מה הדין: בנייה על קרקע גזולה – האם חלה "תקנת מריש" כשהריסת הכותל תביא להריסת הבית כולו?

מתוך שיעורי הרב אלחנן פרץ שליט"א בדיני ממונות, נזיקין והלכות גזילה

טענת הבונה שהורסים לו בית שלם ולכן ישילם דמי הקרקע בלבד – נדחית כליל, והשכן רשאי לעמוד בתוקף על הריסת הכותל והסרת המבנה מאדמתו.

הנידון: אדם שבנה בית מגורים גדול או מבנה רב קומות, ותוך כדי הבנייה נשען או בנה חלק מכותלו על חלקת אדמה השייכת לשכנו ללא רשות. כעת תובע השכן להרוס את הכותל כדי להחזיר את אדמתו. הבונה טוען בבית הדין: "הרי הריסת הכותל תביא להריסת הבית כולו ויגרם לי נזק עצום! תיקנו חז"ל 'תקנת מריש' (תקנת השבים) שאשלם לך את דמי הקרקע והכותל במזומן!" – האם טענת הבונה מתקבלת?

ההסבר ההלכתי: חז"ל תיקנו את "תקנת מריש" (שאם גזל קורה ובנה אותה בביתו, אינו הורס את הבית אלא משלם דמיה) אך ורק במטלטלין שנבנו בתוך מבנה, אך בקרקע ומקרקעין גזולים – לא תיקנו חכמים תקנת מריש כלל!

הטעם לכך: מן התורה "אין קרקע נגזלת", והקרקע עומדת תמיד ברשות בעליה המקוריים. לפיכך, אין בעל הקרקע מצווה לוותר על אדמתו או לקבל עבורה תשלומי ממון, והוא זכאי לדרוש את סילוק היד והחזרת המצב לקדמותו, אפילו אם הדבר יצריך את הריסת הבית כולו.

(מקורות: תשובות הרשב"א, חלק ג' סימן קפ"ח ; באר הגולה, חושן משפט, סימן שס"ו סעיף קטן ב' ; שולחן ערוך, חושן משפט, סימן שס"א סעיף א', וסימן שע"ו סעיף א').

התשובות נערכו על פי שיעורי הרב אלחנן פרץ שליט"א ועל פי פסקים שקיבל מאת הגאון רבי חיים פנחס שיינברג זצ"ל ומגדולי הפוסקים, והן לעיון בלבד. אין לסמוך על האמור כאן להלכה למעשה, ובשאלה פרטית יש לפנות לרב או לבית הוראה.

בית מדרש להכשרת דיינים ומורי הוראה

לימודי הלכה ברמה גבוהה ועיון ישיבתי מעמיק על פי גדולי הפוסקים, בראשות מורנו הרב אלחנן פרץ שליט"א, גאב"ד "חוקת משפט".

שימוש בדיני תורה בפועל ותעודת הסמכה בסיום המסלול · שיעור חושן משפט בכל יום שלישי בערב, שכונת רוממה, ירושלים

חפשו בגוגל: "בית הוראה הוראת המשפט"

להרשמה ולפרטים: 02-6260680 · horat-hamishpat.co.il

סרקו את הקוד לאתר הוראת המשפט

https://horat-hamishpat.co.il/halacha-qa/building-on-stolen-land-takanat-meriss/