



## בית משפט השלום בירושלים

ת"א 2835-07-16 ניר ואח' נ' אלימלך-וויסמאן ואח'

לפני כבוד השופט מוחמד חאג' יחיא

התובעים

1. יעל ניר
  2. טליה אברהם-צוקר
  3. דניאל אברהם
- ע"י ב"כ עו"ד יוסי לוי ועו"ד יוסי ניר

נגד

הנתבעים

1. דוד אלימלך-וויסמאן
- ע"י ב"כ עו"ד עוז אלדד ועו"ד עמית שגב

2. מאג'יס (משואה) בע"מ
- ע"י ב"כ עו"ד ליאור שמואל

### פסק דין

כללי

- 1
- 2
- 3 מונחת לפני תביעת התובעות למתן צו מניעה קבוע למניעת מטרדים וכן לפסיקת פיצוי
- 4 כספי.
- 5
- 6 כפי שעולה מן החומר הראיתי הקיים בתיק, התובעת 1 היא בעלת דירת מגורים שברחוב
- 7 אריה דולצ'ין בירושלים (להלן בהתאמה: "הדירה" ו-"הרחוב"). התובעת 2 (להלן:
- 8 התובעת") מתגוררת בדירה עם שתי בנותיה (בכללן התובעת 3) מכוח חוזה שכירות
- 9 מחודש יולי 2013.
- 10
- 11 אין מחלוקת, כי הדירה נמצאת בבניין שחלקו התחתון משמש כמרכז מסחרי וחלקו
- 12 העליון משמש למגורים. מתחת לדירה קיימים מספר עסקים, ביניהם עסקו של הנתבע 1
- 13 (להלן: "הנתבע") שמפעיל בו "פיצרייה" (להלן גם: "העסק"). אין מחלוקת, כי הנתבע
- 14 שוכר את הנכס מבעלת הזכויות בו, היא הנתבעת 2 (להלן: "הנתבעת") לפי חוזה שכירות
- 15 מחודש אוקטובר 2014.



## בית משפט השלום בירושלים

ת"א 2835-07-16 ניר ואח' נ' אלימלך-וויסמאן ואח'

1

2 (4) התביעה הוגשה ביום 3.7.2016 על רקע טענות התובעים בדבר קיומם של מטרדי רעש  
3 וריח בדירה העולים מהעסק. בכתב תביעתן עותרות התובעות כאמור, למתן צווי עשה  
4 ומניעה, שתכליתם צמצום הפעילות של העסק עד השעה 23:00 ומניעת רעש שבוקע  
5 ממנו כפי שנטען, וכן פסיקת פיצוי כספי בגין נזק ממוני שמקורו מטרדי הרעש ובגין נזק  
6 לא-ממוני. בד בבד עם הגשת התביעה, הגישו התובעות בקשה למתן סעדים זמניים.

7

8 (5) דיון בבקשה האמורה התקיים לפני כבוד השופטת ק' אזולאי, ביום 5.7.2016 ובמסגרתו  
9 הגיעו הצדדים להסכמות שקיבלו תוקף של צו (להלן: "הצו הזמני"). במסגרתו נקבע בין  
10 השאר, כי "הפיצרייה תיסגר מדי ערב בשעה 23:00. בשעה זו ייסגרו דלתות הפיצרייה  
11 לקהל הרחב".

12

13 (6) עוד נקבע, כי "עובדי הפיצרייה יוכלו להשלים את הניקיונות וסגירת המקום לפרק  
14 זמן של כחצי שעה לאחר הסגירה (היינו עד השעה 23:30 לערך). במהלך הניקיונות  
15 וסגירת המקום ייעשה מאמץ לבצע את העבודות השונות בשקט ככל האפשר. בכלל  
16 זאת, העובדים ישתדלו להרים את כסאות והשולחנות ולא לגרור אותם, והאופנוע  
17 יוכנס למקום עד השעה 23:00". בנוסף במסגרת אותה הסכמה, הוסכם גם, כי "אם יהיה  
18 שינוי נסיבות כל שהוא, כל צד יהא רשאי לפנות לבית המשפט לשינוי ההסכמה. כל  
19 עוד ההסכמה אינה משתנה, בעלי הדיון מחויבים לפעול לפיה".

20

21 (7) נוכח הפרות הצו הזמני על-ידי הנתבע, הגישו התובעות בחודש אוגוסט 2016 בקשה לפי  
22 פקודת בזיון בית משפט. דיון בבקשה התקיים לפני כבוד השופט הבכיר ע' עאסי. לאחר  
23 שנוכח בית המשפט, כי הנתבע הפר את הצו הזמני במספר הזדמנויות, ובהתחשב בכך  
24 שצו לפי הפקודה המוזכרת הוא צופה פני עתיד, החליט ביום 22.8.2016 לקבל את  
25 הבקשה באופן שנקבע כי יישא הנתבע בקנס בגובה 1,000 ₪ בגין כל יממה שבה תהיה  
26 הפרה. אשר להפרות שכבר היו, בית המשפט התייחס לכך בקביעתו לפיה "המבקשים  
27 רשאים להגיש תלונה במשטרה, ו/או להגיש תובענה אזרחית מתאימה על פי הדין".

28



## בית משפט השלום בירושלים

ת"א 2835-07-16 ניר ואח' נ' אלימלך-וויסמאן ואח'

(8) לשלמות התמונה יצוין, כי לאחר שמונה מומחה מטעם בית המשפט בתחום האקוסטיקה ונתן את חוות דעתו המקצועית אשר לפיה - כפי שיפורט בהמשך - לא נמצאו כשלים אקוסטיים בעסק ולא נמדדו בו מפגעי רעש, עקב בקשה שהגיש הנתבע לעיון מחדש בצו הזמני, הוריתי ביום 5.12.2017 על קבלת הבקשה באופן חלקי ועל צמצום הצו הזמני הקיים, באופן הבא:

6

7 (א) מבוטלת בזאת ההגבלה בשעות הפעילות של הפיצרייה שנקבעה  
8 בצו מיום 5.7.2016. שעות הפעילות של העסק תהינה לפי הדין שחל  
9 עליו. מובהר למען הסר ספק כי אין באמור כדי לגרוע או לפגוע בכל  
10 הוראה אחרת לפי כל דין אחר, שאוסרת או מגבילה את שעות  
11 הפעילות של העסק.

12 (ב) עבודות הניקיונות וסגירת העסק ייעשו במהלך השעה האחרונה  
13 הקבועה בדין לסגירת העסק ולא יאוחר משעה זו. במהלך הניקיונות  
14 וסגירת העסק כאמור, יבצעו עובדי הפיצרייה את העבודות  
15 הנדרשות, בשקט. בכלל זאת, העובדים ירימו את הכיסאות ואת  
16 השולחנות, ללא גרירה, ומבלי ליצור רעש.

