

בית משפט לענייני משפחה בנצרת

תמ"ש 29626-07-15

תמ"ש 13949-11-14

תיק חיצוני:

בפני כבוד השופטת ג'מילה ג'בארין כליפה

1. ב.ע.א.מ.

2. ר.ע.א.מ.

תובעים

ע"י ב"כ עו"ד זכי כמאל ואח'.

נגד

י.ע.א.מ.

נתבע

ע"י ב"כ עו"ד דקואר באסם.

חקיקה שאוזכרה:

[חוק המקרקעין, תשכ"ט-1969: סע' 8, 12, 125 \(א\)](#)[חוק המתנה, תשכ"ח-1968: סע' 5, 5 \(א\)](#)[חוק בית המשפט לענייני משפחה, תשנ"ה-1995: סע' 8](#)

מיני-רציו:

* בהתחשב בתנאי הרשות ובהיותה רשות חנם, רשאי האב – מקנה הזכות, לבטל זכות זו עם גילוי דעתו על כך שאינו מעוניין עוד בהענקת הרישיון. האב גילה זאת, בהגשת התביעה דנן לפנינו. יחד עם זאת, בהתחשב בהשקעה שהשקיע הבן בבניית הקומה השנייה ושיפוצה וכן בציפייה ובמידת הסתמכות של בני הזוג על רישיון זה לאחר 18 שנות מגורים, ובנוק שייגרם לה עקב כך, ביהמ"ש קובע כי הפינוי יהיה בכפוף לתשלום פיצוי השווה לערך הוצאות והשקעות הבן בבניית הדירה בקומה השנייה בגובה הערך הנוכחי של ההשקעות.

* מקרקעין – רישיון – ביטול

* מקרקעין – שימוש והחזקה חנם במקרקעין – סיווג הזכות

* מקרקעין – זכויות במקרקעין – הוכחתן

סכסוך בין אב לבין בנו וכלתו ביחס לזכויות בבניין מגורים. המקרקעין והבניין רשומים ע"ש האב. לטענת האב הוא נתן לבנו וכלתו רשות מגורים בלבד ועתה הוא מבקש פינויים לאלתר (לטענתו, בשל התנהגות מחפירה כלפיו), האחרונים מסרבים וטוענים לזכויות קנייניות (מחצית מזכויות הבעלות במקרקעין ובכל הבנוי עליו), ולחילופין לרשות בלתי הדירה. יצוין כי האב הוא הבעלים הרשום של המקרקעין וכי בני הזוג מתגוררים באחת מקומות הבניין מאז נישאו לפני כ-18 שנים.

ביהמ"ש לענייני משפחה דחה את תביעת בני הזוג וקיבל את תביעת האב לפינוי בכפוף לתשלום פיצוי, מהטעמים הבאים:

כאמור, מדובר במקרקעין הרשומים ע"ש האב. כידוע, הנטל לסתירת הרישום ולהוכחת הטענה כי הוא אינו משקף את מצב הדברים האמיתי, הוא נטל כבד מאוד ובני הזוג לא עמדו בנטל זה.

בין היתר, בכל הנוגע לטענת הבן כי קיים נוהג או מסורת בחברה הערבית שהנכס יירשם על שם האב מטעמי כבוד אך הנכס בפועל בבעלות הבן אינו מקובל ואינו משכנע; הלכה היא שבימ"ש אינו נזקק לידיעותיו הפרטיות – להבדיל ממה שנחשב "לידיעה שיפוטית" – על מנת להכריע את הדין בעניין שבפניו. קיומו של נוהג כזה או אחר בחברה מסוימת, אינו בידיעה שיפוטית ומשכך, אין דרכו של ביהמ"ש להסתמך עליו אלא אם הוכח בפניו בראיות כשרות. במקרה דנן הבן לא הביא ראיות להוכחת קיומו של נוהג כזה בחברה הערבית; ולא רק זאת, הבן לא הביא ראיות המאשרות, כי הצדדים בנסיבות מקרה דנן פעלו בהתאם לאותו נוהג נטען, אם בכלל.

טענת בני הזוג לניהול קופה משפחתית משותפת ממנה הוצאו כספים לבניית המבנה כאשר לטענתם הדירה השנייה נבנתה מכספי הבן בלבד התקבלה בחלקה. ברם, אין בכך כדי להוכיח קיום זכויות קנייניות בקרקע. השקעות של אדם בנכס, אינם מבססים קיומה של כוונה ו/או הסכמה לתת לו זכויות קנייניות אך בשל כך.

כן נדחתה טענת בני הזוג בדבר התחייבות לעשיית עסקה במקרקעין, באמצעות הסכם בעל פה ו/או הסכם בהתנהגות, לפיה הוריו הקנו להם מחצית הזכויות במקרקעין בסמוך לנישואיהם. כידוע, התחייבות לעשות עסקה במקרקעין טעונה מסמך בכתב. דרישת הכתב בסעיף 8 לחוק המקרקעין, הינה דרישה מהותית. בנוסף, נפסק כי על התחייבות לתת מתנה במקרקעין חלה דרישת כתב כפולה: מכוח סעיף 8 לחוק המקרקעין וגם מכוח סעיף 5(א) לחוק המתנה, כאשר "דרישת הכתב על-פי סעיף 5 לחוק המתנה היא מהותית". במקרה דנן, אין מחלוקת כי ההתחייבות לעשיית עסקה במקרקעין הנטענת, אינה מעוגנת בכתב. וגם לא יכולה להיות מחלוקת כי אין חוזה/מסמך כתוב, לגבי התחייבות האב ואשתו המנוחה לתת במתנה זכויות במקרקעין ובבניין לבני הזוג; במצב דברים זה ומשמדובר בדרישת כתב מהותית, נופלת מאליה הטענה לעסקה או מתנה במקרקעין. יתירה מכך, גם אם נלך לפי השיטה המקלה בדרישת הכתב, אין בכך כדי לסייע לבני הזוג; אלא לא הוכיחו קיום התחייבות לעשיית עסקה במקרקעין בדרך אחרת, לא בהסכם בעל פה ולא בהתנהגות ולא הביאו ראיות "תחליפית" משמעותית היכולה להעיד על מהות ועקרי התחייבות נטענת זו.

לעמדת ביהמ"ש, התנהגות ההורים מחד ובני הזוג מאידך, כאשר בני הזוג מתגוררים בדירה במשך שנים וכאשר נמצא שהבן היה הממן והמשקיע העיקרי של דירה זו, אין בה כדי להעיד על הקניית זכויות קניינות לבני הזוג, אלא על מתן רשות מגורים בלבד.

באשר לשאלת ביטול הרישיון במקרקעין, במשך השנים התגבשה פסיקה לפיה ביהמ"ש בוחן את שאלת ביטול רישיון במקרקעין לפי נסיבותיו של מקרה ומקרה באספקלריה של שיקולי צדק. הגישה הרווחת בפסיקה היא "שרשיון חינם שאינו לזמן קצוב מתבטל כהרף-עין עם גילוי דעתו של בעל המקרקעין כי אין ברצונו להמשיך בהענקת הרישיון והגשת תביעה לסילוק-יד בוודאי מגלה רצון זה." במקרה דנא, ביהמ"ש שוכנע מהתשתית הראייתית בדבר קיומה של רשות חינם הדירה אם כי לא מוגבלת בזמן.

הטעמים שהובילה למסקנה לפיה מדובר ברשות הדירה הם: א. מכלל הפסיקה עולה כי רק במקרים נדירים, הכירו בתי משפט ברשות בלתי הדירה. כאשר המגמה היא צמצום הכרה ברשות מסוג זה; ב. לא הובאה כל ראיה ישירה או נסיבתית המצביעה על ביטוי או רצון של האב לתת לבני הזוג רשות בלתי

הדירה. סביר להניח כי באם התכוון להעניק לבנו רשות לצימות, היה מבטא זאת מפורשות; ג. הכרה בזכות בני הזוג, כבעל רשות בלתי הדירה, פוגעת באופן בלתי מידתי ובלתי צודק בזכות הקניין של האב. לבני הזוג זכות שימוש ומגורים בדירה ללא תמורה, זכות זו, היא נחותה במדרג הזכויות באופן משמעותי מזכויות האב, מבחינת ההגנה הקניינית; ד. שיקולי הגינות וצדק; מצב היחסים בין הצדדים רווי בחיכוכים בלתי פוסקים. במצב מורכב זה, יהיה זה בלתי סביר ובלתי הוגן לקבוע כי חרף זאת, בני הזוג יוסיפו ויתגוררו בקומה השנייה מעל קומה בה מתגורר האב בניגוד לרצונו. הכרה ברשות בלתי הדירה, תגביר המתחיות הגואה בין הצדדים.

בהתחשב בתנאי הרשות ובהיותה רשות חנם, רשאי האב – מקנה הזכות, לבטל זכות זו עם גילוי דעתו על כך שאינו מעוניין עוד בהענקת הרישיון. האב גילה דעתו בביטול הרישיון בהגשת התביעה דנן.

יחד עם זאת, בנסיבות הספציפיות בהתחשב בהשקעה שהשקיע הבן בבניית הקומה השנייה ובתחזוקה ושיפוצה במשך השנים, וכן בציפייה ובמידת הסתמכות של בני הזוג על רישיון זה לאחר 18 שנות מגורים, ובזנז שייגרם לה עקב כך, ביהמ"ש רואה לנכון ולצודק להורות כי ביטול הרשות שניתנה לבני הזוג, תהא בכפוף לתשלום פיצוי השווה לערך הוצאות והשקעות הבן בבניית הדירה בקומה השנייה בגובה הערך הנוכחי של ההשקעות.

פסק דין

פתח דבר

1. סכסוך קשה בין אב לבין בנו וכלתו ביחס לזכויות בבניין מגורים. האב נתן לבנו וכלתו כטענתו רשות מגורים ועתה מבקש פינויים לאלתר, ואילו האחרונים מסרבים וטוענים לזכויות קנייניות ולחילופין לרשות בלתי הדירה.

רקע עובדתי

2. הנתבע י.ע.א.מ. יליד 1938 (להלן י' או האב), היה נשוי לגב' ס.ע.א.מ. ז"ל וזו נפטרה בתאריך 2/2/2013; מנישואין אלה נולדו 7 ילדים, 6 בנות ובן יחיד שהינו התובע מס' 1, מר ב.ע.א.מ. (להלן: ב'); ב' נישא לתובעת מס' 2 – ר.ע.א.מ. (להלן: ר'), ביום 27/9/97, ונולדו להם 3 בנות.

3. בשנת 1990 נרכשו חלק מזכויות במקרקעין בשטח 593 מ"ר בחלקת אדמה הידועה כחלקה XX גוש XX בשכונת XX+C ב-XX (להלן: "הקרקע"); הזכויות בקרקע נרשמו בלשכת רישום המקרקעין XX חלקים על שם כ"א מה"ה י' ו- ס', ולאחר פטירת ס' ז"ל, הועברו זכויותיה על שם בעלה י', בהתאם לצו קיום צוואה.

4. עד שנת 1997, הוקם על קרקע זו בניין בן שלוש קומות. הבניין הוקם בשני שלבים -בניית קומת קרקע(מחסן, מקלט וחנייה) וקומה ראשונה, בדירה זו התגוררו י', אשתו ומשפחתו, בנייה זו הסתיימה בשנת 1993 בערך. בניית קומה שנייה - בשנים 1996-1997, דירה בה מתגוררים בני הזוג ב' ו- ר'.

5. לימים, התערערו היחסים בין בני הזוג ב' ו- ר', לבין האב – י' ומשפחתו, ובעקבות כך הוגשו שתי התביעות דנן.
- א. ב11/2014 הגיש האב י' כנגד בני הזוג ב' ו- ר', תביעה לפינוי במסגרת תמש 13949-11-14, בה עתר להורות לבני הזוג לפנות את הדירה מהקומה השנייה שבבניין, ולהחזיר את החזקה בה לידיו כשהיא פנויה מכל אדם וחפץ.
- ב. ב7/20015 הגישו בני הזוג ב' ור', כנגד האב י', תביעה "למתן פסק דין הצהרתי במקרקעין וצו עשה", במסגרת תמש 29626-07-15, בגדרה עתרו: לתן פסק דין הצהרתי לפיו יירשמו כבעלי זכות הקניין במחצית הקרקע ובמחצית הבניין המוקם עליה;
- ג. בית המשפט הורה בהחלטתו מיום 9/11/2015 על איחוד הדיון בשתי התביעות.
6. בגדרי שתי תביעות אלה, הוגשו מספר תצהירים.
- מטעם בני הזוג ב' ור' הוגשו תצהירים בשתי התביעות וכן הוגשו תצהירים מטעם העדים: ו.א., מ.ש., נ.ב., נ.א., ע.א., ר.ס., א.ד., א.ג.
- י' הגיש תצהירי עדות ראשית מטעמו בשתי התביעות; וכן הוגשו תצהירים מטעם עדיו בתו פ', בתו ע' ומטעם מר א.א.ס.
- המצהירים נחקרו בפני, ובתום הדיונים, הגישו הצדדים סיכומים בכתב.

