



בית משפט לענייני משפחה בירושלים

10 מרץ 2021

תלה"מ 22974-05-20 האיש נ' האישה – תביעה לפירוק שיתוף
תלה"מ 22987-05-20 האיש נ' האישה – תביעה לדמי שימוש ראויים

1

בפני כב' השופטת מיכל ברדנשטיין

תובע

האיש

ע"י ב"כ עו"ד יאיר סלע

נגד

נתבעת

האישה

ע"י ב"כ עו"ד אביבה רפ

2

3

פסק דין

4

5

6

1. לפני שתי תביעות שהגיש התובע (להלן: **האיש**) נגד הנתבעת, אישתו לשעבר (להלן: **האישה**): האחת תביעה לפירוק שיתוף בדירת מגורים ברח' XXX (בעבר XXX) בשכונת נווה יעקב בירושלים, הידועה ברישומה בלשכת מרשם המקרקעין כ-XXX, חלקה XXX, תת חלקה XXX (להלן: **הדירה**), על דרך מכירתה וחלוקת התמורה בין הצדדים בהתאם לרישום הזכויות בדירה בלשכת מרשם המקרקעין, ובאופן שהאיש יקבל 2/3 מהתמורה ואילו האישה תקבל 1/3 הימנה; והתביעה השנייה, כספית, לחיוב האישה בדמי שימוש ראויים בגין שימושה של האישה בחלקו של האיש בדירה, 2/3 לטענתו, מהמועד 04.03.2013, ולמצער ממועד גירושי הצדדים בשנת 2014, ועד למכירת הדירה.

16

2. האישה מסכימה לפירוק השיתוף בדירה על דרך מכירתה, ואולם היא טוענת כי יש לחלק את התמורה שווה בשווה בין הצדדים, חרף הרישום בלשכת רישום המקרקעין ולפיו, היא בעלת 1/3 מהזכויות בדירה. האישה חולקת על טענת האיש כי הוא זכאי לדמי שימוש, ומכל שכן לתקופה שבעדה הם נתבעים, וכן על טענתו כי יש לחייבה בדמי שימוש בגין השימוש ב-2/3 מהדירה.

22

3. בתיק לא הובאו ראיות אלא נשמעו סיכומים בעל פה על יסוד החומר שבתיקים.

23



בית משפט לענייני משפחה בירושלים

10 מרץ 2021

תלה"מ 20-05-22974 האיש נ' האیשה – תביעה לפירוק שיתוף
תלה"מ 20-05-22987 האיש נ' האیשה – תביעה לדמי שימוש ראויים

4. אקדים אחרית לראשית, ואציין כי מצאתי לקבל את טענת האיש כי יש להורות על חלוקת תמורת מכר הדירה בין הצדדים כך שהוא יקבל 2/3 ואילו האישה 1/3, לאחר ניכוי הוצאות המכירה וביצוע התחשבנות בין הצדדים בנוגע להחזר הלוואת המשכנתה. באשר לתביעה לדמי שימוש, מצאתי כי יש לקבלה באופן חלקי.

רקע כללי

5. הצדדים נישאו בשנת XXX, ולהם 3 ילדים, כולם בגירים היום, והתגרשו בשנת XXX. האישה גרה עם הילדים או חלקם בדירה.

6. בין הצדדים התנהלו הליכים לפני בית משפט זה במסגרת סכסוך הגירושין ביניהם, לרבות הליך רכושי במסגרת תיק תמ"ש 1216-08-12 והליך בעניין מזונות קטינים במסגרת תיק תמ"ש 23768-12-11, אשר בשניהם ניתנו פסקי דין הרלבנטיים ביותר לתביעות דנן.

7. אין חולק כי זכויות הצדדים במרשם המקרקעין רשומות כך שלכל אחד מהם יש 1/3 מהזכויות בדירה, ו-1/3 רשומות על שם אמו של התובע (נספח א' לתביעה לפירוק שיתוף). מלכתחילה, נרשמו הזכויות בשיעור של 1/3 בדירה ע"ש סבתו של האיש, הגב' XXXז"ל (להלן: **הסבתה**). ביום XXX נפטרה הסבתה והורישה את עזבונה, לרבות את זכויותיה בדירה, לאמו של התובע, הגב' XXX (להלן: **האם**), בהתאם לצו ירושה שניתן אחריה ביום 21.10.2013 (נספח ב' לתביעה לפירוק שיתוף). האיש קיבל ביום 04.07.2019 במתנה מאמו את חלקה בדירה, בהתאם לתצהיר מתנה (נספח ג' לתביעה לפירוק שיתוף), ואולם ההענקה טרם הסתיימה ברישום, וזאת לטענת האיש, בהעדר מקורות מימון בידו לתשלום המס הנדרש.

8. כפי שצויין, ברקע ההליכים דנן קיימים שני פסקי דין שניתנו בעניינם של הצדדים, שיש להם השלכה ישירה על התביעות דנן.

9. פסק הדין הראשון הוא פסק דינו של בית משפט זה (כב' השופט אלבז) מיום 05.04.2014 בתיק תמ"ש 11216-08-12, שניתן בתביעה לפירוק שיתוף ולסעד הצהרתי שהגישה בשעתה האישה נגד האיש. כאמור בפסק הדין, הסעד העיקרי שהתבקש על ידי האישה באותה התביעה הוא סעד הצהרתי, שלפיו חרף רישום הזכויות בדירה יש לקבוע כי



בית משפט לענייני משפחה בירושלים

10 מרץ 2021

תלה"מ 20-05-22974 האיש נ' האישה – תביעה לפירוק שיתוף
תלה"מ 20-05-22987 האיש נ' האישה – תביעה לדמי שימוש ראויים

הבעלות האמיתית בדירה היא שלה ושל האיש בחלקים שווים, ולפיכך, האישה זכאית
למחצית הזכויות בדירה. יצוין, כי לאותה העת, 1/3 מהזכויות היו רשומות על שם
סבתו של האיש, שנפטרה כאמור, ואמו כאמור ירשה את חלקה בהתאם לצו הירושה
הנזכר. בפסק הדין, נדחתה תביעת האישה לפירוק שיתוף מסיבות פרוצדורליות
שפורטו בפסק הדין (בלי שיש בכך משום מעשה בית דין החוסם מפני הגשת תביעה
חדשה לפירוק שיתוף), ואילו התביעה לסעד הצהרתי נדחתה גם לגופה, תוך שנדחו
טענות האישה כי יש להצהיר על חלוקת זכויות בדירה בדרך שונה מהרישום בלשכת
רישום מקרקעין. לא הוגש ערעור על פסק הדין והוא הפך לחלוט.

