

עלון המשפט



ביה"ד "נתיבות חיים" שע"י מוסדות מענה שמחה י-ם בנשיאות הגאון הרב נפתלי נוסבוים שליט"א פנים מאירות 1 י-ם טל: 02-5023637

גלין חודש סיון ה'תשע"ו | 85

פסקי דינים

תוכן העניינים:

א | פסקי דינים - שכירות בתים 4 - ליקויים שקרו תוך תקופת השכירות

ב | תורת המשפט - מנוע שנשרף מחוסר שמן

בית דין לענייני ממונות "נתיבות חיים"

שע"י כולל חושן משפט אוהל יוסף

ניתן לקבוע תור לדיונים בביה"ד "נתיבות חיים"

בפל': 052-7642-346

(בין השעות 8:00-6:30 בערב)

הדיונים נערכים בשפות עברית, אנגלית ואידיש. ההרכבים בבית הדין הם בראשות הדיינים דלהלן:

יום א'

הגאון הרב יצחק שובקס שליט"א / הגאון הרב אברהם בוטרמן שליט"א

יום ב'

הגאון הרב נפתלי נוסבוים שליט"א

יום ג'

הגאון הרב יוסף פליישמן שליט"א (ניתן להזמין דיונים גם באנגלית)

יום ד'

הגאון הרב אברהם דרברמדיקר שליט"א

יום ה'

הגאון הרב יעקב פרבשטיין שליט"א

"עלון המשפט"

יו"ל ע"י "מכון מענה שמחה"

בעריכת הר"ר ש. רוטמן

© כל הזכויות שמורות.

תגובות והערות ניתן לשלוח לפקס

02-502-3655

או בדואר אלקטרוני

maanesimcha@gmail.com

להצטרפות למנויים לקבלה במייל, ניתן

לשלוח מייל לכתובת:

alon.hebrew@gmail.com

הרב יוסף פליישמן שליט"א

שכירות בתים 4 -

ליקויים שקרו תוך תקופת השכירות

על מי מוטלת חובת תיקון הליקויים

בריש העלון הקודם נתבאר, שבעת שהמשכיר מעמיד את הבית לשוכר הוא צריך מעיקר הדין לתקן ליקויים שמחמת חשיבותם הם מעיקר הבית וצריך אומן בכדי לתקנם, עיי"ש בארוכה. בעלון הזה נדון מה הדין אם קרו ליקויים אלו תוך תקופת השכירות, אם גם בזה חובת המשכיר לתקנם. ונקדים ונאמר שהנידון הוא רק על הליקויים הנ"ל שהמשכיר היה מחויב לדאוג שיהיו מתוקנים בעת העמדת הבית, אבל ליקויים שהמשכיר לא היה מחויב לתקן מלכתחילה, אין חובת המשכיר מדינא דגמרא לתקנם כשקרו תוך השכירות.

1. אם קרו ליקויים בבית בתוך תקופת השכירות שלא בגרמת השוכר¹, נחלקו הראשונים אם חובת המשכיר מעיקר הדין לתקן את הליקויים. י"א שהמשכיר חייב בכך כמו בתחילת השכירות². וי"א שהגם שבעת העמדת הבית לכתחילה היה על המשכיר לתקן ליקויים אלו, אכן אם קרו תוך השכירות אין מוטל עליו לתקנם מעיקר הדין³. המחבר פסק כדעה הראשונה⁴, וי"א

ציונים והערות

1. אם הליקויים קרו באשמת השוכר או בגרמתו יתבאר להלן דין 13.
2. כן פסק בשו"ת הרא"ש (לה, ו). יסוד הדין הוא בדברי הגמ' (ב"מ עט, א) במי ששכר חמור ומתה בחצי הדרך, שהגמ' אומרת "אי דאמר ליה חמור זה... אם יש בדמיה (של הנבלה) לשכור (חמור אחר) ישכור", והיינו שאף שמת החמור נמשכת השכירות, וכיון שהחמור משועבד לשכירות יכול השוכר למכור את הנבלה גם בע"כ של המשכיר ועם הדמים ישכור חמור אחר להמשך הדרך. והקשו התוס' (ד"ה ואם) מאי שנא 'חמור זה' מ'בית זה', שבחמור זה מבוואר כאן שהשכירות נמשכת, ואילו בבית זה מבוואר בגמ' (קג, א) "אמר ליה בית זה נפל אזל ליה", והיינו שהשכירות נפסקת. ותידעו "דלא דמי, דחמור שמת עומד לימכר ומצוי וראוי להיות חמור כבתחלה הילכך אם יש בדמיו ליקח יקח לשכור ישכור, אבל בית שנפל העצים והאבנים אינם עומדים לימכר אלא מוסיף דמים ובונה בית אחר, וכיון דאמר ליה בית זה לא קיבל עליו להוסיף דמים ויוציא בבנין זה כלום - אבל בית זה השכיר לו כל הזמן שיוכל לדור בו וכי נפל אזדא ליה" (והיינו שלא היו מוכרים את העצים והאבנים מהבית שנפל, אלא היו משתמשים בהם כדי להקים את הבית שוב).
- ומזה למד הרא"ש "ומזה יש ללמוד דאם נתקלקלו הקורות והתקרה מסתמא עומד הוא ליתקן, ולא שייך למימר אזדא ליה דעדין נקרא בית אלא שמוסוכן, ומי להייה דחמור, הילכך חייב המשכיר לתקן" (הרא"ש כתב שגם אם הבית מסוכן עדין נקרא בית והשכירות קיימת, ומשמע להדיא מדבריו שכ"ש אם אינו מסוכן שעדין יש לו שם 'בית', וכ"כ העה"ש (שיד, ג) והדברי מלכיאל (ה, קלא), ודלא כמו שהסתפק המנחת פתים (שיד, א) שאולי הרא"ש מחייב לתקן רק אם מסוכן לגור בבית). ומבוואר בדברי הרא"ש שכל שעדין יש שם 'בית' ואפשר להמשיך השכירות ע"י התיקון הדין דומה לחמור המשכיר חייב לתקן, ואם אינו רוצה יכול השוכר לתקן על חשבון המשכיר כמו בחמור. הטור (שיב) הביא את הרא"ש להלכה. וכן פסקו הראב"ח (תשו"ה) והשו"מ (תנינא א, כו) בפשיטות. והמהרש"ך (משפט צדק ח"ב, סי' לא) הוסיף דכ"ש שאם הבית קיים ורק דבר חיצוני מונע את השוכר לגור שם שחייב המשכיר לסלק הדבר החיצוני, כי בזה יש פחות צד לומר "אזדא ליה" כיון שהבית קיים בשלימותו.

ברמב"ן כתב ליישב הסתירה בין חמור זה לבית זה וז"ל "דלא דמי שכירות חמור לשכירות בית, הדא שלא עלה על דעת למכור ביתו דלא עבידי אינשי דזבני ביתיהו מפני שכרו של זה, אבל התם לזבוני קאי ואיהו נמי זבוני מזבין ליה, ועוד דהתם חמור זה קאמר ובין חי ובין מת חמור הוא ומשתעבד ליה, אבל הכא בית זה אמר ליה ואין כאן אותו בית שהיה נפל ולא בית הוא". והבין באולם המשפט (שיב, יז) שהרמב"ן הציב שני תנאים מתי המשכיר מחויב בהמשך השכירות, א' שהדבר עומד לתיקון. ב' שהשעבוד עדין קיים, והוא הוכיח שצריך שני התנאים, ובזה ביאר הא שהוסיף המחבר (מה שאינו מובא ברא"ש) לצמצם את חיוב המשכיר לתקן רק למקרה שיש בידו דמי השכירות מן השוכר, כי אז הוא נקרא 'בית זה' דומיא דחמור שמת, משא"כ אם צריך להוסיף כסף מביתו זה אינו נקרא 'בית זה' והוא דומה לבית שנפל.

3. זו דעת הריטב"א (קא, ב ד"ה המשכיר חייב, וכתב שזו דעת הרא"ה) שהובאה בנמוק"י (נט, א ד"ה גמ') על המשנה "המשכיר בית לחבירו משכיר חייב להעמיד לו דלתות וכו'", שכתב הנמוק"י וז"ל "שאם במשכיר בית זה או בית פלוני איירי, חייב להעמיד לו בשעת שמכניסו לתוכו מכאן ואילך נפל [אזל ליה]", והיינו שהמשכיר חייב להעמיד הבית בלי קלקול שצריך אומן לתקנו היינו רק בתחילת השכירות, אבל אם התקלקל באמצע השכירות אין המשכיר חייב לתקנו. והריטב"א הנ"ל הביא שנחלקו הרמב"ן והרא"ה אם מגיע לשוכר החזר כספי על התקופה שבה לא היה יכול לגור בבית, והוא הסכים לרמב"ן שאפילו אם כבר שילם השוכר המשכיר חייב להחזיר לו את מה ששילם. החקרי לב (ח"מ ב, סח ד"ה הכלל העולה) הוכיח שגם הרשב"א סובר כמו הריטב"א והנמוק"י.

4. ז"ל המחבר (שיב, יז) "ויש מי שאומר... אם הוא קיים אלא שהוא מסוכן לדור בו חייב המשכיר לתקנו אם יש בידו שכירות מוקדם" (וכתבו החקרי לב (ח"מ ב, סח ד"ה אכן ראיתי) והערך שי (שיד, א) שהטעם שהמחבר

תיקונו היא עשרים אלף ש"ח. לפי הדעה הראשונה (בדין זה) פטור המשכיר לתקן⁶, ולפי הדעה השנייה חייב לתקן.

חובת התיקון מצד המנהג

3. בזמננו המנהג בארץ ישראל ובמקומות נוספים שהמשכיר מתקן את הליקויים בדירה, ואפילו אם הליקויים אינם מפריעים למגורים⁷, מלבד ליקויים של בלאי שוטף בדירה (וכגון החלפת גומיות שחוקות בברז או נורות שרופות), או ליקויים שנובעים משימוש לא סביר של השוכר¹⁰. ובמקום שנהגו כך חייב המשכיר לתקן כל דבר שאנשים רגילים לתקן בביתם¹¹, והמנהג מחייב לכל הדעות כל עוד לא סוכם אחרת בפירושו¹².

ציונים והערות

שהמשכיר משעבוד רק עד כדי חצי מדמי השכירות, שהרי היה לו להיות משעבוד עד כדי כל דמי השכירות, וכן הפשט שלו בסמ"ע דחוק.

8. העה"ש (שיב, לב) דן בשאלה אם השוכר יכול לחייב את המשכיר להמשיך את השכירות לתקופה נוספת, ובדמי השכירות שיתן עכשיו למשכיר יהיה בידו מספיק כסף כדי לתקן את הליקויים, ופסק שאי אפשר לחייב בכך את המשכיר. ולענין דין השוכר לגבי המשך השכירות יבואר להלן דין 8.

9. גם אם הליקויים אינם מונעים את עצם המגורים בבית אלא שלא נוח לגור בצורה הזאת חייב המשכיר לתקן עפ"י המנהג, ודבר פשוט הוא שהמנהג קובע גם לענין זה. וכן אפשר להוכיח מהעה"ש (שיד, א) שפסק שהמשכיר חייב לתקן כל דבר "שדרך לעשות בבתי וחצירות", והרבה מהדברים שהזכיר שם אינם אלא להקל על מגורי השוכר. והאר"ק בבירור דבר זה החקרי לב (ב, סח ד"ה והנראה לי בישוב דברי הרא"ש) והוסף שגם מעיקר הדין המשכיר חייב לתקן קלקולים מסוג זה, ומה שהמשנה (עח, א) פטרה המשכיר "השוכר את החמור והבריקה (התעוורה או נשברה רגלה)... אומר לו הרי שלך לפניך" ומטעם שהמושכר עדיין ראוי לתשמישו בדוחק (ראה לקמן בהערה 29 בארוכה במשנה זה), זה מיירי דווקא בקלקולים שא"א לתקן "אבל באיכא ברפואה אין הכי נמי שחייב". והוסף החקרי לב (ח"מ ב, סח עמ' קי) להוכיח כך מהרא"ש שהבאנו לעיל הערה 2, שכתב שהמשכיר חייב לתקן כשנתקלקלו התקרה והדלתות, והנה הרי אפשר לגור בבית בלי תיקונים אלו ומ"מ חייב הרא"ש לתקנם, וע"כ שאם אפשר לתקן חייב המשכיר לתקן. עוד הוסף שאפשר להוכיח כן גם לפי הנמוק"י בשם הריטב"א (נט, א) שהוא הדיעה החולקת על הרא"ש, שהנה על המשנה של "המשכיר בית לחבירו משכיר חייב בדלת ובגנר ובמנעול" כתב הנמוק"י "שאם במשכיר בית זה או בית פלוני איירי חייב להעמיד לו בשעת שמכניסו לתוכו מכאן ואילך נפל [אזל ליה], ואם במשכיר בית סתם חייב להעמיד לו כן כל זמן השכירות", ולכא"י ש לשאול בבית סתם למה חייב לתקן דלת נגר ומנעול, הא אפשר לגור בדוחק בלי אלו, אע"כ שכל דבר שניתן לתקן אפילו אם עדיין אפשר לגור בדוחק המשכיר חייב לתקן. וכך פסק לדינא בשאלתו שם.

