

בית דין ירושלים

לדיני ממונות ולבירור יוחסין

יורד לשדה חבירו כשכוונתו להשביח לעצמו

תיק ממונות מס' 2512-עו

(מהד' כד כסלו)

נושא הדיון

א', בנו של ב', השקיע בדירה שרשם אותה ע"ש אביו, וכיום היא שווה פי כמה משהיתה שווה לפני כן. טוען א' שמגיע לו את כל הדירה לאחר 120 של אביו, כדין יורד לשדה חבירו ברשות בשדה העשויה ליטע. מצד שני אומר א' שהרישום ע"ש אביו היה רק לכבודו, אבל באמת חשב שהדירה שייכת לו, משום שהשקיע בה מכספו ומרצו שאפשר יהיה לרשום אותה בטאבו ע"ש הקונה.

ב' משיב שחושש מאד לצוות את כל הדירה ע"ש א' בגלל קנאת שאר היורשים, והוא מעדיף לשלם לא' בכסף שיהיה לו, ולא בנכס. א' אומר שהוא מעדיף את הנכס ולא את הכסף. ב' נשאל כמה חשב לתת לא', והוא השיב "עד 700.000 ש"ח".

פסק דין

כפשרה, ישלם האב לבן סך 700.000 ש"ח, ואם לאו, תהיה הדירה משועבדת לפרעון חוב זה.

(-) טוביה גולדשמידט

(-) מרדכי אייכלר

(-) אברהם דוב לוי, אב"ד

השאלה לדיון

יורד לשדה חבירו כשחשב להשביח לעצמו.

תשובה

פסק צו"ע ס"י קעח סעי' ג: שותף שירד לתוך שדה המשותף ועבדה חשוב כיוורד ברשות ונוטל כדין אריסי העיר אפילו בקמה העומדת לקטור ואפילו בשדה שאינה עשויה ליטע וכו'. ומקורו בדברי שמואל בגמ' ז"ב מז ב, ורמב"ם גזילה ואבדיה פ"י ה"ז. וכן פסק צו"ע ס"י שעה סעי' ה ורמב"ם צו"ע ס"י קעו סעי' י. אלא שנחלקו הראשונים האם דינו כיוורד ברשות מאוס שותף דינו כשליח של שותפו אפילו לחובתו, וכאילו ליוהו להיות במקומו, שעל דעת כן נשתתפו, וידו על העליונה, ע"י רש"ם וריטב"א ז"ב שם, ומרדכי כתובות ס"י רלז בשם מהר"ם צו"ת מהר"ם בר"ב ד"פ ס"י תתקס"א, ורש"א ור"ן וכו"י ז"מ מ"א (וע"י מרדכי ז"ב ס"י תקלט דשותף כיוורד ברשות דמי בכל דבר דלא ברי היזיקא, וכן פירש ר"ח פרק חזקת הבתים דנוטל אף בשדה שאינה עשויה ליטע כשדה העשויה ליטע, ואם נתייבש החילן מיד אפ"ה פורע חלי הולאה), או שאף אם אינו נחשב כעושה בשליחותו של חבירו, מ"מ הואיל וצ"א להשביח חלק עלמו ואין חלקו מזוהר ממילא לריך להשביח את הכל, ולפיכך נחשב כיוורד ברשות, אבל ידו על התחתונה, ע"י שו"ת הרא"ש כלל לא ס"י א, ור"ן וכו"י ז"ב שם בשם הרא"ה, ושו"ת מהרי"ט ח"א ס"י קו, וכן פסק הסמ"ע ס"י שעה ס"ק ח. וע"י בית יחזקאל להגר"י סרנא ז"ב ס"י ד אות ב.

וצרמ"א צו"ע ס"י קעח סעי' ג עפ"י הגמ"י גזילה ואבדיה פ"י אות ג: ואם מיחה השותף השני שלא לעשות כגון שבנה בנין והוא מוחה בו, אם הוא דבר שאי אפשר מלצנות לריך חבירו ליתן לו חלקו וכו'. וביאר בנתה"מ ס"ק ג פירוש, אם הוא דבר שא"א מלצנות, דהיינו שבית השותף עומד ליפול, והשותף א"א לו לצנות חלקו עד שיבנה ג"כ חלק חבירו, וחבירו אינו רוצה לצנות, כופין חבירו ליתן לו חלקו ויורדין לנכסיו וגובין ממנו לצנות הבית המשותף, ואין יכול לומר בנה אתה כל הבית ודר בו עד שאשלם לך. ע"כ.

