



## בית משפט לענייני משפחה בחיפה

תמ"ש 19-02-31328 פלוני נ' אלמוני - כספית

**בפניי :** כבוד השופטת, סגנית הנשיא אלה מירז

**התובע :** פלוני

ע"י ב"כ עו"ד מרינה גולדווג קון

נ ג ד

**הנתבע :** אלמוני

ע"י ב"כ עו"ד וטו"ר ישראל ענדען

### פסק דין

#### מבוא

- 1  
2  
3 .1 הצדדים לתובענה הם אחים, ויורשים בחלקים שווים את עזבון אביהם המנוח, מר [...] ז"ל (להלן –  
4 "המנוח"), מתוקף צו ירושה שניתן בבית הדין הרבני ב[...] ביום 0.0.2008. אמם של הצדדים ואלמנתו של  
5 המנוח (להלן – "האם" או "המנוחה") הסתלקה מחלקה בעזבון בעלה המנוח לטובת הצדדים – כמצוין  
6 בהחלטה מושא צו הירושה – ובחודש יוני 2019 הלכה לעולמה (לאחר הגשת התביעה דן).  
7  
8 .2 בלב המחלוקת בעניין עזבונו של המנוח, מצויה דירת מגורים משותפת למנוח ולאם, המצויה ברח' [...] [  
9 ב[...]], וידועה כגוש [...]], חלקה [...], תת-חלקה [...] (להלן – "הדירה"). הדירה רשומה בפנקס רישום  
10 המקרקעין באופן שלאם נתונות מחצית מהזכויות בדירה, ולכל אחד מהצדדים – 1/4 (כיורשי חלקו של  
11 אביהם המנוח בדירה).  
12  
13 .3 לטענת התובע, האם אינה מתגוררת בדירה כעשור שנים, ובמהלך תקופה זו השכיר הנתבע את הדירה  
14 לצדדים שלישיים ושלשל לכיסו את מלוא שכר הדירה. התובע עותר לפסיקת חלקו בשכ"ד (1/4) עבור  
15 שבע השנים שקדמו להגשת התביעה.  
16  
17 .4 לצד התביעה דן, הוגשו מטעם הצדדים תביעות הדדיות לפירוק השיתוף בדירה. ביום 15.11.21, אישר  
18 בית המשפט את מכר הדירה לצד ג', תמורת סך של 1,050,000 ₪.  
19  
20  
21



## בית משפט לענייני משפחה בחיפה

תמ"ש 19-02-31328 פלוני נ' אלמוני - כספית

- 1 **טענות התובע**
- 2 .5 התובע מציין בתצהירו (סומן ת/1) שאביו היה עיוור, ואמו היתה קשת יום. התובע טיפל בהוריו ודאג לכל
- 3 מחסורם, בעוד הנתבע משך ידיו מסיוע להוריו. לדבריו עוד טיפל באביו המנוח עד יום פטירתו 0.0.2007.
- 4 לאחר פטירת המנוח, האם עברה להתגורר בבית התובע בכדי שלא תתגורר לבדה, והיא התגוררה בביתו
- 5 במשך כשנה – שנה וחצי.
- 6
- 7 .6 לאחר שהתובע ואשתו נקלעו לסכסוך גירושין, עבדה האם להתגורר עם הנתבע בשנת 2009. לטענת
- 8 התובע, שהתה האם בדירת הנתבע לבדה, מצויה בחדרה ללא מעש. לדבריו התריע על כך לשירותי הרווחה
- 9 בעיריית [...]. לדבריו עוד הוא נהג להגיע לבקר את האם בבית הנתבע וסייע לה שם.
- 10
- 11 .7 לדברי התובע הוא חזה בהתדרדרות אמו לנגד עיניו, התריע בפני שירותי הרווחה כאמור ואף בפני משטרת
- 12 ישראל על הזנחת האם על ידי הנתבע, אך ללא הואיל. לדבריו באחד מביקוריו סיפרה לו אמו שלא אכלה
- 13 מהבוקר, הוא מדד לה את לחץ הדם ואת אחוז הסוכר והמדדים היו חריגים.
- 14
- 15 .8 לטענת התובע, מאז שאמו עברה להתגורר עם הנתבע, האחרון עשה בדירה ובכספה כבתוך שלו מבלי
- 16 לשותף את התובע או להתייעץ עמו. על הסכמי השכירות הנתבע חתם לבדו, ואין בידיעת התובע מהו שכר
- 17 הדירה שגבה הנתבע מהשוכרים. הנתבע הוסיף להשכיר את הדירה גם לאחר פטירת אמו, תוך שהוא חתם
- 18 לבדו על הסכמי השכירות ולא שיתף את התובע בהכנסות אלה. התובע הפציר בנתבע להעביר לידיו את
- 19 חלקו בדמי השכירות, אך הנתבע סירב בטענה שהוא זכאי למלוא דמי השכירות. התובע מביע עוד ספק
- 20 האם אמו המנוחה ידעה על השכרת הדירה. התובע לא חזה בהסכמים, אינו מודע לסכום שכר הדירה
- 21 הנקוב בהם ואינו יודע מהו הסכום הנגבה. לדבריו, לאחר פטירת אביו, הושכרה הדירה תמורת 4,000 ₪
- 22 בחודש.
- 23
- 24 .9 התובע כופר בסכומים שקיבל מהנתבע, לטענת הנתבע. לדבריו קיבל מהנתבע סך של 200 ₪ בלבד.
- 25 התובע מאשר שהנתבע שילם לבעל הדירה הקודם שלו, מר [...], סך של 4,800 ₪, שעה שהיה ערב לחוזה
- 26 השכירות שלו. אלא שהנתבע ובעל הדירה היו מסוכסכים, והאחרון גרם לו נזקים רבים. הנתבע שילם את
- 27 הכספים לבעל הדירה ללא ידיעת התובע, ולא על דעתו.
- 28
- 29 .10 התובע מתאר את הדירה כדירה מרווחת בת שני מפלסים ו – 6 חדרים וחצר. להערכתו הדירה הושכרה
- 30 תמורת 3,500 ₪ בחודש. התובע מוסיף ומכחיש את טענת הנתבע לפיה הצדדים הסכימו ביניהם בעל-פה,
- 31 שהנתבע יקבל את שכר הדירה והכנסות של המנוחה מקצבאות, תמורת הטיפול בה. לדבריו שולמו לאם
- 32 המנוחה קצבת שארים, פנסיה וגמלה מביטוח לאומי בסך כולל של כ – 9,000 ₪ מידי חודש, והנתבע



