



בס"ד, כ"ו באלול תשפ"ד

12 בספטמבר 2023

תיק מס' 83105

## פסק דין

לבין

בעניין שבין

התובע שהוא הנתבע מנגד

הנתבע שהוא הנתבע מנגד

### א. רקע

התובע, שהוא גם נתבע שכנגד (להלן לצורך הנוחות "הנתבע") והנתבע, שהוא גם התובע שכנגד (להלן לצורך הנוחות "הנתבע") דרים בשני בתים סמוכים, בישוב \*\*\*. בין שני הבתים קיימות שתי חצרות מחוברות, השייכות לצדדים. לצורך הפרדה בין החצרות, נבנה במשותף קיר התוחם את החצרות, שיצר מצב שבו שטח קטן משטחו של התובע נותר בצד של הנתבע ללא גישה של התובע אליו, שגודלו כ-2.5 מ"ר, (להלן "שטח המחלוקת"). שטח זה צמוד לביתו של התובע.

בהמשך, בהסכמת התובע, יצק הנתבע בטון בשטח המחלוקת. מאוחר יותר, הנתבע בנה מבנה בבנייה קלה (להלן "היחידה") המתחיל בתוך חצר הנתבע ומסתיים בקיר ביתו של התובע. בתוך שטחה של היחידה כלול גם השטח במחלוקת. יצויין כי בצד היחידה המסתיימת בקיר ביתו של התובע, הנתבע לא בנה קיר נפרד אלא הוא בנה גג ליחידה המתחבר לקיר ביתו של התובע, כך שהקיר של התובע משמש כקיר ביחידה של הנתבע. בקיר זה קיים חלון של התובע הפונה לתוך היחידה. שטח היחידה כ-9.5 מ"ר.

רצונו של הנתבע הוא, שהיחידה תשמש למפעל ליצור תפילין, שהפעילות בו תהיה בשעות היום בלבד.

לאחר שהסתיימה עיקרה של הבניה, הביע התובע התנגדות לבניה זו. ברם, יצויין שלאחר מכן התנהל משא ומתן בין הצדדים ובו היתה נכונות של שני הצדדים להחליף שטחים. בתמורה לכך שהתובע יוותר על שטח המחלוקת לטובת הנתבע, הנתבע יעניק שטח לתובע במקום אחר במגרש הנתבע (להלן "השטח בתמורה"). המשא ומתן לא הגיע לידי גמר, עקב חוסר הסכמה של הנתבע לבקשות התובע בנוגע לשטח בתמורה.

כתוצאה מדרישתו של התובע לסלק את היחידה משטחו פרצה מחלוקת בין הצדדים, לצורך הכרעתה הגיעו הצדדים לבית הדין. לאור המורכבות של הדברים הוצעה לצדדים להסכים למתווה של פשרה שיפורט להלן.

### ב. מתווה פשרה

- חלק היחידה (מפעל התפילין) הבנוי על שטח המחלוקת (המצוי בין הקיר של התובע ועד הגבול שבין המגרשים) – ייהרס. עלות ההריסה תתחלק כך: התובע – 1/3, הנתבע – 2/3.
- התובע ישלם לנתבע ע
- בור הוצאות הבנייה שהוציא התובע בבניית חלק היחידה שיהרס 1300 ₪.

עמוד 1 מתוך 2

משרד ראשי: רח' ברוריה 2, ת.ד. 8178 ירושלים 91080 P.O.B 8178 Brurya St. Main Office:

טל' 02-5371485 Tel פקס 02-5379626 Fax www.erezhemdah.org bitdin@erezhemdah.org ע"ר מס' 580120780

Founders: The Bellows Family, Chicago, Illinois



4. בגבול המגרשים ייבנה קיר שיסתיר את מפעל התפילין. הקיר ייבנה מבלוק 20 – עלות הבנייה תתחלק בשווה בין הצדדים. הקיר ייבנה בדיוק בגבול שבין המגרשים, כך שחצי ממנו יהיה בשטח של כל אחד מהצדדים. קיר זה ישמש דופן ליחידה של הנתבע.
  5. הריסת חלק היחידה ובניית הקיר המפריד תיעשה על ידי קבלן שיוזמן באופן משותף על ידי שני הצדדים עד לתאריך כ"ז תשרי תשפ"ד, ושניהם יפקחו על עבודתו.
  6. עד להריסת חלק היחידה כאמור, הנתבע לא יעבוד ביחידה.
  7. הנתבע לא יוכל להכניס דיירים לגור ביחידה. הנתבע יעבוד ביחידה (מפעל התפילין) בשעות המקובלות, ויקפיד לא להרעיש. אם הרעש של העבודה במפעל התפילין יפריע לתובע הוא יהיה רשאי לדרוש את הפסקת הפעילות, ולהזמין פקח של הרשות המקומית.
- הצדדים הסכימו לקבל את מתווה הפשרה ובית הדין מברך אותם על כך.**

### ג. הוצאות משפט

הכלל ברשת 'ארץ חמדה גזית' שבאופן שהצדדים התנהלו באופן הוגן, ההוצאות יחולקו בשווה, וכך יעשה במקרה שלפנינו. הנתבע שילם אגרה בסך 100 ₪, ולכן על התובע לשלם לו 100 ₪.

### ד. החלטות

1. אני נותן תוקף של פסק דין מתווה הפשרה.
2. על התובע לשלם לנתבע סך 1400 ₪.
3. שני הצדדים רשאים לפנות לבית הדין בתוך 60 יום מהתאריך הנקוב על פסק הדין ולבקש סעד, במקרה שיש קושי ביישום הסכם הפשרה או במקרה שאחד הצדדים אינו מבצע את המוטל עליו. במקרה כזה יוכל בית הדין להכריע על פי שורת הדין.

**פסק הדין ניתן בתאריך כ"ו באלול תשפ"ד, 12 בספטמבר 2023**

**"והאמת והשלום אהבו"**

**בזאת באתי על החתום**

**הרב ציון כהן**