

2. לפי השיטה שתוקפת השכירות צריך קניין חדש, י"א שגם מעשה 'חזקה' רגילה שהשוכר עושה כדרכו בבית מועיל לקניין, אף שהמעשה יכול להיראות כהנהגה של דייר רגיל³, ויש חולקים ש'חזקה' רגילה אינה מועילה אפילו אם המשכיר אמר לשוכר 'לך חזק וקנה' והשוכר עשה כן בפני המשכיר, ובכדי שהקניין יחול צריך השוכר לפרש בשעת הקניין שהוא מחזיק על מנת לקנות⁴, ויש חולקים עוד שאין די באמירה לבד אלא השוכר צריך לעשות מעשה שמוכח מתוכו שהוא מחזיק על מנת לקנות⁵. ולהלכה, כיון שנהגו להמשיך את השכירות בדיבור בלבד, אם השוכר גר בבית חלה השכירות אף בסיכום לבד ולפי רוב הפוסקים לא יוכל שום צד לחזור בו מהשכירות⁶.

השכרה לאדם אחר באמצע השכירות הנוכחית

3. לדעת רוב הפוסקים יכול המשכיר לעשות הסכם שכירות על התקופה הבאה אף עם אדם אחר - אפילו כשעדיין לא נגמרה תקופת השכירות הנוכחית⁷,

צינונים והערות

לעניין קניין השתמשות, שלדעת החז"א די בכל השתמשות של הקונה, ולדעת ר' שמואל צריך קניין אחר שיהא ניכר שהוא קניין. אולם אפשר לומר שהשתמשות הוא קניין יותר גרוע מקניין רגיל.)

5. ברדב"ז הנ"ל כתב שדי בחזקה רגילה "אם אמר ראובן הריני נועל את הפתח להחזיק ושמועון שומע ושותק", אכן הגרע"א (א, לז ד"ה גמ מש"כ) סובר יותר מהרדב"ז וז"ל "ועיקר הדבר דקנין חזקה דמעשה שימוש תליא בניכר המעשה לעיני הרואים אבל לא תליא בכוונת המחזיק, ואף אם אמר תחילה בפני עדים שכונתו בנעילה לשם קנין, כיון דאין ניכר מתוך מעשה הנעילה לא הוי נעילה מעשה קנין, וראיה לזה מההיא עובדא דגיטין, למאי צריכין דתיחוד ותפתח, הא יש תקנה בנעילה לחוד שתאמר תחילה בפני עדים דנועלת לשם קנין חזקה, אלא על כרחך כיון דאין המעשה דנעילה מוכח עלה שמשתמש בשלו לא מקרי חזקה", ולכאן רואים מדבריו שאפילו אם אומר לפני עדים בשעת מעשה אינו מועיל כל זמן שאין הוכחה בגוף המעשה.

6. כי ברוב המקרים שהשוכר גר בבית מסתמא עשה מעשה חזקה בדרך השתמשות הרגילה בבית, ואז ניתן לצרף גם את דעת הסוברים שגם חזקה כזאת מועילה וגם את דעת הסוברים (שהובאו בהערה 1) שבמקום שנהגו כך נחשב הדיבור לבד לקניין סיומתא וכן את דעת הסוברים שדי בסיכום להמשיך את הקניין הראשון, וא"כ אם הסכימו הצדדים להמשיך השכירות לדעת רוב הפוסקים קנה השוכר את השכירות.

7. הש"ך (שיב, ג) מביא בלי מחלוקת את שיטת המבי"ט (א, שמו) שסובר ש"יכול להשכירו לאחר תוך זמנו לכשיגיע הזמן". אמנם הפוסקים נחלקו בטעם הדבר. הנתיח"מ (ריא, ה) והדברי משפט (ריא, ג, א) כן כתיב ביאור אחר) מסבירים הטעם שאין בזה חסרון של משכיר דבר שאינו ברשותו וז"ל הנתי"מ "דמחוסר זמן לא חשיב מחוסר כלל וכן כתב המשנה למלך בפ"ד מהלכות אישות", והיינו שהגם שעכשיו אין למשכיר מספיק בעלות על הבית כדי להשכירו, אבל היות שחסרון הבעלות הוא רק מבחינת הזמן ובחלוף הזמן הזה תחזור לו הבעלות ממילא, לכן גם עכשיו הוא יכול להשכיר את הבית לגבי הזמן שהבית יהיה ברשותו, ובאמת הבית המושכר אכן אינו ברשות המשכיר, אלא שמ"מ אין בזה חסרון של אין אדם משכיר דבר שאינו שלו. והנה הנתי"מ דימה דין זה לפסק של ר"ת שירוש יכול למכור דבר שהוא עתיד לירש מאביו אף בזמן שאביו עדיין חי, ובדין זה נחלקו הדברי משפט והנתי"מ (ריא, ב) מתי חלות המכר, לדעת הדברי משפט החלות היא רק בזמן שירש בפועל, אבל לדעת הנתי"מ חלות המכר הוא מיד כשהאב עדיין חי, ולפי"ז המחלו' הזו תהיה גם בשכירות, שלפי הדברי משפט לא חלה השכירות אלא בתחילת השכירות החדשה אלא שאפשר לעשות את הקניין כבר מעכשיו, אכן לפי הנתי"מ השכירות חלה מיד בשעת הקניין ולא רק בהגיע הזמן.

ונפ"מ מזה שהשכירות לא חלה מיד כתב ר' שמעון (מערכת הקנינים סי' יט), שלפי הדברי משפט (ר' שמעון מחשיב השיטה בשם הנתי"מ, אכן כבר כתב הביאורים והערות שהיא אינה שיטת הנתי"מ אלא שיטת הדברי משפט) אם מת המשכיר לפני התחלת השכירות החדשה לא זכה השוכר בכלום, שהרי שכירותו לא חלה עדיין וכיון שבתחילת השכירות אין הבית ברשות המשכיר אין לשכירות על מה לחול. וכן יש נפ"מ שלפי הדברי משפט אין השוכר יכול להשכיר הבית לפני התחלת שכירותו. עוד נפ"מ יש בין שתי הדרכים כשעשו קניין כסף, אם בזמן התחלת השכירות לא היו המעות ביד המשכיר, שהנה בפדיון הבן נחלקו רב ושמואל (בכורות מט, א) מה הדין אם פדה האב תוך הל' יום וביום השלושים לא היו המעות ביד הכהן, ולדעת שמואל אין הפדיון חל, ולמעשה נחלקו בזה המחבר והרמ"א (י"ד שה, יג) והרמ"א פסק כשמואל. והנה בקידושין הדין הוא שאם קידש את האשה שיחול הקידוש לאחר ל', גם אם המעות אינן ביד האשה ביום השלושים חל הקידושין לכל הדעות, וטעם החילוק בין פדיון הבן לקידוש לדעת שמואל הוא "התם בידו לקדשה מעכשיו הכא אין בידו לפדותו מעכשיו". ולפי"ז יהיה הדין גם בנידוננו, שלפי הדברי משפט שהשכירות אינה יכולה לחול מעכשיו צריך שהמעות יהיו קיימים בידי המשכיר בתחילת השכירות וכמו בפדה"ב, ולפי הנתי"מ כיון שהשכירות חלה מיד אי"צ שהמעות יהיו בידו וכמו בקידוש.

אכן בעיקר טעם הדין שוויים הנתי"מ והדברי משפט, שבאמת אין מספיק בעלות ביד המשכיר כדי להשכיר הבית, אלא שמ"מ אין חסרון של מוכר דבר שאינו ברשותו. אמנם מלשונו של המבי"ט לא משמע כך, וז"ל "כול להשכירה לאחרים

שדי במה שסיכמו ביניהם בדיבור. אלא שהדין תלוי בהבנת הראשונים בגמ' זו, שהרמב"ן והרשב"א ביארו "דכיון דארעא ברשות מלוה היא ואיהו קאי בגווה, לוח בדיבורא בעלמא מצי מחיל ליה זכותיה", אבל רש"י (שם) והרא"ש (סי לד) והרמב"ם (מלוה ולוה ז, ג, כ) הבינו הרשב"א וה"ה) סוברים שרק אם סיכמו כך מראש מועיל דיבור בלבד, אולם אם לא סיכמו מראש לא יועיל דיבור לבד, ולכן לדינא לא יועיל דיבור לבד. (אמנם יש לדחות את ראיית המו"ב מהרמב"ן וסייעתו, כי הטעם של הרמב"ן הוא "דכיון דארעא ברשות מלוה היא ואיהו קאי בגווה לוח בדיבורא בעלמא מצי מחיל ליה זכותיה", והיינו דווקא באופן שהוא רק ויתור על זכות הסילוק ולכן די באמירה כי הוא כמו מחילה, אבל אין מכאן ראייה למקום שרוצים להאריך זמן השכירות, והריטב"א שלמד שהטעם הוא משום קניין, לא אמר שהקניין הוא דיבור אלא הקניין הוא חזקה, וא"כ אדרבה יש מדבריו ראייה דלא כהמו"ב). בשו"ת בית יהודה (מנהגי השכירות סעיף ה) כתב גם שנהגו להמשיך השכירות בדיבור, "אבל מצד הדין אינו מוכרח". גם בשו"ת חמדת משה (פרלמוטר, תשו' קכ) למד בדעת הרדב"ז כמו הקרית מלך רב, וטען שגם הבית יהודה פסק שמועיל סיכום לבד לכה"פ מצד המנהג, וכן פסק הוא עצמו לדינא שאם סיכמו הצדדים בתוך הזמן קנה השוכר את השכירות.

3. המחנ"א הביא ראייה מהריטב"א הנ"ל שקניין חזקה רגילה מועילה אם המקנה אמר "לך חזק וקנה" אף שהשוכר גר בבית, ואי"צ מעשה חזקה מוכיח אלא די בכל מעשה שמועיל לקנות בעלמא. (המחנ"א הובא בפת"ש קצב, א, ובספר נחלת צבי דחה הראיה שהביא המחנ"א מהריטב"א, אכן החמדת משה הנ"ל השיג עליו). גם מהמה"א ששון (סוס"י רו) משמע שאם המשכיר אמר לו לך חזק וקני מועיל, שכתב "עוד נסתפקתי בהא דאמר' דקרקע נקנה בחזק' ואמר' דבחזקה אי הויא לפניו סגי אפילו דלא אמר לו לך חזק וקני, אי דוקא אמר' הכי במוכר למי שלא היה דר בקרקע, אבל למי שהיה דר בקרקע בשכירות אי מהני החזקה בבנין וסתירה לפני המוכר אף על פי שלא יאמר לו לך חזק וקני דהסברא נותנת שלא יועיל הבנין והסתירה לפי שיאמר המוכר לא מחיתי לפי שכן דרך השוכרים", ומשמע מזה שאם אמר לך חזק וקני יועיל, ואפילו לא אמר לך חזק וקני יתכן שקנה.

