**בית משפט לענייני משפחה בקריות**

**תלה"מ 57573-09-20**

**לפני כבוד השופטת ליאת דהן חיון**

**תובעת** **א.ר**
**באמצעות ב"כ עו"ד דוד רוזן**

**נגד**

**נתבע** **ס.י**
**באמצעות ב"כ עו"ד גבריאלה ברנדס**

## פסק דין

לפניי תביעה לפסיקת דמי שימוש ראויים בעבור שימוש בדירת מגורים בבעלות משותפת של הצדדים.

## רקע בקצרה:

1. התובעת (להלן: "**התובעת**") והנתבע (להלן: "**הנתבע**") בני זוג לשעבר, ממערכת יחסים זו נולדה בתם הקטינה, ילידת 9.8.13 , בת כ- 8 שנים (להלן: "**הילדה**" או "**הקטינה**"). בחודש פברואר 2013 נפרדו הצדדים זמ"ז ומאז מתגוררים בנפרד.

2. בין הצדדים תלוי ועומד הליך משפטי תלה"מ 38682-08-20 לאכיפת זמני שהות שהוגש ע"י הנתבע.

3. התובעת הגישה תביעה נוספת לפירוק שיתוף במקרקעין ומיטלטלין (תלה"מ 57572-09-20 ). בהליך זה הגיעו הצדדים להסכמה שקיבלה תוקף של פס"ד ביום 17.02.21, ובהתאם לו ניתן צו פירוק שיתוף והוסכם שהאישה תרכוש את זכויות האיש בדירת המגורים והצדדים יחלקו במיטלטלין.

4. ערב הגשת התביעה ובטרם הגיעו הצדדים להסכמות לעניין פירוק שיתוף ורכישת הזכויות ע"י האישה, היו בעלים במשותף של זכויות בדירת מגורים מושא תביעה, המונה 4 חדרים ושתי מרפסות ונמצאת ברחוב ___ בעיר ___ הידועה כגוש ___ חלק מחלקה 3 תת חלקה 6 (להלן: "**הנכס**" או "**הדירה**"). אין חולק שהתובעת עזבה את דירת המגורים בסמוך ליום 9.8.13 והנתבע נותר להתגורר בה לסירוגין (ראה לעניין זה עדותה של התובעת בדיון מיום 17.2.21, עמוד 1 שורה 17-18).

## להלן עיקר טענות הצדדים:

**טענות התובעת:**

5. לדברי התובעת, הצדדים הכירו בשנת 2007 ובחלוף כ- 6 שנים עזבה את הדירה, לאחר שמאסו זה בזו ואז עברה להתגורר בבית אימה, ומתגוררת עמה עד ליום זה, יחד עם הקטינה. לטענתה, הנתבע מתגורר בדירה לסירוגין שכן לעיתים מתגורר בבית הוריו.

6. בכתב תביעתה, מבססת התובעת את טענותיה על קביעת בית המשפט בע"א 1490/90 זרקא נ' פארס (פס"ד מיום 20.1.1993) [פורסם במאגרים] (להלן: **"בע"א 1490/90"**) וטוענת שזכאית לדמי שכירות ראויים החל מהמועד בו עברה לגור אצל אמה בשנת 2012 ועד היום, בתוספת ריבית והצמדה.

7. לדבריה, הצדדים עשו מספר ניסיונות לגור יחד, אך בשל בעיות שינה והרגלי ניקיון לוקים בחסר של הנתבע הדבר לא התאפשר ומשכך נמנע ממנה מלהתגורר תחת קורת גג אחת עמו, בפרט לאחר לידת הקטינה.

8. בסיכומיה טוענת התובעת שלפי קביעת בית המשפט בע"א 1490/90, מאחר והנתבע עשה שימוש בלעדי בנכס באופן שמנע ממנה מלעשות בו שימוש, מוטלת על הנתבע החובה לשלם לה שכר ראוי בגין דמי שימוש בדירה באופן רטרואקטיבי מיום הגשת התביעה, קרי מיום 24.09.20 וכן מחציות הארנונה אותן שילמה וזאת עד לחודש מאי 2020.

