

בית דין ירושלים

לדיני ממונות ולבירור יוחסין

זכות פתיחת דלת של חנות

תיק ממונות מס' 1788-עא

(מהד' כג אלול)

נושא הדיון

בהמשך לדין תורה שהתקיים בין שני בעלי החנויות הסמוכות זו לזו למי הזכות להשתמש כדי להציע מרכולתו מחוץ לחנויות על המדרכה בשטח שבין שתי החנויות, שנתבאר בפס"ד ירושלים כרך יב עמ' רלט, טוען בעל חנות א' שב' הרחיב את חלון הראווה של חנותו באופן המפריע לו לפתוח את שער החנות. טוען ב' שאת חלון הראווה הרחיב בשטח השייך לו, וכבר כמה שנים שא' אינו פותח את כל השער אלא רק מקצתו, לכן איבד את זכותו לטעון כנגדו. א' מכחיש שיכבר הרבה שנים אינו פותח את כל השער, וטוען שגם אם לא פתח את השער כולו לא איבד את זכותו לפתוח את כל השער.

פסק דין

על ב' לאפשר לא' לפתוח את הסורג של ההחנות, ומאחר שחלון הראווה החדש וגם הסוכך מפריעים לסורג הקיים להיפתח, על ב' להתקין לא' סורג מסוג שיכול להיפתח.

(-) דוד יהושע קניג

(-) יהושע ווייס

(-) אברהם דוב לוי, אב"ד

השאלה לדיון

דלת שהבעלים לא פתחו אותה הרבה זמן, האם איבדו את זכותם לפותחה.

תשובה

בגמ' ז"ב יא ז אחד מצני מצוי שצקש להחזיר פתחו למצוי אחר, בני מצוי מעכצין עליו. היה סתום וצקש לפתחו אין בני מצוי מעכצין עליו. אמר רבא לא שנו אלא שלא פרץ את פלימיו אבל פרץ את פלימיו בני מצוי מעכצין עליו. ופרש"י שהיה לו מקודם פתח פתוח לו וסתמו ולאחר זמן נמלך לפותחו, וכשנסתם פתחו לא סלק מזוזתו ומשקוף ומפתן, וגלי דעתיה דלא סילק נפשיה וסופו לפתחו לאחר זמן. וכתב במרדכי שם סי' תקד צ"ס אביאסף וראצ"ן שאם סתם ראובן פתחו או חלונו וצא שמעון שכנו לצנות לפני פתחו וחלונו יכול ראובן לעכב עליו מלצנות שיכול לומר דדעתו לחזור ולפותחה, וה"מ בשלא פרץ פלימיהן. והוצא צצ"י סי' קנד. והציא שם צ"ס שו"ת הריטב"א סי' פא דאין צמתימתו הוכחה שמסלק זכותו אלא לאורך שעתו סתם. וכן פסק צ"ס שם סעי' ל ורמ"א שם סעי' יב. וכתב בכנה"ג סי' קסב הגהות הטור ס"ק טו דצתשו' מהר"ש הלוי חו"מ סי' י כתב דאף אם עמדו החלונות סתומים כמה שנים ובעל החלון צא צטענה שמחל לו בפירוש זכות החלון אין לבעל החלון טענה כיון דלא עביד שום מעשה. אמנם צתשו' הרשב"א צכת"י מפורש דמועיל חזקה בזה כשעמדו החלונות סתומות ג"ש, ושכן הלכה. ועיי' בהגהה צתשו' הרשב"א ח"ו סי' קד שתמה על הכנה"ג, ושמתשובות אחרות להרשב"א משמע דס"ל דהפלימין הן הן עדיו ואפילו שיעצרו כמה שנים לא איצד חזקתו, ושכ"כ הרמ"ה בפירוש, ושכ"כ הרדב"ז ח"ג סי' תרכב. ועיי' דברי לוי על הרמב"ם שלוחין ושותפין פ"ד ה"ג (צכת"י).

ובנידון דידן גם אם נכונה טענת צ' שא' לא פתח את החלק הזה של הסורג כבר כמה שנים, כיון שלא פרץ את פלימיו יש לו חזקת פתח להרצה פוסקים.