4. הרדב"ז הנ"ל דן במקרה דומה, בשני שותפים שגרו בבית אחד, ואחד השותפים היה משלם דמי שכירות לשותף השני, והסכימו שהשוכר יקנה את חלקו מהשותף ואח"כ חזר בו המוכר, ודן אם הקונה קנה כבר את הבית, וכתב שאם "לא אמר לו דבר וגם לא היה שם שמעון (המוכר) בשעה שראובן (הקונה) נועל ופותח ביתו, ואם הדבר כן הדבר ברור דלא קנה, דבמאי קנה אם מפני שהוא דר בבית כך היה דר בתחלה ואי זה דבר נתחדש דשיקנה בו. אבל מה שיש להסתפק אם אמר לו לך חזק וקני או שהיה שמעון שם בשעה שראובן פותח ונועל אם קנה או לא. ובשלמא אם עושה מנעול חדש דהיינו נעל לדעת קצת המפרשים או גודר או פורץ שהוא מעשה חדש שלא היה עושהו בתחלה ושמעון רואה ושותק או שאמר לו לך חזק וקנה ודאי קנה, אבל לדעת המפרשים דהיינו נעילת הדלת מה מעשה חדש עושה להחזיק, כך היה עושה בתחלה אפי' בפני שמעון ומה חזקה היא זו אפי' שיאמר לו לך חזק וקנה. ובשלמא אם אמר ראובן הריני נועל את הפתח להחזיק ושמעון שומע ושותק או שאמר לו לך חזק וקנה בדין הוא שיקנה, אבל מן הסתם כאשר הוא רגיל לעשות במה יקנה", והגם שאמר לו המוכר לך חזק וקנה "הכי אמר ליה לך חזק בחזקה חדשה וקנה דאלו נעילת דלת בלאו דבריו הוא נועל ופותח". והבין בדבריו המחנ"א אפרים הנ"ל שלדעת הרדב"ז אפילו אם המשכיר אמר לשוכר "לך חזק וקנה" צריך השוכר לעשות מעשה חזקה שמוכח מיניה שבא לקנות.

עוד ראייה לשיטה זו כתב המשפט שלום (סי' קצב סעיף א), שהנה אשה שרוצה לקנות חצר שגרה בה מב' בגמ' (גיטין עז, ב) צריכה לעשות מעשה "ותיחוד ותפתח", והסביר הרא"ש (גיטין ח, ג) בטעם הדין שצריך לנעול ולפתוח ולא די באחד מהם "בנעילה לחודה לא מוכחא שיהא לשום קנין אלא כמו שהיתה רגילה בכל פעם לסגור בתים של בעלה כדי שיהא שמור מה שבתוכו, אבל כיון שהיא פותחת מיד אחר הנעילה ניכר שהנעילה היתה לצורך קניין", ולמד מזה הבי"ב (קצב מחו' ג) "הקונה בית שהוא דר בתוכה לא קני עד שינעול ויפתח... שאם אינו חוזר ופותחו מיד לא מוכחא מילתא לשום קנין אלא שהוא נועל הדלת כדי לשמור מה שבתוך הבית", והיינו שהיסוד של קניין חזקה הוא שצריך מעשה המוכיח כוונה לקנות, וכתב הסמ"ע (קצב, ה) שמלשון המחבר משמע שפסק כן. (והיו שהעירו שיתכן ובמחלוקת זו נחלקו החזו"א (ב"ב ח, טז) והגרש"ד (ב"ב רב)

אכן יש הסוברים שכל זמן שהבית מושכר אין המשכיר יכול לעשות קניין שכירות עם אדם אחר⁸, וההסכם לא חל לפני שהשני מתחיל את השכירות בפועל⁹. והמנהג הוא כדעת רוב הפוסקים שההסכם חל מיד¹⁰, ואף לשיטה זו יש חילוק בין הפוסקים במקרה שהמשכיר מת בין הקניין לבין תחילת השכירות החדשה, "א" שבאופן זה ההסכם מתבטל, ויש הרבה שחלקו שאף במקרה זה חלה השכירות¹¹.

4. ויש מי שכתב שכל זמן שהבית מושכר אין המשכיר יכול להשכיר את הבית כלל - לא לשוכר הנוכחי וכל שכן לאדם אחר. ואין הלכה כדבריו¹².

צינים והערות

באופן זה, וחלק בזה על החמדת שלמה שהבין שגם הבי"ע מודה שהשכירות חלה אם אמר 'מעכשיו'.

כדעת הבי"ע פסק המהרש"ם (בסוס"י רעז, ובסי' רפח) מסביר שלא חל הקניין "דהוי כמו מה שאירש מאבא מכור לך דלא קנה, גם בנ"ד כיון דשכירות הוי ממכר ליומיה הוי דינא הכי", והיינו שנחשב מכר של דבר שאינו ברשותו ולכן אפילו קניין כסף אינו מועיל, והוסיף "ואף על גב דלדעת ר"ת שאני בין מה שאירש מאבא מכור לך לשדה זו שאירש מאבא מכור לך דבשדה זו קנה ונ"ד הוי שדה זה, הרי הגאונים ז"ל ובעל העיטור ז"ל ורבנו האי כולם חולקים על ר"ת וכן הרמב"ם ז"ל לא חלק בין שדה זה למה שאירש", והמשיך שבמקרה שלו אפי' ר"ת יודה שהקניין אינו חל כי היה סיכוי שהמשכיר לא יוכל להשכיר אף בחלוף הזמן וא"כ יש חסרון של סמיכות דעת. יש לציין שהמהרש"ם יסכים שלא שכנזים תחול השכירות כיון שברוב המקרים לא שייך מש"כ שאפי' ר"ת יודה, ומה שהביא שהרבה חולקים על ר"ת באמת גם המחבר (שי"א, א) פסק כרבים אלו, אבל הרמ"א הביא את דעת ר"ת כי"א, והנתי"מ כתב בכללי תפיסה (סעיף כ) שאפשר לומר "קיים לי" כמו שיטה שהביא רמ"א כי"א, גם הגר"א (רי"א, א) נראה שפסק כמו ר"ת, ולכן מש"כ המהרש"ם באופן מוחלט שא"ל להשכיר לאדם אחר תוך זמן השכירות אינו אלא לספרדים.

גם הכסף הקדשים (שטו, א) סבר שאי אפשר להשכיר הבית לאדם אחר לפני תום השכירות, כיון שכתב שקניין השני יחול רק אם השוכר השני ישלם כסף ויאמר ששוכר מעכשיו ולאחר גמר השכירות של הראשון, שבאופן זה שכירות השני תחול רק כשתיגמר שכירותו של הראשון.

10. כך המנהג היום, וגם הבית יעקב הנ"ל כתב שכך נהגו בזמנו. ונפ"מ בזה שהמנהג כך, א', שאם המנהג כך יועיל הסיכום מדין קניין 'סיטומתא', וכמ"ש הפת"ש (שם בסוף) שהגם שהבי"ע פסק שאף שהמנהג כך אין השכירות חלה, בכ"ז הרבה פוסקים סוברים שמועיל המנהג כדי שיקנה מדין סיטומתא, וכמו שנחלקו הפוסקים אם אפשר להקנות דשב"ל מדין סיטומתא, שההחת"ס (תשו' סו) ועוד פוסקים סוברים שהקניין יכול לחול ואחרים חולקים (עיי' בפת"ש ר"א, ב שהאריך בזה). ב', שלהרבה פוסקים א"א לטעון קים לי כמו מיעוט הפוסקים הסוברים שלא חלה השכירות, כיון שיש הרבה פוסקים שסוברים שא"א לטעון קים לי נגד המנהג (ועיי' בגיליון הקודם הערה 4 שכך סובר הבעי חיי).

11. כבר נתבאר (הערה 7) שיש שתי דרכים לבאר את שיטת המב"ט שהסכם השכירות חל אף תוך השכירות העכשווית, לדעת הדברי משפט אין עצם השכירות חל מיד בשעת הקניין אלא בתחילת השכירות בפועל והחידוש הוא שמועיל קניין שנעשה לפני"ז, ולפי"ז אם מת המשכיר או שמכר הבית לא תחול השכירות כיון שהשכירות אין לה על מה לחול, אבל לפי דרך הבית שלמה, הדברי משפט (בסי' שטו) הגרש"ש והנתי"מ וכן הוא המשמעות של המב"ט חלות השכירות היא מיד בשעת ההסכם ולכן תחול השכירות אפילו אם נמכר הבית או המשכיר מת. ולענין חזרה, לבית שלמה וסיעתו ודאי אין המשכיר יכול לחזור, והחמדת שלמה הנ"ל הכריע שתלוי אם אמר מעכשיו או לא, והנתי"מ דימה הדין לשיטת ר"ת שאפשר למכור בחיי אביו "שדה זו שאני אירש מאבא", והנה שם כתב הנתי"מ (רי"א, ב) שלהרבה ראשונים אם אמר מעכשיו אי אפשר לחזור בו, ואצלנו כתב (רי"א, ה) שבמשכיר לאח"ז אפי' אם לא אמר מעכשיו נחשב כאילו אמר 'מעכשיו' (הבית שלמה הנ"ל תמה עליו), וא"כ אי אפשר למשכיר לחזור בו. וגם לפי דרכו של הנתי"מ שדימה הדין ל"מה שאירש מאבא" ולכן אין המוכר יכול לחזור, יש לציין שרע"א (הובא במלואי משפט ריא הערה 169) חלק עליו וסובר שהוא תלוי במחלוקת ראשונים במוכר דשב"ל לר"מ אם יכול לחזור אם אמר מעכשיו. ובנוסף הבית שלמה (תשו' קיז) חולק עליו וסובר שסתמא אינו כמו מעכשיו, וא"כ גם לפי דרך הנתי"מ יהיה תלוי במח' אם אמר מעכשיו, ואם לא אמר מעכשיו אז ודאי יכול לחזור בו.

