

תיק מס' 69/008

בבית הדין שבבית שמש

Mishpat VeHalacha BeYisrael
Eretz Hemdah - Gazit
Rabbinical Courts



משפט והלכה בישראל
ארץ חמדה - גזית
רשת בתי דין

י"ט טבת תשע"א
26 דצמבר 2010
תיק מס' 69008, בית שמש

פסק דין

בענין (להלן: התובעים)

נגד: (להלן: הנתבע)

הצדדים קבלו את הח"מ כבוררים הן לדין והן לפשרה, וחתמו על הסכם בורות כנדרש. ביה"ד קיים מספר דיונים בנוכחות הצדדים בהם פרטו הצדדים את טענותיהם. ביה"ד קיים גם מספר ביקורים באתר נשוא הדיון שלפנינו, בנוכחות הצדדים. כמו כן הוגשו לביה"ד מסמכים שונים ע"י שני הצדדים. ביה"ד אף הזמין מומחים מטעמו. חו"ד אלו הוגשו לצדדים, והללו העירו את הערותיהם. לא נפרט בפסק הדין כל טענה וכל פרט ופרט שנטענו בפנינו (הללו עלו לכדי שעות רבות ועמודים רבים) אלא רק את עיקרי הדברים.

העובדות:

- א. נקדים ונאמר כי התיק שלפנינו מוגדר על ידנו כ"תיק עצוב". לפנינו מקרה בו הצדדים, שהיו ביחסים קרובים ביותר, הפכו להיות שני צדדים המסוכסכים סכסוך אישי קשה. אנו תפילה כי לאחר שהקב"ה יסיע בידינו לדון דין אמת לאמיתו, יעשו הצדדים כל מאמץ כדי לשקם את היחסים ביניהם.
- ב. יתר על כן, אלמלא נעשו הדברים בהתעלמות צד מרעהו, אלא תוך שיחה ושיתופות היה ניתן למנוע את המחלוקת הקשה שבין הצדדים.
- ג. בשנת תשנ"ז (1997) נרשמו הצדדים לפרויקט הבניה ביישוב פלוני. באותה שנה חתמו הצדדים על חוזה "בנה ביתך" עם מנהלת הישוב. באותה שנה, פנו הצדדים יחד למהנדס בבקשה שיתכנן בית עבור שני הצדדים.

משרד ראשי: רח' ר' חייא 3 / פינת ברוריה (corner of Brurya St.)
36238 ירושלים 91360 P.O.B 36238 Jerusalem עמותה רשומה מס' 580282515

טל' 077-215-8-215 Tel פקס 02-5379626 Fax www.erezhemdah.org beitdin@erezhemdah.org מתוך 16

Founders: The Bellows Family Chicago, Illinois



- ד. כל צד בנה את ביתו ע"י קבלן בנין אחר. בניית הבתים התקדמה בתחילה "פחות או יותר" באותו קצב.¹ בהמשך (בשנים תשנ"ח-תשנ"ט 1998-1999) הקדים הנתבע את התובעים בקצב הבניה, ואף נכנס לגור בביתו לפני התובעים. משנסתיימה בניית בית התובעים, הושכר הבית לצד שלישי. מצב זה (השכרת בית התובעים) נמשך עד היום.
- ה. בחדש מרשון תשס"ח (אוקטובר 2007) החליט הנתבע, **בלא לידיע את התובעים**, להרחיב את ביתו. ולמעשה לבנות מעין קומה שלישית.² וזאת **מבלי שהיה בידו היתר בניה** כנדרש בחוק. ומבלי שקיבל את הסכמת עמותת הישוב (להלן "המנהלת") לתוספת הבניה.³ בעקבות דרישת התובעים, הפסיק הנתבע את הבניה כחדש לאחר שהחלה. בהמשך שנת תשס"ח (2007-2008) המשיך הנתבע בבניה (אם כי לא באופן רציף).
- ו. בחדשים יולי-אוקטובר 2008 בקרו במקום מהנדס ושמאי מטעם התובעים.⁴
- ז. בחדש מרשון תשס"ט (נובמבר 2009) פנו הצדדים לביה"ד. בתאריך כ"ב מרשון תשס"ט (20.11.09) הוציא ביה"ד פסק ביניים בו נאמר: "הננו מורים בזה לנתבע להפסיק את כל העבודות בבנין ובחצר נשוא הסכסוך. צו זה כולל את כל העבודות לסוגיהן השונים, בכל שטח הבית והחצר, הן עבודות פנים והן עבודות חוץ. על הנתבע לדאוג כי עבודות אלו לא ימשכו גם ע"י אחרים. צו זה יהיה בתוקף עד כ"ב אדר תשס"ט, או עד מועד אחר כפי שיקבע ע"י ביה"ד".
- ח. ביה"ד חזר על ההחלטה בפסק ביניים (2) מתאריך ח' אב תש"ע (19.07.10).
- ט. בתאריך 25.05.09 ביקר במקום שמאי ומהנדס מטעם הנתבע.⁵
- י. בתאריך יב' כסלו תש"ע (29.11.09) ביקר במקום בנוכחות הצדדים ובנוכחות ביה"ד, שמאי מטעם ביה"ד.⁶

¹ ישנן הכחשות בין הצדדים בפרטי התקדמות הבניה. אין בהן בכדי להשפיע על מסקנת הדין.

² אין חשיבות להגדרה "קומה שלישית", "סגירת מרפסת", "הגבהה וניצול חלל הגג" וכד'. המציאות עצמה נהירה היטב לצדדים ולביה"ד שביקר במקום.

³ כמתחייב מהסכם "בנה ביתך" בין המשתכן לבין עמותת הישוב סעיף 12. סעיף שאף מחייב את המיפר להחזיר את המצב לקדמותו – ועל חשבוננו.

⁴ חוות הדעת הומצאו לנתבע, הנ"ל הגיב עליהן. הן חוות הדעת והן התגובות היו לנגד עיני בית הדין.

⁵ חוות הדעת הומצאה לתובעים, הנ"ל הגיבו עליהן. הן חוות הדעת והן התגובות היו לנגד עיני בית הדין.

⁶ בפני השמאי מטעם ביה"ד הונחו גם כל חוות הדעת שקדמו לו וכן שאר המסמכים הרלוונטים. חוות הדעת הומצאה לצדדים. הנ"ל הגיבו על חוות הדעת. הן חוות הדעת והן התגובות היו לנגד עיני בית הדין.



