייגזר לא כפיצוי הסתמכות, כפי שעתרה לו בין היתר הנתבעת כי אם בשווי השקעת בר הרשות בנכס ובהשבתו [השוו: בע"מ 1894/16 פלוני נ' פלונית (מצוי במאגרים המשפטיים; 10.5.17)].

האם יש להורות על פיצוי?

10. האם במקרה שלפני יש להתנות את פינוי הנכס בתשלום פיצוי אם לאו? עיון במכלול המצוי בתיק מלמד מסקנה שאמנם יש מקום להורות כך.

לא ניתן להתעלם מכך שמ' ות' עודם מצויים בסכסוך גירושין המתנהל בפני בית הדין הרבני ולא ראיתי ש' עצמו הכחיש כי מצוי הוא בחזית אחת עם ת' (אדרבא – הדבר היווה לשיטתו עילה להגשת התובענה, כמפורט בכתב התביעה).

לא ניתן להתעלם מכך שמאז נישואיהם בשנת 2006 ועד עתה, כ- 14 שנים, התגוררו מ' וילדיה שלה ושל ת' בנכס (כאמור תחילה במבנה יביל ולאחר מכן בבית).

אף לא הוצגה לפני כל ראיה שתסתור את טענת מ' לפיה הלכה למעשה את הכנסותיה היחידות מירושה "צבעה" לטובת התא המשפחתי שהקימה עם ת'.

גם אם יכול ועיקר המחלוקת - הן בענייני רכוש והן בענייני מזונות (לרבות הוצאות מדור והחזקתו) - מקומה להתברר בהליכים שבין בני הזוג עצמם, הנסיבות שפורטו לעיל מלמדות לשיטתי שזהו מקרה מובהק שבו ראיה נקודתית צרה עלולה להוציא את מ' "כשידיה על



בית משפט לענייני משפחה בבאר שבע

תמ"ש 66343-05-18

ראשה". שיקולי צדק במקרה דנן, שעה שגם י' עצמו מודה בכתב תביעתו שתביעת הפינוי הגיעה לאור השבר ביחסי בנו וכלתו, מ', מחייבים התניית הפינוי בפיצוי על פי כללי הפסיקה.

מכאן לשאלת שיעורו של הפיצוי.

שיעור הפיצוי

11. זו הייתה, כאמור מחלוקת עיקרית בין הצדדים גם בכתבי טענותיהם ובאסמכתאות שהוצגו. כאמור לעיל אני דוחה את טענת מ' לפיצויי ציפיה ו/או הסתמכות על הרשיון, לאור הכללים שהתוותה הפסיקה וקובע כי יש להתמקד בפיצויים גלל השקעה והשבחה.

12. במקרה שלפני שוכנעתי שעל הפיצוי להיגזר מההשקעה בפועל בבניית הבית (כזכור, בבנייה קלה). ככל שחפצה מ' בבחינת שווי ההשבחה הכולל בגין הצבתו של בית בבנייה קלה על גבי הנכס, יכולה הייתה להגיש בקשה מתאימה למינוי מומחה עוד קודם למועד שהיה קבוע לשמיעת ראיות. עסקינן בהליך שמתנהל מאז חודש מאי 2018 ובצדדים שהסכימו דיונית לסיים את ההליך באופן מהיר ויעיל יחסית. אין לשכוח שהכרעה יעילה ומהירה בהקשר זה אף תתרום לוודאות ולציבות לה זקוקים לא רק מ', כי אם גם ילדיהם שלה ושל ת'. קבלת עמדת מ' לפיה יש עתה, רק בעקבות הסיכומים, למנות מומחה שיעריך גם מהו שווי של הבית, שעה שהיא עצמה מודה כי תרומתה הנטענת לבנייתו היא לכל היותר בשיעור כספי הירושה שלשיטתה השקיעה בבית, תוביל לתוצאה שאיננה צודקת – לא עבור י', לא עבור מ', וגם לא עבור הקטינים המתגוררים בבית.

הדברים יפים במיוחד לאור אופי המבנה, כאמור מבנה בבנייה קלה שלא נטען כי ניחן במאפיינים יוצאים מגדר הרגיל למבנים מסוג זה.

מכאן לכימות ההשקעה וגזירת הפיצוי הימנה.

13. אמת ניתנה להיאמר, כי לא י' ולא מ' הציגו בפני בית המשפט אסמכתאות מפורטות שיהא בהם כדי לגזור מה היה בדיוק חלקו של כל אחד מהם מבני המשפחה בהשקעה בגין הבית.



