

נחתם בתאריך 13/1/2026  
בפני בית המשפט העליון השבתו כבג"ץ  
בירושלים

בגץ  
בפני כב  
קבוע ליום

המבקשים:  
1. רו"ח אבנר סמוכה ת.ז. 011166360 הרצל 53 נתניה פלאפון 0502444823  
2. נציגות הבית המשותף רח הרצל 53 נתניה (גוש 8266 חלקה 58)

ע"י ב"כ עו"ד ארז בר-זיו  
מרח' כיכר העצמאות 4 נתניה  
טל': 050-6598688, פקס: 072-2369350

-נגד-

המשיבים:  
1. רובין אברהם ת.ז. 58715764 הרצל 53 נתניה פלאפון 054-49442188 052-3384233  
2. עיריית נתניה (מהנדס העיר, פיקוח עירוני, הנדסה, רישוי עסקים, מחלקה משפטית)  
3. צה"ל - פיקוד העורף, הג"א  
4. משרד הפנים – המחלקה לרישוי כלי ירייה  
5. משרד האוצר – היחידה לאכיפת דיני הבניה  
6. המשרד לבטחון פנים - משטרת ישראל משטרת נתניה מפקד משטרת נתניה  
7. משרד המשפטים – לשכת המפקח השיפוטי על המקרקעין בנתניה (עו"ד ארז שטיינברג)

## עתירה דחופה ביותר להצלת חיי רבים למתן צווים

### מיידיים ללא כל תנאי !!!

כולי תקווה כי לא מאוחר מדי והמלחמה לא החלה וכי לא קופדו חיי אדם בעת קריאת עתירה זו ע"י השופטים

כבר עתה אומר - מדובר בפרשיית שחיתות חמורה שאין שניה לה בה כבר קופדו חיי אדם דבר לא נלמד – להיפך.

מטרת עתירה זו להציל חיי אדם רבים שלא ימותו במלחמה שצפויה להתחיל בכל רגע בה צפויים להיות משוגרים אלפי טילים במשך שבועות ממדינות שונות אל עבר מדינת ישראל

#### סדום ועמורה –

המשיבות 2-6 היו חייבות לסגור את המטווח ולפנות את המקלט באופן עצמאי בלי כל קשר להליך משפטי כזה או אחר אצל המפקח – לא עשו כן כל השנים והתעלמו מכל פניות אליהן משך השנים תוך הפקרות חמורה של הדיירים לגורלם וחשדות חמורים לפלילים ע"י בעלי תפקידים ובכירים אצלם

הוא הדבר וחמור הרבה יותר כלפי המשיב 7 אשר משמש כמפקח שיפוטי על המקרקעין בנתניה ועושה

הכל כדי למרוח ולמסמס את ההליכים השיפוטיים לרבות סילוקו של המשיב 1 ממקלט הבניין בדיון הראשון איים המפקח ברוב שערורייתו על הח"מ שבמידה ולא נגיע להסדר שכירות על המקלט יטיל עלינו הוצאות גבוהות ומאז מטיל הוצאות בלי סוף ומתעלם מכל בקשה ואף מהחלטותיו של עצמו כאשר המשיב 1 מסרב לקיימן.

אעיר כי עקב ההליכים המשפטיים ואזהרות ששיגר הח"מ לרשויות - הוצא צו סגירה למטווח בתחילת 2025 אך המשיב 1 מצפצף וכרגיל ממשיך להחזיק את מקלט הבניין וכן החתום מטה ואנשים נוספים היו עדים לירות הממשיכים בניגוד לצו אך לאחרונה !!!

משך 3 שנים הח"מ עשה הכל כדי לפנות את המשיב 1 ממקלט הבניין אך כל מאמציו עלו בתוהו לרבות בזמן מלחמת "עם כלביא" בו טילים רבים שוגרו למדינת ישראל.

השחיתות והעבריינות נטועה עמוק מאוד במדינת ישראל אצל כל המשיבות

החתום מטה שוחח עם דיירי הבניין. כמעט כולם מצטרפים לעתירה אך אינם רוצים ששם יופיע בה מחשש להתנכלות מצידו של המשיב 1.

המשיב 1 לא רק עבריו מורשע אלא הינו מתוחכם ביותר ונוכל ממדרגה ראשונה שהוא ועורך הדין שלו, ראובן פרנקו, לא היססו לשקר שקרים בוטים וחמורים ביותר אף בבית המשפט העליון וכמובן אצל המשיב 7 – כל זאת תוך ידיעה אישית לשקרים המחליאים הללו וחוסר פחד מוחלט לעשות זאת !!!

בקשות שהגשתי לטפל משפטית ופלילית בשקרנים הללו נענו בהתעלמות מוחלטת !!!!!

כמו כן המשיב 1 בעצמו שיבש הליכי משפט לרבות בשימוש באיומים וסחיטה במידה ולא תוסר התביעה אצל המפקח על המקרקעין, עד כדי כך שחבר ועד הבית שהגיש את התביעה למפקח נאלץ לפרוש מתפקידו עקב איומיו של המשיב 1 להרוס את משפחתו של זה

המקרה פורסם בכתבה מקיפה לפני כחודש בעיתון דמרקר – אך הכלבים נובחים והשיירה עוברת

עתירה זו נכתבת בחופזה ובדוחק לאחר שהח"מ שב לאחר שבוע מחלה בה היה מרותק

מהדחיפות בעתירה אבקש לקבלה וליתן את הצווים אף אם נפל בה פגם כלשהוא  
או אף אם דבר מה איננו ברור

צרפתי בעתירה זו את כל המסמכים הרלוונטיים המוכיחים את הטענות, אף כי הדברים ברורים וניתן ליתן את הצו אף ללא המסמכים הללו

כמו כן מתבקש בית המשפט הנכבד לזמן דיון במעמד הצדדים לאחר מתן צו הסילוק

## הצווים הדחופים המתבקשים

**א. הצו הדחוף המתבקש באופן מיידי פן יקופדו חיי אדם רבים לחינם**  
צו בהול מיידי ללא דיחוי לסילוקו ופינויו לאלתר של העבריין המורשע אבי רובין הוא המשיב 1 מכל שטח מקלט הבניין וכל דרכי הגישה למקלט הבניין אשר ברחוב הרצל 53 בנתניה לרבות סילוק פיזי של כל המנעולים והדלתות בדרכי הגישה הללו כך שהדרך למקלט הבניין תהיה פתוחה ונגישה לכל דיירי הבניין האומללים 24/7 ללא יוצא מן הכלל וסנקציית מעצר מיידי במידה ויתחכם וימנע או יפר את הצו עד לקיום הדיון

הצו יופנה למפקד משטרת נתניה לביצוע מיידי תוך אזהרה חמורה להוצאות אישיות וסנקציות פליליות ומשמעתיות והן ע"י המשיבות 2-6 כולם בלי יוצא מהכלל. הנשק כולו יאסף ע"י משטרת נתניה

**ב. צווים שאינם דחופים למשיבות 2-6 ליתן טעם והסבר למחדלם החמור ביותר שעלה כבר בחיי אדם בעבר -**

1. צו המורה למשיבות 2-6 ליתן טעם ולנמק מדוע משנת פתיחת המטווה בשנת 1994 ומשך כל השנים הרבות לא ניתן צו לסגירת מטווה העיר שהיה בלתי חוקי ועוד לאחר שריפתו למוות של השוטר ניר גמבש זכרונו לברכה.

2. הכיצד 5 חודשים בלבד לאחר שריפתו למוות של השוטר ניר גמבש ז"ל המשיב 1 המשך להפעיל את המטווה בלא הפרעה עד היום ?

3. על המשיבות 2-6 לספק את כל מסמכי הפעלת המטווה משך כל השנים לרבות ביקורות שנערכו במקום ותלונות

**ותכתובות בנושא בין גורמים השונים.**

4. **צו למשיבות 2-6 לנמק וליתן טעם מדוע לא הוציאו צו סגירה מיידי למטווח לאחר שהשתלט על מקלט הבניין א לכל הפחות לא פעלו כנגד המשיב 1 להפסיק את המחדל ולהשיב את מקלט הבניין**
5. **צו למשיבות 2-3 לנמק וליתן טעם מדוע לא הוציאו צו סגירה למטווח או לכל הפחות לא פעלו לפנות את המקלט ומדוע אף לא טרחו להשיב לתלונות החוזרות והנשנות של המבקשים 1-2 הן לפני מלחמת חרבות ברזל, הן במהלכן והן בעת מלחמת עם כלביא עת טילים רבים נחתו בכל רחבי הארץ והדיירים היו מופקרים לגורלם ???**
- ג. צווים שאינם דחופים למשיב 7 ליתן טעם והסבר למחדלו החמור שאף מתעלם ואינו טורח לענות**
- א. **מדוע במשך כשנתיים לא ניתן צו שיפוטי לפינוי מקלט הבניין, כאשר ברור כשמש ביום חמסין הן מסמכים תשריטים והן ממראה עיניים לרבות בזמן מלחמה והתקפות טילים כך שדיירי הבניין מופקרים לגורלם ומצויים בסכנת מוות ???**
- ב. **האם המצב השיפוטי היה נותר כך לו היה נגנב המקלט בבית בו גר כב' המפקח ????**
- ג. **מדוע אינך מאפשר ביקור של בא כח התובעת לכל חלקי מקלט הבניין כדי ללמוד את המצב בכדי לייצג בתביעה בניגוד להחלטותיך עצמך ובניגוד לדין ולצדק והנך עושה כך מה שמבקש ממך הנתבע העבריין שגנב את מקלט הבניין ?**
- ד. **מדוע השתת על הבניין אלפי שקלים של הוצאות כאשר הנתבע גם השתלט על מקלט הבניין, איננו משלם שנים ועד בית על חלקו החוקי ולא שילם מעולם ועד בית ולא דמי שימוש ראויים על החלק שגנב ?**
- ה. **מדוע השתת הוצאות על הבניין רק בשל העובדה שהח"מ הציג בראיות את שקרי הנתבע ובא כוחו בבית המשפט ????**
- ו. **האם לאחר כשנתיים של ניהול התיק אינך סבור שקיים משוא פנים מובהק, מסיבות אשר שמורות עמך, אשר מונע ממך לנהל את התיק ביושרה ?**

