בית משפט השלום הרצליה

תא 2245/03

סימה שוורץ

נגד

פנחס מנצור

החלטה

1. סיכסוך זה נוגע לבית משותף ברח' החשמונאים בהרצליה. הבית הוא בן שתי קומות, קומת קרקע וקומה ראשונה, ובכל קומה שתי דירות, סה"כ ארבע דירות בבית.

בקומת הקרקע מתגוררים, בדירה אחת – הנתבעים, ובדירה השניה – מישפחת עדרי.

בקומה הראשונה מתגוררים, בדירה אחת – התובעת, ובדירה השניה – משפחת כהן.

דירת התובעת היא הדירה מעל לדירת הנתבעים.

דירת כהן היא הדירה מעל לדירת עדרי.

מלבד התובעת, כל בעלי הזכויות בבית הם חוכרים לדורות ממינהל מקרקעי ישראל. התובעת, לעומת זאת, גרה בדירה בשכירות בלתי מוגנת. המשכירה היא חברת עמידר.

2. התובעת הגישה תובענה זו נגד הנתבעים בעילות רבות ושונות, וביניהן, הסגת גבול ברכוש המשותף, מיטרד רעש, תקיפה, הוצאת לשון הרע, ועוד כהנה וכהנה.

בסיכומיה צמצמה התובעת את עילותיה לשלש בלבד, ואלו הן: (א) הישתלטות והסגת גבול ברכוש המשותף. (ב) רעש ממזגן. (ג) הוצאת לשון הרע. מכיון שכך, אדון רק בשלש עילות אלו, ולא בעילות אחרות, שהועלו בתביעה ובתצהיר העדות של התובעת, אך לא בסיכומיה (ע"א 447/92 פד"י מט(2) 102, בעמ' 107 מול ו-ז).

השתלטות והסגת גבול ברכוש המשותף 3. התובעת טוענת כי הנתבעים קיבלו היתר בניה לעריכת שינויים בדירתם, אולם בפועל, בנו בחריגה מכפי שהותר להם, היינו בנו עד לגבול החלקה, וזאת תוך הפקעת חלקים ניכרים מהרכוש המשותף. יתר על כן, הם תחמו את השטח שהופקע, על ידי גדר ושער, והפכו את החצר המשותפת לחלק צמוד למעשה לדירתם. הנתבעים (לטענתה) מונעים ואוסרים את הכניסה לשטח התחום על ידי הגדר, באופן המונע מן התובעת ומדיירים אחרים לעשות שימוש ברכוש המשותף.

הנתבעים טוענים כי התובעת היא שוכרת דירתה בשכירות שנתית בלתי מוגנת מעמידר, וכי הרכוש המשותף בבית אינו חלק מן המושכר של התובעת. לטענתם, כל בעלי הזכויות בבית, שהם חוכרים לדורות, יכולים להסכים ביניהם ככל העולה על רוחם בכל הנוגע לחלוקת השמוש ברכוש המשותף ביניהם, ואכן הוסכם ביניהם עוד לפני שנים רבות על אופן חלוקת השימוש ביניהם, והדבר היה ידוע לתובעת עת שכרה דירתה מעמידר.

4. כאן ראוי לציין כי זוהי התביעה השלישית במספר המוגשת על ידי התובעת כנגד הנתבעים.

התביעה הראשונה הוגשה על ידה בפני המפקח על רישום מקרקעין, נתניה, (תיק 146/95).
כך גם התביעה השניה (תיק 136/01).
בפסק הדין שנתן כב' המפקח יוסף כהן בתיק 146/95, הוא דן בשאלת מעמדה של התובעת, בשים לב לכך שאין היא בעלת דירה אלא שוכרת. וכך נאמר בפסק הדין, אשר דחה את תביעתה של התובעת:

"למפקח סמכות מקבילה לידון בהסגת גבול. אם מחזיק הדירה מטעם בעל הדירה הוא צד לסכסוך גם למפקח סמכות לדון. אולם בכל מקרה בעל הדירה הוא הצד שעליו להופיע בפני המפקח, והמחזיק מטעמו הוא בגדר נילווה.

התובעת שכרה דירה מעמידר, וזכויותיה נקבעות על פי חוזה זה. אם לדעת עמידר, שהיא בעלת הדירה, הנתבעים הם מסיגי גבול וכו', עמידר רשאית לתבוע אותם. מאידך, אם לתובעת טענות נגד עמידר בגין המושכר שעמידר השכירה לה, יכולה היא לתבוע את עמידר".

5. תביעתה השניה של התובעת בפני המפקח (תיק 136/01) נמחקה על הסף. וכך קבע כב' המפקח, אפרים כהן, בהחלטתו בדבר מחיקת התביעה:

"מעיון בפסק הדין שניתן בתיק 146/95 ע"י כב' המפקח יוסף כהן מגלה כי טענה זו נבדקה כבר ע"י המפקח, והוא קבע במפורש בפסק הדין כי התובעת אינה אלא שוכרת של הדירה, ובתור שכזו, אין היא זכאית להגיש תביעה כנגד בעלי דירה אחרים, אלא אם כן בעלת הדירה, דהיינו חברת עמידר, תצטרף גם היא לתביעה. על אותה קביעה של המפקח לא הוגש ערעור, ובתביעה הנוכחית חזרה התובעת על אותה טעות והגישה את התביעה בלא שבעלת הדירה צורפה אליה כתובעת או כנתבעת...

כמובן שהתובעת רשאית להגיש בביהמ"ש המוסמך תביעה בגין כל המטרדים והסגות הגבול שנגרמו לה לטענתה, משום שביהמ"ש איננו מוגבל לדון רק בטענות שבין בעלי דירות אלא רשאי ומוסמך לדון גם בתביעות של אנשים אחרים.

...

