

מאיר המשפט על חושן משפט חלק ו'

	הלכות שוכר (שז-שיט)	
2	דיני השוכר וחיובו ופטורו ואם השאיל או השכיר	שז
3	השוכר בהמה לרכוב עליה כמה יטעון עליה	שח
6	השוכר את הבהמה לילך למקום ידוע והוליכה למקום אחר	שט
8	השוכר את החמור ונסתמא או מת או נשבר	שי
12	השוכר הספינה ופרקה בחצי הדרך או טבעה בחצי הדרך	שיא
14	המשכיר בית לחבירו לזמן קצוב או סתם	שיב
29	המשכיר בית לחבירו בבירה גדולה באיזה מקום רשאי להשתמש	שיג
31	מה הדברים שעל המשכיר לעשות או על השוכר	שיד
32	דין המשכיר בית על תנאי	שטו
34	המשכיר בית לחבירו לזמן קצוב ורצה השוכר להשכירו לאחרים	שמז
37	אמר השוכר פרעתי שכר הבית, והמשכיר אומר לא פרעת	שיז
40	השוכר רחים מחבירו ושוב לא נצטרך	שיח
40	מי שהטעה חבירו עד שהכניס פירותיו לביתו	שיט

מאיר המשפט על חושן משפט חלק ו'

סימן שז – דיני השוכר והיובו ופטורו ואם השאיל או השכיר, ובו ז' סעיפים
(א) השוכר מחבירו בהמה או כלים דינו כשומר שכר להתחייב בגניבה ואבידה וליפטר מאונסין¹:

(ב) יכולין המשכיר והשוכר לחזור בהם עד שימשוך⁽⁸⁾, או שיעשה אחד מדרכי הקנין. וכן אינו מתחייב בגניבה ואבידה עד שיעשה אחד מדרכי הקנייה², ויש אומרים שמשסילק הבעל שמירתו מעליו מדעת, השומר נתחייב בשמירתה³:

⁽⁸⁾ עד שימשוך כו' - כדרך שתיקנו משיכה בלקוחות כך תיקנו בשומרין (סמ"ע), הסיבה שנתחייב השוכר בשמירה בהסתלקות המשכיר הוא כדין פועל דמשהתחילו במלאכה הוי להו קנין (עי' של"ג ס"ד) (קצה"ח).

(ג) ראובן שכר בית משמעון ונתן שם חמה, ומחמת שעמדה שם ימים הרבה, נתקלקלו הכותלים ונפלו והזיקו לשמעון ולשכניו. אם היה ניכר וידוע קלקול הכותלים והתרו בו לסלק החמה ולא סלקה, פושע הוא וחייב לשלם כל ההזיק⁽²⁾:

⁽²⁾ פושע הוא וחייב כו' - דכיון דידע שהכתלים רעועים והתרה בו ה"ל לסלקו, ולא דמי לפורץ גדר בפני בהמת חבירו ונאבדה הבהמה דפטור מדיני אדם, דשם ההיזק בא לו ממילא, משא"כ כאן דההיזק נעשה מתבואתו דהוה כידו והזיק בגיריה דיליה, והוי כמזיק בידים (סמ"ע וש"ך). שוכר חייב כש"ש היינו כל עוד שזה לא אונס הוא חייב (ש"ך בשם הרשד"ם), א' שקהילה השכירו אותו לעזור להם במיסים, ובתנאי שיהיה פטור מדמי שותפות בקהל, והכריחו אותו לשלם, אז הקהל חייבים לשלם לו כמה היה מרויח בזמן שהוא עזר להם במיסים (ש"ך בשם הרשד"ם), אין שום גנאי לאדם בקי ויודע באומנות ליקח שכרו ויותר מאד ואפי' מתרומת הלשכה שהיה קודש גמור אשר אין למעלה ממנו וכו' כשם שמתנה אדם כל תנאי שירצה במקח וממכר כך מתנה בשכירות (ש"ך בשם הרשד"ם), וי"א שיש לחלק, שאם בתחילת הנחת החטין היה עומד להפיל הכתלים, כגון שהיו הכתלים רעועים שלא היו ראויים לעמוד בה ימים רבים, דהוי גירי דיליה שהכביד על הכותלים רעועים, א"כ לא בעינן התראה כלל (עי' סי' קנ"ה ס"א), אבל אם נתרועעו אחר הנחת החיטין, ומתחילה היה הכותל ראוי לעמוד אף שיעמדו החיטין בתוכו ימים רבים, בעינן התראת ב"ד דוקא, וכמו בכותל שלו (עי' סי' תט"ז בהג"ה) (נתה"מ), וי"א שסי' תט"ז איירי שאינו ידוע וניכר לכל שהן רעועין כל כך, לפיכך כל שלא התרו בו בית דין מצי למימר סבור הייתי שלא יפלו עדין, וכאן מדובר שהקלקול ידוע וניכר ולא מצי למימר סבור הייתי שלא יפלו עדיין לכך בהתראת חביריו סגי (רע"א בשם ת"ח).

(ד) אין השוכר בהמה או מטלטלים רשאי להשכיר לאחר⁽²⁾. ואם השכיר לאחר דינו כדין שומר שכר שמסר לשומר אחר שנתבאר בסימן רצא (סעיף כ"ו):

⁽²⁾ אין השוכר כו' - כל דיני שומר שכר בשבועותיו ובתשלומיו ובענין קניית הכפל נוהגין גם כן בשוכר, וכשם שאין השומר שכר רשאי למסור לאחר כך השוכר אין רשאי (סמ"ע).
(ה) השוכר פרה מחבירו והשאילה לאחר⁽⁷⁾ ומתה כדרכה או נאנסה, כיון שהשני חייב, תחזור לבעלים הראשונים⁽⁷⁾, שאין הלה עושה סחורה בפרתו של זה. ואם אמר לשוכר, אם תרצה⁽¹⁾ תשאילנה ויהיה דינך עם השואל ויהיה דיני עמך⁽¹⁾, אז ישלם השואל לשוכר⁽⁷⁾:

¹ צ"ע מקום להערה זו.

כל פועל הוא שומר שכר, ולכן אם שבר כלי חייב לשלם, אמנם עי' (חות יאיר קו): ע"צ המנהג רוב נשים אינם מקפידו' על דבר קטן וק"ל אין הולכים בממון אחר הרוב אם יש כמה נשים המקפידו' לכן אם לא נמצאו מקפידו' רק אחת ושתיים מעיר נראה דבטלה דעתן אצל כל אדם ולא נקרא מיעוט רק מיעוטא דמיעוטא. עי' לעיל הערה.

² עי' לעיל סי' קצח ס"ו: יש אומרים דשכירות המטלטלים נקנה בכסף דליכא למיחש שמא יאמר לו נשרפו חטים בעלייה דכיון שהגוף שלו טרח ומציל. ועיי"ש בשעה"מ סק"ג שכן סתימת המחבר, וטעם הדבר כיון דאיכא ספיקא דפלוגתא דרבוותא אי תקנת חז"ל היתה ג"כ בשכירות מטלטלין מוקמינן לה אדינא דאורייתא דמעות קונות ומוציאין מיד המשכיר דלא אתי ספק תקנה ומוציא מידי ודאי דאורייתא.

³ אמנם לכו"ע אפשר לחזור עד שיעשה קנין כמבואר בתוס' שם.

מאיר המשפט על חושן משפט חלק ו'

(7) והשאלה לאחר - פירוש, אם עבר על ציווי חכמים והשאלה לאחר (סמ"ע), וי"א אפילו בשנתן לו רשות להשאל כשירצה (ש"ך), אמנם מש"כ בסמ"ע שעבר על דברי חכמים הוא לדיוק, ללמד שבכל מקום, אף שעבר על ציווי חכמים, לא הוי פשיעה, והכא אינו חייב אלא מטעם כיצד הוא עושה סחורה בפרתו של זה (רע"א ופ"ת בשם הפמ"א)⁴.

(7) תחזור לבעלים כו' - דאע"ג דהשוכר פטור באונסין דמתה כדרכה, מ"מ איך יסחר השוכר וישתכר בפרתו של בעלים, וזה אפילו אם המשכיר יודע שמתה כדרכה (ש"ך), ואם טען מתה מחמת מלאכה, צריך [השומר הב'] לשבע לבעלים, ואינו יכול לומר לומר לאו בעל דברים דידי את, ואף אם פטרו הבעלים לשומר הא' משבועה, והשאל [שומר הא' לשומר ב'] ברשות בעלים (רע"א).

(1) אם תרצה תשאלנה - ונראה דהו"ל כאומר קני פרה זו שתשאל אותה ושיהיה דינך עם השואל, אבל אם אינו על דרך קני פרה לא מצי למימר תשאלנה ויהי דינך עם השואל, דאין אדם מקנה דבר שלא בא לעולם, אלא צ"ל דהוא על דרך קני פרה זו דהו"ל כמו דקל לפירות (קצה"ח)⁵.

(1) ויהיה דיני עמך כו' - קמ"ל בזה, דלא אמרינן דכוונתו היתה בזה במה דיהיה דינך עם השואל, יהיה דיני עמך, שתצטרך לחזור ליתן לי מה שתקבל ממנו (סמ"ע).

(7) ישלם השואל לשוכר כו' - והשוכר פטור לשלם למשכיר, כיון שמתה כדרכו, כשידוע בעדים או ישבע שמתה כדרכה, והוא הדין אם השאלו השוכר להמשכיר עצמו ומתה כדרכה אצל המשכיר, חייב המשכיר לשלם לו, ולהעמיד לו אחרת כל ימי השכירות, והיינו אפילו אם שאל ממנו כמה פעמים ושכר ממנו כמה פעמים, הדין כן, כגון שהשכירה לו לק' יום, וחזר ושאלה ממנו לצ' יום וחזר והשכירה לו לפ' יום וחזר ושאלה ממנו לע' יום ומתה כדרכה משלם פרה א' לשוכר, ומחויב להעמיד לו א' לעשות בה ד' יום (ש"ך).

(1) השוכר (ט) פרה מחבירו ונולדה בה מכה בפשיעת השוכר שלא מחמת מלאכה, יש אומרים שהוא פטור מלשלם כיון שסופה להתרפאות מאותה מכה לא הוי אלא שבת ואין שבת בבהמה⁽⁶⁾, לפיכך אם מתבטלת כמה ימים, פטור, כיון שסופה להתרפאות, ויש מחייבים⁽⁸⁾. והסנאל הרלסונה נראה עיקר⁽⁷⁾:

(7) השוכר - והוא הדין ש"ח שנפלה הבהמה בפשיעה ונולדה בה מכה (רע"א).

(7) ואין שבת בבהמה - דג' דברים צער שבת ובושת דחייבים בחבלת אדם אין מחייבין בבהמה, כי אם ברביעי שהוא נזק (סמ"ע), ומ"מ מה שהבהמה אוכלת בימי חוליה, הוא בכלל נזק, שקודם לזה היתה אוכלת ועושיית, ועכשיו צריך להאכילה אף שאינה עושיית. אלא מה שהיתה עושיית יותר מפרנסתה, זהו מקרי שבח (רע"א ופ"ת), אבל אין צריך לשלם מה שהיתה עושה יותר מפרנסתה, כי זה יקרא שבת ואין שבת בבהמה. וכן אם הוציא הוצאות על הריפוי לרפאותה, צריך השוכר להחזיר לו, שע"י כן מצילו מנזק שהיה צריך לשלם לו (פ"ת).

(8) ויש מחייבין - דדוקא באדם לא מחשבינן מכה שסופה להתרפאות אלא שבת, לפי שאינו עומד למכור הלכך לא אפחת ליה מכספיה, אבל בהמה שכל שעה עומדת למכור, ואם בא למוכרה ודאי תשוה פחות מחמת מכה זו, חשיב נזק וחייב (סמ"ע), אבל זה רק בהכחשה בידים ולא בממילא (סמ"ע וקצה"ח) עיין בסימן ש"מ (סק"ד) מה שכתבתי בזה⁶ (נתה"מ).

(2) והסברא ראשונה נראה עיקר - דהוי ספיקא דדינא והממע"ה (ש"ך), וי"א שזה לא ספק אלא ודאי (סמ"ע).

(1) אין אדם רשאי לדוש בפרתו ערבית ולהשכירה שחרית.

סימן שח - השוכר בהמה לרכוב עליה כמה יטעון עליה

⁴ פ"ת סק"א מקומו בסי' רצא סכ"ו. עי' הערה 64.

⁵ עי' אמרי בינה סי' ע"ז, דנתנית רשות לבד מועיל.

⁶ שבגזלן אפילו נשתנה יכול לומר הרי שלך לפניך, ובשומר ודאי חייב, ורק בהיזק שאינו ניכר יכול השומר לומר הרי שלך לפניך, דלא גרע היזק דממילא, אבל בהיזק ניכר אף דליכא שינוי ודאי בשומר חייב. והקצה"ח כאן חולק שבשניהם יכול לומר הרי שלם לפניך.

מאיר המשפט על חושן משפט חלק ו'

(א) השוכר בהמה לרכוב עליה איש לא ירכיב עליה אשה(א) והוא הדין לעכו"ס⁽⁸⁾ מיהו יז אומרים דוקא לכתחילה אבל אם עצר והרכיב עליה אשה אנ"פ שניזוקה הבהמה אינו חייב לשלם⁽⁹⁾ ויז חולקין(ד) ולכולי עלמא אם מנהג המקום להתייקר צרכיב הנשים לריד להוסף לו כפי המנהג לרכוב עליה אשה ירכיב עליה איש.

(8) לא ירכיב עליה אשה - שהיא כבידה (סמ"ע).

(ב) וה"ה לגוי - דסתם גוי אינו מקפיד על ממונו של ישראל (סמ"ע), והוה פשיעה גמורה (ש"ך).

(ג) אינו חייב לשלם - כיון דבהמה עומדת לרכוב עליה ג"כ אשה, אף על גב דזה השוכר א"ל שירכיב עליה איש, מ"מ לאו פשיעה מיקרי, דאם א"ל לרכוב אשה היה ג"כ משכירה לו, אלא שהיה צריך להוסיף בשכירותו, גם זה יוסיף בשכירותו ופטור מאונסין (סמ"ע), מיירי שאמר המשכיר אני משכירה לך שירכוב עליה ישראל, משא"כ הכא ששכרה איש סתם, ואה"נ אלו שכרה סתם והמשכיר א"ל בפירוש אני משכירה לרכוב עליה איש חייב (ש"ך), כל שאין גילוי דעת מהמשכיר שרוצה דוקא למלאכה זו, הוי כאומדנא דמוכח שאילו היה אומר לו מתחילה למלאכה כבידה היה ג"כ משכירה, וכשוכר מדעת דמי, ואפילו מתה מחמת מלאכה פטור (נתה"מ).

(ד) ויש חולקים - וכן עיקר (ט"ז), כל מה שאירע בדרך חייב אפילו ליכא הוכחה, אמנם אם מיתה אחר החזרה, אז אם יש הוכחה שזה מחמת השינוי אז חייב כל שיש לתלות שאפשר מחמת שמלאכה זו כבידה הוזהרה, אף שבשומר אין תולין, מכל מקום נגד שוכר למלאכה נחשב שינוי זה לפשיעה כשיש לתלות באיזה דבר (נתה"מ)⁷.

(ב) שכרה לרכוב עליה אשה מרכיב עליה כל אשה⁽⁷⁾ בין גדולה בין קטנה ואפילו מעוברת ומניקה⁽⁹⁾:

(ה) מרכיב עליה כל אשה כו' - דוקא שכרה לאשה סתמא, אבל לאשה זו אינו יכול לשנות לאשה אחרת, וכן למשא זה אינו יכול לשנות למשא אחרת אפי' אינו כבד ממנו וי"א שיכול לשנותו אם אינו כבד ממנו⁸. ודוקא כשהשוכר או הבעלים הולכים עמם, דאם לא כן אפילו מכבד לקל לא ישנה, שאין השוכר רשאי להשכיר. ונראה דאם הוא אחד מבני ביתו, יכול לשנות, אפילו אינו הולך עמה, דכל המפקיד על דעת אשתו ובניו הוא מפקיד⁹ (ש"ך), ומש"כ הש"ך "לשנות לאשה אחרת", אם שכרה האשה לעצמה, כגון שאמרה השכר לי בהמתך, יכולה לשנותה לאשה אחרת, ובלבד שלא תהי' כבידה ממנה (רע"א).

(ו) ואפילו מעוברת ומניקה - פירוש, אפילו תרווייהו אית בה, שהיא מעוברת וג"כ מניקה וולדה עמה, והטעם, כיון דא"ל אשה סתם כל אשה בכלל, וולד המניקה נגרר אחריה (סמ"ע).

(ג) השוכר את החמור לרכוב עליה יש לו להניח עליה(ז) כסותו ולגיננו(ח) ומזונותיו של אותו הדרך לפי שאין דרך השוכר לחזור בכל מלון ומלון לקנות מזונות יתר על זה(ט) הרי מעכב עליו בעל החמור וכן יש לבעל החמור להניח עליה שעורים ותבן ומזונות של אותו היום(י) יתר על זה השוכר מעכב עליו מפני שאפשר לו לקנות בכל מלון ומלון לפיכך אם אין שם מאין יקנה(יא) מניח עליו מזונותיו ומזונות בהמתו של כל אותה הדרך וכל אלו הדברים בשוכר סתם ובמקום שאין מנהג ידוע אבל במקום שיש מנהג הכל לפי המנהג.

(ז) יש לו להניח כו' - פירוש, אפילו במקום שמצוי לקנות בכל מלון צורך מזונותיו (סמ"ע).

(ח) כסותו ולגיננו - יש גורסין כסותו בלא וי"ו, ופירושוהו מלשון כר וכסת. וקמ"ל דכסת ששוכב עליה מניח עליה, דאי בגדיו, הוא פשיטא (סמ"ע).

(ט) יתר על זה כו' - פירוש אם בא להניח עליה שאר דברים (סמ"ע). ובדיעבד אם הוסיף, תלוי במח' ברמ"א בס"א (נתה"מ).

(י) שעורים ותבן ומזונות - פירוש, שעורים ותבן לבהמתו ומזונות לעצמו (סמ"ע).

⁷ עי' לקמן ס"ק (יג).

⁸ ועי' לקמן ש"א ס"ק (ז).

⁹ דומה להחזרת חוב עי' &

מאיר המשפט על חושן משפט חלק ו'

- (א) אם אין שם מאין יקנה - בעינין שיהא מצוי בכל מלון ומלון, הא אם אין מצוי בכל מלון אף שבקצתן יש, מניח עליו (סמ"ע).
- (ד) השוכר את הבהמה להביא עליה ק"ק ליטרין של חטים והביא ק"ק ליטרין של שעורים (יב) ומתה חייב מפני שהנפח קשה למשוי והשעורים יש להם נפח וכן אם שכרה להביא תבואה והביא במשקלה תבן אבל אם שכרה להביא עליה שעורים והביא במשקלין חטים ומתה פטור וכן כל כיוצא בזה.
- (ב) ק"ק ליטרין של שעורים - פירוש, השעורים קלים מהחטיין, וכשמניח עליה שעורים במשקל החטיין, יתוסף המדה והוא עושה נפח, והוא כבד לבהמה אף על פי שאין במשקלו יותר (סמ"ע).
- (ה) השוכר את הבהמה לשאת עליה משקל ידוע והוסיף על משאו אם הוסיף חלק משלשים (יג) על השיעור שפסק עמו ומתה חייב¹⁰ (יד) פחות מכאן פטור אבל נותן הוא שכר התוספות וע"ל סימן שלה ס"א:
- (ג) אם הוסיף חלק משלשים - וי"א שעיקר הוא שאם הביא יותר ומתה כדרכה פטור, שאף על גב דמעביר על דעת בעל הבית לא הוי גזלן להתחייב באונסין, ואם הוסיף משאו במה שאין דרך חמור כיוצא בו בכך הו"ל גזלן וחייב באונסין, אפילו ידוע שמתה כדרכה משום דהוי שולח יד וגזלן, אמנם אם יש הוכחה שמת מחמת התוספת, חייב אפילו אם מתה כמה ימים אחרי החזרת הבהמה¹¹ (קצה"ח)¹².
- (ז) לשאת עליה משקל ידוע כו' חייב - פירוש, אף על פי ששאר בהמות נושאות במשא זו שהניח עליה השוכר ויותר, מ"מ כיון דמשכיר זה קצב עמו כמה יטעון עליה, ואף על פי שלא הזהירו לומר אם תניח עליה יותר [תחייב באונסין, מ"מ אמרינן שבקי היה בבהמתו שלא תוכל לשאת יותר מזה ולא היה לו לעבור על דעתו, והיינו דוקא אם המשכיר קצב עמו שיעור הטעינה. אבל אם בא אל המשכיר וא"ל השכיר לי בהמתך ואשא עליה למקום פלוני כך וכך סאין, בזה אמרינן דאפילו אם הוסיף השוכר חלק אחד מל' או יותר ממה שפרט לו השוכר, אם שאר הבהמות נושאות כשיעור זה שהטעין עליה, גם שוכר זה פטור מאונסין, אלא שחייב ליתן שכר ג"כ מהתוספת, דאין כאן גילוי דעת מהמשכיר דאין בהמתו יכולה לשאת יותר (סמ"ע).
- (ו) שכר סתם אינו נושא אלא משקל הידוע במדינה לאותה בהמה ואם הוסיף חלק משלשים כגון שדרכה לשאת שלשים וטען עליה שלשים ואחד ומתה או נשברה חייב.
- (ז) הכתף שהוסיף על משאו קב אחד והווק במשא זה חייב בנזקיו¹³ שאע"פ שהוא בן דעת והרי הוא מרגיש בכובד המשא (מז) יעלה על לבו מחמת חליו הוא זה הכובד הגה הלוקח חמורו של חבירו שלא מדעתו ועושה מלאכתו וכוונתו ליתן לו שכרו הוי כשאל שלא מדעת והוי גזלן, ואם החמור עומד לשכור לא הוי גזלן (יז), ומיהו אם מיחו בו בני ביתו ואומרים שבעל החמור לריך לחמורו, הוי כשאל מדעת והוי גזלן. וי"א לקחו להכיל את שלוחתו, ור"ל ליתן לבעל החמור הפסדו, לא הוי גזלן דתנאי בית דין האוניטו), כלעיל סימן רסד סעיף ה ועיין לקמן סימן פסג סעיף ה מדינים אלו.
- (ט) חייב בנזקיו - פירוש, אם שכר אדם פועל אחד לשאת לו משא בכתף למקום פלוני, והטעינו חלק אחד מל' יותר ממה שרגיל להטעין בפעם אחת, והפועל סבר שהטעינו כפי המנהג, שחייב באונסין (סמ"ע). קשה, וכי שומר הוא על גופו שישלם לו, י"ל מפני שהוא גרם לו הטעות שהיה סבור שאמר לו אמת, וכיון שעל פיו ועל סמך שלו ניזוק הרי זה גיריה כמראה דינר לשולחני ואמר לו שהוא יפה ונמצא שאינו יפה, וכיון דזה אינו נזק בידים אלא משום דינא דגרמי¹³, ולא מיחייב בדינא דגרמי אלא בנזק ולא בד' דברים, אבל בחבסו

¹⁰ עי' שו"ת ברית יעקב חו"מ קד, שזה אדם המזיק ולא פשיעה בשמירה, ולכן חייב אפילו בשמירה בבעלים.

¹¹ עי' ש"ט ס"ג.

¹² עי' לעיל ס"ק (ד).

¹³ עי' סי' כה ס"א וברמ"א שם אם חייב כשלא התכוון להזיק, ועי' ש"ך שפו סק"א שאין גרמי בשוגג. עי' סימן ס"ו סעיף כ"ג ובסמ"ע סק"ס וש"ך סקפ"ב שאפילו לא כיון להזיק חייב (הובא בפ"ת רצב סק"ה). וי"א שזה אדם המזיק ממש וחייב בד' דברים (ברית יעקב קד).

מאיר המשפט על חושן משפט חלק ו'

לאלתר ורבי תחת משאו בד' דברים נמי מחייב, ועיין מ"ש בסימן של"ג ס"ק י"ג¹⁴ (קצה"ח). וי"א שגם בחבטו לאלתר פטור, דלא הוי רק כממונו שהזיקו דפטור מד' דברים, ואף שע"י גרמא שלו בא לו שהטעהו, מ"מ לא הוי רק גורם דפטור מד' דברים (נתה"מ), זה מיירי דוקא בשכרו סתם ושיעורו סתם ל' קבין, בזה אמרינן דאם לא הגיע לו נזק ונשא עם התוספת אינו צריך להוסיף לו שכר, דהא חזינן דמשאוי זה ראוי לו, אבל אם שכרו לשיעור ידוע והוסיף לו במשאוי חלק ל', חייב להוסיף לו שכר אף אם לא הגיע לו נזק, דלא שייך כאן לומר היה לו להשליכו, דבאמת יש לו כח להוליך זה הסך אלא שלא רצה להטריח עצמו אלא בשיעור הקצוב, והטעהו שסבר שלא הוסיף. וכן במקום שיש שיעור ידוע למשא אדם חייב גם כן לשלם כל התוספת אם הוא חלק ל' (ט"ז). וכן לענין תוספת צריך לשלם לו, וזה אפילו בפחות מזה השיעור כנ"ל ס"ה (רע"א).

^(טז) והרי הוא מרגיש בכובד המשא - פירוש, וה"ל להשליכו כשראה שהיה כבד עליו, ומדלא השליכו ידע ומחיל, מ"מ חייב השוכר, דאמרינן דפועל זה כיון דלא ידע שהטעינו יותר משיעורו, אף שהרגיש שהוא כבד עליו, סבר מכדי אני רגיל לישא משא כזה מה יום מיומים, ודאי חולשא לפי שעה באה עלי ותעבור ממני מיד, ומשו"ה לא השליך המשא מעליו וביני ביני הוזק מהמשא, משו"ה חייב עליה השוכר (סמ"ע).

^(טז) ואם החמור עומד לישכר לא הוי גולן - היינו להתחייב באונסין, אבל בכחש או מתה מחמת מלאכה, לא הוי דינו כשוכר וחייב לשלם (קצה"ח), עי' סי' שס"ג ס"ה, וטעם הוא, דאף שלא נתכוין לגזול הגוף, רבנן שווינהו כגולן, ומ"מ לא חייבוהו לשלם השברים רק הכחישה מחמת מלאכה (נתה"מ).

^(טז) להציל את שלו - בכאן נראה דאפילו במתה מחמת מלאכה פטור, דכיון דתנאי בית דין הוא ודעת רחמנא איכא, כשוכר מדעת דמי דפטור מחמת מלאכה (נתה"מ), ודוקא דאמר כן מיד כשלקחו, שלקחו להציל את שלו, אבל לא עתה שמתה הבהמה (רע"א).

^(טז) דתנאי בית דין הוא כו' - פירוש, כל שפגע בו היזק פתאום, התנה בית דין שרשות בידו ליקח כליו של חברו ולהציל את שלו, ונותן לחבירו שכר הכלי וכל כיוצא בזה, ועיין לעיל סימן רס"ד סעיף ה' ורס"ה פרטי דינין אלו (סמ"ע).

סימן שט - השוכר את הבהמה לילך למקום ידוע והוליכה למקום אחר

(א) השוכר את החמור להוליכה בהר והוליכה בבקעה (א) אם הוחלקה פטור אע"פ שעבר על דעת הבעלים, ואם הוחמה חייב (ב):

^(א) השוכר את החמור כו' - ראובן טען את שמעון, השכרתיך פרה בששה פשיטים לשבת, ואם תמות אצלך נתחייבת לי פרה אחרת, ומתה. ושמעון החזיר לו פרה, ופטור משכירות, לא משום רבית, אלא משום שלא קצב שכירות אלא בחזרת הפרה, אבל בפריעתו לא (ש"ך). השוכר פרה להוליכה בבקעה והוליכה בהר ומתה, קודם שנאנסה היה שכירות גמור, ואין חיוב אונסין על שעת משיכה אלא על שעת האונס, ולכן חייב הוא בשכרו וגם בהחזרת גוף הפרה, ומכל מקום אינו נותן שכר כפי מה שקצץ, אלא כפי מה שנהנה, שכבר בטל הקציצה, וה"ה במקרה של הש"ך (קצה"ח). וי"א שזה דוקא במקרה ששם הפרה באחרת כמו שהיא שוה בשעת שכירות, שאז אף אם תפחת מחמת מלאכה או תזול מ"מ מחויב לשלם כזה, ואין איסור רבית, ומשו"ה פסק שפיר דכשמתה ומשלם הקרן כפי מה ששוה בשעת משיכה דא"צ לשלם השכר, דכיון דמשלם כפי מה ששוה בשעת המשיכה ע"כ צ"ל דהוי כמכירה מאותה שעה, משו"ה א"צ לשלם השכירות, משא"כ בשוכר סתם, דאז אם תזול או תפחת מחמת מלאכה אפילו עד החצי, שייך להמשכיר, ואינו חייב לשלם רק כפי מה ששוה בשעת מיתה, א"כ מהיכא תיתי לא ישלם השכירות כיון שהיתה עומדת ברשות המשכיר לפחת שמחמת מלאכה, אמנם במקרה של הש"ך אפילו מה שנהנה לא משלם, כיון שקצץ לו דמי שיוויה של פרה של שעת שכירות כמכירה דמיא למפרע, וכל משכיר הוי כמוכר הכחש שמחמת מלאכה בעד פיסוק השכירות, וכששינה הוי כנתבטל הפיסוק ומשלם מה שנהנה (נתה"מ).

¹⁴ שאין דינא דגרמי על בהמותיו.

מאיר המשפט על חושן משפט חלק ו'

(א) אם הוחלקה פטור כו' ואם הוחמה חייב - וכ"ש אם מתה כדרכה דפטור. ולא עוד, אלא אם מתה מחמת אור או שהכיתה נחש ס"ל דפטור, דהמוציא מחבירו עליו הראיה, דאמרינן גם אם לא שינה היתה מתה מחמת זה (סמ"ע), ואפילו אם היה שמירה בבעלים חייב דהוי שינה מדעת בעלים וכאלו התנה באם ישנה ויארע דבר שנוכל לתלות שלא היה נארע אם לא היה משנה יהיה כאלו נטלה שלא ברשות ונאנס, ואפילו אם החיוב דהוחמה והוחלקה רק מדין פשיעה מ"מ יש לדון לחייב גם בשמירה בבעליו כיון דפשע בידים הוי כמזיק בידים (רע"א).

