



## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

עמ"ש 24165-05-21 ס"פ נ' י"פ

בפני כבוד השופט חננאל שרעבי [אב"ד]

כבוד השופטת אספרנצה אלון

כבוד השופט אריה נאמן

מעוררת ס"פ  
ע"י ב"כ עוה"ד יואל אסף

נגד

משיב י"פ  
ע"י ב"כ עוה"ד הדס צור

### פסק דין

#### השופט חננאל שרעבי [אב"ד]:

1. עסקינן בערעור על פסק דינו של בית משפט לענייני משפחה בחיפה (סגנית הנשיאה, כב' השופטת אלה מירז) מיום 21.3.2021 בתמ"ש 31220-07-16 (להלן: "התביעה קמא"), העוסקת בתביעת המערערת לתשלום דמי שימוש ראויים בגין השימוש הבלעדי שעשה המשיב בביתם המשותף ב..., הכל כפי שיפורט להלן.

#### רקע ופסק הדין קמא

2. לרקע הדברים בקצרה, נציין כי הצדדים הם בני זוג לשעבר, שבבעלותם המשותפת בית ברחוב ... ב .... (להלן: "הבית").

3. במסגרת התביעה קמא תבעה המערערת את הסעדים הבאים:

- א. תשלום דמי שימוש ראויים בסכום של 448,000 ש"ח בעבור השימוש הבלעדי שעשה המשיב בבית, מאז חודש אוגוסט 2009 ועד למועד הגשת התביעה קמא בתאריך 14.7.2016 (סעיף 39(א) לכתב התביעה);
- ב. להצהיר על חיוב המשיב (הנתבע שם) לשאת בדמי שימוש ראויים שיקבעו ממועד הגשת התביעה ואילך וכל עוד ימשיך לעשות שימוש בלעדי בבית, תוך מתן צו עשה המורה למשיב לשלם את דמי השימוש מידי חודש בחודשו עד להפסקת השימוש הבלעדי בבית (סעיף 39(ג) לכתב התביעה);



## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

עמ"ש 21-05-24165 ס"פ נ' י"פ

- 1 ג. לחילופין, ליתן למערערת (התובעת שם) רשות לפיצול סעדים, כך שתוכל לתבוע
- 2 בגין כל התקופה בה יעשה המשיב שימוש בלעדי בבית, לאחר מועד הגשת התביעה
- 3 (סעיף 39(ד) לכתב התביעה).
4. למעשה שני הסעדים העיקריים שתבעה המערערת דנן במסגרת כתב התביעה כמפורט
- 5 בסעיפים 3(א+ב) לעיל, שהינו כתב תביעה כספית לתשלום דמי שימוש, אפשרו לבית משפט
- 6 קמא במסגרת פסק הדין קמא (להלן: "**פסק הדין**") לחייב המשיב בתשלום דמי שימוש,
- 7 החל ממועד שימוש הבלעדי בבית ועד לתום תקופת השימוש הבלעדי. זאת אפילו חל מועד
- 8 סיום השימוש הבלעדי במועד שלאחר יום הגשת התביעה (וכפי שנראה להלן, מועד הפסקת
- 9 השימוש, כפי שנקבע בפסק הדין, היה בחודש 5/2019).
- 10 כך נלמד ברורות מדברי בית המשפט העליון ברע"א 6713/15 **מפעלי תחנות בע"מ נ' מדינת**
- 11 **ישראל**, פסקה 16 (2015). שם המדינה הגישה בבית המשפט המחוזי תביעה כספית נגד
- 12 משיבה 3 ונגד המבקשת, לתשלום דמי שימוש בגין החזקתן שלא כדין במקרקעין.
- 13 המבקשת טענה כי דמי השימוש מיום הגשת התביעה ועד פינוי המקרקעין לא נתבעו
- 14 בתביעה, וכי המדינה ביקשה אך סעד הצהרתי שיעיד כי היא זכאית לקבל דמי שימוש בגין
- 15 התקופה שלאחר הגשת התביעה.
- 16 בית המשפט העליון דחה הטענה האמורה ופסק כדלקמן:
- 17 **"... בענייננו, עיון בכתב התביעה מעלה כי הסעד הכספי נתבע בה**
- 18 **במפורש. התביעה הוגדרה מלכתחילה כתביעה כספית... סעיף 60**
- 19 **לכתב התביעה דורש 'ברחל בתך הקטנה' את תשלום דמי השימוש**
- 20 **בגין התקופה שממועד הגשת התביעה ועד לפינוי השטח בפועל. גם**
- 21 **אם מדובר בסכום שאיננו מסוים (ושאינו יכול להיות מסוים כל עוד**
- 22 **לא פונה השטח) אינני רואה מקום לפרשנות הנטענת מצד המבקשת,**
- 23 **כאילו מדובר בסעד הצהרתי. נמצאנו למדים, כי עתירה להצהרה על**
- 24 **זכות אין כאן, דרישה לתשלום אופרטיבי – יש ויש. מעבר לכך,**
- 25 **בהתאם להנחיות הפסיקה שהובאו לעיל, הרי שזהו המהלך הדיוני**
- 26 **הראוי והמצופה מתובע בסוגיות כגון אלו דנא, לכרוך את כל תביעותיו**
- 27 **הכספיות באופן שיאפשר דיון בהן בחדא מחתא, לתועלת בית**
- 28 **המשפט, הצדדים והציבור. מכאן שמדובר בסעד כספי ולא הצהרתי,**
- 29 **ואין עוד מקום לדון בטענותיה של המבקשת בדבר מתן סעד שלא**
- 30 **נתבקש בכתב התביעה, שכן כאמור אין זה המצב כאן."**
- 31 כאמור זהו בדיוק מצב הדברים דנן, כעולה משילוב הסעדים הראשיים שנתבעו בכתב
- 32 התביעה, כמפורט בסעיפים 3(א+ב) לעיל.



## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

עמ"ש 21-05-24165 ס"פ נ' י"פ

1 לחזוק ובההרת הדברים ביתר שאת, אצטט מדברי בית המשפט העליון בע"א 448/88 בן  
2 יאיר השרון בע"מ נ' עיזבון מורטנפלד, פד"י מה(2) 36,44 (1991). שם נדחתה טענה כי לא  
3 היה מקום לפסוק דמי שימוש בגין תקופה שמעבר ליום הגשת התביעה (כבמקרה דנן), תוך  
4 ציון כדלקמן:

5 "כבר פסקנו בעבר, כי אף שבדרך כלל הכלל הוא שעילת התביעה  
6 מתגבשת במועד הגשת התובענה, הרי אין זה אלא כלל של נוהל ושל  
7 נוחיות אשר ניתן לסטות ממנו במקרה מתאים... המקרה דנן הוא  
8 המקרה המתאים. בכתב התביעה נתבקש הסעד עד למועד פסק הדין,  
9 והראיות היו ממילא לפני בית המשפט. לו נהג בית המשפט אחרת,  
10 היה הדבר רק גורם להתדיינות נוספת מיותרת. המערערים גם לא  
11 הצביעו על כל עיוות-דין שנגרם להם בכך... די בכך לדחיית הטענה."

12 בכך אף יחסכו לשני הצדדים זמן, טרחה ומשאבים הכרוכים בהליך משפטי נוסף, שיהיה  
13 טכני במהותו, שכן שיעור דמי השימוש החודשיים ומועד סיום השימוש כבר נקבעו בהליך  
14 קמא דנן.

