

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

ב"ה

תיק 1255411/1

בבית הדין הרבני האזורי פתח תקווה

לפני כבוד הדיינים:

הרב אברהם מייזלס – אב"ד, הרב בנימין לסרי, הרב נחמיה נשר

המנוח: פלוני

המבקשת: פלונית

הנדון: תביעת מדור אלמנה כנגד מוטב בצוואה בדירה הנמצאת בתהליך פינוי בינוי

פסק דין

ענינו של פסק דין זה תביעת מדור אלמנה כנגד מוטב בצוואה, בדירה הנמצאת בתהליך פינוי בינוי.

התקבלה תגובת הגברת ס' מ' (להלן: המוטבת בצוואת המנוח) בהתאם להחלטה מתאריך 7.10.21 ולבקשת אלמנת המנוח הגברת י' ש' (להלן: המבקשת) להורות כי לאחר סיום ההריסה והבנייה במסגרת הליך "תמ"א 38ב" (פינוי בינוי), היא תורשה לשוב לדירה לאחר שתיבנה.

ברקע בקשה זו עומד ההליך המתנהל בפני רשם המקרקעין, שעיקרו הליך תביעה (בקשה למתן צו עשה להריסת המבנה) בין דיירי הבניין והחברה המבקשת לבצע את פרויקט הבנייה, לבין המבקשת והמוטבת בצוואת המנוח.

לאחר מכן, בתאריך 21.11.21 הודיעו הצדדים כי חתמו על הסכם שבמסגרתו יאשרו את ביצוע הליך הפינוי בינוי במסגרת ההסכמות שאליהן הגיעו הצדדים בהליך האמור, כשלכל צד נשמרת זכותו לטעון את טענותיו בהליך שבפני בית הדין.

עתה עומדת בפני בית הדין שאלת זכאותה של המבקשת למדור מן העיזבון, לאחר סיום הפרויקט ולכשהדירה תיבנה מחדש.

הרקע בקצרה:

המנוח והמבקשת נישאו כדמו"י בשנת 69 ולהם ארבעה ילדים אשר הינם עתה בשנות הארבעים עד חמישים לחייהם.

בשנת 80, הכיר המנוח את המוטבת בצוואה והחל לחיות עימה חיי זוגיות (כרבות הימים הוכרו כידועים בציבור). המבקשת הגישה נגדו תביעת גירושין במהלכה הודה המנוח כי הוא חי בזוגיות עם אישה אחרת.

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

במהלך הדיונים גובש הסכם גירושין להסדרת נושא הרכוש ומזונות הילדים, בו נקבעו מזונות מופחתים (100 ש"ח לחודש) וכן נקבע בו כי בכפוף לסידור הגט, יעביר המנוח את זכויותיו בדירת המגורים לידי ילדיו.

בתאריך 26.10.82 התקיים דיון אשר לא הוביל להסכמות ורק בתאריך 6.2.86 גובש הסכם הגירושין האמור אשר הוצג לבית הדין בדיון זה.

הסכם הגירושין נחתם על ידי הצדדים אך לא קיבל תוקף פסק דין.

נקבע דיון לבירור שמות בתאריך 23.2.86 אליו הופיעו הצדדים, ולאחר מכן נקבע מועד לסידור גט בתאריך 1.4.86. דיון זה לא התקיים.

המנוח לא תבע גירושין מהמבקשת וכך נותרו הצדדים במצב זה עד יום פטירתו בחודש 11/13.

סמוך מאד לפטירתו, (יום קודם לכן), כתב המנוח צוואה בה הוריש את חלקו בדירה (מחצית), לידי המוטבת בצוואתו. הצוואה קוימה על ידי בית המשפט בתאריך 30.9.14.

המבקשת וילדיה ניהלו הליך בבית המשפט נגד עזבון המנוח בטענה כי יש להורות על העברת חלקו בדירה לידי ילדיו בהתאם להסכם הגירושין, אך בסופו של יום נדחתה תביעתם מסיבה טכנית, עקב אי הגשת סיכומים במועד.

המוטבת בצוואת המנוח הגישה לבית המשפט בקשה לפירוק שיתוף בהתאם לחלקה בדירה מכוח הצוואה כאמור, ובחודש 4/19 ניתן צו לפירוק שיתוף. בית המשפט אף מינה כונסי נכסים למכירת הדירה ובשלב הזה עתרה המבקשת לקבלת צו איסור דיספוזיציה מבית הדין בגין זכותה למדור אלמנה אשר תתאיין ככל והדירה תימכר.

בית הדין נתן את הצו כמבוקש ומאז הצדדים מתנהלים בבית הדין ובמקביל מול רשם המקרקעין כאמור בתביעה הנזכרת.

בין לבין חתמו כלל דיירי הבניין והבניינים הסמוכים על הסכם פינוי בינוי עם חברת הבנייה, למעט המבקשת והמוטבת בצוואת המנוח, שטרם חתמו.

לאחר החתימה על ההסכמות האמורות בין המבקשת והמוטבת בצוואת המנוח לחברה המבצעת את הפרויקט, נותרה להכרעה שאלה זכאותה של המבקשת במדור אלמנה מן העיזבון.

טיעוני המוטבת בצוואת המנוח

המוטבת בצוואת המנוח טענה כדלהלן:

על פי האמור בשולחן ערוך (אבן העזר סי' צד סעיף ב' ומקורו מדברי הגמרא במסכת כתובות דף ק"ג ע"א), מדור אלמנה שנפל, אין היורשים חייבים לבנותו ואף האלמנה אינה רשאית לבנותו מכספה.

במדור אלמנה שנפל, נפסק בשולחן ערוך (אבן העזר סי' צד סעיף ה') ששוכרים לה מדור לפי כבודה או לפי כבוד בעלה אם היה כבודו גדול. מכך מבקשת להוכיח כי חובת שכירות מדור לאלמנה הינה מדין מזונות ולא מדין מדור, לפיכך הוא לפי כבודה.

לאור זאת, לטענת המוטבת בצוואת המנוח, אין למבקשת זכות לקבל את מלוא דמי השכירות עבור הנכס אלא את מחציתם בהתאם לחלקה בנכס [שכן המנוח הוריש את חלקו בבית (מחצית) למוטבת

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

בצוואת המנוח וניתן צו לקיום צוואה בבית המשפט ואף צו לפירוק שיתוף בהתאם], משכך, המבקשת זכאית רק למחצית דמי השכירות במהלך הבנייה, בהתאם לחלקה בנכס.

לטענתה, היורשים יכולים לתת לה את כתובתה ולהיפטר מדמי מזונות, כמו כן בין הצדדים נכרת הסכם גירושין שלא יצא לפועל והמנוח לא שילם לה את מזונותיה במשך השנים, לדבריה המבקשת לא דרשה זאת הואיל ורצונה היה להתגרש.

עוד טוענת המוטבת בצוואת המנוח, כי היא זכתה במחצית הדירה מדין מתנת בריא ואין למבקשת זכות למזונות אלמנה ממתנת בריא כמבואר בבית יוסף (חושן משפט סי' רנב).

לטענת המוטבת בצוואת המנוח, אכן נפסק בשולחן ערוך (סי' צג סעיף ג') שאין היורשים יכולים לתת לאלמנה את כתובתה ולסלקה מהמדור וכן ממזונותיה, אך מבואר שם כי ככל והמנהג כן, הם רשאים לסלקה באופן זה, לפיכך על פי המבואר בפתחי תשובה שם (ס"ק ה') כי היום נהגו לסלקה וליתן לה כתובתה, היא מבקשת לתת לה את כתובתה ולסלקה בכך מזכותה למזונות.

מצטטת בהתאם פסק דין מבית הדין האזורי בתל אביב בו נכתב כדלהלן:

“בית הדין סבור כי לאור: העובדה שניתן פסק דין לגירושין שבפועל לא בוצע, הספק ההלכתי לגבי תוקף הצוואה מול הזכאות למדור ומזונות אלמנה והמנהג לתת כתובה כנגד הזכות למדור ומזונות אלמנה – יש מקום בנידון זה לפסוק כתובה כנגד זכות האלמנה למדור ומזונות.”

משכך, לטענתה, הואיל ואין חולק כי נחתם הסכם גירושין בין הצדדים וגם המבקשת רצתה להתגרש, אינה זכאית לכתובה.

