

מכתלי בית הדין

תשובות אקטואליות
בענייני חושן משפט

גיליון רפ"ב, תשפ"ה



משולחנו של הגאון
רבי מנחם מנדל
פומרנץ שליט"א
ריש מתיבתא 'עוז והדר'

התרשל בבנייה וגרם נזקים ומנע רווחים

הוא פטור אפילו אם תקף את בעל הדירה שנאלץ לשכור דירה אחרת, לפי שגרמא בניזקין הוא. ושוב הביא הטור את דעת הר"ף (רי"ף ב"ק ט.) שהדייר צריך לשלם. והוא מוסיף על כך את שיטת הרמ"ה שסובר שאפילו אם לא היה דר שם, כל שגזל ביתו של חברו, כיון שהבית עומד להשכרה, חייב לשלם. הרא"ש (בבא קמא פרק ב סימן ו) חולק על כך, ומבאר את שיטת הר"ף שהצד לחייב את הדייר הוא מפני שאכל חסרונו של חברו, אבל מי שנועל ביתו של חברו ולא דר בו או שמוכר שדה חברו ולא בא לידו כלום מחסרונו חברו, אין עליו חיוב.

הרמב"ם (גזלה ואבדה פרק ג הלכה ט) והשו"ע (סימן שסג סעיף ו) פסקו כהר"ף, והרמ"א פסק כדעת הרא"ש בשיטת הר"ף שדווקא כאשר גר בחצר חברו ואכל את חסרונו של חברו חייב, אבל אם רק הוציאו מביתו פטור, ודלא כהרמ"ה.

בנימוקי יוסף (בבא קמא ה: מדה"ד) הביא בשם הרמ"ה להקשות על השיטה הפוסטרת, שהרי מבואר בגמרא (בבא קמא פה:) שהמבטל את חברו ממלאכה חייב לשלם שְׁבַת אפילו אם לא עשה בו נזק, וכגון אם כלא אותו בחדר (=הדקיה באינדרונא), ומדוע כאן אין לחייב על מה שמנע מבעל הדירה לדרור או להשכיר את הבית.

ותירץ הב"ח (טור שם) שחייב 'שבת' הוא כאשר הנזק התחיל בידיים ממש, כי מיד כשהכניסו לחדר וסגרו בתוכו התחיל הנזק, מה שאין כן בנועל בית, אף אם גירש משם את בעליו ונעל את הדלת בפניו, לא התחיל הנזק מיד, אלא רק לאחר מכן כשלא היה יכול להביא לשם דברים.

הקצות החושן (שם סק"ג) תמה על חילוקו של הב"ח, שלדבריו הבדיל בין השווים, כי גם כאשר כלא אדם בחדר, הנזק מתחיל כשלאחר מכן אינו יכול להשכיר את עצמו למלאכה, ואין כאן חילוק בצורת הנזק בין המקרים. אלא עיקר הטעם הוא, שבנזקי אדם חייבה התורה גם 'שבת', שהוא אחד מארבעה דברים שהתורה חידשה לחייב מי שהזיק אדם מלבד עצם הנזק, והם: צער, ריפוי, שבת ובושת. ואילו בנזקי ממון התורה חייבה נזק בלבד, ולכן ככל שמדובר בנזק של שביתת הבית או החנות, אין זה נחשב נזק ישיר אלא 'שְׁבַת', ועל זה לא חייבה תורה. ואף המחייבים בנזק של בהמה שקיבלה מכה שעתידיה להתרפאות, וכינתניים אינה יכולה לעבוד, (המחלוקת הובאה בשולחן ערוך סימן שז סעיף ו), אין זה חיוב של 'שבת' שהרי אין חיוב שבת רק בנזקי אדם, אלא מפני שלישיטתם מה שהוכחשה והיא בטלה ממלאכתה בימים אלו הדבר נחשב לנזק בבהמה עצמה. ואולם אילו היה נועל את בהמת חברו, הרי זה כנועל את ביתו, ובשניהם אינו חייב, כיון שאין דין שבת בנזקי בהמה וממון. וכן כתב הטור (סימן

