



בס"ד, י"ב אלול תשע"ד

07 ספטמבר 2014

תיק מס' 73075

פסק דין

לבין

בעניין שבין

הנתבעת

התובעת

נציגות הבית המשותף

רקע

הצדדים קבלו את הח"מ (להלן: ביה"ד) כבורר הן לדין והן לפשרה, וחתמו על הסכם בוררות כנדרש.

ביה"ד קיים מספר דיונים בנוכחות הצדדים. הצדדים גם הגישו מסמכים שונים לביה"ד. כמו כן נערכו בנדון בדיקות מקצועיות ע"י מומחה, המומחה נשאל על חו"ד והשיב על השאלות.

נעיר כי הענין נדון תחילה בפני המפקח על הבתים המשותפים. בהמשך הועבר הענין לבית המשפט השלום בירושלים. ובהמשך העבר הענין לבוררות.

לא נפרט בפסק הדין כל טענה וכל פרט ופרט שנטענו בפנינו אלא רק את עיקרי הדברים.

העובדות

- א. התובעת הינה בעלת דירה בבנין המשותף בקומת קרקע (להלן, הדירה).
- ב. הבעלים הקודמים של הדירה היה אחי התובעת (יוזכר בהמשך). הנ"ל מכר את הדירה לתובעת בערך בשנת 2003 (ע"פ תצהירו של הנ"ל). בתקופה בה היה האח בעל הדירה (בשנים 1996-1997) בוצעה הרחבה בדירה. ההרחבה בוצעה לאחר שינוי התב"ע, ולאחר קבלת היתר בניה. באותו זמן הורחבו דירות נוספות בבנין ובבנינים דומים נוספים ברחוב.
- ג. התובעת לא גרה בדירה אלא השכירה אותה, אולם, במשך תקופה מסוימת הדירה לא היתה מושכרת.
- ד. **ביום שישי כה ניסן תש"ע (09.04.2010)**, שמונה חודשים לאחר שהדירה לא היתה מושכרת, פנה אחי התובעת אל יו"ר ועד הבית באותם ימים והודיע לו כי הביוב בחצר עולה על גדותיו, ומציף את דירת התובעת. האח ציין כי לדעתו בעיית ההצפה הינה



כתוצאה מכשל במערכת הביוב של הבנין (היות וכאמור דירת התובעת היתה ללא שימוש באותו זמן).

ה. לדברי התובעת (מפי אחיה¹), יו"ר ועד הבית אמר: תזמין שרברב, תשלם לו, ואנחנו נחזיר לך אח"כ את עלות התיקון. הנתבעים אינם מכחישים אמירה זו.

ו. ביום שישי בוצעה פתיחה חלקית בלבד של הסתימה. המשך העבודה בוצע במוצ"ש וביום ראשון. עלות התיקון ע"י השרברב 3,364 ש.²

ז. לדברי התובעת (מפי אחיה³), גם בשלב זה אמר יו"ר ועד הבית, שוועד הבית ישלם על העבודה. הנתבעים אינם מכחישים אמירה זו.

ח. בתאריך י"ב סיון תש"ע (25.05.2010) פנתה התובעת במכתב לנתבעים ופירטה את דרישותיה השונות. בתאריך ו' תמוז תש"ע (18.06.2010) ענו הנתבעים במכתב והתייחסו לדרישות התובעת, ודחו את רוב הדרישות. הנתבעת הגיבה כחלוף שנה, בתאריך י' תמוז תשע"א (12.07.2011), בפניה ע"י ב"כ. בתאריך ט"ז אב תשע"א (16.08.2011) ענו הנתבעים במכתב לקוני לתובעת.⁴

ט. משלא נענו דרישותיה של התובעת ע"י הנתבעים, פנתה התובעת אל המפקח על הבתים המשותפים. ובהמשך אל בית המשפט בירושלים.⁵ בתאריך ד' טבת תשע"ג (17.12.2012) התקיימה ישיבת קדם משפט. בישיבה זו נקבעה ישיבה נוספת לתאריך 04.04.2013.

י. נציין כי בתקופה שחלפה בינתיים הציעו הנתבעים לתובעת סך 3,000 ש כפיצוי מוסכם עבור כל תביעותיה. התובעת סירבה.