## בית משפט לענייני משפחה בחיפה

תמ"ש 19-02-31328 פלוני נ' אלמוני - כספית

- 1 שלשל סכום זה לכיסו והיה בו די הותר כדי לשאת בהוצאות שנדרשו לאם. בסיכומיו מעמיד התובע את  
2 שיעור הכנסת האם על סך כ – 4,200 ₪, לא כולל שכר הדירה.  
3
- 4 .11 התובע דוחה את טענות הנתבע לקיזוז סכומים אותם הוציא עבור אחזקת הדירה. לטענתו הקבלות  
5 שצירף הנתבע מתוארכות לשנים בהן אמו היתה בחיים, ולהוצאות נטענות אחרות לא צורפו סימוכין  
6 כלל. כמו כן, ההוצאות הנטענות שולמו ללא התייעצות עמו.  
7
- 8 .12 התובע טוען עוד שהנתבע זייף את חתימתו על בקשה לבד"ר בניסיון לתקן את צו הירושה באופן שכל  
9 עזבון המנוח ירשם על שמה של האם המנוחה. בגין מעשה זה הגיש התובע תלונה במשטרה נגד הנתבע.  
10
- 11 **טענות הנתבע**
- 12 .13 לטענת הנתבע בתצהירו (סומן נ/2) הוסכם בינו לבין התובע שהאם המנוחה תעבור להתגורר בביתו, והוא  
13 יקבל לידי בתמורה לכך ולטיפול באם המנוחה, את הכנסותיה ודמי השכירות עבור הדירה. לטענתו  
14 הצדדים הגיעו להסכמה זו במהלך השבעה על האב המנוח. לדבריו עוד, המחלוקת בעניין שכר הדירה  
15 וההסכמה הנטענת, עלו בפניי בית הדין הרבני. לפי הטענה הציע בית הדין שהוא והתובע יבדקו בפולגרף,  
16 אך התובע סירב.  
17
- 18 .14 הנתבע מכחיש את הטענה לפיה האם התגוררה לאחר פטירת בעלה המנוח בבית התובע, והנתבע עומד על  
19 כך שהוא שטיפל בה מיד עם פטירת האב כאמור. לראיה, לכאורה, צירף לתצהירו את צילום תעודת  
20 הזהות של המנוחה, שהונפקה ביום 6.2.2008 – חודשיים לאחר פטירת המנוח – ובה מופיעה כתובת  
21 המגורים של הנתבע. יתירה מכך, הנתבע מוסיף שהדירה הושכרה לשוכרים ה"ה [...] החל מיום  
22 1.6.2008, לאמור שבמועד זה המנוחה לא התגוררה בדירה.  
23
- 24 .15 הנתבע מכחיש שהזניח את האם. לדבריו ההיפך הוא הנכון. בעוד הוא טיפל בה במסירות עד יומה  
25 האחרון, התובע לא הגיע לבקרה שנתיים טרם פטירתה. לדבריו עוד האם התגוררה בבית התובע מספר  
26 ימים לאחר ששברה את האגן, והנתבע מצא אותה מוזנחת ופינה אותה לבית החולים, שם התובע לא הגיע  
27 לבקרה. הנתבע מוסיף שמידי פעם האם התארחה לשבת בבית התובע. במקרים אלה הנתבע הוא ששילם  
28 את עלות נסיעת המונית שהסיעה את האם, ובנוסף ביקש ממנו התובע 250 ₪ עבור הוצאות השבת.  
29
- 30 .16 לנתבע לא ידוע על תלונה שהוגשה נגדו למשטרת ישראל. עוד כופר בתלונה לכאורה שהגיש התובע  
31 לשירותי הרווחה, שעה ששירותי הרווחה הוקירו את טיפולו באם. הנתבע צירף עוד לתצהירו מכתב מאת  
32 שירותי הרווחה (נס' ג', לנ/2), שמלמד לכאורה על טיפולו המסור במנוחה. הנתבע מוסיף שהוא דאג



## בית משפט לענייני משפחה בחיפה

תמ"ש 19-02-31328 פלוני נ' אלמוני - כספית

- 1 לסידורי הלווית האם ונשא במלוא ההוצאות עבור כך. הנתבע תמה מה הביא את התובע להיזכר לאחר  
2 11 שנים בזכותו הנתבעת. לדבריו היה לתובע נוח שהנתבע הוא שטיפל באם.  
3
- 4 .17 לטענת הנתבע הוא נשא בכל הוצאות הדירה במשך השנים, ולדבריו "מדובר בסכומים של עשרות אלפי  
5 שקלים. מעל 48,000 ₪ מתועד". לתצהירו צירף קבלות שונות וכן טבלה לציון הוצאותיו. הנתבע מכחיש  
6 שהדירה הושכרה לראשונה תמורת 4,000 ₪, ומציג הסכם שכירות על סך 1,700 ₪ בלבד – שווי שכר  
7 הדירה אותה העת לדבריו.  
8
- 9 .18 הנתבע מוסיף שבשלוש השנים הראשונות למגורי האם המנוחה בביתו, לא יכול היה לעבוד והפסיד  
10 הכנסה. כמו כן, במשך 11 שנים לא יצאו הוא ומשפחתו לחופשה, הכל מתוך מסירות לאם.  
11
- 12 .19 לטענתו שילם לאחיו תשלומים רבים, באופן ישיר או עקיף. לכל הפחות שילם לתובע 22,000 ₪ להם יש  
13 סימוכין, אך מרבית הסכומים שולמו במזומן. מדובר היה בסיוע מצד הנתבע לתובע לתשלום דמי שכירות  
14 בהם לא עמד. כמו כן שימש ערב לחוזה השכירות של התובע. עוד סייע לתובע לרשום את ילדיו למוסדות  
15 החינוך, סייע לו מול הרשויות ואף שחרר אותו בערבות לאחר שנעצר בגין אלימות לכאורה כלפי אשתו  
16 לשעבר. לתצהירו צירף הנתבע אישור לערבותו בסך 3,000 ₪ שהניח עבור התובע, ומוסיף שנאלץ עוד  
17 לשכן את התובע בביתו לאחר שחרורו ממעצר, וכך התרחש שלוש פעמים.  
18
- 19 .20 לטענת הנתבע, התובע מעולם לא התכחש להסכמה ביניהם או חזר ממנה. כמו כן היה מיודע בכל הפרטים  
20 הנוגעים להשכרת הדירה. הנתבע הגיש מטעמו תצהיר מאת **מר ד'** (סומן נ/3), מכר של משפחת הצדדים.  
21 לדבריו הכיר את ההסכמה בין הצדדים, והתובע עצמו סיפר לו על הסכמה זו יותר מפעם אחת. עוד מאשר  
22 העד בתצהירו את טענת הנתבע לפיה התובע התגורר בבית הנתבע כ- 3 פעמים לאחר שהנתבע שחרר  
23 אותו בערבות. עוד מתאר העד בתצהירו את הסיוע הכספי האחר שהעניק הנתבע לתובע.  
24
- 25 .21 הנתבע הגיש מטעמו תצהיר נוסף מאת **גב' מ'** (סומן נ/1), רעייתו לשעבר של התובע (להלן – **"האישה  
26 לשעבר"**). היא מאשרת את ההסכמה הנתבעת בין הצדדים ומתארת את הסיוע הכספי שהעניק הנתבע לה  
27 ולתובע, לרבות שחרורו בערבות של התובע.  
28
- 29 **דיון והכרעה**  
30 **גבולות ההליך**
- 31 .22 במסגרת התובענה העלה התובע שלל טענות כלפי הנתבע, ויש להישמר מפני הסגת גבולותיו של ההליך  
32 דן והסעד הנתבע במסגרתו. הסעד הנתבע הוא לתשלום חלקו של התובע לכאורה, בדמי השכירות שנגבו  
33 עבור הדירה. בנוסף לטענות אלה, ייחס התובע לנתבע "השתלטות" על חשבונה של האם המנוחה ו/או



## בית משפט לענייני משפחה בחיפה

תמ"ש 19-02-31328 פלוני נ' אלמוני - כספית

1 שימוש בכספה לצרכיו האישיים. עוד בפי התובע טענות הנוגעות להזנחת האם לכאורה. טענות אלה, וכגון  
2 אלה, אינן עמדות להכרעה בענייננו והנתבע לא נדרש להתגונן מפניהן. לצד טענות אלה, מוסיף התובע  
3 ומאשים את הנתבע ב"זיוף" לכאורה של חתימת ידו על בקשה שהוגשה לכאורה בשם הצדדים לבית הדין  
4 הרבני. גם לטענה זו אין מקום בענייננו, היא אינה עומדת לבירור או הכרעה ואין לה נגיעה לסעד הנתבע.

### הסכמה דיונית

7 כשם שצוין בראשית פסק הדין, הצדדים השכילו להסכים על פירוק השיתוף בדירה, והיא נמכרה לצד ג'  
8 בעיצומם של ההליכים. לאמור שמחלוקת זו עברה מן העולם.

9 שנית, לאחר פטירת האם המנוחה, הצדדים השכילו עוד להסכים על אופן הטיפול בדירה וגביית שכר  
10 הדירה. בתום דיון קדם-המשפט הראשון במעמד הצדדים ביום 28.1.20, נקבע על בסיס הסכמת הצדדים  
11 שיפעלו כדלקמן:

12 – "מיום פטירת האם ובהתאם להחלטה מיום 20/8/19 על הנתבע להעביר לתובע באמצעות עו"ד  
13 מחצית מדמי השכירות מדי חודש עד ה-20 לכל חודש.

