



משרד המשפטים

העתק מתאריך למקור
מתיק מס' 159/14

תיק: 159/14

לשכת מפקחת על רישום מקרקעין
חולון

1

התובעים:

1. ירון כהן
 2. רונית כהן
 3. בני אבן
 4. מורן אבן
 5. מנחם חבשוש
- כולם ע"י ב"כ עו"ד אבי פרימס
מרחוב ריב"ל 7, תל אביב
טל. 03-6868891 פקס. 03-6868893

נ ג ד

הנתבעים:

1. אלברט חליפה
 2. איבון חליפה
 3. מושל שמואל
 4. מושל סימה
 5. משה משיח
 6. משיח מלכה
- ע"י עו"ד אברהם שלו
רוטשילד 136 תל אביב 6527212
טלפון 03-6850538 פקס : 03-5442623

פסק - דין

כללי

1. הבית המשותף שברחוב זמנהוף 23 חולון (ידוע גם כגוש 6049 חלקה 300) – (יכונה להלן "הבית המשותף" או "הבית") מכיל 6 דירות.
2. התובעים - בעלים של 3 דירות בבית המשותף עתרו לקבלת צו מניעה קבוע אשר יאסור על הנתבעים שהם בעלים של 3 דירות אחרות בבית המשותף להקים מעלית בחזית



משרד המשפטים

תיק: 159/14

לשכת מפקחת על רישום מקרקעין
חולון

2

הבית המשותף בהיעדר הסכמות בשיעור הקבוע בחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969 (להלן: "חוק המקרקעין" או "החוק") ובשל היות המעלית המתוכננת פוגעת בתובעים פגיעה מהותית.

טענות התביעה-

3. בהתאם לסעיף 159' לחוק המקרקעין נדרשת הסכמת 66% מבעלי הדירות בבית לשם התקנת מעלית. הנתבעים 1-4 (הנתבעים המקוריים בתביעה), בהיותם בעלים של 2 מתוך שש דירות בבית, נעדרים הסכמת בעלי הדירות ברוב הדרוש. יצוין כי הנתבעים 5-6 שהם בעלי דירה נוספת בבית הצטרפו להליך ולעמדת הנתבעים 1-4 המצדדים בהקמת המעלית לאחר הגשת התביעה. ברם, אף לאחר הצטרפות הנתבעים 5-6 לעמדת הנתבעים אין בידי הנתבעים הרוב הדרוש על פי חוק המקרקעין אלא הסכמת 50% מבין בעלי הדירות בלבד.
4. חוק המקרקעין מתיר בנייתה של מעלית ברוב של 66% מבין בעלי הדירות ובלבד שאין בה כדי לפגוע פגיעה מהותית בבעלי דירות אחרים, ברכוש המשותף או בחזות הבית. הקמת המעלית המתוכננת תביא לפגיעה בבעלי הדירות האחרים בבית מהטעם שהיא תחסום מקור אור ואויר בדירות ובחדר המגורים המרכזי של הדירות (סלון).
5. הקמת המעלית המתוכננת תפגע בסיכויי ההתקשרות של בעלי הדירות עם קבלן לצורך ביצוע פרויקט תמ"א 38 נוכח מיקומה המגביל.

טענות ההגנה-

6. הנתבעים מודים כי אין בידיהם את הרוב הדרוש על פי החוק להקמת מעלית בבית, ברם, לגישתם, בנסיבות הבית דן ולאור מצבם הרפואי של בעלי הדירות המבקשים להקים את המעלית יש להתיר את הקמת המעלית חרף היעדר הרוב הדרוש.
7. הנתבעים, או מי מבניהם, פועלים מזה שנים במטרה להקים מעלית בבית המשותף. לוועדה המקומית לתכנון ובניה הוגשו בקשות ובהן חלופות שונות להקמת המעלית. הועדה אישרה בסופו של דבר את החלופה של הקמת מעלית בחזית הבית היא החלופה נשוא הליך זה.