## השתלשלות העניינים :

1. המבקש 1 הינו בעל משרד בבניין והמבקש 2 ועד הבית המשותף אשר ברחוב הרצל 53 בנתניה הידועה כגוש 8266 חלקה 58.
2. המשיב 1 רכש את תתי חלקה 1, 2 בשנת 1996 המצויים בקומת המרתף של הבניין בשטח כולל של כ 130 מ"ר והקים בו מטווח.
3. מצ"ב נסח טאבו עדכני.
4. המטווח הופעל ללא רישיון בר תוקף ובשנת 1998 ארעה במטווח שריפה בה נספה השוטר ניר גמבש ז"ל שהיה במותו נשוי טרי לגבי אושרית גמביש, שהחיימ שירת עימה במשטרה משך שנים, ואשר לא הספיקו להביא ילדים לעולם עקב מותו הטראגי במטווח של המשיב 1.
5. המשיב 1 ואחרים נתבעו ע"י אלמנת השוטר בסכום של 3.5 מליון ש"ח שהסתיים בפשרה בפס"ד המחוזי חיפה בשנת 2006 והמשיב 1 באופן מקל ביותר לכך שהפעיל מטווח ללא רישיון הורשע ונדון לעבודות שירות (2546/03 מדינת ישראל נגד יוסף יוסף ואחרים).
6. כפי הנראה, לאחר שיקום המטווח לאחר אותה שריפה אך במועד שאיננו ידוע במדויק למבקשים אבל בודאי שהרבה יותר משבע שנים האחרונות, בניגוד לחוק ובאופן פלילי, ללא כל רשות כל דיירי הבניין (שהיתה לא חוקית אף לו היתה ניתנת) וללא כל הודעה למבקשים והדיירים, חמס המשיב 1 את כל שטח קומת המרתף ודרכי הגישה, לרבות את מקלט הבניין ודרכי הגישה אליו, והם משמשים לו לכיתות לימוד ולמחסן נשק ושימושים נוספים – כאשר המשיב 1 מונע כל גישה לדיירי הבניין משך שנים רבות ומסכן את חייהם באופן חמור כך שבזמן מלחמה אין להם לאן ללכת והם מופקדים לגורלם האכזר.
7. לבקשה מצורפים תצהירי נציגי המבקשת - מר שי שליטר והאדריכל אריק שניידר.
8. אציין כי החיימ בעל דירות בבניין המדובר.
9. כמו כן מצורף כנספח 1 המכתב למהנדס עיריית נתניה בו שרטוט הקומת מרתף, בה מסומן באדום השטח הפרטי של המשיב (בו הוא מחזיק כדין), כאשר כל שאר השטח, בסך כולל של כ 186 מ"ר מוחזקים על ידי המשיב 1 שלא כדין.
10. המשיב 1 ביצע שינויים רבים הן בתוך הקומה והן מחוצה לה ומסביבה כאשר מדובר ברכוש משותף וחיוני – בניגוד לכל דין ומבלי שביקש או הודיע מאומה לאף גורם.
11. לא ברור הוא הדבר הכיצד המשיבים 6-2 התעלמו ואף נתנו וממשיכים ליתן לנתבע רישיון עסק בכלל, ורישיון לניהול מטווח בפרט – כאשר מעשיו הפליליים של המשיב גלויים לעין כל.

12. כמו כן לא ברור האם המשיב שילם ארנונה על השטח שנחמס, או שגם בזה העלימה עין עיריית נתניה.
13. פניות של המבקשים והח"מ למשיב 1 נענו בזלזול ואף בהתרסה ובתנועת יד גסה "יש לי קשרים בכל המקומות ושום דבר לא יעזור לכם" כך אחר המשיב לח"מ – אמר וצדק !!!.
14. אין ספק כי אכן צדק המשיב 1, היות ותלונות שהוגשו לפיקוח העירוני משך השנים האחרונות, לרבות שיחות עם ראשי אגפים נענו באופן תמוה שהם לא מצאו כל בעיה...כנ"ל לפיקוד העורף.
15. כאשר גורמי העירייה הוזהרו ונתבקשו להתלוות לנציגי המבקשים הם פתאום שינו כיוון וביקשו לפנות לגורם אחר במקום לקחת את האחריות על עצמם...
16. לא מפליא הדבר כי המשיב 1 אף אינו מוכן לשלם ועד ואף לא דמי שכירות ראויים בעבור השנים שמחזיק ברכוש הציבורי ועשה בהם הון רב על חשבונם של דיירי הבניין תוך סיכון חייהם ופגיעה ברכושם הפרטי.
17. לאחר מאורעות ה 7 באוקטובר 2023 כאשר נורו טילים לכל רחבי הארץ ובכל רגע נתון עלולה להתלקח מלחמה בצפון אשר עשויה לגרום למטחי טילים גדולים לכל רחבי הארץ, פנו דיירים רבים לוועד בתביעה לדאוג להשיב את המקלט חזרה לידי ועד הבית כדי שיוכלו להשתמש בו בשעת חרום.
18. בחודש דצמבר 2023 ירדה נציגות ועד הבית למטווח ונעמדה בשטח המשותף.
19. מיד, תוך כדי צעקות רמות הורתה אשתו של המשיב 1, כנרת רובין, להסתלק מהמקום.
20. כאשר הובהר ה כי מדובר בשטח ציבורי של הבניין וכי אנו דורשים באופן חד משמעי לפנותו לרבות המקלט, ברוב הוצפתה אמרה כנרת רובין "מדובר בבניין משרדים, אתם לא צריכים מקלט".
21. על זה נאמר "הגם רצחת וגם ירשת ?".
22. באפריל 2024, לאחר שכל הנסיונות לפנות את המשיב 1 עלו בתוהו הוגשה תביעה למפקח בכללה סילוק ידו של המשיב 1 ממקלט הבניין הבניין וכל דרכי הגישה וכן תשלום ועד בית ודמי שימוש ראויים רטרואקטיבית 7 שנים מיום הגשת התביעה על שטח המקלט, ודמי ועד בית על השטח החוקי שאיננו משלם כבר שנים.
23. אלא שכבר בדיון הראשון שהתקיים אצל המפקח לאחר דחיות, כבר בתחילת הדיון, באופן מעורר פלצות ופלילי בהחלט, איים המפקח על החתום מטה שאם לא נגיע עם המשיב 1 להסדר שכירות על המקלט אזי המפקח ישית הוצאות כבדות על ועד הבית !!!
24. לאחר שהח"מ היה בהלם והתעשת ושאל את המפקח "אם היה משהו מתחת לשולחן שצריך לדעת ממנו" ולאחר שהבהיר למפקח (שברור שידוע זאת היטב) שמקלט הוא קוגנטי ולא ניתן להשכירו וכי אפנה מייד למחוזי.
25. המפקח החל למרוח את הדיון ולחץ לניהול מו"מ בניגוד גמור לעמדתו ולחוק שדורש פינוי מידי של המקלט.

26. בדיעבד, מאחר ואיש ועד הבית שי שליטר, היה מאויים על ידי המשיב 1 – שיהרוס את משפחתו, לחץ באופן הזוי שי שליטר כן לקיים מו"מ בניגוד גמור לעמדת הח"מ ואף בניסיון למדר את הח"מ כלל כך שהחלטות תתקבלנה בינו לבין המשיב 1 בכלל.

27. אציין כי עניין האיומים על שי שליטר סופר לח"מ ע"י שי שליטר בעצמו לאחר שהתפטר מתפקידו.

28. הח"מ נפגש עם בא כח המשיב 1, עו"ד ראובן פרנקו במשרדו, אולם הם סירבו לפנות את המקלט וליתן גישה חופשית וכן לחתום הסכם משפטי, שלא לדבר על תשלום מיסי ועד בית ודמי שימוש ראויים....

29. מכאן העניינים התדרדרו במהירות – המשיב 7 החל לנקוט בגישה לעומתית חמורה ביותר **ומרושעת** והשית הוצאות על המבקשים על כל דבר קטן – **אפילו צעקות והטלת הוצאות בגין איחור הגשת סיכום שיחות כאשר הח"מ נפל ושבר 4 צלעות והיה בבית חולים והראה למפקח אישור רפואי על כך.**

30. הוגשו בקשות לסילוק המשיב 1 ממקלט הבניין כדי לאפשר הכנסת מומחים ונעננו בחיוב בהוצאות פעם אחר פעם.

31. לאחר שהגבולות נעברו באופן מפלצתי פעם אחר פעם, והמפקח סירב לאפשר הכנסת מומחים כדי להגיש את התביעה (מאחר והמשיב 1 לא נתן גישה למקלט אז לא ניתן היה להגיש את התביעה עם מומחים) הגיש הח"מ בקשה למפקח לפסול עצמו.

32. כמובן שהמפקח סירב והטיל שוב הוצאות.

33. הוגשה בקשה ערעור פסלות שלה צורפה בקשה להפחתה או ביטול ערבון.

34. בתשובה לשאלת רשם בית משפט העליון, רשם עורך דינו של המשיב 1 **תוך שקרים חמורים** שאכן גרמו להטיה שיפוטית בגינם כי מדובר בבניין עם **מאות משרדים (55 יחידות מתוכן 40 קטנטנות) וכי מבוצעים עי המבקשים שיפוצים במאות אלפי שקלים (בוצע שיפוץ דחוף בשישים אלף שח עקב סכנת חיים)**

35. התביעה נדונה לבסוף אצל נשיא בית המשפט העליון לאחר חודשים רבים בעת מלחמת "עם כלביא" ונדחתה והתיק חזר למפקח.

36. אציין כי בעת מלחמת "עם כלביא" הייתי לא רחוק מהבניין בעת שנשמעה אזעקה.

37. החלטתי להסתכן ורצתי לבניין וחשכו עיני – **ראיתי עשרות רבות של אנשים ודיירי הבניין נמלטים לרחוב בריצת אמוק ואין להם לאן ללכת.** אציין כי הדבר הזה גרם לי לשריטה עמוקה ולזעם עצום כלפי המפקח והורדתי את הכפפות והתחלתי לומר באופן ישיר את הדברים החמורים אשר הוא מבצע – כמובן שהוא זעם על כך.

