

בבית משפט השלום
בתל אביב

בית משפט השלום תל אביב-יפו
א 38175.1/03 {תביע.שכנגד}
לב שמעון נ. שדה
(בתיק שדה נ. לב)
תאריך פתיחה: 01/09/03
סוג עניין: 159 סדר דין: רגיל

התובעים שכנגד:

1. שמעון לב, ת"ז 57734675
 2. מיכל יקל, ת"ז 58734427
 3. יצחק כהן, ת"ז 53896254
- ע"י ב"כ עוה"ד יצחק בוכבינדר
רח' מודיליאני 14, ת"א 64687
טל' 6910049 פקס 6953964

נגד

הנתבעים שכנגד:

1. יורם שדה, ת"ז 08516734
ע"י ב"כ עוה"ד גדי בר-און ואח'
רח' היצירה 3, ר"ג 52521
טל' 6134436 פקס 6134463
 2. זיוה שדה, ת"ז 007608037
 3. רח' זיכרון קדושים 3, ת"א 68068
 4. דפנה כהן, ת"ז 021774997
 5. רח' זיכרון קדושים 4, ת"א 68068
 6. רחל כהן, ת"ז 021610019
 7. רח' זיכרון קדושים 4, ת"א 68068
 8. דליה סגל, ת"ז 000681601
 9. רח' אבא אחימאיר 13, ת"א 69126
 10. אלי קמחגי, ת"ז 065596603
 11. רח' המרפא 12, ת"א 68052
 12. ברנרד שטייניץ, דרכון צרפתי 75-1196688
 13. רח' יפת 52, ת"א 68031
 14. סימון שטייניץ, דרכון צרפתי 75-1201567
 15. רח' יפת 52, ת"א 68031
9. מיריי שטייניץ
רח' יפת 52, ת"א 68031
10. פול שטייניץ
רח' יפת 52, ת"א 68031
11. בנימין שטייניץ
רח' יפת 52, ת"א 68031
12. עיריית תל אביב - יפו
רח' אבן גבירול 69, ת"א 64162
13. מנהל מקרקעי ישראל - רשות הפיתוח
רח' דר' פ"ת 136, ת"א 67012

מהות התביעה שכנגד: צו עשה, צו מניעה, כספית.

סכום התביעה שכנגד: ₪ 566,000

כתב תביעה שכנגד

כללי:

- א. התובע שכנגד 1 הוא הבעלים של הבית ברח' זיכרון קדושים 6(ב), ת"א, גוש 7115 חלקה 12. התובע שכנגד 1 מתגורר ברח' זיכרון קדושים מאז שנת 1993 ובביתו הנוכחי הוא מתגורר עם משפחתו מאז שנת 2000. התובע שכנגד 1 נשוי לתובעת שכנגד 2 ולהם 3 ילדים קטנים.
- ב. התובע שכנגד 3 הוא הבעלים של הבית ברח' זיכרון קדושים 5(א), ת"א, גוש 7115 חלקה 9. התובע שכנגד 3 רכש את ביתו בשנת 1998. בתקופה האחרונה הושכר הבית לדיירים בשכירות חופשית. התובע שכנגד 3 תכנן להרחיב ולשפץ את ביתו כך שיתאים לצרכיו ובתום ביצוע העבודות לעבור לגור במקום עם אשתו וילדיו הקטנים. תכניתו של התובע שכנגד 3 השתבשה עקב הקשיים הרבים שהערימו עליו הנתבעים שכנגד 1 ו-2 אשר גרמו להתארכות הליכי ההיתר באופן חסר תקדים כמפורט להלן בכתב תביעה שכנגד זה.

ג. הנתבע שכנגד 1 הוא הבעלים של הבית ברח' זיכרון קדושים 3, ת"א, גוש 7115 חלקה 10 והוא מתגורר במקום עם אשתו, הנתבעת שכנגד 2.

