

המשפט

טאבו משותף המעלות והחסרונות

פאנל סוער במיוחד
עם המומחים בתחום

פניני המשפט

פניני חושן משפט משיחם
ושיגם של גדולי ומאורי
הדורות שבכל דור ודור

להם עוני

גדולי הפוסקים בתשובה
לשאלה האם הציבור החרדי
הפך בשנים האחרונות לטרף
קל עבור נוכלים שונים

גיליון ב
ניסן תשפ"ה

ואלה המשפטים
ההבדל בין חוקי התורה לחוקי השכל

יוצא לאור על ידי מחלקת העסקים
שע"י בית דין צדק ובית ההוראה היכל המשפט
ניתן להשיג את המגזין וכן את הגליונות הקודמים
במזכירות בית הדין בארה"ק

טלפון

0733-831-747

מייל

heychalhamishpat@gmail.com

משרד ראשי

אהרן דוב פוקס 17 בני ברק

בתי הדין

אלעד	אשדוד	בית שמש
שמאי 22	יהודה הנשיא 16	ריב"ל 28

כמו כן ניתן להשיג במזכירות בית הדין בארה"ב
טעל

605-477-7466

מחלקת עסקים שע"י בית הדין בארה"ק

יו"ר המחלקה

הרה"ג משה צויבל שליט"א

רב המחלקה

הרה"ג שמואל איצקוביץ שליט"א

רבני מחלקת העסקים בארה"ק

הרה"ג יהונתן קראם שליט"א

הרה"ג אהרן דויטשר שליט"א

הרה"ג חיים מאיר וסרמן

מחלקה משפטית

עו"ד הרב משה נתן רוזנבלט

ראש המחלקה המשפטית ויו"ר ממון כהלכה

רבני מחלקת עסקים בארה"ב

הרה"ג משה אייזיק גראמאן שליט"א

הרה"ג רבי יחזקאל געלבשטיין שליט"א

הרה"ג שמואל לייב פריעד שליט"א



עורך: הרב ח. רוט

עיצוב גרפי ועימוד: י. בן משה

כותבים: הרב א. ארליך - הרב א. חפץ - הרב

אברהם אייזנבאך - הרב רפאל ברזון - הרב

יקותיאל יהודה גנזל - הרב משה נתן רוזנבלט -

הרב יעקב שלמה שיינברגר

עריכה לשונית: ח. ראטה

צילומים: פלאש 90, ויקפידיה, שוקי לרר, ברוך

יערי, אריה גלר.

כל הזכויות שמורות

מה בבטאון

דבר המערכת

מבט מפוכח, למערכת המשפט, משפט אמיתי אינו מתחלף בחילופי
שלטון או חילופי דעות, משפט צדק אינו מושפע מהלך הרוח הנושב
ברחוב, משפטי ה' אמת צדקו יחדיו.

פניני המשפט

פניני חושן משפט משיחם ושיגם של גדולי ומאורי הדורות שבכל
דור ודור.

יום עיון וכנס הרבנים

רשמים מהמעמד האדיר של יום העיון שעסק ב'טאבו משותף',
פאנל המומחים בשילוב פאנל הרבנים היווה את הפסיפס המושלם
לכל המתעניינים בתחום ובאופן כללי בחושן משפט.

לא תמיד מויכוחים מפסידיים

שותפים שהזמינו בשר לקראת חג הפסח במחיר מוזל, בשל טעות
של אחד השותפים נאלצו השותפים להזמין כמות בשר כפולה
ולשלם כפול גם על ההמנה הראשונה.

לחם עוני

על השאלות שהתעוררו סביב המצב הכלכלי הקשה המצוי בזמנינו -
נכתב בצורת ראיון נדיר וגלוי לב בשילוב מרתק מתוך ספריהם ואוצר
שיחותיהם שפורסמו מזמן לזמן ומתוך שיחתם לבטאון 'המשפט'.

דיונים מעניינים

עשיר הוציא יותר מעשרים אלף דולר כדי להגיע לדין תורה מחו"ל,
כמובן במחלקה ראשונה עם משמש ולשהות במלון יקר, בנוסף על
בזבוז זמנו היקר לו, והכל משום ענין ההתנצחות.

היכל המעשה

פקרטיקה מעשית בנושאים אקטואליים העומדים על הפרק, כיצד
להוריד את ההלכה לחיי המעשה באופן ההתנהלות העסקית
היומיומית.

03

04

05

11

12

31

32



דבר הפערכת

לאחרונה אנו מתבשרים שוב ושוב על גשמי הברכה שמעלים אה מפלס הכינרת. הקו האדום העליון עומד על מינוס 208.8 מטר ביחס לפני הים, והקו האדום התחתון עומד על מינוס 215.5 מטר ביחס לפני הים. מידי יום אנו שומעים שהמים באגם כבר עומדים כך וכך ס"מ מעל הקו האדום התחתון, וכך וכך ס"מ לפני הקו האדום העליון. מרנין לב.

אלו שמעט מבוגרים יותר זוכרים תופעה מדהימה: בעקבות שנות בצורת שהיו בעבר הורד הקר האדום התחתון. מה התרחש כאן? שאבו מים מהכגרת עד שקו המים הגיע לקו האדום - שהוא קו מחייב מבחינה חוקית! אך במקום להפסיק לשאוב מים מתחת לקו המציאו שיטה: הורידו את הקו!...

השימוש ב"פנטנט" הזה לא התרחש פעם אחת בלבד, אלא מספר פעמים בהם הורד הקו התחתון שוב ושוב עד להגעתו למיקומו הנוכחי. זה התרחש לראשונה בחורף תשמ"א אז הונמך הקו למינוס 213 מטר... בחורף תשנ"ט הוא הונמך למינוס 213.3 מטר... בחורף תש"ס הונמך שוב למינוס 214 מטר... ובחורף תשס"א הונמך באחרונה למינוס 215.5 מטר...

האם לא צדקו המומחים שהחליטו להנמיך את הקו האדום - המחייב חוקית - בעקבות מסקנתם שהדבר נצרך ואפשרי? האם לא צודק השופט א.ר. שמציע לשנות את

חוק הבחירות, בעקבות מסקנתו שהדבר נצרך? מדוע בעצם לא? אם החוק שואב את מלוא סמכותו מן מבני האדם, אז מי אם לא בני האדם הם אלו שיחליטו לשנות אותו!

שתי התרחשויות אקטואליות שמחדדות את חמש מאות הפרסאות שמבדילות בין משפט הארץ - למשפט התורה שניתנה משמים!

הרהורים למהותו של חוק ומשפט...

בעקבות הבטאון הקודם והמאמרים הנוקבים שפורסמו שם אודות מערכת חוקי המשפט המתועבים, שלח לנו אחד הקוראים דברים נפלאים שכתב בענין זה ה"ה רפאל ברזון בשנת תשע"ג למבטו האמיתי של חוק המשפט הסדומי המצוי בארץ הקודש, מתוך מבט מפוכח.

"יש לקחים שראוי להפיק תוך הליכה עם רוח העידן בתחום המתפתח של הטכנולוגיה, הוירטואליה והסלולרי". עוד לפני שממשיכים לקרוא את המשפטים הבאים, התחושה היא שהדברים נשמעים מפיו של איזה צעיר שוחר שינויים וקידמה ולא מפיו של פרופ' ממושקף. "אנו שומעים תעמולה עד אין קץ, ואכיפת האיסור קשה במיוחד עד בלתי אפשרית".

גם המשפט הזה לא נשמע כאילו נאמר מפיו גורם רשמי. וכאן מגיעה הפצצה.

"יש מקום למבט מחדש לחוק הבחירות". מי הוא זה ואיזהו שמציע לשנות את החוק? מדובר בלא פחות מאשר יו"ר ועדת הבחירות המרכזית (השופט א. ר.) שפיקח על כל מהלך הבחירות האחרונות.

את דבריו שהופכים את חוק הבחירות הקיים ללא רלוונטי עד מגוחך, הוא לא לחש בסוד לחבר טוב אלא השמיע אותם קבל עם ועולם בטקס הממלכתי והרשמי שהתקיים ביום רביעי י"ט שבט, יום בו הוגשו תוצאות הבחירות הרשמיות.

מסקנתו של זה שהועמד בראש המערכת, על מנת לפקח על חוקיות המהלך מרתקת. מאחר ש"אכיפת האיסור קשה במיוחד עד בלתי אפשרית" ממילא "יש מקום למבט מחדש לחוק הבחירות"...

ואולי הפתרון הוא הוספת 1,000 פקידים ו-5,000 שוטרים שיאכפו את החוק הקיים! לא יעלה על הדעת. אם אכיפת האיסור קשה עד בלתי אפשרית, יכול אותו אדם שבמשך החודשים האחרונים הפעיל את החוק מידי יום ביומו - בשמו פסל פרסומים (ובשמו לא פסל כרזות על אוטובוסים...) - להכריז בפרהסיה שבעצם החוק לא מתאים ויש לשנות אותו.

כניני המשפט

"ושחד לא תקח" (ט, ח)

"מאי שוחד? שהוא חד?" (כתובות קה:) ביאר ה'מצווה ועושה' בדרך צחות:
הגמרא בשבת (י.) אומרת ש"כל דיין שדן דין אמת לאמיתו, נעשה שותף להקב"ה במעשה בראשית"
נמצא שדיין אמיתי אינו בודד, לפי שתמיד הוא בשותפות עם הקב"ה - אך מי שלוקח שוחד "הוא חד"!



אמרו על אברך אחד שנהג כל ימיו במחלוקת, וכדרכו היה גם מאריך בתפילתו ובייחוד בקריאת
שמע ובשמונה עשרה.

פעם אמר לו חכם אחד: אתה מאריך בתפילתך כיוון שאתה מרחיק את עצמך וכי קשה לך
להתקרב ל"אמת" ול"שלום"... בשתי תיבות אלו, חותמים אנו בקריאת שמע ובתפילה. בקריאת
שמע אלהיכם "אמת" ובשמונה עשרה המברך את עמו, "בשלום".



עסקן ציבור פלוני פגש את מרן ראש הישיבה הגראי"ל שטיינמן זצוק"ל, בשמחה
משפחתית, והחליט כי עליו לדבר משהו עם מרן, בכל מחיר (אולי ביקש להרוויח
תמונה מצולמת).

הוא ניסה את מזלו, התכופף וזרק שאלה באוזני מרן:
אומרים בתפילה "וכל העוסקים בצרכי ציבור באמונה הקב"ה ישלם שכרם" נשאלת
לי השאלה, מה שכרו של עסקן שלא עוסק באמונה ממש אלא חצי חצי, וכי הקב"ה
לא ישלם שכרו לכה עסקן?... הרי בכל אופן עשה גם דברים טובים למכביר.
מרן זצוק"ל שהכירו, כמי שאינו עוסק באמונה שלמה, חיך ואמר לו: לא הבנת כראוי
את לשון התפילה, כי אתה מדייק ומבין שמי שלא עוסק באמונה לא יקבל שכר כלל,
לא נכון, אלא, שאם אינו עוסק באמונה, לא הקב"ה ישלם שכרו, אלא מישהו אחר
שכבר שילם לו שכרו...



לשם מה צריכים את רבי חיים?...

סיפר מרן החזו"א: מעשה ביהודי שזרק לאשתו גט בעל כורחה, כדי שלא תדע
שהוא גט, הגט הוכנס בתוך מעטפה וכך זרקו לה.
העיר נעשתה כמרקחה על המעשה אשר לא יעשה - לגרש אישה בעל כורחה.
למדני העיר דנו, שקלו וטרו בסוגיות הש"ס האם בכהאי גוונא האישה מגורשת
או לא.

כאשר באה העובדה לפני מרן הגר"ח מברסק אמר: פשיטא שאינה
מגורשת כי כיוון שהגט היה בתוך מעטפה הרי לנו "כליו של מוכר ברשות
לוקח" והדין הוא "לא קנה". וה"ה כאן כיוון שאת המעטפה אין
אפשרות להקנות בעל כורחה!.
סיפר הגר"י ברטלר: כי כאשר מרן החזון איש השמיע באוזניו
את העובדה, הוא כבר חשב והרהר בעצמו בהבנת דברי מרן
הגר"ח"ס להלכה, פנה אליו מרן החזו"א:

מה אתה דן בדיון זה, הלא דין פשוט הוא ש'כליו
של מוכר ברשות לוקח לא קנה' ולא צריכים לכך
את רבי חיים, אך לתפוס שגט בתוך מעטפה הוי
כליו של מוכר ברשות לוקח, בשביל הברקה זו
צריכים את רבי חיים. (עפ"י ספר "זכור לדוד"
חלק ב').

יום עיון - וכינוס הדיינים

בראשות גדולי ישראל שליט"א - כתר הרימון אדר תשפ"ה



הגאון הרב פנחס וינד שליט"א

אמנם דיני ריבית הם כדיני נפשות שהרי הובא להלכה בש"ך ושו"ע הרב שלא קם בתחיית המתים. אך נדבר מה שקשור לממונות.

למעשה בלי שותפין אין טאבו משותף, הנידון כאן רק כשעושים שנים ביחד. וצריך לדעת ששותפות מתחילה בגלל שאחד צריך כסף וכו', ובדורינו ידוע שכל אחד כשביא כסף וקונה גג רוצה תמורה מתאימה לכסף. וזה ברור שאם מגיעים אנשים ורוצים למכור זה לזה, ה'רשמי' שואל את ה'לא רשמי' מתי יביא את ההון עצמי, ואומר שיביא אח"כ, והרבה פעמים הכל קשור להלוואה. ולפעמים רק מחייב את האחד לצאת מהתמונה, ובכה"ג אין זה מקח. לכן צריך לדעת שהכסף הוא הענין, ומשכך הנושא של ריבית הוא חשוב להלכה.



לכן דבר ראשון חשוב שבכל עיסקה שיעשה יכתוב שיהיה ע"פ היתר עיסקא, ואם עשויים הית"ע דין הרי הוא מחייב את הצדדים. החזו"א אמר שמי שמפקפק בהית"ע הוא מפקפק בדברי חז"ל ח"ו. וצריך לדעת שמלוה בריבית נכסיו מתמוטטין ומאידיך אם מלוה שלא בריבית מצליח לכתוב למען יברכך וגו'. ולהזהר לא להגיע לדיני נפשות היינו ריבית וכו'.

ב' בד"כ הנכס רשום גם ע"ש האשה, וצריך לבדוק אם גם היא הסכימה. ג' חשוב לכתוב את כל התנאים והפרטים בחוזה, מה שלא כתוב בחוזה לא קיים. ד' קורה שאדם קונה גג וחושב לבנות, והעיריה מעכבת, וצריך לתת לכך הדעת. ה' חשוב שכל קונה בטאבו משותף יעמיד עצמו מול מוכר ולא רק מול הקונה הפעיל. ו' כדאי לכתוב תנאי באופן שאחד יצליח לבנות 40 מ' והשני לא יקבל היתר. ז' בכל טאבו משותף יש את ה'עושה' ויש אחד שקט, וחשוב שיעמיד עצמו ברור אם הוא שותף וכו', וכמה אחוזים יש לו בטאבו המשותף, כגון אם יעשו פינוי בינוי וכדו'. ונפ"מ גם ללקיחת המשכנתא כמה יקחו ומי יקח.

ח' אם ירצו לבנות גג על הגג, כדאי לסכם גם את זה מראש למי יהיה הגג הנוסף. ט' עצה טובה הציע דין אחד, דהנה במים וארנונה יש ויכוחים בגלל הנחות למספר נפשות וכדו', ולכן אמר שהנכון אמר שמראש יתנו ביניהם שמחלקים את החשמל לפי מה שהשתמש וכל אחד יעביר את שמויותו בשביל לקבל את ההנחה המקסימלית ולא לחשב אח"כ. י' למרות שאנו בטוחים כי לא יהיו בינוי חילוקי דעות, והכל ילך כשורה, מכל מקום חובה להוסיף לסעיף בורות.



ה תרגשות אדירה סחפה קרוב לאלפיים איש ליום עיון יוצא דופן, יום העיון שעסק בנושא טאבו משותף, התקיים במרכז האירועים כתר הרימון קהל רב גדש את האולם ואת המבואות, נציגים מכל שכבות הציבור, הגיעו לשמוע, ללמוד ולהתעדכן בנושא מורכב זה, שהפך בשנים האחרונות לנושא בוער עבור רבים. את האירוע הנחה ברוב כישרון הרב אליעזר יוטקובסקי, שהצליח לרתק את הקהל בדבריו על חשיבות ההרמוניה בעסקאות טאבו משותף. הוא הדגיש את העובדה שכל אדם המאפשר לשכנו לבנות את ביתו, הוא בעצם מכניס אורחים בכל רגע ורגע, והרחיב על הכללים לבחירת שותפים מתאימים לעסקה מורכבת שכזו. בהמשך, נשאו דברים הגאון הרב צבי פלדהיים, שדיבר על מהות הפשרה בבית הדין, והגאון הרב פנחס וינד, שהתמקד בחשיבות בית הדין ותורתו במתן כלים ייחודיים לדיינים. הרב הדגיש את הצורך בהסדרת ההסכם באופן הלכתי, לצד ההיבט המשפטי, וכיצד אי הסדרת ההתקשרות מול גוף רבני היא לעתים קרובות הסיבה לכישלון עסקאות טאבו משותף. מרכז האירוע היה ללא ספק פאנל המומחים ופאנל הדיינים. בפאנל המומחים, בו השתתפו הרב יעקב רייניץ (כתב נדל"ן בהמודיע), עו"ד הרב נתן רוזנבלט (חבר ועדת הדיוור), הרב יהודה וולס (מנהל סניף אלעד בבנק ירושלים), הרב חיים גוטפריד (מנכ"ל משכנדיל) והרב שלמה פורייס (נציג תיווך מרחבים), בהנחיית הגאון הרב מיכאל רוטמן חבר בית הדין ויו"ר מרכז אבן הטוען, במהלך הפאנל התעורר דיון סוער בין הרב רייניץ לרב רוזנבלט. השאלה המרכזית שהעסיקה את המשתתפים: האם עדיף לרכוש השקעה בחו"ל, דירה בטאבו משותף, או דירה בפריפריה? הרב פורייס שימש כמגשר, והסביר מתי עדיפה השקעה בפריפריה ומתי טאבו משותף.



בשורה הערב הגיעה מהרב יהודה וולס, שהכריז כי בנק ירושלים מאפשר לקחת משכנתא מפוצלת, כך שכל שותף אחראי לפירעון החוב שלו באופן עצמאי, ללא קשר לשותפו. הרב גוטפריד המומחה לעסקאות מורכבים הרחיב על היבטים מורכבים של משכנתאות בעסקאות טאבו משותף, והסביר כיצד להתאים לכל לקוח את ההלוואה המתאימה לו.

- דברי פתיחה -

הרב אליעזר יוטקובסקי שליט"א

באופן כללי כשמדברים על טאבו משותף צריך לדעת מספר כללים חשובים.

א] לבדוק אם מה שאתה קונה הוא באמת של המוכר, פעמים המוכר סבור על איזה שטח שהוא שלו בו בזמן שהשכנים טוענים אחרת.

פאנל המומחים

התחנית הגאון הרב מיכאל חטאן שליט"א

- משתתפים -

עו"ד נתן רוזנבלט (חבר ועדת הדיור, ויו"ר המחלקה המשפטית בבי"ד היכל המשפט) - הרב חיים גוטפריד ('משכנדיל') - הרב יעקב רייניץ (עורך מדור נדל"ן - המודיע) - הרב פורייס (תיווך מרחבים) - הרב יהודה ואלס (מנהל סניף אלעד בבנק ירושלים).

הרב רוטמן: היום בבוקר, מתקשר אליי יהודי מהר יונה, הוא שואל אותי, כמה זמן הרב רייניץ ידבר, כלומר האם שווה לי עכשיו שש שעות נסיעה או לא? אמרתי לו, שאני לא יודע. אך לפי הרב רייניץ זה פחות שעות נסיעה, לא? הפריפריה וזה... לפי הרב רוזנבלט. אומרים שזה קרוב.

הרב רייניץ: עצם הנושא של הטאבו משותף, הוא נושא טעון, הוא כבר איתנו מעל 20 שנה לכאורה, אם אני לא טועה.

הרב רוזנבלט: אני חושב שהוא איתנו כבר אלפי שנים. מי שמכיר את המשנה, שניים, שהם ארבע בפנים, הבפנים זה בית אחד שיש בו ארבעה בתים.

הרב רייניץ: אני תמיד חושב ביני לבין עצמי. נניח, והראשון שעשה את הטאבו המשותף, אין אין לי מושג מי זה, אך אם הראשון שהיה עושה את זה, למחרת היום מגיעה מחלקת ההנדסה של אותה עירייה, והורסת את זה, זה לא נותן לדבר להמשיך. ויתכן שהציבור החרדי היה היום בפריפריה, בצורה נורמלית.

הרב רוזנבלט: הרב רייניץ אמר שאנו לא יודעים מי המציא את הטאבו המשותף, וחבל, כי מגיע לו פרס נובל, לדעתי. דבר כזה לא היה ולא נברא בשום מקום. זו המצאה שמי שחושב על זה רגע, מבין שזה מה שהציל את הדור, אחרת אנשים לא היה להם איפה לגור היום, ולהגיד לאנשים, לכו לגור בפריפריה, זו לא בדיק התשובה הנכונה, בגלל שלמרות שאני מאוד אוהב את הפריפריה וכולנו אוהבים אותם, באופן אישי אני אפילו לא אוהב את המילה 'פריפריה', כי יכול להיות ששם זה המרכז ויש לי ילדים שגרים בצפת, אז הם אומרים, למה אתה עושה את החתונה בבני ברק? כל כך רחוק, למה צריכים לנסוע כל כך הרבה? אנשים מוכנים לשלם 7,000-8,000 שקל על שכירות דירה בבית שמש. זאת אומרת שאנשים רוצים לגור דווקא ליד ההורים, והאנשים האלה, הפתרון היחיד, זה טאבו משותף.

הרב וולס: הנושא של טבו המשותף זה משהו שכבר מלווה אותנו הרבה שנים מאז שאני במערכת הבנקאית, עוד בשנים שלפני שניהלתי את הסניף. בשנים הקודמות זה באמת היה אתגר ברמה של המשכנתאות, איך אנחנו עושים את החיבור הזה בין שני שותפים ואפילו לפעמים יותר מזה, אבל אפשר לומר שבשנה, שנה וחצי האחרונות, בנק ירושלים, פרץ דרך בנושא.

הרב רוטמן: כבר נגיע לבשורה, שזה הלם מוחלט, אבל יש פה את הרב חיים גוטפריד שהוא משכנדיל. אתם יש לכם התמחות במשכנתאות מורכבות ראשית מה זה משכנתא מורכבת, ולמה בכלל אני צריך את היועץ.

הרב גוטפריד: המטרה ביינוץ היא בעצם להתאים את המשכנתה כמו חליפה לבן אדם. זאת אומרת, אדם נכנס לחנות חליפות, קונה חליפה מתאימה, אותו דבר המשכנתה צריכה להתאים לכל זוג. לא מה שהזוג החבר שלו קיבל מתאים לזוג השכן השני. משכנתאות מורכבות זה שתי חלקים יש את החלק העיקרי והמרכזי שזה אנחנו יכולים לדבר היום, שזה נכס מורכב כמו טאבו משותף, נכסים שקשה לזהות אותם בבנקים, ויש את הנושא של הבי די איי, שאנשים בעיות שליליות.



הרב פורייס: בדרך כלל כשמתווך מתווך עסקה הוא זורק את הלכות, המתווך מקבל את שכרו ובעזרת השם, הלכות ייכנס לדירה שלו. במקרה של טאבו משותף, אם אנחנו נזרק לקוח, הלכות יצא בשן ועין. ולכן תפקידנו לראות שהמוכרים והקונים עושים באמת עסקה כדאית.

הרב רוטמן: שאלה לרב רייניץ, מה יותר גרוע, השקעה ברומניה או השקעה בטאבו משותף.

הרב רייניץ: צריך לשאול בין תפוחים לתפוחים לא בין תפוחים לתפוזים? כשאנחנו מדברים על השקעות ברומניה או בקפריסין או בכל מקום אחר, כשאנחנו לא דוברים את השפה ואנחנו לא מכירים את החוקים, אז מה אתה רוצה? אתה כל הזמן תלוי בדעת אחרים. אין לך שום השפעה על העסקה. יש הרבה מאוד ישראלים בציבור הכללי שעושים עסקאות מאוד טובות במקומות אלה כי הם פשוט שולטים בשפה אז עורכי דין, הם מגיעים מוכנים. אבל מי שרק מסתמך על אחרים לוקח את הימור. לגבי טאבו משותף, זה לא, לא, זה לא אמרתי. אלא שזה די מכניס את כל המגזר החרדי, לאזור נוחות, בואו תמשיכו לגור בצפיפות בערים החרדיות, שאנחנו רואים את התופעה, אין ספק שזה צורך רבים, כולם נהנים מזה, הכול בסדר. אך אי אפשר לומר שאין בעיות בזה. וזה גם מאוד משנה אם קונים למגורים או השקעה.



הרב רוטמן: שאלה לרב רוזנבלט, תגיד לי עכשיו סיבה למה לא טאבו משותף?

הרב רוזנבלט: סיבה הגיונית אין, אבל יש סיבות רגשיות כי בן אדם רוצה שהדירה תהיה רשומה על שמו, וכיוצ"ב, אך ברור שזה הדבר הכי טוב שיש. אני אישית קניתי לכל הילדים הנשואים שלי, דירות של טאבו משותף. אם הייתי חושב שזה משהו לא טוב, אז לא הייתי עושה את זה.

אך דב ראשון שצריך להיזהר דבר ראשון זה לקחת עורך דין שמומחה לטאבו משותף. (כמובן בלי פרסומת). כמו כן ברגע שזה מתחיל להיות טאבו משולש, מרובע, וכו' אז צריך להתרחק.

