

נושא העבודה

העושה סחורה בנכס חברו

תאריך: ינואר 2017

העבודה מוגשת בחסות העמותה של

נוער שוחר משפט עברי

העושה סחורה בנכס חברו

מאת

שחר זוגרבו

הקדמה אישית:

הנושא הנבחר לעבודה הוא "העושה סחורה בנכס חברו".
בחרתי בנושא זה משום שכאשר עיינתי ברשימת הנושאים לעבודה, נושא זה מאוד עניין אותי ורציתי לדעת את הסיבות, הכללים והחוקים החלים על נושא זה.
עניין אותי נושא סחורה בנכס אחר, מה קורה כאשר מבצעים סחורה בנכסיו של אחר ולמי מגיע הדין במקרים אלו.

אחקור את הנושא בשני סוגי המשפטים עליהם למדנו, ואעמוד על ההבדלים בניהם.

תוכן עניינים:

2.....הקדמה אישית.

3.....מבוא

5-8 המשפט העברי.

9-11..... חוות דעת לפי המשפט העברי.

12-15..... המשפט הישראלי.

16 פסק דין.

17..... השוואה בין המשפט הישראלי לבין המשפט העברי.

18..... סיכום.

19..... ביבליוגרפיה.

מבוא:

במשפט העברי ישנם מחלוקות בין רבנים שונים לגבי עשיית הדין בנושא סחר בנכס של אחר.

בנוסף, במשפט העברי ישנם היבטים שונים אליהם צריך להתייחס בנושא זה.

ארצה לבחון בעבודתי כיצד בא לידי ביטוי בחקיקה ובפסיקה עניין "העושה סחורה בנכס חברו".

במהלך עבודתי אחקור על נושא סחר בפרתו של אחר במשפט העברי ובמשפט הישראלי.

כמו כן, אעמוד על ההבדלים בין המשפט העברי לבין המשפט הישראלי.

בעבודתי אעזר במאמרים, פסקי דין ומקורות מידע נוספים עליהם ניתן להסתמך.

העושה סחורה בנכס חברו במשפט העברי

אדם שמסר לחברו חפץ לשמירה ללא תשלום על השמירה, השומר נחשב שומר בחינם ובאים החפץ נגנב השומר אינו חייב לשמר על הגניבה. אולם, אם השומר בחינם החליט לבטח את החפץ והחפץ נגנב, כעת נשאלת השאלה האם חברת הביטוח שקיבלה כסף על ביטוח החפץ חייבת בתשלום הנזק על החפץ למבטח או שהכסף יועבר לבעל החפץ. כמו כן יש לדון האם יחול הנאמר לעיל גם במקרה שלשומר בחינם יש ביטוח מקיף על כל תכולת ביתו ולא שילם תשלום ספציפי על אותו חפץ. המקור הראשון שיכול להוות ראייה לענין זה הוא המשנה¹: השוכר פרה מחבירו והשאלה לאחר ומתה כדרכה, ישבע השוכר שמתה כדרכה, והשואל ישלם לשוכר.

אמר ר' יוסי: כיצד הלה עושה סחורה בפרתו של חברו? אלא תחזור פרה לבעלים. לכאורה הסיפור שלנו זהה: האם השומר יכול לקבל רווחים מחברת הביטוח בעבור חפץ שבכלל לא היה שלו?

אך כדי להשוות בין הדין שבמשנה לסיפור שלנו, ראשית עלינו לבדוק מה הסיבה שר' יוסי אינו מסכים שהשוכר ירויח מהפרה. יש שהסבירו שהסיבה היא עקרונית, שאסור לאדם להרויח מרכוש של מישהו אחר, אבל יש שהסבירו שהסיבה היא בגלל שההשאלה היתה שלא כדין.

