

פרשת תולדות תשפ"ג

# מישכירי התורה

עם השוכר הראשון בלבד. ולכן אינו יכול לקזז מחיובו למשכיר את דמי שכירות הדירה ממה ששילם לספקי המים והחשמל. אולם אם למרות שהחוב הוא על שם השוכר הראשון, רשאים ספקי השירות לנתק את חיבור המים והחשמל מהדירה המושכרת - נשאר הדין כמו בסעיף הראשון, שהשוכר השני רשאי לקזז מדמי השכירות מה ששילם לספקי המים והחשמל.

## מקורות

### ביאור טעם הפטור, לפורע חובו של חבירו

כתוב במשנה בנדירים (ג.) ובגמ' שם, שמי שפרע חובו של חבירו, נחשב הדבר - שהמשלם סילק אריה מנכסיו של הלוח שלא יזיק לו, אבל לא נתן לו הנאה ממשית. לפיכך מותר למודר הנאה מחבירו לפרוע עבורו חוב שחייב לאחרים, מאחר ופריעת החוב איננה נחשבת שנתן בפועל למודר ממנו כסף או הנאה, אלא רק סילק ממנו את המלוה שלא יתבענו, אבל את הכסף קיבל בפועל המלוה ולא מודר ההנאה.

אמנם כתב הר"י בתוס' בב"ק (נח. ד"ה א"נ מבריה ארי וכו'), שהפורע חוב נחשב כמבריה אריה - רק כשלא ברור שיגרם הפסד ודאי לחבירו, כגון שהאריה עדיין רחוק מבהמות חבירו, ולא בטוח שיטרפם, ונמצא שפורע החוב או שוכר האנשים שיכריחו את האריה, בשלב זה רק סילק מבעל הבהמות את הפחד והדאגה מפני הפסד, אולם לא ברור שמנע ממנו הפסד ממון.

והוסיפו שם התוס', שמבואר בירושלמי, שגם אם שילם עבורו את חוב ההלואה למלוה, עדיין טוען לו הלוח - אולי הייתי מוצא חברים שהיו פורעים את החוב שלי למלוה בתור צדקה וללא תמורה. או אולי הייתי מצליח לפייס את המלוה שימחל לי על החוב. אך במקרה שהפסד הממון לחבירו היה ודאי, כגון שהאריה רץ במהירות לכיוון בהמותיו, ובטוח שהיה טורף אחת מהן, וחבירו שכר אנשים שיפגעו באריה. או אם נחשול מים עמד להציף את תבואת חבירו, ושילם אדם לפועלים להטות את המים לכיוון אחר וכדומה, במקרים אלו - חייב חבירו לשלם למציל מה ששילם עבורו, כי הצילו מהפסד ממוני ודאי.

### פורע חובו של חבירו כשהמלוה דוחק בלוה לפרועו

והנה נחלקו רבותינו הראשונים והפוסקים, מה הדין אם אדם פרע למלוה חוב של הלוח, כאשר המלוה דחק בלוה לפרועו, ולא היה מוכן להתפשר או למחול לו על חובו. דעת הבית יוסף (חו"מ סי' קכח, א) ובשו"ע שם, שמכיון שהרי"ף, הרמב"ם, הסמ"ג, ועוד, לא חילקו בדין זה בין אם בעל חוב דוחק או לא, וכתבו באופן סתמי שפטור הלוח מלשלם לפרוע חובו, לכן דין זה קיים גם כשבעל החוב דוחק ואינו מוכן למחול, והסכים עמו שם הרמ"א. לעומת זאת, דעת רבינו תם, הרא"ש ועוד פוסקים,

## הליכות והלכות בדף היומי

## הליכות חיים

בס"ד

נדירים לג.

## שאלה

### שוכר ששילם חובות שהיו על הדירה עוד לפני כניסתו

ראובן שכר דירה שהושכרה לפניו לשוכר שברח ממנה באמצע תקופת השכירות, מבלי ששילם עבור: מים, חשמל וארנונה, וחובותיו הסתכמו בסכום של עשרת אלפים שקלים. לפיכך ספקי השירותים, שלחו מכתבי התראה אחרונים למתגוררים בדירה, שאם בתוך שבוע לא ישלמו להם את חובם - הם ינתקו את המים והחשמל מהדירה.

