

## פיצויים על הפקעת קרקעות

### ראשי פרקים

- א. המקור לחובת הפיצוי על הפקעת קרקעות
  - ב. הבחנה בין זכויות המלך לדיני מלחמה
  - ג. שיטת הגר"א
- סיכום

### א. המקור לחובת הפיצוי על הפקעת קרקעות

הרמב"ם (הל' מלכים פ"ד ה"ו) פוסק:

"ולוקח השדות והזיתים והכרמים לעבדיו כשילכו למלחמה ויפשטו על מקומות אלו, אם אין להם מה יאכלו אלא משם, ונותן דמיהן, שנאמר ואת שדותכם ואת כרמיכם וזיתיכם הטובים יקח ונתן לעבדיו".

מניין לרמב"ם שנותן דמיהן?

אין לכך מקור ברור, ייתכן לומר שלמד זאת מארונה היבوسی שדוד קנה ממנו את הגורן. אולם לפי המנ"ח (מצווה רפד אות כג) שם היה הכרח לקנות ולא להפקיע בחינם משום שהמקום הועד לביהמ"ק, וביהמ"ק צריך להיבנות במקום שלא נכבש בכוח, ולכן קדושת המקדש היא קדושה עולמית כי היה קניין חזקה שהוא עולמי ולא קניין של כיבוש שהוא זמני, כמו שהסביר הרמב"ם (הל' ביהב"ח פ"ו הט"ז).

ויש לומר שגם לדעת המנ"ח, מכיוון שארונה היה גוי, בעצם היה אפשר לכבוש ממנו את המקום בכוח, כי א"י חייבת בכיבוש, ורק בגלל קדושתו הנצחית של המקדש נמנע דוד המלך מלכבוש את המקום והעדיף לקנותו בכסף. אך אם היה ארונה ישראל אין ספק שהיה קונה ממנו בכסף. שאם גם מישראל מותר לקחת בלי כסף, אין כאן כיבוש בכלל, אלא הפקעה מלכותית כדין, ודינה כדין חזקה ולא כדין כיבוש, כי המושג "כיבוש" משמעותו שנוטל קרקע בכוח הזרוע מעם אחר. אך הפקעה חוקית שנעשית ע"י המלכות, בתוך המדינה, היא מ"דינא דמלכותא" ולא חל עליה שם כיבוש. אלא ע"כ מטעמו של המנ"ח אנו למדים שלישאל היה צריך לשלם, ובעצם מגוי היה מותר ליטול בלא תשלום מדין כיבוש, אך דוד לא רצה לכבוש את הר הבית בכוח, לכן נהג גם כלפי ארונה עפ"י "דינא דמלכותא", כאילו היה ישראל ושילם לו כדין. ומכאן למד הרמב"ם שצריך לשלם.

אך בשו"ת הרמ"ז (ס' מו) למד מגורן ארונה שממדת חסידות בלבד שילם דוד לארונה וגם לישראל יש לשלם ממדת חסידות בלבד. וכן משמע במאירי (סנהדרין כ

ע"ב) שחיוב התשלום של המלך הוא רק לצאת ידי שמים. לדבריהם במקום המקדש ראוי לנהוג במידת חסידות. אך כאמור המנ"ח מסביר את הרמב"ם, ובדעת הרמב"ם אין לומר כדבריהם שהרי לדעתו מעיקר הדין צריך לשלם.

## ב. הבחנה בין זכויות המלך לדיני מלחמה

והנה הרמב"ם עצמו (הל' מלכים פ"ה ה"ג) פוסק:

"ופורץ לעשות לו דרך ואין ממחין בידו, ודרך המלך אין לה שיעור, אלא כפי מה שהוא צריך... אלא הולך הישוב ועושה מלחמתו".

