



**מדינת ישראל
משרד המשפטים
חיפה**

מס' תיק: 8/82/2020

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

**בפני כבוד המפקחת על רישום מקרקעין
יעל ליבוביץ**

1 מילר אלכסנדרה

תובעות

2 וינברג נעמי

באמצעות ב"כ: עו"ד דורית ניסנבאום ואח'
אורן 25, ת.ד- 3700, חיפה
טל': 04-8252747 פקס: 04-8252743

נגד

אמיר ארן אריה

נתבעים

באמצעות ב"כ: עו"ד בארי ירון
שד' משה גושן 31
קרית מוצקין 2631301
טל': 04-8231183 פקס: 04-8762261

פסק דין

1. עניינה של התביעה בשאלה האם יש להורות לנתבע לבנות מחדש קיר חיצוני שהרס ולהתקין מעליו חלונות כפי שהיו, והאם יש להוציא צו מניעה שיאסור על הנתבע לבצע שינויים ברכוש המשותף כל עוד לא קיבל לכך את הסכמת בעלי הזכויות בבית בהתאם להוראות הדין.

העובדות שאינן במחלוקת-

2. הבית מושא ההליך מורכב משני מבנים, מכיל 10 דירות, נמצא ברח' תל מאנה 40, חיפה, ומזוהה כחלקה 24 בגוש 10778 (להלן: "הבית/הבית המשותף"). כל אחת מהתובעות בעלת דירה בבית, והנתבע אף הוא בעלים של דירה בבית. דירות הצדדים להליך מצויות באותו מבנה.

3. הבית נרשם ביום 23.04.1986 כבית משותף באופן שלדירת תובעת מס' 1 הוצמד שטח קרקע המסומן באות י"ד בשטח 14.60 מ"ר, ולדירת הנתבע הוצמד שטח קרקע המסומן באות ט"ז בשטח 20.50 מ"ר. בתקנון המוסכם שנרשם לבית נקבע כי: "לבעלי דירות 24/3 ו- 24/4 תהיה זכות שימוש ייחודית בחלקים שווים ביניהם בקרקע מקורה שמתחת לדירה 24/3, וכל הוצאות האחזקה של קרקע זו יחולו על בעלי דירה זו".

4. בהתאם לאמור בסעיף 6 לכתב התביעה ובסעיף 6 לכתב ההגנה, ביום 14.1.1998 נחתם הסכם שיתוף בין בעלי הדירות בתני חלקות 3 ו- 4 במסגרתו נקבעה חלוקת השימוש בשטח שבשימושם הייחודי של שתי דירות אלו בהתאם לתשריט שצורף להסכם השיתוף כחלק בלתי נפרד. במסגרת הסכם זה חולק השטח המשותף בין בעלי דירות תתי חלקות 3 ו- 4 באופן שלתובעת מס' 1, היא הבעלים של תת חלקה 3, הוקנתה זכות שימוש ייחודי בשטח שסומן Z ובצבע ירוק, לבעלים של תת חלקה 4 הוקנתה

