

היכל הוראה

דבר המשפט

ביירוני הלכה בדיני חושן משפט וריבית | גליון ל' | אב תשפ"ד לפ"ק



דבר המערכת

נודה לה' מאוד בפינו בתוך רבים נהללנו, על רוב חסדיו שגמלנו שהחיינו וקימנו לזמן הזה הגיענו, עת הגלות לעינינו, תורת ה' תמימה משיבת נפשינו, פקודי ה' ישירים משמחה לבינו, המכיל בתוכו אוצר רב פרי עטם של לימוד בין כותלי כוללינו משפט אברהם והיכל הוראה דבר המשפט, שנתבררו ונתלכנו מתוך עמל ויגיעה ובפלפול חברים, לאסוקי שמעתתא אליבא דהלכתא בעינינו חו"מ הנלמד במסגרת כוללינו.

ונכון לציין מ"ש רבינו יעקב בעל הטורים זצ"ל בהקדמתו וז"ל ובכמה מקומות הזהירנו על דבר המשפט תחלת בואנו למרה שם שם לו חק ומשפט, וגם בקרבנו לפני הר סיני לתת לנו עשרת הדברים הקדים לנו על דבר המשפט ומיד אחריה פתח בואלה המשפטים והביא המדרש (שור"ל ג') משל על זה למטרונייתא שמהלכת בשוק ועבדים הולכין לפניה ולאחריה, ועוד צוה אותנו על דבר המשפט 'וכי יפלא ממך דבר המשפט' שאם יעלה ללב היחיד לחלוק על המרובים שילכו אל השופט אשר יהיה בימים ההם ויגיד להם דבר המשפט שלא תחזור תורה כשתי תורות זה יאמר בכה וזה יאמר בכה, אבל תורה אחת ומשפט אחד וכו' ע"ש.

ואף שכל פסקי דלהלן וברורי הלכה הוא בהסכמת רבנים מובהקים יושבים על מדין, מ"מ כיון שבהלכות חושן משפט כל פרט ופרט של סיפור העובדא יכול לשנות את הדין, ע"כ בכל מקרה יש לעשות שאלת חכם.

ויה"ר שימים האלו יתהפכו לששון ולשמחה ובקרב הימים נזכה לקבל פני משיח גוא"צ בב"א.

ויה"ר שימים הללו יתהפכו לששון ולשמחה, וה' ישמור צאתינו ובואינו לחיים ולשלום

חודש מנחם אב תשפ"ד

המערכת

פסקי הלכות - ה' ריבית

האם נתינת מתנה אסורה משום ריבית?

רבים שואלים, האם מותר ללווה לתת מתנה למלוה, כמו מתנת חתונה, מתנת בר מצוה וכדומה? וכן האם מותר לשלוח לו משלוח מנות, האם יש בזה משום ריבית?

קודם יש לבאר שיש איסור ריבית אפילו אם נותנו לו בתורת מתנה ולא בתורת ריבית, וכמבואר בשולחן ערוך (קס סעיף ה), וכן מבואר בהמשך (סעיף יז) שדווקא תלמידי חכמים מותר להם להלוות זה את זה דברים של מאכל, שהדבר ידוע שלא נתן לו אלא מתנה, אבל בשאר בני אדם אינו מועיל היתר זה. והסיבה מבואר בש"ך כי אגן סהדי שנותן לו המתנה בשביל ההלוואה.

ולכן, אם הלווה עדיין לא החזיר את כל החוב למלוה, המתנה הוא חלק מהפירעון והרי זה ריבית, הואיל והלווה החזיר למלוה יותר ממה שהלווה לו, ולא יעזור מה שאומר שהוא משום מתנה. ויש להביא ראיה מזה שמבואר בשו"ע הרב שאסור ללוה ליתן צדקה למלוה העני, הרי שאסור ללווה לשלוח צדקה למלוה אפילו שאינו נותן עבור ההלוואה אלא שנותן עבור צדקה, ואפ"ה אסור משום ריבית. למרות שזה נחשב כמתנה ידידות ואינו משום פירעון החוב, הוא נכלל באיסור ריבית. [וע"כ פסקו האחרונים (משנת ריבית) שאסור ללוה

לשלוח בפורים משלוח מנות להמלוה], ואפילו בסתמא אסור משום דמחזי כריבית.

