

נושא העבודה

## **העושה סחורה בנכס חברו**

תאריך: ינואר 2017

**העבודה מוגשת בחסות העמותה של**

**נוער שוחר משפט עברי**

## הקדמה

בחרתי בנושא העושה סחורה בנכס חברו. כלומר, אדם שסחר בסחורה אשר לא שייכת לו. לדוגמא, אדם שכר דירה מבעליה, אותו אדם מבקש לשכור את הדירה למישהו אחר. האם מותר לו או לא? בחרתי בנושא זה מכיוון שתמיד עניין אותי מה קורה במקרה כזה. כאשר מישהו לוקח סחורה שלא שלו וסוחר בה. האם זה חוקי? למי הסחורה שייכת? את מי צריך להאשים במקרה כזה? והאם צריך בכלל להאשים? מקרים כאלו אינם יוצאי דופן. מה שמפתיע ממש. מה מוביל אנשים לעשות מעשה כזה? רציתי לחקור ולבדוק האם יש לזה יחס במשפט העברי (במקורות, התלמוד, ההלכה), ואם כן, מה הענישה, והאם נחשב כדבר חמור או לא? בנוסף, ברצוני לחקור לגבי המשפט הישראלי: את האכיפה, מציאת פסקי דין עדכניים, הרשעה ואת הענישה שניתנה. לפי דעתי, מקרה שבו אדם סחר בנכס חברו שלא בידיעתו זה מקרה חמור. לא רק שאותו אדם אשר עשה סחורה בנכס בעל הסחורה ועשה על חשבונו "קופה", כלומר הרוויח מהסחורה השייכת לו, הוא גם פוגע באדם אשר סחר בסחורה. הוא לא יכל לדעת שהסחורה לא שייכת לאדם אשר מכר אותה, וכך הוא משתתף במעשה רע, אפשר לומר פשע, ללא ידיעתו. הוא לא רצה לפגוע, רק לקנות/ לשכור סחורה.

על כל אדם לכבד את קניינו של אדם אחר. כפי שהיינו רוצים שיהגו עם סחורותינו. קניינו של אדם הוא אינו ציבורי אלא אישי ופרטי, וזאת זכות בסיסית לכל אדם להחזיק בקניין ושלא יפגעו וייקחו ממנו את אותו קניין. זוהי זכות יסודית ובסיסית לכל אדם באשר הוא אדם. במקרים שבהם אותו מעשה נעשה בהסכמת בעל הנכס, רוב הסיכויים נעשה בכדי ליצור רווחים. במקרה זה, אני מבינה את צורך אותם אנשים לסחור בנכס חברם.

## תוכן העניינים

4	מבוא	פרק ראשון
5	פסקת פתיחה	פרק שני
<b>5-10</b>	<b>משפט עברי</b>	<b>פרק שלישי</b>
5		הגדרת שכירות
6	האם שוכר רשאי להשכיר את המושכר בשכירות משנה?	
6-7	ההבדל בין שכירות משנה במקרקעין לעומת במיטלטלין	
8-10	כיצד הלה עושה סחורה בפרתו של חברו	
<b>10-19</b>	<b>משפט ישראלי</b>	<b>פרק רביעי</b>
10-11		חוק יסוד : כבוד האדם וחירותו
11-12		חוק השכירות והשאילה
12		עשיית עושר חוק ולא במשפט
12-19		פסק דין
<b>20</b>	<b>השוואה</b>	<b>פרק חמישי</b>
21	פסקת סיום	פרק שישי
<b>22</b>		<b>ביבליוגרפיה</b>

## מבוא

עבודת מחקר זו תעסוק בהשוואה בין המשפט העברי למשפט הישראלי בנושא "העושה סחורה בנכס חברו". המטרה של עבודה זו היא להראות את השונות והדימיון בין משפט הישראלי למשפט העברי בנושא זה.

תחילה, אציג את הנושא "העושה סחורה בנכס חברו" ואסביר את משמעותו.

לאחר מכן, אפתח ואתחיל במשפט העברי. אעסוק בכמה תתי נושאים קשורים לנושא הכללי. אתחיל ביחסים שבין המשכיר לשכיר והיחסים בין שוכר לשוכר משנה על פי המשפט העברי. משם התייחס לכל מיני סוגי סחורות. הראשונה תהיה "שכירות", אבדיל בין שיכרות משנה במקרקעין לעומת במיטלטליו, לאחר מכן אעבור לכלל "כיצד הלה עושה סחורה בפרתו של חברו", ואז ארחיב על הלכות שנקבעו לאחר אותו כלל.

משם אעבור למשפט הישראלי.

אציג חוק יסוד מרכזי המדבר על סחר בנכס שלא שייך לאותו אדם, והציג חוקים במדינה אשר מדברים על השכרת/השאלת משנה, האם מותר

על פי החוק והאם לא? מהם התנאים להשכרת/השאלת משנה?

משם אמשיך ואכתוב על פסק דין אשר מדבר על היחסים שבין השוכר המשני, השוכר הראשי והמשכיר. מהפסק דין, אנו נלמד על דרכים ופתרונות שונים שבהם השוכר המשני צריך לנהוג כאשר יש סכסוך/ביטול חוזה בין השוכר הראשי והמשני.

לבסוף, אשווה בין המשפט הישראלי והמשפט העברי.

"העושה סחורה בנכס חברו" מדבר על אדם אשר שכר, שאל, הפקיד נכסים של מישהו, וסחר בהם והרוויח מנכסיו של חברו. נשאלת השאלה, האם מותר לעשות זאת? האם מותר לעשות רווח על נכסים שאינם שלך? בעבודה הזאת אחקור את גישת המשפט העברי וגישת המשפט הישראלי בנוגע לעושה סחורה בנכס חברו.

בנוסף, אביא סוגיות משפטיות אשר מתייחסות לנושא אשר יראו לנו את היחסים האמורים להיות בין השוכר המשני, לשוכר הראשי ולמשכיר.

אתחיל עם המשפט העברי.

## משפט עברי-

**נעסוק בפרק זה כיצד המשפט העברי מתייחס לסוחר בנכס חברו.**

המשפט העברי מכיר ביחסים שבין משכיר ושוכר וגם ביחסים שבין שוכר לבין שוכר משנה, כפי שנראה להלן.

נתחיל עם המעמד של השכירות במשפט העברי – האם היא קניינית?