(ב) שכרה להוליכה בבקעה והוליכה בהר, אם הוחלקה חייב, שהחלקות יותר בהר מבבקעה. ואם הוחמה פטור, שבבקעה חמימות יותר מבהר, מפני הרוח שמנשבת בראש ההרים. ואם הוחמה מחמת המעלה, חייב(ג), וכן כל כיוצא בזה. הגה שניה מהר לבקעה ומצקעה להר ונתייגעה ומתה, חייב(ד). וכן אם שכרה להוליכה למקום אחד והוליכה למקום אחר, ואזי הדך משונה מצמקום אחר, חייב(ה), וכן כל כיוצא בזה.

(א) ואם הוחמה מחמת המעלה כו' - והיינו שראינו, שמיד בשעה שעלתה הוחמה, משא"כ כשלאחר זמן עלייתה ראינו הוחמה ומתה דפטור (סמ"ע).

(ד) ונתייגעה ומתה חייב - שמא מטורח העליה נתייגעה, ואפילו לא מתה מיד עד שבאתה למישור אנו תולין אותה בטורח העליה ואילו הוליכה בבקעה לא היתה מתייגעת, ואם שינה והוליכה בבקעה, שמא אם הוליכה בהר היה האור שולט ולא היתה מתייגעת (סמ"ע).

(ה) ואזי הדרך משונה - ודוקא שהוא ידוע שהוא משונה, דאל"כ היה פטור (סמ"ע).

(ג) השכיר בהמתו לילך בה למקום פלוני ולהחזירה למחר, והלך השוכר עליה למקום ההוא והחזירה בו ביום, ונתרעם המשכיר לוקני העיר על אשר הוליכה והביאה ביום א', ואמרו למשכיר לקבלה ולהשתדל ברפואתה, וכן עשה ומתה לסוף ח' ימים(ו), חייב השוכר(ז), כיון שפשע בה. הגה הסוכר את החמור ונעקה פסח צדך ולא חש לכך, והניח עליו משוי ונתקלקלה(ח), הוי פשיעה, ללא הוה ליה להניח עליו משוי. אבל אם היה נחוץ לרכו, ולא היה אפשר לשכור חמור אחר, לא הוי פשיעה ופטור.

(י) ומתה לסוף ח' ימים - עיין מ"ש בסימן ש"ח במאיר המשפט סקי"ג (קצה"ח). וה"ה אם היה יותר מח' ימים, ויש הוכחה שמחמת השינוי מתה, וביותר מח' ימים על המשכיר להראות לעדים אם מתנוונת והולכת, והוא מטעם כיון דברשות המשכיר היא ולא הוה ליה לשוכר למידע (נתה"מ¹⁵).

(י) חייב השוכר - ואף על פי שכמה בהמות הולכות וחוזרות ביום אחד, זה שהתנה שיחזירה למחר, מכיר כח בהמתו, שאין בה כח כל כך לילך ולחזור ביום אחד, וזה ששינה פשע, והמשכיר לא היה צריך לקבלה, ולא היה עליה אלא שומר חנם, וכיון שמתה לסוף ח' ימים, הוכחה גדולה שמתה מחמת זה, ומ"מ המשכיר שמתה ברשותו צריך לישבע כדין שומר חנם שלא פשע בה במאכל ובמשתה, ולא רכב עליה בתוך ח' ימים כלל לצורכו, כי אם להשקות מהנהר דאין זה פשיעה (סמ"ע). עיין לעיל סי' ש"ח ס"א בהג"ה (ש"ך).

(ח) והניח עליו משא כו' - אפילו לא הניח עליה משא, כל שהיה יכול להניח החמור באיזה מקום משומר ולא הניחה ונתקלקל החמור טפי בהליכתו בדרך, חייב, ובהניח עליה משא חייב אף שלא היה לו מקום משומר להניח החמור, מ"מ לא היה לו להניח המשא עליו, (סמ"ע). יש עליו שני חיובים, לשכור חמור אחר על המשוי, ולהניח חמור זה בכפר ושלא להוליכו עמו אפילו ריקן, ועל זה אם השוכר היה נחוץ לרכו וליכא נאמן בכפר, א"צ לישראל כאן ויכול להוליכו עמו. אמנם אם מצא ראובן לשכור חמור אחר, מחויב לשכור אחר, אפילו ליכא נאמן, דהיינו כשיש חמור אחר לשכור אסור לו עכ"פ להניח משוי על חמור זה ולהוליך זה ריקן. וכשלא מצא לשכור חמור אחר, פטור בכל גוונא, ואפילו לכתחילה יש לו רשות להניח משוי עליו, וכשמוצא חמור אחר, אז אם יש נאמן מחויב להניחו, ואם הוליכו עמו חייב, ובדליכא נאמן יכול להוליכו עמו ריקן (נתה"מ).

(ד) השוכר את הפרה להרוש בה וחרש בבקעה ונשבר הקנקן והוא הכלי שחורש בו, הרי השוכר פטור(ט), ודין בעל הפרה עם האומנין שחרשו(י). וכן אם לא שינה על דעת הבעלים

¹⁵ עי' נתה"מ ש"ג סי"ב שאין לו לקבל את הפקדון בחזרה עד שיבריא.

מאיר המשפט על חושן משפט חלק ו'

ונשבר הקנקן, דין בעל הפרה עם האומנים. שכרה לחרוש בבקעה וחרשה בהר ונשבר הקנקן, השוכר חייב, ודינו של שוכר עם האומנים. הגה וס' אומנים לאס האומנים הס פטורין מן המשכיר, הכי הס פטורים מן השוכר, האול ופינהיאל. והמשכיר לריד ליתן להן פטורין. ומיהו דין האומנין ששברו בעת חרישה שמשלמים, מי משלם, זה האוחז את הכלי בעת החרישה(יג). ואם היתה השדה מעלות מעלות(יד), שניהם חייבים(טו) בדמי הקנקן, המנהיג אותה במלמד והאוחז את הכלי.

(ט) השוכר פטור - שהרי שינה לטובה, שבהר קשה לחרוש טפי מבקעה, שהסלעים מצויים שם (סמ"ע).

(י) עם האומנים - הם נערים שהם בעלי אומנות דמחרישה, וחייבים שהיה להן ליהור במלאכתן כשאר אומנין החורשין בהר שלא תשבר המחרישה (סמ"ע), מיירי שהמשכיר שכר האומנין. ואם שכרם השוכר, אז אם שכר למי שדרכו להפקיד, תלוי במחלוקת לעיל סי' רצ"א סכ"ד אם הראשון חייב כאשר פשע השני ואין לו לשלם, ואם שכר למי שאין רגיל חייב. ומזה נלמד אם שכר אצל בעל עגלה, עגלה עם סוסים ועם עבדו של המשכיר או עם פועל שלו, דפטור כשפשע הפועל או העבד, דלא גרע ממסר למי שרגיל להפקיד (נתה"מ).

(יא) פטורין מן השוכר - דא"ל אתה ששינית גרמת היזק, ואנו לא נשכרנו להמשכיר אלא להחרישה בבקעה (סמ"ע). הרי הם פטורין מן השוכר - ולפי זה ה"ה אם הבעל הבית בעצמו שכרם, ופירש בשעת שכירות בבקעה, ואחר כך צוה אותן לחרוש בהר ונשבר פטורין, שיכולין לומר על שמירת הר שומרי חנם אנחנו, שהשכירות אתה חייב לנו על שמירת בקעה, אבל אם פשעו נגד שמירת הר חייבים (נתה"מ).

(יב) והמשכיר צריך ליתן להם שכרם - פירוש, אף אם אין ביד המשכיר להוציא דבר מהשוכר מפני שהוא עני או אלם, אין לו לתפוס שכירות הנערים לומר להן למה שמעו לו לחרוש בהר, שיאמרו לו אף ששמענו מהשוכר ששכר ממך הפרה לחרוש בבקעה, מ"מ מדלא התנית עמנו שלא לשמוע לו לחרוש בהר, אמרנו שדעתך שנעשה בציווי השוכר עלינו ואין אתה מקפיד עמו (סמ"ע). נראה דהאומנין חייבין לישיבע ששמרו כמו שוכרים בשמירת בקעה עכ"פ, ולא פשעו נגד שמירת הר, דמבואר הוא שהפועל צריך לישיבע ליטול שכרו, דנגד תשלומי שכר הבעל הבית הוי כאיני יודע אם נתחייבתי (נתה"מ).

(יג) האוחז את הכלי - שהוא העמיקו יותר מדאי בארץ (סמ"ע).

(יד) מעלות - פירוש, שמעלה אבנים (סמ"ע).

(טו) שניהן חייבים - מפני שבדבר זה בקלות נשבר, והיה לבעל הדרבן ג"כ ליהור מאד בהליכת הבהמה, דכשהבהמה מעוותת התלם מעט נשבר הקנקן, ואמרינן דנשבר מכח שניהן (סמ"ע), עיין מ"ש בסימן שפ"ג סק"א ובסימן שפ"ח ס"ק י' (קצה"ח)¹⁶.

(ה) שכרה לדוש בקטנית ודש בתבואה והחלקה פטור(טז) בתבואה ודש בקטניות חייב שהקטנית מחלקת:

(טז) והחלקה פטור - דטפי היתה מוחלקת אם דשה בקטנית וכדמסיק (סמ"ע).

סימן שי - השוכר את החמור ונסתמא או מת או נשבר

(א) השוכר^(טז) את הבהמה וחלתה ועדיין לאויה למלאכה(ג), או נשתטית או נלקחה לעבודת המלך^(יז), אע"פ שאין סופה לחזור(ד), אם נלקחה דרך הליכה, הרי המשכיר אומר לשוכר, הרי שלך לפניך, ונותן לו שכרו משלם(ה). במה דברים אמורים, כששכרה לשאת עליה משאו(ו), שאיפשר להשליכה בלא הקפדה(ז). אבל אם שכרה לרכוב עליה או לשאת עליה כלי זכוכית וכיוצא בהם, חייב להעמיד לו בהמה אחרת. ואם לא העמיד, יחזיר

¹⁶ יש להקשות, הא כיון דשניהם קיבלו לחרוש הוויין כמו ערב זה לזה, כמבואר בחו"מ סימן ע"ז סעיף א', וא"כ גובה מכל אחד החצי ממה נפשך, או שהוא פושע או שהוא מחויב מדין ערב. וי"ל דהכא דומה למה דאיתא בבכורות דף מח ע"ב [בשר"ע לעיל סימן מ"ט סעיף י'] בב' יוסף בן שמעון שקנה אחד שדה מחבירו, ויצא שטר חוב על אחד מהן, דאינו יכול לגבות מזה שקנה בממה נפשך כו', וה"נ כן, אף שהוא ערב בעד חבירו, מ"מ הא מחבירו גופיה אינו יכול לגבות דמצי לדחות שמא לא פשע, ממילא אינו יכול לגבות מהערב (רע"א ב"מ פ ע"א ד"ה תד"ה ואי דוכתא).

מאיר המשפט על חושן משפט חלק ו'

השכר(ח), ויחשוב עמו על שכר כמה שהלך בה. מתה הבהמה או נשברה, בין ששכרה לשאת, בין ששכרה לרכוב, אם אמר לו חמור סתם אני משכיר לך, חייב להעמיד לו בהמה אחרת(ט). ואם לא העמיד, יש לשוכר למכור הבהמה, וליקח בה בהמה אחרת. ואם אין בדמים ליקח בהמה אחרת, שוכר בדמים בהמה אחרת(י), עד שיגיע למקום שפסק עמו.

(x) השוכר - שראובן השכיר בית לשמעון, ובאו גנבים ודרו בה, וזרקו את שמעון מהבית, מאחר וזה לא דרך הליכתו, אז זה הפסד של המשכיר שהוא ברשותו, ואילו אם שילם השכירות, צריך להחזיר כמה שלא יכול לדור בו (ש"ך בשם המבי"ט).
(z) וחלתה ועדיין ראויה למלאכה כו' - לדוגמא שנסתמו עיניה או התליעו רגליה או חולי אחר כיוצא בו שראויה עדיין למלאכה, אלא שנתוסף להשוכר טורח לישרה לילך בדרך, אפילו לא אמר לו "חמור זה" אלא אמר לו "חמור" סתם, יאמר לו הרי שלך לפניך, דאמרינן בכזה מזלו גרם (סמ"ע), נראה דוקא כשחלתה אחר שבאה לרשותו, אבל לכתחילה אם יש לו חמורים רבים אינו יכול ליתן לו חמור חולה או נשתטית, ולא דמי לשור בין שוורים מכור לך שנותן לו הגרוע (עי' סימן רי"ד סעיף י"ב), כי גם במוכר עולמית אין יכול ליתן לו חמור שהיא חולה או נשתטית שלא תתרפא לעולם דודאי דהוי מום במקח, והכא נמי בשוכר לזמן דהוי כלוקח פירות לזמן, כשהיא חולה או נשתטית בזמן ההוא הוי כמום במקח, רק כשנחלתה אחר שבאה לרשותו אומר לו מזלך גרם, כיון שאין האונס בא על גופה של פרה רק על הפירות שלקח ממנו יכול לומר מזלך גרם (נתה"מ).

(y) או נלקחה כו' - ר"ל או שאירע לבהמה זו ענין אחר, שלקחה מהשוכר אחד ממשרתי המלך לרכוב עליה על פי דרכו בעבודת המלך, ואז היה דבר רגיל לקרה (סמ"ע)

(z) אף על פי שאין סופה לחזור - היינו דאינה חוזרת כלל, או שאינה חוזרת בעוד שהוא צריך לה למלאכתו, דגם זה מיקרי אין סופה לחזור דהא לאחר זמן החזרה היא שלא לתועלת לו, ואפ"ה אין צריך להעמיד לו בהמה אחרת, כשלקח משרת המלך הבהמה דרך הליכתו (סמ"ע), ויש חולקים כל שהאונס נעשה בגוף הבהמה מזל המשכיר גרם, ואפילו בנשברה מחמת המלאכה דומה למתה, אבל אם לא בא האונס רק במלאכת השוכר [היינו שנלקח לזמן וסופו לחזור] חייב ליתן לו שכרו משלם דמזליה דידיה גרם (נתה"מ).

(z) ונותן לו שכרו משלם - ונראה דאין חילוק בין שכרו בקבלנות ובין שכרו לימים, ואף דמחמת זה נתעכב צריך ליתן לו שכירות של כל יום ויום, וכיון דהמזל דהשוכר גרם דמי להא דסעיף ג' דנותן לו שכרו של כל יום ויום (נתה"מ).

(y) בד"א ששכרה לשאת כו' - קאי אחלתה ונשתטית הנ"ל, ולא קאי אנלקחה לעבודת המלך (סמ"ע).

(z) אפשר להשליכה בלא הקפדה - פירוש, ומשום הכי ליכא למיחש, דאע"פ שנפלה בהמה תחת משאה אין קפידא בכך, שלא תקלקל בזה המשוי, אלא הוספת טירחא ושהיה יש בדבר לחזור ולהטעינה, משא"כ כששכרה לרכוב עליה שיש לחוש שמא תפול בהיותו על הגשר ויפול למים או באחד מהפחתים, או שהמשוי ששכרו לצרכו הן כלי זכוכית והדומה לו שיתקלקלו כשיפלו מע"ג בהמה, משום הכי חייב להעמיד לו בהמה אחרת (סמ"ע).

(z) יחזיר השכר כו' - היינו בדווקא כשאמר חמור סתם, אבל כשאמר חמור זה, כל שלא מת אף ששכרו לרכוב, אין החמור משועבד לו לשכור או לקנות אחר בדמיו, וי"א שכרו לרכיבה או לנושא זכוכית והתליע או נשתטה הדין כאילו מתה הבהמה, ועי' לקמן (ס"ב) שבמתה הבהמה, אפילו אם ירצה המשכיר להחזיר לו השכר, יכול השוכר לומר איניני חפץ בשכרי כי אם בבהמה, והוי דינו דאם שכרו לבהמה סתם ונתיקרו בשכירות מתחייב המשכיר להוסיף כמה וכמה מביתו להעמיד לו בהמה אחרת, ואם א"ל חמור זה ויש בדמיה לקנות או לשכור בהמה אחרת מוכרין את זו וקונין או שוכרין לו אחרת (סמ"ע), טעמו של דבר, שחמור שמת עומד שימכור הנבילה ולקנות אחר, ולפי זה בחלתה ועומדת להתרפא, אינה עומדת למכור רק להמתין עד שתתרפא, משו"ה אין מוכרין החמור כשחלתה לקנות או לשכור אחרת, אמנם בחמור סתם, לא נשתעבדו לו נכסיו לקנות בהמה אחרת, כיון דדבר שאינו ברשותו הקנה לו, ולפ"ז אם יש לו חמור אחר באמת מחויב ליתן

מאיר המשפט על חושן משפט חלק ו'

לו חמור כשהשכיר לו חמור סתם, אמנם בחמור זה ודאי דאין שום חיוב עליו ליתן חמור אחר (נתה"מ), ה"ה דאם השוכר יכול למצוא לשוכר בזול א"י לומר אשכיר לעצמי בזול ואתן לך שכר חצי הדרך שהלכת בה עיין שם ומשמע דקאי ג"כ על חמור "זה" דיכול להכריח להשוכר ליקח חמור אחר. עמ"ש בגליון לקמן סי' שי"א (רע"א).

^(ט) חייב להעמיד לו בהמה אחרת – דבמשיכת החמור נשתעבדו נכסי המשכיר להעמיד לו חמור עד אותו המקום (סמ"ע), וי"א שרק חייב להעמיד לו בהמה אחרת משלו, ולא צריך לטרוח אחרי בהמה של אחר לשכור עבורו (ש"ך בשם הראנ"ח), קשה שזה נגד המחבר, שלמחבר אין משועבד רק חמור זה, והוא נקנית במשיכת השוכר, וצ"ע (נתה"מ), ומ"מ יכול לעכב השכירות מהדרך שהלך בה עד שיעמוד לו חמור אחר (רע"א).

^(י) שוכר בדמים בהמה אחרת - לא מיבעיא דאם יש בדמיה לקנות אחרת אפילו פחותה שקונה, דהא לא מכליא קרנא דהראשון, אלא אפילו אם אין בדמיה אלא לשכור אפ"ה ימכור הנבילה וישכור לו אחרת. ואם אין בדמים לשכור, אין צריך להחזיר לו כל שכרו, אלא כמה ששילם פחות כמה שעולה להגיע לאן שהוא הגיע. דלא נשתעבדו שאר נכסים לשכירות החמור, רק החמור שמשך נשתעבד לו ולא יותר (נתה"מ).

(ב) אמר לו חמור זה אני שוכר לך¹⁷, אם שכרה לרכוב עליה או לכלי זכוכית ומתה בחצי הדרך, אם יש בדמיה ליקח בהמה אחרת יקח ואם אין בדמיה ליקח שוכר אפילו בדמי כולה עד שיגיעו למקום שפסק עמו ואם אין בדמיה(יא) לא ליקח ולא לשכור נותן לו שכרו של חצי הדרך ואין לו עליו אלא תרעומת¹⁸ (יב) ואם שכרה למשא הואיל ואמר לו חמור זה ומת בחצי הדרך אינו חייב להעמיד לו אחרת אלא נותן לו שכרו של חצי הדרך ומניח לו נבלתו(יג) הגה ויש חולקין וסניחא לכו דאפילו שכרו למשא דינו כשכרו לכריכה והא לאמרינן לנותן לו שכרו(יד) מחלי הדרך היינו שיכול למכור סחורתו אם או שיכול לשכור חמור אחר עד מקום שרצה לילך אבל בלאו הכי אינו נותן לו כלום משכרו דהא לא מהני ליה מדי¹⁹.

^(יא) ואם אין בדמיה - וגם אם הנבילה שוה מעט ושוה לשיעור היוקר שנתייקר חצי המלאכה מהפסיקה אין ליקח הנבילה ולהוסיף על מה שהיה צריך ליתן לזה שכירות דאין לו זכות רק לשכור בנבילה וליתן לו שכרו וכגון שהנבילה שוה הרבה אבל לא לשכור בנבילה בלי ליתן לו שכירות ומכ"ש שאין יכול להוסיף מהשכר שכבר נתחייב בדרך שהלך בה (רע"א).

^(יב) ואין לו עליו אלא תרעומות - התרעומות הוא שהשכיר לו בהמה כחושה כזו שמתה בחצי הדרך (סמ"ע).

^(יג) ואם שכרה למשא הואיל כו' - לשון "זה" משמע ב' ענינים: א', לטובת המשכיר, דלא נתחייב להעמיד אחר במקומו. ב', לטובת השוכר, דחמור זה דקאמר ר"ל דיהא משועבד לך כל זמן שראוי למכור ולשכור. ולכן כי שכרו למשאו, מסתמא כי אמר חמור זה אני משכיר לך, לאו לטובת השוכר אמרה, דאי משום שמא תמות, לזה ודאי לא אסקי דעתן להתנות, דלא שכיח הוא שימות חמור שהוא עתה בריא, ואי משום שמא תסתמא או תעשה אנגריא שיעמיד לו חמור אחר, אין זה סברא שיחייב עצמו מה שאינו מחויב, שהרי עדיין ראויה היא לשאת עליה המשא, אלא ודאי לדקדק טובת המשכיר קאמר, ולפיכך הוא הדין כי מת אח"כ דקדוק של זה במקומו עומד, וכי מת או נשבר אח"כ תו לאו חמור זה הוא. אבל בשכרו לרכיבה, כיון שאם יסתמא ואינך, תו אין ראויה לרכיבה, ודברים כאלו הם הווים לבוא במקרה, מסתמא מה שאמר חמור זה היה לטובת השוכר (סמ"ע), וי"א דכל

¹⁷ עי' נתה"מ שטו ששכירות חמור הוה חובת גברא, ולכן חל אפילו אם אין לו חמור זו.

¹⁸ עי' שי"א סק"ג.

¹⁹ הא דהשוכר את החמור ומת בחצי הדרך אינו משלם לו אלא שכר מחצי הדרך הוא רק כשמת מחמת אונס שאין בזה מגרמת השוכר ולכן פטור מיתר דמי השכירות לפי שלא נהנה וחסרון הנאה זה לא בא מגרמא דידיה, אבל אם מת בפשיעה או בגניבה ואבדה אפילו במקום שהוא פטור על הפשיעה ועל הגניבה והאבידה עצמן כגון שהיה בבעלים מ"מ חייב לשלם כל דמי השכירות ואינו נפטור מטעם שלא נהנה דאיהו דאפסיד אנפשיה דהו"ל לשמור ובשביל שלא שמר אין המשכיר צריך להפסיד שכירותו ומטעם שמירה בבעלים נמי אינו נפטור מדמי שכירותו, דפטורא דבעלים אינו שייך אלא לענין התשלומין שמדין שמירה משא"כ דמי שכירות שאינן מדין חיובי שומרין (דבר אברהם ח"א סי' מ אות ב).

מאיר המשפט על חושן משפט חלק ו'

כמה דליכא הוכחה אי נתכוין לטובת המשכיר או השוכר סברא הוא דנתכוין לטובת עצמו, כדמוכח בסימן ש"ב סעיף י"ז, לכן נראה שכל שאמר לו בהדיא שכור לי חמור זה לרכוב עליו, דהוי תנאי דרכיבה לישנא יתירה, ודאי נתכוין שיהיה משועבד לעולם חמור זה אפילו לאחר מיתתו, משא"כ בסיפא דלמשוי אין שם לשון יתור, אלא דוקא למשאי התנה עמו, אמרינן למיעוטא נתכוין, היינו למשאי ולא לדבר אחר (ט"ז), וי"א כשאומר חמור זה משמעותו למעט אחר, אמנם חמור שמת עומדת הנבילה למכור, נשתעבד גם הנשאר מחמור זה. ולכן בשכרו לרכוב, שהדין כשחלתה כשאמר לו חמור סתם, דכשיש לו חמור אחר מחויב להעמיד לו, א"כ י"ל שמיעט במלת זה שלא ליתן חמור אחר, אבל אי מתה הבהמה, משועבדת הנבילה הנשארת מחמור זה לקנות חמור אחר, כיון דדרך הוא לקנות מהנבילה חמור אחר. משא"כ בשכרו למשא, דאז כשחלתה אפילו בחמור סתם אינו חייב להעמיד חמור אחר, וע"כ לא בא למעט במלת "זה" רק לענין אם תמות הבהמה שלא יצטרך ליתן בהמה אחרת, וממילא אינו מחויב למכור ג"כ הנבילה כדי לשכור, דאי היה יכול למכור הנבילה והעור לשכור אחרת, זה נקרא חייב להעמיד אחר (נתה"מ).

(טז) והא דאמרינן דנותן לו שכרו כו' - קאי אכל מקום שנוכר בדינים הללו שמשלם לו שכר על מה שהביאו לכאן, וקאמר דהיינו דוקא שנהנה השוכר על מה שהביאו עד כאן, והיינו כשיכול למכור סחורתו גם כאן במעט ריוח. ואף על פי שאם הוליכו למקום מבוקשתו היה לו ריוח יותר, עכ"פ מיקרי זה הנאה, וכיון דהמשכיר לא פשע ונאנס במיתת הבהמה צריך לשלם שכירותו דעד הנה לפי ערך (סמ"ע).

(ג) ראובן השכיר בהמתו לשני ימים לילך ולחזור, ובחזרתו ביום השני גדל הנהר, עד שהוצרך לעכב יום אחד (טו). אם שכרה לימים (טז), פשיטא שצריך ליתן לו שכירות כל יום ויום (יז). ואם שכרה למקום פלוני ולחזור, או ששכרה לשני ימים, והזכיר המקום שרוצה לילך שם, וידוע שהוא מהלך שני ימים, ועכבו הנהר, אם לא היה רגיל להתגדל (יח), פסידא דבעל בהמה. ואם היה רגיל להתגדל, והשוכר מכיר ענין הנהר ולא המשכיר, פסידא דשוכר. ואם שניהם ידעו, פסידא דבעל בהמה, ומוזנות הבהמות והשכירות דין אחד להם (יט)²⁰.

(י) לעכב יום אחד - אינו חייב לשלם רק יום אחד יותר והיינו יום השלישי, והרי באותו יום רכב עליה, אבל אם עיכבו הנהר ימים הרבה, כל אותן הימים שעמדה הבהמה בטילה חוץ משני ימים הראשונים, באמת אינו חייב לשלם, וזה לא מטעם שבת שאין שבת בבהמה כנ"ל (סי' ש"ז ס"ו). ושאי היכא שירד מתחילה בתורת שכירות, אף ששכרה רק למקום ההוא, מ"מ כל זמן שלא החזירה למרה עדיין היא מושכרת בידו וחייב לשלם שכירותה, כיון שהוא ידע מרגילות הנהר, היה לו להתנות על זה (פ"ת).

(יב) אם שכרה לימים - ראובן היה לו סוס עומד להשכיר בשכירות ידוע חצי זהוב ליום מיציאה עד ביאה, ולוי נצטרך לרכוב אל השר מהלך ג' ימים ולקח לסוס על ח' ימים, ובהיותו שם העליל עליו השר ועיכבו שם חדש ימים, ובאמצע שלח המשכיר שליח לבדוק ענין הסוס שלו. י"א דלהלכה, מאחר ולא פשע המעכב לכ"ע פטור שנאנס בעכבת הסוס. וכל זה בשכרו לוי על ח' ימים, משא"כ בלקח הסוס בשכירות סתם, שידוע שכרו, או שפסק עמו חצי זהוב ליום ולא זכר סך ימים, אף על פי שהמהלך ידוע, שאינו רק שלשה ימים, מ"מ צריך ליתן לו חצי זהב לכל יום מראש ועד סוף. ואין אומרים שינכה לו קצת מפני שישב בטל, מפני דלא איכפת ליה למשכיר בכך. ואפילו אם שאל המשכיר לשוכר לכמה ישהה שם אצל השר והשיב יום או יומים לכל היותר ואח"כ לקח הסוס סתם דינו כשכרו סתם. והעיקר שמי שנתעכב ע"י עלילה, הוא הך דינא דשו"ע דאם שניהם לא ידעו הו"ל פסידא דמשכיר [מטעם המוציא מחבירו עליו הראיה, ולכן אם תפס פסידא דשוכר - פ"ת], ואם שכרו לימים סתם חצי זהוב ליום פשיטא שנותן לו כל שכרו לכל יום ויום, אמנם מנכה לו שכרו כפועל בטל. ומה שכתב דאפילו אם שאל המשכיר לשוכר כמה ישהה שם אצל השר והשיב יום או יומים ולא יותר ואח"כ לקח הסוס סתם דינו כשכרו סתם י"ח על הנ"ל, אלא כל הקוצב לו זמן שכירתו ואח"כ נגמר ביניהם השכירות ודאי על קצבתם הראשונה נגמר (קצה"ח). משמע דאפילו הזכיר המקום שרוצה לילך לשם, מ"מ כיון

²⁰ ואם שכח מזה, אפילו לא השתמש בו חייב (קנה בשם קנה).

מאיר המשפט על חושן משפט חלק ו'

שהשכירות היתה שכל יום יתן לו כך, כיון דאמר לו כל יום ויום שיעכבנו הוא מושכר לו בעד כך וכך, א"כ אם יתרצה הלה לעשות מלאכה בהחמור כשהוא מעוכב יכול לעשות, א"כ אף בשעת אונס החמור מושכר לו לעשות בו איזה מלאכה שירצה ולא ביטל האונס את השכירות, משא"כ בהזכיר לו ששכרו למקום זה לילך ולחזור, וכיון שכבר עשה הדבר ששכרו לזה הדבר נתבטל שוב השכירות והאונס עיכב החזרה, פטור, ועוד יש לחלק בין סוגי האונסים, דבשלמא בגודל הנהר נעשה האונס בהחמור שלא היה אפשר לו להחזירו בשום אופן, משא"כ הכא שהיה אפשר לו להחזיר הפקדון ע"י שליח, ואין בו משום אין רצוני שיהיה פקדוני ביד אחר (עי' סמ"ע קכ"ה סקי"ג), לא חשיב אונס, ובפרט שיש לומר שעייכב החמור לצרכו שהיה חושב בכל יום אולי יוגמר העסק שלו ויצטרך ליסע לביתו, דהא מהאי טעמא לא רצה ליתנו להשליח (נתה"מ), וי"א שזה שהוא לא החזיר את החמור לשליח הוא גרמא (פ"ת), אחד ששכר סוס ממי שדרכו להשכיר בעד כל יום כסף מסוים ושכרו לרכוב בו מהלך שני ימים ושכרו ליתן לו שכירות על עשרה ימים כי אולי יתעכב שם ונתעכב שם באונס גדול שנפל למשכב שם כמו עשרים יום. הוי כשכרו לימים וכל מה שנתעכב שם צריך ליתן לו ולא דמי לאונס, דהתם גדל עד שהוצרך להתעכב הוא והסוס משא"כ כאן אם הוא נתעכב הלא היה יכול לשלוח סוס ע"י איש אחר נאמן דאולי מהכא להתם והוא עייכב הסוס משום טובתו לחזור עמו לביתו ודאי דצריך לשלם ומ"מ אינו נותן לו שכר רק כפועל בטל (רע"א בשם השבות יעקב).

