

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' 2670.

נידון לפני הגרי"ו בין בעל חניה צמודה בבנין משותף לועד הבית, שהריצוף של החניה התרועע, ובעל החניה מבקש השתתפות השכנים בריצוף חנייתו מחדש, וועד הבית טוען שזה שטח פרטי לכל דבר וענין ועליו לרצף על חשבוננו בלבד. טוען בעל החניה שהחוק אוסר עליו שימושים של מחסן ובניה, כלומר שזה עדיין חלק מהרכוש המשותף וזה שלו רק להחנות, וכיון שכך חובת התיקונים על השכנים. טוענים ועד הבית שמותר לו לסגור למחסן וכך נוהגים כל בני העיר שיש להם חניות צמודות שאין להם כלי רכב. משיב בעל החניה שבני העיר נוהגים שלא כחוק, אך מהחוק מוכח שהבעלות היא גם של השכנים ולכן תובע שיתקנו לו.

אחרי בירור כל הטענות ואין סתירות בין הצדדים הוכרע למעשה: שאין ע"ז חוק בתים משותפים להגביל שימושים ולאסור מחסן ובניה וכו', וזה צבוע בתשריט בטאבו ומהווה רכוש פרטי נפרד מהרכוש המשותף לגמרי. רק יש תקדימי פסיקה של בימ"ש שהתקבלו התנגדויות של שכנים נגד בעלי חניות צמודות שלא לסגור קירות כדי שלא ייעשה שימוש לא חוקי אשר זכות השכנים להתנגד לו. וע"כ זה שטח פרטי לגמרי, וועד בית פטור מתיקונו.