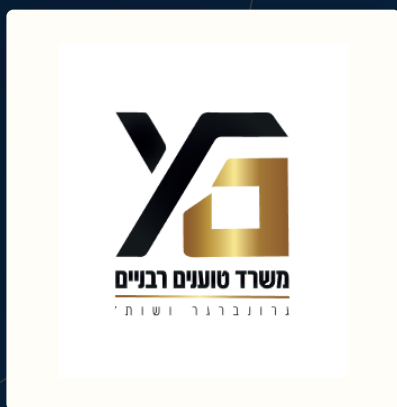




משפט יצחק

אזהרה: 'חניה לדיירי הבניין בלבד' - האמנם?

ד. גרונברגר

גיליון 19 • חושן משפט ודין תורה

מאת: הרב יצחק דן גרונברגר

כל הזכויות שמורות. אין לפרסם את הגיליון בשלמותו, להעתיקו או לעבדו עיבוד מהותי בלא רשות בכתב. ציטוט קצר ומידתי מותר בכפוף לייחוס מלא ולהפניה פעילה אל grunberger-law.co.il.

והנה טענתם בפיהם שהרי הם דרים ברחוב זה וצריכים את מקומות החנייה בקביעות, ורחוב זה שייך לבניין שלהם ועשוי עבור חניית דיירי הבניין בלבד, ועוד אומרים שכן הקבלן אמר להם בשעת קניית הדירה. ויש להוסיף שבצורת החיים היום חנייה לכל דירה הוא דבר שבהרבה מקומות מהווה חלק חיוני מאוד לדיירים, והוא כחור נוסף אשר משמש את בעל הדירה שימוש גדול.

ונשאלת השאלה האם יש אכן איסור בהלכה לאדם שאינו מתגורר בבניין זה וחוזה שם את רכבו בקביעות, כגון שעובד או לומד בקרבת מקום, או אפילו באקראי כגון שצריך לבקר אדם שמתגורר בבניין ההוא.

יש לציין שפסק זה מדובר רק על מקומות אשר חנייה שם בחנם, ולא בכחול לבן. חנייה בכחול לבן הוא דבר פשוט שאין שום אדם יכול לעכב על השני גם אם זה מתגורר ממול החנייה ממש, וכל המשלם זוכה.

שאלה:

שאלות מגיעות אלינו יום יום בעניין עליו אפשר להודות לה' יתברך מאוד מאוד. הרי רחובות ירושלים (וכן שאר ערי ישראל) מלאים בזקנים וזקנות איש משענתו בידו מרוב ימים, וכן ילדים וילדות משחקים ברחובותיה, כפי נבואת זכריה (ה). ועל אף קביעת חז"ל (אבות ה:) **מעולם לא אמר אדם 'צר לי המקום שאליו בירושלים'** עיננו הרואות שאולי לגבי מקומות חנייה לא נאמרו דבריהם הקדושים, לכל הפחות לחלק מהאנשים.

אנו עוסקים בנושא חניה ברחוב, כאשר הדיירים של הבניינים מסביב מתנגדים ומבחינתם **'לא ישב בהם כל איש ולא יעבור בהן בן אדם'** (ירמיה ה:כב).

בהרבה מקרים אף תולים בעלי הדירות שלטים עם כיתוב **'חניה פרטית לבעלי דירות בלבד'** וכדומה על מנת להפחיד את הזרים. וישנם שאף מלכלכים את הרכבים החונים, או חוסמים אותם, זורקים עליהם עיתונים, ועוד שיטות של 'עביר אינש דינא לנפשיה' שמצאו לעצמם.

תשובה:

והנה המקרה השני, שהוא כאשר החונים צריכים לבקר אדם המתגורר בבניין ההוא, הוא פשוט להיתר. וכ"ש הוא, שהרי אדם המבקר אדם אחר בבניין מותר גם להדליק את האור בחדר מדרגות לצורך עלייתו לדירה ואף להשתמש במעלית אם רצונו בכך. והסיבה לכך הוא שכן מוסכם בין השכנים שכל אחד ישתמש בבניין אף שהדבר עולה להם כסף (צריכת חשמל) מאחר והוא לצורך דיירי הבניין. (ואם אחד מהדיירים הוא רופא, רב קהילה וכדומה ועבורו הצריכה גדולה יותר, לא כל המקרים שווים ואכמ"ל).