^(ט') ליתן לו שכירות של כל יום ויום - לכאורה נראה דצריך ליתן לו שכירות משלם ולא כפועל בטל, דניחא ליה דליכחוש חמריה ולא ליכחוש מריה, מיהו הכל לפי המשווי (סמ"ע), נראה דמיירי דוקא שפירש לו ששכרו למשא על כך ימים, אבל אם שכרו סתם על כך ימים שיעכבנו, משמע בין יעשה בין לא יעשה, אינו מנכה לו כלל דהא כן היה התנאי (נתה"מ).

^(ט') אם לא היה רגיל להתגדל כו' - כללא דהאי דינא, דכל ששניהן היה להם לדעת ולהתנות כגון שרגיל להתגדל, או ששניהם לא היה להם לדעת כגון שאינו ראוי להתגדל, בשניהם הוא פסידא דהמשכיר, דהוא בא להוציא שכירות מיד השוכר ועליו מוטל להתנות דהמוציא מחבירו עליו הראיה וידו על התחתונה, וצריכין שיהיה דבר שהשוכר ידע והמשכיר לא היה לו לדעת, דבזה ודאי על השוכר ה"ל להתנות ואם לא התנה הפסיד וצריך לשלם (סמ"ע).

^(ט') ומזונות הבהמה כו' - פירוש, מזונות של יום השלישי שנתעכבה הבהמה, במקום שהוא פסידא דהמשכיר במה שלא התנה כנ"ל צריך המשכיר ג"כ לשלם להשוכר דמי המזונות של אותו היום (סמ"ע).

סימן שיא - השוכר הספינה ופרקה בחצי הדרך או טבעה בחצי הדרך:

(א) ספינה שהוסיף בה אחד משלשים על משאה(א) וטבעה חייב לשלם דמיה.

^(א) אחד משלשים על משאה - כנ"ל ש"ח (סעיף ה' - ז') לענין במשא אדם ומשא בהמה (סמ"ע):

(ב) השוכר את הספינה וטבעה בחצי הדרך אם אמר לו ספינה זו אני משכיר לך ושכרה השוכר להוליך בה יין סתם אע"פ שנתן לו השכר יחזיר כל השכר שהרי זה אומר לו הבא לי הספינה עצמה ששכרתי שהקפדה גדולה יש בספינה זו(ב) ואני אביא יין מכל מקום(ג) ואוליך בה הגה ואם אפשר להוציא הספינה מן המים(ד) ולהשכיר ספינה אחרת בדמיו או ככל מה שצריך לספינה צריך להשכיר כמו שנתבאר לעיל סימן ק"ז לענין חמור.

^(א) שהקפדה גדולה יש בספינה כו' - כל מקום שהמשא ששכר עליו עדיין לפנינו, יכול השוכר להחליפו באחר ובכלל מדת סדום, משא"כ כשמשא הראשונה אינה בעולם בזה לא הכריחו להמשכיר לקבל מהשוכר משא אחר, ואין בזה משום מדת סדום (סמ"ע), וי"א דדוקא תרתי בעינן, כיון שנטבע ספינתו ואין היין זה לפנינו, יכול להקפיד כי יכול לומר הואיל ונזקתי ונטבע ספינתי למה לי להשתדל ספינה אחרת כיון שאין לך יין זה, ולפ"ז אם לא נטבע ספינתו רק היין לבדו נטבע יכול לטעון עליו יין אחר אף על פי שאמר ספינה סתם ויין זה, כי אין סברא כיון שיינו נטבע יתיר משאם לא הי' יכול להניח עליו יין אחר מיהו כשאמ' יין סתם וספינה זו אפשר דאפי' היין לא נטבע יכול לעכב ולו' איני

מאיר המשפט על חושן משפט חלק ו'

רוצה ספינה אחרת (ש"ך), וכן עיקר, ואין לחלק בין שכיר יום לקבלן, מיהו כשאומר יין סתם וספינה זו, ודאי יכול לומר איני רוצה ספינה אחרת, דכיון דשכירות ליומא ממכר הוא²¹, וקנה ספינה זו, אינו יכול לכופו למכור לו אחרת, ודוקא במשא ידוע הוא דיכול לשנותה לדכותה, כיון דאינו אלא שעבוד, יכול לשנותו לשעבוד דכותה, אבל בשוכר חמור זה או ספינה זו דקניא לשכירות אין לו אלא מה שקנה (קצה"ח). וי"א דכל היכא שחייב להעמיד לו חמור אחר, כגון דא"ל חמור סתם או חמור זה ויש בדמיו לשכור, אם מת כו', וכן אם ימצא השוכר לשכור בזול לא יוכל לומר אשכור לעצמי כו'. הרי שכתב דאף בחמור זה אינו יכול לומר אשכור לעצמי, וצריך לקבל ממנו חמור אחר, ע"כ מ"ש בספינה שטבעה שמצא כאן מקום קפידא לנוח, היינו כיון ששניהם נטבעו ואין ביד אחד להשלים, ועכ"פ יפסיד שכירות, משא"כ אם מת החמור לחוד דאפשר להעמיד לו חמור, וכן אם נטבעה סחורה לחוד, דלא יפסיד כלום אם יתן לו יין אחר מאם לא היה נטבע כלל, אין לו להרויח בטענתו רק שלא יפסיד (פ"ת), עי' לעיל סי' ש"י ס"ק (ט) משמע דאף בחמור שניטבע והיין לא ניטבע דיכול ליתן לו חמור אחר (רע"א).

(א) ואני אביא יין כו' מכל מקום - לא דמי למש"כ סי' ש"י סעיף ב' בשוכר חמור זה ומת בחצי הדרך ואין בדמיו לשכור אחר דעכ"פ צריך לשלם השכירות לפי ערך המגיע עד כאן, דשם איירי דנהנה במה שהביאו עד אותו המקום, דיכול למכור שם הסחורה או לשכור חמור אחר, משא"כ כאן דנטבע היין ולא נהנה כלל במה שהביאו עד כאן (סמ"ע).

(ב) להוציא הספינה מהמים כו', עד צריך להשכיר - פירוש, אין המשכיר יכול לעכב על השוכר מלעשות כן, אבל הטיפול עכ"פ הוא על השוכר (סמ"ע). היינו לשיטת היש חולקין שהביא הרב בהג"ה בסימן ש"י סעיף ב', אבל לדעת המחבר שם כיון ששכרו למשא אינו שוכר בדמים (נתה"מ).

(ג) יאמר ליה ספינה סתם אני משכיר לך ושכרה השוכר להוליך בה יין זה אע"פ שלא נתן לו מהשכר כלום חייב ליתן כל השכר שהרי אומר לו הבא לי היין עצמו ואני אביא לך ספינה מכל מקום ואוליכנו אבל צריך לנכות כדי הטורח של חצי הדרך שאינו דומה המטפל בהולכת הספינה ליושב ובטל(ה) יזק אומיים לאינו נתן לו אלא שכירות מחלי הדרכ (ו).

(ד) ליושב ובטל - י"א דנותן לו שכרו משלם. דבבטילה דהאי שהפסיד ספינתו קשה לי טפי מהיכא דעבד מלאכה ודמי לאוכליסא דמוחזא דלקמן סי' של"ה ס"א (רע"א).

(ה) שכירות מחצי הדרך - לאו דוקא מחצי דרך אלא כפי שיעור שהוליכו. וטעמייהו הוא, דכל פסידא דלא ה"ל לשוכר למידע יותר מן המשכיר, הוא פסידא דהמשכיר שהוא בא להוציא מן השוכר, מיהו אם כבר קיבל בעל הספינה כל דמי השכירות דהוא מוחזק, א"צ להחזיר כיון דמוכן לקיים תנאו. והמחבר חולק על הרמ"א משום שאין לדמות זה לשוכר ומשכיר או פועל ובעה"ב דעלמא, דשם אין להמשכיר או הפועל פסידא כי אם שכר טרחתו, משא"כ כאן דפסיד המשכיר בעל הספינה כל ספינתו, משו"ה כפועל בטל מיהו אית ליה, כיון דהוא מוכן לקיים תנאו²² (סמ"ע, וש"ך), ועיקר כמחבר (ש"ך).

(ו) אמר לו ספינה זו אני משכיר לך ושכר השוכר להוליך בה יין זה אם נתן השכר אינו יכול להחזירו(ו) ואם לא נתן לא יתן שאין זה יכול להביא הספינה עצמה ולא זה יכול להביא יין עצמו

(ז) אינו יכול להחזירו - הטעם, כיון שהוא מוחזק יכול לומר לבעל היין מזולך גרם כיון שאינך יכול לקיים תנאך להביא יין זה עצמו אין לך עלי כלום, ולא דמי ליין סתם וספינה זו דצריך בעל הספינה להחזיר השכירות אף שכבר קיבלו, דשם יכול הבעל יין לומר הריני מוכן לקיים תנאי ליתן לך שכירותך כשתעביר ייני והמניעה היא מידך שספינתך זו טבעה, ויש לו מקום להקפיד כנ"ל (סק"ב), משא"כ כאן דאין שום אחד יכול לקיים תנאו, משו"ה

²¹ צ"ע אם זה מח' בסי' שלד. ועי' מבי"ט ח"א סי' מ, שעכ"ז הוא בחזקת המשכיר ולא בחזקת השוכר, וה"ה בשכירות בתים. ועי' מח' קצה"ח וש"ך סי' שיג שלפי הש"ך אין לשוכר שום זכות בחצר, ובקצה"ח רואים שיש לו זכות, עיי"ש וצ"ע אם זה קצה"ח לשיטתיה.
²² עי' לקמן ס"ק (ח).

מאיר המשפט על חושן משפט חלק ו'

הולכין אחר המוחזק (סמ"ע)²³, ואף לדעת הי"א בס"ג שאני התם שהוא להוציא משא"כ הכא דמוחזק, ועיין לקמן סי' של"ד ס"א (רע"א).
(ה) שכר ספינה סתם ליינ סתם הרי אלו חולקין השכר(ה) ודוקא כשאין אחד מהם רוצה להשלים אבל אם זה מביא יינו(ט) וזה אינו מביא ספינה אם נתן שכר נמי ימול(י) ויוציא מתחת ידו.

(ט) הרי אלו חולקין השכר - ולא דמי להשכיר חמור סתם ומת בחצי הדרך דצריך להעמיד לו אחר, ואי לא אינו משלם לו כלום, דשאני התם דאותה סחורה דשכר חמור לצורכה עדיין היא בעין, והרי זהו כמו הביא זה יינו וזה לא הביא ספינתו. ולכאורה נראה דבזה אפילו לא הוליכו עדיין חצי הדרך או שהוליכו טפי מחצי דרך, עכ"פ חולקין השכר כיון דאינו מועיל חזקתו של חד מנהוג, וצריך ליתן לשכנגדו החצי, כיון ששניהן שוין בקיום התנאי ואין אחד מהן עדיין קיימו משוין ביניהן לחלק השכר, ה"נ נאמר לענין אם הוליכו פחות או טפי מחצי הדרך. מיהו אינו מוכרע (סמ"ע), ויש חולקים שמשלים כפי מה שעשה²⁴ (ש"ך).

(ט) אבל אם זה מביא יינו כו' - אבל בספינה סתם ויין זה, אפילו לא מוכן בעל הספינה להביא אחרת, צריך ליתן לו כל שכרו, משום דמצי בעל הספינה למימר כיון דאין בעל היין מוכן לקיים תנאו למה לי להביא ספינתו חנם, וכן איפכא ביין סתם וספינה זו (סמ"ע).

(י) אם נתן שכר נמי יטול - וה"ה נמי איפכא אם בעל הספינה מביא ספינה אחרת ואין בעל היין מביא יין אחר דצריך לשלם לו כל שכירותו (סמ"ע).

(ו) השוכר את הספינה ופרקה בחצי הדרך נותן לו שכר כל הדרך(יא) ואם מצא השוכר מי שישכיר אותה לו עד המקום שפסק שוכר(יב) ויש לבעל הספינה עליו תרעומת(יג) (ולאיד ליתן לבעל הספינה מה שהספינה נפסדת זהוילא הסחורה הראשונה(יד) וזהכנסת השנייה) וכן אם מכר כל הסחורה שבספינה לאיש אחר בחצי הדרך וירד ועלה הלוקח נוטל שכר חצי הדרך מהראשון ושכר החצי מזה האחרון ויש לבעל הספינה עליו תרעומת מפני שגרם לו לסבול דעת איש אחר שעדיין לא הורגל בו וכן כל כיוצא בזה²⁵

(א) נותן לו שכר כל הדרך - אבל עכ"פ מנכה לו, וכמ"ש לעיל סעיף ג' ז"ל, שאינו דומה המטפל בהולכת הספינה כו' ע"ש (סמ"ע, ש"ך), וי"א שאינו מנכה כמו חופרי אדמה לקמן של"ה ס"א (קצה"ח).

(ב) ואם מצא השוכר מי שישכיר כו' שוכר כו' - ר"ל, בין שניהן יתנו לבעל הספינה שכירות, ונוסף על זה יתן לו הראשון תוספת של הפסד ספינתו היציאה והכניסה היתירה (סמ"ע).

(ג) ויש לבעל הספינה עליו תרעומות - התרעומת הוא שגרם לו לסבול דעת איש אחר שלא הורגל עמו וכדמסיק המחבר בסוף סעיף זה (סמ"ע).

(ד) נפסדת בהוצאת הסחורה של ראשון - כצ"ל ודוק, שהרי לא השכיר עמו אלא הוצאה והכנסת הסחורה פעם אחת, וכאן ניתוסף לו הוצאה והכנסה יתירה, והיינו הוצאת סחורה של ראשון שלא היה ראוי להוציא סחורה של ראשון פה בחצי הדרך ולא להכניס סחורה שניה (סמ"ע).

סימן שיב - המשכיר בית לחבירו לזמן קצוב או סתם

(א) המשכיר לחבירו בית(א) או חצר או מרחץ או חנות לזמן קצוב אינו יכול לחזור בו ולהוציאו תוך זמנו²⁶ אפילו נפל ביתו של משכיר שאין לו מקום לדור(ב) בו ואפילו העני וצריך למכרו לאחר אינו יכול להוציאו והמקח קיים ולוקח צריך להניחו ביד השוכר עד

²³ עי' לעיל סי' ש"ח ס"ק (ה).

²⁴ ל"ד אלא כמ"ש לעיל ס"ק (ו).

²⁵ עי' לקמן הערה.

²⁶ עי' לקמן הערה 45 בשם המב"ט, ועי' לקמן הערה 98.

מאיר המשפט על חושן משפט חלק ו'

שישלים זמנו(ג) ואם היה מושכר²⁷ צענין שלא היה יכול לפדותו לעולם(ד), אם לא מכרו, יכול למכרו ולהוציאו מיד²⁸. התנה עמו שיוכל להוציאו לכרכו, ומכרו, אין הלוקח יכול להוציאו(ה). ואם הקדים לו השכר אפילו לזמן מרובה אינו יכול להוציאו עד שיכלה זמן כל השכירות שהקדים לו הגה ואפילו לא קצב לו זמן(ו) אפילו הכי מסתמא שכרו נגד מעותיו. המשכיר צית לחזירו וצתוד הזמן רוצה לצנותו, אין יכול לכופו לאלת(ז), אפילו לבית יפה ממנו, גם להכניס פועלים לבית לצנותו. מיהו מצדקשים מן השוכר לעשות לפנים משורת הדין.

(⁸) המשכיר לחבירו בית כו' - שכירות קרקע נקנה בין בכסף בין בשטר בין בחזקה בין בקנין סודר כדין מכר כנ"ל (סי' קצ"ב סי"ג וסי' קצ"ה ס"ט)²⁹, ולאחר שנעשה לו אחד מהקנינים, ה"ל כמכר (ב"מ נו ע"ב), דשכירות ליומא ממכר הוא, משו"ה אינו יכול להוציאו בשום צד עד שיכלה לו הזמן שהשכיר לו בקנין (סמ"ע), וה"ה בכל קנין שהוא מנהג העיר, ואחר שנגמר ביניהם קנין השכירות ואין אחד מהם יכול לחזור, גם טענת אונס לא מהני כלל, ואפילו אם השוכר חלה במחלה מדבקת אחרי הקנין ולפני הכניסה (ש"ך בשם שו"ת רמ"א). הא דקי"ל דשכירות מכר ליומיה הוי לא אמרו אלא שלא יוכל המשכיר להוציא מן הבית גם לא למכור ולא להקדיש אבל אם הוא קטן לא יעשנו השוכר גדול גדול לא יעשנו קטן, ולא יפחות מן החלונות שהיו בו ולא יוסיף עליהן אלא בדעת שניהם (ש"ך בשם הרשד"ם), ראובן השכיר ביתו לשמעון לשנה, ותוך השנה כתב שטר ועשה קנין להשכיר ביתו ללוי, ושמעון רוצה לשלם יותר, אע"פ שאין ראוי לעשות כן, יכול ראובן לחזור, שאין קנין, ועוד י"א שקרקע אינו נקנה לענין שכירו' בחליפין היינו קנין סודר ויכול לומר קים לי (ש"ך בשם הרשד"ם), אין לשוכר לשנות הבית מכמו שהיתה בזמן השכירות אם לא ברשותו ואם עשה נמצא מזיק ממון חברו בידיים וחייב לשלם, אם שוכר הפיל חצי קיר ואינו יכול לישבע כמה סתר דאיכא למימר מתוך שאינו יכול לישבע משלם כדין כל מודה במקצת שחייב שבועה ואם אינו יכול לישבע משלם ונראה שדין סותר כותלו של חברו שלא מדעתו הוי דינו כדין נגזל שנשבע ונוטל וא"כ אם היה המשכיר יכול לישבע שהשוכר סתר כל הכותל היה נאמן (ש"ך בשם הרשד"ם) בראובן שהשכיר בית לשמעון ומת שמעון אחר ב' או ג' חדשים שדר בקרקע אם בנו יכול לומר ביתך איני רוצה ושכירות איני משלם לך אלא לפי חשבון שדר בו אבי, הדין עם המשכיר דכיון ששכר שמעון הבית הרי הוא כמכר גמור ונתחייב בדמים בין ידור ובין לא ידור (ש"ך בשם הרשד"ם), ראובן ששכר בית משמעון, ושמעון מכרו ללוי, לוי אינו יכול להוציא ראובן עד תם זמן השכירות (ש"ך)³⁰.

²⁷ צ"ל ממושכן (נתה"מ).

²⁸ וה"ה אם נתנו במתנה לבנו (תורת חסד קלח).

²⁹ עי' מחנ"א שכירות יג, שאם שכרו לשנה אחת, ובסוף השנה שניהם מסכימים להמשך השכירות, לא צריכים עוד קנין כיון שהו' מוחזק בתוך השדה ומחזיק בה כל שעה ר"ל כאלו א"ל לך חק וקנה וקרקע נקנית בחזקה.

³⁰ שאלה ראובן השכיר לשמעון דירה א' בחצרו עם כל תשמיש החצר מ"ח תמוז עד ששה ושלשים חדשים בסלע לחדש ונתן שמעון השוכר לראובן המשכיר עשר סלעים לחשבון שכירות הבית, והוסכם שבתוך הזמן הזה לא יוכל שמעון הנז' לפנות הבית ואם יפנה הבית נתחייב לפרוע כל הזמן הנזכר וכן ראובן לא יוכל להוציאו מן הבית ואם יוציא אותו מן הבית נתחייב ראובן לפרוע לו כל דמי השכירות מכל הששה ושלשים חדשים והוסכם מהחדש שיכנס בבית יתחיל לפרוע השכירות. ואחר מקצת ימים שנגמר כל צרכי תיקון הבית אמר ראובן לשמעון השוכר הנה פניתי הבית בא דודר בתוכה ושמעון היה ממאן מלבא לדור אך היה אומר לו אביא אדם אחר במקומי שידור שם וראובן היה אומר לו לא השכרתי אלא לך שתדור בה ולא אחר ובין כך ובין כך נשאר הבית מבלי יושב ושמעון אומר לא נתחייבתי אלא מזמן שאכנס לדור בה כמ"ש בסוף השטר עדיין לא נכנסתי וראובן אומר לא נאמר כן אלא מפני שהבית עוד לא היה מכון לך אבל משעה שנגמרו והודעתך אתה צריך לחשב שכירות הבית, העיקר כמשכיר, כדי שלא יסתור דברי סוף השטר את גוף השטר, וזה איננו מן הדין להביא שוכר אחר במקומו הילכך מנכה לו ראובן ממה שנתן לו שמעון מזמן שנגמר תקונו של בית ואמר לשוכר שיבא וידור בתוכה (מהרי"ט ח"ב ק"ט). ראובן ששכר בית משמעון וכתב לו כל זמן שירצה ראובן לדור בבית בסכום הנזכר לא יכול להוציאו ולא להוסיף עליו בשכירות, ועתה מכר שמעון הבית ליהודה, זכותו של יהודה להוציא את ראובן, שלא היתה כוונתו של שמעון שיהיה חלוט לראובן בדמי השכירות לעולם (רדב"ז ח"ג סימן תר"ד - אלף מ).

מאיר המשפט על חושן משפט חלק ו'

(ב) מקום לדור כו' - אף דלא נכנס עדיין השוכר, אינו יכול המשכיר לעכב עליו שלא יכנס, וה"ה אם חלה השוכר או אשתו אחרי גמר השכירות (ש"ך), ואפילו בחולי המתדבק דינא הכי, ונראה דאם היה לו חולי המתדבק והמשכיר לא ידע דהוי מקח טעות (נתה"מ³¹).
(ג) עד שישלים זמנו כו' - אבל יכול להשכירו לאחר תוך זמנו לכשיגיע הזמן³² (ש"ך), ולא הוה קנין בדבר שלא בא לעולם, דכל דבר המחוסר רק זמן וזמן ממילא קאתי לא הוי דבר שלא בא לעולם, ומ"מ בעינן שיברר מקחו, היינו שמשכיר לו שדה זו אחר שנה שמושכר לאחר, אבל כשמשכיר לו סתם שדה, ואין לו רק כל שדותיו הן מושכרים לאחרים, לא מהני דהוי דבר שלא בא לעולם. וזה אפילו אם השכיר לו סתם דהוי כאומר מעכשיו³³ (נתה"מ), אדם יש לו בית מושכר לראובן לזמן שנה א' אם יכול בתוך השנה להשכירה לשמעון ולומר לו הרי ביתי שכורה לך אחר שישלים ראובן זמן שכירותו וה"ה אם מכרה לזמן קצוב בתנאי שיחזור אליו ללא צורך קנין וכדומה (רע"א בשם המהריט"ץ), וכל שהוא בידו, ולא בדעת אחרים חשיב דבר שבא לעולם ואפשר להשכירו או למכרו,

³¹ ראובן יש לו דירה ואומר שאין בהבית פשפשים והשכיר חדר א' לשמעון וקיבל כסף וטרם שנכנס להדירה נודע המשכיר שיש בהכלי בית של השוכר פשפשים ואינו רוצה ליתן לו לכנס להדירה ושמעון טוען דהו"ל למשכיר להתנות עמו כי הוא דבר השכיח בבתי העיר. כל דבר שידעו שניהם המוציא מחבירו עליו מוטל להתנות וכל דבר הניכר מבחוץ הו"ל למיבדק וידע ומחל ואם אין היכר מבחוץ, כיון דשכיח טובא הו"ל ללוקח להתנות ועי' סי' ר"ס דבדבר השכיח אין מוטל על הלוקח להתנות, אמנם אם כבר נתן המעות אז מוטל על הלוקח להתנות אבל בלא נתן עוד דמי המקח א"צ הלוקח להתנות, וא"כ בנ"ד שהמשכיר מוחזק בהבית אין מוטל עליו להתנות גם בדבר השכיח ויכול לעכב, אבל אם נכנס כבר להבית והמשכיר לא בדק הכלים בכניסתו נראה דא"י להוציא מהבית דהו"ל לבדוק וידע ומחל (שו"ת מהרש"ם ח"ז סימן קפ). וכן בסיטומתא חשיב חיוב הגוף, ואסור לחזור בו (ערך שי). ועי' לעיל בשו"ת רמ"א הובא בש"ך. ועי' לעיל סי' רלב ס"ג שבמכירת קרקע אם ראה מום ולא ביטל המקח מחל זכותו.

ראובן השכיר ביתו ללוי. ובהיות שהבית חדש שנגמר בנינו מקרוב והכתלים לחים והזמן קר ביותר באופן שא"א לישב ולדור שם מבלי אש. הנה הלילה הראשון שנכנס לוי לבית נתעלפו הוא ואשתו עד למאד והוכרחו לברוח מן הבית בחצי הלילה. אחר עובר איזה ימים חזר לוי ליכנס לבית פעם שניה ושלשית ואירע לו כבראשונה באופן שהוכרח לוי לפנות כליו משם וללכת לדור בבית אחר. כל דהוי מום עובר לחוד אין זה מקח טעות אלא שיש לו לנכות מהדמי' מה שצריך לתקנה ה"נ דבר ברור דמום זה אינו אלא מום עובר שע"י שיכניסו בבית אש ביום ובליל' איזה ימים זה אח"ך עד שיתייבש לחות הכתלי' והסיד אזדא ליה מומא אלא שיוכל לוי לנכות מדמי השכירות אותן הימים שאינו יכול לדור בבית ומה שצריך להוציא כדי לתקן. ונראה עוד לומר שאם ידע לוי שהבית היה בנוי מחדש מזמן קרוב ושכרו בסתם שוב לא יוכל לטעון כלום דסתמא דמלתא כל הבתים או רובן כשנבנים מחדש יש להן מום זה מחמת לחות הכתלים וא"א לדור שם עד לאחר זמן וא"כ הו"ל לאתנווי ומדלא אתני איהו דאפסיד אנפשיה ובודאי סבר וקביל (מכתם לדוד חו"מ י). ראובן שכר דירה, ושילם על חדש, ובאמצע חדש התלונן לבעל הדירה, ובעל הדירה אמרה שתלך לשכור במקום אחר, ואני אחזיר לך את המעות. ראובן פטור משכירות חדש הבאה, שבעל הדירה מחל לו, אבל לגבי שכירות ששילם, אין מחילה מועילה, ואין בעל הדירה חייב להחזיר לו. ואף אם יש איסור דרבנן כרוך בענין, אם הוא בענין שאין העולם נזהרין בזה, אלא דווקא אדעתא דמנהגא שכרו (תשורת ש"י ח"א סימן רמו). אחד שהשכיר חנות לחבירו ואח"כ השכיר חנות שניה לשוכר שני והשני מחזיק סחורה כבעל החנות הראשון. לכתחלה אין להמשכיר להשכיר החנות השניה סמוכה להחנות הראשונה שימכור אותה הסחורה עצמה מ"מ אם כבר השכיר אין השוכר הראשון יכול למחות בידו דבשלו הוא עביד, וגם השוכר הראשון אינו יכול לצאת תוך ימי השכירות כיון שלא התנה וכאן ששכירות ליומא ממכר הוא ל"א אומדנא לבטל המקח שכבר קנה (בית יצחק חו"מ מג). עי' אורח חיים (סימן תלז סעיף ג): המשכיר בית לחבירו בחזקת בדוק ונמצא שאינו בדוק, על השוכר לבדוק ואינו מקח טעות; ואפילו במקום שבדקים בשכר, שהרי מצוה הוא עושה. הגה: וי"א דצריך להחזיר לו שכר הבדיקה הואיל והתנה בהדיא שיהיה בדוק. מ"ב סק"ב: אף דבודאי ביום י"ד החיוב על המשכיר לבדוק מ"מ אי ליתא קמן מוטל על השוכר לבדוק ולא אמרינן דהוא טעות במקח דהא שכרו בחזקת בדוק משום דניחא ליה לאיניש להתעביד מצוה בממונו ואמרינן דאפילו הוי ידע שאין הבית בדוק והוא מקום שדרך לשכור לבדוק אפ"ה היה קונה הבית ומה שהוא מצוה עתה הוא מחמת דבר אחר דאשכח ביתא דשפירא מזה וכה"ג. ועיי"ש ס"ק יג: שהרי מצוה הוא עושה - ולדעה זו אין צריך המשכיר להחזיר לו הדמים שהוציא בעד הבדיקה שהרי לא ההנהו למשכיר כלל דמצוה בלחוד הוא דרמיא עליה וליכא חיובא דממונא עליה כלל.

³² עי' קצה"ח רטז סק"ב שמביא שיטת המ"מ שחזקה שנעשה בזמן שכירות ראובן לא עוזר לאחר כלות זמנו, וכן הוא בסמ"ע שטו ס"ב.
³³ ושניהם לא יכולים לחזור? ועי' בסי' שפ"ו ס"ק && שסותר את עצמו

מאיר המשפט על חושן משפט חלק ו'

ושניהם אינם יכולים לחזור (רע"א בשם בגדי כהונה), עיין מה שכתבתי בזה לקמן סימן שט"ו סעיף א' ס"ק (ב) (פ"ת).