הגדרת הרמב"ם לשכירות-

הרמב"ם: "השכירות – מכירה לזמן קצוב היא", "מקנה אדם הגוף לפירותיו ... הא למה זה דומה? לשוכר בית או שדה לחברו, שלא היקנה לו הגוף, אלא הנאת הגוף", "השוכר קנה הגוף לפירותיו עד זמן קצוב בדמים שנתן".

אך בתלמוד יש אימרה הנוגדת את הגישה הקניינית – שכירות. **"שכירות לא קניא"**<sup>1</sup>, אשר התוספות מפרשים, כי היא הקובעת את מהות השכירות. כלל תלמודי אחר **"שכירות ליומיה – ממכר הוא"**<sup>2</sup> אשר ממנה ניתן, להסיק, כי השוכר רשאי – כמו כל קונה – לבצע עיסקה בחפץ המושכר

נעסוק בשאלה האם שוכר רשאי להשכיר את המושכר בשכירות משנה? כלומר, האם מותר לשוכר לשכור בנכס חברו (המשכיר)?

התוספתא, בבא מציעא, פרק ג, הלכה א, קובעת את הכללים הבאים:

השוכר, השואל, המפקיד, אינו רשאים לשכור בנכס חברם. הם יכולים לעשות זאת רק בתנאי שבעל הבית ובעל הנכס נותן להם את הרשות לכך.

---

<sup>1</sup> תלמוד בבלי, מסכת עבודה זרה, דף טו, עמ' א  
<sup>2</sup> ב"מ נ"ו ב'

ההסבר של הרמב"ם לתוספתא<sup>3</sup>:

המשכיר שוכר את נכסו לאדם אשר הוא סומך עליו שנכסו וסחורתו אינה תיפגע, וברגע שהשוכר משכיר למישהו אחר שהמשכיר הראשוני אינו מכיר, ולכן גם לא סומך עליו, אז הא לא ירצה לשכור את נכסו עם השוכר המשני ולכן על השוכר הראשוני לשאול לדעת המשכיר.

### **הרמב"ם מבדיל בין שכירות משנה במקרקעין לעומת במיטלטלין<sup>4</sup>:**

ההרמב"ם מציג שני דעות, הדעה הראשונה היא הדעה שלו, האומרת שהכלל האומר שאסור לשוכר להשכיר את נכסו של חברו למישהו אחר תקף אך ורק למיטלטלין ולא למקרקעין. אך לפי דעתו של הרמב"ם, אם בעל הבית אומר לשוכר "למה אתה משכיר את הבית שהשכרתי לך? אם את לא מעוניין בו אז אל תשכור אותו והניח לי אותו ואמצא לו שוכר אחר." במקרה כזה, על השוכר לא להשכיר בשנית את הבית של בעל הבית ולמלא את מבוקשתו.

והדעה השנייה שהיא של הראב"ד שבאה ואומרת שאסור בכלל לשוכר להשכיר בשנית את הבית ועליו לשלם את דמי השכירות עד סופם ועד סוף תקופת השכירות.

המהר"ם מרוטנבורג מוסיף על דברי הרמב"ם ואומר<sup>5</sup>: "וכן פסק מורי זצ"ל, דהני מילי במטלטלין, מפני שאפשר לגנבם ולהטמין". כלומר, שאסור להשכיר במשנה נכסים במטלטלין מכיוון שהשוכר המשני יכול לגנוב אותם ולהחביא אותם באדמה/כל מקום אחר.

הרשב"א מצמצם עוד יותר את תחולת הכלל של התוספתא "אין השוכר רשאי להשכיר", ומסביר כי החוק לא חל, לא רק במקרקעין, אלא גם אינו חל על כל סוגי המיטלטלין, אלא רק על חלק מהם<sup>6</sup>.

### **כעת אעסוק בכלל במשפט העברי " כיצד הלה עושה סחורה בפרתו של חברו".**

<sup>3</sup> הלכות שכירות, פרק א, הלכה ד

<sup>4</sup> הלכות שכירות, פרק ה, הלכה ה

<sup>5</sup> מובא גם אצלו ויגודה, שם, בעמ' 500, ליד הערות 41-42

<sup>6</sup> שו"ת הרשב"א, חלק א, סימן אלף קמה

**"השוכר פרה מחברו, והשאלה לאחר, ומתה כדרכה – ישבע השוכר שמתה כדרכה, והשואל ישלם לשוכר. אמר רבי יוסי: כיצד הלה עושה סחורה בפרתו של חברו?! אלא, תחזור פרה לבעלים".<sup>7</sup>**

המשנה עוסקת בשאלה על שוכר אשר שכר פרה מחברו ולאחר מכן השאלה למישהו אחר, בזמן שהפרה הייתה אצל השואל, היא מתה. השוכר נשבע ואמר כי הפרה מתה בטבעיות, כנראה מזקנה (כדרכה), והשואל שילם לשוכר. רבי יוסף שואל – איך מישהו סוחר בפרה של החבר שלו? בפרה שהיא לא שייכת לו? איך הוא יכול לקבל כסף בתמורת המוות של הפרה ולא הבעלים שלה?

הרמב"ם אומר כי<sup>8</sup>:

שומר ששכר את הפרה ומסרה לשומר אחר, ותחת שמירתו היא מתה, השואל מחויב לשלם לבעלים. בגלל שהשוכר השאיל את הפרה והפרה מתה תחת שמירתו של השואל ולא של השוכר, ולכן השואל צריך לשלם לבעלי הפרה.

חשוב לציין, שניתן לעשות שימוש בכלל משפטי זה, לא רק ביחסי בעלים ושומר, אלא יש לכלל תחולה רחבה יותר.

הלכתו של רבי יוסי שימשה יסוד להלכות חדשות, שבהן החילו את העיקרון שבדבריו.

רבי מאיר הלוי אבולעפיה<sup>9</sup> חידש את הלכת רבי יוסי בתחום דיני העבודה.

רבי מאיר מדבר על הדין שבעל בית שאמר למישהו לשכור לו פועלים בשכר מסוים ונקב בשכר שהוא מוכן לשלם. אותו אדם הלך ושכר פועלים בשכר גבוה יותר.

במקרה זה אם השליח אמר "שכרכם עלי", הוא נותן להם את השכר שהפועלים ביקשו ואז נוטל מבעלי הבית את השכר שבעל הבית נקב.