12. בשו"ת מהר"ם מיניץ (תשו' לט, והובאו דבריו בקצוה"ח רטז, ב) כתב שכשהבית מושכר א"א למשכיר להשכירו כלל אפילו בקניין כיון שחסר לו בעלות על הבית, וז"ל "דלא הוה לעיונים (המשכירים) שום זכות באותה שעה דמצד להקנות לה"ג (השוכר) דהא הבית מושכר לה"ג עד כלות השנה". אמנם כל הפוסקים חלקו עליו, שהרי לדעת רוב הפוסקים (דין 3) המשכיר יכול להשכיר הבית גם לאדם אחר אף בתוך השכירות, ואפילו אם נחלוק שא"א להשכיר לאדם אחר תוך השכירות, מ"מ לשוכר נוכחי ודאי שאפשר להשכיר, וזה פשוט לפי הפוסקים (דין 1) שא"צ קניין חדש כשהמשכיר והשוכר מסכימים להאריך את זמן השכירות, שלפי דעתם הקניין הראשוני נמשך גם לתקופה הנוספת, ואף לפי הפוסקים שסוברים שגם בהשכרה לשוכר הנוכחי צריך קניין חדש, מ"מ חלקו על המהר"ם מיניץ שסבר שגם

בזמן שתכלה שכירות הא' דאין לו לשוכר בה אלא הדירה שהן הפירות וקנין פירות לאו כקנין הגוף דמי", והיינו שהוא סובר שכיון שהשכירות אינו מגרעת מבעלותו של המשכיר בבית, לכן יש למשכיר את הכוח להשכיר, ואף שהפירות של הזמן הנוכחי מושכרים כבר, מ"מ אין שום חסרון שימנע ממנו להשכיר לתקופה אחרת כיון שהפירות של התקופה היא הם שלו. וכן הבין הבית שלמה (ס"ס נא, קיז), שהשוכר יש לו בבית רק שבעוד, ולכן אין שום מניעה לבעל הבית להשכירו לאחר כיון שאין לו שום חסרון מצד בעלותו, ואפילו אם משכירו מעכשיו לזמן שלהבא תועיל השכירות. (אמנם לכא' דרך זו תלויה במחלוקת שהבאנו בעלון הקודם (הערה 3) בין הב"ח לש"ך מה גדר קניין השוכר בבית המושכר, שאם נאמר כמו הב"ח שיש לשוכר קניין בגוף הבית - ואפילו רק מדרבנן, לא יתכן לומר כמש"כ הבית שלמה. בסי' קיז הקשה הבי"ע על הנתי"מ שהוא סותר א"ע, כי הנתי"מ (שי"ב, ה: שטו, א) פירש ששכירות הוא רק התחייבות מהמשכיר להעמיד הבית לשימוש של השוכר, וא"כ הנתי"מ צריך להסכים לדבריו).

וכדרך זו למד גם הדברי משפט בעצמו במקו"א (שטו), ולכן כתב שאפילו אם המעות אינם עוד ביד המשכיר בתחילת השכירות החדשה חלה השכירות, ואין בזה חסרון נתאללו המעות כיון שחלות השכירות נעשית מיד בשעה שהשכירו. גם ר' שמעון (שם) חלק על דרך הנתי"מ, וטעמו שכיון שהשוכר יש לו רק קנין פירות וקניין הגוף הוא של המשכיר לכן אין הדין קשור כלל עם דין משכיר דבר שאינו ברשותו. בשו"ת חמדת שלמה (חו"מ סי' ח ד"ה ומלבד) נקט שאפשר להשכיר תוך כדי שכירות הראשון אלא שהשכירות צריכה להיות 'מעכשיו', ואם לא אמרו כך הצדדים יכולים לחזור עד שתתחיל תקופת השכירות, וזה עולה בקנה אחד עם דרכו הראשונה של הדברי משפט. גם המהריט"ץ (תשו' פט, והובא במל"מ שכירות ו, ט) העלה את הספק אם אפשר להשכיר לאחר, והכריע שאפשר משני הטעמים, גם מכיון שהמשכיר נשאר הבעלים וגם מכיון שמוחוסר זמן אינו כמחוסר מעשה. גם המל"מ (שם) פסק שאפשר להשכיר, וכתב שבדברי המהרש"ם שחלק (מובא בהערה 9) תמוהים.

8. הגם שהמשכיר יכול להאריך את השכירות לשוכר הנוכחי (לרוב הפוסקים שהובאו בדין 1) או למכור את הבית לאדם אחר (כמש"כ בעלון הקודם דין 4) אף בזמן שהבית מושכר, מ"מ לדעה זו אינו יכול להשכיר לאדם אחר בזמן זה. וטעם החילוק בין מכר לשכירות לדעה זו, שבמכר המוכר מקנה את הגוף, והבעלות על הגוף ודאי נשארת שלו גם כשהבית מושכר, אבל בשכירות המשכיר מקנה רק את הפירות, וקניין הפירות ייתכן שהוא ביד השוכר.

9. הסוברים כן הם הבית יעקב והמהרש"ם. הבית יעקב (תשו' צ והובא בפת"ש שטו) נשאל באחד שהשכיר בית לשמעון בזמן שהבית עדיין היה שכור לראובן, ולפני תחילת השכירות של שמעון חזר בו המשכיר והאריך את השכירות של ראובן לתקופה נוספת, ופסק הבי"ע שראובן זכה בשכירות מכיון שהמשכיר יכול לחזור בו עד גמר השכירות הראשונה של ראובן, והוכיח כן מהמרדכי (קיד' תקנז) שכ' "אשה שהשכירה בית מראובן לדור בו מפסח עד ר"ה, והוא קבלה בביתו עמו קודם פורים שלא בתורת שכירות מיד ולא אמר לה קני בחזקה מעכשיו אלא קבלה מאהבה מיד או מפני דבר אחר, ועתה חוזר בו קודם הפסח, נראה דיכול לחזור **דכל חזקה היינו לאחר גמר המעשה שראוי להחזיק מיד**", והבי"ע הבין שהסיבה שהמשכיר יכול לחזור היא מכיון שהשוכר לא רצתה לקנות מיד, וא"כ הדין שווה גם בשוכר בית מושכר שהקניין אינו יכול לחול מיד בזמן שהוא מושכר לאחר, וא"כ לא חלה השכירות כלל, ואין חילוק אם הקניין הוא בכסף או בחזקה.

(ומדברי הבי"ע שאין חילוק בין קניין כסף לקניין חזקה היה נראה שסובר שהחסרון בקניין הוא שאי אפשר להשכיר דבר שלב"ל, שהרי המשמעות במר"ה היא שהחסרון הוא מטעם כלתה קנינו שהוא חסרון רק בחזקה ולא בכסף, ו"כ"כ העה"ש (שטו, א) בהסבר המר"ה "שהקניין חל אף על לאחר זמן וזהו רק קנין כסף ושטר אבל חזקה לא מהני אלא בהגעת הזמן", ומזה שהשווה הבי"ע קניין כסף שעליו הוא נשאל לקניין חזקה שבו מיירי המר"ה נראה שלמד שהחסרון הוא מצד מקנה דבר שלב"ל, והיינו שחלק עם הנתי"מ בנידון האם מחוסר זמן נחשב דשב"ל, שהנתי"מ סובר כמל"מ שאינו חסרון והבי"ע סובר שהוא חסרון. ויש עוד פוסקים הסוברים שנחשב שלא בא לעולם, כמו שהוכיח השער המלך (מכירה כב, ט) שזו דעת הראנ"ח (א, כא) והמהרי"ק (סי' פט). אכן הדברי חיים (מכירה לה) הבין בבית יעקב שגם לדעתו החסרון הוא מצד כלתה קנינו, והא דיש חסרון בכסף הוא משום דהוי כמו פודה בנו תוך ל' שלפי שמואו' והרמ"א הנ"ל (הערה 7) אין בנו פדוי אחר ל' כיון שלא היה ראוי לפדותו תוך ל', אבל הקשה עליו שהוא מח' מחבר ורמ"א (שם).

ונחלקו האחרונים בדעת הבי"ע אם מועיל שיעשו השכירות מעכשיו ולאחר כלות השכירות הראשון, הפת"ש (שטו, א) הוכיח שלפי הבי"ע אין השכירות מועילה גם

5. אם עשו חוזה לתקופה מסוימת ובתום הזמן המשיך השוכר בשכירות, דין תנאי השכירות שביניהם תלוי: (א) אם סיכמו ביניהם על הארכת השכירות אפילו בעל פה, גם אם לא דיברו כלל על תנאי השכירות, חלים עליהם כל התנאים שהיו ביניהם בתקופה הראשונה, בין התנאים שנכתבו בחוזה ובין התנאים שסיכמו ביניהם בע"פ או שנהגו בהם.¹³ (ב) אם סיכמו על שכירות לשנה נוספת אבל דיברו רק על גובה שכר הדירה שישלם השוכר בהמשך ולא אודות שאר התנאים, נחלקו הפוסקים אם התנאים האחרים ממשיכים.¹⁴ (ג) אם לא דיברו ביניהם כלום על ההמשך אלא השוכר המשיך לגור בדירה סתם, לפי הט"ז והש"ך ממשיכים כל התנאים הקודמים¹⁵, אבל לדעת הרבה פוסקים (וכן היא משמעות הרמ"א) נחשב שהשוכר גר בדירה בלי חוזה כלל¹⁶. ולכן אם השתנה מחיר השכר דירה שנהוג לשלם בין לטובת המשכיר ובין לטובת השוכר, לפי הט"ז והש"ך משלם השוכר כפי שסיכמו בתחילה בחוזה, ולפי שאר הפוסקים משלם השוכר כפי הנהוג עכשיו¹⁷.