ביה"ד מבהיר כדלהלן:

אין חולק כי המבקשת לא התגרשה מהמנוח ועד למועד פטירתו היו המבקשת והמנוח מוגדרים כנשואים.

אין חולק כי כל עוד לא הוכח שהאישה אינה זכאית למזונות, זכאותה קיימה ועומדת, לפיכך הגם שהמבקשת תבעה את הגירושין, אך בדיון שהתקיים בתאריך ט' מרחשוון תשמ"ג (26.10.82) לא הכחיש המנוח כי הוא חי עם אישה אחרת עוד טרם הגשת התביעה, להלן מפרוטוקול הדיון:

“ביה"ד: האם אתם חיים שנה וחצי בנפרד

האשה: כן, אני חיה בדירה עם הילדים, בעלי חזר הביתה רק כשהחברה שלו נסעה לחו"ל.

ב"כ הבעל: מסכימים לגט - אך צריך הדברות מינימלית. שאלתי את האשה לתנאי הגירושין היא השיבה לי שהיא לא מוכנה לדבר איתי.”

משכך, המבקשת טענה לעילת גירושין ולא הוכחה, לפיכך עצם הגשת התביעה אינה עילה להפסד כתובה שכן המבקשת טענה לעילת גירושין מוצדקת.

לא ניתן להסתמך על הוויתור של האישה במסגרת הסכם הגירושין על כתובתה (הסכם שנחתם בתאריך 2.8.86 ולא קיבל תוקף פסק דין, אך בית המשפט בהחלטתו 30.6.87 בהביר כי יש להסכם תוקף חוזי, ובשל כך חייב את המבקשת להחזיר למנוח את הרכב כאמור בהסכם הגירושין), שכן וויתור זה נעשה במסגרת הסדר כולל, שבמסגרתו התחייב המנוח להעביר את חלקו בדירה על שם שלושת הילדים,

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

זאת במסגרת דמי מזונות הילדים המזעריים ששילם למבקשת (100 ש"ח בחודש), בנוסף, המבקשת נשאה במלוא דמי המשכנתא במשך השנים עבור הדירה.

בלתי אפשרי להסתמך רק על הוויתור שבהסכם על תביעת הכתובה, וויתור זה הינו מותנה בכלל ההסכמות שגובשו ובפרט בנושא הדירה. בעניין זה ראוי לציין את האמור בסעיף ט' להסכם הגירושין:

"מוצהר ומוסכם כי חלוקת הרכוש המשותף המפורשת להלן בהסכם זה נובע אף מהעובדה כי ענין מזונות הילדים הוסדר כפי שהוסכם ומשמש את התמורה המלאה, באופן זה מצהירה האשה כי קבלה את מלוא סכום המזונות".

לאור האמור, כל עוד לא יוכח אחרת, המבקשת זכאית לכתובתה ותנאי כתובתה, לאור העובדה שתביעת הגירושין שלה התבססה על עילת גירושין של "רועה זונות" שלא הוכחה על ידי המנוח. מנגד, הוויתור על הכתובה אינו עומד לעצמו אלא במסגרת כלל הסדרי הרכוש, כמו העברת חלקו בדירה על שם הילדים, שלא בוצעה בסופו של דבר משום שלא סודר הגט, ולטענת המבקשת, לאחר מספר שנים לא ניתן היה לבצעו עקב חובות של המנוח לרשויות שמחמתם הוטל עיקול על הדירה.

ראוי לציין כי תביעת המבקשת לבית המשפט להעברת חלק המנוח על שם הילדים כפי שנקבע בהסכם הגירושין (שקיבל תוקף חוזי בהתאם להחלטת בית המשפט האמורה), נדחתה בבית המשפט בחודש 7/18 ללא החלטה לגופו של ענין, אלא עקב אי הגשת סיכומים מטעם המבקשת. נוסף על כך, סעיף 8 להסכם הגירושין האמור, קובע בפירוש כדלהלן: "האשה תוותר על כתובתה ומזונותיה מיום ביצוע הג"פ".

משכך, הוויתור בלאו הכי אינו תקף טרם סודר הגט.

אכן לא ברור מדוע בסופו של יום לא סודר הגט בין הצדדים, לאחר שבתאריך 23.2.86 בוצע בירור שמות ונקבע מועד למתן פס"ד וסידור גט לתאריך 1.4.86. דיון זה ככל הנראה לא התקיים, והעובדה שאינה שנויה במחלוקת היא כי המנוח לא מצא לנכון לתבוע גירושין מהמבקשת עד יום מותו, והמבקשת בוודאי לא הוכרזה כסרבנית גט על ידי בית הדין משום שלא הוגשה נגדה תביעת גירושין. המנוח אף אפשר לה הלכה למעשה לגור בדירה עד יום מותו ואף לאחר שהילדים בגרו (הצעיר שבילדי הצדדים הינו בן 41).

בנוסף, אין אפשרות לחקור את המבקשת בדבר נסיבות אי סידור הגט (הגם שספק אם יש לכך השלכה על זכאותה למזונות), שכן אין צד בתיק אשר מעמדו החוקי מאפשר לו לחקור אותה על כך, משום שהבעל הלך לעולמו, ולמוטבת בצוואת המנוח אין מעמד חוקי המאפשר לה לעשות זאת, כאמור בהחלטה מתאריך 4.10.21.

נותרה רק העובדה שאינה שנויה במחלוקת, כי המנוח חי עם אישה אחרת טרם הגשת תביעת הגירושין, זו עילת גירושין אשר בעטיה ניתן לקבוע כי עצם הגשת תביעת הגירושין על ידי האישה, אינה שוללת ממנה את הזכות לכתובה, וממילא לתנאי כתובה ולמזונותיה אם מת הבעל כבמקרה שלפנינו.

טענת המוטבת בצוואת המנוח כי חלקה בדירה ניתן לה במתנת בריא ומשכך מבחינה הלכתית אינו משועבד למזונות האלמנה - נדחתה, שכן הצוואה מתאריך 21.11.13 אינה צוואה תקפה מבחינה הלכתית. כך נקבע בסעיף 3 בצוואה:

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

"הנני מצווה כי כל רכושי מכל מין וסוג שהוא, בין נכסי דלא נידי (מקרקעין), לרבות מחצית הדירה שברח'... פתח תקווה, בין כספים ובין מטלטלין, לרבות רכב נכים שעל שמי, בין זכויות בתאגידים ו/או בשותפויות, ובין חשבונות בבנקים, לרבות בבנק דיסקונט סניף... ובמוסדות כספיים ו/או בקופות גמל ו/או קרנות פנסיה (להלן: "עזובני") יעבור לאחר מותי ויינתן בשלמות לבת זוגי, הידועה בציבור שלי, שאני חי עימה מזה למעלה מ- 30 שנה, הגב' ס' מ'".

כידוע, צוואה הלכתית הינה צוואה המורישה את הנכסים רגע קודם מות המצווה, בצוואה זו נקבע כי הרכוש יועבר למוטבת בצוואה "לאחר מותו", אין זה מתנת בריא ולפיכך הנכסים משועבדים לכתובתה של המבקשת ולתנאי כתובתה (כשל כך אין ראייה מפסק הדין שציטטה המוטבת בצוואת המנוח בדבר האפשרות לסלקה מזכותה למזונות על ידי מתן כתובתה, שהוא מדבר במקרה של ספק הלכתי בתוקפה של הצוואה, במקרה שלפנינו אין ספק כי הצוואה אינה תקפה מבחינה הלכתית).

אכן הצוואה קוימה בבית המשפט בתאריך 30.9.14 ולפיכך הינה בעלת תוקף חוקי, אך כידוע, על פי הדין העברי האלמנה זכאית למדור מן העיזבון כפי שנפסק בשולחן ערוך (אבן העזר סי' צד סעיף ה') שאם נפל המדור, חייבים היורשים ליתן לאלמנה מדור לפי כבודו או לפי כבוד בעלה, הגבוה שביניהם.

גם החוק מזכה את המבקשת במזונות, שכן סעיף 56 לחוק הירושה קובע כי היורשים זכאים למזונות מן העיזבון, הן בירושה על פי דין והן בירושה על פי צוואה. סעיף 57 (1) לחוק זה מבהיר כי ניתן לקבוע מזונות מהעיזבון לכן זוגו של המוריש, על כן גם חלקה של המוטבת בצוואת המנוח בכלל זה וניתן לקבוע מזונות אלמנה ממנו.

