



## בית משפט השלום בחיפה

תאד"מ 22-05-52180 נציגות הבית המשותף ואח' נ' שוויצר ואח'

תיק חיצוני: מספר תיק חיצוני

לפני כב' השופטת הבכירה כאמלה ג'דעון

- תובעים**
1. נציגות הבית המשותף משדרות אבא חושי 143-145 חיפה
  2. אלדד חרמון
  3. מרדכי הוד
  4. דורון דוד
  5. יצחק פרלשטיין

ע"י עוה"ד ר. פריימן ואח'

נגד

- נתבעים**
1. רוני שוויצר
  2. רואי מנדל

ע"י ב"כ עוה"ד י. לנקרי ואח'

### פסק דין

- 1
- 2
- 3 1. מחלוקת בעניין מינוי חברת ניהול לבית המשותף היא שעומדת בבסיס תביעה זו שעילתה
- 4 בחוק איסור לשון הרע, תשכ"ה-1965 (להלן "חוק איסור לשון הרע" או "החוק").
- 5
- 6 2. תובעת מס' 1 הינה נציגות הבית המשותף המכונה "מגדלי דוד", הממוקם בשדרות אבא חושי
- 7 143-145 בחיפה (להלן "נציגות הבית המשותף" או "הנציגות"). המדובר בשני בניינים רבי
- 8 קומות הכוללים 138 דירות, מתקנים ציבוריים ומערכות טכניות.
- 9
- 10 תובעים 2-5 שימשו כחברי הוועד בנציגות במועד הרלוונטי לתביעה.
- 11
- 12 נתבעים 1 ו-2 הינם דיירים בבית המשותף.
- 13
- 14 3. הפרסום הראשון
- 15
- 16 נכון למועד הגשת התביעה, שירותי הניקיון והתחזוקה של מגדלי דוד נוהלו על ידי נציגות
- 17 הבית המשותף באמצעות חברת האחזקה "יעדים".
- 18
- 19 לאור אי שביעות רצון מחברת האחזקה, הוחלט בשנת 2022 על איתור חברת ניהול חדשה
- 20 שתכהן החל משנת 2023. במסגרת ניסיונות אלה, ולאור ידיעתם של חברי הוועד כי נתבע מס'
- 21 1 עמד בראש קבוצת דיירים שחיפשו עצמאית חברת ניהול למגדלי דוד (להלן "קבוצה



## בית משפט השלום בחיפה

תאד"מ 22-05-52180 נציגות הבית המשותף ואח' נ' שוויצר ואח'

תיק חיצוני: מספר תיק חיצוני

- 1 הדיירים", פנה אליו אחד מחברי הוועד טלפונית, וביקש ממנו למסור מידע אודות חברות  
2 הניהול אליהן פנה, ולהפסיק לפנות עצמאית מיוזמתו לחברות ניהול.  
3
- 4 .4 ביום 15.2.2022 שלח נתבע מס' 1 לחברי הוועד מכתב בדוא"ל בגדרו הוא מחה על דרישתם  
5 שיפסיק כל פעילות באיתור חברת ניהול, וציין בין היתר, כי הנציגות מורכבת מאותם חברים  
6 אשר במשך שנים לא טרחו לבצע בדיקות ואשר התנגדו להכנסת חברת ניהול מקצועית.  
7
- 8 .5 בנוסף, ביום 17.2.2022 פרסם נתבע מס' 1 ברשימת התפוצה של דיירי מגדלי דוד הודעה שבה  
9 חזר ומחה על ניסיונם של חברי הוועד להדיר את רגליהם של חברי קבוצת הדיירים מאיתור  
10 חברת ניהול חדשה, והודיע כי קבוצת הדיירים איתרה חברת ניהול מתאימה, והוסיף:  
11
- 12 **"לצערנו ולהפתעתנו, הנציגות החדשה מיהרה להודיע שהנושא**  
13 **המורכב יטופל בלעדית על ידי 2 חברי נציגות בלבד והפעילות**  
14 **שלנו תופסק לאלתר במחי יד, תוך העברת כל הממצאים אליהם**  
15 **וסילוק ידנו מהנושא באופן מידי.**  
16
- 17 לצערנו, הנציגות של היום מורכבת מאותם חברים אשר במשך  
18 שנים לא טרחו ברצינות לבצע בדיקות אלה ואשר רק לאחרונה  
19 הביעו התנגדותם העזה להכנסת חברת ניהול מקצועית.  
20
- 21 לאור זאת, דרישתנו לשתף במקרה זה את צוות הבדיקה בדיון  
22 היא אך מתבקשת והגיונית.  
23  
24
- 25 **די עם החלטות בחדרי חדרים!!!"** (להלן "הפרסום הראשון")  
26
- 27 לטענת התובעים, הצגת חברי הוועד כמי שאינם מתחלפים במשך שנים, כמי שמתנגדים  
28 לניסיון לאתר חברת ניהול, כמי שמנסים לחבל בהליכים למציאת חברה ניהול חדשה, וכמי  
29 שמקבלים החלטות במחשכים, נועדה לבזותם, להשפילם ולפגוע בשמם הטוב, ונעשתה  
30 ממניעים זדוניים, ולפיכך הפרסום מהווה עוולה על פי חוק איסור לשון הרע.  
31
- 32 .6 ביום 9.3.2022 שלחו התובעים מכתב התראה בטרם נקיטת הליכים בגדרו נדרש נתבע מס' 1  
33 להתנצל, לחדול מכל פרסום מכפיש, ולפצותם על הפגיעה בשמם הטוב, אולם נתבע מס' 1  
34 דחה את דרישתם.  
35



