

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)

בניית 3 שכנים על גג שמזיק לשכן רביעי

תיק מ' 1632.

טענות ומענות בדבר גג רעפים של ג' שכנים בבנין אחד, ושנים מהם רוצים לבנות קומה על הגג, דהיינו לצקת עמודים מהרצפה, בהמשך לעמודי היסודות (שבקומות העליונות אין עמודים כלל אלא רק קירות וחגורות) וע"ז ליצוק תקרה מבטון שתהיה רצפה לקומה החדשה. וכיון שהעמודים חייבים להיות בתוך עובי הקירות המשותפים, כדי לעמוד בדיוק על העמודים מלמטה, צריכים לשבור את הקיר באותו מקום. והבונים רוצים לשבור גם את הקיר המשותף שבינם לבין זה שלא בונה את הגג, והוא מתנגד, היות ויש לו משפחה ברוכה עם ילדים קטנים רבים, ואיך יגור בתוך הרס וחורבן, וגם אח"כ יצטרכו שיפוך שלם לטייח ולצבוע את העמודים שבביתו, וכל החשמל והצנרת שעוברים בקטעים אלו יש לעשות מחדש באופן אחר, וכו'. האם השנים יכולים לחייב את האחד מצד הדין או לפני משורת הדין, והאם התנגדותו היא על פי דין וגם מוסרית, שמונע מהם את התכנית לבניה על הגג.

ולענ"ד ע"ז נאמר שאין כופין עמ"ס לכתחילה, דהיינו שזכותו המוסרית להתנגד שיעשו עבודות מזיקות קירות ביתו. ואפילו למ"ד שכן כופין לכתחילה (לפי הרמב"ם וצד אחד ברמ"א) זה רק בלי נזק, (ועי' ב' הדעות במחבר וברמ"א בריש סימן קעד לגבי תביעת חלוקה אם יכול המתנגד לדרוש גורל ושם הוי כופין על לכתחילה בלי נזק), והרי בשחרוריתא שאשיתא סגי כדי שלא יהיה דין זנזול"ח אפילו בדיעבד, וכ"ש בנדו"ד. וצריכים השנים למצוא פתרון הנדסי לבנות בלי לשבור קירותיו של השלישי. וכיון שזכותו להתנגד, כ"ש וכ"ש שיכול להתנות הסכמתו בתנאי שישכרו לו דירה מרווחת ונוחה לכל תקופה זו.