יא. הדיון הועבר בהסכמת הצדדים אל בית דין זה. ישיבה ראשונה בנוכחות הצדדים התקיימה בתאריך ט"ז אייר תשע"ג (25.04.2013).

יב. לאחר הדיון בביה"ד, מונה מומחה מטעם ביה"ד: מהנדס אינסטלציה קונסטנטין בוקין. המומחה הגיש חו"ד וענה לשאלות הצדדים. נעיר כי לא בוצע צילום וידאו של מערכת הביוב.

¹ תצהיר אחיה של התובעת הוגש לביה"ד.

² קבלה הומצאה לביה"ד. הני"ל כולל ניקוי פסולת ביוב מדירת התובעת.

³ כני"ל.

⁴ במכתב זה נדרשת התובעת גם להסדיר את חובה לוועד הבית וכד'.

⁵ לטענת התובעת, פנייתה לביהמ"ש נעשתה רק לאחר שבקשתה מהנתבעים לידון בדין תורה – סורבה. ולאחר שרב התיר לה לפנות לערכאות בנסיבות שנוצרו.



יג. מצד התובעת נטענו טענות בקשר למהימנותו ומקצועיותו של המומחה, בענין צורת הבדיקה שנערכה על ידו ותקפותה, בענין חו"ד בכתב. הועלתה אף דרישה לבטל את חו"ד לחלוטין. התייחסות ביה"ד לענין ניתנה ע"י החלטות ביניים. אין מקום לחזור על הדברים. בסופו של דבר חזרה בה התובעת מדרישתה.

יד. **תמצית חו"ד המומחה:**⁶

1. מערכת הביוב של הבנין בנויה בצורה לקויה.
2. ישנם סדקים ושברים במערכת הביוב. **כנראה** שבזמן תוספת הבניה שנעשתה בדירה, נפגעה חלק ממערכת הביוב, מה שאפשר חדירה של שורשים למערכת.
3. סתימה בתאי הביוב (ע"י שורשים וכד') תביא ליציאת פסולת הביוב מהמערכת, או ממכסה התא או ממקום אחר.
4. המומחה אינו יכול לקבוע האם ההצפה נגרמה בגלל הליקוי הבסיסי במערכת או מחמת הפגיעה במערכת או התוספת שגויה למערכת הביוב (ללא סתימה).
5. המומחה אינו יכול לקבוע אם מוטלת על ועד הבית חובת בדיקת ביוב שגריתית. המומחה ציין כי בד"כ אין פותחים ומנקים את מערכת הביוב אא"כ ישנה סתימה במערכת. המומחה אינו יכול לקבוע אם אכן נעשתה עבודת תחזוקה כנ"ל במערכת הביוב של הבנין.

טענות התובעת

- טו. **התובעת טוענת** כי השרברב שתיקן את מערכת הביוב ציין כי **הסיבה לתקלה היא: הזנחה רבת שנים של ברכות הביוב**, הזנחה שגרמה לצמיחת שורשים ועשבים שעצרו את הפסולת בביוב וגרמו להצפה.⁷
- טז. **הנתבעת טוענת** כי "תקנון הבית המשותף" חל גם בשטחי יו"ש.
- יז. **לטענת התובעת, מוטלת על ועד הבית חובה חוקית לאחזקת מערכת הביוב.** ומשלא מולאה חובה זו (לדבריה) כראוי, הרי שוועד הבית חייב לשאת בכל תוצאות אי מילוי החובה הנ"ל, דהיינו: תיקון המערכת + תיקון הנזקים לדירת התובעת + הוצאות התובעת השונות.
- יח. **התובעת מציינת** כי יו"ר ועד הבית הסכים תחילה לשאת בהוצאות תיקון מערכת הביוב. והרי הוא כאומר לחבירו: "צא וקנה ואשתתף איתך, שאינו יכול לחזור בו" (שו"ע חו"מ

⁶ לאור שאלות ביה"ד, שאלות הצדדים, שאלות הבהרה ותשובות המומחה.

⁷ תצהיר השרברב הוגש לביה"ד.