10. פסק הדין השני, הרלבנטי להליכים דנן הוא פסק דינו של בית משפט זה (כב' השופט אלבוז)
מיום 27.04.2014 בתיק תמ"ש 23768-12-11 בעניין מזונות קטינים. התביעה באותו
תיק הוגשה לעת שבנות הצדדים, ר' (להלן: ר') וז' (להלן: ז') היו קטינות. במועד מתן
פסק הדין, ר' כבר היתה בגירה, וכאמור בפסק הדין, בית המשפט הותיר בעינו את
החויב במזונות שתי הבנות בהתאם להחלטה למזונות זמניים מיום 22.03.2012, וזאת
מיום הגשת התובענה ביום 13.12.2011 ועד למלאת 18 שנים לר' (סעי' 9 לפסק הדין), אך
לא נפסקו עבור ר' מזונות לאחר הגיעה לגיל 18 שנים (משעה שהיא לא התגייסה לצבא
ולא שירתה בשירות לאומי, ולעת מתן פסק הדין עבדה לפרנסתה (שם)). באשר לז',
שהיתה בת XXX שנים במועד מתן פסק הדין, בית המשפט חייב את האב, הוא התובע
דנן, במזונות שוטפים בסך של 1,200 ₪ לחודש ובנוסף גם בסכום של 300 ₪ לחודש בגין
חלקה (שליש) בהוצאות מדור (והכוונה, כפי שניתן להבין, להוצאות אחזקת מדור),
דהיינו בסך של 1,500 ₪ לחודש. בנוסף, חויב האב במחצית מהוצאות רפואה חריגות
ובמחצית מהוצאות חינוך מסוימות שנקבעו (סעיף 19 לפסק הדין). כמו כן, וכאן העיקר
לענייננו, נקבע כי "האב ימשיך לשאת במלוא תשלום חוב המשכנתה, כפי שקורה כיום
בפועל, זאת בעיקר נוכח העבודה שתביעת האם לפירוק שיתוף נדחתה" (סעי' 19(ה)
לפסק הדין). עוד נקבע כי בהגיע ז' לגיל 18 שנים או עם סיום לימודיה התיכוניים, לכל
המאוחר, יופחת חיוב האב ב-2/3 וישולם בשיעור זה כל עוד תשרת ז' בשירות חובה
בצה"ל או בשירות לאומי (סעי' 19(ו) לפסק הדין). על פסק הדין לא הוגש ערעור, וכן לא
הוגש מאז הנתנו הליך נוסף לעניין החיובים שנקבעו למזונות ז', לרבות בנושא חיוב
האיש בתשלום החזר הלוואת המשכנתה.

11. אין חולק כי למצער משנת 2015, ולטענת האישה מאף משנת 2014, האישה היא זו שנסאה
בתשלום החזר הלוואת המשכנתה, עד לסילוקה המלא בחודש אוגוסט 2014, ונגד האיש
נפתחו הליכי הוצאה לפועל בגין אי תשלום חיובים לפי פסק הדין למזונות.



בית משפט לענייני משפחה בירושלים

10 מרץ 2021

תלה"מ 20-05-22974 האיש נ' האישה – תביעה לפירוק שיתוף
תלה"מ 20-05-22987 האיש נ' האישה – תביעה לדמי שימוש ראויים

הסכמות דיוניות והשתלשלות דיונית בתיקים זנן

12. ביום 22.10.2020, לאחר הגשת כתבי ההגנה בתיקים, ובעקבות החלטתי מיום 08.09.2020, שבה ביקשתי את הבהרת הצדדים בשאלה האם קיימת הסכמה לעניין שווי הדירה, ולעניין שווי דמי השימוש, ככל שתקבע זכאות לדמי שימוש, או שנדרש מינוי שמאי מטעם בית המשפט, הגישו הצדדים הודעה משותפת. בהודעתם מסרו הצדדים כי מוסכם כי הדירה תמכר בשוק החופשי למרבה במחיר, ואין צורך בשמאות לשם כך, וכי ב"כ הצדדים יתמנו ככונסי נכסים לצורך מכירת הדירה וחלוקת התמורה ביניהם, בהתאם לחלוקה שתקבע על ידי בית המשפט. כן נמסר במסגרת אותה הודעה משותפת, כי מוסכם ששווי דמי השימוש הראויים בדירה הוא 3,500 ₪ לחודש, וגם מבחינה זו, אפוא, אין צורך בחו"ד שמאית. להודעה זו ניתן תוקף של החלטה ביום 22.10.2020, תוך שנקבע כי הליכי הכינוס יתבצעו תחת הוראות ראש ההוצאה לפועל, לרבות החלפת כונסי הנכסים, ככל שיהיה צורך בכך, וכל הליך הכרוך בכינוס.

13. ביום 15.11.2020 התקיים קד"ם בשתי התביעות. לנוכח פסק הדין בהליך הרכושי הקודם מיום 05.04.2014, שדחה לגופה את עתירת האישה לסעד הצהרתי כי היא זכאית למחצית מהזכויות בדירה, הגם שזכויותיה בדירה על פי המרשם הן 1/3 בלבד, וההשלכה, מטבע הדברים, של פסק הדין על סוגיית חלוקת תמורת מכר הדירה בין הצדדים, הודיעה ב"כ האישה כי בכוונתה להגיש לבית המשפט המחוזי בקשה להארכת מועד להגשת ערעור על פסק דינו של כב' השופט ש' אלבוז מיום 05.04.2014, וערעור על פסק הדין בהמשך, ככל שתעתר הבקשה (ראו פרוטוקול וההחלטה מיום 15.11.2020).

14. כפי שצוין בסעי' 11 להחלטה שניתנה בתום הדיון במעמד הצדדים: "שאלתי את הצדדים כעת כיצד ברצונם לנהל את ההליך ככל ותדחה הבקשה להארכת מועד להגשת ערעור על פס"ד של השופט אלבוז, [ו]ב"כ הצדדים מסרו כי אין צורך לקבוע הוכחות, והם יסכמו בעל פה על פי החומר המצוי בתיק בית משפט. לפיכך, אני קובעת את התיק לסיכומים בעל פה וזאת ביום 14.2.21 בשעה 11:30". אקדים ואציין כי המועד שנקבע לשמיעת סיכומי הצדדים נדחה מספר פעמים בשל בקשות שהוגשו, ונקבע לבסוף ליום 08.03.2021.



בית משפט לענייני משפחה בירושלים

10 מרץ 2021

תלה"מ 20-05-22974 האיש נ' האישה – תביעה לפירוק שיתוף
תלה"מ 20-05-22987 האיש נ' האישה – תביעה לדמי שימוש ראויים

15. ביום 23.11.2020 הגישה האישה הליך לפני בית המשפט המחוזי שאותו הכתירה בכותרת :
"ערעור על החלטת ביהמ"ש מיום 15/11/20", ובו ביקשה לקבוע כי לאישה מגיעה
מחצית הזכויות בדירה.

16. ביום 14.11.2020 ניתנה החלטת כב' רשמת בית המשפט המחוזי (כתוארה דאז), השופטת
תמר בר אשר, ולפיה, לא ברור מדוע מוגש ערעור על החלטת בית משפט זה מיום
15.11.2020 (שלא ניתנה בו הכרעה לגוף העניין אלא הוצע בגדרה מתווה לסיום הדיון
בתיקים), וכי מכל מקום, הדרך להשיג על החלטה כזו היא בהגשת בקשת רשות ערעור,
וכי ככל שמבוקש לערער על פסק דינו של בית המשפט משנת 2014, הרי שהמועד לכך
חלף. האישה נדרשה להבהיר מדוע לא ימחק הערעור בנסיבות אלו.

17. האישה הגישה הבהרה כי ובה ציינה, בין היתר, כי בית משפט זה ציין בדיון שהתקיים ביום
15.11.2020 כי לא יתערב בפסק הדין משנת 2014.

18. בהחלטת כב' רשמת בית המשפט המחוזי מיום 21.12.2020 נקבע כי בהחלטת בית משפט זה
מיום 15.11.2020 לא נקבע דבר שניתן לערער עליו, וכי הערת בית המשפט שלפיה לא
ניתן להתערב בפסק דין סופי שהכריע מחלוקות כלשהן בין הצדדים, אף היא אינה בגדר
החלטה שבעניינה ניתן לערער, ומכל מקום, הדרך להשיג על ההחלטה היא באמצעות
הגשת בקשת רשות ערעור, ולא ערעור בזכות, ולפיכך, הערעור נמחק.

19. ביום 14.02.2021 הגישה ב"כ האישה בקשה לקבוע את התביעה לפירוק שיתוף לשמיעת
ראיות בנימוק ש"בידה מסמכים המעידים כי יש לחלק את הדירה שווה בשווה".

20. בהחלטה מיום 14.02.2021 העלתי תמיהה לגבי הגשת הבקשה, שעה שבדיון שהתקיים ביום
15.11.2020 הצדדים ביקשו לקבוע את התיקים לסיכומים על יסוד החומר הקיים
וקבעתי כי ביום 08.03.2021, שנקבע לשמיעת סיכומים בעל פה, יתקיים דיון, ובדיון
תנתנה הנחיות.

