

גליון נושא:

בס"ד, יום ג' פרשת פנחס י"ז תמוז תשע"ז
מסכת גיטין דף מד.

דיונים אקטואליים בסוגיות הנלמדות, לעורר לב
המעייין, ואין לסמוך על הדברים הלכה למעשה.

'השכרת דירה לגוי'

פנינים

השכנים מתנגדים

שאלה: האם מותר למכור או להשכיר דירה לחילוני, כאשר שכנים היהודים שומרי תורה ומצוות, מתנגדים לכך בתוקף.

תשובה: נפסק בשו"ע (חו"מ סימן קעה סעיף מ') שאם בא גוי ורוצה לשכור דירת הישראל ויש חשש שהגוי יזיק לשכנים, אסור לישראל להשכיר את הבית לגוי, ואם השכיר לגוי מחייבים אותו בנידוי ושמתא עד שיקבל עליו כל אונס שבא מהגוי, שמן הדין חייב לפצות את השכנים על כל הנזקים שיגרמו מהגוי.

וע"ע בתשובת הגאונים (סימן קיט, הובא בקצור כנה"ג חו"מ סימן קנ"ו סק"ה, ובבאר היטב חו"מ סימן קנז) שסתם עכו"ם אנס הוא, ויכולים בני השכונה לעכב מלהשכיר לו ומלהושיבו ביניהם, ואפילו ישראל שכן רע שאינו נח להם, וכל שכן עכו"ם.

וכתב בכנסת הגדולה (סימן קנ"ו בהגהות הטור אות ה') ששכנים יכולים לעכב בשכנם שלא ישכיר חצרו לשכן רע וכל שכן לכותי. ועיין רד"ך (ק"ד) שאם מכר לגוי הוא בחרם שאומר שהביא ארי למיצר שלו.

וכתב הג"ר יעקב אברהם כהן שליט"א (בספרו עמק המשפט עמודים רצו רצז) שהשכנים יכולים לעכב על המשכיר שלא יזיק אותם בשכנים שאינם הגונים, בפרט שהרי כיום כל הבנינים הם נכס משותף, וזכות השכנים לעכב שלא להשתמש ברכושם בניגוד להסכמתם.

מכח מציאות זו שהתחדשה בזמננו, שבנין משותף הינו רכוש משותף של כלל דיירי הבניין, מסיק בתשובות והנהגות (כרך ה' סימן שעא) שמוטל על 'בית דין' לשקול האם טענת השכנים מוצדקת שיגרם להם נזק רוחני, ואז יוכלו לעכב מכירת או השכרת הבית לגוי או לחילוני.

לדעת הג"ר יהודה סילמן שליט"א (מוסף שבת קודש תשע"ג 36 עמוד 19) דין זה משתנה לפי המקום, בשכונה חרדית השכנים יכולים לעכב שלא להכניס דיירים חילוניים או דתיים שלבושם לא צנוע, באיזור חילוני אין השכנים רשאים לעכב, אלא אם זה חריג גם אצלם, כגון משפחה של עבריינים, משתמשי סמים, שיכור במשפחה, וכדומה. ❖

ולא תתנם

בגמ' (גיטין דף מד.) המוכר ביתו לעובד כוכבים - דמיו אסורין. ופירש רש"י (ד"ה המוכר) בארץ ישראל, דאמר קרא וְלֹא תִתְּנֶם (דברים ז ב) לא תתן להם חנייה בקרקע (ע"ז דף כ).

לצורך עצמו: עוד מבואר בגמ' (גיטין דף לח:) המשחרר עבדו עובר בעשה, שנאמר לְעֵלֶם בְּהֵם תַּעֲבְדוּ (ויקרא כה מו). אבל מותר לשחרר עבדו לצורך מצוה, להשלים עשרה לבית הכנסת.