הרב פורייס: אני יעשה סוג של פשרה בין שתי הניצנים, יש מצוות יישוב ארץ ישראל, אין מצוות יישוב בני ברק, או ביתר. ולכן בסופו של דבר זה תלוי מאוד האם יש לי כסף בארנק, או שאני יכול להוציא מהבנק מספיק כסף. רוב הציבור שנמצא כאן כנראה לא יכול לקנות לכל הילדים שלו דירות בטאבו רגיל. והשאלה המרכזית היא מה לעשות איתם, יש אנשים שהם צריכים שלילדים יהיה את המעטפת של הסבא והסבתא, ולכן כשאין צורך ממשי לזה, אל תיקח את זה.

הרב גוטפריד: כמו שכולם אמרו כאן, יש אנשים שזה תפור בשבילם, יש אנשים שזה לא תפור בשבילם. בנאדם שאין לו אופציה אחרת, לא תשלח אותו לגור ברחוב. יש אנשים שלא ילכו לגור במקומות הרחוקים, ולכן לא אמרתי שטאבו משותף זה הכי טוב, אלא זה תלוי למי.

גם לגבי המשכנתא בסופו של דבר אדם צריך לעשות חשבון עם עצמו לראות מה הוא מסוגל, יועץ המשכנתא לא ממציא יש מאין, גם הוא צריך להיות משוכנע שהלקוח יוכל להחזיר את החוב, הוא אמנם מציג את הדברים בצורה ראויה אבל זה צריך להיות מבוסס על משהו ריאלי.

הרב רוטמן: איך מתמודדים כשהשותף השני לא משלם, הבנק ימכור את הדירה, ואפילו אם הבנק לא ימכור את הדירה, בינתיים, הבידיאיי יושחר וצריך לשלם הון כסף.

הרב פורייס: אם יענקל רושם את כל הדירה על שמו, ובערל צריך לשלם את המשכנתא, מי שלא ישלם, פשוט יעוף מהנכס, יש הסכם ברור.

הרב רייניץ: בדיוק בגלל השאלות האלו אתה מתחיל להבין למה אני לא כל כך מתלהב, אבל אם אנחנו מדברים פה, יושב פה הרב וולס מבנק ירושלים, הדבר שהבנקים הכי שונאים והכי לא רוצים זה להוציא מהדירה, זה כל כך רע להם ביחסי ציבור שזה הדבר האחרון שהם עושים. לפי מה שאתה מתאר פה, סביר יותר להניח שבבורר אנשים יותר מהר יעופו מהדירה מאשר שהבנק יוציא אותם מהדירה.

הרב רוזנבלט: התשובה לזה היא, שהבעיה הזאת לא קיימת. כשהתחיל הרעיון הזה, הרי זה מגיע מקריית ספר, זה נולד אצלנו כמו הרבה דברים טובים, ואז הרב קסלר אמר לי, אנחנו נצטרך להקים בית דין מיוחד שמטפל רק בענייני טאבו משותף. עבר מאז כבר 15 שנה, ועד לרגע זה אני יכול לומר לך, אין מקרה אחד. אחד בכל העיר, אחד בכל העיר, שהיו צריכים לפרק את השותפות בכוח. אני כבר לא מדבר על זה שהבנק לא הוציא אף אחד מהדירה.

הרב גוטפריד: כפי שצינתי קודם בשביל למנוע מקרים כאלו, אני לא אתן לאדם משכנתא, אם אני אדע שהוא לא יוכל לעמוד בה בחודשי. זה דבר שאנחנו בודקים מראש. עסקה שאני לא מאמין בה, אני לא אתן לבנק להאמין בה, כי אני בסוף לא רוצה שלקוחות שאני מביא לבנק יפלו. תמיד יש מקרי קיצון, אם אחד הצדדים יתגרש. אי אפשר לצפות הכל מראש, אך באופן טבעי כל אדם המשוויך לקהילה הקהילה עוזרת, משפחה תומכת שעוזרת לו, אף אחד לא נשאר בארץ.



הרב רוטמן: כפי שאמרתי פה, יש תמיד בדרך כלל, במגזר החרדי, יש לנו המון עזרה מעטפת של קהילה ומשפחה וכולי, ערכתי לא מעט חוזים של טאבו משותף לאנשים. אבל עכשיו פעם ראשונה שאני שומע, מגיעים מלכתחילה לעסקה וסומכים על זה שהקהילה תעזור.

הרב גוטפריד: לא זה מה שאמרתי, אנחנו בודקים שיש לו את היכולת ההחזר ואת היכולת לעמוד בעסקה, אבל בסופו של דבר משכנתא זה 30 שנה, זה טווח ארוך... ואם קרה משהו, לאדם החרדי יש מעטפת ועזרה הדדית שאין בהם במקומות אחרים. אפשר לראות את זה רק בספרי הטלפונים של כמויות הגמחים.

הרב רוטמן: מה יש לבנק להציע ללקוח שבא לעשות עסקת טאבו משותף וחושש שהשותף שלו לא יוכל לעמוד בתשלומים, וזה ישחיר גם אותו בבנק?

הרב וולס: לפני כשנה וחצי, יצר בנק ירושלים פלטפורמה חדשה לכל עניין של טאבו משותף שמשנה את כל התמונה.

כיום התמונה במערכת הבנקאית באופן כללי, כשלוש חודשים משכנתא בטאבו משותף, זה כמו בעל ואישה שלוקחים משכנתא ביחד, כולם הלווים על כל המיליון שקל, אני עד היום זוכר את התיק הראשון שעשיתי לטאבו משותף, אחד הצדדים היה צריך משכנתא בעוד הצד השני לא נזקק לזה, אלא שהוא היה צריך לבוא לחזום כלווה? ואמר, מה אני לווה? מה לוה? ובכלל, זה ריבית.



לפני שנתיים בערך, עשינו חשיבה מחודשת בבנק ירושלים, ויצאנו עם בשורה שנונתת מענה אמיתי לכל הנושא, ובעצם מקל את כל התהליך. ויש לזה כל מיני השלכות, כמו שאני כבר אסביר.

הבנק בעצם הפריד היום את האשראי לשני משקי הבית וגם לפעמים, גם יותר משניים, וגם בטאבו משולש וטאבו מרובע, גם במקרים אלו, בלי להיכנס כרגע אם זה טוב או לא טוב, בכל אופן, אנחנו מפרידים את האשראי לחלוטין, אנחנו בודקים כל זוג בנפרד ועושים הסכם נפרד כל אחד על החלק, על הסכום שהוא רוצה לקחת.

הרב קסלר אמר לי, אנחנו נצטרך להקים בית דין מיוחד שמטפל רק בענייני טאבו משותף. עבר מאז כבר 15 שנה, ועד לרגע זה אני יכול לומר לך, אין מקרה אחד. אחד בכל העיר, אחד בכל העיר, שהיו צריכים לפרק את השותפות בכוח.

הרב רוטמן: אדם קנה דירה בטאבו משותף ומטבע הדברים לאחר כמה שנים הדירה כבר קטנה לו והוא צריך לרכוש דירה גדולה יותר, מה עושים? הרי בדרך כלל בטאבו משותף, אני לא יכול למכור את זה מתי שאני רוצה ולמי שאני רוצה, כמו בוועדות דיור כך יש וועדת קבלה. והשותפין ביניהם צריכים להסתדר ביניהם לפי מה שקבעו.

הרב רייניץ: בדיוק בשל סיבה זו מחירי הדירות בטאבו משותף זולות בהרבה מהמחיר הרגיל.

הרב גוטפריד: מי שעושה טאבו משותף אצל אנשים עם ניסיון, כתוב שם שמוכר לפי אופי השותפות ואופי השכונה ואופי הבניין. בדרך כלל כתוב גם שכשימכור צריך לידע את השותף ויש לו זכות ראשונים לקנות את הדירה, או שייקח לו כמה ימים למצוא אדם אחר. ובאם יש ויכוח תמיד יש את הבורר שיכריע.

הרב רוטמן: לסיכומי של עניין האם כדאי לקנות דירה בטאבו משותף או לא?

הרב רייניץ: כדאי להשתמש בטאבו משותף, וצריך לקחת בחשבון את כל הבעיות שקורות מזה ולנסות לעגן בצורה משפטית [הרב רוטמן: סבתא שלי אמרה שאם חותמים הסכם כמו גוי אז חיים כמו יהודים, דהיינו שכדאי לפרט מראש את הכל ולא לסמוך על הגינות השני ואח"כ אין בעיות].

הרב רוזנבלט: למעשה צריך להבדיל בין 3 סוגי טאבו משותף, לפעמים נשאר 'משותף' בלי טאבו, הסוג הראשון קונים ביחד ולקוחים ביחד משכנתא ורושמים על שם שניהם. הסוג השני שקונים מאחר שיש לו שתי קומות והסוג השלישי טאבו משולש והיינו שבחצר שלי בניתי מתחת, ולפעמים עושים מכירה על חדר אשפה, ולפעמים יש לאחד קראוון משאית והוא משכיר את זה לאנשים, ואם העניין לא חוקי צריך לחשוב תמיד לא ליפול בכח.

הכי חשוב בטאבו משותף שהמחיר ישווה, והיינו שאם מוזיל רק ב-200,000 ש"ח לדירה של 1,800,000 לא הרווחנו. יש היום חוזים שמסודרים לכל הבעיות, הרב ברוורמן שליט"א כותב חוזה בטאבו משותף שעושה סדר בכל הבעיות.

הרב פוריס: יש אנשים שקונים דירות באוויר, וחושבים שאף אחד לא יעשה להם בעיות, אבל צריך לברר את ההיתכנות שלפעמים יש בעיות עם השכנים ועם העירייה וכו' וגם לבדוק את המימון לכל מה שרוצה להוסיף ולגמור, ולכן בשביל למנוע את זה יש להתיעץ עם אנשי מקצוע אם כדאי, ואז לעשות חוזה אצל מומחה [הרב רוטמן: בקיצור הולכים להרב רייניץ ומסבירים לו שצריך טאבו משותף, ואח"כ הולך למרחבים, אח"כ לרוזנבלט שינסח חוזה כמו שצריך, ואז למשכנדיל שיוציאו משכנתא טובה מבנק ירושלים].

הרב רוטמן: אבקש סיפור שהסתבר ואיך היה אפשר למנוע את זה?

הרב רוזנבלט: מצוי בעיה של גירושין אבל יכול להיות בעיה קטנה יותר, היה ויכוח עם השכן מלמטה שהיה סתימה, והיה צריך לשבור את הקיר לתקן 7000 ש"ח ולא חשבו מראש, ולכן חשוב בטאבו משותף לברור מי השותף, וכמו שמבררים על חתן לפני כן.



הרב רייניץ: הבוקר התקשר אליי א' הדיינים וסיפר שיש לו ד'ת שג' אנשים קנו ביחד וכשהגיעו בפועל ראו שכמה שכנים התנגדו לבנייה, ולא היה צפוי מראש, עכשיו הם תקועים חזק מאד...

הרב וולס: בבנק היה סיפור אחד לפני כמה שנים, שני זוגות קנו במודיעין עילית ואח"כ אחד מהם קיבל 150,000 ש"ח מאביו ורצה לחזור בו, והייתה שאלה איך לעשות את הה"ק. לפי ההסכם החדש שלנו הכל מסודר [הרב רוזנבלט: בנק ירושלים עשה דבר מאד טוב. גם העירייה צריכה לעשות חוק בתוך העירייה, לעשות הנחה בארנונה לפי נפשות, כלומר גם בדירות גדולות מאוד].

הרב רוטמן: מכיון שאיננו משופעים בכסף, הנטייה שלנו בדרך כלל היא למצוא מי שיעשה לנו הסכם זול, וזה מתכון לכל הצרות, אל תתמקחו על זה, תלכו להכי יקרן מי שעושה הסכם שיתוף הכי טוב, כך יהיה טוב לכולם, בנוסף פעמים רבות עסקאות טאבו משותף מצריכות שיפוף לאחר הרכישה ויש לקחת את הכל בחשבון, גם מבחינת ההוצאות הרבות, וגם בתכנון החלוקה והמסתעף.

משא גדולי הפוסקים



נדונים ארתיקים - טאבו משותף

יש דיון אם שני רווקים קנו דירה ביחד אם צריכים לברך הטוב והמטיב או כיון שכל אחד דר בדירה נפרדת יש לו לברך שהחיינו.

יש כאלה שעושים הסכמים על פי החוק ששייך לשני אנשים ויש לכל אחד זכות שימוש פרטית וחוף מזה הוא שיתוף ממש ואז מסתבר שהם שותפין, מכל מקום כיון שכל אחד גר בנפרד יש לו לברך שהחיינו. ואף שאי אפשר למכור את הדירה בלי השני מכל מקום כיון שבפועל הוא גר נראה דהוי בעלים גמור.

בקצות השולחן כתב דהקונה בלי טאבו אינו מברך שהחיינו והוא חידוש גדול שהרי אינו מעכב את הקניין.

היו שני אנשים שעשו טאבו משותף, זה שגר בקומה למעלה הביא את העיסקא ושיתף איתו אחר, ועשו את ההסכם שיתוף לפני חוזה המכר ואין לזה שום תוקף. העליון רצה לבנות מעל מקום הסוכה של התחתון והבטיח לו שירחיבו את הבנין ובפועל לא הצליח. והתחתון דורש שיפרק כל מה שבנה. והנה אם היו שותפין ודאי צריך לפרק, השאלה היא כיון שהעליון הביא את העיסקא אוי נחשב כקונה ומוכר.

אלה המשפטים אשר תשים לפניהם ולא לפני גוים, אף שגם הם מצווין על הדינים, אכן אלמלי מוראה של מלכות איש את רעהו חיים בלעו וחייב הסדר משפטי לפי השכל ההגיוני של האדם, אך החילוק בין קודש לחול בין ישראל לעמים, לכל אוה"ע אף שיש להם צורך במשפט שכלי אנו קיבלנו את המשפט האלוקי, ואומר הגר"י הוטנר הקב"ה נמצא איתנו זו מתנה שהקב"ה מחובר איתנו וזהו דייני ישראל, היכל המשפט בא לבצר ולחזק בראש מורם מגיד דבריו ליעקב וגו'. אנו מהללים לרבש"ע שנתן לנו את התורה שבכתב ובע"פ וע"פ זה כרת את הברית ע"פ התורה שבע"פ.

בדיני שכנים ושותפין נחלקו רבנן ור' יוסי בב"ב כ"ה: דלרבנן אם קדם בעל הבור על המזיק להרחיק את עצמו, וקי"ל כר' יוסי שכל אחד עושה בתוך שלו, וביאר הנה"מ טעם ר' יוסי שכל חצר כמו שעשויה לבורות עשויה גם לאילנות, והנידון על שימוש החצר ואם תמנע את השימוש של חבירו הרי אתה הוא המזיק, ואמר החזו"א שבכל נידון צריך לחשוב מי הרודף ומי הנרדף והדין קובע את זה.

הבה נחזיק טובה להיכל המשפט, יש גזירות חדשים לבקרים גזירות גיוס וכו' אין שיור אלא התורה הזאת ומגיד דבריו ליעקב, ומכח התוה"ק העולם קיים על האמת והדין והשלום. אם שנים מסתדרים אין יותר מזה, אמר הרב שך נער הייתי וגם זקנתי ולא ראיתי מפסיד מוותרנות. אמר לא אהיה וותרן כמסכן אלא כמנצח. ואם שנים לא מסתדרים ולא הולכים לדין תורה זה הכי נורא וחייבים ללכת לב"ד ע"פ תוה"ק וזה הוא קיום העולם וע"ז אנו מתפללים השיבה שופטינו כבראשונה וכו' ציון במשפט תפדה ושביה בצדקה אכי"ר.





הרב ברוורמן: יש כאן ב"ה ציבור גדול שעוסק בעניין זה, הכי חשוב זה המידע לא עובר יום שאין פרשה גדולה או קטנה, עצם הדבר שיש ציבור שרוצה לדעת, ובפרט בהיכל המשפט שמבררים כל דבר הלכה למעשה.

כבר בגמ' אנו מוצאים פרק הבית ועליה שעוסק בענייני טאבו משותף, אך היום הדבר מורכב יותר בגלל הרישומים. יש בעיה של משכנתא, בביתר יותר משליש מהדירות לא רשומים על שם הבעלים הנכונים, ומכל מקום אין גניבות, יש ויכוחים אך גניבות אין, במקומות אחרים אם היה כזה דבר היו כל הדירות נגנבות, וזה מראה על אמינות הציבור החרדי, הבעיה העיקרית היא משכנתא שכשנאחד לא משלם השני נופל בפח, ויכול לסבול כל החיים ממנו, [בפאנל הקודם עניין התבשרנו על מהפך שעשה בנק ירושלים בתחום המשכנתא], הדבר השני צריך הסכם טוב של טאבו משותף, ולא לעשות 'צעטאלאך' ומפסידים בגלל זה הרבה כסף, תשקיע עוד אלפיים ₪ בשביל לא להפסיד. דבר שלישי זה יעוץ כלכלי כל אחד חושב שהוא יודע טוב יותר מכולם. וכן לבדוק מי האדם, אם השותף לא שילם שכירות כמה חדשים אין סיכוי שישלם משכנתא. הנקודה הרביעית כמה שפחות שותפין יותר טוב, בשנים כמעט אין בעיה, אבל כשיש 3 או 4 נהיית בעיה הרבה יותר גדולה. וכפי שאמרנו, אין לעשות שום פעולה בלי להתייעץ אם אחד שמבין בנושא, אחרי זה תלכו לברכת צדיקים.

הרב פומרנץ: דברי הרב ברוורמן הם חידוש לסמוך לכתחילה להיכנס לטאבו משותף, בדרך כלל חששו לזה והדירות האלו היו זולות יותר מהטעם הזה של חשש גניבה, ומחוסר ברירה עושים את זה ולפעמים בקושי מרוויחים. אחד פיצל דירה בטאבו משותף ואחר כך אחד השכיר את חלקו, ואז נהייתה בעיה של ארנונה, ואחד היה צריך לשלם את חלק כולם בלי הנחה בארנונה, ולכן בוודאי שיש לבדוק כל מקרה לגופו ובוודאי שיש לדקדק אחר שותף טוב.

הרב ברוורמן: טאבו משותף אינו דבר טוב לכתחילה, כל היהודים הם בני מלכים וצריך דירה 5 חדרים, אבל אי אפשר לעשות את זה, כשזוג שואל איך יחיה ויצטרך

להפסיק ללמוד ח"ו, אז אין ברירה. וברור שבטאבו משותף צריך הנחה של לפחות 25 עד 30 אחוז ואם לאו לא שווה לקנות את זה כלל. וצריכים לעשות חשבון אם כדאי לעשות טאבו על שם אחד או שנים. בביתר בד"כ רושמים הכל ע"ש אחד, ובמודיעין עילית בד"כ ע"ש שניהם.

הרב רוטמן: מקודם היה אסיפה של המומחים, ומנהל בנק ירושלים אמר שהמציאות בבנק שנותנים לכתחילה משכנתא רשומה על שניהם.

הרב רוטמן: מה עושים אם אחרי שנה רואים שלא מרוויחים בגלל הטאבו משותף כלום, האם יכול אח"כ לבטל את המקח?

הרב פומרנץ: צריך לבדוק כל מקרה לגופו, ולראות אם הייתה הטעיה, או לא, טעות במחיר זה רק אונאה ואין אונאה לקרקעות.

הרב ברוורמן: מתווך הוא פועל קבלן, הוא איננו מוכר, ואם מתווך הטעה את הקונה פטורים מדמי תיווך, וגם בשידוך אותו דבר היה מעשה בבחור מחברון שדרש דירה, ואמר השדכן לאבי הנערה שהבחור רוצה רק 55% מהדירה, ובווארט התברר הטעות, ואמר האבא: לבחור באמצע הווארט 'יוסי הולכים' אך הבן לא רצה לבטל. ופסקתי שלא יתכן שהשדכן יקבל שכר כשעושה עוול.

הרב רוטמן: מה תוקף יפיו כח בלתי חוזר?

הרב ברוורמן: הייפוי כח הוא רק אמצעי לבצע את מה שהסכימו. חתימה על הסכם היא סיטומתא כיון שרוב העיסקאות נעשות ע"י חתימות. אחרי שחתמו וסיכמו היו ככל החוזים והסכמים שרק ע"י סיטומתא עובד, כיון שאין שום קניין.

הרב רוטמן: האם הרבנים יכולים לספר על נידונים מצויים בטאבו משותף.

הרב ברוורמן: הבעיות העיקריות הם שלא מוגדר חלקי הצדדים, כגון בנייה על הגג והרחבה. וכשנאחד לא משלם משכנתא באים לפירוק השותפות, וכשצריך למכור בגלל זה והשני ממשיך לגור בגלל השני שלא משלם משכנתא אף אחד לא קונה. בביתר אנו נוהגים שמוציאים את מי שלא משלם, כיון שחותמים על בוררות יש לו כח גם להוציא מהדירה וכשיש את הכח

לנשיא את העם על לבם

נכתב ע"י הרב ר"ג י.א. שוב שליט"א



כל היהודים הם בני מלכים וצריך דירה 5 חדרים, אבל אי אפשר לעשות את זה.

הרב רוטמן: שאלו על גג שכיין שאין גישה רק דרך הבית שלו אולי יש לו בעלות על זה.

הרב ברוורמן: כך אנו פוסקים על חללים שכיין שאין גישה חוץ ממני אני יכול לשפר את החלל בתורת שטח משותף, ואח"כ לדור, דשותפות מותרת לדור בה לשניהם, ורק אם מקבל שכירות אינו יכול [דאיך עושה סחורה בפרת חבירו].

הרב בידרמן: השתרש בהרבה מקומות שבגג מבינים שהוא לכולם ולא בחללים. ויש כאלה שעושים מקווה מתחת לביתם.

הרב ברוורמן: מי שטובל הוא טובל ושרץ בידו, הוא לא מסכים אלא אינו יכול למחות. החצר מוצמדת לשכן אבל מתחת הבנין אין לו זכות כלל, ולא דמי לגינה שהיא מוצמדת לדירה, אבל מתחת לחצר לא מוזכר בשום מקום בחוק כיון שאני יכול לעשות אילנות וכו', אבל מתחת הבית אינו יכול.

הרב בידרמן: אנו באלעד נוהגים על שטח מתחת

הדירה כמו מתחת החצר והכל שטח משותף החלל שאין לו גישה.

הרב רוטמן: אדם שיש לו חזקה על סוכה, מגיע שכן ומוציא עליו מרפסת, האם הוא כמו נוף שהנוף קיים רק אתה אינך רואה?

הרב ברוורמן: בשותפין אין טענה כזאת, ולא שייך חזקה, שהרי כל אחד שבונה בחצירו אין שכינו יכול למחות וא"כ לא החזיק כלפי העליון. ואם הוא זכות קנינית מהקבלן יש אדעתא דהכי נשתתפו וודאי אינו יכול לבנות.

נברך בכח ב"ד שלא יצטרכו טאבו משותף ובלי משכנתא ועם יחידות דיור. אצלינו הכסף הוא כדי שהבנים ילכו בדרך האמת ובשביל זה הכסף נשפך. ה' יעזור שיהיה שפע.

לעשות את זה כבר מפחדים מראש, כמו אלמלי מוראה של מלכות וכו' שמתאים עצמו מראש למערכת. לא יצטרכו להוציא אדם בפועל. לפעמים אדם שוכר דירה ואין לו לשלם והוא אומר למה להוציא אדם לרה"ר, אנו אומרים לו מאי חזית להפיל הכל על אדם אחד תחליף אדם, כל שנה תיפול על מישהו אחר אי אפשר כמה שנים הכל על אדם אחד.

הרב רוטמן: לפעמים צריך היתר עיסקא?.

הרב ברוורמן: אכן אפשר להיכנס לבעיות של ריבית דאורייתא.

הרב פומרנץ: עיקר הטעות היא במה שהמודעות לריבית הייתה פחותה, וחשבו שאפשר להשתמש באחר להוציא בשבילו את המשכנתא ונותן מיד לבנק, ונראה כאילו ההלוואה היא בשבילו ורק רשמנו בבנק בשביל אחר, אבל זה טעות, כי מי שהבנק יתבע אותו אם לא ישלמו הוא הלווה מהם והוא מלווה וצריך לעשות הית"ע ביניהם, וכן צריך שיהיה לו נכס כדי שיהיה העיסקא. ולמחול על הריבית זה בעיה כי אז מודה שהיה ריבית, וצריך לברר היטב איך לפתור זאת.

הרב ברוורמן: לימוד זכות מסוים ע"פ הט"ז בסי' ק"ע דמהני הית"ע של הראשון גם כלפי השני אפילו שלא חתם ע"ז. ובדיעבד אפשר לסמוך ע"ז כמבואר בפתחי חושן.

הרב בידרמן: שנים שקנו ביחד בטאבו משותף, בחוזה הם כל אחד בפ"ע ואינם שותפין.

הרב ברוורמן: אפילו בבית משותף יש בעיה כגון פינוי בינוי שזה בעיה גדולה זה דירה שלי אני לא מוכן למכור ולעשות רווחים ואיך נפנה אותו מהדירות, ואם נקראים שותפין יכול להיות שאפשר לחייב את השני למכור בשביל להרוויח, וצריך לברר את זה היטב, אך בטאבו משותף נראה שהם שותפין כיון שכלפי הרשויות הם רשומים ביחד.

הרב בידרמן: לכאורה כוונת הרב רק לגבי זה, ולא לגבי הדיוורין עצמם, כמו שכנים בבניין שיכולים לעכב זה על זה בכמה דברים, אבל לא בדירה מיוחדת שלהם.

הרב רוטמן: יש שאלה בבית שמש ד' שמוצאים חללים של 50 מטר ויש שאלה של מי זה?.

