



## בית משפט לענייני משפחה בחיפה

תמ"ש 17-05-7406 הבן נ' האח ואח' – כספית, דמי שימוש

בפניי : כבוד השופטת, סגנית הנשיא אלה מירז

התובע : הבן  
ע"י ב"כ עו"ד יי

נ ג ד

הנתבעים : 1. האח  
ע"י ב"כ עו"ד יגאל גאגין

2. הבת  
ע"י ב"כ עו"ד יעל פטובי

### פסק דין

- 1
  - 2
  - 3
  - 4
  - 5
  - 6
  - 7
  - 8
  - 9
  - 10
  - 11
  - 12
  - 13
  - 14
  - 15
  - 16
  - 17
  - 18
  - 19
  - 20
  - 21
1. גב' פלונית ז"ל (להלן – "המנוחה") הלכה לעולמה ביום 0.0.2014 והותירה אחריה צוואה מיום 23.12.2013 בה ציוותה את כל רכושה לצדדים שלפניי (להלן – "הצוואה"). המנוחה הלכה לעולמה כשהיא גרושה והניחה אחריה שלושה ילדים – התובע, הנתבעת מס' 2, ובת נוספת אותה הדירה המנוחה מצוואתה והיא לא לקחה חלק בהליכים בין הצדדים. הנתבע מס' 1 הוא אחיה של המנוחה ובהתאם לצוואה ירש מחצית מעזבונה.
2. עזבונה של המנוחה כלל את דירת מגוריה, המצויה ברח' [...], הידועה כגוש [...], חלקה [...], תת-חלקה [...]. (להלן – "הדירה").
3. נטעים שבהתאם לצוואה, הורשה המנוחה לאחיה הנתבע מס' 1 (להלן – "האח"), 50% מעזבונה (למעט התכשיטים שבכספת המנוחה). לילדיה, התובע והנתבעת מס' 2 (להלן – "הבת") ציוותה המנוחה 25% מעזבונה לכל אחד.
4. בנוסף ציוותה המנוחה לאח – "על אף האמור לעיל מובהר כי לאחי – מר [האח], תהא זכות מגורים בדירתי ברח' [...] וכי זכות זו תהא נתונה לו לכל ימי חייו".
5. לאחר פטירת המנוחה ביקש האח לממש את הצוואה ולקבל לידי צו לקיומה. התובע הגיש התנגדות לצוואה אשר נדונה בפני מותב זה. ביום 27.7.16 דחה בית המשפט את התנגדות התובע על כלל חלקיה, ואת כל טענות התובע במסגרתה. טענות התובע נמצאו נטולות בסיס ובית המשפט מצא לנכון להוסיף ש"עד לרגע זה לא ברורה המוטיבציה של המבקש בהגשת ההתנגדות" (ס' 28 לפסק הדין).
6. התובע לא השלים עם פסק הדין והגיש ערעור בזכות לבית המשפט המחוזי (עמ"ש 20335-08-16). במעמד הצדדים במהלך בירור הערעור ביום 3.1.2017, הגיעו הצדדים לפשרה, ולפיה פסק הדין מיום 27.7.2016 יישאר על כנו, ויחד עם זאת יותר האח על שיעור 3% מחלקו בעזבון לטובת התובע, כך שחלקו של האחרון בעזבון יעמוד על שיעור 28%, בעוד לא יגרע מחלקה של הבת בעזבון. בית המשפט המחוזי עיגן הסכמה זו בפסק דין ביום 3.1.2017.



## בית משפט לענייני משפחה בחיפה

תמ"ש 7406-05-17 הבן נ' האח ואח' – כספית, דמי שימוש

7. כחמישה חודשים לאחר מכן, הגיש התובע תביעתו דנן – **"תביעה כספית ותביעה לפירוק שיתוף"**. מכתב התביעה ונספחיו עולה שיום אחד בלבד לאחר התייצבות הצדדים בבית המשפט המחוזי והסכם הפרשה שקיבל בו ביום תוקף של פסק דין, ביום 4.1.2017, פנה התובע לאח הנתבע בכתב ובאמצעות בא-כוחו, בדרישה (בין היתר) לתשלום דמי שימוש בגין שימוש הבלעדי בנכס לכאורה, בסך 58,800 ₪.
8. ביום 18.10.2018 מונתה בהסכמת הצדדים עו"ד יהודית קורן לשמש כונסת נכסים למכירת הדירה, שאכן נמכרה לצד ג'. ביום 15.6.2019, בהחלטה מפורטת, נתן בית המשפט הוראות לחלוקת התמורה ובעניין שכ"ט כונסת הנכסים. להכרעת בית המשפט נותרו אפוא העתירות הכספיות של התובע – לעניין דמי השימוש/שכר דירה ראוי, ולעניין חוב הארנונה שרביץ על הדירה.
9. התובע עותר לחייב את האח לשפוטו בגובה חלקו של האח בעזבונו, **בגין תשלום מיסי הארנונה עבור הדירה מיום 2.2.2014 ועד 1.5.2018** (יובהר שבמסגרת הליך הכינוס ומכירת הדירה, נשאו הצדדים היורשים בסילוק חוב הארנונה במשותף, כל אחד לפי חלקו היחסי בעזבונו). **כמו כן עותר לתשלום שכר דירה ו/או דמי שימוש עבור השימוש שעשה לטענתו האח בדירה, החל מיום 2.2.2014 (יום פטירת המנוחה) ועד ליום מסירת הדירה לרוכשים, 26.03.2019.**
10. **הבת, הנתבעת מס' 2, סבורה שאינה צד למחלוקת ואין בכוונתה לנקוט עמדה לטובת מי מהצדדים.** לדבריה היא תכבד כל הכרעה של בית המשפט. יחד עם זאת לעמדתה, כעמדת התובע, אין לחייבה לקחת חלק בהשבת חוב הארנונה, ויש להשית החוב במלואו על האח.
17. **טענות התובע**
11. **לטענת התובע,** מיד ובסמוך לאחר פטירת המנוחה, **"השתלט"** הנתבע שלא כדין על הדירה כאילו היה יורשה הבלעדי: החליף מנעול לדירה ונעל את הדירה בפני ילדי המנוחה, ומנע את האפשרות להיכנס לדירה ולהוציא ממנה חפצים אישיים. לדבריו, פנה באמצעות עורכי דינו אל הנתבע בהצעה להשכיר את הדירה ולשמור את תשלומי השכירות בחשבון נאמנות, וזאת עד לקבלת צו קיום סופי לצוואת המנוחה. גם לאחר קבלת צו קיום צוואה המשיך האח להחזיק בדירה כאילו היה יורשה הבלעדי.
12. ביום **24.01.2017**, נרשמו הצדדים כיורשים כבעלי הזכויות בדירה - כל אחד בהתאם לחלקו בצו קיום הצוואה. לטענתו הדבר לא מנע מהאח להמשיך ולהחזיק בדירה נטושה ונעולה, ולא מצא לנכון להיעתר להצעה להשכרת הדירה.
13. לטענתו עוד ניסה בכל דרך לקדם את ההליכים המשפטיים ולסייע לכונסת שמונתה בתיק לקדם את הליכי מכירת הדירה. מנגד, הנתבע לא מילא אחר הוראות בית המשפט, עיכב הליכים, וניסה לפגוע בגובה התמורה שתקבל בגין מכירת הדירה.
14. בצוואה ניתנה לתובע זכות מגורים בלבד. הנתבע לא עשה שימוש בזכות זו, לא עבר להתגורר בדירה, לא שיתף פעולה בהשכרתה ו/או במכירתה ובמקום זאת נעל את הדירה והותירה סגורה ומוזנחת. ביום **8.12.2017** העניק הנתבע אישור שימוש בחלקו של הרכוש המשותף לצדדי ג', ללא קבלת אישור מבית המשפט ו/או מבלי ליידע על כך, בעוד צדדי ג' מעידים לטובתו בהליך המשפטי.
15. לדבריו, מיום הגשת התביעה ובמשך כל ההליכים אשר התנהלו במסגרתו, לרבות הליכי המכירה על ידי הכונסת, עמד על טענותיו בדבר חיוב הנתבע בתשלום דמי השימוש הראויים בדירה, **דמי השכירות שניתן**