הרמב"ם לא דרש תשלום פיצויים לבעלי הדרך, וצ"ע מדוע? ואין לומר שהסתמך על מה שכתב לעיל בפ"ד, שא"כ מדוע הפריד בין הדבקים? פריצת הדרך לא הוזכרה בקשר ליתר זכויות המלך, אלא בקשר אחר של הלכות מלחמה, ומשמע ששני דינים הם: פרשת המלך ופרשת המלחמה. כשמלך מפקיע קרקעות מדין המלכות הוא משלם פיצויים, וכשהוא יוצא למלחמה ונאלץ לפרוץ גדרות אינו משלם פיצויים. ומסתבר לומר שהיא הנותנת, ההבחנה בין שני הדינים היא הגורמת לכך: בדין המלכות - על המלך לשלם פיצויים, אך בדין המלחמה הוא פטור. והטעם לכך, כי במלחמה המלך וחייליו נמצאים בסכנה וכדי להינצל מהסכנה הם נאלצים לפרוץ גדר. ואע"פ שהדיוט אסור לו להציל את עצמו בממון חברו שלא על מנת לשלם (עי' ב"ק ס ע"ב ובתוס' ד"ה מהו), מכל מקום יש לומר שמלך שאני, שהרי לא את עצמו הוא מציל על חשבון חברו, אלא את כולנו הוא מציל בכך, כי מלחמתו היא מלחמת הציבור, בשם הציבור ולמען הציבור, כולל גם הניזק עצמו. וכשם שעצם המלחמה מסכנת חיי אנשים ובכל זאת היא מותרת, כי סיכון זה נועד להצלת הכלל, לא יהיה ממונו חמור מגופו. וזוהי כוונת הגמרא (ב"ק שם): "אבל אתה - מלך אתה, ומלך פורץ גדר". ואפילו לשיטת רש"י (שם), שהדיוט אסור לו להציל את עצמו בממון חברו, כי ממון זה אינו שלו ואין לו שום זכות עליו, מלך רשאי להציל את עצמו בממון חברו; כי אין זו הצלת עצמו, אלא הצלת הכלל כולו בממונם של חלקים ממנו, ולא יהיה ממונם חמור מגופם. וא"כ שתי פרשיות נפרדות הן: בפרק ד' עוסק הרמב"ם בפרשת המלך, לכן הפקעת רכוש מחייבת פיצוי, משא"כ בפרק ה' שבו הוא עוסק בפרשת מלחמה ושם המלך פורץ לו דרך ללא פיצוי.

מיהו גם בפרק ד' כתב הרמב"ם: "כשילכו למלחמה ויפשוטו על מקומות אלו, אם אין להם מה יאכלו אלא משם ונותן דמיהן". א"כ גם בפרק ד' מדובר בפיקוח נפש במלחמה ולא רק בדיני מלכות כללית ובזכויות המלך?

ונלענ"ד שההבחנה שהבחנו בין מלחמה למצב אחר היא מוכרחת מעצם חלוקת הדברים לשני נושאים שונים, וכנ"ל. ועל כורחנו לומר שמה שכתב הרמב"ם בפרק ד' לא מדובר שנשקפת לעבדיו סכנה ישירה, אלא כמתואר שם, שחסר להם מזון והם נאלצים להפקיע שדות וכרמים כדי לכלכל את עצמם. אע"פ שהצורך הוא

ע"מ להילחם, מכיוון שאין זו סכנה ישירה - לא חל על זה דין מלחמה, ולכן המלך חייב לפצות את בעלי השדות והכרמים; לא כן כשהוא נאלץ לפרוץ דרכים כדי להגיע במהירות לחזית, שזהו צורך ישיר של המלחמה; ואם לא יעשה כן יסתכן ויסכן את העם כולו, לכן אינו צריך לשלם פיצוי.

העולה מדברינו הוא, שכאשר המלכות מפקיעה רכוש לצורך המלוכה, גם אם הוא צורך חיוני, כל עוד אינו פיקוח נפש ממש, חייבת המלכות לפצות את הניזק. מאי חזית שדמיו של הציבור סומק טפי מדמיו של היחיד? אמנם הציבור חשוב יותר, ולכן מותר להפקיע, אך לא בחינם: אין שום הצדקה לפתור בעיות ציבוריות על חשבון רכושו של היחיד; דינו בהפקעה, אך דמים צריך לשלם (ועי' ב"ב כד ע"ב ואם אילן קדם - קוצץ ונותן דמים).

יתירה מזאת, גם ההפקעה אינה הפקעה בעצם. כי מה סמכותה של המלכות להפקיע את נחלתו של היחיד? עי' תוס' (סנהדרין כ ע"ב) שבאחד התירוצים כתבו שמלך יכול להפקיע רק שדה מקנה ולא שדה אחוזה. וגם לתירוצים האחרים, החולקים על תירוץ זה, צריך לומר שיכול להפקיע את הפירות ולא את הקרקע עצמה וכמו שכתב הרד"ק (שמואל א, ח, טו ד"ה וזרעיתם) וכן משמע מדברי הרמב"ם שרק לצורך האכלת עבדיו מותר לו לקחת השדות והכרמים, כלומר רק את פירותיהם ולא את עצם הקרקע.

