

# בית דין ירושלים

לדיני ממונות ולבירור יוחסין

שותפים שלכל אחד מהם שטח פעולה נפרד

תיק ממונות מס' 1840-עב

נושא הדיון

א' פתח מכון לקידום ילדים קשיי למידה. במכון הוא הקים שתי מחלקות, אחת לימודית והשניה טיפולית, ולשתיהן שכר דירה אחת, כאשר כמה חדרים שימשו למחלקה הלימודית וכמה חדרים לטיפולית. לאחר שא' התקשה לעמוד בעול הכספי והניהולי של המחלקה הטיפולית מינה מנהל מיוחד שדאג לתקציב ולניהול של חלק זה, ולעצמו השאיר את המכון עם המחלקה הלימודית. ההוצאות של המחלקה הטיפולית היו בעיקר לתשלום שכר הדירה ולצוות המורות והמטפלות. ההכנסות היו מתקציבים ממשלתיים ומשכר לימוד של ההורים, כאשר התקציב הממשלתי לשתי המחלקות נכנס לחשבון המכון, וממנו ניוזנה גם המחלקה הטיפולית, ומזכירת המכון שימשה גם עבור המחלקה הטיפולית לגביית שכר הלימוד מההורים, וגם מחלקת החשבונות היתה משותפת. למורות של המחלקה הלימודית שילם המכון את המשכורות, ולמורות ולמטפלות של המחלקה הטיפולית שילם המנהל שלהן. לאחר זמן בקש מנהל המחלקה הטיפולית מניסו ב' שיקח במקומו את העול הכספי והניהולי של חלק הטיפולית במכון, והוא הסכים מבלי לקבל על עצמו חובות שקדמו לכניסתו, ומאז שימש ב' כמנהל המחלקה הטיפולית. הוא טוען שהכנסות המחלקה הטיפולית הספיקו לממן את ההוצאות וגם נשאר כמה אלפי ש"ח למשכורת עצמו. לפי חוזה שכירות שעליו חתמו א' וב' בשם השוכרים, הם שכרו את הדירה בשכירות נוספת של כשנה וחצי (השכירות אמורה להסתיים בעוד כמה חדשים), והתחייבו לשלם שכ"ד כפי שמפורט בהסכם, כאשר את השכר דירה כולו שילם ב', וא' שילם לב' עבור חלקו בדירה. ב' אף השליש בידי המשכיר כמה צ'קים לבטחון.

לפני כחדשיים הודיע ב' למזכירת המכון וכן לא' שהוא עוזב את הניהול, והם קבלו את דבריו באישור.

למרות עזיבתו של ב' נשארה המחלקה הטיפולית במקומה והמטפלות המשיכו בעבודתן, ואז נעל ב' את המכון בטענה שהוא השוכר ואינו מרשה למכון להמשיך ולהשתמש בו משום שלא שילמו לו את שכר הדירה. א' פנה לבית הדין בתביעה לצו מניעה זמני כנגד ב' שלא ימנע מא'

את המשך הפעילות של המכון, ובית הדין קבל את הבקשה והורה לב' שלא למנוע את המשך פעילות המכון עד לבירור בדין תורה.

לאחר חודש מאז עזיבתו של ב' שילם א' למטפלות של המחלקה הטיפולית את המשכורות לאחר שנבה את שכר הלימוד מההורים.

ב' תובע מא' לשלם את שכר הדירה במלואו מתוך התקציבים הממשלתיים ושכר הלימוד, ולפטור את ב' מהחוב של שכר הדירה לאחר שהתפטר מתפקידו. א' משיב שב' הוא זה שהתחייב בשכ"ד, ואחרי שהתפטר ועזב את תפקידו אינו יכול לחייב את זה על חשבון שכר הלימוד.

טוען א' ששתי המחלקות היו בבעלות נפרדת, כאשר למכון בבעלותו היתה המחלקה הלימודית, ולב' היתה המחלקה הטיפולית, וא' אינו אחראי על המחלקה הזו. וב' טוען שגם המחלקה הטיפולית היתה שייכת למכון שבבעלות א', והוא היה מנהל בלבד מתחת א', והראיה, שא' הכריע בשאלה אם לפתוח חדר לפיזיותרפיה במחלקה הטיפולית אם לא, וכן קבל למחלקה הטיפולית עובדות, ולכן משעזב ב' את הניהול חזרה המחלקה לאחריותו של א'.

א' תובע מב' שישלם לו עבור שירותי משרד שקבל ממנו ועבור הנהלת החשבונות, וב' משיב שמעולם לא התחייב לו על כך, וכשרצה להחתיים אותו על התחייבות כזו הוא סרב.

א' מוסיף שהמטפלות של המחלקה הטיפולית מבקשות לתבוע את ב' על חוב שנשאר חייב להם עבור כמה חדשים.

## פסק דין ביניים

על א' לשלם שכ"ד עבור החודשים האחרונים.

(-) שמואל יגר

(-) דוד יהושע קניג

(-) אברהם דוב לוי, אב"ד

## השאלות לדיון

- א. הגדרת הבעלות בנידון דיון.
- ב. שותף שהתחייב לשלם שכ"ד, האם התחייבות היא על נכסי השותפות, או התחייבות פרטית.
- ג. שותפים שנפרד אחד מהם מן השותפות, האם צריך להקנות לנשאר את חלקו.

## תשובה

א. נראה שהיתה כאן שותפות בין א' לב' במסגרת של שתי המחלקות, אלא שהגדירו לעצמם שטחי פעולה נפרדים, כאשר א' פועל במחלקה הלימודית וב' במחלקה הטיפולית, אבל המסגרת היתה אחת ואלוהי נכנסו התקליטים הממשלתיים, וניהול החשבונות היה אחד לשתי המחלקות, כמו גם שירותי המשרד.

