

בדין ניכוי מתשלום השכירות במקרה אונס בחפץ

שאלה:

- א. שכר מכונית עם מזגן (אי"ר קונדישע'ן) ובסתם, שלא אמר דרוצה דווקא עם מזגן ונתקלקל המזגן באמצע השכירות או באמצע הדרך האם יכול לחזור בו לגמרי או רק משלם לו פחות על הזמן ע"פ הערך שלא הי' לו מזגן או משלם לו כל השכירות.
- ב. שכר מכונית עם מזגן וכנ"ל והי' חוס ושרב כבד ומשום זה נתקלקל המזגן האם יכול לחזור בו לגמרי או רק משלם לו פחות על הזמן שלא הי' לו מזגן.
- ג. שכר בית עם נוף והי' ברור לשניהם לפני השכירות דיש כאן נוף כגון שפרסם דירתו שיש נוף או שילם יותר בגלל הנוף ועכשיו בנו שכנים מול הבית ומסתירים לו הנוף האם יכול לחזור בו או לשלם פחות או משלם כרגיל.
- ד. 1) שכר בית ונהי' אח"כ רעש מבוקר ועד ערב מבנייה בסביבה האם יכול לחזור בו או לשלם פחות.
2) ואם הרעש הוא מהעיריה ולעבודה כוללת של כל העיר כגון לתשתית רכבת מה דינו.

תשובה:

- א'. באופן דנמצא באמצע דרך ואם יחזור בו עכשיו ויצטרך למצא מכונית חדשה להשכרה יפסיד זמן וכסף ואין זה כדאי לו, א"כ אין כאן חזרה כמו באונס "דלעבר" דגם שם הטעם משום דאינו רוצה לחזור [כמו שיבואר] וגם פשוט דאין מנכים לו כלום דדינה ממש כאכלה חגב דלעבר דבמכה פרטית [לקמן] אין בו דין מנכים כלל כל היכא דלא גילה דעתו שרוצה מכונית עם מזגן ורק דין חזרה וכאן דאינו רוצה לחזור משלם הכל.

ב. ובשאלה ב' בדרך כלל זה חסרון במזגן, אך אם נתברר באמת דאין החסרון במזגן והי' עובד טוב וכראוי ורק מחמת השינוי אויר הנדיר נתקלקל הי' מכ"מ וכמו הבריקה במכ"מ דמנכים לו על הזמן שלא הי' לו מזגן, הי"ה הכא.

ג. ובשאלה ג' הנוף לכאוי דינו כיבש המעין ופסק הנהר דיכול לחזור בו מכאן ולהבא מכל השכירות דהוי דבר בפ"ע

אך גם שלא באמצע הדרך נר' דאינו יכול לחזור דהוי כהבריקה החמור דא"י לחזור ואינו מנכה לו כלום [כמו שיתבאר לקמן], וזה ברור דאין מנכים לו כיון

ובמשנה שם ע"ח. השוכר את החמור והבריקה כו' אומר לו הש"ל מתה או נשברה חייב להעמיד לו חמור. והבריקה מפ' בגמ' או נהוריתא היינו נסתמאה או אבזקת היינו התליעו רגליה ופירש"י ד"ה הש"ל טלנה כמו שהיא סמויה ותלך שאף מזלך גרם כמו מזלי וטרח ויישר אותה בדרכים כו' עכ"ל וכן נפסק בשו"ע ש"י ס"א וז"ל השוכר את הבהמה וחלתה (ועדיין ראויה למלאכה) או נשתטית כו' הרי המשכיר אומר לשוכר הרי שלך לפניך כו' עכ"ל ובגר"א שם סק"א ציין דמקור הסוגריים דעדיין ראוי למלאכה מקורה מפ"י רש"י הנ"ל וכן מרא"ש דראוי קצת למלאכה. ומב"י מכל הנ"ל דעיקר החילוק הוא דאם היא אינה ראוי למלאכה אינו משלם לו על מה שלא השתמש בו כלום מכאן ולהבא ורק על מה שנשתמש בו משלם אבל בראוי עדיין למלאכה אף אם צריך לטרוח בה יותר א"י לחזור בו ומשלם לו שכרו משלם. זה העולה מהסוגיא דב"מ הנ"ל להלכה.

(אות ב') אכן בסוגיא דפי המקבל ק"ג: מתנ"י המקבל שדה מחבירו והיא בית השלחין או בית האילן יבש המעין ונקצץ האילן אינו מנכה לו מחכורו כו' עכ"ל ובגמ' ה"ד אילימא דיבש נהרא רבא אמאי אינו מנכה לו מחכורו נימא לי מכת מדינה היא אר"פ דיבש נהרא זוטא דאמר לי איבעי לך לאתווי בדולא עכ"ל הגמ' וכן נפסק להלכה סי' שכ"א ס"א דבאינו מכת מדינה אינו מנכה לו וברש"י ק"ה: ה"ט דאמר לי מזלך גרם אבל במ"מ מנכה וא"י לומר מזלך גרם^א דהא

שנחסר עכשיו, אך אם אינו חוזר אין מנכים לו דהוי מכ"פ דהא דיכול לחזור בו ה"ט משום דהוי כמום, ואף בשילם יותר בשביל הנוף דינא הכי דרק יכול לחזור בו ולא מנכים, ואף בהקדים השכירות יכול לחזור ואין המשכיר יכול לומר קים לי כהנתייה"מ דהא חזר בו, ויש לדון בזה.

ובשאלה ד' הרעש דינו כהבריקה דיש כאן אי נוחות גרידא ודמי לטירחא יתירה דלא נחסר שום דבר בפ"ע, דאין השקט דבר מסוים בפ"ע וא"כ משלם הכל וא"י לחזור בו. וברעש של העיריה בכה"ג של רכבת דנוגע לכל העיר כיון דהסיבה הוי מכ"מ ומנכים אם הרעש הוא גם בשעות שאין בהם רעש מכוניות וכדו' אף דאין רוב העיר סובל מרעש והטעם דאף מה שצריך השוכר לסבול אי נוחות משום דמצי א"ל מזלך גרם וזה לא אמרי' במכ"מ דמזל שניהם גרם.

