

3 פסקי דין בשבוע

ניצן שפיר

מדור זה ירכז עבור קוראיו באופן שבועי פסקי דין מעניינים שהתפרסמו בעת האחרונה. במסגרת המדור נשתדל לבחור פסקי דין בתחומי הליבה הכלכליים של גלובס שניתן ללמוד מהם לדעתנו דבר מה עקרוני או שיכולים לשרת את קוראיו במסגרת עיסוקיהם. לכל פסק דין נגיש תקציר וכן את משמעות הפסיקה. מספר התיק המתפרסם יאפשר למי שמבקש להעמיק לקרוא את המקור. **חממים להעביר לנו פסקי דין מעניינים למייל nitsan-s@globes.co.il**

המפקחת אישרה בניית ממ"ד אך אסרה על בניית שירותים צמודים - זו הסיבה

הפסיקה בקצרה: בעלי דירה בחיפה קיבלו היתר לבנות ממ"ד, שירותים, חדר נוסף ומחסן. בעלי דירות בבניין התנגדו והמפקחת על המקרקעין אסרה על בניית שירותים, שכן אינם הכרחיים והרוב הדרוש לבנייתם גבוה מהרוב הדרוש לבניית הממ"ד.

בעלי דירה בבניין בחיפה, הכולל שמונה דירות, ביקשו לבנות תוספת לדירתם בהתאם להיתר בנייה שכלל בניית ממ"ד בקומת המרתף, שירותים סמוכים במרתף, חדר נוסף ומחסן. שלושה בעלי דירות התנגדו ופנו למפקחת על רישום מקרקעין בחיפה לצו מניעה. לפי חוק המקרקעין נדרשת הסכמה של 75% מבעלי הדירות. "הרחבת דירה" מוגדרת כתוספת בנייה "בסמיכות פיזית לדירה". בתוספת שאינה הרחבת דירה נדרשת הסכמה של 100%. אם מדובר בממ"ד, די בהסכמה של 60%. שלושה בעלי דירות התנגדו (37%) ולכן לא הושגה ההסכמה הנדרשת. המתנגדים פנו למפקחת, וביקשו להוציא צו שימנע את הבנייה. הם הסכימו לבניית ממ"ד אך התנגדו לשירותים. בעלי הדירה טענו כי ההתנגדות קנטרנית, ברקע סכסוך בינם לבין שכנם הצמוד על הרחבת הדירות. אותו שכן, שלא התנגד לבניית בעקבות הסכמות, מימן למתנגדים את הגשת התביעה הנוכחית ועמד מאחורי התנגדות חלקם. המפקחת יעל ליבוביץ' קיבלה בנובמבר את הבנייה וחסרה על הרחבת הדירה. היא אישרה לבנות רק את הממ"ד, ללא השירותים. ליבוביץ' קבעה כי מתוכנית היתר עולה כי המחסן אינו המשך טבעי של הדירה, הבנייה אליו הייצוגית ולכן הוא לא מהווה הרחבת דירה, בהגדרה בחוק. בהתאם, נדרשת הסכמה של 100%. באשר לממ"ד, יש הסכמה (60%) העולה על הנדרש (60%) ולכן הבנייה, כולל מדרגות גישה, אישרה. "בניית מדרגות, שבהיעדרן לא ניתן להגיע לממ"ד, בניית השירותים לא הכרחית".

לגבי ממ"ד יש הסכמה העולה על הנדרש (60%) ולכן הבנייה אושרה. המפקחת קבעה: "בניית מדרגות, שבהיעדרן לא ניתן להגיע לממ"ד, בניית השירותים לא הכרחית"

נקבע כי בניית השירותים מהווה "הרחבת דירה" ולכן נדרשת לה הסכמה של 75% שלא הושגה. הוצא צו מניעה קבוע. עו"ד יואב אניספלד יצג את המתנגדים. עו"ד ציון רוזן, ציון, שייצג את בעלי הדירה, מסר: "טוב עשו המתנגדות שחזרו בהן, במהלך הדיון, מהתנגדותן לממ"ד. הציפייה היתה שהתנגדות סתמית לא תילקח בחשבון גם ביחס ליתר מרכיבי הבנייה".

משמעות הפסיקה: הרוב הדרוש לבניית ממ"ד במרתף בניין, לעומת שירותים צמודים, הוא רוב שונה, בהיותם לא חיוניים.

האם תגמולים שקיבל משרת מילואים נספרים לצורך חישוב דמי מזונות?

הפסיקה בקצרה: במסגרת חישוב מזונות, אם ביקשה לחשב את תגמולי המילואים שקיבל בן זוגה לשעבר במהלך המלחמה. בית המשפט לענייני משפחה דחה את הבקשה.

בית המשפט לענייני משפחה באשרד קבע בחודש שעבר כי אין מקום להתחשב בתגמולים שקיבל אב מימי המילואים שביצע במלחמה לצורך חישוב יכולתו הכלכלית. הוגג נישא ב-2017 ושנה לאחר מכן גולדה להם בת. ב-2022 הגישה האישה בקשה לתשלום מזונות, לאחר שנפרדו והבעל הורחק מהבית בצו הגנת המזונות הומניים הועמדו על 1,500 שקל. השופטת עפרה גיא קבעה כי הכנסות האישה הן 7,500 שקל, והכנסתה הפנויה 4,200 שקל. הכנסות הבעל הועמדו על 14 אלף שקל נטו. בעקבות כך באוקטובר גויס הבעל בצו חירום ובמשך חודשים רבים ביצע שירות מילואים פעיל. בעקבות כך הוא קיבל מענקים ותגמולים, של 3,500 שקל בכל חודש בממוצע. האישה ביקשה כי אלו יחושבו במסגרת קביעת המזונות אך השופטת דחתה את הבקשה "מתוך דעון לתגמול ותכונות משרתי המילואים ולהתייבב לשירות גם בעתיד. לא מן הנמנע, כי בצד המטרה שלעיל, נועדו התגמולים לסייע באופן כלכלי לחלק ממשרתי המילואים שהכנסתם נפגעה על רקע הגיוס לשירות במילואים, ואף לאפשר לחלק ממשרתי המילואים לממן את המעטפת הטיפולית לה הם נזקקים או יודקו בעתיד, על רקע הלחימה וההשלכות הפיזיות והנפשיות המורכבות הנובעות ממנה".