וכן אפשר ללמוד מדברי הפת"ח (ו, הערה לח ד"ה אלא שעדיין), שהנה יש שלמדו בדעת הרא"ש שהמשכיר חייב לתקן רק במקרה שהבית מסוכן לדור בו (ראה לעיל הערה 2), ובאר הפת"ח בדעת פוסקים אלו שאם אין סכנה לדור בבית, הבית עדיין עומד לתשמישו אלא שהוא בדוחק, ולכן בזה אין חיוב לתקן, וא"כ נלמד מזה לדעת רוב הפוסקים (ובנייהם הקצוה"ח והגר"א) שלא חילקו אם הוא מסוכן או לא, שגם מעיקר הדין המשכיר חייב לתקן אפילו כשהבית ראוי לתשמישו בדוחק. אכן יש מי שחולק בזה שאם הבית ראוי לתשמישו אין חיוב על המשכיר לתקן, והיא שיטת החבצלת השרון (ח"מ סי' ל ד"ה ואמנם בזה) שכתב במקרה שחייבים לקלקלו חנות שכורה, שהמשכיר פטור לתקן חלק מהקלקולים, כיון שהיה אפשר להשתמש בחנות גם בלי התיקון ולכן הוא דומה להבריקה, והוא הבין שמכיון שהדין בהבריקה הוא שהשוכר צריך לשלם מלוא השכירות א"כ ה"ה שאין המשכיר חייב לתקן, והעמק המשפט (לה, מב) השיג עליו בזה.

10. וכן היה המנהג בזמן העה"ש, וז"ל (שיד, ד) "המנהג אצלנו שאם נתקלקלו דברים כאלו במשך ימי השכירות מתקנם המשכיר אם לא שהיה בפשיעת השוכר או אחד מבני ביתו דאז אין על המשכיר לתקן" (ואז השוכר חייב לתקן - עיין לקמן הערה 33).

11. כן העיר העמק המשפט (לה, מד ד"ה אכן), ולמד כן מתוך לשונו של הרא"ש שהובא בהערה 2, שכשחייב את המשכיר לתקן צימצם ההיתר לדברים ש"בסתמא עומד הוא ליתקן". ועפ"י כתב העמק המשפט שגם למנהגו שמחייבים המשכיר לתקן אפילו דברים שמעיקר הדין לא היה חייב לתקן, אם יש חריץ בקיר שאינו מכווער א"א לחייב את המשכיר לתקן כיון שאנשים לעצמם אינם רגילים לתקן קלקול כזה.

12. כ"כ הרמ"א (שיד, ב) "ובכל אלו העניינים הולכים אחר מנהג המדינה". והטעם הוא כי המנהג חשוב כאילו התנו כל עוד לא התנו אחרת במפורש, וכמש"כ היר"ו (ב"מ ז, א) "המנהג מבטל את ההלכה", וכ"כ החקרי לב (ב, סח ד"ה ומיהו רואה אני-עמ' שכת) בעניינו. ויש לשים לב שבמקומות שנהגו כך לא נחלקו הראשונים כלל, שהרי אם היה תנאי מפורש שהמשכיר חייב לתקן כל הליקויים שיקרו פשוט שגם לפי הריטב"א הוא חייב לתקן מעיקר הדין, וכיון שהמנהג נחשב כאילו התנו להדיא לכן כל

2. גם לפי דעת הראשונים שהמשכיר צריך לתקן את הליקויים, מכל מקום אינו מחויב להוציא מכספו הפרטי עבור התיקון, ורק שכר הדירה שיש לו משכירות זו משועבד לתיקון. ונחלקו הפוסקים אם כל שכר הדירה משועבד לתיקון. לדעת הרבה פוסקים רק שכר הדירה שקיבל מראש עבור התקופה הבאה משועבד לתיקון⁶. ו"א ששכר הדירה מכל תקופת השכירות - מתחילתה עד סופה משועבד לתשלום התיקון⁷. דוגמא לדין זה: אם שכר בית לשנה תמורת ארבעת אלפים ש"ח לחודש, ושילם חצי שנה מראש, ואחר חודשיים קרה קלקול בבית שעלות

כתב לשון ויש מי שאומר הוא מכיון שהנמוק"י בשם הריטב"א חולק, אולם דבריהם דחוקים, כי הב"י לא הביא מי שחולק על הרא"ש, ואין לדקדק ממה שכתב "ויש מי שאומר" כיון שדרכו לכתוב "יש מי שאומר" בכל מקום שרק ראשון אחד כותב כך, אפילו אם לא ידע שיש חולק בזה, וכמש"כ הסמ"ע בס' טז, ח).

5. המחבר (שיד, א) כתב "המשכיר בית לחבירו חייב להעמיד לו דלתות וכו'", והוסף ע"ז הרמ"א את שיטת הנמוק"י "תקן המשכיר דברים אלו ונשברו תוך ימי השכירות, אם אמר ליה בית זה אין צריך להעמיד לו אחר אמר לו בית סתם צריך לתקנו כל ימי השכירות... וע"ל סימן ש"ב סי"ז". ותמה הקצוה"ח (שיד, א) על הרמ"א מדוע סתם כשיטה זו אחרי שהמחבר (שיב, יז) פסק כהרא"ש, וכתב הגר"א (ס"ק ו) שזה גופא כוונת הרמ"א במה שהוסף "וע"ל סימן ש"ב סי"ז" לרמוז שיש שתי שיטות בדבר. וראה דברי האולם המשפט בסוף ההערה הבאה שסובר שהרמ"א אינו חולק על המחבר.

6. לעיל הבאנו לשון המחבר שכתב "חייב המשכיר לתקנו אם יש בידו שכירות מוקדם", והתקשה הסמ"ע (ס"ק לב) בתנאי זה כיון שלא נכתב ברא"ש וטבור, וגם מה הסברא בזה. ובאר הסמ"ע "דמ"ש אם יש בידו כו', לאו דוקא שהוא עדיין בעין בידו, אלא ר"ל אם כבר קיבל שכירות יותר מלפי ערך הזמן שדבר בו, חייב המשכיר לתקנו מדמי אותה שכירות", והיינו שרק אם יש ביד המשכיר שכר דירה של הזמן שטרם גר השוכר בבית, משתעבד כסף זה לתקון הבית. גם האולם המשפט (שיב, יז ד"ה ויש מי שאומר), שו"ת תשורת ש"י (ס' תקטז) והמנחת פתים (שיב, יז) ביארו השו"ע בדרך זו, והם כתבו שהמחבר למד כן ממש"כ הטור (שי, ב) גבי "חמור זה", "שלא נשתעבד לו (המשכיר לשוכר) אלא עד כדי דמי הנבלה ולהוסיף עליה עד כדי חצי השכירות (כיון שהחמור הלך כבר חצי הדרך וזה דומה לחודשים שהשוכר הספיק כבר לגור בבית) כפי מה שהיה בשעה ששכרה, אבל אם אינו מוצא אלא ביוקר לזה לא נשתעבד לו להוסיף לו מביתו כיון שאין הנבלה שוה כל כך".

והעיר האולם המשפט שבדברי הטור מבוארת גם סברת המחבר, כי הטור עצמו כתב שהמשכיר אינו משעבוד להוציא ממון מכיסו, והשעבוד הוא רק על דמי השכירות שקיבל עבור התקופה שלא גר השוכר בבית ובוזה אין המשכיר צריך "להוציא מביתו", והוסף עוד שלפ"ז אפשר ליישב את קושיית הקצוה"ח הנ"ל על הרמ"א שכתב שהמשכיר אינו חייב לתקן, שהרמ"א מיירי במקרה שאין ביד המשכיר דמי שכירות עבור התקופה שהשוכר לא גר בבית (ואז אפשר לפרש את כוונת המילים של הרמ"א "וע"ל סימן ש"ב סי"ז" שכוונתו לומר שבמקרה שיש ביד המשכיר דמי שכירות יתר על התקופה שהשוכר כבר גר אז הדין מבואר בס' שיב), אכן הקצוה"ח בעצמו ניסה כבר ליישב כך, אלא שטען ע"ז שהסמ"ע כתב שהתנאי הזה הוא לאו דווקא. והנה באמת שיסוד הדין כתוב כבר בתוס' (עט, א ד"ה ואם יש) שכתבו במשכיר בית זה "גם לא קבל עליו להוסיף יציאה בבנין בית זה, אלא בית זה כמו שהוא השכיר לו לדור בו כל זמן שיוכל".

7. זו דעת הנתי"מ (ס"ק יא, כן ביארו דברי הפת"ח (ו, הערה לח) העמק המשפט (לה, כו) והביאורים והערות), שלאחר שהביא את הסמ"ע המשיך וז"ל "נראה שכונתו (של הסמ"ע) דאינו מחויב להוסיף מביתו דהא רק בית זה ישעבד לו, רק מ"מ דמי השכירות מבית זה משועבד לו בדכלל בית זה הוא דמבית זה אתי, ולזה כתב דאם כבר הקדים השכר על המשכיר לתקן מדמי שכירותו שקיבל", והיינו שסובר שכל שכר הדירה - בין של התקופה שהשוכר גר כבר בבית ובין של התקופה שעדיין לא גר, הכל משועבד לתיקון הבית. והנה ביסוד הדין אין מחלוקת בין הנתי"מ לאולם המשפט, כי לדעת שניהם יסוד הדין הוא שהמשכיר אינו חייב להוציא כלום מביתו בשביל התיקון, ונחלקו רק מה נקרא להוציא מביתו, שלפי האולם המשפט שכר הדירה של התקופה שנגמרה כבר נחשב ככסף מבית המשכיר, ולדעת הנתי"מ כל שכר הדירה שקיבל על שכירות זו אינו נחשב "להוציא מביתו". ולפי"ז המשכיר חייב לתקן כל התיקונים עד הסכום שיש בידו על התקופה הבאה, ואם הוא מסרב לתקן והשוכר עוד לא שילם שכר דירה על יתר הזמן, יכול השוכר לתקן בעצמו ולקזז את סכום התיקון משכר הדירה שטרם שילם למשכיר (לכאורה ה"ה לפי הנתי"מ השוכר יכול לדרוש מהמשכיר שיתקן על חשבון שכר הדירה ששילם כבר, אלא שקשה יותר להוציא מעות שנמצאות כבר בידי המשכיר). אמנם קשה על הנתי"מ מהטור שהביא האולם המשפט (שהבאנו בהערה הקודמת), כי לדברי הנתי"מ למה כתב הטור

4. נתבאר לעיל (דין 2) שהמשכיר אינו מחויב להוציא מכספו הפרטי עבור התיקון, וכן הדין אף כשמחויב לתקן מצד המנהג, אך אם יש מנהג שהמשכיר מוציא גם מכספו הפרטי הולכים אחר המנהג¹³.

5. גם אם הקלקול אירע באופן שאינו שכיח חייב המשכיר לתקן, ואינו יכול לפטור עצמו בטענה ש'אין שייך מנהג בדבר שאינו שכיח'¹⁴.

זכויות השוכר אחר שקרו הליקויים

6. לעיל בדין 1 הובאה מחלוקת הראשונים אם חל על המשכיר חובה לתקן את הליקויים, ויסוד המחלוקת הוא האם נפסקת השכירות עקב הליקויים. לפי הדעה הראשונה המשכיר חייב לתקן ונמשכת השכירות

כתחילה, ולפי הדעה השנייה המשכיר אינו חייב לתקן והשכירות נפסקת. ובשאלה זו תלוי גם מעמד השוכר בנוגע להמשך השכירות אחרי שקרו הליקויים בבית. וכלהלן.

7. אם המשכיר מוכן לתקן את הליקויים אך השוכר רוצה לעזוב את הדירה. לפי הדעה הראשונה השכירות נמשכת והשוכר אינו יכול לבטלה. ולפי הדעה השנייה השכירות נפסקת והשוכר רשאי לעזוב את הדירה אם אי אפשר לגור כך בדירה¹⁵. אך במקום שנהוג שהמשכיר מתקן את הליקויים י"א שלכל הדעות אין השוכר יכול לעזוב את הדירה¹⁶. וכן לכל הדעות אין השוכר יכול לבטל השכירות אם הקלקול אינו זקוק לאומן כדי לתקנו או אינו מונע את עצם השימוש בדירה¹⁷.

