|  |  |
| --- | --- |
| **בפני**  | **כבוד השופטת נעם חת מקוב** |
| **תובעת** | **עמידר, החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מע"י ב"כ עו"ד אושרית מוסקוביץ** |
| **נגד** |
| **נתבעים** | **1. שמואל סמי לוי****2. אנט לויע"י ב"כ עו"ד דן כהן** |
|  |

|  |
| --- |
| **פסק דין** |

1. תביעה לפינוי ולסילוק יד.

טענות הצדדים

1. הנתבע 1 (להלן: "**הנתבע**"), חתם עם התובעת חוזה שכירות ביום 28.05.90 (להלן: "**ההסכם**") בנוגע לדירה הנמצאת ברחוב רמב"ן 88/5 בבאר שבע (להלן: "**הנכס**"). הנתבעת 2 הינה רעייתו של הנתבע המתגוררת עמו בנכס.
2. התובעת טוענת כי הנתבעים פלשו לשטח של 22 מ"ר לתוך דירה סמוכה השייכת גם היא לדיור הציבורי, דירה מס' 6 (להלן: "**הדירה שבפלישה**"), כאשר שברו קיר משותף והגדילו את דירתם בחדר נוסף המשמש כיום כסלון. התובעת מצרפת כנספח ב' לכתב התביעה דו"ח חקירה מחודש נובמבר 2015 (להלן: "**דו"ח החקירה**"), ממנו עולה כי הנתבעים שברו את הקיר כחמש שנים קודם לכן.
3. התובעת מפנה בעניין זה לסעיף 13 א' להסכם, הקובע כי אין לבצע כל שינוי אלא בהסכמת התובעת מראש ובכתב ועותרת לפינוי הדירה שבפלישה, החזרת החזקה בה לידיה כשהיא פנויה מכל אדם וחפץ ובניית הקיר המשותף שנהרס על ידי הנתבעים, בהתאם להוראותיה ובפיקוחה.
4. טענת ההגנה של הנתבעים הינה כי רכז התובעת בשם צגאי רטה (להלן: "**הרכז**") היה מודע להרחבה ואף אמר להם שכל עוד הדבר נעשה בהסכמת הדייר מדירה 6, לא אמורה להיות בעיה. לטענת הנתבעים, בשלב מסוים מספר שנים לאחר ביצוע ההרחבה, הבהיר להם הרכז כי יש להגיש בקשה לתובעת והם ניסו להסדיר את ההרחבה. בהמשך כשהתחלף הרכז (במקומו הגיעה הגב' רחל ילאו בשנת 2015), פנו באמצעותה לקבל את אישור התובעת, אולם התובעת סירבה להתייחס לפנייתם משום שלשיטתה הם "פולשים". הנתבעים טוענים כי הדירה שבפלישה הייתה בשטח של 100 מ"ר ועמדה ריקה, בעוד דירתם הייתה בשטח 51 מ"ר והם חיו בה בצפיפות רבה, אולם למרות זאת הם לא הצליחו להסדיר את השינוי.

המחלוקות בין הצדדים

1. המחלוקת בין הצדדים היא עובדתית ומשפטית. עובדתית, קיימת מחלוקת אם הרכז אישר לנתבעים להרחיב את דירתם בכפוף להסכמת השכן. ככל שניתן אישור כזה (במפורש או בשתיקה), קיימת מחלוקת משפטית באשר לנפקותו.
2. אציין כי בסיכומים שהגישה התובעת מטעם כלשהו היא שרבבה להליך גם תביעה כספית שלא נכללה בכתב התביעה (הוגשה תביעה כספית נפרדת ובירורה עוכב עד להכרעה בהליך כאן) ולא היה לכך מקום ועל כן אינני מתייחסת לטענות התובעת בנוגע לחוב כספי, אשר כאמור לא נכללו בכתב התביעה ואינן רלוונטיות להליך זה.
3. אציין עוד כי בסיכומים מטעם כלשהו מבקשת התובעת את פינויים של הנתבעים מן הנכס, שעה שבכתב התביעה היא ביקשה את פינויים מהדירה שבפלישה בלבד. פסק הדין יתייחס אך ורק לפינוייה של הדירה שבפלישה.

