



מדינת ישראל
משרד המשפטים
המפקחת על רישום המקרקעין
פתח תקווה



מס' תיק: 274/10

172/M fee

בפני כב' המפקחת טלי להב

1
2

התובעת: סרוס חממה יונה ת.ז. 04301446
 מרח' הרב לוין 43, רמת גן
 ע"י ב"כ עוה"ד יעקב אברומוביץ
 מרח' ז'בוטינסקי 7 רמת גן

- נ ג ד -

הנתבע: חתוכה יחיאל ת.ז. 030644561
 ע"י ב"כ עוה"ד מ. ברזילי
 מרח' מאנה 21, תל אביב

3
4

פ ס ק - ד י נ

5
6

1. הצדדים הינם בעלי זכויות בבית משותף ברחוב הרב לוין 43 רמת גן, מקרקעין הידועים כגוש 6184 חלקה 47 (להלן: "הבית המשותף"). הצדדים הגיעו לכלל הסדר, אשר קיבל תוקף של פסק דין ונותר להכריע אך בשאלת הוצאות ההליך.

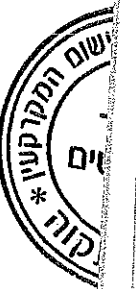
7
8
9
10

2. בא כוח התובעת טען בתמצית, כי לדידה של התובעת לא היה מנוס מהגשת התובענה כיוון שללא נקיטת ההליך המשפטי, הנתבע היה ממשיך להלך עליה אימים, להשתמש בחצר שהינה רכוש משותף שימוש בלעדי, ולהמשיך ולפגוע בתובעת פגיעה קניינית קשה תוך השתלטות על כל הקרקע. לטענתו, הנתבע הצמיד לעצמו את החצר האחורית של הבית המשותף על ידי בניית מחסן שלא בהיתר, בעשותו כן מנע מהתובעת ומיתר בעלי הזכויות אפשרות לעשות שימוש סביר ברכוש המשותף. עוד טען כי הנתבע בנה שער בכניסה לחצר והיה נוהג להשאירו נעול, מה שמנע משאר בעלי הזכויות מעבר לחצר. כמו כן ובשל צורת הרחבת הדירה וטיבה נמנעה מהתובעת האפשרות להרחיב אף היא את דירתה באופן דומה. כן טען כי הנתבע התעלם מהחלטות שניתנו והיה על התובעת להגיש בקשה נוספת לצורך אכיפת אותן החלטות. לדבריו, הנתבע יכול היה להימנע מהתדיינות ארוכה לו היה נעתר למתווה המוסכם עוד טרם פניית התובעת בהליך דנן. לטענתו יש לזכות את התובעת במלוא הוצאותיה העולות על סך של 10,000 ₪.

11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25

3. באת כוח הנתבע טענה בתמצית, כי היות והצדדים מבקשים לחיות בשכנות טובה, ויחסי שכנות אלו השתפרו לאחר ההסדר, הנתבע מבקש לסיים את ההליך בדרכי שלום ואינו עומד על פסיקת הוצאותיו. לטענתו לא היה בכוונתו לספח שטחים מן הרכוש

26
27
28



המשותף אלא ביקש לעמוד על צרכיה של אשתו שהינה אישה חולה ומוגבלת הנוהגת לשבת בחצר ללא פיקוח או שמירה. עוד טען כי הצבת הגדר לא מנעה מהתובעת כניסה או שימוש בחצר האחורית ולראיה המחסן ומתלה כביסה בחצר האחורית השייכים לה. לדבריו, השימוש הנעשה בחצר האחורית הינו נוהג של למעלה מחמישים שנה באותו האזור. הרחבת הדירה שבוצעה על ידו בשנת 1971 נעשה עפ"י היתר בניה כדין, כאשר התובעת ויתרה על זכותה להרחיב את הדירה אותה עת. לטענתו, התובעת לא ניסתה כלל להידבר עמו טרם הגשת התובענה ויש לראות בבקשת תשלום הוצאות שכ"ט מבלי שהוצגו אסמכתות בקשה שאינה מידתית. לטענת ב"כ יש ליתן משקל לכך שהנתבע ואשתו אנשים מבוגרים שאינם מצויים בקו הבריאות וכי המחלוקת כולה פרצה על רקע על רקע בקשת התובעת לקבל מפתח לגדר, כאשר חתניה ובנותיה של התובעת הם אלו אשר היו יוזמי המריבה ולא התובעת עצמה.