(7) ואם היה מושכר בענין שלא היה יכול לפדותו לעולם - דין זה לכאורה אין לו ביאור (נתה"מ), אותו בית שהוא דר בו היה נחלט לגוי בשביל חוב, ואם לא היה עכשיו פודה לא היה חוזר לעולם, והיה לו עוד בית אחר שהשכיר לישראל אחר, והוצרך למכור את הבית שהשכיר לאחר כדי שיוכל לפדות ביתו שהוא דר מן הגוי, ולא מצא למכור רק בענין שיצא השוכר מיד, הדין עם המשכיר דהוי כמו נפל ביתו דמשכיר, אבל בשביל מזון אין לו למכור כדי להוציאו, ואי לא משכח ישאל על הפתחים (ט"ז).

(8) אין הלוקח יכול להוציא - עיין לקמן סי' שט"ז ס"א בהגה ובמשנה למלך פכ"ד הט"ז מהל' מכירה [דהוה כמכירה בשיור, וכמו שיש לו זכות זו, כמו כן יורשיו]³⁴ (רע"א).

(9) ואפילו לא קצב לו זמן כו' - אפילו מכרו לאחר, מ"מ צריך השוכר ליתן להלוקח השכירות ולא להמשכיר, ואם כבר הקדים השוכר להמשכיר, אין הלוקח יכול להוציאו עד שיכלה זמנו, אף שאין נותן שכירות להלוקח כלל (סמ"ע), אמנם אם לא קצב לו זמן, אז מאחר ואין הדמים ראייה יכול להיות שכל השכר שנתן עבור זמן קצר ביותר (ש"ך), וי"א שהדמים מודיעים כל זמן שהם לא סותרים את הלשון שאמר³⁵ (קצה"ח), וי"א אם אמר השוכר לי ביתך בעד מנה ולא פירש לו זמן, כיון דסתם שכירות שלשים יום הוי כסותר הלשון ואין הדמים מודיעין, אם לא שהמנהג בעיר שאין שוכרין בית לפחות משנה שאז הסתם הוא שנה³⁶ (נתה"מ), וי"א הלכה כהרמ"א ודלא כהש"ך (רע"א בשם השבות יעקב ופ"ת).

(10) אינו יכול לכפותו לצאת כו' - אפילו אם המשכיר רוצה לחזור ולבנות זה הבית בעצמו וליתן לו לדור בו אחר התקנה, אפ"ה יכול השוכר לעכבו (סמ"ע), היינו כאשר הוא השכיר אמר לשון "בבית זה" אבל "בבית סתם" משמע לקמן בהג"ה סי"ז דיכול להוציאו לבית כמוהו (ש"ך).

(ב) אם חזר אחר שהשכירו לזה והשכירו או מכרו לעכו"ם או אנם שהפקיע שכירות הראשון³⁷, הרי זה חייב להשכיר לו בית אחר כמותו, וכן כל כיוצא בזה(ח).

(11) לגוי או אנס כו' חייב להעמיד לו אחר - דוקא בגוי ואנס שמוציאין להשוכר בעקיפין הוא דסגי להמשכיר כששוכר לו בית אחר לדור בו, משא"כ כששכרו או מכרו לישראל אחר (סמ"ע). ואפילו אמר לו "בית זה אני משכיר לך", ואף דאם אחר הזיק לבית אינו חייב להעמיד להשוכר בית אחר, מ"מ אם המשכיר עצמו מכרו, כיון דהדין בכל מקום כשאמר "זה", כגון "בחמור זה", הדמים משועבדין להעמיד לו חמור אפילו במת (עי' לעיל ש"י ס"ב), רק בבית כשאמר "בית זה" ונפל הבית, אין הדמים משועבדין, כיון דאינו עומד למכור, אבל אם מכרו המשכיר בעצמו, ודאי הדמים שקיבל משועבדין. ועוד, כל משכיר יש עליו שעבוד הגוף להעמיד לו לדבר המושכר לדבר שצריך לו, ותדע, דבמשכיר לו חמור זה ומת החמור משועבדין דמי הנבילה לשכור לו חמור אחר, רק במקום שאמר "זה", כונתו דכל שיאנס חמור זה ולא יהיה עומד לקנות אחר, כבר אזל ממנו התחייבות,

³⁴ היינו שאם השוכר שכרו לשנה, ואחר חודש, המשכיר מכרו, ואחר חודש מת השוכר, יורשיו של השוכר יש להם זכות בשכירות עד סוף השנה.

³⁵ עי' פ"ת לקמן ס"ק (לז).

³⁶ עי' סמ"ע וש"ך לקמן ס"ק (ט). ע' לעיל סי' רכ"ז סכ"ח אם יש אונאה ביתר מחצי, ואפילו אם לא חוזר, איסור מיהא איכא (&), אם כן אולי העבירה כן מודיע. ועי' סי' ר"כ ס"ח שאם זה לא בכדי שהדעת טועה אז זה מתנה, וקשה לומר ש"אין דמים מודיעים" הופך את זה מתנה. עי' שו"ת מהריב"ל (ח"ד סי' כח) שאין סתם שכירות בתים פחות משנה.

³⁷ אע"פ שהמשכיר היה מוכרח לעשות כן ואנוס הוא לא אמרינן דאנוס רחמנא פטריה אלא חייב להשכיר לו בית אחר כמותו ואפילו א"ל בית זה אני משכיר לך דאסור להציל עצמו במה ששייך לחבירו ונ"ל דדוקא כשהשכיר או מכר להאנס אבל אם האנס מעצמו נכנס לבית זה בע"כ אף שמשלם שכירות להמשכיר מ"מ פטור מהשוכר כיון שהוא לא עשה בידים והאנס מעצמו עשה אנוס רחמנא פטריה מיהו אם נטל מהאנס שכירות יותר מכפי שהושה עם השוכר נ"ל דצריך ליתן המותר להשוכר וזהו דבר פשוט שאם נטל מהשוכר השכירות על להבא ה"ז מחזיר לו ואם האנס אינו משלם לו כלום אפשר דהוה פסידא דשוכר דמזליה גרם ועד הזמן הזה אף אם לא נתן לו ישלם לו (ערוה"ש אות ח).

מאיר המשפט על חושן משפט חלק ו'

אבל כל זמן שהדבר עומד בעין ואינו רוצה ליתן, כל נכסיו משועבדין להעמיד לו חמור ויורדין לנכסיו לשכור לו חמור אחר, ואפילו בלא קנין נשתעבדו נכסיו, כמו פועל דנשתעבדו נכסיו להעמיד לו פועל אחר כשהוא דבר האבד, וכ"ש שוכר איזה דבר שצריך לו כדבר האבוד דמיא. יוצא מזה אם היורשין השכירו או מכרו הבית להאנס או סתרו, כל שהניח נכסים חייבין להעמיד לו בית אחר, אבל אם לא הניח נכסים הדין כך, אם סתרו להבית פטורין לשלם מנכסי עצמן, כל שאין בדמי מה שנשאר לשכור, אבל אם מכרו תליא בפלוגתא המבואר בסימן ק"ז סעיף ד' (נתה"מ).

(ג) משכנו לשנים ידועים בכך וכך לכל שנה ושנה כל זמן שלא יפדנו וחזר ומכרו לאחרי אין הלוקח יכול לקחתו מיד המלוה תוך השנה אבל אחר השנה יכול לקחתו
(ד) השכיר לו ללינה אין פחות מיום אחד לשביתה אין פחות משני ימים לנישואין אין פחות משלשים יום

(ה) המשכיר (ט) בית לחבירו סתם³⁸ אינו יכול להוציא(וי) עד שיודיעו שלשים יום מקודם כדי לבקש מקום ולא יהא מושלך בדרך ולסוף השלשים יצא במה דברים אמורים בימות החמה אבל בימות הגשמים אינו יכול להוציא(וי) מהחג ועד הפסח(יא).

(ב) המשכיר - המשכיר בית עד הגשמים, עד שתירד רביעה שניה. ועיין יו"ד סי' ר"כ סי' י"ח [האוסר עצמו בדבר עד הגשם, הרי זה אסור עד זמן הגשמים שהוא בא"י ר"ח כסלו. הגיע זמן הגשמים, הרי זה מותר בין ירדו גשמים בין לא ירדו. ואם ירדו מי"ז במרחשון, מותר. ואם אמר: עד הגשמים, הרי זה אסור עד שירדו הגשמים, והוא שירדו מזמן רביעה שניה שהוא בארץ ישראל ומקומות הסמוכים לה מכ"ג ממרחשון ואילך. הגה: ובגולה, זמן הגשמים ששים יום אחר התקופה שמתחילין אז השאלה, וזמן רביעה שניה שבעים יום אחר התקופה (טור)]. וצ"ע למה השו"ע השמיט את זה (רע"א).

(י) המשכיר בית לחבירו סתם אינו יכול להוציא(וי) - ר"ל שהשכיר לו וא"ל אתה תתן לי בעד שכירות ביתי כל חודש כך וכך, דאז השוכר סומך ע"ז דיקח שכירותו כל חודש ולא יוציאנו, משו"ה צריך להודיעו ל' יום מקודם, ודוקא בסתם, משא"כ כשהוא לזמן ידוע, יכול להוציא(וי) אף בו ביום בלא הודעה, אבל בלא תנאי זה אלא תדור כאן, אפילו שעה במשמע כדלעיל ס"א ברמ"א (סמ"ע). ויש חולקים שהשוכר מחברו סתם לדירה מסתמא אינו שוכר פחות מל' יום, וכשאמר ידור פלוני בביתי (ברמ"א לעיל ס"א) ששם נתן לו הדירה מעצמו ללא הסכמת שכירות בכלל, ועכ"פ הוכרח להזכיר זמן דהיינו בכך וכך לחדש דאל"כ אין שייך שכירות דא"א להזכיר שכירות בלא זמן אבל אה"נ אלו שכרו בכך וכך לשבוע אף על פי שהודיעו ל' יום מקודם שנכנס לדור בו צריך לדור בו ל' יום (ש"ך), המשכיר בית לחברו לשנה או שתיים ועמד שם יותר מהזמן, מן הסתם על סך הקודם הוא עומד וא"י להוציא(וי) א"כ הודיעו ל' יום מקודם וגם לא בימות הגשמים (ש"ך בשם האלשיך), בימות הגשמים אם לא הודיעו עד אחר הסוכות אינו יכול להוציא(וי) עד הפסח ואפי' כשיגיע הפסח אינו יכול להוציא(וי) אלא הודיע לו ל' יום קודם דהיינו מט"ו באדר ואפי' הודיעו קודם החג אפי' לא נשאר רק יום אחד מהל' שנכנס בחג אינו יכול להוציא(וי) כל ימי הגשמים עד שלפי זה צריך להודיע קודם ט"ו ימים מאלול (ש"ך בשם הרשד"ם)³⁹, וי"א שפירושו, כך וכך לחודש ולא פירש לכמה חדשים, ואם לא אמר כלום רק אני משכיר לך בית זה, מסתמא אדעתא דמנהגא באותה העיר השכיר לו, וה"ל כקוצץ זמנו קבוע כמ"ש בסעיף ח' (ט"ז).

³⁸ בעל החצר שכר סתם שאין לשוכר ליתן אלא כמו שנותנים שאר השוכרים כי מסתמא כיון שלא פירש המשכיר לשוכר עד"כ היה שפרע זה כמו שפורעים השכנים (רשד"ם רמה).

³⁹ עי' לעיל ס"ק (ו) ונתה"מ שם. ואפילו אם השוכר מסכים לצאת בזמן מסוים, כל זמן שלא עשה קנין, זה לא מחייב אותו (רשד"ם רמה). ראובן השכיר חנות לשמעון, ובא לוי לשמעון שיפנה לו החנות, והסכים, ואח"כ חזר בו שוכר ראשון מחמת שלא הודיעו השמכיר י"ב חודש מקודם, אין צריך קנין, ובמחילה סגי, אמנם אם היה איזה תנאי בדבר, אז מחילה בתנאי צריך קנין (ערך ש"י סי' ש"ב ס"ו) [ול"נ שזה רק אם הוא הסכים לצאת הרגע, אבל עד מחר, עוד לא חל המחילה, וצ"ע]. ואין המשכיר יכול להוציא(וי) אע"פ שממציא לו בית אחר לשכור דאין השוכר רוצה לטרוח ולכנוס מבית לבית (ד"ג כלל קד ס"ח).

מאיר המשפט על חושן משפט חלק ו'

- (א) בד"א בימות החמה כו' - נראה דהכי קאמר, בימות החמה מיום שבא וא"ל צא מבית, הב"ד אומרים לו צריך שתניחהו לדור בו עוד ל' יום, שבתוך זה הזמן יבקש לו מקום אחר לדור בו, והיינו דוקא כשבא להוציאו בימות החמה, אז אין נותנין לו זמן יותר משלשים יום ואח"כ יצא, אבל כשבא להוציאו בימות הגשמים, אז אין אומרים שיניחו לדור בו עוד ל' יום, אלא אומרים לו שצריך שיניחו לדור בו עד הפסח. וימות הגשמים מתחילין מתחילת חג הסוכות, ואין יכול להוציאו מביתו אא"כ הודיעו ל' יום קודם חג הסוכות שיצא, שבהודעת ל' יום קודם התחלת ימי הגשמים ודאי סגי. והטעם, דבימי הגשמים קשה על האדם לטלטל נפשו מבית לבית, ודרך בני אדם לשכור דירה אחת לכל ימי הגשמים, ומשו"ה אין דירה מצויה לשכור באמצע ימי הגשמים (סמ"ע).
- (ו) קבע לו שלשים יום לפני החג אם נשאר מהשלשים יום אפילו יום אחד אינו יכול להוציאו עד מוצאי הפסח והוא שיודיעו שלשים יום מקודם (יב) במה דברים אמורים בעיירות אבל בכרכים (יג) אחד בימות החמה ואחד בימות הגשמים צריך להודיעו שנים עשר חדש מקודם וחנות בין בכרכים בין בעיירות צריך להודיעו יב חדש מקודם וזכונות של נחתומין וכזעין כריך להודיעו ג' שנים מקודם (יד).
- (ב) והוא שיודיעו שלשים יום מקודם - כיון דלא הודיעו שלשים יום שלמים קודם החג היה כאילו לא הודיעו כלל, ומשו"ה צריך להודעה חדשה שלשים יום קודם זמן יציאתו בתחילת ימות החמה (סמ"ע).
- (ג) אבל בכרכים כו' - דבכרכים שכיחים בני אדם יותר וצר להם המקום וקשה למצוא דירה לעת שירצו (סמ"ע).
- (ד) ובחנות כו' - הטעם, שהחנונים יושבי חנות דרכם להקיף להקונים מהן זמן רב, וכשיבואו לשלם באים על פתח החנות לשלם לו, וכשיצא משם לדור במקום אחר לא ידעי אנה ימצאוהו, ומשו"ה נותנין לו זמן י"ב חודש, ובתוך זה הזמן יגבה חובו שהקיף לעבר, ומה שימכור בהקפה מכאן ולהבא יודיע להקונים שיבואו לשלם לו לאחר זמן זה במקום פלוני, ואי לא יעשה כן איהו אפסיד אנפשיה. ובחנות נחתומין ושל צבעין שמקיפין לזמן ארוך יותר, נותנין לו זמן לגבית הקפותיהן ג' שנים מקודם (סמ"ע).
- (ז) כשם שהמשכיר חייב להודיעו כך השוכר חייב להודיעו מקודם שלשים יום (טו) בעיירות או מקודם י"ב חדש בכרכים, כדי שיבקש שכן, ולא ישאר ביתו פנוי. ואם לא הודיעו, אינו יכול לצאת אלא יתן השכר⁴⁰ (טז). הגה או יעמוד לו אחר במקומו (יז), ואם רונה להעמיד אדם שאינו הגון, אין המשכיר צריך לקבלו.
- (ט) כך השוכר חייב להודיעו כו' - החנוני היושב בחנות אינו יכול לצאת אלא א"כ יודיעו לבעל החנות י"ב חודש מקודם כדי שבעל החנות יבקש לו חנוני אחר שישכור ממנו חנותו, דאותו חנוני לא יצא מהחנות שהיה יושב בה עד שיגבה תחילה הקפותיו, וזמן לזה הוא י"ב חודש וכנ"ל (ס"ק (יד)) (סמ"ע).
- (י) אינו יכול לצאת אלא יתן השכר - היינו דאינו יוצא ידי שמים עד שישלם ומשמתין אותו על כך, דכל הגרמות משמתין אותו עד דמסלק הזיקא אבל אין מוציאין ממנו בב"ד דאינו אלא גרמא דפטור⁴¹, ויש חולקים שצריך לשלם מעיקר הדין ולא מטעם גרמא (פ"ת)⁴².
- (יז) או יעמיד לו אחר - אפילו אדם הגון אלא שהוא שונאו א"צ לקבלו⁴³ (ט"ז), עי' דברי הש"ך לקמן ס"ק (יח), ונראה שהציון ג"כ ט"ס כי הציון שייך כאן (נתה"מ), עי' לעיל סי' ריב ס"ו, וסי' טז ס"א שיש חולקים (פ"ת).
- (ח) אם שכרו לזמן קצוב (יח) כיון שכלה הזמן יכול להוציאו מיד (יט) אפילו כלה הזמן

⁴⁰ עזב מפני הזשוקעס [???] שרחשו שם אינה טענה, שידוע שבניקל אפשר לנקות אותם ע"י אבק המיוחד, ובפרט מאחר ונכנס השוכר ולא בדק אם יש שזוקעם בהדירה דשכיח בעיר כידוע, ידע ומחל מסתמא כיון שבקל אפשר להשמידם (שו"ת קנין תורה ח"ג סי' סז), ועי' לעיל הערה 31.

⁴¹ וצ"ע אם הוא אותו דבר ביצא באמצע החדש.

⁴² וצ"ע אם צריך לשלם כל השכירות, או אם אפשר לנכות מאחר ואין משתמשים בו, ועי' מח' קצה"ח ונתה"מ טז ס"א. (הקנין תורה הנ"ל טען שאפשר לנכות כפועל בטל)

⁴³ עי' לקמן הערה 94.

מאיר המשפט על חושן משפט חלק ו'

באמצע ימות הגשמים⁴⁴.

(ח') אם שכרו לזמן קצוב כו' – עי' שו"ת תורת אמת סימן רח [מש"כ השוכר יכול להשכיר, הני מילי בשלא קבל המעות המשכיר, אבל אם קבלם, יכול לומר לו הא ביתא קמך קום ודר ביה אבל איני רוצה שתכניס בו אחרים] (ש"ך).

(ט') יכול להוציא מיד - והוא הדין דהשוכר יצא מיד בלי הודעה להמשכיר. והטעם, דהרי ידעו שיכלה הזמן, והוה להו לדבר זה עם זה או עם אחרים באופן שידעו מקום דירתם מסוף הזמן והלאה (סמ"ע).

(ט) מה שאמרנו (ב) שאין המשכיר יכול להוציא ולא השוכר יכול לצאת עד שיודיענו מקודם אם הוקרו הבתים יש למשכיר להוסיף עליו ולומר לשוכר או שכור בשוויה או תצא⁴⁵ וכן אם הוזלו הבתים יש לשוכר לפחות השכר ולומר למשכיר או שכור לי כשער של עכשיו או הרי ביתך לפניך מיהו דוקא דהתנו הכי מקודם הזמן (כא) ואע"פ שעבר זמן הודעה אבל אם עמדו בסתם מסתמא דעתם היה על השכר הראשון. הגה: וכן אם שכרו לזמן קצוב (כז) אע"פ שנתייקרו הבתים או הוזלו אינן יכולין לשנות רק כפי שהתנו מי ששכר בית לחציו והיה אהבו ונעשה שונאו (כג) אין יכול להוציא מן הבית ואם אמר לו מתחילה שאינו משכיר לו רק משום שהוא אהבו ונעשה שונאו יכול להוציא (כד)⁴⁶.

44 עי' קצה"ח רנט ס"ז בענין דינא דמלכותא, ועי' שו"ת אמרי יושר (ח"ב קנב): מי שהשכיר דירתו על זמן ידוע ובכלות הזמן רוצה המשכיר להוציא, ועפ"י דינא דמלכותא אין המשכיר יכול להוציא. מאחר וזה ספק אם יש דינא דמלכותא מחוץ למסים, ממילא מאחר והמשכיר מיקרי מוחזק כמבואר בחו"מ ס' ש"ב דקרקע בחזקת בעלים עומדת. אך להלכה למעשה כיון דבנה"מ בכללי תפיסה (סוף סימן כה) סתם להלכה דבספיקא דדינא השוכר מוחזק ובב"ד הדבר בקרקע ולתקנת בני המדינה כולה דלדעת רוב הפוסקים דינא דמלכותא דינא ואפשר גם הש"ך מודה בקרקע כיון דהקרקעות שלהם אף שאינו נוגע למסים לכן לענ"ד אין להוציא מיד השוכר. אמנם כיון דהדירות נתייקרו עכ"פ יכול המשכיר להעלות בדמים כפי מה שהוקרו עתה הדירות כמו בס' ש"ב הנ"ל לענין זמן ההודעה, ונהי דמדינא דמלכותא גם לענין זה עשו תקנה, מל"מ כיון שחז"ל לא חשו בכה"ג יש לומר דלא משגיחין בדינא דמלכותא. [אמנם צ"ע שהרי הנתה"מ הוא בענין שוכר הנמצא בדירה, וכאן מדברים על לשנה הבאה, שאין לשוכר שום חזקה.] אם עשו מדינא דמלכותא שהמשכיר אינו יכול להוציא את השוכר אף אחר שכלתה זמנו כל זמן שרוצה לדור שם. אין הנידון כאן מצד דינא דמלכותא אלא לאלו ששכרו קודם שנעשה הדין שאז היתה השכירות בסתם רק להזמן שהתנו והיה רשאי המשכיר להוציא והיינו צריכין לדון אם יש בזה דין דינא דמלכותא דינא. אבל לאלו ששכרו אחר שכבר נעשה הדין מהמלכות ולא התנו בפירוש שכשיבא הזמן יהיה מחוייב 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 והוצרך המשכיר לעשות שטר שלא יוכל לצאת וכו', אך שמעתי שמדין המלכות שאם צריך המשכיר לעצמו יכול להוציא וממילא יהיה זה גם מדין התורה דהוי כהתנו כן וצריך לחקור אצל יודעי דיניהם שהוא אדם כשר כי על השופט אין לסמוך שאין להם חזקת כשרות ואפשר שיעות בשוגג או במזיד (אג"מ חו"מ ח"א עב).

45 לאו דווקא שכל הבתים נתייקרו אלא אפילו אם רק מצא שוכר לבית שלו, ג"כ דינו הכי (גינת ורדים חו"מ כלל ג סימן מא)

46 אחד שהשכיר מקום לבית הכנסת בסכום ידוע לזמן ידוע, וטרם שהחזיקו בבית הכנסת ירד השער משכירות בתים, ואם אמנם בשעת כתיבת השטר הסכימו לשער הגבוה. בשכירות בתים להדיוט הוא פשוט דאין צריך לפחות. ועי' מג"א (קנ"ד ס"ק כ"ג) דאם מצא דבר בחצר בית הכנסת זכה בו, ולא אמרינן דחצר בית הכנסת קונה להקדש, דחצר קונה מטעם יד ואין יד להקדש, ושטר נמי אינו קונה אלא אם כן בא השטר ליד השוכר (עי' לעיל קצ"א סעיף א'). ואם כן כיון דחצר משום שליחות אתרבאי, ועל כרחך סבירא ליה דגם שליחות אין להקדש, ואם כן אין הגבאים נקראים בעלים, ובמה יקנו המקום. ועי' קצות החושן שבית הכנסת דינו כחצר השותפין, מיהו נראה דאין כל בתי כנסיות שווים. בוודאי במקום שקונין מקומות בבית הכנסת לחלוטין הוי כחצר השותפין, אבל אם שכרו בית לבית הכנסת במעות צדקה, והם משכירים המקומות לכל איש ואיש לזמן ידוע, ובכלות הזמן משכירין מחדש וחוזר חלילה, אם כן עיקר המקום שייך לצדקה ולהקדש, ובהאי גוונא מיירי האגודה, אם כן בכהאי גוונא איכא למימר דלא קנה בשטר. ונהי דאם נתעלה השער לא היה יכול לחזור מצד תורת נדר, אבל אם ירד השער לא היה חיוב לעמוד בקציצה ההיא דהקדש כסף קנה לו. אמנם גוף הדין דאין יד להקדש אינו מוסכם. ואם כן וודאי טוב ויפה שיוותר נגד הצדקה (שו"ת מהר"ם שיק אורח חיים סימן פנ).

מאיר המשפט על חושן משפט חלק ו'

(כ) מה שאמרנו כו' - ראובן ששכר חנות משמעון לג' שנים לכך וכך לשנה, ואחרי ג' שנים המשך לשלם שכירות כל חדש, ובא שמעון להוציאו, בידו לעשות כך, שהרי אין תנאי שכירות ביניהם, ואין חיוב הודאה (ש"ך בשם מהר"י בן לב).

(כא) דאתנו הכי קודם הזמן כו' - פירוש, שהבעה"ב יאמר להשוכר מכאן והלאה אם תרצה לדור בביתי צריך אתה ליתן לי כך וכך לחודש כפי מה שנתיקרו הבתים, ואם לא תרצה ליתן כל כך צא מיד, ואין צריך ליתן לו זמן ל' יום, וז"ש אף על פי שעבר זמן ההודעה, פירוש, שעברו הל' יום שצריכין להודעת המשכיר להשוכר שיצא, יכול זה לומר לו צא מיד או תן שכירות כפי שער היוקר שהוא לעת עתה, אבל אם כבר דר בו אין יכול להוציאו מיד כפי היוקר דלמפרע (סמ"ע).

(כב) וכן אם שכרו לזמן קצוב כו' - גם המחבר בעצמו כתב דין זה מיד אחר זה בסעיף י' ולכן אין צורך בהגה זו (סמ"ע), וי"א שיש צורך, שזה מדובר על דברי המחבר שכתב ואף על פי שעבר זמן כו', ר"ל שאע"פ ששכרו לזמן ודר בו אחר הזמן בסתם אף על פי שנתייקר או הוזל אינו יכול לשנות ליתן בעד מה שדר יותר מהזמן כפי היוקר (ש"ך), עיין ש"ך סי' של"ג ס"ח [המשכיר בית לחבירו לשנה לסך ידוע ועמד שם יותר שאינו חייב לפרוע ממה שעמד אלא כמו סך השנה ראשונה כיון ששתקו ואע"פ שהוקרה השכירות⁴⁷], ועיין מחנה אפרים סי' י"א [וי"א שכל המשכיר בכל כך לשנה לא לשנה אחת בלבד השכירה לו אלא ה"ק ליה כל זמן שלא אוציאך משם תתן כ"כ לשנה, אבל היכן שהשכירהו בפירוש בשנה שניה מסתמא ע"ד התנאי הראשון היה] (רע"א).

ראובן שהשכיר חנות לשמעון לג' שנים, והשוכר החזיק בו מיני סחורות של בגדים. ואחר ב' שנים ביטל השוכר מסחרו והכניס בו קמח. והמשכיר מיחה בו, שעל"ז יתרבו העכברים בביתו, אין זה טענה, כיון שהשכיר לו סתם והו"ל להתנות עמו איזה סחורה יחזיק שם. אבל אם שאלו איזה סחורה יחזיק שם, וא"ל שיחזיק סחורת בגדים, בודאי אין לו רשות לשנות כיון שיש קפיא בזה (שו"ת מהרש"ם חלק א סימן ק).

שמעון שכר בית דירה לג' שנים, על שנה אחת בסך מאה ש"ח. והבטיח לו ראובן באמונתו ובתקיעת כף שכל זמן שיחזיק החנות ישכיר לו גם הדירה הנ"ל בלא הוספה, אלא שלא רצה לעשות הקנין והשטר רק על שנה אחת. ובכלות שנה א' התנצל שמעון נגד ראובן ופחת לו על שנה ב' והשכיר בסך פ' ש"ח. ובהגיע שנה ג' חזר המשכיר שיתן לו להלאה מאה ש"ח, והוא לא רצה. ופ"א נתווכחו בזה בבית ראובן, ואמר ר' לשמעון לך לשלום ונשאר בשתיקה, והשוכר סבר שכבר הסכים ר' לדעת ש'. וביני ביני עבר תחלת השנה והמשכיר תובע מאה ש"ח. וטען השוכר שכבר החזיק בבית כפי שא"ל לך לשלום וזהו הסכמה. וגם הרי הבטיחו שלא יקח הוספה. והמשכיר טען כי רק כפי מקח ראשון של ב' מאות ש"ח הבטיחו שלא יקח הוספה, וכיון שאחר כך פחת משכירותו אין זה הוספה מה שיקח כמקדם. ומה שא"ל לך לשלום, היה דיחוי בעלמא שלא יצערו בדברים, ולא להסכים בפחות מכפי שרצה אצלו. כיון שההבטחה היה בעת ששילם לו מאה ש"ח לשנה, א"כ בודאי לא נתכוון רק שלא יוסיף מסך זה, וכיון שהשוכר שינה לפחות מזה בשנה ב', הרשות למשכיר להשיב שבותו כמקדם. ובדבר מה שא"ל "לך לשלום", יש לומר שרצה לדחותו מעליו, לכן א"ל כן. ולדינא כיון שהמשכיר מוחזק בהקרקע והמע"ה, א"א לחייבו, בלשון שאינו ברור, לפחות מכפי המקח שרצה המשכיר (שו"ת מהרש"ם חלק א סימן ק) [דרך אגב רואים שהתחייבות לא להעלות את המחיר חלה, ויתכן שזה כמו כל תנין בקנין הראשון, וצ"ע]. עי' מחנ"א הערה 98, והחולקים עליו. אם אמר לו המשכיר אם תרצה תוכל לישיב בהדירה כמה שתרצה ולא אשים עליך שום הוספה יש לדון כיון דתלה הדבר ברצון השוכר ג"כ לא השכירו מעתה רק אם ירצה לשבת גם לאח"ז הוא משכיר לו כפי המקח דעתה וכיון דכל לשון אם כלאחר דמי הוי כמקנה לו בהמה לאחר ל' ולא אמר מעכשיו דאפילו הקנה לו בכסף גם קודם הזמן יכולים שניהם לחזור בהם כמו במקדש אשה לאחר ל' כיון שלא אמר מעכשיו. ואף אם לא אמר לשון אם כל שלא אמר לשון מעכשיו או שאר לשון המורה ע"ז נראה דאין השכירות מועיל דאף שכ' נה"מ סי' רי"א דכל סתמא כמעכשיו דמי אף בלא קנין סודר כמ"ש רמ"א סי' קצ"ה דמילי דכדי לא עבדי אנשי מכ"מ בנ"ד הא איכא הוכחה להיפוך דאל"כ יהי' הוא תמיד תלוי בדעת השוכר אף אם יוקרי הדורות ואם יזלו יאמר השוכר שאינו רוצה עוד בהשכירות וכיון שכן שיש סברא לכאן ולכאן כל שלא אמר בפירוש מעכשיו אין לדונו כמעכשיו וא"כ ליכא שום קנין כלל (שו"ת אמרי יוסר חלק א סימן קנ).

