



הרב רצון ערוסי

קליניקה רפואית בבית משותף

מבוא

מבחינה משפטית, כל שימוש שאינו מגורים בבית משותף, שדירותיו נועדו למגורים, נחשב לשימוש חורג, והוא טעון רישיון. כך הדבר לגבי משרדים של רו"ח ועו"ד, וכן לגבי קליניקות רפואיות שונות, ואין לומר בתי תפילה ובתי מדרש. הנחת היסוד היא שבעלי דירות מגורים זכאים לתנאי מגורים הולמים, מבלי שיסבלו מרעשים, מבלי שתיפגע צנעת הפרט שלהם ומבלי לפגוע בערך דירותיהם. השאלה היא: מהי עמדת ההלכה בעניין זה? ההלכה הרווחת בימינו באופן עקרוני תואמת לכאורה את עמדת המשפט הכללי, שמגינה על זכויות הדיירים לאיכות חיים נאותה, להוציא מקרים כמו תלמוד תורה לילדים, וכן ענייני מצווה של ציבור כמו בתי תפילה ובתי מדרש, וכן מרפאות שמשרתות גם חולים שהם בסכנת חיים, שמורי ההוראה נוטים להורות היתר. להלן נתייחס לסוגיה התלמודית ולשיטות הפוסקים, ונוכיח שההלכה הרווחת בימינו צריכה עיון גדול בלשון המעטה, אחרי בקשת המחילה, ושאינן להתיר רק לימוד תורה לתינוקות של בית רבן.

א. הסוגיה התלמודית

שנינו במשנה (ב"ב פ"ב מ"ג):

חנות שבחצר יכול [השכן] למחות בידו [לבעל החנות] ולומר לו, איני יכול לישן מקול הנכנסין ומקול היוצאין. אבל עושה [בעל החנות] כלים [בחנות], יוצא ומוכר בתוך השוק, ואין יכול [השכן] למחות בידו ולומר לו [לבעל החנות] איני יכול לישן, לא מקול הפטיש, ולא מקול הריחיים [קולות הייצור] ולא מקול התינוקות. כידוע, יש חצרות שבהן דירות מגורים. אם למישהו יש חנות בחצר, ושכנו טוען שהפעילות בחנות מפריעה לו, נאמר במשנה שהשכן לא יכול למנוע מבעל החנות לייצר את מוצריו בחנות, אע"פ שיש רעש במהלך הייצור. אבל השכן יכול לדרוש מבעל החנות שלא יבואו לקוחות לחנותו, אלא שבעל החנות ייקח מוצריו לשוק ושם ישווקם. דין זה צריך עיון. אם בעל החנות קדם, הרי כל שכניו שבאו אחריו לא יוכלו למנוע ממנו שיבואו אליו לקוחות, כי על דעת כן בנו או קנו דירותיהם באותה חצר, ולבעל החנות כבר יש חזקה. לעומת זאת, אם בעל החנות לא קדם, אלא שכנו קדם לו, הרי לכאורה השכן יכול למנוע מבעל החנות גם את הייצור בחנות, בגלל הרעש שיש במהלך הייצור. אלא על כורחנו לומר שבימיהם שימשו דירות מגורים גם לפרנסת בעליהן. לכן התנא קבע מה

מותר ומה אסור בדיני שכנים, כשבעל דירה בחצר משתמש בדירתו גם לצורך פרנסתו. עובדה זו חשובה מאוד להבנת הסוגיה והלכותיה, ובהמשך נבסס אותה. ובאמת שבגמרא (ב"ב כ"א ע"א) הובאו שתי ברייתות. וזו לשון הברייתא האחת:

שנים שיושבין בחצר, וביקש אחד מהן ליעשות רופא, ואומן וגרדי, ומלמד תינוקות, חבירו מעכב עליו.

כלומר אם דייר מדיירי הדירות שבחצר רצה לעסוק לפרנסתו כרופא או כמלמד תינוקות בביתו שבחצר, חברו, כלומר שכנו, מעכב בעדו. אם אין חברו מעכב בעדו, רשאי הוא לעסוק בדירת מגוריו לפרנסתו. בהמשך הובאה ברייתא נוספת:

מי שיש לו בית בחצר השותפין, הרי זה לא ישכירנו, לא לרופא ולא לאומן, ולא לגרדי, ולא לסופר, ארמאי.