**טענות הנתבע:**

9. לגרסת הנתבע, התובעת הגישה תביעתה לאחר שביקש לקבוע את זמני השהות עם הקטינה ונקט בהליך לשם כך. לדבריו, מעולם לא מנע מהתובעת מלעשות שימוש בדירה וזו לא פירטה במסגרת כתב תביעתה כיצד הדבר נמנע ממנה, לא צירפה אסמכתאות התומכות בטענותיה ולא עמדה בנטל ההוכחה, רק בשל כך דין תביעתה להידחות.

10. לטענתו, התובעת עזבה את הדירה מרצונה תוך שהוסכם ביניהם שהוא יישאר להתגורר בה למען בתם המשותפת, תוך שהוסכם שהתובעת תוכל לשוב ולהתגורר בה בכל זמן נתון. על כן, בהתאם לקביעת בית המשפט בע"א 1490/90, מאחר שהתובעת עזבה מרצונה את הדירה אינו חב כלפיה בדמי שימוש.

11. מוסיף הנתבע וטוען שעל ביהמ"ש לבדוק את סוגיית הזכאות לדמי שימוש מבחינת המועד המבוקש וכן את גובה דמי השימוש המבוקשים וזאת לאחר שיבחן את מכלול הנסיבות ושקלול העובדות בתיק, לרבות סוגיית מדור הקטינה וכל ההיבטים הקשורים לסכסוך הקונקרטי בין הצדדים כפי שנקבע בבע"מ 9126/05 **פלונית נ' פלוני**, פס"ד מיום 26.1.06 (פורסם במאגרים) ובעמ"ש (ת"א) 7396-12-09 **פלונית נ' אלמוני**, פס"ד מיום 21.04.13 (פורסם במאגרים).

12. בסיכומיו הרחיב הנתבע וטען שאין כל עילה לחייבו בדמי שימוש שכן אין לקבל את טענת התובעת ולפיה הרגלי הניקיון שלו לוקים בחסר והם אלה אשר מנעו ממנה להתגורר בדירה. לטענתו, כפי שניתן להיווכח, במסגרת תסקיר עו"ס לס"ד מיום 19.12.16 שהוגש בהליך קודם (תמ"ש 29816-04-16 ) ציינה העו"ס לאחר שערכה ביקור בית בדירה שלא מצאה חריגות במצב ניקיון הבית.

13. בנוסף, לדידו, התובעת מנעה את פירוק השיתוף בדירה או השכרתה לצד ג', ובמעמד הדיון שהתנהל בין הצדדים ביום 17.01.17,לא הכחישה את העובדה שלא שיתפה עמו פעולה לצורך השכרת הדירה חרף העובדה שפעל למצוא שוכרים, ובשל כך אף הורחבו זמני השהות. עוד לעניין זה צירף הנתבע תכתובת בין הצדדים מיום 4.10.20 בעניין פרסום הדירה לשם מכירתה שם כתבה לו טענה התובעת שעדיין אינה יודעת מה לעשות ועלייה להתייעץ עם עורך דינה. כן צורף תמליל שערך הנתבע באופן עצמאי לשיחה טלפונית שנערכה בין הצדדים ביום 2.10.20 שם לכאורה הציע שכל אחד יפרסם את הדירה בנפרד, אולם לטענתו התובעת לא שיתפה פעולה.

14. לעניין תשלומי הארנונה להם עותרת התובעת טוען שאלה לא נתבעו בכתב תביעתה והדבר מהווה הרחבת חזית אסורה כאשר טענה זו הועלתה לראשונה במסגרת הדיון מיום 17.02.21. מכאן, ושעה שהתובעת לא עתרה לתיקון כתב תביעתה, דין טענה זו להידחות על הסף.

