|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **בית משפט לעניני משפחה בנצרת** | | |
|  | | |
| סילוק יד ללא פיצוי בגין הסתמכות אלא בגין השקעה בלבד | | 22 אפר 2018 27669-01-17, 29105-02-17 |
|  | | |
| **השופט וסגן הנשיא** | אסף זגורי | |
|  | | |
| **התובע / הנתבע / החם** | פלוני ע"י עו"ד אברהם פרץ | |
|  | | |
|  | **- נגד -** |  |
|  | | |
| **הנתבעת / התובעת / הכלה** | פלונית ע"י עו"ד מאירה אזרד | |

**פסק דין**

**על הפרק**:

האם יש להיענות לעתירת התובע ולהורות לנתבעת (כלתו) לפנות ולסלק ידה מהדירה בה היא גרה בשל הפסקת רשות השימוש שניתנה לה על ידי התובע (חמה)?

האם הוכחה השקעה של הנתבעת ובעלה בדירה ובאיזה היקף והאם יש להתנות תשלום החזר מחצית ההשקעה כתנאי לפינוי בפועל?

האם זולת ההשקעה יש לפסוק פיצוי נוסף בגין הסתמכות ?

**עובדות רקע מוסכמות**:

1.התובע הגיש תביעה לסילוק יד ממקרקעין הרשומים על שמו בכפר \*\*\*. התביעה הוגשה כנגד הנתבעת שהיא כלתו במסגרת תמ"ש 27669-01-17 (להלן : "תביעת סילוק היד")

2.הנתבעת הגישה מצדה תביעה לפסק דין הצהרתי ביחס לאותה דירה נשוא התביעה לסילוק יד (תמ"ש 29105-02-17). בגדרה של תביעה זו היא עתרה להצהיר, כי זכותה בדירה הינה זכות מעין קניינית בדירה ולחילופין, רשות מגורים בלתי הדירה ללא הגבלה בזמן בדירה או קבלת מחצית שווי הבית וההשבחה שנעשתה בו בתקופת הנישואין וכן שווי זכות מגורים (להלן : "תביעת הכלה").

3.מערכת היחסים בין הצדדים: התובע הינו חמה של הנתבעת, כאשר בנו א.ע נשוי לנתבעת מאז שנת 1997 ויש להם 4 ילדים משותפים (מטעמי נוחות יכונה התובע "החם" או לפי שמו "ו.ע.", בנו יכונה "החתן" או "א.ע. " ואילו הנתבעת תכונה "הכלה" או "כ.ע.").

4.בין החתן לכלה התגלע סכסוך ומתנהלים ביניהם הליכים נוספים זולת אלו שבכותרת. אין ספק שההליך שנקט בו התובע הינו חלק בלתי נפרד מהסכסוך בין הצדדים, ולראיה שהחם לא עתר לסלק ידו של בנו וילדיו מהבית אלא לסלק ידה של הכלה בלבד.

5.אין חולק עוד, כי החם הוא הבעלים של המקרקעין הידועים כגוש 16961 חלקה 36 ב\*\*\* והוא גר שם מאז שנת 1974. המדובר על מבנה מגורים המורכב משלוש קומות, כאשר מוסכם שעוד קודם הנישואין, נבנתה על ידי התובע הקומה השלישית (עוד בשנת 1995 – הגם שבתחילה נטען אחרת על ידי הכלה – היא חזרה בה במהלך עדותה מגרסתה זו). בחודש אוקטובר 1997 נישאו הכלה והחתן זו לזה ועם הנישואין עברו להתגורר בדירה המצויה בקומה השלישית במקרקעין (להלן : "הדירה").

6.הכל מסכימים, כי כניסתם של החתן והכלה למגורים בדירה נעשתה בהסכמתו המלאה של החם, כאשר יש מחלוקת לעניין טיב תנאי והיקפה של אותה הסכמה כפי שעוד יבואר בהמשך.

7.כן אין חולק, כי הדירה נמסרה לכלה ולחתן כשהיא ראויה למגורים ומוכנה לחלוטין. עם זאת, הכלה והחתן משיקוליהם הם, שיפצו והשקיעו במהלך הנישואין בין 180,000 ל -250,000 ₪ בשבירת קירות, שיפוץ אמבטיה, החלפת ריצוף, עבודות אלומיניום וחלונות.

8.כן אין חולקין, כי בתאריך 8/12/16 אירע אירוע אלימות בין הכלה ובנותיה לבין התובע, כאשר הגרסאות חלוקות לעניין פרטי האירוע; התובע טוען, כי הנתבעת ואחיה נכנסו לביתו והכו אותו וגרמו לו לחבלות תוך גרימת נזקים לבית וכי כשלושה חודשים מאוחר יותר אף ירה אחיה של הכלה על ביתו. החם הוסיף, כי נחבל באותו אירוע בידו ונגרמה לו המטומה ושטפי דם וכן מוסיף כי אף לאחר האירועים השליכה הכלה פסולת לעברו ואילו אחיה נוהג להתגרות בכך שמגיע סמוך לבית ברכבו. הנתבעת טוענת, כי התובע ואשתו קראו לה לדירתם וכשהגיעה, התנפלו עליה והיכו אותה. לדבריה התובע כלל לא נפגע והוא זה שהפיל חפצים בתוך ביתו וגרם להם לנזקים. עוד טענה, כי רכבה הוא זה שחורר ביריות שכוונו אליה ולא אל דירת התובע. כן היא מוסיפה כי מאז האירועים האמורים היא לא יוצרת כל קשר עם התובע ואשתו.

**טענות החם**:

9.בכתב התביעה טען החם, כי הוא בעל זכות קניינית מלאה במקרקעין ובדירה וזכות זו כוללת גם את הזכות להשתמש ולהחזיק בדירה נשוא המחלוקת ללא שיוטרד ו/או יופרע ו/או יאויים על ידי מן דהוא. כן טען כי יש לו זכויות ליהנות מפירות המקרקעין ולהשכיר הדירה למי שיחפוץ.

10.התובע טוען, כי השקיע כספיו ומרצו בבניית הדירה והתאמתה לצרכיו וצרכי אשתו וילדיו (סעיף 7 לכתב התביעה) וכעת נמנעת ממנו ההנאה ממקרקעיו בשל סירובה של הכלה לעזוב את הבית.

11.התובע רואה באירוע מיום 8/12/16 נקודת אל חזור ביחסים עם הכלה ובני משפחתה בשל האלימות שננקטה לטענתו כנגדו וכנגד אשתו. הוא הוסיף עוד, כי אחיה של הכלה לא רק פגע פיסית במטלטלי הדירה ובגופם של התובע ואשתו אלא גם ניסה להצית הדירה כאשר הוא ואשתו שרויים על הקרקע (סעיף 10 לכתב התביעה). על כך אין התובע מוכן למחול ומכאן הטעם להגשת התביעה כנגד הנתבעת (כאשר התובע מזהה באחיה ובבני משפחתה חלק בלתי נפרד ממנה וכמי שהוזמנו על ידה למקום כדי לפגוע בהם ורואה גם בה כמי שתקפה אותו).

12.התובע אף אינו מצוי בקשר קרוב עם בנו לטענתו, בעקבות המריבות התכופות ביניהם המשפיעות גם עליו וגוזלות ממנו ומאשתו שלווה ושקט.

13.התובע מכחיש כל זכאות של הכלה ו/או של בנו לפיצוי כלשהו בגין ההשקעה בדירה ו/או השבחתה. לדבריו, ההשקעה ככל שנעשתה לא נעשתה על דעתו והוא התנגד לה בזמן אמת. כמו-כן הוא טוען, כי ההשבחה של הנכס לא הוכחה.

14.התובע טוען, כי ניתנה רשות חינם בהסכמה לבנו ואשתו לגור בדירה ורשות זו הוא רשאי לבטל בכל עת וכך הוא מבקש לעשות כעת. החם מכחיש כל סיכום שנטען על ידי הכלה כאילו הדירה אמור לעבור לאחר שיבה טובה לבעלותה או בעלות בנו ו/או סיכום אחר בעת הנישואין כאילו הדירה נמסרה לשימושם ללא אפשרות לחזור בו מהסכמה זו ולכל ימי חייה של הכלה ללא כל הגבלה כטענתה.

