

טעות בטאבו הפכה למאבק של שנים: השכנה חויבה ב-525 אלף שקל

בני זוג שרכשו דירה וחניה ברחוב ביאליק נאלצו לנהל הליך שנמשך כארבע שנים וחצי; השכנה שהתנגדה לתיקון חויבה בתשלומים ובהוצאות בסך כולל של 525 אלף שקל

מערכת שרון אונליין | 04/08/2026

טעות ברישום חניה בבניין ברחוב ביאליק 22 ברמת השרון הפכה למאבק משפטי שנמשך כארבע שנים וחצי: בית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו קבע כי החניה העליונה במתקן החניה שייכת לבני הזוג שרכשו אותה עם דירתם, והורה לתקן את הרישום בטאבו.

מדובר בבני זוג בגיל השלישי, שרכשו בשנת 2014 דירה חדשה בפרויקט תמ"א 38 בבניין, יחד עם מחסן וחניה ספציפית. לפי פסק הדין, החניה שנרכשה על ידם הייתה החניה העליונה במכפיל חניה, והם עשו בה שימוש רצוף במשך שנים.

אלא שבמסגרת תיקון רישום הבית המשותף בשנת 2020, נרשמה החניה העליונה בטעות על שם שכנה ותיקה בבניין, ואילו החניה התחתונה נרשמה על שם בני הזוג. בית המשפט קבע כי מדובר ב"טעות סופר" טכנית שאינה משקפת את הסכם המכר, את תוצאות הגרלת החניות ואת האופן שבו השתמשו הצדדים בחניות במשך שנים.

לאחר שגילתה את הרישום, דרשה השכנה מבני הזוג להפסיק להשתמש בחניה העליונה ואף פנתה למשטרה בטענה להסגת גבול. בעקבות פניית המשטרה הפסיקו בני הזוג להשתמש בחניה למשך תקופה, עד שבמהלך ההליך המשפטי הותר להם לשוב אליה.

השופטת טל לוי-מיכאלי קבעה כי לא הייתה למעשה מחלוקת אמיתית באשר לזכותם של בני הזוג בחניה. בפסק הדין צוין כי הם רכשו אותה כדין, נהגו בה מנהג בעלים במשך שנים, והחניה אף סומנה בשלט כחניה השייכת לדירתם.

עוד נקבע כי השכנה ידעה במשך שנים שהחניה העליונה משמשת את בני הזוג, ורק לאחר שגילתה את הטעות ברישום דרשה לקבלה. בית המשפט ציין כי בנסיבות אלה מדובר בטעות טכנית שיש לתקן, כדי שמרשם המקרקעין ישקף את המצב המשפטי והעובדתי האמיתי.

במסגרת ההליך הגישה השכנה גם הודעה נגד היזם ודיירים נוספים בבניין, ובה דרשה לקבל חניה אחרת "על הקרקע" או לערוך מחדש את חלוקת החניות בפרויקט. בית המשפט דחה את הדרישות וקבע כי הן מנוגדות להסכם פשרה קודם שקיבל תוקף של פסק דין, התיישנו, וגם לגופן אינן מבוססות.

בית המשפט הדגיש כי הגרלת החניות בפרויקט אכן נערכה, וכי אין בהסכם התמ"א בסיס לטענה שלפיה הדיירים הוותיקים היו זכאים בהכרח לחניות רגילות, בעוד שרוכשי הדירות החדשות היו אמורים לקבל את החניות במכפילים.

בסופו של פסק הדין נקבע כי בני הזוג הם בעלי מלוא הזכויות הקנייניות בחניה העליונה, וכי החברה היזמית תפעל לתיקון התקנון והרישום בהתאם. הודעת הצד השלישי של השכנה נדחתה במלואה.

השכנה חויבה לשלם לבני הזוג את אגרת בית המשפט ושכר טרחת עורך דין בסך 200 אלף שקל. בנוסף חויבה בתשלומים נוספים לחברה היזמית ולקבוצות דיירים, כך שסך החיובים שנפסקו נגדה הגיע ל-525 אלף שקל, מלבד החזר האגרה.

*התובעים יוצגו על ידי עו"ד יריב דן.