- יא. בעקבות פניית התובעים, כתב ביה"ד בתאריך כא' טבת תש"ע (01.01.10) מכתב לתובעים, בו נאמר (בין השאר): "לאחר מספר רב של שעות ודיונים מעמיקים בטענות הצדדים השונות, ולאור בקשתו האחרונה של התובע לאפשר לו לפנות לרשויות ולבקש הריסת התוספת. בית הדין החליט לבקש מהתובע לבחור אחת מהאפשרויות הבאות:
- יב. האפשרות האחת – התביעה הנוכחית תסתיים בפס"ד המאפשר לתובע לפנות לכל הרשויות שיחפוץ בבקשה להרוס את תוספת הבנייה. במקרה זה התובע לא יקבל בשלב זה פיצוי על ירידת ערך ביתו ועל הנזקים שנגרמו לו (לדעתו). כמו"כ בשלב זה תדחה התביעה הנגדית. התובע יקבל החזר הוצאותיו. שאר הוצאות לפי שיקול דעתו של בית הדין. בכך יסתיים התיק מבחינת בית הדין.
- יג. אם ירצה התובע, לאחר סיום הליך הבקשה להריסה, לשוב ולתובע פיצוי – הוא יוכל לעשות זאת. אולם, בשלב זה שני הצדדים לא יישארו כבולים להסכם הבוררות של בית הדין, ויהיה צורך בהגשת תביעה חדשה ובחתימה מחדשת על הסכם בוררות.
- יד. האפשרות השנייה – התובע יוותר על האפשרות להגיש בקשה להריסת תוספת הבנייה. במקרה זה בית הדין יחליט בדבר גובה הנזק ובדבר ירידת הערך ובענין התביעה הנגדית. אולם, בית הדין מבהיר כבר עכשיו שלא כל התביעה של התובע תתקבל." עד כאן לשון המכתב מבית הדין.
- טו. התובעים בחרו באפשרות השנייה.
- טז. בתאריך 12.07.10 ביקר במקום בנוכחות הצדדים ובנוכחות ביה"ד, מהנדס בנין מטעם ביה"ד.⁷

הטענות:

- א. התובעים טוענים כי הנתבע בנה את התוספת באופן לא חוקי, מבלי שיש בידו האישורים המתאימים, מבלי לקבל את אישור מנהלת הישוב לתוספת הבניה (דבר שהוא מחויב לו ע"פ החוזה⁸ שכל משתכן חותם עם המנהלת), ללא פיקוח הנדסי ומבלי להיוועץ איתם.

⁷ בפני המהנדס מטעם ביה"ד הונחו גם כל חוות הדעת שקדמו לו וכן שאר המסמכים הרלוונטים. ביה"ד הפנה את המהנדס גם לשאלות ספציפיות. חוות הדעת המהנדס הומצאה לצדדים. הני"ל הגיבו על חוות הדעת. הן חוות הדעת והן התגובות היו לגד עיני בית הדין.

⁸ סעיף 12 לחוזה: משתכן – עמותת הישוב.

לטענתם, וכן ע"פ מהנדס ושמאי מטעמם, נגרם להם נזק כתוצאה מהבניה.⁹ לדברי התובעים "הם אינם מסוגלים לגור בבית במצבו הנוכחי". ואף ישנה ירידה ברצון של הקונים הפוטנציאליים לרכוש את הבית.

ב. לטענתם (ע"פ השמאי מטעמם), גובה הנזק הינו: 10% מערך ביתם. ע"פ הפירוט כדלהלן: פגיעה נופית = 4%. פגיעה בזרימת אוויר = 1%. פגיעה כללית באיכות החיים בנכס = 2%. ירידה ברצון לרכוש נכס באזור = 2%. מפגע אסתטי = 1%. לדברי השמאי מטעמם, שווי ביתם הוא 1,800,000 ₪.¹⁰ ולפיכך תביעתם הבסיסית הינה בסך 180,000 ₪.

ג. כמו"כ תובעים התובעים לקבל בחזרה את ההוצאות שונות שנאלצו להוציא לצורך התביעה: 2,300 ₪ שכר המהנדס שבדק את הנזקים מטעמם. 1,600 ₪ עבור הכנת שאלות ע"י המהנדס מטעמם. 1,732 ₪ שכר השמאי. 580 ₪ עבור הכנת שאלות לשמאי ביה"ד ע"י השמאי מטעמם. 2,000 ₪ שכר עו"ד מטעמם. 1,740 ₪ חלקם של התובעים בשכרו של שמאי ביה"ד. 5,046 ₪ חלקם של התובעים בשכרו של מהנדס ביה"ד. 1180 ₪ עבור "ביול ודלק לנסיעות".

ד. לחילופין, דורשים התובעים להשיב את המצב לקדמותו, כלומר להרוס את תוספת הבניה. וכן לתקן את הנזקים שנגרמו להם (ולא יתוקנו ע"י הריסת תוספת הבניה), וכן את כל ההוצאות שהוציאו בגין התביעה.

ה. כמו"כ דורשים התובעים כי הנתבע יסתום את החלונות שפתח בקיר ביתו בצד האחורי של הבית, באשר יש בהם בכדי היזק ראייה. כן דורשים התובעים כי הנתבע יבנה קיר גבס במטבח כדי לא להשתמש בקיר ביתם וכדי לא ליצור מצב מסוכן.¹¹

ו. הנתבע הודה בביה"ד כי אכן אין בידו האישורים הנדרשים: אישור המנהלת, היתר בניה, וכד'. לדבריו אף לא הגיש את תוכנית הבניה, וממילא גם לא קיבל אישור.

ז. **אולם, טוען הנתבע:** 1. רבים ביישוב בונים בלא היתר. 2. אף התובעים בנו את ביתם בלא שהיה בידם היתר בניה כחוק. וממילא אינם יכולים כעת להלין על אחרים. 3. לדבריו,

⁹ ע"פ מהנדס התובעים עלולים להגרם שברים וסדקים לבית התובעים בגלל בניית הנתבע.

¹⁰ נכון למועד הגשת התביעה. אף שהשמאי לא הסביר כיצד הגיע לשומה זו. מ"מ איש מכל הנוגעים בדבר, הן הצדדים והן המומחים מטעמם (ולא השמאי מטעם בית הדין) לא חלק על הנחה / קביעה זו, ואף לא הציע שומה אחרת. ולפיכך אנו מקבלים שומה זו כמוסקמת על הצדדים.

¹¹ לתובעים מספר דרישות נוספות. חלקן חילופיות (למשל: פתרון בעיית הסתרת דוד"ש ע"י תוספת הבניה שבנה הנתבע). דרישות אלו יוזכרו בהמשך במידת הצורך. למשל: דרישה לקבלת פיצוי בסך 30,000 ₪ עבור המשך עבודות הבניה ע"י הנתבע בזמן ההליכים בפני ביה"ד.