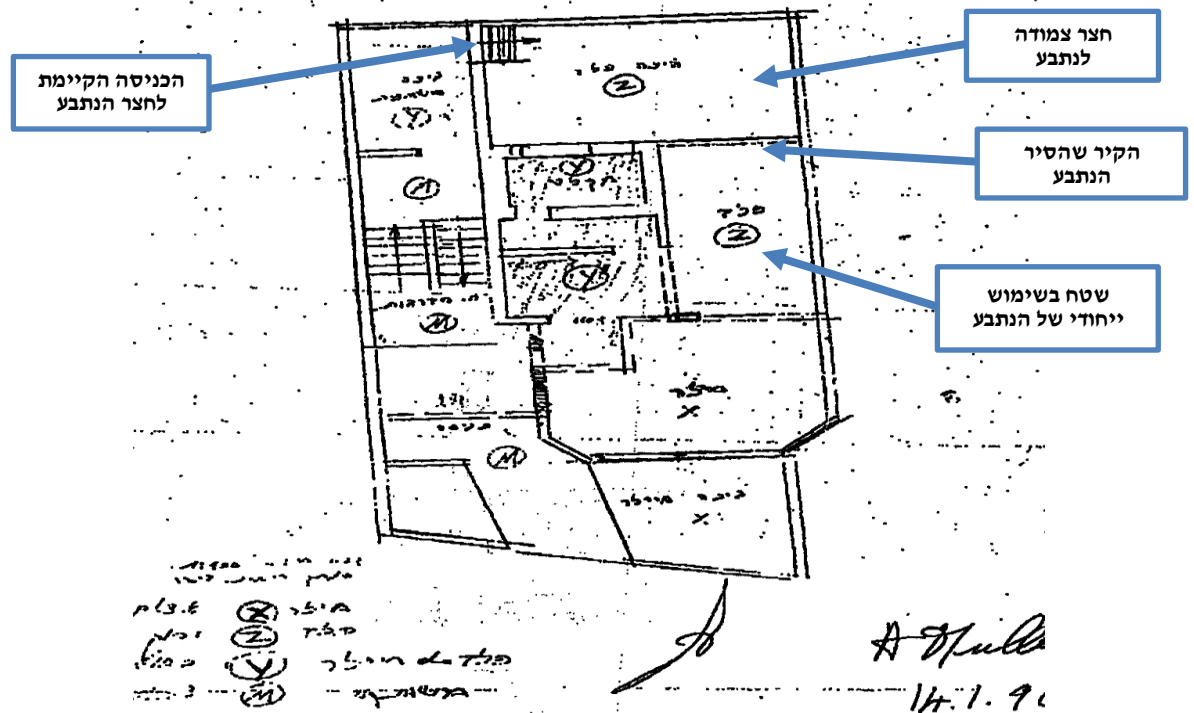


מדינת ישראל
משרד המשפטים
חיפה

מס' תיק: 8/82/2020

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

זכות שימוש ייחודית בשטח שסומן X ובצבע אדום, ויתרת השטח שסומן באות Y ובצבע כחול נותר בשימוש משותף של בעלי תתי חלקות 3 ו-4 (להלן: "הסכם השיתוף").
למען הנוחות, מצ"ב התשריט שהיווה חלק בלתי נפרד מהסכם השיתוף (קנה המידה אינו תואם למקור ובשונה מהמקור הוא אינו צבוע).



5. דירות הצדדים להליך מצויות במבנה בן 4 קומות המכיל: קומת עמודים (היא הקומה המופיעה בתשריט לעיל), קומה ראשונה ובה דירת תובעת מס' 1, קומה שנייה ובה דירת הנתבע, וקומת שלישית ובה דירת תובעת מס' 2. על החלקה מצויות דירות נוספות במבנה קוטגי טורי. בעליהם אינם צד להליך.

טענות הצדדים להליך-

6. התובעות טענו כי מאז שנבנה הבית קומת העמודים הייתה תחומה מכל עבריה באמצעות קירות אשר מעליהם היו מותקנים חלונות. זכות השימוש בשטח קומת העמודים חולקה בין התובעת מס' 1 לנתבע בהתאם להסכם השיתוף. הנתבע הוריד את הקיר והחלון שהפרידו בין חלק קומת העמודים שבשימוש לבין החצר שצמודה לו.

7. בנוסף, טענו התובעות כי הנתבע התקין בחלק קומת העמודים שבשימוש מערכות ביוב, מים וחשמל, על מנת להכשיר את השטח שבשימוש לשמש יחידת מגורים נפרדת.

8. עבודות אלו נעשו ללא היתר בנייה וללא הסכמות של יתר בעלי הדירות בבית, וקיים חשש אצל התובעות כי הסרת הקיר בין קומת העמודים לחצר תגרום לפגיעה קונסטרוקטיבית במבנה.

9. הנתבע טען כי הקיר שהוסר על ידו אינו מהווה רכוש משותף, שכן אף לשיטת התובעות הוא מפריד בין היחידה שבשימוש הייחודי לבין החצר הצמודה לו, כי היתר הבנייה המקורי של הבית מציג קומת עמודים פתוחה ללא קירות התחמים אותה, ועל כן הסרתו מהווה, לכל היותר, השבת המצב לקדמותו, למצב כפי שהיה במועד קבלת היתר הבנייה של הבית.

