



נשיא ומייסד
הרב שאול ישראלי זצ"ל



מופק בסיוע של:
ההסתדרות הציונית העולמית
המחלקה לשירותים רוחניים בתפוצות

חמדת ימים HEMDAT YAMIM

מטות-מסעי תשע"ב

פרשת שבוע

הכל דיבורים? "זה הדבור"!

הרב יוסף כרמל, ראש כולל "ארץ חמדה"

פרשתנו פותחת את פרשת הנדרים בהקדמה הבאה:

"וַיְדַבֵּר מֹשֶׁה אֶל רְאֵשֵׁי הַמַּטּוֹת לְבְנֵי יִשְׂרָאֵל לֵאמֹר זֶה הַדְּבָר אֲשֶׁר צִוָּה יְקֹנֵק: אִישׁ כִּי יָדַר נָדָר לִיקְנֹק אוֹ הַשְּׁבַע שְׁבַע לְאָסוֹר אֶסֶר עַל נַפְשׁוֹ לֹא יַחַל דְּבָרוֹ כְּכֹל הַיֵּצֵא מִפִּי יַעֲשֶׂה" (במדבר ל' ב-ג).

צריך להבין מדוע הפניה היא לראשי המטות ומי הם? יש להבין מדוע נוקטת התורה בביטוי המיוחד: "זה הדבור" ואיך כל זה קשור לחיוב להקפיד על הדיבור ועל קיום הבטחות גם אם נתנו בעל פה? מי הם ראשי המטות? לפי התרגום הם ראשי השבטים.

לפי רש"י הם הנשיאים.

לפי הרמב"ן הם נשיאי הדגלים.

המטה, השבט והדגל (שנמצא בראש המוט, המטה) כולם קשורים לאותו שורש ומשמשים כסמל של מנהיגות. לשבט ולמטה צריך להוסיף גם את המשענת. כמו שקראנו בפרשת חוקת:

"בְּאֵר חֲפְרוּתָ שָׂרִים פְּרוּיָה נְדִיבֵי הָעָם בְּמַחֲקֶק בְּמִשְׁעָנֹתָם" (במדבר כ"א יח).

השרים הם המשען (היום יש גם חפיפה מסוימת בין שרים למחוקקים).

כמו שמצאנו בנבואת ישעיהו על משבר ההנהגה:

"כִּי הִנֵּה הָאָדוֹן יִקְנֹק צְבָאוֹת מִסִּיר מִירוּשָׁלַם וּמִיהוּדָה מִשְׁעָן וּמִשְׁעָנָה כָּל מִשְׁעָן לָחֶם וְכָל מִשְׁעָן מַיִם: גְּבוּר וְאִישׁ מְלַחֲמָה שׁוֹפֵט וְנָבִיא וְקִסֵּם וְזֶקֶן" (ישעיהו ג' א-ב).

המטה=מקל והשבט=שוט, שניהם משמשים ככלי הנהגה ואכיפה של השופט=המנהיג. לכן גם השופט וגם השבט הם כינויים למנהיגים בתורה והחילופים בשפות השמיות בין ב ו פ מסבירים זאת. (אומנם בשפות שמיות אחרות מצאנו רק תופט=שופט ולא מצאנו שובט=שופט וצ"ע).

אם כך, ניתן לסכם שהתורה מדגישה, קודם כל ביחס למנהיגים, את חשיבות הדיבור וההתייחסות הרצינית אליו. להתחמקות של מנהיג בסגנון: "הבטחתי אבל לא הבטחתי לקיים" אין מקום לפי התורה! מנהיגים מחויבים להבטחות שלהם. רק בחברה בה ההנהגה מקפידה על מוצא פיה ניתן לדרש זאת מכל איש ואשה.

חז"ל ורש"י בעקבותיהם מלמדים אותנו:

"משה נתנבא (שמות יא, ד) בכה אמר ד' כחצות הלילה, והנביאים נתנבאו בכה אמר ד', מוסף עליהם משה שנתנבא בלשון זה הדבר".

