

בית דין ירושלים

לדיני ממונות ולבירור יוחסין

הרחקת מזגן מקיר הבירו

תיק ממונות מס' 1735-עא

(מהד' כז ניסן)

נושא הדין

א' תובע את ב' על שהתקין מזגן מתחת לחלון ביתו בקיר הבנין החיצוני שמעבר לדירתו. הוא טוען שהמזגן מרעיש ומרעיד את הקיר, וגם פולט חום שהרוח תביא אותו לתוך חלון ביתו. הוא תובע מב' להעביר את המזגן לצד אחר של הבנין או על הגג.

ב' משיב שהמזגן המדובר הוא מדגם חדשני שכמעט אינו מרעיש וכמעט אינו פולט חום (א') טוען שגם אם היום כמעט שאינו מרעיש וכמעט אינו פולט חום, יתכן בהחלט שבעוד כמה שנים כשתיישן, ירעיש ויפלוט חום, ואין רצונו לעמוד אתו לדין בעוד כמה שנים). עוד טוען ב' שאת התושבת של המזגן הוא תקע בקיר החיצוני של המטבח שלו, ולא בקיר החיצוני של דירתו של א', וגם אם כן, הרי הקיר החיצוני הוא בבעלות משותפת של כל הדיירים (א' מכחיש וטוען שזה מותקן מאחורי קיר החדר שלו, ולפיכך זכותו למנוע ממנו את הפעלת המזגן משם). ב' הודיע שהוא מוכן לשנות את מיקומו אל מאחורי הקיר של השכן הסמוך - מרחק של כ-2 מטר מחלון הדירה של א' - ולהתקין שם מחיצה שתחסום את האויר הנפלט מהמזגן לעבר החלון של א'. הוא טוען שהאפשרות להעביר את המזגן לצד אחר של הבנין או על הגג לא מקובלת עליו בגלל המרחק הרב אל החדר שאותו הוא נזקק למזגן.

פסק דין

מקבלים את הסכמת ב' להעביר את המזגן מרחק 2 מטר מחלון הדירה של א', ולהתקין מחיצה שתחסום את הגעת האויר הנפלט מהמזגן אל עבר חלון הדירה של א'. לאחר ביצוע העברה והתקנת המחיצה, רשאי יהיה ב' להפעיל את המזגן.

(-) דוד יהושע קניג

(-) יהושע ווייס

(-) אברהם דוב לוי, אב"ד

השאלות לדיון

- א. האם יכול שכן להתקין מזגן בקיר החיצוני של דירת שכנו.
 ב. האם חייב אדם להרחיק מזגן מחלון שכניו גם אם אינו מוזיק היום, שמא יזיק בעוד כמה שנים.

תשובה

א. עיי' פס"ד ירושלים כרך י"א עמ' תמ"א שצימינו מנהג המדינה הוא שיש לזעלי בית זכות שימוש בקיר החיצוני של ביתם להתקין בו מזגן, אלא שיש עליו להתקין את המזגן רק מעבר לקיר ביתו ולא מעבר לקיר שכניו, ואם עשה כן כל הזקם שמגיע לשכניו מהמזגן חשיב כגירי דיליה, ומ"מ חייב המזיק להרחיק את עלמנו מפילו אין זה גירי דיליה.

ב. כתב בשו"ע סי' קנ"ד סעי' טז: דעת הרא"ש ז"צ פ"ב סי' ז-ג שהפתוח חלון לראות חצירו למקום שעכשיו אינו מוזיקו צהזק ראהו אין שכנו יכול לעכב עליו בטענה שהיום או למחר יבנה הוא המקום ההוא ויזיקנו זה מחלון זה צהזק ראהו, מפני שכיון שעכשיו אינו מוזיקו אינו יכול לעכב עליו, דזה נהנה וזה אינו חסר הוא, וכיון שאינו יכול לעכב עליו אין לו חזקה, וכשיבנה הלה יכופנו לסתמו כדי שלא יזיקנו צהזק ראהו, וכן יכול לזנות כנגד אותו חלון בלא הרחקה. ועפ"י הדברים האלה פסק בתשובה כלל ט"ו סי' ו' בראובן שהוליא בליטת עלייתו לחון ופתח בו חלון ולסוף נמלך שמעון שכנו שכנגדו להוליא גם הוא בליטת עלייתו וטוען ראוובן שירחיק בנינו מכנגד חלונו כדי שלא יאפיל עליו, שהדין עם שמעון מפני שכיון שמנהג המקום שרשאי להוליא זיוין וגזוזטראות לרה"ר הוי כחלר השותפין, וכשפתח ראוובן חלונו כנגד האויר של עליית שמעון שלא כדין פתח כיון שגם שמעון היה יכול להוליא בנינו ועד עתה לא היה שמעון מקפיד כי לא היה מוזיק לו, ולכן לא היה יכול למחות בידו, הילכך אין חזקה לראובן ויכול שמעון לזנות כנגד חלונו. ומטעם זה פסק בצ"ב פ"ב סי' ג בראובן שצ"א לפתוח חלון לחורבת שמעון אינו יכול למחות בו כיון שאינו מוזיקו וכיון שאינו יכול למחות בו אין לו חזקה, לפיכך אם נמלא חלון פתוח לחורבת אין לו חזקה וכו', ומטעם זה פסק בגגיס שהם מכוסים רעפים ואין עליהם תשמיש שיכול לפתוח עליו חלון ואם אחר זמן ופתח זה גגו ויכול לראות מאותו חלון לחלר כופהו לכותנו וכו'.

