

בית משפט השלום בצפת

ת"א 25376-10-20 קיבוץ איילת השחר אגודה שיתופית נ' אונה

תיק חיצוני:

בפני כבוד השופטת רביע ג'באלי

תובעים קיבוץ איילת השחר אגודה שיתופית ע"י ב"כ עוה"ד

נגד

נתבעים סמדר אונה ע"י ב"כ עוה"ד

חקיקה שאוזכרה:

חוק המקרקעין, תשכ"ט-1969: סע' 59ג, 59ג(ג), 7

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965

תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), תש"ל-1970 - גירסא ללא שירותים

תקנות התכנון והבניה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר), תשע"ד-2014

מיני-רציו:

* תביעת קיבוץ כנגד הנתבעת – חברת קיבוץ למנוע ממנה לבצע עבודות בנייה ללא היתר וללא אישור.

* תכנון ובנייה – היתר בנייה – פטור מהיתר

* תכנון ובנייה – היתר בנייה – עבודות שאינן מצריכות היתר בניה

* אגודות שיתופיות – קיבוץ – חברים

.

התובע, קיבוץ איילת השחר הגיש כנגד הנתבעת – חברת קיבוץ, תביעה ובמסגרתה עתר לקבלת סעד הצהרתי שימנע מהנתבעת מלבצע עבודות בניה בכלל והקמת מעלית בפרט במקרקעי הקיבוץ- ללא אישור.

.

בית המשפט פסק כלהלן:

אין חולק כי הקיבוץ הוא הבעלים של המקרקעין ושל דירת המגורים המשמשת את הנתבעת מזה 25 שנים. אין רלוונטיות לטענות הצדדים בדבר הליך שיוך הדירות וזכאות הנתבעת לשיוך הדירה, שעה שמדובר בעבודות אשר ממילא טעונות היתר בניה ואישור הקיבוץ בתור הבעלים של הקרקע, וככל ומדובר בבית משותף, אזי נדרשת גם הסכמת בעלי הדירות בבניין המשותף.

סעיף 59 לחוק המקרקעין אינו פוטר מקבלת היתר בניה, נהפוך הוא, נדרשת היתכנות לקבלת היתר בניה לצד תנאים נוספים לצורך ביצוע ההתאמה. גם תקנות התכנון והבניה לעיל לרבות תקנות התכנון והבניה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר), אינן קובעות פטור מהיתר בניה להתקנת מעלון.

הנתבעת לא הוכיחה את טענתה כי הקמת מעלון פטורה מקבלת היתר בניה, בין אם על ידי חוות דעת מומחה בתחום ההנדסה ובין אם על ידי הפניה לסעיפי חוק רלוונטיים. כמו כן, היא לא הוכיחה את טענתה כי ניתן לה היתר בנייה להקמת המעלון.

פסק דין

בין התובע, קיבוץ איילת השחר, לבין הנתבעת, חברת הקיבוץ, סכסוך ארוך ומתמשך בעניין הקמת מעלון והנגשת דירת מגורים הממוקמת בקומה השנייה בבית משותף בקיבוץ. הקיבוץ הגיש את התביעה דן ובמסגרתה עתר לקבלת סעד הצהרתי שימנע מהנתבעת מלבצע עבודות בניה בכלל והקמת מעלית בפרט במקרקעי הקיבוץ- ללא אישורו.

רקע וההליכים עד כה:

התובע, קיבוץ איילת השחר הוא אגודה שיתופית.

הנתבעת, הינה חברת הקיבוץ, בת כ-65 ומזה 25 שנים מתגוררת בדירה הממוקמת בקומה שניה בבית משותף בקיבוץ. בעקבות פגיעה שאירעה לנתבעת בשנת 2009, היא מתניידת באמצעות כיסא ממונע.

בשנת 2015, בוצעו עבודות שיפוץ והנגשה של דירת הנתבעת, במסגרתם הותקן מעלון אנכי (כיסא) בדירה. השיפוץ נעשה במימון משרד הבינוי והשיכון והקיבוץ סייע לנתבעת בביצוע בפועל. נוכח החמרה במצבה של הנתבעת היא עברה לשימוש בכיסא גלגלים נשכב כך, שהמעלון האנכי איננו תואם עוד את מצבה.

בשנת 2019, אושר לנתבעת מענק נוסף מטעם משרדי הבינוי והשיכון לצורך הנגשת דירתה, והקמת מעלית מתאימה. בסופו של יום, וכעולה מהמסמכים שהונחו בפני, הדירה שופצה והונגשה לצרכי הנתבעת פרט למעלון. ללא מעלון, לנתבעת אין גישה לדירה וממנה החוצה.

