

בינת המשפט

עניני ממונות אקטואליים

מאת: יצחק בירך דסקל – דיין ומורה צדק וחבר בד"צ

בס"ד, גליון תיד, חנוכה-פרשת מקץ, תשפ"א

יעוץ לסכסוכי ממון, אישות, ועריכת חוזים וצוואות על פי ההלכה.

טל: 052-7611435 y.b.daskal@gmail.com

בית דין צדק "בינת המשפט"

רשותו, שהוא מצוה הבאה בעבירה, ויתכן שאי אפשר לברך על הדלקה זו, ואפילו לא יצא ידי חובת ההדלקה. ד. אבל אפשר לבטל את חוזה השכירות עבור זה, אם לא אמר לך בפירוש לפני החתימה על החוזה, שימנע ממך להדליק נר חנוכה. ה. אפילו אם יודע מראש שלא יוכל להדליק נר חנוכה בפרסום אלא בביתו, מותר לשכור בית זה, כי יכול להדליק בביתו על שולחנו, לפרסום בני הבית, ויוצא ידי מצות פרסום הנס.

ביאור התשובה

מניעה על פי חוזה וכופין על מידת סדום

הנה לשון החוזה מוכיח, שיכול למנוע מלעשות כל שימוש בחצר, אף שימוש של מצוה כהדלקת נרות, שכיון שכתב בפירוש "כל שימוש", צריך ראייה שלא יתכן למנוע שימוש של מצוה, שתם הלשון משמע שאסר כל שימוש.

אבל יש לברר האם אפשר לכופו מדין כופין מידת סדום. והנה כתב המחבר והרמ"א בחושן משפט (שסג, ו) "הדר בחצר חבירו שלא מדעתו כו' אם אותה חצר אינה עשויה לשכר, אינו צריך להעלות לו שכר כו' אף על פי שדרך זה הדר לשכור מקום לעצמו, שזה נהנה וזה אינו חסר. הגה: ודוקא שכבר דר בו, אבל לא יוכל לכופו לכתחילה שיניחנו לדור בו, אף על פי דכופין על מדת סדום במקום שזה נהנה וזה אינו חסר, הני מילי בדבר דאי בעי ליהנות לא יוכל ליהנות. אבל בכי האי גוונא דאי בעי בעל חצר ליהנות ולהרויח להשכיר חצירו היה יכול, אלא שאינו רוצה, אין כופין אותו לעשות בחנם (מרדכי ונ"י פרק הנ"ל) עכ"ל. הנה מבואר ברמ"א, שאפילו שאם דר בחצר חבירו באופן שאינו מעלה לו שכר, מכל מקום, יכול למנוע מחבירו לדור בחצרו, ואין בזה משום כופין על מידת סדום.

והטעם בזה כתב הרמ"א, כיון שמכל מקום יכול להרויח להשכיר את חצרו. לפי זה, במקום שאינו יכול להרויח, לפי הרמ"א, כופין על מידת סדום, ובנידון דידן לכאורה נראה שאין יכול להרויח. אבל באמת בודאי יכול להרויח, שהרי יכול בתמורה לשכר מועט לבטל סעיף זה, ולקבל על השכירות יותר כסף, שבודאי סעיף זה מגביל את השוכרים.

בדין תנאי בחוזה שכירות, המונע הדלקת נרות חנוכה בחצר

ובו יבואר: א. האם תנאי בחוזה, מונע הדלקת נרות חנוכה ופרסום נס בחוץ. ב. מתי כופין על מידת סדום. ג. הדליק נרות חנוכה במקום האסור, האם יצא ידי חובה, והאם מותר לברך. ד. האם יכול לבטל חוזה שכירות, כאשר יש מגבלה של הדלקת נרות חנוכה בחוץ. ה. האם חובה לשכור בית שיהיה אפשר להדליק נרות חנוכה בחוץ.

הנידון

"שכרתי דירה קטנה מיהודי חרד לדבר ה', שכל החצר שלו ויש לו כמה דירות להשכרה בחצר. אין לדירה ששכרתי חלון הפונה לרשות הרבים, ואין מקום להדליק נר חנוכה ולקיים פרסומא דניסא, אלא בפתח החצר הפונה לרשות הרבים. כשבאתי להדליק שם, פנה אלי בעל הבית, והראה לי שבחוזה השכירות הוא כתב: "אין רשות לשוכר להשתמש שום תשמיש בחצר, אפילו לא תשמיש קל ביותר כגון להבר בטלפון או להסתובב בחצר וכדו', ואין לשוכר רשות בחצר אלא מעבר לביתו בלבד". לאור זה הוא אוסר עלי להדליק בחצר נר חנוכה.

