



מדינת ישראל  
משרד המשפטים  
ירושלים

מס' תיק: 1/290/2023

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

בפני כבוד המפקחת הבכירה על רישום מקרקעין  
אבייטל שריבר

טל שלומית

תובעת:

באמצעות ב"כ: עו"ד צדוק אריאל  
ירושלים  
טל': 6250937 פקס: 02 0508887003

נד

פיסו נתנאל

נתבע:

באמצעות ב"כ: עו"ד זקן שי  
נזר דוד, 22, ירושלים  
טל': 02 6411882 פקס: 02 6411852

**פסק דין**

ענינו של פסק דין זה הוא טענה לפגיעה בדירות התובעת בשל קיר שנבנה הנושא מול חלונות דירתה.

1. הצדדים הם בעלי דירות בבית המשותף ברחוב חכמי יוסף 27 בירושלים, היידוע כגוש 30341 חלקה 220 (להלן – הבית המשותף). התובעת היא בעלת דירה הרשומה כתת חלקה 6 והנתבע הוא בעליים של דירה הרשומה כתת חלקה 4. הוריו של הנושא מתגוררים בדירה. דירת הנושא בקומת הקרקע, ודירות התובעת מעל דירת הנושא.

2. בצד המערבי של הבית המשותף קיים קיר אבן גבוה שנבנה בעת בניית הבית המשותף, קיר האבן תוחם את החצר הצמודה לדירת הנושא וממשיך ממשני צידיו ותווך חצרות של דירות נוספות. הקיר האמור נשקף מחלון דירת התובעת הנמצאת מעל דירת הנושא.

**עיקר טענות הצדדים**

3. טענת התובעת, בחודש אוגוסט 2022 בנה הנושא באמצעות קבלן מטעמו קיר גבס המכסה את קיר האבן, ללא קבלת הסכמתם מי מבני הדירות ולא יותר. קיר הגבס

מס' תיק: 1/290/2023

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

הוא גדול, עבה, גבוהה, ארוך ומאסיבי, ומקטין את המרחק בין קיר האבן המקורי לקיר דירת התובעת. האמור פגע בצורה משמעותית בדירה התובעת בשל השינוי במרקם הנשקי מדיירתה, שהיא אבן, וייצר מראה שונה, אפור קודר ואטום, ללא תחושת עומק ומרחיב, היוצר תחושת אפלה, קדרות חוסר אוריינטציה וחוסר נוחות בחדרי הדירה לאורך כל שעות היום אף כאשר עומדים בסמוך לחלונות החדרים המשקיפים אליו לא רק כשביטים בהם מרוחק.

4. הנتبע אף פגע בקיר האבן המקורי. קיר האבן המקורי מעולם לא הסב נזק כלשהו לתובעת. אף אם היו נזילות בקיר, לא מדובר בליקוי בקיר עצמו, ואין הדבר מצדיק את בניית קיר הגבס, מה גם שהנتبע עצמו טען שהנזילות נובעות מגינת השכנים בחלוקת העליונה הסמוכה. לפיכך היה על הנتبע למצות זכויותיו מול אותם שכנים.

5. הנتبע לא חיזג כל ראייה לטענותיו כאילו היו ניסיונות במהלך השנים לפטור את בעיות הרטיביות מקיר האבן שלא נענו, או שלא ניתן לאטום את הקיר. בכתב הטעעה שכגד שהגיש הנتبע טען טענות סותרות כאילו נמצא פתרון מול בעלי החלקה הסמוכה אולם הוחלט שלא לבצעו מפאת מחירו.

6. מתחת לקיר האבן, בחצר הצמודה לדירת הנتبע, הייתה ערוגה שנועדה לקלוט את מי הגשמים, אך הנتبע הרס את הערוגה, ובכך יצר את הליקויים הנטען על ידו בקיר האבן.

7. התובעת פנתה לנتبע טרם הגשת הטעעה והפציה בו להסיר את המפגע, אולם הוא התעלם, ולאחר הגשת הטעעה הגיעו שכגד מופרכת בבקשת חייבה לשלם לו חלק מעלות הקיר, תביעה שנמחייבת בהמלצת המפקחת, והנتبע חייב בהוצאות.

