

הלכה פסוקה

תקצירים מתוך פסקי דין - רשת בתי הדין 'ארץ חמדה גזית'

עורך: הרב הדיין עקיבא כהנא, חוקר במכון משפט והלכה בישראל

הפסקת שכירות דירה בגלל מגפת הקורונה

'ארץ חמדה גזית' ירושלים / הליך מהיר (תביעות קטנות) / אב תש"פ / תיק 80107

דיין:

הרב עדו רכניץ

המקרה בקצרה:

התובעים, הם בעלי דירה, שהושכרה לנתבע למשך שנה מתחילת אוגוסט 2018 בתמורה לסך 4,700 ₪ לחודש. לאחר שנה הצדדים האריכו את החוזה בשנה נוספת תמורת 4,900 ₪ לחודש. הנתבע שכר את הדירה לצורך כתיבת סת"ם, וכן לצורך מגורי אהיו.

בתחילת אפריל 2020 הודיע הנתבע לתובעים כי הוא מבקש לעזוב את הדירה, וזאת משום שההכנסות שלו כסופר סת"ם נפגעו עקב הקורונה. הנתבע לא הצליח למצוא שוכר חלופי, הוא שילם לתובעים עבור אפריל ומאי. התובעים טענו שעל הנתבע לשלם את דמי השכירות ואת התשלומים הנלווים עד סוף חודש יולי 2020 על פי החוזה. ואילו הנתבע טען שהוא פטור וזאת על פי הפרשנות שלו לחוזה.

פסק הדין:

על הנתבע לשלם לתובעים 7,350 ₪.

נימוקים בקצרה:

א. פרשנות החוזה

בחוזה כתוב שכדי לעזוב את הדירה על הנתבע להודיע על עזיבתו חודשיים מראש, וגם למצוא שוכר חלופי. בלא תנאים אלו, עליו להמשיך לשלם את שכר הדירה. גם אם הנתבע הבין אחרת, הרי ש"דברים שבלב אינם דברים" (חוי"מ רז, ד), ולכן אין לנתבע אפשרות לעזוב את הדירה לפני הזמן ללא הודעה של חודשיים ומציאת שוכר חלופי. התובעים טענו שהנתבע לא עמד בתנאי נוסף שהופיע בחוזה – שעליו להודיע בכתב על עזיבת הדירה. בית הדין דחה זאת, כיוון שמדובר בתנאי טכני, ולכן כאשר מוסכם שנמסרה הודעה בעל פה, לא ברור שאי עמידה בו גוררת חיוב בתשלום. מסתבר שתנאי זה נועד למנוע מחלוקת בעניין ההודעה, אלא שבמקרה זה אין מחלוקת לגבי ההודעה.

ב. טענת הפטור של הנתבע מחמת הקורונה

לטענת הנתבע הוא פטור מהחוזה בגלל טענת אונס, כיוון שהכנסותיו נפגעו בגלל הקורונה. בית הדין לא קיבל טענה זו, משום שבעת השכירות לא נאמר שהשכירות היא במיוחד לצורך כתיבת הסת"ם, מה גם שהדירה הושכרה לנתבע גם לצורך מגורים של אהיו.

ג. האחריות למציאת שוכר חלופי

בין הצדדים מחלוקת מי אשם שלא נמצא שוכר חלופי. הנתבע טען שמיד לאחר שהודיע על עזיבת הדירה פרסם אותה להשכרה והגיעו מספר מתעניינים. בסופו של דבר אף אחד מהם לא שכר את הדירה כיוון שהתובעים סרבו לבצע תיקונים נדרשים בדירה, ובגלל שהתובעים דרשו שכר דירה גבוה יחסית למה שהשוכרים הסכימו לשלם. בית הדין קבע כי התובעים לא היו רשאים לדרוש שכר דירה גבוה יותר ממה שהתחייב הנתבע עד לסוף תקופת השכירות שלו. אולם, על פי החוזה האחריות למצוא שוכר חלופי היתה מוטלת על הנתבע והוא לא עמד בכך. למעשה החליט בית הדין לפסוק בדרך של פשרה. על פי מה שכתב בשו"ת דברי מלכיאל (ב, קלג) שיש לפשר על פי יושר כש"על פי דין מגיע לו הכסף, אבל ע"פ יושר אין ראוי שיקחנו". במקרה זה, התובעים דרשו שכר דירה גבוה עבור שנת השכירות הבאה ולא הצליחו למצוא שוכר אפילו עד לדיון בבית הדין. הדבר לימד שהדרישה שלהם הייתה גבוהה מדי ביחס למחיר השוק וכנראה היא גרמה לכך שלא נמצא שוכר חלופי. לפיכך, הוחלט לחייב את הנתבע רק ב-75% משכר הדירה.