10. עוד טען הנתבע כי הסרת הקיר אינה גורמת לפגיעה קונסטרוקטיבית כלשהי כפי שעולה מאישור המהנדס שצורף לתגובת הנתבע לבקשה למתן צו מניעה זמני.



**מדינת ישראל
משרד המשפטים
חיפה**

מס' תיק: 8/82/2020

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

11. לטענתו, התביעה מהווה אכיפה סלקטיבית ועמידה בחוסר תום לב על זכות, שכן בעלי הדירות הסמוכות פתחו אף הם פתחי יציאה דומים מדירותיהם לחצר או סגרו בתריסים פתח שהיה קיים, ולא הוגשה כנגדם תביעה.

12. לסיום טען הנתבע, כי הסרת הקיר נועדה לאפשר גישה מתוך שטח קומת העמודים שבשימוש אל החצר שהוצמדה לו, שכן כיום הגישה שלו לחצר עוברת במעבר צר, בלתי נח ובלתי נגיש, בסמיכות גבוהה לארונות חשמל ומתח גבוה, מה שאינו סביר.

13. ביום 21.2.2021 התקיים דיון הוכחות במהלכו העידו מטעם התביעה אופיר טרובוביץ', שוכר בדירת תובעת מס' 1, ותובעת מס' 2. מטעם ההגנה העיד הנתבע בעצמו. הצדדים סיכמו טענותיהם בעל פה ונקבע על ידי מועד לביקור במקום בנוכחות הצדדים ובאי כוחם.

14. ביום 24.2.2021 התקיים על ידי ביקור במקום על מנת להתרשם באופן בלתי אמצעי מהנטען. להלן הנתונים אותם מצאתי רלוונטים להליך.

א. הנתבע הסיר את הקיר והחלון שהפרידו בין קומת העמודים לבין החצר הצמודה לו. בביקור הופניתי לראות קיר וחלון דומים אשר מפרידים בין חלק קומת העמודים שבשימוש ייחודי של התובעת לבין החצר הצמודה לה. נטען כי הקיר והחלון שהוסרו היו זהים.

ב. בתוך שטח קומת העמודים שבשימוש הנתבע נבנו קירות שיצרו חדר שירותים-מקלחת בתוך היחידה. כן נעשו הכנות לחיבור היחידה למים וביוב, והועברו בה קווי חשמל שנועדו להפוך את היחידה לחדר + חדר שירותים-מקלחת עם יציאה לחצר.

ג. על אף העובדה שבשטח שבשימוש הנתבע לא קיימת הכנה למטבח ניכר כי השטח שבשימוש הנתבע יכול לשמש כיחידה נפרדת למגורים או לכל יעוד נפרד אחר.

ד. הופניתי לראות במקום את החצר הסמוכה לחצר הנתבע, אשר על פי הנטען הותקן בה תריס גלילה שיצר הפרדה בין קומת העמודים, אשר לטענת התובע הייתה פתוחה, לבין החצר.

15. משתם שלב הבאת הראיות, ואף התקיים הביקור במקום, הגיעה העת להכריע בשאלות שבמחלוקת.

דיון והכרעה-

16. אקדים ואציין כי מצאתי לקבל את התביעה, הכל כפי שיפורט להלן.

17. מעיון בצו הרישום ובתקנון שנרשמו לבית עולה כי לדירות תובעת מס' 1 והנתבע הוצמדו שטחי קרקע, לדירות תובעת מס' 1 והנתבע הוצמד במשותף מקלט, ולדירות שלושת הצדדים להליך הוצמדו במשותף חדר המדרגות וקרקע בשטח 8.14 מ"ר. קומת העמודים לא הוצמדה לדירות בבית, אך בתקנון המוסכם שנרשם לבית נקבע כי ניתנת זכות שימוש ייחודית בקומת העמודים המצויה מתחת לדירת תובעת מס' 1, לדירות תתי חלקות 3 ו-4, הם התובעת מס' 1 והנתבע, וכי הוצאות האחזקה של שטח זה יחולו עליהם.