הרב ברוורמן: בבנייה הררית יש חללים בהכרח, ומישהו כתב שחללים הם הפקר והתופס תופס, ואינו כן, דכיון שהוא בתוך מסגרת החלקה כל ס"מ הוא משותף, כגון לסגור מרפסת צריך לדעת מה המנהג, וכ"ש זה, וא"כ חללים הוא גזל. בביתר אמרנו שגג לקוח הוא גזל, ואמרנו שאסור, ולא הועיל לנו עד שהודענו שאסור לברך על סוכה גזולה להמג"א ויל"ד במזוזה וחנוכה.

הרב בידרמן: בבית שמש נוהגים שמייחסים לו את זה חלק ממה שיכול לבנות.

הרב ברוורמן: חפירה מתחת הקרקע אינו שלו, ונתקבל בביתר שהחפירה תחת החצר עד מטר וחצי מהגובה שייך לו, דזה גובה שרשי אילנות וגם בריכה, אפילו שאיננו מרשים לעשות בריכה מפני צניעות מ"מ כיון שמצד הדין של חו"מ יכול הרי הגובה הזה שלו. [א.ה. להלן יבאר שאסור מתחת הבית ורק מתחת החצר].

לא תמיד מויכוחים מפסידיים

הרה"ג ר' יונתן קראם שליט"א



כמידי שנה ושנה גם בשנה שעברה ארגנו נופש עבור משפחות בני תורה לקראת חג הפסח, וכבר לאחר חג הסוכות עשינו הזמנות של המוצרים אותם נצטרך לקראת הנופש בעיקר בבשרים שהיות ואנו מקפידים על שחיטה פרטית מסויימת הרי שכמה שיותר מאוחר יש סיכון שלא יהיה מספיק או שהמחיר יהיה יקר ולכן כל פעם מיד לאחר חג הסוכות פונים אנו לגוף האחראי על השחיטה הספציפית ומזמינים את הכמות הנראית לנו ריאלית פחות או יותר לפי צפי ההזמנות, וכך גם עשינו שנה שעברה, בדרך כלל אני ושיתפי תמימי דעים ברוב ההחלטות אך הפעם היה המצב קצת שונה אני טענתי בתוקף כי מספיק להזמין כך וכך בשר, ואילו שותפי טען בתוקף כי צריך להגדיל את הכמות משמעותית, תמיד אני יודע כי מלוותר לא מפסידים אך כאן היה מדובר בהשקעה גדולה מאוד, מאחר ומדובר בשחיטה מסויימת הרי שצריך לשלם את כל הכסף מראש ולא ניתן לבטל, בתוקף טענתי כי תמיד ניתן להזמין עוד ואילו שותפי טען שבסוף אני יראה שהוא צודק ואז כבר יהיה מאוחר, מאחר וכבר לא יישאר מספיק, למעשה בסוף אני ניצחתי באותו ויכוח אך זה רק לזמן מועט כי לאחר מכן התחרטי על הרגע שלא ויתרתי, ומעשה שהיה כך היה לקראת חודש אדר, אין לי אפילו מושג איך פתאום קיבלנו הזמנות כמעט כפול מכל שנה אנשים פשוט התחננו שנסה למצוא להם מקום שכרנו חדרים בקרבת מקום לאותה אכסנייה ועדיין לא יכולנו לקבל את כולם אני לא מתלונן ברוך ה' שרק כאלו דאגות יהיה לנו, אך באותם רגעים לא יכולתי להחליט האם יש כאן מעשה שטן או סייעתא דשמיא, בכל מקרה מיד פניתי לאותו גוף להכפיל ולשלש את כמות הבשר בתפילה שאכן לא אסתכסך סופית עם השותף, אבן גנולה מליבי כשאמרו לי כי עדיין ניתן להזמין את כל הכמות הנדרשת ברוך ה', ממש סייעתא דשמיא, עשיתי את ההזמנה אך כשהגענו לשלב המחיר חשכו עיני אמנם ניתן להזמין כמות כפולה אך המחיר בהתאם כמעט כפול עבור כל קילו ממה ששילמנו בהזמנה הראשונה, לתמיהתי ענה לי הבעלים שהיות ומחירי המזון ובפרט הבשר התייקרו הרי שהמחיר לקילו התייקר בהתאם וכיום זה המחיר ואם אני לא רוצה אני לא חייב, והוא מאוד ישמח אם אבטל גם את הזמנה הקודמת כי יש לו ביקוש רב.

בלית ברירה עשיתי את ההזמנה לפי המחיר היקר כמובן לשותף אמרתי שעשיתי את ההזמנה וברוך ה' עדיין ניתן היה להזמין, הוא שמח להיות טועה ולא להתמודד כרגע אם צרות גדולות יותר של חוסר, אני אמנם הייתי מיוסר כמה ימים לא ידעתי את נפשי האם אני אמור לספוג את ההפסדים או שזה חלק מהשותפות לאחר כמה ימים של חוסר ודאות פניתי לשותפי וסיפרתי לו דברים כהויתן, אני לא יודע אם אני הייתי נוהג כך במקרה הפוך אך ברוך ה' זכיתי בשותף אמיתי וטוב הוא אמר לי שדבר ראשון נפנה לדין תורה לשאול מה ההלכה האם אני צריך לספוג זאת או השותפות אם אני יספוג זאת הוא ישקול לוותר או להתפשר אך חשוב היה לו לדעת קודם מה ההלכה.

כמובן שפנינו לדיין מומחה שיגיד לנו מה הדין, לאחר שיקול הדעת פנה אלינו הדיין ואמר לנו את המילים הבאות ששתינו פשוט היינו בהלם מוחלט, לא די שהשותפות צריכה לשאת בהוצאות אלא עלינו להוסיף לאותו גוף שאצלו הזמנו את הבשר ולשלם לו על כל כמות ההזמנה הישנה כפי המחיר החדש, לא ידענו להחליט האם יש כאן עונש על הוויכוח או משהוא אחר אבל פניתי לרב במחילת כבודו אבל הדין הוא רק על ההזמנה החדשה ההזמנה הישנה שולמה כבר במלואה וגם הזמנה החדשה שולמה כבר והשאלה היא רק מי צריך לספוג את ההפסד, אמנם ברוך ה' אתם מקפידים על שחיטה מהודרת אך יש כאן ממש איסור חמור של ריבית היות וסחורה כזאת אין לה מחיר קבוע בשוק ממילא הסיבה היחידה שאותו גוף שמר לכם על המחיר הישן הוא משום הקדמת המעות ומשום כך יש כאן איסור פסיקה, אמנם צריכים אתם כרגע להוסיף את הסכום שהוא לא סכום מועט אך ודאי לא תרצו להיכנס לחג הפסח מתוך איסור ריבית כשכתוב במדרש שהסיבה שהקב"ה הוציא את כלל ישראל ממצרים בכדי שישמרו את מצוות הריבית, והרווחתם שלא נכשלתם באיסור ריבית החמור וכך יהיה לכם ברכה והצלחה כהבטחת התורה.

אם קונה דבר ששווה י"ב בי' בשביל שמקדים המעות, אם ישנם ברשות מוכר אלא שאינו מצוי לו עד שיבא בנו או עד שימצא המפתח, מותר. ואם אינו ברשותו, אסור אפילו יש לו מאותו דבר הקפה ביד אחרים.

שולחן ערוך יורה דעה הלכות רבית סימן קעג סעיף ז



• אין ללמוד מכאן הלכה למעשה, בכל מקרה לגופו יש לפנות לרב מוסמך בעניין.

לחם עוני

על השאלות שהתעוררו סביב המצב הכלכלי הקשה
מדם לבם של גדולי הפוסקים מתוך ספריהם, אוצר
שיחותיהם, שיחתם לבטאון 'המשפט'

רשמו וכתבו: א. ארליך א. קובין א. סג"ל הרב ר. וילמן מ. אדמון הרב יעקב היילר - הרב יוסף מאיר האס - הרב ב. ישראל

לילה קריר בתחילתו של חודש כסלו, שנת
תשע"ח. ניחוחות של דבק טרי הכו באפו של
הגאון רבי צבי ברוורמן, ראש בית הדין בביתר
עילית, בסימו של יום דיונים ארוך ומפרך
באולם בית הדין. הראב"ד הנודע, שמוכר בחוגי
המשפט- התורני כדיין ללא חת המוביל מהלכים
דרמטיים באומץ ובתקיפות, מהלכים שזימנו נגדו
לא אחת איומים ומרעין בישין אחרים - יצא
מלשכת בית הדין ששכן באותה עת באתר
הקרוואנים הארעי, בדרכו לביתו בירושלים.

השעה הייתה מאוחרת: תיק משפטי סבוך שניסה
לפתור, עיכב אותו בבית הדין הרבה מעבר
למתוכנן. שירותי התחבורה הציבורית שבהם
הוא משתמש כאחד האדם כבר לא היו זמינים,
עקב השעה המאוחרת, והוא המתין לנהג הסעות



כסליו תשע"ח.

החודש שיזכר לדורות עולם בעולם המשפט התורני בכלל
ובתחום ההשקעות בפרט.

זה התחיל בטור מודעות שהודבק באישון ליל על לוח
מודעות ברחוב צדדי בביתר עילית.

עוד גל בים של הצעות מפתות להשקעות משונות, שצמחו
בארץ-החרדים כפטריות בשרניות אחר גשמי זעף סוררים.
אבל אז, רגע לפני שטירוף ההשקעות המפוקפקות חצה
את קו האל-חזור, בדרך למכירת אדמות על הירח
שמועדות להפשרה בימות המשיח לאברכי אנ"ש
בהזדמנות חד פעמית - ניצב הדיין המהפכן והניח את
אצבעו על הסכר, בצעד שייזכר לדורות עולם כתחילת
הסוף של עידן אשליות ההשקעות המפוקפקות בציבור
החרדי.

עשרה אחוזים מהמחיר שאותו הם דורשים מלקוחות חרדיים תמורת כל יחידת קרקע. הם מבטיחים הרים וגבעות, ואברכים מסכנים שחסכו משהו או שמשכנו את דירתם הקיימת - מתפתים לקנות בתקווה שיום אחד תהיה בבעלותם דירה שנקנתה במחיר מציאה".

הרב ברוורמן ממשיך לדבר בכאב רב: "האברכים הללו לא יודעים שהסיכוי שתיבנה דירה במקומות כאלה בעשרים השנים הקרובות הוא נמוך מאוד



הציבור החרדי הוא טרף קל. ניתן לראות אברכים שאין להם שום ניסיון בעסקים, אין להם יד ורגל בתחום הנדל"ן - והם בטוחים שהם סוחרים ממולחים. האברך הזה, שזו לו הפעם הראשונה שהוא עושה עסקה כלשהי, מרגיש סוחר, מייבין במסחר, והוא סוחר אחריו אברכים אחרים.

ולעיתים בלתי קיים. אבל מה? מדובר במשווקים חריפי לשון, מומחי שיווק, שמוכרים לציבור בעיקר אשליות. כדי לכסות את עצמם מבחינה משפטית, הם כותבים בשורות הקטנות של החוזה - כמוכן לא בפרסום הפומבי - שאין אחריות על הבנייה ושהדבר כפוף לשינויי הייעוד של הקרקע, שבמקרים מסוימים - כלל לא נועדה לבנייה. "האברכים - שלהוטים לעשות את מה שנראה להם כעסקת חיהם - לא יודעים על הסייגים האלה. הם נופלים בפח, ומאבדים את ממונם.

ישנם יזמים המשווקים יחידות של קרקע חקלאית במחיר מופקע, תוך ניצול תמימותם של הרוכשים הפוטנציאליים. התחלתי לברר ולבדוק מי עומד מאחורי הפרסומים הללו, והאם יש שמץ אמת בסלוגנים הנוצצים שמילאו את המודעות. התוצאות החרידו אותי.

"התחלתי לערוך בירור עומק. שוחחתי עם קבלנים ומומחי נדל"ן התחלתי להבין שלצד הפרסומים על השקעות אמת ומכירות רגילות, הופיעו גם מודעות כאלו שאין מילה אחת לתאר אותן, מאשר הונאה. כל מיני קרקעות במקומות משונים ובקומבינציות בלתי הגיוניות.

"התברר לי שהערך האמיתי של הקרקעות שמוצעות למכירה בחלק מהפרויקטים - עומד על לא יותר מ-15 אחוזים מהמחיר שדורשים עבורן מהלקוחות. כלומר: היזמים שילמו על הקרקעות בין עשר לחמש

שיוביל אותו לביתו. את דקות ההמתנה עד להגעתו של הדרייבר מאנ"ש, ניצל הרב ברוורמן כדי לעיין בלוח המודעות שממוקם בסמוך לבית הדין. מה שהוא ראה שם התחבר לו לדיונים רבים שהתנהלו בפניו בשנים האחרונות, והוא הבין שאסור לו להחריש עוד. הראב"ד החליט לקום ולעשות מעשה.

"קראתי מודעות רבות המבשרות על מכירה של קרקעות בהזדמנות חד פעמית", סיפר אז הגאון הרב ברוורמן בשיחה שבה החליט להפסיק לשתוק, נוכח מה שהוא מזהה כניסיון של חלק ממגייסי ההשקעות לעשוק ממון של אברכים תוך יצירת מסכי עשן מפתים, כאלה שאין מאחוריהם שום ערבויות וביטחון. "עיינתי בשורות הקטנות ובכוכביות, והבנתי שמדובר בחלק מהמקרים בהונאה קלאסית:

יש לציין כי בהמשך הגר"י סילמן הגר"ש רוזנברג והגר"מ שפרן הצטרפו למכתבו של הרב ברוורמן והוסיפו דברים לחזק את פעולותיו.

האם המהלך שהרב יצא אליו לא גרם נזק גם ליזמים ישרי דרך?

הגר"צ ברוורמן: למרות שבמכתב נאמר במפורש כי הכוונה לקרקעות מסוימות שעליהן רמזתי במכתב - מה שקרה בפועל הוא, שבעקבות מכתבי אנשים עצרו תהליכי קנייה של נכסי נדל"ן הגונים. אבל לא אמרתי שכל הפרויקטים בעייתיים. כתבתי מפורשות שהמכתב לא כולל את כולם וצריך לבדוק כל מקרה לגופו".

בכתבה שפורסמה בשעתו אמר הרב ברוורמן מילים שנועדו לתקן את הרושם הלא נכון שעלול היה לצאת מדבריו: להזהיר נגד הפרויקטים הבעייתיים מחד, אך לצנן את החשש מעסקאות טובות ואמינות מאידך. הוא נותן סימנים בעסקאות שאפשר לסמוך עליהן.

"אם יש למישהו שאלות", יאמר לכותב השורות אחר כך, "הוא מוזמן לפנות אלי דרך מזכירות בית הדין בביתר עילית, או בכל דרך אחרת, או לבר סמכא מתחום הנדל"ן יש כאן חיוב של השבת אבדה מדאורייתא".

הצעד שנקט בו אז הגאון רבי צבי ברוורמן, היה פרסומו של מכתב שזעזע את שוק השקעות הנדל"ן הקלות, שוק שנדמה כי חצה מזמן את גבולות ההיגיון הכלכלי. במכתב - שפשט כאש בשדה קוצים ועצר בינתיים את



כדור השלג שהתגלגל במורד רשות הרבים החרדית, בדרך לריסוקן של משפחות רבות שעלולות היו להתדרדר לפי פחת - נכתב: "באחרונה משווקות בציבור החרדי, וגם בעירנו ביתר עילית, בפרסומות ראוותניות, הצעות לרכישת חלק במגרשים, המוגדרים כזכות לדירה. כדי להימנע מתביעות משפטיות - מוצגות קרקעות אלו בכל מיני כותרות בומבסטיות, תוך הבטחה גלויה ומוסווית, כי מדובר בעסקה משתלמת, שתביא לרוכשיה דירה מוזלת.

"משום חיוב השבת אבדה של ממון ישראל, ולאחר שראיתי אברכים יקרים ותמימים, המתפתים להצעות אלו, ראיתי מן החובה להודיע בזה דעתי הענייה, כי רובם של הקונים 'דירות' ו'מגרשים' אלו, מניחים רוב מעותיהם על קרן הצבי".

"לאחר שנתבררו בפניי כמה דיני-תורה, ולאחר שחזרתי וביררתי כל עניין מכירת שטחים אלו, הרי לעניות דעתי - בחלק גדול מהצעות אלו מדובר בהטעיה גמורה, כי מדובר בשטחים שנרכשו על ידי המשווקים בסכומים זעומים, וכפי שניתן לבדוק

באתרי מיסוי מקרקעין. אלא שהשטחים, שנרכשו כדונמים שלמים - עברו תהליך מדומה של 'חלוקה לדירות', ונמכרים פי חמישה ועשרה מעבר לשוויים האמיתי..."

המכתב, כצפוי, גרם לטלטלה בשוק השקעות הנדל"ן. ולכן אנו מבקשים לנסות וללמוד מפיו על חובת הבדיקה שמוטלת על כל מי שבוחן אופציית השקעה שכזו.

בימים אלו מתפרסמות הצעות רבות לעסקאות נדל"ן. האם הרב יכול להסביר בקצרה מהי עסקה הוגנת ואמינה, כזו שאפשר לגשת אליה ללא חשש?

"ראשית", הוא אומר, "כדאי לבדוק מי הגורם שעומד מאחורי השיוק, האם עומד מאחוריו ליווי משפטי רציני, האם יש לו חברת ניהול עם ותק וניסיון. אחר כך צריך לבדוק את טיב הקרקע: האם מדובר בקרקע שמיועדת לבנייה או לאו, האם תוכניות הבנייה עברו את תנאי הסף להפקדה ובאיזה מצב תכנוני היא עומדת. ככל שהתשובות לשאלות הללו חיוביות - הסיכויים שמדובר בעסקה בעייתית הולכים ופוחתים. בדרך כלל, כשהקרקע ממוקמת באזור מיושב או ברחוב שבנוי מכל צדדיו - הסיכויים שהתב"ע יאושר הם ברמת ודאות גבוהה, ואז אין סיבות לחשוש".

קרקע חקלאית יכולה להיות השקעה טובה במקרים מסוימים - אך רק במחיר נכון, ורק למי שיש אורך רוח.



לא תגורו עפני איש

כיצד מתמודדים הדיינים עם אינשי דלא מעלי

הזולת עומד לרדת לטמיון - חובה עליו לעשות הכל כדי להציל את ממונו. זה חיוב מדאורייתא שאי אפשר לחמוק ממנו. אין יום שבו אני לא שומע סיפורים מסמרי שיער שמתארים משפחות שהתרסקו, בתים שהתפרקו, אברכים תמימים שאיבדו הכל - בגלל הרפתקאות כלכליות כאלה ואחרות. כשאני מזהה את המיזם הבא שעתיד להפיל אברכים בפח - אסור לי להחריש. זו הסיבה לכך שיצאתי למהלך הזה. לצד זאת, כתבתי כמובן שאני לא כולל את כל המיזמים שמופצים בשוק, ושבסך הכל על כל אחד מוטל לבדוק היטב לפני שהוא פונה לעסקה שכזו".

הרב ציפה להצית סערה שכזו בשוק הנדל"ן החרדי? מדברים על מיזמים שנתקעו לגמרי בעקבות המכתב, על פרויקטים שנקברו.

האמת היא כי לא שיערתי שזה מה שיהיה, אבל אני שמח שאכן זה קרה. מלכתחילה פרסמתי את המכתב לתושבי ביתר שכלפיהם אני מרגיש אחריות בתור משמש בקודש בעיר. אבל כמו שאולי היה צפוי - המכתב התפשט בצורה מסחררת. יהודים טובים, שחרדים לממון הזולת, שכפלו את גילוי הדעת והדביקו אותו בפתיחיהם של בתי כנסת וכוללים. יש קרן צדקה שתומכת בכוללים רבים - שחייבה לתלות את המודעה בכל אחד מהכוללים הנתמכים על ידה".

כתיבת שורות אלו נעשה בפגישה עם הרב ברוורמן בשעת לילה מאוחרת, אי שם בשנת תשע"ח, בבית הדין לדיני ממונות ששכן אז באתר קרואנים בגבעה הוותיקה של ביתר עילית. יום דיונים ממושך הסתיים. בעלי הדין וטועניהם הרבניים יוצאים מהאתר. שני הדיינים שהצטרפו להרכב בראשותו נפרדים לשלום. הרב ברוורמן עדיין יושב על כס השיפוט התורני, ספרי חושן משפט ומחשב נייד לפניו, והוא מסכם יחד עם סופר הדיינים, הרה"ג רבי פסח בורנשטיין, תיקים שנדונו באולם ביום הדיונים שנסתיים עתה.

קשה לעכל את הניגוד בין הסמכותיות השיפוטית שמשדר הרב ברוורמן, לבין התפאורה הדלה שהיתה בשעת כתיבת שורות אלו מסביב. כשאני שואל על כך את הראב"ד, הוא משיב בתנועת ביטול: "לא התפאורה עושה את בית הדין", הוא אומר, "אלא הדיינים. מה שחשוב זו הרצינות שבה ניגש הדיין לתפקידו והכפיפות של הציבור לסמכות בית הדין. במקום שבו אתה יושב יושבים בכל יום של דיונים עשרות בעלי דין, ויוצאים מכאן כשהם יודעים שגם אם הפסידו - הם זכו למשפט צדק. וברוך השם, זכינו לסייעתא דשמיא: מעולם לא המרה מישהו את סמכותו של בית הדין הזה, זאת מבלי שניאלץ לפרסם אפילו כתב סירוב אחד".

מי שמך לאיש

יבואו יזמים, ויאמרו לרב: מי שמכם לשבש לנו את הפעילות העסקית? איך הרב מוריד את השקעתנו לטמיון וגוזר כליה על המיזמים שאנו מובילים? "התשובה לכך פשוטה", אומר הרב ברוורמן. "שמעת על חיוב 'השבת אבדה'? ובכן, כשאדם רואה שהכסף של

והתוצאה?

תוצאה מבורכת. יהודים רבים ניצלו מהתרסקות כלכלית. אחד מהעסקנים הגדולים אמר לי, שהמכתב הביא השנה לתמיכה בעולם התורה בשיעורים גדולים יותר מהיקפי התרומות של הנגידיים החשובים שתומכים בעולם התורה, משום שבזכות המכתב נחסך מאברכים הפסד של חמישים מיליון שקלים, אם לא יותר. שלא לדבר על פירוק משפחות וכל המסתעף, זה לא צחוק אלו מעשים שבכל יום, שקורים כתוצאה מסחרור שאליו נקלעות משפחות שלמות בשנים האחרונות.

האם הסיכון בפרויקטים הללו הוא ודאי?

ברוב המקרים אי אפשר לדבר על ודאות, אבל כשמדובר בסיכון שהוא מעבר לסביר - חובה להתריע. באחד הפרויקטים ששווקו בציבור החרדי התברר שמדובר בקרקע שתוכנית המתאר אינה מאפשרת את הפיכתה לקרקע לבנייה. הסיכוי שייעוד הקרקע יתהפך למגורים הוא נמוך מאוד. אני שואל אותך: זו לא הטעיה? איך אפשר להפיל כך אברכים תמימים? אין יושרה? אין נורמות של הגינות?

"היה פרויקט נוסף, של תוכנית לבינוי במקום שבהיקפה העצום היא רחוקה מבחינת הסיכויים שלה להתקדם בשנים הקרובות. גם אחרי שינוי הרישום של הקרקע מהייעוד החקלאי - תהליך שלבדו עשוי לארוך שנים - מדובר ברצף של בעיות שמורידות את ההיתכנות לבנייה בעשורים הקרובים לרף נמוך.

האם אברך שיודע ללמוד
דף גמרא עם תוספות אינו
מבין שבעסקה שמרוויחים
בה שלוש מאות אחוזים -
איש לא זקוק לאברך שחסך
כמה שקלים בצד?!

גם אם יאשרו מתישהו - יאשרו מנות קטנות, לא בכמויות שהמשווקים מנסים למכור. חוץ מזה, לא לוקחים מספיק בחשבון שלל בעיות.

מדוע תופעת הרכישות הבלתי אחראיות

נפוצות בעיקר בציבור החרדי?

לצער, אומר הראב"ד, הציבור החרדי הוא טרף קל. ניתן לראות אברכים שאין להם שום ניסיון בעסקים, אין להם יד ורגל בתחום הנדל"ן - והם בטוחים שהם סוחרים ממולחים. האברך הזה, שזו לו הפעם הראשונה שהוא עושה עסקה כלשהי, מרגיש סוחר, מייבין במסחר, והוא סוחר אחריו אברכים אחרים. הקהילות החרדיות גורמת לפריחת שיטת ה'חבר מביא חבר'. אברך מתלהב ממשוה מפקפק שהוצע לו, הוא משווק זאת בשיחות החולין אחרי הכולל וכך נוצר לו עוד פיגוע כלכלי עם ריבוי נפגעים תמימים.

אברכים אוהבים להשקיע לטווח ארוך. אתה יודע בכמה כוללים מדברים עכשיו על הלהיט החדש - ה'ביטקוין' אני שומע על אברכים שהשקיעו סכומים נכבדים רק לאחרונה. בימים האחרונים צלל ערכו של המטבע פלאים (א.ה). המדובר הוא בזמן כתיבת השורות בשנת תשע"ח ואין מכך כל ראייה לזמנים אחרים), האברכים הללו הפסידו כספים שלקחו מגמ"ח או משכנו כנגדם את דירתם".

הרב זכה לאיומים בעקבות המכתב ההוא?

בהחלט.

ואיך התמודדתם?

דין צריך לדעת להתנהל ללא פחד ומורא. ברוך השם, אני לא חושש כלל. כבר קרה בעבר הרחוק יותר שהגיעו אלי גורמים בעולם הפשע ואיימו עלי שאשנה את דעתי בדיון תורה מסוים שהתנהל אצלי דבר שגרם להסתלקותו של אחד הדיינים מהתיק. אולם כמובן - פסק הדין הסופי היה לחובתם של גורמים אלו. גם בנוגע למלון גדול באומן שנמצא לאחרונה בכותרות, הדיון התקיים בפניי, ומעורבותי בעניין הביאה לאיומים ישירים וממוקדים מצד גורמים שקשורים למאפיה האוקראינית, כולל איומים ברורים, תוך פירוט שמותיהם של ילדיי ומקומות לימודם.