17 (ג) נאסר בזאת על הפיצרייה, בעליה ועובדיה, להשמיע מוזיקה, כריזה,  
18 להפעיל מערכת הגברה, מכל סוג שהוא, לאחר השעה 22:00"

19

### תמצית טענות התובעות

20

21  
22 (9) התובעות טוענות, בין השאר, כי הנתבע נהג להקים רעש בלתי סביר וזאת לאחר השעה  
23 23:00. הרעש התאפיין, בין היתר, בהתגודדות בני נוער סמוך לפיצרייה, רעשי מנוע של  
24 אופנוע המשלוחים והפעלת מוזיקה בעוצמה גבוהה על-ידי העובדים, הן בשעות  
25 הפעילות הן במהלך סגירת העסק וניקוי המקום, הכל תוך הפרת סעיף 44 בפקודת  
26 הנזיקין [נוסח חדש].

27

28 (10) גם לאחר מתן צו המניעה הזמני, הפר הנתבע את התנאים המוסכמים ורק לאחר שנפתח  
29 נגדו הליך לפי פקודת ביזיון בית משפט, הוא הבין את ההשלכות שעלולות להיות  
30 להפרותיו החוזרות ונשנות, תיקן את דרכיו והקפיד לקיים את התנאים המוסכמים. לפיכך,  
31 הסיבה היחידה שגורמת לנתבע להימנע ממפגעי הרעש, הוא חששו מעונש, ואם יבוטל  
32 הצו הזמני, הוא ישוב לסורו. בכל מקרה, פעילותו המרעושה של העסק, שממוקם סמוך



## בית משפט השלום בירושלים

ת"א 2835-07-16 ניר ואח' נ' אלימלך-וויסמאן ואח'

1 לדירות מגורים, ופתיחתו עד השעות המאוחרות בלילה, גורמות נזקים רבים לתובעות  
2 ולשלוות חייהן.

3

4 (11) ביחס לנתבעת, טוענות התובעות, כי גם היא אחראית בגין התנהלות הנתבע. החוזה שבין  
5 הנתבעת לנתבע הוא מרוכך ואין בו התחייבות של הנתבע להימנע ממטרדים בזמן  
6 השימוש במושכר, זאת בניגוד לחוזים קודמים אשר נחתמו עם שוכרים אחרים ביחס  
7 לאותו נכס.

8

9 (12) התובעות עותרות למתן צו עשה שיאכוף על הנתבע לבצע מספר התאמות אקוסטיות  
10 שעמד עליהם המומחה מטעם בית המשפט בחוות דעתו. עוד עותרות הן למתן צו מניעה  
11 קבוע, שיירשם גם בספרי המקרקעין, לפיו על הנתבע לסגור את העסק לא יאחר מהשעה  
12 23:00 ולהשלים את סגירתו לא יאחר מהשעה 23:30. בנוסף, הן עותרות לפסיקת פיצוי  
13 ממוני בסך 20,000 ₪ בגין הנזקים שנגרמו לתובעות 2-3 עקב הפגיעה בפרנסתן והפגיעה  
14 בשגרת חייהן, וגם עותרות לפסיקת פיצוי בסך 30,000 ₪ בגין עוגמת הנפש שנגרמה להן  
15 עקב התנהלות הנתבעים.

16

17 תמצית טענות הנתבע

18

19 (13) הנתבע מכחיש את טענות התובעות וטוען להגנתו, בין השאר, כי לא רק שהוא מפעיל את  
20 עסקו כדין ובהתאם לרישיון עסק ולהוראות הדין המחייבות בנדון, אלא שגם עסקו לא  
21 היווה ואינו מהווה כל מטרד לתובעות. לפי רישיון העסק שניתן לו, הוא רשאי להפעיל  
22 את העסק עד השעה 02:00. חרף זאת, התובעות עשו כל אשר לאל ידן כדי להתעמר בו  
23 ובעסקו.

24

25 (14) אין כל קשר סיבתי בין תלונות התובעות לבין התנהלות הנתבע. לדידו, דירת התובעות  
26 ממוקמת מעל מרכז מסחרי גדול ובעל פעילות ערה, והפיצרייה שבבעלותו היא רק אחד  
27 מהעסקים הרבים שפועלים שם. בנוסף, במסגרת פגישה שנערכה בין הנתבע לתובעת,  
28 בהשתתפות שוטר קהילתי, התובעת התלוננה גם בגין רעשי המשאיות שפורקות סחורה



## בית משפט השלום בירושלים

ת"א 2835-07-16 ניר ואח' נ' אלימלך-וויסמאן ואח'

1 ובגין התקהלות בני נוער בפארק הסמוך. הרעשים שבוקעים מהרחוב הסואן חזקים  
2 במידה רבה יותר מאשר ההתנהלות היום-יומית של פיצרייה שכונתית.

3

4 (15) הנתבע ניסה מספר פעמים להיפגש עם התובעות ובא-כוחן (עו"ד ניר) - שהוא בן-זוגה  
5 של התובעת 1 - מתוך רצון לטפל בתלונות שהועלו, אך התובעות התנהלו בחוסר תום  
6 לב וגמרו אומר להתעמר בו כדי להביא לסגירת עסקן. התובעות עשו כן באמצעות הגשת  
7 התביעה לבית המשפט, הגשת תלונות לעירייה ולמשטרה (תלונות שנסגרו), ללא כל  
8 ניסיון אמיתי מצדן להידברות ישירה עמו. הנתבע אף היה מוכן לשכור את הדירה במקום  
9 התובעת במידה וטענותיה תימצאנה מוצדקות. התנהלות התובעות גרמה לנתבע נזקים  
10 רבים.

11

12 (16) בכל אופן, העובדה לפיה התובעת מאריכה כל שנה את תקופת השכירות והיא עושה כן  
13 מזה מספר שנים, מצביעה על כך שאינה סובלת מרעשים בדירתה, כפי שנטען על-ידה.

14

15 תמצית טענות הנתבעת

16

17 (17) גם הנתבעת מכחישה את טענות התובעות נגדה וטוענת, בין השאר, כי מלבד זאת שלא  
18 הוכח כדבעי על-ידי התובעות קיומם של מטרדי רעש או ריח מהעסק, גם אין יריבות  
19 כלשהי בין התובעות לבינה. טענות התובעות נוגעות לאופן השימוש של הנתבע במושכר,  
20 ועל כן הוא בעל הדין הנדרש ולא הנתבעת.

21

22 (18) התובעת היא היחידה שמתלוננת בגין מפגעי הרעש ולא הביאה ולו דייר נוסף אחד  
23 שמתגורר סמוך לדירתה, אשר יכול לחזק את גרסתה. בנדון דנן, על מנת להוכיח את  
24 הפרתם של הדינים שאוסרים רעש בלתי סביר, היה על התובעות לבסס את טענותיהן  
25 באמצעות ראיות שמראות קיומו של רעש. התובעות לא עשו כן, ולא רק. חוות דעתו של  
26 המומחה מטעם בית המשפט הפריכה את טענות התובעות.

27

28 (19) הנתבע מחזיק רישיון עסק תקף. במקביל, התובעת מחדשת מעת לעת את חוזה השכירות  
29 חרף תלונותיה המוכחות. כל אלה מצביעים על כך, שאין רעש שבוקע מהעסק.



