

# בית דין ירושלים

לדיני ממונות ולבירור יוחסין

תביעת תשלום מס קהילה

תיק ממונות מס' 18-תש"ס

נושא הדיון

התובע הוא מזכיר הישוב בו גר הנתבע בדירה שכורה במשך כשנתיים. לטענת התובע כל אחד מהמתגוררים בישוב חייב לשלם מס קהילה חדשי לצרכי הקהילה, והנתבע לא שילם את חובו. הנתבע משיב שבשעה ששכר את הדירה בישוב, בפעם הראשונה לתקופת שנה, וגם בפעם השניה כשהאריך את השכירות לתקופה נוספת, לא נאמר לו לא ע"י המשכיר ולא ע"י נציג ועדת הקבלה של הישוב כי קיים במקום מס קהילה בנוסף לארנונה העירונית, ואילו היה יודע ממס זה לא היה שוכר את הדירה, מכיון שהגיע למקום רק בגלל ההוצאה הכספית הנמוכה שהיתה לו בנין שכירות זו. לטענתו ענין מס הקהילה נאמר לו רק בסוף תקופת שהייתו במקום. התובע טוען שדבר החוב של מס הקהילה שקיים במקום מפורסם בעלון המקומי, ואין זה משנה אם הנתבע ידע מכך או לא ידע. החוב נקבע ע"י המזכירות הנבחרת של הישוב, וכל אחד מהמתגוררים חייב בה.

## פסק דין

הנתבע חייב לשלם את מס הקהילה, אך יש לנכות מחובו סכום מסויים בגלל פשיעת נציג ועדת הקבלה שלא יידע אותו על חוב זה, ובכך גרם לו נזק כספי.

## השאלות לדיון

- א. האם ניתן לחייב תושבים במס קהילה, והאם יכול תושב להפטר בטענה של אי הודעה או טעות.
- ב. שוכר דירה האם חייב במס קהילה.
- ג. לא תבעו ממנו המס עד שעזב את העיר, האם מחייבים אותו למפרע.

## תשובה

א. בשו"ע חו"מ סי' קסג סעי' א': כופין בני העיר זה את זה לעשות חומה דלתים וזריח וכו'. וזרמ"א שם: וה"ה לכל לרכי העיר ועיי' באו"ח סי' נה דין שכירות חזן לבני העיר. גם סי' נג שם וכו'. ומקורו בגמ' ז"צ ז' ו' ותוספתא פרק בתרא דז"מ הי"ב.

ובנידון דידן מדובר בישוב דתי שהמזכירות הנבחרת שלו, שיש לה דין זט"ה, קבעה מס קהילה לכל אחד מהמתגוררים בישוב לרכי הקהילה כגון רב וחזן וכו', בודאי יש תוקף הלכתי לחיוב, וכל אחד מהמתגוררים בישוב חייב לפרוע את חובו.

והנה בגמ' ז"צ ז' ב' דנו האם גוזין לפי ממון או לפי נפשות או לפי קירוב בתים, ועיי' בתוס' שם דמבואר מדבריהם שלפי תשלום המס כך האומדנא לפי מה גזים אותו. ומסתבר לפי"ז שאם גזים בשביל לרכי קהילה ולא ללורך אחזקת הישוב החוב מוטל על ראשי בתי האב, ומכ"ש אם נהגו בישוב שיכולים לכוף את מנהגם, כמבואר בשו"ע סי' קסג סעי' ג' שכך הדין גם במנהג גרוע.

