

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

ב"ה

תיק 869340/19

בבית הדין הרבני האזורי נתניה

לפני כבוד הדיינים:

הרב שלמה שפירא – אב"ד, הרב אברהם מייזלס, הרב אריה אוריאל

התובע: פלוני (ע"י ב"כ עו"ד אילה תלפז ועו"ד שושנה גלס)
נגד

הנתבעת: פלונית (ע"י ב"כ עו"ד שמעון פרץ)

הנדון: דמי שימוש – יסודות ותנאי חיוב

פסק דין

לפנינו תביעה לדמי שימוש ראויים.

מקורות הדין

ראשית דבר נביא בקצרה את יסודות החיוב לדמי שימוש, שלמעשה הם תשלום שכירות על ידי הצד שמשתמש בנכס המשותף לצד שאינו משתמש בו.

יסודה של סוגיה זו בהלכות שותפים:

במשנה במסכת נדרים (דף מה ע"ב):

"השותפין שנדרו הנאה זה מזה – אסורין ליכנס לחצר; רבי אליעזר בן יעקב אומר: זה נכנס לתוך שלו, וזה נכנס לתוך שלו."

ובגמרא (שם דף מו ע"ב):

"[...] אמר רב יוסף אמר זעירי: מחלוקת שאין בה כדי חלוקה, אבל יש בה כדי חלוקה – דברי הכל אסור. אמר רב הונא: הלכה כרבי אליעזר בן יעקב; וכן אמר רב אלעזר: הלכה כרבי אליעזר בן יעקב."

והסביר הר"ן שבחצר משותפת שיש בה דין חלוקה – גם כשאין השותפים משתמשים בה יחד, אין השותף שמשתמש בה יכול לומר 'לתוך שלי אני נכנס' אלא הדבר נחשב שמשתמש גם בחלקו של האחר. ואילו בחצר שאין בה דין חלוקה – מכיוון שאינם יכולים להשתמש יחד, כל אחד מהם מקנה את חלקו לחברו בשעה שהוא משתמש בחצר.

גמרא זו מובאת בתשובת הרשב"א (חלק ב תשובה קמא). הרשב"א נשאל במקרה של שניים שרכשו יחד מקום ישיבה בבית הכנסת, ואינם רוצים לחלקה בדרך של 'גוד או אגוד' (שפירושה שאחד מהם ימכור לחברו את חלקו או יקנה ממנו) – אם ישתמשו במקום כפי שיזדמן, או בדרך של חלוקה לזמנים. וכתב רשב"א:

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

”כיון דאין בה כדי חלוקה ואי אפשר להם שלא ישתמשו בה שניהם, כל אחד מקנה חלקו לחברו כל זמן שמשתמש לשעה שבו הוא או מי שנכנס לחצר מחמתו, שיהא שלו לאותה שעה. וכן זה לחברו. וכל שזה משתמש בו לשעה הוברר הדבר דבשלו הוא משתמש. אבל בחצר שיש לו בה דין חלוקה אף על פי שלא חלקו כיון דאפשר להם לחלוק ושלא יהא לזה רשות ליכנס לתוך חלקו של זה מעתה אסורים, דלא אצטריכו לשעבד חלקן זה לזה וליכא ברירה.”

מסקנת הרשב"א:

”נראין לי דברים ברורים שאינו חייב להעלות לו שכר, דכל שלא חלקו – בשלו הוא משתמש. ואפילו בחצר שיש בה דין חלוקה נמי, וכל שכן בחצר שאין בה דין חלוקה, דלא דמי לדר בחצר חבירו שלא מדעתו. והוא הדין דאינו יכול לומר לו 'כדרך שנשתמש בו שתי שנים, אשתמש בו אני לבד כנגדך', דכל שלא חלקו – בשלו הוא משתמש, ואלו רצה חבירו היה משתמש בו.”

יסוד דין זה, שגם בחצר שיש בה דין חלוקה אינו מעלה לו שכר הוא שגם השני יכול להשתמש באותו זמן ומרצונו בחר לא להשתמש.

לעומת מסקנה זו של הרשב"א, דעת הר"י מיגאש שכל שמקום השותפים ראוי ועומד לשכירות – אם השתמש בו רק אחד מהם על השני להעלות לו שכר. וזו לשון שו"ת הר"י מיגאש (סימן קצ"ו):

”הכלל העולה שאין לקטנה מזונות ולא מדור ומחשבין עמה על שכירות המדור ששכנה בו מקרקעות אביה, ואינה יכולה לומר 'בחלקי דרתי' לפי שאומרים לה 'מאן פלג לך'. והלכתא ברירא לך: הואיל והדבר מעורב אין שום אחד יכול לומר 'בחלקי דרתי ובו נתהנית'.”

