

היכל הוראה

פסקי דינים * תשובות * הוראות

מבי מדרשא "היכל הוראה" • מיסוד שר ההוראה מרן ה"קנה בשם" זי"ע
בראשות בנו נאב"ד היכל הוראה הגאון הגדול רבי משה בראנסדארפער שליט"א
מגדולי פוסקי דורינו ובעל שו"ת היכל הוראה * יו"ל ע"י איגוד הרבנים תלמידי "היכל הוראה"



גליון מד * פרשת משפטים תשפ"ד

בין כותלי ההיכל

חיוב תשלום מעלית למי שחילק את ביתו לשלושה יחידות דיור

דין תורה התנהל לפני מורינו הרב שליט"א ב"היכל הוראה", אודות אחד שיש לו דירה בקומת קרקע וחילק את דירתו לשלושה יחידות דיור, והשכיר אותם לשלושה שוכרים זוגות צעירים, ועתה באו נציגי ועד הבית ודרשו מכל שוכר בפני עצמו השתתפות בהוצאות המעלית והשוכרים טוענים שהן אמנם הם שלש משפחות אך על הוצאות המעלית אינם צריכים לשלם בכלל שהרי הם דרים בקומת הקרקע ואינם משתמשים בה כלל [על שאר הוצאות וועד הבית, נקיון וכדו' הם שילמו כמו כל הדיירים שדבר זה הוא מקובל ופשוט שהוא מתחלק לפי מספר ראשי הבית].

ופסק להם מורינו הרב שליט"א את פסקו, כי היות והתשלום על המעלית שהם משלמים אינו מחמת ההשתמשות [שהרי הם דרים בקומה הראשונה ואינם משתמשים במעלית] וכל הסיבה לתשלום הוא מחמת שותפותו של המשכיר בעל הדירה כשקנה את דירתו כמו שנתבאר בהוראה לעיל, ועל כן אי אפשר לתבוע מכל שוכר בפני עצמו תשלום מלא עבור הוצאות המעלית שהרי כולם באים מחמת קונה הדירה שבשעת קניית הדירה נעשה שותף גם בחלקים שאינו משתמש בהם ואין זה תלוי בהשתמשות במציאות, ולכן הוריתי להם למעשה בנדון דידן שאת הוצאות המעלית יחלקו בין שלשת הדיירים הדרים בדירות השכורות והכל יבא על מקומו בשלום.

אולם אכתי יש לדון דאם הוא רק מצד שותפות מתחילת קניית הדירה א"כ תשלומי ועד הבית על המעלית מוטלים גם עכשיו רק על המשכיר ולא על השוכרים כי השוכרים ששוכרים את הדירה מגיעים אחרי שכבר חל חיוב תשלום על המשכיר. וכן יש לדון מה יהיה הדין אם יקנו שלשת השוכרים את דירותיהם מהמשכיר איך צריכים לשלם את הוצאות המעלית אם כפי שהיה מתחילה שנחשבו לדירה אחת או שכל דירה נחשבת בפני עצמה.

פסקי דינים מתוך שאלות ותשובות שעלו על שולחן ההיכל לפני מורינו הרב שליט"א



שדכן שהשידוך שעשה התבטל אם יש לשלם לו דמי שדכנות

קשר שידוכין שנעשה בין בחור לנערה, וכמה ימים לאחר שהשתדכו עזב הבחור את השידוך מחמת כמה וכמה סיבות מוצדקות. הרי שהדבר תלוי במנהג המדינה מתי נוהגים שם לשלם את שכר השדכנות אם לפני התנאים או סמוך ממש לנישואין, והיות שהיום נוהגים לשלם השדכנות מיד בעת גמר השידוך, על כן חייבים לשלם לשדכן את שכרו כי עשה את עבודתו בשלימות.