**הגנת הכלה וטענותיה בתביעתה:**

15.הכלה טוענת, כי היא גרה עם בעלה 20 שנים בדירה וראתה בדירה זו כקניינה האישי והפרטי וכך הבינה את ההסכמה למסור הדירה לשימושם מצד החם. הכלה מוסיפה, כי השביחה את הדירה והשקיעה בה את כל חייה והונה ואין מקום כעת לפנותה ממנה. בסעיף 6 לתביעתה אף טענה כי היא ובעלה מימנו את בניית הדירה.

16.הכלה טוענת, כי טרם הנישואין הובטח לה ולבעלה, כי הדירה תימסר לבעלותם על ידי החם ואחרת לא הייתה נישאת לבעלה. כן הוסיפה, כי מעולם לא הועמדו תנאים למתן רשות השימוש ולא הוגבל השימוש על ידי החם.

17.הכלה מסכימה כי אירע אירוע אלימות ביום 7/12/16 ולדבריה בעקבותיו ולאור אלימות שהיא חוותה במהלך החיים המשותפים החליטה להתגרש מבעלה א.ע. עם היוודע רצונה זה, "החליט" החם לפעול לפינוייה מהבית כחלק ממאבקו הטקטי/אסטרטגי של א.ע. בה בתוך סכסוך הגירושין. הכלה מכחישה כי תקפה את חמה.

18.על יסוד ההסתמכות שלה על רשות השימוש שנמסרה לה, לאור העובדה שעשתה שימוש בן 20 שנים בדירה ונוכח ההשקעה הרבה בה, היא טוענת לזכות "מעין קניינית" ולכל הפחות רשות שימוש בלתי ניתנת לביטול וללא הגבלה של זמן ותוקף ביחס לשימוש בדירה.

**ניסיונות פשרה של בית המשפט**:

19.הצדדים והסכסוך שביניהם מוכרים לבית המשפט עוד מהעת בה התנהלו הליכים לפי החוק למניעת אלימות במשפחה התשנ"א – 1991, בגין האירועים מיום 7/12/16, 8/12/16 (ה"ט 23591-12-16, ה"ט 20287-12-16) וכן לאור ההתדיינות במסגרת הליך יישוב סכסוך בין א.ע. לכלה.

20.במהלך ההתדיינות כולה, עשה בית המשפט מספר פעמים נסיונות להביא הצדדים להסכמה שתייתר הכרעה שיפוטית בהליך זה לרבות סוגייה של רכישת או שכירת דירה חליפית עבור הכלה על ידי בעלה. זאת בשעה שהחם לא היה נכון ולו לבחון כל הסדר פשרה המותיר את הכלה במקרקעיו בשל אירוע האלימות האמור. מנגד, גם הכלה מסרבת לכל פתרון של פינוי וסילוק יד ללא קבלת שווי המקרקעין או דירה הרשומה על שמה ובמצב דברים זה כאשר הניסיונות לפשר בין הצדדים לא עלו יפה והצדדים לא הגיעו להסכמות שמייתרות הכרעה שיפוטית, וכך מצאנו עצמנו מכריעים בתביעות לעיצומן.

**מתווה נורמטיבי**:

21.בית משפט זה נדרש חדשות לבקרים לעיסוק בתביעות לפינוי וסילוק יד במגזר הערבי וברובם המכריע של המקרים נעתר לתביעות בחיוב. דברים אלה גם הוסברו בישיבת ההוכחות הראשונה לב"כ הכלה, כמובן מבלי לחרוץ דעה סופית בהליך זה ומתוך מקום של ניסיון לשכנוע לסיום ההליך בדרך של פשרה כלשהי שתחסוך ההכרעה שיש בה לבדה כדי להסלים עוד יותר את הסכסוך. המקרה הנוכחי הוכיח עצמו כדומה מאוד לשורה ארוכה של מקרים שבית המשפט נדרש להם ובגדרם חם עותר לסילוק ידה של כלה ממקרקעיו לאחר שמתגלע סכסוך בינה לבין בנו. התייחסתי לכך במספר מקרים שעמדו גם במבחן ערכאת הערעור, למשל תמ"ש 2690-10-10 י.נ. נ' ר.נ. (3.3.13 פורסם במאגרים), תמ"ש 4821-07 ס.ז. נ' ע.ז. (19.2.12 פורסם במאגרים), תמ"ש 40129-10-10 ר.ש. נ' ו.ח. (13.7.11 פורסם במאגרים), תמ"ש 9718-04-09 ס.ה. נ' ס.ה. (29.5.11 פורסם במאגרים)).

22.כאשר אין מחלוקת שלכלה אין זכות קניין, זכות שכירות, זכות בעלות, זכות חכירה במקרקעין (מבחינה רישומית) וכאשר הוכח בפניי, כי החם רשום כבעלים של הזכויות במקרקעין על פי נסח לשכת רישום מקרקעין, וזאת בשעה שהוא היה זה שנתן את הרשות לבנו ולכלה לעשות שימוש בדירה, בנסיבות שכאלו מערכת היחסים שבין בעלי הזכות הקניינית במקרקעין לבין מקבלי זכות השימוש הינה מערכת יחסים של נותני רשות ומקבלי רשות ו/או משאיל ושואל כמשמעות מושגים אלה בחוק השכירות והשאילה, התשל"א – 1971. הכלה אינה יכולה כלל לטעון שהיא הבעלים של הדירה. הכלה אינה יכולה לטעון למנהג שעומד בניגוד לחוקי מדינת ישראל (הקניית בעלות בעל פה כחלק מטקס נישואין שרעי ללא כתב, ללא רישום, ללא חתימות וללא אזכור הדברים אף בחוזה הנישואין).

23.זאת ועוד, במקרים של הסתמכות רבה יותר מהמקרה הנוכחי עם שהייה רבת שנים יותר עם בנייה של בית והשקעה רבה יותר, נפסק כי אין להכיר ברשות בלתי הדירה וכי יש להורות על סילוק יד בכפוף לתשלום בסך 60,000 ₪ בלבד (דוגמא ממחישה ניתן למצוא בבע"מ 7057/16 פלונית נ' פלונית, ניתן ביום 20/9/16 פורסם במאגרים). זאת ועוד, אם בעבר היה נהוג במקרים מסויימים להסתמך על הפסיקה המקנה שיקול דעת רחב לפסוק פיצוי בגין אבדן ההסתמכות על זכות השימוש ובשל המצוקה הנגרמת לכלה, "המושלכת" לרחוב בעקבות תביעת סילוק היד של החם, כאשר היא בדרך כלל בגיל מבוגר, ללא השתכרות ראויה, משלח יד או זכויות כספיות ולא כל שכן דירה (ראה פסיקת חברי השופט פלקס בתמ"ש 50424-05-11 א.א.נ' ג.א., ניתן ביום 5/6/12 – פורסם בנבו)) הרי שדומה כי בשנתיים האחרונות חל שינוי בגישה זו וישנו פיחות באינטרס ההסתמכות האמור כגורם המקנה זכאות לפיצוי כתנאי לפינוי והדגשה של הצורך בהוכחת השקעה ישירה בשיפוץ או בנייה או השבחה משמעותית של הנכס בו ניתנה זכות השימוש. כך נפסק בבית המשפט העליון, כי הפיצוי מוגבל אך בגין שווי השקעת בר הרשות בנכס והשבחתו (ללא פיצוי בגין ביטול רשות השימוש לכשעצמו וראה בע"מ 1894/16 פלוני נ' פלונית 10/5/17 [פורסם בנבו]). כך גם לאחרונה, בעוד שבית משפט זה כי יש להתנות פינוי של כלה מבית חמותה לאחר 20 שנות מגורים בתשלום פיצוי בסך 150,000 ₪, ביטל בית המשפט המחוזי בנצרת קביעה זו וקבע כי יש להורות על פינוי מיידי תוך ביטול החיוב בפיצוי וללא תנאי (עמ"ש 45432-06-17 ש. נ' ש. (לא פורסם, 26/3/17)). אני רואה בגישה זו המשך ישיר לגישה בבע"מ 1894/16 לעיל לפיה יש לפצות אך ורק בגין הוכחת השקעה של בר הרשות בנכס.

24.משכך הם פני הדברים, מסתפק בית המשפט בהפניה לנאמר בפסקי דין אלו ואין צורך לשוב על הדברים. לפי הפסיקה המחייבת של בית המשפט העליון עלי לדון בהליך זה בשאלות להלן:

האם הרשות שניתנה לכל הדירה וניתנת לביטול אם לאו? אם הרשות הדירה – האם בוטלה אם לאו? אם הרשות בוטלה – האם יש להתנות הביטול בתשלום הפיצוי, כאשר הפיצוי מוגבל אך בגין שווי השקעת בר הרשות בנכס והשבחתו (ללא פיצוי בגין ביטול רשות השימוש לכשעצמו (בע"מ 1894/16 פלוני נ' פלונית 10/5/17 [פורסם בנבו]).

