

סימן לט

חלוקת הוצאות בין שותפים בדירה

שאלה:

בדירה מתגוררים חמישה שותפים. שנים מהם יוצאים לעבודה ביום ראשון וחוזרים לדירה ביום שישי. לטענתם הם צריכים לשלם חשמל ומים רק על יומיים בשבוע. שלושת הנותרים הנותרים טוענים שהשותפות היא בכל. כיצד יש לחלק ביניהם את ההוצאות?

תשובה:

הדבר תלוי בראש ובראשונה בהסכם שביניהם – במדה וקיים כזה. אם אין הסכם – הדבר תלוי "במנהג המדינה", דהיינו בנוהג המקובל במקרים כגון אלו.

אם אין הסכם ואין גם נוהג מקובל, הרי שהקובע הוא דין תורה: בשולחן ערוך שולחן ערוך חושן משפט (סימן קסא סעיף ב) נפסק: מי שיש לו בית בחצר ואינו דר עמהם, חייב לעשות עמהם דלת נגר (פ"י בריחי עצי שיטים (שמות לו, לא), תרגום נגרי אעין דשטין) ומנעול, אבל לא שאר דברים.

השולחן ערוך מבחין בין הוצאות הנוגעות לשמירה על גוף הבית בהם חייב גם מי שאינו דר עם האחרים, לבין הוצאות אחרות בהם רק הנהנה בפועל חייב להשתתף.¹

על כן בכל הנוגע להוצאות קבועות על מים וחשמל יתחלקו כל השותפים בשווה משום שהוצאות אלו נועדו לאפשר את עצם השימוש בחשמל ובמים בבית ודבר זה דרוש לכולם.

זאת ועוד, גם השותפים המתגוררים רק בסוף השבוע נהנים מן האפשרות להשתמש בחשמל או במים במשך כל השבוע, אם ירצו בכך, וע"כ צריכים להשתתף עם האחרים בהוצאות אלו.²

1. ראה נתיבות המשפט שם אות ב.

2. ראה שו"ת חתם סופר או"ח חלק א סימן קצג

לעומת זאת בהוצאות השוטפות על צריכת המים והחשמל עליהם להתחלק בהתאם לצריכה בפועל של כל אחד מהשותפים.

אין זה אומר בהכרח שהתשלום של אלו המתגוררים בדירה בסוף השבוע בלבד יהיה בשיעור של שתי שביעיות מסך עלות המים והחשמל משום שיתכן שצריכת החשמל והמים בסוף השבוע גבוהה יותר מאשר בשאר ימי השבוע. התשלום שלהם צריך להיות, כאמור, בשיעור יחסי למידת ההנאה שלהם מן המים והחשמל.

יש לציין שאף שיש להניח שגם שלושת הדיירים האחרים אינם משתמשים בחשמל ומים בשווה בדיוק, היות שאצלם קשה להגדיר מהי ההנאה של כל אחד מהם – הם חולקים בשווה.