דווקא כאן מודגשת רמת נבואתו הגבוהה של משה וגם היא קשורה לדבר=דיבור.

(בהזדמנות קרובה בלני"ד נסביר יותר ענין זה).

הבה נתפלל כי נזכה שגם מנהיגי דורנו ובעיקר המנהיגים הפוליטיים,

יקפידו מאוד לקיים גם אחרי הבחירות את שהבטיחו לפניהן.

לע"נ ר' מאיר בן יחזקאל שרגא ברכפלד ז"ל	לע"נ רבי יעקב בן אברהם ועיישה סבג ז"ל	לע"נ גיטה בריינדל קליין ע"ה בת מו"ר אברהם אבא וביילה נלב"ע ד' באב תשס"ג	נ הרב אשר וסרטיל ז"ל נלב"ע ט' בכסלו תשס"ט
---	--	--	--

ERETZ HEMDAH

2 Brurya St. P.O.B 8178 Jerusalem 91080
Tel: 972-2-5371485 Fax: 972-2-5379626

ארץ חמדה ע"ר

רח' ברוריה 2 ת.ד. 8178 ירושלים 91080
טל' 02-5371485 פקס: 02-5379626

Email: info@eretzhemdah.org

web-site: www.eretzhemdah.org

www.yeshiva.org.il ניתן לקרוא את הדברים גם באתר האינטרנט

י"ג טבת תשע"א
20 בדצמבר 2010
70012

"תשלומי איזון" – האם ומתי

פסק הדין ניתן על ידי הרב עובדיה אחיטוב – אב"ד, הרב מנחם יעקובוביץ והרב סיני לוי

נציין שקטעים אחרים מפסק דין זה שעסקו בהיבטים הלכתיים אחרים, פורסמו לפני מס' שבועות. פסק זה מבטא את הצורך של בית הדין להכיר ולהבין גם את החקיקה במדינת ישראל ואת השפעותיה ההלכתיות.

בעניין שבין:
התובעים ירושלים

לבין:
הנתבעים ירושלים

תמצית העובדות

התובעים והנתבעים היו שכנים בבית משותף. התובעים גרים בקומה הראשונה, ואילו הנתבעים גרו בקומה השניה, מעליהם. בשנת 2002 (כך על פי כתב התביעה) חברו מספר דיירים בבית המשותף, לתוכנית הרחבה של דירותיהם. במסגרת זו, הגישו בקשה לשינוי תב"ע כך שיוכלו לבצע הרחבה זו. לאחר מכן, הגישו גם בקשות להיתרי בניה בהתאם לתב"ע החדשה. גודל ההרחבה של דירת התובעים היא כ- 60 מ"ר הכוללים חדרים, וכן כ- 25 מ"ר מחסן. ואילו לנתבעים אישרו בתכנית להרחיב את ביתם אך במעט: סגירת מרפסת פתוחה של כ-20 מ"ר. בנוסף, כל שאר השטח הבנוי של התובעים, הפך בתכנית לשתי מרפסות גדולות. אין חולק, שבין השכנים הוסכם בשעתו, שלא תהיינה תביעות הדדיות בעניין הבדלים בהיקף ההרחבה, וכל אחד ירחיב כפי שהוא רוצה. התובע והנתבע, הגישו במשותף, עם שכנים נוספים, את הבקשה להיתר בניה ובאותה שעה חשבו שגם יבצעו את ההרחבה במשותף. התובעים דורשים השתתפות הנתבעים בעלויות הבניה שלהם מהם נהנו הנתבעים (ובהיבט זה לא נדון בגליון זה). **מן העבר השני הנתבעים תובעים (תביעה שכנגד) תשלומי איזון על פי החוק, לאור העובדה שהתובעים הרחיבו את דירתם בשיעור גדול הרבה יותר מאשר הנתבעים.**

