



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 40435-08-21 וינברג ואח' נ' וילוזני ואח'

מספר בקשה: 1

לפני כבוד השופט אביים ברקאי

המבקשים:

1. נילי וינברג
2. משה וינברג

נגד

המשיבים:

1. שמואל וילוזני
2. איריס וילוזני

ב"כ המבקשים: עו"ד עמרי מנחם ממשרד ד"ר משה וינברג ושות', עו"ד ב"כ המשיבים: עו"ד עזרא קוקיא ועו"ד דנה שטיר ממשרד עוה"ד הרטבי-בורנשטיין בסון ושות'

החלטה

חלק ראשון – מהות ההחלטה; התייחסות לתשעה עשר הליכים נוספים שנקטו המבקשים ולהיתר בניה כדין שקיבלו המשיבים; פירוט הסעדים המבוקשים והחלטות קודמות במסגרת הבקשה; תמצית פסק הדין (תוכן עניינים)

1. מהות ההחלטה

עניינה של החלטה זו הוא בקשה למתן צו מניעה אותה הגישו המבקשים במהלך פגרת הקיץ. הבקשה היא אבן דרך נוספת במאבקם של המבקשים כנגד המשיבים, בניסיון למנוע מהם (מהמשיבים) בניה בהתאם להיתר שהוצא כדין. בתמצית ייאמר שהמבקשים והמשיבים מתגוררים בבתים צמודי קרקע במגרשים שכנים בעיר תל אביב יפו. המשיבים תכננו לבצע בנכסם עבודות בניה שונות, הגישו בקשה להיתר בניה ואף קיבלו כאמור היתר בניה כדין לאחר לא מעט הליכים משפטיים.

2. על תשעה עשר הליכים נוספים שנקטו המבקשים בענין המשיבים; על היתר הבניה שקיבלו המשיבים כדין; וכן התייחסות להליך נוסף תלוי ועומד בבית המשפט המחוזי

2.1 המבקשים שבים ומנסים למנוע את הבניה, פעם אחר פעם, ובערכאות שונות כאשר ההליך שלפני הוא ההליך המשפטי העשירי (20) בו נקטו המבקשים כנגד המשיבים. לענין זה מנו המשיבים ופירוטו תשעה עשר (19) הליכים אחרים, וביניהם תביעות בבית המשפט שהגישו המבקשים; ערעורים שונים שהגישו המבקשים; עתירות מנהליות



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 40435-08-21 וינברג ואח' נ' וילוזני ואח'

שהגישו המבקשים; ערעורים מינהליים שהגישו המבקשים; ערר ואפילו פניה לבג"ץ אותה יזמו המבקשים.

2.2 היתר הבניה שהוצא על ידי המשיבים צלח את התנגדות המבקשים, צלח גם הליכים בבית המשפט המחוזי וכן צלח בקשה למתן צו מניעה שהגישו המבקשים לבית המשפט העליון.

משצלחה דרכם של המשיבים בכל הערכאות האפשריות, הגישו המבקשים תביעתם כאן בבית משפט השלום, ובה עתרו בין היתר למתן צווי מניעה המבוססים בין היתר על עוולת מטרד ליחיד וכן "היזק ראייה". עוולות נזיקיות שלטעמם מאפשרות להם לעכב, למנוע ולאסור על המשיבים לממש את זכויותיהם מכח היתר הבניה. במסגרת תובענה זו הוגשה גם הבקשה למתן צו מניעה זמני שהחלטה בה ניתנת כעת.

2.3 הערה ביחס להליך נוסף שמנהלים המבקשים כנגד המשיבים בבית המשפט המחוזי

- להשלמה ייאמר כי טענתם של המבקשים באשר לפגיעה אפשרית בנכסם, הובאה לדיון לא רק במסגרת הליכי התכנון והבניה וההליכים המנהליים. טענה זו תלויה ועומד, גם כעת, בבית המשפט המחוזי במסגרת הליך נוסף אותו יזמו המבקשים כנגד המשיבים. בהליך הנוסף, המתנהל בבית המשפט המחוזי, לא הוגשה בקשה למתן צו מניעה. על כך ועל ההליך בבית המשפט המחוזי יובא בתמצית גם האמור בפסקה הבאה.

