

בית דין לדיני ממונות הליכות עם ישראל

מען: ת.ד. 211 קריית אונו 55294
אמייל: bdmamonot@gmail.com

בס"ד

ח' שבט תשפ"ג
30/01/23

ת.מ. 340-10-22

התובע: א. ס.
הנתבע: אגודת ב. ד.
ע"י י. ז.

הנדון: החלטה

בדו"ד שבין: התובע, ובין: הנתבעת, בענין העתקת המרפאה היישובית אל מבנה שיעודו למטרות חברתיות, כאשר לטענת התובע מהוות מטרד ומפגע עקב אי התאמה של המרפאה לתנאי הרחוב. הצדדים הופיעו בפנינו, חתמו על שטר בוררות, הנתבע הציג "יפוי-כח" (בלתי מספיק, ולאחר הדיון שלח לביה"ד "יפוי כח" תקין), עשו קנין כדן, השמיעו טענותיהם. ביה"ד האזין לדברים בקשב רב, חקר, תישאל ומיצה את טענות הצדדים.

לפנינו סקירה של התיק: תקציר העובדות, טענות הצדדים, הפשרה, פניית התובע והחלטת ביה"ד.

הקדמה

התובע, בין בכתב התביעה ובין בהצהרה שנתן בבית הדין טרם הדיון, הביע את רצונו לדון ע"פ דין תורה, היות והצדדים שומרי תורה ומצוות. התובע הביע בפני ביה"ד את חשיבות הדיון ע"פ דין תורה, וכי רצונו שדין התורה יתנהל ע"פ הכללים ההלכתיים, אשר לדעתו במובנים מסוימים נגזרים ומושפעים גם מהלכת 'דינא דמלכותא דינא'. התובע הציג מסמכים אשר לכאורה מראים כי ע"פ 'דינא דמלכותא' ההחלטה שעשתה 'אגודת ב.ד.' בהעתקת המרפאה היישובית אל המבנה שנועד לצרכי חברתיים קהילתיים, בסמוך לביתו של התובע, אינה עומדת בתקנות החוק. אולם כאמור, עם כל זה חשוב היה לתובע שהדברים יתנהלו ע"פ דין תורה ולא בבית משפט. הקדמה זו הינה בסיס וחלק בלתי נפרד מהחלטת ביה"ד, כדלהלן.

תמצית העובדות המוסכמות:

א. הנהלת היישוב אכלסה מבנה ציבורי הסמוך לבית התובע, בסניף של קופ"ח. אין חולק כי העתקת המרפאה לרחוב בו מתגורר התובע, אינה מיטיבה עם תושבי הרחוב, וגורמת לעומסי תנועה ולמצוקת חניה, בלתי סבירים. ובמידה מסוימת לסכנה תעבורתית לילדי השכונה.

בית דין לדיני ממונות הליכות עם ישראל

מען: ת.ד. 211 קריית אונו 55294
אמייל: bdmamonot@gmail.com

ב. לפי הנתונים שהוצגו בביה"ד, ישנה סבירות גבוהה שעקב התרחבות היישוב, והגדלת מספר התושבים, המרפאה הנ"ל תצטרך להעתיק את מקומה למקום מרווח יותר. כך שכל הנידון שלפנינו, אינו שאלה של "אם" אלא "מתי" תעבור המרפאה ממקומה.

טענות הצדדים:

א: לטענת התובע, המצב הקיים אינו עומד בדרישות סף של תקן 'מבנה ציבורי' למטרות מרפאה, מבחינה סביבתית. אין מספיק חניות עבור המטופלים במרפאה, מה שגורם לחניות על המדרכה, דבר שמסכן את תושבי הרחוב (ובפרט את הילדים).

ב: לטענת הנתבעת, הנציג לא היה חבר ב'אגודה' כאשר ההחלטות התקבלו, וקשה לו לדעת מה היו השיקולים שהיוו את הבסיס להחלטה לקבוע את משכנה של המרפאה במקום הנוכחי. ומאחר שכעת כבר ישנו חוזה חתום עם הנהלת המרפאה (למשך חמש שנים), וכמו"כ הושקע כסף רב להסבת המבנה למרפאה, לכן קשה מאד לשנות את המציאות הנוכחית.