8. לטענת הנتبע, בקיר האבן האמור, המהווה רכוש משותף, היו במהלך השנים בעיות רטיביות חמורות, עובש וזיהם שגרמו למפגעים תברואתיים חמורים לכל הדיירים. למראות ניסיונות חזוריים ונשנים מצד הנتبע והוריו לפטור את הנזק מול בעלי החלקה הסמוכה, בעלי הדיירות, נציגות הבית המשותף או הרשות המוסמכות, לא נעשה דבר מצדם. הורי הנتبע סבלו ממפגע אסתטי ובטיחותי ואמו החקיקה מספר פעמים בשל המים.

מס' תיק: 1/290/2023

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

9. מتوزך דאגה להוריו הקשישים לcker הנתבע את המושכותו לידיו וביצעו חיפוי גבס לקיר האבן ברוחב של כ-10 ס"מ תוך צביעתו בגוון אפור בהיר על חשבונו בעלות של 93,600 ל"ה.

10. התובעת הגישה את התביעה בשיחוי של שנה וחצי, בטענה להסגת גבול פגיעה ברכוש המשותף ובנוף דירתה.

11. לא מדובר בהסגת גבול שכן מדובר בקיר תמך המהווה רכוש משותף. הנתבע לא פגע ברכוש המשותף אלא שיפר את מצבו לרוחמת כל בעלי הדירות. חלונות DIRAT התובעת בכל מקרה פונים לקיר, ואלמלא בנית קיר הגבס היה נצפה מהם קיר שחור עם יrokeת ועובד. ניתן להתרשם מציב הקיר לפניהם בנית קיר הגבס מסרטון ותמונה שצורפו לכתב ההגנה ולא נסתרו. כתת הקיר אסתטי ונקי. מדובר בשימוש סביר ברכוש המשותף. הנתבע פעל באופן סביר לצמצום נזקיו. החיפוי אינו מהויה שינוי מהותי במבנה הקיר, הוא עשוי מגבס ונitin להסירו מבלי פגוע בקיר. מטרתו לאפשר לדיררי הבניין לחיות חיים תקינים ובראים.

12. התקנון המוסכם של הבית המשותף מפנה בהקשר זה לתקנון המצווי. לפי סעיף 2(א) לתקנון המצווי, בעל דירה רשאי לעשות שינויים או תיקונים בדירתו כל עוד אינם פוגעים ברכוש המשותף או מסכנים את קיומו או את ערכו. הקיר לא עמד ב מבחן התקינות לפני החיפוי ועל כן התקיקון שלו אינו מהויה פגעה ברכוש המשותף אלא שדרגו של קיר התמך. החיפוי בוצע תוך הקפדה על תחומי הרכוש המשותף, ניתן לראות את מקום הקיר וגבולות הבית המשותף בתשיית הבית המשותף.

13. בעניין רוקר, באשר לסלילוק יד נקבע ארבעה שיקולים. בעניין אופי הזכות הקניינית שנפוגעה, הרוי שלא נגרמה פגעה כלל, עצמת הפגיעה הנבענת נמוכה, הסרת הפגיעה תהיה כרוכה בעליות גבוהות עבור הנתבע, והתנהלות התביעה בשיחוי של שנה וחצי בהגשת התביעה, כאשר יכולה לבקש שינוי גוון הקיר בזמן אמיתי, אינה תקינה. לפיכך הנזק בהורדת הקיר גובר על הנזק הנבען על ידי התביעה.

14. באיזו הרاءו בין זכויות הצדדים יש להחותיר את הקיר על כנו.



מדינת ישראל  
משרד המשפטים  
ירושלים

מס' תיק: 1/290/2023

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

15. טענת התובעת בסיכון התגובה, הנتابע טען לראשו בסיכוןיו כי הקיר מהווה מפגש בטיחותי, וכי ניסה לפטור את הבעיה מול נציגות הבית המשותף. פעולה בניתה ברכוש המשותף אינה שימוש סביר ברכוש המשותף. הנتابע מתעלם מסעיף 2(ב) לתקנון המצוין לעניין פגעה בדירה אחרת. השיקולים בעניין רוקר דזוקא מבאים למסקנה שיש לקבל את התביעה דן. התביעה הוגשה כשנה לאחר הבניה לאחר שהתובעת ניסתה להגיע להסכמה על הרישת הקיר, ועל כן לא מדובר בשינוי.