## בית משפט השלום בחיפה

תאד"מ 22-05-52180 נציגות הבית המשותף ואח' נ' שוויצר ואח'

תיק חיצוני: מספר תיק חיצוני

### 7. הפרסום השני

נתבע מס' 2 היה בין הדיירים שקראו את הפרסום הראשון, וביום 18.2.2022 הוא פרסם ברשימת התפוצה של הבית המשותף תגובה בזו הלשון:

"שלום לקבוצת דיירי איתור חברת הניהול החדשה.

איני יודע מי אתם, אך ברצוני לומר לכם תודה.

תודה שאתם פועלים בכוונה ובשאיפה לשפר את המצב הקיים. אין בידו של איש כדי למנוע מכם ולהוביל ולשתף בכל דבר ועניין. פה זה לא אירן.

מיום הקמת המגדלים אנו מובלים תחת חברת ניהול – שכשמשו מסריח – מדביקים על קירות הלובאים מטהרי אוויר זולים, עם הרבה סיליקון וברגים, מריחים!?

וודאי תתפלאו, או שלא, לדעת, כי חיים בינינו מיני עסקנים חמורי טון וסבר, שיסכלו ויטרפדו כל ניצוץ של מהלך לשינוי, לשיפור.

למה? ככה

גנטיקה, שיעמום, שיגעון גדלות, מכות שקיבלו בילדות, סיבות שונות ומגוונות, אל נא תאפשרו, אל נא תאפשרו.

כשעושים את הדבר הנכון, תמיד יהיו התנגדויות. בעלי האינטרסים רוצים אתכם שותקים ומוזים.

חלק מחברי "הנציגות" וודאי חשים שעצם התנדבותם פותרת אותם מהתייחסות ראויה, חפה, ונקייה לנושאים רבים שעולים, בכלל זאת, לפניית הדיירים.

אל נא תחששו משום אדם, גם אם הוא מרבה לעשות קולות ורעשים של מישהו שמבין" (להלן "הפרסום השני")



## בית משפט השלום בחיפה

תאד"מ 22-05-52180 נציגות הבית המשותף ואח' נ' שוויצר ואח'