בירור מהסוגיא וזה החלי בס"ד

ענף א'

סוגית הגמ' בענין אונס באמצע השכירות ובדין ניכוי ובדין הבריקה

(אות א') גמ' ב"מ ע"ט ארבר"ה א"ר השוכר את החמור לרכוב עלי ומתה לו בחצי הדרך משלם לו שכרו של חצי הדרך ואין לו עליו אלא תרעומת וכן נפסק בשו"ע סי' ש"י ס"ב וז"ל א"ל חמור זה אני שוכר לך כו' אם יש בדמי ליקח כו' ואם אין בדמי לא ליקח ולא לשכור נותן לו שכרו של חצי הדרך ואין לו עליו אלא תרעומת עכ"ל

^א הערת הגאון ר' זלמן נחמיה גולדברג שליט"א:

עדיין צריך ביאור למה במת החמור אינו משלם על מה שלא נשתמש, ואילו באכלה חגב וכדו' ובאופן שאינו מכת מדינה משלם, והרי גם מת החמור אינו מכת מדינה. וכנראה שענף ב' מיושב שרק על מה שעבר השנה משלם במכה פרטית אבל להבא אינו משלם והתירוץ לזה הביאו בענף ג' אות ב' ד"ה על.



(אות ג') ומה שנר' בפשטות דפליגי רק במכ"מ דמהרמ"פ ס"ל דיכול לחזור כמו בחמור ול"ש מ"מ או אינו מ"מ והרמ"א מחלק ביניהם דבמ"מ אזלינן לחומרא. וזה הק' הגר"א שם סק"ז וז"ל והדבר להיפך ממכ"מ שבקרקע ששם קולא וכו' ומ"מ דבריו תמוהין ומרפסין איגרא יציבא בארעא וכו' עכ"ל וגם בנתי' שלי"ד סק"א דאיפכא מסתברא דכל מ"מ לקולא ולא לחומרא. והסברא לקולא פשוט דלא רק השוכר צריך להפסיד מזה דלא רק מזלו גרם אלא מזל שניהם ולחומרא אין לי סברא בזה. וצ"ע עדיין בזה וה' יאיר עיני.

אבל באינו מ"מ משמע דס"ל לתרווייהו דחוזר בו מכאן ולהבא וכן המחלו' שהביא הרמ"א הוי רק במ"מ וראייתם דיכול לחזור מחמור דמכאן ולהבא בדין חזרה והיינו מדאינו משלם לו רק על חצי הדרך שהלך ותו לא מידי.

(אות ד') ומה שיל"ע בזה קושיא רבה לכאוי' דאף אי נימא דאינו בדין חזרה אך בדין ניכוי קאי ממ"נ לא ישלם כלום דהרי ניכוי פירושו דמנכ"י לפי הערך שנהנה וכמו ביבש המעין דהוצרך לטרוח יותר מנכ"י מסכום הפירות שצריך ליתן לבע"ה לפי ערך הטרחא שהוצרך לטרוח יותר, אבל אם לא נשאר כלום מהשכירות אינו משלם לו כלום וזה פשוט. וא"כ במת חמור אינו משלם לו כלום גם אי בדין ניכוי קאי ומה מיייתי מהרמ"פ משם ולמה מודה לו רמ"א בזה כיון דשם הוי מכ"פ. ודבר זה יתורץ בהמשך בעז"ה. (ענף ד' אות ג')

(אות ה') ועכ"פ הנוגע לעניינינו דמהרמ"פ חילק בין האי סוגיא דב"מ דחמור דמיירי להבא ובין סוגיא דהמקבל דמיירי לעבר והוסיף עוד דמכאן ולהבא

כולם לקו בזה. אבל מבוי' דבאינו מ"מ אף די'ש לו טירחא דלאתויי בדוולא אינו מנכה לו כלום. וזה א"ש אם האי סוגיא דב"מ הנ"ל דבטירחא לחוד אינו מנכה לו כלום.

ענף ב'

בענין מחלוקת רמ"א ומהרמ"פ בחזרה דלהבא במכ"פ ומכ"מ והחילוק מהבריקה

(אות א') הרמ"א שם בהגה"ה וז"ל וכל מקום שמנכה לו אין חילוק במה שעבר או להבא וכן פסק מהר"ם על מלמד שגזר המושל שלא ילמוד דהוי מכ"מ וכל ההפסד על בע"ה וי"ח וס"ל דמכאן ולהבא בדין חזרה קאי כמו שאמר' לעי' סי' ש"י בשוכר חמור ומת ואם לא חזר איהו דאפסיד אנפשי' ומחל (מהר"ם פדוואה סי' ל"ט) והסברא הראשונה נ"ל עיקר עכ"ל הרמ"א.

(אות ב') ומקור הדברי' בתשו' מהרמ"פ סי' ל"ט ובדרכ"מ וסמ"ע בשם מהרמ"פ באריכות, והיוצא מדבריהם דמהרמ"פ למד מההיא דחמור דלעולם מכאן ולהבא בדין חזרה קאי וסוגיא דהמקבל דאינו מנכה לו לשעבר קאי דהיינו על מה שעבד כבר ויצאו פירות ונפסדו מקצתם או אף כולם בחוכר דמשלם לו סכום קבוע של פירות בלי קשר למה שגדל בשדה אז אינו מנכה לו וצריך לשלם כל סכום הפירות לבע"ה כמו שהתנה אבל מכאן ולהבא יכול לחזור בו ואם לא חזר בשעת מעשה חזינן דמחל, והדר"מ חולק דרק באינו מכ"מ יכול לחזור משא"כ במכ"מ משלם הכל, והא דביבש המעין מנכה לו במכ"מ היינו משום דבקרקע בחזקת שניהם ולכן שניהם מפסידי' אבל לעולם במכ"מ משלם הכל, ולכן בההיא דמלמד משלם בע"ה הכל.

לגמרי ואף שזה גורם רק טירחא יתירה. ובעצם זה דטירחא יתירה לחוד סגי לבטל השכירות ולחזור בו מוכח גם מחזקת חנות בהלוואות, דלכאוי גם אם יהי רק הלוואות במשכונות יכול לטרוח בעסק ולהרויח כמו באמנה מ"מ נחסר לו חלק מהשכירות דלצורך זה שכרו להלוות גם באמנה. ואף אם נימא דא"י לטרוח אך זה אינו החילוק דמהרמ"פ, דעיקר החילוק דנחסר חלק מהשכירות, וא"כ ה"ה בנחסר דבר שלם מהשכירות, אף דלמעשה אינו גורם רק טירחא יתירה יכול לחזור בו, משא"כ בהבריקה דלא נחסר כלום בפ"ע.

(אות ז') ואכתי יש לעיין מנא לי להנתי בסיי של"ד סק"א (עי' ענף ג' אות ו' כל לשונו) דמהרמ"פ התכוין גם לפסק הנהר, אולי מחלק באמת רק היכא דנחסר מעצם השתמשות השכירות כמו בחנות לרבית, ונר' דהוכיח כן מדהוצרך המהרמ"פ לחלק בין סוגיא דהמקבל וסוגיא דחמור דמיירי חמור בלהבא והמקבל לעבר, ואם אמת הדבר דבפסק הנהר הוי כהבריקה נימא דסוגיא דהמקבל מיירי בלהבא אך לכן א"י לחזור דהוי כהבריקה, וע"כ דבפסק הנהר להבא יכול לחזור ואינו דומה להבריקה וכנ"ל.