## בית משפט לענייני משפחה בחיפה

תמ"ש 7406-05-17 הבן נ' האח ואח' – כספית, דמי שימוש

היה לקבל אילו הנתבע היה משתף פעולה במקום החזקת הדירה נעולה ונטושה, וכן בחיוב תשלומי הארנונה בגין אותה תקופה. את דמי השימוש/שכר הדירה הראוי העמיד התובע ע"ס 4,400 ₪, על בסיס חו"ד שצירף לתצהירו. התובע עותר לחייב את הנתבע לשלם לידי סך של 64,064 ₪ בגין רכיב זה.

16. בסיכומי מוסיף התובע שעל אף שהאח לא התגורר בדירה, יש לראותו כבעל הזיקה הקרובה ביותר לנכס ויש לחייבו במלוא חוב הארנונה שרביץ על הדירה, וסולק על ידי היורשים עם מכירת הדירה (בסך 44,212 ₪) – כל יורש בהתאם לחלקו בעזבון. התובע עותר לחייב את האח לשלם לידי סך של 12,379 ₪ בגין רכיב זה.

### טענות האח הנתבע

17. לטענת האח, צו קיום הצוואה ניתן שלוש שנים לאחר מות המנוחה, וזאת בשל ההליכים המשפטיים שזם התובע. התובע מתעלם מכך שהמנוחה קבעה בצוואתה שניתנה לאח הזכות למגורים בדירה למשך כל ימי חייו. זכות מגורים זו כמוה כזכות קניינית שהוענקה לו למשך כל חייו. הנתבע כופר בהנחה שהיה עליו להתגורר בדירת המנוחה מיד וביום פטירתה, וכופר בחיובו לשלם דמי שימוש בכלל, ובפרט ממועד הפטירה.

18. התובע לא אפשר את פינוי הדירה מחפצים, עד לחודש נובמבר 2017 – אז הודיע התובע שאינו מעוניין במיטלטלי המנוחה. הנתבע מוסיף שמצבה הפיסי של הדירה לא אפשר את השכרתה.

19. לטענתו התובע לא הביא אף שוכר פוטנציאלי, ולא פנה לבית המשפט בבקשה להשכיר את הדירה. האח כופר עוד בטענה וההנחה שמיד עם פטירת המנוחה היה על היורשים להשכיר את דירתה לצד ג'. לשיטתו איש לא היה מסכים לשכור דירה כשהיא מלאה בחפצים ועזרים של אישה שזה עתה הלכה לעולמה.

20. התובע הגיש תביעה כנגד שכני המנוחה בטענה שהללו החנו את רכביהם בחניות דירת המנוחה, המהווה חלק בלתי נפרד מדירת המנוחה, החל מיום פטירת המנוחה 02.02.2014 ועד ליום 07.05.2018. עוד ציין התובע בתביעה כי הינו הבעלים של 28% מהדירה ומהצמוד לה (צורך העתק מכתב התביעה, נס' א' לתצהירו, סומן נ/1). בהליך האמור נפסקו פיצויים לידי התובע (צורך העתק מפסק הדין, נס' ב' לתצהירו, סומן נ/1).

הליכים אלה בהם פתח התובע הם בבחינת ראייה לכך שגם לשיטת התובע, האח לא החזיק בדירה בבלעדיות.

21. האח מוסיף ומציין בהקשר זה שהתיר לשני שכנים של המנוחה רשות לחנות את רכבם בחניות המנוחה. הוא עשה כן כמחווה והכרת טובה לשניים, שתמכו במנוחה בימיה הקשים. הוא לא ביקש תמורה עבור רשות זו והתובע ראוי לגנאי על שתבע את השניים.

22. בתצהירו מתאר האח כיצד מיד לאחר פטירת המנוחה, התובע ואחיותיו פרצו את דלת הכניסה לדירת המנוחה ולקחו מתוך הדירה חפצים ופריטים. השכנים הודיעו לו שהדלת נפרצה ומוציאים מהדירה חפצים. לטענתו, לאחר עזיבת ילדי המנוחה ביקש מהשכן להזמין מנעולן להחלפת המנעול בכניסה לדירה, והחזקת המפתח לדירה היתה לצורך וידוא שהדירה אכן נעולה עד לקבלת תוקף לצוואה. האח עומד על כך שמעולם לא נכנס לגור בדירה ולא עשה בה כל שימוש ממועד פטירת המנוחה.

23. לטענתו כל עוד התנהלו הליכי התנגדות לצוואה לא היתה לו כל זיקה חוקית ו/או שליטה בדירה ו/או לממש את זכותו להתגורר בדירה, עד ליום 05.01.2017 בו הותיר בית המשפט המחוזי בערעור את הצוואה על כנה, בכפוף לויתור על 3% מחלקו בעיזבון לטובת התובע. החל מתאריך זה נדרשו היורשים לחלוקת העיזבון ובין השאר לשיפוץ ופינוי הדירה מתכולתה. התובע לא אפשר ואף מנע בפועל את פינוי הדירה מחפציה עד לנובמבר 2017, ולא ניתנה לו האפשרות לשפץ את הדירה, על מנת לעבור לגור בה.