אמנם יש לדון במקרה השני, אדם שעובד בקרבת מקום לבניין ורוצה לחנות שם בקביעות. בעלי הדירות יוצאים בבוקר לעבודתם למקום אחר והוא מוצא שם חנייה לרווחה ובוחר לו את המקום הטוב ביותר וחוזה שם עד שעות הערב. והנה כאשר בעלי הדירות חוזרים מעסקיהם הם מוצאים את עצמם ללא חניה ונאלצים לחנות במקום רחוק יותר. והדבר עוד יותר קשה כאשר בעלי הדירות מגיעים עם קניות כבדות והחניה במקום רחוק מקשה עליהם מאוד, וכן לבעלי צרכים מיוחדים שצריכים חניה קרובה למקום מגוריהם.

לענ"ד התשובה לזה מצאנו בגמ' (ב"ב כא:) העוסקת במקרה דומה, שם הגמ' דנה האם בעל חנות יכול לעכב על אדם אחר הבא לפתוח חנות קרוב לחנותו ואם שייך בזה איסור של פסקי לחיותא היינו שמוציא ממנו את פרנסתו ויורד לחייו: "אמר רב הונא בריה דרב יהושע: פשיטא לי, בר מתא אבר מתא אחריתי מצי מעכב, ואי שייך בכרנא דהכא - לא מצי מעכב, בר מבואה אבר מבואה דנפשיה - לא מצי מעכב. בעי רב הונא בריה דרב יהושע: בר מבואה אבר מבואה אחרתא, מאי? תיקו."

ומסיק שם רבינו הרא"ש שאף במקרה של בר מבואה זה על בר מבואה אחר מאחר ובגמ' הוא בעיא דלא איפשיטא אין יכול לעכב.

מעתה נמצא שהחונה הזה הרי גם הוא משלם ארנונה למקום הזה (במקרה ומדובר בבני אותה העיר) וכמו שיש זכות לבעלי הדירות לחנות ממול הבניין שלהם כן יש זכות לכל מי שמשלם ארנונה לעירייה זאת לחנות.

ואף בבני עיר אחרת לענ"ד פשוט שאין בעלי הדירות יכולים לעכב על אחרים הבאים לחנות שם. וזאת משתי סיבות:

א. כמו שבעלי הדירות האלה משלמים ארנונה לעירייה זאת, ובכסף הזה העירייה מתקנת את הדרכים ואת רחובות עבור כל העוברים ושבים, כן ע"י הכסף שהחונים כאן משלמים לעירייה בעיר שלהם הם מתקנים את הדרכים שם לכל העוברים ושבים.

ודומה לזה מצאנו בגמ' מגילה כו. והוא בשו"ע או"ח קנ"ג סעיף ט' בבית הכנסת של כרכים, שאין שום מעלה למי שנותן כסף לביה"כ על פני העוברים ושבים מאחר והביה"כ נעשה על דעת שיבואו לשם אנשים אחרים. וה"ה כאן ללא שום חילוק.

ועל אף שהעירייה אינה נותנת אישור מגורים (טופס 4) במידה ואין חניה לדיירים הבניין, זהו רק למען הסדר הטוב, שכן חנייה לרכב הוא חלק מהשימוש שעושים בעלי הדירות ברה"ר, אבל פשוט שאין בזה בעלות ממונית כל שהי על חנייה עצמה. מזה נובע גם שאין כל היתר לשים ארנונות כתר או גרר המשתמש כמחסן בלבד בחניה שברחובות. וכן אין היתר להשאיר שם רכב שאין בשימוש וכבר ירד מהכביש, שלא לשם השימושים האלה נועדו החניות שברחוב ואין זכות שימוש לעושה כן.

ב. במידה ויש ממש בטענת בעלי הדירות, הרי קיימת אפשרות לפנות לעירייה ולבקש להפוך את הרחוב למקום חנייה עם תו חניה לתושבים בלבד. והוא באמת פתרון שמצוי בבתים אשר נמצאים ליד מקומות מסחרים מרכזיים בכדי שאנשים לא יחנו שם בקביעות ובעלי הדירות יישארו ללא חניה. וכ"ה לכל בעלי צרכים מיוחדים שהעירייה נותנת להם חנייה בקרבת מקום לבית מהטעם הנ"ל לאחר הגשת בקשה כדין.

מאחר וקיימת אפשרות כזאת כל עוד ולא עשו בעלי הדירות כן ולא פנו לעירייה אין להם שום זכות לעכב ואף לא לתלות שלטים למען הפחתת החונים שם, ונ"ו שאין שום היתר להזיק את הרכבים החונים שם בקביעות והעושה כן עובר על איסור דאורייתא.

