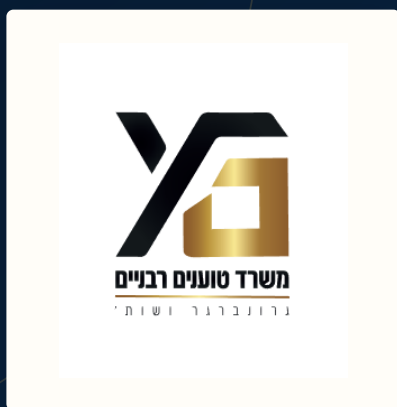




משפט יצחק

הוצאת אישור בנייה המסכן את השכנים

ודין חטוף שע"י בריחתו גורם שיחמירו תנאי הנשאים בשבי - י.ד. גרונברגר

גיליון 22 • חושן משפט ודין תורה

מאת: הרב יצחק דן גרונברגר

כל הזכויות שמורות. אין לפרסם את הגיליון בשלמותו, להעתיקו או לעבדו עיבוד מהותי בלא רשות בכתב. ציטוט קצר ומידתי מותר בכפוף לייחוס מלא ולהפניה פעילה אל grunberger-law.co.il.

שאלה:

נוק גדול בשום פנים באופן איני מסכים שתביא לכאן פקח עירוני. מוסיף שמעון ואומר שעוד 4 שכנים בבניין בנו אף הם בצורה לא חוקית ויוצא שראובן מזיק גם אותם. נמצא טענת שמעון מבוררת, הוא טוען שראובן מביא עליו ועל שכניו אריה המועד להזיק וקרוב לוודאי שזיק, ועל כן אוסר לו להביא לבניין פקח עירוני.

ראובן לעומתו טוען שאין כל כוונתו להזיק לשכנים, ואדרבה הוא מוכן להתפלל להצלחתם ושיעלו מעלה מעלה, אמנם אין הוא אשם במה שהם בנו ללא אישורים ואין ביכולתם למנוע ממנו להרוויח ולקבל אישור בנייה, ואם הפקח יזיק, יזיק, ושלום על ישראל.

וראינו לנכון לבאר את הדברים לפי קוצר המשיג כדלהלן:

מעשה אירע לאחרונה בשכונת רמות א' בירושלים, בראובן שרצה לקבל אישור מהעירייה להרחבת בנייה לדירתו. לאחר הגשת המסמכים לרשויות הודיעו לו העירייה שבכדי לקבל את האישור הסופי יש צורך בביקור הפקח העירוני במקום למדידות מסוימות. ראובן אישר את הביקור בשיחה טלפונית עם הפקיד ונקבע יום לדבר.

והנה ביום בהיר ראובן מדבר עם שכנו שמעון ומספר לו לפי תומו שלקבל אישור בנייה הוא כאב ראש גדול ואף ביקור פקח דרשו ממנו בעירייה וכו'. ויהי כשמוע שמעון את דברי חברו וינע לבבו כנוע עצי העיר מפני רוח. "הרי אתה יודע שהשקעתי כמעט מיליון שקל על השיפוץ שעשיתי בביתי בשנה שעברה, והכל ללא אישורי הרשויות, ועתה הנך מביא פקח שימדוד את המקום, הרי בוודאי הוא יוציא עלי צו הריסה ואתה מזיק אותי

תשובה:

גדר 'רבים' בהלכה זו: אלא שלכאורה יש לעיין היטב מה הגדר של רבים, שהרי דינו של המרדכי מבוסס על שני דברים: א. במה שהמושל יכול מן הדין לגרש את היהודים כפי ראות עיניו שהרי 'דינא דמלכותא דינא' (כמבואר שם לפני זה עיי"ש) ב. במה שבני הכפרים הם מיעוט ובאם לא ייעשו כלום נמצאו מזיקים לרבים. וא"כ יש לקבוע מהו הגדר של 'רבים' לעניין זה.