אך הרמ"ה מחדש שבמקרה זה, השליח זכאי לקבל מבעל הבית את כל הסכום אשר שילם לפועלים. הלכה זאת הוא מנמק ב"הלה לא יעשה סחורה בפרתו של חברו".<sup>10</sup>

<sup>7</sup> משנה, מסכת בבא מציעא, פרק ג, משנה ב (תלמוד בבלי, מסכת בבא מציעא, דף לה, עמ' ב)

<sup>8</sup> הלכות שכירות, פרק א, הלכה ו

<sup>9</sup> מגדולי חכמי התורה בספרד בסוף האלף החמישי.

<sup>10</sup> ר' ב"מ, דף ע"ו ע"א, וטור ושו"ע חו"מ סי' של"ב, א.

ר"י קארו אני מסכים עם החידוש של הרמ"ה ולא מכניסו לספרו "שולחן ערוך" מכיוון שהשליח לפי דעתו לא סוחר בנכס חברו (בפרתו של חברו), אלא אפילו יכול להפסיד במקרה זה.

חידוש נוסף שמחדש הרמ"ה: הוא דן במי שגזל נכס של חברו והשכירו לאחר, וקיבל דמי שכירות, וקובע שהגזלן צריך להעביר את דמי-השכירות לבעלים. יש שביקשו להגביל את קביעה זו למצב שהגזלן טרם קיבל את דמי השכירות מן השוכר. אם הוא קיבל את דמי השכירות, אז הדמי השכירות של האדם ששכר לו שייכים לו.<sup>11</sup>

ר"י קארו<sup>12</sup> אינו הסכים גם עם ההלכה הזאת, אך בסופו של דבר הרמ"א פסק בשולחן ערוך "ואם שכרה הגזלן לאחר-צריך להחזיר השכר לבעלים, הואיל ועומדת להישכר." הרמ"א<sup>13</sup> חושב שבין ההלכה של הרמ"ה לבין ההלכה של רבי יוסי, העדיפות היא להלכה של רבי יוסי. ולכן, יש לתת את דמי השכירות לבעלים, ולא למשכיר.

הרמ"א התמקד בנכס מיטלטלין שאפשר לגזלו, ואילו הרשב"א דן בהשכרת נכס מקרקעין, שאינו נגזל.

הרשב"א דן באדם שהשכיר בית לדייר, ולאחר מכן התברר שהבית שייך לאחר. הגמרא בבבא קמא, קובעת שאם הבית אינו עומד להשכרה, אז הדייר אינו חייב בתשלום דמי-שכירות לבעלים. הרשב"א שואל "מה הדין אם הדייר כבר שילם דמי שכירות למי שהשכיר לו, שאינו הבעלים?" הרשב"א אומר שנוטלים מן המשכיר את דמי-השכירות שהוא שילם והוא מקבל אותם אך ורק אם הוא שילם כבר דמי-שכירות לבעל הבית.

המיוחד בדבריו של הרשב"א הוא שלמרות שלמשכיר את הבית אין כל זיקה לבית ולא נוצרו יחסים משפטיים בינו לבין בעל הבית, אז בעל הבית זכאי לקבלת דמי השכירות.

לאחר קביעתו של הרמב"ם בעניין זכות השוכר להשכיר מקרקעין בשכירות משנה, התעוררה השאלה הבאה: **הרי השוכר – בעת שגובה דמי שכירות מאת שוכר המשנה – מפיק רווחים מרכושו של המשכיר, וכיצד הדבר מתיישב עם הכלל האוסר לעשות זאת ביחסים שבין שומר שכר ושואל, כפי שראינו לעיל?**

<sup>11</sup> ר' שלטי הגבורים לרי"ף ב"מ פרק ה' (דף ל"ו ע"א בד' וילנא)

<sup>12</sup> מחבר השולחן ערוך והבית יוסף

<sup>13</sup> גדול פוסקי אשכנז במאה ה-16



נימוקי יוסף<sup>14</sup>, דן בשאלה זו, ותולה את התשובה ביחסים של המשכיר והשוכר, על פי זכותו או העדר זכותו של השוכר לשנות את תנאי השכירות המקוריים.

נימוקי יוסף מתייחסים לשתי סיטואציות .

סיטואציה ראשונה , השוכר אינו היה רשאי להשכיר בשנית . לדוגמא, שכר בבית חברו לשוכר עם מספר בני משפחה יותר גדול משלו. במקרה כזה, אם השוכר עשה רווחים מנכס חברו, עליו להביא את הרווחים לבעל הבית (למשכיר הראשוני), כמו בסיפור של רבי יוסי. שבסופו הוכרע שהכסף על מות הפרה ילכו לבעלי הפרה ולא לשוכר.

הסיטואציה השנייה היא שהשוכר הינו רשאי להשכיר בשנית. לדוגמא, בעל הבית נתן לו את האישור להשכיר בשנית/ שהשכיר למשפה עם אותו מספר של בני משפחה כמו לשוכר. במקרה כזה , אם השוכר עושה רווחים מנכס חברו, הוא יכול לשמור אותם ולהרוויח מנכסו. הוא נהנה ובעל הבית לא חסר.

דברים אלה של הנימוקי יוסף נפסק על ידי הרמ"א:<sup>15</sup>

כלומר, אם לשוכר בית חברו היה רשאי להשכיר לאחרים ביותר ממה ששכרו לו , הרווחים הם שלו. ואם לא הייתה לו רשות, הרווחים הולכים לבעלים.

אך , ישנה סתירה בין זכותו של השוכר להפיק מהשכרת המשנה רווחים, לבין העיקרון של איסור לעשות סחורה בפרתו של חברו.

ד"ר ויגודה<sup>16</sup> מסביר את תשובתו של נימוקי יוסף ואומר כי:

**"לשוכר יש זכויות שימוש באותה פרה, אך אין לו זכויות גופה של הפרה. לכן, מאחר שהפיצוי שמשלם השואל הוא בגין אובדן גוף הפרה, ברוכם שהשוכר אינו זכאי לפיצוי זה... [ואילו בשכירות משנה]... מאחר שהרווח נובע מזכות השימוש, ולא מגוף המושכר, הוא נשאר בידי השוכר (כפי שעולה מדברי נימוקי יוסף שצוטטו לעיל)".**

<sup>14</sup> על הרי"ף, מסכת בבא קמא, דף ט, עמ' א, בדפי הרי"ף

<sup>15</sup> הלכה למעשה, בהגותו על השולחן ערוך, חושן משפט, סימן שסג

<sup>16</sup> ד"ר מיכאל ויגודה, ראש תחום משפט עברי.

## משפט ישראלי-

במשפט הישראלי נחקר חוקים שונים אשר מתייחסים ל"העושה סחורה בנכס חברו" ונתייחס לפסק דין העוסק ביחסים בין השוכר הראשי לשוכר המשנה לבין המשכיר.