## בית משפט השלום בירושלים

ת"א 2835-07-16 ניר ואח' נ' אלימלך-וויסמאן ואח'

1

2 (20) ביחס לטענות התובעות לפיהן כרתה הנתבעת חוזה מרוכך עם הנתבע (זאת ביחס לחוזה  
3 שכירות קודם לגבי אותו נכס) שאינו מונע מטרדים, טוענת הנתבעת, כי זכותה לערוך את  
4 חוזי השכירות שלה עם השוכרים השונים באופן שונה ומותאם, ומקל וחומר כאשר  
5 מדובר בחוזה ישן שמצריך עדכונים. בכל מקרה, כך לטענת הנתבעת, טענות התובעות  
6 בנדון, מהוות הרחבת חזית אסורה. הרחבה אסורה קיימת גם כן ביחס לעתירת התובעות  
7 בסיכומיהן, לאכוף את המלצות המומחה, המלצות שאין להן זכר בכתב התביעה.

8

9 (21) הנתבעת מכחישה את נזקי התובעות ועותרת לדחות את התביעה נגדה בשל העדר עילה,  
10 העדר יריבות והעדר הוכחה. הנתבעת עותרת לפסיקת הוצאות לטובתה ביד נדיבה נוכח  
11 האמור. לדבריה, הוצאותיה המשפטיות במסגרת ההליך הגיעו לסך של כ-52,000 ₪.

12

13 עיקר ראיות הצדדים

14

15 (22) מטעם התובעות הוגש תצהיר עדות ראשית של התובעת. מטעם הנתבע הוגש תצהיר  
16 עדות ראשית שלו, ומטעם הנתבעת הוגש תצהיר עדות ראשית של מנהלה (להלן: "מנהל  
17 הנתבעת"). כל המצהירים העידו במשפט.

18

19 דין והכרעה

20

21 (23) לאחר שעיינתי במכלול החומר הקיים בתיק, שמעתי את עדויות עדי הצדדים והתרשמתי  
22 מעדויותיהם, הגעתי לכלל מסקנה, כי דין מרביתם של רכיבי התביעה נגד הנתבע -  
23 להידחות (זולת חלק מהרכיב הכספי), וכי דין התביעה נגד הנתבעת - להידחות, הכל כפי  
24 שיפורט להלן.

25

26 (24) סעיף 44 בפקודת הנזיקין [נוסח חדש], שעניינו "מיטרד ליחיד", מורה כלהלן:

27

28 "(א) מיטרד ליחיד הוא כשאדם מתנהג בעצמו או מנהל את עסקו או  
29 משתמש במקרקעין התפוששים בידו באופן שיש בו הפרעה של ממש  
30 לשימוש סביר במקרקעין של אדם אחר או להנאה סבירה מהם



## בית משפט השלום בירושלים

ת"א 2835-07-16 ניר ואח' נ' אלימלך-וויסמאן ואח'

1 בהתחשב עם מקומם וטיבם; אך לא ייפרע אדם פיצויים בעד מיטרד  
2 ליחיד אלא אם סבל ממנו נזק.  
3 (ב) הוראות סעיף זה לא יחולו על הפרעה לאור שמש"  
4

5 תכליתה של עוולת המטרד ליחיד היא להגן על זכותו של בעל מקרקעין להשתמש (25  
6 וליהנות מרכושו; "היא מתמקדת בסבירותו של הנזק שנגרם לניזוק, ולא בסבירותה  
7 של פעולת המזיק" [רע"א 6483/15 נתיבי ישראל בע"מ נ' רות קטן, מיום 2.8.2016  
8 (פסקה 41)]. עוולה זו מורכבת משלושה מרכיבים עיקריים: "טיב התנהגותו או פעילותו  
9 של הנתבע, מהות האינטרס של התובע (הנאה סבירה מן המקרקעין, תוך איזון  
10 אינטרסים בין הצדדים) ומהות הפגיעה באינטרס המוגן - הוכחת הפרעה של ממש"  
11 ת.א. (המחוזי - ת"א-יפו) 2433/06 סרג' פורטוגה נ' אורן חסאן, מיום 25.8.2011  
12 (פסקה 9)].  
13

14 בפסק הדין המנחה בעניין ע"א 44/76 אתא חברה לטכסטיל בע"מ נ' זאב שוורץ, פ"ד (26  
15 ל(3) 794, 785 (1973), בהתייחסו ל-"הפרעה של ממש", נקבע בין השאר, כלהלן:  
16

17 "סעיף 44 לפקודת הנזיקין... נוקט לשון "הפרעה של ממש" בתארו מידתה  
18 של הפרעה של פלוני לשכנו, שהיא מיסודותיה של עוולת המטרד ליחיד,  
19 "הפרעה", משמע כי קיומה, מידתה ועצמתה אינם נבחנים אלא תוך זיקה  
20 לאדם אחר, כי הרי הפרעה היא תוצאה של פעלו של פלוני כלפי אחר,  
21 מכאן, כי הדגש על תוצאות המעשה ולא על טיבו של המעשה עצמו ועל-  
22 כן יתכן כי פלוני ינקוט אמנם באמצעי זהירות סבירים בביצוע מעשהו, אך  
23 בכל זאת לא יוכל להימנע מהפרעה ועקב כך גם יתחייב בביצוע מטרד"  
24

25 ומהתם להכא. כתב התביעה, התייחס כזכור, למטרד בשני מובנים: מטרדי רעש (סעיף (27  
26 10 בכתב התביעה) ומטרד ריח (סעיף 25(ג) שם). ברם, המשך ההליך - הן מינוי המומחה  
27 מטעם בית המשפט, הן ראיות התובעת, הן דיוני ההוכחות והן סיכומי התובעות והסעדים  
28 הנתבעים בהם (סעיף 46) - התמקדו במטרד שמקורו רעש בלבד. טענות התובעות בדבר  
29 קיומו של מטרד ריח מהעסק, הועלו באופן שולי לחלוטין, לא ממוקד או מבוסס, ובכל  
30 מקרה - לא הוכחו טענות אלו במשפט באמצעות תשתית מבוססת ומהימנה. מכאן, הדיון  
31 בפסק הדין יתמקד במטרד הרעש שנטען.  
32



## בית משפט השלום בירושלים

ת"א 2835-07-16 ניר ואח' נ' אלימלך-וויסמאן ואח'

### חוות דעת מומחה מטעם בית המשפט

(28) נוכח המחלוקות שבין הצדדים בשאלת הרעש ועל-יסוד הסדר דיוני אליו הגיעו הצדדים ביום 17.1.2017, מינה בית המשפט ביום 1.2.2017 את מר י' סוקר כמומחה מטעמו בתחום האקוסטיקה (להלן: "המומחה").

