

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)

דין ודברים בין שכנים על חוב זיפות הגג העליון

תיק מס' 2378.

דן הגרמ"ה בין שכן עליון לשכניו, שלא עשו זיפות על גגו המשותף ט"ו שנים, והתרה בהם שיש רטיבות וכו', עד שקם וזיפת ע"ח עצמו ומאז מקזז מתשלומי ועד בית להחזיר לעצמו חוב כל השכנים. וכעת רוצים הם לזפת מחדש כל הגג, כי כבר הגיע הזמן לכך, ותובעים ממנו תשלום חלקו על הזיפות ואם לא ישלם לא יעשו זיפות בכלל. והשכן טוען שהם חייבים לו עדיין כסף ולא מעוניין לשלם, וגם תובע מהם תשלומי נזק שנגרם אצלו בגלל הרטיבות, בעיקר ארון וספה שנהרסו ואינם ברי תיקון.

ונפסק הדין שצודק השכן שאחרי שהתרה בהם עשה וזה נחשב שפעל בשביל כולם וחייבים לשלם לו כדין יורד בעשויה ליטע, כי עשה ברשות היות והיו חייבים בזה. וגם בנזקיו יש סיבה לחייבם אף שזה רק גרמא עקב אי זיפות בזמן ולא היזק בידים, כדין שותף שחייב בגרמא. כמבואר בסימן קעו סעיף ח' שדינם כש"ש, ושם ברמ"א סעיף י' שחייבים בנזק אף שלא נעשה בידים אלא רק בגרמא של ביטול כיסו, וכן עוד היכי תמצי שם. וכתב המחנ"א בשומרים סימן מ' שגרמא חייב בשותף, וכן כתב החת"ס בתשובה ע"פ דין שותפין ש"ש הם. ובחלק ז' מפסקי דין הביא כן הגרי"ו מהאמרי בינה בשם המתנות כהונה ועוד. וכן פסק אמור"א זללה"ה כמ"פ בחלק ח' וי"ג וט"ו. אבל הגרש"ג בחי"ג הביא אחרונים שחולקים וס"ל ששותף פטור מגרמא, ולהלן שם כתב הגרנצ"מ עוד אחרונים שחולקים ומסקנת אחד מהם שיש לחלק בין חיוב גרמא סתם, לשותף שהפר תנאו ועי"ז התגלגל הנזק בגרמא שודאי חייב. ונ"ד שייך לכאו' לתנאי השותפות, שבגלל שלא קיימו חיובם לתקינות הגג המשותף ואיטומו שנועד למנוע נזקי מים, קרו נזקי המים.

אבל הגרחנ"ג אמר שאם היה נזק בר תיקון, והיה מתקן על חשבון כולם, היה יכול לעכב כספו לועד גם בעד עלות התיקון. כי בכסף

שלו הוא מוחזק והם תובעים ממנו דמי ועד בית. אבל היות והנזק שטוען אינו בר תיקון, ורוצה לעכב רק בתור תפיסה של תשלום על הנזק ולא על מה שחייבים לו בוודאות לדבריו על התיקון, הרי בספק חיוב תשלום אין דין תפיסה, כידוע מהמשל"מ. והיות ונחלקו הפוסקים אם יש חיוב לשותף בגרמא, והנזק היה גרמא, א"א לתפוס ולעכב תשלום כתפיסה לומר שזה בעד הנזק.