

שיעורי ליל שבת

שיעור מורינו רבי מרדכי בונם זילברברג שליט"א

בית הכנסת המרכזי שיכון ה'



גליון מס' 264 – תשפ"ו

השכירו את הדירות במירון מראש והתברר שהאדמו"ר מסאטמר מגיע למקום והמחירים עולים האם יכולים המשכירים לבטל השכירות?

ביקור האדמו"ר בעל הברך משה מסאטמר זצ"ל בארץ ישראל

בשנת תשנ"ד בעת ביקורו בארץ הקודש של האדמו"ר בעל הברך משה מסאטמר זצ"ל, נכחתי בעת שמו"ר מרן הגראמ"מ שך זצ"ל ערך ביקור גומלין אצל האדמו"ר באכסניה בשכונת ישמח משה בבני ברק ונכח שם גם בנו האדמו"ר מהר"א שליט"א, וזכורני כי בעת שיחתם התבטא מרן הרב שך זצ"ל בכאב על מצב הדור הקשה שמליוני יהודים רחוקים משמירת תורה ומצוות, ואמר איך נראה פנינו בעת ביאת משיח צדקינו בב"א כשזה מצב הדור.

ויש להוסיף דבשנת תשנ"ח בעת מסע החיזוק של מו"ר מרן הגרא"ל שטינמן זצ"ל בארה"ב, עלה לבקרו בבית האכסניה האדמו"ר בעל ה'ברך משה' זצ"ל, וידוע הקשר המיוחד שהיה לרבינו מרן הגרא"ל זצ"ל עם כ"ק האדמו"ר בעל "ויאל משה" זצ"ל והתבטא פעמים רבות על גדלותו, וכידוע האדמו"ר זצוק"ל המליך לרעיית רבינו הרבנית תמר ע"ה שהגיעה מבית של חסידי גור להינשא לרבינו שהגיע מליטא ואף חרג ממנהגו והמליך לה לעלות עמו לארץ ישראל באומרו 'איתו את יכולה לעלות בלב שקט', ורבינו זצ"ל הזכיר כל ימיו את הנידון שדן עם האדמו"ר בענין 'מים שאין להם סוף' באומרו שעד היום אין לו הכרעה מי צודק.

האדמו"ר מהר"א מסאטמר שליט"א הגיע לביקור בארה"ק יחד עם אלפים מחסידיו מארה"ב, ובשב"ק פרשת תולדות שבת יחד עמם באתרא קדישא מירון, וכידוע שבשבת כזו קופצים המחירים של מתחמי הלילה והצימרים במירון הרבה יותר ממחירם הרגיל ומגיעים למחירים חסרי תקדים, אלא שהתברר שאיגוד חסידי סאטמר שחששו מכך שלחו שליח מראש זמן רב לפני שנודע על הגעת האדמו"ר ששכר כמה מתחמים במחיר של שבת רגילה בלי שהודיע על הגעת הרבי בשבת זו, וכשהתברר לאחראי המיצג את רוב בעלי המתחמים והצימרים על בואו של הרבי קצף על הענין מאוד וביקש לבטל המקח אם לא ישלמו את המחיר הגבוה שנהוג לדרוש בשבת כגון זו.

והנה אף שנפסק בשו"ע (רכ"ז סכ"ט) דקרקעות אין בהם אונאה, ולא רק במכירה אלא גם בשכירות כמבואר בשו"ע (שם סעי' לב) 'כשם שאין לקרקעות אונאה כך שכירות קרקע אין לו אונאה' דשכירות ליומא ממכר הוא, וא"כ לכאורה לא שייך כאן דין אונאה ואין יכול לבטל את המקח, אך כבר פסק הרמ"א (שם) כדעת ר"ת והרא"ש דכ"ז דווקא עד פלגא אך יותר מפלגא אף בקרקעות הוי אונאה ובטל המקח, וא"כ במקרה זה שמחיר האירוח באותה השבת הוא יותר מכפול משבת רגילה לכאורה הוי אונאה ובטל המקח.

ונתפרסמה השאלה בקרב תופסי הלכה ופוסקי זמנינו האם יכולים בעלי הדירות לבטל את השכירות ולתבוע את המחיר הגבוה של אותה השבת, והשאלה היא בין לחסידי סאטמר ששכרו את המקום שידעו שהרבי מגיע לשבת זו ובין לאדם ששכר לתומו בלא שייכות לביקור הרבי האם יכולים המשכירים לבטל את השכירות, ולחילופין האם יכול מי ששכר לתומו להביא במקומו חסיד של הרבי במחיר יקר יותר?

