

עלון המשפט



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

גליון חודש אב ה'תשע"ו | 87

פסקי דינים

תוכן העניינים:

- א | פסקי דינים - שכירות בתים 6 - דינים שונים בהלכות שכירות בתים
- ב | תורת המשפט - חיוב שואל בגרירת מכונית שהתקלקלה
- ג | תגובות הקוראים

מודעה רבא לאורייתא

יום העיון הכ"ח בענייני שכירות פועלים

יתקיים בעזהשי"ת ביום רביעי כ"ז אב תשע"ו בהיכל כוללנו

ביהמ"ד היכל שמואל רח' פנים
מאירות 1 עיה"ק ירושלים

במעמד ובראשות גדולי הדיינים
שליט"א

סדר היום:

14:45 מנחה

15:15 הגאון ר' נפתלי נוסבוים שליט"א
בענין שכירות פועלים

16:15 הגאון ר' יואל פרידמן שליט"א
בענין תוקף חתימת העובד על ויתור
זכויות סוציאליות

17:15 הגאון ר' אברהם בוטרמן שליט"א
בענין האיסור לפנות לבית הדין לעבודה
ושאר זכויות העובד

ניתן להאזין לשיעורים בשידור חי ב"קול
הלשון" טל: 03-6171111 ואח"כ כוכבת,
או בשלוחה 172 לאחר השיעורים

"עלון המשפט"

יו"ל ע"י "מכון מענה שמחה"
בעריכת הר"ר ש. רוטמן
© כל הזכויות שמורות.

תגובות והערות ניתן לשלוח לדוא"ל
maanesimcha@gmail.com

הרב יוסף פליישמן שליט"א

שכירות בתים 6 -

דינים שונים בהלכות שכירות בתים

שכירות עם אופציה לזמן * ביטול השכירות עקב אי תשלום
שכ"ד או נזקים או סכסוך אישי * פלישה לשטח פרטי

שכירות עם אופציה לזמן נוסף

1. אם השכירות הייתה לזמן מסוים עם 'אופציה' להארכת השכירות, נתונה זכות הבחירה לשוכר אם לממש את האופציה או לא, ואינו תלוי בדעת המשכיר כלל. אם תקופת האופציה לא צוינה בפירוש, יכול השוכר להאריך את השכירות תקופה זהה לזמן השכירות המקורית. כל שלא צוין אחרת, נמשכים תנאי השכירות שכתובים בחוזה גם לתקופת האופציה, וגם אם המחיר עלה בינתיים אינו יכול להעלות את שכר הדירה.³

צינונים והערות

1. הזמן שיש לשוכר להחליט הוא כפי שסוכם ביניהם, ובחוסר סיכום הוא יכול להחליט עד גמר תקופת השכירות המקורית.

2. המושג "אופציה" בחוזה שכירות הוא מושג משפטי, יש לו משמעות ופרשנות משפטית, והוא מחייב במערכת המשפט, ולכן כיון שחובה יש לו תוקף משפטי, כוונת הצדדים במושג "אופציה" הייתה כפי מובנה המשפטית, ופרשנות המושג במערכת המשפטית מחייבת את הצדדים להלכה. ואין הנדון קשור לנידון 'דינא דמלכותא', כי פרשנות המערכת המשפטית למושג אופציה אינה מחייבת מתוקף החוק, אלא כי הגדירה את משמעות המילה הזאת, ואלו שמשמשים במושג הזה במסמכים משפטיים מתכוונים להגדרת המושג המשפטית, ולא גרע ממושגים אחרים שמתפרשים לדינא כפי הכוונה הרווחת בהם.

והנה באגרות משה (ח"מ א, עב) דן לגבי המחויבות ההלכתית לחוק הגנת הדייר בניו יורק וז"ל "אלו ששכרו אחר שכבר נעשה הדין מהמלכות ולא התנו בפירוש שכשיבא הזמן יהיה מחויב לצאת אלא סתם, הוי כהתנו שאדעתא דדין המלכות השכיר לו, והשטר שעשו על שתי שנים הוא רק שלא יוכל השוכר לצאת קודם השתי שנים משום שעל השוכר לא עשו המלכות שום דין... אם יהיה עוד קיים דין המלכות הוי השכירות כהתנו שיהיה הזמן כפי דין המלכות שכל זמן שירצה השוכר לדור שם ידור. וא"כ הוא גם מדין התורה ממילא כבתוך הזמן". ובנידונו הדין פשוט יותר מנידון האגרו"מ, כי בנידונו לא התנו בחוזה שיהיו כפופים לחוק, ועכ"ז כתב שהחובה נעשה ע"ד החוק, וכ"ש בנידונו שאין אנו נזקקים לחוק אלא לפרשנות המערכת הפרשנית למושג שיש לו תוקף במערכת המשפטית, בזה פשוט שפרשנות המערכת המשפטית היא הקובעת.

והדינים שכתבנו בפנים בנוגע לגדר המושג "אופציה", מבוססים על מה שנכתב בספרים חוקי חיים (שכירות בתים פרק טז), עמק המשפט (חלק ה סימן יח), משפטי התורה (חלק ב סימן עד), ומשפטי ליעקב (ב, טו), שכתבו שביררו את הנושא עם משפטים מומחים וכולם הגיעו לאותן מסקנות משפטיות. ומה שכתבו בהישר והטוב (יג, עמ' סב) ושמו משפט (ב, נד) שאין בזה דברים ברורים כי "א כן ו"א כן, זה אינו שחולקים על הדין הנ"ל, אלא שלא ביררו את המציאות באופן יסודי.

3. אם השוכר בוחר לממש את האופציה ולהמשיך את השכירות, אין השכירות מוגדרת כשתי שכירויות, אלא כל התקופה המורחבת נחשבת לשכירות אחת ארוכה עם אותם תנאי שכירות. ולכן אין לזה שייכות למש"כ בגליון 82 בקשר להמשכת זמן השכירות, וכן אין צורך לעשות קניין חדש עבור תקופת האופציה, כי

הופיע הספר

ועד הבית בהלכה

ניהול ותחזוקת הרכוש המשותף
שימוש וחזקה בשטח המשותף
דיני נזיקין השכיחים במשותף
תקנון הבית ושאר הלכות המצויות בבית המשותף

מאת הרה"ג ר' אברהם דברמדיקר שליט"א

אב"ד בד"ץ "נתיבות חיים"

מח"ס "סדר הדין" ו"אמירה לנכרי"

ניתן להשיג גם במשרדי בית הדין

2. אם השוכר אינו יכול או אינו נוהג לעמוד בתשלומי שכר הדירה המלאים לפי הזמן שקבעו ביניהם, יכול המשכיר מעיקר הדין לבטל את השכירות ולהוציא את השוכר מהבית⁴, אפילו באמצע צינת החורף⁵. אכן אם השוכר הוא אדם אביון ואין לו קורת גג חלופית, מצופה מהמשכיר לנהוג במידת הרחמנות ויעשה הישר והטוב להעמיד לשוכר מקום לגור בו⁶.

צינונים והערות

אם החליט השוכר לממש את זכות האופציה אין המשך השכירות תלויה בדת המשכיר והשכירות הראשונה נמשכת ממילא, ולכן אי"צ לקניין מחודש והקניין הראשון מועיל כי כבר עכשיו אפשר לקנות על זמן האופציה. בדברים אלו סמכנו על העמק המיפוט (פרק יח) והמפטי התורה (ב, עד) שכך רשויות החוק מבינות את המושג "אופציה".

4. כך חידש המהרי"ט (א, קיג ד"ה ואני רגיל: והביאו הכנה"ג שיש הגה"ט ס"ק ג והבאר היטב ש"ב, ד) לענין "מי שהשכיר בית לחבירו בשנים עשר דינרים לשנה בדינר לחדש לפורע בכל חדש וחדש, והרי הוא עני שאין ספק בידו לפרוע מה שעבר ומה שעתידי לבא", והיינו שלא שהוא מתעכב בתשלום אלא שלפי מצבו אינו מסוגל לעמוד בתשלומים (אבל עיין לקמן בסוף ההערה הזאת), וכתב לפסוק מסברא שיכול להוציא מחמת אומדנא "וכי לא יוכל לומר לו צא מביתי שעל מנת כן לא השכרתי לך, ולמה תתחייב במה שאין אתה יכול לפרוע, ואם היית ב"ח אחר פשיטא שאינו יכול להוציאנו מבית דירה שלו [הפרטי]... אבל אצל ביתו [של המשכיר] נרא' **דבר פשוט דמצי מסלק ליה, שלא השכיר לו אלא על מנת שיפרע לו חדש בחדש**", והיינו שהוא מחדש שאין בזה דין מסדרין לבע"ח כבכל לווה, כיון שהתשלום הוא תנאי בעסקה ביניהם, ואם אינו מקיים את תנאו בטלה השכירות ממילא.

והביא דבריו החקות החיים (תשו' עז) והסכים לו, ודומה לזה כתב הכסף הקדשים (ס"ס שיז) "משכיר ביתו שידור א' עמו שנה, ובאמצע המשך הלך השוכר למרחוק ואשתו אינה בטוחה שתוכל לשלם, אולי יכול לדחותה, כיון שכן הוא דרך השכירות שגם שאינה משתלמת אלא בסוף מ"מ צריך להיות בטוח על המכון", וכך דעת הרשב"ש (תשו' צא) שפסק בא' שבאמצע תקופת השכירות עזב את הבית בלי לשלם על העתיד, והבעה"ב השכירו לאחר, ואח"כ חזר השוכר הראשון וטען שהוא השוכר, ופסק הרשב"ש שאין לשוכר הראשון שום טענה כיון שבעה"ב עשה כדן במה שהשכירו לאחר, וז"ל "בעל קרקע זה שהיה צריך ליטול שכירות מהשוכר והשוכר הלך חוץ לעיר, כדן עשה להשכירו לאחר... אילו בא בעל הבית לב"ד כך היו דנין לו. וכיון שכך הוא הדין אין סותרין את דינו של זה שדן לעצמו ואין מבטלין מעשיו, שזה שמעון שהשכיר לא השכיר אלא מפני שלא מצא מהיכן יגבה שכרו, שאם היה לו מהיכן יגבה את שכרו לא היה משכירו לאחר".

ודין זה דומה למש"כ הנתיב"מ בכמה מקומות (קצ, ז ועוד) לגבי מכר "אם הלוקח טוען שעדיין אין לו מעות ורוצה ליתן מעות כשיזדמן לו, יכול המוכר לבטל המקח לגמרי, כי לא מכר לו רק אדעתא ליתן דמים", והוסיף "כשלא נתן מעות לא אמרינן דהוי המעות כחוב עליו, רק שהמקח בטל לגמרי כשאינו נותן מעות והמקח כגזל בידו". ובביאור דין הנתיב' כתב המשפט שלום (קצ, טו ד"ה הא) שני פירושים, מתחילה כתב לבאר שאם הקונה שעיקב את התשלום נוקב כעת בתאריך שישלם בו אין המקח בטל, אפילו אם נקב שישלם בתאריך מאוחר, כיון שעכ"פ נקב בתאריך, אבל אם אינו נוקב בתאריך כלל יש אומדנא שע"ד זה לא עשה המוכר את המקח והמקח בטל, ואח"כ כתב שיותר נראה לבאר, שאפילו אם נוקב תאריך, אם הזמן מאוחר סובר הנתיב' שהמקח בטל, ורק אם מבטיח שישלם מיד אז אין המקח בטל, וכך נראה למשפ"ש עצמו (בד"ה והנה). (הקצוה"ח במשובב (צא, ט) חולק על הנתיב', וביאר שדווקא אם עשו תנאי שישלם מיד אז אומרים שהמקח בטל אם אינו משלם מיד). דברי הנתיב' יותר מחודשים מדברי המהרי"ט, כי במקרה של המהרי"ט אין השוכר מסוגל לשלם לפי מצבו, משא"כ בנתיב' הוא מסוגל לשלם אלא שמתעכב מסיבות צדדיות, ובכ"ז דעת הנתיב' שהמקח בטל.