כאמור, זכותה של המבקשת למזונות אלמנה לא נסתרה, זכותה זו שרירה וקיימת כל עוד לא יוכח אחרת.

לפיכך ולאור כל האמור, ביה"ד קובע כי למבקשת זכות מגורים בדירה מכוח זכותה למזונות ומדור אלמנה, עקב כך היא הייתה רשאית לעכב את הליך הריסת הבניין שכן בכך תיפגע זכות המדור שלה, כפי שנפסק בשולחן ערוך (אבן העזר סי' צד סעיף ה'), שמדור אלמנה שנפל, אפילו בנאוהו יורשים, איבדה זכותה ממנו.

משכך, גם לאחר שהבניין נהרס במסגרת הליך פינוי בינוי, המבקשת לא תהיה רשאית לגור שוב בדירה, ולפיכך זכותה למנוע את הריסת הבניין במסגרת ההליך, שכן בכך תיגרם פגיעה בלתי הפיכה בזכויות הקניין שלה, קרי - זכותה למדור אלמנה, ולפיכך עמדה לה הזכות להתנגד להריסת המדור.

מן הראוי להפנות לדבריו של בית המשפט העליון אשר כתב בנושא זה בתיק רע"א 1002/14 שומרני נ' קופמן, בו נכתב בין השאר כדלהלן:

"אם כן, הוצאה לפועל של תוכנית חיזוק מבנים לפי תמ"א 38 אינה יכולה להיבחן רק מן הפרספקטיבה של פגיעה בזכויות הקניין של בעלי הדירות, אלא גם מן הפרספקטיבה של העצמת זכויות הקניין שלהם: הם זוכים להקצאה של נכס קנייני יקר ערך שהוענק להם בפטור מתשלומי מיסים ותשלומי חובה אחרים."

עוד נקבע שם בפסק הדין (סעיף 27 לפסק הדין):

"אשר על כן, בבואו לבחון בקשה לאשר הסכם, חרף התנגדות של מיעוט מקרב הדיירים, עליו להקדים ולבחון את מכלול נסיבות העניין, ובכלל זה לתת דעתו לשאלות הבאות: האם הוצג טעם להתנגדות (או שמא ההתנגדות היא

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

בעלת אופי "עקרוני" ללא הנמקה? האם במישור האובייקטיבי התוכנית עתידה להיטיב את מצב כלל הדיירים בבניין? האם התוכנית פוגעת באופן מהותי בזכויותיו של המיעוט? האם היא התקבלה בחוסר תום לב או בניגוד עניינים? האם הוצגה תוכנית חלופית קונקרטית והאם גלומים בזו יתרונות שאין בהסכם שהוצג לאישור? האם נשמר השוויון בין הדיירים? המדובר ברשימת שיקולים לא ממצה וכמובן שעל המפקח לשקול את התוכנית שמוגשת לאישורו בהתאם למכלול נסיבות העניין.

בית המשפט אם כן, קבע כי הזכות של יתר הדיירים לכפות הליך פינוי בינוי נובעת מהעובדה שבסופו של יום זכות הקניין של הדייר המתנגד אינה נפגעת, אלא אדרבה, ערך הנכס שלו עולה.

בנוסף, בית המשפט הורה כי יש לבחון האם התוכנית פוגעת באופן מהותי בזכויות המיעוט, במקרה זה אין ספק כי זכות המיעוט, קרי - המבקשת, תיפגע באופן בלתי הפיך שכן הריסת הבניין מאיינת את זכותה למדור אלמנה.

משכך קובע בית הדין כי למבקשת עמדה הזכות להתנגד להריסת הבניין משום שבכך תיפגע זכותה למדור פגיעה אנושה ובלתי ניתנת לריפוי, אין ספק שזו התנגדות מהותית ועניינית.

מכל מקום וכאמור, זכותה של המבקשת למדור מן העיזבון לא נסתרה הן לפי ההלכה והן לפי החוק.

לפיכך, לאחר שתושלם בניית הפרויקט ויפסקו תשלומי השכירות על ידי יזם הפרויקט, תהיה האלמנה זכאית לדמי מדור בגובה שכירות דירה כפי שהתגוררה בה עד להריסת הבניין.

על אף שלאחר השלמת הפרויקט יעלה ערך הדירה מן הסתם וכן דמי השכירות של דירה זו יעלו בהתאמה, אך מאידך, למבקשת הבעלות על חצי דירה ומשכך סביר להניח כי דמי שכירות של מחצית הדירה השנייה השייכת למוטבת בצוואה, לא יעלו על גובה דמי השכירות של הדירה הישנה טרם הריסתה, לפיכך עומדת למבקשת הזכות להתגורר בנכס כל ימי חייה הואיל ועיזבון המנוח, קרי - מחצית מהדירה שניתנה למוטבת בצוואה, משועבד לחובו של המנוח למדור אלמנתו עד אריכות ימיה ושנותיה.

הרב נחמיה נשר-דיין

עברתי בעיון על דברי עמיתי הרה"ג נחמיה נשר שליט"א, אני מסכים עקרונית למסקנותיו אך מטעמים שונים.

אין לי צורך לחזור על הנתונים העובדתיים הרלוונטיים, מאחר ועמיתי כבר פירט אותם בהרחבה, ולכן אגש לנימוקיי ההלכתיים:

א. זכות אלמנה במדור מעיזבון בעלה מובא במשנה (כתובות נב):

"... את תהי יתבא בביתי ומתזנא מנכסי כל ימי מיגר אלמנותיך... כך היו אנשי ירושלים כותבין. אנשי גליל היו כאנשי ירושלים. אנשי יהודה היו כותבין עד שירצו היורשים ליתן לך כתובתיך. ולפיכך אם רצו יורשין נותנין לה כתובתה ופוטרים אותה."

התוספתא (פרק י"א הלכה ז') מוסיפה:

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

"האשה שמת בעלה יושבת בבתיים כדרך שישבה בהם בחיי בעלה, משתמשת בעבדים ובשפחות בכלי כסף ובכלי זהב כשם שנשתמשה בחיי בעלה, שכך כתב לה, תהא יתבא בביתי ומיתזנא מנכסי כל יומי מיגר ארמלותיך בביתי."

ובמשנה (כתובות דף ק"ג):

"אלמנה שאמרה אי אפשי לזוז מבית בעלי אין היורשין יכולין לומר לה לכי לבית אביך ואנו זנין אותך, אלא זנין אותה ונותנין לה מדור לפי כבודה..."

ובהמשך הגמרא שם קובעת: "יתומים שמכרו מדור אלמנה לא עשו ולא כלום.", וכך נפסק בשולחן ערוך אבהע"ז סי' צ"ד סעיף ד'.

ובגמרא: "ומאי שנא מדרב אסי אמר רבי יוחנן, יתומים שמכרו בנכסים מועטים מה שמכרו מכרו."

מתרצת הגמרא: "התם לא משתעבדי לה מחיים, הכא משתעבדי לה מחיים."

פירוש, הגמ' הבינה בשאלתה, שמכוח ההתחייבות של הבעל בכתובה למדור אלמנה, עם מותו של הבעל, יורשיו משועבדים לספק מדור לאלמנתו. אם כן גוף המדור שייך להם אלא שיש לאלמנה רק שיעבוד עליו לצורך מגוריה, לפי זה היה צריך להיות הדין שלאחר מיתת אביהם אם הלכו היורשים ומכרו את המדור המשועבד לאלמנה למגוריה, המכר קיים, מפני שגוף המדור הוא בבעלות היורשים, ובזה בלבד תלוי חלות המכר, כמו שמצינו כאשר האב הוריש נכסים מועטים, הדין הוא כפי המובא במשנה לקמן (קח): בנותיו יזונו מהנכסים והבנים ישאלו על הפתחים לבקש את מזונותיהם, ואם הלכו הבנים מיד לאחר מיתת אביהם והקדימו ומכרו את אותן נכסים מועטים שהשאיר האב המכר קיים, מאחר וכל מה שיש לבנות על נכסים אלו הוא רק שיעבוד לצורך מזונותיהם, אבל לא שגוף הנכס שייך להם, לכן מכירת הנכס על ידי היתומים (היורשים) שריר וקיים, הוא הדין מדור אלמנה, שכל הזכות שיש לאלמנה בנכס הוא כאמור שיעבוד למדור בלבד, אבל גוף המדור שייך ליתומים מחמת שירשו אותו, אם כן מדוע אם מכרו את המדור המכר אינו חל.