18. כפי שפורט לעיל, ביום 14.1.1990 נחתם הסכם שיתוף בין תובעת מס' 1 וה"ה פלד, הבעלים הקודם בדירת הנתבע, אשר הקנה זכות שימוש ייחודית לכל אחד מהצדדים להסכם השיתוף בחלק מסויים מקומת העמודים, ויתרת קומת העמודים נותרה משותפת לשניהם. הפועל היוצא מהאמור הוא שלתובעת מס' 1 קיימת זכות שימוש ייחודית בשטח המסומן בתשריט לעיל X, ולנתבע קיימת זכות שימוש ייחודית בשטח המסומן בתשריט לעיל Z.

19. אין מחלוקת על כך שהנתבע הסיר את הקיר והחלון שהיו בנויים בין שטח Z, שבשימוש הייחודי, לבין החצר הצמודה לו, אף היא סומנה לעיל Z, ראו הסכמות הצדדים בעניין בעמ' 1 לפרוטוקול הדיון מיום 21.2.2021 שורות 5-7. נשאלת השאלה האם הנתבע היה רשאי לעשות כן ללא שקיבל לכך היתר בנייה והסכמות יתר בעלי הדירות בבית.

20. בסעיף 52 לחוק המקרקעין, התשכ"ט – 1969 (להלן: "חוק המקרקעין") הוגדר רכוש משותף:



מדינת ישראל
משרד המשפטים
חיפה

מס' תיק: 8/82/2020

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

"כל חלקי הבית המשותף חוץ מן החלקים הרשומים כדירות, ולרבות הקרקע, הגגות, הקירות החיצוניים, המסד, חדרי המדרגות, מעליות, מקלטים, וכן מיתקני הסקה או מים וכיוצא באלה המיועדים לשמש את כל בעלי הדירות או מרביתם אפילו הם בתחומי דירה מסויימת."
(ההדגשה אינה במקור, י"ל)

21. כפי שעולה מהוראת הסעיף, הקירות החיצוניים בבית משותף מהווים רכוש משותף כל עוד לא הוצאו מהרכוש המשותף והוצמדו לדירות באופן מפורש.

22. בעניין זה ניתן להקיש אף לענייננו מהדברים שנקבעו בע"א 239/79 גלבורט נ' הממונה על המרשם, פ"ד ל"ד 807(2):

"אם מוצמד שטח גג אין לראות ברכוש צמוד אלא את מה שהוצמד מפורשות. אם הוענקה זכות לבנות על השטח המוצמד, אינו נובע מכך עדיין כי כל חלקי החיצוניים של מה שנבנה (קירות חיצוניים, או גג) גם הם צמודים לדירה כל עוד לא נקבע מפורשות אחרת, בהסכמת כל בעלי הדירות."

23. עיון בתקנון המוסכם שנרשם לבית מגלה כי הקירות החיצוניים בבית לא הוצמדו לדירות, ומשכך הם מהווים רכוש משותף.

24. ויטעם, הקירות החיצוניים בכל בית משותף מהווים רכוש משותף, ככל שלא נקבע מפורשות בתקנון המוסכם אחרת. הוא הדין לגבי קיר חיצוני של דירה אשר פונה לכיוון מרפסת שהוצמדה לאותה דירה או קיר חיצוני בבית משותף שפונה לכיוון חניה, חצר או גג שהוצמדו. הצמדת השטח הסמוך אינה הופכת מניה וביה את הקיר הסמוך לה לשטח שבבעלות פרטית של בעל ההצמדה הסמוכה לאותו קיר, והוא נותר רכוש משותף. בעניין זה, אין נפקא מינה אם הקיר שהוסר גובל ברכוש משותף או בשטח הצמדה, והעובדה שהוא פונה לכיוון החצר שהוצמדה לדירת הנתבע אינה מעלה ואינה מורידה.

וראו בעניין את ע"א 381/66 לוי נ' לינקביץ, כ (4) 557 ות"א (י-ם) 7501-09 יודי נ' בורלא (13.01.2013). בהם נקבע כי קירות חיצוניים מהווים רכוש משותף אפילו הם פונים לכיוון גזוזטרא של דירה שהיא בבעלות פרטית.