15. מכל האמור סבור הנתבע שדין התביעה להידחות, ולמעלה מן הצורך מוסיף שבסיכומיה עתרה התובעת לפסיקת דמי שימוש באופן רטרואקטיבי מיום הגשת התביעה 24.09.20. מכאן, יש לראות בה כמי שזנחה את טענתה לקבלת דמי שימוש החל משנת 2012, כפי שעתרה בכתב התביעה, ואף יש לראות בכך משום חוסר תום לב מצדה.

## <u>דיון והכרעה:</u>

לאחר שעיינתי בכתבי הטענות ובכתבי הסיכומים ושמעתי את טענות הצדדים במסגרת הדיון לפניי הגעתי לכלל מסקנה שדין התביעה להידחות במלואה. ואנמק ;

<u>המתווה הנורמטיבי והפסיקה הצריכה;</u>

16. סעיף 33 לחוק המקרקעין, תשכ"ט – 1969 קובע כי:

**"שותף שהשתמש במקרקעין משותפים חייב ליתר השותפים, לפי חלקיהם במקרקעין, שכר ראוי בעד השימוש".3**

17. סעיף זה במהותו נועד למנוע עשיית עושר ולא במשפט של מי מהשותפים במקרקעין (ע"א 891/95 **זידאני נ' אבו אחמד**, פ"ד נג(4) 769, 778). בהתאם להלכה הפסוקה, החובה לשלם דמי שימוש ראויים קיימת "כאשר השותף האחד השתמש במקרקעין באופן בלעדי, באופן שנמנע מיתר השותפים להשתמש אף הם באותם מקרקעין" (ר': ע"א 1492/90 **זרקא נ' פארס** [פורסם במאגרים] (20.1.1993). בהמשך להלכת זרקא נפסק, לא אחת, כי ככלל בן זוג העוזב את דירת המגורים מרצונו אין הוא זכאי לדמי שימוש ראויים, שכן אינו יכול להפוך את בן הזוג האחר ל"שוכר בעל כורחו" (ר': בע"מ 9881/05 **פלוני נ' פלונית** [פורסם במאגרים] (9.4.2006) ע"מ (ירושלים) 320/02 **ורדה עפל-רפאלי נ' עמיחי עפל** [פורסם במאגרים] (13.10.2002) ).

18. על הלכת זרקא נמתחה ביקורת מן ההיבט של דיני עשיית עושר ולא במשפט זאת נוכח הטענה שהלכה זו כלל לא עוסקת בסוגיה. ואכן, בתי המשפט המחוזיים וגם בתי המשפט לענייני משפחה הכירו במשך שנים באפשרות חיוב בן זוג בדמי שימוש ראויים תוך התחשבות בעובדת היותם בני זוג ובהשלכותיה, הן על עצם החיוב והן על שיעורו [עמ"ש (ת"א) 7396-12-09 **פלונית נגד אלמוני**, [פורסם בנבו], תמ"ש 18760-07-11 **פלוני נ' אלמונית**]. וחרף הביקורת, הלכת זרקא ממשיכה להנחות את בתי המשפט (ר' תמש (י-ם) 5635-10-13 **פלונית נ' פלונים** [פורסם במאגרים] 23.04.17 וההפניות שם).

19. כך גם הכירה הפסיקה שאין בעזיבת בן זוג את הבית המשותף בתקופת משבר בין בני הזוג כדי להוות ויתור לעתיד או בכדי לשלול ממנו דמי שימוש בתקופה מאוחרת יותר וכי **"המועד שממנו ואילך יהיה זכאי המשיב לדמי שימוש ראויים נתון לקביעתו של בית המשפט לענייני משפחה"** [ר': בע"מ 9126/05 **פלונית נ' פלוני** (פורסם במאגרים) ]. עוד נקבע שהגשת תביעה לפירוק שיתוף יש בה כדי להצביע על כך שבן הזוג העוזב אינו מסכים לשימוש ייחודי ואינו מוותר על דמי שימוש ראויים [ר': כב' השופט שנלר בעמ"ש (ת"א) 7396-12-09 21.4.2013 וכב' השופטת שטמר בעמ"ש (חיפה) 29522-05-13; תמ"ש(ב"ש) 18489-02-12 **ר.ח. נ' מ.ח.**]. באשר לשיקולים המנחים בעניין חיוב בדמי שימוש ראויים בתביעות בין בני זוג, ר' תמ"ש 64531-11-15 (פורסם במאגרים). .

