



מדינת ישראל
 משרד המשפטים
 תל אביב - יפו

מס' תיק: 5/410/2017

מפקח על רישום מקרקעין
 בסמכות שופט בית משפט שלום
 לפי סעיף 74 לחוק המקרקעין

בפני כבוד מפקחת בכירה על רישום מקרקעין
 מירה אריאלי

אלמוג אמיר, ת.ז. 055720973
 באמצעות ב"כ עו"ד מוטי מרדכי דזנה
 מרח' דיזנגוף 93, תל אביב

התובע:

נגד

זילברשטיין אהרן ת.ז. 002939577
 שחף נעמן ת.ז. 039463393
 עדי ליה פלדברג נעמן ת.ז. 301089710
 כולם באמצעות ב"כ עו"ד יעקב גורנשטיין
 מרח' החשמונאים 90, תל אביב

הנתבעים:

1
 2

פסק דין

הבית נשוא התביעה הינו הבית שברח' וילסון 7 בתל אביב, הבנוי על חלקה 33 בגוש 7103 (להלן: "הבית").
 התובע הינו בעלים של דירה בבית.
 נתבע 1 הינו בעלים של דירה בבית הממוקמת מעל דירת התובע.
 נתבעים 2 הינם המחזיקים בדירת נתבע 1. (להלן "דירת הנתבע")

בכתב התביעה שהוגש בתאריך 15.5.17, טען התובע כי בדירת הנתבע קיימים פגמים הגורמים לנזילות מים ורטיבות בדירת התובע.
 התובע הוסיף וטען כי נתבעים 2 ביצעו שיפוץ בדירת הנתבע, ומאותו מועד דירת התובע סובלת מנזילות בלתי פוסקות מדירת הנתבע, הגורמות לריח בלתי נסבל, נבגים, בקטריות ועובש.
 למרות פניות חוזרות ונשנות, הנתבעים לא משתפים פעולה ולא מתקנים את הפגמים בדירת הנתבע.
 התובע עתר לחייב את הנתבעים לתקן את הפגמים בדירת הנתבע, שגורמים לדירת רטיבות לדירתו.

הנתבעים טענו להגנתם, כי מצב דירת התובע נגרם עקב הזנחה רבת שנים של דירת התובע, והתובע אינו מאפשר, למרות בקשתם, כי מומחה מטעמם יכנס לדירתו על מנת לערוך בדיקות בכדי לקבוע מהם הגורמים לבעיית הרטיבות בדירתו.

בדיון שהתקיים בתאריך 5.7.17, הסכימו הצדדים כי ימונה מומחה מוסכם אשר יבצע את הבדיקות הדרושות בדירות הצדדים, על מנת לקבוע מהם הגורמים לדירת רטיבות לדירת התובע.

המומחה אורן דובב, קבע בחוות דעתו מתאריך 17.7.17, מהן העבודות שיש לבצע בדירת הנתבעים.





מדינת ישראל
 משרד המשפטים
 תל אביב - יפו

מס' תיק: 5/410/2017

מפקח על רישום מקרקעין
 בסמכות שופט בית משפט שלום
 לפי סעיף 74 לחוק המקרקעין

בדיון שהתקיים בתאריך 4.9.17, הודיע ב"כ הנתבעים כי למרות שהם חולקים על ממצאי חוות הדעת, הם יבצעו את כל התיקונים הדרושים בדירתם בהתאם לקביעות המומחה, וזאת מבלי להודות בכל טענה מטענות התובע.

מנגד התובע הודיע, כי אין הוא מבקש מהנתבעים לבצע תיקוני נזק בדירתו, היות ובכל הנוגע לנזקי התובע תוגש תביעה בבית משפט השלום.

הצדדים נותרו חלוקים בכל הנוגע להוצאות התביעה שהתבררה בפני. בסוגיה זו הגישו הצדדים סיכומים בכתב.

התובע טוען כי ללא הגשת התביעה לא היו הנתבעים מבצעים את התיקונים הדרושים בדירתם.

הנתבעים טוענים כי לו היה התובע מאפשר למומחה מטעמם להיכנס לדירתו, טרם הגשת כתב התביעה, היה מתייתר הצורך בהגשת התביעה. הנתבעים מוסיפים וטוענים כי שיתפו פעולה והסכימו לבצע עבודות בדירתם למרות המחלוקת.

התביעה נגד הנתבעים מעוגנת בהוראות סעיף 3(ב) לתקנון המצוי הקובע:
 " בעל דירה זכאי לדרוש מבעל דירה אחרת שיבצע תיקון בדירה האחרת, שאי ביצעו עלול לפגוע בדירתו של דורש התיקון".
 הוראה זו הינה חד משמעית, בלתי מסויגת, המטילה חובה אבסולוטית של תיקון על בעל הדירה שאצלו נוצרה התקלה "שאלת האשם אינה עולה כלל".

לאחר שעיינתי בכל כתבי הטענות על נספחיהם המצויים בתיק התביעה, הגעתי לכלל מסקנה כי ללא הגשת התביעה לא היה התובע זוכה לשיתוף פעולה מצד הנתבעים.

יש להתחשב בכך שהתובע הודה שסרב לאפשר למומחה מטעם הנתבעים להיכנס לדירתו (עמ' 3 לפרוטי ש' 4-2).

התקיימו 2 דיונים לברור התביעה, לא התקיים הליך הוכחות והנתבעים הסכימו לבצע עבודות בדירתם, למרות שלא קיבלו את כל ממצאי המומחה.

לאור כל האמור לעיל, אני מחייבת את הנתבעים לשלם לתובע החזר אגרת תביעה סכום של 648 ₪, החזר שכ"ט המומחה אורן דובב בו נשא התובע והחזר שכ"ט עו"ד סכום של 7,000 ₪.

לא ישולמו סכומים אלה עד תאריך 15.12.17, יתווספו לסכומים אלה הפרשי הצמדה וריבית כחוק ממועד מתן פסק הדין ועד למועד התשלום בפועל.

המוזכרות תשלח לכל אחד מהצדדים העתק פסק הדין בדואר רשום עם אישור מסירה.

ניתן בלשכתי בתאריך א' כסלו תשע"ח, 19 בנובמבר 2017, בהעדר הצדדים.

מירה אריאלי

מפקחת בכירה על רישום מקרקעין

תל - אביב



עמוד 2

העותק מתאים למקור

410

הנמצא בתיק