

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)

ריח מארובה של מטבח תעשייתי שמפריע לשכנים

תיק מס' 1689.

טענות ומענות בין בעל חנות לממכר מזון מוכן שהמטבח שוכן בקומת קרקע של בנין מגורים וארובותיו עולות לגג, לבין בעל דירה בקומה אחרונה שבנה יח"ד על הגג. בעל הדירה טוען שבגלל הריח מהארובות שוכרים אינם רוצים לשכור, ותובע שבעל המטבח ירחיק היזקו ויגביה הארובות. ובעל החנות טוען שבעל הדירה קנה אחרי שכבר היה מטבח, וידע ומחל, וכן שבנה יח"ד סמוך לארובות והתקרב לקוטרא ולולא התקרב לא היה נזק, ועליו להרחיק, כלומר לשלם עלות הגבהת הארובות. ועוד טוען שהמטבח ברשיון והיח"ד בלי רשיון. ועוד טוען שהגג שייך גם לו והסכמתו לבניה בעד השארת הארובות חלה כקנין זה בעד זה ולא יכול להשאיר היח"ד ולבטל את התמורה.

ובעל הדירות בגג טוען שאמנם המוכר שמכר לו את היח"ד הסכים שיגיעו ארובות לגג, אבל קוטרא וביהכ"ס והיז"ר הם נזק מתחדש, והעשן שהיה עליו ההסכמה כבר עבר, והעשן של היום הוא חדש שלא היה ע"ז מחילה בעבר, ואינו מוחל.

והנה מחילה על קוטרא וביהכ"ס בקנין אם אפשר לחזור בו, תלוי בפלוגתת הראשונים, עי' בתוס' ב"ב כג א וברא"ש שם. וכן ברא"ש בריש פ"ק דב"ב אות ב'. ועי' בשו"ע סימן קנה סוף סעיף לו דפוסק דבקנין א"א למחות. ונידו"ד שקיבל רשיון בניה בעד הסכמה לארובה הוי קנין ששוב א"י למחות נגד הארובה. ע"כ נכון שישלם הדייר העליון להגבהת הארובה.