- בהליך בבית המשפט המחוזי (19-03-52875) אותו נקטו המבקשים כנגד המשיבים עולות שאלות שעניינן "הנאתם מאור השמש, האוויר הצח, צנעת הגוף והפרט הנשקף מחלון ביתם" (סעיף 9 לתצהירו של המשיב 1 במסגרת ההליך בבית המשפט המחוזי).

יוצא, אפוא, כי טענות עובדתיות דומות בעיקרן לטענות המועלות בבית משפט השלום, הובאו גם לדיון ולהכרעה בבית המשפט המחוזי ועומדות כעת בהליך תלוי וקיים. ב"כ המבקשים טען היטב ובמקצועיות שההליכים בבית המשפט המחוזי אינם הליכים נזיקיים אלא עניינם "קנייני מניעת זיקת הנאה". כך או כך, שאלת הפגיעה במבקשים תוך התייחסות ספציפית לאור השמש ופגיעה בפרטיות – היא שאלה שעל פניו תלויה ועומדת גם בהליך אחר אותו אסרו המבקשים על המשיבים.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 40435-08-21 וינברג ואח' נ' וילוזני ואח'

3. פירוט הסעדים המבוקשים והתייחסות להחלטות קודמות במסגרת הבקשה

3.1 הסעדים המבוקשים - המבקשים עותרים לכך שיינתן צו מניעה זמני "המורה למשיבים להימנע מלבנות לפי היתר הבנייה שהונפק להם בעקבות בקשתם מיום 7.2.2019 למתן היתר בניה שמספרה 19-0246 (להלן בהתאמה: "ההיתר" ו"הבקשה") ובכלל זה לאסור על המשיבים להקים קיר חיצוני מקביל לבית המבקשים ולפתוח חלונות לכיוון הקיר הצפוני של בית המבקשים (אשר בו נפתחו חלונות בהיתר לראשונה כבר בשנת 1953) במטרה לשמור על המצב הקיים בשטח מזה כ-50 שנה בין בית המבקשים לבין בית המשיבים – זאת עד להכרעה בתביעה העיקרית אשר בקשה זו מוגשת במסגרת או עד מתן כל החלטה אחרת".

3.2 החלטות קודמות במסגרת הבקשה – ביום 17/8/2021 ניתן על ידי אחד המותבים הקודמים שניהן כשופט תורן צו מניעה ארעי כמבוקש בבקשה הצו ניתן במעמד צד אחד; בקשה שהגישו המשיבים להורות על ביטול הצו – לא התקבלה וזאת על ידי שופט תורן נוסף במהלך פגרת הקיץ; בסופו של יום נקבע ההליך לשמיעה לפני, גם כן כשופט תורן והצדדים זומנו לדיון, המבקשת 1 וכן המשיב 1 נחקרו ואף הוגשו סיכומים בכתב מטעם הצדדים.

4. תמצית פסק הדין (תוכן עניינים)

אין מקום לקבל הבקשה וזאת בשל הנימוקים שיובאו בהרחבה בחלק השני לפסק הדין:

(א) יש לדחות הבקשה תוך התייחסות להחלטת בית המשפט העליון אשר דחתה כבר ביום 29/4/2021 בקשה אחרת למתן צו מניעה – על כך יורחב בסעיף 5.1 להחלטה.

(ב) יש לדחות הבקשה תוך התייחסות למאזן הנוחות והתייחסות לכך שלמשיבים היתר בניה כדין - על כך יורחב בסעיף 5.2 להחלטה.

(ג) יש לדחות הבקשה תוך התייחסות להתנהלות המבקשים הפורטים טענותיהם ומפצלים אותן בין הליכים שונים – על כך יורחב בסעיף 5.3 להחלטה.

(ד) יש לדחות הבקשה תוך התייחסות לשיהוי בהגשת הבקשה, לרבות הערה ביחס לתום ליבם של המבקשים – על כך יורחב בסעיף 5.4 להחלטה.