## בית משפט לענייני משפחה בחיפה

תמ"ש 17-05-7406 הבן נ' האח ואח' – כספית, דמי שימוש

24. לדבריו, לאחר מתן פסק הדין החליט להתגורר בדירה, אך בשל חוסר שיתוף פעולה עם התובע לפינוי הדירה ועריכת שיפוץ, הודיע ליתר היורשים **בנובמבר 2017** על ויתור על זכות המגורים שניתנה לו בדירה, והדירה הועמדה למכירה.
25. האח הנתבע מזכיר את ההליכים המשפטיים שהתקיימו בחייה של המנוחה, בהם ההליך בו נקטו התובע ואחיותיו נגד המנוחה, לפירוק השיתוף בדירה (כיורשי אביהם המנוח) במטרה להוציאה מדירתה – הליך שהסתיים ברכישת חלקם של היורשים בדירה על ידי המנוחה. עוד מזכיר את ההתנגדות חסרת התכלית שניהל התובע כנגד צוואת המנוחה. האח מתאר כיצד עמד לצידה לאורך התלאות שהעבירו אותה ילדיה, בעודה מתמודדת עם מחלה ממארת. רצונה המובהק של המנוחה היה להעניק לו זכות מגורים בדירה ללא זיקה כלשהי ליורשים, כל שכן לתובע, לרבות אי תשלום שכ"ד.
26. על היורשים כולם לשאת בהשבת חוב הארנונה, על פי חלקם היחסי בעזבון.

### תובנות יסוד

27. בטרם נפנה לבחינת טענות התובע גופן, יש להעמיד הזרקור על מספר אמיתות שתשמשנה סימני דרך לקראת ההכרעה.
28. **הסכסוך בין הצדדים**, או ליתר דיוק בין האח לבין התובע והבת, לא נולד עם הליך זה ונעוץ בעבר הרחוק, עוד במהלך חייה של המנוחה. אין חולק שפטירת המנוחה הביאה להעצמת הסכסוך והעברתו לפסים גלויים ומשפטיים. כזכור התובע הגיש התנגדות לבקשת האח למתן צו לקיום צוואת המנוחה, במסגרתה האשים את האח בעשיית מעשים חמורים כלפי המנוחה. מעבר להאשמתו ב"זיוף" הצוואה, ייחס התובע לאח ניצול ועושק של המנוחה והשפעה בלתי הוגנת, כמו גם ובין ביתר "העלמתה" והסתרתה מפני ילדיה. כאמור, התובע לא הניח בסיס לאף לא אחת מטענות האלה, ובית המשפט דחה את ההתנגדות. להוציא את ההסכמה אליה הגיעו הצדדים בבית המשפט המחוזי, האחרון דחה את ערעור התובע על פסק הדין.
29. אף על פי כן, מוסיף התובע להחזיק בכל הטענות שייחס בעבר לאח, גם במסגרת הליך זה, וניכר שהתובע תולה באח כל רעה חולה שנגרמה לו או לאמו המנוחה. מתוך כך הוסיף התובע להרבות בטענות שאינן רלבנטיות והרבה בטיעונים שאינם מן העניין. בית המשפט ימנע אפוא מלעסוק בטענות שאינן רלוונטיות לסעד הנתבע.
30. **שנית**, הגישה התקיפה והכוחנית שאימץ התובע הביאה לקושי ממשי בבירור ההליך, ובוודאי שהביאה לסרבולו והתמשכותו – על אף שהסוגיות שנותרו להכרעת בית המשפט הצטמצמו באופן ניכר. הדברים קיבלו ביטוי ממשי במהלך דיון ההוכחות וחקירות העדים והצדדים, שלוו תדיר בקריאות ביניים מצד התובע ובהפרעה ממשיית לניהול הסביר של ההליך. מעבר לכך, בחקירתו הנגדית התובע התנצח עם ב"כ הנתבע, תוך שבית המשפט נדרש פעם אחר פעם להשיבו לתלם ולאפשר את ניהולו התקין של ההליך. בכך הקשה על בית המשפט להגיע לחקר האמת, לעיתים עד כדי סיכול מוחלט של האפשרות לקבוע ממצא עובדתי - שעה שהתובע הוא שנושא בנטל השכנוע והבאת הראיות. במעשיו אלה, מעבר להארכת ההליך, הרחיק עצמו התובע מרף השכנוע הרובץ על כתפיו.
31. **שלישית**, התובע בחר באשתו, גבי י', עורכת-דין במקצועה, לייצגו בהליך זה. ככלל זכאי התובע לבחור באופן עצמאי וחופשי את ייצוגו, ולבית המשפט אין עניין או צורך להתערב בהחלטת התובע בהקשר זה. יחד עם



## בית משפט לענייני משפחה בחיפה

תמ"ש 17-05-7406 הבן נ' האח ואח' – כספית, דמי שימוש

זאת, אין חולק שלב"כ התובע, כאשתו, יש עניין אישי מובהק בסכסוך ותוצאותיו, וכמתבקש יש לה אף דעה אישית על הנתבע ומעשיו, ואך טבעי הדבר. גם בעניין זה, וכמו בכל מקרה אחר, בית המשפט אינו עוסק ב"איכות" או "טיב" הייצוג לו זוכה בעל דין, כי אם באיכות וטיב הטענה והראיה. אך מכיוון שהתובע הוא הנושא בנטל השכנוע והבאת הראיות, יש מקום לציין, בצער, שחקירתו הנגדית של האח לא מוצתה והיה אף בכך להרחיק את התובע מרף נטל השכנוע. עוד אפשר לאפיין את חקירתו הנגדית של האח בחלקה כהשחתת זמן על סוגיות שהיו ונותרו בלתי רלוונטיות לסעד הנתבע.

32. יש להוסיף ולציין שגם במהלך חקירתו הנגדית של האח, ע"י עו"ד י', הרבה התובע להתפרץ ולעצור פעם אחר פעם את מהלכה התקין של החקירה, כאשר עו"ד י' מצליחה באופן חלקי בלבד לרסן את התובע לבל יחבל בחקירה הנגדית. גם במהלך חקירתו הנגדית של התובע ניסתה עו"ד י' לרסן את התובע ולמקדו בשאלות שנשאל, אך ללא הועיל.

33. **רביעית**, כל האמור לעיל משליך באופן ישיר על שאלת המהימנות אותה אפשר לייחס לתובע בעניינים שבעובדה. כרכיב נוסף ובעל משקל בבחינת הוכחת העילה, היכן שאין בנמצא ראיות ישירות לטענות התובע, מהימנותו של התובע היא בבחינת ה"מטבע" היחיד עמו ירכוש את עילתו, ובענייננו התקשה התובע עד מאוד לעורר מהימנות בתשובותיו. התובע התקשה, ולרוב לא ניסה, להשיב באופן ישיר ופשוט לשאלות שהופנו אליו, ובחר לפתוח תשובותיו בהתרסה ועלבון שהופנו לסירוגין אל האח, בא-כוחו ובית המשפט. חרף ההפצרות מצד באת-כוחו, מיאן התובע להשיב לשאלות וראה בחקירתו הנגדית במה ראוייה להשתלחות ביושבי האולם והפצת משנתו והשקפת עולמו, והכל תוך השחתת זמן שיפוטי יקר.