ויש לציין דבשעת הפרעון חמיר טפי פסק השו"ע הרב שאפי' רגיל ואפי' אינו מתכוין אסור.

לכך, מסתבר שכאשר הלווה עדיין לא החזיר את כל ההלוואה, וכ"ש בעת הפרעון אסור לו לתת מתנה למלוה בכל צורה שהיא ואפי' נותנו למטרה אחרת.¹

אלא שיש לדון בריבית מאוחרת, היינו ריבית שהלווה נותן למלוה לאחר פרעון ההלוואה, שהוא ריבית דרבנן. חכמינו אסרו כל תוספת כסף או שווה כסף שנותן הלווה למלוה מחמת ההלוואה, אפילו אם הוא נותן לו לאחר פרעון ההלוואה, כיון שהיא באה מחמת ההלוואה.

ובריבית מאוחרת, סובר הרא"ש שלא אסרו חכמים אלא באופן שהלווה מפרש שכוונתו במתנה זו בשביל ההלוואה, אבל בסתם, שאינו מפרש, אפילו אם היתה כוונת הלווה בשביל ההלוואה, כיון שנותן לו לאחר שכבר פרע את ההלוואה, אין בזה משום ריבית. והרמב"ם אוסר אפילו בסתם, שאינו מפרש שכוונתו במתנה זו בשביל ההלוואה, שאסורה בריבית מאוחרת.

ולכן לענין לתת מתנה באופן כנ"ל שנותנו לשמחה ולא לשם הלוואה בריבית מאוחרת

ביירוני הלכה

(1) וראה בעיקרי דינים ברית יהודה פ"ד הערה ב' שמחדש שאפי' בעת הלוואה אם באמת נותנו למטרה אחרת אפשר שמותר, אולם בבריית יהודה הותר באופן זה רק אם יש אומדנא שהיה נותנו בל"ה.

המושך בעמוד 2

לשאלות "בדיני ממונות והלכות רבית":

0333 613 6565

אפשר גם לשלוח שאלות באימיל:

dvarmishpot@gmail.com

שעות מענה בהיכל הוראה:

ימים א-ה:

משעה 1:00 עד שעה 5:00 אחה"צ

ערב שב"ק:

משעה 10:00 עד 12:00

0333 613 6565



מסתבר להתיר, כיון שברמ"א (קס סעיף ו) מבואר שלא אסרו רבית מאוחרת רק במפרש אבל בסתם לא אסרו, וזהו ש"ך מסיק דבזה פסקין שהכל לפי הענין, וכאן הו"י כמפרש להיפך, שנותן בעבור השמחה ולא בשביל ההלוואה. ואין לאסור בגלל

שהידידות באה בגלל ההלוואה, כי לא מצינו איסור ידידות בריבית. וצ"ע. [וכעין זה סברא מבואר בשו"ת חשב האפוד בענין אחד שרוצה לתת למלוה שלו את ההפסד של המתנת המעות ונותנו חשבון זה לשם שמחה, אולם שם לא רצה להתיר

מטעם זה לחוד, אולם שם גרע טפי שנותן ממש סכום מעות של ההפסד המעות רק מבליע לו לשם שמחה, משא"כ בנידון דידן נותן באמת מתנה לשם שמחה]