38. לאחר דין ודברים קשים המפקח כן נתן צו לאפשר למומחי המבקשים להיכנס אלא שהמשיב 1 **צפצף פעם אחר פעם על החלטות המפקח שרק התחנן בפניהם ולא העיז להטיל עליהם שום סנקציה פעם אחר פעם אחר פעם לרבות**

## לאחר שקבע תאריכים ושעות !!!!!

39. בפעם האני לא יודע כמה, נתן המפקח החלטה עם שעות והגעתי עם מומחה, אך המשיב 1 אמר לי "אתה לא נכנס" אני נכנס לבד עם המומחה. כמובן שלכך לא ניתן להסכים וחזרנו לעומת שבאנו.
40. משום כך הוגשה שוב בקשות במעמד צד אחד לסלק לאתגר את המשיב 1.
41. לבסוף קבע המפקח דיון בעניין בה המשך לשקר במצח נחושה בא כח המשיב 1 וטען כי לא היה לבניין מקלט אלא "סתם מחסן זרוק" ציטוט מדברי המרמה והבלע.
42. חרף מתאוותי בדיון וחרף המסמכים, הצילומים, התצהירים צווי הבית המשותף וכן עובדה פשוטה שבניין בן 9 קומות לא יתכן שניתן לו טופס אכלוס ללא מקלט תקני – סירב המפקח להוציא צו פינוי וקבע ביקור מומחים במקום בנוכחותו בנוכחות מאבטח, בנוכחות נציג ועד הבית המומחים ועורכי הדין.
43. הביקור התקיים, אלא שבעת הביקור בא כח המשיב 1 בבריונות חסם את דרכו של הח"מ וכן ועד הבית לאחד החלקים במקלט הבניין בו מאוכסן הנשק – בתואנה שלח"מ אין סיווג בטחוני (אעיר כי הח"מ בעל צל"ש אלוף מצה"ל והיה בעל סיווג בטחוני גבוה ביותר) וכי למומחים ולמפקח שנכנסו לא נבדקו (הם אפילו לא ידעו מראש מיהם המומחים).
44. חרף מתאוות הח"מ המפקח שתק ולא אמר מילה אחת.
45. ממש בעומדי ביציאה מ"הביקור" נשמעו 3 יריות מהמטווח שאמור להיות סגור בצו סגירה !!!
46. הגשתי בקשה לביקור בחלק שלא נתנו לי להיכנס כדי שאוכל להכיר את הטח ולייצג.בקשתי נדחתה בחוסר נימוק והשתת קנס בגין "תוספות" על שקרי המשיב 1.
47. שוב הגשתי בקשה לסלק את ידו של המשיב 1 בתוספת נימוקים משמעותיים על המלחמה הקרבה וכמובן נענתי ללא כל נימוק בתוספת "קנס" על שהעזתי להגיש שוב את הבקשה.
48. מיד לאחר מכן המהנדס פנה אלי וביקש לראות שוב את המקלט היות וישנם דברים שאינם ברורים לו.
49. הגשתי בקשה עם תצהירו וביקשתי להצטרף אליו ולהיכנס גם לחלק במקלט שלא נתנו לי להיכנס.
50. להפתעתי המפקח נתן החלטה שרק המומחה יכנס עם המשיב 1 (כדי שיוכל לאיים או לשחד אותו א.ב) ולבקשה שלי להיכנס איתו אף לא טרח להתייחס.
51. משום כך ובצל סבב המלחמה השני (הגדולה) שבאה עלינו בקרוב מול איראן הגשתי שאילתות למפקח טרם אבקש לפסול עצמו באופן סופי.
52. כל שניה אמורה להיפתח המלחמה ולדיירים אין מקלט.

53. מול כל הרשויות (המשיבות) שלא עשו מאומה שנים, רק בג"ץ נותר המשענת היחידה לאלץ אותם לפעול ולסלקו משם.

## הנימוקים המשפטיים

54. בהגדרות חוק המקרקעין מוגדר הרכוש המשותף : "רכוש משותף – כל חלקי הבית המשותף חוץ מן החלקים הרשומים כדירות, ולרבות הקרקע, הגגות, הקירות החיצוניים, המסד, חדרי המדרגות, מעליות, מקלטים, וכן מיתקני הסקה או מים וכיוצא באלה המיועדים לשמש את כל בעלי הדירות או מרביתם אפילו הם בתחומי זירה מסויימת". **ודאי שהמקלט, דרכי הגישה, המחסנים ושטח חצר הבניין מוגדרים ככאלו.**

55. בחוק המקרקעין סעיף 55 ג' נקבע כי מקלט הבניין, בניגוד לשאר חלקי הבניין, הינו משותף בלבד ולא ניתן להתנות בתקנון מאומה (ג')

בעלי הדירות רשאים לקבוע בתקנון, כמשמעותו בסימן ג' לפרק זה (להלן – התקנון), שחלק מסויים של הרכוש המשותף יהיה צמוד לדירה פלונית, ובלבד שלא יקבעו זאת ביחס לחדרי מדרגות, מעליות, מקלטים ומיתקנים המיועדים לשמש את כל בעלי הדירות."

56. חוק ההתגוננות האזרחית קובע בסעיף 14 א' "דיירי בית ובעל מפעל חייבים לפנות, כל אחד מתוך המקלט של הבית או המפעל, את כל המיטלטלין שבו – למעט המיטלטלין שלפי דיני ההתגוננות האזרחית חובה, או מותר, להחזיקם – לשמור על הנקיון בו ולהחזיקו במצב המאפשר את השימוש בו בכל עת כמחסה מפני התקפה". **בודאי שהמשיב 1 עובר על החוק כאשר הוא מאכסן במקלט כלי נשק ולא מאפשר גישה אליו.**

57. בסעיף 14 סעי' ד' ה' מצויינת החובה על פינוי המקלט חלה על העירייה והג"א בסמכות מקבילה – **אולם בצער רב, עקב קשריו של המשיב 1 עימם הם לא ממלאים את תפקידם ולא עשו מאומה חרף פניות חוזרות ונשנות שנים**

(ד) לא פונה מקלט ממיטלטלין בידי החייב בפניו לפי סעיף זה, רשאים הרשות המקומית או עובד מעובדיה שראש הרשות הסמיכו לכך לפנותם מתוך המקלט, לאחר שניתנה לחייב הודעה על כך בכתב 15 ימים לפחות לפני המעשה; הפינוי שביצעו הרשות המקומית או עובד מעובדיה כאמור אינו גורע מאחריותו הפלילית והאזרחית של החייב בפניו.

(ה) במיטלטלין שפוננו מהמקלט ינהגו לפי סעיף 21א; אולם הסמכות של ראש הג"א לפיו תהא גם לראש הרשות המקומית, למזכיר, לגזבר או למהנדס של הרשות, אם ראש הרשות הסמיכם לכך, וברשות שאיננה מועצה אזורית – גם לסגנו, ובמועצה אזורית – גם לסגן ראש הרשות שיקבע ראש הרשות.

58. המשיב אף עובר על סעיף 15 א' לחוק ההתגוננות האזרחית : " 15. (א) לא ישתמש אדם במקלט למטרה אחרת מאשר לחסות בו בשעת התקפה, אלא על פי רשיון מאת הרשות המוסמכת."

59. המשיב עושה "עושר ולא במשפט" – גוזל את רכוש הרבים ומתעשר על חשבונם ובעיקר מסכן את חייהם תוך חוצפה, ועזות מצח וזלזול שאין שניה לה.

60. במעשיו השחית המשיב 1 את רכוש הציבור – בחוק העונשין עובר הנתבע על פרק ח' פגיעה בסדרי המשטר והחברה,

עובר על פרק ט' שכותרתו בריונות ותקלה לציבור.

61. המשיב 1 אף עובר על סעיף 196 לחוק העונשים האוסר על השחתת מקרקעין והדבקה או השחתת שלטים, בודאי שמעשיו של הנתבע חמורים הרבה יותר מכך, הוא ביצע שינויים מבניים במקרקעי ומבנה ציבור המשמש להגנה בעת מלחמה, זהו דבר פלילי וחמור ביותר.

## סוף דבר

62. כבי' השופטים מתבקמים ליתן הצווים ולזמנם לדיון דחוף.

63. כמו כן מתבקש כבי' המפקח לחייבם בהוצאות משפט ושכר טרחת עו"ד.

~~ארז בר-זיו, עו"ד  
מ.ג. 67080~~

עו"ד ארז בר-זיו  
בי"כ המבקשות

## תצהיר

אני, החתום מטה **אבנר סמוכה ת.ז. 011166360**, לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת כולה, ואת האמת בלבד עושה תצהירי זה כתמיכה לבקשה לסילוק יד ממקלט הבניין כנגד אברהם רובין ברחוב רזיאל 1 נתניה.

1. כל האמור בתצהירי זה אמת ומידיעתי האישית.
2. אני רואה חשבון ומשרדי ממוקם ברח הרצל 53 בנתניה, בניין בן 9 קומות ולו מקלט **גדול בשטח כולל של כ 180 מ"ר** הקיים כחלק מהמבנה.
3. בבניין פועל מטווח שהוקם לפני למעלה מעשרים שנה, באופן בלתי חוקי ע"י אבי רובין, **בו נשרף למוות השוטר גמבש**.
4. לפני כמה שנים, עת כיהן בועד הבית בעל המטווח, אבי רובין, שגנב את מקלט הבניין, השתלט עליו והפך אותו למטווח בלתי חוקי ומונע כניסה של דיירי הבניין אליו.
5. ככל הידוע לי אבי רובין אף השתמש בכספי ועד הבית כדי **לעקור את דלתות המקלט מוגנות ההדף**, לסגור את השטחים הציבוריים לטובת המטווח, התקנת דלת הפלדלת שסגרה באופן טוטאלי את הגישה לחדר המדרגות שמוביל לחניה והמקלט והמחסן ושטחי הגישה לבניין.
6. כל זה ששימש לחמיסת השטח ע"י אבי רובין לטובת המטווח בלבד, שולם, למרבה הצער ע"י כלל הדיירים בניגוד לדין ולכל כללי הצדק.
7. משך השנים פנינו לעיריית נתניה, לפיקוד העורף אך אלו לא עשו דבר, **ולא ברור מדוע כל הגורמים, לרבות משרד הפנים שאחראי על המטווחים נתן לו כל השנים רשיון עסק ???**
8. הוגשה תביעה לפני כשנתיים אך המפקח בחוסר סבירות קיצונית מתנהג במשוא פנים **קיצוני ביותר**, אינו מפנה את המפקח ומונע גישה למקלט הבניין ומשית על הבניין הוצאות רבות על כל בקשה.
9. עקב פעילותו של עו"ד בר-זיו, סגרו לו את המטווח ושללו את רשיונו, אולם הוא ממשיך להחזיק במקלט ולמונע גישה **מדיירי הבניין**.
10. במלחמה עברנו תקופה מאוד לא פשוטה, לא היה לנו לאן לרדת כשעפו הטילים מאיראן.

