



בית המשפט העליון

רע"א 4670/20

לפני: כבוד השופטת ד' ברק-ארז

המבקשת: חוה טיגריס רוזנפלד

נ ג ד

המשיבים:

1. ליאור לוי
2. אורית שרייבר
3. טל מור
4. מיטל כרמי
5. תומר כרמי
6. קרני מור

בקשת רשות ערעור על החלטתו של בית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו מיום 18.6.2020 בע"א 5945-06-20 שניתנה על-ידי כבוד השופטת ע' רביד; בקשה לעיכוב ביצוע

בשם המבקשת: עו"ד ענת אסיאג

בשם המשיבים: עו"ד רפי שדמי

פסק דין

1. בפני בקשת רשות ערעור על החלטתו של בית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו מיום 18.6.2020 (ע"א 5945-06-20, השופטת ע' רביד), ובצדה בקשה לעיכוב ביצוע שלה. בית המשפט המחוזי דחה בקשה לעכב את ביצועו של פסק הדין שנתן בית משפט השלום בתל אביב-יפו ביום 25.3.2020 (ת"א 6885-04-18, השופט ע' יריב).

רקע והליכים קודמים

2. מקורו של ההליך דנן בתביעה שהגישו המשיבים לבית משפט השלום, ובה עתרו לפינויה של המבקשת מדירה שבה היא מתגוררת ברחוב דיזנגוף בתל אביב-יפו (להלן: הדירה). בתמצית, הדירה רשומה במרשם המקרקעין על שמו של המנוח שאול רוזנפלד (להלן: המנוח). ביום 5.4.2000 וכחודש לפני פטירתו ביום 16.5.2000, ערך המנוח

צוואה ובה הוריש את כל רכושו, לרבות זכויותיו בדירה, לאחייניו – הם המשיבים. מספר ימים לאחר מועד עריכת הצוואה, ביום 9.4.2000, נישא המנוח למבקשת. לטענת המבקשת, הנישואין נערכו לאחר שנה של היכרות שבמהלכה היא עברה להתגורר בדירה. המשיבים מצדם טוענים שהיא עשתה כן רק לאחר מותו. בפועל, מאז פטירתו של המנוח חלפו למעלה מ-20 שנים שבהן המבקשת מחזיקה בדירה ומתגוררת בה.

3. ביום 8.4.2018 הגישו המשיבים לבית משפט השלום תביעה לפינויה של המבקשת מהדירה, וזאת מכוח זכויותיהם לפי הצוואה. ביום 25.3.2020 קיבל בית משפט השלום את התביעה. בעיקרו של דבר, בית משפט השלום קבע כי המבקשת לא עמדה בנטל המוטל עליה להוכיח כי היא התגוררה עם המנוח טרם פטירתו, ואף לא נקטה כל מהלך לשם הסדרת מעמדה כשוכרת במשך השנים. על כן, כך נקבע, היא אינה זכאית להוסיף ולהתגורר בדירה מכוח סעיף 115(א) לחוק הירושה, התשכ"ה-1965 (להלן: חוק הירושה). עם זאת, בהתחשב בגילה המבוגר של המבקשת, בית משפט השלום קבע כי יהיה עליה לפנות את הדירה רק ביום 31.3.2021, בכפוף לכך שתשלם דמי שכירות למשיבים בסך של 3,500 שקלים לחודש החל מיום 1.4.2020. עוד נקבע כי ככל שהמבקשת לא תשלם דמי השכירות האמורים במועד, היא תחויב בפינוי הדירה בתוך 30 ימים מסוף החודש שבגיניו לא שולמו דמי השכירות. בנוסף, בית משפט השלום חייב את המבקשת בתשלום הוצאות ושכר טרחה בסכום כולל של 20,000 שקלים.

4. ביום 2.6.2020 הגישה המבקשת ערעור על פסק דינו של בית משפט השלום, ובצדו בקשה לעיכוב ביצועו עד להכרעה בערעור. בעיקרו של דבר, המבקשת טענה כי מאזן הנוחות נוטה לטובתה שכן היא בת 90 שנים, ערירית וחולה, מתגוררת בדירה במשך כעשרים שנים ופינויה ממנה תותיר אותה ללא קורת גג. בהקשר זה, המבקשת הטעימה כי אין לה יכולת כלכלית לממן דיור חלופי, וכן כי המשיבים השתהו במשך כ-18 שנים בהגשת התביעה, נתון שממנו התעלם, כך נטען, בית משפט השלום. המבקשת הוסיפה כי אין ביכולתה לעמוד בתשלום של דמי השכירות שחויבה בהם, שכן היא מתקיימת מקצבת זקנה של הביטוח הלאומי ומתרומות בסכומים קטנים של חברים וארגוני צדקה. המבקשת אף טענה כי סיכויי הערעור גבוהים, נוכח השגיאות המשפטיות שנפלו לשיטתה בפסק דינו של בית משפט השלום. המשיבים מצדם טענו כי אין מקום להצגת הבקשה ככזו שנסבה על פינוי מדירה, בה בשעה שלמעשה היא מכוונת לעיכוב ביצועו של תשלום דמי השכירות שהושת על המבקשת. בהקשר זה נטען עוד כי דמי השכירות שנקבעו הם נמוכים ביותר. המשיבים אף הדגישו את זכויותיהם הקנייניות הגוברות לשיטתם על זכותה של המבקשת, בשים לב לכך שהיא מתגוררת בדירה למעלה מ-20 שנים ללא תשלום.

