

בקשה לצו מניעה שיאסור על בת הזוג החדשה של הבעל להתגורר בבית המגורים המשותף

1. האם מגוריה של הנתבעת 2 בבית המגורים המשותף לתובעת ולנתבע חורגים מ"אירוח" סביר?
2. האם זכאית התובעת למנוע מהנתבעת 2, בת זוגו החדשה של הנתבע, לעשות שימוש ברכושה?
3. מה משקל העובדה כי הנתבע אינו משלם לתובעת דמי שימוש ראויים, כפי שנקבעו בפס"ד הצהרתי?

בתי המשפט

בית משפט לענייני משפחה

מחוז תל אביב

תמש 076810/00

בפני: כב' השופטת צילה צפת

תאריך: 21/07/2004

בעניין:

ידיד שלומית

ע"י ב"כ עו"ד קניר פסח

התובעת

נגד

1. עו"ד ידיד דוד

2. בלה רונת

ע"י ב"כ עו"ד רפאל גרוס

הנתבעים

פסק דין

התובעת ונתבע 1 (להלן "הנתבע"), נישאו זל"ז ביום 12/11/77, מנישואין אלו, נולדו שני ילדים.

התובעת והנתבע מתגוררים בנפרד מאז שנת 1991. הנתבע מתגורר בבית המגורים המשותף ברח' המסילה 50 הרצליה ב', הידוע כגוש 6522 חלקה 25 (להלן "הבית"), ואילו התובעת מתגוררת, בסמוך, בבית הוריה.

נתבעת 2 (להלן "הנתבעת"), היא בת זוגתו הנוכחית של הנתבע.

בתובענה זו עותרת התובעת, לסילוק ידה של הנתבעת מהבית ו/או פינויה ו/או לצו מניעה האוסר על הנתבעת להיכנס ולעשות שימוש בבית.

הבית שימש כבית מגורי המשפחה עד להתדרדרות היחסים בין הצדדים ועזיבת התובעת בחודש אוקטובר 1991, מאז מנהלים הצדדים התדיינויות רבות בערכאות השונות של ביהמ"ש.

בתביעה לדמי שימוש ראויים שהגישה התובעת לבימ"ש השלום בתל אביב בת.א. 9267/92, ניתן ביום 6/7/97 פסק דין, המחייב את הנתבע לשלם לתובעת דמי שימוש ראויים בסך ₪1,500 לחודש (צמודים למדד מיום 10/10/91), בגין מגוריו בבית החל מיום 10/10/91 ועד לפינוי את הבית בפועל. על פסק הדין הוגש ערעור לבית המשפט המחוזי בע"א 1411/97, אשר קבע בפסק דין מיום 6/12/98, כי החיוב בסך של 1,500 ₪ לחודש צמודים כמפורט לעיל, יעמוד בעינו עד למועד פסק הדין, ואשר לתקופה שלאחר פסק הדין יישאר בעינו החלק ההצהרתי של פסק הדין, דהיינו, על הנתבע לשלם לתובעת דמי שימוש ראויים, עד למועד הפיננסי.

בענין הבית התנהל בין הצדדים הליך נוסף בביהמ"ש המחוזי בת.א. 2231/91, בתביעת התובעת לפירוק השיתוף בבית. ביום 10/4/02, ניתן פסק דין בתובענה זו, המקבל את תביעת התובעת לפרוק השיתוף וקובע, כי הבית יימכר במכירה פומבית ותמורתו תחולק שווה בשווה בין התובעת והנתבע. הנתבע ערער על פסק הדין אולם עירעורו נדחה.

לטענת התובעת, לאחרונה עברה הנתבעת להתגורר בבית מבלי לקבל את רשותה והסכמתה. התובעת מתנגדת למגורי הנתבעת בבית, ומכאן התביעה.

הנתבע מבקש לדחות את התביעה, לטענתו, כבעלים של מחצית מהזכויות בבית וכמי שמשלם דמי שימוש ראויים בגין שימוש בזכויותיה של התובעת, הוא זכאי לנהוג בבית מנהג בעלים, ולארח בו את מי שיחפוץ, הן על בסיס ארעי והן על בסיס קבע.