זה המקום לציין כי הנתבעת איננה מעוניינת לעזוב את דירתה שהתגוררה במשך כ- 25 שנים, ולעבור לדירה בקומת קרקע כפי שהציע לה הקיבוץ.

בשנת 2020, נודע לקיבוץ כי הנתבעת החלה לבצע עבודות בניה בדירה ובסמוך לה ללא האישורים הדרושים וללא היתר בניה.

מכאן, בתאריך 14.10.20, פנה הקיבוץ לבית המשפט בבקשה למתן צו מניעה זמני שיאסור על הנתבעת לבצע עבודות בניה בכלל והקמת המעלון בפרט. בית המשפט נענה לבקשת הקיבוץ וצו המניעה ניתן בתאריך 15.10.20. צו המניעה נותר על כנו לאחר שני דיונים בצו, האחד בתאריך

26.10.20, בו הופנו הצדדים לנהל משא ומתן לפתרון המחלוקת; והשני, בתאריך 17.12.20, שהתקיים לאחר שהצדדים לא הצליחו לבוא בדברים.

הנתבעת הגישה תביעה שכנגד נגד הקיבוץ, הוועדה המקומית לתכנון ובנייה גליל עליון, ומהנדסת המועצה המקומית הגב' ליבנת אוהד. התביעה שכנגד נמחקה בהחלטת בית המשפט מיום 10.5.21, לאחר שהנתבעת לא מילאה אחר הוראות בית המשפט בנוגע לבקשתה לפטור מתשלום אגרה ומאחר שלא שולמה אגרה בפועל.

חרף העובדה כי עסקינן בתביעה לקבלת צו מניעה שיאסור על הנתבעת לבצע עבודות בניה ללא היתר ואישורים מתאימים, בית המשפט גילה רוחב לב וניסה לא פעם להביא את הצדדים לפתרון מהותי לסיום שורש המחלוקת בנוגע להקמת המעלון. למרבה הצער, ניסיונות בית המשפט לא נשאו פרי וזאת על אף קיומה של הצעה מאושרת בידי הקיבוץ והוועדה לתכנון ובניה גליל עליון (חלופה 5, כפי שתוארה על ידי הצדדים, בייחוד מר יואל מרשק המלווה את הנתבעת בהתנדבות וחבר התנועה הקיבוצית, כפי שהובא בעדותו בעמ' 37-40 לפרוטוקול הדיון מיום 10.7.22).

יצוין כי במהלך ההליך הועלו טענות רבות מטעם הצדדים שאינן רלוונטיות לגוף המחלוקת. מובהר כי לא נעלמה מעיני בית המשפט אף טענה מטענות הצדדים, אך פסק הדין מתמקד אך בטענות הקשורות והרלוונטיות לגוף המחלוקת.

תמצית טענות הצדדים:

תמצית טענות הקיבוץ:

הקיבוץ טען כי הנתבעת ברת רשות בדירה ומעמדה כשוכרת. לטענתו, הדירה והמקרקעין עליה ממוקמת הדירה הם בבעלותו. מכאן, טען הקיבוץ כי אין בידי הנתבעת לבצע בדירה ו/או בסביבתה שינויים מבניים ללא אישורו בהתאם לכללי הקיבוץ ומבחינת הדין הכללי. הקיבוץ טען כי אף אם הדירה הייתה משויכת לנתבעת בהתאם להליך שיוך הדירות, גם אז, נדרשת הסכמת הקיבוץ לבצע עבודות במקרקעין שבבעלותו.

הקיבוץ טען כי הקמת המעלית טעונה היתר בניה, והביע התנגדותו לבניית מעלון במקרקעין השייכים לו ללא תכנית מאושרת ומפוקחת תוך פגיעה בזכויות השכנים וסיכונם.

עוד טען הקיבוץ כי הציע לנתבעת דירה מונגשת בקומת קרקע, אך משהנתבעת מסרבת בכל תוקף לעזוב את דירתה, הוא הסכים לחלופת הנגשת דירתה בקומה השנייה חרף העלויות הגבוהות והמשאבים הניכרים הכרוכים בדבר.

