

משפטי ישראל

במאון תורני

יו"ל ע"י מכון להקדש דיני ממונות שע"י כולל ובי"ד משפטי ישראל
בנשיאות כ"ק מרן האדמו"ר ממונגראד שליט"א - בראשות הרבנית הרה"ג ר' ואל שוורץ שליט"א



אלול תשע"א לפ"ק

גלויון י"ג - שנה ב'

דבר המערכת

דברי המשפט

הגאון הגדול הרב שמשון גרוסמן שליט"א

דין בבי"ד הישר והטוב וראש כולל לדיני ממונות "תפארת התורה"

לכבוד מערכת "משפטי ישראל" אך למותר לדבר בשבח גליונם הנפלא אשר זוכה לחזק ולהפיץ ידיעות חשובות וגם חיזוק בענייני ממונות, אשר היא מהדברים הצריכים חיזוק תמיד היות שגזול הוא מהדברים אשר נפש האדם מתחמתו, וכן עניינים המגיעים מקנאה ושנאת חנם אשר השטן עדיין מרקד בנינו ותחזקנה ייכם. אמרתי שאכתוב מאמר מיוחד לכבודכם להציע בפני יושבי דת ודין בדרך הצעה כדן לפני רבותינו ויגדיל תורה ויאדיר. בנידון השאלה האם המשכיר חייב להעמיד קו טלפון, או שזה מטיל על השוכר אם הוא מעוניין בכך.

הנה מקור הדין הוא במשנה ב"מ (דף ק"א) ובשול"ע סי' שיד ושם נפסק דמעשה אומן על המשכיר לעשות, ומה שאינו מעשה אומן אינו חייב לעשות, ולפי"ז היה נראה לומר דכיון שהתקנת קו טלפון אינו מעשה אומן על המשכיר לעשותו, ברם יש חידוש גדול בדברי הרמב"ם (פי' מה' שכירות ה"ג) הדוסף המשכיר חייב לעשות רק אם הוא דבר שהוא "מעיקר ישיבת הבתים" והוא מעשה אומן, מוכח מלשונו דיש עוד תנאי ראשוני ועיקרי דדוקא דבר שהוא מעיקר ישיבת הבתים חייב המשכיר לעשותו ובשול"ע נפסק ג"כ הלכה זו, ולפי"ז א"א לחייב את המשכיר להתקין קו טלפון בבית דטלפון והוי כדבר ארעי לגבי ישיבת הבית, (ולא עדיף מסולם לג' דהרמב"ם כתב שהמשכיר פטור מלעשותו הדישיוש בגג הוא דבר ארעי).

ולהסביר זאת אפשר דאף דטלפון הוא דבר חשוב ביותר לבית, מ"מ אין זה קשור לעצם הדיור בבית, וכהגדרת רבינו יונתן בשט"מ ק"ד ביאר דכל דבר שאינו למען הדיירה ואם אין אדם בדיירה אין בזה צורך, אין המשכיר חייב להתקינו, ורק בדברים שהם מעצם הדיירה ואף אם לא יהיה אף אחד בדיירה יהיה צורך בזה על המשכיר להתקינו, ובטלפון ודאי דזהו בשביל המתגורר ולא בשביל עצם הדיירה ולפי"ז יהיה המשכיר פטור מלהתקינו.

ובאופן שהשוכר נכנס ודחה שאין קו טלפון ולא דיבר מכך בזה וודאי אמרין שמחל להמשכיר, ואין להקשות מהא דהרמ"א (שם) דאם נכנס וראה דברים שעל המשכיר לעשות ולא עשה לא אמרין דנתייבש ומחל, הרי דלא הוי מחילה בכה"ג זה אינו דהראב"ד מבאר הך דינא דלא הוי מחילה ה"ט כיון שאמר לו שייית לו דיירה ובלא הדברים האלו אינו דיירה להכי אמרין דאף אם ראה ושתק אינו מחילה כיון דהוי כהתנה בהדיא, דבלא הדברים האלו א"א לדור, משא"כ בדבר שאינו ברור שא"א לדור בלא זה א"א לומר שזה כלול בלשון דיירה, וממילא לא הוי כהתנה להדיא והוי שפיר מחילה.

[ובזה יש ליישב מש"כ בספר אחד להקשות על דברי הרמ"א ממה שכתב המחבר סי' רל"ב דאם ראה מום בחפץ שקנה ונשתמש בחפץ, אמרין דהוי מחילה ואינו יכול לטעון יותר מקח טעות, והקשה דאמאי במום כיון שראה ונשתמש אמרין דאינו מקח טעות ומ"ש הכי דאינו מחילה, ומה שראה ושתק אינו כלום, ולפמ"ש אינו קשה כלל בדיירה א"א להשתמש כלל אם לא יתקנו המשכיר, משא"כ במום שאפשר להשתמש בחפץ אלא שיש בזה מום וכמ"ש לגבי טלפון דבהו לכו"ע הוי מחילה, עד י"ש לומר דבמום הרי יוצא לבטל המקח אלא מבטל המקח הרי אסור לו להשתמש בזה ולהכי כיון שנתמש אינו יכול לטעון ביטול מקח, משא"כ הכי דאין בדעתו לבטל השכירות אלא שהמשכיר יתקן את מה שחסר, להכי לא הוי מחילה.]

ואם תשיבני על זה ותאמר הרי כלל ידוע מובא בטור (שם) דבכל אלו המנהג קובע, והרי נהגו שמקפידין שיהיה טלפון, נראה דכיום אין מקפידין על זה כ"כ וההיה טרם עידן הפלאפונים אבל כעת נתפשט הדבר שאין כלל צורך בטלפון נידח,

ובמקומות שאין קליטה לפלאפונים מסתבר שיש מנהג לחייב את המשכיר להעמיד קו טלפון, וגם בזה יש לחלק בין שוכר דיירה שהמשכיר מתגורר בה בעצמו דבהו שפיר שייך המנהג ה"ל, אבל בדיירה שעומדת להשכרה באופן קבוע יש מקרים שהמשכיר חושש להתקין קו טלפון משום שהשוכרים ישתמשו שימוש מופרז ויצאו בלי לשלם, שהרי א"א לשלם מראש, ומ"מ נראה שאין המנהג ברור בזה, (ויל"ע אם מנהג נקבע לפי רוב אורק אם כולם נהגו כן ויל"ע מהא דאיתא בב"ב צ"ב לגבי רובא דבני לדידיא ועי"ש ואכ"מ).