(29) בהחלטת המינוי, נתבקש המומחה לחוות את דעתו בנדון:

"המומחה יחוה את דעתו המקצועית לפי סעיף 6 במכתבו מיום 18.1.17. במסגרת זו, יבדוק המומחה את טענות התובעים בדבר קיומם של רעשים שמקורם בעסק של הנתבע 1, המצוי אצל הנתבעת 2. ככל שהמומחה ימצא כי קיימים רעשים כנטען, יחוה את דעתו בשאלה אם מדובר ברעשים שרמתם חורגת מהתקינה החלה באזור קיומם של הנכסים המדוברים. כמו כן, ככל שתימצאנה חריגות כאמור, יבדוק המומחה מהם הפתרונות המוצעים להסרת הרעשים ומה עלות הפתרונות המוצעים. המומחה יבדוק גם, בין השאר, אם קיימים כשלים אקוסטיים בעסקו של הנתבע 1, וככל שקיימים כשלים כאלה מה השפעתם על הדירה השוכנת מעל העסק של הנתבע 1 ומהם הפתרונות המוצעים לטיפול בכשלים אלה ועלויותיהם של הפתרונות המוצעים"

(30) המומחה ביקר בעסק ובדירה. הביקור הראשון היה בעסק ביום 14.2.2017 בשעות אחר-צהריים, והביקור השני היה בעסק ובדירה ביום 27.3.2017 בשעות הערב. לאחר ביקוריו ולאחר שביצע את מדידות הרעש המתבקשות ולאור התרשמותו המקצועית נתן המומחה את חוות דעתו מיום 11.4.2017 (להלן: "חוות הדעת").

(31) בחוות דעתו, מצא המומחה, כי מלבד זאת שאין עדות לכשלים אקוסטיים או כשלים בכושר הבידוד האקוסטי של אלמנט מערכת הרצפה-תקרה שבין חלל הפיצרייה לבין דירת התובעות (סעיף 1 בפרק הדיון והממצאים), אלא שגם - וזה העיקר - לא תועדו ולא נמדדו מפגעי רעש מהפיצרייה (סעיף 2), ובדומה לא נמדדו מצבי רעש שחורגים מהתקינה בעת פעילות הפיצרייה (סעיפים 3 ו-4 בחוות הדעת). לפי סעיף (ג) בעמוד 8 שבחוות הדעת:





## בית משפט השלום בירושלים

ת"א 2835-07-16 ניר ואח' נ' אלימלך-וויסמאן ואח'

1 "כלומר, ניתוח ממצאי המדידות מעלה בוודאות כי - במבנה אין כל כשל  
2 אקוסטי, העלול לגרום או לעודד מעבר רעש, מחלל הפיצרייה ל- 2 חדרי  
3 המגורים בדירה, ולכן אין לפנינו כאן- כל השפעה על הדירה, אין צורך  
4 בנקיטת אמצעים ופתרונות לתיקון פיזי ולהשקיע בעלויות לשיפור כושר  
5 הבידוד וההנחתה האקוסטית של המבנה"  
6 (ההדגשות אינן במקור)  
7

8 (32) עוד ציין המומחה בחוות דעתו, בין השאר, כי הפעלה סבירה ונורמלית של הפיצרייה  
9 "איננה גורמת ולא יכולה לגרום למצבי רעש לדירה". לדבריו, במהלך שני ביקוריו  
10 בעסק, "לא חשתי, לא זיהיתי, ולא מדדתי, במצבי רעש או מפגעי רעש, בעת פעילות  
11 הפיצרייה, אשר עלול היה לגרום לרעש בחדרי הדירה".  
12

13 (33) על אף האמור, מצא המומחה לציין, כי על סמך ניסיונו המקצועי רב השנים, ולפי מיטב  
14 התרשמותו, "בהחלט יתכנו מצבי רעש ומפגעי רעש החורגים מתקנות 1990 ו/או  
15 תקנות 1992" שנגרמים במצבי קיצון כדבריו, כגון: רעש חבטות של כלי מטבח על-גבי  
16 שולחנות הנירוסטה במטבח הפיצרייה, גרירת רהיטים, צעקות עובדים או לקוחות,  
17 צפירות נהגים, רעש של השמעת מוזיקה מוגברת וכו'. לדבריו, "בהחלט יתכנו מצבי  
18 רעש לסירוגין, אשר יש וניתן למונעם ולשלוט בהם", מדובר - כך לפי תיאורו - במצבי  
19 קיצון בהם ייחשפו דיירי הדירה לאירועי רעש שהם חריגים לתקינה.  
20

21 (34) לדידו של המומחה, ניתן להתמודד עם מצבי קיצון אלה באמצעים, הן פיזיים (שכוללים  
22 התקנת אמצעי עזר לוגיסטיים בעסק שמפחיתים רעש) הן מינהליים (הגבלת שעות  
23 פעילות, איסור השמעת מוזיקה וכו').  
24

25 (35) המומחה מטעם בית המשפט לא נחקר על חוות דעתו על-ידי מי מהצדדים.  
26

27 התביעה כנגד הנתבע  
28

29 (36) כפי שניתן להבין מחוות דעתו של המומחה - שלא נסתרה - לא נמצא בפעילות הפיצרייה  
30 כל מפגע רעש מוכנה שמשפיע על הדירה. לכאורה, די היה בזאת, כדי לדחות את התביעה



## בית משפט השלום בירושלים

ת"א 2835-07-16 ניר ואח' נ' אלימלך-וויסמאן ואח'

- 1 ובעיקר את טענות התובעות בדבר קיומם של כשלים אקוסטיים במבנה העסק, שהיוו  
2 בסיס התביעה. ואולם, בכך לא תמה המלאכה.  
3
- 4 (37) אכן, המומחה התייחס בחוות דעתו למצבי קיצון שבהם חרף העדרם של כשלים  
5 אקוסטיים או מפגעי רעש שבעסק, עלול להיגרם רעש בדירת התובעות שחורג מהתקנות.  
6 כפי שניתן להתרשם מהדוגמאות שהציג המומחה בחוות דעתו, מדובר במצבים שהם יצר  
7 ידיו של האדם ולא מדובר בכשלים מבניים-אקוסטיים הקשורים בנכסים עצמם.  
8
- 9 (38) המומחה התייחס למקורות רעש, כך למשל: עקב שיח בקול רם בין העובדים בעסק; רעש  
10 שבוקע משימוש בכלים במטבח או עקב הזזת שולחנות או כסאות, וכו'. לפי עדות  
11 התובעת במשפט: "המוזיקה של גרירת חפצים, של צרחות וקלילות של ההתקהלות  
12 של בני הנוער..." (שורות 29-31, עמוד 26), "כשאני אומרת כל הרעש, אני מתכוונת  
13 לצעקות, קלילות, אם היה טלוויזיה תחילה בקולי קולות, התחיל בכך שהייתי מבקשת  
14 תעשו טובה תנמיכו, לאט לאט נשכחה..." (שורות 24-25, עמוד 27).  
15
- 16 (39) כפי שניתן להתרשם גם ביחס למצבי "הקיצון", מדובר למעשה באירועים נקודתיים,  
17 התנהגותיים, שאינם קבועים או מתמשכים בהכרח, ואולי חלקם אף גבוליים ותיאורטיים  
18 בלבד. בכל אופן, המומחה לא מצא, כי אחד ממצבי הקיצון מתרחש בפועל בעסק בעת  
19 ביקוריו.  
20
- 21 (40) הנתבע הוכיח במשפט, כי הוא מחזיק ברישיון עסק כדין שניתן לו על-ידי עיריית  
22 ירושלים. כפי שעמדתי על כך בהחלטה מיום 5.12.2017 שבה הוריתי על צמצום הצו  
23 הזמני, מעיון בחוק עזר לירושלים (פתיחת עסקים וסגירתם), התשט"ו-1955 (להלן:  
24 "חוק העזר") [שהעתקו צורף להודעת התובעים לבית המשפט מיום 4.12.2017], עולה  
25 כי עסק כגון-זה מושא התובענה - העונה על הגדרת "בית אוכל" - אסור לפתוח בין  
26 השעות 02:00 - 05:00 בימים שאינם ימי מנוחה (סעיף 2(ב)).  
27
- 28 (41) בהחלטתי האמורה אף הבהרתי, כי למרות שברישיון העסק הוא תואר שם כ-"מזנון  
29 פיצה", לדידי הפיצרייה, אינה "מזנון" לצורך חוק העזר, ולכן שעות פעילותה אינן



