



## בית משפט השלום בחיפה

ת"א 69473-11-18 נדלר נ' ישראלוב ואח'

תיק חיצוני:

בפני כבוד השופט אורי גולדקורן

מיכל נדלר, ת.ז. 006720312  
ע"י ב"כ עו"ד איתי הפלר

התובעת

נגד

1. יצחק ישראלוב, ת.ז. 017255787  
2. טל ישראלוב, ת.ז. 017272535  
שניהם ע"י ב"כ עו"ד מור בן עמי

נתבעים

### פסק דין

1

2 1. בפניי תביעה לסילוק יד של בנייה של הנתבעים בשטח מגרש של התובעת.

3

4 רקע עובדתי

5

6 2. ברחוב הקונגרס 74 בקריית חיים מצויה חלקה 373 בגוש 11567, אשר בעלי

7 זכויות החכירה הרשומות בה בספרי רשם המקרקעין הינם לודויג ושרה שניידר. משהלכו

8 הזוג שניידר לעולמם, הפכה התובעת ליורשת היחידה של זכויות אלו, מכוחם של צווי

9 ירושה. ברחוב הקונגרס 72, בסמוך לחלקה 373, מצויה חלקה 372 באותו גוש, בה

10 הנתבעים הינם בעלי זכויות החכירה. בין המגרש של בית התובעת לבין המגרש של בית

11 הנתבעים קיימת גדר הפרדה, אשר הצדדים חלוקים ביניהם לגבי מיקומה הנכון.

12

13 3. ביום 17.5.2018 שלח בא-כוח התובעת מכתב לנתבעים, בו כתב כי קיר הבטון

14 שנבנה על-ידיהם נבנה כולו תוך הסגת גבול לשטח מגרש התובעת, ודרש להרסו.

15 בתשובת בא-כוח הנתבעים מיום 2.7.2018 הוכחשה הטענה, תוך ציון כי דרישת הריסה

16 בגין חריגה מזערית של 3 ס"מ (כטענת התובעת) הינה קנטרנית. במכתב צוין שהנתבעים



## בית משפט השלום בחיפה

ת"א 69473-11-18 נדלר נ' ישראלוב ואח'

תיק חיצוני:

מסכימים שהתובעת תפרק את החומה ותבנה חומה חדשה על חשבונה. בעקבות זאת, הוגשה ביום 29.11.2018 התביעה הנוכחית.

כתבי הטענות

4. בכתב התביעה נטען שהנתבעים הגביהו לפני כשנה חומת בלוקים עד לגובה של שני מטרים, ללא קבלת היתר בנייה, כאשר חומה זו נבנתה כולה בתוך חלקת התובעת, והשתלטו ללא רשות על קיר המחסן של התובעת. עוד נכתב כי הנתבעים הסירו את הטיח החיצוני מקיר המחסן הפונה לשטחם, חצבו בו תעלות והכניסו בהן צנרת חשמל, ובצידו השני של המחסן חיברו מבנה לאחסון פח אשפה הנמצא בחלקו בשטח התובעת. כן נטען שהנתבעים הרסו לפני מספר שנים גדר קיימת, עקרו גפנים מניבות של התובעת, השעינו את גדר הבלוקים שבנו בשטח התובעת והצמידו אותה אל קיר המחסן. התבקש סעד של סילוק יד ממחסן התובעת, פירוק החומה ומבנה האשפה ו"חזרת הנתבעים לשטחם".

5. בכתב ההגנה טענו הנתבעים כי כאשר הם קיבלו את החזקה בחלקה החומה כבר הייתה קיימת, ומאז ועד לשיפוץ ביתם לפני כשנה הם לא עשו מאומה. עוד צוין כי הטענה לגבי חריגת החומה לשטחה של התובעת לא הועלתה במשך שלושים שנה, ואף לא במהלך שיפוץ שביצעו הנתבעים בביתם. הנתבעים כתבו כי מודד מטעמם מצא שקיימת חריגה מינורית באזור של החומה, אשר הייתה קיימת מזה עשרות שנים, עוד בטרם רכשו הנתבעים לפני כעשר שנים את חלקה 372.