מתרצת הגמ' שיש לחלק, במזונות הבנות החיוב לזון את הבנות חל רק עם פטירת האב ואז הבנים כבר קדמו וירשו, מה שאין כן תנאי כתובה לחיוב מדור אלמנה, החיוב חל כבר מחייו של הבעל, לכן היורשים ירשו נכס שכבר היה עליו שיעבוד.

תירוץ הגמ' לכאורה אינו מובן, מאחר ולא יתכן לומר שהשיעבוד יחול על נכסי המת רק לאחר מותו, דהיינו על נכסי האב, שהרי אם אין בעל הנכס קיים, כיצד השיעבוד יכול לחול לאחר מותו על נכסיו, היות והאב התחייב בחייו בתנאי כתובה למזונות בנותיו לאחר מותו ונכסיו הם משועבדים כערבים לתשלום חובו, ומאחר וההתחייבות של החייב עצמו חלה רק עם מותו ולא קודם לכן, לא יכולה הערובה לחול כאשר החייב עצמו כבר אינו קיים, כפי שמבואר בדברי הרא"ש במסכת קידושין דף ח': בהסבירו את הכלל המובא שם בגמ' "מנה אין כאן משכון אין כאן", וכך לשונו:

"דאדם יכול לשעבד נכסיו לדבר שנתחייב בו, אבל בדבר שלא נתחייב לא חל שיעבוד על נכסיו."

כלומר, אין ערב בלא חוב, ואם בחיי המתחייב התחייבות אין, ערובה מניין לאחר מותו.

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

נוסף על כך, אם החיוב במדור אלמנה חל כבר בחיי הבעל, יש צורך לבאר האם זהו חיוב בפני עצמו ואינו קשור לחיוב המדור שהבעל חייב לאשתו בחיי הנישואין, או שחיוב מדור אלמנה הוא המשך ישיר של חיוב הבעל במדור האשה בחייו. דהיינו חז"ל תיקנו שחיוב המדור אשר הבעל חייב לאשתו במסגרת חיוב מזונות שלו כלפיה, יימשך גם לאחר מותו.

יעויין בלשונו של הרי"ף בסוגיה שם בכתובות (דף ק"ג), שגירסתו שונה ממה שמופיע בגמ' דידן. וזו לשון הרי"ף: "התם לא תפיסה ליה מחיים, הכא תפיסה מחיים."

כך גרסו גם התוספות במסכת בבא בתרא דף ק"מ. ד"ה יתומים שקדמו ומכרו. כלומר הרי"ף גרס במקום "לא משתעבדי לה" - "לא תפיסה לה".

מהו המובן בגרסתו של הרי"ף, מסביר שם הר"ן וזה לשונו:

"התם לא תפסי לה מחיים, לא התחיל זכותה מחיים עד לאחר מיתה, ולפיכך יכולין יורשין להפקיעו, אבל הכא במדור הרי התחיל זכותה מחיים."

המתבאר מדברי הר"ן, שהחילוק בין מדור אלמנה למזונות הבנות, מאחר וזכות האלמנה למדור כבר החלה בחיי בעלה, כלומר לא מפני שהיא כבר גרה בפועל באותה דירה, אלא שזכות המגורים בדירה זו עומדת לה עוד מתקופת הנישואין כאשר בעלה היה בחיים.

לפי גרסתו של הרי"ף על פי ביאורו של הר"ן יוצא, כי אכן גם שיעבוד האב למזונות בנותיו לאחר מותו החל כבר מחייו, אלא שהזכות לממש חוב זה חל רק עם מיתת האב.

לעומת זאת מדור אלמנה, זכות האלמנה להתגורר בפועל במדור כבר היה קיים בחייו של הבעל במסגרת נישואיו עם האשה. גם בחידושי הריטב"א שם בסוגיית הגמרא הביא דיש גורסין כגרסת הרי"ף.

יוצא לפי זה, שהגדרת זכותה של אלמנה למדור, הוא המשך ישיר של אותה זכות מדור שהיה לאשה בתקופת הנישואין בחיי בעלה, ואין זו זכות שמתחדשת עם מותו של הבעל.

התוספות במסכת סוטה דף כ"א: ד"ה יתומים שקדמו ומכרו, הסתפקו בדין זה לענין מזונות אלמנה, האם ניתן להקיש ממדור אלמנה למזונות אלמנה לענין הגדרת חוב מזונות אלמנה. זה לשון התוספות:

"ונראה דוקא לענין מזון הבנות אמרינן מה שמכרו מכרו, אבל לענין מזון האשה כיון דמשועבד לה בעל למזונות בחייו הנכסים בחזקתם, שאינם יכולין למכור כדאמרינן בפרק הנושא... יתומים שמכרו מדור אלמנה לא עשו ולא כלום, ומ"ש מדר' אסי א"ר יוחנן יתומים שקדמו ומכרו בנכסים מועטים וכו', התם לא משתעבדי לה מחיים, אי נמי בית זה עצמו דרה בו בחיי הבעל, אבל מזונות בכל יום צריכה למזונות ולא דמי מזונות אשה למדור. והוא הדין אם מכרו בנכסים מרובין מה שמכרו מכרו, דמטלטלי לא משתעבדי למזונות..."

פירוש דבריהם, התוספות הסתפקו לאור החילוק שחילקה הגמרא בין מזונות הבנות למדור אלמנה, שבמדור אלמנה הבעל משועבד למתן מדור לאשתו עוד בחייו, ולכן אם הלכו היתומים ומכרו את המדור לאחר מות האב המכר בטל, לפי זה לכאורה צריך להיות אותו הדין גם לגבי מזונות האלמנה, מאחר והבעל משועבד למזונותיה עוד בחייו, אם מכרו היתומים את נכסיו לאחר מותו המכר בטל, היות ושיעבוד הבעל למזונות אלמנה קדם למכירה, (עיי' באור שמח הלכות אישות פרק י"ח הלכה י"ג שהוכיח מדברי תוספות כתובות דף צ"ו: סוף ד"ה ורבי יוסי, שאם מכרו היתומים למזונות אין האלמנה גובה מהם), או שמא יש לחלק בין מזונות האלמנה למדור האלמנה, מפני שמדור אלמנה,

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

הבית הספציפי שבו התגוררה האלמנה בחיי בעלה, אותו בית ממשיך להיות משועבד למגוריה גם לאחר מותו, אבל מזונות האשה, בכל יום היא צריכה למזונות חדשים.

כלומר, הדירה שדרה בה בחיי בעלה, היא משועבדת לה שתגור בה אחר מותו, מאחר וחוב המדור הוא חיוב מתמשך משעת הנישואין ואינו חיוב המתחדש כל יום, מפני שדירה צריכה להיות דירת קבע ואין שייך דירה ליום אחד, כי דירה לזמן מוגבל היא דירת ארעי (כמו סוכה שהיא לשבעה ימים בלבד), וחובת הבעל במדור לאשתו היא להעמיד לה דירת קבע ולא אוהל כמדור, אך לגבי חובת הבעל במזונות אשתו, ניתן להבין כי החיוב חל בשעת הנישואין, ובמשך כל חיי הנישואין חיוב המזונות הוא המשך לחיוב שחל עם תחילת הנישואין, וכך סברו התוספות בצד הראשון של הספק, ואילו בצד השני של הספק סוברים התוספות, שאמנם סיבת החיוב חל בשעת הנישואין, מאחר והנישואין הם סיבת החיוב. אך, החוב עצמו לספק את מזונותיה של האשה שהם צריכה השוטפים היומיומיים זהו חוב שמתחדש מידי יום, והמזונות של היום אינם המזונות של המחר.

(בשני צדדי הספק של התוספות נראה שנחלקו הרמב"ם והראב"ד בפרק י"ח הלכות אישות הלכה י"ד. וכך כותב הרמב"ם:

"הניח נשים רבות רבות, אע"פ שנשאן זו אחר זו ניזונות בשוה, שאין דין קדימה במטלטלין."

והשיג עליו הראב"ד, וזה לשונו:

"ואפילו ניזונות מן הקרקע, לפי שאין חיוב מזונות אלא לאחר מותו וכבר הגיע שעת חיוב לכולן בבת אחת, והיה ליה כלוה ולוה וחזר וקנה שכולן שוין בו."