## בית משפט השלום בירושלים

ת"א 2835-07-16 ניר ואח' נ' אלימלך-וויסמאן ואח'

- 1 מצומצמות ממה שצוין לעיל (התובעות עותרות כאמור לסגירה בשעה 23:00). "מזנון"
- 2 הוגדר בחוק העזר כמקום שבתחום העירייה אשר לגביו ניתן או יש לתת רישיון "על פי
- 3 פקודת המלאכות והתעשיות (הסדרתן)" (סעיף 1 בחוק העזר). הפקודה האמורה
- 4 הוחלפה בפועל בחוק רישוי עסקים, התשכ"ח-1968 (סעיף 40), אשר מכוחו הוצא צו
- 5 רישוי עסקים (עסקים טעוני רישוי), תשע"ג-2013 (להלן גם: "הצו").
- 6
- 7 (42) לטעמי, אין כל אבחנה מהותית בין "מזנון" לבין "בית אוכל" שבצו רישוי עסקים, שכן
- 8 שני אלה נכללו בפריט 4.2 בצו, אשר כותרתו "בית אוכל - מקום הכנה או הגשה של
- 9 מזון לצריכה במקום או מחוצה לו, למעט עסק כמפורט בפריט 4.6". לשם ההשוואה,
- 10 בחוק העזר (משנת 1955), "בית-אוכל" הוגדר כ-"מסעדה, בית קפה, וכל מקום אחר
- 11 בתחום העירייה שבו מגישים או מוכרים אוכל או משקה על מנת לאכלו או לשתותו
- 12 במקום, למען מזנון, קיוסק, מלון, פנסיון ובית עינוג".
- 13
- 14 (43) מעיון בהוראות החקיקה האמורות, אין אבחנה מהותית-פונקציונלית בין "מזנון" לבין
- 15 "בית אוכל". הדגש הושם על המאפיין המרכזי של העסק כמקום שבו בין השאר, מכינים
- 16 ומגישים אוכל לצריכה במקום או מחוצה לו. יוצא אם כן, כי הפיצרייה - אף שהוגדרה
- 17 ברישיון עסק כאמור כ-"מזנון פיצה" - אין הדבר גורע מאופייה כמקום שבו מוכן אוכל,
- 18 בין השאר למכירה וצריכה בו, ולכן היא לכאורה, "בית-אוכל" וחל בעניינה סעיף 2(ב)
- 19 שבחוק העזר ואשר כאמור אוסר פעילות משעה 02:00 עד שעה 05:00.
- 20
- 21 (44) בנסיבות אלו, לעניין שעות הפעילות של העסק, לא מצאתי להטיל על הנתבע איסורים
- 22 מעבר לאלה הקבועים בדין ויש לקוות, כי פעילות הפיצרייה תיצמד להוראות הדין, אחרת
- 23 - תהיה חשופה לסנקציות הקבועות לכך בדין.
- 24
- 25 (45) כך גם לעניין הרעש, ברי לכל בר-בי-רב, כי חלות גם התקנות למניעת מפגעים (מניעת
- 26 רעש), התשנ"ג-1992, ולפיהן בין היתר, לא ישיר אדם, לא יצעק ולא יפעיל מקלט רדיו
- 27 או טלוויזיה ולא יקים רעש באמצעות רמקול, מגביר קול או מכשירי קול, בין השעות
- 28 14.00 ל-16.00 ובין השעות 23.00 ל-7.00, למחרת, באזור מגורים בבניין שיש בו יחידות
- 29 מגורים (ראו תקנה 3(א)(3)). כמו כן, לפי תקנה 6 בתקנות המוזכרות: "לא יבצע אדם



## בית משפט השלום בירושלים

ת"א 2835-07-16 ניר ואח' נ' אלימלך-וויסמאן ואח'

- 1 ולא ירשה לאחר, באזור מגורים, בין השעות 22.00 ל-6.00 למחרת ובימי מנוחה, לבצע  
2 פעולות פריקה וטעינה או טלטול מכלים לרבות מכלי אשפה, חביות, מכלי גז  
3 מיטלטלים, סחורות וכיוצא באלה, באופן הגורם או העלול לגרום לרעש". ראו בדומה  
4 את חוק עזר לירושלים (מניעת רעש), התשס"ז-2007.
- 5
- 6 הנתבע מחויב אפוא לתנאי רישיון העסק שלו ולדינים המוזכרים לעיל, הן לעניין שעות (46  
7 פעילות הפיצרייה (לא יאוחר מהשעה 02:00) הן לעניין מניעת כל רעש כמפורט בסעיף  
8 45 לעיל, ולכל דין רלבנטי נוסף. בנסיבות העניין, מאחר והתרשמתי כי בשנים האחרונות  
9 - כפי שיפורט להלן - לא היו מפגעי רעש, זאת "בזכות" ההליך המשפטי דנן, לא מצאתי  
10 בנסיבות העניין להוסיף על הדינים הקיימים, שממילא חלים ומחייבים את הנתבע.
- 11
- 12 במקרה שלפנינו, אין מחלוקת, כי ביחס לטיב הרעש הנטען מהעסק, רמתו ותדירותו, אין (47  
13 עדות זולת עדות התובעת, לרבות צרופות תצהירה. בהקשר זה, יש בסיס מוצק לתמיהה  
14 (בלשון המעטה) שהועלתה בהגנה, ולפיה לא ברור מדוע התובעת לא העידה אף עד  
15 מטעמה בדבר עוצמת הרעש ומידת הסבל ממנו. בכלל זה, לא ברור מדוע לא הוגש תצהיר  
16 של מי מבנותיה של התובעת (שורות 7-21, עמוד 25), ובפרט של התובעת 3, בת 22,  
17 שמתגוררת עמה ואשר גם הן סבלו או סובלות מרעשי הפיצרייה לכאורה.
- 18
- 19 כאשר נשאלה התובעת בעדותה לגבי בתה: "אם היא היתה פה, היא בטוח היתה  
20 מאשרת שמה שאת אומרת זה אמת?", היא השיבה בחיוב (שורות 13-15, עמוד 26).
- 21
- 22 בנוסף, לא זומן על-ידי התובעת אף אחד מהשכנים שמתגוררים בסמיכות לדירתה ואשר (48  
23 לכאורה, יכולים היו לתמוך בגרסתה.
- 24
- 25 בכל אופן, מדיוני קדם-משפט שהתקיימו, מתצהירה של התובעת מיום 7.2.2018, וגם (49  
26 כפי שניתן להתרשם מכתב סיכומי התובעת, למעשה, עיקר תלונותיה ממוקד בתקופה  
27 הסמוכה לפני הגשת התביעה ומספר חודשים לאחריה (לאחר מתן הצו הזמני ובתקופה  
28 שבה נדונה הבקשה לפי פקודת בזיון בית משפט), רוצה לומר: עיקר תלונות התובעת  
29 בתביעתה מתמקדות במחצית השנייה של שנת 2016 ותחילת שנת 2017.



