



בס"ד, ח' תשרי, תשפ"ב

14 לספטמבר 2021

תיק 81065

פסק דין

בעניין שבין	לבין
התובע	הנתבע
רוכש מגרש	רוכש מגרש סמוך

א. עובדות מוסכמות

התובע (להלן, **התובע**) רכש מגרש בישוב ג' בתאריך 3/5/17. הנתבע (להלן, **הנתבע**) רכש את המגרש הסמוך. בין שני המגרשים יש הפרש גבהים - בחצי המזרחי של המגרש ההפרש הוא של כשני מטר ובחצי המערבי של המגרש ההפרש הוא כמטר, כאשר חצרו של הנתבע נמוכה מזו של התובע. התובע פנה לנתבע על מנת שיבנו קיר משותף (להלן, הקיר) בין המגרשים וביקש שיחתום על התוכניות (גרמושקה) כדי לאשר את הסכמתו. הנתבע הפנה אותו לאשתו, שאכן חתמה.

התובע בנה את ביתו ואת הקיר, ופנה לנתבע שישלם את מחצית עלויות הקיר, אך הנתבע סירב. זו תמצית המחלוקת שבין הצדדים.

מן הראוי לציין שהתובע בנה קיר נוסף בתוך השטח שלו, אולם, הוא אינו מבקש את השתתפות הנתבע בעלויות קיר זה.

ב. טענות התובע

על הנתבע לשלם לאלתר את מחצית עלויות הקיר. כיון שעלות הקיר היא 52,416 ₪, נמצא שעל הנתבע לשלם 26,208 ש"ח. בנוסף התובע תובע שכ"ט בגובה 5,792 ש"ח.

ג. טענות הנתבע

הנתבע מודה שעליו לשלם מחצית מעלות הקיר. אלא שיש לו שתי טענות:

א. מועד התשלום - הנתבע טוען שעליו לשלם את המחצית שלו רק כאשר יכנס לגור בבית שאז יהנה מהקיר.

ב. גובה התשלום - הנתבע טוען שתי טענות ביחס למחיר שנקב התובע -

עמוד 1 מתוך 6

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

טל' 02-5371485 Tel 02-5379626 פקס 580120780 'ע"ר מס' 580120780 beitdin@eretzhemdah.org www.eretzhemdah.org

Founders: The Bellows Family, Chicago, Illinois



1. התובע נקב במחיר של 1400 ש"ח למטר קוב, אך בפועל הקבלן של התובע כלל את הקיר בכלל הסכום הכולל של הבניה (פאושלי). לכן לטענתו עליו לשלם את המחיר המקובל בשוק, שלטענתו עומד על 1000 ש"ח למטר קוב.

2. הנתבע טוען שהתובע הגביה את המגרש שלו ב-50 ס"מ, מה שגרם לכך שהיה צורך להגביה את הקיר, שכן התקנות מחייבות שהקיר יהיה בגובה 110 ס"מ מעל המפלס של המגרש. לכן יש לנכות מהתשלום את ההגבהה בשיעור של 50 ס"מ.

ביחס לחתימה על הגרמושקה, הנתבע טען שהחתימה של אשתו עניינה רק לאפשר לתובע לבנות את הקיר על השטח המשותף של שניהם, אך אין בה משום מחויבות נוספת.

ד. נושאי הדיון

א. מתי חייב אדם לשלם על קיר שבנה השכן עבור שניהם.

ב. כיצד יש לשום את גובה התשלום שעליו לשלם.

ה. מועד התשלום

בית הדין מכריע שעל הנתבע לשלם את מחצית עלות הקיר באופן מידי ולא כאשר ייכנס לגור בבית, וזאת מהנימוקים הבאים:

א. אדם הרוכש מוצר מחברו, אינו יכול לדחות את התשלום למועד לא ידוע אלא עליו לשלם את התשלום באופן מידי. הקיר נבנה על הקרקע המשותפת של שניהם, ולכן הוא שייך לשניהם כעת (נמו"י ב"ב ג. ד"ה אבל למעלה).

