

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' 2843.

דין ודברים שנטען בין דיירים בבנין בבית שמש, שלעליון היה צמוד גג לדירתו וביקש רשיון העיריה לבנות על הגג כמקובל, וגם לעשות מרפסת פתוחה מעל הגג בעליון החדש, וקיבל. ועתה רוצה לסגור גם הקומה העליונה, בלי רשיון, כי הגג צמוד לו לדעתו עד רום רקיעא, ואת חיובו להעלות הדוודים של השכנים רוצה להעלות מעל מפלס העליון ביותר. ואילו השכנים טוענים שכל ההצמדה מסתיימת בקומה בודדת ומעל זה הוא גג משותף לכל דבר וענין בבעלות מוחלטת של כל השכנים, ואם יסגור הוא גזלן מהם. ואפילו מה שהעיריה נתנה לו מרפסת פתוחה זה בניגוד לדין ולחוק ולבעלותם.

אחרי בירור כל הטענות ואין סתירות בין הצדדים הוכרע למעשה: שהצמדה מפקיעה את הגג מבעלות רכוש משותף. ונכון מאוד שההצמדה היא רק על הגג ממש ולא על קומה מעליו, וזה כי לא היה בעולם ול"ש להצמיד מה שלא בעולם. ובאותה מידה נכון גם שלא יכול להיוולד רכוש משותף לבעלות השכנים במה שלא היה שלהם מעיקרא. א"כ הגג העליון הוא דבר חדש שלא היה ע"ז רישום בעלות לא לו ולא להם, ואם העיריה נותנת לו רשיון, קמ"ל שזה לא נגד חוק מפורש. ומה שהחוק כן מפורש הוא השיעבוד לתת לשכנים מקום לשימושים ולא לבעלות, בגג הכי עליון שקיים מעל ההרחבות.