15 לכן לא היתה מניעה כי בית משפט קמא יפסוק בפסק הדין דמי שימוש לטובת המערערת,  
16 אף לתקופה שמעבר ליום הגשת התביעה (ובמקרה דנן עד חודש 5/2019).

17 זאת בלבד שהמערערת תשלים את האגרה הנדרשת בעבור הפער שבין סכום התביעה עליו  
18 שילמה אגרה (₪ 448,000) לבין סכום פסק הדין שנפסק.

19 סבורני כי גם המשיב הבין זאת, שכן לא השיג כלל בהליך קמא על טענת המערערת  
20 בסיכומיה בבית משפט קמא לחיובו בדמי שימוש עד לחודש 5/2019, ואף לא ערער על פסק  
21 הדין, שחייבו בדמי שימוש עד חודש 5/2019. זאת הגם שמועד זה הוא מעבר לתקופה  
22 שנתבעה קונקרטי, כאחד מן הסעדים הראשיים (סעיף 3(א) לעיל) בכתב התביעה (מחודש  
23 8/2009 ועד חודש 7/2016, מועד הגשת כתב התביעה).

24 השופטת קמא בפסק הדין קבעה את זכאותה של המערערת לקבלת דמי שימוש מהמשיב  
25 לפי שיעור דמי שימוש ראויים חודשיים עבור הבית כולו, בשיעור של 10,000 ₪. היינו חלקה  
26 של המערערת בדמי השימוש החודשיים אותם זכאית לקבל מהמשיב, הם בשיעור של 5000  
27 ₪ (מחצית, כשיעור זכויותיה בבית).

28 על הקביעות שבסעיף 5 לעיל המערערת אינה משיגה, אלא על שתי הקביעות הבאות שבפסק  
29 הדין, כדלקמן:

30 א. תקופת השימוש שנקבעה מחודש ספטמבר 2015 ואילך (עד חודש מאי 2019 כפי  
31 שנקבע בפסק הדין), תחת התקופה שנתבעה מחודש אוגוסט 2009 ואילך;



## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

עמ"ש 24165-05-21 ס"פ נ' י"פ

- 1 ב. שערור דמי השימוש החודשיים בסך של 5000 ₪ על דרך של הצמדה למדד  
2 המחירים לצרכן בלבד, החל מחודש 10/2015 ועד לתום תקופת החיוב בדמי שימוש  
3 (5/2019) מדי חודש בחודשו, ללא פסיקת ריבית.
- 4 7. טרם שנבחן את נימוקי השופטת קמא בפסק הדין, נזכיר הליך קודם בין הצדדים והסכם  
5 פשרה אליו הגיעו במהלך ערעור על פסק הדין שניתן בו. אלה חשובים להכרעה בערעור דנן.  
6 ביום 25.11.1009 הגישה המערערת נגד המשיב ואביו (מר ...) תביעה לפירוק השיתוף בבית,  
7 סעד הצהרתי ומתן חשבונות. עסקינן בתמ"ש 29907-11-09 שנדון בבית משפט לענייני  
8 משפחה בחיפה בפני כב' השופטת אלה מירז (השופטת קמא דנן) – (להלן: **"ההליך**  
9 **הקודם"**).
- 10 במסגרת התובענה בהליך הקודם ביקשה המערערת דנן (התובעת שם), בין היתר, כדלקמן:
- 11 א. לחייב את המשיב דנן (הנתבע 1 שם), לפרט בתצהיר על אודות המועדים שהשכיר  
12 את הבית ותשלומי השכירות ששולמו לו, ממועד ההשכרה ועד ליום הגשת כתב  
13 התביעה;
- 14 ב. להצהיר כי היא זכאית לקבל מחצית מדמי השכירות ששולמו לידי המשיב או מי  
15 מטעמו מאז הושכר הבית ועד למועד הגשת התביעה, ותהא זכאית להמשיך ולקבל  
16 כך, ככל שיושכר הבית על ידי המשיב ממועד הגשת התביעה ואילך.
- 17 ביום 6.4.2104 ניתן פסק דין בהליך הקודם (אליו צורפו שני הליכים אחרים) במסגרתו  
18 נקבע, בין היתר, כדלקמן:
- 19 א. הבית יימכר במסגרת פירוק שיתוף;
- 20 ב. מחלקה של המערערת בתמורת הבית (שיימכר) יוחזר לדוד של המשיב, ... (תבע  
21 בתביעה אחרת שאוחדה), סך של 350,000 ₪;
- 22 ג. מחלקם של המערערת והמשיב בתמורת הבית (שיימכר) יוחזר לאביו של המשיב  
23 סך של 378,000 דולר בשקלים חדשים, בהתאם לשער היציג של הדולר ביום  
24 התשלום.
- 25 ד. יתרת תמורת הבית לאחר החזרי החובות לאב ולדוד תחולק בין המערערת למשיב  
26 בחלקים שווים; אך מחלקו של המשיב **"יקוזזו מחצית מדמי השכירות שקיבל**  
27 **מהשכרת הדירה, מיום עזיבת הנתבעת (צ.ל. "התובעת"), והכוונה למערערת דנן –**  
28 **ח"ש) את הדירה ועד למכירתה, בהתאם לתחשיב מגובה באסמכתאות שיציג תוך**  
29 **30 ימים לב"כ האישה ויועברו לאישה"** (ציטוט מסעיף 37(ד) לפסק הדין בהליך  
30 הקודם).



## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

עמ"ש 24165-05-21 ס"פ נ' י"פ

על פסק הדין בהליך הקודם הוגש ערעור לבית משפט זה, שנדון בעמ"ש 998-06-14 (להלן: "הליך הערעור").

בהליך הערעור שנדון ביום 23.10.2014 בנוכחות המשיב דנן, הודיעו ב"כ הצדדים לערכאת הערעור כי:

"הגענו להסכמה לסילוק סופי ומוחלט של תביעות הצדדים בארץ כי ייגרע מחלקה של המערער (מחצית) בתמורה סך של \$ 135,000 כערכם ביום המכרז. כונסי הנכסים יורשו להמשיך בהליכי הכינוס של הבית" (עמ' 3 לפרו' שם ש' 19-16).

וכן:

"פסק דינו של בימ"ש קמא, למעט ההסכמות על פי הסכם זה, יישאר על כנו. כל תיקי ההוצל"פ ייסגרו. ההוצאות שנפסקו בבית משפט קמא יבוטלו.

על אף שהצדדים הצהירו לעיל כי הם מוותרים על כל תביעות הדדיות, הם שומרים לעצמם את זכות הגשת תביעה בגין דמי שכירות ראויים והגרוש שומר לעצמו את הזכות לתבוע בגין מחצית מעלויות השיפוץ של הנכס, ככל שנעשו בפועל" (עמ' 4 לפרו' שם ש' 7-2).

ערכאת הערעור אישרה את הסכמות הצדדים ונתנה להן תוקף של פסק דין.

8. כעת נחזור לפסק הדין נשוא הערעור דנן, ונפרט את נימוקי השופטת קמא לשתי הקביעות עליהן הוגש הערעור, כמפורט בסעיף 6 לעיל.