21. בדיון מיום 08.03.2021 פירטה ב"כ האישה את הטעמים שבשלם היא מבקשת לקבוע את
התביעה לפירוק שיתוף לשמיעת ראיות.

22. בהחלטתי שניתנה במעמד הצדדים בדיון, דחיתי את הבקשה, מהטעם שלא הועלה כל נימוק
שמצדיק בשלב זה שמיעת ראיות לעניין אופן חלוקת התמורה בין הצדדים, וזאת,



בית משפט לענייני משפחה בירושלים

10 מרץ 2021

תלה"מ 20-05-22974 האיש נ' האשה – תביעה לפירוק שיתוף
תלה"מ 20-05-22987 האיש נ' האשה – תביעה לדמי שימוש ראויים

משעה שנמצא כי חלק מהטעמים שהועלו אינם רלבנטים מעיקרם למחלוקת (לדוגמה, טענות שהעלתה האשה לגבי הנסיבות שבהן ניתן צו הירושא אחר אם האיש, והעובדה כי האיש לא שילם את חיובי הלוואת המשכנתה שבהם חוייב בפסק הדין למזונות מיום 27.04.2020 וצבר חובות בהוצאה לפועל), ואילו ביחס לחלק אחר, הרי שהטענות העובדתיות נדונו במסגרת ההליך הרכושי שהתקיים בפני כב' השופט אלבו, וקיימים לגביהן ממצאים עובדתיים שהם השתקי פלוגתא בפסק דינו של כב' השופט אלבו מיום 05.04.2014. לפיכך, ומשעה שהצדדים היו ערוכים לסיכומים בעל פה, כפי שנקבע מראש, הורתי על שמיעת סיכומי הצדדים בעל פה, והצדדים אכן סיכמו טענותיהם בדיון.

23. מאמצים שנעשו להביא את הצדדים להסכמות שייתרו את הצורך בהכרעה, הן במסגרת קד"ם שהתקיים לפני ביום 15.11.2020 והן בדיון שהתקיים ביום 08.03.2021, לא צלחו לדאבונו של בית המשפט, ולפיכך, אין מנוס ממתן פסק הדין בשתי התביעות.

תלה"מ 20-05-22974 - התביעה לפירוק שיתוף

טענות האיש

24. האיש עתר כאמור לפירוק השיתוף בדירה על דרך מכירתה וחלוקת התמורה בין הצדדים כך שהוא יקבל 2/3 ואילו האשה 1/3, והוא נסמך לעניין זה על פסק דינו החלוט של כב' השופט אלבו מיום 05.04.2014.

טענות האשה

25. האשה הסכימה לפירוק השיתוף, על דרך מכירת הדירה וחלוקת התמורה, כאמור בפתח הדברים, וב"כ הצדדים אף מונו לבקשתם ובהסכמתם ככונסי למכירת הדירה, ואולם, טענה כי יש להורות על חלוקת התמורה בין הצדדים שווה בשווה.

26. האשה טענה לעניין זה כי הצדדים הם שרכשו את הדירה. סבתו של האיש אמנם צורפה כרוכשת וכלוה, ואולם זאת, אך משום שהצדדים לא הצליחו לקבל הלוואת משכנתה. נטען כי הלוואת המשכנתה נלקחה בשנת 1992, כאשר חלקה של הסבתה בהחזר ההלוואה, היה קטן, וזאת מאחר והיא לא עבדה. כמו כן, הצדדים שילמו לסבתה 600 ₪ לחודש עבור המשכנתה שהיא נטלה עבורם, לנוכח העובדה כי הסבתה הפסידה עקב כך



בית משפט לענייני משפחה בירושלים

10 מרץ 2021

תלה"מ 20-05-22974 האיש נ' האیשה – תביעה לפירוק שיתוף
תלה"מ 20-05-22987 האיש נ' האישה – תביעה לדמי שימוש ראויים

זכות לקבלת סיוע ממשרד השיכון בסך 600 ₪, הגם שגרה עם בתה, אמו של התובע.
נטען עוד כי בשנת 1996 נפטרה הסבתה והצדדים המשיכו לשלם, במשך 24 שנים, את
חלקה וזאת מאחר ולסבתה לא היה ביטוח משכנתה. עוד נטען כי ממועד גירושי
הצדדים בשנת XXX משלמת הנתבעת את החזר המשכנתה לבדה. האישה טענה עוד כי
האיש דאג להעביר לאחר הגירושין את חלקה של הסבתא על שם אמו. האישה טענה
עוד כי האיש לא שילם את דמי המזונות שבהם חוייב לפי פסק הדין למזונות מיום
17.04.2014, וכן לא שילם כלל את החזר הלוואת המשכנתה, וכי האישה נשאה בהם
לבדה מאז גירושי הצדדים בשנת XXX, ועד שסולק באופן מלא החזר הלוואת
המשכנתה, ועל כן תלויים ועומדים נגדו הליכי הוצאה לפועל וצו עיכוב יציאה מהארץ.

דיון והכרעה

27. כפי שצוין, הצדדים מסכימים לפירוק שיתוף בדירה על דרך מכירתה בשוק החופשי למרבה
במחיר, וחלוקת התמורה ביניהם, ואף הסכימו על מינוי באי כוחם ככונסי נכסים לשם
כך. המחלוקת היא רק בשאלה האם התמורה תחולק בהתאם למצב הזכויות בלשכת
מרשם המקרקעין, כך שהאישה תקבל שליש בלבד והאיש יקבל 2/3 (1/3 בגין חלקו
בהתאם למרשם ושליש נוסף בגין חלקה של אמו, שהוענק לו במתנה), כטענת האיש, או
שהתמורה תחולק שווה בשווה, כטענת האישה.

28. סבורני כי לנוכח פסק דינו של כב' השופט אלבז מיום 05.04.2014, שדחה לגופה את תביעת
האישה למתן פסק דין הצהרתי כי היא בעלת מחצית הזכויות בדירה, הגם שהיא
רשומה מלכתחילה ולכל אורך הדרך כבעלת 1/3 מהזכויות בלבד בלשכת מרשם
מקרקעין, אין מנוס מקבלת עמדת האיש כי תמורת מכר הדירה תתחלק כך שהאישה
תקבל שליש בלבד ואילו האיש יקבל שני שלישים, וזאת לאחר ניכוי הוצאות המכירה
וביצוע ההתחשבנות הנדרשת בגין החזר הלוואת המשכנתה, כמפורט בהמשך.

29. ודוק, טענותיה של האישה, שהועלו בגדרי התיק דנן, הועלו גם בהליך הרכושי הקודם, נדונו
באותו פסק דין ונדחו. וכך נקבע בסעיפים 7-18 לפסק הדין:

"7. בכתב התביעה טענה התובעת שבני הזוג צרפו את סבתו של הנתבע
לרכישת הדירה כיוון שהם היו עולים חדשים, ללא יכולת החזר



בית משפט לענייני משפחה בירושלים

10 מרץ 2021

תלה"מ 22974-05-20 האיש נ' האیשה – תביעה לפירוק שיתוף
תלה"מ 22987-05-20 האיש נ' האישה – תביעה לדמי שימוש ראויים

1 הלוואה והדרך היחידה לקבלת הלוואת משכנתה בסכום שיאפשר את
2 רכישת הדירה הייתה על ידי צירוף הסבה כרוכשת וכלווה.

3
4 8. גם בחקירתה הודתה התובעת שללא צירוף זכויות הסבה לא היה
5 ביכולתם של בני הזוג לרכוש את הדירה.