34. מנגד, הרושם שהותיר האח בחקירתו היה חיובי, והוא שטח את גרסתו באופן מסודר ועקבי. כמו כן חזר על גרסתו באורח רוח חרף הפרעות בלתי פוסקות מצד התובע כאמור, ואף הדף את הביקורת שהטיחה בו באת כוח התובע במסגרת שאלותיה. בית המשפט התרשם עוד שגרסתו של האח מהימנה והאח לא היסס להשיב תשובות אשר יש בהן, על פניו, לפגוע בהגנתו, ואף לא היסס להודות במיוחס לו היכן שהיה אמת בדברים. משהונח הבסיס לדיון בטענות הצדדים, נפנה להכריע בהן.

### התביעה לדמי שימוש

35. בכתב התביעה לא העמיד התובע ביסוס לעתירה לחיוב האח בתשלום דמי שימוש, למעט הוראות הצוואה, המעניקות לו זכות מגורים בדירה לכל ימי חייו. גם בתצהירו (ת/3) לא ביסס עילה זו אלא על הוראות הצוואה. לטענת התובע השתלט האח על הדירה, החליף המנעול והותיר אותה נעולה. הוא נמנע ממימוש זכותו למגורים בדירה לפי הצוואה ובתוך כך סירב להשכירה, ומכאן הדרישה לדמי שימוש/שכר דירה ראוי. התובע לא ביסס עילה זו, או את הטענה לפיה הוראות הצוואה מטילות על האח חבות לתשלום דמי שימוש.

36. הקושי הראשון העומד בדרכו של התובע, היא העובדה עליה אין עוררין, שהאח לא התגורר בדירה – תהא הסיבה אשר תהא. אפשר לנסח שאלה אקדמאית, האם מגורים מתוקף זכות שהוקנתה בצוואה כפופים לתשלום דמי שימוש לבעלי הנכס, אך שאלה זו אינה עולה בענייננו כאמור, מן הטעם הפשוט שהאח לא התגורר בדירה.



## בית משפט לענייני משפחה בחיפה

תמ"ש 17-05-7406 הבן נ' האח ואח' – כספית, דמי שימוש

37. **שנית**, ולמעלה מן הצורך, התובע לא הוכיח שכוונתה, או כוונתה המשוערת של המנוחה, היתה להכפיף את זכות המגורים לתשלום דמי שימוש. התובע לא הציג כל אינדיקציה לרצונה של המנוחה להגביל את זכות המגורים או להכפיפה לתנאים. יש להעניק לצוואה את הפרשנות העולה מלשונה הפשוטה:
- 4 **"על אף האמור לעיל מובהר כי לאחי – מר [האח], תהא זכות מגורים בדירתי ברח' [...] וכי זכות זו תהא נתונה לו לכל ימי חייו".**
38. לאמור שהזכויות בדירה מוקנות ליורשים בהתאם להוראות הצוואה, אך המנוחה צייתה ש"על אף האמור לעיל" **נתונה לאח זכות מגורים לכל ימי חייו**. הפשט של הדברים הוא שזכויות הקניין שהעניקה המנוחה ליורשים בדירה, תמומשנה אך לאחר אריכות ימיו של האח. כמו כן יש לייחס למנוחה מעצם ציוויה זה, רצון לפטור את האח מתשלום לילדיה עבור מגוריו אלה, ולא סביר שמאחורי ציווי זה עמדה כוונה ליצור יחסי שכירות בין האח לבין יורשיה האחרים – כל שכן שעה שחלקו של האח בעזבון ובדירה בהתאם לצוואה הוא גדול פי שניים מחלקו של כל אחד מהילדים. ואם רצתה המנוחה לעשות כן כדברי התובע, היה עליה לציין זאת במפורש בצוואה.
39. **שלישית**, השאלה האם האח מימש את זכות מגוריו בדירה, כמו גם השאלה מתי מימש זכותו, אינן מעלות או מורידות בנסיבות עניינינו לצורך פרשנות הצוואה. המנוחה לא סייגה את זכותו של האח למגורים בדירה בשום אופן. מגוריו של האח בפועל בדירה לא נקבעו כתנאי בצוואה; לא הוקצתה תקופת זמן מקסימלית למימוש זכות מגורים זו והאח לא נדרש לתת ליורשים האחרים דין וחשבון כלשהו על שימוש, אי-שימוש או אופן שימוש בדירה.
40. **רביעית**, וכפועל יוצא מן האמור לעיל, התובע לא הצביע על מקור חוקי להנחה או הטענה המשפטית, לפיה ככל שהאח לא עושה שימוש בדירה, עליו להסכים להשכרתה, או שמן הדין הוא להשכירה לטובת היורשים, או להשיבה בכל דרך או להעמידה לטובתו או לשימוש של "העזבון", או לשימוש היורשים האחרים. **לפי הוראות הצוואה, לאח עומדת כאמור זכות בחירה עצמאית שאינה מסויגת, להתגורר בדירה אם לאו**. אין ללמוד מהוראות הצוואה כלל, שמגוריו, ומקל וחומר אי-מגוריו של האח בדירה, יהפכו אותו לשוכר בעל-כורחו. התובע לא הוכיח כאמור שרצונה המשוער של המנוחה היה שבמידה והאח לא יתגורר בדירה, יאבד את זכות המגורים או לחילופין תיפתח הדרך ליורשים לממש את זכותם הקניינית.
41. אפשר לחדד בהקשר זה ולהפנות למקרה דומה שהונח על שולחנו של בית המשפט המחוזי בתל אביב (**עמ"ש (ת"א) 15-03-19175 נ.א. נ' י.א, "נבו"**), ובו נדונה הכרעת בית המשפט לענייני משפחה, לפיה על בסיס צוואת אביו המנוח של התובע, ניתנה לתובע זכות מגורים בדירה עד אריכות ימיו. בית המשפט המחוזי הטעים כי **"תימוכין למסקנה זו מצא בית המשפט בלשון הצוואה, אשר מבחינה בין זכות הבעלות אשר ניתנה לילדים, לבין זכות המגורים אשר ניתנה לאב"**. בית המשפט הוסיף ומצא ש"הזכות הקניינית בגדר זכות הבעלות הוקנתה לילדים, אולם זכות זאת כפופה לזכות המגורים שהוענקה לאב".
42. גם במקרה זה הסיק בית המשפט שנסיונות העניין והיחסים בין הצדדים, לא אפשרו הלכה למעשה את מגוריו של התובע בדירה גם אם היה רוצה בכך, ואין ללמוד מהתנהגותו שוויתר על מימוש זכות המגורים. עוד הוסיף בית המשפט המחוזי ש"מה גם שויתור על זכות שניתנה מכח צוואה צריך להיות בכתב, כהוראות חוק הירושה תשכ"ה-1965".