משרד המשפטים

תיק: 159/14

לשכת מפקחת על רישום מקרקעין
חולון

3

8. התנגדות התובעים משוללת תום לב. מזה עשר שנים מבקשים הנתבעים, או מי מבניהם, להקים מעלית בבית המשותף, ללא הצלחה.
9. הנתבעים מהווים מחצית מבין בעלי הדירות בבית והם סובלים ממצב רפואי המקשה עליהם את השימוש במדרגות לשם הגעה לדירתם. הקמת המעלית היא צורך אנושי ורפואי דחוף אשר יביא להשבחת נכסי התובעים.
10. לנתבעים ניתן היתר להקמת מעלית בחזית הבית. הנתבעים החלו בהליכים למימוש ההיתר לרבות התקשרות עם חברת מעליות ואף שולמה מקדמה אך בניית המעלית נמנעה בשל צו המניעה שניתן.
11. הנתבעים ניסו ומנסים להידבר עם התובעים במטרה להגיע להסדר בעניין הקמת המעלית – ללא הצלחה. בנסיבות אלו מבקשים הנתבעים להתיר את הקמת המעלית.
12. חלופות אחרות להקמת המעלית אשר הועלו במסגרת הביקור שנערך במקום (כגון ביטול פינת האוכל או ביטול מחסן הבגדים) אינן סבירות שכן עדיין יוותר גרם מדרגות המכיל 9 מדרגות אותן ייאלצו בעלי הדירות לעלות רגלית. בנסיבות אלה החלופות אשר הוצעו אינן מהוות פתרון הולם למצבם של בעלי דירות המתקשים בשימוש במדרגות לרבות נכים בכיסאות גלגלים.
- בנוסף, מימוש החלופות הנ"ל יגרור ביטול פונקציה/ות חשובה/ות בדירה.
13. הקמת מעלית באחת מן החלופות הנ"ל עלולה להגביל או לבטל את סיכויי ההתקשרות בהסכם לביצוע פרויקט תמ"א 38 בעתיד.
14. המעלית לא תסתיר הנוף בדירות המתנגדים מעבר ל- 90 ס"מ מכלל חלון חדר המגורים, לא תחסום את זרימת האוויר ולא תמנע את אור השמש בהיות החלון הרלבנטי צפוני. המעלית לא תגרום לרעש, עשן או לכלוך ולא תפריע לחניית מכוניות.



משרד המשפטים

תיק: 159/14

לשכת מפקחת על רישום מקרקעין
חולון

4

15. חלק מבין התובעים הסכימו להקמת מעלית בבית במסגרת תכנית תמ"א 38 אך מאחר וחלק מבין הנתבעים מסרבים לרכיבים אחרים של העסקה (בניית דירות נוספות על הגג) או נמנעו בהצבעה על הנושא הרי שקידום הנושא לא הסתייע.

הנתבעים מסכימים כי ככל ויאושר פרויקט תמ"א 38 וככל שהמעלית המתוכננת על ידם תהווה מכשול בביצוע העסקה אזי הם מתחייבים להורסה לאחר התקנת המעלית החדשה.

מהלך הדיון

16. ביום 14.7.14 התקיים דיון בבקשה למתן צו מניעה במהלכו הסכימו הצדדים למתן צו מניעה עד להחלטה אחרת.

17. ביום 29.9.14 נערך דיון קדם משפט במהלכו ניסו הצדדים להגיע להסכמות - ללא הצלחה.

18. התיק נקבע להוכחות ליום 7.12.14;

עובר לדיון נקבע ביקור במקום בנוכחות הצדדים ובאי כוחם.

19. לאחר הביקור במקום הגיעו הצדדים להסכמה דיונית לפיה פסק הדין יינתן על סמך ממצאי הביקור, החומר המצוי בתיק וסיכומי הצדדים וזאת ללא צורך בחקירת המצהירים מטעמם (הדדית).

20. הצדדים סיכמו טענותיהם בכתב.

הגיעה, אם כן, העת ליתן פסק דין.



משרד המשפטים

תיק: 159/14

לשכת מפקחת על רישום מקרקעין
חולון

5

דיון והכרעה

21. אין מחלוקת בין הצדדים כי אין בידי הנתבעים את הרוב הדרוש על פי החוק לשם הקמת המעלית. אין גם מחלוקת בין הצדדים ביחס למצבם הרפואי של המתנגדים. בנסיבות אלו, ולנוכח טענת התובעים בדבר פגיעה מהותית בתובעים החלטתי לערוך ביקור במקום ולהתרשם מטעמי ההתנגדות ומהשפעת המעלית המתוכננת על הדירות, בצורה בלתי אמצעית.

22. ביום 7.12.14 קיימתי ביקור במקום בנוכחות הצדדים, באי כוחם והאדריכלית ברוריה משה (מטעם התובעים).