לתובעת אין כל מעמד וכל זכות להגיש תביעות בגין הסגת גבול כנגד הנתבעים. מעמדה של התובעת הוא מעמד של שוכרת וזכויותיה אינן נקבעות על פי חוק אלא על פי חוזה השכירות בלבד. אם ברצונה של התובעת לטעון כי שכניה לבית ביצעו הסגות גבול, עליה לפנות לשם כך אל בעלת הדירה ולשכנע אותה להגיש תביעות כנגד אותם שוכרים, או לתבוע את בעלת הדירה עצמה בגין מחדליה לטפל בבעיה זו, אולם כאמור לעיל הכתובת לפיתרון בעיות אלו הוא בבית המשפט, ולא בפני המפקח".

בפעם השלישית, הגישה התובעת את תביעתה בפני בימ"ש זה, היא התביעה שבפניי. גם הפעם, לא צורפה בעלת הדירה, עמידר, כתובעת או כנתבעת. ב"כ הנתבעים העלתה בתיק זה את הטענה כי "כל הנושא של פלישה לרכוש המשותף איננו נושא שצריך להתברר בין הצדדים לדיון, אלא בין צדדים אחרים, חברת עמידר, בעלת הנכס".

הטענה הועלתה בהקשר לבקשה למחיקת סעיפים מתצהיר העדות של התובעת. כב' השופטת א' מני גור, שדנה בתיק זה בשלביו המוקדמים, החליטה בענין זה (ר' החלטתה מיום 1/5/05) כי הטענות בתצהיר התובעת, הנוגעות לרכוש המשותף, "הועלו במסגרת טענת המיטרד, ולא במסגרת טענה של סילוק יד".

הינה כי כן, הותר לתובעת להעלות טענותיה בענין זה, בגידרה של עוולת מטרד (סעיף 44 לפקודת הנזיקין).

6. התובעת מבססת את תביעתה בענין זה לא רק על עוולת מטרד, אלא גם על סעיף 17 לחוק המקרקעין, וב"כ הנתבעים בסיכומיה (עמ' 9 למעלה) מסכימה כי אכן מוקנית לתובעת עילת תביעה עפ"י סעיף 17 הנ"ל. אמנם היא מוסיפה וטוענת (שם) כי, בגידרה של תביעה לפי סעיף 17, על התובעת להביא ראיות לענין קיומו של מיטרד, ולענין הנזק, אולם לדעתי תביעה לפי סעיף 17 היא תביעה עצמאית, עפ"י חוק המקרקעין, ובתביעה כזאת אין מחילים את העקרונות, השיקולים, והתנאים שבפקודת הנזיקין (רע"א 6339/97 רוקר נ' סלומון פד"י נה(1) 199, בעמ' 236-237).

אין צורך, לכן, בתביעה לפי סעיף 17, להוכיח כי נתקיימו יסודות עוולת המטרד, אלא די בהוכחת תנאיו של סעיף 17.

7. נראה בבירור כי שכירות של דירה בבית משותף כוללת עימה גם את הזכות לעשות שימוש רגיל וסביר ברכוש המשותף (פרופ מ' דויטש, "קניין", הוצאת בורסי, התשנ"ט – 1999, כרך ב', עמ' 319).

הנתבעים אינם חולקים על כך למעשה, באשר הם מאשרים בסיכומיהם (סעיף 31(ו)) כי התובעת אכן זכאית להנות מהרכוש המשותף, וכן הם טוענים (סעיף 31(ד)) כי מעולם לא מנעו זאת ממנה. דא עקא, אם הנתבעים "סיפחו" לעצמם חלק מהרכוש המשותף, הרי לכאורה בעצם המעשה הזה הם מפריעים לשימושה של התובעת במקרקעין, ועל כן לכאורה קיימת בידי התובעת עילת תביעה, בין לפי פקודת הנזיקין, בין לפי חוק המקרקעין (סעיף 17).

8. טוענים הנתבעים בסיכומיהם (סעיף 31(ו)) כי התובעת זכאית ליהנות מהרכוש המשותף אך אין לה זכות לקבוע מהו הרכוש המשותף, או לשנות מסיכומים ומחלוקת השימוש שהיתה קיימת לפני ששכרה התובעת את דירתה מעמידר, ולגרוע מהסכמות אשר להן הסכימה בזמנו עמידר. בענין זה אומר: גם לנתבעים אין הזכות לקבוע מהו הרכוש המשותף. את זאת קובע החוק (סעיף 52 לחוק המקרקעין).

רק בתקנון, ובהסכמת כל בעלי הדירות, ניתן להוציא חלק מסוים מהרכוש המשותף, ולהצמידו לדירה פלונית (סע' 55(ג), 62(א) סיפא לחוק המקרקעין1), וכאן אין כל טענה כי נעשה תקנון כאמור. אמת, רשאים בעלי הדירות להסכים בינם לבין עצמם בעל פה על חלוקת השימוש ברכוש המשותף, אך "מובן מאליו שהסכמה בעל פה חייבת להיות מוכחת בראיות מספיקות" (ע"א 815/81 כליפא נ' שאול פד"י לו(3) 78 בעמ' 83).

וכך אומר הנתבע 1 בחקירתו הנגדית בנקודה זו:

"ת. יש פה ענין של הסכמה בין השכנים. יש פה שטח שהוא שטח של כולם. יש ארבעה שכנים, כולל את אדרי וכהן. בהסכמה של השכנים נעשתה חלוקה של השטח, כאשר כל אחד קיבל את החלק שלו. כשאני קניתי את הדירה, אני קבלתי את השטח שאותו אני מציין על גבי התמונה ת/3...

...

השטח שבתמונה ת/3 שייך לי.

ש. שייך לך לפי הסכם שהיה לך עם השכנים? ת. נכון, השכנים שהסכימו לכך היו כהן ואדרי. כהן גרים מעל אדרי.

...

כשבאתי בשנת 80 לגור שם, ביקשנו לתחם את השטחים, כל אחד עם השטח שלו. ואז עשינו את החלוקה וזה מה שהיה...