ובפסקי דין הביאו שגם דעת התשב"ץ (חלק ג סימן ח) ודעת בנו הרשב"ש (סימן קלט) כדעת הר"י מיגאש.

להלכה כתב הרמ"א כדעת הרשב"א, ובשולחן ערוך (חושן משפט הלכות חלוקת שותפות סימן קע"א סעיף ח) כתוב:

”וכן כל דבר שראוי להשתמש בו (יחד) ואינו עשוי לשכור, כגון ספר תורה או מצע, אינו יכול לומר לו: 'השתמש אתה יום ואני יום', שהרי אומר לו: 'בכל יום אני רוצה להשתמש בו'. ואם הוא דבר שאין יכולין להשתמש בו כאחד, חולקין אותו בימים. הגה: לא חלקו והשתמש בו אחד מן השותפין כמה שנים, לא יוכל אחר כך האחר לומר: 'אשתמש גם כן זמן שנשתמשתי', דכל זמן שלא חלקו כל אחד בשלו הוא משתמש (רשב"א חלק ב קמ"א).”

העולה מפסיקת הרמ"א כשיטת הרשב"א: עצם ההשתתפות בנכס משמעה כי כל אחד מהצדדים ישתמש בנכס בכל זמן אפשרי, וגם אם אינם רוצים בחלוקת 'גוד או איגוד', לא אמרינן שיחלקו ביניהם את השימוש בזמנים. (ונראה שזה שלא כשיטת הרמב"ם בהלכות שכנים פרק א הלכה ב שפסק שישנה חלוקה לזמנים במקום שאין 'גוד או איגוד'). לכן אם השתמש האחד לאורך זמן לבדו, כל זמן שהאחר יכול היה גם הוא לבוא ולהשתמש בנכס, אין הראשון מתחייב בדמי שכירות עבור הזמן שבו השתמש לבדו.

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

עם זאת, דייקן אחרונים מדברי הרשב"א בסוף התשובה: "ואלו רצה חברו היה משתמש בו", שאם אחד מהשותפים מבקש לחלוק את הנכס המשותף בכל דרך הלכתית אפשרית, בין 'גוד או איגוד' בין חלוקה לזמנים לשיטת הרמב"ם, הרי הוא כאומר שאינו יכול להשתמש עם חברו. ואם חברו ישתמש לבדו משעה זו ואילך, עליו להעלות שכר לשותף שאינו משתמש באותה שעה – עיין שו"ת בית דוד (חלק חושן משפט סימן נה).

עד כאן כתבנו בעניין שותפים בעלמא. אך בשותפות הנובעת מקשר אישות, כלומר בנכס משותף לבעל ולאישה, ישנם גורמים הלכתיים נוספים, שהרי הבעל חייב במדור האישה ומצד שני לבעל זכות בפירות נכסי מלוג של האישה. לכן אף שבני זוג נמצאים בסכסוך ואחד מהם עזב את מקום המגורים, אין מקום לחיוב בדמי שימוש שהרי למשתמש ישנה זכות מוקנית מכוח חיוב במדור או פירות נכסי מלוג.

כל זה עד שמסתיים קשר האישות ביניהם. משכלה קשר האישות יש מקום לדון בחיוב בדמי שימוש גם קודם למתן הגט בפועל – משעה שבית הדין נתן פסק דין לגירושין.

עם זאת בנידון דידן אין כל כך נפקא מינא בזה משום שחלף זמן מועט בין מתן פסק הדין לחיוב גט שניתן לבין מתן הגט בפועל.

העובדות במקרה שלפנינו

תיק זה התנהל במשך שנים בהרכב ג', דייני ההרכב השקיעו מחלבם ודמם כדי לקדמו בכל דרך אפשרית.

בתאריך כ"ז בתשרי תשע"ד (1.10.2013) ניתן פס"ד – לרבות בעניין מכירת הדירה:

"[...] דירת הצדדים [...] תימכר לכל המרבה במחיר.

[...] במידה והצדדים מעוניינים בשמאי לצורך קביעת ערכה של הדירה, עליהם להגיש בקשה לבית הדין ובית הדין ימנה שמאי.

במידה ואחד מהצדדים מעוניין לרכוש חלקו של הצד השני, יודיע על כך לבית הדין.

זכות ראשונים תינתן לאישה.

הליך המכירה או הרכישה יתבצע על פני תקופה של 4 חודשים מיום מתן פסק הדין.

הצדדים מחויבים לשתף פעולה לצורך פירוק השיתוף בדירת המגורים."