יקבל היתר בניה כחוק בעתיד הקרוב. לדבריו, היתר זה יחול אף באופן רטרואקטיבי על התוספת הבנויה. 4. בכל מקרה, וזו עיקר טענתו, אף אם בנה שלא כחוק – לא נגרם לתובעים כל נזק כתוצאה מתוספת הבניה. לדבריו, עצם העבירה על החוק אינה בבחינת נזק לתובעים. 5. לדבריו, אלמלא היה בונה את תוספת הבניה, היה הוא ניזוק בהיזק ראיה ע"י התובעים. 6. לדבריו, מעולם לא היתה התחייבות לשמירת חזית אחידה של הבית. 7. יתר על כן, עצם הבניה באזור שהוגדר כ"בנה ביתך" מהווה הסכמה ל"בניה חופשית" של כל משתכן.

ח. **להוכחת טענתו** כי לא נגרם נזק לתובעים, צירף הנתבע חו"ד של שמאי ומהנדס הקובעת כי אין כלל ירידת ערך לבית התובעים, אף לא נגרם להם נזק כלל¹².¹³ כן מכחיש הנתבע כי בנה את הבית בלי פיקוח הנדסי.

ט. **יתר על כן**, הנתבע טוען כי ע"פ חו"ד המהנדס מטעמו, בניית התובעים גרמה לו נזק בשיעור 83,555 ש"ח. והוא דורש לפצותו בגין כך. הנתבע אף העיר כי היות שבניית ביתו נסתיימה קודם לבניית בית התובעים, הרי שבניית התובעים הפריעה לו הרבה באותו זמן.¹⁵

י. כן דורש הנתבע לקבל את כל הוצאותיו בגין התביעה: 1,100 ש"ח עלות הפסקת הבניה לחדש.¹⁶ 5,576 ש"ח הוצאות השמאי והמהנדס מטעמו. 582.5 ש"ח הוצאות עו"ד. 1,740 ש"ח חלקו של הנתבע בהוצאות שמאי ביה"ד. 5,046 ש"ח חלקו של הנתבע בהוצאות מהנדס בית הדין.¹⁷

יא. באשר לפתיחת החלונות, טוען הנתבע כי הדבר היה ידוע לתובעים מזה שנים, ע"פ אדני החלון הקיימים במקום. וכי פתיחת החלונות הינה ע"פ החוק וההלכה. הנתבע אף תובע

¹² הנתבע טוען כי הבית מעולם לא הוצע למכירה וע"כ אין כלל נזק. דמי השכירות ששילמו השוכרים לא שונו כלל.

הנתבע טוען אף כי היו קונים לבית אלא שהתובעים דרשו מחיר מופרז, ולכן לא היו הקונים מעוניינים ברכישה.

¹³ לטענת הנתבע, לא רק שאין פגיעה נופית כלל, אלא אף אילו הייתה אין היא מהווה סיבה להפסקת בניה. הנתבע צירף מקורות הלכתיים להוכחת טענתו. גם שאר טענות שמאי התובעים והמהנדס מטעמם מוכחות ע"י שמאי ומהנדס הנתבע.

¹⁴ חישוב הנזק מביא בחשבון נזקים עתידיים העלולים להתגלות במשך השנים. וכן היוון תשלומים ל 50 שנה.

¹⁵ ישנה הכחשה בין הצדדים (הצדדים אף צרפו תמונות להוכחת טענותיהם) בשאלה האם היו סדקים בבית התובעים עוד לפני שהחל הנתבע בבניית התוספת. ע"פ חו"ד מהנדס ביה"ד אין צורך להכריע בשאלה זו.

¹⁶ 30,800 ש"ח נכון לחדש מרץ 2010.

¹⁷ אף לנתבע דרישות נוספות שיווכרו בהמשך ככל שיהיה בכך צורך. כגון: דרישה לקבלת 10,000 ש"ח עקב הוצאת דיבתו רעה ע"י התובעים ופעולותיהם.

כי התובעים יבנו את הקיר האחורי כמתחייב מהתוכנית, וכי יפצו אותו על הנוקים שנגרמו בינתיים כתוצאה מאי בניית הקיר.

ב. באשר להסתרת הדוד"ש, טוען הנתבע כי אין הסתרה. ובכל מקרה עלות התיקון נמוכה מהעלות שצוינה ע"י התובעים (5,242 ₪), והיא לכל היותר 2,000 ₪.

ג. **עוד האריכו הצדדים בטענות שונות, וכאמור בתחילת פסה"ד הזכרנו כאן רק את עיקרי הדברים.**

דיון:

א. **נפתח את דיונו** בקביעה כי הנתבע **נהג שלא כדין**. גם לא כראוי לשכנים המבקשים לחיות בשלום זה עם זה. הנתבע בנה את התוספת המדוברת בלא שהיה בידו היתר בניה הנדרש ע"פ החוק. גם לא היה יכול להיות בידו היתר כזה, היות שע"פ התב"ע שהיתה תקפה באותו זמן, לא היה ניתן להוציא היתר כנ"ל. בכך עבר הנתבע על החוק ביד רמה וברגל גסה. להתנהגות זו השלכה על מסקנתנו, וכפי שיבואר בהמשך.

ב. ההסכם שבין הנתבע לעמותת היישוב מחייב אף הוא, קבלת אישור העמותה לתוספת בניה. אישור זה לא ניתן, אף לא נתבקש.

ג. הסכם זה בלבד דיו לדרוש מהנתבע להחזיר את המצב לקדמותו. דא עקא שהצד השני להסכם – עמותת היישוב – לא תבעה מן הנתבע לעשות כן, ואף אינה צד לדיון שבפנינו.

[A1] עם הערות: התובעים?

ד. ועדיין יכולים הנתבעים לטעון: היות ואף אנו חתומים על הסכם כנ"ל, הרי שרכשנו את ביתנו על סמך העובדה שכל המשתכנים חתומים על הסכם מעין זה. והיה ברור לנו שהעמותה הנ"ל תאכוף את ההסכם על כלל המשתכנים.

ה. טענה זו דינה להדחות, היות ואם כדבריק, הרי שהמשתכנים סמכו ידיהם על שיקול דעתה של העמותה. ואם זו (העמותה), מסיבות אלא ואחרות,¹⁸ אינה אוכפת את ביצוע ההסכם עם המשתכנים. אף הללו (המשתכנים) כבולים לשיקול דעתה.

ו. **כל טענות הנתבע בענין חוקיות / אי חוקיות תוספת הבניה דינן להדחות:**

1. **מש"כ שרבים בונים בלא היתר** – אין במעשיהם של רבים (בפירוש לא כולם, אף לא רובם!) בכדי להכשיר את השרץ. ומש"כ הנתבע: וכי היינו מתירים לכל אחד להתלונן על חריגות בניה של כל אחד בעיר? **תשובתנו הנחרצת: בוודאי ובוודאי**

¹⁸ למעט סיבות בלתי סבירות בעליל.