בית משפט לענייני משפחה בבאר שבע

תמ"ש 66343-05-18

14. יי טען לאקוניית בתצהיר שתמך בכתב התביעה כי הבית נבנה מכספו בהתאם למסמכים ולחשבוניות שצירף. אלא שכבר במסמכים שצורפו לכתב התביעה עולה כי כפי הנראה הרוח החיה בבניית הבית עצמו לא הייתה יי כי אם בנו, ת'.

הדבר נלמד בראש ובראשונה מהסכם הרכישה של הבית עצמו מיום 5.3.12 בתמורה לסך ₪ 232,000 שבו צוין כי המזמין הוא "ת' ב." וכי איש הקשר מטעם הספק הוא אדם בשם א. א. (להלן: "הסכם הרכישה"). אלא שעוד בדיון מיום 10.12.18 טען התובע כי כלל איננו יודע מיהו אותו איש קשר ולא סיפק תשובה קונקרטית מדוע בנו הוא המזמין בהסכם הרכישה:

"... לשאלת בית המשפט מי זה א' א' אני משיב שאני לא יודע. לשאלת בית המשפט למה המזמין בהסכם הרכישה זה ת' ולא אתה אני משיב שהוא הבן שלי. כאשר בית המשפט שואל אותי שאמרת שאתה עשית את הכל אני אומר נכון אני שילמתי..." (עמ' 3 לפרוטוקול).

דווקא תשובתו הספונטנית של יי לפיו "מדובר בבנו" מלמדת על הזיקה שגם יי ראה בהזמנת המבנה לשם ייעודו למגורי ת' ובני משפחתו.

לעומתו באותו הדיון ידעה מ' להבהיר היטב מה היתה זיקתם שלה ושל ת', להסכם הרכישה ולמבנה עצמו, תוך שגם לא ייחסה את מלוא תשלום כספי הירושה שלה לרכישת המבנה:

"... לשאלת בית המשפט מי זה א. א. אני משיבה שהוא קבלן של XXX הוא הקבלן שבנה לנו את הבית המשרד שלו יושב ב-XXX. לשאלת בית המשפט נפגשנו איתו אני ות' בהליכים לבניית הבית בשביל חלוקת הבית איך החלוקה תהא הוא היה הקבלן עד קבלת המפתח.

היינו אצלו בפגישות גם בשביל לבחור ריצוף, חלונות, אריחים הכל התנהל מולו גם שדרגנו במקום שליכטה רגיל עשינו שליכטה אחרת במקום גימור של חלונות רגילים עשינו שדרוג של חלונות אחרים כך שכל הזמן היינו אני ות' מול א. הקבלן ובחרנו את הדברים עם הילדים אז היו לי שנים לבחור את כל הדברים לבית שעשינו. הטענה שלי שכל השדרוג בא מכספי ירושה. אני לא מכחישה שהאבא של ת' שילם עבור הפרצלציה. לשאלת בית המשפט עבור הבנייה הקלה היו כספים שאני נתתי כספי הירושה שלי ויש לי אסמכתאות לכך והיתר מכספים של ב'.

לשאלת בית המשפט כמה כסף אני משיבה שאני קיבלתי 130,000 ₪ כספי ירושה מתוך זה 100,000 ₪ שילמתי לבנייה של הבית. לשאלת בית המשפט הוצג לפני מצג שווא הכסף שניתנו לי מכספי ירושה של אמא שלי שיהיה לי לבית ת' בא אלי ואמר שההורים נותנים לנו את הבית במתנה ואני את כל כספי הירושה שמתי על הבית יש לי ראיות לכך באתי לת' אמרתי שאם הוא רוצה שאלך שיתן לי את הכסף שהשקעתי הוא לא רוצה לתת לי, אני חלק מהבית הזה אף אחד לא חתם איתי אף פעם על הסכם שכירות, אני התמודדתי מול קבלנים רק לאחרונה התפוצץ לנו



בית משפט לענייני משפחה בבאר שבע

תמ"ש 66343-05-18

צינור בבית אני הלכתי לאנשים שיתקנו את זה. יש התראה של ניתוק חשמל ושילמתי וגם שילמתי 500 ₪ לטכנאי לטופס 4 היה חשמל זמני ואת זה גילתי רק עכשיו. ... (עמ' 3 – 4 לפרוטוקול).

15. נקודת המוצא, אפוא, היא שעלות המבנה עמדה על כ- 232,000 ₪.