בעניין הזה מצינו דיון בגמרא - האם לשומר יש רשות להעביר לשומר אחר²: אתמר, שומר שמסר לשומר. רב אמר: פטור, ורבי יוחנן אמר: חייב. אמר אביי: לטעמיה דרב לא מבעיא שומר חנם שמסר לשומר שכר, דעלווי עלייה לשמירתו. אלא אפילו שומר שכר שמסר לשומר חנם, דגרועי גרעה לשמירתו - פטור. מאי טעמא - דהא מסרה לבן דעת. ולטעמיה דרבי יוחנן, לא מיבעיא שומר שכר שמסר לשומר חנם דגרועי גרעה לשמירתו, אלא אפילו שומר חנם

1 משנה מסכת בבא מציעא פרק ג משנה

2 תלמוד בבלי מסכת בבא מציעא דף לו עמוד א

שמסר לשומר שכר, דעלווי עלייה לשמירתו - חייב. דאמר ליה: אין רצוני שיהא פקדוני ביד אחר... איתיביה רבי אבא בר ממל לרבי אמי: השוכר פרה מחבירו והשאילה לאחר, ומתה כדרכה - ישבע השוכר שמתה כדרכה, והשואל משלם לשוכר ואם איתא, לימא ליה: אין רצוני שיהא פקדוני ביד אחר! - אמר ליה: הכא במאי עסקינן - בשנתנו לו הבעלים רשות להשאיל. - אי הכי, לבעלים בעי לשלומי! - דאמרו ליה: לדעתך.

לדעת חכמים, אם כן, חייבים לומר שהמשכיר נתן רשות לשוכר להשאיל את החפץ, שהרי אחרת ודאי השוכר היה צריך לשלם. אך לדעת ר' יוסי אפשר לומר שכל הסיבה שהוא אומר 'כיצד יעשה הלה סחורה בפרתו של חברו' היא בדיוק מהסיבה הזו, שאסור היה לו להשאיל אותה מלכתחילה! כך אכן הבין הנימוקי יוסף, ומכאן הוא הגיע למסקנה שאם אדם מקבל רשות להשאיל אין שום מניעה מכך שהוא יעשה רווחים. לפי זה, כמובן, מכיון שהמבטח את החפץ אינו עובר בכך על דעת הבעלים, אין שום מניעה שהוא יקבל את הכסף מחברת הביטוח. וכך כותב הנימוקי יוסף³: עוד אני אומר היכא שהשוכר שכרה מבעלה בזול והוא השכירה לאחר ביותר, נחזי אנן: אם לא היה רשאי להשכירה לאחר, כגון שהיו מרובין בני ביתו של זה האחר, שורת הדין נותנת שיתן מותר השכירות שהרויח לבעל הבית, דאיך יעשה זה סחורה בביתו של חברו, כדאמרינן פרק המפקיד דקיימא לן כר' יוסי דאמר גבי השוכר פרתו של חברו והשאילו לאחר ומתה שתחזור לבעלים הראשונים, כלומר שהבעלים הראשונים מקבלים דמיה ולא השוכר דכיצד השוכר יעשה סחורה בפרתו של חברו, והוא הדין הכא. ומיהו אם היה רשאי להשכירה, כגון שהתנהו עמו הוא, או שלא היו בני ביתו של זה האחר אשר השכירה לו מרובים ממנו, נראה שהריוח למשכיר זה, שהרי בשעה ששכרה לו בעל הבית בסך הזה ולא התנה עמו כלום יכול להשכיר וכיון שהדין נותן שיכול להשכירה כדאמרינן, מה נשאר עליו שיערער? אי משום שקשה עליו מה שהרויח זה, וכי מי לא עסקינן שאפילו היה מרויח מן המשכיר עצמו שלא היה מוצא כל כך בזול מאחר אפילו

3 נמוקי יוסף (ר' יוסף חביבא, המאה ה-15, ספרד). בבא קמא ט, א בדפי הר"ף

הכי שכרה לו בכך, מה לי ריוח זה מה לי זה? ועוד דזה נהנה וזה אינו חסר, ולא דמי לפרה דר' יוסי, שאין השוכר רשאי להשכיר, וכל שכן להשאיל.

אך חידושו של הנמוקי יוסף לא התקבל להלכה, ולא מצינו מי שחילק בין שוכר שהשאיל ברשות לשוכר שהשאיל שלא ברשות, ובכל מקרה התשלום של השואל הולך למשכיר ולא לשוכר. כך פוסק הרמב"ם⁴:

שומר שמסר לשומר אחר והוסיף בשמירתו ומתה - ההנאה לבעלים. כיצד? השוכר פרה מחבירו והשאילה לאחור ומתה כדרכה ביד השואל, הואיל והשואל חייב בכל - יחזיר דמי הפרה לבעלים, שאין זה השוכר עושה סחורה בפרתו של חבירו.

