



תיק מספר 24-5783

ו' תשרי ה'תשפ"ד

08/10/2024

הנידון – שימוש בחנייה של השכנים

תיאור המקרה –

בבנין דירות יש חנייה לכל הדיירים. אחד הדיירים בבנין, היה חונה את רכבו במקום קבוע מול הכניסה לבנין שהיה בקומת הכניסה. דבר זה לא הפריע לשאר הדיירים שחנו במקומות אחרים ברחבי מגרש החנייה. בדירה ממול החנייה גרה אישה מבוגרת שלא החזיקה רכב. לאחר שעברה אותה אישה לגור עם בתה, קנה את הדירה דייר חדש וכשהגיע עם רכבו חנה בחנייה ממול דלת הכניסה. השכן הותיק מחה בתוקף וטען שזו חנייה שלו וכל הבנין יודע מכך, אך אלרון טען שהחנייה שייכת לכל דיירי הבנין באופן שווה וכל אחד יכול לחנות היכן שפנוי. יצויין שאין סימון בחנייה לכל אחד, אלא החנייה מרווחת ויש מספיק מקום לכולם.

הדיון

במסכת בבא בתרא בפרק חזקת הבתים (מב.) אומרת המשנה שהשותפים אין להם חזקה זה על זה, כלומר חצר המשותפת לכמה שותפים, אף אחד מהם לא יכול לטעון על חזקה בפינה כלשהי בחצר כיון שהם מוחלים זה לזה וממילא שאר השותפים לא מחו על כך.

וכך פסק הרמב"ם בהלכות שלוחים ושותפים (פרק ה הלכה ח)

וכך פסק בשלחן ערוך (חושן משפט סימן קעט).

במקרה שלפנינו - מגרש החנייה הסמוך לבנין שייך לכל דיירי הבנין באופן שווה ואין לאחד זכויות יותר מהאחר ולכן כולם שותפים במגרש החנייה. ואף על פי שאחד מהדיירים חנה במקום קבוע ואף אחד לא אמר לו כלום, זה מפני שהם ידעו שזה קרוב לדירה שלו ומפני יחסי שכנות טובה לא חנו באותה חנייה, אך כמובן שהוא לא יכול לטעון על חזקה במקום חנייה זה.

פסק -

במקרה המדובר, ההלכה היא כדברי הדייר החדש, ואין לשכן הותיק חזקה על מקום החנייה.

באתי על החתום

וְשָׁמְרוּ דֶּדֶרֶךְ ה' לַעֲשׂוֹת צְדָקָה וּמִשְׁפָּט



בי"ד כולל ענב – כרמי המשפט
ומרכז לגישור ויישוב סכסוכים שע"י כולל ענב



הרב אלעד יוסף. דיין בבית הדין כרמי משפט ענב

וְשָׁמְרוּ דְדֶרֶךְ ה' לַעֲשׂוֹת צְדָקָה וּמִשְׁפָּט

בית הדין כרמי המשפט טל': 0546597850 0585858750 מייל: karmeimishpat@gmail.com