ונראה פשוט שלא בכגון זה אמרו חז"ל 'מיעוט רבים שניים' ולא יעלה על הדעת ששניים יכולים לחייב את היחיד לעשות פעולה נגד רצונו בכדי שלא יזיק אותם כאשר אין לו שום אשמה בעניין. ואם נאמר כן הרי פתחנו פתח לפוזחים שישתתפו יחד בכדי לחייב את היחידים בדין.

ואם כן מאחר ודין זה חידוש הוא אין לנו אלא חידושו, ורק באופן המבואר בגמ' (ב"ב ב:) 'הזיקא דרבים שאני', שמדובר על **כל בני המבוי או כל בני החצר** וכן בדף כד: ובדברי המרדכי שמדובר על כל אנשי העיר. אבל במקרה שלנו שמדובר על מספר קטן של 5 שכנים, נלע"ד שאף אילו היו הם רוב המוחלט של הבניין כגון שאין בבניין אלא 6 דירות, ונמצא שזה ממש יחיד שבא להזיק את הרבים, אינם יכולים לעכב.

כאשר היחיד מתכוון להנאת עצמו: ומצאתי מקרה דומה לזה בשו"ת חוות יאיר ס' ריג באחד שרצה לגור ביישוב [כידוע לפנינו בישראל כשהיו גרים אצל הגויים היו המושלים קובעים מספר מוגבל של יהודים שיכולים לגור במקום ההוא] ואחד בא לגור שם ורצה להשתדל עם השרים שיאשרו לו את הדבר. ומנגד טענו בני היישוב שכבר נמצאים ביישוב יהודים מעל הכמות המותרת ואילו זה הבא להשתדל ולעורר את הנושא יכול ח"ו לגרום לבדיקה נוספת ועי"ז יגרשו את הנושאים, ונמצא שהוא ממש מזיק את הרבים. ושם פסק שהדין עם היחיד ויכול הוא להשתדל עם המושל **אף שעיי"ז גורם סכנה לאחרים**, מנ' טעמים: אחד שדווקא אנשים שמחזירים באיזה עניין נקראים רבים משא"כ במקרה שלו, שהיה עיר שלא היו נשאים הרבה זמן ואח"כ כל אחד היה הולך לדרכו ולא היה להם חיבור בשום דבר אין זה גדר של 'רבים', ועוד טעם שני **שכל מה שאפשר לחייב את היחיד להפסיד בכדי שלא יזיקו הרבים היינו אם היחיד יכול אח"כ לתבוע את הרבים** וכמו שהוא בגמ' שתובע את בני העיר על הפסד האילן, משא"כ במקרה שלו שהיו לקוטים ואין ביניהם קשר ואין להם מנהיגים ופרנסים ידועים, אין ליחיד זה את מי לתבוע. ועוד טעם שלישי העולה על כולנה, והביא שם מעשה בנושא מצעירותו, וז"ל שם:

חיוב האדם לסלק את הזיק לפני שתובע פיצוי: איתא במשנה (ב"ב כד:) "מרחיקין את האילן מן העיר עשרים וחמש אמה, ובחורב ובשקמה - חמשים אמה. אם העיר קדמה - קוצץ ואינו נותן דמים, ואם אילן קדם - קוצץ ונותן דמים, ספק זה קדם וספק זה קדם - קוצץ ואינו נותן דמים". ומהחלק האחרון שבמשנה למדנו יסוד חשוב מאוד בדיני ממונות, **כל מקום שיש נזק ויש ספק אם המזיק יכול לדרוש פיצוי על הסרת הנזק, קודם כל מחייבים את המזיק להסיר את הנזק ולאחר מכן יתבע את הניזקים שישלמו לו ויקוב הדין את ההר.**

ומצאנו במרדכי (קדושין ס' תקסא) שלמד מכאן דין במושל אחד שצווה את כל היהודים אשר מתגוררים תחתיו שישתדלו עם בני הכפרים שמסביב שגם הם יבאו לגור אצלו, ובמידה ולא יעשו כן הוא יגרש את כל בני העיר ביד חזקה. ובני העיר רצו לחייב את בני הכפר לבא לגור אצלם כיון שהם מזיקים אותם במה שלא יקיימו דברי המושל. ומנגד טענו בני הכפר שיש להם נזק עצום בשינוי מקום מגורים שהרי יש להם חנויות ועסקים ויצטרכו לשנות את כל חייהם, ואין הם אשמים בדבר זה כלל ועל כן אי אפשר לחייב אותם.