לפי זה אין הבעיה שהשוכר השאיל שלא ברשות, אלא שאין הוא יכול לעשות סחורה בפרתו של חבירו. אם כן, גם המבטח את הסחורה, ובסופו של דבר מקבל הרבה כסף - צריך להחזיר לכאורה את הכסף לידי בעל הסחורה.

אך הרב יעקב רישר מחלק בין המקרה שבמשנה לבין המקרה שבו אנחנו דנים: במקרה של המשנה, השוכר את הפרה לא הוסיף תשלום, אלא ויתר על חלק מהזמן שהפרה אמורה להיות אצלו ונתן אותה לשואל. מכיון שהוא לא הוציא מכספו, כל הרווח שלו הוא מפרתו של חבירו. אבל במקרה שלנו, הרי המבוטח שילם פרמיה, והכסף שמגיע עכשיו אינו מכח החפצים של חבירו, אלא מכח הפרמיה שהוא שילם במשך כל התקופה. יתרה מזו, אומר ה'שבות יעקב': גם במשנתנו, אם לא היה מדובר בשוכר שנתן לשואל, אלא בשומר חינם (שפטור מגניבה ואבידה) ששילם כסף לשומר שכר (שחייב בגניבה ואבידה), הרי שאם נגנב החפץ מידי שומר השכר, הוא צריך לשלם לשומר החינם ולא לבעלים⁵.

נשאלתי אחד שנתן שורו או חמורו לשומר חינם, ושומר חינם מסרו לשומר שכר, ונגנבו או אבדו מה דינו.

4 רמב"ם הלכות שכירות פרק א הלכה ו

5 שו"ת שבות יעקב (ר' יעקב רישר, המאה ה-18, גליציה) חלק ג סימן קמח

לפי דברי השבות יעקב, הרי שכשאדם שילם לחברת ביטוח פרמיה קבועה, היא זו שמזכה לו את הפיצויים, ולא הממון של חברו שהיה מופקד אצלו, וממילא השומר הוא זה שצריך לקבל את הפיצויים מחברת הביטוח.

אך הפתחי תשובה (חושן משפט שז סק"א) העיר שישנה ראייה מפורשת מהתוספות (בבא קמא יא, ב ד"ה לא מבעיא) בניגוד לדברי השבות יעקב⁶:

לא מבעיא שומר חנם שמסר כו' - פי' דפטור אם נגנבה או נאבדה ומיהו שומר שכר כי משלם משלם לבעלים כדאמרי' בהמפקיד (ב"מ לו:): דהלכה כר' יוסי דאמר אין הלה עושה סחורה בפרתו של חברו.

ובאופן בולט יותר נמצאים הדברים במחלוקת שהובאה בשיטה מקובצת (ר' בצלאל אשכנזי, חי לפני 450 שנה במצרים ובישראל, וליקט מתוך כתבי ראשונים שחלקם לא נשתמרו בימינו) אשר בה נחלקו האם חייב בעל הבהמות להחזיר את ההוצאות של שומר החינם ששכר את שומר השכר.

שיווק בניין במקרקעי הזולת- חוות דעתה של ד"ר מיכאל ויגודה לפי המשפט העברי:

6 תוספות מסכת בבא קמא דף יא עמוד ב

נתבקשתי לחוות דעתי בשאלה הבאה: בין בעל קרקע לקבלן נחתם הסכם להקמת בניין. במסגרת ההסכם שילם הקבלן סכום כסף תמורת הזכות לשווק את הדירות בבניין שיקים. למעשה חרג הקבלן מן המוסכם ובנה יותר משהוסכם. "האם, בהעדר סעיף מפורש בחוזה שבין הקבלן לבעל הקרקע, זכאי בעל הקרקע לתוספת תשלום מן הקבלן עבור תוספת הבנייה שבנה הקבלן?"

