

בית דין ירושלים

לדיני ממונות ולבירור יוחסין

ירד לשדה חבירו והוציא עליה הוצאות כדי להשביחה בדבר מסויים
ולמעשה השביחה בדבר אחר

תיק ממונות מס' 1347-סט

(מהד' כט סיון)

נושא הדיון

בהמשך לדיון שהתקיים בבית הדין בענין סכסוך שכנים על הרחבות בניה, בפס"ד ירושלים כרך יא עמ' שפז ואילך, שם טען התובע שחפר מתחת לבנין המשותף ובסביבתו כדי ליצור מקום לבניה עבור כל השותפים, ונפסק שאכן דינו כיורד לשדה חבירו וחייבים הנהנים לשלם לו כשתגיע ההנאה אליהם, היינו בשעת בניה באותה חפירה או כשימכרו את דירותיהם, שב התובע וטוען שגם טרם שמומשה אותה הנאה של תוספת בניה, וגם בלעדיה, התברר לו שהחפירה כבר הועילה לשכנים מצד אחר, וזאת אחרי שע"י החפירה נתגלו היסודות, ועפ"י חו"ד מהנדס בכמה מהן היה פגם ביציקתן דבר שגרם לערעור היציבות של הבנין ונרמה סדקים בכמה מדירות הבנין, והיה צורך בתיקון היסודות, והתובע אכן תיקן כנדרש. לפיכך טוען התובע ששבח החפירות בקרקע כבר הגיע לשכנים, וע"כ הם חייבים לשלם לו את ההוצאות מדין יורד.

בית הדין מינה מהנדס לבדוק אם אכן נתגלו פגמים ביסודות עד כדי סכנה לבנין, והמהנדס אישר את הדברים.

פסק דין

- הנתבעים חייבים לשלם לתובע עבור התיקון של היסודות, אך לא עבור כל החפירה שגילתה את הריעותא ביסודות.
- שכ"ט המהנדס יתחלק בין כל השכנים.

(-) שמואל חיים דומב

(-) מרדכי אייכלר

(-) אברהם דוב לוי, אב"ד

השאלות לדיון

- א. ירד לבית חבירו ותיקן את יסודותיו, האם מקבל כיורד.
- ב. שותף שירד להשביח גם בחלקם של שאר השותפין, האם דינו כיורד ברשות.
- ג. יורד שהתכוין להשביח בדבר אחד והתברר שהשביח בדבר אחר, האם נוטל מדין יורד.

תשובה

א. הטור צ"ט שעה סעי' ח, והש"ג צ"מ פ"ח (דף נח ע"א מדפי הרי"ף, אות א), הביאו תשובת הרא"ש ז"ל: שאלה לא"ח הרא"ש ז"ל: ראובן היו לו בתים והלך מעירו וצא שמעון ודר בהם וראה שהיה הבית רעוע ונטוי ליפול, וצנה בו והחזיקו והלילו מסכנת נפילה, וסיידו וכיידו, וכשצא ראובן הוליא לשמעון מציתו וכו'. תשובה: כיון שהיה רעוע וקרוב ליפול אין ראובן יכול להוליא עד שיתן לו כל יליאותיו שהוליא להחזיק הבית ולהלילו מפילה וכו'. ע"כ.

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

וצרמ"א בשו"ע ס"י קעח סעי' ג עפ"י הגמ"י גזילה ואצידה פ"י אות ג: ואם מיחה השותף השני שלא לעשות כגון שצנה צנין והוא מוחה בו, אם הוא דבר שאי אפשר מלצנות לריך חבירו ליתן לו חלקו וכו'. וביאר צנתה"מ ס"ק ג פירוש, אם הוא דבר שא"א מלצנות, דהיינו שצית השותף עומד ליפול, והשותף א"א לו לצנות חלקו עד שיצנה ג"כ חלק חבירו, וחבירו אינו רוצה לצנות, כופין חבירו ליתן לו חלקו ויורדין

לנכסיו וגובין ממנו לצנות הצית המשותף, ואין יכול לומר צנה אמה כל הצית ודר צו עד שאשלם לך. ע"כ.

לפי"ז בנידון דידן שמדובר בשותף שירד שלא ברשות והוא דבר שא"א מלצנות, דהיינו שצירידתו תיקן את היסודות, וא"א לו לצנות עד שיצנה ג"כ חלק חצירו, ה"ז כדורד ברשות, וגובין מהשותפין מה שתיקן היסודות, אלא שתלוי במחלוקת הראשונים אם ידו על העליונה וגובה הולאותיו אף יותר ממה שהצית, או שידו על התחתונה וגובה רק מה שהצית, והממע"ה.