## בית משפט לענייני משפחה בחיפה

תמ"ש 17-05-7406 הבן נ' האח ואח' – כספית, דמי שימוש

43. יתירה מכך, בית המשפט המחוזי מצא לנכון להוסיף ולקבוע, שזכות המגורים של התובע, אליה כפופה הזכות הקניינית של היורשים, מתנהגת כזכות קניינית הנתונה לתובע:

**"ברוח זאת, יש לפרש ולעמוד על כוונת הסב, דהיינו, כי יהיו לאב, בפועל, זכויות מגורים – כפי שהיו נובעות אם אכן היו הזכויות הקנייניות מוענקות לו".**

44. **חמישית, היורשים והתובע בכללם, לא פנו לבית המשפט בבקשה להורות על השכרת הדירה הואיל והאח לא מממש לכאורה את זכות מגוריו, או מכל סיבה אחרת.** במועדים הרלוונטיים ל"השתלטות" הנתענת מצד האח, היו תלויים ועומדים בפני מותב זה ההליכים הנוגעים לצו קיום צוואת המנוחה ולניהול העזבון, שיכלו לשמש אכסניה לטענות התובע. יתירה מכך, לאחר פסק דינו של בית המשפט המחוזי, חלקם הכולל של התובע והבת בעזבון המנוחה, עלה על חלקו של האח, שויתר לטובת התובע על 3% מהעזבון מתוך חלקו. **לכאורה התובע היה יכול לפעול באופן עצמאי להשכרת הדירה, ומשלא עשה כן אין לו אלא להלין על עצמו.**

### המישור העובדתי

45. לאחר שנקבע שהתובע לא ביסס עילה לחיוב האח בתשלום דמי שימוש מתוקף הוראות הצוואה, נפנה לבחינת הטענות העובדתיות האחרות מצד התובע, שיש בהן לשיטתו להקים עילה לחיוב האח בתשלום דמי שימוש.

### האם האח "השתלט" על הדירה?

46. **התובע לא הוכיח טענה זו, שאינה מתיישבת עם הנסיבות.** האח אישר את טענת התובע לפיה אכן דאג להחליף את מנעול הדירה, אך טענה זו חלקית ואינה משקפת את התמונה המלאה. האח תיאר בתצהירו ובחקירתו כיצד לאחר הלווית של המנוחה הגיעו התובע עם אחיותיו לדירה בלוי פורץ ופרצו את הדירה. זאת ללא ידיעתו או הסכמתו של האח – לו ציוותה המנוחה מחצית מהזכויות בדירה. שכניה של המנוחה הם שהודיעו לאח שהדירה נפרצה ושהתובע ואחיותיו מוציאים ממנה מיטלטלין. למחרת היום או בסמוך לכך, ובעקבות המעשה, ביקש האח מהשכן מר א' שידאג להחלפת המנעול.

47. התובע לא הכחיש את הדברים ואישר בחקירתו שלאחר הלווית המנוחה נכנס לדירה, יחד עם שתי אחיותיו ולדבריו **"פרצתי והחלפתי מנעול"** (ע' 16, ש' 36; וגם ע' 30, ש' 16). גרסתו הראשונית של התובע בחקירתו היתה, שביקש לפרוץ את הדירה **על מנת לשבת בה "שבעה" על מות אמו**, אך גרסה זו קרסה תחת החקירה הנגדית. לשם הדוגמה:

ש: אני רוצה להבין, אתה ישבת שבעה בבית הזה?

ת: התחלתי לשבת שבעה, כן.

ש: כמה זמן ישבת?

ת: עד סביבות 24 בלילה, 1 בלילה.

ש: לא, פעם אחת, יום אחד או 7 ימים?

ת: באותו יום שהחלפתי את המנעול (ע' 18, ש' 21).

7 מתוך 14





## בית משפט לענייני משפחה בחיפה

תמ"ש 17-05-7406 הבן נ' האח ואח' – כספית, דמי שימוש

האם האח סירב להצעת התובע להשכיר את הדירה בשיתוף פעולה?

48. אין בידי בית המשפט לקבל טענה זו. התובע ביסס הטענה על מכתבו של בא-כוחו המציע לאח להשכיר את הדירה ולהפקיד את הכנסות שכר הדירה בנאמנות. בית המשפט נוטה לפקפק בקיומה של אפשרות ריאלית להשכיר את הדירה במצבה, ללא עריכת שיפוץ רחב והשמשותה למגורי אחרים. זאת לאחר שנים ארוכות שהמנוחה התגוררה בה. בית המשפט תוהה עוד על רקע הליכי העבר באפשרות שהסכמה כזו היתה מבשילה וצולחת את שלב הפינני, השיפוצים והשמשותה הדירה, על כל הכרוך בכך, ולו משום שהצדדים היו חלוקים על כל צעד ושעל, ולא בכדי רק מינוי כונסת נכסים חיצונית הביאה להתקדמות ולמכירת הדירה.

49. יחד עם זאת מוכן בית המשפט להניח שפנייתו של ב"כ התובע אל ב"כ האח בהצעה להשכיר את הדירה היתה כנה, נכון למועד הפניה. אך גם תחת הנחה זו, הוכח בפניי שכל היתכנות להשכרת הדירה ירדה לטמיון משום סירובו של התובע לאשר או לקחת חלק בפינוי החפצים, וזאת עד להודעתו מיום 16.11.17 לפיה הוא אינו מעוניין במיטלטלין מהדירה. תשובות התובע בחקירה הנגדית היו רחוקות מלהניח את הדעת. גרסתו התפתחה תוך כדי החקירה ולא הצמיחה כל צידוק למחדלו בהקשר זה. בתוך כך גם נסתרה גרסת התובע כאילו האח הוא שמנע הוצאת חפצים מהדירה – לשם השכרתה כביכול. משנשאל התובע מדוע הלכה למעשה הוא נמנע מהוצאת החפצים מהדירה השיב:

"כי הנתבע מעולם לא ביקש להיכנס לדירה ולא ביקש לגור בדירה ולא ביקש לממש את הדירה ולאחר שאני הייתי שם ופרצתי את המנעול והנתבע שילם לא' [השכן] שוב פעם להחליף את המנעול ונכנס לדירה, אין לי שום טעם בחפצים, בנוסף לזה, אני סטודנט ואם זה לפי תאריכים סביר להניח שלא הגעתי גם כי היה לי מבחנים" (ע' 19, ש' 19).

50. בהמשך ושנשאל על מכתבו של האח לעניין פינוי הדירה, הוסיף ואישר שלא היה מעוניין בהוצאת החפצים (ע' 35-36), ובהמשך הוסיף:

ת: אני סטודנט ואני, אם קבעתם איתי או לא קבעתם איתי ולא יכולתי להגיע או כן יכולתי להגיע? זה רק בגלל מבחנים ואני תמיד הייתי זמין, אבל אמרתי לך, עד שא' [השכן] השתלט שם על הכול, אז לא ראיתי לנכון גם להגיע.

ש: אתה יכול להגיד לי מתי,

ת: לא יכול להגיד לך כי אני לא טוב בתאריכים כי גם אתה לא טוב בתאריכים כי אתה כל שנייה אומר תאריכים שונים.