(ה) התייחסות לשאלת סיכויי התביעה והמשוכות העומדות בפני המבקשים בהוכחת תביעתם תובא בסעיף 5.5 להחלטה.

(ו) בסופו של הליך נדחתה, כאמור, הבקשה תוך חיוב המבקשים בתשלום הוצאות ושכר טרחת עו"ד, הכל כאמור בסעיף 6 להחלטה.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 40435-08-21 וינברג ואח' נ' וילוזני ואח'

חלק שני – דיון והכרעה

5. אין מקום לקבל הבקשה. חמישה נימוקים לדחיית הבקשה

אין מקום לקבל הבקשה ואין מקום ליתן צו מניעה, זאת בשל הנימוקים אשר יובאו להלן:

5.1 נימוק ראשון לדחיית הבקשה – התייחסות להחלטת בית המשפט העליון אשר דחתה

בקשה אחרת למתן צו מניעה

(א) בפסקאות הבאות תובא התייחסות לסיכויי התביעה, לתום ליבם של בעלי הדין ולשאלות נוספות שהכרעה בהן מביאה לדחיית הבקשה. אך לגופו של ענין אין להתעלם מכך ששאלת מתן צו מניעה נדונה כבר והוכרעה על ידי בית המשפט העליון כבר ביום 29/4/2021 בהליך בו המשיבים כאן נטלו חלק וזאת במסגרת עע"מ 7993/20, נילי וינברג וד"ר משה וינברג, עו"ד נגד ועדת ערר לתכנון ובניה, רשות הרישוי המקומית ותכנון ובניה, שמואל וילוזני ואיריס וילוזני (כב' השי' י' עמית).

(ב) בהליך בבית המשפט העליון עתרו המבקשים למתן סעד זמני עד להכרעה בערעור על החלטת בית המשפט המחוזי בעתירה מנהלית בה נדחו טענותיהם [עת"מ 11798-12-19, נילי וינברג וד"ר משה וינברג, עו"ד נגד ועדת ערר לתכנון ובניה, רשות הרישוי המקומית ותכנון ובניה, שמואל וילוזני ואיריס וילוזני (מיום 1/11/2020, כב' השופטת ר' ברקאי)]. בקשה זו נדחתה תוך התייחסות, בין היתר, לשאלת מאזן הנוחות. שאלה רלוונטית ומכריעה גם בהליך שלפני.

(ג) במסגרת החלטת בית המשפט העליון מיום 19/4/2021, נקבע בין היתר כך (סעיף 8 להחלטה, ההדגשות לא במקור):

"אשר לשיקולי מאזן הנוחות. אכן, קבלת ההיתר ותחילת עבודות הבנייה ודאי יגרמו למבקשים מידה של אי-נוחות. ואולם אין מדובר במצב בלתי הפיך או במצב שאין בו פיצוי כספי, אם בסופו של עניין יתקבל ערעור המבקשים לאחר תחילת עבודות הבנייה. מנגד, עומדת זכותם של בני הזוג וילוזני לממש את זכויות הבניה שלהם בהתאם לאישור שקיבלו, לאחר עיכוב לנוכח ההליכים המשפטיים הממושכים שנוהלו בענייננו"

צא וראה, בית המשפט העליון שקל בעניינם של המבקשים והמשיבים את שיקולי מאזן הנוחות והכריע שאין ליתן צו מניעה האוסר ביצוע עבודות הבניה. אותו מאזן נוחות שעמד בבסיס החלטת בית המשפט העליון רלוונטי גם להליך שלפני. על כך בפסקאות הבאות.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 40435-08-21 וינברג ואח' נ' וילוזני ואח'

(ד) נכון הוא שהעתירה המנהלית והערעור עליה דנו, מעצם טבעם, בשאלות מתחום המשפט המנהלי. נכון הוא שמסגרת הדיון בהליך מנהלי שונה ממסגרת הדיון בתביעה נזיקית כהליך שנמצא לפני. ב"כ המלומד של המבקשים אף דאג אף להדגיש זאת היטב. לצד זאת, שאלת מאזן הנוחות רלוונטית במידה דומה, הן במתן צו מניעה זמני בערעור על עתירה מנהלית והן במתן צו מניעה בשאלה שהוגדרה כשאלה נזיקית.