ע"י הר"ה ר' ח' ב"ר אברהם עסטרייכער שליט"א
ראה"כ ופרובני היכל הוראה דבר המשפט

בירורי הלכה

(2) ואידי דאיירינן בזה יש לבאר בס"ד המח' הרא"ש והרמב"ם לענין האם רבית מאוחרת ומוקדמת אסרו רק במפרש או אפ"ל סתמא. ויש לפרש על פי דברי הב"י (קס ד"ה ובסמ"ג) שנסתפק למד"א שריבית מאוחרת אסורה בסתם, אם מפרש שנותנו בעבור ההלוואה האם נקרא ריבית קצוצה או אבק ריבית. ומשמע שיש כאן מחלוקת יסודי באיסור ריבית, שלפי הרא"ש המתיר בריבית מאוחרת ומוקדמת, ריבית הו"י רק כאשר הוא חלק מהתשלומין, וא"כ זה שייך רק בעודו חייב לו, ולפ"ז כדי שיקרא ריבית קצוצה צריך להיות פסיקה בעת הלוואה שהלוה לו ע"מ כן, ואבק רבית הוא כל זמן שמוסיף 'פרעון' בעת שעדיין הוא חייב לו, ואחר הפרעון או לפני הלוואה לא שייך בזה 'תשלומין' על החוב, ואינו אלא מתנה עבור ההלוואה [ראה גר"א ריש ס' קס"א] שהוא גזרה דרבנן שחידשו חז"ל. אבל הרמב"ם סובר דריבית לא צריכה להיות פירעון על החוב, אלא כל מתנה עבור הלוואה ג"כ נכלל באיסור רבית, ולכן גם ריבית מאוחרת וריבית מוקדמת נקראים אבק ריבית. ולפ"ז מובן ספיקו של הב"י לפי המד"א שריבית מאוחרת ומוקדמת אסורה, שמי שאוסר ריבית מאוחרת ומוקדמת בסתם סובר שהריבית אינה צריכה להיות חלק מהפירעון, ואם כן יש להסתפק במפרש האם אסור משום ריבית קצוצה.

- שאלות שנשאלו לאחרונה בהיכל ההוראה 'דבר המשפט' -

דיני הונאה בקניית בתים

לאחרונה בא שאלה להיכל הוראה, ולשם שמירת הפרט שינינו פרטי השאלה:

אחד בא לקנות בית, והמתווך אמר לו שיש לבית אישור (House in Multiple Occupation licence) HMO [בית שמחלקים כל חדר למגורים בפנ"ע] ועל סמך דבריו קנה את הנכס. אולם אח"כ התברר שלא כן הדברים, ולמעשה לא הצליח לקבל היתר ל HMO. ואח"כ התברר שהמתווך ידע שהמוכר כבר ביקש אישור הנ"ל ולא הצליח, והוא הטעה את הלוקח ושכנעו שיוכל לקבל אישור ל HMO. ועל ידו הפסיד מעותיו, שבמקרה זה לקנות הבית כמות שהוא מפסיד גם הקרן, וכן יש לדון במקרה דומה, במוכר בית ופירוש לו שיוכל הקונה לבנות כך וכך תוספת, ולקבל פלעניג ועל סמך זה קנה הבית, וכל המכירה היתה על דעת כן. ולמעשה התברר שלא יוכל לבנות ולהוסיף על הבית כלום. האם יכול הקונה לטעון טענת מקח טעות וביטול מקח?

נבאר בס"ד קודם השאלה הראשונה בענין המתווך השקרן, ומה דינו. והנה, לכאורה בזה שסמך המוכר על דברי המתווך ועל ידו הפסידו ממון, הנזק הוא רק גרמא ופטור, ואי אפשר לחייבו משום גרמי כיוון שלא היה מעשה בפעולתו, והקונה רק סמך על דברי המתווך ועל ידו הפסיד. [וראה במחבר ס'י של"ג ס"ח ודו"ק.]