ציונים והערות

וכדברנו מצאתי שפסק בשו"ת תשורת שי (א, תקטז) אבל מטעם אחר. שהנה במקרה שלו נשרף הגג והמשכיר רצה לתקנו, אבל עד שהגג יתוקן היה השוכר צריך לפנות הבית, והשוכר רצה בגלל זה להפסיק את השכירות, ופסק התשורת שי שהצדק עם השוכר מכיון שיתכן שהמשכיר לא היה חייב לתקן מכמה סיבות א' אולי התיקון עולה על דמי השכירות, ב' אולי רק בנפל צריך לתקן ולא בנשרף (כי י"ל שמזלו של השוכר גרם, והגם שבערך ש"י (שיב, יז) הסביר שניתן לחלק ביניהם כיון שבנפל הקלקול היה קיים גם לפני השכירות ולכן לא תולים את הקלקול במזל השוכר, אך דברי צ"ע כי הם נגד התשו"מ' ס' כז שהשווה נשרף לנפל, והוא המקור שאומרים מזל דשוכר גרם), ג' שכוון שיש ראשונים (הריטב"א וסיעתו) שפוטרים את המשכיר לתקן א"א לחייב את המשכיר לתקן, וכתב שכל סיבה מספקת בפנ"ע לפטור המשכיר לתקן "וכיון שהמשכיר פטור אף אם רוצה מרצונו אין כאן שעבוד, וממילא גם השוכר אינו משועבד", וטען שאינו בדין שהשוכר לא יוכל לכוף את המשכיר לתקן ויחויב לתת למשכיר להחליט אם רוצה לתקן או לא כשהוא אינו יכול להחליט (הוא השווה זאת למש"כ השו"ע רכז, ד).

וישנפ"מ לדינא בין טעם התשורת שי לטעם שכתבנו, שלפי טעמו מה שהשוכר יכול לעזוב הוא מעיקר הדין והשוכר אינו צריך להגיע לטענת "קיים לי", שכוון שהמשכיר יכול לסרב לתקן מכוח קיים לי יכול השוכר לבטל השכירות. עוד נפ"מ שייכת במקרה שהשוכר רוצה להפסיק השכירות אבל שילם מראש, כי לדברינו כיון שאינו אלא מחלוקת אין השוכר יכול להוציא מעות מהמשכיר, משא"כ לדבריו שהשוכר יכול לבטל השכירות מעיקר הדין יוכל להוציא מהמשכיר מה ששילם על העתיד מעיקר הדין לפי רוב הראשונים (למעשה התשו"ע פטר את המשכיר להחזיר כיון שטען שיכול לומר "קיים לי" כהרא"ה והר"ט, ועיין מש"כ בעלון הקודם דין 7 שאינו פשוט שאפשר לטעון קי"ל כהרא"ה, ועוד שבמקרה שלא התנו שהשוכר ישלם מראש יהיה חייב להחזיר). עוד נפ"מ יהיה בין הטעמים (לא במקרה שלו שהיה ספק שעלות התיקון הייתה יותר מכל דמי השכ"ד), כי לפי דבריו במקום שיש מנהג שהמשכיר חייב לתקן לא יוכל השוכר לבטל השכירות כיון שהשוכר יכול לחייב המשכיר לתקן, אבל לפי הטעם שכתבנו אין בהכרח הדין כך, כיון שיתכן שהמשכיר אכן אינו יכול לבטל וכפי המנהג, אבל השוכר - כיון שאין מנהג לגביו אם יכול לבטל או לא, ינהגו לגביו כעיקר הדין שיכול לומר קיים לי כריטב"א ולבטל השכירות. אמנם, גם לפי דברינו אין הדברים אמורים אלא בליקויים שצריכים אומן לתקנם והם נחוצים להמשך המגורים בבית שאז השכירות נפסקת מעיקר הדין, אבל בתיקונים שאינם צריכים אומן, אף שמצד המנהג חייב בהם המשכיר, מ"מ מעיקר הדין אין השכירות נפסקת מחמתם, ובזה אין יכול השוכר כי אם לחייב את המשכיר בתיקון, אך אינו יכול להפסיק השכירות אם המשכיר מסרב לתקן כשלא נהגו שיכול לבטל השכירות.

16. לפי סברת התשורת שי שהובא בהערה הקודמת אין השוכר יכול לבטל השכירות בזמה"ד, כיון שלכו"ע יכול השוכר לכוף המשכיר לתקן, ולכן אותה הסברא שאמר לעיל לאפשר לשוכר לבטל - שאינו מן הדין שרק צד אחד יכול להמשיך השכירות, תחייב את השוכר להמשיך השכירות בזמה"ד. אבל לפי הסברא שכתבנו שם שלפי הריטב"א זה נכלל ב"נפל אזל ליה", א"כ י"ל דנהי שהמנהג מחייב את המשכיר לתקן, בכ"ז כיון שאין מנהג לחייב השוכר להמשיך השכירות, יתכן שא"א לחייבו להמשיכה, אמנם היות שאין לנו סיבה לחלוק על טעמו של התשורת ש"י ורק הוספנו טעם אחר, לכן למעשה בדבר שיש בו מנהג לחייב המשכיר לתקן, גם השוכר אינו יכול לעזוב את המשכיר מסכים לתקן.

17. שהרי טעם הראשונים שאמרו שהשכירות נפסקת הוא מכיון שאם אירע קלקול שצריך למעשה אומן הרי זה בכלל "נפל אזל ליה", והטעם בנפל אזל ליה ביאר הרמב"ן (קג, ב"ד"ה א"י דא"ל) "בית זה אמר ליה ואין כאן אותו בית שהרי נפל ולא בית הוא", וא"כ אם הקלקול אינו צריך מעשה אומן - אף שהמנהג מחייב את המשכיר לתקן - מ"מ עדיין אותו הבית קיים, וא"כ אין שייך בזה "נפל אזל ליה" ואין השכירות נפסקת אף לראשונים אלו. ולכן חלקנו לעיל (הערה 15) על קובץ הישר והטוב רק לגבי מש"כ שבקלקול הצריך לאומן אין השוכר יכול לבטל, אך מש"כ שאם המשכיר מחויב לתקן רק מצד המנהג אין השוכר יכול לבטל, דבריו אלו נכונים.

דבר שכלול במנהג לא יחלוק עליו הריטב"א. ולפי"ז פשוט גם שא"א לטעון "קיים לי" שהמשכיר פטור (גם לפי השיטות שאפשר לטעון "קיים לי" נגד מנהג) כיון שבמקום מנהג לית מאן דפליג שהמשכיר חייב לתקן, ולכן לא הבנתי מש"כ בקובץ הישר והטוב (יג, עמ' נט) במקרה שהשוכר מצא רטיבות בבית והשוכר רצה שהמשכיר יתקן והמשכיר לא הסכים לתקן והסכים רק שהשוכר יבטל את השכירות, ופסקו שהגם שרטיבות היא טענה של מקח טעות, מ"מ מכיון שיש בזה מחלו' בדיני מק"ט א"א לחייב את המשכיר לתקן מספק עיי"ש. והנה מלבד זאת שכבר הוכחנו בעלון הקודם הערה 16 ששכירות אינו דומה למקח, יש להעיר בנוסף שבזמה"ד השוכר יכול לחייב המשכיר לתקן מצד המנהג.

13. כיון שהכסף שהמשכיר מחויב להוציא הוא רק מה שהשתעבד בהשכרת "בית זה", ומה שאינו בכלל בית זה לא השתעבד וכמש"כ לעיל הערה 7, ולכן הגם שנשתנה המנהג לענין הדברים שהמשכיר חייב לתקן, אכן לא נשתנה גדר השיעבוד עצמו שישתעבד להוציא מביתו, ולכן אם אין מנהג מיוחד לשלם יותר מהשכר דירה אין המשכיר חייב יותר, והיות שאינו שכיח כ"כ שהתיקונים יעלו יותר משכר הדירה (ולא מצאנו שבמקרה שזה קורה וכגון שהבית מתקלקל לקראת סוף השכירות שכופים את המשכיר להוציא יותר מהשכר דירה) לא שייך בזה "מנהג" (וכמש"כ הרמב"ם (שחיטה יא, יג), הדרכי משה (י"ד שעו, ז ד"ה וכתב מהרי"ק) ועוד הרבה פוסקים) וכן נטה לפסוק העמק המשפט (לה, מח).

14. כך פסק בשו"ת חבצלת השרון (תו"מ ס"ל) במקרה שחיללים הזיקו חנות שכורה, והשואל רצה לפטור המשכיר מלתקן הגם שהיה נהוג אצלם לחייב המשכיר בתיקונים כאלו, כיון שהאופן שנעשה הנזק אינו שכיח, והחבצלת השרון פסק שכיון שיש מנהג לחייב המשכיר לתקן, לכן אפילו אם האופן שאירע הקלקול אינו שכיח בכ"ז המשכיר חייב לתקן. ובהסבר הדין כתב שהא שנהגו לחייב את המשכיר לתקן פירושו הוא שאנו מתייחסים לשכירות כאילו הייתה שכירות של "בית סתם", ולכן המשכיר צריך לתקן אף ליקויים שאינו מתחייב כי אם בבית סתם, ואף קלקול שאינו שכיח בכלל זה. והנה לכאורה אין כוונתו שהשכירות היא ממש "בית סתם", שהרי א"כ במקרה שנפל הבית ויש למשכיר בית אחר היה המשכיר חייב להעמיד לשוכר את הבית השני, ולמעשה לא נהגו כן. בנוסף לכך, המחבר הגביל את החיוב של המשכיר לתקן רק לדמי השכירות, והבאנו לעיל הערה 7 שהטעם הוא שזה השיעור שאפשר לכלול ב"בית זה", וכן כתבנו לעיל שהשיעור הזה קיים גם במקום מנהג, וא"כ ע"כ שגם לפי המנהג א"א להגדיר שכירות של בית מסוים כ"בית סתם". ונראה שכוונת החבצלת השרון היא רק שכיון שהמנהג הוא שהמשכיר חייב לדאוג שהבית ישאר ראוי לשימוש של השוכר, לכן לא משנה באיזה אופן הבית נהיה אינו ראוי לשימוש והמשכיר חייב לתקנו.

15. כבר הבאנו לעיל הערה 3 שלפי הריטב"א וסיעתו גם אם אפשר לתקן הקלקול, אם התיקון הוא מעשה אומן וכו' דינו של השוכר כלול במש"כ הגמ' (קג, א) "נפל אזל ליה" כיון שאמר "בית זה", וא"כ כמו שבנפל הבית השכירות נפסקת והדין הוא שהמשכיר (שיב, יז) "מחשב על מה שנשתמש בו ומחזיר לו שאר השכירות", ה"ה כשקרה קלקול בבית נפסקה השכירות והמשכיר צריך להחזיר כל דמי השכירות שנשארו בידו, ומכיון שנפסקה השכירות אזי גם אם יסכימו להמשיך השכירות תיחשב השכירות לשכירות חדשה, וא"כ אם השוכר אינו רוצה להתחיל שכירות חדשה א"א לחייבו כיון שמעיקר הדין הוא יכול לטעון "קיים לי" כהריטב"א. ומה שצמצמנו את שיטת הריטב"א רק למקרה שא"א לגור בדירה בלי תיקונים, היינו מכיון כי אם אפשר לגור בדירה אינו דומה לנפל הבית, והריטב"א עצמו תיאר את הקלקולים שבמשנה "ולא חזיא לדירה אלא בדברים אלו". ולפי"ז אינו מדוקדק מש"כ בקובץ הישר והטוב (יג, עמ' סא) בנידון "בקלקול שאירע בדירה שחייב המשכיר לתקנו - מצד הדין או המנהג - והתרשל ולא תיקן, האם רשאי השוכר לבטל את החובה באמצע הזמן", שפסקו בזה "לבטל זה ניתן רק במקרה שהתגלה מום במושכר", ולפי"ד כיון שלפי הריטב"א וסיעתו ולפי הגר"א והקצוה"ה פסק כך הרמ"א, נפסקת השכירות בקלקולים שצריך אומן לתקנם, א"כ א"א לחייב השוכר לקיים השכירות ונהי שלפי המנהג לא נוהגים כהריטב"א, בכ"ז לא הוי ליה לכתוב שכן הוא גם לולא המנהג.