מה עשיתם בתגובה?

מה יכולתי לעשות? פניתי למשטרה, ורישתי את סביבות ביתי במצלמות במעגל סגור.

זה מרתיע?

לא. אני מאמין שמי שעושה את מה שהתורה מצווה אותו - אינו נכשל. כידוע, יש מצוות שנוהגות באנשים, יש מצוות שנוהגות בנשים ויש מצוות שנוהגות בכהנים וכן הלאה. אז יש מצווה, שהיא אולי מהקשות ביותר, שנוהגת רק בדיינים: זוהי מצוות 'לא תגורו מפני איש', ומוטל עלינו, הדיינים, להחמיר בה בכל דרך.

הפנייה הפומבית של ראב"ד ביתר

טרפה את הקלפים בשוק הנדל"ן

החרדי. לצד התוצאה של הרחקת

משקיעים מעסקאות בעייתיות -

יזמים של פרויקטים הוגנים

התלוננו על בלבול כללי שהשתרר

בציבור בעקבות המכתב. הרב

דבק בכולם: אנשים משכו את

ידיהם מעסקאות נדל"ן רבות, בהן

כאלו שאין סיבה לחשוש מפניהן,

מתוך חשש שמא גם אליהן כוון

גילוי הדעת הנחרץ של הראב"ד.

פנו לרב יזמים שהתלוננו שהמכתב

עלול להרחיק מהם לקוחות שלא בצדק?

בהחלט. למשל, פנו אלי כמה קבוצות יזמים שהחלו לאחרונה לשווק יחידות לבנייה והם הצטיידו בכל הנתונים שאמורים לשוות לפרויקט שלהם אמינות. הם התלוננו בפניי שבעקבות המכתב, יותר מדי לקוחות שואלים אותם האם הפרויקט לא נכלל במה שכתוב 'במכתב של הרב ברוורמן'. לדבריהם, התוצאה הזו אינה הוגנת כלפיהם, מכיוון שהפרויקט שהם מובילים הוא אמין ובטוח. אמרתי להם: 'קודם כל, אני שמח שהציבור התחיל לנקוט זהירות. זה כבר טוב'. הפעם הרגשתי אחריות הפוכה. הרי אין לי עניין להזיק ליזמים הוגנים.

"פניתי לגורמים מקצועיים ואכן עלה כי הפרויקטים הללו הם במצב של עמידה בתנאי הסף בוועדה המחוזית ובוועדה המקומית, וכי מדובר בהצעות הגיוניות.

בעקבות כך אמרתי ליזמים 'אם מישהו שואל אתכם על המכתב שפרסמתי - אתם יכולים להפנות אותו אלי או לאחד המזכירים שלי'.

כמובן שאינני ממליץ על שום עסקה, וגם אינני שמאי לקבוע את שווי וכדאיות העסקה במחיר המוצע, אני יכול להגיד דבר אחד בלבד: מדובר בעסקה הגיונית ולא בדמיון. מכאן ואילך - שכל אחד יעשה את החשבונות הכלכליים שלו.

יש לרב דוגמה לרכישות כאלו?

כמובן שלא אתייחס במפורש לפרויקטים מסוימים, כי כל אמירה מצידו יכולה להיראות כהמלצה לרכישה, מה שכמובן מטיל עלי אחריות כבדה. אולם ישנם יזמים רבים שמקדמים פרויקטים אמיתיים שהם ברמות שונות של התקדמות מצד האישורים הממשלתיים; באופן שכזה בהחלט יש לראות בכך השקעה ראויה, כמובן לאחר בדיקת כדאיות כלכלית.

מה צריך משקיע לעשות כדי לדעת

שמוצעת לו עסקה הוגנת?

קודם כל, עליו לגשת לוועדה המחוזית של הרשות המקומית ולבדוק את מצב הקרקע, את הייעוד שלה והאם היא נמצאת בפועל בהליכי אישור תב"ע. אחר כך שיבדוק מה גודל הרווח שהיזם מנסה להרוויח. זה בסדר שיזם יבקש להרוויח עשרים או שלושים אחוזים, אבל לא יכול להיות שידרשו מאנשים רווח של 700 אחוזים. כשמדובר בדרישה בסדר גודל שכזה - זהו סימן מובהק לכך שמדובר בתרמית.

מסחר בקרקעות חקלאיות בטרם שינוי

תוכנית בניין ערים זו לא תופעה חדשה.

מה נשתנה בשנים האחרונות?

ההבדל הוא שבעבר היו מוכרים קרקעות כאלה לפי דונמים, וכך יש לאדם שיקול דעת: אדם שהיה לו סכום כסף בצד רכש כמה דונמים וחיכה שנים שיקרה משהו, או שהוריש את השטח לילדיו. בכלל, תמיד אפשר למכור את הקרקע הלאה, במחיר של קרקע חקלאית. כיום זה השתנה.

איך אפשר לדעת מהם אחוזי הרווח של היזם?

אפשר לערוך בדיקה פשוטה לגבי העלות שאותה שילם היזם תמורת הקרקע. זה

מידע שאי אפשר להסתיר. לאחד היזמים שפנו אלי בעקבות המכתב, כשבפיו טענות על הנזק שגרמתי לו - אמרתי: אתה שילמת בין עשרת אלפים לחמישה עשר אלף שקלים ליחידת קרקע. איך אתה יכול למכור כל יחידה כזו בתשעים אלף שקלים, זה נשמע לך סביר? ממה הוא הגיב? והרב לא השתכנע? השתכנעתי?, התאפקתי מלומר לו שאם הייתי יודע זאת בטרם כתיבת המכתב - הייתי מנסח את פנייתי לציבור בצורה תקיפה וחריפה הרבה יותר.



הפיתוי

בכאב רב אני חייב להגיד כי בחמש השנים האחרונות, בביתר עילית לבדה, אברכים הפסידו לצמיתות סכום כולל של כמאה מיליון שקלים בהשקעות כושלות, חלקם עדיין אפילו לא יודעים על כך, מגלה הרב ברוורמן.

אפשר דוגמאות?

הגיע אלי יהודי כאוב מביתר עילית שכאשר השיא את בנו - בן חלש בנפשו - הוא מימן לו דירה שלמה, כיוון שמדובר בבן שקשה להטיל עליו תשלום משכנתא. אחר כך התברר שאנשים מאנ"ש עבדו עליו, ושכנעו אותו להוציא משכנתא של 750 אלף שקלים לצורך השקעה פורחת באוויר. ההשקעה כשלה כמובן והכסף לא קיים יותר. בצר לו, האברך מכר את הדירה, לקח בשכירות יחידת דיור שממוקמת בעליית גג והחל לנדוד בחו"ל כדי להאכיל את ילדיו. לא מזמן התקשרו אלי מ'וועד הצדקה' של לייקווד כדי לברר האם האברך שמתדפק על פתחי נדיבים בעיר -

הוא אכן נזקק. אמרתי שכן, נעבער, הוא נזקק ביותר.

יש דרך למנוע מאדם לקחת משכנתא על דירתו לצורכי השקעה כושלת?

אילו היה הדבר בידי - הייתי קובע שכל זוג צעיר בציבור החרדי שמקבל דירה מההורים - לא יקבל זאת ללא הערת אזהרה רשומה על שם ההורים למשך מספר שנים, שתמנע מהזוג את האפשרות לקחת משכנתא כנגד הדירה, שוחחתי על כך עם גדולי האדמו"רים והדיינים, אולם לא אסתייע מילתא.

"אחד המקרים הנפוצים בציבור החרדי, הוא תחום קבוצות הרכישה. ישנם מקרים בהם אנשים חסרי ניסיון מארגנים רכישת דירות בקבוצה. אברכים

מקבל על עצמי את תפקיד הבורר. מקבל על עצמי את תפקיד הבורר. שאלתי אותם: 'מי ינהל את הפרויקט?' הם אמרו: 'אנחנו'. אמרתי: 'סליחה, מה הניסיון שלכם? בניתם פעם בניין?' הם הגיבו בשלילה. שאלתי: 'אולי בניתם פעם דירה אחת?' הם ענו שלא. שאלתי שוב: 'אולי שיפצתם דירה? שמא בניתם מטבחון?' וגם על כך התשובה הייתה שלילית. אמרתי להם: 'איך אתם חושבים לבנות פרויקט כזה לבד?' הם אמרו: 'מה זאת אומרת? אנחנו מבינים בזה...' "אמרתי להם: 'האם תסכימו לתת למישהו שאינו מוהל למול את בנכם?' הם השיבו בשלילה.

שלא שיפצו מטבח מימיהם מתיימרים לארגן קבוצה של מאות לקוחות שיבנו בכוחות עצמם שכונה שלמה. אתה יכול להסביר לי איך אברכים מצטרפים לפרויקט שכזה? מילא כשמדובר ביהודי שהוא סוחר מנוסה, בעל ממון - הוא יכול להרשות לעצמו סיכון מסוים. אבל איך יכול אברך להשקיע את כל רכושו בסיכון מוחשי שכזה? לפני מספר שנים באו אלי יזמים של קבוצה גדולה הכוללת 130 רוכשים בקבוצת רכישה, וביקשו שאהיה הרב הבורר שילווה את הפרויקט שלהם. כשמדובר בקבוצות רכישה מסודרות, אני

אמרתי להם: 'ואם הלה יאמר לכם שהוא עקב פעם אחרי מילה שביצע מוהל מומחה ונראה לו שהוא יודע לבצע את המלאכה - תסכימו?' גם הפעם הם השיבו בשלילה. אמרתי להם: 'למול תינוק ללא ניסיון זה מקרה פחות סבוך מאשר להתיימר לארגן קבוצת רכישה לבניית פרויקט'.

"הנה דוגמה למחיר היקר שאפשר לשלם על קבוצת רכישה ללא ניסיון: בשאברכים כאלה ניגשים למכרז - והם עושים זאת כמובן ללא חברת ניהול מלווה, כדי לחסוך בעלויות - הם מציעים מחיר גבוה, כי אחרת לא יזכו. מה קורה? העלויות חורגות בעשרות רבות של אחוזים מהציפיות המוקדמות שצפו ואז הקבוצה

נתקעת. אנשים לא מצליחים להשיג את ההון העצמי הנדרש, אין ליווי בנקאי ואין כלום. מספיק שרוכש אחד או שניים לא יוכלו לעמוד בתנאי הבנק - כדי שכל הקבוצה תיתקע".

הגר"מ רוטמן: אוסיף ואומר על יהודי שסיפר לי, שהוא לפני שילדיו נישאים, הוא פותח להם חשבון בנק, גורם לכללך את השם שלהם בעיני הבנק, בצורה שיקח לכל הפחות עשר שנים שיוכלו לחלום על אפשרות של לקיחת הלוואה מהבנק, הוא עושה זאת כיון שהוא רוצה שלא תהיה להם אפשרות לחשוב על השקעה או על משהו דומה לכך, לאחר מכן הוא קונה להם דירה בדמי מפתח, דבר שאינו מצריך ערבות בנקאית כידוע

ושלום על ישראל. לאברך יש דירה. כאשר יש לו כסף הוא חי, כאשר אין לו, הוא עושה משהו כדי שיהיה לו, אין לו כרטיס אשראי ושאר דברים, ואין לו סיכוי גם לקבל כרטיס שכזה, וכך הוא יושב ולומד בכולל כאשר הוא 'מנוטרל' מכל אפשרות של מחשבה על אפיק פרנסה מדומיין... אני כמובן לא אומר שזה הדרך, שאלתי אותו האם הוא קיבל על כך הוראה מדעת תורה, אבל הוא אמר שהוא שמע את הסיפור הנ"ל מהרב ברוורמן וזה הספיק לו, והיות שהוא מכיר את הנפשות הפועלות של בניו, אין לו כל ברירה אחרת...

אין יום שבו אני לא שומע סיפורים מסמרי שיעד שמתארים משפחות שהתרסקו, בתים שהתפרקו, אברכים תמימים שאיבדו הכל בגלל הרפתקאות כלכליות כאלה ואחרות. כשאני מזהה את המיזם הבא שעתיד להפיל אברכים בפח - אסור לי להחריש.

בונים בלי חשבון

הרב מתנגד לקבוצות רכישה באופן גורף?

לא, תלוי מי מארגן את הקבוצה. אם מדובר בגורם בעל ניסיון מוכח בבנייה שמלווה את התהליך, מישהו שיוודע להביא בחשבון את כל הסיכונים האפשריים ויכול להיערך עם פתרונות - אפשר ללכת על זה. ליוויי קבוצות רכישה רבות כבורר, מכיוון שאת הפרויקטים הללו ניהלו אנשים בעלי ניסיון - הפרויקטים הושלמו לשביעות רצון הרוכשים.

יש לדעת כי מספיק שרוכש אחד לא מקבל ליווי בנקאי כדי שכל הקבוצה לא תקבל ליווי בנקאי. אני משמש כבורר בקבוצת רכישה שבה חברות מאה משפחות, כאשר כל הקבוצה תקועה בגלל שני אנשים. אם לא תהיה ברירה - איאלץ להורות על הוצאתם מהקבוצה.

יש לרב אינדיקציה באשר למספרן של קבוצות הרכישה שנתקעו?

להערכתי, בציבור החרדי יש היום בערך 7,000 יחידות דיור בקבוצות רכישה שתקועות בשלבים שונים, חלקן ללא שום אופק.



מה דעתכם על תרבות הבנייה ללא חשבון בריכוזים החרדיים? זה נשמע נורמלי? אתה הולך בביתר עילית למשל ורואה בליטות משונות, חדרים תלולים באוויר, מרפסות על בלימה, יחידות דיור שנושקות לכביש, גגות שמתנשאים לגבהים חריגים. אין גבולות בעניין הזה? הגיע לכאן קבלן ידוע והתלונן שבאשר חרדים באים לראות דירה הם קודם כל בודקים את החללים מסביב. אחר כך, אם בכלל, הם מסתכלים על הדירה עצמה. התפתחה כאן תרבות שכל אברך הוא יזם בנייה קטן, קבלן בזעיר אנפין. כל עוד הדבר לא גובל בבעיות הנוגעות לדיני שכנים - אין זה מתפקידנו למנוע זאת. אבל לפעמים התופעה עוברת כל גבול.

ברכוזים החרדיים ישנם מאות בניינים שנבנו במקור עם שמונה דירות - וכיום יש בהם שלושים דירות או יותר. הקבלן בנה בניין - הדיירים עשו מזה שכונה. איכות החיים בבניין כזה צונחת פלאים: התשתיות קורסות, החשמל נופל. יש סתימות ופיצוצי צנרת בלי סוף. ביום שישי אין מים חמים למקלחת. זו צרה צרורה. בחלק החדש של הספר 'מפנקס בית הדין' שאנו מוציאים לאור, מוקדש מאמר גדול לנושא הזה.

כשמתגלע סכסוך בין שכנים - אנשים באים לכאן לבכות. חלק ניכר מהדיונים בבית הדין קשור לבנייה. כמעט כל הקבלנים בעיר ביתר עילית מגיעים לכאן, לרבות קבלנים ערביים. לאחרונה הייתה חברה קבלנית שלא רצתה להגיע לדין תורה, הדיירים פנו לערכאות. לאחר שהחברה קיבלה תביעה מנופחת מהדיירים - כעת החברה מתחננת לחזור לבית הדין. כמובן שבמקרה זה אין לי דרך לעזור להם.



לופט געשעפט

'אתה רוצה לשמוע באילו השקעות הזויות אני נתקל?' שואל אותי הרב ברוורמן.

הוא אינו ממתין לתשובה. "הובא בפניי מקרה של קבוצת אברכים מכולל של חסידות ידועה, שהשקיעו את חסכוניהם במיזם כלל עולמי. 'כולל' שלם הפסיד את כספו בהשקעה המטופשת הזו. מקרה אחר היה של אברכים שאיבדו את כספם במיזם טכנולוגי בקצה העולם. לאחרונה פורח תחום ההשקעות של דירות דמיוניות ברחבי העולם. אברכים תמימים הם פרטנרים לכל הדברים האלה. צריך לזכור שלא מדובר בהשקעה בחברה בורסאית מסודרת. לפעמים מדובר בחאפרים מזדמנים שאין להם סיכוי למצוא קליינטים בשום מקום, זולת מאשר בחדרי הקפה של הכוללים והשטיבלך".

בית ולסחרור שאי אפשר לצאת ממנו. לצערנו כשהם מגיעים אלינו, לבית הדין, אין כל אפשרות לעזור להם.

"אברכים צריכים להבין, שכאשר מדובר בהשקעות מבטיחות - אין כל קושי להשיג כספים מאנשי עסקים ובעלי יכולת. יש בעולם מאות מיליארדי דולרים שממתינים לעסקאות שוות". הרב ברוורמן קובע בנחרצות: "השקעה שדרוש לגייס אליה אברכים ובחורי ישיבות - לא יכולה להיות עסקה הגונה. היא חייבת להיות תרמית מתוחכמת. להשקעות השוות באמת יש מספיק אילי הון בכל העולם שמוכנים להשקיע. כשמדובר בתרמיות - פונים לאברכים ומשלים אותם.

"אני זועק מדם ליבי: למה אנחנו מוצאים את עצמנו שוב ושוב בתהום הזה? מדוע בכל כמה חודשים אנחנו שומעים על מישהו מאנשי שברח לחו"ל לאחר שעשק אברכים תמימים בקהילתו, והלקח לא נלמד? האם אברך שידוע ללמוד דף גמרא עם תוספות אינו מבין שבעסקה שמרוויחים בה שלוש מאות אחוזים - איש לא זקוק לאברך שחסך כמה שקלים בצד?"



לפני עשור - מחזיק כיום בבעלותו דירה שערכה כפול ויותר מהסכום שבו נרכשה דירתו. דבר המאפשר לו להוציא משכנתא גדולה על הדירה, הסיבה הנוספת היא ירידת הריביות, והסיבה השלישית קשורה להקלות בהוצאת משכנתא מהבנק. אברכים מנצלים זאת וממשכנים את דירתם תמורת הלוואת עתק מהבנק שתאפשר להם להשקיע את הכסף הזה בעסקאות מפוקפקות.

"הרמאים ובעלי הדמיון, מנצלים את הלהט של אברכים רבים להשקיע את כספם. בהרבה כוללים ובסתם ריכוזים חרדיים אפשר לראות מודעות המבטיחות רווחי עתק בלי לצאת מהבית. האברכים, בתמימותם ובחוסר ניסיונם - מעבירים מאות אלפי שקלים, כאשר לאחר זמן מתברר כי הכספים ירדו לטמיון והאברכים נשארים עם תשלומי משכנתא גבוהים לשנים רבות - מצב שגורם להרס הבית, לעזיבת הכולל, לבעיות בשלום

ל"לא עובר שבוע בלי שאנו נתקלים בבתי הדין במקרים קשים של אברכים שהסתבכו בהשקעות מדומות", מגלה ראב"ד ביתר בשיחה עימי. "כל מיני מאכערים ערמומיים מצליחים בקלות מדהימה להוציא סכומי עתק, מאברכים תמימים שחושבים שהם עומדים בפני הזדמנות עסקית בלתי חוזרת. חלק מהמאכערים האלה הם נוכלים קלאסיים, 'אונטער-וועלטניקעס' (אנשי עולם תחתון), וחלקם מדומיינים ותמימים בעצמם שמצליחים לסחוף אחרים אחר דמיונותיהם. הצד השווה שבכולם - שאנשים מפקידים בידיהם את שארית כספם ואז עולים על מסלול שמוכיל לגיהנום כלכלי שהורס חיים ומפרק משפחות".

מה מביא לפריחת ההשקעות ההזויות חללו בקרב ציבור האברכים?

"יש לכך כמה סיבות. הראשונה היא עליית ערך הדירות. אברך שקנו לו דירה

אסון כלכלי



אופציות מגוונות להוצאת משכנתא, והצעות של הבנקים להלוואות ענק במסלול 'אשראי ברגע'. יש גם 'חיים שמעניקים הלוואות עם פריסה לתשלומים ושיטת הגלגול הידועה משמשת לא רק להשאת צאצאים, אלא גם לגלגול השקעות הזויות. בטלפון אחד יכול אברך לקבל סכומים גדולים כהלוואה. זה דבר מפתה מאוד."

אמין ומספק. רק בעל ניסיון יבין שמדובר בשקר מוחלט. אנשים שומעים על המיזם שהצליח, על ההשקעה שהפכה לסטארט-אפ, ולא יודעים שמדובר במקרה של אחד למאה או פחות."

"בתחתית התהום של החברה החרדית", אומר הרב ברוורמן בכאב, "שרועות משפחות שהגיעו לשאול תחתית, בגלל השקעות לא זהירות של בעלי לשון חלקלקות שלכדו ברשתם ראשי משפחות תמימים. רוב המקרים אפילו לא יוצאים החוצה. לא מזמן היה אצלי אברך שאיבד את דירתו בגלל השקעה. שאלתי אותו: 'למה אתה לא מדבר עם ההורים שיעזרו לך?' הוא הגיב: 'את כספי איבדתי. עכשיו אאבד גם את הכבוד שלי?'..."

לא מכבר, בעקבות שורת תרמיות עוקץ שהכו בחסידות ידועה והותירו עשרות אברכים עם חובות בהיקף של 40 מיליון ש"ח - הורה האדמו"ר לכל אברכי החסידות להשתתף בכנס חירום בו הוזמן הגר"צ ברוורמן לנאום. למעלה משעתיים עמד ראב"ד ביתר עילית והתריע בפני האברכים על הזהירות הנדרשת מול עסקאות נפסדות שפורחות בקרב ציבור האברכים. "אנחנו מדברים תמיד על הצורך בזהירות בממון אחרים", פתח הרב בדרשתו, "אבל הפעם אנו רוצים לדבר על העניין של זהירות האדם בממון עצמו. כפי שאתם יודעים", פנה הרב למאות אברכי החסידות, "חוסר הזהירות בזה מביא להרס וחורבן של בתים קדושים בישראל".

יושבי ההיכל שתקו בדומייה כאובה כשקולו של הרב ברוורמן ניסר ממזרח: "כשם שאברך מקבל הדרכה רוחנית ראויה לקראת החתונה כדי שידע כיצד לנהל בית יהודי - עליו לקבל גם הדרכה איך להתנהג בענייני ממונות. אי אפשר להקים בית נאמן בישראל, בלי לדעת איך להתנהל כראוי מבחינה כלכלית. בהחלט יותר היה נעים ונוח לי לבוא להגיד כאן שיעור בהלכה למעשה, כראוי לאברכים תלמידי חכמים, כפי שאני נוהג ושמח לעשות בכל הזדמנות - אולם כפי שהרבי ביקש, יש בזה הכרח וחובת השעה, לדבר כאן בבית המדרש, במקום קדוש. הציבור אינו יודע אפילו מעט מהקורה בתחום זה, איננו מכיר את התוצאות".

הדרשה הזו השיגה את מטרתה? "עסקני החסידות מספרים על ירידה משמעותית במקרי העוקץ שאברכים נופלים בהם מאז הדרשה, אבל אתה חושב שהתופעה פסקה לגמרי? הלוואי שזה היה כך. אברכים ממשיכים ליפול בכל מקום. צריך להמשיך לזעוק נגד התופעה שוב ושוב, בכל דרך ובכל אמצעי, עד שהמסר יופנם והנוכלים ימצאו לעצמם כתובות אחרות." אפשר להניח את האצבע על שורשי התופעה?

"הסיבה המרכזית היא הנגישות של כל אחד לסכומי כסף גדולים: אופציות מגוונות להוצאת משכנתא, והצעות של הבנקים להלוואות ענק במסלול 'אשראי ברגע'. יש גם 'חיים שמעניקים הלוואות עם פריסה לתשלומים ושיטת הגלגול הידועה משמשת לא רק להשאת צאצאים, אלא גם לגלגול השקעות הזויות. בטלפון אחד יכול אברך לקבל סכומים גדולים כהלוואה. זה דבר מפתה מאוד."

עווית של כאב מתפשטת על פניו של הרב ברוורמן: "כואב הלב", הוא אומר לי, "להיווכח שהדירות שהורים קונים לילדיהם במסירות נפש, כדי שיקימו בית נאמן בישראל ויוכלו ללמוד ללא טרדות - משמשות כטרף קל בידיהם של יזמים שאינם מהוגנים. צריך לדעת שהדירות של האברכים לא נבנו במלט ומים; הן נבנו בדם, בתמצית הנפש, בבריאותם ולעיתים בחייהם של הורים מסורים שהפקירו את בריאות הגוף והנפש שלהם למען הדורות הבאים. באיזו חוצפה יכול אברך לקחת את מסירות הנפש של הוריו ולהשקיע בהרפתקה כלכלית נכלולית וכושלת?!"

יטענו אברכים: הציגו לנו ביטחונות וערבויות! הכל נראה אמין וישר. איך יכולנו לדעת שמדובר בעסק ביש?

"גם כשמציעים ביטחונות - בהרבה מהמקרים מדובר באחיזת עיניים. איך אומר נשיא ארה"ב? פייק ניוז. אבל מה? האברך הממוצע אינו בקי בנבכי הניסוחים המשפטיים. הוא רואה מילים גבוהות, חתימות מרשימות, וזה נראה לו



סדרי בית הדין



בראשית השיחה בקשנו לשמוע: מה כדאי לדעת טרם ניגשים לדין תורה כדת משה וישראל?

הגאון רבי אברהם דרבמרמדיקר שליט"א פותח את השיחה המרתקת ואומר לנו:

"כל אחד מאיתנו בוודאי רוצה ומייחל שתשרה השכינה במעשי ידיו, בביתו ובשכונתו. בתורה הקדושה אנו מוצאים סימן מובהק למקום השראת השכינה – בפסוק (בלק כד, ה) "מה טובו אהליך יעקב משכנותיך ישראל" וכתב רש"י, על שראה פתחיהם שאינם מכוונים זה מול זה, ועל כך אמרו חז"ל (ב"ב ס.) ראה שאין פתחי אוהליהם מכוונים זה לזה, אמר ראויים הללו שתשרה עליהם שכינה. הרי שאף בלעם הרשע ראה והבין שאם בני ישראל מקפידים על הלכות נזקי שכנים כהלכה, ראויים הם שתשרה שכינה עליהם.