שמותר לכל הרואה עבריין בניה לדווח לרשויות. וכי כסדום היינו לעמורה דמינו שאיש הישר בעיניו יעשה וכל דאלים גבר!!

2. **מש"כ שאף התובעים בנו בלא רשיון** – טענה זו אינה ממין הענין. התובעים בנו את ביתם ע"פ הכללים ולא חרגו מהם. באותו זמן לישוב כולו לא היה היתר בניה כחוק. ולא מדובר על חריגת התובעים. המסמכים שהומצאו לידינו מאשרים זאת.¹⁹

3. **מש"כ בענין היתר רטרואקטיבי** – ראשית דבר זה לא יעזור לסלק את העוולה, אם אכן נגרמה. מעבר לכך, לענין הדרך לקבלת היתר כני"ל עדיין ארוכה, וספק אם תתממש בזמן הקרוב. המועצה האזורית הודיעה במכתב לביה"ד כי נכון לתאריך 23.08.09 לא הוגשה כל בקשה בענין מטעמו של הנתבע. אמנם ב 08.11.09 החליטה הוועדה המקומית לתכנון ובניה: להמליץ לוועדה המחוזית לאשר שינוי תב"ע.²⁰ אך זו (הוועדה המחוזית) עדיין לא דנה בענין, התוכנית עדיין לא הופקדה, לא נשמעו ההתנגדויות (אם יהיו), וכמובן עדיין לא אושרה. ואף לכשתאושר לא יתקבל ההיתר באופן אוטומטי.²¹

4. **מש"כ שאלמלא היה בונה היה ניזוק בהיזק ראייה** – לאו מילתא היא, דהרי סבר וקיבל. המרפסת מופיעה כצורתה בתכנית, ואף בנויה ועומדת בצורתה מזה כמה שנים.

5. **התחייבות לחזית אחידה** – אכן אין כזו, ואילו היה בונה כחוק היו נאלצים התובעים להחריש.²² אולם הטענה כלפי הנתבע איננה מכח התחייבות כני"ל.

6. **הסכמה מכח הגדרת "בנה ביתך"** – לא לכל קפריזה, ובוודאי לא בניגוד לחוק.

ז. **הטענה המשמעותית ביותר מכל טענות הנתבע בנדון**, היא הטענה: אף אם היתה עבירה על החוק, אין בכך בכדי להחליט כי התובעים ניזוקו. ר"ל, למעשה מבחינת התובעים אין משמעות לשאלה: אם היתה עבירה על החוק או לא. השאלה הרלוונטית היחידה היא, לטענתו: האם נגרם להם נזק.

¹⁹ למשל: טופס 4.

²⁰ להלן לשון ההחלטה: "מחליטים להמליץ בפני הוועדה המחוזית על הפקדת התוכנית בכפוף להשלמת הדרישות לתיקון והטמעת המלצותיו של שמאי הוועדה בהוראות התכנוניות ובכפוף להמצאת כתבי שיפוי מיזמי התכנית". הרי שאף המלצה זו מותנת ומוכפפת לתנאים שונים.

²¹ יהיה צורך גם בתשלום היטל השבחה ע"י כל מבקש לנצל את ההשבחה – הנתבע.

²² אולם אף אם אין כזו, שכן הרוצה ביחסי שכנות טובים, היה מודיע אף מתייעץ עם שכניו בנדון.



- ח. לענין ברור שיש קשר בין השאלות. אדם העושה בתוך שלו פעולות **מוותרות** וע"י כך נגרם נזק לאחרים, פטור מלשלם. וזו למעשה מהות דיני נזקי שכנים. לקבוע אלו פעולות מותר לאדם לעשות בתוך שלו, ואם עשאו וגרם נזק – פטור לשלם. ומאלו פעולות עליו להמנע, ואם עשאו וגרם נזק ע"י פעולותיו – חייב בתשלומין.
- ט. **חוק המדינה האוסר בניה ללא היתר, הינו חוק מחייב מכמה טעמים.** האחד מטעם דינא דמלכותא דינא / תקנות הקהל / משפט המלך.²³
- י. **בנוסף, חוקים שהם לטובת בני המדינה** בבחינת תיקון ו"נעילת דלת" בפני רמאים. חוקים שעליהם ניתן לומר: אילו באו לפנינו – אף אנו היינו מתקנים כן. תקפים לכו"ע.
- יא. וכפי שכי **החת"ס**: "נעילת להא דידן דלא מיבעיא דהתיקון שתיקנו שרי הקומידאט שאינינו נגד דין תורה אלא כתורה עשו, ואלו באו לפנינו **היינו גם כן מתקנים כן** הא דלא יתרבו הסרסורים יותר ממה שראוי לפי העיר והמסחר כדי שיכולים להתפרנס ולא יפסקו חיותא זה לזה."²⁴
- יב. וכעין זה כ' **הרב אלישיב שליט"א**: "לפי"ז הרי יש לדון שהוא הדין בנוגע להעברת נכסי דלא נידי שאינם יוצאים מרשות לרשות אלא ע"י רישום בטאבו, דיש בזה משום תיקון ונעילת דלת בפני הרמאים, שאלולי כן הרי בידי כל אחד למכור נכסיו לכמה בני אדם

²³ ע"י שו"ח חו"מ סימן סח' סעיף א', סימן שס"ט סעיף ח', סימן קנ"ד סעיף ח', סימן שנו' סעיף ז' ועוד לענין דינא דמלכותא דינא. ובפוסקים רבים, בהם: הרב עובדיה הדאיה (שו"ת ישכיל עבדי ו, כח, ב), הרב עובדיה יוסף (שו"ת יחיה דעת ה, סד), הרב אליעזר וולדנברג (ציץ אליעזר ד, כח), הרב שלמה זלמן אויערבך (שו"ת מנחת שלמה א, פז), ועוד.

לענין משפט המלך, מפורסמת תשובת הראי"ה בענין (שו"ת משפט כהן, עניני א"י, סימן קמד), הרב שאול ישראלי (עמוד הימיני ט, יב), הרב אליעזר וולדנברג (שו"ת ציץ אליעזר י, א; כ, מג), הרב שלמה גורן (תורת המדינה, עמ' 26), הריא"ה הרצוג (תחוקה לישראל על פי התורה, א, עמ' 129), ועוד.

לענין תקנות הקהל (והסכמת הציבור), ע"י הרב אברהם שפירא (תחומין ג, עמ' 238), הרב יוסף קאפח, הרב מרדכי אליהו והרב שלמה גורן (שלושתם בפד"ר יב, עמ' 15), שו"ת ציץ אליעזר (י, נב), "פתחי חושן" (גניבה ואונאה א, הערה ד, עמ' יד), ועוד.