להלן תשובתי:

מאחר שעל פי עקרונות חוק המקרקעין, התשכ"ט-1969 (סעיף 11, וראה גם סעיף 21 לחוק) הבעלים של המבנה שהוקם, כולל החריגה מן המוסכם, הוא בעל הקרקע, ברור שבעל הקרקע אינו זכאי לתוספת תשלום עבור המבנה כשלעצמו. להפך, אם אינו דורש את סילוק התוספת, עליו לשלם תמורתה לקבלן.⁷

על כן מסתבר שכוונת השאלה היא: האם בעל הקרקע זכאי לתוספת תשלום בגין שיווק הדירות הנוספות שבנה הקבלן, אף שלעניין זה לא היה חוזה בינו לבין הקבלן? במילים אחרות השאלה היא, האם אדם שמקים מבנה על קרקע חברו ומשווק אותו (כגון שהוא משכיר את המבנה) חייב לשתף את בעל הקרקע ברווחים שהפיק מרכושו?

ובכן, בכגון דא חל הכלל המפורסם במשפט העברי "כיצד הלה עושה סחורה בפרתו של חברו"⁸. הלא המבנה אינו של הקבלן, והרווחים שהפיק ממנו שייכים אפוא לבעל הקרקע. התוצאה היא שבעל הקרקע רשאי לקזז סכום זה מן הסכום שהוא חייב לשלם לקבלן בגין הקמת המבנה (על פי השכר הראוי ולא על פי השכר שהוסכם עליו בחוזה⁹).

* חוות הדעה נכתבה בזיקה לע"א 3721/00 פלוני נ' מנהל מקרקעי ישראל.

⁷ ראה, סעיף 21(ב) לחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969, העולה בקנה אחד עם עקרונות המשפט העברי כפי שהראה אל נכון י' בלס, בספרו עשיית עושר ולא במשפט, סדרת "חוק לישראל", ירושלים תשנ"ב, עמ' 163 ואילך (להלן – בלס).

⁸ על כלל זה ראה, בלס, עמ' 10-11.

⁹ אם כי שאלת קביעת גובה התשלום שחייב בעל הקרקע לשלם למקים היא שאלה מורכבת. לעת עתה לא אדון בה במסגרת חוות דעת זו, שבה אני מתרכז בעיקרון של חובת התשלום של המקים כלפי בעל הקרקע.

כך עולה ממה שפסק השולחן ערוך¹⁰, וממה שהעיר עליו רבי משה איסרליש (הרמ"א) בהגהותיו. השולחן ערוך כותב:

החצרות הרי הם ראויים לבנין ולהוסיף בהם בתים ועליות [=קומות], לפיכך הבונה בחצר חבירו הרי זה כנוטע שדה העשויה ליטע, **ושמין לו כמה אדם רוצה ליתן בנין זה לבנותו** [וסכום זה הריהו חייב לשלם לבונה], והוא שיבנה בנין המועיל הראוי לאותה חצר כמנהג אותו מקום.

ומעיר הרמ"א:

...השכירה הבונה לאחרים וקבל שכר, מנכין לו מהוצאותיו, אף על גב דלא עביד למיגר [=אף על פי שהמקום אינו עומד להשכרה] (רשב"א וני"י פ' השואל).

ההדגשה של הרמ"א "אף על גב דלא עביד למיגר" באה משום שכעיקרון מקובל במשפט העברי הכלל "זה נהנה וזה לא חסר – פטור". בהתאם לכלל זה אם המקום אינו עומד להשכרה, ולא נגרם אפוא הפסד לבעל הקרקע, אפשר היה לחשוב שהמקים יוכל ליהנות לבדו מן הרווח. אלא שמאחר שמדובר לא בהנאה בלבד (חסכון) אלא ברווח הבא מרכושו של הזולת, הרי שאין מקום להחלת הכלל הזה אלא הכלל הרלוונטי הוא "כיצד הלה עושה סחורה בפרתו של חברו". לאמור, רווח שהופק מרכושו של הזולת הרי הוא של הזולת, ועל כן לא יעלה על הדעת שהמקים יוכל לשמור אותו לעצמו, גם לא בטענה שלזולת לא נגרם הפסד.