הקיבוץ טען כי המועצה נטלה על עצמה, לפני משורת הדין, את האחריות לתכנן את כל הדרוש לשם הקמת מעלית והנפקת היתר בניה. לטענתו, הוא שיתף פעולה עם ההליכים התכנוניים ולאחר שנשקלו ונפסלו מספר חלופות, הוסכם כי המעלית תוקם בהתבסס על תשריט "חלופה 5". אך, הנתבעת לא הסכימה לחלופה הנ"ל מאחר והיא כוללת שביל גישה חדש השונה משביל הגישה המשמש אותה כיום.

הקיבוץ טען כי חלופה 5 המוצעת איננה שוללת מאת הנתבעת את האפשרות להשתמש בשביל הגישה בו היא משתמשת כיום. הוא טען כי השביל האלטרנטיבי בחלופה 5 יוקם מאחר והשביל המצוי כיום עובר בחצר השכנים, וייתכן כי בעתיד זכות הגישה של הנתבעת בשביל תישלל.

תמצית טענות הנתבעת:

הנתבעת טענה כי לא ביצעה עבודות ללא אישור הגרומים המעורבים וביניהם; קופת חולים, משרד הבריאות ומשרד השיכון בליווי מומחה נגישות ומפקח בניה, לצד מערכות הקיבוץ. היא טענה כי בשנת 2019 קיבלה אישור מאת אדריכל הוועדה להיתר בניה.

הנתבעת טענה כי מעבר לכך שקיבלה היתר בניה בשנת 2019, הקמת המעלית איננה דרושה אישור בהתאם [לסעיף 159 לחוק המקרקעין תשכ"ט – 1969](#), "התאמות לאדם עם מוגבלות". הנתבעת טענה כי הקיבוץ בתור בעל הנכס חייב מתוקף תקנה זו לפעול להנגשת דירתה ולהשיג עבורה את ההיתרים הדרושים לצורך התקנת המעלית. בעניין זה הפנתה הנתבעת להחלטת בית המשפט בירושלים מיום 17.2.22, [בת.א. 62488-06-21](#), [פורסם בנבו] המקבלת את תביעתה בהיעדר הגנה וקובעת כי על הקיבוץ לפעול לקבלת היתר בניה עבור הקמת המעלון בדירתה הנתבעת. יצוין כי פסק דין זה בוטל בהחלטה מיום 24.7.22, והדיון בתביעה הועבר למותב זה.

הנתבעת טענה כי מוטלת על הקיבוץ החובה לפעול לצורך הנגשת דירתה. היא טענה כי לפי [סעיף 4 לתקנון הקיבוץ "כל חבר קיבוץ קובע את מקום מגוריו הקבוע במקום היישוב של הקיבוץ"](#). היא טענה כי לא קיימת בעיית נגישות בדירה שהיא מתגוררת בה מזה 25 שנים, ואיננה מעוניינת לעזוב את הדירה. הנתבעת הוסיפה וטענה כי לפי [סעיף 44 לתקנון הקיבוץ](#), רשאי הקיבוץ "לקבוע זכויות לחברים בקשר עם נכסי הקיבוץ, ככלל ובקשר עם דירות המגורים בפרט. קבע הקיבוץ כאמור, יוגדרו הזכויות על פי קריטריונים שוויוניים ובהתאם להוראות כל דין."

הנתבעת טענה כי בהתאם [לסעיף 6.ג'](#). לתקנון הקיבוץ, על הקיבוץ "לספק את הצרכים הכלכליים, החברתיים, התרבותיים, החינוכיים והאישיים של חברי הקיבוץ והתלויים בהם, לדאוג לבריאותם, וכן לייסד ולקיים שירותים, מוסדות ומפעלים הדרושים לשם כך, ולהבטיח רמת חיים נאותה של חברי הקיבוץ". עוד, טענה הנתבעת כי לפי [סעיף 66 לתקנון הקיבוץ](#), הקיבוץ מחויב לערבות הדדית (הזכות לקיום בכבוד). היא טענה כי [בסעיף 67 לתקנון הקיבוץ](#), נקבע כי הזכות לערבות הדדית כוללת אספקת צרכים מיוחדים, ובסעיף [ד.67](#). נקבע כי "אספקת צרכים מיוחדים של חברים תהיה בהתאם להוראות הדין ועל פי המלצת הוועדה לצרכים מיוחדים אשר תיבחר על ידי אסיפת החברים. כל עוד לא נבחרה ועדה כאמור, ועד ההנהלה ישמש גם כוועדה לצרכים מיוחדים."

