

חבל נחלתו

הצליח להשיב אנו אומרים לו שיהא מונח (שו"ע סי' רס ס"י ברמ"א). ובדבר סטנדרטי שלא נמצא המאבד, אנו מתירים למוצא לכתוב את שוויו ואת סימניו ולהניחם אצלו עד שיבוא המאבד ולהשתמש בחפץ שמצא (אחרונים). כאן הלא האבדה לא היתה במקום המשתמר, ואין זו דרך הנחה, ובה עצמה אין סימן ומקומה גם הוא אינו סימן אחר שבעליה אינו יודע בבירור היכן בדיוק אבדו לו הפתילים. ולכן במקרה זה, אילו היה משיב סמוך לזמן שמצא, ההשבה היתה לפני משורת הדין. ועם זאת היינו מורים לו להשיב בדרך שציינו כאמור בשו"ע (ח"מ סי' רנט ס"ה): "אע"פ שמן הדין במקום שרוב עובדי כוכבים מצויים, אפילו נתן ישראל בה סימן אינו חייב להחזיר, טוב וישר לעשות לפנים משורת הדין להחזיר לישראל שנתן בה סימן". אלא שעתה לאחר כשנה מן המציאה נראה שאנו צריכים לשוב לדין עצמו שכיון שהגביה על מנת להשיב, ולמעשה לא היה חייב להשיב אלא לפני משורת הדין, וכיון שלא השיב ושכח נראה שדין האבדה כדין האבדה במקרה הקודם, שכיון שנטל ושכח ובעל האבדה ודאי התיימש ממנה – נקנתה לו האבדה והוא רשאי להשתמש בה.

יעשה בהם, האם הוא צריך להניחם עד שיבוא אליהו או שיטילם בבגדו. ונראה שיש לחלק בין המקרה הנוכחי למקרה הקודם. במקרה הקודם ודאי שהשעון נמצא דרך נפילה, לעומת זאת כאן הפתילים הונחו ונשכחו. וכן יש לחלק בין מקומות המציאה, במקרה הקודם ודאי בעליו אינו יודע מאומה היכן נפל השעון, ולכן סברא פשוטה שהוא יתיימש מהאובדן מה גם שבמקום הליכה של אלפי בני אדם סביר להניח שהשעון לא יימצא על ידו אלא ע"י אחרים ואולי יישר וכד'. לעומת זאת במקרה הנוכחי המאבד יודע שנטל פתילים מהחנות ויודע ששילם עליהם (לפי חשבונית הקניה), אולם היכן הם נשכחו אם בחנות או בעגלת הקניה או בביתו קרוב לודאי שאינו יודע, וסביר שייקח מעט זמן עד שיבחין באובדן. להבדלים אלו היתה משמעות בשעת המציאה, ולכן מן הראוי היה בשעת המציאה שהמוצא ייגש להנהלת החנות ימסור לה את הפתילים ואת שמו ויספר היכן מצאם, והיה אם הם יידרשו ע"י מאבד תוכל החנות להשיבם עפ"י סימני מקום האבדה ולקיים מצות השבת אבדה. והיה אם לא יימצאו – החנות תחזירם למוצאם, והוא יוכל להשתמש בהם. ואע"פ שבכל מוצא אבדה שלא

סימן נד

חיובי גרמא בועד ממונה על נכס

(זיפות, סיוד וכד'). ועד הבית לא עשה דבר. הגיעה עונת הגשמים ודירתו של הדייר המתריע ניזקה. האם ועד הבית חייב

שאלה

אדם הגר בבית משותף התריע לפני ועד הבית שהגג זקוק לאטימה מחדש

חבל נחלתו

בתשלום הנזק? אם הוא חייב האם הוא חייב לשלם מכיס חברי הועד או מקופת הבית?

תשובה

א. לפי חוק הבתים המשותפים במדינה גג הבית הוא באחריות כל דיירי הבית. כולם חייבים באטימתו ואין זו חובת הדיירים מתחת לגג. וע"כ האחריות מוטלת על כלל הדיירים והם מינו מתוכם ועד בית אשר אחראי על תקינות הגג. עומדת בפנינו השאלה האם ממונה על נכס חייב בנזקי גרמות שכן המים שחדרו קלקלו לא באו בפעולה מכוונת של ועד הבית.