אצל הרשב"א בשו"ת ח"א סי' אלף קמ"ד כתב שראובן הצ"א לפתוח חלון על חלר שמעון שאינו מוזיקו עכשיו צהזק ראהו ושמעון טוען שהוא יבנה בשלו היום או למחר ויזיקנו צרה"ה, שהדין עם שמעון לעכב על ידו דלא צעי למיקס צהדיה למחר צדינ"א ודיינ"א כשיצ"א לזנות וכו', וכן דעת הראב"ד ולזה הסכים הריב"ש סי' תע"א וכתב שכן דעת הרבה מהאחרונים, וכן דעת ה"ר יונה והרמב"ן והכי נקטין. ומיהו כתב

הרמב"ן צ"ב יח ז שנראה לו שאינו יכול להחזיק עליו הואיל ואינו מזיקו עדיין. ע"כ בשו"ע סס. וכתב בחי' רעק"א שם דהיינו דוקא לענין שאם יבנה חלירו ויהיה נזוק דלר"ך זה לסותמו, אבל לענין זה מהני חזקה בעוד שאינו מזיקו שאין יכול זה לבנות ולהאפיל עליו, עיי"ש. וכ"כ בשו"ת ס"י קנא בקונטרס הרהקת נזקין דלענין אורה אין חילוק בין מזיקו עכשיו צה"ק ראה לאינו מזיקו, דסוף סוף משתמש ומחזיק בחזקת אורה. ועיי' נתה"מ שם ס"ק טו וחזו"א צ"ב ס"י י אות י. ועיי' מ"ב ס"י קנ ס"ק ט שאם פתח חלונותיו נגד רה"ר אם יכולין הרב"ם לבנות שם יכולין למחות בעדו שמה יראו לבנות והוא יטען שיש לו חזקה בחלונותיו וימחה מלבנות. עיי"ש.

וה"ה בנידון דידן, לפי מה שפסק המ"ב זכותו של א' למנוע מב' להתקין מזגן מתחת לחלון ביתו אע"פ שהיום כשהמזגן חדש אינו מזיק, שמה בעוד כמה שנים כשיתישן כן ייק. ועיי' להלן בדברי הגר"ל מרמורשטיין והגר"ט וגולדשמידט שחילקו בין הנושאים ובנידו"ד יודו כו"ע שאינו יכול לעכב עליו.

אברהם דוב לוין.