25.כמו-כן, יש להוסיף ולציין נקודות אלו (ובצדן הקושי המובנה העומד בפני הכלה):

א.לפי כל פסקי הדין שנדרשו לסוגיית הרישיון במקרקעין, על מנת שרשות תהא בלתי הדירה ובלתי ניתנת לביטול תידרש הסכמה מפורשת מצד בעל הקניין לכך. הסקתה של רשות בלתי הדירה מכללא ומכוח הנסיבות בלבד, תיעשה במשנה זהירות ובנסיבות נדירות (עמ"ש (מרכז) 37005-01-14 פלונים נ' פלוני (ניתן ביום 30/12/14 ופורסם במאגרים)).

ב.גם כאשר קובע בית המשפט, כי לפי תנאי ההסכם בין הצדדים ניתנה רשות בלתי הדירה לשימוש במקרקעין, מוקנית לו הסמכות להיעתר לתביעה לסגת מהתחייבות זו או לבטל הרשות שניתנה בכפוף לתנאים לפי שיקול דעתו.

ג.לצרכי הוכחת שווי השקעה והשבחה, דרך המלך היא באמצעות הוכחתם והיקפם בחוות דעת שמאית (בע"מ 1894/16 לעי)ל כאשר במקרה דנן התובעת לא ביקשה למנות שמאי).

**העדויות**:

**לא הוכחה הסכמה לשימוש בלתי הדיר או להעברת בעלות בדירה מהחם לבנו ולכלה והדירה הייתה מוכנה למגורים עוד לפני נישואי הכלה ובעלה:**

26.אפתח בעדות החם בכל הנוגע לבעלות במקרקעין וסיכום הדברים עם בנו ו/או הכלה ומשפחתה לעניין השימוש בדירה:

26.1.הניסיון להציג את תנאי ההסכמה בין החם לכלה ומשפחתה כהסכמה לשימוש ללא אפשרות של ביטול או הגבלה בזמן נכשל. החם לא אמור להוכיח שבמסגרת ההסכמה לא התחייב להוציא את הכלה מהבית אי פעם. מי שאמורה הייתה להוכיח זאת, היא הכלה. מכל מקום, לא מצאתי בעדות החם אמירה או סתירה לעניין טיב מערכת היחסים בינו לבין הכלה – כפי שנהוג במגזר הערבי בכלל, כך גם במקרה הנוכחי: עם הנישואין היה "ידוע" וברור לכולם שהכלה ובעלה יגורו בדירה בקומה השלישית בבניין של אביו (ללא תשלום דמי שכירות כלשהם). זה היה הסיכום. אין מדובר על העברת בעלות. אין מדובר על זכות שימוש לצמיתות או זכות שלא ניתן לבטל או זכות ששמורה לכלה גם לאחר גירושין ככל שיהיו גירושין. זאת ועוד, המוציא והמביא הוא החם. הוא בעל המקרקעין, הוא שזה שמעניק זכות השימוש. הוא זה שגם יכול לבטלה.

26.2.להלן חלקים מעדותו בהקשר סיכום הדברים הנוגע לדירה בעת הנישואין ומצב הדירה נכון לאותה שעה (עמ' 6 לפרוטוקול מיום 17/10/17)

*"ש.ישבתם על תנאי נישואין?*

*ת.כן*

*ש.מה סוכם?*

*ת.שום דבר לא סוכם.*

*ש.היא באה לאוויר?*

*ת.זה כמו כולם.*

*ש.באה לבית שנותנים לה לגור בו.*

*ת.לא נתתי לה בית.*

*ש.הם פלשו לתוך הבית. בכח?*

*ת.לא בכח.*

*ש.מי נתן להם רשות לגור?*

*ת.זה לא בית שלהם אלא בית שלי.*

***ש.מי נתן להם רשות לגור שם?***

***ת.אני.***

***ש.האם אמרת לה להוציא אותה מהבית בתחילת הנישואין?***

***ת.לא.***

***ש.האם אמרת לה באיזשהו שלב בהתחלה, לפני הנישואין, שאתה הולך להוציא אותה באיזשהו שלב מהבית והבית לא שלה.***

***ת.לא אמרתי. לא חשבתי שככה יהיה.***

*...*

*ש.כאשר התחתנה הנתבעת עם א.ע., היא באה לבית מוכן*

*ת.הכל מוכן. אני צבעתי, עשיתי חלונות*

ובחקירה חוזרת הוא העיד (עמ' 21):

*"ש.אתה רגוע?*

*ת.כן.*

*ש.אני אשאל אותך שאלות שעלו מתוך השאלות שלה, אם היו דברים שרצית להסביר מהשאלות שלה, תסביר אותן עכשיו, שאלו אותך על החתונה אם היה הסכם עם הכלה, אתה יכול לספר בקצרה, איך היה החיבור או הסכמה לחתונה בין א.ע. לבין הנתבעת*

*ת.כמו כולם. כמו כל אנשים.*

*ש.מה?*

*ת.הוא רוצה אותה, היא רוצה אותו, וזהו. מתקיים כמו כולם. מה עושים כולם? עושים אותו דבר.*

*ש.ישבת עם מישהו מהמשפחה שלה.*

*ת. כן. אבל לא יודע שום דבר מה יש בבית. זהו. לא יודעים.*

*ש.****ממי קיבלת את האדמה שעליה נמצא הבית?***

***ת.מאבא שלי. אדמה זה מאבא שלי. יש לי את הניירות בטאבו כל גרוש נתתי עד הגרוש האחרון.***

***ש.כל הבית עצמו, כמה קומות יש בו?***

***ת.שלוש.***

***ש.ואת הקומה השלישית מתי בנית?***

***ת.התחלתי בשנת 93.***

*ש.ובשנת 93, בן כמה היה א.ע.?*

*ת.הוא נולד בשנת 75.*

***ש.כאשר הנתבעת וא.ע. יינשאו, הקומה השלישית היתה מוכנה***

***ת.כן. הכל מוכן.***

*ש.בנויה*

*ת.הכל, צבע, ארונות מטבח, הכל מלא, מנורה לא הרכיב הכל אני*

*ש.איך שנישאו נכנסו לבית*

*ת.כן. הוא בן יחיד, שלחתי אותו חודש וחצי לארצות הברית והוא לא הולך לשם בחינם. חבל לא עשיתי את זה. כל הזמן עבדתי כצבעי. בשנת 75 לחודש 11 אני קבלן צבע, עבדתי בקיבוץ בסוף עבדתי 11 שנים בקיבוץ\*\*\*\* ליד עפולה.*

*ש.מישהו פעם הבטיח לא.ע. או לנתבעת שהבית הזה הדירה בקומה שלישית, תהיה שלהם?*

***ת.לא. לא. בשום אופן. לא חתמתי באף מקום על האדמה.***

***ש.אז הבניין רשום עליך בטאבו כולו?***

***ת.הכל שלי. כל אגורה שאני שילמתי בטאבו מעל 170,000 ₪ אני שילמתי. יש לי את כל הקבלות."***

גם בעדות הבן של התובע, מר א.ע. לא מצאתי אמירות שונות (עמ' 30 ואילך):

*"****ש.מה היה בדירה שנישאת***

***ת.הכל.***

***ש.תסביר***

***ת.בית שלם. צבוע, ארונות, הכל היה....***

*...*

*ש.כתוב שהוא סיים בניית דירתו והיא ראויה למגורים משנת 76, איזו דירה?*

*ת.קומה ראשונה ושנייה*

*ש.איפה רואים את זה פה? איך יודעים איזו דירה? יש לכם היתרי בנייה לקומות שנייה ושלישית*

