

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)

יורש דירה האם כפוף לחוזה שנחתם לפני עשרות שנים ולסעיף הבוררות שהיה בין המוריש לבין הקבלן

תיק מס' 2402.

בדו"ד בין שכנים אשר העליון והתחתון מעוניינים לצאת בקו החזית של הבנין עד לקצה החצר, בלי רשיון, ובעל הדירה בקומה האמצעית מתנגד, ותובעים אותו לדין ולא מצליחים להביאו לבי"ד, והיות ובחוזה שבין בעל הדירה לבין מי שמכר לו רשום סמכות של בוררות בבי"ד מסויים לכל מה שיתעורר בעקבות החוזה, תובעים השכנים העליון והתחתון את היורש של המוכר של הדירה האמצעית כמי שחייב למלא את חובות אביו, ושקיבל עליו סמכות הבי"ד ההוא, שהתנגדות הקונה גורמת להם נזק, והוא אחראי על הנזק היות והוא המוכר.

נפסק הדין שאין סמכות הבוררות מחייבת אלא רק בין שני הצדדים החתומים ע"ז דהיינו המוכר והקונה, ולא מהווה כל סמכות על תביעה של שכנים כלפי אחד מהצדדים או כלפי שני הצדדים.

וכן חתימה על בוררות של מוריש אם מחייב את היורש, יל"ע דזה רק על דבר שהתרחש וחל בתקופת המוריש, שכבר יש עילת תביעה עליו, וירש את הזכויות עם החובות. אבל לגבי סכסוכים שהתעוררו אחרי עשרות שנים שהמוריש כבר נפטר, וכגון עניני הרחבת בניה שרק לאחרונה החלו להרחיב הבתים לכיוון כזה, שהוא גם לא חוקי, ובעבר לא היו עושים בניות נגד החוק. הרי המוריש לא היה צד בתביעה ולא ע"ז חתם, ולא הוריש את המחוייבות לבי"ד ההוא לבניו.