מה הדין: קבלן מכר את אותה הדירה לשני אנשים שונים – למי שייכת הדירה לפי ההלכה?

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

הדירה שייכת לחלוטין לקונה הראשון, והעסקה שנעשתה עם הקונה השני בטלה ומבוטלת מעיקרה.

נפסק להלכה בשולחן ערוך (חושן משפט, סימן שע"ג סעיף א'): "הגוזל שדה או המוכר שדה שאינה שלו — אין מעשיו קיימים כלום". ברגע שהקונה הראשון חתם על החוזה וביצע קניין כדת וכדין, יצאה הדירה מרשות הקבלן ועברה לבעלותו של הקונה הראשון. כיוון שכך, לא היה ביד הקבלן שום כוח משפטי או הלכתי למכור דירה זו לקונה השני. הקונה הראשון זכאי לדרוש את קבלת הדירה הספציפית שקנה, ואינו חייב להסכים לקבל דירה חלופית בבניין *(שולחן ערוך, חושן משפט, סימן רל"ז 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/apartment-sold-to-two-buyers/