6
7 9. אין חולק שבהסכם רכישת הזכויות בדירה הופיעה הסבה כרוכשת
8 שוות זכויות ואין חולק שהזכויות בדירה נרשמו בלשכת רישום
9 המקרקעין כאשר הסבה שוות זכויות. התובעת טענה שהשתתפותה
10 של הסבה במימון הרכישה היה נמוך מהשיעור בו נרשמו הזכויות על
11 שמה וכי הבנק למשכנתאות הגדיל את חלקה של הסבה על מנת
12 להקטין את הסיכון, בהיותה אישה זקנה ולא עובדת. לא הובא כל עד
13 מטעם הבנק למשכנתאות ולא ברורים שיקולי הבנק ומכל מקום מה
14 שמחייב אינו מדיניות הבנק אלא חוזה הרכישה, ההסכמות שהושגו
15 בין הצדדים אשר כתוצאה מהם נרשמו הזכויות בלשכת רישום
16 המקרקעין כפי שנרשמו.

17
18 10. התובעת לא העלתה בכתב התביעה את הטענה שהסבה נתנה לבני
19 הזוג את זכויותיה בדירה במתנה והמילה 'מתנה' לא נזכרת בו בכל
20 צורה שהיא. במהלך הדיון דחתה התובעת כל אפשרות שהסבה נתנה
21 לה מתנה כלשהיא ולא הובאה כל ראיה למתן מתנה ובוודאי שלא
22 מתן זכויות במקרקעין. לאור האמור לעיל אני דוחה את ניסיונה של
23 התובעת לטעון טענה זו בסיכומיה.

24
25 11. מהסיבה האמורה אין צורך להתייחס לנימוק שנתנה התובעת
26 בסיכומיה לסיבת מתן המתנה שלא נטענה ולא הוכחה.

27
28 12. אין חולק שהסבה לא השתתפה בהחזרי המשכנתה אך מצד שני
29 מוסכם שהסבה לא התגוררה בדירה. הוכח שבני הזוג וילדיהם
30 התגוררו בדירה ללא כל הפרעה מצד הסבה.



בית משפט לענייני משפחה בירושלים

10 מרץ 2021

תלה"מ 22974-05-20 האיש נ' האישה – תביעה לפירוק שיתוף
תלה"מ 22987-05-20 האיש נ' האישה – תביעה לדמי שימוש ראויים

14. הוכח גם שכתוצאה מרכישת הדירה, תוך ניצול זכויות הסבה, איבדה
הסבה את הזכות לקבל השתתפות בדמי שכירות וכתוצאה מכך היה
על אמו של הנתבע לארח את הסבה בדירתה.

15. במהלך הדיון טענה התובעת כי פיצתה את הסבה על הפסד
ההשתתפות בדיון בסכום של 600 ₪ לחודש ומבלי שנשאלה מיהרה
לציין שהסכום שולם במזומן. טענה זו לא נטענה ולא נזכרה בכל דרך
לא בכתב התביעה ולא בתצהיר העדות הראשית. יצוין שבמסמכים
אלה דאגה התובעת לחזור ולציין שהסבה לא נשאה בהחזרי
המשכנתה. לא ניתן כל הסבר מדוע הטענה לא נטענה מלכתחילה.

16. ב"כ התובעת ביקש להוכיח את הטענה שהתובעת פיצתה את הסבה
בהסתמכו על תגובת הנתבע בעניין זה במהלך הדיון. כל שמצאתי
בעניין זה בפרוטוקול הדיון הוא שהנתבע השיב שאינו יודע אם שולם
כסף לסבה. כאשר נשאל הנתבע אם יתכן שהתובעת שילמה ולא ידוע
לו על כך השיב 'יכול להיות'. מובן שאין בדברים אלה כדי להוכיח את
טענת התובעת ובמיוחד אמורים הדברים נוכח העובדה שהטענה
נטענה לראשונה במהלך חקירתה הנגדית של התובעת על תצהירה.
התובעת נמנעה מלזמן את אמו של הנתבע לדיון ולנסות להוכיח
טענתה בעניין זה אך לא הוגשה בקשה להזמנתה לעדות.

17. **התוצאה היא שבקשתה של התובעת להצהיר על חלוקת הזכויות
בדרך שונה מהרישום בלשכת רישום המקרקעין נדחית.** כבר קודם
דחיתי את התובענה לפירוק השיתוף בדירה כל עוד לא יוצא צו ירושה
או צו קיום צוואה בו יקבע מי ירש את זכויות הסבה" (ההדגשה
הוספה – מ.ב.).

30. הנה כי כן, בית המשפט דן בטענות האישה שנטענות גם בהליך דנן, לרבות לענין הסיבה
לצירוף הסבתה כרוכשת וכלווה, אי תשלום החזר הלוואה המשכנתה על ידה וטענת
האישה כי הסבתה פוצתה בסך של 600 ₪ לחודש, וקבע ממצאים עובדתיים, ובסופו של
יום דחה לגופה את תביעת האישה "להצהיר על חלוקת הזכויות בדרך שונה מהרישום
בלשכת רישום המקרקעין".



בית משפט לענייני משפחה בירושלים

10 מרץ 2021

תלה"מ 20-05-22974 האיש נ' האیשה – תביעה לפירוק שיתוף
תלה"מ 20-05-22987 האיש נ' האישה – תביעה לדמי שימוש ראויים

31. ודוק, מדובר בפסק דין חלוט, שהאישה לא ערערה עליו מעולם. יתר על כן, הגם שכפי שכבר
צוין, לאחרונה, בגדרי ההחלטה בקד"ם שהתקיים ביום 15.11.2020, ניתנה לאישה
שהות, לבקשתה, להגיש בקשה להארכת מועד להגשת ערעור על פסק הדין, בטרם
המשך קידום ההליכים בתיקים דנן, הדבר לא נעשה.

32. פסק הדין מהווה מעשה בית דין, ויש בו לטעמי כדי להביא לדחיית טענות האישה כי יש
להורות על חלוקת תמורת מכר הדירה שווה בשווה, באופן החורג מהרישום של
הזכויות בלשכת מרשם המקרקעין.

33. יצוין כי אמנם, בגדרי סעיף 18 לפסק הדין מיום 05.04.2014, נקבע כי: "בשלב זה לא אדון
בטענת הנתבע שיש לפצותו בגין תשלומי המשכנתה ששילם לבדו. ניתן יהיה להעלות
טענה זו כאשר יתבררו הטענות הרכושיות אשר לא נידונו בתובענה זו".

34. ברם, בקביעה זו אין כדי להביא לשינוי באופן חלוקת התמורה ברמה העקרונית דהיינו, 1/3
לאישה ו-2/3 לאיש, וכל שיש בה הוא לחייב התחשבות בין הצדדים. ואבאר.

35. פסק הדין האמור בתיק הרכושי ניתן **בטרם** מתן פסק הדין למזונות מיום 27.04.2017, שבו
חוייב כאמור האיש בהחזר מלוא הלוואת המשכנתה בגין הדירה. בפסק הדין למזונות
נקבע כי:

"חייב האב במזונות התובעת 2 (ז' – מ.ב.) יופחת ב-2/3 בהגיעה לגיל 18 או
עם סיום לימודיה התיכוניים, לפי המאוחר וישולם בשיעור זה כל עוד
תשרת התובעת 2 בשירות חובה בצה"ל או בשירות לאומי" (סעי' 19(ו))
לפסק הדין).

36. החיובים בפסק הדין למזונות כללו במקרה דנן את החיוב של האיש בהחזר הלוואת
המשכנתה, כפי שנקבע בסעיף 19(ה) לפסק הדין, דהיינו החיוב בהחזר מלוא של הלוואת
המשכנתה "ממשיך לרוץ" עד הגיע ז' לגיל 18 שנים או סיום לימודיה התיכוניים, לפיה
מאוחר. ממועד זה ועד סיום שירותה הצבאי (מועד גיוסה של ז' יחול ביום XXX (מועד
שצויין על ידי האישה בדיון מיום 08.03.2021 (עמ' 9 בשורה 6)), מופחת כלל החיוב ל-



בית משפט לענייני משפחה בירושלים

10 מרץ 2021

תלה"מ 20-05-22974 האיש נ' האישה – תביעה לפירוק שיתוף
תלה"מ 20-05-22987 האיש נ' האישה – תביעה לדמי שימוש ראויים

1/3 (כאשר בית המשפט ראה במקרה זה להתייחס לחיוב בהחזר הלוואת המשכנתה כחלק מהחייבים למזונות).