ובעצם בקרקע דהוי בחזקת שניהם ולכן גם להרמ"א עכ"פ מנכים אף דהוי מ"מ וכמבואר לעיל (ענף ב' אות ב') משא"כ בדבר שאינו בחזקת שניהם דאז בפשטות להרמ"א משלם הכל במ"מ וכמו במושל ועכ"פ בקרקע דמנכים נמצא דע"כ כל המחלו' של הרמ"א ומהרמ"פ אינו רק באופן דנחסר חלק מהשכירות במ"מ דלהרמ"א מנכים ולמהרמ"פ חוזר בו, דאי באופן דנשבר או מת לגמרי הרי מנכה לו כולו מכאן ולהבא, והרי גם אם חוזר בו הוא גם כן

חוזר לא רק במת החמור דא"א לעשות כלום בחמור מכאן ולהבא אך אפי' רק נתמעט השתמשותו של השכירות, וכגון בעובדא דידי' דשכר חנות לעסק הלוואות ברבית ואח"כ גזר המושל דלא להלוות באמנה רק במשכון וא"כ א"י להלוות כ"כ כמקדם ומ"מ פסק דיכול לחזור בו דמ"ל קטלא כולא ומ"ל קטלא פלגא, אך בזה פליג הרמ"א כיון דהוי מ"מ.

ומה שקשה ע"ז הוא משוכר חמור והבריקה דאומר לו הש"ל כיון דעדיין ראוי למלאכה קצת וכמו שהבאנו לעי' מרש"י ורא"ש וכן בשו"ע.

(אות ו') והמהרמ"פ עמד בזה ומחלק "דהתם שראוי עוד לכל המלאכה ההיא אשר נשכר לה רק שצריך טורח וזמן יותר אבל בנידו"ד שמפסיד הריוח דהלוואת אמנה הו"ל כאלו נשברה או מתה מ"ל קטלה כולה מ"ל קטלה פלגא מאחר שא"א להעביר המום כו' עכ"ל והנראה מדבריו שתלוי אם שכרו לכמה דבריי וחסר א' מהם לגמרי או דשכרו לדבר א' אך צריך לטרוח יותר, אך בנתי' בריש סיי של"ד וז"ל: רק כוונת הרב דבפועל כגון בפסק הנהר ויש לו טירחא יתירא או שנתמעט הטירחא בדין חזרה קאי וכו' משא"כ מכ"מ בדין ניכוי קאי כמ"ש הרב בהגה"ה סיי שכ"א וכ"א יכול לכוף לחבירו שיגמור העבודה ובדין ניכוי קאי וכו', עכ"ל. (עי' ענף ג' אות ו' כל לשונו באריכות) ומבוי דאף באופן דפסק הנהר ויבש המעין וצריך הפועל רק לטרוח יותר בהבאת מים גם יוכל לחזור בו כמו בחמור ומת ולכאוי צ"ע מה החילוק בין זה לבין הבריקה, וצ"ל דבהבריקה ג"כ לא נחסר דבר שלם מהשכירות דהחמור ששכר עדיין קיים ורק צריך לטרוח יותר, אך בנהר הוי הנהר דבר בפ"ע מהשכירות שנחסר



ולא קתני דיכול לחזור בו והיינו כהרמ"א.

וראיי זו הוליד דבר מחודש דא"כ גם מאי דקתני במתניי דבמכה פרטית אינו מנכה לו מחכורו מייירי גם להבא והיינו דא"י לחזור ואף לא מנכים לו אלא צריך לשלם שכירותו משלם, וזה בודאי דלא כמהרמ"פ דמכאן ולהבא יכול לחזור לעולם, ונמצא דפליגי בתרתי גם במ"מ אי מנכים לו או יכול לחזור ובאינו מ"מ אי משלם הכל להרמ"א או דיכול לחזור למהרמ"פ, ודלא כמשמע בפשטות מהדרכ"מ דבאינו מ"מ מודה למהרמ"פ דיכול לחזור וכדהוכיח מחמור שמת באמצע הדרך כו' וכל השגתו הוא רק דשם ל"ה מ"מ וז"ל, ותמנהני עליו מאי מייתי ראי' מדין שכירות חמור ומת דאינו מ"מ לדבר שהוא מ"מ דאפשר דלעולם בדין ניכוי קאי ולא בדין חזרה, וכן משמע בתשוי' מהר"ם והביאו מרדכי פ' האומנים בדין מלמד כו' עכ"ל.

(אות ב') וחידש לנו הנתיי דגם באינו מ"מ פליגי אי אינו מנכה לו כלום או דיכול לחזור, אך א"כ תיקשי משוכר חמור ומת באמצע הדרך נימא דאינו מנכה לו כלום ומשלם הכל וכמו באכלה חגב דקתני מתניי דאינו מנכה לו כיון דהוי מכה פרטית.

על זה תי' הנתיי דלא דמי וז"ל, והא דבאכלה חגב אינו מנכה לו כלל (במכה פרטית) וכאן בשוכר חמור ההפסד על המשכיר אף במכה פרטית הטעם פשוט דבשלמא בשוכר חמור נעשה האונס בגוף הפרה של המשכיר ודמי באמת לנמצא מוס במקח כמ"ש מהרמ"פ, ועוד דא"י לומר להשוכר מזלך גרם כיון שגופה של פרה שייך להמשכיר איתרע (לו) ובמזלו של משכיר נעשה, משא"כ באכלה חגב דנעשה האונס רק בפירות שכבר גדלו

אותו הדין. [אך יל"ע דלמהרמ"פ דס"ל בתשוי' במעשה דחנניות להלוואות דיכול לחזור בו מכאן ולהבא אך אי אינו חוזר הרי מחל י"ל דגם בנשבר או מת ולא חזר משלם הכל מדין מחילה, (ולמה משלם לו שכרו רק על חצי הדרך עיי"ל ענף א' אות א') אך מסתברא לומר דזהו חזרה מאליו ורק בנחסר חלק ב"ע שיחזור בו בהדיא דאולי רוצה להמשיך בשכירות כד.]

ועוד יותר מזה דלפי הנתיי (שם) כל מחלוקותם אף במידי דאינו בחזקת שניהם הוא רק בנחסר חלק מהדבר השכור אם חוזר בו או מנכה לו, דס"ל שם דאף במידי דל"ה קרקע אינו משלם כולו להרמ"א ורק במלמד מטעם אחר עיי"ש באריכות אבל לעולם במ"מ מנכה להרמ"א ולמהרמ"פ חוזר והיינו באופן דנחסר רק חלק, דאי בנשבר כולו היינו הך וכנ"ל.