למעבר לפסק הדין

ניתן ליצור קשר עם הכותבים דרך: info@eretzhemdah.org

<p>לעי"נ שלמה דוד בן זלמן ושרה אבנית ז"ל נלבי"ע סיון תשע"ט</p>	<p>לעי"נ רבי יעקב ז"ל בן אברהם ועיישה וחנה בת יעיש ושמחה סבג</p>	<p>לעי"נ גב' לורין הופמן ז"ל</p>	<p>לעי"נ חיים משה בן קוקה יהודית כהן ז"ל נלבי"ע ז' בתשרי תשע"ה</p>	<p>לעי"נ סוזי בת עליזה כהן ז"ל נלבי"ע כ"ד בחשוון תשע"ח</p>
לעי"נ הנופלים במערכה על הגנת המולדת הי"ד				

Argentina, South America

ארגנטינה, דרום אמריקה

אדר א' תשס"ח

העברה מתפקיד חשוב של אדם שבבעלותו עסק של פריצות

שאלה

אני רב בקהילה. נודע לנו שסגן נשיא הקהילה שותף עם אחותו (40% לו ו-60% לה) בעסק של פריצות עם "מלצריות" והופעות של נשים בלתי צנועות, בלשון נקייה. ניסיתי להסביר לו שהדבר איננו מתאים לנציג קהילה שנואם בבית כנסת ומחליט על העתיד הרוחני של הקהילה. הוא ענה לי שזה עסקו הפרטי, שאחותו מנהלת את העסק ושהוא אינו עובד במקום. כל הקהילה מודעת לנושא, וזה יוצר מחלוקת בציבור. רוב האנשים חושבים שהוא חייב להתפטר מתפקידו כסגן נשיא הקהילה. אני מבקש מכם פסק הלכה בהקדם האפשרי, כי קשה לי להמשיך במצב זה, שמביך את הקהילה.

תשובה

יש דברים שאין צורך להסביר מדוע הם אסורים, וזה אחד מהם: כל דבר שקשור לפריצות מכל סוג שהוא אסור, וכבר גילה בלעם הרשע כי "אלוהיהם של אלה שונא זימה"¹. זהו אחד הביטויים החריפים ביותר של חז"ל כנגד חטא כלשהו. לכן, חובה מוטלת על הרב ועל חברי הקהילה שלא לתת שום מעמד בקהילה למי שעוסק בכגון זה, קל וחומר אם הוא מתפרנס מכך. נביא להלן מעט מן המקורות העוסקים בתחום זה: אסור באיסור חמור לעסוק בעסקי פריצות למיניהם², ואף מי שאינו עוסק בכך בפועל אלא שותף בעסק אינו נקי מאיסור זה³.

כאשר העוסק בכך הוא יהודי בעל מעמד בקהילה, והדבר ידוע לציבור, האיסור חמור אף יותר – הן משום חילול השם שבדבר (גם כלפי הגויים)⁴, והן משום שהעובדה שאדם כזה עוסק בדברים ממין זה, והעובדה שהקהילה מניחה אותו בתפקידו, עלולות לגרום לזילות של איסורים אלה אף בעיני אחרים, ואולי אף להכשלתם באיסורים ממש (זאת נוסף לחשש שה"עסק" האמור עצמו כולל גם הכשלת יהודים באיסורים⁵), מה שמהווה חילול השם חמור עוד יותר⁶. זה כלול במה שקבעו חז"ל, שהחוטא ומחטיא את הרבים "אין מספיקין בידו לעשות⁷ תשובה⁸". ואין לו חלק לעולם הבא⁹ (אם לא עשה תשובה¹⁰) וכו'.

דברים אלה אמורים גם כאשר תפקידו של היהודי האמור בקהילה הוא אדמיניסטרטיבי בלבד¹¹, קל וחומר כאשר מדובר באדם שתפקידו כולל השפעה הנהגתית, חינוכית או רוחנית¹².

מכל הסיבות האמורות, ברור שהשותף בעסק מהסוג המתואר בשאלה אינו יכול לכהן כסגן נשיא הקהילה או בכל תפקיד דומה אחר, כל עוד הוא ממשיך להיות שותף בעסק זה.

¹ סנהדרין קו ע"א.

