



בס"ד, כט חשוון תשפ"ג

23 נובמבר 2022

תיק מס' 80104-2

## פסק דין

לבין

בעניין שבין

הנתבע

התובע

חברה קבלנית

תושב שבנה קיר תמך

### א. רקע

בשנת תשע"ה בנה התובע את ביתו בישוב ה' מגרש מסוים. לשם בניית הבית נדרש התובע לבנות קיר תמך בגבול שבין המגרש שלו למגרש הסמוך אליו מצד צפון מערב, הנמצא בהמשך הרחוב. עקב כך בנה התובע בשטחו קיר מבטון (להלן "קיר התמך") באורך 27 מטרים ובגובה שנע בין מטר אחד לשלושה מטרים בהתאם לתוואי השטח, שעולה בשיפוע מהרחוב. את קיר התמך תכנן אינג' י'.

לאחר כשנתיים, בשנת תשע"ז, חתמה הנתבעת על הסכם לפיתוח 60 מגרשים ולבניית בתים עליהם. בכלל זה מגרש 429 א', עליו נבנה בניין בן שלוש דירות. התובע ביקש מהנתבעת כבר במהלך הבנייה וגם לאחריה שתשלם לו מחצית מעלות קיר התמך שבנה, והנתבעת סירבה. זו תמצית המחלוקת שבין הצדדים.

הצדדים חתמו על הסכם בוררות, ועד כה התקיימו שני דיונים בפנינו, הראשון בזום. במהלך הדיונים הצדדים הציגו את טענותיהם, ואף הופיעו שני עדים מטעם התובע, ועד מטעם הנתבעת.

התובע טוען שעלות קיר התמך שבנה נאמדת בסך 76,500 ש"ח, ולראיה הוא הציג חוות דעת של שמאי, ועל כן הוא תובע מחצית מהסכום מהנתבעת. התובע טוען שהנתבעת נהנתה מקיר התמך, שהרי אלמלא קיר התמך היתה צריכה לבנות קיר תמך אחר במקומו.

הנתבעת טוענת שהיא פטורה מחמת שתי טענות: הראשונה, על פי הכלל זה נהנה וזה לא חסר – פטור – הקיר לא נבנה עבורה אלא עבור התובע עצמו, והיא לא נהנתה אלא לאחר זמן. השנייה, כיוון שקיר התמך הקיים לא הועיל לנתבעת, ואף הזיק לה, וכן שהשווי שלו נמוך ממה שטען התובע.

בתאריך כב בטבת תשפ"ב ניתנה החלטה ובה נדחתה הטענה הראשונה של הנתבעת, בנוסף נדחתה טענת העדר היריבות, שעלתה במהלך הדיון.

בית הדין הציג לפנות לאינג' י' כדי שזה יחווה דעתו האם הקיר אגן הועיל לנתבעת. למרות מאמצים רבים מאד של מזכירות בית הדין, אינג' י' בסופו של דבר החליט שלא לתת את חוות הדעת. אשר על כן עלינו לפסוק על פי החומר שלפנינו.

עמוד 1 מתוך 3

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 beitdin@erezhemdah.org ע"ר מס' 580120780

Founders: The Bellows Family, Chicago, Illinois



## ב. נושאים לדיון

1. העקרונות לחלוקת עלויות בבניית קיר תמך
2. האם הנתבעת נהנתה מקיר התמך?
3. הוצאות משפט

## ג. העקרונות לחלוקת עלויות בבניית קיר תמך

הרב אבישי קולין דן באופן יסודי בשאלת חלוקת עלויות של קיר תמך על פי ההלכה, המנהג והחוק. מסקנתו הראשונה הנוגעת לענייננו היא (הרב אבישי קולין, "חלוקת עלויות בבניית קיר תמך", אתר דין תורה):

כאשר לא נערך שינוי פיזי בקרקע, ושני השכנים זקוקים לבניית קיר תמך, אזי בהתבסס על דיני שותפין - מוטל עליהם חיוב משותף לבניית קיר תמך עבור התועלת ההדדית, בגבול המשותף. עלות בניית הקיר מתחלקת בין השכנים, בהתאם לחלק הקיר שמביא תועלת לכל אחד מהם.