14 – מינואר 2021 מועד בו תסתיים השכירות של השוכרים בדירה נשוא התביעה ינהל התובע את כל  
15 ענייני הדירה כולל השכרתה ויעביר את מחצית דמי השכירות לנתבע בהתאם לתיאום ביניהם  
16 לעניין חשבון הבנק. כמו כן יטפל בכל הדברים הנדרשים לתיקונים בדירה תוך הודעות לנתבע  
17 ותיאום עמו.

18 – עד ינואר 2021 ככל שתהיינה הוצאות בגין הדירה יעביר הנתבע באמצעות ב"כ לב"כ התובע  
19 הודעה לעניין הטיפול הנדרש כולל הצעת מחיר לתגובת התובע תוך 7 ימים ובהיעדר הודעה  
20 יתבצע התיקון והצדדים ישאו בו בחלקים שווים [...]

21 – ב"כ הצדדים יודיעו לביהמ"ש תוך 60 יום מהיום באם הגיעו להסכמות לעניין חוב העבר ובכך  
22 ניתן יהיה לסיים את ההתדיינות בתיק זה על מנת למנוע מהצדדים הוצאות נוספות ובזבז זמן  
23 נוסף.

24 – ב"כ הצדדים יתאמו מועד בין הצדדים ששניהם יגיעו לדירה ב[...] נשוא ההתדיינות על מנת  
25 לקבל מפתח מהשוכרים כך שלכל אחד מהצדדים יהיה מפתח רזרבי לדירה. רצוי שהדבר יהיה  
26 בנוכחות צד ג', מוסכם על הצדדים.

27 – "[...]"

29 יוצא אפוא שהמחלוקת בין הצדדים הצטמצמה, ולהכרעתו של בית המשפט עומד גורלו של רבע משכר  
30 הדירה שנגבה ע"י הנתבע בגין הדירה, עד למועד פטירת האם המנוחה.



## בית משפט לענייני משפחה בחיפה

תמ"ש 19-02-31328 פלוני נ' אלמוני - כספית

### המסגרת המשפטית

- 1
26. נקודת המוצא להכרעה בענייננו מצויה בחוק המקרקעין, תשכ"ט-1969 (להלן – "חוק המקרקעין").
- 3 במישור העובדתי הלך האב המנוח לעולמו ביום 18.12.2007. ביום 13.2.2008 התייצבה האם המנוחה
- 4 בבית הדין הרבני בחיפה והסתלקה לטובת ילדיה מעזבונו של האב (צורף לתצהיר התובע ת/1). בהתאם
- 5 לכך, ביום 3.2.2008 ניתן צו ירושה אחר המנוח שנוקב בצדדים כיורשי עזבון המנוח בחלקים שווים
- 6 (שם). מהעתק נסח רישום המקרקעין עולה, שזכויות האם והצדדים (חכירה) נרשמו בפנקס רישום
- 7 המקרקעין ביום 25.5.15. האם רשומה כבעלת מחצית הזכויות בדירה – זכויותיה בדירה מלכתחילה –
- 8 והצדדים נרשמו כבעלים של 1/4 מהזכויות כל אחד – כחולקים בחלקים שווים את חלקו של האב המנוח
- 9 בדירה.
- 10
27. עילתו של התובע נובעת אם כן מסעיף 35 לחוק המקרקעין, לאמור:
- 11
- 12
- 13 **כל שותף זכאי לחלק מפירות המקרקעין המשותפים לפי חלקו במקרקעין.**
- 14
28. נזכור שחלקו הרעיוני של התובע בשכר הדירה במועדים הרלוונטיים, קרי, טרם פטירתה של האם
- 15 המנוחה, הוא 1/4 בלבד. יחד עם זאת, ועל אף שענייננו בזכות קניינית הנתונה לתובע, הרי שככל זכות,
- 16 היא אינה מוחלטת. חוק המקרקעין עומד על עקרון זה בסעיף 14: "בעלות וזכויות אחרות במקרקעין,
- 17 אין בהן כשלעצמן כדי להצדיק עשיית דבר הגורם נזק או אי נוחות לאחר".
- 18
- 19
29. הפסיקה והספרות עסקו בהוראה זו וראו בה ביטוי לעקרון תום הלב. הפסיקה ראתה עוד במעשה הגשת
- 20 תביעה לשם עמידה על זכות הנובעת מבעלות, כחלק מהפעלת הזכות החוסה תחת הוראה זו בפרט, ותחת
- 21 עקרון תום הלב בכלל. הדוקטרינה הונחה במלוא היקפה בפסק דינו של בית המשפט העליון בעניין רוקר
- 22 נ' סלומון (רע"א 6339/97 רוקר נ' סלומון, פ"ד נה(1) 199). כך מפי כבוד הנשיא אהרון ברק:
- 23
- 24
- 25 "עקרון תום-הלב חל בגדריו של חוק המקרקעין. אכן, חוק המקרקעין אינו עומד בפני עצמו. הוא
- 26 חלק מהחקיקה (האזרחית) שלנו. עקרון תום-הלב, החל על החקיקה (האזרחית) כולה, חל גם
- 27 עליו. חוק המקרקעין הינו חוליה בשרשרת החקיקה הישראלית החדשה [...] כל פעולה
- 28 משפטית, כל חיוב וכל משא ומתן חייבים להתבצע בתום-לב. (ס' 3 לפסק דינו).
- 29 "[...] ביטוי מיוחד לעקרון תום-הלב בגדרי חוק המקרקעין ניתן בסעיף 14 לחוק המקרקעין,
- 30 הקובע: 'בעלות וזכויות אחרות במקרקעין, אין בהן כשלעצמן כדי להצדיק עשיית דבר הגורם נזק
- 31 או אי נוחות לאחר'.



## בית משפט לענייני משפחה בחיפה

תמ"ש 19-02-31328 פלוני נ' אלמוני - כספית

1 "כך, למשל, זכותו של כל שותף במקרקעין כלפי שותפיו האחרים צריכה להיות מופעלת בתום-  
 2 לב [...] 'המיעוט והרוב אינם זרים זה לזה. עבותות של קניין מקשרים ביניהם. חוק המקרקעין  
 3 מעניק לכל אחד מהם כוחות כלפי רעהו. בהפעלת כוחות אלה יש לנהוג בהגינות' [...] (ס' 4).  
 4 "מתחולתו של עקרון תום-הלב על השימוש בזכויות (במובן הרחב) על-פי חוק המקרקעין  
 5 מתבקשות מסקנות מספר: ראשית, השימוש בזכויות על-פי חוק המקרקעין צריך להיעשות  
 6 מתוך הגינות. מושג תום-הלב בהקשר זה משמעו אמת-מידה אובייקטיבית. לשם פגיעה בעקרון  
 7 תום-הלב, אין נדרש כי בעל הזכות יפעל מתוך זדון או רוע-לב. די בכך שפעולתו אינה עולה בקנה  
 8 אחד עם 'הסטנדרדים הערכיים הראויים של החברה הישראלית, כפי שבית המשפט מבין אותם  
 9 מעת לעת' [...] שנית, השימוש בזכות כולל בחובו גם הגשתה של תביעה [...] (ס' 5).  
 10 "עקרון תום-הלב קובע כי השמירה על האינטרס העצמי צריכה להיות הוגנת ותוך התחשבות  
 11 בציפיות מוצדקות ובהסתמכות ראויה של הצד האחר [...] (הדגשות שלי, א"מ) (ס' 7).  
 12

13 30. הלכה זו קנתה לה אחיזה בפסיקת בתי המשפט ובדין המצוי. במקרה אחר נפסק מפי כבוד השופטת  
 14 (כתוארה אז) אסתר חיות:

15  
 16 "אכן, ההגנה על הקניין מפני פגיעה יש לה מעמד חוקתי [...] יחד עם זאת, בעלים של נכס ובכלל  
 17 זה נכס מקרקעין, אינו נהנה מאוטונומיה מוחלטת בבואו להגן על החזקתו בנכס ואין לו זכות  
 18 בלתי מסויגת ל'שרירות בעלים' [...] יתכנו, אפוא, מקרים שבהם מכוח עקרון תום הלב יוגבלו  
 19 הסעדים להם זכאי בעל זכות קניינית, הגם שזו נפגעה על-ידי הזולת [...] מנגנון מאזן ברוח זו  
 20 הנותן ביטוי לעקרון תום הלב אנו מוצאים בסעיף 14 לחוק המקרקעין [...] וכבר נפסק כי סעיף  
 21 זה מבטא את עקרון 'איסור השימוש לרעה בזכות', אשר ניתן לראותו 'כבנה של דוקטרינת תום-  
 22 הלב [...] (הדגשות שלי, א"מ) [ע"א 8661/10 יוסף נעמה נ' תמר טורקיה, "נבו", מיום 19.2.12,  
 23 ס' 11 לפסק הדין].