6. בישיבת קדם משפט ביום 26.11.2019 הודיע בא-כוח הנתבעים כי "אין לנתבעים בעיה לפרק את החומה ולבנות אותה כפי שהתובעת תרצה, רק שהתובעת תישא בעלויות ההריסה והבנייה".

הוכחת הסגת גבול של החומה והגדר



## בית משפט השלום בחיפה

ת"א 69473-11-18 נדלר נ' ישראלוב ואח'

תיק חיצוני:

7. להוכחת הסגת הגבול הוגשה מטעם התובעת מפת מדידה שערך המודד מאיר ברמן בשנת 2017 (4/ת). בחקירה הנגדית הבהיר המודד ברמן כי אין מדובר בחוות דעת, אלא במפה המשקפת את המצב הקיים בשטח מול גבולות חלקה 373. במפה משורטטת קו שחור עבה ומתחתיו המלים "קיר בטון", שתחילתו (ליד חלקה 335) בקו הגבול שבין חלקת התובעת לחלקת הנתבעים, וסיומו ליד המחסן שבחלקת התובעת, באופן שהוא חורג מהקו של גבול החלקות וגולש קמעה לשטח התובעת. משנמנעו הנתבעים לזמן לעדות מודד או מומחה מטעמם, אין משקל לחוות דעת מומחה שצורפה לתיק המוצגים שהגישו.

9

בא-כוח התובעת טען בסיכומיו בכתב כי ממפת המדידה שערך המודד ברמן עולה שהחומה נמצאת כולה בתוך חלקת התובעת. בא-כוח הנתבעים טען בסיכומיו בכתב כי מדובר בחריגה מינורית של כשלושה סנטימטרים, ובכל מקרה - אין מפת המדידה של המודד ברמן יכול להוות אסמכתא להיקף החריגה, מאחר ואין בה מסקנות לעניין הפלישה הנטענת.

15

8. ממפת המדידה של ברמן עולה כי קיימת חריגת מה של קיר הבטון אל תוך שטחה של התובעת. עם זאת, לא ניתן לקבוע את ההיקף המדויק של שטח החריגה.

18

19

20

שנת 2011

21

9. טענת הנתבעים לפיה החומה המקורית הייתה קיימת בעת שהם רכשו את החלקה, וכי היא לא נבנתה על-ידיהם, לא נסתרה. התובעת העידה כי "איפה שהוא בשנות השבעים התרומם שם קיר, שבעים - שמונים, אני לא זוכרת בדיוק כי אני כבר לא הייתי במקום" (עמ' 2 לתמלול ישיבה מיום 27.10.2021). אולם היא העידה כי החומה המקורית לא השתרעה לכל אורך הגבול הדרומי של חלקתה:

26

27



## בית משפט השלום בחיפה

ת"א 69473-11-18 נדלר נ' ישראלוב ואח'

תיק חיצוני:

"מה שהיה היה קיר בגובה של כמטר על מחצית מאורך  
המרחק ביניהם, מהחלק הדרומי עד לסוף הבתים ... את זה  
הם קנו, לא יותר מזה" (עמ' 17 לתמלול).

10. התובעת טענה כי מעבר לחומה, שנבנתה במאה שעברה, בוצעה על-ידי  
הנתבעים הגבהה של החומה הקיימת, ובשנת 2011 בוצעה בניית גדר בשטח ועקירה  
של גפנים (עמ' 3 לתמלול). בחקירה הנגדית היא אמרה: "ב-2011 נבנה קיר בשטח שלא  
היה בו קיר" (עמ' 11 לתמלול). עוד העידה:

"מהקצה הדרומי עד גבול הבתים היה קיר של כשמונים ס"מ.  
מאחורי זה לא היה כלום .." (עמ' 23 לתמלול).