מסקנתו השנייה הנוגעת לענייננו היא (הרב אבישי קולין, "אדם שבנה קיר תמך ותובע את שכנו להשתתף בעלות הבניה", אתר דין תורה)

במידה ואדם בנה לבדו את הקיר, והוא מועיל גם לשכנו, הלה חייב להשתתף עמו בהוצאות הבניה, מדין נהנה, רק עבור החלק של הקיר שמביא לו תועלת.

שתי קביעות אלה מבוססות על אותו עקרון – על אדם שקיבל הנאה ממונית לשלם עבור ההנאה שקיבל (ראו בעניין זה: רמב"ם שכנים, ג, א; שולחן ערוך חו"מ, קנז, י; סמ"ע קנז, כד; נתיבות המשפט קנז, ז).

טענה נוספת שנטענה על ידי הנתבעים היא שבאופן עקרוני כיון שהקיר נבנה כשנתיים לפני שהקרקע נקנתה על ידי הנתבעים לא ניתן כלל לחייב את הנתבעים בהנאה כזו, משום שהיא לא נעשתה עבורם, זאת גם אם לא נכפור בעקרון שבו על מקבל ההנאה לשלם עבורה. מאמרו של הרב קולין עוסק גם בנקודה זו וקובע כי על הנהנה לשלם גם במקרה כזה, אך לענייננו אין לכך נפקא מינה כפי שנכתוב בהמשך.

**לסיכום, העקרון הוא שעל מי שקיבל הנאה ממונית לשלם עבורה.**

## ד. האם הנתבעת נהנתה מקיר התמך

במקרה זה המחלוקת בין הצדדים היא האם הנתבעת אכן נהנתה מהקיר שבנה התובע. התובע טוען שהיא נהנתה ואילו הנתבעת טוענת שלא רק שלא נהנתה, אלא שבניית הקיר כפי שנבנה הטילה עליה עלויות נוספות מעבר לעלויות שהיו מוטלות עליה אילו הקיר לא היה נבנה.



למרות שבית הדין איפשר לתובע להוכיח את טענתו, הוא לא עשה זאת, ולכן עלינו לדחות את תביעתו בהיעדר ראיות, שכן יתכן שהקיר שבנה התובע לא הועיל לנתבעת.

לכך יש להוסיף, כי מוסכם שהתובע בנה קיר, וכן מוסכם כי הנתבעת נדרשה לבנות תוספת לקיר כדי להנמיך אותו. לפיכך, הדעת נותנת כי התובע בנה את הקיר שנדרש עבורו והועיל לו – מגובה פני הקרקע ומעלה. ואילו הנתבעת בנתה את הקיר שהועיל לה – מגובה פניה קרקע ומטה. אם כך, הרי שכל צד בנה את חלק הקיר שהועיל לו, ועליו לשאת בחלקו לבדו.

בכל מקרה, כאמור, התובע לא הוכיח את טענתו, ומאמצי בית הדין לרדת לחקר האמת בעזרת אינג' יי עלו בתוהו.

**לפיכך, התביעה נדחית.**

**ה. הוצאות משפט**

התובע שילם אגרה בסך 574 ₪. ע"פ המקובל בבית דין זה, כאשר שני הצדדים נוהגים באופן סביר, כמו במקרה זה, האגרה מתחלקת בין הצדדים.

לפיכך על הנתבעת לשלם לתובע 287 ₪.

**ו. החלטות**

1. תביעת התובע כנגד הנתבעת, לקבל פיצוי בגין קיר התמך שבנה - נדחתה
2. הנתבעת חייבת לשלם לתובע 287 ₪ בגין החזר הוצאות משפט, וזאת בתוך 35 יום מהתאריך הנקוב על פסק הדין.
3. ניתן לערער על שתי ההחלטות שניתנו בתיק זה בתוך 30 יום מהתאריך הנקוב על פסק הדין.

פסק הדין ניתן בתאריך כ"ט בחשוון תשפ"ג, 23 בדצמבר 2022

בזאת באנו על החתום

הרב אופיר שירה

הרב עקיבא כהנא, אב"ד

הרב מאיר שקדי