



## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

ע"א 15277-12-19 יונס נ' אבו מסעוד ואח'

לפני כבוד הרכב השופטים:

ברכה בר-זיו [אב"ד]  
אספרנצה אלון  
עפרה אטיאס

המערער:

ערבי יונס ת.ז. 058942319  
ע"י ב"כ עו"ד נאדר כבהה ואח'

נגד

המשיבים:

1. מוחמד אבו מסעוד ת.ז. 034306555  
2. פאטמה אבו מסעוד ת.ז. 021459789  
ע"י ב"כ עוה"ד מוהנד ג'ודאת

1

### פסק דין

2

3 1. לפנינו ערעור על החלטת בית המשפט השלום בחדרה (כב' השופטת קרן אניספלד) (להלן: "בית המשפט קמא") מיום 13.11.19 בת"א 31288-06-17, לפיה נדחתה בקשת המערער  
4 לפי סעיף 6 לפקודת בזיון בית משפט (להלן: "הפקודה"), שהגיעה להכרעת בית המשפט  
5 קמא בסבב שני, בעקבות פסק דינו של בית המשפט המחוזי בערעור על ההחלטה בסבב  
6 הראשון (ע"א 17-10-49232).

7

8  
9 2. המערער, לטענתו, הוא בעל זכויות אובליגטוריות שאינן רשומות בחלקה 17, גוש 12169  
10 ביישוב ערערה (להלן: "חלקה 17"), אשר עליה נבנה ביתו.

11

12 3. המשיבים מחזיקים בחלק מחלקה 16, גוש 12169 (להלן: "חלקה 16"), הגובל בחלקה 17.

13

14 4. על פי הנטען, ביום 25.4.17 החלו המשיבים בעבודות בניה בחלקה 16, כאשר עבודות הבניה  
15 מתבצעות על קו הגבול עם חלקה 17. בעקבות פניית המערער לוועדה המקומית לתכנון  
16 ובניה, הוצא צו מנהלי להפסקת עבודות הבניה של המשיבים. אולם, המשיבים המשיכו  
17 בבניה.

18

19 5. ביום 14.6.17 הגיש המערער נגד המשיבים תביעה לסילוק יד של הבניה שבוצעה במרחק  
20 פחות מ- 3 מ' מקו הגבול בין החלקות, ובד בבד עתר לצו מניעה שיאסור כל בניה על קו  
21 הגבול.



## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

ע"א 15277-12-19 יונס נ' אבו מסעוד ואח'

6. בדיון בבקשה לצו מניעה שהתקיים ביום 25.6.17 במעמד הצדדים, הגיעו הצדדים להסכמה כדלקמן:

"לצרכי הדיון בסעד הזמני, לצרכי פשרה ותוך שכל אחד מהצדדים שומר על טענותיו בהליך העיקרי, המשיבים מתחייבים כי הבניה בקו הגבול בין חלקה 17 לחלקה 16 היא אך ורק של גדר, ואילו הבית אותו הם בונים בשטח חלקה 16, נמצא במרחק של 3 מ' מאותה גדר והם לא יתקרבו אל הגדר פחות ממרחק זה. [...] הבניין הוא במרחק 3 מ' מקו הגבול. הגדר היא בקו הגבול אולם אין בה חלונות. ככל שיהיה פתח אוורור בגדר, הוא לא יהיה נמוך יותר מ- 2 מ'".

וכי:

"אנו מסכימים כי מעל הקומה הראשונה של המשיבים בחלקה 16 יהיה גג שיקשר בין המבנה שישאר במרחק של 3 מ' מקו הגבול עם חלקה 17 לבין הגדר שמצויה בקו הגבול, ועל גבי גג זה לא תעשה בניה נוספת. על הגג הזה לא תהיה בניה בטווח שבין קו הגבול לבין 3 מ' לתוך חלקה 16".

כמו כן, הסכימו הצדדים "להסתפק בהצהרת המשיבים לצרכי ייתור ההכרעה בסעד הזמני כשכל אחד מהצדדים שומר על טענותיו להליך העיקרי".

להסכמות הצדדים ניתן תוקף של החלטה, תוך קביעה כי בכך התייתרה ההכרעה בבקשה לסעד זמני (להלן: "ההחלטה מיום 25.6.17").

