

בית דין ירושלים

לדיני ממונות ולבירור יוחסין

זכות פתיחת דלת של חנות

תיק ממונות מס' 1788-עא

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 ... 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 שכבר 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"צ יא ב אחד מצני מצוי שבקש להחזיר פתחו למצוי אחר, בני מצוי מעכצין עליו. היה סתום ובקש 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 בשם אביאסף וראב"ן שאם סתם ראובן פתחו או חלונו ובה שמעון שכנו לצנות לפני פתחו וחלונו יכול ראובן לעכב עליו מלצנות שיכול לומר דדעתו לחזור ולפותחה, וה"מ בשלא פרץ פלימיהן. והובא בז"י סי' קנד. והביא שם בשם שו"ת הריטב"א סי' פא דאין צמתימתו הוכחה שמסלק זכותו אלא ללורך שעתו סתם. וכן פסק בשו"ע שם סעי' ל ורמ"א שם סעי' יב. וכתב בכנה"ג סי' קסב הגהות הטור ס"ק טו דבתשו' מהר"ש הלוי חו"מ סי' י כתב דאף אם עמדו החלונות סתומים כמה שנים ובעל החלר בה צטענה שמחל לו בפירוש זכות החלון אין לבעל החלר טענה כיון דלא עביד שום מעשה. אמנם בתשו' הרשב"א זכתי"י מפורש דמועיל חזקה בזה כשעמדו החלונות סתומות ג"ש, ושכן הלכה. ועיי' בהגהה בתשו' 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 איבד 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 (בכת"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.