5. ביום 18.6.2020 דחה בית המשפט המחוזי את הבקשה לעיכוב ביצוע. בהתייחסו למאזן הנוחות קבע בית המשפט המחוזי כי הגם שנקודת המוצא לדיון היא הנטייה לעכב פינוי מדירת מגורים, בשלב זה אין מדובר בעיכוב פינוי של המבקשת מהדירה (שהמועד לביצוע נקבע לחודש מרץ 2021), אלא בעיכוב ביצוע של החיוב הכספי שהושת בקשר לכך. עוד נקבע כי המבקשת לא הוכיחה את טענותיה בדבר מצבה הכלכלי. בהקשר זה הודגש כי אמנם המבקשת מיוצגת על ידי הסיוע המשפטי ואף קיבלה פטור חלקי מתשלום העירבון בערעור – נתונים שיש בהם להעיד כי מצבה הכלכלי "אינו מן המשוברים" – אך היא למעשה לא צירפה מסמכים התומכים בטענותיה. בית המשפט המחוזי אף התייחס לסיכויי הערעור, וקבע כי על פני הדברים הם אינם גבוהים. בסופו של דבר, בית המשפט המחוזי דחה בעיקרה את הבקשה לעיכוב ביצוע כאמור, אך הפחית את דמי השכירות שהושתו על המבקשת והעמיד אותם על סכום של 2,500 שקלים בחודש.

בקשת רשות הערעור והתשובה לה

6. על החלטה זו נסבות הבקשות שבפניי. המבקשת טוענת כי המשמעות המעשית של ההחלטה היא פינוי מהדירה, שכן אין ביכולתה לשלם את דמי השכירות שנקבעו מלכתחילה כתנאי להישארותה בה, ואף לא את שיעור המופחת שנקבע על-ידי בית המשפט המחוזי. לטענת המבקשת, היא מתקיימת בקושי מקצבת ביטוח לאומי ומתרומות צנועות הניתנות לה, וניתן היה ללמוד על מצבה הכלכלי מהחלטתה של רשמת בית המשפט המחוזי (השופטת נ' גרוסמן) שהעניקה לה פטור חלקי מהפקדת עירבון. לעניין הצגת מסמכים המעידים על יכולתה הכלכלית, נטען כי לנוכח גילה המבוגר והידרדרות במצבה הבריאותי, חלה הרעה משמעותית ביכולתה של המבקשת לשתף פעולה עם המצאתם. לטענת המבקשת, נסיבותיה האישיות כמו גם השיהוי הרב שדבק בהגשת התביעה נגדה, אשר לא זכו להתייחסות במסגרת החלטתו של בית המשפט המחוזי, מצדיקים לעכב את פינוי מהדירה עד להכרעה בערעור.

7. בהודעות משלימות שהגישה המבקשת ביום 7.7.2020 וביום 24.7.2020, בהתאם להחלטותיי, היא מציינת כי המבקשים מעולם לא ביקשו ממנה לשלם דמי שכירות. כמו כן, המבקשת מבהירה כי אין לה חסכונות, כי הכנסתה החודשית עומדת על סך של 1,446 שקלים בחודש (מן הביטוח הלאומי), וכי לעתים נדירות מופקדות לחשבונה תרומות בסכומים קטנים. לתמיכה בטענותיה צרפה המבקשת מסמכים מהבנק,

עדכניים ליום 23.7.2020. באת-כוחה של המבקשת מדגישה, בנוסף, כי המבקשת מסתייעת בעמותות ובמתנדבים ואף מקבלת תרומות מזון.

8. בתשובתם מיום 26.7.2020, שהוגשה בהתאם להחלטתי מיום 9.7.2020, טוענים המשיבים כי דין הבקשה להידחות. המשיבים מדגישים כי הבקשה נסבה על חיוב כספי (תשלום דמי השכירות), ולא על פינויה של המבקשת מהדירה, ועל כן יש לדחותה. עוד טוענים המשיבים כי המבקשת לא הוכיחה כי אין ביכולתה לשלם את דמי השכירות, וכי מכל מקום טענותיה של המבקשת בדבר גילה, מצבה הרפואי ויכולתה הכלכלית הובאו בחשבון בקביעת שיעורם הנמוך של דמי השכירות. בנסיבות אלה, כך נטען, מאזן הנוחות נוטה לטובת המשיבים. עוד מטעמים המשיבים כי המבקשת לא מתחזקת את הדירה כהלכה וגורמת להם לנזקים. לשיטתם, הדירה מאבדת מערכה בלי שהם יכולים ליהנות מפירותיה או להשביחה. המשיבים אף סומכים את ידיהם על קביעתו של בית המשפט המחוזי ביחס לסיכויי הערעור. זאת ועוד, המשיבים מכחישים כל שיהוי מצדם, וטוענים כי ניסו בעבר "לדרוש את סילוקה מהדירה", הגם שלא במהלך השנים האחרונות.

