



עולם ההלכה

מכון סמיכה
ניגיש לכל אחד
נורם החכמה

כ"ח סיון תשפ"ו

שבת קודש פ' שלח

גיליון ע"ה

עולם התשובה

לקט שאלות ותשובות

עולם הסת"ם

הרב חיים אברהם זאקוטנסקי ר"מ במכון סמיכה ורב דק"ק השיבנו ניו יורק

The Corporate Hetter Iska

Rabbi M.M Prescott Rosh Yeshiva Machon Smicha

In the previous articles, we discussed banks that are Jewish-owned or have significant Jewish shareholding — when it poses a ribbis problem and when it doesn't. Here we turn to a different scenario: a Jewish-owned bank (or non-Jewish bank with significant Jewish holdings) that wants to operate al pi halacha. This brings us to the topic of hetter iska — and specifically, the hetter iska klali.

What Is a Hetter Iska?

A *hetter iska* is a document that redefines the structure of a typical loan. Rather than characterizing the funds as a loan, it frames them as an investment deposit. The distinction between them is fundamental. A loan creates a debt obligating the borrower to repay regardless of what happens with the money. In an interest-bearing loan, he pays a fee on top of the principal — which is what the Torah forbids.

An investment works differently: the recipient of the funds acts as a manager on behalf of the investor, deploying the capital into profitable assets and — at the end of the designated period — returning the principal along with the profits generated. Payments can be structured to look like a standard loan with monthly installments of principal and "interest," but they are not interest — they are investment returns.

The critical difference comes down to risk. With a loan, the lender is always guaranteed repayment. With an investment, the principal is not guaranteed; if the venture fails, the investor absorbs the loss. It is precisely this shared risk that makes the arrangement permissible. As long as the recipient of the funds is not entirely "on the hook," it is not a loan, and not subject to the *issur ribbis*.

How Does the Lender Stay Protected?

The obvious question is: if the principal isn't guaranteed, how does the "lender" ensure he gets his money back?

The answer lies in a built-in mechanism. The investment agreement requires the fund manager — the borrower — to bear the burden of proof if he claims a loss occurred. Even if a loss did happen, the agreement presumes that profits were made unless proven otherwise. The manager is therefore obligated to return both principal and dividends — not because he is inherently liable as a borrower, but because losses are presumed not to have occurred until demonstrated.

And demonstrating a loss is no simple matter. The *iska* agreement requires two kosher witnesses to testify that a loss occurred. Since many factors must be established to prove that a specific event actually caused a net loss to the business, it is usually impractical for the manager to walk away from his debt, and the investor remains well protected. *Continues on page 3*

בדבר הדפסת ספרי תורה תפילין מזוזות ומגילות בדפוס

משי SILK SCREENING חלק ב

פרק ד': דיני הדפוס לענין סת"ם

נהג יש לענין בדיו אם יש להכשיר ספיר תורה ומגילות שנכתבו בדפוס, ואולי יכול להתדמות לנדון דידן של דפוס משי, אמנם כיון שכבר דשו בזה הרבים והוא סוגיא גדולה ורחבה עד למאוד אקצר בזה כפי יכולתי: הרמ"ע שהיה מגדולי איטליא שבימים ההם פתח לדון בזה בשו"ת שלו ס' צ"ג וכתב: "וכבר שמענו מן החברים מי שפסל אפי' בדיעבד ואמר שהנייר או הקלף הנכבש בחזקה בשעת ההדפסה כחקיקה דמי (ונפסל וכמבואר גיטין דף כ) - ואנן בקיאינן באומנות זו ששכרנו בה פועלים הרבה ועמדנו עליהם ונתברר לנו שאין ממש בדברים הללו לא מסוגיית ההלכה ולא מעצמה של מלאכה, כי אפי' היו אותיות חקוקות מגופו של נייר ונקראות בו בלא דיו כה"ג הוי חק ירוכת וכשר בגטי נשים וכו' אע"ג אבל הכא בדפוסין שלנו עיקר הכתיבה היא בדיו ואין האומנין כושנין את הקלף במכבש שלהם אלא כדי שתצוייר האות בדיו היטב."