[גרמא וגרמי הם שני סוגי נזקים, ודינם שונה. גרמא בניזקין פטור, גרמי בניזקין חייב. ההבדל ביניהם הוא אופן ההיזק, אלא שיש כמה הגדרות בפוסקים, והנה חלק מהם: "א שזק הבא ע"י מעשיו של המזיק ואף החפץ ניזוק, והוא ג"כ בא מיד לאחר עשיית המעשה, ה"ז נקרא גרמי וחייב, ואם ההיזק לא נגרם ע"י מעשיו של המזיק בגוף החפץ או שהוא לא בא מיד אחר עשיית ההיזק, ה"ז נקרא גרמא ופטור, ולפי הרא"ש חייב ג"כ רק כשהוא ברי היזקא]

אולם, נביא ראייה משולחן ערוך שדינו כגרמי, ולכן יש צד לחייב את המתווך. מבואר בשו"ע חו"מ סי' ש"ו סעיף ו', המראה לשולחני דינר ואמר לו שהוא טוב, ואח"כ נמצא שהוא רע, אם השולחני היה אנוס, כמו אומן, יש מקרים שחייב, ויש מקרים שפטור. אבל אם לא היה אנוס, כמו הדיוט, חייב לשלם מה שהפסידו.

ובנידון דידן, הרי המתווך ידע את האמת שאי אפשר לקבל אישור ושיקר ביודעין, וגם ידע שהקונה סומך עליו לגמרי ועל סמך דבריו קנה הקונה את הבית, ואם כן מסתבר שהמתווך צריך לשלם לו על ההיזק.

ובהרבה מקרים הקונה לווה מהבאנק על סמך שיוכל לקבל אישורי HMO ובזה הפסידו ממש, כי בלי HMO הוא יפסיד את הריבית, ויש עוד מקרים שהקונה יפסיד ממש, ולכאורה בזה בוודאי צריך המתווך לשלם את כל ההיזקים.

[אולם בזה תלוי בכל מקרה שאם המציאות הוא שלא הפסיד הקונה, כי נשאר לו בית, רק נגרם לו מניעת רווח, שאינו מרוויח כ"כ כמו שרצה להרוויח האם בזה חייב לשלם לו.]

וכן מסתבר שיוכל לתבוע ממנו בחזרה דמי התיווך, כיון שסמך עליו בענין ה HMO וברור ששילם לו דמי התיווך רק בעד זה.

אלא שיש לדון בכל הנ"ל לפי מה שמבואר בשו"ת רבי שלמה איגר (חו"מ סוס"י כ"ג) שבכל סרסור י"ל סברא שלא היה לו לקונה לסמוך עליו כיוון שיודע שהסרסור מדבר שקר, אי"כ אין לחייבו עד שיאמר לו הקונה חזי דעלך קא סמיכנא, דאדרבא רוב המתווכים מוחזקים אשר פיהם דיבר שוא בהשבחת המקח.

אולם יש עדיין מקום לומר שאם המתווך יודע בבירור שהקונה סומך עליו

יש לחייבו, ומה שמבואר בשו"ת הנ"ל זה דווקא בסתמא, אז אמרינן שדוקא כשא"ל דדעתן דעלך סמיכנא, אבל כאשר יודע המתווך בבירור שהקונה סומך עליו, וכן היה במקרה שבא לפנינו, אי"כ וודאי יש לחייב למתווך לשלם לקונה ההיזקים.

ועתה נבא לשאלה הב באופן שהמוכר הטעהו ורוצה הקונה לטעון טענת מקח טעות?

אולם לכאורה היה מקום לדון בזה שמוכר במקום שיש מום שיטת הרב המגיד שאם היה יכול לברר בעצמו אין בו דין מק"ט, וא"כ לכאורה ה"ה בזה שהלוקח היה יכול לברר אם בו פלעניג, אבל זה אינו דכאן כיון דכל המכירה היה על תנאי זה והקונה התנה בהדיא או גילה דעתו שרק על דעת כן קנהו, אז יכול לטעון טענת מקח טעות.

היינו, שיש הונאה שהוא מום במקח, ובזה אם היה יכול לברר בעצמו אם יש מום כזה או לא, ולא בירר, אין בזה משום מקח טעות. אבל אם היה כעין מקח על תנאי, ורק בגלל שיש אפשרות בנייה רוצה הקונה לקנותו, ואם כן כאשר מתברר שאין אפשרות לבנות הרי זה מקח טעות ומתבטל המקח, אפילו אם יכל לברר הדבר, וכן מבואר במשפט שלום סי' רל"ב.