והנה כתב הרמב"ן ז"מ טו א ובמלחמות שם שאם גבה בע"ח את השדה מהלוקח, כיון שהיה הלוקח סבור שהיא שלו אע"פ שנמלאת שאינה שלו אין שומעין לו לומר טול עליך ואבניך. והביאור בזה נראה עפ"י הרמב"ן ז"ב ד א שהקשה איך יכול המקיף להקיף את הניקף שלא מדעתו ולחייבו בדמים, וחירן דהוי כמו יורד לשדה חבירו שלא ברשות דקיי"ל דבשדה העשויה ליטע ידו על העליונה ואינו יכול לומר לו טול עליך ואבניך. וכתב בשיעורי רבינו חיים הלוי על ז"ב שם הטעם דאינו יכול לומר לו טול עליך ואבניך עפ"י הרש"א ז"מ ק"א א מאוס דכיון דעשויה ליטע אמדינן דעתיה דניחא ליה, וא"כ הוי כמו מדעתיה דכבר קנה וע"כ אינו יכול לחזור בו, והיינו כיון דהשביח בחלירו של הצעלים זכה בו הצעלים בקנין חלר, וכן ביאר דברי ה"ה שכניס פ"ג ה"ד, עיי"ש (ודברי הגר"ח ז"שיעורי רבינו חיים הלוי" נכתבו כידוע בקילור נמרץ, וע"י באריכות יותר ב"רווחא שמעתא" ז"ב עמ' יז. ולענין שוכר שהשביח את המושכר שהמשכיר ממילא קמתהני, ע"י פס"ד ירושלים כרך ג עמ' קנו).

וע"י פס"ד ירושלים כרך ח עמ' מז מהגר"מ היזלר שליט"א שהביא מדברי הנתה"מ ס"י קסד ס"ק יא דכל מה דאמרינן בסי' שעה דיוורד מקבל שבה הוא רק כשירד על דעת להשביח לחבירו אבל היכא שעיקר כוונתו ללזרכו ולא לחבירו אינו מקבל אלא הולאותיו.

שיך לתיק 2496: צו"ת הרש"א ח"ב ס"י קמ"א נשאל בדבר שנים שלקחו מקום ישיבה של ביהכ"ס ואירע

הדבר שאחד מהם ישב שם חמש שנים, האם יכול לומר לו חזירו אשב אני שם כמו שישבת אתה, או יעלה לו שכר כנגד הימים שהיה ראוי בו, או דלמא מלי א"ל אידך כל שלא חלקנו לא היה לי לימנע מלישב שם כל זמן שהוא פנוי. והשיב הרשב"א: נראה לי דברים צרורים שאינו חייב להעלות לו שכר, דכל שלא חלקו בשלו הוא משתמש, ואפילו בחלר שיש בה דין חלוקה נמי וכ"ש בחלר שאין בה דין חלוקה, דלא דמי לדר בחלר חזירו שלא מדעתו וכו'. ע"כ. והוצאו דבריו ברמ"א בשו"ע סי' קע"א סעי' ח.

וכתב במשנת ר' אליעזר (טולידו) חו"מ סי' נט שלדעת הר"י מיגאש בשו"ת סי' ק"ו וכן לתשב"ץ ח"ג סי' רח ושו"ת הרשב"ש סי' סז אם היתה זו חלר דקיימא לאגרא, חייב לשלם שכירות מדין נהנה ואינו יכול לומר בשלי אני דרתי. ועיי' מהרש"ם ח"א סי' ח. ועיי' פד"ר כרך יח עמ' 300.