אלא שלא י' ולא מ' הציגו למעשה אסמכתאות של ממש שמלמדות מפורשות כיצד ומאלו מקורות שולמו בפועל תקבולי עסקת הבנייה.

16. כאמור, י' התעלם מכך שת' דווקא הוא המזמין על פי הסכם הרכישה וביכר להסתמך על כרטסת הנהלת חשבונות של XXX ועל חשבוניות בסך מצטבר של 220,940 ₪ שבהן צוין שמו כלקוח של חברת XXX (חשבוניות מס' 107, 152, 186, 212, 266, 325, 391, 583).

אכן העתקי חשבוניות אלה מלמדים לכאורה מסקנה לפיה ל' עצמו זיקה ישירה לביצוע התשלומים. אלא שקבלתם של תקבולים אצל הספק מבלי שהובהר מה היה מקורם איננו מסייע להבהיר כיצד הגיעו לידי י' הכספים לצורך ביצוע הבנייה.

דווקא במערכות יחסים משפחתיות הדעת נותנת שמי שמבקש ליטול חלק בבניית בית שבו ירשה לו בן משפחה להתגורר, אף יבקש להשתתף ולו כפי יכולתו בעלויות הבנייה עצמה.

17. בנסיבות אלה ככל שאמנם החשבוניות שהציג י' מלמדות זיקה ישירה שלו לביצוע התשלומים, אין בהם כדי לשלול את טענת מ' לפיה מקורם של הכספים (ולו בחלקם כדי שיעור ההוכחה) מצוי בכספים שהיא עצמה "הזרימה" מירושתה.

נבחן, אפוא, את הראיות שהציגה מ' בהקשר זה.

בראש ובראשונה, טענה מ' עוד בדיון ביום 12.8.18, כאמור, כי הזרימה כ- 100,000 ₪ מתוך כספי ירושתה לטובת הבנייה.

מתצהירו של אחיה, מר א. , ומהאסמכתאות שצורפו לו עולה כי אמנם בשנת 2005, בטרם נישאה מ' לת', התקבל אצלה סך של 28,000 ₪ ובשנת 2009 התקבל אצל מ' סך של כ- 78,000 ₪ - זאת בגין ירושת הוריה (ראו : נספחים ג' – ג'2 לתצהירו של מר א').



בית משפט לענייני משפחה בבאר שבע

תמ"ש 66343-05-18

לתצהירו של מר א. אף צורף אישור חתום על ידי ת' לפיו קיבלו הלוואה ביום 11.1.12 על סך 20,000 ₪ וכן העתקי שיקים בסך מצטבר של 38,000 ₪ בשנת 2012, שנמשכו לטובת הנתבעת (נספחים ד' – ה' לתצהירו של מר א.).

בסך הכל הציגה מ' אסמכתאות לפיהן במהלך השנים התקבל אצלה סך של כ- 164,000 ₪ - מירושה וכהלוואות מאחיה.

אכן, לכל הפחות ביחס לסכום שהתקבל אצל מ' בשנת 2005 עולה סימן שאלה של ממש ביחס לזיקתו לבניית הבית, וזאת במיוחד בריחוק היחסי מאז התקבלו הכספים ועד אשר בפועל נחתם הסכם הרכישה, כ- 7 שנים לאחר מכן. שכן הנתבעת לא הציגה ראיה של ממש שתבהיר היכן נשמרו כספי הירושה, ככל שלא עשתה בהם שימוש קודם לכן (וחזקה שיכולה היתה לעשות כן).

שונה הדבר בכל הנוגע לכספי ירושה בשיעור משמעותי יותר, שהתקבלו כאמור בשנת 2009, שנים ספורות לפני שנכרת הסכם רכישת המבנה. מדובר כאמור בסכום נכבד ולא י' ולא ת' עצמם הציגו גרסה עובדתית מפורשת מנגד טענותיה של מ' בדבר השקעת כספי ירושתה, הגם שטענות אלה היו ידועות להם מאז הגשת כתב ההגנה לכל הפחות (לבד מטענות הקשורות עם נטל הראיה). בנסיבות אלה יש לראות בסכום זה כחלק מהתשתית ששימשה לטענתה של מ' להשקעה במבנה עצמו.

יוצא, אפוא, כי מתוך כלל הכספים שנתקבלו אצל מ' **מירושת** הוריה, מצאתי להכיר בסך של 78,000 ₪ שהתקבל אצלה בשנת 2009 בלבד, כמסד לבחינת מקורותיה התזרימיים שהושקעו בבית.

