



בית משפט לתביעות קטנות בחדרה

ת"ק 7368-06-18 יוחננוב נ' ירקוני ואח'

בפני כב' הרשמת הבכירה טלי מירום

התובע

בועז יוחננוב

נגד

הנתבעים

1. שלום ירקוני
2. סימה ירקוני

פסק דין

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19

1. בפני תביעה כספית בה עותר התובע להשתתפות הנתבעים, שכניו, בהוצאות בניית גדר הפרדה בין מגרשיהם ברח' הרב קוק בחדרה.

טענות התובע

2. לטענת התובע, הוא ורעייתו השלימו את בניית ביתם בשנת 2003. במועד זה הקימו גדר הפרדה בין שטחם ובין שטחם של הנתבעים, אשר בנו בו את ביתם בשנת 2013.

3. זמן קצר לאחר שהנתבעים נכנסו לביתם, פנה אליהם התובע וביקש כי ישתתפו במחצית עלות בנייתה של גדר ההפרדה. לטענתו, הנתבעים אמרו לו כי ישמרו על יחסי שכנות טובים ו"יסתדרו"; אלא שחרף פניות חוזרות ונשנות, הנתבעים סירבו להשתתף בעלות הגדר. בהמשך, בחודש אוגוסט 2017, הציגו הנתבעים לתובע שתי הצעות מחיר לעלות הגדר, האחת בסך של 2,520 ₪ והשנייה בסך של 4,000 ₪.

4. לטענת התובע, הגדר נבנתה על ידי קבלן השלד שבנה את ביתו ועל כן לא תומחרה בנפרד; אולם לאחר שקיבל את הצעות המחיר האמורות מידי הנתבעים, הוא פנה לקבלן רשום מטעמו, אשר לאחר שבחן את מידות הגדר ואת החומרים מהם נבנתה, העריך את עלות הקמתה ב- 49,806 ₪, ודרש מהנתבעים את מחציתה, קרי, 24,903 ₪; אלא שהנתבעים סירבו לשלם סכום זה, ומכאן התביעה.



בית משפט לתביעות קטנות בחדרה

ת"ק 18-06-7368 יוחננוב נ' ירקוני ואח'

- 1 **טענות הנתבעים**
- 2 5. לטענת הנתבעים, אמנם בנו את ביתם במגרש הסמוך לתובע בשנת 2013, אולם הם רכשו את
- 3 המגרש מכינוס נכסים כבר ב- 2003, ומכאן, שבעת שהתובע בנה את גדר ההפרדה, הוא ידע
- 4 את זהות שכניו והיה עליו לפנות אליהם מראש ולקבל את הסכמתם לבניית הגדר
- 5 ולהשתתפותם בעלותה. כן טענו הנתבעים, כי הואיל והגדר נבנתה בשנת 2003, הרי שהתביעה
- 6 בגין השתתפות בעלות הקמתה התיישנה זה מכבר.
- 7 6. עוד טוענים הנתבעים, כי התובע לא הציג כל ראיה בדבר עלות הקמת הגדר בפועל, וכי אין
- 8 מקום להתבסס על הצעת המחיר שהציג, שהינה מופרזת ומוגזמת וגבוהה עשרות מונים
- 9 מהסכום אותו דרש בשעתו מהנתבעים.
- 10 7. בנוסף טוענים הנתבעים, כי הגדר נבנתה תוך חריגה מההיתר הבנייה, כאשר בהיתר אושרה
- 11 בניית גדר בגובה 1.5 מטרים, בעוד שהגדר שבנה התובע הינה בגובה 3 מטרים. טענה נוספת
- 12 בפי הנתבעים היא, כי הגדר נבנתה ברשלנות, משאריות בלוקים, והיא איננה בטיחותית, אלא
- 13 נמצאת בסכנת התמוטטות.
- 14 8. בהמשך הגישו הנתבעים חוות דעת מומחה מטעמם להנדסת בניין ושמאות מקרקעין, לפיה
- 15 עלות הגדר מסתכמת ב- 8,710 ₪, סך הכל 4,355 ₪ לכל שכן.
- 16 **מומחה בית המשפט**
- 17 9. בהסכמת הצדדים מיניתי את אינג' רונן שטרנברג כמומחה מטעם בית המשפט, לבחינת
- 18 טענות הצדדים, לרבות התאמתה של הגדר להיתר הבנייה וכן עלויות בנייתה.
- 19 10. לאחר שקיים ביקור בשטח בנוכחות בעלי הדין קבע המומחה בחוות דעתו מיום 15.5.19
- 20 כדלקמן:
- 21 א. גובה הגדר נע בין 1.7 מ' ל- 2.2 מ' ביחס למפלס שטחם של הנתבעים. באשר למפלס
- 22 שטחו של התובע, עקב הנמכת המפלס לצורך בניית קומת מרתף, בפועל גובה הגדר
- 23 הוא 2.5 מ' ממפלס שטחו של התובע.
- 24 ב. הנתבעים נהנים מגדר ההפרדה, המאפשרת פרטיות, מסתירה את בית התובע ואת
- 25 חצריו ואף יוצרת מיסוך אקוסטי מסויים בפני רעש.
- 26 ג. עלות הקמת הגדר, לרבות עלויות עבודות עפר, בטון ובניה מסתכמת בסך של 19,493 ₪
- 27 ללא מע"מ.