טענות האב י'

7. י' הוא הבעלים הרשום של הקרקע, והוא הבעלים היחידי של כל הבנוי והנטוע עליה כולל הבניין על כל קומותיו.
8. י' הוא זה שרכש את הקרקע מכספים משותפים יחד עם אשתו ז"ל, הוא ואשתו בנו את הבניין על קומותיו מכספם הם.
9. הבן ב' וגם אשתו ר' לא השקיעו כספים לא ברכישת הקרקע ולא בבניית הבניין; לשיטתו, לא נוהלה "קופה משפחתית משותפת".
10. לאחר השלמת הבנייה, האב נתן רשות ללא תמורה לבני הזוג להתגורר בדירה בקומה השנייה, מתוך רצון טוב לעזור לב' במחייתו; אולם לאור התנהגותם המחפירה והמבישה וחוסר הכבוד וההשפלות שנוקטים בני הזוג נגדו ונגד בתו פ', הוא דורש מבני הזוג ובנותיהם, לפנות את הדירה שבבעלותו לאלתר.

טענות בני הזוג ב' ו- ר'

11. בני הזוג טוענים לבעלות משותפת במקרקעין ובכל הבנוי עליו, כך שמחצית הזכויות הינה של בני הזוג, והמחצית השנייה הינה של י'.

12. הרישום בלשת המקרקעין הנו פורמאלי, אינו משקף את המצב העובדתי בנוגע לקרקע ולבניין; זאת לאור העובדה כי בחברה בה חיים בני הזוג, רישום הקרקע אינו הקובע, מה שקובע זה המציאות וחלוקת הזכויות בפועל בין בני משפחה.
13. הקרקע נרכשה ע"י ההורים י' ו- ס', אך מכספי "קופה משותפת" של ב' ושל הוריו; הבניין כולו נבנה גם כן באמצעות כספי "קופה משותפת" זאת מלבד הקומה השנייה נבנתה מכספו של ב' בלבד. השקעת הכספים ברכישת הקרקע ובבניין הייתה מתוך אמונה וידיעה כי הנכס כולו משותף לבני הזוג ולאב.
14. לשיטת בני הזוג, כבר במעמד הצעת הנישואין, הייתה הבטחה מפי האב י' ואשתו המנוחה, כי מחצית הזכויות במקרקעין ובבניין, הינה של ב', כולל הדירה בקומה השנייה.
15. בני הזוג מתגוררים בדירה שבבניין מאז הנישואין ועד היום יחד עם שלוש בנותיהם; מעולם לא הוכחה בעלותם המשותפת במקרקעין ובבניין וזאת עד פרוץ הסכסוך בין הצדדים; מעולם לא נדרשו לשלם דמי שימוש ו/או דמי שכירות בגין מגוריהם או בגין החזקת הזכויות בקרקע; להפך, האב י' התייחס אליהם כבעלים במשותף בקרקע ובבניין וזאת במשך 18 שנים מהיום בו החלו להתגורר בבניין. בני הזוג עצמם התנהגו כבעלים. הבנות של י', סכסכו בין בני הזוג והאב וגרמו לקרע חמור ביניהם ומכאן תביעה זו.
16. לחילופין טוענים בני הזוג לרשות בלתי הדירה.

דיון והכרעה

17. על המדוכה:
- א. האם קיימת לבני הזוג זכות קניית במקרקעין? ובאם לא-
- ב. האם מדובר ברשות הדירה או בלתי הדירה? האם ניתן לבטל רשות זו ובאיזה תנאים.
18. טרם דיון לגופו של ענין, אעיר כי לאחר חקירת העדים בפני לרבות בעלי הדין, מצאתי לקבל חלק מעדות של אותו עד ולדחות חלק אחר ממנה, כפי שאפרט בהמשך; זאת בהסתמך על הכלל לפיו, " אין לראות עדות בהכרח ותמיד כחטיבה שלמה אחת אשר יש לקבלה באופן גורף או לדחותה באופן כולל. ניתן לערוך הבחנה בדברי העדות כדי לנסות לבור בין האמת לשקר, וזאת על-ידי היעזרות בראיות קבילות ואמינות אחרות או על פי מבחני ההיגיון והשכל הישר" ([עפ 5762/13](#) אנואר פאעור נ' מדינת ישראל [פורסם בנבו]).

מהות הזכויות במקרקעין נשוא תביעה-

19. מטענות הצדדים עולה כי אין מחלוקת, שבשנת 1990 נרכשה הקרקע בשטח 593 מ"ר; עד שנת 1997, הוקם על קרקע זו בנין בן 3 קומות.
- האב י' הצהיר כי, בקומת קרקע בנויות 4 מקומות חנייה מחסן ומקלט; בקומה הראשונה דירה בה מתגורר עד היום האב ובתו פ'; בניית קומת קרקע וקומה ראשונה הסתיימה ב-1993; גרסה זו לא הפרכה ולא נסתרה.
- בקומה השנייה – דירה בה מתגוררים בני הזוג ב' ור' ושלוש בנותיהם; דירה זו נבנתה לשיטת ב' עצמו בשנים 1996-1997. (עמ' 28 ש 22-18);
20. מחלוקת ראשונה שנתגלעה היא: האם קרקע זו הינה בבעלותו של האב י', כטענת האב מחד, או שמא מדובר בקרקע בבעלות משותפת של האב י' מחד ושל בני הזוג ב' ו-ר', כטענתם מאידך? במחלוקת זו אקדים אחרית לראשית ואומר כבר עתה כי, מצאתי לבכר את גרסת האב י' כי מדובר בקרקע בבעלותו היחידה ואין ל-ב' ור' זכויות בעלות במקרקעין אלה. וזאת מהנימוקים הבאים:
21. האב י' הוא הבעלים הרשום של הזכויות בקרקע נשוא תביעה דנן) נסח רישום טאבו צורף לתביעת הפינוי, קיימים בעלים במשותף אחרים בכל החלקה שאינם רלבנטיים לסכסוך דנן).
- סעיף 12 לחוק המקרקעין, תשכ"ט-1969, קובע לאמור:
- "הבעלות בקרקע חלה גם על הבנוי והנטוע עליה ועל כל דבר אחר המחובר אליה חיבור של קבע, זולת מחוברים הניתנים להפרדה, ואין נפקא מינה אם המחוברים נבנו, ניטעו או חוברו בידי בעל המקרקעין או בידי אדם אחר."**
- סעיף 125(א) לחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969 קובע: **"רישום בפנקסים לגבי מקרקעין מוסדרים יהווה ראיה חותכת לתכנון"**. הנטל לסתירת הרישום ולהוכחת הטענה כי הוא אינו משקף את מצב הדברים האמיתי, הוא נטל כבד מאוד (עא 2576/03 אהובה וינברג נ' האפוטרופוס לנכסי נפקדים [פורסם בנבו]). ובני הזוג ב' ור' לא עמדו בנטל זה.
22. עדות האב-י' –
- האב מסר גרסה סבירה עקבית ומבוססת לעניין נסיבות רכישת הקרקע ב-1990 ומקורות המימון:
- האב הצהיר בתצהירו כי בשנות 1990, לאחר שמכר קרקע שהייתה בבעלותו, רכש ביחד עם אשתו מכספם המשותף, הקרקע, נשוא התביעה, בשווי של 5,300 ₪; בתמיכה לכך צירף האב מספר מסמכים:
- העתק מייפוי כוח בלתי חוזר(בשפה ערבית) משנת 1990, בעניין רכישת קרקע נשוא תביעה זו, על ידו יחד עם אשתו, ממוכר בשם נ'א. (נספח ג2 לתצהירו).
- דף מפלט מידע של מס רכישה (נספח א לתצהירו).
- האב הסביר כי ממן את רכישת הקרקע, באמצעות חלק מתמורה שקיבל בגין מכירת חלקת אדמה אחרת שהייתה בבעלותו, הידועה כחלקה XX גוש XX; האב הצהיר כי מכר

לה"ה ש.ב. והעביר, חלקת אדמה זו וקיבל סך של 105,000 ₪; בקשר לעסקה זו צירף האב לתצהירו (נספח ב') דף מטעם "מס שבח" המאשרת פרטי עסקה זו.

23. הזכויות בקרקע נרשמו בלשכת רישום המקרקעין על שמו של האב י' ואשתו ס'; נרשם על שם כ"א XXX חלקים (שטח החלקה הכולל הינו 121,082 מ"ר) האישה ס' ז"ל נפטרה ביום 2/2/2013 והותירה אחריה צוואה מיום 9/9/1998 לפיה היא העבירה כל עיזבונה לבעלה י' כולל זכויותיה בקרקע נשוא התביעה; ביום 11/3/2015 ניתן צו קיום צוואה, הצוואה נרשמה בלשכת רישום המקרקעין וכך הפך האב לבעלים רשום בקרקע נשוא התביעה (צוואה, צו קיום ונסח רישום צורפו לתצהיר האב).
ודוקו, לטעמי, עריכת הצוואה של האם ס' ותוכנה, מחזקת יותר גרסת האב – כי הוא ואשתו רכשו ביחד את הקרקע והם הבעלים היחידים שלה, ומחלישה מצד שני, את גרסת בני הזוג ב' ור' בעניין היותם בעלים במשותף בקרקע זו; אם זו הייתה הכוונה, לאם ז"ל, הייתה הזדמנות לתת זכויותיה במקרקעין אלה באמצעות צוואה שהותירה לבנה ב', אך משלא עשתה כן הדבר מלמד שלא ראתה בב' כבעל זכויות במקרקעין אלה, וב' אף לא התנגד לקיום הצוואה ולא טען לבעלות במקרקעין.

24. גרסת ב' –

כפי שניווכח להלן, בני הזוג ב' ור' לא הצליחו להוכיח את טענתם כי רישום בלשכת הרישום אינו משקף את מצב הדברים האמיתיים. ולא הצליחו להוכיח כי יש להם זכויות קנייניות במקרקעין.
באשר לרכישת הקרקע, ב' עצמו הצהיר כי בשנת 1990 ההורים שלו רכשו את הקרקע; אולם לשיטתו הרכישה בוצעה באמצעות כספי "קופה משותפת".

25. ב' לא הוכיח כי היה לו "חלק" ברכישת הקרקע ב 1990, אם כלכלית או מעורבות אחרת; מדובר בעסקה במקרקעין שהצדדים לה הם ההורים י' ו- ס' ז"ל בלבד כאשר ב' לא היה צד להסכם זה; כאמור, המסמכים הנוגעים לעסקה זו (ייפוי הכוח הבלתי חוזר, וכך גם- דף מס רכישה) כולם בשם ההורים י' ו- ס'; הזכויות במקרקעין נרשמו על שם ההורים, וכשנפטרה האם, הכל עבר על שמו של האב.
מחקירת ב' בעניין זה, אף התרשמתי כי ב' לא היה מעורה בפרטי עסקה זו ובכל מקרה אין לו פרטים מדויקים:

ב' מסר כי בשנת 1990 מכרו חלקה ב \$ 12,000 וקנו חלקה אחרת ב \$ 32,000. על חלקה זו בנו את הבית. (עמ' 24 ש 19-26);

ב' אינו יודע כמה מס שבח ומס רכישה שולם (עמ' 25 ש 14-17) ב' אינו יודע מתי נרשמה הקרקע בטאבו על שם האב, אינו יודע כמה שולם היטל השבחה, (עמ' 25 ש 13-22).

ב' אף גילה תמיהה כשנשאל לגבי רישומו הוא ואחותו פ' כמיפוי כוח לביצוע העסקה!! (עמ' 28 ש 4-8)

ב' אינו זוכר אם היה במעמד חתימת הסכם הרכישה של הקרקע! אבל לדבריו זה היה אצל עו"ד גרייב (עמ' 27 ש 30)

26. אמנם כפי שאפרט בהמשך, נמצא כי ב' ניהל יחד עם הוריו קופה משפחתית לאחר שסיים לימודיו והתחיל לעבוד, אך לא הוכיח כי רכישת הקרקע הייתה מכספים משותפים אלה. כאמור לעיל, האב נתן הסבר למקור מימון רכישת הקרקע, אך טענתו הכללית של ב' כי הקרקע נרכשה מכספים משותפים אינה סבירה בנסיבות העניין. ב' בזמן רכישת הקרקע היה בן 23 שנים בערך בלבד, ובגיל כזה ספק רב אם הצטבר בידי ב' סכום כסף היכול להיחשב כהשתתפות כספית לצורך רכישת הקרקע, אחרת סביר היה שב' יבקש להבטיח זאת ברישומו גם הוא בעסקה זו, בין אם בהסכם הרכישה או ברישום בטאבו, דבר שלא נעשה; ב' לא הוכיח כי השתתף – ברכישת הקרקע.