ועוד:

24  
 25 "אכן, נוכח השיקולים השונים הניצבים אלה מול אלה בסוגיה שבפנינו, הובעו גישות שונות  
 26 באשר להיקף שיקול הדעת המסור לבית המשפט בבואו להגן על זכות הקניין. עם זאת, גרעין  
 27 ההלכה לפיה ההגנה על זכות הקניין כפופה לעקרונות של צדק, הגינות ותום לב, קנתה אחיזה  
 28 איתנה בפסיקה ואין עליה עוררין" (שם, ס' 13; ור' עוד מהעת האחרונה, ע"א (חי') 21-06-2373  
 29 עבד אל ג'באר ביוראת נ' ג'אדאת מוחמד אבו אלמוהנד, "נבו" מיום 30.11.21).

### מן הכלל אל הפרט

30  
 31  
 32 31. הדין המצוי מכיר אפוא בזכותו הקניינית של התובע בדירה, והן בזכויות הנובעות מבעלותו, לרבות הזכות  
 33 לקבל מפירות הדירה לפי חלקו. ויחד עם זאת, זכות זו אינה מהווה זכות אבסולוטית לקבלת סעד מבית



## בית משפט לענייני משפחה בחיפה

תמ"ש 19-02-31328 פלוני נ' אלמוני - כספית

- 1 המשפט, שעה שהתובע מבקש לממש את זכויותיו. יש לבחון את התנהלותו על רקע הוראות סעיף 14  
2 לחוק המקרקעין ועקרון תום הלב.  
3
- 4 לאחר שמיעת הצדדים ועדיהם באריכות ועיון בכל הסימוכין מטעם הצדדים, הגיע בית המשפט לכלל .32  
5 מסקנה, שעתירת התובע ועמידתו על פסיקת חלקו בדמי השכירות ששולמו עבור הדירה, נגועה בהעדר  
6 תום לב היורד לשורשו של עניין. **נמצא שהתובע השתהה בהגשת התביעה ובעמידתו על זכותו, למשך**  
7 **תקופה בת 11 שנים, במהלכה הנתבע השכיר את הדירה וגבה את שכר הדירה בידיעתו של התובע.**  
8 נמצא עוד שהשתהות זו קשורה בעבותות להסכמה בין הצדדים, שהוכחה להנחת דעתו של בית המשפט,  
9 ואליה התובע מתכחש באופן גורף. בנוסף לאלה, מצא בית המשפט בהגשת התביעה חריגה מיחסי  
10 הצדדים שאופיינה בסיוע כספי ואחר מצד הנתבע לתובע – סיוע לו התובע מתכחש לצרכי משפט בחוסר  
11 הגינות משווע. בית המשפט יעמוד להלן על נימוקיו באריכות.  
12
- 13 **השיהוי בהגשת התביעה**
- 14 האב המנוח הלך לעולמו ביום 00.12.2007. התובע אישר בחקירתו, שהדירה הושכרה זמן קצר לאחר .33  
15 פטירת האב, ולדבריו "הדירה הושכרה בפעם הראשונה ב-2007" (תמ"א', ע' 7, ש' 16). יש מקום אם כן  
16 לבסס את העובדה, שהתובע ידע על השכרת הדירה לכל הפחות מתחילת שנת 2008 – לאמור כ-11 שנים  
17 טרם הגשת התביעה. אף על פי כן, בית המשפט שוכנע מהעדויות שלפניו, שבמשך 11 השנים הללו, התובע  
18 מעולם לא דרש מהנתבע לקבל חלק מדמי השכירות.  
19
- 20 בית המשפט לא מצא כל בסיס לטענת התובע בתצהירו, לפיה גילה לפתע ש"ללא ידיעתי אחי עושק אותי .34  
21 לאורך השנים הרבות". גרסה זו נסתרה כבר בהמשך התצהיר ומתוקף טענת התובע לפיה "כל פעם  
22 במהלך השנים כאשר הייתי פונה אליו ושואל ותו למה הוא לא מעביר לי את החלק שלי בשכירות [...] **הוא לא היה עונה לי בצורה ברורה**". יוצא אפוא שאין בסיס לטענת התובע, אותה סתר עוד בתצהירו  
23 כאמור, לפיה לא היה מודע להשכרת הדירה ו/או לגביית שכר הדירה על ידי הנתבע.  
24  
25
- 26 התובע התבקש בחקירתו להסביר את השיהוי שבעמידה על זכותו, ואישר שבניגוד לאמור בתצהירו, ידע .35  
27 בזמן אמת על השכרת הדירה לאורך השנים. אך תשובותיו הותירו רושם שלילי בעיני בית המשפט ולא  
28 עוררו מהימנות. הסבריו של התובע לא התיישבו עם השכל הישר ונדמה שנולדו לצרכי משפט:  
29
- 30 ת: [...] **היא כל הזמן הוליד אותי שולל. כל פעם שבאתי בדרישה, באתי בטענה**  
31 **לקבל את מה שמגיע לי תמיד דחה אותי החוצה. אז ככה לא ידעתי בכלל שיש**  
32 **לי איזה חלק בדירה הזאת. מעולם לא שמעתי, הוא עשה לאורך כל השנים**





## בית משפט לענייני משפחה בחיפה

תמ"ש 19-02-31328 פלוני נ' אלמוני - כספית

1 שכירות על דעת עצמו, לקח את כל הכספים על דעת עצמו, עשה הכל על דעת  
2 עצמו בלבד, אני בכלל לא מאורה בכלום.  
3 כב' הש' מירז: לא ידעת שיש לך זכויות בדירה?  
4 ת: כן, לא ידעתי בכלל כי הוא כל הזמן היה מאורה בדירה (תמ"א', ע' 3, ש' 12).

5  
6 36. אין מקום לקבל גרסה זו, שמאשרת אמנם את ידיעת התובע על השכרת הדירה, ויש לדחות את הטענה  
7 לפיה התובע לא היה מודע לזכויותיו בדירה – שהרי ידע בודאי על צו הירושה שניתן בבית הדין הרבני  
8 לאחר שהצדדים, וגם האם המנוחה, התייצבו בפניו, ובודאי שהיה זה בידיעתו של התובע שנתונות לו 1/4  
9 מהזכויות בדירה.

10  
11 37. התובע נשאל עוד מדוע במסגרת הליכי הגירושין מהאישה לשעבר, בבית המשפט לענייני משפחה  
12 בירושלים, טען באופן מפורש שאין לו זכויות בדירה ושאינו זכאי לדמי שכירות עבורה (נס' ו' לנ/2) –  
13 טענה העומדת בסתירה מובהקת לטענותיו בהליך דנן. תשובותיו של התובע היו בלתי קוהרנטיות והתקשו  
14 לעורר מהימנות:

15  
16 "קודם כל, אי אפשר לומר שכבר מ-2015 אני התחלתי לעבוד עם סיוע משפטי, עוד לפני זה,  
17 אפילו 2014 יחד עם גרושתי. ואני, שאלו אותי שאלות ובאמת אני עניתי בסיוע המשפטי  
18 בירושלים שאין לי כרגע דירה. כי גם כי לא ידעתי את זכויותיי. רק אחרי שברוך השם  
19 התחתנתי, ושאלתי את הסיוע המשפטי אם אני זכאי למשהו מהדירה, אמרו לי כן. ואחרי  
20 שמצאתי את הזכויות, לא שאלו אותי לגבי הדירה, אף אחד לא שאל אותי מבתי המשפט על  
21 הדירה, לא שאלו אותי לגבי הדירה. שאלו אותי רק אם יש לי רכב ברשותי ואם יש לי חשבון  
22 בתדפיסי בנק. הדירה אף אחד לא שאל אותי, לא שאלו אותי על זה בכלל. זה המצאה שלהם,  
23 לא המצאה של בית המשפט בכלל" (תמ"א', ע' 3, ש' 30).

