

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)

כללי הרחקה בין שכנים שבדה רב מליבו האם מחייבים

תיק מס' 2411.

טענות ומענות בענין ריבוי דיורין שמורי הוראה אומרים בשם רב שלמדו אצלו כללים אלו: אם השביל של הכניסה לבנין קצר או בינוני [עד 5-7 מטר] אזי אם הוא ברוחב 1.2 מטר ויותר, אין טענת "ריבוי דיורין וקול הנכנסים והיוצאים" מצד השביל, ואם הוא ברוחב 1 מטר או 0.9 זה ודאי כן טענה וכל שכן יכול להתנגד. אבל בין לבין זה "השטח האפור", ואם השביל של הכניסה ארוך יותר יש להחמיר בזה יותר מעט, כי יותר "יתקעו זה בזה במעבר".

וכן לגבי טענה על ריבוי בדיורין וקול היוצאין והנכנסים במדרגות שבבנין, אם יש רוחב שיכולים לעבור 3 אנשים בבת אחת, אין טענת ריבוי דיורין. אבל בפחות מזה יש טענת ריבוי דיורין.

ונפסק הדין שאין לזה מקור לא בשו"ע ולא בפוסקים. ואם הדברים חתוכים בכללים כאלו, היה קל יותר לכתוב אותם בהלכה. ומסתבר שזו דעתו וסברתו של אותו רב. וזה יכול לחייב רק את מי שבא לפניו לדין, אם כך יפסוק להם אחרי שקבלוהו עליהו. כמו שכל פסק אחר וכל רב אחר ע"פ סברתו מחייב את מי שקבלוהו עליהו.

והנה בשו"ע מצאנו ב' הלכות נפרדות. דין להוסיף שכנים בחצר או לחלק ביתו לב' בתים הוא בסימן קנד סעיף א יעו"ש דלהמחבר מותר לפצל ביתו לבית נוסף רק אם לא מוסיף פתח לחצר, ולפי הרמ"א גם לתוך ביתו המקורי אסור להוסיף עוד פתח. ולשון המחבר הוא: לפי שמרבה עליהם את הדרך נעשה כמי שהיה לו שכן אחד ונעשו לו שכנים הרבה. ודין אחר הוא בסימן קסב סעיף ז ברמ"א לגבי להרבות ספסלי בית הכנסת ועי"ז להצר המעברים של המוחזקים הותיקים לעבור למקומותיהם, שבזה יש לאמוד את רוחב המעבר ביחס לכמות האנשים לגבי זכותם להתנגד.

והתיאוריה של רוחב שביל ואורכו וכו' שייכת לדין הב' אבל לגבי דין הא' אין נ"מ ואסור אפילו השביל רחב פי שלוש.

והשאלה היא בבני ברק אשר "כולם" מרבים את הדיורין, האם יש זכות טענה לשכן להתנגד או שבטלה דעתו.

והתשובה היא שמנהג "כולם" מחייב את בני העיר שבאו למקום אחר המנהג, ובדרכ השאלות מתעוררות היום במצב שהרבה סביב כבר נוהגים כן (ולא בטוח שבהסכמת שכיניהם), אבל המתנגדים שכאן הגיעו והשתתפו לפני שנהגו כך סביב ולא חל עליהם המנהג. דהכל לפי מה שחל בעת שנשתתפו. לכן יש לברר מה הדין לפי השו"ע וכנ"ל.

(ועוד פרט חשוב במציאות לפני בירור הדין: לשון המחבר הוא שאם יש שכן אחד נוסף ונוספים עוד הרבה יש זכות התנגדות, ומשמע שאם יש הרבה ונוסף עוד אחד אין זכות התנגדות, והדעת נותנת כן, מפני שאם יש ב' אנשים בחצר / מבוי / חדר מדרגות ונוספים רבים זה מפריע ומשנה את המצב. אבל אם יש כבר רבים ונוסף עוד אחד זה בלתי מורגש ולא מפריע, וא"כ יהיה מותר. אלא שאם יש בנין קיים של 9 דירות, אמנם אם יתוסף דירה אחת ומשפחה נוספת זה לא יורגש, אבל אם אחד יקבל רשות לפצל הדירה ולהכניס במקום משפחתו האחת גם משפחה נוספת, הרי באותו רגע ניתנה הרשות לכולם לעשות כן, כי א"א להתיר רק למי ש"תפס ראשון" כי חדר המדרגות והחצר [והמעלית / והביוב] משותפים של כולם, ומה שמותר לאחד ודאי מותר לאחרים ג"כ. וא"כ ברשות של עוד משפחה אחת יש מתן רשות לעוד 9 משפחות! מה שודאי יכביד על המעלית והאינסטלציה ויקשה על המעברים בחצר ובמדרגות, בדיוק כלשון המחבר בשו"ע. א"כ בבואנו לדון על היתר לשכן אחד, צריך להיות בפני הדיין הציור השלם של ההפרעה בהתאמה למה שעולה מהוראה זו, ולא רק הנידון הפרטי של השכן הראשון שדורש להיות "כפי המנהג שכולם" וכו').

שוב אחר כמה ימים הגיעה שאלה נוספת לגבי מרפסת הנוספת לתוך חלון חדר מגורים של שכן וגורמת היז"ר לבעל החלון שלא יוכל להשתמש מידי דצניעות בחדרו. וטוען בעל החלון ששכנו בעל המרפסת טוען ששאל מורי הוראה מאותו בי"ד הנ"ל ואמרו לו שהדין הוא שבבני ברק אין טענת היזק ראייה.

ונפסק הדין בתמיהה האם הדין הוא שבבני ברק אין גם הלכות טריפות ובב"ח ותערובות!?

ובעכצ"ל כוונת המורים שאין וכו', מדובר על חלון שכבר יש חלונות נגדו, והיות ובב"ב רוב החלונות כבר יש חלונות נגדם מהבנינים הסמוכים ולכן אין חלון נוסף ממול מוסיף היז"ר. אבל אין זה דין כללי בעיר חלילה לעקור דין תורה, ואילו ימצא חלון שאין מולו שום היז"ר ויבוא שכן לפתוח מולו, ודאי דאסור. ובדרך כלל רוב הד"ת בעיר הם באופן שהניזוק טוען שאמנם יש חלונות מולו אבל החלון החדש מגדיל את ההיז"ר ואסור, בזה יתכן שיהיו דיינים מחמירים שיבדקו אם מוסיף אפילו מעט היז"ר דאסור, ודיינים שנוטים להקל שאין התוס' היז"ר קלה כזאת נחשבת.

ובאמת ביחס לאותה מרפסת הסמוכה לחלון זה היז"ר לכו"ע, כי זה לא ממול אלא צמוד מעבר לחלון באותו קיר ממש. ואין שום היז"ר כזה אפילו בב"ב. והשואל לא שאל נכון או המורה הוראה לא הבין נכון את הציור וענה כפי שענה. ואין עיוות הדין גדול מזה, ה' יצילנו מחרב הבאה לעולם.