וכנראה מדברי הרמ"ע שכוונתו לומר שדפוס שבדיו הוא כתב גמור, וכך כתוב במגן אברהם ס' ל"ב ס"ק ג"ז וז"ל: "והרמ"ע כתב בתשובה ס' צ"ג דבס"ת תפילין ומזוזות אפי' חק ירוכת פסול ומשמע מדבריו הדמדפיס בדיו כשר דזה מקרי כתיבה אלא שלא רצה לאומרה למעשה", ע"ש. וכו"כ הבית שמואל (ס' קכ"ה ס"ק ג'): "ואם נותן גט שנדפס נראה לכאורה דכשר בדיעבד דהוי כתב ממש וכו"כ בתשו' מ"ע" [1].

וכן דעת הט"ז ביו"ד (ס' רע"א ס"ק ח') דמעשה דפוס הוי כתיבה ממש שכ' בתוכו דבריו: "ושבו ראינו בתשובת שאלות למה"ר בנימין ז"ל שכתב ג"כ שמעשה הדפוס הוא קודש ככתב מטעם דגם חקיקה היא קודש וכו' אין צריכין לזה כי הוה כתיבה ממש ואין כאן חקיקה דמה לי שדוחק את העט על הנייר או הנייר על האותיות של עופרת אידי ואידי כתיבה היא ומ"מ לענין גט ודאי אין לעשות בדפוס כיון שקצת דומה לחקיקה אבל לענין קדושת הספרים כל המיקל עתיד ליתן את הדין."

וכ"כ ג"כ במור וקציעה דף ל"א ע"ב וז"ל: "ופשוט גם כן שמעשה הדפוס כתיבה מעלייתא היא וכשרה על ידי אומני ישראל וכן כתבו האחרונים". ובמהר"ץ חיות יומא (דף ל"ח), יצא לחדש שמעשה בן קמצר ג"כ היה כעין דפוס, וכשר היה ע"ש בלשונו באורך. וזה לשון הגר"א א"י הכהן קוק צ"ל בשו"ת דעת כהן ס' קס: "תמידי תת"ר מספרי התשובות המחולקים בנינו דפוס אם חשוב כתיבה. ע"פ הסברא לכאורה אין כאן מקום ספק, דעיקר טעמא דחק תוכות פסול הוא משום שע"י חקיקת התוך נמצאו האותיות מאליהן בלא פעולה, והתורה שאמרה וכתב או כתבו היינו כמו תעשו, והוא מענין אחד כמעט עם תעשה ולא מן העשוי. ולפ"ז פשוט, דבחותם נקרא כתיבה, והוא הדין בדפוס, שהוא עושה את הפעולה בידיים וכו' אבל מה שבא בבירור ע"י כחו או בן לכאורה מקום ספק", עכ"ל.

[ויש לדעת דעד כאן לא נחלקו, אלא בדפוס שבימיהם, שמאחר שהיה נעשה בכח אדם, ובזה נטו כמה פוסקים ה"ל להכשיר, דהו דומיא דכתיבה, שלא כן בזמננו, שהדפוס נעשה ע"י כח החשמל, וכך כוחו, וכמה גורמים עד אין סוף, עדי שאין כח אדם מעורב בו כלל, וזלת הכנת הנייר והדיו וכדומ', פשיטא דבדפוס כזה, לא עלתה, ולא יעלה על דעת אדם להתיר, וכמ"ש הערוך השלחן יו"ד רע"א ס"ק ל"ט והגר"ע יוסף צ"ל בשו"ת יחיה דעת ח"ו ס' נ"ז.]

והנה לפי דעת הפוסקים ה"ל דמעשה דפוס מקרי כתיבה הרי י"ל דהה"ב נבד"ד בסת"ם הנעשין בדפוס משי יש להכשיר דחשיב כתיבה. וכמו"כ כתב הרב אבאדי להשען על דעת האחרונים הני"ל, הרמ"ע מפאנו וסייעתו, להכשיר דפוס משי, יעו"ש שכתב עוד שבכתב המסך שאנו עוסקים בו אין לו שום שייכות עם דפוס שאסרו חלק מהאחרונים [וכמו שאבאר בסמוך] דשם הרי עיקר הנדון הדפוס הוא אם חישב כתיבה או חקיקה ואם הוא חק תוכות- והוא כשפועל מחוץ לאות ועל ידה נוצרת האות- או חק ירוכת- שהוא פועל בגוף האות עצמה- משי"כ כאן אין שום חקיקה בכלל אלא כתיבה גמורה בדיו ע"ש.