הhallin

16. כתוב התביעה נשוא ההליך הוגש ביום 20.3.2024. ביום 9.8.2023 הגיע הנتابע לתביעה בדרישה לחיבר את התובעת בחלק מעלות קיר הגבס (סך של 11,700 ₪). הדיוון בתיקים אחד, וביום 9.6.2024 התקיים דיון קד"מ. לאחר הדיון ביקש הנتابע למחוק את התביעה שהגיעה נגד התובעת, והتبיעה שהגיש הנتابע נמחקה תוך חיבור הנتابע בהוצאות התביעה.

17. ביום 24.12.2024 התקיים ביקור במקום, בסיוםו התבקרו הצדדים להודיע האם הם מסכימים שיינטן פסק דין על בסיס מסמכיו התקיק לאחר שייקבע מועד להגשת סיכומים בכתב, או שהם מבקשים לקיים הליך הגשת ראיות. הצדדים הסכימו להסדר הדיוני האמור, התקיק נקבע להגשת סיכומים בכתב ואלו הוגשו.

דיון והכרעה

פגיעה בדירות התובעת

18. סעיף 2 לתקנון המצוין, החל בענייננו, בהיעדר הוראה בתקנון המוסכם ולאור הוראת סעיף 64 לחוק המקרקעין, תשכ"ט – 1969 (להלן: **חוק המקרקעין**) קובע:

"(א) בעל דירה אינו רשאי לעשות בדירותו שינויים או תיקונים הפוגעים ברכוש המשותף או מסכנים או עשויים לסכן את קיומו או משניהם או עשויים לשנות את ערכו, אלא אם קיבל תחילת הסכמת האסיפה הכללית של בעלי הדירות. לעניין זה,

מס' תיק: 1/290/2023

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

"**פגיעה ברכוש המשותף**" - לרבות פגיעה בחזותו החיצונית  
התקינה והאחדה כפי שהיתה בעת גמר הבניה.

(ב) בעל דירה אינו רשאי לעשות בדירתו שינויים או תיקונים  
הפוגעים בדירה אחרת או מסכנים או עשויים לסכן את קיומה,  
או משנהים או עשויים לשנות את ערכה, אלא אם קיבל תחילת  
הסכמהבעל הדירה האחרת.

19. התובעת טוענת לפגיעה בדירתה בגין קיר הגבס האמור, בשל המראה הנשקי CUT מחלונות דירתה, ולפיכך יש לבחון האם הנتبע עומד בתנאי סעיף 2(ב) האמור.

20. אין מחלוקת שהتובעת לא נתנה הסכמה לבניית הקיר האמור. למעשה, ובהיעדר ראיות אחרות מטעם הנتبע, עולה כי אף לא הتابקשה כל הסכמה מהתובעת טרם בניית הקיר.

21. במסגרת הביקור, נבחנה באופן בלתי אמצעי הפגיעה הנטען על ידי התובעת. נצפה קיר הגבס האמור המשתרע לאורך החצר (כ-13 מ') ולגובה של כ-8 מ', כאשר הוא עבר את גובה דירת הנتبע וממשיך מעלייה אל מול דירת התובעת (ר' פרוטוקול הביקור מיום 24.12.2024, עמוד 1 שורות 9-5). יוער כי על אף שהוצע לנتبע, במסגרת הביקור, לעלות לדירות התובעת ולהתרשם באופן אישי מהפגיעה הנטען, החליט הנتبע שלא לעלות לדירת התובעת, ורק בא כוחו נכח מטעמו בחלק זה של הביקור (עמוד 2 שורות 11-15). להלן יובאו הדברים כפי שנרשמו בבדיקה על פי התרשומי הישירה (עמוד 2 שורות 9-5):

"משיכים לחדרי השינה (בדירת התובעת, א.ש), מחלון חדר השינה צופים בקיר הגבס (צולמה תמונה). משיכים לחדר שינה נוסף ממנו נצפה קיר הגבס (צולמה תמונה). יוער כי גם כאשר עומדים סמוך לחלונות שני חדרי השינה, ומבטים קדימה, כל שרואים הוא מראה קיר הגבס האמור. בשל צבע הקיר והמרקם שלו, האפקט שנוצר מבט לחלונות חדרי השינה, הוא של חללẤtos אפור חסר אוריינטציה, אשר לטעם הח"מ מייצר תחושת אי נוחות ממשמעותית בחדר".