*ת.כן.*

*ש.איפה היתרים?*

*ת.הוא צריך להביא את זה זה על השם שלו.*

*ש.הוא לא צרף את זה לתצהיר שלו, אתה צרפת*

*ת.זה בעיה של עורך דין שלו. היה צריך לשים את זה בתצהיר*

*ש.איפה כתוב איזו דירה זאת ואיפה היא נמצאת וכמה קומות יש לה?*

*ת.קומה שלישית זה בשנים האחרונות.*

*ש.כמה קומות יש במבנה?*

*ת.שלוש.*

*ש.מתי נבנתה הקומה השלישית*

*ת.2003*

*ש.בתקופת הנישואין שלך ושל הנתבעת?*

*ת.****לא. 93 לא 2003.***

***ש.לפני הנישואין?***

***ת.כן***

*ש.איפה היתר הבניה?*

*ת.הבית לא שלי, שאביא היתר בנייה. מי שהבית על שמו יביא היתר בנייה"*

26.3.התובעת ניסתה להיתלות בהיתר בנייה שהוצג לעיוני ואשר ניתן בשנת 2001. היתר בניה זה לא יכול לתמוך בטיעון כי הדירה לא הייתה מוכנה בעת הנישואין ממספר טעמים: ראשית, לפי עדות הכלה עצמה, היא נכנסה למגורים בעת הנישואין שנערכו בשנת 1997 4 שנים קודם להיתר הבניה. כך שכבר בשל מועדים אלה נופל הטיעון שלה. שנית, לא אחת מוצאים היתרי בנייה לאחר שמבנה נבנה וכחלק מליגליזציה של הבניה שנעשתה במקור ללא היתר. שלישית, גם היתר זה רשום על שם התובע החם ולא על שם הכלה או בעלה וזו דווקא אינדיקציה נוספת לכך שלא הייתה הבטחת של הדירה לכלה או לבעלה ו/או להורי הכלה והנה התובע שימר זכויות הבעלות במקרקעין על שמו (הגם שהיתר בניה אינו אסמכתא לבעלות, אך נהוג פעמים רבות במגזר הערבי להיתלות בו כאינדיקציה להוכחת בעלות של "בונה הנכס").

26.4.גם מעדות הנתבעת והעדים האחרים שהובאו מטעמה לא ניתן ללמוד על סיכום אחר או על הענקת זכות שימוש ללא תמורה לכל חייה. לכל היותר, ניתן לקבוע כי התובעת הבינה שהיא מקבלת ביום הנישואין דירה לשימושה מהנתבע מעצם ההתנהגות או אמירות של חמה בעת הנישואין. עם זאת היא כשלה מלהוכיח אמירה מפורשת בעת הנישואין ולפיה מובטחת לה הדירה (מבחינת הבעלות) או השימוש בה לצמיתות. כמובן שתנאי שכזה גם לא נכתב בחוזה הנישואין.

זאת ועוד, אילו היינו שואלים הצדדים היפותטית בעת הנישואין האם הכלה רשאית להמשיך לעשות שימוש בדירה אם חמה יותקף על ידה, בטוחני ששני הצדדים היו מודים שהזכות מתבטלת לאלתר. הנתבעת טענה בכתבי הטענות כי ההבטחה לבית נמסרה לי מפי בעלה. בעדות בפניי וכאשר אני מתרשם כי הוכנה לה היטב וכי הדברים אינם אותנטיים, ניסתה לטעון כי הדירה הובטחה לה על ידי חמה במעמד הנישואין. כל אלה בצירוף עדויות נוספות מטעם הנתבעת משמיטים המסד תחת הטיעון שלה כאילו הובטחה לה הבעלות בדירה בעת הנישואין או כי הייתה הסכמה לרשות שימוש בדירה לכל ימי חייה. כל שהיה הוא הבנה כי היא ובעלה יקבלו הדירה בקומה השלישית מהחם ויעשו בה שימוש למגורים כרצונם ללא הגבלה בזמן. בכך אין להפוך את הרשות לבלתי הדירה. בכך בוודאי שאין כדי להוכיח העברת בעלות בדירה. מבין השיטין מסתברת ציפייה של התובעת לכך שבעלה יקבל אולי את הזכויות בדירה לאחר שיבה טובה של אביו מכוח ירושה או צוואה, אך ברי כי אם זה הטיעון וכאשר החם בחייו עותר לסלקה מהדירה, אין הטיעון יכול לשמש הגנה בפני התביעה.

אביא כעת מקבץ עדויות לתמוך קביעות אלו דווקא מדברי הנתבעת והעדים מטעמה:

*"ש.בניין בן שלוש קומות בבעלות חמך וחמותך?*

*ת.אני נשואה למי?*

*ש.מי בעל הבניין?*

*ת.ביום שנישאתי, אבי והתובע, בני דודים הוא אמר שאנו לא קרובי משפחה זה לא נכון. מיום שעשינו את הכתובה, הנשואה,* ***אבי סמך על בעלי ועל בן דוד שלו שנתן את הבת שלו לבן דוד שלו שסומך עליה כי אין סכסוכים ואין בלגן בעתיד, . הוא סמך על חמי שהוא****.*

*לשאלת בית משפט*

*ש.במגזר הערבי אם הזוג מתגרש האישה עוזבת.*

*ת.לא נכון. אבי סמך על חמי שאני כמו בת שלו, שאני אגור שם בעתיד*

*ש.כל עוד אתם נשואים.*

*המשך:*

*ש.אותו בית רשום על שם וליד את יודעת את זה?*

*ת.אני התעייפתי אם רוצים לסלק אותי, שיסלקו אותי. אישה עם 4 ילדים לאן אלך?*

*לשאלת בית משפט...*

*ש.הוא ישלם מזונות, ישלם שכר דירה לאן שתלכי*

*ת.תגיד לו.*

*ש.אין דירה ישכור דירה. זה בעלך ואביו של הילדים*

*ת****.יש לי זכויות. אני גרתי שם 20 שנה חיתנתי את הגדולה חזרה לבית,*** *יש לי בן, ירד לסמים, אני לקחתי אותו בידיים שלי, חזר הביתה לפני שבוע. מה רוצה אדם מבוגר כל הזמן מאיים. אמר שאני זורקת זבל זה לא נכון. אני אישה מכובדת. הוא אמר על החגים אמרתי לו שאני והוא נלך להורים שלו. הם תובעים אותי לא אני אותם. רוצה את אשתו? שיגיד את זה מול השופט. מה הוא רוצה ממני. כל הדיבור של עורכי דין זה הצגה ממך.*

*....*

*ת.****לעניין הנישואין יש את העדים, אח שלו ובן דוד שלו, ביום הנישואין אבי חייב עם אחיו של חמי ובן דוד של בעלי, התחייבו שזה הבית שאני גרה בו, זה הבית שלי. יש לי עדים בחוץ אמא ואח שלי הם זוכרים את היום הזה שהיו עדים****.*

***לשאלת בית משפט***

*ש.זכויות עוברות בטאבו, בחוזה בכתב. המקרים שבהם אומרים שאם אישה קיבלה רשות לכן לא מסלקים אותה אלו מקרים נדירים ביותר. כרגע זה לא נראה המקרה.*

*ת.****חוץ מזה תדעו שאני לא יוצאת מהבית שלי זה הבית שלי 20 שנה.*** *מה שהשופט יחליט אכבד.*

*...*

*כן. שבוע, לא זוכרת. אני רופאה?*

*ש.****את כל הזמן אומרת עאקד. את טענת שהדירה בקומה השלישית הובטחה לך לפני הנישואין.***

***ת.כן. יש לי עדים.***

***ש.מי הבטיח לך?***

***ת.היה חמי, היה אח שלו, והיה בן דוד שלו בן אח שלו, שהוא בן דוד של בעלי, היה אבא אבל נפטר לפני שנתיים אחי ואמי גם היו.***

*ש.הם הבטיחו לך*

*ת.****לא. אבל חמי הבטיח לי מול כל האלה שהבית הזה שלי.***

***לשאלת בית משפט***

*ש.את היית בפגישה הזאת?*

*ת.****כן. זה ביום עאקד. אצלנו האישה יושבת. אמרו אבי וחמי שמו ידיים, חמי התחייב שהבית הזה שאני בעתיד יעני עוד שבוע מהחתונה יהיה הבית שלי***

*ש.****יהיה שלך או שתגורי שם.***

***ת.אגור שם וזה שלי, של בעלי יעני, שלי ושל בעלי, בגלל שהם סמכו על זה, לא עשו מה שעושים.***

*המשך:*

*ש.בסעיף 5 לכתב התביעה לפירוק שיתוף אמרת שמי שהבטיח לך את הדירה זה הורי בעלך.*

*ת.כן.*

*ש.****בסעיף 4 לבקשה שלך לזימון עדים את ציינת שמי שהבטיח לך היה א.ע.. ובסעיף 5 לתצהיר עדות ראשית, אמרת שמי שהבטיח לך, אגב בסעיף 4 אמרת רק א.ע., ובסעיף 5 אמרת חמיך, חמותך ובעלך אז מי הבטיח לך?***