תשובה: הנה נראה פשוט דאם לא נודע עדיין לאף אחד את דבר בואו של הרבי ואף הרבי בעצמו עדיין לא ידע מכך דפשוט שאין יכולים לבטל את השכירות בטענה שהוברר ששבת זו מחירה יקר יותר דהרי בשעת השכירות המחיר היה רגיל ורק אח"כ נשתנה המצב, והגע בעצמך שוכר

ששכר דירה לשנה בעיר מסוימת ואח"כ התייקר המחיר באותה העיר הלא בודאי אינו יכול לתבועו כפי המחיר של עכשיו, ואם כבר נודע דבר בואו של הרבי בארץ ישראל ובמירון ורק השוכר והמשכיר לא ידעו מכך פשוט שיוכלים לבטל את המקח כיון שהמחיר כבר נשתנה ויש אונאה ביותר מפלגא, אלא הנידון כאן הוא שבסביבת הרבי כבר החליטו על הנסיעה והשבת במירון וכבר התחיל הדבר להתפרסם בקרב המקורבים בבית הרבי אך לא נודע דבר בואו של הרבי בארץ ישראל כלל.

והנה בכתובות (צ"ז.) איבעיא להו, בני הישיבה נסתפקו: אם זבין [מכר] אדם את קרקעותיו, וידוע לנו שעשה כן מפני שהיה זקוק למעות לקניית דבר מסוים, ולבסוף לא איצטרכו ליה זוזי [לא היה צריך את המעות] כי חזרו בהם המוכרים - האם הדרי זבני [חזר המקח ומתבטל] או לא הדרי זבני? תא שמע ראיא דהדרי זבני: דההוא בצורתא [מחסור פתאומי בחיטים שגרם ליוקר

שערים] דהוה בנהרדעא, זבנינהו כולי עלמא לאפדנייהו [מכרו כל בני העיר את בתיהם] כדי לקנות חטים, לסוף אתו חטי [הגיע שפע של חטים לנהרדעא], אמר להו רב נחמן לבני נהרדעא : דינא הוא דהדרי אפדני למרייהו [כך הוא הדין שחוזרים הבתים למוכריהם], הרי ש"הדרי זבני", דוחה הגמרא: משם אין ראייה, כי זבני בטעות הוו [מקח טעות היה], דאיגלאי מילתא דארבי בעקולי הוה קיימא, [נתברר שהאוניות המביאות את החטים כבר היו בדרכם לנהרדעא, אלא שהנהר עלה על גדותיו, והוצרכו בעלי הספינה להוליכה עקלקלות ולכן התמהמהה הספינה בדרכה], והיות שאילו ידעו המוכרים את העובדות כמות שהן הם לא היו מוכרים אם כן מקח טעות הוא, אבל אין להוכיח מכאן למקרה שעדיין לא נעקרו החיטין ממקומם בשעת המכירה, וא"כ ה"ה בנידון דידן הגם שעדיין לא נודע במקומו על ביאת האדמו"ר, מ"מ הואיל ובמציאות כבר נקבע באופן ברור שהאדמו"ר עומד להגיע נחשב כמו שהספינה כבר נמצאת ואם היה יודע מזה ברור שלא היה משכיר במחיר כזה והוי מקח טעות.

אלא ששם היה מקח טעות בעצם המכירה של הבתים אבל בנידונינו אין זה נידון של מקח טעות כלל אלא של שינוי במחירים דאינו מקח טעות אלא אונאה ואין אונאה תלויה במה שהספינה נמצאת כאן, אך עי' ספר יהושע (פסקים סי' קכ"א) שכתב לדון על שאלה, שיצא פקודה מהמלכות שגרמה להתייקרות שטרות ערך, והחלפנים נסעו למקום שעדיין לא נודע מהפקודה וקנו שטרות בזול, והוכיח מגמ' כתובות הנ"ל דהגם שבמקום זה עדיין לא נשתנה המחיר, מ"מ הואיל וכבר יצאה הפקודה ואם היו יודעים מזה לא היה מוכרים במחיר כזה יש כאן ביטול מקח, ולכאורה ה"ה בנידון דידן.

אך זה אינו דפקודה של המלכות היא שקובעת את המחיר ולכן אף שלא נודע עדיין המחיר החדש בכל העיירות נחשב שכבר השתנה המחיר והוי אונאה, אבל מה שהוחלט בסביבת הרבי לשבות במירון אינו משנה את המחיר אלא הפרסום בארץ שהרבי מגיע והדרישה העצומה לאכסניה במירון משנה את המחיר, וא"כ אינו דומה לספינה אלא לחיטין שעדיין לא יצאו לעיר, ורק אחרי הפרסום בארץ נחשב כמו שהספינה נמצאת בעיקול הנהר, ולכן נראה דאין יכולין המשכירין לתבוע ביטול מקח כלל כיון שבשעת השכירות עדיין לא נשתנה המחיר, ואין בזה אף ענין של רמאות כלל כל עוד לא נשתנה מחיר השוק ואין יכולין לומר דלא השכירו דירתם לרמאים.