### "חוק יסוד : כבוד האדם וחירותו"<sup>17</sup>

1. חוק יסוד זה , מטרתו להגן על כבוד האדם וחירותו, כדי לעגן בחוק-יסוד את ערכיה של מדינת ישראל כמדינה יהודית ודמוקרטית.

3. אין פוגעים בקניינו של אדם."

**חוק יסוד: כבוד האדם וחירותו** הוא חוק יסוד שנועד להגן על זכויות האדם העיקריות במדינת ישראל. כבוד האדם וחירותו עוסק, מטבע הדברים, בזכויות שעליהן הוא מגן. כפי שקובעת כותרתו של החוק, כל הזכויות הללו נגזרות מכבוד האדם וחירותו, כפי שהם מתפרשים לאור היותה של מדינת ישראל מדינה יהודית ודמוקרטית .  
סעיף 3 עוסק בקניינו של האדם .

הזכות לקניין - זכותו של אדם להשתמש בנכס או למנוע מאנשים אחרים לעשות שימוש בנכס פיזי, רוחני) קניין רוחני (או לפגוע בו<sup>1</sup>). הזכות לקניין היא חלק מזכויות האדם - זכויות להן זכאי כל אדם מעצם היותו אדם.

הבעלות על זכויות הקניין היא על הזכות להשתמש בחבילות הזכויות הקשורות בנכסים או בחלקם. היא כוללת שלוש זכויות עיקריות: הראשונה, הזכות להשתמש בנכס והזכות ליהנות מפירותיו (רווחים, הכנסה, וטובות הנאה); השנייה, הזכות למנוע מאחרים את הכניסה לנכס, את השימוש בו בלי רשות או להשפיע על השימוש בזכויות; השלישית, הזכות להעביר, בלי התערבות, את השליטה על סל הזכויות לאחרים באמצעות הורשה, מכירה, מתנה, הלוואה/השקעה

בישראל מוגנת זכות הקניין על ידי חוק יסוד: כבוד האדם וחירותו, שבו קובע סעיף 3: "אין פוגעים בקניינו של אדם". כזכות יסוד הייתה זכות הקניין מוגנת עוד לפני חקיקתו של חוק היסוד, אך עיגונה בחוק מחזק אותה, ובפרט מגן עליה גם מפני חקיקה לא ראויה של הכנסת.

חוק היסוד "כבוד האדם וחירותו" מגן על זכותו של אדם שלא ישכרו בנכסו, שלא יקחו את קניינו וישכרו בו ללא רשותו.

<sup>17</sup> פורסם ס"ח תשנ"ב מס' 1391 מיום 25.3.1992 (עמ' 150) ה"ח תשנ"ב מס' 2086 עמ' 60).

## חוק השכירות והשאלה<sup>18</sup>

### שכירות-

"סעיף 1. שכירות היא זכות שהוקנתה בתמורה (להלן — דמי שכירות), להחזיק בנכס ולהשתמש בו שלא לצמיתות."

"סעיף 16. השוכר לא ישתמש במושכר אלא לפי המוסכם; אולם אם שימוש זה לא הותנה כשימוש ייחודי, רשאי הוא להשתמש במושכר שימוש אחר, ובלבד שלא יהיה בו משום פגיעה במושכר או הכבדה על המשכיר יותר מאשר לפי המוסכם."

"סעיף 22. השוכר אינו רשאי להעביר לאחר את הזכות להחזיק ולהשתמש במושכר או להשכירו בשכירות משנה, אלא בהסכמת המשכיר; אולם אם לא הסכים המשכיר לעסקה מטעמים בלתי סבירים או התנה את הסכמתו בתנאים בלתי סבירים, יהיה —

(1) בשכירות מקרקעין — רשאי השוכר לעשות את העסקה בלי הסכמתו של המשכיר;

(2) בכל שכירות — רשאי בית המשפט להרשות את העסקה בתנאים שייראו לו; ובשכירות של מקרקעין רשאי בית המשפט לעשות כן על אף האמור בחוזה השכירות."  
שאלה

"סעיף 26. שאלה היא זכות להחזיק בנכס ולהשתמש בו שלא לצמיתות, כשהזכות הוקנתה שלא בתמורה."

"סעיף 30. השואל אינו רשאי להעביר לאחר את הזכות להחזיק ולהשתמש במושאל או להשאילו בהשאלת משנה, אלא בהסכמת המשאל."

עפ"י החוק הזה אנו יכולים לראות שעל פי המשפט הישראלי, על השוכר/ השואל להשתמש במושכר/מושאל לפי ההסכם עם המשכיר/משאל.

בשכירות: לפי סעיף 16 הוא רשאי להשתמש במושכר בשימוש אחר כל עוד לא יפגע במושכר או יכביד על המושכר יותר מהמוסכם..

לפי סעיף 22 השוכר לא רשאי להעביר את המושכר למישהו אחר/ להשכירו בשכירות משנה אלא אם כן המשכיר הסכים לכך. אבל, אם המשכיר לא הסכים מסיבות בלתי מוצדקות או שהציב תנאים בלתי סבירים אז בשכירות מקרקעין- מותר לשוכר לעשות

<sup>18</sup> חוק השכירות והשאלה, תשל"א-1971

את העסקה ללא הסכמתו של המשכיר ובכל שכירות אחרת- בית המשפט רשאי  
לאשר את העסקה בתנאים שייראו לבית המשפט.

בשאלה: על פי סעיף 30 השואל לא רשאי להעביר את המושאל, להשתמש במושאל  
או להשאיל אותו בהשאלת משנה אלא אם המשאיל מסכים לכך.

### **עשיית עושר חוק ולא במשפט, תשל"ט-1979<sup>19</sup>**

1. (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.

על פי חוק "עשיית עושר ולא במשפט" מי שקיבל בניגוד לחוק נכס, שירות או כל טובת  
הנאה אחרת ממישהו, חייב להשיב לאותו אדם את הנכס, שירות או כל טובת הנאה  
אחרת ואם ההשבה אינה אפשרית, עליו לשלם לו את שוויה. בנוגע לנושא של הסוחר  
בנכס חברו, על האדם שסחר עם אחר בנכס שאינו שייך לאחר ואותה פעולה מנוגדת  
לחוק על אותו אדם להחזיר את ותו נכס ולהפסיק לסחור בו.

