

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

ב"ה

תיק 1088918/5

בבית הדין הרבני האזורי ירושלים

לפני כבוד הדיינים:

הרב מרדכי רלב"ג – ראב"ד, הרב דוד שני, הרב חיים ו' וידאל

התובע: פלוני (ע"י ב"כ עו"ד שירה דרורי-סאלם ועו"ד הילה גלכובע ועו"ד אבנר סאלם)
נגד
הנתבעת: פלונית (ע"י ב"כ עו"ד רונית ברנט)

הנדון: דמי שימוש, קיזוז בגין שימוש הילדים, ואי חיוב בגין עיכוב השכרת הדירה

פסק דין

רקע ועובדות

בפסק הדין מיום כ"ב בסיון תשפ"א (2.6.2021) נקבע כי על האיש לשלם דמי שימוש בגין התקופה שמיום הגירושין ועד ליציאת האיש מהדירה ב-15.11.2018 (תקופה של חצי שנה ושישה ימים). מאחר שלא היה ברור לביה"ד האם האיש התגורר בדירה עם הילדים, התבקשו הצדדים להשלים נתון זה.

הצדדים הגישו טיעוניהם בעניין זה.

לטענת האיש, הדירה שימשה למגוריו יחד עם שלושת הילדים עד למועד פינויה: הבן המשרת בצבא קבע נהג לחזור מידי יום אל הדירה; הבן ששירת בצבא בשירות חובה חילק את סופי השבוע באופן שווה בין בתי ההורים; הבת [ת'] לנה בבית האב יומיים באמצע שבוע ובכל סוף שבוע שני.

עוד טוען האב כי האישה החזיקה חפצים אישיים בדירה ובמחסן הצמוד אליה עד למכירת הדירה, ויש להתחשב אף בכך בהפחתת דמי השימוש.

האישה טוענת כי אין להתחשב במגורי הבנים הבגירים עם האב, ואף לגבי מגורי הקטינה עם האב אין להפחית את דמי השימוש, שכן יש לראות את מגורי הקטינה כאילו התגוררה בחלקה של האם בדירה.

קיזוז שימוש הילדים משימוש האב

כבר כתבנו בפסקי דין קודמים שחלקם פורסמו, ראה פס"ד בתיק 1046341/1 מיום כ' באדר תש"פ (16/3/20) (הדיינים רלב"ג, כהן ווידאל), כי כאשר יש ילדים שגרים יחד עם בן הזוג שנשאר בדירה מצטמצם שימושו בהתאם ביחס שווה, ואין זה משנה אם מדובר בילד בגיר או קטין, סוף סוף כולם משתמשים יחד בדירה, ואי אפשר לומר שבן הזוג עושה שימוש רב יותר מהאחרים (אם כולם גרים יחד כל הזמן).

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

לפיכך, במקרה דנן הבן הגדול השתמש יחד עם האיש כל הזמן, הבת השתמשה אף היא חלק ניכר מהזמן. הבן הנוסף בקושי גר עם האב, רוב הזמן היה בצבא, ורק בסופי שבוע לסירוגין היה אצל האב, ולכן אין לראותו כמי שגר בדירה עם האב. נמצא שהשימוש של האיש בחלק האישה היה 1/3 בלבד. לפיכך דמי השימוש שעליו לשלם הם:

$$1/3 * 3,000 * 6.2 = 6,200$$

יצוין שקביעת הסך של 3,000 ₪ כמחצית דמי שימוש הוא לפי דברי האישה, האיש לא הביע התנגדות לקביעה זו, וגם לא נראה שכדאי לשכור שמאי ששכרו יהיה כמה אלפי ₪ לצורך קביעה מדויקת של דמי השימוש. לפיכך ביה"ד קובע כי דמי השימוש שעל האיש לשלם הם 6,200 ₪.

חיוב בתשלום בגין עיכוב השכרת הבית

ביה"ד דוחה את טענות האישה אשר נטענו במסגרת זו לחיוב האב בדמי שימוש בגין התקופה שמיום 16.11.2018 ועד ליום 4.5.2020. הדין הוא שגם אם אדם הוציא את חברו מביתו בכוח, כל עוד לא דר בבית במקומו הוא פטור מלשלם לו (רמ"א חו"מ שסג ו), ולכן אפילו אם תוכיח האישה בבירור שהאיש עיכב את המכירה זה לא יחייב אותו לשלם לה דמי שימוש.

אלא שיש לכאורה מקום לדון ולומר שמה שאדם שגרם לחברו הפסד של שימוש פטור מלשלם לו הוא דווקא בשאר אדם ולא בשותף, שכן בשותף מצאנו שחייבוהו לשלם אם מכר לפני הזמן הראוי במחיר זול. וז"ל הרמ"א בחושן משפט סימן קעו סעיף יד:

אבל אם מכרה קודם זמנה, הוי פשיעה וחייב לשלם לחבירו חלקו (ב"י בשם רבינו ירוחם).

ולכאורה בעת שמכר אותה זהו שווייה, ולמה ישלם? רואים לכאורה שבשותפין יש דין שונה, ויש לחייב גם באופן שאדם אחר פטור.

מקור הדברים הוא הבבלי בגיטין דף לא עמוד ב, וז"ל:

תניא: ר' יהודה אומר, בג' פרקים מוכרין את התבואה: לפני הזרע, ובשעת הזרע, ובפרוס הפסח; ובשלשה פרקים מוכרין את היין: בפרוס הפסח, ובפרוס עצרת, ובפרוס החג, ושמן - מעצרת ואילך. למאי הלכתא? אמר רבא, ואיתימא רב פפא: לשותפין.

מה כוונת הגמ' שנפק"מ בזמנים הללו לעניין שותפין?