ב

א. מש"כ הגא"ד שליט"א שיש לבטל זכות שימוש בקיר החלוני להתקין מזגן, ורק מעבר לקיר ביתו ולא מעבר לקיר שכנו, לעני"ד י"ל דזה דוקא כשצא להתקין את מנוע המזגן כולו על קיר שכנו, אבל בנידו"ד שחלק מהחיצור לקיר, דהיינו הקידוחים בקיר שצאו לחצר את המזגן אל הקיר, נעשה מעבר לקיר דירתו, אע"פ שגוף המכונה מתרומם אל מעבר לקיר השכן, כיון שאינו נמוך ממש אל הקיר אלא רחוק ממנו קלת, י"ל שאין לתובע זכות התנגדות לכך, דבסתמא האויר שמעבר לקיר דירת השכן אינו קנוי לשכן, אלא"כ רוצה להרחיב דירתו לשם והמזגן יפריע לו, אבל בלא"ה אינו יכול להתנגד, גם אם האויר שכנגד הקיר שייכים לקיר, שהרי הקירות החלוניים של הצנין שייכים לרכוש המשותף, וכן הוא עפ"י חוק המקרקעין, ובאויר של הרכוש המשותף דנו פוסקי זמנינו אם יש זכות לאחד מצעלי הדירות להתנגד לחצירו שיסתמש באויר שצביל להוציא לעלמו מרפסת, עיי' משכנות ישראל (גרומן) ס"י ט שהצ"ח משו"ת לחס רב ס"י קלט, ושצט הלוי ח"ח ס"י רלט, ומנחת יצחק ח"ו ס"י קע אות יו, ובנידו"ד שמדובר במזגן ולא מרפסת נראה שדומה לזו שפסק בשו"ע ס"י קנג סעי' א' שיכול שכינו לעכב עליו מטעם שמזיקו ברא"ה משמע דבלא"ה אינו מעכב עליו, ושם בסעי' ה כתב להדיא דליתו יכול למחות בו. וכהיום נתקבל המנהג בכל המקומות שכל דייר מוציא מזגן מביתו ואין השכנים מעכבים עליו.

ומה שטוען התובע שהרעש והאויר החם שפולט המזגן מזיקו, אילו היה מדובר בזק מדי, לכאורה היה התובע יכול לעכב בעדו אפילו אם מתקין זאת שלא מעבר לקיר דירתו, שהרי פסק הרמ"א בס"י קנו סעי' ז שצני אדם חוליס והקול מזיק להם יכולים למחות בחצר השותפים, וה"ה בקיר החלוני שהוא משותף אם הרעש מפריע לו לישון הכל חולין הן אלל שינה, אפ"כ כבר כתב החזו"א צ"ב ס"י יג אות יא דאם עושה דברים שרוב בני אדם עושים אף החולה אינו יכול למחות, וכהיום מזגן הוא שימוש שרוב בני

אדם עושים, ואי אפשר למנוע מכל דייר להתקין מזגן צביון.

ב. מה שטוען התובע שאף אם כיום כשהמזגן חדש לא יעשה רעש וחוס כמו מזגן ישן, מ"מ כשיתיישן יש חשש שיעשה רעש וחוס כמו מזגן ישן, והביא הגאב"ד שליט"א מחלוקת הראשונים שהביא בשו"ע סי' קנד סעי' טז אם יכול לעכב עליו היום, ופסק המשנה ברורה בסי' קנ"ק ע"ב שיכול לעכב עליו היום, וכמו כן צניד"ד, לענין יש לחלק בין הנושאים, והנה ברמ"א סי' קנ"ג סעי' ו' כתב: ויש מי שכתב שאותן וזיון שמוציאין מגג של רעפים מפני נקיוס הכולל מן המטר אין צעל החצר יכול למחות ואין לו חזקה וכשירצה זה לבנות יסלקם לגמרי, ובסמ"ע סי' ק"י יד כתב שצ"ל לומר דכיון שמהזיון מלד עצמם אין לו היזק אינו יכול למחות דהו"ל זה נהנה וכו', וכיון דאינו יכול למחות משו"ה אין לו חזקה וכו', ועי' לקמן בסי' קנד סעי' טז מש"כ המחבר בענין זה דיי"א דיכול למחות משום דלא ניחא ליה לירד עמו כדינא ודיינא לאחר זמן, וי"ל דכאן הכל מודים כיון דהכל יודעים בדדרך העולם להניח לחצירו הדר בלידו להאריך יזו להאריך עד עת שיטטרך לבנות אם. ועי' שו"ת הרשב"א ח"א סי' אלף קמד שלא נתנו זכות לתובע משום שאינו רוצה לעמוד בעמיד כדינא ודיינא, אלא במקום שאפשר שלא יזכה בדין, אבל בדבר ברור שיזכה, אינו יכול למחות עתה.

ובצ"ט מתרן דהכא אין עליו לטרות לתבוע אותו כיון דההיזק בחצירו הוא יכול לסלקו וצעל הזיו יהיה מוכרח לתבוע אותו שלא יסלקו, משא"כ בהיזק ראייה דסי' קנד שיטטרך צעל החצר לתבוע את צעל החלון שיסתום חלונו כדי שלא יזיקנו בראיה ובעל החצר אינו רוצה לבנות כותל בחינם נגד החלון לצטל ההיזק, נמלא שיטטרך לתבוע את צעל החלון ולטרות כדינא ודיינא, ע"כ. ולכאורה כך מדוייק גם משו"ת הרשב"א ח"א סי' אלף קמד עיי"ש.