***אני מראה לך את הסעיף. כל זמן שמדובר בבן יחיד אם היו עוד כמה אחים אולי לא חשבת ככה,***

***ת.אצלנו במגזר הערבי, בן יחיד..***

***ש****.אני מקריא לך את הסעיף שעה שמדובר בבן יחיד ללא אחים, אחד שאין לו אחים. כלומר שעה שמדובר בבן יחיד היה ברור, למי ברור? לך. שלאחר שההורים שלו מתים בגלל שא.ע. בן יחיד את מקבלת את הבית. זה נכון?*

*ת.לא. אני מקבלת את הבית כי זה בית שלי, הקומה השלישית לא כל הבית. והכוונה על הקומה השלישית לא על הבית. אני מסתכלת על הבית שלי ,הקומה השלישית שאני עבדתי עליו. לא אכפת לי מכל הקומות*

*ש.הבנת את זה כאשר היית בת 19?*

*ת.אני טפשה?*

*ש.אני רואה שלא. בגיל 19 הבנת שהוא יורש יחידי.*

*ת.אתה יודע היום בת 19 אצלנו בכפר יודעת יותר טוב ממני.*

*ש.אז את יודעת שאולי יכול להיות היתה אפשרות.*

*ת.אני לא טיפשה.*

*ש.אני בטוח שלא. יכול להיות שאחרי שנתיים שאת וא.ע. נשואים וליד היה מוכר את הבית יש אפשרות כזה*

*ת.לא אכפת לי מכל הבית אלא מהקומה שלי.*

*ש.הבניין שלו.*

*ת.אני אחראית על הקומה שלי.*

*ש.****היתה יכולה להיות אפשרות כזאת***

***ת.לא יודעת. הוא מחליט לא אני.***

*....*

*ש.אחרי שנה שאת ובעלך נישאתם היה חוטף מחלה, חס וחלילה או משהו קשה שצריך לשלם תרופות, ניתוחים השתלות ובנאדם שעומד במצב כזה*

*ת.בעיניים שלי אביא לו כסף, שבחיים לא הסתכלתי על דבר זה*

*ש.אפילו למכור את כל הבניין*

*ת.****שימכור את כל הבניין בשביל התרופה. לא אמכור לו רק את הבניין*** *אלא מה שיש. בנאדם מבוגר אסתכל על דבר כזה? כמו אבא*

*ש.הוא מבקש ממך לצאת מהבית*

*ת.****זה בית שלי. אף אחד לא יוציא אותי משם. הכסף שלי שמתי בבית שלי 20 שנה בבית שלי, חינכתי את הילדים בבית, שיפצתי הכל שלי בבית שלי. גם העדים שלי יודעים ושמעו שזה בית שלי***

26.5.מעדות אמה של הכלה עולה, כי הנשים כלל לא נכחו בשלב "העאקד" כפי שהעידה הכלה כך שברור שלא יכולה הייתה לטעון שחמה הבטיח לה הדירה בפניה (עדות גב' א.ס. מיום 1/2/18 עמ' 3 ואילך);

*"ש.לפי הנוהג במגזר את מצהירה שמה שמקובל במגזר הערבי אישה נישאת לבעלה, והוא דואג לה לבית לה ולילדים עד יום מותה. הבנת מה שאלתי?*

*ת.כן.*

*ש.יש התחייבות כזאת. כותבים את זה או שאומרים בעל פה?*

*ת.לא כותבים.*

*ש.בעאקד לא כותבים שום דבר?*

*ת.לא.*

*ש.אף פעם ?*

*ת.אף פעם.*

*ש.העאקד הזה איפה הוא נמצא?*

*ת.בבית.*

*ש.בבית של מי?*

*ת.שלנו.*

***ש.למה לא הבאת אותו כדי שנראה את זה?***

***ת.הוא נמצא בבית שלנו. אנחנו הנשים לא יושבות בעאקד.***

***ש.שאלתי איפה המסמך נמצא. אמרת אצלכם.***

***ת.בסדר. אבל אנחנו לא יושבים עם השיח. הנשים לא יושבת עם השיח."***

***ובהמשך:***

**"לשאלת בית משפט**

ש.מה את רוצה לומר

ת.הם אמרו שמתי שהם באו לבית שלה, אם לא רציתי לתת להם את בתי, אמר למה, יש לו בן יחיד, יש לו בית גדול, יש לה גם הוא רוצה להביא לה רכב מחברה, אמר לי את הכל, בגלל זה נתתי את בתי, לא זורקת את הבת שלי ככה. אם יש בית אני נותנת, אם אין, לא נותנים.

*ש.אבל זה בית שלו.*

*ת.איך אני יודעת? גם אני נישאתי ולא ידעתי שהבית שלי עכשיו שלי, היה בשם החם שלי, לפני שנפטר בעשר שנים הוא נתן לנו את הבית.*

*ש.למי נתן?*

*ת.לבעלי.*

*ש.לא לך.*

*ת. אבל לא ידעתי. אני נשארתי בבית עם הילדים שלי."*

26.6.אחיו של התובע שהוזמן להעיד על ידי הכלה ואשר נכח בטקס העאקד העיד אף הוא:

*ש.האם אצל ו.ע. ואצל כ.ע..ע. הם גם רשמו ברישיון ורשמו בטאבו*

*ת.אני לא יודע*

*ש.אתה היית בעכד נכון*

*ת.כן, זה מה שהייתי*

*ש.הם חתמו שם על עניין של בית בתוך העכד*

*ת.****אני לא ראיתי ולא שמעתי. אני חתמתי על הדברים, אצלנו באים שניים וחותמים על זה .***

26.7.גם בן אחיו של התובע שהוזמן להעיד על ידי הכלה ונכח בטקס העאקד סתר טענות הכלה כאילו הובטחה הדירה באותו טקס :

ת.מאז שהתחתנו, מאז שהזמינו אותנו לעדות לכתובה שלהם

*ש.יש אצלכם כתובה במגזר?*

*ת.כתובה שמתחתנים, זה נהוג אצלנו גם במגזר הערבי וגם ביהודי וגם בנוצרי, כשמתחתנים, לפני כן נהוג להזמין משפחה, נכבדי המשפחה, קרובי משפחה, לעדות בכתובה שעושים לפני החתימה. אני מהמוזמנים, שהדוד שלי הזמין אותי והייתי עד לכתובה של הכלה וא.ע. בשביל שיתחתנו ויהיו בית מאושר. זה מה שאני נוכחתי בו*

*ש.בן כמה אתה*

*ת.55*

*ש.בן כמה היית בעת הכתובה?*

*ת.בן 38, משהו כזה, 37, אני לא זוכר בדיוק*

*ש.כשאתה אומר את המילה כתובה אתה מתכוון למוהר או מתכוון לעאקד?*

*ת.זה עאקד, הכתובה. שמזמינים את האנשים זה לעאקד*

*ש.בעאקד בתור מה נכחת?*

*ת.אני הייתי מוזמן לעאקד, ביקשו ממני להיות עד*

*ש.היתה שיחה על התנאים של הנישואין*

*ת.לא. בעאקד קוראים מוהר*

*ש.וזהו?*

*ת.זהו, והעדים חותמים*

*ש.על מה חותמים העדים*

*ת.שהם רוצים להתחתן, על העאקד*

*ש.מבחינה הלכתית מוסלמית*

*ת.נכון*

*ש.מה ידעת על א.ע. ועל כ.ע. בעת הנישואין? לאן היא היתה צריכה לבוא? מה אתה יודע?*

*ת.בעניין הזה אני לא מתערב, איפה לגור. בעניין הזה אני לא מתערב ואין לי שום מושג, הוא יגור בבית שלו או של אבא שלו, אני לא מתערב פה ..."*

ובהמשך הוא העיד שוב באופן שמפריך טענות הכלה:

***"חקירה לב"כ הנתבע 3****:*

*ש.אמרת שאחרי שמתגרשים, כל אחד הולך למקום אחר*

*ת.כן*

*ש.באופן כללי במגזר, יש מצב שכשמתחתנים והאבא, ראש המשפחה, בנה בניין 3 קומות, באופן תאורטי הוא הרשה לה להיכנס לגור לבית שלו. זה קניין שלו, רשום על שמו בטאבו והרשה לה, כל זמן שהם נשואים. אחרי שמתגרשים הוא יכול לשלוח אותה, נכון ?*