11. דיירי הבניין היו מבוהלים ופנו אלי פעמים רבות ולא ידעתי מה לענות להם.

12. אנו כפסע לפני מלחמה בה בסבירות גבוהה מאוד ישוגרו אלפי טילים לעבר ישראל מאיראן ותימן ואף לבנון, זו עלולה לפרוץ בכל רגע נתון ואני חושש מאוד להיות במשרד.

13. אציין כי בבניין ישנם גם לא מעט דיירים שגרים בו.

14. אין שום סיבה שהמשיב יישאר שם אפילו רגע נוסף אחד.

15. אני דודש התערבות בג"ץ שיורה לגורמי האכיפה קרי עיריית נתניה, משרד הפנים ופיקוד העורף וכל גורם נוסף אפשרי על סילוקו המידי של המשיב מכל שטחי הבניין הציבורי לאלתר בעיקר ממקלט הבניין.

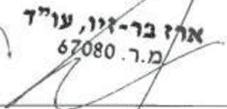
חתימת המצהיר



### אישור

אני החתום מטה, ארז בר-זיו, עורך דין, מאשר בזה, כי ביום 12/1/2026 הופיעה בפני אבנר סמוכה ת.ז. 011166360 שזיהתיו באמצעות ת.ז. ולאחר שהזהרתיו כי עליו לומר את האמת כולה ואת האמת בלבד, וכי יהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות הצהרתו דלעיל וחתם עליה בפני.

חתימת מקבל התצהיר



ארז בר-זיו, עו"ד  
מ.ר. 67080

# EREZ.B The ADVOCATE

ארז בר-זיו, עורך דין

מהרקעין, חוזים, חברות, נזיקין,  
צוואות, משפחה  
כיכר העצמאות 4 נתניה  
מייל [barzivb@gmail.com](mailto:barzivb@gmail.com)  
פקס 072-2369350 פלאפון 050-6598688

## יפוי – כח

אנו הח"מ אבנד סמוכה ת.ז. 011166360 ממנה בזה את עו"ד ארז בר-זיו להיות בא בוחי.

מבלי לפגוע בכלליות המינוי הנ"ל יהיה בא בוחי רשאי לעשות ולפעול בשמי ובמקומי בכל המעלות המשפטיות הנדרשות להגשת בנ"פ לפינוי אבי רובין מנקלט הבניין בהרצל 53 נתניה..

לחתום על ולהגיש כל תביעה או תביעה שכנגד ו/או כל בקשה, הגנה, התנגדות, בקשה לשתן רשות לערער, ערעור, הודעה, טענה, תובענה או כל הליך אחר הנוגע או הנובע מהליך כנ"ל ללא יוצא-מן-הכלל. לחתום ולהתחייב בשמנו על כל ערבות, ערובה וזו התחייבות להוצאות בקשר עם הליכים משפטיים בערכאת ערעור. להגיש בשמי תלונה במשטרת ישראל ו/או בכל מוסד רלוונטי אחר. לחתום על ו/או לשלוח התראות נוטריוניות או אחרות, לדרוש הכרזת פשיטת רגל או פירוק גוף משפטי ולעשות את כל הפעולות הקשורות והנובעות מהעניין הנ"ל. לבקש ולקבל חוות דעת רמאית מכל רופא או מוסד שבדק אותנו או חוות דעת אחרת הנוגעת לעניין הנ"ל. להופיע בקשר לכל אחת מהפעולות הנ"ל בפני כל בתי המשפט, בתי דין למיניהם או מוסדות אחרים הן משפלתיים והן אחרים עד לדרגה אחרונה. למסור כל עניין הנוגע או הנובע מהעניין האמור לעיל לבורות ולחתום על שטר בוררים כפי שבא כוחי ימצא לנכון ולמועיל. להתפשר בכל עניין הנוגע או הנובע מהעניינים האמורים לעיל לפי שיקול דעתו של בא כוחי ולחתום על פשרה בזו בבית המשפט או מחוצה לו. לגבות את סכום התביעה או כל סכום אחר בכל עניין מהעניינים הנ"ל, לרבות הוצאות בית משפט ושכר טרחת עו"ד. לקבל בשמי כל מסמך וחפץ ולתת קבלות ושחרורים כפי שבא כוחנו ימצא לנכון ולמתאים. להוציא לפועל כל פסק דין או החלטה או צו לדרוש צווי מכירה או פקודות מאסר, לעשות כל פעולות המותרות על פי חוק ההוצאה לפועל. לנקוט בכל הפעולות ולחתום על כל מסמך או כתב בלי יוצא-מן-הכלל אשר בא בוחי ימצא לנכון בכל עניין הנוגע מהעניין הנ"ל. להופיע בשמי וליצגי בפני רושם הקרקעות, במשרדי ספרי האחוזה, לחתום בשמנו ובמקומנו על כל בקשה, הצהרה ומסמכים אחרים למיניהם ולבצע בשמנו כל עסקה (דיספוזיציה) המוכרת על ידי החוק וליתן הצהרות, קבלות ואישורים ולקבל כל מסמך שאי רשאי לקבלו על פי דין. לייצג ולהופיע בשמי בפני רושם החברות, רושם השותפויות ורושם העמותות, לחתום בשמי ובמקומי על כל בקשה או מסמך אחר בקשר לרשום גוף משפטי, לטפל ברישומנו או מחיקתו של כל גוף משפטי ולטפל בכל דבר הנוגע לו ולבצע כל פעולה בקשר לאותו גוף משפטי. לטפל בשמי בכל הקשור לרישום פטנט, סימני מסחר וכן בכל זכויות אחרות המוכרות על ידי החוק. להעביר ייפוי כוח זה על כל הסמכויות שבו או חלק מהן לעו"ד אחר עם זכות העברה לאחרים, לפטרם ולמנות אחרים במקומם ולנהל את ענייני הנ"ל לפי ראות עיניו ובכלל לעשות את כל הצעדים שימצא לנכון ומועיל בקשר עם המשפט או עם ענייני הנ"ל והנני מאשר את מעשיו או מעשי ממלאי המקום בתוקף ייפוי כוח זה מראש. המילים הבאות ביחיד תכלולנה את הרבים ולהפך.

ולראיה באתי על החתום, היום, יום 12/1/2026

אבנר סמוכה

שם \_\_\_\_\_ חתימה \_\_\_\_\_

עו"ד מייצג \_\_\_\_\_

מספר תיק 7178, 2024

בית משפט ה...  
ב...  
שם פרטי ומשפחה: אגנר שמעון

מספר זהות: 011166360	מבקש/נתבע: שם פרטי ומשפחה: אגנר שמעון
----------------------	---------------------------------------

- נגד -

מספר זהות: 58715464-	משיב/נתבע: שם פרטי ומשפחה: אגנר חפ"ן
----------------------	--------------------------------------

**התחייבות עצמית - בקשת סעד זמני**

לפי תקנה 96 לתקנות סדר הדין האזרחי, התשע"ט - 2018, אני החתום מטה מתחייב בזה לפצות את מי שאליו מופנה הצו הזמני, בשל כל נזק שיגרם עקב מתן הסעד הזמני אם פקע הסעד הזמני או צומצם היקפו.

את סכום הפיצויים אשלם, כשהוא צמוד למדד המחירים לצרכן, בתוספת ריבית לפי חוק פסיקת ריבית והצמדה, התשכ"א - 1961, אם וכאשר תומצא לי החלטה מבית המשפט המוסמך, המחייבת אותי לשלם את הפיצויים

**פרטי המתחייב/ים**

חתימה	כתובת	מספר זהות/ח"פ	שם פרטי ומשפחה	
	53 הרצל	011166360	אגנר שמעון	1
				2
				3
				4

**אישור עורך הדין**

אני מאשר את אימות החתימה/ות הנ"ל.  
 שם עו"ד: ארז קרני / מספר רישיון: 6790 / תאריך: 24/11/2024  
 אתר מרשמי עו"ד: 62080 / חתימה

**אישור מזכיר בית המשפט**

אני הח"מ מאשר קבלת ההתחייבות העצמית על פי נוהל ערבויות שמספרו 06/20.  
 שם המזכיר: \_\_\_\_\_ חתימה: \_\_\_\_\_ תאריך: \_\_\_\_\_

הודעה על סגירת המטווח הלא חוקי (גם החנות סגורה מינואר 25)

לקוחות יקרים שימו לב,

בשל עיכובים בחידוש רישיון  
בית המסחר לשנת 2025,  
לא ניתן לבצע הפקדות נשקים

עמכם הסליחה,  
צוות מטווח העיר



לקוחות יקרים

עקב עיכוב בחידוש רישיון המטווח לשנת 25,  
המטווח יהיה סגור זמנית

שעות פעילות החנות בלבד:  
ימים א-ה בין השעות 9:00-15:00

WhatsApp: 054-3122808  
טל.: 09-8611122

עמכם הסליחה,  
צוות מטווח העיר

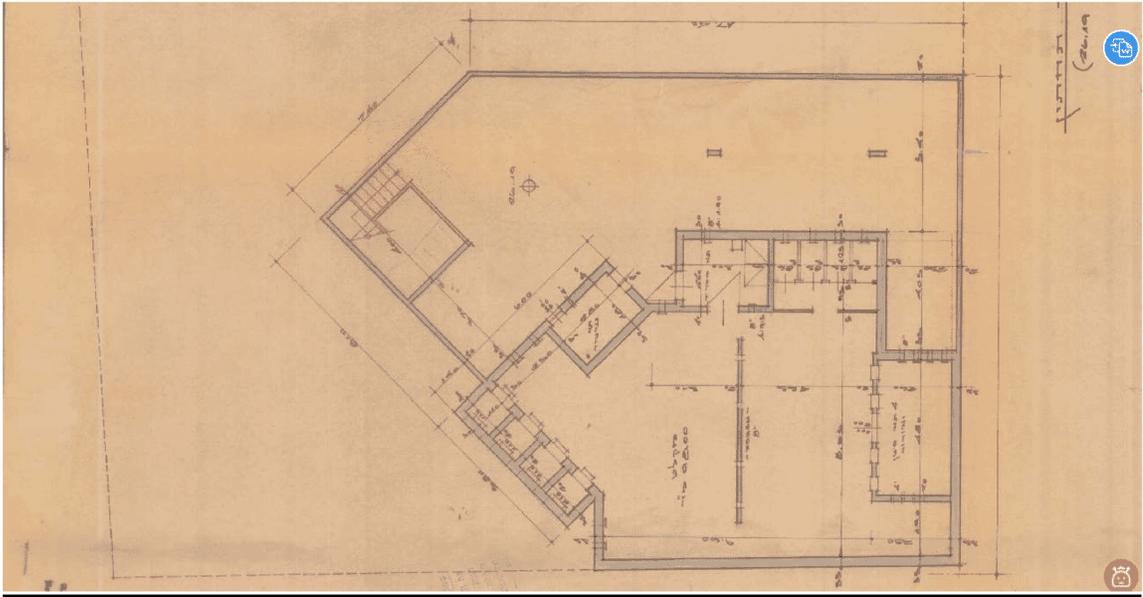
## תמונת משקוף דלת המקלט שפורקה ונצפתה בסיור