² עיין בשו"ת "האלף לך שלמה" (יו"ד סי' קצב), שהביא את סוגיית הגמרא (שבועות מז ע"ב): "שמעון בן טרפון אומר: אזהרה לעוקב אחר הנואף לעוקב אחר המנאף (רש"י – נעשה לו אפוטרופוס להרגיל לו נשים לניאוף), שנאמר לא תנאף – לא תנאף". והוכיח שגם אם מדובר בפנויות קיים איסור זה מוכח, שהרי לאשת איש אין צורך בדרשה זו, שהרי ברור שעובר על "לפני עור", וביאר ש"גם אם נאמר שגוף הדבר היתר הוא לנכרי, מ"מ להיות אפוטרופוס להרגיל לאחר גרע".

ועיין בשו"ת "משנה הלכות" (ג סי' קכח ו-ד סי' קפח), שדן בשאלה של החזקת "נשים נכריות כדי שיזנו עמהם עכו"ם", וכתב: "דבר זה איסור גמור הוא", והוכיח את דבריו מהאמור בפירוש בירושלמי (תענית פ"א ה"ד): "חמש עבירן (=עבירות) ההוא גבורא עביד בכל יום, מוגיר זנייתא...". ופירש "קרבת העדה" שהיה משכיר זונות, ומבואר שם שנוכריות היו (שכן מבואר שם שלאותו אדם הייתה זכות בכך שלמרות עיסוקו הנ"ל היה מונע מבנות ישראל לעסוק בכך). ועיי"ש שהביא עוד ראיה מהמכילתא פרשת יתרו לכך שזנות אפילו עם פנויה אסורה גם לגויים (וממילא המכשילים בזה עובר על "לפני עור", והמתפרנס מזה נהנה מאיסור), וכן הביא את דברי "האלף לך שלמה" הנ"ל.

עוד עיין בשו"ת "רב פעלים" (חלק או"ח ב סי' יח) שדן בשאלה "אם יש לוי אחד בעיר אך הוא עושה סרסרות של זנות, אם מותר להעלותו לס"ת", וכתב שגם אם מדובר רק בנשים גויות פנויות וגם המזנים עמן הם גויים, הדבר אסור ואפילו באופנים שאין בכך משום "לפני עור", בכל אופן "סרסרות של זנות שאני... הסרסור עובר על אל תקרב אל פתח ביתה זו זונה... גם לא גרע מאיסור שאסרו חז"ל להסתחר בנבילות וטריפות וכיוצא... ולכן מן הדין אסור לעשות סרסרות זו אפילו גויה לגוי".

בנדון שלפנינו, הדבר חמור עוד יותר מכל הנ"ל, שהרי אין כל ודאות שכל הנכשלים באיסורים ב"עסק" זה הנם גויים, ולכן שייכים כאן גם המשך דברי ה"רב פעלים", שכתב ש"אם זה הסרסור עושה זאת (גם) בישראל, שמביא... גויות לישראל, או נשים ישראלים לגויים, ה"ז ודאי נמאס בדבר הרע הזה, ואין להעלותו לס"ת, כי איסור זנות מאיס טובא וחמיר טפי, וקליפה זו דבוקה באדם בעוה"ז ובעוה"ב, ובדאי צריך להרחיק אדם טמא זה מעליית הס"ת".

דברים אלה כוללים גם את העיסוק ב"הופעות" המתוארות בשאלה, שהרי הופעות אלה המגרות את יצריו השפלים של הצופה עשויות מטבען להביאו להיכשל, אף בזנות ממש. מה עוד שייטכן כאמור שמכשיל גם יהודים, שלגביהם אף עצם הצפייה והרהורי העברה שמחמתה אסורות, ככתוב "ולא תתורו אחרי לבבכם ואחרי עיניכם" (במדבר טו, לט; ועיין בברכות יב ע"ב, כד ע"א, ו-סא לגויים, ה"ז ודאי נמאס בדבר הרע הזה, ואין להעלותו לס"ת, כי איסור זנות מאיס טובא וחמיר טפי, וקליפה זו דבוקה באדם בעוה"ז ובעוה"ב, ובדאי צריך להרחיק אדם טמא זה מעליית הס"ת".

