

קונה גג שטוען שהגג לא ראוי לבניה ורוצה לבטל המקח והמוכר אומר זה מה שקנית

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' 2829.

דין ודברים שנטען מקונה גג על בנין של 7 קומות על מנת לבנות בקומה 8 דירה ללא טאבו או בטאבו משותף על הדירה שבקומה 7, עבור בנו. ואחרי הרכישה מהבעלים שהגג היה פרטי שלו ומוצמד לו בטאבו, הלך להחתים שכנים על הבניה, ושכן מקומה 5 מתנגד היות והגג משמש לו לדודים וקולטים ויש לו זכות להניח אנטנות, וגם בגלל שתוספת דירה תכביד על העליה במעלית, שככל ויש יותר משתמשים התור מתעכב יותר ויש בזבוז זמן.

טוען הקונה שהגג העליון יהיה לדודים וקולטים ואנטנות, אבל עיכוב הזמן אינו טענה. והמתנגד טוען שכבר אמר למוכר שלא יסכים לעולם לאף אחד שיבנה. א"כ סובר הקונה שהמוכר הטעה אותו ומגיע לו הכסף בחזרה ויחזיר לו הגג, שהרי ברור שקונה בשביל לבנות ולא סתם צריך גג.

אחרי בירור כל הטענות ואין סתירות בין הצדדים הוכרע למעשה: שאם היה צודק השכן מקומה 5 היה לו זכות טענה נגד המוכר שמכר לו דבר לא שימושי. אבל באמת אין השכן הנ"ל צודק, רק שהוא מפריע לביצוע. וזה בעיה של הקונה שלא החתים כולם לפני שקנה, שהרי אין זה דבר חריג שמתוך כל השכנים יש גם מי שיתנגד, ודבר סביר שהיה יכול לברר קודם או להתנות קודם עם המוכר שזה על תנאי שאין מתנגד, אם לא בירר ולא התנה, מה שקנה קנה.