

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 בניה

תיק מס' 2403.

בדו"ד בין השכנים אשר התחתון מעוניין לצאת מעבר לקיר החיצוני בבניה קלה, והעליון רוצה למנוע ממנו, ולחייבו לעשות בניה רגילה כדי שבעתיד יוכל לבנות מעליו. והתחתון טוען א' שאין לו כסף וב' שירשה לעליון בעתיד כשירצה להוריד עמודים דרכו ולא ימנע ממנו. והתובע העליון משיב שאם התחתון יבנה כעת, לא יקיים הסכמתו בעתיד וירע בעיניו להרוס לו את הבניה הנאה, וע"י שיבנה כעת בניה קלה יגרום לו מניעה בעתיד. ויש בעלות שותפים על כל החלל שסביב הבנין, ובתור בעלים הוא לא מרשה לו לבנות בניה קלה.

עוד טוען הנתבע התחתון שהוא מוכן שהעליון יבנה בניה רגילה ל2 הקומות והוא ישתתף בבנית הקומה שלו במחיר זול שהיה עולה לו לעשות בניה קלה בלבד. וכמ"ש לגבי גדר דסגי ליה בהוצא ודפנא. והעליון טוען שבניה נורמלית היא רגילה ולא יכול לטעון התחתון שנהנה רק בשיעור של בניה קלה.

ונפסק הדין א' הבעלות של כולם בחלל שמחוץ לבנין ראוי ליחלק לכל קומה בפנ"ע מול חלונותיו, ואין אחד יכול למנוע מאחר לבנות מול חלון, אם זה באוויר. ורק לגבי קרקע הבית המשותף זה בעלות של כולם.

ב' לא הגיוני למנוע משכן מלבנות כעת בגלל צד שירצה לבנות בעתיד, ולא מצאנו טענת אינו רוצה להיות עמו בדינא ודיינא, אלא בהיזק שמסלק זמנית שעשוי לחזור ויתעורר הדיון והתביעה מחדש. אבל בנידון דידן הבניה של התחתון אינה סילוק זיקת תביעה, שיוכל העליון לטעון לו אל תסלקנה כך אלא כך כדי שלא תתעורר בעתיד.

ג' אם העליון יבנה לתחתון בניה רגילה, יהיה התחתון חייב מחיר מלא ולא רק מה שהיה בונה בניה קלה, כי נהנה מבידוד ואיכות וחוזק

ואריכות ימים של בניה רגילה, ולא נהנה רק מנטירותא בר זוזא.
וחייב על כל מה שנהנה.