

## 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)

מחאה נגד תוספת בניה אחרי הרבה שנים

תיק מ' 1461.

טענות ומענות: בין שכנים, ששוכר של אחת הדירות לטווח ארוך הרחיב מרפסת סוכה לאורך ולרוחב, בלי לשאול את בעה"ב, כי זו היתה שכירות ארוכת טווח ובע"ה גר בחו"ל. וכשהשוכר עזב את הדירה באו בטענות למשכיר שיוריד את ההרחבה, כי מפריע להם לאור ולאוויר. ובאם אינו יכול להוריד את ההוספה או טוען שאינה שלו ואינו חייב, הם מוכנים להורידה על חשבונם. ובע"ה מתנגד שיורידו כי עי"ז ישאר הבית פרוץ (שהשוכר שבר קירות החיצונים הישנים של הדירה בעת ההרחבה).

ומדובר בהרחבה ע"ג אוויר החצר בלי עמודים לשטח המשותף.

נפסק הדין שאמנם לא בע"ה הרחיב, אבל בהל' הפקר ונכסי הגר מוכח שמה שנבנה בשטח של מישהו נעשה בבעלות בעל השטח. ולכן זה ודאי שלו. ומ"מ גם אם זה מזיק אי"ז חובת הבעלים שלא הוא בנה והזיק אלא נעשה ממילא (ע"י השוכר), ודומה לנזק מענפי עץ שגדלו, שאע"פ שהם בבעלות גמורה מ"מ על הניזק להרחיק א"ע, ולנידו"ד אם זה מזיק ויש להרוס, זה ע"ח השכנים.

ולמעשה יש לברר אם לא חלה חזקה נגד החלונות משתיקתם עד היום. ולא' השכנים אי"ז חוסם בתוך ד"א מעליו אלא מהצד. וילע"ע.