ברייתא זו שונה מקודמתה, שלא הדייר, כלומר בעל הדירה שבחצר, רוצה לשמש כרופא בדירתו לצורך פרנסתו, אלא הוא רוצה להשכירה לרופא, כלומר הוא משנה את ייעוד דירתו מדירת מגורים לקליניקה רפואית, ודבר זה אסור.

יש לשים לב שבברייתא הראשונה – שבה מדובר שבעל הדירה שבחצר הוא שרוצה להמשיך לגור בדירתו אך גם להתפרנס כרופא שעוסק ברפואה בדירתו – לא נאמר שדבר זה אסור, אלא שחברו, כלומר שכנו, מעכב בעדו, כך שאם השכן לא יתנגד, אין עליו איסור. זאת משום שכך היה המנהג אז, שדירת המגורים שימשה גם כמקום פרנסה. בימינו הרוב אינם משתמשים בדירת המגורים לפרנסתם, כך שגם מבחינה הלכתית גוברת זכות הדיירים לאיכות חיים נאותה.

מעניין הדיוק של הרשב"א בלשון המשנה – 'חנות שבחצר', ולא נאמר 'לא יעשה אדם חנות בחצר', ללמדנו שאפילו שהחנות נעשתה מתחילה ברשות דיירי החצר, השכנים יכולים לעכב בטענה שבתחילה סברו שנוזקיה נסבלים ועתה הם רואים שנוזקיה אינם נסבלים, ויכולים לחזור בהם. ומעתה כל שכן, אם ירצה לפתוח חנות, יכולים לעכב בעדו.¹ יוצא אפוא שלפי הסוגיה התלמודית אסור לבעל דירת מגורים בחצר לשנות את ייעודה למקום עסק, ואפילו לא לקליניקה רפואית, ולא עוד אלא שאפילו דייר, בעל דירה בחצר, שייסד בדירת מגורים חנות או קליניקה רפואית – שכנו יכול לעכב בעדו. אלא שהיכולת לעכב מוגבלת רק שלא יביא לקוחות, אבל לא לקולות הייצור. אולם המשנה סיימה דבריה, שאין השכן יכול למחות בשל קול התלמידים. בגמרא שם (כ"ב ע"ב-כ"א ע"א) ביארו את המשנה לפי רבא, שאם בעל החצר משמש כמלמד תינוקות של בית רבן, הרי שמאז תקנת יהושע בן גמלא אין השכן יכול למחות כנגדו, הואיל ולפי אותה תקנה חייבים לייסד מוסדות לימוד לתשב"ר בכל עיר ועיר, ואין להעביר את התלמידים ממקום למקום אם יש סכנה בטיחותית, כגון לעבור בגשר, או בימינו כביש סואן וכיו"ב. אם כן, זהו דין מיוחד בבעל דירה בחצר שעושה לפרנסתו ומשמש כמלמד תינוקות של בית רבן, שמאז תקנת יהושע בן גמלא הוא מוגן מפני התנגדות שכנו. אך לפני תקנת יהושע בן גמלא יכלו שכנים להתנגד לכך שימש כמלמד תינוקות של בית רבן, בגלל קולות

1. עי' מלאכת שלמה, ב"ב פ"ב מ"ג; שטמ"ק, ב"ב כ ע"ב.



התלמידים (כמו שהם יכולים להתנגד לבעל חנות בחצר, שלא יבואו לקוחות לחנות), שהרי יכול הוא ללמד את התינוקות בבתי כנסיות או בבתי מדרשות, כפי שנראה בדברי ה'נימוקי יוסף' לקמן. משמע שכל תעסוקה אחרת, אפילו שיש בה מצווה כגון רפואה, שאם ירצה בעל הדירה שבחצר לשמש כרופא, יכול שכנו לעכב בעדו, וסתם רפואה יש בה מצווה. והוא הדין שלא ישמש ביתו לבית מדרש ללימוד תורה, שהרי אין בזה תקנת יהושע בן גמלא. ועתה נעיין בשיטות הפוסקים בהלכה.