ציונים והערות

שבזה גם הרמ"א מודה, וכל מה שכתב הרמ"א שהתנאים אינם ממשיכים אינו אלא במה שנוגע לעתיד. אמנם נראה שהעה"ש לא ראה דברי כל הפוסקים שנביא בהערה הבאה, ואם היה רואה דבריהם אולי לא היה פוסק כן, שהרי כל הפוסקים חלקו על הט"ז והש"ך והראו שדבריהם אינם מוכרחים. והנה הטעם של העה"ש הוא כמש"כ לקמן בדין 7 והערה 23, שכיון שלא היה שום סיכום ביניהם לגבי העתיד והמשיכו את השכירות בשתיקה, יכול כל אחד מהם להפסיק את השכירות באותו יום, ומשו"כ א"א לומר שהתנאים ממשיכים, שהרי אם המשכיר (לדוגמא) אינו מסכים להמשיך השכירות באותם תנאים יש בידו להפסיק את השכירות לגמרי, ובזה נראה שגם הש"ך והט"ז מסכימים, וכל החידוש של העה"ש היא רק בדעת הרמ"א. והנה מכיון שזה הפשט בדעת העה"ש, לכן כל תנאי שבעצם הוא תלוי בשכירות העבר, אף שההשלכות שלו הן לעתיד, יסכים העה"ש שהתנאי קיים, לדוגמא, פיצויים התלויים במשך הזמן שהפועל עבד, שאם הפועל עבד שנה עם חוזה והמשיך לעבוד שנה נוספת בלי חוזה, גם לפי העה"ש מגיע לו פיצויים על עבודה של שנתיים כיון שלגבי העבר נחשב שעבד לפי התנאים הראשונים, ודלא כמו ששמענו מדין שטעה בזה וטען שהיות שקבלת הפיצויים נוגעת לעתיד לא מגיע לו פיצויים על השנה השנייה לפי העה"ש. עוד יוצא לפי הנ"ל, שאם חילוקי הדעות ביניהם התגלו בזמן שאי אפשר להפסיק את השכירות, גם העה"ש יודה שהתנאים ימשיכו עד לזמן שיהא אפשר להפסיק את השכירות לגמרי. 16. המחנה אפרים (שכירות יא), הדברי משפט (שיב, ב), והשו"ת בני אהרן (לפסא, סוף תשו' לה) דייקו שהרשב"א (ב, רצד: הובא ב"י ס' שיב) סובר כמו הרמ"א ולא כהט"ז והש"ך הנ"ל, כיון שהוא כתב "כל האומר אני משכיר לך בית זו או בכך וכן לשנה, כל שיעמוד שם אינו חייב אלא לפי אותו סך בלבד ואפילו אייקור בתי **שלא לשנה בלבד השכירה לו** כאלו משכירה לו לשנה א' בפי', אלא כך אמר לו כל שתעמוד שם ולא אוציאך משם תעלה לי כך וכך בכל שנה ושנה", והיינו שהרשב"א פירש שהא שתנאי השנה השנייה שווים לשנה הראשונה הוא בגלל שהשכירות לא הייתה מלכתחילה לשנה בלבד והסיכום ביניהם היה רק לגבי המחיר, וא"כ משמע בדבריו שאם היה סיכום ברור שהשכירות הוא לשנה לא ממשיכים התנאים בשתיקה בלבד. (מהש"ך שיב, י מוכח שהבין ברשב"א כמש"כ בדעת ר' האי ואינו מסכים לדיק הנ"ל ברשב"א). המחנה"א הסכים בתחילה להש"ך במה שפירש ריב"ש וכתב רק שהרשב"א חולק, אכן בסוף כתב שיתכן שהריב"ש מסכים לרשב"א (והוא התעלם מראיית הש"ך). הדברי משפט טען שאולו ר' האי סובר כהרשב"א שהתנאים לא ממשיכים בשתיקה, ומשו"כ שהתנאים ממשיכים הוא רק כשלא היה סיכום לשנה, ואף שכתב 'שכרו לשנה' כוונתו כהרשב"א שסיכמו מחיר לפי שנה (ולפי"ז נפלה ראיית הש"ך מהריב"ש). החקרי לב (ח"ו ב, סו) היה פשוט לו שאם שכר לשנה א' גם אם המשיך לגור שנה נוספת אין התנאים הראשונים קובעים לשנה השנייה, וכל"כ בתחילת התשו' בלי שום אריה "דאי אייקר בתי בשנה שניה אי שנה זו קאמר בודאי שחייב כשעת היוקר דהרי דר בבית בלי שקצב לו שכר". (בהמשך הביא את הש"ך וחלק עליו, והוא פירש את הריב"ש כמו המחנה אפרים (מטעם שונה מהמחנה"א) שכוונת הריב"ש ש'שכרו לשנה' היא שקבעו מחיר לפי שנה ולא שהשכירות הייתה רק לשנה, שהרי במקרה של הריב"ש המשכירים היו ממוני הקהל שהיו מתחלפים כל שנה, ולכן הממונים כשסיכמו לשנה כוונתם הייתה שהתנאים נכונים רק לשנה כיון שאח"כ הם יתחלפו והסיכום שלהם אינו קובע, אבל באמת לא הייתה כוונתם שהשכירות לא תמשיך מעבר לשנה הנוכחית). גם בחי' ר' מאיר שמחה (ב"מ קא, ב) חלק לגמרי על הש"ך, כי בתשו' ר' האי שהובא בעיטור כתוב להיפך מהש"ך ובפשוטו הוא להיפך גם מהרשב"א (את הקושיות האלו כבר העיר החקרי לב הנ"ל), שהנה רה"ג פסק "ראובן דאוגר דרתא לשמעון בכך זוזי לשתא, ולא אידכר כמה שני ודר ביה שמעון חדא שתא ושלשה ירחי, אמר ליה פוק מינא דבעינא לאוגריה ללוי כו' דלענין שכירות יד בעל הקרקע על העלויה ומצי לאוגרה לאוגרינא דליכא **בלישנא דא בכך וכך זוזי לשתא טפי מן חדא שתא**", והיינו שאפילו כששכר בכ"כ לשנה, תנאי השכירות אינם ממשיכים יותר משנה הגם שהמשיך לגור שם, וכ"ש אם קבעו מראש את תקופת השכירות.

קניין אינו מועיל תוך זמן השכירות. וכן לשון הריטב"א היא כנגדו, וכבר העיר עליו החמדת משה הנ"ל והמשפט שלום (קצב, א). וכן חלק עליו הכסף הקדשים (סי' שטו), שכתב שהגם שאי אפשר להשכיר לאדם אחר תוך זמן השכירות כי חסר למשכיר בעלות כדי להשכיר, מ"מ כשרוצה להשכיר לשוכר העכשווי אין בזה בעיה של חסרון בעלות, כיון שהשוכר יכול להשכירו למשכיר באמצע תקופת השכירות ואז המשכיר יכול להשכירו לתקופה נוספת, ולכן מועיל קניין להאריך השכירות אפילו באמצע תקופת השכירות, אכן בסוף כתב וצלע"ע היטב. בשו"ת שו"מ (תליתאה ג, יב) לא התייחס לטענת הכסף הקדשים, וטען שאי אפשר לשוכר לעשות קניין של חזקה או סודר לפני תום תקופת שכירותו, שכיון שחלות הקניין תהיה רק אחרי גמר השכירות הראשונה, א"כ בחזקה וסודר יהיה חסרון של כלתה קנינו, ויש רק אופן אחד לפטור הבעיה של כלתה קנינו ע"י שהקניין יהיה מעכשיו וכשיגמר השכירות הראשונה, אולם במקרה הזה לא שייך לומר מעכשיו כיון שהבית קנוי לו כבר, ולכן רק קנין כסף או שטר (אם יהיה קיים בגמר התקופה הראשונה) יכול להועיל. ואולי אם נאמר שדעת השו"מ היא כמה"ם מינן יהיו דבריו מובנים יותר, שכיון שאין לו כוח להקנות עכשיו יש חסרון של כלתה קנינו. 13. כך פסק הרמ"א (שלא, ח) לענין שכירות פועלים "שליח צבור שהשכיר עצמו עם מנהיגי העיר לשנה בתנאי כך וכך ואחר כך השכיר עצמו לבני העיר הזאת עם מנהיגים שניים ולא התנה ודאי על תנאי הראשון השכיר עצמו", ומקור הרמ"א הוא הריב"ש (תשו' תעה) שלמד כן מר' האי גאון שדיבר אודות שכירות בתים, וא"כ ודאי שהדין כך גם בשכירות בתים, וכן הוא בש"ך (שלא, מד) שהשווה שכירות פועלים לשכירות בתים. וכן פירש הש"ך (שיב, ט) את דעת הרמ"א. 14. הש"ך (שלא, מב) מביא לבוש שכתב שהתנאים האחרים ממשיכים "בין גרעו או הוסיפו בשכיר" בין לא גרעו ולא הוסיפו לו, והש"ך חלק וכו' ולא ידעת מנ"ל הא", והיינו שכיון שסיכמו על התשלום ולא על שאר התנאים, שאר התנאים אינם ממשיכים. העה"ש (שלא, כט) הכריע שאם דיברו רק על המחיר שאר התנאים קיימים וכדעת הלבוש, ואם דברו רק על מקצת משאר התנאים בזה אומרים שהתנאים שלא דיברו עליהם אינם ממשיכים. אכן החמדת שלמה (א"ח, ז) פסק כמו הש"ך במקרה שדיברו על המחיר, ומכוח זה פסק שההגבלה שנכתבה בחוזה הראשון שהחזן נשכר לג' שנים מתבטלת ולכן הוא נשאר שכור לעולם (וצ"כ לכו"ז זה תלוי במח' הרא"ש והרשב"א במי שלא הגבילו זמנו אם הוא שכור לעולם או לא, עיין גיליון 31 דין 1), ומדבריו נראה שלא סבר כעה"ש אלא פסק כהש"ך בכ"מ (כך משמע בדבריו, הגם שיש צד לומר שרק שם הכריע כהש"ך כי היה לו סברא לומר שבמקרה שלו הלבוש יודה). 15. לענין שכירות פועלים פסק הרמ"א (שם) שאם המשיכו השכירות בסתם אין התנאים ממשיכים, ורק אם סיכמו לכה"פ שימשיך לעבוד לתקופה נוספת ממשיכים התנאים, אבל הש"ך (ס"ק מד, וגם שיב, ז) והט"ז (סעיף ח) חלקו על הרמ"א ופסקו שהתנאים ממשיכים אפילו אם המשיך לעבוד רק בשתיקה, והש"ך הוכיח כדבריו ממה שהריב"ש שהוא המקור לדברי הרמ"א למד הדין מפסקו של ר' האי לענין שכירות בתים "המשכיר בית לחבירו לשנה לסך ידוע ועמד שם ביותר שאינו חייב לפרוע ממה שעמד אלא כמו סך השנה ראשונה כיון **ששתקו** ואף על פי שהוקר השכירות", וכיון שר' האי מיירי כששתקו א"כ גם הריב"ש מיירי כששתקו, ובכ"ז השכירות ממשיכה לתקופה נוספת עם כל התנאים כולל המחיר. (לולא שהריב"ש למדו מר' האי לא היה לש"ך ראייה מדברי הריב"ש עצמו, כי יתכן שהריב"ש מיירי כשדברו שימשיך לעבוד שנה נוספת). והש"ך כתב ליישב הרמ"א שהוא מחלק בין שכירות פועלים לשכירות בתים מטעם "דהתם כיון שהוא דר בביתו הוי כהשכיר בפ' דאל"כ לא ה"ל להניחו לדור בביתו אלא ה"ל להשכירו לאהר, משא"כ הכא שיכול" לומר מה היה לנו היזק שהיית ש"ן שלנו לכן אינו פטור ממוסים", ולפי"ז בנידונו בשכירות בתים גם הרמ"א מודה. גם הט"ז (סעיף ח) חלק על הרמ"א והסיק "והעיקר דכל שהיה מתחילה דרך חיוב מצד עיקר הדבר שעל תנאי זה היה דוקא לא גרע כלל עכשיו אפילו **עמד בשתיקה** כמו השכירות עצמה ממש, וכן הוא מעשה בכל יום ששליחי ציבור בקהילות גדולות אינם צריכין להתקבל מחדש בכל שנה אלא נשארים בתוקפם ובכל זכויותיהם מדי שנה בשנה", והבין שהרמ"א חולק על דעתו. העה"ש (סעיף ל) פסק כמו הש"ך והט"ז, אבל הוסיף שזה נכון רק לגבי העבר, וטען