בדרך לכבוש יעד נוסף. הפרסום על המלון החדש והזוהר שבמרומי ההר, החל להפציע כבר בתחילת הקידוחים. תחילה בפרסומים עלומים ואפופי מסתורין, שאינם חושפים את העומד מאחוריהם ואת תוכנם, ואז בבת אחת, בשיווק מאסיבי של המלון הייחודי והראשון מסוגו שעומד לפתוח את שעריו באירועי פתיחה ססגוניים וחגיגות מחירים. ההצלחה היתה מרובה, כפייעתא דשמאי, וקהל היעד המתרשם החל לשריין תאריכים ביומנו של המלון שמעבר לפינה. ברוך היה מאושר מההצלחה, והוא אכן קבע תאריכים לאירועים שונים על פי לוח הזמנים שנקבע עם ציון, במחירי פתיחה מיוחדים.

אלא שהעניינים לא זרמו על מי מנוחות. ציון הקבלן, אודותיו שמע גדולות ונצורות, לא הצדיק כלל וכלל את ההמלצות שניתנו עליו. הוא התרשל במלאכתו, ובזמן בו היה אמור לסיים את עבודתו, הוא בקושי עבר את חצי הדרך. ברוך שהובך למדי מול קהל לקוחותיו, נאלץ לשכור עבורם מקומות חלופיים במחירים גבוהים. הוא זעם על ציון, שבעטיו נגרמו לו הפסדים כבירים, הן בסכומים שהוציא מכיסו למימון האירועים המוזמנים והמבוססים, והן במניעת הרווח שכבר יכול היה לשלשל לכיסו אילו היה המבנה עומד על תילו. שלא לדבר על שמו הטוב שהותכם ועל תוספת הפרסומים שעליו להפיץ במשך הזמן הנגרר. אשר על כן, עמד ברוך ותבע את ציון לדין תורה.

עיקרי הנושא בהלכה

א. נעל בית חברו

בגמרא (בבא קמא כ.) הובאו שלשה אופנים לגבי הדר בחצר חברו שלא מדעת: א. 'זה נהנה וזה חסר' - אדם שמצדו עמד לשכור דירה למגוריו וגם הדירה של בעל הבית עמדה להשכרה לאחרים, חייב לשלם. ב. 'זה לא נהנה וזה לא חסר' - אדם שלא עמד לשכור דירה וגם הדירה לא עמדה להשכרה, פטור. ג. זה נהנה וזה לא חסר - אדם שעמד לשכור דירה אבל הדירה לא עמדה להשכרה, בזה הסתפקה הגמרא האם חייב לפי שנהנה או פטור שכן בעל הבית אינו חסר, והכריעה שאינו חייב לשלם לו שכר.

יש אופן רביעי שלא הוזכר בגמרא ונחלקו בו הראשונים: אדם שמצדו לא היה שוכר דירה והדירה עמדה להשכרה, שזה לא נהנה וזה חסר. הטור (סימן שסג סעיף ו) הביא תחילה את דעת הר"י מבעלי התוספות (שם ד"ה זה אין, מרדכי שם סימן טז) שכיון שאינו נהנה פטור, והגם שהזיק לבעל הדירה הרי זה רק גרמא בעלמא ופטור. וכתב כי מטעם זה

שפני הסלע הציצו בסקרנות במכונית ההדורה שהגיחה בבת אחת לאזור ההרי והסלעי שבמרומי הצוק. דלתות המכונית נפתחו, ושני אנשים ממוצעי קומה יצאו ממנה, מניסים את השפנים לנזיקיהם בעצם הופעתם. האחד, ברוך שמו, ניער את חליפתו השחורה והרכיב משקפי שמש נוצצים, ולא הסתיר את שביעות רצונו מהמעמד. בעוד רעהו, ציון, בוחן את השטח בענין רב.