פרק ה': אין דרך כתיבה בכך

אף אם אמנם דעת מקצת הפוסקים להכשיר בסת"ם ע"י דפוס מ"מ מי יכחיש דיש ג"כ כמה פוסקים שסוברים לפסול כל מעשה דפוס בסת"ם, וכדפשיטא ליה למהרש"ם (יו"ד ס' קפ"ד) לפסול מטעם חקיקה, וכ"כ החות יאיר בשו"ת שלו ס' קפ"ד והב"ח ס' תרצ"א לאסור ע"ש. ועיין בברכי יוסף של החיד"א (ס' תרצ"א) שכ': וזו הלכה למשה דפסולות דמעשה הדפוס הוי כחק תוכות ולא יגנוז ולא ידפיסו עוד כי הוואה אותם על קלף כתבנית מגילות הכתובות יסבור דכשרות ויקרא בהן ול יצא י"ח ויברך לבטלה.

וכן עין מש"כ באורך הגאון מהרש"ק בספר סת"ם (ס"א) בחומר הדפוס לעניני סת"ם ע"ש ואכמ"ל.

ועיני בשו"ת זרע אמת (ס' קי"ז) שכ' טעם לאסור דפוס: "ולא עוד דאפשר דפסול אף מדאורייתא בס"ת משום דאין דרך כתיבה בכ"ן". [ובשו"ת אגרות משה הנ"ל כתב: ובכתיבת סת"ם לא שייך ענין מלאכה, אלא צריך שהאדם יכתוב, ולא שיגרום שיהיו כתובין, עכ"ל. וכן דן בזה הגר"א קוק זצ"ל בשו"ת דעת כהן הנ"ל אם דפוס נחשב רק כגרמא בעלמא ולא מקרי כה"ג מעשה ידיה או דילמא הוי מעשה ממש ע"ש.]

וכן בקודש חזיתיה להרב מנחם גראס שהאריך בזה דהרי נפסק בשלחו ערוך (ס' ל"ב סעי' ה') דאם שינה וכתב בשמאל פסול דאינו כותב בדרך כתיבה, ופירושו כל האחרונים דקאי על שולט בימין וכמבואר במשנה ברורה שם, וכתב: "ומעתה צ"ע בנד"ד גבי דפוס משי שמעביר הדיו ע"ג מגב גומי הרחב כשלשה טפחים ויותר, דאפשר שלענין כתיבת סת"ם אין במעשה זה של העברת הדיו משום "דרך כתיבה" אלא "דרך מריחה", שהרי אינו "כותב" בדי כשאר בני אדם, אלא "מורח" כתם דיו גדול בהינף יד, ומריחת דיו ע"י מגב גומי אינה מצריכה אומנות וזהירות רבה כפי שצריך בכתיבת אותיות דקות דעלמא, ולא בדוקא צריך הוא להשתמש ביד ימין, ד"מריחה" אפשר לעשות בין ביד ימין ובין בשמאל, כמו בשאר מלאכות דאורח ארעא הוא לעשותו גם ביד שמאל אע"פ ששולט הוא ביד ימין בלבד".

יעו"ש שהוסיף עוד דיש לעיין בעוד כמה שינויים שישנם במעשה דפוס משי, אשר בהצטרף כולו יחד, ודאי אין השימוש במגב זה משום "דרך כתיבה". (א) דצ"ע במגב גומי אשר איננו נוגע בקלף מחמת המשי שחוצץ ביניהם, וזה אינו כדרך כתיבה הרגילה בקולמוס, שצריך להיות "כותבין על הקלף", שיגע הקולמוס בקלף עצמו כשמושך האותיות, ולא שיכתוב על משי. (ב) גם צ"ע בהאי חידושא דמגב הגומי, שדרך האחיזה בו משונה מדרך הרגילה של אחיזת קולמוס ושאר כלי כתיבה, שאינו אוחזו בין אצבעותיו כדרך כל הכותבים אלא טומנו בתוך כף ידו.