דיון והכרעה

9. לאחר שעיינתי בבקשת רשות הערעור, בנספחיה ובתגובה לה, החלטתי לדון בבקשה כאילו ניתנה בה רשות ערעור והוגש ערעור על-פיה. בהמשך לכך, החלטתי כי דין הבקשה להתקבל, כמפורט להלן.

10. כידוע, בית משפט זה ייטה לריסון בקבלתן של בקשות רשות ערעור על החלטות ביניים, ובכלל זה על החלטות בבקשות לעיכוב ביצוע. התערבותו של בית משפט זה בהחלטות אלה תהיה רק במקרים חריגים שבהם הדבר נדרש על מנת למנוע עוול או נזק בלתי הפיך לבעל דין (ראו: רע"א 5025/18 מגדלי נתניה בע"מ נ' אלון, פסקה 12 (17.7.2018); רע"א 612/19 חי נ' חסון, פסקה 13 וההפניות שם (28.1.2019)). שוכנעתי כי המקרה דנן נופל בגדרם של אותם מקרים חריגים המצדיקים התערבות. זאת, בהתחשב במאזן הנוחות הנוטה באופן מובהק לטובת המבקשת ומבלי להידרש לסיכויי הערעור.

11. בפתח הדברים יש לציין כי הגם שמבחינה פורמאלית מדובר בעיכוב ביצוע שעניינו תשלום דמי שכירות, הרי שבפועל תוצאתו של פסק הדין שניתן היא שהמשך מגוריה של המבקשת בדירה מותנה בתשלום דמי השכירות האמורים. על כן, סברתי כי יש לבחון את הבקשה מן הפרספקטיבה הזו (ראו והשוו: רע"א 9798/08 טולדנו נ' ורסנו, פסקה 12 (7.1.2009)).

12. כידוע, הגישה הנוהגת ביחס לבקשות לעיכוב ביצוע שעניינן פינוי מדירת מגורים מבוססת על בחינה רגישה שלהן, בשים לב לנסיבותיו של כל מקרה ומקרה, וכן תוך הדגשה מרבית של השיקול של מאזן הנוחות, להבדיל מסיכויי הערעור (ראו למשל: רע"א 678/08 פרוספריטי פי. די. אם. איי. שדותי מזון (1977) בע"מ נ' אפריקה ישראל להשקעות בע"מ, פסקה 7 (24.1.2008); ע"א 5529/15 פלונית נ' בנק מזרחי טפחות, פסקה 8 (9.9.2015); ע"א 7909/15 לטין נ' פרימיום קרדיט מימון והשקעות בע"מ, פסקה 6 (22.12.2015)). כזכור, במוקד הבקשה דנן ניצבת המבקשת, אישה ערירית כבת 90, שמתגוררת בדירה במשך כ-20 שנים, משתכרת מקצבאות ביטוח-לאומי ועל-פי הנטען מצבה הבריאותי בשנים האחרונות הולך ומידרדר. בהתחשב בהכנסתה החודשית הדלה, יש יסוד של ממש לטענתה כי פינויה מהדירה עלול להסב לה נזק בלתי הפיך ואף להותירה ללא קורת גג. לכך יש להוסיף, כי קיימת אי בהירות רבה ביחס להתנהלותם של הצדדים במהלך שני העשורים האחרונים, שבהם המבקשת הוסיפה להתגורר בדירה מבלי לשלם דמי שכירות ואילו המשיבים לא נקטו בהליכים משפטיים כנגדה. מכל מקום, ומבלי לנקוט עמדה בעניין זה, בשלב זה לא שוכנעתי כי הנזק שעלול להיגרם למשיבים גובר על הנזקים שעלולים להיגרם למבקשת אם היא תפונה מהדירה ודי בכך כדי לקבל את הבקשה.

13. לנוכח כל אלה, מבלי להידרש לסיכויי הערעור שהוגש לבית המשפט המחוזי ותוך שאני מתחשבת באי-הבהירות האופפת את מערכת היחסים בין הצדדים בשני העשורים שחלפו, אני מורה על עיכוב ביצועו של פסק הדין שנתן בית משפט השלום, על כלל רכיביו, וזאת עד להכרעה בערעור. אשר על כן, הבקשה מתקבלת במובן זה שהמשך מגוריה של המבקשת בדירה עד להכרעה בערעור לא יהא מותנה בתנאים כספיים. עם זאת, יתווסף לו התנאי שהמבקשת תוסיף להתגורר בדירה לבדה ולא תאפשר לאנשים נוספים להתגורר עמה (תנאי שבו תוכל לעמוד על נקלה, בהתחשב בכך שלא נטען אחרת אף ביחס למצב הדברים הנוכחי).

14. סוף דבר: הבקשה מתקבלת, בכפוף לאמור בפסקה 13 לעיל. ממילא מתייתר הדיון בבקשה לעיכוב ביצוע. בנסיבות העניין, אין צו להוצאות.

ניתן היום, ט' באב התש"ף (30.7.2020).

ש ו פ ט