ויש לעיין איך יתיישב חידוש המהרי"ט עם הריטב"א (כתובות לד, ב ד"ה מתה) שהביא בחי' רע"א (שמא, ג) שכתב "שכר אביהם בית ומת שמתמשין בו כל ימי שכירותו, ואין חייבין בשכירותו אם לא הניח להם אביהם אחריות נכסים", והסביר רע"א "אביהם, מיד ששכר נעשה בע"ח על דמיו וזכה בשמוש, ויכולי הירשים לומר אבינו אנו ירשים זכות השמוש, וחובו אין משלמי", ודמי לקנה מטלטלי ולא נתן דמיהם ומת, דירש'י זוכי' בהמטלטלי וחובו אין משלמי", ה"ג שכירות ליזמא ממכר הוא", וזה אינו עולה בקנה אחד עם המהרי"ט שמסביר שתשלום השכירות הוא תנאי בעצם השכירות ולא מתורת חוב נגעו בו.

ובדוחק אולי אפשר לומר, שיש הבדל בין האומדנות, שאם השוכר קיים ואינו משלם על דעת כן לא הסכים המשכיר להשכיר, משא"כ אם השוכר מת ואינו יכול לשלם, אין המשכיר מבטל השכירות ע"ד זה, אכן מהסבר הרע"א לא משמע

3. אם השוכר טוען שיוכל לעמוד בתשלומי העתיד, ומביא ערובה סבירה לדבריו, אף שאינו משלם את חובות העבר אין למשכיר זכות לבטל את השכירות⁷. אמנם אם השוכר שילם מראש עבור המשך השכירות, אפילו אם רק נתן צ'קים לחודשים הבאים, מכל מקום יכול המשכיר לגבות את החוב ע"י שיוציא את השוכר מהבית וישכיר את הבית לאחר כסכום השווה לחוב⁸.

4. בזמנינו אין כוח בידי אדם פרטי ואף לא בידי בית הדין לפנות דייר בלי

כן. (גם קשה לחלק בין האומדנא הזאת לאומדנא של הרא"ש (ב"ק י, א) שהובא בשו"ע (שמא, ג) "אם המשאל אמר ליתומים פרה זו השאלתי לאביכם החזירה לי או קבלו עליכם אונסין כדן שואל, הדין עם המשאל, כי אדעתא דהכי השאל לאביהם שיהיו אונסיה עליו ולמה יניחם להשתמש בלא קבלת אונסין". גם יש להעיר שהמשכנות הרועים (ג, ס"ק תקמ) כתב שלפי ההסבר של הקובץ הערות (נג, ג) יוצא שהריטב"א שהביא רע"א הוא כשיטת הרא"ה שהבאנו בגליון 84, ושם כתבנו שהדין אינו כן, וא"כ לדינא אפשר לפסוק כהמהרי"ט. גם יש להעיר על הריטב"א שלפי מש"כ השער המשפט שיובא בהערה 8 המשכיר יכול להוציא היתומים מהמושכר בגלל שאביהם אינו משלם, וכדבריו מבואר ברשב"א (א, אלף קמה).

ולענין האומדנא שכתב המהרי"ט שע"ד כן לא היה משכיר לו, מוכרחים אנו לומר שהוא תנאי ממש בעצם השכירות, שהרי בדין נפל ביתו של משכיר (ראה עלון 82 דין 5) הוכיח הרמ"א (תשו' כ) ש"לא אזלנין בתר אומד דעתם להוציא השוכר מביתו תוך זמנו", וכ"כ הדברי ריביות (תשו' רסא) "אפ"י נפל ביתו של משכיר אינו יכול להוציא לשוכר עד שישלם זמנו, וודאי דאנן סהדי שלא השכיר זה ביתו אדעתא שיעמוד השוכר בפנים והמשכיר בחוץ, ואפ"ה אמרינן דאינו יכול להוציא משום דשכירות ליומיה מכירה ליומיה". וא"כ ע"כ שאנן האומדנא גדולה יותר ולכן הוא תנאי.

והנה מלשון המהרי"ט שכתב "**על מנת שיפרע לו חדש בחדש**", משמע שהמשכיר יכול להוציא השוכר לא רק כשאינו משלם כלל, אלא אפילו אם הוא רק אינו יכול לעמוד בזמן שקבעו ביניהם לתשלום ג"כ בטלה השכירות, וכך כתבנו בפנים, וכן נראה מהא שכתב בביאור הדין שהטעם שיכול לבטל את השכירות הוא בגלל ש"איני רוצה שתהיה בעל חוב שלי", והיינו שהמשכיר רוצה שישלמו לו בזמן והוא אינו רוצה שהשוכר יהפוך להיות בעל חובו. אכן כמובן שאם השוכר מתאחר בכמה ימים וכפי שקורה לפעמים, אזי אין זה עילה למשכיר לבטל את השכירות.

ומה שכתבנו שגם אם השוכר אינו נוהג לעמוד בתשלומים אפשר להוציא, נלמד משו"ת הרשב"ש הנ"ל שמשמע מדבריו שכל שאינו נוהג לעמוד בתשלומים השכירות בטלה. ומסתבר כך. וכן לפי מה שהשוונו בין המהרי"ט לנתיב' יהיה הדין כך, כי הנתיב' אינו מדבר כשהקונה אינו יכול לעמוד בתשלומים, אלא בכל אופן שאינו משלם.

5. כ"כ הזכור לאברהם (חלק ב דף פג א ד"ה אם אינו פורע) בשם הפרח מטה אהרן (א, מב), וראה במהרי"ל בהערה הבאה.

6. בחפץ חיים על התורה (משפטים כב, כא) מובא מעשה באלמנה שלא יכלה לשלם דמי שכירות, והמשכיר ברשותו הוריד את גג הבית באמצע החורף כדי לאלצה לשלם, והח"ח מעיד שראה אחרי עשר שנים את עונשו של האכזר הלאה שנשכו כלב שוטה והמיתו. גם המהרי"ל (תשו' עז) - הגם שפסק שהמשכיר יכול להוציא את השוכר מן הבית אפילו באמצע החורף, מ"מ הוסיף (ד"ה ומה שכתב) "אמנם אם אונס גדול הוא לראובן שלא יוכל כלל למצוא בית בימי החורף, נכון ללאה לעשות לפנים משורת הדין להניחו בבית באחת המקומות, כי זהו הטוב הישר עד אשר ימצא לו בית עד כלות החורף". (וההבדל בין המהרי"ל שכתב שהוא בכלל הישר והטוב ובין הח"ח שהגדירו כ"רשע", מסתמא הוא מפני השוני במקרים, כי בנידון המהרי"ל היה מדובר בסכסוך בין המשכיר לשוכר והשוכר היה יכול לצפות שהמשכיר ידרוש שיפנה והיה לו כסף לשכור דירה חלופית, משא"כ במעשה של הח"ח לא הייתה לאלמנה שום אפשרות לעמוד בתשלומים, והיא נזרקה מהבית בתוקפו של החורף ולא היה לה מקום לאן ללכת).

7. כ"כ הפעמוני זהב (שיב, ה ד"ה וראיתי), והוא מסתמך ע"מ שכתב המהרי"ט שהסיבה שאפשר להוציא את השוכר הוא בגלל חששו על העתיד (ודקדק מלשונו של הזכור לאברהם שהעתיקו למהרי"ל בלשון "ואין מידו מציל"), אבל על חובות העבר אין טעם להוציא שהרי מ"מ לא ירוויח מזה את חובו, וכתב הפעמוני זהב, שלכן אם השוכר טוען שמכאן ואילך יעמוד בתשלומים והוא מביא ערב על התשלומים, אין המשכיר יכול להוציא מהבית. ונראה שהדוגמא של ערב שכתב הפעמוני זהב אינה בדווקא, וכל שנראה בעיני הדיין שאפשר לסמוך על השוכר שיעמוד בתשלומים א"א להוציא את השוכר מהבית.

8. כ"כ הכסף הקדשים (ס"ס שטו) "תנאי בשכירות לשלם בכל חודש, ולא שילם

אישור מביהמ"ש, ואם השוכר אינו מוכן להתנהג עפ"י הדין, תהיה נפקא מינה מהדינים הנ"ל לגבי קבלת היתר מבית הדין לפנות לביהמ"ש, שרק במקום שעל פי הדין יכול המשכיר לפנות את השוכר יתירו לו בית הדין לפנות לביהמ"ש?⁹

ביטול השכירות עקב נזקי השוכר

5. בדין אם השוכר מזיק לבית המושכר, יש להבחין בין נזקים שנגרמים ע"י השתמשות השוכר, ובין מעשה היזק ישיר מצד השוכר. וכלהלן¹⁰. אם השוכר משתמש בבית בצורה לא מקובלת שגורמת לבלאי מוגבר, נחלקו הפוסקים אם המשכיר יכול לבטל את השכירות. י"א שאם ניתן לתקן את הנזק אינו יכול לבטל את השכירות¹¹, אבל השוכר צריך לשלם

את כל ההפסד מיד אם המשכיר דורש ולא בגמר השכירות¹². וי"א שהוא יכול לבטל את השכירות אפילו אם השוכר מוכן לתקן את הנזקים¹³. ומספק הדין כדעה השנייה¹⁴.

6. אם השוכר או אחד ממשפחתו הזיקו או ניסו להזיק את הבית בידיים, כתבו כמה פוסקים שלכל הדעות יכול המשכיר לבטל את השכירות, אפילו אם השוכר מוכן לתקן את נזקיו¹⁵. ולכן, אם שכר חנות או משרד פעיל והוא רוצה לשנות את אופי פעילות המקום, יכול המשכיר להתנגד ע"כ ואף לבטל את השכירות, כיון שזה הפסד למשכיר לטווח הארוך¹⁶.

7. בכל אופן שהשוכר מזיק (גם ע"י השתמשות), אם ייתכן שהשוכר לא ישלם על הנזקים, לכל הדעות יכול המשכיר לדורש ביטול השכירות¹⁷.

ציונים והערות

בכדי שיוכל לתקנו. והחלק של ההיזק שנובע מהשתמשות רגילה אין השוכר חייב לשלם וכמש"כ בנתיה"מ הנ"ל גבי שואל, ולכן התביעה היא על הפער שבין השווה שווה הבית אחרי הנזק לבין מה שהיה אמור להיות שווה כתוצאה מבלאי רגיל. יצוין שהשוכר יכול לתקן את הנזק במקום לשלם.

