



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 22-11-54359 מגן נ' דבק

לפני כבוד השופט אביים ברקאי

התובעת: נטע מגן
נגד
הנתבעת: אריאלה דבק

ב"כ התובעת: עו"ד רותם אלפנדרי – אלימלך
ב"כ הנתבעת: עו"ד ענבל קידר – חיים

פסק דין

חלק ראשון – פתח דבר

1. עניינו של ההליך

1.1 עניינו של ההליך הוא תביעה למתן צו עשה אשר יסיר מטרדים הנובעים בעיקר מגידול והחזקת חתולים. התובעת והנתבעת הן שכנות בבית משותף בעיר רמת גן. הנתבעת מגדלת שלושה חתולים בדירתה כאשר היא עושה שימוש ברכוש המשותף (חדר מדרגות) הן לצרכיה האישיים והן לצורך גידול החתולים. בנוסף התקינה הנתבעת בדירתה דלת כניסה הכוללת פתח ייעודי לחתולים – באופן שחתול יכול לצאת ולהיכנס מבעד לדלת גם כאשר זו סגורה.

1.2 יובהר שלבית המשותף עצמו אין דלת כניסה (אינטרקום) או סגירה כלשהי והפתח הייעודי הותקן, כאמור, בדלת דירתה של הנתבעת.

2. שני הסעדים המבוקשים

התובעת עותרת לשני סעדים:

- סעד המתייחס להסגת הגבול והמטרד ברכוש המשותף - מתן צו אשר יורה על פינוי חפציה האישיים של הנתבעת ממסדרון הקומה השנייה בבנין.

- סעד המתייחס לקניינה של הנתבעת ולדלת דירתה - מתן צו אשר יורה על סגירת פתח ייעודי בדלת הכניסה לדירת הנתבעת וזאת על מנת למנוע מהחתולים להסתובב באופן חופשי בחדר מדרגות הבנין.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 54359-11-22 מגן נ' דבק

.....

.....

.....

.....

.....

9. דיון בשאלה שניה משתיים – כיצד להתייחס לדרישת התובעת המתייחסת לקניינה של הנתבעת ולדרישה לשנות את דלת הכניסה לדירת הנתבעת באופן שייחסם הפתח הייעודי למעבר חתולים

9.1 כללי

(א) דלת דירתה של הנתבעת הוא קניינה הפרטי. על מנת לפגוע בקניינה של הנתבעת, היה על התובעת להציג זכות וסמכות לעשות כן. במלוא הכבוד לא מצאתי הוראה בדין המאפשרת לקבוע בנסיבות הענין פגיעה בקניינה של הנתבעת.

(ב) נתתי דעתי לטענות המתייחסות לגידול חתולים בדירת הנתבעת, ובדיון נמסר שמדובר בשלושה חתולי בית. עם זאת – הפתח הייעודי בדלת דירת התובעת דומה למצב בו תשאר הנתבעת את דלת דירתה פתוחה קמעה, ומצב כזה אינו אסור בדין.

(ג) זאת ועוד, כפי שפורט בסעיף 8.3 (ג) לעיל, ניתן להסדיר מגבלות התנהלות בבית משותף, בכפוף לדין ובתקנות הבית המשותף. בעניינינו לא נקבע תקנון ובו הוראות מיוחדות; זאת ועוד בעניינינו מדובר בבית משותף שגם כך לא תחום בדלת כניסה לבנין ודיירי הבית המשותף נוהגים להאכיל חתולים (ור' עדותו של מר גיא חפץ שהעיד כיצד בעבר האכילה רעייתו חתולים בכניסה לבית ואך בימי גשם "שמה ליד הדלת שלנו" את האוכל לחתולים, וכך העיד כיצד העתיקו את נקודת ההאכלה ל"צד השני של הבנין" (ע"מ 47 לפר' ש' 5-11).

מכל האמור לעיל, יש לבחון האם דלת דירתה של הנתבעת היא, כטענת התובעת, משום "מטרד ליחיד" כמשמעות סעיף 44 לפקודת הנזיקין. על כך בפסקאות הבאות.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 22-11-54359 מגן נ' דבק

9.2 מטרת ליחיד – המסגרת הנורמטיבית

(א) עוולת מטרת ליחיד מוגדרת בסעיף 44(א) לפקודת הנזיקין כך (ההדגשות לא במקור):

"מיטרת ליחיד הוא כשאדם מתנהג בעצמו או מנהל את עסקו או משתמש במקרקעין התפושט בידו באופן שיש בו הפרעה של ממש לשימוש סביר במקרקעין של אדם אחר או להנאה סבירה מהם בהתחשב עם מקומם וטיבם; אך לא ייפרע אדם פיזיים בעד מיטרת ליחיד אלא אם סבל ממנו נזק".

