

בית דין ירושלים

לדיני ממונות ולבירור יוחסין

שכן שמתנגד לשינויי בניה פנימיים בדירת שכנו
בגלל ערעור הבנין

תיק מס' 988-סז

(מהד' יד אב)

נושא הדיון

א' מבקש לשנות קירות פנימיים בתוך דירתו, וב', שגר מתחתיו, מתנגד בטענה שהבנין נבנה בבניה טרומית, וכל שינוי בקירות דירתו של א' יערער את הבנין כולו. א' טוען שמי שמכר לב' את הדירה ביצע שינויים פנימיים בדירתו, והיתה בכך הסכמה וויתור לשכנים אחרים לעשות ג"כ שינויים כאלו בדירתם, ומה מכר ראשון לשני וכו'. ב' משיב שאין זה מחייב הסכמה וויתור לשכנים אחרים.

פסק דין

התביעה לחייב את השכן התחתון להסכים לביצוע שינויים בקירות הבית של העליון, נדחתה.

(-) שמשון גרוסמן

(-) יהושע ווייס

(-) אברהם דוב לוי, אב"ד

השאלה לדיון

בנה בתוך שלו והזיק לחבירו, האם רשאי חבירו להזיקו בחזרה.

תשובה

בגמ' ז"כ יח א ת"ש מרחיקין את המשרה מן הירק ואת הכרישין מן הצללין ואת החרדל מן הדצורים וכו' ר' יוסי מתיר צחרדל מפני שיכול לומר לו עד שאתה אומר לי הרחק חרדליך מן דצוראי, הרחק

דצורך מן חרדלאי שבאות ואוכל לגלוגי חרדלאי וכו'. וכתב צמחנת ר' אהרן על שכנים עמ' סז שמצואר צסוגיין לענין צ' מזיקין שמותר גם להשני לסמוך מטעם שעשה הראשון שלא כהוגן, אך זה דוקא אם יש על הראשון דין מזיק באותה עשה שהשני צא לסמוך, אבל היכא דאין על הראשון שם מזיק בשעה שסומך השני, צודאי על השני להרחיק, ומה שעשה הראשון שלא כהוגן צסמיכתו לא מהני כלל להתיר לשני להזיקו. עיי"ש.

ובנידון דידן שטוען א' שצ' עשה גם הוא שינויים בקירות של ביתו, ואם לדבריו השינויים גורמים לזעזועים בכל הבית, הרי כיון שהוא הזיק לו גם לו מותר להזיק בחזרה, כיון שמחל על כך, נראה שאלו היה זה נזק מתמשך והולך, וגם היום היו קירות הצנין מזדעזעים כתולאה מאותם שינויים שעשה צ', צזה מצואר צגמ' שמותר גם לשני לסמוך כיון שהראשון עשה שלא כהוגן, אבל כיון שהמליאות אינה כזו, והזעזועים צצנין הם רק בשעת השינויים, הרי באופן כזה מותר צגמ' שאין היתר לשני להזיק לראשון.