ונלענ"ד שהדברים מבוארים עפ"י מה שכתב הר"ן (נדדים כח ע"א ד"ה במוכס) שבא"י אין "דינא דמלכותא דינא" כי הארץ אינה של המלך אלא של כולם. ורק בחו"ל "דינא דמלכותא - דינא", כי הארץ שלו. ודעת הרמב"ם שגם בחו"ל "דינא דמלכותא" הוא לא מטעם שהארץ שלו, וכמו שכתב הר"ן, אלא כמו שביאר הוא (הל' גזילה פ"ה ה"ח) מטעם קבלת הציבור:

"במה דברים אמורים? במלך שמטבעו יוצא באותן הארצות, שהרי הסכימו עליו בני אותה הארץ. וסמכה דעתן שהוא אדוניהם והם לו עבדים, אבל אם אין מטבעו יוצא הרי הוא כגזלן בעל זרוע וכמו חבורת לסטים המזויינין, שאין דינהם דין, וכן מלך זה וכל עבדיו כגזלן לכל דבר".

וזוהי גם שיטת הרשב"ם בפירוש לגמרא (ב"ב נד ע"ב).

וגם לשיטת הר"ן, שבא"י אין "דינא דמלכותא דינא" ר"ל שאין למלך סמכות מדין אדוני הארץ, כי א"י אינה שייכת למלך, אלא לכל העם. אך גם הוא יודה שבא"י יש "דינא דמלכותא דינא" מצד הסכמת העם, וכדעת הרמב"ם והרשב"ם; שהרי לא ייתכן שבא"י תהיה אנרכיה. ועי' שו"ת חת"ס (חור"מ ס' מד). אלא שהוא כתב לחלק שרק לעניין מיסים אין דינו של המלך דין בא"י, אך לעניין תקנות וכדו' דינו דין גם בא"י. וצריך לומר שכוונתו למיסי קרקע. כי הקרקע אינה שלו ולכן אינו יכול להטיל מיסים על הקרקע. ועי' תוס' (קידושין לו ע"ב) שהטלת מיסים על קרקע פירושה שהקרקע שייכת למלך ולמ"ד יש קניין לגוי להפקיע, הפירות מקרקע זו

פטורים מתרו"מ. למיסים כאלו אין למלך בא"י סמכות, כי הקרקע אינה שלו. אך כמו שיכול לתקן תקנות יכול גם להטיל מיסים כדי לממן את צורכי המלוכה, ובזה "דינא דמלכותא דינא" גם בא"י.

העולה מכל זה, שאין למלכות בעלות על הקרקע, לפחות בא"י, ואינה יכולה להפקיע את הקרקע לגמרי. לכל היותר היא יכולה לשכור את הקרקע מבעליה ולשלם להם דמי שכירות, או להפקיע זמנית ולשלם פיצוי.

#### ג. שיטת הגר"א

וידידי הרב יהונתן בלס (לעיל עמ' 298) דייק מהגר"א שמשמע לכאורה שלא כדברינו. שכן כתב בביאורו (ח"מ סי' שסט ס"ק ח) על דברי השו"ע שם: "מלך שכרת אילנות של בעלי בתים ועשה מהן גשר – מותר לעבור עליו וכן אם הרס בתים ועשה אותן דרך או חומה – מותר להנות בה וכל כיוצא בזה, שדין המלך דין".

וכתב על זה הגר"א:

"כמו ש בפ"ו דב"ק אבל אתה מלך אתה מלך ואתה וכו'".

ור"ל שמש"כ בשו"ע שמלך הורס בתים ועושה אותן דרך, זהו מדין מלך פורץ גדר האמור בב"ק, וזה סותר לכל מה שכתבנו; כי אנו הוכחנו שכל האמור בב"ק הוא מדין מלחמה ולא מדין המלכות, ורק כאשר יש פיקו"נ וכדמוכח שם מהגמ', שכל האמור שם הוא בשעת סכנה; ואילו הגר"א למד מכאן שכל פריצת גדר וכל סלילת דרך, גם שלא לצורך מלחמה, מקורן בדין זה שמלך פורץ גדר, ונפ"מ שאינו צריך לשלם.

ואלמלא הגר"א, היינו אומרים שמה שמלך כורת האילנות והורס בתים זהו כדין שדות וכרמים - שנוטל את פירותיהם ומשלם לבעליהם ולא מדין מלך פורץ גדר. ובאמת קשה על הגר"א שתלה הלכה זו בדין שאינו ממינה, לכאורה.