והנה בגוף המחלוי' לדינא פסק הרמ"א דלא כמהרמ"פ כמבוי' "והסברא ראשונה נ"ל עיקר" והסמ"ע פסק כמהרמ"פ דבעצמו דחה סברת הרמ"א דאין לחלק בין מ"מ לאינו מ"מ שם בתשובתו סי' ל"ט, והש"ך משמע דנוטה לדעת הרמ"א, אבל אין בזה הכרעה.

ענף ג'

בענין מכ"פ בחזרה דלהבא אי פליגי בזה וגם למי שס"ל דאינו חוזר מתי לכו"ע יכול לחזור

(אות א') והנתיי סי' שכ"א סק"א מכריע דעת הרמ"א וראייתו מהא דמתניי בהמקבל יבש המעין ודאי גם מיירי באופן דלהבא וכגון שחכרה לכמה שנים ויבש קודם שנה שניה או מיד אחר הקנין לפני שהתחיל לעבוד וקתני דבמ"מ מנכה



שנה אף בתחלתו (אחר שזרע) יבש המעין וזה היא כמו לשעבר כידוע דכל משך זמן שנה א' שייכי אהדדי טורח העבודה ושכר הפירות כו' עכ"ל.

ולפי"ז נסתר הוכחת הנתי' וא"כ אין דעת הרמ"א תו משום מתני' דמשמע גם להבא, וא"כ במכה פרטית אין לנו שום הוכחה דהרמ"א חולק, ורק במ"מ ס"ל דא"י לחזור בו אבל במכה פרטית לכו"ע יכול לחזור בו מאן ולהבא.

(אות ו') ובעצם הנתי' סותר עצמו בזה לקמן סי' של"ד סק"א וז"ל, רק כוונת הרב דבפועל כגון בפסק הנהר ויש לו טירחא יתירה או שנתמעט הטירחא בדין חזרה קאי, ואף אם הפועל רוצה לעבוד שיוסיפו או שימעטו לו משכירותו כפי שנתרצה או שנתמעט הטירחא והבע"ה אינו רוצה או שהוא להיפך שהבע"ה רוצה והפועל אינו רוצה אין אחד יכול לכוף לחבירו ובדין חזרה קאי, משא"כ מ"מ בדין ניכוי קאי כמ"ש הרב בהגה"ה בסי' שכ"א וכ"א יכול לכוף לחבירו שיגמור העבודה ובדין ניכוי קאי ועי' בסמ"ע שם אבל לענין לשלם לו כל השכירות ודאי דאף הרב סובר דפטור כמ"ש כאן ולא הביא הרב בסי' שכ"א דברי המרדכי במלמד רק להוכיח דעתו דמ"מ שייך גם על להבא שלא כמהרמ"פ דס"ל דמ"מ לא שייך רק בלעבר ולא להבא אבל אינו פוסק כוותי' כדמוכח כו' עכ"ל, והיינו בהדיא דגם הרמ"א ס"ל במכה פרטית יכולי' לחזור וחולק על מהרמ"פ רק במ"מ דלא קאי בדין חזרה אלא בדין ניכוי ורק במלמד לא מנכים.

וכבר נקנו להשוכר ולא בגוף השייך להמשכיר כלל ל"ש לומר דמקח טעות הוא וגם ל"ש לומר מזלא דמשכיר גרם וע"כ מזלו של השוכר גרם דבדידי' נעשה האונס, ובמקבל שדה והי' בו מעין ויבש ג"כ (לא) נעשה האונס בשדה ועוד דלא החכיר לו מעין כלל כו' עכ"ל.

(אות ג') ומבו' מדבריו דאי' ב' חילוקים עיקריים היכא דאמר' חזרה או דאינו מנכה לו כלום, הא' אי גם המשכיר הפסיד מזה דע"כ מזלו גרם והבי' אי נכלל הדבר הנפסד בתוך השכירות. ומשמע דהחילוק הב' שייך אף בהפסיד המשכיר, אך מכיון דאין זה הפסד בשכירות שביניהם ל"א מזלו דמשכיר גרם, דאם לא כן למה הוצרך ביבש המעין לחילוק חדש דאינו בכלל השכירות דעיקר השכירות הוי השדה, אך הוי משמע להנתי' אף באופן דהמעין שייך לו או עכ"פ גם הוא הפסיד דגם הוא יצטרך לטרוח, ומ"מ כיון דאין זה בכלל השכירות אינו מנכה לו כלום.

(אות ד') וכל זה דוקא כאשר השוכר לא אמר כלום, דאם גילה דעתו דמקפיד בזה שיהי' נהר בודאי מנכה לו מחכורו, וכדקתני סיפא דמתני' "אם אמר לו חכור לי כו' מנכה לו כו"ו וכן סיים הנתי' "דלא החכיר לו מעין כלל כיון שלא אמר בית השלחין רק שדה סתם כו"ו.

ונחזור לחידושו של הנתי' דהרמ"א למד דמתני' מיירי גם להבא ומ"מ אינו מנכה לו אף במכה פרטית וא"י לחזור ופליג בזה על מהרמ"פ.

(אות ה') והנה בחתי"ס (בשו"ת חו"מ סי' קס"א) מבו' בהדיא דחולק על הוכחת הנתי' דמתני' ע"כ מיירי להבא דס"ל אף אם מיירי להבא מיקרי לשעבר וז"ל, אבל השי"ס מיירי בחוכר שנה א' ובאותה

ענף ד'

בענין מכ"פ דאין בו דין ניכוי ורק חזרה, ובדין גילו"ד דאז גם במכ"פ מנכים וכמה חילוקים בדבר



דרק גבי השוכר או רק גבי המשכיר אבל במכ"פ אפ"ל או דהוי רק גבי השוכר ומשלם כולו או רק גבי המשכיר וחוזר בו.

(אות ב') ובגילה השוכר דעתו דמקפיד בזה דגם בכה"ג בדין ניכוי קאי כדקתני סיפא דמתני' והיינו בשדה זו, צ"ל דאף דיכול לומר לשוכר מזלך גרם וא"כ אין זה תלוי בי כלל ומצידי אין שום מום, אך כיון דהקפיד הוי כאילו אומר לו אף באופן דמזלי גרם אין רצוני בזה, וא"כ אהני קפידתו דמנכים לו. אך לבטל המקח א"א, דמום אין כאן דדבר שלם מסר לו, וכמו לדוגמא אם בפשיעתו נעשה מום בהשכירות ודאי דאין לו לחזור בכגון דא דהוא גרם למום ומה זה שייך למשכיר, ועד"ז בנידו"ד, אך כיון דהקפיד עכ"פ מנכים לו מה שלא נהנה כן נר' לומר.

