

בפני כב' השופטת שפרה גליק

התובע: מ.ח.

ע"י ב"כ עו"ד אריק בן שמחון

נגד

ט.ח.ד.

הנתבעת:

ע"י ב"כ עו"ד מאיר גבעתי

פסק דין

ענייניו של פסק הדין אשר בפני הוא הכרעה בתביעה לדמי שימוש ראויים שהגיש התובע כנגד הנתבעת, גרושתו.

הרקע ותמצית טענות הצדדים

1. התובע והנתבעת היו נשואים זל"ז והתגרשו ב-2000 (ראה עמ' 9 לפרוטוקול הדיון שורות 1-2).
2. התובעת והנתבעת היו בעלים של הזכויות בדירה, ב....., הידועה כחלק מחלקה ... בגוש ... (להלן - "הדירה").
3. ביום 19.01.2009 נחתם בין הצדדים הסכם שקיבל תוקף של פסק דין (ראה תמ"ש(ת"א) 95714/98) אשר הוגדר ע"י ב"כ התובע כ"הסדר כולל וממצה לעניין פירוק השיתוף בדירת בני הזוג, מדובר בהסכם שגובש לאחר שעות רבות של עבודה עם עוה"ד וגם עו"ד קודמת שהייתה בתיק, מדובר בהסכם מודולרי מובנה שהזמנים של פירוק השיתוף בו חופפים לעניין העלאת הטענות בדבר דמי השימוש הראויים" (ראה עמ' 5 לפרוטוקול בתמ"ש 95714/98).

4. במסגרת ההסכם שקיבל תוקף של פסק דין, מונו ב"כ הצדדים להיות כונסי נכסים כדי לבצע את פירוק השיתוף בדירה וחלוקת תמורת המכר בין הצדדים.
5. לטענת התובע, לאחר חתימתו ואישורו של ההסכם למכירת הדירה וקבלת חוות דעת השמאי, ניהלו הצדדים מגעים לרכישת חלקו של האחד ממשנהו, אך הדבר לא צלח, וכך "... חלפה תקופת הזמן (שישה חודשים) שנקבעה בסעיף 2 להסכם, בה התאפשר לצדדים עצמם לנסות ולמכור את הדירה מבלי שהדבר הניב כל פרי".
6. לטענת התובע, בשל הזמן הרב שחלף היה צורך בקבלת שומה מעודכנת באשר לשווי הדירה, ולפיכך צירפה שומה עדכנית לכתב התביעה. התובע ניסה לשכנע הנתבעת, כי הוא יוציא הוצאות הכרוכות בפרסום הדירה ויקבל החזר מתוך המכר אך הנתבעת סירבה לחתום.
7. לטענת התובע, מאז חתימת ההסכם ואישורו, הנתבעת מתגוררת בדירה ועושה בה שימוש מבלי לשלם לתובע דבר בגין זכויותיו בדירה.
8. עפ"י חוות הדעת שצורפה לדירה, גובה דמי השכירות/ דמי השימוש בדירה עומדים על סכום של 4,000 ₪ לחודש, ולפיכך תבע התובע מן הנתבעת את מחצית הסכום, סך של 2,000 ₪ לחודש החל מפברואר 2009 ועד מועד הגשת התביעה, היינו סך כולל של 78,000 ש"ח. כן תבע התובע סכום של 2,000 ש"ח לחודש בגין כל חודש שלאחר הגשת התביעה ועד למכירתה או השכרתה לצד ג'.
9. מנגד, כפרה הנתבעת בהגנתה בטענות התובע בתביעתו.
10. לטענת הנתבעת "... בתביעה זו אין מתום, היא לא נועדה לתקן עוול. היא לא נועדה להיטיב נזק, כל מטרתה להטריד, להציק ולהפעיל על הנתבעת לחץ פסול. מדובר בתביעת סרק, שלא הייתה צריכה לבוא כלל לאויר העולם, מדובר בתביעה שעצם הגשתה עולה כדי שימוש לרעה בהליכי משפט..."

11. לטענת הנתבעת, התובע הפר באופן בוטה את הסכם הגירושין וגרם לה נזק משני רב, הוא לא העביר שלישי מתגמולי הביטוח כקבוע בסעיף 7.2 להסכם הגירושין, הוא לא עמד בהסדרי הראיה כקבוע בסעיף 5 להסכם הגירושין, והוא לא סייע ו/או עזר כלכלית בטיפול בבתם של הצדדים אשר אובחנה כאנורקטית ונזקקה לאשפוזים רבים.
הנתבעת הוסיפה כי בכל הקשור לענין הדירה סכומי התביעה מופרזים.