(ה) שאלת מאזן הנוחות בשני ההליכים, מנהלי ונזיקי, מתייחסת ישירות לאינטרסים ולנזקים אפשריים לצדדים. כאשר הנזק האפשרי הוא הסתרת אור השמש, למשל, הרי אין זה מעלה ואין זה מוריד לשמש עצמה או לנפגעים מהסתרת אורה - אם הדיון באותה הסתרה נערך במסגרת הליך מנהלי או במסגרת הליך נזיקי. ככל שהמבקשים ייפגעו ואור השמש יוסתר מבינם – הרי ההסתרה תהיה זהה, בין אם התקיים לפני כן דיון בהליך מנהלי ובין אם התקיים דיון בהליך נזיקי. לכן ההכרעה ביחס למאזן הנוחות כפי שניתנה בבית המשפט העליון, רלוונטית גם לענייננו.

(ו) אין מקום להחלטות סותרות

- זאת ועוד – קביעה לפיה שיקולי מאזן הנוחות נוטים דווקא לטובת המבקשים, עלולה לרוקן מתוכן ואף לאיין את קביעת בית המשפט העליון. במקרה כזה יעמדו המבקשים והמשיבים בפני שתי החלטות המתייחסות למאזן הנוחות – האחת של בית המשפט העליון הקובעת ששיקולי מאזן הנוחות מאפשרים המשך הליכי הבניה ומנגד החלטה שניה של בית בית משפט שלום האוסר המשך הליכי הבניה.

- כאשר ניתנת החלטה בהליך יש להיזהר פן אותה החלטה לא תביא לכך שהחלטה קודמת תרוקן מתוכן. או כלשון בית המשפט בע"א 4576/17 Air Via OOD נ' השטיח המעופף בע"מ (מיום 18/12/18, הש' י" עמית, ג') קרא, ע' גרוסקופף) - "קבלת התביעה המאוחרת משמעה איון של התביעה המוקדמת" (סעיף 26 ואילך לפסק דינו של כב' הש' ע' גרוסקופף). במקרה כזה, אפילו אם אין זהות בעילות התביעה, ולעיתים אף אם אין זהות בבעלי הדין – הרי עדיין התנהלות קודמת של מבקשי סעד חוסמת את דרכם בפני קבלת הסעד. ולענייננו, ההליך שכבר הוכרע בשאלת צו המניעה כנגד המשיבים חוסם את דרכם של המבקשים לקבל צו מניעה מכח תביעה חדשה ועילה חדשה. להרחבה ביחס למקרים בהם הליכים קודמים חוסמים את דרכם של בעלי דין דוגמת המבקשים, ר' למשל ע"א 8237/19, מהדי סעיד דעבוס נ' מדינת ישראל (מיום 2/8/2021, הש' י" עמית, נ' סולברג וי' וילנר בפסקה 7). עוד ר' רע"א 7202/18, יוסף



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 40435-08-21 וינברג ואח' נ' וילוזני ואח'

קוזליק נ' בנק דיסקונט לישראל בע"מ (מיום 11/2/20219, כב' השופטת ע' ברון בסעיף 12).

5.2 נימוק שני לדחיית הבקשה – מאזן הנוחות והתייחסות לכך שלמשיבים היתר בניה

כדין

(א) במסגרת דיון בבקשה למתן צו מניעה, מתקיימת "מקבילית כוחות" ובה התייחסות לסיכויי התביעה וכן למאזן הנוחות. במסגרת מקבילית כוחות זו, כוחו וחשיבותו של מאזן הנוחות גובר ולענין זה ר' עע"מ 3312/18, אשל עכו-זהר נ' ועדת ערר מחוזית לתכנון ובניה תל אביב-יפו (מיום 24/5/18, כב' השופטת ע' ברון), אליו אתייחס בס"ק (ב) להלן.