24  
25 38. בית המשפט שוכנע עוד שבמהלך 11 השנים עד להגשת התביעה, התובע מעולם לא דרש את חלקו בשכר  
26 הדירה. תשובותיו לעניין זה, גם לשאלות בית המשפט, אופיינו בהתחמקות וכיסו על האמת המסתברת,  
27 שבמשך כל השנים, לא עלתה דרישה כלשהי מצד התובע. יש מקום להביא באריכות מחקירתו:

28  
29 ש: אוקיי. אתה טענת בתצהיר שלך כל הזמן שביקשת זכויות. אני רוצה לשאול  
30 שאלה כזאת, ב-7 השנים האחרונות, כן? (לא ברור), יש לך איזשהו מייל או  
31 הודעה כלשהי שביקשת את השכירות?  
32 ת: קודם כל השכירות מגיעות בצורה חוקית, לא נותן את זה לאישה אפילו. זה  
33 מובן מאליו.



## בית משפט לענייני משפחה בחיפה

תמ"ש 19-02-31328 פלוני נ' אלמוני - כספית

- 1 כב' הש' מירז: אדוני נשאלת, אתה צריך להשיב לשאלות. יש לך מכתב, יש לך איזושהי  
2 כתובה.  
3 ת: יש לי את תצהירי הבנקים שנכון לכל הבנקים אני הצהרתי בפני עורך הדין  
4 שלי, ומעולם לא היה הפקדה ושום דבר קיבלתי, רק בחצי שנה האחרונה  
5 קיבלתי צ'קים, זה מה שקיבלתי. מעבר לזה לא קיבלתי, השכירות  
6 שקיבלתי, לא קיבלתי אגורה שחוקה.  
7 כב' הש' מירז: אתה לא עונה לשאלה. יש לך מכתב שפנית אליו ודרשת ממנו את דמי  
8 השכירות?  
9 ת: אני חושב שהייתה הסכמה די טובה בפה, לא צריך כל דבר בכתב, אנחנו לא  
10 שני אחים, אנחנו סך הכל האחים.  
11 כב' הש' מירז: אתה טוען ש-11 שנה לא קיבלת כלום אז איזו הסכמה?  
12 ת: הוא, הסכמה שלו. הוא אמר שלא מגיע לי כלום על פי שיטת דפוסת החיים  
13 שלו, הוא טען שלא מגיע לי כלום. אז האמנתי לו, בתמימותי האמנתי לו.  
14 אמרתי בסדר, אוקיי, לא מגיע לי, לא מגיע לי. לא נלחמתי על זה גבירתי, לא  
15 נלחמתי על זה (תמ"א', ע' 4, ש' 1).  
16 ובהמשך:  
17 "אני ביקשתי לא פעם ולא פעמיים. כבודו לא כל דבר צריך לרוץ להביא מכתבים. יש פה  
18 מדובר בשני אחים, הוא לא עירב אותי כי הוא חשב שהוא יודע הכל, הוא חכם ממני בהכל,  
19 ותמיד קילל אותי, תמיד ביזה אותי, שאני חמור, אני טמבל, לא מבין כלום. והוא יודע הכל"  
20 (שם, ע' 5, ש' 14).  
21  
22 39. גם בחקירתו החוזרת השיב התובע תשובות סותרות ובלתי נהירות:  
23  
24 ת: יש לי מייל אחד, [...] אשתי העבירה לו מכתב. ואיך אומרים, עשינו מה שהתורה  
25 אומרת, הוא צריך להזהיר לפני שמענישים, אזהרה לפני הענשה. לא שבית משפט זה  
26 עונש, דווקא זה מתנה.  
27 כב' הש' מירז: איפה המכתב ומאיזה תאריך?  
28 עו"ד גולדווג: האם היה מכתב או היו גם דיבורים כי הצהרת בתצהיר שלך.  
29 ת: אני הצעתי לו פעם, פעמיים בטלפון.  
30 כב' הש' מירז: היה מכתב שואלים אותך?  
31 ת: אני חושב שאשתי שתהיה בריאה [...] העבירה לו מכתב פעם, אני חושב מאז  
32 שהתחתנו, שאנחנו ננסה, בוא תעזור לנו, בוא תכיר בנו, כי סך הכל אחיך יתום, אין לו  
33 כספים. הוא אמר לה מצידי אל תתחתנו, תתחתנו בתוך בית כנסת [...]  
34 כב' הש' מירז: יש לך את המכתב?



## בית משפט לענייני משפחה בחיפה

תמ"ש 19-02-31328 פלוני נ' אלמוני - כספית

ת:

לא מכתב אני אומר דיברנו. לא יודע אם אשתי, אני חושב אשתי דיברה אתו, גם אשתי  
העבירה לו מייל, אני חושב לא יודע אם [אשתי] העבירה לו מייל אני לא זוכר כי [אשתי]  
אמרה שהיא דיברה אתו ולא זכור לי דבר כזה. אני חושב שהיא דיברה אתו והיא  
הסבירה לו. תמיד הוא דחה אותי על הסף, הוליך אותי שולל. כל מה שהוא עשה זרק  
אותי החוצה. כאילו אני בכלל לא אח שלו, רק במסמכים אני אח שלו לצערי (תמ"א', ע'  
15, ש' 22).

40. לא למותר להוסיף שבאת-כוח התובע אישרה במהלך חקירת הנתבע, שדרישות התובע לקבלת חלקו בדמי  
השכירות עלו בעל-פה בלבד, ולדבריה "אין מסמך" (תמ"ב', ע' 17, ש' 3).

41. המסקנה המתבקשת מחקירתו הנגדית של התובע היא, שגם לשיטתו הוא נקט באפס מעשה עד להגשת  
התביעה, ומעולם לא ביקש לקבל חלק מדמי השכירות אותם גבה הנתבע. מסקנה זו מתיישבת עם גרסת  
הנתבע בהקשר זה: "לא, הוא לא פנה אליי לא על ידי שרף ולא על ידי שליח ולא בעצמו, לא במייל, לא  
במכתב, לא בעל פה, לא בעקיפין ולא במישרין" (תמ"ב', ע' 26, ש' 1).

42. בית המשפט מוצא שהשיהוי בו נקט התובע יורד לשורשו של עניין ויש בו לגרוע מעילתו. על אף שהיה  
ידוע לו היטב שמיד לאחר פטירת האב המנוח הדירה הושכרה והנתבע גבה את דמי השכירות, לא פצה  
פה וצפצף ולא העלה דרישה כלשהי. יש לקבוע עוד ששתיקתו של התובע במשך 11 שנים לגבי דמי  
השכירות, החל ממועד פטירת האב ומעבר האם המנוחה להתגורר עם הנתבע, היוותה מצג מצד התובע  
לפיו ויתר על חלקו בשכר הדירה, וכי מצג זה הביא להסתמכות מלאה מצד הנתבע, שהוסיף לטפל באם  
המנוחה ולא העלה דרישות כלפי התובע בהקשר זה.

43. יש לקבוע עוד שהשיהוי מצד התובע מהווה חיזוק משמעותי לטענת הנתבע לגבי הסכם בין הצדדים,  
מתוקפו התובע ויתר על חלקו בדמי השכירות.

### ההסכם בין הצדדים

44. בהקשר זה גרסאות הצדדים מנוגדות. לאחר שמיעתם ושמיעת עדי הנתבע, יש לבכר את גרסת הנתבע  
לקיומו של הסכם בין השניים. במסגרת תצהירו, הסתפק התובע בהכחשה גורפת להסכם בינו לבין הנתבע  
– הכחשה שמהימנותה כורסמה, בהמשך להעדר המהימנות שיש ליחס לגרסת התובע בכל הנוגע לשיהוי  
הכרוך בהגשת התביעה.