כשיש קשרים לא צריך פרוטקציות, גורם הפתגם, וקשרים על גבי קשרים לא חסרו לו, לברוך דגן. חיובו הכובש וכיסו הרחב פתחו לו דלתות בכל פורום אטרקטיבי, וכך, לאחר הפעלת הלחצים במקומות הנכונים, הוא הצליח להוציא אישורים ליעוד מגרש ענק בראש אחד הצוקים שבמרחב צפון, עבור הקמת בית מלון. המציאה המדוברת עתידה למלא את קופתו של ברוך בהון רב. מלון בוטיק מפואר, אל מול הנוף המרהיב ועוצר הנשימה מגובה ההר, יחד עם משבי האוויר המתפרצים בשחרור והסביבה הפסטורלית והבראשיתית, ימשוך לקוחות רבים שיטמחו לפרגן לעצמם נופש בתי שגרת. בנוסף, מתחם גן אירועים יוקרתי, אולמות כינוס וגינות מאובזרות בשלל מזרקות ומפלי-מים, מיוחד לבעלי האצולה שימהרו לשריין תאריכים לאירוע צבעוני הבא עליו חלמו. והמחירים, כמובן, בהתאם.

המלון החדש אינו הפרויקט הראשון של ברוך, ובמרוצת השנים הוא עבד עם בעלי מקצוע שונים ומגוונים. האדריכל והקבלן המבצע של יתר הפרויקטים שלו המצויים עדיין בשלבי פיתוח, ביצעו הכל לשביעות רצונו על הצד הטוב ביותר. אלא שהפעם, הוא חיפש משהו חדש ומבטיח, מקורי ומעניין, שישכלל את המלון הן באופי התכנון כדוגמת המראה החיצוני והעיצוב הפנימי, והן במגוון רחב של רעיונות חדשים ולא שגרתיים שיאפיינו את המלון החדש, כמו בריכה תת קרקעית כשחלון זגוגית ענק קורע את כותל ההר, ועוד דמיונות כהנה וכהנה שיעלו על לב ההוגים.

לשם כך שכר אדריכל חדש ומומלץ בסכום עתק, על מנת שיתמקד אך ורק בפרויקט המלון. כדי להזרים דם חדש לעסק, כקבלן מבצע בחר בציון הקבלן, במקום להטיל את המלאכה על מנשה הקבלן הוותיק שלו. ציון מצידו, התחייב לעסוק אך ורק בבניית המלון כפי תכנונו המוקפד לפרטי פרטים, ולעמוד בלוח הזמנים הדחוק שהקציב לו ברוך להשלמת הבנין. השניים סיכמו על גובה השכר ועל תאריך סיום ברור, ואף חתמו חוזה עם תרופות וסעד לפיצוי על כל הפסד שייגרם למזמין במקרה של איחור ואף פירטו בו קנס מוגדל של עשרה אחוזים מכלל העיסקה, ובלחיצת יד נרגשת ידע ברוך שהוא

שז סעיף 1), שבבמה לפי שכל שעה יכולים למכור אותה, הרי מניעת המלאכה לזמן נקראת נזק, ואינו דומה לאדם שאינו עומד להימכר שביטול מלאכתו הוא חיוב של 'שבת'.

[ליישב חילוקי של הב"ח, יתכן על פי הסברו של הגר"ש שקופ (ב"ק סימן יד) בשיטת הרמב"ן שכתב בקונטרס דינא דגרמי, שהשורף שטר ומונע את גבייתו, נחשב למזיק גמור וחיוב אף לפי רבנן שפטרו בדינא דגרמי. והביא הוכחה לכך מאדם שכלא את חבירו בחדר שחיוב לשלם, ולא חילק בין כדברי הקצות החושן בין כלא אדם שחיוב מדין שבת לבין מניעת גביית השטר שהוא גרמא ופטור, וביאר הגר"ש שגדר חיוב שבת באדם הוא מאחר שזה מהות האדם שיכול לפעול, ולכן גם בשטר שכל מהותו הוא כדי לגבות בו יש לחייב, ואינו דומה לבהמה שהמהות שלה היא ערכה בשוק, ומה שהיא עובדת הוא ענין נוסף. על פי זה ניתן לבאר גם את כוונת הב"ח, שבכליאה של אדם הנזק הוא מיידי בכך שאין בכוחו לפעול, ואילו בכליאה של חצר הנזק הוא רק הפסד ממון שמגיע בעקבות מה שנעל אותה].