והנראה לומר בזה הוא, שיש להסתפק מה דינה של הקרקע שהופקעה ע"י המלך ולא שילם לבעליה פיצויים: האם קרקע זו גזולה היא ואסור להשתמש בה, או שההפקעה הועילה בכל אופן, אלא שהמלך חייב לבעלים פיצויים אחר ההפקעה, אך אין כאן גזילה בגוף הקרקע, אלא חוב של דמים בלבד.

ויש לפשוט זאת מהגמ' (ב"ב כד ע"ב):

"אי איתמר דר"כ אסיפא איתמר, אם האילן קדם קוצץ ונותן דמים. ולימא להו, הבו לי ברישא דמי והדר איקוץ? אמר ר"כ קידרא דבי שותפי לא חזימא ולא קיריא".

ועי' מרדכי (ס"פ לא יתפור) שלמד מכאן שבענייני מיסים הקהל מוחזק והנתבע חייב לשלם מספק. והביא ראיה מהגמרא (ב"מ עג ע"ב) ש"מזהרקהיהו דהני בטפטא

דמלכא מנח, שכל מי שחייב מס - המלך נחשב כמוחזק בו (ועי' ביאור הגר"א חו"מ ס' ד ס"ק יח שהביא את ראיותיו של המרדכי). מכל זה מוכח שיש לציבור מעמד של מוחזק יחסית ליחיד, וצורכי הציבור קודמים לצורכי היחיד.

אמנם אין לציבור רשות לעשוק את היחיד, ולכן חובתם לפצותו על כל הפקעה, אך ההפקעה היא חוקית מצד עצמה, ותשלום הפיצויים הוא חוב בפני עצמו, כמו שמצינו לעניין אילן שקדם לעיר שקוצץ בגלל שמזיק לעיר ואח"כ משלמים לו דמים, אע"פ שייתכן שהציבור עלול לא לשלם, בגלל קידרא דבי שותפי (ב"ב שם).

ונמצא איפוא שדין מלכות ודין מלחמה אינם שני דינים שונים ונפרדים לגמרי זה מזה. המשותף לשניהם הוא שלמלכות יש סמכות להפקיע, בין בתנאי מלחמה בין בתנאי שלום. ההבדל ביניהם הוא כאמור רק לעניין הפיצויים, אך במהות ההפקעה - אין הבדל. לכן הביא הגר"א מקור לכך שמלך שעשה דרך מותר ללכת בה, ממלך פורץ גדר, כלומר שאפילו אם המלך הפקיע את הדרך לצורכי שלום ולא שילם, ההפקעה לכשעצמה חוקית ומותר ללכת בדרך הזו ואין כאן גזילה, כי מלך פורץ גדר לא רק לצורכי מלחמה וכנ"ל.

#### סיכום

לכל יחיד יש זכות קניין, לפחות בא"י (כיום מקובלת תפיסה זו בכל העולם, ולא כפי שהיה מקובל בעולם בימי הר"ן) אולם עם זאת, היחיד אינו יכול להיות מנותק מהחברה. לחברה יש מעמד חשוב יותר ולכן צורכי הכלל קודמים לצורכי הפרט. אולם אין לכלל שום סמכות לעשוק את הפרט. הפתרון איפוא לעימות שנוצר בין צורכי הכלל לבין זכות הקניין של היחיד, הוא שכירות, או קנייה, או הפקעה בתשלום. ותקנת הציבור היא שההפקעה תהייה מנותקת מהתשלום, קודם תיעשה ההפקעה הנחוצה ואח"כ ישולם הפיצוי (אם כי הצדק מחייב שלא ינושל אדם מביתו ומנחלתו לפני שיימצא לו סידור הולם, בטרם סוכמו סופית חיובי הפיצויים). מבחינה זו אין הבדל מהותי בין הפקעה לצרכים חיוניים לבין הפקעה לצורכי מלחמה ישירים. הסמכות היא זכות הציבור. אלא שמלחמה שונה בכך שזכות ההפקעה נועדה להגן על שלום הציבור כולל על הניזק עצמו, לכן אין חובת תשלום כלל ועיקר, בעוד שבהפקעה אזרחית לצורכי ציבור חיוניים, בעיקרון אסור להפקיע ללא פיצוי הולם ורק בגלל תקנות הציבור - אם יש הכרח דחוף - מותר קודם להפקיע ואח"כ לשלם את הפיצוי (כאשר מבטיחים סידור זמני נאות למגוריו ולפרנסתו של בעל הנכס).