שואל הר"ן (בפירושו על הרי"ף ד"ה כל המשחרר), איך דוחים עשה דאורייתא משום מצוה זו, ומתרץ שאינו עשה גמור. עוד הביא יש מתרצים, שלא אמרה תורה לְעֵלֶם בְּהֵם תַּעֲבְדוּ אלא משום שלא יתן להם מתנת חינוך, כענין שכתוב בעובדי כוכבים וְלֹא תִתְּנֶם. וכיון דאיכא מצוה לאו משום חנינה דידהו קא עביד, אלא לצורך עצמו והוה ליה כנותן דמי עצמו.

1. השקעות נדל"ך

בחול"ל: בזמננו מצוי הנדון האם מותר להשכיר דירה בחול"ל לגוי, כשאדם רוכש דירה להשקעה בחוץ לארץ, ורוצה לדעת האם יש בעיה להשכירה לגוי?

בארץ: בשנים האחרונות, מחירי הדירות בריכוזים החרדיים הרקיעו שחקים, נוצרה תופעה אצל הרבה זוגות צעירים, לרכוש דירה בערים נידחות ברחבי הארץ, ו'לשכור ולהשכיר עד שיבוא אליהו'. כעת הם

שואלים, מה לעשות שאינם מוצאים יהודי שומר תורה ומצוות שיוכלו להשכיר לו את הדירה. לפעמים מתעוררת השאלה גם בתוככי שכונה חרדית, כאשר יש עובדים זרים העובדים במקום וזקוקים לדירת מגורים, ויש לשאול האם מותר להשכיר להם.

הנדון נוגע גם למכירת חמץ שמשכירים את הבית לגוי ועל גביו את החמץ, ויש לדון האם שייך בזה לא תְּחַנֵּם. גם ידוע בשם החזו"א שנימק את התנגדותו ל'היתר מכירה' בשביעית מצד איסור לא תחנם.

לפי השיטות שרק לעובדי ע"ז אסור להשכיר, בשלמא מוסלמים שאין להם פסל מובן איך משכירים להם, וכן רוסים על פי רוב אין מאמינים בשום דבר (אתאיסטים), אך כלפי נוצרים קשה הרי מכניסים שתי וערב. ועיין באגרות משה (יו"ד חלק א' סימן סט) ששתי וערב אינו בגדר עבודה זרה.

2. וְלֹא תִבְיָא תוֹעֵבָה אֶל בֵּיתְךָ

כאשר יש חשש שהשוכר יכניס עבודה זרה לבית, אסור להשכיר לו, כמבואר במשנה (עבודה זרה דף כ: כא.) לדעת רבי מאיר, אין משכירין בתים לגויים בארץ ישראל. אך הלכה כרבי יוסי שבארץ ישראל משכירין להם בתים אבל לא שדות. המשנה מגבילה את ההיתר אף במקום שאמרו להשכיר לא לבית דירה אמרו מפני שהוא מכניס לתוכו עבודה זרה שנאמר וְלֹא תִבְיָא תוֹעֵבָה אֶל בֵּיתְךָ (דברים ז' כו).

וכך נפסק בשו"ע (יו"ד סימן קנא סעיף ח'): אין מוכרים להם בתים ושדות בארץ ישראל; אבל משכירין להם בתים, ולא שדות. ובסוריא, מוכרים בתים ומשכירים שדות. ובחוצה לארץ, מוכרים אלו ואלו. ובסעיף י' מוסיף השו"ע: אף במקום שהתירו להשכיר, לא התירו אלא לאוצר וכיוצא בו, אבל לא לדירה, מפני שמכניס לתוכו עבודת כוכבים בקבע.

הש"ך והגר"א והפתחי תשובה (שם) מסבירים שהשו"ע נוקט כשיטת התוס', שהאיסור להשכיר דירה לגוי הוא רק בארץ ישראל ובסוריא, שבהם נאסר למכור קרקע לגוי, אבל בחו"ל שמותר למכור, מותר גם להשכיר. וכך משמע גם בירושלמי.