הנתבעת הפנתה לאמנה הבינלאומית בדבר זכויות אנשים עם מוגבלויות, אשר אומצה בעצרת הכללית של האומות המאוחדות ואושרה על ידי מדינת ישראל בשנת 2018, המעגנת את זכותם של אנשים עם מוגבלויות לחיים עצמאיים ולשילוב בקהילה, כולל הזכות לבחירת מקום מגורים בשוויון עם אחרים, גישה לשירותי תמיכה קהילתיים תוך ביתיים ותלויי דור, לרבות סיוע אישי לשילובם בקהילה, והתאמת המתקנים והשירותים הקהילתיים לצרכיהם של אנשים עם מוגבלויות.

הנתבעת טענה כי הקיבוץ הפר את חובתו כלפיה בתור חברת קיבוץ והעלתה טענות חמורות וחריפות נגד הגורמים המטפלים והאמונים על הנגשת דירתה, ביניהם ובייחוד הקיבוץ, מנהלת הקיבוץ, המועצה המקומית גליל עליון, מהנדסת המועצה וגורמים שונים ברווחה.

בסיכומיה טענה הנתבעת כי הסעד המבוקש בתביעה מיותר שכן בתחילת ספטמבר 2022, טרם הגשת סיכומי הקיבוץ, סוכם בהובלת יואל מרשק מטעם הנתבעת, ראש המועצה מר גיורא זלץ ומזכירת הקיבוץ דנה יוסף, למנות את יגאל מסיכה כפרוייקטור להשלמת הנגשת הגישה לביתה של הנתבעת באמצעות המעלון בתחילת 21.10.22. בתאריך 24.10.22, לאחר הגשת סיכומי התובעת, הגישה הנתבעת מסמך המפרט תכנית עבודה להקמת מעלון שהוכן על ידי מר מסיכה.

בשולי סיקרת תמצית טיעוני הנתבעת, אציין כי אין זה המקום לדיון בטענות הנתבעת בדבר תביעת הנזיקין שהזכירה בסיכומיה ובקשותיה להמתת חסד שהוגשו במסגרת ההליך דן ובסיכומיה. בית המשפט הסביר לנתבעת במספר הזדמנויות כי הדיון בתביעה נשוא פסק הדין כבול לסעד העיקרי בתביעה בעניין הבניה ללא היתר.

דיון והכרעה:

בפתח הדברים אציין כי צר לי על הסיטואציה הקיימת שגורת מצב לפיו הנתבעת בפועל "כלואה" בדירתה. אך עם התקדמות ההליך, התברר למרבה הצער, כי תרומתה של הנתבעת לסיטואציה הנה מכרעת וכי קיבעון מחשבתי מנע קידום פתרון הגיוני. בית המשפט ניסה לנצל את מושבו על מנת לקדם פתרון מהותי למחלוקת שנוצרה סביב הקמת המעלון על מנת להעניק לנתבעת מענה למצבה הייחודי, אך ניסיונותיו העלו חרס. כולי תקווה שהצדדים יצליחו בעתיד להתגבר על המכשולים ויגיעו לפתרון מוסכם לרווחת הנתבעת.

לגופו של עניין;

גדר המחלוקת בתביעה דן מצומס מאוד. הקיבוץ עתר לקבלת צו קבוע שיאסר על הנתבעת לבצע עבודות בנייה ללא היתר וללא אישור.

אין חולק כי הקיבוץ הוא הבעלים של המקרקעין ושל דירת המגורים המשמשת את הנתבעת מזה 25 שנים. אין רלוונטיות לטענות הצדדים בדבר הליך שיוך הדירות וזכאות הנתבעת לשיוך הדירה, שעה שמדובר בעבודות אשר ממילא טעונות היתר בניה ואישור הקיבוץ בתור הבעלים של הקרקע, וככל ומדובר בבית משותף, אזי נדרשת גם הסכמת בעלי הדירות בבניין המשותף.

59 לחוק המקרקעין תשכ"ט – 1969, "התאמות לאדם עם מוגבלות", קובע את התנאים הדרושים להנגשת בית משותף לאדם עם מוגבלות (ההדגשות הוספו, ר.ג.):

"(ב) בעל דירה שהוא, שבן משפחתו המתגורר עמו, או שאדם השוכר ממנו את הדירה, הוא אדם עם מוגבלות, רשאי, בכפוף להוראות סעיפים קטנים (ג) ו-(ד), לבצע התאמה ברכוש המשותף כמפורט בחלקים א' עד ג' לתוספת השניה (להלן – התאמה), ובלבד שנתקיימו כל אלה:

(1) היה ביצוע ההתאמה עבודה או שימוש הטעונים היתר לפי חוק התכנון והבניה – בעל הדירה קיבל היתר לפי החוק האמור ומילא אחר תנאי ההיתר;

(2) רופא, פיזיותרפיסט או מרפא בעיסוק אישר בחתימתו במסמך הערוך לפי הטופס שבחלק ד' לתוספת השניה, כי ביצוע התאמה, כפי שפירט דרוש לאדם עם המוגבלות, בשל מוגבלותו, לשם נגישותו הבטוחה והעצמאית לדירה או לרכוש המשותף המשמש אותה;

(3) ההתאמה אינה מונעת מבעלי הדירות האחרים להשתמש ברכוש המשותף שימוש סביר, וההתאמה תיעשה בדרך שתצמצם ככל האפשר את הפגיעה בבעלי הדירות האחרים ובחזות הבית;

(4) ביצוע ההתאמה ייעשה על חשבון בעל הדירה;

(5) בעל הדירה או מי מטעמו, מסר, לא יאוחר מארבעים ימים לפני מועד ביצוע ההתאמה, הודעה מפורטת בכתב לנציגות הבית המשותף אודות הכוונה לבצע את ההתאמה ומהותה; באין נציגות לבית, תומצא הודעה כאמור לכל דירה בבית המשותף."

בתוספת השנייה לחוק המקרקעין פורטו ההתאמות אותן ניתן לבצע במסגרת **סעיף 59(ג)** בחלוקה ל-3 קטגוריות: התאמות שניתן לבצע לכאלה ואינן טעונות הסכמת בעלי הדירות האחרות בבית המשותף; התאמות הטעונות הסכמת רוב בעלי הדירות; והתאמות הטעונות הסכמת בעלי הדירות שבעלותם שישים אחוזים מן הדירות בבית המשותף. **סעיף 7 לחלק ב' בתוספת השניה לחוק המקרקעין "התאמות הטעונות הסכמת רוב בעלי הדירות בבית המשותף"**, הוא הסעיף הרלוונטי בענייננו:

"התקנת אמצעי הרמה ידני שאינו כלול בפרט 5 בחלק א' לתוספת זו, או אמצעי הרמה חשמלי, מכני, אלקטרוני, הידרולי או אחר, בין מפלסים, לרבות כבש ומעליון, אך למעט מעלית כאמור בסעיף 159 לחוק, ובלבד שמהנדס ועדה מקומית לתכנון ולבניה אישר, כי אין בהתקנה כאמור כדי למנוע מבעלי הדירות האחרים להשתמש ברכוש המשותף שימוש סביר ובטוח."

תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), תש"ל – 1970 מגדירות מעלון כמשטח הרמה:

"מעלון" – משטח הרמה, אשר ממדיו וחומרי הבניה שלו תואמים את הוראות תקן ישראלי ת"י 1918 חלק 3.1 – נגישות הסביבה הבנויה: פנים

הבניין – דרישות בסיסיות ותקן ישראלי ת"י 2252 חלק 1 – משטחי הרמה
חשמליים למוגבלי תנועה – כללי בטיחות, מידות ופעולה תיפקודית:
מעלונים אנכיים;”

בסעיף 3.8.29.13 לתקנות התכנון והבניה "התקנת מעלון בבנין קיים" נקבע כי:

- (1) "המעלון יותקן באישור המהנדס, לאחר שראה שלא ניתן להתקין בבנין מעלית כמפורט בסימן זה, או לאחר ששוכנע כי בנסיבות העניין, מתאים יותר להתקין מעלון במקום מעלית;
(2) (נמחקה);
(3) המעלון והתקנתו יהיה על פי תקן."

יוצא כי, **סעיף 159 לחוק המקרקעין** אינו פוטר מקבלת היתר בניה, נהפוך הוא, נדרשת היתכנות לקבלת היתר בניה לצד תנאים נוספים לצורך ביצוע ההתאמה. גם תקנות התכנון והבניה לעיל רבות **תקנות התכנון והבניה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר), תשע"ד – 2014**, אינן קובעות פטור מהיתר בניה להתקנת מעלון.

