



שכנים ושותפים

בין אנשים שגרים בשכנות, או שמתנהלים בשותפות, נוצרות לא מעט מחלוקות. האם חייבים לשמוע בקול השכן שמתלונן כל הזמן על הרעש? האם השכנים יכולים למנוע מאתנו לסגור מרפסת? ומה עושים כשאחד הדיירים מתנגד לשלם לוועד הבית?

הקדמה: נזקי שכנים

המושג "נזיקין" מתקשר למעשה היזק שאדם או ממונו (בעלי החיים שברשותו, אש שהדליק וכדומה) עושים לרכוש זולתו. לימדה אותנו התורה (שמות כא, יח - כב, ה) שעל נזקים אלו הוא מחויב לשלם ולהשלים את הנזק. לא זאת בלבד, אלא שאדם אף חייב לשמור על ממונו שלא יזיק, ויש איסור להזיק (שולחן ערוך חושן משפט שעח, א).

אמנם, יש פעולה שאינה נחשבת למעשה היזק; אדרבה, המעשה הגורם את הנזק הוא מעשה טריוויאלי ונורמלי שבו אדם עושה בתוך שלו, אלא שממעשיו נמשכים נזקים לסביבתו. לדוגמה, שכן המתאמן בנגינה או עורך מסיבת קריוקי בחצר.

האם בסוג כזה של נזקים, שאין בהם לא כוונת היזק ואף לא מעשה היזק, יכול הניזק לתבוע את המזיק להסיר את הנזק? או שמא יכול המזיק לטעון: "אני עושה בתוך שלי, אין אני מחויב שלא לעשות שימושים נורמליים ורגילים בביתי או חצרי"? עם מי הדין בדינים אלו?

סוגיות אלו נידונות בגמרא (בבא בתרא פרק שני) ובפוסקים. פרק זה, כקודמיו, לא בא לסכם את כלל ההלכות המורכבות של נזקי שכנים, אלא בא לתת הדרכות והתייחסות הלכתית מעשית לשאלות שכיחות בימינו.

הכלל הבסיסי הוא שהתורה לא חייבה את האדם לוותר על שימושיו העיקריים בביתו, וניתנת עדיפות ליכולת השימוש של האדם בביתו, על פני איכות החיים הנפגעת אצל שכנו (עד מידה מסוימת), אם אינה נפגעת באופן ישיר (נתיבות המשפט קנה, יח). לכן קבעו חכמים כללי שימוש, כדי לתת מענה המשקלל את חשיבות השימוש הפרטי עם עוצמת הפגיעה בשכן. ביאר זאת חזון איש:

קביעת ההרחקות נמסרה לחכמים, כי לעולם אין שימושי בני האדם מצטמצמים כל אחד בחלקו. כי החופר בור בצד הגבול, משמש קרקע של חברו לו לכותל, והנוטע אילן, שרשיו נכנסין לחברו. ונצטוינו שחכמים ישקלו הדברים כפי הראוי והנכון לפי טבע העולם (חזון איש בבא בתרא יא, א).

גישת חז"ל זו, הרואה בשכנות שותפות בעלת אחריות הדדית, שמחמתה אפשר לדרוש מאחד לוותר על נוחות עבור חברו, שונה מהגישה המשפטית במדינת ישראל. זו רואה בשכנים שני יחידים נפרדים, שבמקרה גרים זה לצד זה. לפי גישה זו, לכל אחד מהשכנים יש בעלות בלעדית על רכושו, ואין לאחד זכות או שעבוד ברכושו של האחר, ובוודאי אין לדרוש מאחד לוותר לחברו.

א. התנהלות בין שכנים

אמנם שימושו של אדם בביתו עדיף על פגיעה באיכות החיים של השכן, אך במקרה שנוצרת משימוש נורמלי פגיעה **חמורה ומתמשכת**, הרי ששימוש זה נחשב נזק שניתן לתבוע את סילוקו.

הגדרת נזקי שכנים

בנוגע לנזקי רעש הגדיר הרמ"א (חושן משפט קנה, לט) ש"כל נזק גדול שאין אדם יכול לסבלו" נחשב נזק. אם כן, רעש מקובל ורגיל ניתן לעשות בבית, אך רעש חריג החוזר על עצמו - אסור. וכן הוא בכל סוגי ההפרעות והנזקים בין שכנים - צריך לבדוק את מידת רגילות השימוש והשכיחות שלו, האם הוא מקובל או חריג.