27. ב' לצורך ביסוס טענתו בעניין השתתפות ברכישת הקרקע הפנה בסיכומים לעדויות מטעם של העדים א', ו' ו- נ'; בחנתי עדויות אלה ואיני מוצאת בהם משום תימוכין לכך שב' השתתף ברכישת קרקע זו; אמנם א' למשל העיד כי קרקע זו נרכשה ע"י המשפחה, ב', י' ואשתו המנוחה (עמ' 6 ש 20-21) אך הוא מסר כי אינו יודע מי שילם עבור קרקע זו (עמ' 5 ש 30-31); העד ו' מסר כי לא זוכר שנה מדויקת בה נרכשה הקרקע (עמ' 10 ש 3) ואין בעדותו כלום מעבר לכך. ואילו העד נ' מסר גרסה מהוססת פעם טוען כי י' ו- ב' רכשו הקרקע ופעם טוען כי אינו יודע, ובכל מקרה הוא לא נכח בעת הרכישה (עמ' 14 ש 5-13); העיקר עדים אלה לא נכחו בעת רכישת המקרקעין ואין ברשותם מידע ישיר ובדוק לנסיבות הרכישה, סכום הרכישה מקור המימון ואופן התשלום ואין לבסס כלום על עדויות אלה.

28. ב' לא נתן הסבר משכנע לאי רישומו כצד לחוזה הרכישה. בעדותו הסביר:

”ש.למה לא הכניסו את השם שלך בהסכם כקונה?”

”ת. אנחנו במגזר ערבי, והכל על שמו, מובן מאליה שהכל היה שלי, הכל על שם אבא אבל היה מובן שהכל יהיה בעתיד שלי. אמא שלי הייתה אומרת שנכון שאוהבת את הבנות אבל זה רק שאני של המשפחה וכל הבנות יתחתנו עם משפחות זרות” (עמ' 28 ש 5-1).

ובסיכומים טען כי רישום בטאבו על שם האב נעשה בשל כבוד לאב, מטעמי מסורת במגזר הערבי ובשל טעמים טכניים.

בדיון בצו ההגנה מתאריך 27/10/14 ב' מסר מפורשות כי הקרקע היא של האב; אך כשנתבקש להסביר פשר דבריו אלה בחקירתו בפני, הוא השיב: **”אני אפילו עכשיו אומר שהקרקע על שם אבא אבל אני שותף שלו אנו במגזר ערבי הכל על שם אבא זה מובן מאליה”** (עמ' 30 ש 5-8).

טענת ב' כי קיים נוהג או מסורת בחברה הערבית שהנכס יירשם על שם האב מטעמי כבוד אך הנכס בפועל בבעלות הבן אינו מקובל ואינו משכנע; הלכה היא שבית משפט אינו נזקק לידיעותיו הפרטיות - להבדיל ממה שנחשב "לידיעה שיפוטית" - על מנת להכריע את הדין בעניין שבפניו (ע"א 4868/90 אברהם אנגיל עו"ד נ' קוליה בודסקי פ"ד מו(4), 434).

ודוק, קיומו של נוהג כזה או אחר בחברה מסוימת, אינו בידיעה שיפוטית ומשכך, אין דרכו של בית המשפט להסתמך עליו אלא אם הוכח בפניו בראיות כשרות. במקרה דנן ב' לא

- הביא ראיות להוכחת קיומו של נוהג כזה בחברה הערבית; ולא רק זאת, ב' לא הביא ראיות המאשרות, כי הצדדים בנסיבות מקרה דנן פעלו בהתאם לאותו נוהג נטען, אם בכלל. בהקשר זה אציין כי פסק הדין אליו הפנה ב"כ ב', [תמש 23200-04-12](#), [פורסם בנבו] מתייחס לנסיבות שונות לחלוטין ממקרה דנן (כוונת שיתוף בין בני זוג) ואין ללמוד ממנו כלום לעניין המקרה שבנדון.
29. יתר על כן, טענת בני הזוג ב' ור' לניהול קופה משפחתית משותפת ממנה הוצאו כספים לבניית המבנה כאשר לטענתם הדירה השנייה נבנתה מכספי ב' בלבד, אין בה כדי להוכיח קיום זכויות קנייניות בקרקע. השקעות של אדם בנכס, אינם מבססים קיומה של כוונה ו/או הסכמה לתת לו זכויות קנייניות אך בשל כך. כל מסקנה אחרת הינה מרחיקת לכת ובלתי סבירה.
30. בנוסף, בני הזוג מפנים למספר מסמכים אשר לשיטתם מעידים כי יש להם זכות בעלות במחצית מהמקרקעין והבניין, ואלה המסמכים:
- הוצאת היתר בנייה לדירה השנייה בשנת 1995 על שם ב' (נספח א לתביעה)- לטענת ב' הוא שילם ביום 4/6/1998 מס שבח לעיריית XX -נספח ב' לתביעה) המסמך שצורף אינו קריא. בנוסף סביר להניח כי תשלום בשנת 1998 לעיריית XX לאחר שהדירה כבר הוקמה הינו תשלום בגין היטל השבחה ולא מס שבח כנטען),
- פסק דין בתיק 7029/97 מיום 9/6/98 נגד ב' בעניין ביצוע עבודות בניה ללא היתר בקשר לדירה-נספח ג לתביעה-תעודת נישואין של בני הזוג ב', ודף הזמנת חומר על שם ב' לבניית דירה בקומה השנייה-נספח ה' לתביעה.
- לדידי, אין במסמכים אלה כדי להוכיח זכות של בעלות וקניין במקרקעין והבניין שהוקם עליהם, מדובר לכל היותר בתשלומים והוצאות בגין הנכס או ביצוע עבודות בניה או השקעה בנכס.
- בהקשר זה אציין כי, גם האב י' הפנה לתשלומים שונים בגין הקמת הבניין; כך למשל שילם היטל ביוב ב1995, היטל כבישים ב1998, (נספחים ח-1 ועד ח-14 לתצהירו), תשלום היטל השבחה ע"ס 33,434 ₪ מתאריך 27/5/14 (נספח ז לתצהירו); שובר תשלום מס רכוש, מ1992; מספר דפים מטעם עיריית XX בלתי קריאים דיים; והיתר בנייה לשתי הקומות הראשונות מיום 12/12/1990. (נספחים 10-23 לכתב ההגנה). בנוסף, לשיטתו מאז בניית הבית על כל חלקיו, ועד היום, תשלומי ארונה, חשמל מים, רשומים על שמו הוא.
31. בנוסף, התנהגות ההורים מחד ובני הזוג מאידך, כאשר בני הזוג מתגוררים בדירה במשך שנים, אין בה כדי להעיד על הקניית זכויות קנייניות לבני הזוג, אלא על מתן רשות מגורים בלבד, כפי שאפרט בהמשך.
32. לסיכום נקודה זו- בני הזוג ב' ור' לא הצליחו להוכיח את טענתם כי רישום בלשכת הרישום אינו משקף את מצב הדברים האמתי, וכי הם בעלי זכויות קנייניות במשותף בקרקע.

33. יתר על כן, בני הזוג לא הוכיחו קיומה על עסקה במקרקעין המעניקה להם או למי מהם זכויות קנייניות במקרקעין, בבניין או בדירה בה מתגוררים. בני הזוג לא הצביעו כדבעי על מקור משפטי לקיום זכותם הנטענת במקרקעין יחד עם זאת, מצאתי טענה כללית בתצהירו של ב' מ' 21/12/15 בדבר הצהרת אביו ואמו המנוחה כי הזכויות במקרקעין והבית, הינן משותפות אתו בחלקים שווים, וכן קיימת טענה נוספת לפיה בטרם הנישואין של ב' ור' ובעיקר במעמד הצעת הנישואין, הבטיחו ההורים י' ו- ס' ז"ל לר' ובני משפחתה, והציגו בפניהם כי, מחצית הזכויות במקרקעין הינם בבעלותו הבלעדית של ב'. כאשר מחצית זה כוללת כל הדירה בקומה השנייה; כן במעמד זה הובטח כי ר' תקבל לאחר הנישואין מחצית מזכויות ב' במקרקעין ובבניין. במלים אחרות, ניתן להעניק לטענות אלה ליבוש משפטי לפיו: בני הזוג ב' ור' טוענים לקיום התחייבות לעשיית עסקה במקרקעין, באמצעות הסכם בעל פה ו/או הסכם בהתנהגות, לפיה הוריו הקנו להם מחצית הזכויות במקרקעין ו/או בני הזוג טוענים למעשה להתחייבות לתת מתנה במקרקעין? האמנם?

34. לפי [סעיף 8 לחוק המקרקעין](#) תשכ"ט-1969, התחייבות לעשות עסקה במקרקעין טעונה מסמך בכתב. דרישת הכתב [בסעיף 8 לחוק המקרקעין](#), הינה דרישה מהותית ([עא 726/71 גרוסמן את ק.ב.ק. שותפות רשומה נ' מנהלי עזבונו המנוח יהושע בידרמן, פ"ד כו\(2\) 781](#)). בנוסף, נפסק כי על התחייבות לתת מתנה במקרקעין חלה דרישת כתב כפולה: מכוח [סעיף 8 לחוק המקרקעין](#) וגם מכוח [סעיף 5\(א\) לחוק המתנה](#), תשכ"ח-1968 ([עא 1915/91 אסתר יעקובי נ' עזרא יעקובי, פ"ד מט\(3\) 529](#)); כאשר "דרישת הכתב על-פי [סעיף 5 לחוק המתנה](#) היא מהותית" ([ע"א 2215/00 גירי נ' דנגור, פ"ד נו\(3\) 932, 941](#) (השופטת דורנר)). במקרה דנן, אין מחלוקת כי ההתחייבות לעשיית עסקת במקרקעין הנטענת, אינה מעוגנת בכתב. וגם לא יכולה להיות מחלוקת כי אין חוזה/מסמך כתוב, לגבי התחייבות האב ואשתו המנוחה לתת במתנה זכויות במקרקעין ובבניין לבני הזוג; במצב דברים זה ומשמדובר בדרישת כתב מהותית, נופלת מאליה הטענה לעסקה או מתנה במקרקעין.

35. אני ערה לכך שמדובר כאן ביחסים בין קרובי משפחה, הורים מחד ובן_וכלה- מאידך, אך [בעמ 329/15](#) פלוני נ' פלוני [פורסם בנבו] נקבע: "כבר הובהר בפסיקה כי עצם העובדה שחוזה נערך בין בני משפחה אינה פוטרת אותם מדרישותיו של [סעיף 8 לחוק המקרקעין](#)". בנסיבות מקרה דנן, דווקא בשל יחסי המשפחה בין הצדדים, ובהתחשב בהרכב פנימי של המשפחה, סביר היה יותר שההורים – אם רצונם היה כך- היו דואגים לעגן העברת זכויות במקרקעין שלהם למי מילדיהם בכתב. משלא עשו כן, הדבר מלמד כי אלו לא הגיעו לכדי רצון מגובש וכוונה רצינית להתקשר בהסכם מחייב המקנה זכות בעלות במקרקעין לב' ולאשתו ר'.

36. כן כפי שניווכח להלן, גם אם נלך לפי השיטה המקלה בדרישת הכתב. ([עא 986/93 יעקב קלמר נ' מאיר גיא, פ"ד נ\(1\) 185](#) והפסיקה שם, וכן [עא 8234/09](#) לילי שם טוב נ' כדורי

פרץ) [פורסם בנבו]. אין בכך כדי לסייע לבני הזוג; אלה לא הוכיחו קיום התחייבות לעשיית עסקה במקרקעין בדרך אחרת, לא בהסכם בעל פה ולא בהתנהגות ולא הביאו ראיות "תחליפית" משמעותית ומוצקות ולא הציגו כל ראיה היכולה להעיד על מהות ועקרי התחייבות נטענת זו; לא מצאתי גם כל תימוכין לכך בעדויות בני הזוג או מי מטעמם. הצדדים לעסקה נטענת זו, מצד אחד, בני הזוג-בעיקר ב' - הינם בעלי דין ישירים ומעוניינים בתוצאות המשפט; גם בעדותם בפניי, לא שוכנעתי בגרסתם זו; כאשר הצד השני - האב י' הכחיש זאת בתוקף. יתר על כן הצוואה של האם ז"ל שהעבירה הכל לאב, יש בה כדי להחליש ולפגוע בגרסת בני הזוג הטוענים לזכויות במקרקעין.

