



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 8810-11-15 הרלינג ואח' נ' טליתמן

בפני כבוד השופט אביים ברקאי

התובעים:

1. גיורא הרלינג
2. אביטל הרלינג
3. יעקב ירדני
4. אמירה ירדני
5. יונתן אשר ארליך
6. שלי ארליך
7. נציגות הבית המשותף ברח' הגולן 4, רמת השרון

נגד

הנתבעים:

תקוה טליתמן צבי

עו"ד נעם קולודני
עו"ד תקוה טליתמן צבי

ב"כ התובעים:
ב"כ הנתבעת:

פסק דין

1. על פסק הדין

ענייניו של פסק דין זה הוא סכסוך בין שכנים המתגוררים בבית משותף בעיר רמת השרון. הבית המשותף מכיל ארבע יחידות דיור צמודות קרקע, וכפי שהוגדרו בכתבי הטענות ארבעה "קוטג'ים טוריים". הכניסה לבית המשותף היא כניסה משותפת וממנה קיימות ארבע כניסות – אחת לכל דירה. הסכסוך נבע בשל עבודות בניה שונות אותן ביצעה הנתבעת תוך שהיא גורמת, לטענת התובעים, נזקים להם וכן לבית המשותף.

2. על המחלוקת בקליפת אגוז

2.1. הנתבעת ביצעה עבודות בניה שונות וכאמור בכתב התביעה החלה ב"עבודות בניה שונות בחצר הנכס לרבות בשביל הגישה ובחצר המשותפת" וכן עשתה שימוש "בטרקטור אשר ביצע עבודות חפירה בחצר הנכס והרכוש המשותף".

2.2. לטענת התובעים פעולות החפירה שבוצעו גרמו להרס גדר תומכת ולפגיעה בשביל הכניסה וחניית התובעים 3-4 אשר צמודה לחצרי הנתבעת. עוד מלינים התובעים על שבירת צינור המים הראשי במקום ופגיעה בהארקה של הבית המשותף. התובעים אף טוענים כי הנתבעת פעלה ללא היתר, פגעה בתשתיות נוספות כגון תשתית "בזק" וגרמה להוצאות תוך ביצוע עוולות נזיקיות וכן "עבירות פליליות בניגוד להוראות חוק התכנון והבניה וחוק... העונשין".

1 מתוך 10



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 8810-11-15 הרלינג ואח' נ' טליתמן

2.3. הנתבעת טוענת כי לא ביצעה כל עבודות בניה ללא היתר וכי גם העבודות אותן ביצעה פטורות מקבלת היתר. עוד טוענת הנתבעת כי צינור המים הראשי אשר נפגע כנטען הוא צינור ברזל בן עשרות שנים אשר דווקא היא זו שתיקנה אותו "באופן מושלם" מכספה, וכי על התובעים להשתתף בעלות התיקון.

2.4. עוד טוענת הנתבעת ביחס לפגיעה בשביל המשותף כי "הסכימה... לתקן את הדרך המשותפת בטרם הוגש כתב התביעה לבית המשפט ותיקנה אותה בטרם הוגש כתב התביעה". ביחס לטענות התובעים 3 ו-4 טענה הנתבעת כי פעלה בהתאם להסכמה עם התובעים 3 ו-4, הסכמה אשר האחרונים חזרו ממנה. כך או כך עולה מטענות הנתבעת כי אכן ביצעה פעולה של "יישור שטח" לדבריה "כהכנה להקמת החומה" וענין זה עוד יורחב בהמשך.

2.5. בתיאור התמציתי לעיל לא הובאו סדרה ארוכה של מחלוקות והאשמות, גם אישיות, אשר מצאו דרכם אל ההליך המשפטי. כך הושמעו טענות רבות ביחס להתערבות האגודה לתרבות הדיור, טענות של הנתבעת כלפי ב"כ התובעים, התייחסות להליכים המתנהלים בין הצדדים בלשכת המפקחת על מקרקעין ועוד. עם זאת – די בתיאור זה כדי להציב המסד הדרוש להמשך פסק הדין.