13. המהרש"ם (ז, קפ) נשאל באחד שהשוכר בית ונודע אח"כ למשכיר שיש בכלי השוכר פשפשים, ורצה המשכיר להוציא השוכר תוך תקופת השכירות, ופסק המהרש"ם שבתחילה היה למשכיר הזכות למנוע מהשוכר להיכנס לבית, אבל אם השוכר כבר נכנס אין המשכיר יכול להוציאו, כי נזק זה דבר שכיח הוא, ומי שמקפיד עליו בודק מראש, וכיון שהמשכיר לא בדק אנו תולים שמחל על הנזק. ונראה מדבריו שלולא הטעם של מחילה היה יכול להוציאו מטעם מזיק, אף שהנזק אינו בידיים והוא רק תוצאה מהשתמשות השוכר. (ולא נראה לחלק בין אם התחיל להזיק מיד בכניסתו לבין התחיל להזיק באמצע תקופת השכירות, כי הנידון הוא האומדנא אם משכירים על דעת כן או לא, ולא נראה שהאומדנא משתנית לפי הזמן שהתחיל להזיק.)

גם המהר"ש ענגל (ה, פח) פסק שאם השוכר מזיק למשכיר יכול המשכיר להוציא באמצע השכירות, וטעמו שהוא הכריע כשיטת השי' למורא (ס"מ, דבריו מובאים במל"מ (ז"מ ו, א)) שאפילו לתוס' (כתנו' מז, ב ד"ה שלא) שלא מועיל אומדנא בהסכם שבין ב' צדדים לבטל ההסכם, בכ"ז אומרים אומדנא בכה"ג שהאומדנא היא לטובת המוחזק, ולכן כשהשוכר מזיק למשכיר, היות שהמשכיר הוא מוחזק, אם יש אומדנא שלא היה משכיר בכה"ג יכול המשכיר להפסיק השכירות (וצ"ע אין יתרון הא דנפל ביתו של המשכיר למה א"א להוציא השוכר). הרי שחלק להדיא על יסוד הדברי ריבות, ולדעתו כל שיש אומדנא שלא היה משכיר לשוכר יכול לבטל השכירות.

בנוסף להנ"ל, בעצם יסודו של הדברי ריבות שכיון ששכירות ליומיה ממכר הוא לכן א"א לבטל שכירות באומדנא, לכאורה יש הרבה שחולקים על זה, כי הבאנו בגליון 82 הערה 15 ו-16 שהמהרש"ל והבית שלמה סוברים שאפשר לבטל שכירות מכוח אגן סהדי, והסתפקנו בדעת השב יעקב בזה. ובנידונו יש יותר אגן סהדי מהנידון שם, כי שם דיברו על אונסים כמו נפל ביתו של המשכיר, וא"כ כ"ש במקום שהשוכר אינו עומד במזיד בהתחייבותו והוא גורם היזק לבית.

14. היות שהוא ספיקא דדינא, והמשכיר הוא המוחזק בשכירות בתים כמו שפסק השו"ע (שיב, טו). ושאלה זו במטלטלים תהיה תלויה במח' הפוסקים מי נקרא מוחזק, (בתוס' ב"מ קג, א ד"ה פרדיסי יש ב' תירוצים, ובתוס' ב"ב סא, ב ד"ה ארעתא הם סוברים שהמשכיר נקרא מוחזק), ובנתיה"מ (שמא, יד) דקדק שלפי הסמ"ע (שמא, כא) הטור פוסק שהשוכר נקרא מוחזק ושכן פסק הש"ך (שיב, יד). אמנם בקצה"ח (מב, ג) נראה שסובר שהעיקר הוא כהתוס' בב"ב.

15. כ"כ החקות החיים בדברי הדברי ריבות כנ"ל, ואף שהמרי"י אלגזי הנ"ל חולק עליו, מ"מ כל אלו סוברים שבנזקים דרך השתמשות יכול להוציא בוודאי סוברים כן גם בהיזק ישיר.

16. בשו"ת מהר"ש ענגל (ה, פח) נשאל בזה, והמשכיר טען שאם השוכר ישנה את ייעוד החנות יפסיד את הקונים הקבועים של החנות, והערך של החנות ירד, ופסק שהמשכיר יכול להוציא את השוכר במקרה כזה מכוח האומדנא וכנ"ל הערה 12. עוד הוסיף, שכיון שהשוכר גורם שהשוכרים והקונים בעתיד ישלמו פחות עבור החנות, והיות שניתן להשכיר ולמכור הנכס מיד במחיר הגבוה, לכן הוא מזיק בגרמי ולא רק בגרמא, ואפילו אם היה גרמא, היות שאסור לגרום נזק, המשכיר יכול למנוע השוכר מלעשות כן. יש לציין שפה א"א לאמוד גודל ההיזק ולכן לא שייך לומר שהמזיק ישלם עבור ההיזק וכמש"כ הסמ"ע (שו, כ) לכן לשת"י השיטות בדין 5 אפשר למשכיר לבטל את השכירות.

17. כ"כ החקות החיים הנ"ל בדברי הדברי ריבות, ואינו ברור שהדברי ריבות יחלוק בזה (ואף המהרי"א לא התייחס להדיא לטענה זו). וכן יש להוכיח מהמרי"א שפסק

ואין לו ממה לגבות גובה מהשכירות גופיה ומשכיר לאחר, וזה דומה למש"כ השער משפט (קז, ב) שאם נשאר חוב של שכירות על האב יכול המשכיר להוציא היתומים מהבית לתקופה השווה כנגד הדמים שהאב חייב, (והוא הוכיח שזכות שכירות הבית נחשב מקרקעי, ולכן אפילו לדינא דגמ' שרק קרקע שירשו היתומים משועבד למלווים של אביהם בכ"ז בכה"ג יגבו מיתומים).

9. לפי החוק בארץ אסור למשכיר לפנות שוכר שאינו משלם בלי לקבל אישור מביהמ"ש, ובמקרה שמוותר לפנות את השוכר חייב לפנות את הבית, ואם אינו עושה כן מרצונו דינו ככל אדם שמסרב לבצע את פסק ב"ד, שמוותר לפנות לביהמ"ש שיכפוהו לקיים פסק ביה"ד.

10. בדברי ריבות (שם) ייסד שגם במקום שיש אומדנא דמוכח שע"ד כן לא היה משכיר, מ"מ אינו יכול להוציא דשכירות ליומיה ממכר הוא (העתקנו לשונו לעיל הערה 4), ועפ"י יסוד זה המשיך וז"ל "אף על גב דהיינו יכולין לומר שלא השכיר האפוסטרופוס החצר ללוי אדעתא שיזיק החצר, לא בשביל כך יכול להוציאו קודם זמנו, כי עד תשלום הזמן מכור החצר ללוי, ואם מזיק החצר דמים הוא שחייב לוי לשלם הנזק, אבל לא לבטל המכר הראשון, כי המכר הראשון אינו מתבטל לעולם עד תשלום הזמן", והיינו שאף שאגן סהדי שע"ד כן לא השכיר מ"מ אינו מועיל לבטל השכירות.

בחקות החיים (תשו' עז) נשאל במקרה שכן השוכר ניסה לשרוף את הבית המושכר, אם המשכיר יכול להוציא השוכר מהבית, והביא את הדברי ריבות שא"א להוציאו על סמך אומדנא, אלא שטען שיש כמה חילוקים בין נידונו לנידון הדברי ריבות. א', הדברי ריבות דן במקום שהשוכר עצמו גורם הנזקים והמשכיר יכול להיפרע ממנו, משא"כ בנידונו בן השוכר הוא זה שהזיק וקשה יותר למשכיר להיפרע ממנו. ב', בנידון הדברי ריבות הנזקים נעשים ע"י השתמשות השוכר, משא"כ בנידונו ההיזק נעשה בידיים. ג', בנידונו יש עניין של פיקוח נפש. ונראה בדברי החקות החיים שכל טעם בפני עצמו מספיק להוציא השוכר מהבית.

ולפי דבריו נמצא שגם הדברי ריבות מודה במקום שהנזקים נעשים בצורה ישירה, והדברי ריבות דן רק במקום שהנזקים הם ע"י השתמשות השוכר, והראיה שהדברי ריבות איירי בהשתמשות השוכר כתב החקות החיים, כי הדברי ריבות הסתמך על תשו' הרא"ש המובא בטור (ס' שז) שכ' בשוכר שהכניס חיטים בבית המושכר באופן שהזיקו לבית שהמשכיר יכול להוציאו, ושם ההיזק הוא ע"י השתמשות ולא היזק ישיר. (וצ"ע בראיה של החקות החיים, כי עדיין יתכן שהדברי ריבות איירי בנזק ישיר, והביא ראיה מתשו' הרא"ש כי אם הדין כן בהיזק ע"י השתמשות כ"ש שהדין יהא כן בהיזק ישיר.)

והחקות החיים הוכיח שבהיזק בידיים יכול להוציא, ממה שפסק המהרי"ט (הובא לעיל הערה 4) שאפשר להפסיק את השכירות אם העני השוכר שע"ד כן לא השכיר, וא"כ כ"ש בכה"ג, כי במקרה של המהרי"ט המשכיר מפסיד רק את דמי שכירות שהוא מניעת רווח, וא"כ ק"ו למקום שהוא מזיק בידיים שהמשכיר יכול לטעון ע"ד כן לא השכרתי, אף שהשוכר מוכן לשלם את הנזק.

והנה בשו"ת מהרי"י אלגזי (ס' עב) דן בסיפור דומה לחקות החיים, שבני ביתו של השוכר "בנים משחיתים ומקלקלין הבית מאד", ופסק עפ"י הדברי ריבות שהמשכיר אינו יכול להוציא השוכר מהבית, וא"כ חלק להדיא על החקות החיים בשני טעמיו הראשונים. אכן כפי שנביא להלן, רוב הפוסקים הסכימו לדין החקות החיים.

11. כ"ה דעת הדברי ריבות הנ"ל, והסכימו עמו המהרי"י אלגזי והחקות החיים הנ"ל. 12. ככל מזיק בעלמא שצריך לשלם מיד על ההיזק וכמו בציור של הנתיה"מ (שמא, יא), ועוד, שהרי טורח התיקון הוא על הנזק (ובנידונו הוא המשכיר) ואם לפני התיקון קורה נזק נוסף לדבר הניזוק הוא הפסד הניזק כמבואר בשו"ע (שדמ, ב), וא"כ אם השוכר לא ישלם מיד והנזק יוחמר ע"י השתמשות רגילה יפסיד מכך המשכיר, ולכן פשוט שהמשכיר יכול לדורש ממנו לשלם את הנזק מיד

וייתכן שאם המשכיר גר בשכנות לבית המושכר, והשוכר מפריע לו למגוריו שלא כפי רגילות השוכרים, שהמשכיר יכול לדרוש ביטול השכירות¹⁸.