(אות ג') ולפי"ז מיושב קושיתנו בתחילת דברינו (ענף ב' אות ד'), דמה ראי' מייתי המהרמ"פ מחמור דיכול לחזור הא ממ"נ אפי' אם בדין ניכוי קאי הרי מנכים כל מה שלא השתמש ונהנה בו וא"כ גם כן אינו משלם לו כלום על חצי הדרך שלא הלך, אך לפי הנ"ל התירוץ פשוט דאם הי' בדין ניכוי א"כ אינו מנכה לו כלום וצריך לשלם לו הכל דבמכה פרטית אין מנכים לו כלום ורק במ"מ וע"כ דבדין חזרה קאי ולא בדין ניכוי.

ואף דבמת חמור הרי ודאי מקפיד השוכר בכגון דא דהא אין לו חמור כלל ולא גרע מגילה דעתו דאף במכ"פ מנכים לו וא"כ הדק"ל, אך נר' דזה אינו דהא אכלה חגב אף כולו חוץ מסכום פירות החכירות קתני דאינו מנכה לו, וזה בודאי קפידא גדולה דטרח ויגע שנה שלימה זרע וחרש והעלה חרס בידו כ"ש דקפיד בהא אך מצי א"ל מזלך גרם, ורק

(אות א') ואגב אורחא השמיענו הנתי' עוד יסוד מוסד הנוגע לסוגיין דבמכה פרטית לעולם אין דין ניכוי ורק דין חזרה ולכן א"י לכופו שיעבוד אף אם יוסיף לו וכן אף להנתי' סי' שכ"א בדעת הרמ"א הדין הוא דאינו מנכה לו כלום ואך ורק במכת מדינה יש דין דמנכים לו (חוץ היכא דיש גילו"ד כמו שית') ובאמת גם בסוגיא דגמ' לא מצינו דמנכים לו רק במ"מ דבפי המקבל היכא דאינו מ"מ אינו מנכה ובחמור חוזר בו לגמרי, אבל דין מנכים קתני רק במ"מ.

וההסבר בזה נר' דלעולם היכא דיש מום במקח חוזר מהמקח כמבואר בסי' רל"ב דהוי מק"ט וה"ה בשכירות כמו שדימה אותם מהרמ"פ, רק הא דבאכלה חגב אינו מנכה לו במ"פ משום דא"ל מזלך גרם וכמבוי ברש"י שם, והיינו דהמשכיר אומר לו אין זה תלוי במה שהשכרתי לך דבר לא טוב רק במזלך ובגרמתך הדבר קרה ואין זה תלוי בי כלל ואני השכרתי לך דבר בלי מום כלל, וא"כ צריך לשלם לו הכל ואינו מנכה לו כלום. וא"כ כל השקו"ט במ"פ הוא רק אם אפ"ל מזלך גרם מכאן ולהבא או לא לדעת הרמ"א דבזה סתור עצמו הנתי', אך לעבר קתני במתני' דאינו מנכה לו דהא על העבר אין לו מה לחזור.

אבל במ"מ דאמר' דמזל שניהם גרם א"כ שניהם מפסידי' והיינו דהמקח קיים ואין השוכר יכול לבטל המקח לגמרי כיון דגם מזלו גרם אך מנכים לו מה שלא נהנה כיון מזל המשכיר גרם להמום מהשכירות דהוא כעין פשרה.

והסבר זה מרומז בדברי הנתי' שכ"א (שם) בא"ד, ובשדה זו (צ"ל או והיא ט"ס) בנתי' מ"ש וה"י) מכת מדינה דליכא למימר מזל דהשוכר והמשכיר גרם המקח קיים וההפסד על שניהם ובדין ניכוי קאי כו' עכ"ל והיינו דלי' למימר

בנתי סי שיי משמע קצת דרוצה לחלק אם השבירה וקלקול הוי רק הפסד לשוכר דאחר זמן יחזור לתיקונו או אפי לתקנו דאז הוי רק הפסד דשוכר, אך אם גם המשכיר יפסיד מהקלקול אח"כ הוי גם עכשיו הפסד דמשכיר וא"י לומר לשוכר מזלך גרם. אך אין זה מוכרע בדבריו שם, דהעיקר מה שרוצה לחלק שם דאם כבר היי נשבר לפני שהשכירו דאז יכול לחזור בו השוכר אבל אם נשבר אח"כ אפי דאין נפ"מ אם גם המשכיר יפסיד אח"כ מזה וצ"ע דלינא.

ג) שכר חפץ ונשבר לגמרי או מקצת והוא באופן דלעבר כגון שכבר טרח אך עדיין לא הרויח ונשבר לפני הרויח או אף באופן דצריך עדיין לטרוח אך אם לא ימשיך יפסיד גם מה שטרח עד כה דאז אינו מנכה לו כלום במכה פרטית וצריך לשלם כל דמי השכירות וזה נלמד מאכלה חגב (ענף א' אות ד') לכו"ע.

ד) באופן הנ"ל אך נשבר מחמת מכ"מ מנכים לו מה שלא נהנה נלמד גם מאכלה חגב לכו"ע. (שם)

ה) באופן הנ"ל במכ"מ אך לא נשבר גוף החפץ רק סיבה מבחוץ גרמה לו להפסד, הדין ג"כ דמנכים לו דומיא דאכלה חגב ואף בדבר וכולם ברחו נמי מנכים כמבוי בש"ך סי' של"ד סק"ג בסופו ובט"ז שם דלא כפסק מהר"ם טיקטין.

ו) שכר חפץ ונשבר במקצת כמו באות ב' מחמת מכ"מ לכאוי דאין מנכים לו כלום דהוי כמו הבריקה כיון דעדיין אפי להשתמש בו ול"ד לאות ז' דנחסר חלק בפ"ע מהשכירות וכגון אכלה חגב או פסק הנהר וכדו', אך ברש"י וכן בסי' שיי ס"א בסמ"ע ונתי דה"ט דהבריקה דאי"ל מזלך גרם וא"כ מ"מ הוי מזל שניהם וא"י לומר מזלך גרם וא"כ מנכים לו

בגילה דעתו בהדיא אמרי' דאהני קפידתו דבהדיא וכאילו אמר דינכו לו, וא"כ ה"ה בחמור ומת אי לאו דבדין חזרה קאי הוי משלם הכל כיון דלא גילה דעתו בהדיא, ואף שיש לחלק בין חמור לחגב על מכאן ולהבא דבחמור הפסיד המשכיר חמורו ג"כ משא"כ בחגב ואין מזה ראי' דלעולם יכול לחזור מכאן ולהבא, ובאמת כן חילק הנתיה"מ בסי' שכ"א לדעת הרמ"א אבל בסי' של"ד אף בדעת הרמ"א וכן המהרמ"פ לא ס"ל חילוקים אלו בין חמור לחגב וכהנה דשפיר י"ל דאין סברא לחלק ביניהם דסיבת החזרה כיון שיש מום שייך לעולם.