- ו"משנה ברורה" סי' עה ס"ק ז, וכן עובדים בהסתכלות זו על הרהורי העברה והושז"ל שמחמתה ועל "ונשמרת מכל דבר רע" (דברים כג, י; ועיין בעבודה זרה כ ע"א, וב"בית יוסף" אבה"ע סי' כא בשם רבינו יונה ועוד).
- 3 שהרי הנימוקים שהובאו בהערה הקודמת נוגעים גם לכך (ואכן, מי שעוסק בכך בפועל חמור יותר, ולגבי קיימים נימוקים נוספים בדברי הרב פעלים" הנ"ל ועוד).
- 4 שהרי גם בעיני גויים עיסוק בענייני זימה הוא עיסוק אסור, מאוס ומגונה (גם אם הם עצמם "נוזקים לשירותיו", וכעין מה שאמרו חז"ל בסנהדרין כט ע"א לגבי הנוזק לעדי שקר, שגם בעיניו עצמו הם מזולזלים). על כגון זה נאמר "ויבא אל הגויים אשר באו שם ויחללו את שם קדשי באמר להם עם ה' אלה" (יחזקאל לו, כ).
- 5 שהרי, כנ"ל, אין כל ודאות שכל הנכשלים באיסורים ב"עסק" זה הנם גויים.
- 6 עיין ברש"י (יומא פו ע"א), וברטנורא שם (יומא פ"ח מ"ח) אומר שהחוטא ומחטיא אחרים – זהו חילול השם שהחמירו מאוד בעוונו, בגמרא שם.
- 7 משנה באבות (פ"ה מ"ח), סוטה (מז). וברייתא אבות דרבי נתן (פרק מ), רמב"ם (תשובה פרק ד הל' א).
- 8 כפי שהדגיש הרמב"ם (תשובה פרק ד הל' ו) "כל אלו הדברים וכיוצא בהן, אף על פי שמעכבין את התשובה אין מונעין אותה, אלא אם עשה אדם תשובה מהן – הרי זה בעל תשובה ויש לו חלק לעולם הבא".
- 9 רמב"ם (תשובה פרק ג הל' ו); "ספר חסידים" (סי' קסד); והמקור לאמור באבות דרבי נתן הנ"ל: "וכל המחטיא את הרבים אין מספיקין בידו לעשות תשובה, כדי שלא יהיו תלמידיו יורדים לשאול והוא נוהל את העולם הבא". ובגמרא (ראש השנה יז ע"א) נאמר שמחטיאי הרבים "יורדין לגיהנם ונידונין בה לדורי דורות".
- 10 כדברי הרמב"ם הנ"ל (תשובה פרק ד הל' ו; פרק ג הל' יד): "במה דברים אמורים? שכל אחד מאלו אין לו חלק לעוה"ב כשמת בלא תשובה, אבל אם שב מרשעו ומת והוא בעל תשובה – הרי זה מבני העולם הבא, שאין לך דבר שעומד בפני התשובה".
- 11 ועיין בשו"ת "ביע אומר" (ו חו"מ סי' ג), שהביא מקורות נוספים לכך מדברי פוסקים רבים.
- 12 עיינו גם בתשובתנו בשו"ת "במראה הבזק" (ד תשובה כה) מעניין זה, ושם בהערה 4 ציינו גם את החיוב על הקהילה למנוע תפקידים בקהילה מאדם הנוהג באופן פסול כזה, ואם אינם עושים כך נחשבים כמסכימים לו ועוברים על איסור חנופה (ועיין בסוטה מא ע"ב לגבי חומרת איסור זה).

בשם צוות המשיבים ובברכת התורה,
הרב משה ארנרייך הרב יוסף כרמל
ראשי הכולל

חברי הועדה המייעצת:
הרב זלמן נחמיה גולדברג
הרב נחום אליעזר רבינוביץ
הרב ישראל רוזן

ניתן ליצור קשר עם הכותבים דרך: info@eretzhemdah.org

מתפללים לרפואתם השלימה של:		
טל שאול בן יפה ישראל עמיחי בן לאה רבקה רינה בת גרונה נתנה	ניר רפאל בן רחל ברכה חנן הראל הכהן בן דרורה מאירה בת אסתר חוה רָאנְלָה בת פִּיילָא בתוך שאר חולי עם ישראל	ישראל בן רבקה אריה יצחק בן גאולה מרים משה בן שרה הכהן נטע בת מלכה

הספר משטר ומדינה בישראל על פי התורה (4 כרכים) מאת הרב נפתלי בר אילן, יצא לאור בעריכה חדשה בהוצאת מכון "ארץ חמדה".

הספר מתמודד עם אתגרי השעה הניצבים בפני המדינה היהודית העצמאית ע"י ניתוח וביורר מקיפים במקורות. בין הנושאים הנדונים - משטר דמוקרטי ומלוכני, שלטון החוק, הפרדת רשויות, ביקורת שיפוטית, טוהר השלטון, מדיניות פסקלית ומוניטרית, שירותי רווחה, סל תרופות, איכות הסביבה, משפט בינלאומי, אמנת ג'נבה, כבוד האדם וחירותו, פיתוח האישיות, זכויות אזרח ועוד ועוד.

זכה בפרס הרב קוק ובפרס הרב ישראלי של מכון ארץ חמדה.



לרכישה