עכ"ל.

אמנם המגיד משנה כותב שם שאין מחלוקת בין הרמב"ם לראב"ד, אך ללא ביאורו של המגיד משנה כפי שנראה קיימת מחלוקת בין הרמב"ם והראב"ד, לדעת הרמב"ם חיוב המזונות דמיה לחיוב המדור, שהוא חל בשעת הנישואין והוא נמשך לאורך כל תקופת הנישואין וכן לאחר מות הבעל, ולכן יש דין קדימה בגביה מקרקעות בהתאם למי שנישאה קודם לאותו בעל. ולדעת הראב"ד חיוב המזונות אמנם חל בעת הנישואין אך כל יום מתחדש חיוב חדש, ולכן לא שייך דין קדימה בגביית המזונות מקרקעות, היות שלאחר מיתת הבעל חוב המזונות של כל נשותיו חל ביחד שהרי הוא מתחדש מידי יום).

ברם עדיין קשה, מדוע אם מכרו היתומים את המדור לאחר מות אביהם המכר בטל, גם אם זכות מדור האלמנה הוא המשך של זכות המדור שיש לאשה בחיי בעלה כפי שביארנו, אבל עדיין זכות זו היא רק זכות מגורים בלבד ולא זכות קניינית, אם כן הרי זה לא גרע משוכר ששכר דירה, שהמשכיר יכול למכור את הדירה בתוך תקופת השכירות, אלא שהלוקח למרות שהדירה עברה לבעלותו אינו יכול להיכנס ולדור בדירה עד סיום חוזה השכירות, מפני שלשוכר קיימת זכות מגורים, אך לא זכות קניינית, ולכן המכירה חלה, ולאחר סיום חוזה השכירות מלוא הזכויות עוברות ללוקח, כפי שנקבע בשולחן ערוך סי' ש"ב סעיף א'. אם כן מדוע במדור אלמנה שכל זכותה של האלמנה היא זכות מגורים בלבד ותו לא, נקבעה הלכה שונה ומרחיקת לכת, שהמכר כלל לא חל. לקמן הדברים יתבארו.

מכל מקום, לפי היוצא מהאמור שלגבי חיוב מדור, מאחר ובאותה דירה שהתגוררה האשה בחיי בעלה היא ממשיכה לגור לאחר מותו, לכן לגבי אותו מדור שהיה לאלמנה זכות קודם מיתת הבעל, קדמה זכותה להתגורר במדור ספציפי זה קודם ירושת היתומים, ואם הלכו ומכרו אותו מדור לא עשו ולא כלום.

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

מתוך כך יוצא להלכה, במקרה והאלמנה התגוררה בחיי בעלה עם בעלה בדירה שכורה ומת בעלה, הרי שהיורשים חייבים לאחר מיתת אביהם להמשיך ולשכור לה דירה, ואם הלכו היורשים ומכרו את כל נכסי אביהם ולא נשארו נכסים שמהם ניתן להמשיך ולשכור דירה לאלמנה, לא יעלה על הדעת שמכירת הנכסים על ידי היתומים לא תחול עקב חובתם של היורשים לשכור מדור עבור האלמנה, כי כאמור הדין שאם היתומים מכרו לא עשו ולא כלום, זה רק לגבי המדור שבו התגוררה האלמנה בחיי המוריש.

דברים מפורשים ברוח זו כתב הבית יעקב על דברי השולחן ערוך אבן העזר שם סעיף ד' הנזכרים לעיל, שכתב יורשים שמכרו לא עשו ולא כלום, כותב הבית יעקב:

”ודוקא כשהיה לה מדור בפני עצמו בבית בעלה שזה חשוב כשלה, אבל אם הניח אלא ביתו שאין על היורשין רק חיוב לשכור לה הדירה כמבואר בסעיף ה', אינה גובה שכר הדירה ממשועבדים כמו מזונות, ופשוט.”

פירוש דברי הבית יעקב, שהדין שאם מכרו היורשים מדור אלמנה לא עשו כלום, זהו דוקא במדור שהיה שייך לבעל והאלמנה התגוררה במדור זה עוד בחיי בעלה, אבל במקרה שלבעל לא היה מדור משלו בחייו והאלמנה התגוררה עם בעלה במדור שכור, שאז הדין הוא שהיורשים צריכים לשכור לה מדור לאחר פטירת אביהם, אם קדמו ומכרו את נכסי אביהם, אין האלמנה יכולה לגבות שכר דירה מהמשועבדים כמו שמזונותיה אינה יכולה לגבות ממשועבדים.

ועיין שם בהמשך דבריו של הבית יעקב שלפי זה יישב את הערת הבית שמואל שם בשו"ע ס"ק ח' שהעיר שאם האב מכר או נתן מתנה את ביתו המכר או המתנה קיימים ואין האלמנה גובה מהלוקח או המקבל את המדור המגיע לה, ואין הדין כמו היורשים שאם מכרו לא עשו ולא כלום (עיי"ש שם בב"ש שם שיישב בקיצור באופן לא ברור).
וכתב הבית יעקב על הערת הבית שמואל:

”ולפענ"ד נראה דלק"מ, דהחיוב שהתחייב את עצמו הבעל את תהא יתבא בביתי כל ימי מיגר אלמנותך, לא התחייב את עצמו שיעמיד לה בית בשעת מותו, רק שמתחייב את עצמו כשיהא לו בית אחר מותו יהא קנוי לה להדירה שלא יהא יורשין יכולין לדחותה, ובאם שלא ישאר לו בית אחר מותו חיוב דירה אינו רק כמו חיוב מזונות וכסות. אם כן אם נתן בחייו ביתו לאחרים הרי לא נשאר בית שיהא קנוי לו לדירה ומצד החיוב שחייב לה ליתן דירה ודאי דאינה יכולה לטרוף ממשעבדי, כמו שאינה יכולה לטרוף בעד המזונות וכסות דחיובא של שכירות הדירה ודאי אינו קצוב.”

מדברי הבית יעקב למדנו את גדרו של חיוב המדור שהבעל חייב לאשתו. התחייבות הבעל בכתובה למדור לאלמנתו היא במידה ויהיה לו בית בשעת מותו, בית זה יהיה קנוי לאלמנה למגוריה והיתומים לא יכולים בשום אופן לסלקה מהמדור, אבל במידה ובמותו של הבעל לא היתה לו דירה, הרי כל הזכות שיש לאלמנה היא לגבות את דמי שכירות דירה מנכסי הבעל (המוריש) מחמת חיובו במדורה, וזה אינו שונה מחיובו במזונותיה כאלמנה שאינה יכולה לטרוף מנכסים משועבדים.

המורם מדברי הבית יעקב, שהדין אם היורשים מכרו את הבית המכר בטל, זהו רק בדירה שהיתה שייכת לבעל בחייו, ובדירה זו הוא התגורר עם האלמנה עד יום מותו, שאז היא ממשיכה להתגורר באותו בית מאחר והיא זכתה בזכות המגורים במדור זה עוד בחיי הבעל, היא ממשיכה להחזיק בזכות מגוריה בבית זה לאחר מות בעלה, ואין אפשרות להפקיע ממנה זכות זו.

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

בשים לב, לדבריו הנזכרים לעיל של הבית יעקב שכתב לגבי התחייבות הבעל בכתובה "את תהא יתבא בביתי כל ימי מיגר אלמנותך" וכך לשונו:

"התחייב את עצמו כשיהא לו בית אחר מותו יהא קנוי לה להדירה שלא יהא יורשין יכולים לדחותה..."

מהו פירוש דבריו של הבית יעקב שהבית קנוי לאשה עד כדי כך שהיורשים לא יוכלו לדחותה. המשתמע מדבריו שההתחייבות של הבעל "את תהא יתבא בביתי", היא כעין מתנה לזמן לאשה, שאותו הבית השייך לו בו התגוררה האלמנה בחייו יהיה נתון לה בקניין גמור לאחר מותו לעניין המגורים, שכתוצאה מכך לאחר מות הבעל היתומים לא יורשים בית זה כלל עד למותה של האלמנה.