במסגרת שיקולי מאזן הנוחות יש לתת משקל לעובדה שהמשיבים רשאים על פי דין לבצע בניה בנכסם ובמגרשם. אין מדובר בזכות כללית של המשיבים לעשות שימוש בקניינם, אלא בזכות ספציפית שנבחנה והוענקה להם במסגרת הליכי מתן היתר בניה. היתר שקבלתו ויישומו לא נעשתה על מי מנוחות משפטיים, אלא רק לאחר בחינה במסגרת קפדנית של ערכאות שונות וטריבונלים שונים וזאת בתשעה עשר הליכים שונים.

(ב) יש מקום ליתן עדיפות לבעל היתר לפעול ולבנות בהתאם להיתר, כך בכלל וכך בעיקר כאשר הוצאת ההיתר וההליכים ביחס אליו נערכו במשך שנים וערכאות כה רבות.

כאן ייאמר שאף אם ייקבע בסופו של יום שאכן היה מקום לתביעה הנזיקית החדשה שהוגשה כעת על ידי המבקשים – הרי עדיין ניתן יהיה לתקן כל עוולה בדרך של מתן פיצוי ואף בדרך של הוצאת צו הריסה, ככל שייקבע כך על ידי בית המשפט. אך אין מקום למנוע מלכתחילה כל עבודת בניה, הגם שזו אושרה כדין. לענין זה העובדה שהמשיבים קיבלו היתר בניה כדין ואף נדחתה עתירה מנהלית בענין זה מטה את כפות המאזניים לכיוונם ו"משנה את נקודת האיזון", כך שאין להוציא צו מניעה שיאסור עליהם מימוש זכויותיהם. לענין זה ר' למשל הרחבה בעע"מ 3312/18, אשל עכו-זהר נ' ועדת ערר מחוזית לתכנון ובניה תל אביב-יפו (מיום 24/5/18, כב' השופטת ע' ברון). שם התייחס בית המשפט לקבלת היתר על ידי המשיבים ולדחיית עתירה מנהלית כנגדו וקבע שהוצאת ההיתר מסיטה, כשלעצמה, את "נקודת האיזון בין האינטרסים המנוגדים", וכלשון בית המשפט (ההדגשות לא במקור) – "שתיים הן אמות המידה לבחינת בקשה למתן סעד זמני בערעור: סיכויי הערעור להתקבל ומאזן הנוחות בין הצדדים. היחס בין שני שיקולים אלה הוא של "מקבילית כוחות", אולם ככלל השיקול המכריע בין השניים הוא מאזן הנוחות. הנטל בבקשה למתן סעד זמני בערעור כבד מן הנטל



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 40435-08-21 וינברג ואח' נ' וילוזני ואח'

בערכאה הדיונית שכן דחיית העתירה משנה את נקודת האיזון בין האינטרסים המנוגדים של בעלי הדין במובן זה שנוכח דחיית העתירה ניתן לכאורה להניח כי העתירה אינה מבוססת ויש ליתן לזוכה ליהנות מפירות זכיותו".

5.3 נימוק שלישי לדחיית הבקשה – התנהלות המבקשים הפורטים טענותיהם ומפצלים

אותן בין הליכים שונים

(א) הדעת אינה נוחה מכך שבעל דין נאלץ להתמודד, אגב מחלוקת בסיס אחת, בהליכים משפטיים רבים, שאף מתרבים מעת לעת. הנכון והראוי הוא שטענות המבקשים היו מרוכזות מלכתחילה בהליך אחד ולכל הפחות מועלות בשלב ראשוני, ולענין זה ר' גם התייחסות לשאלת השיהוי בסעיף 5.4 להלן.