ש. איפה ההסכם הזה? ת. זה היה הסכם בע"פ, נדמה לי שהיה גם הסכם בכתב על הסכמה זו. לא זוכר איפה זה.

...

ש. תסכים איתי ששטח הגינה שתוחם ע"י הגדר הלבנה הוא שטח שהוא אמנם שטח משותף, אבל הגעת להסכמה עם השכנים שכל אחד יוכל לגדר את השטח הזה ולהשתמש בו לצרכיו.

ת. נכון.

ש. ואין לך את ההסכם הזה בכתב? ת. לא, זה היה בע"פ. נדמה לי שהיה גם הסכם בכתב. בכל השכונה קיים מצב כזה שיש שתי קומות עם ארבעה דיירים ומחלקים בהסכמה שלכל דייר יש רבע מהחלקה" (פרו' עמ' 36 ש' 7 עד עמ' 38 ש' 10).

10. מה ראיות הביאו הנתבעים לגרסתם זו, לבד מעדותו של הנתבע 1 עצמו (שהוא בעל דין ובעל אינטרס ברור) על דבר קיומה של הסכמה בע"פ לפני שנים רבות? מאחר שהטענה היא כי היתה הסכמה בין כל בעלי הזכויות בבית, ניתן היה לצפות כי הנתבעים יזמינו את בעלי הזכויות בבית (עמידר, משפחת כהן, משפחת עדרי) לעדות בביהמ"ש, על מנת להוכיח את טענתם.

ובכן, עמידר לא זומנה ליתן עדות בתיק זה.

הנתבעים בסיכומיהם (סעיף 31(ח)) טוענים כי בכתב ההגנה שהגישה עמידר בפני תביעת התובעת בת.א. 2246/03 הובהר על ידה כי היא מעולם לא השכירה לתובעת את החצר, וכי השימוש בחצר חולק מזמן בין השכנים (וביניהם עמידר).
בדקתי היטב את כתב ההגנה הנ"ל של עמידר, ואין בו כל טענה כאמור. כל שנטען בסעיף 2.5(ג) לכתב ההגנה הנ"ל הוא שעמידר העמידה המושכר לרשות התובעת בסטאטוס של שכירות בלבד, ולא אישרה לה כל זכויות בניה עתידיות במושכר, ועל כן לא הסכימה עמידר בשלב זה להצטרף לתביעת התובעת נגד הנתבעים בענין פלישה לרכוש המשותף. הא ותו לא. אין בכתב ההגנה הנ"ל כולו לא זכר ולא רמז לטענת הנתבעים כי השימוש בחצר חולק בהסכמה בין השכנים, ולבטח לא לטענה כי עמידר ידעה או הסכימה לחלוקה כאמור.

יתר על כן, בישיבת קדם משפט ביום 30/1/05 הופיע עו"ד גלמן מטעם עמידר, ואלה דבריו: "מדובר על סכסוך ברכוש משותף לאורך שנים. יש שם בניות בלתי חוקיות בנכס, ובדקנו את זה...
אני כבר מודיע לבא כוחם של משפחת מנצור שאנחנו מתכוננים להגיש תביעה לגבי הבניות הבלתי חוקיות שבוצעו".

ואם לא די בכך, הרי הנתבע 1 עצמו, כשהעיד בענין ההסכמה שהיתה לטענתו בין השכנים, העיד כי "השכנים שהסכימו לכך היו כהן ועדרי" (עמ' 36 ש' 17).
הוא עצמו אינו אומר כי נעשתה פניה בענין זה לעמידר, וכי עמידר ידעו על כך, או הסכימו לכך.

11. אשר למשפחת כהן, גם הם לא זומנו ליתן עדות בתיק זה.

12. היחידה (לבד מהנתבע 1 עצמו) מבין דיירי הבית שהעידה בענין ההסכמה הנטענת לחלוקת השימוש ברכוש המשותף היתה הגב' רחל עדרי-רוזנפלד. היא העידה בסע' 6 לתצהירה כי "מזה הרבה שנים קיים גם הסכם בין החוכרים בנוגע לשימוש בחצר (מי ישתמש באיזה חלק) וכן לגבי יתר יסודות הרכוש המשותף, כגון גג".

ובחקירתה הנגדית העידה:

"זה בנין שהחלוקה של החצרות נעשתה ע"י השכנים ע"י הסכמה...

ש. לאיזה שכנים את מתכוונת? ת. לכל מי שגר בבנין.

ש. יש סה"כ ארבעה שכנים בבנין. מי מהשכנים עשה את הגדרות והחליט שהחצרות שייכות להם? ת. זה משהו שמחולק בין השכנים. לא יודעת מי מחליט על זה, זוהי הסכמה בין השכנים, וכך זה נעשה בכל הבניינים" (פרו' עמ' 22 ש' 14-5).

מספר הערות לגבי עדות זו: ראשית, הגב' עדרי רוזנפלד, שהעידה בביהמ"ש, היא בתם של משפחת עדרי, שאיתם – לפי הנטען – הושגה ההסכמה שהושגה (פרו' עמ' 37 ש' 2-1).
מכאן שכל שהעידה אינו בידיעתה האישית, ומי שהדברים בידיעתו (הוריה) לא זומנו לעדות.

שנית, היא כלל לא פירטה את תוכן ההסכמה שנטען כי הושגה בין השכנים בענין חלוקת השימוש.

שלישית, והעיקר, בהנחה שאכן הושגה הסכמה עם עדרי לחלוקת השימוש, איזה ערך יש להסכמה זו? הרי ההסכמה הנטענת הושגה עמם בסביבות שנת 1980, בזמן שעדרי החזיקו בשתי דירות בבנין, שתיהן בשכירות בלתי מוגנת מעמידר (אותו סטאטוס כמו התובעת עצמה, כיום) (תצהיר רחל עדרי, סעיף 2, וכן פרו' עמ' 36, ש' 25-21).