ע"י גם שו"ת דבר אברהם ס"י א' שהסביר שמשפט המלך, דינא דמלכותא והפקר ב"ד חד הם, ויסודם: הסכמת הציבור.
²⁴ שו"ת חת"ס חלק ה' חו"מ סימן מד'. ועפ"י פסק בדומה בשו"ת מנחת יצחק חלק ב' סימן פו' דבכה"ג אמרינן דינא דמלכותא דינא גם כיום בא"י לכו"ע.

ולהחליף את מכירתו עשרת מונים, ובזה וכיוצ"ב כולי עלמא מודו דדינא דמלכותא דינא, ויש לפי זה תוקף לרישום במשרדי האחוזה, ויש בזה משום מעשה קניין.²⁵

יג. וכה"ג כ' הרב שלמה גורן, הרב יוסף קאפח והרב מרדכי אליהו לענין מעמדם ההלכתי של חוקי בניה: "אפילו לדעת חכמי הצרפתים... שבארץ ישראל אין אומרים דינא דמלכותא דינא... זה רק בנוגע למסים וארנונות... אבל בנוגע לחוקי הבניה המוניציפאליים, בודאי שרשאים בני העיר לתקן תקנות ולקבוע חוקי בניה... ממילא אין לבעל חזקה או בעלות בחצר הנוסף שנבנה באופן בלתי חוקי..."²⁶

יד. עוד כ' שם: "בנוסף לכך, מכיון שלפי החוק אסור היה לבנות בחצר מבנים נוספים, ואם היו תובעים אותם לדין, היו בתי המשפט מחייבים להרוס את המבנים הבלתי חוקיים... כנוטע בשדה שאינה עשויה ליטע... ואין לו בבית או בנטיעות כלום... דכסתור דמי... ומכיון שעומד להריסה, אין בו קנין בעלות..."²⁷

טו. בוודאי שכן הוא בחוקי הבניה הבאים לשמירת הסדר הציבורי. וכמש"כ ב"אגרות משה": "אבל נראה דודאי אף להסוברין דד"מ בכל דבר היינו מה שנקבע מדד"מ בדיני קנינים ותשלומי הלואות מהנכסים שהוא חסרון להמלכות שיהיה חלוקי דינים בין אינשי לאינשי שמוזה אפשר לבא לידי קנאה ותחרות ומריבות ואף שלא שייך זה לכאורה אלא בדיני שופטי המלך והמדינה מ"מ אולי יחוש המלך גם לזה שלא יהיו שופטים אחרים דנין באופן אחר שג"כ אפשר יבא לערער על דיני המלכות..."

טז. ולפי"ז הדינים שקבעה המלוכה לאם אחד ירד מנכסיו ואין בכחו לנהל עסק שלו שקורין פשיטת רגל... ואסור לשום בע"ח לתפוס בעצמו הוא מהדינים שנוגע לכל אנשי המדינה וממילא הוי בזה לפסק הרמ"א דד"מ, וכ"ש כשהוא חברת מניות גדולה (קארפאריי שאן) שאפשר שנוגע זה גם לאינם יהודים..."²⁸

יז. יתר על כן, היות וכל אדם הקונה קרקע לבניה בישוב יודע כי הוא ושכניו מוגבלים ע"י חוקי הבניה וע"י התב"ע. הרי שעל דעת כן קנה. ועל דעת כן קנו גם כל שכניו.

יח. הגע עצמך, אדם הקונה בית באזור מגורים מתוך כוונה להתגורר בשכונה כאחד האדם. וכי מותר לשכנו להקים לידו מפעל המתאים אך ורק לאזור תעשייה בניגוד לחוק ובניגוד

²⁵ פסד"ר חלק ו' עמוד 382. ע' גם "פתחי חושן" הלכות נזיקין פרק יג' סוף הערה ה' בשם שו"ת בית יצחק דכל שיש דינא דמלכותא שעל המזיק להרחיק, אזלין בתריה וחייב להרחיק.

²⁶ פסד"ר חלק יב' עמוד 15.

²⁷ שם.

²⁸ אגרות משה חו"מ חלק ב' סימן סב'.

לתב"ע? ואם יתלונן, יוכל לומר לו הבונה שלא כחוק: אין לי עסק עימך, ומה לך כי עברתי על החוק, ומי שמך לאיש שר ושופט עלינו?

ט. **זהו דבר שאין הדעת סובלתו**, והוי מתפלל בשלומה של מלכות שאלמלא מוראה איש את רעהו חיים בלעו (אבות ג, ב).

כ. וכה"ג כי **"אגרות משה"**: "ובעצם מסתבר שגם מעצם הדין לא משתעבדין הקרקעות במדינות שעושי עניני מכירת קרקעות רק כדיניהם משום ששעבוד תלוי בסמיכות דעת של המלוה ובודאי ליכא סמיכות דעת כשערכאות המדינה לא יסכימו לזה, ופשוט שאף במכירת קרקעות ובתים לא נקנו במדינתנו וכדומה לא בכסף ולא בשטר כל זמן שלא עשה לו כדיני המדינה דשום אדם לא סמך דעתו אלא על דיני המדינה בזה".²⁹

כא. **וכ"כ שם לענין חוקי הגנת הדייר**: "...אבל לע"ד בעובדא זו דעשו מדינא דמלכותא שהמשכיר אינו יכול להוציא את השוכר אף אחר שכלתה זמנו כל זמן שרוצה לדור שם. אין הנידון כאן מצד דינא דמלכותא אלא לאלו ששכרו קודם שנעשה הדין שאז היתה השכירות בסתם רק להזמן שהתנו והיה רשאי המשכיר להוציאו והיינו צריכין לדון אם יש בזה דין דינא דמלכותא דינא. אבל לאלו ששכרו אחר שכבר נעשה הדין מהמלכות ולא התנו בפירוש שכשיבא הזמן יהיה מחוייב לצאת אלא **סתם הוי כהתנו שאדעתא דדין המלכות השכיר לו... ולכן ודאי לא גרע דין המלכות ממנהג שבסתמא הוא כהתנו אדעתא דדין המלכות**...".³⁰

כב. כמובן שיש מקום גם לקבל חוק זה בגלל המנהג שנוצר בעקבותיו. ואכמ"ל.

כג. ע' גם סיכום כנס הדיינים השלישי בנושא "היחס לחוקי המדינה". סיכום המהווה "נייר עמדה" ומדיניות רשמית מחייבת של רשת בתי הדין גזית – ארץ חמדה.³¹

כד. **וא"כ, לענ"ד, אדם הבונה בניגוד לחוק, ושכנו רואה את עצמו ניזק ממעשיו של הבונה, יש לקבוע כי מעשה הבונה, הוא מעשה אסור, ועליו להשיב את המצב לקדמותו, או לפצות את השכן על נזקו.**

כה. בהקשר זה, נעיר **ביחס לפסק הדין שצירף הנתבע** מאת הרב מנחם חשאי – אב"ד בחיפה.³² אכן תמוה מאד בעינינו כיצד ביה"ד הרבני האזורי בחיפה, אשר כל יסודו ע"פ

²⁹ שם.

