מה הדין: השכרת דירה שכורה לשבתות (סאבלט) בניגוד לחוזה – למי שייכים הרווחים?

מתוך שיעורי הרב אלחנן פרץ שליט"א בדיני ממונות, נזיקין והלכות גזילה

אדם השוכר דירת מגורים בשכר חודשי קצוב, והלך והשכיר את הדירה לאחרים בסופי שבוע ("סאבלט") בסכומי עתק, כאשר בחוזה השכירות המקורי נאסר עליו מפורשות להשכיר את הדירה לאחרים בשכר – הרווחים הללו שייכים לבעל הדירה המקורי, כחלק מהכלל ההלכתי "אין השוכר רשאי להשכיר" ודין "המשתכר בנכסי חברו".

בסוגיה זו (הקשורה לחושן משפט סימן שס"ג).

אם החצר עומדת להשכיר, והלך זה והשכירה לאחרים – חייב ליתן לבעל החצר את כל השכר שנטל".

בשיעור הובאה דוגמה מעשית מאזור העיר העתיקה בירושלים ומ שכונת רוממה: משפחה שכרה דירה בסכום של 4,000 ש"ח לחודש. בחוזה השכירות נכתב מפורשות שהדירה מיועדת למגורי השוכרים בלבד ואין להשכירה לאחרים. השוכרים נהגו לנסוע מדי שבת, והשכירו את הדירה לאורחים ולחסידים בסכום של 4,000 ש"ח לשבת אחת בלבד. נמצא שבכל חודש הרוויחו השוכרים עשרות אלפי שקלים מנכסי בעל הבית. בית הדין ניתח את הדין: כיוון שבעל הבית התנה מפורשות שאין להשכיר את נכסיו לאחרים בשכר, אין השוכר יכול להרוויח בגוף הנכס שאינו שלו. הרווחים שהופקו מהשכרת הדירה שלא כדין שייכים לבעל הבית המקורי, כיוון שנעשו בגוף חצרו העומדת להשכרה (סוגיה הקשורה לחושן משפט סימן רי"ו).

התשובות נערכו על פי שיעורי הרב אלחנן פרץ שליט"א ועל פי פסקים שקיבל מאת הגאון רבי חיים פנחס שיינברג זצ"ל ומגדולי הפוסקים, והן לעיון בלבד. אין לסמוך על האמור כאן להלכה למעשה, ובשאלה פרטית יש לפנות לרב או לבית הוראה.

בית מדרש להכשרת דיינים ומורי הוראה

לימודי הלכה ברמה גבוהה ועיון ישיבתי מעמיק על פי גדולי הפוסקים, בראשות מורנו הרב אלחנן פרץ שליט"א, גאב"ד "חוקת משפט".

שימוש בדיני תורה בפועל ותעודת הסמכה בסיום המסלול · שיעור חושן משפט בכל יום שלישי בערב, שכונת רוממה, ירושלים

חפשו בגוגל: "בית הוראה הוראת המשפט"

להרשמה ולפרטים: 02-6260680 · horat-hamishpat.co.il

סרקו את הקוד לאתר הוראת המשפט

https://horat-hamishpat.co.il/halacha-qa/subletting-apartment-shabbat/