

## פסקי דין ממו"ר הגאון רבי ברוך יצחק לוי זצ"ל

רב ור"מ "מקור חיים"

מייסד וראש בית הדין לממונות בירושלים

### בנידון

חזקה בשטח השייך ל"רסקו"

### הנידון

ראובן ושכנו שמעון קבלו דירות ע"י הסוכנות בתור עולים חדשים מהבתים של חב' רסקו שבנו בעיר גנים בשכר דירה חדשי, וכל זמן שאינם קונים את הדירות זכותם אינה אלא זכות שוכרים לדור בדירות, אבל אין להם שום זכויות בשטח שע"י הדירה, כי הכל שייך לחברת רסקו. זה עשרים וארבע שנים גדר שמעון את השטח שע"י דירתו ונטע בו עצים וגן, וחברת רסקו לא מחתה בשמעון, אך החברה נוהגת שכשאחד מוסיף על הדירה מהשטח שמסביב, מוציאה אותו חברת רסקו מהדירה ומבטלת לו את חוזה השכירות, אא"כ יקנה את הדירה, ואז אם ההוספה היתה בשטח המיועד לו כבעל דירה מסכימה החברה למפרע במה שעשה. במקרה זה ראובן קנה את דירתו מרסקו, ואז קבל את הבעלות גם על השטח שמסביב לביתו, והנה נתברר לו עפ"י מודד מוסמך ששכנו שמעון, שלא קנה את דירתו ואין לו שום זכות בשטח שמסביב לדירתו, גדר את השטח שע"י דירתו ביחד עם חמשה עשר מטר מהשטח של ראובן, ותובע ראובן שטח זה לעצמו.

### המקורות להלכה

יש לזרר אס יש לשמעון חזקה נגד חברת רסקו, כיון שהחזיק בשטח זה עשרים וארבע שנים. והנה זה פשוט כיון ששמעון אינו טוען מכרת לי את השטח שמסביב לדירה, אין זו חזקה, ומה שטוען שמעון שלא אמר לי אדם דבר מעולם למרות שגדרתי את השטח, אין זו חזקה כמו שאינו צ"ב מא א. ואין שמעון יכול לטעון שחברת רסקו מחלה לי את השטח בתוך הגדר שמסביב לדירה, כמצואר לעיל דכיון שאין לו טענה שמכרת לי ואיני לריך להזהר בשטר יותר משלוש שנים, דצכה"ג שחברת רסקו מסלקת את המוסוף לצנין אחרי עשרות שנים היה לריך להזהר בשטח, וכ"ש שאינו יכול לטעון שמחלת לי. ומה שחברת רסקו אינה מוחה צדיירים שגודרים גדרים ונוטעים בשטח שמסביב לדירתם, זה מפני שאינם מקפידים על כגון דא,

והם מעוניינים שהדייר ישפר את השטח, בין אם יעזוב את הדירה ובין אם יקנה את הבית, וכיון שיש לרסקו סיבה מספקת שלא למחות, מטעם זה לא שייך חזקה. ע"י צ"צ נו צ. וכיון דמה שנוגע לרסקו אין לשמעון חזקה, לכן אם קנה ראובן את הבית וממילא קנה את הבעלות על האדמה שצטטח הצנין, ועפ"י מודד מוסמך התצרר לראובן ששמעון נכנס צמובלעת לתוך שטח שלו צגדר אגדר, ומחה ראובן על זה והזמין את שמעון לד"ת, ודאי הרי זו הסגת גבול ואמר"י ל"י זיל הדר, דשמעון בעלמו אם היה יודע שגזל עכשיו את ראובן, אחרי שקנה את הבית, ודאי היה נמנע מזה ובודאי ישמח שצ"ד מצררים לו שצריך להסיט את הגדר משטחו של ראובן ולא יעבור על איסור גזל החמור, וידורו כשכנים טובים מתוך אהבה ואחווה וריעות ושלוס על ישראל.

סיומא דהאי פסקא: ישמח הנתבע להזיז את הגדר תיכף לקו הגבול של התובע, כדי לקיים מלת לא תשיג גבול רעיך. הנתבע יכול לבקש את התובע שיעזור לו בהזזת הגדר וגם בסימון הגבול המדוייק עפ"י המפה של המודד המוסמך.