



בית משפט לענייני משפחה באילת

תלה"מ 19-11-46962 ד.נ' ד

מספר בקשה: 4

בפני כב' סגן הנשיא, השופט מרדכי (מוטי) לוי

ר.ד. ד. ת"ז, XXXXX
באמצעות ב"כ עו"ד אבי מיכאלי

מבקש

נגד

מ.ד. . ת"ז, XXXX
באמצעות ב"כ עו"ד נעמי גונן

משיבה

החלטה

לפני תביעה לפירוק השיתוף במקרקעין משותפים לצדדים דירה בת 4 חדרים ברחוב פטיו XXX באילת (להלן-הדירה).

עיקר טענות התובע:

1. ביום 15/9/2019 התיר בית הדין הרבני בבאר שבע את נישואי הצדדים.

2. לצדדים זכויות בחלקים שווים בדירה.

עיקר טענות הנתבעת:

3. לצדדים כספים נוספים אותם לא כלל התובע בתביעתו בגובה 100,000 ₪ שקיבל זה ממכירת עסקו.

4. מזה כשנה התובע לא שילם ולו שקל לצורך אחזקת הדירה או המשכנתא ואחזקה שוטפת של הדירה. היא נאלצה לפרוע כספי פנסיה בסך 33,000 ₪ על מנת לשלם חוב משכנתא ואחזקה שוטפת של הבית לרבות סך של 10,000 ₪ שנטלה בשוק האפור.

5. גובה המשכנתא למועד הגשת כתב ההגנה עמד על סך של 442,000 ₪ ובהחזר חודשי של 3,000 ₪ לחודש. שווי הדירה למכירה עומד על סך של 1.5 מיליון ₪ לכל היותר.
6. ככל שתימכר הדירה היא תאלץ לשכור דירה בסך 5,000 ₪ לחודש ללא הוצאות ולא יהא בידיה לעמוד בסכומים אלו ועל כן עתרה לדחיית המכר עד הגיע אחרון הקטינים לגיל 20.
7. פירוק השיתוף בדירה עשוי להגדיל את היקף חבות האב במזונות משעה שכל חלקו בגידול הילדים הוא מפגש עמם פעם בשבועיים.
8. הדירה מהווה עוגן היחידי בחיי הילדים שחוו משבר משפחתי לא פשוט וטלטה.
9. היא מוכנה לשאת בעלות המשכנתא במלואה ככל שלא יפורק השיתוף. כך, בדירה יחידת דיור המניבה סך של 1,800 ₪ כאשר היא מושכרת (היחידה אינה מושכרת ברצף) ובזמן שהיחידה תושכר לצד ג' יקוזז חלקו של התובע מתשלום המשכנתא.

הדיון:

10. בדיון שהתקיים ביום 30/11/2020 שבה הנתבעת על הצעתה לדחות את מועד פירוק השיתוף עד שיבגר צעיר הילדים המשותפים לצדדים תוך שהיא תישא בתשלום המשכנתא עד לפירוק השיתוף בפועל. הנתבעת שבה והעלתה את הקשיים עמם היא מתמודדת בגידולם של 4 ילדים ומבלי שהתובע נוקף אצבע על מנת לסייע בעדה הן בגידול השוטף והן בתשלום דמי מזונות (פרוטוקול עמ' 5 ש' 22-28).
11. התובע טען שהנתבעת הייתה בחו"ל מאז הפרידה 10 פעמים. הוא מצוי מחוץ לדירה כשנתיים וחצי שעה שהנתבעת מסכלת כל אפשרות למכור את הדירה. יחידת הדיור מניבה סך של 2,500 ₪ לחודש ובאשר לסך הנטען של 100,000 ₪ הרי שסך זה יועד לכיסוי חובות.

דיון והכרעה:

12. התביעה הוגדרה על ידי התובע "פירוק שיתוף בדירת מגורים" בין הצדדים שלפני מתקיימים הליכים נוספים לתיק מושא החלטה זו: תלה"מ 46945-11-19 תביעת האב למשמורת; תביעת האם למשמורת תלה"מ 62745-12-19; תלה"מ 45778-05-19 תביעה לחיוב האב בדמי מזונות; תלה"מ 61912-12-20 תביעת האב לתשלום דמי שימוש ראויים, טרם הוגש כתב הגנה.

אין לפני תביעה לחלוקת רכוש לאיזון משאבים.

שני הצדדים מיוצגים על ידי הלשכה לסיוע משפטי.

13. סעיף 37(א) לחוק המקרקעין תשכ"ט-1969 קובע: **"כל שותף במקרקעין משותפים זכאי בכל עת לדרוש פירוק השיתוף"**.

14. קביעת התובע שזכויות הצדדים בדירה, הן בחלקים שווים אינה שנויה במחלוקת. מהחומר שלפני עולה שהדירה היא הנכס העיקרי של הצדדים. שוויה של הדירה הוערך ע"י הצדדים בסך של 1.5 מיליון ₪ כאשר על הדירה רובצת משכנתא בגובה של כ-442,000 ₪ בתשלום חודשי של כ-3,000 ₪ לחודש. דומה שבמכירת הדירה וחלוקת התמורה לא יהא בידי מי מהצדדים לקנות דירה חלופית במחצית מהסכום שבידו. עם זאת מובן שלכל אחד מהצדדים הזכות לקבל את חלקו.