איזה ערך יש אם כן לעדותו של הנתבע 1 כי "השכנים שהסכימו לכך היו כהן ועדרי" (עמ' 36 ש' 17), כאשר (א) כהן כלל לא העיד בביהמ"ש, (ב) עדרי היו שוכרים של שתי דירות בבית, בשכירות בלתי מוגנת, אותו מעמד כפי מעמדה של התובעת היום בדירת מגוריה, ובתור שכאלה לא היתה להם כל זכות לחלק את השימוש בחצר בין בעלי הזכויות בבית.

הנתבעים ערים לקושי זה ועל כן הם טוענים בסיכומיהם (סעיף 31(י)) כי ההסכמה בענין חלוקת השימוש ברכוש המשותף היתה בין הנתבעים, משפחת כהן, ועמידר (ולא עדרי). אלא שטענה זו נוגדת את עדות הנתבע 1 עצמו, כי "השכנים שהסכימו לכך היו כהן ואדרי" (עמ' 36 ש' 17).

כן נטען (שם) כי בהמשך, היינו בפברואר 2003, נמכרה אחת הדירות למשפחת אדרי (הכוונה לזכות החכירה לדורות) "אשר הצטרפו גם הם להסכם ללא עוררין", טענה שאין כל ראיה להוכחתה.

אולם, גם בהנחה (וזו הנחה סבירה) שעדרי אכן מסכימים כיום לחלוקת השימוש, עדיין נותרת בעינה העובדה שמחצית מבעלי הזכויות בבית (עמידר, ומשפחת כהן) כלל לא העידו בביהמ"ש, ולא הוכח כי הם הסכימו לחלוקת השימוש, וביחס לעמידר הוכח גם יותר מכך, כי כלל לא היתה פניה אליה בענין זה (עמ' 36 ש' 17) וממילא ברור שלא ניתנה הסכמתה, ובכוונתה אף להגיש תביעה בענין, כנגד הנתבעים.

ורביעית, למיטב הבנתי מבנה הבית הוא כזה שדירת התובעת היא מעל לדירת הנתבעים, ולשתי הדירות הללו (ורק להן) זיקה פיזית לחצר בצד אחד של הבית, היא החצר נשוא דיוננו,

בעוד שדירת כהן היא מעל לדירת עדרי ולשתי דירות אלו זיקה רק לחצר בצד השני של הבית, אך לא לחצר נשוא דיוננו. על כן נשאלת השאלה כיצד יכלו כהן ועדרי להסכים ולוותר לטובת הנתבעים על זכות השימוש באותו חלק של החצר, אשר להם בלאו הכי אין שום זיקה אליה, וזאת מבלי לקבל את הסכמתה של עמידר שהיא מטבע הדברים בעלת זכות השימוש (יחד עם הנתבעים) בחצר הזאת.

13. כאמור לעיל, הסכמה בעל פה חייבת להיות מוכחת "בראיות מספיקות".
אני סבור כי הנתבעים לא הביאו בפניי ראיות מספיקות להוכחת הטענה בדבר הסכמה בע"פ שהושגה בין כלל בעלי הזכויות בבית בדבר חלוקת השימוש ביניהם ברכוש המשותף. וגם לו הנחתי, כי חלוקת השימוש קיימת בפועל מזה שנים, וכל דיירי הבית יודעים עליה והסכימו לה בשתיקה, הרי הנחה זו אינה פועלת כלפי עמידר, שאין כל ראיה כי ידעה על כך.

קיצורו של דבר, לא שוכנעתי כי היתה הסכמה בין כל בעלי הזכויות בבית לחלק בינם לבין עצמם את השימוש בחצר המשותפת.

14. העולה מן האמור לעיל הוא כי אינני מקבל את עדות הנתבע 1 ש"השטח שבתמונה ת/3 שייך לי" (עמ' 36 ש' 15) מכוחו של אותו הסכם נטען לחלוקת השימוש. השטח אינו "שייך לו", והוא אינו רשאי למנוע מהתובעת, כשוכרת בבית המשותף, את זכותה לעשות שימוש רגיל וסביר בשטח הרכוש המשותף (כל עוד אין היא מונעת שימוש דומה מדיירי הבית האחרים).

15. מכיון שלא הוכח להנחת דעתי כי היה הסכם או הסכמה בין כלל בעלי הזכויות בבית לחלוקת השימוש ברכוש המשותף, אני מורה כי לתובעת הזכות לעשות שימוש רגיל וסביר ברכוש המשותף, לרבות בשטח החצר שגודר ע"י הנתבעים, ונאסר בזה על הנתבעים למנוע ממנה שימוש כאמור.

אינני מורה לנתבעים לפרק את הגדר והשער הסוגרים את השטח המשותף, לאחר שכבר נקבע בפסק דינו של כב' המפקח בתיק 136/01 (פסק דין עליו לא הוגש ערעור), כי הגדר קיימת משנות ה-80, וגם אין מחלוקת כי השער אינו נעול. יחד עם זאת, וכאמור לעיל, התובעת זכאית לעשות שימוש גם בשטח שגודר, ועל הנתבעים לאפשר זאת, ועליהם ליתן בידי התובעת מפתחות לשער הנ"ל. על הנתבעים לאפשר לתובעת גישה חופשית לכל חלקי הרכוש המשותף, ובין היתר גם לבלוני הגז השייכים לדירתה.

