

סימן סג

השתתפות שכן בהוצאות בניית קיר תמך שבנה שכנו^א

שאלה:

הראשון, רשאי הבונה לתבוע את הנהנה. הדבר מתבאר במשנה (בבא בתרא דף ה' ע"א) "כותל חצר שנפל – מחייבין אותו לבנותו עד ארבע אמות; מד' אמות ולמעלה – אין מחייבין אותו. סמך לו כותל אחר, אף על פי שלא נתן עליו את התקרה – מגלגלין עליו את הכל" (וכן נפסק בשו"ע חו"מ סי' קנ"ז סע' י').

כלומר, החובה של שני השכנים היא לבנות כותל בגובה ארבע אמות. אם אחד השכנים בנה כותל גבוה יותר – הוא אינו זכאי להשתתפות בעלויות. אולם, אם השכן בנה כותל נוסף שגובה מארבע אמות, הרי זה מלמד שבכוונתו להשתמש בכל גובה הכותל שבנה חבירו ואז עליו להשתתף בעלויות הכותל כולו.

ובטעם הדבר פירש רש"י "גלי דעתיה דניחא ליה בהגבהה דהיאך". דהיינו, במעשה זה גילה דעתו שנוח לו בהגבהה השני וחייב לשלם.

בתוספות (שם) כתבו שלכאורה יש לפטור את השכן מתשלום על פי הכלל ההלכתי שזה נהנה וזה אינו חסר, פטור. אף כאן בעל החומה אינו חסר כלום מהשימוש של שכניו שכן החומה כבר בנויה מראש ומדוע הוא יכול לדרוש השתתפות?

תשובתם כי השכן חייב בהוצאת הכותל מהטעם שגילה דעתו שנוח לו בהגבהה שכניו ואז אין פטור של זה נהנה וזה אינו חסר. וזה

שני שכנים גרים במפלס קרקע שונה. העליון הניח בקצה המגרש "בולדרים" על מנת למנוע הידרדרות של אדמה ואבנים לחצר השני. לדבריו, זו מחיצה לגיטימית שנותנת מענה בסיסי ואף החוק מכיר בה. השכן התחתון בנה על חשבונו חומה מבטון המגיעה עד למפלס העליון לאורך שטח מגרשו שמתארך מעבר למגרש העליון. לאחר הבנייה השכן העליון ניצל זאת להרחבת שטחו ומילא שם אדמה. התחתון תובע כעת השתתפות בבניית כל החומה.

תשובה:

א. חוק ומנהג

החוק ומנהג המדינה מחייבים שכנים לבנות מחיצה המונעת נזקים מחצר אחת לשנייה. בהנחה שאכן הבולדרים נחשבים למחיצה על פי חוק, הרי בכך העליון קיים את חובתו.

ב. חיוב נהנה

יש לברר האם ישנו חיוב הלכתי על בעל החצר העליונה לשלם על החומה? האם דין נהנה שייך פה?

מצאנו בגמרא שאם אדם בונה לטובת עצמו, באופן שגם מועיל לחברו, אין הוא יכול לתבוע את חברו. אך אם חברו עשה פעולה שממנה עולה שגם הוא חפץ בפעולת

א. נכתב ע"י ידידי הרב אריאל בראלי שליט"א, אב"ד לממונות שדרות. ע"פ בקשת הנידונים.
ב. בהלכה ישנו חיוב למניעת הזק ראייה (חושן משפט סימן קנ"ז ס"א)

אם רק שווה כסף הוא, ומשום הכי שאני גלי אדעתא משאר נהנה, דכל נהנה משלם רק עבור הטובה שהיה טוב לו בשעת הנאתו, אבל בגלי דעתא דהנאה זו שווה כסף הרי נתרבה לו שווה כסף וחשיב משתרשי. הוא ממשיך ומבחין בין שני המצבים: במשטרש חייב גם בלא חסר דמשל חבירו נתרבה אצלו. ורק בנהנה גרידא פטור היכא דלא חסר.

בנדון דידן, השכן גילה דעתו שנוח לו בבנייה (לאחר שזו נעשתה) ופעולת הבונה גרמה להגדלת הנכס שלו ולהשבחתו, כי אינה דומה דירה עם חצר קטנה לעומת חצר גדולה. לאור זאת נראה שיש לחייב את בעל החצר העליונה בדמי הנאה מהחומה.

ג. מסקנה

יש לשום את ההנאה על פי הערכת שמאי מקרקעין את ההשבחה שיש בנכס מכוח החומה.

לשון התוספות "אף על גב דזה נהנה וזה לא חסר פטור מ"מ כיון דגלי דעתיה דניחא ליה בהגבהה חייב".

האחרונים התקשו, מדוע גילוי דעת שנהנה, מחייב אותו, והרי עדיין הכלל ההלכתי הוא "זה נהנה וזה לא חסר – פטור". ולכאורה גם כאן, הבונה בנה לעצמו, והנהנה נהנה ממנו.

ותירצוי שקיימים שני סוגי הנאה, מכוחם ניתן לחייב חיוב ממון. הדוגמא לסוג הראשון היא תשלום עבור אוכל שנתן פלוני לחברו. לחיוב זה נקרא – חיוב הנאה רגיל. חיוב שני הוא מצב בו פעל פלוני ועל ידי כך הרבה את ממונו של חברו. חיוב זה נקרא בלשון הפוסקים "משטרשי".

היטיב לבטא את שני סוגי ההנאה רבי שמעון יהודא הכהן שקאפ בחידושו למסכת בבא קמא דף כ' ע"ב, זה לשונו שם: עיקר הכלל של משטרשי הוא שנתרבו נכסיו. והנה, לריבוי נכסים חשיב כל דבר שיתווסף לאיש

ג. תירוץ נוסף מובא בפני יהושע. בדרך כלל כופין על מידת סדום ולכן 'זה נהנה וזה לא חסר' פטור, אך כאשר ישנו גילוי דעת שנוח לו בקיר מסתבר שהיה מוכן לשלם על כך ומעתה אין זה הוגן לכפות על שימוש בחינם, ואין זו מידת סדום לדרוש תשלום.