8. לפי הדעה הראשונה - וכן לפי מנהגנו שהמשכיר מתקן¹⁸: אם המשכיר מסרב לתקן כפי חיובו או שעלות התקון היא יותר משכר הדירה שיש ביד המשכיר (כנ"ל דין 2), אזי יכול השוכר לתקן את הליקויים בעצמו ולקזז את דמי התקון משכר הדירה של יתר השכירות שעדיין לא שילם¹⁹. ואם השוכר אינו רוצה לתקן הוא יכול לעזוב את הדירה²⁰, והמשכיר יהיה חייב להחזיר לו את כל הכסף שכבר שילם על שאר השכירות²¹.

9. לפי הדעה השנייה - במקום שאין מנהג: אם המשכיר אינו רוצה לתקן נפסקת השכירות, והשוכר אינו יכול לתקן את הליקויים לא על חשבון המשכיר ואפילו לא על חשבונות²². ולגבי תשלום שאר השכירות, אם השוכר עדיין לא שילם הוא יכול להפסיק לשלם, ואם שילם כבר דינו כמו בנפל הבית שנתבאר בעלון הקודם דין 7²³.

10. במקרה שיש ליקויים שלא הוכרע לגביהם אם המשכיר חייב לתקנם,

ציונים והערות

18. הגם שהפוסקים שניבא בהמשך לא דברו בכה"ג אבל טעמם שייך גם בזה. 19. באופן זה שהשוכר עדיין לא שילם על המשך השכירות יש חיוב בעצם על המשכיר לתקן, שהרי השוכר יכול לתת לו את התשלום ואז מיד יתחייב המשכיר לתקן, אלא שבדרכי עדיף השוכר להזמין בעל מלאכה בעצמו ולקזז שכרו משכר הדירה ולא יסמוך על המשכיר שיתקן, ולכן כתבנו שהשוכר מותר לו לנהוג כך. שהנה לעיל דין 2 ביארנו שלדעת המחבר אין משתעבד לתקון הבית כי אם דמי השכירות שיש למשכיר, והנתיחה"מ (שיב, יא) אחר שביאר את שיטת המחבר הוסיף "וממילא מוכח דמכ"ש אם דמי השכירות ביד השוכר שיכול השוכר לתקן מדמי שכירותו", והיינו שמכיון שברגע שהשוכר ייתן את הכסף למשכיר יתחייב המשכיר להוציאם לתקון, א"כ פשוט שהשוכר יכול להשתמש בכסף ישירות לתקון הבית (ואפשר להוסיף שהא שהשוכר הוציא הכסף עבור תיקון שמוטל על המשכיר הוא כאלו נתן הכסף למשכיר, שכיון שהאומן פועל עבור המשכיר א"כ נחשב שקיבל הכסף מידו, ומעין הסברה שכתב הנתי"מ במקו"א (שמ, א) בסוף). וכן מצאנו שסבר השואל בשו"ת ראנ"ח (סי' לח) שאם המשכיר אינו מתקן כפי המוטל עליו יכול השוכר לתקן על חשבון המשכיר, וכ"כ הכסף הקדשים (ש"ד, א), והוסיף שכדאי "להראות לבקיאים ולתקן על פי בד"ק", והיינו כדי למנוע ויכוחים אפשריים בין השוכר למשכיר אם התיקון היה הכרחי וכמה שילם. עוד מוסיף שם, שאם השוכר לא עשה כן ותיקן בעצמו שלא עפ"י בד"ק ואח"כ רוצה לקזז את הוצאות התיקון מהחוב שיש לו למשכיר, הוא נאמן בשבועה כדן כל מוציא הוצאות על חבירו ברשות. ויש לציין כאן מה שהבאנו למעלה (הערה 8) שהעה"ש (שיב, ג) העיר שהשוכר אינו יכול לכופף את המשכיר להמשיך את השכירות לתקופה נוספת כדי שיוכל לשלם את התיקון מדמי השכירות שיהיו מוטלים אז על השוכר.

20. כ"כ הראנ"ח (סי' לח) וז"ל "נלע"ד שחיוב השכירות אינו אלא כל זמן שהבית בתקונו, וכל שחסר ממנו תקון שהמשכיר חייב לתקן אין שם חיוב שכירות וכאלו אינו בשכירות אצלו". וכן כתב המהר"ם פדואה (סי' לט) "היאך דהקלקול הוא להבא כנדון דידן אשר כל שאלתכם הוא על להבא בדין חזרה קאי במי ששוכר בהמה או בית ונפל ביה מום וקלקול", והגם שהוא פסק כן רק לגבי קלקול שבגללו המושכר "אינו עוד ראוי למלאכה הראשונה", היינו רק משום שהוא דן בעיקר הדין שלפניו אם הדבר ראוי עדיין למלאכתו הראשונה אין לשוכר שום טענה על המשכיר ועל השוכר לסבול, אבל לדין שאנו נוהגים להטיל על המשכיר לתקן גם דברים שמקשים על השוכר להשתמש במושכר (כלשון "חוק השכירות", המשכיר חייב לתקן... כל דבר השולל או מגביל הגבלה של ממש את השימוש במושכר", וכך הוא המנהג היום) יהיה הדין שווה בזה לנידונו שלא היה ראוי לתשמישו כלל. גם ה"מ (שכא, א) שחלק על המהר"ם בחלק מדבריו לא חלק עליו בזה שאם המשכיר אינו רוצה לתקן כפי הדין השוכר יכול להפסיק את השכירות. וכן פסק המהר"ש"ך (ד, ט) והובא בשו"ת משפט צדק ח"ב סי' לא) "המשכיר היה חייב לתקן ולהעמיד לשוכר ביתו המושכרת... ואם אינו יכול להוציא כי אפשר שיצטרך הוצאה גדולה... כבוד גדול נעשה לו שיתרצה ויתפייס השוכר שיצא מהבית ולא יערער על יציאתו".

21. ואינו דומה למה שפסק הרמ"א (ש"לד, א) במי ששכר בית ומת השוכר "אם קבל השכר כולו א"צ להחזיר כלום", כי שם ישנם ב' טעמים לפסוק כן (ענין ש"ך סי' ב) טעם א' הוא שיטת מקצת הראשונים הסוברים שאפילו בנפל הבית מפסיד השוכר, וזה לא שייך כאן מב' צדדים, ראשית כי לפי הנתיחה"מ (ש"לד, ב) חיש השו"ע לשיטה זו רק אם האונס הוא אצל השוכר וכגון שמת ולא כשהאונס הוא במושכר כמקרה דידן, ושנית הראשונים האלו סברו כך רק במקום שאין מנהג אחר, וכיון שלדין המנהג מחייב את המשכיר לתקן יודו גם ראשונים אלו. טעם ב' שנאמר בדין הרמ"א, הוא ממש"כ התה"ה (א, שכט) "דכיון דנתן לו שכרו נתרצה לו שיהיה שלו אפילו יארע אונס", וזה לא שייך לדין שהמשכיר חייב לתקן אפילו אם היה אונס בלתי צפוי. וכ"כ המנחת פיתים (שיב, יז) במקרה שעלות התקון היא יותר מדמי השכירות שיש ביד

וכגון (בדבר שאין בו מנהג) באופן שתלוי במחלוקת הראשונים שאז המוחזק יכול לטעון "קיים לי", אם השוכר תיקן מעצמו את הליקויים ועל חשבון זה המשיך לגור בלי לשלם שכר דירה על יתר השכירות, אין המשכיר יכול לדרוש ממנו שכר דירה כנגד סכום התיקון²⁴.

זמן התיקון

11. אם השוכר אינו יכול לגור בדירה בזמן התיקון והוא טוען שכיון שהוא נצרך לצאת מהדירה בזמן התיקון הוא רוצה לבטל לגמרי את השכירות, וכן אם התגלה קלקול בדירה שהיה קיים עוד לפני תחילת השכירות והמשכיר רוצה לתקן והשוכר טוען כנ"ל. לפי הדעה שהשכירות נפסקת פשוט שהוא יכול לבטל את השכירות. אך לפי הדעה שהשכירות נמשכת וכן לפי מנהגנו נחלקו בזה הפוסקים. י"א שהשוכר יכול לבטל את השכירות²⁵, וי"א שאינו יכול לבטל את השכירות²⁶. ולהלכה נראה שהדבר תלוי בעיני הדיין כמה גדול סבל השוכר בטלטולים בין הדירות²⁷.

המשכיר והמשכיר מסרב לתקן, שאם השוכר אינו רוצה לתקן הוא יכול לבטל את השכירות ולדרוש את כספו בחזרה.

22. שהרי לפי הריטב"א נכלל דין זה תחת "נפל אזל ליה", ובנפל הבית פסק הרמ"א (שיב, יז) "ואפילו השוכר אומר אבננו משלי אין שומעין לו", וכתב בביאור הגר"א (ס"ק לב) שהטעם הוא "כיון דנפל אזדא ליה ואחרת היא", ולפי הריטב"א ה"ה בקלקול גדול שצריך לאומן לתקנו.

23. שם (הערה 19) הבאנו שנחלקו בזה הרמב"ן והרא"ה, ולפי דעת הרמב"ן שהוא העיקר לדינא יכול השוכר לדרוש כספו בחזרה. ועיין מה שהארכנו שם (הערה 25) אם אפשר לטעון קיים לי כהרא"ה כדי לא להחזיר הכסף.

24. הגר"נ בקובץ הישר והטוב (יג, עמ"ס) פסק במקרה שנתגלה רטיבות בדירה שכורה והמשכיר לא רצה לתקנה בגלל העלות הגדולה, שהשוכר יכול לתקן הבעיה בעצמו ולקזז את העלות מהשכ"ד שיהיה עליו לשלם בעתיד בגלל שני טעמים א' אם המשכיר ידרוש ממנו שכ"ד יוכל השוכר לטעון מכוח מוחזקותו "קיים לי כהאולם המשפט" שסובר בדין מק"ט שהמשכיר היה מחויב לתקן, ב' כי אפילו אם השוכר לא היה יכול לחייב את המשכיר, הרי סו"ס התיקון נדרש, ולכן אם השוכר תיקן הוא יכול אח"כ לדרוש את עלות התיקון מדין יורד לשדה העשויה ליטע, ולכן א"א לחייב השוכר לשלם שכ"ד כיון שהוא יבקש לקזז את מה ששילם מחוב שכר הדירה.

אמנם יש לציין שעצת הגר"נ מועילה יותר במקרה שלו שהבעיה הייתה קיימת מלפני תחילת השכירות שאז יש לו טענת מק"ט, אבל במקרה שאירע קלקול בתוך תקופת השכירות, אם יתקן השוכר הוא חושף עצמו לסיכון, שהנה אם המשכיר ימשיך את השכירות ולא יוציא את השוכר אכן יוכל להתקזז מדמי השכירות, אבל המשכיר גם יכול לבטל את השכירות מיד אחרי התיקון ואז לא יוכל לגבות את עלות התיקון כי אם כדן יורד, והטעם שהמשכיר יכול להוציא את השוכר הוא מכיון שהוא המוחזק בבית כמבואר בשו"ע (שיב, טז) "בעה"ב שאמר לזמן השכרתך והשוכר אומר לא שכרתי אלא סתם או לזמן ארוך על השוכר להביא ראיה, ואם לא הביא בעל הבית נשבע היסת ומוציאו מן הבית", והטעם כתב הסמ"ע (ס"ק כט) "דהקרקע בחזקת בעליה עומדת", ולפי הריטב"א וסיעתו נפסקה כבר תקופת השכירות, והיות שהוא ספיקא דדינא והמשכיר הוא המוחזק יכול המשכיר להוציא את השוכר מיד, ואז כשהשוכר ידרוש את עלות התיקון יהיה הוא המוציא (וכן פסק החבצלת השרון (ח"ו"מ ל"ד) ועוד מטעם אחר) במקרה זה ממש שהשוכר תיקן מעצמו את הבית, וכתב שהמשכיר יכול לפטור עצמו מלשלם בטענת "קיים לי" כהריטב"א, ואם יוציא המשכיר מהדירה לא יהיה לו מאין לקזז החוב, והמשכיר יצטרך לשלם לשוכר רק כדן יורד, ומדין יורד יש הרבה אופנים שלא יוכל לדרוש כלום מהמשכיר, כי לדוג' אם המשכיר התכוון למכור הבית ייתכן שלא היה לו שום רווח מהתיקון כיון שלגבי מכר אין המחיר משתנה מחמת הקלקול, ואז יוכל המשכיר לטעון לו "טול עצצך ואבניך", ולכן ציירנו בפנים מקרה שהשוכר המשיך לגור בבית.