12. הנתבעת הוסיפה בהגנתה, כי על פי הדין, הזכאות לדמי שימוש נובעת רק אם הוכחה "אשמתו" של הצד שמחזיק בדירה באופן בלעדי, באופן שלא מונע מן הצד האחר את השימוש בדירה, לטענתה של הנתבעת, היא "... מעולם לא מנעה שיתופו של התובע בדירה, נהפוך הוא... אף נטלה על עצמה את כל התחייבויותיו לתשלום הוצאות החלים על הנכס מיום הגירושין ועד ליום נוכחי זה, לרבות התקופה לאחר מתן צו פירוק השיתוף...".

13. לטענת הנתבעת, תביעת התובע הוגשה בחוסר תום לב, שכן בין היתר, התובע לא גילה ובמכוון, כי "...הסיבה לאי ההצלחה במכר הדירה, נעוץ בסירובו המוחלט של התובע להכיר בחובותיו הרבים אשר פורטו לעיל כלפי הנתבעת וליתן מענה לגביהם ביחס לסכום התמורה אשר יתקבל במכר הדירה...".

14. אשר על כן, ביקשה הנתבעת לדחות התביעה נגדה.

דיון

15. ההלכה המשפטית קובעת, כי החובה לשלם דמי שימוש ראויים מתקיימת "... רק כאשר השותף האחד השתמש במקרקעין באופן בלעדי באופן שנמנע מיתר השותפים להשתמש אף הם באותו מקרקעין, היה ולא נמנע השימוש הזה מיתר השותפים, גם כאשר הם לא השתמשו במקרקעין בפועל אין השותף חייב בתשלום כלשהו ליתר השותפים...".

ראה: ע"א 1492/90 זרקא נ' פארס (20.1.93) (פורסם במאגר "נבו").

עוד נקבע בהלכה המשפטית: " ... בהתאם להלכת זרקא נפסק - במקרה זה
וברבים אחרים - כי בן הזוג העוזב מרצונות את דירת המגורים, אינו זכאי
לדמי שימוש ראויים".

ראה: כב' השופט רובינשטיין בע"מ 9881/05 פלוני נ' פלוני (9.4.06) (פורסם
במאגר "נבו").

עם זאת, נקבע בפסיקה, כי "החיוב יחול רק כאשר השימוש של השותף
הינו אסור, ואין המדובר בשימוש הנובע מעזיבה סתם של האחר".
ראה: בע"מ 674/01 שרעבי נ' ברשי.

16. במקרה שלפני בני הזוג התגרשו בשנת 2000 ואין לומר שמגוריו של התובע
בדירה "לא נמנעו" ע"י הנתבעת, שכן המניעה הייתה קיימת מן הדין.
ראה: בע"מ 671/01 (שם).

בנסיבות אלה איפוא, אין הנתבעת יכולה להישען על הלכת עפל (ע"מ י-ם)
320/02 ורדה עפל רפאלי נ' עמיחי עפל (13.10.02) (פורסם במאגר "נבו")
ולטעון, כי התובע נמנע מלהשתמש בדירה יחד איתה רק משום ש"מאס"
בקשר הנישואין.

17. ועוד נקבע בפסיקה כי " ... ביחס לתקופה שאחרי הגירושין הכלל הוא
פסיקת דמי שימוש והחריג הוא פטור - שיינתן רק בנסיבות של ויתור
מפורש", כאשר "כלל זה גם מהווה תמריץ לבן הזוג הגר בדירת המגורים
לפעול לפירוק השיתוף".

ראה: עמ"ש(ת"א) 7396-12-09 פלונית נ' אלמוני (פורסם במאגר "נבו")
(21.4.13); עמ"ש (ת"א) 48595-05-10 פלוני נ' פלונית (פורסם במאגר "נבו")
(17.12.12).

כן ראה: פסק דינו של כב' השופט גייפמן בתמ"ש (ת"א) 22245/95 פלוני נ'
אלמונית (פורסם במאגר "נבו") (9.12.07), בו נקבע, בין היתר, כי הזכאות
לדמי שימוש ראויים קיימת לאחר גירושין, מעת שקיימות מניעה למגורים
משותפים בדירה.

18. כזכור, ביום 19.01.09 ניתן תוקף של פסק דין להסכם בין הצדדים החוזר ומאשר את הסכמת הצדדים בהסכם הגירושין שלהם ולפירוק השיתוף בדירה ואף באי כוחם מונו ככונסים לצורך ביצוע פירוק שיתוף זה.

השתכנעתי מתוך חומר הראיות שבפני, כי הנתבעת מנעה את פירוק השיתוף בדירה, כאשר נחקרה הנתבעת בחקירתה הנגדית, מדוע הדירה לא נמכרה, היא ענתה: " ... כי אין לי כסף, אני אגור ברחוב ואשאר בלי דירה" (עמוד 9 לפרוטוקול שורות 8-9).