דיון והכרעה

1. לאחר עיון בטענות הצדדים אני מוצאת לנכון לקבל את התביעה כפי שהוגשה, היינו לחייב את הנתבעים לפנות את הדירה שבפלישה ולהחזיר את המצב לקדמותו.
2. להלן אבחן את המחלוקות בין הצדדים ואתחיל בשאלת נטל השכנוע.

נטל השכנוע

1. ככלל, נטל השכנוע מוטל על התובעת, אשר הגישה את התביעה. עם זאת, טענת הנתבעים היא מעין טענה של הודאה והדחה. הנתבעים אינם חולקים עובדתית על כך שההסכם מתייחס לדירה של 51 מ"ר הכוללת שני חדרים, מטבח ושירותים ואינם חולקים על כך שהוסיפו לעצמם חדר מדירת השכן כך שנוספו כ – 22 מ"ר לדירתם. אלא שהם טוענים כי קיבלו הסכמה של התובעת לבצע שינוי זה בנכס. במצב זה, נטל השכנוע להוכיח כי קיבלו הסכמה כזו מוטל על הנתבעים ולא על התובעת. הנתבעים בסיכומיהם טענו כי התובעת הביאה רק עד אחד (הרכז) ויש לראות זאת כעדות יחידה של בעל דין אשר בהיותה בלתי מהימנה, יש לדחות את התביעה ולא היא. אתייחס בהמשך לעדותו של הרכז, אולם ראוי להדגיש כבר עתה, כי נטל השכנוע בנוגע להסכמת התובעת מוטל על הנתבעים.

