

בית דין ירושלים

לדיני ממונות ובירורי יוחסין

סניפי בית הדין בבני ברק ובקרית ספר (מודיעין עילית) בשבתו כבוררות וכבית הוראה לממונות במעמד שני צדדים, ע"י דיין יחיד או מותב תלתא

(תיק זה פורסם כבר בחוברות המודפסות של בית הדין)

תשלומי שכנים לבניית מעלית כשחלקם עם דירות כפולות או יחידות דיור

תיק מס' 2172.

טענות ומענות איך לחלק עלות עשיית מעלית בבנין שיש בו דירות וחלקן מפוצלות ליחיד להשכרה, וכן על הגג יש יחיד של בעלי הקומה בעליונה, אבל א"א לעשות דלת בקומת הגג כיון שאין חדר המדרגות מגיע לשם, והמדרגות לשם מצדדים אחרים.

יש שכן שטוען לעשות חלוקה לפי קומות, ורק למי שיש לו דירה באותן קומות שהמעלית עוברת שם. ויש שכן שטוען שהיות והמשפחות שבגג עולות עד קומה העליונה שלפני הגג, ומשם מטפסים ברגל, חייבים בעלי הדירות הללו להשתתף בגלל שימושם. ויש שכן שטוען שכל מי שיש לו דירה מפוצלת ישלם כפול כי יש שימוש כפול.

ונפסק הדין שהויכוח הזה נכון לגבי העלות החודשית של התפעול והאחזקה השוטפת אחרי ההתקנה, שכל מי שמשתמש חייב בזה. ומשווים משפחה גדולה למשפחה קטנה, אבל מחלקים לפי ראשי בית אב (משפחות).

אבל לגבי עלות ההתקנה הראשונית, והבניה של המעלית בחדר המדרגות המשותף, זו הרי חלק מהרכוש המשותף, ומן הדין שכל בעלי הזכויות של הרכוש המשותף יחלקו ביניהם. ולא אלו שאין להם שום בעלות בגוף הדירות, ולא יהיה להם שום בעלות בגוף המעלית אחרי הבניה.