להלן ממצאי הביקור אותם מצאתי רלוונטיים להליך זה:

- (א) חזית הבית פונה לרחוב זמנהוף.
- (ב) הבית הוא מבנה בן 3 קומות מעל קומת עמודים.
- (ג) בחזית הבית גינה ושביל כניסה מרוצף אבן.
- (ד) בכל קומה בבית 2 דירות.
- (ה) חזית הבית אחידה למראה ומורכבת ממרפסות מקורות.
- (ו) הכניסה למעלית מתוכננת מקומת הקרקע וגוזלת מהשביל כדי 30 ס"מ; יחד עם זאת, שביל הגישה רחב דיו על מנת "לפצות" על אובדן השטח הנ"ל על חשבון גינת הבית המערבית.
- (ז) המעלית מתוכננת להיבנות ב"קו התפר" שבין מרפסות הדירות תוך שהיא גוזלת מחלון כל אחת מהדירות כ- 90 ס"מ.



משרד המשפטים

תיק: 159/14

לשכת מפקחת על רישום מקרקעין
חולון

6

- (ח) במענה לשאלתי השיבו הנתבעים כי פיר המעלית והמעלית עצמה מתוכננים להיבנות בחזית הבית מחומר אטום.
- (ט) חדר המדרגות של הבית רחב יחסית וחלקו התחתון מוביל למקלט הבית.
- (י) הסיור בדירות החל מדירות הקומה השלישית של הבית אליה עלינו רגלית ובהמשך ירדנו לבחון דירות נוספות.
- דירת הנתבעים 1 – המעלית מתוכננת להגיע עד לחדר הסלון בחלקו הצפוני מערבי והיא אינה מחייבת שינוי כלשהו במבנה הדירה.
- הקמת המעלית תגזול כ- 1 מטר רוחב תריסים לכל גובהם.
- (יא) דירת הנתבעים 2 – המצב דומה למצב בדירת הנתבעים 1, המעלית עתידה לגזול את חלקו הצפוני מזרחי של החלון המרכזי בסלון.
- (יב) ירדנו לעבר דירת התובעים 3-4 – ניכר כי הדירה עברה שיפוץ לאחרונה ונעשו בה שינויים. המעלית המתוכננת תגרור ביטול "כנף" אחת לפחות מהתריסים של חזית הדירה. תחסום כניסת אור ואויר בחלק הרלבנטי. השימוש במעלית עשוי לשנות את אופן השימוש בסלון.
- במהלך הביקור התובעים 3-4 הציעו חלופה לפיה הם יוותרו על פינת האוכל בדירתם או על מחסן בגדים פנימי בדירה לטובת הקמת מעלית.
- חלק מבין הנתבעים הביעו התנגדות לחלופה זו.
- לדברי הצדדים האופציות התכנוניות הנ"ל לא נבחנו על ידי רשויות התכנון.
23. בסיכומיהם שללו הנתבעים את החלופה לפיה ייעשה שימוש בפינת האוכל לצורך הקמת המעלית שכן חלופה זו קשה לביצוע ומצריכה העתקת צנרת חשמל, טלפון, ארונות חשמל וכו' ובנוסף ביטול פונקציית פינת האוכל. כן שללו הנתבעים את הצעת



משרד המשפטים

לשכת מפקחת על רישום מקרקעין
חולון

תיק: 159/14

7

התובעים להקים מעלית תוך שימוש במחסן הבגדים שכן לדידם חלופה זו אינה מהווה פתרון לבעיה שנוצרה שכן גם אם תוקם המעלית במיקום המוצע עדיין יוותר גרם מדרגות שיהא עליהם לעלות רגלית. כמו כן, חלופה זו מחייבת ויתור מצד הדירות המערביות על חלק אינטגרלי מדירתם.

לחלופין, מבקשים הנתבעים כי אתיר להם לבצע שינויים ברכוש המשותף ולהקים מעליון בבית חלף המעלית שתוכננה.

24. המסגרת הנורמטיבית -

סעיף 59 ו' לחוק המקרקעין קובע לעניין הקמת מעלית כדלהלן:

(א) בעלי דירות שבבעלותם שני שלישים מהדירות בבית המשותף, רשאים להחליט באסיפה הכללית על התקנת מעלית ברכוש המשותף, אם נתקיימו תנאים אלה:

(1) ניתן לקבל היתר בניה להתקנת המעלית לפי חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965;

(2) ניתן להתקין את המעלית באופן שלא יהיה בו כדי לגרום פגיעה מהותית בדירות האחרות או בחלקן, ברכוש המשותף או בחזות הבית.

