

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)

ויכוח בין שכנים על הרחבת הבנין

תיק מס' 2162.

טענות ומענות בין 4 שכנים ששני בעלי הקומות התחתונות החליטו להרחיב כל הבנין לחזית, ושני בעלי הקומות העליונות מעוניינים גם הם להצטרף לבנות ההרחבה מעליהם. והתחתונים כבר הגישו תכניות מהנדס חתומות ע"י כל השכנים לעיריה, והעליונים הוסיפו לאחמ"כ צירוף תכנית להמשך למעלה על גבם. וכעת השכן העליון מעוניין לחשוב שוב על התכנית אם היא מתאימה לו, וגם איזה קבלן לקחת, ובס"ה העיכוב מתמשך, והתחתונים מעוניינים להזדרז יותר, והעליון טוען שהם צעירים פזיזים חסרי נסיון והוא מבוגר שקול.

והנה היות ואין התנגדות לעצם הבניה ויציקת יסודות בחצר המשותפת, וכפי שכבר הוגש לעיריה בחתימת כולם, ואין חזרה מזה, כל השאלה היא האם כולם כבולים לכולם על התכניות והבניה ובחירת הקבלן וכו', או שכל אחד יכול לבצע כרצונו.

ונראה שאם היה קנין שותפות בעסק המועיל בין שכנים המתחילים יחד (וראה בפסקי דין כרך יא עמ' שצה), המעוניין להמשיך באופן של שותפות הוא המוחזק ועל המעוניינים לחלוק ולהפסיק השותפות להביא להחלטה מוסכמת כזאת או לתבוע אותה ולנמק. אבל אם לא היה תחילת מלאכה יחד, ולא הטלת מעות לכיס משותף מצד כולם, ולא קאג"ס וכדומה, עדיין אינם נחשבים שותפים בעסק הבניה, כי כל שותפות אינה נגמרת בדיבור כמבואר בשו"ע סימן קעו סעיף א ע"פ לשון הרמב"ם. ולכן מי שרוצה לכופ להרחיב דוקא בשותפות הוא המוציא והמעוניינים להמשיך בנפרד הם מוחזקים במצב זה.