(ב) במקרה זה מוצאים עצמם המשיבים מתמודדים פעם אחר פעם עם מחלוקת שבבסיסה היא אחת, אך בכל פעם מוגשת לבית המשפט בלבוש משפטי הנחזה להיות שונה. הנכון הוא שעל המבקשים היה לרכז טענותיהם, כאמור, ולא לנקוט בהליך אחר הליך. וגם אם ייאמר שלא ניתן היה להעלות טענות נזיקיות במסגרת ההליך המנהלי, הרי בוודאי ניתן והיה צריך להעלות טענות אלה במסגרת ההליך שנקטו המבקשים בבית המשפט המחוזי (52875-03-19) אשר אף הוא עוסק בנוזקים אפשריים לנכסם, וכפי שהובא לעיל – גם בהסתרת אור השמש.

הלכה פסוקה היא כי **"מצופה מהתובע כי לא יפצל את עילת התביעה למספר תובעות"** [רע"א 7202/18, יוסף קוזליק נ' בנק דיסקונט לישראל בע"מ (מיום 11/2/2019, כב' השופטת ע' ברוך)]. זאת ועוד – הימנעות המבקשים מלהביא כל טענותיהם כמקשה אחת, ולו במסגרת ההליך בבית המשפט המחוזי, אפשר ותעלה טענה השתק הגנה מסוימת למשיבים. כך או כך, בוודאי בשלב זה, יש להתייחס להתנהלות המבקשים ולקבוע שיש בה כדי לכרסם בטענתם למתן צו מניעה. לענין זה ר' למשל לספרו של מלומד יישכר רוזן צבי, ההליך האזרחי (2015) בע"מ 518 שם היתה התייחסות ל"**מתן תמריץ לבעלי דין למצות את מלוא טענותיהם בהליך אחד**" והובעה הדעה לפיה - **"... בבסיסו של חריג "השתק ההגנה" עומדות התכליות המוכרות שבבסיס השתק העילה הקלאסי – סופיות הדיון והאינטרס הציבורי להביא לסיומם של סכסוכים בין מתדיינים במלואם ובאופן סופי; מתן תמריץ לבעלי דין למצות את מלוא טענותיהם ואת כלל הסעדים במסגרת תובענה אחת, ובכך לחסוך במשאבי שיפוט ולמנוע הטרדת בעלי דין פעם נוספת בעניינים שכבר נדונו; ומניעת הכרעות סותרות.**



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 40435-08-21 וינברג ואח' נ' וילוזני ואח'

5.4 נימוק רביעי לדחיית הבקשה – שיהוי בהגשת הבקשה והערה ביחס לתום ליבם של

המבקשים

(א) המבקשים ידעו היטב שהמשיבים רשאים לבנות מכח היתר הבניה וזאת זה מכבר. בקשה למתן צו ארעי המונע את הבניה נדחתה על ידי בית המשפט העליון כבר ביום 23/2/2021. לכך נוספה החלטת בית המשפט העליון מיום 29/4/2021 הדוחה את הבקשה למתן צו מניעה זמני כנגד עבודות הבניה.

(ב) כלומר - גם אם נלך לקולא ולצד המבקשים, הרי לכל הפחות ידעו המבקשים שהמשיבים רשאים לפעול בהתאם להיתר הבניה וזאת לכל המאוחר כבר מיום 29/4/2021, מועד החלטת בית המשפט העליון.

(ג) המבקשים מתייחסים בבקשתם לתחילת עבודות הבניה, ביום 15/8/2021 ומלינים על כך שהמשיבים מבצעים עבודות "זאת למרות שדין בעניין תוקפו וחוקיותו של ההיתר הקשור לעבודות הבניה צפוי להתקיים בבית המשפט העליון ביום 10.1.22". ואולם, כאשר מתייחסים לשאלת השיהוי בהגשת התובענה, ולמועד המאוחר ביותר בו היה על המבקשים להגיש בקשתם – הרי לכל המאוחר היה על המבקשים לפנות לבית המשפט לאחר החלטת בית המשפט העליון מיום 29/4/2021, המועד בו נדחתה בקשתם למתן צו מניעה.

