חילקו ביניהם חצר משותפת לבניית יחדות דיור וחלק החלו לבנות והשאר מתחרטים האם יכולים להתחרט

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' 2635.

דין ודברים שנטען בין שכנים שחולקים ביניהם החצר המשותפת לבנית יח"ד, במה נקנה לכל אחד חלקו, ואיזה רישום בעלות אפשר לעשות הרי ל"ש להוסיף שמות בטאבו על החצר.

אחרי בירור כל הטענות ואין סתירות בין הצדדים הוכרע למעשה: שהקנין כמ"ש בגמ' שאם חלקו ברוחות והחזיק אחד מהשותפין קנו כולם ע"פ הסיכום. ואם רוצים ראיה לעתיד יכתבו שטרות ראיה ויחתמו זל"ז. אבל אין שייך לרשום חצר משותפת בטאבו של הקונה המחזיק, כי גוף הקרקע נשאר משותף לכל השכנים, ורק הפירות של השימושים נקנין. (ולו יצוייר שימכר המגרש לקבלן לפינוי ובינוי וכדומה, או שיחריבו אותו ויחלקו זכויות הקרקע בין השותפים, אין בעלי התוספות מקבלים יותר ממה שכתוב בטאבו שהוא גוף הקרקע. ואלו מהשכנים שלא קיבלו לבנות יח"ד לא הפסידו חלקם בקרקע המשותפת בנתינת הרשות לשכיניהם לבנות כעת).