הנתבעים מכחישים את הטענה, כי הנתבעת מתגוררת בבית דרך קבע, לטענתם, הנתבעת מתגוררת בדירה שבעלותה ביפו, הם אמנם חברים, וכמנהג חברים הנתבעת מתארחת לעיתים בבית, לעיתים מתארח הנתבע בדירתה, ולעיתים אינם מתראים.

הנתבעת מצהירה בכתב הגנתה, כי אין לה כוונה, רצון או שאיפה לטעון לזכויות כלשהן בבית, היא מתחייבת שלא להפריע לפרוק השיתוף, וברגע שהנתבע יעזוב את הבית גם היא תפסיק להתארח בו. הנתבעת חזרה על הצהרתה זו גם בבית המשפט (פרוטוקול מיום 3/2/03).

מחקירתה של הנתבעת עולה, כי מגוריה בבית חורגים מ"אירוח" במובן המקובל של המילה. הנתבעת הודתה, כי היא מתגוררת בבית לפחות מחצית מימי השבוע ולעיתים גם למשך שבועיים רצופים, כלי הרחצה שלה וחלק מבגדיה נמצאים בבית (עמ' 26, 9/2/04). ניתן לומר אם כן, כי הנתבעת מתגוררת בבית, גם אם בבעלותה דירה אחרת שהיא עושה בה שימוש מעת לעת.

הנתבעת מודה, כי מעולם לא קיבלה רשות שימוש בבית מהתובעת.

לעובדות הנ"ל יש לצרף עובדה נוספת והיא, כי הנתבע טרם שילם את החוב הפסוק בגין דמי שימוש ראויים בבית כפי שנפסק בת.א. 9267/92, התובעת נאלצה לנקוט כנגד הנתבע הליכי גבייה בהוצל"פ, ושם נתן כנגדו, לאחר חקירת יכולת, צו חיוב בתשלומים בסך של 3,500 ₪ לחודש, אותם הוא אמנם משלם כסדרם, אולם, הוא אינו משלם את דמי השימוש הראויים השוטפים, מאז מתן פסק הדין בת.א. 9267/92, למעט סכום חד פעמי, שהוא בבחינת לעג לרש, בסך של 1,000 ₪. התובעת לפיכך, נאלצה להגיש תביעה נוספת, לחיובו של הנתבע בסכום כספי של דמי שימוש ראויים מאז מתן פסק הדין בת.א. 9267/92.

סוגיית השימוש במקרקעין משותפים מוסדרת בפרק ה' לחוק המקרקעין, תשכ"ט-1969.

סעי' 30 לחוק קובע:

- "(א) בעלי רוב החלקים במקרקעין המשותפים רשאים לקבוע כל דבר הנוגע לניהול הרגיל של המקרקעין ולשימוש הרגיל בהם.
- (ב) שותף הרואה עצמו מקופח מקביעה לפי סעיף קטן (א) רשאי לפנות לבית המשפט בבקשת הוראות, ובית המשפט יחליט כפי שנראה לו צודק ויעיל בנסיבות הענין.
- (ג) דבר החורג מניהול או משימוש רגילים טעון הסכמת כל השותפים".

בסעי' 31 לחוק נקבע:

- "(א) באין קביעה אחרת לפי סעיף 30, רשאי כל שותף, בלי הסכמת יתר השותפים -

(1) להשתמש במקרקעין המשותפים שימוש סביר, ובלבד שלא ימנע

שימוש כזה משותף אחר ;

דומני, כי במקרה דנן, קמה לתובעת עילת תביעה הן על פי סעי' 30 (א), והן על פי סעי' 31 (א) לחוק.

אין חולק, כי לא ניתנה לנתבעת רשות להתגורר בבית ע"י "בעלי רוב החלקים במקרקעין המשותפים" כאמור בסעי' 30 (א) לחוק. אין חולק, כי זכותה של התובעת למנוע מצד ג' לעשות שימוש ברכושה (ע"א 304/72 ביאלר נ' ביאלר, פד"י כז' (1) 533), אלא שבכל זכות יש להשתמש בתום לב. על כן, אילו היה הנתבע משלם לתובעת את דמי השימוש הראויים בגין זכויותיה בבית, ובכפוף להצהרת הנתבעת כמפורט לעיל, הייתי מוצאת, כי יש מקום לדחות את התביעה, שכן הנתבע, כבעלים של מחצית הזכויות בבית, וכמי שמשלם דמי שימוש ראויים בגין המחצית השניה, רשאי לאפשר לאורחיו להתגורר בבית. זכויותיו אינן נופלות מאלו של שוכר דירה.