ב. שיטות פוסקי ההלכה

1. הרי"ף

הרי"ף (ב"ב י ע"ב ויא ע"א בדפי הרי"ף) מביא את הסוגיה בכללותה כדברים שהם להלכה, ויש להעיר הערות חשובות בשולי הדברים. הרי"ף הביא דברי הגמרא שקול התינוקות שבמשנה מכוון לקולות של תינוקות של בית רבן, שאין השכן יכול למנוע משכנו מלשמש בביתו שלו שבחצר מלמד תשב"ר, 'אמר רבא סיפא [של המשנה] אתאן לתינוקות של בית רבן, ומתקנת יהושע בן גמלא ולא ילך...!'

יש לשים לב שגרסתו 'ומתקנת יהושע בן גמלא', כלומר רק לאחר שנתקנה התקנה של יהושע בן גמלא ביחס למלמדי תינוקות של בית רבן, אין שכן יכול למנוע מחברו שדר באותה חצר שישמש כמלמד תינוקות של בית רבן, למרות הפרעות. אבל לפני התקנה היה יכול למנוע בעדו. וסיכום ה'נימוקי יוסף' (לרי"ף שם):

שאע"פ שהיה יכול ללמד בבתי כנסיות, ובבתי מדרשות, המיוחדין לכך, אפילו הכי לא מטריחין ליה, אלא לסייע בהעמדת התקנה, כדי שיהיו המלמדים מצויים. הערה זו חשובה, כי להלן נראה שהיו שלמדו מהדין של מלמדי תינוקות של בית רבן להתיר לדייר בחצר שביתו ישמש לדבר מצווה, כמו בית תפילה, בית מדרש וכיו"ב. אלא שלפי דברינו, ההיתר שהתירו חז"ל הוא רק במלמדי תינוקות של בית רבן ולא יותר, בשביל הפצת התורה בקרב ילדי ישראל, וכדי שהתקנה של יהושע בן גמלא תתבסס. כמו כן הערנו שדינים אלו הם גם דינים הקשורים לזכותו של בעל דירה הרוצה לעשות לפרנסתו בביתו בחצר. חז"ל קבעו מה מותר ומה אסור, כדי לשמור על זכויות השכנים באותה חצר, כלומר חז"ל אזנו בין זכות בעל דירת מגורים לעשות לפרנסתו בביתו ובין זכות השכנים לאיכות חיים נאותה.

אמנם הרי"ף הביא את הברייתא שהובאה בגמרא כדלקמן:

תניא, אחד מבני מבוי חצר שביקש ליעשות רופא [לא להשכיר לרופא מן החוץ, אלא שבעל הדירה שבחצר בעצמו ישמש בביתו כרופא, כלומר שביתו שהוא דירת מגורים ישמש בעבורו גם כקליניקה רפואית], (או) אומן, (או) גרדי, (או) מלמד תינוקות, בני חצר מעכבין עליו. ודוקא תינוקות גויים, אבל תינוקות של ישראל, שרי. כדכתבין לעיל [מכוח תקנת יהושע בן גמלא]. וכן מי שיש לו בית

בחצר השותפין לא ישכרנו, לא לרופא ולא לאומן, ולא לגרדי, ולא לסופר יהודי שכותב שטרות ולא לסופר ארמאי.
המשיך הרי"ף והביא את דברי הגמרא הבאים:
אמר רב הונא האי בר מבואה, דאוקים ריחיא, ואתא בר מבואה חבריה, וקא מוקים גביה, דינא הוא, דמעכב עליה, דאמר ליה קא מפסקת ליה לחיותאי.
רואים בעליל שמדובר בבני מבוי אחד, שכל אחד רוצה להתפרנס מאותו עיסוק, ויש התחרות עסקית קיומית ביניהם, והקודם זוכה. ואין בני המבוי מעכבין בעדו, כי זכותו להתפרנס. אבל הרי"ף סיכם אותה סוגיה בזו הלשון: 'וליתא לדרב הונא', כי מדובר בשני בני אותו מבוי, וזכותו של כל אחד להתפרנס. אבל בן מבוי זה יכול למנוע מבן מבוי אחר שלא יתעסק במבוי שלו, בקרבתו, באותו עסק – כך הכריע הרי"ף שם, והוסיף:
ומודה רב הונא במקרי דרדקי דלא מצי מעכב [אפילו בן מבוי אחר], דאמר מר, קנאת סופרים תרבה חכמה.

