



בית דין ירושלים

לדיני ממונות ובירורי יוחסין

[מאגר לנימוקים מקוצרים בדיני ממונות](#) ©

נימוקי דין תורה זה מתוך הנפסק באחד מסניפי בית הדין בירושלים בני ברק ובקרית ספר (מודיעין עילית) בשבתו כבית דין וכבוררות וכבית הוראה לממונות במעמד שני צדדים, ע"י הרכב מלא של שלושה או במעמד דיין יחיד

תיק מס'

2605.

נידון לפני הגרי"ו על קיר חיצוני של קומת הרחבה שעל גג משותף ששכן העליון קיבל רשות כולם ובנה. האם הוא של כלל השכנים כחלק מהרכוש המשותף, או שהוא פרטי של הבונה. וכן בבונה ברשות השכנים תוס' הרחבה חיצונית כגון מעבר למרפסת. של מי הקיר החדש העומד במקום המורחב. ויש כמה נפ"מ בדבר, וכגון אם אבן מהקיר הזיקה מי חייב לשלם. ואמר שהגרש"נ ס"ל בוודאות שזה של כל השכנים ולא של הבונה.

ועלה הדין אחר בירור שאר הטענות שהיות ולא הקנה לשכנים, וגם לא בנה במקום המוגדר רשותם לענין קנין חצר שיקנה הקיר ממילא ובלא דעתם (אמנם הגג היה משותף, אבל משנתנו לו רשות לבנות לעצמו, לפי החוק זה נעשה לפרטי של הבונה והגג העליון נעשה חילופו). במה זה נעשה שייך להם? וגם מלשון החוק המתייחס רק לגג העליון מוכח שהקירות שנתוספו עד הגג אינם בכלל הרכוש המשותף לפי החוק.

ובנוגע לקיר חיצוני שנעשה פנימי ע"י הרחבת בית, ונבנה קיר חוצה ממנו, האם בגלל שכל קירות החיצונים של בית משותף נחשבים לרכוש משותף, וכעת זה נעשה פנימי ממילא פקע מהם גדר משותף, וממילא נעשה החיצון החדש חילופו. צ"ע אם יכול להיעשות כל זה בלי הקנאות המועילות ובלי כוונה. ובפשטות מה שבנה החדש הוא פרטי ולא רכוש משותף.