"מעשה היה אצל הגאון בעל 'חזון איש' זי"ע, שבא אליו אחד לשאול האם מותר לו לפתוח חנות מסוימת ברחוב שבו כבר קיימת חנות כזו, והחזו"א השיב שע"פ הלכה אין הראשון יכול לעכב, ומותר לשני לפתוח כפי שנפסק בשו"ע (חו"מ סימן קנ"ו). מיד בא אליו הראשון בעל החנות ברחוב ההוא וטען היתכן לעשות כזאת. אמר לו החזו"א: "וכי מה אעשה, הרי כך נפסק בשו"ע בפירוש שמותר". הקשה השואל: "ואיפה היושר? לבוא ולפתוח חנות מול חנות קיימת?"...

"החזו"א נסער מעצם השאלה, ובספרו 'אמונה ובטחון' הוא מרמז על-כך כשהוא כותב, שישנם אנשים אשר מזמרים כל היום זמירתו של אמונה ובטחון בהשי"ת שימציא להם את מזונם ופרנסתם, אבל כשבא לידם ניסיון באמונה, הם שוכחים את כל אמונתם. כותב על-כך החזו"א, שאם ההלכה אומרת שמותר לשני לפתוח חנות מול חנותו של הראשון, צריך הראשון לדעת שמקיום דברי ההלכה לא נפסדים ויסמוך על השי"ת שישלח לו פרנסתו כבימי קדם.

"יותר מכך כותב החזו"א, שאם יבוא הראשון וילחם נגד השני בהוצאת דברי לעז עליו וכיו"ב, הרי שדעת בעלי בתים היא שבוודאי הראשון הוא נרדף שמקפחים פרנסתו, והשני הוא רודף, אבל האמת היא בדיוק להיפך, הראשון הוא הרודף ואילו השני הוא הנרדף, כי אם ההלכה מתירה לו זאת, זכותו המלאה לעשות זאת. ועל הראשון מוטלת החובה לבטוח ולהאמין בהשי"ת, שמקיום ההלכה לא מפסידים מאומה.

"מכאן נלמד לענייני נזקי שכנים", מציין הגר"א דרבמרמדיקר ומדגיש, "שמקיום ההלכה הברורה לא מפסידים אף פעם, אדרבה כאשר הולכים בדרך התורה וההלכה, זוכים באמת להיות ראויים להשראת השכינה ולקבל הברכה מהשי"ת. ולכן, חשוב מאד תמיד לוודא בכל מלאכות הבניה הנעשות בבתי ישראל, שיהיו נעשים על פי הלכה ושלא יגרמו חלילה לנזקי שכנים, וגם אם נתבעים או תובעים בבית דין זה את זה, אסור להסס או לחשוש מפני ההליכה לבית דין, כי דווקא מתבררים פרטי ההלכה המדויקת והכל בא על מקומו שלשום".

'מוסר שמועס' בדין תורה'

הגר"א דרבמרמדיקר: אחד הדברים המפליאים אותי בכל פעם מחדש, הוא מריבות ובעיות בין שכנים או בין אחים הנמשכים שנים רבות וגוררים איתם הרבה מאד עגמת נפש והפסדים כספיים, כאשר ברור בוודאות שאם היו שני הצדדים הולכים לבית דין ומציעים את טענותיהם לפני הדיינים, היו חוסכים לעצמם את כל המריבות האלו ובנוסף לכך את הכספים הגדולים שיורדים לטמיון כתוצאה מהמחלוקת החמורה שפרצה בין השכנים סביב הרחבות וכיו"ב, או בין האחים בחלוקת ירושה והמשפחה נקרעת מבפנים.

"ההצעה הטובה ביותר שיש לנו לתת לשני הניצים, לבוא לבית דין ולהתדיין

על פי הלכה כדת של תורה, שאז מתבררת ההלכה ויודעים בדיוק למי שייך הכסף או מי הוא החייב ומי הוא הזכאי. אמר לי פעם הגאון רבי זלמן נחמיה גולדברג זצ"ל, אב"ד בית דין הישר והטוב' ומגדולי הדיינים בעיה"ק ירושלים, שבדרךכלל לפני חלוקת ירושה בין בני משפחה הוא אומר להם 'מוסר שמועס'... ובדרך כלל היו הדברים מסתיימים ב'שמועס' עצמו ולא היו צריכים לבוא לידי חלוקה, כי אחרי שמיעת הדברים הנוקבים הם תפסו את עצמם היכן הם עומדים ונגד מי הם לוחמים, נגד בשר מבשרם, אחיהם יקריהם".

מוסיף על כך הגר"א שטיינברג דוגמאות מעשיות, ולדבריו המה מעשים בכל יום. היה לנו סיפור עם שני שותפים גדולים בעסקים של מיליוני שקלים, אבל לאחרונה שמע אחד השותפים כי רעהו מרוויח עוד 3000 ₪ בחודש והוא לא יכול היה לסבול ולהכיל את זה. ניסינו להציע להם פשרות ודרכים שונות ליישור ההדורים ביניהם, ללא הצלחה עד שהשותפות נפרמה לגמרי, רק בגלל שהאחד לא יכול היה להכיל את העובדה שהשני מרוויח עוד סכום קטן מהצד.

והנה, אילו היו צריכים הם להוציא עכשיו חצי מיליון ₪ לצרכי העסקים שלהם, בוודאי היו שניהם מוציאים את הסכום ללא אומר ודברים, אבל דווקא אותם 3000 ₪ שהשני מרוויח

מיליונים בשנה.

"כל זה רק בגלל שאחד השותפים לא הצליח להכיל את המשכורת החדשה של בן השותף השני, ואילו היה מגיע אתו לפשרה או מסתדר אתו בכל דרך שהיא, מה טוב ומה נעים היה כשהמפעל היה ממשיך להכניס רווחים גדולים והכל היה מתנהל על מי מנוחות. ממש חבל וכואב מאד לראות דברים כאלו".

הגרמ"מ פומרנץ שליט"א: "על הבעלי דינים לדעת כי עליהם להתנהל בדיון בכבוד הדדי".

"עליהם לדעת כי השמצות על הצד שכנגד אינן תורמות לאף אחד מאומה. במקביל, כושר איפוק על השמצות שסופגים מהצד השני, זה משהו גדול מאד.

"כן ראוי להם לדעת שלא להיכנס באמצע הטיעונים של השני, רק לכתוב על דף ואח"כ להגיב אחת לאחת. וכן לא להתפרץ, לא באמצע הדיבורים ולא כתגובה על השמצות של הצד שכנגד.

"הכבוד ההדדי מכבד את המעמד, גם אם הצד השני אינו מודע לזה ואינו נוהג כך.

והנה, אילו היו צריכים הם להוציא עכשיו חצי מיליון ש' לצרכי העסקים שלהם, בוודאי היו שניהם מוציאים את הסכום ללא אומר ודברים, אבל דווקא אותם 3000 ש' שהשני מרוויח, את זה הוא לא יכול היה לסבול. ומה הוא הרוויח בכך? כלום! כי ברגע שהשותפות פורקה הרי כל העסק התפוצץ ועכשיו הפסיד פי כמה וכמה מכל אותם רווחים קטנים שהשותף השני הרוויח מהצד.

"על הבעלי דינים לדעת כלל ברזל: הדיינים אינם מתרשמים מכינויים שמדביקים בעלי הדין זה על זה, וגם אם הוא מכנה אותך 'שקרן' 'נוכל' ויותר גרוע, אם לא תגיב ע"ז במקום - זה לא אומר שאתה מודה באשמה. שום דיון לא יתרשם מגינוי שאחד יתן לשני שזה אכן נכון, ולכן לא צריך להצטדק. זה מביא בדיוק ההיפך. מי שלא מכבד את השני, לא מכבד את עצמו.

"תגיב כשיגיע תורך אחת מהשתיים: או



האח השני לא יכול היה לסבול את המציאות החדשה הזו והחליט לפרק את השותפות בכל מחיר. בתחילה היינו מעורבים בסכסוך וניסינו להציע להם כל מיני פשרות, ואפילו אמרנו להם שאם יסכימו 'לבלוע את הצפרדע' וימשיכו לתת את המשכורת החודשית לבנו של השותף, הרי הסכום הכולל של המשכורת שלו לשנה אינה כל-כך גבוהה, כמו הנזקים העצומים שיהיו להם עכשיו אם יחליטו לפרק את השותפות.

"מתברר, שהמידות הרעות של הקנאה והשנאה הן כל-כך קשות וחזקות, עד שאי אפשר לעמוד מולן בשום מצב. אמרנו להם מראש שאם לא יגיעו לעמק השווה, הם יצאו מכאן למסע ארוך של מריבות ודיונים שיביאו להם הפסדים הרבה יותר גדולים וכבדים מכל המשכורת הכוללת של הפועל החדש, אבל לא היה לנו עם מי לדבר. למעשה, הם החליטו לסרב להצעות הפשרה שלנו ומאז הסיפור הזה נמשך יותר מ-5 שנים, והם משלמים מאות אלפי שקלים על הוצאות הדיונים והשגת טוענים, זאת לצד המחלוקת הגדולה שפרצה בין האחים ומאז יש נתק מוחלט ביניהם, וכעת עומדים הם על סף פירוק השותפות וסגירת המפעל שהכניס

את זה הוא לא יכול היה לסבול. ומה הוא הרוויח בכך? כלום! כי ברגע שהשותפות פורקה הרי כל העסק התפוצץ ועכשיו הפסיד פי כמה וכמה מכל אותם רווחים קטנים שהשותף השני הרוויח מהצד. ללמדך כוחה של קנאה ושנאה כשלא הולכים בדרך התורה והישר.

זה ממש כמו הסיפור שהיה עם הגה"ק רבי ישראל סלנטר זצוק"ל, שראה איך יהודים סומכים על הרב שהטריף להם את הבהמה למרות שהיה כאן הפסד גדול, אבל לצד זאת לא היו מסוגלים לסמוך על אותו רב שהכריע בדין תורה וחייב את ראובן לשלם לשמעון בסכום הרבה יותר קטן, בהסבירו שבהטרפת הבהמה אכן יש הפסד גדול לראובן, אבל זה נשאר בינו לבין עצמו ואף אחד לא מרוויח מזה. לעומת זאת, בדין תורה כשהוא נדרש לשלם על-פי תורה לשמעון, הוא לא מסוגל לעשות זאת..."

סיפור נוסף בפיו של הגר"א שטיינברג כפי שהגיע לידם לפני כמה שנים בבית דין 'הישר והטוב'.

אחים שותפים במפעל גדול שהכניס מיליונים בשנה, נקלעו לסכסוך משפחתי בגלל שאחד האחים הכניס את בנו לתוך המפעל והקציב לו משכורת חודשית.

להתעלם לגמרי, או לומר שאתה לא רוצה להכנס לפן האישי (לא להגיד: אני לא רוצה לרדת לרמה הזו וכו' כי או אז השמצת את הצד השני), ותשתדל להגיב רק לדברים ענייניים.

"מעבר לכך, יש כאן גם הזדמנות להיות מהנעלבין ואינן עולבין".

כיום יש הרבה דיני תורה, האם זה דבר רצוי, או שזה בכלל 'העמידו דבריהם על דין תורה', שע"ז חרבה ירושלים?

הגר"צ ברורמן שליט"א: בשנים האחרונות, ישנו ריבוי של בתי דין לדיני ממונות. התופעה הזו, למרות ויתכן שהיא תראה שלילית - כמוכיחה על ריבוי מחלוקת בישראל, לענ"ד היא תוצאה של אכשר דרא, שהשאלות מגיעות לבית דין ולא לערכאות, ולכן יש לראות בכך תופעה מבורכת.

בנוסף, יש לציין כי לעומת צורת החיים והמסחר בעבר שהייתה פשוטה מאוד, בימינו, כל הנושאים הכספיים הפכו למורכבים ומפותלים, החל באופן בו מבוצעות עסקאות רכישה ובניה, בהתחייבויות עתידיות, זכויות עובדים, וגם אמצעי התשלום שהיו פשוטים להפליא, הפכו למסובכים ביותר, רק כדוגמה, כל הקניינים הרגילים ככסף, שטר, חזקה, הגבהה, משיכה, וחליפין וכו', כמעט ואינם משמשים בעסקאות הגדולות וברכישת דירות, והם הוחלפו במערכת קניינים חדשה של הסכמים, חוזים, ואשורי עסקאות בתקשורת המקוונת או בפקס, והמסתמכים על ההגדרה ההלכתית של קנין סיטומתא מנהג הסוחרים, כמו כן צורת המגורים בבניינים רבי דיירים הפועלים לפי כללי הבית המשותף, כל אלו גורמים לשאלות קשות, וסכסוכים רבים, וטוב שהדברים מגיעים לבירור בדין תורה דווקא, או אצל ת"ח ששימשו כל צרכם.

למעשה, ברוך השם, אפשר לומר כי כמעט אין נושא ויהא מסובך ומורכב ככל שיהיה, שאינו עולה כיום בפני בתי הדין, וגם בבתי הדין שלנו, בירושלים ובביתר, החל מהשאלות הרגילות והמוכרות ועד לעניינים המסובכים ביותר שהתחדשו בעקבות צורת המסחר והקניינים כיום. בסייעתא דשמיא ישנם בעם ישראל דיינים מומחים בכל תחומי החיים, כולל

בעניינים של טכנולוגיה חדישה, ובפעולות הנעשות ברשת המקוונת וכדו', מבנה הזכויות והבעלויות בחברות, העברת זכויות בין בעלי מניות, וכן בנושאים של המסחר באופציות וחוזים עתידיים וכיוצ"ב.

אתן לך דוגמה, במעשה שהיה בשנת תשע"ג, האקר פורץ מחשבים ממדינה ערבית חדר בפעולה עוינת דרך התקשורת הממוחשבת למערכת טלפונית הממוחשבת של אחת מקופות הצדקה הגדולות, מערכת טלפונים זו מוציאה עפ"י הוראה במחשב בבת אחת אלפי שיחות התרמה לכל בית בישראל, האקר זה הפעיל את מערכת הטלפונים האוטומטית, תוך הוראה להתקשרות לאלפי מספרי טלפון בכל רחבי העולם הערבי, כאשר השיחות מחויבות בחברת הטלפונים על חשבון קופת הצדקה, החדירה התגלתה רק לאחר לילה שלם של פעילות טלפונית ענפה והנוק הכספי הגיע ללמעלה ממאתיים אלף שקל. חברת התקשורת שהיא בבעלות חרדית הסכימה לדון בדין תורה, כדי להוציא דין אמת, על בית הדין הוטלה המשימה לעמוד על כל נושא ההגנות של המערכות הטכנולוגיות החדישות ביותר על צורת הפעלת המרכזיות וכדו', ועל ההוראות הרגולטוריות של משרד התקשורת, ואני חושב שבית הדין ירד לעומקם של הדברים.

הגר"פ בידרמן שליט"א בבהירותו מסכם את הדבר בכמה נקודות:

א. "העמידו דבריהם" אין הכוונה לבירור הדין אלא לקיום הפסק, שלא לוותר או להתפשר עם שכנגדו, אבל לברר את הזכויות שלו, מה מגיע לו מצד הדין הוא דבר מבורך, ולאחר שידע מה הזכויות שלו, ראוי שיוותר ויתפטר בהם ולא ידרוש את כל המגיע לו מצד הדין. באופן כזה גם הבע"ד שכנגדו ידע להעריך יותר את הויתור שלו, וגם ימהר להסכים לפשרה כדי שלא יחזור בו הבע"ד, אבל לפני ששמעו מה היא דעת תורה בויכוח שביניהם, עפ"י רוב שניהם בטוחים בצדקתם, וא"כ הבע"ד שלו עוד יחשוב שעשה לו טובה בזה שהסכים להתפשר עמו, וזה מתכון למריבות מתמשכות, שיאמר לו בעתיד, שלא די שהוא "ויתר"

לו בויכוח הקודם עוד הוא המשיך לעשות לו עוול אח"כ וכו'.

ב. בזמנינו הסמכות של בתי הדין בחוק היא מכח "חוק הבוררות", לכן לכל דין תורה מקובל לקרוא היום "בוררות", אפילו שמצד הדין אין הבדל ביניהם, ובכל זאת יש מעלה להגדרה זו, שדין תורה נתפס כיום אצל רבים כדבר שלילי, וכשאחד אומר לחברו שאינו רוצה ללכת עמו לדין תורה אלא רק לבוררות שהרב ישמע ויחליט מי צודק, זה מתקבל טוב יותר אצל הנתבע, ויש לו יותר רצון לקבל את הפסק.

ג. לסיכום: ללכת לדין תורה בהסכמה, הוא דבר מבורך ועפ"י רוב זה מרבה שלום ולא להיפך, ובתנאי שעושים זאת מתוך כבוד הדדי. אנחנו מיעצים לרבים להגיע לפני הרב עוד לפני שמתעוררת בעיה בין הצדדים, כגון שנים שרוצים לעשות שותפות עסקית ביניהם, שכן שרוצה לבנות, וכדו', רצוי ללכת קודם לרב ולנסח חוזה ברור בין הצדדים בו יוגדר מה מותר לכל אחד לעשות ומה אסור, וששני הצדדים יבינו היטב את הכתוב בחוזה לפני שיחתמו עליו, ובנוסף אנחנו מיעצים שהצדדים יחתמו באותו מעמד כבר על שטר בוררות אצל הרב שעזר להם בניסוח החוזה, כדי שבכל ספק בפרשנות החוזה וכדו', הרב יחליט והצדדים יהיו כבר מחויבים לקיים זאת, מובא בשם האדמו"ר מקלויזנבורג זצ"ל שאמר, שכדאי לחתום על חוזה קשוח "כמו גוי", כדי שאח"כ אם יתעורר ויכוח ביניהם יוכלו להתנהג ביניהם "כמו יהודי" אבל החותם על חוזה רך שלא מקיף את כל הצדדים "כמו יהודי", הרבה פעמים הוא אח"כ נצרך להתנהג עם חברו "כמו גוי".

איך ובמה שונה ניהול בית דין פרטי כמו 'שערי מישור' שכבי"ת עומד בראשו מבתי דין קבועים כמו בית הדין בביתר?
מרן הגר"צ ברורמן שליט"א: בית הדין "שערי מישור" בירושלים, לא פועל בצורה רגילה של בית דין, אלא באופן מאוד ייחודי, העיקרון שנקבע הוא שבית הדין אינו מזמין אנשים לדין, הדיינים מתקיימים אך ורק לפי פנייה והסכמה מראש של שני הצדדים. התנהלות זו נעשית מאילוצי הזמן על מנת לצמצם את

מספר התיקים ואת הצורך בכל הביורוקרטיה הנלווית בהזמנות וסירובים וכדו'. וגם כך קשה לעמוד בעומס הדיונים.

האם נראה לכם כי התמונה האידיאלית היא, שעל כל ויכוח נלך לבתי הדין הפרטיים או העירוניים שהרי נאמר בתורה 'ואלה המשפטים אשר תשים לפניהם' ולכתחילה לצעוד לבתי הדין לברר את כל הויכוחים?

מרן הגר"צ ברוורמן שליט"א: במפורש לא. אין מצווה להגיע לדין תורה, להגיע לדין תורה זה לא מצב של לכתחילה, ורק במצב של הכרח גמור, זה לא המקום לפתור סכסוכים, בני אדם אינם משערים איזה כוחות נפש ואנרגיות נדרשים מהמתייין, וכמה מנוחת הנפש נגזלת ממנו, ובעיקר יש לקחת בחשבון כי עפ"י רוב גם כאשר הצדדים באים מתוך רצון כן לברר את הדין הרי בדיון עצמו הויכוחים עולים טונים ועוברים לפסים ממש לא רצויים. ואף לפעמים התכונה האנושית של הרצון לנצח מביאה להשחתת המידות.

בנוסף לכך בדרך כלל, אנשים אינם שוקלים את כל ההיבטים של ההליכה לדיי"ת, והיחסים העתידיים בין הצדדים, ואינם לוקחים בחשבון, שמדובר בשכן שעומדים לגור עמו שנים רבות, או קרוב משפחה על כל המשתמע מכך! כאשר קיים סכסוך בין שכנים. יש לדעת

כי ההליכה לבית-הדין היא הפתרון האחרון. ואני מרגיש חובה להדגיש זאת כאן, כי הנסיון מוכיח כי היחסים בין שכנים לאחר דין תורה אינם חוזרים למה שהיו, בפרט שבסכסוכי שכנים המשפחה כולה מעורבת, אנשים נשים וטף, שאין בידם את הכלים להבין כי גם לצד השני יש איזה מקום טענה, כך שנותרים משקעים לא פשוטים ואף מצוי מאוד שהשנאה המתפתחת מכך ממררת את החיים לשנים רבות. אנשים צריכים לחשוב כמה הם שילמו או מוכנים לשלם עבור איכות חיים בדירה שרכשו, ואין דבר שמוריד את איכות החיים כסכסוכי שכנים.

גם בסכסוכים הנוצרים בין שותפים. הניסיון שלי בעשרות מקרים מוכיח, כי אם לא יגיעו ביניהם להסדר מוסכם, אלא דרך בית הדין. הסיכוי שהשותפות תחזיק מעמד לאורך ימים הינו כמעט אפסי.

מה שמענין הוא שדיני תורה רבים מגיעים אלינו בגלל עצות של בעלי אינטרסים, כמו עורכי דין שאינם הגונים, כאשר האדם פונה לעו"ד שכזה להתייעצות על סיכויי הצלחתו, הוא מבטיח הצלחה ובמאת האחוזים, אולם הכוונה האמיתית של העו"ד, שההצלחה שלו כעורך הדין מובטחת, בסכומים הגדולים שיושלשו לידו כשכ"ט.

אם כך, מובן מדברי הרב, כי המצוה ללכת לבית דין אינה לכתחילה אלא

כמצוה של בדיעבד?

מרן הגר"צ ברוורמן שליט"א: אכן כן, אולם כאשר אדם נקלע להכרח, אזי המצוה והחיוב לבוא ולדון דווקא לפני בית דין ולא ח"ו בבתי משפט וערכאות ועל זה נאמר "ואלה המשפטים אשר תשים לפניהם ולא לפני עכו"ם". כמדומני שלא מצאנו בשו"ע לשונות כה חריפים כמו בענין זה, "כאילו חירף וגידף והרים יד בתורת משה".

יחד עם זאת יש לציין כי לפעמים הפניה לבי"ד הוא ענין של לכתחילה ממש, זאת, כאשר לא מדובר בסכסוך כלל, אלא בבירור בעלמא, או שאלה בדיני ממונות, שאז מצוה לבוא לפני בית דין הן לפי דיני תורתנו הקדושה, אבל, בסכסוכים, בוויכוחים, ראוי להשקיע הרבה מאד בויתור ולהימנע מבית דין.

וגם אחרי שבאים לדין, לא תמיד מצייתים לפסק הדין, ולבתי דין רבים אין שיניים לאכוף את הפסק.

אמת. ואם הפסק אינו מוצא חן בעיניו הוא מוכן לומר, ובודאי לחשוב, על הדיין, כל דבר, שפחות שבישראל אינו חשוד על כך, בדיני ממונות חלק גדול מהממתיינים אינם מסוגלים לקבל פסק דין שהוא לרעתם. הם ממש יורדים מדעתם ומבקשים להפוך את הקערה על פיה. ברוך ד', שיש רבים המקבלים את הדין באהבה, אך יש גם מקרים אחרים, לצערנו.

השמצות

מה הסיבה ליחס הזה, שבאורח-חיים ויורה דעה מקבלים את פסיקת הרב גם כאשר היא מאד לא נעימה, ואילו בחושך משפט משתוללים? מרן הגר"צ ברוורמן שליט"א: ההסבר היחיד ההגיוני הוא, שכאשר ראובן עומד מול שמעון והנידון בפני בית דין הוא עם מי הצדק והיושר, ומי נהג כהלכה, באותו רגע מתגמד הנידון ההלכתי, ושני הצדדים כל אחד מהם, עובר למצב של התנצחות ותחרות, ואז הכבוד האישי עומד על הפרק. כשאדם נכנס להתנצחות, הממד הכספי האמיתי מאבד את מקומו.

אתן דוגמא ממושג קצת רחוק מאתנו, בעולם מתקיימות תחרויות ספורטיביות המרתקות רבבות ומיליוני אנשים, הם הופכים להיות קשורים בנימי נפשם להפסדים ולניצחונות של

שאי מרגיש שלם עימו לחלוטין. או אז אני מעביר אותו לעימתיי הדיינים ושואל לדעתם, מתייעץ, מברר ומשנה לפי הערותיהם שוב ושוב. וכן נוהגים חבריי הדיינים, אגב, לא מדובר בתיקים גדולים דווקא. יש לפעמים תיקים של עשרות מיליונים שההכרעה בהם די פשוטה, לעומת תיק של 5,000 שקלים שההכרעה בהם מלווה בהתלבטות אדירה".

הרב רוטמן: "ברשות הרב אוסיף עוד, הדברים האלו הם הבלים מבית היוצר של הטוענים הרבניים של הצד המפסיד, מי שמכיר יודע שמציאותית קשה למצוא טעות בפסק מפורש, וזאת בשל העובדה, כי הדיינים הם תלמידי חכמים היודעים מלאכתם. בנוסף לכך, גם אם ח"ו ישנו דיון טועה, הרי שבכל דיון יושבים שלשה דיינים ת"ח ובקיאים, ומופרך לומר כי

לא אחת נשמעים רינונים מצערים על תפקודם של דיינים ועל המניעים מאחורי החלטותיהם. הרב נתקל בזה?

