



ב"ה, ב' באדר תש"ף,  
27 בפברואר 2020  
תיק 80035

## פסק דין

בעניין שבין

**התובע**

בעל מגרש

**הנתבע**

בעל מגרש סמוך

### א. רקע ועובדות מוסכמות

בעל המגרש (להלן: התובע) ובעל המגרש הסמוך (להלן: הנתבע) קנו מגרשים סמוכים לבניה בישוב לפני כשש שנים. מאחר ובין המגרשים יש הפרשי גובה, נדרש התובע בהיתר הבניה לבנות קיר תומך בין המגרש שלו למגרש הנתבע. מוסכם על שני הצדדים שעלות הבניה צריכה להתחלק בין הצדדים היות וקיר זה משמש את שני המגרשים. התובע בנה את הקיר על חשבונו פנה לנתבע בדרישה לשאת במחצית עלות הקיר. יצוין שהנתבע סומך על התובע שהוא בנה את הקיר באיכות ובמחיר הטובים ביותר. הנתבע הסכים לשלם תשלום זה אך טען שאין לו את היכולת הכלכלית לעמוד בכך. התובע המשיך לדרוש את התשלום בשיחות והודעות נוספות שהתקיימו בין הצדדים, עד אשר הנתבע הפסיק להגיב להודעותיו. בשלב זה, פנה התובע לבית הדין. לאחר מכן הסכים הנתבע לשלם לתובע סכום בסך 670 ₪ לחודש שזהו סכום קצבת הילדים שהוא מקבל מידי חודש. התובע בתחילה כעס על הצעה זו ולבסוף הסכים. אך, הנתבע העדיף להגיע לדיון בבית הדין לברר את חובתו בנושא זה. אורך הקיר: 23 מ', גובה כולל רגל- 7.5 מ', עובי הקיר: כ-20 ס"מ. עלות כוללת: 19,575 ₪. סך התביעה: 9787.5 ₪, מחצית עלות בניית הקיר.

### ב. טענת התובע

כפי שפורט לעיל, הוא דורש לקבל את התשלום והוא מוכן לפריסת תשלום נרחבת, כפי שיוצע.

### ג. טענות הנתבע

1. לאחר שהוא שילם על המגרש והפיתוח בשנת 2014, אשתו לא הייתה מעוניינת לבנות זה ולפיכך הם קנו דירה בעיר אחרת, בה הם גרים. לצורך רכישת הדירה הם קיבלו הלוואה גדולה מאביו ויש להם תשלום משכנתא. במהלך שנים אלו הוא נאלץ להפסיק לעבוד לתקופה ארוכה. הפיצוי שהם קיבלו מביטוח לאומי היה פחות בהרבה מהמשכורת הריאלית שהייתה לו קודם לכן וכתוצאה מכך הם נקלעו לקשיים כלכליים גדולים, והם מצויים במינוס גדול בחשבון הבנק.
2. הוא מודה שהוא הסכים לשלם לתובע וביקש ממנו פריסת תשלום נרחבת.

עמוד 1 מתוך 2



3. אך, כתוצאה מדרישת התשלום, הנתבע החל לבדוק את מעמדו בנוגע למגרש והתברר לו שהרכישה לא הושלמה ואף שהוא שילם למשרד השיכון, הוא טרם שילם למנהל מקרקעי ישראל. ועקב הזמן הארוך שעבר מאז שהחל את התהליך, הם דרשו ממנו להחל את כל התהליך מחדש ובכלל זה בקשה מחודשת להתקבל לישוב. כמו כן, הליכים נוספים שאין צורך לפורטם. כתוצאה מכך עלתה אפשרות שבמידה והם לא יצליחו להשלים את כל ההליך הנדרש מהם, הם יידרשו להחזיר את המגרש למשרד השיכון ולקבל בחזרה את כספם. מהאמור עולה, שהיות והוא אינו הבעלים עדיין של המגרש, ויתכן שלבסוף הוא גם לא יהיה בעלי המגרש, הרי שאין מחוייב בתשלום עבור הקיר. גם אשת הנתבע סבורה, שאין סיבה שהם ישלמו את התשלום עבור הקיר, שהרי במידה והם לא יתקבלו לישוב, הרי שהם לא יקבלו את כספם חזרה.  
**לסיכום, כל עוד לא תושלם רכישת המגרש, לא מוטל עליהם לשלם עבור הקיר.**

#### ד. הצעת בית הדין במהלך הדיון

בית הדין פרש בפני הנתבע את האפשרויות השונות העומדות בפניו בנוגע לרכישת המגרש. מתוך בחינת האפשרויות, הומלץ לנתבע שגם אם אין בכוונתו לבנות בית במגרש זה, עדיף לו למכור את המגרש ולהרויח רווח גדול עקב עליית המחירים שהייתה במהלך השנים, מאשר להגיע למצב שהוא מחזיר את המגרש ומקבל את התשלום ששילם לפני שש שנים מבלי לקבל החזר של אגרות ותשלומים לא מועטים שהוא ביצע עם הרכישה. הנתבע הסכים שכפי הנראה כך הם יעשו. לאור זאת המליץ בית הדין שהוא ישלם עבור הקיר ויתבע סכום זה מהקונה בנפרד מסכום מכירת המגרש. התובע הציע מצידו להפנות אליו קונים פוטנציאליים שידוע לו שהם מחפשים לקנות מגרש מסוג זה.

#### ה. הסכמת הצדדים

הנתבע נענה לבסוף, להצעת בית הדין והצדדים הגיעו להסכמה כדלהלן:

1. הנתבע יעביר בהעברה בנקאית במזומן 1500 ₪.
2. החל מהחודש הבא, ב 20 לחודש הלועזי, הנתבע יעביר 11 תשלומים חודשיים. כל תשלום יהיה בסך של 670 ₪.
3. תשלום נוסף אחרון, יתרת הסכום: 917 ₪.
4. סך הכל 9787 ₪.
5. כל התשלומים יבוצעו בהעברה בנקאית.

#### ו. הוצאות משפט

אגרת בית הדין בסך 200 ₪ תחולק בשווה בין הצדדים. לפיכך הנתבע ישלם לתובע 100 ₪.

**בית הדין מברך את הצדדים על שהשכילו להגיע להסכמות משותפות ובכך להביא את הסכסוך לסיומו.**

והאמת והשלום אהבו

פסק הדין ניתן ביום ב' באדר תש"פ, 27 בפברואר 2020.

**בזאת באתי על החתום**

הרב ציון כהן

עמוד 2 מתוך 2