17. נפ"מ זו כתובה להדיא בדברי משפט הנ"ל ובתשו' רה"ג הנ"ל.

כמו"כ אם סוכם בחוזה שהשוכר חייב לשלם תיקונים שעפ"י הנהוג המשכיר משלם אותם, אם קרו קלקולים כאלה אחרי תום החוזה והשוכר עצב את הדירה בלי לתקן, לפי הט"ז והש"ך יצטרך השוכר לשלם, ולפי שאר הפוסקים יהיה פטור לשלם¹⁸.

הודעה מוקדמת על הפסקת השכירות

6. אם סיכמו מתחילה שהשכירות היא לתקופה מסוימת, יכולים שני הצדדים להפסיק את השכירות כפי הסיכום, ואין חובה ליידע את הצד השני שאין ברצונו להמשיך את השכירות¹⁹. ואם לא סיכמו על תקופת השכירות וסיכמו רק שהמחיר יהיה כך וכך לחודש (והוא הנקרא 'שכרו סתם'²⁰), הצד שרוצה להפסיק את השכירות צריך להודיע על כך לצד השני זמן מסוים²¹ לפני הזמן שהוא מתכוון להפסיק את השכירות. אם השוכר הפסיק את השכירות בלי להודיע למשכיר מראש, יכול המשכיר לדרוש ממנו את דמי השכירות על הזמן שהיה צריך להודיע²².

7. אם סיכמו שכירות לתקופה מסוימת ואחרי התקופה המשכיר השוכר בשכירות פחות מתקופה שלמה בלי שום סיכום עם המשכיר, וכגון ששכר לשנה ונשאר שנה וחודשיים, יכול כל אחד מהצדדים להפסיק את השכירות בסוף היום, ומעיקר הדין אין חובה להודיע מראש לצד השני על כוונה להפסיק את השכירות²³. ויש דעת מיעוט בפוסקים שאי אפשר לבטל מהיום למחר²⁴, אכן ברוב המקרים די בהודעה שלושים יום קודם (בכל תקופה בשנה)²⁵. ובזמננו שנהוג שבכל מקרה לא מפסיקים שכירות בלי הודעה לכל הפחות 30 יום קודם, לכל הדעות צריך להודיע 30 יום מראש²⁶.

«המשך בעמוד 7»

ציונים והערות

נוספים, והמשכיר דרש ממנו לפנות את הדירה מיד, ופסק הרדב"ז שהמשכיר צודק משום "וכי מחוייב היה המשכיר להוציא בסוף הזמן שלא יעבור יום אחד או יומים, נהי שיכול לכופו לצאת לסוף הזמן אבל אם לא כפה אותו לא בשביל כך הפסיד דינו כיון שלא היה צריך להודיעו", והיינו שהיה פשוט לו שזה שהשוכר נשאר לגור שם לא מהווה שכירות חדשה, ולכן א"צ להודיעו מקודם כיון שהמצב שהיה בתחילת השכירות נשאר עתה, והוא דייק כדבריו ממש"כ הרא"ש (א, ז) "ראובן שכר בית משמעון לשנה אחת... ואחר שכלתה שנתו נשאר בבית כחדש או חדשים ולא דברו זה עם זה כלום בשכירות להבא, ואח"כ רצה ראובן... לצאת מן הבית, ושמעון טוען מאחר שלא הודעתני... וחייב אתה לי שכר שנה שלמה אף אם תצא מן הבית הזה", ופסק הרא"ש שבמקרה שלהם שמעון צודק וראובן חייב לישאר שנה שלימה בגלל "כי כבר שכרו הכל בתים ולא ימצא למי להשכיר, דבכה"ג ודאי היה צריך להודיעו", והיינו שדווקא בנידונו שם שהיה זמן מיוחד להשכרת בתים אין השוכר יכול לעזוב סתם, אבל לולא זה היה השוכר זכאי לצאת. וכן נוטה דעת המהריב"ל (ד, כח) והוא גם דייק כן מתשו' הרא"ש הנ"ל (לפסוק במקרה ש"ראובן השכיר חנות א' לשמעון לזמן ג' שנים והתנה עם שמעון שבסוף הזמן יצא מן החנות... והנה כלו הזמן מהג' שנים וראובן זה לא אמר לשמעון שיצא מן החנות וגם שמעון לא אמר דבר לראובן, וישב באותו החנות שמעון כמה שנים והיה פורע לו לראובן בסוף כל ששה חדשים כמו שהיה נהוג בזמן השלשה שנים הראשונים, ועתה בא ראובן ואומר לשמעון שיצא מן החנות שהרי הוא לא השכיר לו מחדש החנות, ובכל יום ויום שירצה להוציא מן החנות הרשות בידו וגם הוא אם ירצה לצאת מן החנות הרשות בידו", ונטה לומר (בסוף כתב שאינו בריא ואינו יכול להכריע) "היה רשות ביד שמעון לומר לו בכל שעה אינו רוצה לדור בזה החנות יותר השכירוהו לאחר, וכן היה רשות ביד ראובן להוציא בכל שעה שירצה, וכיון דכן הוא לאו שכירות מקרי אלא שכירות ליומיה". (בנוסף הוא התייחס גם לשאלה הכללית באופן שממשיכים השכירות האם התנאי הראשון ממשיך ג"כ, והביא את הגמ' בכתובות (צ, א) שלסכום הכתובה התנאי ממשיך (הגם שבינתים נהיית בעולה ואם התנה מתחתנת עכשיו הייתה מקבלת רק מזה) ורק לתוספת לא (מזה שהשווה נידונו לגמ' בכתו' רואים שאינו סובר כמו הש"ך הנ"ל שחילק שהגמ' בכתו' אינו דומה לנידונו כיון ששם בהתחלה לא הייתה נשואה), והמהריב"ל הכריע בלי להסביר שהתנאי בנידונו דומה לתוספת. והיה נראה שסברתו היא שהיא שאין תוספת הוא בגלל שלא היה חיוב לולא שהתחייב בכתובה, משא"כ מנה ומאמתיים היה חייב גם בלי שיכתוב כתובה, וגם פה הזמן של שלש שנים זה היה רק בגלל שכתבו כן, ויש עוד סברא שלא מסתבר שמי שממשיך לגור רוצה דווקא לשכור לתקופה הזוהי לתקופה ששכר בראשונה). גם בח"ד מאיר שמחה (שם ד"ה שם סי"ד) פסק כן וז"ל "ודוקא כשיש זמן קבוע רה"ש לשכירות בתים הא אם אין זמן קבוע בעיר הזו... מוציא מיד כיון ששכר לשנה".

24. הערוך השלחן (שיב, כד) דייק כן מתשו' הרא"ש הנ"ל, וכמו שדייקו הרדב"ז והמהריב"ל הנ"ל, וכולם דייקו שבמקרה שהמשכיר לגור השכירות אינה מתחדשת לתקופה נוספת, אבל בניגוד לרדב"ז ומהריב"ל, העה"ש הכריע שמכאן ואילך דינו כשכרו סתם (שצריך זמן הודעה מסוים), ולא כהחלטתם שדינו כמי שכר ליומיה (שאי"צ להודיע כלל). יש לציין שהרדב"ז כתב להדיא דלא כהע"ש, כי השואל של הרדב"ז טען כמו העה"ש שעכשיו יש לו דין שכרו סתם, והרדב"ז השיב כנגדו שאינו כן אלא הוא שכירות ליום. העה"ש הוסיף שאם נשאר שם השוכר תקופה שלמה יש לכל צד את הזכות להפסיק השכירות מיד אחרי התקופה כמו בשכרו לזמן, כיון שכך היה הדין בתקופה הראשונה.

25. כדן מי ששכר סתם בלי לקבוע זמן שמבואר בשו"ע (שיב, ה) "המשכיר בית לחבירו סתם, אינו יכול להוציא עד שיודיענו לו יום מקודם כדי לבקש מקום" ועיי"ש מתי צריך יותר מל' יום.

26. יש לציין שלפי החוק יש מקרים שצריך יותר זמן ממה שכתבנו, ולכן אם המשכיר והשוכר הם אנשים הרגילים להתדיין בההמש"ר ר"ל החוק יקבע את

18. נקטנו מקרה שהשוכר עצב בלי לתקן, כי אם השוכר עודנו בדירה והמשכיר דורש ממנו לתקן, יכול המשכיר לסלק את השוכר או מיד או לאחר קצת זמן בע"כ אם לא יתקן לכל הדעות, כדלקמן דין 7.

19. כך פסק המחבר (שיב, ח) והוא מפורש בירו' "ואם השכירו לזמן ידוע אפילו הגיע בימות הגשמים הגיע. מ"ט, מידע ידוע דזמניה בטבת או בשבט וכאילו הודיעו דמי".

20. ז"ל ה"ה (שכירות ו, ז) "ופירוש סתם כגון ששכרו בכך וכך לחדש ולא פירש לכמה חדשים".