ואם נכנס וראה אפילו במקום ללא קליטה וודאי דהוי מחילה ואפי' אי נימא דבמקום שאין קליטה יש מנהג להתקין קו טלפון מ"מ כיון שראה ושתק הוי מחילה דשאני מדברי הרמ"א דשם א"א בלי זה, ומש"ה הוי כהתנה בזה שאמר דיירה, משא"כ הכי אין כאן תנאי בזה שאמר דיירה דהרי אפשר לגור בלא זה ורק מחמת המנהג צריך להתקין וכיון שראה ושתק הוי מחילה, (אמנם בערך השולחן כתב דגם במנהג אם שתק לא מחל, מ"מ מקור דברי הרמ"א שהוא הרמ"ב"ד שכתבנו מוכח כדברנו).
עד י"ל דאפי' אי נימא שבמקום שאין קליטה לפלאפון א"א לדור והוי כדבר עיקרי

הגליון הנכחי מוקדש לשמו ולזכרו של כ"ק מרן רבי ישראל הלברשטאם זצוק"ל אבדק"ק זומיגראד יע"א אשר יום פטירתו חל השבוע ביום כ"ו אלול, הוא הגבר הוקם על בעשותו גדולות ונצורות למען בני עמו בימי הזעם ובעמים שלאחריו, ובחכמתו הציל אלפי יהודים מחורב ומרעב ומשעב, ויטע אהלי אפרו במדבר שוממה בארץ אמעריקא בניו יורק ושם הפיץ תורתו ומסורת אבותיו בלי שום שינוי ורבים השיבו מעוות, על כן זכה שעל יובל ישולח שרשיו ומלכותו נמשך כמעין ובנו ומ"מ כ"ק מרן אדמו"ר נשיא כוללת שליט"א ממשך דרכו בניהול עדתו והרבעת התורה ומצוות פרוסה בעיה"ק ירושלים אשר ת"ח מופלגים עמלים בתורה בבתי תלמודיו אשר הקים, ושכר מצוה מצוה שע"ז יושפע השפעת תורה וחכמה ודעת את ד' בעולם.

עונת השנה העובר עלינו עכשיו הינו לבית ישראל עונת התשובה ועונת חיזוק וריענון ברית הדת והעמיקת שרשיה והרחבת פירותיה וניכוש קוציה ודרדריה אשר באורך הימים מצאו קן למו בין תלמי כרמינו.

ומהיות העונה הזאת חיונית להמשכת והחזקת מורשת קהלת יעקב שקדו חכמינו על התקנת מגוון רחב של הלכות, תפלות ומנהגים לשבים ולמי שרוצים לשוב, תקנו קול שופר חדש ימים למען לא ישכח כי קרוב יום ד', תקנו תפלת הסליחות למען יוכל העב לשפוך נפשו לראש אשמורות, תקנו תפלות ופיוטים אשר הלישום קדמוניו בנעיונות אימה ונהימות תשובה ושירי התעלות רוחנית לעורר לבבות ולהעיר נפשות.

גם בזמנינו בקהלות קודש כאשר יגע חדש אלול לא יחשו המגידים והמורערים, והשולחנות והסתנדרים בבתי כנסיות ובבתי מדרשות מלאים ספרי תהלים וספרי מוסר ותוכחה.

כל הדברים האלה וכל התקנות הללו לא כיוונו אלא למקום אחד והוא הקנאה הפנימית בלב כל אחד ואחד מישראל כמו שהיה רגיל בפי גדולי המוסר דברי רבינו יונה ז"ל: אם האדם לא יוכיח את עצמו מה יעלהו כל התוכחות. כי קול דדיינו דזפק במפתחי לבבינו ובדינו בבחירה אם לפתוח...

אבל אף מהמתעוררים יש המסתייגים והמתעצלים לקום ולעשות מעשה והוא מראותם רוב דיני התורה וקושי השנתם ולענין לבם נראה כי הדרך חזרה עד ה' רחוקה ומפותלת חודעה מוקשים וסיכוייהם חלשים ובלתי סבירים להגיע למחוז חפצם.

בשבת שלפני הימים הנוראים בין שאר פרשיות התשובה ומוסרי רעינו נתאמן אהנו קורים דברים המנסרים בחללינו אלפני שנים 'כי המצוה הזאת אשר אנכי מצוץ היום לא נפלאה היא מנחם ולא רחוקה היא. לא בשמים היא וכו' ולא מעבר לים היא וכו' כי קרוב אלך הדבר מאד בפוך ובלכבך לעשותו.

אדונינו משה ע"ה מעיד כי כל יהודי באשר הוא שם דברי התורה קרובים אליו מאד ומה שלפענמים היא נראית רחוקה הוא טעות אופטית אשר הצפוני מסנוור את עיניו כאחד משאר תכסיסיו לנשלו מדתו ומבית חייו.

בעלזינו זה ברצון אבינו שבעשנים ובעזרתו נביא דיני התורה אמרת אלוך צרופה ביאור ובצורה קלילה עד כמה שדינו מגעת למען יוכל כל אשר בשם ישראל וכנה להבין משפט, ובזון דבר ילמד על הכלל כולו כי במעט רצון יקנה על יד יד את כל דברי התורה וליישר אורחותיו לקראת ימי התשובה ואם און פעל לא יוסיף ולא ישכח באהלו עולה, אז נשא פניו ממום ונכתב בספרן של צדיקים לאלתר לחיים ולשנת גאולה וישועה אמן.

