



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

18 יוני 2023

ת"א 40890-11-22 אלפרוביץ ואח' נ' דיין-פיקז

לפני: כבוד השופט גלעד הס

התובעים

1. אירנה אלפרוביץ
2. אשר לוי

נגד

הנתבעת

עו"ד יעל דיין

נוכחים:

ב"כ התובעים – עו"ד נועם קולודני
הנתבעת בעצמה

פרוטוקול

בהסכמת הצדדים מתנהל דיון מחוץ לפרוטוקול

ב"כ התובעים:

מרשיי מוכנים להגיש בקשה להיתר בהתאם לקו האדום בנספח לכתב ההגנה של
הנתבעת, זה הקו שהיא מבקשת לחלק את החצר המחלוקת.
אנחנו מסכימים לחלוקה שהנתבעת מבקשת. אנחנו מבקשים פסק דין שמרשיי
רשאים מבחינה קניינית להגיש בקשה להיתר לוועדה המקומית לפי המגרש שמסומן
בנספח לכתב ההגנה בקו אדום.
הנתבעת לא תתנגד קניינית לנושא, לא תתנגד מטעמים לא סבירים איזה שהם לעכב
זאת עוד ובמהלך השלמת הבניה, טופס 4 יירשם הרישום של שתי החלקות לפי הקו
האדום. אין בעיה ואין קושי. הם נועדו למנוע ממרשיי חוסר בנייה. המתווה שהנתבעת
מציעה הוא לא מתווה שניתן ליישם אותו. המודד אמר שאי אפשר לעשות חצי
מלאכה, באופן שבו הם מבקשים רשום זמני. זה פשוט בסיסי, החששות שלה לא
מבוססות חוץ מלמשוך זמן.

הנתבעת:



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

18 יוני 2023

ת"א 40890-11-22 אלפרוביץ ואח' נ' דיין-פיקז

1 כתב התביעה מתייחס לקרקע בלבד. חוץ מהקרקע שמשמת רכוש משותף, גם הגגות
2 הן רכוש משותף. אנחנו מבקשים לשים לב שהתשתיות מים וביוב שכל הבניין
3 המשותף עוברות בבית המשותף ולוודא שלא יפגע.
4 אנחנו מבקשים מלבד פסק דין, יינתן ייפוי כוח בלתי חוזר. שהתובעים ישלמו את
5 שכה"ט המודד במיוחד שהם הולכים להסתמך על המדידה שלו. כל הניסיון של
6 התובעים היה לייחס שטחים והחליטו על דעת עצמם להגיש בקשה והקו לא הולך
7 בצורה ישרה. ההצעה הצעתי לתובעים והם סירבו ולא התייחסו לכך בכתב התשובה.
8 התביעה הייתה מתייתרת אלמלא היו מתנהלים בצורה חד צדדית מבקשת לחייב
9 אותם בהוצאות.
10 אני מסכימה שזה יעבור בקו. גגות, זכויות בניה תשתיות.
11

ב"כ התובעים:

12
13 אני מופתע מהבקשות של חברתי. אני לא יודע מה זה גגות. אני באמת לא מבין מה
14 היא רוצה. לכל אחד יש גג נפרד.
15 התשתיות כמובן לכל אחד יש את התשתית שלו ולא יפגעו.
16

בית המשפט:

17
18 [1] שטח החלקה יחולק בהתאם לקו האדום בנספח 3 לכתב ההגנה.
19 [2] התובעים יהיו רשאים להגיש בקשה להיתר על סמך תכנית המדידה של המודד
20 איצבוצקי נספח 3 לכתב ההגנה, המשקף חלוקה של 79/149 – לנתבעים ; ו-
21 70/149 – לתובעים. .
22 [3] התובעים יישאו בשכ"ט המודד, והמודד יאפשר לתובעים להשתמש במפת
23 המידה כבסיס להגשת הבקשה להיתר.
24 [4] לאחר אישור הבקשה להיתר, יתוקן צו הבית המשותף, בפרטים הבאים :
25 [א] השטחים של הקרקע יהיו בהתאם לקו האדום – נספח 3, כלומר, 79/149
26 – לנתבעים ; ו- 70/149 – לתובעים ויוצמדו לכל תת חלקה. [ב] הגגות של כל
27 בית יוצמדו לאותה תת החלקה בא בנוי הבית, לרבות גגות עתידיים [ג] זכויות
28 הבניה יוצמדו לכ"א מתת החלקות, בהתאם ליחס בבית המשותף, כלומר,
29 79/149 – לנתבעים ; ו- 70/149 – לתובעים.



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

18 יוני 2023

ת"א 40890-11-22 אלפרוביץ ואח' נ' דיין-פיקז

- 1 במסגרת הבקשה להיתר הבניה יוסדר נושא התשתיות, כך שלא תיווצר
2 הפרעה של תשתית לשימוש במקרקעין.
- 3 [6] ככל שתוגש הבקשה להיתר בהתאם לפסק דין זה, הנתבעים לא יהיו רשאים
4 להתנגד מבחינה קניינית לבקשה להיתר, ותהיה להם זכות להתנגד, תכנונית
5 בלבד. התובעים לא יתנגדו מבחינה קניינית לבקשה להיתר ככל שתוגש על ידי
6 הנתבעת.
- 7 [7] התובעים יפקידו בנאמנות ייפוי כוח בלתי חוזר, לצורך ביצוע הרישום האמור
8 בפסק דין זה. ככל והתובעים לא יסיימו את הרישום בתוך 18 חודשים מיום
9 אישור היתר הבניה שיוגש על ידי התובעים, תהיה רשאית הנתבעת לעשות
10 שימוש בייפוי הכוח לשם ביצוע הרישום והחלוקה בלשכת רישום המקרקעין.
11 למען הסר ספק, הצדדים ישתפו פעולה לצורך הרישום החדש, כאשר עלויות
12 הרישום יחולו על התובעים. הנתבעת תחתום על כך מסמך נדרש לצורך
13 הרישום, בהתאם לפסק דין זה.
- 14 ייפוי הכוח יופקד אצל עו"ד קולודני, והוא יעביר אותו לנתבעת ככל ולא
15 יסתיים הרישום בתקופה האמורה.
- 16 הנתבעת תעביר את נוסח ייפוי הכוח כאשר זה מיועד רק לצורך רישום
17 הזכויות מכוח הסכם ופסק דין זה.
- 18 [8] עד לאישור היתר הבניה, השימוש היום-יומי יישאר במתכונתו הנוכחית.
- 19 [9] כל צד יישא בהוצאותיו.

ב"כ הצדדים והצדדים:

22 אנו מסכימים להצעת בית המשפט.

לאחר הפסקה

פסק דין

29 בית המשפט מברך את הצדדים על ההסכמות.
30 ניתן בזאת תוקף של פסק דין להסכמת הצדדים.
31



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

18 יוני 2023

ת"א 40890-11-22 אלפרוביץ ואח' נ' דיין-פיקז

1
2
3
4
5
6

אין צו להוצאות.

ניתן והודע היום כ"ט סיוון תשפ"ג, 18/06/2023 במעמד הנוכחים.

גלעד הס, שופט

7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17

ניתנה והודעה היום כ"ט סיוון תשפ"ג, 18/06/2023 במעמד הנוכחים.

גלעד הס, שופט

18
19
20
21
22
23
24

הוקלד על ידי אורלי רוהר