וא"כ ראיית המהרמ"פ מההיא דחמור לפי הנ"ל קמה וגם נצבה וא"ש.

ועוד שלישיית יש לדייק מהאי נתי דאף בפסק הנהר ויבש המעין יכול לחזור ול"ד להבריקה וכבר הארכנו בזה לעי' (ענף ב' אות ו').

(אות ד') ורביעית עוד הנה דלא רק בנתוסף הטירחא יכול הפועל לחזור בו אלא ה"ה להיפך בנתמעט הטירחא יכול בע"ה לחזור וזה דבר שלא מוזכר לפניו ולכאוי ה"ט פשט דאדעתא דמלאכה קלה לא אגרת"ך בכל כך דמים.

ולסיכום הדברים יש לנו כמה דרגות בדינים אלו:

א) שכר חפץ ונשבר לגמרי יכול לחזור מזמן השבירה וזה נלמד משכר חמור ומת (ענף א' אות א') וזה דין פשוט בלא שום חולק.

ב) שכר חפץ ונשבר או נתקלקל קצת ואפי עדיין להשתמש בו אבל בדוחק אינו יכול לחזור כלל וצריך לשלם הכל וגם זה לכו"ע והיינו חמור כשהבריקה (שם) אך



ח) שכר חפץ ונתקלקל או נשבר לגמרי במכ"מ מכאן ולהבא הוי ג"כ מחלוי רמ"א ומהרמ"פ, אך אין בזה נפ"מ להלכה דבכל אופן אינו משלם כלום מכאן ולהבא, דהא אין לו שום השתמשות והנאה על מכאן ולהבא וא"כ מנכ"י לו הכל, וגם אין נפ"מ אם לא חזר בו למהרמ"פ דלהוי מחילה, דבנשבר לגמרי הוי חזרה מאליו ואינו צריך לחזור בו דמהיכי תיתי שירצה להמשיך בהשכירות בלי שום השתמשות.

ט) שכר חפץ ונתקלקל חלק מהשכירות או לגמרי אבל לא מחמת חסרון בגוף השכירות ורק סיבה מחוץ גרמה לו והוא מכה פרטית ומכאן ולהבא רוצה לחזור בזה הוי סתירת הנתי"י אי זה תלוי במחלוי רמ"א ומהרמ"פ, דבנתי"י סי' של"ד לעולם במכה פרטית מכאן ולהבא חוזר ואפי' רק בפסק הנהר אף להרמ"א אבל אם אינו רוצה לחזור רק להמשיך בשכירות ולפחות מסך השכירות אינו יכול דדין הניכוי אינו שייך במכה פרטית (חוץ מגילה דעתו אות י"י) אך יכול לחזור אבל רק באופן דנחסר חלק בפ"ע מהשכירות, דבלא"ה הוי כהבריקה דודאי אינו חוזר והסבר הדברים הוא דבהבריקה ה"י לו השתמשות אחד של משא וזה נשאר לו גם עכשיו אך עם יותר טירחא אך בנחסר דבר בפ"ע מהשכירות נחשב כאילו שכר לשני השתמשויות וא' איננו, וכמו לדוגמא שכר ב' חמורים וא' מת דפשוט דחוזר בו. וא"כ ה"ה אם שכר חמור לב' השתמשויות נפרדות וא' נחסר דחוזר בו, משא"כ אם זה השתמשות א' ונשאר אך עם יותר טירחא אינו חוזר. אך אין לטעות דהחילוק הוא אם זה חלק מהשכירות או לא, דאדרבה א"כ זה איפכא מסתברא דכל שזה יותר משל חלק מהשכירות יותר יכול לחזור וגם החילוק בעצם אינו נכון דמה שנחסר חלק בפ"ע כגון בפסק הנהר אין זה אומר

וההסבר בזה הוא דאף מה דבהבריקה דיכול לומר לו הש"ל יש לעיין, דלמעשה נתוסף לו טירחא יתירה מה שלא ה"י כן בשעת השכירות והוא שכרו בלי טירחא, אלא ע"כ משום דמצי א"ל מזלך גרם, והיינו דזה יסוד החילוק בין הבריקה לנחסר דבר בפ"ע, דהתם הוי כמו מום דל"א מזלך גרם אלא חוזר בו, אבל טירחא כיון דעדיין ראוי למלאכתו יותר נוטה דאין זה מום אלא מזלו הרע גרם לזה וא"כ במכת מדינה דהוי מזל שניהם לא מצי א"ל מזלך גרם ומנכ"י לו וצ"ע.

ז) שכר חפץ ונתקלקל חלק בפ"ע במכ"מ מהשכירות כגון פסק הנהר ויבש המעין או חנות לרבית והפסיקו ההלוואות באמנה בגזירת המושל או אכלה חגב וכן כל מכ"מ דהפסיד הריוח ועל מכאן ולהבא רוצה לחזור אז הוי מחלוי רמ"א ומהרמ"פ, דלהרמ"א אינו יכול לחזור בו ורק מנכים לו מה שהפסיד לפי הערך של השכירות ולמהרמ"פ יכול לחזור בו ואינו משלם כלום על מכאן ולהבא, ועוד נפ"מ דלמהרמ"פ אם לא חזר בו מחל החסרון והמום וכמו במקח וצריך לשלם הכל אך להרמ"א תמיד מנכ"י לו על ההפסד דלא ה"י לו לחזור בו והוי ספיקא דדינא דהרמ"א והנתי"י פסקו כמהר"ם, וסמ"ע וחת"ס כמהרמ"פ, ואין להוציא ממון ורק הניכוי דזה לכ"ע ואם תפס לא מפקינן מינ"י, היינו דאם השוכר כבר שילם הכל מראש א"כ א"י לחזור בו השוכר ורק מנכים לו וצריך המשכיר להחזיר מה שנפחת מההשתמשות לפי הערך ואם תפס השוכר מעות מהמשכיר וחזר בו לא מפקי' מיניה שכר הדרך מכאן ואילך. ואם לא שילם מראש יכול השוכר לחזור מכאן ואילך כיון שהוא מוחזק ואם תפס המשכיר לא מפקינן מיניה ורק הניכוי צריך לנכות.