עו"ד י': תשמע את השאלה, אבל רגע, אולי זה לא תאריך? אולי הוא יגיד [...]

ובהמשך:

ש: אנחנו ביקשנו מעו"ד [ב"כ התובע] לקבוע מועד בהקדם לצורך חלוקת המיטלטלין ופינויים, זה מצורף לגברתי כנספח ז' לתצהיר של האדון שלי, אני אקרא לך את התגובה





## בית משפט לענייני משפחה בחיפה

תנ"ש 17-05-7406 הבן נ' האח ואח' – כספית, דמי שימוש

שלך ב-7 לאוגוסט, 'מרשי לא יוכל להתפנות להגעה לדירה לפני חודש 09.17 והמועד  
המדויק יודע לכם בתחילת החודש' [...]  
כל סטודנט יודע שלפני תאריך הבחינה יש 3 חודשים פלוס מינוס זמן ללמוד למבחן  
ובתור הנדסאי מכטרוניקה שאולי אתה לא יודע מה זה, אבל אולי תלמד, הלימודים הם  
בהיקף מאוד רחב וחומר לימודים מאוד גדול ולהתעסק עם הנתבע והא' [השכן] שלו  
והזה, לא ראיתי לנכון לפגוע בעצמי שוב פעם בחיים (ע' 35, ש' 1 ואילך).

ובהמשך :

"אבל רק לציין שלאחר שא' [השכן] פרץ לדירה והוא השתלט על הנכס, כולל החניות, לא מצאתי לנכון  
להגיע לנכס בגלל שהוא כבר השתלט עליו" (ע' 41, ש' 38).

51. המסקנה מן הדברים היא שלא הוכחה טענת התובע המייחסת לאח את סיכול השכרת הדירה. יתירה מכך,  
גם אם יניח בית המשפט לשם הדיון, שהשכרת הדירה סוכלה, **התובע לא פנה לבית המשפט בבקשה לסעד  
שעניינו השכרת הדירה או מתן הוראות בהקשר זה**. משנשאל על כך התובע, לא השיב באופן הולם או  
קונקרטי :

ש : אני אומר לך שלא פנית לבית המשפט, למה לא פנית לבית המשפט בבקשה להשכיר את  
הדירה ?  
ת : יכול להיות שבית המשפט לא שם דגש על הדברים ולא ראיתי לנכון כבר להגיע מול בית  
משפט כי כל החלטה שבית משפט נתן ערערתי עליה ואני זכיתי, בית משפט נוטה לצדד  
בצד הנתבע (ע' 20, ש' 3).

52. בחקירת התובע נסתרה עוד טענתו בעלמה לפיה כבר איתר מבעוד מועד שוכר לדירה (ע' 21-22 ; ע' 27-29).

### האם האח התכוון להתגורר בדירה ?

53. כשם שבואר לעיל, שאלה זו אינה רלוונטית לענייננו והזכות שניתנה לאח לא הוכפפה למגורים בפועל או  
ללוח זמנים למימוש הזכות. לשם השלמת התמונה, ולמעלה מן הצורך יש לדחות את טענת התובע לפיה האח  
לא התכוון להתגורר בנכס.

54. **ראשית**, יש לפקפק באפשרות המעשית שעמדה לאח להתגורר בדירה על רקע המחלוקת העמוקה בין  
הצדדים. זכותו על פי הצוואה בפרט, והיותו יורש של המנוחה בכלל, לא הוכרזו בצו קיום צוואה כדין. צו  
קיום צוואה ניתן רק בעקבות דחית ערעור התובע ביום 3.1.17. נזכיר שהתובע הגיש התנגדות למתן צו קיום  
הצוואה והחזיק בדעה (בה עודנו מחזיק) שדין הצוואה היה להתבטל משום מעשים חמורים שייחס לאח.  
התובע לא הכיר בהיותו של האח יורש של המנוחה, ואין ספק בעיני בית המשפט שרצון או ניסיון מצד האח



## בית משפט לענייני משפחה בחיפה

תמ"ש 17-05-7406 הבן נ' האח ואח' – כספית, דמי שימוש

להיכנס להתגורר בדירה היה נתקל בהתנגדות עזה. יתירה מכך, הצדדים לא שיתפו פעולה בכל הנוגע לפינוי הדירה או שיפוצה, ואין לייחס לאח רצון להתגורר בדירה במצבה אותה עת.  
55. כמו כן, ניכר היה שהתובע ביקש לתאר את הדירה כראויה למגורים, אך גרסה זו לא עמדה בחקירה הנגדית. מהדברים עולה שהדירה היתה מלאה חפצים ומיטלטלין שיש למיין, לחלק בהסכמת היורשים ולפנות מהדירה, וכן שהדירה זקוקה לשיפוץ יסודי על מנת להשמישה למגורים.  
56. לדברי התובע בחקירתו:

"הדירה נשארה פחות או יותר כמו שאני זוכר אותה [...] לא ראיתי משהו מיוחד שם, לא נזקים ולא".

אלא שטענה זו עומדת בסתירה לטענות התובע במסגרת ההתנגדות בכל הנוגע למצב הדירה – מצב אותו ביקש לייחס אז לאח. כך עומת התובע עם טענותיו בעבר בחקירה הנגדית:

ש: (מקריא מדברי התובע) 'עם כניסתנו לבית מצאנו את הבית מאוד מלוכלך, ריח רע מאוד נדף ממנו, חדר השינה של הורי היה הפוך לגמרי, בגדים וספרים היו זרוקים על הרצפה והמיטה כאילו שמישהו פרץ לחדר השינה וערך בו חיפוש', אתה עכשיו ממש לפני דקה אמרת לי, 'הבית היה במצב רגיל'.

ת: נכון.

ש: איך זה מתיישב?

ת: ואני עדיין עומד על זה שככה הבית היה נראה (ע' 17, ש' 27).

57. בהמשך סייג התובע דבריו, ושב וביקש להאשים את האח דווקא במצב הדירה:

ת: אני עדיין חוזר ואומר ומדגיש, הבית היה כמו שמצאתי אותו וכמו שביקרתי בו לפני כן וכמו שביקרתי בו אחרי כן.

ש: כמו שכתוב בתצהיר?

ת: הוא היה לא מצוחצח והוא לא היה נקי ומריח מריחות של ורדים והוא לא היה מסודר וסביר להניח שבגלל שהנתבע היה שם, גם סביר להניח שגם חיטטו בדברים (ע' 18, ש' 5).

58. בהקשר זה יש להעדיף את גרסת האח, שהכיר את הדירה היטב והיה מעורה במצבה לאשורו:

אז התשובה אם היא לא הייתה שלמה, גברתי, בדירה מערכת הצנרת, אני בניתי את הדירה הזו, אז באותה תקופה עשינו צנרת חצי צול ושלושת רבעי צול צנרת מגולוונת, היא לא מחזיקה יותר מ- 20 שנה, כל הצנרת של הדירה נזלה, נזלה במטבח, נזלה ב-2 חדרי אמבטיה [...]