הרי שלימוד תורה של תינוקות של בית רבן הוא עסק מוגן מאוד, מאז תקנת יהושע בן גמלא, ואין ללמוד ממנו לעניינים אחרים. דרך אגב, 'נימוקי יוסף' שם העיר שגם כשרוצה ללמד ילדי ישראל לימודים שאינם לימודי תורה ניתן לעכב בעדו, והמקור לדברי בפירוש המשנה להרמב"ם (ב"ב פ"ב מ"ג), כפי שנראה להלן.

2. הרמב"ם

כתב רבנו (הל' שכנים פ"ו הי"א):

אחד מבני מבוי, שאינו מפולש, שביקש ליעשות רופא, אומן או גרדי, או מלמד תינוקות של גויים, בני מבוי מעכבין עליו, מפני שמרבה עליהן הנכנסין והיוצאין, וכן מי שיש לו בית בחצר השותפין, לא ישכירנו לא לרופא, ולא לאומן, ולא לגרדי, ולא לסופר יהודי שכותב השטרות, ולא למלמד תינוקות של גויים.
הנה כי כן רבנו הביא שתי הברייתות להלכה. הראשונה מתייחסת לבן מבוי שאינו מפולש, שדינו כחצר, שאותו בן מבוי גר שם ורוצה להתפרנס בביתו כרופא או כאומן או כמלמד תינוקות של גויים, שבזה יכולים בני המבוי לעכב בעדו, אם יתנגדו. הדין השני אוסר על בן חצר להשכיר דירתו לרופא או לאומן וכיו"ב, כי בכך הוא משנה את ייעוד דירתו מדירת מגורים לדירת עסק, ואין דין זה תלוי בהתנגדות השכנים. רבנו המשיך בהלכה יג שם, וכתב:

חנות שבחצר יכולין השכנים למחות בידו ולומר לו, אין אנו יכולין לישן מקול הנכנסין והיוצאין, אלא עושה מלאכתו בחנותו ומוכר בשוק, אבל אין יכולין למחות בידו ולומר לו אין אנו יכולים לישון מקול הפטיש או מקול הריחיים, שהרי החזיק לעשות כן.

בדין שלישי זה התייחס רבנו לבן חצר שפתח חנות בחצר, וכתב שהשכנים יכולים למחות כנגד ריבוי בני אדם (לקוחות) שנכנסין ויוצאין לחצר בגלל החנות. לעומת זאת, אין השכנים יכולים למחות כנגדו על שמייצר בדירתו את המוצרים ולומר שאינם יכולים לישון מקול הפטיש או מקול הריחיים, 'שהרי החזיק לעשות כן'. אפשר שרבנו סבור



שזכותו של בעל דירה בחצר להשתמש בדירתו כחנות דווקא אם מראשית שימוש בדירתו השתמש בה כחנות והחזיק בתשמיש זה, אבל לא כן אם רק לאחר שנים התחיל להשתמש בדירתו כחנות, כי אפשר ששכניו החזיקו בדירה שהיא למגורים ולא לחנות. ב'מגיד משנה' (שם), 'לחם משנה' (שם), הגר"א (שם) וכן ה'חתם סופר' מבואר שלדעת רוב הפוסקים, גם בלא שהחזיק, יש לו זכות להתפרנס בדירת מגוריו כחנות.

בשו"ת מהרלב"ח (סי' צז) הסביר את טעמו של הדין האמור כדלקמן:

ואם היה לי רשות לדבר במה שדברו אלו הרבנים גאוני עולם הייתי אומר דהתנא בעצמו נתן טעם במשנה, לזה החילוק, והוא דמה שאומר דאינו יכול לישן מחמת הקול, לא ברי היזיקא. אבל מ"מ היכא דאפשר לתקוני מתקנינן. ולכן יש לו רשות לעשות מלאכתו בביתו, להרויח פרנסתו, לא איתיה דימחי בידיה, וימר ליה דליזיל מביתיה לעשות מלאכת אומנותו, כיון דלא ברי היזיקא, כאשר כתבתי. אבל להביא אנשים לביתו למכור להם כליו ומעשה ידיו, אין לו רשות, כי יכול לצאת לשוק ולמכור, ובמאי דאפשר לתקוני מתקנינן. והתנא בעצמו רמז לנו זה, במה שהאריך ואמר עושה כלים יוצא ומוכר בתוך השוק...