תיק חיצוני: מספר תיק חיצוני

- 1 לטענת התובעים, הצגת חברי הוועד בפרסום הנ"ל כעסקנים המונעים מאינטרסים אישיים,  
2 המסכלים כל ניסיון לשינוי, ושפעולותיהם נובעות משעמום, שיגעון גדלות, ילדות קשה וכו',  
3 נועדה לבזותם ולפגוע בשמם הטוב, ממניעים זדוניים, ומהווה פרסום מעוול על פי חוק איסור  
4 לשון הרע.  
5
- 6 8. ביום 1.3.2022 שלחו התובעים מכתב התראה טרם נקיטת הליכים שבגדרו נדרש נתבע מס' 2  
7 להתנצל, לחדול מכל פרסום מכפיש, ולפצותם על הפגיעה בשמם הטוב, אולם דרישה זו לא  
8 נענתה על ידו, ומכאן הגשת התביעה כנגד שני הנתבעים אשר הועמדה לצרכי אגרה על סכום  
9 של 75,000 ₪.  
10
- 11 9. הנתבעים טענו להגנתם כי הפרסומים נשוא התביעה אינם עולים כדי דיבה אף ללא היזקקות  
12 להגנות המצויות בחוק, וכי המדובר בשיח לגיטימי בעניינים הקשורים לניהול בית משותף  
13 ובמחאה לגיטימית ועניינית במסגרת חופש הביטוי, והוסיפו כי המדובר בתביעת השתקה  
14 שנועדה להשתיקם מלהביע ביקורת לגיטימית ועניינית על ניהול ענייני הבית המשותף.  
15
- 16 10. ניסיון להביא את הצדדים לידי הסכמה לא צלח, על כן ניתנה הוראה להגשת תצהירי עדויות  
17 ראשיות והתיק נקבע להוכחות. בפתח ישיבת ההוכחות הסכימו הצדדים למתן פסק דין על  
18 סמך חומר הראיות וסיכומים בעל פה וללא צורך בחקירות.  
19
- 20 11. כאן המקום לציין כי לאחר הגשת התביעה, ולאחר שנבחרה נציגות חדשה לבית המשותף,  
21 נבחרה חברת הניהול אשר אותרה על ידי קבוצת הדיירים לניהול ענייני הבית המשותף.  
22
- 23 12. דין  
24
- 25 לאחר שעיינתי בחומר הראיות ושמעתי את טיעוני הצדדים הגעתי למסקנה כדלקמן:  
26
- 27 עוולת לשון הרע מתגבשת בהתקיים ארבעה שלבים כדלקמן:  
28
- 29 א. בשלב הראשון יש לשלוף את המשמעות העולה מהביטוי הנטען על פי אמות המידה  
30 המקובלות של האדם הסביר, ולבחון אם המשמעות הנ"ל עולה כדי לשון הרע על פי ההגדרה  
31 בסעיף 1 לחוק.  
32
- 33 ב. בשלב השני יש לבחון אם מתקיים יסוד הפרסום כאמור בסעיף 2 לחוק.



## בית משפט השלום בחיפה

תאד"מ 22-05-52180 נציגות הבית המשותף ואח' נ' שוויצר ואח'