וכן יש לדון באחד שמשכיר ביתו ורוצה לברר על אחד שרוצה לשכור ממנו את הבית, והלך המשכיר ושאל את המשכיר האחרון אודותיו, האם משלם בזמן, האם עוזב את הנכס בזמן, והשוכר האחרון שיקר בפניו.

ועל סמך עדותו השכיר השני את ביתו, ונגרם לו הרבה הפסדים. גם בזה יש לדון לחייב משום דינא דגרמי, כי ידע שסומך עליו. ואולי יש לדמותו למה שמבואר ברמ"א סי' קכ"ט סעיף ב, האומר לחבירו להלוות ללווה כי הוא איש נאמן, והלווה על פיו, ולאחר מכן התברר ששיקר לו, חייב זה לשלם לו דהוי כאילו נתערב וצ"ע.

שיעור כללי בכולל לדיינות משפט אברהם לאנדאן

ע"י הרה"ג ר' אהרן פוקס שליט"א

א' תמוז תשפ"ד יומדה"ל דהאור החיים הק' זיע"א

בעניני שכירות בתים והמסתעף

חלק א'

איזה דברים צריך המשכיר לעשות, ואיזה דברים על השוכר

בגמ' בבא מציעא פר' השואל (קא):
במתני' המשכיר בית לחבירו, המשכיר חייב בדלת בנגר ובמנעול ובכל דבר שמעשה אומן, אבל דבר שאינו מעשה אומן השוכר עושה, וכו' ובגמ' שם תנו רבנן המשכיר בית לחבירו משכיר חייב להעמיד לו דלתות, לפתוח לו חלונות לחזק לו תקרה לסמוך לו קורה, ושוכר חייב לעשות לו סולם, לעשות לו מעקב לעשות לו מרזב ולהטיח את גגו, בעו מיניה מרב ששת, מזוזה על מי, מזוזה האמר רב משרשיא מזוזה חובת הדר היא, אלא מקום מזוזה על מי, אמר להו רב ששת תניתוה דבר שאין מעשה אומן דשוכר עושה, והאי נמי לאו מעשה אומן הוא, אפשר הוא בגובתא דקניא, עכ"ד הגמ', והנה לפי המבואר בגמ' אם זה מעשה אומן או מעשה הדיט, דבמעשה אומן הוא חובת המשכיר, ובמעשה הדיט או עכ"פ דאפשר לעשותו מעשה הדיט על השוכר לעשותו, וצ"ע בזה מה הטעם בזה, ומה ההגדרה של מעשה אומן או מעשה הדיט, דלכאורה דינו כמו חול המועד וכדו' שהכוונה של מעשה אומן שרק האומן יכול לעשות, ומעשה הדיט הינו שכל אחד יכול לעשותו.

וברמב"ם פ"ו ה"ג-ד מהל' שכירות הוסיף בה טעם, וז"ל: המשכיר בית לחבירו חייב להעמיד לו דלתות ולפתוח לו החלונות שנתקלקלו ולחזק לו התקרה ולסמוך את הקורה שנשברה ולעשות נגר ומנעול וכל כיוצא באלו מדברים שהם מעשה אומן והם עיקר גדול בישיבת הבתים והחצרות, השוכר חייב לעשות מעקה ומזוזה ולתקן מקום המזוזה משלו, וכן אם רצה לעשות סולם או מרזב או להטיח גגו הרי זה עושה משל עצמו, המשכיר עלייה לחבירו ונפתחה בארבעה או יתר חייב לתקן התקרה והמעזיבה שעליה, שהמעזיבה חיוזק התקרה היא, עכ"ל"ק.