ידיעה ואישור של התובעת

1. בכל הנוגע לידיעת הרכז על ביצוע ההרחבה, אני נוטה לקבל את טענת הנתבעים, כי הרכז היה מודע לכך. עלה מדו"ח החקירה אשר נערך בנוב' 2015, כי הרחבת הדירה בוצעה כחמש שנים קודם לכן, כלומר בשנת 2010 או 2011. הרכז היה פעיל במקום עד שנת 2015 (לפי עדותו בע' 7 ש' 4) והעיד כי הגיע לביקור בנכס פעם בשנה לביקור מעגל (ע' 8 ש' 27). עולה אם כן, כי הרכז חייב היה לראות את הנכס במצבו לאחר ההרחבה. הרכז אומנם טען כי בזמן שהנתבע שבר את הקיר הייתה רכזת אחרת, אולם הדבר אינו מתיישב עם דו"ח החקירה של התובעת.
2. אם הרכז ידע על ההרחבה, חזקה על התובעת שידעה גם כן. התובעת לא צירפה את דוחות ביקורי המעגל שערך הרכז בשנים הרלוונטיות, אולם חזקה עליו כי רשם בדוחות אלה את מספר החדרים בדירה ואם נוסף חדר, מן הסתם התובעת ידעה זאת, או בכל מקרה הייתה לה ידיעה קונסטרוקטיבית בעניין זה.
3. על אף שאני מקבלת את הטענה בדבר הידיעה של התובעת, אני דוחה את טענת הנתבעים כי התובעת אישרה את ההרחבה וזאת מן הטעמים שיפורטו להלן.
4. אתחיל ואומר כי הטענה על הרשאה מפורשת של התובעת באמצעות הרכז, היא טענה שנוספה לטיעוני הנתבעים לאחר שלקחו ייצוג משפט, כשעד אז טענו להסכמה שבשתיקה בלבד. בדיון, לאחר שהנתבעים לקחו ייצוג, השתכללה הטענה לפתע לביצוע ההרחבה בהרשאה (ע' 4 ש' 19).
5. בכתב ההגנה, שהוגש בטרם היו הנתבעים מיוצגים, מציינים הנתבעים במפורש כי הרכז ידע על ההרחבה, אולם לא אישר אותה. כך בפסקה אחת לפני סוף העמוד הראשון מצוין: "ביקשתי בנוכחותה ממר צאגאי ראטה לשתף שבידיעתו בוצעה ההרחבה (לא באישורו)...". בפנייה לשר השיכון מיום 15.12.16 (נספח 5, ע' 30 לתיק המוצגים של הנתבעים), נאמר שההרחבה נעשתה בהסכמת הדייר ובידיעת הרכז (ע' 2 לפנייה, פסקה רביעית מלמטה שורה שלישית) ובתיאור השתלשלות העניינים מצוין כי הרכז דרש את הסכמת הדייר. בפנייה לעמידר מיום 28.05.17, שוב מצוין כי ההרחבה נעשתה בהסכמת השכן ובידיעת הרכז: "הוכח לחוקר מר ציון יפרח שהשיפוץ נעשה בהסכמת הדייר ובידיעת מר צאגי ראטה ..." (ע' 34 לתיק המוצגים של הנתבעים, פסקה לפני אחרונה). כך אף נאמר במפורש בפנייה של הנתבעים מיום 08.06.17 לנציבת תלונות הציבור (צורף כנספח לכתב ההגנה): "מר צאגאי רטה רכז השטח לא אישר את ביצוע ההרחבה, מאידך אמר אם יש הסכמה עם הדייר לא צריכה להיות בעיה." (פסקה שישית לפנייה, ההדגשה במקור).
6. עולה אם כן כי הנתבעים הקפידו לדייק בדבריהם הן בכתב ההגנה והן בפניות לרשויות וציינו במפורש כי הרכז ידע ולא אישר. כאמור לעיל, מדובר בפניות שנעשו על ידם טרם לקחו ייצוג משפטי ויש לייחס לגרסה שניתנה על ידי הנתבעים באופן ספונטני, אמינות רבה יותר מאשר לגרסאות מאוחרות ומתפתחות שלהם. על כן וכבר מטעם זה אני מוצאת לנכון לדחות את גרסתם העובדתית של הנתבעים לפיה הרכז אישר להם את ביצוע ההרחבה.
7. לכך אוסיף כי הנתבעים טוענים כי דוח החקירה מהווה הודאה של התובעת, שכל שנדרש מהנתבעים היה הסכמת השכן, אולם עיון בדוח החקירה אינו תומך בכך. עולה שהחוקר שמע הקלטה בה צוין כי ככל שתהיה הסכמה של השכן, "העניין אפשרי". מן הסתם, ללא הסכמת השכן, לא היה מקום "לקצץ" בדירתו ועל כן הסכמת השכן הייתה תנאי הכרחי, אולם לא עלה בידי הנתבעים להוכיח כי הסכמת השכן הייתה תנאי מספיק ולאחריה רשאים היו הנתבעים לעשות כרצונם. על כן לא מצאתי כי דוח החקירה תומך בטענת הנתבעים כי התובעת אישרה את ההרחבה באמצעות הרכז.
8. אוסיף בהקשר זה כי עדותו של הרכז הייתה חלשה מאוד. הרכז העיד כי דובר על החלפה בין הדירות ולא על סיפוח חדר (ע' 8 ש' 7), הרכז טען כי ההרחבה בוצעה לאחר שהפסיק להיות רכז, אולם לפי דוח החקירה ההרחבה נעשתה כבר בשנת 2010 או 2011 והרכז היה בתפקידו עד שנת 2015 (ע' 9 ש' 2). למרות זאת, הרכז הכחיש את הטענה כי אישר את ההרחבה וכמפורט לעיל, הנתבעים עצמם בהזדמנויות שונות טענו בעצמם כי הרכז לא אישר את ההרחבה אלא רק היה מודע לה. במצב זה, אף אילו סברתי כי הנטל בעניין זה מוטל על התובעת, היא הרימה אותו באמצעות הנתבעים עצמם ולמרות חוסר המהימנות של הרכז. על אחת כמה וכמה כשהנטל להוכיח את הסכמת התובעת מוטל על הנתבעים, אין די בחוסר המהימנות של הרכז כדי להרימו.
9. הנתבעים צירפו לראיותיהם תצהיר של שכנה (הגב' אסתר סויסה) שטענה כי נכחה בשיחה בין הנתבע לבין הרכז בה אמר הרכז לנתבע כי אין בעיה לבצע את ההרחבה בכפוף להסכמת השכן. איני יכולה לקבל עדות זו כפשוטה ממספר טעמים. ראשית ובעיקר, מאחר שכאמור לעיל, הנתבעים עצמם בתחילה לא טענו להרשאה של הרכז. כיצד יכולה הייתה אם כן השכנה לשמוע על הרשאה מפורשת שכזו. שנית, מדובר בשיחה שהתנהלה לכאורה כשמונה שנים לפני שניתן התצהיר של הגב' סויסה וספק אם בטווח זמנים כזה, יכולה השכנה לזכור אם הרכז ציין כי דרושה הסכמה של השכן או שמא הוא ציין שכל מה שנדרש הוא הסכמה של השכן.
10. לכך אוסיף כי עלה מעדותה של השכנה, כי לשיטתה היא רשאית לעשות שינויים בדירתה (דירה של הדיור הציבורי) ללא כל אישור ובלבד שתשיב את הדירה למצבה הקודם כשתעזוב. הגב' סויסה העידה כי אינה יודעת על הדרישה החוזית לקבל הסכמה של התובעת לכל שינוי וכי התובעת ראתה את כל השינויים שהיא ביצעה בדירתה וביניהם שבירת קיר וסגירת חלון (ע' 10 ש' 17-24). בהיעדר נתונים נוספים בעניין זה אשר לא היה במחלוקת במסגרת הליך זה, לא ניתן כמובן לקבוע קביעות עובדתיות, אולם ראוי לשים לב כי הרכז אינו מגיע לכל ביקור מעגל עם התוכניות של כל דירה ואינו בודק את הדירה מול התוכניות כדי שיוכל לראות היכן צריך להיות כל קיר פנימי וכל חלון. על כן גם אם הגב' סויסה אכן ביצעה שינויים בדירתה, ונערכו אצלה ביקורי מעגל, לא עולה מכך בהכרח שהתובעת הייתה מודעת לשינויים. לא ניתן אף לגזור גזירה שווה בין שינויים כפי שטענה להם הגב' סויסה לבין שינוי הגבולות בין יחידות הדיור בבניין על ידי הוספת חדר לנכס כפי שעשו הנתבעים.
11. בנוגע לטענת הנתבעים לפיה דיירים נוספים קיבלו אישורים בע"פ לביצוע שינויים כפי שהם עשו, מקובלת עלי טענת התובעת כי לא הוצגה כל ראיה כי אכן בוצעו שינויים לאחר קבלת אישור בע"פ. כמו כן מקובלת עלי טענת התובעת כי טענות הנתבעים בנוגע לשינויים שבוצעו בדירתם בטרם חתם הנתבע על ההסכם, אינן רלוונטיות לענייננו.
12. עולה אם כן כי הנתבעים לא הוכיחו עובדתית את טענתם כי קיבלו הרשאה מפורשת של התובעת לביצוע ההרחבה, אולם קיבלתי את טענתם כי התובעת הייתה מודעת לשינויים שבוצעו על ידם.