דומה אפוא שסעיף החוק הרלוונטי בעניין חיוב המקים הוא סעיף 1 לחוק עשיית עושר ולא במשפט, התשל"ט-1979¹¹, שכן הלה קיבל שלא על פי זכות שבדין טובת הנאה שבאה לו

¹⁰ שולחן ערוך, חושן משפט, סימן שעה, סעיף ז

¹¹ וראה גם סעיף 24 לחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969, הקובע: "בית המשפט רשאי, אם נראה לו הדבר צודק בנסיבות הענין, לחייב את המקים לשלם לבעל המקרקעין שכר ראוי בעד התקופה שבה החזיק המקים במחוברים שלא כדין" (וראי מה שכתב על סעיף זה, בלס, עמ' 184-185).

מרכושו של אדם אחר (בעל הקרקע שהוא גם בעל המבנה), ועל פי הוראת הסעיף הוא חייב לשלם למזכה את שווייה.

העושה סחורה בנכס חברו במשפט הישראלי

גם העושה סחורה בנכסו של חברו שבא לידי כדון, כגון בהשאלה, חייב בהעברת התעשרותו

לבעל הנכס, שכן אנו רואים את מעשיו כהתעשרות שלא כדון.

האיסור לסחור בנכס של אדם אחר נגזר מחוק עשיית עושר ולא במשפט

1. חובת ההשבה

א. מי שקיבל שלא על פי זכות שבדין נכס, שירות או טובת הנאה אחרת (להלן - הזוכה) שבאו לו מאדם אחר (להלן - המזכה), חייב להשיב למזכה את הזכיה, ואם השבה בעין בלתי אפשרית או בלתי סבירה - לשלם לו את שוויה.

ב. אחת היא אם באה הזכיה מפעולת הזוכה, מפעולת המזכה או בדרך אחרת.

2. פטור מהשבה

בית המשפט רשאי לפטור את הזוכה מחובת ההשבה לפי סעיף 1, כולה או מקצתה, אם ראה שהזכיה לא היתה כרוכה בחסרון המזכה או שראה נסיבות אחרות העושות את ההשבה בלתי צודקת.

3. ניכוי הוצאות

הזוכה רשאי לנכות ממה שעליו להשיב אה מה שהוציא או התחייב להוציא או השקיע באופן סביר להשגת הזכיה.

4. דין הפורע חוב הזולת

מי שפרע חובו של אדם אחר בלי שהיה חייב לכך כלפיו, אינו זכאי להשבה אלא אם לא היתה לזוכה סיבה סבירה להתנגד לפרעון החוב, כולו או מקצתו, ואינו זכאי להשבה זו אלא כדי מה שנתן לפרעון החוב.

5. דין הפועל לשמירת ענין הזולת

א. מי שעשה בתום לב ובסבירות פעולה לשמירה על חייו, שלמות גופו, בריאותו, כבודו או רכושו של אדם אחר, בלי שהיה חייב לכך כלפיו, והוציא או התחייב להוציא הוצאות בקשר לכך, חייב הזוכה לשפותו על הוצאותיו הסבירות, כולל חיוביו כלפי צד שלישי, ואם נגרמו למזכה עקב הפעולה נזקי רכוש, רשאי בית המשפט לחייב את הזוכה בתשלום פיצויים למזכה, אם ראה שמן הצדק לעשות כן בנסיבות הענין.

ב. לענין החיוב בפיצויים לפי סעיף קטן (א) דין מי שנכסיו שימשו לשמירת הערכים האמורים כדין מי שעשה פעולה לשמירתם.

ג. אין חובת שיפוי או פיצוי לפי סעיף זה על זוכה שהתנגד לפעולה או לשימוש בנכסים או לשיעור ההוצאות או שהיתה לו סיבה סבירה להתנגד להם, זולת אם הפעולה או השימוש בנכסים היו לשמירה על חייו, שלמות גופו או בריאותו.

6. תחולה ושמירת תרופות

א. הוראות חוק זה יחולו כשאין בחוק אחר הוראות מיוחדות לענין הנדון ואין הסכם אחר בין הצדדים.

ב. חוק זה יחול גם על המדינה.

ג. אין בחוק זה כדי לגרוע מתרופות אחרות.