37. בנסיבות אלו, טענות האישה לעניין אי תשלום החזר הלוואת המשכנתה על ידי האיש בהתאם לפסק הדין למזונות, אינן עוד עניין כלל לתביעה דן לפירוק השיתוף, אלא מקומם בהליכי הוצאה לפועל, שאכן ננקטו על ידי האישה והם תלויים ועומדים.

במאמר מוסגר יצוין כי האישה טענה כי מאז שנת 2014, האיש לא שילם את חיובי המשכנתה ואילו האיש טען כי הוא חדל מלשלם את החזר הלוואת המשכנתה מיום 01.03.2015 (ראו: פרוטוקול הדיון מיום 08.03.21). עוד יצוין כי הצדדים ציינו בדיון בהסכמה כי החזר הלוואת המשכנתה החודשי עמד עד לשנת 2014 על סך של 1,200 ש"ח אך החל משנת 2014 ועד לחודש אוגוסט 2020, שאז סולקה המשכנתה באופן מלא, ההחזר עמד על סך של 1,750 ש"ח, תוך שצוין כי בסכומים אלו לא נכלל הרכיב של ביטוח המשכנתה (עמ' 10 לפרוטוקול מיום 08.03.2021 בשורות 13-14).

38. מכאן שיש להדרש במסגרת חלוקת תמורת מכר הדירה בין הצדדים, אך ורק לאותו חלק בחיוב בהחזר הלוואת המשכנתה, שלא היה מוטל עוד על האיש לבדו, וזאת החל ממועד הגיע ז' לגיל 18 שנים או מועד סיום התיכון, לפי המאוחר, ועד לסיום שירותה הצבאי. ז' כאמור צפויה להתגייס ב-XXX, כאשר בפועל הלוואת המשכנתה סולקה במלואה בחודש אוגוסט 2020. מאחר ועד סיום שירותה הצבאי של ז', האיש חייב בתשלום 1/3 מהמזונות שנקבעו בפסק הדין למזונות, ובכלל זה בשליש מהחזר הלוואת המשכנתה, כפי שעמד בכל עת נתונה בתקופה זו, הרי שיש לבצע התחשבנות לגבי 2/3 הנותרים של החזר הלוואת המשכנתה עד לסילוק הלוואת המשכנתה במלואה, באוגוסט 2020. מאחר וחלקו של האיש בדירה הוא 2/3, הרי שההתחשבנות תהא ביחס לחלקו של האיש בהלוואת המשכנתה בתקופה שעד לסילוק מלוא הלוואת המשכנתה, דהיינו 4/9 מהחזרי ההלוואה ששולמו ע"י האישה (2/3 מתוך 2/3).

להמחשה יצוין כי בהנחה שהתשלום החודשי בגין החזר הלוואת המשכנתה עמד בחודש מסויים על 1,750 ש"ח, הרי שעד לסילוק החזר הלוואת המשכנתה באוגוסט 2020, האיש ישלם 1/3 מ-1750 ש"ח, דהיינו, 583 ש"ח, בהתאם לחיוביו בהתאם לפסק הדין למזונות. מאחר והאישה שילמה את הלוואת המשכנתה בשנים האחרונות עד לסילוקה המלא, הרי שההתחשבנות בין הצדדים בעת חלוקת תמורת מכר הדירה החל מהגיע ז' לגיל 18 או סיום התיכון, לפי המאוחר, תהא ביחס ליתרה בסך של 1,167 ש"ח בלבד,



בית משפט לענייני משפחה בירושלים

10 מרץ 2021

תלה"מ 20-05-22974 האיש נ' האישה – תביעה לפירוק שיתוף
תלה"מ 20-05-22987 האיש נ' האישה – תביעה לדמי שימוש ראויים

1 כאשר לחובת האיש יזקפו 2/3 מהיתרה (2/3 * 1,167 ש"ח) לאותו חודש, דהיינו 778 ₪,
2 ולאשה יזקף 1/3 מהיתרה (1/3 * 1,167 ש"ח) לאותו חודש, דהיינו 389 ₪.
3

4 39. יצוין כי בשולי סיכומיו בעל פה טען האיש כי מאחר והצדדים חלקו בעבר בהחזר הלוואת
5 המשכנתה שווה בשווה, הרי שגם ההתחשבנות ביניהם בעת חלוקת תמורת מכר הדירה
6 צריכה להיות בהתאם. אין לקבל טענה זו, עם כל הכבוד. העובדה שהצדדים חלקו, ככל
7 שחלקו, שווה בשווה בהחזר הלוואת המשכנתה בתקופת החיים המשותפת, שעה
8 שהתנהלו כיחידה כלכלית אחת, אין משמעה שכך יש לנהוג גם לאחר שתמה תקופת
9 החיים המשותפת, ויש להעמיד את חלקו של כל צד בהחזר הלוואת המשכנתה,
10 במסגרת ההתחשבנות האמורה, בהתאם לחלקו בדירה. הדבר מתחייב גם בהלימה
11 לדרישת האיש לחיוב האישה בדמי שימוש בשיעור של 2/3, כפי חלקו בדירה.
12

13 40. סיכומו של דבר, השיתוף בדירה יפורק על דרך מכירתה וחלוקת התמורה בין הצדדים, כך
14 שהאשה תקבל 1/3 והאיש יקבל 2/3, כאשר המכירה תבוצע על ידי ב"כ הצדדים שמונו
15 בהחלטה מיום 22.10.2020 ככונסי נכסים לעניין זה. כאמור באותה החלטה, הליכי
16 הכינוס יתבצעו תחת ראש ההוצאה לפועל, לרבות החלפת כונסי הנכסים, ככל שיהיה
17 צורך בכך, וכל הליך הכרוך בכינוס. בעת חלוקת התמורה, יש לבצע את ההתחשבנות
18 בין הצדדים עקב כך שהאשה נשאה לבדה במלוא החזר הלוואת המשכנתה מאז הגיע
19 ז' לגיל 18 או סיום לימודי התיכון, לפי המאוחר, בעוד שחוב האיש בגין אי תשלום
20 החזר הלוואת המשכנתה בהתאם לפסק הדין למזונות עד הגיע לז' לגיל 18 או סיום
21 לימודי התיכון, לפי המאוחר, כאמור, הוא עניין להליכי ההוצאה לפועל התלויים
22 ועומדים.
23
24

תיק תלה"מ 20-05-22987: התביעה לדמי שימוש ראויים

25 41. כפי שכבר צוין, הצדדים הסכימו כי גובה דמי השימוש הראויים בגין הדירה הוא 3,500 ₪.
26 ברם, קיימת מחלוקת בין הצדדים לגבי עצם זכאות האיש לדמי שימוש וכן ביחס
27 לתקופה שממנה זכאי האיש לדמי שימוש, ככל שתקבע זכאותו לכך.
28
29

טענות האיש

30 42. האיש טוען כי הוא זכאי לדמי שימוש בגין שימושה הבלעדי של האישה בדירה וזאת החל
31

32 מיום 06.03.201, ולמצער מגירושי הצדדים – XXX.