20. ביחס לתקופה שלאחר הגירושין, נקבע הכלל ע"י בית המשפט העליון מפי כב' השופט א. רובינשטיין ב-בע"מ 5357/06 **פלוני נ' פלוני** [פורסם במאגרים] ולפיה "**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"**.

21. בתמ"ש 73931/98 **ש.ק. נ' מ.ק.** [פורסם במאגרים] נבחנה סוגיית החיוב בדמי שימוש גם לאור חוקי היסוד וכבוד השופט שוחט סבר שיש מקום לסטות מהקבוע בפרשת זרקא ולא להתייחס לשאלת "האשם", אלא לבחון את הנסיבות, הן בהיבט דיני הקניין והן בהיבט של דיני עשיית עושר ולא במשפט. מנגד קיימת גישה לפיה שאלת האשם הינה שיקול שיש לשקול בעת הערכה בתביעה לדמי שימוש. [ר' תמ"ש (ת"א) 22245/95 **פלוני נ' אלמונית** (פורסם במאגרים)] שם נקבע שעל מנת לחייב בדמי שימוש ראויים יש צורך בקיומם של שני יסודות מצטברים: **האחד**, קיומה של מניעות למגורי התובע בדירה, **והשני**, כי המניעה הינה מחמת המתגורר בדירה.

22. בתמ"ש 18760-07-11 **פלוני נ' אלמונית** שהוזכרה לעיל נקבע שיש לשקול כל מקרה לנסיבותיו, וכן כי "**יש להשקיף על הסכסוך בין הצדדים ממעוף הציפור ולבחון אותו על כל היבטיו ובראי העובדות הקונקרטיות שבבסיסו, על מנת לקבוע אם אכן זכאי התובע לדמי שימוש ראויים, וככל שכן, מהי תקופת החיוב ומה יהיה גובהו**". עוד נקבע כי מעת שהוכח שלא קיימת הסכמה של אחד מבני הזוג לשימוש בבית המגורים המשותף על ידי בן הזוג האחר ו/או לויתור על דמי שימוש, לא יהא בקביעות אשר נקבעו בפרשת זרקא כדי לשלול את הזכות העקרונית לדרישת דמי שימוש ראויים.

23. כאמור לעיל, לא יהיה בעזיבה ההיסטורית של בן הזוג כדי לשלול ממנו דמי שימוש בתקופה מאוחרת יותר. באשר למועד תחילת החיוב נפסק שככלל לא יוקדם זה מעת שבא הגילוי בדבר העדר הסכמה או ויתור, והכל לפי נסיבותיו של כל מקרה. תביעה לפירוק שיתוף מלמדת על העדר הסכמה לשימוש בלעדי של שותף מסוים בנכס, והיא גם דרך המלך לבקש את דמי השימוש הראויים עבור ההנאה שצמחה באין הסכמה שכן "**מעת שבן הזוג שעזב את הדירה הגיש תביעה לפירוק שיתוף, הרי גילה דעתו שאין הוא מסכים לא לשימוש הייחודי ולא לוויתור על דמי שימוש ראויים**" [עמ"ש (מחוזי ת"א) 7396-12-09 **פלונית נ' אלמוני** [פורסם בנבו] (21.4.13)]. ברוח דומה נפסק כי "**הגשת התביעה לפירוק השיתוף היא ביטוי ראוי ומוצדק לרצונו של בן הזוג להפסיק את מגורי החינם**" [עמ"ש (מחוזי חיפה) 29522-05-13 **מ.ח.ל. נ' ל.א.** [פורסם בנבו] (9.3.13)].