45. לטענת התובע, לאחר פטירת האב, אמו שהתה בביתו כשנה-שנה וחצי. בחקירתו הנגדית של התובע,  
כורסמה גרסה זו, והתובע אישר שלאחר פטירת האב המנוח, אמו שהתה בביתו לתקופה קצרה בלבד:



## בית משפט לענייני משפחה בחיפה

תמ"ש 19-02-31328 פלוני נ' אלמוני - כספית

1 "אז האימא הייתה אצלי בהתחלה, אחרי ה-30 אימא הייתה אצלי, הייתה גרה אצלי תקופה קצרה,  
2 תקופה של כמה חודשים הייתה גרה אצלי. אוקיי?" (תמ"א', ע' 8, ש' 14).

3  
4 46. הדברים מתיישבים עם גרסת הנתבע, לפיה האם עברה להתגורר עמו בסמוך לאחר פטירתו של האב  
5 המנוח, וכי מלכתחילה לקח על גבו את הטיפול באם כחלק מהסכמתו עם התובע. הנתבע תמך את גרסתו  
6 בסימוכין בדמות העתק מתעודת הזהות האחרונה של האם המנוחה (לרבות הספח) שהונפקה ביום  
7 6.2.2008, כחודשיים לאחר פטירת האב המנוח, ובה מצוין מענו של הנתבע כמען מגוריה (נסי' ב' לנ/2). יש  
8 בכך משום ראיה בכתב למקום מגורי האם בתקופה הרלוונטית להסכם הנטען. מנגד, גרסתו של התובע  
9 בחקירתו הנגדית הותירה רושם שלילי ולא הקרינה מהימנות. תשובותיו של הנתבע התקשו לשכנע:

10  
11 ש: בתצהיר, בתצהיר אתה כותב ששנה וחצי היא גרה אצלך, ועכשיו אתה אומר שהיא  
12 הייתה גרה לבד, עכשיו אתה גם, בקיצור. ופה יש בספח של התעודות זהות 26.2.2018  
13 היא גרה ב[בית הנתבע], ברחוב (לא ברור). איך אתה מסביר את זה?  
14 ת: אימא שלי היו כמה וכמה תעודות זהות. יכול להיות שהוא מצא, הוא היה, הוא [...] הוא  
15 לקח את כל המסמכים לעצמו, וכנראה מצא את אחת התעודות זהות שלה ועשה מה  
16 שעשה. כי אני, לי אפילו עיריית [...] התקשרו אליי, שאלו אותי (תמ"א', ע' 11, ש' 5).

17  
18 47. לא נעלם מעיני בית המשפט, שלפי גרסה אחרת של התובע, שנולדה בחקירה הנגדית, הנפקת תעודת  
19 הזהות היא חלק ממעשה הונאה מצד הנתבע – טענה שעלתה מהשפה אל החוץ, ללא כל פירוט או ביאור  
20 ההגיון הטמון בה: "יותר מכך, אני רגע תעצור שנייה, אני אגיד לך יותר מכך, תעצור. אפילו הוא עשה  
21 מעשה מרמה שלא יעשה, השאיר את (לא ברור) שלה, עם הכתובת ב[דירה] והייתה גרה ב[בית הנתבע].  
22 כדי לתת" (תמ"א', ע' 10, ש' 24).

23  
24 48. הקביעה העובדתית המבססת את מעברה של האם המנוחה להתגורר עם הנתבע מיד לאחר פטירת האב  
25 המנוח, מהווה חיזוק לגרסת הנתבע לקיומו של הסכם, ולגרסתו בדבר פרטי ההסכם ונסיבות כריתתו.  
26 בעוד התובע הוסיף להחזיק בגרסה גורפת, ולדבריו "מעולם לא היה הסכם" (תמ"א', ע' 13, ש' 4), הנתבע  
27 העמיד גרסה מפורטת ועשירה בפרטים:

28  
29 ת: הסיכום היה במפורש שישבנו בשבעה מה עושים עם אימא, היא אמרה בכל מקרה היא  
30 לא רוצה בית אבות, אני הצעתי ראשון כמחווה תחליט אתה ראשון, הצעתי לו הוא  
31 ואשתו, אתם רוצים לקחת את אימא אליכם וכל כספה השוטף והשכירות ילך אליכם?  
32 אמרו לי לא בשום פנים ואופן תעשה את זה אתה, תיקח אותה אתה, תטפל בה אתה,  
33 אתה תקבל את כל הכסף שלה השוטף, את כל השכירות במלואם, את כל דמי השכירות  
34 במלואם הכל מלא מלא.



## בית משפט לענייני משפחה בחיפה

תמ"ש 19-02-31328 פלוני נ' אלמוני - כספית

1 ש: נשמע לך הגיוני,  
2 ת: ו-12 שנה היה ככה לא דיבר. 12 שנה, נראה לך הגיוני לא דיבר? תראי איזה לוחמני הוא  
3 (תמ"ב', ע' 14, ש' 28).

4  
5 49. בהמשך חקירתו השיב הנתבע לשאלות בית המשפט, ותשובותיו הניחו את הדעת, התיישבו עם השכל  
6 הישר, ואף הניחו את התכלית שבהסכמת הצדדים:

7  
8 "הסיכום היה במפורש שאני אקח את האימא, אני אטפל בה 24/7 בביתי, היה לה חדר משלה,  
9 שירותים מקלחת משלה, הכל משלה כולל אשל מלא, ביגוד, הנעלה, תרופות, בדיקות, אני  
10 מחליף לה טיטולים פעמיים ביום, אני עשיתי לה חוק סיעוד, אני לוקח אותה להכל, אני רק  
11 אומר מה זה כולל הטיפול [...]  
12 "כולל הכל הכל, האכלה, מקלחת, לקחת אותה לרופאים, לבדיקות, אשפוזים, להיות  
13 איתה, כל מה שצריך ותמורת זה אני מקבל את כל כספה השוטף והוא פטור מהכל. לא מקבל  
14 כלום. תארי לך שאם היא הייתה בבית אבות, בית אבות לוקחים על אישה כזאת מינימום 15  
15 או 17 אלף שקל והוא היה צריך להוסיף מכיסו עוד איזה 7-8 אלף שקל כי הכסף שלה היה  
16 7,000" (שם, ע' 15, ש' 39).

17  
18 וכך בהמשך הדברים בנוגע להשכרת הדירה:

19  
20 כב' הש' מירז: הסיכום היה שאתה היחיד שמטפל בכל נושא הדירה? השכרתה?  
21 ת: אמת, אמת. מאחר ואני מקבל את דמי השכירות במלואם אז הוא אמר לי  
22 'אתה מטפל' ואפילו היו המון המון פעמים בגלל שהוא היה גר תקופה  
23 מסוימת קרוב ל[דירה] ואני רחוק, ביקשתי פעם אחת טובה 'תעשה טובה  
24 תלך לשם, יש שם שיפוצניק, לך תראה משהו, תתאם אתו', הוא ענה לי  
25 במילים האלה 'מה אני עובד אצלך? הרי סוכם שאתה מטפל הכל, תסתדר  
26 אתה'. 'תסתדר אתה, מה אני עובד אצלך?' הוא אמר לי (שם, ע' 16, ש' 25).

27  
28 50. בית המשפט מוצא שגרסתו של הנתבע זוכה לחיזוק מעדויות העדים מטעמו:  
29 העד ד' שהעיד מטעם הנתבע, הוא מכר של שני הצדדים. בית המשפט מצא את עדותו מהימנה  
30 ואובייקטיבית, ולא איתר בה סימנים למשוא פנים. על יחסיו עם הצדדים העיד: "שניהם חברים, שניהם  
31 ישבו אצלי בבית, גם [הנתבע] היה אצלי כמה פעמים בבית, דיברנו מאות פעמים, הוא התארח אצל  
32 [הנתבע] מאות פעמים לפחות מה שאני זוכר ודיברנו לא פעם ולא פעמיים. תאריכים אני לא יכול להגיד  
33 לך כי דיברנו עשרות פעמים אבל הרבה שיחות היו לנו" (תמ"ב', ע' 27, ש' 9).