9. את קביעתה כי דמי השימוש ישולמו מחודש 09/2015 ולא כנתבע מחודש 8/2009, נימקה השופטת קמא בכך שבמסגרת הסכם הפשרה בהליך הערעור, "ויתרה" המערער על דמי שימוש נכון למועד הסכם הפשרה, לרבות דמי השימוש שפסקה לה בפסק הדין בהליך הקודם.

הוסיפה וציינה השופטת קמא, כי המערער גילתה דעתה מחדש שברצונה לעשות שימוש בנכס רק ביום 17.9.2015 והמשיב מנע זאת ממנה. לכן ממועד זה זכאית המערערת שוב, לאחר ויתורה על דמי שימוש במסגרת הסכם הפשרה בהליך הערעור, לדמי שימוש מחודש 9/2015.

בלשונה של השופטת קמא בפסק הדין:

" 64. הגם שאין בידי בית המשפט לדעת מה הנחה את כל אחד

מהצדדים במסגרת הפשרה (בהליך הערעור – ח"ש), ומה



## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

עמ"ש 24165-05-21 ס"פ נ' י"פ

חלקו, אם בכלל, של רכיב דמי השימוש והאם מגולם  
בהסכמה בכלל או בסכום המוסכם בפרט, מהסכמת הצדדים  
לגבי שמירת הזכויות עולה מכללל שהסכמתם כוללת את  
ביטול רכיב דמי השימוש בפסק דינו של בית משפט זה מיום  
7.4.14. פסק דינו של בית המשפט המחוזי אישר עוד את  
הסכמת הצדדים ש'פסק דינו של בימ"ש קמא, למעט  
ההסכמות על פי הסכם זה, יישאר על כנו'. לאמור, כאמור,  
שנכון למעמד הצדדים בבית המשפט המחוזי, התובעת לא  
עמדה על קבלת דמי שימוש/שכר דירה ראוי עבור השימוש  
הבלעדי אותו עושה הנתבע בבית.

65. ויחד עם זאת, ובזה העיקר, יש לראות בהסכמת הצדדים אף  
הסכמה מכללל, שפני הצדדים למכירת הדירה, כל שכן  
לאחר שהסדירו בפשרה את המחלוקת הכספית, וכפועל יוצא  
מכך, את חלוקת כספי התמורה. הצדדים הגיעו להסכם זה  
לאחר שכבר משנת 2011, ולאחר שניתן צו לפירוק שיתוף  
(ביום 6.9.2010) הערים הנתבע קשיים למכירת הדירה,  
וביום 7.3.11 מינה בית המשפט את באי-כוח הצדדים דאז  
לכונסי נכסים למכירת הנכס, ותיאורים על מעשי הנתבע  
שזורים בבקשות והחלטות לאורכה של שנת 2011. חזקה  
אפוא על הצדדים, שמשגהגיעו להסכם על פיו הוראות פסק  
הדין תעמודנה בתוקפן, למעט מושא ההסכם, הרי שפניהם  
היו לסיום המחלוקת, מכירת הנכס, וחלוקת התמורה, וכפי  
שהוסכם: 'כונסי הנכסים יורשו להמשיך בהליכי הכינוס  
של הבית'. למצער, לשם התובעת נשאה עיניה, ומתוך כך  
הסכימה לביטול רכיב דמי השימוש בפסק דינו של בית  
משפט זה.

66. פסק הדין של בית המשפט המחוזי ניתן אפוא ביום  
23.10.14. כ- 11 חודשים לאחר מכן, ביום 17.9.15 הגישה  
התובעת באמצעות בא-כוחה כונס הנכסים, בקשה דחופה  
להורות לנתבע למסור לידיה את מפתחות הכניסה לנכס,  
לרבות לשער הכניסה וכן הקוד לנטרול האזעקה, לאחר  
שהנתבע החליף את מנעולי הבית (ולא בפעם הראשונה).  
התברר שבימים שבסמוך להגשת הבקשה, פנתה אל ב"כ



## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

עמ"ש ש 21-05-24165 ס"פ נ' י"פ

1 התובעת מתווכת מקומית בשם שני רוכשים פוטנציאליים  
2 המעוניינים לבקר בנכס. לבקשת התובעת צורפו עוד העתקי  
3 תכתובת בין באי-כוח הצדדים שחיזקה את טענת ב"כ  
4 התובעת לפיה סירב הנתבע לאפשר ביקור בבית כאמור (ולא  
5 בפעם הראשונה). הפניות שנעשו בעניין אל ב"כ הנתבע לא  
6 הואילו.

7 67. בעוד ב"כ התובעת הפציר בבית המשפט להקדים ולתת צו  
8 נגד הנתבע ועל מנת שהצעת הרוכשים לא תרד לטמיון, גילה  
9 הנתבע שוויון נפש, וניאות להגיב לנטען ביום 16.11.15.  
10 בתגובתו לא הכחיש את הנטען, אך גם לא מצא בהילות  
11 במבוקש, ולמותר להרחיב בתגובתו, שהיתה רפה ומיתממת.

12 68. למותר עוד להוסיף ולסקור את ההתרחשויות שנולדו לאחר  
13 אותה תגובה, וכשם שבואר באריכות, הוסיף הנתבע מאז ועד  
14 מועד כתיבת שורות אלה, להוסיף לחבל ולסכל את הליך  
15 הכינוס ומכירת הבית בשלל דרכים, רבות כיד הדמיון.

16 69. מכל המקובץ לעיל, מוצא בית המשפט לנכון לקבוע שהחל  
17 מחודש 9/2015, הנתבע חצה את הרוביקון וממועד זה והלאה  
18 יש לראותו כמי שמנע במודע ובכוונת מכוון את שימושה של  
19 התובעת בנכס, ניכס אותו לעצמו ומנע מהתובעת את מימוש  
20 זכותה הקניינית בנכס, הן לפירוק שיתוף וקבלת התמורה,  
21 והן לקבלת פירותיה מהנכס לפי כל דין. נמצא עוד שהנתבע  
22 עשה שימוש בלעדי בנכס עד להשכרתו בחודש 6/2019, ויש  
23 לראות במועד זה כמבוקש בסיכומי התובעת, כמועד לתום  
24 החיוב לפי פסק דין זה".

25 10. השופטת קמא קבעה את שערך דמי השימוש בתוספת הפרשי הצמדה בלבד. בלשונה בפסק  
26 הדין :

27 "...לשם חישוב סכום החיוב, דמי השימוש בסך 5,000 ₪ בחודש  
28 יוצמדו למדד המחירים לצרכן, החל מחודש 10/2015 ועד לתום  
29 תקופת החיוב (5/2019 – כולל) מידי חודש בחודשו. הסכום המתקבל  
30 יהווה את "סכום החיוב" כנגד הנתבע.



## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

עמ"ש 24165-05-21 ס"פ נ' י"פ

1...סכום החיוב ישולם תוך 30 יום מהיום וממועד זה יישא הפרשי  
2 הצמדה וריבית ממועד פסק הדין ועד למועד התשלום בפועל" (ציטוט  
3 מסעיפים 73(א+ב) לפסק הדין).

4 השופטת קמא לא נימקה בפסק הדין מדוע שערך דמי השימוש שפסקה לא כלל גם פסיקת  
5 ריבית כדין.