ביטול השכירות עקב שונאה

8. אם המשכיר והשוכר היו בידודות בתחילת השכירות ובמשך הזמן נהפכו להיות אויבים, אין המשכיר יכול לבטל את השכירות בתואנה זו¹⁹.
אכן אם הבית לא עמד להשכרה והמשכיר פירש לשוכר שהוא משכיר לו בגלל הידידות שביניהם, אם קרתה מריבה ביניהם יכול המשכיר לבטל את השכירות²⁰. כמו"כ אם נגמרה תקופת השכירות והשוכר המשיך לגור בלי לחדש את החוזה, ובינתיים נעשו אויבים זה לזה, יכול המשכיר להוציא את השוכר מהבית²¹.

צינונים והערות

(שיב, א) שהמשכיר יכול להוציא את השוכר מהבית אם המשכיר יכול להפסיד את גוף הבית עקב השכירות, אפילו אם זה מאונס, ושם השוכר לא עשה שום דבר שאינו הגון, וא"כ כ"ש כשהמשכיר עלול להפסיד בגלל פשיעת השוכר שהמשכיר יכול להוציאו. ונהי שהבאנו בגליון 82 הערה 27 שיש מפקפקים על הרמ"א, מ"מ בכה"ג שהשוכר הוא הגורם לא מצינו מי שיפקפק.

ונראה שיש להביא ראיה לזה ממה שנפסק בשו"ע (עג, ז) "מי שיש לו שטר על חבירו לזמן, ובא בתוך הזמן לבית דין ואמר מצאתי מנכסי פלוני ואני ירא שאם יבואו לידו יבריחם ממני ולא אמצא מקום לגבות חובי, אם רואה הדיין שום אמתלא לדבריו שלא יוכל לגבות חובו כשיגיע הזמן מצוה על הדיין לעכב הממון עד שיגיע זמן השטר, וכן הדין בלוה לזמן ובתוך הזמן רואה המלוה שהלוה מבזבז נכסיו ואין לו קרקע או שהלוה רוצה לילך למדינת הים, ותובע המלוה את שלו או שיתן לו ערב, שומעין לו". ודין זה אינו דומה לדין המהרי"ט הנ"ל, כי הש"ך (שם, ס"ק לד) כתב שהדין הוא רק במבזבז (ומזיק דומה למבזבז) אבל אם העני סתם א"א לתבוע מיד. וכן אינו דומה לרע"א שהבאנו בהערה 4, כי בנידונו לא עשה האב שום דבר שאינו הגון ורק בגלל מיתתו לא שילם.

18. דין זה מצוי מאד בזמננו באנשים שמפצלים את הדירה שלהם ומשכירים חלק כיחידת דיור, ולפעמים השוכר מרעיש שלא כפי המקובל כגון בהפעלת מוסיקה רעשנית בשעות הלילה בצורה שמפריעה לדיורי למשכיר. טעם הדין שהמשכיר יכול בכה"ג להוציא את השוכר תוך תקופת השכירות, הוא בגלל שזה היזק הנעשה בידים וגם אי אפשר אח"כ לחייב את השוכר לשלם עליו, ולכן גם לפי הדברי ריבות יכול המשכיר לבטל את השכירות. אם לא שנחלק בין היזק למשכיר ובין היזק של גוף הבית.

19. מקור הדין הוא בריטב"א (בבא מציעא קא, ב) "שאף בשעת השכירות גלתה דעתה שאינה רוצה להשכירה, וכיון דכן אנו סהדי כי מה שעשתה מפני הקידושין עשתה, וכאילו התנת בפירוש דמי, הא אילו השכירה לו סתם קודם קדושין ואח"כ קדשה, לא כל הימנה לעשות כן, אטו המשכיר או המשאל בית לחברו לזמן ידוע כשהוא אוהבו ואח"כ היתה מריבה ביניהם, כלום יכול להוציאו מן הבית שהשכיר או שהשאל לו, הא ודאי ליכא למימר". והובא בנמוק"י ונפסק ברמ"א (שיב, ט) "מי ששכר בית לחבירו והיה אוהבו ונעשה שונאו אין יכול להוציאו מן הבית".

הב"ח (שיט) הביא תשו' מהרי"ל (עז) שפסק "ראובן שהיה דר בבית לאה ורצה להחזיק הבית ולא עלה בידו, והיא טוענת שאינה יכולה לדור עמו, שפיר טענה דמי עליה כאריא ארבא, על פי כל אלה התואנות והקנטורים שנעשו ביניהם אין אדם דר עם נחש בכפיפה", והב"ח הבין שהמהרי"ל חולק על הנמוק"י, אכן הרמ"א בהכרח שאינו סובר כן, כי הביא גם את תשו' המהרי"ל לדינא (סעיף יד), ולכן פירש הבאר הגולה (שיב, ו) שהמהרי"ל לא התיר להוציא את השוכר בתוך תקופת השכירות, אלא שהנה הדין הוא שאם המשיכו את השכירות מעבר לזמנה או ששכרו בסתם, שאם המשכיר רוצה להפסיק השכירות צריך להודיע זמן מסוים מקודם, ובזה דיבר המהרי"ל, שכיון שהשוכר הו"ל לאסוקי אדעתיה מזמן שהמשכיר יבקש שיעזוב את הבית כשהיה לו היכולת לעשות כן לכן אין צריך להודיע בפירוש מקודם.

20. הרמ"א הנ"ל המשיך (עפ"י הריטב"א) "ואם אמר ליה מתחלה שאינו משכיר לו רק משום שהוא אוהבו ונעשה שונאו יכול להוציאו", והקשה עליו בקצוה"ח (שיט, א) שהרי צריכים להתנות כמשפטי התנאים, ואפילו אם גילה דעתו מתחילה אינו מספיק כיון שסתם בית עומד להשכרה לכל אדם, והוכיח כן גם מהמהרי"ק (קפא, ג). בנתי"מ (שיב, ז) הסכים לקושיית הקצוה"ח, והעמיד שהריטב"א הנ"ל מיירי "דוקא שהבית לא היה עומד אצלו להשכיר רק לזה השכיר משום שהוא אוהבו". ובאמת שכן משמע בריטב"א, כי כתב שכל הטעם שגילוי דעת מועיל הוא בגלל ש"בשעת השכירות גלתה דעתה שאינה רוצה להשכירה". וכתב בפת"ח (פ"ה הערה טו) שמסתבר שהקצ' מסכים להנתי", כי מועיל גילוי דעת בצירוף אומדנא

9. אם השוכר הכניס אדם לביתו שיהיה סמוך על שולחנו בחינם בלי לבקש את רשות המשכיר (והדבר מותר כפי שביארנו בעלון 86 דין 3), ואדם זה מעורר מדנים על המשכיר, יכול המשכיר לדרוש מהשוכר שיוציא אותו מהבית²².

10. בנוסף לדינים שנידונו כאן (דינים 2 - 9), לפעמים אפשר למשכיר לבטל את השכירות בגלל צרכי המשכיר, עיין בזה בעלון מס' 82 דינים 8 - 5.

הכנסת חפצים לשטח פרטי של אדם אחר

11. אם אדם הכניס חפצים כלשהם לתוך שטח פרטי של אדם אחר, בין אם שלא ברשות כלל ובין אם קיבל רשות במרמה, מותר לבעל המקום לפנות את החפצים על חשבון הפולש²³. וכן הדין גם אם קיבל רשות

כמבואר במשפט שלום (רז, ג). הערך שי יישב את קושיית הקצוה"ח על הרמ"א בדרך אחרת, עפ"י המ"מ (ז"מ ג, ח והביאו אב"מ קמג, ב) שהא שצריך משפטי התנאים הוא רק אם התנאי בא לבטל את המעשה לגמרי, אבל בנידונו שהמעשה לא יתבטל לגמרי כי אם על העתיד, בזה אי"צ למשפטי התנאים (ועדיין המהרי"ק הנ"ל יחלוק עליו, ועיין מלואי חותם שם שיש עוד חולקים על המ"מ).

21. באופן זה שהמשיכו את השכירות בסתם כבר כתבנו בגליון 83 דין 5 (והערה 15, 16) שלפי רוב הפוסקים אין התנאים שהיו בתקופת השכירות ממישיכים, ולכן אם עלו המחירים יכול המשכיר לדרוש העלאת השכר, מכיון שהמשכיר אינו כפוף לתנאים הראשונים, וא"כ גם בכה"ג שהחלו לריב בתקופה זו יכול המשכיר לבטל השכירות, והוא דומה למה שהבאנו לעיל (הערה 19) מהמהרי"ל.

22. בגליון 86 דין 3 (והערה 12) הבאנו שה"ה פסק שמוותר לשוכר להכניס אנשים שיהיו סמוכים על שולחנו בחינם, וכדבריו פסק השו"ע (קנד, ב). בשו"ת תשורת שי (א, תקעח) נשאל במקרה שהדייר שהכניס השוכר חרחר ריב עם המשכיר, ופסק שהמשכיר יכול לכופף להוציא, עפ"י השו"ת מהר"ם אלשיך (סי' יח, ונפסק ע"י הרבה פוסקים וביניהם המהרשד"ם (או"ח א, כא) והבית יצחק (אה"ע ז, ב, צד)), שייסד שאפשר לבטל אומדנא באומדנא אחרת, והיינו שבוחנים מחדש את האומדנא הראשונה לאור האומדנא השנייה (ולא שמבטלים ממש את האומדנא), וכיון שלא הותנה בין השוכר למשכיר שיוכל להכניס אנשים אחרים, וכל ההיתר הוא מחמת אומדנא שכל כה"ג 'הא ביתו פתוח לרווחה', א"כ אם הדייר החדש מחחרר ריב ויש אומדנא שהמשכיר לא היה מרשה לו להכניס דייר זה לגור אצלו על שולחנו, ולכן יכול לכופף להוציא את בעל המריבות מביתו.

23. מקור הדין הוא בגמ' (ב"מ קא, ב), מעשה באשה שהיה לה שטח ריק, ואדם אחר הוציא ממנה רשות לאסוף שם את יינו ע"י שהטעה אותה, ולאחר שהיא הרגישה שהוא רימה אותה 'אגרא שקולאי מיניה וביה ואפיקתיה אוותביה' בשבילא" (שכרה פועלים מדמי היין והוציאו את היין למקום ציבורי), והגמ' הצדיקה מעשיה מטעם "כאשר עשה כן יעשה לו, גמולו ישוּב בראשו".

הרמב"ם (שכירות ז, ז) השווה הכנסה שלא ברשות להכנסה ברמאות, ופסק בשניהם "יש לבעל הבית למכור לו מאותן הפירות כדי ליתן שכר הפועלים שמוציאין אותן ומשליכין אותם לשוק", וכן פסק המח' (שיט, א). ונחלקו המפרשים מהיכן למד הרמב"ם שגם בהכנסה בלי רשות מותר לנהוג כן. הגר"א כתב (ס"ק א) על הדין של הכניס שלא ברשות "רמב"ם, ולמד מדין הטעוה", וכך משמע מריהטא דלשון הרמב"ם שכלל דין הכנסה ברמייה ושלא ברשות בחדא מחתא. אכן הט"ז (שיט, א) כתב שהרמב"ם למד ההיתר לנהוג כך בהכנסה שלא ברשות מדין "עביד איניש דינא לנפשיה", ומותר להוציא מבלי להודיע רק כשבעל החצר "צריך למקום שהפירות מונחים שם דהוי דומיא דממלא חצר חבירו", ופסק הט"ז שאם בעל המקום אינו צריך למקום חייב להודיע לבעלים לפני הפינוי. (ובדרישה וסמ"ע (שיט, א) למד שהרמב"ם משווה לגמרי הכניס שלא ברשות להכניס ברמאות, ובכל מקרה שהכניס לרשות אדם אחר יכול בעל המקום לפנות הסחורה על חשבון הפולש).