כעת נחקר ונלמד מפסק הדין הבא על זכויותיו של השוכר המשנה במקרה של הפרת  
חוזה / אי הפרת חוזה של המשכיר עם השוכר הראשי.

### **פסק דין :**

ת"א 6344-04

חיים שושן, יבוא יצוא ומסחר בע"מ נ' א.ב.א ויקטורי חברה לניהול אחזקות בע"מ  
בפני כב' השופט משה דרורי

חיים שושן, יבוא יצוא ומסחר בע"מ

התובעת

– ע"י ב"כ עו"ד יורם ספרן

נגד

1. א.ב.א ויקטורי חברה לניהול אחזקות בע"מ

הנתבעים

2. חיים רביד

– שניהם ע"י ב"כ עו"ד אשר אפריאט ועו"ד בוריס שמקר

<sup>19</sup> פורסם ס"ח תשל"ט מס' 924 מיום 1.2.1979. עמ' 42 (ה"ח תשל"ח מס' 1353 עמ' 267).

– ע"י ב"כ עו"ד אהוד ילינק ועו"ד חייא גרינבוים

רקע:

ב-2.6.94 בעל הבית (כהן) חתם עם מר. חיים שושן על הסכם שכירות האומר שחיים שושן שוכר מכהן את חנות מספר 6, יחד עם תוספת בנייה בשטח כ- 100 מ"ר.

ב-24.3.97 מר. חיים שושן(התובע) חתם על חוזה שכירות בלתי מוגנת עם ויקטורי. התובעת השכירה בשכירות משנה את המושכר (ללא סטודיו דנה).

בעל הבית מסר לשוכר הראשי(שושן) שתי הודעות ביטול בגין הפרת חוזה. התביעה של מר. חיים שושן מופנית כנגד ויקטורי (שוכרת המשנה), אשר הסתמכה על הודעת הביטול אשר העביר אותה כהן. בעקבות זה ויקטורי הפסיקה את התשלום למר. חיים שושן וחתמה ישירות על חוזה שכירות עם כהן (המשכיר) וכך שניהם הוציאו את התובע מן התמונה.

במהלך הקדם המשפט הצדדים הסכימו ביניהם שהסוגיה המרכזית עליה יקום ויפול התיק הוא על הודעת הביטול שהעביר כהן לידי שושן- האם היא תקפה וחוקית?

### **טענת ויקטורי (הנתבעת-שוכרת המשנה)**

ויקטורי מציינת שבמקביל להודעת הביטול השנייה, כהן פנה אליה ודרש ממנה לפנות את המושכר והבהיר שלאור הודעת הביטול השנייה, אין ספק שההסכם בוטל כדין. ויקטורי דרשה וקיבלה ההעתק מהודעת הביטול.

ויקטורי טוענת כי פנתה לשושן וניסתה לעמת את טענת כהן. שושן דחה את הודעת הביטול מבלי לפרט דבר מלבד הטענה שהודעת הביטול לא תקפה מכיוון שכהן לא עתר בעניין לבית המשפט. כהן פנה אל ויקטורי שוב ושוב בדרישה לפנות את המושכר כי החוזה אשר חתם עם התובעת בוטל (בגלל שהתובעת לא עמדה בדמי השכירות). לאור טענות כהן ובנסיבות אשר הייתה, ויקטורי חתמה על חוזה שכירות עם כהן.

ויקטורי טוענת שהביטול תקף מיום מתן הודעת הביטול ולא רק מיום אישורו. לכן ויקטורי סבורה שהטענה של התובעת, הודעת הביטול חסרת תוקף, היא שגויה מכיוון שהביטול ההסכם נעשה באמצעות הודעת הביטול ועל התובעת לפעול לביטול ההודעה.

ויקטורי מדגישה שהתובעת ידעה שויקטורי מסתמכת על הודעת הביטול ולכן התובעת לא הייתה רשאית לשבת ללא מעש, להימנע מקיום החוזה, ומאוחר יותר מחלה על הפרת ההסכם עם כהן והמשיכה עם ההתקשרות ביניהם. ויקטורי טוענת שהתנהגות התובעת אינה מלמדת על מחילה אלא על השלמה עם ביטול החוזה. ויקטורי טוענת שעילת התביעה של שושן כנגד כהן התיישנה מכיוון שהודעת הביטול נכנסה לפני יותר משבע שנים ושושן לא פעל כנגדה במהלך השנים ולכן נכנס חוק ההתיישנות.

אם תתקבל ההחלטה שהודעת הביטול אינה ניתנה כדין, עדיין דין התובענה נגדה להידחות, משום שרכשה את זכותה בתום לב.

לסיכום, מבקשת ויקטורי מבית המשפט לדחות את תובענת התובעת מטעמים אלה. זכותה של ויקטורי, גוברת על זכות התובעת, ביחס למושכר, מאחר שויקטורי פעלה בתום לב ובתמורה, וכפי שאיש עסקים סביר צריך לפעול."

#### **טענת כהן (הנתבע- המשכיר)**

בהן מסכים עם טענותיה של ויקטורי להתיישנות הודעת הביטול ושהודעה זאת אינה תקפה יותר.

#### **טענת חיים (התובע-השוכר הראשי)**

בראשית דבריה, מציינת התובעת, כי אין לראות באי איזכור טענה מטענותיה, מכתבי הטענות ובדיונים, משום זניחתה.

התובעת טוענת שכאשר הצד השני מתכחש להודעת הביטול אז יש להסתכל על ההודעה כמעין ביטול על תנאי, אשר עלול להתברר כחסר כל תוקף וכהפרה של החוזה. במקרה כזה החוזה ממשיך להתקיים ומודיע ביטול החוזה, או צד ג', יידרש לשאת בסיכון אשר הסתמך על הודעת ביטול זו.

בנוגע לטענת ויקטורי וכהן לגבי התיישנות, התובעת טוענת שטענות אלו אינן נטענו בהזדמנות הראשונה, ועל כן יש לדחותם, מכיוון שאינן נטענו כלל במסגרת כתבי הטענות מטעם ויקטורי או/ו כהן ולכן יש לדחותם בשל טעם זה בלבד.

בנוגע לטענתה של ויקטורי האומרת שיש לראות את התובעת כמסכימה להודעת הביטול כאשר ישבה באפס מעשה ואינה שילמה דמי שכירות, התובעת טוענת שהיא ניסתה לשלם ולהפקיד את הצ'קים בנאמנות. לא ניתן לראות בהתנהלותה הסכמה לביטוחו של ההסכם.