## בית משפט לענייני משפחה בחיפה

תמ"ש 17-05-7406 הבן נ' האח ואח' – כספית, דמי שימוש

היינו צריכים להרים את כל הצנרת, היו 2 מעגלים בבית שלמים שלא עבדו, אי אפשר (ע' 55, ש' 34)

59. מבלי לגרוע מן הדברים, יש לקבוע שנוכח טענותיו העובדתיות הסותרות של התובע בהקשר זה, הוא מושתק מלהעלות במסגרת הליך זה טענות עובדתיות המנוגדות לטענותיו בעבר, ומתארות את הדירה כראויה והולמת למגורים או להשכרה.  
60. מקובלת טענת האח לפיה שקל באופן קונקרטי וממשי לעשות שימוש בדירה ולהתגורר בה, לכל הפחות לתקופה קצובה, יחד עם אשתו. בחקירתו תיאר באריכות מיזמי בניה עליהם נדרש לפקח ב[...] וב[...] (ע' 51). בחקירתו ציין האח:

ת: ונסעתי הרבה פעמים ל [...] והדרך הייתה לי ארוכה בחזרה אמרתי, 'אני לא אעמוד בזה, אני אעבור לחיפה', היה בשלב מסוים אני אמרתי לעצמי, אני לא יכול לנהל את זה בגילי unless אני מתקרב לפרויקט וזה מה שעשיתי, רציתי לעשות [...] לא כל הזמן, אבל הייתי משוכנע באיזה 7, 8 חודשים שאני ארצה לעבור לגור שם כי לא הייתה לי ברירה, פה אני בשכר דירה ופה אני לא בשכר דירה.  
ש: אה הבנתי, בתל אביב אתה גר בשכר דירה?  
ת: שכן דירה (ע' 51, ש' 22).

ובהמשך:

ת: ב-2017 היה לי כמעט היה לי החלטה בבית שאני עובר לשם, שהיא בפרויקט ביחידת [...] התבשל היה לי החלטה לעבור לשמה, זה מה שהכריע למעשה, גרם לי בסוף להחליט את זה.  
ש: לעבור לגור?  
ת: אבל לא יכולתי לעבור בלי לעשות שיפוץ.  
ש: אוקיי.  
ת: ואז עורכי הדין שלי, אמר 'תעשה שיפוץ', אמרתי, 'הדירה תשמור יותר טוב', היה לי ויכוח פנימי, אבל נשארת עד שבסוף הרמתי ידיים (ע' 60, ש' 23).

### סיכום ביניים

61. מן המקובץ לעיל עולה שלא הוכחה טענת התובע לפיה האח "השתלט" על הדירה. היו אלה התובע ואחיותיו שפרצו לדירה מיד בסמוך לאחר לווית המנוחה, והוציאו ממנה חפצים ומיטלטלין. האח לא התגורר בדירה, ויש לפקפק באפשרות הריאלית שעמדה לאח להתגורר בדירה בפועל נוכח עצימות המחלוקת בין הצדדים. יש לקבוע עוד שאין לייחס לצד ג' או לאח רצון להתגורר בדירה בטרם יפוגו ממנה החפצים והמיטלטלין



## בית משפט לענייני משפחה בחיפה

תמ"ש 17-05-7406 הבן נ' האח ואח' – כספית, דמי שימוש

ובטרם תעבור שיפוף, ולו שיפוף בסיסי. לא הוכח עוד שיש לתלות את האשמה לאי-השכרת הדירה באח, ולא די בהצעה הכללית מטעם התובע להשכיר את הדירה לצד ג'. שוכנעתי עוד שהתובע לא טמן ידו בצלחת ולא יצא מגדרו על מנת לשתף פעולה בפינוי המיטלטלין – בטרם וויתר כליל על חלקו בהם.

62. כמו כן, ובמישור המשפטי, התובע לא הוכיח שקמה עילה – עקרונית או קונקרטית - לחיוב האח בתשלום דמי שימוש מתוקף הוראות הצוואה. **זכות המגורים מתוקף הצוואה לא סויגה או הוגבלה, ולא הוכפפה לתנאי כלשהו.** פרשנות הצוואה מלמדת שהמנוחה ערכה הבחנה בין זכויות הקניין הנתונות לצדדים כיורשי הדירה, לבין זכות המגורים הנתונה לאח. מימוש זכות הקניין של היורשים, על כל היבטיה, נדחתה מתוקף הוראות הצוואה לאריכות ימיו של האח. התובע לא הוכיח שרצונה המשוער של המנוחה היה שבמידה והאח לא יממש את זכות המגורים, תקום חלופה להשכרתה לצד ג' או למימוש זכויות הקניין של היורשים.

63. כמו כן יש לחדד ולהזכיר שהתובע עומד על תשלום דמי שימוש החל ממועד פטירת המנוחה ועד למועד מסירת הדירה לרוכשים. בית המשפט מוצא טעם לפגם בדרישה גורפת זו. אין כל היתכנות מעשית או משפטית, לנקוב במועד תחילת חיובו לכאורה של האח בתשלום דמי שימוש, החל ממועד פטירת המנוחה. טענה גורפת זו אף מפחיתה מכנות ורצינות הטענה. לדברים משנה תוקף נוכח הקביעה שלא היתה התכנות להשכרת הדירה, או למגורי האח בדירה, מבלי שיפנו ממנה המיטלטלין והחפצים, ומבלי לערוך בה שיפוף בסיסי. גם בהנחה שהיה נמצא צד ג' שמוכן היה להתגורר בדירה באופן מידי ובמצבה "as-is", אין היתכנות לטענה לפיה היה מתרחש הדבר למחרת פטירתה של המנוחה. שעה שנקבע שאין לייחס לאח מניעת השימוש בדירה או מניעת השכרתה, שיפוצה או פינוייה, התובע לא הציג ציר זמן חלופי, או בכלל, ומועד עליו ניתן להניח האצבע ולהציג שימוש בלעדי ע"י האח או יצירת מניעה שניתן לייחס לאח.