הנפקות המשפטית

1. התובעת טוענת כי על פי נהלי משרד הבינוי והשיכון ,יש לקבל אישור בכתב לביצוע כל שינוי בנכס וטוענת כי כאשר פנתה לנתבעים בעניין זה, הם השיבו כי יש בידם אישור אותו יציגו כשיידרשו לכך, אולם אישור כזה מעולם לא הוצג. התובעת מפנה לחקירת הרכז שם טען כי הנתבעים פנו אליו בעל פה וכי הוא הסביר להם שההחלטה היא של משרד השיכון ושיש להגיש מסמכים (ע' 7 ש' 21-35 עד ע' 8, ש' 1-7). כן מפנה התובעת לחקירת הנתבע שם הודה כי אין לו אישור בכתב (ע' 11, ש' 21-23).
2. הנתבעים טענו כי טענה זו נטענת בחוסר תום לב משום שהתובעת ידעה על השינויים מאז שנת 2011 ולא העלתה טענות כנגד כך בזמן אמת אלא רק בחלוף שש שנים.
3. אני סבורה כי טוב הייתה עושה התובעת אילו הבהירה באופן חד משמעי לנתבעים בזמן אמת, כי הם נדרשים לאישור בכתב ממשרד הבינוי והשיכון לצורך ביצוע ההרחבה, אולם גם אם הדבר לא נעשה וגם אם מספר שנים התובעת לא נקטה כל פעולה בעניין זה, אין לראות בכך הרשאה משתמעת מצד התובעת.
4. ראה בהקשר דומה גם אם לא זהה, רע"א 1004/05 **שרלי חומרי בניין בע"מ נ. מדינת ישראל** שם בע' 4 להחלטה שעניינה עיכוב ביצוע נקבעו הדברים הבאים:

"... כשהמדובר בפינוי, נשקלת השאלה של החזרת המצב לקדמותו; וכשהמדובר בדירות מגורים, מטבע הנושא, ומטעמים אנושיים מובנים, ננקטת אמת מידה זהירה... ואולם, בית משפט זה, ובתי המשפט בכלל, מצווים גם על האינטרס הציבורי, קרי, שלא ליתן יד להימשכותה של פלישה למקרקעי הציבור ולמאבק בהפקרות בתחום זה, שעה שהרשויות מתגייסות לכך, מה שלא תמיד נעשה ...

בסופו של יום גרעינם ושיעורם של הדברים הם, כי המבקשים נהנו לאורך עשרות שנים רבות מקרקע הציבור כשהרשויות לא נתפנו לעשות מלאכתן ולפנותם. אף התביעה הנוכחית נמשך בירורה כשבע שנים, והדברים נאמרים בלא לתלות קולר, ועתה מצויה היא בערעור, והציבור וענייניו מה יהא עליהם....".

1. על כן, גם אם חוסר המעש של התובעת אינו ראוי לתשבחות, אין בו כדי להקנות לנתבעים זכות לבצע שינויים ברכוש הציבורי ולהקנות להם שטחים גדולים יותר מאלה שהוקצו להם כדין.
2. סעיף 13 (א) להסכם קובע:

"השוכר מתחייב שלא לעשות ו/ או להרשות ביצוע ו/ או להסכים לביצוע של כל שינוי ו/ או תוספת בניה למושכר ו/ או למגרש שעליו עומד המושכר ו/ או לבית המשותף בו מצוי המושכר אלא בהסכמה בכתב ומראש של המשכירה."

1. אני סבורה כי די בקיומה של תניה חוזית מפורשת, הדורשת הסכמה של התובעת לכל שינוי בנכס, כדי לקבוע כי בהיעדרה זכאית התובעת לסעד של סילוק יד הנתבעים מן הדירה שבפלישה. על כן גם אם אינני מקבלת את עדותו של הרכז כי הבהיר לנתבעים כי עליהם לקבל אישור של משרד הבינוי והשיכון, נוכח מהימנותו הנמוכה, אין בכך כדי להתגבר על התניה החוזית המפורשת שאיננה תלויה בהבהרה כזו או אחרת של הרכז.
2. טענת הנתבע כי לא היה ער לתוכן ההסכם אינה ממין העניין. הנתבע טען במסגרת חקירתו, כי בעת שחתם על ההסכם בשנות ה-90 היה משתמש בסמים ולכן לא ידע על מה הוא חותם (ע' 11, ש' 7-10) אלא שהפסיקה קובעת כי חתימת אדם על מסמך מהווה אישור לכך שהבין את תוכנו ונתן את הסכמתו לאמור בו. ראה בהקשר זה למשל ע"א 6645/00 **עו"ד ערד נ. אבן** פד נו(5)365 בע' 375:

"... מנגד, מקובלת עליי קביעתו האחרת של בית-המשפט המחוזי, זו המתבססת על ההלכה הפסוקה שלפיה "... אדם החותם על מסמך בלא לדעת תכנו, לא ישמע בטענה שלא קרא את המסמך ולא ידע על מה חתם ובמה התחייב. חזקה עליו שחתם לאות הסכמתו, יהא תוכן המסמך אשר יהא" ..".