התובעת מציינת, שכל עוד לא ניתנה החלטה שיפוטית, בנוגע לתוקפו של החוזה שבין התובעת לכהן, ויקטורי עדיין מחויבת לתובעת בהתאם להסכם שכירות שביניהם. לויקטורי לא היה מקום לנקוט עמדה ביחס ותוקף של הודעת הביטול.

התובעת מביאה את עמדתה של ויקטורי, במכתבו של ב"כ של ויקטורי לעו"ד ילינק (נספח מט לתצהירו של חיים שושן), ולפיה, עד אשר לא תתקבל החלטה שיפוטית באשר להודעת הביטול, לא קמה לה החובה לפינוי המושכר. לטענתה של התובעת, נוכח דברים אלו, שינוי העמדה של ויקטורי אינו אלא תוצאה של קנוניה.

ויקטורי הייתה מודעת לטענות התובעת בנוגע להודעת הביטול. אולם, ויקטורי הרוויחה מהתקשרותה ישירות עם כהן, מאחר שדמי השכירות אותו שילמה ויקטורי לכהן, היו נמוכים מהסכום אותו אמורה הייתה ויקטורי לשלם לתובעת.

### **דיון והכרעה:**

השאלה המרכזית העומדת היא שאלת ביטולו של ההסכם על ידי כהן.

ויקטורי טוענת, שיש לחשב את מרוץ ההתיישנות, ממועד מסירתה של הודעת הביטול, ועל כן, מבקשת היא מבית המשפט לקבוע כי זכותה של התובעת לפעול כנגד הודעת הביטול, התיישנה.

אולם, בניגוד לטענה זו של ויקטורי, עילת תביעתה של התובעת כנגד ויקטורי, איננה נובעת מביטול החוזה על ידי כהן, אלא נובעת מאי תשלום דמי השכירות בידי ויקטורי. על כן, עילת התביעה של התובעת (שושן) כנגד התובעת (ויקטורי) בתיק זה, נולדה ביום בו חדלה ויקטורי מלשלם לתובעת את דמי השכירות עבור המושכר, או ביום שהודיעה ויקטורי לתובעת, כי בהסתמך על הודעת הביטול, מפסיקה היא את תשלום דמי השכירות.

בהתאם לכך, ביום 22.8.04, עת הגישה התובעת את תביעתה כנגד ויקטורי, טרם חלפו 7 שנים מעת לידתה של עילת תביעה.

על כן, לא חלה התיישנות על תביעתה של התובעת.

במקרה זה, לא מתקיימים התנאים לקבלתה של טענת המניעות.

השופט אינו מקבל את הטענה, שהתנהגותה של התובעת, יצרה מצג כאילו מוותרת היא על זכותה. להיפך, התובעת הביעה את התנגדותה להודעת הביטול, מספר פעמים ובדרכים שונות, ואף פנתה מספר פעמים לערכאות משפטיות בעניין.

נוכח כל האמור לעיל, סבור השופט, כי לכהן לא עמדה עילה לביטולו של הסכם השכירות. מכאן המסקנה, כי הודעת הביטול, אותה מסר כהן לתובעת, ניתנה שלא כדין, ועל כן, מהווה כשלעצמה, הפרה יסודית של ההסכם.

הטענה, אשר אותה העלו כהן וויקטורי, לפיה, היה על התובעת, הסבורה כי חוזה השכירות עם כהן היה עדיין בתוקף, להמשיך בתשלום דמי השכירות לכהן, היא טענה חסרת תום לב, ודינה להידחות.

הפרת החוזה, כפי שבאה לידי ביטוי בביטולו של החוזה בידי כהן, והתעלמותו מניסיונות תשלום דמי השכירות, מידיה של התובעת, לא נבעו מאילוצים אובייקטיביים, אלא נעשו, ככל הנראה, בכוונה, בשל אינטרסים כלכליים (עליית ערך המושכר). דרך זו, אינה מתיישבת עם חובת תום הלב, המוטלת על צדדים לחוזה.

**ויקטורי**, כשם שנותן הודעת הביטול לוקח על עצמו סיכון, שמא יתברר, לבסוף, כי לא הייתה עילה מוצדקת לביטול החוזה על ידו, כך גם ויקטורי, כצד המסתמך על הודעת ביטול, לקחה על עצמה את הסיכון, שמא מסתמכת היא על הודעת ביטול שניתנה שלא כדין, ואשר היא, כשלעצמה, מהווה הפרת חוזה.

משלקחה על עצמה ויקטורי את הסיכון האמור, ומאחר שנתברר, כעת, כי הודעת הביטול אותה הוציא כהן, היא הודעה חסרת כל תוקף; הרי, שבהסתמכותה של ויקטורי על הודעת הביטול של כהן, ובחתימתה על חוזה השכירות ישירות מול כהן, הפרה ויקטורי את החוזה אשר חתמה עם התובעת, שלא כדין.

ראוי להדגיש, כי התובעת התנגדה, מצידה, להודעת הביטול של כהן, לא השלימה עם ביטול החוזה מצד ויקטורי, והביעה התנגדות לביטול, זאת, אף בפניה של ויקטורי.

אך דבר זה לא היה מוריד, לעניין ההפרה של ויקטורי, בעצם ביטול החוזה בינה לבין התובעת.

השופט דוחה את טענתה של ויקטורי, שמאחר ששילמה לכהן את אותם דמי שכירות, אז לא היה לה, אינטרס מיוחד בהתקשרות ישירות מול כהן.

מהשתלשלות העניינים, באופן כללי, וכן כפי שמתארת אותם ויקטורי עצמה, עולה, בבירור, כי לויקטורי היה אינטרס בחתימת החוזה מול כהן.

מעבר לסיכון האמור, אותו לקחה על כתפיה ויקטורי, הפסיקה את תשלום דמי השכירות לתובעת, והתקשרה בחוזה השכירות ישירות מול כהן.



מכיוון שלא היה בידי השופט את הודעת הביטול (בין כהן למר. חיים שושן) אשר נתן כהן לויקטורי, לפיו, נוכח הודעת הביטול אותה הוציא כהן לתובעת, לא הייתה בפניה של ויקטורי ברירה, עת נטשה את החוזה עם התובעת, והתקשרה ישירות מול כהן. ההתקשרות הישירה מול כהן, תאמה, כאמור, את האינטרסים של ויקטורי, בעוד שבמצב הדברים בו הייתה נתונה אז ויקטורי, היו בפניה דרכי פעולה נוספות:

**"השפעות סיום השכירות על הצד השלישי"**<sup>20</sup>, דן בכמה מקרים, אותם הוא מציג, כאשר חוזה השכירות בין המשכיר לבין השוכר מסתיים, ומה השלכות שיש לכך על אחרים **"היונקים מזכותו של השוכר, ובעיקר של שוכר המשנה"**.<sup>21</sup>

אבחנה המופיעה בפרק הנ"ל בספרו של לרנר, היא זו שבתיק שבפניי, דהיינו: **"כאשר השכירות הראשית מסתיימת בניגוד להסכמתו של השוכר הראשי, כגון – אם הוא הפר את תנאי השכירות, והבעלים, המשכיר הראשי, פועל לביטול בגין אותה הפרה"**<sup>22</sup>.