וכעין זה כתבו הר"ן (ע"ז דף ו: מדפי הר"ף), והרמב"ן (ע"ז כא.), והגהות מיימוניות (הלכות עבודה זרה פרק י' הלכה ג' ס"ק א'), שהפסוק של וְלֹא תִבְיָא תוֹעֵבָה אֶל בֵּיתְךָ המובא במשנה הוא רק אסמכתא, כי התורה מדברת בישראל המכניס עבודה זרה לביתו, אבל בשוכר גוי האיסור הוא רק מדרבנן, ואסרו רק בארץ ישראל, כי יש מצוה 'לעקור עבודה זרה מארצנו' וכן בסוריא משום שסמוכה לה, אבל בחו"ל מותר אפילו לדירת מגורים.

3. המנהג להקל

כיום הרבה גויים אין מכניסים עבודה זרה בביתם, ולכן הרמ"א (יו"ד סימן קנא סעיף ח') מיקל אפילו בדירה, וכתב בשם הטור "והאידינא נהגו להשכיר אף לדירה, כיון שאין נוהגים להכניס עבודת כוכבים בבתיהם". ומקורו ברא"ש (עבודה זרה פרק א' סימן כב) שתמה איך אנחנו נוהגים למכור ולהשכיר בתים לעובד כוכבים אף לדירה? וכתב ליישב, שבימיהם היו רגילים להכניס עבודה זרה לבתיהם בקבע תמיד, והתירו בשדות ואוצרות ופונדקאות, אף על פי שידוע שמכניס לתוכו עבודה זרה, כיון שאין מכניס בקביעות. אבל כיום שאין הגויים רגילים להכניס עבודה זרה לבתיהם אלא בשעת חולי, מותר אף לדירה.

ואמנם הש"ך (שם ס"ק יז) תמה, שהרי אנחנו רואים שהגויים כן מכניסים עבודת כוכבים בבתיהן אפילו בקבע? ולכן כתב, שההיתר משום שסומכים על התירוץ השני של הרא"ש, שכל האיסור להשכיר לגוי, הוא רק כאשר השכירות אינה מפקיעה את בעלות הישראל, והוא בכלל האיסור של "וְלֹא תִבְיָא תוֹעֵבָה אֶל בֵּיתְךָ". אבל בזמננו שיד הגויים תקיפה ולפי חוקיהם שכירות בית נחשבת ממש כ'מכר לזמן', לא קרינן ביה אֶל בֵּיתְךָ, וכן התיר הראב"ן (הובא בהגהות הב"ח עבודה זרה סוף פרק א' ד"ה אף במקום) אפילו כשמכניסים עבודה זרה לבית, מכיון שמעלים מס לגויים אינו מיוחד לישראל.

כלומר, שלא נחלקו השו"ע והרמ"א אלא בהשכרת בית בא"י, דבזה לדעת השו"ע יש מקום לאסור, ולדעת הרמ"א יש להקל. אך בחו"ל, גם לדעת השו"ע יש להקל. אם כי יש שפירשו בדעת השו"ע שאסור בכל גוונ.

ודעת הג"ר נפתלי נוסבוים שליט"א (מקבציאל כד תשנ"ז עמוד רלו), דיח להתיר בזמננו להשכיר לעובד כוכבים אפילו בארץ ישראל, מכמה טעמים; א. כיום אין דרכם להכניס עבודה זרה לביתם, כמבואר ברמ"א. ב. כיון שיש חוזה לשנה, וכדומה, ואי אפשר להוציא את השוכר מהבית בתוך זמן השכירות, אפילו בשוכר ישראל, הרי זה דומה להיתר שכתב הרא"ש דהוי כמכר, ובפרט דהעכו"ם כך דינם (כלומר ברגע השכירות הגוי עדיין לא מכניס עבודה זרה לבית, ואחרי קנין השכירות דינו כ'בית הגוי' ולא כ'בית של ישראל').