די בהדיוט להיווכח ע"פ המשקוף והצירים (בצד ימין) כי היתה דלת ראויה למקלט שהוסרה





## תשריט המקלט מההיתר המקורי לבנין



**פניה למהנדס העירייה שלא הגיב**

**נורית בשן**

---

**מאת:** נורית בשן  
**נשלח:** יום חמישי 19 אוקטובר 2023 12:31  
**אל:** erez-t@netanya.muni.il  
**נושא:** ועד בית הרצל 53, נתניה  
**קבצים מצורפים:** 4707\_001.pdf

מר ארז טל

מהנדס עיריית נתניה

שלום רב,

א.נ.,

מצ"ב בקשה להחזרת המקלט לשימוש .

נא לאשר.

אודה לך.

יום טוב!

בברכה,

נורית כהן ,

ממשרד ר"ח ישעיהו שליטר  
mailto:bsn@shlisercpa.co.il  
טלפון: 09-8618685  
פקס: 09-8348724

**From:** scan.shliser@gmail.com <scan.shliser@gmail.com>  
**Sent:** Thursday, October 19, 2023 12:43 PM  
**To:** נורית בשן <nurit@shlisercpa.co.il>  
**Subject:** scan

# וועד הבית הרצל 53, נתניה

=====

לכבוד  
מר ארז טל  
מהנדס עיריית נתניה

א.נ.,

הנדון: מקלט ברח' הרצל 53 גוש 8266 חלקה 58,59  
בקשה להחזרת המקלט לשימוש

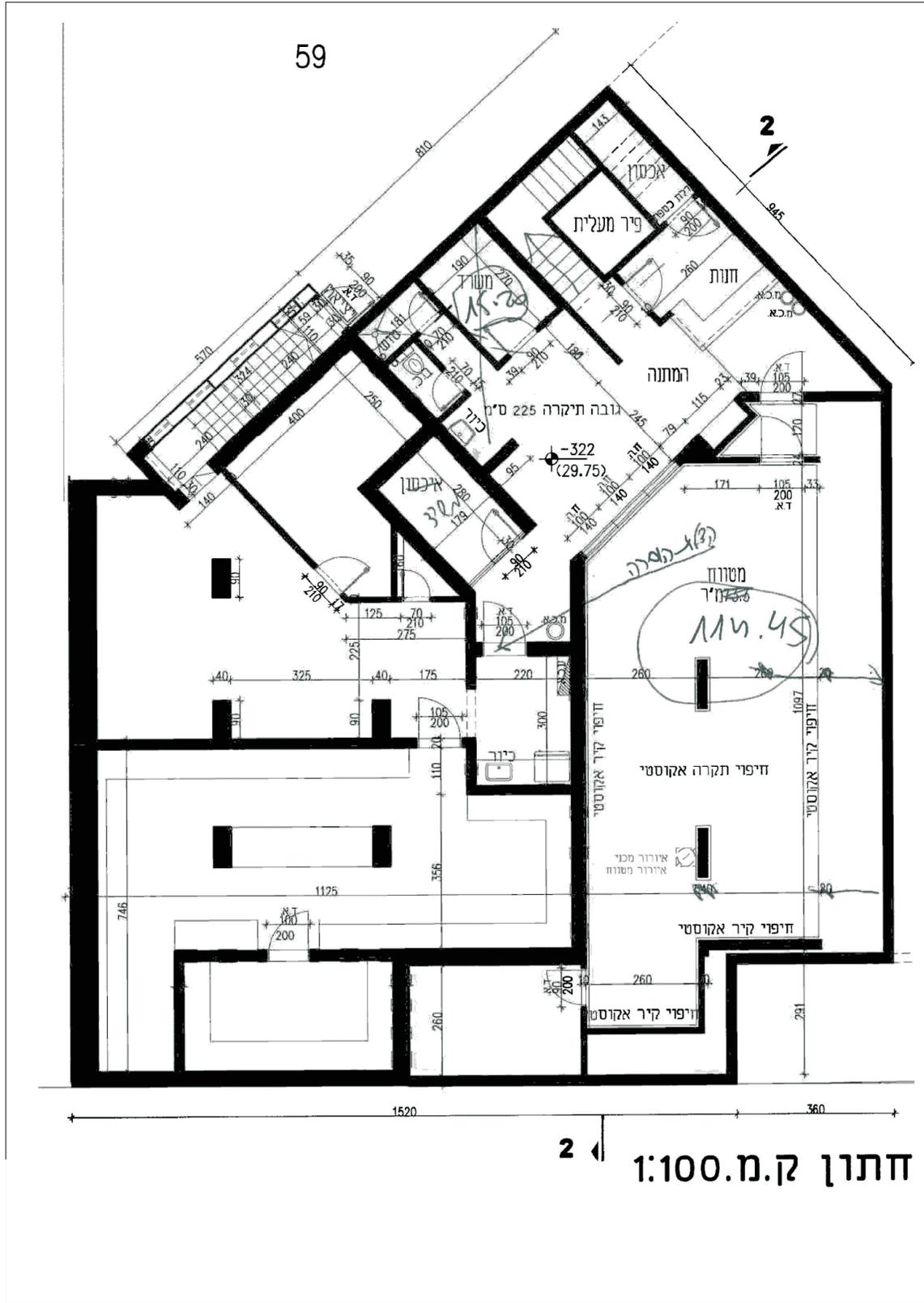
1. הבניין ברח' הרצל 53 הינו בין 9 קומות ומשמש למגורים ולמשרדים.
2. בבניין 50 יחידות.
3. מרתף הבניין הוא כ- 300 מ"ר.
4. במרתף הבניין קיים עסק למטווח.
5. המטווח סגר את הגישה למקלט בדלתות, כמו כן הסיר מהמקום את דלת ההדף בכניסה למקלט, ועשה שינויים שאינם תואמים לתוכנית שקבלה היתר ונרשמה בטאבו.
6. עקב מצב המלחמה ולחצים של דיירי הבניין, נבקשך להתערב בהחזרת המקלט לשימוש הדיירים.
7. רצי"ב תוכנית מתשריט טאבו, וכן מצב קיים.
8. נודה לך.

בברכה,  
וועד הבית, הרצל 53, נתניה





**נספח 2 – סימון חלק מהשינויים שנעשו עי הנתבע**



**נספח 3 – החלטת הועד**

ועד הבית רח' הרצל 53 נתניה  
פרוטוקול אסיפת חברי ועד מיוחדת  
אשר נתקיימה ביום 19/10/2023  
בשעה 14:00 אחה"צ  
במשרדו של אבנר סמוכה

נוכחים : אריה שניידר ת.ז. 050117852  
שי שליסר ת.ז. 051622595  
אבנר סמוכה ת.ז. 011166360

ליו"ר האסיפה נבחר: אריה שניידר

על סדר היום :

1. הגשת תביעה משפטית לפינוי המקלט באופן דחוף ובהול.
2. הגשת תביעות נגד החייבים כתשלום ועד הבית המשתמטים.
3. בחירת עורך דין לייצוג הבניין.

**הוחלט פה אחד על ביצוע הפעולות המפורטות להלן:**

1. להגיש תביעה משפטית דחופה לפינוי המקלט באופן מידי וכן לתביעת מיסי הועד מהמשתמטים.
2. למנות את עורך דין ארוז בר זיו לטפל ולייצג בכל ההליכים הנדרשים.

לראיה באנו על החתום ביום 19/10/2023

אריה שניידר

שי שליסר

אבנר סמוכה

**ועד הבית**  
**הרצל 53 נתניה**

## נספח 4 – תצהיר חבר הוועד שי שליטר

### תצהיר

אני, החתום מטה **שי שליטר** ת.ז. 051622595, לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת כולה, ואת האמת בלבד עושה תצהירי זה כתמיכה לבקשה לסילוק יד ממקלט הבניין ותביעה לתשלום שכירות ומיסי ועד הבית כנגד אברהם רובין ברחוב רזיאל 1 נתניה.

1. כל האמור בבקשה והמסמכים המצורפים לה הינם אמת ומידיעתי האישית.
2. במקצועי אני רואה חשבון, ועובד בבניין משנת 1980 ועד היום ובעל נכס בבניין.
3. אני משמש כועד הבית של דיירי הבניין כ 30 שנה.
4. בבניין קיים מקלט ציבורי של דיירי הבניין בשטח של כ 186 מ"ר.
5. בנוסף לכך, בצמידות למקלט הבניין קיים מטווה בבעלותו של אברהם רובין הנחלק לשתי תתי חלקות : תת חלקה 1 בשטח של כ 15 מ"ר + תת חלקה 2 בשטח של כ 114 מ"ר.
6. המטווה קיים מעל לעשרים שנה.
7. בשלב מסוים, הסתבר לי כי בעל המטווה השתלט על מקלט הבניין והפך אותו לחלק מהמטווה שלא כדין ומבלי שניתנה לכך הסכמה של הוועד ו/או בעלי הנכסים בבניין.
8. פניתי אליו מספר פעמים וכן ידוע לי כי אנשים נוספים התלוננו, אולם מר רובין לא הגיב.
9. אם לא די בכל אלו, הרי שמר רובין, **שנים רבות**, אף מסרב לשלם תשלומי ועד בית וכן אף לשלם דמי "שכירות" וועד בית על השטח שלו וכן על השטח שלקח מהבניין.
10. בתאריך 14.9.2022 שלח ועד הבית מכתב דרישה למר רובין כדי לאפשר סיור במקום לבדיקת מוכנות המקלט, מר רובין (מצ"ב מסמך מכתב דרישה).
11. בתגובה הגיב מר רובין בהודעת ווטסאפ כי "**משנת 1998 אין מקלט לבניין**".
12. בתגובה אני כתבתי לו שהאנחנו הולכים לערב את הג"א בעניין.