19. עצם העובדה שהצדדים גילו דעתם בהסכם שקיבל תוקף של פסק דין, כי יפרוק השיתוף בדירה מראה שאין הסכמה מצד התובע לשימוש הייחודי שעשתה הנתבעת בדירה ואין ולא הוכח כל "ויתור מפורש" מצידו על דמי השכירות הראויים ולא רק שלא נטען ויתור כזה, ע"י הנתבעת אלא שהתובע הדגיש בתצהיר עדותו הראשית שהוא דרש מן הנתבעת שכר ראוי, ולפיכך, גם לא עומדת לנתבעת כל טענת "פטור" מדמי השימוש שהיא חבה לתובע.

20. הדירה בבעלות משותפת של הצדדים, הצדדים הסכימו (וחזרו והסכימו) על פירוק השיתוף בה בדרך של מכירתה, לפיכך, הרי במשמעות סעיף 31(א) לחוק המקרקעין תשכ"ט 1968, יש "קביעה אחרת" ולא הייתה רשות לנתבעת לעשות שמוש בדירה ומתקיימים תנאי סעיף 33 לחוק המקרקעין תשכ"ט 1969 הקובעים: "שותף שהשתמש במקרקעין משותפים חייב ליתר השותפים לפי חלקיהם במקרקעין, שכר ראוי בעד השימוש".

וכידוע, קבעה הפסיקה, כי "מקובל לראות בהוראת סעיף 33 לחוק המקרקעין החלה פרטנית של העיקרון הכללי שמטרתו למנוע עשיית עושר ולא במשפט (ע"א 891/95 זידאני נ' אבו אחמד פ"ד נ"ג (4) 769 ... ראו גם ספרו של פרופ' פרידמן "דיני עשיית עושר ולא במשפט" (מהדורה שניה תשנ"ח (432) (בע"מ 9881/05 (שם)).

21. מן המקובץ עולה איפוא, כי התובע הוכיח זכאותו לדמי שימוש ראויים.

22. באשר לגובה דמי השימוש, בהתחשב בחוות הדעת של השמאי שסומנה בימ"ש/1 ולא נסתרה, סביר שגובה דמי השכירות של הדירה היא 4,000 ₪ לחודש ומכאן שלחלקה של הנתבעת הוא 2,000 ₪ לחודש.
23. באשר לתקופת החוב, ביקש התובע לחייב את הנתבעת החל מפברואר 2009 ועד מאי 2012, היינו 39 חודשים, גם תקופה זו סבירה בהתחשב בת/2 הוא פסק הדין בו הסכימו הצדדים על מכירת הדירה.
24. לא מצאתי כל ממש בטענות הנתבעת באשר לחוסר תום לב מצד התובע, הנתבעת מונעת מן התובע ליהנות מקניינו, ולא ייתכן שתגורר בדירה שמחצית זכויותיה שייכות לתובע בלא שתשלם לו שכר ראוי עבור שימוש זה. משנה תוקף יש לדברים אלה כאשר הנתבעת עצמה מאריכה מטעמיה שלא את תקופת השיתוף בעוד התובע מבקש פירוק שיתוף (דברים אלה אני אומרת בהשאלה מתוך התייחסות לפסק דינו של **כב' השופט רובינשטיין** בבע"מ 9881/05 (שם).
25. לפיכך, אני מחייבת את הנתבעת בסכום התביעה במלואו, בצירוף הפרשי הצמדה וריבית מיום מתן פסק הדין ועד לתשלום המלא בפועל.
26. בנוסף מועד סיום החיוב יהיה מועד הפינוי בפועל, היום בו תפנה הנתבעת את הדירה, ועבור כל חודש שלאחר פסק הדין בו תתגורר בדירה תשלם דמי שימוש ראויים בסך 2,000 ₪ לחודש בצירוף הפרשי הצמדה וריבית מיום מתן פסק הדין ועד לתשלום בפועל. ראה בעניין זה תמ"ש (ת"א) 73931/98, 73932/98 ש.ק. נ' מ.ק. (פורסם במאגר "נבו") (19.6.2000) מפי **כב' השופט שוחט**.
27. לא מצאתי ממש בטענות הנתבעת באשר להפרות מצד התובע של הסכם הגירושין. טענות אלה אינן רלבנטיות וגם לא הוכחו כלל ועיקר וגם לא היו נכונות. יכולה הייתה הנתבעת לגבות הסכומים הנטענים על ידה בהליכי הוצל"פ.

28. נפסק כאמור בסעיפים 25 ו-26 לעיל.

29. הנתבעת תישא בהוצאות התביעה ושכ"ט עו"ד בסך 15,000 ₪.

30. ניתן לפרסום בהשמטת שמות.

ניתן היום, כ"א כסלו תשע"ד, 24 נובמבר 2013, בהעדר הצדדים.