קושיא עצומה מעלה הגר"מ שטרנבוך שליט"א (תשובות והנהגות חלק ד' סימן שי) שכל הבנקים יש להם שותפות של גויים, וכאשר הבנק גובה קרקע, הגוי זוכה בו בשיעור מסוים ועובר על לא תִּחְנַם, וכן קשה בכל החברות הגדולות בארץ ובחו"ל, שיש להם משרדים וקרקעות בארץ ישראל, וכשגוי קונה מחברה מניות, מוכרים לו זכות בקרקע ארץ ישראל, ועוברים באיסור תורה של לא תִּחְנַם.

ובאמת ענין בעלות על מניות טעון בירור יסודי האם מוגדר כבעלות, וכלפי חמץ מחמירים. ובחוקים שנקבעו בשנים האחרונות בעלי מניות מוגדרים כבעלים. ועיין שם שהציע לעשות נוסח מתוקן להיתר עיסקא, להתנות בפירוש ששותף רק בעסק שאין בו חשש איסור של לא תִּחְנַם. ❖

ומותר אפילו לספרדי שנוהג בכל דבר כדעת מרן בשו"ע, שסתם לאסור להשכיר לגוי, כיון שהאיסור הוא להכניס בקבע עבודה זרה, וכיום אין דרכם להכניס בקבע ומפורש בשו"ע שרק כאשר הגוי מכניס עבודה זרה בקבע אסור להשכיר.

כל זה מסביר מדוע אין איסור וְלֹא תִּבְיֵא תוֹעֵבָה אֶל בֵּיתְךָ. כלפי האיסור של וְלֹא תִּחְנַם הדעה הרווחת שעל שכירות אין איסור וְלֹא תִּחְנַם. כמבואר ברש"י (עבודה זרה דף כא. ד"ה אין משכירין, ד"ה היא) שהאיסור להשכיר בתים בארץ ישראל, הוא גזירה משום מכירה, אבל אין בשכירות עצמה איסור לא תִּחְנַם. הקשו (נ.א.) שזה תרתי דסתרי, שהרי כל ההיתר של הרא"ש שלא נקרא וְלֹא תִּבְיֵא תוֹעֵבָה אֶל בֵּיתְךָ בגלל שזה מכירה ונחשב בית הגוי, וא"כ מדוע אין כאן וְלֹא תִּחְנַם? וכבר העיר כן בדברי חיים (ענין לא תחנם אות ב' ד"ה והנה בשו"ע) שלדברי הרא"ש (סימן כב) שהתיר שכירות לגוי ואין איסור לא תִּבְיֵא תוֹעֵבָה אֶל בֵּיתְךָ כי לפי דיניהם שכירות כ'מכירה לזמן', אם כן גם לענין לא תִּחְנַם אסור להשכיר בית בארץ ישראל לגוי כי נחשב כמכירה.

מאידך התורת יהונתן (פרק ז' אות נז) מצדד, שגם במכירה לזמן כגון השכרת דירה לגוי בארץ ישראל, עובר על איסור וְלֹא תִּחְנַם מן התורה, ולא רק על מכירת קרקע לגוי בארץ ישראל, והוכיח כן מסוגית הגמ' (ע"ז דף כ:).

אך אין להתיר בזה על פי היסוד של הר"ן (גיטין דף לח:): שכל שעושה לצורך עצמו לא נחשב 'מתנת חנינם', שדבריו נאמרו רק כלפי האיסור לשחרר גוי, או כלפי מתנת חנינם. אך כלפי האיסור למכור קרקע לגוי אין היתר מצד שעושה כן לצורך עצמו, כי סוף סוף נותן לגוי 'חניה בקרקע' (נ.א.).