בנידון דידן החלר הפתוחה לדירתו של הדייר והכניסה היחידה לאותה חלר היא מחוך הדירה של הדייר, א"כ יטפסו אליה מצחון ע"י פולס או שיצטו מדרגות, אין זה נחשב כעציד למיגר, מה גם שצידו למנוע את השימוש מאחרים בגלל ההיזק ראייה לחלוטות ביתו, לפיכך פטור לכו"ע משכירות על מה שהשתמש בשלו הוא השתמש. ע"כ לתיק הנ"ל.

והנה כתבו התוס' בצ"ק נח א דאם קנה ישראל מן העכו"ם קרקע שגזל מישראל אחר, נחלקו הראשונים אם חייב להחזירה לבעלים הראשונים בחינם או שנטול מה שהנההו, וכתבו תוס' שם בצפנת המחייבים: אין דומה כלל למצריח ארי, כגון יורד לתוך שדה חזירו ונטעו שלא ברשות וכו' דנטול מצעה"צ מה שהנההו. וכ"כ הרא"ש שם פ"ו סי' ז בשם רג"מ, ושכן פסק ר"י, והוסיף: ואינו נותן לו כל מה שהוליאו כמו רועה שקדם במקלות, דהתם כיון לטובת בעל הלאן אבל הכא לזורך עצמו קנאו הלכך אין לו חלר מה שהנההו. ע"כ. וכ"כ הרמב"ן ז"מ מ א, וכן פסק בשו"ע סי' רלו סעי' ח. ועיי' אבן החזל מלוה ולוה פכ"א סוף ה"א שביאר מחלוקת הר"י והרמב"ם שם באותו ענין, ושלדעת הרמב"ם שאף אם נעשה השבח מאליו חייב. ועיי' חלקת יואב סי' ט דכל היכא דהנהגה בעין חייב גם כשלא נתכוין להשביחו.

והקשה בנתה"מ שם ס"ק ז: מאי שנא מסי' שו סעי' ב בלקח מגנב מפורסם דאין לריך להחזיר דוקא כשטוען לטובה נתכוונתי ולהליל, משמע דאם מודה שרצה ליקחנו לעצמו ולא הלילו להחזירו לבעה"צ אין לריך להחזיר לו המעות, ומ"ש הכא דלא חילק וכתב סתם דחייב להחזיר מה שהיה לריך להוליא, ומשמע אפילו אם היה דעתו לקנות לעצמו ולא להלילו לחזירו מחוייב ג"כ להחזיר לו וכו', אה"כ מלאתי בקלוה"ח סי' שנו ס"ק ג שכתב באורך דגם שם אפילו לא נתכוין להליל לריך ליתן לו מה שנהנה, עיי"ש. ולפענ"ד נראה דגם כאן אין לריך להחזיר לו רק כשטוען לטובה נתכוונתי דיורד להשביח לחזירו ואז ודאי חייב כמו ביורד לשדה חזירו שלא ברשות וכו', אבל אם קנאה לעצמו אפילו בשוגג שלא ידע שהיא גזולה אינו חייב להחזיר לו דדמי למש"כ הש"ך בסי' שלא ס"ק יב בשם התוס' והרא"ש דדוקא כשגופו נהנה ע"י אחר או שממונו נהנה ע"י מעשה ממונו, אבל כשממונו נהנה ע"י אחר פטור, ודוקא ביורד שלא ברשות חייב מטעם שנתכוין להשביח אבל בלא"ה פטור, וה"כ כשקנאה לעצמו ולא נתכוין להשביח לחזירו וכו' פטור להחזיר לו, ואפילו להש"ך שם הוי ספיקא דדינא עכ"פ, ואין יכול להוליא ממנו כשקנה בשוגג, ואפשר דבקנה בשוגג יכול לומר אילו ידעתי הייתי עושה זה לטובתך, אבל בידע שהיא גזולה ולא נתכוין לטובת חזירו רק לקנות לעצמו באיסור נראה דפטור לכו"ע וכמו בסי' שנו וכו' ואם נתכוין לקנות לעצמו במזיד הוי ספיקא דדינא אי מחוייב להחזיר לו. ע"כ.