7. ביום 10.9.17 הגיש המערער בקשה לפי הפקודה שבה טען כי המשיב ביצע בניה בחלקה 16 בניגוד להחלטה מיום 25.6.17 (להלן: "בקשת הביזיון"). בתצהיר המערער שצורף לבקשת הביזיון, תוארה הפרת ההחלטה מיום 25.6.17 כך:

"הנתבעים ובניגוד להחלטת בית המשפט הנכבד הקימו ארבעה עמודים על קו גבול חלקה 17, מעליהם תהיה יציקה וככל הנראה מתכוונים הנתבעים לעשות שימוש בחלק הצמוד לחלקה 17 כמרפסת לבית שהקימו בחלקה 16. לכל הדעות מדובר בעמודים מבטון שהם חלק בלתי נפרד מהבנייה המתבצעת על ידי הנתבעים, וככל שמתכוונים להשתמש בחלק הצמוד לחלקה 17 כמרפסת הרי מרפסת זו תהיה חלק בלתי נפרד מהבית, דבר שהינו בניגוד להחלטה של בית המשפט הנכבד מיום 25/06/17".

8. המשיבים טענו בתצהיר מטעמם כי ביצעו את הבניה בהתאם להסכמה.



## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

ע"א 15277-12-19 יונס נ' אבו מסעוד ואח'

9. בישיבת יום 27.9.17 ויתרו הצדדים על חקירת המצהירים, וטענו לגוף הבקשה. בהחלטה מיום 28.9.17 דחה בית המשפט קמא את הבקשה, בקבעו כי:

"הבניה שעליה הלין התובע, היא בנייתו של הגג שאותו הותר לנתבעים לבנות בהחלטה מיום 25.6.2017. מאחר שאין דרכו של גג לרחף באוויר אלא הוא נבנה, נוצק ונשען על עמודים, ברי שההסכמה שהתירה לנתבעים לבנות את הגג בשטח ההפרדה מחייבת בניית עמודים בשטח זה שעליהם 'ישב' הגג. פרשנות אחרת של ההסכמה שקיבלה תוקף של החלטה חוטאת לשכל היישר ואינה אפשרית".

בית המשפט קמא הוסיף כי:

"עיון מדוקדק בתצהיר התובע שבו תוארה עילת הבקשה מראה שהתובע אינו מלין על עצם בניית הגג והעמודים שיתמכו בו, אלא על השימוש העתידי שהמשיבים עשויים לעשות בשטח שיווצר על הגג לאחר שייבנה. בתוך כך נדרש התובע לשער השערות באשר לשימוש העתידי שיעשו הנתבעים בשטח שמעל לגג, והדבר בא לידי ביטוי מפורש בלשון 'ככל הנראה' שנקט בתצהירו".

ועוד הוסיף בית המשפט קמא כי גם אם הייתה מוכחת הפרה, הסעד של ביזיון בית המשפט אינו הסעד המתאים לבקשה להשבת המצב לקדמותו.

10. המערער הגיש ערעור על ההחלטה מיום 28.9.17 לבית המשפט המחוזי (ע"א 49232-10-17), ובפסק דין מיום 24.4.18 הוחזר התיק לבית המשפט קמא. בית המשפט המחוזי קבע כי בדיון שהתקיים בפניו ביום 10.4.18:

"הסתבר כי הבנייה אותה ביצעו המשיבים היא בקומה השנייה ובקומה השלישית ולא בקומה הראשונה, כפי שקבע בימ"ש קמא. בימ"ש קמא יצא מנקודת מוצא כי הבנייה התייחסה לגג שבקומה הראשונה, לגביה ניתנה הסכמה בהתאם להחלטה מיום 25.6.17. משכך, קבע בימ"ש קמא כי די בכך כדי לדחות את בקשת הביזיון".

בית המשפט המחוזי הורה על השבת התיק לבית המשפט קמא "על מנת שישלים את מלאכתו בהתאם לשיקול דעתו", תוך שהעיר בפסק דינו כי בקשת הביזיון נוסחה בצורה כללית ומעורפלת, וכי הטיעון העובדתי בה היה לקוי. בית המשפט המחוזי ציין כי היה על המערער לטעון טענותיו בפני בית המשפט קמא באופן בהיר וממוקד, ולהבהיר מפורשות כי אין מדובר בבניה בקומה הראשונה, אלא בקומה השנייה.



## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

ע"א 15277-12-19 יונס נ' אבו מסעוד ואח'

11. בדיון שנערך בבית המשפט קמא ביום 17.7.18, טענו הצדדים לבקשה. לקראת הדיון המערער לא הגיש בקשה או תצהיר מתוקנים, וכמו כן לא הציג בפני בית המשפט קמא את התמונות שהוצגו בפני בית המשפט המחוזי בדיון בערעור. ב"כ המשיבים טען כי בנסיבות אלה יש לדחות את הבקשה. בסוף הישיבה הסכימו הצדדים להשהות את מתן ההחלטה בבקשה לצורך פנייה להליך גישור.
12. ביום 14.11.18 הודיע ב"כ המערער כי הליך הגישור לא צלח, וביקש לתת החלטה בבקשה. בית המשפט קמא קבע דיון נוסף. גם לקראת אותו דיון לא הגיש המערער בקשה או תצהיר נוסף שיעמדו בפני בית המשפט קמא לצורך מתן ההחלטה. בדיון מיום 10.11.19 הודיע המשיב כי מכר את זכויותיו בחלקה 16.
13. בהחלטה מיום 13.11.19 החליט בית המשפט קמא לדחות את הבקשה. בית המשפט קמא קבע כי לא נחשף למה שהוצג בפני בית המשפט המחוזי, וכי אינו יכול להכריע, אלא בהתאם למה שמוצג ומובא בפניו, ומשהמערער נמנע מלתקן את הבקשה, וביקש ליתן החלטה על פי הבקשה המקורית, על פגמיה וחסריה, ואף לא ביקש לחקור את המשיב, התוצאה הבלתי נמנעת היא דחיית הבקשה בשנית. החלטה זו היא נושא הערעור בפנינו.
14. בהודעת הערעור טען ב"כ המערער כי עד מועד הדיון בבקשה לצו המניעה, ביום 25.6.17, יצקו המשיבים את הגג של קומת העמודים והחלו לבנות את הקומה הראשונה. ב"כ המערער טען כי הבקשה לא הוגשה בשיהוי מאחר שלא יכול היה לטעון נגד בניית קומת העמודים, שהגג שלה היה נמוך מחלקתו של המערער, ולכן טען רק לגבי התחלת בניית הקומה הראשונה, וכי אם היה ניתן צו מניעה זמני במעמד צד אחד, לא היו המשיבים ממשיכים בבניה. לאור המצב שבו נוצקו העמודים, הגיעו הצדדים להסכמה, שקיבלה תוקף של החלטה, ולפיה הבניה בקומה הראשונה תתבצע עד הגבול שבין החלקות; בגבול תיבנה גדר אשר אליה יחובר הגג של הקומה הראשונה; הגדר תהיה אטומה ויפתחו בה רק חלונות איורור בגובה 2 מטר, כאשר על גג הקומה הראשונה לא תתבצע בניה נוספת בשטח של 3 מ' מקו הגבול.
- ב"כ המערער טען כי בשלב ראשון, המשיבים אכן המשיכו בבניה על פי המוסכם, פתחו חלונות איורור בגובה של כ- 2 מ' בגדר של הקומה הראשונה, ולמעלה נבנה גג אשר קשר את המבנה לגדר ההפרדה, אך בהמשך, בנו את הקומה הראשונה על קו הגבול, ולכן הוגשה בקשת הביזיון, כאשר עד מועד הבקשה, הספיקו המשיבים לבצע יציקה לעמודים ולבנות גג מעל הקומה השניה, המתחבר לעמודים שנבנו בקו הגבול.



## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

ע"א 15277-12-19 יונס נ' אבו מסעוד ואח'

1

2 עוד טען ב"כ המערער כי גם לאחר שהובהר כי המשיבים כבר המשיכו בבניה ובנו גם קומה  
3 שניה וגם קומה שלישית, ניסה בית המשפט קמא למנוע את מתן ההחלטה, כאשר בשלב  
4 ראשון הפנה את הצדדים לגישור, ולאחר מכן הציע כי הבקשה תידון רק לאחר שיינתן פסק  
5 דין בתביעה העיקרית לסילוק יד, הקבועה בפני מותב אחר. רק לאחר שהמערער עמד על  
6 מתן ההחלטה, ניתנה ההחלטה שדחתה את בקשתו.