באו"ש (שכירות ז, ז) כתב שמקור הרמב"ם בהכנסה שלא ברשות הוא מגמ' אחרת (ב"ק ל, א) "המכסה בוורו בדליו של חבירו ובא בעל דלי ונטל דליו חייב בעל הבור", והטעם הוא משום שבעל הבור היה צריך לחשוב שבעל הדלי יקח את דליו משם, והרמב"ם למד משם שגם בנידונו "הו"ל לאסוקי אדעתיה דתיפוק לחמרא". ומזה למד האו"ש שאדרבא, בהכנסה שלא ברשות הדין פשוט יותר שבעל המקום יכול להוציא את החפצים, ורק כשהכניס ברמאות היה צד לומר שחשב שכיון שקיבל רשות מתחילה לא יוציא בעל המקום את חפציו לרה"ר. ומטעם זה כתב האו"ש שבהכנסה שלא ברשות גם הרא"ש מודה (ראה להלן הערה 23) שלא צריך להודיע לבעל החפצים לפני הפינוי, והרא"ש חלק על הרמב"ם רק במקרה שהכניס ברמאות.

מראש, אלא שעבר הזמן שהורשה להניח את החפצים ובעל המקום הורה לו להוציא את חפציו²⁴. ונחלקו הפוסקים אם בעל המקום צריך להודיע על הפינוי לבעל החפצים או לבי"ד הממונים בעיר, וכן מתי חייב להודיע לו על כך²⁵. וכלהן.

א) י"א שבעל המקום אינו צריך להודיע כלל לבעל החפצים על הפינוי, לא לפני הפינוי ולא לאחריו²⁶, ורק מצד מידת חסידות יש להודיע לו מראש²⁷. וכן דעת השו"ע.

ב) י"א שאף שאין צריך להודיע מראש כי אם ממידת חסידות, מ"מ לאחר

הפינוי חייב להודיע לו שפינה את חפציו, כדי שיוכל לשמרם מהפסד²⁸. ג) י"א שחלוק אם המקום עומד להשכרה או לא, ובמקום שעומד להשכרה, אף שהכניס את החפצים בלי רשות חייב בעל המקום מעיקר הדין להודיע מראש על הפינוי²⁹.

ד) וי"א שבכל אופן חייב להודיע על הפינוי מראש. וכך דעת הרמ"א³⁰.

12. כשבא בעל המקום לפנות את החפצים, טוב שיעמיד בית דין של שלושה הדייטות³¹, וימכור חלק מהחפצים ובדמיהם ישכור פועלים «**המשך בעמוד 8**»

צינונים והערות

החפצים וחייב להודיע, ולמד שכך היא גם דעת הרא"ש (וכ"כ בפרישה, ודייק שהטור גם סובר כן כי לא כתב שהרמב"ם והרא"ש חולקים, וראה הערה 29), וכ"כ גם הב"ח (בסוף הס'י) שלאחר הפינוי לכו"ע צריך להודיע לבעל החפצים או לבי"ד (אם אינו משיג את הבעלים). וכ"כ הגר"א (שיט, ב). וכך פסק בשו"ע הרב (שם, ט) לדינא שצריך להודיע אחר הפינוי (רק שפסק כר"ו שאם קיימא לאגרא צריך להודיע קודם).

ונראה בדעת הסמ"ע שהטעם שצריך להודיע הוא משום שהמפנה מזיק את החפצים כששמים במקום מופקר, ורק כשהוא עושה כן מתוך ההכרח הוא פטור, אבל אם אין לו הכרח לנהוג כך הוא נשאר בגדר מזיק, וכמו שכתוב בב"ק (כח, א) בשור שעלה ע"ג חבירו, שאם בעל השור התחנתן מזיק לעליון הוא חייב, וד"ל הגמ' "דחפו לעליון ומת חייב... שהיה לו לשמטו ולא שמטו", וכך גם בנידונו הייתה לו אפשרות להודיע לו. ומתוך הסבר הסמ"ע נראה שלפעמים יודה לבי"ד שגם אחר הפינוי אין צריך להודיע, כי לפעמים אפילו אם יודיע אחר הפינוי יפריע לו בעל החפצים, וכגון שיחזיר את החפצים שוב לחצר בעל המקום, ודוגמא זו מצויה במקלט וכדו' שוועד הבית החליט לפנות את הגרוטאות וכו', ואם יודיעו לבעלי הגרוטאות שהוציאו חפציהם לחוץ יחזירו את החפצים למקלט, ובכגון דא נראה שלפי הסמ"ע אין חיוב להודיע לבעלי החפצים כלל.

29. זו שיטת ר' ירוחם המובא בב"י, שכתב על דברי הרמב"ם "נראה מדבריו שלא חילק בין קיימא לאגרא ובין לא קיימא לאגרא, ויש מי שכתב בדלא קיימא לאגרא יש לו רשות להוציא דעבדי אינש דינא לנפשיה, אבל בחצר דקיימא לאגרא לא, אפילו זולתי בדבר שעשה שלא כהוגן", והיינו שלפי דעה זו מצומצם היתר הרמב"ם רק למקום שאינו קיימא לאגרא, אבל במקום שקיימא לאגרא יכול בעל החפצים לשכור המקום בלי דעת בעל המקום.

וכתב האולם המשפט (שיט, ד"ה וע' סמ"ע) שהרמ"א (שח, ז) פסק כהאי שיטה, כיון שפסק גבי חמור העומד להשכרה "הלוקח חמורו של חבירו שלא מדעתו ועושה מלאכתו, וכוננו ליתן לו שכרו... אם החמור עומד לשכור לא הוי גדל", והבין האולם המשפט שזה שלקח החמור הוא שוכר גמור, וא"כ גם שהכניס את חפציו הוא נהיה שוכר של הרשות, ולכן בעל המקום חייב לכה"פ להודיע לבעל הסחורה אם הוצה להפסיק את השכירות, והוא מסופק אפי' אם בעל המקום יכול להפסיק את השכירות (ובלשונו של ר"י המובא בב"י כתוב שא"א להפסיק "אפילו הודיעו"). אכן לכא' למש"כ הקצוה"ח (שח, ג), כך נטה לומר מתחילה וכתב בסוף שהוא צ"ע (וע' והנתיחה"מ (שח, ד) לפירש הרמ"א הנ"ל, אין הוכחה מדבריו שסיבור כר"ו, כיון שלפי פירושהם אם הבעלים רוצים הם יכולים לתבוע את לוקח החמור כדין גנב.

30. המח' (שיט) העתיק את שיטת הרמב"ם, והוסיף הרמ"א "ויש אומרים דצריך להודיעו **תחלה** ואם נאנסו לאחר שהודיעו פטור", ולמדנו מדברי הרמ"א הן שהרא"ש חולק על הרמב"ם, והן שלדעת הרא"ש צריך להודיע לפני הפינוי. הסמ"ע כתב מתחילה שהרא"ש והרמב"ם אינם חולקים (וכמש"כ בשמו הערה 26), אכן בסוף כתב ליישב את הרמ"א שאולי הרא"ש חולק על הרמב"ם שצריך להודיע גם לפני הפינוי ולא רק לאחריו. אמנם הב"ח והגר"א שסוברים שאין מח' בין הרמב"ם והרא"ש בוודאי סוברים שגם לרא"ש אין חיוב להודיע לפני הפינוי.

השמן רוקח (ב, פא) הביא הוכחה שהרא"ש סובר שצריך להודיע מראש, כי הרא"ש כתב שאם הודיע אינו חייב באונסים, ומזה יש לדייק שאם לא הודיע חייב על כל אונס שקרה לחפצים אחרי הפינוי אפילו באונס גמור, והנה הדין הוא (תוס' ב"מ לו, א ד"ה אין רצוני) שתחילתו בפשיעה וסופו באונס חייב רק אם האונס נגרם מהפשיעה, אבל אם האונס אינו קשור לפשיעה פטור, וטען השמן רוקח, שבשלמא אם צריך להודיע מראש, אם לא הודיע וקרה אונס אחר הפינוי אפשר לקשור האונס לפשיעה, שאם היה מודיע היה הבעלים מספיק להגיע, אבל אם צריך להודיע רק בסוף וקרה אונס אחר הפינוי, א"א לקשור האונס לפשיעה בהכרח, שהרי גם אם היה מודיעו אולי לא היה מספיק להציל החפצים מהפסד, ומזה שהרא"ש חייב את בעל המקום גם באונס שקרה אחרי הפינוי מוכח שהחיוב להודיע הוא לפני הפינוי.

31. האג"מ (ח"מ ב, נ) כתב שמסתבר שיכול למכור בלי בי"ד, אך מהיות טוב שיקח ב' עדים שיכולים להעיד אח"כ כמה כסף קיבל מהמכירה, וממילא בצירוף עצמו יהיו ג' שיהיו נוכחים במכירת החפצים, כי אם נאמר שצריך ג' הוא רק כדי שיהיו ג' בקיאים בשומא, והנפקד הוא גם בקי בשומא, והיינו שהם כמו בלי"ד. וכ"כ העה"ש (שיט, ד) "ואם אין ב"ד מוכן יודיע לשלושה אנשים"

ויש לציין שלדעת הסמ"ע (סק"א) נחלקו הרא"ש והרמב"ם אם מותר למכור את החפצים כדי לממן את הפינוי בהכניס שלא ברשות, שברמב"ם מפורש להיתר, אך להרא"ש היתר למכור את החפצים הוא רק אם הכניס את החפצים במרמה, אבל בהכנסה שלא ברשות אינו יכול למכור החפצים, וכתב בדרישה שכך מדויק מהטור שלא הביא הדוגמא של הכנסה שלא ברשות, והיינו מכיון שלכא' נחלק בזה הרא"ש על הרמב"ם. ויש להעיר עליו שר' ירוחם תלמיד הרא"ש (שכרוך בדר"כ אחר הרא"ש) הביא שאפשר למכור אף בהכנסה שלא ברשות (לכה"פ בלא קיימא לאגרא). האג"מ (ח"מ ב, נו) התייר למכור לדינא, אכן בשו"ע הרב (שאלה ושכירות ט) פסק כמו הסמ"ע.

24. האג"מ (ב, נו) הושווה דין מי שמשאיר את החפצים מעבר לזמן שהורשה לדין הגמ' שהכניס ברמאות, והפת"ח (פקדון, פ"ז, הערה ו) טען שאין להשוותם ואף שנגמר הזמן אינו היתר לבעל המקום להוציא את החפצים. הדין של הפת"ח מבוסס על דין שומר שנגמר זמן השמירה, שבשומר שכר שנגמר הזמן פסק השו"ע (שמג, ב) שדינו כשר"ח, ובשומר חנם שנגמר הזמן מסתפק המח"א (שומרים יט) אם יש לו דין שומר, ובסוף מסיק שלפי התוס' אינו שומר כלל ובדעת הריטב"א הוא מסתפק.