### העילה לפסיקת דמי שימוש/שכר דירה ראוי ממקורות אחרים

64. בענייננו העמיד התובע עילתו לחיוב האח בדמי שימוש על הוראות הצוואה בלבד, ונמצא שהצוואה אינה מצמיחה עילה כאמור. למעלה מן הצורך, ולמען הסר הספק והשלמת התמונה, יש לקבוע שנסיבות העניין אינן מצמיחות עילה לחיוב האח בדמי שימוש/שכר דירה ראוי, גם מתוקף העילות האחרות בהן מכיר הדין. אלה הן בתמצית:

**"שלושה מקורות משפטיים לחיוב בדמי שימוש ראויים. עמד עליהם כב' הש' אסף זגורי (כתוארו אז) בתמ"ש (נצ') 12776-09-08 ג' י' נ' א' י'; 1.5.13 : חיוב ישיר מכוח סעיף 33 לחוק המקרקעין תשכ"ט-1969 ; חיוב ישיר מכוח חוק עשיית עושר ולא במשפט תשל"ט-1979 ; חיוב מכוח חובת תום הלב ושיקולי צדק על פי סעיפים 39 ו 69- לחוק החוזים (חלק כללי) התשל"ג-1973. כל חיוב והכללים המתאימים לו" (עמ"ש (ת"א) 52376-02-15 א' נ' א', 'נברו')."**

65. מקורות אלה חולקים עקרונות דומים ודירים בכפיפה אחת:

**"יסוד העילה הקניינית דהיינו העילה מכוח סעיף 33 לחוק המקרקעין, מבוסס אף הוא על יסוד עשיית עושר ולא במשפט. לא בכדי בסעיף 2 לחוק עשיית עושר ולא במשפט, תשל"ט-1979 נקבע**



## בית משפט לענייני משפחה בחיפה

תמ"ש 7406-05-17 הבן נ' האח ואח' – כספית, דמי שימוש

כי בית המשפט רשאי לפטור מחובת השבה אם ראה בית המשפט '...נסיבות אחרות העושות את ההשבה בלתי צודקת'. יתר על כן, נראה כי גם התנהלות שיש בה משום חוסר תום לב, תהיה לה השפעה על קביעת החבות או הפטור" (עמ"ש (ת"א) 7396-12-09 פלונית נ' אלמוני, "נבו").

66. מבלי להיכנס לעובי הקורה, ואף אם נתעלם מזכות המגורים הנתונה לאח מתוקף הצוואה, הנסיבות העובדתיות בענייננו רחוקות מלהצביע על עשיית שימוש מצד האח בדירה באופן שמנע את שימוש יתר השותפים, או על מניעת השימוש בנכס מיתר השותפים. נטעים בהקשר זה שעד לרישום זכויות הצדדים בנכס, או לכל המוקדם עד לפסק דינו של בית המשפט המחוזי, הצדדים לא היו בבחינת "שותפים" במובן סעיף 33 לחוק המקרקעין.

67. כמו כן, הנסיבות אינן מצביעות על עשיית עושר מצד האח. הוא לא התגורר בדירה ולא השכירה לאחר, ואין לתלות בו את האשם לכך. באותה נשימה אף אין לקבוע שהאח הוא שמנע מהתובע הכנסות משכר דירה. לא נמצאו עוד בהתנהגות האח אלמנטים של העדר תום לב או התנהגות שנועדה לגרום ליורשים, ולמצער לתובע, נזק במפגיע.

68. אמור מעתה, שנסיבות העניין אינן מצביעות על קיומה של עילה לחיוב האח בתשלום דמי שימוש/שכר דירה ראוי, אף ממקורות אחרים או עקרונות אחרים עליהם עמדה הפסיקה.

69. לסיכום, התובע לא הוכיח עילתו לחיוב האח בתשלום דמי שימוש/שכר דירה ראוי, ודין תביעתו בנושא זה להידחות. יתר על כן ע"י ויתור האח על זכותו למגורים לכל חייו ומכירת הדירה יצא התובע נשכר וזכה לקבלת חלקו בדירה זמן רב טרם המועד שנקבע בצוואה.

### שיפוי בגין תשלומי ארנונה

70. נקודת המוצא היא שמן הדין להשית את סילוק חוב הארנונה שרביץ על הדירה על יורשי המנוחה, כל אחד לפי חלקו היחסי בעזבון. הצדדים השכילו לעשות כן משעלה הצורך בסילוק החוב לשם קבלת אישור העירייה להעברת הזכויות לרוכשי הנכס.

71. לא מצאתי בטענות התובע, או הבת, עילה לחרוג מהדין ולהשית את החיוב במלואו על גבו של האח. אין חולק שהאח לא עשה שימוש בדירה, ולטענת התובע עצמו, הדירה עמדה שוממת ונטושה. כמו כן, בית המשפט נוטה לקבל את שעלה מחקירתם הנגדית של האח והתובע, שחוב הארנונה נולד בעקבות פניית התובע או מי מטעמו לעירייה, בהודעה לפיה האח "השתלט" על הדירה, בידעו שהדירה גם לשיטתו ריקה מאדם.

72. כמו כן לא מצאתי ביסוס לטענת התובע לפיה יש לראות באח כבעל הזיקה הקרובה ביותר לנכס ולהשית עליו מלוא חוב הארנונה שרביץ על הדירה. ניתן להעלות על הדעת סוגיית משפטית, מי מבין בעליו של נכס הוא בעל הזיקה שתצדיק חיובו בהוצאה או מס בזיקה לנכס. אך שאלה זו אינה מתעוררת בענייננו משאין חולק שאף לא אחד מהצדדים החזיק בנכס. לא מצאתי כל אבחנה רלוונטית בין האח לבין יתר היורשים לצורך סילוק חוב הארנונה.

73. לסיכום, התובע לא הוכיח עילתו לחיוב האח לשפוטו על חלקו בתשלום חוב הארנונה, ודין חלק זה של התביעה להידחות.



## בית משפט לענייני משפחה בחיפה

תמ"ש 7406-05-17 הבן נ' האח ואח' – כספית, דמי שימוש

### סוף דבר

74. בטרם ייחתם פסק הדין יש לומר – "תם ולא נשלם". לדאבוני פסק הדין דנן אינו סוף פסוק ואינו מבשר את קץ הסכסוך. למרבה הצער תלויים ועומדים הליכים הדדיים נוספים בין הצדדים שלפניי, שטרם התחילו להתברר, והם נוגעים כולם לאותו הסכסוך בנוגע לעזבונה של המנוחה. לא נותר לבית המשפט אלא להפציר בצדדים לסיים את המחלוקות בהליכים התלויים ועומדים בהסכמה. על פניו המחלוקות ניתנות לגישור, ובלבין מיטלטלין בשווי מתון ביותר ביחס לעזבון. טוב יעשו הצדדים אם יעשו מאמץ בסיוע באי-כוחם לצמצם את הפערים הקיימים ולהעדיף את דרך הפרשה על פני המשך ההליכים המשפטיים.

75. על בסיס כל האמור והנקוב לעיל, נקבע כדלקמן:

- א. התביעה לדמי שימוש ולחיוב כספי ארנונה – נדחית.
- ב. התובע ישלם לנתבע הוצאות משפט ושכ"ט עו"ד בסך 15,000 ₪ (לא כולל מע"מ) שישולמו תוך 30 ימים מהיום, וממועד זה יצבור הסכום הפרשי הצמדה וריבית מיום פסק הדין ועד למועד התשלום בפועל.

**המזכירות תמציא את פסק הדין לצדדים ותסגור את התיק.**

ניתן לפרסום תוך השמטת פרטים מזהים.

ניתן היום, כ"ו ניסן תשפ"א, 08 אפריל 2021, בהעדר הצדדים.

אלה מירז, סגנית נשיא