## בית משפט השלום בירושלים

ת"א 2835-07-16 ניר ואח' נ' אלימלך-וויסמאן ואח'

1  
2 (50) לאחר ההתדיינויות המשפטיות האמורות, אין עדות מהימנה לקיומם של רעשים מהעסק  
3 מאז (שורות 14-16, עמוד 19). כאשר נשאלה התובעת בעדותה: "כלומר היום ברוך  
4 השם הכל טוב?", היא השיבה: "היום ברוך השם הכל טוב. תודה לאל אלף פעם כן.  
5 אם היה רעש הייתי ממשיכה להתלונן" (שורות 30-31, עמוד 25). עוד העידה (משורה  
6 32 בעמוד 25, עד שורה 5 בעמוד 26):  
7

8 "ש. מה שרואים בתצהיר שלך שיש לכאורה התכתבויות בינך לבין בעלה  
9 של יעל, מה שהיה משקף את המצב שהיה והיום אין שום דבר?  
10 ת. כן. אם היו ממשיכים ככה, אבל זה לא היה, אם יש מידי פעם טיפה זה  
11 לא דווקא זה לא מוזיקה הזו, מידי פעם יש גרירה של כיסאות אבל חפוף  
12 , זה לא דווקא. אני כבר נרדמת. לא כמו אז שהיינו על יצענו והיה את  
13 הבומים והצעקות והקללות. עכשיו שקט  
14 ש. אמרת שבסך הכל כיף לך בדירה?  
15 ת. כן. מאוד.  
16 ש. אני רוצה לשאול אם הרעש הזה שהיה, היום לא קיים, הרעש שהיה  
17 הוא הפריע לעוד שכנים או משהו ספציפי שהפריע רק לך?  
18 ת. רק לי ולבנותיי. הדירה שלנו ממוקמת ממש ממש מעל הפיצה. ..."  
19

20 (ראו גם: שורות 26-27, עמוד 36)

21  
22 (51) התובעות מנמקות את "השקט" בשנים האחרונות, בסעדים הזמניים הקיימים והתערבות  
23 בית המשפט. הן חוששות מכך שאם תידחה תביעתן ויבוטל הצו הזמני, ישוב הנתבע  
24 לסורו. לדברי התובעת: "הפחד שלי שברגע שהדיון יסתיים נחתום את הדיון השור  
25 המועד יחזור לעשות את הדווקא של הדווקא, זה הפחד שלי ואני לא רוצה לעזוב את  
26 הדירה אני מתחננת להישאר בדירה" (שורות 12-14, עמוד 33).  
27

28 (52) ובכן, מבחינת מיקום הדירה של התובעות, היא משקיפה על הרחוב הסואן (נספח א'  
29 לתצהיר התובעת) ואין מחלוקת כי היא ממוקמת מעל מרכז מסחרי זה שנים רבות. מטבע  
30 הדברים, פוטנציאל החשיפה לרעש במקום כזה, מצוי ברמה גבוהה יותר מפוטנציאל  
31 החשיפה לרעש שבלב שכונות המגורים ובמרחק מה מהרחובות הראשיים. יוצא אם כן,  
32 כי ללא קשר לעובדה שמתחת לדירה מצויה פיצרייה, הדירה נמצאת בסביבה רועשת



## בית משפט השלום בירושלים

ת"א 2835-07-16 ניר ואח' נ' אלימלך-וויסמאן ואח'

מטבעה ונראה שהתובעת מצליחה בסופו של יום להתמודד עם מציאות זו, אחרת לא הייתה מאריכת את תקופת השכירות שלה כל שנה, מאז שנת 2013.

(53) אשר לאירועי העבר, התובעת צירפה לתצהירה, בעיקר, התכתבות ענפה בינה לבין בא-כוחה שהוא בעל הדירה. מדובר בהתכתבות, באמצעות הדואר האלקטרוני (הדוא"ל), שהיא סמוכה לפני ולאחר הגשת התביעה לבית המשפט (תקופה מיום 5.6.2016 עד יום 6.11.2016). אין מחלוקת, כי התובעת אף נאלצה במספר הזדמנויות להזמין את המשטרה. בעדותה היא אף תיארה מקרה שבו אדם אחר מטעם הנתבע נהג כלפיה בצורה אימפולסיבית שהבהילה אותה ולדבריה: "פעם הוא תקף אותי" (שורה 8, עמוד 29), לפי תיאורה:

"הגעתי עם האוטו שלי לחנייה שקרובה לפיצה אז [...] בא לפיצה, לא זיהיתי אותו, הוא דפק לי על החלונות, אני נבהלתי והוא דפק עם האגרופים שלו חזק, נורא נבהלתי שאלתי מה, פתחתי קצת חלון כדי שיוכל לשמוע אותי ובקול הכי רך ומרגיע שלי, אמרתי מה קרה מה אתה רוצה, הוא אמר לי אני יראה לך מה זה גם אני הגשתי תלונה, איך את מעיזה לתבוע אותנו אמרתי זה בעל הדירה תפנו ליוסי ניר ואשתו, אז הוא חזר לפיצה עם הרבה דפים בא אלי ואמר אני גם הגשתי נגדך תלונה. התעשתי ובאתי לאוטו ויצאתי. הוא ניסה לפתוח את החלון" (שורות 26-21, עמוד 29)

(54) כפי שעולה מחומר הראיות, ובפרט מההתכתבויות, הנתבע הפעיל את עסקו גם לאחר השעה 02:00 (הודעות דוא"ל מיום 27.6.2016, מיום 30.6.2016 ומיום 12.8.2016). במקרה האחרון, הוא אף פעל בניגוד לצו הזמני מיום 5.7.2016 שהורה על סגירת העסק עד השעה 23:00. אזכיר, כי בית המשפט קבע בהחלטתו מיום 22.8.2016, במסגרת הדיון בבקשה לפי פקודת בזיון בית משפט, כי "במקרים מסוימים הפיצרייה הייתה פתוחה ונעשו בו בה פעולות ניקיון וסידור כסאות, בשעות החורגות במידה רבה מהסדר הפשרה, לרבות בשעות 00:45, 01:30, 02:00, 01:00, 02:30, 00:26 דברים אלה עומדים בניגוד ברור ומובהק למסגרת שנקבעה בהסדר הפשרה, ולפיכך יש מקום ליתן צו על פי פקודת הביזיון".