והנה הב"ח קודם שדחה את הראיה ממבטל את חבירו ממלאכה, הקשה על שיטת הרמ"ה מדין התוקף עבדו של חבירו ועשה בו מלאכה שחיוב (בבא קמא צו.), ומכאן שאינו חייב אלא אם עשה בו מלאכה חייב, אבל אם רק תקפו ובטלו ממלאכת רבו פטור. ותיירץ הב"ח שיתכן לומר שחיוב אף אם תקף את העבד ולא עשה בו מלאכה, ומה שנתבאר הדין כשעשה בו מלאכה, בא למעט את תקפו בשעה שאינו עושה את מלאכת רבו, שאז פטור אפילו אם עשה בו מלאכה, כי ניחא ליה לאדון שהעבד לא יתבטל. וכתב כי אמנם בלשון הטור (סימן שסג סעיף ב) לא משמע כן, ומדבריו נראה שאם רק תקפו ובטלו ממלאכת רבו, אינו חייב.

אמנם הקצות החושן בהתאם למה שחילק בין נזקי אדם לנזקי ממון, דחה גם את דברי הב"ח לגבי עבד, שהרי מבואר במסכת גיטין (יב): שבנזקי עבד חייבים גם בארבעה דברים, וכן נפסק להלכה (סימן תכד סעיף ג) שמי שחבל בעבד כנעני של אחר, חייב לשלם לרבו חמשה דברים, ואם כן גם תוקף עבד אינו דומה לנועל בית חבירו, ולשיטתו מה שכתב הטור בלשונו 'התוקף עבדו ועשה בו מלאכה', הוא לאו דוקא, והוא הדין אם לא עשה מלאכה, כי חיובו הוא מדין שבת.

ג. הוצאות שהיו לבעל הבית בגלל הנעילה

כאמור, הכרעת הרמ"א כהרא"ש שהמשבית ביתו של חבירו בכך שנועלו ואינו גר בעצמו, אינו חייב לשלם, אך מה יהא במקרה שבשל אותה נעילה הוצרך החבר לשכור לעצמו מקום אחר, האם הנועל פטור גם על ההוצאות החדשות שנפלו על החבר. המחנה אפרים (גזילה סימן יא) שנשאל על ראובן שהביא יורה לבית שמעון כדי למלא בה מים צרופים, ולאחר שסיים את פעולתו רצה לקחת עמו את היורה לעשות בה במקום אחר, אלא ששמעון הפתיעו וסגר את הדלת בעודו, כתב כי באופן ששמעון לא השתמש היורה שעייב, הדין תלוי לכאורה במחלוקת הראשונים הנזכרת ולכן הוא פטור מלשלם, והאריך שם במחלוקת הפוסקים שיש בנידון, ובהגהה מבין המחבר שבסוף דבריו נכתב כי הגם שהשאי דבריו בלי הכרעה מפורשת, נראה שדעתו לפטור את שמעון מחמת שיכול לטעון 'קים ל'י כשיטת הפוסקים.

בתוך דבריו ציין המחנה אפרים כי ראיית ר"י בעל התוספות והפוסקים הפוסרים בגירוש את חבירו מביתו והלה הוכרח לשכור בית למגורים, ממה שמצינו (סימן שכח סעיף ב) שאם קיבל שדה מחבירו והזניח אותו ולא טיפל בו, שאינו חייב על מה שהיה יכול להרוויח מהשדה, כי אין זה אלא גרמא בניזקין

[מלבד אם התחייב על כך להדיא].

