



ספר משולם ומזוגה המריבה מערץ סילדוח

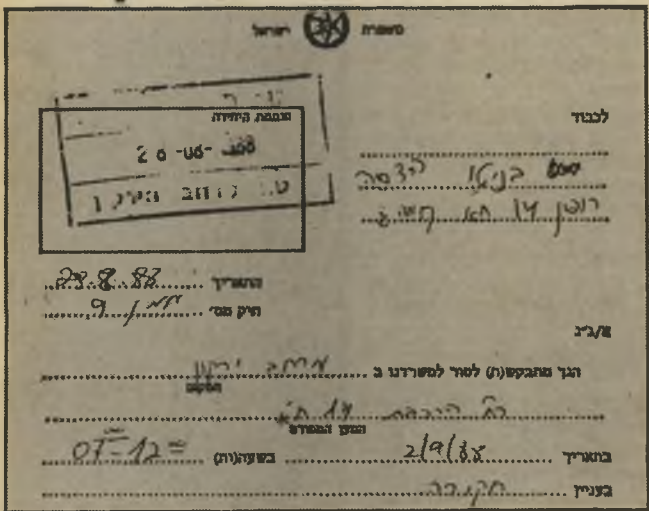
צילום: תעלים הזה

השוכנת הדסה בן-עיתו הזמנה למי שטרם בעיקבות סיכסוך שכנים



שושנת בן-עיתו הקלטה סמויה

השוכנת והספר



ההזמנה למישרטה הופעת חובה!

הבניין מידי בלס, הסכים משולם לקנות גם את דירת-הגג, התפוסה בידי הר-יירת המוגנת.

נעשה הסכם בין הדיירים. משולם התחייב לשלם סכום של 15 אלף ש"ח עבור דירת-הגג וחלק הגג הצמוד לה. כתמורה הוא גם התחייב לעשות עבר-דו-שיפוץ בבניין בסכום של 20 אלף דולר. משולם קיווה כי במשך הזמן יוכל למכור את דירתו, בקומה ב', ולכנות לעצמו ולמישפחתו דירת-גג מפוארת.

העיסקה נחתמה, הדיירים קנו איש-איש את דירתו, ומשולם הצליח אחרי עמל רב, לשכנע את הדיירת שעל הגג לפנות את דירתה. הוא החל מתכנן את בניית דירת-הגג, כדי לשפר את רמת-חיו. משולם חשב על הכל מראש, ועל-כן, בתווה שנעשה בין הדיירים, הכניס סעיף מפורש כי תתאפשר לו בניית מעלית הייצוגית לבניין, אשר תשרת את קומת הגג. כל הדיירים הסכימו, ובלבד שלא יהיה בכך מיטרד או הפרעה.

נדהמתי והזדעזעתי

כרובי, החל משולם מיד בטיפול נמרץ בבניית דירת-הגג. הוא פנה לעירייה וביקש רישיון-בנייה, בירר מחירי מעליות והציג תוכנית. אולם כאשר פורסמו תוכניות-הבנייה ברכים, הגיעו למשולם התנגדויות מארבעה בעלי-דירות בבניין שמסוף למרפסתם התכוון משולם לבנות את המעלית.

הדיירים טענו שהמעלית תסתיר מהם אוויר ואור. פניתי למבקשת (השופטת בן-עיתו) והראיתי לה את מיכתב-התנגדותם של הדיירים, ותגר

וההערה שרחשתי למבקשת כשופטת עוד מילדותי, הכנסתי את המבקשת בסוד כוונותי, והתייעצתי איתה בעניין זה.

משולם רצה לרכוש את כל הבניין ולהיות לבעל-הבית. הוא הבין כי כך יוכל לעשות רווחים גדולים. אבל השופטת שיכנעה אותו, לדבריו, להימנע מכך. תוך כדי שהיא מדגישה את נייטונה המישפטי, יעצה לי להימנע משילוב בלתי-מוצלח של עסקים וי-חסי-שכנות, והמליצה לפניי להימנע מרכישת הבניין כולו, ולאפשר לדיי-רים הגרים בשכירות מוגנת לקנות איש-איש את דירתו. הצהיר משולם.

הרעיון נכנס להילוך גבוה. השופטת כיררה את המצב המישפטי ואף המליצה לפני הדיירים על עורכת-הדין הילה גרסטל, שתנסח את החוזה.

ומן רב נמשך המשאומתן בין הר-יירים לבין עצמם, ונדרשו שיכנוע והבהרות עיסקיות מצד משולם, עד שהדיירים הבינו את הכראיות הכל-כלית של הצעד הזה. רק דירת אחת, שגרה בדירת-הגג הרעועה, סירבה בתור-קף להשתתף בקנייה. היה ברור כי בלעדית אי-אפשר יהיה לממש את הר-עיון.

