



## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 44947-02-20 קבוצת אהרוני (מ.א) יזום והשקעות בע"מ ואח' נ' גנון רוזנטל ואח'

תיק חיצוני:

לפני כבוד השופטת הבכירה רונית פינצ'וק-אלט

התובעים:

1. קבוצת אהרוני (מ.א) יזום והשקעות בע"מ
2. משה אהרוני
3. צבי גת
4. דוד גדז'

ע"י ב"כ עו"ד פז מוזר

נגד

הנתבעים:

1. טטיאנה גנון רוזנטל
2. אולגה טברדוחלוב
3. משה טרבולסי
4. יהודה שחף
5. רויטל בן הרוש

ע"י ב"כ עו"ד סער גרשוני

### פסק דין

1. לפני תביעה ע"ס 2,241,200 ₪ שהוגשה מכוח איסור לשון הרע, התשכ"ה-1965 (להלן: "החוק") בקשר עם בניין מגורים המצוי ברחוב ניסנבאום בבית-ים שהינו חלק מקומפלקס בנייה בשם 'אפ טאון' הכולל מגדל מגורים בן 47 קומות (להלן: "הבניין"), מגדל משרדים בן 33 קומות ובניין מסחרי בן 3 קומות (להלן: "הפרויקט").
2. מדובר בפרויקט שקיבל היתר בנייה בשנת 2013 והתובעת 1 קבוצת אהרוני (מ.א.) יזום והשקעות בע"מ (להלן: "קבוצת אהרוני") הינה החברה שיזמה את הקמת הפרויקט. קבוצת אהרוני מצויה בבעלותו של התובע 2 מר משה אהרוני (להלן: "אהרוני").
3. במהלך אוגוסט 2018 התקשרו אהרוני וקבוצת אהרוני בהסכם עם חברת נכסי אריאל אפ טאון מגורים וניהול בע"מ (להלן: "חברת הניהול") לצורך ניהול הבניין. ואולם בסמוך לאחר מכן התברר לדיירים שחברת הניהול גובה דמי ניהול כפולים ממה שנדרש ואת מחצית ההפרש היא העבירה לאהרוני כ"עמלה". נוכח הממצא החמור התקיימה ישיבת דיירים והוחלט על החלפת חברת הניהול וכן על בחירת נציגות דיירים חדשה.



## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 44947-02-20 קבוצת אהרוני (מ.א) יזום והשקעות בע"מ ואח' נ' גנון רוזנטל ואח'

תיק חיצוני:

4. על רקע הממצאים הנ"ל וממצאים נוספים כפי שיפורט בגוף פסה"ד, בעלי הדירות והדיירים של הבניין ניהלו שיג ושיח במסגרת קבוצת וואטסאפ ייעודית ובמסגרת חילופי הדברים נשלחו הודעות שונות אשר עומדות בבסיסה של התביעה שלפניי.

5. כבר עתה ייאמר שהתביעה הוגשה בגין 16 פרסומים סה"כ, כאשר בגין כל פרסום התובעים עתרו לסכום פיצוי ללא הוכחת נזק בכפל פיצויים בהתאם לסעיף 7(א)(ג) לחוק, קרי 140,075 ₪ בגין כל פרסום, וכי התביעה המתייחסת לפרסומים שפורסמו בנוגע לאהרוני וקבוצת אהרוני נדחתה במלואה, וכי הפרסומים המתייחסים לתובעים 3 ו-4 מתקבלת באופן חלקי.

### עיקר טענות התובעים בכתב התביעה

6. ע"פ האמור בתביעה, התובעת 1 קבוצת אהרוני הינה חברה יזמית המקיימת קשרי עבודה עם חברות בנייה מהמובילות בישראל, אשר יזמה את בניית הפרויקט והמגדל נשוא התביעה, חברה בבעלותו של אהרוני התובע 2 שהוא גם בעל דירה בבניין. גם התובעים 3-4 הינם בעלי דירות בבניין.

7. ע"פ האמור בתביעה, הנתבעים הינם בעלי דירות או שוכרים בבניין, והנתבעות 1-2 **טטיאנה רוזנטל ו-אולגה טברדוחלוב** הן חברות הנציגות הנוכחית של הבית המשותף, אשר החליפו את הנציגות הקודמת בה כיהנו התובעים 2-4. נטען שהנתבעים הפיצו פרסומים כוזבים ופוגעניים נגד התובעים תוך שהם מייחסים לתובעים עבירות פליליות מתוך כוונה לפגוע בהם, במשלח ידם ובשמם הטוב באופן המהווה "לשון הרע" בניגוד לחוק.

8. נטען כי מתוך רצון לנגח את פועלם של חברי הנציגות הקודמת ומתוך ניסיון להעצים את פועלה, הנתבעת 1 טטיאנה רוזנטל פרסמה באמצעות הוואטסאפ למאות אנשים דיירים במגדל המגורים, פרסומים מכפישים ופוגעניים על התובעים וייחסה לתובעים 1-2 עבירות פליליות של זיוף חתימות הדיירים על טופס ההסכמה לקבלת השטחים המשותפים בבניין.

9. וכך כתבה ביום 12.9.19: **"גילינו כל כך הרבה בעיות בזמן האחרון בשטחים המשותפים, כולל זיוף חתימות"**, בנוסף באותו היום פנתה לאחד הדיירים בדברים הבאים: **"אתה יודע שחתימה על קבלת שטחים משותפים זויפה. אז על מה יש להתפלל?"**

10. בנוסף נטען כי בתאריך 19.9.19 חזרה על אותו פרסום מכפיש שקרי ופוגעני בדבר זיוף החתימות: **"אני מקווה מאוד שבגלל שהתגלתה פרשה של זיוף חתימה על קבלת שטחים משותפים יחד עם מעליות חלודות, החליטו להחליפם לפני שעה"** (טעויות הכתיב במקור).



## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 44947-02-20 קבוצת אהרוני (מ.א) יזום והשקעות בע"מ ואח' נ' גנון רוזנטל ואח'

תיק חיצוני:

11. נטען כי תוכנם של הפרסומים מכפיש שקרי וחסר כל יסוד וכי ההלכה הפסוקה מורה כי אמירות המייחסות למושא הפרסום מעשים פליליים מהוות לשון הרע על הרף הגבוה ומטילות על המפרסם נטל מוגבר להוכיחן.
12. נטען כי התובעים מעולם לא זייפו שום חתימה, ובפרט לא חתימות על קבלת שטחים משותפים למרות הניסוח בו השתמשה הנתבעת 1 המציג את דבריה כעובדה מוחלטת. בנוסף, לא הוגשה תלונה במשטרה על זיוף חתימות ולא ניתנה החלטה שיפוטית או מעין שיפוטית בנושא ומדובר בשקר מוחלט.
13. בנוסף נטען כי הנתבעת 1 פרסמה פרסום פוגעני ודיבתי כלפי שכניה לבניין המגורים התובעים 3-4 בתאריך 15.1.2020 שכל חטאם בכך שסברו שראוי שהתובע 2 ישמש כאחד מבין חברי הנציגות כדי להביא תועלת משותפת לכלל דיירי המגדל: "הוא (הכוונה לנתבע 3 מה משה טרבלסי) איש פשוט בידיים שלו יש הרבה פצעים מעבודה קשה, אך הוא לא גנב כסף מאף אחד ולא נמכר לאף אחד. לצערי לא ניתן להגיד זאת על כולם".
14. נטען כי אי ציון שמם של התובעים בפרסום אינו גורע מהדיבה הגלומה בו, שכן בהתאם לסעיף 3 לחוק, לשון הרע יכול להיות בין במפורש ובין במשתמע. נטען כי במקרה זה לאף מאחד מהקוראים לו היה ספק שנתבעת 1 מייחסת את הדברים הפוגעניים על גניבת הכספים לתובעים 3-4.
15. נטען כי הנתבעת 2 החליטה להכפיש ולבזות את תובעים 3-4 מתוך שיקולים בלתי עניינים וניסיון להעצים את עשייתה המוכחשת בעזרת הכפשת שמם של חברי הנציגות הקודמת. בתאריך 13.1.2020 פרסמה באמצעות הווטסאפ את הדברים הבאים: "אם דייר שילם לקופה אבל עשה עבירה על החוק, תשלום לא נותן לו חסינות". הפרסום נועד להכפיש את תובעים 3-4 ולגרום לשכניהם לחשוב ללא כל בסיס שהם ביצעו עבירות על החוק, דבר שלא היה ולא נברא. בנוסף, לאור שהפרסום לדיירי המגדל נעשה על ידי חברת הנציגות, באופן טבעי סבורים הדיירים שהנתבעת 2 מתוקף תפקידה מצויה בסוד העניינים ומחזיקה במידע שהם לא מודעים אליו ומדובר בפרסום אמת.
16. נטען כי חברי הנציגות הנוכחית הגישו תביעה נגד התובעים 2-4 על מנת שיציגו להם דוחות כספיים של ניהול הבניין, למרות שמדובר באחריות חברת הניהול ולא באחריות התובעים 3-4 שדוחות אלה לא נמצאים באחריותם או בשליטתם. התביעה מתנהלת בפני המפקחת על רישום המקרקעין בחולון.
17. נטען שהפרסום המייחס לתובעים עבירה על החוק יש בו לפגוע פגיעה אנושה בשמם הטוב, במשלח ידם וביושרם של התובעים וזאת על לא עוול בכפם.



## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 44947-02-20 קבוצת אהרוני (מ.א) יזום והשקעות בע"מ ואח' נ' גנון רוזנטל ואח'

תיק חיצוני:

- 1
- 2 18. נטען כי ביום 6.1.2020 פרסם הנתבע 3 באמצעות הוואטסאפ פרסום המתייחס לתובעים 1-2
- 3 שתוכנו מכפיש, מבזה ופוגעני תוך שהוא מייחס לתובע 2 עבירות פליליות כגניבה ונוכלות
- 4 "נוכל, רמאי, שקרן וגנב, בקיצור, חלאת המין האנושי".
- 5
- 6 19. בתאריך 1.1.20 חזר הנתבע 3 על אמירות המכפישות ביחס לתובע 2 ופרסם בתפוצה רחבה
- 7 בוואטסאפ "הרי בנוכל עסקינן".
- 8
- 9 20. נטען שהנתבע 3 הפיץ לנמענים רבים בתאריך 13.1.2020 את הדברים הבאים המתייחסים
- 10 לתובעים 3-4: "כמו שעבריינין יטען שהוא לא מסכים שכספי המיסים שלו יממנו את
- 11 הפרקליטות שתובעת אותו... זה מגוחך".
- 12
- 13 21. נטען שהתובעים ביקשו לברר שהכספים שהם שילמו לצורך החלפת חברת הניהול לא שימשו
- 14 להגשת אותה תביעת סרק נגדם ועל מנת להכחיש את "זכות" הנציגות המוכחשת להשתמש
- 15 בכספים אלו גם לצורך הגשת התביעה פרסם הנתבע 3 את הדימוי הדיכתי והמכפיש לעיל.
- 16
- 17 22. נטען שבתאריך 15.1.2020 הציג הנתבע 3 את התובע 4 יחד עם דייר נוסף, כמי שבגד בהם
- 18 ובאמונם ותוך השמעת איום ברור לשלמותו הפיזית של התובע 4: "גדז' ושלווה לפחות ממכם
- 19 אני לא מצפה לשמוע פה ולהטיף מוסר לדיירים פה שניכם שני בוגדים שמכרתם את כל
- 20 הדיירים בבניין במחיר נזיד עדשים. במקום אחר הייתם מוצאים את עצמכם מזמן על
- 21 הגרדום.. אני יכול להבין מי שלא חושב כמוני. אני לא יכול לשמוע בוגד. בערבית קוראים
- 22 לזה "ג'סוס".
- 23
- 24 23. הנתבע 4 מר יהודה שחף הוא דייר הנמנה על מתנגדי הנציגות הקודמת. כחלק מניסיונו
- 25 להקטין ולגמד את פעולות הנציגות הקודמת החל לעלוב ולהכפיש את התובעים 3-4 באופן
- 26 אישי, תוך שהוא מייחס להם מעשים בלתי חוקיים ומחדלים העלולים לגרום לדיירים נזקים
- 27 כלכליים וגופניים גם יחד ואפילו ניצול של תמימות שניהן על מנת לבזבז את כספם. כל זאת
- 28 פרסם בתפוצה רחבה באפליקציית הוואטסאפ בה חברים דיירי מגדל המגורים בתאריך
- 29 11.9.19: "תודה רבה טטיאנה ואולגה על שהבנתן שמשני אלו לא יצא עד כל דבר למעט שני
- 30 מנעולים לא חוקיים על ארונות הכיבוי וכוונות מאוד טובות שלא התגשמו. לא יצאו דוחות,
- 31 לא בוצעו בדיקות מחייבות ועוד הרבה נושאים שהם לא טיפלו. אז מספיק לעמוד מאחורי
- 32 נעלבים על בסיס קבוע ולבקש התנצלויות.. תעשו טובה לעצמכם ותשבו במקומותיכם ואל
- 33 תפריעו לעבוד. היה לכם מספיק זמן לזאת".
- 34
- 35 24. בתאריך 26.11.19 כתב הנתבע 4 ביחס לתובעים 3-4 את הדברים הבאים: "כאן מקנדה
- 36 הרחוקה והקרה כמו ידידינו היקר אביטל ועוד חברים יקרים המוטרדים מאוד מהקורה
- 37 במגדל ומנשות המומחים והמומחים להתקנת מנעולים לא חוקיים על ארונות כיבוי האש,





## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 44947-02-20 קבוצת אהרוני (מ.א) יזום והשקעות בע"מ ואח' נ' גנון רוזנטל ואח'

תיק חיצוני:

- 1 כל מה שנעשה עד עתה במגדל לרווחת הדיירים תוך הקפדה על החוק וכבוד הדיירים נעשה
- 2 ע"י הנציגות הנוכחית אביטל. רויטל ועוד דיירים מכובדים אחרים אשר עובדים קשה מאוד
- 3 לתקן את נזקי מומחי התקנת המנעולים ושות' ואנו מצפים מחברות ונשות המנעולנים ועוד
- 4 ברות מזל ואור לתמוך בעשייה ולא במחדלים ואי עשייה".
- 5
- 6 25. נטען כי הטענה להתקנת מנעולים בלתי חוקיים על ארונות כיבוי אש כמוה כהאשמה בסיכון
- 7 חיי כל דיירי המגדל ומדובר בטענה דיבתית ושקרית. גם הטענה המייחסת לתובעים מחדלים,
- 8 אי עשייה ואפילו גרימת נזקים משוללת כל יסוד עובדתי.
- 9
- 10 26. נטען כי בתאריך 13.1.2020 כתב הנתבע 4 ביחס לתובעים 3-4 כך: "דיירים יקרים, אני סמוך
- 11 ובטוח שאולגה והנציגות יפרסמו בפירוט מלא את כל דפי החשבון עד הגרוש האחרון כולל
- 12 ה-500 ₪ שנשאר מהם אבק בגלל שכנים יקרים וטובים שהיו בנציגויות קודמות ושיחקו על
- 13 "הטמטום והבורות" כביכול של שכנים הטובים והשקטים באמת, עד שבוקר אחד הם
- 14 התעוררו למצב חדש". מדובר בפרסום פוגעני במיוחד המייחס לתובעים ניצול של שכניהם.
- 15 נטען כי מטרתם של הפרסומים היא ניסיון לפגוע בתובעים, לבזותם ולהכפישם בקרב הציבור.
- 16
- 17 27. נטען כי נתבעת 5, גב' רויטל בן הרוש שוכרת דירה בבניין ונמנית עם מתנגדי הנציגות
- 18 הקודמת, הפיצה באופן שיטתי ותדיר פרסומים פוגעניים וחסרי כל יסוד על כל התובעים גם
- 19 יחד בתפוצה רחבה באמצעות יישומון הוואטסאפ. בין היתר ייחסה לאהרוני עבירה פלילית של
- 20 מתן שוחד ולתובעים 3-4 עבירה של קבלת שוחד וטובת הנאה. בתאריך 18.9.19 כתבה: "אז
- 21 ככה עידו אמר בשיחה מוקלטת שמי שלא קיבל מפתח לא משלם עבור הדירות דמי ניהול
- 22 בגלל זה היזם מנסה להגיש ייפוי כוח בתמורת שוחד". באותו היום כתבה גם: "רק מי
- 23 שמקבל שוחד ופוחד ממנו יחתום לו אחרת איזה סיבה יש להשאיר אותו אז מה אם יש לו
- 24 דירות, שיגור פה יום אחד ויסבול את הליקויים ושיפסיק לאיים זה לא עולם תחתון תעבירו
- 25 לו, וכל מי שחתם לו שיוכיח שלא קיבל כלום".
- 26
- 27 28. נטען שבתאריך 26.12.19 אמרה הנתבעת 5 בהתייחסה לתובעים 3-4 "תוכיחו שלא קיבלתם
- 28 גם טובת הנאה כי לא סתם אתם דבקים ביזם ונאחזים בקרנות הנציגות".
- 29
- 30 29. בנוסף נטען כי בתאריך 6.10.19 ייחסה הנתבעת 5 לתובעים 3-4 עבירות פליליות של גזל
- 31 מאנשים מבוגרים: "להם אין מצפון לגזול מאנשים מבוגרים פה כסף ולתת ליזם הזה לעשות
- 32 כרצונו בכסף שלנו".
- 33
- 34 30. נטען כי מדובר בטענות משוללות כל יסוד והתובעים או מי מהם לא נתנו שוחד או טובות
- 35 הנאה ולא קיבלו זאת ולא פעלו כעולם תחתון ולא גזלו כספים. בניגוד לנטען ע"י הנתבעת 5
- 36 הנטל להוכחת הדברים עליה שכן היא המפרסמת ולא על התובעים.



## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 44947-02-20 קבוצת אהרוני (מ.א) יזום והשקעות בע"מ ואח' נ' גנון רוזנטל ואח'

תיק חיצוני:

- 1
- 2 31. נטען כי הפרסומים מהווים הוצאת לשון הרע כנגד התובעים כאמור בסעיף 1 לחוק. מדובר
- 3 בדברים חסרי יסוד מגמתיים שכל מטרתם להביא לפגיעה בתובעים ובמשלח ידם ולהשפילם.
- 4
- 5 32. נטען כי הפרסומים השקריים וחסרי השחר נעשו שלא בתום לב, בכוונת זדון ומתוך כוונה
- 6 לפגוע והטענות שהעלו הנתבעים כלפי התובעים הסבו להם פגיעה קשה. בנסיבות אלה לא
- 7 עומדת לנתבעים כל הגנה על פי החוק.
- 8
- 9 33. נטען כי יש לחייב את הנתבעים לפצות את התובעים ללא הוכחת נזק בכפל הסכום
- 10 הסטטוטורי קבוע בסעיף 7(א)(ג) לחוק, סך של 140,075 ₪ בגין כל פרסום ופרסום בהיות
- 11 הפרסומים דברי לשון הרע שפורסמו בכוונה לפגוע, סך הכל בין 16 הפרסומים 2,241,200 ₪.
- 12 לחלופין לחייב הנתבעים לפצות ללא הוכחת נזק בסכום הסטטוטורי הקבוע בסעיף 7(ב)
- 13 לחוק, סך של 70,037 ₪, סך הכל בין 16 הפרסומים 1,120,592 ₪.
- 14

### עיקר טענות הנתבעים בכתב ההגנה

- 15
- 16 34. ע"פ האמור בכתב ההגנה, עיקר מטרת התביעה היא להפחיד להשתיק ולהרתיע קבוצת
- 17 דיירים ונציגיהם מלעמוד על זכויותיהם לנוכח פעולות שערורייתיות במסירת השטחים
- 18 המשותפים וניהול הבניין שנכפו עליהם ע"י התובעים 1-2 ועושי דברם התובעים 3-4.
- 19
- 20 35. נטען כי הדיירים באמצעות נציגיהם מנהלים מגוון הליכים משפטיים כנגד התובעים בגין
- 21 התנהלות בכל הקשור לניהול פרויקט המגורים ומסירת השטחים המשותפים בו ולנוכח
- 22 החשיפה הפיננסית המגולמת באותן תביעות בחרו התובעים לתקוף את הבולטים שבדיירים
- 23 בדרך של תביעת השתקה.
- 24
- 25 36. נטען כי ההתכתבויות בין הדיירים בקבוצת הוואטסאפ הן התכתבויות פנימיות לצורך
- 26 החלפת דעות וניהול דיון לגיטימי בין בעלי ענין לרבות העלאת טענות הדדיות, אותן ליקטו
- 27 התובעים והוציאו אותן מהקשרן. מדובר בהתכתבות במסגרת קבוצת וואטסאפ סגורה
- 28 ומצומצמת של דיירי הבניין ולא בפרסום "לכולי עלמא", עניינים רלוונטיים רק לאותם
- 29 דיירים החוסות תחת הגנת "אמת דברתי" כאשר חלקן נכתבו כתגובות לדברים שנרשמו ע"י
- 30 התובעים או מי מטעמם.
- 31
- 32 37. על פי האמור בכתב ההגנה, בזמנים הרלוונטיים לתביעה חלק מהדירות בפרויקט טרם
- 33 אוכלסו והבעלות על אותן דירות היו בידי אהרוני וקבוצת אהרוני הן באופן פרטי והן כמלאי
- 34 עסקי. התובעים 3-4 הינם דיירים בפרויקט וידועים כעושי דברו של אהרוני. מיד עם גמר
- 35 האכלוס נבחרו התובעים 3-4 לנציגות ראשונה ע"י מסת קולות של התובעים 1-2 שבאותה



## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 44947-02-20 קבוצת אהרוני (מ.א) יזום והשקעות בע"מ ואח' נ' גנון רוזנטל ואח'

תיק חיצוני:

- 1 העת החזיקו למעלה משליש מדירות הפרויקט. התובעים כהנו בנציגות למשך 3 חודשים עד
- 2 שאולצו להתפטר עקב מורת רוחם של כלל הדיירים מתפקודם הלקוי כנציגי הציבור.
- 3
- 4 38. נטען כי בניית הפרויקט התעכבה בשל חריגות שביצעה קבוצת אהרוני ביחס להיתר הבנייה,
- 5 ומסירת הדירות החלה בעיכוב של כמעט שנה. בכל תקופת העיכוב נמנעו אהרוני וקבוצת
- 6 אהרוני מלשלם לדיירים כל פיצוי על העיכוב כנדרש בחוק.
- 7
- 8 39. בנוסף נטען כי קבוצת אהרוני דרשה שהדיירים יחתמו על חוזה ניהול שערורייתי מול חברת
- 9 ניהול שזהותה הוסתרה, נכסי אריאל, ושדמי הניהול שנדרשו חרגו מכל המקובל באזור
- 10 והחתימה על הסכם הניהול הותנתה באיום מפורש שלא תתבצע מסירה למי שיסרב לחתום.
- 11
- 12 40. נטען שעקב סירובם של אהרוני וקבוצת אהרוני לשלם לדיירים פיצוי הוגן בגין העיכוב
- 13 במסירת דירותיהם, הנתבעים פעלו במסירות לצורך קידום תביעה לתשלום הפיצוי כחוק
- 14 כנגדם.
- 15
- 16 41. נטען כי החל מאותה נקודות זמן, הדיירים בראשות הנתבעים החלו במאבק נחוש מול אהרוני
- 17 וקבוצת אהרוני והחלו לזעוק כנגד דמי הניהול השערורייתיים. משכך, פעלו הדיירים לגבש
- 18 הסכמה אצל הדיירים לרבות ארגון מגבית וולונטרית בסך של 500 ₪ מכל דייר כדי לממן
- 19 תביעה כנגד קבוצת אהרוני וכנגד נכסי אריאל לביטול הסעיף הרלוונטי בהסכם המכר העוסק
- 20 בחברת הניהול. בהתאם הגישו בנובמבר 2018 תביעה במסגרתה גוללו הדיירים את מסכת
- 21 הלחצים שהופעלה עליהם בגינה אולצו לחתום על הסכם הניהול, לרבות טענות אודות איכות
- 22 הביצוע והתפקוד של חברת הניהול.
- 23
- 24 42. נטען כי לימים גילו הדיירים כי הוסתר מהם שבין קבוצת אהרוני לבין נכסי אריאל נחתם
- 25 בחשאי הסכם הקובע כי נכסי אריאל תעביר 50% משכר הניהול לקבוצת אהרוני ולמעשה רק
- 26 חלקם של דמי הניהול ישמשו לניהול הבניין.
- 27
- 28 43. נטען כי למרות דמי הניהול הגבוהים, הצטברו אצל הנתבעים המשמשים כנציגי הבית
- 29 המשותף תלויות רבות על רמת שירות נמוכה לרבות כשלים רבים ומהותיים בתחזוקת
- 30 המערכות עד כדי חוסר יכולת להתגורר בבניין בצורה ראויה. הסתירה בין רמת שירות נמוכה
- 31 לדמי ניהול מופרזים הביאה לחשד שחברת הניהול נמנעת מלגבות דמי ניהול בגין דירות
- 32 השייכות או המוחזקות אצל התובעים 1-2.
- 33
- 34 44. נטען כי התובעים 1-2 בחרו להתעלם מהנציגות החדשה, לא הקשיבו לתלויותיה על התנהלות
- 35 חברת הניהול ולכן הנתבעים גיבשו הסכמה אצל הדיירים להגיש תביעה נוספת אצל המפקחת
- 36 על הבתים המשותפים למתן חשבוניות וסילוק ידה של חברת הניהול מהפרויקט.
- 37



## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 44947-02-20 קבוצת אהרוני (מ.א) יזום והשקעות בע"מ ואח' נ' גנון רוזנטל ואח'

תיק חיצוני:

- 1 נטען כי הנציגות הראשונית שכללה את התובעים 2-4 פעלה כשלושה חודשים במהלכם עשו  
2 ככל יכולתם על מנת למנוע את פרסום ספרי החשבונות של חברת הניהול וניסו להסתיר  
3 מניפולציות שעשו התובעים 1-2 בשטחים המשותפים העולים לכדי השגת גבול ולכסות על  
4 העובדה ששניים ממקורבי אהרוני חתמו בחשאי על קבלת השטחים המשותפים ללא סמכות  
5 וללא שמונו כדין לנציגי הדיירים וללא שקיבלו הסמכה לכך ע"י האסיפה הכללית.  
6  
7 נטען כי לאור ליקויי הבנייה הרבים בבניין, דרשו הנתבעים מהתובעים 1-2 לבצע בדק של  
8 השטחים המשותפים ומשסירבו, הנתבעים גיבשו את הדיירים לקבוצה וערכו מגבית  
9 וולונטרית לצורך מימון חברה מתמחה שתבצע את בדק השטחים המשותפים.  
10  
11 נטען כי טיוטת חלקו הראשון של דו"ח הבדק מונה כ-200 דפי ליקויים שערך תיקונם מוערך  
12 בכחצי מיליון שקלים. דוח הבדיקה הסופי אמור לכלול שלושה פרקים נוספים שיסקרו את  
13 מכלול מערכות הבניין שבגינם רובם הצטברו מאות תקלות ותלונות תפקודיות מצד דיירי  
14 הבניין.  
15  
16 נטען כי האמור לעיל הוא רק חלק קטן של התנהלות בריונית של היזם כלפי הדיירים והיד  
17 שנתנו התובעים 3-4 במעשה או במחדל כדי להסתיר את מעללי התובעים 1-2 ולסייע להם  
18 להשיא את רוחיהם על חשבון הדיירים.  
19  
20 נטען כי לצורך ניהול שיח בכל הנוגע לפרויקט, תלונות ויידוע שוטף של כלל הדיירים, הדיירים  
21 פתחו קבוצת וואטסאפ ייעודית לצרכי הבניין בה חברים הדיירים ובעלי הדירות בו. בקבוצה  
22 שהינה פלטפורמה סגורה הועברו בין יתר ההודעות גם תרעומות, תלונות ועדכונים של  
23 הדיירים זה את זה לרבות תלונות והתייחסות לעניין התנהלות תובעים 1-4, ניהול הפרויקט,  
24 התנהלות חברת הניהול ועוד.  
25  
26 התובעים 3-4 שהיו חלק מהנציגות שמינה תובע 2 ושהודחה ע"י הדיירים, החליטו לצדד  
27 בתובעת 1 בין היתר תוך עצימת עיניים והסטת מבט. מטבע הדברים, הדבר עורר מחלוקות  
28 רבות בינם לבין יתר הדיירים.  
29  
30 התובעים 3-4 בעצמם או באמצעות בנות זוגם כתבו עשרות תכתובות בקבוצת הוואטסאפ  
31 כאשר חלקם הם דברים קשים אודות הנתבעים העולים לכדי הטחות עלבונות אישיים ולשון  
32 הרע.  
33  
34 נטען כי כל הפרסומים בתכתובות הוואטסאפ מותרים והם זכאים להגנות הקבועות בחוק.  
35



## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 44947-02-20 קבוצת אהרוני (מ.א) יזום והשקעות בע"מ ואח' נ' גנון רוזנטל ואח'

תיק חיצוני:

- 1 נטען כי לנוכח האמור לעיל ובהתאם להוראות סעיף 14 לחוק עומדת לזכותם הגנת אמת
- 2 בפרסום – הפרסומים עוסקים בעניין ציבורי רלוונטי ביותר לחברי קבוצת הוואטסאפ,
- 3 שטובת הקהל אליו הופנו הפרסומים דרשה את פרסומם.
- 4
- 5 54. נטען כי לא הייתה כל כוונה להוציא דיבתם של התובעים או לפרסם עליהם לשון הרע אלא
- 6 המטרה הייתה ליידע את האנשים הרלוונטיים שהינם צדדים מעורבים בפרשיה. הדברים
- 7 נאמרו כתגובה למעשים שנעשו כנגדם ובחלק מן המקרים כתגובה לפרסום של התובעים
- 8 ונאמרו בשיחה סגורה.
- 9
- 10 55. נטען כי לתובעים לא נגרם שום נזק כתוצאה מהפרסומים. הפרסומים הינם אמת ומעולם לא
- 11 יצאו לקהל הרחב. גם הרכיבים שאינם עובדתיים מהם טוענים התובעים כי נפגעו אינו אלא
- 12 נלווה לאמת העובדתית או אלא פרט שגוי שאין בו פגיעה של ממש בהתאם לדרישת סעיף 14
- 13 לחוק.
- 14
- 15 56. בהתאם לסעיף 15 לחוק נטען כי הנתבעים לא ידעו על הנסיבות מהן משתמעת לשון הרע בין
- 16 היתר מאחר שהדברים נאמרו במעגל סגור שכל החברים בו יודעים את האמת או היה עליהם
- 17 לדעת את האמת ומאחר והדברים הועברו לידיעת הנתבעים מגורמים אחרים או שנכתבו
- 18 קודם בקבוצה והנתבעים רק חזרו על הדברים.
- 19
- 20 57. נטען כי היחסים בין הנתבעים לתובעים הטילו על הנתבעים חובה מוסרית וחברתית לעשות
- 21 את הפרסומים ונעשו לשם הגנה על עניין אישי כשר של הנתבעים ושל הדיירים ובעלי הדירות
- 22 בבניין אליהם הפרסום הופנה.
- 23
- 24 58. נטען שהפרסומים היו הבעת דעה לנוכח התנהגות התובעים ובשל הצורך להגן על דיירי הבניין
- 25 בפני עושק, כאשר קבוצת הוואטסאפ היא הדרך המקובלת בימינו לנהל שיחה סגורה בין
- 26 קבוצת אנשים כמו שיחה פנים אל פנים.
- 27
- 28 59. נטען כי הפרסום היה הבעת דעה על התנהגות התובעים בקשר לעניין ציבורי שרלוונטי לציבור
- 29 אליו הופנה.
- 30
- 31 60. בנוסף נטען כי חלק מההתכתבויות כלל לא עסקו בתובעים אלא דובר על גורמים אחרים ולא
- 32 כמה לתובעים עילת תביעה בגינם.

33  
34  
35  
36  
37  
38



## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 44947-02-20 קבוצת אהרוני (מ.א) יזום והשקעות בע"מ ואח' נ' גנון רוזנטל ואח'

תיק חיצוני:

### דיון והכרעה

### הרקע לפרסומים

61. אכלוס הבניין החל במחצית השנייה של שנת 2018 ובמקביל באוגוסט 2018 התקשרו קבוצת אהרוני ואהרוני עם חברת הניהול נכסי אריאל **בהסכם ניהול** (נספח 5 לנספחי הנתבעים). במסגרת סעיף 6 להסכם הניהול נקבע כי **"בתמורה לביצוע השירותים על פי כל תנאי חוזה זה ע"י החברות, תהא זכאית נכסי אריאל לתמורה השווה למחצית משכר הניהול (בכל מגדל), בתוספת מע"מ. המחצית השנייה של שכר הניהול שנגבתה מהדיירים, תהיה שייכת ליזם ותועבר ליזם..."**.

62. דיירי הבניין לא היו מודעים לכך שחברת הניהול הגיעה להסכמה עם היזם אהרוני על העברת "עמלה" בסכום משמעותי מתוך דמי הניהול שנגבו מהם, אולם מכיוון שדמי הניהול היו גבוהים והשירות שהם קיבלו היה ירוד, החל לקנן אצל הדיירים חשש שמא משהו לא תקין. בנוסף התקבלו תלונות רבות על רמת שירות נמוכה לרבות כשלים רבים ומהותיים בתחזוקת המערכות, עד כדי לחוסר יכולת להתגורר במגדל המגורים בצורה ראויה. בין הבעיות שנמנו היו תקלות במעליות, ריחות רעים, שימוש בחומרים זולים, לכלוך רב וליקויים רבים. הסתירה שבין רמת שירות נמוכה וגביית דמי ניהול מופרזים ועוד בשנת האחריות הביאה את הנתבעים לחשוד שחברת הניהול פועלת תחת תזרים מזומנים מצומק.

63. החשד הראשוני של הנתבעים היה שחברת הניהול נמנעת מלגבות דמי ניהול בגין דירות השייכות או המוחזקות ע"י קבוצת אהרוני ואהרוני, ועל כן פנו לחברת הניהול מספר פעמים על מנת שתפריך את החשדות וזאת באמצעות מתן גישה בספרי החשבונות לרבות דוחות גביית ניהול, ואולם דרישת הנתבעים לא נענתה.

64. ביום 11.10.18 התקיימה אסיפה של חלק מבעלי הדירות במסגרתה החלו דיונים על בדיקה של ההסכמים בין חברת הניהול לקבוצת אהרוני וכן עלתה דרישה לבטל את ההתקשרות של הבניין עם נכסי אריאל' כחברת הניהול.

65. ביום 11.11.18 שלחה קבוצת אהרוני מכתב התראה לכל רוכשי הדירות בפרוייקט, תוך הפניה לסעיף 13.1 להסכם המכר הפרטני שחתמו עליו הדיירים, כי **"הקונה מאשר כי ידוע לו והוא מסכים לכך שניהולו של הבניין, אחזקתו, ניקיונו וכיו"ב, יבוצעו באמצעות חברת ניהול שמונתה/שתמנה ע"י המוכר לפי שיקול דעתו הבלעדי"**. במכתב צוין כי קבוצת אהרוני הודיעה לרוכשים **"כי החתימה על הסכם הניהול תתבצע על ידכם ביום המסירה וכתנאי לקבלת החזקה. מכיוון שגיליתם את דעתם כי אין בכוונתם לחתום על הסכם הניהול ואף ביצעתם פעולות המעידות על כך, ניתנת לכם בזאת הודעת מרשתי כי הדבר מהווה הפרה של הסכם המכר על ידיכם"**.



## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 44947-02-20 קבוצת אהרוני (מ.א) יזום והשקעות בע"מ ואח' נ' גנון רוזנטל ואח'

תיק חיצוני:

- 1
- 2 66. נוכח העמדה של אהרוני שהוא בעל הזכות הבלעדית לבחור את חברת הניהול וכי אין בכוונתו
- 3 לאפשר את החלפה, בוצעה גבייה מיוחדת שלא באמצעות הנציגות של 500 ₪ מכל דייר לטובת
- 4 תשלום לעו"ד ששייב במכתב למכתב ההתראה הנ"ל, וביום 12.11.18 נשלח מכתב חתום ע"י
- 5 עו"ד עירד באומל ועו"ד יונה זהבי במסגרתו צוין שאהרוני לא ציינה את זהותה של חברת
- 6 הניהול בהסכמי המכר ועל כן ניטלה מהרוכשים האפשרות לחתום מרצון על ההסכם ועל
- 7 ההתחייבות לחברת הניהול ומשכך, סירוב לחתום על הסכם הניהול מול חברת הניהול לא
- 8 יכול להוות הפרת הסכם המכר כטענת קבוצת אהרוני. בהתאם, ביום 25.11.18 הוגשה תביעה
- 9 נגד קבוצת אהרוני בטענה שהלה החתימה בדיעבד תוך איומים את רוכשי הדירות על הסכם
- 10 ניהול לטובת הנתבעת הנוספת חברת הניהול. התביעה נוהלה במסגרת ת.א. 56917-11-18
- 11 בבימ"ש השלום בראשון-לציון. יצוין כי ביום 8.9.22 הגיעו הצדדים להסכם פשרה במסגרתו
- 12 הוסכם שקבוצת אהרוני לא תוכל למנות חברת ניהול ע"פ שיקול דעתה הבלעדי (להלן:
- 13 **"התביעה בעניין חברת הניהול"**, נספח 2 למוצגי הנתבעים).
- 14
- 15 67. ביום 15.3.19 התקיימה אסיפת דיירים במסגרתה אהרוני ובנו נבחרו כחברי הנציגות, בנוסף
- 16 לתובעים 3 ו-4 צבי גת ודוד גדז' (להלן: **"הנציגות הראשונה"**). לאחר מספר חודשים, ביום
- 17 7.7.19, התפטרו התובעים 3 ו-4 מהנציגות הראשונה. בכל אותו הזמן חברת הניהול המשיכה
- 18 בגבייה של דמי הניהול שכללו את הסכום שהועברה לאהרוני כ"עמלה".
- 19
- 20 68. ולמרות שהתביעה בעניין חברת הניהול הייתה עומדת ותלויה באותם זמנים בביהמ"ש
- 21 בראשון לציון, הדיירים לא המתינו להכרעה או לפשרה בתביעה ותחת זאת יזמו מהלך של
- 22 סילוק חברת הניהול מהבניין. אלא שהיה צורך גם בהחלפת חברי הנציגות הקיימת והוחלט
- 23 על מועד ישיבה וקיום הצבעה בהתאם. יוער שעוד לפני ההצבעה התובעים 3 ו-4 התפטרו
- 24 מרצונם מהנציגות.
- 25
- 26 69. ביום 18.9.19 התקיימה ישיבת דיירים בעניין בחירת נציגות חדשה. התקיימה הצבעה והוחלט
- 27 ברוב קולות להדיח את אהרוני מתפקידו בנציגות, וכן הוחלט על נציגות חדשה שכללה את
- 28 הנתבעת 1 טטיאנה רוזנטל, הנתבעת 2 אולגה טברדחולבוב, הנתבע 3 משה טרבלסי וכן נציגות
- 29 נוספות בשם אנטואנט וויליאם ועליזה מן (להלן: **"הנציגות החדשה"**).
- 30
- 31 70. מספר ימים לפני הישיבה קבוצת הוואטסאפ של הבניין רעשה וגעשה נוכח הבחירות
- 32 המתקרבות. מרבית האמירות נשוא התביעה נכתבו בשבוע שלפני הישיבה, כפי שגם ניתן
- 33 ללמוד מעיון **בהתכתבות שהוגשה כמוצג ת/2**.
- 34
- 35 71. בטרם נבחן באופן פרטני הודעה-הודעה, יצוין כי ביום 24.9.19 הגישו בעליהן של 25 דירות
- 36 בבניין תביעה נגד אהרוני וקבוצת אהרוני בגין איחור במסירת הדירות. התביעה נדונה



## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 44947-02-20 קבוצת אהרוני (מ.א) יזום והשקעות בע"מ ואח' נ' גנון רוזנטל ואח'

תיק חיצוני:

במסגרת ת.א. 56695-09-19 בבימ"ש המחוזי בתל-אביב-יפו (להלן: **"התביעה בגין האיחור במסירה"**, נספח 1 למוצגי הנתבעים). יוער שהתביעה עודנה מתנהלת וכי בין הנתבעים בתביעה שלפניי, רק משה טרבלסי הוא גם תובע בתביעה בגין האיחור במסירה.