³⁰ אגרות משה חו"מ חלק א' סימן עב'.

³¹ פורסם בתחומין כט, עמ' 144.

³² אף שכידוע אין אנו כבולים למסקנותיו.

חוק המדינה, ודינינו נוטלים שכרים מקופת המדינה, התעלם לחלוטין מחוק המדינה, ואפילו לא הזכירו.³³ ועכ"פ לענ"ד כמש"כ שהחוק יוצר מציאות ומנהג בה כולם מחוייבים לא לבנות בלא קבלת היתר, בוודאי כאשר יש מי שטוען שניזוק מכך.

כו. אך, יש להעיר גם עמש"כ בפסה"ד הנ"ל כמה הערות. ראשית, נראה מדבריו שהשכנים יכולים לעכב, רק בטענה כלשהיא. אולם המעיין בשו"ת "לחם רב"³⁴ יראה שהשותפים יכולים לעכב, אף בלא טענה, מצד בעלותם בחצר.

כז. כמו"כ מש"כ שהסתרת אור השמש והסתרת נוף אינה טענה כלל אם מדובר במרחק הגדול מדי אמות. במחילה, איני יודע איך אפשר לומר כך. והלא עינינו הרואות שהבריות מקפידות מאד על הנוף הנשקף מביתם, ועל אור השמש המגיע אליהם. ואף מחירי הבתים מושפעים מאד מכך.

כח. והרי שנינו בגמ': "הנהו בי תרי אחי דפלגי בהדי הדדי, חד מטייה אספלידא וחד מטייה תרביצא, אזל ההוא דמטייה תרביצא וקא בני אשיתא אפומא דאספלידא. א"ל: קא מאפלת עלי, א"ל: בדידי קא בנינא. אמר רב חמא: בדין קאמר ליה... א"ל: התם דעלו להדדי. אבל הכא מאי? דלא עלו להדדי, וכי בשופטני עסקינן, דהאי שקיל אספלידא והאי שקיל תרביצא ולא עלו להדדי?..."³⁵ אמנם מדובר באחים הבאים מכח האב, אולם את יסוד הענין, שהאפלה וחסימות "ההבטה" נחשבות לנזק – ירידת ערך אכן ניתן ללמוד נלמד מסוגיין.

כט. אמנם כן, הרלב"ח³⁶ הוכיח מכך שהגמ' מדברת על הרחקת ד' אמות כמספיקה לבטל את האפלה, אא"כ יש היזק ראייה, שאין איסור לחסום את "ההבטה" (חסימת נוף). וז"ל: "וזה מבואר במשנה פרק לא יחפור. החלונות מלמעלן ומלמטן וכנגדן ארבע אמות ומבואר שם בגמרא שיכול השכן לבנות מב' צדי החלון ובלבד שיניח ארבע אמות בין כותלי הבנין גם יכול לבנות מכנגד ובלבד שירחיק ארבע אמות כדי שלא יאפיל וכתבו הרמב"ם ז"ל פרק ז' מהלכות שכנים גם כל הפוסקים ומה שדקדקו שם הוא שיגביה ארבע אמות הבנין כדי שלא יוכל להציץ מן החלון אבל אם מגביה כותל הבנין הרבה מאד אין חשש אף על פי שמונע לו ההבטה מכל הצדדין..."

³³ אא"כ היה נראה לדיינים שהבניה במקרה שלפניהם חוקית. מתוך פסה"ד הנ"ל – לא נראה כך.

³⁴ סימן קלטי.

³⁵ ב"ב דף ז' ע"א. שו"ע חו"מ סימן קנ"ד סעיף כז'. ועי' תוס' שם ד"ה א"ל, והג"א שם.

³⁶ סימן מ"ד. והוא מקור הדין הנוכח בפתחי תשובה חו"מ סימן קנ"ד סק"ח שציין אליו הרב חשאי.



- ל. **ומכאן הסיק הרלב"ח:** "ומה שטען שהגדר ההוא מונע ממנו ההבטה לאורך השוק אינה טענה כלל שאם היה בבי' חצרות סמוכים פשיטא שיכול שמעון לבנות בתוך חצרו ולהגביה הבנין כמו שירצה ואין ראובן מוחה בידו לומר שמונע ממנו ההבטה דהיזק ראייה שנינו היזק מניעת ראייה לא שנינו".³⁷
- לא. **אולם,** אף הרלב"ח ציין, שזה רק כשאין דין מלכות שונה: "זולתי אם יש שם חוקי מלכות כמו שיש בקצת מקומות בכל כיוצא בזה הולכין אחר חוקי המלכות...".
- לב. **יתר על כן,** לענ"ד ברור שזה רק בצורת הבניה הנהוגה בזמן חז"ל. וכי תעלה דעתך שהיום יבנה אדם קיר החוסם לחלוטין את האור, האוויר והנוף במרחק 2 מטרים בלבד מחלונו של חבירו? וכי יש לך אדם הדר כך כיום?!
- לג. וממקום שבתא, הרי הרלב"ח דיבר על כך שאף בני רה"ר אינם רשאים למנוע בניה ברה"ר מעל גובה גמל ורוכבו. וממילא אין לאדם פרטי תביעה כלפי חבירו הבונה ברה"ר וחוסם את האור יותר מאשר לבני רה"ר. וכי כך המצב כיום?³⁸
- לד. **הדרן למסקנתנו בסעיף כד' לעיל.** אם נגרם נזק, לתובעים הרי שהם רשאים לתבוע השבת המצב לקדמותו – הריסה, או פיצוי. במקרה שלפנינו סוכם לא לבצע הריסה, אלא לבדוק האם אכן נגרם נזק לתובעים.
- לה. **לענ"ד אכן נגרם נזק לתובעים.**
- לו. **אין אנו מקבלים** את שמאות התובעים שקבעה כי ירידת הערך הינה בגובה 10% מערך הבית. לא קבלנו את שמאות הנתבעים שקבעה כי אין כלל ירידת ערך לבית התובעים, כמובנת מאליה. ועל כן בקשנו חו"ד של שמאי נוסף.
- לז. **נדגיש:** שמאי מטעם ביה"ד תפקידו להגיש שומה אובייקטיבית, באשר הוא נבחר ע"י ביה"ד ושכרו משולם ע"י שני הצדדים בשווה. אולם אין שומתו מחייבת את ביה"ד. אכן ברוב המקרים תתקבל שומתו.
- לח. אנו דוחים את הטענות בענין **הסתרת דוד"ש**. לא מצאנו כי נגרם נזק. ואף התובעים לא **הצליחו להוכיח** כי נגרם להם נזק.^{39,40}

³⁷ פת"ש הוסיף בסוף הציטוט מכה"ג (בשם רלבי"ח) "עי' ב"ב דף ז ע"א בתוס' ד"ה א"ל בדידי קבנינא." ואולי כוונתו למשי"כ לעיל. וצ"ע.