הנתבעים שכנגד 1 ו-2 מחזיקים גם בחלקה 38 בגוש 7115 הצמודה לביתם מצד מערב ובחלק מהחלקות 2, 39 ו-40 בגוש 7115 הגובלות עם חלקה 38, המהוות כולן את מצוק הכורכר הגולש ממפלס רח' זיכרון קדושים אל שפת הים. הנתבעים שכנגד 1 ו-2 מטפחים בכל השטח הציבורי המוחזק על ידם גן פרטי ומונעים מהציבור הרחב את השימוש בשטח על פי ייעודו בתב"ע 689 - "אזור חוף הים".

ד. הנתבעות שכנגד 3 ו-4 מתגוררות בבית ברח' זיכרון קדושים 4, ת"א, גוש 7115 חלקה 11.

ה. הנתבעת שכנגד 5 היא אשת בעל הבית ברח' זיכרון קדושים 7, ת"א, גוש 7115 חלקה 8. כיום, הבית מושכר לדירים בשכירות.

ו. הנתבע שכנגד 6 הוא בעל דירה ברח' זיכרון קדושים 9, ת"א, גוש 7115 חלקה 7.

ז. הנתבעים שכנגד 7 ו-8 הינם בעלי הבית ברח' זיכרון קדושים 8, ת"א, גוש 7115 חלקה 13. ביתם עומד ריק במרבית חודשי השנה ורק מעת לעת מאוכלס הבית באופן זמני ע"י מי מהנתבעים שכנגד 7-11.

ח. הנתבעת שכנגד 12 הינה הרשות המקומית (להלן: "עיריית ת"א") אשר בתחום שיפוטה נמצא רחוב זיכרון קדושים עצמו, לרבות צוק הכורכר הגובל עם קצה רח' זיכרון קדושים ויורד מערבה אל שפת הים (חלקות 2, 38, 39 ו-40 בגוש 7115).

ט. הנתבע שכנגד 13 (להלן: "המינהל") הינו תאגיד סטטוטורי אשר הוקם מכוח חוק מנהל מקרקעי ישראל תשי"ד - 1960 ורשות הפיתוח הינה הבעלים הרשום של חלקה 38 בגוש 7115, כמו גם ביתר החלקות 2, 39 ו-40 בגוש 7115.

העתק חלק ממפה של גוש רישום 7115 בו מסומן באדום השטח הציבורי המוחזק ע"י הנתבעים שכנגד 1 ו-2 מצורף לכתב התביעה שכנגד **א** ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

העתק רישום מפנקס הזכויות של חלקה 38 מצורף לכתב התביעה שכנגד **ב** ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

לשון הרע

העובדות הרלוונטיות:

2. א. התובע שכנגד 3 רכש את ביתו ברח' זיכרון קדושים 5(א) בשנת 1998 ותכנן לעבור לגור במקום עם אשתו ושני ילדיו הקטנים לאחר שיסיים להרחיב ולשפץ את הבית בהתאם לתוכניות בנייה שהוכנו עבורו על פי הוראות התב"ע הרלוונטית.

ב. התובע שכנגד 3 הגיש תוכניות בנייה וביקש היתר בנייה מאת עיריית ת"א. להפתעתו, החלו הנתבעים שכנגד 1 ו-2 להגיש סדרה ארוכה של התנגדויות ופתחו במסכת ארוכה של פניות לערכאות והגשת השגות, עררים וערעורים מתוך כוונה לעכב ככל האפשר את תוכניותיו ומתוך כוונה להציג אותו כיום נדל"ן עשיר וערמומי הרוצה להרוס ולפגוע באופייה המיוחד של השכונה בכלל ורחוב זיכרון קדושים בפרט משיקולי הפקת רווחים.

