



בס"ד, יח אדר תש"ע

4/3/10

תיק מס' 70/032, שדרות

פסק דין

התובע: ("התובע")

הנתבע: "הנתבע"

תיאור המקרה

התובע בנה לעצמו תוספת של כ- 45 מ"ר לביתו, שנמצא בהחוב הנתבע, שהוא השכן מעליו, משתמש בגג של המבנה החדש, לצורך תליית כביסה וכן בנה שם מחסן. השאלה האם הנתבע צריך לשלם דמי שימוש לתובע?

טענות בעלי הדין

תובע: רכשתי את דירתי בשנת 82 ועשיתי תוספת 45 מ"ר. עם השכנים הקודמים הסתדרתי והם שילמו לי על השימוש בגג בערך 300 ₪ לחודש. הנתבע החליף לפני 3-4 שנים את בעל הבית הקודם ומשתמש בגגי כמחסן. באתי לקראתו והצעתי לו לשלם 8000 ₪ ולקנות את זכות השימוש כולל בניה על גבי הגג שלי. כבר 3 שנים לא קיבלתי אגורה אחת ממנו. אני תובע:

1. על השימוש בגג שלי למשך 3 שנים, סה"כ 5000 ₪.
 2. אם הנתבע ירצה להמשיך להשתמש בגג 300 ₪ לחודש.
 3. אם ירצה לבנות שם אני מבקש 11,500 ₪ ואז אוותר על דמי שימוש שהתחייב לי בעבר.
- אני מצרף חוות דעת של מהנדס שזה הסכום שמגיע לי, הסכום מורכב מעלות חצי היסודות של המבנה.

נתבע: הדירה של אימי, נכנסתי לפני שנה וחצי התחלתי להשתמש בגג לפני שנה, אני לא מפריע לשימוש של התובע בדירה. אני ניקיתי את הגג וזה רווח נקי לתובע, אחרת הייתה מצטברת אשפה וכדומה.

לא נהניתי מהשימוש הזה, כיון שהוא היה כרוך בהרבה מריבות. השכן במפלס שלי קיבל רשות מהתובע להשתמש בגג הוא פתח פתח מתוך ביתו לאותו גג. מאז הוא משתמש בגג כראות עיניו. הוא שותף שתייה חריפה עם חברים, מעשן נרגילות. אני מפחד, יש לי אשה צעירה בבית. אמרת



משפט והלכה בישראל
ארץ חמדה - גזית
רשת בתי דין

Mishpat VeHalacha BeYisrael
Eretz Hemdah - Gazit
Rabbinical Courts

לתובע שיגיד לשכן השני לסגור, אבל הוא לא עושה כלום. אני רוצה לקנות את זכות השימוש, לא מקובל עליי לשלם עבור זה 11500 ₪, אני מוכן 5000 ₪ בלבד.

בירור הדין

לאחר שיחה עם מהנדס העיר הוברר לנו שהשטח שמעל המבנה של התובע (האוויר שמעל הגג) שייך לכל תושבי הבניין. לכן אין אפשרות להשתמש בגג ללא רשות של כלל הדיירים, ממילא התובע אינו יכול להרשות לשכן הנוסף [השכן של הנתבע] להשתמש בגג ללא הסכמת הנתבע. מאידך, השימוש בגג של התובע מחייב בתשלום ככל אדם שנהנה ממון חבירו. יש לחלק בין שימוש לצורך תליית הכביסה וכן שאר שימושים שאינם קבועים לבין שימוש קבוע כגון בניית המחסן. אין חיוב תשלום עבור תשיש זמני משום שהדין הוא ש"זה נהנה וזה לא חסר פטור". ואף שרחמים התריע בפני מאיר שהשימוש בגג הוא בשכר ולכן היה מקום לחייב כפי שנפסק בשולחן ערוך סימן שס"ג סעיף ו: "הדר בחצר חבירו שאמר לו צא ולא יצא חייב לשלם לו".

נראה שיש לדמות את הדבר לדין סולם קטן שמותר להניח אותו בחצר חבירו מדין כופין על מידת סדום כפי שנפסק בשולחן ערוך חו"מ סימן קנ"ז סעיף יג: "אם העמיד סולם קטן אינו יכול למונעו שהרי אומרים לו אין לך הפסד בזה כל זמן שתרצה תטלנו".

לגבי המחסן הדין שונה היות והוא שימוש קבוע¹, הדין הוא כפי שנפסק בשולחן ערוך לגבי מקיף את חבירו משלוש רוחות ועמד הניקף וגדר את הרביעית "הרי גילה דעתו ונותן חצי ההוצאה של שלוש הרוחות".

לפיכך, הנתבע צריך לשלם לתובע עבור השימוש בגג שלו. נוסף ונאמר שהתובע מחה והודיע לפני הקמת המחסן שהוא דורש כסף על כך, לכן ברור שהנתבע עשה על דעת כן. אומנם התובע טוען שבעבר הוא גבה 300 ₪ לחודש, אולם לאור החילוק שהבאנו לעיל שישנם שימושים שאין אפשרות לגבות עליהם תשלום [ולתובע עצמו לא היה גישה לגג ולכן אין בשימושים קלים אלו לפגוע בו] אנו מעריכים את עלות השכירות למחסן בלבד. הכרעה הכספית אינה מבוססת על ידיעה אלא על הערכה שלנו לאור התחשבות בצילומים מלפני שנתיים, לדעתנו הסכום הוא 600 ₪.

¹ ממילא אין כאן מידת סדום, היות וזכותו של אדם להחליט מי משתמש ברשותו אף כאשר אין לו חסרון. רק במקרה שהשימוש ארעי וניתן להסרה במהירות אזי אנו מעריכים שאין בכך פגיעה בבעלות וממילא כופין על מידת סדום.

משרד ראשי: רח' המ"ג 5, ת.ד. 36238 ירושלים 91360 P.O.B 26238 Jerusalem
580282515 Tel 077-215-8-215 פקס 02-5379626 עמותת רשומה מס' 580282515
beitdin@eretzhemdah.org www.eretzhemdah.org

עמוד 2 מתוך 3

Founders: The Bellows Family Chicago, Illinois

972 8 6610814



ארץ חמדה

גזית

משפט והלכה בישראל

ארץ חמדה - גזית

רשת בתי דין

החלטה

1. על הנתבע לפרק את המחסן ולפנות את כל החפצים הכבדים הנמצאים על הגג בתוך שבוע ימים.
2. הנתבע ישלם לתובע עבור השימוש 600 ₪ עבור השימוש בתוך שבועיים ימים.
3. אם יהיו הוצאות המשפטיות על כפיית פסק הדין הנתבע ישלם לתובע אותם בתוך שלושים יום מזמן התביעה.
4. התובע צריך לפנות לשכן של הנתבע ולומר לו שהוא חוזר בו מהרשות שנתן לשימוש בגג ואין אפשרות להשתמש בגג אפילו לצאת לגג עצמו משום הזק ראייה.
5. אין חיוב על הנתבע לסגור את הדלת שלו וכן השכן [מורדוך] אינו מחויב לאטום את הדלת או את החלון.

ארבעה בן יאיר
הרב שלומי בן יאיר, דיין

דוד פנדל
הרב דוד פנדל, אב"ד

ארבעה בראל
הרב אריאל בראל, דיין