סימן קפב סעיף א). ובכל אופן דינה כדין "יורד לשדה חבירו ברשות" ש"שמין לו וידו על העליונה".

יט. **פירוט התביעה:** 3,364 ₪ - עלות תיקון המערכת ע"י השרברב. + 30 ₪ - הוצאות מים לצורך עבודת השרברב. + 1,800 ₪ - עלות ניקיון ותיקון (דלתות ומשקופים, בגדים וכד') דירת התובעת.⁸ + 360 ₪ - נסיעות התובעת ואביה לדירה. + 1,500 ₪ ביטול זמן של אחיה ואביה של התובעת לצורך טיפול בתיקון המערכת. + 250 ₪ - הוצאות משרדיות. **סה"כ 7,304 ₪. בניכוי חלקה היחסי של התובעת בנכס (הבנין) (1/6) = 6,086 ₪. התובעת דורשת גם ריבית והצמדה על סכום זה מיום קרות האירוע.**

כ. **כן דורשת התובעת "הוצאות משפט לדוגמא"** בסך 10,000 ₪. ולכל הפחות 8,117 ₪ לפי הפירוט דלהלן: 6,180 ₪ שכר בטלה⁹ + 347 ₪ אגרת ביהמ"ש / המפקח על המקרקעין. + 250 ₪ אגרת פתיחת התיק בביה"ד + 690 ₪ הוצאות נסיעה.¹⁰ + 200 ₪ שכ"ט עו"ד בגין חתימה על תצהירים. + 450 ₪ שכר בטלה עבור אבי התובעת ואחיה.

כא. **כן דורשת התובעת לחייב את הנתבעים בסך וכן 5,000 ₪ עבור עגמת הנפש שנגרמה לה.** (וכמפורט בכתב התביעה)

כב. **סה"כ דורשת התובעת סך 22,304 ₪.**¹¹

כג. **כן דורשת התובעת לחייב את הנתבעים לערוך מכאן ולהבא בדיקות תקופתיות במערכת הביוב ולתקן את הדרוש.** וכן לחייב את הנתבעים לחדול מהפצת דיבה על "הדירה ובעליה"¹²

טענות הנתבעת

כד. **הנתבעים טוענים כי ועד הבית אינו חייב ליזום בדיקת בריכות הביוב,** כל עוד שלא מתעוררת תקלה. לטענתם, ועד הבית מנהל קופה משותפת לטיפול בבעיות גלויות בלבד. מה עוד שמערכת הביוב נמצאת בחצרה של התובעת. ולפחות היה עליה לדרוש לתקן או לתחזק את מערכת הביוב במהלך השנים שחלפו.

⁸ צילום הנוקמים + קבלה על הנ"ל הומצאו לביה"ד.

⁹ לפי 120 ₪ לשעה (שכר התובעת) כפול 51.5 שעות עבודה. לפי הפירוט הבא: עריכת כתב תביעה זה ומכתבי הדרישה שקדמו לו כ- 15 שעות. כתיבת כתב תגובה לכתב ההגנה שהוגש על ידי הנתבעים. כ- 15 שעות. שעות נסיעה לצילום במקום, לעו"ד ולהגשת כתב התביעה. כ- 10 שעות ההתדיינות בכתב תביעה זה בערכאות שונות ושעות הנסיעה בימי הדיונים כ- 11.5 שעות עד כה.

¹⁰ לפי חישוב 1.5 ₪ לק"מ. פירוט נוסף בכתב התביעה.

¹¹ התובעת דורשת כי במידה וועד הבית יגבה הנ"ל מהדיירים, הרי שלא יגבה הנ"ל ממנה.

¹² כלשון כתב התביעה המתוקן.