25. סעיף 2 לתקנון המצוי שבתוספת לחוק המקרקעין, החל על הבית, קובע כי:

"בעל דירה אינו רשאי לעשות בדירתו שינויים או תיקונים הפוגעים ברכוש המשותף או מסכנים או עשויים לסכן את קיומו או משנים או עשויים לשנות את ערכו, אלא אם קיבל תחילה הסכמת האסיפה הכללית של בעלי הדירות. לענין זה, "פגיעה ברכוש המשותף" – לרבות פגיעה בחזותו החיצונית התקינה והאחידה כפי שהיתה בעת גמר הבניה."

26. בהקשר זה כבר נפסק כי פתיחת פתח בקיר משותף מהווה פגיעה. וראו ע"א 395/74 לוי נ' סמואל פ"ד כט (2) 39 שם נפסק כי:

"המחוקק נקט בסעיף 2 בלשון כללית ורחבה ביותר. הוא דיבר בלשון פגיעה סתם, כלומר פגיעה מכל סוג שהוא. מכאן, ששאף לתפוס ברשתו גם מעשים שאין בהם פגיעה פיזית דוקא, אך בוודאי ובוודאי שעל שלמותו הפיזית של הרכוש המשותף פרש המחוקק את חסותו. גם מ"מ הנשיא בפסק- דינו בדיון הנוסף בענין סדובסקי, הדגיש כי מצב המבנה הוא סטטי וכי הסעיף הנדון בא להבטיח את "שלמות המבנה ותקינותו". לפיכך, צדק בית-המשפט המחוזי באמרו, כי מאחר ומדובר בקיר חיצוני שהוא רכוש משותף, לא היו המערערים רשאים לנהוג בו מנהג בעלים ולעשות בו כטוב בעיניהם."

27. הנה כי כן, הנתבע צריך היה לקבל את הסכמת האסיפה הכללית של בעלי הדירות בבית להסרת קיר זה. יתירה מכך, היות שבתקנון המוסכם שנרשם לבית לא קיימת כל הפרדה בין המבנה בו מצויות דירות הצדדים להליך לבין הקוטג'ים הטוריים המצויים על אותה חלקה, ממילא הסכמת האסיפה הכללית צריכה הייתה להתקבל מקרב כלל בעלי הדירות בבית, קרי, מקרב 10 הדירות שנרשמו כבית משותף אחד.



**מדינת ישראל
משרד המשפטים
חיפה**

מס' תיק: 8/82/2020

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

28. בראשית הדיון שהתקיים ביום 21.2.2021 הבהיר הנתבע כי הוא לא פעל לכינוסה של אסיפה כללית לצורך קבלת הסכמה להורדת הקיר מושא ההליך, ראו עמ' 1 לפרוטוקול הדיון מיום 21.2.2021 שורה 9.

29. כבר מטעם זה נכון להורות לנתבע להשיב את מצב הקיר לקדמותו.

30. על אף האמור, אתייחס גם ליתר טענות ההגנה שהעלה הנתבע, ובכללן הטענה כי בעלי דירות נוספים בבית הסירו אף הם באופן דומה את הקיר המצוי בין היחידה שבבעלותם לבין שטח הקרקע שהוצמד להם.

31. לאחר ששמעתי את עדויות הצדדים שוכנעתי כי בעלי דירות אחרים בבית לא ביצעו שינוי דומה, ולא הסירו את הקיר המצוי בין דירתם לבין החצר שהוצמדה להם, ולחלופין כי האמור לא הוכח.

בעניין זה מצאתי לאמץ את עדות תובעת מס' 2, בעמ' 5 לפרוטוקול הדיון מיום 21.2.2021 שורות 29 – 32, ממנה עלה כי בכל יתר הדירות היו קיימים פתחים בין הדירה לבין החצר במקור, זאת בשונה מהמבנה מושא ההליך בו קומת העמודים הייתה סגורה ללא פתח יציאה לחצר. עדותה זו לא הופרכה.