34



## בית משפט לענייני משפחה בחיפה

תמ"ש 19-02-31328 פלוני נ' אלמוני - כספית

בעניין הסכמת הצדדים, הוסיף העד :

1  
2  
3 "בפרטי הסיכומים שלהם לא הייתי אבל זה ממהלך השיחות שמעתי לא פעם ולא פעמיים.  
4 [הנתבע] טיפל באימא במסירות 11 שנה, זה אני ראיתי, יום יום ב-07:00 בבוקר היה מעלה  
5 אותה להסעה, לזה היינו עדים כל הבניין. וכמה פעמים הוא אמר לי 'זה ההסכם שלי עם  
6 [התובע] שאני מטפל באימא ומה שנכנס', לדעתי עלה לו יותר גם הטיפול באימא אבל לא  
7 משנה, ואת כל זה אני ראיתי וחייתי אותם. אני אוהב את [התובע], אני אומר את האמת, אני  
8 אוהב אותה וחבר שלו כמו אח, את יודעת מה? אפילו טיפה יותר מ[הנתבע] אני אוהב אותו.  
9 אבל בכל זאת אני אומר רק את האמת ואמרת לי גם שאני אומר רק את האמת גם אם תשימו  
10 אותי עכשיו בפוליגרף. לדעתי זה תביעות קנטרניות ולדעתי זה גם לא [התובע]. מישהו  
11 מאחוריו. [התובע] לא מתאים לו" (שם, ע' 28, ש' 9).

12  
13 51. דברים דומים עלו מעדותה של האישה לשעבר. יש לייחס לעדותה משקל מוגבל. אין לכחד שיחסייה עם  
14 התובע עלו על שרטון, הם נפרדו והתגרשו, ולפי הטענה היא ספגה אלימות פיסית מהתובע, שהביאה  
15 למעצרו. יחד עם זאת, ומן הטעם שמירב המועדים הרלוונטיים היתה נשואה לתובע והתגוררה עמו תחת  
16 אותה קורת גג, ניכרו אותות של אמת בעדותה :

17  
18 ש: [...] כשאת אומרת בסעיף 1 'בעלי לשעבר אכן הסכים לפני 11 שנה ש[הנתבע] ייקח את  
19 הטיפול באימא ובתמורה [הנתבע] יקבל את כל ההכנסות של האימא עם השכירות, עם  
20 הכל', את היית עדה לשיחה כזו ביניהם אי פעם?  
21 ת: בהחלט.  
22 ש: כן?  
23 ת: אני הייתי נשואה לו אז, אני הייתי רואה את המהלך של כל מה שהם עברו עם האימא.  
24 ש: זה נכון אבל שלא היית מעורה בשום דבר שקשור לכספים, להתנהלות בין שני האחים,  
25 לא ראית שום דבר?  
26 ת: ההתנהלות של הכספים זה היה ביניהם [...] אני לא התערבתי. אבל כל השיחות שהיו  
27 בקטע של אם [הנתבע] יקבל, זה דובר. אני גם לא הסכמתי שהאימא, האימא הייתה  
28 סיעודית, אז גם אני לא הסכמתי שהיא תחיה אצלי [...] שכשהיא הייתה מגיעה אלינו  
29 לשבתות היה קשה לטפל בה. זה די היה נטל, אבל לא אני בעצם, זה אימא שלו, הוא  
30 טיפל בה (תמ"ב, ע' 2, ש' 35).

31  
32 52. בית המשפט מוצא אפוא שהצדדים אכן הגיעו להסכמה, לפיה הנתבע לקח על עצמו את הטיפול באם  
33 המנוחה ואת הדאגה לכל צרכיה, לרבות השכרת הדירה, ומנגד קיבל לידיו את דמי השכירות מהדירה.  
34 נזכיר שענייננו בהסכם שנכרת בעל-פה, ועל בית המשפט לפרש את ההסכם ולגלות את תוכנו בין היתר



## בית משפט לענייני משפחה בחיפה

תמ"ש 19-02-31328 פלוני נ' אלמוני - כספית

- 1 מהתנהגות הצדדים לאחריו – "נקודת המוצא בדיון בשאלה זו היא היעדרו של טקסט כתוב אותו ניתן  
2 לפרש. בית המשפט נדרש, במקרה כזה, לפרש את התנהגותם של הצדדים וליצוק לתוכה תוכן ברור"  
3 (ע"א 4956/90 פזגז חברה לשיווק בע"מ נ' גזית הדרום בע"מ, פ"ד מו(4) 1992; וגם ע"א 4933/17 מרדכי  
4 גרין (איבגי) נ' אריה פרידמן, "נבו", מיום 11.10.20).
- 5
- 6 53. כשם שנאמר ברישא לפרק זה, הצדדים פעלו בהתאם להסכמה זו משך שנים ארוכות, 11 שנים בהן התובע  
7 לא העלה כל דרישה לקבלת חלקו לכאורה, ולא לקח חלק ממשי, אם בכלל, בטיפול באגם המנוחה. היה  
8 זה הנתבע שנטל על עצמו משימה זו. בנקודה זו משיקה סוגיית השיהוי לסוגיית ההסכם בין הצדדים.  
9 שתיקתו של התובע במשך 11 שנים אומרת דרשני ומלמדת גם על קיומו של ההסכם לפיו פעלו הצדדים.  
10 נוסף שנקרו בדרכו של התובע שלל הזדמנויות להעלות את דרישתו לקבלת חלקו בשכר הדירה. לא היה  
11 נתק או סכסוך בין הצדדים עד להגשת התביעה, והדבר אף לא נטען. אין חולק עוד שהתובע שהה בביתו  
12 של הנתבע כחלק מתנאי שחרורו ממעצר. כמו כן, לטענת התובע, שלא הוכחה, היה מרבה לבקר את האגם  
13 המנוחה בביתו של הנתבע. זה המקום לציין שהתובע לא מצא מניעה לבקש מהנתבע סך של 250 ₪ למימון  
14 שהותה של האגם המנוחה בביתו למשך השבת. התובע לא הכחיש טענה זו, שקיבלה חיזוק גם מעדות  
15 האישה לשעבר (תמ"ב, ע' 3, ש' 6). משמע שמצא לנכון להעלות דרישות כספיות כלפי הנתבע בסוגיות  
16 אחרות, אך לא עשה כן לעניין שכר הדירה.
- 17
- 18 54. זה המקום לציין את מורת רוחו של בית המשפט מניסיונו של התובע לקעקע את מסירותו של הנתבע  
19 כלפי אמו. יש טעם לפגם באופן בו בחר התובע להאשים את הנתבע בהזנחת האגם. מדובר בטענה חמורה  
20 ומרחיקת לכת, שאין לה קשר ישיר עם הסעד הנתבע, ואף על פי כן התובע לא תמך טענה זו בסיומין או  
21 מצא לנכון לחזקה בעדויות אחרות. יתירה מכך, הנתבע הציג התייחסות של שירותי הרווחה בעיריית [...]   
22 לטענות אלה, ובמכתב שירותי הרווחה המופנה לנתבע מיום 26.12.2019 (נס' ג', לנ/2) צוין שהנתבע  
23 "שימש כמטפל עיקרי" באגם המנוחה, וכן ש"מעיון בתיק המטופלת עולה כי עובדי המדור לאזרחים  
24 ותיקים ב[...] התרשמנו כי גב' [המנוחה] טופלה היטב ע"י בנה שדאג לכל מחסורה".
- 25
- 26 55. יש אפוא בהתנהגות הצדדים כדי ללמד על ההסכם הנטען וכדי למלאו תוכן. מחד גיסא הנתבע טיפל באגם  
27 באופן בלעדי ונטל את שכר הדירה, ומנגד, הנתבע משך ידיו מטיפול באגם, ומאז פטירת האב והמנוח  
28 ועד להגשת התביעה, ובמשך 11 שנים, לא דרש מעולם את חלקו בשכר הדירה.
- 29
- 30 56. מבלי לקבוע ממצא לעניין זה, בית המשפט מוצא ממש בטענת הנתבע, לפיה במידה ולא היה לוקח על  
31 עצמו את הטיפול באגם המנוחה ומשכנה בביתו, היה על הצדדים לשאת בהוצאות הכרוכות במגוריה של  
32 האגם – בביתה או בהסדר דיור המתאים למצבה – ובעזרת צד ג' לה נדרשה. חיזוק לכאורה לטענה זו עולה  
33 משיעור הכנסתה של האגם המנוחה. בעוד לטענת התובע נהנתה המנוחה מהכנסה כוללת של כ-9,000 ₪ -