4. ככלל, בין גורמים לפסיקת ההוצאות יש למנות, בין היתר, את אופייה של התובענה ומידת מורכבותה, היקף העבודה שהושקעה על ידי בעל הדין בהליך ושכר הטרחה ששולם או שבעל הדין התחייב לשלמו. לשמחתי יש סימטריה במצבם האישי של הצדדים גם התובעת כמו הנתבע אישה עולת ימים, אמנם מצבם הכלכלי נסתר מעיני ואולם גם לו אין לי להיזקק לפי פסיקה עניינה הנסמכת בין היתר אף על הדין העברי. כך ברע"א 11152/05 בנק לאומי למשכנתאות בע"מ נ' פלוני, הטעים כב' השי' אליקים רובינשטיין לאמור: "אוסף, כי נתתי לבי לשאלה המשפטית לגופה, וההתייחסות לעוניה של המשיבה ולנסיבותיה האישיות הקשות היא חלק ממנה בגדרי סעיף 38 הנזכר, אך הזהרתי עצמי שלא להצטמצם לצד אחד של התמונה. הרי שני פסוקים בפרשת משפטים בספר שמות, שאינם רחוקים במיקומם זה מזה: "ודל לא תהדר בריבו" (שמות כ"ג, ג'); "לא תטה משפט אביון בריבו" (שם, ו'). מעיקר הדין, אין הדל צריך לסבול בשל דלותו אל מול בעל דינו, אך גם לא להיפך; ר' מנחם המאירי (צרפת, המאה הי"ג) נדרש לדברי המשנה (אבות א', א') "היו מתונים בדין", ומסביר, כי על הדיין שלא להיגרר אחר מצבו של האדם החלש (בלשונו "העשוק") כך שלא יראה לו חובה, ולפיכך יש צורך בחיתוך הדין במתינות ובשיקול הדעת. אמנם, ר' ברוך אפשטיין בעל הפירוש "תורה תמימה" (שמות ג', ליד האות כ"ד) מסתפק בשאלה אם במקרה של ספק יש להכריע לטובת העני, דבר שהוכר במתנות העניים לקט שכחה ופאה, אך לא בהכרח בעניינים אחרים". ובאופן דומה ברע"א 409/78 - דוד גולן ואח' נ' עדנה פרקש ואח'. פ"ד לד(1), 813, מפי כב' השופט המנוח חיים כהן: "עד שאברר דברים לגופם, רואה אני צורך לסלק מכשול שהערים על דרכי בא-כוח המשיבים: גם הוא כנראה חש באהדה אשר המערערים זוכים וראויים לה במצבם הקשה, והוא מזהיר אותנו אזהרה חמורה, ודל לא תהדר בריבו (ואין זה רק "כלל ידוע", כפי שבא-כוח המשיבים מכנהו, כי אם מקרא מפורש: שמות כג, ו. וראה גם ויקרא יט טו: לא תשא פני דל ולא תהדר פני גדול, בצדק תשפוט עמיתך). סהדי במרומים שלא אהדר ולא אצדיק שום דל בריבו אלא אם כן אמצא לו צד זכות בדין: הא דכתיב, לא תטה משפט אביוןך (שמות כג, ו) - לא תטה עליו את הדין לפסוק על רשע כשר ועל כשר רשע (ראה מכילתא, מסכתא דכספא, פרשה כ, ד"ה לא תטה). וכן סהדי במרומים שלא אשא פני דל כדי שיוכל להתפרנס "בנקיות" ולא אני ולא העשיר יריבו נצטרך לפרנסו (ר' תורת כהנים, קדושים, פרק ד.). אבל מודה אני ומתוודה שלא אנוח ולא אשקוט מלחפש לדלים ולעשוקים ולנדכאים צד זכות בדין, ולא אאמין

לאומרים לי, אל תיגע כי לא תמצא. ואם מצפה בא-כוח המשיבים למקרא
מפורש שיזהירני גם על זאת, הרי הוא לפניו: עד מתי תשפטו עול ופני
רשעים תשאו סלה, שפטו דל ויתום, עני ורש הצדיקו, פלטו דל ואביון, מיד
רשעים הצילו (תהלים פב, ב-ד)".

5. במקרה דנן, לו היה מסתיים התיק בהכרעה שיפוטית היתה זוכה התובעת באחדים מן
הסעדים הנתבעים לרבות סילוק יד מן החצר המשותפת, על אף הנוהג, בהיותה
הרשאה הדירה לשימוש וכן בשים לב לממצאי ביקורי במקום. כן יש פנים לכך שניתן
היה לחייב את הנתבע להתאים את הבניה, הגם שבוצעה בעבר, לבניה עתידית של
התובעת בהיותה בניה המונעת הרחבת דירת התובעת, שהינה זכות מוקנית לפי דין.
 6. עם זאת, יש ליתן משקל לעובדה שהושג הסדר בין הצדדים, לכך ששיעור התשלום
המבוקש בגין שכ"ט לא נתמך באסמכתאות וכן לכך שבתיק קוימו ישיבה מקדמית,
ביקור במקום, ניתנו שתי החלטות בגין לא נפסקו הוצאות באותו שלב, הוגשו
תצהירים ובישיבה שנקבעה להוכחות הושג ההסדר.
 7. מכל האמור אני מחייבת את הנתבע לשלם לתובעת סך של 601 ₪ בגין החזר אגרת בית
משפט + 2500 ₪ בגין שכ"ט עו"ד.
- ניתן היום י"ח אדר תשע"ב, 12 מרץ 2012, בהעדר הצדדים וישלח ע"י מזכירות הלשכה
לצדדים בדואר רשום.

