

טענת הסתרת החצר האם זו טענה למנוע בניית סוכה שאינה על השטח המשותף

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' 2666.

דין ודברים שנטען בנדון ב' בנינים משני עברי חצר אחת בירושלים, ובכל בנין כמה עשרות דירות, ורוב הדירות הוסיפו סוכות במרפסות תלויות. וכעת שכן אחד מבנין א' מוסיף מרפסת תלויה גדולה במיוחד לכיוון בנין ב' ושכן בקומה המקבילה לו בקומה ב' טוען שזה מפריע שמגיע עד 2.5 מטר ממנו, אבל אין חלון מסויים להיז"ר שמתוסף. ועוד שואל השכן מבנין ב' שהוא בעצמו רוצה להוסיף סוכה במרפסת תלויה, בלי לעשותה מתקפלת אלא קבועה, והשוכר של הדירה שמעליו טוען שזה מפריע לו לראות את החצר למטה, והחצר זה הנוף שלו. האם יש לשוכר זכות תביעה, כשלמשכיר הבעלים זה לא מפריע היות ואינו דר פה, ולערכי המחירים של המכירה או השכירות זה לא מוריד שלא רואים החצר. ואם יצטרך לעשות תלויה מתקפלת זו הוצאה רבה, האם חייב בכך.

אחרי בירור כל הטענות ואין סתירות בין הצדדים הוכרע למעשה: לשכן מבנין ב' שאין טענת נוף בהלכה, ואם אין היז"ר ופגיעה בחזקת חלון אין מניעה מתלתלות מרפסת קבועה. אפילו נגד המשכיר ולא רק נגד שוכר. לכן אין לו זכות טענה על השכן שמולו בבנין א' שמתקרב. אבל זה רק מצד עיקר הדין, ועדיין יש נידון מאי דסני עלך לחברך לא תעביד. ויחשב בעצמו אם היה מפריע לו דבר שאינו מצד הדין אם היה רוצה שיתחשבו בו. כגון שיתחשב ברגשות השוכר שמעליו, שזו הפרעה כמו הקירוב עד 2.5 מטר שמפריע לו זה שבונה מולו.