24. ככלל, לא יקדם החיוב בדמי שימוש ראויים ממועד מתן החלטה על פירוק השיתוף אלא אם, מתברר כי צד אחד מעכב מתן החלטה כזו. במקרה כזה מועד החיוב יהא מהמועד הסביר בו היה מבוצע פירוק השיתוף, אלמלא העיכוב שנגרם בגין השותף המתגורר בדירה ראו: עמ"ש 7396-12-09 **פלונית נ' אלמוני**, (פורסם במאגרים, 28.4.13) ]. בנסגרת השיקולים לעניין זה יש להביא

בחשבון גם את התהליך הנדרש ליישום וביצוע ההחלטה לפירוק השיתוף, שהרי בכל מצב היה התהליך אורך זמן, ועל כן יתכן ולא יהיה מקום לחייב את השותף שעושה שימוש ייחודי בדירה בתשלום דמי שימוש ראויים. בשולי הדברים יצוין שהזכות לשכר ראוי אינה ערוץ פיצוי או סנקציה כלפי שותף המעכב את פירוק השיתוף. לפיכך, "**אם שותף סבור שנגרם לו נזק כתוצאה מעיכוב בלתי מוצדק של פירוק השיתוף, פתוחות בפניו אפשרויות משפטיות אחרות**" [ראה בע"מ 956/07 **פלונית נ' פלוני**, (פורסם במאגרים), 25.4.2007].

**<u>מן הכלל אל הפרט:</u>**

25. בכתב תביעתה עותרת התובעת לחייב את הנתבע בדמי שימוש ראויים החל משנת 2012, המועד בו לטענתה עזבה את הדירה, בעוד בסיכומיה עתרה לחייבו למן היום בו הוגשה התביעה, קרי 24.09.20. בחקירתה הודתה התובעת שעזבה את הדירה בסמוך ללידת הקטינה, באמצע שנת 2013 (עמ' 1 לפרוטוקול ש' 18-17) ובסיכומיה טענה שהמועד המדויק הינו פברואר 2013.

26. בכתב תביעתה לא פירטה התובעת את העובדות בעטיין נמנע ממנה ע"י הנתבע מלגור בדירת הצדדים וכן, לא הוכחו לפניי עובדות לעניין זה במסגרת דיון ההוכחות. לא מצאתי לקבל את טענות התובעת שהועלו בסיכומים ולפיהן הנתבע מנע ממנה את המגורים בשל כך שסובל מבעיות שינה והיעדר הרגלי ניקיון, ולו מן הטעם שעת נשאלה בחקירתה מדוע עזבה את הבית השיבה כי "**לא יכולה לגור יחד איתו**" מבלי להרחיב גרסתה לעניין זה וללא שהעלתה טענות הקשורות בהרגלי ניקיון ושינה (עמ' 1 לפרוטוקול ש' 20-19). אציין שגם באם טענות אלה היו נטענות על ידה הרי שלא הוכיחה כי בשל התנהלותו זו של הנתבע נמנע ממנה מלעשות שימוש בדירה, ולהתגורר בה.

27. גם טענת התובעת ולפיה מצב הנכס לא אפשר מגורים, נוכח הרגלי הניקיון של הנתבע לא הוכחה. מצאתי לקבל את טענת הנתבע ולפיה במסגרת תסקיר עו"ס שהוגש בתמ"ש 29816-04-16 דווח ע"י העו"ס בהמשך לביקור בית שערכה כי "**במהלך ביקור הבית שערכתי בבית האב, אם כי היה מתוכנן, לא מצאתי חריגות במצב הניקיון בבית**" (עמ' 3 לתסקיר).