והנה כשפנה השוכר החדש למשכיר שישלם חובות אלו, התחמק ממנו בתירוצים שונים, ומחוסר ברירה נאלץ השוכר לשלם חובות אלו לספקים, כדי שלא ינותק מהמים והחשמל. כעת רוצה השוכר לקזז מה ששילם, מדמי שכירות הדירה שעדיין לא שילם, ומדמי חודשי השכירות שמכאן ואילך. אלא שהמשכיר טוען לו כדלהלן:

א - פרעת את חובותיו של השוכר שגר לפניך, כי חשבונות אלו היו רשומים על שמו, לכן תתבע אותו שישלם לך מה ששילמת עבורו, ואני - המשכיר לא קשור כלל לנידון.

ב - מבואר במשנה בנדירים (ג.) שהפורע חובותיו של חבירו נחשב - כמבריה אריה מנכסי חבירו בלבד. לפיכך, אומר המשכיר, אפילו אם אני הייתי חייב לשלם זאת, עדין נחשב הדבר שלא קיבלתי ממך כלום, אלא מנעת מגורם חיצוני לפגוע בדירתך.

## מה הדין?

## תשובה

א. במקרים שהחובות היו רשומים על שם משכיר הדירה - רשאי השוכר לקזז מה ששילם עבור: מים, חשמל, וארנונה מתשלום השכירות שחייב - הן עבור החודשים שעברו, והן עבור חודשי השכירות הבאים, ואיננו נחשב בגדר - פורע חובו של חבירו.

אולם אם שילם גם קנסות, וריביות שחייבו ספקי השירות עבור העיכוב בתשלום, ישנם מקרים שבהם סכומים אלו לא יוכל לקזז מחובו למשכיר, ועיין במקורות.

ב. במקרים שהחובות היו רשומים על שם השוכר הראשון, אם על פי החוק שמחייב אותם, לא יכלו ספקי השירות לנתק את המים והחשמל מהדירה, אלא יצטרכו לזקוף את החובות על השוכר הראשון בלבד, במקרה זה - דינו של השוכר השני הוא

## דינו של השוכר השני - כיורד לשדה חבירו ברשות

טענה נוספת טוען השוכר למשכיר, כי פורע חובו של חבירו, הסיבה שמחמתה פטור הלוח מלשלם לו הינה - מאחר ולא הושבח מחמת זה ממנו של הלוח, אלא הפורע סילק ממנו גורם חיצוני שיתכן והיה מזיק לו, כמבואר בתוס' בב"ק (נח). מה שאין כן בנידון דנן, ע"י תשלום המים וחשמל - נגרמה השבחה בפועל לדירת חבירו, מאחר ובלי דברים אלו - אין הדירה ראויה להשכרה. כך שבגלל כספו של השוכר השני - נעשתה הדירה עצמה - כראויה להשכרה ולמגורים. כלומר - המהות והשם שלה השתנה מחמתו. ולכן נחשב השוכר השני - כיורד ברשות לשדה של חבירו שעשויה לטעת ולהשכרה, ובכסף ששילם עבורה - הוא השביחה באופן ניכר. לפיכך גם מדין יורד לשדה חבירו חייב המשכיר לשלם לו.

וכשם שאם ברז מים התקלקל בדירה המושכרת שלא באשמת השוכר, ושילם השוכר לאינסטלטור שתיקנו - חייב המשכיר לשלם לו הוצאות אלו משתי סיבות: א מדין יורד, שהשוכר השביח לו את נכסו. ב - מחמת חיובו להעמיד לשוכר בכל תקופת השכירות את הדירה שתהיה ראויה למגורים עם מים כמקובל. הוא הדין בנידון דנן, התשלום לספקי המים והחשמל כמוהו - כהתקנה בדירה ברז מים שהתקלקל או תיקון מערכת החשמל שהתקלקלה בדירה.

## הפירעון נעשה מראש לצורך קיזוזו מחוב השכירות, ולא כמתנה

טעם נוסף לחלק בין נידון דנן לפורע חובו של חבירו. כי מבואר בגמ' בנדריים (לב) שהטעם למה מבריא אריה מנכסי חבירו פטור - כיון שזה דומה לדברי חנן במשנה בכתובות (נח) לגבי מי שזן מעצמו את אשת חבירו כשבעלה נסע למרחקים, שהזן הניח מעותיו על קרן הצבי, והבעל פטור מלשלם לו מה שפירנס.