- כה. **הנתבעים מוסיפים וטוענים** כי חוק המקרקעין אינו חל בשטחי יו"ש. ומ"מ לטענתם אינו מחייב ע"פ דין תורה.
- כו. **הנתבעים טוענים בהקשר זה**, כי אמנם הסכימו לשאת בעלויות תיקון מערכת הביוב. אולם חשבו שמדובר על סכום נמוך בהרבה. ובכל מקרה לא הסכימו לשאת בנזקים שנגרמו לדירת התובעת. **כמו"כ טוענים הנתבעים** כי הסכמתם לתיקון היתה בטעות, ומתוך מחשבה שהקלקול במערכת נבע מרכוש הציבור. אולם ברגע שהתברר שהאשמה בתובעת (לדעת הנתבעים) – חזרו בהם הנתבעים מהסכמתם הנ"ל.
- כז. **הנתבעים העלו אפשרות** שהנזקים נגרמו בתקופה שדירת התובעת לא היתה מאוכלסת, וכתוצאה מהזנחה.
- כח. **הנתבעים טוענים**, כי על אף שבניית ההרחבה בדירת התובעת נעשתה ע"פ היתר בניה, ההרחבה נבנתה על גבי קו ביוב ציבורי (ובאמצעות קבלן בלתי מורשה). **הרחבה זו, כפי שהיא, היא הגורם לסתימת מערכת הביוב**. נציג הועד כיום אף פנה לבעל הדירה (אחי התובעת) בזמן ביצוע ההרחבה, והזהיר אותו מפני תוצאות ההרחבה בצורתה הנוכחית. לדברי נציג הועד, הוא אף ציין בפני בעל הדירה דאז, כי לוועד הבית לא תהיה כל אחריות בענין.
- כט. **הנתבעים מדגישים** שהעובדה שלא היתה דליפה קודמת מתאי הביוב (אלא הצפה מיידיית של הדירה) מוכיחה שהסיבה לתקלה היתה – חיבור לא נכון של הביוב. דבר שנעשה ע"י בעל הדירה בזמן ההרחבה.
- ל. **הנתבעים דורשים כי תבדק תקינות חיבורי הביוב** שנעשו ע"י בעלי הדירה הנ"ל.¹³ אם יתברר כי החיבורים אינם תקינים, **הרי שהנתבעים דורשים מהתובעת לתקן את החיבורים על חשבונה**.
- לא. **בענין הוצאות** שנגרמו לתובעת, **מציינים הנתבעים** כי גם להם היו הוצאות בענין, כגון: הפסד שעות עבודה רבות וכד'. **הנתבעים דורשים לחייב את התובעת בהוצאותיהם בגובה 15,000 ₪**.¹⁴
- לב. עלות מומחה מטעם ביה"ד 2,000 ₪ + מע"מ. הצדדים התחלקו שווה בשווה בעלות זו. **כעת כל צד מבקש שהצד השני ישא במלוא עלות בדיקת המומחה**.

¹³ דרישתם לקיים בדיקה אובייקטיבית בענין הנזק למערכת הביוב והנצרך בכדי לתקנה.

¹⁴ לפי חשבון: 500 ₪ שכרו של נציג הועד לשעה. 30 שעות עבודה של הנ"ל, ובנוסף שעות עבודה נוספות של דיירים אחרים בבנין.



תגובות הצדדים לטענות

- ג. **התובעת מציינת** כי העובדה שבמשך 14 שנים לא היתה תקלה במערכת הביוב, מוכיחה שלא מדובר בחיבור כושל, אלא בסתימה במערכת. **הנתבעים משיבים לכך**, כי שתילת דשא מסוג קוקיה ע"י שוכרי הדירה בשנה שחלפה, גרמה להחלשת החיבורים. כמו"כ הם מציינים שהיו בעבר סתימה אחת או שתיים.
- ד. **בענין טענות הנתבעים בדבר הבניה שנעשתה ע"י בעל הדירה הקודם שלא כראוי, משיבה התובעת**: העובדה שלא דרשו לעצור את הבניה, מהווה הסכמה לבניה כפי שהיא. כמו"כ היות שעיקר הסתימה היתה (לדבריה) בבריכה הראשית, שאינה קשורה לבנייה, הרי שזו ראייה לניתוק הקשר בין ההרחבה לתקלה במערכת הביוב.¹⁵
- ה. **עוד מוסיפה התובעת** כי דיירי קומה ב' חיברו את מערכת הביוב של ההרחבה אל בריכת הביוב בשטח התובעת.