⁴⁷ ראובן מתרה בשמעון שאם לא יצא מן הבית ישלם לו שכר דירה מאה זהובים לשנה ושמעון שתק ולא השיבו כלום, אע"פ שהבית שוה רק חמישים, ושמעון דר בו כמה שנים אחר ההתראה ועתה תובע ראובן מאה זהובים לכל שנה, חייב שמעון לשלם אע"פ ששתק בשעת ההתראה (דברי גאונים כלל קד סי' כה).

מאיר המשפט על חושן משפט חלק ו'

(כ)⁴⁸ ונעשה שונאו יכול להוציאו – היינו דווקא דגרם השנא הוא בפשיעת השוכר (ט"ז). אחד שהוצרך מאד למעות להתפרנס מהם, והשכיר את ביתו לאחר ועשה עמו תנאי שיתן לו מיד סך מה על שכירותו על כמה שנים כדי שיוכל לישא וליתן עם המעות, ואח"כ נודע הדבר לגוי בעל חוב של המשכיר ועיקל המעות של השכירות, והמשכיר אינו רוצה לצאת מהבית וטוען כיון שאינו יכול ליטול המעות אינו רוצה להשכיר. הדין עם המשכיר, והשכירות בטלה, אף שהוא נאנס ואונס רחמנא פטריה, מ"מ המשכיר גם כן פטור דאין לחייבו לאחר בשביל אונסו. ועיין לעיל סימן ר"ז סעיף ג' דבמוכר קרקעותיו מהני גילוי דעת, וה"ה במשכיר קרקעותיו מהני גילוי דעת (פ"ת).

(כ)⁴⁹ שאינו משכיר לו רק משום שהוא אוהבו - עיין מ"ש בזה בסימן שי"ט ס"ק (א), שללא תנאי כפול או גילוי דעת גמור אי אפשר להוציאו (קצה"ח), וי"א דכאן מיידי דוקא שהבית לא היה עומד אצלו להשכיר, רק לזה השכיר משום שהוא אוהבו, גם גילה דעתו שמשכיר לו רק משום שהוא אוהבו, אז יכול להוציאו⁴⁸ (נתה"מ).

(י) במה דברים אמורים שהשכירו סתם אבל אם השכירו לזמן ידוע אע"פ שנתייקרו הבתים או הוזלו אינם יכולים לא להוסיף ולא לגרוע (כה).

(כה) ולא לגרוע - ואם מת השוכר, ורוצים היורשים לחזור ע"ל סי' של"ד ס"א ברמ"א (ש"ך).

(יא) נפל בית המשכיר שהיה דר בונכו) הרי זה יכול להוציא השוכר מביתו (כז) ואומר לו אינו בדין שתהיה אתה יושב בביתי עד שתמצא מקום (כה) ואני מושלך בדרך שאין אתה בעל זכות בבית זה יותר ממני ודוקא בשוכר סתם אבל בשוכר לזמן ידוע אינו יכול להוציאו תוך זמנו (כט):

(כ)⁴⁹ המשכיר שהיה דר - וכן אם מחמת דחקו מכר ביתו או מחמת דחקו מכר הבית שהשכיר לזה יכול להוציא מיד⁴⁹ (רע"א).

(כ)⁵⁰ יכול להוציא השוכר מביתו כו' - נראה דהיינו דוקא כשכר דר בו ל' יום, אבל בתוך ל' הראשונים לשכירותו, כיון דאין שכירות פחות מל' יום, הו"ל כהשכירו לזמן דכתב המחבר אחר זה מיד דאינו יכול להוציאו בתוך זמנו⁵⁰ (סמ"ע), זה סותר למה שכתב בס"ק (ט) (נתה"מ), וי"א שבכל מקום אי אפשר להוציא באמצע חודש, שזה כקנוי לו (ט"ז). (כה) עד שתמצא מקום - כלומר שאמתין לך ל' יום בימות החמה או עד חג הפסח בימות הגשמים עד שתמצא ותשתדל לך בזמן הזה מקום, ואני אהיה מושלך בדרך בכל אלו הימים שתבקש לך דירה (סמ"ע).

(כ)⁵¹ להוציאו ת"ז - אין מוטל על השוכר להתנות דמהיכא תיתי יהא אסיק אדעתיה שיפול בית המשכיר ואף שיפול דלמא יש לו בית אחר לדור בו, משא"כ משכיר י"ל שידע בעצמו שביתו רעוע, וגם ידע שיאן לו בית אחר לשכור, א"כ הוי כמו בסי' שלד דהפועל אינו יודע דרך הנהר והבעל הבית יודע דמוטל על הבעל הבית להתנות (רע"א שם השב יעקב).

⁴⁸ ראובן שכר ג' בתי ריחיים מאדון אחד, ואח"כ נשרף בית הריחיים הנ"ל, וטענו המשכירים שהשוכר ישלם כל השכירות כבתחילה, מאחר שכל טוחני הכפר יטחנו בב' הנשארים, ואם לאו שיתבטל השכירות, והשוכר טוען שמזלו גרם, הדין עם השוכר, אמנם כיון שלפי הנראה יפסידו המשכירים או השותף השוכר הרבה, והשוכר משני הריחיים ירויח בהפסד, אינו מהיושר שיהיה זה נהנה וזה חסר, והלה נהנה מחסרונו של זה, מהראוי לפשר ביניהם, ואולי בכהאי גוונא כופין על לפנים משורת הדין (בית שלמה קיט). ועי' לקמן שלד ס"א ברמ"א כשמת השוכר, ועי' סי' שכא ס"א.

⁴⁹ ראובן שיש לו בית בירושלים ושכר אותה לשמעון ויצא חוצה לארץ לדור ועתה חזר לירושלים ואין לו בית לדור יכול להוציא את שמעון מביתו, כל זמן שזה אנוס כגון שהוא בורח מחמת המציק ועולה לארץ ישראל, וכן אם היה ראובן דר בבית העכו"ם בשכירות והוציאו ג"כ יכול להוציאו דמצי למימר ליה לא עדיפת מינאי, וכל זה היכן שלא יכול להודיע לו, אמנם היכא דאיפשר לאודועיה חייב לאטרותי ולשלוח לו כתב שיבקש לו בית לפי שהוא רוצה לעלות לא"י ואם לא הודיעו, אין יכול להוציאו אלא אם אפשר שידורו שניהם מוטב ואם לאו ישאר השוכר בפנים ובעה"ב בחוץ (רדב"ז ח"א סי' ש"צ). משכיר שנפלה ביתו, ויש לו ג' או ד' בתים שכורים לאחרים יכול המשכיר להוציא מי שירצה ואין חיוב בגורל, אמנם אם יש כמה בתים שכורים לאדם א' והם שוים, יכול השוכר לבחור (פעמוני זהב).

⁵⁰ עי' לעיל הערה 36.

מאיר המשפט על חושן משפט חלק ו'

(יב) נתן הבית לבנו לישא בו אשה(ל) אם היה יודע שבנו נעשה חתן בזמן פלוני והיה אפשר לו להודיעו מקודם ולא הודיעו אינו יכול להוציאו ואם עכשיו נודמנה לו אשה והרי הוא נושא מיד הרי זה יש לו להוציאו, שאינו בדין שיהא זה יושב בביתו ובן בעל הבית ישכור בית שיעשה לו חתונה.

(ל) נתן הבית לבנו לישא בו אשה כו' - וכן שנתן המוכר את ביתו של עצמו לבנו, וצריך הית שהיתה מושכרת לשוכר (סמ"ע).

(יג) מכר הבית(לא) או נתנו או הורישו אין השני יכול להוציאו עד שיודיעו מקודם שלשים יום או מקודם י"ב חדש(לב) שהרי השוכר אומר לו אין כחך יותר מכה זה שזכית בבית זה.⁵¹

(לד) מכר הבית - דוקא שקנה סתם, אבל אם אין הלוקח רוצה לקנות עד שיצא זה מהבית, יצא בע"כ, שלא עלה על דעת שימות ברעב (רע"א), וה"ה אם המוכר נצרך למעות למזונות או לפדות עצמו מחיוב מאסר, או לנדונית ביתו (רע"א בשם הרדב"ז).
(לז) או מקודם י"ב חדש - כדינם לעיל ס"ו (סמ"ע).

(יד) מקום שנוהגין שיש להם ראש שנה קבוע לשכירות הבתים(לג) וראובן שכר בית משמעון לשנה אחת ואחר שכלתה השנה נשאר בבית חדש אחד(לד) ולא דברו זה עם זה כלום בשכירות שנה הבאה ורצה ראובן לצאת מהבית ושמעון מעכב על ידו שלא לצאת עד תשלום שנה שניה הדין עם שמעון(לה). הגה שנים שהיו דמים צבית והיו חולקים על הצית ואחר כך נתחייב אחד צדן כריך ללכת לפילו צלמלע החורף אע"פ שלא הודיעו חזירו מקודם(לו).⁵²

(יז) מקום שנוהגין כו' - עיין בתשובת רשד"ם סי' רצ"ו [שזה לא בא לאפוקי סעיף ה, ו, ז, אלא להוסיף עליהם]: (ש"ך)⁵³.

⁵¹ ראובן שכר מעכו"ם קרקע על ששה שנים בחוזה ושלם לו בעד הששה שנים, אם העכו"ם מכרו לעכו"ם אחר ושמעון קנהו מהעכו"ם השני אשר קנהו מהעכו"ם הראשון דיכול להוציא את ראובן אף בתוך הזמן ואף שעפ"י דתוה"ק באם יהודי שכר מיהודי אינו יכול למוכרו לסלקו תוך זמן השכירות ורק אחר כלות זמן השכירות הוא של הלוקח, מ"מ כאן אחר שקנהו מיד כותי הקונה ולהכותי הזה היה לו כח עפ"י דינא דמלכותא להוציא את ראובן ממקומו ויתבע מעותיו מהעכו"ם כי בדיניהם שטר מכר מפקיע שטר שכירות ממילא שמעון זה שבא מכח כותי הרי הוא ככותי, אמנם אם בא שמעון וקנה המקום ההוא מהעכו"ם עודנו בתוך משך ימי השכירות, אז אין שמעון יכול להוציא את ראובן ממה שזכה בשכירות עוד משך שתי שנים, וגדולה מזו נראה לי דלא מועיל חזקתו של שמעון שעשה עכשיו ורק לאחר כלות השתי שנים יכול להחזיק, כי הכסף שנתן כעת לא קנהו (שו"ת שואל ומשיב מהדורה תליתאה חלק ג סימן מח).

⁵² ראובן השכיר חנות א' לשמעון לג' שנים והתנה עם שמעון שבסוף הזמן יצא מן החנות מבלתי מבהלתי שישאל לו זמן משנה אחת, והנה כלו הזמן מהג' שנים וראובן זה לא אמר לשמעון שיצא מן החנות וגם שמעון לא אמר דבר לראובן וישב באותו החנות שמעון כמה שנים והיה פורע לו לראובן בסוף כל ששה חדשים כמו שהיה נהוג בזמן השלשה שנים הראשונים ועתה בא ראובן ואומר לשמעון שיצא מן החנות שהרי הוא לא השכיר לו מחדש החנות, זכה ראובן מחמת הטענה שטען שלא חדשו השכירות אלא נשאר בבית פורע לו כמנהגו ראשון מששה חדשים לששה חדשים אמנם במקום שיש ראשי חדשים קביעות לשכירות הבתים, הוא נתחייב בשכירות כל השנה דלפי שלא ימצא למי להשכירה אבל בנדון דידן דאין ראשי חדשים קבועים היה רשות ביד שמעון לומר לו בכל שעה אינו רוצה לדור בזה החנות יותר השכירוהו לאחר וכן היה רשות ביד ראובן להוציאו בכל שעה שירצה וכיון דכן הוא לאו שכירות מקרי אלא שכירות ליומיה והשכירות כעין זה לא חלה ההסכמה מהקהלות שלא יוכל להוציאו עד לזמן שנה אחת אחר שהודיע לו שהוא רוצה שיצא מן הבית (שו"ת מהר"י בן לב חלק ד סימן כח). במקום שאין זמן קבוע בעיר לשכירות בתים או כשיש זמן קבוע רק זה השוכר שכר ממנו לשנה שלא בזמן הקבוע ובכלות שנתו דר בו עוד מעט זמן ולא דברו זה עם זה ביכולת השוכר לצאת קודם כלות השנה השניה וגם ביכולת המשכיר להשכירו לאחר רק שיודיעו זה לזה ל' יום מקודם כדין שוכר סתם, או י"ב חדש כדין חנות וכו', אך בכלות שנה שניה יכול השוכר לצאת והמשכיר להשכיר גם בלא הודעה מקודם דהוי כשכרו לזמן דכיון דשנה ראשונה שכרו לזמן ממילא דגם השניה והשלישית ולהבא נחשב כשכרו לזמן דעל דעת הראשונה דר בה (ערוה"ש סכ"ד).

⁵³ בית זה שזה השוכר דר בה נפלה ירושה לפני שני אחים גם לפני אמם שלא גבתה כתובה עדין ואחד מן האחים אמר לשוכר ל' יום קודם סוכות שיצא מן הבית והאח השני היה אומר שיעמוד

מאיר המשפט על חושן משפט חלק ו'

(לד) נשאר בבית חדש אחד כו' - לאו דוקא חודש אחד אלא אפילו יום אחד, שכל שנכנס בשנה השניה קצת זמן מה חייב לשלם לו השוכר בעד כל השנה (סמ"ע). היינו דוקא שדרך אנשי העיר לצאת מבתי השכירות לבתים אחרים ששכרו להם באותו היום, ולא מעכבים עד אותו היום בבתים שדרו שם כבר, אבל בלא"ה אין לחייבו בשביל אותו יום או יומים כיון שצריך להתעכב כן (ט"ז).

(לה) הדין עם שמעון - כיון דרגילין לשכור הבתים לשנה כבר שכרו כל השוכרים ולא ימצא להשכירו, והיה לו להודיעו איני רוצה לדור בביתך כי אם חודש, וכיון שלא הודיעו סמך האחר עליו שידור בבית כמנהג העיר ששוכרים הבתים לשנה ונתחייב בשכירות שנה אחת (סמ"ע) עי' לעיל ס"ק (טז) (פ"ת).

(לו) אף על פי שלא הודיעו חבירו מקודם - הטעם, דהיה לו לדעת מעצמו דכשיתחייב בדין לא יהיה ניחא לשכנגדו להחזיקו דדמיא עליה כאריה ארבא, ועד כאן ג"כ לא החזיקו אלא עד שיצא זכותו לאור (סמ"ע).

(לט) המשכיר בית לשנה בסכום ידוע (לז) ונתעברה השנה נתעברה לשוכר (לח) השכיר לחדשים נתעברה למשכיר (לט) הזכיר לו חדשים ושנה בין שאמר לו דינר לחדש שנים עשר דינר בשנה בין שאמר לו יב דינר לשנה דינר בכל חדש (מ) הרי חודש העיבור של משכיר (מא) שהקרקע בחזקת בעליה (מב). הגה אצל מי ששכר מלמד לזנו (מג) וא"ל שני לשנות כאלו והמלמד למד עמו חדש העיבור חין כריך לשלם לו חדש העיבור.⁵⁴

(לז) המשכיר בית לשנה בסכום ידוע כו' - המשכיר בית לחברו לשנה, מונה י"ב חודש מיום ליום. ואם אמר לשנה זו, אפי' לא עמד אלא בא' באלול, עלתה לו שנה. אבל אם עמד בב' באלול או יותר לא עלתה לו שנה ודר בו שנה שלימה, דליכא למימר שעל דעת אותו שנה שכרו, שאין אדם טורח לגור בבית פחות משלשים יום (ש"ך), ואם אמר השנה בה' הידיעה הוה כאמר שנה זו (ש"ך בשם מהר"י בן לב), וי"א שאין ענין מיוחד בר"ה או בר"ח ניסן, אלא מדובר שיש מנהג של ראש השנה לשכירות, ואז אם אמר שנה זו יש לו שנה שלימה, ואם היה חדש לפני ראש השנה לשכירות במקום זה, אז יש לו רק חדש (רע"א). ולא אמרינן הדמים מודיעים, והרי המעות מתנה או פקדון⁵⁵ (פ"ת). ראובן השכיר ביתו לשמעון בחשבו שהשנה היתה מי"ב חדש ונמצאת השנה מעוברת ולא ידע מזה ראובן, חודש העיבור בכלל, ואין בידו להוסיף על השכירות (קצה"ח)⁵⁶.

(לח) נתעברה לשוכר - במה דברים אמורים כשעמד בראש השנה וא"ל שנה זו, א"נ השנה, דקי"ל דהוי כאומר שנה זו, אבל אם אומר לו שנה אחת אין לו אלא י"ב חודש כרוב שנים שאינן מעוברות (סמ"ע), מטעם ספק ולכן כאן בממון אמרינן קרקע בחזקת בעליה עומדת (ט"ז)⁵⁷.

(לט) השכיר לחדשים נתעברה להמשכיר - זהו פשיטא, אלא משום סיפא נקטה, א"נ ללמדינו בא דלא תימא מאחר שחודש העיבור אינו אלא למלאות חדשי הלבנה, ה"ה

גם האלמנה וגם פרע אח"כ שכירות הבית לאלמנה ואח"כ נפלה הבית הנז' בגורל לאיש הזה שהיה אומר לו שיצא מן הבית, לא עלה אמירתו לכלום ואף על גב דיש ברירה בדרבנן מ"מ אבל עתה בזמן שאמר לו צא לא היה בעל הבית לא נתן אל לבו לבקש דירה אחרת (רשד"ם רפ).

⁵⁴ היכי יאמר כולו למשכיר דמשמע אפילו לא פרע עדיין השכירות, ואמאי כי היכי דמשכיר מוחזק בקרקע שוכר מוחזק בשכירות ואיך מפקינן מיניה, י"ל משום דחיובו של שוכר ברור שהוא חייב לו ליתן י"ב זהובים לשנה שאפילו תמצא לומר חודש עיבור דשוכר הוה מ"מ אם ירצה המשכיר שידור בו י"ב חודש א"א לו שיפטור מחובו דהיינו י"ב זהובים, ולכן חיובו של שוכר ברור, משא"כ חיובו של משכיר, שהרי יש ספק בעיקר חיובו דשמא אין עיבור בכלל, הילכך מחייבים לפרוע למשכיר ששכרו ברור ולא מפקינן מחזקתו מספק (ר"ן הובא תומים תקפו כהן סי' סו).

⁵⁵ עי' לעיל ס"ק (ו).

⁵⁶ בזה"ז שידענו הקביעות ע"פ דרכי החשבון לכאורה לא שייך כלל הדין דנתעברה דדוקא בנתקדשה ע"פ הראייה היה שייך לומר שנתעברה וקרה מקרה חדשה אבל כאן היה הדבר כן מקודם רק שהוא לא ידע (שו"מ מהדו"ת ח"ב סי' כט).

⁵⁷ אע"ג דבכל ספק בשכירות הדין עם המשכיר (עי' סעיף טז ובסימן שיז סעיף ב), דקרקע בחזקת בעליה עומדת, וכן אף שבהכחשת תרי ותרי אוקמינן ארעא בחזקת מרא קמא, אבל באם שהמכירה ודאית רק שהכחשת תרי ותרי הוא אם היה תנאי, מוקמינן ארעא בחזקת הלוקח (בית שלמה חו"מ סימן קטו).

מאיר המשפט על חושן משפט חלק ו'

כשישלם לו בעד כל י"ב חודש מהשנה הוה אמינא גם חודש העיבור הבא למלאותן ולהשוותן יהיה בכללו (סמ"ע).

(¹²⁰) השכיר לחדשים ושנה בין שאמר כו' - האי שנה דקאמר מיירי דעמד בראש השנה ואמר השנה או שנה זו וכנ"ל (ס"ק (לח)), כל הספיקות האלה הם, דוקא דכל הלשונות סמוכין הן זה לזה, אבל אם אינן סמוכין זה לזה לכו"ע האחרון עיקר (סמ"ע).

(¹²¹) הרי חדש העיבור של המשכיר כו' - דמספקא לן אי תפוס לשון ראשון או לשון אחרון וקרקע בחזקת בעליה עומדת, אפילו לא בא לשאול השכירות עד סוף החודש שכבר דר בו צריך ליתן השכירות. והיינו דוקא במקרקעי, אבל במטלטלין כל היכא דמספקא לן אי תפוס לשון ראשון או האחרון, מי שתפס לא מפקינן מיניה (סמ"ע), משמע להדיא דדוקא משום דאין לשוכר טענת ברי, אבל אי היה טוען ברי לי שאמרת לי בפ"י דינרים לשנה אף על פי שהשנה יהא מעוברת לא מפקינן מהשוכר שונה מלקמן סי' ש"ז ס"ג (ש"ך), עיין לקמן סימן ש"ז [משה"א סק"ב &] (נתה"מ), וי"א שכל הספק היא כאשר הלשונות הם דומים כמו מנה או מאתים, אבל בין חדש לשנה אינם דומים, והעיקר כלשון אחרון (ט"ז סי' מב).

(¹²²) שהקרקע בחזקת בעליה - המשכיר בית לחברו עד אדר, זה אומר עד אדר ראשון וזה אומר עד אדר שני או השכיר עד סוף אדר, זה אומר עד סוף אדר ראשון וזה אומר עד סוף אדר שני הכל למשכיר [ולאו דווקא בספק זו, אלא בכל ספק דרבוותא], ואפי' בא בסוף חדש (ש"ך), וי"א שזה של שוכר (רע"א)⁵⁸.

(¹²³) אבל מי ששכר מלמד - עיקרא דמלתא הוא מהך טעמא לפי שלמד עמו מדעתו, והיינו משום דגבי משכיר בית הרי השוכר דר בו שלא מדעת בעלים ומש"ה חייב לשלם השכירות, אף על גב דמוחזק בשכירות כיון דבדירה לא הוי מוחזק הו"ל תפס שלא ברשות, אבל מלמד שלומד עמו מדעת אף על גב דדעת המלמד אדעתא דאגרא הו"ל תפס ברשות בגוף הפעולה ופטור מלשלם בעד חדש העיבור. מיהו נראה דאם אין המלמד רוצה ללמוד בחדש העיבור, צריך בעל הבית לשלם לו בעד י"ב חדש, ואין בעל הבית יכול לומר עדיין צריך אתה ללמוד עם בני בחדש העיבור עד שישלם לו בעד חדש העיבור כיון דהמלמד הוי מוחזק בעצמו והו"ל דין קרקע בחזקת בעלים⁵⁹ (קצה"ח).

(טז) בעל הבית שאמר לזמן השכירותיך והשוכר אומר לא שכרתי אלא סתם (מד) או לזמן ארוך על השוכר להביא ראיה (מה) ואם לא הביא בעל הבית נשבע היסת (מו) ומוציאו מן הבית הגה וכן בכל ספק שנופל בין הדין חזירו וזין חזירו חס לא שאלכלה שני חזקה לאז נאמן במגו דלקחתי.

(¹²⁴) לא שכרתי אלא סתם - פירוש, והוה לך להודיעני ל' יום קודם בימי הקיץ כנ"ל בסעיף ה' (סמ"ע).

(¹²⁵) על השוכר להביא ראיה - דהקרקע בחזקת בעליה עומדת (סמ"ע).

(¹²⁶) בעה"ב נשבע היסת - ואף על פי שהוא מודה מקצת מ"מ כיון דחולקים על הדירה דינו כקרקע דאין נשבעין רק היסת דשכירות קרקע לענין אונאה כדלעיל סי' רכ"ז סל"ב וכן לענין קניה לעיל ר"ס ק"ץ בהג"ה וסי' קצ"ה ס"ט (ש"ך).

(יז) המשכיר בית לחבירו לזמן ורוצה לסתרו בתוך הזמן השוכר יכול לעכב עליו ואם עבר וסתרו בתוך הזמן חייב להעמיד לו בית אחר או ישכיר לו כמותו ואם מעצמו נפל אם אמר לו בית זה אני משכיר לך אינו חייב לבנותו ואפילו זנאו המשכיר יכול לומר שלא ידור זו אלא מחשב על מה שנשתמש בו (מז) ומחזיר לו שאר השכירות ואפילו הסוכר אומר אנחנו משלי

⁵⁸ כאשר הספק תלוי בדעתו של משכיר ואין אנו יודעין האיך ה' דעתו בזה הוי מוחזק אבל בספק פלוגתא או בספיקא דדינא שבש"ס שאינו תלוי בדעתו של המשכיר הוי השוכר מוחזק (אמרי יוסף ח"ב קנב). דאטו בשביל חזקתו של זה ישתנה הדין דאדר סתם הכוונה על אדר שני וכן בסעיף יט דהספק אם כיון להשכיר לו רק עליה ולא הבית או הכוונה גם על הבית מה יועיל שבחזקתו הוא אטו אנו מוציאים אותו מחזקתו ואנו אמרינן דהשכיר לו גם הבית (שו"ת שואל ומשיב מהדורה תניינא חלק ב סימן כט).

⁵⁹ צ"ע אם ה"ה בקרקע חודש העיבור, שאם שכר דירה ב"ב זהובים לשנה זו, והמשכיר לא רוצה לשלם כל ה"ב זהובים על י"ב חדשים אלא רק על י"ג ולכן בסוף אדר א' משלם י"א זהובים, ורק מוכן לשלם עוד זהב עם יוכל לדור בו אדר ב'.

מאיר המשפט על חושן משפט חלק ו'

אין סומעין לו ויש מי שאומר דדוקא בשנפל כולו אבל אם הוא קיים אלא שהוא מסוכן לדור בו(מה) חייב המשכיר לתקנו⁶⁰ אם יש בידו שכירות מוקדם(מט) ואם אמר לו בית סתם ונפל חייב לבנותו או יתן לו בית אחר ואם היה קטן מהבית שנפל אין השוכר יכול לעכב עליו והוא שיהיה קרוי בית שלא השכיר אלא בית סתם(ג) אבל כל זמן שלא נפל הראשון אינו יכול להוציאו וליתן לו בית קטן כזהנאל) אבל אם אמר לו בית כזה אני משכיר לך חייב להעמיד לו בית כמדת ארכו ומדת רחבו של בית זה שהראהו(נג) ואינו יכול לומר לא היה ענין דברי אלא שיהיה קרוב לנהר או לשוק או למרחץ כזה אלא חייב להעמיד לו בית כמדתו וכצורתו ואלע"פ שאינו נאה צנינו וצקיסוטו לפיכך אם היה קטן לא יעשנו גדול גדול לא יעשנו קטן אחד לא יעשנו שנים שנים לא יעשנו אחד ולא יפחות מהחלונות שהיו בו ולא יוסיף עליהם אלא מדעת שניהם הגה נסרף הצית(נג) דינו כנפל נסרף כל העיר הוי מכת מדינה⁶¹ ומנכה לו מן שכירותו מה שלא דר בו בין הקדים לו שכרו או לא המשכיר צית לחזירו והוא נפל אדעתא לזכנותו הוא מוגיר ליה⁶².

⁽¹²⁾ אלא מחשב על מה שנשתמש בו - וה"ה איפכא, אם עדיין לא נתן לו כלום משלם לו כפי הזמן שדר בו (סמ"ע)

⁽¹²⁾ אבל אם הוא קיים אלא שנתקלקל בו - דהשתא לא שייך למימר אזדא ליה דמסתמא הוא עומד לתקן שעדיין נקרא בית אלא שמשוכן לדור בו, הלכך חייב המשכיר לתקנו (סמ"ע), ראובן השכיר חנות אחד לשמעון עד זמן עשרה שנים רצופות וקבל כל דמי השכירות וישב שמעון בחנות הנז' שמונה שנים ואחר שמונה שנים נשרפה החנות ועד שתחזור החנות להבנות עברה שנה אחת ואחרי הבנות חזר שמעון וישב בה שנה העשירית ויורשי ראובן מבקשים החנות מאת שמעון באמרם כי נשלם הזמן שנתן לו ראובן אביהם שהם עשר שנים ושמעון טוען שעברה שנה אחת עד הבנות החנות שנתבטל ולא נשתמש ממנה. דברי בני ראובן צדקו והשנה שהיתה החנות שרופה כיון דבבית זה נפל אמרינן בגמרא אזדא ולא אמרינן אזדא ליה אלא בנפל אבל שריפה מכת מדינה היא ומכת מדינה פסידא דמשכיר, ושרפת חנות זה לא היתה בגוף דחנות כמו בית שנפל ולא נשרפו אלא דלתות החנות וגוף החנות את גגו ואת קירותיו אש לא נגע בהו וגוף דחנות קיים באופן שלא היה יכול המשכיר לומר לשוכר אזדא ליה אלא היה מחוייב לתקן לו הדלתות (רע"א בשם הראנ"ח⁶³).

⁽¹²⁾ אם יש בידו שכירות מוקדם - לאו דוקא שהוא עדיין בעין בידו, אלא ר"ל אם כבר קיבל שכירות יותר מלפי ערך הזמן שדר בו, חייב המשכיר לתקנו מדמי אותה שכירות, משא"כ אם לא קיבל יותר דהיה יכול המשכיר לחזור בו ולומר צא ושכור לך דירה אחרת.

⁶⁰ עי' לקמן סי' שיג, וקצה"ח שם, שאין צד החולק בזה, וצ"ע.

⁶¹ בנשרף הבית ויש בו הרבה חדרים שאינם של זה השוכר לא הוה כמכת מדינה דהא באמת הרבה חדרים אחרים נצולו וגם הוציאו הספרים והמטלטלין שבתוכו א"כ ראינו שמזלו של זה לא כמזלו של זה ונוכל לומר שמזלו של זה השוכר (שו"ת שואל ומשיב מהדורה תניינא חלק ג סימן קכט).