32. יתרה מכך, אפילו היה הנתבע מצליח להוכיח כי בעלי דירות אחרים פתחו פתח יציאה דומה לחצר הצמודה להם, לא היה בכך כדי להכשיר את פתיחת הפתח מושא ההליך, שכן כבר נפסק בע"א 93/81 אליאס נ' שיפר פ"ד לו (2) 444 כי:

"...העובדה כי אחד הדיירים עשה דין לעצמו ברכוש המשותף, אינה יכולה לשמש היתר לדייר אחר לעשות גם הוא כמוהו. שאם תאמר כן, פתחת פתח לכל הדיירים באותו בית משותף לנהוג ברכוש המשותף כבתוך שלהם."

וראו גם בע"א 515/65 רבובסקי נגד גלסברג פ"ד כ' (2) 290 בעמ' 293.

33. עוד אציין, כי לא מצאתי לקבל את טענת הנתבע כי מהיתר הבנייה של הבית עולה כי קומת העמודים במבנה מושא ההליך הייתה פתוחה במקור והוא אך השיב את המצב לקדמותו.

לאחר שעיינתי בתוכנית היתר הבניה שהוגשה לתיק לא מצאתי כי קיימים בידי הכלים לפרש את הסימונים על גבי התוכנית שהוגשה ולקבוע מסמרות בעניין. הנתבע בחר שלא להביא חוות דעת מומחה בעניין אשר תפרש את המודגם בתכנית היתר הבנייה, באופן שלא ניתן לקבוע בוודאות האם היה אמור להיות קיים במקור קיר, אם לאו.

ילכך יש להוסיף את העובדה שמעדות הצדדים, שלא הופרכה, עלה כי מיום שהוקם הבית קומת העמודים הייתה תחומה באמצעות קירות וחלונות, באופן שלא אפשר לצאת מהשטח המסומן בתשריט לעיל Z ובשימוש ייחודי של הנתבע אל החצר. ראו בעניין את עדות מר טרובוביץ' אשר גר בבית משנת 2005, עמ' 2 לפרוטוקול הדיון מיום 21.2.2021 שורות 3 – 12, וכן ראו את עדות תובעת מס' 2 אשר גרה בבית מיום שהוקם הבית בשנת 1985, עמ' 4 לפרוטוקול הדיון מיום 21.2.2021 שורות 8 – 12. עדויות אלו היו אמינות עליו ולא הופרכו.

34. הנתבע לא הביא ולו בעל דירה אחד מקרב בעלי הדירות בבית, ואף לא הביא לעדות את מר פלד, הבעלים הקודם של דירתו, על מנת לתמוך בגרסתו כי במקור הבית נבנה ללא הקיר והחלון שהסיר. על הימנעות כזו קבע ביהמ"ש העליון בשורה של פס"ד כי:

"כלל הנקוט בידי בתי המשפט מימים ימימה, שמעמידים בעל דין בחזקתו, שלא ימנע מבית המשפט ראייה, שהיא לטובתו, ואם נימנע מהבאת ראיה רלבנטית שהיא בהישג ידו, ואין לו לכך הסבר סביר ניתן להסיק, שאילו הובאה הראיה, הייתה פועלת נגדו. כלל זה מקובל ומושרש הן במשפטים אזרחיים והן במשפטים פליליים, וככל שהראיה יותר משמעותית, כן רשאי בית המשפט להסיק מאי-הצגתה מסקנות מכריעות יותר וקיצוניות יותר נגד מי שנמנע מהצגתה."

ראו בעניין ע"א 548/78 פלונית נ' פלוני, פ"ד ל"ה(1) 736, 760 (1980); ע"א 2275/90 לימה חברה ישראלית לתעשיות כימיות בע"מ נ' רוזנברג, פ"ד מז(2) 605, 606 (1993).



**מדינת ישראל
משרד המשפטים
חיפה**

מס' תיק: 8/82/2020

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

35. לאור האמור, מצאתי להעדיף את גרסת התובעות כי היה קיים במקום קיר ומעליו חלון אשר הוסרו ע"י הנתבע ללא הסכמות, ולחייבו להשיב המצב לקדמותו.