ג. השצית נכסי חצירו "צלי כוונה", אם נוטל את ההולאה מדין יורד, דומה למה שכתבו התוס' צ"ק נח א דאם קנה ישראל מן העכו"ם קרקע שגזל מישראל אחר, נחלקו הראשונים אם חייב להחזירה לצעלים הראשונים צחינס או שנוטל מה שהנהו, וכתבו תוס' שם בצפנת המחייבים: אין דומה כלל למצריח ארי, כגון יורד לתוך שדה חצירו ונטעו שלא ברשות וכו' דנוטל מצעה"צ מה שהנהו. וכ"כ הרא"ש שם פ"ו סי' ז בשם רגמ"ה, ושכן פסק ר"י, והוסיף: ואינו נותן לו כל מה שהוליאו כמו רועה שקדם במקלות, דהתם כיון לטובת בעל האלן אבל הכא לצורך עצמו קנאו הלכך אין לו אלא מה שהנהו. ע"כ. וכ"כ הרמב"ן צ"מ מ א, וכן פסק צשו"ע סי' רלו סעי' ח. ועיי' אבן האזל מלוה ולוה פכ"א סוף ה"א שציאר מחלוקת הרי"ף והרמב"ם שם באותו ענין, ושדעת הרמב"ם שאף אם נעשה השבח מאליו חייב. ועיי' חלקת יואב סי' ט דכל היבא דההנאה צעין חייב גם כשלא נתכוין להשציתו.

והקשה צנתה"מ שם ס"ק ז: מאי שנא מסי' שו סעי' צ צלקח מגנב מפורסם דאין לריך להחזיר דוקא כשטוען לטובה נתכוונתי ולהליל, משמע דאם מודה שרצה ליקחנו לעצמו ולא הלילו להחזירו לצעה"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 לחצירו מחוייב ג"כ להחזיר לו וכו', אח"כ מלאתי בקלוה"ח סי' שנו ס"ק ג שכתב צאורך 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 דיוורד להשצית לחצירו ואז ודאי חייב כמו ציורד לשדה חצירו שלא ברשות וכו', אבל אם קנאה לעצמו אפילו צאוגג שלא ידע שהיא גזולה אינו חייב להחזיר לו דדמי למש"כ הש"ך צסי' שלא ס"ק יב צשם התוס' והרא"ש דדוקא כשגופו נהנה ע"י אחר או שממונו נהנה ע"י מעשה ממונו, אבל כשממונו נהנה ע"י אחר פטור, ודוקא ציורד שלא ברשות חייב מטעם שנתכוין להשצית אבל צלא"ה פטור, וה"נ כשקנאה לעצמו ולא נתכוין להשצית לחצירו וכו' פטור להחזיר לו, ואפילו להש"ך שם הוי ספיקא דדינא עכ"פ, ואין יכול להוליא ממנו כשקנה צאוגג, ואפשר דצקנה צאוגג יכול לומר אילו ידעתי הייתי עושה זה לטובתך, אבל צידע שהיא גזולה ולא נתכוין לטובת חצירו רק לקנות לעצמו צאיסור נראה דפטור לכו"ע וכמו צסי' שנו וכו' ואם נתכוין לקנות לעצמו צמזיד הוי ספיקא דדינא אי מחוייב להחזיר לו. ע"כ.

וציאר ענין זה שאינו חייב משום נהנה אלא כשנתכוין להנותו, ציאר צשערי ישר ש"ג פכ"ה שכמו צמעשה

צלי כוונה ס"ל לר' שמעון דבר שאינו מתכוין מותר, דלא נקרא שם המעשה על הפעולה כשעושה צלי כונה, כך גם צמתהנה ע"י פעולה ושימוש שאינו מכוין לשימוש של תועלת אינו חשוב כמשתמש, ואינו חייב עליו צתשלומים, עיי"ש וצקונטרסי שיעורים צ"ק שיעור יב אות טו.

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

לפיי"ז ה"ה אם ירד כדי להשציח שבה מסויים, וצלי כוונה נמלא שהשציח שבה אחר שכלל לא התכוין לו, ועל השבה האחר אינו יכול לטעון לטובה נתכוונתי, שהרי לא ידע ממנו כשירד שם, הדבר תלוי צמחלוקת, ואינו יכול להוליא ממנו. ואף לפי הלד שכתב צנתה"מ - שלא נשאר עם לד זה למסקנא - שאם קנה מעכו"ס צשוגג ולא ידע שהיא גזולה מישראל, אפשר שחייב להחזיר לו מה שההנהו כיון שיכול לומר אילו ידעתי הייתי עושה זה לטובתך, נראה שזה דוקא כשיכול לטעון כך, אבל אם יש אומדנא שלא היה עושה זאת, אינו יכול לטעון זאת.

לפיי"ז צנידון דידן שהתוצע חפר מתחת לצנין צמטרה להוסיף שטח כדי לצנות שם צחלק של כל השותפין, וצמקרה נתגלה ע"י החפירה שצריך לתקן את היסודות של כל השותפין, והוא תיקון, ויש אומדנא צנידון זה לומר שלולי הכוונה לצנות צחפירה לא היה התוצע חופר כדי לתקן את היסודות, הרי פסק הגתה"מ שאינו יכול להוליא מהשכנים את מה שההנה אותם צחפירה, אלא רק את ההולאה לתיקון היסודות צלצד. ואע"פ שהוא שותף ונתצאר לעיל אות צ שהשותף דינו כיורד צרשות, מ"מ כשלא נתכוין להשציח את תיקון היסודות, שהרי לא ידע כלל שצריך להשציח אותם, אין הפעולה מתייחסת אליו, ואינו יכול לחייב את שאר השותפין צהולאותיו מדין יורד.