⁶² אם השוכר לא רצה לבנות אין בע"ה יכול להחזיק בה כי עדיין נשאר לו זכות לבנות כשיוכל או כשירצה ובין כך וכך יכול להשתמש בה לשטוח פירות וכיוצא בו ואין לבע"ח שום זכות בה אלא אחר כלות זמן השכירות (מבי"ט ח, ב סימן קכא).

השוכר בית זה, ונפלה, וחזר המשכיר ובנאו והשוכר כבר נתרצה כבר מחל ובודאי א"צ להחזיר לו השכירות כיון שנתרצה ובלבד שתעמוד כמו שהי' (שו"מ מהדו"ג ח"א סי' פג).

⁶³ כל ההזיק כמו הסרת הקורות התחתונות והיא תלויה על גבי עמודים אינה ראויה לדור בה ולא נקראת בית דומה לנפלה כולה שאע"ג שחוזר ובונה אותה באותו מקום מיקרי בונה מחדש ואין זה הבית שהיה ואין נ"מ אם חזר ובנה אותה מאותם עצים או מעצים אחרים חדשים (שו"ת משיב דבר חלק ג סימן א). ראובן שכר בית משמעון לחדש אחת והשאילו ללוי לאותו זמן ונשרף הבית וטוען ראובן שיחזיר לו השכירו' מזמן שנשרף הבית ואילך, ושמעון טוען לאו בעל דברים ידי את אחר שהשאלת אותה ללוי לא נשאר לך שום זכות בבית, ק"ל ישנה לשכירות מתחלה ועד סוף וכל שנשרף הבית באמצע הזמן לא זכה המשכיר בשכירות שלא דר בו השוכר או הבא מכחו אמנם כל שהקדים לו השכר לא שייך לומר ישנה לשכירות מתחלה ועד סוף וכיון שכן בנ"ד שחזר ראובן והשאיל הבית ללוי כבר פקע זכותי' דראובן מהבית דשאלה ליומיה ממכר הוא תו לא מצי ראובן לתבוע משמעון שיחזיר לו השכר מזמן שנשרף הבית ואילך (מחנ"א שכירות ג).

מאיר המשפט על חושן משפט חלק ו'

אבל באמת כיון דשיעבד נפשו להשכיר לו בית זה ועדיין שמו עליו, עליו לתקנו (סמ"ע), נראה שכונתו דאינו מחוייב להוסיף מביתו דהא רק בית זה שיעבד לו, ודמי השכירות מבית זה משועבד לו, דבכלל בית זה הוא, דמבית זה אתי, ולזה כתב דאם כבר הקדים השכר על המשכיר לתקן מדמי שכירותו שקיבל, וממילא מוכח דמכ"ש אם דמי השכירות ביד השוכר שיכול השוכר לתקן מדמי שכירותו, אבל להוסיף מביתו אינו חייב לתקן אם לא בבית סתם (נתה"מ).

⁽¹⁾ בית סתם - הא דצריך להעמיד לו בית כי אמר בית סתם לאו למימר שיכופו לבנות לו בית או להשכיר לו בית דאף על גב דקנו מיניה שישכיר לו או שיבנה לו לא הי' בעולם ולא חל עליו הקנין אלא להכי קאמר שיעמיד לו בית שאם קבל כל השכירות שחייב להחזירו לו עד שיתן לו בית ואפי' נפל בחצי הזמן שאינו מוצא לשכור אלא בכל השכר שנתן לו צריך להחזיר לו כל השכר או ליתן לו בית (ש"ך בשם הראנ"ח⁶⁴).

⁽²⁾ וליתן לו בית קטן כו' - משמע מדברי הרמ"א דאם רוצה ליתן לו בית כיוצא בזה יכול להוציאו ולכופו שידור בתוכו, ודבר זה בודאי אינו, דאפילו ליפה ממנו אינו יכול להוציאו תוך זמנו כמ"ש רמ"א עצמו בריש סימן זה (ט"ז), ובבית זה אינו יכול להוציאו ואפי' ליפה ממנו כדלעיל סעיף א' בהג"ה⁶⁵, ואין לשוכר או משכיר רשות לשנות הבית ללא רשות השני (ש"ך), ונראה דבבית זה אפילו אם עדיין לא הורידו בתוכו כיון דקנה בקניני השכירות הוי כממכר ושוב אינו יכול להחליף לו באחר אפילו מקטן לגדול, ועיין לעיל סי' שיי"א במאיר המשפט סק"ב (קצה"ח), מוכח מלשונו של הש"ך, דבבית סתם יכול להוציאו, והוא תמוה מאד בעיני, דא"כ בכל יום יהיה יכול להוציאו מדירה לדירה, והוא נגד הסברא, דודאי יכול לומר לא בעינא למיטרח בכניסה ויציאה בכל יום ואדעתא שאדור מתחילת שנה עד סופה שכרתי בית, ואפשר שדעת הרמ"א הוא רק פעם אחת יכול לומר שבטעות או מחמת אונס נתן לו בית גדול או בית זה, וגם מתחילה לא היתה דעתו ליתן לו רק בית השני, אבל לשנותו בכל פעם לא מסתבר כלל (נתה"מ).

⁽³⁾ אלא חייב להעמיד לו - כמדת ארכו ורחבו, אבל א"צ להעמיד לו סמוך לנהר ולמרחץ ולשוק כזה, ואפילו בית סתם, אי כבר נחית והתחיל לדור בבית גדול צריך לחזור וליתן לו בית גדול כאותו בית (סמ"ע).

⁽⁴⁾ נשרף הבית כו' - בריש סעיף זה נתבאר דדין נפל הוא דמחשב לו מה שנשתמש כו', וא"כ קשה מאי זה שמסיק הרמ"א וכתב ז"ל, נשרף כל העיר הוי מכת מדינה ומנכה לו, הלא בלא נשרף כל העיר ג"כ מנכה לו משכירותו. ונראה להגיה בהג"ה זו וכן צ"ל, נשרף

⁶⁴ ראובן שכר בית משמעון ולא היה ביטוח שריפה. ואמר ראובן לשמעון לשלם את הדמי ביטוח בעד הבית שלו ומיאו שמעון. והלך ראובן השוכר ושלם דמי הביטוח מהבית ועשה הכתב על שמו ושמעון לא ידע מזה וחשב כי הבית בלתי ביטוח. ואח"כ נשרף הבית וקיבל ראובן דמי ההיזק וכאשר נודע לשמעון הזמינו לד"ת וטוען מאחר שראובן קיבל דמי הבית שלו מאת הביטוח חייב להחזיר המעות לשמעון. תלוי במח' סמ"ע וש"ך (סי' ש"ז ס"ה) בשוכר שהשאל פרה לאחר, ומת, אם משלם למשכיר דווקא כאשר נעשה שלא כרצונו, או אפילו ברצונו, אמנם הש"ך יודה במקרה אחר דדוקא אם השאל פרתו של חבירו לאחר או השכיר בית המושכר בידו לאחר זה מיקרי עשיית סחורה בדבר של חבירו דהשומר השני משתמש בגוף הדבר של חבירו משא"כ כאן דהביטוח לא נשתמשו מעולם בגוף הבית רק קיבלו על עצמם אחריות שריפת הבית זה לא מיקרי עשיית סחורה (שו"ת מהרי"א הלוי ח"ב סי' עז). ועי' שו"ת מהרש"ם חלק ב סימן ריא שמדמה זכות בביטוח כמו אחריות, שאם ראובן קנה חצר באחריות משמעון ומכרו ללוי ללא אחריות, ובע"ח של שמעון גבו החצר, האחריות של ראובן, שלא מכרו ללוי, ע"כ. ראובן ושמעון היה להם בית אחד בשותפות, וראובן נתן מכיסו מעות להמאסף הביטוח לעשות בטוחות על חלקו, וטעה הסוכן ביטוח ורשם פוליסה כל הבית בעד סך זה, וראובן לא ידע מזה. ואחר כך הלך שמעון ונתן מעות להמאסף גם הוא מעות עבור חלקו, והשיב הסוכן שאי אפשר לקבל עוד על פי נמוסו, והמאסף לא הבין כוונתו, ואחר כמה ימים שאלו המאסף טעמו. ובין כך ובין כך נשרף הבית, ועתה טוען ראובן שכל דמי ביטוח שיקבל, הכל שלו, ושמעון טוען שהוא בשותפות, כיון שהנאתו של זה בא בעת שאינו בעולם אלא כבר נשרף, ועוד, שזה נעשה על פי שגיאת המאסף, ולא על ידי ראובן בעצמו, אם כן אף שראובן נהנה על ידי חסרונו של שמעון, לית לן בה, ועוד כיון שראובן נתן להמאסף מעות מכיסו כך וכך על דעת לעשות בטוח על חלקו לבד, אם כן חלקו לבד שוה כך וכך כמו שרשום בביטוח, אם כן אינו מרויח ראובן כלום על ידי חסרונו של שמעון, אם כן הכל של ראובן (בית שלמה קכב).

⁶⁵ אבל בבית סתם יכול, ודלא כט"ז.

מאיר המשפט על חושן משפט חלק ו'

הבית דינו כנפל, וי"א דצריך ליתן לו כל שכרו, מיהו אם נשרף כל העיר כו' (סמ"ע⁶⁶, ט"ז וקצה"ח⁶⁷), ועיקר כדעה הראשונה (רע"א וט"ז), וי"א שיש מחלוקת אם שכירות חמור הוא כממכר ממש ליומו, ולכן כל אונס על השוכר, או אם זה כאפותיקי מפורש דמי, וכיון דעל שעבוד ואפותיקי מפורש עמו לא שייך לומר ממכר הוא, רק כפועל שיש עליו חיוב הגוף דמי, ולכך פטור הבעה"ב באונסין, משא"כ בבית זה דאם נפל אזדא ואין על הבעה"ב שום שעבוד, אמרינן שפיר דממכר הוא וכל האונסין חל על הלוקח, ואפילו למ"ד כאפותיקי הוא, אם הקדים לו השכר, היינו שפירש בשעת השכירות שהוא באופן שיקדים לו השכר, לכו"ע שכירות ליומא ממכר הוא, ולפ"ז אפילו באונס שאירע להבית פטור מלהחזיר השכירות, וזה שכתב המחבר דמחשב על מה שנשתמש בו ומחזיר לו את השאר, לא מיירי שפירש על הקדמת השכר רק שתפס או שנתן לו מעצמו בתחילת הזמן דמי השכירות, אבל בהקדים לו השכר דהיינו שפירש על הקדמת השכירות הוא לכו"ע א"צ להחזיר, ולפ"ז מ"ש בהג"ה סימן של"ד לכן אם קיבל השכר כולו אינו צריך להחזיר דכיון דכשהקדים השכר ממכר הוא א"צ להחזיר כלל אפילו כפועל בטל, והרמ"א בכאן סמך עצמו על מ"ש בסימן של"ד דבשוכר בית איכא מחלוקת הפוסקים אי ממכר הוא, ובהקדים לכו"ע ממכר הוא ופטור מלהחזיר, ולזה כתב שפיר דנשרף דינו כנפל ובמכת מדינה מנכה לו (נתה"מ), שנים שהיה להם בית בשותפות והיו בו ב' קומות ועשו ביניהם חלוקה שבכל ב' שנים יהיה לא' דירה התחתונה ולהשני דירה העליונה ואח"כ תחזור חלילה פעם בפעם, ואירע שקודם שהגיעה זמן שיחלפו זע"ז נשרף העליה ונתקלקל ואין ראויים לדרור. ומאחר דחלוקת הזמן הוה חלוקה גמורה וקנין ממש, אף דהגוף נשאר בשותפות אבל הפירות נחלקו בזמן שעשו ביניהם ולאחר תשלום ב' שנים אם לא נבנה העליה עכ"פ יוציא התחתון מדירתו וידור בעל העליה של עכשיו בתחתית הבית ב' שנים עד שיבנו שניהם העליה ויחזרו לקדמותו (פ"ת בשם החת"ס).

(יח) המשכיר עלייה סתם, חייב להעמיד לו עלייה. אמר לו "עלייה זו שעל גבי בית זה אני משכיר לך", הרי שעבד בית לעלייה(נדר), לפיכך אם נפחתה העלייה בארבע טפחים או יותר, חייב המשכיר לתקן(נה), ואם לא תקן, הרי השוכר יורד ודר בבית(נו) עם בעל הבית(נו). ונכנס ויוצא דרך פתח הבית(נח), עד שיתקן לו את העלייה(נט). אבל אם נפל הבית והעלייה, אין צריך לבנות לו אחר, כיון שאמר לו בית זה. הגה אצל אס נפל העלייה כריך לבנותו כל זמן שהבית קיים(ס).

⁽⁷¹⁾ המשכיר עליה סתם כו' - מי שיש לו בית ועלייה על גבו והשכיר לחבירו את העלייה וא"ל עלייה זו אני משכיר לך ונפלה, א"צ ליתן לו אחרת ונותן לו השכירות כפי הזמן שדר בו, א"ל עלייה סתם, חייב ליתן לו עלייה, מיהו אם ירצה יתן לו אחרת וא"צ לבנות לו דוקא זו, אבל אם א"ל עלייה זו שעל גבי בית זה אני משכיר לך, הרי שיעבד הבית לו, דאל"כ למה הזכיר "שעל גבי בית זה", אלא רק לשעבד הבית להעלייה (סמ"ע).

⁽⁷²⁾ אם נפחתה העליה בד' טפחים - פירוש, ואז חסרה מקום תשמיש כלי אחד (סמ"ע).

⁽⁷³⁾ יורד ודר בבית - ולא ידור למעלה ובתשמיש אותו כלי לבד שיחסר לו ידור למטה, דאין אדם דר לחצאין בשני מקומות (סמ"ע).

⁽⁷⁴⁾ עם בעל הבית - ואין הבעה"ב צריך לצאת מביתו וידור בו השוכר לחוד עד שיתקן לו עלייתו (סמ"ע)⁶⁸.

⁽⁷⁵⁾ ונכנס ויוצא כו' - פירוש, ולא אמרינן שיעלה בכניסתו על גבי סולם לעלייתו כבראשונה ומשם ירד למטה בבית (סמ"ע).

⁽⁷⁶⁾ עד שיתקן לו העליה - המשכיר חייב ליטפל בזה ולהוציא עליו הוצאות (סמ"ע), וכמו כן אם גג העליה נוטף מים, ובעל העליה לא גר שם ולא רוצה לתקן, יכול בעל הבית לחייב לתקנו, שהם משועבדים א' לשני, אבל אם כאשר בעל העליה קנה העליה היה לו נזילה, לא חייב (ש"ך בשם הרמ"א), אם נפל העליה, וירדו גשמים לבית, אין בעל העליה אחראי על

⁶⁶ עי' מחנ"א לעיל הערה 63.

⁶⁷ עי' קצה"ח שטז סק"א שבד"ב רח"ל אז לא מנכה משכירותו, וצ"ע.

⁶⁸ היכא דלא מתדר לתרויהו כגון שהוא צר מאוד מי נדחה לכאורה נראה דב"ה נדחה כיון דקבע לו זמן שכירות מכירה ליומי היא (רדב"ז ח"א סי' כ).

מאיר המשפט על חושן משפט חלק ו'

זה, אבל אין בידו למנוע לבעל הבית לתקן, ואם ירצה להשתמש צריך לשלם (ש"ך בשם ראנ"ח).

(ט) אבל אם נפל העלייה כו' - פירוש, ואפילו כולו (סמ"ע וט"ז).

(יט) היו שתי עליות זו על גב זו (סא) ונפחתה העליונה דר בתחתונה נפחתה התחתונה הרי זה ספק אם ידור בעליונה או בבית לפיכך לא ידור ואם דר אין מוציאין אותו משם (סב).

(כ) היו שם שתי עליות זו על גב זו - פירוש, וא"ל המשכיר עלייה זו שע"ג בית זה אני משכיר לך, דכיון שא"ל ע"ג בית זה לא מצי למימר אם נפלה אזדא אלא הבית משועבד לה (כדלעיל ס"ק ג' נד), ואם השכיר לו העלייה העליונה, ודאי ירד לדור בעלייה תחתונה ולא למטה בבית, דעלייה ג"כ בכלל בית הוא, והמוציא מחבירו עליו הראיה, אבל אם השכיר לו התחתונה ונפלה, הוא הספק שבסעיף זו (סמ"ע).

(כב) ואם דר אין מוציאין אותו מידו - משמע דהכי קאמר, מיד שהתחיל לדור למטה אין מוציאין אותו מהבית (סמ"ע). קשה, שהרי קרקע אפילו בספיקא דדינא אמרינן אוקי קרקע בחזקת בעלים. אלא כיון דדר עם בעל הבית ברשות בעל הבית כבר זכה בה ולא גרע מבית סתם דאין יכול להוציאו וליתן לו בית קטן וכמ"ש הרמ"א סעיף י"ז. ומיהו דוקא שדר בו בידיעת בעל הבית אבל שלא בידיעת בעל הבית יכול להוציאו לעליה כיון דקרקע בחזקת בעלים (קצה"ח).

(כג) מעשה באחד שאמר לחבירו דלית פירוש גפן מודלית על אילן שפירותיו אפרסקין זו שעל גבי אפרסק (סג) הוה אני משכיר לך ונעקר אילן האפרסק ממקומו ובא מעשה לפני חכמים ואמרו לו חייב אתה להעמיד האפרסק כל זמן שהדלית קיימת (סד), וכן כל כיוצא בזה הגה ודוקא זכהאזי גוונא שהאפרסק עדיין צעולס רק שנעקר ממקומו אזל אי נקאץ לא מחויב להעמיד לו אחר (סה) וכן אם נפל הצית שתחת עלייה ואמר לו עלייה שעל גב בית זו אין לריך להעמיד בית אחר.

(טז) דלית זו שע"ג אפרסק - פירוש, דלית גפן המודלה על גבי אילן של אפרסק (סמ"ע). (טז) חייב אתה להעמיד לו האפרסק - הטעם, כיון שא"ל שעל גבי אפרסק זה, שיעבד האפרסק להגפן המודלה על גביו, דומה לבית המשועבד להעלייה שעל גביו כשא"ל עלייה זו שע"ג בית זה (כדלעיל ס"ק ג' נד) (סמ"ע), לאו למימר דהמשכיר חייב לאהדורי האפרסק אלא דלא יכול המשכיר לעכב על ידו (ש"ך בשם הרנ"ח).

(טז) אבל אם נקצץ אין חייב להעמיד לו אחר - הטעם, דכיון דא"ל שעל גבי אפרסק זה והרי אזדא, דאין שם אפרסק עליו כיון דנקצץ ואין ראוי הוא לחזור ולנוטעו. ומסיק מור"ם ז"ל וכתב דכן הדין בעלייה אם א"ל שעל גבי בית זה כו' ונפל הבית והעלייה קיימת כגון שעומדת על גבי קונדסין, אינו צריך להעמיד לו בית אחר (סמ"ע).

סימן שיג - המשכיר בית לחבירו בבירה גדולה באיזה מקום רשאי להשתמש (א) המשכיר בית לחבירו בבירה גדולה (א) משתמש בזיזים ובכותלים עד ארבע אמות ובתרביץ (ב) של חצר וברחבה שאחורי הבתים ומקום שנהגו להשתמש בעובי הכותלים ובכל אלו הדברים הולכים אחר מנהג המדינה והשמות הידועים להם.

(כ) המשכיר בית לחבירו בבירה גדולה כו' - היינו שהתירה לשמש באויר החצר כמו ברחבה (סמ"ע).

(ג) ובתרביץ - היינו גינה קטנה שעולים בה מיני דשאים ויפה המראה לעינים, משמע דאין שייך שימוש באותה גינה, שאינה עשויה אלא למראה עיניו, משו"ה הזכיר שימוש בכותל הגינה, משא"כ ברחבה ששייך שימוש בה עצמה (ט"ז).

(ג) המשכיר חצרו סתם לא השכיר הרפת שבה.

(ג) הזבל שבחצר הרי הוא של שוכר לפיכך הוא מיטפל בו להוציא (ג) ואם יש שם מנהג הולכים אחר המנהג במה דברים אמורים כשהיו הבהמות שעשו הזבל של שוכר (ד) אבל אם הבהמות של אחרים הזבל של בעל החצר⁶⁹ שחצירו של אדם קונה לו שלא מדעתו אע"פ שהיא שכורה ביד אחרים (ה) הגה מיהו אם קלטו הסוכר בכלי מן האויר ולא נח בחצר

⁶⁹ עי' לקמן ס"ק (ז).

מאיר המשפט על חושן משפט חלק ו'

הרי [אלון] פלוס⁷¹(ו).

(א) הזבל שבחצר הרי הוא של שוכר לפיכך הוא מיטפל בו להוציאו - תרתי קאמר, הא', שאם שניהם רוצים בהזבל, בזה קאמר שהוא של שוכר, ומזה נמשך דין השני, באם שניהם אינם חפצים בו, דעל השוכר מוטל לטפל בו להוציאו (סמ"ע).

(ב) כשהיו הבהמות שעשו הזבל של שוכר - וה"ה הזבל שמוציא מביתו לחצר (סמ"ע).
(ג) אף על פי שהיא שכורה ביד אחרים - ע"י לקמן סעיף ד' שהמחבר פוסק שהלכה זו רק אם שכר בית בחצר ולא גם שכר את החצר, וקשה (וע"י לקמן ס"ק ז') שהוא מתרץ (סמ"ע), לא מדובר שביתו של המשכיר פתוח לאותו חצר, ומ"מ נקרא חצר המשתמרת לדעת המשכיר, כיון שהוא משומר והוא חצרו, ולגבי הסתירה הובא בסמ"ע, העיקר כמש"כ בסעיף כאן ולא סעיף ד' (ש"ך), בשו"ע סימן ר"ס סעיף ג' משמע להדיא דמציאה זוכה בו השוכר ולא המשכיר, והכא שאני משום דגבי זבל משייר כח לנפשיה שלא יזכה בה השוכר, דכיון דהמשכיר את החצר לא השכיר הרפת שבה, משום הכי דעתיה על זבל שלא יזכה בה השוכר אפילו אם יהיה הזבל בחצר כיון דשבח רפת דידיה ומשייר לנפשיה כח בחצר לזכות בזבל, אבל במציאות דעלמא זוכה השוכר, דעיקר חצר למי שיש לו רשות השתמשות⁷² (קצה"ח). ע"י פתיחה לסי' ר"צ⁷³ (נתה"מ). דבר המונח בחצר מהני מה דהמשכיר ביתו פתוח לחצר, דכיון דהמשכיר יוצא ונכנס בו ויכול לשום שמירתו עליו, מיקרי עומד בצד שדהו, אבל לענין דבר המונח בחדר המושכר, לא מהני מה דהמשכיר דר ג"כ באותו בית בחדר נגד חדר המושכר, כיון דרשות ביד השוכר לסוגרו ולמחות להמשכיר דריסת הרגל בו, א"כ בודאי לא הוה משתמר לגבי המשכיר ועיין מה שכתבתי בפתי תשובה לאה"ע סימן ק"ב סק"ד [שזה דווקא בחצר שיש לו דריסת הרגל, ולא חדר שאין לו בו דריסת הרגל, אפילו באותו הבית] (פ"ת).

(ד) אם קלטו השוכר בכלי כו' - אף אם לא קדם הכלי להוצאת הזבל קנהו השוכר. ואפשר עוד, דאפילו אם הכלי דהשוכר מונח ע"ג קרקעית חצירו זה דהמשכיר, מ"מ כיון שהשוכר שכר החצר ויש לו רשות להעמיד שם כליו קנהו הכל (סמ"ע).

(ד) והאפר היוצא מהתנור וכירה של שוכר (ז) אפילו אחרים אופין ומצטלן.

(ה) היוצא מהתנור וכירה כו' - היינו שעומדין בחצר ושכורים להשוכר לבשל בהן, ורואים שאפילו אם גם אחרים אופין ומבשלין שם, כיון ששכורים לו, האפר של השוכר. וא"ת מ"ש מזבל של בהמות אחרים הנמצא בחצר (כנ"ל סעיף ג'). וי"ל דשאני אפר שהם מתערבים באפר של השוכר שגם הוא מבשל ואופה שם, ומשו"ה אין דעתו של המשכיר עליו (סמ"ע), ועי"ל שאני אפר תנור דדבר ברור שיהיה דהא להכי קאי התנור, משו"ה

⁷⁰ ע"י לעיל סי' קפט ס"א בט"ז וקצה"ח.

⁷¹ ראובן בנה בחצירו מפעל ונשתתף עם ה' אנשי' והם כלם מתעסק' במלאכה הנ"ז ומשלמים שכירות לראובן, והביאו אומנים עכו"ם היודעים בטיב מלאכת הנזכר, וראובן אינו דר בחצר זולתי העכו"ם, ויהי בהמשך זמן השותפות כי נתקוטט עכו"א' עם חבירו ומתוך המריבה קם עליו והכהו נפש והרגו בחצר שלפני הקירחנה וקודם שמת הביאו כא"ף והודה המוכה בפיו איך העכו' חבירו הרגו שאין לו תביעה עם שום אדם אחר ועל זה הענין השתדל ראובן ע"י אחרים ועל זה נתפזרו מעות הרבה, מי יפרע אלה המעות האם ראובן בעל המפעל לבדו או אם כל השותפים יחד כיון שהעלילה באה מחמת העכו"ם שהיו עוסקים בעסק השותפות. ראובן שטרח והשתדל והוציא להדיח את הרעה מעל בעלי המפעל ברשות קעביד לתועלת כלם ונשבע כמה הוציא ויטול, ואם היו ממתנינים עד שיהיו נתבעים הוה להו פסידא רבתי אלא שלפני התגלע הריב צריך לנטשו ושוחד בחיק חימה עזה וכל מי שקדם להציל הרי זה זריז ונשכר. ועל אף שראובן הוא בעל החצר, כבר הוא יצא מידי חובת שמירה ונכנסו השוכרים בחיוב שמירה (מהר"ט חו"מ פג), וע"י ש"ך קעח ס"ג שאפילו בן אדם זר שהוציא הוצאות משפט צריכים לשלם לו כדין יורד.

⁷² משמע ששכירות ליומיה מכר נגד הש"ך, וצ"ע, וע"י קצה"ח במאיר המשפט ש"א סק"ב.

⁷³ חצר המושכר, דאף דחצירו של אדם קונה לו שלא מדעתו, מ"מ חצר המושכר אינו קונה לשוכר רק כשהוא מדעתו של השוכר ואמר שיקנה לו חצירו השכור לו, אבל כשבא מציאה לתוכו שלא מדעת השוכר, קנוי הוא לבעה"ב. והטעם נראה, דודאי חצר המושכר מיקרי ג"כ ידו של השוכר, דכיון שכל מה שהוא זכות לו מניח בתוכו, חשיב כידו. וא"כ ה"ה חצר המושכר, כיון שהשוכר מניח כל מה שיש לו בתוכו, הוי כידו. אך מ"מ, כיון דגוף החצר של המשכיר והוא יד המשכיר, רק שהשוכר שכרו, הוי ממש כשוכר יד בעה"ב, ומבואר בסימן ר"ע סעיף ג' בשוכר פועל דהוי כשוכר ידו למלאכתו, והדין הוא דמציאת פועל לעצמו.

מאיר המשפט על חושן משפט חלק ו'

סמכה דעתא דשוכר ע"ז בשעה ששוכר החצר, משא"כ בזבל הבהמות דלאו הכרח שיבואו שם הבהמות (ט"ז).

סימן שיד – מה הדברים שעל המשכיר לעשות או על השוכר

(א) המשכיר בית לחבירו חייב להעמיד לו דלתות ולפתוח לו החלונות שנתקלקלו(א) ולחזק את התקרה(ב) ולסמוך את הקורה שנשברה(ג) ולעשות נגר ומנעול(ד) וכן אם נפחתה המעזיבה והתקרה בד' טפחים חייב לתקנה(ה) וכל כיוצא בזה מדברים שהם מעשה אומן והם עיקר גדול בישיבת הבתים והחצרות הגה: ואע"פ שנקנס סס השוכר וראה שלא היו סס דברים אלו לא אמרין דנתפיים צמה שראה(ו) אלא על המשכיר לתקן תקן המשכיר דברים אלו ונסכרו תוך ימי השכירות אם אמר ליה בית זה(ז) אין לך להעמיד לו אחר⁷⁴ אמר לו בית סתם לך לתקן כל ימי השכירות:

(8) ולפתוח לו החלונות שנתקלקלו⁷⁵ – ואפשר אפילו יש לו אורה הרבה, אם יש בו חלונות שנסתמו ולא נפרצו פצימיהן צריך לפותחן לו (סמ"ע).

(2) ולחזק את התקרה – אם התליעו הנסרים המונחים על הקורות שבתקרה (סמ"ע).

(3) ולסמוך את הקורה – אם נשברה אחת מהקורות שבתקרה (סמ"ע).

(7) נגר ומנעול – נגר שנועלים בו מבפנים את הדלת ותוחבין אותו בחור האסקופה, ומנעול שנועלין בו מבחוץ (סמ"ע).

(6) וכן אם נפחתה המעזיבה והתקרה בארבעה טפחים – היינו בהשכיר לו את העלייה, ולכן נתנו שיעור הפחיתה ד' טפחים, שאז מחוסר לבעל העלייה מקום תשמיש כלי אחד, וכנ"ל סי' שיי"ב סי"ח. והמעזיבה חיזוק תקרה הוא, ומשו"ה הוא מוטל על המשכיר לתקן שהוא מעשה אומנות, לאפוקי אם היו אומרים דאינו אלא משום משווי גומות דהוה מעשה הדיוט שהוא על השוכר (וכדלקמן סי"ב) (סמ"ע).

(1) ולא אמרין דנתפיים כו' – אמרין שסמך על הפשיטות שבית השכיר לו ואין שם בית עליו בלא תיקון כל אלו (סמ"ע).

(1) אם אמר לו בית זה – דכיון דאמר "זה" לא שיעבד נפשיה אלא להעמיד בידו בשעה שיבוא לדור שם ומשם והלאה אזדא לה במזלא דהשוכר (סמ"ע). אם השכיר לו בית זה חייב להעמיד לו בשעה שמכניסו, מכאן ואילך אם נפל אין חייב להעמיד לו, ואם השכיר לו בית סתם חייב להעמיד לו כל ימי השכירות, וקשה שמשמע אחרת מסי' שיי"ב סי"ז (קצה"ח).

