

## מוסד הבעלות במשפט הרומי

ד"ר מאיר מינרבי

**Duorum in solidum dominium esse non potest.** (Digestum, 13,6,5,15)

(הבעלות איננה יכולה להיות של שניים במלואה).

כלל זה, שנקבע על-ידי Celsus הבן ומצוטט על-ידי Ulpianus בספר 28 של חיבורו Ad Edictum, משקף נאמנה את תפיסת המשפט הרומי של מוסד הבעלות. אם כי המשפטנים הרומיים לא הגדירו מה היא הבעלות, ניתן להבין מהמקורות כי היא השליטה הכללית והרחבה ביותר של האדם על נכס; לשום זכות קניינית אחרת אין תוכן כל כך רחב. נהפוך הוא — כל זכות קניינית אחרת מניחה שהנכס נמצא כבר בבעלות מישהו אחר ונתפסת רק כסייג לבעלות הזולת (ius in re aliena).

הרומאים כינו בתחילה את שייכות הנכס לאדם מסוים במשפט — res mea est — "הנכס הוא שלי" ובתקופה הקלסית במילה proprietas, וכינו את המרות, שיש לבעלים על הנכס, קודם במילה mancipium ואחר כך במילה dominium, שמשמען הכללי — "שליטה" ו"אדנות".

אם כי זכות הבעלות היא סמכות רחבה שקשה לפרט את יסודותיה המהותיים (זכות השימוש, זכות לאכילת פירות, למכור, לשעבד, לתבוע החזרת הנכס וכד'), תחולתה אינה בלתי מוגבלת: מחד גיסא, היא יכולה להיות כפופה להגבלות מטעם החוק במקרים של הגנת עניין ציבורי או פרטי, ומאידך גיסא, יכולה להיות מתוחמת על-ידי זכויות פרטיות מתחרות, בין אם לאדם אחר זכות מסוימת על אותו נכס, ובין אם הנכס שייך ליותר מאדם אחד במשותף.

לכן, לא היו הרומאים יכולים לתפוס את האפשרות שנכס יהיה בבעלות מספר אנשים, במובן שלכל אחד מבעלי הנכס תהא השליטה המלאה עליו, ומכאן הכלל, שבו פתחנו.

עם זאת, ממשיך Celsus הבן ואומר:

...nec quemquam partis corporis dominium esse: sed totius corporis pro indiviso pro parte dominium habere (Ibidem).

(ואין אדם יכול להיות הבעלים של חלק מסוים של נכס, אלא יש לו הבעלות על כל הנכס בלתי מחולק, לפי חלקו).

אנו רואים, אפוא, שהרומאים הכירו באפשרות של בעלות מספר אנשים על נכס אחד,

במובן שכל הנכס שייך לבעלים המשותפים (socii) בחלקים בלתי מחולקים, כשהחלק הבלתי מחולק לא היה אלא מושג משפטי ורעיוני. לעומת זאת, השליטה המלאה, דהיינו, השימוש בנכס המשותף, היתה צריכה להיות בידי כל השותפים ביחד.

ליחס זה של בעלות משותפת קראו הרומאים *Communio* ולנכס המשותף קראו *res Communio .communis*. כזו היתה יכולה להיווצר, למשל, בין יורשי אותו מוריש, כל עוד לא יחולק עזבונו; במקרה כזה ובמקרים אחרים, הבעלות המשותפת לא נוצרה מרצון הבעלים המשותפים אלא באקראי, ולכן נקראת הבעלות המשותפת *communio incidens* ("בעלות משותפת מקרית"); אולם יכול היה השיתוף להיווצר גם על-פי רצון הצדדים, כגון, למשל, במקרה שכמה אנשים קנו ביחד נכס אחד; ואז יש לנו *communio cum societate* ("בעלות משותפת באמצעות שותפות").

הבעלים המשותף רשאי היה לעשות בחלקו כל דיספוזיציה ללא צורך בהסכמת יתר ה-*socii*: הוא היה יכול למכור את חלקו, לתיתו במתנה, להורישו או למשכנו. כמו כן, כל בעלים משותף רשאי היה לדרוש את פירוק הבעלות המשותפת ואת חלוקת ה-*res communis*. על הזכות לפרוק השיתוף נאסר לוותר אלא לפרק זמן מוגבל (2, 14, 3, Digestum 10). לדרישת חלוקת ה-*res communis* היתה קיימת תביעה מיוחדת, ה-*actio communi dividundo* ("תביעה לחלוקת הנכס המשותף").

למותר לציין, כי קיימות הקבלות בולטות לעין בין המשפט הרומי לבין הוראות חוק המקרקעין תשכ"ט — 1969, הן במה שנוגע לפעולות בחלק מנכס והן במה שנוגע למשטר השיתוף במקרקעין. באשר לסוגיה הראשונה קובע החוק בסעיף 13, בין היתר, כי: "... אין תוקף לעיסקה בחלק מסויים במקרקעין"; ואילו לגבי הסוגיה השנייה, כל ההוראות של פרק ה', סימן א' ר"ב, חופפות את השיתוף במקרקעין לפי המשפט הרומי, שהבאנו לעיל בקיצור נמרץ.