אולם היה מקום לחשוב דיכולין לבטל את המקח מסיבה נוספת, דהנה מצינו מחלוקת בפוסקים אם תשלום מקדמה נחשב 'קנין' או 'ערבון' שהפתי תשובה (ה, יג) הביא תשובת מים חיים שסובר שדמי מקדמה שנהוג לתת אינו קונה כיון שאין בכוונתם לקניין אלא נותנים 'דמי מקדמה' רק כדי שאם יבטל הלוקח מוחל מראש על התשלום שנתן כעין ערבון, ולפי דבריו לוקח ששילם מקדמה לצימר יכול אחד מהצדדים לחזור בו מהעסקה [רק שיש בזה משום 'מחוסר אמנה' ונפק"מ בתרי ארעא או באונס], ואמנם כשחוזר בו הלוקח מפסיד את דמי המקדמה ששילם, אמנם המנחת פיתים (קצ, י) חולק וכתב דשאני ערבון שמדובר שהתנו שיהא בתורת ערבון, וכ"ד החזו"א (ליקוטים טז, יא) שדמי קדימה נחשב לקניין כסף עבור כל המקח, וכיון שיש בזה מחלוקת הפוסקים יכול לומר המשכיר שהוא המוחזק [כמבואר בב"מ ק"ב דהמשכיר בית לחבירו ב22 זהובין לשנה מדינר זהב לחודש מהו לענין חודש העיבור ואמר ר"נ קרקע בחזקת בעליה קיימא ואפילו בא בסוף החודש כולו למשכיר וכן נפסק בשו"ע ח"מ סי' ש"ב סט"ו] לומר קים לי כהני פוסקים שהוא ערבון ולהחזיר הערבון ולבטל המקח.

אלא ששמעתי שהגר"י סילמן שליט"א הורה לפני שהיו משלמים דמי קדימה באשראי שסגירת שכירות בטלפון מחייבת כעין סיטומתא והיום שנותנים דמי קדימה באשראי הוא רק כדי שלא יחזרו בהם אבל בכל אופן יש כאן קנין סיטומתא ואין יכולין לחזור בהם, וכן ההסכמה ברוב בתי הדין שדמי קדימה הוי כמו קנין וכמו שהכריע מרן החזו"א שם, ונמצא לדינא שאין יכולין לבטל את המקח רק אם השכירות היתה אחר שהתפרסם בארץ דבר בואו של הרבי.

ולענין השאלה על המשפחה שאינה משתייכת לסאטמר ששכרה מתחם במירון עוד לפני שידע הרבי על דבר נסיעתו אם יכולין להשכיר לחסידי סאטמר או שיש בזה את הדין של כיצד הלה עושה סחורה בפרתו של חבירו המבואר במשנה בב"מ (דף ל"ה), תשובה: יכולין להשכיר ואין בשוכר המשכיר לשוכר את הכלל של כיצד הלה עושה סחורה בפרתו של חבירו כמוש"כ הנימוקי יוסף בב"מ שם הובא דבריו ברמ"א (סימן שס"ג ס"י) שהשוכר בית מחבירו וחזר והשכירו לאחרים ביותר ממה ששכרו, אם היה לו רשות להשכירו לאחרים, המותר הוא שלו, ואם לא היה לו רשות להשכירו, המותר לבעלים, ולא דמי לפרה דר' יוסי שאין השוכר רשאי להשכיר, וכ"ש להשאל.

והקשו הקצות החושן (סק"ח) ובביאור הגר"א (סק"ל) שמבואר בסוגין בדף לו ע"א הכא במאי עסקינן בשנתנו לו רשות להשאל, ומשמע שרבי יוסי סובר שאפילו שקיבל רשות אמרינן כיצד הלה עושה סחורה בפרתו של חבירו, וכתב הקצוה"ח שיש ליישב את קושיית הנימוקי יוסף אמאי מותר להשכיר לאחר ולקבל את הכסף כשקיבל רשות, ולא דמי לפרה של ר' יוסי, דהתם השואל משלם עבור גוף הפרה, וכיון שהפרה גופה היא של המשכיר, בזה אמר ר' יוסי שאי אפשר לעשות סחורה בפרתו של חבירו, אבל במשכיר דירה, כיון שכבר קנה הבית לדירה דשכירות קניא והשימוש הוא שלו, וא"כ השכירות במשך הזמן הזה הוא שלו, וכיון שיש לו רשות להשכירו, השכירות שנוטל הוא שלו, ואינו סחורה בשל חבירו אלא בשכירות השייכים אליו, ולאור זאת בנידונינו כיון שאין בצימרים בדרך כלל את ההסכם כמו בשכירות בתים שאין השוכר רשאי להשכיר, רשאים להשכיר את הצימר לחסידי סאטמר ולהרויח את פער המחירים.