דיירי הבית ניסו למצוא קונה לדי-רת-הגג ולא הצליחו. הדירה היא מעין צריף רעוע, וכדי להגיע אליו יש צורך לטפס 62 מדרגות. מכיוון שהזמן דק, והיה חשש שקונה אחר ירכוש את

שהיה שלמה משולם תלמיד בבית-הספר העממי, נהג לברוח מבית-הספר כדי להקשיב למישפטים בבית-מישפט השלום, שהיה אז ברחוב יהודה-הלוי.

שופטת אחת במיוחד שבתה את לבו: השופטת הרסה בן-עיתו, או שופטת-השלום הצעירה ביותר בתל-אביב. אשה חכמה, יפהפיה ונמרצת. דמותה ליוותה אותי שנים רבות.

לפני 15 שנה שכר משולם דירה בבניין-מגורים במרכז תל-אביב. להפ-תעתו הרבה גילה כי בקומה מעליו מתגוררת אילת-נעוריו, השופטת הר-סה בן-עיתו. גם זוג השחקנים המפור-סמים אריק לביא ושושיק שני מת-גוררים בחלק השני של אותו הבניין, הסמוך לחוף תל-אביב.

הבניין הוא בית ישן בן שלוש קומות, שנבנה בשנת 1936, ברחוב קטן מאחורי רחוב בן-יהודה בתל-אביב. בבניין שש דירות ודירת-גג, המשקי-פות אל הים. הרחוב צר ושקט, ובלילה אפשר לשמוע לפעמים את רחש הגי-לים. בקומה ב' מתגורר משולם, ובדירה שמעליו — השופטת.

במשך 15 שנה התגוררו משולם, אישתו ריבקה וילדיהם בשכנות טובה עם כל הדיירים. במיוחד התיידדו עם השופטת, ומשולם סיפר לה מיד בת-חילה כיצד נהג להתגנב מבית-הספר כדי לשמוע אותה בנעוריו. השופטת אף הפכה ללקוחה במיטפתה שמנהלים משולם ואשתו ברחוב בצלאל בתל-אביב, סמוך לבית-המישפט המחוזי, שם מכהנת כיום השופטת בן-עיתו.

משולם עצמו, גבר בעל חוש לעס-קים, היה עסוק מאוד במשך כל השנים. מלבד ניהול המיטפת ניהל גם שתי תנויות ומיני-מארקט בבתי-ים, והסתובב בין עסקי השונים.

אמון והערצה

וחו העיסקי של משולם אמר לו כבר מזמן כי כדאי מאוד לרכוש את הדירה, שאותה שכר ברמי-מפתח. הוא ידע שתהיה זו עיסקה טובה. בתחילה ניהל משאומתן עם בעל-הבית, במטרה לרכוש את הבניין כולו. בינתיים נרכש הבית על-ידי אישה-סקים דויד בלס, ונמסר לטיפולו של אחת מחברותיו. ב-1986, כאשר בלס נקלע לצרות, החל משולם מטפל בק-נייה במרץ רב.

היוזמה לרכישת הדירות בבניין הועלתה על-ידי בתחילת 1985, כאשר נודע לי על כוונת הבעלים הקודמים של הבית למכור, כתב משולם בתצהיר שהגיש לבית-המישפט. אחרי ימים אחדים, ועל רקע יחסי-השכנות הטובה ששררו ביני ובין המבקשת (השופטת הרסה בן-עיתו), ומתוך האמון

בתה היתה: איך הם מעוים לעשות לך רבר כזה? הצהיר משולם.

לדבריו באה השופטת לדירתו באר-פן מיוחד וסיפרה לאשתו כי ניסתה לדבר על ליבם של השכנים, להסיר את התנגדותם למעלית. משולם פנה לעו-רדיין, כתב מיכתבים לדיירים, הסביר להם את זכויותיו, הבטיח לעשות בידור אקוסטי ליד קירותיהם, והם הסירו את התנגדותם.