ופסק שם רבי עזריאל בן יוסף שחייבים בני הכפרים ללכת לגור תחת המושל בכדי שלא יזיקו לבני העיר, ואם יש להם טענות של הפסדים יטענו אחר שישלכו את הנזק של הגירוש, ולמד כן מהגמ' שלנו, וז"ל: "ואם יש תביעה לאותם יהודים עבור שיש להם פסידא לעקור ממקומם, זה יטענו לאחר שישלכו ההזיק של רבים אבל קודם לכן אין רשאים לתבוע מאומה שלא ידחה הדבר משום דהוי קדרה דבי שותפי לא וכו'. וראיה מפרק לא יחפור דקאמר אם העיר קדמה קוצץ בלא דמים ואם האילן קודם קוצץ ונותן דמים ולימא ברישא הבו לי דמי ואקון ומסיק משום קדרה דבי שותפי. ומהכא יש להוכיח שאפילו אם לא היה [גם להם] סכנה כלל מ"מ כיון שאחרים מסוכנים שהם רבים צריכין לסלק הזיק ויחזרו לתבוע אח"כ הזיקים מהם כאותה ששנינו דאם האילן קודם דקוצץ ברישא והדר נותן לו דמים".

ומכאן נראה שיש למנוע את ראובן מלהביא את הפקח, שהרי אם מחייבים את המיעוט לעשות מעשה ולשנות את כל חייהם בכדי שלא יזיקו לרבים בשב ואל תעשה בדבר שאין להם אשמה כלל, ק"ו שאין ליחיד לעשות פעולה מעשית שעלולה להזיק לרבים רק כדי להרוויח.

כתובה בתוס' ד"ה ואי ב"ב יח: בסוגיא של חרדל ודבורים. ועוד, שכל הבונה ללא אישור יודע את הסיכונים שקיימים בבניה כזאת ולוקח את זה בחשבון, ויש לומר שיש כאן הסכמה מראש שלא יוכלו לעכב על השכן על אף שזה מסכן את בניינם.

כשמזיק לחברו ממש להנאת עצמו: אמנם במקום שמזיק לחברו ממש שלא ע"י גרמי לצורך הצלת עצמו או הנאת עצמו פשוט שהוא איסור גמור. וכ"ה בגמ' ב"ק (כז.) 'נפל מן הגג ברוח מצויה חייב בארבע דברים ופטור על הבשת' (שהרי לא התכוון להזיק) ואם נתהפך חייב אף על הבשת' וכ' רש"י (ד"ה ואם) 'לאחר שהתחיל לנפול התהפך דנתכוון לנפול על האדם להנאתו'. הרי שאע"פ שהתכוון להצלת עצמו דהיינו להציל את עצמו מצער הנפילה על קרקע קשה והתהפך בכדי לנפול על אדם העומד למטה חייב לשלם אפילו בשת מפני שיש בזה כוונה להזיק וחייב בכל החמשה דברים.

וכאשר נעניי היטב בנושא נראה שכל המזיק את חברו תמיד מתכוון להנאת עצמו, ולדוגמה אחד שכעס על חברו והכהו הרי מתכוון להנאת עצמו שהוא להשקית את יצרו הרע המסיתי לכעוס ולהכות את השני, ומפני שהוא איש חלש הכח ואינו מלומד במלחמת היצר העדיף להכות את חברו בכדי להינצל מהצער שהיה לו אילולי היה עוצר את רוחו וכעסו. וכן הוא בכל דבר שכאשר מזיק את חברו מתכוון להנאת עצמו, כגון נקמה וכו'. ואע"פ"כ התורה חייבה את האדם לשלם עבור נזקים, והיוצא מזה שפשוט שאסור להזיק לגופו של חברו להדיא (היינו שלא ע"י גרמי או גרמא) אף אם מתכוון להנאת עצמו או להצלת עצמו.