ב. בדרך כלל אדם פטור על נזקי גרמא, אולם במקרה שלפנינו אין המדובר באדם רגיל אלא בועד ממונה על הבית. כך הביא הבית יוסף (ח"מ סי' סו אות מ) בהתייחס לדעת הרמב"ם ששומר שפשע מזיק: "וכן כתב הרמב"ן (ב"מ נז: ד"ה הא) ודקשיא לך פושע מזיק הוא וחייב שלא מדין שומר הא ליתא דפשיעה גרמא בנוקין היא שהוא פטור מדיני אדם אלא שהתורה חייבה שומרים בפשיעה מפני שסמך עליהם בעל הפקדון והבטיחו שומר לשומר". ותשובה זו הובאה בשו"ת הריטב"א. וכן כתב הריטב"א (שבועות מב ע"ב).

וכן כתב בשו"ת חתם סופר (ח"ה, ח"מ סי' קמ): "אע"כ האמת יורה דרכו דלא נאמר דיני גרמי וגרמא אלא באיניש דעלמא המזיק חברו אבל מי שבא הדבר לידו בתורת שמירה או שליחות חייב אפי' על צד רחוקה ונפלאה, וכל פשיעת השומרים ועיוות שליחות כד מעיינת בהו איננו אלא גרמא בעלמא ואפ"ה חייב. וא"כ יפה פסק הרא"ש

לחייב השליש שהחזיר שטר מכירת שמעון לאביו דאע"ג דאין דין שומרים בשטרות על זה יפה כ' הרא"ש דהיינו אי הי' השטר נאבד בפשיעה אבל השתא שהאביד השטר בידיים אע"ג שמ"מ לענין הפסד הממון שבתוך השטר איננו אלא גרמא מ"מ כיון שבא החפץ בתורת שמירה לידו מחייב לשמור שמירה מעליותא ואין לנו אלא מה שפטרנו תורה מפשיעת השטר אבל מלהפסיד השטר לא פטרנו תורה אע"פ שאותו הפסד איננו אלא גרמא לענין הראי' שבתוכו מ"מ החפץ שנמסר לידו בתורת שליחות אותו הפסיד בידיים וזה ברור לע"ד".

וכן כתב בשו"ת שאילת יעבץ (ח"א סי' פה): "שאלני הדיין מהר"ב נר"ו במעשה הבא לידו שאחד שלח לאטרייא צעטילש לקימיסיאנט שלו באמשטרדם שיחליפם מחזק (לפי שהלאט הי' נחלק לג' פרקים שקורין קלאסין ומי שלא עלה פתקו בקלאס ראשון. צריך להוסיף דמים בקלאס שני ולהחליפו בחדש. וכן בג'. ומי שיעבור הזמן להוצאת הפתקות בקלאסין ולא יחדש פתקו. אבד זכותו. ואין הפתקא שלו שיה עוד כלום) והקומיסיאנט שכח או הזיד והעביר המועד ולא החליפם בחדשים. ועל ידי כך נפסדו כל הפתקות ששלח לידו היכי לדייני דייני להאי דינא.

"והשבתי לכאורה פטור. דאינו אלא גרמא בניזקין דהא לא קעבד מעשה בידיים. ולא מיקלי קלי להו אפי' בדיבורא. אלא ממילא פסדי. ואפי' פשע מיפטר. איברא כמן ימא לטיגנא הדרנא בי ופשיטא לי דחייב לשלומי דמי שטרי מעלי' (דהיינו מה שהיו שווין לימכר בשוק לפי שומת הבקיאין) דודאי שאני שאר מזיק דלא קיבל שמירת הנזק עליו. משו"ה פטרינן ליה בגרמא. ואפי' משום קנסא לא מחייבין ליה במידי דלא שכיח. משא"כ

שבדברי ראובן היה פטור בלא שבועה ובדברי האפטרופא שקיל היאך בלא שבועה. ושלום מאיר בר' ברוך".