³⁸ בפסה"ד הנ"ל הזכיר את דברי שו"ת "משכנות ישראל"³⁸ ואכן מסקנתו שם ששכן הגר מעבר לרחוב לא יוכל למנוע הוצאת מרפסת לרה"ר. אולם אף בשו"ת הנ"ל כי שאם מאפיל על שכן מתחתיו, אף שהמרפסת פונה לרה"ר, ואין לאף אחד טענת בעלות, מ"מ יש כאן דיני נזקי שכנים וכול לאסור את ההאפלה. וצ"ע.

- לט. כמו"כ אנו דוחים את הטענות בענין "הפרעה לזרימת האויר". לא מצאנו נזק.⁴¹ ואף התובעים לא הצליחו להוכיח כי נגרם להם נזק.
- מ. לעני"ד הפגיעה הנופית – שולית ביותר.
- מא. **אכן ישנה פגיעה מסויימת** באיכות החיים בנכס בעקבות הבניה הלא חוקית. כמו"כ ישנה פגיעה אסטטית מסויימת, כתוצאה מהבניה הלא חוקית. אמנם לעני"ד אין פגיעה זו מגיעה לכדי ירידת ערך (וכפי שכתב השמאי), אולם פגיעה מסויימת בוודאי קיימת. אנו קובעים כי על פגיעה זו ישלם הנתבע סך 12,000 ₪.
- מב. נעיר בהקשר זה, כי פגיעה בבעלות נחשבת לעיתים כנזק. וכדברי הרב גוסטמן המסביר מדוע אף בחצר שאינה עומדת לשכירות חייב הדייר לשלם לבעל הבית, אם הלה מחה בו: "דכיון דהבעלים מוחים בו, אם לא ישמע להם – הרי הוא נוטל בעלותם ושליטתם על ממונם – ואין לך חסר גדול מזה, דנהי שאינו חסר בממונם, הרי הוא מחסר בעלותם".⁴² ק"ו כאשר ביה"ד הוסמך לפסוק הן לדין והן לפשר (כגון: חיוב לפנים משורת הדין ואכמ"ל).
- מג. ברצוננו להוסיף, כי אנו מותחים ביקורת חריפה על הנתבע בכך שלא נהג כמצופה ממנו (הן כשומר חוק והן כשכן).
- מד. טענת הנתבע כי בניית בית התובעים הפריעה לנתבע, דינה להדחות. הן מטעם שהתובעים נהגו כחוק וכטבעו של עולם. והן מטעם שהנתבע לא טען על כך במשך שנים. משמע מחל על הפרעה זו.
- מה. אנו דוחים את דרישת הנתבע כי התובעים יפסיקו להשכיר את ביתם לצד שלישי, היות ואין בידם האישור הנדרש לכך מטעם "מנהלת הישוב". התובעים הציגו את האישור הנ"ל.

³⁹ למען הסר ספק: קראנו בתשומת לב את דברי התובעים בענין. הן במכתבם למהנדס מטעם ביה"ד (כולל ההסבר על מסלול השמש בחורף ובקיץ), והן בסיכומים (כולל ניתוח תעריפי החשמל).

⁴⁰ בהזדמנות זו נזכיר כי לא ברורה לנו מטרת התובעים בהזכירם את העבירה הפלילית שביצע הנתבע לטענתם, ואת השיחה עם החוקר עלום השם ומסקנותיו. כל הנ"ל אינו רלוונטי לדין שבפנינו.

⁴¹ ולכל היותר הינו מועט מאד.

⁴² קונטרסי שיעורים ב"ק את ח' עמ' פג'



- מו. אנו דוחים את דרישת התובעים **לסתימת החלונות** שפתח הנתבע בחלק האחורי של הבית. חלונות אלו הם בהתאם לתכנית הבנין.⁴³ מיקומם וגודלם היה ידוע לתובעים ע"פ אדני החלונות שבלטו לחוץ מזה מספר שנים.
- מז. **אנו מקבלים את מסקנות המהנדס מטעם ביה"ד**. המהנדס בדק את הטענות בדבר נזקים למבנה כולו. הן לתובעים והן לנתבעים. הצדדים הפנו למהנדס שאלות (וטענות) שונות. הן השאלות והן תשובת המהנדס היו לנגד עינינו.
- מח. לדברי המהנדס לא נגרמו נזקים משמעותיים לתובעים. ע"פ חו"ד עלות התיקונים מסתכמת ב 2,150 ₪. עלות זו מוטלת על הנתבע, באשר הוא גרם לה בבנייתו (שלא כחוק). כמו"כ יש צורך לבצע "פעולות תחזוקה בתפר החיבור בחלקם העליון של קירות המבנים" – עלות הביצוע – 1,300 ₪ + מע"מ על הנתבע. 3,200 ₪ + מע"מ על שני הצדדים בשווה. (סה"כ עלות תיקון תפר החיבור 4,500 ₪ + מע"מ). פעולת תחזוקה זו תמנע חדירת מי גשמים לדירות^{44,45}.
- מט. ע"פ חו"ד המהנדס, אין צורך בהריסה ואין צורך בבניית הפרדה.⁴⁶
- נ. איננו סבורים כי בנסיבות הללו יש מקום לאשר את תביעת התובעים להערכה עתידית של נזקים עתידיים, אם יהיו.
- נא. כנ"ל קבע המהנדס כי לנתבע לא נגרמו נזקים כתוצאה ממעשי התובעים.⁴⁷
- נב. ע"פ חו"ד הנ"ל, בניית הקיר האחורי אינה חובה חקוקה. אולם מופיעה בתכנית הבנין. וע"כ יש צורך לבצעה. עלות הבניה על שני הצדדים בשווה.

⁴³ לדברי הנתבע, שלא הוכחו ע"י התובעים, חלונות אלו תוכננו ע"י המהנדס שנשכר ע"י שני הצדדים לתכנן את הבית, בשלב בו עדיין תוכנן הבית ע"י שני הצדדים יחד.

⁴⁴ בסעיף 1.1 ב לדו"ח מפורטת שיטת התיקון הנדרשת. העבודה תעשה בפקוח מהנדס הבניה מטעם הנתבע.