(ד) חזקה על המבקשים שידעו היטב שעם דחיית הבקשה למתן צו מניעה, פתוחה הדרך בפני המשיבים לבצע עבודות הבניה בגין קיבלו היתר כדיון. אין לקבל טענה לפיה המבקשים סברו שהמשיבים יימנעו מביצוע עבודות בניה עד למועד הדיון בבית המשפט העליון. והרי אילו אכן סברו המבקשים שהמשיבים יימנעו מביצוע עבודות בניה עד לדיון בבית המשפט, הרי ממילא לא היו מגישים בקשה למתן צו מניעה זמני.

(ה) הערה ביחס לתום ליבם של המבקשים - במקרה זה הוגשה הבקשה באיחור רב, במהלך תקופת פגרת הקיץ ובשיהוי שאין לקבלו. במלוא הזהירות ייאמר גם שהגשת הבקשה בשלב זה, בשיהוי כה רב, מעלה תהיות באשר לתום ליבם של המבקשים. ודוק, כאשר מדובר במבקשים העומדים היטב על המשמר ופועלים בהגשת הליכים משפטיים רבים ביחס לבניה, וכאשר מדובר במקרה בו כבר מחודש אפריל 2021 ידעו המבקשים שאין כל צו המונע מהמשיבים מימוש זכויותיהם – הרי קשה לקבל מצב בו המתניו המבקשים עד למועד פגרת הקיץ ותחילת העבודות על מנת לתקוע טריז נוסף בגלגלי עבודת הבניה של המשיבים.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 40435-08-21 וינברג ואח' נ' וילוזני ואח'

5.5 נימוק חמישי לדחיית הבקשה – סיכויי התביעה

(א) על מנת שהחלטה זו לא תישאר חסרה אתייחס להלן לסיכויי התביעה, כאשר אשוב ואזכיר שבמסגרת שיקולי מתן ההחלטה יש לתת עדיפות לשאלת "מאזן הנוחות" ור' סעיף 5.2(ב) לעיל והתייחסות לכך שבמסגרת "מקבילית בכוחות" הכוללת את סיכויי ההליך וכן מאזן הנוחות, הרי **"השיקול המכריע בין השניים הוא מאזן הנוחות"**. כאן ייאמר שמבלי לקבוע מסמרות ביחס לתוצאתו הסופית של ההליך, עדיין עומדות בפני המבקשים משוכות לא קטנות על מנת להוכיח תביעתם.

(ב) כאשר יתייחס בית המשפט לטענות המבקשים ביחס למטרד ליחיד הרי ממילא "הפרעה לאור השמש" הוחרגה במפורש מעוולת ה"מטרד ליחיד". לענין זה ר' סעיף 44(ב) לפקודת הנזיקין [נוסח חדש] העוסקת בעוולת "מטרד ליחיד" וקובעת כי **"הוראות סעיף זה לא יחולו על הפרעה לאור שמש"**.

(ג) כאשר יתייחס בית המשפט לטענות של חסימת אור השמש, כמשמעות סעיף 48 לפקודת הנזיקין [נוסח חדש], הרי יהיה צורך לבחון האם הבניה בהתאם להיתר כדין של המשיבים פוגעת באופן שהמבקשים אינם זוכים לקבל "כמות סבירה" של אור השמש. ודוק, לא כל הסתרה של אור השמש מביאה, מיניה וביה, לקביעה לפיה התקיימו יסודות העוולה של "הפרעה לאור השמש". לענין זה די בהפניה לסעיף 48 לפקודת הנזיקין, המתייחס להפרעה לאור השמש וקובע כך (ההדגשות לא במקור) - **"אדם עושה עוולה אם הוא מונע, על ידי חסימה או בדרך אחרת, מבעל מקרקעין או מן התופש אותם ליהנות מכמות סבירה של אור שמש, בהתחשב עם מקומם וטיבם של המקרקעין, לאחר שהבעל או התופש או מי שקדמו להם בזכויות אלו נהנו ברציפות מאור זה – שלא לפי תנאי חוזה או הסכם – לפחות חמש עשרה שנים שקדמו בתכוף לחסימה או למניעה"**.