צו מניעה, צו עשה ופיצוי בגין ירידת ערך

העובדות הרלוונטיות:

4. א. הנתבעים שכנגד 1 ו- 2 מתגוררים בבית הנמצא ברח' זיכרון קדושים 3, ת"א גוש 7115 חלקה 10.
- ב. הנתבעים שכנגד 1 ו- 2 מחזיקים גם בחלקה 38 הצמודה לחלקה 10 מצד מערב (להלן: "חלקה 38") ובחלק מהחלקות הסמוכות לה (2, 39 ו- 40). חלקות אלו מהוות חלק ממצוק הכורכר הגולש ממפלס רחוב זיכרון קדושים אל שפת הים.
- העתק חלק מתשריט האזור בו מסומן באדום השטח הציבורי המוחזק ע"י הנתבעים שכנגד 1 ו- 2 מצורף לכתב התביעה שכנגד **כנספח א'** ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
- ג. חלקה 38 הינה חלקה בבעלות המינהל ולנתבעים שכנגד 1 ו- 2 אין כל זכות קניינית רשומה בחלקה 38. העתק רישום מפנקס הזכויות של חלקה 38 מצורף לכתב התביעה **כנספח ב'** ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
- ד. רחוב זיכרון קדושים עצמו, לרבות מצוק הכורכר הגובל עם קצה רח' זיכרון קדושים ויורד מערבה אל שפת הים (חלקות 2, 38, 39 ו- 40 בגוש 7115), נמצא בתחום שיפוטה של עיריית ת"א.
- ה. חלקה 38 מוגדרת על פי סעיף 10 בתב"ע 689, התב"ע התקפה באזור לעניין היעוד, כ - "אזור חוף הים" - שטח ציבורי פתוח. בסעיף 10 נקבע כי " ... באזור זה יבוטלו הדרכים והחלוקה הקיימים. המבנים הקיימים יהרסו ותורשה הקמת מבנים ומתקנים המיועדים רק לשירותי רחצה בים" (להלן: "תב"ע 689"). העתק תב"ע 689 מצורף לכתב התביעה שכנגד **כנספח ט'** ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
- ו. למרות האמור בתב"ע 689 מחזיקים הנתבעים שכנגד 1 ו- 2 בחלקה 38, ובחלק מהחלקות הסמוכות לה (2, 39 ו- 40), ואינם מאפשרים גישה חופשית לציבור הרחב לשטח המוחזק על ידם אלא ברשותם, בפיקוחם ובתיאום מוקדם אתם בטענה שמדובר בגן זיכרון לאומי ובאתר הנצחה לאומי למורשתו של האלוף יצחק שדה ז"ל, אשר, לטענת הנתבעים שכנגד 1 ו- 2, טיפח גן במקום בשנים 1949-1951 בטרם נפטר.
- ז. יתרה מכך, חלקה 38, וחלק מהחלקות 2, 39 ו- 40, נחסמו למעבר חופשי של הציבור הרחב בין באמצעות צמחייה עבותה המטופחת ע"י הנתבעים שכנגד 1 ו- 2, במיוחד למטרה זו, ובין באמצעות גדרות תיל המשוקמות מעת לעת ע"י הנתבעים שכנגד 1 ו- 2 ובני משפחתם בנבולות השטח.
- ח. כל כניסה לחלקה 38 וליתר השטח הציבורי המוחזק ע"י משפחת שדה נעשית דרך שער הכניסה לחלקה 10. ביתה של משפחת שדה, ודרך מעבר פרטי בין חלקה 10 לחלקה 38 - הכול בפיקוחה ובשליטתה של משפחת שדה. אין כל אפשרות להיכנס לשטח הציבורי המוחזק ע"י הנתבעים שכנגד 1 ו- 2 בדרך אחרת מבלי להיתקל בגדרות התיל, בצמחיית הגבול העבותה ובהתנגדות עזה של הנתבעים שכנגד 1 ו- 2 אשר מפקחים על המקום ומגרשים מהמקום כל מי שלדעתם מנסה להיכנס לשטח ללא רשותם.
- ט. חלקה 38 מעולם לא הוכרזה ע"י הרשות השלטונית המוסמכת לעשות כן כגן לאומי, לא הוכרזה כאתר לאומי ולא הוכרזה כאתר הנצחה והיא איננה נמצאת ברשימת האתרים המוכרזים שפורסמה על פי חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה, התשנ"ח 1998.