36. באשר לשינויים שביצע הנתבע בתוך השטח שבשימושו הייחודי, השטח שסומן Z, לא מצאתי להורות לו להסיר את חלקי הצנורות או התשתיות שהתקין בתוך השטח שבשימוש הייחודי, היות שמדובר על שינויים בשטח שהוא קניינו הפרטי. עם זאת, מוצאת אני לאסור עליו לחברם לתשתיות המצויות ברכוש המשותף. על התחברות למערכות הביוב/מים או כל תשתית משותפת אחרת חלה הוראת סעיף 2(א) לתקנון המצוי, שהובא לעיל, ובהעדר הסכמות של יתר בעלי הדירות בבית, לא ניתן לאשר לו לחברם לרכוש המשותף.

37. עוד אציין כי אמנם הוקנתה לנתבע זכות שימוש ייחודי בשטח שסומן Z, אך ברי כי מדובר בזכות שימוש בלבד שאינה מאפשרת לו להפוך שטח זה ליחידה נפרדת. אציין כי אמנם הנתבע הכחיש בכתב ההגנה כי ברצונו ליצור שם יחידה נפרדת, אך האמור לא תאם את הדברים שנשמעו בעדותו, וגם לא תאם את התרשמותי מהביקור במקום. הנתבע אישר בעדותו כי התקין במקום אינסטלציה, התכוון להשכיר את הדירה, תת חלקה מס' 4, לשוכרים, וללון, להתארח ולנוח בשטח מושא ההליך כל אימת שהוא מגיע לחיפה לצורך קבלת טיפולי דיאליזה או לצורך ביקור אצל ילדיו, ראו עדותו בעמ' 6 לפרוטוקול הדיון מיום 21.2.2021 שורות 39 – 48. והמשך בעמ' 7 שורות 1 – 7. השכרת הדירה לצד ג', ובה בעת עשיית שימוש עצמי בשטח Z משמעם יצירת יחידה נפרדת.

38. מתן זכות שימוש ייחודי בשטח Z אין משמעה מתן היתר ליצור במקום יחידה נפרדת.

39. באשר לטענת הנתבע כי קיימת הצדקה לפתיחת הפתח היות שהגישה הקיימת היום משטח Z אל החצר שהוצמדה לדירתו אינה נוחה ביותר, לא מצאתי לקבלה. במועד בו רכש הנתבע את דירתו הוא ידע או צריך היה לדעת מה הגישה הקיימת לחצר שהוצמדה לו, וככל שבחר לרכוש את הדירה על נתונה אלו אין לו להלין בעניין אלא על עצמו.

40. לאור כל האמור לעיל, אני מורה לנתבע להקים חזרה את הקיר החיצוני שהיה קיים, כפי שהיה קיים, היינו לבנות קיר תחתון ומעליו להתקין חלון כפי שהיו ערב הסרת הקיר, ולחפות אותם בטיח או בכל חומר גימור אחר שהיה קיים. חומרי הגלם והגמר יהיו דומים לאלו שקיימים כיום בצד הפונה לעבר החצר הצמודה לתובעת. האמור יבוצע בתוך 60 יום מיום קבלת פסק הדין.

41. ניתן בזאת צו מניעה אשר אוסר על הנתבע לחבר את השטח המסומן Z לתשתיות מים וביוב כל עוד לא יהיו בידיו הסכמתם של יתר בעלי הדירות בבית לכך.

42. אני מחייבת את הנתבע לשלם לתובעות, ביחד ולחוד, הוצאות משפט, לרבות בעבור אגרת משפט, שכ"ט עו"ד ושכר בטלת התובעת 2 בסך כולל של 10,000 ₪. סכום שלא ישולם בתוך 30 יום מהיום יישא הפרשי הצמדה וריבית מיום הגשת התביעה (9.10.18) ועד התשלום המלא בפועל.

העתק יישלח לצדדים.

ניתן היום, יז' באדר תשפ"א (01.03.2021), בהעדר הצדדים.

יעל ליבוביץ

מפקחת על רישום מקרקעין