נמצאנו למדים מהמשנה שיש זכות לבעל דירת מגורים לעשות למען פרנסתו בביתו, ואין שכניו יכולים להתנגד בשל הרעש הנגרם, אבל אין הוא רשאי לגרום לכך שלקוחות יגיעו לביתו, כי לשכנים זכות להתנגד לרעש הנכנסים והיוצאים, שהרי יכול הוא לצאת לשוק ולשווק מוצריו.

החרה החזיק אחריו ה'חתם סופר' (שו"ת חו"מ סי' צב) בהסברת הדין במשנה כמושתת על זכות בעל דירה בחצר לעשות לפרנסתו בביתו, לאחר שדן בסוגיה והביא את המהרלב"ח, וכתב:

מבואר דכל שא"א לו לעשות בשוק, כי ע"כ הפטיש והריחיים יעשה בביתו, אינן יכולים למחות, אפילו בקול גדול המטריד אותם. כי לא חזי שכינו למיפסקא חיותיה. מה שאין כן המכירה, יכול לעשות בשוק, על כן לא יסבלו אפילו הפסד קטן. אלו דבריו [של המהרלב"ח] שם ונראה דגם כל הפוסקים יכול להיות צמודים לזה הסבר הנכונה ומפורשת במתניתין.

נמצאנו למדים שזכות האדם לעשות לפרנסתו בביתו היא יסוד מוסד, ואין לשכנים זכות להתנגד לרעש הנגרם בשל כך, ואפילו רעש גדול, כדברי ה'חתם סופר' בשיטת המהרלב"ח, שאין השכנים יכולים לפגוע בפרנסתו של בעל הדירה החצר, שהיא כנראה מוסכמת על דעת כל הפוסקים. יתרה מזו, ה'חתם סופר' מסתמך על ההסבר של המהרלב"ח, ומורה להיתר יותר מן האמור במשנה:

והנה לדברי הרלב"ח הנ"ל, נראה לי לדון לזכות, שאין למחות במוכרי י"ש בביתם [שבאים לקוחות לביתם], דהדבר ידוע דלא מצי למוכרו בשוק, דעיקור הוא, מה שבאים אנשים לשבת שם לשתות, לפכוחי פחדא בבית משתה היין... וא"כ אי אפשר אלא בביתו ובעלייתו וכאן דאי אפשר למוכרו בשוק, הדר הוה ליה האי חנות כמכה בפטיש. דלדעת רוב הפוסקים אפילו לכתחילה, בלא החזיק, אינן

יכולים למחות, לבד מהרמב"ם וסמ"ג, וסברתם דחוקה בש"ס, כמו שכתבתי לעיל. וכמו שכתבתי לפי שיטתם טעמא לא משום דריסת הרגל, אלא משום בטול שינה, ולדעת הר"מ זה לא שייך אם לא ימכור בלילה, אע"פ שאין דעתו מסכימה לזה, מ"מ מסתיין דרוב הפוסקים לא ס"ל הכ"ש...

אכן חידוש מרחיק לכת חידש ה'חתם סופר', ולא נעסוק בו עתה, אבל **הראינו לדעת עד איזו מידה זכות האדם לעשות** לפרנסתו בביתו גוברת על זכויות השכנים מפני הרעש. אלא שדווקא עתה נצטרך להתמודד עם הדין הנוסף שהרמב"ם כתב שם:

וכן יש לו [לבעל דירה בחצר] ללמד תינוקות של בית רבן [כדי להתפרנס, שהרי מותר ללמד תשב"ר בשכר, והלכה זו היא המשך ההלכה הקודמת, שהתירה לבעל דירה בחצר לייצר מוצרים כדי למכרם, בשביל להתפרנס]. ואין השותפין [בעלי הדירות שבחצר המשותפת] יכולין למחות בידו, ולומר לו אין אנו יכולים לישן מקול התינוקות של בית רבן.

אמנם בהלכה זו התייחס רבנו רק לרעש הבא מקולות התלמידים, שאין השכנים יכולים להתנגד לכך, אבל בפירוש המשנה (ב"ב פ"ב מ"ג) התייחס לכניסת התלמידים לחצר, וזו לשונו:

וענין למחות, לעכב בעדו, והטעם שאינו יכול למחות בידו כניסת התינוקות ואף על פי שהם [התלמידים] נכנסין ויוצאין, כדי שתרבה התורה בישראל. ולפיכך אין הדין הזה [פגיעה בזכות השכנים], אלא במלמד תינוקות תורה, אבל אם היה מלמד חשבון או הנדסה, יכול למחות בו, ולומר לו איני יכול לישן לא מקול הנכנסין ולא מקול היוצאין.