13. אולם מר רובין סירב והגיב בהודעת ווטסאפ בזו הלשון : "תערב את הג"א וגם את בית המשפט אם אתה רוצה, הכל טוב. רק תפסיק להטריד אותי"....

14. לפני כשבועיים נקלעה מדינת ישראל למצב מלחמה.

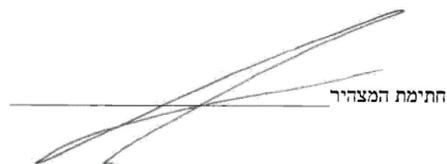
15. דיירי הבניין פנו אלי כוועד הבית בדרישה לפעול לפינוי מקלט הבניין.

16. ועד הבית פנה אל מר רובין כדי שיפנה את מקלט הבניין לאלתר.

17. ביום חמישי 19/10/2023 בשעות הצהריים, ירדתי למרתף של הבניין יחד עם עו"ד ארז בר-זיו ועמדנו במבואה למקלט הבניין.

18. בכניסה עמדה כנרת רובין המוכרת לי כאשתו של מר רובין, שצעקה עלינו שנצא מהמקום וכשאמרנו לה שהם לקחו את המקלט של הבניין היא טענה בפנינו כי הבניין הוא משרדים ואין צורך במקלט לבניין.

חתימת המצהיר



### אישור

אני החתום מטה. ארז בר-זיו, עורך דין, מאשר בזה, כי ביום 22/10/2023 הופיעה בפני, **שי שליטר ת.ז. 051622595** שזיהתיו באמצעות ת.ז ולאחר שהזהרתיו כי עליו לומר את האמת כולה ואת האמת בלבד, וכי יהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות הצהרתו דלעיל וחתם עליה בפני.

חתימת מקבל התצהיר



ארז בר-זיו עו"ד  
מ.ר. 67080

## נספח 5 – תצהיר חבר הוועד אדריכל אריק שניידר

### תצהיר

אני, החתום מטה **אריה שניידר** ת.ז. 050117852, לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת כולה, ואת האמת בלבד עושה תצהירי זה כתמיכה לבקשה לסילוק יד ממקלט הבניין ותביעה לתשלום שכירות ומיסי ועד הבית כנגד אברהם רובין ברחוב רזיאל 1 נתניה.

1. כל האמור בבקשה והמסמכים המצורפים לה הינם אמת ומידיעתי האישית.
2. במקצועי אני אדריכל, ועובד בבניין משנת 1980 ועד היום ובעל נכס בבניין.
3. אני משמש כועד הבית של דיירי הבניין כ 43 שנה.
4. הבניין בן 9 קומות בשימוש מעורב של משרדים ודירות.
5. בבניין קיימים כ 55 יחידות, חלקן מאוחדות.
6. כמו כן בבניין קיים מקלט ציבורי של דיירי הבניין בשטח של כ 186.5 מ"ר הכולל גישה אליו, חדר מדרגות והול כניסה.
7. בנוסף לכך, בצמידות למקלט הבניין קיים מטווח בבעלותו של אברהם רובין הנחלק לשתי תתי חלקות : תת חלקה 1 בשטח של כ 15.20 מ"ר + תת חלקה 2 בשטח של כ 114.45 מ"ר ע"פ תשריט בית משותף + מרשם טאבו.
8. המטווח קיים מעל לעשרים שנה.
9. בשלב מסוים, הסתבר לי כי בעל המטווח השתלט על מקלט הבניין והפך אותו לחלק מהעסק שלו. המטווח, שלא כדון ומבלי שניתנה לכך הסכמה של הוועד ו/או בעלי הנכסים בבניין.
10. ידוע לי כי אנשי הוועד פנו אל מר רובין כדי שזה יפנה את המקלט ויחזירו לקדמותו, אולם מר רובין דחה בהינף יד את הדרישות.
11. אם לא די בכל אלו, הרי שמר רובין, **שנים רבות**, אף מסרב לשלם תשלומי ועד בית וכן אף לשלם דמי "שכירות" על החלק שלקח מהבניין.
12. בתאריך 14.9.2022 שלח ועד הבית מכתב דרישה למר רובין כדי לאפשר סיור במקום לבדיקת מוכנות המקלט. מר רובין (מצ"ב מסמך מכתב דרישה).

13. בתגובה הגיב מר רובין בהודעת ווטסאפ כי "משנת 1998 אין מקלט לבניין" וטען שביטלו את המקלטים מרגע שהתחילו להיות ממד"ים. עובדה זו איינה נכונה בעליל. ממד"ים נעשו בבניין החדשים, ובבניינים הישנים עם המקלטים נותר המקלט כאמצעי הגנה משמעותי לדיירי הבניין.

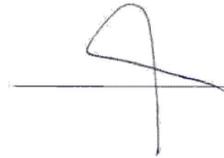
14. בכל מקרה שלא יהיה, אין שום רשות וסמכות ואישור למר רובין לספח לעצמו את מקלט הבניין שאיננו שלו, אלא רכוש משותף.

15. לפני כשבועיים נקלעה מדינת ישראל למצב מלחמה משמעותי ביותר שכפי הנראה נצטרף בקרוב לרדת למקלטים.

16. ידוע לי כי דיירי הבניין פנו לוועד הבית בדרישה לפעול לפינוי מקלט הבניין ולהכשרתו כמקלט שמיש.

17. ועד הבית פנה אל מר רובין כדי שיפנה את מקלט הבניין לאלתר, וכאמור הוא מסרב לפנותו.

חתימת המצהיר



### אישור

אני החתום מטה, ארז בר-זיו, עורך דין, מאשר בזה, כי ביום 22/10/2023 הופיעה בפני אריה שניידר ת.ז. 050117852 שזיהתיו באמצעות ת.ז. ולאחר שהזרתיו כי עליו לומר את האמת כולה ואת האמת בלבד, וכי יהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות הצהרתו דלעיל וחתם עליה בפני.

  
ארז בר-זיו, עו"ד  
מ.ר. 67080

חתימת מקבל התצהיר

# EREZ.B The ADVOCATE

ארז בר-זיו, עורך דין

מקרקעין, חוזים, חברות, נזיקין,

צוואות, משפחה

כיכר העצמאות 4 נתניה

מייל [barzivb@gmail.com](mailto:barzivb@gmail.com)

פקס 072-2369350 פלאפון 050-6598688

## יפוי – כח

אנו הח"מ נציגי ועד הבית רזיאל 1 נתניה ממנה בזה את עו"ד ארז בר-זיו להיות בא כוחי.

מבלי לפגוע בכלליות המינוי הנ"ל יהיה בא כוחי רשאי לעשות ולפעול בשמי ובמקומי בכל הפעולות המשפטיות הנדרשות לבניין.

לחתום על ולהגיש כל תביעה או תביעה שכנגד /או כל בקשה, הגנה, התנגדות, בקשה למתן רשות לערער, ערעור, הודעה, טענה, תובענה או כל הליך אחר הנוגע או הנובע מהליך כנ"ל ללא יוצא-מן-הכלל. לחתום ולהתחייב בשמנו על כל ערבות, ערובה ואו התחייבות להוצאות בקשר עם הליכים משפטיים בערכאת ערעור. להגיש בשמי תלונה במשטרת ישראל /או בכל מוסד רלוונטי אחר. לחתום על /או לשלוח התראות נטוריוניות או אחרות, לדרוש הכרזת פשיטת רגל או מירוק גוף משפטי ולעשות את כל הפעולות הקשורות והנובעות מהעניין הנ"ל. לבקש ולקבל חוות דעת רפואית מכל רופא או מוסד שבדק אותנו או חוות דעת אחרת הנוגעת לעניין הנ"ל. להופיע בקשר לכל אחת מהפעולות הנ"ל בפני כל בתי המשפט, בתי דין למיניהם או מוסדות אחרים הן ממשלתיים והן אחרים עד לדרגה אחרונה. למסור כל עניין הנוגע או הנובע מהעניין האמור לעיל לבוררות ולחתום על שטר בוררים כפי שבא כוחי ימצא לנכון ולמועיל. להתפשר בכל עניין הנוגע או הנובע מהעניינים האמורים לעיל לפי שיקול דעתו של בא כוחי ולחתום על פשרה כזו בבית המשפט או מחוצה לו. לגבות את סכום התביעה או כל סכום אחר בכל עניין מהעניינים הנ"ל, לרבות הוצאות בית משפט ושכר טרחת עו"ד. לקבל בשמי כל מסמך ומסמך ותלת קבלות ושחזורים כפי שבא כוחנו ימצא לנכון ולמתאים. להוציא לפועל כל פסק דין או החלטה או צו לדרוש צווי מכירה או פקודות מאסר, לעשות כל פעולות המותרות על פי חוק ההוצאה לפועל. לנקוט בכל הפעולות ולחתום על כל מסמך או כתב בלי יוצא-מן-הכלל אשר בא כוחי ימצא לנכון בכל עניין הנוגע מהעניין הנ"ל. להופיע בשמי וליציג בפני רושם הקרקעות, במשרדי ספרי האחוזה, לחתום בשמנו ובמקומנו על כל בקשה, הצהרה ומסמכים אחרים למיניהם ולבצע בשמנו כל עסקה (דיספוזיציה) המוכרת על ידי החוק וליתן הצהרות, קבלות ואישורים ולקבל כל מסמך שאי רשאי לקבלו על פי דין. לייצג ולהופיע בשמי בפני רושם החברות, רושם השותפויות ורושם העמותות, לחתום בשמי ובמקומי על כל בקשה או מסמך אחר בקשר לרשום גוף משפטי, לטפל ברישומי או מחיקתו של כל גוף משפטי ולטפל בכל דבר הנוגע לו ולבצע כל פעולה בקשר לאותו גוף משפטי. לטפל בשמי בכל הקשור לרישום פטנט, סימני מסחר וכן בכל זכויות אחרות המוכרות על ידי החוק. להעביר ייפוי כוח זה על כל הסמכויות שבו או חלק מהן לעו"ד אחר עם זכות העברה לאחרים, לפטרם ולמנות אחרים במקומם ולנהל את ענייני הנ"ל לפי ראות עיניו ובכלל לעשות את כל הצעדים שימצא לנכון ומועיל בקשר עם המשפט או עם ענייני הנ"ל והנני מאשר את מעשיו או מעשי ממלאי המקום בתוקף ייפוי כוח זה מראש. המיילים הבאות ביחיד תכלולנה את הרבים ולהפך.