72. כן יצוין שביום 24.12.19 הגישה הנציגות החדשה תביעה בפני המפקח על רישום המקרקעין בחולון כנגד נכסי אריאל וכנגד חברי הנציגות הישנה, קרי התובעים שלפניי (להלן: **"התביעה בפני המפקח על רישום המקרקעין"**, נספח 8 לתצהיר הנתבעים).

73. עוד יצוין כי ביום 9.12.20 הגישו אהרוני וקבוצת אהרוני תביעה בגין לשון הרע נגד עו"ד אביטל קידרון, דייר בבניין שגם הוביל מהלכים להחלפת הנציגות הקודמת בנציגות החדשה (להלן: **"עו"ד קידרון"**) וכנגד אולגה טברדוחלוב – היא הנתבעת 2 בתביעה שלפניי – וזאת בגין פרסומים שנעשו בקבוצת הוואטסאפ של הבניין ושכללו את אמירה לפיה אהרוני, היזם, הגיע להסכם עם חברת הניהול לפיה ייגבו דמי ניהול בגובה כפול והמחצית תועבר לאהרוני כעמלה, וכן אמירה לפיה אהרוני גזל 14 חניות שהיו אמורות להיות חניות אורחים. התביעה נדונה במסגרת ת.א. 20389-12-20 בבימ"ש השלום בתל-אביב-יפו (להלן: **"תביעת לשון הרע הראשונה"**).

74. ביום 1.9.24 ניתן פס"ד ע"י כב' השופט אביים ברקאי בתביעת לשון הרע הראשונה במסגרתו נקבע, בין היתר, כי לנתבעים שלפניו עמדה הגנת "אמת דיברתי" בנוגע ל-2 הביטויים שפורסמו על ידם – כי חברת הניהול גבתה דמי ניהול בסכום כפול ממה שהיה צריך וכי מחצית ההפרש הועבר כעמלה לידי של אהרוני; וכי אהרוני פעל לגזול את 14 חניות האורחים (להלן: **"פסה"ד בתביעת לשון הרע הראשונה"**). ערעור שהגישו אהרוני וקבוצת אהרוני (ע.א. 24413-11-24) נמשך על ידם כך שעסקינן בפס"ד חלוט.

75. ועתה לפרסומים.

### התביעה נגד הנתבעת 1 טטיאנה רוזנטל

76. טענה לזיוף חתימות: במסגרת התביעה צוטטו 2 הודעות אשר הנתבעת רשמה בקבוצת הוואטסאפ, האחת מיום 12.9.19: **"גילינו כל כך הרבה בעיות בזמן האחרון בשטחים המשותפים, כולל זיוף חתימות"**, ובהמשך: **"אתה יודע שחתימה על קבלת שטחים משותפים זיפה. אז על מה יש להתפלא?"**. והודעה נוספת מיום 19.9.19: **"אני מקווה מאוד שבגלל שהתגלתה פרשה של זיוף חתימה על קבלת שטחים משותפים יחד עם מעליות חלודות, החליטו להחליפם לפני שעה"** (טעויות הכתיב במקור). הודגש שלמרות שהדברים לא נאמרו באופן מפורש ביחס לאהרוני וקבוצת אהרוני, הרי שמהקשר הדברים ניתן היה להבין שהיא מייחסת להם את זיוף החתימות וכי הדבר מהווה לשון הרע.



## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 44947-02-20 קבוצת אהרוני (מ.א) יזום והשקעות בע"מ ואח' נ' גנון רוזנטל ואח'

תיק חיצוני:

1. לא יכולה להיות מחלוקת שמדובר בביטוי מכפיש ע"פ אמות המידה הקבועות בסעיף 1 לחוק.
2. זיוף חתימה הוא מעשה פסול מוסרית ולא חוקי. לא יכולה גם להיות מחלוקת שמתקיים
3. אלמנט הפרסום הקבוע בסעיף 2 לחוק שעה שההודעות נרשמו בקבוצת הוואטסאפ.
- 4.
5. לאחר עיון בטענות הצדדים ולאחר ששמעתי את הצדדים לפניי ובפרט לאחר שקראתי בעיון
6. את ההתכתבות (2/ת) מצאתי כי אין לחייב את הנתבעת בגין ההודעות.
- 7.
8. השטחים הציבוריים של הבניין נמסרו ע"י הקבלן המבצע 'דניה סיבוס' והדבר נעשה כמתחייב
9. לנציגות הזמנית, שבה היו חברים מקורביו של אהרוני, אחד חבר ילדות ואחד הרב של המושב
10. שלו (עמ' 25 לפרוטוקול). ברי כי לא דניה סיבוס מינתה את הנציגות הזמנית וגם נהיר לכל בר
11. דעת שאהרוני הצליח לנווט את החלטות הנציגות בזכות מלאי הדירות שהיה לו ובזכות מינוי
12. מקורביו לנציגות, לרבות בנו.
- 13.
14. כעולה מהראיות שהוגשו, בשנה הראשונה לחייו של הבניין המעליות ידעו תקלות רבות
15. שהפכו את חייהם של תושבי המגדל לסיוט. מההתכתבות עולה שביום 12.9.19 הוזמן טכנאי
16. מעליות וזה מצא שבכל המעליות היה צריך להחליף את הכבלים שהיו חלודים. הנתבעת 2
17. אולגה גם כתבה ש"שאלתי כאן בעבודה מישהו שבדק מעליות, אמר 'לא יכול להיות, כבלים
18. מחליפים לפחות לאחר 10 שנים'" (עמ' 14 ת/2).
- 19.
20. באווירה זו, שיש ראיות לכאורה לכך שהותקנו מעליות ישנות וזולות על חשבון רווחת
21. הדיירים, ושהייתה חתימה של הנציגות הזמנית על השטחים המשותפים ובכלל זה על
22. המעליות, הנתבע 4 יהודה שחף רשם ש"לפני כמה ימים עברתי על דוחות בדיקת המעליות
23. והערתי שעל כל הבדיקות של המעליות רשומה המילה "בסדר" וזה לא תקין צריך להיות
24. רשום "תקין" או "לא תקין" והתקלה. על כל הכבלים היה רשום תקין".
- 25.
26. הנתבעת הגיבה לכך ורשמה: "אך אתה יודע שחתימה על קבלת שטחים משותפים זויפה.
27. אז על מה יש להתפלא..." הנתבעת טענה בין היתר כי הטענה הנ"ל לא כוונה באופן ספציפי
28. לאהרוני אלא דווקא לדניה סיבוס שהחתימה על השטחים המשותפים, ואולם טענה זו אינה
29. יכולה לעמוד שעה שממש לפני שכתבה את שכתבה היא גם כתבה ש "לכן תבינו שצריך לבדוק
30. כאן דבר-דבר. אין מה לשבת עם היזם בשולחן עגול. ישבנו מפסיק זמן תוצאות אתם רואים.
31. צריך לפעול דחוף לפני סיום שנת בדק. דחוף!!!! ללא נציגות היזם". לאחר מכן הנתבעת אף
32. חידדה ש"חברת מעליות דפוקה שהיזם בחר" (עמ' 15 ת/2).
- 33.
34. במסגרת חקירתה הנגדית לפניי, רוזנטל הדגישה שהיא לא יודעת מי זייף את החתימות,
35. ושהיא שרק חזרה על מה שנאמר לה: "אני רק חזרתי אחרי משפט אחרי זה שבן אדם טוען
36. שזו לא חתימה שלו שזייפו לו את החתימה" (עמ' 5 לפרוטוקול). הטענה של רוזנטל שמי



## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 44947-02-20 קבוצת אהרוני (מ.א) יזום והשקעות בע"מ ואח' נ' גנון רוזנטל ואח'

תיק חיצוני:

- 1 שחתם על קבלת השטחים המשותפים וזייף חתימות הם מקורבים של אהרוני – אבי ורנר  
2 וצחי נוריאלי (עמ' 10 לפרוטוקול).
- 3  
4 84. בנוגע לצחי נוריאלי, ולמרות שהלה לא התייצב לחקירה למרות שהוזמן לעדות, מצאתי כי  
5 ההתכתבות שלו מול הנתבעת אולגה, התכתבות שהוגשה כנספח 19, מספקת לצורך הטענה  
6 על זיופי חתימות. במסגרת ההודעות הוא נשאל שוב ושוב האם הוא מזהה את החתימה שלו  
7 והוא משיב באופן חד משמעי שעל חלק מהדפים החתימה אינה שלו: **"על הדפים האלה לא. ממש לא"**.  
8
- 9  
10 85. ויובהר; הגנת אמת דיברתי לפי סעיף 14 לחוק לא יכולה לעמוד לנתבעת מכיוון שלא הוכח  
11 שהיה זיוף של חתימות של מאן דהוא, אך הגנת תום לב עומדת לה, ובפרט הגנה לפי סעיף  
12 15(2): **"היחסים שבינו לבין האדם שאליו הופנה הפרסום הטילו עליו חובה חוקית, מוסרית  
13 או חברתית לעשות אותו פרסום"** וההגנה לפי סעיף 15(3): **"הפרסום נעשה לשם הגנה על  
14 ענין אישי כשר של הנאשם או הנתבע, של האדם שאליו הופנה הפרסום או של מי שאותו  
15 אדם מעונין בו ענין אישי כשר"**, וההגנה לפני סעיף 15(4) **"הפרסום היה הבעת דעה על  
16 התנהגות הנפגע בתפקיד שיפוטי, רשמי או ציבורי, בשירות ציבורי או בקשר לענין ציבורי,  
17 או על אפיו, עברו, מעשיו או דעותיו של הנפגע במידה שהם נתגלו באותה התנהגות"**.  
18
- 19 86. הנתבעת לקחה על עצמה בהתנדבות להיות נציגה של הדיירים ולפעול לרווחתם עוד לפני  
20 שנבחרה ברוב קולות (מוחץ) כנציגה מן המניין. במסגרת זו היא נחשפה לטענות שונות על  
21 זיופי חתימות בקשר עם השטחים המשותפים ובמקביל נחפשה לליקויים רבים וכאמור לעיל  
22 בעניין המעליות והכבלים החלודים. מבחינה זו הנתבעת האמינה באמיתות הפרסום ועל כן  
23 חזקת תום הלב הקבועה בסעיף 16(א) לחוק מתקיימת.  
24
- 25 87. בנוסף הדברים לא חרגו מגדר הסביר ולא הייתה כוונה **"על ידי הפרסום לפגוע במידה גדולה  
26 משהיתה סבירה להגנת הערכים המוגנים על-ידי סעיף 15"**, וזאת למרות שבנקודת זמן זו  
27 כבר היה כבר די והותר נתונים שהאירו את אהרוני באור שלילי, בראש ובראשונה העובדה  
28 שהוא חתם על הסכם מפוקפק עם חברת הניהול במסגרתו הוא גרף לכיסו סכומי כסף גבוהים  
29 מאוד על חשבון דמי הניהול שהיו אמורים להיות לרווחת הדיירים; וכן העובדה שהוא שלט  
30 בנציגות הזמנית וגם בנציגות הראשונה שהוקמה מכוח מספר הדירות שהיו בבעלותו ומכוח  
31 העובדה שהוא מינה מקורבים אליו כאמור לעיל לרבות בנו; ואם בכך לא סגי אזי ששמו של  
32 אהרוני לא היה ללא רבב כפי שעולה מכתבה בעיתון גלובס אשר הוגשה במסגרת חומר  
33 הראיות ולפיה הוא נעצר בחשד להעלמות הכנסות בסך 92 מיליון ₪: **רשות המסים עצרה את משה אהרוני,  
34 יזם נדל"ן בחשד להעלמת הכנסות בסך 92 מיליון ₪: רשות המסים עצרה את משה אהרוני,  
35 במסגרת ריכוז המאמץ מול קבלנים ויזמים"** בכתבה צוין שהמעצר היה בגין הכנסות שלא



## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 44947-02-20 קבוצת אהרוני (מ.א) יזום והשקעות בע"מ ואח' נ' גנון רוזנטל ואח'

תיק חיצוני:

- 1 דווחו בקשר עם "הרחבת זכויות בנייה בקרקע בבת ים", קרי בקשר עם הפרויקט נשוא
- 2 התובענה (נספח 1 למוצגי הנתבעים).
- 3
- 4 88. בהתחשב בכל הנתונים הללו, האמירה של רוזנטל על זיוף חתימות הייתה מדודה וסבירה,
- 5 הייתה לה חשיבות ראשונה במעלה, היא נאמרה בפורום המתאים ולא מעבר לכך, והכל
- 6 כשהיא מאמינה באמיתות הפרסום. משכך עומדת לה הגנת תום הלב ואני דוחה את התביעה
- 7 נגדה בקשר עם הפרסומים הנ"ל.
- 8
- 9 89. לשון הרע כלפי התובעים 3 ו-4: בנוסף נטען כי רוזנטל פרסמה פרסום פוגעני ודיבתי כלפי
- 10 שכניה לבניין המגורים התובעים 3-4, שכאמור היו חברים בנציגות הישנה.
- 11
- 12 90. במסגרת ההתכתבויות שלפני הבחירות לנציגות החדשה, בהם היה מועמד גם הנתבע 3 משה
- 13 טרבלסי, הנתבעת רשמה בתאריך 15.1.2020 שכל חטאם בכך שסברו שראוי שהתובע 2 ישמש
- 14 כאחד מבין חברי הנציגות כדי להביא תועלת משותפת לכלל דיירי המגדל: "הוא (הכוונה
- 15 לנתבע 3 מה משה טרבלסי, רפ"א) איש פשוט בידיים שלו יש הרבה פצעים מעבודה קשה,
- 16 אך הוא לא גנב כסף מאף אחד ולא נמכר לאף אחד. לצערי לא ניתן להגיד זאת על כולם".
- 17
- 18 91. לא יכולה להיות מחלוקת שעסקינן בביטוי מכפיש העומד בקנה אחד עם האמור בסעיף 1
- 19 לחוק וגם אלמנט הפרסום בהתאם לדרישת סעיף 2 לחוק מתקיים.
- 20
- 21 92. במסגרת חקירתה הנגדית רוזנטל טענה שהגנה על טרבלסי וניסתה להרגיע את הרוחות ולכן
- 22 כתבה שהוא לא גנב כספים בניגוד לאחרים (עמ' 14 לפרוטוקול) ואולם טענתה המרכזית
- 23 הייתה שהדברים לא כוונו כלפי אהרוני או כלפי התובעים 3 ו-4 אלא "אני התכוונתי לכל
- 24 האנשים בעולם" (עמ' 16 לפרוטוקול). מדובר בטענה שלא יכולה להתקבל שעה שההקשר של
- 25 הדברים כה ברור ומדובר בטענה שחבל שנטענה שעה שלנתבעת עומדת טענת תום לב, כפי
- 26 שיובהר להלן.
- 27
- 28 93. הביטוי הפוגעני מחולק למעשה לשניים: חלק ראשון נוגע לגניבת כסף והוא מיוחס לאהרוני.
- 29 גם אם לא הוכח שהדבר "אמת" בכל זאת עומדת לנתבעת הגנת תום לב בקשר עם הביטוי,
- 30 שכן כאמור לעיל אהרוני כפה על הדיירים חברת ניהול שגבתה סכומי כסף גבוהים עבור דמי
- 31 הניהול כשאת מחציתם היא מעבירה לכיסו של אהרוני. לייחס לאהרוני בשל כך תכונות של
- 32 "גנבה" מהווה הבעת דעה לגיטימית וסבירה, בפרט שהנתבעת האמינה באמיתות הפרסום
- 33 ושהוא לא חרג מגדר הסביר ושהוא לא כלל ביטויים מכפישים שלא לצורך ובמידה גדולה
- 34 מהנדרש לצורך ההגנה על הערכים המוגנים בסעיף 15 לחוק. על כן חזקת תום הלב הקבועה
- 35 בסעיף 16 לחוק מתקיימת.
- 36



## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 44947-02-20 קבוצת אהרוני (מ.א) יזום והשקעות בע"מ ואח' נ' גנון רוזנטל ואח'

תיק חיצוני:

94. החלק השני של הביטוי המכפיש מתייחס לתובעים 3 ו-4, אשר כתברי נציגות "מכרו" לכאורה את עצמם לאהרוני והיו עושי דברו. הדברים נאמרו במספר הזדמנויות שונות וע"י מספר שונה של אנשים, כאשר חלק מהאמירות מהוות את הפרסומים נשוא התובענה שלפניי. ברי שרוזנטל התייחסה לתובעים 3 ו-4 בביטוי הנ"ל, ולא יכולה להיות מחלוקת שמדובר בביטוי מכפיש בהתאם לסעיף 1 לחוק ושמתיקיים אלמנט הפרסום לפי סעיף 2 לחוק.
95. לא הוכח שהתובעים 3 ו-4 "מכרו" את עצמם לאהרוני ועל כן לא עומדת לנתבעת הגנת אמת דיברתי. יחד עם זאת, גם לגבי הביטוי הנ"ל עומדת לנתבעת הגנת תום הלב, שכן גם במקרה דנן ניתן לומר שהיא האמינה שהדברים הם אמת, והם מהווים הבעת דעה לגיטימית בעניין שיש לו חשיבות ציבורית ושיש לו נגיעה לכל הדיירים בבניין. הדברים נאמרו בפורום המתאים ולא מעבר לכך, הביטוי למרות שהוא חמור הוא מדוד ולא חורג מגדר הסביר ולא כולל ביטויים מכפישים אחרים שלא לצורך ההגנה על הערכים המוגנים לפי סעיף 15 לחוק.
96. וגם אם לא הוכח שהתובעים 3 ו-4 "מכרו" את עצמם לאהרוני, עדיין עומדת לנתבעת הגנת תום הלב, שכן בזמנים הרלוונטיים דיירי הבניין הביעו אכזבה מהנציגות הישנה שכללה אנשים שהיו מקורבים לאהרוני וככל הנראה היו עושי דברו ובהם בנו של אהרוני. נוכח ההתנהלות השערורייתית של אהרוני, עלתה שאלה לגבי פעילותם של התובעים 3 ו-4 וכיצד הם אפשרו לדברים להתגלגל כפי שהתגלגלו. הצפת השאלות היא לגיטימית וכל עוד היא נעשית בלשון שאינה חורגת מגדר הסביר, על ביהמ"ש להפגין סובלנות כלפי התבטאויות שנאמרו בפורום המתאים, גם אם השאלות אינן נעימות כלל וכלל לתובעים 3 ו-4 שמבחינתם פעלו ללא רבב וללא קבלת כל דבר מאהרוני כפי שחשדו חלק מהדיירים.
97. על כן אני דוחה את התביעה נגד רוזנטל גם ביחס לביטוי הנ"ל.

### התביעה נגד הנתבעת 2 אולגה טברדוחלבוב

98. ע"פ האמור בתביעה, הנתבעת 2 אולגה כתבה את הדברים הבאים בקבוצת הוואטסאפ של הבניין: **"אם דייר שילם לקופה אבל עשה עבירה על החוק, תשלום לא נותן לו חסינות"**. לטענת התובעים, הנתבעת החליטה להכפיש ולבזות את התובעים 3-4 מתוך שיקולים בלתי עניינים וניסיון להעצים את עשייתה המוכחשת בעזרת הכפשת שמם של חברי הנציגות הקודמת. הפרסום נועד לגרום לשכנים לחשוב ללא כל בסיס שבוצעו עבירות על החוק, דבר שלא היה ולא נברא. בנוסף, לאור שהפרסום לדיירי המגדל נעשה על ידי חברת הנציגות, באופן טבעי סבורים הדיירים שהנתבעת מתוקף תפקידה מצויה בסוד העניינים ומחזיקה במידע שהם לא מודעים אליו ומדובר בפרסום אמת.
99. כזכור ביום 18.9.19 נבחרה הנציגות החדשה שבמסגרת פעילותה ביצעה מהלכים שונים שמטרתם בדיקת ההתנהלות הכספית של הנציגות הישנה, של קבוצת אהרוני ושל חברת





## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 44947-02-20 קבוצת אהרוני (מ.א) יזום והשקעות בע"מ ואח' נ' גנון רוזנטל ואח'

תיק חיצוני:

- 1 הניהול. כזכור גם ביום 24.12.19 הוגשה התביעה בפני המפקח על רישום המקרקעין כנגד
- 2 הגורמים הנ"ל, דבר שגם הצריך גביית כספים מהדיירים.
- 3
- 4 100. על רקע זה, ביום 13.1.20 בשעה 18:17 הגב' דורית עובדיה, זוגתו של התובע 3 צבי גת (להלן:
- 5 "דורית עובדיה"), פתחה דיון בקבוצת הוואטסאפ ושאלה "האם מותר לקחת כספו של אדם
- 6 ולעשות בו שימוש כנגדו לתביעה משפטית ללא רשותו?" (ההתכתבות המלאה בנספח 5
- 7 לתצהיר צבי גת).
- 8
- 9 101. הראשון שהשיב לשאלה היה עו"ד קידרון, בזו הלשון: "גב' עובדיה, אנחנו משלמים מיסים,
- 10 ובכל זאת המדינה לא מהססת לתבוע אותנו כשאנו עוברים באדום או מעלימים מס או
- 11 עוברים על החוק או לא עומדים בתור או מריעים את הסדר הציבורי... לכן התשובה לשאלתך
- 12 היא כן (!), אין איסור בחוק או שזו פגיעה באתיקה או פגיעה במוסר לקחת את כספו של
- 13 אדם ולעשות בו שימוש כנגדו לתביעה משפטית. כן נכון הדבר לחברת הניהול שאנחנו
- 14 בהסכם נתנו בידיהם את הזכות לתבוע כל מי שלא ישלם או יפגע בשטחים המשותפים, ואם
- 15 היו עושים עבודתם כראוי היו צריכים לקחת את כספינו (או גם את כספו של המפגע) ולתבוע
- 16 אותו על מה שעשה".
- 17
- 18 102. דורית עובדיה השיבה כדלקמן: "יש לי חו"ד הפוכה לכן מצידי הדיון הסתיים וידון במקום
- 19 המתאים, תודה להתייחסותך" ומיד לאחר מכן פנתה לנתבעת 2: "אולגה אין בכך פטור
- 20 עבורך מלהציג לכולנו את דף החשבון של בנק לאומי של הנציגות הזמנית שהתפרקה. למה
- 21 אנחנו עדיין ממתינים, מה הפחד?", ולמרות שדורית עובדיה הצהירה שהדיון מבחינתה
- 22 הסתיים היא המשיכה להקשות על חברי הנציגות החדשה ודרשה לקבל את הפרוטוקול
- 23 במסגרתו "הוחלט לקחת כסף מהנציגות הזמנית מבלי לדווח ולקבל את רשות הדיירים
- 24 לכך".
- 25
- 26 103. הנתבעת 1 טטיאנה רוזנטל הביעה דעתה בעניין כדלקמן: "חוק אומר שקופת נציגות עוברת
- 27 לנציגות הבאה שתשתמש בה לפי צורך של רוב מוחלט מהדיירים. הנציגות נבחרה בשל
- 28 החלפת חברת הניהול. לזה שומש גם הכסף של הקופה. מרגע שנכנס לקופה, זה לא כסף
- 29 פרטי, זה קופה של הנציגות".
- 30
- 31 104. בשלב הזה הנתבעת אולגה רשמה את הפרסום נשוא התובענה: "אם דייר שילם לקופה אבל
- 32 עשה עבירה על החוק, תשלום לא נותן לו חסינות".
- 33
- 34 105. טענתה המרכזית של הנתבעת, שעליה גם חזרה במסגרת חקירתה הנגדית, היא שהדברים
- 35 כלל לא כוונו לתובעים 3 ו-4 (עמ' 37 לפרוטוקול). גם במקרה דנן אין לקבל את הטענה שכן



## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 44947-02-20 קבוצת אהרוני (מ.א) יזום והשקעות בע"מ ואח' נ' גנון רוזנטל ואח'

תיק חיצוני:

- 1 מהקשר הדברים ומחילופי הדברים שנאמרו בוואטסאפ ברור שהדברים כווננו לתובעים 3 ו-  
2 4, ובפרט שהנתבעת הדגישה חזור ושוב שהם העלימו עין ממה שהם ראו (עמ' 38 לפרוטוקול).  
3  
4 106. מדובר בפרסום פוגעני בהתאם לאמור בסעיף 1 לחוק וגם אלמנט הפרסום לפי דרישת סעיף  
5 2 לחוק מתקיים, ברם דבריה של הנתבעת חוסים תחת הגנת סעיף 15(4) לחוק הקובע  
6 ש"הפרסום היה הבעת דעה על התנהגות הנפגע בתפקיד שיפוטי, רשמי או ציבורי, בשירות  
7 ציבורי או בקשר לעניין ציבורי, או על אפיו, עברו, מעשיו או דעותיו של הנפגע במידה שהם  
8 נתגלו באותה התנהגות", ואף תחת סעיף 15(3) לחוק הקובע ש"הפרסום נעשה לשם הגנה  
9 על עניין אישי כשר של הנאשם או הנתבע, של האדם שאליו הופנה הפרסום או של מי שאותו  
10 אדם מעוניין בו עניין אישי כשר".  
11  
12 107. העובדה שהנתבעת סייגה את דבריה בתחילת המשפט "אם" מצביעה על כך שמדובר בהבעת  
13 דעה, ומדובר בדעה לגיטימית וכשרה נוכח השאלה ששאלה דורית עובדיה. העובדה שהדברים  
14 לא נאמרו בצורה נחרצת כאילו התובעים 3 ו-4 עברו עבירה על החוק עומדת לימינה של  
15 הנתבעת בכל הקשור להגנת הבעת הדעה (רע"א 817/23 עמותת חוזה חדש נ' ח"כ מיקי  
16 (מכלוף) זוהר מיום 30.5.23 פורסם בנבו).  
17  
18 108. בנוסף, הנתבעת שימשה כחברה בנציגות החדשה וניתן לראות בתשובתה המאוזנת ככזו  
19 החוסה תחת ההגנה של סעיף 15(3) לחוק בדבר הגנה על עניין אישי כשר, קרי הגנה על  
20 האינטרסים של כלל הדיירים ושל הנציגות המייצגת אותם.  
21  
22 109. לנתבעת עומדת חזקת תום הלב שעה שהדברים לא חרגו מגדר הסביר, ובנוסף מידת הפגיעה  
23 במושאי הפרסום לא הייתה במידה גדולה משהייתה סבירה להגנת הערכים המוגנים דלעיל.  
24  
25 110. לסיום יודגש שהגנת אמת דיברתי לא יכולה לעמוד לנתבעת שעה שלא הוכח שמי מהתובעים  
26 3 ו-4 עבר על איזשהו חוק.  
27  
28 111. על כן אני דוחה את התביעה נגד הנתבעת 2 אולגה.  
29

### התביעה נגד הנתבע 3 משה טרבליסי

- 30  
31 112. תביעת אהרוני נגד טרבליסי: ע"פ האמור בכתב התביעה, טרבליסי פרסם ביום 6.1.20 נגד  
32 אהרוני בקבוצת הוואטסאפ של הבניין את הדברים הבאים: "נוכל, רמאי, שקרן וגנב,  
33 בקיצור, חלאת המין האנושי". בתאריך 1.1.20 חזר הנתבע 3 על אמירות המכפישות ביחס  
34 לתובע 2 ופרסם בתפוצה רחבה בוואטסאפ "הרי בנוכל עסקינן".  
35



## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 44947-02-20 קבוצת אהרוני (מ.א) יזום והשקעות בע"מ ואח' נ' גנון רוזנטל ואח'

תיק חיצוני:

- 1 הפרסומים לא הוגשו ע"י התובעים וגם לא ע"י הנתבעים, יחד עם זאת הנתבע 3 טרבלסי לא
- 2 הכחיש שכתב את הדברים ותחת זאת טען כי עומדת לו הגנת "אמת דיברתי" וכן הגנות תום
- 3 הלב.
- 4
- 5 114. את הביטוי יש לחלק לשניים, כאשר החלק הראשון "נוכל, רמאי, שקרן וגנב" חוסה תחת
- 6 הגנת "אמת דיברתי". במסגרת פסה"ד של כב' השופט אביים ברקאי בתביעת לשון הרע
- 7 הראשונה נקבע כממצא עובדתי שאהרוני עמד מאחורי מנגנון של גבייה מנופחת של דמי ניהול
- 8 שחלק ניכר ממנה הועבר לידיו כ"עמלה", ובנוסף שאהרוני פעל לגזול את 14 חניות האורחים
- 9 שהיו אמורות להיות מוקצות בחניון.
- 10
- 11 115. גם אם עסקינן בביטויים שמקורם בדין הפלילי, עדיין ניתן לקבוע כי הם עומדים באמות
- 12 המידה של ההגנה הקבועה בסעיף 14 לחוק על יסוד קביעות משפטיות ועובדתיות שניתנו
- 13 בתביעה אזרחית. מקובלת עלי הטענה שהעובדה שאהרוני נטל לכיסו "עמלה" מתוך דמי
- 14 הניהול מהווה מעשה נוכלות. העובדה שהוא גזל 14 חניות אורחים מהווה מעשה גניבה
- 15 ורמאות. העובדה שהוא הציג את עצמו כמי שפועל לטובת הדיירים למרות שהיו בנקודת הזמן
- 16 שבה נאמרו הביטויים די אינדיקציות לכך שהוא פעל במרמה, מהווה שקר.
- 17
- 18 116. על מנת לקבוע שאמירה פוגענית עומדת תחת הגנת אמת דיברתי חובה גם לקבוע שמדובר
- 19 בדבר שיש בו עניין לציבור. במקרה דנן הציבור מתייחס לקבוצת הדיירים ובעלי הדירות
- 20 החברים בקבוצת הוואטסאפ וברי שהם בעלי עניין בנעשה בבניין ובכספים שהם משלמים
- 21 עבור דמי הניהול.
- 22
- 23 117. כל האמור לעיל נכון גם לפרסום הנוסף מיום 1.1.20 "הרי בנוכל עסקינן".
- 24
- 25 118. החלק השני של הפרסום מיום 6.1.20 "בקיצור, חלאת המין האנושי" ברי כי אינו מהווה ציון
- 26 עובדה אלא הבעת דעה, והוא חוסה תחת הגנות תום הלב ובפרט זו הקבועה בסעיף 15(4)
- 27 לחוק: "הפרסום היה הבעת דעה על התנהגות הנפגע בתפקיד שיפוטי, רשמי או ציבורי,
- 28 בשירות ציבורי או בקשר לענין ציבורי, או על אפיו, עברו, מעשיו או דעותיו של הנפגע במידה
- 29 שהם נתגלו באותה התנהגות" (רע"א 817/23 עמותת חוזה חדש נ' ח"כ מיקי (מכלוף) זוהר
- 30 מיום 30.5.23 פורסם בנבו).
- 31
- 32 119. העובדה שהביטוי הפוגעני נרשם בקבוצת הוואטסאפ של הבניין, כולם דיירים בעלי עניין
- 33 בהתנהלות של אהרוני, עומדת לימינו של הנתבע בכל הקשור לחזקת תום הלב הקבועה בסעיף
- 34 16 לחוק. דבריו של הנתבע, הגם שהיו חריפים, לא חרגו מגדר הסביר בנסיבות העניין ובפרט
- 35 שבסופו של יום נקבע כממצא עובדתי שאהרוני גזל ורימה. בזמן הפרסום (וגם לאחר מכן)



## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 44947-02-20 קבוצת אהרוני (מ.א) יזום והשקעות בע"מ ואח' נ' גנון רוזנטל ואח'

תיק חיצוני:

- 1 טרבלסי האמין שאהרוני הוא "חללה" והנתונים שעמדו לפניו בזמן אמת היו מספקים כדי  
2 שיביע את דעתו בעניין.
- 3  
4 120. אין גם להתעלם מהעובדה שעסקינן בנושא נפיץ ואמוציונלי, אנשים השקיעו את מיטב כספם  
5 ברכישת דירה מתוך ציפייה סבירה שהיזם שעימו התקשרו, יפעל בהגינות וביושר, וודאי  
6 כאשר זה מתגורר עימם בשכנות בבניין. היזם גם פעל בניגוד עניינים וגם הונה ורימה את  
7 הנתבעים, ועל כן יש להתייחס ביתר סובלנות לביטויים חריפים שנאמרו בלהט הרוחות.  
8  
9 121. לא ניתן לומר שהנתבע התכוון לפגוע במידה גדולה מהנדרש בערכים המוגנים לפי סעיף 15  
10 לחוק ובפרט שהדברים נכתבו בקבוצת הווטסאפ של הבניין, שממילא רעשה וגעשה נוכח  
11 מעשיו של אהרוני שהתגלו בחודשים שלפני הפרסום.  
12  
13 122. אשר על כן אני דוחה את התביעה של אהרוני וקבוצת אהרוני נגד הנתבע 3 טרבלסי.  
14  
15 123. תביעת התובעים 3 ו-4 נגד טרבלסי: ע"פ האמור בכתב התביעה, ביום 13.1.20 הנתבע טרבלסי  
16 רשם ביחס לתובעים 3 ו-4 את הפרסום הפוגעני הבא: "**כמו שעבריינין יטען שהוא לא מסכים**  
17 **שכספי המיסים שלו יממנו את הפרקליטות שתובעת אותו... זה מגוחך**".  
18  
19 124. כאמור לעיל בנוגע לתביעה נגד הנתבעת 2 אולגה, הרקע לפרסום הנ"ל הוא בשאלה שדורית  
20 עובדיה רשמה בקבוצת הווטסאפ של הבניין "**האם מותר לקחת כספו של אדם ולעשות בו**  
21 **שימוש כנגדו לתביעה משפטית ללא רשותו?**", וכאמור לעיל, הראשון שהשיב לשאלה היה  
22 הדייר עו"ד קידרון ולאחר מכן הנתבעת 2 אולגה הביעה את דעתה האמורה לעיל, ולאחר מכן  
23 הנתבע 3 הוסיף את דעתו.  
24  
25 125. לא יכולה להיות מחלוקת שעסקינן בפרסום פוגעני כדרישת סעיף 1 לחוק ולא יכולה להיות  
26 מחלוקת שאלמנט הפרסום מתקיים בהתאם לסעיף 2 לחוק, וגם במקרה דנן נטען שהאמירה  
27 לא כוונה כלפי התובעים 13-4, טענה שהנתבע בעצמו חזר ממנה במסגרת חקירתו הנגדית  
28 (עמ' 55-56 לפרוטוקול).  
29  
30 126. יחד עם זאת, גם לנתבע טרבלסי עומדת הגנת תום הלב בקשר לאמירה, ובפרט הגנת סעיף  
31 15(4) לחוק הקובע ש"**הפרסום היה הבעת דעה על התנהגות הנפגע בתפקיד שיפוטי, רשמי**  
32 **או ציבורי, בשירות ציבורי או בקשר לענין ציבורי, או על אפיו, עברו, מעשיו או דעותיו של**  
33 **הנפגע במידה שהם נתגלו באותה התנהגות**", וכן סעיף 15(3) לחוק הקובע ש"**הפרסום נעשה**  
34 **לשם הגנה על ענין אישי כשר של הנאשם או הנתבע, של האדם שאליו הופנה הפרסום או**  
35 **של מי שאותו אדם מעוניין בו ענין אישי כשר**".  
36



## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 44947-02-20 קבוצת אהרוני (מ.א) יזום והשקעות בע"מ ואח' נ' גנון רוזנטל ואח'

תיק חיצוני:

- 1 הפרסום של טרבלסי לא חרג מגדר הסביר ואין בו משום כוונה לפגוע יתר על המידה ושלא  
2 לצורך ההגנה על הערכים המוגנים של סעיף 15. טרבלסי, כמו גם אולגה, סברו בזמן כתיבת  
3 ההודעות שהתובעים 3 ו-4 הם עושי דברו של אהרוני ומבחינתם היו מספיק אינדיקציות לכך  
4 שהם פעלו באופן לא ראוי באופן כזה המצדיק הליכים משפטיים נגדם, שאכן הוגשו במסגרת  
5 התביעה בפני המפקח על רישום המקרקעין נגד כל חברי הנציגות הישנה ובכלל זה התובעים  
6 3 ו-4.
- 7  
8 **התביעה של התובע 4 נגד הנתבע 3 טרבלסי:** פרסום נוסף בגינו הנתבע טרבלסי נתבע נוגע  
9 לתובע 4 בלבד. כאמור בכתב התביעה, ביום 15.1.20 הציג הנתבע טרבלסי את התובע 4 יחד  
10 עם דייר נוסף, כמי שבגד בהם ובאמונם ותוך השמעת איום ברור לשלמותו הפיזית של התובע  
11 4: "גדז' ושלווה לפחות ממכם אני לא מצפה לשמוע פה ולהטיף מוסר לדיירים פה שניכם  
12 שני בוגדים שמכרתם את כל הדיירים בבניין במחיר נזיד עדשים. במקום אחר הייתם  
13 מוצאים את עצמכם מזמן על הגרדום... אני יכול להבין מי שלא חושב כמוני. אני לא יכול  
14 לשמוע בוגד. בערבית קוראים לזה "ג'סוס".
- 15  
16 **129. מדובר בהתבטאות פוגענית ובפרט השימוש במילה "בוגדים" וכן במילים "שמכרתם את כל  
17 הדיירים בבניין במחיר נזיד עדשים" שמהם עולה שהתובע פגע באינטרסים של הדיירים כדי  
18 שיהיה לו מכך רווח, עומדים בדרישת סעיף 1 לחוק. בנוסף מתקיים אלמנט הפרסום כדרישת  
19 סעיף 2 לחוק.**
- 20  
21 **130. לאחר שעיינתי במלוא החומר שהונח לפניי מצאתי כי לנתבע לא עומדות ההגנות הקבועות  
22 בחוק, לא לפי סעיף 14 לחוק הגנת "אמת דיברתי" וגם לא לפי סעיף 15 לחוק הגנות תום הלב.**
- 23  
24 **131. אין ספק שעסקינן בנושא המעורר אמוציות, ובצדק, שכן הדיירים השקיעו את מיטב כספם  
25 ברכישת הדירות וסביר להניח שלחלקם הגדול מדובר בעסקה המשמעותית ביותר שעשו  
26 בחייהם. דיונים בקבוצות וואטסאפ נוטים לעיתים להיות אמוציונליים ואנשים לעיתים  
27 מביעים את דעתם באופן בוטה שלא לצורך. ביהמ"ש אינו המקום לבחון כל אמירה ואמירה  
28 במנותק מההקשר הרחב וודאי שלא בעיניים סטריליות. ברם כאשר מדובר בביטוי אשר  
29 מגדיש את הסאה, ביטוי חריף מאין כמונו שיש בו אלמנט של פגיעה הרבה מהנדרש – ראוי  
30 שביהמ"ש יקבע כי נחצה גבול.**
- 31  
32 **132. כאן גם המקום לציין שעיון בהתכתבות שהוגשה כמוצג ת/2 מעלה שתפקודם של התובעים 3  
33 ו-4 כחברי נציגות לא היה כה חד ממדי כפי שנטען ע"י הנתבעים בכתב ההגנה ובתצהיריהם  
34 ושהם ניסו לפעול באופן המטיב על כל בעלי הדירות וחתרו להסכמות ולפשרות גם בנושא  
35 בחירת הנציגות החדשה.**
- 36



## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 44947-02-20 קבוצת אהרוני (מ.א) יזום והשקעות בע"מ ואח' נ' גנון רוזנטל ואח'

תיק חיצוני:

133. גם עו"ד קידרון ציין באחת ההתכתבויות ש" אין חולק על כישוריו של צביקה ועל יכולתו לתרום רבות בעצה טובה ובמעשה ואני תקווה שיחליט לעשות כך ולא ימנע מכולנו את חוכמתו..." (עמ' 21 לת/2).
134. בנוסף ראוי לציין שביום 11.10.18 התקיימה ישיבה של חלק מהדיירים במסגרה נעשה ניסיון להדיח את הנציגות הזמנית ותחתיה למנות נציגות חדשה (פרוטוקול הישיבה הוגש במסגרת נספחי התביעה בעניין חברת הניהול שנוהלה בביהמ"ש בראשל"צ, נספח 2 למוצגי הנתבעים).
135. המהלך לא הבשיל ולדיירים נדרשה עוד כמעט שנה שלמה כדי להוביל מהלך של בחירת נציגות חדשה, אבל לא ניתן להתעלם מכך שבנקודת הזמן הזו של אוקטובר 2018, כאשר כבר החלו לצוף חלק מהבעיות בבניין ובהתנהלות של אהרוני, התובעים 3 ו-4 נתפסו כגורמים חיוביים שפועלים לטובת הבניין, והם אף נבחרו ברוב קולות כחברי נציגות צללים זו (ביחד עם הנתבעת 2 אולגה), והתובע 3 אף נבחר כגזבר.
136. כל האמור לעיל מוביל למסקנה שטרבלסי חרג מהסביר כאשר כינה את התובע 4 "בוגד" וכזה "מכר" את האינטרסים של הדיירים לצרכיו, ואפילו אם יש מקום להכיל ביטויים חריפים שנאמרים כהבעת דעה במסגרת קבוצת הוואטסאפ, עדיין יש גבול שאין לחצות אותו וע"י כך שהנתבע בחר בביטויים כה חריפים הוא פגע במידה גדולה מהנדרש להגנת הערכים המוגנים בסעיף 15, ומשכך מתקיימת חזקת חוסר תום הלב הקבועה בסעיף 16(ב)(3): "הוא נתכוון על ידי הפרסום לפגוע במידה גדולה משהיתה סבירה להגנת הערכים המוגנים על-ידי סעיף 15".
137. על כן אני דוחה את טענות ההגנה של הנתבע טרבלסי ביחס לאמירה המכפישת שנאמרה כלפי התובע 4.

### סכום הפיצוי

138. ברע"א 4740/00 לימור אמר ואח' נ' אורנה יוסף ואח' (מיום 14.8.01 פורסם בנבו) נקבע כדלקמן: "הפיצוי התרופתי בגין לשון הרע נועד להשיג שלושה יעדים: לעודד את רוחו של הניזוק שנפגעה בגין לשון הרע; לתקן את הנזק לשמו הטוב; למרק את זכותו לשם הטוב שנפגעה בגין לשון הרע". בנוסף נקבע ש"על בית-המשפט לעשות מאמץ תוך בחינת כל מקרה לגופו, להעריך את היקף הפגיעה בשם הטוב ולקבוע אותו פיצוי אשר יהא בכוחו, ככל האפשר, להעמיד את הניזוק במצב שבו היה נתון לולא פורסם לשון הרע".
139. שמו הטוב של התובע הולך לפניו ועל הנתבע להוכיח כי התובע אינו זכאי לפיצוי או כי הוא זכאי לפיצוי נמוך בשל כך ששמו הטוב לא עמד לו מלכתחילה. במקרה דנן לא הוכח שהתובע, ולמעשה שהתובעים 3 ו-4 "בגדו" בדיירים או שהם או שהם קיבלו טובת הנאה מאהרוני



## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 44947-02-20 קבוצת אהרוני (מ.א) יזום והשקעות בע"מ ואח' נ' גנון רוזנטל ואח'

תיק חיצוני:

או שהם פעלו שלא בהתאם לאינטרס של הדיירים. לכל היותר הם עשו טעויות בשיקול הדעת בכל הקשור להתנהלות בנציגות, כפי שהיטיב לבטא זאת התובע 4: "היינו בקושי שלושה חודשים בנציגות... המלאכה מרובה ואת השרביט והאחריות יובילו אלו שייבחרו היום ועל כן בהצלחה. מזכיר שהבניין חדש, יש המון מה לעשות, בסדר עדיפות היה שמערכות בסיסיות יעבדו, גם נכשלו בחלק מהדברים, אנחנו לא קוסמים, רק בני אדם" (עמ' 33 ת/2).

140. בהתחשב במידת הפגיעה בשמו הטוב של התובע 4, ובהתחשב שהדבר נאמר ביחס לפועלו הציבורי שנעשה בהתנדבות וללא שכר, ובהתחשב שהדבר פורסם בתפוצה רחבה בקרב בעלי הדירות והדיירים בבניין, מצאתי להעמיד את הפיצוי המגיע לתובע 4 בסך 15,000 ₪.

### התביעה נגד הנתבע 4 יהודה שחף

141. נטען כי בתאריך 13.1.2020 כתב הנתבע 4 ביחס לתובעים 3-4 כך: "דיירים יקרים, אני סמוך ובטוח שאולגה והנציגות יפרסמו בפירוט מלא את כל דפי החשבון עד הגרוש האחרון כולל ה-500 ₪ שנשאר מהם אבק בגלל שכנים יקרים וטובים שהיו בנציגות קודמות ושיחקו על "הטמטום והבורות" כביכול של שכנים הטובים והשקטים באמת, עד שבוקר אחד הם התעוררו למצב חדש". מדובר בפרסום פוגעני במיוחד המייחס לתובעים ניצול של שכניהם.

142. הנתבע כינה את חברי הנציגות הקודמת ובהם התובעים 3 ו-4 "שכנים יקרים וטובים", כינוי שעומד כניגוד ל"שכנים הטובים והשקטים באמת" וכאלה שניצלו את הטמטום הבורות של השכנים. הקורא הסביר מבין אם כן שהתובעים 3 ו-4 אינם שכנים יקרים ואינם שכנים טובים. מדובר בביטוי מכפיש בהתאם לאמור בסעיף 1 לחוק שנרשם בקבוצת הוואטסאפ ומכאן שמתקיים אלמנט הפרסום הקבוע בסעיף 2 לחוק.

143. יחד עם זאת לנתבע עומדת הגנת תום הלב ובפרט הגנת הבעת דעה לפי סעיף 15(4). הנתבע האמין שהתובעים 3 ו-4 אינם שכנים טובים, הפרסום לא חרג מגדר הרגיל ולא כלל ביטויים מכפשים אחרים שהיו יכולים לעמוד לחובתו של הנתבע. לנתבע לכן עומדת חזקת תום הלב הקבועה בסעיף 16 לחוק.

144. כמפורט בכתב התביעה, בתאריך 11.9.19 כתב הנתבע ביחס לתובעים 3-4 את הדברים הבאים: "תודה רבה טטיאנה ואולגה על שהבנתן שמשני אלו לא יצא עד כל דבר למעט שני מנעולים לא חוקיים על ארונות הכיבוי וכוונות מאוד טובות שלא התגשמו. לא יצאו דוחות, לא בוצעו בדיקות מחייבות ועוד הרבה נושאים שהם לא טיפלו. אז מספיק לעמוד מאחורי נעלבים על בסיס קבוע ולבקש התנצלויות.. תעשו טובה לעצמכם ותשבו במקומותיכם ואל תפריעו לעבוד. היה לכם מספיק זמן לזאת".



## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 44947-02-20 קבוצת אהרוני (מ.א) יזום והשקעות בע"מ ואח' נ' גנון רוזנטל ואח'

תיק חיצוני:

145. לאחר מכן ביום 26.11.19 כתב ביחס לתובעים 3-4 את הדברים הבאים: **"כאן מקנדה הרחוקה והקרה כמו ידידינו היקר אביטל ועוד חברים יקרים המוטרדים מאוד מהקורה במגדל ומנשות המומחים והמומחים להתקנת מנעולים לא חוקיים על ארונות כיבוי האש, כל מה שנעשה עד עתה במגדל לרווחת הדיירים תוך הקפדה על החוק וכבוד הדיירים נעשה ע"י הנציגות הנוכחית אביטל. רויטל ועוד דיירים מכובדים אחרים אשר עובדים קשה מאוד לתקן את נזקי מומחי התקנת המנעולים ושות' ואנו מצפים מחברות ונשות המנעולנים ועוד ברות מזל ואור לתמוך בעשייה ולא במחדלים ואי עשייה"**.
146. האמירות הנ"ל כוללת מספר ביטויים פוגעניים ע"פ אמות המידה הנדרשות בסעיף 1 לחוק תוך שמתקיים אלמנט הפרסום הקבוע בסעיף 2 לחוק: התקנת מנעולים לא חוקית, נזקים שהלה עשו במסגרת חברותם בנציגות, ומחדלים ואי עשייה שהיו מנת חלקם.
147. בנוגע להגנת "אמת דיברתי" הגנה זו לא יכולה לעמוד לנתבע שעה שלא הוכח שהתובעים 3 ו-4 הם אלה שהתקינו את המנעולים מיוזמתם או שלא בהתאם להוראות חברת הניהול, כפי שגם העיד במסגרת עדותו לפני התובע 3 צבי גת: **"הייתה בעיה קשה בבנין שהיו אנשים שרחצו מכוניות בחניות, החניות הן מוצפות, אנחנו מדברים על הצפות ענק כולל כאלה שנכנסו למחסנים שפגעו ברכוש, ולכן פנינו לחברת אריאל (חברת הניהול, רפ"א), ביקשנו לפתור את הבעיה. אריאל אחרי שבדקה אמרה שהאפשרות היחידה זה לשים מנעולים, לטענת אריאל גם אין שום בעיה עם זה מבחינה תקנית... אנחנו לא דאגנו לשים מנעולים, אנחנו ביקשנו פתרון, ומה שקיבלנו מבחינת הפתרון של אריאל היה לשים מנעולים. אנחנו לא ביקשנו לשים מנעולים"** (עמ' 4 לפרוטוקול).
148. לא הופרכה טענת התובעים 3 ו-4 שהמנעולים הותקנו מכיוון שעלה צורך ממשי לעשות כן והם התקינו את המנעולים מתוקף תפקידם כחברי הנציגות, לטובת כלל דיירי הבניין ועל כן לא הוכחה טענת "אמת דיברתי".
149. לגבי יתר האמירה הנתבע שחף גם אינו יכול להיבנות מהגנת "אמת דיברתי", שכן לא הוכח שהתובעים 3 ו-4 היו אחראים לנזקים רבים שנגרמו בבניין בשל פועלם וגם לא הוכח שמחדלים ואי עשייה היו מנת חלקם כחברי נציגות.
150. הנתבע גם אינו יכול לחוס תחת הגנות תום הלב, וזאת בשל משקלם המצטבר של הביטויים הפוגעניים שנאמרו ביחס לתובעים 3 ו-4, כאילו הם גם התקינו מנעולים לא תקינים ולא חוקיים על ארונות כיבוי האש, וגם גרמו לנזקים רבים בבניין שהנציגות החדשה צריכה לתקן, ושבאופן כללי חברותם בנציגות התאפיינה בחוסר עשייה ובמחדלים.



## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 44947-02-20 קבוצת אהרוני (מ.א) יזום והשקעות בע"מ ואח' נ' גנון רוזנטל ואח'

תיק חיצוני:

- 1 דברים אלה אינם עולים בקנה אחד עם חזקת תום הלב, קרי לא ניתן לומר שהנתבע האמין  
2 שכל האמור לעיל הוא אמת, ובכל מקרה יש לקבוע שהנתבע התכוון לפגוע במידה רבה יותר  
3 ממה שהיה נדרש כדי להגן על הערכים המוגנים בסעיף 15 לחוק. זאת ניתן ללמוד לא רק  
4 מעיון בפרסומים המכפישים נשוא התביעה אלא אף מעיון במלוא ההתכתבויות שהיו  
5 במסגרת ת/2, כאשר סגנון הכתיבה של הנתבע הוא לכאורה מאופק ומסוגן אבל בין השורות  
6 כולל אמירות מכפישות ומעליבות.
- 7  
8 151. דוגמה לסגנון הכתיבה האמור ניתן לראות באמירות הבאות (שבגין הוא לא נתבע):  
9 בהתכתבות מיום 11.9.19 הנתבע כתב שלקראת הבחירות לנציגות מומלץ "לכל אחד מאיתנו  
10 לעמוד מול המראה ולשאלות את השאלות הנכונות והמתאימות...". על כך דורית עובדה  
11 השיבה "פשש... טוב שיש מי שדואג בעולם הגלובלי בשלט רחוק" עם סמיילי צחק.  
12 בתגובה הנתבע רשם לה "דורית את משעממת" וכן "כדאי שתתייעצי איתה על כדורים  
13 מתאימים" וכן "אני לא מבין כיצד 0 מדבר ברבים" (עמ' 1 לת/2). ביטויים פוגעניים אלה  
14 נאמרו כחודשיים לפני האמירה הפוגענית נשוא התובענה והם אינם היחידים שבהם הנתבע  
15 עושה שימוש בשפה פוגענית, לעיתים ברמיזה ולעיתים באופן בוטה יותר.
- 16  
17 153. דוגמה נוספת מיום 12.9.19 כאשר במהלך השיחה טרבלסי מציע להחליף את חברי הנציגות  
18 ולא לבחור בשנית בתובעים 3 ו-4, שבאותו זמן חשבו להגיש מועמדות לנציגות החדשה.  
19 טרבלסי כתב "עזוב סוסים עייפים אתם מדברים פה על לצרף סוסים שנאמנים ליזם".  
20 הנתבע שחף רשם ש"הסוסים לא משכו את העגלה בראשונה, אין כל סיכוי שהם ימשכו  
21 אותה עכשיו כאשר העומס רב יותר, אבל אפשר שהם יתנו יעוץ לסוסים האצילים  
22 החדשים". ומיד אח"כ הוסיף "בסוסים עסקינן ולא באתונות" (עמ' 12 לת/2). גם בפרסום זה  
23 הקורא הסביר קורא בין השורות אמירה מכפישת כלפי התובעים 3 ו-4 שהם "אתונות",  
24 כלומר "חמורים".
- 25  
26 154. כאמור פרסומים אלה אינה חלק מהתביעה ואולם לא ניתן להתעלם מהם בראיה הכוללת  
27 הנדרשת לבחינת תום לבו של הנתבע.
- 28  
29 155. במקרה דנן, הפרסום הפוגעני אפילו בבסיסו היווה הבעת דעה לגיטימית, ואפילו אם היה  
30 בעניין אישי וכשר של הנתבע, ואפילו אם הם הפרסום היה ביחס לפועלם הציבורי של  
31 התובעים 3 ו-4 כחברי הנציגות, משקלם המצטבר של הביטויים הפוגעניים בפרסומים חורג  
32 מגדר הסביר, על אחת כמה וכמה כאשר הם חלק מסדרה של ביטויים פוגעניים כלפי התובעים  
33 3 ו-4 או בנות זוגם.
- 34  
35 156. נוכח כל האמור לעיל מצאתי לקבל את התביעה של התובעים 3 ו-4 נגד הנתבע שחף.  
36



## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 44947-02-20 קבוצת אהרוני (מ.א) יזום והשקעות בע"מ ואח' נ' גנון רוזנטל ואח'

תיק חיצוני:

### סכום הפיצוי

157. במקרה שלפניי הפרסומים, שהם הלכה למעשה פרסום אחד, כללו ביטויים מכפישים ביחס לפועלם ואי פועלם של התובעים 3 ו-4 בנציגות. שמם הטוב של התובעים 3 ו-4 הולך לפנייהם ועל הנתבע להוכיח שלא מגיע להם פיצוי או שמגיע להם פיצוי נמוך בשל כך ששםם לא היה טוב מלכתחילה. במקרה דנן לא הוכח ששםם של התובעים 3 ו-4 לא היה טוב, לא הוכח שהם קיבלו טובת הנאה מאהרוני או שהם פעלו שלא בהתאם לאינטרס של הדיירים, וכאמור לכל היותר ניתן לייחס להם טעות בשיקול דעת ביחס לחלק מההחלטות שקיבלו במהלך חברותם בנציגות.

158. בהתחשב במידת הפגיעה בשםם הטוב של התובעים 3 ו-4, ובהתחשב בהיקף הפרסום שנעשה בתפוצה רחבה בה חברים בעלי דירות ודיירים, מצאתי לחייב את הנתבע 4 בגין הפרסומים המכפישים בסך כולל של 12,000 ₪ עבור כל אחד מהתובעים 3 ו-4 (וסה"כ 24,000 ₪).

### התביעה נגד הנתבעת 5 רויטל בן הרוש

159. ע"פ האמור בתביעה, הנתבעת 5 רויטל בן הרוש שכרה בזמנים הרלוונטיים דירה בבניין ונמנתה עם מתנגדי הנציגות הקודמת. נטען שהיא הפיצה באופן שיטתי ותדיר פרסומים פוגעניים וחסרי כל יסוד על כל התובעים גם יחד בין היתר ייחסה לאהרוני עבירה פלילית של מתן שוחד ולתובעים 3-4 עבירה של קבלת שוחד וטובת הנאה. בתאריך 18.9.19 כתבה: "אז ככה עידו אמר בשיחה מוקלטת שמי שלא קיבל מפתח לא משלם עבור הדירות דמי ניהול בגלל זה היזם מנסה להגיש ייפוי כוח בתמורת שוחד". באותו היום כתבה גם: "רק מי שמקבל שוחד ופוזח ממנו יחתום לו אחרת איזה סיבה יש להשאיר אותו אז מה אם יש לו דירות, שיגור פה יום אחד ויסבול את הליקויים ושיפסיק לאיים זה לא עולם תחתון תעבירו לו, וכל מי שחתם לו שיוכיח שלא קיבל כלום".

160. נטען שבתאריך 26.12 אמרה הנתבעת 5 בהתייחסה לתובעים 3-4 "תוכיחו שלא קיבלתם גם טובת הנאה כי לא סתם אתם דבקים ביזם ונאחזים בקרנות הנציגות".

161. בנוסף נטען כי בתאריך 6.10.19 ייחסה הנתבעת 5 לתובעים 3-4 עבירות פליליות של גזל מאנשים מבוגרים: "להם אין מצפון לגזול מאנשים מבוגרים פה כסף ולתת ליזם הזה לעשות כרצונו בכסף שלנו".

162. לא יכולה להיות מחלוקת שהפרסומים הנ"ל כוללים ביטויים פוגעניים ע"פ אמות המידה של סעיף 1 לחוק. קבלת שחד, עולם תחתון, קבלת טובות הנאה, גזל, כל אלה ביטויים פוגעניים. בנוסף אין מחלוקת שאלמנט הפרסום מתקיים ע"פ הקבוע בסעיף 2 לחוק.



## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 44947-02-20 קבוצת אהרוני (מ.א) יזום והשקעות בע"מ ואח' נ' גנון רוזנטל ואח'

תיק חיצוני:

163. כלפי אהרוני לא ראיתי בנסיבות כמתואר לעיל לפסוק לו פיצוי בגין אמירות אלוף עם זאת ביחס לתובעים 3-4 מדובר באמירות שמיחסות להם מעשי מרמה ופגיעה בשכניהם, דבר שלא הוכח והיה חריף יתר על המידה גם בנסיבות הסכסוך שבין הדיירים.
164. אין להתעלם גם מכך שביום 17.9.19 הנתבעת רשמה בקבוצה כי "ברצוני להסב את תשומת לבכם לסיירת שמועות שרצות בבניין משעות הצהריים של אתמול, ישנם דיירים שמוכרים בכסף או בטובות הנאה אחרות את קולם להצבעה של מחר..." (עמ' 26 לפרוטוקול) וזה הרקע לכך שיוחס לתובעים 3 ו-4 נטילת שוחד. בנוסף היו שמועות על דירות ריקות שלא משלמות דמי ניהול ושזה היה המקח והממכר מול אהרוני, כלומר כל עוד הדירה ריקה היא לא חייבת לשלם דמי ניהול, באופן כזה שהדבר נתן תמריץ לבעלי הדירות שטרם אוכלסו ליתן ייפוי כוח לאהרוני כדי שיצביע בשמו של נותן ייפוי הכוח עבור חברי הנציגות מטעם אהרוני
165. הפרסומים נשוא התביעה נרשמו אחרי שהתברר המחדל בעניין המעליות ואחרי שהיו תלונות רבות של דיירים שנתקעו במעליות או שהמתינו להן דקות ארוכות בחניונים החמים, לעיתים 20 דקות, או שנאלצו לרדת קומות רבות ברגל. על רקע זה, בצירוף המחדלים של אהרוני והחוזה עם חברת הניהול, הדבקת כינויים פוגעניים כלפי אהרוני וכלפי התובעים 3 ו-4 הינה לגיטימית כל עוד נשמר גבול של סבירות.
166. יש לציין שריטל הייתה גורם ממתן, כך למשל ביום 1.9.19 בעת שהדיירים התקוטטו סביב עניין המנעולים, הנתבעת רשמה: "עכשיו רק קראתי את כל ההתכתבות אני בהלם מה קורה פה, אתם נלחמים אחד בשני, תתעוררו זה הבית שכל אחד קנה, עזבו אותי בתור שוכרת, אתם יורדים לפסים אישיים ולא תשיגו מאומה" (עמ' 2 למוצג ת/2).
167. סיכומו של עניין תשלם הנתבעת 5 רויטל בן הרוש תשלם לתובעים 3 ו-4, לכל אחד מהם, 15,000 (סה"כ 30,000 ₪).

### סוף דבר

168. התובעים הגישו תביעה בגין 16 פרסומים ועל כל פרסום תבעו את סכום הפיצוי המקסימלי ובכפל פיצויים בהתאם לסעיף 7(א)(ג) לחוק, קרי 140,075 ₪ בגין כל פרסום. תביעת התובעים 1 ו-2 אהרוני וקבוצת אהרוני נדחת במלואה בעוד התביעה של התובעים 3 ו-4 מתקבלת באופן חלקי ורק ביחס לשלושה נתבעים מתוך החמישה.



## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 44947-02-20 קבוצת אהרוני (מ.א) יזום והשקעות בע"מ ואח' נ' גנון רוזנטל ואח'

תיק חיצוני:

169. משכך יפורט להלן סכום ההוצאות ככל שהן נפסקות, בנפרד, כדלקמן:
170. הנתבעת 1 נתבעה על ידי תובעים 1-2 בגין 3 פרסומים והתביעה נדחתה. בגין כך ישלמו התובעים 1-2 לנתבעת 1 הוצאות ושכ"ט עו"ד בסך 20,000 בתוספת מע"מ.
171. הנתבעת 1 נתבעה על ידי תובעים 3-4 בגין פרסום אחד. התביעה נדחתה והתובעים 3-4 יחד ולחוד ישלמו לנתבעת 1 הוצאות ושכ"ט עו"ד בסך 7,500 ₪ בתוספת מע"מ.
172. הנתבעת 2 נתבעה ע"י תובעים 3 ו-4 בגין פרסום אחד. התביעה נדחתה. התובעים 3-4 יחד ולחוד ישלמו לנתבעת 2 הוצאות ושכ"ט עו"ד בסך 7,500 ₪ בתוספת מע"מ.
173. הנתבע 3 נתבע ע"י התובעים 1-2 בגין 2 פרסומים. התביעה נדחתה. בגין כך ישלמו התובעים 1-2 יחד ולחוד לנתבע 3 הוצאות ושכ"ט עו"ד בסך 13,000 ₪ בתוספת מע"מ.
174. הנתבע 3, נתבע ע"י התובעים 3 ו-4 בגין פרסום אחד. התביעה נדחתה. כמו כן, הנתבע 3 נתבעת ע"י התובע 4 והתביעה נגדו התקבלה כמפורט לעיל. לנוסח כל הנסיבות שלעיל וסכום הפיצוי ביחס לסכום התביעה, לא ראיתי לנכון לעשות צו להוצאות מעבר לסכום הפיצוי שנפסק נגדו בסך 15,000 ₪.
175. הנתבע 4 נתבע על ידי התובעים 3 ו-4 בגין 3 פרסומים, וחויב בסך של 12,000 ₪ לכל אחד מתובעים אלו. בהתחשב בכלל הנסיבות שפורטו לעיל וכן סכום הפיצוי ביחס לסכום התביעה, לא ראיתי לנכון לעשות צו להוצאות.
176. נתבעת 5 נתבעה ע"י התובעים בגין 4 פרסומים וחויבה בפיצוי רק לתובעים 3 ו-4 בסום של 15,000 ₪ לכל אחד מהתובעים 3 ו-4. בנסיבות העניין, אין צו להוצאות.
177. כל הסכומים לעיל ישולמו תוך 30 יום שאם לא כן יתווספו להם דמי פיגורים מהיום ועד למועד התשלום בפועל.

ניתן היום, ז' תמוז תשפ"ה, 03 יולי 2025, בהעדר הצדדים.

רונית פילצ'ק

רונית פינצ'וק אלט, שופטת בכירה