3. על הסעדים הנדרשים

התובעים עותרים למתן הסעדים הבאים:

- (א) מתן צו מניעה קבוע אשר יורה לנתבעת להימנע מביצוע כל עבודת בנייה בחצר הנכס בלא היתר כדין.
- (ב) מתן צו עשה קבוע אשר יורה לנתבעת לתקן על אתר את קו המים שניזוק על ידה ו/או על ידי מי מטעמה בפיקוח הנדסי כנדרש ובאמצעות בעלי מקצוע מוסמכים וקבלן רשום.
- (ג) מתן צו עשה אשר יורה לנתבעת להשיב את מצב הקיר התומך ושביל הגישה לקדמונים ע"י קבלן מוסמך ומתאים ובפיקוח הנדסי המקובל על התובעים.
- (ד) מתן צו מניעה קבוע אשר יורה לנתבעת לחדול מניתוק קו המים הראשי של הבית המשותף.
- (ה) מתן צו עשה אשר יורה לנתבעת לתקן כל נזק ישיר ו/או עקיף אשר נגרם ו/או ייגרם כתוצאה מן העבודות ו/או ניסיונות התיקון ובכלל זה תיקון תשתית הארקות חשמל וקו "בזק".



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 8810-11-15 הרלינג ואח' נ' טליתמן

4. על מינוי מומחה מטעם בית המשפט

בתחילתו ובסופו של יום המחלוקת מתייחסת לעבודות בניה נטענות ולנוקים נטענים וניטשת בין שכנים בבית משותף שחייהם, אף אם לא ירצו, משותפים.

על מנת לנסות לסיים המחלוקת או לכל הפחות למקדן מונה המהנדס צבי רון כמומחה מטעם בית המשפט במטרה שיחווה דעתו הן ביחס למחלוקת והן ביחס לפעולות אותן יש לבצע על מנת להסדיר הנוקים הנטענים – ככל שהם קיימים.

חוות הדעת נמסרה ובה גם התייחסות לפעולות אותן ניתן לבצע ביחס לשאלות והטענות שבמחלוקת. הדבר לא צלח. המחלוקת נותרה והצדדים לא הגיעו להסכמה גורפת לסיומה.

5. אין מקום ליתן סעדים תאורטיים

5.1. מושכלות יסוד הן שבית המשפט יימנע מליתן סעד אשר הוא סעד אקדמי או תיאורטי – וזאת אף אם הוא מעלה "ענין משפטי", ר' לענין זה למשל הפ (ת"א) 1733/09 קטי ישראל נ' מדינת ישראל פקיד הסדר מקרקעין ת"א (מיום 24/3/2013).

5.2. עוד יש מקום לבחון משמעותו האופרטיבית של צו מניעה, כאשר ככל שהצו הוא כללי ויותר ולא ספציפי לפעולה ייחודית – הרי הנטיה תהא להימנע מליתתו. את מבחן יישום הצו יש לבדוק במשקפי המשפטן תוך הערכת הפעולות הנדרשות להוצאתו לפועל.

5.3. כאשר צו המניעה אוסר פעולה ספציפית, כגון פתיחת בית עסק מסוים, הקמת גן ילדים או הפעלת מנוע גנרטור במתחם כלשהו – הרי ברגיל ניתן באופן מידי לזהות כאשר הוא מופר. במקרה כזה גם אין צורך לפנות לבית המשפט בבקשה לפירוש הצו. במקרה כזה כאמור גם נקל ולרוב אין צורך להוכיח כי הצו הופר. ודוק – לו ניתן צו האוסר הפעלת גנרטור וזה הופעל – סימן לך הוא שצו המניעה הופר.

5.4. עם זאת – כאשר צו המניעה כללי ואוסר בשפה כוללת פעולה נרחבת, כגון איסור על "הפרת חוק" – הרי לשם אכיפתו יהיה צורך בהליך משפטי שיעסוק בשאלה האם אכן הופר החוק. במקרה כזה – לא זו בלבד שהסעד תיאורטי מלכתחילה, אלא הוא אף לא יעיל בדיעבד.