ב. כיון שהשכירות היתה ללורך השותפות, פשוט שגם ההתחייבות לשכ"ד לא היתה פרטית אלא על נכסי השותפות. וכשאחד השותפין עזב, מי שקבל את חלקו חייב להמשיך ולשלם במקומו את השכ"ד מנכסי השותפות.

ג. בגמ' ז"ב ג א: וכי קנו מידן מאי הוי קנין דברים בעלמא הוא, בשקנו מידן ברוחות. וכתב הר"י"ף: שקנו מידן ברוחות פלוני קבל רוח מזרחית פלוני קבל רוח מערבית. וכתב ביד רמ"ה פלוני קבל רוח מזרחית והקנה לשותפו רוח מערבית ופלוני קבל רוח מערבית והקנה לשותפו רוח מזרחית. ודייק הנל"ב במרומי שדה שם ובהעמק קאלה פי' מסעי ס"י קלט אות ד דמלשון הר"י"ף שלא כתב כלשון הרמ"ה משמע דהר"י"ף בא להשמיענו דבשותפין מהני קנין גרוע, והיינו דבכל הקנינים צעיקן שאחד יקנה לחצירו את שלו, ובשותפין מהני קנין אפילו בזה האופן שמקבל לעצמו זה הרוח. וכן כתב הרמב"ם שכנים פ"ב ה"י: אבל אם קנו מידם שזה רלה רוח פלוני וזה רלה רוח פלוני אינם יכולים לחזור בהם. והטעם משום דבשותפין לא צעיקן אלא בירור, דקנין כזה שמקבל זה החלק הוא בירור מיהא, ומהני לר' יוחנן. וכמו שכתב הרשב"ם קו ב ד"ה קנו כולן, וז"ל: ומיהן היכא דנפל הגורל לכולן פשיטא דקנו כולן ואע"ג דלא אחזוק כל אחד בשלו, דכיון דמוחזקין ועומדין הן כולן בכל הקרקע אין הגורל מקנה להם כלום אלא מצרר לכל אחד חלקו המגיעו וכו', עכ"ל.

והנה במ"מ שכנים שם הביא שני פירושים צראשונים. יש מי שפירש שאפילו החזיק שלא בפני חצירו ולא א"ל לך חזק וקני קנה, שאין זה כמכר שרריך או אמירה או חזקה בפניו כמו שנתבאר בפ"א ממכירה, שאין זה אלא בירור חלקים לבד, וזהו שאמרו והלך זה בעצמו והחזיק. ויש מי שפיי' שאפילו לא החזיק אלא אחד זכה הלה בחלק האחר ואו או קאמר וכו'. ע"כ. והרא"ש פ"ק דז"ב שם ביאר דאע"ג דבעלמא אמר דחזקה שלא בפניו א"ל לו לך חזק וקני, ה"מ בדבר שאין לו חלק בו אלא בקנין זה, אבל הכא שהקרקע הוא של שניהם מועלת חזקה מדעתו שלא בפניו אפיי' לא אמר לו לך חזק וקני. ע"כ.

וביאור הדברים כתב באבן האזל שכנים שם דהנה יש לחקור בהא דלריך לומר לך חזק וקני בהחזיק שלא בפניו אם הוא משום דאל"ה אין לו רשות להחזיק בקרקע, ואף שכבר גמרו ציניהם שמוכר לו הקרקע בכך וכך מ"מ אפשר חזר בו, או דנימא דלא משום דחיישינן דלמא חזר בו, אלא משום דלריך הקנאה על החזקה שהמקנה יקנה לקונה את הקרקע מדעתו, ולכן כ"ז שלא א"ל לך חזק וקני אין לנו עדיין דעתו על הקנאה

זו רק שיש לנו הסכמה על המכירה אבל לא דעת על ההקנאה. וכתב באבן האזל דתלוי במחלוקת קלוה"ח ונתה"מ צמ"י רמד ס"ק ז, עיי"ש. וכתב דזה הציאור בדברי הרא"ש לענין חלוקת שותפין, דס"ל דהא דלרידך לך חזק וקני לאו משום דחסר הסכמה על המתנה או על המכירה, אלא דטעמא הוא משום דבעי דוקא הקנאה ובלא לך חזק וקני אין כאן הקנאה, אך זה דוקא היכי שהיא. לרידך עתה לקנות ואין לו חלק בו אלא בקנין זה, אבל כשהוא כבר של שניהם ויש לשותף המחזיק עכשיו צדקה זו גם מקודם קנין בהשדה, ורק שהיה לחצירו ג"כ קנין, ואין לרידך אלא סילוק מלד השני ובירור החלקים, ולא הקנאה, ולכן סגי בהסכמה הקודמת צמה שהסכימו על החלוקה לצד, ואין לרידך שיאמר לו לך חזק וקני. וכן ציאר שם דעת הרמב"ם. ועיי' משנת יעבץ חו"מ סי' כח שציאר מחלוקת רא"ש ורמב"ם לענין גורל בחלוקת שותפין דהרא"ש ס"ל שחלוקת שותפין הוא מתורת מקח וממכר שכל אחד מהם הוא מוכר ולוקח וע"כ ס"ל דלא שייך לומר שהגורל עושה קנין בחלוקת שותפין, אבל הרמב"ם ס"ל דחלוקת שותפין הוא לא מתורת מקח וממכר אלא מעשה חלוקה, והקנין הוא על אופן החלוקה, וס"ל דיש קנין מחודש בחלוקת שותפין והוא קנין גורל, וזה הוי קנין רק על מעשה החלוקה דכאופן זה הם חולקים. עיי"ש.