היינו, אפוטרופוס חייב אף על גרמות הנובעות מעשייתו או אי עשייתו. אולם אם התביעה כנגדו היא על שיקול דעתו כאן הוא פטור. במקרה הנוכחי ודאי אין מקום לשיקול הדעת שכן ברור שגג דולף טעון תיקון והפשיעה של אי התיקון היא אשר גרמה לנזק הדירה ולכן מן הראוי שישלמו על נזק הדייר.

וכן פסק בשו"ת מהר"ט (ח"ב חו"מ סי' קי): "תשובה במה שנפסדו הקורדובאניש בירידת השער ומחמת עצמן נראה שהוא פטור אף על פי שכתב לו כמה פעמים שימכרם ולא מכרם וגרם לו הפסד ונזק אף על פי שהשומר חייב אפי' בגרמא כשהיה יכול להציל כמו שאמרו בפרק הפועלים רועה שהיה יכול לקדם ברועים ובמקלות ולא קדם חייב היינו היכא דברי היזקא אבל זה יאמר לטובה נתכונתי כדי שיעלו שהרי גם הוא היה לו מאתה סחורה והיה משמר לעת מצוא למכרם בשוקא חריפא ואף על פי שלא היה ראוי לעבור על דעת הבעלים שכתבו לו שימכרם כאשר ימצא לאו שפיר עבד מכל מקום לא בשביל זה יתחייב בהפסד ובנזק שנולד מחמת העיכוב".

וא"כ, אף לדעתו בחיובי שומר או שליח או אפוטרופוס, אותם הנתונים לשיקול הדעת אין חיובו אוטומאטי אבל מעיקר הדין חייבים.

ד. בשולחן ערוך הרב (או"ח סי' תמג ס"ח) חלק על המג"א שנפקד צריך מצד חיובי שמירה למכור חמצו של מפקיד ואם פשע ולא מכר חייב לשלם למפקיד את שווי פקדונו. וז"ל שו"ע הרב: "אם בא בעל

שומר שהזיק ודאי חייב אפי' בגרמא בעלמא בין שוגג בין מזיד. כיון שקיבל עליו השמירה נתחייב דבר תורה. כל א' מהשומרין כדינו. ותדע דאפי' ש"ח כה"ג חייב. דהא קיי"ל ש"ח שהי"ל לקדם ברועים ובמקלות בחנם ולא קדם חייב. והא כה"ג אפי' גרמא לא הוי. דלא מידי עבר. וקצת אנוס נמי הוי. אפי"ה חשיב כמזיק בידים. (ומה"ט נמי פסקינן בנפקד שהי"ל למכור החמץ קודם זמנו ולא עשה כן שחייב לשלם כדכתב במג"א). וא"כ אפי' שכח קרוב למזיד הוי ואינו נפטר בכך".

עפ"י דברי החתם סופר ושאלת יעב"ץ צריך לדון מה גדרו של ועד בית. ונראה לומר שגדרו כאפוטרופוס היינו מינוהו לעסוק בעניין מסויים ולפעול לטובתו ככל יכולתו.

ג. ביחס לאפוטרופוס ישנה תשובת מהר"ם שצריכה מעט ביאור. התשובה בתוך שו"ת הרשב"א (ח"א סי' אלף קו) וז"ל: "ונשאלתם על ראובן שטוען על אפטרופ' שפשע שטען בבית דין מה שלא צוהו לטעון ובוה נתחייב. ואם היה טוען כאשר אמרו לו היה יוצא בבית דין זכאי. לא צהריתו ולא חזירתו ולא דברתם כל הצורך. **אמת שאפטרופא חייב בפשיעה** כמו שמוכיח הר"ר שמואל מוורדו"ס מפרק המפקיד (דף מ"ב) מעובדא דבקרא. מיהו מה אתם קורים פשיעה? אם טוען ראובן אם היית טוען בדבר הזה משתבענא ושקילנא או משתבענא ולא משלמנא. והשתא לפי דבריך משתבע שכנגדו או שקיל בלא שבועה כל כי האי גוונא לאו פשיעה היא. ואפילו דינא דגרמי לא הוי אלא גורם לממון כדאיתא בשבועות (דף ל"ב ב') או מי יימר דמשתבע ההוא. ולא קיי"ל כרבי שמעון דאמר דבר הגורם לממון כממון דמי. ולא מקרי פשיעה אלא אם כן

חבל נחלתו

מכספם הפרטי, ומלכתחילה צמצמו את האחריות המוטלת על כתפיהם. ועל כן אף אם נתרשלו וגרמו היזק לאחד מהציבור אין הם מתחייבים משלהם אלא משל הציבור. ואולי אם הם מקבלים שכר על עבודתם למען הציבור יש לגרוע משכרם.