37. על מעמד הצעת הנישואין העידו ר' ואימה גב' א.ד.; כאשר נחקרה ר' לגבי גרסתה בעניין ההבטחה בעת הנישואין, היא השיבה בכללי "ככה היה מקובל ומה שצריך, כאשר שניים מתחתנים הבעל והאישה מקבלים חצי חצי מהבית" (עמ' 31 ש 3-5)!! גב' א.ד., מסרה בתצהיר מיום 17/12/15 גרסה מפורטת לעניין הבטחה בעת הנישואין; היא נחקרה בעניין זה והעידה: "כאשר באו ההורים של ב' לבקש את ידה של בתי, הם אמרו שמחצית הבית לר' ומחצית לב' ואחרי שההורים ילכו לעולמם הכל יהיה של ב'" (עמ' 20 ש 9-12);

38. מנגד, האב י' הכחיש כל התחייבות או הבטחה כזו (ראה סעי, 39-40 לכתב הגנתו); האב י' עמד איתן לאור כל ההליך, על גרסתו כי לא הבטיח ולא נתן זכות קניינית במקרקעין ולא בבניין, לא לבנו ב' וגם לא ל- ר'; לכל היותר הוא נתן להם רשות מגורים; האב נחקר בנקודה זו, והוא הסביר כי במעמד הצעת הנישואין, הוא דיבר על "מגורים" של ב' בדירה כעזרה ממנו.

"ש. אתה בקשתי את ידה ואמרת להם "ב' יגור בדירה שהשטח שלה כך, ובואו תסתכלו עחיה?"

ת.לא. ב' יתגורר בדירה כדי שיהיה גבר ויבנה עתידו זו עזרה שלי לו ואני הייתי יתום ובניתי את חיי שהוא יבנה את חיי" (עמ' 53 ש 22-27).

39. מקובלת עליי גרסתו של האב י' כי הוא נתן לב' ואשתו ר', רשות להתגורר בדירה; גרסת האב י' בעניין זה הגיונית וסבירה וזכתה לאומני והיא מקובלת עליי יותר, י' נחקר בעניין זה ועדותו הותירה בי רושם חיובי ואמין; הוא עמד על גרסתו כי הוא נתן רשות מגורים ל- ב' כעזרה ממנו להתחיל את חיי ויבנה עתידו.

האב, שהותיר בי רושם של אדם בר דעת, אדם החלטי, הידוע מה הוא רוצה; הביע באופן נחרץ כי הוא בעל החלטה בכל הקשור לרכושו והוא המחליט בעניין מגורי ב' (עמ' 51). תימוכין לגרסת האב, נמצא גם בעדויות הבנות פ' ו- ע' שגם לשיטתן, הכוונה הייתה רשות מגורים לב' עד שיתארן.

מעדות פ' עולה, כי י' ואשתו אמרו להורי ר', "שיש לו בית שיתגוררו בו אחרי שיתחתנו אבל לא אמרו שזה בבעלות של ב'". ובהמשך הסבירה "הכוונה שהוא יתגורר עד שהוא יארן את עצמו" (עמ' 47 ש 5-14).

הבת ע' מסרה , כאשר ב' התחתן האב "נתן לו תקופה לגור שם עד שיתארגן" (עמ' 43 ש-5
9) בהמשך "כדי שיגור זמנית...שיתחיל עם משהו, זאת הייתה כוונה של אביי" (עמ' 44 ש-9-13).

מנגד, קשה להלום את הגרסה של ר' ו-א' , גרסתן הייתה מהוססת ולא זכתה לאימוני.
בנוסף, אין באמירות אלה במעמד הצעת הנישואין להעיד על הענקת זכות קניינית
במקרקעין או התחייבות לתת מתנה בדירה , אלא, סביר לכל היותר, שדיברו על רשות
מגורים בדירה זו ותו לא.

במאמר מוסגר אציין כאן, כי בית משפט ער לעדות הבת ע' שמסרה כי גם היא נכחה
במעמד הצעת הנישואין אך לדבריה לא דובר כלל על הבית ואיפה יגורו בני הזוג (עמ' 41 ש
15-23), אך לא מצאתי לקבל טענת ב"כ בני הזוג ר' וב' כי עדות זו פוגעת במהימנות האב.
להיפך, התרשמתי כי האב ובנותיו לא תיאמו גרסאות , ועדותם הייתה אמינה ומהימנה,
הגרסה של ע' שלא דובר על הדירה בכלל אינה מתיישבת גם אם עדותן של ר' ואימה א' ולא
רק עם עדות האב ו-פ' .

40. מלבד זאת, אין ראיות חיצוניות מהימנות אחרות לגרסת בני הזוג ר' וב' ; אלה לא הביאו כל
ראיה היכולה להצביע על כל הסכם ו/או הבטחה מצד ההורים לתת להם זכויות במקרקעין
ובבניין ו/או בדירה השנייה בה מתגוררים בפרט.

לסיכום נקודה זו : בני הזוג לא הצליחו להוכיח כי במעמד הצעת הנישואין, האב י' ואשתו
המנוחה הבטיחו או הציגו , בפני ר' והוריה, כי לב' ו-א' , זכויות קנייניות בדירה בקומה
שנייה או ביתר הבניין והמקרקעין. הם לא הוכיחו "קיום התחייבות לתת מתנה" מפי האב
י' ואשתו המנוחה בעניין זה.

41. אני דוחה גם הטענה כי לבת הזוג ר' זכות במקרקעין ובנין מכוח הלכת שיתוף בין בני הזוג ,
שכן טענה זו אין מקומה בתביעה דנן אלא במישור היחסים הפנימי של בני הזוג עצמם.

42. מסקנה : בהתחשב בכל הנימוקים לעיל, אני קובעת כי ב' ור' לא הצליחו להוכיח כי יש להם
זכויות בעלות וקניין במקרקעין לרבות בבניין הבנוי עליו.

השקעות בבנייה-

43. כאן קיימת מחלוקת עמוקה ועמדות הצדדים קוטביות; ב' טוען לקיום "קופה משפחתית
משותפת" שלו יחד עם הוריו; באמצעות כספי קופה משותפת זו, מימנו עלויות בניית
הבניין מלבד הקומה השנייה אותה ממן ב' לבד. ב' הסביר כי, כבר מגיל 8 יצא לעבוד עם
אביו; הוא התלווה לאביו במרוצת השנים ועזר לו עד אשר היה בוגר מספיק לעבוד בגפו.
הוא ניהל במשך שנים, קופה משפחתית אחת" יחד עם הוריו והיה מפקיד את משכורתו
לקופה זו וכך היה גם אחרי הנישואין עד שהתגלע הסכסוך ביניהם. האב היה האחראי
לקופה זו.

44. מנגד, לשיטת יי הוא יחד עם אשתו המנוחה ז"ל, רכשו בכספם המשותף את הקרקע ובנו כל הבניין על שלושת קומותיו; יי פירט מקורות מימון: כאמור תמורה שקיבל בגין מכירת חלקת אדמה אחרת; כספים שקיבל במסגרת הסכם פיצויים בינו לבין מנהל מקרקעין ישראל מיום 9/1/1995; פדיון כספים בחברות ביטוח וחסכוניות שלו. יי הכחיש ניהול קופה משפחתית משותפת.
45. על מנת לדון ולהכריע בשאלת קיום קופה משותפת זו, אבחן מצבם הכלכלי והתנהלותם של הצדדים. מדובר כאן במשפחה של שני הורים, יי ו- ס'; ו7 ילדים משותפים; שש אחיות ובן יחיד -ב'. ב' גם הקים משפחה משלו- אשתו ר' ושלוש בנותיו.
46. לא הוצגה בפני תמונה מלאה מפורטת לעניין המצב הכלכלי של הצדדים. שני הצדדים לא הציגו בפני פרטים מליאים ולא ראיות מוצקות לעניין הכנסות והוצאות, לא תלושי שכר, או אישור מוסד ביטוח לאומי לעניין תקופות העסקה, או גובה ההכנסות או חשבונות בנק, תוכניות חסכון וכו'. כל קביעה בעניין זה מתבססת על העדויות.
47. מצב כלכלי של האב יי- ממכלול העדויות עולה כי האב יי היה איש עבודה ועמל; עבד ופרנס משפחתו. יי יליד 1938; העיד כי עבד יום ולילה במכונאות רכב; עבד במקומות שונים. עבד בסדום בשנות ה70 והרוויח טוב, 1000 לירות; עבד ב"פולקסווגן" ועוד מקומות, אך אינו זוכר פרטים (עמ' 53 ש 6-1); מהמשך עדותו של האב ניתן להסיק כי הוא הגיע לגיל פנסיה וקיבל קצבת זקנה (עמ' 55 ש 4-1); הבנות פ' ו- ע' גם הן מסרו כי אביהן היה איש עבודה, אם כי אין בפיהן פרטים מעבר לכך. פ' ילידת 1968, רווקה, חייה עם אביה בקומה ראשונה בבניין, עובדת כ- XX, לדבריה אמא שלה לא עבדה אף פעם אך הייתה אישה חסכנית וידעה לנהל משק הבית, אביה השתכר שכר מינימום פחות או יותר, היה עובד בעבודת נוספות מדי פעם, (עמ' 48 ש 8-3). ע' ילידת 1976 התחתנה ב2001 ועזבה את הבית (עמ' 37 ש 12-8) לדבריה אביה עבד כל הזמן, חסך והיה לו כסף (עמ' 38 ש 4) בהמשך מסרה כי לאביה היה כסף, ועזר להרבה אנשים ממשפחה, אב היה מנהל במוסמך (עמ' 44 ש 2-1) אך לא יודעת כמה אביה הרוויח (עמ' 42 ש 30) ג- גם ב' עצמו מסר כי אביו עבד והשתכר; ב1964 האב עבד בים המלח למשך שנתיים, והיה מרוויח טוב סך 1,000 לירה לחודש, אם כי בהמשך בשנות ה80- לאב הייתה הכנסה נמוכה; ולדבריו האב עבד בתור מכונאי רגיל. אין לו תעודה והשכלה. בגיל 67 יצא האב לפנסיה, אח"כ האב עבד קצת בברזל ושמירה (עמ' 26 ש 32-24 עמ 27 ש 1) לסיכום: ליי הכנסה מהשתכרותו במשך שנים ארוכות עד שהגיע לגיל הפנסיה; מעבר להכנסתו מעבודה יי הצהיר על מקורות מימון שהיו לו כמו תמורה בגין חלקה אדמה שמכר; כספי פיצויים שקיבל ממנהל וגם כספי חסכוניות ממקומות העבודה.
48. עבודתו ומצבו הכלכלי של ב' -

ב' יליד 1967 העיד כי, סיים בית ספר בשנת 1986, אך לשיטתו יצא למעגל העבודה כבר בגיל 8 ועבד עם אביו עד 1992-1993, לדבריו, הוא ואביו עבדו במוסד "XX", והיו עובדים גם מתחת לבית ועושים עבודה נוספת; ב' אינו זוכר כמה הרוויח אבל הרוויח טוב. (עמ' 24 ש 28-32, עמ' 25 ש 1-11)

מעדות ב' עולה, כי בתקופה מסוימת, הוא היה מובטל וקיבל דמי אבטלה, אך גם עבד מתחת לבית והשתכר כפול, הוא גם עבד בלילות באולם חתונות. לדבריו, "אני אדם חרוץ ולא עצלן אני כל החיים שלי עבדתי ואני ממשיך לעבוד" (עמ' 25 ש 23-28)

בהמשך, ב' עבד במספר מקומות עבודה: במוסד "XX" והשתכר 4000-4500 ₪, (עמ' 24 ש 31, עמ' 25 ש 10 עמ' 29 ש 1-7), עבד במפעל "XX" במגדל העמק והרוויח 6,000 ₪ קרוב ל-3000 \$ כדבריו (עמ' 26 ש 10-15, עמ' 28) עבד גם בקיבוץ (עמ' 29 ש 1)

לדבריו היה נותן כל המשכורת שלו לאביו כי היו "קופה אחת". הוא היה מבקש מאביו דמי כיס; כשהתחתן, חלק מהמשכורת, היה מעביר לאביו. ב' הפסיק לתת כסף לאביו כשהתגלע הסכסוך ביניהם (עמ' 27 ש 5-8, עמ' 26 ש 1-9).

49. ודוק, טענת ב' כי "עבד" כבר מגיל 8 שנים עם אביו. אינה סבירה בעליל ואינה עומדת במבחן ההיגיון והשכל הישר; ב' עצמו מסר כי סיים בית ספר, טרסנטי-תיכון "בן-XX, היה מגיע לבית ספר 5 ימים בשבוע. (עמ' 27 ש 16-20). אמנם, עולה מהעדויות, כי ב' התלווה לעתים לאביו בעבודתו, במיוחד בחופשות, הוא "עזר" לאביו, אך מכאן ועד למסקנה כי ב' "עבד" והשתכר ופרנס, הדרך רחוקה, רחוקה מאוד ואף אינה הגיונית.