אמנם כתב הרמ"א באהע"ז (ס"ע ח) בשם הגהות מרדכי, שאם מפרנס האשה היה חייב כסף לבעלה, ולכן דעת מפרנס האשה היתה לקזז זאת מהחוב שחייב לבעלה - רשאי לפרנסה גם לכתחילה. כי בנידון זה - אינו נותן את הכסף לאשה בתור מתנה, אלא בתור פירעון החוב שחייב לבעלה.

ויותר מכך כתב המגיד משנה (פ"י יב מאישות, הל' יט) בשם הרשב"א, שכל הדין של חנן הוא - רק כשנתן לאשה את כספו בתור מתנה, ולא כשברור לנו שנתן לה בתור הלואה בלבד, דהיינו על דעת שיגבה אח"כ את החוב מבעלה.

לפיכך גם בנידון דנן, ברור לנו שהשוכר השני שילם את חובות המים, חשמל, והארנונה אך ורק כדי שיוכל לגור בדירה המושכרת לו כראוי, ויקזז אח"כ כל מה ששילם מהחוב שחייב למשכיר, הן עבור החודשים שגר בדירה, והן עבור החודשים שיגור בה מכאן ואילך. ולא שילם זאת למשכיר בתור מתנה, כמו מי שפרע מאליו חובו של חבירו. ולכן לכל הדעות רשאי השוכר לקזז מה ששילם למספקי השירות - ואפילו על חשבון חודשי השכירות שמכאן ואילך.

שכאשר בעל החוב דוחק לפרוע את החוב מבלי להסכים להתפשר או למחול לו, במקרה זה נחשב שפורע החוב הציל את הלוח מהפסד ודאי, ואינו טוענים אולי ימצא מי שיפרע לו את חובו בתור צדקה, וחייב הלוח לשלם לפורע החוב מה ששילם עבורו. ומבואר שם בב"ח, בסמ"ע (ק"א), ובש"ך (ס"א), שאם פורע החוב מוחזק בכסף שחייב ללוח - יכול לטעון קים לי כבעלי התוס' והרא"ש ולהחזיק ברשותו את הכסף.

## גדר של ספקי המים והחשמל

לאור האמור, מאחר וגדר ספקי המים החשמל, והארנונה הינם - כבעל חוב דוחק, כי אין הם מוותרים על תשלום הקרן וההצמדה למדד. ובפרט בנידון דנן שאיימו במכתב התראה רשמי, שאם לא יפרעו להם את החוב - הם ינתקו בעוד שבוע שירותים אלו מהדירה המושכרת. לפיכך ודאי שביחס לסכום הקרן ותוספת ההצמדה למדד - יכול השוכר לטעון קים לי כבעלי התוס', והרא"ש, והכרעת האחרונים, שנחשב הדבר שהצלתי את משכיר הדירה מהפסד ודאי. ולכן יכול לקזז סכומים אלו מתשלום חובותיו למשכיר עבור דמי שכירות הדירה לחודשים שגר בדירה.

## גדר תשלום הקנסות והריביות

אך ביחס לקנסות וריביות ששילם, מכיון שבמקרים רבים ניתן להגיע להסדר עם ספקי השירות שימחלו עליהם בתמורה לתשלום מיידי של הקרן וההצמדה למדד, לכן ביחס לכך טוען לו משכיר הדירה, כי לא פרעת עבורי חוב בטוח, מאחר ויתכן שהייתי מתפשר עמם למחול לי על זה, וממילא ביחס לקנס והריביות ששילמת דינך - ככל פורע חובו של חבירו, שגם לדעת התוס' נחשב כמבריא אריה בלבד, וכמבואר במשנה בנדריים (לב), ולכן אני פטור מלשלם לך על כך. וממילא לא יוכל לקזז סכום זה מהחוב שחייב לו עבור חודשי השכירות. ולכן למעשה בהקשר לכך, יש לבדוק אצל ספקי השירות במקום זה, האם בהסדר של תשלום מיידי על הקרן, היו מוותרים או לפחות מתפשרים על הקנס והריביות, ובהתאם לכך יהיה הדין בנידון זה.