אכן אם אמר השומר "טול את שלך ואיני שומרו עוד" פסק הרמ"א (שו, א) ששוב אינו שומר כלל, וכתב הנתיחה"מ (שו, ב) "שומר שכר שכלה זמנו, דאחר שגמרו והודיעו **אינו מחויב שוב להחזיק אצלו**", והיינו שיכול להוציא כיון שהוא כמו מי שהכניס בלי רשות כלל, ולכן נקטנו בפנים באופן שבעל המקום הבהיר לבעל החפצים שאין לו רשות להשאיר שם החפצים. יש לציין שדין זה נפוץ מאוד, באנשים שגרו בבניין וקיבלו רשות לאחסן את חפציהם במקלט, ולאחר שעזבו את הבניין משאירים את החפצים במקלט, ושאר השכנים מבקשים מהם לפנות את החפצים שלהם.

25. ברמב"ם הנ"ל הביא דין הגמ' בלי להזכיר כלל שיש חובת הודעה לבעל החפצים, והוסיף "ומדת חסידות היא שיוודיע לבית דין וישכרו ממקצת דמיהן מקום משום השב אבידה לבעלים". לעומת זאת דעת הרא"ש (ב"מ ח, כו) שכן יש חובה על בעל המקום להודיע לבעל החפצים על הפינוי. וכתב הב"י (שיט) שמשמע שהרמב"ם והרא"ש חולקים אם יש חובת הודעה או לא, ותמה על הטור שמשמע ממנו שאין מחלוקת ביניהם.

והנה בדעת הרמב"ם אין ספק שאין חיוב להודיע לפני הפינוי, שהרי כתב שאין צריך להודיע לבי"ד שעומד לפנות רק ממידת חסידות (והודעה לבי"ד שווה להודעה לבעל החפצים), וא"כ פשוט שמועיקר הדין אי"צ להודיע לפני הפינוי. אכן מ"מ נחלקו המפרשים בדעתו, שי"א שאין צריך להודיע כלל לא לפני הפינוי ולא לאחריו, וי"א שגם לדעתו עכ"פ חייב להודיע אחר הפינוי, ומש"כ שצריך להודיע ממידת חסידות הוא רק על הודעה לפני הפינוי. כמו"כ נחלקו בדעת הרא"ש, י"א שחובת ההודעה היא לפני הפינוי, וי"א שדי להודיע רק אחרי הפינוי. ויש שלמדו שהרמב"ם והרא"ש לא נחלקו כלל, ולדעת שניהם צריך להודיע מדינא לאחר הפינוי. וכל השיטות יבוארו להלן.

26. כך דעת הב"י הנ"ל ברמב"ם וד"ל "ומשמע דהרמב"ם פליג על הרא"ש דלהרא"ש צריך להודיעו ואם לא הודיעו ונאנסו הפירות חייב ולהרמב"ם פטור". וכלשון הרמב"ם כתב בשו"ע (שיט), וכן משמע שסובר הרמ"א (שם) בדעת הרמב"ם (וכן דייק בדבריו הסמ"ע ס"ק ב). בקצוה"ח (שיט, ג) הסכים להם וטען שמצאנו שיטה זו להדיא בראב"ד (מובא בשיטה) ובח"י המיוחסים לריטב"א שכתבו "האי מעשה דההוא גברא דזבן ארבא דחמרא וכו' אייתי ליה הכא משום דהיא איתתא אפיקתיה לחמרא לאלתר **ולא אודעתיה כלל**", וכתב שכיון שהם כתבו כן והרמב"ם סתם, אין סיבה לומר שהרמב"ם מחייב להודיע. גם הט"ז והא"ש הנ"ל (הערה 21) הבינו שלפי הרמב"ם אין שום חובה להודיע, אלא שהט"ז מצמצם את ההיתר למקרה שבעל המקום צריך את החצר.

27. הסמ"ע (ס"ק א) פירש ברמב"ם שיש מידת חסידות להודיע לבי"ד והם יפנו את החפצים, וה"ה אם ירצה להודיע לבעל החפצים לפני הפינוי. וכ"כ הב"ח שהמידת חסידות של הרמב"ם הוא לפני הפינוי, וכ"כ בשו"ע הרב (שאלה ושכירות ח).

28. הסמ"ע השיג על הב"י הנ"ל, שוודאי אחר הפינוי גם לפי הרמב"ם חייב בעל המקום להודיע לבעל החפצים איפה הניח את חפציו, ודווקא לפני הפינוי אינו צריך להודיע כי אם יודיע לבעל החפצים לפני הפינוי ייתכן שירצה להיכנס לרשותו, ובעל המקום יכול להתנגד שייכנס לרשותו, אבל אחרי הפינוי שוב אין שום סיבה שלא להודיע לבעל

חיוב שואל בגרירת מכונית שהתקלקלה¹

שאלה

ראובן ביקש משמעון שישאיל לו את רכבו בכדי לנסוע מירושלים לצפת, ושמעון השיב לו שהמכונית ישנה מאוד והוא מתכוון למכור אותה למכר בירושלים לחלפים, אך לעת עתה היא עדיין נוסעת והוא מוכן להשאיל אותה. ראובן אכן שאל את המכונית, אך כשהגיע לצפת התקלקלה המכונית, ואינה שווה די שיתקנו אותה. עתה דורש שמעון שראובן יחזיר את הרכב לירושלים, אך ראובן טוען שהוא לא עשה משהו חריג עם הרכב, וזאת לא אשמתו שהמכונית התקלקלה.

תשובה

ראובן פטור מלהחזיר את המכונית לירושלים, וכ"ש שפטור על עצם התיקון.

נימוקים

נקדים שאף שבמקרה הספציפי הזה אין נידון אם השואל חייב בתיקון עצמו מכיון שהרכב עמד לפירוק, מ"מ נדון גם בחיוב התיקון באופן שהרכב עומד לכך.

א. חובת תיקון הקלקול

ידוע שהשואל חייב באונסים, והוא נפטר מתשלום רק במקרה שהדבר התקלקל מחמת המלאכה לשמה הושאל. והוא מבואר בגמ' (ב"מ צו ע"ב) לגבי בהמה שאולה שמתה מחמת מלאכה "דלאו לאוקמי בכילתא שאילתיה", כלומר, לא שאלתי את הדבר בכדי לא להשתמש בו.

ונחלקו הראשונים בגדר פטור זה, מה שונה קלקול מחמת מלאכה משאר אונס שהשואל חייב בהם. שיטת הרמב"ן וכן נקט הש"ך (סי' שמ) שהמשאיל פשע בזה שהשאיל בהמה שאינה מסוגלת למלאכתה. שיטת הרשב"א והנימוק"י שהמשאיל מקבל ע"ע מלכתחילה סוג קלקול כזה, ומראש הוא מוותר שלא תהיה לו זכות לתבוע את הקלקול שיקרה עקב המלאכה עצמה.

ולפי"ז בנידוננו, לשיטת הרשב"א בוודאי יהיה פטור, כיון שבפירוש לקח המשאיל בחשבון אפשרות שהרכב יתקלקל, ובוודאי זה מתה מחמת מלאכה. אבל לשיטת הרמב"ן לכאן במקרה זה שהמשאיל הזהיר אותו מקודם שייתכן והמכונית תתקלקל אין כאן פשיעת המשאיל, וא"כ אי"ז מתה מחמת מלאכה.

אולם נראה שבכגון דא גם הרמב"ן יודה שהוא פטור, שהרי הקלקול קרה עקב בלאי טבעי, וא"כ אם המשכיר השאיל את הרכב וידע שהבלאי אמור לקרות, ויתר מראש על הנזק שיקרה עקב הבלאי. ומה שנחלקו הראשונים במתה מחמת מלאכה הוא רק בקלקול שלא קרה עקב בלאי טבעי, אם הפטור הוא מהטעם שגם קלקול כזה נחשב חלק מהבלאי הטבעי או שצריך להגיע לפשיעת המשכיר, אבל כשהקלקול הוא להדיא בלאי טבעי כו"ע מודי שהמשאיל ויתר עליו מראש?²

ב. חובת החזרת הדבר לידי המשאיל

ומה שיש לדון בנידוננו הוא, על מי מוטל תשלום הגרירה. שהנה יש לדון בכמה סיבות שישנן במקרה זה לחייב החזרה:

א. חיוב טורח וטיפול בחפץ הניזוק שהוא על המזיק, כי בכל כ"ד אבות הנזיקין הכלל הוא שטורח הבאת החפץ לתיקון הוא על המזיק (ב"ק יא ע"ב, שו"ע תג, ג "על המזיק לטרוח בנבלה עד שממציא אותו לניזק"), ואף בשואל שאירע אונס חובת ההבאה היא על השואל וכמבואר להדיא ברמב"ן (ב"מ צו ע"ב), וא"כ לכאן גם במקרה דנן היה השואל מחויב להביא הרכב לירושלים. ב. מכח חיובי השבה של השואל למשאיל, אם

1. מאמר זה נכתב כהמשך למאמר שפורסם בקובץ 'עומקא דדינא' בענין הוצאות גרירת מכונית אחר תאונה.

2. עיין שטמ"ק ב"מ צו ע"ב ד"ה איבעיא להו בשם שיטה שבכחש דשכיח ודאי קיבל עליו ובה לא היתה איבעיא כלל. וע"ע באורך במאמר בגדר חיוב 'מתה מחמת מלאכה' בעלון המשפט גליון 17.

כל שואל חייב בהשבה של החפץ המושאל. ג. מצד שהרחיקו מהעיר שכל שומר חייב בכך (וכמבואר בנתי"מ סי' רלב, י).

ג. החיוב מכח טורח נבילה

מצד חיוב טורח הנבילה נראה לפטור השואל מכיוון שהרכב 'מת' מחמת מלאכה, וכמו שאנו פוטרים את השואל מעצם הקלקול יש לפטור גם מטרחת ההשבה, כי מה לי מיתת הבהמה או גרירת נבילתה, ומכיון שמראש לקח המשאיל ע"ע את הבלאי ואת תוצאותיו, לקח על עצמו גם טרחת הגרירה שיקרה עקב הבלאי.

ומצאנו לנימוק"י (ב"ק ד ע"ב) שכתב שאם נאנס השומר אין עליו חיוב לטרוח להביא הנבילה, וז"ל: "יביא עדודה... שטורח הנבילה שהוא שלל הנשאר על המזיק להביאו, והרי הוא כמזיק כיון שנטרפה בפשיעתו, ות"ק מוקי קרא באונס, וכיון שיביא עדים שנטרפה באונס פטור ולא מחייב שומר כלל אפילו להביא עדודה, אלא שיודיע לו היכן הוא ואומר לו הרי שלך לפניך", עכ"ל. הרי שפטור האונס פוטר גם מחיוב טורח הנבילה שכרוך בכך.

ד. החיוב מכח חיוב ההשבה

אולם אכתי היה מקום לומר שיש על השואל חיוב בסיסי להשיב למשאיל את הדבר ששאל. והנה עצם חיוב ההשבה בשומר שנוי במחלוקת הפוסקים, שלדעת הקוצה"ח (שמ, ד, ובס' פו ובמשובב שם, ובס' ש, א וסי' שנא, ג) אין חיוב השבה על השומר כיון שהדבר בעין והוא ברשות בעלים, ולדעת הנתי"מ (פו, א) יש חיוב הגוף על השומר להשיב את החפץ.

