

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)

הרחיב דירתו בהסכמת שכניו ומסרב לחתום להרחבתם כדי לא להפסיד פינוי בינוי

תיק מס' 2213.

טענות ומענות אם מי שחתמו לו על הרחבת דירתו יש אומדנא דמוכח שהתחייב לחתום על הרחבה לדירה למי שחתם לו.

ונפסק הדין שודאי כן, ומקורו בפוסקים, וכן גם לפי החוק. ויתר ע"כ שדירה שהורחבה נחשבת שחתמה לאחרים על הרחבה דומה גם בלי חתימה בפועל.

וחזרו ושאלו, שטעמם של המתנגדים הוא שמאז ההרחבה הראשונה לפני ההרחבה השניה חל על הבנין אפשרות של פינוי בינוי, ואלו שכבר הרחיבו יקבלו מהיזם גודל של דירה אחרי ההרחבה, ואם האחרים גם ירחיבו זה יוריד מהם.

ונפסק הדין שצריכים לברר האם זה מזיק את הראשונים שבנו, דאמנם על דעת כן חתמו להם שגם אחרים ירחיבו "דומה", אבל על דעת שיגרום נזק שמתעורר רק היום ולא היה קיים אז, לא חתמו וא"ז נחשב ל"דומה". אבל אם היזם יצטרך לפצות את כל מי שירחיב גם מהיום והלאה, ושייך שיפצה על חשבון עצמו בלי להוריד מהאחרים, עדיין זה נחשבה להרחבה "דומה", וחייבים להסכים. ורק אם זה יגרום שליזם לא יהיה רווחי להשקיע בגלל רוב המרחיבים שצריכים לתת להם, וכולם ינזקו מאי אפשרות לפינוי בינוי, א"צ להרשות לאחרונים להרחיב.