### טענות המערערת בהודעת הערעור

8 11. כאמור בערעורה "תוקפת" המערערת את תקופת דמי השימוש שנקבעה החל מחודש  
9 9/2015 במקום חודש אוגוסט 2009, ואת אי פסיקת ריבית במסגרת שערך דמי השימוש  
10 החודשיים שנפסקו.

11 12. באשר לתקופת דמי השימוש שנקבעה בפסק הדין, תוך קביעה כי המערערת "ויתרה"  
12 במסגרת הסכם הפשרה בהליך הערעור על דמי שימוש שלעבר, לרבות אלה שנפסקו לה  
13 כחוזר חלקה בדמי שכירות (שהשכיר המערער את הבית ושלשל את דמי השכירות במלואם  
14 לכיס) במסגרת פסק הדין בהליך הקודם – טענה המערערת כי מדובר בטעות בולטת של  
15 השופטת קמא בפסק הדין מהטעמים הבאים:

16 א. במסגרת ההליך הקודם לא תבעה כלל המערערת דמי שימוש ראויים אלא אך ורק  
17 מחצית מדמי שכירות שהמשיב גבה בפועל משוכר צד ג' של הבית, מחודש יולי  
18 2004 ועד חודש יולי 2009, וכך גם מחצית מדמי שכירות שיגבה המשיב מצד ג'  
19 לאחר מועד זה, ככל שיגבה.

20 ב. בהתאם, פסק הדין בהליך הקודם לא דן בעניין חיוב המשיב בדמי שימוש ראויים,  
21 ולא חייב אותו בכך.

22 ג. מכאן כי הליך הערעור כלל לא נגע בדמי שימוש ראויים המגיעים למערערת  
23 משימושו הבלעדי של המשיב בבית החל משנת 2009, ואין מניעה כי המערערת  
24 תתבע דמי שימוש ראויים אלה מהמשיב, בהליך נפרד.

25 ד. ככל שנותר ספק בנדון, הרי במסגרת הסכם הפשרה בהליך ערעור, החריגו הצדדים  
26 במפורש שני נושאים, בהם יהיו רשאים לתבוע האחד את השני למרות הסכם  
27 הפשרה, והם:

28 המערערת – שומרת על זכותה לתבוע מהמשיב דמי שימוש ראויים;

29 המשיב – שומר על זכותו לתבוע מהמערערת מחצית מעלויות שיפוץ הבית, ככל  
30 שנעשו בפועל.





## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

עמ"ש 24165-05-21 ס"פ נ' י"פ

- 1 (ראו ציטוט הדברים כפי שהיה בהליך הערעור, בסעיף 6 לעיל).
- 2 ה. מכאן כי קביעתה של השופטת קמא בפסק הדין, כי במסגרת הליך הערעור ויתרה  
3 המערערת על דמי שימוש המגיעים לה עד למועד הסכם הפשרה מהווה טעות  
4 בולטת.
- 5 ו. באשר לתחילת תקופת החיוב בדמי שימוש ראויים – בית משפט קמא עצמו קבע  
6 בפסק הדין כי מחודש 8/2009 נטל המשיב לשליטתו הבלעדית את הבית ועשה בו  
7 כבשלו. הוא אף התגורר בו עם אשתו השנייה עוד בשנת 2010, וממועד זה התעשר  
8 שלא כדין על חשבון המערערת.
- 9 מכאן שהמועד הנכון והראוי לחיובו של המשיב בדמי שימוש ראויים הוא חודש  
10 8/2009 ואילך, ולא כל מועד מאוחר אחר.
- 11 13. באשר לאי פסיקת ריבית כדין על דמי השימוש הראויים החודשיים טוענת המערערת  
12 כדלקמן:
- 13 א. אכן בהתאם להוראות חוק פסיקת ריבית והצמדה, התשכ"א-1961 פסיקת ריבית  
14 והצמדה נתונים לשיקול דעתו של בית המשפט. דא עקא שהשופטת קמא בפסק  
15 הדין לא נימקה כלל את העדר פסיקת הריבית במקרה דנן.
- 16 ב. דווקא נסיבות המקרה דנן, המפורטות היטב בפסק הדין בדבר התנהלותו של  
17 המשיב בתביעת פירות השיתוף בבית מזה כעשור, תוך ניסיונות שבים וחוזרים  
18 בעיכוב פירוק השיתוף והשתלטות על הבית החל משנת 2009, מצדיקות פסיקת  
19 ריבית על דמי השימוש שנפסקו.
- 20 ג. מכאן כי יש לחייב את המשיב בדמי שימוש משוערכים, כשהשערוך יכלול, מעבר  
21 להפרשי הצמדה (שנפסקו על ידי השופטת קמא), גם פסיקת ריבית כדין.
- 22
- 23 טענות המשיב בתשובתו לערעור
- 24 14. המשיב הגיש כתב תשובה לערעור, במסגרתו ביקש לדחות את הערעור, תוך טיעון כדלקמן:
- 25 א. המערערת נתנה הסכמתה מכללא למגוריו בבית לפחות ביחס לחלק מהתקופה  
26 הנתבעת. תקופה זאת היא עד מועד הסכם הפשרה בהליך הערעור. היינו עד חודש  
27 10/2014.
- 28 ב. בכל מקרה עד לסוף שנת 2012 התגוררה בנכס בתם המשותפת של הצדדים,  
29 כשבחלק מהתקופה הבת התגוררה לבדה בנכס כיוון שהמשיב שהה בחו"ל והבת



## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

עמ"ש 21-05-24165 ס"פ נ' י"פ

- 1 התגוררה בארץ עקב שירות צבאי. על תקופה זאת אין זכאות למערערת לדמי  
2 שימוש.
- 3 ג. נימוקי בית משפט קמא בפסק הדין על פסיקת דמי שימוש רק החל מחודש 9/2015,  
4 תוך פרשנות הסכמות הצדדים במסגרת הסכם הפשרה בהליך הערעור, נכונים,  
5 נתונים לשיקול דעתו ואין להתערב בהם.
- 6 ד. בכל מקרה פרשנות נכונה של הסכם הפשרה בהליך הערעור מלמדת כי הצדדים  
7 בחרו במסגרתו לסלק את כל תביעותיהם ההדדיות בישראל, לרבות תביעת דמי  
8 שימוש מצדה של המערערת. הרי במסגרת פסק הדין בהליך הקודם נפסקו  
9 למערערת דמי שכירות לעבר ועד למכירת הנכס, ובמסגרת הסכם הפשרה היא  
10 ויתרה על פסיקה זאת.
- 11 ה. שמירת זכות התביעה של המערערת (דמי שימוש) והמשיב (מחצית עלות שיפוצי  
12 הנכס), הינם נושאי פני עתיד בלבד (תביעות עתידיות) ממועד הסכם הפשרה  
13 (10/2014) והלאה, אך אינה כוללת תביעות לתקופות זמן הקודמות להסכם  
14 הפשרה.
- 15 ראה לכך – הוויתור הכספי שעשו המשיבים בהליך הערעור (שכלל גם את אביו  
16 ודודו של המשיב דנן) למערערת במסגרת הסכם הפשרה (הפחתה מסכום זכיה  
17 כולל של כ-300,000 \$ לסכום של 135,000 \$ בלבד).
- 18 אלמלא הבנה והסכמה זאת, לא היו הצדדים מגיעים להסכם פשרה בהליך  
19 הערעור.
- 20 ו. באשר לערעור על אי פסיקת ריבית – הרי הדבר נתון לשיקול דעתו של בית משפט,  
21 לנוכח התנהלות הצדדים, נסיבות העניין ושיקולים נוספים, ואין להתערב בכך.