⁴⁵ החלוקה ע"פ הבהרת מהנדס ביה"ד במכתבו מתאריך 23.11.10

⁴⁶ כמו"כ לא מצא המהנדס כי נגרמו נזקים עקב קיר הגבס שבנה הנתבע במטבח. ממילא אין מקום לחייבו בבניית קיר גבס נוסף, כדרישת התובעים. אולם הנתבע הסכים לבנות קיר גבס נוסף לאחר שהתובעים יבנו את הקיר האחורי (סיכומי הנתבע סוף סעיף 5 עמוד 3)

⁴⁷ **גם לדעתנו אמדן הנזקים כתוצאה מהפסקת הבניה בסך 1,100 ₪ לחדש, תמנה. ועכ"פ לא הוסבר כיצד הגיע הנתבע לחשבון זה.** הפסקת הבניה הראשונה נעשתה ע"י הנתבע, עוד לפני הפניה אלינו, לפי דרישת התובע. בהמשך הפסקת הבניה נתמסכה בעקבות בקשות הנתבע. גם בעקבות בקשות התובעים. ועכ"פ כבר כ" שהיות והנתבע בנה באופן בלתי חוקי, האחוריות להפסקת הבניה מוטלת עליו.



- נג. חו"ד דוחה גם טענות נוספות שהעלו הצדדים. אנו מקבלים את חו"ד בענין. ולפי כן אין צורך לחזור על הטענות הנ"ל.
- נד. אין בסיס לתביעת התובעים בסך 30,000 ₪⁴⁸ ודינה להדחות.⁴⁹
- נה. היות והנתבע הוא זה שעבר על החוק, ובעשותו כן הביא על עצמו את התביעה הנ"ל, מן הדין כי ישא בהוצאותיו ובהוצאות התובעים.⁵⁰
- נו. שאר התביעות שהוזכרו בכתב ובע"פ ע"י שני הצדדים – נדחות.⁵¹
- נז. כאמור התמשכות ההליכים אינה רק באשמת הנתבע וע"כ אין מקום להצמדת התביעה למדד.
- נח. וא"כ על הנתבע לשלם לתובעים:

12,000 ₪ - פיצוי עבור פגיעה בבעלות ובאיכות חייהם של התובעים.

2,300 ₪ שכר המהנדס ששכרו התובעים.

1,600 ₪ תוספת שכרו של המהנדס להכנת שאלות למומחה מטעם ביה"ד.

1,732 ₪ שכר השמאי ששכרו התובעים.

580 ₪ תוספת שכרו של השמאי להכנת שאלות לשמאי ביה"ד.

2,000 ₪ שכר עו"ד ששכרו התובעים.⁵²

1,740 ₪ חלקם של התובעים בשכרו של שמאי ביה"ד.

5,046 ₪ חלקם של התובעים בשכרו של מהנדס ביה"ד.

2,150 ₪ ע"פ דברי מהנדס ביה"ד.

1,508 ש"ח תיקון נזילות ע"פ דברי מהנדס ביה"ד.⁵³

⁴⁸ תביעה שהופיעה לראשונה בסיכומי התביעה סעיף 8.8 עמוד 18.

⁴⁹ בסעיף 8.10 לסיכומי התובעים מופיעה דרישה לפיצוי בסך 30,000 ₪. בין אם מדובר בדרישה הנ"ל ובין אם מדובר בתביעה נוספת – אנו דוחים תביעה זו.

⁵⁰ לא קבלנו את תביעת התובעים לקבל הוצאות "ביול ונסיעות" בסך 1,180 ₪.

⁵¹ וכאמור בפתיחת פסק הדין, הזכרנו כאן רק את עיקרי הדברים.

⁵² התביעה המקורית היתה בסך 2,000 ₪ עבור עו"ד. מכתב התביעה נראה שעוה"ד הוא מר חיגי'אג'. לא צורפה קבלה. אולם זה סכום הוצאות סביר. בסיכומים הסכום המבוקש הוא 1,500 ₪ ומצורפת קבלה מאת עוה"ד הרב יוסי טרבלסי. כאמור לעיל, 2,000 ₪ הוא סכום סביר במקרה הנ"ל, ואף אם מצאו עו"ד זול יותר, אין אנו מפחיתים את הסכום. אם כוונתם לסכום נוסף, הרי שאין אנו מאשרים אותו. כלל לא ברור שהיו זקוקים לתוסי' העזרה המשפטית הנ"ל.

⁵³ ע'י הבהרת המהנדס מתאריך 23.11.10 + מע"מ



החלטות:

1. הנתבע ישלם לתובעים סך 30,656 ₪ תוך 90 יום מיום מתן פסק הדין.
2. הצדדים יבנו במשותף ובעלות שווה את הקיר האחורי המופיע בתכנית הבנין. הבניה תתחיל תוך 60 יום מיום מתן פסק הדין, ותסתיים תוך 120 מיום מתן פסק הדין. ביצוע העבודות יעשה ע"י קבלן מוסכם על שני הצדדים.
3. תוך 30 יום מסיום הבניה הנזכרת בסעיף הקודם יבנה הנתבע (על חשבונו) קיר גבס נוסף במטבח, כפי שהתחייב.
4. הצדדים יבצעו את האיטום הנזכר בחו"ד מהנדס ביה"ד בסעיף 1.1 ב עמוד 4. שיטת האיטום – כפי הנזכר בחו"ד המהנדס בסעיף הנ"ל. עלות האיטום תחולק בשווה בין שני הצדדים. ביצוע האיטום יסתיים תוך 30 ימים מיום מתן פסק הדין. הפיקוח על האיטום באחריות מהנדס מטעם הנתבע. ביצוע העבודות יעשה ע"י קבלן מוסכם על שני הצדדים.
5. התובעים מחויבים להסכים ללא סייג לתוכניות הבניה של הנתבע כאשר הלה יבקש היתר בניה. ולא לפנות ו/או להפריע בדרך כל שהיא לקבלת היתר בניה, ולבניה עצמה. הסכמה זו מתייחסת רק לבניה הקיימת ביום מתן פסק הדין והשלמתה.
6. אנו שבים ומזכירים לצדדים כי כל שימוש בבית או בחלקו צריך להעשות כחוק. למשל: השכרת הבית או חלקו לצד ג'.
7. אנו מקווים כי בכך באה לידי סיום סאגה מתמשכת זו. ואנו קוראים לצדדים לשים קץ לסכסוך, למחול זל"ז בלב שלם ולחדש את היחסים הטובים והיפים ביניהם כבעבר.
8. אם הצדדים לא יגיעו להסכמות כאמור בהחלטה, יכריע בכך בית הדין.
9. כל סכסוך שיתעורר בנוגע לביצוע פסק הדין, יועבר להכרעת בית הדין, עד למתן פסק דין סופי בעניין.

והאמת והשלום אהבו

הרב יהונתן בלס הרב אליעזר שנקולבסקי, אב"ד הרב משה גנץ