בתחילת הניתוח המשפטי של סיטואציה זו, מסביר פרופ' לרנר כי **"שוכר המשנה צריך להיות ער לכך שזכותו אינה מקורית, היא נגזרת משל השוכר הראשי והיא עשויה להיפגע כאשר הלה אינו מקיים את התחייבויותיו כלפי הבעלים"** (לרנר, שם, בעמ' 211 למעלה).

זו, אכן, הסיטואציה שבה מצאה עצמה ויקטורי, כפי שהוסבר לכל אורכו של פרק זה (פרק ז של החלטתי זו).

פרופ' שלום לרנר, פותח בתיאור זכויות הצדדים, באומרו: **"דומה, שעל פי הדין הקיים שוכר המשנה לא יכול למנוע מהבעלים לבטל את השכירות הראשית בשל הפרה"**<sup>23</sup>. ממילא, אם לא הייתה הפרה – כפי שנקבע לעיל, אין המשכיר רשאי לבטל את השכירות הראשית.

---

<sup>20</sup> פרופ' שלום לרנר, בספרו, שכירות, בפרק עשרים ואחת (עמ' 209-211)

<sup>21</sup> לרנר, שכירות, עמ' 209, לפני הערה 1.

<sup>22</sup> (לרנר, שכירות, עמ' 210-211).

<sup>23</sup> לרנר, שכירות, בעמ' 211; ההדגשה במקור

כדי להימנע, מספקות משפטיים, יכלה ויקטורי לשלם ישירות לכהן את דמי השכירות שמשלם שושן לכהן, ולשלם לשושן את ההפרשה בין דמי השכירות שעל ויקטורי לשלם לשושן לבין דמי השכירות שתשלם ויקטורי ישירות לכהן.

פרופ' לרנר מצביע על אפשרות משפטית נוספת, שלדבריו מחייבת חקיקה של הכנסת, והיא: **"מתן סמכות לבית משפט לקיים את זכויותיו של שוכר המשנה על ידי יצירת חוזה ישיר בינו לבין הבעלים... סמכות כזו תעשה צדק עם שוכר המשנה שעומד בכל ההתחייבויות שנטל על עצמו ואננו קשור להפרה, ועם זאת לא תפגע בצד אחר, שהינו תם לב, המשכיר הראשי"**<sup>24</sup>.

פתרון משפטי נוסף, דומה לכך שבו נקבע כי **"מושכר שהושכר בשכירות משנה, והדייר חדל להחזיק בו או נפטר, ולא היה אדם אחר לדייר מכוח חוק זה, יהיה דייר המשנה, לגבי החלק המוחזק בידו, לדיירו של בעל הבית"**<sup>25</sup> גם לאחר מכן עדיין **"רשאי בעל הבית להחזיר ולהשכיר את המושכר רולו, לרבות החלק המוחזק בידו אותו אדם, ומשעשה כן, יהיה אותו אדם לדייר משנה של הדייר החדש"** ([סעיף 31 לחוק הגנת הדייר](#))<sup>26</sup>.

פתרונות משפטיים אלא אינם חלים על מקרה זה.

תמצית הדברים, היא, כי אם הייתה ויקטורי נוהגת בזהירות משפטית מירבית, ולא הייתה הולכת כעיוור אחר החלטת כהן לבטל את החוזה עם שושן, יכולה הייתה ויקטורי להגן על מלוא זכויותיה, בדרך הבאה: המשך תשלום דמי השכירות על ידי ויקטורי כאשר במקום לשלם את כל דמי השכירות לשושן, הייתה משלמת ויקטורי לכהן את חלק דמי השכירות המשקף את גובה דמי השכירות אשר שושן חייבת לכהן על-פי חוזה השכירות שבין כהן לשושן, ואילו יתרת דמי השכירות או ההפרש, הייתה ויקטורי משלמת לשושן.

כך ויקטורי לא הייתה נפגעת כלכלית, כי היא משלמת את אותם דמי שכירות ורק מפצלת אותם לשני נמענים.

אם ויקטורי הייתה פועלת כך, גם שושן וגם כהן לא היו מפסידים כלל. שושן הייתה מקבלת את רווחיה וכהן היה מקבל את דמי השכירות.

<sup>24</sup> לרנר, שכירות, בעמ' 211, בסיפא

<sup>25</sup> סעיף 39 רישא לחוק הגנת הדייר

<sup>26</sup> סעיפים 30-32 לחוק הגנת הדייר [נוסח משולב], תשל"ב-1972 (להלן – "חוק הגנת הדייר")

ויקטורי רכשה את זכותה ומעמדה במושכר, כשוכרת משנה, בתום לב ובתמורה, עוד טרם התרחשה כל הפרה מצידה של התובעת.

לפיכך, אף אם היה מתברר, לבסוף, כי התובעת הפרה את החוזה מול כהן, ובהתאם לכך ביטול החוזה שבין כהן לתובעת, נעשה כדין, הרי שעל פי הדין אין לדבר השפעה על הזכות הקניינית, שיש לויקטורי בנכס במעמד של שוכרת.

אף אם ביטול ההסכם נעשה כדין, עדיין יכלה ויקטורי, להמשיך ולהחזיק במושכר.

במצב העניינים בו הייתה נתונה, עמדו לה לויקטורי, שוכרת המשנה, לכאורה, שתי אופציות:

האחת, לומר לכהן (המשכיר) כי דבקה היא בחוזה אותו חתמה עם התובעת, וכי זכותה להמשיך ולהחזיק במושכר, ללא קשר לכל הפרה מצידה של התובעת, אם הייתה כזאת;

והאחרת, לקחת את הסיכון ולהכיר בביטולו של החוזה בידי כהן, דבר אשר יאפשר לה, לויקטורי, שוכרת המשנה, לקבל את הצעתו של כהן (המשכיר) ולהתקשר עימו בחוזה שכירות, וכך מעמדה של ויקטורי "ישתפר" ממעמד של שוכרת משנה למעמד של שוכרת ראשית, שיש לה זיקה חוזית ישירה עם המשכיר (כהן).