*ת.זה נכון, אבל יש גם אצלנו דבר כזה, אני בונה את הבית והבן שלי גר אצלי בבית. ברגע שהוא מתחיל לעשות בעיות אני זורק אותו מחוץ לבית. כשאני בונה בית והבן שלי גר אצלי ומתחיל לעשות לי בעיות בשביל מה אני צריך אותו? אני עובד יום ולילה בשביל לעשות להם טוב ובסופו של דבר אני יוצא רע חס וחלילה? למה שאני אצא רע? שכל אחד יחפש את המקום שלו.*

*ש.אז זה מה שמקובל במגזר? שאפשר לאפשר לכלה לגור אבל כשמתגרשים היא צריכה לצאת?*

*ת.יש לו בעיה ללכת לבנות בית? לא אבא שלי ולא אמא שלי ולא בן דוד ולא דוד עזרו לי. עזרתי לאחים, הם בנו בית וגם למשפחה שלי עזרתי, ברוך השם. אני אבנה בית לבן שלי, הוא יגור אצלי, ברגע שאני מרגיש שהוא צריך לעשות לי כאבי ראש אני לא צריך כלום*

*ש.ואז יש לך זכות מבחינת המנהג לסלק אותו. מבחינת המנהג, אפשר לאפשר מגורים של הבן יחד עם הכלה בבית, אבל אם מתגרשים או עושים בלגן אפשר להוציא אותם החוצה*

*ת.א ם עושים צרות בטח, זה בית שלי אני השקעתי בו.*

*ש.ככה זה מקובל במגזר?*

*ת.אחי התחתן עם מישהי ממשפחת \*\*\*\*, ואת האישה שלו לפני שהתחתנו, הבחורה, אבא שלה ביקש בכתובה שירשום שע. מתחייב להשלים את הלימודים שלה עד סיומם והתחייבתי וחתמתי על זה. זה נהוג אצלנו. יש סעיף שצריך לרשום בכתובה אפשר לרשום מה שאתה רוצה. אם רשמת משהו אתה מתחייב בו, ואני התחייבתי וסיימתי את הלימודים שלה, יש עדים וגם הנתבעת יכולה להעיד על זה.*

*ש.ראית מה כתוב בכתובה?*

*ת.מה? השיח מה עושה, קורא מה כתוב בכתובה, אתם עדים על מה שכתוב בכתובה.*

*ש.****אתה שמעת שיש התחייבות לתת לנתבעת דירה.***

***ת.האמת לא שמעתי את זה ואני אומר את האמת ורק את האמת. "***

**ושוב:**

"ש.מה שהמשפחה סוגרת לפני סוגרת לפני

*ת.לא מתערבים*

*ש.מגיע לאירוע, אתה לא קורא מה כתוב רק אומר כן וחותם?*

*ת.הוא קורא מה שכתוב. מה שנהוג אצלנו זה האבא של הבחורה כדי לחתן את אחי הוא ביקש שנכתוב את הסעיף הזה בכתובה. אפשר לכתוב אני מתחייב שהבית הזה של כך וכך, אני מתחייב כך וכך אפשר לרשום את זה בכתובה. אני לא שמעתי את זה*."

27.בכל הנוגע להשקעה בדירה, התובעת לא עתרה למינוי שמאי במהלך ההליכים הגם שיכולה הייתה לעשות כן. עם זאת, עולה כי מדובר במקרה שבו ישנן הודאות בעלי דין לעניין היקף ההשקעה בדירה בשיעור של כ-250,000 ₪ (גם אם בהערכה כללית ולא מדוייקת וראה גם סעיף 29 לתצהירה של התובעת שלא נסתר ושם מדובר על השקעה באמצעות הקבלן מ. בסך 200,000 ₪ וכן עמ' 4 לתמלול שיחה עם הקבלן מ. שהותר להגישו לאחר שמיעת הראיות). ועל כן סבור בית המשפט כי ניתן לגזור את ההשקעה של הכלה ובעלה בדירה מתוך הודאות בעלי דין (הכלה, הבעל והחם) כי אכן מדובר בהשקעה בסדר גודל של 250,000 ₪ וזאת כמפורט להלן:

27.1.החם עצמו העיד על השינויים שבוצעו בדירה, הגם שלא נעשו על דעתו והעריך אותם בכ-150,000 ₪ (עדותו מיום 17/10/18 עמ' 13 ואילך:

"ש.אם ניקח אדם שילך לבית בקומה שלישית זה אותו בית שבנית בשנת 93

ת.כן

ש.אותן דלתות בבית?

ת.כן

ש.אותם חלונות

ת.**לא. החליפו.**

ש.אותן מלקחות?

**ת.החליפות מקלחת אותה מלקחת, הביאו קרמיקה הלבישו**

ש.ראית עיניים

ת.כן

ש.עלית למעלה

ת.כן

ש.מי עשה

**ת.הרצף**

ש.מה השם שלו

ת.לא זוכר. מ\*\*\*

ש.מי עשה חלונות?

**ת.הבן**

ש.א.ע. התקין

**ת.כן. אבל חלונות הם 4 שנים ויותר. הבן הרכיב**

ש.הוא יודע לעשות חלונות

ת.הזגג

ש.מי זה

ת.אחד מ\*\*\*

ש.שילמת לו כסף

**ת.הוא שילם, א.ע. לא אני**

ש.מאיזה כסף?

ת.לא יודע ממנו ממי מאללה

ש.חלונות החליפו,, דלתות לא?

**ת.היה רק 2 דלתות בבית**

ש.הורידו או החליפו

**ת.השער נשאר אבל הדלת החליפו.**

**ש.ריצוף החליפו**

**ת.כן**

ש.מקלחות

ת.נשאר אותה מקלחת רק הריצוף. אלומניום עשו.

**ש.צבעו?**

**ת.כן.**

ש. מי הצבעי

ת.לא יודע. עשו תיקונים קטנים

**ש.שופצה דירה 120 מטר**

**ת.כן...**

**...**

*ש.כמה אתה מעריך את השיפוץ*

*ת.לא עלה 150,000 ש"ח*

*ש.יש לך חשבוניות?*

***ת.אני הייתי עצמאי ועבדתי בזה. לא עלה 150,000 ש"ח. צבע את הבית,*** *את הקיר, הביא טייח. מה עשה? אני צריך לעשות הכל מפורט?*

*ש.אתה איש מקצוע ויכול להעריך נכון*

*ת.כן.*

***ש.איך אמרת 150,000 ש"ח***

*ת.לא יודע. בסביבות 9,000 ₪ צבע עם החומר, עכשיו חלונות עלה בחשבון של 20,000 ₪ זה לפי הערכה שלי, זה שהרסתי את הקיר, אומרים 50,000 ₪ לא יודע.*

*ש.מי אמר לך 50,000 ₪ על שבירת קיר*

*ת.אני שמעתי מהבן שלי.*

*ש.אז זה לא שבירת קיר עשה ספינה*

*ת.לא.*

*ש.מה עוד?*

*ת.אבל החליפו חשמל, פה ושם. את כל הדברים האלה*

*ש.מה העלות*

*ת.לא יכול להעריך הכל.*

*ש.עכשיו הערכת*

*ת.חשמל לא יודע כמה לקח*

*ש.לא אמר לך א.ע.*

*ת.לא אמר לי. מים לא החליף שום דבר ברוך השם, מטבח לא החליף נשארו ארונות. הביא אבנים קטנים כמה זה עולה לא יודע? כמה לקח מי שהרכיב אותם לא יודע."*

27.2.עדות הבעל א.ע. הייתה דומה, אלא שלדבריו השיפוץ נעשה מכספי פיצויים שקיבל בגין נזקי גוף ולא מכספים משותפים (עמ' 33-34):