מהלך הדיון:

במהלך הדיון, לאחר שחברי ביה"ד עיינו בתצלומים שהביא התובע, ולאחר מחשבה יצירתית של חברי ביה"ד, פנה ביה"ד לצדדים בהצעת פשרה, אשר לדעת ביה"ד יש בה כדי להשביע את רצון כל הצדדים.

הצדדים היו פתוחים לשמוע את הפשרה. ואכן ביה"ד הציע שי'אגודת בני דקלים' (הנתבעת) תקים גדר בטיחות (מברזל) על המדרכה שממול ביתו של התובע, כך שהדבר ימנע אפשרות חניה מסוכנת על המדרכה שלפני ביתו, וכן יוקם שער חשמלי (מוט עולה, בעלות מחיר ממוצע בשוק), שיוצב בפתח הכניסה לחניה הפרטית של התובע. עלות ההקמה ע"ח הנתבעת, יתר תשלומי האחזקה השוטפת (חשמל, תיקונים וכד') יושת על התובע.

הצדדים ראו את התשריט שהציג להם ביה"ד, הבינו את הפשרה, הסכימו, ואף קיבלו "קניין" מחדש, קנין המהווה התחייבות הדדית גמורה, שעל פי דין תורה בלתי ניתנת לחזרה. יודגש כי בשעת קבלת הפשרה, התובע הביע את חששותיו לגבי פינוי עתידי של המרפאה, ודרש התחייבות על פינוי מיד לאחר סיום החוזה עם המרפאה. ביה"ד הבהיר לתובע כי בנסיבות הענין כשטרם נבנה מבנה חילופי מתאים עבור המרפאה ונמצא רק בתוכניות, לא ניתן להתחייב על העברת המרפאה ולכן לא ניתן לתת פסק דין על כך. אולם למרות זאת, הנתבעת אכן נתבקשה ע"י ביה"ד להצהיר שככל שהדבר יהיה אפשרי ותלוי ב'אגודת בני דקלים' הרי שהם יפעלו וישתדלו להעביר את המרפאה לאחר סיום החוזה (חמש שנים, ומה שיצא מהן כבר יצא). כאמור, על כל הנ"ל קיבלו הצדדים "קניין" סודר, שהוא מחייב באופן מוחלט ע"פ דין תורה, ולא ניתן לחזור ממנו, אלא בהסכמת שני הצדדים.

בית דין לדיני ממונות הליכות עם ישראל

מען: ת.ד. 211 קריית אונו 55294
אמייל: bdmamonot@gmail.com

לאחר הדיון פנה התובע לבית הדין בבקשה לבטל את הפשרה מפני שאינה כוללת התחייבות מוחלטת של האגודה להעתיק ממקומה את המרפאה.

החלטה:

החלטת ביה"ד כי הפשרה עומדת בעינה, ועל פי ההלכה לא ניתן לשנותה, וכדלהלן:

א: 'אגודת ב.ד.' תקים תוך 40 יום גדר בטיחות מברזל, העומדת בתקנים של המועצה לבטיחות בדרכים. הגדר תוקם כנגד מגרש ביתו של התובע.

ב: 'אגודת ב.ד.' תקים תוך 40 יום מחסום חשמלי (מוט עולה) בכניסה לחניה של התובע. כאשר עלות ההקמה ע"ח האגודה, ואילו התחזוקה מעת ההקמה ואילך, וכן החיבור לחשמל, הכל על חשבון התובע.

ג: 'אגודת ב.ד.' תשתדל ותתאמץ ככל הניתן למצוא חלופה למיקום הנוכחי של המרפאה עם סיום חוזה השכירות הנוכחי של המרפאה, במסגרת האפשר.

ובזאת באנו על החתום:

ח"ר וויזל

י' ע"ש כ"ב

ח"מ ע"ש