זאת ועוד. דין חלות חוב מס לצורי אינו מותנה בשום מקום בהודעה אישית כלשהי. טעם הדבר מפני שחוב זה אינו קיום תנאי מתנאי החוזה או השכירות שצא בהסכמת הלבדים, והראיה לכך שהחלטת רוב התושבים או נבחריהם שהם שצעת טובי העיר מחייבת את המיעוט המתנגד. כיון שכך אי הודעה אינה פטור (יתר על כן, בכח בני העיר לכוף זה את זה על הוצאות ליבוריות, בין מראש בין למפרע. ודו"ק). בני העיר או זט"ה מפרסמים ומודיעים זאת בדרך המקובלת עליהם, וכפי שהונהג באותו מקום. ממילא נראה פשוט כי ידיעת או אי ידיעת דבר החוב ופרטיו לשאר הפקידים מטעמם צמזכירות או בועדת הקבלה, אינה מעלה ולא מורידה מעלם החיוב. אלא"כ יתברר שתנאי זט"ה או מנהג המקום משכבז הימים הוא ידיעת או הודעת הפקידים בועדת הקבלה וכיו"ב.

ואשר לטענת מק"ט, הנה טענה זו שייכת רק בשינוי מהותי בגופו של מקח, כגון חומץ ונמלל יין וכיו"ב, או בהונאה של יותר משתות. במקרה דנן אין שינוי בחוזה לא מצחינת הדירה ולא מצחינת הישוב, אלא שינוי במחיר, ואין לטעון כאן מלד הונאה לפי שגם אם יוכח שסכום חוב זה מהווה שינוי מהמחיר המקובל, הלכה היא שאין הונאה לקרקעות. ועוד, הרי הנידון כאן הוא חוב לדדי, והמחיר עצמו לא היה ניתן לויכוח. ואף לטענת הנתבע שיש בזה מק"ט, אין היא פוטרת אותו מתשלומי דמי ההנאה שהיתה לו בזמן הביניים, כדין חלר דקיימא לאגרא וגזרא דעביד למיגר שחייב בדמי ההנאה. לפי"ז בניד"ד שם הקהלה מוטל על הנאות קהילתיות שהנתבע נהנה מהן, ובישוב זה הם בגדר קיימא לאגרא, הרי שער ההנאה כבר נקבע עיי' הישוב.

ב. זרמ"א בשו"ע חו"מ שם סעי' ב' שם: וי"א דאם שכר בית דירה כל ששכרה ליי"צ חודש הוי כאנשי העיר מיד. וי"א דבעינן קנה דוקא להשתקע. וביאר הגר"א שם סברת הי"א שאף שוכר חייב לפי שכירות

ליומיה ממכר הוא, ואע"פ שאינו ע"מ להשתקע אלא לגור בלבד. וסברת הי"א שהשוכר אינו חייב היא לפי שהקונה דעתו להשתקע שם משא"כ השוכר, והחייב אינו אלא צמי שקנה כדי להשתקע. והוסיף הרמ"א שם מיהו אם יש מנהג הולכין אחריו.

ובנידון דידן שמנהג המקום שהוא קבוע וידוע בעיר שגם השוכרים משלמים ממ קהילה, הולכים אחר המנהג, וכפי שפסק הרמ"א.

ג. ברמ"א בשו"ע שם: מי ששהה בעיר שנים רבות ולא תבעו ממנו ממ לא הוי מחילה ולכשיתבעו ממנו לריך לתת למפרע. כל ממ שהושם על צני העיר אין אדם יכול לפטור עצמו ממנו בלאחו מן העיר אחר שהושם המם. ומקורו במרדכי צ"ב בשם הר"י.

ואף בנידון דידן למרות שלטענת השוכר לא תבעו ממנו המם עד לפני שיאלא מהמקום, אין צדך מחילה מלד המזכירות, וחייב לפרוע חובו אפי' אחרי שעזב את העיר. ומה שטוען הנתבע שדבר החוב לא נאמר לו לפני השכירות ואם היה יודע לא היה שוכר, זו טענה שיכול לטעון כלפי המשכיר, ומדין מקח טעות של השכירות, אך זו אינה טענה כלפי מזכירות הישוב, ועל כן אינו יכול להיפטר מחובו. אך מכיון שנאוג ועדת הקבלה גרס לנתבע נזק כספי ע"י כך שלא יידע אותו בחוב המם למזכירות, יש לנכות סכום מסויים מהחוב של הנתבע.