בית משפט לענייני משפחה בירושלים

10 מרץ 2021

תלה"מ 20-05-22974 האיש נ' האیשה – תביעה לפירוק שיתוף
תלה"מ 20-05-22987 האיש נ' האیשה – תביעה לדמי שימוש ראויים

1
2 43. האיש מפנה לכך שביום 04.03.13 הגישה האישה, במקביל להגשת תלונה למשטרת ישראל,
3 בקשה לצו הגנה נגד האיש תוך שטענה למעשי תקיפה ומעשים מגונים כלפי הבת ז'
4 (תיק ה"ט 13-03-5700). לטענת האיש, בדיון שהתקיים במעמד שני הצדדים ביום
5 06.03.2013, ובשל חשש כי האישה תנסה להעליל עליו עלילות שווא, הגיעו הצדדים
6 להסכמה כי האיש יצא מהדירה למשך 3 חודשים שבמהלכם תשלם האישה לאיש סך
7 של 1,000 ₪ לחודש בגין המנעותו משימוש בדירה (פרוטוקול הדיון צורף כנספח ה'
8 לתביעה לדמי שימוש). האיש טוען כי הלכה למעשה, מאז 06.03.2013, האישה עושה
9 שימוש בלעדי בלעדי בדירה וכי יש גם בהסכמת האישה לתשלום סך של 1,000 ₪ שהוא
10 תשלום דמי שימוש למעשה, כדי לחזק את טענתו כי התלונות היו תלונות שווא, וכן כי
11 הוא זכאי לדמי שימוש. התיק שנפתח בעקבות תלונת האישה למשטרת ישראל אמנם
12 נסגר, ואולם, האיש, מתוך חשש, נמנע מלשוב למגורים בדירה, גם לאחר סיום צו
13 ההגנה.

14
15 44. מאחר ודמי השכירות הראויים בגין בדירה הועמדו באופן מוסכם על סך של 3,500 ₪, האיש
16 טוען כי יש לחייב את האישה בתשלום דמי שימוש בגין שימוש בחלקו בדירה, העומד
17 על 2/3, וזאת החל מיום 06.03.2013 כאמור, ולמצער מיום XXX, מועד הגירושין.

טענות האישה

18
19
20 45. האישה חולקת על זכאות האיש לדמי שימוש, ודאי מהמועד 06.03.2013, וכן חולקת על כך
21 שמגיעים לו דמי שימוש בשיעור של 2/3 מהסכום של 3,500 ₪.

22
23 46. האישה טוענת כי בניגוד לטענות האיש, האיש הורחק ביום 06.03.2013 מהדירה במסגרת צו
24 שניתן, גם אם בהסכמה, וכי הוא לא שב בתום התקופה של 3 חודשים שבהם הורחק,
25 בהסכמתו, מאחר והכיר אישה אחרת, ועבר לגור עמה ב-XXX והביא עמה תינוקת
26 משותפת לעולם. זאת, בעוד האישה מעולם לא מנעה מהאיש להתגורר בדירה.

27
28 47. אמנם, תיק החקירה שנפתח נגד האיש בגין התלונה על ההטרדות המיניות נסגר מחוסר
29 ראיות, ואולם בנות הצדדים מטופלות אצל פסיכולוג עקב הטרדות מיניות שספגו
30 מהאיש.
31



בית משפט לענייני משפחה בירושלים

10 מרץ 2021

תלה"מ 20-05-22974 האיש נ' האישה – תביעה לפירוק שיתוף
תלה"מ 20-05-22987 האיש נ' האישה – תביעה לדמי שימוש ראויים

48. בנוסף, האישה מפנה לכך שבהתאם לפסק דין למזונות שניתן על ידי כב' השופט אלבו בשנת 2015, האיש חוייב במלוא תשלום החזר הלוואת המשכנתה, ולכן, אין מקום לזכותו בדמי שימוש. לכל היותר, זכאי האיש לדמי שימוש, הוא זכאי מיום הגשת התביעה ולא מעבר לכך.

49. האיש בכל מקרה לא זכאי ל-2/3 מהסכום של 3,500 ₪ לנוכח טענות האישה בדבר נסיבות רישום זכויות הסבתה בדירה והעובדה כי הסבתה לא השתתפה בתשלומי הלוואת המשכנתה ושאר טענותיה שנטענו במסגרת הגנתה לתביעה לפירוק שיתוף כמתואר לעיל.

דיון והכרעה

המתווה הנורמטיבי

50. מקור החיוב לתשלום דמי שימוש נעוץ בשלושה יתדות: האחד, חיוב מכח חוק עשיית עושר ולא במשפט, תשל"ט 1979 (להלן: חוק עשיית עושר) 1979 (ע"א 290/80 ש.ג.מ חניוניס נ' מדינת ישראל פד"י לז"ז 633 (1983)). סעיף 1(א) לחוק עשיית עושר קובע כי: "מי שקיבל שלא על פי זכות שבדין נכס, שירות או טובת הנאה אחרת (להלן - הזוכה) שבאו לו מאדם אחר (להלן - המזכה), חייב להשיב למזכה את הזכיה, ואם השבה בעין בלתי אפשרית או בלתי סבירה - לשלם לו את שוויה". היתד השני הוא חיוב מכח סעיף 33 לחוק המקרקעין, תשכ"ט 1969 (להלן: חוק המקרקעין). סעיף זה קובע כי: "שותף שהשתמש במקרקעין משותפים חייב ליתר השותפים, לפי חלקיהם במקרקעין, שכר ראוי בעד השימוש", ובלבד שהשותף האחד השתמש במקרקעין באופן בלעדי, באופן שמנע מייתר השותפים להשתמש אף הם במקרקעין (סעיף 31(א) לחוק המקרקעין) [ע"א 1492/90 זרקא נ' סלמאן, נבו, ניתן ביום 20.1.1993]. ודוק, מקובל לראות בהוראת סעיף 33 לחוק המקרקעין החלה פרטנית של העיקרון הכללי שמטרתו למנוע עשיית עושר ולא במשפט (ראו דברי כב' השופט אנגלרד בע"א 891/95 דיזאני נ' אבו אחמד פ"ד נג (4) 769, 778). האדן השלישי הוא חיוב מכח סעיפים 39 ו-61 לחוק החוזים (חלק כללי), התשל"ג 1973 בעניין חובת תום הלב בביצוע חוזה, שחלה גם על פעולות משפטיות אחרות.



בית משפט לענייני משפחה בירושלים

10 מרץ 2021

תלה"מ 20-05-22974 האיש נ' האשה – תביעה לפירוק שיתוף
תלה"מ 20-05-22987 האיש נ' האשה – תביעה לדמי שימוש ראויים

51. הגם שמקורות אלה, ובפרט סעיפים 33 ו-31(א) לחוק המקרקעין, הם המסגרת
הנורמטיבית הכללית לפסיקת דמי שימוש ראויים, אין תמיד די בהם שעה שעסקין
בשותפים שהם בני זוג. יחסי שותפים במקרקעין בין מי שאינם בני זוג, נשלטים (בעיקר)
על ידי דיני הקניין, והנגזר מהם. במילים אחרות, אף כי לדינים אלה מקום מרכזי גם
ביחסים בין בני זוג, יישומם נעשה באופן התואם את התא המשפחתי שבו מצוי המאגר
הרכושי של בני-הזוג (רע"א 8672/00 אבו רומי נ' אבו רומי, פ"ד נו(6) 175 (להלן: **פרשת**
אבו רומי), בעמ' 183, ולעניין דמי שימוש – ראו: עמ"ש (ת"א) 7396-12-09 **פלונית נ'**
אלמוני (2013).