(ב) (1) בעלי הדירות המחליטים על התקנת המעלית ישאו בהוצאות התקנתה, ורשאים הם להסכים כי רק מקצתם ישאו בהוצאות כאמור;

(2) בעלי הדירות בקומת הקרקע לא ישאו בהוצאות התקנת המעלית, אף אם הם נמנים עם המחליטים להתקינה;

(3) כל בעלי הדירות יהיו חייבים להשתתף בהוצאות החזקתה והפעלתה של המעלית;

(4) התשלומים שבהם ישאו בעלי הדירות לפי סעיף קטן זה, יהיו בהתאם ליחס שבין שטח רצפת כל דירה לבין שטח הרצפה של כל הדירות שבעליהן נושאים באותם התשלומים.



משרד המשפטים

תיק: 159/14

לשכת מפקחת על רישום מקרקעין
חולון

8

- (ג) (1) בעלי הדירות רשאים לקבוע, בתקנון מוסכם, כי הוראות סעיף זה לא יחולו עליהם;
- (2) אין בהוראות סעיף זה כדי לגרוע מהוראה מיוחדת הקיימת בתקנון מוסכם בדבר התקנת מעלית.
- (ד) (1) ההוראות בפרק ו' סימן ד' יחולו על הדיון לפי סעיף זה בפני המפקח, בשינויים המחויבים;
- (2) המפקח רשאי להורות על ביטול החלטה שהתקבלה לפי סעיף זה, על שינויה או על התנייתה בתנאים, לרבות בפיצוי, הכול כפי שימצא לנכון."
25. כאמור, אין מחלוקת בין הצדדים כי **הנתבעים אינם עומדים בתנאי הראשון וכי אין בידיהם את הרוב הדרוש בהתאם לסעיף הנ"ל**. למעשה, בידי הנתבעים הסכמת 50% מבין בעלי הדירות בבית ולא 66% כנדרש בחוק.
- יצוין כי בעבר נמנו הנתבעים 5-6 על **המתנגדים** להקמת המעלית (שעה שמיקומה המתוכנן היה בעורף הבית ועל חניית דירתם). ואולם, עקב הרעה במצבו הרפואי של נתבע 5 שינו הנתבעים 5-6 את דעתם וכיום הם מעוניינים בהקמת המעלית (בחזית) (ראה בעניין זה עמ' 1 לפרוטוקול מיום 29.9.15 שורות 1-3).
26. אין מחלוקת בין הצדדים כי ניתן לקבל היתר בניה ביחס למעלית הרלבנטית, שכן ועדת הערר לתכנון ובניה מחוז תל אביב אישרה בישיבתה מיום 6.2.14 את הקמת המעלית בחזית הבית.
27. נושא ההשתתפות בעלות ההתקנה/הוצאות החזקתה לא היה חלק מהדיון בפני.
28. לנוכח טענות הנתבעים כי התנגדות התובעים חסרת תוס לב וכי לנוכח מצבם הבריאותי יש להתיר את הקמת המעלית אבחן להלן את סוגיית תוס ליבם של התובעים וכן את סוגיית "הפגיעה המהותית" אשר נטענו בפני.



משרד המשפטים

תיק: 159/14

לשכת מפקחת על רישום מקרקעין
חולון

9

29. הוראת סעיף 159(א) לחוק מגלמת בחובה מנגנון של איזון בין האינטרס להתקין מעלית מצדם של בעלי דירות בבית משותף, שבבעלותם לפחות שני שלישי מהדירות, לבין רווחתו ועניינו של בעל דירה יחיד שהתקנת המעלית לא תגרום לפגיעה מהותית בדירתו. המחוקק פתח אמנם פתח לאותו רוב של בעלי דירות להתקין מעלית בבית המשותף למורת רוחו או למרות התנגדותו של בעל דירה כלשהו, אולם הדבר מותנה בקיום שני התנאים המצטברים עליהם עמדתי לעיל.

יוטעם כי קביעת הרוב הדרוש להקמת מעלית (66%) **שהוא רוב מופחת**, נועדה למנוע מצב בו מיעוט קטן של בעל דירות בבית (לא יותר משליש) יוכל למנוע מהרוב (לפחות שני שלישים) להתקין מעלית לרווחת ונוחיות הרוב או חלק ממנו וזאת מתוך מגמה להקל על בעלי דירות שבגרו ואינם יכולים לרדת ולעלות במדרגות (ראה דברי ההסבר להצעת החוק).