(ב) השוכר חייב לעשות מעקה ומזוזה(ח) ולתקן מקום המזוזה משלו וכן אם רצה לעשות סולם(ט) או מרזב(י) או להטיח גגו הרי זה עושה משל עצמו. הגה: והוא הדין כל דבר שאינו מעשה אומן ובכל אלו העניינים הולכין אחר מנהג המדינה⁷⁶

⁷⁴ בפשטות השו"ע חולק וזה (ע' ב"י שאומר לעי' שם) פלא שהרי מי ששוכר בית זה ויש בו עשר חדרים אפילו אם התקרה נפל מט' מהם אין שום חיוב ועל השוכר לתקנו, בדיוק כאילו נפל כל הבית, ואם כן אפילו אם השוכר רוצה לתקנו יש למשכיר זכות למנעו, וע' שיב"ז שאם הקדים שכר אז צריך לתקן, אם כן משמע שהשו"ע כן חושש לריטב"א הזה (ע' שו"ת רא"ש לה"ו שצריך לתקנו כל זמן שלא נפל לגמרי אפילו ללא הקדמת שכר) ע' גר"א שידו/ שהרא"ש חולק על הנ"י, אבל הרי זה לא הרא"ש שם וצ"ע, והקצות נשאר בצ"ע (שהרי הסמ"ע כותב שהקדמת שכר היא ל"ד, ואפילו לדברינו צ"ע איך הקדמת שכר יעזור – וצ"ע אם נפל חצי בית זה אם צריך לתקנו, ואם לאו אז יתכן שזה החילוק בין שייב לשיד)

⁷⁵ השוכר שני בתים והמשכיר עיכב על הא' ודר בשניה מ"מ אינו יכול לבטל הפסיקה, דא"כ איך דרת בביתי בלא פסיקה והוי כנשתמש, אלא שיכול לומר שישלם לו עבור המניעה וכן מי ששכר בית מחבירו ע"מ לשפצה ולא עשה, מ"מ אין הפסיקה בטלה דהא נשתמש, ויש לחייבו בעד מניעת השיפוע (מהרי"ל דיסקין חושן משפט אות רח).

השוכר בית מחבירו, ובא אונס ונשברו דברים, אין חיוב שמירה על קרקעות, ואפילו מטלטלין זה אונס והוא פטור, וכל תיקון שעושה השוכר יש לו דין יורד לתוך שדה חבירו בשדה העשוי ליטע (עי' לקמן סימן שעה), ואם לא עלה בדעתו של השוכר לתבוע, הוה מחילה ועי' קצה"ח ונתה"מ סי' יב ס"ח (חבצלת השרון חר"מ ל).

⁷⁶ בפשטות כל מעשה אומן שהשוכר עושה מעצמו יש לו זכות לתבוע על זה כסף כפועל נמוך

מאיר המשפט על חושן משפט חלק ו'

- (ה) ומזוזה כו' - והטעם, דמזוזה חובת הדר היא, ומ"מ לא יטול המזוזה כשיצא מן הבית אם הבית של ישראל (עי' יו"ד סי' רצ"א ס"ב) (סמ"ע).
- (ט) וכן אם רצה לעשות סולם כו' - היינו לגג, דאילו לעלייה המשכיר חייב, שבלי זה אי אפשר לדור בו (סמ"ע).
- (י) או מרזב כו' - גגיהן היו טוחין בטיט ומשופעים מד' צדדיהן וסומכים נסרים לכותל אצל הגג להרחיק המים מן הכותל, וכשנופל אחד מהן הדיוט מחזירה (סמ"ע)⁷⁷.

סימן שמו - דין המשכיר בית על תנאי

- (א) שכירות קרקע נשכר בדרכים שהוא נקנה בהם (א) ולזן אונאה לטכירות קרקע כמו במכירת קרקע⁷⁸ (ב) 79:
- (א) בדרכים שהוא נקנה בהן - דהיינו בכסף בשטר ובחזקה ובקנין סודר, ועי' לעיל קצ"ב סי"ג וקצ"ה ס"ט (סמ"ע).
- (ב) כמו במכירת קרקע - אשה אחת ששכרה בית מראובן לדור בו מפסח עד עצרת, והוא קיבלה אצלו קודם פורים לביתו במדת חסד או מחמת דבר אחר, ועתה חזר בו קודם פסח, ופסק דיכול לחזור בו, דכל חזקה לא מהני אלא אחר גמר מעשה שראוי להחזיק מיד. ואם קנה באחד מהדרכים ומחלה, לא מהני מחילה עד שיחזיר ויקנה באחד מהקנינים⁸⁰ (סמ"ע). מי שעשה קנין (חוץ משל כסף) כמו חזקה או סודר או סיטומטא במקום שנוהגים⁸¹, אינו חל אם לא שעשו לקנות עכשיו או מעכשיו, ואי אפשר אם אחר דר בו, וי"א שאין צריך להיות מעכשיו, וממילא יכול להשכירו תוך זמן שכירות הראשון, מ"מ י"ל דיכול המשכיר לחזור כיון דלא חל עדיין זמן השכירות ולא חל הקנין, וי"א שאינו יכול לחזור (פ"ת).
- (ב) כשם שמתנה אדם כל תנאי שירצה במקח כך מתנה בשכירות (ג) וכל שממכרו ממכר

⁷⁷ על השמירות של שודדי לילה הדר בבית הוא שחייב ולא בעל הבית (שו"ת מבי"ט חלק ג סימן קנד). עי' יו"ד (סי' רצ"א ס"ב): השוכר בית מחבירו, השוכר חייב לקבוע בה מזוזה ולתקן מקום קביעותה. (ואפילו שכר הבית בחזקת שיש לה מזוזה, לא הוי מקח טעות). וכשיצא, לא יטלנה בידו. (ואם הקפיד על מעותיה, השני צריך לשלם לו). ועי' מגן אברהם (סימן תלז ס"ק ו): הא דניחא ליה למיעבד מצוה בממוניה היינו בדבר שאין בו היזק כגון לברך על טלית שלו אבל בחסרון כ"ס לא וכו' [ו]לענין מזוזה סתם רמ"א ולא כתב דצריך להחזיר לו הדמים וי"ל דשם אין בו חסרון כ"ס שהמזוזה היא שוה הדמים שנתן בעדה.

⁷⁸ עי' סי' רכ"ז ס"ב וסמ"ע שם שמציין לסעיף כ"ט שם מח' מחבר רמ"א אם באונאה של חצי יש בקרקעות.

⁷⁹ יש דין ביטול שכירות מחמת מום בשכירות (פתחי חושן שכירות פ"ד סי' ד ופשוט הוא).
⁸⁰ מי ששכר בית והחזיק בה ואח"כ נמלך השוכר ואמר ליה למשכיר איני רוצה בה ומסתלק עצמי ממנה, כיון דגוף הבית הוא של משכיר כל שסילק השוכר ממנה זכה בה המשכיר, וכן מי שיש לו קנין אויר והקנהו לבעל הקרקע א"צ שום קנין אלא כיון שסילק המוכר עצמו ממנו זכה ביה בעל השדה (מחנ"א שכירות ט).

השוכר דינש לו שעבוד על המקום המושכר לו וגוף המקום קנוי לו לזמן השכירות כל שהוא מסתלק ממנו א"א להסתלק אלא בחזור ומוכרו למשכיר הילכך צריך קנין אבל המשכיר על השוכר אין לו אלא שעבוד דמי השכירות בעלמא שהוא מחויב לפרוע לו וכל שהמשכיר פוטר מהם הרי הם כמחל לו חוב בעלמא שהוא פטור אפי' בדברים בעלמא דמחילה אינה צריכה קנין וכי תימא דחוב דשכירות שאני דאינו מתחייב בו אלא אחר שידור בו ונמצ' הפוטר השוכר מדמי השכירות העתיד מוחל דבר שלא בא לעולם ואין אדם יכול למחול דבר שלא בא לעולם כשם שאינו מקנה דבר שלא בא לעולם אלא באמת השוכר מתחייב מתחלה לכל דמי זמן השכירות והוא ליה כקונה מקום ההוא בכל כך דמים לכל כך זמן ומתחייב בדמי המקח מעכשיו או במשעבד עצמו להיות דר בחצרו ופורעו כל כך (ראנ"ח לח). דהוה דומה למחל מלו הללוה החוב בתוך זמן פרעון אף דלוה אינו חייב לשלם רק כשיגיע זמן פרעון (דברי משפט שטז ב). ראובן השכיר בית לשמעון ובתוך הזמן נפלה מריבה ביניהם ועל שהיה תובע השוכר שיתקן לו מקום א' והקפיד המשכיר כנגדו וא"ל תריק לי הבית, עתה רוצה שמעון להריקה באמרו שכבר מחל לו ויפטר מחיוב השכירות, לא הופקע מעליו חיוב השכירות במה שנתן לו רשות להריק ביתו, שבכל מקום שבא זה להפטר מכח דבריו אנו הולכים אחר הפחות שבלשונות (שו"ת מהר"ט חלק ב - חושן משפט סימן קיח). ועי' לקמן סי' שלג ס"ח בענין מוחל מתוך כעס.

⁸¹ עי' נתה"מ וש"ך ריש סי' ר"א.

מאיר המשפט על חושן משפט חלק ו'

בנכסיו שכירותו וכי שאין לו למכור אין לו להשכיר⁸²(ד) אלא אם כן יש לו פירות בלבד(ה) באותו קרקע שזה שוכר ואינו מוכר:

(3) כך מתנה בשכירות - פירוש, וא"צ קנין בפני עצמו ע"ז, אלא כשמחזיק בגוף השכירות צריך לקיים התנאי⁸³ (סמ"ע).

(7) וכל שאין לו למכור כו' - בכלל זה הוא מכירת שיכור וחרש ושוטה וגם קטן ע"י לעיל סימן רל"ה (סמ"ע).

(7) אלא אם כן יש לו פירות בלבד כו' - בעל בנכסי אשתו או מי שנתן לאחר הגוף מהיום והפירות לאחר מיתה ושייר הפירות לנפשו וכיוצא באלו, כשיבוא אחד מהן למכור או להשכיר הפירות לאחרים, והפירות הן דבר שלא בא לעולם ואינו יכול להקנותן לאחר אלא כשיאמר לו קנה קרקע זו לפירותיה (ע"י ר"ט ס"ד), ובזה קאמר דאין לו רשות להקנות לאחר הקרקע כדי לקנות הפירות בתורת מכירה כי אם בתורת שכירות, כי יש חילוק בין דא לדא (ע"י סי' רי"ב ס"ד), שהקונה שדה לפירות מחבירו יכול לנוטעה ולזורעה כל זמן שירצה או להובירה, והשוכר אינו כן, ועוד שוכר יש בידן השדה כאילו קנו אותה לפירותיה, מ"מ אין יכולין להכניס לאחר בזכות זה, כי להם האמינו בעל הקרקע ולא לאחר (שונה מבית שאפשר לזרוע את השדה יותר משיעורה, ולא יודע לבעל הקרקע) (סמ"ע), וי"א כל שלא זכה בקרקע כלל אלא בפירותיה אינו יכול למכור הפירות דהא דבר שלא בא לעולם הוא, אלא בתורת שכירות מהני, דהיינו שהוא מסלק עצמו, ואדם יכול לסלק ולהתנות על דבר שלא בא לעולם (ט"ז), וי"א הקונה יכול למכור כל זכותו, רק כונתו במ"ש דאם יש לו פירות לבד שזה שוכר ואינו מוכר, היינו במי שיש לו רק פירות ולא שדה לפירותיה, כגון באחד שמכר איזה דבר והתנה על פירות שדה זו לכמה שנים, דאדם מתנה בדבר שלא בא לעולם, או בית שהתנה לדור בו כמה שנים, דאז אינו יכול למכור שדה לפירותיה, והפירות או הדירה בעצמה אינו יכול למכור דאין אדם מוכר דבר שלא בא לעולם, מ"מ יכול להשכיר הפירות או הדירה, דהא כל שוכר א"צ לשכור שדה לפירות כמו

⁸² קטן בן י"ג שנים פחות מבן כ' יכול להשכיר בית ירושתו (שונה ממכירה ע"י סי' רלה ס"ט) (משפט שלום קונטרס אחרון סי' רלה ס"ט), וי"א שרואים אחרת מהסמ"ע (סי' רלה סקכ"ד) על אף שהסמ"ע מדבר בקטן פחות מבן י"ג אמנם הם באותו טעם (דברי משה חו"מ קיד). אחד השכיר לחבירו בנין שלא נבנה, והתנה קציבת זמן השכירות והמקח מעת שיוגמר. זה דומה למכר כשיבא לעולם, והמשכיר היה מוחזק, ויוכל לומר קים לי. אמנם לפי שהקנין היה במעות ונתאכלו, וכיון שבעת שעשו הקנין שכירות לא היה אפשר להשכיר, ושם יש מחלוקת, לכן עשינו פשרה (שר"ת מהר"ל דיסקין קונטרס אחרון סימן ה אות רמ).
⁸³ ע"י לעיל הערה 57.

ראובן שהשכיר בית אחד ליחידים להתפלל שם וכתב בשטר השכירות והבית הכנסת שהשכרתי לכם הוא להתפלל לתוכו שחרית וערבית ומנחה של צבור ולא מנחה של פרטיים וכו' ורצו לקבוע שם ישיבה ואינו מניחם ראובן מפני התנאי הזה. והשבתי דלכ"ע הדין עם הקהל דיכולים לקבוע שם ישיבה ולהתפלל תפילה של פרטיים (כנה"ג הגהות טור סי' רכה אות נא). וכל תנאי על הבית הכנסת אינו כולל אלא בית הכנסת שמתפללין בו האנשים לא עזרה ולא בית הכנסת של נשים (שם אות נב).

ראובן שהשכיר לשמעון דירה, וכעת לומד שמעון עם איזה תלמידים, אין המשכיר יכול לעכב כיון דהשכיר לו הדירה בסתם, ונהי דהוא עומד וצוח שעל אופן זה לא השכיר מ"מ הלא הוי דברים שבלב, אך באמת ניחא, כיון דידוע לכל שהכל מקפידין ע"ז ע"כ שפיר לא הוי כדברים שבלב, והוי כאומדנא דמוכח, ומשום הכי שפיר פסקינן בש"ע סי' קנ"ד דיכול למחות כנ"ל. וכל זה תינח שם, אבל במלמד עם תשב"ר דיש בה סגולה ע"פ דברי חכז"ל דבית כזה אינו נחרב ואינו נשרף, וא"כ י"ל דאדרבה כמה בני אדם חפצים להשכיר ע"ז, וא"כ נהי דהוא אינו רוצה בזה, מ"מ כיון דהשכיר בסתם אין בידו למחות משום דהוי כדברים שבלב, ואומדנא דמוכח לא הוי כיון דבכמה בני אדם י"ל דרוצים בזה, והוא ספיקא דדינא, והשוכר הוי מוחזק לגבי המשכיר (דובב מישרים ח"א סי' עה).

המשכיר חנות לחבירו על שנה חוץ מהירידים, ושוב נתחדש עוד יריד, צריך לפנות החנות שכל תנאי ממון אומדים דעת המתנה, ולכן אף דלא פירש משום דלא אסיק אדעתיה יש לכלול גם החדש דאומדנא הוא, אך השוכר יכול לנכות בעד ימי היריד החדש לפי שכירות העולה לכל יום, על סתם ימים ולא כפי מה ששוה בימי היריד, דמעיקרא שפסק השכירות היו ימים אלו בכלל, ואף דיחשב לספק, יש לפסוק כן דבגוף החנות המשכיר חשוב מוחזק, ולענין השכירות השוכר מוחזק (עך ש"י שיב ס"א).

מאיר המשפט על חושן משפט חלק ו'

במוכר, והטעם נ"ל, אף דבכל דבר שאין יכול למכור אינו יכול להשכיר, מ"מ בדבר שלא בא לעולם שאני, דכל משכיר כחוב הגוף דמיא להעמיד לו (נתה"מ).
(ג) השוכר בית מחבירו וטוען ששכרו על תנאי שיכנים עמו דיורין אחרים והמשכיר מבחישו ישבע המשכיר(ו) שלא התנה כן והוא הדין לכל מענות שביניהם (ועיין לעיל סימן קצ"ב סעיף טז ולקמן סימן קטז סעיף ז)

(1) ישבע המשכיר כו' - זהו מהכלל שנתבאר בסימן שי"ב (סעיף ט"ז) דכל ספיקות הנופלים בין השוכר והמשכיר בענין הקרקע אמרינן הקרקע בחזקת בעליה עומדת וישבע המשכיר ויטול (סמ"ע).

(ד) ראובן שכר נער לשמשו(2), ואמר לו שמעון לסמוך עליו לשלם לו כל מה שיפסיד בהיות הנער בביתו, אע"פ שלא היה קנין בדבר, חייב, כי כל תנאי שכירות אינו צריך קנין(ח).

(1) ראובן שכר נער לשמשו - היינו ראובן שכר נער משמעון ואמר לו שמעון לסמוך עליו שישלם לו כל מה שיפסיד הנער בביתו יען (בעוד הנער עמו) כי היה לו משל הנער תחת ידו, ולא היה קנין בדבר אלא דברים בעלמא, שכירות הוא וכל תנאי שכירות אין צריך קנין עכ"ל (קצה"ח). וי"א ששמעון אינו לא שוכר ולא משכיר, אלא הוא התחייב עצמו להיות ערב בעד הנער, ע"כ מה שהפסיד חייב מטעם דהוי כערב בשעת מתן מעות כיון דנתערב בשעת דשכרו לשמשו, וכיון דאדעתא דהכי קיבלו והכניסו לביתו הוי כערב בשעת מתן מעות (נתה"מ).

(2) אינו צריך קנין - פירוש, קנין חדש, אלא כשלקח הנער לביתו ע"פ תנאם נתקיימו הדברים שהתנו ביניהן (סמ"ע).

סימן שטז - המשכיר בית לחבירו לזמן קצוב ורצה השוכר להשכירו לאחרים
(א) המשכיר בית לחבירו(א) לזמן קצוב ורצה השוכר להשכיר הבית לאחר משכיר עד סוף זמנו(ב) והוא שלא יהיו מנין בני בית האחר(ג) יותר מבני ביתו. ואם אמר לו המשכיר למה תטרח ותשכיר ביתי לאחרים(ד) אם לא תרצה לעמוד בו צא(ה) והניחהו ואני פוטר אותך(ו) משכירותו שומעין לו (וע"ל סימן שי"ב ס"ז). ואם השוכר רוצה ללכת מן הציתו(ז) ולהניחו כך בלא דיוקין ורוצה לשלם למשכיר יכול המשכיר להשכירו לאחרים(ח)⁸⁴ דציתא מיתבדא יתיב ושאייח יוכת שערי⁸⁵. מי שנתן ביתו לאחר או השכירו, ושייר כח לעצמו(ט) שכשיראה יכול לדור עם המקבל מתנה או השוכר צבית, יכול למכור כחו לאחרים, ובלבד שלא יהו בני ביתו מרובים(י). ויש מחלקים בין אם שייר לעצמו חלק מסויים, כגון חצי הצית, אז יוכל למכרו לאחר. אבל אם שייר לעצמו חלק שאינו מסויים, כגון דיוכל לסלקו, אינו יכול למכרו או להשכיר זכותו לאחר. מי שנתן לאחר דירה צביתו ואין המקבל צריך לאותו דירה, נראה לי דיוכל להשכירו או למכרו לאחר, שבני ביתו אין מרובים ממנו, ללא גרע כח המקבל מתנה מכח המשכיר לעצמו, דנותן צעין יפה נותן(י"ב) ועיין לעיל סימן קנד סעיף כח:

(8) המשכיר בית לחבירו - אם כבר השכיר לאחר, שכירתו קיים, לכן אם אית ביה רווחא להשוכר להשכירו ביותר, רשות בידו להשכירו לכתחילה, ולא שייך בזה למה תטרח וכו', וכל ההלכה של "למה תטרח" היא כאשר עוד לא השכיר לאחר (ש"ך בשם הרשד"ם⁸⁶), והיכי דכבר השכיר לבני בית מרובים, ונטל שכר יותר, המותר לבעלים כמ"ש הרמ"א שס"ג ס"י (רע"א)⁸⁷.

⁸⁴ ראובן שכר דירה עם שמעון, שידורו יחד ויתן כל א' חצי דמי הסקה ואח"כ שמעון עזב, וראובן תובע ממנו חצי דמי הסקה ושמעון תובע דמי שכירות שנתחייב לו מלבד דמי הסקה מחצה. שמעון חייב בחצי דמי הסקה, אמנם כיון שראובן יש לו טובת הנאה ממה שדר בעצמו בהדירה ומקודם דר עמו ביחד בדוחק א"כ דמי להא דסי' ש"א ס"ג וס"ו בסמ"ע וש"ך דמנכה כדי הטורח וכ"ה ברס"י של"ג ס"א ומבואר בט"ז ס"י של"ג, דהיינו מחצה, וה"נ ינכה לה מדמי השכירות מחצה דמי הסקה ממה שהיה החיוב עליו ליתן דהיינו רובע (מהרש"ם ח"ב ס"י רז). וצ"ע בנידון ז, אם יוכל לנכות אם יכול להוריד מהשכירות, או דווקא אם דר שם.

⁸⁵ פ"י

⁸⁶ ע"י ש"ך לקמן והערה 89.

⁸⁷ י"א דיכול להשכיר לאחד שבני ביתו מרובין באופן שישומו כמה עולה ההיזק מחמת שבני ביתו מרובין וכן יתן השוכר להמשכיר (שו"ת שואל ומשיב מ"ת ח" ס"י עז).

מאיר המשפט על חושן משפט חלק ו'

^(א) ורצה השוכר להשכיר כו' משכיר - לא אמרו אין השוכר רשאי להשכיר, כי אם במטלטלים שמא יבריחם שומר השני ויאבדם, וגם בשדה משום שמא יכחישנה, משא"כ במשכיר ביתו דיכול להראות לו כל פרטי עניניו ביתו ויתנה עמו שיחזירונו כן בשלימותו, ויש בו משום אל תמנע טוב מבעליו (סמ"ע), ומשמע דמיירי בבית שאין המשכיר דר עמו, והטעם שמטלטלין שונה, הוא שיש חשש שהשוכר השני מבריחם מן הבעלים במקום שאין עיניהם שולטות שם, משא"כ בקרקע שהבעלים יכולים לראות תמיד עליה שלא תהא מקולקלת, ואף על פי שאינו דר עמו באותו הבית, מ"מ יכול לילך בכל עת לדרוש מה יעשה בביתו (ט"ז).

^(א) והוא שלא יהיו מנין בני בית כו' - וי"א שצריך שיהיו אותם מספר דיירים (ש"ך בשם ספר החינוך)⁸⁸.

^(ד) ואם אמר לו המשכיר למה תטריח כו' - משום אל תמנע טוב מבעליו (סמ"ע). ע"ל סי' ס"ו סכ"ג סקע"ג נמי שחייב לחבירו מנה בשטר ומכר השטר בפחות לאחר, יכול הלוח לומר למלוה אני אתן לך כמו שנתן לך אחר ואין המלוה יכול למכור, ואפילו מכרו כבר יכול לעכב (מבי"ט), ולא נהירא, ומה שמביא ראיה מלקמן סימן שט"ז אין ראיה, דהתם הבית הוא שלו. גם יש לומר לזה השכירו ולא לאחר⁸⁹ [ש"ך], אם האחר רוצה ליתן לו תוספת בשכירות ממה ששוכרו הוא, אין יכול המשכיר לומר לו צא והניחו כו', אם לא שגם הוא יתן לו ג"כ אותו ריוח (עי' רמ"א סימן שס"ג סעיף י') (נתה"מ), וכל זה בשא"ל המשכיר כן קודם שהשכירה לאחר, אבל אם השכירה כבר לאחר ונכנס לדור בה, או אפילו לא נכנס לדור בה רק שקנהו מדין שכירות קרקע ואין מצוי לו לשכור בית אחר, לא מפקעין זכותו של שני, כיון דטעמא דשומעין להמשכיר הוא משום אל תמנע טוב מבעליו, לא אמרינן הכי אלא היכא דליכא פסידא ורעה לאחר. אמנם אם השוכר השני לא נכנס עדיין לדור בהבית ומצוי לו לשכור בית אחר, אף על פי שכתב לו שטר שכירות וכה"ג⁹⁰, שומעין למשכיר הראשון, דהא לשוכר שני נמי אמרינן ליה אל תמנע טוב (פ"ת).

^(ה) בו צא - משמע דאין לבעה"ב דין מצרנות. ועיין לעיל סי' קע"ה סמ"ז בהגה. ויש לדחות דנ"מ שרוצה להשכיר לאחר או לקטן גם י"א בית אין בו דין מצרנות (רע"א).

^(ו) והריני פוטר אותך - דוקא בכה"ג א"י המשכיר לחזור בו שיחזיק השוכר בבית ויתן השכירות אבל באומר סתם צא מביתי לא נגמר עד שיחזיר השוכר ויקנה להמשכיר (רע"א).
^(ז) ואם השוכר רוצה לצאת מן הבית - נראה דאם אין המשכיר יכול להשכירו לאחרים צריך השוכר לשלם כל השכירות ואינו מנכה לו כפועל בטל, דהא אפילו בבית מנכה לו כמו בשוכר שמת תוך שנה (&) דאם כבר הקדים לו שכרו ואין היורשין מוצאין אחר להשכירו אין בעל הבית צריך להחזיר שכרו אלא כפועל בטל מחזיר לו מה שהבית פנוי לו לעשות כל מה שירצה, אבל היינו דוקא היכא שהשוכר אנוס כמו התם שהשוכר מת, אבל היכא דאפשר לו לשוכר לקיים השכירות אינו מנכה כפועל בטל. ובנדון שהיה מוכרחין לברוח מחמת דבר ר"ל, אינו מנכה לו כלום כיון שהבית קמן, והא שכתב בית מנכה לו כפועל בטל, היינו משום דיכול המשכיר בעצמו להשתמש בו ובזה מרויח קצת ונהנה, אבל התם שהוכרחו כולם לברוח אין לו הנאה כלום במה שהבית פנוי⁹¹ (קצה"ח).

^(ח) יוכל המשכיר להשכירו לאחרים כו' - אם כבר קיבל המשכיר המעות דאין צריך להחזיר להשוכר המעות⁹², אף אם השוכר אומר אם כן יעמיד הבית בלי דיורין אין צריך לשמוע לו, ע"ש, אבל אם עדיין לא קיבל המעות מהשוכר והמשכיר משכירו לאחרים, מנכה להשוכר מדמי שכירותו מה שמקבל מאחרים, אף אם אמר השוכר אני אשלם כולו ולא ידורו בו אחרים והדין נותן שאין צריך לשמוע לו, מ"מ יש לומר אדרבה הרי גילה השוכר דעתו שלא יתן לו כל השכירות אלא אם לא ידורו בו אחרים והני דרו בו ואיך נוציא ממנו ממון (סמ"ע), וכל זה רק אם נתן מעצמו אבל אם תפס משכונן לא הוה כמו שילם

⁸⁸ בשכירות בית קנה אותו וחייב בהשכר מדינא, אמנם לא קנה אותו לענין שיהיה יכול להשכירו לאחר שבני ביתו מרובין, לכך אין יכול להשכירו ומ"מ חייב לשלם (נתה"מ שלג סק"ד).

⁸⁹ נראה מדבריו שאף בדיעבד יכול לדחותו (בית שלמה יו"ד ח"ב סי' קח).

⁹⁰ אפילו אחרי קנין? כנראה שכן דומיא דמצרון, וצ"ע.

⁹¹ עי' ש"ב סי"ז וקצה"ח שם ונתה"מ.

⁹² עי' לקמן של"ד סק"ה? במאיר המשפט.

מאיר המשפט על חושן משפט חלק ו'

שכירות מוקדם (פ"ת), וי"א שבהקדים שכרו אין השוכר יכול להשכירו לאחר וגם אינו יכול לומר תהא בדודה כיון שנתתי שכירות ומשום דביתא מיתבא יתיב, ולזה הוא בחזקת המשכיר שלא יהא יכול לומר תהא בדודה, אבל הברירה ביד המשכיר אם רוצה שתהא בדודה ואם רוצה להניח לאיש אחר לדור בחנם נמי יכול, אבל אם משכירו לאחר בשכר מודה המרדכי דהשכר לראשון כיון דקניה ליה להשכירות. ועוד י"ח שאפילו אם הקדים לו שכרו יכול להשכירו לאחר וכן עיקר⁹³ (קצה"ח). וי"א שבמקום שלא היה השוכר יכול להשכיר לאחרים כגון בדר עמו, השכירות שמקבל המשכיר מאחרים הוא של המשכיר אפילו לא נתן המעות כיון דאין להשוכר שייכות בגוויה, ובמקום שיכול להשכיר לאחרים, השכירות להשוכר ואפילו נתן לו המעות, ואפילו במקום שאינו יכול להשכיר לאחרים מנכה לו מהשכירות כמה אדם רוצה ליקח פחות כשלא דר בו דומיא דפועל בטל (נתה"מ).

^(ט) או השכירו ושייר כח לעצמו - ראובן שהשכיר בית לשמעון ובתוך הזמן נפלה מריבה ביניהם והקפיד המשכיר כנגדו ואמר לו "תריק לי הבית", אין השוכר נפטר בדיבור בעלמא, שהרי אם השוכר מוחל למשכיר אחר שנקנה לו בקנין הראוי לשכירות לא מהני אלא א"כ היה קנין מחדש משוכר למשכיר, וא"כ אפילו נתרצו שניהם השוכר והמשכיר שיריק הבית ויפטור מן השכירות, עדיין לא נקנה הדירה משוכר למשכיר, ושניהם יכולים לחזור (קצה"ח), וי"א שכ"ז בנותן ולא בהשכיר ומכר (רע"א).

^(י) יכול למכור כחו לאחר כו' - כל משיר לנפשו כח בו, ייאש השוכר נפשו מתחילה לקבל גם אחר במקומו כשירצה המשכיר, מאחר שכל אדם שליט בביתו לעשות בו מה שירצה והרי שייר לנפשו כח לדור בו וה"ה אחר במקומו (סמ"ע).