ולראיה באתי על החתום, היום, יום 19.2.2023.

ועד הבית  
צל 53 נדג'ר

שם \_\_\_\_\_ חתימה  
שם \_\_\_\_\_ חתימה  
שם \_\_\_\_\_ חתימה

עו"ד מייצג

ארז בר-זיו עו"ד  
ד.ר. 67080

**נספח 1 – פניה למהנדס העירייה**

**נורית בשן**

**מאת:** נורית בשן  
**נשלח:** יום חמישי 19 אוקטובר 2023 12:31  
**אל:** erez-t@netanya.muni.il  
**נושא:** ועד בית הרצל 53, נתניה  
**קבצים מצורפים:** 4707\_001.pdf

מר ארז טל

מהנדס עיריית נתניה

שלום רב,

א.נ.,

מצ"ב בקשה להחזרת המקלט לשימוש.

נא לאשר.

אודה לך.

יום טוב!

בברכה,

נורית כהן,

ממשרד ר"ח ישעיהו שליטר  
mailto:bsn@shliscpa.co.il  
טלפון: 09-8618685  
פקס: 09-8348724

**From:** scan.shliser@gmail.com <scan.shliser@gmail.com>  
**Sent:** Thursday, October 19, 2023 12:43 PM  
**To:** נורית בשן <nurit@shliscpa.co.il>  
**Subject:** scan

# וועד הבית הרצל 53, נתניה

=====

לכבוד  
מר ארז טל  
מהנדס עיריית נתניה

א.נ.,

הנדון: מקלט ברח' הרצל 53 גוש 8266 חלקה 58,59  
בקשה להחזרת המקלט לשימוש

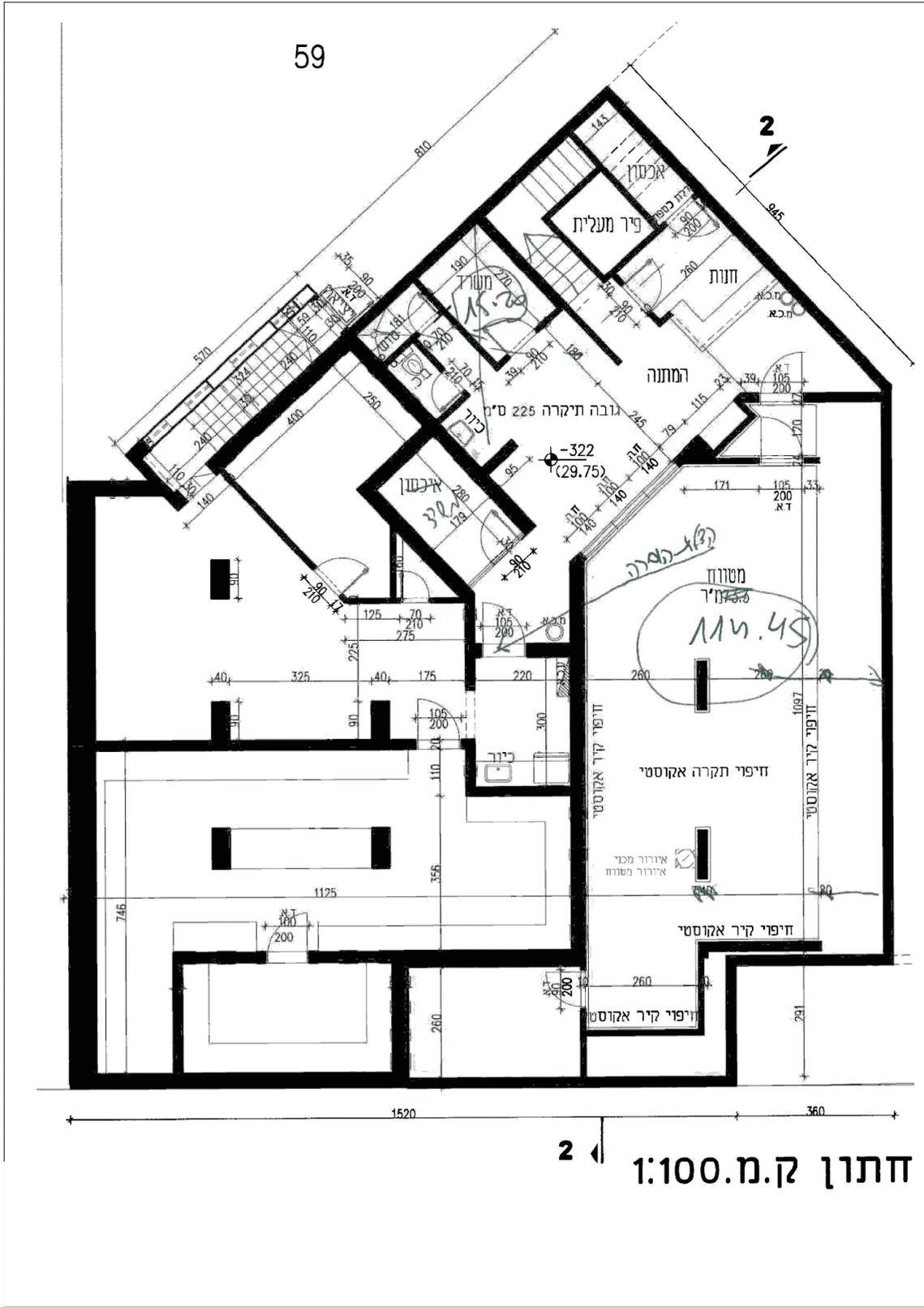
1. הבניין ברח' הרצל 53 הינו בין 9 קומות ומשמש למגורים ולמשרדים.
2. בבניין 50 יחידות.
3. מרתף הבניין הוא כ- 300 מ"ר.
4. במרתף הבניין קיים עסק למטווח.
5. המטווח סגר את הגישה למקלט בדלתות, כמו כן הסיר מהמקום את דלת ההדף בכניסה למקלט, ועשה שינויים שאינם תואמים לתוכנית שקבלה היתר ונרשמה בטאבו.
6. עקב מצב המלחמה ולחצים של דיירי הבניין, נבקשך להתערב בהחזרת המקלט לשימוש הדיירים.
7. רצי"ב תוכנית מתשריט טאבו, וכן מצב קיים.
8. נודה לך.

בברכה,  
וועד הבית, הרצל 53, נתניה





**נספח 2 – סימון חלק מהשינויים שנעשו עי הנתבע**



**נספח 3 – החלטת הועד**

ועד הבית רח' הרצל 53 נתניה  
פרוטוקול אסיפת חברי ועד מיוחדת  
אשר נתקיימה ביום 19/10/2023  
בשעה 14:00 אחה"צ  
במשרדו של אבנר סמוכה

נוכחים : אריה שניידר ת.ז. 050117852  
שי שליסר ת.ז. 051622595  
אבנר סמוכה ת.ז. 011166360

ליו"ר האסיפה נבחר: אריה שניידר

על סדר היום :

1. הגשת תביעה משפטית לפינוי המקלט באופן דחוף ובהול.
2. הגשת תביעות נגד החייבים כתשלום ועד הבית המשתמטים.
3. בחירת עורך דין לייצוג הבניין.

**הוחלט פה אחד על ביצוע הפעולות המפורטות להלן:**

1. להגיש תביעה משפטית דחופה לפינוי המקלט באופן מידי וכן לתביעת מיסי הועד מהמשתמטים.
2. למנות את עורך דין ארוז בר זיו לטפל ולייצג בכל ההליכים הנדרשים.

לראיה באנו על החתום ביום 19/10/2023

אריה שניידר

שי שליסר

אבנר סמוכה

**ועד הבית**  
**הרצל 53 נתניה**

## נספח 4 – תצהיר חבר הוועד שי שליטר

### תצהיר

אני, החתום מטה **שי שליטר** ת.ז. 051622595, לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת כולה, ואת האמת בלבד עושה תצהירי זה כתמיכה לבקשה לסילוק יד ממקלט הבניין ותביעה לתשלום שכירות ומיסי ועד הבית כנגד אברהם רובין ברחוב רזיאל 1 נתניה.

1. כל האמור בבקשה והמסמכים המצורפים לה הינם אמת ומידיעתי האישית.
2. במקצועי אני רואה חשבון, ועובד בבניין משנת 1980 ועד היום ובעל נכס בבניין.
3. אני משמש כועד הבית של דיירי הבניין כ 30 שנה.
4. בבניין קיים מקלט ציבורי של דיירי הבניין בשטח של כ 186 מ"ר.
5. בנוסף לכך, בצמידות למקלט הבניין קיים מטווח בבעלותו של אברהם רובין הנחלק לשתי תתי חלקות : תת חלקה 1 בשטח של כ 15 מ"ר + תת חלקה 2 בשטח של כ 114 מ"ר.
6. המטווח קיים מעל לעשרים שנה.
7. בשלב מסויים, הסתבר לי כי בעל המטווח השתלט על מקלט הבניין והפך אותו לחלק מהמטווח שלא כדין ומבלי שניתנה לכך הסכמה של הוועד ו/או בעלי הנכסים בבניין.
8. פניתי אליו מספר פעמים וכן ידוע לי כי אנשים נוספים התלוננו, אולם מר רובין לא הגיב.
9. אם לא די בכל אלו, הרי שמר רובין, **שנים רבות**, אף מסרב לשלם תשלומי ועד בית וכן אף לשלם דמי "שכירות" וועד בית על השטח שלו וכן על השטח שלקח מהבניין.
10. בתאריך 14.9.2022 שלח ועד הבית מכתב דרישה למר רובין כדי לאפשר סיור במקום לבדיקת מוכנות המקלט, מר רובין (מצ"ב מסמך מכתב דרישה).
11. בתגובה הגיב מר רובין בהודעת ווטסאפ כי "**משנת 1998 אין מקלט לבניין**".
12. בתגובה אני כתבתי לו שהאנחנו הולכים לערב את הג"א בעניין.

13. אולם מר רובין סירב והגיב בהודעת ווטסאפ בזו הלשון : "תערב את הג"א וגם את בית המשפט אם אתה רוצה, הכל טוב. רק תפסיק להטריד אותי"....

14. לפני כשבועיים נקלעה מדינת ישראל למצב מלחמה.

