



## פירוק השיתוף: בקיבוץ וגם בית

האישה שהתגרשה נותרה בדירה שטרם שויכה. האם תשלם דמי שימוש לגרוש?

השופט אסף זגורי תאר שם כי בקיבוץ החל הליך של שיוך דירות, שטרם הסתיים. לכן, בתקופה זו שהיא "תקופת ביניים", המקרקעין הם עדיין ברשות הקיבוץ ואין למי מהצדדים עוד זכות של ממש בדירה, לא זכות קניין או עילת תביעה לפירוק שיתוף. אם וכאשר תשויך הדירה, הזכויות בה תהיינה שייכות לשני הצדדים, בחלקים שווים. במקרה כזה, כל אחד מהם יהיה רשאי לעתור בעתיד לפירוק השיתוף בה. גם בפסיקה זו דחה השופט את תביעת האישה לדמי שימוש שתשלם לו האישה, כמי שמשתמשת בדירה מאז הפירוק. השופט הסביר כי לפי החלטות השיוך, נותר הקיבוץ בעל הזכויות הקנייניות בדירה, ונתונה לו "הזכות והחובה להעניק את השימוש והחזקה בדירה לחברי קיבוץ אחרים הזקוקים לדירה, ולכן שעה שהאישה איננה הבעלים של הדירה אלא ברשותה, אין עומדת לה הזכות לדרוש דמי שימוש". השופט הוסיף כי האישה קיבלה דירה חלופית מהקיבוץ, ו"משכך, מה לו כי ילין ויתבע דמי שימוש. אומנם האישה נהנית מהדירה אך האישה בהחלט לא חסרה".

שימוש בעד שימוש בנכס ששייך בפועל לקיבוץ שהזכויות בו על שם הצדדים טרם הוסדרו. בית המשפט הדגיש שזכות לשיוך של נכס בקיבוץ אינה זהה לזכות בעלות של נכס מקרקעין אחר, שניתן להשכיר לצד שלישי לפי ראות עיניהם של בעלי הנכס. זכות ההנאה מהנכס, כאשר לבני הזוג קיימת רק זכות לשיוך, כפופה לחברות ומגורים בקיבוץ. פסיקה זו, מציינת עו"ד מיכאל וייס, ממחישה את הקושי שמייצר הליך שיוך הנכסים בקיבוץ המתחדש כאשר בני הזוג נקלעו להליכי גירושין. מחד גיסא, הליך השיוך דורש מחברי הקיבוץ תשלומים בסכומים ניכרים, ומאידך גיסא, עד השלמת התהליך, אין לחברים זכות קניין בדירת מגוריהם אותה ניתן "לפרק או לחלק", ובתנאי המשפט בדרך להכרעה ישקלו את כלל הנסיבות שהיו בכל מקרה ומקרה.

### רשאי לעתור בעתיד

פסיקה דומה, לעניין פירוק השיתוף, נזכרה, נתן בית משפט לענייני משפחה בטבריה לפני עשור. בני הזוג שעניינם הובא לפני בית המשפט, החזיקו עד למועד הפירוק, בדירה שקיבלו מהקיבוץ.

נמצא בבעלות הצדדים, דחה בית המשפט את התביעה לפירוק שיתוף. בית המשפט הסביר כי "העתירה מוקדמת" ותורה יגיע, לאחר שהזכויות בדירה יהיו על שם הצדדים ולא על שם הקיבוץ. רק אז, ניתן יהיו לשוב ולדון בתביעה לפירוק שיתוף.

מאחר שנקבע שהדירה אינה בבעלות הצדדים, מוסיף עו"ד וייס, נדחתה גם תביעתו של האישה לחייב את האישה בדמי שימוש ראויים בגין השימוש שעושה האישה בדירת המגורים.

בית המשפט הסביר שמאחר שהנכס אינו שייך לצדדים לא ניתן לחייב את האישה בתשלום כלשהו לאיש בגין שימוש שהיא עושה בנכס שלא נמצא בבעלותה. האישה, אמר בית המשפט, עזב את הקיבוץ ועבר לגור בעיר. לו גם האישה הייתה עושה כך, סביר שהנכס השייך בפועל לקיבוץ, "היה חוזר לקיבוץ" שהיה משתמש בו לפי שיקול דעתו. גם לא עלתה טענה, הוסיף בית המשפט, שאם כך היה קורה היה הקיבוץ משלם לבני הזוג דמי שימוש בעד השימוש בנכס. האישה גם לא טען שנגרם לו נזק כלכלי כלשהו. הוא בחר מיוזמתו לעזוב את הקיבוץ ולכן אינו זכאי עוד כחבר קיבוץ למגורים בקיבוץ כחבר וגם אינו יכול לדרוש דמי



עו"ד מיכאל וייס. בני הזוג הנפרדים טרם השלימו את רישום החכירה על שמם ברמ"י ולכן הדירה עדיין שייכת לקיבוץ | צילום: ארז ביטון Erezbit

הזוג יהיו זכאים לשיוך של מגרש מבונה אחד לשניהם יחד, והם יידרשו לשלם לרמ"י (רשות מקרקעי ישראל) דמי היוון בשיעור של 33 אחוזים מערך המגרש, ולהשלים שורה של עניינים נוספים.