25. כן פסק התשורת שי (א, תקטז) כיון שאנשים מקפידים להיטלטל בין דירות (והוא דימה זה להמבואר בס' קסד, ב שיש קפיא כזו. ופשוט שאין כוונתו להוכיח דינו ממש, כי בס' קסד הקפיא משמשת רק שלא יחשב מידת סדום, משא"כ במקרה של התשורת שי הקפיא צריכה לפעול שיחשב הדבר כאילו נפל הבית וא"א לתקן).

26. כ"כ המכתם לדוד (ח"ו"מ סי' י) במקרה של מי ששכר בית חדש לשנה, והבית לא היה ראוי לדירה בימים הראשונים של השכירות, והמשכיר לא הודיע זה לשוכר והשוכר הוכרח לברוח מן הבית, ולכן החליט לא לחזור לדירה, ופסק המכתם לדוד שכיון שהדין במק"ט הוא שאם אפשר לתקן המקח המוכר יכול לטעון שהוא רוצה לתקן והקונה אינו יכול לבטל את המכר, לכן ה"ה בשכירות וה"ה גם אם התקלקל באמצע.

27. במקרה של המכתם לדוד הנידון הוא מק"ט, ושם מבואר בשו"ע (רלב, ו) שהגדר

12. אם קרו ליקויים בדירה ועדיין היא ראויה לכל תשמישי השוכר אלא שלא נוח לגור בה, דעת רוב הראשונים שאם המשכיר מתקן את התקלה כפי יכולתו²⁸ צריך השוכר לשלם את מלוא שכר הדירה לכל התקופה, וכך פסק השו"ע²⁹. אבל אם הדירה אינה ראויה לכל צרכי השוכר שבעבורם שכר את הדירה, גם אם המשכיר אינו אשם בתקלה³⁰ הוא צריך להזיל את שכר הדירה עד לתיקון התקלה³¹. ולכן אם באמצע

תקופת השכירות אירעה נזילה בדירה ואי אפשר להשתמש בחלק מהבית, לפי רוב פוסקים צריך המשכיר להזיל את שכר הדירה לשוכר, וכן מנהג הרבה בתי דינים לפסוק³².

אם הקלקול אירע בגרמת השוכר

13. אם התקלה אירעה באשמת השוכר פשוט שאי אפשר לחייב את המשכיר לתקנה³³, ולא עוד, אלא אפילו אם השוכר אינו אשם בתקלה,

«המשך בעמוד 8»

צינונים והערות

בנידון קלקול שאירע עקב מזלו של השוכר כשהשוכר לא עשה שם מעשה שהביא לקלקול, ולפי המב"ט והמשפט צדק ועוד פוסקים כיון שלא עשה מעשה שגורם ההיזק מגיע לשוכר הנחה, ולפי המחנה אפרים והנתי"מ יהיה חייב במלוא השכר כיון שמזלו גרם. אכן נראה שגם לנת' ברוב המקרים מגיע לשוכר הנחה, כי הנה גדר 'מזלו גרם' לפי הנתי' הוא, שכל מקום שגם השוכר וגם המשכיר מפסידים א"א לומר בזה מזל השוכר גרם, ורק במקום שרק השוכר מפסיד אז אומרים שמזלו גרם, ולפי"ז ייצא שכל שהמשכיר צריך לשלם עבור התיקון אי אפשר לומר בזה מזלו של השוכר גרם. והנה בעלון הקודם (הערה 34) הסתפקנו בדעת הנתי' שיתכן שגם לדעתו אין אומרים מזל השוכר גרם כשהאונס לא קרה מחמתו כלל, ולפי"ז אפילו במקרה שהמשכיר אינו צריך לשלם ולדוג' אם אירעה נזילה בצנרת השכן מלמעלה יתכן מאוד שהנתי' סכים שלא אומרים שמזלו של השוכר גרם. ובנוגע לדעת המחנ"א אינו ברור מה דעתו למסקנא.

31. כ"כ המהר"ם פדואה (סי' לט והובא בסמ"ע שכא, ו) במקרה של מלוא ברבית ששכר חנות כדי להלוות ברבית, ובהתחלה היה מלואו גם על המשכון וגם בלי משכון, ואח"כ גזר המלך שלא להלוות אלא על המשכון, והיינו שהשוכר היה נמנע מלהתעסק בחנות באחד מהדברים שעבורם שכר את החנות מתחילה, ופסק המהר"ם "בנידון דין שמפסיד הריח דהלוואת אמנה (בלי משכון), ה"ל כאילו נשברה או מתה מה לי קטלה כולה מה לי קטלה פלגא", והיינו שפסק שכיון שהחנות אינה עומדת לכל תשמישיה ששכרוה צריך המשכיר להזיל את דמי השכירות שסיכמו לכתחילה. ולכאורה כוונתו שהחלק של דמי השכירות שהיה אמוד נגד ההלוואות בלי משכון פטור השוכר מלשלם, וכמו במת החמור שעל התקופה שהחמור מת אין השוכר חייב לשלם. בדומה לזה פסק המשפט צדק (ב, לא), שאם שכר בית ואח"כ אינו יכול להשתמש בא' מהחדרים יכול השוכר לבטל השכירות, אכן מהנתי' הנ"ל משמע שחולק עליו, כי פסק "בשוכר בית ונלקח לאנשי חיל דאם אפשר לדור עמם הוא כראוי עדיין למלאכה ומשלם הכל, אבל אם נלקח כל הבית שאי אפשר לדור עמם אינו חייב רק כפי מה שדר בו", ומסתבר שבזמן שאנשי החיל היו גרים ביחד עם השוכר לא היה לשוכר שימוש בכל הבית, ובכ"ז הנתי' מחייב את השוכר לשלם מלוא דמי השכירות. ואולי במקרה של הנתי' החיילים לא לקחו לעצמם חדר מיוחד ורק ישנו ואכלו ביחד עם השוכרים.

והנה המהר"ם פדואה חילק בנידונו הנ"ל בין העבר לבין העתיד, שלגבי העבר הדין הוא כנ"ל שהמשכיר צריך להזיל דמי השכירות, אבל לגבי העתיד אין דין קיזוז כלל, אלא השוכר צריך להחליט אם הוא רוצה להישאר במצב זה או לעזוב את המושכר, ואם אינו רוצה לעזוב הוא חייב לשלם את מלוא השכירות בלי שום ניכוי, וכן פסק שם למעשה שעל התקופה שכבר ידע מגזירת המלך חייב השוכר לשלם את מלוא השכירות, ולפי"ז צריך לזון לפי שיטתו במקרה של שכירות האם דנים את השוכר בידי קיזוז או לא. אמנם נראה שכל טענת המהר"ם לגבי העתיד היינו דווקא כשיש טענה על השוכר שהיה צריך לעזוב את הבית כיון שלא היה תקוה שניתן לתקן את המצב, אבל במקום שהמשכיר צריך לתקן שאין תביעה על השוכר למה לא עזב את הבית בזה ודאי ייש דין קיזוז גם לאחרי שנודע לו מהקלקול. וכ"ש שכך יהיה הדין לפי הרמ"א שחולק על המהר"ם במקרה שלו של המלוא ברבית וסובר שאפילו על העתיד יש דין של נכוי.

32. כ"כ הגרנ"ז (הישר והטוב יג, עמ' נז). אמנם הוא כתב שאין למנהג בסיס בדין, אבל לפי דברינו המנהג הזה הוא מעיקר הדין לפי רוב הפוסקים.

33. פשוט שאם הקלקול קרה באשמת השוכר שאין השוכר יכול לחייב את המשכיר לתקן, וק"ו הוא ממקום שלא קרה הקלקול באשמת השוכר אלא שמזלו גרם. וכ"כ העה"ש (שיד, ד) שאפילו לפי המנהג שהמשכיר חייב לתקן דברים שמעיקר הדין לא היה חייב לתקן הוא רק בתנאי "אם לא שהיה בפשיעת השוכר או אחד מבני ביתו דאז אין על המשכיר לתקן". ובפתי"ח (ו, הערה י והערה לו) הוסיף ליתן טעם, כי אם הקלקול בא כתוצאה מפשיעת השוכר יש מחלוקת הפוסקים (שא, א) אם השוכר חייב לשלם למשכיר על ההיזק, ואפילו אם לא בא מפשיעת השוכר אלא הוא כעין גניבה ואבידה נחלקו הפוסקים אם השוכר חייב לשלם בדברים שהם תלוש ולבסוף חיברו (כמו דלתות וחלונות, ואפילו הבית בעצמו הוא מחלו' אם הוא תלוש ולבסוף חיברו, שלדעת הש"ך (צה, ח) דינו כמחובר ממש, והמג"א (תרלז, ז) חלק עליו וסבר שדינו כתלוש ולבסוף חיברו), וכיון שהדין מסופק אם השוכר חייב לשלם הקלקול עכ"פ א"א לחייב המשכיר לתקן. יש להוסיף שהיום שבסתמא מוטל על השוכר להחזיר הנכס במצב ששכרו, פשוט שהמשכיר אינו חייב לתקן כי אדרבא בכה"ג התיקון מוטל על השוכר.

הוא "כל שהסכימו עליו בני המדינה שהוא מום שמחזירים בו מקח זה מחזירין", ולכן נראה שהדין תלוי במצב השוכרים אם הם יכולים לסבול הטלטול או לא. וכן בדין של התשורת שי יתכנו מקרים שהסבל אינו גדול, לדוגמא אם התיקון יקח רק ימים ספורים והשוכרים הם זוג צעיר שיכולים לשהות כמה ימים אצל ההורים לכו"ע הם לא יכולים לבטל את השכירות, משא"כ אם מדובר במשפחה ברוכת ילדים שיצטרכו לגור במלון בזה רוב האנשים יקפידו.

28. כי אם המשכיר מתרשל לתקן הבית יכול השוכר לתקן על חשבונו כמש"כ לעיל דין 8, ואע"פ שהשוכר יכול עדיין להשתמש בבית מ"מ אין המשכיר נפטר מלתקן כפי חיובו מהדין או מהמנהג וכנ"ל הערה 9.

29. מקור הדין הוא במשנה (עט, א) "השוכר את החמור והבריקה או שנעשית אנגריא אומר לו הרי שלך לפניך", וביארה הגמ' (עט, ב) "מאי והבריקה, הכא תרגימו נהוריתא ורא אמר אבזקת", ונהוריתא היינו שנעשית עיוורת ואבזקת הוא חולי של הרגל, והטעם שאומר לו הרי שלך לפניך כתב רש"י (ד"ה הבריקה) "עדיין היא ראויה למשאוי". וז"ל הטור (סי' שי) "השוכר את החמור ונסתמא או התליעו רגליו או חולי אחר כיוצא בזה שראוי עדיין למלאכה אלא שניתוסף בו טורח לשוכר לישרו לילך בדרך, אם שכרו למשאוי אפי' אמר לו חמור סתם יאמר לו הרי חמור לפניך כיון שראוי עוד למלאכה וצריך ליתן לו כל שכרו". והנה במשנה ובגמ' כתוב רק שהמשכיר אומר לשוכר "הרי שלך לפניך" ולא כתוב שהשוכר חייב לשלם את מלוא השכירות, וכן לא כתוב אם מדובר גם "בחמור זה" או רק בחמור סתם, אמנם בטור מבואר שמיידי גם "בחמור זה" וכן שהגם שיותר קשה להשתמש במושכר מ"מ חייב לשלם את מלוא השכירות. וכ"כ הרמב"ם (שכירות ה, א) "השוכר את הבהמה וחלתה או נשתתית... הרי המשכיר אומר לשוכר הרי שלך לפניך וחייב ליתן לו שכרו משלם".

אכן הראב"ד חלק על שיטת הטור והרמב"ם, וז"ל הרשב"א (עט, א ד"ה אומר לו) "פרשה הראב"ד ז"ל בחמור סתם, וכתב הוא ז"ל נ"ל דלענין תביעת השוכר על המשכיר בלבד קאמר שאע"פ שהשכיר לו חמור סתם אינו יכול לתבוע שיעמיד לו חמור אחר שהוא אומר לו חמורי קיים וראוי למלאכתך ואם ע"י הדחק, אבל לענין השכר נ"ל שלא יטול אותו מפני שאינו יכול להשתמש בו כראוי", ולכן שיטתו גם "בחמור זה" אינו צריך לשלם כל השכר (ענין פי רע"א על המשנה אות ג שכתב דעת הראב"ד שהדין קיים גם ב"חמור זה" לענין שהשוכר אינו יכול למכור את החמור החולה ולקנות או לשכור חמור אחר כמו במת החמור). והרשב"א הסכים לראב"ד, והובאה שיטתו גם בנמוק" (מח, ב) וז"ל "טלנה כמו שהיא [סמויה] ולך שאף מזלך גרם וטרח ויישר אותה בדרכים, וגבי אנגריא נמי יאמר לו המתן עד שתשוב שמזלך גרם נמי כמו מזלי ונפסיד שנינו - בעל החמור מפסיד השכר בעוד שחמורו באנגריא, ואף בהבריקה כתב הרשב"א ז"ל שגראה לו דעת הראב"ד ז"ל שכתב שכיון שאינו יכול להשתמש בה כראוי לא יטול השכר, והא דאמרינן הכא הרי שלך לפניך היינו שאינו יכול לתבוע שיעמיד לו חמור אחר". והנה הלשון שכתב "שמזלך גרם נמי כמו מזלי ונפסיד שנינו" כתוב ברש"י (ד"ה הרי שלך לפניך), ומזה נראה שהנמוק"י למד שרש"י השוכר פטור לגמרי מלשלם וכדעת הראב"ד, ואף שהיה מקום לומר שרש"י אינו סובר כן אלא באנגריא, מ"מ אינו ברור כך כי גם על הבריקה כתב רש"י "שאף מזלך גרם כמו מזל".