בנוסף, אף מצאתי להכיר בטענותיה בדבר כספי ההלוואות מאחיה שנתמכו בראיות כמפורט לעיל.

לצד זאת, עיון בנספח ג' לתצהירה של מ' מלמד שביום 8.8.12 הועבר מחשבונה לטובת חברת טרייד אין (כפי הנראה עבור רכב) סך של 32,000 ₪. בוודאי שככל שמדובר ברכב אין מקום להביא סכום זה בחשבון כספי השקעתה הנטענת של מ' וגם אותו יש לנכות מחשבון השקעתה בנכס.

סיכום ביניים : האסמכתאות החפציות שהציגה מ' מלמדות, כאמור על סכומים שהתקבלו אצלה הן מירושה והן מידי אחיה, מר א., במועדים שונים בסך מצטבר של כ- 164,000 ₪. מתוך



בית משפט לענייני משפחה בבאר שבע

תמ"ש 66343-05-18

1 סכומים אלה קבעתי כי לסך של 28,000 ₪ שהתקבל שנים לא מבוטלות בטרם נחתם הסכם
2 רכישת המבנה, אין לייחס כהשקעה במבנה, וכי סכום של 32,000 ₪ שהעבירה מ' לחברת טרייד
3 אין בשנת 2012 מבלי שהציגה מקור אחר לאותם כספים, יש לנכות אף הוא מהסכום שמיוחס
4 להשקעה במבנה.

5
6 18. בתוך כך אנו מגיעים למסקנה לפיה ניתן לייחס השקעה ממקורותיה של מ' בגין רכישת המבנה
7 והצבתו ובנייתו בשיעור של כ- 104,000 ₪ (שיעור הקרוב לסכום שעליו הצהירה בקדם המשפט,
8 הגם שלשיטתה אך מכספי ירושה בלבד).

9
10 מ' לא הוכיחה שממקורותיהם שלה ושל ת' מכל סוג שהוא הושקעו כספים בשיעור נוסף.

11
12 19. לפיכך, זהו הסכום היסודי שממנו ייגזר הפיצוי.

13
14 אלא, שכשם שמ' עצמה הכירה בסיכומיה בתחולת משטר הרכוש השיתופי בינה ובין ת' והשפעתו
15 על הפיצוי לו עתרה, גם בענייננו איני סבור שיש לייחס למ' פיצוי בגובה מלוא סכום ההשקעה.
16 שכן ברירת המחדל כפי שאף מ' טענה לו בסיכומיה היא שבין בני זוג מתקיים משטר של שיתוף
17 רכושי, זאת גם אם צד אחד הכניס למארג ההתחשבנות הרכושית כספים ממקור חיצוני.

18
19 כאשר מביאים בחשבון את ערכם הריאלי (בתוספת פירות) של מחצית מהסכומים שהושקעו
20 ממקורותיהם של הנתבעת ושל ת' כפי שהוצג לפני, מגיעים לשיעור של 60,000 ₪ בקירוב. אלא
21 שאינני סבור שבכך יש די, ככל שבפיצוי למ' עסקינן.

22
23 שכן ההליך שלפני איננו עניינם של ת' ומ' עצמם, בו יוכלו להידרש לשאלת נפקותם של כספים
24 ש"נצבעו" לטובת התנהלות התא המשפחתי. ההליך שלפני הוא תביעתו של י', העותר לפנות את
25 מ' (ויתכן מאד שגם את נכדיו כפועל יוצא), מבית שלטובת בנייתו השקיעה סכומי כסף כפי
26 שקבעתי לעיל. קביעתה של ברירת מחדל לפיה תהא זכאית מ' אך לסך של מחצית מהכספים
27 שהשקיעה בבניית הבית, הואיל וניהלה חיי שיתוף עם ת', לא תעלה בקנה אחד עם שורת הצדק
28 מקום בו ת' עצמו כלל איננו עותר לפיצוי כנגד אביו.

29
30 שכן בנסיבות אלה עלול להיווצר מצב שבו י' עצמו ייהנה ממחצית מההשקעה של מ', מבלי
31 שפיצה את ת' עצמו על השקעה רעיונית המיוחסת לו מכח משטר השיתוף הרכושי בינו ובין מ'.