תיק חיצוני: מספר תיק חיצוני

- 1
- 2 ג. ככל שמתקיימים שני המבחנים הראשונים, יש לעבור לשלב השלישי שבמסגרתו נבחנת
- 3 השאלה האם עומדת למפרסם אחת ההגנות המנויות בסעיפים 13-15 לחוק.
- 4
- 5 ד. השלב הרביעי הוא קביעת גובה הפיצויים (ראה בע"א 4534/02 רשת שוקן בע"מ ואח' נ' אילון
- 6 (לוני) הרציקוביץ' (04.03.2004))
- 7
- 8 שליפת המשמעות של הביטוי במסגרת השלב הראשון הינה מלאכה פרשנית הנשענת על מבחן
- 9 אובייקטיבי. כך נפסק בע"א 1104/00 דוד אפל נ' איילה חסון ואח' (10.1.2002):
- 10
- 11 "המחלוקת בין הצדדים נסבה על משמעותו של הפרסום – האם
- 12 טמונה בו לשון הרע כנגד המערער על-פי סעיף 1 לחוק אם לאו.
- 13 שאלה זו היא במהותה פרשנית. פרשנות הפרסום תיעשה על-
- 14 ידי בית המשפט תוך עיון בפרסום עצמו בלא להיזקק בדרך כלל
- 15 לעדויות ולראיות בשאלת משמעות הפרסום. כבר נקבע
- 16 בפסיקתנו כי המבחן בעניין זה הוא אובייקטיבי: מהו המובן
- 17 שהאדם הסביר והרגיל היה מייחס לפרסום, ואם היה באותו
- 18 מובן כדי לפגוע בשמו הטוב של התובע. בהתאם לכך, אין חשיבות
- 19 לכוונת המפרסם או לדרך שבה הובן הפרסום על-ידי הטוען
- 20 לפגיעה בו (ראו: פרשת הוצאת עתון "הארץ" בע"מ הנ"ל [1],
- 21 בעמ' 293, 300-301; ע"א 334/89 מיכאלי נ' אלמוג (להלן –
- 22 פרשת מיכאלי [2]), בעמ' 562; וראו גם Brazier & Murphy
- 23 Carter-Ruck, Walker & *supra* [16], at pp. 435, 446 וכן
- 24 "Starte *supra* [17], at p. 42
- 25
- 26 יוצא אפוא, שלכוונת המפרסם או לדרך שבה נתפס הביטוי על ידי התובע, אין חשיבות
- 27 בקביעה אם ביטוי מהווה לשון הרע על פי סעיף 1 לחוק, והמבחן הוא אובייקטיבי ומתמקד
- 28 בשאלה הכיצד נתפס הביטוי בעיני האדם הסביר, בהתחשב בנסיבות הסובבות אותו וההקשר
- 29 שבו נאמרו הדברים (ראה גם (רע"א 10520/03 איתמר בן גביר נ' אמנון דנקנר (12.11.2006))
- 30
- 31 13. בענייננו, המדובר בחילוקי דעות בנוגע למינוי חברת ניהול לבית המשותף המונה מאות
- 32 דיירים. הנתבעים כפי שעולה מתצהיריהם, לא היו שבעי רצון מדרך ניהול הבית המשותף על
- 33 ידי הנציגות, והעלו שלל טענות ביחס לדרך פעולתה ודרך קבלת ההחלטות על ידה.



## בית משפט השלום בחיפה

תאד"מ 22-05-52180 נציגות הבית המשותף ואח' נ' שוויצר ואח'

תיק חיצוני: מספר תיק חיצוני

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33

### 14. הפרסום הראשון

האמירות בפרסום הראשון שלפיהן הנציגות מורכבת מחברים אשר במשך שנים לא טרחו לבצע בדיקות והביעו התנגדות להכנסת חברת ניהול מקצועית, אין בהן משום לשון הרע על פי ההגדרה בסעיף 1 לחוק, ודומה כי אין צורך להרחיב בעניין.

לעניין האמירה "די עם ההחלטות בחדרי חדרים!!!" שבה נחתם הפרסום הראשון, אף היא אינה עולה כדי לשון הרע על פי החוק, שכן המדובר בביקורת מותרת ולגיטימית שמטרתה לעודד שקיפות בקבלת החלטות, ואין נפקא מינה אם היא משקפת מצג עובדתי אמיתי או לא. ודוקי, לכל דייר בבית משותף מוקנית הזכות להביע ביקורת על דרך ניהול ענייני הבית המשותף על ידי הנציגות, ובין היתר, על דרך קבלת ההחלטות על ידה, ודי בקיום חשש, ולו לכאורי, בכדי להקים לו זכות כאמור. בהקשר זה הנני מביאה את הדברים שנכתבו בע"א 7/79 הוצאת ספרים "החיים" נ' רשות השידור ואח' (12.1.1981) כדלקמן:

**"הרושם הברור, שהתרשמתי מן החומר שלפנינו הוא, שהביקורת שהשמיע המבקר על יצירת המערערת לא הייתה כולה מוצדקת. אמת נכון הדבר, שלעניין אחריותו האזרחית או הפלילית של המבקר אין נפקא מינה, אם הביקורת הייתה מוצדקת אם לאו, כל עוד נעשתה בתום-לב: שאם לא תאמר כן, לא השארת שריד ופליט ממבקרי הביקורת, שתמיד ימצא מי שבעיניו ביקורתם לא הייתה מוצדקת כל עיקר"**

על כן לא שוכנעתי כי הפרסום נועד לבזות את התובעים או להשפילם, אלא עסקינן בביקורת למטרה ראויה, שלא חרגה מתחום הסביר, ואשר נועדה להבטיח ניהול תקין של ענייני הבית המשותף כאמור, ולעודד את ערך השיתוף והשקיפות בקבלת החלטות לטובת כלל הדיירים.