16. התובעת תובעת גם פיצוי כספי. אלא שכל שנאמר בסיכומיה (סע' 12.4, 12.5) בנקודה זו הוא, שהיא מבקשת כי ביהמ"ש יאמוד את הפצוי לפי אומדנא דדיינא, ובהמשך היא מציינת כי יש לפסוק לה פיצוי "עפ"י שימוש ראוי לשטח הנ"ל באיזור המקרקעין בהרצליה".
לא הובאה כל תשתית עובדתית שהיא, וכל נתונים שהם, לקביעת הפיצוי או לעריכת אומדנא, ודי בכך כדי לדחות חלק זה של התביעה (ר' פסק דינו של כב' השופט ברק בענין ע"א 355/80 אניסימוב נ' מלון טירת בת שבע פד"י לה(2) 800).

רעש מהמזגן 17. הענין השני שעליו נסבה תובענה זו הוא ענין המזגן של הנתבעים, מזגן שלטענת התובעת גרם וגורם לה רעש ומיטרד. עפ"י תקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ן – 1990, רעש בלתי סביר בבנין באזור מגורים הוא רעש של 50 דציבל במשך זמן העולה על 9 שעות בשעות היום, ורעש של 40 דציבל במשך זמן העולה על 30 דקות בשעות הלילה.

מונה מומחה לאקוסטיקה מטעם ביהמ"ש, ד"ר י' קלר, והמומחה מצא בבדיקתו כי רעש המזגן של הנתבעים, כפי שהוא נשמע בדירת התובעת, הוא 37.8 ו-34.9 דציבל (תלוי במיקום בדירת התובעת).
המומחה קובע בפרק הסיכום של חווה"ד כי מפלסי הרעש הללו נמוכים במידה משמעותית ממפלגי הרעש המרביים המותרים עפ"י התקנות, בשעות היום והלילה. הוא מוסיף, כי הנתבעים יכולים, לפיכך, להפעיל את המזגן ללא הגבלה בכל שעות היממה.

18. התובעת טוענת כי מימצאי בדיקה זו, של מומחה ביהמ"ש, אינם משקפים את המציאות כפי שהיתה עובר לבדיקתו. לטענתה, הנתבעים הזדרזו, עובר לבצוע הבדיקה ע"י מומחה ביהמ"ש, לבצע שינויים אשר הפחיתו במידת מה את רעש המזגן, ובכך הכשילו וסיכלו בצורה מניפולטיבית את הבדיקה. אינני רואה הכרח להכנס לשאלה זו. דייני בכך שכיום, לפי חוו"ד המומחה מטעם ביהמ"ש, שלא נחקר על חוות דעתו, הרעש של המזגן נמוך במידה משמעותית מן המאקסימום המותר.

19. יחד עם זאת, עלי לעמוד על ענין, שלעיתים נוטים להיתעלם ממנו. חוק למניעת מפגעים תשכ"א – 1961 קובע, בסעיף 2, כי "לא יגרום אדם לרעש חזק או בלתי סביר, מכל מקום שהוא, אם הוא מפריע או עשוי להפריע לאדם המצוי בקרבת מקום או לעוברים ושבים".

מדובר, אם כן, בדרישות חלופיות: או רעש חזק, או רעש בלתי סביר. ואכן, התקנות מ-1990, הקובעות מהי רמת הרעש הנחשבת כרעש "בלתי סביר", אינן חזות הכל. ישנן כידוע תקנות אחרות, תקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש) התשנ"ג – 1992, הקובעות, בסעיף 11, כך:

"לא יפעיל אדם ולא ירשה לאחר להפעיל מזגן, מדחס או מכשיר כיוצא באלה – (1) במקום כמפורט בתקנה 3(א)(1) עד (3) ובאופן הגורם לרעש חזק המפריע או עלול להפריע לשכנים; (2) במקום ובאופן הגורם או עלול לגרום לרעש בלתי סביר כמשמעותו בתקנה 2 לתקנות רעש בלתי סביר".

רק ס"ק (2) מפנה אל "תקנות רעש בלתי סביר", הן התקנות משנת 1990 אשר קובעות אמות מידה מספריות מדויקות מהו רעש סביר ומהו רעש בלתי סביר.

אולם ס"ק (1) אוסר על הפעלת מזגן באופן הגורם לרעש חזק המפריע או עלול להפריע לשכנים, וזאת ללא כל זיקה ל"תקנות רעש בלתי סביר" ולאמות המידה המספריות שנקבעו בהן. לשון אחר, ייתכן מצב, שמזגן גורם לרעש חזק וכו', גם אם אינו מגיע כדי רעש בלתי סביר עפ"י התקנות מ-1990. במקרה כזה, יינתן צו האוסר על הפעלת המזגן, וזאת מכוחה של תקנה 11(1), ולא מכח תקנה 11(2), של תקנות 1992 (וראה בענין זה פסק דינו של ביהמ"ש העליון בענין ע"פ 151/84 חברת החשמל נ' פרשט פד"י לט(3) 1).

אפנה גם ל"הנחיות לאזרח" שפרסם המשרד לאיכות הסביבה – אגף מניעת רעש (צורפו ע"י התובעת בתיק בש"א 1461/03), שם נאמר כי "קיימת אפשרות שהרעש יהווה מיטרד גם כאשר הוא אינו עולה על המותר בתקנות. במקרה כזה השיקול המכריע הוא שיקול דעתו של בית המשפט, שכבר פסק בעבר כי "יש ומדידות אובייקטיביות אינן משקפות תחושה סובייקטיבית של אדם".
מטרת התקנות היא להקל על ההוכחה שאכן הרעש מהוה מיטרד, אולם הדרך להראות שהרעש אכן מהווה מיטרד לא הוגבלה רק לדרך המדידה, ומספיק שהמתלונן ישכנע את ביהמ"ש כי רמת הרעש הנה חזקה ומפריעה".

התובעת העידה כי "זה רועש היום בצורה קשה" (עמ' 31 ש' 6), והיא חוזרת ומדגישה זאת גם בסיכומים שהוגשו על ידה כתוספת וכתיקון לסיכומי בא כוחה.