בבית, מ"מ נראה דאינו בגדר מעשה אומן דהרי מבואר במשנה (שם) דעל השוכר לעשות סולם והרי זה לכאורה מעשה אומן ומדוע על השוכר לעשותו, וברא"ש כתב דהוא מעשה הדיין, ונראה דאין הכוונה שהוא מעשה הדיין ממש, דהרי רק נגר יודע להתקין סולם, רק דכיון דאין הסולם מתחבר לבית על כן אינו נחשב למעשה אומן של בית, וה"ה בקו טלפון שאף שעצם ההתקנה הוא מעשה אומן מ"מ כיון שאינו מתחבר לבית לא חשוב מעשה אומן. והרמב"ם מכח האי דינא כתב דכל שאינו מעיקר ישיבת הבית אין המשכיר צריך להעמיד דכיון שהמשכיר אינו צריך להעמיד סולם אף דהוא מעשה אומן ע"כ דכל שאינו מעיקר ישיבת הבית אינו צריך להעמיד לו ופי' דאיירי בסולם של גג וכ"כ הריטב"א, וגם להרמב"ם י"ל דהוי מחברים את הסולם לבד, ולהכי מיחשב מעשה אומן, אבל בטלפון שחייבים להזמין ועצם ההזמנה אינו מעשה אומן אפשר דלא הוי בכלל מעשה אומן.

מסקנא דמילתא בדרך כלל אין המשכיר מחויב להעמיד לו קו טלפון, ובמקום שאין קליטה אם ראה את הדיירה ולא היה קו טלפון באותה עת הרי אף אם המשכיר חייב להתקין קו טלפון מ"מ הרי מחל על כך, ואם לא ראה את הדיירה ומיד שנכנס הודיע למשכיר שיתקין לו קו טלפון בהא אף שדעתו נוטה דאין זה בגדר מעשה אומן ועיקר ישיבת הבית, מ"מ יכול השוכר לבטל השכירות כיון שרוב בני"א נוהגים להשתמש בקו טלפון ניחא בכה"ג.

פסקי המשפט

בענין התחייבויות בשנה מעוברת וכן שאר התחייבויות לזמן הניתן להתפרש בשני אופנים

התחייבות הנעשית בין ב' צדדים בשנה מעוברת נודרת עמה פעמים רבות ספיקות בהלכה, עקב כך ששנה זו מונה חדש נוסף על שנה פשוטה, ולכך ישנם אופנים שבהם יש מקום להסתפק אם כוונתם היתה ל"ב חדש כבבל שנה רגילה, או ל"ג חדש כהשנה המדוברת.

והנה יסוד הלכה זו נשנית במשנה (ב"מ דף ק"ב) המשכיר בית לחבירו לשנה נתעברה השנה נתעברה לשוכר, [ואין צריך להוסיף תשלום עבור חדש הנוסף] השכיר לו לחודשים נתעברה השנה נתעברה למשכיר, [וצריך השוכר לשלם בנוסף גם על חדש הנוסף] וביאור הדברים כי כשיחם השכירות היא למשך השנה, הכוונה היא לכל ה"ג חדש שזהו בכלל שנה זו, אך כשיחם השכירות לחודשים כל חדש נמנה בפני עצמו.

ונחלקו הראשונים בדין זה לדעת הרמב"ם ושאור הראשונים דין זה הוא בין אם כתבו בלשון "שנה זו" ובין שכתבו "שנה" סתם, לעומת זאת דעת הרשב"א לחלק שכשכתבו "שנה" סתם תולים כוונת הדברים לשנה כשאר שנים ואין חודש העיבור בכלל, להלכה: בשו"ע (ח"מ סי' ש"ב סמ"ו) סתם כדברי הרמב"ם, וכן נקטו הרבה אחרונים שאין לנקוט כלל כהרשב"א, (מכיוון שהוא בעצמו חזר בו והכריע בהרמב"ם כמבואר בחשובה כ"ב במוהר"ש"ם ובמהרי"ל וברעק"א, אך דעת הסמ"ע בס' ש"ב והש"ך ב"ד סי' ר"כ סקט"ו לנקוט שבאמר "שנה" סתם אין חודש העיבור בכלל כהרשב"א, אך דוקא כשעומד בתחילת השנה ולא כשהוא עומד באמצע השנה).

ובגמ' שם דנו עוד באופן שנקטו ב' הלשונות יחד כגון י"ב וחובים לשנה, זהוב לחדש. ונתבאר שם ג' שימות, שימה א. הקובע הוא לשון הראשון דהיינו י"ב לשנה, ושימה ב' ס"ל דהוא ספק אם לשון הראשון עיקר או האחרון, ולהכי כשתבע בתחילת החדש, פוסקים לטובת בעל הקרקע המוחזק, ובסוף החדש פוסקים לזי שמוחזק במזון, ושימה ג' ס"ל דאפילו בא בסוף החדש פוסקים לטובת המוחזק ומכריעים לטובת המשכיר הנחשב למוחזק מכיוון שקרקע בחוקת בעליה עומדת. להלכה נפסק בשו"ע (ע"ש) כשימה ה' ומכריעים לטובת המוחזק ובשכירות קרקע המשכיר הוא הבעלים ובמטלטלים המוחזק בהם נחשב מוחזק וכמבואר שם בסמ"ע ובש"ך.

והנה הלכה זו כרוכה בהרבה פרטי דין וישנן בהלכה זו השלכות מעשיות רבות ויתבאר בקצרה בפסקי ההלכה דלהלן:

שהיא בעל הקרקע נחשב מוחזק, ולכך יכול בעל הדירה להוציא מהדירה (וע"ע בנתיבות סי' מ"ב דיני תפיסה סק"ג ג' סנסתפק בזה) או להעלות את שכר הדירה וכן אפילו כבר גר בדירה בחדש העיבור מ"מ צריך לשלם עליו. בשכירות מטלטלין נחשב השוכר מוחזק, ואם כתב גם לפי שנה וגם לפי חודשים אין יכול להוציא מידו (כן הכריעו הש"ך ש"ב סי' ק"י"ד והנתיבות סי' מ"ב וסי' שמ"א סק"ד כהראשונים שמועיל תפיסה אף לשוכר) ולכן אם שכר רכב וכדו' ונתעברה השנה אם עדיין לא שילם עבור החדש הנוסף אינו צריך לשלם עבור חודש העיבור, אך אם כבר שילם אינו יכול להוציא מידו, ואם שילם בשיק ולא נפדה עדיין לא נחשב המקבל למוחזק.