52. יישום מותאם זה להקשר הזוגי והמשפחתי מחייב התייחסות שונה למצב שבו בן זוג עוזב
נכס משותף. כך, כאשר שותף זר עוזב נכס משותף, ושותפו ממשיך לעשות בו שימוש,
בלי למנוע שימוש דומה מהשותף העוזב, האחרון אינו זכאי לדמי שימוש (עא 663/87
ד"ר תקוה נתן נ' צפורה גרינר, פ"ד מה(1) 104 (להלן: **פרשת נתן נ' גרינר**), בעמ' 118.
הרציונל הקנייני-מסחרי מאחורי ההלכה האמורה, הוא, שלשותף העוזב עומדת תמיד
הזכות לעתור לפירוק השיתוף בנכס (סעי' 37(א) לחוק, **פרשת נתן נ' גרינר** בעמ' 119,
רע"א 1017/97 **ריזלביץ נ' מודעי**, פ"ד נב(4) 625, 632). רציונל זה אינו תקף כפשוטו
ביחסים בין בני זוג, שעה, שפירוק שיתוף בנכס של בני זוג קשור בנושאים רבים אחרים,
קנייניים ושאנים קניינים (לרבות: הזכות למדור, השאיפה לאיזון רכושי כולל, ועוד – ר'
עמ"ש 7396-12-09 הנ"ל). בנוסף, לנכס משותף שהוא דירת מגורים של המשפחה יש
מעמד ייחודי, שונה במהות מנכס משותף אחר. מדובר בנכס המשפחתי המובהק
והמשמעותי ביותר (**פרשת אבו רומי**, עמ' 183), שלו חשיבות החורגת מהיותו נכס
ומהיותו קורת גג. דירת המגורים מהווה המוקד של התנהלות החיים המשפחתיים,
ולפיכך, ההתייחסות לדירת מגורים מנקודת ראות קניינית בלבד, איננה תואמת בהכרח
את המציאות והמצב המשפטי הראוי, בהתאם לפסיקה שעסקה בכך.

53. הנה כי כן, את סעיפים 33 ו-31(א) לחוק המקרקעין נדרש ליישם אפוא כחלק ממערך
חבויות וזכויות הדדיות הכלולות בהסכמה המשתמעת מיחסי הזוגיות והמשפחה. וכפי
שנקבע בעמ"ש (ת"א) 7396-12-09 **פלונית נ' אלמוני**, נבו 2013, בעת שעסקין בבני זוג,
בדרך כלל הדרישה לדמי שימוש ראויים, אינה עומדת לכשעצמה, אלא מהווה היא רכיב
נוסף, בין שאר הרכיבים הקשורים לסכסוך בין בני הזוג, ולכן יש לבחון את כל
ההיבטים הקשורים לסכסוך הקונקרטי שבין בני הזוג, בטרם יקבע האם קיימת חבות
בדמי שימוש, ואף אם כן, מהי תקופת החיוב ומה יהיה שיעור החיוב.



בית משפט לענייני משפחה בירושלים

10 מרץ 2021

תלה"מ 20-05-22974 האיש נ' האישה – תביעה לפירוק שיתוף
תלה"מ 20-05-22987 האיש נ' האישה – תביעה לדמי שימוש ראויים

54. באשר למועד שממנו ואילך זכאי השותף העוזב שהוא בן זוג לדמי שימוש, בבע"מ 9126/05 פלונית נ' פלוני, נבו, 26.1.2006, קבע כב' השופט א' רובינשטיין, כדלקמן: "... גם אם המשיב עזב את הבית מרצונו החופשי, אין סיבה לומר כי יש בכך מחילה על דמי שימוש ראויים מעתה ועד עולם", וכאילו יציאה מהבית במהלך תקופה שקדמה לגירוש הצדדים, יש בה למנוע תשלום דמי שימוש ראויים, גם שנים לאחר גירוש הצדדים. עוד קבע כי: "... המועד שממנו ואילך יהיה זכאי המשיב לדמי שימוש ראויים נתון לקביעתו של בית המשפט לענייני משפחה. כפי שציין בית המשפט לענייני משפחה, התקופה בה הורחק המשיב מביתו בצו הרחקה אינה מקנה לו זכות לדמי שימוש ראויים... סוגיית קביעת המועד הראוי אינה פשוטה, וחזקה על בית המשפט לענייני משפחה שידון בשאלות העובדתיות הכרוכות בה, ויקבע את ממצאיו בהתאם, כמו גם את גובה דמי השימוש. כמובן שמקובלת עלי קביעת הערכאות דלמטה בדבר הצורך לשקלל גם את סוגיית מדור הילדים. הערכאה המתאימה לכל אלה היא בית המשפט לענייני משפחה" (פסקה ז').

55. עם זאת, בפסיקה נקבע כי הזכות לקבלת דמי שימוש ראויים וודאי קמה לאחר הגירושין, מעת שקיימת מניעה למגורים משותפים של בני הזוג בנכס המשותף. ובלשון בית המשפט העליון מפי כב' השופט א' רובינשטיין בבע"מ 5357/06 פלוני נ' פלוני (פורסם בנבו, 22.10.2006): "לסיכום: ביחס לתקופה שאחרי הגירושין הכלל הוא פסיקת דמי שימוש, והחריג הוא פטור - שיינתן רק בנסיבות של ויתור מפורש", כאשר "כלל זה מהווה גם תמריץ לבן הזוג הגר בדירת המגורים לפעול לפירוק השיתוף" (פסקה יא').

מהכללים המשפטיים לענייננו

56. סבורני כי משעה שבית המשפט זה קבע בעניינם של הצדדים במסגרת פסק הדין למזונות משנת 2014 כי האיש חב בתשלום החזר הלוואת המשכנתה, ולקח עניין זה בחשבון בקבעו את החיוב השוטף בדמי מזונות בפסק הדין, אין בידי האיש לעתור **במקביל** לחיוב בדמי שימוש, ועמדתו היא כי עד להגיע ז' לגיל 18 שנים או סיום התיכון, לפי המאוחר, האיש אינו זכאי כלל לדמי שימוש. ואבאר.

57. כאמור, בהתאם לפסק הדין למזונות מיום 27.04.2014, האיש חוייב בהחזר מלוא הלוואת המשכנתה, לצד החיוב במזונות שוטפים בגין הבת ז', וזאת עד הגיע ז' לגיל 18 שנים או סיום לימודיה התיכוניים, לפיה המאוחר, שאז יופחתו החיובים ל-1/3, וישולמו בשיעור זה כל עוד ז' "תשרת בשירות חובה בצה"ל או בשירות לאומי" (סעי' 19(ו) לפסק הדין).



בית משפט לענייני משפחה בירושלים

10 מרץ 2021

תלה"מ 20-05-22974 האיש נ' האישה – תביעה לפירוק שיתוף
תלה"מ 20-05-22987 האיש נ' האישה – תביעה לדמי שימוש ראויים

58. ברור מפסק הדין כי גובה החיוב השוטף במזונות נקבע על ידי כב' השופט אלבוז לצד ובשים לב להשתת מלוא החזר הלוואת המשכנתה על האב, שעניינו בסוגיית המדור. לשון אחר, החיוב במזונות שוטפים בסך של 1,500 ₪ (שכולל את חלקה של ז' בהוצאות אחזקת מדור בבית האישה, האם) נקבע בהתחשב בכך שהאב, האיש, נושא בהחזר הלוואת המשכנתה שעמד על 1,200 ₪ באותה שעה או 1,750 ₪ (כהסכמת הצדדים בעמ' 10 לפרוטוקול מיום 08.03.2021 בשורות 13-14), דהיינו האב מכסה את מלוא עלות המדור. במילים אחרות, **בית המשפט ביקש להבטיח כי האב ישא במלוא עלות המדור, אשר ביחד עם החיוב במזונות שוטפים, יהווה לפי קביעתו את התשלום הראוי בגין מזונות ז'.** משעה שלא היתה קיימת לאותה עת תביעה לדמי שימוש מצד האיש - אף שבאותה שעה, האישה כבר עשתה שימוש בלעדי בדירה במשך שנה (מאז מתן צו ההרחקה המוסכם) - הרי שפשיטא ש"הנחת העבודה" בפסק הדין היתה כי אין חיוב או צפי לחיוב של האישה בדמי שימוש ועל יסוד כך נקבעו החיובים בפסק הדין למזונות. בשים לב לחלקה של האישה בדירה, $\frac{1}{3}$ בלבד, כבר לפי פסק דינו של כב' השופט אלבוז בהליך הרכושי הקודם משנת 2014, שעמד לנגד עיני בית המשפט לעת מתן פסק הדין למזונות, והיות ותשלומי המשכנתה הם רכיב הוני והאיש ממילא נדרש היה לשאת בהם בגין חלקו ($\frac{2}{3}$) בדירה, ברור שחיוב האישה כעת בתשלום בסך של $\frac{2}{3}$ מסך של 3,500 ₪, שהוא הסכום המוסכם של דמי שימוש ראויים בגין הדירה כולה, עבור התקופה שלגביה חל החיוב בנושא החזר המשכנתה לפי פסק הדין למזונות, יהווה למעשה שינוי בדיעבד של החיובים שנפסקו בפסק הדין למזונות.