## בנידון דנן, התשלום נעשה מחמת חיובי המשכיר לשוכר

כמו כן בנוסף לאמור לעיל, אם ספקי המים והחשמל היו רשאים לנתק דברים אלו מהדירה, אז בין אם החוב היה רשום על שם השוכר הראשון, וכל שכן אם הוא רשום על שם משכיר הדירה, טוען השוכר השני למשכיר, פריעת החוב מצדי לספקי השירות - איננה קשורה כלל לגדרי פורע חובו של חבירו. כי בנידון דנן, הרי כששכרתי ממך את הדירה - התחייבת לתת לי דירה ראויה למגורים כמקובל, דהיינו - עם מים וחשמל. ואם ינתקו מהדירה שירותים אלו - אין הדירה ראויה למגורים. לפיכך לא פרעתי חוב שלך לאנשים אחרים, אלא פרעתי מה שאתה חייב לי מחמת הסכם השכירות שבינינו, והסכם זה מחייב אותך לשלם לי את ההוצאות שיש לי בדירה כדי שהדירה ששכרתי תהיה ראויה למגורים כמקובל. ולכן בנידון דנן - לכל הדעות ודאי שאני רשאי לקזז את התשלום שאתה חייב לי, מתוך התשלום שאני חייב לך במקביל עבור שכירות הדירה.



## מסקנת הדברים

השוכר רשאי לקזז את התשלום ששילם עבור: המים, חשמל והארנונה מהסיבות כדלהלן:

א - כדעת הפוסקים שכשהמלוה דוחק - אינו נחשב כפורע חובו של חבירו.

ב - כי הוא פרע חוב שהמשכיר חייב לו מחמת הסכם השכירות שעשו ביניהם - להעמיד לו דירה ראויה למגורים בכל תקופת השכירות. ולא שילם חוב שהמשכיר חייב לאנשים אחרים.

ג - מאחר וע"י פירעון החוב גרם להשבתת הדירה, נחשב - כיורד ברשות לשדה חבירו.

ד - היות וברור לנו שפרע את החוב לצורך הקיזוז מתשלום שכירות הדירה, ולא כפירעון חוב על מנת לתת מתנה לחבירו.

## מסרים ורעיונות בפרשת השבוע

### כוחה של תפילה

"ויעתר יצחק לה' לנוכח אשתו כי עקרה היא - ויעתר לו ה' - ותהר רבקה אשתו" (כה, כא)

פירש רש"י: ויעתר לו - נתפצר, ונתפייס, ונתפתה לו וכו'. משמע מדברי רש"י, שיצחק היה צריך כביכול לפתות את הקב"ה להתפייסות יוצאת דופן. ומהראוי להבין, למה הוצרך יצחק להפצרה מיוחדת, ולפייס את הקב"ה שיענה לבקשתו לילדים, הרי זוהי בקשה טבעית של כל זוג נשוי שרוצה ילדים שימשיכו את משפחתו.

### הביאור הנפלא של הגרי"ח זוננפלד זצ"ל

וראיתי בס"ד בספר "אוצרותיהם אמלא", שמביא הסבר נפלא מרבה של ירושלים הגאון רבי יוסף חיים זוננפלד זצ"ל, על פי המדרש רבה (בראשית סג, יב) שהובא ברש"י (כה, כט) שאברהם אבינו היה צריך לחיות מאה ושמונים שנה, כמו שחי בנו יצחק אבינו, אולם מכיון שהקב"ה הבטיח לאברהם שימות בשיבה טובה, ואם יראה שנכדו עשו הרשע כשהגיע לגיל חמש עשרה - עובר ביום אחד חמש עבירות, ומהחמורות ביותר שהן: כפירה בקב"ה, שפיכות דמים, עריות וכו' שעליהן נאמר "יהרג - ואל יעבור" יצטער אברהם מאד, ואין זה - שיבה טובה. לפיכך קיצר הקב"ה חמש שנים משנותיו של אברהם אבינו, והוא חי רק מאה שבעים וחמש שנה, כדי שלא יראה את עשיו נכדו הרשע יוצא לתרבות רעה. וזהו שאמר דוד המלך בתהילים (קט, יד) "יזכר עוון אבותיו אל ה'". שפי' רש"י, עוון שהעוה על אבותיו, שגרם לאברהם שנגרע ממנו חמש שנים מחייו.

מבואר בזה, שבשמים כבר נגזר עוד קודם התפילה הזו שיצחק ורבקה יפקדו ביעקב ועשו, אלא שנגזר שזה יהיה חמש שנים מאוחר יותר - כשאברהם יהיה בן מאה שישים וחמש, וכך כשיגיע עשו לגיל חמש עשרה שנה, ימלאו לאברהם מאה ושמונים שנה כפי שנגזר עליו שיחיה בעת לידתו, ואז כשיפטר מהעולם - לא יראה את נכדו עשו יוצא לתרבות הרעה.