חוק השומרים:

בערעור אזרחי שהכרעת הדין בו ניתנה, ניתח השופט את הדין על-פי חוק השומרים, של שומר שמסר את נכס ההפקדה לשומר-משנה. השאלה שבית-המשפט נזקק לה היתה: כאשר אחריותו של השומר המקורי כלפי בעל-הנכס מוגבלת (בשל הוראת חוק כלשהי) - האם צריכה הגבלת אחריות זו להשפיע על מידת אחריותו של שומר-המשנה כלפי השומר המקורי? מסקנת ניתוחו של בית-המשפט העליון שונה מהמסקנה שאליה הגיע בית-המשפט המחוזי בפרשה. שומר שמסר לשומר - אחריותו של שומר המשנה.

אחריותו של שומר-המשנה על-פי סעיף 7(א) לחוק השומרים

סעיף 7(א) קובע:

7 (א) שומר שמסר את הנכס לשומר משנה, רואים את מעשיו ומחדליו של שומר המשנה כמעשיו ומחדליו של השומר, ושומר המשנה אחראי גם כלפי בעל הנכס באותה מידה שהוא אחראי כלפי השומר.

הסעיף קובע כי אין השומר משתחרר מאחריותו עם העברת הנכס (הפיקדון) לשומר-המשנה, מצד אחד, ומצד שני - כי נוצר קשר של שמירה בין שומר-המשנה לבין בעל-הנכס, הגם שלא הוסכם בין שני האחרונים כל הסכם של שמירה. העברת הנכס, או הפיקדון, לשומר-המשנה, חוללה אפוא מערכת שלימה של אחריות: זו של השומר המקורי כלפי בעל-הנכס, הנשארת בתוקפה, זו של שומר-המשנה כלפי בעל-הנכס, וכמובן, זו של שומר-המשנה כלפי השומר המקורי. השאלה העומדת לפנינו היא, האם שומר-המשנה יכול לשאת באחריות כלפי השומר המקורי - אחריות הגדולה יותר מאחריותו של האחרון כלפי הבעלים. הסיבה להבדל בין רמת האחריות של שני השומרים עשויה לנבוע מכמה מקורות:

(א) הבדל בסוג השמירה - שומר חינם אשר ימסור לשומר שכר וכדו'.

(ב) תניית פטור כלשהי בין השומר המקורי לבין הבעלים 7 והעדר תנייה דומה בין השומר לבין שומר-המשנה.

(ג) הוראת חוק (מחוץ לחוק השומרים, כמובן) המקטינה את אחריותו של השומר המקורי ואשר איננה חלה על שומר-המשנה.

מקרה המדגים הבדל בין רמת אחריות מופחתת של השומר (המקורי) לבין רמה מוגברת של שומר-המשנה - הבדל אשר מקורו בהוראת חוק - נדון בפסקי-הדין הנזכרים לעיל.

מטרת חוק השומרים:

קיים הבדל בסיסי באופן שבו שיטות-משפט שונות מסדירות את "מוסד השמירה". שיטת המשפט ה"קונטיננטלית" מחייבת חוזה בין המפקיד לבין הנפקד. גישה זו רואה במוסד השמירה דרך שבה מתערב המחוקק במערכת-היחסים החוזיים בין הצדדים, בקובעו מבנה כללי לאופי ההתקשרות

של "שמירה". באופן דומה המחוקק נוהג בחוזי-מכר למיניהם, בחוזי-משכון ואחרים. לעומת זאת, בשיטת-המשפט האנגלית אין צורך בחוזה כדי לבסס את יחסי השמירה בין הצדדים, די בהחזקה של הנכס על-ידי השומר, כדי ליצור בינו לבין בעלי-הנכס יחס של שמירה 17. מחוקק אשר מצא לנכון להחיל יחסי שמירה גם בהעדר הסכם בין הצדדים הביע את דעתו, כי רצונו בשמירתם של נכסי הזולת על-ידי המחזיק בהם. לרצון זה עשוי להיות טעם מוסרי 18 כמו גם טעם כלכלי.

פסק דין:

פס"ד של בי"ד רבני שבו אישה מרוויחה מנכס של הגרוש שלה

רקע עובדתי:

ערעור על פסק דינו של בית משפט השלום בתל אביב-יפו מיום 9.7.2012 בת"א 42102-06-11. בפסק דינו דן בית המשפט קמא בטען ביניים שהגישה המשיבה, בו ביקשה להורות לה למי מהטוענים עליה לשלם דמי שכירות בקשר לנכס. בית המשפט קמא קבע כי המשיבה, היא הזכאית לקבלת דמי השכירות בגין הנכס, וזאת מאחר שהעירייה רשומה כבעלת הנכס, הסכם החכירה בינה לבין המערער, המשיב פקע זה מכבר ונגד החוכרים תלוי ועומד פסק דין של פינוי משנת 2005.