מול זאת, עדיפה יותר בעיני גרסת האב י' אשר שלל את הטענה כי ב' "עבד" אתו מגיל 8 שנים (עמ' 52 ש 13-14). י' אשר כי לעתים ב' התלווה אליו בעבודתו: "היה לפעמים עובד איתי פעם בשבוע או פעם בשבועיים בתקופת הלימודים, הוא היה טוב בלימודים ורצה להפסיק את הלימודים בכיתה י כדי לעבוד איתי ואני אמרתי לו שיש לי כסף ואני לא רוצה שיצא מבית הספר כי היה תלמיד טוב. אמרתי לו שישיים כיתה יב ושיעבוד איפה שהוא רוצה". (עמ' 52 ש 15-19) דברים אלה של האב הינם הגיוניים ביותר ולדעתי משקפים את המציאות.

הבנות פ' ו-ע' הטיבו לתאר את מצב הדברים התומך בעמדת האב; הבת פ' מסרה בעדותה כי ב' "עזר" לאביו לעתים, כמו שהיא ואחותה "עזרו" לאמא בעבודות הבית, (עמ' 48 ש 9-14).

הבת ע' סיפרה בעדותה, כי הם כילדים קטנים "בילו" עם אביהם בעבודתו ו"עזרו" לו, כשהיו מביאים כל מיני כלים וכו'. אך אין מדובר "בעבודה";

"ש.ב' אומר שהוא מגיל 8 שנים עוזר לאביו בשינויי פרונט וקרבורטורים אפילו בבית? "ת.נכון שאבי עבד בבית, הקרבורטורים שעבד איתם היה בגדול כף היד, וגם אנו עזרנו לאבי בזמננו הפנוי, אבי עבד בחיפה והיא יוצא בשעה 6:00 בבוקר וחוזר בשעה 18:00, לא זוכרת מתי עבד בבית. אולי לעתים רחוקות היה עובד בבית. אנחנו גם היינו עוזרים לו והיינו מבלים איתו. הוא דיבר אתנו על כל מיני דברים, סתם היינו מביאים לו כל מיני

כלים והיינו מדברים איתו והיה לנו זמן איכות איתו מה יכול לעבוד ילד בן שנים?'' (עמ' 38 ש 20-15);

50. אין טענות ו/או ראיות כי ב' למד ללימודים אקדמאיים. ועל כן סבירה בעיני המסקנה כי ב' אכן עבד והשתכר מיד לאחר שסיים לימודי התיכון. תימוכין לכך אני מוצאת בעדויות העדים מטעם ב'; העד א.ג. -

א' הגיש תצהיר ונחקר בפני; א' גר בעכו מאז שנולד; הייתה תקופה בה עבד בירושלים 25 שנים, משנת 1988 עד 2007 והיה מגיע לבית אחת לשבוע (עמ' 3 ש 15-17) א' העיד, כי משנת 1970 או 1972, הוא ביחסי חברות עם י', ודרכו הכיר את ב', הוא היה מבקר אצלם בבית ב-XX (סעיף 2 לתצהירו; עמ' 3 ש 15-23) עמ' 4 ש 26).

א' סיפר בעדותו כי ב' עבד עם אביו כל הזמן עד שהיו בעיות; הוא הסביר כי י' עבד בזמנו במכוניות "פולקסווגן" לקרבורטורים, בביתו, ולימד את בנו ב', היה שולח אותו לקחת קרבורטורים למוסכים או לפרק אותם, בהמשך העבודה התפתחה לכל מיני עבודות מכונאות (עמ' 3 ש 28-30 ועמ' 5 ש 1) כן לדברי א', ב' עבד במספר מוסכים כמו מוסך "מרצדס ציפורי" (עמ' 5 ש 12). א' לא זוכר כמה הרוויח ב', אך יודע "שמה שהרוויח נתן להורים, הם היו קופה אחת משותפת" (עמ' 5 ש 15). לדבריו "ראיתי כמה פעמים את ב' נותן כסף לאביו ולקוח הקרבורטורים, אפילו שהיה בתוך חניך" (עמ' 5 ש 28-29);

העד ו.א. - ב.

א' הגיש תצהיר ונחקר בפני. ו' יליד 29/10/1975; מתגורר בנצרת שוטר וחוקר במקצועו; ו' קרובי משפחה ולמדו באותו בית ספר; י' הוא דוד שלו, וגם אשתו של י' היא דודה שלו (עמ' 8 ש 17); ו' תיאר את היחסים בינו לבין י' וגם ב', כיחסים מצוינים וקרובים מאוד, הם משפחה אחת, כולל בילויים, חגים וטיולים (עמ' 8 ש 18-31);

לדברי ו', ב' החל לעבוד בגיל צעיר; ו' היה מבקר אצלם הרבה, והיה רואה ב' עובד יחד עם אביו; ב' היה עובד עם אביו גם בתקופה בה למד בבית ספר, הוא עבד גם בלילות. (עמ' 9 ש 10-20) ו' סיפר גם כי ב' עבד עם אביו במוסמך באזור חיפה, עבד במפעל פלסטיק, אח"כ עבד בכל מיני עבודות במוסך ב-XXX, עבד גם במכירות, והיום עובד כעצמאי במוסך באזור יוקנעם (עמ' 10 ש 8-11) בהמשך סיפר גם כי עבד באולם שמחות בלילות (עמ' 10 ש 16); כך מסר ו': "התמונות האלה רצות לי בראש שהוא היה עוזר לאביו, עובד אתו מנקה את הקרבורטורים והידיים שלו היו שחורות, הציפורניים היו שחורות אני זוכר את זה טוב מאוד.." (עמ' 9 ש 20-24). לדברי ו', אינו יודע כמה השתכר ב' אך יודע כי הרוויח טוב "הוא היה עובד סביב השעון וקרע את עצמו" (עמ' 10 ש 12-13)

העד מ.ש. - ג.

מ' ח' בן 70 שנים, מתגורר בנצרת, חבר של י' מאז 1961 (עמ' 11 ש 1-7). הילדים שלהם גדלו ביחד (עמ' 11 ש 13)

מ' מסר כי ב' עבד במספר עבודות, אך אינו יודיע לומר בדיוקנות תקופות ושנים; מ' סיפר כי היה לו קיוסק בשוק, ובי' עבד אצלו כשהיה בן 10-12 שנים, עם הילדים שלו, והיה נותן לו כסף. זה היה בחופשות בית הספר(עמ' 11 שש 16-19); כן סיפר שבי' עבד עם אביו מתחת לבית שלהם, ועזרו אחד לשני, הוא גם עבד עם אביו "בספקטור" בחיפה, אך אינו זוכר שנים, אם בחופש גדול או אחרי סיום כיתה יב (עמ' 11 שש 21-23 ו27-29); מ' סיפר כי בי' עבד גם במוסד עראביה, וכן עבד בקיבוץ. (עמ' 11 שש 25-26). לדברי מ' כבר בגיל 18-19 בי' היה מומחה, "הוא נולד עם העבודה הזאת, הוא כל הזמן עבד בקרבורטורים ועזר לאביו" (עמ' 11 שש 29-30). כן לדברי מ', מדובר במשפחה אחת, שניהלו "קופה משותפת" (עמ' 12 שש 1-6);

ד. העד נב. שכן של הצדדים; נ' מסר כי בי' עבד כמכונאי, הא עבד כל זמן, אך מעדותו עולה כי אינו יודע פרטים מעבר לכך (עמ' 14 שש 20-26)

ה. העד נא. -; נ' יליד 1964 לטענתו י' הוא כמו אביו וב' חבר קרוב מאוד (עמ' 15 שש 14-15). נ' אינסטלטור במקצועו ביצע עבודות אינסטלציה בקומה השנייה בבנין; נ' סיפר כי בי' עבד "כל החיים, הוא היה צמוד לאביו כל הזמן מאז שהכרתי אותו" (עמ' 16 שש 1-3). לדבריו "אנחנו בתור חברים היינו יוצאים לבלות ולשתות והוא היה נשאר לעבוד עם אביו" (עמ' 15 שש 30-31); אך אינו יודע כמה בי' הרוויח (עמ' 16 שש 4-6) נעמה דיבר על קופה משפחית אחת: "אני יודע בתור חבר שבמשפחה אין דבר אני אתן ואתה תינתן הייתה קפה אחת, במשפחה הזאת הייתה קופה אחת, הם היו בסדר ומסתדרים עם הכל ואני קיוויתי לעצמי משפחה כמוהם" (עמ' 15 שש 24-26)

ו. העד ע.א. :

ע' הצהיר כי הוא מכיר משפחת י' שנים רבות, הוא היה שושבין של בי' בחתונתו ומכיר אותו מאז 1986. ע' העיד כי עד היום הם חברים (עמ' 17 שש 15)
ע' חשמלאי במקצועו, וביצע עבודות חשמל בקומה השנייה בבנין; לשיטתו, בי' עבד יפה מאוד והיה לו כסף אך אינו יודע כמה הרוויח. (עמ' 17 שש 1-14, עמ' 16 שש 28-31)
ע' העיד כי ידע על קיום קופה משותפת של בי' ואביו (עמ' 16 שש 24-27);

ז. עדות ר.ס. -

ר' תיאר מערכת יחסים קרובה בינו לבין בי'; ר' מכיר את בי' מזה 43 שנים לפחות, מאז כיתה א', והם חברים עד היום (עמ' 21 שש 26-27) (עמ' 21 שש 8-16)
ר' מסר כי בי' מאז שסיים בית ספר, אף לפני כן, עבד עם אביו במוסד, למספר שנים טובות אך אינו יודע עד איזה שנה. אחרי תקופה, בי' עבר למוסד אחר. ריאד סיפר כי גם בתקופת בית הספר, בי' היה עובד עם אביו בחופשות; כן סיפר ר' כי בי' עבד גם במוסד ציפורי, מוסד עראביה; ר' אינו יודע כמה הרוויח בי'. אך השתכר טוב. (עמ' 22 שש 17-18) (עמ' 23 שש 4-8, שש 13-14). ר' העיד כי הבין מבי' שהיתה עם אביו "קופה אחת", ובי' נתן את המשכורת שלו לאביו,

- כי היו בונים (עמ'23ש11-12); ריאד מסר בעדותו כי בתקופה מסוימת, כשגדלו והתחילו ללכת למסעדות, בי היה מקבל כסף מאביו "וזה אני ראיתי" (עמ'22ש32).
- ח. גם אשתו של ב' ר' נחקרה באשר להתנהלות כספית בין ב' לאביו לפי כניסתה למגורים בבית; ר' סיפרה באופן כללי מפי ההורים של ב', על התנהלות כלכלית של משפחה אחת: " כאשר ביקשו את ידי היו ההורים של ב', ... כל הזמן ההורים אמרו וסיפרו שבי עבד קשה ואמרו שהם היו יד אחת וביחד וכל הזמן אמא שלו דיברה שנמשיך להיות ביחד יד אחת ומשפחה אחת ונשלים את הבית מבחינת פיתוח וכל הזמן רצו שנמשיך להיות משפחה אחת" (עמ'30ש28-32).
- ראה גם עדות האם א.ד. (עמ'21ש9-4).
51. בחינת מכלול העדויות והראיות ובהתחשב בנסיבות חיי משפחה זו ובמצב הכלכלי של הצדדים כאמור לעיל, מתיישבת יותר המסקנה לפיה, אכן ב' הנו איש עבודה; נכנס למעגל העבודה כבר בגיל צעיר מיד עם סיום בית ספר תיכון, איש חרוץ, למד מכוונאות, ועבד בתחום זה עם אביו, גם במוסכים וגם מתחת לבית, הוא למעשה התמקצע בעיקר בתחום זה של עבודה. ב' יחד עם אביו ניהלו "קופה משפחית אחת"; לקופה זו העביר ב' כספו וזאת לכל הפחות עד לנישואיו; מדובר במסקנה הגיונית וסבירה ומשתלבת עם נסיבות חיי משפחה זו; המשפחה כולה חייה ביחד באותו בנין. ב', בן יחיד, היה מתלווה לאביו מגיל צעיר, ב' התמקצע באותו תחום עבודה של מכוונאות; עבד עם אביו מתחת לבית, וגם במוסכים, למספר שנים; גם בהמשך כשהתחתן ב', הוא התגורר יחד עם משפחתו בקומה שנייה באותו בניין; אין ראיות בדבר צבירת ב' לרכוש או נכסים או כספים, דבר המתיישב עם כך שב' העביר כספו לקופה המשפחתית.
52. האב י' הכחיש ניהול קופה משפחתית אולם בחקירתו עמדה זו התערערה והתברר כי אכן היו משפחה אחת וב' היה מעביר כסף לאביו אם כי, האב ניסה להמעיט מכך וטען כי ב' היה מקבל פי 10 ממה שנותן;
"ש. את הכסף היה נותן לך?
"ת. איזה כסף? הוא היה נותן לי מצד אחד ומקבל פי 10 מצד שני.
ש. הייתם משפחה אחת קופה אחת?
ת. היינו משפחה אחת כן, אבל מה קופה, לא היתה קופה. מה שהיה נותן לי היה מקבל פי 10" (עמ' 52 ש 27-32)
- האחות ע' נחקרה גם בעניין זה; היא לא הותירה בי רושם חיובי וניכר כי היא מתחמקת מלתת תשובה עניינית וישירה, כאשר רוצה אך לבטל כל עזרה או שותפות בין האב ו- ב'.
 (עמ' 39 ש 1-9)
53. **לסיכום:** אני קובעת כי ב' והוריו ניהלו "קופה משפחתית משותפת". לקופה זו העביר ב' כספו ושכרו, זאת החל מיציאתו לשוק העבודה לאחר שסיום תיכון ועד לנישואיו לכל הפחות, אך אין כל ראיה לגובה הסכום שהעביר ב' לקופה זו.