בית משפט לענייני משפחה בבאר שבע

תמ"ש 66343-05-18

1 כאמור, תכליתו של הפיצוי גלל השקעה, נובעת משיקולי צדק. אותם שיקולים מצויים בבסיס
2 הרעיון המתיר לבית המשפט להתחשב בשיקולי צדק גם במארג איזון המשאבים הרכושי שבין
3 בני זוג עצמם. בעניין זה מתיר סעיף 28(2) לחוק יחסי ממון בין בני זוג, התשל"ג – 1973 לבית
4 המשפט לערוך איזון במשאבי בני זוג שנפרדו גם שלא מחצה על מחצה. איזון שכזה יכול לשמש
5 כמסד להערכת חלקו הרעיוני של ת' עצמו בכספי השקעת בני הזוג בבית, לצרכי הפיצוי שלפני.

6
7 שכן המסקנה לפיה י' עשוי ליהנות מהשקעתה של מ' בשווי מלוא החלק היחסי המיוחס לת'
8 מכח משטר השיתוף הרכושי שבין בני הזוג, איננה עולה בקנה אחד עם שורת הצדק.

9
10 כאמור בשים לב לכך שעיקרו של הפיצוי בגין השקעה נובע אף הוא משיקולי צדק, ומנגד
11 בהתחשב בכך שלא ניתן להתעלם ממשטר הרכוש שבין מ' ובין ת' עצמו, לצרכי כימות הפיצוי
12 בלבד אני מוצא לייחס למ' לצורכי הליך זה וכימות שיעורו של הפיצוי 70% משווי ההשקעה
13 המוכחת של התא המשפחתי בבניית המבנה בקירוב. כאשר מכמתים שיעור זה לכדי ערכו
14 הריאלי מגיעים לסך של כ- 85,000 ₪ (שהם כ- 72% מסך של 117,000 ₪ - ערכם הריאלי של
15 104,000 ₪ שהוכרו ככספי השקעה שהוצאו על ידי מ' ות' כתא זוגי אחד).

16
17 20. אני ער לכך שבמארג ההתחשבנויות שבין מ' ובין ת' יכול ותיטענה טענות שונות על ידי הצדדים
18 לרבות ביחס למקורותיהם של כספים שונים, לשיתוף בהם או להחרגה בהם. יכול וצדדים אלה
19 אף יטענו האחד כנגד השנייה טענות הקשורות גם עם מדורם של ילדי הצדדים כנגזרת של הפינוי.
20 אלא ששוכנעתי שבמישור היחסי שבין י' ובין מ' בהליך שלפני סכום זה משקף כהלכה גם את
21 הראיות החפציות שהוצגו בפני וגם את מהלך העניינים עד כה ; לרבות התנהלותם הדיונית
22 וההסכמות הדיוניות להם הגיעו (שטמנו בחובן גם הערכות סיכון וסיכוי שונות של כל אחד
23 מהצדדים).

24
25 בשיעור הפיצוי כמפורט יש כדי להביא בחשבון גם מחד גם את החיסכון בזמנו של י' בשים לב
26 לויתורה של מ' על טענותיה ממקורות קנייניים ומאידך גם את הראיות שהציגה מ' ולפיהן התא
27 המשפחתי שלה ושל ת' אכן השתתף במימון בניית המבנה. יש בכך גם כדי להבטיח שנכדיו של י'
28 לא ימצאו עצמם מפונים מבית שבו גדלו מבלי שיהא בידי מ' להבטיח להם דיור סביר.

29
30 21. סיכומי של דבר, לאור מכלול האמור לעיל אני מורה כדלקמן :

31
32 א. אני קובע את שיעור הפיצוי שישלם י' למ' על סך כולל של 85,000 ₪.



בית משפט לענייני משפחה בבאר שבע

תמ"ש 66343-05-18

ב. בהתחשב באופי מגורי מ' בנכס ומשך המגורים כמו גם הנסיבות המשפחתיות של הצדדים, אני מורה למ' לסלק ידה מן הנכס, בתוך 60 יום מעת שישולם לידיה סכום הפיצוי כמפורט בסעיף א' לעיל.

ג. בהתחשב בכך שככלל הצדדים ייעלו את הדיון, כל צד יישא בהוצאותיו. פסק הדין מותר בפרסום בהשמטת שמות הצדדים, פרטי זיהויים ופרטי בני משפחותיהם. המזכירות תמציא העתק פסק הדין לצדדים ותסגור את התיק.

ניתן היום, א' סיוון תש"פ, 24 מאי 2020, בהעדר הצדדים.

בן שלום, שופט