בהמשך לפסק דין זה, ניתנה בתאריך כ"ד באדר תשע"ג (6.3.2013) החלטה הממנה את באי כוח הצדדים ככונסי נכסים לצורך מכירת הדירה.

הדירה נמכרה בחודש יוני 2013, שלושה חודשים לאחר מינוי כונסי הנכסים.

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

טענות הצדדים

טענות התובע

התביעה של הבעל (לשעבר) לדמי שימוש מתייחסת לתאריך שבו עזב את הבית, ז' בתשרי תשע"ב (5.10.2011) וממנו ואילך. התביעה מסתמכת על הטענה כי הבעל עזב את הבית בניגוד לרצונו. לדבריו, האישה החליפה את המנעול ומנעה ממנו כניסה לבית.

עוד טוען התובע כי גם לאחר מתן פסק הדין למכירת הדירה טרפדה האישה את המכירה בדרכים שונות כמו מחיר גבוה משמעותית ממחיר השמאות או הענקת זמן מצומצם לקונים פוטנציאליים לראות את הנכס.

לדברי הבעל (לשעבר), דמי השימוש המגיעים לו עולים לסך 280,500 ש"ח לפי הפירוט הבא: 12,500 ש"ח כפול 33 חודשים. סך הכול 412,500 ש"ח דמי שימוש עבור הדירה. ועוד 4,500 כפול 33 חודשים כדמי שימוש עבור היחידה הנלווית שבה, לדבריו, השתמשה האישה לבדה. סך הכול 561,000 ש"ח – מחצית מסכום, 280,500 ש"ח, תובע הבעל לשער כדמי שימוש.

תגובת הנתבעת

לדבריה, הבעל עזב את הבית מרצונו החופשי. לא הוגשו נגדו תלונות כלשהן קודם לפרידתם וממילא טענתו כי חשש לחזור לביתו אינם נכונות. עוד טוענת האישה לשעבר כי המנעול לא הוחלף על ידה, הבעל אחז במפתח לבית ואף עשה בו שימוש ולעתים נכנס אל הבית. יחידת המשנה שעבורה תובע הגרוש דמי שימוש בנפרד, היא למעשה מרתף הבית שאין לו כניסה חיצונית נפרדת. האישה לשעבר טוענת עוד כי מיום מתן פס"ד למכירת הבית היא לא עיכבה כלל את הליך המכירה ואכן הבית נמכר בזמן סביר ממתן פסק הדין ומינוי כונסי הנכסים.

פסק דין

א. טענת הבעל (לשעבר) כי היה מנוע לחזור אל הבית בניגוד לרצונו לא הוכחה. על כן התביעה לדמי שימוש מיום עזיבת הבית – נדחתה.

ב. מיום גירושי הצדדים עד יום מכירת הבית עברו שבעה חודשים. בזמן זה היה הגרוש מנוע לגור בבית מבחינה הלכתית. עקרונית על האישה לשעבר לשלם דמי שימוש עבור תקופה זו אם בפועל היא השתמשה בחלקו (ראה סעיף ה' להלן).

ג. עם זאת טענת הבעל (לשעבר) כי יש לחשב את השימוש במרתף כיחידה נפרדת העומדת לשכירות בפני עצמה נדחתה. דמי השימוש יחושבו עבור הדירה כיחידה אחת.

ד. בתביעתו נוקב הגרוש בסכומי שכירות. עם זאת לא הוגשה חוות דעת שמאי או מתווך המגבה את הסכום שנתבע.

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

ה. בזמן גירושיהם היו לצדדים שלושה ילדים קטינים. סכום מדור הקטינים שהושת על האב נפסק בערכאה אחרת.

משמעות חיוב זה הוא כי בבעלות הבעל לשעבר הייתה מחצית הדירה, והמחצית האחרת בבעלות האישה. נמצא כי האישה התגוררה בחצי הדירה ובמחצית האחרת התגוררו שלושת הקטינים שהאב חייב במדורם. לפיכך האישה פטורה למעשה מתשלום דמי שימוש ראויים.

זאת משום שתשלום המשכנתה שבו חויב האב בביהמ"ש כחיובו במדור הילדים – משמעותו היא שבתשלום המשכנתה להשבחת הונו יצא האב ידי חובתו במדור, מפני שהעמיד חלקו בדירה לצורך מגוריהם. משכך הילדים הם שהשתמשו בחלקו ולא האישה לשעבר.

הרב אריה אוריאל

מצטרף למסקנות.

הרב שלמה שפירא – אב"ד

מצטרף למסקנות.

הרב אברהם מייזלס

ניתן ביום י"א באייר התשע"ז (7.5.2017)

הרב אריה אוריאל

הרב אברהם מייזלס

הרב שלמה שפירא – אב"ד