כך אכן מצאתי בלשונו של הבית מאיר אבן העזר סי' צ"ד סעיף ד' על תירוץ הגמרא (דף ק"ג.) בחילוק שבין מכרו היורשים בנכסים מועטים לבין מכרו מדור אלמנה, בהתאם לגירסת הרי"ף המובאת לעיל, וזו לשונו:

"ופירש הר"ן הרי התחיל זכותה מחיים, ורצונו לומר שבמדור זה דרה מחיים ושפיר מקרי מוכר דבר שאינו שלו, מה שאין כן בנכסים מועטים, אף דהכל של הבנות, מ"מ זכות היורשים שירשו בשעת מיתה לא נפקע... אבל הכא כאילו לא זכו יורשים בו, הואיל וזכותה לא נפסק רגע אחד מחיי הבעל."

אם כן, להדיא כותב הבית מאיר שהזכות הקיימת לאשה במדור שהתגוררה בו בחיי בעלה, שנחשב כאילו מדור זה לא נכלל בנכסים שירשו הבנים מאביהם, ועד כדי כך זכותה של האלמנה במדור היא זכות קניינית בגופו של המדור שהבית מאיר ממשיך וכותב:

"ומסופק אני הכא מהלשון דלא עשו כלום, אם לא אפילו לאחר מותה המכירה בטילה ואינם במכירתה, אלא כבן שמכר בחיי אביו..."

פירוש דבריו, הגמרא אומרת שיתומים שמכרו מדור אלמנה לא עשו ולא כלום, היינו שהמכירה אינה חלה לא רק כל זמן שהאלמנה חיה, אלא המכר לא חל כלל כמו יורש שמכר את נכסי אביו המוריש כשהאב עדיין חי, שודאי שהמכר לא חל אף לאחר מיתת אביו, מאחר שבחיי האב אין לבן כל זיקה קניינית לנכס. כותב הבית מאיר כי יש מקום לומר שיתכן ולירשים אין כל זיקה קניינית למדור שבה מתגוררת האלמנה, אלא הזכות הקניינית של המדור היא לאלמנה בלבד, ולכן לדבריו, יתכן שאף לאחר מיתת האלמנה, מכירת הדירה שהתבצעה ע"י היתומים בחיי האלמנה, לא יחול אף לאחר מותה, למרות שכבר פקע שיעבודה.

בלשון יותר חדה כתב החתם סופר בחידושו על מסכת כתובות על הגמרא שם דף ק"ג.:

"יתומים שמכרו מדור אלמנה לא עשו ולא כלום. לא קאמר שטורפת, דהוה משמע דהמכירה הוה מכירה עד שעת טריפה, אלא לא עשו ולא כלום, כמוכר מה שאינו שלו, דמיד שמת הבעל זכתה בהמדור שהיתה שם דרה בחייו..."

היוצא מדברי הבית מאיר והחתם סופר, האלמנה זכאית להתגורר בבית בו התגוררה עם בעלה בחייו, דהיינו הבית האחרון בו הם התגוררו קודם מותו, כי בעצם מגורי האשה עם בעלה קודם מותו הוגדר מהו את תהא יתבא "בביתי", כלומר הבעל עצמו הגדיר במגוריו המשותפים עם אשתו או באם נתן לאשתו להתגורר בביתו קודם מותו מהו "הביתי" שהוא התחייב לה בכתובה, וזו בדיוק גירסתו של הרי"ף "תפיסה בה מחיים", דהיינו שהבעל התפיסה מחיים את המדור שהוא מחוייב לה, כמו המונח התלמודי הידוע "אתפסי צריי", פירוש, שהחייב התפיס לבעל חובו כבר

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

בחיינו את סכום הפירעון עבור החוב אותו הוא חייב לו. לכן לפי החתם סופר משתמע שהיורשים כלל לא ירשו את המדור כדברי הבית מאיר.

הגדרה זו מבוארת יותר בספר הפלאה על מסכת כתובות שם דף ק"ג. וזו לשונו:

"נראה דלא מיירי במדור שהיא דרה בו משעת מיתת בעלה, דכיון שהיא בו הוה ליה כתפיסה, וכיון שכבר תפסה אין יכולין להוציאה. ואפילו למה שכתב הרא"ש בשם הר"ר יונה לעיל... דבקרקע לא שייך תפיסה שלא מדעת הלוה, אלא על פי גביית בית דין, מ"מ הכא דדרו בו בשעת מיתת בעלה, הוה ליה כתפיסה ברשות בעלה, וכיון שהוא ברשות בעלה הוה לה תפיסה."

עד כאן לשונו.

המתבאר במפורש מדבריו של בעל ספר ההפלאה, עובדת מגוריה של האשה בדירת בעלה קודם מותו, כמובן על פי הסכמת בעלה, זהו אקט המהווה מעשה המוכיח מצד הבעל שהוא התפיס לאשה את דירתו כדי לקיים את חובתו כלפיה ב"את תהא יתבא בביתי כל ימי מיגר אלמנותיך".

לפי זה לכאורה, אם היה לבעל מדור בחייו, אך האלמנה לא התגוררה בו טרם מות בעלה, אם כן לא קיימת כאן תפיסה מחיים, ובכחאי גוונא אם היורשים ימכרו את המדור מכירתם תחול.

אמנם ההפלאה שם כותב שאף אם לא התגוררה בדירה קודם מותו, אין היורשים יכולים למכרו, ואלו דבריו:

"אלא דקמ"ל דאפילו מכרו המדור שלה קודם שתפסה בו, כגון שלא היה דר בביתו בשעת מיתתו באיזה עניין שהיה מ"מ כיון דנשתעבד לה הבית שלו למדור לא דמי לשאר תנאי כתובה כמו מזון האשה והבנות..."

אלא שבסוף דבריו שם כתב דהדבר תלוי בגירסאות תירוץ הגמרא הנזכרת לעיל, אם גרסינן כפי הגירסה המצויה בגמרא התם לא "משעתעבדי" לה מחיים... שאז אפילו לא גרה האלמנה בדירה בחיי הבעל, המדור משועבד לה עד כדי כך שאם היורשים מכרו את הדירה המכר אינו חל, כמובן שנדרש הסבר מדוע שונה שיעבוד זה משאר תנאי כתובה, כמו מזון האשה והבנות, שאם מכרו היורשים מכירתם חלה.

אך כאמור, לפי גירסת הרי"ף הנזכרת, שגורס בתירוץ הגמרא התם לא "תפסי" לה מחיים... ההסבר הוא כפי שכתבנו לעיל, שמאחר והבעל התפיס לאשה את המדור בחייו בזה שהיא התגוררה בו בעודו בחיים, הרי זו תפיסה לצורך קיום חובתו כלפיה אף לאחר מותו, ותפיסה זו מפקיעה את המדור משאר נכסי עיזבון המנוח שנתרו ליורשים לאחר מותו. לפיכך, לגירסת הרי"ף מאחר ומדין תפיסה מחיים קאטינן, חייב להיות שהאלמנה התגוררה בפועל עוד בחיי בעלה במדור זה.

נחזור לגירסה המופיעה בגמרא התם לא "משעתעבדי" מחיים, שהפלאה כאמור כותב לגירסה זו אפילו לא התגוררה במדור זה בחייו, אין היורשים יכולים למכרו ואם מכרו המכר אינו חל, וכפי שכתבנו, נדרש הסבר מדוע מהותו של שיעבוד המדור מתנאי כתובה שונה משאר תנאי הכתובה.

ראה להגר"א גולדשמיט בספרו עזר משפט סימן ט"ו (מובא גם בפד"ר ח"ב עמ' 280) שכתב וזה לשונו:

"האלמנה זכאית למדור מכח תנאי הכתובה למדור במיוחד: "את תהא יתבא בביתי... כל ימי מיגר אלמנותיך", המזכה אותה במדור לכל ימי משך

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

אלמנותה, היינו שנוסף לזכותה למדור מכח תנאי הכתובה למזונות, יש תנאי כתובה מיוחד למדור.

עיינן שם שהאריך בדבריו ומסכם אותם כדלהלן:

"העולה מהאמור הוא, שזכותה של האלמנה למדור הוא מכח שתי הלכות יחד. כחלק מהמזונות מדין תנאי הכתובה למזונות, ומדין תנאי הכתובה המיוחד למדור. שתי ההלכות משלימות זו את זו, וכל אחת מזכה במדור, גם במקום שאין זכות מכח ההלכה השניה."

ועיינן שם שהביא נפקותא מעשית שהאשה זכאית למדור מחמת מזונות למרות שלא קיים תנאי הכתובה למדור, או מחמת תנאי כתובה למדור למרות שלא קיים תנאי הכתובה למזונות האלמנה.