כדי להבין מדוע הדבר נחשב גרמא בלבד, למרות שהלה הוציאו מביתו בידיים וגרם לו להפסיד ממון כבדי היקף בכך שהוצרך לשכור בית אחר, ובמה הדבר שונה מחיובי שבת באופן שהכניס אדם לחדר וסגרו בתוכו, שהוא חייב (סימן תכ סעיף יא), אע"פ שבשעה שדחפו לחדר ונעל בפניו טרם הגיע ההפסד, הרחיב המחנה אפרים בנושא, הביא תחילה את מחלוקת הראשונים הנ"ל לגבי דייר שלא הייתה ככוונתו לשכור דירה וגירש את חברו מדירתו וגר בה, שלשיטת הר"ף חייב לשלם כיון שנהנה מחסרונו של חבירו, ולשיטת ר"י פטור. והרא"ש ממצע בין השיטות, כי ממה שכתבו הר"ף והרמב"ם מפי שחסרו ממון נראה דעתם כהרמ"ה, אבל הרא"ש הסכים לעיקר שיטת הר"ף, אלא שכתב שאין חייב אלא מפני שאכל חסרונו של חברו. [ראוי להעיר כי מהטור משמע כי דברי הרא"ש נאמרו בדעת הר"ף, וכי רק הרמ"ה הוסיף לומר כי אפילו שלא אכל חסרונו של בעל הבית חייב לשלם על הנזק, בעוד שבמחנה אפרים נראה שהעמיד את דעת הר"ף והרמב"ם כדעת הרמ"ה, ושהרא"ש חלק על דבריהם].

וכתב שם שנידון זה אינו דומה למבטל כיסו של חבירו, ביטוי למי שמעכב את ארנקו של חבירו ומונע ממנו מלהפיק רווחים, שמוכב בירושלמי (בבא מציעא פרק ה הלכה ג) שהוא פטור, משום שבמבטל כיסו לא ברור הנזק, כי יתכן שלא ירוויח, ועוד שבאותה שעה עדיין לא היה שם מי שהיה לוקח ממנו ברייות, אך הדר בחצר חבירו מונע ממנו מלהשכיר את המקום, ונמצא שהוא עצמו מפסידו וגם הנזק ברור.

ואמנם היה ראוי לחייב את הדר מדינא דגרמי, כמו בשוכר פועלים והטעה אותם, שמבואר בתוספות (בבא מציעא עו: ד"ה אין להם) שאם כאשר בעל הבית חוזר בו עדיין יכולים הפועלים להשתכר, אזי אין להם אלא תרעומת, אבל אם לא היו הפועלים מוצאים להשכיר את עצמם, בעל הבית חייב לשלם להם כפועל בטל מדינא דגרמי.

אלא שיש לחלק, שהרי בנזקי אדם מצאנו שיש גם חיוב של 'שבת', ואם כן יתכן שבפועלים הסיבה שבעל הבית חייב לשלם להם, היא מדין שבת. אבל במנע ממנו רווחי ממון שלא שייך בזה חיוב של שבת, הדבר דומה למבטל כיסו של חבירו שפטור בדיני אדם.

הוסיף המחנה אפרים וביאר שהרא"ש שפוטור את מי שגירש את חבירו מביתו, הוא לשיטתו שפסק

(בבא קמא פרק ט סימן יג) כרמא שאמר (בבא קמא צח.) כי המשפ"ה מטבע של חבירו

ואיבד את צורת המטבע, פטור. ואף על פי שחבירו נחסר, מכל מקום כיון שגוף הדבר שהזיק לא נחסר, הרי זה גרמא בניזקין בלבד. וכמו כן דייר שגירש את חבירו מביתו גם הוא פטור, כי למרות שנחסר חבירו על ידו על ידי שהיה צריך לשכור בית דירה לעצמו, מאחר ולא נחסר גוף הדבר שעשה בו מעשה, הרי זה גרמא והוא פטור. אמנם הר"ף והרמב"ם שמחייבים כשנעל בית חבירו אפילו שלא נכנס לגור בביתו, פוסקים שלא כרמא, ולשיטתם כל שנחסר חבירו על ידו והנזק ניכר, המזיק חייב.