נמצאנו למדים שתקנת יהושע בן גמלא נתנה עדיפות עליונה ללימוד תשב"ר בכל מקום, אפילו בבתי פרטיים בחצר משותפת, אף שהיה המלמד יכול ללמד בבתי כנסת ובבתי מדרש, כדברי ה'נימוקי יוסף', שמאז תקנה זו ומכוחה נדחית כל טענה מצד השכנים על התלמידים הנכנסין והיוצאין ועל הרעש שהם גורמים. ואין ללמוד מדין זה על יתר הדברים, שהרי יש ערך חשוב שילדים לומדים חשבון או הנדסה, ואעפ"כ אין לימודיהם אלו דוחים זכויות של שכנים. וכדי לבסס דין זה שרק תשב"ר הוא דין יחידאי, נעיין בדברי הרמב"ם (הל' ת"ת פ"ב ה"ז):

אחד מבני מבוי שבקש להיעשות מלמד [כלומר רוצה הוא להתפרנס מלימוד תשב"ר, בביתו], אפילו אחד מבני החצר [לא רק מבני המבוי], אין יכולין שכניו למחות בידו, וכן מלמד תינוקות שבא חברו ופתח בית ללמד תינוקות בצידו, כדי שיבואו תינוקות אחרים לו, או כדי שיבואו מתינוקות של זה אבל זה, אינו יכול למחות בידו, שנ' ה' חפץ למען צדקו, יגדיל תורה ויאדיר.

הרי שהתירה ההלכה אפילו לכמה מלמדים באותו מבוי לפתוח תשב"ר בבתייהם ולהתחרות זה בזה.



3. שיטת ה'שלחן ערוך'

ב'שלחן ערוך' (חו"מ סי' קנו סעי' א) נכתב כך:

אחד מבני המבוי, שאינו מפולש [הרמ"א הסתייג כדלקמן] וי"א דבמבוי אינם יכולים למחות, ואין דיינין אלו אמורים רק בחצר [ע"כ דברי הרמ"א], שביקש לעשות רופא או אומן או גרדי [הרמ"א: פירוש אומן להקיז דם] או סופר שטרות, או מלמד תינוקות, לימוד שאינו של תורה, בני המבוי מעכבים [לא רק בני החצר] עליו, מפני שמרבה עליהם הנכנסים והיוצאים, ואפילו נתרצו לו כולם, חוץ מאחד, אותו אחד מעכב עליו. וכן מי שיש לו בית בחצר לא ישכירנו לאחד מאלו...

בהלכה זו זכות הדיירים מוגנת מאוד. ובהלכה ב כתב ה'שלחן ערוך' כדברי הרמב"ם:

חנות שבחצר יכולים השכנים למחות בידו ולומר לו אין אנו יכולים לישן מקול הנכנסים והיוצאים אלא עושה מלאכתו בחנותו ומוכר לשוק, אבל אינם יכולים למחות בידו ולומר, אין אנו יכולים לישן מקול הפטיש או מקול הריחיים, מאחר שכבר החזיק לעשות כן ולא מיחו בידו.

הוסיף הרמ"א שם:

הגה, וי"א דכל מה שעושה בחנותו ובביתו, אפילו לכתחילה אינן יכולין למחות, ודוקא בני אדם רמאים, אבל אם הם חולים והקול מזיק להם, יכולים למחות.

שני דברים למדנו מדברי הרמ"א: **ההיתר לבעל דירה להתפרנס בביתו הוא היתר לכתחילה**, ומה שקבעה ההלכה שאין שכנים יכולים לעכב בעד בעל דירה בחצר לעשות לפרנסתו בביתו הוא דווקא כשהשכנים רמאים, **אבל אם הם חולים הסובלים מן הרעש יכולים הם לעכב**. עוד אנו למדים מדבריו שלעולם מורי ההוראה צריכים בעניינים אלו לשמור על איזון בין זכות בעל דירה בחצר לעשות לפרנסתו בביתו, ובין זכות דיירי החצר למזער את הנזקים הנגרמים להם מהשכנים. מרן ה'שלחן ערוך' הוסיף בסעיף ג' את הדין הבא:

וכן יש לו [לבעל דירה בחצר] ללמד תינוקות ישראל תורה בתוך ביתו, ואין השכנים יכולים למחות בידו, ולומר לו אין אנו יכולים לישן מקול התינוקות של בית רבן...