*"ת.כן. מרפסת לא היתה. פתחתי קיר כדי לעשות מרפסת 2 מטר על 3 מטר.*

*ש.הוא ראה את השיפוץ ולא התנגד?*

*ת.לא. מתנגד. בעיות עם הקבלן כל יום*

*ש.רב איתו?*

*ת.היה ריב איתו? אני עם אבא?*

*ש.אבא רב עם הקבלן?*

*ת.כן. שמו מ..*

*ש.למה לא הבאת אותו?*

*ת.לא יודע את השלב להזמין אותו*

*ש.היו פועלים?*

*ת.כן*

*ש.מה מ. עשה*

*ת.הוריד שתי קירות בבית.*

*ש.כמה שילמת לו על זה?*

***ת.כמעט 120,000 ₪ בלי רהיטים בלי כלום, 125,000 ש"ח***

*ש.על שבירת הקירות*

*ת.לא. שבר קירות, הוריד ריצוף, חלונות, מקלחות, שירותים הכל, חוץ מהמטבח.*

*ש.מה עשה? זהו?*

*ת.הוריד ושיפץ איפה הקיר שהוריד תיקן טיח ריצוף*

*ש.לא תיקונים קטנים טיח*

*ת.לא טיח קיר שלם, תיקונים. איפה מוריד מתקן. ההסכם ביני לבינו שהוא מוריד את הריצוף ועושה את זה, אבל חומר קנינו*

*ש.אתה לא בעל הבית איך עושה איתו הסכמים*

*ת.אני גר בבית. אני שכנעתי אותו והוא לא משוכנע*

*ש.אם הוא לא משוכנע איך אתה עושה הסכמים*

*ת.האישה גרה ראתה אצל השכנה מיטה חדשה ואמרה שהיא רוצה ואני רצה לחיות ואמרתי שרוצה לעשות שיפוץ, הוא לא רוצה להוריד את הקירות הוא אומר שזה הבית לכל החיים*

*ש.כמה עלה הרצף?*

*ת.מ. שילם לרצף זה כולל העבודה שלו, חומרים הבאתי. הרצף זה אחד מ\*\*,לא יודע כמה לקח, אבל קניתי את הריצוף באום אל פאחם*

*ש.כמה עלה?*

*ת.לא זוכר.*

*ש.איפה החשבונית שילמת בשחור*

*ת.כל החשבוניות אצל רואה חשבון?*

*ש.מה לו ולריצוף של הבית? זה לא של העסק.*

*ת.יש לי תיק אצל רואה חשבון אני שלם אצלו את זה.*

*ש.היתה מניעה להביא מסמכים*

*ת.לא ידעתי שאגיע לזה.*

*ש.היתה מניעה להביא מסמכים מרואה חשבון*

*ת.לא*

*ש.כמה? אתה לא זוכר?*

*ת.ריצוף וקרמיקה כמעט עלה לי...*

*ש.כמה? תתקשר אליו עכשיו.*

*ת.עכשיו?*

*ש.אני אתקשר לא אתה. זה על השם שלך יצא?*

*ת.כן. את שואלת אותי ולא נותנת לי לענות*

*ש.כמה שילמת? תענה על התשובה.*

*ת.שילמתי בסביבות 15,000 ₪ משהו כזה רק ריצוף וקניתי עוד.*

*ש.מה קנית?*

*ת.תני לי לדבר, קניתי ארונות למקלחת, מאחורי המקלחת, מרזבים, צינורות, מקלחון, כל מיני.*

*ש.בית חדש בנית*

*ת.וואלה כן, שיפוץ כללי.*

*ש.רמונט*

*ת.שיפוץ כללי, הרוב זה שיפוץ*

*ש.קנית מא.*

*ת.הכל אצלו*

*ש.כמה עלה?*

*ת.מספר מדויק לא יודע, אבל בסביבות 25,000 ₪ משהו כזה.*

*ש.בנוסף ל-15,000 ש"ח*

*ת.כן. הוספתי עוד*

*ש.בנוסף מה עוד קנית?*

*ת.עם מ. סיכמתי איתו ועם הנתבעת שיחליף כמה ארונות בסך של 120,000 ש"ח*

*ש.כמה קנית אצל א.*

*ת.רק אתז ה.*

*ש.שילמת מזומן*

*ת.שיקים.*

*ש.של החברה?*

*ת.אין חברה אני עצמאי*

*ש.כמה תשלומים?*

*ת.לא תשלומים. מכה אחת*

*ש.היה לך כסף בחשבון או לקחת הלוואה*

*ת.****היה לי כסף בחשבון, אובדן כושר עבודה 165,000 ₪"...***

***ובהמשך:***

"ש. מ., מה עוד סגרת איתו

*ת.זה הכל. חוץ מזה ב-120,000 ₪ בחרה חלונות לסלון שזה כולל 120,000 ₪ בהמשך שינינו ואני הוספתי עוד דלת בשירותים ובמרפסת. עוד כמה חלונות הוספתי חוץ ממנו הבאתי קבלן אחר.*

*ש.מה שמו?*

*ת.שמו ח.ע..*

*ש.כמה עלה*

*ת.כמעט 14,000 ש"ח*

*ש.מזומן?*

*ת.לא. שיקים.*

*ש.עם מע"מ*

*ת.כולל מעמ*

*ש.לא נתת שיקים בנפרד על המעמ*

*ת.לא*

*ש.כמה עלו הדלתות?*

*ת.דלת של השירותים והחלון של השירותים ועוד שלוש חלונות בסלון שזה אופנה חדשה ענקיים כאלה, קצר וגבוה, זה לפי הדרישה שלה.*

*ש.כמה עלה?*

*ת.זה חלון, את אומרת שזה קטן, אבל זה סגנון שנפתח ככה והולך ככה.*

*ש.אתה מאשר בעצם שהבית היום בקומה השלישית זה בית אחר ממה שהיה בשנת 93*

*ת.המבנה אותו מבנה הריצוף השתנה. כל אדם שעושה שיפוץ נראה אחרת*

*ש.אמרת שזה בית חדש לגמרי*

*ת.כן*"

...

"ש.אם אתה כסף ומלא בחובות למה עשית שיפוץ? בסכום של 200,000 ש"ח

ת.בגלל שקיבלתי אובדן כושר עבודה בסך של 165,000 ₪ ואם אשתי דרישה ועשינו שיפוץ אשים את זה בשבילי?"

27.3.וכך גם העידה התובעת בהקשר זה (עמ' 60 ואילך):

"ש. שיפצתם את הקומה השלישית?

ת.כן.

ש.שיפוץ כללי.

ת.כן.

ש.כמה עלה?

ת.מעל 300,000 ש"ח

ש.אמרת בתצהיר 200,000 ₪ כמיל אמר 180,000 ₪

ת.

ש.יש לך קבלות על השיפוץ

ת.כל השנים עבדתי, כל הזמן נתתי את כספי לבעלי אני ובעלי ביחד אין לי שקל אחד.

ש.למה אין לך קבלות?

ת.ערבים בכל דבר נותנים קבלות?

ש.איך את יודעת כמה זה עלה?

ת.סמכתי על בעלי. ידעתי מה יקרה בעתיד שיהיה גירוש, בלגן, בית משפט

ש.מי שיפץ

ת.אני ובעלי

ש.החלפתם את הכל. מי בעל המקצוע?

ת.מ. החליף. הלכתי בעצמי אליו דיברתי איתו, בעלי דיבר איתו יום לפני ואמר לו לא לבוא לבית משפט לא להתערב. בעלי דיבר איתו לא להתערב."

**הכלה חיזקה טענות החם כי סירב לאותו שיפוץ (עמ' 61):**

"ת.גם בעבודה של הבית שלי בידיים שלי, רצפה רצפה בידיים שלי עבדתי הוא ידע מזה בעלי. לא ישנתי כל הלילה, נכנסתי לכאבים בגב בגלל זה. ביום שעשיתי שיפוצים אביו עשה לנו פדיחה בכפר, הזמין בני דודים והזמין את כל הגרים בשכונה בגלל שאנו משפצים את הבית בכה על החלונות ועל הדלתות והקירות. בית ישן בן 20 שנה הוא חושב אני בגילו.