לכן קבעה כי המענקים הם אישיים ומיועדים למשרת המילואים. זאת "על רקע הסיכונים הכרוכים ביציאה למלחמה, וכאות הערכה והוקרה המוענק למשרתי המילואים, העוברים את חיי הנחות יוצאים לחרף נפשם על הגנת המולדת". הכנסתו הפנויה הועמדה על 11,500 שקל. הקטינה ישנה אצל האב שישה לילות מתוך שבועיים, כלומר 43% מזמני שהות. צרכיה הועמדו על 2,500 שקל בחודש, כאשר יחס ההכנסות הפנויות בין הצדדים עומד על 17% לאם, ו-73% לאב. בשל יחס זה, נקבע כי על האב לשאת במזונות הקטינה בגובה 1,825 שקל (73% * 2,500). בהינתן הקטינה שוהה במחיצתו 43% מזמנה, הוא צריך לשאת ב-1,075 שקל (43% * 2,500). על כך נוסף המדור בהתאם לזמני שהיה - 330 שקל. המזונות החל מיום הולדת השישי, שיוחל השנה, הועמדו על 1,100 שקל. עד אז ישלם האב 2,580 שקל.

משמעות הפסיקה: מענקי מילואים מיועדים למשרת המילואים אישית, ולכן לא יחושבו בהכנסותיו לשם קביעת מזונות.

איחרה ב-10 חודשים לבקש ביטול קנס של העירייה, העליון אישר שתישפט

הפסיקה בקצרה: בית המשפט העליון הפך הכרעה של שתי ערכאות נמוכות ואישר לחוות סוסים להישפט על קנס בגובה 900 אלף שקל, שהיה מביא לסגירתה, חרף איחור של 10 חודשים בהגשת הבקשה.

בית המשפט העליון קיבל לאחרונה באופן חריג בקשת רשות ערעור, ואפשר לליטל צרפתי, בעלת חוות סוסים ברעננה, להגיש בקשה לביטול קנס בגובה 900 אלף שקל לעיריית רעננה. זאת לאחר שלא הוגשה בקשה במשך 11 חודשים. החוק קובע שיש להגיש בקשה להארכת מועד לבקשת ביטול בתוך 30 ימים. השופט יוסף אלרון קבע כי יש משקל לגובה הקנס, לצד נסיבות חריגות נוספות, בהן כי בחווה מטופלים ניצולי מסיבת הנובה ובני נוער בעלי מוגבלויות. "פעילות זו היא חשובה מאין כמותה, שחקקע פונתה לפני שנתיים וניהול הליך הפרט בימים אלה", קבע. אלרון נתן משקל לכך שהקרקע פונתה לפני שנתיים וניהול הליך על הקנס לא יפגע בפיתוחה, וכן ציין כי ראוי שתברר הטענה כי היה על העירייה לאפשר תקופת פעילות סבירה לאחר הדרשה לפינוייה. צרפתי מנהלת את החווה 15 שנים. עד 2019 הקרקע שלה סווגה כחקלאית, אך במסגרת תוכנית למגורים ומסחר שונה הסיוג לשטח ציבורי. העירייה דרשה לפנותה בסמוך להחלטה. בספטמבר 2022 קנסה העירייה את החווה ב-600 אלף שקל, ואת צרפתי ב-300 אלף שקל. שלוש שנים עשתה צרפתי מאמצים להעתיק את החווה למקום חלופי, מהלך מורכב הדרוש אישורים והכנה, ולקבלת היתר להפעלת החווה במקום אחר. בנובמבר 2022 עברה החווה למיקומה החדש. צרפתי הגישה באוגוסט 2023, 11 חודשים אחרי קבלת הקנס, בקשה להארכת המועד להגשת בקשה לביטול. קרי באיחור של 10 חודשים. את העיכוב הסבירה בכך שהשבה שהקנס הושט כאמצעי לחץ לעודד אותה לפנות את הקרקע, וכי הרשויות היו מודעות למאמציה להעתקת החווה. בית המשפט לעניינים מקומיים ובית המשפט המחוזי רחו את בקשתה, וצרפתי פנתה לבית המשפט העליון בבקשת רשות הערעור באמצעות עו"ד עופר שפיר ונועה טלבי. בעקבות קבלת הערעור, הגישה צרפתי בקשה לבית המשפט לעניינים מקומיים בכפר סבא להישפט על הקנס. הדיון קבוע למרץ והשופט הורה לעכב את כל הליכי הגבייה. מעיריית רעננה נמסר: "מדובר בקנס מינהלי שהוטל בהתאם לחוק, בגין חריגות בנייה על שטח ציבורי. טרם הטלת הקנס פעלה העירייה רבות מול החווה ובעליה בניסיונות להסדרת הנושא".

משמעות הפסיקה: בנסיבות חריגות, רשאי בית המשפט לאשר להגיש בקשה להישפט גם באיחור ניכר לזמן הקבוע בחוק.