28. זאת ועוד; התובעת לא הוכיחה את המועד הראשון בו פנתה לנתבע וביקשה שיפנה את דירת המגורים ושיפורק השיתוף. כאשר נשאלה לעניין זה לא ידעה לענות מתי ובאיזה אופן פנתה אל הנתבע בבקשה לפרק את השיתוף בדירה או להשכירה וענתה שעשתה כן ואף בהודעות כתובות

ברם לא היה בידיה כל אסמכתא לתמיכה בטענותיה. לעניין זה אפנה לעדותה כלשונה: (עמ' 1 לפרוטוקול ש' 19-26):

**"לשאלת בית המשפט האם במהלך התקופה מ 2013 ועד יום הגשת התביעה פעלתי מולו בניסיון להגיע להסכמות על הדירה, למכור את הדירה, להשכיר את הדירה, אני משיבה שרציתי להשכיר אותה, ביקשתי ממנו מספר פעמים שיתפנה מהדירה על מנת להשכיר אותה והוא לא רוצה. אין לי תאריכים מדויקים מתי פניתי אליו. פניתי אליו בהתכתבות, אין לי את ההתכתבות. אני רציתי להשאיר את הדירה ולהשכיר אותה בשביל הבת שלי, הוא לא רצה. במצב שהיא נמצאת ואיך שהוא מתחזק אותה, אף אחד לא יבוא לגור שם."**

29. מאידך, הנתבע מסר עדות סדורה ומפורטת והצהיר שפנה לתובעת וביקש להשכיר את הנכס, ברם זו האחרונה לא נתנה תגובתה. אפנה לעדותו כלשונה:

**ש הגב' פנתה אליך באיזשהו שלב וביקשה שתפנה את הנכס?**

**ת. בהתחלה החלטנו שהילדה תישאר לילדה. ב 2017 היתה תביעה ראשונה להסדרי ראיה שאני רוצה שהילדה תישן אצלי ואז היא אמרה שהיא רוצה להשכיר את הדירה, אמרתי לה שאין בעיה, התחלתי להביא אנשים, שמתי מודעות, השקעתי מהזמן שלי, אני בן אדם שיש לי עסק. אחרי זה שלחתי לה הודעות ואמרתי את זה לשופט, אמרתי שאני שולח לה הודעות ומצאתי מישהו, נחתום על חוזה, היא לא הסכימה. אמרתי לה שבכסף הזה אשכיר דירה אחרת, הבית הזה גדול עלי, אני לבד ומה אעשה עם בית כזה גדול. היא לא ענתה לי.**

**ש. באיזשהו שלב היא ענתה לך?**

**ת. לא ואמרתי שמעכשיו אם תרצה להשכיר שהיא תפעל. אחרי שהגישה את התביעה אמרתי לה שנמכור, היא לא ענתה. אמרתי לה שהיא תשים מודעות וגם אני אשים, היא לא ענתה.**

**ש. יש לך הודעות להראות לי?**

**ת. כן, גם הודעות וגם הקלטת שיחה.**

30. לשמע עדות הנתבע, מצאתי לקבלה במלואה; גרסתו מהימנה עליי, מפורטת, סדורה וקוהרנטית, תוך שיש באסמכתאות בכדי לתמוך בה. אני מקבלת את טענתו ולפיה התובעת לא פנתה אליו בשום שלב וביקשה לפרק את השיתוף בדירה, ואף לא נענתה לפניית הנתבע לפירוק השיתוף ולמצער להשכרת הנכס, תוך שהיא תואמת את האסמכתאות שצורפו על ידו.