4. וְלֹא תִּחְנַם

מפורש בתוס' (ע"ז כ. יבמות כג.), וברמב"ם (ע"ז פרק י'), ובחינוך (תכו), ובאשכול (הלכות עבודה זרה דף קכג) ובבית יוסף (חו"מ רמט), ובש"ך (יו"ד קנא ס"ק יח), דאף שהמקרא לא תִּחְנַם נאמר בשבע אומות, מכל מקום האיסור תקף אף בכל אומות העולם.

לענין ישמעאלים שאינם עובדי עבודה זרה יש מקילים - כמבואר ברשב"א (שו"ת חלק א' סימן ח'), וברלב"ג (על התורה פרשת ראה), ובב"ח (חו"מ רמט), ובספר נשמת כל חי (חו"מ שם). וכן כתב בשו"ת מזבח אדמה (חלק ד' דף יב ע"ב, לרבי מיוחס רפאל בכר שמואל בעל מחבר שו"ת 'פרי אדמה') שהביא דברי השו"ע (יו"ד סימן קנא סעיף ח') שהובא לעיל, והעיר בזה"ל: והאידינא ראינו שגדולי ישראל מורינו הרב מוהרש"א ומהרמ"ם, ועוד כמה גדולים שמכרו חצרות ובתים וכיוצא, ונראה ודאי דהיינו משום שהכתוב לא יִשְׁבוּ בְּאַרְצָךָ לענין חניה בקרקע, הוא דוקא על גויים שעובדים עבודה זרה, מה שאין כן בישמעאלים שאינם עובדים עבודה זרה, וכן מוכח מדברי הרמב"ם בספר המצוות (מצוה נא).

וכן מפורש בספר כפתור ופרח (פרק עשירי דף כח ע"א) דמסתברא שעכשיו שהארץ בעונותינו הרבים היא ביד הישמעאלים, ששוכר לישמעאל אפילו בית דירה שהרי אינו עובד עבודה זרה כדי שיכניסה לשם. אבל לערלים שהם עובדי עבודה זרה נראה שאינו יכול להשכיר הראוי לדירה, אבל למכור להם בתים או שדות בארץ ישראל כלל וכלל לא משום לא תחנם, וכמו שכתב הרמב"ם (בספר המדע).

והוסיף בשו"ת אמרי שפר (קלצקין, סימן צב) דהעיקר כדברי הב"ח דלא אסרו אלא בגוי שעובד ע"ז, אך בגוי שאינו עובד ע"ז, אין איסור לא תחנם. [אלא דדבריו תליא במח' הגירסאות בדברי הב"ח]. וכן נוקט בפשיטות בשו"ת ציץ אליעזר (חלק טו ס"ס מז אות ה) דבנכרי שאינו עובד ע"ז ליכא משום לא תחנם.

אכן יש מחמירים ואוסרים גם בגוי שאינו עובד עבודה זרה - כמבואר בבית יוסף ובפרישה (חו"מ רמט), ובש"ך (יו"ד קנא ס"ק יח), ובסמ"ע (חו"מ רמט ס"ק ב') ובמהר"ם שיק (מצוה תכז).

חידוש מעניין כתב המאירי (ע"ז כ. פסחים כא:): שנכרים הגדורים בגדר דת ומודים באלהות, מותר לתת להם מתנת חינם. ויש לעיין לדבריו מה דין הגויים בזמננו, האם דינם כגדורים בגדר דת ומודים באלהות.

5. גוי משלם יותר

אם הגוי משלם יותר מהישראל, מפורש בשו"ע (יו"ד סימן קעה סעיף מא), דכל שאין יכול למכרה או לשוכרה לישראל בדמים שנתן הגוי, אינו חייב למכרה או להשכירה לישראל בפחות ויכול למכרה ולהשכירה לגוי. [וידוע מה שכתב בספר החינוך (מצוה תכו) דכל שעושה לריוח הישראל, אין בזה לא תחנם]. אלא שאם רואים שהגוי מתכוין לקנות דוקא מיצר ישראל והיינו משום שרצונו להשחית נחלתו של ישראל, הכל לפי ראות עיני הדיין. ומקורו מדברי הרא"ש (ב"מ פרק ט' סימן כ"ח), והתוס' (שם דף קח: ד"ה משמתינן).