הקביעה בדבר קיומה של אותה "הפרעה של ממש" נבחנת בהתאם למידת הסבירות ואמות מידה אובייקטיביות ר' לענין זה רע"א 537/08 טניה קגן נ' יצחק אוניקול (מיום 16/9/2008, השופטת ע' ארבל).

(ב) באשר לרכיב הנזק שבעוולת מטרת ליחיד - קיומו של נזק הוא חלק מיסודות העוולה. לענין זה, אין מדובר רק בנזק ממוני. "נזק" כהגדרתו בסעיף 2 לפקודת הנזיקין כולל גם - "... אבדן נכס, נוחות, רווחה, רווחה גופנית, או שם טוב או חיסור מהם וכל אובדן או חיסור כיוצאים באלה" (ההדגשות לא במקור).

על כך שגם פגיעה בנוחות גרידא הוגדרה כנזק בר פיצוי, ר' למשל רע"א 8456/19 איברייה נתיבי אויר ספרדיים נ' פלישר פלד ליאורה (מיום 14/6/2022, השי' נ' הנדל) וכן גם ע"א 1081/00 אבנעל חברה להפצה בעמ' נ' מדינת ישראל (מיום 17/1/2005) וכמובן כבר בע"א 243/83 עיריית ירושלים נ' אלי גורדון, פ"ד (לט) 113 (1985).

9.3 מטרת ליחיד - יישום לעניינינו

(א) התובעת טענה כאמור בכתב התביעה לכך שהחתולים המתגוררים עם הנתבעת גורמים להרס רכוש התובעת "דוגמת שטיח הכניסה לדירתה בשל שערות חתולים ולעיתים אף קיא חתולים הגורם לצחנה חזקה ולא נעימה בקומה השניה של בניין המגורים ובחדר המדרגות בכלל" (סעיף 6 לכתב התביעה). בתצהירה העלתה התובעת טענות חדשות לפיהן החתולים מנסים להיכנס לדירתה. מנסים לאכול מזון שהיא מזמינה (ס' 6 לתצהירה) וכן מייללים ומשתוללים תוך כדי המתנה להאכלתם במסדרון הבית המשותף (ס' 8 לתצהירה).

(ב) ככלל ייאמר שניתן להבין מצב בו אדם אחד יאהב חתולים וחיות דומות אחרות, ואילו אחר לא יאהב ואף יסלוד מקרבתם של חתולים וחיות דומות אחרות. אך אין להתעלם מכך שחתולים כחיית בית אינו מחזה נדיר, בלתי סביר וכזה שיש למנוע קיומו. אין מדובר בחיית פרא דוגמת צבוע או נמר, אין מדובר בזוחלים שלא נהוג לגדלן כשאינם כלואים – דוגמת נחשים ולטאות. המדובר הוא בחתול, שהוא חיה מבויתת, בדרכה, מזה אלפי שנים.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 22-11-54359 מגן נ' דבק

(ג) לענין האכלת חתולים בתחנת האכלה במסדרון הבית המשותף, הרי ככל שהדבר אכן היה שכיח, דומה שהצו אליו התייחסתי בסעיף 8.5(ב) לעיל נותן פתרון לטענה זו. לענין הטענה בדבר קיא של חתולים, שוכנעתי שאין מדובר בתופעה שכיחה. כך יש לקבוע לאור העובדה שלא הוצגו ראיות כלשהן למעט פעם אחת בה מודה גם הנתבעת, כך יש לקבוע גם לאור דברי התובעת בחקירתה (ע"מ 14, שורות 5-11):

"העדה גב' מגן: אני אומרת זה לא שולל, זה שאני הצלחתי לתעד אותו פעם אחת זה לא אומר שלא היו מקרים נוספים שגם הם יכולים להיות בחלקים אחרים של חדר המדרגות.
עו"ד קידר חיים: יכולים להיות או היו?
העדה גב' מגן: אני הצלחתי לתעד פעם אחת.
עו"ד קידר חיים: את לא יודעת.
העדה גב' מגן: ייתכן והיו מקרים נוספים"

לא די בטענה למקרה אחד של הקאת חתול, על מנת לקבוע שמדובר בתופעה המחייבת פגיעה בדלתה של הנתבעת. כך בכלל, וכך בוודאי כאשר ממילא פתוח הבנין לכניסה וליציאה ואינו תחום בדלתות (אינטרקום). כך גם עולה מעדותו של מר דרור הולינגר שכיחן בוועד הבית במשך השנים 2019 – 2021 והדגיש שמעולם לא ראה או נתקל בקיא חתולים או מפגע אחר וכך העיד בסעיף 6 לתצהירו וכן בחקירתו הנגדית (ע"מ 36, ש' 20-22):

עו"ד אלפנדרי אלימלך: בסעיף 6 לתצהיר שלך טענת כי מעולם לא ראית ולא נתקלת בקיא חתולים או בנזקים אחרים, האם נכון?
העד מר הולינגר: נכון.