ואבהיר – מלכתחילה לא חוסם צו שכזה דבר, שכן ממילא הפרת החוק אסורה, גם ללא הצו. בדיעבד לא חוסך צו כזה דבר, שכן לצורך אכיפתו יהיה צורך לברר האם נעשתה פעולה בניגוד לחוק וממילא יהיה צורך לנהל ההליך המשפטי.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 8810-11-15 הרלינג ואח' נ' טליתמן

5.5. יישום לענייננו

5.5.1. אין לקבל הסעד הראשון המבוקש – המצוטט בסעיף 3(א) לעיל

הבקשה למותן סעד "אשר יורה לנתבעת להימנע מביצוע כל עבודת בנייה בחצר הנכס בלא היתר כדין" – אינה ספציפית וכל כולה היא בקשה לכך שיינתן צו האוסר על הנתבעת לפעול בניגוד לדין. אין מקום ליתן סעד זה. ככל שיינתן סעד כאמור הרי ככל שהנתבעת תפעל בניגוד לדין ותבנה ללא היתר – ייפנו התובעים אל בית המשפט וידונו בבניה זו. נמנע – אף אם לא יינתן סעד כאמור עדיין יפנו התובעים לבית המשפט וידונו בטענות לבניה שלא כדין.

צו המורה לנתבעת לפעול בהתאם לדין לא יעלה אפוא דבר ולא יוריד דבר.

5.5.2. אין לקבל הסעד החמישי המבוקש – המצוטט בסעיף 3(ה) לעיל

אין להיענות גם לבקשה לקבלת סעד המורה לנתבעת "לתקן כל נזק ישיר ו/או עקיף אשר נגרם ו/או ייגרם כתוצאה מן העבודות ו/או נסיונות התיקון". כל צו שיינתן בנוסח זה יהא חסר תוכן. הבקשה היא לצו כללי, לא מסוים, לא מוגדר וכזה אשר לא ניתן לנהוג על פיו. ככל שתעלה טענה לנזק ישיר או עקיף שנגרם – הרי יהיה צורך לקיים הליך משפטי בשאלה האם אכן אירע נזק, הסיבה לנזק, והיקפו. ככל שהנתבעת תהא זו שגרמה לנזק "כתוצאה מהעבודות או נסיונות התיקון" – אזי תחויב בין אם יינתן כעת צו ובין אם לאו. במידה והנתבעת לא גרמה לנזק, הרי גם במקרה כזה צו שיינתן כעת לא יואיל ואף לא ישנה המצב המשפטי והעובדתי.

6. התייחסות לצינור המים ולסעדים השני והרביעי הנוגעים לו

6.1. לטענת התובעים – עבודות שביצעה הנתבעת פגעו בצינור מים ראשי של הבית המשותף. עוד לטענת התובעים תיקון הצינור על ידי הנתבעת גרם לפגיעה בהארקה של הבנין.

6.2. לאחר שמיעת הראיות וכן עיון בחוות דעתו של מומחה בית המשפט – עולה כי הצינור הראשי של הבית המשותף היה ממילא במצב גרוע. כעולה מהראיות – הצינור הראשי לא הוחלף במשך כארבעים שנה ולמעשה ממועד בניית הבית המשותף. כאשר מתייחסים לצינור מים, העשוי מברזל, המונח כארבעים שנה ונעשה בו שימוש כארבעים שנה – בהחלט אפשר להניח שאכן הגיעה העת להחליפו וזאת ללא קשר לאירועי התביעה שלפני.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 8810-11-15 הרלינג ואח' נ' טליתמן

לענין זה חיווה מומחה בית המשפט דעתו כי לאור "גיל המבנה, העדר תחזוקת הצנרת המשותפת, סוג הצנרת ואופן יישומה הנני סבור בסבירות גבוהה כי במסגרת העבודות אשר בוצעו ע"י הנתבעת היה קיים הכרח להחלפת מקטע הצנרת הנדון גם אלמלא אירוע הנזילה הנטען".

נכון הוא שמומחה בית המשפט לא שלל אפשרות פגיעה בצינור על ידי הנתבעת וסבר כי "לא ניתן לשלול פגיעה בצנרת המשותפת במהלך עבודות הנתבעת" וכי העבודות השונות שבצעה הנתבעת גרמו לצינור "האצת הנזק והחמרתו". עם זאת – אין ספק שכעולה מחוות דעתו, הצנרת הגיע "לתום חייה", וכלשון המומחה: "... בהתאם למצב הצנרת אשר פורקה כפי שנצפה במהלך ביקורי גילה הכרונולוגי והפחת המקובל בצנרת מסוג זה הנני סבור כי צנרת המים המשותפים הגיעה לתום חייה הפיזיים".