ולהלכה פסק הרמב"ם, הרי"ז (הלכה ב סעיף ד), המאירי (ד"ה שכר את החמור), הטור (הנ"ל) וכן סתם השו"ע (שי, א) שהשוכר חייב לשלם כל מה שפסק, ולכן פסק הנתי"מ (שי, ב) "בשוכר בית ונלקח לאנשי חיל, דאם אפשר לדור עמם הוא כראוי עדיין למלאכה ומשלם הכל". עוד חידש הנתי' (שי, ג), שאפי' אם כתוצאה ממה שחלה החמור או שנלקח לאנגריא היה השוכר צריך לשכור החמור לימים נוספים והוא משלם לפי הימים, צריך לשלם גם על כל הימים הנוספים הגם שזה יותר ממה שסיכמו מתחילה, אכן המילואי משפט כבר הביא שהרבה חולקים על הנתי' בחידוש הזה, וגם שדבריו הם נגד ראשונים. ובאמת שזו הייתה טענת הראב"ד נגד הרמב"ם וסיעתו וז"ל (לשונו מובא בחי' המיוחסים לריטב"א) "ועוד אנגריא שאינה חוזרת לשמואל והוא שיש למלך מלאכה מרובה שאינה חוזרת לכמה שנים, איך יתבע ממנו שכר והוא אינו יכול להשתמש". גם העמק המשפט (לה, מא) הביא שמשמע מהמהר"ם פדואה (לט) והפרישה (שי, א ד"ה יאמר) שהם חולקים על הנתי', כי שניהם כתבו שבהבריקה שניהם מפסידים, וע"כ הפסד של המשכיר הוא שהשוכר אינו חייב לשלם עבור הימים שהיתוספו בגלל הקושי להשתמש בחמור.

30. לכאורה יש צד לחייב השוכר לשלם מלוא השכירות אף בזה כיון ש"ל שמזל ידיה גרם (ראה הדין הבא). והיה נראה שזה תלוי במה שהבאנו בעלון הקודם דין 8

מנוע שנשרף מחוסר שמן

שאלה

ראובן מסר את מכוניתו לשמעון המכונאי שיחליף לו את השמנים, המכונאי טיפל במכונית, אך עשה זאת לאור פנס של מכשיר סלולרי בלבד. לאחר שראובן קיבל את מכוניתו בחזרה, הספיק לנהוג בו רק יומיים וכבר שמע רעשים מהמנוע. הוא החזיר את הרכב למכונאי, שהוא מצידו בדק וגילה שחסר 2 ליטר שמן. לגבי סיבת 'היעלמות' השמן אמר המכונאי לראובן, שהוא בדק היטב ואין שום נזילה, ואין לו מושג לאן נעלם השמן. ראובן שהיה אמור לצאת לחו"ל שאל את המכונאי אם הוא יכול להשכיר את הרכב, והמכונאי השיב לו: "חפשי". ראובן אכן השכיר את הרכב, אולם לא עברו יומיים והמנוע נשרף.

בית הדין מינה חוקר לבדיקת המקרה, והוא העלה שמכיון שהרכב די חדש, בהתחשב בשנת הייצור ובמספר הק"מ, לכן אין סבירות שהתקלה הייתה במנוע עצמו, וכנראה שהדבר נבע מזה שהמכונאי טיפל ברכב ברשלנות לאור הפנס, מה שיכול לגרום שהמנוע ישרוף מדי הרבה שמן.

השאלות העומדות לדין:

בסיפור זה יש כמה צדדים בלתי קשורים לדון את המכונאי לחיוב, א' מצד דיבורו שאפשר להשכיר את הרכב "חפשי". ב' מצד מעשיו שאולי לא תיקן כראוי. ג' מצד רשלנותו שאולי מצד זה נשרף המנוע. וכדלהלן:

א. יש לדון אם זה שהמכונאי אמר לראובן שהוא יכול להשכיר את הרכב נחשב למזיק בגרמי, אף שאינו "ברי היזקא" שכך יקרה.

ב. רעשים שנמצאו מיד לאחר הטיפול (שלדברי שניהם לא היו לפני הטיפול), האם זו סיבה לחייב את המכונאי, או שהמכונאי יכול לטעון שברור לו שלא עשה דבר חריג ולפעמים מנוע נשרף מתקלות קודמות. [שאלה זו אפשרית אצל כל בעל מלאכה ואינה נובעת דווקא מתוך התנהלות המכונאי בסיפור דנן].

ג. זה שהמכונאי טיפל במכונית בצורה רשלנית - במקום חשוך לאור פנס של מכשיר סלולרי, האם זה סיבה לחייבו.

תשובה

א. אין ספק שאם בעל מקצוע שאנשים סומכים עליו נותן תשובה שגויה שגורמת לנזק ישיר הוא חייב מדין גרמי, אלא שנחלקו הפוסקים אם הוא חייב גם באופן שאין הנזק ודאי שיקרה וכמו בסיפור שלנו. ולכן בניד"ד, מצד אחד - אם המכונאי קיבל את התשלום על עבודתו הוא יכול להגיד קים לי שאני פטור. ומצד שני - אם בעל הרכב עדיין לא שילם על הטיפול הוא ג"כ יכול להגיד קים לי שהמכונאי חייב לי ולא ישלם.

ב. מכונאי שקבל לידיו מכונית כדי לתקנה דינו כאומן שחייב בדיני שמירה, ונחלקו הפוסקים אם ישנו גם בדיני מזיק, וישנן השלכות מכך לנד"ד וכדלהלן.

ג. רשלנות בעבודה שלפי דברי המומחים יתכן שגרמה את הנזק מחייבת את המכונאי מדין "תחלתו בפשיעה וסופו באונס".

ד. לכן מאחר והתחייב המכונאי לשמור על המכונית כדין אומן יהיה מחוייב להשבע שלא פשע וכפשרה ע"מ שלא ישבע ישלם שלישי.

נימוקים

א. חיוב המכונאי מצד דיבורו

מב' בגמ' (ב"ק צט:): "המראה דינר לשולחני ונמצא רע, תני חדא אומן פטור הדיוט חייב, ותניא אידך בין אומן בין הדיוט חייב, אמר רב פפא כי תניא אומן פטור כגון דנכו ואיסור, דלא צריכי למיגרמ כלל". והיינו, שמלוה שרצה להיות בטוח שהמעות שהלוה מחזיר לו אינן מזויפות, היה בא לשולחני להראות לו המעות ולשאלו אם לקבלן. ואם השולחני טעה ואמר למלוה שהמעות טובות ונמצאו מזויפות, אזי אם הוא אומן מומחה גדול הוא פטור, אך אם הוא אומן פשוט וכ"ש סתם הדיוט חייב מדינא דגרמי.

עוד שם בגמ' (ק). "ריש לקיש אחוי ליה דינרא לרבי אלעזר, אמר מעליא הוא, אמר ליה חזי דעלך קא סמיכנא. א"ל כי סמכת עלי מאי למימרא דאי משתכח בישא בעינא לאיחלופי לך, והא את הוא דאמרת רבי מאיר הוא דדאין דינא דגרמי, מאי לאו ר' מאיר ולא סבירא לן כוותיה, א"ל לא, ר' מאיר וסבירא לן כוותיה". ולכא' מכאן מב' שרק אם אמר לו 'חזי דעלך קא סמיכנא' חייב מדינא דגרמי.

ונחלקו בזה הראשונים מתי חייב האומן מדינא דגרמי. לדעת הר"ף (לה: מדה"ר) האומן חייב רק כשאמר לו חזי דעלך סמיכנא, או שהיו הדברים מוכיחים דסמך עליו אף שלא הודיעו. אכן התוס' (ד"ה אחוי) והרא"ש (פ"ט ס' ט"ז) פליגי שאינו צריך לומר חזי וכו' וגם לא צריך דברים מוכיחים, משום שסברא הוא דסתם מראה דינר לשולחני סומך עליו לפטור את הלוה מהחוב. בשו"ע (סי' ש"ו ס"ו) פסק כהר"ף וכ"פ הרמ"א והש"ך (ס"ק י"ב), ודלא כמהרש"ל שפסק כהרא"ש. הש"ך (שם) הביא את דעת רבנו אפרים שהאומן חייב רק ככה"ג שאחר שהשולחני אמר שהוא טוב היה חייב המלוה לקבלו ולא היה יכול להשמט, וביאר הש"ך דבכך הוא מוכח שסומך עליו.

והנה בנתיב"מ (ס"ק י"א) כתב דכל הנ"ל הוא דווקא ברואה בחנם, אבל אם רואה בשכר חייב בכל גונו, שבשכר ודאי מראה משום שסומך עליו, וכ"כ העה"ש. וכתב במנחת פיתים, דאף דנחלקו באומן האם צ"ל חזי וכו' דדעת מהר"ם ב"ב שא"צ והש"ך (הנ"ל) פליג שצריך, מ"מ לכו"ע בשכר א"צ. בשו"ת מהר"ש איגר הסתפק בהדיוט בשכר אם צריך לומר חזי וכו', אך באומן בשכר לכו"ע א"צ.

היוצא לנו מכל הנ"ל לענין נד"ד, שכיון שישנם דברים המוכיחים שהנהגה סמך על המכונאי שהוא התעסק בזה וידע את מצב הרכב, ועוד שאמר לו שמשכירו כבר למחר, ועוד שהוא אומן בשכר, א"כ נחשב כאמר עלך סמיכנא וחייב מדינא דגרמי, כיון שאם לא היה אומר להשכיר "חפשי" יש להניח שהרכב היה ניצל, שהרי בעה"ב נזהר יותר משוכר (באופן שהיה אפשר להציל כגון אם הבעייה הייתה נזילה וכו').

אלא שיש לעיין בזה בעיקר חיוב גרמי, שהנה הראשונים שאלו מה בין גרמי דחייב לגרמא דפטור, וחילקו בכמה הגדרות. הר"י בתוס' (ב"ב כב: ד"ה זאת) חילק שבגרמי הוא עצמו עושה ההיזק לממון חבריו או שהנזק בא מיד משא"כ גרמא. והרא"ש (ב"ב פ"ב סי' י"ז) הוסיף שחייב גרמי הוא כשברי היזקא, וכן סובר הרמב"ן בקונטרס דינא דגרמי. וא"כ בנד"ד יש לעיין האם קיימים תנאים אלו לחייב.

ולכא' בנד"ד י"ל שאינו ברי היזקא כיון שהשוכר היה יכול להבחין בנורת מצב השמן, וא"כ אף שהשכיר היה אפשר להציל. אך נראה דעדיין יש לחייבו משום שיטת הריצב"א שהובא שם בתוס', שאין הבדל בין גרמי לגרמא במהות הנזק, אלא החילוק ביניהם הוא בדבר השיח ורגיל קנסו רבנן והיינו דינא דגרמי, ושאינו שיח ורגיל לא קנסו בזה והיינו גרמא, ולפי שיטה זו אין הדין תלוי בחילוקים הנ"ל שנאמרו בראשונים. וכ"כ בשו"ת משאת בנימין (סי' כ"ח) דלהריצב"א כל שהוא שיח ורגיל חייב אפי' אינו ברי היזקא, וכ"כ הש"ך [שפו סק"א].