ניהול ומימון עבודות הבניה על המקרקעין-

54. כאמור, הקרקע נרכשה בשנת 1990, עד שנת 1997, הוקם על הקרקע בנין בן 3 קומות. הבניין הוקם בשני שלבים; -בניית קומת קרקע(מחסן, מקלט וחנייה) וקומה ראשונה, על קרקע הסתיימה ב1993 בערך, בדירה זו התגוררה המשפחה. -בניית הקומה השנייה- הסתיימה בשנים 1996-1997; ב' העיד כי עבודות הבנייה החלו בשנת 1996 והסתיימה ב1997 (עמ' 28 ש 22-18); עדות זו לא הופרכה ולא נסתרה. בדירה שבקומה זו, מתגוררים בני הזוג ב' ור' מאז נישואיהם.
55. כאמור האב י' טוען כי הוא יחד עם אשתו, בנו מכספם המשותף, את כל הבנין על 3 קומותיו, ואילו ב' מאידך טוען כי הוא יחד עם אביו בנו את הבניין וזאת באמצעות כספי קופה משותפת, כאשר הוא לבד ממך בניית הקומה השנייה;
56. גרסת האב י'-
האב טען בכללי לעניין בניית הבניין ללא שהבחין כדבעי בין בנית קומת קרקע וקומה ראשונה לבין קומה שנייה; הוא לא הציג גרסה מפורטת ולא הביא ראיות בעניין זה. כך בעדותו לא השכיל האב י' לפרט ולהסביר את גרסתו, והעיד בכללי; לשיטת האב, ב' לא עזר לו בבניית הבית, הוא אינו זוכר כמה שילם עבור הבנייה ולא שמר קבלות (עמ' 54 ש 5-1) הבת ע' העידה גם היא בכללי מבלי לאבחן בין בניית הקומות בבניין; לדבריה, כסף הבנייה הוא של ההורים ולא של ב' (עמ' 42 ש 29-28). היא מסרה כי ב' לא שילם כסף לספקים, ולדבריה היא עצמה הלכה עם אמא להוציא כסף מבנק, אך ב' לא היה מפקיד כסף ביד האב כי ממילא לא עבד באופן רציף (עמ' 43 ש 21-18); בהמשך סיפרה ע' כי "...כל הזמן הייתי רואה את אבא נותן כסף ל- ב', בתקופה של הבנייה ראיתי את אבי מוציא כל פעם כסף ונותן לזה ולזה וגם לב' נתן לשלם" (עמ' 43 ש 29-27) (עמ' 44 ש 21-19). לשיטת הבת פ', ב' לא השקיע בבית בו היא ואביה מתגוררים (עמ' 48 ש 20-19).
57. גרסת ב'-
גם ב' טען בכללי כי הוא ואביו בנו את הבניין, כאשר לטענתו הוא ממך את הקומה השנייה; בתמיכה לגרסתו הפנה ב' לעדויות מטעמו. ב' בעדותו מסר גרסה קצרה לפיה, בשנת 1992 הסתיימה בניית קומת חניה, וקומה ראשונה; ב' לא ידע להגיד סכומי עלות הבנייה, ולדבריו שילמו הרבה כסף כאשר "הכל נתתי לאבא זה מה שאני יודע" (עמ' 28 ש 13-8)
58. אכן קיים קושי בהבאת ראיות לעניין עבודות הבנייה שהסתיימו כבר מזה כעשרים שנים; מטבע הדברים, במהלך השנים מסמכים וראיות אובדים או לא נשמרים, עדים הולכים לעולמם או מאבדים זיכרונם; אין זה סביר לבקש שמירת מסמכים ו/או קבלות למשך

עשרות שנים שמא יבוא יום נצטרך אותם, במיוחד ביחסים בין משפחה אחת. בכל מקרה מצב זה מקשה על בירור האמת העובדתית.

59. יחד עם זאת, בחינת מכלול הנסיבות חיי המשפחה, מועד רכישת הקרקע, מועדי בניית הקומות, בשים לב למצב הכלכלי של האב י' בהשוואה למצבו של ב' וכלל עדויות הצדדים, מסתברת יותר המסקנה כי האב י' ואשתו בנו מכספם המשותף את קומת הקרקע וקומה ראשונה: אך זאת מבלי לבטל כל "עזרה" כספית מצד ב', כאשר עיקר ההשקעה והבנייה של הקומה השנייה הייתה מצד ב', וזאת מבלי לבטל כל עזרה מצד האב, והכל מהנימוקים להלן.

60. במועד הבנייה, תחילת שנות ה-90, מסתבר יותר כי לאב י' הייתה היכולת הכלכלית ומקורות מימון לבנייה.

כמפורט לעיל, האב י' יליד 1938. הוא איש עבודה ועמל. עבד והשתכר במשך עשרות שנים עד יציאתו לפנסיה; במועד רכישת הקרקע והבנייה, י' כבר היה בשנות החמישים לחייו, כך שסביר שהוא הספיק לחסוך כספים.

י' הצהיר ופירט מספר מקורות מימון, לרכישת הקרקע וגם לעבודות בניית הבניין, א. תמורה שקיבל בגין מכירת חלקת אדמה אחרת בסך של 105,000 ₪. והקרקע נרכשה בסך של 53,000 ₪.

ב. כספים שקיבל במסגרת הסכם פיצויים בינו לבין מנהל מקרקעין ישראל מיום 9/1/1995; י' קיבל סך של 90,423 ₪, בניכוי שכ"ט עו"ד בסך של 15,868 ₪, נותר לו סך של 74,555 ₪ (ראה מסמכים שצירף י' לתצהירו בעניין זה לרבות הסכם פיצויים, חשבוניות מס/קבלות, נספחים ד-7ד).

ג. פדיון כספים בחברות ביטוח וחשכונות שלו ממקומות העבודה; אמנם י' כאן לא פירט בהקשר זה את הסכומים ולא הביא מסמכים; חרף זאת, יש טעם בהצהרתו כי הוא הצליח לצבור כסף וחשכונות; אדם העובד כשכיר, צובר ברגיל במקומות עבודתו זכויות סוציאליות בקופות וקרנות שונות.

גרסתו של י' בעניין מקורות מימון אלה, לא הופרכה ולא נסתרה ואני מקבלת אותה במלואה.

61. מול זאת, ב' שהינו יליד 1967 היה עדין – יחסית בתחילת דרכו. כמפורט לעיל, הגעתי לכלל מסקנה כי הוא החל ל"עבוד ולהשתכר" בסמוך לגיל 18 שנים; במועד רכישת הקרקע ובניית קומת קרקע ראשונה, בין 1990-1993, הוא עדיין בתחילת שנות העשרים לחייו הוא לא צבר שנות עבודה רבות שתספקנה לו הכנסה היכולה לאפשר לו "השתתפות משמעותית במימון עבודות הבנייה. מלבד השתכרותו, לא הובאו בפניי כל ראיות לנכסים או רכוש או מקורות הכנסה אחרות של ב', כמו חשכונות או הלוואות שקיבל, להפך הוא עצמו העיד כי אין לו הון עצמי כאמור.

62. במצב זה ובהשוואה לפער הכלכלי לטובת ההורים לעומת הבן ב', מסתברת יותר המסקנה כי האב י' ואשתו, ממנו בכספם המשותף שצברו בחייהם, את עבודות בניית קומת רקע וקומה ראשונה; ולא מהכנסה שוטפת ומינימלית שהייתה לב' בתחילת דרכו, סביר יותר כי הורים, עומלים במשך שנים, הם אלה שידאגו ויממנו את בניית ביתם.
63. שונים הדברים לגבי בניית הקומה השנייה-
 אמנם גם כאן לא הובאו ראיות מקיפות לעניין בניית קומה זו, ניהול הבנייה, הקשר עם אנשי מקצוע, עלויות הבנייה ומקורות המימון, יחד עם זאת, בנסיבות העניין מסתברת יותר האפשרות כי ב' הוא הממן העיקרי של בניית קומה שנייה, אך זאת מבלי לבטל כל סיוע כספי מטעם האב י'. וכדבריו: "אני נתתי לאבי את הכסף, והוא התעסק בהכל, נתתי לו את הכבוד הזה. אני הבן היחיד שלו. היינו יחד אחת כל החיים" (עמ' 28 ש 22-18) דברים אלה לדעתי מתארים את דרך העבודה והשיתוף שהיה ביניהם בעניין בניית קומה השנייה.
64. מדובר באפשרות הגיונית וסבירה; כפי שעולה מהעדויות, דירה זו יועדה למגורי הבן ב' לאחר נישואיו, וסביר להניח כי לב' בעת ההיא היה כסף למימון עלויות הבנייה; ב' בעת ביצוע עבודות בנייה אלה היו בן 30-29 שנים כאשר הוא יצא לשוק העבודה בסמוך לגיל 18 שנים, ב' גר אצל הוריו, לא השכיר דירה ולא נטען כי היו לו הוצאות מיוחדות, כך שחלק רב מהכנסתו כן נצבר בקופה המשותפת עם אביו.
 בהקשר זה יש לציין גם כי עלויות בניית דירה מעל דירה קיימת, פחותה מהעלויות להקמת דירה מהיסודות.
65. על רקע זה, ב' החל בעבודת הבנייה:
 היתר בנייה לקומה שנייה, הנו על שמו של ב'; ראה היתר בנייה מתאריך 6/10/95 (נספח א לתביעתו).
- ב' היה "בשטח", היה בקשר עם אנשי מקצוע, ודאג לחומרים; אמנם ב' לא זכר מה היו עלויות הבנייה; ולא הביא מסמכים בעניין זה כמו לעניין עלויות חומרי בנין, גובה שכרם של אנשי מקצוע (זאת מלבד דף הזמנה בעניין ריצוף מתאריך 8/4/97 בשמו הוא-נספח ה') אך זאת ניתן להסביר בכך שמדובר בבנייה שהסתיימה מלפני כ-19 שנים, כך קיים קושי להביא מסמכים אלה.
66. עדויות העדים מטעם ב' מחזקים את המסקנה כי הבניה בקומת הראשונה בוצעה ע"י י' והבניה בקומה השנייה בוצעה בעיקר ע"י ב'.
- א. העד עאע'וני חשמלאי במקצועו; מסר כי הוא התקין תשתית חשמל בבניין, הזמנת העבודה, התנהלות וגם תשלום התמורה הייתה ע"י ב'; ע' הוסיף כי בהמשך אחרי 1997, ביצע עבודות חשמל שונות (תיקונים..) בדירה של ב' ור' והתמורה שולמה ע"י ב' או ר'. ע' הצהיר כי מעולם לא שולמה לו תמורה ע"י י' או אשתו המנוחה; ודוק בעדותו הסביר כי ביצע עבודות החשמל בקומה השנייה, אך לא בקומת קרקע ולא בקומה הראשונה בבניין (עמ' 16 ש 13-17)