### דיון והכרעה

- 22
- 23
- 24 15. אקדים ואומר כי אמליץ לחבריי לקבל הערעור בכל הקשור למועד תחילת החיוב בדמי  
25 שימוש, ולדחותו בכל הקשור לאי פסיקת ריבית בשערוך דמי השימוש. הכל כפי שיובהר  
26 ויוסבר בהרחבה להלן.

27

28 תקופת הזכאות לדמי שימוש



## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

עמ"ש 24165-05-21 ס"פ נ' י"פ

16. עיון בכתב התביעה בהליך הקודם מלמד כי אינו כולל רכיב תביעה לדמי שימוש ראויים. 1  
כל שנכלל בו, תביעה לקבלת מחצית מדמי שכירות שהושכר הבית בפועל על ידי המשיב 2  
מעזיבת המערערת את הבית ועד למכירתו. 3
17. בנקודה זאת מדגיש ב"כ המערערת כי **דמי השכירות** שנתבעו בהליך הקודם אינם בגדר 4  
**דמי שימוש ראויים** (טיעוניו בפנינו בישיבת יום 28.5.2021, עמ' 2 לפר' שו' 2). 5  
לטעמי בצדק טען כך. 6
- דמי שימוש ראויים נקבעים ברגיל לאחר בחינה וקביעה על ידי בית משפט בדבר שיעורם 7  
החודשי, בעוד שהשכרת נכס יכול ותיעשה לחלק מתקופת תביעת דמי השימוש, ואף בסכום 8  
הנמוך מדמי השימוש הראויים, בהתאם לשיקול דעתו של המשכיר. 9
- במיוחד נכון הדבר בעת מחלוקת בין בני זוג לשעבר, דוגמת המקרה דנן, בו הבית נותר 10  
בשליטת האיש (המשיב), שהחליט להשכירו על פי שיקול דעתו הבלעדי, ללא שיתוף האישה 11  
(המערערת) מראש בהחלטה להשכיר ובסכום השכירות החודשי. 12
18. בכל אופן, במסגרת הסכם הפשרה שהושג בהליך הערעור ניתן להבין (ובכך אני מקדים 13  
המאוחר) כי המערערת "ויתרה" על פסיקת דמי השכירות שנפסקו לטובתה בפסק הדין 14  
בהליך הקודם, אך לא על התביעה לדמי שימוש ראויים (שאף הוחרגה במפורש בהסכם 15  
הפשרה, ועל כך להלן), וכאמור מדובר בשני רכיבי תביעה שונים. 16
- ויתור זה פועל לטובת המשיב דווקא, שכן בפסיקת דמי השימוש לחובתו בהליך דנן, הוא 17  
כבר "נהנה" מדמי השכירות שגבה מצד או צדדי ג' עד כה, מבלי להעביר מחציתם 18  
למערערת. 19
- כך למשל אם בתקופת החיוב לדמי שימוש יחויב המשיב בסכום X, אך בינתיים כבר גבה 20  
דמי שכירות מצדדי ג' בשיעור Y, שלמחציתם לכאורה זכאית התובעת (Z), בפועל ישלם 21  
דמי שימוש מופחתים בשיעור של X פחות Z. 22
19. **משכך הם פני הדברים, ניתן לקבוע כי פסק הדין בהליך הקודם לא כלל כל התייחסות 23  
לדמי שימוש ראויים, אלא נגע אך ורק לדמי שכירות שהושכר הבית, בתקופות שהושכר 24  
על ידי המשיב, לצד או צדדי ג'.** 25
- במצב דברים זה יש קושי לקבל את קביעת השופטת קמא בפסק הדין כי במסגרת הסכם 26  
הפשרה בהליך הערעור, "ויתרה" התובעת על דמי שימוש ראויים עד למועד הסכם הפשרה, 27  
ואף על דמי השימוש שנפסקו לה במסגרת פסק הדין בהליך הקודם (ראו גם סעיף 31 לפסק 28  
הדין, שם ציינה השופטת קמא, תוך טעות לטעמי, כי במסגרת פסק הדין בהליך הקודם 29



## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

עמ"ש 21-05-24165 ס"פ נ' י"פ

- 1 פסקה דמי שימוש למערערת). הרי דמי שימוש כלל לא נתבעו במסגרת התובענה בהליך
- 2 בקודם.
- 3 כאמור, כל שנתבע במסגרת ההליך הקודם על ידי המערערת דנן, וכך אף נפסק בפסק הדין
- 4 שם, היה מחצית מדמי שכירות שקיבל המשיב בפועל מהשכרת הבית לצד או צדדי ג'
- 5 במהלך השנים. על רכיב זה ניתן לומר כי "ויתרה" התובעת במסגרת הסכם הפשרה בהליך
- 6 הערעור, אך לא על זכות התביעה לדמי שימוש ראויים מהמשיב החל מחודש אוגוסט 2009
- 7 (כפי שנראה להלן). כאמור, מדובר בשני רכיבי תביעה נפרדים.
- 8 20. היה שיהיה מי שיאמר, כי במסגרת הסכם פשרה יכול אדם לוותר על זכות תביעה העומדת
- 9 לו כלפי הצד השני, הגם שזכות תביעה זאת טרם מומשה (היינו טרם הוגשה תביעה בפועל
- 10 – והכוונה במקרה דנן לתביעה לדמי שימוש) – **השכילו הצדדים להביע כוונתם בנדון**
- 11 **במפורש בהסכם הפשרה בהליך הערעור.**
- 12 הצדדים החרו במפורש, בלשונם הם, מהסכם הפשרה את סוגיות **דמי השימוש**, אף לעבר
- 13 (זכות תביעה שתיוותר למערערת) **ושיפוצ הנכס**, אף לעבר (זכות תביעה שתיוותר למשיב).
- 14 ראו ציטוט הסכם הפשרה מפי ב"כ הצדדים בסעיף 7 לעיל.
- 15 בפועל אף ניצל המשיב את זכות התביעה שהוחרגה לטובתו במסגרת הסכם הפשרה בהליך
- 16 הערעור, וטען כטענת קיזוז בתובענה קמא, כי השביח הנכס עקב שיפוצו על ידו בסכום של
- 17 200,000 ש"ח (סעיף 28 לכתב ההגנה בתובענה קמא). טענה זאת אף נבחנה לגופה על ידי בית
- 18 משפט קמא, אך נדחתה על ידו בפסק הדין, סעיפים 39-46, מהטעם של העדר הוכחה.
- 19 כידוע, הסכם פשרה שקיבל תוקף של פסק דין, יש לפרש בהתאם לכללי הפרשנות הכלליים
- 20 החלים על הסכמים, וכן על פי הכלל היסודי בפרשנות הסכמים, המעוגן בהוראות סעיף
- 21 25(א) לחוק החוזים (חלק כללי), תשל"ג-1973 (להלן: "**חוק החוזים**").
- 22 ראו לענין זה:
- 23 ע"א 4365/90 **עזבון המנוח מיכאל רודה ז"ל נ' ורדה שרייבר** (1993);
- 24 ע"א 4272/91 **יוסף ברבי נ' פרדי ברבי** (1994);
- 25 ע"א 8184/12 **מרכז תורני לאומי ע"ר נ' קפלן**, פסקה ז' (2015).
- 26 סעיף 25(א) לחוק החוזים קובע כדלקמן:
- 27 **"חובה יפורש לפי אומד דעתם של הצדדים, כפי שהוא משתמע מתוך**
- 28 **החובה ומנסיבות העניין, ואולם אם אומד דעתם של הצדדים משתמע**
- 29 **במפורש מלשון החובה, יפורש החובה בהתאם ללשונו"**



## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

עמ"ש 24165-05-21 ס"פ נ' י"פ

- 1 היינו – יש לתת עדיפות ללשונו המפורשת של ההסכם בפרשנותו, כמלמדת על אומד דעת  
2 הצדדים.
- 3 כך במקרה דנן – לשון הסכם הפשרה ברורה ומפורשת, לשמור בידי כל אחד מהצדדים את  
4 זכות התביעה המפורטת בהסכם. למערערת – דמי שימוש. למשיב – מחצית מעלויות  
5 שיפוץ. לרבות לתקופות עבר, שכן אין הוראה בהסכם הפשרה כי יחול מכאן והלאה בלבד.
- 6 חיזוק לכך מצאתי בישיבת הערעור ביום 28.6.21, בו הודתה ב"כ המשיב כי החרגת זכות  
7 התביעה של המשיב בגין דמי השיפוץ של הבית חלה אף על תקופות עבר, ולא היה לה כל  
8 הסבר של ממש מדוע זה לא יהיה הדדי גם לגבי המערערת, בכל הקשור לתביעת דמי  
9 השימוש (עמ' 3 לפרו' שו' 11-16).
- 10 **לכן לטעמי טענה השופטת קמא כשקבעה, כי התובעת ויתרה במסגרת הסכם הפשרה**  
11 **על זכות התביעה העומדת לה לדמי שימוש גם בעבור תקופות עבר.**
- 12 22. משזו מסקנתי, אבחן כעת את תקופת דמי השימוש הנתבעת על ידי המערערת (החל מחודש  
13 8/2009), בהתאם לנתונים העובדתיים שנקבעו בפסק הדין.
- 14 23. טענה המערערת בכתב התביעה קמא כי ביום 8.1.2009 הגיש המשיב תביעת גירושין נגד  
15 המערערת בבית הדין האזורי הרבני בתל אביב, וביום 14.6.2009 בדיון שהתקיים בבית  
16 הדין הרבני, הגיעו הצדדים לכדי הסכם להתגרש זה מזו בגט פיטורין כדין.
- 17 24. **בסעיף 53 לפסק הדין ציינה השופטת קמא כי:**  
18 **"התובעת עותרת לחייב את הנתבע בתשלום שכר דירה החל מחודש**  
19 **8/2009 ועד לחודש 5/2019 (כולל) (ר' סיכומי התובעת ס' 17, 26, 28).**  
20 **הנתבע אמנם הכחיש את שימושו בבית במהלך תקופות קצובות אותן**  
21 **מנה בכתב ההגנה, בהן לטענתו לא שהה בארץ, אך לא הכחיש שעם**  
22 **יציאת השוכר מהבית בחודש 7/2009, נכנס להתגורר בו."**
- 23 25. מכאן לכאורה כי החל מחודש 8/2009, לאחר גירושי הצדדים, המשיב עשה שימוש בלעדי  
24 בבית.
- 25 **הוסיפה וציינה השופטת קמא בסעיף 56 לפסק הדין כי:**  
26 **"...נזכיר עוד שמניעת השימוש בענייננו אינה מתבטאת במניעת**  
27 **מגורים, כי אם בהשתלטות על הבית בפועל, תוך ניכוסו לנתבע באופן**  
28 **בלעדי, וסיכול הפעולות לפירוק השיתוף והליכי כינוס הנכסים**  
29 **כאמור. נקודה זו בזמן תהא הנקודה ממנה התנהגות הנתבע הפכה**  
30 **מעמידה לגיטימית על זכויותיו, וחתימה לגיטימית למיצוי**



## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

עמ"ש 24165-05-21 ס"פ נ' י"פ

1 האינטרסים שלו, תוך שמירה על הדין וציות לדין, להתנהגות הנגועה  
2 בחוסר תום לב וחוסר ניקיון כפיים, תוך עשיית דין עצמי, הפרת הדין  
3 וביזוי החלטות שיפוטיות".

4 במצב דברים זה, ולנוכח דברינו לעיל כי הסכם הפשרה אינו מונע או חוסם את המערערת  
5 מלהגיש תביעת דמי שימוש נגד המשיב לעבר, לכאורה קמה ועולה זכאותה של המערערת  
6 לקבלת דמי שימוש החל מחודש 8/2009, ולא רק החל מחודש 9/2015.

7 חיזוק למסקנה זאת נמצא בדברי השופטת קמא בפסק הדין, בראש פרק סיכום ביניים,  
8 כדלקמן:

9 "...על בסיס כל המקובץ לעיל, נקבע שעלה בידי התובעת להוכיח את  
10 זכאותה לקבלת דמי שימוש/שכר דירה ראוי עבור השימוש הבלעדי  
11 אותו עשה הנתבע בבית. טענות הנתבע לא הקימו הגנה מפני התביעה,  
12 וטענת הקיזוז לא הוכחה. נמצא שהחל משלהי שנת 2009, היה נתון  
13 הבית לשליטתו הבלעדית של הנתבע. כמו כן היה הנתבע הנהנה היחיד  
14 מפרותיו. בכך מנע מן התובעת את מימוש קניינה בבית, ובכלל זאת  
15 הזכות ליהנות מפירותיו, כמו גם זכותה לפירוק שיתוף. התובעת  
16 הוכיחה זכאותה לדמי שימוש מידי הנתבע מתוקף סעיף 33 לחוק  
17 המקרקעין, כמי ש'השתמש' במקרקעין באופן בלעדי ומנע מן התובעת  
18 את זכותה לעשות כן. מניעה זו באה לידי ביטוי הן בשלילת דמי  
19 השימוש המגיעים לה לפי דין, והן במניעת פירוק השיתוף עליו עמדה  
20 ועליו הורה בית המשפט. בכך אף מנע מהתובעת לממש את שווי  
21 קניינה, ועד למועד כתיבת שורות אלה נמנע מן התובעת חלקה בנכס  
22 ותרומתו לכסף – המצוי למעשה בשליטת הנתבע.

23 ... מבלי לגרוע מכך, מצא בית המשפט שהנתבע התעשר שלא כדין על  
24 גבה של התובעת תוך שימוש בלעדי בקניינה. כך התגורר הנתבע ללא  
25 עלות בבית שהתובעת היא בעלת מחצית הזכויות בו, ואף התגורר בבית  
26 עם אשתו השניה. לסירוגין אף נהנה באופן ישיר מפירות קניינה של  
27 התובעת, השכיר את הבית על דעת עצמו ושלשל לכיסו את מלוא שכר  
28 הדירה שהתקבל עבורו.