- א. חוזה שכירות שתנאי השכירות נעשו לפי חודשים ולא הוזכר תקופת הזמן, צריך לשלם עבור החדש הנוסף לשנה בשנה מעוברת.
- ב. באופן שחוזה השכירות נעשה לתקופת שנה ולא פורטו בו לכמה חודשים, בין אם כתב שנה זו בין שנה סתם, הנכס נשאר בידי השוכר י"ג חודש, דהיינו עד לאותו חודש בשנה הבאה, ובאופן שסוכם מחיר כולל עבור כל השנה, אינו צריך להוסיף על חודש העיבור, וכשסוכם מחיר לפי חודש צריך לשלם על החדש הנוסף, אך בעל הנכס אינו יכול להוציא או להעלות את דמי השכירות על החדש הנוסף.
- ג. חוזה שנכתב בו זמן השכירות לשנה וגם לחודשים, יש ספק אם חודש העיבור בכלל ולכך הולכים לטובת המוחזק, ובשכירות קרקע המשכיר

קביעת תאריך לפי לוח עברי או לועזי

מתנהל על פיו לכך אינו הוכחה לגבי החוזה). כשאין דרך לקבוע לפי איזה תאריך יקבע החוזה, וכן באופן שכתבו את שני התאריכים, נקבע לטובת המוחזק, ובשכירות קרקע נקבע הכל לטובת בעל הנכס, ועל כן צריך לשלם עבור החדש הנוסף בין אם הספק התעורר קודם שבא הזמן המסופק ובין לאחר מכן, וכן יכול המשכיר לסלק את השוכר מן הבית בסיום התאריך הראשון, [דהיינו אם התאריך הלוועזי מקדים את התאריך העברי, והמשכיר רוצה לסלק את השוכר מן הדירה בהגיע התאריך הלוועזי, רשאי המשכיר לעשות כן]. אך כשהספק נוגע למועד תשלום שכר הדירה, שאין הנידון על הנכס, בזה נקבע לפי מי שמוחזק בכסף [ובאופן שכתבו שהתשלום יהיה בכל ראש חדש, משלם לפי תאריך עברי שאין משתמשים בלשון זו לתאריך לועזי]. חוזה הנעשה עם פועל יש ספק לפי איזה תאריך. וכהאופנים הנ"ל אם כבר עבד בימים שעליהם הספק, אין יכול לתבוע תוספת שכר עליהם, מכיוון שהמעביד מוחזק בכספו, אך כשעדיין לא עבד ימים אלו אין המעביד יכול לכופו לעבוד בלא תוספת תשלום (קצוה"ח). בשכירות רכב או כל מטלטלין, באופנים שיש ספק לגבי התאריך וכנ"ל, תמיד הולכים לטובת השוכר, ואין המשכיר יכול להוציא מידו, וגם אין יכול לגבות תשלום על הזמן המסופק אך אם כבר שילם למשכיר אינו צריך להחזיר לשוכר עבור הזמן המסופק.

- א. חוזה שלא סוכם בו אם הוא לפי תאריך עברי או לועזי [יש חילוק ביניהם במספר ימי החדש, ובמשך כמה שנים ישנו הפרש של חודש שלם, ישנו גם הפרש של חודש שלם] אם סיכמו ביניהם בעל פה איזה תאריך יקבע, הוא הקובע, אף כשהנוהג במקומם הוא לפי התאריך האחר, אך כשלא סיכמו כלל אפילו בע"פ, אם הוא מקום שנהוג לקבוע חוזה לפי אחד מהתאריכים הנ"ל או עכ"פ נוהג כן לגבי סוג חוזה זה הולכים לפי המנהג [אף כשכל אורח חייהם מתנהל לפי התאריך העברי או הלוועזי].
- ב. והנה לענין הנוהג במקומות החרדים, הגר"י בלוי (בפתחי חושן ה' הערה נ') כתב שבסתם בני ישראל הולכים לפי העברי, אך מאידך מובא בשם הגר"מ שפון שבחזו"ם, התאריך הלוועזי הוא הקובע, ונראה דבחזו"ם הנעשים בעסקים פריטיים בין אלו שכל אורח חייהם נקבע לפי התאריך העברי, אין בזה מנהג קבוע, ועל כן אם שכר קרקע, חייב השוכר לשלם את התוספת, דבעל הקרקע מוחזק, ואם שכר מטלטלין אינו צריך לשלם עבור החדש הנוסף, וכדלקמן בסעיף ח'.
- ג. כשכתבו בחוזה תאריך עריכת החוזה לפי חודש עברי או לועזי, גם שאר הזמנים שבחוזה נקבעים לפי אותו תאריך [הגר"ש ואזנר-קובץ מבית לוי י"ב וכן הגר"י בלוי שם].
- ד. כשכתבו בחוזה זמן תשלום לפי א' מהתאריכים הנ"ל, גם זמן השכירות נקבע על פיו (כ"מ בערה"ש סכ"ט) אך מה שבצ"ק הוזכר תאריך לועזי נראה שאינו קובע לענין החוזה (שבצ"ק רבים רגילים לכתוב תאריך לועזי כיון שהבנק

שינוי לשעון קיץ ולהיפך

בשינוי השעון לשעון קיץ ולהיפך, כיון שנחסר או ניתוסף שעה ישנם כמה נידונים לענין שכירות עובר ועוד וכפי שיתבאר להלן עיקרי הדברים הם ע"פ מאמר של הגר"ש סגל שליט"א שכתב בגליוניו (גל' א')

- א. שכירות רכב יומי וכן עבודה במשמרת לילה וכן שכירות חדר ללילית לילה וכל כיו"ב שחילופי השעון נעשה במהלך זמן השכירות, קביעת גמור השכירות הוא לפי השעון שנקבע בסיום העיסקה, אף שע"י יתוסף או יפחת שעה מ"מ ביום חילוף השעון זמן זה נקרא "יום" או "משמרת לילה" אף שאינו שווה במספר השעות כבשאר ימים.
- ב. הדין הנ"ל הוא גם אם ההחלטה על שינוי השעון נעשה אחר ההסכם ביניהם (עי' קצוה"ח בשם שו"ת הרי"ף).
- ג. אם לא קבעו את זמן העבודה לפי מספר שעות אלא משעה מסויימת בערב עד למחרת בבוקר, בשעה מסויימת, אף שאין זה במסגרת זמן מסויימים של משמרת לילה או עבודה יומית, מ"מ שעת העבודה מסתיימת לפי השעון שבסיום.
- ד. קבעו את זמן העבודה לפי שעות וגם סיכמו שיהיה משעה מסויימת עד שעה מסויימת, הקובע הוא מספר השעות שבהם עבד, וא"צ להוסיף עליהם.