ב. רשות מקרקעי ישראל מחייבת בניית בית בתוך שלוש שנים ממועד הקנייה של המגרש, ומחייבת בניית קיר כדי לקבל היתר בניה ואישור אכלוס (טופס 4). כיון שקניית המגרשים התרחשה בסביבות 5/2017 נמצא ששלוש השניים מסתיימות ב-5/2020, לפני כשנה וקצת. בדיון בבית הדין נטען שגם הישוב בני דקלים מחייב עמידה בלוח הזמנים האמור, ומשית קנס על המתעכב בבניה. כיון שכן, מובן שהנחת היסוד של שני הצדדים היתה שהנתבע ישלים את בניית ביתו ובכלל זה הקיר בתוך תקופה זו ועל דעת זה נחתם ההסכם בין הצדדים.

ו. שיעור התשלום במקרה זה

כפי שצויין לעיל הנתבע הודה במכתב ששלח לתובעים (והוצג בבית הדין) וחזר והודה בבית הדין שעליו לשלם מחצית מעלות החומה, אלא שטען שיש לדון מה היא החומה הנדרשת. בית הדין מקבל את דבריו, ולשם כך עלינו לברר מה מימדי הקיר הנדרשים.

עמוד 2 מתוך 6



כיון שאין חוק או תקנה מפורשת העוסקת בכך, מוטל על בית הדין לברר את הדין. מטרת קיר התמך לאפשר לשני הצדדים לבנות בשטח שהיה משופע. ניתן לעשות זאת ע"י בניית קיר תמך שאז יוכל העליון למלא בעפר את השיפוע עד הקיר בחלקו, והתחתון יוכל לחצוב ולהסיר את השיפוע בחלקו. נמצא ששני הצדדים נהנים מהקיר ולכן מקובל ששניהם משלמים עליו, וכפי שהוסכם בנידון דידן בין הצדדים, כאמור.

אמנם כיון שהתחתון צריך לשלם רק עבור מה שהוא נהנה, ממילא יש שתי נגזרות משמעותיות- א. עליו לשלם רק עד גובה 0.0 של העליון ולא מעבר, שכן בניית הקיר מעל 0.0 של העליון מטרתה לסייע לעליון שלא יפול מחצירו וזו הנאתו של העליון. ב. עליו לשלם רק עד גובה 0.0 כפי שהיה בשעה שקנה את המגרש. אם העליון הגביה את המגרש שלו, עליו לשאת לבד בהוצאות שנגרמו משינוי זה.

בעקבות ההחלטות הנ"ל, בית הדין הזמין מומחה שיענה על שתי שאלות :

1. מה ממדי הקיר הנדרשים במגרשים אלו עפ"י גובהם המקורי.

2. מה העלות של בניית קיר כזה.

בהסכמת הצדדים בית הדין פנה למר ר', שהוא מפקח בניה ותיק, ובעל ניסיון רב-שנים בבניית בתים באזור המדובר.

הלך מסקנת דבריו (הדו"ח שלו נשלח לצדדים זה מכבר) עפ"י המצב המקורי של המגרשים-

עבור הפרש של 2 מטר : 0.85 קוב למטר אורך * 12 מ"א = 10.2 קוב .

עבור הפרש של 1 מטר : 0.42 קוב למטר אורך * 12.5 מ"א = 5.25 קוב

סה"כ לקיר זה : 15.45=10.2+5.25 קוב.

המחיר למטר קוב הוא ₪1400 ולכן עלות הקיר היא 1400 * 15.45 = 21630 ₪.

עד כאן דברי מומחה בית הדין.

בית הדין מצוין שיש להוסיף למחיר זה מע"מ, וא"כ יוצא שעלות בניית חומה כזו היא 25,307 ש"ח. כיון שעל הצדדים לחלוק את התשלום בשווה, נמצא שעל הנתבע לשלם לתובע 12,653.5 ש"ח.