הגר"צ ברוורמן שליט"א: "אני לא מבין איך אנשים מסוגלים לומר על דיון ירא שמים שהוא מטה חלילה את הדין, בגלל כל מיני חשבוניות וסיבות. איך אפשר להוציא לעז על תלמיד חכם שכל חייו למד חושן משפט - שהוא מטה את הדין בגלל שפלוגי שכנו או בן דודו. הרי להטות דין הוא מעשה גניבה מדאורייתא! אם אתה חושב שדיין פלוגי אינו הגון - מדוע מלכתחילה הבאת את דינך בפניו? אלא מה? הפסדת בדין ואז אתה מנסה לטפול עלילות!?"

"אני יכול לספר לך על עצמי ועל חבריי הדיינים" אומר הרב ברוורמן, "שלא אחת אני עובר על פסק דין שלושים פעמים ויותר עד

קבוצתם. אנחנו כיהודים חרדים עומדים משתאים וגם מגחכים. כיצד יתכן הדבר? הרי יש ביניהם אנשים בנידעת וחכמים, איך ניצחון ספורטיבי על חודה של שניה ושברירי שניה מטריף את דעתם של מיליונים? ההסבר לכך הוא, כי אדם שנכנס למצב של תחרות, אפילו וירטואלית, הוא מסוגל לעשות מעשים ללא כל הגיון: להוציא כספים, לטעות ולהטעות, להתעקש ולהרוס לעצמו את החיים, וכאשר הוא מפסיד, אינו יכול לסלוח על כך, זה בדיוק מה שמתרחש בדיני תורה, 'אין תאוה כתאוות הניצחון', אמרו קדמונים.

ולכן החכמה היא - לא להיכנס מלכתחילה למחלוקת. כאשר חלק גדול מהסכסוכים אפשר לפתור עם קצת רצון טוב, ועם קצת חכמה. ומה הפתרון לכך? אצלנו, בבתי הדין בירושלים ובביתר עילית, אנו נותנים אפשרות, במקרה של ויכוח בין צדדים, בעיקר בשאלות בין שכנים כנוגע לבניה וחלוקת הוצאות, להעלות את הנידון והטענות על הכתב, בניסוח משותף או על ידי כל צד לבדו, והצדדים מקבלים עליהם את סמכות בית הדין. מה שקורה הוא שאין מגע ישיר בין הצדדים. הוכח, כי במקרה כזה לא נוצרת טינה בין הצדדים

המתדיינים, שלא עמדו איש כנגד רעהו, וממילא הטונים לא עלו. אילו כולם יישמו את הרעיון, נוכל למנוע רבים מסכסוכי השכנים הקשים. אפשר לדמיין שבמקום לעמוד ולטעון ולצעוק אחד על השני, הם כותבים לבית דין את טענותיהם, ברוגע, בלי להתלהם ובלי לצעוק. כמובן שאפשרות זו מוגבלת, כי כאשר ישנה הכחשה עובדתית בין הצדדים, שצד א' טוען כך וכך, וצד ב' אומר להד"ם וכדו' - אין מקום לתכתובת, אז חייבת להיות התרשמות ישירה, וחקירת הצדדים.



חקר האמת

דיין יכול לטעות? האם ייתכן מצב שבו דיין סיים דיו תורה, ויש לו תחושות קשות שלא פסק כדין?

הגר"צ ברוורמן שליט"א: "קורה שלאחר כמה שנים הדיין חוזר לעיין בסוגיה ורואה שטעה. זה יכול לקרות. גם רופא יכול לגלות לאחר הטיפול שיכול היה לטפל בדרך טובה יותר. אבל צריך לדעת שכאשר דיין ניגש לדון מתוך חרדת דין ויראת שמים - הוא זוכה לסייעתא דשמיא. הרי נאמר 'אלוקים ניצב בעדת ק-ל'.

הגר"מ רוטמן: ברשות הרב אוסיף ואומר, נאמר בתהלים (פב, א) "אלוקים ניצב בעדת קל" - בכל דין תורה ניצב ה' ממעל ומנווט ע"פ דרכי היושר. ב"ה, תמיד רואים סייעתא דשמיא ומרגישים וחשים באותו סיוע שמועיל להגיע לחקר האמת.

אטעים זאת בסיפור אותו שמעתי מהגר"ב שרגא שליט"א: בעלייה הידועה מברית המועצות הגיעו רוסים רבים לטעון ולהוכיח יהדותם ע"מ להשיג לקבל אזרחות וכדומה. והיינו בוחנים ובודקים

אותם לראות אם הם יודעים יהדות מהי. לאמיתו של דבר, העולים היו מתבלבלים רבות והוכיחו בורות ולא ידעו אפילו שבת, מצה או סוכה מה הם. היתלמיד חכם' שביניהם כשנשאל מהו פסח, השיב "צריך כיסא נח".

"פעם אחת הגיע עולה מרוסיה לבית הדין וטען שהוא יהודי. כששאלנו אותו שאלות בסיסיות ביהדות התפלאנו לראותו מפגין ידע ועונה היטב. כששאלנו "מהו טלית?" הוא הראה תנועת עיטוף בידיו. שאלנו אותו "מהם תפילין?", הרוסי הראה תנועה גלגול סביב היד וכאילו מהדק תפילין על הראש.

"אנוכי חששתי שהלה משקר, והנה סובבה יד ההשגחה וכששאלתיו אותו 'מה צבע התפילין?', חשב וענה "כחול"... התברר שאותו רוסי היה שחקן בתיאטרון מעבר לים, ומתוקף תפקידו הציג דמויות שונות וביניהם יהודי, ועם ידע זה ניסה להיקרא יהודי". עד כאן הסיפור אותו סיפר הרב שרגא.

הרב טעה פעם?

הגר"צ ברוורמן שליט"א: "ללא ספק.

פעם טעיתי בחישוב מסוים בתוך פסק הדין. זמן מה לאחר שניתן פסק הדין הפכתי בדבר ומצאתי שטעיתי. פנית לבעל הדין ושילמתי לו מכיסי את ההפרש".

דיינים חשופים לא אחת להשמצות מכיוונו של הצד המפסיד. זה מציק?

הגר"צ ברוורמן שליט"א: "לדין שבטוח בדרכו זה לא אמור להציק. אבל לרוב, אם הדיין מתנהל בשקיפות ומוביל דיונים מסודרים - גם הצד המפסיד אינו כועס. יש אנשים שבשעת מעשה צועקים ומשתוללים ולאחר תקופה באים להזמין עוד דין תורה באותו בית דין".

מקבלים אותם למרות ההתנסות הלא נעימה?

הגר"צ ברוורמן שליט"א: "בכבוד גדול. היה רק מקרה אחד של מישהו שהשמיץ את הדיינים בהאשמת שוחד רחמנא ליצלן, כעבור כמה חודשים הוא הגיע להזמין דין תורה נוסף. אמרתי לו: 'עד כאן. הוצאת לעז חמור על בית דין ואז אתה מגיע להתדיין שוב?' יש גבול".

חוקי המדינה

דינא דמלכותא ודיני עבודה

אימתי חוקי המדינה מחייבים על פי דין תורה? והאם דינא דמלכותא של

ממשלת ישראל דינא בהלכות ממונות?

הגר"מ רוטמן: ארחיב את הנושא, זה

ידוע שחוקי המדינה אינם קובעים הלכות, זה

אבל הם יכולים לייצר מנהג ותקנה, כמו

בדיני פיצויי פיטורים, שאין אזכור לדין זה

בשו"ע חו"מ, ולכן בארה"ב שלא נוהג כל

כר לשלם זאת, בתי הדין אינם יכולים

לחייבם, אבל כאן שיש חוקים שהתקבלו

בכל הציבור, אף בתי הדין נוהגים כן

בגלל שהדבר התקבל. גם קנין

ה'סיטומתא' שבנוי כולו על מנהג נקבע

לפעמים בעקבות חוקי המדינה.

כמו"כ ישנם מקומות נוספים שהדין הוא

שהולכים אחרי המנהג, ובכך ודאי שיש

מקום לחוקי המדינה שיוצרים מנהגים

נפוצים, כמו למשל בדיני מקח וממכר

כשאדם מוכר בית וחצר, ההגדרה מה

נכלל בקנייה, כותב הרמב"ם להלכה

שהכול תלוי בכל מקום לפני מנהגו,

וכיום שרובם ככולם רוכשים לפי חוק

המקרקעין - בתים משותפים, זה מביא

את בתי הדין להתייחס למכירה ע"פ

הגדרות החוק.

הגר"נ נוסבוים שליט"א: בחוקי התנועה

למשל ישנה השפעה גדולה של החוק על

ההלכות הנידונות בבית הדין, כי אלו

חוקים הנותנים סדר וצורה כיצד לנהוג,

וזאת למרות שאינו קשור דווקא למנהג.

לדוגמא, בחוקי התנועה נקבע שמי

שנתקע ברכב שלפניו הוא אשם בתאונה,

וזה גם משפיע על כל בתי הדין בבואם

לדון במקרים מעין אלו.

יש להוסיף שלאחר שהחוקים נקבעו, כל

הנוסעים בכביש נוסעים על דעת החוקים,

ולכן מי שאינו מציית לחוקים הוא

'המשנה'.

הגר"א דברמדיק: ישנה תשובה

מפורשת במנחת יצחק שאם אדם נוהג

שלא כפי חוקי התנועה, על הרואה זאת

להודיע למשטרה, מכיוון שהוא מסכן בכך

את הנוהגים לצדו, ובמקרים מעין אלו

ישנה השפעה גדולה לחוקי ותקנות המדינה.

הגר"מ פומרנץ שליט"א: "החוק אינו

קובע את ההלכה ח"ו. אבל החוקים

תקפים לפעמים מצד המנהג. כמו למשל

ביחסי עובד ומעביד, שהרבה מהכללים

הנהוגים מחויבים כיום על פי הלכה מצד

שכך נהגו.

יש חוזים שנעשים ומצוין שם על פי חוק.

דוגמא לכך כאשר מציינים בהסכם

שותפות או התקשרות מסוימת סעיף של

פיצויים בהתאם לחוק החוזים.

ההפניה של ההסכם לכללים שבחוק

החוזים, נותנת סעד לנשואי החוזה

במקרים שונים, וכשלעצמה אין בה כל

פגם גם למי שמתכוונים לנהל את כל

ענייניהם כראות על פי תורת ישראל

ובפני דייני ישראל כדת וכדין, אולם

חשוב לדעת מה כלול בהתחייבות זו.

יש כל מיני דברים שהחוק מגדיר אותם

בצורה שונה מההלכה, ובמקרים הללו,

ברור שההלכה היא זו שקובעת. אלא

שבהלכה יש כלל שכל תנאי שבממון

קיים, וממילא נצטרך לבדוק בכל דבר מה

בעצם קבעו הסוחרים או המתקשרים

ביניהם. גם אם הם הצמידו את הדברים

לנוהל החוק, עדיין במקרים רבים ישנן

שאלות של פרשנות בדברי החוק,

הפרשנות לא תילמד מפרשנויות

שנותנים בתי המשפט אלא הפרשנות

תהיה בהתאם לנפסד בהלכה".

"אתן דוגמא: החוק של החוזים מרחיב

למשל את המושג "נוק" גם לתחום מניעת

הרווח, כלומר: מניעת רווח נחשבת נזק

לפי חוק החוזים.

מאידך, החוק קובע ברורות כי מפר

החוזה לא יתחייב בפיצוי בעד נזק

שהנפגע יכול היה, באמצעים סבירים,

למנוע או להקטין. אם יכול היה הנפגע

לעשות דבר במציאות שנוצרה שימנע או

ימנע את נזקיו ולא עשה זאת, איבד את

זכותו לתבוע את המפר בגין הפסד זה".

"דוגמא נוספת: בחוק יש הגדרה מה

נחשב "אונס (כלומר, האדם טוען שהיה

אונס מלבצע את התחייבותו) בביטול

חוזה או בסיבות להיפטר מחיוב. בהלכה

ההגדרה לכך היא שונה לגמרי.

אם בחוק כל דבר שיש סבירות כל שהיא

הוא יקרה, והצדדים יכלו להתנות עליו

בתחילה שוב אינו נחשב כאונס.

בערכאות - הפרשנות לטענת אונס

בהקשר הזה נוטה להגדרה של מקרה לא

צפוי בעליל, התרחשות שלא ניתן היה

להעלותה על הדעת בעת כריתת החוזה

(הם והמונם עושים שימוש במונח 'כוח

עליון', לתיאור מצב שבו כל הדיוט מבין

שאינו בידי אדם. אנו מאמינים בני

מאמינים ואפילו קטנים שבישראל יודעים

שהכל בגזרת עליון, קטן כגדול, מצוי

ושאינו מצוי. השימוש במונח זה הוא

איפוא שגרת לשון המונית נעדרת תוכן).

אפילו מצב מלחמה בארץ ישראל יש

מהם שנוטים לטעון שלא מדובר במציאות

של אונס, והרוצה לפטור עצמו במקרה

של המלחמה חייב להתנות על כך

בפירוש.

בהלכה מתייחסים לאונס כאל שינוי לא

צפוי מראש שאינו מאפשר לאדם

להתנהל כבתחילה. כך בהלכות שומרים

(סימן שג סעיף ד) נחשבים שני זאבים

שתקפו את העדר כאונס לרועה, ואילו

כלבים שתקפו את העדר נחשבים אונס

רק בשלושה ומעלה, ועוד נאמר שם

(סעיף ה) שכאשר ניסה להציל ולא

הצליח, אין לך אונס גדול מזה. הגדרת

"אונס" אף מתרחבת בהלכות שכירות

פועלים, השו"ע (סימן שלג סעיף ה)

מגדיר אונס: "כגון שחלה". והרמ"א

מוסיף: "הוא או אשתו ובניו". וכן כותב

המחבר: "או ששמע שמת לו מת". האם

מדובר רק בנסיבות שלא ניתן לקיים את

ההסכם מצד המציאות, על כך הפוסקים

דנים בהרחבה מה נכלל בגדר אונס ומה

לא. לשם משל, אם בנו חולה והוא צריך

לסעדו, יש אומרים שהדבר נחשב אונס

(תרומת הדשן סימן שכט).

מה המקום לערכים מוסריים בפסיקה ההלכתית?

הגר"מ רוטמן: בבתי הדין כהיום מכניסים סעיף מיוחד בשטר הבוררות שיוכלו לדון עפ"י היושר, ולאור זאת נותנים משקל ליושר ומחייבים על כך. לא אחת שמענו מפוסקי ההלכה שבדברים שחייבים בהם רק בדיני שמים אפשר לחייב על פי בית דין אף שמהלכות חו"מ לבד לא היינו מכריעים כך, ובית הדין בנסיגונו יודע להבחין ולהסדיר זאת. אך כאמור אפשר לדון עפ"י היושר ובתנאי שיכתב הדבר בשטרי הבוררות, אך גם אז יש להשתמש בסעיף זה רק במקרים קיצוניים. ככלל חשוב לכל הצדדים לקרוא את שטרי הבוררות לפני הדין, ואם לא מבינים דבר כלשהוא ניתן לשאול את הדיינים שיבארו להם עיקרי הדברים, מהי דעת הרבנים שליט"א בנוגע לכך?

הגר"ג גוסבוים: כשמדברים על יושר, צריך לחדד שהיושר שמשפיע על הדין הוא יושר אמיתי שנמצא כשורשו וכדוגמתו בחז"ל ופוסקים, לא מדובר על 'מענטשלאקייט' (אנושיות) סתם של בעלי בתים. אם עפ"י יושר התורה וההלכה יש מקום להכריע כך או כף אז בוודאי יש לזה משקל, וכמובן שהכול לפי ראות עיני הדיינים.

הגר"א דרבמרדקור: דיני הפשרה ארוכים הם לאין שיעור, בספרי 'סדר הדין' פרק ד' ניתן לראות הרחבת דברים אימתי נוהגים ועושים כן, ומשם אפשר להבין כמה ערכיות והלכה תלויות זה בזה. יש מקומות שעושים פשרות כי לא למדו דיים דיני חו"מ, אד כשלומדים היטב ומכירים עומק ההלכה אין צורך בפשרות.

בבית הכנסת. לאחר קריאת התורה שאלתי את הגבאי מי קנה את העלייה והתברר לי שמדובר בבעל דין. נחרדתי. ניגשתי אליו ואמרתי: שחם ושלום לא תעז לשלם על העלייה הזו. אני אשלם."

"יש סיפורים נוראים על אנשים שהתעקשו לנצח בבית דין, והם באמת ניצחו אבל חייהם לא היו חיים, החיים שלהם נעצרו, הם השקיעו ראשם ורובם במלחמה והחיים המשיכו בלעדיהם, ואילו אנשים שוויתרו סיפרו שלפתע הם התחילו להיות..."

דינא", אבל למעשה יש הרבה הגבלות ופרטי דין כדי שדינא דמלכותא יחייב, יש אומרים שהוא דווקא במיסים וארנוניות ויש אומרים שצריך עכ"פ דבר שיש למלך צורך בו, ויש אומרים שבארץ ישראל לא אמרינן דד"ד, ומובא בשם החזו"א דאפילו החולקים וסוברים שגם בארץ ישראל נאמר דינא דמלכותא, היינו דווקא במלך גוי שאינו מצווה לקיים דיני התורה, אבל במלך ישראל שמצד הדין הוא מצווה לנהוג כחוקי התורה והוא עובר ודן כפי חוקי הגויים לכו"ע לא אמרינן בו דינא דמלכותא, כמו כן מבואר ברשב"א דבמקום שהדינא דמלכותא הוא בדבר שסותר לדין תורה אין הולכים אחריו, לכן למעשה כמדו' שלא מתייחסים לדינא דמלכותא בארץ ישראל, אבל בהרכה מקרים זה מחייב מצד מנהג המקום, וע"ד כן נשתתפו וכדו', ומצד זה צריך הדין לידע את החוק, וכעין המבואר בשו"ע (סי' כו וסי' סד, שהמקבל עליו לדון בערכאות, אסור לו לילך לפנייהם אבל דייני ישראל ידונו אותו כפי חוקות הערכאות), אבל לא כל פרטי החוק הופכים להיות בגדר של מנהג המקום, ופסק תקדימי של שופט שמפרש את החוק כהבנתו לפעמים אינו נכלל בגדר של מנהג המקום וכן מקום שלא מקובל לנהוג כפי החוק (שכונת מאה שערים למשל...), אין החוק מחייב שם, וכן אם התנו מראש שלא יתנו את הזכויות הקבועות בחוק, בהרבה מקרים התנאי קיים, וכן אם נקבע חוק חדש לאחר שכבר נשתתפו, וכן חוק חדש בדיני בתים משותפים, דנו הפוסקים אם חל על בניינים ישנים, ועוד, והכל לפי הענין.

במערכת בתי המשפט ישנם כללי אתיקה ברורים שמוודאים ששופט לא יבוא במגע עם אזרחים שיש להם תיק בבית המשפט, כדי למנוע חשיפה ללחצים. להבדיל בבתי הדין החרדיים: דייני חי בתוך עמו, מתרועע עם בני מגזרו, פוגש אנשים בשטיבלך ובחתונה. איך שומרים על המרחק הרצוי?

הגר"צ ברוורמן שליט"א: "התשובה היא שדיין צריך לקבוע לעצמו כללים ברורים בנושא הזה. פעם קראו לי לעלות לתורה

[כך יש נידון בפוסקים לגבי השתתפות בשמחות של המשפחה הקרובה, כגון ברית לנכד, האם זה נחשב אונס שפועל יכול להחסיר ממלאכתו או לא. מחד, מצינו לחלק מהפוסקים שכתבו כי דוקא כשאין הפועל יכול להמשיך במלאכה אפילו אם ירצה כחולי הגוף או אבל שאסור במלאכה, נחשב הדבר 'אונס'. אבל אם חזר בו הפועל מאחר שחושש ופוחד להמשיך במלאכה, כגון שהיתה מגפה בעיר וברח הפועל מהעיר, אין זה אונס. אלא שהכנסת הגדולה (סימן שלג הגה"ט אות ט"ז) שהביא את הדברים כתב זאת לגבי פסקו של הרמ"א באופן שקיבל בעה"ב את הפועל אחר האונס, שמסתמא מחל לו ומשלם שכרו גם עבור תקופת האונס, ואילו לגבי גוף דין החזרה אם נחשב אונס שיהא מותר לו לחזור בדבר האבוד לא חילק בדבר.

והנה האחרונים ביקשו לתלות זאת בחקירה אם היתר אונס הוא משום שאינו יכול לעשות מלאכתו ו"אונס רחמנא פטריה", וממילא רק באופן שהוא בגדר אונס ממש נפטר, או שפטור אונס הוא משום ד"אדעתא דהכי לא נשתעבד" כלשון הריטב"א (ב"מ עה:), ועל פי זה כל אונס שאומדים דעתו של הפועל שעל דעת כן לא היה משעבד את עצמו, אינו חייב להמשיך את ההתקשרות].

"וכאן המקום להדגיש כי גם כאשר שני הצדדים מקבלים על עצמם חוק כל שהוא, אין הפרשנות של החוק נקבעת לפי דעת השופטים בערכאות אלא לפי דעת הדיינים, וכמו שהרחיבו בדבר זה האחרונים". [ראו: שו"ת דברי חיים (או"ח ח"א סימן יט, חו"מ ח"ב סימן כב) שו"ת אמרי יושר (ח"ב סימן קמז) תשובות והנהגות (ח"ג סימן תנה) משכנות ישראל (סימן ד ס"ק ד), ועוד].

'לסיכום: הצדדים שמחויבותם להלכה ברורה משתמשים בחוק לא כדי להכניס את עצמם למסגרת דיון שונה מזו ההלכתית, אלא רק כאמצעי טכני נוח להעמיד כללים ומסמרות להתקשרות ביניהם. שהרי אין בדעתם ובאפשרותם להתדיין חלילה בערכאות, דבר שאסור בתכלית'.

הגר"פ בידרמן שליט"א: לפעמים לחוקי המדינות יש תוקף של "דינא דמלכותא

מיתורים / מפסידים

ראה בעיניו בנדודיו דרך ארצות הצפון.
הוא ראה עדת זאבים רעבים שמצאו נבלת
חיה קטנה מושלכת על דרכם.
קפצו כולם עליה אבל לא יכלו לאכול את
הטרף משום שכל אחד קפץ על גבי חברו
מבלי לוותר על נתח בשר.
נשכו זה את זה עד אשר היו פצועים
ושסועים, וכך נפלו מוטלים חסרי אונים על
השלג, וחלקם הפכו אף המה לנבלות. רק
הגיבורים שבהם נותרו לאכול את הנבלה.
כעבור רגע והנה גם אלה נלחמו זה בזה עד
שגבר אחד חטף את הנבילה ונס כל עוד
רוח חיים באפו.

המנצח נס רחוק וכל הדרך אשר רץ עליה
התמלאה מדם פצעיו אשר פצעוהו חבריו.
שאר הזאבים היו פצועים קשה והרוגים,
דמם אבד וכחם סר מעליהם ומה הועילו
במלחמתם מסכם הרב דסלר את המראה
ואומר: אלו המה התוצאות המרות של חוסר
ויתור.

ההסתכלות הקלאסית היא שאדם שמוותר
- אכן מפסיד אבל הוא עושה צעד נכון
ואציל, הוא ויתר על מאה ₪ - אכן אין לו
את הכסף, אבל הוא הרוויח מצוה.

אבל האמת היא עמוקה יותר, כשאדם
מוותר - הוא למעשה מרויח. הוא למעשה
זוכה. אלו הם דברים ידועים.

יש סיפורים נוראים על אנשים שהתעקשו
לנצח בבית דין, והם באמת ניצחו אבל
חייהם לא היו חיים, החיים שלהם נעצרו,
הם השקיעו ראשם ורובם במלחמה והחיים
המשיכו בלעדיהם, ואילו אנשים שוויתרו
סיפרו שלפתע הם התחילו לחיות.

ידוע שהאדם נקרא "מהלך" ולא "עומד" כי
בחיים צריך תמיד ללכת ולא לעמוד
יש אנשים שמעמידים דברים על דין תורה,
בגלל דיני התורה הם מפסיקים ללכת, הם
עומדים.

ולמה? כי יש להם מלחמה עם פלוני והם
חייבים לנצחו בכל מחיר
ושואלים אותו: הבריות לא חשובה לך?

הכסף של העורכי דין לא חבל עליו? כל
האנרגיות שאתה משקיע בזה - לא חבל?
היית יכול לעשות כל כך הרבה דברים עם



אם היו מוותרים לך - אכן היית פטור, אבל
מכיון שלא ויתרו לך - תשלם בגלל שלווית.
איך אפשר לומר שלא חרבה ירושלים אלא
על שדנו בה דין תורה, שהעמידו דיניהם על
דין תורה, "אלא על" פירושו שזה סיבת
העונש.

כאמור, זה הסיבה שלא ויתרו לך, זה עדיין
לא סיבת העונש?

אנחנו רואים את החובה הזו של לפנים
משורת הדין גם בסיפור עם רב יהודה
ושמואל בשוקא דבי דיסא (ב"מ שם),
שאמר לו שמואל חייב להחזיר... לפנים
משורת הדין.

אם התורה לא מחייבת אדם להחזיר - מה
הכוונה חייב להחזיר?

יש ווארט נפלא שאמר החידושי הרי"ם
מגור. כתוב בשו"ע שראוי לכל ירא שמים
להיות מיצר ודואג על חורבן בית המקדש.

שאל החידושי הרי"ם: מה הכוונה במה
שכתוב על ירא שמים, הרי גם מי שאינו
יר"ש ראוי לו להיות מיצר ודואג?

אלא אמר החידושי הרי"ם: מי שאינו ירא
שמים - צריך להיות מצר ודואג על חורבן
עצמו.

על העניין הזה של חורבן עצמו אני רוצה
לעמוד בהקדם סיפור שסיפר המשגיח
דפוניבז' הגרא"א דסלר זצ"ל ממה שהוא

דוע מה שרבים מגדולי ישראל היו
מורים לשואליהם כי מלוותר לזולת
לא מפסידים, האם בבית הדין משכנעים
לכך? ומה הפשט בזה הרי לא אחת רואים
במציאות שמי שמוותר הרי הוא מפסיד?

