

טענות ומענות מבעל דירה בקומה ב' שקנאה עם הרחבת בניה על כל הגג (רעפים), ששכן בקומת קרקע מבקש להרחיב דירתו ימה וקדמה צפונה ונגבה ע"פ החצר המשותפת, האם להסכים או שיכול להזיק לו ח"ו, ולבקשתו באתי וראיתי המבוקש ושמעתי הסבר המבקש להרחיב.

ונפסק הדין דאמנם כ"א מהשכנים שותף בחצר בבעלות גמורה, ויכול ע"פ דין למנוע מלהרחיב על הקרקע ששייכת גם לו, אף אם אין לו נימוק טוב, ואפילו להמנע מלהסכים לקבל ע"ז תשלום מלא, כי זה שלו. ובניה על הקרקע היא שינוי בבעלות ממש. מ"מ מקובל שהיות וגם הגג רשום בטאבו כרכוש משותף, אם העליון קיבל רשות מכלל השכנים הבעלים לבנות שם לעצמו, ממילא הסתלק משותפותו בזכויות הבניה בשאר החלקים המשותפים לטובת שאר השותפין. ולכן אין לו לשואל שום זכות התנגדות, ולא זכות לתבוע או לקבל איזה פיצוי כספי או תשלום על הבניה בקרקע.

ואעפ"כ, אם למבקש מקומת קרקע יהיה צורך בחתימה ממש להרחבה המבוקשת ולא רק אי התנגדות בעל פה, יש מקום לא לחתום לו אם זה לא מוסכם על כל השותפים בחצר, כי הם בעלים כאמור, ואם יש להם זכות התנגדות אין זכות לשואל לסייע למי שבא להפקיע מהם זכות.