ולגבי להזיק את ממונו להצלת עצמו תלוי בסוגיא ש'אסור להציל את עצמו בממון חברו' (ב"ק ס: קז:) ועוד, ואכמ"ל.

העולה לדינא:

1. יחיד או יחידים המזיקים לרבים, אפילו אם הנזק לא בא מחמת מעשיהם כלל אלא הם אנוסים, מ"מ חייבים לסלק את הנזק באופן מדי, ואם יש להם הפסד מפני זה יתבעו את הרבים לאחר סילוק הנזק.
2. במידה ואין אפשרות לתבוע את הרבים, כגון שאין להם מנהיג או שהם ליקוטים ממקומות רבים ואין קשר ביניהם, אינם חייבים לסלק את הנזק.
3. מותר ליחיד להשתדל לטובת עצמו אע"פ שיש בזה חשש גדול שמפני מעשיו יזיק לרבים, כל עוד שאין הנזק וודאי. ואם הנזק וודאי אסור.
4. במקרה דנן, מכיון שהשכנים בנו בצורה לא חוקית וידועים הם הסיכונים בבנייה בצורה כזאת, מותר לראובן להוציא אישור אע"פ שיוזק בוודאי לשכנים.
5. אם עושה מעשה כדי להציל את עצמו וע"ז מזיק לחברו או לרבים, אם הנזק כבר הגיע אליו אסור לו לעשות ולהזיק לרבים.
6. ואם הנזק עדיין לא הגיע אליו מותר לו להציל את עצמו אע"פ שבוודאי יזיק לרבים. ולכן מותר לחטוף לברוח אע"פ שאימיו החוטפים להחמיר את תנאי הנשואים בגלל הבורח.
7. להזיק את גופו של חברו לשם הצלת עצמו או הנאת עצמו הוא עיקר איסור נזיקים מן התורה, ואין היתר לזה, ואם הזיק חייב לשלם.
8. להציל את עצמו בממון חברו קי"ל שאם יש פקוח נפש מותר וחייב לשלם [לא הובאה בפנים בתשובה]
9. והאמת והשולם אהבו.

השלישי הוא חילוק ברור ומוכח כי דווקא גבי אילן וגורן דברור וידוע ההיזק וכן בהג"ה מרדכי שגור השר שבלי ספק יגזור אומר ויקם כדבר מלך שלטון. משא"כ שיהא אסור לכל יחיד להשתדל ולפקח בטובת עצמו מחשש שע"י זה יגיע נזק ליחיד או לרבים הוא דבר נגד השכל ולא יעלה על לב וכי נאסור על עשיר מלתת דורון שנה חדשה לשר מחשש פן יאנף על שאר עשירים שבקהל שלא נתנו הם. וראיתי הלכה ונזכרתי מעשה שיחיד מהקציני העמיד בדין פקיד שר אחד בגליל מגלילות מדינות פפאלץ לפני המשפט הגדול שבק"ק היידלבורג, וע"י זה פחדו ויראו וחיל אחז לכלל יהודים שבמדינה הנ"ל ובפרט יהודי הדריים באותו פקידות של השר כי בידו להתעולל עלילות עליהם בכל עת ובכל שעה ודברו עם הקצין בבקשה גדולה ובדמעות שליש שיראה לפשר עמו כי כבר גיזם השר לנקום בב"י, ונתרצו למלאות קצת היזקו אבל לומר לו שיפסיד חובו מצד הדין למנוע מהם ההיזק אפילו חלילה יש חשש גירוש לא יוכלו לזכות נגד הקצין וכך הוגד להם מפי גדולים בתורה".