## בית משפט השלום בירושלים

ת"א 2835-07-16 ניר ואח' נ' אלימלך-וויסמאן ואח'

(55) גם לאחר ההחלטה האמורה לפי הפקודה, במקרה אחד, הותר הנתבע או מי מעובדיו, את מקלט הרדיו פתוח כשהוא משמיע מוזיקה מתוך העסק, למשך כל הלילה. הדבר נתמך בדו"חות פעולה של המשטרה מיום 19.1.2017 ומיום 20.1.2017.

(56) תלונות התובעת שהועברו "בזמן אמת" לבעלי הדירה, לא מצאתי להטיל בהן דופי. ייתכן וחלקן מאדירות את תמונת המצב. עם זאת, התלונות ביחס לאירועים שלאחר מתן הצו הזמני ואף לאחר ההחלטה מיום 22.8.2016, מצביעות על התנהלות מדאיגה של הנתבע, שפעל, הוא או מי מטעמו, בעסק, בידעו כי קיימים צווים שיפוטיים שמגבילים את פעילות הפיצרייה. הנתבע העיד במשפט כלהלן (שורות 24-30, עמוד 40):

"הצו מניעה הזמני נולד בחטא כמעט סגר לי את העסק, הייתי תמים בקשר לכוונות של יוסי ניר, הצו מניעה ניתן בהסכמה וחשבתי שהוא ירגע, זה היה לו כלי נשק נוסף נגדי, שהצו ניתן בהסכמה אתה מצפה מהצדדים שאם יש חשש להפרה אז הצדדים ידברו ביניהם ולא ירצו לבית המשפט על ביזיון או כל מיני הליכים נגדי שיוסי השתמש נגדי, בדיון עצמו שבו ניתן הצו לא נתנו לי שהות להבין אותו, לסגור את העסק בשעה 23:00 זאת אומרת שאני צריך לצאת בשעה 21:00 כי יש ניקיונות וסגירה והכנות, לא יכולתי לעמוד בזה פניתי לבית המשפט על כך ולא היה לי כסף לעורך דין והדברים נגררו ובינתיים התובעים ניסו לרדוף אותי כולל הליכי סרק בהוצאה לפועל"

(57) תשובות הנתבע ביחס להפרות צו המניעה וגם הבנתו ההחלטה לפי פקודת בזיון בית משפט, דומה שהן מעוררות קושי בהבנת הנורמה המחייבת בנסיבות העניין. לדבריו (שורות 9-20, עמוד 42):

"ש. מראה לך החלטה בבקשה לביזיון בית המשפט, קובע השופט עמ' 2 להחלטה מיום 22.08, "עולה כי מדובר בחריגה ממשית... זו הקביעה של השופט, מדוע אתה אומר שלא חרגת מהצו. ת. הייתה חריגה מהחוק או מההגבלה ? מהצו בהסכמה, הדיון שבו ניתן הצו בהסכמה הפרוטוקול היה קצר, השופטת אמרה זה ברור שאם ניתן צו בהסכמה זה ברור אם הוא לא יצליח לסגור בשעה 23:00 לא תתנכלו אליו, יוסי ניר אם היה רואה בשעה 23:01 שלא סגרתי היה מצלם והולך עם זה לבית המשפט. כך הוא השתמש בזה נגדי. הוא התנהג בדיוק ההיפך יוסי ניר צילם אותי. בנוגע לפעמים שבהם נכחתי בעסק וצולמתי ליד העסק בשעה 1 בלילה אני חושב שזה קטנוני מצידו לצלם אותי ולגשת עם זה לבית המשפט ולדרוש כל פעם 1000 ₪ "שהפרתי את הצו".



## בית משפט השלום בירושלים

ת"א 2835-07-16 ניר ואח' נ' אלימלך-וויסמאן ואח'

- 1 ש. אתה מספר סיפורי מעשיות, לא מדובר בשעה 23:01 ולא 23:03,  
2 מדובר בשעה 11:45 ובשעה 2 לפנות בוקר, והשופט רושם מדובר  
3 בפעילות בשעות חריגות.  
4 ת. השופט בדיון של הביזיון הוא לא היה השופט שנתן את הצו, הוא פשוט  
5 ראה לא נכון את הדברים, מבחינתו הוא ראה צו וראה וידאו בשעה 1  
6 בלילה"  
7 (ההדגשות אינן במקור)  
8
- 9 (58) לדידי, מטרדי הרעש האמורים, מקימים את חובת הפיצוי בגין אי-הנוחות ועוגמת הנפש  
10 שאלה גרמו לתובעת.  
11
- 12 (59) הנתבע מצדו, מכחיש גרירת רהיטים או השלכת חפצים על משטח נירוסטה (שורות 21-  
13 14, עמוד 39). ברם, גם הנתבע לא תמך את גרסאותיו שדוחות את גרסת התובעת,  
14 באמצעות עדויות נוספות זולת עדותו. הנתבע לא הגיש תצהיר של מי מעובדיו או מי  
15 משכניו לחיזוק טענותיו. מכאן, אין לי אלא לקבל את גרסת התובעת ביחס למקרים שבהם  
16 בקצו רעשים מהפיצרייה והופר צו המניעה, ואשר נתמכים בהתכתבויות, דו"חות משטרה  
17 והחלטה שיפוטית.  
18
- 19 (60) ביחס לאירוע המקלט שנותר דולק לאחר סגירת הפיצרייה, גם כאן הכחיש הנתבע את  
20 מצב הדברים (שורה 13, עמוד 44; שורות 21-24, עמוד 46). עם זאת, כעולה מחלק אחר  
21 בעדותו במשפט, ניתן להתרשם דווקא שיש בסיס לטענה לפיה היה מקלט פעיל אך  
22 הפריעה לו מאוד התערבותו של עו"ד ניר, בעלה של התובעת 1. לדבריו: "לא הייתי  
23 באותו לילה ואני לא יודע מה היה, בכל מקרה שלא עניתי למשטרה פעמיים, אמרתי  
24 להם אם יוסי ניר לא יהיה שם אני יבוא, והוא מטריד אותי, השוטר לא הבינה את  
25 העניין ולא יכולתי לבוא, אם ליוסי ניר היה חשוב לו השקט הוא היה זו הצידה העיקר  
26 שאני יבוא לכבות את הדיור" (שורות 15-17, עמוד 44). בכל אופן, סביר כי לו היה  
27 נענה הנתבע לקריאת השוטר באותו לילה להגיע לעסק ולבדוק מה מקור הרעש, דומה כי  
28 כל הדיון באירוע זה היה נחסך.  
29
- 30 (61) מצד שני, הואיל ומסוף שנת 2016 (ותחילת שנת 2017) אין עדות למטרדי רעש נוספים  
31 אך שמדובר בעסק פעיל באופן שוטף, אין לי אלא לקוות, שהנתבע הפנים את הדינים  
32 שחלים בעניין העסק כאמור ואשר יש לפעול על-פיהם, ויש לקוות גם שהוא מגלה





## בית משפט השלום בירושלים

ת"א 2835-07-16 ניר ואח' נ' אלימלך-וויסמאן ואח'

1 התחשבות בעובדה לפיה עסקו אף שנמצא במרכז מסחרי, אך עודנו מצוי בסביבת מגורים  
2 מעליו, על כל הנובע מכך.