נפשי בשאלתי: א. האם לשון החוזה כולל גם מצות הדלקת נרות חנוכה, או רק תשמיש רשות. ב. האם אי אפשר לכופף אותו להניח לי להדליק בחצר, משום כופין על מידת סדום, שהרי זה אינו מפריע לו כלל. ג. האם אפשר להדליק בלא רשותו. ד. אם בעל הבית יכול למנוע ממני להדליק, האם אפשר לבטל את חוזה השכירות, בטענה שזה מקח טעות. ה. אם הייתי יודע זאת מראש, האם היה מותר לי לשכור דירה שאין אפשרות לקיים מצות הדלקת נר חנוכה בפרסום הנס, אלא בבית. יש לציין שאנו מקפידים מאוד, להדליק נרות חנוכה רק בחוץ, ולא כמנהג קהילות מסוימות שנוהגים גם בזמן הזה להדליק בפנים".

תשובה

א. לשון החוזה משמע כל תשמיש, אפילו דבר מצוה, ואפשר למנוע ממך להדליק נר חנוכה בחצר. ב. אי אפשר לכופף אותו משום כופין על מידת סדום, כיון שאדם יכול למנוע מלהשתמש בחצרו, ואין כופין על זה. ג. אסור להדליק נרות חנוכה בלא

בינת המשפט

עניני ממונות אקטואליים

והנה רוב אנשים החרדים לדבר ה', מקפידים להדליק נרות חנוכה בחוץ בפרהסייה, ובמום אזלינן בתר רוב, בפרט שהשוכר שייך לקהילה כזאת והמשכיר ידע זאת, אם כן באופן שלא היה יכול לדעת שימנע ממנו להדליק בחוץ, הוי מום, כמבואר שגדר מום הוא על פי רוב בני המדינה.

אבל באופן זה, שיש תנאי מפורש בחוזה שלא להשתמש בחצר שום שימוש, וכבר ביארנו שעל פי תנאי זה אי אפשר להדליק נרות חנוכה בחצר, אם כן לכאורה, איך יבטל את חוזה השכירות, והרי התחייב על זה. ואף על פי שאצל רוב האנשים הוא מום, מכל מקום ידע וקיבל וסביר, ובכל מום שידע הלוקח מהמום אינו יכול לבטל את המקח, כמבואר בחושן משפט שם, אם כן לכאורה אינו יכול לבטל את המקח.

ומכל מקום נראה דיכול לבטל את המקח, אלא אם כן אמר לו המשכיר בפירוש לפני החתימה על החוזה, שלא יהיה יכול להדליק נר חנוכה בחצר, או שכתב כך בפירוש בחוזה, אבל באופן שלא כתב בחוזה בפירוש, ולא אמר על פה, כיון שרוב אנשים לא היו מונעים מלהדליק נר חנוכה, ולמנוע מהשוכר לקיים מצות פרסום הנס ברבים, יש לומר שלא עלה על דעת השוכר שימנע ממנו לקיים המצוה, ובודאי כונת התנאי היתה על תשמיש רשות ולא על הדלקת נר חנוכה, בפרט שההדלקה אינה עושה שום לכלוך במקום, וכיון שרוב אנשים אינם מקפידים על זה למרות תנאי בחוזה, אף על פי שביד המשכיר לאכופף על תנאי זה גם על מצות הדלקת נר חנוכה, אבל מכל מקום ביטול מקח יש כאן.

העולה מזה: שכר חצר שידע שאסור להדליק נר חנוכה בחצר, אינו יכול לבטל המקח, אבל אם לא היה יכול לדעת שלא יוכל להדליק בה נר חנוכה, יכול לבטל המקח, כיון שאצל רוב אנשים הוא מום, ואפילו אם היה תנאי בחוזה שכירות למנוע תשמיש בחצר, מכל מקום יכול לבטל המקח, כיון שרובם אינם מקפידים על תנאי זה, אבל המשכיר יכול לאכופף על תנאי זה.