עם מעלה זו הוי גילוי"ד וקפידא ומנכי לו, אך במחבר ורמ"א בפשטות משמע דרק במשכיר אמר "זה" ג"כ או עומד בתוכה הוי קפידא, אבל באמר השוכר ס"ל לרמ"א דהוי קפידא בלא"ה וכן בשוכר להקצות ונת"י הוי קפידא. אבל נר' דזה פשוט דאף אם אמר משכיר הוי קפידא אף בלא זה או עומד בתוכה וכקצות ונת"י זהו רק באמר כן בשעת שכירות אך אם הזכיר מעלה זו לפני כן שלא בשעת קנין שכירות או המשכיר השביח מקחו בזה מקודם ל"ה קפידא ולכאוי"ה בשוכר. אך יש לדון בשילם השוכר יותר בשביל מעלה זו אף דלא הזכירו בהדיא בשעת השכירות אם הוי כקפידא דלכאוי"ה אין לך קפידא גדולה מזו וכן משמע ברש"י מתני' ק"ג ד"ה חכור לי בית השלחין זו גלי דעתי דבשביל שהיא בית השלחין טפי לה וחכרה ממנו עכ"ל ומשמע דמוסיף מעות בשביל שהוא מקפיד אך במתני' משמע דמ"מ צריך שיאמר כן בהדיא ומסברא נר' דהוי קפידא גמורה דמשלם יותר בשביל כך.

יא) אם שוכר פועל למלאכה כך וכך והמלאכה נהיתה יותר קלה משום איזה סיבה והבעי"ה רוצה לפחות שכרו פסק הנת"י ס"י של"ד דא"י לפחות אך יכול לחזור בו לגמרי דבשביל מלאכה קלה כזו לא שכרו ולכאוי"ה לפי הנת"י ס"י שכ"א א"י לחזור וצ"ע.

דזה לא חלק מהשכירות דבודאי שכר ממנו שדה שיש לה נהר ליד ומה שאינו חלק מהשדה אין זה מגרע כלום מהשכירות, אך החילוק הוא כנ"ל ופשוט. וכגון בשדה ונהר דמחשבין כאילו שכר שדה לזריעה וכדו' וגם שכר השדה להשתמש בנהר שליד להשקותה ממנה והחלק הזה נחסר אם פסק הנהר ולכן חוזר בו. וכן נר' מדעת החת"ס דבמכ"פ יכול לחזור מכאן ולהבא אף להרמ"א. אך הנת"י בסי' שכ"א ס"ל דלהרמ"א א"י לחזור כיון דאינו בגוף השכירות ואין המשכיר מפסיד מזה ואף באופן דגם המשכיר מפסיד אם אין זה נכלל בהשכירות גופא ששכר כגון בנהר ומעין דשכר שדה ולא שכר נהר ומעין אז א"י לחזור. ולדינא אין המוחזק יכול לומר קים לי כהנת"י ברמ"א דהא סותר עצמו בסי' של"ד וגם הוא מאוחר א"כ אפי' דחזר בו וא"כ אפשר להוציא ממון מהמשכיר אם הקדים השוכר ורוצה לחזור בו, אך בלא הקדים מעות ודאי דיכול לחזור בו השוכר.

יז) שכר חפץ וגילה דעתו בשעת שכירות דרוצה השכירות באופן כזה ונתקלקל רק החלק הזה דאז יש דינא דגם במכ"פ מנכי' לו מהשכירות לפי הערך שנחסר מחמת החלק הזה, דהגילוי"ד הוי כקפידא. והקצות והנת"י ס"י שכ"א סק"ב ס"ל לדינא דאף אם המשכיר בשעת השכירות אמר דמשכיר לו חפץ

העולה לדינא:

והנה בשאלה א': בשכר מכונית עם מזגן ונתקלקל באמצע השכירות האם יכול לחזור או לפחות או לשלם הכל. והנה לפחות בודאי אינו שייך כאן דהוי מכ"פ ולא גילה דעתו כלום רק שכר מכונית בסתם ויש בו מזגן. אך לענין אם יכול לחזור בו יש לדון קודם כל אם זה נקרא הבריקה או לא, דאם זה כמו הבריקה א"י לחזור בו כבאות ב' או כנחסר חלק מהשכירות כאות ט', וההגדרה דהבריקה היא דהשכירות הוי אותו שכירות. אך צריך לטרוח יותר דנתקלקל מבפנים ונחסר חלק היינו דדבר



שלם בפ"ע נחסר וכמו בפסק הנהר ויבש המעין ואף דלמעשה אינו גורם רק טירחא יתירה. ובמכוננית למעשה גורם בוודאי טירחא יתירה דאינו נוח לנסוע כך בלי מזגן. אך אם נחשב דהוי דבר בפ"ע יש לדון דהרי מכוננית בעצם הוי בלא מזגן ומכניסי בו מזגן ואפשר להוציאו כדי לתקנו אך כיום הוא חלק מהמכוננית ואולי יש גם לחלק בזה בין מיני המזגני' אם הוא נפרד או בלתי נפרד ונר' יותר דהוי חלק מהמכוננית.

ואם נדון דהוי דבר בפ"ע לכאוי' יכול לחזור בו דהא הוי בגוף השכירות ודומה למת חמור דאות א' וגם המשכיר מפסיד מזה וגם אין לומר דזה לא נכלל בהשכירות כמו בנהר ויבש המעין כחילוקו של הנתיה"מ שכ"א לפי"ד הרמ"א דלכן א"י לחזור במעין כמו במת החמור דכהיום זהו דבר רגיל בשכירות דכל מכוננית יש לו מזגן וזה חלק מהשכירות ואף לפי הרמ"א יכול לחזור כמו בחמור שמת אך במדינות הקרות כמו בכמה מדינות באירופה וכדו' דאין זה עדיין דבר פשוט דכל מכוננית יש לו מזגן כיון דרוב ימות השנה אין צורך בזה יש לומר דאף דגם המשכיר מפסיד בזה מ"מ אין זה נכלל בהשכירות. ולפי הנתיה"מ סי' שכ"א באות ט' א"י לחזור לפי הרמ"א אך לפי המהרמ"פ ודאי יכול לחזור וא"כ במוחזק ודאי א"א להוציא ממון אך גם באינו מוחזק יש לדון בזה דהא הנתיה"מ סתר עצמו בזה לק' שלי"ד אף לדעת הרמ"א ויש לומר דחזר בו וא"כ יכול לחזור בו אף להוציא ממון, אך כאן בא"י אין בזה נפ"מ דזה גדר הרגיל דכל מכוננית ששוכרים בשכירות רשמי יש לו מזגן.

ועוד צריך להוסיף דאם הוא נמצא באמצע הדרך ואם יחזור בו מהשכירות ויצטרך למצא מכוננית אחרת הוי טירחא טפי ויפסיד מזה ולכן המשיד או רוצה להמשיך עד סוף הדרך הוי כלעבר באות ג' ולכו"ע א"י לחזור ואין מנכים לו כלום.