"אם הגדר היא בשטח שלי, אז אין להם מה להגביה, לא  
בסנטימטר ולא במטר כמו שהם הגביהו" (עמ' 18 לתמלול).

"ב-2011 הם בנו גדר שהצמידו אותה אל המחסן. זו כבר  
הייתה פלישה" (שם).

"ב-2011 הם בנו השלמה. ישראלוב בנו קיר מקצה הבתים  
בערך באמצע המגרש עד למחסן וחיברו אותו בתוך השטח  
שלי למחסן שלי. זה היה 2011" (עמ' 23 לתמלול).

11. הנתבעת מס' 2 (להלן: הנתבעת) אמרה בעדותה: "אנחנו הגבהנו בגלל שעשינו  
בכל הצדדים של הבית" (עמ' 36 לתמלול); "הגדר הייתה קיימת. הוספנו גובה" (עמ' 37  
לתמלול). כנשאל הנתבע מס' 1 (להלן: הנתבע) בחקירה הנגדית אם חתך את חוטי  
הגפנים של התובעת, הוא השיב:

"אני לא עשיתי את זה. יכול להיות שהעובדים שלי עשו את  
זה" (עמ' 33 לתמלול).

12. ממכלול העדויות, אני מקבל את גרסתה של התובעת, וקובע שעלה בידה  
להוכיח שבשנת 2011 השלימו הנתבעים את תוואי הגבול שבין החלקות, ללא הסכמת  
התובעת, וזאת בשני אופנים: (1) הגבהת החומה המקורית; (2) המשך בניית גדר מקצה



## בית משפט השלום בחיפה

ת"א 69473-11-18 נדלר נ' ישראלוב ואח'

תיק חיצוני:

גבול הבתים בחלקת התובעת עד לשטח המחסן שבחלקתה - אשר, לפי תשריט המודד  
ברמן, מהווה הסגת גבול.

שנת 2017

13. התובעת העידה כי בשנת 2017 הנתבעים פלשו לשטח המחסן שלה והחלו  
לעשות בו כבשלהם - "הורידו את הטיח, פתחו תעלות, הכניסו חשמל" (עמ' 7 לתמלול).  
בחקירה הנגדית היא אמרה:

"יש בסמוך לגדר, לגבול בין שני המגרשים, מחסן שנבנה על-  
ידי אבא שלי, .. המחסן הזה נמצא בתוך השטח שלי. ברגע  
שהשכנים, משפחת ישראלוב, בנו קיר וחיברו אותו אל הקיר  
הדרומי של המחסן, אז הם כבר היו בשטח שלי כי המחסן  
הוא בשטח שלי" (עמ' 10 לתמלול).

"אני פניתי אליהם לפני הבנייה במרץ 2017 ... עוד לא הייתה  
בנייה ... והבהרתי להם חד משמעית הגדר הזאת בשטח שלי,  
אין לכם מה לגעת בה .. לא רק שהם הגביהו אלא הם המשיכו  
כבר לפלוש גם לתוך המחסן שלי ולעשות בו כבשלהם" (עמ'  
13 לתמלול).

"2017 על כל זה הם הרימו עד קרוב לשני מטר גדר והמשיכו  
לחתוך גם את המגרש .." (עמ' 23 לתמלול).

"ואחר כך ב-2017 עוד גם הם המשיכו מעבר להגבהה, גם  
פלשו למחסן ועשו בו כבשלהם" (עמ' 18 לתמלול).

על מבנה אשפה של הנתבעים היא אמרה:

"חלק ממנו נמצא בשטח שלי ומחובר אל המחסן שלי ... יש  
שם מקום לפח אשפה שהוצמד אחרי המדידה של ברמן  
למגרש שלי" (עמ' 14 לתמלול).