בשו"ע סי' י"ד ס"ה פסק הרמ"א כהריצב"א [ביאור הגר"א שם ס"ק ל'], וכן הביאו בס' שפ"ו ס"ג, ולדעת הסמ"ע (שם סק"א) והש"ך (שפ"ח ס"ק י"ד) פסק כהריצב"א, שבכל גרמא בנזקין אם הוא שיח ורגיל חייב משום קנס. ויש לעיין בדברי הרמ"א האם כוונתו להוסיף ולחייב שיח ורגיל אף שאין ברי היזקא וכו' או שכוונתו למעט החיוב שאף גרמי שהוזכר בשו"ע שחייב אינו אא"כ הוא גם שיח ורגיל, ונראה פשוט כהצד הראשון, דאל"כ בכ"מ שהוזכר בשו"ע חיוב גרמי מדוע לא הגיה שם הרמ"א שחייב רק אם הוא שיח ורגיל, א"ו שדעתו היא שבכל המקומות שהוזכרו בש"ס חיוב גרמי הכונה ששורש חיוב זה הוא שיח ורגיל, ולכן כל המקרים של חיוב כזה בכל פרטיו נחשבים שיח ורגיל וחייב עליו. וכ"כ הש"ך (ס"ק כ"ד) להדיא שאותן הענינים שהיה

נראה לחכמי הש"ס שהוא שכיח ורגיל ללב קנסו בהם.

וא"כ בנד"ד שחיוב חזי דעלך סמיכנא נפסק בש"ס ושו"ע שחיוב, א"כ אליבא דהריצב"א א"צ לבדוק כל מקרה לגופו אם הוא שכיח ורגיל, וחיוב בכל גווני שיש הוכחה שסמך עליו והכל נכלל בתק"ח "שכיח ורגיל", וממילא ברור שבכל אלו א"צ ברי היזקא לשי' הריצב"א כמ"ש המש"ב לעיל. באחרונים מצאנו שהביאו את שתי דעות הראשונים ולא פסקו כמאן [ערוה"ש סי' שפ"ו הביא את המחלוקת והסיק שראוי לקנוס בכל שכיח ורגיל, חכ"צ ליקוט' קכ"ט, דברי חיים מ', לבוש מרדכי י"ז]. וא"כ יוצא מכך בנד"ד, לשיטת הרמ"א והש"ך חיוב המכונאי מדין גרמי אף שאינו ברי היזקא. ולשי' השו"ע והראשונים פטור. וכיון שבעל הרכב עדיין לא שילם למכונאי א"כ יכול לומר קים לי כשיטת הרמ"א ואיני משלם.

ב. חיוב המכונאי מצד מעשה ההיזק

מבו' בגמ' (ב"ק צ"ט): "הנותן בהמה לטבח וניבלה, אומן פטור הדיוט חיוב, ואם נתן לו שכר בין הדיוט בין אומן חיוב". ובטעם החילוק בין הדיוט לאומן פירש"י דהדיוט לא היה לו לשחוט כלל והואיל ואינו בקי, משא"כ אומן דאנוס הוא. והטעם דאומן בשכר חיוב אף שהוא אנוס מבואר שם בגמ' "דאמר שמואל טבח אומן שקלקל חיוב לשלם מזיק הוא פושע הוא", ופירשה הגמ' דכפל למימר שהוא גם מזיק וגם פושע דאי אמר מזיק הו"א ה"מ היכא דעביד בשכר אבל בחנם לא קמ"ל פושע הוא, ופירש"י שאמר שהוא מזיק לחיוב האומן בשכר באונסין דאדם מועד לעולם, ואמר שהוא פושע לחיובו אף בחנם דהיה לו להזהר. ולכאוף יש לשאול, שכיון שאדם מועד לעולם גם אומן בחינם היה לו להתחייב, וביארו התוס' (ד"ה אימא) "באונס כי האי לא מיחייב אדם המזיק כדפרישית ריש המניח". ושם (ב"ק כז:): כתבו התוס' (ד"ה ושמואל) דאדם המזיק חיוב רק באונס כעין אבידה ולא באונס כעין גניבה, ולפיכך טבח שקלקל בשכר חיוב ובחנם פטור, דהוי כעין גניבה.

ולכאוף יש לשאול על דברי התוס', שאם הוי אנוס כעין גניבה א"כ גם אומן בשכר יש לו להיפטור, וביאר הסמ"ע (ס"ק י"ג), שבאמת באומן בשכר אין חיובו כלל מדין אדם מזיק אלא נחשב מזיק מדיני שמירה, דכיון שקבל שכר הו"ל להזהר יותר בשמירתו. וכ"כ גם האבני"ז (טו) והחזו"א (ב"ק ס"א י"א ס"ק כא). אכן יש דעות באחרונים שחיובו הוא כן מדין מזיק, אלא שאם קיבל שכר מחייבים אותו יותר בדיני מזיק, דכמו ששומר שכר מתחייב יותר בגו"א גם אומן בשכר מתחייב יותר גם במזיק כעין גניבה, וכ"כ האמרי בינה (ס"ל) וח"י הר"מ (ס"ל כה). גם הרמב"ן [ב"מ פב:] הקשה על תוס' כנ"ל דאם טבח בשכר חיוב מטעם מזיק באונס כעין גניבה א"כ ליחייב גם בחינם, ומכוח הקושיא פליג על התוס' וסו' שאומן הטועה א"א לחייבו משום מזיק. במחנ"א [נזקי ממון ס"ה] תולה שאלה זו במחלוקת הראשונים הובאה בשיטמ"ק (ב"ק כז:). שהנה בשיטמ"ק הביא מתחלה דעת ר"י דאדם המזיק אינו חיוב באונס כעין גניבה דאונס גדול הוא, ואח"כ כתב שריב"א פליג דאדם המזיק חיוב גם באונס כעין גניבה, והא דטבח בחינם שקלקל פטור, הוא משום שטבח כיון שמתעסק לטובת הניזק אינו כלל בדין אדם המזיק אלא בדיני שמירה, ולכן אם הוא בחינם הוא ש"ח ובשכר הוא ש"ש. ולעצם מחלו הראשונים מה דין אדם המזיק באונס כעין גניבה, בשו"ע (ס"ל) ש"ע ח"ס"א פסק שהוא חיוב וביאר הש"ך (סק"א) שחיוב אפי' בכעין גניבה, והרמ"א פליג דדוקא שלא באונס גמור חיוב.

והנוגע מכל זה לענייננו, שהנה המכונאי הוא אומן בשכר, ואם נאמר שהרכב נתקלקל מכוח מעשיו יש לדון אם לחייבו מדין מזיק או מדין שומר, וראינו עד כאן שנחלקו בזה הפוסקים בפי' הגמ' בטבח אומן אם חיובו מדין מזיק או מדין שומר. ונראה לומר שלכו"ע חיוב מיהא מדין שומר, שהרי כשעושה בחינם מפורש בגמ' שיש עליו חיובי שמירה, וא"כ בוודאי שגם כשעושה בשכר לא נגרעו חיובי השמירה, ומה דנחלקו הוא רק האם בשכר אפשר לחייבו גם מדין מזיק.

והנפק"מ אם חיובו הוא מדיני שמירה או מדיני מזיק, שהנה בגדרי שמירה יש לו להיפטור בקרקעות וכן בשמירה בבעלים. עוד נפק"מ יש, דהנה נחלקו הפוסקים (בס"ר צ"א ס"ה) אם צריך קנייני שמירה כדי להתחייב בשמירה או שסגי בקבלת שמירה וסילוק שמירת הבעלים, ופסק הש"ך (שם ס"ק י"ג) שצריך קנייני שמירה, וא"כ אם טבח אומן חיוב מדין שומר א"א לחייבו אלא אם הוי קנייני שמירה. באחרונים דנו אם יש חיוב מזיק בטבח, והסיקו דהוי סד"ד וא"א לחייבו בלי קנייני שמירה [עי' בהרחבה בשו"ת ברכת רצ"ה ס"ה ס', חלקת יואב סי' י"ב, רעק"א ב"ק צ"ט].

קנייני השמירה של המכונאי

הנה נתב' שלדעת כמה פוסקים חיוב הטבח שקלקל הוא רק מדיני שמירה, ונתב' עוד ששומר אינו מתחייב אלא בקנייני שמירה, וא"כ יש לדון איזה קנייני השמירה היו לטבח. והנה אם הייתה הגבהה או משיכה או קנין חצר או קנין ד"א אין ספק שקנה השמירה בכך, אלא שנחלקו הפוסקים האם מהני קנין כסף שהקדים הבעלים פרוטה לשומר לקנין שמירה. לדעת המחנ"א

(שומרים סי' ז) בשם הרשב"א והנתי"מ (סי' רצ"א סקי"ב, סי' ש"ו סק"א) מועיל קנין כסף לקבלת שמירה, שהרי מדאורי' מועיל קנין כסף לכל דבר אלא שחכמים ביטלוהו שמא יאמר נשפרו חיטיך בעליה, וא"כ כאן שאין חשש זה יועיל קנין כסף. ומצאנו יסוד לסברתם בגמ' (ב"ק צ"ט): "אמר רבי זירא הרוצה שיתחייב לו טבח יקדים לו דינר".

אכן הערך ש"י (סי' רצ"א ס"ה) והמנחת פיתים (סי' ש"ו) מוכיחים שהתורה"ד (ב"ק ע"ט). והרמ"ה (שטמ"ק ב"ק צ"ט): פליגי דלא מהני ק"כ לקבלת שמירה, ודוקא משיכה תקנו בשומרים ולא כסף, והא דהצריך רבי זירא להקדמת הדינר הוא רק באופן שהטבח אינו רוצה להתחייב בדיני שמירה בגנבה ואבדה ככל שומר, ולזה אמר שיקדים לו דינר כדי לשעבדו להיחשב כשומר שקבל שכר עכ"פ לענין שמירה יתירה. וכן ביאר האמרי בינה (ס"ל פ"ב) דאין הוכחה מהכסף שקיבל שמחייב עצמו לשלם גו"א, אלא רק שישלם אם לא ישמור. וא"כ דעת הני פוסקים שכסף אינו פועל קנין שמירה להתחייב בגו"א, אלא רק לחייבו בנזק שבא כתוצאה מחוסר שמירה יתירה המתחייבת מעבודתו.

הנתי"מ (סי' ש"ו סק"א) והבית שלמה (סי' ס"ג) מחדשים שהאומן מתחייב בדיני שמירה בהתחלת מלאכה בלבד גם לולא הקדמת כסף, שהרי כיון שהתחיל במלאכה אין בעל החפץ יכול לחזור בו, והנאה זו היא לכה"פ שו"פ והיא נחשבת כקנין כסף שהוא קנין שמירה, ובספר אולם המשפט (סי' ש"ה סק"א) פליג ע"ז דאין לחדש קנין שלא נאמר בגמ'. והנה מבו' בגמ' (ב"מ צד.) "מתנה ש"ח להיות כשואל", ומהני בלא קנין בההיא הנאה שהמשאל סומך עליו, והסתפק הג"א (שם פ"ז סי' י"ז) האם גם ש"ש יכול להתחייב כשואל, ופשיט שיכול להתחייב בההיא הנאה שהוא אדם נאמן לקחתו לש"ש או להשכיר לו [עי' ילקוט מפרשים בשם החת"ס ביאור לדברי הג"א]. וכתב האולם המשפט שיש למדו בהג"א שהנאת השכר היא הקנין וא"כ א"צ לההיא הנאה של יצא שמו כשואל, והוא חולק ע"ז שאין זו כוונת הג"א, אלא צריך הנאה של יצא שמו כשואל כדי להיות כש"ש, ונפק"מ שאם הבעלים לקחו מהשומר משכון ששוב אין הנאה שסמכו עליו יצטרך קנין כיון שהנאת השכר אינה קנין. וסברא זו הוזכרה בפת"ש (סי' ש"ה סק"ב) בשם הבית אפרים, ונראה לכאוף שנחלקו במחלו' הנתי"מ והערך ש"י הנ"ל אם כסף יכול לשמש כקנין שמירה".

החזו"א (ב"ק ס"ז ס"ק י"ח) רצה לחדש שקנין האומן הוא: א. קניין ערב - שהבעלים מסרו ממנום בידו לספק איבוד, כיון שתוך כדי עבודתו של האומן אינם יכולים לשמור שלא יקלקל, ונחשב כהוציא מעות על פיו שמועיל לקנין שמירה דהוי כנתן פרוטה לאומן. אלא שקנין זה תליא במחלו' אם בזרוק מנה לים מתחייב כערב. ב. התחלת מלאכה - ש"ע"י שהתחיל במלאכה ונתחייבו לו הבעלים בתשלום מתחייב האומן כמו בקבלת כסף, אלא שקנין זה תליא במחלו' הרמב"ן והראב"ד אם המשכון נחשב לקנין, דמה שמתחייב הבעלים בתשלום בהתחלת העבודה הוי כנתן לו שטר התחייבות.

