

Bava Metzia 101a (excerpts)

איתמר — **It has been stated:** היורד לתוך שדה חבירו ונטעה שלא ברשות — Regarding **one who went down into his fellow's field and planted** trees there **without** the landowner's consent, **Rav said:** שמיין לו ונדו על התחנותה — **They evaluate for him** his expenses and the value of his improvements, **and he has the lower hand.** ושמואל אמר — **But Shmuel said:** אומדין כמה אדם רוצה ליתן בשדה זו לנטעה — **We estimate how much money a person would want to give for someone to plant** trees in **this field**, and it is this amount that the planter is compensated. אמר רב פפא — In reference to these two rulings **Rav Pappa said:** ולא פליגי — **And [Rav and Shmuel] are not arguing;** כאן בשדה העשויה ליטע — rather, **here** Shmuel speaks of a field that is ready for planting trees, כאן בשדה שאינה עשויה ליטע — and **there** Rav speaks of a field that is not ready for planting trees.

אמר ליה זיל — **A certain landowner came before Rav** for judgment, והוא דאָתא לקמיה דרב — and **[Rav] said to him** somewhat ambiguously, “**Go evaluate for [the plaintiff]** his expenses and the value of his improvements.” אמר ליה לא בעינא — **[The landowner] said to [Rav]** in reply, “**I do not want** the trees he planted, since I usually use my field for planting grain.” אמר ליה זיל שום ליה — Having ascertained that the field was not ready for the planting of trees, **[Rav] said to [the landowner], “Go evaluate for [the planter]** his expenses and the value of his improvements, ונדו על התחנותה — **and he has the lower hand.”** אמר ליה לא — **Again [the landowner] said to [Rav]** in reply, “**I do not want** the trees he planted at all, since I want to use my field for planting grain,” and Rav issued no further directives, effectively dismissing the planter's suit. לְסוּף חַזְיָה דַּגְדְּרָה וְקָא מְנַטֵּר לָהּ — However, the planter never removed his trees, and **eventually [Rav] saw that [the landowner] fenced in [the field] and was guarding it.** אמר ליה גלית אדעתך דניחא לך — **[Rav] therefore said to him,** “By enclosing the field **you have revealed your mind** — **that** having trees grow there **is agreeable to you** — and you have thereby rendered it a field that is ready for the planting of trees. זיל שום ליה — Therefore, **go evaluate for [the planter]** what local gardeners are customarily paid for this type of work, ונדו על העליונה — **and he has the upper hand.”**

איתמר — **It has been stated:** היורד לתוך חורבתו של חבירו ובנאה שלא ברשות — Regarding **one who went down into his fellow's ruin and rebuilt it without [the owner's] consent** ואמר — **and afterward said to [the owner], “I am taking back my wood and stones,”** רב נחמן אמר שומעין לו — **Rav Nachman said:** We pay attention to him (i.e. we allow him to do so).

The Gemara concludes [101b]:

בבית — **In** the case of one who rebuilds another person's **building** without consent and then wishes to dismantle it and retrieve his materials, שומעין לו — **we pay attention to him** and allow him to do so. בשדה — However, **in** the case of one who plants trees in another person's **field** without consent and then wishes to remove his trees, אין שומעין לו — **we do not pay attention to him.**

שדה העשוי ליטע ידו על העליונה

שלחן ערוך (חושן משפט שעה, א) - היורד לתוך שדה חברו שלא ברשות ונטעה, אם היתה שדה העשויה ליטע אומדין כמה אדם רוצה ליתן בשדה זו לנטעה ונוטל מבעל השדה.

סמ"ע (סק"א) - והיינו כשאר שתלי העיר כן כתב רש"י והרא"ש והביאו הבית יוסף, וכתב שתלמידי [רשב"א] לא סבירא להו הכי מאחר שירד שלא ברשות וגם עומד להסתלק.
נתיבות שכיר (טו, ח) - בעל הבית צריך לשלם לעושה הפעולה כמו השכר שהיה משלם אם היה מזמין שתל משתלי העיר לנטוע לו השדה וכלול בשכר זה גם הוצאות וטירחא וחלק מהשבת, ויש אומרים שמקבל הוצאות וטירחא בלבד.
פתחי חושן (הל' גניבה פ"ח סקל"ז) - צריך עיון מאי שנא יורד שלא ברשות משוכר פועל ולא קצץ עמו שכרו שנוטל כפחות שבשכירות, ובדוחק אפשר לומר שבירוד שלא ברשות בשדה העשויה ליטע אמרינן שבדאי ניחא ליה והיה מתרצה בשכר זה, אבל השוכר פועל ולא קצץ עמו שכרו איהו דאפסיד אנפשיה. [ועי' ש"ך בסי' שו סק"ה שכותב כן ביורד].

סמ"ע (סק"ז) - ואם ההוצאה יתירה על השבח נוטל כל ההוצאה אף על פי דלא נהנה כלום.
פתחי חושן (שם) - כל זה לפירוש רש"י והרא"ש, אבל לדברי שאר הראשונים משמע שאינו נוטל יותר מן השבח, וכל שכן כשלא נהנה כלל שאינו נותן לו כלום.

ערוך השלחן (ס"א) - ואפילו היו הבעלים בעיר וידעו מזה ושתקו לא אמרינן דהיה לו למחות.

שדה שאינו עשוי ליטע ידו על התחתונה

שלחן ערוך (חושן משפט שעה, א) - ואם אינה עשויה ליטע שמין לו וידו על התחתונה.
שם, ס"ג) - היורד לתוך שדה חברו שלא ברשות ונטע או בנה, ואח"כ בא בעל השדה והשלים הבנין או ששמר הנטיעות, וכיוצא באלו הדברים שמראה שדעתו נוטה למה שעשה זה וברצונו בא הדבר, שמין וידו על העליונה.

אם בעל הבית אינו רוצה לשלם כלום

שלחן ערוך (חושן משפט שעה, ב) - אמר ליה בעל השדה עקור אילנך ולך שומעין לו.
שם (ס"ו) - היורד לתוך חורבתו של חברו ובנאה שלא ברשות שמין לו וידו על התחתונה... אמר ליה בעל הקרקע טול מה שבנית שומעין לו.

סמ"ע (סק"ד) - הרא"ש והרמ"ה סבירא להו דאפילו עשויה ליטע שומעין לו כשאומר כן וכתב הנמוקי יוסף שכן דעת המחבר והרמב"ם ודלא כמו שכתב המגיד משנה דהרמב"ם מיירי דוקא באין עשויה ליטע.
חזון איש (הובא בפתחי חושן) - אפשר שאין כאן מחלוקת, שלא אמרו הרמב"ן והרשב"א שאין שומעין לו אלא כשאין לבעל השדה אמתלא למה אינו רוצה ליטע, ותשובתו נראית כלהכעיס, אבל אם הוברר שבאמת אינו חפץ בנטיעות אלא בעקירתן דינו כאינה עשויה ליטע. ודברי הרא"ש הם במקום שבאמת אינו רוצה. [ועי' ערוך השלחן סי"א שכתב כעין זה].

אם היורד אינו רוצה תשלומין

שלחן ערוך (חושן משפט שעה, ב) - אבל אם אמר הנוטע הריני עוקר אילני, אין שומעין לו מפני שמכחיש הארץ.
שם (ס"ו) - היורד לתוך חורבתו של חברו ובנאה שלא ברשות שמין לו וידו על התחתונה... ואם אמר בעל הבנין עצי ואבני אני נוטל שומעין לו.

Someone put up floodlights without consent.
Depends on if it was needed there, and if the owner can afford it.