### הדירה עדיין בבעלות הקיבוץ

עו"ד וייס מתאר שבית המשפט קיבל את טענות האישה, שבני הזוג הנפרדים טרם השלימו את רישום החכירה על שמם ברמ"י ולכן הדירה עדיין שייכת לקיבוץ, וכי בנקודת הזמן הזו, "לצדדים זכות לשיוך מגרש, הא ותו לא". מאחר שהדירה עדיין בבעלות הקיבוץ, ולא ניתן לפרק שיתוף בנכס שאינו

בני זוג הבוחרים לסיים את חיי הזוגיות שלהם, עומדים בפני משוכה משמעותית של חלוקת הרכוש המשותף שלהם ובכלל זה דירת המגורים.

הפרקטיקה הנהוגה אצל עורכי הדין העוסקים בתחום דיני המשפחה היא להגיש תביעות ל"פירוק השיתוף" של בני הזוג בדירת המגורים, באופן שהדירה תימכר לצד שלישי ובני הזוג יחלקו בתמורה או שאחד מבני הזוג ירכוש את הדירה מבן הזוג השני.

לא אחת, במקרים בהם טרם נמכר הנכס ואחד מבני הזוג נותר בדירה, מגיש בן הזוג שיצא מהדירה (ושוכר, למשל, דירת מגורים אחרת) תביעה כנגד בן הזוג שנותר בדירה, כדי שזה ישלם לו "דמי שימוש ראויים" (כדומה לדמי שכירות).

"פירוק השיתוף" בדירה מתאפשר כאשר לבני הזוג קיימת זכות קניינית בדירה אותה ניתן "לפרק". בקיבוץ השיתופי לא התעוררו שאלות הנוגעות לפירוק השיתוף בבית המגורים מהטעם הפשוט שהבתים הם בבעלות הקיבוץ. הליכי השיוך בקיבוץ המתחדש העמידו בפני בני המשפט משוכה משפטית מעניינת ועיסוק בשאלות הכרוכות ב"זכות לשיוך" בעת פירוק הזוגיות, עליהם נכתב לא אחת, בטור זה של "משפט חברים".

### תבע שהגורשה תשלם דמי שימוש בדירה

לאחרונה פסק בית המשפט לענייני משפחה בעניינם של בני זוג, חברי קיבוץ שנפרדו. האישה המשיכה להתגורר בבית המגורים ששימש את בני הזוג. האישה שכרה דירה למגוריו מחוץ לקיבוץ וביקש מבית המשפט להורות על פירוק השיתוף בדירת המגורים. בנוסף, הוא תבע כי גרושתו תשלם לו דמי שימוש בעד השימוש שהיא עושה בדירה. האישה, באמצעות עו"ד מיכאל וייס, התנגדה וטענה, בין השאר, כי טרם הושלם הליך השיוך בקיבוץ והיא אינה בעלים של הדירה.

בית המשפט ביקש מהקיבוץ להציג בפניו את תהליך השיוך ככל שהוא נוגע לבני הזוג. הקיבוץ, לפי כלליו, וכדומה לקיבוצים אחרים שהחלו תהליך שיוך דירות זה, אמר שבני



זכות לשיוך של נכס בקיבוץ אינה זהה לזכות בעלות של נכס מקרקעין אחר, שניתן להשכיר לצד שלישי | איור: ארנון אבני

ניתן לפנות למדור בשאלות עקרוניות משפטיות בנושאים הנוגעים לזכויות וחובות החבר, יחסי קיבוץ והחבר ועוד. השאלות והתשובות להן, יפורסמו לפי שיקול דעת המערכת, וללא זיהוי השואלים או הקיבוץ. אין במתן התשובות משום יעוץ משפטי אלא מידע כללי. כתובת הדוא"ל לשאלות כאמור וגם לסיפורים משפטיים מהחצר הקיבוצית [dromijit@metzer.org.il](mailto:dromijit@metzer.org.il)