- ע' הוסיף כי ב' שילם לו עבור עבודתו ; ולדבריו מקור הכסף שקיבל היה "נטו ביי" (עמ' 16 ש 22). וכשנשאל מאיפה ב' הביא את הכסף, הוא השיב כי ב' וי' עבדו והייתה להם "קופה משותפת אחת" (עמ' 16 ש 22-27).
- ב. העד נ', אינסטלטור במקצועו, הצהיר כי בין שנים 1996-1997 עסק בעבודת אינסטלציה בבניין, נשוא תביעה; הזמנות העבודות, ההתנהלות, נעשתה ע"י ב', וכך גם תשלום התמורה. בהמשך לאחר שנת 1997, ביצע גם עבודות אינסטלציה בבניין ובדירה קומה שנייה, בעיקר עבודות תחזוקה, והתמורה שולמה ע"י י'. בעדותו הסביר נ' כי הוא ביצע העבודה בתור חבר, לא קיבל תמורת העבודה, קיבל תמורה עבור החומרים בלבד, כאשר ב' הוא שרכש החומרים.
- כשנשאל נ', מי "בנה ומי הביא את הכסף ומי בנה את כל בניין". השיב ב' ו- י' (עמ' 15 ש-27 29).
- ג. העד נ', סיפר כי הוא ראה ב' וי' שניהם ביחד בשטח ומבצעים עבודה ביחד; שניהם מימנו עבודות הבנייה, אם כי לא יודע מי שילם בפועל (עמ' 14 ש 8-9 וש 14-19); מספר כי סיפק להם חשמל ומים לצורך בנייה (עמ' 14 ש 8).
- ד. ו.א. -באשר לעבודות בניית הבית, הוא לא זכר כל כך אך זכור שאביו עזר להם כי הוא היה חשמלאי (עמ' 10 ש 19-20) ויסאם לא התערב בעניין עליות הבנייה (עמ' 10 ש 20-21); הוא זכור שעבודות הבנייה התחילו בשנות 1990 (עמ' 10 ש 3).
- ה. העד ר' אינו יועד מה עלות הבניה, ומה היה עם אנשי מקצוע. (עמ' 23 ש 2-32 ו-עמ' 26 ש-1 3) אך לדבריו ב' "נתן כל הכסף לאביו ואביו שילם הכל" (עמ' 23 ש 28-29).
- ו. העד מ'; מעדות מ' עולה כי י' הוא האיש הדומיננטי בבניית קומה ראשונה והוא עזר לו בכך, פחות מקומה השנייה;
- מ' סיפר כי עזר לי' בבניה, עם הקבלן ובקניות; (עמ' 12 ש 15-16) מ' סיפר כי, י' היה נותן לו את הכסף והוא מ'-, היה משלם לקבלן, אך אינו יודע מאיפה י' הביא הכסף (עמ' 12 ש 15).
- מ' עזר לי' גם בקומה השנייה אך פחות מהקומה הראשונה (עמ' 12 ש 18). ולמעשה מעדותו של מ' עולה כי הוא לא היה מעורה בעבודות הבנייה של קומה שנייה, כך לא ידע על אנשי מקצוע שעבדו (עמ' 12 ש 19-25) וגם לא יודע מי מימן עלויות קומה זו (עמ' 13 ש 1).
- ז. העד א'- מעדותו של א' עולה כי אינו יודע פרטים לעניין סכום עלויות הבנייה וגם לא של הדירה בקומה השנייה, הוא גם אישר בעדותו שלא נכח בפגישות של ב' עם אנשי מקצוע כאשר סגר איתם חשבונות כנטען. א. לא מה? לדברי א', היו יושבים ומספרים לו בנוכחות ב' ואביו, על עלויות, על תשלומים שביצע ב' ור' (עמ' 7 ש 22-24) כך למשך מעיד כי ר' סיפרה לו כי עבדה ועשתה עבודות נגרות בקומה שנייה (עמ' 7 ש 25-26). לדברי א', בית בני הזוג, מבפנים היה משוקע מאוד אך לא יודע מה סכום ההשקעה (עמ' 8 ש 1-5).
67. מול זאת, י' לא הצליח להוכיח גרסתו כי הוא יחד עם אשתו, בנו בכספם שלהם בלבד גם קומה שנייה זו, ללא כל השקעה וסיוע כספי מצד ב'.
- גרסה זו כשלעצמה גם אינה הגיונית ואינה משכנעת דיה; כאמור י' רכש קרקע ב1990, הוא הממן העיקרי של עבודות בניית קומת קרקע וקומה ראשונה. י' דאג גם במשך שנים לפרנסת משפחה כולה, בעת ביצוע עבודות הבנייה בקומה השנייה בין השנים 1996-1997, י' היה בן

כ 60 שנים, כך, בהתחשב במכלול נסיבות אלה, סביר להניח כי במועד הבנייה, עמדו לרשותו פחות אמצעים כספיים; וכך יכולתו הכלכלית לממן לבדו בניית הקומה השנייה ללא כל מעורבות של ב', נחלשת.

י' נחקר בעניין זה; הוא ניסה לשכנע בכל זאת שהיו לו אמצעים כספיים, קצבת זקנה, מבטחים ופנסיה; כאשר לדבריו, סכום המבטחים היה 50,000 - 70,000 ₪ ולא הסכים כי ב' ייקח משכנתא (עמ' 55ש1-5). אולם לטעמי, אין די בכך כדי להוכיח גרסתו כי הוא בנה הכל לבד, אם כי אין לשלול כמובן עזרה וסיוע כספי כלשהו מצדו גם בביצוע בניית הקומה השנייה.

י' כשנחקר לגבי חלקו של ב' בבנייה, לא ידע לתת הסברים ענייניים ומשכנעים וניכר כי הוא רק רוצה לבטל כל השתתפות של ב' בבנייה; (עמ' 54ש6-9)!

הדברים נכונים במיוחד כשנתבקש להסביר את הוצאת היתר בנייה לקומה השנייה על שמו של ב'; י' נתן מספר הסברים שונים ובלתי משכנעים בעליל; ובסוף הודה כי: "אני לא יודע את האמת למה ככה זה היה שהרישיון בשם שלי" (עמ' 54ש18-24)

68. י' תולה את יהבו, לעניין טענתו להעדר השקעה מצד ב' בבנייה ב"הצהרה" מטעם ב' מתאריך 20/1/008 (נספח ו לתצהירו); ב' מצדו מעלה הרבה טענות כנגד מסמך זה וטוען לבטלותו.

מדובר בהצהרה בכתב בשפה הערבית, חתומה ע"י ב', ומאושרת ע"י עו"ד ונוטריון סלים גרייב, לפיו מאשר ב' כי אביו הוא זה שנשא בכל הוצאות הבניה בדירה בה גר ב' בקומה העליונה וכי הוצאת היתר הבנייה על שמו נעשתה באופן טכני בלבד לצורך קבלת הנחה; ב' מצהיר גם שהמסמך נעשה על ידו לפי בקשתו ויוזמתו.

לטעמי מסמך זה אין בו כדי להושיע לי' ;

ב' נחקר בעניין זה והוא נתן הסבר משכנע וסביר לסיבה מאחורי עריכת מסמך זה; לטענתו, באותה תקופה היו בעיות עם אשתו ר' והמצב הגיע עד לגירושין ועל כן ב' חתם על מסמך זה לבקשת אביו י' על מנת למנוע מאשתו לקבל חלק בדירה, וזאת עשה לבקשת האב ותוך אמונה עיוורת באביו והבטחה ממנו כי הדבר יישאר ביניהם בלבד, (עמ' 29ש10-25, 31-24).

דבריו של ב' בעניין זה היו כנים ואמינים ביותר ואני מקבלת את מלוא גרסתו בעניין זה. הסבר זה של ב' סביר והגיוני בשים לב לכך שאכן היו סכסוכים בינו לבין אשתו שהגיעו עד לגירושין; על הסכסוך בין בני הזוג העידו שני הצדדים והעדים מטעמים (א' ו. עמ' 3ש26, עמ' 4; עמ' 9 ש5-6, ש25-29; מ' (עמ' 11 ש10) עדות נ' (עמ' 13 ש24-25) א' (עמ' 19 ש21-24 ועמ' 20 ש1-5 עמ' 21 ש17-20); גם ע' ובנותיו פ' ו- ע' וגם העד א.א.ס. ,).

תימוכין לגרסת ב' נמצא בעובדה כי שתי הבנות פ' ו- ע' לא ידעו על מסמך זה, אלא רק בעקבות ההליך דן; תימוכין נוסף נמצא אף בעדותו של האב י', המדברת בעד עצמה:

"ש.בעת שהיה סכסוך בין ר' לבין ב' היה מקרה שאתה חששת שר' תבקש מחצית הדירה שהיא מתגוררת בה?"

ש.כן בטח.....(עמ' 55 ש11-14)

.....

”ש.ו- ס’ג’ הלכת אליו עם ב’ ואמרתי לו שיכתוב תצהיר שהוא לא השקיע בדירה וזאת כדי שר’ לא תתבע את ב’ ותקבל חצי מהדירה נכון? ”נכון” (עמ’ 55 ש 19-23).

69. הערה לפני סיום פרק זה-

מחמור הראיות עולה כי ר’ לא השקיעה כלום בבניית הדירה בקומה השנייה, טרם הנישואין. ר’ נחקרה בגין תצהירה, ר’ מסרה עדות פשוטה וקצרה יחסית. מחקירתה ניכר כי ר’ לא הייתה מעורבות ולא הייתה מעורה בפרטים לגבי הקרקע והבנייה, זאת עד שלב כיסתה לבית לאחר הנישואין והיא אישרה מפורשות בחקירה כי לא השקיעה כסף בבניית הבית, או ברכישת הקרקע עמ’ 30 ש 24-27); (עמו 31 שורות 2-1 ושורות 7-8) אך יש הגיון בכך שבני הזוג אכן ביצעו עבודת תחזוקה ושיפוץ לדירה בה מתגוררים במשך עשרות שנים, כפי שעולה מהעדויות.

ר’ העידה כי הם נכנסו לבית מיד לאחר חתונה, הבית היה גמור, אך לא היה ריהוט מלבד חדר שינה(עמ’ 30 ש 22-20); עדים מטעם בני הזוג הצהירו בכללי על עבודות שיפוץ ותחזוקה; תימוכין לכך נמצא גם בעדויות י’ ובנותיו הגם שניסה להמעיט מהיקף עבודות אלה; י’ הצהיר: ”אמנם אני לא חולק על כך כי ב’ תחזק פנים הדירה בקומה השנייה...”; כן מעדות פ’ ניתן להסיק כי ב’ השקיע ”בפנים, אולי עשה מבטח” (עמ’ 48 ש 23-21) וכן צבע חדר שנשרף לפני שנתיים (עמ’ 48 ש 27-23). כך גם ע’ סיפרה על ”קצת צבע” בעקבות שריפה וכן מטבח (עמ’ 44 ש 26-22) אולם ברור הוא כי לא הוצגה בפני בית משפט תמונה מלאה מבוססת בראיות לעניין היקף עבודות השיפוץ/ פיתוח ואחזקת הדירה במשך השנים.

70. לסיכום – י’ ואשתו המנוחה רכשו הקרקע וגם בנו והקימו את קומת הקרע והקומה הראשונה מכספם המשותף בלבד. האב י’ נתן לב’ רשות לבנות ולהקים הדירה בקומה השנייה לצורך מגוריו של ב’ לאחר נישואיו, כאשר ב’ הוא הממן והמשקיע העיקרי של דירה זו.

רשות הדירה –בלתי הדירה

71. השאלה שנתרה להכרעה: האם מדובר ברשות הדירה/בלתי הדירה?

ככל שמדובר ברשות הדירה האם ניתן להיעתר לתביעה לצו פינוי ובאילו תנאים?

72. מוסד הרישיון במקרקעין מבוסס על תורת ההשתק; [ע”א 7139/99 אלוני נ’ ארד, פ”ד נח\(4\)](#)

27; רישיון במקרקעין נוצר בין אם במפורש ובין אם מכללא; [ע”א 32/77 טבוליצקי נ’בית-](#)

[כנסת ובית-מדרש החסידים, פ”ד לא\(3\) 210](#)

באשר לשאלת ביטול הרישיון במקרקעין, נסיבותיו ותנאיו, הרי כל מקרה ייבחן לגופו.

[בע”א 32/77 טבוליצקי נ’בית-כנסת ובית-מדרש החסידים, פ”ד לא\(3\) 210](#) נקבע:

”אין צורך להדגיש שרישיון מכללא שכזה הינו רישיון חינוך גרידא.. לתקופה בלתי-מוגדרת שאותו רשאי בעל המקרקעין לבטל בכל עת.....כבר ראינו, כי דעת רוב השופטים היא,

שרשיון חניס שאינו לזמן קצוב מתבטל כהרף-עין עם גילוי דעתו של בעל המקרקעין כי אין ברצונו להמשיך בהענקת הרשיון והגשת תביעה לסילוק-יד בוודאי מגלה רצון זה. " בעא 496/89 אל-קאלאב ואחי' נ' אוניברסיטת בן גוריון בנגב ואחי', פ"ד מה (4) 343 נקבע, כי: "הכלל, המאפשר ביטול רישיון ללא תמורה, צומצם במקרים מיוחדים, באופן שגם אם לא שולמה תמורה עבור מתן הרשות, אין ללמוד מכך שהרשות ניתנת לביטול בכל מקרה ועל אתר. כל רשות ורשות ותנאי ביטולה, ואלו תלויים בנסיבות המיוחדות של כל אחת מהן " וראה גם רעא 9261/05 מני משען נ' מנהל מקרקעי ישראל [פורסם בנבו]; עא 463/79 חנא פרח ג'בראן נ' סימון ג'בראן, פ"ד לו (4) 403 .