פסק דינו של בית המשפט קמא:

בית המשפט קמא קבע כי זכותה של העירייה בכספי דמי השכירות גוברת על זכותם של שאר הטוענים בהיותה בעלת הנכס. בית המשפט קמא קבע כי העובדה שהעירייה לא פעלה לביצוע פסק הדין לפינוי החוכרים מהנכס אינה מאיינת את זכויותיה לפיו, שכן כל זמן שלא נחתם הסכם חכירה בין החוכרים לבין העירייה, פסק הפינוי משנת 2005 עומד בעינו. עוד קבע בית המשפט קמא כי יש לדחות את טענות אברהם לפיהן הוא זכאי לשליש מדמי השכירות, שכן אברהם לא חתום על הסכם השכירות עם שוקת, ואינו בעל זכות חכירה תקפה בנכס, ועל כן טענותיו מצויות במישור מערכת היחסים שבינו לבין דוד.

השוואה בין המשפט העברי למשפט הישראלי:

כאשר אנו עורכים השוואה בין המשפט העברי למשפט הישראלי אנו יכולים לזהות שאין הרבה שוני בין שני גישות המשפט הללו בנושא הנבחר.

בשני גישות המשפט הדין עומד לצד בעל הנכס.

לפי המשפט העברי : אמר ר' יוסי: "כיצד הלה עושה סחורה בפרתו של חבירו? אלא תחזור פרה לבעלים"

כמו כן, לפי המשפט הישראלי : חובת ההשבה

מי שקיבל שלא על פי זכות שבדין נכס, שירות או טובת הנאה אחרת (להלן -

הזוכה) שבאו לו מאדם אחר (להלן - המזכה), חייב להשיב למזכה את הזכיה, ואם

השבה בעין בלתי אפשרית או בלתי סבירה - לשלם לו את שווייה.

אנו יכולים להסיק מכך שבנוגע לעושה סחורה בנכס חברו שני גישות המשפט הללו מתנהגות לגביו באופן דומה אך כמובן שלכל גישה יש את אופיה ותכונותיה שגורמים לשוני מסוים בין הגישות.

סיכום:

לסיכום העבודה אומר כי נהנתי מאוד לעשות את העבודה ולחקור על הנושא הנבחר. השכלתי מאוד מעצם עשיית העבודה ומהתהליך עצמו, למדתי כיצד לחפש ולמצוא חומר במאמרים ופסקי דין כמו כן כיצד לחפש חומר בספרים. החונכת איתה ביצעתי את העבודה עזרה לי מאוד וטכניקות הכתיבה והחיפוש שלמדתי ממנה דרך עשיית העבודה ילוו אותי בהמשך. כעת לאחר ביצוע העבודה אני יכולה להגיד שהרחבתי את הידע שלי בנוגע העושה סחורה בנכס חברו ובעוד נושאים שקראתי במהלך עבודת החקר אשר לא היה להם מקום בתוך העבודה. מעולם לא ביצעתי עבודה בסדר גודל כזה ולכן דבר זה ייתן לי יתרון בעתיד כאשר אצטרך לעשות עבודות מחקר גדולות במהלך לימודי בבית הספר או באקדמיה.

ביבליוגרפיה:

המשפט העברי:

ת"א 6344/04 חיים שושן, יבוא יצוא ומסחר בע"מ נ' א.ב.א ויקטורי חברה לניהול

אחזקות בע"מ (טרם פורסם)

בבא מציעא, דף לה עמוד ב

שמשון אטינגר "שליחות מכוח הדין במשפט העברי" מחקרי משפט יד, תשנ"ח

התוספתא, בבא מציעא, פרק ג, הלכה א

המשפט הישראלי:

חוק עשיית עושר ולא במשפט, תשל"ט-1979, ס"ח 924

חוק השומרים (אתר נבו)

פסקי דין (אתה pador)