

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' 2878.

דין ודברים שנטען בין דיירים בבנין משותף לבין אדם שאינו דייר אבל היה לו זכות לבנות יח"ד בין העמודים, וכשהיה צריך רשות לבנות יח"ד השכנים התנגדו לו מחשש שיהיה עומס על התשתיות ויהיו סתימות ביוב, ולא יוכלו להוכיח שהגורם זה היח"ד הזאת ויפטר והם ישלמו. וע"כ התחייב בכתב שכל סתימה שתהיה בביוב גם אם לא יוכח שזה מחמתו הוא ישלם הכל. ועל דעת כן הרשו לו. והנה בעבר היתה סתימה אחת לג' שנים, וכעת קרתה סתימה אחרי שנה ומחצה. אולם זה יותר מחצי שנה לפני שקרתה הסתימה הנוכחית לא היה לו שוכר ביח"ד והיא ריקה. הם טוענים התחייבת בלי הוכחה שהנזק ממך, והוא טוען שמוכח שהנזק לא ממנו כי קרה כעת ולא בזמן שהיו לו דיירים ואם אין אפילו ספק לא התחייב בחינם.

אחרי בירור כל הטענות ואין סתירות בין הצדדים הוכרע למעשה: שאין סברא שחייב אם אין אפילו ספק. כל מה שיכול לחייב עצמו בעד הרשות בלי קנין "שלא יוכל לטעון שלא הגיע הנזק מהיחידה" זה רק מה שתלוי בטענה זו. אבל לא נהפך לחברת ביטוח של הבנין לדבר שלא קשור ליחידה. ומסתמא סתימה של אחרי חצי שנה שלא גרו לא קשורה, אבל אין הכרח 100%. וישאלו האינסטלטור הפותח אם זו סתימה שיכולה להתפתח בהדרגה מזמן שכן היו דיירים שיש ספק שמא תחילתה מהיחידה הזאת. ורק אם כן יכולים לתבוע ממנו.