מעתה, הגם שבנו של המחנה אפרים כתב בהג"ה

כי דעת אביו הייתה לפטור רק מכה טענת קים לי כדעת הרא"ש, נראה שכן הוא הלכה גמורה לפי הרמ"א שפסק כהרא"ש, גם בעניין שף מטבע של חבירו (סימן שפו סעיף ג), יהיה הנועל פטור גם אם בגללו הוצרך בעל הבית להוציא הוצאות כדי לשכור בית אחר למגורים. וכן פסק כאן הרמ"א בהדיא כדעת הרא"ש שהחיוב הוא רק כאשר אוכל חסרונו של בעל הבית, ולא רק כאשר מזיקו לחוד.

ג. תביעה להוציא את המשתלט או לחייבו בעתיד

כך מתבאר גם בדברי משפט שכאשר בעל הבית תובע ממנו לשלם את ההוצאות שהיו לו בגלל ההשתלטות על הדירה, ככל שהדבר נוגע על העבר, הרי זה גרמא והוא פטור בדיני אדם.

בדברי משפט (סימן שיב סק"א) האריך לדון בקושיית הנתיבות (שם סק"ה) על מי שהשכיר בית לחבירו ואחר כך מכרו לגוי, שההלכה היא (שם סעיף ב) שחיוב המשכיר להעמיד לו בית אחר, ולכאורה במה הדבר שונה מאחד שנעל ביתו של חבירו שהוא פטור מלשלם השכירות, ומה לי אם נעל ביתו או שהניח שם גוי שאינו מניחו.

וביאר בדברי משפט כי מה שאין המזיק חייב לשלם לבעל הבית, הכוונה היא כאשר בא לתבוע ממנו את התשלום לתקופת הנזק, אך אם בעל הבית בא לבית הדין ותובע שירחיקו כעת את מי שהשתלט על ביתו וגר שם או נעל אותו, בוודאי חייבים דיניי בית הדין לכפות על הגולן להחזיר את הבית לנגזל שרוצה לדור בו, ולא אמרו שהגולן פטור מטעם גרמא בניזקין אלא בוויכוח שיש להם לגבי תשלומי העבר. ואף אם אי אפשר להחזיר את הבית, כגון שהביא לשם גוי אלמי שאינו מסכים לפנות את הבית, במצב כזה החיוב על הבית דין לכופף את הגולן להעמיד לנגזל בית אחר לגור בו, מאחר ואע"פ שגרמא בניזקין פטור, מכל מקום לכתחילה אסור לגרום הזיק לחבירו.

לפי זה, ביאר את ההלכה שאם השכיר בית לחבירו ואחר כך מכר את הבית לגוי, שיכול השוכר להכריח את המשכיר להעמיד לו בית אחר לגור בו, שהרי כאן מדובר לגבי שאינו מסכים לפנות את יוכל לכופף של זיקו לו בעתיד. אמנם ככל שהדבר נוגע לגבי העבר, שוב לא יוכל לתבוע את מי שהשתלט על ביתו לשלם לו את הוצאותיו. הנה לנו דעתם של המחנה אפרים והדברי משפט, שניהם שווים בדבר, שהוצאות אלו בגדר גרמא, ואינו חייב עליהם בדיני אדם.

ומכאן שגם בנידון דידן, אף שבעל

המלון הוכרח לשכור מקומות אחרים

עבור האירועים שרצה להפיק,

אין בכך כדי לחייב בדיני אדם

את הקבלן בהוצאותיו. אולם

לשיטתו של הדברי משפט

לכאורה יהיה מוטל על הקבלן

לשלם את כל הוצאות השכירות

העתידות ליפול על בעל הבית

בגרמא, וזה חידוש. אולם

נראה שבנידון דידן שלא סגר

לו את המלון שכבר היה זמין

להשכרה, אלא רק לא בנה לו

את המלון, מאחר שאין בידו דבר

המצוי לו להשכירו, אפילו שמחמת

כך הוצרך להוציא ממון לשכור

מקומות אחרים, אין זה נחשב

אפילו לגרמא בניזקין.

המשך הדין והיוצא

להלכה נביא בע"ה ובס"ד

בשבוע הבא

