

ויכוח בין משכיר ושוכר למי שייכת מציאה עתיקה בגג המושכר

בית דין ירושלים

לדיני ממונות ובירורי יוחסין

נימוקי דין תורה זה מתוך הנפסק באחד מסניפי בית הדין בבני ברק ובקרית ספר (מודיעין עילית) בשבתו כבוררות וכבית הוראה לממונות במעמד שני צדדים, ע"י דיין יחיד או מותב תלתא

(תיק זה פורסם כבר בחוברות המודפסות של בית הדין)

תיק מס' 2695.

דין ודברים שנטען משוכר דירה בבנין עתיק באחת השכונות הישנות בעיה"ק, שהיתה בעיה עם הדוד שעל הגג ועלה עם בעל המלאכה לתקן, ומצא שהגג המאובק זרוע בדפים ישנים במצב מתפורר בכ"י, ואסף כמה מהם וראה שהם ישנים מאוד וכנראה היה שם אוסף של איזה משרד מראשית ימי העליה "השניה" של הציונים הרבה לפני קום המדינה, ויש שם פרטים על משפחות מתחילת הישוב ועוד. כיום זה שווה הרבה לאספנים ולחוקרים. בעל המלאכה יצר קשר עם המשכיר וסיפר לו על המציאה, והמשכיר ביקש מהשוכר את הדפים המתפוררים, כי הבית היה של סבו לפני 80-90 שנה. והשוכר שואל אם חייב לתת למשכיר את הכל, כי זה שלו, או שיכול להביא לו דפים בודדים ולהעלים את העובדה שאח"כ מצא שם בעומק הרפש מאות מסמכים נוספים האבודים ממנו ומכל אדם וודאי לא היו נמצאים לעולם, והיו אובדים לנצח בפגעי הזמן והרי הם הפקר והוא זכה מההפקר.

ביררתי אם מדובר בגג של בית פרטי או של משותף, והתברר שהוא בית פרטי שקנה אותו הסבא של המשכיר, והיורשים פיצלו אותו ל6 דירות שונות ששייכות כל אחת לאחר מהיורשים. ביררתי אם המסמכים לפי גילם היו שייכים מלכתחילה למוריש, והתברר שהם על תקופת 60-70 שנה לפני שהסבא המוריש היה גר שם, וכנראה היו שייכים למוכר שלו או מלפניו, מי שגר שם, ונשארו בעליית הגג מאז.

אחרי בירור כל הטענות ואין סתירות בין הצדדים הוכרע למעשה: דאם זכה המוריש בדפים הטמונים בגג, ממילא ירשו אותו יורשיו ואין למוצא זכות אלא חייב הכל. ואפילו שלא ידעו מזה כלל, אינם צריכים ידיעה ולא סיכוי שיכנס לרשותם כדי לקנות בחצר, כי ירושה היא ממילא. בלי ידיעה וללא קשר לסיכוי שיימצא. אבל אם המוריש הראשון לא זכה בקנין חצר בשעתו, זה נשאר הפקר. והמציאות שדפים אלו נעשו ברי חשיבות רק בימינו אבל לפני יותר מ-90 שנה היו אלו אנשים סתמיים ומסמכים סתמיים, שהאיסוף היה לצורך הורקה לאשפה בלי ספק. והמיקום של זה בגג והישארותם שם באופן זה עד היום מוכיח שלא היה מקום עם הגיון לזכות בו בקנין חצר, שהרי לא הוזז כל השנים ולא ידעו ממנו. ע"כ הדעת נוטה להכריע שהמוריש לא זכה, וממילא גם יורשיו לא ירשו ממנו. ולרווחא דמילתא יש לקחת דגימה של דפים לסוחר עתיקות אמין שיתן הערכה לדפים אלו מה היה ערכם לפני 90 שנה, אם היה פסולת או דבר בעל ערך ששומרים.