6.3. מהאמור לעיל עולה כי אפילו עבודות הנתבעת פגעו בצנרת, הרי ממילא היה מקום להחליפה שכן זו "הגיע לתום חייה הפיזיים". אף ללא עבודות הנתבעת היה צורך להחליף הצנרת. זאת ועוד - אפילו האיצו עבודות הנתבעת את הנזק בצנרת, עדיין בנסיבות העניין הדבר אינו מעלה ואינו מוריד. אין מדובר בצנרת חדשה שנפגעה ובשל כך הוחלפה שנים רבות טרם זמנה, אלא בצנרת פגומה ובלויה אף ללא העבודות. גם ללא ביצוע העבודות, אפוא, היה צורך בהחלפת הצנרת והקדמת ההחלפה לא גרמה נזק כלשהו שהיה נמנע בלעדיו.

6.4. לאור האמור לעיל אין לחייב את הנתבעת לתקן את קו המים, או ההארקה הנטענת. בנוסף – לא מצאתי מקום ליתן צו האוסר על הנתבעת לחדול מניתוק קו המים הראשי של הבנין ושוכנעתי כי ההפרעות בזרימת המים נבעו ממצב הצנרת ותיקונה ולא מניתוקים חסרי סיבה של הנתבעת.

7. התייחסות לשביל הגישה ולנזקים הנובעים מעבודות חפירה ו/או יישור שטח

7.1. כללי

- הנתבעת ביצעה עבודות עפר כאלה ואחרות אשר הוכח שפגעו בשביל הגישה וכן בחניית התובעים 3-4 הצמודים לדירת הנתבעת.
- העבודות כללו הורדות הגבהת עפר (טרסות) אשר בין היתר תמכו בקרקע בין שטח של הנתבעת לבין שטחם של התובעים 3 – 4.
- העבודות והפגיעה הנטענת הופיעו בכתב התביעה, בחוות דעת מומחה בית המשפט ובראיות הצדדים ואין מדובר בטענה חדשה שאין להכריע בה.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 8810-11-15 הרלינג ואח' נ' טליתמן

7.2. בכל הקשור לעבודות שפגעו בתובעים 3 – 4

7.2.1. מומחה בית המשפט התייחס לכך שבהתאם להיתר הבניה המקורי היה מקום להקים קיר תומך בין שטחה של הנתבעת לשטחם של התובעים 3 ו-4 – 4. לטעמו קיומו של קיר כאמור אף משיב את שטחם של הנתבעת והתובעים 3 ו-4. עם זאת, בפועל בעת בניית הבית המשותף לא נבנה אותו קיר ושטחם של התובעים 3-4 נתמך בהגבהת קרקע ("טרסות") בתוך שטחה של הנתבעת. משפעלה הנתבעת ליישור הקרקע והורדת ההגבהה (טרסות) נפגעה התמיכה ונגרם נזק אותו יש לתקן.

7.2.2. המומחה חיווה דעתו כי יש להחזיר המצב לקדמותו באמצעות קיר תומך אך הוסיף "יחד עם זאת אין מניעה מלהחזיר המצב לקדמותו בהסכמת הצדדים באמצעות בניית טרסות" (סעיף 6.2 לחוות הדעת).

7.2.3. "החזרת המצב לקדמותו" – משמעה השבת הגבהת הקרקע באופן שתתמוך בגבול שבין שטחה של הנתבעת לשטחם של התובעים 3 ו-4. הקמת קיר תומך אפילו אם ישיב את הנכס, אינו בגדר השבת המצב לקדמותו אלא משום יצירת מצב חדש שלא היה בעבר. משכך – הנכון הוא להורות על השבת הגבהת העפר.

7.2.4. שלוש הערות ביחס להגבהת העפר (טרסות)

- ראשית, ביחס להיתר בניה חדש

כעולה מחוות דעת המומחה, ביום 17/9/2015 הוצא היתר בניה המתייחס לעבודות בניה אותן ביקשו לבצע התובעים 3-4 ולבקשתם. במסגרת היתר זה נקבע כי יש להקים קיר תומך בין שטחם לבין שטחה של הנתבעת.