הרמב"ם בהלכות שלוחין ושותפין פרק ה הלכה ה כותב:

אחד מן השותפין שבא ליישן את הפירות עד זמן הידוע אין חבירו מעכב עליו, ואם אין זמן לאותן פירות חבירו מעכב עליו.

כלומר הנפקא מינה היא לעניין האם שומעין לאחד השותפין שרוצה לעכב את מכירת הסחורה, אם יש זמן ידוע – הוא יכול לעכב את המכירה עד זמן זה, ואם אין זמן ידוע – אינו יכול לעכב.

אך רש"י שם מפרש:

שאין הא' יכול למכור שלא מדעת חבירו חוץ לפרקים הללו אבל בפרקים הללו אין צריך לימלך ואם מכר ונתייקר השער לאחר זמן אין עליו כלום.

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

כלומר, נפק"מ האם צריך השותף לקבל את הסכמת שותפו למכור את הסחורה או לא. גם דייקו (ב"י) מדברי רש"י הללו שאם מכר שלא בזמן הראוי יש לחברו עליו כלום, כלומר עליו לשלם לו. אך קצה"ח קעו, ז כתב שיש מקום לפרש את כוונת רש"י לעניין תרעומת בלבד, אלא שהוא נטה יותר לפרש כמו הבית יוסף שחייב לשלם.

קצה"ח גם מבאר שחיובו לשלם נובע משיטת רש"י בב"מ צט, ב שמחיר הסחורה הוא כפי יום השוק, ונמצא שהזיק בידים במה שמכר במחיר נמוך שלא ביום השוק. אך ראה חו"מ סימן ד"ש ס"ה שהן השו"ע הן הרמ"א לא פסקו כשיטת רש"י. לפי זה ליתא לדינא לדין זה, ואין השותף צריך לשלם. לפי זה מובן למה השו"ע בסימן קעו לא הביא כלל את דינו של רבנו ירוחם. אלא שדברי הרמ"א צריכים עיון, שלכאורה סותר את עצמו.

בנתיבות המשפט שם סי' קעו סקל"א מצאנו ביאור אחר בדינו של רבנו ירוחם:

ונראה, דכאן (בקבלן גרע) [הוי כקבלן או כפועל דסמך נפשו עליו], דהא קבלן חייב לשלם אף מה שישבח אח"כ כמבואר בסימן ש"ו סעיף ג' בהג"ה, והוא מטעם דהוי כאם אוביר ולא אעביד אשלם במיטבא, דצריך לשלם אף שלא התנה, וכדמוכח בב"מ דף ע"ג [ע"ב] דמשלם ליה כדאזיל אפרוותא דזולשפט.

כלומר, שותפין מתחייבים זה לזה לעסוק בשותפות באופן המיטבי, ואם יפשעו ישלמו.

אך נראה שכל דברי נתיבות המשפט אינם שייכים לנדון דנן.

יעוין בכסף הקדשים סי' קעו שכתב שדברי נתיב"מ נאמרו לגבי שותפים שרוצים להרוויח יחד והשתתפו על דעת כן, כפי שמדובר שם ברמ"א שנשתתפו על דעת למכור את הסחורה ביום השוק. אולם במקרה דנן לא השתתפו על דעת להשכיר את הדירה אלא על דעת לגור בה יחד, ולכן האיש לא התחייב לשלם על הרווחים הפוטנציאליים של שכירות שיכלו להרוויח, שכן לא השתתפו על דעת רווחים אלו, ואין לומר שהם כאילו התנו על כך. בייחוד שמדובר על השכרת הדירה לטווח קצר לא ידוע עד למכירת הדירה, שהרי הדירה הייתה מיועדת למכירה, וזאת על פי החלטת ביה"ד. באופן כזה בוודאי לא ניתן לומר שהשתתפו על דעת כן.

לסיכום, אין מקום לחייב בנדון דידן את האיש מדין שותף מחמת הנימוקים דלהלן:

א. לפי הביאור של קצה"ח דינו של רבנו ירוחם אינו להלכה.

ב. לפי הביאור של קצה"ח גם אם היה דינו של רבנו ירוחם להלכה, מכל מקום זהו רק במקרה שמכר השותף לפני הזמן, שאז אמרינן שמכר בפחות מהשווי האמיתי ולכן הזיק בידים, אך לא במקרה כמו דנן שמנע את השכרת הנכס, ואינו אלא גרמא.

ג. גם לפי הביאור של נתיבות המשפט אין לחייב במקרה דנן כפי שהתבאר.

מעבר לכל האמור לעיל, הייתה מחלוקת בין הצדדים האם למכור את הדירה או להשכיר אותה. האישה רצתה לעכב את מכירתה ואילו האיש רצה למכור אותה. דירה שמיועדת למכירה אינה מיועדת להשכרה, ובוודאי שהדין הוא עם השותף שרוצה לפרק את השיתוף ולמכור אותה לאלתר, שהרי ישנה מעלה למכור דירה כשהיא ריקה מאדם וחפץ, ולכן אין לבוא אל האיש בטענות למה לא הושכרה הדירה.

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

מסקנות

מכיוון שלצורך איזון הנכסים הנזילים נקבע כי על האישה לשלם לאיש סך של 98,911 ₪, לפיכך בקיזוז דמי השימוש, עליה לשלם לו 92,711 ₪.

ניתן לפרסם את פסק הדין לאחר השמטת פרטים מזהים.

ניתן ביום כ"ו בתמוז התשפ"א (06/07/2021).

הרב חיים ו' וידאל

הרב דוד שני

הרב מרדכי רלב"ג – ראב"ד

עותק זה עשוי להכיל שינויי ותיקוני עריכה