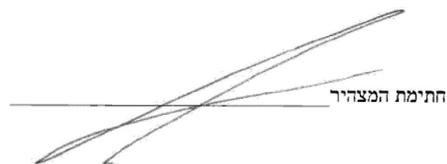
15. דיירי הבניין פנו אלי כוועד הבית בדרישה לפעול לפינוי מקלט הבניין.

16. ועד הבית פנה אל מר רובין כדי שיפנה את מקלט הבניין לאלתר.

17. ביום חמישי 19/10/2023 בשעות הצהריים, ירדתי למרתף של הבניין יחד עם עו"ד ארז בר-זיו ועמדנו במבואה למקלט הבניין.

18. בכניסה עמדה כנרת רובין המוכרת לי כאשתו של מר רובין, שצעקה עלינו שנצא מהמקום וכשאמרנו לה שהם לקחו את המקלט של הבניין היא טענה בפנינו כי הבניין הוא משרדים ואין צורך במקלט לבניין.

חתימת המצהיר



### אישור

אני החתום מטה. ארז בר-זיו, עורך דין, מאשר בזה, כי ביום 22/10/2023 הופיעה בפני, **שי שליטר ת.ז. 051622595** שזיהתיו באמצעות ת.ז ולאחר שהזהרתיו כי עליו לומר את האמת כולה ואת האמת בלבד, וכי יהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות הצהרתו דלעיל וחתם עליה בפני.

חתימת מקבל התצהיר



ארז בר-זיו עו"ד  
מ.ר. 67080

## נספח 5 – תצהיר חבר הוועד אדריכל אריק שניידר

### תצהיר

אני, החתום מטה **אריה שניידר** ת.ז. 050117852, לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת כולה, ואת האמת בלבד עושה תצהירי זה כתמיכה לבקשה לסילוק יד ממקלט הבניין ותביעה לתשלום שכירות ומיסי ועד הבית כנגד אברהם רובין ברחוב רזיאל 1 נתניה.

1. כל האמור בבקשה והמסמכים המצורפים לה הינם אמת ומידיעתי האישית.
2. במקצועי אני אדריכל, ועובד בבניין משנת 1980 ועד היום ובעל נכס בבניין.
3. אני משמש כועד הבית של דיירי הבניין כ 43 שנה.
4. הבניין בן 9 קומות בשימוש מעורב של משרדים ודירות.
5. בבניין קיימים כ 55 יחידות, חלקן מאוחדות.
6. כמו כן בבניין קיים מקלט ציבורי של דיירי הבניין בשטח של כ 186.5 מ"ר הכולל גישה אליו, חדר מדרגות והול כניסה.
7. בנוסף לכך, בצמידות למקלט הבניין קיים מטווח בבעלותו של אברהם רובין הנחלק לשתי תתי חלקות : תת חלקה 1 בשטח של כ 15.20 מ"ר + תת חלקה 2 בשטח של כ 114.45 מ"ר ע"פ תשריט בית משותף + מרשם טאבו.
8. המטווח קיים מעל לעשרים שנה.
9. בשלב מסוים, הסתבר לי כי בעל המטווח השתלט על מקלט הבניין והפך אותו לחלק מהעסק שלו. המטווח, שלא כדון ומבלי שניתנה לכך הסכמה של הוועד ו/או בעלי הנכסים בבניין.
10. ידוע לי כי אנשי הוועד פנו אל מר רובין כדי שזה יפנה את המקלט ויחזירו לקדמותו, אולם מר רובין דחה בהינף יד את הדרישות.
11. אם לא די בכל אלו, הרי שמר רובין, **שנים רבות**, אף מסרב לשלם תשלומי ועד בית וכן אף לשלם דמי "שכירות" על החלק שלקח מהבניין.
12. בתאריך 14.9.2022 שלח ועד הבית מכתב דרישה למר רובין כדי לאפשר סיור במקום לבדיקת מוכנות המקלט. מר רובין (מצ"ב מסמך מכתב דרישה).

13. בתגובה הגיב מר רובין בהודעת ווטסאפ כי "משנת 1998 אין מקלט לבניין" וטען שביטלו את המקלטים מרגע שהתחילו להיות ממד"ים. עובדה זו איינה נכונה בעליל. ממד"ים נעשו בבניין החדשים, ובבניינים הישנים עם המקלטים נותר המקלט כאמצעי הגנה משמעותי לדיירי הבניין.

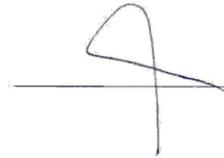
14. בכל מקרה שלא יהיה, אין שום רשות וסמכות ואישור למר רובין לספח לעצמו את מקלט הבניין שאיננו שלו, אלא רכוש משותף.

15. לפני כשבועיים נקלעה מדינת ישראל למצב מלחמה משמעותי ביותר שכפי הנראה נצטרף בקרוב לרדת למקלטים.

16. ידוע לי כי דיירי הבניין פנו לוועד הבית בדרישה לפעול לפינוי מקלט הבניין ולהכשרתו כמקלט שמיש.

17. ועד הבית פנה אל מר רובין כדי שיפנה את מקלט הבניין לאלתר, וכאמור הוא מסרב לפנותו.

חתימת המצהיר



### אישור

אני החתום מטה, ארז בר-זיו, עורך דין, מאשר בזה, כי ביום 22/10/2023 הופיעה בפני אריה שניידר ת.ז. 050117852 שזיהתיו באמצעות ת.ז. ולאחר שהזרתיו כי עליו לומר את האמת כולה ואת האמת בלבד, וכי יהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות הצהרתו דלעיל וחתם עליה בפני.

  
ארז בר-זיו, עו"ד  
מ.ר. 67080

חתימת מקבל התצהיר

# EREZ.B The ADVOCATE

ארז בר-זיו, עורך דין

מקרקעין, חוזים, חברות, נזיקין,

צוואות, משפחה

כיכר העצמאות 4 נתניה

מייל [barzivb@gmail.com](mailto:barzivb@gmail.com)

פקס 072-2369350 פלאפון 050-6598688

## יפוי – כח

אנו הח"מ נציגי ועד הבית רזיאל 1 נתניה ממנה בזה את עו"ד ארז בר-זיו להיות בא כוחי.

מבלי לפגוע בכלליות המינוי הנ"ל יהיה בא כוחי רשאי לעשות ולפעול בשמי ובמקומי בכל הפעולות המשפטיות הנדרשות לבניין.

לחתום על ולהגיש כל תביעה או תביעה שכנגד /או כל בקשה, הגנה, התנגדות, בקשה למתן רשות לערער, ערעור, הודעה, טענה, תובענה או כל הליך אחר הנוגע או הנובע מהליך כנ"ל ללא יוצא-מן-הכלל. לחתום ולהתחייב בשמנו על כל ערבות, ערובה ואו התחייבות להוצאות בקשר עם הליכים משפטיים בערכאת ערעור. להגיש בשמי תלונה במשטרת ישראל /או בכל מוסד רלוונטי אחר. לחתום על /או לשלוח התראות נטריוניות או אחרות, לדרוש הכרזת פשיטת רגל או מירוק גוף משפטי ולעשות את כל הפעולות הקשורות והנובעות מהעניין הנ"ל. לבקש ולקבל חוות דעת רפואית מכל רופא או מוסד שבדק אותנו או חוות דעת אחרת הנוגעת לעניין הנ"ל. להופיע בקשר לכל אחת מהפעולות הנ"ל בפני כל בתי המשפט, בתי דין למיניהם או מוסדות אחרים הן ממשלתיים והן אחרים עד לדרגה אחרונה. למסור כל עניין הנוגע או הנובע מהעניין האמור לעיל לבוררות ולחתום על שטר בוררים כפי שבא כוחי ימצא לנכון ולמועיל. להתפשר בכל עניין הנוגע או הנובע מהעניינים האמורים לעיל לפי שיקול דעתו של בא כוחי ולחתום על פשרה כזו בבית המשפט או מחוצה לו. לגבות את סכום התביעה או כל סכום אחר בכל עניין מהעניינים הנ"ל, לרבות הוצאות בית משפט ושכר טרחת עו"ד. לקבל בשמי כל מסמך וחפץ ולתת קבלות ושחרורים כפי שבא כוחי ימצא לנכון ולמתאים. להוציא לפועל כל פסק דין או החלטה או צו לדרוש צווי מכירה או פקודות מאסר, לעשות כל פעולות המותרות על פי חוק ההוצאה לפועל. לנקוט בכל הפעולות ולחתום על כל מסמך או כתב בלי יוצא-מן-הכלל אשר בא כוחי ימצא לנכון בכל עניין הנוגע מהעניין הנ"ל. להופיע בשמי וליציג בפני רושם הקרקעות, במשרדי ספרי האחוזה, לחתום בשמנו ובמקומנו על כל בקשה, הצהרה ומסמכים אחרים למיניהם ולבצע בשמנו כל עסקה (דיספוזיציה) המוכרת על ידי החוק וליתן הצהרות, קבלות ואישורים ולקבל כל מסמך שאי רשאי לקבלו על פי דין. לייצג ולהופיע בשמי בפני רושם החברות, רושם השותפויות ורושם העמותות, לחתום בשמי ובמקומי על כל בקשה או מסמך אחר בקשר לרשום גוף משפטי, לטפל ברישומי או מחיקתו של כל גוף משפטי ולטפל בכל דבר הנוגע לו ולבצע כל פעולה בקשר לאותו גוף משפטי. לטפל בשמי בכל הקשור לרישום פטנט, סימני מסחר וכן בכל זכויות אחרות המוכרות על ידי החוק. להעביר ייפוי כוח זה על כל הסמכויות שבו או חלק מהן לעו"ד אחר עם זכות העברה לאחרים, לפטרם ולמנות אחרים במקומם ולנהל את ענייני הנ"ל לפי ראות עיניו ובכלל לעשות את כל הצעדים שימצא לנכון ומועיל בקשר עם המשפט או עם ענייני הנ"ל והנני מאשר את מעשיו או מעשיו ממלאי המקום בתוקף ייפוי כוח זה מראש. המיילים הבאות ביחיד תכלולנה את הרבים ולהפך.

ולראיה באתי על החתום, היום, יום 19.2.2023.

ועד הבית  
צל 53 נדג'ר

שם אריאל סמיר חתימה  
שם אריאל סמיר חתימה  
שם אריאל סמיר חתימה

עו"ד מייצג

ארז בר-זיו עו"ד

ד.ת. 67080