לדוגמה: לכל אחד יש רשות להלין בדירתו כמה אנשים שיחפוץ, וגם אם מדובר בילדים קטנים שעל פי רוב עושים רעש ומהומה - אין זה נחשב לנזק. אך אם מדובר בתוספת קבועה של דיירים שאינם בני המשפחה, הרי שנוצרות בעיות של צפיפות ולכלוך ברכוש המשותף, כגון בחדר המדרגות, ולכן אין אדם רשאי להוסיף דיירים כאלה (שולחן ערוך חושן משפט קנד, א).

כופים על מידת סדום

שכיח שאדם מבקש לעשות דבר מה בדירתו, ומבקש את הסכמת שכנו, אך השכן מסרב. פעמים שהתנגדותו של השכן אינה מידתית וגובלת במידת סדום, ובמקרה כזה ניתן לקבל סיוע מבית הדין שיכפו אותו לשמור על מידת השכנות הראויה.

לדוגמה: אדם רכש מקרר גדול אך לא הצליח להכניס אותו דרך פתח ביתו. האפשרות היחידה שעמדה בפניו היתה להכניס אותו באמצעות מנוף לחצר של השכן, ומשם להעביר אותו לחצרו

של בעל המקרר. השכן התעקש שלא לאפשר זאת, ובית הדין פסק שהוא חייב לאפשר לשכנו להכניס דרך חצרו את המקרר; זאת משום שמניעת שימוש (במצב שאין בו חיסרון כספי) נחשבת למידת סדום (ר' שולחן ערוך חושן משפט שסג, ו), וזכות הקניין נדחית מפני הערך של הטבה ועזרה הדדית (שורת הדין ב, עמ' שכג).

חובת הניזק להרחיק את עצמו

הגמרא (בבא בתרא כה, ב) מגדירה כלל יסוד בדיני שכנים (הנובע מאותו כלל שהגדרנו למעלה - שימושו הנורמלי של אחד בתוך שלו עדיף על ההפרעה לשכנו): אם המזיק עשה בהיתר, "על הניזק להרחיק את עצמו", שכן "זה נוטע בתוך שלו וזה חופר בתוך שלו". לכן, לדוגמה, גם אם בחצרו של אחד השכנים יש עץ, שנושרים ממנו עלים לחצר השכנים, ונגרם להם צורך לטרוח ולנקות - אין הם יכולים לכפות על השכן לקצוץ את העץ.

אמנם אם אחרי כל ההרחקות שהרחיק הניזק את עצמו וכל מה שעשה עדיין יוכל להוכיח שהנזק הנגרם מהעץ בלתי נסבל וקבוע - ישתנה הדין ואפשר יהיה לחייב את בעל העץ לעקרו (ר' שו"ת הרא"ש קח, י שלפעמים מטילים את ההרחקה על המזיק כשהנזק גדול ואין הניזק יכול לסובלו וכשאין הניזק יכול להציל את עצמו).



חימום בתנור עצים

שאלה: ביישוב אחד, רוב התושבים משתמשים בסולר להסקה. אחד התושבים רכש תנור עצים ורוצה להסיק בו. ההסקה בעצים עלולה לגרום לריח בלתי נעים לשכנים ולכביסה שלהם. האם רשאים השכנים למנוע ממנו מלהסיק את תנורו בעצים?

תשובה: לגבי עשן, פסק השולחן ערוך שעל המזיק מוטלת החובה להרחיק את העשן מהעיר (חושן משפט קנה, לו). אלא שסוג נזקי העשן שעליו להרחיק עומד במחלוקת הפוסקים. השולחן ערוך כתב: "לכתחילה מצי מעכב אפילו בעשן שאינו תדיר" (שם לו). לעומתו, פסק הרמ"א על פי תרומת הדשן (ח"ב, קלז): "ויש אומרים דבעשן שאינו תדיר, אפילו לכתחילה לא יוכל למחות". במקרים של מחלוקת הפוסקים בנזקי שכנים, כגון כאן, כתב בעל נתיבות המשפט שעל המזיק להרחיק את עצמו (שם, חידושים, סז).