[דעת הקצה"ח צ"ע לכאן, כי איך ייתכן שיחייבו את המשאיל לטרוח אחר השואל להשיב את שלו. והיה נראה לומר שכל המחלו' היא רק לעניין אם יש חיוב ממון על השואל עד שישיב החפץ, שלדעת הקצה"ח כיון שהחפץ בעין הרי הוא שייך למשאיל ואין חובת ממון על השואל, ולדעת הנתי"י יש על השואל חובת השבה ממונית, ונפק"מ באופן שלא השיב את החפץ ויש ספק פטור מתה מחמת מלאכה, שלפי הקצה"ח הוי כאיני יודע אם נתחייבתי כיון שמעולם לא היה עליו חיוב ממון, משא"כ לדעת הנתי"י הוי כאיני יודע אם החזרתי. ולפי"ז באמת לכו"ע יש חיוב על השואל להשיב את החפץ לידי המשאיל. אכן מעיון נוסף בדברי הקצו' (קצח, ה וסי' שמ) נראה שדעתו היא שכלל אין חיוב טורח על השואל להשיב החפץ למשאיל³].

ולכאן יש להביא ראייה לדעת הקצה"ח מהדין ששואל לאחר ימי שאילתו הופך מיד להיות שומר שכו, ולא אמרינן שעד ההשבה נשאר בחיובי אונסים, וא"כ אינו ממשיך להיות כשואל עד ההשבה⁴. אכן אפשר לדחות הראיה, שמאחר שלאחר השאלה שוב אסור לו להשתמש לכן אין לו חיוב אונסים, אבל מ"מ מכיון שרובץ עליו חיוב

3. יש לציין שהאמרי ברוך תמה מאד על הקצה"ח שאומר שבשאלה אין חיוב להשיב.

4. ועיין נתי"מ קפו, ב שמשמע קצת שלמד בדין זה שאין חובה להשיב, אף שבכמה מקומות כתב שיש חובה וכדלהלן.

כתבתם בעלון (מס' 84) שחובת התקנת מזוזות היא על השוכר. השאלה היא: הבן שלי שכר דירה בבית חדש, ועכשיו ועד הבית אוסף כסף כדי להתקין מזוזות בנכס המשותף (דלתות של חדר המדרגות, מעלית וכו'), רציתי לשאול האם גם בזה החיוב הוא על השוכר או שניתן לחלק ביניהם? (הר' פנחס ווינסטון)

תשובה:

באמת נראה לחלק ובמקרה זה יהיה השוכר פטור. שהרי הטעם שהשוכר צריך להתקין את המזוזות כתוב בגמ' (ב"מ קא, ב) שהוא בגלל ש"מזוזה חובת הדר", ופירש התוס' הרא"ש (שם, ד"ה מזוזה) "כלומר אדם שיש לו בתים ואינו דר בהם אינו חייב לקבוע בהם מזוזה", וכ"כ המרדכי (עבו"ז ס' תתי) "מזוזה חובת הדר הוא, פירוש כשאינו דר בבית אינו חייב לעשות מזוזה", וכך פירשו עוד ראשונים. והיינו שכיון שאם השוכר לא היה גר בנכס, המשכיר לא היה חייב להתקין מזוזות, לכן הטילו חז"ל על השוכר להתקין את המזוזות.

ולפי"ז אם המשכיר היה חייב לשלם על המזוזות בלי קשר לזה שהוא גר בבית, אינו יכול להטיל את החיוב על השוכר. והנה המשכיר מכוח זה שהוא בעל הנכס ושותף בנכס המשותף בבניין, גם אם הבית שלו היה עומד ריק הוא היה חייב להשתתף בתשלום המזוזות של הנכס המשותף (וכ"כ בספר ועד בית בהלכה פ"ב הערה פד), וא"כ אינו יכול להטיל את החיוב על השוכר.

גם לדעת החולקים על הרא"ש (וכמו ר' יהונתן שמואל בשיטמ"ק) שסוברים שהטעם שחז"ל הטילו את חיוב המזוזות על השוכר הוא לא בגלל שהוא גר בבית אלא כיון שהוא צריך את המזוזה לשמירה, עדיין יש לחלק שלאחר שחל כבר חיוב ממון על המשכיר מכוח השותפות בבניין אינו יכול להיפטור מחיוב זה, וגם אם השוכר היה חייב להשתתף מטעם השמירה מ"מ זה אינו פוטר את המשכיר מחיובו שלו.

המשך מעמ' קודם | הרב אברהם בוטרמן שליט"א | חיוב שואל בגרירת מכונת שהתקלקלה

מכח זה שמתה מחמת מלאכה, וא"כ הוצאות ההשבה נחשבות בע"כ כטרחת החזרת הנבילה, וכיון שהוא פטור מהנזק עצמו הוא פטור גם מהטרחת וכמ"ש הנימוק". [ולכא"ו כך יסביר הנת' את הנימוק"י בכדי שלא יקשה שמוכח ממנו שאין חובת השבה. אולם מהקצה"ח שהוכיח מהנימוק"י שאין חיוב השבה משמע שלא חילק בזה, שאם כדברנו לא דיבר הנימוק"י אלא כשהשבה כרוכה בהוצאות שנגרמו עקב האונס, שאז הוא פטור כיון שהוא פטור על הנזק עצמו].

ה. החיוב מצד שהרחיק הדבר מהעיר

עוד היה מקום לחייב את השואל מאחר והוא גרם את צורך הגרירה בכך שהרחיק את הרכב לעיר אחרת וכמ"ש השו"ע (סוף סי' רלב) ובנתי"מ (שם, י), ובזה אף הקצה"ח יודה שיש חיוב השבה מצד ההרחקה. אכן בנידוננו נראה לפטור את השואל, כיון שההרחקה נעשתה מראש על דעת המשאיל, וא"א לומר שהזיק את המשאיל בהרחקה, וכמו שמצאנו בדיני מקח טעות (בסי' רלב) שאם היה ידוע שהקונה ירחיק את החפץ לעיר אחרת, אזי אם נתגלה מום בחפץ, אין הקונה חייב להחזיר החפץ לעיר המוכר והוא יכול לבטל את המקח.

ונראה להביא קצת ראיה שהשואל אינו חייב להחזיר החפץ, מהמבואר בשו"ע (סי' שי) בשכר חמור ומת באמצע הדרך (שדנים שם אם השוכר יכול למכור הנבילה ולשכור חמור אחר עם הדמים), ולא מצאנו חד מהפוסקים שיאמר (אם לא הצליח למכור הנבילה) שישלם הטורח להחזיר הנבילה, ופשוט. עוד יש לדייק כן מלשון הרמב"ם והשו"ע (שם) בשכר חמור 'זה' למשא, ששיטת הרמב"ם שאין הנבילה משועבדת לשכירות, ומשלם השוכר עד מקום שהגיע ומניח לו את הנבילה, ומדאמר 'מניח' ולא אמר 'מחזיר' משמע קצת שאינו חייב בהשבה.

ואין לטעון ולומר שיש אומדנא שהמשאיל לא היה משאיל לולא החיוב להחזיר, שהרי השואל קיווה בוודאי שיצליח לחזור עם הרכב, וא"כ קשה לראות אומדנא שהשואל התחייב לשלם על הצד שיתקלקל, והמשאיל היה צריך לומר לו להדיא שהוא צריך את הרכב בירושלים דווקא, וכ"ז שלא התנה אין אומדנא ברורה שהתחייב בכך.

השבה לכן נשאר עכ"פ בדין שו"ש. מאידך מבואר ברמ"א (סי' רצג) שהשומר אינו יכול לומר לבעלים חכה ואני אביא לך את החפץ, ומשמע שגם לומר בוא וטול את שלך בתום הזמן אינו יכול, ורק יכול להשיב החפץ בע"כ של הבעלים, ומזה קשה לדעת הקצה"ח שכתב שטורח ההשבה הוא על הבעלים, וצ"ע. וע"ע במרדכי (גיטין אות תכח) שהוא מקור הרמ"א.

והנה לפי דעת הנת' שיש חיוב השבה בשואל, אולי יש מקום לחייב את השואל בהשבה, כי ייתכן שמה שפטור הנימוק"י מטורח הנבילה הוא מכיון שחיוב זה נובע מחיוב התשלום ואם אין חיובי תשלום הוא פטור מטורח נבילה וכנ"ל, ומה שלא חייב משום חובת השבה אפשר שהוא פטור מהשבה רק בשומרים, אבל בשואל אולי באמת יש חיוב השבה⁵. אכן א"א לומר כן בדעת הנתיה"מ, כיון שלא חילק בין שומרים לשואל ובכולם כתב שיש חיוב השבה.

אכן נראה שבנידוננו א"א לחייב את השואל מדין חובת השבה. שהנה חובת ההשבה הרגילה אינה כוללת חובת תשלומים, כיון שהשבה אינה עולה ממון בדר"כ, ומה שההשבה כרוכה בהוצאות בנידוננו, הוא רק

5. יעויין בהגהות דו"פ בסי' שדמ שכתב שבשואל שכל הנאה שלו יש חיוב להשיב לבעלים כמו בלוח, ולכן חייב בהשבת השברים. אולם אין עניינו לנידון דידן, שכן שם מיירי שהשואל היה חייב על תשלום החפץ, רק השאלה הייתה האם חייב באונסי השברים מכאן ואילך, וע"ז כתב שם שעדיין הוא חייב כי חייב בהשבתו, אבל באופן שאינו חייב בהשבת החפץ אפשר שאינו חייב בהשבת השברים ג"כ וכמו שכתבנו. אמנם יש ראיה מדבריו שעכ"פ בשואל יש חיוב השבת החפץ לבעליו ודלא כקצה"ח. אלא שיעויין בסמ"ע (שם) שביאר את כוונת הרמ"א והנימוק"י ע"פ הבנתו, ובקצה"ח שם ביאר כוונת דבריו של הנימוק"י [שמקורו ברמב"ן בדרך צו] באופן אחר ונראה דבריו, ולכן לשיטתו לק"מ מדברי הנימוק"י.

עוד יעויין בשו"ת בית אפרים חו"מ סי' לה שהאריך בחיוב הטיפול בשברים, ואף הוא הביא את דברי הנימוק"י גבי טורח נבילה שאינו חייב באונסים, ומדבריו נראה שכאשר יש עניין של טירחא בלבד בלי הוצאות כספיות יהיה חייב השומר גם אם היה אונס, וכמו שומר חנים שצריך להתדיין עם הגנב כשמצאו אותו.

הגליון מוקדש לעילוי נשמות

הר"ר שמואל בן הר"ר יששכר דב ז"ל פוקס, נלב"ע ט"ו תמוז ת.נ.צ.ב.ה.

מרת שרה מאטיל ב"ר שמואל ע"ה פוקס, נלב"ע ט"ו כסלו, ת.נ.צ.ב.ה.