כתב הבית יוסף (ח"מ סי' עב אות ה):
"כתב הרשב"א אמרת שנסתפקת במי שנתמשכן על ידי נאמני הקהל על חלקו המגיעו מהמס והתרו בו כמה פעמים ולא אבה ונגנב המשכון אם נחשוב הנאמן כשומר שכר. תשובה הא פשיטא שהקהל מיהא פטורין שהרי אין פורעי המס חייבים זה לזה כלום שנחשוב הקהל כממשכנים על חובם אלא כל יחיד פורע חלקו לשלטון **ומעמידין עליהם נאמנים כאפוטרופין לפקח על עסקי כל יחיד ויחיד לפרוע לשלטון או לבעל חוב שלוה מחמתו** זה נראה לי לפי שורת הדין אלא אם יש מנהג ידוע בזה בהפך. והנאמן שאמרת שיתחייב משום דנפק עליה [שמא] דגברא מהימנא כאפוטרופוס שמינהו בית דין לאבא שאול (גיטין נב:) בזה ודאי יש מקום עיון לפי שאמרו בפרק ארבעה וחמשה (ב"ק לט.) דמעמידין אפוטרופוס לשור של יתומים ואם יצא והזיק משלם מעליית יתומים לרבי יוחנן ולרבי יוסי בר חנינא מעליית אפוטרופין וכי גדלי יתומים חוזרין ונפרעין מהם ואפילו פשעו האפוטרופין אלא דהריא שאני שלא מינהו מחמת נאמן אלא לשמור השור מנזקין. ואם תאמר דהוי שומר שכר משום דמצוה קעביד ומשתכר פרוטה דרב יוסף יש מקום עיון מדתני רב תחליפא קמיה דרבי אבהו (גיטין שס) אפוטרופוס שמינהו בית דין ישבע מפני שהוא נושא שכר אמר ליה איתית קבא וכיילת ליה ואי משום פרוטה דרב יוסף שומר שכר הוא. ומכל מקום

החמץ אחר הפסח ותובעו בדין על שלא מכר את החמץ לנכרי קודם זמן הביעור אינו חייב לשלם לו לפי שלא קיבל עליו אלא לשמור את החמץ שיהא שמור לבעליו ולא יחסר ממנו מאומה עד שיחזירנו בשלימות לבעליו אבל לא קיבל עליו למכרו בערב פסח שאין זו בכלל שמירה שהרי במכירה זו מוציאה מרשות בעליו ואינו חייב כלל למכרו בערב פסח מחמת שקיבל עליו לשמרו אלא מחמת מצות השבת אבידה לבעלים דכיון שהגיעה שעה ה' שהוא קרוב לאסור בהנאה הרי הוא כאבוד מבעליו וחייב כל אדם הרואה אותו נאבד למכרו לנכרי כדי לקיים מצות השבת אבידה". **ובקונטרס אחרון (הערה ב) מחייב אפוטרופוס שלא מכר חמץ המופקד בידו לשלם.**

ועי' שו"ת באהלה של תורה (ח"א סי' ב אות ד) המגדיר דין ממונים על הציבור כאפוטרופוס ומביא כמקור לכך משו"ת הרשב"א המובא בשו"ע (ח"מ סי' עב ס"ה).
ה. הלכה זו מעבירה אותנו לשאלה השניה ששאלנו האם חברי ועד הבית חייבים לשלם את הנזק מכיסם הפרטי או מהכיס הציבורי. ולכאורה, לפי טענתנו שהם חייבים אף בנזקי פשיעה וגרמא, א"כ אם יחייבו לשלם רק מהכיס הציבורי נפל פיתא בבירא, ואין לכך משמעות שהסברנו שהם מחייבים אף בפשיעה. ונראה שיש לחלק לשם מה נכנסו לאותה אחריות ותפקיד ציבורי. אם נכנסו לצורך עצמם לקבל תפקיד חשוב וכד', אף על התרשלותם צריכים לשלם מכיסם הפרטי. אולם אם כל מינויים הוא לשמור ולטפל בנכסי הציבור כאיזה חוב שהטיל עליהם בית דין או הציבור שבחר בהם, במקרה זה לא נכנסו לאותה עבודה על מנת לחוב