לאור זאת, נראה כי אנשי היישוב יכולים למחות בבעל התנור שלא יסיק אותו באופן שגורם לריבוי עשן⁴³.

אמנם לכתחילה, ראוי שנציגי הציבור, לאחר שיתיעצו עם רב היישוב⁴⁴, יכתבו תקנון מקומי, שבו יפורטו האופנים המותרים להסקה. לתקנון זה יהיה תוקף של "תקנות הקהל", וכל מי שיבוא לגור ביישוב יצטרף על דעת כן ויהיה מחויב לו.

43. אולם, דעת המאירי (בבא בתרא כג, א ד"ה עשן), שדיני נזקי עשן נאמרו דווקא בנוגע לתנורי תעשייה ולא בנוגע לתנור ביתי: "עשן זה שהזכרנו שאין לו חזקה, פירשו בתלמוד המערב דווקא בעשן התדיר כגון נחתומות וצבעות, אבל בכדי צרכו לאפות את פתו ולבשל את תבשילו, אין ספק שאין יכול לעכב". לכן דווקא ביישוב שיש בו נוהג מקומי באופן החימום, אפשר לדרוש מהתושב לחמם כמו כולם ולא באמצעים אחרים. אך במקום שבו אין נוהג ידוע, אי אפשר למנוע מתושב להשתמש באיזה אמצעי חימום שיבחר.

44. בבבא בתרא ט, א מבואר שתקנות הקהל מקבלות תוקף רק כשהתיעצו עם "אדם חשוב", כשזה נמצא במקום, וזהו רב הקהילה.

רגישויות בגן ילדים

שאלה: אחד הילדים בגן רגיש לחומוס, ולכן הגננת אוסרת על כל הילדים להביא לגן כריך עם חומוס. האם יש לה זכות לכפות הנחיה זו על כולם?

תשובה: בהנחה שהרגישות המדוברת אינה חוסר נוחות בלבד, אלא חולי ונזק גופני, יש להתחשב בילד בהתאם להוראת הפסוק "ועשית הישר והטוב", ולנהוג לפנים משורת הדין, למרות הטרחה למצוא ממרח חלופי.

פשר שאף מצד הדין יש מקום לחייב זאת: מצד אחד, בנזקי שכנים הכלל הוא ש"על הניזק להרחיק עצמו", כפי שכתב הרמב"ם: "על הניזק להרחיק את עצמו אם ירצה עד שלא יגיע לו הנזק, שזה בתוך שלו הוא עושה, והנזק בא לחבירו מאליו" (הלכות שכנים י, ה). מצד שני, בדברי הרא"ש (שו"ת הרא"ש קח, י ור' חזון איש בבא קמא יא, ס"ק כ) מבואר, שלעיתים, גם בנזקי שכנים על המזיק להרחיק את עצמו, בהתחשב בנורמה המקובלת. הסיבה היא שנזקי שכנים הם בדברים הנצרכים ליישוב העולם - דברים שאדם עושה ומשתמש בביתו וחצרו. לכן במקרה שלמזיק קשה הזהירות ביותר, ואם אנו מחייבים אותו להרחיק אנו מקפחים את יישובו בעולם, אזי איננו מחשיבים את מעשהו לנזק; אולם במקרה של הבקשה לא להביא ממרח חומוס, נראה שהיא אינה דרישה מוגזמת, ואי אפשר לומר עליה ש"קשה הזהירות ביותר", זאת אל מול הנזק שיכול להיווצר לילד הרגיש אשר הוריו יאלצו להוציא אותו מהגן.

לסיכום: הדרישה לאסור הבאת חומוס לגן עקב רגישות של אחד הילדים - מוצדקת.

הסכמה לסגירת מרפסת

שאלה: שכן מעוניין לסגור מרפסת. לשם קבלת אישור העירייה הוא זקוק להסכמת רוב השכנים. הם מוכנים לחתום על הסכמה, אך רק תמורת תשלום של המבקש, ואילו זה תובע שיחתמו בלי תנאי. עם מי הדין?

תשובה: יש שתי סיבות לחייב אדם לפעול למען חברו - מצוות השבת אבדה וכפייה על מידת סדום.

א. חיוב השבת אבדה מתרחב מעבר לחובה להשיב מציאה שברחוב, ומחייב להשתדל לעזור לשמור על נכסי כל אחד מישראל ולהצילו מהפסד. כך אומרת הגמרא בבבא מציעא (לא, א): "ראה מים ששוטפין ובאין - הרי זה גודר בפניהם".