הגרמ"מ פומרנץ שליט"א: "ידועים דברי
חז"ל על חורבן ירושלים שחרבה כי העמידו
את דיניהם על דין תורה, ויש לתמוה מה
היא התביעה שיעשו לפנים משורת הדין?

רבותינו המפרשים התייגעו רבות להבין
כיצד אכן ייתכן כדבר הזה? כיצד אפשר
לומר שירושלים הגדולה, בית המקדש, עיר
מלאה חכמים וסופרים חרבה על כך
שהעמידו דבריהם על דין תורה?

האם ניתן לבוא בטענות לאדם שמקיים דין
תורה?

יש תשובה ידועה של הקדמונים, המהר"ל
ועוד, הקובעת שאם אדם רוצה שיוותרו לו
משמים, הוא גם צריך לוותר לאחרים. היות
והם לא ויתרו, לכן גם לא ויתרו להם.

זה כמובן תירוץ אמיתי, אבל הוא צריך
ביאור:

הרי חייבים לבדוד את הסיבה לעונש ואת
הסיבה לפיה אין ויתור.

אדם לא יכול להגיד שהסיבה שהוא משלם
את חובו זה בגלל שלא הסכימו לוותר לו.
את החוב אתה משלם כי לוית!

והוא עונה: לא מעניין אותי. אני חייב לנצח... הנה לנו אדם שהעמיד את דבריו ואת חייו על דין תורה, הכל עומד, שום דבר לא מתקדם. אדם כזה זה "חורבן עצמו" מובהק. זה היה חורבן ירושלים. ככה אנשים בירושלים עשו: עמדו ולא התקדמו;

ומה עלינו להגיד להם: אתם באמת רוצים להרוויח? להתקדם? תוותרו!

זה מה שכתוב בחז"ל שאמרו לו שחייב להחזיר. תחזיר. אתה חייב להחזיר לא בגלל ההלכה - אלא לטובתך!

זה קצת בדרך מוסר. להבין באמת להיכן אפשר להיגרר אם לא יודעים לוותר.

יש אומרים שמי שמוותר לא מפסיד, ויש מקשים עליהם שהרי אם הוא ויתר על משהו, הוא הפסיד את הדבר ההוא. מה תאמר? שהוא הרוויח ממקום אחר, תוכיח שהוא לא היה מרוויח זאת גם בלאו הכי. אבל התשובה היא שאולי הוא כן מפסיד

יש סיפורים נוראים על אנשים שהתעקשו לנצח בבית דין, והם באמת ניצחו אבל חייהם לא היו חיים, החיים שלהם נעצרו, הם השקיעו ראשם ורובם במלחמה והחיים המשיכו בלעדיהם, ואילו אנשים שוויתרו סיפרו שלפתי הם התחילו לחיות.

אולי לא מפסיד. דבר אחד ברור, אם הוא לא מוותר, הוא עלול להפסיד הרבה יותר. אנשים מגיעים לבתי דין, אומרים שהם חברים. הם מסתדרים. פתאום משהו פלט מילה שהשני שקרן או משהו כזה, ומתלהטת האש, שהנזק נהיה לדורי דורות. אז הפסיד או לא? אולי הרוויח את הכסף, אבל אחר כך לא יכול לבנות בחיים. לא יכול ללכת לחנות שהשכן הולך. לא יכול לעשות הרבה דברים. אז הפסיד או הרוויח? הרווחת עשר אלף שקל, הפסדת חיים. זו המציאות.

אני נוהג לומר, עד שאתה חושב איך אתה תחסוך את השקל על השכן שלך, את האנרגיה הזו תשקיע לא בלריב, אלא בלהביא כסף חדש. תשקיעו אנרגיות בחיובי. בדברים טובים. למה להשקיע בכל המריבות והקטטות. אל תחפשו איך להציל כסף. אלא איך להרוויח.



במשך השנה מתגלגלות לפתחו שאלות הכרעה רבות, בעיקר בידי חושן משפט. רבות מהתשובות פורסמו בספריו 'משפט שלמה' ו'שמרו משפט', אשר רק בחודש האחרון זכינו בהופעתו של הכרך השמיני בסדרת הספרים הפופולרית.

"תמצית נפש האדם מגולמת בארנק שלו", אנו עתידים לקבל מאב בית הדין שליט"א. "אנשים עומדים במבחני נאמנות שהמפתח להבנתם הוא רק הכסף, החובה לשלם או החובה לוותר".

"במשך החיים אדם עומד בפני שאלות ודילמות. לעיתים השאלות הללו מזקקות את הטיות הנפש. מעמידות אותו בכור ספקות ומבחנים. הוא מוכרח לעמוד בפני בחירות, הבחירות הללו מגלות את הנאמנות האמיתית של היהודי, עד כמה הוא מקודש ומרום".

השאלות שמטרידות את ציבור יראי השם בשנה האחרונה, רבות הן. חלקן באות לידי ביטוי בשאלות המשוגרות הנה ובבקשה להעלותן על שולחן מורי ההוראה. כאן מצא בעל חוב מקום

ודברי חז"ל הללו מקיפים את כל סוגי התביעות. פה בארץ ישראל, הדבר בעייתי יותר בגלל הגנאי שיהודי הולך לדון לפני יהודי כמותו, ובמקום לפרוס את העניין על פי דיני התורה הקדושה, ממירים במשפטי הבל שמתחלפים מדי תקופה. על עניין כזה כתבו הפוסקים שהכסף שמוציאים בידי ערכאות, גזל הוא. אפילו לקדש אישה בכסף הזה, אי אפשר. דעת רבי עקיבא איגר שאישה כזו לא מקודשת, כי הכסף גזל הוא בידי.

ולא אומרים 'דינא דמלכותא דינא'? הגר"ש זעפראני שליט"א: הכלל של 'דינא דמלכותא דינא' תקף רק בדבר שהוא לתועלת המלכות. מיסים, ארנונה, תשלומי מכס וכדומה. ביניים שבין אדם לחבירו - כתב המגיד משנה בסוף הלכות מלוה ולוה - אין דין המלכות תקף. גם לשיטת הרמ"א (תחילת סימן ח') ששטרות הנערכים בערכאות תקפים לכל דבר? הגר"ש זעפראני שליט"א: הוא לא מתכוון לדבר הסותר את דין התורה, מספיק לעיין במה

לגבות את חובו, פרסנו לפני הגר"ש שליטיא מבחר שאלות אקטואליות וביקשנו את התייחסותו.

כמובן, עם קוצר המצע. לא ניתן לכתוב את כל התשובה במלואה. לרוב ניתן לראות הרחבה בארבעת חלקי 'משפט שלמה' או בשמונת חלקי 'שמרו משפט', אנו לא באנו אלא להגיש טעימה קלה, ישוטטו רבים ותרבה הדעת.

בהמשך לאמור קודם השתדלנו קודם לתת משקל לתחושה שנמצאת במקומות מסוימים, כביכול הותר דין בתי המשפט האזרחיים. פעילות היתר של הגופים הללו, נותנת אותות גם בקהל יראי השם. המוטיבציה של עטויי גלימות גבעת רם והכפופים להם, מחלחלת מבלי משים לתודעה שכביכול הכל נתון בידיהם. מקרים של תלוונות וטענות מוגשים בבית משפט השלום והמחוזי כסדר.

האומנם כל מי שמגיש תביעה בבית משפט, הוא בכלל 'מרים יד בתורת משה'?

הגר"ש זעפרני שליט"א: קודם כול, אלו דברי

שכתב בסימן שס"ט סעיף יא.

כהשלמה, הגאון שליט"א מצטט באווננו את לשונו של הרשב"א בתשובה (שו"ת ח"ו סימן רנד), מילה במילה: "כל הסומך לומר שמותר לילך ולדון בערכאותיהם משום דינא דמלכותא, טועה וגזלן הוא. ואפילו גולה ישיב - רשע מקרי... והרי זה מפיל חומות התורה ועוקר שורש וענף, והתורה מידו תבקש, כי עוקר הוא כל דיני התורה השלמה. ומה לנו מספרי הקודש המקודשים שחברו לנו רבי ואחריו רבינא ורב אשי, ילמדו את בניהם דיני העכו"ם ויבנו במות טלואים בבתי מדרשי עכו"ם, חלילה לא תהא כזאת בישראל וחם ושלוש שמא תחגור התורה שק עליהם".

ומה בענין פנייה למשטרה?

הגר"ש זעפראני שליט"א: אדם המוכה מחבירו או שעומד לגזול או להזיק ממנו. מותר לו להזמין משטרה בזמן אמת כדי למנוע את החבלה או הנזק או ההפסד. כך נפסק בחושן משפט (סימן שפ"ח ס"ז ברמ"א ובש"ד).

כמובן, כל זה דווקא בתור פעולת הצלה. לאחר מעשה, כשאנו נמצא בחשש סכנה מנוק נוסף, אסור לפנות לערכאות אלא יתבענו בדין תורה. מה כן אפשר לעשות? אפשר לכתוב מכתב התראה מעורך דין שאכן יתבענו בדין ובמשפט, ללא איזכור ערכאות ודומיהם, ודבר זה נעשה כדין, שאכן העולם קיים על הדין ועל האמת ועל השלום.

איך מתמודדים עם אנשים או גופים שבבירור לא ישמעו לבית דין, האם אפשר לתובעם בערכאות?

הגר"ש זעפראני שליט"א: אכן, עם אנשים שלא שומעים לדיני תורה, היה מקום להתיר לכתחילה לתובעם בערכאותיהם, מאחר שנחשבים כמזמרים שלא מקבלים את דין

התורה, ויש לזה תקדים במקרים אחרים עם אדם שיצא חייב בערכאות ובא לנסות את מזלו בדין תורה. עליו כתב הרמ"א שאין נזקקים לו ולא דנים אותו, משום טענת 'את משפטך אתה חרצת'. אגב, דעת מרן הבית יוסף שכן דנים אותו, אבל בכל אופן מצאנו לזה בסיס.

למרות זאת, נראה שגם במקרה זה אסור לנו לייקר את דתם. ובתחילה יש לתובעם בדין תורה. לאחר שיסרבו להגיע כפי שצופה התובע, יוציא בית הדין היתר לחובעם בכל ערכאה שהיא. כך נהגו בתי הדין מאז ומעולם.

איך ייתכן לראות יהודים שמקפידים על קלה וחמורה, ואילו בדיני תורה כן צועדים לערכאות? הגר"ש זעפראני שליט"א: אתם חושבים שדיני ממונות זה הלכות יבשות של אסור ומותר, חייב ופטור? יש כלל אחד שתקף תמיד, כלל שטבע אותו החכם באדם: "הכסף יענה את הכל". הכסף הוא שאלת מפתח בנבכי נפש האדם. הוא מסוגל להיות חברותי ונחמד, ירא אלוקים ומדקדק במצוות, עד שזה נוגע לכסף.

כי האדם ניכר בכיסו, בין היתר. אחד ממבחני הנאמנות של היהודי לבורא עולם, זה הכסף. ואין הכוונה ליכולת הנתינה. יש הרבה אנשים טובים שנותנים צדקה בלי שיעור, ולמרות זאת נמצאים במקום רחוק. המבחן הוא לא יכולת ההוצאה או הנתינה, ואסביר דבריי.

שמעתי פעם מהגאון רבי משה שפירא זצ"ל על הכלל הזה של שלמה המלך - והכסף יענה את הכל. שכל שאלה בעולם, כל יצירך עיון' שיש בין אנשים, אפשר למצוא תשובה בכסף, הוא יענה על כל שאלה, הפתרון להתנהגות אנושית באה בגין הכסף.

אפילו השטן שמתפעל מאברהם אבינו, לא מתפעל מעשרה ניסיונות שסללו את האופי של כל עם ישראל לדורותיו, הוא גם לא מתפעל

מהסכמתו לשחוט את בנו יחידו. הדבר היחיד אותו הוא מספר לבורא עולם בהתלהבות, זה סיפור של כסף: "רבונו של עולם, שטתי בכל העולם כולו ולא מצאתי נאמן כעבדך אברהם, שאמרת לו 'קום התהלך בארץ לארכה ולרחבה כי לך אתננה', ואפילו הכי בשעה שלא מצא מקום לקבור את שרה [עד שקנה בדי מאות שקל כסף] לא הרהר אחר מדותיך" (בבא בתרא טו:).

הרי זו גמרא נפלאה! שום ניסיון לא משתווה בעיניו של השטן לניסיון של קבלת הפסד ממון בשלוות הנפש! אדם שעומד בניסיון בענייני ממון, יש לו הוראות היתר ויש לו פלפולים. והוא נאמן לנותן התורה.

עיקר היראה והצדקות - כך כתב בספר קב הישר - הוא בממון. כדאי לשמוע את המילים שלו, משפטים שראויים להיחקק בלב (קב הישר, סוף פרק נב), שם הוא מוציא מהלב מחשבות שאפשר לראות בעיניים אדם ההולך תמים, כי האדם לא יודע מה שבלב חברו.

הנה לשונו: 'הכלל הזה נקוט בידך. מי שאינו רוצה ליהנות בממון של חברו ומכל שכן שאין רוצה בממון של גזל או ממון של גניבה, ומשאו ומתנו הוא באמונה, הוא איש צדיק בוודאי. אבל כשהאדם רואה את חברו נושק התפילין ומתפלל ואינו עוסק במשא ומתן באמונה. צריך להרחיק ממנו בכל מיני הרחקות. כי עיקר היראה והצדקות הוא בממון. וכל אדם שהוא עומד בצדקתו על ממון - זה הוא צדיק גמור ועליו נאמר יגיע כפיך כי תאכל ביושר אשריך בעולם הזה וטוב לך בעולם הבא. אמנ'.

כעת אתם שואלים, איך ייתכן מצב שיראי השם נוהרים בקלה וחמורה, ולא נוהרים מתביעות בערכאות?! הרי הדברים ערוכים לפניכם, והולך בתום ילך בטח.

”...יש בשולי המחנה מי שמזלזל בבתי

הדין וחושב שדוקא 'אצלם' אפשר למצוא את האמת. והדבר הזה רחוק כרחוק מזרח ממערב, היפך האמת ממש. אין להם שום סייעתא דשמיא להגיע לחקר האמת. מי שקצת בקי ויודע איך מתנהלים שם העניינים, יודע שהם לא מגיעים לשום אמת...”





דיונים מרתקים

פעמים לא יודעים אם לבכות או לצחוק

בשיעור הפתיחה לשיעורי השימוש של 'היכל המשפט' בסניף ירושלים, בחודש אלול תשפ"ב, סיפר הרב תוספת דרמטית לסיפור האחרון, לאחר פרסום הסיפור הנ"ל באחת מהעיתונים החרדים הפופולריים ביותר, מתקשרת אשה לבית הרב ברוורמן, ושואלת אותו - לא פחות ולא יותר - "באיזה בית דין אתה רוצה להתדיין?" לתדהמת הרב, היא הציגה את עצמה כנציגת הנשים שבאו לדיון, והם רוצים לתבוע את הרב על ה'שיימינג'.

הרב ברוורמן שאל אותם, מה אתם רוצים שבית הדין יפסקו? מה אתם רוצים? ענתה לו נציגת הנשים, לא פחות ולא יותר, אנו רוצים שתפרסם הבהרה, שהסיפור שסיפרת לפני שבוע בראיון, לא היה הבנין ברח' ... בביתר עילית... תוך כדי התחייבות לפרסום מלא של הכתובת של הבנין. בצורה כזאת שיבהיר לכל אלו שאולי הסתפקו האם זה אותו בנין או לא...

לפני מספר שנים הגיעו לבית הדין שש נשים, שהם כל דיירי בנין מגורים, וברעש גדול, מה שעלה מדבריהם שאחת המשפחות, המיוצגת ע"י אחת הנשים שהגיעו, אינה משלמת תשלומי ועד הבית מסיכותיה היא, ולכן כולם אינם משלמים, ובעקבות כך ניתקה חב' החשמל את המאור בחדר המדרגות כבר קרוב לשנתיים ימים, בדיון התברר כי עלות החשמל החדשית לחדר המדרגות הינו 60 שקל, כך שהעלות לכל דייר הינה בסך של 10 שקל לחודש, אי התשלום ע"י משפחה אחת, היתה גורמת שתוספת העלות לשאר הדיירים הוא 2 שקל נוספים לחודש. ועל כך הבנין כולו סער וגעש,

אולי אלו דוגמאות קיצוניות אבל הן מלמדות רבות.

הגר"מ רוטמן: דברי הרב האלו על הסיפור הזה נאמר בראיון בשנת תשע"ג, אך יש תוספת מרתקת לסיפור האחרון

מרב הגר"צ ברוורמן שליט"א: לעניות דעתי, יותר ממחצית מדיני התורה מקורם במידות של המתדיינים, ושבוצון טוב היה אפשר לפתור אותם, אתן לך דוגמה, בשנת תשע"ב כמה ימים לפני חג הפסח קיבלתי פניה דחופה לקיים דיון בין אחד מעשירי תבל שהתערב בשאלה הלכתית עם ת"ח מופלג, כשהעשיר הבטיח סכום של עשרת אלפים דולר לישיבה של הת"ח אם יביא ראיה בענין מסוים. התגלע ויכוח ביניהם, האם הראיה שהביא היא טובה, החליטו לבוא לדיון, וכיון שבערב פסח היה הזמן המתאים שהעשיר יכול היה לעזוב את עסקיו ולבוא לא"י, נדרשתי לדון יומיים לפני פסח, מה שהתברר לי בהמשך שהעשיר הוציא יותר מעשרים אלף דולר כדי להגיע לדיון תורה מחו"ל, כמובן במחלקה ראשונה עם משמש ולשהות במלון יקר, בנוסף על בזבז זמנו היקר לו, והכל משום ענין ההתנצחות.

לסיום

לסיים, נבקש מהרבהנים איזה מסר יש להם למסור בענין דיני ממונות?

הגר"צ ברוורמן שליט"א מחדד מבט מעניין: ברוך ד' אכשר דרא, וכלל ישראל מקפיד מאוד בעניני הלכה, בפרט בעניני או"ח ויו"ד, שרוב רובם של הציבור מחמירים אף בדברים שיש בהם הוצאה גדולה כמו בכשרות או בתשמישי קדושה כתפילין ומוזוזות, אולם בעניני ממונות עדיין צריך חיזוק גדול, עדיין לא חדרה ההכרה לכל, כי כשם שבהלכות תערובות לא יהיו איש או אשה לפסוק לעצמו בלא לשאול מורה הוראה, אף בדברים שאינם אלא חומרה בדין דרבנן, הרי גם בדיני ממונות שכמעט תמיד נוגע לאיסור דאורייתא, ושאלו תשובה ויוהכ"פ מכפר יש לשאול רב מומחה.

מדי יום אני נדהם מהתנהגות של יהודים, שבחיי היום יום הם יראים ושלמים, וברגע שהדבר בא לעניין כספי הם הופכים להיות שונים לגמרי, מאבדים את העשתונות לחלוטין, מדובר במקרים

מרב הגר"י סילמן שליט"א: ידועה דרשת חז"ל על הפסוק ששיבחו בו בלעם את כלל ישראל "מה טובו אהליך יעקב משכנותיך ישראל" - שראה שאין פתחיהן מכוונים זה מול זה. במובן הצר זהו הסמך בתורה לחיוב להימנע מנזק ראייה, אבל במובן הרחב יותר הוא אב לכל הנושא של נזקי שכנים, מהניסיון אפשר לקבוע שחלק גדול ואולי רוב הוויכוחים בין שכנים נובעים ממה ש'מסתכלים בתוך הצלחת של השני', וק"ו בעידן המצלמות שבכל פינה יש מצלמה ויש היושבים ומסתכלים בהם, ורחמנות על מבלי עולם כאלה.

דבר זה מעורר לחשוב על הבעיה הכללית שהפסקנו לחיות בתוך עצמנו ועם המשפחה שלנו, ומסתכלים מה יש לשני ואם יש לו רכב והוא גם הצליח להגדיל דירתו בחדר, השכן באותה הקומה מתפוצץ מקנאה וממילא קרוב מאד שיתלונן על כל דבר קטן. אך דרכה של תורה היא הפך כמ"ש מה 'טובו אהליך יעקב': כמה יפה ששכן שמח שחברו בנה עוד יחידת דיור והפרנסה תהא קצת יותר בקלות, וקצת יותר קל יהא לחתן את ילדיו. וכשאדם ינהג בגישה כזו ימנעו רוב הטענות שבין השכנים, וכך ראוי לבני תורה לנהוג.

מעטים ברוך ד', אך לצערנו נתקלים בזה תדיר, ועפ"ר מדובר בסכומי כסף לא גדולים. אם זה בויכוח עם נהג מונית על שקלים ספורים, עם בעל מלאכה, או עם פועל, בייבי-סיטר או מטפלת, ובכל פעם אני נדהם מחדש, שאנשים מורים לעצמם היתר כשמדובר באיסורי דאורייתא חמורים. יש לדעת כי בויכוח על סכום פשוט של עשרות שקלים למטפלת, אנשים יכולים להיכשל בחמישה איסורי דאורייתא. כפי שהדברים מפורשים במסכת בבא מציעא דף קי"א לגבי הכובש שכר שכיר שעובר בחמשה לאווין ועשה: בל תעשוק את רעך, בל תגזול, בל תעשוק שכר עני, בל תלין, בפועל יום - ביומו תיתן שכרו, בפועל לילה - לא תבוא עליו השמש!

יש לסיים בטובה, כי ברוך ד' מתקבלות אצל העוסקים בחו"מ שיחות טלפוניות רבות מידי יום עם שאלות ממוניות, ובפרט בתקופת הימים הנוראים אלול ועשי"ת כאשר כל אדם עורך חשבון נפשו, מגיעים לפתע, עשרות רבות של פניות ושאלות בכל יום של יהודים יר"ש החוששים שלא נהגו כדן. ויהי" שיקום בנו בקרוב ברכת השיבה שופטנו כבראשונה.

היכל המעשה

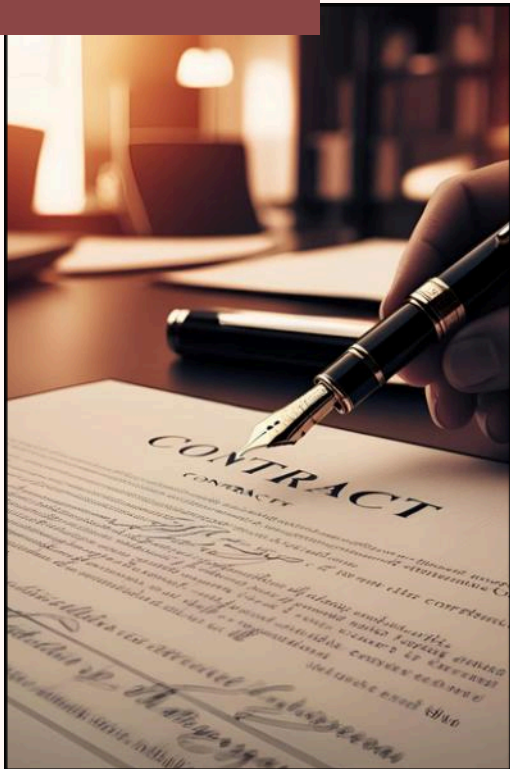
והודעת להם את הדרך ילכו בה, ואת המעשה אשר יעשון

פרקטיקה מעשית

הרה"ג ר' יעקב יצחק אורי שליט"א



התניית שימור



איסור חג פסח שנת תש"פ נכנס יהודי לצרכנייה השכונתית במקום מגוריו בדרום הארץ, חנות בבעלות יהודי ירא שמים לאחר שמילא את עגלתו מוצרים כדי למלאות את הבית, ועמד בתור לתשלום שאל את בעל החנות בספק שאלה ספק תשובה, 'מכרת את החמץ לגוי?', בעל החנות החל להחליף צבעים תופס את עצמו שבצעם הוא לא מכר את החמץ לגוי, לטענתו הוא דיבר עם הרב והרב שכח, לא משנה מה הסדר, סופו של דבר שהחמץ הוא חמץ שעבר עליו הפסח, וכעת השאלה מה עושים, מצד אחד זה הפסד מרובה, מצד שני הרי הלכה פסוקה (או"ח סי' תמח, ג) דחמץ של ישראל שעבר עליו הפסח, אסור בהנאה אפילו הניחו שוגג או אנוס. וממילא הוא צריך לשרוף את כל החמץ שבחנותו. ואף שביטל מכל מקום כבר נתבאר שם סעיף ה דלא מהני ביטול ועדיין אסור בהנאה ורק אם מצא החמץ אחר הפסח יש מצדדים להקל במקום הפסד מרובה אך כאן שהיה החמץ בעין ממש וודאי אסור.