בית משפט לתביעות קטנות בחדרה

ת"ק 18-06-7368 יוחננוב נ' ירקוני ואח'

- 1 **דיון והכרעה**
- 2 11. ראש וראשון, אדון בטענת ההתיישנות שהעלו הנתבעים. בהתאם להוראתי, הציגו הנתבעים
- 3 נסח רישום בלשכת רישום המקרקעין בחיפה (נ/1), ממנה עולה, כי ביום 14.7.03 נרשמה
- 4 הערת אזהרה על שם התובע, ואילו ביום 4.2.13 נרשם תיקון הערת אזהרה על שם הנתבעים.
- 5 לא הוצגה כל ראיה המלמדת על רישום הנתבעים בלשכת רישום המקרקעין במועד מוקדם
- 6 יותר.
- 7 12. **סעיף 6 לחוק ההתיישנות, תשי"ח - 1958** קובע, כי תקופת ההתיישנות מתחילה ביום שבו
- 8 נולדה עילת התובענה.
- 9 13. **סעיף 8 לחוק** קובע:
- 10 **"נעלמו מן התובע העובדות המהוות את עילת התובענה, מסיבות שלא היו**
- 11 **תלויות בו ושאינן בזהירות סבירה לא יכול היה למנוע אותן, תתחיל תקופת**
- 12 **ההתיישנות ביום שבו נודעו לתובע עובדות אלה."**
- 13 14. זהותם של בעלי המגרש השכן, קרי, הנתבעים, היא חלק מהותי מעילת התובענה; משיכול
- 14 היה התובע לברר את זהותם רק לאחר רישום הערת האזהרה על שמם בשנת 2013, הרי שעד
- 15 למועד זה טרם התגבשה עילת התביעה וטרם הוחל במניין תקופת ההתיישנות. מכאן, שדין
- 16 טענת ההתיישנות להידחות.
- 17 15. יחד עם זאת, ישנו טעם רב בטענת הנתבעים, כי התביעה הוגשה תוך שיהוי ניכר, למעלה
- 18 מחמש שנים לאחר מועד רישום הערת האזהרה על שמם בלשכת רישום המקרקעין.
- 19 16. באשר לחבותם של הנתבעים להשתתף בעלות בניית גדר ההפרדה: **סעיף 49 לחוק המקרקעין,**
- 20 **תשכ"ט - 1969 (להלן: חוק המקרקעין) קובע כי:**
- 21 **49. (א) קירות, גדרות, עצים, ומחברים כיוצא באלה חנמצאים במיצר של**
- 22 **מקרקעין שכנים (להלן - מחברים שבמיצר), יראום כנכסים בבעלות**
- 23 **משותפת של בעלי המקרקעין השכנים, כל עוד לא הוכח היפוכו של**
- 24 **דבר.**
- 25 **(ב) מחברים שבמיצר רשאי כל אחד מבעלי המקרקעין להשתמש בהם**
- 26 **למטרה שלשמה הוקמו, וחייב הוא להשתתף בהוצאות הדרושות כדי**
- 27 **להחזיקם במצב תקין לפי שיעור שהוסכם ביניהם, ובאין הסכם כזה -**
- 28 **בחלקים שווים, זולת אם מידת השימוש בהם היתה שונה."**