האם הוכחה פגיעה מהותית?

30. לטענת התובעים הקמת המעלית בצמוד לחלון חדר המגורים המרכזי בדירתם מהווה פגיעה מהותית וזאת ממספר היבטים:

א. הקמת המעלית במיקום המתוכנן תגזול חלק לא מבוטל מחלון החדר המרכזי בדירה המהווה מקור אור ואויר טבעיים.

המדובר בחסימת חלון ברוחב של 1 מ' ולכל גובהו (כ- 1.8 מ'). חסימה זו תביא באופן מעשי להחשכה של החלל המרכזי בבית (חדר המגורים).

ב. שימוש במעלית יגרום לפגיעה משמעותית בחלל המגורים שכן השימוש בה "ינטרל" חלק מחלל זה לצורך כניסה ויציאה מהמעלית.

ג. המעלית המתוכננת תפגע בחזית המבנה ומראהו וכן בגינת הבית.

ד. השימוש במעלית עלול להוות הפרעה למגורים בדירה (רעש).

ה. הקמת המעלית עלולה להכשיל ביצוע פרויקט תמ"א 38 בבית.



משרד המשפטים

תיק: 159/14

לשכת מפקחת על רישום מקרקעין
חולון

10

31. אודה כי מצבם הרפואי הקשה של הנתבעים המשוועים להקמת המעלית הביאני להקדיש זמן לא מובטל של דיון בניסיון להביא את הצדדים לפשרה כלשהי שכן המסקנה המתבקשת מביקורי במקום היתה כי הקמת המעלית המתוכננת תהווה פגיעה קשה בדירות המתנגדים.
32. השינוי המתוכנן ישפיע בצורה ישירה ולצמיתות הן על חזות הבית והן על חדר מרכזי ומשמעותי בדירות המתנגדים - חדר המגורים (סלון). השינוי המתוכנן יצמצם בצורה חלקית את מקור האור והאוויר לאותו חדר כאשר שימוש במעלית עשוי לשנות את אופי השימוש באותו חדר (שימוש כמעבר לכניסה ויציאה מהמעלית) ואין כל ספק שהוא יפגע באיכות החיים בדירה - לשינויים אלו לא ניתנה הסכמה של הרוב המופחת שנקבע בחוק.
33. אציין כי בדיון הראשוני בוועדה לתכנון ובניה עת נשקלה חלופה זו ונדחתה מכל וכל כשהועדה הגיעה למסקנה דומה תוך שהיא קובעת כך (בהסתמך על המלצת מהנדסת העיר):
- "לקבל את ההתנגדויות ולסרב לבקשה מאחר והמעלית גורמת לפגיעה מהותית ובלתי סבירה בכל הדירות האחרות בבניין שאינן קשורות לבקשה."**
- בהמשך אותה החלטה נכתב **"ניתן לחפש אופציה חלופית למעלית שתקבל את הסכמת הדיירים."**
34. בביקורי במקום התרשמתי כי הקמת המעלית תביא לשינויים משמעותיים הן בחזות הבית והן בדירות. שינויים אשר מצדדי המעלית מוכנים להסכים להם אך מתנגדיה מסרבים להשלים עמם ואין בידי לכפות אותם עליהם אף לא בעבור פיצוי כספי.
- בבואי לאזן בין הפגיעה הנטענת בבעלי הדירות המתנגדים לבין הפגיעה האפשרית מאי התקנת המעלית, מקום שמבקשי התקנת המעלית אינם עומדים ברוב הקבוע בחוק (שהוא רוב מופחת מלכתחילה) לא מצאתי כי יש להעדיף את הפגיעה בתובעים על פני הפגיעה בנתבעים.
35. לא מצאתי כי התנגדות התובעים חסרת תום לב.