21. הגמ' נותנת זמנים שונים שתליים ביעוד הנכס ומיקומו, והזמנים מובאים בשו"ע (שיב, ה-ו). דוגמאות שהובאו בגמ' חנות יש לה זמן הודעה של שנה שלמה, ושאר"א לדרוש משוכר לעזוב בית באמצע החורף.

22. ז"ל השו"ע (שיב, ז) "ואם לא הודיעו אינו יכול לצאת אלא יתן השכר". והנה לכא' היה אפשר ללמוד בטעם הדין שהוא מכיון שהשכירות נמשכת עד לאחר זמן ההודעה ולכן צריך לשלם עד לאחר זמן זה, אכן השער משפט (שיב, ב) הבין שחיוב השוכר לשלם השכר של זמן ההודעה הוא מכיון שגרם הפסד למשכיר, ולכן הקשה שהדין הזה נכון רק לשיטת המחבר שסובר שאם מנע את חבירו מלדור בביתו חייב אף שהמזיק לא השתמש בדירה, אבל לפי הרמ"א (שסג, ו) שסובר שאם המזיק לא השתמש בדירה הוא פטור כיון שהוא רק גורם להפסד, א"כ השוכר שעזב את הדירה אחרי שנגמר שכירותו היה לו להיפטר מלשלם על זמן ההודעה כיון שאינו אלא גורם להפסד בעה"ב. אכן הנחלת צבי (שיב, ז) הבין שגדר החיוב הוא שהשכירות נמשכת וא"כ אינו עניין כלל לנידון גרמא. (הנח"צ" השווה הדין לנוב"ג תנינא נו, ומצד א' בנידונו יש יותר סיבה לחייב מהמקרה של הנוב"ג כי שם השוכר עיכב החזרה באונס אבל לא היה מוסכם שיעשה כן, אבל פה מכח תקנת חז"ל הזמן המתנה כלולה בהסכם). גם הערך שי חלק על השער משפט וטען שחיוב השוכר הוא מדין ערבות כיון שהמשכיר סמך עליו שישאר עד לזמן ההודעה (ודימה הדין לריטב"א (ב"מ עג, ב) שביאר חיוב השליח לשלם בחמרא דזולשפט מדין ערבות, ואולי כוונתו היא על דרך הנתיחה"מ (שלג, ג) שמסיבה זו תקנו חז"ל שישלם, אבל קשה ללמוד דבריו כפשוטם שהוא מדין ערבות ממש, כי הוא אינו ערב עבור אדם אחר). בעמק המשפט (ח, כא) הביא בשם המשפט שלום (הציון שם הוא טה"ד ולא ראיתיו) שתיירץ שמה שצריך לשלם הוא חלק מתקנת חז"ל כי אם לא נחייב לשלם לא יקשיבו לתקנתם. עוד כתב בעמק המשפט (ח, כב) שא"א לטעון "קים ל"י כמו השער משפט, וכן היה נראה, כי טענת השער משפט היא רק שלפי הרמ"א צריך השוכר להיות פטור ולמעשה הרמ"א לא השיג על המחבר, וגם מה שהקשה השער משפט תרצו האחרונים בטו"ד.

23. ז"ל המאירי (קא, ב) "ואם הגיע זמנו יוצא לו ומניחו ואין צריך לו להודיעו הן כרכים הן עיירות הן חנויות הן צבעים ונחתומין הן שאר בני אדם... ואם הגיע הזמן (היינו שנגמר זמן השכירות) ולא היה המשכיר חושש להוציא ולא השוכר חושש לצאת והאריך דירתו לשם יותר מזמנו, הרי הוא דר על תנאי סך השכירות שקדם ומוציאו הלה כשירצה ואף הוא יוצא כשירצה" (מדבריו משמע כמו הש"ך שהבאנו בדין 5 שהמחיר נשאר כמו שהיה בתקופה הראשונה, ומבואר להדיא שהגם שתנאי המחיר נשארים כ"ז תקופת השכירות אינה מתחילה שוב כמו בתקופת ההסכם), והיינו שבאופן שהשכירות הייתה לתקופה מסוימת ואח"כ המשכיר לגור בלי שום הסכם פסק המאירי שכל צד יכול להפסיק מתי שרוצה, וכ"כ העיטור (שכירות) "תשובת רב האי גאון ז"ל, ראובן דאוגר דרתא לשמעון בכך זוהי לשנתא, ולא אידכר כמה שני ודר ביה שמעון חדא שתא ושלשה ירחי, אמר ליה פוק מינא דבעינא לאוגריה ללוי כו' דלענין שכירות יד בעל הקרקע על העליונה ומצי לאוגרה לאחרנא דליכא בלישנא דא בכך וכך זוהי לשנתא טפי מן חדא שתא", ומזה שהשווה לשוכר לשנה מב' שלדעתו גם בשכרו לשנה והמשכיר לגור, כל א' מהצדדים יכול להפסיק את השכירות מתי שרוצה.

וכן פסק הרדב"ז (ב' אלפים קס) באחד ששכר דירה לשנה והמשכיר לגור לחודשיים

הרב נפתלי בן חיים שליט"א
 הרב ישראל בוסו שליט"א
 כולל חושן משפט - 'אוהל יוסף'

לווה בקבוק יין והתברר שמחירו יקר מאוד - כמה ישלם

שאלה:

בליל שבת ביקש ר' שרגא משכנו ר' עזרא שילוהו לו בקבוק מיץ ענבים, ר' עזרא שנוהג לקדש רק על יינות הלוח לו בקבוק יין. ר' שרגא שאינו מבין ביינות כלל לא הספיק להגיע לרוב הכוס עד שראשו החל מסתחרר והולך בסחרור עז עד מוצאי שבת. במוצ"ש ניגש ר' שרגא לשכנו כדי לשלם 20 ש"ח על הבקבוק, ולתדהמתו אמר לו ר' עזרא שכיון שהיין היה משובח מאוד מחירו הוא 400 ש"ח! ר' שרגא נבהל למשמע אוזניו, והוא טוען שאם השכן היה מודיע לו על מחיר הבקבוק לא היה לוהו כלל, שהרי אין לו שום מושג בשבח יין, ואדרבה פיו וליבו היו שווים בסלידה העמוקה שחש מהיין. עתה הוא בא ונפשו בשאלתו כמה הוא צריך לשלם על היין שקיבל.

תשובה:

ר' שרגא צריך לשלם לר' עזרא מחיר של יין שרגילים לקדש עליו, ואינו חייב לשלם את המחיר המלא של היין ששתה.

מקורות ונימוקים:

הנותן דינר זהב לשמור ואמר של כסף הוא

בגמרא (ב"ק סב, א) אמר רבא הנותן דינר זהב לאשה, ואמר לה הזהרי בו של כסף הוא, הזיקתו - משלמת דינר זהב, משום דאמר לה מאי הוה לך גביה דאזקתיה. פשעה בו - משלמת של כסף, דאמרה ליה נטירותא דכספא קבילי עלי, נטירותא דדהבא לא קבילי עלי. א"ל רב מרדכי לרב אשי אתון בדרבא מתניתו לה, אגן ממתניתא פשיטא לן חטין וחיפן בשעורין, שעורין וחיפן בחטין אינו משלם אלא דמי שעורין בלבד. אלמא אמר ליה נטירותא דשערי קבילי עלי, הכא נמי אמרה ליה נטירותא דדהבא לא קבילי עלי.

קיבל סייף לשמור ולא ידע שמחירו יקר

וכתב המרדכי (ב"ק אות רז) שאם קיבל סייף מגוי במשכון והשאלו לחברו ואיבדו השואל, והמשאל דורש מהשואל ממון רב עבור הסייף, והשואל טוען שלא ידע שהיה סייף יקר, יכול השואל לומר נטירותא של סייף יקר לא קיבלתי על עצמי, וכמו שאמרו בגמרא נתן לאשה דינר זהב ואמר לה של כסף ופשעה בו ואבדה, אינה חייבת אלא כמחיר של כסף משום שנטירותא של זהב לא קיבלה. וכן חייבים שחיפן בשעורים שחייב בעל האש דמי שעורים משום שלא ידע. דברי המרדכי הובאו להלכה בשו"ע חו"מ (סי' עב ס"ח).

היש"ש (ב"ק פ' הכונס או' לד) חולק על המרדכי, וכתב שאין ראייה מהגמרא לסייף, שבמקרה של הגמרא שפשע המפקיד שאמר לה שזה של כסף, וכן בחיטים שחיפן שלא היה לו לידע, אז שייך לומר נטירותא דכספא קבילית עלי, אבל כאן שנתן לו סייף סתם וראה אותו ולא ידע שווי התחייב לשלם את כל שווי, והרי זה דומה למי שקבל לשמור אבן טובה, שאינו יכול לומר חשבתי שאבן פשוטה היא. והיש"ש (סי' עב ס"ק מ) דחה דברי היש"ש דמה שהגמרא מביאה שאמר לה של זהב הוא אינו פושע באמירתו, דלא אמר כן אלא כדי שתסכים לשמור, והיה על השומר לחשוב שאולי הוא של זהב [וכמש"כ תוספות שם], ובכל זאת אמרו בגמרא שפטורה מדמי זהב, וה"ה כאן שלא ידע שהסייף יקר, אינו חייב אלא דמי סייף רגיל. אכן בשומר שקיבל אבן טובה לשמור והתברר שהאבן יקרה, אינו יכול לפטור עצמו בטענה שלא ידעתי שהאבן יקרה, שסתם אבן טובה הינה אבן יקרה. וסיים הש"ך שכיון שהמרדכי סיים את דבריו בצ"ע לכן הוה ספיקא דדינא.