הונצחו ע"י בנם ידידנו ר' משה פוקס הי"ו חמיו של ידידנו הבלתי נשכח ר' דוד הגר הי"ו

14. אם אין לו אפשרות להודיע לבעלים ולבית דין³⁶, יכול לשכור שומרים או מחסן לשמור על החפצים מהפסד³⁷, ואם לא עשה כך והניחם במקום בלתי משומר, כתבו כמה פוסקים שהוא חייב לשלם את ההפסד³⁸. אכן לפי כל הדעות, אם הודיע לבעלים והופסדו החפצים לפני שהבעלים הספיקו להגיע, פטור בעל המקום מכל הפסד שיקרה לחפצים³⁹.

15. על פי הדינים הנ"ל נמצא, שמה שמצוי שבעלי חנייה תולים שלט "החונה במקום זה יגרו על חשבוננו", הוא דבר המותר עפ"י הדין⁴⁰.

ציונים והערות

רשאי לסמוך לכתחילה להשליכם לחוץ, ואם לא בא לכאן הוא כאבדה מדעת, ולדעת האג"מ כל המחלוקת בין הרמב"ם להרא"ש היא רק אם אפשר לסמוך ע"ז שהבעלים בעיר כדי שלא יהיה צריך להודיע בהדיא. ועל סמך פשט זה אסר האג"מ להניח האתרוגים בחוץ כיון שבעליהם לא היה גר בעיר, ורק התיר שימכור חלק מהקופסאות כדי להעביר אותם למקו"א ששם יאחסן הקופסאות בשכר. נמצא שיש פנ"מ לדינא בין החוות יאיר לאג"מ בשיטת הרמב"ם, מה הדין אם בעל הסחורה נמצא בעיר והניח את החפצים במקום בלתי משומר, לפי החוות יאיר יהיה חייב (בעובדא של החו"י בעל החפצים היה בעיר אלא שלא שמע מיד), ולאג"מ יהיה פטור.

36. כי אם יש לו אפשרות להודיע לבי"ד פשוט שהוא מחויב כך שיצילו ממון בעל החפצים. והנה בדרישה (שיט) כתב דרך מחודשת ליישב שאין מחלוקת בין הרמב"ם והרא"ש, וכתב שהרא"ש שמחייב להודיע הוא דווקא אם בעל הסחורה נמצא בעיר ואז גם הרמב"ם מחייב, אלא שבאופן שאינו בעיר לא הזכיר הרא"ש שחייב להודיע לבי"ד, ולפי הרמב"ם יש מידת חסידות להודיע לבי"ד. ולפי"ז אם אין הבעלים בעיר פטור אם פינה החפצים למקום שאינו משומר. ואף שבפרישה ובסמ"ע כתב דרך אחרת ליישב שלא יהיה מחלוקת בין הרמב"ם והרא"ש (ראה הערה 28), מ"מ אין הכרח שיחלוק על דין זה.

אכן הב"ח כתב גם הוא ליישב את לשון הטור שמדבריו משמע שאין מח' בין הרמב"ם לרא"ש, וחלק על הדרישה להדיא וז"ל "אם אותו שהכניס פירותיו הלך מיד מן העיר דאי אפשר להודיעו, פשיטא דחייב מדינא להודיע לבית דין ולא ממדת חסידות, שהרי אם לא יודיע לבית דין וישליכם לשוק יפסידו והוי ליה מזיק בידים". וכן החו"י והאג"מ שחייבו אף אם לא הייתה לו כלל דרך להודיע, בוודאי שיחלקו גם על הדרישה.

37. כ"כ סתם בשו"ע עפ"י הרמב"ם, וכך יעץ האג"מ הנ"ל, וכ"כ בחו"י "בנדון דידן אפשר לשכור מיני' וביה, ר"ל למכור קצת מהמטלטלין, וודאי דמוטל עליו טורח הזה טרם שיעשה מעשה וישליך של חבירו למקום אבוד בלי התראה". והיום שרוב המקומות אין הבתי דינים מסוגלים לטפל בבעיות כאלו, נשארה רק דרך זו שישכור פועלים או מחסן לשמור על החפצים.

38. כ"כ החו"י והאג"מ הנ"ל להדיא שהוא חייב אם לא שכר שומרים או מחסן, גם אם לא הייתה לו שום אפשרות להודיע.

39. מפורש ברא"ש "ואם נאנס אחר שהודיעה היא פטורה", וכ"כ הב"ח (לשיטתו) "אבל הודיעו מיד לאחר שהשליכן לשוק ולא השגיח להצילן ונאנסו פטור דבדין עשה". הב"ח כתב שגם לשיטת הרמב"ם עדיף להודיע מראש, כי אם לא יעשה כן "שנאם בין ההשלכה לשוק ובין ההודעה יגיע איזה אונס בפירות ויתחייב בדיני שמים", וצ"ע למה יהיה חייב בדיני שמים אם פעל בהיתר. גם בדברי הסמ"ע מדויק שעכ"פ בדיני אדם (אולי גם בד"ש) יהיה פטור אם הודיע מיד אחר הפינוי וז"ל "היש אומרים (שהיא שיטת הרא"ש לפי הב"י, ולפי הסמ"ע היא גם שיטת הרמב"ם) ס"ל דצריך להודיעו ואז אם יופסד פטור", וכן בהמשך כתב "מחויב הבעה"ב להודיעו לבעל הפירות שיבוא ויקח פירותיו מהשוק... ואם לא הודיעו זה חייב באונס גם לדעת הרמב"ם", ומשמע שאם הודיעו המפנה פטור.

40. כי לפי הנ"ל רק לסמ"ע לפי הרא"ש יש מקום לפקפק אם לא היה שלט, אבל ברמב"ם כתוב בהדיא שאפשר לנהוג כך, וכן הוא לר"ו. ובנוסף אם תלו שלט נראה שגם הסמ"ע יודה בזה, כיון שיש לחייב החונה מדין 'עביד איניש דינא לנפשיה'.

שיפנו את החפצים³².

13. אם פינה את החפצים למקום בלתי משומר ולא הודיע ע"כ לבעלים או לבית הדין, והופסדו החפצים במקום שהניחם, יהיה הדין תלוי בשיטות הנ"ל. לפי הדעה הא' שאין שום חיוב על בעל המקום להודיע על הפינוי יהיה פטור מלשלם על ההפסד³³. ולפי שאר הדעות שחייב להודיע, אם לא הודיע חייב לשלם את ההפסד³⁴. וכן פסקו חלק מהפוסקים למעשה³⁵.

(ולא נכנס לדון אם המוכר מצטרף לג').

32. כמו במעשה שבגמ' "ואזלא איהי אגרא שקולאי מיניה וביה אפיקתיה ואותביה בשבילא", שמכרה חלק מן היין כדי לשכור פועלים להוציא הסחורה מרשותה. וכך סתם השו"ע עפ"י הרמב"ם.

33. ז"ל הסמ"ע (שיט, ב) בביאור שיטת הב"י והד"מ "דעת המחבר והיא דעת רמב"ם דאינו אלא מדת חסידות להודיע ואם לא ירצה לעשות חסידות פטור אף אם לא הודיעו ויפסד".

34. הסמ"ע לשיטתו בדעת הרמב"ם כתב שאם לא הודיע לבעל החפצים והווקו החפצים חייב אפילו על אונסים, וכ"כ גם הב"ח (בסוף הסי') "אם לא הודיעו שהשליכן לשוק ונאנסו חייב מדינא דגרמי ומזיק בידים ממש". וכ"ה גם לפי שיטת הרא"ש שכתב שרק אם נאנס אחר ההודעה פטור.

35. החוות יאיר (קסה, הובא בפת"ש סי' שיט) נשאל ב"בה"ב אחד מבני כרכים שרבו ההברחות בחדריו עד אשר כמעט מלאו פה לפה עד אשר הוא עצמו לא היה לו מקום להניח בו דבר... ואחר שטרח ושאל וחקר לידע מי בעליו ולא נודע לו נטל החבילה וזרקה לחצירו, ואחר איזה ימים... בא בעל החבילה ומצא שנגנב הרבה מחבילתו וגם נתקלקלו כמה בגדים וכרים וכסתות ע"י גשמים, והחוי"י לא הביא את כל השיטות הנ"ל אלא חייב את הבעל המקום בנזק, מטעם ש"שם לא הוציאה היין למקום אבד רק אפיקת' ואותבי' בשבילא, ובלי ספק דקלא אית ליה כי היה יין הרבה כמ"ש ארבא דחמרא, וההוא גברא היה שם במתא כדמשמע מסיפור הדברים, לכן כאשר נודע לבעל היין לא מטייא ליה היזקא כלל רק טרח להניחו במקום המשומר אחר... משא"כ זריקת חבילה לחצר שאינו מקום המשתמר לחבילת מטלטלי כבסי' רצ"א ובעליו לא ידעו תיכף וע"י זה הפסיד, והרי זה שהוציאו כמזיק בידים, רק היה לו להתרות תחילה בעדים פעמים".

והסביר החו"י שהגם שעביד איניש דינא לנפשיה, בכ"ז אם אפשר להסתדר מבלי להזיק הוא חייב לעשות כן, ולכן חייב את בעל המקום (וקצ"ע, שהרי בסיפור הדברים כתב שהחפצים מילאו את ביתו "עד אשר הוא עצמו לא היה לו מקום להניח בו דבר"). והוסיף עוד "נראה דאם התרה בו שיקח חבירו את פקדונו שאין רצונו שיהיה מונח בביתו ולא השגיח, וזרקו לחוץ לחצר כי סבר היה שישמע חבירו ויקחו, ונאבד או נתקלקל פטור. מש"כ בלא התראה, ואפילו בדא"א להתרות בו כגון בנדון דידן שלא ידע החבילה מי היא", ומדבריו משמע שהחילוק הוא שאם התרה הוא לא נחשב מזיק אפילו אם יוציאו למקום שאינו שומר, כי אז יכול בעל החפצים לדאוג בעצמו לחפציו.

דומה מאוד לדברי החו"י כתב האג"מ (חו"מ ב, נו. ולא הזכיר את החו"י) בנידון א' שקיבל רשות לאחסן קופסאות של אתרוגים לחודשיים, ולמעשה השאיר שם את האתרוגים למשך שנתיים, ובעל המקום היה צריך את המקום, ופסק האג"מ שהגם שבעל המקום אינו חייב בשמירה, אבל פשוט לו שאינו יכול להזיק אותו ולשים האתרוגים בחוץ כיון שהוא "כמזיק בידים כיון שהוא מקום הפקר לגנבים". וטען שזו הסיבה שהרא"ש מחייב להודיע, והוסיף שאפילו הרמב"ם שלא כתב שחייב להודיע היינו משום שבעל החפצים נמצא בעיר (לאוקימתא זו ברמב"ם אין אזכור בדברי הרמב"ם), "דהרמב"ם שסובר דכיון שהוא בעיר הי"ל לשמור את פירותיו משום דודאי יודע שבעה"ב ישליכם לחוץ, ואף שיש קצת ספק דאולי סמך בעל הפירות שלא ישליכם לחוץ סובר שאין לו לחוש לכך, דאף אם היה לו לבעל הפירות ספק הי"ל להיות כאן ולראות מה יעשה בעה"ב עם פירותיו, ולכן

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