14. הנתבע אמר בעדותו:



## בית משפט השלום בחיפה

ת"א 69473-11-18 נדלר נ' ישראלוב ואח'

תיק חיצוני:

ב-2017 התחלנו לבנות את הבית ... גם הדגשתי לה גם כן שאני רוצה להגביה קצת ... היא ביקשה לא לנגוע בזה, לא שיניתי לא כלום. כמו כן הגבהתי בשני בלוקים" (עמ' 26 לתמלול).

"מה שכן עשיתי מהקיר הזה, השתמשתי בו לפח כי ביקשו ממני לשים עוד פח .. אז עשיתי במקום שאני אעשה בעוד שתי קירות אז השתמשתי בקיר הזה לעוד קיר לשים פח זבל" (עמ' 28 לתמלול).

"אני לא קדחתי לתוך המחסן של מיכל. אני כשעשיתי רציתי לעשות את החשמל, התחלתי לעשות, היא עצרה אותי. הפסקתי את הנושא וטייחתי את המקום ועשיתי טיח צבעוני על הקיר שלה. אין שם חשמל, אין שם שום דבר" (עמ' 33 לתמלול).

הנתבעת אמרה בעדותה:

"הקיר החיצוני של המחסן שלה היה מאז ומתמיד היה חלק מהחומה שלנו ... הוספנו את השער ואת הפיר שהעירייה דרשה, אבל זה בשטח שלנו .. מעולם לא השתלטתי על המחסן" (עמ' 35 לתמלול).

15. מעדויות אלו עולה כי בשנת 2017 המשיכו הנתבעים בהגבהת הגדר, אותה התקינו בשנת 2011 וכי הצמידו את פח האשפה שלהם למחסן בשטח התובעת, מאחר וראו, בטעות, בגדר הצמודה למחסן (ואשר חרגה לשטח התובעת) את קו הגבול בין החלקות.

הכרעה

16. מאחר והחומה המקורית הייתה קיימת מזה עשרות שנים, עוד בטרם רכשו הנתבעים את הזכויות בחלקה 372, ומאחר והתובעת והזוג שניידר מעולם לא פעלו לשינוי התוואי שלה, אין מקום לחייב את הנתבעים בשינוי תוואי חומה זו ללא הסכמתם, עם זאת, תוצאות הפעולות שנעשו על-ידיהם באופן חד צדדי בשנים 2011 ו-2017, כמתואר לעיל, פגעו בזכויות הקנייניות של התובעת, ולפיכך אני נעתר לתביעה לסילוקם.



## בית משפט השלום בחיפה

ת"א 69473-11-18 נדלר נ' ישראלוב ואח'

תיק חיצוני:

1

2 אשר על כן, אני מקבל את התביעה באופן חלקי, ומורה לנתבעים לבצע תוך  
3 תשעים יום מהיום, את הפעולות הבאות:

4 (1) הסרת ההגבהה של החומה המקורית.

5 (2) הסרה מלאה של הגדר שהותקנה על-ידיהם בשטח חלקה 373 מאזור קצה הבתים  
6 באותה חלקה ועד למחסן התובעת.

7 (3) הרחקת פח האשפה מקיר המחסן שבחלקה 373.

8

9 כמו-כן אני מחייב את הנתבעים לשלם לתובעת את הסכומים הבאים:

10 (1) אגרת תביעה בצירוף הפרשי הצמדה למדד וריבית כחוק החל ממועד הגשת  
11 התביעה, 29.11.2018, ועד לתשלום המלא בפועל;

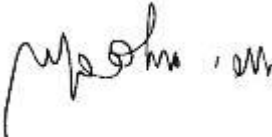
12 (2) שכר טרחת עורך-דין בסך כולל של 10,000 ₪ בצירוף הפרשי הצמדה  
13 למדד וריבית כחוק החל מהיום ועד לתשלום המלא בפועל.

14

15

16 ניתן היום, י"ב אייר תשפ"ב, 13 מאי 2022, בהעדר הצדדים.

17

  
אורי גולדקורן, שופט

18

19