אין בהיתר זה כדי לחייב את התובעים 3-4 לפעול לפיו ואין בקיומו של היתר בניה לעבודות בניה בשטחם לרבות הקמת קיר תומך כדי לקבוע שכעת הנתבעת פטורה מהשבת המצב לקדמותו.

ככל שהתובעים 3-4 יבחרו לבנות ולהרחיב בהתאם להיתר בניה שקיבלו – אזי יהא עליהם להקפיד על כל הרשום בו, לרבות הקמת קיר תומך. ואולם – הבניה נתונה להחלטתם של התובעים 3 – 4 בלבד. ולענייננו – התובעים 3-4 ריבוניים להחליט האם להרחיב ביתם ולבנות בהתאם להיתר הבניה החדש שקיבלו. מבחינת



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 8810-11-15 הרלינג ואח' נ' טליתמן

הנתבעת - הרי משיינתה הנתבעת את אופן התמיכה בשטחם של התובעים 3 – 4, עליה להשיב המצב לקדמותו.

שנית, ביחס לטענה בדבר הסכמה עם התובעים 3-4

הנתבעת טענה לכך שהגיעה להסכמה עם התובעים 3-4 לפיה ייבנה קיר תומך וכהכנה לאותה בניה ביצעה עבודות מקדימות. הנתבעת, אף בסיכומיה, מרכזת טענותיה ומציינת כי "תובעים 3-4 פנו אל הנתבעת לביצוע חומה בין חצרות הצדדים, היו חילופי דברים בין הצדדים בעל פה ובכתב לביצוע האמור, הנתבעת ביצעה את העבודות המקדימות על פי ההסכמות ועל פי היתרי הבניה ורצתה להמשיך את הביצוע פנתה אל התובעים להמשיך את הביצוע במקום לקבל תשובה היא קיבלה תביעה".

בסופו של יום לא היה כל הסכם בין הנתבעת לתובעים 3-4 ביחס לבניית "חומה" כזו או אחרת. טענות הנתבעת מתייחסות, לכל היותר, לחילופי דברים שנעשו אך אין בהם כדי להבשיל להסכם מחייב. אפילו סברה הנתבעת שהיא פועלת על מנת להכין השטח למען שכניה, הרי היה עליה לעשות זאת לאחר שאכן נקשר הסכם, אם נקשר הסכם. כך או כך – אין לקבל טענות הנתבעת לענין זה.

שלישית, ביחס לטענה לפיה התובעים 3-4 וכן תובעים אחרים

אינם משתמשים בחניה לצורך חניית רכבם – הנתבעת טוענת כי אין לקבל טענות ביחס לפגיעה באפשרות החניה במקום ולדבריה ממילא לא נעשה שימוש בשטחי חניה לצרכי חניה.

במלוא הכבוד אין לקבל טענה זו. התובעים רשאים להחליט האם יחנו בפועל את רכבם במקום כזה או אחר – אך מנגד הנתבעת אינה רשאית לכפות עליהם להימנע מלעשות שימוש בשטח שהוקצה לחניה או לפגוע באפשרות השימוש. פעולות הנתבעת פגעו באפשרות השימוש בשטח החניה ודי בכך כדי לחייבה בביצוע התיקון.

סוף דבר לענין הפגיעה בתובעים 3-4 – יש לחייב הנתבעת בהקמת הגבהת .7.2.5

עפר (טרסות) בשטחה באופן שתתמוך בשטחם של התובעים 3 – 4. ההגבהה תושלם באישור מהנדס לכך שהמצב הקיים, לאחר ההגבהה, תומך בשטחם של התובעים 3-4.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 8810-11-15 הרלינג ואח' נ' טליתמן

7.3. בכל הקשור לשביל הגישה

7.3.1. הנתבעת ביצעה עבודות אשר פגעו בשביל הגישה. אותן עבודות גרמו לשקיעתן של אבני ריצוף. עבודות החפירה גרמו, כטענת התובעים, להפרש גבהים בין שביל הגישה לבין שטחה של הנתבעת. הפרש הגבהים גרם לכך שלא ניתן לנוע בבטחה על שביל הגישה וכן לכך שהנתבעת ביטלה את אפשרות הגישה לחניה שבשטחה.