אמנם חובת השבת אבדה היא דווקא על רכוש שכבר בבעלותו של אדם, ואין בה חובה לסייע לאדם לרכוש רכוש חדש או להשביח את דירתו.

ב. "כפייה על מידת סדום" שייכת במצב ש"זה נהנה וזה אינו חסר", אז ניתן לכפות אדם לתת טובה לחברו. אמנם במקרה שעל ידי נתינת הטובה לזולתו אדם חסר, אפילו חסרון כלשהו, אין יכולת לחייב אותו ליהנות את זולתו.

על כן, במקרה זה של בקשת האישור לסגור מרפסת, יש להבדיל בין מקרה שההתנגדות של השכנים נובעת מסיבה עניינית, כגון שסגירת המרפסת תביא להסתרת הנוף וכדומה, ובין מקרה שאין לשכן סיבה עניינית להתנגדות זו מלבד הרצון להרוויח כסף. בהתנגדות עניינית נחשב המתנגד כ"חסר" ואין כוח לבית הדין לכפות על השכנים לחתום; התנגדות כדי להרוויח כסף, נכנסת לכלל "כופין על מידת סדום".

עם זאת, יש הסוברים שכפייה על מדת סדום אינה לעשות דבר לטובת הזולת, "מעולם לא שמענו שאפשר לכפות אדם לעשות דבר לטובת חברו, ואין זה אלא דרך מוסר" (קונטרס גרמי לרמב"ן). על כן אי אפשר לכפות את השכנים לחתום על אישור כדי שהלה יוכל להרחיב דירתו, הגם שהתנגדותם אינה עניינית.

לסיכום: במצב שבו סגירת המרפסת אינה פוגעת בשכנים, מוטל עליהם לחתום ללא תמורה כספית, אך בית דין אינו יכול לחייב אותם לעשות כן.

ב. בניין משותף

הבניינים המשותפים דומים בדיניהם ובחיוביהם לחצרות המשותפות שבימי חז"ל. אותם חיובים שיכולים היו בני החצר להטיל זה על זה, כגון אחזקת החצר, שמירה וכדומה, שייכים אף כיום בבניינים המשותפים.

התשלומים המתחלקים בין הדיירים

פסק השולחן ערוך שכופים את בני החצר לשלם על כל הדברים החיוניים לה:

כופין זה את זה לבנות דלת ובית שער לחצר. וכן כל הדברים שהחצר צריך להם צורך גדול, או הדברים שנהגו בני המדינה לעשותם. אבל שאר הדברים, כגון ציור וכיור, אינו כופהו (חושן משפט קסא, א).

הפוסקים קבעו שלוש קטגוריות לצרכים המוטלים על שכנים המחזיקים חצר משותפת, חדר מדרגות וכדומה:

צורך גדול - דיירים רשאים לכפות דיירים אחרים לשלם. לדוגמה, תאורה בחדר מדרגות. לעניין זה אין כוח מיוחד לרוב הדיירים או למה שהיה מקובל באותו בניין ואפילו באותו מקום. לכן, אפילו דייר אחד יכול לכפות את שאר הדיירים להשתתף בהוצאות החשמל, גם אם זמן רב לא היתה תאורה.

צרכים שאינם הכרחיים, אך מקובלים - הדבר תלוי במנהג המקום. לדוגמה, הוצאות על גינה בחזית הבניין. אם בהוצאה זו נהגו כבר כמה שנים, היחיד אינו יכול להתנגד לטיפוח הגינה ואף אינו רשאי להפסיק את התשלום לכך. אמנם אם יגייס רוב דיירים בבניין שיבקשו להפסיק לממן הוצאה זו, הרשות בידם.

צרכים שהם בגדר מותרות - זכותו של דייר יחיד להתנגד לשלם עליהם. למשל, אם רוצים לקנות עציצים או מראה לחדר מדרגות, גם אם רוב הדיירים חפצים בזה, הם אינם יכול לכפות את רצונם על היחיד, והיחיד רשאי שלא לשלם עבור רכישה זו (חסדי דוד, תוספתא בבא מציעא יא, ט).

