

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)

צינור העובר בבית שכן שציפהו בקרמיקה וכעת צריך להרוס הציפוי להחליף צינור על מי מוטל הנזק
תיק מס' 2081.

דן הגר"ו שליט"א לגבי צינור ניקוז חיצוני אשר השכן מלמטה קיבל אישור השכנים להרחיב ביתו, ועי"ז הצינור נמצא בתוך הבית, וציפה אותו בקרמיקה או גבס שיהיה מראה יפה ומתאים לבית. וכעת אחרי כ' שנים בערך קרה סתימה או פיצוץ מורכב שבעל הניקוז מוכרח להחליף את הצינור מראשיתו עד סופו, והאינסטולאטור דורש עוד הרבה כסף על שבירת הציפוי שאצל השכן. ונחלקו השכנים מי מהם חייב בתשלום התוספת. העליון טוען שהתחתון גרם לעצמו והיות ועשה ציפוי של עצמו לצינור השכן המוחזק במעבר הצינור בחזת"ש, היה עליו לאסוקי אדעתיה שזה יכול לקרות בעתיד ועל דעת כן עשה שיסיר את הציפוי בעת שיצטרכו להחליף את הצינור. והתחתון טוען שמכיון שעברו כ' שנים שידע העליון שיש ציפוי לצינור ושתק, זכה בזה בחזת"ש ובהיתר החזיק בזה, והעליון יכול לפרק ולהחליף לציפוי חדש על הצינור החדש על חשבונו.

ונראה לענ"ד שטענת חזקת התשמישים של התחתון לא פוטרת אותו מלשלם, אם יש דין לשלם. ואינה אלא זכות להעמיד כזה תשמיש מבחינת השטח המשותף. וטענת חזת"ש של התחתון שטוען ראית וידעת ושתקת נותנת לו רק שיכול להשיב אח"כ ציפוי מחדש ואין זכות התנגדות לאחר.

אבל בלאו הכי לא מדובר כעת על שטח משותף, ואין כאן שום טענה של חזת"ש. כי אין לעליון זכות ובעלות אלא רק על מעמד הצינור ומעברו, ובשל עצמו עובר הצינור ולא מדין חזת"ש. וכל ס"מ שסביב הצינור כבר זכה בו בעל המרפסת התחתונה כשחתמו לו השכנים ובנה. ובשל עצמו עומד הציפוי.

לכן המצב הוא שיש צינור מקולקל של העליון, והוא מונח בתוך צינור רחב יותר דקורטיבי של התחתון, וכדי לתקן הקלקול חייבים לקלקל גם את הצינור המתקן של התחתון. ודומה לכאן' לדין זה בא בחבית של יין וזה

בא בחבית של דבש, ונסדק החבית של דבש, שאם שופך בעל הדבש את היין מהחבית של השני להציל את שלו חייב לשלם לבעל היין.

ומסתמא לא רק העלות של השבירה על חשבון העליון, כי גם בניית ציפוי מחודש כפי שהיה מוטל על העליון.

אבל הגר"ו טען שהיות וכל צינור עלול להיסתם, ובמשך 20 שנים או יותר ודאי שכל הצינורות יוחלפו, על התחתון הוה לאסוקי אדעתיה שזה צורת השימוש של העליון, וכל מה שבנה יקר זה רק לזמן זה עד שיצטרכו להחליף הצינור. והיה צריך לעשות ציפוי מתפרק או זול, ומה שעשה יקר זו אשמתו ועליו לשלמו. והוסיף, שהקיר החיצוני שהיה של כל השכנים נותר של כולם, רק שהתחתון קיבל רשות שימוש. וה"נ העליון שהוציר צינור הניקוז צמוד לקיר החיצון המקורי, מוכח שהשאיר לעצמו את הזכויות של קיר חיצוני שהצינור משתמש בו לכל צרכיו, ולא בשביל לשלם יותר בגין השקעות התחתון. וכן אמרו הגרש"ד והגרש"נ.

ולענ"ד התחתון א"צ אלא להרשות לבעל הצינור לתקן ולהחליף גם ע"י שבירת הציפוי, אבל לא להוציא ע"ז הוצאות. ובשלו הוא בנה. וכל מי שבונה הרחבה (על גג משותף או מחוץ לקיר חיצון, שהגג המקורי והקיר החיצון המקורי היו משותפים), נעשה המשותף הקודם פרטי של הבונה בקבלת הרשות, ומה שנבנה כעת חיצוני (הגג של ההרחבה, או קיר החיצון של החדר או המרפסת המורחבת) נעשה משותף לכל השכנים. (וכ"כ החוק של בתים משותפים וכמובא ב"משכן ישראל"). ולכן גם אם נדון את התחתון כגורם הוצאה מרובה לעליון ע"ז שציפה וכעת האינסטלטור דורש יותר כסף, א"ז יותר מגרמא.

ומ"מ נפק"מ ממה שכתבנו, דלפי דברי הגר"ו לא יצטרך העליון לשלם ציפוי חדש לתחתון, דלדידיה א"ז כלי שלו אלא גרמא להזיק שלו וא"צ להחזיר גורם לנזק גם אם הניזק שברו. וילע"ע.