ובניד"ד שייך לחלק בו בין לתירוק הסמ"ע ובין לתירוק הטי"ז, דלפי הסמ"ע גם כאן כו"ע יודעין שמיניחין להניח מנוע של מזגן בקיר החיצוני ובעתיד אם זה ירעיש יטטרך צעל המזגן לתקן זאת, או לסלקו. ולפי הטי"ז כיון שבעת אין נזק, ובעתיד אם יהיה נזק יוכל התובע למונעו מלהפעיל את המזגן, וצעל המזגן הוא שיטטרך לתבועו כדינא כשירצה להשתמש בו.

עוד יש להוסיף מש"כ הנתה"מ בסי' קנה ס"ק יא דדוקא בגפת יכול למונעו כדי שלא יטטרך לעמוד אתו כדינא ודיינא משום דגפת יתעכב הסילוק כשירצה לסלק היזקו אבל בזכות ריפוח שמחדש כל יום בהכחות ואין לר"ך לסלק היזקו רק להמנע מלהכות, כדינו של עכשיו כך יהיה דינו אח"כ, ולכן יכול לסמוך. ובניד"ד נמי שבעתיד אם ירעיש יוכל למונעו מלהפעילו מבלי לסלקו לגמרי.

ולכאורה נסתרים הדברים משו"ת תשצ"ג ח"ב הטור הראשון סי' ק"ו וטי"ז סי' קנה סעי' מב שם מצואר שגם אם כיום אין נזק, כיון שיכול להיות נזק בעתיד יכול למנוע ממנו כדי שלא יטטרך לעמוד כדינא ודיינא, אמנם י"ל דבנידון תשצ"ג גם לפי המבצ של היום אילו המזיק לא היה רוחץ הלכלוך היה נזק, וכן צנידון הטי"ז לר"ך לכפות הצית הכסא, ועי' שפיר י"ל שחושש שפעם אחת לא ירחץ וזיק או שלא יכסה וזיק ואינו רוצה לעמוד אתו כדינא ודיינא, אבל משום החשש שח"י יתיישן ויתקלקל לא מלניט שיש לו זכות היום לעכב עליו, שהרי כעת הנזק לא נמלא בעולם. ומאמתי שכן חילק בשו"ת פיתחא וזע"א חו"מ סי' יז והביא ראייה מצאר היטב סי' קנה ס"ק מה, עיי"ש.

עוד יש להוסיף שלא נחלקו הרשב"א והרא"ש אלא בצותח חלון שיש כעת מזיק רק אין ניזק, אבל צניד"ד

שגם מוזיק אין כו"ע מודו שאינו יכול לעכב עליו, וכלשון הרא"ש ז"צ פ"ק ס"י ה: שלא נתנו חכמים גבול וקילצה למי שיש לו לסלק היזקו מהצירו שיעשה דבר קיים לדורי דורות אלא מספיק מה שמסלק היזקו ממנו לפי שעה, ואם אחר זמן יזיקנו יש שופטים בארץ וכו'. ע"כ.

נפתלי צבי מרמורשטיין.

ג

באשר לטענת המוצע שיתכן ובעוד כמה שנים כשיתיישן המזגן ירעיש וגם יפלוט חום, ואין רלונו לעמוד אחרו לדין בעוד כמה שנים, נראה דכיון דכעת המזגן אינו מהווה סיבה למזק ועפ"י חו"ד המתקין שלא עורערהו, אין המזגן כלול בדיני נזקי שכנים, ולכן אין בידי המוצע לעכבו כמו שאינו יכול לעכב את שכנו בקניית מכונת כביסה מחשש שבעוד כמה שנים היא תתיישן ותגרור רעש. ואינו דומה לפותח חלון כנגד חצר חצירו שגם סוחר הראש"א איכול לעכב בעדו, דהתם החלון יולר מיד היזק ראיה גמור על החצר, גם אם הניזק אינו משתמש כעת בחצר ואינו ניזוק כעת, ולכן מזכותו של הניזק לעכב על רשותו את הנזק ראיה (והרא"ש ס"ל דגם זכות זו מוגבלת דוקא אם הוא חסר כעת, משום זה נהנה זה לא חסר).

טוביה גולדשמידט.