7

8 ב"כ המערער הוסיף וטען כי בפסק דינו של בית המשפט המחוזי נקבע כי התיק יוחזר לבית  
9 המשפט קמא, וכי בדיון בפני בית המשפט קמא הוא אכן הבהיר כי הבניה אשר אליה  
10 התייחסה הבקשה, היא בקומה השניה, מעל הקומה הראשונה, ואף בית המשפט המחוזי  
11 הבהיר זאת במפורש בפסק דינו. לטענתו, גם מהתמונות שצורפו לבקשה ניתן היה לראות  
12 כי מדובר בבניה בקומה השניה, ולא בקומה הראשונה.

13

14 ב"כ המערער טען כי בנסיבות אלה, שגה בית המשפט קמא עת דחה את הבקשה, כאשר  
15 הובהר כי מדובר בבניה בקומה שניה, ואף בקומה שלישית, על קו הגבול, כאשר בהחלטה  
16 מיום 25.6.17 נקבע במפורש כי מעל גג הקומה הראשונה לא תתבצע בניה בשטח שבמרחק  
17 3 מ' מקו הגבול.

18

19 לטענת ב"כ המערער, בפסק דינו של בית המשפט המחוזי לא נקבע כי על המערער להגיש  
20 תצהיר משלים ותיעוד נוסף, וכי לא ברור מהיכן נשאבה קביעת בית המשפט קמא כי היה  
21 עליו לעשות כן.

22

23 15. ב"כ המשיבים טען בעיקרי הטיעון מטעמו כי הסכמת הצדדים בישיבת יום 25.6.17 הייתה  
24 כי לא תהיה בניה למגורים בקו גבול חלקה 17, והמשיבים יתרחקו 3 מ' מהגבול, אך אפשר  
25 לבנות גדר בגבול, עליה יהיה גג שיקשור את הגדר ודירת המגורים, קרי: מדובר במרפסת  
26 אשר תהיה עד לגבול החלקה, וכך היה גם בבניית קומה נוספת, היינו: לא תהיה בניה  
27 למגורים על הגג, אך ברור שאפשר לבנות בהתאם להסכמות שהושגו - דירת מגורים במרחק  
28 3 מטר וגג אשר יקשור המבנה עם הגדר.

29

30 ב"כ המשיבים טען כי הגיע להסכמות עם המערער לצורך הרגעת המתרחקות בין הצדדים,  
31 אף על פי שלמערער אין זכויות בחלקה 17 אשר בבעלות משפחת המשיבים. לטענתו,  
32 בחודשים יוני-יולי 2017 בערך החל המשיב 1 בבניית הקומה השלישית של הבנין, בהתאם  
33 להסכמות, וכי המערער ראה את הבניה ולא העיר דבר, ובהמשך, הצדדים אף הסכימו



## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

ע"א 15277-12-19 יונס נ' אבו מסעוד ואח'

1 לפנות לבית המשפט קמא בבקשה להבהרת ההחלטה, אך בניגוד להסכמות, בחוסר תום  
2 לב ותוך חרפת המחלוקת, הגיש המערער את בקשתו.

3  
4 עוד טען ב"כ המשיבים כי לאחר פסק דינו של בית המשפט המחוזי, המערער לא ניצל את  
5 ההזדמנות שקיבל, לא תיקן את בקשתו שנוסחה בצורה כללית ומעורפלת, כפי שקבע בית  
6 המשפט המחוזי, וכי בישיבה הנוספת שקבע בית המשפט קמא, הפנו הצדדים לטיעוניהם  
7 בדיון הראשון מבלי שהמערער יגיש תצהיר נוסף שיעמוד בבסיס ההחלטה, ומבלי שביקש  
8 לחקור את המשיב. כמו כן, נטען כי המוצגים שעמדו לעיונו של בית המשפט המחוזי, לא  
9 היו חלק מהראיות שעמדו בפני בית המשפט קמא, וכי בית המשפט קמא צדק בהחלטתו  
10 שניתנה על סמך הראיות שעמדו בפניו.

11  
12 לטענת ב"כ המשיבים, המשיבים ביצעו את הבניה בהתאם להסכמות, כאשר המשיב כבר  
13 סיים את בניית הבנין, וכי בבקשתו מבקש המערער לתקוף קביעות עובדתיות של בית  
14 המשפט קמא.

15  
16 בדיון בפנינו טען ב"כ המשיבים כי אין בניה למגורים בגבול החלקה, אלא יש שם מרפסת,  
17 ו"מרפסת זה לא מגורים". כמו כן, טען כי המערער לא תיקן את הבקשה שהייתה בלתי  
18 ברורה ומעורפלת.