מדור זה נועד לעורר שימת לב, וברור שלהורות למעשה צריך בכל מקום שאלת רב

מקורות: א. בגמ' ב"מ דף קא: מבואר שיש שני סוגי שכירות האחת לזמן קצוב והשנייה שכירות סתם לפי חשבון של סכום מסוים לחודש או לשנה וכדו', ויש ביניהם כמה חילוקי דינים עיקריים והם: א. בשכירות לזמן קצוב הדירה נחשבת כקנייה לשוכר לזמן זה שסוכם וע"כ אי אפשר להוציא בשום ענין מהבית ואף אם ע"כ כן נגרם הפסד למשכיר [ואם מדובר בהפסד גדול נחלקו בזה הראשונים, דעת המרדכי שיכול להוציא וכן משמע ברשב"א לענין פדיון בתו מיד הענבים אך בשו"ע נפסק שאין יכול להוציא השוכר כלל, ונבנתה"ד מן במניעת הפסד גדול ודיק מהרמ"א שיכול להוציא אך נשאר בצ"ע מנין להוציא חילוק זה, ובעת התוס' נחלקו האחרונים אי ס"ל שיכול בכל הפסד להוציא] ב. ובסיום הזמן יכול המשכיר להוציא השוכר אף ללא הודעה מוקדמת [דעת רש"י שצריך להודיע ונחלקו עליו שאר הראשונים ובשו"ע פסק כ"ה].

ובשכירות סתם לזמן שאינו קצוב עפ"י

חשבון של סכום לחודש וכד', הדין המשכיר יכול להוציא כשירצה וכשמוציאו צריך להודיעו עפ"י השיעורים המוזכרים בגמ' ל' יום בימות בקיץ ול' יום קודם תחילת ימות הגשמים, ואם לא הודיעו אינו יכול להוציא עד שיתן לו להישאר בביתו ל' יום בימי הקיץ וכל ימי החורף, וסברת דין זה היא מתקנת חז"ל שהיות והשוכר אינו יכול למצוא לעצמו דירה מיד חייבו את המשכיר לתת לו ל' יום שזוהו שיעור שבו יכול למצוא דירה לשוכר ובימות הגשמים שביניהם לא היה מצוי לשוכר דירה בימות הגשמים ע"כ אינו יכול להוציא עד סוף ימי הגשמים ואז ימצא השוכר דירה לשכור, [ובימינו היות ואף בימי הגשמים מצוי לשכור דירה ע"כ אנו דנים רק בדין הודעה של ל' יום] אך מכיון שאין דין ההודעה אלא מתקנת חז"ל לטובת השוכר ע"כ במקום הפסד או צורך גדול יכול המשכיר להוציא אף אם לא הודיעו [וכגון שנפל בית המשכיר ואין לו מקום לדור או שצריך את דירת השוכר לנשותיו בנ].

ב. ומצאנו שנהלקו האחרונים בענין סתם שכירות שביארנו שיכול להוציא כשירצה רק צריך לתת לו שיעור זמן ההודעה הנ"ל, אי כששכר ממנו דירה וסיכם עמו שייתן כך וכך לשנה או כך וכך לחודש, אי יכול להוציא באמצע הזמן, וסברת המחלוקת הוא אי אמרנו שבשעה שסיכמו שהשכירות היא בסכום מסוים לכל חודש או לכל שנה מונח בדברים אלו גם סיכום שכשנכנס לחודש או לשנה הרי זה כשכירות נמורה לאותו חודש או שנה והוי כשכירות לזמן קצוב בתוך זמן זה, או שהכוונה היתה רק שהחשבון של התשלומים יחושב לפי חודש או שנה אבל אין בזה התחייבות לשכירות של החודש או השנה, והסמ"ע [ב"ב ש"י"ב ס"ק ט"ז] הבין שאין בזה כל התחייבות דמונתם היתה שישלם לפי כך וכך לחודש אבל לא שהוא מושכר לו לחודש או לשנה וכמ"ש, ובט"ז שם העיר עליו שאין זה נכון אלא כוונתם היתה שהוא מושכר לכל התקופה שסיכמו, ומדברי הסמ"ע יש משמעות שאף לשיטתו בל' יום הראשונים או בשנה הראשונה הוא מודה שהוי כזמן קצוב ואין יכול להוציא כלל, [הסברא שמכיון שקבעו החשבון עפ"י שיעור זמן מסוים או לכה"פ התכוונו לשיעור זמן אחד כזה, והאמת שהסמ"ע נקט בלשון של אין שכירות פחות מל' יום וכבר הקשה עליו בנתי"מ שלשיטתו לא נאמר דין זה בשכירות סתם וע"כ שאיירי בכך וכך לחודש וס"ל לנתיבות שבה פשיטא כמ"ז ו"בכ"מ יתכן שזוהי סברא מיוחדת בל' יום ועדיין צ"ע].

הוציא מהנ"ל שבמשך תקופת השכירות הראשונה לפי החשבון של התשלומים כגון בכך וכך לחודש או כך וכך לשנה אין יכול להוציא כלל הדיו כזמן קצוב ואח"כ בחודשים או השנים הבאים זהו מחלוקת ט"ז וסמ"ע אם יכול להוציא באמצע הזמן.