המסקנה היא אפוא, שהפרסום הראשון אינו מהווה לשון הרע על פי סעיף 1 לחוק.



## בית משפט השלום בחיפה

תאד"מ 22-05-52180 נציגות הבית המשותף ואח' נ' שוויצר ואח'

תיק חיצוני: מספר תיק חיצוני

- 1 הפרסום השני .15
- 2
- 3 הפרסום השני נולד כתגובה לפרסום הראשון, ובו התייחס נתבע מס' 2 לאנשים עסקנים
- 4 חמורי טון וסבר אשר יסכלו ויטרפדו כל ניצוץ של מהלך לשינוי ולשיפור, ממניעים של
- 5 "גנטיקה, שעמום, שיגעון גדלות, מכות שקיבלו בילדות, סיבות שונות ומגוונות..."
- 6
- 7 טענת נתבע מס' 2 כי האמירות הנ"ל התייחסו לחברת הניהול ולא לחברי הוועד, אינה
- 8 משכנעת כלל ועיקר, וברי הוא כי הקורא הסביר היה מבין כי הדברים הופנו לחברי הוועד
- 9 ונועדו להביע ביקורת על דרך פועלם.
- 10
- 11 יחד עם זאת, וחרף הלשון הבוטה והלא ראויה שבה השתמש נתבע מס' 2, לא שוכנעתי כי יש
- 12 באמירות הנ"ל משום לשון הרע על פי סעיף 1 לחוק, שכן עסקינן באמירות הנתפסות על ידי
- 13 האדם הסביר כהבעת ביקורת על דרך ניהול ענייני הבית המשותף על ידי חברי הנציגות, ולא
- 14 כאמירות שנועדו לבזות את התובעים או להשפילם בשל מעשים או התנהגות אישית שלהם,
- 15 ואף אם המדובר באמירות לא ראויות אשר חרגו מהטעם הטוב כמצוין לעיל, הן עדיין בגדר
- 16 ביקורת מותרת שמטרתה לעודד שינוי ופתיחות בקבלת החלטות על ידי הנציגות.
- 17
- 18 על כן, לא שוכנעתי כי הפרסום השני, חרף הביטויים הלא ראוים שהופיעו בו כאמור, עבר
- 19 את גבול המותר על פי דין.
- 20
- 21 המסקנה היא אפוא שגם הפרסום השני אינו מהווה לשון הרע על פי החוק.
- 22
- 23 .16 משקבעתי כי הפרסומים נשוא התביעה אינם עוברים את המשוכה הראשונה שנקבעה בהלכת
- 24 הרציקוביץ, קרי שאינם עונים על הגדרת לשון הרע לפי סעיף 1 לחוק, אז דין התביעה
- 25 להידחות, ובכך תם הדיון בענייננו.
- 26
- 27 .17 אולם גם למקרה והפרסומים הנ"ל נכללים בגדר לשון הרע על פי החוק (ולא היא כפי שקבעתי
- 28 לעיל), הרי לנתבעים עומדות ההגנות הקבועות בסעיפים 15(2), 15(4) ו-15(6) לחוק, ובהקשר
- 29 זה ראוי להביא את הדברים שנכתבו בע"א 751/10 פלוני נ' ד"ר אילנה דיין-אורבך
- 30 (8.2.2012), בזיקה להגנה המעוגנת בסעיף 15(4), והרלוונטיים לענייננו כדלקמן:
- 31
- 32 "בעוד שפרסום עובדות אמור לשקף את המציאות
- 33 האובייקטיבית כפי שהיא, אמירות בעלות ייסוד סובייקטיבי,



## בית משפט השלום בחיפה

תאד"מ 22-05-52180 נציגות הבית המשותף ואח' נ' שוויצר ואח'