יש לחלק בין אמר המפקיד על זהב שהוא של כסף לקיבל בסתם וחשב שהוא של כסף

בקצוה"ח (סי' רצא ס"ק ד) הביא דברי היש"ש והש"ך, וכתב שבגמרא אמרו שאם נתן לה דינר זהב ואמר לה של כסף ופשעה פטורה, אבל אם הזיקה חייבת, ובפשטות ניתן היה לבאר את הגמרא, שמזיק בידים חמור יותר מפשיעה ולכן מזיק חייב, אמנם הקצות הוכיח שלא מטעם זה חייבת אם הזיקה, שהרי מציינו במזיק באונס גמור שהוא פטור, ואילו

שואל חייב באונס. אלא הטעם ששומר פטור, הוא מכיון שלא קיבל שמירה כי אם על מה שראה, ועל מה שראה קיבל עליו לשמור ולא לדבר שלא ידע הימנו, ולכן כשאמר של כסף קיבל עליו שמירה של כסף ולא של זהב, אבל במזיק התורה היא שמחייבת אותו לשלם, ולכן חייב לשלם את כל השווי שהזיק. ובשומר שקיבל שמירה של כסף גם אם אח"כ נודע לו שהדינר של זהב פטור, כיון שמתחילה לא קיבל שמירה על כך, אבל שואל שאמר לו המשאל של כסף ואח"כ ראה שהוא של זהב, אם המשיך להשתמש חייב מחיר של זהב, כיון שבשעה שהשתמש הסכים להתחייב על מחיר של זהב. [ובנתיה"מ (שם ס"ק י) חולק שגם בשואל אם נודע ששווה יותר והשתמש אינו חייב אלא כשל כסף, כיון שאמר לו המשאל של כסף הרי הסכים שיתחייב רק לפי מחיר של כסף]. וכתב הקצות שמ"מ אם קיבל שמירה על דבר מסוים והתייקר, אינו יכול לומר קיבלתי שמירה רק על מחיר של זול ולא של יקר, אלא חייב לפי השווי בשעת פשיעה. ונראה לבאר דבריו שכסף וזהב הינם שני דברים נפרדים, ושמירה על כסף לא יכולה לחייב שמירה של זהב, אבל יוקר אינו דבר אחר אלא מה שקיבל התחייב בשמירתו, ואם התייקר התרבה חיוב אחריותו. וכתב הקצות שלפ"ז נראה כדברי היש"ש, שאף שאם אמר לו של כסף פטור משום שקיבל רק שמירה של כסף, מ"מ אם נתן לו סתם סייף ולא ידע מחירו התחייב על כל השווי שיתברר אח"כ שהיה שווה.

הזיק חפץ ולא ידע את שווי

בהמשך הגמרא (שם) ההוא גברא דבטש בכספתא דחבריה, שדייה בנהרא, אתא מריה ואמר הכי והכי הוה לי בגוה; יתיב רב אשי וקא מעיין ביה, כי האי גוונא מאי? א"ל רבינא לרב אחא בריה דרבא, ואמרי לה רב אחא בריה דרבא לרב אשי: לאו היינו מתניתין, דתנן: ומודים חכמים לר' יהודה, במדליק את הבירה שמשלם כל מה שבתוכו, שכן דרך בני אדם להניח בבתים? אמר ליה: אי דקא טעיין זוזי הכא נמי, הכא (במאי עסקינן) דקא טעיין מרגניתא, מאי? מי מנחי אינשי מרגניתא בכספתא, או לא? תיקו. ונחלקו הראשונים בביאור הגמרא, דעת התוספות (ד"ה מי מנחי) שהספק בגמרא הוא גם באופן שבאו עדים והעידו מה היה בכספת האם המזיק חייב לשלם, שכיון שאין דרך להניח מרגליות בכספת לא היה לו להעלות על דעתו שיש שם מרגליות. אמנם דעת רוב הראשונים [רשב"א, רא"ש, פיסקי רי"ד ועוד] שספק הגמרא הוא האם יש תקנת נגזל שישבע הניזק, מה היה בכספת וייטול, או אין תקנה. ולדבריהם אם יבואו עדים ויעידו מה היה בכספת ודאי חייב המזיק לשלם. וכמו שכתב הרשב"א שאומר הניזק לא היה לך להזיקני.

בשו"ע סימן שפ"א פסק כדעת רוב הראשונים שאם הניח מרגליות בסל ובא אחר ודחף הסל למים לא נאמן בשבועה כמה היה, [כיון שיש ספק בגמרא האם נאמן]. וכתב הש"ך (סק"ו) משמע אם יש עדים כמה היה בסל חייב. אמנם הרמ"א שם פסק כדעת התוספות ז"ל: וי"א דאפילו היו עדים שהיו שם, פטור, הואיל ופשע. אמנם הש"ך (שם ובסימן עב ס"ק מ) העלה להלכה כשו"ע ורוב הראשונים.

«המשך בעמוד הבא»

8. אם השוכר המשיך את השכירות כמה שנים בלי שום סיכום עם המשכיר והמשיך לשלם בזמנים שנקבעו בהסכם המקורי, וכגון ששכר לשנה ונשאר שנתיים, י"א שכיון שהמשכיר הסכים להתמשכות דיוור השוכר, מתחדש החוזה הראשוני מעצמו בתחילת כל שנה ואין אחד הצדדים יכול להפסיק את השכירות באמצע השנה²⁷, וי"א שגם במקרה זה יכול כל צד להפסיק את השכירות מיד²⁸.

9. אם בחוזה המקורי היה סיכום על תקופת שכירות מסוימת, וסיכמו בנוסף שאם אחד ירצה להפסיק את השכירות באמצע התקופה הזאת יצטרך להודיע זמן מסוים מראש²⁹, והשוכר המשיך את השכירות יותר מתקופה שלמה נוספת³⁰, לאלו הסוברים בסעיף הקודם שהשכירות מתחדשת יהיה הדין תלוי במחלוקת הפוסקים בסעיף 5, ולפי הסוברים שם שהתנאים ממשיכים גם התנאי הזה ממשיך.

ציונים והערות

וזמן שחייבים להודיע.
27. כן פסק החכמת שלמה (שיב, א). בנידון א' ששכר לשנה ואח"כ המשיך לגור עוד שמונה עשרה שנה בלי שום סיכום, ונשרף בית המשכיר שלושה שבועות לפני סוף השנה, והדין הרגיל הוא שאם שכר סתם אפשר להוציא השוכר כמו שביארנו בעלון הקודם דין 6, אבל במקרה זה פסק שהיו כאילו שכר לשנה שנייה ולכן המשכיר אינו יכול להוציא לפני תום השנה, כיון ששתיקתו היא כהסכמה להמשיך השכירות לשנה נוספת. הוא הוסיף עוד שבמקרה זה המשכיר אינו יכול להוציא מיד בתום השנה, והגם שבד"כ בשכירות לזמן אפשר להוציא מיד בהגיע הזמן, מ"מ כאן הדין שונה, כיון שבד"כ מי ששוכר לזמן יודע שבגמר הזמן הוא יצטרך לפנות את הבית, אבל כאן השוכר כבר היה רגיל שהשכירות ממשיכה, ולפי"ז טען החכמ"ש, שכיון שהוא תוך ל' יום מסוף הזמן הוא יכול שכרו כבר לשנה נוספת ויש לשוכר קניין לגור לשנה נוספת. בשו"ת מהר"ש (ענגל) (ד, כ, אות ב) הסכים עם החכמת שלמה שבשתיקה נמשכת השכירות לתקופה נוספת, אבל חלק עליו במה שחידש שהיו שכירות לשנה נוספת בגלל שלא הודיעו ל' יום לפני סוף השנה.
הפוסקים האלו לא התייחסו לפוסקים שהבאנו בהערה 23 שכתבו שאם השוכר המשיך לגור בלי סיכום אפשר להוציא מיד, ומזה היה נראה שהם מחלקים בין שוכר שהמשיך לגור פחות משנה לשוכר שהמשיך לגור יותר משנה, ורק אם המשיך לגור יותר משנה אומרים שהשכירות התחדשה לשנה נוספת כיון שכך נראה מהנהגתם, וכן משמע קצת מלשונו של החכמת שלמה שכתב "כיון דמתחילה היתה השכירות לזמן ובכל שנה הוי על תנאי הראשון

וכן קיבל המשכיר השכירות בזמן ההוא ודאי הוי כשוכר לזמן", וא"כ יתכן שהחכמת שלמה והמהר"ש אינם חולקים על הפוסקים הנ"ל במקרה שהשוכר המשיך לגור פחות מתקופה שלמה נוספת, וכן היה פשוט לעמק המשפט (ה, יט), וכן הוא בסברא. וכן נראה שסובר העה"ש (שיב, כד), ולכן כתב שאם השלים השנה השנייה יש לו דין של שכרו לזמן קבוע ויכול כ"א להפסיק אז את השכירות בלי להודיע מראש, וז"ל "דכיון דשנה ראשונה שכרו לזמן ממילא דגם השנה והשלישית ולהבא נחשב כשכרו לזמן דעל דעת הראשונה דר בה". יש לציין שמדבריו מוכח שהסכים עם המהר"ש נגד החכ"ש.
28. המהריב"ל הנ"ל מיירי במקרה שהמשיך לגור כמה שנים אח"כ, ובכ"ז נטה לומר שאי"צ הודעה בכלל, ולא חילק בין פחות משנה ליותר משנה כמו העמק המשפט, ולא היה לו אפילו הו"א לומר כן, כי הוא למד את היסוד שלו שמי שגר אחר גמר תקופת החוזה "לאו שכירות מקרי אלא שכירות ליומיה" מדיוק בתשו' הרא"ש הנ"ל שמיירי שגר רק חודשים בודדים אחר גמר החוזה, ואם היה לו צד שיש חילוק ביניהם לא היה לו להביא ראיה מהרא"ש.
29. דין זה הוא דווקא באופן שסיכמו על זמן ההודעה במקרה שיחליטו לקצר את תקופת השכירות, כי אם סיכמו על זמן הודעה בסתם, הרי זה כסיכום ברור שהשכירות תימשך מעבר הזמן הכתוב בחוזה, ודינו כשכרו סתם שפסקו על זמן הודעה מסוים.
30. כי אם נשאר פחות מתקופה שלמה נוספת, היות שיש לשוכר רק דין של שוכר ליומיה אין התנאי נוגע לו בד"כ, ורק אם סוכם בהסכם המקורי על פחות מל' יום יהיה נוגע לו התנאי, שלפי הש"ך במקרה הזה לא יצטרך לתת זמן הודעה של ל' יום.

לשתות ולהחזיר תמורה מודים המהרש"ל והקצות שלא מתחייב לשלם אלא מה שיודע שצריך לשלם. ולדברינו יש הבדל לשיטתם בין שומר בקבוק יין ללווה, שבשומר חייב את כל שווי היין, ובלווה אינו חייב לשלם אלא יין שרגילות לקדש עליו.