1. בכל מקרה אני סבורה כי הנתבע מתגורר בנכס מכוח ההסכם ועל כן אינו יכול לברור אילו הוראות תחייבנה אותו ואילו לא ומעבר לכך, דומה שמושכלות יסוד הן כי לבעלים של נכס זכות לגבי שינויים הנעשים בו ולא נדרשת קריאה מדוקדקת של ההסכם כדי להבין כי שינוי מבני של הנכס והגדלתו על חשבון דירה אחרת, אינו יכול להיעשות על בסיס שיחה מזדמנת עם הרכז וללא אישור בכתב.
2. לכך אוסיף כי אף אילו נתן הרכז הרשאה לביצוע ההרחבה, הרי שהוא אינו מוסמך לעשות כן. מדובר בפקח של התובעת שתפקידו לבדוק את מצב הדירות של דיירי התובעת, לבדוק את אכלוס הדירות ולדווח על כך מדי שנה לתובעת. הנתבעים לא טענו ובוודאי שלא הוכיחו כי הרכז מוסמך ליתן הרשאה כלשהי לגבי שינויים מבניים בדירות.
3. למעלה מן הצורך אציין כי השינוי שערכו הנתבעים חורג משינוי פנימי בדירה, אלא הוא משנה את יחידות הרישום בבניין. הנתבעים טענו כי למעשה השינוי שערכו מחזיר את הדירות (שלהם ושל השכן) למצב בו היו לפני שנערך בהן שינוי שיצר הפרשי גודל בינהן ולמעשה השינוי מביא את מצב הדירות בפועל למצבן בנסח הטאבו. ייתכן וכך הדבר גם אם לא מצאתי כי הנתבעים הוכיחו זאת, אולם הנתבעים וודאי לא טענו כי ביצעו את ההרחבה על מנת להביא את מצב הדירות למצב הרישומי שלהן ובכל מקרה, שינויים מסוג זה, מן הסתם טעונים הרשאות של גורמים מוסמכים שונים. אינני קובעת כל קביעה בעניין זה מאחר שהדברים לא נטענו בפניי.
4. הנתבעים טוענים כי יש לדחות את התביעה משום שהוגשה על בסיס טענה כי הנתבעים
"פלשו" לדירת השכן, אולם משהוכח כי אין מדובר בפלישה אלא בכניסה בהרשאה, ממילא דין התביעה להידחות. הנתבעים הפנו לע"א 6290/05 **עמידר חברה לאומית לשיכון בישראל בע"מ נ. נוגה משה** וכן הפנו ל ע"א 444/65 **פריצקר ואח' נ. שאהין**, שם נטען גם כן כי הנתבעים פלשו לדירה, אך התברר כי לפחות בחלק מהדירה, החזיקו המשיבים שם ברשות והתביעה נדחתה בטענה שמדובר בסטייה מפרשת התביעה, אשר לא ניתן לעבור עליה לסדר היום.
5. משדחיתי את טענת הנתבעים כי ביצעו את ההרחבה בהרשאה, גם אם אניח שנוכח ידיעתה של התובעת על ההרחבה לא היה מקום לעשות שימוש במונח "פלישה" (ואינני קובעת זאת), לא מצאתי כי יש בכך כדי להביא לדחיית התביעה. הנתבעים פעלו ללא הרשאה ועל כן רשאית התובעת לבקש סילוק יד. טענה זו של הנתבעים יפה לניסיון של התובעת בסיכומים לדרוש סילוק יד של הנתבעים מן הנכס, אולם ניסיון זה נדחה ללא קשר, משום שלא זה הסעד שהתבקש בכתב התביעה. בכל מקרה, אין טענה של התובעת כי הנתבעים פלשו לנכס, אלא לכל היותר כי ההרחבה שביצעו היא בגדר הפרת ההסכם. בהקשר זה ראוי לשים לב כי הסנקציה על הפרת סעיף 13א להסכם, איננה סילוק יד אלא היא קבועה בסעיף 13ב ולפיה על השוכר להרוס כל שינוי שבוצע על חשבונו.
6. לבסוף מבקרים הנתבעים את התנהלות התובעת מולם לפיה סירבה לנהל עמם מו"מ בטענה שהם פולשים, וטוענים כי נוכח הנסיבות, היה מצופה ממנה לנהל עמם מו"מ ואף לזמן את השכן לבירור על מנת לייעל את ההליכים. לטענתם, התובעת מעולם לא טענה שלא ניתן לבצע את השינוי בכפוף לאישור השכן או שהדבר מפריע לה להקצאת הדירה הצמודה לזכאי נוסף ולמעשה מדובר בהחזרת הדירה למצבה הקודם. הם מוסיפים כי על בית המשפט בבואו לכתוב את פסק הדין, להבחין בין פלישה לדירה לבין החזקה בחדר נוסף אשר אינה מפריעה לתובעת לבצע שימוש בדירה השנייה, כאשר הנתבעים מסכימים כי יהיה עליהם לשלם תוספת עבור אותו החדר.
7. ייתכן והתובעת הייתה יכולה להידבר עם הנתבעים למרות "הפלישה", אולם הנתבע חתם על הסכם בעניין דירה בשטח של 51 מ"ר ובוודאי אין לו זכות מוקנית לערוך בה שינוי ולהגדילה. גודלה המקורי של הדירה אינו מעניינו. מעבר לכך, ראוי לציין, כי הנתבעים לטענתם מתגוררים בדירה ביחד עם שניים מילדיהם, שהם בגירים בשלב זה. על כן ספק אם הם זכאים לדירה מוגדלת. בכל מקרה, גם אם בעת שבוצעה ההרחבה גרו עם הנתבעים יותר ילדים קטינים, הדרך להגדיל דירה בדיור הציבורי איננה באמצעות סעד עצמי, אלא שעל הנתבעים לפנות לתובעת ולבקש להגדיל את זכאותם וככל שבקשתם תאושר יקבלו דירה גדולה יותר, שלא תהיה בהכרח הנכס בצירוף הדירה שבפלישה, אלא דירה כפי שתקבע התובעת. ראה בהקשר זה עע"מ 823/12 **קליסה ואח' נ. שמעון ואח'** בע' 14 לפסק הדין:

"מושכל יסוד: דיור ציבורי הוא משאב מוגבל, מוגבל מאד. הביקוש לו עולה – במידה רבה – על ההיצע. אין זה סוד כי רבים הם הזכאים הממתינים ב"תור" לדירות ציבוריות. משכבר הזדמן לי לציין, כי "הדיור הציבורי הוא משאב ציבורי, לא 'כל דכפין ייתי וייכול', אלא אך זכאים."

סוף דבר

1. מכל האמור לעיל עולה כי לא עלה בידי הנתבעים להוכיח שקיבלו הרשאה לביצוע ההרחבה ונוכח קביעתי כי פעלו שלא כדין והפרו את ההסכם, אני מקבלת את תביעת סילוק היד של התובעת.
2. אני מורה לנתבעים לסלק ידם מהדירה שבפלישה ולהשיב את המצב לקדמותו. אני מורה לנתבעים להחזיר את החזקה בדירה שבפלישה לידי התובעת כשהיא פנויה מכל אדם וחפץ והכל בתוך 90 יום מקבלת פסק דין זה.
3. כפי שציינתי לעיל, התביעה הוגשה כתביעה לסילוק יד מן הדירה שבפלישה בלבד ולא כללה סעד כספי ולא דרשה סילוק יד מן הנכס. על כן ולמען הסר ספק, דרישות אלה של התובעת שהעלתה בסיכומים נדחות.
4. נוכח התנהלות זו של התובעת, אשר הגישה סיכומים שחורגים מכתב התביעה, אני מוצאת לנכון שלא לחייב את הנתבעים בהוצאות, על אף שאני מקבלת את התביעה.

זכות ערעור בתוך 45 יום לבית המשפט המחוזי.

ניתנה היום, כ' אלול תש"פ, 09 ספטמבר 2020, בהעדר הצדדים.

 