כמובן במידה ויש צורך לחניה מיוחדת כגון רכבים חשמליים שבעלי הדירות התקינו ברחוב עמדת הטענה (אף במקרה שיש להם רשות לעשות כן או שהקבלן עשה כן מפני תקנות התכנון והבניה תשמ"ג כדלקמן) יש לתלות שלט עם בקשה מהחונים שם שלא לחנות במקום זה. ובאמת לפי הדין במקרה שאין שום הפסד לחונה כאשר יחנה במקום אחר יש איסור לבחור את המקום ההוא משום כופין על מדת סדום, ועליו לחפש מקום אחר לחנות את רכבו. אמנם בכל מקום שיש הפסד אפילו קטן

3. בעלי הדירות יכולים לפנות לעירייה וככל שיש ממש בטענתם אפשר להפוך את הרחוב למקום שהחניה מותנת בתו חניה.

4. אם עשו כבסעיף ג' ולא קיבלו אישור, ברשותם לתלות שלט בה הם מבקשים מאנשים זרים שלא יחנו שם בקביעות עם הסבר קצר על הקושי שלהם.

5. אין היתר להניח ארונות כתר, גרר המשמש כמחסן או רכב שאינו בשימוש וירד מהכביש בחניות שברחובות.

6. במידה ויכול החונה לחנות במקום אחר ללא הפסד (שאינן הבדל במרחק ואין חשש נזק לרכב במקום השני), חייב הוא לחנות במקום אחר מדין 'כופין' על מידת סדום'.

7. **ויש לציין** שכל הנ"ל לא נאמר ברחובות אשר יש לדיירים רשות מהרשויות להתקין שער בכניסת הרחוב. רחוב כזה מוגדרת בעירייה כשטח פרטי ואף ניקיון המקום מוטל על הדיירים בלבד (רק שחייבים לתת מעבר גם לבני רה"ר). ברחובות אלו יכולים הדיירים להתנגד לחניית רכבים זרים לצורך עצמם, לכאורה. אמנם עדיין אין היתר להזיק לרכב החונה שם, ולגבי לחסום אותו שלא יצא יש לעיין היטב, אמנם בוודאי אין זה דרך בני ישראל.

והאמת והשלום אהבו.

(כגון ריבוי דרך משמעותי) אף בכה"ג אין בעלי הרכבים חשמליים יכולים לעכב על אחרים הרוצים לחנות שם, וכן אין היתר לחסום רכבים החונים.

והפתרון הוא כנ"ל לתלות שלט עם בקשה והסברה מהחונים שם להתחשב בדיירים שזהו כלל כל התורה **מאי דשניא לך לחברך לא תעביד**. ותו לא.

ויש להוסיף על הנ"ל (בבחינת יהודה עוד לקרא) שלפי תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה), תשמ"ג-1983 אין בעלי הדירות זכאים למקומות חנייה בקרבת מקום המגורים אלא הם בעלי צרכים מיוחדים, ומה שחובה המוטלת על הקבלן להקצות מקומות חנייה לדיירים אינו מהווה קניין ממוני בגוף מקומות החנייה ואין חיוב זה אלא מצד שיפור והסדרי תנועה עירוניים.

העולה לדינא:

1. אין שום זכות לבעלי הדירות על פני אנשים אחרים אשר ברצונם לחנות שם בקביעות או באקראי.
2. קביעה זאת כוללת בעלי רכבים חשמליים אשר התקינו עמדת הטענה בסמוך לביתם (באישור או שלא באישור).

הדרך לבית הדין מתחילה בהכנה נכונה

לייעוץ פרטני, ניסוח כתבי טענות וערעורים, שילוב מקורות הלכתיים, בורות או גישור ניתן לפנות למשרדו של הרב יצחק דן גרונברגר.

טלפון: 052-761-6780 • דוא"ל: grunberger-law.co.il • 1666law@gmail.com

זכויות ויחוס: כל הזכויות שמורות. בפרסום ציטוט קצר יש לציין את שם מחבר הגיליון, "משפט יצחק", מספר הגיליון, ולצורך קישור פעיל אל אתר המקור.

המידע בגיליון הוא כללי ותורני ואינו תחליף לייעוץ הלכתי או משפטי פרטני. ההכרעה בכל תיק תלויה בעובדות, בראיות ובשיקול דעתו של בית הדין המוסמך.