ג. ובגמ' [ב"מ ק"א.] א' אמר רב הונא ואם בא לרבות בדמיה מרבה, אמר ליה רב נחמן האי לנקטיה ככוסביה דלשבקיה לגלמיא, לא צריכא דאייקור בת'. ע"כ הגמ', ופשטות דברי הגמ' הם שבה"א סברנו שר"ה התיר להרבות בדמים אף ללא הודעה וע"כ שואלת הגמ' שזה נחשב ממש להוציא, ומתירן שדברי ר"ה הם דוקא בהתייקרו הבתים, ויש לדון בסברת הדבר שיכול להרבות במחיר ככה"ג ואפשר לומר בזה ב' סברות, א. שאם התייקרו הבתים עד שגם אם היה המשכיר מודיע לו בזמן והיה מוצא דירה אחרת היה משלם במחיר היוקר, א"כ אין שום סיבה שירויח כעת את השכירות

שאלה: ראובן שכר דירה משמעון בסכום של \$1,000 לחודש, ולא סיכמו תקופת שכירות [ותחילת השכירות היתה בר"ה שבט] ולאחר כמה שנים מתחילת השכירות, בתקופת החגים החליטו בפתאומיות באחת הקהילות להקים סמוך למקום הדירה אהל גדול שבו יתפללו בימי החגים, ובעקבות כך ביקש לוי משמעון לשכור ממנו דירתו בסכום של \$3,000 לתקופת החגים, ומזען שמעון שהואיל ולא סיכם עמו תקופה ורק סיכמו כמה ישלם בכל חודש איננו מחוייב יותר בתנאים הללו, ולכן אם רוצה להישאר במקום שישלם לו את ההפרש מה שהוא מפסיד מהשכירות של לוי, או שייצא בתוך יומיים מהדירה, לעומתו טוען ראובן שאינו יכול למצוא בתוך כמה ימים דירה וחייב לתת לו תקופה של לפחות חודש בכדי שיוכל למצוא דירה חלופית, הדין עם מי?

תשובה: נחלקו האחרונים אם יכול להוציא בסוף החודש בלי הודעה של ל' יום מקודם, ונראה דכיון המשכיר הוא מוחזק יכול להוציא בסוף החודש ואף אם לא הודיע לו מקודם, שהרי הך דינא דצריך להודיע ל' יום קודם שמוציאו הוא תקנת חכמים. ובאמצע החודש דעת רוב האחרונים דאין יכול להוציא. ואם עשו חוזה בניהם וסיכמו על זמן הודעה מראש טרם שמוציאו, אין המשכיר יכול להוציא את השוכר בכל גוני אא"כ מודיעו, כפי שסוכם בחוזה.

במחיר הזול, שהרי מעיקר הדין יכול המשכיר להוציא ורק תקנו לטובת השוכר שלא יוציא אותו בלי הודעה ע"מ שיוכל למצוא לעצמו מקום לדור, אבל במוצב שבכ"מ ישלם יותר א"כ אין סיבה לתקן עבורו שישאר במחיר הזול, ב. שאף שתקנו חכמים עבור השוכר שישאר ל' יום ע"מ שיוכל למצוא מקום לדור אבל לא תקנו זאת במקום הפסד של המשכיר, וע"כ אם המשכיר יכול לקבל עבור השכירות סכום גבוה יותר יכול הוא לדרוש סכום זה מהשוכר בחודש ההודעה, ונפק"מ בין ב' הסברות היא שלסברא הא' דווקא את מחיר השוק יכול לדרוש אבל לא יותר מכך [ואף יתכן שאינו יכול לדרוש יותר עבור השכירות רק אם א"א להשיג כלל דירה כזו בפחות מהמחיר שדורש כעת] ואילו לסברא הב' בכל מקרה שבעת הוא מפסיד מכיון שממשיך את השכירות יכול הוא לדרוש את העלאת השכר, ויתכן שאף אם מחירי הדירות לא התייקרו כלל אעפ"כ אם יש לו שוכר שמוכן לשלם יותר יכול

הוא לדרוש זאת מהשוכר הנוכחי, ודו"ק.

והנה ברש"י שם ביאר בזה הלשון "דאייקור בתי שהפסדו ניכר" ומשמע מלשונו שסברת הגמ' בתי' היא מדין של הפסד ומעין הסברא בנפל בית המשכיר וכסברא הב' שהבאנו וכן הוא בשו"ת גינת וורדים [כלל ג' סי' מא' והביא ראיה נוספת לדבריו שהרי בפשטות הגמ' רב הונא אמר שאם בא להרבות בדמים מרבה ומשמע שבל מקרה יכול להרבות ואילו בתי' הגמ' זהו רק באיקור בתי ואין זה במשמעות דבריו של ר"ה אלא ע"כ שהגמ' נקמה אייקור בתי כדוגמא שאפשר ליקר, וה"ה אם מצא שוכר במחיר יותר גבוה, ומחדש אף יותר שבמקרה שהשוכר השני שמוכן לשלם יותר לא מוכן להכות ויכל לו וע"ז יפסיד השכירות יכול הוא להוציא את השוכר הנכחי לגמרי ואף שלא הודיעו שלא תיקנו חכמים שיפסיד, ולולוי דבריו היינו יכולים ללמוד שאף לסברא הב' אין נחשב כהפסדו ניכר רק אם אייקור בתי [ואף אם אפשר להשיג דירה בזול כל שחלק ניכר התייקר כבר נחשב להפסד] אבל אם רק מצא שוכר אף זה הפסד אלא מניעת רווח בעלמא] אבל בשו"ת מטה יוסף [מגדולי חכמי מצרים] השיג עליו ודחה דבריו [אך מבאר הגמ' בדרך נוספת וצ"ב ואכ"מ].

ד. עוד מבואר בגמ' שאם ידע המשכיר מראש שייצטרך לדירה ולא הודיע לשוכר אף אם כעת יש לו צורך בדירה אינו יכול להוציא השוכר רק יתן לו ל' יום ולכא"ו אם ידע מראש על ההתייקרות ולא הודיע לשוכר ע"כ זה יהיה תלוי בספק הנ"ל ולסברא הא' יכול לדרוש העלאת שכר ולסברא הב' אינו יכול ודו"ק.