31. מכל האמור מצאתי לדחות טענות התובעת שעקב התנהלות הנתבע נמנע ממנה להתגורר בדירה ואני מתרשמת שהחלטתה לעזוב את דירת הצדדים הייתה פרי רצונה הבלעדי כמו גם שאין ממש

בטענה ולפיה מצב הנכס לא אפשר מכירתו ולמצער השכרתו. בנסיבות אלה ובהתאם למבחנים שנקבעו בפסיקה לעניין דמי השימוש, כמפורט לעיל, ושעה שהתביעה לפירוק שיתוף הוגשה רק ביום 24.09.20, אינני רואה לנכון לחייב את הנתבע בתשלום דמי שימוש ממועד עזיבת התובעת את הדירה (2013) ועד למועד הגשת התביעה (09/2020).

32. מכאן אדרש באם יש מקום לחייב את הנתבע בדמי שימוש לאחר המועד בו הוגשה התביעה קרי החל מחודש 01/20; כאמור לעיל, בהתאם לפסיקה הרווחת לא יחויב בן זוג בדמי שימוש ראויים עובר למתן צו פירוק שיתוף אלא באם יתברר שעיכב את מתן ההחלטה. בנסיבות עסקינן, הצדדים הגיעו להסכמה על פירוק שיתוף ביום 17.2.21 במסגרת הדין שהתקיים לפניי, והסכמתם קיבלה תוקף של פס"ד ובהתאם לה הוסכם כי:

> **"האישה תרכוש את הדירה הידועה כגוש ___ חלקה 4 תת חלקה 6 והנמצאת ברחוב _____ ובהתאם לכך ניתן צו פירוק שיתוף.**
>
> **הצדדים ייערכו בהסכם להסכמתם הסכם מכר ובמסגרתו ייקבעו התנאים לרכישת הזכויות. מבלי לפגוע באמור, עד ולא יאוחר מ 120 יום מהיום תשלם האישה לאיש תשלום ראשון.."** (עמ' 7 לפרוטוקול)

33. לאחר ששמעתי את עדות הצדדים ועיינתי באסמכתאות שהוצגו לי מצאתי לקבוע שאף עובר להסכמת הצדדים שקיבלה תוקף של פס"ד, קרי למן המועד בו הוגשה התביעה ועד למועד הדיון, הנתבע לא עיכב לא את פירוק השיתוף ואף הפוך מכך; תביעת התובעת לפירוק שיתוף הוגשה בחודש 09/20 (תלה"מ 57572-09-20). כבר בכתב ההגנה שהוגש עוד ביום 1.12.20 ציין הנתבע במפורש שהוא מסכים למינוי שמאי ולפירוק השיתוף (ראה בין היתר סעיפים 10-11 לכתב ההגנה). יתרה מזאת, הנתבע צירף התכתבות בינו לבין התובעת שם ציין לפניה שהוא מעוניין לקדם את הליך המכירה והתובעת השיבה לו שעליה לבדוק מול עורך דינה מה עליה לעשות (ראה נספח ב' לכתב ההגנה). לא הוצגה לפניי כל הוכחה מטעם התובעת שלאחר השיח בין הצדדים פנתה לנתבע וביקשה לקדם את ההליכים. בנסיבות אלה, בהן הנתבע גילה דעתו באופן ברור כי הוא מסכים לפירוק השיתוף, וזאת למצער למן המועד בו הוגש כתב ההגנה, קרי ביום 1.12.20 הרי שאין לראות בו כמי שעיכב את ההליכים, ואף הפוך מכך. מכאן, אין מקום לחייב את הנתבע בדמי שימוש ראויים בעבור התקופה שמיום הגשת התביעה ועד למתן החלטה הקובעת את פירוק השיתוף.

34. עתה; נדרשת אני לבחון באם יש מקום לחייב את הנתבע בדמי שימוש למן המועד בו ניתנה החלטת פירוק השיתוף, קרי החל מיום 17.2.21 ועד היום. אקדים ואציין שהתשובה לכך בשלילה;

כמפורט לעיל, ביום 17.2.21 המועד בו ניתן צו פירוק השיתוף הוסכם שהתובעת תרכוש את זכויות הנתבע בדירת המגורים ותשלם לידיו את התשלום הראשון תוך 120 ימים מהיום בו ניתן פס"ד. בנסיבות אלה, משלא נטען ולא הוכח כי הצדדים הסכימו על דמי שכירות או דמי שימוש, למן המועד בו הגיעו להסכמה ועד למועד בו הנתבע יפנה את הדירה, לא מצאתי שיש לחייבו בדמי שימוש בעבור תקופה זו.