האם בנדון דידן יש חיוב תשלומי האיזון

כאמור, הנתבעים דרשו מן התובעים תשלומי איזון בשל העובדה שהתובעים הרחיבו בשיעור גדול מחלקם היחסי בבניין המשותף. על פי החוק כאשר אחד הדיירים בבית המשותף, עושה שימוש באחוזי בניה יותר מאשר חלקו היחסי בבית המשותף, הוא צריך לפצות את שאר הדיירים על כך. מקור החיוב בתשלומי איזון הוא ס' 71ב שבחוק המקרקעין בס"ק ד' נאמר:
ד) נתקבלה החלטה כאמור בסעיף קטן (א), **חייב בעל דירה, שדירתו ניתנת להרחבה בשיעור יחסי העולה על חלקו ברכוש המשותף והמבקש להרחיבה, לשלם במועד החלטת ההרחבה, תשלומי איזון לבעל דירה שדירתו אינה ניתנת להרחבה או שההרחבה פחותה מחלקו היחסי ברכוש המשותף.**

דהיינו, כאשר אחד הדיירים בבית המשותף, עושה שימוש באחוזי בניה יותר מאשר חלקו היחסי בבית המשותף, הוא צריך לפצות את שאר הדיירים על כך. נציין, שהדבר אמור גם במצב בו דיירים אחרים אינם יכולים כלל לעשות שימוש באותם אחוזים. לדוגמא – המקום היחיד האפשרי להרחבה הוא גג הבניין. למרות שרק הדייר העליון יכול להרחיב את דירתו, הוא יצטרך לפצות את שאר הדיירים באחוזי הבניה שעשה בהם שימוש, כיוון שזכות הבניה נחשבת רכוש המגרש כולו.

תוקפו ההלכתי של החוק, ופרשנותו

טרם נדון בפרשנות סעיף זה וההכרעה לעניינינו, נתייחס בתמצית לבסיס ההלכתי לתחולת החוק בנושא זה. תוקפם ההלכתי של חוקים רבים בענייני ממונות, מתבסס על יסודות הלכתיים שונים: דינא דמלכותא, מנהג המדינה ותקנות הקהל. לכל עקרון גדרים ומגבלות, ואין כאן המקום לדון בפרטי הדינים.

כמדיניות הלכתית, בית הדין נוהג על פי פסיקת החתם סופר, בתשובתו המתייחסת לחוק שנועד להסדיר נושאי תחרות עסקית (שו"ת חתם סופר חלק ה, חו"מ, סימן מד). החתם סופר מחדש שיש לבחון את דינא דמלכותא בחינה מהותית, האם יש צורך בתקנה, ובמצב שבו התקנה ראויה, "ואלו באו לפנינו היינו גם כן מתקנים", דינא דמלכותא תקף. דברי החתם סופר צוינו ע"י פוסקים רבים (שו"ת בית יצחק חו"מ עז, ג; שו"ת מנחת שלמה א, פז; ראה משנת זכויות היוצר (לרב נחום מנשה וייספיש) עמ' מב ונראה שעל יסוד הלכתי זה מבוססים גם דברי הר"מ הלברשטם שם בע' קכב; הרב יצחק ניסים, הרב יוסף שלום אלישיב והרב בצלאל ז'ולטי (פד"ר ו, 382); הרב ז"נ גולדברג, חוק לישראל - נזיקין, עמ' 378 שו"ת שבט הלוי חלק י סימן רצא ועוד).

כאמור, חידושו של החתם סופר הוא, שעל בית הדין לבחון את החוק מבחינה מהותית, וחוק שהוא ראוי מבחינת תוכנו ומטרתו, יש לו תוקף הלכתי, (אין לראות בכך סתירה לשיטת הש"ך (חו"מ סימן ע"ג ס"ק לט) – הקובע שאין להחיל דין, מכח דינא דמלכותא, אם סותר את דין התורה).

באופן כללי, חובת הפיצוי בתור תשלומי איזון עולה עם דרכה של תורה שכן יש בה פיצוי על נטילת זכות ממונית של אחר הפוגעת במי שניטלה ממנו הזכות (ודין 'כופין על מדת סדום' אינו חל במקום בו נלקחת לצמיתות זכות ממונית מפלוני ואכמ"ל).