היות וזה סחורה שלו. וכעת טענתו היא שהיות ואותם חברות מכרו את חמצם לנכרי, הרי שעל פי תנאי זה גם החמץ שברשותו שלהם הוא, וממילא חמץ זה נמכר לגוי כדין כמ"ש בביאור הלכה סי' תמג סעיף ב שהמפקיד יכול למכור הפיקדון. ומותר בהנאה, ושאלתו בפיו האם אכן יכול לסמוך על זה למעשה. נשאר את הדיון והפלפול בדיני חמץ שעבר עליו הפסח לרבנים החשובים ותלמידי החכמים. כעת ניגש לעסוק באחת הנקודות עמם אנו מתמודדים בבואנו לעשות היתר עיסקא לאיזה עסק כלשהו, אחד הבעיות שאנו נתקלים כשבאים לעשות היתר עיסקא עם עסק מסויים, כמו חנויות כאלו ואחרים, זה עניין הספקים, שהרי גם אם בעל העסק חותם על היתר עיסקא עדיין זה לא פותר את הבעיות שיש לו מול הספק, אלא אם כן הספק הפרטי או החברה אותה הוא מייצג חתומה על היתר עיסקא, ומה שקורה בד"כ שיש הבדלי מחיר בין דרך התשלום האם היא

המטרה בהוספת תנאי זה להסכם בין הצדדים הוא, היות ופעמים רבות חברה מספקת סחורה לאיזה עסק, וכדרך המסחר התשלום הוא רק בעוד 30, 60 או 90 יום, וחושש בעל החברה או הספק שאותו עסק יפשוט את הרגל ולא יהיה באפשרותו לשלם עבור הסחורה שקיבל, ומאידך גיסא הסחורה עדיין בחנות, אך אותו ספק בכדי שיוכל לגבות את הסחורה צריך לעבור פרוצדורה של ימיה שבסופו של דבר יתכן ואף לא יקבל את הסחורה, או את תשלום החוב היות ויש נושים הקודמים לו, ובמקרה הטוב יאמרו לו לאחר חלוקת כל כספי ונכסי העסק, שהוא הראשון בתור אם ימצאו נכסים נוספים, ובמקרה הפחות טוב גם זה לא יאמרו לו, לכן בכדי להימנע מלהיכנס להליך של נושא וכיוצ"ב מגדיר הוא מראש בהסכם ביניהם שכל עוד שהלקוח לא משלם הרי שהמוצר עדיין בבעלותו, וכך יוצא שבמידה ואותו עסק יפשוט את הרגל או לא יוכל לעמוד בתשלומים מכל סיבה שהיא, הרי שהנושים האחרים לא יוכלו לגבות את חובם מאותה סחורה,

רבנים ששמעו את מצוקתו לא ידעו לתת לו עצה בנידון כיצד יוכל להינצל מהפסד זה, אחד הרבנים ששמע על המקרה מחברו, ביקש לבדוק את ההסכמים בין בעל העסק לבין החברות מהם רוכש הוא את המוצרים, ולאחר הבדיקה מצא כי בשמונה מתוך אחד עשר הסכמים או בקבלות מול אותם החברות והספקים מופיע סעיף התניית המכר. יש מושג כזה שנקרא התניית שימור בעלות, שזהו בעצם תנאי בחוזה בין ספק ללקוח, הקובע כי הבעלות בסחורה תעבור אל הלקוח רק לאחר קבלת תשלום מלא אצל הספק. סעיף 33 לחוק המכר מציין כי "הבעלות בממכר עוברת לקונה במסירתו, אם לא הסכימו הצדדים על מועד אחר או על דרך אחרת להעברת הבעלות". בהתאם לכך, הבעלות בממכר תעבור או על ידי מסירתו או בכל דרך או עת אחרת לפי הסכמת הצדדים בחוזה.

במזומן או בתשלומים, כלומר אם משלם מזומן המחיר הוא כך, ואם משלם בשותף פלוס או בתשלומים משלם יותר.

מה שנחשב על פי הלכה לאיסור טרשא, עניין פסיקה כמעט ולא שייך, יש אמנם ענפי מסחר בהם כן נהוג גם בין החנות לספק לשלם מראש, כגון ריהוט, או פעמים רבות בעסקאות הראשונות דורש הספק שישלם מראש, אך עיקר הבעיה היא בנושא טרשא במפרש.

למעשה, כיום שיטת השיווק טוענת שאנשים אוהבים הנחות, וממילא גם כשמפרשים שתי מחירים בדרך כלל מציגים זאת בצורה של מחיר מחירון שזהו המחיר הגבוה, ומחיר להנחת מזומן, והנה כבר ידועה מחלוקת המחנה אפרים (ריבית לא) והחכמת אדם (קלט ה) עם התפארת למשה (קעג) והמשנה למלך (מלוה פ"ח, א) באופן שמפרסם מחיר מוצר ורק עושה הנחת מזומן אם יש בזה איסור של מפרש או לא, שיטת החכמת אדם והמחנה אפרים שמותר, אך דעת התפארת למשה והמשנה למלך שאסור. והנה מלבד זאת שדעת רוב הפוסקים לאסור (רעק"א בגיליון המשל"מ, אמרי בינה ב אות ג, מהר"ם ש"ק קס"ג, חו"ב ב"מ טז: ועוד), מכל מקום זה פשוט שכל ההיתר של החכמת אדם והמחנה אפרים זה דווקא באופן שהמחיר הגבוה כלומר מחיר המחירון הוא המחיר הקבוע בשוק ובהנחה יש הוזלה של ממש ממחיר השוק אך באופן אחר לא התירו, וכמו שכתב החכמת אדם במפורש, שדין זה הוא דווקא אם המקח בכל החנויות ב"ב, ואם כן בזמנינו שאין מחיר קבוע ובפרט שכל חברה יש לה את המוצר שלה והמחירים שלה לכאורה באופן הפשוט ביותר גם לדעתם אין להתיר בזה.

[ושמא יש להביא לכך ראיה מהגמ' (ב"מ סה.) שהרי טעם ההיתר להרבות על השכר הוא רק משום ששכירות אינה משתלמת אלא לבסוף, ולכאורה מדוע לא נתיר מצד הדין שקרקע אין לה אונאה וממילא הוא יכול להחליט המחיר כפי ראות עיניו, ואם כן אפי' אם לא הדין ששכירות אינה משתלמת אלא לבסוף, נאמר שהמחיר הוא י"ב ומה שאומר לו אם מעכשיו בי' הרי שהוא מוזיל לו].

יש פוסקים (אמרי יושר ח"א סי' קז, ויאמר יצחק יו"ד סי' נו, בית אבי יו"ד קל"א) שרוצים לומר שבאופן שהדרך לשלם רק בתשלומים ובשום פעם אין נהוג לשלם במזומן וכשמסכמים על מחיר, ברור לכל כי הכוונה לאשראי באופן שכזה מותר להוזיל למשלם במזומן, והסברא בזה שהרי בשכירות באופן שכזה מותר, והטעם לזה דשכירות אינה משתלמת אלא לבסוף וממילא אף אם מוזיל למקדים לשלם מכל מקום המאחר אינו משלם יותר שאין זה איחור אלא זה הוא זמן התשלום, ולפי זה הוא הדין במקח, אם אנו מגיעים למצב שזמן התשלום הא בזמן מאוחר יותר הרי זהו זמן התשלום.

אלא שמעיון בדברי האמרי יושר מבואר שהטעם בזה כיוון שאם יתבע המעות עכשיו יהיה לצחוק בעיני כל, וזה ודאי לא שייך בזמננו, שהרי במציאות ישנם הרבה סוחרים שמשלמים במזומן. ובנוסף הרי למעשה בשוק קיימים כמה זמני תשלום שותף פלוס 30 פלוס 60 פלוס 90 ואין בזה דברים קבועים ואם כן בוודאי שאין לומר שכל חברה וחברה יש לה זמני תשלום שונים.

באלו אופנים קיים החשש בספקים

באופן מעשי קיימים כיום שלשה אופני התנהלות שונים בין החנות לספק. א. הספק מביא את הסחורה שהלקוח הזמין, כנגד ההזמנה הספק מוציא חשבונית, ואז נותן לו אפשרות הנחה על תשלום מזומן, כלומר יש חשבונית על סך מסויים, ובאם ישלם הלקוח מזומן יקבל הנחה של אחוז מסויים מהרשום על החשבונית.

ב. הספק מספק סחורה משך כל החודש ובסוף החודש מוציא חשבונית, וכנגד החשבונית החודשית ישנה אפשרות של הנחה על תשלום מזומן.

ג. מראש מסוכם מול החברה בשעת ההזמנה האם התשלום הוא במזומן או בתשלומים, כלומר בשעת ההזמנה ישנה אפשרות להזמנה בתשלום מזומן בנחה או בשותף פלוס במחיר מחירון.

באופן הא': שהספק מביא את הסחורה, ומביא לו חשבונית עם מחיר המחירון ורק נותן לו אופציה של הנחת מזומן, בין אם

זה תלוי בדעת הספק בשעת מעשה ויכול יום אחד להחליט שכן ולמחרת להחליט שלא, ובין אם זה סיכום קבוע שהספק לא יפר, מכל מקום לאחר שקנה המוצר כגון שכבר נכנס לרשותו ממילא כבר נתחייב החוב הגבוה ומה שעושה לו הנחת מזומן הרי זה כמכירת חוב שיכול להוזיל לו כיוון שהחוב הוא המחיר הגבוה.

באופן הב': מבלבד ההיתר שהוזכר קודם לכן, בזה יש עוד צד להקל שהרי מאחר ומגיש לו בסוף החודש חשבון סופי על כל הרכישה הרי שדינו כזקפן עליו במלווה וממילא ודאי נחשב כמכירת חוב בזול. [במאמר המוסגר יש לדון הרבה בזמנינו שעושים חשבון במכולת והכל נרשם במחשב והמחשב מחשב כל הזמן הסך הכולל, אפשר שנחשב כזקפן עליו במלווה, כלפי בעל המכולת, ויש בזה נפק"מ אם נחשב כחוב מחמת מקח או כחוב דמלווה].

אחד הרבנים ששמע על המקרה
מחברו, ביקש לבדוק את ההסכמים בין
בעל העסק לבין החברות מהם רוכש
הוא את המוצרים,

באופן הג': כשמראש מסוכם מול החברה אפשרות של שתי מחירים מחיר אחד למזומן ומחיר גבוה יותר לתשלומים, אז באופן שמשלם מראש במזומן אין כל חשש, שהרי אין כאן הלוואה והכל שריר וקיים, אך באופן שאין בידו לשלם במזומן ורוצה לבחור האופציה לתשלומים, אז אמנם שיש הרבה דרכים בהיתר כפי שאמרנו, אך במקרים רבים כך זה דרך ההתנהלות ויש לדון כיצד נאמר לבעלי החנויות לנהוג, ותמיד צריך למצוא את הדרך המעשית והפרקטית כיצד להתנהל.

ונחזור לעניין התניית שימור הבעלות האם יש בזה פתרון לבעיה, ולכאורה הפתרון בזה פשוט, שהרי מאחר ואין המקח נגמר עד זמן התשלום הרי שאין שום בעיה לפרש שתי מחירים, שהרי לא מצינו שום איסור לפרש שאם יקנה היום ישלם כך, ואם יקנה למחר ישלם יותר, ועל כל יום שמאחר לקנות יצטרך לשלם יותר, אין בזה שום איסור, ואם כן לכאורה יש בזה הצלה של ממש.

יקבלו רק לאחר זמן, הרי שמותר לו לקבל את ההנחה (באופן שאינו מפרש) וכעת יש לדון האם מוצר שנמצא בחנות אלא שהמוכר עדיין לא שילם עליו לספק, האם זה נחשב כיש לו את המוצר להתיר את התשלום מראש בהזולה מאחר שאינו מחוסר גוביינה, או שמא מאחר ואינו שלו, הרי שאין להתיר פסיקה בהזולה על סמך מוצרים אלו הנמצאים בחנות.

הצדדים לדיון

בכדי להכריע בכל אלו יש לבדוק כיצד המנהג והמשפט בגין תנאי זה, למעשה פסקה זו נדונה רבות בבתי המשפט השונים הבעייתיות בזה היא, שהרבה רואים בהתניית המכר כמעין דרך לעקוף את חוק המשכון, על פי חוק המשכון יש שתי סוגי משכונות יש משכון מופקד הנמצא בידי הנושא או מי מטעמו ויש משכון רשום, והיות ורישום משכון הוא פרוצידורה ותמיד יש חשש שמא מנצלים תנאי זה לעקוף את חוק המשכונות, ובעצם המוצרים הם משכון עבור החוב ואין כוונת הצדדים שבאמת יישאר בבעלות המוכר. (ויש בזה נפק"מ אם מתחרט שיאמר לו אני מניח החפצים שלך כאן תבוא ותיקח אותם, ועוד נפק"מ).

ובאופן שזה בעצם משכון מוסווה הרי שאין לזה תוקף משפטי, ותמיד מנסים הנושים האחרים לטעון שזה משכון מוסווה ולא תניית שימור בעלות.

התקדים הראשון היה הלכת קולמבו, חברת 'קולמבו' מסרה סחורה לחברת 'מאמא יוקרו' תוך הגדרה בהסכם כי מדובר בעסקת קונסיגנציה על ידי תניית שימור בעלות. כאשר נכנסה חברת 'מאמא יוקרו' לקשיים כלכליים ומונה לחברה כונס נכסים. חברת 'קולמבו' דרשה חזרה את הסחורה אשר הועברה ל'מאמא יוקרו'. בית המשפט לא הקנה תוקף לתניית שימור בעלות, אלא קבע כי מדובר במשכון מוסווה לפי ס' 2 (ב) לחוק המשכון. ביהמ"ש קבע כי תניית שימור בעלות נועדה להבטיח את תשלום דמי המכר לספק, והיא אינה אלא התחייבות



האם שייך בהתניית שימור צד איסור

עד כאן הכל טוב בעסק בין הספק לבעל החנות, אך מה יהיה בעסקה בין בעל החנות ללקוח בחנויות רבות בעיקר בחנויות מוצרי חשמל מצוי שמוסיפים סעיף זה בהסכם בין החנות ללקוח, לדוגמא לקוח רוכש מזוג ב 36 תשלומים כמובן שהמזגן מגיע תוך כמה ימים או עד שבוע לערך, ובהסכם כתוב שעד שהלקוח לא מסיים לשלם, המוצר עדיין אינו בבעלותו, מה שקורה בזה, שיוצא שבעצם כל התשלומים שמשלם בינתיים הכל הוא הלוואה שהרי מוסכם

ביניהם שלא קונה את המוצר עד שמסיים את התשלומים, והנה מבואר במשנה (ב"מ סה:) מכר לו את השדה ונתן לו מקצת דמים ואמר לו אימתי שתרצה הבא מעות וטול את שלך אסור ובגמ' שם... עני רבא בתריה פעמים ששניהם מותרין דאמר ליה קני כשיעור זוזך פעמים ששניהם אסורין דאמר ליה לךי מייתית קני מעכשיו פעמים מוכר מותר ולוקח אסור דאמר ליה לךי מייתית קני פעמים שהלוקח מותר ומוכר אסור דאמר ליה קני מעכשיו וזוזאי ליהו הלוואה גבך, ע"כ.

הרי מבואר בגמ' דבאופן שהלוקח עדין לא סיים לשלם, אסור לו להשתמש במקח בינתיים, שהרי כל זמן שלא גמר להשלים המקח, הרי המעות הלוואה בידי המוכר, והוא משתמש במוצר של

מקום נוסף בה יהיה נפקא מינה מדין זה, הנה ידועה ההלכה האוסרת לקבל הנחה עבור תשלום מוקדם כל עוד אין למוכר את הסחורה אותה מעוניין הלקוח לרכוש, ולדוגמא אם אדם רוצה

להזמין איזה מוצר שאינו קיים במלאי, ובשל העובדה שהוא משלם כבר עכשיו הוא מקבל הנחה, הרי שיש בזה איסור של פסיקה בהזולה, אלא שבאופו שהמוצר קיים בחנות, אפילו אם הלקוח

מקום נוסף בה יהיה נפקא מינה מדין זה, הנה ידועה ההלכה האוסרת לקבל הנחה עבור תשלום מוקדם כל עוד אין למוכר את הסחורה אותה מעוניין הלקוח לרכוש, ולדוגמא אם אדם רוצה

חוזית המובטחת באמצעות שעבוד נכס למוכר.

ביהמ"ש בחן את התכלית הכלכלית וקבע כי כל רצונו של 'קולמבו' הוא להבטיח את קבלת דמי המכר אף אם מזמין הסחורה יהפוך לחדל פירעון, כלומר, מטרתו איננה לשמור את זכות הבעלות כשלעצמה אלא להשתמש במכשיר הבעלות כאמצעי ביטחון לקיום התחייבויות הקונה - החייב. דהיינו מדובר בעסקת משכון ועל כן חוק המשכון (סעיף 2(ב)), יחול עליה, ומשלא רשמה חברת 'קולומבו' משכון על שמה, היא אינה זכאית למעמד מיוחד, ותחשב כנושה רגיל.

בעקבות מתן פס"ד עלו ביקורות רבות, בחלקן נטען ש'הלכת קולומבו' מותירה את הספקים ללא יכולת להגן על עצמם מפני קריסת הסוחרים.

'הלכת קידוחי הצפון' על רקע הביקורת על פס"ד קולמבו נפסק פס"ד 'קידוחי הצפון' מסירת ציוד הנדסי על ידי המערערים למשיבה על מנת שזו תעמיד אותם למכירה פומבית, והשאלה אשר עמדה על הפרק הייתה למי שייך הציוד אשר לא נמכר באותה מכירה. ההסכם קבע בין היתר כי המשיבה רשאית למכור את הציוד במכירה פומבית אך ורק באישור המוכר, ועל כן מדובר בהסכם מותלה במכירת הציוד, ומשלא נמכר הציוד הבעלות בו נשארת בידיו של המוכר.

בפסק הדין בוטלה הדרישה לרשום את זכותו של הספק אצל רשם המשכונות / רשם החברות כתנאי לעדיפותו של המוכר לעומת יתר נושי החברה. מעתה, אם לא קיבל הספק את התמורה בעד הסחורה, יוכל ליטול סחורתו מידי החברה.

נימוקי ביהמ"ש העליון להכרעתו זו, זכות השעבוד, חרף רישומה, ממילא איננה פומבית, דרישת הרישום היא גזרה שאין הציבור לא יכול לעמוד בה (מקשה על חיי המסחר התקינים), יש לכבד את חופש ההתקשרות החוזית של צדדים להסכם מכר, כיבוד התניה מאפשר את אשראי הספקים ואף מוזיל אותו.

פס"ד 'ויטה פרי גליל' רקע: נדונה שאלת מעמדה של סעיף תניית שימור הבעלות

בעסקת מכר במצב בו הרוכש הוא חדל פירעון. האם די בכך שתניה כזו מופיעה על גבי חשבוניות או תעודות משלוח אשר הונפקו על ידי המוכר ונחתמו על ידי נציג של הרוכש באופן שוטף, על מנת לשמר בידי המוכר זכות קניינית בסחורה? או שמא נדרש המוכר להוכיח מבחינה עובדתית קיומם של סממנים נוספים המעידים על שימור הבעלות מצידו?

פסק הדין "מאשרר" את הלכת קידוחי הצפון, לפיה צדדים חופשיים לעצב את היחסים החוזיים ביניהם כרצונם, וכל עוד לא מדובר בעסקה מלאכותית שנועדה להבריש נכס, יהיה תוקף לתניה חוזית המשמרת את בעלותו של ספק על סחורה, גם ללא רישום שיעבוד. ביהמ"ש קבע כי דרך הבחינה של מערכת היחסים בין הצדדים היא דו שלבית.

ראוי לדרוש מהמוכר להוכיח כי קיים מנגנון לפיקוח ושליטה המעידים על כך שהנכס אכן נשאר בבעלותו לאורך הזמן. לחלופין, על המוכר להוכיח שבנסיבות המקרה, לא היה צורך במנגנון כאמור.

תחילה תיבחן האם כוונת הצדדים אכן הייתה ליצור יחסי שימור בעלות (בחינה סובייקטיבית, על פי דיני החוזים "הרגילים"), ולאחר מכן תיבחן ההצדקה הכלכלית וההיגיון הכלכלי של עסקה (בחינה אובייקטיבית) כדי לוודא כי אין מדובר, מהותית, במשכון מוסווה (לפי סעיף 2 (ב) לחוק המשכון).

ביהמ"ש מנתח את הרלוונטיות של תיקון 19 לחוק החברות בהקשר דנן. מסקנתו היא ש"המחוקק העניק לנושה הטוען לשימור בעלות מעמד של נושה מובטח בהתקיים שלושה תנאים מצטברים":

ההסכם בין הצדדים כלל תניית שימור בעלות עד תשלום מלא התמורה. מוכח שהבעלות בנכס נותרה בידי המוכר בשל אותה תנייה. העסקה אינה נופלת בגדר

סעיף 2(ב) לחוק המשכון, דהיינו לא מדובר במשכון מוסווה.

יישום המבחנים ניכר כי במקרה של תניית שימור בעלות המבטיחה פירעון אשראי, ישנה חשיבות מכרעת לניסוח התניה בצורה מפורשת וברורה. העדרה של התניית חסות פרטנית והסתפקות בציון התניה על גבי החשבונית עשויה להביא לבטלותה. את הלכת קידוחי הצפון יש לפרש "באופן הגיוני ומידתי המותאם לחיי המעשה ולא באופן גורף ודווקני".

ביהמ"ש אימץ שני מבחני משנה שפורשו בפסיקה המחוזית לצורך הוכחת הכוונה ליצור יחסי שימור בעלות.

1. כאשר מדובר במערכת יחסים מסחרית ארוכת טווח, ראוי (אם כי לא חובה, כל עוד ניתן להוכיח זאת בדרכים אחרות) שהעניין יוסדר בחוזה כתוב, ואין די בכך שהצדדים יסתפקו בהסכמה בעל-פה או בציון התניה על גבי חשבונית או תעודת משלוח.

2. ראוי לדרוש מהמוכר להוכיח כי קיים מנגנון לפיקוח ושליטה המעידים על כך שהנכס אכן נשאר בבעלותו לאורך הזמן. לחלופין, על המוכר להוכיח שבנסיבות המקרה, לא היה צורך במנגנון כאמור. משמע, ישנה חשיבות לסוג הנכס הנמכר. כשמדובר במוצר/ים בודד/ים ייתכן ודי בביקור אחת לתקופה אצל המוכר על מנת לוודא כי הנכס לא הועבר לצד שלישי, לעומת מלאים בהיקפים נכבדים שמחייבים כי תבוצע הפרדה במחסני הקונה, וכי יינתן לכך דיווח נאות בספרי הקונה והמוכר וכן הלאה.

סיכום

קיימת הבחנה בין עסקת קונסיגנציה אמיתית, בה הבעלות בסחורה של הספק תועבר רק לאחר שהסחורה תימכר על ידי הסוחר (לשמה נועדה תניית שימור הבעלות), לבין עסקה שמטרתה להבטיח קבלת התמורה המלאה. כאשר העסקה היא עסקת קונסיגנציה "מובהקת", תוכר בעלות הספק בסחורה מבלי להידרש ביישום שאר המבחנים שנקבעו בפסיקה. עם זאת, אם בהסכם שבין הצדדים נכללה תניית שימור בעלות שתכליתה הבטחת התשלום, הספק יגבור על נושי הסוחר רק אם קיים את המבחנים בפרשת קידוחי הצפון וויטה פרי הגליל.

להבין את עולם החוזים מהדיבט המשפטי וההלכתי



**ההרצאות ימסרו על ידי
עורך הדין הרב נתן רוזנבלט
חבר ועדת הדיור
ועוד מומחים בתחום**

בין 6 ל 8 מפגשים

המחיר הוא 680 ש"ח

בהרשמה מוקדמת [ע"י מילוי טופס פרטים ללא תשלום מראש]

הבטיחו את מקומכם עוד היום!

שי יוקרתי
לכל גרשם

מזומנים להצטרף לסדנה מקצועית ומקיפה
בה תלמדו את כל מה שצריך לדעת על
'חוזים מיוחדים'
בהנחיית עו"ד הרב נתן רוזנבלט
ומיטב המומחים והרבנים.

בין הנושאים שילמדו

סודות עריכת החוזים

**מידע קריטי שעורכי הדין
לא ישתפו אתכם**

■ ■ ■

סעיף בוררות

**מדריך מעמיק ביסודות חוק
הבוררות וביסוס תוקף ההסכם**

■ ■ ■

המוקשים

כיצד נזהה נקודות תורפה בחוזה, היכן מוטמנים המוקשים

□ □ □

היתר עיסוק

מתי צריכים להכניס , המשמעות,
והתביעה על אי הוספת הית"ע

טאבו משותף

כיצד לבצע בדיקת כדאיות כלכלית מעמיקה ומקצועית

■ ■ ■

מבנה החוזה

הבנת ההדגשים החשובים ביותר שיש לשים לב אליהם

■ ■ ■

חוצה תמים ?

**האם החוזה תמים כפי שהוא נראה,
או שמסתתר כאן סיפור שונה.**

■ ■ ■

הלכה למעשה

**מהם הכללים הבסיסיים לנתינת
תוקף הלכתי ומשפטי להסכם**

מסמך כהלכה

0733-576-118



בעזהש"ת

הננו להודיע על הרחבת פעילות בית הדין והוספת שעות במענה הרבני בבית ההוראה

אבות בתי הדין הגאונים הגדולים

רבי מנחם מנדל פומרנץ שליט"א
בית שמש

רבי עמרם פריד שליט"א
בית שמש

רבי שלמה זעפרני שליט"א
בית שמש

רבי פישל בידרמן שליט"א
אלעד

רבי צבי פלדהיים שליט"א
בית שמש

רבי אלעזר שטרן שליט"א
אשדוד

דייני בית הדין הרבנים הגאונים

רבי יעקב דוישט שליט"א

רבי אליהו גרשון שפיגלמן שליט"א

רבי דוד אטדגי שליט"א

רבי ישראל גליק שליט"א

רבי אברהם גולדברג שליט"א

רבי חיים וירז'בינסקי שליט"א

רבי אהרן ברזובסקי שליט"א

רבי יהודה ישכר שטרן שליט"א

רבי אהרן דויטשר שליט"א

רבני בית ההוראה הרבנים הגאונים

רבי יוסף קובר שליט"א

רבי בנימין יעקובזון שליט"א

רבי יוסף שלמה שולומון שליט"א

רבי ישראל וירז'בינסקי שליט"א

רבי שלמה בקשי שליט"א

רבי שלמה מאיר שליט"א

רבי יעקב דוישט שליט"א

רבי אהרן ברזובסקי שליט"א

רבי אהרן דויטשר שליט"א

רבי חיים מאיר וסרמן שליט"א

קו המשפט - 0733-
831-747

בית הדין שלוחה 2 - בית ההוראה שלוחה 1

כתובת בתי הדין ובתי ההוראה בארץ הקודש

אלעד

אשדוד

בית שמש

שמאי 22

רבי יהודה הנשיא 12

ריב"ל 28

heychalhamishpat@gmail.com