דברי החתם סופר

והמשיך לדייק כן מדברי רבינו החת"ס בשו"ת שלו (ח"ו בליקוטים ס' כ"ט ד"ה מ"ש) שכתב ח"ל: מ"ש מעלתו ביישוב קושיות הרא"ש איך כתב משה רבינו ע"ה ס"ת בשבת קודש דע"י שם והשבעת קולמוס [היינו כתיבה על ידי נס], ע"כ. ודייק הרב גראס מדבריו דכתיבה הנעשית במהירות רבה מאוד שלא כדרך האפשרי לכותבין דעלמא, אינה דרך כתיבה אפי' לענין שבת, ומינה גילף למעשה דפוס משי, אשר עמוד שלם של כתב ס"ת, נקלט על הקלף בהינף יד אחד של מעביר הדיו, וזה ודאי אינו דרך כתיבה, ע"ש.



הגר"א קוק

אכן ראיתי בשו"ת אור יצחק שהביא ראיתי הרב גראס הנ"ל מדברי החת"ס ודחה זה בשתי ידי- דהחת"ס מיידי שם בכתיבה הנעשית ע"י שם והשבעת קולמוס (ע"י נס), והנה זה ודאי אינו דרך כתיבה דלא נעשה בכח גברא אלא בכח ההשבעה, ואינו דומה לנד"ד דהכל נעשה בכח גברא. [2]

פרק ו' חק תוכות

הרב גראס האריך להוכיח דמעשה דפוס משי הוא כפול חק תוכות וגרוע ממנו, דדרשינו בגיטין (דף כ' ע"א) "וכתב ולא חחקק", ופירש"י וחקק: "שלא צייר את האותיות". וכ"כ התוס' בסנהדרין (כ"א ע"ב ד"ה כתב) שהכתב נעשה מאליו. וזה לשון המאירי בקרית ספר (ח"ב מאמר ב' ד"ה ואף דף מג): דלא עשה מעשה בגוף האותיות ועיקר הכתיבה נעשה מאליו, ע"ש. נמצא דלכו"ע גדר כתיבה הוא שצריך "מעשה כתיבה" שהוא עסק ומעשה ממש ציור גוף האותיות, ובלא זה אין כתיבה.

והמשיך בזה הלשון: ועפ"י פשוט וברור הדבר שכתב הנעשה בדפוס משי, הוא פסול גמור והו"ל כחק תוכות, שהרי זה שדוחף עם מגב הגומי את קבוצת הדיו, אינו עושה שום מעשה של כתיבת בגוף האותיות, רק מעביר בגרירה אחת קבוצת דיו גדולה ומורחה על פני המשי, ובד המשי הוא זה שיוצר וקובע את צורת האותיות על פני הקלף, ע"י שמגביל את קבוצת הדיו הגדולה מלדת לקלף מלבד מקום הנקבים הערוכים בצורת אותיות חלולות, ונמצא שזה שמרח את הדיו בהעברה בעלמא "לא עשה שום מעשה של ציור בגוף האותיות ועיקר הכתב נעשה מאליו" וכו' שאילו היו הנקבים במשי ע"ד משל כצורת סתם עיגול אחד, אז היה נעשה על הקלף כתם דיו אחד כצורת עיגול ולא כצורת האלף ובית וכדו' וכו'.

נמצא מעתה דשנים הם שותפים בתוצאת הכתב שנקלט על הקלף, האדם והמשי. האדם נותן את הדיו, ובד המשי נותן וקובע את חיתוך צורת האותיות, ולפי"ז עסק כזה גרוע הוא אף מחק תוכות הרגיל, דבפסול דחק תוכות נתחדש דאף שהאדם מתעסק בעצם עשיית צורת האות, מ"מ כיון שעסקו זה הוא בחקיקת תוך האות וחופף האות ולא בעשיית גוף האות עצמו, ע"כ נחשב בזה שהאות עשית ממילא ולא ע"י כתיבה, ואילו הכא בדפוס משי, לא מיבעיא שצורת האות נעשית ממילא, אלא דאפי' עסק של מעשה האדם בחקיקה בתוך האות ומחוץ לאות כמו בחק תוכות לכתב, ופסול זה גרוע וחמור הוא מפסול רגיל של ח"ת, ואין לך חסרון של "וכתב" גדול מזה, עכ"ל.

[1] אכן יעוין בשו"ת חות יאיר ס' קפ"ד שכ' זה לשונו: ועי' שו"ת רמ"ע ס' צ"ג בנט הנדפס ואם יודפסו מזוזות ותפילין או ס"ת לא יעלה על דעת אדם שיהיו כשרים.
[2] ועי' בשו"ת דעת כהן הנ"ל שדייק מהצ"ח דכתב הנעשין בבת אחת עדיין מקרי כתב.