לפני הרחבת הדברים, נציין, שגם במקום בו יש תוקף הלכתי לחוק, פרשנות החוק עדיין נתונה לבית הדין (גם אם יש פסיקה אחרת של בית משפט), כל שלא הפכה הפרשנות המשפטית למנהג המדינה.

הדין בעניינינו

בעניינינו, ערב ההרחבה, לא היו זכויות בניה "פנויות" בבית המשותף המדובר. הצדדים הגישו יחדיו בקשה לשינוי תב"ע – בה הוגדלו זכויות הבניה. כפי שחזר ואמר הנתבע, לפחות בתפיסתו בשעה שהגישו את התוכניות יכול היה לבקש הרחבה גדולה הרבה יותר, אך לא עשה זאת משיקולים כאלה ואחרים. אומנם, בסיכומים האחרונים טען שיתכן ולא היו מאשרים לו הרחבה גדולה בנוסף להרחבה שנעשתה. אך, לטעמנו, לא הוכח הדבר: יתכן מאוד שלא יכול היה להרחיב כפי שהרחיבו התובעים (על מנת ליצור מבנה מדורג), אך אין לשלול את האפשרות שהיה ביכולתו באותה עת להרחיב באופן שימצא את חלקו ברכוש המשותף (ואז לא הייתה לו טענה לתשלומי איזון, אלא רק לבעלי דירות שלא מיצו את חלקן).

במכלול פסקי הדין של בתי המשפט שראינו, מקובל העיקרון שבתשלומי איזון: "אין לבחון את היתרון שצמח לנתבעים מהשימוש ברכוש המשותף, אלא את החיסרון של התובעת ממניעתה את השימוש שהייתה יכולה לעשות באותו רכוש משותף" (ראו: מזרחי נ' חגיבי 059692/07; וכן עמיה בע"מ ואח' נ' יזהר אשדות. 1030/00). אנו מקבלים הגיון זה כעקרון יסוד בפרשנות החוק, הן בהיבט ההלכתי של יצירת תשתית לחיוב, והן מן הבחינה המוסרית, שלא ינהג אדם במידת סדום. במקרה דנן, הנתבעים, שהם התובעים נגדית תשלומי איזון בעבור זכויות בניה, לא נחסרו דבר. לא נגרעה מהם כל בניה פוטנציאלית. ולהיפך, הבנייה הפיזית של התובעים אפשרה להם תוספת גדולה מאד לדירתם.

זאת ועוד, מן הבחינה של ההגיון המשפטי בחיוב בתשלומי איזון, לא התקיים המצב המחייב תשלומים אלו. שכן, תשלומי איזון מתייחסים למצב בו אדם אחד עושה שימוש ברכושו של האחר. בעניינינו, התב"ע שהוגשה על ידי התובעים והנתבעים כאחד – והיא התייחסה מתחילה לתוכניות ההרחבה שהוגשו בצמוד לה.

לדוגמא, בסעיף 6, מטרות התוכנית, ס"ק ג' נאמר:

(ג) קביעת בינוי לתוספת בניה..... בהתאם לנספח הבינוי.

נספח הבינוי הלא הן תוכניות הבניה, בהן מצוין אופן ההרחבה של כל דירה ודירה. נמצא, שמעולם לא היה רכוש משותף שהיה שייך לנתבעים, ושהתובעים עשו בו שימוש.

לסיכום, הנתבעים (שהם התובעים שכנגד) אינם זכאים לתשלומי איזון, שכן בבניית התובעים לא נגרעה מהם כל זכות שהיתה להם קודם לאותה בניה.

שו"ת במראה הבזק

(מתוך ח"א)

Mexico, Tijuana

טיחואנה, מקסיקו

ניסן, תש"ן

השמטת קטעים מן התפילה ושיתוף הציבור בתפילה

שאלה

- א. האם יש דרך לקצר את תפילת השבת והחגים כ"תיקון-הזמן"? רוב העולם היהודי לא שולט בשפה העברית ותפילה של שעתיים וחצי היא "קשה" למשתתפים.
- ב. איך אפשר לשתף את הציבור כדי להגדיל את מספר המתפללים בבית-כנסת. הכל כמובן בדרך של אבותינו ז"ל עם דגם דתי שלא ידמה למראה הרפורמי או הקונסרבטיבי.