19  
20 ב"כ המערער השיב כי על פי פסק דינו של בית המשפט המחוזי, הוא לא נדרש להגיש בקשה  
21 מתוקנת, אלא רק להבהיר את טענותיו, ובית המשפט המחוזי הבהיר כי מדובר בבניה  
22 בקומה שניה ושלישית, וגם הוא בטיעונו בפני בית המשפט קמא טען זאת במפורש, והפנה  
23 את בית המשפט קמא לשלוש התמונות שצורפו לבקשה. לאחר שהופנה על ידינו לתצהיר  
24 המערער, טען ב"כ המערער כי בזמן שהגיש את הבקשה, התבצעה הבניה רק בקומה השניה,  
25 וכי השלים את הבקשה במסגרת טיעונו.

26  
27 ב"כ המשיבים טען כי בית המשפט שלערער אינו יכול לקבוע קביעות עובדתיות, וכי ככל  
28 שבית המשפט המחוזי היה קובע שהייתה הפרה, חזקה שהיה מקבל את הבקשה. ב"כ  
29 המשיבים הוסיף וטען כי בית המשפט קמא הוא זה שסייע בידי הצדדים להגיע להסכמות  
30 מלכתחילה, וכי הוא זה שהיה אמור להכריע בפרשנות ההסכמות נוכח המחלוקת בפניו.  
31 ב"כ המשיבים חזר וטען כי ההסכמה הייתה שלא תהיה בניה למגורים שיהיה בהם שימוש  
32 בפועל, אלא שיהיו מרפסות.



## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

ע"א 15277-12-19 יונס נ' אבו מסעוד ואח'

19. ב"כ המערער השיב כי ההסכמה הייתה ברורה לחלוטין, ולפיה לא תיעשה בניה נוספת על  
הגג בטווח של 3 מ' מקו הגבול, לא עמודים, לא קירות ולא חלונות, וכי ההחלטה ברורה  
ואינה מצריכה פרשנות. כמו כן, טען המערער כי בית משפט קמא בהחלטתו לא התייחס  
כלל לשאלה אם הבניה בקומה שניה או שלישית, והתייחס רק לקומה הראשונה.
20. ב"כ המשיבים טען עוד כי הבקשה הוגשה רק בקשר לקומה הראשונה, וכי המערער יכול  
להגיש בקשה חדשה לגבי הקומות הנוספות. לטענתו, הבקשה שהוגשה לבית המשפט קמא  
התייחסה לכוונות עתידיות, ולא לבניה שבוצעה בפועל. אין די בהבהרה שניתנה על ידי בית  
המשפט המחוזי בעניין זה, והתמונות שעמדו בפני בית המשפט המחוזי לא עמדו בפני בית  
המשפט קמא.
- דין:**
21. לטעמנו שגה בית משפט קמא בפרשנות וביישום של פסק דינו של בית המשפט המחוזי,  
וכפועל יוצא, שגה בדחותו את הבקשה. בית משפט קמא לא דן ולא הכריע בשאלה  
שהתבקש להכריע בה על פי פסק דינו של בית המשפט המחוזי, בסבב הראשון.
22. כפי שנאמר בפסק דינו של בית המשפט המחוזי, לבקשת הביזיון צירף המערער שלוש  
תמונות לפיהן, המשיבים הקימו ארבעה עמודים על קו הגבול, **"ומעליהם תהיה יציקה  
וככל הנראה מתכוונים המשיבים לעשות שימוש בחלק הצמוד לחלקה כמרפסת, אשר  
תהיה חלק בלתי נפרד מהבית"**.
23. בהחלטה הראשונה מיום 28.9.17 קבע בית המשפט קמא, על פי טיעוני הצדדים והמסמכים  
שעמדו בפניו, כי הצדדים הסכימו ביום 25.6.17 שמותר למשיבים לבנות גג מעל הקומה  
הראשונה, ומאחר שאין דרכו של גג לרחף באוויר, אלא הוא נבנה ונוצק על עמודים, ברי  
שההסכמה שהתירה למשיבים לבנות את הגג בשטח ההפרדה, מחייבת בניית עמודים.
24. בטיעוניו בפני בית המשפט המחוזי, טען ב"כ המערער (כאמור בפסק הדין) כי בית המשפט  
קמא שגה כאשר התייחס לבניה של גג הקומה הראשונה בעוד שבבקשת הביזיון הוא  
התייחס לבניה שהחלה מעל הקומה הראשונה, ומשהתחילו המשיבים בבניית עמודים  
בקומה השניה, הפרו את ההסכמה מיום 25.6.17.
25. בפסק דינו של בית המשפט המחוזי התקבלה טענת המערער, ונקבע כי **"הסתבר כי הבנייה  
אותה ביצעו המשיבים היא בקומה השניה ובקומה השלישית ולא בקומה הראשונה, כפי**



## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

ע"א 15277-12-19 יונס נ' אבו מסעוד ואח'

שקבע בית משפט קמא" (המילים שסומנו בקו תחתון הודגשו בפסק דינו של בית המשפט המחוזי - הערה שלנו).

26. נוכח הקביעה כי בית המשפט קמא שגה בקביעתו העובדתית, הוחזר התיק לבית המשפט קמא "על מנת שישלים את מלאכתו בהתאם לשיקול דעתו", דהיינו: יקבע על בסיס הקביעה העובדתית של בית המשפט קמא כי העמודים נוצקו מעל גג הקומה הראשונה, ולא עבור גג הקומה הראשונה, האם מדובר בהפרה של ההסכמה אם לאו. מאליו ברור כי בית המשפט קמא לא נדרש לחזור ולבחון אם העמודים נבנו עבור הגג הראשון, כקביעתו בהחלטה הראשונה. לפיכך, שגה בית המשפט קמא בקביעתו כי לא עמדו בפניו התמונות שעמדו בפני בית המשפט המחוזי ו/או כי המערער לא תיקן את בקשתו ואת התצהיר התומך בבקשתו.

27. בית המשפט המחוזי אמנם העיר בפסק דינו כי ראוי היה שהמערער היה טוען בבית המשפט קמא באופן בהיר וממוקד, והיה מבהיר באופן מפורש כי אין מדובר בבניה ביחס לקומה הראשונה לה ניתנה הסכמה, אלא בבניה ביחס לקומה השנייה, אך בשום מקום בפסק הדין לא נאמר כי על המערער להגיש בקשה מתוקנת ו/או לטעון לעניין מיקום העמודים בתצהיר מתוקן, כאשר הדבר כבר הוכרע על ידי בית המשפט המחוזי.

28. גם איננו סבורות כי יש משקל או משמעות לכך שבפסק הדין הראשון, בית המשפט המחוזי לא הביע עמדתו "כ...כי לנוכח מה שהוצג לו ונטען בפניו, דין הבקשה להתקבל", כפי שקבע בית המשפט קמא בהחלטתו נשוא הערעור בפנינו, שהרי השאלה אם יציקת העמודים בקומה השניה מהווה הפרה של ההסכמה, כלל לא נבחנה ולא נדונה על ידי בית המשפט קמא. ב"כ המערער טען כי עצם יציקת העמודים בגבול בין החלקות (שכנראה נועדו לבניית מרפסת בקומות העליונות) מהווה הפרה של ההסכמה, בעוד שטענת ב"כ המשיבים היא כי הותרה יציקת העמודים ובניית המרפסות, כי ההסכמה התייחסה לבנייה למגורים, וכי מרפסת אינה "מגורים". במחלוקת זו בדיוק היה על בימ"ש קמא להכריע.

29. בית המשפט קמא הוסיף וקבע בהחלטתו כי לא נחשף למה שהוצג בבית המשפט המחוזי, וכי תפקידו של בית המשפט הוא להכריע בהתאם למוצג בפניו, במיוחד בבקשת ביזיון, שההחלטה בה "צריך שתעשה בכובד ראש, על סמך טיעון מבורר נתמך בראיות אשר מוצג בפני בית המשפט שנדרש למתן החלטה".





## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

ע"א 15277-12-19 יונס נ' אבו מסעוד ואח'

- 1 זאת אכן עשה בית המשפט קמא בהחלטתו הראשונה, כאשר על סמך החומר שבפניו, קבע  
2 כי מדובר בעמודים שנוצקו לקראת בניית גג הקומה הראשונה. משהתקבל ערעור על  
3 החלטתו, ונקבע על ידי ערכאת הערעור כי שגה בקביעתו, וכי מדובר בעמודים לקראת בניית  
4 גג הקומה השנייה, היה על בית המשפט קמא לפעול על סמך קביעה זו, גם אם לא הוצגו  
5 בפניו המסמכים שעמדו בבסיס פסק דינה של ערכאת הערעור, ולתת החלטה אם נוכח  
6 עובדות אלה, מדובר בהפרה של ההסכמה.  
7  
8 נוכח הטיעונים שבפניו, אנו סבורות כי המשיבים אכן הפרו את ההסכמה בבניית העמודים  
9 הנ"ל, וכפי שעלה מטיעוני הצדדים, וכפי שהודה ב"כ המשיבים בפנינו – אכן העמודים אשר  
10 אליהם התייחס המערער בבקשתו נועדו ליצירת מרפסת, וכך גם העמודים שנוצקו בהמשך  
11 מעל גג הקומה השנייה ומשמשים מרפסת לקומה השלישית.  
12  
13 אנו דוחים את טענת ב"כ המשיבים כי "מרפסת" אינה מהווה "בניה למגורים" ו/או כי  
14 בהסכמתם התכוונו הצדדים ל"בניה למגורים" בלבד. בהסכמת הצדדים נאמר במפורש כי  
15 על גבי גג הקומה הראשונה לא תיעשה "בניה נוספת", ואין כל סייג המתיר בניה נוספת  
16 כלשהי, בין למגורים ובין אחרת, כטענת ב"כ המשיבים.  
17  
18 אפילו בית המשפט קמא בהחלטתו ציין כי אם בית המשפט המחוזי היה סבור שמדובר  
19 בבניה מעל גג הקומה הראשונה, היה עליו לקבל את הבקשה, דהיינו: גם פרשנותו עולה  
20 בקנה אחד עם גרסת המערערים לפיה, ההסכמה הייתה כי מעל גג הקומה הראשונה, לא  
21 תהיה כל בניה בגבול בין החלקות ועד מרחק של 3 מ' מהגבול.  
22  
23 חרף קביעתנו זו, מאחר שהבניה כבר הסתיימה, אין מקום ליתן למערער סעד בבקשת  
24 הביזיון. צו על פי הפקודה, ניתן על מנת לאסור המשך הפרה, ולא נועד להשיב מצב  
25 לקדמותו. לפיכך, אפילו קבענו כי המשיבים הפרו את ההחלטה וביזו את בית המשפט, לא  
26 ניתן כבר לאסור המשך ההפרה מאחר שבניית הבית הסתיימה.  
27  
28 כפי שטען ב"כ המערער בהודעת הערעור, לו היה בית המשפט קמא נעתר לבקשה בזמנו,  
29 ניתן היה למנוע המשך ההפרה, שהייתה בראשיתה (רק החלו ביציקת העמודים מעל גג  
30 הקומה הראשונה). לפיכך, המשיבים לא יוכלו להישמע בתביעה לסילוק יד, ככל שהמותב  
31 שדן בתביעה זו יקבע, כי על המשיבים לסלק ידם מכל בניה על גבול החלקות, כי מדובר  
32 ב"מעשה עשוי". המותב הדן בתביעה העיקרית, ידון האם ניתן וראוי להשיב את המצב  
33 לקדמותו וכן יתן כל סעד נוסף כפי שימצא לנכון על פי תבונתו.



## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

ע"א 15277-12-19 יונס נ' אבו מסעוד ואח'

### התוצאה:

35. לאחר שבחנו טענות הצדדים כאמור, אנו קובעות כי שגה בית המשפט קמא בהחלטתו  
נשוא הבקשה, וזו מבוטלת. אנו קובעות כי המשיבים ביזו את בית המשפט קמא כאשר  
ביצעו בניה על גבול החלקות. יחד עם זאת, איננו נותנות את הסעד בבקשה, כאמור לעיל.

36. אנו מחייבות את המשיבים, יחד ולחוד, לשלם למערער שכ"ט עו"ד בסך של 20,000 ₪.

37. ככל שהמערער חוייב בהוצאות כלשהן למשיבים בבית המשפט קמא בבקשת הביזיון –  
הוצאות אלה מבוטלות.

38. המזכירות תשיב למערער, באמצעות בא-כוחו, את הערבון שהפקיד.

ניתנה היום, ג' אייר תש"פ, 27 אפריל 2020, בהעדר הצדדים.

ע. אטיאס, שופטת

א. אלון, שופטת

ב. בר-זיו, שופטת  
[אב"ד]