ה. והוסף הגר"י סילמן שליט"א דכל הדין שנאמר בגמ' שאם נתייקר המחיר יכול לעלות את המחיר, אף אם אינו יכול להוציא מביתו, וכן הדין שאם נפל בית המשכיר, או כל דבר פתאומי אחר שהתרחש וע"ז צריך את דירתו, דיכול להוציא את השוכר מדירתו, מידית בלא הודעה, היינו דווקא במקרה שלא סיכמו בחוזה שצריך להודיעו, אבל אם סיכמו בחוזה שצריך להודיעו שלושים יום מראש וכדו', אינו יכול להוציא כלל אא"כ מודיעו כפי שנכתב בחוזה, וכן אינו יכול להעלות את המחיר (אפי' אם התייקר כל מחירי הדירות) בתקופת זמן ההודעה, דכל מה שנאמר בגמ' היינו דווקא אם אינו מודיעו מכח תקנת"ח, אבל אם מודיעו מכח חוזה שסוכם על זה לא נאמר הדין שנפל הבית וכו'.

הוציא לנו מכל הנ"ל לעניינינו א. בחודש הראשון של השכירות, (ה"ה בשנה הראשונה, כששכר ממנו בכך וכך לשנה) לכו"ע אין יכול להוציא כלל, ולאחר מכן באמצע החודש הוי מחלוקת האחרונים אם אפשר להוציא, ובסוף התקופה אם רוצה להוציא רשאי לכו"ע, רק צריך להודיעו כפי השיעור שקבעו חכמים דהיינו ל' יום, ב' אם לא הודיעו ורוצה להעלות השכר אם מדובר בהתייקרות כללית של המחיר לכו"ע יכול להעלות השכר או יצא השוכר ואם אין מדובר בהתייקרות כללית רק מצא שוכר שישלם לו ביוקר נחלקו האחרונים אם יכול לדרוש זאת מהשוכר ואם ידע זאת מראש ולא הודיע לשוכר לכא"ו לכו"ע אינו יכול להוציא.

בינת המשפט

יצוא יצאו ללכת אל הכומר קרא להם הרב והזמינם בשנית לישב סביב לשולחן חזר הרב ועיין במכתבו של הכומר רגעיים ספורים פתח את פיו בחכמה ואמר שוב: לא! אינני יכול לברר את התעלומה הרי אינני נביא אמרו לו לכומר כי לצערי אין בכוחי לגלות מי הוא הגנב, קמו שוב הגוים ממושבים ופנו לצאת חזר הרב וקרא להם לבוא שוב לחדרו, עיין שוב במכתב, ולבסוף חזר ואמר אינני יודע מה הכומר רוצה ממני אין לי רוח נבואה לגלות את זהות הגנב לכו נא לדרככם ויהי אך קמו הסוחרים הגוים ויצאו מביתו וכבפעמים הקודמות חזר גם הפעם וקראם לשוב לביתו כך נשנה הדבר חמש פעמים והנכרים איבדו סבלנותם.

בפעם החמישית נטל הרב את הקולמוס לידו וכתב מכתב קצר אל הכומר בו רשם על גליון את שמו של הגנב וחתם המכתב ומסרו בידיהם לתתו לכומר כשקיבל הכומר את המכתב לידי קרא לאנשי המשטרה אשר תפסו את אותו הסוחר והפליאו בו מכותיהם עד שנשבר הוודה כי אכן הוא גנב את המטמון. התפעל הכומר מאד וסקרנותו בערה בכל עצמותיו, כיצד עלה בידי הרב היהודי לפתור את התעלומה חקר את שאר הסוחרים וגם הם לא ידעו את פשר הדבר אף סיפרו לו לכומר כי הרב תעתע בהם הכניסם והוציאם מספר פעמים באמרו כל הזמן שאין באפשרותי לגלות את זהות הגנב. נשא הכומר את רגליו והלך בכבודו ובעצמו אל הרב היהודי ושאלו, הרי במשך כל הזמן טען כבוד הרב שאינו נביא וכיצד זה עלה בידו לגלות את הגנב שמא הינו משתמש בשמות הקדושים, השיבו הרב אכן אינני בעל רוח הקודש ואף אינני משתמש בשמות אולם הבחנתי כי ברגע שאמרתי להסוחרים מה רוצה הכומר ממני מנין לי לדעת מי הוא הגנב מיהר אחד מהם וקם ראשון מחביריו ברצותו למהר להסתלק ולעזוב את הבית חשבת בלבי אולי מקרה היא ולכן קראתי להם שוב וכשחזרתי ואמרתי לפניהם כי אין באפשרותי לגלות את זהות הגנב הצצתי לראות מי מביניהם ממחר לקום ולצאת ואכן אותו הסוחר היה הראשון שמיחר לברוח מביתי פעם אחר פעם מהתנהגותו זו הכרתי שהוא הוא הגנב, ולכן בכל פעם ששמעו שאינני יודע מי הוא הגנב נשם לרווחה ומיהר להמלט על נפשו, ויצא מזה קידוש ה' גדול.

הגה"ק רבי חיים הירש מנהיימר זצ"ל אב"ד אונגוואר בעל עין הבדולח היה מפורסם בגדלותו בתורה, בחכמתו ובצדקותו. אף בין הנכרים יצא שמו לתהלה, כחכם מופלג ואיש קדוש. פעם אחת עשו ארבעה נכרים מתושבי האזור שותפות מסחר ביניהם, ויצאו יחדיו לשוק אשר בעיר אונגוואר לסחור בסחורתם. בדרך הבחינו שיש באמתחתם סך גדול של ממון שאין להם צורך בו בעת שהותם בשוק, וחששו ליטלו עמם פן יגנב או יאבד, וגם לשוב על עקבותיהם ולהטמין את הכסף בישובם לא יכלו מאחר שהרחיקו נדוד וכבר היו קרובים לעיר, על כן החליטו ביניהם להטמינו בין עצי היער סמוך לעיר אונגוואר, ויעשו כן חפרו בור קטן הטמינו בו את סכום הכסף וציינו את מקום ההטמנה בסימן היכר מיוחד, משסיימו את מלאכתם פנו ארבעתם והלכו לשוק לסחור בסחורתם.