ית לאחר שהתובע שכנגד 3 רכש את ביתו, ולאחר שהחל בהכנת תוכניות ההרחבה והשיפוץ, התברר לו לתדהמתו כי ביתם של הנתבעים שכנגד 1 ו-2 חורג מקו הבניין לכיוון ביתו עד כדי "סטייה ניכרת" מהוראות התב"ע, חוק התכנון והבניה והתקנות שהותקנו על פיו (להלן: "חריגת הבנייה").

ט. בתאריך 8.1.75 קיבל הנתבע שכנגד 1 היתר בנייה מס' 604 והקלה לחרוג מקו בנין צדדי, לכיוון ביתו של התובע שכנגד 3, בשיעור של 29 ס"מ אך בפועל חרג הנתבע שכנגד 1 ב-106 ס"מ נוספים וביחד התקרב ב-135 ס"מ לכיוון קו גבול החלקות 10 ו-9.

כך, במקום לבנות במרחק מינימלי של 271 ס"מ בין קו בנין לבין קו גבול החלקות 10 ו-9, הרחיב הנתבע שכנגד 1 את ביתו, שלא כדין וללא היתר, עד למרחק של 165 ס"מ בלבד מקו גבול החלקות.

כ. חריגת הבניה של הנתבע שכנגד 1 גורמת לתובע שכנגד 3 נזק ממשי בכך שהיא חוסמת מעבר של אור, אוויר, פוגעת בפרטיות ומסתירה את נוף הים הייחודי למקום.

כא מעבר לנזק הלא ממוני שנגרם לתובעים שכנגד 1-3 כתוצאה מהשימוש החורג שלא כדין שעושים הנתבעים שכנגד 1 ו-2 בחלקה 38 ובחלק מהחלקות 2, 39 ו-40, כתוצאה מחריגת הבנייה וכתוצאה מחסימת הדרכים הציבוריות הסמוכות לביתם, נגרמה לבתיהם ירידת ערך בשיעור של 5%. משיקולי אגרה, מעמידים התובעים שכנגד את תביעתם לפיצוי כספי בגין הנזק הממוני שנגרם להם על סך של 80,000 ₪.

עילות התביעה:

5. א הנתבעים שכנגד 1 ו-2 מחזיקים בחלקה 38 ובחלק מהחלקות 2, 39 ו-40 באופן בלעדי, שלא כדין, ועושים במקרקעין התפוסים על ידם שימוש חורג ללא היתר כדין, בניגוד להוראות חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965, התקנות שהותקנו על פיו ובניגוד לתכלית ולשימוש המותר במקום על פי תב"ע 689.

ב הנתבעים שכנגד 1 ו-2 שינו ללא היתר כדין את הייעוד של החלקות 2, 38, 39 ו-40 מ-"אזור חוף הים" ושטח ציבורי פתוח ל-"שטח לגינון" המהווה חלק אינטגרלי של חצר ביתם, לשימוש הבלעדי, והם גורמים בכך להפרעה של ממש לשימוש הסביר של התובעים שכנגד בביתם או להנאה הסבירה ממנו תוך התעלמות מאופייה ומצביונה של הסביבה הקרובה.

ג השימוש החורג ללא היתר והשימוש הבלעדי שעושים הנתבעים שכנגד 1 ו-2 בחלקה 38 ובחלק מהחלקות 2, 39 ו-40 הינו מעשה שלא כדין המסכן את רכושו ונוחיותו של הציבור, מהווה מכשול לציבור לשימוש בזכויות הכלל וגורם נזק ממון.

ד התובעים שכנגד טוענים כי עיריית ת"א והמינהל עצמו את עיניהם מהמצב בשטח, אימצו ביודעין את המטרד, המכשול, החריגה ואת השימוש החורג ולא נקטו באמצעים כדי להסיר את המכשול, להפסיק את השימוש החורג, המטרד ואת חריגת הבנייה, למרות שניתנה להם שהות מספקת לעשות כן.