^(יא) ובלבד שלא יהו כו' - ויש חולקים, שיכול לעשות מה שירצה כל זמן שאין תנאי (ט"ז)⁹⁴.

^(יב) ואין המקבל צריך כו', עד דלא גרע כח מקבל מתנה מכח המשיר לעצמו כו' - ויש חולקים דיכול הבעלים לומר אין דעתי נוחה לדור עם אחר כי אם עמך, ולא מיבעיא כשבאו לדור עמו בחדר אחד, אלא אפילו בבית אחד כשאין לכל אחד פתח בפני עצמו לכנס ולצאת בתוכו מרה"ר לחדרו ומחדרו לרה"ר איכא קפידא (ש"ך, סמ"ע), וי"א דמיירי כאן באינו מסוים, דאומר סתם דנותן לו דירה, דהיינו דמקנה לו אחד מביתו לדירה, דכל זמן שאינו מסוים אינו רשאי למכור או להשכיר. ואם נתן לו דירה בלשון מסוים, שסיים לו חלק בית פלוני, הוי כשאר נכסיו של המקבל ויכניס שם מה שירצה אפילו אם דיירים מרובים (ט"ז), לולי דברי הסמ"ע נ"ל עיקר כדעת הרמ"א, דבשלו יכול כל אדם לעשות מה שירצה אף שעל ידו גורם היזק לחבירו כל שאינו מזיק ממש בגירי דיליה, אבל בשוכר אין השוכר רשאי להשכיר אם לא שאין בו שום דבר המזיק, דבשל חבירו לאו כל כמיניה להזיק דבשכירות לא קניא, ומשו"ה השוכר אינו יכול להשכיר כשהמשכיר דר עמו (נתה"מ).

(ב) שנים ששכרו⁹⁵ בית בשותפות לדור בו יחד אין אחד מהשותפין יכול להושיב אחר

⁹³ חלוק הסמ"ע [על הקצה"ח] הוא דוקא כשהשוכר נסתלק כשלא היה למי להשכיר ורצה שישאר כן בלא דיורין שבזה מחלק שדוקא כשעייב מלשלם עד שיעבור זמן השכירות מנכה להשוכר מה שקבל משוכר האחר אף שאינו יכול לעכבו מלהשכיר לאחרים בבית מטעם ביתא מיתבא יתיב אבל כששילם לו הכל כיון שלא היה למי למיגר כשיצא השוכר מן הבית אף שאמר לו שלא ישכיר לאחרים הוי השכר למשכיר כיון ששוב אין הבית שייך להשוכר דהרי נסתלק אף שלא היה למי להשכיר ונשאר בהכרח עבור המשכיר, כיון דאין יכול לעכבו מלדור שם בעצמו או להכניס אחרים כשלא ישלמו כלום משום דביתא מיתבא יתיב יכול המשכיר ממילא גם ליקח שכר בעד מה שיניח להאחר לדור שם וא"צ ליתן כלום להשוכר (אגרות משה ח"מ ח"א סי' עד).

⁹⁴ עי' לעיל קנ"ד ס"ב: המשכיר ביתו לבעל הבית אחד, ואחר כך הביא עמו קרוביו או מיודעיו לשכון עמו כאחד בבית זה, הרי המשכיר מעכב. ואם הם סמוכים על שולחנו, אינו יכול לעכב עליו לא השותף ולא המשכיר. עי"ש בערה"ש ס"א: דאיך יכול לעכב שלא ידורו בביתו אותם שמאוכלי שולחנו אף שנתוספו אח"כ כיון שאין כוונתו לפרנסה כמו אכסניא אלא אוכלים בחנם.

אם ידוע שזה האיש שרצונו להשכירו הוא מחריב דירות או שהוא אלם או בעל מריבות או אינו מתנהג בנקיות וכיוצא בזה ודאי שהמשכיר מוחה בו מלהשכיר לזה אמנם המשכיר אינו נאמן לומר שהוא כן בלא ראיה משכני האיש הזה וכן לשונא של המשכיר אינו יכול להשכירו (עי' ט"ז ש"ב סעיף ז) (ערה"ש שטז ב).

⁹⁵ עי' רע"א לעיל ס"א ש"א דוקא ב' ששכרו אבל לא בירשו או קבלו מתנה ועיין במהרי"ו סי' י'

מאיר המשפט על חושן משפט חלק ו'

במקומו אפילו יש לו דיוורין פחותים ממנו כי יכול לומר אותך אני יכול לקבל אבל אחר איני יכול לקבל ואינו יכול לכופו לחלוק(יג) שהבית אינו שלהם אלא שכור להם לזמן (וע"ל סימן קע"א סעיף ט די"ט חולקין):

(⁹⁵) ואינו יכול לכופו לחלוק כו' – עי' קע"א ס"ט שמשמע שהמחבר סותר דבריו כאן, אלא כאן אינו יכול לכופו לחלוק, היינו דוקא בבית שתשמישו מרובה ויש בו משום היזק ראייה, ואם ידורו יחד צריכין לחלק במחיצה כיון דיש בו דין חלוקה כדי לסלק היזק ראייתן זה מזה, בזה דוקא קאמר דאין בידם לחלק הבית במחיצה כיון דאין הבית הוא שלהם. ובסימן קע"א לא הזכיר שם בית אלא שדה וחצר (סמ"ע).

(ג) ראובן משכן ביתו לזמן והתנה שאחר הזמן יהיה רשות לשובך [בידור] לדור בו הוא וסייעתו או למשכן או להשכיר למי שירצה(יד) יש מי שאומר שאפילו בלא תנאי רשאי להשכיר או למשכן(טו) למי שצני ביהו מוכוץ ומפני התנאי רשאי להשכיר ולמשכן אפילו למי שיש סיעה גדולה מסייעתו.

(⁹⁶) והתנה שאחר הזמן יהיה רשות לשובך – מש"כ "לשובך" אינו לשון מדוקדק, שהיה צריך לומר "זה שהשכינו בידו", אלא משום דסתם משכון הוא בנכייטא, דאל"כ הוא אבק ריבית, וכל נכייטא בכל שנה כך וכך בעד הפירות ה"ל כשכירות (סמ"ע).

(⁹⁷) שאפילו בלא תנאי רשאי להשכיר כו' – אפילו מת הממשכן והניח בנים קטנים, אף דאין יכול לתובען בקטנותן, מ"מ אין מפקיעין מיד זה שהשכינו בידו זכותו, כיון שמשעה שהשכינו היה בידו להשכירו מיד אפילו בתוך הזמן, וגם ה"ל כאילו הבטיחו הממשכן בפירוש שכשיכלה הזמן יהא רשות בידו להשכירו אפילו למי שבני ביתו מרובין, הרי הוא בידו כאילו קנוי לו לכל זה בחיי הממשכן ואין מפקיעין זכותו (סמ"ע).

סימן שיז – אמר השוכר פרעתי שכר הבית, והמשכיר אומר לא פרעת

(א) השוכר שאמר נתתי שכר הבית שנתחייבתי בו והמשכיר אומר עדיין לא נטלתי בין שהיתה בשטר או זעמים בין שהיתה בלא עדים(א) אם תבעו בתוך זמן הסכירות(ב) כגון ששכרו לשלשים יום ותבעו בתוך ל' (ג) על השוכר להביא ראייה או יתן ויחרים על מי שלקח ממנו שלא כדין או יטעון עליו בדמים שנתן תחילה טענה בפני עצמה(ד) וישביענו היסת ואם תבעו המשכיר לאחר שלשים יום אפילו ביום שלשים(ה) על המשכיר להביא ראייה או ישבע השוכר שכבר נתן לו שכרו ויפטר וכן אם שכר ממנו שיתן לו השכר שנה בשנה ותבעו בתוך השנה על השוכר להביא ראייה תבעו לאחר השנה ואפילו ביום אחרון של השנה על המשכיר להביא ראייה (ועיין לעיל סימן ע"ט סעיף ג).

(⁹⁸) ה"ג בין שהיתה בשטר "או בעדים" בין שהיתה בלא עדים כו' – ור"ל עדי הקנין שמשכיר לו ושלא יחזיק ויאמר קניתיהו דה"ל כמו שטר וכמ"ש בריש סימן ע' ע"ש, ומשו"ה סיים וכתב בין שהיתה בלא עדים, ר"ל וכ"ש בלא שטר, דאפילו היה בשטר נאמן השוכר לאחר זמן, שהחזקת שטר שכירות אינו ראייה שלא שילם, שזה ראייה שהשוכר לא קנה הקרקע, אמנם אם עשה שטר נפרד על דמי השכירות וכתוב בו נאמנות, אזי לא יוכל לומר פרעתי, וכן מי שקיבל קנין בעדים לפרוע לו השכירות אינו יכול לומר פרעתי (סמ"ע), וי"א דאם כתב בו נאמנות, אין השוכר יכול לטעון פרעתי (ש"ך). וזה אפילו אם טוען השוכר ששילם תוך זמנו⁹⁶ (קצה"ח). היינו דווקא פרעון בכולו, אבל פרעתיך מקצת, לכאורה היה נראה דנאמן כשאין לו עדים במיגו דלא קצצתי לו רק סך כזה שטוען שעדיין חייב לו. ואפשר דכיון שהוא תוך זמנו עדיין, אם יאמר לא קצצתי רק כך המשכיר יהיה נאמן להוציאו מהבית (נתה"מ).

(⁹⁹) אם תבעו בתוך זמן השכירות כו' – דשכירות אינה משתלמת אלא לבסוף⁹⁷ (סמ"ע). הרמ"א חשב שיש כאן חסרון בדברי המחבר דאל"כ מה ענין שלשים יום לכאן וע"כ הגיה

ועיין תשובת הראנ"ח ח"א סי' פ"ח.

⁹⁶ אם זה כל החידוש של הקצה"ח זה צריך להיות בס"ק הבאה.

⁹⁷ ז"ל הסמ"ע סק"ג: בשכירות דאין דרך העולם לפרוע כלל תוך הזמן דשמה יוציאנו המשכיר מביתו קודם שיכלה הזמן ולא יהיה חייב כלום, משו"ה צריך לפרוע תחילה, משא"כ בהלואה

מאיר המשפט על חושן משפט חלק ו'

ששכרו לל'. וי"א מ"ש ל' יום הכוונה בשוכר סתם באותן ל' יום של הודעה (עי' לעיל סי' שי"ב ס"ה), ועי"ל דמיירי במשכיר סתם דזמנו ל' יום, ואפשר שזו כוונת הרמ"א (ש"ך).^(א) ותובעו תוך שלשים - אם שכרו סתם לכל שנה כך וכך ובכלות השנה טען פרעתין עבור השנה, נאמן לומר פרעתי דהו"ל אחר זמנו, ואף על גב דלא הודיעו ויש לו לדור עוד שנה, היינו משום דלא הודיעו הו"ל כנותן לו רשות שידור עוד שנה אבל זמן הפרעון כבר עבר משנה הראשונה, דהא דשכירות אינה משתלמת אלא לבסוף, וממילא כה"ג בהשכיר לו לחדשים ואמר לו בעד כל חדש כך וכך מכי כלתה חדש הראשון הו"ל זמנו ונאמן לומר פרעתי אחר כל חדש, אלא דאם טען שפרע תוך שלשים יום של הודעה עבור אלו התלתין יומין הוא דאינו נאמן כיון דלא הודיעו, הרי יש לו לדור שלשים יום ואינו נאמן תוך זמן זה. וכן שכרו לעשר שנים כיון דאומר בכל שנה י' דינרין הו"ל כל שנה ושנה זמנו ונאמן לומר פרעתי (קצה"ח)⁹⁸.

^(ב) או יטעון עליו בדמים שנתן תחלה כו' - היינו, או יטעון עליו לאחר שפרעו תביעה בפני עצמה בדמים שנתן תחילה וישביענו שבועת היסת, ומש"כ "או" לאו דווקא הוא, דהא מצי למיעבד תרווייהו, דהיינו קודם שיתן יחרים חרם סתם על מי שלקח מידו, ואחר שיתן יתבענו ויטעון עליו שנתן תחילה (סמ"ע).

^(ג) אפילו ביום השלשים כו' - פירוש, אפילו בתחילת היום, אף על גב דמן הדין אינו יכול להוציאו מידו עד סוף היום שנשלם זמנו הן בהלואה הן בשכירות (סמ"ע).

(ב) המשכיר בית לחבירו בשטר לעשרה שנים ואין בו זמן(ו) השוכר אומר עדיין לא עבר מזמן השטר אלא שנה(ז) והמשכיר אומר כבר עברו ושלמו שני השכירות ושכנת עשרה שנים על השוכר להביא ראיה ואם לא הביא ראיה ישבע המשכיר היסת ויוציאו והוא הדין בשאר טענות(ח) שביניהן ומיהו יש אומרים דאם הוא לאחר זמן השכירות שיכול לומר פרעתי או לא שכרתי מעולם ונפל טענה בין המשכיר והשוכר אע"ג שקרקע בחזקת בעליה עומדת השוכר נאמן במיגו(ט).

^(ד) ואין בו זמן - פירוש, גם זמן כתיבת השטר לא נזכר שם, דא"כ מסתמא היו חושבין מאותו זמן או קרוב לו (סמ"ע).

^(ה) השוכר אומר עדיין לא עבר מזמן השטר אלא שנה - ה"ה אם אמר עדיין לא כלו כל ה' שנים (סמ"ע).

^(ו) וה"ה בשאר טענות כו' - ה"ה אם המשכיר אומר בו שכרת והשוכר אומר בה שכרתי, או שהבעה"ב הבית אומר לא השכרתי, דקרקע בחזקת בעליה קיימת ועל השוכר להביא ראיה (סמ"ע).

^(ז) השוכר נאמן במיגו - עיין לקמן ס"ק (טז) שזה מיגו להוציא (סמ"ע). וי"א דלכו"ע היכא דאית לי' מגו דנאמן השוכר (ש"ך). וי"א שכאן מדובר שהשוכר תובע, ששכר ממנו על עשר שנים ומחויב ליתן לו הדירה ורוצה לשלם לו השכירות כפי הפסיקה. והמשכיר טוען שכבר כלו ושוב אינו רוצה להשכיר לו. ע"ז קאי הרמ"א "וה"ה בשאר טענות שביניהם", היינו שהמשכיר אומר בי' והשוכר אומר בה', פירוש, המשכיר מודה לו שלא כלה עדיין זמן השכירות, רק שטוען שהשכיר לו כל שנה בי', וכך נתן לו בה' שנים הראשונות, ושיתן לו כמו כן בשנים הבאות. והשוכר אומר בה', ואינו רוצה ליתן לו מכאן ולהבא אלא ה', ואומר שגם בשנים הראשונות לא נתן לו רק ה'. הדין נותן שהמשכיר נאמן ויכול להוציאו מן הבית, ולזה כתב הרמ"א דיש אומרים אם הוא אחר זמן השכירות, דהיינו אף שהשכיר לו על י' שנים, מ"מ כל שנה ושנה זמנה הוא לענין פרעון, ואם האמת כדברי השוכר א"צ ליתן לו השכירות מהשנים שעברו, כיון שחייב להעמיד לו בית ויכול לשכור

דחוב מוטל עליו לפרוע, ואף שלא הגיע עדיין זמן פרעונו. ועי"ש בש"ך החולק.
⁹⁸ היכא דשכר בית סתם שא"ל השכיר לי בית זה בכך וכך ליום אף על גב דא"ל כל יום כך וכך ה"ז שכורה אצלו לחדש אחד דסתמא דמלתא לא אגר אינש ביתא לפחות משלשים יום כדאמרין בפ"ק דר"ה, והיכ' דשכר ואמר השכיר לי בית לג' שנים כל שנה כך וכך או כל חדש וחדש כך וכך נראה דכל חדש וחדש הוי חד שכירות (מחנ"א שכירות יב), ויכול להוציאו בסוף כל שנה ושנה (בית שלמה חו"מ קטו), וכן צריך קנין בסוף כל שנה ושנה (שם קטז). וי"א דהוה שכירות לג' שנים, אבל יש תנאי לשלם כל שנה ושנה, אבל אין יכול להוציאו עד סוף ג' שנים (מנחת פתים סי' שט"ו). וברור הדבר שאם השכיר בשנים עשר דינרים לשנה בדינר לחדש לפרוע בכל חדש וחדש, ואם לא משלם יכול להוציאו, שעל מנת כן לא השכרתי לך (מהר"ט ח"א קיג).

מאיר המשפט על חושן משפט חלק ו'

עליו בית אחר ולהוסיף עליו מהשכירות שעדיין בידו. ולזה אם יש בידו שכירות מהשנים שעברו, ויש לו מיגו דפרעתי משנים שעברו, כיון שהוא אחר כלות שנה שהוא זמן פרעון של השכירות, יכול לעכב מהשכירות שתחת ידו, עד שיעמיד לו בית או שישכור מעצמו בית ויוסיף עליו משכירות שתחת ידו. ובה יש חולקין דלא אמרינן מיגו מממון לממון, ולפ"ז בשוכר בית סתם שתובע ממנו שחייב להעמיד לו בית אחר הוי מיגו מממון לממון דלא מהני לדעה זו (נתה"מ).

(ג) שטר השכירות או שטר המשכנתא שכתוב בו שנים סתם בעל הפירות אומר שלשה ובעל הקרקע אומר שנים וקדם זה השוכר או המלוה ואכל הפירות(י) הרי הפירות בחזקת אוכליהם(יא) עד שיביא בעל הקרקע ראיה(יב) ויש מי שאומר שאם יראה ב"ד שלא יוכל השוכר(יג) או הממשכן לברר עוד דבריו(יד) מוציאין מידו(טו):

(^י) וקדם השוכר כו' ואכל הפירות - פירוש, של שנה השלישית (סמ"ע), משמע שקדם בעדים שאכילתו ידוע, דאל"כ אפי' היכא דלא אפשר לברורי אין מוציאין מידו, מטעם דאית ליה מגו דלא אכלתי. וכן מיירי בענין דלית ליה מגו דלקוח, דאל"כ נאמן במגו כדלקמן סוף סי' זה. ואף שהראה השטר בב"ד, מ"מ אי בעי כביש לשטריה. וגם לא שייך לומר דכיון שכתוב בשטר שנין סתמא לסייע ליה ללוה דמשמע שנים, דכיון דהניחו לוה למלו' לאכול פירות של שנה שלישית איתרע ליה סהדות' דשטרא (ש"ך).

(^{יא}) הפירות בחזקת אוכליהן כו' - אין מוציאין מידו עד שיביא המשכיר ראיה, שהיום או למחר יביא השוכר עדים שהוא כדבריו והיינו צריכים להחזיר לו, ואטרוחי בי דינא בכדי לא מטרחינן, וי"א דאם מתו העדים ונשתכח הדבר מפי אחרים ויראה לב"ד שלא יוכל השוכר עוד לברר דבריו, מוציאין מיד השוכר מה שדר בו, ואלה הם שתי הדעות שכתב המחבר. ודוקא בכתב בשטר "שנים סתם" שהוא מילתא דרמיא עליה דעדים לאדכורי ולפרש לשון השטר בכמה שנים היה הקנין לפניהם, ולפעמים הולכין העדים לדרכן ומוסרים הדברים לאחרים שביניהן, בכה"ג דוקא אמרו דאיכא לברורי. משא"כ כשכתב בשטר ל"י שנים ואין בו זמן, דאין מוטל על העדים לאדכורי מתי יתחיל זמן השכירות, בכה"ג ליכא לברורי מיקרי (סמ"ע), היכא דאיכא לברורי, אין מוציאין מידו, ואם לאו מוציאין מידו [שסתם משמעות השטר לב' שנים] והכל תלוי בראיות עיני הב"ד אם אפשר להתברר או לא (ש"ך). הא דאפילו בכתב בפירוש שהשכיר לג' שנים וזה אומר כבר כלו וזה אומר עדיין לא כלו, וקדם ודר בו השוכר שנה ג' וכו'. מיירי שתובעו תוך זמן של השנה הג', דאילו אחר זמן שיכול לומר פרעתי ודאי דאין השטר מגרע לשוכר, ואפילו לא היה ביד השוכר שום שטר נאמן לומר פרעתי, וכ"כ הש"ך ס"ק (י), ולכן המשכיר נאמן להוציא מהבית ולא היה לו כח שטר על ג' שנים, אף אח"כ אין לו דין שובר, רק משום שהוא מילתא דעבידא לאיגלווי והניחו לאכול שנה הג' אין מוציאין מידו, ואי ליכא לברורי מוציאין (נתה"מ), ועיין ש"ך לעיל סוף סימן ק"ן סק"ט [שכאשר אין לו מיגו להשדה שלו, שאכל בפני עדים, אין מוציאין ממנו] (פ"ת), והסמ"ע סי' שט"ז חולק על הש"ך (פ"ת בשם הבית אפרים).

(^{יב}) עד שיביא בעל הקרקע ראיה - ודוקא אם כבר דר בו אין מוציאין מידו מטעם אטרוחי בי דינא וכנ"ל ס"ק (יא), אבל אם עדיין לא דר בו פשיטא דאין מניחין לו לדור בו, דהקרקע בחזקת בעליה עומדת, אם לא שיש מיגו (סמ"ע).

(^{יג}) ויש מי שאומר שאם יראה ב"ד כו' - היינו אם מתו העדים, ויראה לבית דין שלא יוכל השוכר לברר עוד דבריו, היינו כי שמא העדים או בעלי דינים גילו הדבר ברבים ועשוי הדבר להתגלות (ש"ך).

(^{יד}) או הממשכן לברר כו' - הוא הדין השוכר (סמ"ע), משמע מדבריו שה"ממשכן" הוא המשכיר, ואינו נכון, אלא המלוה בשטר על המשכון, דכל שישאר המברר בספק הוי הדין עם המשכיר, דקרקע בחזקת בעלים קיימת [אפילו שהשני אכל הפירות] (ט"ז), וי"א שממשכן היינו במקום שכור (ש"ך), היינו שהממשכן הוא הלוח (נתה"מ⁹⁹).

(^{טו}) מוציאין מידו - אפי' אכל ג' שנים קודם שתבעו לדין (ש"ך).

(ד) אכלה השוכר או הממשכן שלישה שנים וכבש השטר ואמר לחמש שנים יש לי פירות

⁹⁹ לפרש דברי הסמ"ע ולא כמכריע בינו לש"ך.

מאיר המשפט על חושן משפט חלק ו'

ובעל הקרקע אמר לשלשה אמר לו הבא שטרך ואמר אבד השוכר נאמן שאילו רצה אמר לקוחה היא בידי(טז) שהרי אכלה ג' שנים ודוקא שאין עדים שהיא(יז) מושכרת או ממושכנת בידו וגם בעל הקרקע לא מיחה הא לאו הכי אינו נאמן^(ט) שאילו רצה אמר לקוחה כו' - הא דלא חשבינן זה למיגו להוציא, לפי שכבר זכה בקרקע לפי טענתו משעה שירד בה והחזיק בה לה' שנים בחזקת דנעל גדר ופרץ (סמ"ע).^(י) ודוקא שאין עדים שהיא כו' - כבר נתבאר זה לעיל סימן קמ"ט ס"א וסי' ק"ן ס"ג (סמ"ע), ועיי"ש בדעת הי"א (ש"ך).

סימן שיח - השוכר רחים מחבירו ושוב לא נצטרך

(א) השוכר רחים(א) מחבירו שיטחן לו עשרים סאה בכל חדש בשכרו¹⁰⁰ והעשיר בעל הרחים^(ב) והרי אינו צריך לטחון שם אם יש לשוכר חמים שצריך לטחון לעצמו או לאחרים כופין אותו ליתן דמי טחינת עשרים סאה שזו מדת סדום הוא^(ג) ואם אין לו יכול לומר אין לי דמים והריני טוחן לך כמו ששכרתי ואם אין אתה צריך מכור לאחרים^(ד).^(א) השוכר את הרחים - מ"מ המשכיר יכול לחזור משכירתו מהיום והלאה אף על פי שהוא תוך זמן, כיון דגם לדידיה אית ליה פסידא (ט"ז).^(ב) והעשיר בעל הרחים - וקנה רחים בענין שא"צ שיטחון לו (סמ"ע).^(ג) שזו מדת סדום היא - כלומר זה נהנה וזה אינו חסר, דמה לו שיטחן להמשכיר או שיטחן לאחרים הנמצאים ובאים אצלו, יקח מהן דמים ויתנם להמשכיר, וכופין על מדת סדום (סמ"ע).^(ד) ואם אין אתה צריך מכור לאחרים - י"א דמ"מ יכול המשכיר לחזור משכירתו וליקח מידו הרחים בתוך זמנו, ומהתימה שקיצר המחבר כאן ומור"ם ז"ל ולא כתבו מזה כלום (סמ"ע).

סימן שיט - מי שהטעה חבירו עד שהכניס פירותיו לביתו

(א) מי שהכניס פירותיו לבית חבירו שלא מדעתו(א) או שהטעהו עד שהכניס פירותיו והניחם והלך יש לבעל הבית למכור לו מאותם הפירות כדי ליתן שכר הפועלים שמוציאין אותם ומשליכים אותם לשוק ומדת חסידות הוא שיוודיע לבית דין וישכירו במקצת דמיהם מקום משום השבת אבידה לבעלים אע"פ שלא עשה כהוגן וק' אומרים ללכיד להודיעו מחילה ואם נלכדו לאחר שהודיעוהו פטור(ב).

(א) לבית חבירו שלא מדעתו כו' - יש חולקין וס"ל דהיינו דוקא בחצר דלא קיימא לאגרא ומטעם דעביד אינש דינא לנפשיה, אבל לא בחצר דקיימא לאגרא (סמ"ע וקצה"ח). וי"א דנהי דמצי למיעבד דינא לנפשו ולהוציא מביתו, אבל אינו רשאי למכור מגוף הסחורה לשכור בדמיה פועלים להוציא, וגם אינו רשאי להוציא ולהניחו במקום הפקר שיופסד שם, ודוקא היכא שהטעה לבעה"ב שעשה שלא כהוגן אמרינן שכאשר עשה כן יעשה עמו דבר שלא כהוגן (סמ"ע), ראובן שכר בית משרה והתנו ביניהם שידור ראובן כ"ו חדשים בבית לערך שהסכימו ביניהם שהוא אלף ות"ק לבנים. עוד התנו ביניהם שאם ירצה ה"ר יוסף הנז' לעמוד עוד שנה אחרת שלא תוכל שרה להוציא. ובעת ההיא אמרה שרה שאם ירצה ראובן לעמוד עוד עשרה שנים לערך הנז' שיעמוד ובין כה וכה נתנה שרה הבית בנדוניה לבתה. ואחר גמר הזמן הקצוב עמד ראובן שנה אחרת ועוד שבעה חדשים יותר ואז אמר לו חתן של שרה לראובן, דע שאני מוצא שכירות יותר מהבתים ממה שאתה פורע אם תרצה אתה ליתן מה שאני מוצא בהן מוטב ואם לא אני רוצה להשכירם לאחר. והמשכיר שראה שהשוכר היה מכניס כל צרכיו לזמן החורף למה לא התרה בו כדי שלא יצטרך לעשות הוצאות לטרוח לחזור אין זה אלא אחד משני דברים או שכונתו היה שיעמוד השוכר ימות החורף עד תום השנה הג' לפחות ואח"כ נתחרט כי ראה שהיה איש אחר נותן לו שכירות יותר או שעשה כן ברשע ופשע מכל אחד מן הצדדים זכה השוכר (ש"ך בשם המהרשד"ם), מיירי כאן שהוא צריך למקום שהפירות מונחים שם דהוי דומיא

¹⁰⁰ במקום שכרו.

מאיר המשפט על חושן משפט חלק ו'

דממלא חצר חבירו כו', אבל אם אינו צריך ה"ל זה נהנה וזה לא חסר, אלא דמ"מ אם הוא מודיע שאינו מרוצה להיות נשכר לו ודאי גם בזה הדין עמו, כל זמן שהוא צריך לאותו מקום א"צ להודיע כלל כההיא דהמניח, אבל באין צריך לאותו המקום אין רשות להוציאו עד שיודיענו תחילה, כנלע"ד עיקר (ט"ז).

(²) ויש אומרים דצריך להודיעו כו' – וי"א שמודיע לב"ד, והן ישכרו פועלים להניח הפירות במקום מוצנע, אבל לבעל הפירות אין צריך להודיעו אפילו ממדת חסידות, דאם יודיעו ודאי יבוא ויכנס לתוך בית של זה להוציא הפירות, והבעה"ב לא ניחא ליה בזה שיכנס לביתו כלל. ואם לא ירצה לעשות מדת חסידות זו להודיע לב"ד, אלא ירצה להתנקם ממנו ולהוציאן ולהשליכן בשוק, עכ"פ מחויב הבעה"ב להודיעו לבעל הפירות שיבוא ויקח פירותיו מהשוק, דהרי מאז לא יכנס לביתו אלא למקום שפירותיו מונחים שם בשוק, ואם לא הודיעו זה חייב באונס לכו"ע (סמ"ע) וי"א שאין צריך הודעה כלל, הכא כיון דשלא כדין עבד וברמאות כאשר עשה כן יעשה לו, ועיקר הודעה אינו אלא ממדת חסידות (קצה"ח). מעשה שהיה בעת מלחמה שהיו בני כפרים מבריחים חפציהם לכרכים איש אל אחיו ומיודעו או בשכירות לזמן, והנה בעל בית אחד מבני כרכים שרבו ההברחות בחדריו עד שכמעט לא היה לעצמו מקום להניח בו דבר, ובדק בחבילות לידע מי ומי המניחים לשם, ומצא חבילה אחת שחקר ודרש של מי הוא ולא נודע לו, והבין שאתה הכניסו בלי ידיעתו, ונטל החבילה וזרקה לחצירו, ואחר איזה ימים בא בעל החבילה ומצא שנגנב הרבה מחבילתו וגם נתקלקלו כמה בגדים ע"י גשמים, ותבע לבעה"ב לדין לפני דין אחד, מחמת שלא הודיע לב"ד הוי מזיק בידיים ומחויב לשלם אחר שישבע חבירו כמה ניזק (פ"ת).

^א ת"ה סימן ס"ו

^ב ז"מ עט ע"א ורי"ף ק"ס (מט ע"א), ורמב"ם סכירות פ"ה ה"ג.

^ג ר"א"ף ק"ס ס"י י"א.