

# בית דין צדק ובית הוראה "משפט וצדק"

מכון הסת"ם "יד רפאל"

שעי"י מוסדות ישיבת כסא רחמים

בנשיאות: מרן הראשון לציון מופת הדור הגאון הגאון רבי עובדיה יוסף זצ"ל  
ומרן ראש הישיבה הגאון רבי מאיר מאזוז שליט"א



ה' אב תשפ"ה

בס"ד, בני ברק, יום

## פסק דין

תיק 1008

### תשלום על שטח בגג

עמדו לפנינו (התובעת) ו(הנתבע), וטענת התובעת בפיה שהרב ג. שגר בקומה העליונה, בנה על הגג, ואף שהחתימה על הבניה, לא ידעה שאפשר לדרוש על כך כסף, וכשאחד השכנים אמר לה שאפשר לדרוש כסף, דרשה כסף מהשכן שבנה גם על הגג (והשמאי העריך את העלות בעשרים ושלושה אלף שקלים, וויתרה לו על חצי, ושילם לה אחד עשר וחצי), ועכשיו שהנתבע בנה היא דורשת שישלם לה כשלושים אלף (שמאו עברו כמה שנים, והמחירים עלו). ולעומתו טען שהיא חתמה לו בחינם כנראה מחמת שעה לה הרבה טובות, והראיה שהרי החתימה לאחר שדרשה מהשכן השני כסף.

והנה אם אכן אמת הדבר שחתמה אחרי שידעה שאפשר לדרוש כסף, ועכשיו אינה טוענת שלא ויתרה לו, אלא שלא ידעה שאפשר לדרוש, א"כ אם יתברר שידעה שאפשר לדרוש הרי היא כאומרת כשויתרה לו (בבחינת כל האומר לא לוייתי כאומר לא פרעתי). אולם אחר בירור הדברים בתאריך החתימות שהחתימה הנתבע, ותאריך ההסכם בינה לבין השכן בשעה ששילם לה, הוברר שאכן צדקו דבריה שדרשה מהשכן תשלום כשנה לאחר הזמן שחתמה לנתבע, ואם כן שפיר נאמנת לומר שלא ידעה שאפשר לדרוש כסף על החתימה. ואין לומר שמחלה לו, שהרי הנתבע לא טען לעולם שאמרה שמחלה לו, רק הסביר למה אפשר לומר שממנו לא דרשה כסף כיון שעשה לה כמה טובות.

והרי אף אדם שידוע שאפשר לדרוש כסף, ולא דרש, אין הכרח שמחל על כך, וכמו שמצינו בש"ך (סי' רל"ב סק"ב) שהביא דברי הרב שלטי הגבורים (סוף פרק הגזול בתרא) שהמלוה לחבירו ואינו תובע הלואתו, אין הלוח חייב לשלם לו מאיליו, הואיל ואינו תובע במתנה ביקש לו. וסיים הש"ך וצ"ע בזה. ע"כ. הרי שמה שאינו תובע אין בזה מחילה, אלא אומרים שמן הסתם התכוין ליתן לו במתנה. ולעומת זאת הרב נתיבות המשפט (ר"ס ק"ד) הביא דברי הרב קצות החושן דכל זמן שאין המלוה תובע אין מצוה לפרוע, ותמה עליו דהא ודאי אף שהמלוה שוכח ואינו תובע חייב לפרוע. ע"ש. ובאמת גם לדברי הרב שלטי הגבורים אין הכרח שבמתנה נתן לו, אלא כל זמן שאינו תובעו אמרינן שמן הסתם במתנה נתן לו, אבל אם יבוא ויאמר שלא מחל לו רק האריך את

# בית דין צדק ובית הוראה "משפט וצדק"

מכון הסת"ם "יד רפאל"

שע"י מוסדות ישיבת כסא רחמים

בנשיאות: מרן הראשון לציון מופת הדור הגאון הגאון רבי עובדיה יוסף זצ"ל  
ומרן ראש הישיבה הגאון רבי מאיר מאזוז שליט"א



בס"ד, בני ברק, יום

זמן הלואתו, שפיר קא תבע גם לדעתו. וכן הסביר בדעתו הרב ערך ש"י (חו"מ ר"ס של"ט). ע"ש. וע"ע להגאון מהר"י בסאן בספר לחמי תודה (דף צ"א ע"ד) שהביא דברי הרב בני חיי שהקשה על הרב שלטי הגבורים, דא"כ אם מת המלוה לא ישלם ליורשים, דמצי טעין כיון שלא תבע בזמנו במתנה ביקש ליתן לו. ואפשר שלזה כיון הש"ך שנשאר בצ"ע. וכתב על דבריו הרב לחמי תודה, דודאי אם הוא עצמו בא ותבע ואומר שכחתי מלתבוע הלואתי חייב לשלם לו, כי אתו נמי יורשיו חייב, דטענינן ליתמי כל מה דהוה מצי טעין אבוהון. ע"ש. והעולה מכל הנך רברבתא דאף דכל זמן שלא תבע אין צריך לשלם לו, מכל מקום אם יבוא ויאמר לא מחלתי רק שכחתי מלתבוע, שפיר קא תבע. וכן הסיק הרב פתחי חושן – הלואה (פרק ב' הערה י'). ע"ש. וכל שכן בנדון דידן שמתו שנודע לה שאפשר לדרוש כסף ראינו שדרשה כסף מהשכן הראשון, שמסתבר שכן היה גם דעתה לגבי השכן השני שמתו שיבנה ישלם לה. ואם כן צריך הנתבע לשלם לה על חלקה בגג.