חלוקת התשלומים

בבניין משותף יש חלקים השייכים לכלל הדיירים, כגון חצר, חנייה, חדר מדרגות ומעלית⁴⁵, אולם השימוש בהם אינו שווה בין כולם. לא הרי השימוש של דיירי קומת הקרקע בחדר המדרגות והמעלית, כהרי שימוש דיירי קומה רביעית וכדומה (אף על פי שהבעלות שלהם שווה), האם יכולים דיירי קומת הקרקע לטעון: "איננו צריכים לשאת ולחלוק בהוצאות המעלית וניקיון חדר המדרגות, שכן איננו משתמשים בכל אל?"

45. על פי חוק בניינים משותפים, סעיף 57א, הבעלות על דברים אלה היא באופן יחסי לגודל הדירה.

הרב יצחק יעקב וייס נשאל בעניין זה, וקבע כי יש לשלם בהתאם לחוק בתים משותפים, המחייב את כל הדיירים להשתתף באחזקת הנכס המשותף (שו"ת מנחת יצחק ז, קכו). טעמו הוא שלפי אומדן הדעת, דיירי בית משותף קונים את הנכס על דעת המנהג, שהוא החוק, מוחלים זה לזה על זכויותיהם שבדין תורה, ומקנים לשכניהם זכויות על פי החוק הנהוג. לכן גם הדר בקומה ראשונה, שאינו משתמש במעלית, ישלם על תחזוקת המעלית והשימוש בה כפי שקבע החוק. אולם במקומות שיש בהם מנהג שונה מדברי החוק, כגון שנהגו שחיוב התשלום יחושב על פי מידת ההנאה והשימוש של כל דייר, יש לנהוג כפי המנהג. גם דיירים חדשים שבאו לאחר שהתקבל המנהג - הצטרפו לשותפות על דעת כן, ועליהם לנהוג בהתאם למקובל בבניין, אף בשונה מהחוק⁴⁶.

החלטת ועד בית על מעלית שבת



שאלה: בבניין חדש מתגוררים עשרה דיירים, ויש בו מעלית שבת. הבניין יועד מראש לשומרי שבת, אך זה לא היה תנאי מחייב. באספת תושבים הוחלט שמטעמי חיסכון, מעלית השבת תפסיק את פעולתה מחצות הלילה ועד הבוקר. הדייר בקומה החמישית לא השתתף באספה, ורצונו שהמעלית תפעל כל השבת, כי ילדיו חוזרים מבילויים לביתם בשעות מאוחרות. האם הוא יכול לכפות את רצונו על שאר הדיירים?

46. החוק עצמו מאפשר לאסיפת דיירים לקבוע תקנון מסוים (סעיף 62), ויש לומר שהמנהג נחשב לפחות כאספת דיירים.

תשובה: השטח הציבורי בבניין שייך לכלל הדיירים, והם צריכים לפעול בו על פי דיני שותפים. הרא"ש קבע את הכלל הבסיסי להתנהלות תקינה ברכוש ציבורי:

”דע, כי על עסק של רבים אמרה תורה: אחרי רבים להטות. ועל כל עניין שהקהל מסכימים, הולכים אחר הרוב, והיחידים צריכים לקיים כל מה שיסכימו עליהם הרבים. דאם לא כן, לעולם לא יסכימו הקהל על שום דבר, אם יהיה כח ביחידים לבטל הסכמתם; לכן אמרה תורה, בכל דבר הסכמה של רבים: אחרי רבים להטות” (שו"ת הרא"ש כלל ו, ה).

לכן מצד הדין, יש לאספת הדיירים סמכות לקבוע מה יהיה אופן השימוש במעלית.

מנגד, בנוגע לצרכים בסיסיים, יש כוח גם ליחיד להכריח את הרבים לעשותם, כפי שהוגדרו הדברים בשולחן ערוך: ”בני חצר **כופין** זה את זה לבנות דלת ובית שער לחצר. וכן **כל הדברים שהחצר צריך להם צורך גדול**, או הדברים שנהגו בני המדינה לעשותם” (חושן משפט קסא, א).