ומגביל הסמ"ע דדוקא אם הגוי משלם דמים מעט יותר, אבל אם רוצה לשלם יותר מהשער בהרבה, אז צריך למכרו לישראל בדמים השוים.

משמעות השו"ע (יו"ד סימן קעה סעיף מ') שדין זה הוא דוקא בעכו"ם שאינו מזיק, וכן מפורש בערוך השולחן (סימן קעה ס"ק מה) דאף שהאיסור למכור לגוי הוא רק כאשר יש יהודי שמוכן לשלם אותו מחיר, אבל אם אין יהודי מוכן לשלם אותו מחיר והוא שויו ולא מופרז, מותר למכרו או להשכירו לגוי, מכל מקום אם בית דין רואים שהגוי מתכוין לקנות להרע לשכנו אין מניחין לו להשכירו לגוי.

חלק ניכר מהדברים מתוך מאמרו של הרב עובדיה יוסף טולידנו, ובספרו משפט השכירות (סוף פ"ד). דברים נפלאים בגדרי הדינים, תמצא בספר 'לא תחנם', מאת הרב אברהם זאב רוזנר, בני ברק תשנ"ח.

סיכום הגיליון:

6. דינים העולים

מותר להשכיר בית לגוי בחו"ל, אף שיש לחשוש שמא יכניס את הע"ז לבית, כיון שאין דרכו להכניס בקביעות.

איסור ולא תביא; גם בארץ ישראל, עיקר האיסור להשכיר בית דירה לגוי הוא בגוי שעובד ע"ז. גוי שאינו עובד ע"ז, יש מקילים ויש מחמירים.

גם בארץ ישראל, וגם באופן שהוא עובד ע"ז, כל שמשלם יותר מהישראל (אך לא במחיר מופרז), ואין זה משום שרצונו להשחית נחלת הישראל, מותר להשכיר.

אם הבית המושכר נמצא באזור של יהודים שומרי תורה ומצוות שיש להם נזק רוחני, יש בידם למנוע את השכרת הדירה לגויים.

איסור לא תחנם; אף שהמקרא 'לא תחנם' נאמר בשבע אומות מכל מקום האיסור תקף אף בכל אומות העולם. לענין ישמעאלים שאינם עובדי עבודה זרה יש מקילים ויש אוסרים. יש מקילים בנכרים הגדורים בגדר דת, ויש לעיין לדבריו בגדר הגויים בזמננו.

אסור לתת לגוי מתנת חינם. כאשר המטרה הוא לצורך הישראל אינו נחשב מתנת חינם ומותר. אסור לתת לגוי חניה בקרקע, אפילו כשהמטרה היא לצורך הישראל. ❖

'עומק הפשט'

נייד: 052-7687405 | פקס: 02-6507823 | 5047867@gmail.com

הנושא לשבוע הבא:

השכרת דירה לחילוני – גיטין דף מנד.

אפשרות להנצחה; לע"נ, לרפו"ש, לישועה, וכדומה!

ניתן לשלוח - רעיונות ותיקונים, הוספות והערות, להגדיל תורה ולהאדירה.

אפשר לתרום עבור הוצאת הגיליונות בעמדות הממוחשבות של 'נדרים פלוס' ו'קהילות' ברחבי הארץ, תחת המדור 'קופות נוספות' לפי החיפוש: 'עומק הפשט'.
וכן בקו הצדקה 073-2757000 יש להקיש עבור קוד 1529.

הופעת הגיליון
לרפואת האברך
המופלג בתורה
ויראת שמים
רבי ברוך אריה
לייב בן הדסה
שליט"א
בתושחי"י.