דיון

- לו. נבקש תחילה להעיר לצדדים כי תיק זה היה יכול להגמר לפני שנים רבות. מעט פחות התעקשות, מעט פחות עמידה דקדקנית על זכויות, והענין היה מסתיים ברוח טובה ובהסכמה הדדית, כמובן תוך התפשרות הדדית, במובן זה אולי לא כל צד היה יוצא ומלוא תאוותו בידו, אבל שני הצדדים היו חוסכים לעצמם זמן יקר וטרחה.
- לז. בהחלטה שניתנה ע"י ביה"ד בתאריך יח' סיון תשע"ד (16.06.14), הודיע ביה"ד לצדדים כי הוא "מקבל את טענת התובעת בענין אחריות ועד הבית לממן את פתיחת הסתימה". וכן כי הוא "מקבל את טענת התביעה בדבר אחריותו של ועד הבית לפתוח סתימות במערכת הביוב הציבורית".
- לח. **אחריות זו הינה כתוצאה מהסכמתו של יו"ר הועד לביצוע עבודת השרברב**. הסכמה זו לא הוכחשה. התחייבות זו הינה בעלת תוקף גם מצד דין "האומר לחברו צא וקנה ואשתתף איתך, שאינו יכול לחזור בו".¹⁶ והן מדין "לך ואני אבוא אחרך" שחייב לשלם את הוצאות חברו שפעל על פיו.¹⁷
- לט. **טענות הנתבעים כי הסכמה זו היתה בטעות – נדחות**. הנתבעים לא הביאו את יו"ר הועד דאז להעיד בענין. הנתבעים לא המציאו חו"ד המוכיחה כי יש בסיס לטעות היות והסכום

¹⁵ ישנה הכחשה בין הצדדים בשאלות: האם תקרת הבריכות גבוהות מרצפת הבית? האם חוברו המרזבים למערכת הביוב? האם ישנו תא ביוב מתחת להרחבה?

¹⁶ שו"ע חו"מ סימן קפ"ב סעיף א'. צוין ע"י התובעת. (וא"צ כאן לדין יורד לשדה חברו שצויין ע"י התובעת).

¹⁷ שו"ע חו"מ סימן י"ד סעיף ה'. ע' גם נתי"מ סימן ר' באורים סק"י"ג.



מופרז.¹⁸ ובכל מקרה אין מדובר ב"מקח טעות". מה עוד שהיו יכולים לברר את המחיר או לחזור בהם באופן מיידי – ולא עשו כן.

מ. לא הומצא בפני ביה"ד תקנון הבית המשותף הספציפי.

מא. בהעדר תקנון כנ"ל, מחייב ה"תקנון המצוי". הנתבעים טענו כי חוק המקרקעין אינו חל בשטחי יו"ש. הנתבעת טענה כי תקנון הבית המשותף חל גם בתחומי יו"ש. הסיבה לקבלת טענתה: כל הדיירים השותפים בבנין, קנו דירותיהם "נשתתפו" על סמך ההנחה שיחסייהם מוסדרים כמו בכל מקום אחר במדינה. וממילא נחשב הדבר כקיבלו על עצמם לנהוג ע"פ התקנון המצוי. גם ההתנהלות השוטפת של ועד הבית מצביעה על ההנחה דלעיל. ע' בזה עוד בפסה"ד מאת ביה"ד "ארץ חמדה – גזית" בנוף איילון (מס' תיק 69008, סעי' י"ז).

מב. סעיף 3 לתקנון מקנה זכות לבעל דירה לדרוש מנציגות הבית המשותף תיקונים. כך הוא הדבר גם ע"פ ההלכה.¹⁹ לפ"ז היו חייבים הנתבעים בתשלום הנ"ל, גם אלמלא דבריו של יו"ר הועד.

מג. טענת הנתבעים כי יתכן והתובעת אשמה בסתימה (ע"י הזנחת הדירה) אין לה על מה לסמוך, ולמצער – לא הוכחה.

מד. אשר על כן על הנתבעים לשלם את מלוא עלות שכר השרברב בסך 3,364 ₪.²⁰ וכן את עלות המים שנדרשו בהקשר זה. אולם בפירוש לא את ההוצאות הנלוות לכך, כגון: נסיעות אביה של התובעת וכד', כיון שבאותו שלב נהגה הנתבעת כראוי והיא היתה חייבת בהוצאות התיקון הישירות בלבד.