3

4 על-יסוד האמור, לא מצאתי להוסיף צווים מעבר לדינים שממילא חלים על הפיצרייה, (62  
5 אשר מחוייב הנתבע לפעול לפיהם, אחרת - עלול להיות חשוף לפני הסנקציות שבדינים  
6 אלה. על כן, התביעה לצווי מניעה וצווי עשה, מיצתה את עצמה והיא נדחת בזאת.  
7 לעומת זאת, העתירה לפסיקת פיצוי בגין נזק לא-ממוני בגין האירועים ביחס לתקופה  
8 המוזכרת לעיל - מתקבלת באופן חלקי. הנתבע יפצה את התובעת 2 בסך 7,500 ₪ בגין  
9 עוגמת הנפש וחוסר הנוחות שנגרמו לה עקב מטרדי הרעש בתקופה האמורה.

10

11 לעניין גובה סכום הפיצוי, נתתי את דעתי למשך התקופה הרלבנטית ביחס לתלונות (63  
12 העוקבות (למעלה מחצי שנה), התדירות הרבה של האירועים וטיב ההפרות שהיו (הפרת  
13 צו שיפוטי), וכן נתתי את דעתי לכך שחלק לא מבוטל מהמקרים, הייתה גם חריגה מהדין  
14 הכללי החל (הפעלת העסק לאחר השעה 02:00). מנגד, נתתי את דעתי לכך כי זולת עדות  
15 התובעת לא נשמעה כל עדות נוספת בנדון דנן שיכולה להצביע על רמת הסבל מהרעש.  
16 נתתי את דעתי גם לעובדה לפיה לא הוכח קיומו של נזק ממוני כלשהו.

17

18 התביעה נגד הנתבעת

19

20 הנתבעת אינה השוכר ולא המשתמש בנכס שבו מופעל העסק. זולת היותה בעלת הזכויות (64  
21 והמשכירה, אין יריבות בינה לבין התובעות בנדון דנן. כאמור, לא הוכח קיומם של כשלים  
22 אקוסטיים כלשהן במבנה העסק. בנוסף, הוכח כי העסק הושכר למפעיל שמחזיק בו  
23 ומפעיל אותו לפי רישיון כדין ולפי הייעוד שלו.

24

25 אירועי הרעש שהוכחו הם נקודתיים-התנהגותיים והם בוצעו על-ידי הנתבע או מי (65  
26 מטעמו, ותו לא. כאשר נשאלה התובעת על-ידי בא-כוח הנתבעת: "עברתי על התצהיר  
27 שלך, אני מבין שכל טענותייך היא על איך שמר דויד או העובדים שלו מפעילים את  
28 הפיצרייה זה נכון?", היא השיבה: "לגבי התקופה שבו היו רעשים כן זה היה עניין



## בית משפט השלום בירושלים

ת"א 2835-07-16 ניר ואח' נ' אלימלך-וויסמאן ואח'

התנהגותי" (שורות 22-24, עמוד 31). התובעות לא הוכיחו קיומה של כל עילת תביעה שמטילה אחריות, אישית או שילוחית, על מעשי הנתבע.

טענת התובעות ביחס לאופן ניסוח חוזה השכירות בהשוואה לחוזה שכירות קודם שלה - לא מצאתי בה ממש. שכן, על-יסוד עיקרון חופש החוזים, הנתבעת זכאית לנסח את חוזה השכירות בנוגע לנכסיה, כראות עיניה ובכפוף לכל דין. האיסורים מפני מטרדים ורעש, לרבות שעות הפעילות של העסק, קבועים בדין, כך שעצם העובדה לפיה בחוזה העדכני לא צויינה התחייבות של השוכר להשתמש במושכר "תוך הימנעות מהטרדת שכניו ותוך הימנעות מיצירת מטרד במושכר או בסביבתו" (סעיף 11(ג) בחוזה), אינה מעלה או מורידה בנסיבות העניין.

### הערה לפני סוף

כפי שכתבתי בעניין אחר [ת.א. (שלום - י-ם) 13397-11-13 ואראקלס ואח' נ' דעדס ואח', מיום 25.12.2017], והדברים יפים גם בענייננו:

"בשולי פסק הדין אך לא בשולי חשיבות הדברים - אין להתעלם מהעובדה כי מתחת לדירת התובעים, כפי שמתברר, קיים שטח מסחר שיכול וכי הוא פועל לפי הוראות כל דין. אין להתעלם מכך כי מעל לשטח זה קיימות דירות מגורים בהן מתגוררים דיירים: משפחות, אנשים מבוגרים, תינוקות וטף. לעתים קרובות, האינטרסים בין דיירי שטחים אלה מנוגדים. ואולם, לטובת כל הצדדים, מצופה כי יפעלו מתוך כבוד הדדי, הבנה והתחשבות - בעיקר, מצד בעלי חנויות המסחר - בשכניהם"

### סיכום

בכפוף לאמור בסעיף 46 לעיל, תביעת התובעות למתן צווים - נדחית. התביעה הכספית נגד הנתבע מתקבלת באופן חלקי. הנתבע יפצה את התובעת 2 בסך 7,500 ₪. בהתחשב בתוצאות ההליך ביחס לנתבע, ובעובדה לפיה התביעה נגדו נדחתה ברובה בהינתן זאת ששינה את התנהלותו אך עקב ההליך, הוא יישא בהוצאות משפט ובשכר טרחת עורך-דין בצירוף מע"מ כדין, על הצד המתון, בסך כולל של 9,000 ₪.



## בית משפט השלום בירושלים


ת"א 2835-07-16 ניר ואח' נ' אלימלך-וויסמאן ואח'

1 תביעות התובעות נגד הנתבעת - נדחית. התובעות תישאנה בהוצאות הנתבעת ובשכר  
2 טרחת עורך-דינה בצירוף מע"מ כדין, בסך כולל של 15,000 ₪.

3  
4 (70) כל הסכומים האמורים ישולמו, תוך 30 יום מתום תקופת תחולתן של תקנות בתי המשפט  
5 ולשכות ההוצאה לפועל (סדרי דין במצב חירום מיוחד), התשנ"א-1991. ככל שאלה  
6 לא ישולמו בפרק הזמן שנקבע לכך, הם יישאו הפרשי הצמדה וריבית ממועד מתן פסק  
7 הדין ועד מועד ביצוע התשלום בפועל.

8  
9 המזכירות - להודיע לצדדים בדבר פסק הדין ולהמציא להם אותו באמצעות דואר רשום.

10  
11  
12 ניתנה היום, כ"ט ניסן תש"פ, 23 אפריל 2020, בהעדר הצדדים.

13  


מוחמד חאגי יחיא, שופט

14  
15