ואמנם היה מקום לומר שאין הכרח שצריך לשלם לה לפי מחיר השמאות הרגיל, ששמים את המקום כקרקע העומדת לבניה, אחר וכאן אין הקרקע נרשמת על שם הקונה בטאבו, וגם בשביל לעלות לאותו מקום אין לו כניסה מוכנה אלא הוא צריך לעשות גרם מדרגות מתוך ביתו (ותופס לו מקום בבית) או להמשיך את החדר מדרגות הקיים (שהוא עלות גדולה), וצריך להביא כל זה בחשבון ולקזו זאת מהשמאות. וכבר האריך בזה הג"ר צבי ברוורמן בספר מפנקס בית הדין (סי' ז') מסיבות אלו ואחרות. ע"ש באורך. אולם ביה"ד התייעץ עם שמאי מומחה, ואמר שדרך השמאות היא שאם הדירה היתה מאה מטר ולדוגמא כל מטר בדירה כשאינו בנוי הוא חמשת אלפים, עכשיו עם התוספת דרך משל הדירה מאה וחמשים מטר, וכשהיא גדולה כל מטר קצת פחות, לדוגמא רק ארבעת אלפים וחמש מאות. כך שאין משנה מה שרק הוא יכול לקנות אותה. אבל הסכים שאם במציאות אין אפשרות לעלות לשם רק מאמצע הבית, וממילא אין הוא יכול להשכירה לאחרים, העלות יורדת הרבה. ובנדון שלפנינו הנתבע טוען שאכן אין לו אפשרות לעשות את גרם המדרגות מהכניסה לבית רק מאמצע הבית וממילא אינו יכול לעשותה כיחידה נפרדת. וא"כ יש לקזו הרבה מהסכום של השלושים אלף.

אולם אחר שראינו בתשריט שחלקו של הנתבע זהה לחלק של שכנו באותה קומה, ולשכנו יש יחידות דיור, על כן בית-הדין ביקר במקום לראות את הדירה, וראה שאכן היה יכול לעשות גרם מדרגות מכניסת הבית כמו שעשה שכנו, אלא שהעדיף שהסלון

# בית דין צדק ובית הוראה "משפט וצדק"

מכון הסת"ם "יד רפאל"

שע"י מוסדות ישיבת כסא רחמים

בנשיאות: מרן הראשון לציון מופת הדור הגאון הגאון רבי עובדיה יוסף זצ"ל  
ומרן ראש הישיבה הגאון רבי מאיר מאזוז שליט"א



בס"ד, בני ברק, יום

ישאר גדול, ולכן עשה את גרם המדרגות מאמצע הבית. וא"כ לכאורה צריך לשלם לתובעת שכרה מושלם דהיינו שלושים אלף.

אלא שאחר שבנדון זה שלפנינו התובעת לא דרשה את הכסף רק אחרי שגמר לבנות, ואומר בפה מלא שאם היה יודע שיצטרך לשלם את הסכום שדורשת לא היה בונה, יש מקום לומר שידו על העליונה, ואינו משלם אלא מה שנהנה. וכעין מה שמצינו בשלחן ערוך חו"מ (סי' שע"ה) שיש חילוק בין אם יורד לשדה חבירו ברשות לבין יורד שלא ברשות. וכאן הוא בנה במקום השייך לשותפים, בצורה שנוחה לו שהסלון לא יוקטן, על אף שהעבודה שההנאה קצת פחותה באופן שאינו יכול להשכיר התוספת בתור יחידה. ואילו היה יודע שיצטרך לשלם לה אומר שלא היה בונה. וכן המדרגות בכניסת הבית תופסים מקום רב. אולם אין ספק שצריך לשלם מה שנהנה, ואולי אף יותר מזה. ועל כן בתור פשרה ישלם לה עשרים ושלושה אלף שקלים (ולא לפי מה שיתייקר מאז כפי שדרשה שלושים אלף, בפרט שאין ברור גם לפי המחיר כיום שצריך לשלם יותר מזה), וכנגד היא תחתום לו שקבלה סכום זה עבור הסכמתה לתוספת שהוסף.

## ועל זה באנו על החתום

חותמת בית הדין