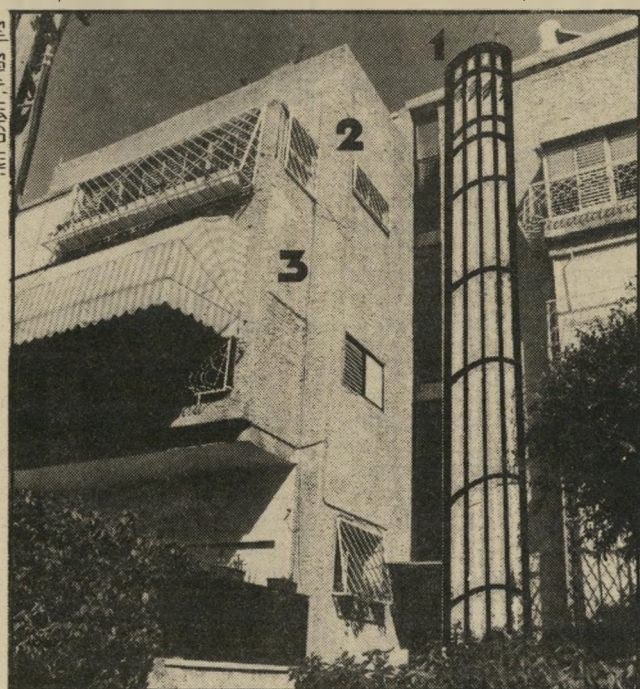
המקום היחיד המתאים למעלית, בבניין מרובה-החלונות, היה בחזית הבניין, צמוד לחדר-המדרגות.

כאשר החל משולם לברר את מחירה של מעלית הייצוגית לדירת-הגג, קיבל בתחילה הצעה בסך 30 אלף ש"ח. הוא לא הבין כי מדובר רק במחיר המעלית ללא פיר ומנוע.

באותו זמן התלוננה השופטת באור-ניו על קשייה הכלכליים. בתגובה לכך, ומתוך התייחסות רגשית לקשיים שפירטה המבקשת, אמרתי למבקשת באופן ספונטני, ללא מחשבה תחילה, וללא כל כוונה לקשירת קשר מישפטי מחייב, כי אפשר לה זכות-שימוש במ-עלית... עוד ברצוני לציין כי בשעה שהעליתי את הדברים באוזניה, סכרתי בטעות כי מחיר התקנת המעלית הינו 30 אלף ש"ח בלבד. מאוחר יותר, כאשר התברר לי כי מחיר התקנת המעלית, וכל הכרוך בהפעלתה, עומד על כ-90 אלף ש"ח, וכי זכות-השימוש של המ-בקשת כרוכה בהוצאה כספית ניכרת, דרשתי השתתפות חלקית של המב-קשת בהוצאות כדלקמן: משולם — 50,000 ש"ח, השופטת — 20,000 ש"ח, מישפחת נימני — 20,000 ש"ח.

מיד אחר כך התחילה השופטת, לדבריי משולם, להעלות לפתע היררה-רים וחששות באשר למעלית. היא אמר-רה כי גילתה שהמעלית עלולה להס-תיר את גוף העצים, הנשקף אליה מב-ער לחלון הדרומי של דירתה, וכי פיר המעלית, שמידותיו 1.50x1.50 מ', יפ-גע בגינה המשותפת של הבניין. לקראת חג השבועות הוזינה השר-

צילום: תעלים הזה



הבית, מקום המעלית (1), דירת השופטת (2) ודירת הספר (3) מעלית שקופה בחוף

פטת את משולם ואשתו לעלות לדי-רתה בבוקרו של יום. השניים חשבו כי מדובר בבילוי של חג, אבל השופטת החלה מיד משוחחת איתם על המעלית, הפיר והחלון. בפגישה ערב תגיה-שבועות עם המבקשת, עמרתי להציע לה תוכנית ודוגמות של חלק הפיר העשוי מזוכית העובדה, שהתגלתה לי, כי המבקשת מקליטה אותי בחשאי, וללא ידיעתי. עקב יחסי-השכנות יוצאי-הדופן לטובה, ששררו ביני ובין המבקשת, נדהמתי והודעתי עד לעומק נשמת, מהעובדה שהמבקשת ניצלה את תום ליבי והקליטה אותי בחשאי. לפיכך לא היספתי להציע למבקשת תוכנית בר-כיר-הזוכית השקופה של פיר המ-עלית, כתב משולם בתצהירו.

צו-מניעה

מאותו רגע הפכו הדיירים הטו-נים לאויבים של ממש. בעוד שחורשיים קורם לכן הסכים משולם ברצון שהשופטת, שעשתה שיפוץ כללי בדירתה, תציב את חלקו המפוצל של המזגן על הגג, ליד דירת-הגג, הרי שאחרי ההקלטה והסיכסוך ביקש ממנה להוריד את המזגן. השופטת מצידה, הגישה כתב-תביעה (כדי לבית-מישפט השלום בירושלים) כדי שהעניין לא יידון באותו מחוז שבו היא עצמה יושבת (כשופטת). היא ביקשה צו-מניעה קבוע נגד בניית המעלית וה-סרת המזגן מהגג.

גירסתה של השופטת, בכתב-התבי-עה, שונה בפרטים אחרים מזו של משר-לם. היא מציינת כי משולם קנה את דירת-הגג ב-15 אלף דולר, וככך רכש חניס את הגג ואת זכויות-הבנייה הנריבות בחלקים שהיו בעבר רכוש (המשך בעמוד 36) אילנה אלון