

י"ד אייר תש"פ

הבהרה בענין תשלום דמי שכירות ע"י משפחות שחזרו לחו"ל בפרוץ מחלת הקורונה

בדבר מה שהשבתי לשואלים בענין בני חו"ל שנבצר מהם לחזור ארצה על פי תקנות המדינה, האם צריכים הם לשלם שכר דירה מלא או שמא יש בידם להפחית משכר הדירה מכיון שמדובר במכת מדינה, הנני להבהיר.

בדיני ממונות עסקיני, והמיוחד בדיני ממונות שלעולם אין תשובות מפורשות ומוגדרות לשאלות המתעוררות בחיי המעשה, לעולם יש מקום לתהות ולפקפק שמא אין הנידון דומה לגמרי לראיה. וגם בתשובתו המפורסמת של מהר"ם פאדאוה (סימן ל"ט) העוסק ממש בנידון דומה לנידון דידן נחלקו מוה"ר קלמן ומוה"ר זלמן בראובן ששכר חנות משמעון לעסוק בהלוואות ועקב גזירות המושל נוצרו קשיים גדולים בעסק של השוכר, ונחלקו הרבנים הנ"ל האם אכן הוי מכת מדינה וראובן רשאי לנכות משכר הדירה, או שמא יש בידו ע"י טרחא ותחבולה להערים על השלטונות ולפיכך אין זה מכת מדינה.

ולא נחלקו ביסודות ההלכה אלא בניתוח עובדתי ובדימוי מילתא למילתא. כאשר לדעת הר"ק כיון שגזירות המושל שלא יזדקקו הערכאות לתביעות של היהודים נגד הנכרים בענייני הרבית, ושלא יליו אלא כנגד משכונות מונעים מראובן להתפרנס מן העסק הוי מכת מדינה, ולדעת הר"ז כיון שאפשר להכליל את הרבית בתוך הקרן, ואפשר להשיג ע"י טירחא משכונות מן הנכרים לא הוי מכת מדינה.

ובכל השאלות כעין אלו לעולם לא תתכן הכרעה ברורה ומוחלטת, ועל הפוסק לשקול את הדברים בפלס כאשר שני ערכים נר לרגליו, השכל הישר ומדת היושר והחמלה.

וכך גם בנידון דידן, אין בידינו לקבוע ברורות, ואין לנו כל מקור מפורש בש"ס ופוסקים להתבסס עליו בבטחה לקבוע, האם אלה שיצאו לחו"ל היו אמורים לדעת ולחשוש שלא יוכלו לחזור, ואין בידינו לקבוע נחרצות באיזה בתים ובאיזה שכונות יש יכולת לבעלי הדירות להשכיר את הבתים לאחרים ללא הפסד.

וכיוצא בזה אי אפשר לקבוע באופן ודאי, אם העובדה שבני חו"ל יכולים לחזור ארצה ולשהות במלונית ארבעה עשר יום, האם זה דומה ליבש המעיין ואפשר להביא מים מן הנהר בדליים בטרחא, וכל כהאי גוונא אינו מנכה לו משכרו. ועוד כיוצא באלה תהיות רבות שיש לתהות בזה.

ובכל השאלות כיוצא באלה, על פוסקי ההלכה ודייני דמתא להחליט ולפסוק לפי הדעה שחנן אותם נותן התורה בחמלתו, אף שיש בדברים מדה מסויימת של שרירותיות.

ולמעשה עלינו לשקול בזהירות ולאזן בין זכויות המשכיר והשוכר, ומשום כל אלה הנני לחזור ולהבהיר את אשר נראה לענ"ד ברור מתוך דברי תשובתי.

באותם השכונות שכמעט כל הדירות להשכרה מושכרות לזוגות צעירים מבני חו"ל שרובם הגדול עזבו את בתיהם לפני פסח, (כגון שכונת רמת אשכול), ולא סביר כלל שיש ביד המשכירים להשכיר אותם לאחרים. ואף אם ימצאו מי שמוכן לשוכרם, אין זה כדאי למשכיר לבטל את הסכם השכירות עם השוכר מימים ימימה משום הפסד מועט עד שיחזור המצב לקדמותו, באלה יש לפשר ולהעמיד את השכירות על מחציתה.

וזאת רק לתקופה של תחילת זמן הקיץ דהיינו לפני תחילת חודש אייר שזה הזמן שבימים כתיקונם שוכרי הדירות היו חוזרים ארצה לולי המגיפה, ואילו היה זה בידם.

לדעתי העובדה שיש ביד בני חו"ל עפ"י אישור מיוחד לחזור ולשהות במלונית אין בה כדי לשנות את הפסק הני"ל, כי טירחא יתירה היא זו ואין זה דומה לדלי בדוולא וכיוצא בזה.

ולפיכך פסק זה יעמוד בתוקף עד שיוכלו לחזור מחו"ל ולשהות בביתם כדרך כל הארץ. יותר מזה אי אפשר לפרט, ותן לחכם ויחכם עוד, ורבני הקהילות והשכונות ישקלו את הדברים לפי המצב במקומות מגוריהם.

אשר וייס