If a Jew Buys a House From a Non-Jew, Does He Have to Close Off a Window That Faces His Neighbor's Pool?

Rav Shmuel Honigwachs

Question: Reuven has a pool in his backyard. His neighbor, John, is a non-Jew, who obviously has no reservations about being the cause of hezek riya. John is now selling his house to a Jew. The new neighbor, Feivel, moves in and Reuven tells him that because his window faces Reuven's pool, there is a problem of hezek riya and Feivel has to either close off the window or pay to build a fence. Is Reuven correct?

Answer: The Gemara says that a Jew who buys a house from a non-Jew has the same rules as the non-Jew he bought the house from. The Poskim debate whether this means that he gets the same halachic disadvantages of the non-Jew, or if he also gets the potential advantages as well. According to the opinion that he gets the

advantages of the non-Jew, Feivel would not have to close off his window, just like the non-Jew could not be required to do that. According to the opinion that the Jew only gets the disadvantages of the non-Jew, however, he would be required to close off the window.

The Rema rules that the Jew gets the advantages of the non-Jew, but the Shulchan Aruch disagrees and rules that he does not. Practically speaking, Reuven probably would not be able to force Feivel to close off his window.

Does Hezek Riya Apply When Both Neighbors Bought Their Homes From Non-Jews?

Rav Shmuel Honigwachs

Question: In the last segment, we discussed a case where one neighbor purchases a home from a non-Jew. What if both neighbors bought their houses from non-Jews? How would that impact

issues of hezek riya?

Answer: If both neighbors originally purchased their homes from non-Jews, as long as the window existed beforehand, the halacha is that Reuven doesn't have any rights to force Feivel to do anything that he couldn't force John to do.

This is actually the most common scenario with pools, as most neighborhoods that are built for Jews do not contain pools. Thus, in the common case where two neighbors purchased their homes from non-Jews, neither would be able to force their neighbor to close off a window. The laws of hezek riya would only apply if one of them wants to make a new window. Any window that existed before the homes were purchased from the non-Jews is permitted to remain. Of course, to stand and view the private affairs of a neighbor is always forbidden.

What About Personal Loans?

A natural question arises: what about someone borrowing money for personal use — to buy a house, pay tuition, or cover living expenses? There is no investment being made. How can a *hetter iska* apply? The *hetter iska* addresses this by stipulating that in lieu of the funds invested, the investor receives a proportional share — equivalent to the amount deposited — in all of the manager's income-producing assets and financial endeavors.

Between Two Individuals

A *hetter iska* between two private individuals is relatively straightforward — both parties sign the document and the arrangement is in place. If the lender also wants a standard legal loan document for civil purposes, that can be signed as well, provided the *iska* document states that it supersedes any other documents signed in connection with these funds.

The Hetter Iska Klali

For many years, Israeli banks have used what is known as a *hetter iska klali* — a general *hetter iska* — and the broader Israeli *tzibbur* has largely relied on it. Rather than executing a separate *iska* for each individual transaction, the bank creates a single overarching document declaring that all financial dealings which would otherwise involve a *ribbis* concern are instead governed by the *iska* arrangement. The novelty is that an individual loan from the bank carries no separate *iska* paperwork — only a standard interest-bearing loan document — yet the bank's general *iska* declaration automatically reframes all such transactions.

The idea was first proposed in the early 1900s in Poland by Rav Eziel Meir Eiger of Lublin, who recognized widespread *ribbis* problems in the Jewish business world. His proposal was not intended to replace individual *iska* agreements, but to serve as a backstop — a safety net for cases where the parties failed to execute a specific *iska* when one was needed.

The proposal generated considerable debate among his contemporaries. Some questioned whether a document signed today can genuinely define the structure of future transactions — particularly once a specific loan agreement is signed, which would seemingly override the earlier *iska klali*. Others raised a legal concern: even if the *iska klali* is halachically valid, secular courts might not recognize it, leaving the borrower fully liable in a civil sense and thereby undermining the entire arrangement. There was also a concern that a *hetter iska klali* could cause *ribbis* to be forgotten and taken lightly (Bris Yehuda *perek* 40 note 19).