עבר והדליק בלא רשות, האם יצא ידי הדלקה והאם מותר לברך

עוד יש לברר באופן שאסור להדליק בחצר, ומשתמש בלא רשות המשכיר ועובר על גזל, לסוברים שיש איסור גזל בקרקע, שעושה שימוש האסור, האם יכול לברך על ההדלקה והאם יוצא ידי חובת ההדלקה.

והנה בדין סוכה שבנה על קרקע חבירו בגזלה, פסק המחבר (אורח חיים תרלז, סעיף ג) דיצא ידי חובה, כיון דקרקע אינה נגזלת, ומכל

אבל בלאו הכי, הא כתב בפתחי תשובה, דהרבה חולקים על הרמ"א, וסוברים שבכל אופן אדם יכול למנוע מלדור בחצרו, אפילו שאינו יכול להרויח. וז"ל (שם, ס"ק ג) "דאי בעי ליהנות כו". משמע שדבר שאינו יכול להרויח בו יכול זה לכופו אף לכתחילה. ועיין מה שכתבתי לעיל סימן ק"ע סעיף א' בד"ה כולם [סק"א] בשם תשובת נודע ביהודה תניינא [חו"מ] סימן כד, שכתב, דפשוט שזה רק להרמב"ם [פרק יב משכנים הלכה א, המובא] בריש סימן קעד, אבל לדעת הרא"ש [ב"ב פ"א סי' מ"ו] כו', ע"ש. גם בתשובת בית אפרים חלק חושן משפט סימן מט כתב וז"ל, וצ"ע על הרמ"א בסימן שס"ג שכתב טעמא כיון דהוה מצי לארווחי אלא דלא בעי, והוא מדברי המרדכי [המובא בציונים אות י"ב], אבל מדברי הפוסקים לא משמע כן [אלא דאפילו היכא דלא שייך האי טעמא לא מצי לכופו לכתחילה], עיין בנימוקי יוסף בבא קמא [דף ח' סוף עמוד ב, מדפי הרי"ף] בשם הרא"ה, וכן מוכח להדיא מדברי התוס' בבא בתרא דף יב, ב [ד"ה כגון] בשם הריצב"א, והר"ר ישעיה הובא בשיטה מקובצת בבא קמא דף כ' [ע"א ד"ה לא צריכא], שתירצו, דהא דאיצטריך קרא בבכור דפלגינן ליה אמצריו, משום דבעלמא אין כופין על מדת סדום אם הוא מוחה ומונע, ע"ש, עכ"ל. ועיין ביאור הגר"א ז"ל [סקי"ז]: "עכ"ל.

הנה מבואר דהרבה ראשונים חולקים, וסוברים שאדם יכול למנוע מאחרים לדור בחצרו, אפילו אינו יכול להרויח. וכך פוסק הנודע ועוד, לפיכך אין יכולים לכופו אותו על מידת סדום.

העולה מזה: לשון החוזה משמע שגם להדליק נר חנוכה אסור, ואי אפשר לכופו מדין כופין על מידת סדום, כיון שיכול להרויח מזה. ואפילו אם לא יכול להרויח, הרבה פוסקים סוברים שיכול לעולם למנוע מלדור בחצרו.

ביטול חוזה שכירות בגלל מניעת הדלקה בחוץ

אבל יש לעיין האם אפשר לבטל את חוזה השכירות. ובתחלה יש לברר באופן שהשוכר לא היה יכול לדעת שימנע ממנו הדלקת נרות בחוץ, האם יכול לטעון מום הוא.

והנה פסק המחבר בחושן משפט (רלב, ו) וז"ל "כל שהסכימו עליו בני המדינה שהוא מום שמחזירים בו מקח זה, מחזירין. וכל שהסכימו עליו שאינו מום, הרי זה אינו מחזיר בו, אלא אם פירש, שכל הנושא ונותן סתם, על מנהג המדינה הוא סומך" עכ"ל המחבר. והגר"א מביא ראיה להלכה זו מהא דאיתא בכתובות (עב, ב) דדבר שאין מקפידין בו אנשים אינו קפידא.