וראה שם עוד שממשיך וכותב:

"הזכות למדור מכח דין מדור מעניק לאשה שעבוד מיוחד על הדירה עצמה ואין היורשים רשאים למוכרה, ואם מכרו המקח בטל כנפסק בשולחן ערוך שם וכו'. ועיינן בגמרא כתובות ק"ג. שהטעם הוא מפני שהמדור משועבד לאשה עוד מחיי הבעל. ועיינן בספר הפלאה שם המפרש שגם אם היורשים מכרו את המדור לפני שהאלמנה תפסה אותו המקח בטל. ומדקדוק הלשון "לא עשו ולא כלום" מוכח שהמכר בטל לחלוטין, לא כבכל שיעבוד שאם החייב מוכר את הנכסים המשועבדים המקח קיים, אלא שהנושה שהשעבוד לזכותו רשאי לטרוף את הנכסים מהלוקח, כאן הוא לא כך, אלא שהמקח בטל מעיקרו ואינו חל כלל, וגם אחרי שזכותה של האלמנה למדור ייפקע, כגון אם תמות או תנשא, גם אז לא יזכה הלוקח במקחו והמדור יחזור ליורשים - "לא עשו ולא כלום."

זכות מעין בעלות זו היא רק במדור מכח הדין המיוחד למדור, אבל במדור מכח דין מזונות אין זכות זו, ואם המדור של בעלה אינו קיים והיורשים יתנו לה מדור אחר מהעזיבון, ברור שהם יכולים למכרו, כי הרי הוא שלהם לגמרי, וכן מבואר בספר הפלאה בקונטרס אחרון הלכות כתובות סי' צ"ד סעיף ד'."

עד כאן ציטוט דבריו.

המתבאר מדבריו הנפלאים, כי דין שיעבודו של מדור אלמנה שונה במהותו מכל שיעבוד נכסים אחר או מכל תנאי הכתובה האחרים. זה נובע מזה שהתחייבות הבעל למדור האלמנה "את תהא יתבא בבית... כל ימי מיגר אלמנותיך" נכתבה בכתובה כנפרד משאר התחייבויות הבעל לאשה לאחר מותו, שהרי לא היה צורך להדגיש את חיוב המדור בפני עצמו, כפי שלא נכתב בכתובה חיוב הבעל בכסותה של האלמנה, מאחר וכידוע כל הצרכים הנדרשים לאלמנה בחיי היומיום נכללים בכלל המזונות, כי כידוע המושג מזונות הוא שם כולל לכל צרכיו השוטפים של הניזון (כפי שכותב שם הגר"א גולדשמיט), ואם חז"ל ראו לנכון לתת הדגשה לחיוב המדור באופן מיוחד מכלל החיובים, כנראה שכוונתם היתה לקבוע לחיוב מדור מקום בפני עצמו, כדי לחזק את תוקפו של שיעבוד חיוב מדור האלמנה יותר משאר תנאי הכתובה המגיעים לאלמנה, וזה מתבטא בכך שהתחייבות הבעל למדור היא התחייבות להעניק לאלמנה זכות קנין בגוף המדור, עד כדי כך שאם ימכרו היורשים את המדור לאחר מותו לא חל המכר.

עם כל האמור חובה לציין, שאף אם יש לאלמנה קנין בגוף המדור עד כדי שאם מכרו היורשים לא עשו ולא כלום, מכל מקום אין האלמנה יכולה להתנהג עם המדור מנהג בעלים ולעשות בו כרצונה, וכמו שכותב הרמ"א אבהע"ז סימן צ"ד סעיף א': "ואין האלמנה יכולה להשכיר מדור

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

שלה לאחרים". בהבדל מכל שוכר ששכר בית, יכול הוא להשכיר את הבית בתקופת השכירות כפי המבואר בשולחן ערוך חו"מ סימן שט"ז, מפני שהשוכר אמנם אין לו בעלות על גוף הנכס, אבל הוא בעלים על תשמישי המדור, לעומת זאת באלמנה המדור משועבד לה רק למגורים, כלומר, מתנאי בית דין לאלמנה יש קנין בגוף המדור לעניין המגורים בלבד.

יסוד החילוק בין אלמנה לשוכר מבואר בחלקת מחוקק שם סי' צ"ד ס"ק ד', שכותב על דברי הרמ"א הנזכרים שאין האלמנה יכולה להשכיר את המדור:

"בתשובת הרשב"א סימן א' נתיב ג' כתב דין זה בשם הירושלמי. וכתב הרשב"א בעלמא מי שיש לו בשל חבירו יכול הוא להשאיל ולהשכיר לאחרים, אבל מדור אלמנה שאינה אלא מתנאי ב"ד כדי שלא תתבזה וכו', לה לבדה התנו ולא שתשכירנו לאחרים..."

למדנו מתשובת הרשב"א שהסיבה לכך ששונה חיוב מדור אלמנה משאר תנאי הכתובה, מהטעם שלא תתבזה האלמנה באם לא תהיה לה קורת גג קבועה ומסודרת ייגרם לה בזיון, לפיכך אין סיבה להעניק לאלמנה יותר מאשר זכות מגורים כדי למנוע את התבזותה, אלא שלצורך הבטחת המגורים הקנו לאלמנה קנין בגוף הנכס, כדי שאפילו אם היורשים ימכרו את הנכסים לא תחול מכירתם, אך זו אינה סיבה להעניק לאלמנה בעלות גמורה על הנכס, עד כדי שתוכל להשכיר או למכור את הנכס.

המורם מכל האמור: לאלמנה יש קנין בגופו של המדור מכוח תנאי כתובה "את תהי יתבא בביתי" עד כדי שעם פטירתו של הבעל היורשים לא זכו במדור כחלק מהעזבון, ולכן הדין שאם הלכו ומכרו את המדור האלמנה לא עשו כלום, למרות זאת אין האלמנה נעשית בעלים על המדור, וכל מה שיש לה זוהי זכות שימוש בנכס לצורך מגורים בלבד.

הנפקותא שיש לעורר לאור הגדרת זכות האלמנה במדור, האם המדור ייחשב כרשותה לענייני קניינים כגון לקנות מטלטלין בקניין חצר. בפשטות לאור האמור יכולה האלמנה לקנות בקניין חצר במדור שזכתה בו מדין מדור אלמנה.

רבי עקיבא איגר בתשובותיו במהדו"ק סי' קל"ג עמד על שאלה זו על פי תשובת הריב"ש. וכך לשון תשובתו של הריב"ש בתשובה סי' שס"ד:

"ודע כי הנכסים שהם בבית הבעל, אע"פ שכשמת נשארו הנכסים בידה ואוהלים כאשר המה, אין זה כלום, שכל תופס צריך תפיסה גמורה שיקנה הדבר באחד מדרכי ההקנאות, ואם כן הבית והתיבות והמיטלטלין, הכל ברשות היורשים, ואינה נקראת תופסת מפני תפיסת המפתחות".

מדברי הריב"ש לומד רעק"א שאין לאלמנה קניין חצר במדור השייך לה. אם כן מקשה רעק"א הרי אפילו לשוכר דירה (לפי חלק מהראשונים) יש קניין חצר בדירה המושכרת לו, ומדוע לא מתייחסים לאלמנה לפחות כשוכרת.

הבית מאיר הנזכר לעיל מסביר שדברי הריב"ש מתייחסים למטלטלין המצויים בחדרים אחרים, שאינם חלק 'ממדור האלמנה', ולכן יש צורך בפעולת קניין לזכות בהם. אולם, במטלטלין המצויים בתוך מדור האלמנה אכן זכתה האלמנה בקניין חצר.

אך רעק"א משיב על שאלתו תשובה לגמרי אחרת, כדלהלן:

"השבתי באמת גם אנכי הייתי כמתמיה על סתימת הריב"ש דלא מקרי תפיסה, אולם נ"ל אף אם בעלמא הוי חצירו דהשוכר, מ"מ י"ל דדירת אלמנה גרע, לא מיבעיא לשיטת ר"ת בתוס' (ב"ב דף נא: ד"ה במתנה), דדוקא שוכר דיכול

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

להוריש זכותו ליורשיו הוי חצירו, אבל היכי דאינו מוריש לא, אבל הכא בדירת אלמנה דאין לה שום זכות ליתן זכותה לאחר לא להשכיר ולא להוריש, רק שיש לה זכות בעצמה מתנאי ב"ד, י"ל דלא מקרי חצירה, וגם כיון דלא הקנו לה ענין זכות בדירה רק שמוטל בתנאי ב"ד דהיינו לדור בתוכה, אבל לא לענין דבר אחר שיהיה לה... לזכות בנפילת מציאה לתוכה".