מה. עוד נקבע בהחלטה דלעיל כי "לא הוכחה טענת התובעת כי ועד הבית אחראי לתחזק את מערכת הביוב הציבורי, ולכן טענה זו נדחית". אכן לא מצאנו חובה זו לא בחוקי מדינת ישראל,²¹ לא כמנהג מחייב ולא ע"פ ההלכה.²² גם המומחה מטעם ביה"ד לא ידע להצביע על קיום חובת תחזוקה יזומה ושוטפת של תאי הביוב כנוהג או כנוהל שבשגרה.

¹⁸ מאידך התובעת המציאה הצעת מחיר חילופית.

¹⁹ שו"ע חו"מ סימן קסא' סעיף ו'. וכן הוא הדין בכל דבר הנצרך לדיירי הבית המשותף, ע' רמב"ם הלכות שכנים פ"ה הלכה א'. ע' גם שו"ת משכנות ישראל סימן ו' בסופו, וב"פתחי חושן" ח"ה בסופו.

²⁰ מהטעמים שפורטו לעיל, על הנתבעים לשלם סכום זה למרות שהוא כולל גם תשלום עבור סילוק פסולת הביוב מדיירת התובעת. בנוסף, סילוק זה הוא חלק מעבודת השרברב במקרים מעין אלו.

²¹ התקנון המצוי (לעיל) כמו גם חוק המקרקעין ותקנות המקרקעין מפרטות חובות רבים המוטלים על דיירי הבית המשותף ועל נציגות הבית המשותף. ומתוך העדר התייחסות לענין זה, ניתן ללמוד על העדר חובה חוקית מעין זו.

²² ע' שו"ע חו"מ סימן קסא' סעיף א'. רק דברים שנפרשו בפוסקים, או שנהגו בהם בני המדינה, או שהסכימו להם השותפים. ע' גם במקורות שציינו לעיל בהערה 19.



- מו. אשר על כן, בהעדר חובה כנ"ל, תדחה דרישת התובעת לביצוע ביקורות שוטפות בעתיד. ותדחה תביעתה לקבל פיצוי על הנזק שנגרם לדירתה ולהוצאות הניקיון. אם אין חובת בדיקה – אין רשלנות (עוולה) – ואין מקום לתביעת נזיקין כלפי הנתבעים.²³
- מז. לאור האמור לעיל (חובת הנתבעים לשלם עבור התיקון + פטור הנתבעים מחובת הבדיקה ומתשלום הנזקים) אין נפקא מינה לשאלה האם מעשיו של הבעלים הקודמים (הרחבת הדירה) גרמו לסתימה או לא. הבעלים הקודמים אינו צד להליך זה.²⁴ אם ירצה מי מהצדדים לתובעו על מעשיו – הרשות בידו. התובעת אינה אחראית למעשיו והנתבעים אינם נפטרים מחובותיהם בגלל מעשיו.
- מח. למעלה מן הצורך נציין, כי ע"פ החומר שבפנינו בשלב זה לא ניתן לקבוע כי הבעלים הקודמים פעל שלא כראוי.
- מט. דרישת התובעת שלא לשאת בחלקה היחסי בתוצאות התנהגות הנתבעים – נדחית. הנתבעים הם נציגי הדיירים לטוב ולרע. לעיתים מעשיהם חוסכים לדיירים ממון רב. לעיתים שגיאותיהם (אא"כ מדובר בזדון שלא בסמכות – וזה אינו המקרה שלפנינו) עולות לדיירים בכסף רב.
- נ. לענין ההוצאות. הנתבעים לא באו בידיים נקיות לבית הדין. היה עליהם לשלם מזמן לפחות את החלק שלדעתם עליהם לשאת בו. משלא עשו כן, עליהם לשאת בהוצאות הנתבעת (לפחות באופן חלקי).²⁵
- נא. מאידך, גם התובעת גרמה להתמשכות ההליכים, גם בפני בית הדין, ועליה לשאת בהוצאות. נעיר גם כי חלק מההוצאות הנתבעות הינן עקיפות ביותר ובכל מקרה אין מקום לתשלום עבורן. נציין עוד כי גם לנתבעים נגרמו הוצאות בנדון.
- נב. העיקרון בעניין ההוצאות הוא: הנתבעת תשלם על הוצאות המשפט המחוייבות בכל הערכאות (אגרות, עלות עו"ד, דמי דואר ונסיעות), וכן את עלות המומחה עליו היה ניתן לוותר אילו הנתבעת היתה משלמת מה שהתחייבה. הנתבעת לא תשלם שכר בטלה, עגמת נפש, הוצאות לדוגמא, וכד'.
- נג. אין מקום לחיוב ריבית במקרה זה. התשלום עבור ההוצאות מהווה כיסוי גם לפערי ההצמדה.
- נד. לאור התנהלות הצדדים אין מקום לחיוב עבור עגמת נפש.

