

סיני לבין שכניו, משפחת סולומון, בנוגע לרצועה קרקע של 11 מ"ר שהוצמדה בתשריט למגרש של סולומון, ולטענת סיני, היתה צריכה להירשם כרכוש משותף. מחלוקת זו עיכבה את רישום הבתים, ולבסוף נאלצו שבעת השכנים לתבוע את סיני, באמצעות עו"ד אייל לוטטי, השותף במשרד שמעוני, אלסטר את רזיאל, ולהביא את העניין בפני בית המשפט כדי לקבוע את חלוקת השטחים בין הקוטג'ים ולקדם את רישום הבית המשותף. סיני טען כי מדובר בשטח משותף.

על שטח המריבה נבנו חדר שירותים ופרגולה

שופט בית המשפט המחוזי בתל אביב, חיים טובי, פסק כי שטח המריבה אינו רכוש משותף - וצריך להירשם על שמה של משפחת סולומון. בהיעדר תשריטים מקוריים, התבסס השופט בקביעתו על ראיות נסיביות כמו הסכמי המכר. בהסכם המכר בין החברה היזמית לבין משפחת הרשקוביץ, שמכרה את הבית למשפחת סולומון, כתוב כי משפחת הרשקוביץ רכשה שמינית משטח החלקה, ובהינתן ששטחה הכולל הוא 1,706 מ"ר, הרי שמשפחת סולומון רכשה 213.25 מ"ר. שטח החלקה בתשריט שהגישו התובעים הגיע ל-176 מ"ר כולל חניה - ומכאן הסיק השופט כי בחלקה של סולומון חסרים 37.25 מ"ר. להבדיל מהסכם זה, בהסכם המכר על ביתו של סיני כתוב כי הוא רכש מהקבלן שטח של 146.5 מ"ר וחניה, ובתשריט הבית המשותף נרשמו לזכותו 160.4 מ"ר - כלומר, שטח הגדול ב-13.9 מ"ר מזה שהוקנה לו בהסכם. עוד התברר בבית המשפט כי סיני טען שהחזיק תשריט מקורי שקיבל עם הסכם המכר, אך עורכי דינו לא הציגו את התשריט בבית המשפט. "משהוברר בעליל כי הנספחים מצויים בידי סיני, הרי שבאי הגשתם קמה חזקה שאילו הם הוגשו, היה בהם כדי להפריך את טענתם על היות שטח המריבה רכוש משותף", פסק השופט. עדות נוספת שהשופט טובי השתמש בה כדי לחזק את הקביעה שהשטח אינו רכוש משותף, היא ההתנהגות של סיני במשך כל השנים מאז אכלוס הבתים ועד לעריכת התשריט. על פי התביעה, במשך 22 שנה השתמשה משפחת סולומון בשטח המריבה ללא הפרעה, וסיני לא התלונן או מחה על כך. נוסף על כך, על השטח הזה המשפחה גם בנתה חדר שירותים והקימה פרגולה - שוב, ללא התנגדות מצד סיני. "רק ב-2010 העלה סיני בראשונה את הטענה כי שטח המריבה הוא רכוש משותף", כתב השופט בהחלטתו. "השימוש המשותף שנעשה בשטח במשך שנות דור, מלמד כי שטח זה מעולם לא היה רכוש משותף. לו, כטענת סיני, השטח אינו ולא היה בבעלות משפחת סולומון, נפלא ממני כיצד שתק במשך 22 שנה ולא מחה על השימוש. שתיקתו של סיני מהווה ראיה נוספת לכך ששטח המריבה הוא בבעלות משפחת סולומון".