מסתבר כי בשביל הדייר המתגורר בקומה החמישית, הפעלת מעלית שבת בשעות המאוחרות של הלילה הינה ”צורך גדול”, ולכן אף שהרוב מתנגד, הוא יכול לדרוש להפעיל את המעלית גם בשעות מאוחרות. אולם עליו לכנס שוב את האספה ולהציג את דעתו בפני המשתתפים. כל עוד לא התכנסה אספה, הרי ההחלטה שהתקבלה באספת הדיירים שפורסמה כדין - תקפה, בייחוד שהדייר ידע שהבניין יועד מראש לשומרי שבת.

תשלומי ועד בית כשלא נהנים מהם

שאלה: אחד מדיירי בניין משותף, המתגורר בקומת קרקע, פתח על דעת עצמו דלת מהחצר שלו לרחוב. דלת זו משמשת לו לכניסה לביתו, וכבר אין לו צורך בחדר המדרגות. בנוסף, הוא ביטל את דלת הכניסה הישנה מחדר המדרגות לביתו, כך שגם אין אפשרות כניסה מחדר המדרגות. האם עליו להמשיך לשלם דמי ועד בית?

תשובה: יש לברר תחילה את מהות תשלומי ועד הבית. דיירי הבניין מוגדרים כשותפים בכל השטחים הציבוריים הקשורים לבניין: חדר המדרגות, גינה, חניה, גג, חצר ועוד. החלק של כל דירה בשותפות מותאם לגודל הדירה, כך שמי שיש לו דירה גדולה בבניין, יש לו חלק גדול יותר בשטח הציבורי שבו. ועד הבית מוסמך לגבות תשלום עבור תחזוקה של הנכס המשותף, כגון סידוד וזיפות הגג במידת הצורך. בנוסף ישנה גבייה עבור הוצאות שוטפות, כגון תשלום על חשמל וניקיון.

לכתחילה, יש מקום לחלק בין שני סוגי התשלומים, ולומר שמה שקשור להחזקת הנכס יחושב בהתאם לגודל הדירה - למשל, דיירי דירה גדולה ישלמו יותר על סידוד הבניין, כי יש להם בעלות על שטח גדול יותר בבניין - אך התשלום על הוצאות שוטפות יתחלק לפי מספר הנפשות בכל דירה, כי ההנאה מהחשמל והניקיון היא סיבת התשלום ולא הבעלות על הנכס. נמצא שמשפחה גדולה צורכת יותר, לכן תשלם יותר.

לאור החלוקה הזו בין הוצאות שוטפות ובין אחזקת הנכס, מי שפתח כניסה נפרדת לביתו ואינו משתמש בחדר מדרגות - פטור מתשלום על ההוצאות השוטפות, שכן הוא אינו זקוק לתאורה או לניקיון בחדר

המדרגות. הדברים נכונים גם כלפי דייר שלא היה בביתו במשך תקופה, יש לזכות אותו בחלק היחסי של התשלום על הצריכה השוטפת.

אולם בתשלום אחזקת הנכס - גם הדייר הנעדר וגם הדייר שפתח לעצמו כניסה נפרדת חייבים. משום שלא מסתבר לומר שהדייר הפקיר את חלקו בחדר המדרגות, שמא ירצה בעתיד לחזור ולהשתמש בפתח הישן, וכיוון שעדיין יש לו חלק בנכס המשותף עליו לשאת בהוצאות אחזקתו. מה גם שבנוסף, על פי חוק בתים משותפים, אין לו אפשרות להסתלק מחלקו היחסי ברכוש המשותף (סעיף 359ב).

לסיכום: יש לחלק את הגבייה של ועד הבית לשתי קטגוריות: הוצאות לאחזקת הבניין מוטלות על כולם, כולל שכן שפתח כניסה חדשה; הוצאות שוטפות מוטלות רק על דיירים המשתמשים בחדר המדרגות, ואין לחייב בהן את השכן שיש לו כניסה פרטית.

ג. שותפות

שותפות ממונית יכולה להביא ברכה רבה לצדדים, מכוח העוצמה שכל אחד מביא איתו ומכוחו של החיבור יחד, אך יש בה גם פתח לסכסוכים וחילוקי דעות, שבכוחם לסבב הפסדים ממוניים, אישיים ובריאותיים.