דא עקא, לא זה המצב בענייננו. כאמור לעיל, הנתבע אינו משלם את דמי השימוש הראויים השוטפים ובנסיבות אלו, הוא הפך למסיג גבול בזכויותיה של התובעת בבית.

ודוק ! מלשון פסק הדין שניתן בביהמ"ש המחוזי בע"א 1411/97, לענין דמי השכירות הראויים עולה, כי הטעם לכך שהערעור התקבל באשר לתקופה שלאחר מתן פסק הדין וניתן פס"ד הצהרתי בלבד הקובע, כי על המערער לשלם למשיבה דמי שימוש ראויים עד למועד הפינוי, הוא, כי אין לחסום את אפשרות הנתבע לבדוק את מצב השוק, לעיתים, על מנת לראות האם דמי השכירות עומדים על כנם, - אם לאו. - משמע - על הנתבע להמשיך ולשלם את דמי שכירות בהתאם לסכום שנפסק בפסק הדין, בכפוף לזכותו לבדוק באם קיים שינוי, ולפנות בתביעה מתאימה לבית המשפט לשינוי הסכום. דהיינו - נטל התשלום בסכום הפסוק, מוטל עליו כל עוד לא הוכיח אחרת.

לא כך פעל הנתבע בענייננו. את החוב הפסוק עד ליום מתן פסק הדין הוא משלם בתשלומים כפי שנקבעו בהוצל"פ, ואילו את החוב השוטף מיום מתן פסק הדין (לגבי ניתן פסק דין הצהרתי בלבד) אינו משלם כלל, תוך הפרת פסק הדין ההצהרתי והתעלמות ממנו, עד כי התובעת היא זו שנאלצה פעם נוספת להגיש תובענה לפסיקת דמי שימוש ראויים.

עניינו הרואות, כי הנתבע עושה שימוש בזכויותיה של התובעת שלא בתום לב תוך השגת גבולה.

הזכות להשתמש במקרקעין שימוש סביר כאמור בסעי' 31 (א) (1), נתונה לכל שותף "ובלבד שלא ימנע שימוש כזה משותף אחר". השימוש הסביר שיכולה התובעת להפיק מהבית הוא קבלת דמי שימוש ראויים, דא עקא, שהנתבע מונע ממנה שימוש כזה.

כאשר התובע מבקש למנוע מהתובעת את הסעד המבוקש בטענה, כי התביעה מוגשת על ידה שלא בתום לב, גם עליו לבא בידיים נקיות ובתום לב. כפי שציינתי לעיל, לא זה המצב בענייננו.

לעניין זה יצויין, כי אין דומות הנסיבות דכאן לנסיבות שעמדו בפני בית המשפט בעת שנתן החלטתו בת.א. 48885/91, למחוק על הסף את תביעת התובעת לצו מניעה, שיאסור על הנתבע לארח את ילדיו מנישואיו הראשונים בבית נשוא דיון זה. ההחלטה הנ"ל, ניתנה בטרם חוייב הנתבע בדמי שימוש ראויים, ובטרם נוכח ביהמ"ש, כי הנתבע עושה דין לעצמו וממשיך לעשות שימוש בבית מבלי לשלם את דמי השימוש השוטפים כאמור בפסק הדין.

לאור האמור לעיל, וכל עוד לא משולמים לידי התובעת דמי שימוש ראויים כפי שנקבעו בפסק הדין, יש מקום ליתן כנגד הנתבעים צו מניעה האוסר על הנתבעת להתגורר בבית. ולעניין זה, גם מגורים ולינה במחצית מימי השבוע מהווים מגורים דרך קבע.

אשר על כן נפסק כדלקמן:

ניתן צו מניעה, האוסר על נתבעת 2 להתגורר ולעשות שימוש בבית.
אני מחייבת את הנתבעים ביחד ולחוד בשכ"ט עו"ד ב"כ התובעת בסך של 10,000 ₪ + מע"מ.

המזכירות תעביר עותק פסק דין זה לצדדים.

ניתן היום ג' באב, תשס"ד (21 ביולי 2004) בהעדר הנ"ל.
צילה צפת, שופטת

076810/00תמש620 יפה סלע