7.3.2. לענין זה חיווה מומחה בית המשפט דעתו וציין כי **"במהלך ביקורי אותרה שקיעה מקומית של ריצוף האבן המשתלבת בשביל הגישה המשותף אשר הינם בסבירות גבוהה פועל יוצא מתמיכה לקויה והעדר קיר תמך תקין בין שביל הגישה המשותף לחצר דירת הנתבעת"**.

7.3.3. עוד במסגרת חוות הדעת קבע מומחה בית המשפט שתי אפשרויות אשר יתמכו בשביל הגישה. האפשרות האחת היא השבת הגבהת הקרקע, קרי "הטרסות המקוריות". האפשרות השניה היא בניית קיר תמך בגובה 1.5 מ' משני צידי הגדר, קיר שייבנה בשטחה של הנתבעת.

לענין זה קבע המומחה כך (ההדגשות לא במקור): **"במידה ותבוצע בניית טרסות מקוריות בהסכמת הצדדים לא קיימת חובת בניית גדר מזרחית, יש צורך בתיקון שקיעת האבן המשתלבת והידוק מצעים ויישום הטרסות המדורגות. לחלופין, ניתן לבצע גדר/קיר תומך בהתאם לעקרונות היתר בניה 20090229 אשר פג תוקפו בגובה 1.50 מ' משני צידי הגדר (ללא צורך כיום בהיתר בניה). העבודה תבוצע בתחום חלקת משנה 3 (שטח הנתבעת) ובאחריותה"**.

7.3.4. לאחר עיון בראיות הצדדים ובחוות הדעת – יש לקבוע כי על הנתבעת לתקן ולייצב את שביל הגישה וכן להשיב את הגבהת האדמה אשר ביטלה וחפרה – תוך פגיעה בשביל הגישה ותוך שהיא יוצרת הפרשי גובה הפוגעים בבטחת המעבר בשביל הגישה.

הקביעה להשבת המצב לקדמותו בדרך של השבת האדמה שנחפרה ולא הקמת קיר תומך חדש וגדר חדשה בגובה של 1.5 מ' היא בשל הנימוקים הבאים:

- **ראשית, השבת המצב לקדמותו למצב המקורי** - המצב המקורי של הבית המשותף היה שהדיירים נהנו בו משביל גישה בו ניתן לנוע בביטחה ללא הפרש גבהים מסוכן בצידו. השבת המצב לקדמותו, מעצם טבעו ובאופן מדויק, הוא השבת האדמה אשר נחפרה והוסרה תוך פגיעה בשטחי בית משותף;



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 8810-11-15 הרלינג ואח' נ' טליתמן

- **שנית, התייחסות ל"תקנות הפטור"** – במלוא הכבוד, בהחלט אפשר וגם בניית קיר תומך ומעליו גדר, בגובה של 1.50 מ' – עדיין דורש בנסיבות המקרה - היתר בניה.

לענין זה אפנה אל תקנות התכנון והבנייה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר), תשע"ד-2014 (להלן: **"תקנות הפטור"**). סעיף 5 (א) לתקנות אכן מונה מקרים בהם הקמת גדר או קיר תומך פטורים מהיתר ואולם עוד בטרם עיון בהוראות סעיף 5 לתקנות הפטור – יש לבדוק האם התקיימו התנאים המקדמיים לקבלת פטור מהיתר. בשעריהן של תקנות הפטור עומדות הוראות סעיף 2 הקובעות את "התנאים לפטור מהיתר". סעיף 2(4) לתקנות קובע כי הן יחולו על עבודות ושימוש כאשר: **"הם מתאימים לתכניות ולהנחיות המרחביות החלות במקום, ואם ניתן היתר הקובע הוראות לגבי הקמתם, הם תואמים את הוראותיו"** (ההדגשות לא במקור).