במשך השנים התגבשה פסיקה לפיה בית המשפט בוחן את שאלת ביטול רישיון במקרקעין לפי נסיבותיו של מקרה ומקרה באספקלריה של שיקולי צדק: עא 463/79 חנא פרח ג'בראן נ' סימון ג'בראן, פ"ד לו (4) 403 רע"א 1156/02 חיר נ' לידאי, פ"ד נו (3) 943; בעא 496/82 יצחק רוזן נ' יגאל סלונים, פ"ד לט (2) 337 לבין דיירות מוגנת; "א 2701/95 כנעאן נ' גזאוי, פ"ד נג (3) 151

73. במקרה דנן רשות זו נעשתה בהסכמה בעל פה או מכללא; כשאינן הסכם בכתב. כן סבורני כי, הרשות שנתן האב י' הייתה ללא קביעה או הסכמה מפורשת למועד סיום הרשות. האב טען בתביעתו כי הוא נתן רשות ללא תמורה, לבי' ורי' ולשלוש בנותיהם לאחר מכן להתגורר בדירה מתוך רצון טוב לעזור לבי' במחיתו, אולם לאור התנהגותם המחפירה והמביישת וחסר הכבוד וההשפלות שגרמו וגורמים לו, הוא דורש מהם ביחד עם בנותיהם, לפנות את הדירה לאתרא. א' ד' בצד זאת לא הובאו ראיות שהיה סיכום בין האב לבין בי' ורי' בעניין תקופת מגוריהם בדירה; בני הזוג בי' ו-א', התגוררו בדירה זו מאז נישואיהם בשנת 1997, ודומה כי הייתה גם הסכמה מתמשכת למגורים שלהם יחד על בנותיהם במשך שנים ארוכות עד לפרוץ הסכסוך והתערעורת היחסים ביניהם. סביר להניח כי אלמלא פרוץ הסכסוך, האב לא היה יוזם ומבקש לפנות אותם, דבר המוסיף ומחזק שמדובר ברשות בלתי מוגבלת בזמן. בנוסף, בי' ורי' עצמם טענו בכתב הגנה מטעמם כי מעולם לא נדרשו לשלם שכירות או דמי שימוש; ודומה שלא הייתה מחלוקת של ממש בנקודה זו.

74. באשר לסיווג הרשות, כרשות הדירה או בלתי הדירה אני מקבלת את גרסת האב י' לפיה מדובר ברשות הדירה, וזאת מהנימוקים הבאים:

א. מכלל הפסיקה עולה כי רק במקרים נדירים, הכירו בתי משפט ברשות בלתי הדירה. כאשר המגמה היא צמצום הכרה ברשות מסוג זה.

ב. האב י' עמד בתוקף על גרסתו כי מדובר ברשות הדירה; האב הסביר כי נתן רשות חניס כעזרה לבי' על מנת שיצא לדרך משלו. גרסה שנתמכה כאמור בעדויות פי' ו-ע'. מול זאת בי' לא הוכיח כי האב הבטיח או הסכים מפורשות לתת לו לאשתו, רשות להשתמש או להתגורר לצמיתות בדירה.

ב' התמקד בטענות לעניין בעלות במקרקעין ובבניין, וכבר דחיתי טענות אלה, ודומה כי טענות של מתן רשות בלתי הדירה, נדחו הצידה על ידו; מדובר בטענה כללית שאין לה כל אינדיקציה המלמדת על מתן רשות בלתי הדירה. לא הובאה כל ראיה ישירה או נסיבתית המצביעה על ביטוי או רצון של האב לתת להם רשות בלתי הדירה.

ג. י' הנו הבעלים הרשום של המקרקעין, נשוא התביעה, עליהם בנוי הבניין כולל דירה בקומה שנייה; כאמור לא הוכח קיומו של הסכם או סיכום המקנה זכות בעלות במקרקעין וגם לא בדירה ספציפית זו; הכרה בזכות ב' ו/או ר', כבעל רשות בלתי הדירה, פוגעת באופן בלתי מידתי ובלתי צודק בזכות הקניין של י'. לבני הזוג ב' ור' זכות שימוש ומגורים בדירה ללא תמורה, זכות זו, היא נחותה במדרג הזכויות באופן משמעותי מזכויות האב י', מבחינת ההגנה הקניינית.

ד. מעדותו של י' בפניי, על אף גילו המופלג, התרשמתי כי מדובר באדם מבין, דעתן, יודע מה הוא רוצה ויודע לבטא את רצונו; י' היה מעורב במסמכים הנוגעים לזכויותיו במקרקעין, כמו יפוי כוח, רכישת המקרקעין, רישום בטאבו, אשר בכלם ב' לא היה צד להם; במצב זה, סביר להניח כי באם התכוון להעניק לבנו ב' רשות לצימות, היה מבטא זאת מפורשות. ומשלא עשה כן, יש להניח שלא רצה במודע לתת רשות בלתי הדירה ל- ב'.

ה. אצל משפחות רבות נמצא מצב שכיח בו הורים עוזרים לילדיהם- גברים נשואים צעירים בתחילת דרכם, שמקבלים ערב הנישואין רשות להתגורר ולהשתמש בנכס של אבי החתן; במצב זה אין לומר באופן אוטומטי שכל עת שההורים עזרו ונתנו רשות לילדיהם מתוך כוונה לסייע ולעזור להם, כי מדובר ברשות לעולם. מסקנה זו הינה מרחיקת לכת ואף פוגעת בזכות הקניין של הבעלים.

ו. שיקולי הגינות וצדק; לא יכולה להיות מחלוקת כי מערכת היחסים בין האב י' מחד לבין ב' ור' מאידך, התערערה מזה מספר שנים, והיא מתוחה וטעונה, בתוך זה נתבקשו צווי הגנה הדדים, כששני הצדדים מחליפים האשמות הדדיות ומטיחים כל צד האשמה לעבר השני. לשיטת ב' ו- ר', האחיות סכסכו בין בני הזוג לאב, הסיתו אותו נגדם, וגרמו לו להגיש תביעה דן, הן מעוניינות לנשל את ב' ואשתו מזכויותיהם, וגרמו לקרע חמור ביניהם על רקע העובדה כי אין לבני הזוג בנים אלא בנות בלבד. (סעיף 19, 56 לתביעה סעיף 18 ו לתצהיר ב' סעיף 15-17 לתצהיר ר'). מנגד לשיטת האב י', הסכסוך נבע בשל התנהגותם של בני הזוג כלפיו שהתאפיינה בחוסר כבוד והשפלות. הצדדים הרבו בטענותיהם בעניין זה, כל אחד על פי גרסתו; מה שכן, ברור הוא כי כיום המצב בין בני הזוג מחד לבין י' מאידך, בלתי נסבל, רווי בחיכוכים בלתי פוסקים. במצב מורכב זה, דומני כי יהיה זה בלתי סביר ובלתי הוגן לקבוע כי חרף זאת, בני הזוג יוסיפו ויתגוררו בקומה השנייה מעל קומה בה מתגורר האב י', בניגוד לרצונו. הכרה ברשות בלתי הדירה, תגביר המתיחות הגואה בין הצדדים, תביא יותר לוויכוחים וחיכוכים תכופים, להסלמה ביחסים ביניהם ואף להנחת הסכסוך המשפחתי בין הצדדים, ללא קץ.

ז. מנגד איני מתעלמת מכך שהכרה ברשות כרשות הדירה, הינה תוצאה קשה עבור ב' ומשפחתו, איני מתעלמת גם מאינטרס ההסתמכות של ב' ור', בחלקו של ב' בבנייה טרם הנישואין ובהשקעה בדירה, אך לא שוכנעתי כי נסיבות אלה מבססות את קיומה של כוונה אצל נותן הרישיון, - עי- לפיה הוא ויתר למעשה על קבלת הדירה לידיו מכאן ועד עולם. יכול הוא לתן רשות בלתי מוגבלת בזמן, ואם בעל הרשות משביח את הנכס, השבת הנכס תיעשה כפוף לתשלום ההשקעות.

75. לסיכום: מכלל חומר הראיות ועדויות הצדדים יש לגזור מסקנה בדבר קיומה של רשות חניס הדירה אם כי לא מוגבלת בזמן, בכגון דא יש בידי הבעלים לדרוש את הנכס לידיו בכל עת.

ביטול הרשות ובאיזה תנאים

76. כפי שעולה מהפסיקה לעיל, שאלת ביטול הרישיון תלויה בנסיבות כל מקרה לגופו, כל רשות ורשות ותנאי ביטולה. בנסיבות מקרה דנן סבורני בהתחשב בתנאי הרשות ובהיותה רשות חניס, רשאי האב- מקנה הזכות, לבטל זכות זו עם גילוי דעתו על כך שאינו מעוניין עוד בהענקת הרישיון. האב גילה דעתו בביטול הרישיון בהגשת תביעה דנן לפינוי, בחודש 11/2014;

77. שאלת הפיצוי, לא נטענה ע"י ב' ור' אשר עתרו כאמור לזכות קניינית בנכס ובהמשך בסיכומים על דרך החילופין, טענו לרשות בלתי הדירה; אולם חרף זאת, אני רואה לנכון ולצודק לדון בשאלה זו. אנו מצויים בדלתותיו של בית המשפט לענייני משפחה, ומשכך מקובלת גמישות בענייני סדרי דין שעה שהדבר נחוץ למען עשיית צדק, בעיקר על פי הוראות סעיף 8 לחוק בתי משפט לענייני משפחה. מה גם שבנסיבות מסוימות רשאי בית המשפט, כאשר הדבר נראה לו לצודק, להיזקק לסוגיית התנאים לביטול הרישיון ולפסוק פיצויים גם כאשר אלה לא נדרשו, ובלבד שיעשה זאת על סמך מסכת ראייתית שהוכחה בפניו (ראה רע"א 1238/02 חיר נגד לידאוי נז (3) 943).

כן ב"כ האב עצמו, התייחס לסוגיה זו בסיכומיו, ביקש לא להתנות את הביטול הרישיון בפיצוי וחילופין להתנות בתשלום פיצוי סמלי על דרך האומדנא שלא יעלה על סך של 150,000 ₪.

78. בנסיבות ספציפיות של מקרה דנן, ובהתחשב במכלול הראיות ועדויות הצדדים, בהשקעה אשר השקיע ב' בבניית הקומה השנייה ובתחזוקה ושיפוצה במשך השנים, וכן בציפייה ובמידת ההסתמכות של בני הזוג ב' ור' על רישיון זה ובנזק שייגרם לה עקב כך, אני רואה לנכון לפסוק פיצוי כספי בגין ביטול רישיון שנמשך כ 18 שנים.

79. בנסיבות מקרה דנן, ולאור כל אמור לעיל סבורני כי שווי הפיצוי לו זכאים בני הזוג ב' הנו שווי הוצאות והשקעות ב' בבניית הדירה בקומה השנייה (השווה עא 463/79 חנא פרח ג'בראן נ' סימון ג'בראן, פ"ד לו(4) 403)

80. אשר על כן ולאור כל הנימוקים לעיל, אני רואה לנכון ולצודק להורות כי ביטול הרשות שניתנה לבני הזוג, יהיה בכפוף לתשלום פיצוי השווה לערך הוצאות והשקעות ב' בבניית הדירה בקומה השנייה בגובה הערך הנוכחי של ההשקעות. לצורך קביעת שווי זה יש למנות שמאי מטעם בית המשפט.

סוף דבר

81. לאור כל האמור לעיל אני מורה כדלקמן:
- א. אני מורה על דחיית התביעה של ב' ור' בתמש 29626-07-15.
- ב. לעניין התביעה של י' לפינוי תמש 13949-11-14 אני מורה כי צו לפינוי יהיה בכפוף לתשלום פיצוי לב' ור' בשווי השקעות בבניית הדירה בקומה השנייה;
- ג. לצורך הערכת שווי ההשקעה לבניית והקמת הקומה השנייה במצבה כיום ימונה שמאי מטעם בית המשפט, כאשר שכר טרחת השמאי ישולם ע"י שני הצדדים בחלקים שווים.
- ד. לאחר קבלת חוות דעת השמאי ושמיעת טיעוני הצדדים בהקשר זה, תינתן החלטה לעניין גובה הפיצוי, צו הפינוי והתנאים לכך.
- ה. הצדדים יודיעו עמדתם לעניין זהות השמאי תוך 30 ימים.
- ו. בנסיבות אלה ולאור התוצאה אליה הגעתי, איני עושה צו להוצאות.
- ז. המזכירות תסגור תמש 29626-07-15 ותביא בפני תיק תמש 13949-11-14 צורך מתן החלטה בענין מינוי שמאי עד ליום 15/1/2018.
- המזכירות תמציא פסק הדין לצדדים.
(ניתן לפרסום ללא שמות הצדדים וללא פרטים מזהים).

ניתן היום, י"ג כסלו תשע"ח, 01 דצמבר 2017, בהעדר הצדדים.

גימילה גיבארין כליפה 54678313
נוסח מסמך זה כפוף לשינויי ניסוח ועריכה

[בעניין עריכה ושינויים במסמכי פסיקה, חקיקה ועוד באתר נבו – הקש כאן](#)