



בפני המפקחת על רישום מקרקעין, חיפה
צפורה פיגנבוים, מפקחת בכירה

תיק תביעה מס': 254/12

- בענין:**
1. נציגות הבית המשותף ברח' דב פרומר 10, חיפה
 2.

ע"י ב"כ עו"ד איתי יפה
מרח' קול מבשר 7, חיפה, 26344
טל': 050-6440770, פקס: 077-4701156

התובעים

נ ג ז

פ ס ק - ד י ן
בעניין נתבעים מס' 1

1. עילת התביעה בהליך זה היא חוב שנטען כי הנתבעים, אשר היו בעלים של דירה בבית משותף בתקופה הרלבנטית לתביעה, נותרו חייבים לקופת הבית המשותף.
2. כתב התביעה מייחס לנתבעים חוב בסך של 2,859 ₪.
3. הבית המשותף הנדון נמצא ברח' פרומר 10, ק. שמואל, ומזוהה כחלקה 33 בגוש 12694. הנתבעים נרשמו כבעלי הדירה ביום 2.11.10, ועדיין רשומים כבעליה, אם כי ביום 1.4.12 נרשמה הערת אזהרה לזכות רוכשים מטעמם.
4. בכתב ההגנה טענו הנתבעים טענות רבות, לרבות: רצון לשלם וחוסר שיתוף פעולה מצד חבר הנציגות, תקי חיוב ארוכה יותר מזו שהחוק מטיל עליהם, אילוצים אישיים אליהם נקלעה משפחת הנתבעים. על אותם האילוצים חזר הנתבע בדיון שהתקיים בפניי ביום 21.10.12. באותו הדיון עלה גם כי החוב של הנתבעים הנו מחודש נוב' 2010 עד חודש מאי 2012 (כולל), שכן זו התקופה בה

הנתבעים רשומים כבעלי הדירה ולא שילמו את חלקם היחסי בהוצאות אחזקת הרכוש המשותף.

5. מן הבחינה המשפטית חובתו של כל בעל דירה להשתתף בהוצאות אחזקת הרכוש המשותף. כך קובע סעיף 58 לחוק המקרקעין. החיוב נובע מעצם הבעלות. החיוב חל על בעל הדירה; הוא שצריך למצוא את הדרך האפקטיבית לביצוע התשלום. התרשמתי כי במקרה הנדון הגם שהנתבעים לא התכחשו לחובם, הם לא עשו את מה שמתבקש מהם אלא צברו חוב שהלך ותפח. כאשר ביקשו לפרוע אותו, עבר הטיפול לידי של עורך-דין וכך נקלעו הצדדים למבוי סתום.

6. מאחר ואין מחלוקת על כך שקיים חוב לתקופה מנובי 2010 עד סוף מאי 2012, לפי תעריף של 100 ₪ לחודש, על הנתבעים יחד ולחוד לשלם את הסך של 1,900 ₪.

7. נותרת במחלוקת שאלת הוצאות המשפט, השאלה בגינה הצדדים גם לא הגיעו במהלך הדיון לעמק השווה. הדין אינו מכיר באילוצים אישיים כנימוק לדחיית תשלום דמי וועד בית. דמי הוועד הם תזרים המזומנים של נציגות הבית המשותף לאחזקה נאותה של הרכוש המשותף. אי תשלום על ידי בעל דירה אחת מגביל בעליל את חלקו היחסי של בעל דירה אחר או מעכב או פוגם באיכות אחזקת הרכוש המשותף. מסיבות אלו, וכן מהטעם שאין לי בדין הסמכות לשקול שיקולים סוציאקונומיים, אינני מוסמכת לפטור את הנתבעים מהוצאות. יחד עם זאת, אכן התרשמתי בכנות עמדתם ונכונותם לשלם ולכן אני מטילה עליהם הוצאות משפט לרבות שכ"ט עו"ד בסך של 800 ₪.

8. סכום שלא ישולם בתוך 30 יום מהיום יישא ריבית והפרשי הצמדה כחוק החל מיום הגשת התביעה (5.9.12) ועד התשלום המלא בפועל.

ניתן בהעדר הצדדים ביום כו' בחשון תשע"ג (11.11.2012).

העתקים יישלחו לצדדים.

צפורה פיגנבוים



מפקחת בכירה על רישום מקרקעין