בעניינינו וכפי שהוצג, ההיתר המקורי של הבית המשותף כולל חניה בשטחה של הנתבעת עם גישה משביל הגישה. ביטול הגישה לחניה, ביצוע חפירה עם קיר תומך המונע שימוש בחניה הוא על פניו בניגוד להיתר ועל פניו יותר את יחידות הדיור של הנתבעת ללא מקום חניה בניגוד לדין. ביטול מקום החניה עלול להיות מנוגד לדני התכנון והבניה ולהיתר המקורי ואפשר שהביטול כשלעצמו מחייב התאמה בדרך של התאמת מקום חניה אחר, תשלום כופר חניה או כל דרישה אחרת של רשויות התכנון והבניה. פד אונ פד – אין מדובר רק בבניית קיר וגדר – אלא בבניה שמשמעה פגיעה בהיתר הבניה המקורי של הבית המשותף, בית אשר יתר דייריו המשותפים הם התובעים.

7.3.5. **סוף דבר לענין שביל הגישה** – יש לחייב הנתבעת בהקמת הגבהת עפר (טרסות) באופן שתתמוך בשביל הגישה ותבטל הפרשי הגובה בדרך של השבת המצב לקדמותו. עוד יש לחייב הנתבעת ב"תיקון האבן המשתלבת והידוק מצעים" בכל הקשור לשביל הגישה. העבודות יושלמו עם מתן אישור מהנדס לכך ששביל הגישה תוקן, המצעים הודקו והגבהת הקרקע תומכת בשביל הגישה הקיים.

8. סוף דבר

8.1. אין לקבל טענות התובעים בכל הקשור לצינור המים ו/או התקנת הארקה ומטענות התובעים יש להתייחס לטענות הנוגעות לחפירה והוצאת קרקע באופן שפגע בשטחם של התובעים 3 ו- 4 ובשביל הגישה.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 8810-11-15 הרלינג ואח' נ' טליתמן

8.2. בתביעה שלפני עתרו התובעים למתן סעדים שאינם כספיים. אין בפסק דין זה כדי לחסום כל תביעה כספית ולמען הסר ספק ניתן בואת לתובעים היתר לפיצול סעדים.

8.3. הערה ביחס לביצוע התיקונים – במהלך הדיונים נעשה ניסיון להביא הצדדים להסכמות כאלה ואחרות ביחס לפתרון המחלוקת ביניהם. הדבר לא צלח. יתרה מכך – המחלוקת נשמרה ואולי אף התפתחה. אפילו במסגרת הגשת הסיכומים צירפה הנתבעת, ללא כל היתר, ראיות נוספות שהם תצהיר ואישור בדבר עבודות מסוימות שלטענתה ביצעה. משלא צלחה הדרך של סיום המחלוקת בין הצדדים בביצוע תיקונים בחסות בית המשפט – ניתן פסק דין זה.

לאור האמור לעיל אני קובע כדלקמן:

(א) כאמור בסעי' 7.2.5 לפסק הדין - אני מחייב את הנתבעת בהקמת הגבהת עפר (טרסות) בשטחה באופן שתתמוך בשטחם של התובעים 3-4. ההגבהת תושלם באישור מהנדס לכך שהמצב הקיים, לאחר ההגבהת, תומך בשטחם של התובעים 3-4.

(ב) כאמור בסעי' 7.3.5 לפסק הדין, אני מחייב את הנתבעת בהקמת הגבהת עפר (טרסות) בשטחה באופן שתתמוך בשביל הגישה ותבטל הפרשי הגובה בדרך של השבת המצב לקדמותו. עוד אני מחייב הנתבעת ב"תיקון האבן המשתלבת והידוק מצעים" בכל הקשור לשביל הגישה. העבודות יושלמו עם מתן אישור מהנדס לכך ששביל הגישה תוקן, המצעים הודקו והגבהת הקרקע תומכת בשביל הגישה הקיים.

(ג) בנוסף אני מחייב את הנתבעת בהוצאות משפט ושכר טרחת עו"ד בסך כולל המועמד לאור תוצאת פסק הדין על הסך של 4,000 ₪ בלבד. סכום זה יישא הפרשי הצמדה וריבית ממועד פסק הדין ועד למועד התשלום בפועל.

ניתן היום, ג' שבט תשע"ט, 09 ינואר 2019, בהעדר הצדדים.


אביב ברקאי, שופט