מדינת ישראל  
משרד המשפטים  
ירושלים

מס' תיק: 1/290/2023

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

להלן תמונות צולמו במסגרת הביקור, של המראה הניבט מחלון חדר השינה:



יוער כי אין בתמונות די כדי להעביר את התהוושה המטרידה הנוצרת מהשחות בחדרים בשל המראה הניבט מחלון.

22. במהלך הביקור אף נצפה חלק של קיר האבן שלא חופה בקירות גבס, באזורי הדירות הסמוכות לדירת הנتابע, חלק זה של הקיר אינו נמצא מול חלונות דירת התבעת. סביר להניח שקיר האבן המקורי הנמצא כיום מאחוריו קיר הגבס, דומה במרקשו לחלקי אותו קיר הנמצאים מצדיו ולא חופה בגבס. גם מתמונות שצירף הנتابע לכתב ההגנה של קיר האבן המקורי, נצפה הקיר כשהוא דומה במרקשו להמשך הקיר כפי שנצפה במסגרת הביקור (גם אם כולל כתמי רטיבות עובש במקומות מסוימים, לאו דווקא מול דירת התבעת, שכן התמונות לא צולמו מדיםודה).



מדינת ישראל  
משרד המשפטים  
ירושלים

מס' תיק: 1/290/2023

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

באשר לטענת הנتابע שקיר האבן המקורי פגע בדירת התובעת בשל ליקויי הרטיבות הקיימים בו, טענה שהוכחה על ידי התובעת, הרי שבביהדר חוות דעת או תשתיית ראייתית אחרת, לא קיים כל בסיס לטענה זו, ועל כן היא נדחתה. אין די בתמונות ובסרטונים שצירף הנتابע לעניין ליקויי הרטיבות בקיר האבן כדי להביא למסקנה שהיתה פגעה בדירת התובעת כתוצאה מרטיבות זו (שאינה בדירתה אלא בקיר הנמצא במרחק של כמה מטרים ממנו).

להלן תמונה שצולמה בביקור של קיר האבן, הסמוך לדירות השכנים, התמונה צולמה מחוץ לדירת הנتابע, כאשר רואים בה מצד ימין את קיר הגבש המחפה את קיר האבן עד גבול החצר של השכנים, ומצד שמאל את קיר האבן המקורי, שהוא המשכו של קיר האבן שמאחוריו קיר הגבש:



23. שוכנתי, לאור ההתרשומות במהלך הביקור במקום, שקיר הגבש אכן פוגע בדירת התובעת, שכן הוא גורם למראה מטRID, חסר אוריינטציה, כאשר נמצאים ב-2 חדרי השינה בדירתה, עד כדי תחושת אי נוחות מרובה להימצא בחדרים אלו כאשר החלון פתוח. לעומת זאת, קיר האבן המקורי, אף אם היה רטוב במקומות מסוימים,



מדינת ישראל  
משרד המשפטים  
ירושלים

מס' תיק: 1/290/2023

מפקח על רישום מקרקעין  
בسمכota של בית משפט שלום  
לפי סעיף 74 לחוק המקרקעין

אף אם בתקופת גשמי יו בו פרצוי מים, ואף אם היו קיימים בו כתמים שחורים של עובש, נראה כי טبع שאינו יוצר חוויה מטרידת מסווג זה.

24. טענות הנتابע שחייב הגבס שיפר את מצבו של הקיר, בשל בעיות הרטיבות שהיו בו, ושהזו הפתרון הרלוונטי לליקויים שהיו בקיר, לא הוכחו. עניין כאמור של רטיבות הוא עניין שבמומחיות והנתבע לא הגיע כל חוות דעת מומחה בעניין.

לא מדובר בשימוש סביר ברכוש המשותף

25. אף כי די באמור לעיל כדי להביא למסקנה שעיל הנتابע לבטל את הפגיעה שגרם לדירת התובעת, ATIICHIS לטענת הנتابע כי בניטת קיר הגבס היא שימוש סביר ברכוש המשותף.

26. "פגיעה ברכוש המשותף" כפי שהיא מוגדרת בסעיף 2(א) לתקנון המצוין, שהובא לעיל, פורשה בפסיקה באופן רחב.