כאן יש לציין שהמשיבים הדגישו שהפתחים העיקריים של סלון ביתם של המבקשים אינם פונים למגרש המשיבים. עוד הודגש שביחס לחלונות הפונים למגרש המשיבים, הרי מדובר בחלונות קטנים. עוד היתה התייחסות לשאלת השימוש בחלונות אלה. בנוסף הובאה התייחסות נרחבת לכך שממילא חלק מהחלונות מוסתרים על ידי עצים, דבר השומט את הקרקע, לטעמם של המשיבים, תחת טענות המבקשים. כך או כך, ככל שטענות המשיבים בדבר היעדר הפגיעה או בדבר פגיעה סבירה שאינה מהותית יתבררו כנכונות במסגרת פסק דין סופי, הרי בהחלט אפשר והדבר ישפיע על תוצאת פסק הדין.

(ד) ועוד, כאשר יתייחס בית המשפט לשאלת חסימת אור השמש, יהיה צורך להתייחס גם לקביעות בית המשפט המחוזי, שטרם ניתנו, בהליך נוסף בו נקטו המבקשים



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 40435-08-21 וינברג ואח' נ' וילוזני ואח'

ועניינו הבניה על ידי המשיבים. כפי שניתן להבין מטענות המשיבים, הרי בהליך הנוסף הלבשו המבקשים את טענותיהם בלבוש משפטי של "זיקת הנאה" ופגיעה בקנין. האדרת המשפטית שונה היא, אך המחלוקת הבסיסית דומה עד זהה.

(ה) ולכל האמור לעיל יש להוסיף שכאשר ידון בית המשפט בתביעה זו יהיה עליו להתמודד עם השאלה, מה היחס בין מתן היתר בניה על ידי גופים מקצועיים, לבין טענת עוולה נזיקית הנובעת ממתן אותו היתר.

אפשר ואין להתעלם מכך שטריבונל מקצועי בחן את הבקשה למתן היתר, וכן היתה התייחסות להתנגדויות וכן התנהלו הליכים מנהליים ביחס למתן ההיתר – לכל אלה אפשר ותהא רלוונטיות בעת בחינה נוספת של הבניה, הפעם במסגרת הליכים אזרחיים חדשים בבית המשפט.

האמור לעיל מובא בזהירות רבה ומבלי לקבוע, כאמור, דבר ביחס לתוצאה הסופית ותוך שנתתי דעתי לכך שבתי המשפט הכירו במצבים בהם לצד מתן היתר בניה הרי עדיין ניתן לנקוט בהליכים משפטיים. כך נקבע ביחס לשאלות קנייניות שעצם מתן ההיתר אינו מייתר, כשלעצמו, נקיטה בהליכים משפטיים שונים ורי לענין זה למשל עת"מ 70277-05-18, טליאט ואח' נ' ועדת ערר לתכנון ובניה מחוז תל אביב ואח' (מיום 18/12/18, כב' השופטת יעל בלכר) וכן החלטה בערעור במסגרת עע"מ 795/19, קנרוב טליאט נ' ועדת ערר מחוזית לתכנון ובניה - מחוז תל אביב יפו (מיום 15/7/2020, הש' נ' הנדל, ד' מינץ, י' אלרון); עוד ר' כמובן בג"ץ 1587/90, הלן אייזון נ' הועדה המקומית לתכנון לבניה ת"א (הש' ש' לוי, ד' לוי, ג' בד מיום 24/10/1990).

חלק שלישי – סוף דבר

6. לאור כל האמור לעיל הבקשה נדחת. ממילא מבוטל צו המניעה הארעי שניתן על ידי מותב קודם ביום 17/8/2021. אני מחייב את המבקשים, ביחד ולחוד, בהוצאות משפט ושכר טרחת עו"ד בסך כולל של 17,550 ש"ח (שבעה עשר אלף חמש מאות וחמישים ₪) בצירוף הפרשי הצמדה וריבית כחוק ממועד החלטה זו ועד למועד התשלום בפועל.

ניתנה היום, ג' תשרי תשפ"ב, 09 ספטמבר 2021, בהעדר הצדדים.


אביים ברקאי, שופט