*לשאלת בית משפט*

*ש.הוא לא רצה שתשפצו*

*ת.לא. בכה על השיפוץ אלא על החלונות רצה למכור אותן כי זרקתי אותם."*

27.4**בסיכומו של דבר עלה בידי הכלה להוכיח שיפוץ נרחב בדירה בה גרו הצדדים בהיקף של כ-250,000 ₪ כאשר 165,000 ₪ מתוך כספים אלה נבעו מפיצויים בגין נזקי גוף שקיבל הבעל אך בעצם השיפוץ המשותף ולבקשת אשתו יש לראות בכך משום מיזוג והטעמה של כספי פיצויים אלו ברכוש משותף (ההשקעה בבית) ואין לייחדם לו כפי שביקש לטעון. חלקה של הכלה בסכום זה הינו איפוא 125,000 ₪.**

28.**אירוע התקיפה:** הצדדים חלוקים לעניין אירוע התקיפה שהוא למעשה "הקש ששבר את גב הגמל" מבחינת החם והביא אותו להחלטה כי הוא מגיש תביעה לסילוק יד כנגד כלתו. בהקשר זה, טען החם כי הותקף עם אשתו בביתו על ידי הכלה ואחיה ומאוחר יותר אף ירו על הבית בני משפחתה. הכלה מצדה טוענת כי היא זו שהותקפה בבית החם ולא תקפה אותו מעולם. אין צורך להכריע בין הגרסאות השונות, ברם בית המשפט אינו מקבל עמדת הכלה כי היא זו שהותקפה וכי החם ביים היזק בזדון לביתו. החם הופיע בזמן אמת בבית המשפט לענייני משפחה בבקשת צו הגנה עם שטפי דם בזרועותיו ובקשתו נעתרה בחיוב. טענת הכלה כי מדובר במחלת עור ולא בשטפי דם עלתה לראשונה רק בהתדיינות הנוכחית. עדותה כלל בהקשר האירוע אינה סבירה ואינה הגיונית והיא בבחינת גרסה חדשה שהומצאה להליך ונועדה לשכנע את בית המשפט כי היא הקרבן של אירוע האלימות ולא חלק פעיל בו. עוד לענין סתירות בעדות הכלה וגרסתה מקובלים עלי ההפניות בסעיף 51 לסיכומי החם ובנו ובפרט אי הבאת אחיה של הכלה להעיד ללא כל סיבה או הצדק).

בנסיבות אלו, כאשר בית המשפט קובע שהחם הותקף בביתו על ידי הכלה, הייתה לו סיבה מוצדקת לפעול לסילוק היד (הגם שהוא לא נזקק לסיבה שכזו מבחינה משפטית).

**מסקנות עובדתיות/ראייתיות:**

29.יוצא אפוא מהראיות שהובאו בפני בית המשפט, כי זהו מצב הדברים העובדתי שהוכח:

א.הדירה הייתה מוכנה למגורים עוד קודם הנישואין והיא בבעלות בלעדית של החם;

ב.לא ניתנה הבטחה להעביר הדירה בבעלות לבני הזוג ולא נרשם תנאי כזה בחוזה הנישואין ולא מתקבלת עדות התובעת בהקשר זה;

ג.הסיכום שהיה בין הצדדים היה מתן זכות שימוש בדירה ללא הגבלה בזמן. מדובר בשימוש חינם שהחם יכול היה לסיים בכל עת;

ד.הוכחה השקעה של 250,000 ₪ לערך בדירה על ידי הכלה ובעלה ומקור הכספים לכך אינו רלבנטיץ ההשקעה היא משותפת והכלה זכאית לקבל מחצית.

ה.החם לתפיסתו הותקף בביתו ורשאי היה בנסיבות להורות על הפסקת השימוש של הכלה בדירה;

ו.החם לא היה מעוניין בשיפוץ והוא נעשה על חמתו. עם זאת, כיום הושבח שווי הבית והוא נהנה מכך כלכלית ועל כן חובה עליו לשפות את הכלה;

**מסקנות משפטיות**:

30.משכך הם פני הדברים, אין ספק לכאורה כי עסקינן ברשות שימוש חינם שנתן החם לבנו וכלתו, רשאי הוא לבטל אותה בכל עת ולעתור לסילוק היד (ראה ע"א 32/77 טבוליצקי נ' בית כנסת ובית מדרש, פ"ד ל"א (3) 210, 215-216)

31.כידוע, רישיון חינם שהינו בלתי הדיר משתייך למקרים נדירים שכמותם קשה למצוא במקומותינו ובזמננו וההכרה ברשות שימוש חינם ככזו שאינה ניתנת לביטול תעשה אך ורק במקרים נדירים והפסיקה קובעת, כי על המגמה להיות כזו של צמצום מופעיה של רשות בלתי הדירה ולא הרחבתה (ראה רע"א 1156/02, חי נ' לידאי, פ"ד נז (3) 949, בעמ' 955-957).

32.כפי שפסקתי במקרים רבים אחרים, העובדה שהורים אומרים לבנם ו/או לכלתם "זה ביתך" או "כאן תגור", אינה מקנה לבן ולכלה זכות שימוש חינם בכל ימי חייהם וההורים, שהם בעלי זכויות הקניין, רשאים לחזור בהם מהתחייבותם זו. אכן יש והדבר יותנה בתנאים, בשל הסתמכות הבן והכלה או בשל השקעות שביצעו, אך ברור כי קביעה אפריורית שהורים לא יכולים לחזור בהם מאמירה וממתן זכות שימשו חינם מרוקנת למעשה מתוכן את הבעלות במקרקעין והופכת כל הבטחה בעל פה למעשה של העברת זכויות במקרקעין שלא על פי חוק המקרקעין תשכ"ט – 1969. קביעה זו משתלבת היטב עם קביעות בית המשפט העליון, שרשות בלתי הדירה תיקבע על ידי בית המשפט במקרים חריגים ויוצאי דופן בלבד (ע"א 6757/13 נחום נ' מדינת ישראל, ניתן ביום 19/8/15 ופורסם במאגרים). קביעה שכזו במקרה דנן שאינו שונה מעשרות ומאות מקרים שמגיעים לפתחם של בתי המשפט לענייני משפחה אינה במקומה ובית המשפט לא יכול לבססה לא ראייתית, לא עובדתית ולא משפטית.

33.בנסיבות המקרה שבפניי, וכאשר הגעתי למסקנה שיפוטית שלפיה, הכלה ובעלה השקיעו לפחות כ-250,000 ₪ בשיפוץ הדירה אין כל ספק כי לא ניתן לבטל את רשות השימוש שניתנה לה במחי יד ולסלק ידה מהבית ששיפצה ללא חיוב כספי של החם.

34.ברור לבית המשפט, כי לאור חוזקה של זכות הבעלות מבחינה קניינית, הרי שרשאי וזכאי החם, בייחוד לאור מערכת היחסים הקשה בינו לבין הכלה, לבטל את זכות השימוש שניתנה לה. אך עליו לשלם פיצוי בגין ההשקעה שנותרת כחלק מהמקרקעין.

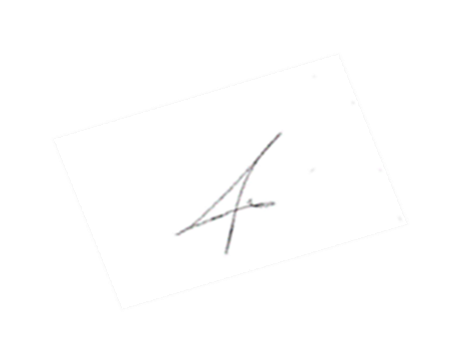
35.בנסיבות העניין, רואה בית המשפט לנכון להתנות פינוי הדירה וסילוק יד ע"י הכלה בכך שתקבלו פיצוי ראוי בגין חלקה בשיפוץ הבית בסך 125,000 ₪. עם זאת יש לנכות מסכום זה הוצאות משפט ושכר טרחת עורך דין בסך 25,000 ₪ בשים לב לאופן ניהול ההליך על ידי הכלה.

**התוצאה**:

**36.כפועל יוצא מכל האמור לעיל, נעתר בית המשפט לתביעה של החם במובן זה, שניתן בזה צו לסילוק יד לפינוי של הנתבעת וילדיה מהקומה השלישית במקרקעין מכל אדם וחפץ וזאת בתוך 30 יום מהמועד שבו יופקד בקופת בית משפט ע"י החם פיצוי כספי בסך של 100,000₪.**

**אם לא יופקד סכום זה תוך 60 יום מהיום, יהיה החם יהיה רשאי לעתור בתביעה נפרדת להערכת שווי השימוש בדירה ושווי יקוזז מהפיצוי המגיע לכלה כאמור לעיל ובסיום התקופה היא תידרש לסלק ידה ממנה.**

**37.תביעת הכלה לזכויות כלשהן במקרקעין או לרשות בלתי הדירה נדחית.**



**38.המזכירות תסגור את התיקים ותמציא פסק הדין לב"כ הצדדים בדואר רשום.**

ניתן לפרסום ללא פרטים מזהים של הצדדים.

ניתן היום, &rlm; ז' באייר התשע"ח, 22 באפריל 2018, בהעדר הצדדים.

**אסף זגורי, שופט** **סגן הנשיא לענייני משפחה**