

סימן לה

בעלות על פירות שמעל גינה משותפת

שאלה:

לשכני עץ פרי. למי שייכים הפירות שנשרו מן העץ אל תוך הגינה של הבית המשותף בו אני גר, לבעל העץ, לכל דיירי הבנין שלי, לדייר שהרים ראשון או לכל הזוכה?

באותו ציור – למי שייכים הפירות הגדלים בנוף העץ הנמצא מעל שטח הגינה שלנו ועדיין לא נשרו מן העץ? לכאורה הם יונקים מאויר החצר שלנו?

תשובה:

במסכת בבא מציעא (דף קז עמוד א) נאמר:

איתמר, אילן העומד על המיצר. אמר רב: הנוטה לכאן – לכאן, והנוטה לכאן – לכאן, ושמואל אמר: חולקין.

וכתבו שם תוספות שהמדובר הוא כשהאילן נמצא בדיוק על הגבול שבין שתי החצרות אך אם הוא נטוע בחצר של אחד מהם, אף שהענפים מתפשטים גם לעבר השכן – הכל שייך לבעל החצר בה נטוע האילן:

אבל אי נטוע כולו ברשות אחד והענפים נוטים ברשות חבירו בזה אמר ר' יוחנן בס"פ לא יחפור (ב"ב דף כז: ושם ד"ה ואחד) מביא וקורא שעל מנת כן הנחיל יהושע את הארץ שכל הענפים יהא לבעל השרשים ובהא מודו נמי רב ושמואל דשמעתין.

וכן נפסק להלכה בשולחן ערוך (חושן משפט סימן קסז סעיף ב):

אילן העומד על המצר, אף על פי שהוא נוטה לתוך שדה אחד מהם, הרי שניהם חולקין בפירותיו. (אבל אם עומד בשדה של אחד מהן ונוטה לשדה אחר, הולכין אחר העיקר והכל שלו)

מכאן שהפירות הגדלים בנוף העץ הנמצא מעל שטח הגינה שייכים לבעל העץ ולא לשכנים אשר נוף העץ נמצא מעל שטחם.¹

אלא שבמשנה בשלהי בבא מציעא (דף קיח עמוד ב) שנינו:

1. ראה גם שו"ת חלקת יעקב חו"מ י, ושו"ת אגרות משה חו"מ א מג.

שתי גנות זו על גב זו והירק בינתים, רבי מאיר אומר: של עליון, רבי יהודה אומר: של תחתון... אמר רבי שמעון: כל שהעליון יכול לפשוט את ידו וליטול – הרי הוא שלו, והשאר של תחתון.

ופסקו הרמב"ם (הלכות שכנים פרק ד הלכה ט) והשו"ע (חו"מ סימן קסז סעיף א) כשיטת ר' שמעון, וזו לשון השו"ע:

שתי גנות זו על גב זו והירק בינתים, בגובה עובי הארץ שביניהם, כל שהעליון יכול לפשוט ידו וליטול אותו מעיקרו, הרי הוא שלו, ובלבד שלא יאנוס עצמו; והשאר של תחתון.

בטעם דינו של ר' שמעון כתב רש"י:

ועליון הוא גופיה אפקורי מפקר לחו לגביה, שגנאי הוא לו ליטול רשות ליכנס לתוך של חבירו וללקוט.

מכאן שכאשר מדובר בפירות שאין לבעל האילן אפשרות להגיע אליהם, קיימת הנחה שהוא מפקירם.²

יוצא איפא שאף שכתבנו שהפירות שייכים לבעל האילן, אין בכלל זה אותם הפירות שעל גבי הענפים שמעל חצרו של השכן ואשר אין לבעל האילן אפשרות להגיע אליהם מתוך רשותו שלו. בפירות אלו יזכה בעל החצר שמעליו נמצאים אותם ענפים.

אולם אם ענפי האילן עוברים מעל השטח המשותף בבנין, הרי שכולם שייכים לבעל האילן משום שהוא רשאי להכנס לשטח המשותף ולקטפם בלא צורך בבקשת רשות כלשהי ועל כן אינו מפקירם.

בנוגע לפירות שכבר נשרו מהאילן, אם הפירות נשרו לתוך חצרו הפרטית של אחד השכנים – מסתבר שבעל האילן מפקירם כדין הפירות שעל העץ שאין לבעל האילן גישה אליהם מתוך רשותו. במקרה זה יזכה איפא בפירות בעל החצר שברשותו הם נפלו.

אולם, אם נפלו לחצר המשותפת ישתנה דינם בהתאם לסוג הפירות: פירות הנמאסים ע"י הנפילה – בעל האילן מפקירם, ואילו פירות שאינם נמאסים בנפילתם הם נשארים בבעלותו של בעל האילן גם לאחר שנשרו.

הלכה זו מקורה בגמרא במסכת בבא מציעא (דף כא ע"ב), והובאה בשלחן ערוך (חו"מ סימן רס סעיף ו) הכותב:

2. וע' בחדושי הרמב"ן שם שהקשה מדוע אמרין שם "ובלבד שלא יאנוס" הרי כיון שהוא יכול ללקוט אפי' באנוס אינו מפקיר, ור' בבית יוסף סימן קסז שתירץ זאת. ומ"מ מסתבר שכאשר אינו יכול להגיע לפירות אפילו יאנוס עצמו הרי שלכו"ע הוא מפקירם.

המוצא קציעות בדרך, אפילו בצד שדה קציעות, הרי אלו שלו. וכן תאנה שהיא נוטה לדרך ונמצאו תאנים תחתיה, מותרים, שהבעלים מתיאשים מהם, מפני שהתאנה וכיוצא בה עם נפילתה נמאסת. אבל זתים וחרובים וכיוצא בהם, אסורים. ותמרים שמשירים הרוח, מותרים, שחזקתן שהבעלים מחלום לכל אדם,

כאשר הפירות הנמאסים נפלו לחצר המשותפת, באופן שבעל האילן מפקירם וכדלעיל, נחלקים הפוסקים בשאלה מיהו הזוכה בפירות: יש אומרים שהשכנים כולם זוכים ויש איפא לחלק את הפירות בין כולם³, יש אומרים שהדייר שתפס אותם ראשון הוא הזוכה ויש אומרים שאף אם אדם אחר, שאינו מדיירי הבנין, תפס את הפירות – זכה בהם.⁴

יש לציין שכל זה כאשר מדובר בענפים שאינם מפריעים. אולם אם הענפים מפריעים לאנשי החצר שמתחתם – רשאים הם לקצוץ את הענפים המפריעים, כמבואר במשנה במסכת בבא בתרא (דף כז עמוד ב):

אילן שהוא נוטה לרה"ר – קוצץ כדי שיהא גמל עובר ורוכבו;

וכן פסקו הרמב"ם (הלכות נזקי ממון פרק יג הלכה ו) והשולחן ערוך (חו"מ סימן תיז סעיף ד).

3. שו"ע חו"מ סימן רס סעיף ד ברמ"א,

4. ראה קצוה"ח שם ס"ק א ובנתיבות המשפט שם.