## בית משפט לענייני משפחה בחיפה

תמ"ש 19-02-31328 פלוני נ' אלמוני - כספית

- 1 מבלי לתמוך טענה זו בסימוכין – טענה זו נסתרה על ידי הנתבע, שביסס את העובדה שהכנסת המנוחה  
2 עמדה על סך כ – 4,000 ₪ בלבד (תמ"ב', ע' 6, ש' 18). טוב עשה התובע בסיכומיו שעה שתיקן מטענתו  
3 והעמיד את הכנסות האם המנוחה ע"ס 4,200 ₪.  
4
- 5 **לסיכום יש לקבוע שהתובע היה מודע לתשלומי שכר הדירה מלכתחילה, וויתר עליהם באופן מפורש ו/או**  
6 **מכללא, במסגרת הסכמתו עם הנתבע, לפיה האחרון לקח על עצמו את הטיפול באם ובענייניה ואף נטל**  
7 **את דמי השכירות. הגשת התביעה דנן מנוגדת להסכמת הצדדים ומהווה חוסר תום לב הכרוך במימוש**  
8 **זכותו הנטענת של התובע.**  
9
- 10 **הסיוע שנתן הנתבע בידי התובע**
- 11 **58. הנתבע העמיד בתצהירו פירוט של הסיוע שהעניק לתובע במשך השנים, לכל הפחות מאז פטירת האב**  
12 **המנוח. הסיוע היה ברובו כלכלי, אך גם אחר. התובע לא הכחיש סיוע זה, אלא באופן רפה ובית המשפט**  
13 **שוכנע שיש ממש בטענות הנתבע בהקשר זה. לתצהירו צירף הנתבע פירוט של תשלומים שביצע במהלך**  
14 **השנים, בין היתר לבעלי דירות בהן התגוררו התובע ואשתו שלא יכלו לעמוד בתשלומם, תוך פירוט בעלי**  
15 **הדירות השונים, והסכומים אותם שילם הנתבע, במקום התובע וכערב לחיוביו : 4,800 ₪ ; 6,000 ₪ ;**  
16 **1,500 ₪ ; ו 2500- ₪.**  
17
- 18 **59. האישה לשעבר חיזקה טענות אלה (תמ"ב', ע' 1, ש' 40), ולדבריה עוד : "זה היה באותה תקופה שהיינו**  
19 **נשואים, לא היה לנו איך לשלם את השכירות משום מה עם איזה חובות מסוימים והוא עזר לנו בתור**  
20 **חסד לעזור לנו, חודשיים רצופים כדי לעזור לנו" (שם, ע' 2, ש' 22). עוד אישרה העדה שהנתבע סייע**  
21 **לתובע ולה עם המעבר ל[...], לרשום את הילדים למוסדות הלימוד (שם, ע' 3, ש' 20).**  
22
- 23 **60. התובע אישר בחקירתו הנגדית, בדרכו, את הסיוע לו זכה מהנתבע. יש להצטער על ניסיונו של התובע**  
24 **להמעיט בערכו של הסיוע לו זכה מהנתבע במהלך השנים :**  
25 **על העובדה שהנתבע שימש ערב לתובע לשם חלופת מעצר, ואף חתם על ערובה כספית לטובתו, טען**  
26 **הנתבע : "פעם אחת. קודם כל זה לא בערבות, זה לא נקרא ערבות. זה כסף באלמה, חתימת יד גם אני**  
27 **עשיתי הרבה דברים בשבילו, גם אני ויתרתי על כל הכספים. גם אני ויתרתי בתמימות, הוא ניצל את**  
28 **התמימות שלי, את העדינות נפש שאני לא רוצה כלום, רכב עליי" (תמ"א', ע' 13, ש' 30).**  
29
- 30 **61. עוד אישר התובע שהנתבע שימש ערב לחוזי השכירות עבור דירות השכורות בהן התגורר התובע, ושיותר**  
31 **מפעם אחת, ואף יותר מפעמיים, כיסה הנתבע את חובות התובע מתוקף ערבותו. באופן תמוה, טוען**  
32 **התובע שהתשלומים בהם נשא הנתבע, נעשו מבחירה :**  
33







## בית משפט לענייני משפחה בחיפה

תמ"ש 19-02-31328 פלוני נ' אלמוני - כספית

1 ממועד הגשת התביעה ועד לפטירת האם חלפה תקופה בת 5 חודשים, מחודש פברואר 2019 ועד לחודש  
2 יוני 2019 (להלן – "תקופת הביניים"). כאמור לעיל, ההסכם בין הצדדים אינו חל בתקופת הביניים ונקבע  
3 שהתובע חזר בו מהסכמתו עם הגשת התביעה. בית המשפט סבור שזכותו של התובע לחלקו בפירות  
4 הדירה אינה מסויגת במשך תקופת הביניים, והוא זכאי לחלקו בשכר הדירה (1/4).

5  
6 .68 במשך תקופת הביניים הושכרה הדירה למר [...], החל מחודש 8/2018 ועד חודש 8/2019, תמורת שכר  
7 דירה בשיעור 3,100 ₪ (נסי' י', לנ/2). על בסיס האמור זכאי התובע עבור תקופת הביניים ל – 1/4 מהסכום  
8 האמור עבור 5 חודשים.

9

10

### הוצאות משפט

11 .69 בית המשפט עמד על מורת רוחו מהתנהלות התובע והגשת התביעה דנן, למעט המצוין לעיל לגבי תקופת  
12 הביניים. לפיכך מן הדין לדחות את תביעתו ולחייבו לשאת בהוצאות משפט ושכ"ט עו"ד כדרישת הדין.  
13 יחד עם זאת, מסמכותו הטבעית של בית משפט זה לתת דעתו לנסיבות הסכסוך בכללותו. בית המשפט  
14 התרשם שבמהלך השנים שמרו הצדדים על יחסים תקינים, שלמרבה הצער התדרדרו לכדי איבה ועוינות  
15 מופגנת בעקבות הגשת התביעה.

16

17 .70 בית המשפט מוצא חשיבות ביישור ההדורים בין שני האחים ומשפחותיהם, כעת עם סיום ההליכים וכן  
18 מכירת דירת ההורים המנוחים וחלוקת התמורה. מטעמים אלה בית המשפט מוצא לנכון להעמיד את  
19 חלקו של התובע בשכר הדירה לתקופת הביניים כנגד הוצאות המשפט לנתבע, ומבלי שהצדדים חבים  
20 בתשלומים הדדיים בעקבות פסק הדין.

21

22

### סוף דבר

23 .71 על בסיס כל הנקוב בפסק הדין, נקבע כדלקמן:  
24 א. התביעה נדחית.  
25 ב. בנסיבות כמצוין כל צד יישא בהוצאותיו.

26

27

**המזכירות תמציא את פסק הדין לצדדים ותסגור את התיק.**

28

29

פסק הדין מותר לפרסום בכפוף להשמטת פרטים מזהים ותיקוני הגהה.

30

31

ניתן היום, י"ב אדר ב' תשפ"ב, 15 מרץ 2022, בהעדר הצדדים.



## בית משפט לענייני משפחה בחיפה

תמ"ש 19-02-31328 פלוני נ' אלמוני - כספית

אלה מירז, סגנית נשיא

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7