האם חייב מדין מזיק

עדיין יש לדון שלמרות שאינו נעשה לווה על כל שווי הבקבוק מ"מ יתחייב מדין מזיק מאחר ששתה את היין של בעה"ב ובמזיק חייב גם אם לא ידע את השווי של החפץ, וכמו מזיק סל עם מרגליות. ונראה שגם מדין מזיק אינו חייב, חדא שהרשב"א שחייב מזיק סל עם מרגליות כתב שהטעם 'דאמר ליה מאי אית לך גביה דאפסדתיה', ואפילו במדליק אש ופשע המדליק ונשרף כלים שאינם רגילים להיות בבית כתב הרשב"א שפטור המזיק, וכ"פ הש"ך (סימן תיח ס"ק ו), וא"כ כ"ש כאן שנתן לו לשתות את היין ולא הודיע לו שמחירו יקר שאינו יכול לומר לו מדוע הזקת אותי. ועוד נראה שהמלווה הוא נקרא מזיק ולא הלווה, כמו שכתב הנתיבות (רלב ס"ק ה) גבי מוכר בהמה עם מום וידע המוכר ולא ידע הלוקח ושחט הלוקח את הבהמה והפסידה פטור הלוקח, שנחשב שמזיק באונס, ודומה להניח להם אביהם פרה שאולה ולא ידעו שהיא שאולה שפטורים מתשלומים.

העולה לדינא: לדעת הש"ך והערוך השולחן חייב הלווה לשלם מחיר יין שהדרך לקדש עליו. ומסתבר שגם המהרש"ל והקצות יודו לזה.

לסיכום: בשומר דעת הש"ך כדעת המרדכי ששומר שקיבל חפץ ולא ידע שהוא יקר, אם פשע ולא שמרו אינו חייב לפי המחיר היקר, ולדינא נשאר המרדכי בצ"ע. ואם קיבל אבן לשמור כיון שמצוי שהוא דבר יקר חייב בכל השווי. ולדעת היש"ש והקצות כל שומר משתעבד על החפץ שקיבל לשמור, ומתחייב בכל השווי של החפץ בין אם מתברר שהיה יקר בין אם יתייקר אח"כ, ורק אם אמר שהוא זול והתברר שהוא יקר נחשב שקיבל עליו שמירה על זול ולא על יוקר. ובמזיק דבר שאין דרכו להיות יקר והתברר שהיה יקר מחלוקת שו"ע ורמ"א. והש"ך הכריע כשו"ע שחייב.

לווה יין לקידוש דומה לקיבל סייף יקר

ונראה שאין הדרך להלוות יין במחיר של 400 ש"ח בלי להודיע ללווה בשעת ההלוואה, ולכן אינו דומה לאבן טובה שהדרך שתהיה יקרה, אלא דומה לסייף שאין דרך שסייף יהיה יקר, ולדעת המרדכי והש"ך אינו חייב לשלם את מחיר היין אלא מחיר בקבוק רגיל, והסיק הש"ך שצ"ע לדינא. ולדעת היש"ש והקצות כיון שלא פשע המלווה ולא הטעה אותו אלא נתן סתם, התחייב הלווה בכל הסכום ששווה החפץ, כמו בקיבל סייף והתברר שהוא של זהב שחייב לשלם כפי היוקר. ובערוך השולחן (סימן רצא סעיף כח) פסק כש"ך. ויכול הלווה לומר קי"ל כהש"ך ואינו צריך לשלם את כל ערכו.

ויתכן שגם לדעת הקצות והרש"ל דין שואל סייף והתברר שהיה סייף יקר ואין דרך שיהיה יקר שונה מדין לווה יין לקידוש, שבשואל כיון שבדעתו להשיב החפץ מוכן לקבל אחריות גם על דבר יקר. אבל כאן שלוהו יין כדי

שאלה:

ראובן הוא 'משלוחן מזדמן' על קו ירושלים-בני ברק, הוא לוקח חבילות קטנות מאנשים, מאחסן אותן בכספת קטנה שנמצאת בתא המטען של רכבו, והוא מעביר אותן מהכא להתם תמורת תשלום.

באותו יום נמסר לראובן שלוש חבילות להעביר, אברהם מסר לו חליפה, יצחק מסר לו חבילת צ'קים, ויעקב מסר לו בקבוק 'וודקה' יקר. ראובן שם את החבילות בכספת ויצא לדרכו.

ראובן הגיע ליעד, פתח את הכספת, ועיניו חשכו. מסתבר שהפקק של בקבוק הוודקה לא היה תקוע טוב, הוודקה החריפה נשפכה בתוך הכספת, והנזקים הם גדולים. החליפה ספוגה בריח חריף, והצ'קים אכולים לגמרי עד שאי אפשר להבחין כלל מה היה רשום בהם.

טענות הצדדים:

אברהם בעל החליפה דורש מראובן שישלם לו את עלות הכביסות הרציניות שיצטרך לעשות כדי שהריח יחלוף. יצחק בעל הצ'קים דורש מראובן שישלם לו את דמי כל הצ'קים שהיו ע"ס 12000 ש"ח, מכיון שהוא לא יכול לפדות את הצ'קים, והוא גם לא יודע מאיזה לקוחות קיבל אותם.

ראובן טוען לעומתם שהוא פטור מכלום, שהרי הוא לא ידע שהבקבוק לא סגור טוב. לטענת ראובן, יעקב בעל הוודקה צריך לשלם את כל הנזק, כיון שרק בגלל רשלנותו נגרם הנזק.

יעקב טוען גם הוא שהוא פטור מכלום, כיון שגם אם התרשל אין לו שום עניין עם החבילות האחרות שמעולם לא היה אחראי עליהן.

תשובה (בשרשי הדינים בלבד):

ראובן המשלוחן היה חייב לבדוק שלא יקרו נזקים, וגם יעקב בעל הוודקה אשם כיון שהתרשל. וחייבם לדינא הוא כלהלן:

החובה של ראובן

אלא כשווג (ראה בגמ' שם שהחייב לבדוק הוא רק מדין שו"ש), ולהלכה א"א לחייב גרמי בשוגג (עיי' ש"ך בתחילת הס' שם).

החובה של יעקב

יתכן שיעקב חייב כיון שנחשב שאמר לראובן שהוא יכול לסמוך עליו שהבקבוק סגור, ואז הוא חייב מדין גרמי (שו"ע סי' ש"ז ס"ו), ובפרט אם יעקב הניח בעצמו את הבקבוק בכספת שאז הוא חייב מדין אדם המזיק. ודינו יהיה שונה מדין ראובן.

לגבי החליפה: הדין אצל יעקב הוא כמו אצל ראובן.

לגבי הצ'קים: יעקב חייב לשלם עליהם, כיון שמצדו זו רשלנות גמורה למסור או להניח בקבוק שהפקק שלו לא תקוע טוב על חפצים של אחרים, ואי אפשר להחשיב אותו כגרמי בשוגג שפטור אלא הוא גרמי בפשיעה שחייב (ראה שו"ע סי' כ"ה). אכן הוא צריך לשלם רק את מחיר הצ'קים כמו שהיו נמכרים בשוק ולא את הסכום המלא שהיה רשום בהם (ראה שו"ע סי' ס"ו סכ"ג).

ראובן חייב כיון שהוא שומר שכר והיה חייב לבדוק שהבקבוק לא יגרום לנזקים (ב"מ מ"ב ע"ב 'מכדי בקרא'). ואם ראובן עצמו הכניס את הבקבוק לכספת הוא חייב מטעם נוסף, כיון שיש לו דין מזיק בזה שהניח בקבוק שהוא לא סגור טוב על חפצים של אחרים.

אכן בסיפור שלנו יתכן וראובן יהיה פטור גם על החליפה וגם על הצ'קים. לגבי החליפה: במקרה שהוודקה ניכרת באופן ממשי בחליפה להרבה פוסקים ראובן חייב לשלם את הכביסות. אבל אם הוודקה אינה ניכרת כלל על החליפה ומדובר רק בריח חריף שעשוי לחלוף לבד תוך זמן סביר, ראובן פטור מלשלם כלום לבעל החליפה (נתי"מ ש"מ סק"ג).

לגבי הצ'קים: ראובן פטור לשלם כיון שאין דיני שמירה בשטרות (שו"ע ש"א ס"א). וגם מטעם מזיק הוא פטור, כיון שמזיק שטרות חייב רק מדין 'גרמי' (שו"ע שפ"ו ס"ב), וכאן כיון שהוא דבר לא מצוי שמוסרים בקבוק יקר כשהוא לא סגור טוב, אי אפשר להחשיב את ראובן כפושע

המדור נועד לעורר את לב המעיין. הפסק למעשה יכול להשתנות בהתאם לנסיבות המדויקות ויש להתייעץ עם דיין מוסמך.

בית הוראה לענייני ממונות "בית גרוס"

ע"ש ברוך וברכה גרוס

שע"י כולל חושן משפט אוהל יוסף

בבית ההוראה ניתן יעוץ בדיני ממונות ע"י דייני בית הדין ובית ההוראה ● סיוע בעריכת צוואות וחוזים ● בשפות עברית אנגלית יידיש וצרפתית ● בית ההוראה פתוח בימים א-ה בין השעות 13:40-15:30 ובימי שישי בין השעות 11:15-13:00 ● Les lundis et mercredis nous traitons vos questions en francais ● טלפון 02-502-3637 דוא"ל: beisdin@neto.net.il

כמו כן ניתן מענה בענייני אורח חיים ויורה דעה ע"י מו"צ דלהלן:

הדיינים יושבים בבית הוראה כדלהלן

יום א'	הרב אברהם בוטרמן והרב שלמה וייספיש והרב גבריאל לוברבוים	יום א'	הרב יצחק זאב רוזנבלט
יום ב'	הרב יצחק בלחסן והרב אלחנן רזניק [גם צרפתית]	יום ב'	הגאון הרב ר' ישראל גנס
יום ג'	הרה"ג ר' יצחק שובקס והרב יצחק מרקובסקי	יום ג'	הרב אהרן הלוי וואזנר
יום ד'	הרב ברוך שובקס, הרב חיים הררי והרב אליה יפה [גם צרפתית]	יום ד'	הרב יצחק זאב רוזנבלט
יום ה'	הרה"ג ר' אברהם דרברמדיקר, הרב אשר שפירא והרב שלמה פרץ	יום ה'	הרב אהרן הלוי וואזנר

תשובות בענייני רבית בימי ראשון 14:30-15:30 ע"י הרב ר' פנחס וינד בעמח"ס 'ברית פנחס' על הל' רבית. ניתן לערוך 'היתר עיסקא' במקום.

יום ו' הגאון הרב נפתלי נוסבוים, הרב משה ויליגר, הרב דוד סעמיאטיצקי