אינני רואה דרך להכריע בנקודה זו (בגידרה של תקנה 11(1) לתקנות) מבלי לערוך ביקור במקום, על מנת שאוכל להתרשם באורח בלתי אמצעי מרמת הרעש, ולהחליט האם אמנם מדובר ב"רעש חזק המפריע או עלול להפריע לשכנים".
על כן, אקבע מועד לביקור במקום, וההחלטה בענין זה תנתן רק לאחר מכן. למותר לציין עם זאת כי, גם במסגרת הזאת, יינתן משקל נכבד לממצאיו ומסקנותיו של מומחה האקוסטיקה (כמפורט בפסקה 17 לעיל).

20. ועתה לשאלת הפיצוי הכספי בגין מיטרד הרעש בעבר, עד שהוכנסו (לטענת התובעת) שינויים במזגן, אשר הפחיתו במידת מה את הרעש.

התובעת העידה בענין זה (סע' 3.1, 3.2 לתצהירה) כי המזגן הופעל ע"י הנתבעים בכל שעות היום והלילה, תוך שהוא מפיק רעש גבוה, ומונע ממנה לישון, ביום ובלילה. לטענתה, היא סבלה וסובלת עקב כך ממחסור בשינה, על כל השלכותיו, ואף פנתה לטפול רפואי. תשובת הנתבעים לטענה זו היא, כי מומחה ביהמ"ש מצא שהמזגן "שקט להפליא" (תצהיר הנתבע 1, סע' 17, 22, ותצהירו המשלים, סע' 9, 17), אך אינם מתייחסים כלל לשאלה מה היתה עוצמת הרעש עובר לבדיקה ע"י מומחה ביהמ"ש ובטרם נעשה שינוי שהפחית את רמת הרעש (עמ' 37 ש' 16-12).

מטעם התובעת הוגשה חוות דעתו של מומחה האקוסטיקה, מר עמוס יפה, שביקר ובדק את הרעש מהמזגן כשנה לפני הגשת התביעה. מר יפה קובע בחוות דעתו כי הרעש שנמדד על ידו הוא רעש בלתי סביר (ר' בעמ' 3 לחווה"ד), וכן כי הרעש חד משמעית מפריע לתובעת, אשר אינה יכולה (בהיות הדירה קטנה מאד) להסתגר בחלק מהדירה כדי להמנע ממיטרד הרעש.

בפי הנתבעים (תצהיר משלים, סעיף 17) טענות שונות ביחס לחוות דעתו של מר יפה, אך טענות אלה אינן בעלות ערך רב, שכן, מר יפה לא נחקר על חוות דעתו, וגם לא הוגשה חוו"ד נגדית מטעם הנתבעים.

יתר על כן, הנתבע 1 עצמו העיד כי "הבאתי שני טכנאים וביקשתי מהם לבדוק האם יש אכן רעש במזגן שלי, ואמרו לי, שיכול להיות שבגלל שאין גומיה מתחת למנוע המזגן, שנימצא על הרצפה ולא על הקיר, יכול להיות שזה מה שעושה רעש" (עמ' 37 ש' 16-13).

הנה כי כן, הנתבע עצמו מאשר כי טכנאים מטעמו מצאו שאכן היה רעש גבוה מדי מן המזגן (ואין נפקא מינה מהו הגורם לכך), והם אף טיפלו בכך, ושמו גומיה על מנת להפחית את הרעש.

21. אני סבור כי עלה בידי התובעת להוכיח במידת ההוכחה הנדרשת בתובענה אזרחית, כי היה, לפחות בעבר, רעש חזק או בלתי סביר אשר הפריע לתובעת (סעיף 2 לחוק למניעת מפגעים, וסעיף 11(1) לתקנות מ-1992).
פרושו של דבר, שנתקיימה עוולת מיטרד ליחיד (ראה סעיף 13 לחוק למניעת מפגעים).
לא נכונה טענת הנתבעים בסיכומיהם (סעיף 49) כי פיצויים עפ"י סעיף 44 לפקודת הנזיקין ייפסקו רק במקרה שהוכח נזק ממון. במיטרד לציבור נידרש נזק ממון, אך במיטרד ליחיד נדרש "נזק" (כהגדרתו בסעיף 1 לפקודה), ולצורך כך די בעצם הסבל והמחסור בשינה שנגרמו לתובעת לפי עדותה (שלא נסתרה) במשך כימעט חמש שנים (מספטמבר 1998, מועד התקנת המזגן, ועד 7/7/03, היום שבו בוצע שינוי כלשהוא ע"י טכנאים מטעם הנתבעים).

אני פוסק לתובעת בגין כך פיצוי בסך של 12,000₪.

לשון הרע 22. הסוגיה העיקרית השלישית בתובענה זו היא תביעת לשון הרע. מדובר במכתב שכתב הנתבע 1 בכתב ידו, ביום 16/1/96. על המכתב חתומים כל דיירי הבית, והוא מופנה למנכ"ל עמידר, עם העתקים למנהל סניף השרון של עמידר, ליועץ לשירות האזרח בהרצליה, ולתחנה לבריאות הנפש בהרצליה. במכתב הנ"ל נאמר, בין היתר, ביחס לתובעת – "...
במשך שלש שנים האישה הנ"ל כפי הנראה אינה שפויה בדעתה. הגברת הנ"ל מקימה רעש בזדון, כאשר היא דופקת ומזיזה רהיטים בשעות 5-4-3 לפנות בוקר, מקפיצה את השכנים מהמיטות, וגורמת לחרדות לילדים ולדיירים אחרים.

...

בכל פעם שאנו מזעיקים את המישטרה הם טוענים שהאישה אינה שפויה בדעתה, והחוק הנו יבש, ואין מה לעשות איתה...
".

23. בראש ובראשונה משיבים הנתבעים לענין זה בטענת היתיישנות, שכן, המכתב הוא מיום 16/1/96, והתביעה הוגשה ביום 12/6/03.