אחד שהתחיל שידוך ולא גמר ואח"כ בא אחר וגמר את השידוך למי לשלם דמי שדכנות

ראובן הציע שידוך ללוי והפגיש את המדובר והמדוברת כמה פעמים וכבר היה השידוך בשלב הגמר, אלא שבסופו של דבר חזר בו הבחור ואמר שאינו מעוניין בשידוך זה והפסיק את כל המשא ומתן, והנה אחרי כמה חדשים הגיע שמעון ועורר את השידוך מחדש הוא פנה ללוי ושכנע אותו בדברים שכדאי לו לנסות שוב וכן דיבר על לב המדוברת ואכן לבסוף הסכימו שניהם לחדש את הקשר ואחרי כמה פעמים שנפגשו ביניהם הגיעו הצדדים לעמק השווה והחליטו להתקשר בקשרי השידוכין. הרי שלשדכן יש לו דין סרסור, שזה מתחלק לשלושה: מתחיל, אמצעי, גומר², ולכן צריך ליתן לראובן שלישי אחד מב' הצדדים כי הוא היה המתחיל בשידוך זה ושמעון יקבל שני שלישי הנותרים כי הוא האמצעי והגומר³.

תשלום דמי וועד בית למי שאינו דר בדירתו

מי שיש לו דירה בבנין, וכבר שנה שלימה שהדירה עומדת ריקה ולא דר בה איש, הרי הוא חייב לשלם דמי וועד בית כשאר השכנים. והטעם, כי הנה על הוצאות נקיון וחשמל הרי ודאי הוא נהנה מכך שדירתו נמצאת בבנין נקי ומואר, אלא שעל אף המעלית חייב הוא לשלם מצד שדינו כשותף במעלית זו על אף שלא השתמש בו בכל השנה כולה. וכן המנהג⁴.

1. בשו"ת היכל הוראה (חלק ב' הוראה קפה) הוסיף מורינו הרב שליט"א בטעם הפסק דין, כי הנה דבר זה כתבו הרמ"א בשו"ע (ח"מ סימן קפה סעיף י) וז"ל: אם חזרו בהן ונתבטל השדכנות פטורים הבעלים מלשלם לו שכרו, אלא אם כן התנו בהדיא על מנת שיתפייס, ואז צריך לשלם לו מיד, אפילו יחזרו בהן, עכ"ל. הרי לנו שהדבר תלוי במנהג המדינה מתי נוהגים שם לשלם את שכר השדכנות אם לפני התנאים או סמוך ממש לנישואין, ועיין בשולחן העזר (סימן ג' בסופו). אמנם אין לטעון שיהיה זה מקח טעות, שהסיבה שעזב הבחור השידוך מטעם שהאבי הנערה מכור לאלכוהול אינו בהכרח שהוא דבר הידוע לרבים ואם היה יודע לכתחילה לא היה ניגש לשידוך, אמנם התשובה היא שאין זו טענה דעבודתו של השדכן הוא להביא את ההצעה והוא סומך על כך שהצדדים מבררים כל אחד על הצד השני את המעלות ואת החסרונות, ואין הוא אשם אם צד החתן לא בירר את הדבר בשלמותו, ובפרט דבר זה שהוא מילתא דעבידא לגלויי בקצת חקירות ודרישות על המשפחה, ומה שטענו לגבי הביגוד שאינו לפי דרכי הצינונות הנהוג אצלם, זה ודאי אינה טענה כי היה להם לשים לב על זה, שכן הוא הדרך שאין מקבלים דברי השדכן כתורה מסיני אלא מבררים כל הפרטים על המשפחה ועל הכלה ורק אחר כך ניגשים לשידוך וא"כ פשוט שאין השדכן צריך להפסיד ממנו אחר שהם לא עשו את המוטל עליהם והלכו כסומא בארובה אחרי דברי השדכן.

2. עיי' פתחי תשובה חו"מ סימן קפה (סעיף ו').

3. בתשובה בשו"ת היכל הוראה (ח"ב הוראה קפה) כתב מורינו הרב שליט"א, כי הגם שאמר הבחור [קודם שבא אליו שמעון שהשדכן השני] שאינו מעוניין בשידוך זה מכל מקום לא היתה פעולתו לריק שהרי עתה כשנתעורר השידוך על ידי שמעון והסכים לנסות שוב היה זה על סמך מה שכבר הכיר את הנערה מקודם ואם כן פשוט וברור שגם לו יש חלק בשידוך זה וע"ז מגיע לו השליש כדן מתחיל.