ויש להביא ראיה, כמ"ש שם החו"י, מהא דק"ל בגמ' בגיטין (מה). אין פודין את השבויים יתר על כדי דמיהם והטעם שלא לגרור ולייתו וכדק"ל ב"ד סי' רנ"ב, ומ"מ קי"ל דיכול אדם לפדות עצמו בכל ממון שירצה. וכן הא דק"ל אין מבריחין את השבויים מחשש הכבדת עול האחרים ומ"מ פשוט דכל יחיד שיכול לברוח בורח ואין לו לחוש על אחרים. וכן לא אסור לאצור פירות אף על פי שבלי ספק יש היזק לרבים ע"י יוקר השער אלא דווקא בא"י או בעיר שרובה ישראלים ובדברים שיש בהם חיי נפש, ונפסק בש"ע ח"מ סי' רל"א. ואפילו בהיזק יחיד ליחיד במעשיו לא מעכב אא"כ שיבא ההיזק מיד או שעושה זה דבר שהדבר בעצמו מזיק לחבירו, ע"כ.

והנה טעם הראשון שכתב שהם אינם רבים כבר כתבנו לעיל שגם כאן אינם רבים. וכן טעם השלישי שכתב שכל שמתכוון להנאת עצמו ואין הנזק ברור שיגיע לחברו מותר לו להשתדל ואם הנזק יגיע לחברו אין לו כל אשמה בזה. ובנידון דידן אין הנזק ברור, חדא שהפקח אינו בא אלא לביתו של ראובן ולא למדוד את כל הבניין, ועוד שישנם דרכים ידועים לפייס את הפקחים, ואם לא ייעשו כן הם הזיקו את עצמם.

וטעם השני שכתב שאם יכול לתבוע אחרים צריך לסלק את הנזק ויתבעם אח"כ נראה שכאן לא שייך כ"כ לתבוע אחרים, חדא דבוודאי הם לא יסכימו לבנות את ביתו על חשבונם ועוד שאפילו אם יסכימו מ"מ הרי הוא עומד בסכנת צו הריסה ועוד הרבה הפסדים שיש לאלה שבונים בצורה לא חוקית, ואת הנזק הזה א"א לשער בצורה מדויקת וכן כל הנזקים הבאים מחמת זה הם בכלל הדברים שאין להם שיעור.

במקום שבוודאי יזיק לחברו: ואפילו במקום שבוודאי יגיע נזק לחברו ע"י מה שמציל את עצמו איתא בירושלמי ב"ק פ"ג ה"א: "ראה אמת המים שוטפת ובאה לתוך שדהו עד שלא נכנסו המים לתוך שדהו רשאי לפנותו למקום אחר משנכנסו אין רשאי לפנותו למקום אחר", והובאה ברמ"א להלכה בחו"מ ס' שפח ס"ב. נמצא שראובן יכול להביא את הפקח לטובת עצמו ועל השכנים לדאוג לעצמם שהפקח יתפייס.

ישנה עוד טענה שראובן יכול לטעון מצד 'דינא דמלכותא' שאסור היה להם לבנות בצורה לא חוקית, אמנם מאחר ולא נתבקשו אלא להשיב את טענתם לא ניכנס לנושא זה.

אמנם נראה פשוט במקרה זה, אף אם נאמר שאין איסור הלכתי לבנות ללא אישור במקום שנהגו מ"מ בוודאי שמי שמוציא אישור נקרא יותר 'ברשות' ממי שבנה ללא אישור. ולא ייעלה על הדעת שאדם שעשה קצת שלא כהוגן יעכב על השני שרוצה לעשות כהוגן ולמנוע מעצמו כל כאב ראש בעתיד, וסברא זו

הדרך לבית הדין מתחילה בהכנה נכונה

לייעוץ פרטני, ניסוח כתבי טענות וערעורים, שילוב מקורות הלכתיים, בוררות או גישור ניתן לפנות למשרדו של הרב יצחק דן גרונברגר.

טלפון: 052-761-6780 • דוא"ל: grunberger-law.co.il • 1666law@gmail.com

זכויות וייחוס: כל הזכויות שמורות. בפרסום ציטוט קצר יש לציין את שם מחבר הגיליון, "משפט יצחק", מספר הגיליון, ולצרף קישור פעיל אל אתר המקור.

המידע בגיליון הוא כללי ותורני ואינו תחליף לייעוץ הלכתי או משפטי פרטני. ההכרעה בכל תיק תלויה בעובדות, בראיות ובשיקול דעתו של בית הדין המוסמך.