התובע שלח לבית הדין חוות דעת של הנדסאי שבנה את הקיר. הוא כתב לבית הדין שהחישוב כדלהלן (הנוסחה של החוות דעת היא אורך החומה * (גובה החומה + גובה הרגל) * רוחב הקירות)-

לחומה העליונה : קוב 12=0.22*(3.60+1.65)*10.40

לחומה התחתונה : קוב 8=0.2*(2.3+1.15)*11.5

עמוד 3 מתוך 6

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

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

Founders: The Bellows Family, Chicago, Illinois



סה"כ 20 קוב.

כאשר בית הדין תמה על הגובה של הקירות כאשר הפרש הגבהים בחלק העליון הוא 2 מטר ובחלק התחתון מטר בלבד. תשובת התובע היתה-

החומות, הן התחתונה והן העליונה בנויות בצורה כדלהן:

1. גובה הפער בין המגרשים .
 2. החומה הקבורה באדמה - לפי תכנון הנדסי .
 3. החומה אשר ממשיכה מעל גובה ה0 של הבית, לפי תכנון אדריכלי, ועל פי דרישות הוועדה .
- היינו - הפערים נובעים מכך שראשית, החומה חייבת להבנות מטר בתוך האדמה, בשביל להחזיק את עצמה ולמנוע החלקה של הקיר, ושנית, יש פער נוסף והוא היציאה של החומה על פי תכנון אדריכלי מעל גובה ה0 של הבית .

עד כאן דברי התובע.

בית הדין אינו מקבל דברי התובע:

א. על פי הפירוט של מומחה בית הדין מספיק עומק של 80 ס"מ בתוך הקרקע, ובוויכוח בין מומחה בית הדין למומחה מטעם אחד הצדדים – אנו מקבלים את דברי מומחה בית הדין שהוא ניטרלי.

ב. אין חובה על הנתבע לשלם על הקיר מעבר לגובה 0 של המגרש של התובע, כיון שהצורך של הנתבע בקיר תמך הוא רק כדי למנוע נפילת קרקע, ולכן אין לו הנאה מכך שהקיר ממשיך מעל גובה 0 של המגרש של התובע (עם זאת יוער, שמומחה בית הדין הטיל על הנתבע תשלום של 20 ס"מ מעל גובה 0 כיון שזה המעט שנדרש כדי למנוע נפילת עפר בשנים הבאות).

ג. יש להניח שחלק מהגובה שנדרש בחישובים של התובע נובע מכך שהתובע הגביה את המגרש שלו (כפי שנאמר בדיון בבית הדין) ובית הדין סבור כאמור שעל הנתבע להתחלק בעלות הקיר על פי גובה המגרשים כפי שהיתה בשעת קניית הקרקע.

אם מורידים ממדי הקיר שמסר ההנדסאי של התובע על פי הקביעות הני"ל מגיעים למספר קרוב למספר שנתן מומחה בית הדין. אשר על כן, בית הדין מקבל את הדו"ח של מומחה בית הדין.

ז. הוצאות משפט

התובע תבע גם שכ"ט של עורך דינו. בדיון הוסיף התובע וטען שהנתבע עיכב במתכוון את ההליך המשפטי. בית הדין פנה למזכירות, וביקש לדעת את השתלשלות העניינים שקדמו לדיון. מדברי המזכירות עולה כך:

עמוד 4 מתוך 6



כתב התביעה הוגש לבית הדין בכ"ו אדר תשפ"א, הנתבע בתחילה טען שהוא רוצה להגיש כתב הגנה, אך לאחר חודש הוא חזר בו ואמר שלא יגיש. לאחר מכן כשהיה צורך לקבוע מועד לדיון, הנתבע שלח מועדי דיון אפשריים שהתבררו כמוטעים. ולאחר מכן ביקש שיציגו בפניו תאריכים כחודש מראש. לבסוף, שלושה ימים קודם הדיון הנתבע ביקש לדחות את הדיון כי הוא רצה לשקול הבאת עו"ד או טו"ר, ובית הדין אישר דחיה של שבועיים, אך לבסוף הנתבע החליט שלא להביא מייצג.