משרד המשפטים

תיק: 159/14

לשכת מפקחת על רישום מקרקעין
חולון

11

36. נטל הוכחת טענה זו מוטל על הנתבעים אך הוא לא הורם כלל. אין לטעון טענות בדבר חוסר תום לב ללא כל ביסוס.
37. הנתבעים, או מי מהם, אמנם מנסים לקדם את נושא המעלית מזה מספר שנים. אך במהלך כל השנים הביעו המתנגדים התנגדות למעלית בחזית הבית או בעורפו בנימוק של פגיעה מהותית בדירותיהם (יצוין כי חלופה לפיה תיבנה המעלית בתוך חדר המדרגות לא נדונה).
- תוצאת כל אחת מבין החלופות שכן נבחנו (חזית/עורף) היתה חסימה חלקית של חלונות דירות המתנגדים. בנסיבות אלו אין לראות בהתנגדותם חוסר תום לב.
- עוד יצוין כי אף הנתבעים 5-6 נמנו על מתנגדי חלופת המעלית העורפית ומצאו לשנות מעמדתם (ולתמוך במעלית החזיתית) בעקבות ההדרדרות במצבו הרפואי של הנתבע 5.
38. לא התרשמתי כי התנגדות התובעים היא התנגדות קנטרנית או מתוך מטרה לחלץ מהנתבעים כספים, מכל מקום, הדבר לא הוכח בפניי. התובע 1 הצהיר בדיון בפניי: **"אני פחות מוטרד מהנושא הכספי אני חושש מהפגיעה בנכס שלי. לי מפריע שאני לא אוכל לפתוח את התריס כמו שצריך. ניסו להציג אותנו כסחטנים אני לא רוצה כסף אני טוען פגיעה מהותית."** (עמ' 3 לפרוטוקול מיום 29.9.14 שורות 25-28).
- בהעדר ראיות לסתור לא מצאתי נימוק מדוע לא אקבל עמדתו זו.
39. אציין כי במהלך הדיונים שהתקיימו בפניי **הסכימו** התובעים (או למצער חלק מהם) לחלופות אחרות לבניית המעלית ובהן הקמת המעלית בתוך חדר המדרגות (ראה עמ' 2 לפרוטוקול דיון מיום 14.7.14 שורות 16-17). או הקמת מעלית תוך ניצול מחסן-חדר ארונות פנימי ואף ביטול פינת אוכל בדירות המערביות. אלא שלחלופות אשר התובעים הביעו הסכמה הנתבעים מסרבים – ולהיפך. התובעים (או מי מהם) לא העלו בפניי דרישות כספיות כתנאי לקבלת הסמכתם ולא דרשו פיצוי כלשהו.
- התרשמותי הכללית הייתה כי התובעים יסכימו לחלופות סבירות ועל כן אין לדעתי לראות בסירובם חוסר תום לב.



משרד המשפטים

תיק: 159/14

לשכת מפקחת על רישום מקרקעין
חולון

12

40. לא מצאתי כל ממש בטענות מי הצדדים בעניין הפחתת סיכויי ההתקשרות בהסכם פרויקט תמ"א 38 עקב הקמת המעלית. לנוכח תוצאת פסק הדין ראוי כי הצדדים ישקלו חלופה זו אשר עשויה להשיא התועלות לכל הצדדים.
41. אשר על כן, ניתן בזאת צו מניעה האוסר את בנייתה של המעלית נשוא ההליך בחזית הבית.
42. צר לי על כך שהצדדים לא השכילו להגיע למתווה מוסכם; חלף זאת הם מכלים זמן יקר בדיונים תכנוניים ומשפטיים שונים.
- דעתי היא כי לו הקדישו הצדדים את אותו פרק זמן על מנת להידבר ביניהם תוך ויתורים הדדיים יכול היה סופו של ההליך אחר. למרבה הצער כל צד התבצר בעמדתו.
43. משנדרשו התובעים לפתוח בהליך משפטי זה חרף המצב המשפטי והעובדתי נכון למועד הגשת התביעה הרי שאין מנוס מלחייב את הנתבעים בעלויות ההליך. אשר על כן, אני מורה לנתבעים, יחד ולחוד, לשלם לתובעים, יחד ולחוד, את הוצאות ההליך בסך של 10,000 ₪ וזאת בתוך 30 יום מהיום.
44. לסיום, הנתבעים לא הציגו בפני היתר בניה להקמת מעליון או אישור מהנדס הועדה המקומית להקמתו כנדרש בפרט 7 לתוספת השנייה לחוק. כמו כן לא הוצגו בפני אישורים רפואיים התואמים את דרישות סעיף 59 ג (ב) (2) לחוק. בנסיבות אלו לא מצאתי לדון בחלופה זו. אין באמור לעיל כדי למנוע מהנתבעים לפעול בצורה חוקית להשגת ההסכמות והאישורים הדרושים.

ניתן היום, י"ד אדר תשע"ה (5.3.15) בהעדר הצדדים. עותק ומצא

דגנית קציר ברין
מפקחת על רישום מקרקעין
חולון