35. יתרה מזאת; ביום 17.6.21 הוגשה הודעת עדכון מטעם הנתבע ובקשה למתן הוראות בתיק תלה"מ 57572-09-20. במסגרת ההודעה ציין הנתבע שהתובעת מפרה את הוראות פס"ד שאישר את הסכמות הצדדים, נמנעת מלקדם את הליך המכירה ולא העבירה לידיו כל תשלום בהתאם להסכמה ולפיה תוך 120 ימים יועבר התשלום הראשון. לתמיכה בטענותיו צירף הנתבע פנייה מאת ב"כ לב"כ התובעת וזאת עוד ביום 10.3.21 שם ביקשה לקבל את פרטי עו"ד המייצג בעסקה ע"מ להעביר הסכם מכר, ברם פנייתה זו לא נענתה. בנסיבות אלה אין מקום כי חוטא ייצא נשכר באופן שבו התובעת מחד מפרה את הוראות פס"ד, לא מקדמת את המכירה ולא מעבירה לידי הנתבע את חלקו בנכס, ומאידך, תהא זכאית לדמי שימוש ראויים למן המועד בו פורק השיתוף ועד למועד בו ניתן פס"ד.

36. בסיפא לפס"ד אציין שמצאתי לדחות את טענות התובעת לעניין חיוב הנתבע בעבור תשלומים הקשורים באחזקת הנכס ובכלל זה ארנונה, במסגרת הליך זה שלפניי, משני טעמים; ראשית, כטענת הנתבע המדובר בהרחבת חזית אסורה. הטענה לא נטענה במסגרת כתב התביעה ולא נתבקש כל סעד לעניין זה אלא הועלתה לראשונה במסגרת הדיון לפניי. שנית, טענות התובעת לא הוכחו כהווייתן, אלא נטענו בעלמא. יש לערוך בירור עובדתי מקיף וזאת בין היתר לעניין טיב החיוב, התקופה הצריכה לו ובאם החוב שולם ומקים זכות למשלם לחזור לצד שכנגד. בירור זה לא נעשה. מהאמור, דין טענות התובעת לעניין זה להידחות מבלי לקבוע מסמרות לגופן.

**סוף דבר:**

37. מכל המפורט לעיל, הגעתי לכלל מסקנה שהתובעת לא עמדה בנטלי ההוכחה המונחים לפתחה, ובכלל זה לא הוכיחה שהנתבע מנע ממנה מלעשות שימוש בנכס או שהתנהלותו גרמה להתמשכות ההליכים ולעיכוב פירוק השיתוף. בנסיבות אלה דין התביעה להידחות במלואה וכך הנני מורה.

38. התובעת תישא בהוצאות הנתבע בסך של 3,000 ₪; מאחר והנתבע מיוצג באמצעות הלשכה לסיוע משפטי, ההוצאות ישולמו בהתאם לקבוע בסעיף 6 בחוק סיוע משפטי, תשל"ב 1972 תוך 30 ימים מהיום, שאם לא כן יישא הסכום הפרשי ריבית והצמדה החל מהיום ועד ליום התשלום המלא בפועל.

**<u>המזכירות תשלח את פסק הדין לצדדים ותסגור את התיק.</u>**

**<u>פס"ד מותר לפרסום בהשמטת פרטים מזהים ובכפוף לתיקוני הגהה.</u>**

ניתן היום, י"ח כסלו תשפ"ב, 22 נובמבר 2021, בהעדר הצדדים.



ליאת דהן חיון, שופטת