ויתור אישי למען השותפות

הדרישה המרכזית מהשותפים היא לפעול ולהתמסר **לטובת העסק**, השותפות, כפי המקובל. הקושי שבתביעה זו הוא שלא תמיד טובת העסק זהה עם טובת האדם, ועליו להתגבר על חשבונותיו הפרטיים למען השיתוף. למשל: שותף אחד אינו יכול

לעשות שותפויות מקבילות לשותפות זו באותם סחורות ובאותן שעות או מקומות מסחר, אפילו אם כך הוא ימקסם את הרווחים האישיים שלו. אלא אם כן הניתוח הכלכלי אומר ששותפות אחת לא תיפגע מחברתה, או שהתנו ביניהם מראש שיש אפשרות כזו לשותפים לעסוק במקביל (שהרי אין אחרי ההסכמה שום מניעה אחרת). וכך כתב הרמב"ם:

המשתתף עם חבריו לא ישנה ממנהג המדינה באותה הסחורה, ולא ילך למקום אחר ולא ישתתף בה עם אחרים ולא יתעסק בסחורה אחרת ולא ימכור בהקפה אלא דבר שדרכו להמכר תמיד (הלכות שלוחין ושותפין ה, א).

יתר על כן, בשונה מהאדם הפרטי שזכותו לספוג את הטעויות והנזקים שעשה, נזק שנגרם כתוצאה מרשלנות של אחד השותפים - מוטל עליו. וכך כתב הרמב"ם:

אחד מן השותפין שעבר ומכר בהקפה או פירש בים או הלך למקום אחר או שנשא ונתן בסחורה אחרת וכן כל כיוצא באלו הדברים, כל פחת שיבא מחמת שעבר חייב לשלם לבדו (שם, ב).

משך השותפות

שותפות אמנם מחייבת את חבריה יותר מעיסוק רגיל, אך אין בכוחה לשעבד אותם זה לזה ללא הגבלת זמן. אם כשנכנסו לשותפות, קצבו מראש זמן להמשכה - זמן זה מחייב, כפי שניסח הרמב"ם:

השותפין שהתנו ביניהם שיעמדו בשותפות זמן קצוב, כל אחד ואחד מהן מעכב על חבריו ואינו יכול לחלוק עד שיגיע הזמן (שם, ד, ד).

אם לא סוכם על משך זמן, אזי בכל רגע נתון אפשר לדרוש לפרק את השותפות:

נשתתפו סתם ולא קבעו להם זמן - הרי אלו חולקין כל זמן שירצה אחד מהן, וזה נוטל חלקו מן הסחורה וזה נוטל חלקו (שם).

במקרה ששותף רוצה למכור את חלקו בשותפות (ללא פירוק השותפות), הרי עליו לקבל את הסכמת שאר השותפים (ערוך השולחן חושן משפט קעו, ג). החוק מסדיר את ענייני השותפות, והוא תקף רק אם שני הצדדים הקימו את השותפות מראש על דעת "חוק פקודת השותפויות", ובזאת הסכימו שזהו המתווה הקובע את כללי השותפות.



השקעה יתרה בשותפות

שאלה: הקמתי עם שותף עסק להשכרת נגרים, וסיכמנו על השקעה שווה בקניית הציוד. היה לנו ויכוח על מידת הצורך בקנייה של נגרר נוסף - לדעתי זה הכרחי על מנת לענות על צרכי השוק. לבסוף נאלצתי להשקיע לבד עוד 5000 ש"ח. כעת אני רוצה חלק גדול יותר ברווחים.

תשובה: כללי השותפות מחייבים את שניכם כפי מה שנקבע בזמן הקמת העסק (חושן משפט סימן קעו, ה). לכן, מכיוון שקבעתם את חלוקת הרווחים בשווה עליך לעמוד בכך. ואף שהשקעת יותר בהקמת העסק, מכל מקום לא שיניתם את ההחלטה הראשונה לחלוקת הרווחים. במקרה שתפרקו את השותפות תקבל בחזרה את ההשקעה הכספית הנוספת שלך.

סוף דבר

לשכנים ולשותפים יש קשר מתמשך, ולכן חשוב להגדיר את המחויבויות ההדדיות על מנת למנוע בעיות. בהלכות שכנים הכלל הוא כי שימוש מקובל בבית עדיף על פני הפגיעה באיכות החיים של השכן. בדומה גם בשותפות, הפעילות ברכוש המשותף מוגבלת לדברים המקובלים, וכל שינוי מצריך הסכמה מפורשת מהשותף.