29 ... יתירה אף מכך, וכשם שבואר בתחילת הדיון, מעשיו ומחדליו של  
30 הנתבע לאורך השנים נגועים בחוסר ניקיון כפיים וחוסר תום לב. אין  
31 חולק לעת זו, והנתבע אישר את הדברים, שמצא לנכון על דעת עצמו  
32 לנכס את הבית ולשעבדו לרצונותיו. כשרצה, התגורר בו וסיכל כל



## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

עמ"ש 24165-05-21 ס"פ נ' י"פ

ניסיון למכור אותו, או להציגו לרוכשים פוטנציאליים. בכך פעל בניגוד  
גמור לכל דין, והן לפסק דינו של בית המשפט. לחילופין, כשרצה, לא  
מצא כל מניעה להשכיר את הבית, ללא ידיעתם של כונסי הנכסים או  
בית המשפט, כל שכן קבלת אישור כדין. בניגוד לכל דין אף שלשל  
לכיסו את שכר הדירה, ונמנע מלהעבירו לקופת הכינוס חרף החלטה  
מפורשת של בית המשפט. כשם שתואר כאמור, אף הכשיל הנתבע את  
מכירת הנכס וסיום הליך הכינוס ללא ליאות או רסן, והביא לסיכול שני  
הסכמי מכר לצדדים שלשיים, בנוסף הפר שני הסכמי מכר שהיה צד  
להם והביא לביטולם, וכאמור היד עוד נטויה. יתירה אף מכך, ובאופן  
קונקרטי להליך דנן, הכשיל הנתבע את עבודת השמאי ואת עריכת חוות  
הדעת. הנתבע עשה כן תוך הפרת שלל החלטות שיפוטיות, וטען  
לחסרון כיס. בית המשפט עשה מאמצים, העולים על הצורך, להביא  
להקלה מצד השמאי לצד דרבון הנתבע – רק בכדי לגלות שבעוד בית  
המשפט עושה כן, הנתבע לא מצא קושי לשלם לשמאי שכ"ט מלא  
טבין ותקילין לשם הערכת שווי הבית לבקשת הגוף המממן ולשם  
הגשת הצעת רכישה.

... יובהר שאין בדברים המובאים בתמצית כדי להקיף את מסכת  
הפעולות והמחדלים מצד הנתבע לאורך שנות ניהול ההליך, ולא ניתן  
להפריז בהיקף המעשים וחומרתם. יש לעמוד גם על עינוי הדין שגרם  
הנתבע ועודנו גורם במעשיו לתובעת, שעודנה כבולה בעבותות אל  
הנתבע ממנו התגרשה לפני שנים רבות, וכבולה אף בהליכי כינוס  
נכסים שהחלו לפני כעשור שנים. הנתבע השתלט על הנכס שלא כדין  
ובאופן כוחני ואינו מכיר במרותו או סמכותו של אף אדם, בעל תפקיד  
או רשות. הוא מחזיק בנכס כ'בן ערובה' ובאופן המנוגד לכל דין.

... בית המשפט מוצא בעובדות אלה נסיבות כבדות משקל, מרכזיות  
ומכריעות לשם הכרעה בתביעה דנן. הדין המצוי והרצוי בהקשר זה  
הקים זיקה אמיצה בין סוגיית דמי השימוש לבין עקרונות הצדק ותום  
הלב" (ציטוט מסעיפים 47-51 לפסק הדין).

לא בכדי ציטטתי בהרחבה את קביעותיו של בית משפט קמא על "מעללי" המשיב בנדון,  
המצדיקים חיובו בדמי שימוש ראויים החל מראשית השתלטותו על הבית בחודש 8/2009,  
ולא מכל תאריך מאוחר אחר.



## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

עמ"ש 24165-05-21 ס"פ נ' י"פ

27. על כן ולסיכום נקודת הערעור הראשונה – אמליץ לחבריי לקבל הערעור, ולקבוע כי מועד תחילת חיובו של המשיב בדמי שימוש יהיה בחודש 8/2009, תחת התאריך שנקבע בפסק הדין (9/2015).

מועד סיום חיוב בדמי שימוש יהיה כקביעה בפסק הדין, עליה לא ערער מי מהצדדים, חודש 5/2019.

### אי פסיקת ריבית בשערוך דמי השימוש

28. כאמור משיגה המערערת בערעורה על אי פסיקת ריבית כדין על דמי השימוש הראויים החודשיים, תוך שערוכם בתוספת הפרשי הצמדה בלבד (ראו טענותיה של המערערת בנקודה זאת בסעיף 13 לעיל).

29. ב-רע"א 6450/12 קול הכרמל חברה לבנין ועבודות ציבוריות (1990) בע"מ נ' אדלשטיין, פסקה י' (2012), ציין בית המשפט העליון (כב' השופט רובינשטיין), על אי פסיקת ריבית בשערוך חוב כספי, כי:

אכן במתן פטור מתשלום ריבית יש משום חריגה מעקרון השערוך והשמירה על ערכו הריאלי של הכסף, אף כי יש מן הסתם יהודים שיוותרו עליו בשל טעם דתי. המבקשת הציגה בתמיכה לעמדתה את האמור בהקשר זה בע"א 2702/92 גינזברג נ' בן יוסף, פ"ד מז(1) 540, 560 בדבר נדירות הפטור מריבית - אך ציינה בהגינותה גם את גמישות ההכרעה בענין זה על פי שיקולי צדק (ע"א 260/80 נוביץ נ' ליבוביץ, פ"ד לו(1) 537, 551-552; ע"א 672/81 עמיתי מלון ירושלים נ' דוד טייק, פ"ד מ(3) 169, 214). בסופו של יום, מדובר בענין הנתון לשיקול דעתו של בית המשפט במסגרת מאזן הצדק שבין הצדדים (ראו למשל ע"א 702/80 גלפנשטיין נ' אברהם, פ"ד לו(4) 113, 124-123). מכאן, שהשאלה שבפנינו תחומה לאופן יישומו של שיקול דעת זה במסגרת המקרה הנוכחי (וראו גם דבריו של בית משפט השלום בפסק דינו, עמ' 13); לא מצאתי הצדקה להתערב בשיקול דעת זה".

היינו, פסיקת ריבית במסגרת השערוך נתונה לשיקול דעתו של בית המשפט, השוקל בנדון גם שיקולי צדק.





## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

עמ"ש 24165-05-21 ס"פ נ' י"פ

30. דא עקא שבמקרה דנן לא נימק בית משפט קמא מדוע אינו פוסק ריבית בשערוך דמי השימוש.
- לכאורה צודקת המערערת בטענתה בערעורה, כי דווקא לנוכח התנהלות המשיב לאורך הדרך, לרבות בתביעת פירוק השיתוף (ראו ציטוט נרחב בנדון בסעיף 26 לעיל), היה מוצדק לחייב המשיב גם בריבית במסגרת שערוך דמי השימוש.
31. יחד עם זאת ולאחר שקילת הדברים אמליץ לחבריי לא להתערב בקביעת בית משפט באי פסיקת ריבית בשערוך דמי השימוש, מהצטברות הטעמים הבאים:
- א. נטען על ידי המשיב הן בבית משפט קמא והן בכתב תשובתו לערעור, כי בחלק מהתקופה התגוררה בתם המשותפת של הצדדים בבית, ולא רק הוא עצמו (ראו סעיף 12(ב) לעיל; סעיף 5(ח) לפסק הדין). לכן לטענת המשיב לפחות בתקופת התגוררות הבת בבית לא צריך היה לפסוק דמי שימוש.
- לא מצאתי בפסק הדין דיון בטענה זאת והכרעה בה.
- ב. השופטת קמא אמנם קבעה כי המשיב לא הוכיח כי ביצע שיפוצים בבית כטענתו. יחד עם זאת עיון היטב בפסק הדין (סעיף 46) מלמד כי השופטת לא שללה לחלוטין שיפוצים מסויימים בנכס על ידי המשיב, פחותים משמעותית מהסכומים שנטענו על ידו, אך קבעה כי לא הוכיח כנדרש אף את עלותם הפחותה. לכן דחתה את טענת הקיזוז שלו בנדון.
- ג. תביעת המערערת לדמי שימוש הוגשה לבית משפט קמא באיחור, שאמנם אינו עולה כדי שיהוי המונע את התביעה, אך עדיין באיחור ניכר של כמעט שבע שנים (נתבעו דמי שימוש החל מחודש 8/2009, והתביעה קמא הוגשה 14.7.2016).
- המערערת היתה יכולה להגיש את תביעתה לדמי שימוש כבר בחודש 11/2009, עת הגישה את תביעת הפירוק (25.11.2009) במסגרתה תבעה מחצית מדמי השכירות שקיבל המשיב בפועל מצד ג'. לא ברור, מדוע כבר אז לא תבעה המערערת דמי שימוש, ובכך יתכן כי היתה מזרזת אף את תביעת הפירוק של הבית, שכן תביעה כזאת היתה יכולה לשמש מול המשיב כזרז (קטליזטור) לפירוק השיתוף בבית.
- פיצול התביעות כאמור הוביל לעיכוב ניכר ומשמעותי בבירור תביעת דמי השימוש.
- מצב דברים כזה יכול לשמש כשיקול רלוונטי לאי פסיקת ריבית.
- בע"א 419/80 הולנדר ושות' בע"מ נ' הוד אוז בע"מ פ"ד לו(4) 433, 435:
- "סיכומו של דבר, ככלל, יש לפסוק הצמדה וריבית, אולם בית המשפט רשאי, לפי שיקול-דעתו, להכריע אחרת, אם



## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

עמ"ש 24165-05-21 ס"פ נ' י"פ

יש מקום למסקנה, כי בעל הדין הזוכה תרם תרומה מהותית  
להתמשכות היתרה של ההליכים, חטא בהטרחת חינם של  
בית המשפט או נקט פעולות פסולות כיוצא באלה" (ההדגשה  
שלי – ח"ש).

בנוסף – הדעת אינה נוחה, וקשה לקבל הגשת תובענה באיחור כה ניכר ללא סיבה  
סבירה, תוך הסתמכות על פסיקת הפרשי הצמדה וריבית, בבחינת היות התביעה  
בגדר "קופת חסכון". זה גם שיקול לאי פסיקת ריבית במסגרת שיקולי בית  
המשפט.

ראו לענין זה:

ת.א. (ת"א) 28406/04 המוסד לביטוח לאומי נ' עתיד שירותי כח אדם בע"מ  
(2008) פסקה 147 ;

ת.א. (י-ם) 37556-01-16 שרגא נ' איצר (2018) פסקה 32.

תא"מ (תל אביב-יפו) 22399-05-18 דרכים בניה ופיתוח (ש.א.צ.) בע"מ נ' אילן  
אבינעים (2019) פסקה 22.

32. לאור הטעמים המפורטים בסעיף 31 לעיל, ובהצטרפם יחדיו, אמליץ לחבריי להרכב  
לדחות את רכיב התביעה השני, הנוגע לאי פסיקת ריבית כחלק משערוך דמי השימוש.

סוף דבר

33. לאור כל האמור לעיל אמליץ לחבריי לקבל הערעור בחלקו, בנוגע למועד תחילת תקופת  
דמי השימוש הראויים שצריכים להיפסק לטובת המערערת, אך לדחותו בכל הקשור לאי  
פסיקת ריבית במסגרת שערוך דמי השימוש.

34. תקופת החיוב בדמי שימוש תחל כאמור בחודש 8/2009 ותסתיים בחודש 5/2019 (כקבוע  
בפסק הדין), סך הכל 118 חודשים.

היות שסכום החיוב החודשי של המשיב בדמי שימוש הוא 5000 ₪, כי אז הסכום הנומינלי  
הכולל של דמי שימוש בו יש לחייבו הוא 590,000 ₪ (תחת סכום של 220,000 ₪ שנפסק  
בפסק הדין).

לסכום זה יתווספו הפרשי הצמדה בלבד כקבוע בפסק הדין בסעיף 73(ב), החל מחודש  
9/2009.



## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

עמ"ש 24165-05-21 ס"פ נ' י"פ

- 1 הסכום שיתקבל עד יום מתן פסק הדין בתאריך 21.3.2021 הוא סכום החיוב.
- 2 סכום זה ישולם לידי המערערת על ידי המשיב, בצירוף הפרשי הצמדה וריבית כדין, החל
- 3 מיום מתן פסק הדין קמא בתאריך 21.3.21 ועד ליום התשלום המלא בפועל.
- 4 35. כן אמליץ לחברי לחייב המשיב לשאת בהוצאות המערערת בערעור זה ובשכר טרחת בא
- 5 כוחה בסכום כולל של 15,000 ₪.
- 6 36. באשר לתוספת אגרה שעל המערערת לשלם, וזאת בהמשך לדברינו בסעיף 4 לעיל :
- 7 המערערת הגישה את כתב התביעה קמא על סך של 448,000 ₪, וכעת נפסק לה סכום
- 8 נומינלי כולל של 590,000 ₪.
- 9 ההפרש הוא – 142,000 ₪.
- 10 על הפרש זה תשלם המערערת את האגרה הנדרשת תוך 21 ימים מיום מתן פסק דין זה.
- 11 מזכירות בית משפט קמא תנפיק למערערת שובר לתשלום הפרש האגרה האמור בהקדם.
- 12
- 13 השופטת אספרנצה אלון :
- 14 אני מסכימה.
- 15
- 16 השופט אריה נאמן :
- 17 אני מסכים.
- 18
- 19 לאור האמור הוחלט פה אחד על קבלת הערעור באופן חלקי, בהתאם למפורט בפסק דינו של כב'
- 20 השופט חננאל שרעבי.
- 21 המשיב יישא בהוצאות המערערת בערעור זה ובשכר טרחת בא כוחה בסכום כולל של 15,000 ₪.
- 22 סכום זה ישולם לידי המערערת, באמצעות בא כוחה, תוך 30 ימים מיום מתן פסק דין זה, שאם
- 23 לא כן יישא הפרשי הצמדה וריבית כדין, החל מיום מתן פסק דין זה ועד ליום התשלום המלא
- 24 בפועל.
- 25 הערבון שהופקד בהליך יוחזר למערערת באמצעות בא כוחה.
- 26
- 27 פסק דין זה מותר לפרסום תוך השמטת שמות הצדדים וכל פרט מזהה אחר.



## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

עמ"ש 24165-05-21 ס"פ נ' י"פ

1 המזכירות תעביר פסק דין זה לצדדים.

2

3 ניתן היום, כ"ו תמוז תשפ"א, 06 יולי 2021, בהעדר הצדדים.

4

5

מ. נאמן, שופט

א. אלון, שופטת

ח. שרעבי, שופט  
אב"ד

6