היוצא מכל הנ"ל לענייננו, שאם נרצה לחייב את המכונאי כטבח שקלקל יהיה הדבר תלי בכמה מחלוקות: א. האם חיוב האומן הוא מדין מזיק או רק מדין שומר. ב. אם חיובו כשומר האם צריך קניין שמירה. ג. אם צריך קנין מה נחשב לקנין. ופשוט שאם המכונאי הגביה את המכוננית על עמודי הגבהה קנה בהגבהה, וכן אם התניע והמכוננית זזה מעט קנה בקנין משיכה, וכן נחשב לקנין אם תיקן את הרכב בחצרו או בד"א בסימטא, ומה ששייך המחלו' הוא רק בהקדים שכרו וכגון ששילם כבר על התיקון הקודם שבעטיו בא לתקן עכשיו, (ואף החולקים בכסף מ"מ יודו שסגי לחייבו כאומן שקבל שכר שמתחייב טפי), וכן שייך המחלו' מדין התחיל במלאכה או ערב או השתעבדות הבעלים דהוי כהקדים שכרו.

והנה מלבד כל הנ"ל יש לדון עוד בענייננו אם אפשר לחייב את המכונאי, כיון שכל הנ"ל נאמר רק כשהזיק האומן בוודאי, אכן בנידוננו טוען המכונאי שיתכן שהמנוע נשרף מעצמו והתקלה אינה קשורה למעשיו, ובזה מצאנו בשו"ע (סי' ש"ו ס"ה) שטבח ששחט ואחר השחיטה נמצא הסכין פגום שכיון שהוא ספק אם הטבח הזיק או לא פטור הטבח, דמספק א"א להוציא ממון. אלא דבנד"ד יש יותר סיבה לחייב המכונאי כיון שלפי דעת המומחים נעשה הנזק ע"י, ועוד שאף אם תהא סיבה לחשוש שהדבר קרה באונס חיוב המכונאי, כי מבואר במשנה (ב"מ פב:): שהמעביר חבית ממקום למקום ושברה צריך להישבע כדי לברר שלא התחייב ע"י מעשיו, וכשאין אפשרות להישבע פסק נתי"מ (סי' ש"ו סק"ח) שחיוב מדין מתושאיל"מ.

ולהלכה בנידוננו, מדין מזיק א"א לחייב את המכונאי כיון שנחלקו האחרונים

1 והעירוני חברי דבנד"ד הנפק"מ מכל הנ"ל יהיה רק לענין קנין כסף, אכן קנין דההיא הנאה מ"מ לא יועיל כאן - לפי שני תירוצי התנו' ב"ק נח. ד"ה אמר, א. שברקעות לא סגי בהנאה וצריך קנין כיון שפטרם אפי' משבועה, וה"נ בנד"ד קודם הקנין אין שבועה דאו' דעדיין אינו שומר. ב. אין הנאה להיחשב כאומן דבלא"ה שכרו לאומנות אף אם אינו מתחייב דהוי קודם קנין. ע"ע קצוה"ח סי' ש"מ סק"א.

מ"מ אם התקלה אירעה בגרמתו צריך השוכר לשלם את מלוא שכר הדירה³⁴ והמשכיר אינו חייב לתקן³⁵, אפילו אם אי אפשר לגור בדירה כלל³⁶, אלא אם כן נהוג אחרת³⁷.

צינונים והערות

לשלם דמי שכירות אפילו אם הבית לא יתוקן, אזי אם השוכר רוצה נכס מתוקן הוא צריך לשלם בעצמו עבור התיקון, אבל אם השוכר יהיה פטור לשלם דמי שכירות כל עוד שהנכס אינו מתוקן, א"כ הוא גם לא יצטרך לתקן הנכס. ולכאור' הדין השני פשוט הוא כי אם השוכר יכול לצאת מהנכס א"צ את התיקון, והחלק הראשון שאם השוכר צריך להמשיך לשלם המשכיר אינו חייב לתקן הנכס זה אפשר להוכיח (הוא עצמו לא הביא הוכחה והעמק המשפט (כה, לט) פקפק בדבריו). כי הנה כל יסוד הרא"ש שלמד שהמשכיר חייב לתקן מתבסס ע"ז ששעבוד המשכיר לתקן נכלל בהתחייבותו להעמיד "בית זה", ובדומה לחמור שמתן שהשוכר יכול למכור את החמור ולקנות חמור אחר, וכמו שהבאנו בהערה 6 גם מהאולם המשפט. וא"כ פשוט שרק במקום שמצאנו בחמור שהשוכר היה יכול למכור את החמור לצורך השכירות - שם הוא יכול גם בבית לחייב את המשכיר לתקן, והיות שבמקרה שהשוכר הוא הגורם מבואר בגמ' גבי חמור שלכל הראשונים (אפילו להראב"ד שהבאנו לעיל הערה 29) השוכר אינו יכול למכור את החמור אם מזלו גרם, א"כ ה"ה גם גבי בית א"א לחייב המשכיר לתקן כשהשוכר גרם. והנה במקרה של החבצלת השרון היה נהוג (כמו בזמננו) שהמשכיר מתקן הנכס כמש"כ שם, ובכ"ז פטר את המשכיר לתקן אם השוכר היה הגורם.

36. כמו באנגריא, כיון שתולים התקלה במזלו של השוכר שהוא הסיבה שבא האונס. וכן יוצא מהסמ"ע והמבי"ט והמחנה אפרים שהבאנו בעלון הקודם הערה 32, 33.

37. והיינו שיש מנהג במקרים שהשוכר הוא הגורם לתקלה. ולכן במקרה של החבצלת השרון הגם שהמנהג באופן כללי היה לחייב את המשכיר לעשות את כל התיקונים, בכל זאת לא חייב את המשכיר לתקן קלקולים שנגרמו ע"י השוכר כי לא היה מנהג למקרים כאלו.

34. המקור הוא המשנה הנ"ל (הערה 29), וביארה הגמ' באנגריא (עח, ב) "אם בדרך הליכה ניטלה אומר לו הרי שלך לפניך ואם לאו בדרך הליכה ניטלה חייב להעמיד לו חמור", והביאו התוס' (ד"ה אם בדרך) הפשט של ר"ח "בדרך הליכה שהאנגריא אין מחפשיין בבתיים אלא כשפוגעים בדרך - והיינו דרך הליכה - אומר לו משכיר הרי שלך לפניך, דמצי א"ל מזלך גרם שאילו היתה בבית לא היתה ניטלת, ואפילו אינה חוזרת, דלא דמי למתה דהכא מוכח דמזלא דידיה גורם. ואם שלא בדרך הליכה ניטלת דהיינו שמחפשיין גם בבתיים שאז לא מזלו של שוכר גורם, חייב להעמיד לו חמור אחר לעשות לאלתרו", והרמב"ם והשו"ע (שי, א) פסקו כפירוש זה (כ"כ הסמ"ע ס"ק ב' וגר"א ס"ק ג' ונת"י ס"ק ב'). והנה במקרה של הגמ' לא פשע השוכר כלל במה שלקחו משרתי המלך את החמור בדרך, ובכ"ז כיון שאומרים שמזלו של השוכר גרם אומרים לו הרי שלך לפניך. וכן במקרה של החבצלת השרון (חומ"מ, ל) שהחייילים קלקלו החנות לא פשע השוכר כלל, כי השוכר השתמש בנכס כחנות בהסכמת המשכיר והחייילים פרצו לחנות כי רצו לגנוב את סחורתו, ופסק החבצלת השרון שהוא דומה להא שלקחו לאנגריית המלך כיון שמזל השוכר גרם. העמק המשפט (לה, לט) טען שהנתיה"מ (שי, ב - ראה הערה 30 את הגדרתו ב'מזלו גרם') חולק ע"ז כיון שהחייילים הזיקו את גוף הנכס ששייך למשכיר וא"כ אין זה מזלו של שוכר. אכן סתמנו בפנים שהשוכר צריך לשלם, א' הנת"י הוא דעת יחיד וכמש"כ בעלון הקודם, ואת ההוכחה שלו יישבו הרבה אחרונים. ב' מאוד לא ברור שהנתי' יחלוק על החבצלת השרון, כיון שהנתי' כתב כן רק כשקרתה תקלה שאינה קשורה לא לשוכר ולא למשכיר שאז יש לברר מזלו של מי גרם - את מי רצה הקב"ה להעניש, אבל במקרה שרואים בהדיא שאחד מהצדדים הוא הסיבה לתקלה ולא צריך לחפש מי מהם הבר מזל, בזה מסתבר מאוד שהגורם יפסיד אפי' אם לא פשע.

35. החבצלת השרון הנ"ל דן גם בחובת המשכיר לתקן, ור"ל שאם השוכר צריך

ומתה אפי' אחר שנה חייב, כיון שאינו יכול להישבע שלא מתה בפשיעתו, ושמא באותו יום נולד באחד מאבריה הפנימיים חולי שמתה ממנו לאחר זמן. וכ"כ הנתיה"מ (סי' ש"ג סק"י) שכל שיש לתלות אפי' בצד רחוק אמרינן דהוי פשיעה, אם לא שעפ"י אומדן א"א לומר שמתה כתוצאה מסיגוף הראשון, וממשיך הנתיה"מ שאפי' מתה אחר שהחזירה חייב כל שלא ידוע שהיתה בריאה לאחר הסיגוף הראשון.

בתשו' הרא"ש (כלל צ"ב) כתב בנידון אחד שהשכיר בהמתו ללכת למקום מסוים בתנאי שיחזירה למחר והשוכר החזירה בו ביום ומתה לאח"ז, ופסק כיון שנראה לפי ראיית המומחים שיש קשר בין מה שהתאמצה בפשיעתו לבין מה שמתה לאח"ז חייב, ונפסק בשו"ע (סי' ש"ט ס"ג). וא"כ בנד"ד כיון שהעבודה נעשתה ברשלנות לאור פנס ולפי דברי המומחים יתכן שזה גרם לתקלה שהתגלתה לאח"ז, א"כ הוי תחלתו בפשיעה וסופו באונס שחייב. ואם רוצה להיפטר בטענה שלא פשע היה צריך להישבע ע"כ מצד הדין, וכיון שלא משביעים בזמננו ישלם לכה"פ שליש מהתביעה.

האם יש באומן חיוב מזיק וא"א לחייב מספק, וניתן לחייבו רק מדין שומר [וכיון שהרעשים נשמעו מיד הוא וודאי בתוך זמן השמירה], ואם היה קנין שמירה [כפסק הש"ך] חייב המכונאי בנזק לפי דעת המומחים שהוא גרם לנזק, ואם לא נסתמך על דעת המומחים יהיה המכונאי צריך להישבע שלא הוא גרם הנזק, וכיון שהיום לא משביעים נחייב את המכונאי לכה"פ בשליש התביעה מדין פשרה.

ג. חיוב המכונאי מצד רשלנותו

מב' במשנה (ב"מ צ"ג): שאם שכר בהמה וסיגפה ומתה (אח"כ) חייב, וביארו הראשונים שהוא חייב משום תחלתו בפשיעה וסופו באונס, והקשו בתוס' (ד"ה סיגפה) "תימה דפשיטא דפשיעה גמורה היא, ויל' דקמ"ל דאפי' יש לתלות ולומר שמתה גם בשביל ד"א, אפי' חייב דלא היה לו לסגפה", ומבואר שהחיוב בתחלתו בפשיעה הוא אפי' כשלא ברור שהנזק בא כתוצאה מהפשיעה, אלא כל שהיה חסרון בשמירה ויתכן שהנזק בא כתוצאה מזה חייב. וכ"כ ה"ה (פ"ג משכירות ה"ט) בשם הר"י, שאם סיגפה אפי' יום א'

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 דיניי 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 וביום 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:

יום א'	הרב יצחק זאב רוזנבלט	13:45-14:15
יום ב'	הגאון הרב ר' ישראל גנס	14:00-14:30
יום ג'	הרב אהרן הלוי וואזנר	13:45-14:15
יום ד'	הרב יצחק זאב רוזנבלט	13:45-14:15
יום ה'	הרב אהרן הלוי וואזנר	13:45-14:15

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

הדיינים יושבים בבית הוראה כדלהלן

יום א'	הרב אברהם בוטרמן והרב שלמה וייספיש והרב גבריאל לוברבוים
יום ב'	הרב יצחק בלחסן והרב אלחנן רזניק [גם צרפתית]
יום ג'	הרה"ג ר' יצחק שובקס והרב יצחק מרקובסקי
יום ד'	הרב ברוך שובקס, הרב חיים הררי והרב אליה יפה [גם צרפתית]
יום ה'	הרה"ג ר' אברהם דרבמדיקר, הרב אשר שפירא והרב שלמה פרץ
יום ו'	הגאון הרב נפתלי נוסבוים, הרב משה ויליגר, הרב דוד סעמיאטיצקי