ובזכות תפילתם של יצחק ורבקה שהתפללו בחוזה חמש שנים קודם שרוצים ילדים עתה, וכמו שכתוב (בתרגום יונתן כה, כא) שלתפילה זו - הלך יצחק עם רבקה להר המוריה, למקום שבו מסר נפשו מרצונו להיעקב למען הקב"ה, כדי להוסיף זכות גדולה זו לתפילתו. לפיכך כביכול ביטל הקב"ה את רצונו, וקיצר לאברהם מחמת כך חמש שנים מחייו - כדי להיעתר לתפילת יצחק ורבקה. וזהו שרמז רש"י בלשונו: נתפצר, נתפייס, ונתפתה לו. וסיים הגרי"ח זוננפלד זצ"ל, שהגמטריה של המילים "ויעתר לו ה'" [כפי שמילה זו כתובה בתורה] היא - 748, בדיוק כמו המילים "חמש שנים" שג"כ - 748.

הרי שהקב"ה התפייס לא על עצם לידת הילדים, שביחס לכך - כבר נגזר בשמים שהם יולדו להם, אלא שהתפייס שילדים אלו יולדו כעת - חמש שנים לפני הזמן שנגזר, אע"פ שמחמת זה יצטרכו להחסיר מאברהם אבינו חמש שנים מחייו.

### כוחה של תפילה לשנות גזרות שמים

נמצאנו למדים עד כמה גדול כוחה של תפילה שיוצאת מעומק הלב - שביכולתה לשנות גזרות שמים. שהסכים הקב"ה להחסיר בעולם את עבודת ה' הגדולה של אברהם אבינו, עליו מתבטא הנביא - "אחד היה אברהם". כלומר, לא היה, ולא יהיה כמותו מאז בריאת העולם ועד סופו. ואין שום תחליף לקדושה הנוספת בעולם בכל יום שאברהם חי בו. וכאן מדובר בחמש שנים, שהם יותר מאלף ושמונה מאות ימים נוספים שנגזרו לאברהם לחיות, בהם היו נוספים לעולם עוד אלפים, ורבבות גרים חדשים שהיו עוזבים את עבודת האלילים, ונעשים עבדי ה'. ועל כל זה הסכים הקב"ה לוותר בזכות התפילה מעומק הלב שכוחה גדול.

והנה לא מצאנו בחז"ל שיצחק ורבקה נתבעו על כך, שמחמת תפילתם הופחתו לאברהם חמש שנים מחייו. מאחר ורצון הקב"ה שבני אדם יתפללו אליו בכל מצב בו הם נמצאים. ואדרבה כתוב בתורה "ועבדתם את ה' אלוהיכם", שיש מצוות עשה מהתורה להתפלל לה' תמיד ובכל יום, וכמבואר ברמב"ם הל' תפילה (א, א). וכל שכן שישנו חיוב להתפלל לה' בעת צרה הן של הכלל, והן של היחיד. ולכן כל חשבונות השמים שנעשים מחמת תפילת האדם - אינם קשורים כלל למתפלל, ואינם גורעים מזכותו מאומה.

ובשמים יענישו רק את עשו הרשע. שבנוסף לעונש על חטאיו החמורים, יענישו אותו שמחמת מעשיו הרעים, הוצרך הקב"ה להפחית מחיי אברהם חמש שנים, כדי לקיים את ההבטחה שהבטיחו - שימות בשיבה טובה.

וכעין זה מבואר במדרש רבה פ' ויצא (עא, ב), אמר רב הונא: קשה היא התפילה - שבטלה את הגזירה שהיתה בשמים - שלא תהיה תינשא לעשו, ורחל ליעקב. ולא עוד - אלא שלא תהיה קדמה להינשא ליעקב לפני רחל אחותה. כלומר, תפילת לאה שהיתה מעומק הלב, עד שיופי עיניה השתנה מחמת כך - גרמה בכך - שהתבטלה גזרת שמים שתינשא לעשו, והיא זכתה להינשא ליעקב אבינו עוד לפני רחל אחותה, למרות שגזרו בשמים בתחילה, שיעקב ישא את רחל בלבד.