בע"א 515/65, **רובסקי נ' גלקסבורג**, פ"ד כ(2) 295, נאמר:

"כל מה שמצויק לרכוש המשותף או לדירות האחרות בבית, לרבות מה עשויו לשנות את אופי הבית, או לקלקל את דמותו הארכיטקטונית, או לשבש את שלמותו הסימטרית והאסטטית - כל אחד מלאה וכיוצא בו מהויה "פגיעה" כנ"ל, שלא לדבר על נזק ישיר לרכוש המשותף או לדירות האחרות המסמך או העשיי לסכן את קיומם וה מביא או עשו להביא לירידת ערכם..."

בע"א 395/74,  **יצחק לוי ואח' נ' רבקה סמואל ואח'**, פ"ד כת (2) 39, נאמר:

"... המחוקק נקט בסעיף 2 בלשון כללית ורחבה ביותר. הוא דיבר בלשון פגיעה סתם, כלומר פגעה מכל סוג שהוא. מכאן, ששאף לתפוס בראשתו גם מעשים שאין בהם פגעה פיזית דווקא..."

מס' תיק: 1/290/2023

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

27. אכן, לבעל דירה הזכות לעשות שימוש סביר ורגיל ברכוש המשותף, הכרוך לעיתים גם בשינויים מסוימים ברכוש המשותף, כגון לצורך התקנת מזגנים [ר' לדוגמה ע"א (מחוזי תל אביב) 991/97 נציגות הבית המשותף נ' לילי אבן (ນבו 20.1.1998); עש"א (מחוזי תל אביב) ערד ואח' נ' מאפו 11 תל-אביב ואח' (ນבו 30.4.13) 32739-10-12].

בפסקה הנוגעת באופן כללי לשימוש ברכוש המשותף, נקבע כי שימוש יהא סביר ורגיל ככל שהוא תואם את תנאי המקום והזמן ואת הייעוד של אותו חלק ברכוש המשותף, וככל שהשימוש אינו מונע שימוש דומה מדיירים אחרים [ר' לדוגמה ע"א 549/73 וינטרס נ' זמורה, פ"ד כח(1) 645, 647, 648 (1974), וכן ר' ניתוח מפורט בנושא זה בפסק הדין בתיק (מפקח על רישום מקרקעין תל אביב) 639/21 קיינ' בסטיק (ນבו 31.8.2023)].

28. עם זאת, נקבע בפסקה כי פעולות של בנייה ברכוש המשותף, אין יכולות להיחשב כשימוש סביר ברכוש המשותף [ר' ע"א 810/82 זול בו בע' מ' זיידה, פ"ד לז(4) 737, 741, ופסק הדין שניון על ידי בתיק (המפקח על רישום מקרקעין ירושלים) 151/22 נידם נ' כהן (ນבו 18.4.2024)].

29. קיר הגבס האמור, מלבד היותו פעולה של בניה ממשמעותית, המשתרעת על שטח גדול מאוד של קיר האבן המקורי, אינו תואם את תנאי הזמן והמקום ואת הייעוד של החלק האמור ברכוש המשותף. על פי תנאי הזמן והמקום, אמרור להיות במקום קיר אבן, כפי שנבנה המקורי, וקיר הגבס משנה את מראתו באופן מהותי. כמו כן, בהיעדר חוות דעת מומחה, לא ניתן לקבוע כי חיפוי גבס מסווג זה הוא הטיפול המתאים לפתרון בעיות רטיבות בקיר האבן, ונראה, אף לפי היגיון, שהפתרון בעיות הרטיבות הוא תיקון קיר האבן, ולא הסתרתו מאחוריו קיר אחר.

#### טענות נוספות

30. לאור האמור, אני מוצאת מקום לדון בטענה לעניין הסגת גבול, שכן די באמור לעיל כדי להביא למסקנה שההתביעה מתකבלת.

31. באשר לטענת הנתבע שהרישת קיר הגבס אינה עומדת מבחני פסק הדין **בעניין רוקר** [רע"א 6339/97 משה רוקר נ' משה סלומון, נה(1) 199 (1999)], הרי שדי

מס' תיק: 1/290/2023

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

בפגיעה שפועלות הנتابע גרמו לדירמת התובעת כדי להביא לקבלת התובעה לאור סעיף 2(ב) לתקנון המצווי, אך בנסיבות העניין עולה שפירוק קיר הגבס אף עומד ב מבחנים שנקבעו בעניינו רoker.