In response to these concerns, some *poskim* required specific conditions to be met: (1) the document must be signed before an established *beis din*; (2) an announcement must be made in all the shuls in town that the bank operates under a *hetter iska* (Maharsham 1:20); (3) a visible sign must be posted in the bank's offices informing customers that transactions are conducted *al pi hetter iska* (Kitzur Dinei Ribbis 13:8, Rav Moshe Sternbuch). Under these conditions can we genuinely say that the dealings are subject to the *iska* with the meaningful awareness of those involved.

It's debatable whether these conditions are met by Israeli banks today. The Bris Yehuda (*ibid.* note 21) justifies relying on the *hetter iska klali* nonetheless, based on how modern corporate structure works. When a *hetter iska klali* is formally incorporated into a bank's governing documents and policies, every transaction is automatically subject to it — regardless of whether any individual employee or customer is aware of it. That is how corporate law functions: the charter governs. A *hetter iska* embedded at that institutional level is genuinely operative across the board without requiring a separate agreement each time. The Mishnas Ribbis (*perek* 22 note 54) adds that even if it is not written directly into the bank's bylaws, as long as it is a signed and filed document among the bank's governing papers, that is sufficient (see also Bris Yehuda *Ikrei Dinim* 29:64).

This wouldn't apply to smaller businesses, where policies are often unwritten, inconsistently applied, or unknown even to those running it. In that setting, a *hetter iska klali* carries considerably less force — one cannot rely on a document that isn't meaningfully governing anything in practice.

A *hetter iska klali* must be executed by members of the board. Lower-ranking officers do not have the authority to execute a document of such sweeping scope — one that redefines the structure of thousands of transactions. In Israel today, most banks have a *hetter iska klali* built into their governing structure (Bris Yehuda *ibid.*).

Can a Resident of a Housing Development Force All His Neighbors to Contribute to a Fence Around His Pool?

| Rav Shmuel Honigwachs

Question: Reuven lives in a development where the houses are situated fairly close together and everyone has windows that face each other's yards. One day, he decides that he wants to install a swimming pool in his backyard. Can he force all of his neighbors to either seal their windows or contribute towards the building of a fence?

Answer: We previously discussed a case where two people purchase a property from one person, and they split the property into two. We mentioned that there is a disagreement between the Mechaber and Rema whether one of them can force the other to close off his windows due to *hezek riya*. We said that although the Rema rules that they can force each to close off any windows facing into their courtyards, we cannot force people today to do so since *hezek riya* is not such a concern for contemporary backyards.

Regarding swimming pools, however, where there is a genuine concern of *hezek riya*, it stands to reason that the Rema's ruling could be enforced and the neighbors could be forced to seal their windows or contribute towards the building of a *mechitzah*. This may seem like an interesting conclusion, and truth be told I have not seen this ever being enforced, but that seems to be the halacha.

STARTING SOON!

מכון סמיכה

תעודת בקיאות הלכות שבת

Hilchos Shabbos Certification

Learn and receive your *teudas beknius* in *hilchos shabbos*.

Go from the Gemara and Shulchan Aruch all the way to contemporary Poskim and Minhagin.

ENGLISH SHULCHAN ARUCH AND GUIDES

CUSTOMIZABLE LEARNING SCHEDULES

STEP-BY-STEP CURRICULUM

CERTIFICATE UPON COMPLETION

Featuring the one-of-a-kind Machon Smicha translated and explained Shulchan Aruch

Receive certification from prominent rabbis

Join Machon Smicha, the premier Institute of Halachah for the English-speaking Torah community.

Register and learn more at onlinemachon.com/shabbos

Starting soon!
June 21

The Laws of Neighbors

Right-of-Way and Shared Expenses | Rabbi Baruch Fried, Dayan Bais Havaad

Private Pathways and Shortcuts

The ability to use the private property of others as a pathway is considered a usage like other rights of use, and must be acquired with a *chazakah*.^[1] For a private individual, this requires one to have used the path regularly for three years without objection.^[2] Otherwise, the owner may object at any time. If there was an alternative path that was used occasionally, or if there was a door that the owner sometimes locked, a *chazakah* cannot be established.^[3] Furthermore, according to some Poskim, this might only apply if they did some concrete action to make this easement apparent, such as making a footbridge. Otherwise, because people usually allow such usage without special permission, usage alone does not establish a *chazakah*.^[4]

Public Pathways

The rules of *chazakah* are different for public walkways that traverse private property.^[5] First, if the public used the path for themselves and the owner did not object, this suffices to make it theirs immediately. Second, if the owner gave them his express permission to use it, it becomes theirs as soon as they begin to use it. Third, if the public has begun to make use of a path and it is not known whether the owner has given his permission, the presumption is made on behalf of the public that he did.^[6] [Still, it would seem that if the owner knows that he did not give permission, it would be permitted for him to repossess it until the public forces him to relinquish it by taking him to Bais Din.]