בינת המשפט

עניני ממונות אקטואליים

להסתפק אם אמרינן שאינו מקיים פרסום הנס על שולחנו, אבל לא מעכב הפרסום ידי מצות נר חנוכה, האם צריך להדר אחר בית שידליק בפרסום.

ובאגרות משה (חלק ד, סימן קה) מדקדק מלשון הברייתא "על שולחנו ודיו", דלא היתה תקנה חדשה לקיים רק מצות הדלקה בלא פרסום, אלא שלכתחלה לא תקנו שיעכב פרסום הנס את מצות ההדלקה, ודי במצות הדלקה בלא פרסום. אבל הלשון "ודיו" צריך באור, מדוע קתני לשון "דיו".

והנה כתב רמ"א בשולחן ערוך אורח חיים (סימן תרעא, ז) דבזמן הזה כולנו מדליקין בפנים. ושורש דבריו ברבינו ירוחם (נתיב ט חלק א) וז"ל, ועתה נוהגין להדליקה מבפנים לפתח הסמוך לרשות הרבים, ויש נוהגין להדליקה מבפנים לפתח הסמוך לחצר משום דשכיחי גוים וגנבים, ועוד שאין לקבוע מזוזה לפתח הפתוח לרשות הרבים משום גוים שיטלו אותה, ויש מזוזה לפתח הפתוח לחצר ויהיה מזוזה מימין ונר חנוכה משמאל עכ"ל. גם בספר ארחות חיים להרא"ה מלוניל ז"ל (ה' חנוכה אות ג') כתב "ועכשיו בגלות שאין אנו יכולים לקיים המצוות בשלימות מניחה על פתח ביתו מבפנים". ובמגילת תענית (פ"ט) איתא "ומצוה להניחה על פתח ביתו מבחוץ, ואם היה דר בעליה מניחה בחלון הסמוכה לרשות הרבים, ואם מתיירא מן הלצים מניחה על פתח ביתו מבפנים, ובשעת הסכנה מניחה על שולחנו ודיו". ומבואר דאף אם ליכא סכנה אלא שמתירא מן הלצים מניחה בפנים. "עכ"ל.

הנה מבואר שדי להתירא מן הלצים כדי להניחה בפנים, וכן הלשון שאין אנו יכולים לקיים המצות בשלמות מורה שמקיים המצוות כדין, אבל לא בשלמות. לפיכך נראה דהלשון "דיו" בא ללמד, שדיו בזה בפרסום הנס, כלומר דלא תימא שמחסר במצות פרסום הנס, אלא די בזה בפרסום הנס לבני ביתו, ויוצא ידי חובת פרסום הנס גם כן, דדי בביתו שיהיה פרסום הנס. ומטעם זה הרבה נוהגים גם בזמן הזה להדליק בפנים, ואם היה מחסר במצות פרסום הנס, לא היו מתירים להדליק בפנים ולחסר במצות פרסום הנס.

הנה נתבאר שכבר בזמן הראשונים הדליקו בפנים למרות שלא היה סכנה וכמבואר בדברי הרמ"א, ונתבאר שיש פרסום הנס גם במדליק בפנים, לכן אין צורך לקנות דירה דוקא על אופן שיקיים פרסום הנס בחוץ.

העולה מזה: כשמדליק בביתו מקיים מצות פרסום הנס לבני ביתו, או לעצמו. לפיכך כשקונה דירה אין צורך לבדוק אם יקיים מצות הדלקת נר בחוץ, דגם בביתו מקיים פרסום הנס.

מקום פסק המשנה ברורה (שם, ס"ק יד) דאין לברך על סוכה זו, שכיון שאסור לעשות זאת אין ראוי לברך עליו.

ונראה לעניות דעתי דבר חדש בדין זה, דהנה פסק המחבר (אורח חיים תרעא, ה) "נר חנוכה מניחו על פתח הסמוך לרשות הרבים מבחוץ. אם הבית פתוח לרשות הרבים, מניחו על פתחו; ואם יש חצר לפני הבית, מניחו על פתח החצר" ע"כ. ובשו"ת אז נדברו (חלק ה סימן לט) מביא בשם החזו"ן איש, שבזמנינו שאין החצר משמשת אלא למעבר או לגינה וכדו' ולא לשימוש ביתי כבימי חז"ל, ואם ידליק בפתח החצר לא יהיה היכר ופרסום הנס לבני הבית, לכן יש להדליק בפתח הבית הפונה לחצר, ובשם הגרי"ז זצ"ל מבריסק מביאים לחלוק על זה, שגם בזמננו יש להדליק בפתח החצר הפונה לרשות הרבים.