ראשית, מדובר בפגיעה ממשמעותית בזכות הקניין של התובעת וביכולתה להנות מדירותה. שנייה, ככל שקייר הגבס יouter כפי שהוא, מדובר יהיה בפגיעה ממושכת בדירה התובעת, שלישיית, הנتابע פעל על דעת עצמו שעשה תשלום עבור ביצוע הקיר האמור, מבלי שקיבל קודם לכן הסכמה ממנו זהו, ועל כן אין לו להלן אלא על עצמו באשר לעליות תשלום בגין בנית הקיר, מה גם שלאור אופי הפגיעה בדירה התובעת, נראה שהסכום של 93,600 ₪ ישולם הנتابע לצורך בנית הקיר נזוק מהפגיעה שנגרמה לדירמת התובעת, שהיא פגיעה ממושכת ביכולת להנות מהדירות ונגזרת מכך סביר שככל שהקיר האמור יישאר, תיגרם פגיעה גם בערך דירמת התובעת.

באשר לטענה כי התובעת לא פعلا כדי משום שהשתתפה שנה וחצי לפני הגשת התובעה ועל כן "יש להוכיח את התנהלותה" בטענתו בסיכוןו (لطענת התובעת התובעה הוגשה כהנה לאחר בנית הקיר), הרי שמדובר בטענה תמורה. הנتابע הוא שפועל על דעת עצמו ובניית הקיר, כאשר לאחר מכן ביקש התובעת לשכנע להסיר את החלק הנמצא מול חלונות דירמתה, והוא סירב לכך. לא עולה כי נגרם נזק כלשהו לנتابע בשל העובדה שההתובעה לא הוגשה בשלב מוקדם יותר, שכן הנتابע העמיד את התובעת בפני מצב קיים, והוציא הוצאות על בנית הקיר בלבד שקיבל קודם לכן הסכמה לכך. בנסיבות אלו עולה כי דווקא הנتابע הוא שפעל באופן פוגעני וחסר התחשבות כלפי התובעת, כאשר התובעת מצדה ניסתה להימנע מהליך משפטי, ונקטה בו בלית ברירה אך בשל סירוב הנتابע לפרק את קיר הגבס הנש�� מחלונות דירמתה.

32. באשר לטענות הנتابע בדבר חוסר בטיחות של הקיר המקורי, הרי שמדובר בהרחבת חזית אסורה, ומכל מקום, הדבר לא הוכח. אוסיף כי בהיעדר חוות דעת מומחה כאמור לעיל, גם לא הוכחו טענות הנتابע בדבר המפגע בתברואתי שהסביר הקיר לדירמת הנتابע טרם חיפויו בקיר הגבס.

## סיכום

מס' תיק: 1/290/2023

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

33. הסעד שביקשה התובעת בכתב התביעה הוא "להסיר מיד את הקיר שבנה שלא כדין מול חלונות דירתה של התובעת ולהשיב את המצב לקדמותו, כפי שהיא ערב גמר הבניה". בדיוון הקד"מ שהתקיים ביום 9.6.2024 הבהיר ב"כ התובעת כי הכוונה היא להוריד את החיפוי עד מתחת לחלונות דירת התובעת (עמוד 2 שורות 25-27). לאור האמור, אני קובעת כי על הנתבע לפרק את קיר הגבס כך שכל שיבקש להוtier חלק ממנו, גובה קיר הגבס לא יעבור את גובה רצפת דירת התובעת.

בנוסף, על הנתבע להשיב את קיר האבן שייחשף כתוצאה מפирוק החלק האמור מקיר הגבס, למצבו המקורי. יוער בהקשר זה כי למסכי התובעת צורפו תמונות שצולמו במהלך העבודות לבניית הקיר מהן עולה חשש כי נעשו קדichות בקיר האבן לצורך בניית קיר הגבס.

34. באשר להוצאות ההליך, בהתחשב בכך שההסדר הדינוני ייעל את ההליך כך שלא יהיה צורך בהגנת תצהירים ובישיבת הוכחות, אני קובעת שעל הנתבע לשלם לתובעת הוצאותיה בסך של 7,000 ₪.

ניתן היום, י"ג אדר תשפ"ה, 11 במאי 2025, בהיעדר הצדדים

אביטל שריבר  
מפקחת בכירה על רישום מקרקעין  
ירושלים