בית משפט לתביעות קטנות בחדרה

ת"ק 18-06-7368 יוחננוב נ' ירקוני ואח'

17. אמנם, סעיף זה מתייחס להשתתפות בעלויות תחזוקתה של גדר ההפרדה ולא בעלויות הקמתה, אך ניתן להקיש ממנו גם לעניין עלויות ההקמה.
18. זאת ועוד: בהתאם לסעיפים 21 ו- 22 לחוק המקרקעין, כאשר לא ביקשו הנתבעים את סילוקה של גדר ההפרדה, אשר נבנתה, לטענתם, תוך חריגה מהיתר הבניה, בתוך 6 חודשים מיום בנייתה, עליהם לשלם את עלות בנייתה, שכן יש לראותם כמי שהסכימו לקיומו במקרקעיהם:
21. (א) הקים אדם מבנה או נטע נטיעות (להלן - הקמת מחוברים) במקרקעין של חברו בלי שהיה זכאי לכך על פי דין או לפי הסכם עם בעל המקרקעין, חבריה בידו בעל המקרקעין לקיים את המחברים בידו או לדרוש ממי שהקים אותם (להלן - המקים) שישלם ויחזיר את המקרקעין לקדמותם.
- (ב) בחר בעל המקרקעין לקיים את המחברים בידו, עליו לשלם למקים את השקעתו בשעת הקמתם או את שוויים בשעת השימוש בבירה לפי סעיף קטן (א), לפי הפחות יותר.
- [...]
22. לא בחר בעל המקרקעין באחת הדרכים האמורות בסעיף 21(א) תוך ששה חדשים לאחר שקיבל מהמקים דרישה בכתב לבחור, יראו אותו כמי שבחר לקיים את המחברים בידו."
19. זאת ועוד, ניתן להתבסס גם על הוראות חוק עשיית עושר ולא במשפט, התשל"ט- 1979 (להלן: חוק עשיית עושר ולא במשפט). סעיף 1(א) לחוק האמור קובע כי:
- "מי שקיבל שלא על פי זכות שבדין נכס, שירות או טובת הנאה אחרת (להלן - הזוכה) שבאו לו מאדם אחר (להלן - המזכה), חייב להשיב למזכה את הזכיה, ואם השבה בעין בלתי אפשרית או בלתי סבירה - לשלם לו את שוויה".
20. במקרה דנא קיבלו הנתבעים מידי התובע נכס שלא על פי זכות בדין (שהרי לא ביקשו את סילוק הגדר לפי סעיף 21 לחוק המקרקעין), ואין ספק כי הגדר היסבה להם הנאה, שכן לולא הקים התובע את גדר ההפרדה, היה על הנתבעים לעשות כן, לצורך הפרדה בין המגרשים, שמירה על פרטיותם ומיסוד הרעש.