השולחן ערוך (סימן יד, סעיף ה) פסק לגבי הוצאות משפט כך:

המתחייב בדין אינו חייב לשלם לשכנגדו יציאותיו, אף על פי שהזקיקו לדון בעיר אחרת. והני מילי דלא מסרב למיקם בדינא, אלא שרוצה לדון בעיר אחרת. אבל אם היה מסרב לבא לב"ד, והוצרך התובע להוציא הוצאות לכופו לירד לדין, חייב לפרוע לו כל הוצאותיו (שהוציא משעה שנעשה סרבן).

דהיינו, בדרך כלל כל צד צריך לשלם את הוצאותיו, אבל במקרה שהנתבע היה סרבן ומחמת זה התובע היה צריך להוציא הוצאות אזי הנתבע צריך לשלם לו את הוצאותיו.

בנידון דידן נראה שאין להגדיר את הנתבע כסרבן. שכן ביחס לתקופה שקדמה להגשת התביעה, ודאי שאינו מוגדר כסרבן, כיון שסבר שהוא פטור משלם, ולכן אין פגם בכך שלא שילם. ביחס לתקופה שבין הגשת התביעה (כ"ו אדר תשפ"א) ובין קיום הדיון בפועל (י' תמוז תשפ"א), נראה שהנתבע לא הזדרז לקיים את הדיון, אך התנהגותו אינה עונה להגדרה של סרבנות כמתואר לעיל. ולכן התביעה נדחית.

כיון שלא היתה כאן סרבנות, לכן על הנתבע לשלם כרגיל בכל תיק חצי מעלות אגרת בית הדין בסך 250 ש"ח.

ה. תאריך ביצוע פסק הדין

הנתבע טען בדיון שהוא דחוק כלכלית ולכן בכל מקרה לא יוכל לשלם כעת. אמנם דבר זה היה שייך ביחס לתביעה המדוברת בסך 250 אש"ח, אך עפ"י פסק הדין עליו לשלם פחות ממחצית מסכום זה ולכן בית הדין אינו רואה סיבה מספקת לדחות את התשלום, בפרט בנידון דידן שסיום בניית החומה כבר היה לפני זמן רב.

התובע בתחילה ביקש לגשת למועצה לברר את הדרישות שלהם לקיר משותף, אך לאחר מכן הביא חוות דעת מומחה וכתב לבית הדין שהוא אינו מעוניין לגשת למועצה.

ט. החלטות

1. הנתבע, חייב לשלם לתובע, 12,653.5 ש"ח עבור בניית הקיר.
2. הנתבע חייב לשלם לתובע עוד 250 ש"ח עבור אגרת בית הדין.

עמוד 5 מתוך 6



3. סה"כ על הנתבע לשלם 12,903.5 ש"ח.

4. בהתחשב בחגים על הנתבע לשלם את הסך הנ"ל עד לתאריך כ' חשוון תשפ"ב.

5. ניתן להגיש בקשת רשות ערעור עד לתאריך י"א חשוון תשפ"ב.

והאמת והשלום אהבו

פסק הדין ניתן ביום ח' תשרי תשפ"ב, 14 בספטמבר 2021

בזאת באנו על החתום

הרב מאיר אברגיל

הרב אביעד תפוחי

הרב ארי סט

עמוד 6 מתוך 6

משרד ראשי: רח' ברוריה 2, ת.ד. 8178 ירושלים 91080 P.O.B 8178 Jerusalem
טל' 02-5371485 Tel 02-5379626 פקס 02-5379626 Fax
www.erezhemdah.org beitdin@erezhemdah.org ע"ר מס' 580120780

Founders: The Bellows Family, Chicago, Illinois