4. אודות מה שנשאל מורינו הרב שליט"א בשו"ת היכל הוראה (ח"ב הוראה קפה) בנדון זה השיב, שפשוט הוא שהיות ותשלומי ועד הבית הם עבור נקיון ותחזוקה חדר המדרגות שהוא רכוש משותף שיש לו חלק הגם שאינו דר שם ודאי שצריך לשלם שהרי כשאדם רוכש דירה בבנין משותף פירושו שנעשה שותף מלא בכל החלקים שבבנין השייכים לכלל הדיירים ואין הבדל אם הוא עצמו משתמש ברכוש המשותף או לא, וכמו שכל אחד שיש לו בית פרטי הוא ישלם את כל ההוצאות של הבית בין אם הוא גר שם בין אם לא, ומאותה סיבה צריך לשלם גם את כל ההוצאות שישנן ברכוש המשותף כגון נקיון, חשמל, גינה, סיווד חדר המדרגות או הלובי וכדו'. אמנם לגבי הוצאות המעלית [עלוויתער] שלא השתמש בה שנה שלימה נסתפקת אם צריך לשלם, דהן אמנם לסברא זו כשאדם קונה דירה הוא נעשה שותף ברכוש המשותף [וכן דעת כמה מהאחרונים הגרי"ש אלישיב זצ"ל ועוד] ולכן הוא צריך לשלם את כל ההוצאות שיועדו הרכוש המשותף אפילו כשלא השתמש בו, ולפי"ז הוא הדין שצריך לשלם את הוצאות המעלית, מכל מקום אחר שיש פוסקים (עיין שו"ת שבת הלוי ח"ט סימן שא) שנסתפקו בענין הוצאות המעלית שהוא צורך גדול דוקא למי שדר בקומות העליונות משא"כ מי שדר בקומת קרקע יש להסתפק אם צריך להשתתף בהוצאות המעלית. א"כ חזינו מדיעה זו שהחיוב תלוי לפי השתמשותו במעלית ולפי"ז בנדון דידן היה צד לומר שאינו צריך לשלם על המעלית דסו"ס לא השתמש בה שנה שלימה ויכול לטעון כצד הספק שאינו לא חייב לשלם על זה.

אולם אחר העיון הורה מורינו הרב שליט"א שחייב לשלם גם על הוצאות המעלית על שנה זו ואינו יכול לטעון קים לי כדעת הפוסקים שפטור, דבמקום שהצד הפטור הוא מסתפק בחיוב ההוצאות אם זה תלוי בהשתמשותו במעלית אי אפשר לומר קים לי כנגד הצד שמחייב, וכעין מה שכתב בים של שלמה (ב"ק פרק ב' סימן ה') דהיכא שהגמ' מסיימת בתיקו אין תפיסה מועלת, שלא שייך לומר "קים לי" הדין מאחר שהתלמוד סתם בתיקו, ואף שהים של שלמה כתב כן רק לגבי תיקו שבגמרא וטעמו דאין רשות לשום גאון בעולם לפשטה ממתניתין או מברייתא או מסברא דהוי כחולק על תלמודא דרבינא ורב אשי, כמו שאין ליישב התיובתא שנאמר בתלמוד, (עיין בתומים סימן כה בתקפו כהן סימן ע"ז ע"ח שהביא דברי המהרש"ל). ואם כן במקום שיש מחלוקת הפוסקים נימא דאכתי יכול לומר קים לי כצד זה של הספק, מכל מקום בני"ד דהחיוב הוא משום שהוא שותף בכל הרכוש ועל תנאי זה קנה את דירתו, וכן לא ראינו שיהיה המנהג בזמנינו לחלק בין הדיירים עצמם שמשתתפים במעלית בין מי שהוא דר בקומה הראשונה לבין מי שדר בקומה החמישית או בין אלו שיש להם בני בית מרובים לבין אלו שאין להם, וכולם משלמים בשוה, מוכח דעיקר התשלום הוא מחמת שהם שותפים במעלית וכל אחד משתתף בתשלום ההוצאות בשוה וכמו כן בני"ד אע"פ שהוא עצמו לא דר שם כבר שנה חייב לשלם על הוצאות המעלית בתוך דמי ועד הבית מידי חודש בחדשו.