בית משפט לתביעות קטנות בחדרה

ת"ק 18-06-7368 יוחננוב נ' ירקוני ואח'

21. מכאן, שהן מכוח הוראות **חוק עשיית עושר ולא במשפט** והן מכוח **סעיף 21 לחוק המקרקעין**,
 על הנתבעים להשיב לתובע מחצית מעלות הקמתה של גדר ההפרדה.
22. **באשר לעלות הקמתה של הגדר**: לאחר שעיינתי בטענות הצדדים ביחס לחוות דעתו של
 מומחה בית המשפט, אשר הוגשו בכתב לתיק בית המשפט לאחר מתן חוות הדעת, מצאתי
 לנכון לקבל את חוות הדעת במלואה.
23. חוות דעת מומחה מטעם בית המשפט נהנית ממעמד מיוחד ואין לסטות ממנה אלא אם היא
 לוקה בטעות בולטת; זאת מתוך הראיה כי מומחה בית המשפט, שהינו אובייקטיבי ובלתי
 תלוי, נחשב לידו הארוכה של בית המשפט.
24. בשורה של פסקי דין נפסק כי -
**"כשממנה בית משפט מומחה על מנת שחוות דעתו תספק נתונים מקצועיים
 לצורך הכרעה בדיון, סביר להניח שבית המשפט יאמץ ממצאיו של המומחה
 אלא אם כן נראית סיבה בולטת לעין שלא לעשות זאת." (ע"א 293/88 חברת
 ניימן להשכרה בע"מ נ' רבי [1988].**
- ראה גם רע"פ 3904/96 מזרחי נ' מדינת ישראל [2.11.1998]; ע"א 3056/99 שטרן נ' המרכז
 הרפואי על שם חיים שיבא, פ"ד נ"ו (2) 936 [2002].
25. במקרה דנא לא מצאתי כי נפלה טעות בחוות דעתו של המומחה. הוא התייחס לכל השאלות
 שבמחלוקת והעריך את עלויות הקמת הגדר בהתאם להקמתה בפועל. לפיכך אני מקבלת
 אותה, כאמור, במלואה.
26. עלות הקמת הגדר, לפי קביעת המומחה, הינה 19,493 ₪, ובצירוף מע"מ - 22,807 ₪.
27. **לאור האמור לעיל, אני מחייבת את הנתבעים לשלם לתובע מחצית מעלות זו, קרי, 11,404**
 ₪.
- הוצאות משפט**
28. בשים לב לכך, שהערכתו של מומחה בית המשפט נמוכה משמעותית מזו של הקבלן מטעם
 התובע (פחות ממחצית ההערכה), ולנוכח השיהוי הניכר בהגשת התביעה, אני מוצאת לנכון
 לקבוע, כי כל צד יישא במחצית שכר טרחתו של מומחה בית המשפט, כפי ששולם בפועל
 בהתאם להחלטה קודמת שניתנה.



בית משפט לתביעות קטנות בחדרה

ת"ק 18-06-7368 יוחננוב נ' ירקוני ואח'

29. בקביעתי זו לקחתי בחשבון גם את העובדה כי הצדדים ממשיכים להתגורר בשכנות זה לזה, וכי קיום יחסי שכנות תקינים וטובים ביניהם הוא אינטרס משותף של שני הצדדים. מסיבה זו אני קובעת, כי כל צד יישא בהוצאותיו בגין ההתייצבות לדיוני בית המשפט ושאר הוצאות המשפט, למעט אגרת המשפט ששילם התובע עם הגשת התביעה, בסך של 249 ₪, אשר תוחזר לתובע על ידי הנתבעים.

6 **סוף דבר**

7 30. אני מחייבת את הנתבעים, ביחד ולחוד, לשלם לתובע סך של 11,653 ₪.

8 סכום זה ישולם בתוך 30 יום מיום קבלת פסק דין, שאם לא כן יישא סכום זה הפרשי
9 הצמדה וריבית כחוק מהיום ועד התשלום המלא בפועל.

10

11 זכות הגשת בקשת רשות ערעור לבית המשפט המחוזי בחיפה בתוך 15 יום מיום קבלת פסק הדין.

12 המזכירות תמציא את פסק הדין לצדדים בדואר רשום עם אישור מסירה.

13

14 ניתן היום, כ"ט סיוון תשע"ט, 02 יולי 2019, בהעדר הצדדים.

15

16 טלי מירום, רשמת בכירה

17

18

19