15. הזכות המוקנית לשותף המקרקעין לבקש את פירוק השיתוף כה מושרשת עד שנקבע ש"לבית משפט אין שיקול דעת בתביעה לפירוק שיתוף, הזכות לפירוק שיתוף נתונה לאחד השותפים כזכות מהותית" [ת"א(תא) 115/89 אבי הלוי נ' אסתר הלוי (04/04/1993); ע"א 319/74 רובינשטיין ושות' חברה קבלנית בע"מ ואח' נ' תמרה פיין ו-2 אח' פ"ד לו(1) 454, (27/11/1975)].

גישה זו שזורה כחוט השני בפסיקת בתי המשפט, ועיקרון זה נחשב בפסיקה ל"עקרון על" הקובע שפירוק שיתוף במקרקעין הינה זכות קניין יסודית [ע"א 1017/97 רידלביץ נ' מודעי פ"ד נ"ב (4) 625 (25/10/1998) ע"א 8318/96 קוצר נ' ציתאית פ"ד נ"ג (4) 840 (21/9/1999)].

16. דבר היות הניצים בני זוג אין בה כשלעצמה כדי לאיין הלכה זו. [ע"א 2626/90 ראש חודש נ' ראש חודש פ"ד מ"ו (3) 205 (10/5/1992) ע"א 288/71 מרדכי נ' מרדכי, פ"ד כ"ד (1) 393 (21/1/1972); ע"א 803/93 כלפיא נ' כלפיא (02/06/1994)].

יחד עם זאת בתחום דיני המשפחה סויגה קביעה חד משמעית זו בשל אופיו המיוחד של השיתוף כאשר השותפים אינם זרים האחד לשני. אל מול הזכות לפירוק השיתוף בדירה עומדים שיקולים כוללים של חלוקת נכסי התא המשפחתי שכן **"פירוק הבית הופך על פי רוב את פירוק המשפחה לבלתי הפיך"** [בג"צ 304/04 יאיר נ' בית הדין הרבני האזורי פ"ד ס(2) 99, 113 (6/7/2005)].

17. השיקולים המובאים והשזורים בפסיקה שיש בהם כדי להשעות את פירוק השיתוף רבים ומגוונים, אך תמציתם בחינת התא המשפחתי הפרטני והצרכים הייחודיים לו. בין הטעמים מצאנו מורכבות הסכסוך, הסיכוי לאיחוי הקרע, הצורך במציאת מדור חלופי, פתרון כולל לסכסוך ועוד [ע"א 4358/01 אביבה בר-אל נ' יוסף בר-אל פ"ד נה(5) 856 (19/8/2001); רמ"ש (ת"א) 40199-03-16 ש.ד. נ' א.ד. (30/5/2016); להרחבה בשאלה של פירוק שיתוף בדירה השייכת לבני זוג ראה: ניסים שלם, יחסי ממון ורכוש הדין והפסיקה (2019), כרך שני פרק 25].

18. בתביעה שלפני לא מצאתי כל טעם שלא להיעתר לתביעה לפירוק השיתוף בדירה. התובע חי מחוץ לבית למעלה משנתיים הצדדים התגרשו בבית הדין הרבני וכאמור אין לפני תביעה רכושית לאיזון המשאבים חרף חלוף הזמן מאז הגשת תביעות התובע. עוד יאמר שחזקה שלו הייתה בין הצדדים מחלוקת רכוש הנדרשת לאיזון הייתה זו מובאת בכתב הגנת הנתבעת כפי שעשתה ביחס לסך של 100,000 ₪ אשר קיבל התובע ממכירת עסקו.

19. לאור זאת יש לקבל את תביעת התובע לפירוק השיתוף בדירה. אני מורה איפוא על פירוק השיתוף בדירה בדרך של מכירתה כפנויה לבעל ההצעה הטובה ביותר מבחינת תנאיה.

20. עם זאת ונוכח העובדה, כי בדירה מתגוררת הנתבעת עם הקטינים, אני מפעיל את סעיף 40 א' לחוק המקרקעין ומורה, כי פירוק השיתוף יעוכב עד מציאת מדור חלופי לקטינים ו/או קביעת החלק היחסי של תוספת המדור למזונותיהם של הקטינים.

הדברים מקל וחומר שבמסגרת תביעת המזונות טענה האם וטענתה לא נשללה במענה של התובע דכאן שזה לא משלם את דמי מזונות טרום זמניים כפי שנקבע בהחלטתי מיום 21/6/2019. [פניית הנתבעת לבית המשפט בבקשה 7 מיום 29/10/19, פניית הנתבעת מיום 11/12/2019].

21. משכך, אני קובע דיון נוסף בעניינם של הצדדים במכלול התביעות ליום 17/3/2021 משעה 08:30 ועד שעה 09:30

22. תואיל המזכירות לעדכן היומן ולזמן.

23. מתיר פרסום החלטתי זו בהסתרת פרטים מזהים.

ניתנה היום, י"ב שבט תשפ"א, 25 ינואר 2021, בהעדר הצדדים.



מרדכי (מוטי) לוי, שופט, סגן הנשיא