על ידי נאמני הקהל על חלקו המגיע מהמס, ונגנב המשכון. אין לקהל ולא לנאמן דין שומר שכר. (אלא אם כן יש מנהג בעיר הולכין אחריו) (בית יוסף בשם הרשב"א)."

והנה הרשב"א כתב בבירור שהנאמן פטור ואינו כנאמן שמינוהו בית דין. באשר לועד בית ג"כ נראה שדינו כמינוהו יתומים ולא כמינוהו בי"ד. ולכן יפטרו משלם מנכסיהם אולם חייבים על פשיעתם ויצטרכו לשלם מקופת ועד הבית את גרמת נזקם.

מסקנה

ועד בית (העובד בהתנדבות ללא תשלום) שהתירשל במילוי תפקידו ביחס לבעלי הדירות בבניין, חייב על פשיעתו לתקן ושלם מקופת ועד הבית לדירה שניזקה כתוצאה מהתירשלותו¹.

איני רואה לחייב הנאמן דלא אמרו כשמינוהו בית דין אלא משום דאין מעמידין אפוטרופוס ליתומים אלא אחר בדיקה שהוא אדם נאמן וזה שבח גדול לאפוטרופוס אבל אפוטרופוסין שמעמידין עליהם הצבור אינם אלא כאפוטרופוס שמינה אבי יתומים שאף [הוא] לא היה ממונה אותו על נכסיו אלא אם כן היה בוטח בו שיתנהג בנאמנות והנאמן אין הצבור בודקין אחריו שהוא נאמן אלא שממנין מתוכם לפקח על עסקיהם ולא לאחר בדיקה ולא עוד אלא דמיגרע גרע מאפוטרופוס שמינהו אבי יתומים דהתם האב ממונה אותו מדעתו ומעיד שהוא נאמן בעיניו לפקח בנכסיו אבל הנאמנים הם המדברים הם הרוצים להתמנות הם המזחזרים על דבר זה ופעמים שמקצת הצבור מוכרחים בדבר זה בכל מקום ומקום ולפיכך איני רואה לחייב את הנאמן בגנבה ואבדה כשומר שכר".

ועפי"ז פסק בשו"ע (עב, ה): "מי שנתמשכן

1. תשובת הרב דוב ליאור, רב ואב"ד קרית ארבע-חברון שליט"א: בנוגע לחיוב של ועד בית שפשעו ולא מילאו את תפקידם. (בהתייחס לתשובה סי' כט בס' בעמק חברון).
 אתה צודק לפי כל הראיות שהבאת שאם שומר פשע שחייב לשלם כמו אפוטרופוס בין שמינוהו אבי יתומים ובין שמינוהו בית דין לדעת מרן המחבר אינו שומר שכר (ח"מ סי' ר"צ סע' כ"ג) וכן בערוך השלחן כותב שאם עושה בתשלום אזי הוא ש"ש. ואם כן בועד בית שאינם מקבלים תשלום ודאי שאינם ש"ש, אבל לפחות הוא כמו שומר חנם ויהיה חייב בפשיעה, ובזה אתה צודק מאד במקרה שתארת, שאחד הדיירים התרה בו שיזפתו את הגג ואח"כ לא זפתו וירדו גשמים וגרמו נזק.
 באותה תשובה שלי, לא התייחסתי לחיובם לשלם אלא בכלל אם חייבים בגלל ששם היה מדובר על גג מרפסת, וזה טעון בירור מי הם הבעלים שחייבים לטפל בזיפות. אולם במקרה שלך שהתרו בועד הבית והם התירשלו החיוב הוא עליהם.