ונראה לעניות דעתי, דבאופן שאין לשוכר שום בעלות להשתמש בחצר אלא למעבר בלבד, אם כן אינה חצרו כלל, ואפילו לפי החולקים על החזו"ן איש מודים שאינו יוצא ידי חובת הדלקת נר חנוכה, כיון שאינו מדליק בחצר ביתו, שהרי אינה שלו, וצ"ע בזה.

העולה מזה: מי ששכר בית, והמשכיר לא מניחו לעשות שום שימוש בחצר, רק מעבר, יתכן שאם מדליק בלא רשות המשכיר בחצר, אינו יוצא ידי חובתו, כי אינה חצרו. וכן אין יכול לברך על הדלקה זו, כי עושה מצוה בעבירה ובגזל.

האם יש לחזר אחר בית שיוכל להדליק נר חנוכה בחוץ

עוד יש לבאר, האם חייב אדם להדר אחר בית שיוכל להדליק נר חנוכה בחוץ. ונראה בצדדי הספק, בהא דאמרו חז"ל (שבת, כא, ב) "ובשעת הסכנה מניחה על שולחנו ודיו" ע"כ. ויש לחקור: א. האם אמרינן שחייב הדלקת נרות חנוכה הוא שני דינים, דין הדלקה, ודין פרסום נס. ופרסום הנס מעכב במצוה, וכשמדליק על שולחנו אינו יוצא ידי פרסום הנס, אלא שכיון שהיא שעת סכנה, תקנו שדי במצות הדלקה בלא פרסום הנס. ב. או אפשר שלכתחלה לא תיקנו שיהא פרסום הנס מעכב במצות הדלקת נר חנוכה, אלא שהוא רק הידור, ובעת הסכנה די לצאת ידי המצוה בלי הפרסום. ג. או אפשר, שפרסום הנס הוא מעכב במצות הדלקת נר חנוכה, אלא שגם על שולחנו מקיים פרסום הנס לביתו, אפילו שאינו פרסום לרבים.

והנה, אם נאמר שעל שולחנו גם מקיים פרסום הנס, אלא שהוא פרסום קטן, ודי בזה, בודאי אינו צריך להדר אחר בית שיכול לקיים מצות פרסום לרבים. ואם אינו מקיים פרסום הנס על שולחנו, ומצות פרסום מעכבת, אלא שתיקנו שבעת הסכנה לא יקיים המצוה כהלכה, בודאי יש להדר לחפש דירה לקיים מצות נר חנוכה כראוי. ויש

בינת המשפט

עניני ממונות אקטואליים

דינים העולים

- ג. מי ששכר בית, והמשכיר לא מניחו לעשות שום שימוש בחצר, רק מעבר, יתכן שאם מדליק בלא רשות המשכיר בחצר, אינו יוצא ידי חובתו, כי אינה חצרו. וכן אין יכול לברך על הדלקה זו, כי עושה מצוה בעבירה ובגזל.
- ד. כשמדליק בביתו מקיים מצות פרסום הנס לבני ביתו, או לעצמו. לפיכך כשקונה דירה אין צורך לבדוק אם יקיים מצות הדלקת נר בחוץ, דגם בביתו מקיים פרסום הנס.

- א. לשון החוזה משמע שגם להדליק נר חנוכה אסור, ואי אפשר לכופו מדין כופין על מידת סדום, כיון שיכול להרויח מזה. ואפילו אם לא יכול להרויח, הרבה פוסקים סוברים שיכול לעולם למנוע מלדור בחצרו.
- ב. שכר חצר שידע שאסור להדליק נר חנוכה בחצר, אינו יכול לבטל המקח, אבל אם לא היה יכול לדעת שלא יוכל להדליק בה נר חנוכה, יכול לבטל המקח, כיון שאצל רוב אנשים הוא מום, ואפילו אם היה תנאי בחוזה שכירות למנוע תשמיש בחצר, מכל מקום יכול לבטל המקח, כיון שרובם אינם מקפידים על תנאי זה, אבל המשכיר יכול לאכוף על תנאי זה.

