

בית דין ירושלים

לדיני ממונות ולבירור יוחסין

פס"ד בתביעה לתוספת שכ"ד בדירת דמ"פ

תיק ממונות מס' 160-סא

צד א': נב' ה' ע"י ב"כ עו"ד נב' מזובר

צד ב': מר ש' ע"י ב"כ עו"ד י. מנדל

נושא הדיון

התובעת נב' ה' השכירה שתי דירות שלה למר ש' בשכירות של דמ"פ. היא תובעת תוספת לדמי השכירות לפי חישוב שערכו לה בהתאחדות בעלי הבתים באישור רו"ח, ולפיו הסכום ששילם לה מר ש' היה קטן ממה שמגיע לה עפ"י חוק. היא תובעת את ההפרש עבור השנה האחרונה ועבור שנה אחת למפרע, וב"כ טוענת שכך קובע החוק. התובעת מנישה חישוב הפרשים עבור שנת 1999 מראשיתה ועבור שנת 2000.

ב"כ הנתבע מתנגד לחישוב שהגישה התובעת, וחולק על טענת ב"כ צד א' שניתן לתבוע הפרשים שנה למפרע.

התובעת מוסיפה שלאחר שהשכירה את הדירה לשוכר נישאה לבעלה, ובעלה הסתלק כדין מפירות נכסיה. למרות שהסתלק מזכותו, היא מכניסה את שכר הדירה להכנסות הבית.

פסק דין

לאחר עיון בחומר שהוגש, ולאחר שיקול דעת, מקבל בית הדין את התביעה.

(-) שמואל חיים דומב

(-) יהושע ווייס

(-) אברהם דוב לוי, אב"ד

השאלה לדיון

אשה שהשכירה דירה בדמ"פ ונישאה, האם יכולה לדון עם השוכר על השכר דירה שמשלם בלא בעלה, או דוקא כשיש לה הרשאה מבעלה.

תשובה

בגמ' גיטין מח צ סוף פרק השולח: אמר רב זביי נקטינן בעל בנכסי אשתו לריך הרשאה, ולא אמרין אלא דלא נחית אפירי, אבל נחית אפירי מיגו דמישתעי דינא אפירי משתעי דינא אגופא. וכתב הר"ן וכיון דטעמא משום מיגו, הו"ל כההיא דאמר רבי צפי מי שהיה נשוי לר' הני תרי אחי ותרי שותפי דאית להו דינא צהדי חד, לא מלי למימר ליה אידך לאו בע"ד דידי את, אלא שליחותיה קא עביד, ולא מלי אמר אידך אי הוואי אנא הוה טענינא טפי וכו'. דכיון דאיתא פירא צארעא חשיב כשותף וכו'. עכ"ל.

ופסק הרמב"ם שלוחין פ"ג ה"ד ובשו"ע חו"מ סי' קכז סעי' ח: הבעל בנכסי אשתו לריך הרשאה, ואם יש שם פירות בקרקע מתוך שיש לו לדון על הפירות שהרי הן שלו דן על העיקר ואינו לריך הרשאה מאשתו, שאם אין קרקע אין לו פירות.

משמע מהרמב"ם דכתב הטעם דדן על הגוף בלא הרשאה כיון שאם אין קרקע אין פירות, אבל להיפך, אם בזה האשה לדון על הפירות ששייכים לבעל ואין לה הרשאה מהבעל, יכול הבעל דין לומר לאו בע"ד דידי את, כיון דלא שייך בזה לומר דאם אין פירות אין קרקע, דהפירות נגררים אחר הקרקע ולא להיפך. וסבור הייתי לומר דהאשה חשובה בע"ד לענין הפירות כמו הבעל, שהרי תקנו פירות לבעל משום רווח ביתא, כמ"ש בגמ' כתובות פ רע"ב, ופרש"י שיכניס הפירות לביתו ויהא מזון הבית מלי וייטב לה, וע"כ דינה בפירות אלו כבעל דבר כמו הבעל, ודינס כשותפין שהנחבע לא יכול לומר לאחד מהם שבא לדון עמו לאו בע"ד דידי את, אלא שליחותיה קעביד, וגם אם טענה האשה לבדה לא יוכל הבעל לומר אי הוואי אנא הוה טענינא טפי, וכמ"ש כ הר"ן.

אך כשהלעתי הדברים לפני מרן הגרי"ש אלישיב שליט"א אמר שאין האשה בעל דין על הפירות, דדוקא הבעל כיון שיש לו פירות יש לו דין גם בגוף, דהעיקר הוא הפירות, אבל האשה שאין לה אלא הגוף, אינה בע"ד לגבי הפירות. ומה שמכניס את הפירות לרווח ביתא אינו זכות קנינית של האשה בפירות, אלא רצון טוב בלבד.

אמנם בכידון דידן שהבעל הסתלק מהפירות כדן, אע"פ שהאשה נוהגת להכניס את הפירות לרווח ביתא, היא הבעל דבר היחיד לענין תביעת השכר דירה.