ויהי אך סיימו את עסקיהם בשוק הלכו יחדיו לאותו מקום ביער והנה הבור פתוח וכספם איננו כי יד נעלמת לקחתו הואיל ושום אדם בעולם לא היה אמור לדעת על דבר המטמון מלבד ארבעתם וכל אחד מהם ידע היטב כי אין לבטוח בשום אחד מחביריו. החלו רבים זה עם זה כאשר כל אחד חושד את שלשת חביריו בגניבה באו לידי תגרת ידים ואין מוצא מן הסבך משראו כי אין בידם להגיע לעמק השווה ולפתור את התעלומה נתקבצו להם אצל הכומר שבעיר למען יפסוק להם פסוקו ויודיעם מי גנב את המעות. אולם אף הכומר נבוך לעומתם ולא ידע איך מבררים דבר סתום זה. מכיון שכן, עלה ברעיונו של הכומר דבר הגון, פנה אל בעלי הדין בני עמו והודה בפניהם כי קצרה ידו מלפתור את התעלומה, אך הציע להם לפנות אל הרב הראשי היהודי שחזקה עליו כי רוב תבונתו ונאמנותו יוציא לאור משפט צדק הכומר אף צייד אותם במכתב אל הרב ובו גולל לפניו את סיפור הדברים וביקש ממנו לגלות את הגנב. כשבאו הסוחרים הנכרים לפני הרב הושיבם סביב שולחן קרא את הכתוב במכתב ואמר אינני מבין מה רוצה ממני הכומר וכי נביא אנכי שאדע מי הוא הגנב לכו נא לדרככם ואמרו לו למכובדי הכומר כי לצערי אין באפשרותי לסייע בידכם מששמעו ארבעת הנכרים את דברי הרב קמו מכסאותיהם ופנו לעבר הדלת, והנה אך

תגובות והערות

עובר על מדבר שקר, מבואר מדבריו שדין מטען תלוי בדין שוכר עליהם. אמנם מדברי הפוסקים שלא חילקו בזה וכן הוא לשון הריב"ש שמטען הוא מדין הטעיה ופטום מילי בעלמא ומטען הוא דין בפני עצמו בכל ענין רשאי להטעותם מאחר שחזרו דבר האבד, והא דמותר להטעות אף דהוי שקר היינו טעמא דמצינו בש"ס דהתירו חז"ל לשנות בדיבורו כדי להוציא ממנו מיד רמאי, כמבואר בב"ב קכ"ג "ומי שרי להו לצדיקי לסגויי ברמאותא", ופריק "אין, עם נבר תתבר ועם עקש תתפתל" ובסי"ט כתב הסמ"ע דמותר לשנות לפני המוכסין ולהברית, וכן במשנה במס' נדרים איתא "נודרין למוכסין שהיא תרומה אע"פ שאינו תרומה", ולא דנו שם כלל משם "דבר שקר" רק משום דיני נדר, ודו"ק.

ולענין מה ששאל אם הנהיג יכול לטעון שכחתי מההזמנה ויהא נחשב כאונס, הסכימו האחרונים בפשיטות שאינו נחשב כאונס וממילא טענתו אינו טענה, ואכמ"ל.

ממונו כדי שלא לעבור על לאו, וא"כ האיך התירו משום הפסד ממון להטעות הפועל.

* * *

תגובת המערכת

מה שתמה מע"כ דאיך התירו להטעות הפועל וכו' כבר עמד בזה בספר דבר אברהם (ח"ג סימן כ"א) ומכאן זה יצא לחדש דהיתר להטעות הוא רק באופן זה שמבטיחו שיתנו לו יותר שכר, אבל בדברים אחרים אסור להטעותו כגון אם הפועל חוזר בו מחמת שהמלאכה קשה עליו או שהיא רחוקה אסור להטעותו ולומר שאינו כ"כ קשה וכדו', וכן אסור להטעותו שיתן לו יותר מכפל בשכרו. והטעם דכיון שיכול לשכור עליו פועל אחר עד כפל משכרו א"כ במה שהבטיחו יותר אינו מרמהו, דהוי כאילו שכר פועל אחר ביוקר וחוזר וגובהו מהפועל עצמו דמה לי אם שכר אחרים או ששכר לאותם פועלים שחזרו, וחוזר וגובה התוספת מהפועלים עצמם ואפוכי מטרטא למה לי וע"כ אינו

תגובת הרה"ג ר" משה אייזנשטיין שליט"א

שלום וברכה לעורכי הגליון משפטי ישראל, בגליון האחרון במדור פסקי המשפט הבאתם פסקי דין אקטואליים בשכירות פועלים בעניין מחותן שהזמין טנדר לחתונת בנו והטנדר איחר מלבוא דיכול לשכור עליו עד כפל משכרו או שיכול להטעותו.

ראיתי הלכה ונזכרתי מעשה, כשחתנתי את בני, החתונה היתה בירושלים, הזמנתי טנדר וככל המראה הזאת כן היה, אלא ששם טען הנהג שהוא אונס מכיון שהוא שכח מההזמנה ופרחה לו מזכרונו, ויש לדון אם טענת שכחה בכה"ג הוא טענה נכונה לפטור ואינו רשאי להטעותו.

ולעיקר הדין שכתבתם, יש להעיר הא דשרי בכמה אופנים להטעות הפועל, ולכאורה יש לתמוה שרי זההירה תורה "מדבר שקר תרחק" והוא הלאו היחיד שהתורה דורשת הרחקה, ומדינא צריך להפסיד כל

אנו מאחלים לך"ק מרן אדמו"ר שליט"א - נשיא כוללנו, ולכל בני ישראל, שנה טובה ומתוקה

הגליון יו"ט ע"י

מכון לחקר דיני ממונות שע"י כוללנו ובי"ד משפטי ישראל ע"ה"ק ירושלים תובב"א

* * *

לברורים נא לפנות 05276.37691 לתגובות והערות, מכתבים אל המערכת, ניתן לפנות בפקס: 02.651.5217 או בדוא"ל shimon902@gmail.com

ברכת מזל טוב

להגאון הרב אהרן פוקס שליט"א

מתשובי לומדי כוללנו

לרגל הולדת בתו נ"ו בשעתו"מ יעזור השי"ת שיווה ממנו ומכל יוצ"ח רוב נחת דקדושה, המאחלים: חו"ר הכולל