

## 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)

שכן שתיקן מעלית בבנין משותף אם השימוש פרטי רק לו

תיק מס' 2199.

דן הגר"ו על בנין שהיה בו מעלית ונתקלקלה ולא רצו השכנים לתקן אף שמשועבדים לזה, ושכן מקומה עליונה תיקנה על חשבונו ע"ד לגבות כסף מכולם, ורוצה לנעול מפני שימושם של אחרים עד שישלמו. אבל השכנים טוענים שאינו בעלים למנוע, ואף שקיים חוב, הם מודים בזה וישלמו כשהיה להם, ובנתיים יכולים להשתמש ואינו רשאי למונעם.

וסבר לפשוט מדין אומן קונה בשבח כלי עד שישלמו לו, שה"נ שמי ששילם לאומן קנה. אבל היו שטענו לו שמי ששילם לאומן שקנה בשבח, לא קנה בשבח ששילם למנוע שימוש האחרים.

והביא ראיה מהרמ"א סימן שעה סעיף דיורד לשדה חברו יש רק חיוב ממון וא"י למנוע שימוש חברו עד שישלם, וה"נ כאן.

ולענ"ד השכן שכל התיקון שולם על ידו, הוא שלו בלבד ובבעלותו עד שישתתפו במחיר, ואינו כדין יורד לשדה חברו שלא היה לו בעלות בהאי ירידה כלל, דאם אחר שאינו שכן השביח להם עבורם באמת נשאר רק חוב ואינו יכול למנוע השימוש דאינו שלו. אבל השכן השותף השקיע גם בשל עצמו וממילא נשאר שלו בהשקעה רק שלכשישלמו נחשב מוכר להם. ועד שיקנו אין להם זכות בזה, אף שזה בשטח שלהם. והא ראיה מלא רצה בעל הבית לתקן, יורד בעל העליה וכו' ויושב בבית עד שיתן לו יציאותיו (בסימן קסד סעיף ה). וכן הדין בכותל שבחצר בין שכנים דלמעלה מד' אמות אין חיוב, ואם אחד בנה, מונע שימוש השני עד שישלם לו חלקו (בסימן קנז ושם בסמ"ע סק"י). ובע"כ החילוק בסי' שע"ה הוא דיורד לחצר או שדה שאינה של עצמו בכלל, אין לו זכות טענה למנוע שימוש השני, כי זה לא בשלו. אבל לשותף שבונה ואין משלמים לו, הרי יש לו זכות טענה שזה שלו.