לדעתי, מנין תקופת ההתיישנות במקרה דנן אינו מתחיל בתאריך 16/1/96, אלא בתאריך מאוחר יותר, ובענין זה יכולה התובעת להיבנות מהוראות סעיף 8 לחוק ההתיישנות. המכתב לא נשלח אל התובעת, והיא, לכן, לא ידעה ולא יכולה היתה לדעת על קיומו. רק בחודש 8/97, כאשר ביקרה התובעת במשרדי עמידר, נודע לה על המכתב הנ"ל (סעיף 6.5 לתצהירה).
על כן, לפי סעיף 8 לחוק, תתחיל תקופת ההתיישנות בתאריך זה, ומכאן שהתביעה, במועד הגשתה, טרם היתיישנה.

24. טענת הגנתם העיקרית של הנתבעים היא הגנת תום לב בגידרו של סעיף 15(3) או סעיף 15(8) לחוק איסור לשון הרע.

טוען ב"כ התובעת בסיכומיו כי יש לבדוק את משמעות הפירסום בעיני הקורא הסביר, תוך בחינת מכלול הדברים, ללא נתוק של ביטוי או משפט מהקשרו, ותוך עמידה על ההקשר הכולל שבמסגרתו נאמרו הדברים. נראה לי כי בחינת הדברים, שנכתבו ע"י הנתבעים, תוך עמידה על ההקשר הכולל שבמסגרתו הם נכתבו, אכן עשויה להביא לידי כך שהנתבעים ייהנו, בנסיבות הענין, מהגנת תום הלב. הנתבעים מתארים במכתב הנ"ל (שלא את כולו ציטטתי) הטרדות וסבל שהם סובלים לטענתם מידיה של התובעת. לפי עדותם, הם הגישו נגדה תלונות במישטרה, וניסו לברר כיצד עליהם לנהוג לנוכח היתנהגותה של התובעת, וזו המשטרה שמסרה להם לטענתם כי מדובר כנראה באישה חולת נפש, והמליצה להם לפנות לעמידר ולתחנת בריאות הנפש, על מנת שהתובעת תקבל טפול מתאים, וכך הם אכן עשו. היתה זו, לפי עדותם, המלצה מפורשת של המשטרה, אשר הרימה בעצמה ידיים. המכתב לא נערך במטרה להכפיש את שמה של התובעת, אלא על מנת לגרום לה לקבל טיפול ו/או לגרום להעברתה של התובעת ע"י עמידר לכתובת מגורים אחרת (תצהיר משלים של הנתבע 1, סע' 19(ג), סע' 21).
וכך העיד על כך בחקירתו הנגדית:

"אנחנו ניגשנו למישטרה להגיש תלונה בעקבות כל ההשכמות שהתובעת עושה לנו החל מהשעה 04:30 ועד 06:30. החוקר אמר לנו מה לעשות כדי שנתייעץ עם רשות העריה איך לטפל בבעיה שהיא דופקת לנו על הראש לפנות בוקר והמליצו לנו לפנות לבריאות הנפש... ...

הגשנו תלונה על נושא ההפרעות וההשכמות של הבוקר והחוקר או החוקרת במשטרה היו אצלה כמה פעמים וגם דיברו איתה וראו שאין עם מי לדבר, ומהתגובות שהם ראו אצלה הם אמרו שאין להם מה לעשות עם אישה כזאת ויש כנראה מקום לפנות לבריאות הנפש, כי כנראה שיש לה בעיה בשכל, בראש. זה חוקר המשטרה אמר לי, אין לי את שמו" (פרו' עמ' 37 ש' 28 עד עמ' 38 ש' 10).

בנוסף לתחנה לבריאות הנפש נשלח המכתב גם לעמידר, והנתבע 1 הסביר כי "מצאנו לנכון לערב את עמידר כי באזשהו שלב עמידר הם הבעלים ויש להם את האפשרות להזיז את התובעת ברגע שהיא מטרידה את שכניה" (עמ' 38 ש' 19-18).

אני סבור, מקריאת המכתב, כי דברים אלה הם נכונים, ואינם בגדר תירוצים של לאחר מעשה. המכתב אכן לא נכתב במטרה להכפיש או לבזות את התובעת. הוא נכתב כמעין בקשת עזרה, של כלל השכנים, אל הגופים שבכוחם לסייע: עמידר (אשר לה הזכות, עפ"י סע' 24 לחוזה השכירות, לבטל את החוזה, במקרה שהשוכר אינו שומר על יחסים תקינים והוגנים עם שאר הדיירים), התחנה לבריאות הנפש (שיכולה לסייע לתובעת, אם אכן היא נזקקת לטיפול, וכאמור, עדות הנתבעים היא, שעשו כן עפ"י המלצת המשטרה), והשירות לייעוץ לאזרח (שתפקידו לסייע ולייעץ לאזרחים).
ניכר מקריאת המכתב כולו, מתחילתו ועד סופו, שמדובר בשכנים המתלוננים על שכנה, המהוה מנקודת ראותם מיטרד, והמבקשים בכנות ליפתור את הבעיה, אם בהעברתה לדירה אחרת, אם בטיפול נפשי. זוהי רוחו וכוונתו של המכתב. הוא לא נכתב במטרה להשפיל או לבזות את התובעת או לפגוע בה, אלא במטרה לפתור את בעייתם של הנתבעים (ויתר השכנים).

25. על כן נראה כי הנתבעים חוסים תחת הגנת סעיף 15(3) לחוק איסור לשון הרע. כדי ליהנות מהגנת סעיף זה, עליהם להוכיח כי נתקיימו ארבעה תנאים מצטברים (א' שנהר "דיני לשון הרע", נבו הוצאה לאור, תשנ"ז – 1997, בעמ' 294).

הנתבעים הוכיחו את כל ארבעת התנאים.

ראשית, אכן היה להם "ענין אישי כשר" (כמפורט לעיל) אשר הגנתו הצדיקה את כתיבת המכתב.