תיק חיצוני: מספר תיק חיצוני

1 המתארות עמדה אישית בנוגע למצב דברים מסוים, יחשבו  
2 להבעת דעה (עניין בן גביר, בפס' 12 לפסק דינה של השופטת  
3 ארבל; ע"א 9406/96 קאקיש נ' ביארס, פ"ד נג' (3) 352, 358  
4 (1999); שנהר, בעמ' 309; ד"נ חברת החשמל, בעמ' 322). הבעת  
5 דעה כוללת על פי רוב ביטויים בעלי מטען ערכי מסוים או תיאור  
6 מצב עובדתי בדרך המנוסחת כדעה (שנהר, בעמ' 309-310).  
7 לרוב, כוללת הבעת הדעה ביטויים אשר לא ניתן לסווגם כ"אמת"  
8 או "שקר". פרסום ייחשב כהבעת דעה אם האדם הסביר יבין  
9 את האמור בו כהבעת דעתו של המפרסם (ע"א חברת החשמל,  
10 בעמ' 291). סיווגו של עניין כהבעת דעה ייעשה על פי מבחני  
11 השכל הישר ועל פי כללי ההיגיון (ע"א 259/89 הוצאת מודיעין  
12 בע"מ נ' ספירו, פ"ד מו' (3) 48, 55 (1992)). הבעת דעה תהיה  
13 מוגנת על-ידי הסעיף גם כאשר מדובר בעמדה בלתי נכונה,  
14 מופרזת או קשה לשמיעה. היא מוגנת גם כאשר היא משאירה  
15 לשומעיה לקרוא לתוכה רמזים מרמזים שונים (דנ"א קראוס,  
16 בעמ' 42) "[ההדגשה אינה במקור, כ.ג.]

17  
18 ובאשר ליסוד תום הלב המהווה תנאי להחלת ההגנות הנ"ל, לא שוכנעתי בטענת התובעים כי  
19 הפרסומים נעשו בחוסר תום לב, בכוונת זדון וממניעים פסולים. הפרסומים נועדו להגן על  
20 עניין לגיטימי וכשר המשותף לכלל דיירי הבית המשותף, והם עמדו במבחן המידתיות  
21 והסבירות כמצוין לעיל. יוזכר כי חברת הניהול אשר נבחרה לנהל את ענייני הבית המשותף,  
22 היא אותה חברת ניהול שאותרה על ידי קבוצת הדיירים, מה שמשמיט את הבסיס מתחת  
23 לטענת חוסר תום הלב בפרסומים שהועלתה על ידי התובעים.

24  
25 18. המסקנה מכל האמור לעיל היא ששני הפרסומים נשוא התביעה אינם מהווים לשון הרע על  
26 פי החוק, ולכן דין התביעה להידחות.

27  
28 לחילופין, ככל שהפרסומים עונים על ההגדרה שבסעיף 1 לחוק, הרי הם חוסים תחת אחת  
29 ההגנות הקבועות בסעיפים 15(2), 15(4) ו-15(6) לחוק, ולכן דין התביעה להידחות.

30  
31 19. לעניין ההוצאות – התביעה כנגד נתבע מס' 1 לא היתה צריכה לבוא לעולם, אולם בהתחשב  
32 בנכונות התובעים לסיים את ההליך בהסכמה עוד בשלביו המקדמיים, דבר שלא הסתייע





## בית משפט השלום בחיפה

תאד"מ 22-05-52180 נציגות הבית המשותף ואח' נ' שוויצר ואח'

תיק חיצוני: מספר תיק חיצוני

1 למרבה הצער, הנני מעמידה את שכר הטרחה שעל התובעים לשלם לנתבע מס' 1 על סך של  
2 7,000 ₪, בצירוף הפרשי הצמדה וריבית כחוק מהיום ועד התשלום המלא בפועל.  
3  
4 בהתחשב בביטויים הבוטחים וחסרי הטעם בהם השתמש נתבע מס' 2 בפרסום השני, שלא  
5 היתה להם כל הצדקה אף שלא עלו כדי לשון הרע על פי החוק, הנני מעמידה את שכר הטרחה  
6 שעל התובעים לשלם לנתבע מס' 2 על סך של 2,000 ₪, בצירוף הפרשי הצמדה וריבית כחוק  
7 מהיום ועד התשלום המלא בפועל.  
8  
9  
10  
11  
12  
13

14 ניתן היום, ג' אלול תשפ"ד, 06 ספטמבר 2024, בהעדר הצדדים.  
15

16 כאמלה ג'ידעון, שופטת בכירה  
17