



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'

2886.

בירור דין ודברים שנשמעו על בנין בן 16 שכנים שאחד מקומה א' רוצה להוריד מדרגות צדדיות נוספות ממרפסת ביתו לחצר המשותפת, ו13 הסכימו, והיתר הם 2 שמתנגדים, ושואל אם יכול לסמוך על הרוב, ואף שכבר נאמר לו ע"י רב שאין החוק של רוב מסכימים קובע להלכה, מ"מ אולי יש להקל מפני שאחד מהם רכש את הדירה להשקעה והיא מושכרת ולא היה בבנין מעולם ומסתמא לא יהיה ולא איכפת לו כי הוא למעלה וכו'. והשני פשוט תנותק קשר וא"א לתפוס אותו רק השוכר שלו אומר בשמו שהוא מתנגד כי כך אמר אי פעם בעבר.

ועלה הדין אחר בירור שאר הטענות שכל אחד שותף בחצר בכל ס"מ וס"מ ואין לקחת ממנו בעלות ע"י בניה קבועה, אא"כ יעשו חלוקה בהסכמת כל הנוכחים ויפול חלקו של השותף שאינו נגיש במקום אחר ולא במקום שרוצה להעמיד מדרגות.

אבל היות והוזכר שהשותף גר למעלה, שאלתי אולי שמא כבר בנה על הגג ונטל חלקו ברכוש המשותף או שבנה בקומה שלו ופרץ פתח לתוך חדר המדרגות ושינה הקיר המשותף, שבזה נטל חלקו, והתפנה משותפותו בחצר. והתברר שכך היה. וגם השני שלא מצליח לתפוס איתו קשר כבר בנה על הגג המשותף ללא בקשה מהשכנים, ושניהם יחד בנו עוד קומה שלמה לעצמם. וע"כ הוכרע שאי"צ לשאול אותם על החצר.