וגם מר גיא חפץ המכהן כוועד הבית, העיד כי לא ראה קיא של חתולים (פ', ע' 45, ש' 23-32):

עו"ד אלפנדרי אלימלך: 25 שנה, קרקע, קומה ראשונה, קומה שנייה כל התקופה הזאת אף פעם. מעולם? לא הרחת? לא ראית? לא נתקלת?
העד מר חפץ: לא. יש לנו גם מנקה שמגיע קבוע, אני לא שמתי לב לבעיה של החתולים, של לכלוך מהחתולים.

...

העד מר חפץ: אני אומר שוב לא ראיתי בעיות לכלוך שנגרמו מחתולים.
עו"ד אלפנדרי אלימלך: בכל שנות המגורים.
העד מר חפץ: כן.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 54359-11-22 מגן נ' דבק

עו"ד אלפנדרי אלימלך: האם אתה מכיר את מקרה הקיא הפרטני שצופף

במסמכי התובעת?

העד מר חפץ: לא.

כך הדבר הוא גם באשר לצחנה בבית המשותף אותה מייחסת התובעת לעובדה שבדלת דירתה של הנתבעת קיים פתח ייעודי לחתולים. על כך בפסקה הבאה.

(ד) לטענת התובעת בבית המשותף ריחות מצחינים הנגרמים בשל החתולים, כפי שהעידה בדיון (ע"מ 11, ש' 5-6):

"בעיניי הריחות האלה הם חזקים מאוד, הם מפריעים, הם ריח של צחנה מובהקת"

טענה מעין זו קשה להוכיח, אלא באמצעות עדים – והיא אכן לא הוכחה. יתרה מכך, הוכח שגידולם של חתולים במתחם הבית המשותף הוא דבר נפרץ וכך למשל כפי שהוזכר לעיל, גם מר גיא חפץ העיד באשר לחתולים אותם נוהגת משפחתו להאכיל. מכאן – אין מדובר במצב בו דווקא סגירת דלתה של הנתבעת וחסומת שלושת החתולים המשוויכים לה – ימנעו כניסתם ויציאתם של חתולים לבנין.

(ה) באשר לטענה החדשה שלא הופיעה בכתב התביעה בדבר "יללות רמות" של חתולים, הרי לא הוכח שקיימות יללות כאלה. בוודאי לא הוכח שדווקא החתולים הביתיים של התובעת ולא חתולי הרחוב – דווקא הם אלה המייללים. לענין זה דווקא נשמעה עדות הדיירת הקודמת בדירת התובעת אשר התגוררה במקום כעשר שנים, וכלשונה (ע"מ 31, החל משורה 10 ואילך):

עו"ד אלפנדרי אלימלך: בסעיף 4 לתצהיר שנמצא מולך ציינת כי אינך

זוכרת כי אי פעם שמעת יללות. שוב, על אותו

משקל, 10 שנים את לא זוכרת ששמעת יללות?

העדה גב' שולמן: לא.

עו"ד אלפנדרי אלימלך: האם יכול להיות ששמעת יללות אבל הם פשוט לא

הפריעו לך?

העדה גב' שולמן: יש שם חתולים, מאוד יכול להיות שהם יללו. אם

אנחנו בתיאורטי אז,

עו"ד אלפנדרי אלימלך: אז אני אחדד את השאלה, יכול להיות שהיו יללות

אבל זה פשוט לא הפריע לך?

העדה גב' שולמן: יכול להיות"

להשלמה ייאמר שהתובעת העיד "מומחית לרפואה התנהגותית של חיות קטנות" – היא ד"ר הראל, רופאה וטרינרית. המומחית מטעם התובעת העידה אף היא בהגינות רבה כך (ע"מ 26, ש' 19-20) - "אני לא מכירה את החתולים שלה אז אני לא יכולה להעיד לגבי



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 54359-11-22 מגן נ' דבק

החתולים הספציפיים" וכן בהמשך (ע"מ 26, שי 26-27) - "זה לא הגיוני לבקש ממני להעיד על מישהו שאני לא מכירה את הפרטים שלו".

9.4 לסיכום באשר לדרישת התובעת לחייב את הנתבעת לשנות את דלת הכניסה לדירתה תוך כבוד רב לתובעת, לא מצאתי ביסוס לטענת קיומה של עוולת "מטרד ליחיד", הנגרמת בשל אותו פתח ייעודי לחתולים בדלת דירתה של הנתבעת. מכאן, גם אין לקבוע סעד אשר יפגע בקניינה של הנתבעת.

ת"א 54359-11-22

ניתנה היום, בכ' אלול תשפ"ד, ב23 ספטמבר 2024, בהעדר הצדדים.


אביים ברקאי, שופט