במכתבה של מהנדסת המועצה, אד'י נעה בר תקוה, מיום 20.10.20, היא ציינה כי לא ניתן היתר עבור הקמת המעלון בדירת הנתבעת, וכי הקמת המעלית טעונה היתר. היא ציינה כי לא מצאה מקור בדין המקנה פטור להקמת המעלון. המהנדסת אף התחשבה במצבה של הנתבעת וציינה כי הוועדה תקדם את ההיתר במסלול מהיר של רישוי מקוצר (**נספח ז' לתצהיר מנהלת הקיבוץ, הגב' דנה יוסף**):

Subject: RE: השלמת הנגשת בית הנכה סמדר אונה - קיבוץ איילת השחר

שלום סמדר,

התקבלה פנייתך אלי ואל יו"ר הוועדה יהודה וולמן.
נחשפתי לראשונה להקמת המעלית בביתך לפני ימים ספורים.
בדקנו, אולם לא מצאנו היתר עבור המעלית האמורה.

הקמת מעלית זוקקת היתר, ואין בסמכותי לפטור מהיתר גם לאור הנסיבות החמורות שציינת.
עברתי וקראתי את המסמכים שהגיש רכז הנגישות המלווה אותך, אולם לא מצאתי בהם חיקוק או תקנה הפוטרים את הקמת המעלית מהיתר.

מפאת הדחיפות סוכם עם מהנדס המועצה שהוועדה תקדם את ההיתר במסלול מהיר של רישוי מקוצר.
כדי להבטיח את מהירות ויעילות התהליך עורך הבקשה ידרש לפעול מיידית מול הוועדה, ולפי הצורך לעמוד בקשר עם לירן מנהלת מחלקת רישוי.
נעשה כל שביכולתנו לזרז את בדיקתה ואישורה של הבקשה.

בברכה,

אד'י נעה בר תקוה

מהנדסת הוועדה לתכנון ולבניה הגליל העליון

הנתבעת לא הוכיחה את טענתה כי הקמת מעלון פטורה מקבלת היתר בניה, בין אם על ידי חוות דעת מומחה בתחום ההנדסה ובין אם על ידי הפניה לסעיפי חוק רלוונטיים. כמו כן, היא לא הוכיחה את טענתה כי ניתן לה היתר בנייה להקמת המעלון, בשנת 2019.

שוכנעתי כי הקיבוץ יצא ידי חובתו בניסיון לקדם את נושא המעלון. הקיבוץ, יחד עם הגורמים הרלוונטיים והמעורבים בהליך שקד על מציאת חלופה אשר תתאים לנתבעת ולשאר דיירי הבית המשותף. בסופו של יום ולאחר מאמצים רבים הוצעה לנתבעת "חלופה 5" לצורך הקמת המעלון, והיא החלופה שככל הנראה הפרוייקטור שמונה על ידי כלל המעורבים ינחה.

בית המשפט ער לתסכול הנתבעת ולמצבה הקשה כל עוד אין לה גישה לדירתה ומדירתה החוצה. זאת ועוד, בית המשפט ער לטענות הקשות אשר הועלו מטעם הנתבעת כלפי הקיבוץ, מנהלת הקיבוץ ואנשי המקצוע השונים בתחום הרווחה ואחרים אשר ליוו את התהליך, ללא הצלחה. אולם, אין בטענות אלו להוות פטור או לאפשר בנייה ללא היתר, בראש ובראשונה לצורך הבטחת שלומה ובטחונה של הנתבעת ושאר דיירי הבית המשותף. משכך, מצאתי לנכון לקבל את תביעת הקיבוץ ולהותיר את צו המניעה על כנו עד למתן היתר.

לנוכח האמור, אני מקבלת את התביעה במלואה.

ניתן בזה צו האוסר על הנתבעת לבצע עבודות בנייה בכלל והקמת מעלון בפרט, במקרקעי הקיבוץ ללא רשות הקיבוץ.

באשר לשאלת ההוצאות, עקרונית יש מקום לחיוב הנתבעת בהוצאות, ואפילו בהוצאות לדוגמא שכן, הנתבעת גררה את הקיבוץ להליך זה ואילצה אותו לפנות לבית המשפט לעתור לסעד שאמור להיות מובן לכל אדם סביר. אך, לאור מצבה הרפואי של הנתבעת ולפנים משורת הדין, אינני מטילה צו להוצאות בהליך זה.

זכות ערעור לבית המשפט המחוזי תוך 60 ימים.

ניתן היום, א' אייר תשפ"ג, 22 אפריל 2023, בהעדר הצדדים.

[בעניין עריכה ושינויים במסמכי פסיקה, חקיקה ועוד באתר נבו – הקש כאן](#)

רביע גיבאלי 54678313-/-

נוסח מסמך זה כפוף לשינויי ניסוח ועריכה