59. במילים אחרות, חיוב האישה היום בדמי שימוש ביחס לתקופה שעד הגיע ז' לגיל 18 שנים או סיום התיכון, משמעו הקטנה בפועל ובדיעבד של החיוב במזונות הקטינה, וכל זאת, בלי שהוגשה תביעה להפחתת מזונות, כמתחייב שעה שצד מבקש להפחית את החיוב במזונות (כאשר כידוע, תנאי לתביעה לשינוי החיוב הפסוק במזונות הוא שחל שינוי נסיבות מהותי), וממילא בלי שנדונה והתקבלה, ומה גם שברגיל, גם כשמתקבלת תביעת הפחתה, תוקף החיוב המופחת הוא מיום פסק הדין ולא באופן רטרואקטיבי (בשל הכלל של "מזונות שנאכלו"). מובן אפוא כי אין לקבל את טענת האיש, כי הוא זכאי לדמי שימוש בעד התקופה שקדמה להגיע ז' לגיל 18 או לסיום התיכון, לפי המאוחר.

60. בנסיבות אלו, סבורני כי יש להדרש לטענה בדבר חיוב האישה בדמי שימוש בגין שימושה הבלעדי בחלקו של האיש בדירה, אך ורק החל ממועד הגיעה של ז' לגיל 18 שנים (ז' לידת XXX כך שביום XXX מלאו לה 18 שנים) או מועד סיום התיכון, לפי המאוחר



בית משפט לענייני משפחה בירושלים

10 מרץ 2021

תלה"מ 20-05-22974 האיש נ' האישה – תביעה לפירוק שיתוף
תלה"מ 20-05-22987 האיש נ' האישה – תביעה לדמי שימוש ראויים

(מועדים שחלים שניהם לאחר גירושי הצדדים בשנת XXX ולכן, ובהתאם לכלל שנקבע בפסיקה, כמתואר לעיל, האישה חייבת בתשלום דמי שימוש לאיש בגין השימוש הבלעדי), שאז בהתאם לפסק הדין למזונות, חלקו של האיש במזונות, ובכלל זה בחיוב בהחזר הלוואת המשכנתה, יופחת ל-1/3 בלבד, עד לסיום שירותה הצבאי (כאשר לגבי היתרה של החזר הלוואת המשכנתה תבוצע התחשבנות, כפי שנקבע לעיל, במסגרת חלוקת תמורת מכר הדירה).

61. ז' כאמור צפויה להתגייס ב-XXX, ומאז אוגוסט 2020 הסתיים כבר החיוב בגין החזר הלוואת המשכנתה.

62. לפיכך, סבורני שממועד הגעתה של ז' לגיל 18 (XXX) או סיום התיכון, לפי המאוחר, ועד לחודש אוגוסט 2020, מועד סיום סילוק החזרי הלוואת המשכנתה, יש להעמיד את דמי השימוש הראויים על סך של 2,900 ₪ בלבד (שהוא "תיקון" של הסכום בסך של 3,500 ש"ח שהוסכם בין הצדדים כדמי שימוש ראויים, בשל חיוב האיש לשאת בשליש החזר הלוואת המשכנתה), והאיש יהא זכאי לדמי שימוש בשיעור של 2/3 מסכום זה, דהיינו לסך של 1,933 ₪ לחודש, בהתאם לחלקו בדירה, וזאת עד למכירת הדירה.

סיכום והנחיה הנוגעת לאמו של האיש

63. סיכומי של דבר, תביעת האיש לפירוק שיתוף מתקבלת וניתן צו לפירוק השיתוף בדירת הצדדים על דרך מכירתה וחלוקת התמורה בין הצדדים, לאחר ניכוי הוצאות המכירה, לרבות הוצאות כינוס הנכסים, בהתאם לחלקו של כל אחד מהם בדירה, דהיינו 2/3 לאיש ו-1/3 לאישה, ולאחר ביצוע הקיזוזים מחלקו של האיש בתמורה בעקבות ההתחשבנות בעניין החזר הלוואת המשכנתה שבוצע על ידי האישה, כאמור בסעי' 38 לעיל.

כאמור בהחלטה מיום 22.10.2020, הליכי הכינוס יתקיימו תחת הוראות ראש ההוצאה לפועל.

64. תביעת האיש לדמי שימוש מתקבלת בחלקה, באופן שהוא זכאי לדמי שימוש בגין חלקו בדירה אך ורק החל מהמועד שבו מלאו לז' 18 שנים (ז' ילידת XXX כך שביום XXX



בית משפט לענייני משפחה בירושלים

10 מרץ 2021

תלה"מ 20-05-22974 האיש נ' האישה – תביעה לפירוק שיתוף
תלה"מ 20-05-22987 האיש נ' האישה – תביעה לדמי שימוש ראויים

מלאו לה 18 שנים) או מועד סיום התיכון, לפי המאוחר, בסך של 1,933 ₪ לחודש. לא
יתווספו הפרשי הצמדה וריבית בגין תשלומי העבר, בהתאם לפסק דין זה.

65. מאחר ואמו של האיש רשומה עדיין כבעלת הזכויות בדירה בשיעור של 1/3, חרף תצהיר
המתנה שעליו היא חתמה בדבר העברת חלקה לאיש, ומשעה שהיא לא צורפה כצד
להליך, והגם שהאישה לא טענה לעניין אי צירוף אמו של האיש להליך, ומכוח סמכותי
לפי סעי' 8 לחוק בית המשפט לענייני משפחה, התשנ"ה-1995, אני קובעת כי על האיש
להגיש לתיק תצהיר של אמו בתוך 20 ימים, בדבר אישור הענקת מלוא חלקה בדירה
לאיש והסכמתה לכך שבעת חלוקת תמורת מכר הדירה, מלוא חלקה בדירה (1/3) ינתן
לאיש. הגשת תצהיר כאמור יהא תנאי לכך שהאיש יקבל גם חלקה של אמו בתמורת
מכר הדירה, ועד להגשת תצהיר כאמור, כונסי הנכסים לא יעבירו לאיש את חלקה של
האם בתמורה (ככל שהדירה תמכר קודם להגשתו), וחלקה של האם יוחזק בנאמנות
עבורה בשלב זה בידי כונסי הנכסים.

66. בשים לב לתוצאות ההליכים, והעובדה כי לא נצרכה שמיעת ראיות, אני מחייבת את
האישה בתשלום הוצאות משפט ושכ"ט עו"ד לאיש בסך של 15,000 ₪, שישולמו בתוך
30 ימים, שאם לא כן ישאו הפרשי הצמדה וריבית כחוק עד לתשלום בפועל.

67. לעיוני בעוד 25 ימים (תצהיר אמו של האיש).

68. התיקים יסגרו.

ניתן היום, כ"ו אדר תשפ"א, 10 מרץ 2021, בהעדר הצדדים.

מיכל ברדנשטיין, שופטת



בית משפט לענייני משפחה בירושלים

10 מרץ 2021

תלה"מ 20-05-22974 האיש נ' האیשה – תביעה לפירוק שיתוף
תלה"מ 20-05-22987 האיש נ' האישה – תביעה לדמי שימוש ראויים

1
2
3
4
5
6