עד כאן מקבילים דברי ה'שלחן ערוך' לדברי הרמב"ם, אבל מרן ה'שלחן ערוך' הוסיף וכתב **'והוא הדין לכל מילי דמצוה שאינם יכולים למחות בידו'**.

דין זה הוא חידוש גדול, כי הוא קובע שדין תינוקות של בית רבן אינו דין יחידאי, אלא דין המשותף לכל דבר מצווה, ולכאורה מותר לבעל דירה בחצר לפתוח בית כנסת בדירתו² או בית מדרש או גמ"ח וכיו"ב, וכן בית מרפא לחולים ועוד. דין מחודש זה, שמורי ההוראה בימינו סמכו עליו אחרי בקשת המחילה, צריך עיון גדול, וכדלקמן:

א. בספרו 'בית יוסף' שם כתב מרן שהרמב"ן חלק על דין זה, ולא התיר לדבר מצווה אלא רק לתשב"ר.

2. עי' מנחת צבי ח"ב סי' כא.

ב. הרי בגמרא התירו לתשב"ר רק מתקנת יהושע בן גמלא, ואם ההיתר הוא לכל דבר מצווה, הרי התנא היה צריך להשמיענו דבר מצווה, כמו בית כנסת וכיו"ב, שההיתר שלו הוא מאז ומתמיד.

ג. הרי מרן ה'שלחן ערוך'³ העתיק מילה במילה דברי הרמב"ם בהל' ת"ת על ההיתר המיוחד בעניין תשב"ר מול שכניו, ואפילו ההיתר למלמדים להתחרות זה בזה. כלום מרן יתיר לדירת מגורים בבית משותף שכל אחד מהם יפתח בביתו בית כנסת או בית מדרש וכיו"ב, אתמהה!

ד. הרי לא התירו לבעל דירה בחצר לעסוק כרופא, אע"פ שרפואה היא מצווה.

4. שיטת מורי ההוראה בימינו

אכן, הרבה ממורי ההוראה בימינו נמשכים אחרי הלכתו של מרן ב'שלחן ערוך' והם מורים ובאים להתיר לדיירים בבית משותף להפעיל בית כנסת בביתם או בית מדרש וכיו"ב. לא אוכל ברשימה זו לפרטם, אך אסתפק בהתייחסות להוראתו של הרב ולדינברג שהתיר הפעלת מרפאה בבית משותף ובהתייחסות לחילוקי דעות בבי"ד רבני אזורי באשדוד בעניין הפעלת מרפאת שיניים בבית משותף, כי מהן נראה את הבעייתיות שיש בשיטת מורי ההוראה בימינו.

ואמנם ב'תחומין'⁴ שם הובא פס"ד של בי"ד הרבני האזורי באשדוד, שדן בדיני ממונות, בתביעתם של דיירים בבית משותף נגד דייר שפתח מרפאת שיניים סמוך לדירתו. השכנים התנגדו לפעילות המרפאה בגלל הנכנסים והיוצאים, בגלל רעש וחשש הקרנות וחשש מפגיעה בצניעות ומירידת ערך דירותיהם. הדיינים כולם דנו בהיתרו של הרב ולדינברג⁵ לרופא לפתוח קליניקה רפואית בבית משותף.

הדיינים הרב אליעזרוב והרב דיכובסקי קיבלו את התביעה, תוך שהם מבחינים בין רופא שיניים לבין רופא כללי, לו התיר הרב ולדינברג להפעיל מרפאה בבית משותף. לעומתם דחה הרב אלחרר את התביעה והתיר גם לרופא שיניים לעסוק למחייתו בבית משותף. כן יש לעיין בספר 'נשמת אדם', חו"מ, קנו, אות א, שהביא דברי הציץ אליעזר להתיר לרופא לפתוח בביתו מרפאה בבית משותף, ואת דברי הרב אויערבאך שהסתייג מפתחת מרפאה כללית וקופת חולים בבית משותף, אך התיר בית תפילה ובית צדקה, ואת דעת הרב אלישיב להתיר מרפאה בבית משותף, אך לפצות את השכנים בגין ירידת ערך דירותיהם.⁶

5. ביקורת על שיטת מורי ההוראה

א. הרב ולדינברג בכבודו ובעצמו כתב שלפי הלכתו של ה'שלחן ערוך' צריך לעיין מה בין רופא שיכולים לעכב בעדו לבין מלמד תשב"ר שאין יכולים לעכב בעדו, שהרי הרפואה

3. שו"ע, יו"ד סי' רמה סעי' כב.