תשובה

כמה וכמה סיבות נמנו בהלכה המצדיקות קיצור התפילה על ידי השמטת קטעים בסיסיים ממנה¹, אך מפאת "תיקון הזמן" או "טרדת הציבור"² אינה אחת מהן. ואדרבא³: גדולי האחרונים פסקו שאף מנהגים שאינם סותרים את ההלכה מעיקר הדין - חלילה להנהיגם, אם העילה לכך היא לעשות כ"תיקון הזמן", וזאת כדי להרחיק מדרך הרפורמים ודומיהם. דברים אלה אמורים לגבי השמטת חלקי תפילה בכלל, לגבי קיצור ע"י ויתור על חזרת השי"ץ בפרט (קרי: שלפני תפילת י"ח בלחש יאמר השי"ץ בקול עד אחר "האל הקדוש")⁴ אף שיש שנהגו כן בתפילת מוסף, הרי שהסתמכו על כך שסיבת תקנת חזרת השי"ץ היתה בכדי להוציא את אלו שאינם בקיאים בתפילה, והאידנא שכולם בקיאים ויוצאים בתפילה בלחש - ניתן להקל. נראה מתוך שאלתך שבקהילה המדוברת אי אפשר לומר כן (שכולם בקיאים), ולפיכך חזרת השי"ץ היא חטיבה חיונית ממש כבשעה שתוקנה.

למעשה - אין מניעה שתפילה כתיקונה תארך יותר מאשר שעה וחצי בשבת ממוצעת (ולא שעתיים וחצי!). התארכות מעבר לכך היא בוודאי כתוצאה מגורמים שניתן לוותר עליהם כגון: אמירת הברכות וקורבנות לפני התפילה בביהכ"נ, אמירת יוצרות וכד', אריכות של חזן בחלקי תפילה שאין בהם שיתוף הציבור, אמירת "מי שברך" ביד רחבה וללא הגבלה בעת קה"ת, הוספת קרואים לתורה מעבר למחוייב ועוד כהנה וכהנה.

במקרה שדרשת הרב היא הגורמת לאריכות הני"ל - אולי יש לשקול קביעת מועד נתינתה בצירוף לתפילה קצרה יותר (למשל: תפילת ליל שבת). או לחילופין לקצר בדרשת השבת ולנצל אירועים אחרים שמתכנס בהן הציבור להעברת מסרים ארוכים. לשיתוף הציבור בתפילה, אנו מיעצים להנהיג קביעות בה ילמדו ביאור חלקי התפילה, ובמקביל ניגונים המקובלים בקהילות ישראל לחלקי התפילה השונים, כך שלאחר מכן יוכל הציבור להשתתף בצורה פעילה בתפילה ע"י שירה בציבור במקומות שמתאימים לכך.

1. עיין שו"ע או"ח, סי' נ"ב, וסי' ק"י.

2. ויש לקרוא על זה מש"כ בביאור הלכה למשנ"ב שם: "שאם באנו לקצר כהיום מחמת טרדה לא נתפלל לעולם תפילה שלמה מפני רוב הטרדה בעו"ה", ואף שמדבר ביחיד, וב"טרדה" במשמעות אחרת (המונעת כוונה בתפילה), מ"מ אנו רואים שלא העלה במחשבתו ליצור מצב שבקביעות ("לעולם") לא יתפלל תפילה שלימה.

3. תשובות חת"ם סופר סי"ו, פ"ד ופ"ו, הובאו במשנ"ב סי' ק"א ס"ק י"ג.

4. וגם בלא"ה, דן בנוהג הזה ביחווה דעת, ח"ה, סי' י"ב, והכריע שיש לבטלו.

בשם צוות המשיבים ובברכת התורה,

הרב משה ארנרייך הרב יוסף כרמל
ראשי הכולל

גם אני מאשר:
הרב שאול ישראלי