מאחר שויקטורי חפצה הייתה אז להבטיח את הישארותה במושכר (נוכח רצונה של התובעת בפינויה של ויקטורי), בחרה, כאמור, ויקטורי להכיר בהודעת הביטול, אותה העביר כהן לתובעת. הכרה זאת איפשרה לויקטורי, להתקשר עם כהן בחוזה שכירות, אשר יבטיח את הישארותה במושכר.

בדרך בה נקטה ויקטורי, כדי להישאר במושכר, לקחה היא על עצמה את הסיכון, כי, כפי שמתברר כעת, השימוש שעשה כהן בתרופת הביטול העצמית, נעשה שלא כדין.

המסקנה המתבקשת מכל האמור היא, כי ויקטורי לא הייתה רשאית להסתמך על הודעת הביטול של כהן, ביחסיו עם שושן.

משהתברר כי הודעת הביטול של כהן לשושן ניתנה שלא כדין, אז, בהסתמכותה של ויקטורי על הודעה זו, והפסקת ההתקשרות של ויקטורי עם התובעת, הפרה ויקטורי את הסכם שכירות המשנה עליו חתמה עם התובעת.

התוצאה, היא כי התובעת זכתה בתביעתה כנגד הנתבעת, ויקטורי.

## השוואה בין המשפט העברי למשפט הישראלי-

אנו יכולים לראות שהמשפט העברי הוא כולל הרבה יותר סיטואציות ומצבים לגבי "אדם הסוחר בכנס חברו", ואילו המשפט הישראלי יותר מתומצת. בנוסף, במשפט העברי ישנן דעות שונות ושנויות במחלוקת בין מפרשנים שונים לגבי נתינת ההיתר לסחור בכנס חברו. אך במשפט הישראלי אין פרשנויות שונות, אין הרבה דעות. רק חוקים אשר קובעים מה מותר ומה אסור.

בשני סוגי המשפט על השוכר הראשי לקבל הסכמה מהמשכיר להשכיר את ביתו בהשכרת משנה. אם אינו ביקש, אז שכירות זו היא אינה חוקית.

אך ישנן ניגודים. במשפט העברי ישנו הכלל "אין השוכר רשאי להשכיר", ובפועל, לפחות בענייני שכירות מקרקעין, חל הכלל ההפוך, המאפשר השכרת משנה.

החוק במקרקעין וחלק גדול מהמפרשנים במשפט העברי, מתירים השכרת משנה, משום שלכאורה אין חשיבות לזהות המחזיק במושכר. לכן, אם אין למשכיר נימוק סביר להתנגדות, התיירו המחוקק והמפרשנים לשוכר לבצע את העסקה והמחוקק לא ידרוש ממנו לפנות לבית המשפט. אם המשכיר טוען שהתנגדותו סבירה, עליו לפנות לבית המשפט ונטל ההוכחה עליו. רק אם בית המשפט ישתכנע, יוציא צו מניעה כנגד השוכר. אך במיטלטלין, גם במשפט הישראלי וגם בעברי סבורים שסביר שהמשכיר יתנגד להשכרת משנה, מכיוון שבמקרה זה חשוב לדעת את זהותו של המחזיק. המחוקק קבע כי אם השוכר חושב שנסיונות העניין הן לאפשר לו להשכיר, נטל ההוכחה נופל עליו ואם בית המשפט ישתכנע, הוא יתיר לו את העסקה.

במשפט העברי מרחיבים ואומרים חלק מהמפרשנים שמותר לשוכר הראשי להשכיר בתנאי שהוא רשאי לכך- לדוגמא: ברגע שהוא משכיר למשפחה עם אותו מספר נפשות כמו שלו אז מותר לו להשכיר. אם הוא חורג מהתנאים אז אסור לו להשכיר.

במשפט הישראלי אין התייחסות לתנאים אלו ורק צריך על פי החוק לקבל את הסכמתו של המשכיר במיטלטלין ובמקרקעין מותר רק אם אין למשכיר סיבה הגיונית ומוצדקת לכך שלא ישכירו את נכסו במשנית.

**לסיכום**, בעבודה זו חקרתי את הנושא "העושה סחורה בנכס חברו" בשתי הגישות, המשפט הישראלי והמשפט העברי.

לאחר חיפוש רחב של פסקי דין בנושא מצאתי רק אחד בשנים האחרונות. אך הסתמכתי על שלושה חוקים שונים אשר מסבירים היטב את גישת המשפט הישראלי.

במשפט העברי חקרתי פרשנים שונים וכללים שונים בתוספתות ובתלמוד.

בעבודה מצאתי המון דמיון בין שני סוגי המשפט. המשפט הישראלי מסתמך ברובו על המשפט העברי בנושא זה. בנוסף, חקרתי את גישת שני המשפטים על היחסים שבין המשכיר השוכר הראשי והשוכר המשני.

אך גם היו נקודות שוני בין סוגי המשפט. המשפט העברי פירט והרחיב ואילו המשפט הישראלי תמצת. המשפט הישראלי התייחס לסיטואציות שונות ומורכבות יותר, לא כמו במשפט הישראלי.

## **רשימה ביבליוגרפית**

### **חקיקה**

חוק השכירות והשאילה, תשל"א-1971

חוק עשיית עושר חוק ולא במשפט, תשל"ט-1979

חוק יסוד, כבוד האדם וחירותו התשנ"ב – 1992

### **פסיקה**

ת"א 6344-04

חיים שושן, יבוא יצוא ומסחר בע"מ נ' א.ב.א ויקטורי חברה לניהול אחזקות בע"מ בפני כב' השופט משה דרורי.

### **ספרות מחקר**

#### **ספרים**

ד"ר מיכאל ויגודה, שכירות.

#### **מאמרים**

ד"ר נחום רקובר, העושה סחורה בנכס חבירו; סדרת מחקרים וסקירות במשפט העברי, חוברת מ"ה, חשון תשל"ז - אוקטובר 1976.

#### **משפט עברי**

#### **ספרות הפסיקה**

רמב"ם, רבי יוסי, הרמ"ה, תוספתות, הרי"ף, המהר"ם מרוטנבורג, הרשב"א, נימוקי יוסף, הרמ"א.

#### **ספרות שו"ת**

שו"ת הרשב"א, חלק א, סימן אלף קמה