ה. עיריית ת"א מתירה שימוש חורג ללא היתר כדין בתחום שיפוטה, מפרה בכך את חובותיה על פי חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 והתקנות שהותקנו על פיו ואת הוראות תב"ע 689 וגורמת עקב כך לתובעים שכנגד לנזק ממשי.

ו. עיריית ת"א נמנעת מלבצע את חובתה שבדין להסיר את המכשול מרשות הרבים והיא מסכנת בכך את רכוש הציבור ואת נוחיותו ומציבה מכשול לציבור להשתמש בזכות מזכויות הכלל, תוך גרימת נזק ממון לתובעים שכנגד.

- ו. לחייב את הנתבע שכנגד 1 לשלם לתובעים שכנגד 1-3, ביחד ולחוד, את הסך 50,000 ₪ בגין הפרסום מיום 28.10.01 בתוספת הצמדה וריבית כדין.
- ז. לחייב את הנתבע שכנגד 1 לשלם לתובעים שכנגד 1-2, ביחד ולחוד, את הסך 50,000 ₪ בגין הפרסום מיום 7.11.01 בתוספת הצמדה וריבית כדין.
- ח. לחייב את הנתבע שכנגד 1 לשלם לתובעת שכנגד 2 את הסך 50,000 ₪ בגין הפרסום מיום 23.4.02 בתוספת הצמדה וריבית כדין.
- ט. לחייב את הנתבע שכנגד 1 לשלם לתובעים שכנגד 1-2, ביחד ולחוד, את הסך 50,000 ₪ בגין הפרסום מיום 27.6.02 בתוספת הצמדה וריבית כדין.
- י. ליתן צו מניעה האוסר על הנתבעים שכנגד 1 ו-2 ועל הנתבע שכנגד 13, ביחד ולחוד, לעשות כל שימוש חורג ללא היתר כדין, בעצמם ו/ או באמצעות אחרים, בחלקות 2, 38, 39 ו-40 אשר בנוש 7115.
- יא. ליתן צו המורה לנתבעים שכנגד 1 ו-2, לנתבעת שכנגד 12 ולנתבע שכנגד 13, ביחד ולחוד, להסיר כל גדר, מכשול או מחסום המונע מעבר חופשי של הציבור הרחב בחלקות 2, 38, 39 ו-40 אשר בנוש 7115.
- יב. להורות לנתבעים שכנגד 1 ו-2, לעיריית ת"א ולמינהל, ביחד ולחוד, לשלם לתובעים שכנגד, ביחד ולחוד, סך של 80,000 ₪ בתוספת הצמדה וריבית כדין מיום הגשת כתב התביעה ועד למועד התשלום המלא בפועל.
- יג. ליתן צו מניעה האוסר על הנתבעים שכנגד 1 ו-2 להציב מצלמת ווידאו וכל אמצעי צילום אחר המופנה אל השטח הציבורי שמחוץ לביתם ואוסר עליהם לבלוש ולהתחקות אחר התובעים שכנגד 1 ו-2 בין באמצעות מצלמת ווידאו ובין בכל אמצעי אחר.
- יד. לחייב את הנתבעים שכנגד 1 ו-2, ביחד ולחוד, לשלם לתובעים שכנגד 1 ו-2, ביחד ולחוד, פיצוי כספי בסך 18,000 ₪ כמפורט בסעיף 8 לכתב התביעה שכנגד.
- טו. לחייב את הנתבעים שכנגד 1 ו-2, ביחד ולחוד, לשלם לתובע שכנגד 3 פיצוי כספי בסך 18,000 ₪ כמפורט בסעיף 11 לכתב התביעה שכנגד.
- טז. ליתן כל סעד אחר כפי שיראה בעיני בית המשפט.
16. בנוסף לחייב את הנתבעים שכנגד, ביחד ולחוד, בהוצאות משפט ובשכר טרחת עו"ד בתוספת מע"מ ובתוספת הצמדה וריבית כדין מיום פסיקתן ועד ליום התשלום המלא בפועל.


יצחק מכבינדר עו"ד

מ.ר. 27379, ב"כ התובעים שכנגד