ובשאלה ב' : דהוי חוס ושרב כבד דבד"כ מזגן טוב אינו מתקלקל בחוס של שרב אך אם נתברר בבירור דאין החסרון במזגן דהיי' טוב ועבד מצויין אך מחמת המזג אויר התחמם המנוע (מוטור) יתר על המדה ונתקלקל הוי כמכת מדינה אך גם יש לדון כנ"ל דאם נחשב מזגן כחלק מהמכוננית הוי כהבריקה במכ"מ באות י' והנר' מהנתיה"מ דכה"ג גם מנכים לו דבמכ"מ גם בהבריקה מנכים לו דהוי מזל שניהם ואם אינו חלק מהמכוננית ודבר בפ"ע פשוט דמנכים לו על הזמן שלא הי' לו מזגן אך לחזור לגמרי תלוי במחלו' רמ"א ומהרמ"פ באות ז' ולדינא א"י לחזור אך אם הוא מוחזק יכול לומר קים לי כמהרמ"פ, וגם בזה שייך מ"ש דאם הוא באמצע הדרך ואין כדאי לו לחזור דאז רק מנכים לו באות ד' ואין לומר דלא הוי מכ"מ כיון דאין רוב המכונניות נשברו המזגני' שלהם דהא דבעי בגמ' דוקא רוב וכן נפסק בסי' שכ"ב היינו דבלא"ה אמרי' דהוי מזלו גרידא אך אם זה דבר התלוי במכ"מ א"כ ל"צ רוב כדי לגלות דאין זה מזלו, ופשוט.

ושאלה ג' : בשכר בית עם נוף ונחסר לו הנוף והנה נוף ודאי ל"ד להבריקה דאות ב' אלא כנחסר חלק מהשכירות באות ט', וגם ל"ש לומר דהוי בגוף השכירות כמת חמור דאין זה בגוף הבית ודמי יותר לפסק הנהר ויבש המעין וא"כ בזה הוי סתירת הנתיה"מ אם פליג בזה רמ"א ומהרמ"פ דלהנתיה"מ סי' שלי"ד וחת"ס יכול לחזור אף להרמ"א ולנתיה"מ סי' שכ"א לפי הרמ"א א"י לחזור. נמצא דאם ס"ל כמהרמ"פ ודאי יכול לחזור בו אך לפי הרמ"א תליא בסתירת הנתיה"מ, ולהחת"ס יכול לחזור בו, וא"כ אם השוכר

מוחזק ודאי יכול לחזור בו, ואם המשכיר מוחזק נראה דלא יכול לומר קי"ל כהנתי, דהנתי סתר עצמו וגם דסי' של"ד כ' אחרי שכ"א דיכול לחזור בו וצריך להחזיר לו מעותיו.

אך מ"מ נר' דכל זה בהי' ברור לשניהם לפני השכירות שיש כאן נוף כגון שהמשכיר פירסם דירתו דיש נוף או דבשעת מו"מ שבח המשכיר מקחו כדי שיקפוץ עליו וכדו' אבל בלא"ה נר' דיכול המשכיר לומר דלא השכירו בשביל הנוף כלל וכלל וכל דמי השכירות הוא רק בשביל הבית כשלעצמו לדור בו וזה עדיין קיים במלואו, אך באופן דהי' ברור דיש נוף אף אם המשכיר יטעון דדמי השכירות שווים כשאר דירות אף דאין בהם נוף ולא הוסיף כלום בשביל הנוף אין בזה כלום דלמעשה השכירו לו דירה כזה עם נוף וזה כבר אינו עכשיו דגם בפסק הנהר לא מיירי דהוסיף בשביל הנהר וכדמדויק ברש"י דרק בסיפא בהקפיד הוסיף דמים ומ"מ ברישא אף בלא הקפיד אך מכאן ולהבא יכול לחזור בו דאין זה אותו שכירות.

אך יש לדון בזה בשילם יותר השוכר בשביל הנוף דלהוי כקפידא וכגילה דעתו ואמר "זה" באות י' וכה"ג מנכים לו כמו בסיפא דמתני' ק"ג: דנר' דאין לך קפידא גדולה יותר מזה. אך נר' דאין זה נפ"מ כ"כ דהאי דינא דמנכים לו בגילה דעתו היינו רק אם בלא גילוי דעתו לא היו מנכים לו כלום וא"י לחזור אז אהני קפידתו דעכ"פ מנכים לו, וכמו בדין דלעבר דממילא אינו חוזר דאינו כדאי לו, דאע"פ דבמכ"פ אין מנכים מ"מ בהקפיד וגילה דעתו מנכים לו אף על לעבר, אך היכא דאף אם לא גילה דעתו הי' יכול לחזור בו כיון דהוי כמום במקח כמבוי' במהרמ"פ דזה הטעם דמכאן ולהבא יכול לחזור א"כ אף אם הקפיד נר' דלא שייך לומר דמנכים דכבר נתבטל השכירות ע"י המום וקפידתו יכול להועיל לגרע אבל לא להוסיף על המקח היינו דפשוט דלא אמרי' משום שהקפיד יתקיים המקח יותר משלא הקפיד ואף דעכשיו הוי לטובתו דרוצה להחזיק בשכירות ורק לנכות ל"א כך כי היכי דבמקח יכולי' לחזור ואף אם הנתאנה רוצה לקיים המקח ורק לנכות מבוי' בסי' רל"ב דל"א הכי ולומר דע"י קפידתו וגילוי דעתו יתקיים המקח הוי איפכא מסתברא ול"ד למכ"מ דשם מהני דמנכי' אף אם הי' מכ"פ הי' חוזר בו ושם ה"ט דשניהם צריכים להפסיד מזה כמבוי' קצת בנתי' סי' שכ"א וזה הטעם ל"ש כאן.

ובשאלה ד': בנהי' רעש אחר ששכר ע"י בנייה וסובל מזה ורוצה לחזור בו או לנכות לכאן נר' דהוי כהבריקה דלא נחסר דבר בפ"ע מהשכירות וא"י לחזור בו ואין מנכים לו דהוי רק טירחא טפי ואין זה סברא לומר דהשקט הוי דבר בפ"ע וזה נחסר. אך במכ"מ כגון דהעירי' עושים עבודות בכל העיר כמו עכשיו כתשתית הרכבת ב"ים נר' דהוי כמ"מ ומנכי' לו, דאף דאין רוב העיר סובל מרעש אך רובא דבאגא בגמ' הוי רק גילוי דאין זה מזלו וכאן ודאי אין לומר דהוי מזלו אם עובדי' העירי' בהרבה מקומות דסיבת הרעש הוא מהעירי' דשייך לכולם וכן סיבת העבודות שייך לכולם כגון ברכבת דאין זה דבר פרטי ואולי יש לדון בזה קצת אבל כן נר' פשוט וא"כ מנכים לו לפי ערך כמו בכל מכ"מ.