4. תחומין, כרך ג, מעמ' 255 ואילך.

5. בשו"ת ציץ אליעזר, ח"י סי' כה, פרק ל; הובא גם כן בתחומין שם, עמ' 272.

6. וכן עי' מאמרו של יצחק שיף, פתיחת מרפאה בבית משותף, נתפרסם בעמק הלכה, אסיא א, עמ' 138.



היא מצווה. וזו תמיהתו של הט"ז על ה'שלחן ערוך' שם. **אלא שהט"ז חילק בין מצווה דרבים שמותר, לבין מצווה דיחיד שאסור, ועל חילוק זה כתב הרב ולדינברג שהוא תירוץ דחוק,** והוסיף וכתב שייתכן שגם הט"ז בעצמו יודה ברופא נפשות, שאין ממחין בידו, להבדיל מרופא מוהל, שממחין בידו. לכן לדעתו רופא נפשות עוסק במצווה שלדעת הרמב"ם נלמדת ממצוות השבת אבדה – והשבותו לו – וגם השכנים מחויבים במצווה זו. ואחרי בקשת המחילה, הרי מצוות השבת אבדה אינה מחייבת את האדם להסתובב ברחובות ובשווקים כדי לחפש אבדות ולהשיבן לבעליהן, אלא שאם מצא אבדה אסור לו להתעלם, ועליו לעשות הכול כדי להשיב אותה לבעליה. והוא הדין לרופא, שאינו חייב לחפש חולים כדי לרפאותם, אלא שאם הרופא פגש חולה, או חולה בא אליו, שחייב לרפאותו. כל שכן ביחס לשכנים, שחובתם של השכנים לרפואת חולה היא רק **אם הגיע חולה, והוא בגדר חולה לפנינו,** שאסור להם למנוע את הטיפול בו, עיין דברי הרב אליעזרוב.⁷

ב. אחרי בקשת המחילה, לא מרן ב'בית יוסף' ולא מורי ההוראה התייחסו לכך שההיתר שניתן למלמד תשב"ר הוא רק מתקנת יהושע בן גמלא. אם באמת כל דבר מצווה, ונניח מצווה דרבים, מותר, הרי התנא היה צריך לומר חוץ מדבר מצווה דרבים שהיתר זה הוא מאז ומתמיד.

ג. אחרי בקשת המחילה, מורי ההוראה לא התייחסו די הצורך לזכות הדיירים לאיכות חייהם בבית המשותף, דבר שהיה לנגד עיניהם של התנאים והאמוראים, כפי שהוכחנו לעיל.

ד. מה יעשו מורי ההוראה אם התובעים המתנגדים לפתיחת מרפאה או בית כנסת בבית המשותף יאמרו 'קים לי', כדעת הרמב"ן, שהרי הם מוחזקים?!

ה. ומה יעשו מורי ההוראה אם התובעים יאמרו שעל הדיינים לפסוק לפי מנהג המדינה, או ש'דינא דמלכותא דינא'?! הרי לפי החוק ולפי הפסיקה, שימוש בדירת מגורים כמרפאה או כבית כנסת ואפילו כתלמוד תורה הוא בגדר שימוש חורג שטעון רישיון, ובד"כ לא ייתן רישיון לכך, בגלל ההגנה על זכויות הדיירים, ובמיוחד שבימינו כבר אין זה מובן מאליו שאדם משתמש בדירת מגוריו גם כמקום עסק לפרנסתו.

סיכום

לענ"ד הקטנה והדלה, על בתי דין לממונות להיות מתונים בדין זה, ולא להתיר הפעלת מרפאה בבית משותף: (א) משום שמנהג המדינה להקפיד בדין שימוש חורג. (ב) משום שיכולים התובעים המוחזקים לומר 'קים לי' כרמב"ן ודעימיה שסבורים שרק בדין תשב"ר התירו. והן בשל כל הנימוקים הענייניים דלעיל.



7. תחומין, שם עמ' 257.