שנית, תוכן המכתב אכן נועד להגן על אותו "ענין אישי כשר".
האמור במכתב לא עבר את השעור המספיק מבחינה הגיונית להגנת הענין האישי הכשר, מבחינת מהות הדברים שפורסמו (ע"פ 24/50 פד"י ה' 1145 בעמ' 1162).
המבחן לענין זה הוא האם לשון הרע שפורסמה הינה רלוואנטית להגנת הענין האישי הכשר (שנהר, עמ' 296).
אני סבור שתנאי זה נתקיים כאן.

שלישית, מבחינת הקפו ותפוצתו של המכתב, הוא הופנה רק לאותם גופים או אנשים אשר הפניית המכתב אליהם אכן עשויה לשרת את עניינו האישי הכשר של הכותב (שנהר, עמ' 297).

ורביעית, הנתבעים כתבו את המכתב בתום לב: הם האמינו סובייקטיבית בכך שהתובעת כפי הנראה2 אינה שפויה בדעתה, וזאת על יסוד מה שנימסר להם עת הגישו תלונה במשטרה. המניע לכתיבת המכתב לא היה כוונה לפגוע בתובעת, אלא נסיון כן לפתור את בעיית יחסי השכנות העכורים והקשים, אשר גורמים להם לטענתם סבל, מיטרד, טראומה לילדים וכו', הכל כמפורט במכתב. גם נוסח המכתב עצמו, הגם שיש בו דברים פוגעניים, הוא זהיר יחסית, ואינו פוגע בתובעת מעבר לנדרש עפ"י מטרת המכתב (שנהר, עמ' 264-259).

26. נראה איפוא כי עלה בידי הנתבעים להוכיח כי כתבו ושיגרו את המכתב בנסיבות האמורות בסעיף 15(3) לחוק, וכי הפרסום לא חרג מתחום הסביר בנסיבות הענין, ועל כן, לפי סעיף 16(א) לחוק, קמה חזקה (ניתנת לסתירה) כי עשו את הפרסום בתום לב.

27. אינני סבור כי קמה במקרה דנן חזקת העידר תום לב, לפי סעיף 16(ב) לחוק.

ראשית, הנתבעים האמינו באמיתות הדברים היינו כי התובעת כפי הנראה (לדעתם) אינה שפויה בדעתה, וזאת על יסוד דברים שנמסרו להם לטענתם מפי סמכות כמשטרת ישראל.

שנית, באשר לנקיטת אמצעים סבירים, הם פנו למשטרה, ושם נאמר להם והומלץ להם לפנות לבריאות הנפש, וכך אכן פעלו. אין זה סביר לידרוש מהם, וגם אין להם הכלים, לערוך חקירה פרטית באשר לבריאותה הנפשית של התובעת, טרם פנייתם לתחנה לבריאות הנפש ולעמידר, עפ"י המלצת המשטרה.

ושלישית, הם לא התכוונו לפגוע, לבטח לא לפגוע במידה גדולה משהיתה סבירה להגנת "הענין האישי הכשר" אשר לשמו נכתב המכתב.

28. לסיכום נקודה זו, דעתי היא כי עלה בידי הנתבעים להוכיח את הגנת תום לב, בגידרו של סעיף 15(3) לחוק איסור לשון הרע.

לא התעלמתי מכך שהמכתב הנ"ל הגיע גם לידיו של אדם נוסף (מר בלזברג, ראה ת/4) שאיננו אחד המכותבים. אולם אני מאמין לנתבעים שלא הם שיגרו את המכתב למר בלזברג (עמ' 39 ש' 3-1) (דבר זה עולה מן המכתב עצמו), ואין לדעת כיצד התגלגל המכתב לידיו.

29. הסוגיות בהן דנתי עד עתה הן הסוגיות שנידונו בהרחבה ובמפורט בסיכומי התובעת. יתר הטענות שהועלו בכתב התביעה נזנחו בסיכומי התובעת, ועל כן לא ראיתי צורך להזקק אליהן. טענות התקיפה נזכרו בסיכומי התובעת בריפרוף, ללא כל פירוט, וללא כל נסיון אמיתי לשכנע את ביהמ"ש כי גירסת התובעת בענין זה היא הנכונה. אני מקבל את טענת ב"כ הנתבעים (בסע' 68 לסיכומיה) כי התובעת זנחה למעשה גם את טענות התקיפה. אין גם כל נסיון מצד התובעת להוכיח את נזקיה בגין טענות אלה.

(א) אני מורה כאמור בפיסקה 15 לעיל.

(ב) אני קובע ביקור במקום ליום 21/3/07 בשעה 15:00 על מנת להתרשם באורח בלתי אמצעי מרמת הרעש של המזגן.

זאת, אלא אם כן יודיע ב"כ התובעת עד יום 11/3/07 כי התובעת מוותרת על כך.

(ג) הנתבעים ישלמו לתובעת פיצוי בסך 12,000₪ בגין הסבל שניגרם לה בעבר, בשל הרעש מהמזגן, וזאת בתוספת הפרישי הצמדה וריבית כחוק מהיום ועד התשלום בפועל.

(ד) התביעה בענין לשון הרע נדחית (כמו גם יתר התביעות, שכאמור, נזנחו ע"י התובעת).
(ה) הנתבעים ישאו בהוצאות המשפט של התובעת, וכן, בנוסף, בתשלום שכ"ט עו"ד של התובעת בסך 7,500₪ בצרוף מע"מ ובתוספת הפרשי הצמדה וריבית כחוק, על ההוצאות – מיום הוצאתן, ועל שכ"ט עו"ד – מהיום, ועד התשלום בפועל (ההוצאות הן: האגרות, ושכ"ט מומחה האקוסטיקה של התובעת).

ניתנה היום כ"ה בטבת, תשס"ז (15/01/2007) בהיעדר הצדדים.