²³ למרות דברי השרברב בענין ההזנחה וכו'.

²⁴ גם לא השכנים בקומה ב'.

²⁵ הצעת הפשרה של הנתבעים הינה בבחינת מעט מדי ומאוחר מדי.



נה. לסיכום סעיפי התביעה:

- התביעה בסך 3,364 ₪ - עלות תיקון המערכת ע"י השרברב - מתקבלת.
 - התביעה בסך 30 ₪ - הוצאות מים לצורך עבודת השרברב - מתקבלת.
 - התביעה בסך 1,800 ₪ - עלות ניקיון ותיקון הדירה (דלתות, בגדים וכד') - נדחית.
 - התביעה בסך 360 ₪ - נסיעות התובעת ואביה לדירה - נדחית.
 - התביעה בסך 1,500 ₪ - ביטול זמן של אחיה ואביה של התובעת - נדחית.
 - התביעה בסך 250 ₪ - הוצאות משרדיות - מתקבלת.
 - התביעה בסך 10,000 ₪ - הוצאות "לדוגמה" באופן גורף - נדחית.
 - התביעה בסך 6,180 ₪ - שכר בטלה - נדחית.
 - התביעה בסך 347 ₪ - אגרת ביהמ"ש / המפקח על המקרקעין - מתקבלת.
 - התביעה בסך 250 ₪ - אגרת פתיחת התיק בביה"ד - מתקבלת.
 - התביעה בסך 690 ₪ - הוצאות נסיעה - מתקבלת.
 - התביעה בסך 200 ₪ - שכ"ט עו"ד בגין חתימה על תצהירים - מתקבלת.
 - התביעה בסך 450 ₪ - שכר בטלה עבור אבי התובעת ואחיה - נדחית.
 - התביעה בסך 5,000 ₪ - עגמת נפש - נדחית.
 - התביעה בסך 1,170 ₪ - מחצית עלות מומחה ביה"ד (כולל מע"מ) - מתקבלת.
 - התביעה הנגדית בסך 15,000 ₪ - הוצאות הנתבעים - נדחית.
- סה"כ התקבלו תביעות בנוגע להוצאות בסך 6301 ₪, מתוך זה נושאת התובעת בשיטת ההוצאות, ולכן היא זכאית לקבל 5/6 מההוצאות, דהיינו, 5252 ₪.

נו. תביעת התובעת כי הנתבעים לא יפצו דיבתה רעה - מתקבלת כמובן מאליו. נציין: לא הובאה הוכחה כי הנתבעים נהגו כך. ואין מקום לחשוד בהם בזה כלל.

נו. לענין התביעה כי התובעים לא יוציאו את דיבת "הדירה" רעה - מה מותר ומה אסור לומר למתעניינים בדירה - כללי רכילות ולה"ר מפורטים בספרי ההלכה הרלוונטים. אין המקרה שלפנינו זוקק הכרעה ספציפית.



החלטות

1. הנתבעת, נציגות הבית המשותף תשלם לתובעת סך 6,301 ₪ עד לתאריך י"ב תשרי תשע"ה, 06 אוקטובר 2014.

2. הדרישות ההדדיות בענין בדיקת וטיפול מערכת הביוב – נדחות.

3. "הפצת דיבה" – במפורט לעיל בסעיפים נו' – נו'.

פסק הדין ניתן ביום י"ב אלול תשע"ד, 07 ספטמבר 2014.

והאמת והשלום אהבו

הרב אליעזר שנקולבסקי, אב"ד