Once the public has established a *chazakah* on a walkway, the owner may not repossess it, even if he intends to give them an alternative path. If he tries to do so, the public acquires the rights to both of them.^[7]

The public cannot acquire a *chazakah* to a pathway in the following circumstances:

- If it is known that they originally began using the path against the objections of the owner.^[8]
- If it is apparent from the circumstances that the owner was only allowing the path to be used temporarily because he did not need it at the time, the owner may repossess the path when he needs it.^[9]
- If the owner has a legal title to the area of the path, it is akin to having a written contract of ownership against the public's claim to the path, which would preclude any presumption that he gave the path over to them.^[10]
- If the path was only used by a minority of the local residents, the path is not subject to these laws and the regular rules of acquisition apply.^[11]
- According to some Poskim, the *dina d'malchusa*, the current secular regulations, apply to the public's claim to a right of usage to walk on private property.^[12]

Communal Expenses

The basic rule for shared expenses is to follow any formal agreements, as well as local customs. Therefore, if there was a formal agreement between the residents as to how the expenses should be shared, then all must follow it.

As a rule, when a need is shared by two [or more] people, and neither party can help or protect himself without also benefiting the others, the cost should be shared by all.^[13] Accordingly, in the absence of a formal agreement or common custom, all residents of a communal area are required to chip in for all expenditures that are customarily needed. Each resident must pay the amount commensurate with the amount he needs the expenditure. For example, one who owns a home but doesn't live in it is only required to pay for expenditures necessary to secure his assets, but not for living expenses.^[14]

If the expenditure is not necessary, then any resident may opt out by claiming that he does not want it. However, if it is later apparent that he does appreciate having it, he can be forced to pay his share.^[15]

[1] Sh"ut Rashba 2:177

[2] Ibid.

[3] Sh"ut Maharsham 3:309

[4] Nesivos Hamishpat 140:19

[5] Bava Basra 99b-100a; C.M. 377:1

[6] Sh"ut Maharsham 1:5

[7] C.M. 377:1

[8] Sema 377:1

[9] Bais Efraim C.M. 22

[10] Sh"ut Maharsham 1:5

[11] Chachmas Shlomo C.M. 377:1

[12] Ibid.

[13] Bava Basra 7b, see Nesivos Hamishpat 178:3

[14] C.M. 161:1-3,6

[15] Dinei Mamonos [R' Batzri] Shecheinim 1:8-9. See the related segment on Derived and Unsolicited Benefits

In partnership with the Bais Haavad's Yorucha Program To learn more about Yorucha visit yorucha.org

The American Situation

In the United States, the picture is more complicated, primarily due to FDIC regulations. All deposits in American banks are insured by the FDIC, which strictly regulates how member banks may deploy deposited funds. While real estate loans are permitted (and encouraged by the FDIC), real estate investing is heavily restricted. Since a mortgage structured under a *hetter iska* is technically a real estate investment rather than a loan, it runs directly into this restriction. As a result, American banks virtually never maintain a *hetter iska klali* (see Mishnas Ribbis, p. 447).

What some American banks do offer is a one-time *hetter iska* on a specific loan. For this, a board member need not be involved — since it is not an overarching institutional document — but it cannot be handled by just any teller either. It requires someone with a degree of executive authority, someone who has the standing to customize loan terms for an individual customer.



Get Smicha.
Your Dream. Made Possible.

Join the only online program that offers an in-depth Smicha experience that's totally customizable to you. Our system has helped hundreds learn, get tested, and receive smicha at every stage of life.

- Clear, straightforward study guides
- Self-paced, on-demand learning schedule
- Dedicated rebbeim available at all times

Begin your journey to Smicha today! onlinemachon.com
info@onlinemachon.com

Starting soon!
June 21