המתבאר מדברי רעק"א, שהוא נוקט בגישה שונה לחלוטין וחולק על כל האחרונים שהובאו לעיל בהגדרת זכותה של האלמנה במדור, וסובר שזכות האלמנה במדור מצומצמת מאד ומוגבלת לזכות מגורים בלבד, ולכן מעמדה נחות אף משוכר דירה. כפי הנראה רעק"א אינו רואה את זכות מדור האלמנה כזכות עצמאית כפי שביארנו לעיל בדברי האחרונים, אלא הוא רואה את חובת המדור כחלק מחובת המזונות שהתחייב הבעל לאחר מותו, אלא שחז"ל קבעו שאופן הפירעון של המדור הוא בהענקת מדור ספציפי, דהיינו הבית שהאלמנה התגוררה בו בחיי בעלה.

אלא שגישתו של רעק"א קשה מאד לפי דברי הגמרא הקובעת כי יתומים שהלכו ומכרו מדור אלמנה לא עשו ולא כלום, שהם מהווים יסוד לגישתם של כל האחרונים בהגדרת מדור אלמנה, ולפי רעק"א מכירת מדור האלמנה על ידי היורשים אמורה לחול, שהרי כאמור לדבריו אין לאלמנה כל זכות בגוף הנכס וממילא אין סיבה שהמכירה לא תחול.

היוצא הלכה למעשה מכל האמור: לאלמנה קיימת זכות קניינית בגוף דירת בעלה אשר מיועד למגוריה מדין מדור אלמנה, עד כדי כך שלחלק מהאחרונים מדור האלמנה אינו נכלל בין נכסי העזבון שאותו יורשים יורשיו של הבעל, זכות זו אינה מדין מזונות אלמנה (כפי שרוצה להוכיח המוטבת וב"כ), אלא מדין מדור אלמנה שהוא דין בפני עצמו והוא נוסף על דין מזונות האלמנה שאף מחמתם מגיע לה מדור.

מעתה נפנה למקרה הנדון בפנינו.

הבעל כתב צוואה למוטבת בתאריך 21/11/13, צוואתו של הבעל אינה צוואה שנכתבה לפי הוראות הלכתיות, אלא רק בהתאם לדרישת החוק, וממילא צוואה זו אינה מתנה מחיים כפי שמוגדרת צוואה המנוסחת על פי ההלכה, אלא דין צוואה זו שאין לה תוקף הלכתי אלא רק על פי החוק שהיא חלה רק לאחר מיתת המצווה, ומהותה של הצוואה כירושה שהרי לא נזכר בה כלל שהיא זוכה בה קודם מיתתו של המצווה, (ואין דינה כמתנת בריא כפי שכותבת המוטבת וב"כ בתגובתה מתאריך 12/10/21).

מתוך כך, כמו שהיתומים אינם יורשים את הנכס המיועד כמדור אלמנה, הוא הדין גם המוטבת בצוואה אינה יורשת את חלק הבעל בדירה, היות וזה מגיע למבקשת כמדור אלמנה, כל עוד האלמנה חיה מגיע לה זכות מגורים בחלקו של המנוח מדין מדור אלמנה.

לכן, למרות שבית המשפט קבע בתאריך 10/4/19 פירוק שיתוף בדירה השייכת למבקשת ולמוטבת (לאחר שניתן צו קיום צוואה), לא יהיה ניתן לפנות את המבקשת מהדירה ולכצע פירוק שיתוף, מחמת דין מדור אלמנה.

ב. אף אילולא הדברים שכתבנו באריכות, טענת המוטבת וב"כ שדין המדור הוא מדין מזונות ויכולים היורשים לומר לה צאי מעשה ידיך במזונותיך. כמו כן, במה שהאריכה המוטבת וב"כ בתגובתה במנהג לסלק את האלמנה מהמזונות על ידי שיתנו לה היורשים את כתובתה (כמנהג אנשי יהודה כפי שהבאתי לעיל מהמשנה כתובות נב:).

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

איני מבין במקרה דנן מי הם היורשים שיאמרו למבקשת (האלמנה) צאי מעשה ידיך במזונותיך? או מי הם היורשים שירצו לסלק את האשה ממזונותיה ומדורה?

לגופה של הטענה, עיין בשולחן ערוך אבהע"ז סי' צ"ה סעיף א', שפסק במפורש שאין היורשים יכולים לומר לאלמנה צאי מעשה ידיך במזונותיך.

ג. באשר לפרויקט התמ"א 38/2 עליו חתמו כל דיירי הבניין בו מצויה הדירה נשוא התביעה, וביצועו של הפרויקט התעכב עקב סירובם של המבקשת והמוטבת לצרף את חתימתם הנובעת מהתדיינות ביניהם על זכויותיהם בחלקו של המנוח.

סירובה של המבקשת היה בהחלט מוצדק מכמה סיבות. ראשית מהפך ההלכתי, אין מקום לדמות מקרה זה לדין של נפל הבית המובא בשולחן ערוך שם, "אם נפל המדור אפילו בנאוהו יורשים איבדה את זכותה", מאחר ומדובר בנפל הבית מאליו והלכו היורשים ובנו את הבית מחדש, הרי פנים חדשות באו לכאן, וזכותה של האלמנה כבר אינו קיים כי זה אינו אותו בית, וכאמור זכות מדור אלמנה הוא רק על אותו הבית שהיה קיים בחיי בעלה בו התגוררה האלמנה עם בעלה, מה שאין כן כאן, המדובר בהריסת הבית במסגרת תמ"א (פינוי בינוי), זוהי הריסה יזומה, בוודאי שזכותה של המבקשת לעכב את הליך הפינוי.

שנית גם מהבחינה החוקית, מאחר והמבקשת עלולה להפסיד את זכויותיה המגיעות לה מחלקו של המנוח בדירה, רשאית היא לסרב לחתום אף אם כל דיירי הבניין חתמו.

(אגב העיסוק בדין נפל מדור האלמנה. כאמור נקבע להלכה בשולחן ערוך שם, שאם נפל המדור והלכו היורשים ובנו אותו מחדש, איבדה האלמנה את זכותה, ואינה יכולה לשוב ולהתגורר בו. מקור הדין מובא בבית יוסף בשם המגיד משנה שהביאו בשם תשובת הרשב"א. נראה שהסבר הוא כפי שכתבנו לעיל, הבית שנבנה מחדש, אין פירושו שהבית חזר לקדמותו אלא זהו בית חדש וממילא הפסידה האלמנה את זכותה.

בגמרא מסכת סוכה דף כ"ז: מובא לדעת רבי אליעזר אין עושים סוכה בחולו של מועד, מפני שהסוכה חייבת להיות ראויה לכל שבעת ימי החג, למרות זאת אם נפלה הסוכה בימי חול המועד חוזר ובונה אותה ויוצא בה ידי חובת סוכה. אם כן מוכח שאין זה נחשב כסוכה חדשה, דאם לא כן, הרי היא סוכה שאינה ראויה לכל שבעת ימי החג. ויש לחלק.)

הרב אברהם מייזלס – אב"ד

לאור האמור ביה"ד פוסק כדלהלן:

- א. זכותה של המבקשת לכתובה ותנאי כתובה, מזונות ומדור אלמנה, לא נסתרה והיא שרירה וקיימת.
- ב. המבקשת הייתה רשאית להתנגד להריסת הבניין שכן בכך תפסיד לחלוטין את זכותה למדור אשר הינה שרירה וקיימת כאמור.
- ג. לאחר השלמת הבנייה, תשוב המבקשת להתגורר בנכס לכל ימי חייה.
- ד. לאחר אריכות ימים ושנים של המבקשת, תהיה המוטבת רשאית להמשיך את הליך פירוק השיתוף בדירה.

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

ניתן לפרסם בהשמטת פרטים מזהים.

ניתן ביום י"ב באלול התשפ"ב (08/09/2022).

הרב נחמיה נשר

הרב בנימין לסרי

הרב אברהם מייזלס - אב"ד

עותק זה עשוי להכיל שינויי ותיקוני עריכה