וציבור ענין זה שאינו חייב משום נהנה אלא כשנתכוין להנותו, ציאר בשערי ישר ש"ג פכ"ה שכמו צמעשה בלי כוונה ס"ל לר' שמעון דבר שאינו מתכוין מותר, דלא נקרא שם המעשה על הפעולה כשעושה בלי כונה, כך גם צמתהנה ע"י פעולה ושימוש שאינו מכוין לשימוש של תועלת אינו חשוב כמשתמש, ואינו חייב עליו צתשלומים, עיי"ש ובקונטרסי שיעורים צ"ק שיעור יב אות טו.

נמלא לפי דברי הגתה"מ וציבור השערי ישר, דאם השביח שדה חצירו בלי כוונה להשביח לחצירו, כגון שחשב להשביח לעצמו ונמלא משביח את של חצירו, הוי ספיקא דדינא אם מחייבים את הצעלים לשלם לו מה שהנהנו, כיון דהוי כדבר שאינו מתכוין דלא נקרא שם הפעולה על שמו כשעושה בלי כונה. והשו"ע שפסק שצריך לשלם לו זה דוקא כשטוען לטובה נתכוונתי.

והנה כתב הרמב"ם מכירה פט"ז ה"ז ושו"ע סי' רלצ סעי' יד: קנה בגד וכו' תפרו ואח"כ נודע המוס אם השביח נוטל שבה התפירה מן המוכר, וכן כל כיו"צ. וכתב בנתיב"מ סי' רלה ס"ק טז צ"ש שו"ת מהר"א ששון סי' קיז דצכל מקום שיש ציטול מקח כגון באונאה או צמוס, דינו כיורד צרשות וכו', וכתב הגתה"מ שכן כתב המחבר לעיל צסי' רלצ סעי' יד דאם השביח נוטל שבה התפירה מן המוכר, משמע דמשלם לו גם שבה טירתתו כדין יורד צרשות. ע"כ. ועיי' ש"ג צ"מ נ צ (דף ל ע"צ מדפי הרי"ף) שכתב: כבר היה מעשה באחד שקנה ספר מחצירו שנפסד הקשרים שלו ונתנו לקושר לקשור אותו ואח"כ נודע לו צו מוס שנמחקו כמה דפיין, וצא מעשה לפני חכמים צמודינא ולא זכיתי לשמוע תכלית כוונתם, אך עתה נ"ל שאם היתה ההיא תפירה שבת לספר שהיה המוכר מחוייב ללוקח שבה הקשירה וכו'. ע"כ.

והנה כתב הרמב"ן צ"מ טו א ובמלחמות שם שאם גבה צע"ח את השדה מהלוקח, כיון שהיה הלוקח סבור שהיא שלו אע"פ שנמלאת שאינה שלו אין שומעין לו לומר טול עניך ואצניך. והציבור צזה נראה עפ"י הרמב"ן צ"ב ד א שהקשה איך יכול המקיף להקיף את הניקף שלא מדעתו ולחייבו צדמים, ותירץ דהוי כמו יורד לשדה חצירו שלא צרשות דקיי"ל דצשדה העשויה ליטע ידו על העליונה ואינו יכול לומר לו טול עניך ואצניך. וכתב בשיעורי רבינו חיים הלוי על צ"ב שם הטעם דאינו יכול לומר לו טול עניך ואצניך עפ"י הרשב"א צ"מ קא א משום דכיון דעשויה ליטע אמדינן דעתיה דניחא ליה, וא"כ הוי כמו מדעתיה דכבר קנה וע"כ אינו יכול לחזור צו, והיינו כיון דהשביח בחצירו של הצעלים זכה צו הצעלים צקנין חלר, וכן ציאר דצרי ה"ה שכניס פ"ג ה"ד, עיי"ש (ודצרי הגר"ח צ"שיעורי רבינו חיים הלוי" נכתבו כידוע צקילור נמרץ, ועיי' באריכות יותר צ"רווחא שמעתא" צ"ב עמ' יז. ולענין שוכר שהשביח את המושכר שהמשכיר ממילא קמתהני, עיי' פס"ד ירושלים כרך ג עמ' קטו).