

תובע ששכנו חרג על גגו, והנתבע טוען שתקת ומחלת

בית דין ירושלים

לדיני ממונות ובירורי יוחסין

נימוקי דין תורה זה מתוך הנפסק באחד מסניפי 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)

תיק מס' 2835.

דין ודברים שנטען בין שכנים בקומה עליונה שהגג צמוד בבעלות לדירות העליונות ואחד הרחיב על דירתו על הגג בלי רשיון ופלש משטחו לשטח השני, והשני הבלג אבל לא מחל, רק ריחם עליו שלא להרוס לו הבית שכבר נכנס לגור בו. וציפה למכור גם הגג הנותר לשכן הראשון בעד כסף כערכו (בערך 16 אלף למ"ר) ואז ישלם גם על מה שכבר חרג ובנה. ובהמשך ניסה הראשון להכשיר בנייתו הראשונה לעשות רשיון והשני חתם לו בלי מחאה כי ריחם עליו ובמחשבה כנ"ל. אבל העיריה דחתה את הבקשה של הראשון. ולאחרונה רוצה השני לעבור דירה, וראשית פנה למצרן הראשון והציע לו הגג כנ"ל, והראשון מוכן לשלם 1,300 למ"ר בלבד. והשני אומר שאפילו על חצי היה מוותר למען השלו' ושלא להזיק לשכן שיצטרך להרוס, דהיינו אם היה מציע רק 8000 למ"ר, אבל הצעה כזאת בכלל לא באה בחשבון. ויש לשני קונה במחיר מלא לדירה ולגג הצמוד, אבל הקונה טוען שלא מוכן לעיסקה אא"כ המוכר הוא זה שיתבע ויסלק את הפולש. טוען השני תהרוס או תשלם.

והראשון משיב כבר מחלת, ובחתימתך שהיתה אחרי החריגה נתת במתנה בשטר וחל קנין, ואין לך זכות לתבוע על הבנוי. לא הריסה ולא תמורה, ואפילו לא חצי. ועל הנותר מוכן השני לשלם 1,300 כנ"ל, אבל המוכר טוען שלקונה לא נשאר שיעור לבניה לגמרי ולא משתלם לו, ויצא שכל הגג נפסד.

אחרי בירור כל הטענות ואין סתירות בין הצדדים הוכרע למעשה:
דקרקע אינה נגזלת, ואם הגג צמוד פרטי, אין החתימה ויתור על
הזכויות לגבות ע"ז כסף. ולא מועילה שתיקה להיחשב מחילה.