והנה צ"ב ההוספה מדברי הרמב"ם שהם עיקר גדול בישיבת הבתים והחצרות, וכו"ה בשו"ע, ומשמע מלשו"ק שזהו הביאור והטעם למעשה אומן שהמשכיר חייב להעמידה לשוכר, ונראה שהכוונה בזה כמו שכתב הרב ר' יהונתן הובא בשטמ"ק וז"ל, המשכיר חייב בדלת, לפי שאפילו לא

לדור בו, רק נתקלקלו חייב המשכיר לשלם, וכמו שמצינו לענין תיקון תקרה ומעזיבה, ובכלל זה אם יש נזילות מהצינורות וכדו', וכו"ז פשוט.

והנה נשאלתי ע"י אחד אם השוכר רוצה להעמיד מזגן בבית, והמשכיר רוצה לעכבו, מכיון שחושש שאחר שהשוכר ילך מהבית יקח המזגן וישאר החור פתוח, ע"פ צוואת ריה"ח, ואמרתי שיתכן מאד שהמשכיר צריך לשלם להמזגן, ועכ"פ במקומות החמים וכגון בארה"ק, שכל הבתים כמעט יש להם מזגן, וצעב"ז, אבל עכ"פ זהו ברור שאין בידי המשכיר לעכב דבר הכרחי זה המצוי כמעט בכל הבתים, ואי משום צוואת ריה"ח הרי יכול להשאיר פתח דק מן הדקה וגם יתכן שדבר שנפרץ כדי לסתמו מיד אין זה בגדר סתימת חלון ואכהמל"ב.

ונשאלתי ע"י אחד המתגורר בגפו לבדו, וכותלי הבית הושחרו מאד, ופעם א' נסה לבד לצבעו ולא החזיק מעמד, ונמצא שמעשה אומן הוא, והשאלה בזה הוא, האם אפשר לחייב את המשכיר בהוצאות הצביעה ע"י אומן, ולכאורה הכל תלוי לפי הענין, אם הושחרו הכותלים שלא מחמת אשמת השוכר וב"ב, כ"א ע"י רטיבות הכתלים וכדו', והושחרו מאד, על המשכיר לשלם את ההוצאות בזה, שהרי א"א לדור בה.

והנה מלשון הרמ"ך ואינו מחשב כלום למשכיר לפחות משכרו, משמע שאם אין המשכיר נוטל חלק בהוצאות בדברים שצריך לשלם ע"פ דין תורה, השוכר יכול לנכות את זה מדמי השכירות, וכו"ה בנתיבות המשפט סי' שיי"ב סקי"א.

חלק ב' אם השוכר רשאי להשכיר הדידה לאחר

בשו"ע סי' שט"ז המשכיר בית לחבירו לזמן קצוב, ורצה השוכר להשכיר הבית לאחר, משכיר עד סוף זמנו, והוא שלא יהא מנין בני בית האחר יותר מבני ביתו, ואם אמר לו המשכיר למה תטרח ותשכיר ביתו לאחרים, אם לא תרצה לעמוד בו צא והניחוהו ואני פוטר אותך משכירותו שומעין לו, עכ"ד.

ישכרנו לאחר צריך הוא שישגרנו, שלא יהיה מערת פריצים, ושלא תהא אשפה ליפנות שם, אבל דבר שאינו מעשה אומן, נמצא שאינו צורך הבית, אלא למי שהוא דר שם, משום הכי עליו לתקנו, עכ"ד, ואח"כ מביא בשם הרמ"ך, אבל דבר שאינו מעשה אומן, אלא שכל אדם רגיל לעשות אותם מלאכות בביתו, הכל על השוכר לעשות, ואינו מחשב כלום למשכיר לפחות משכרו, אע"פ ששכר פועלים לעשות מלאכות אלו וכיוצא בו, ע"כ.

הרי שלך לפניך כוונת דברי הרמב"ם והשו"ע לפי"ד הר"י, שהדברים שהם מעשה אומן והם עיקר גדול בישיבת הבתים והחצרות, דהיינו שבלתי זה אינו נגדר כבית כלל הראוי לדירה, וכעין בית בלא דלת שסופו למערת פריצים, הרי דבר זה מוטל על המשכיר לתקנו, ואין הכוונה דווקא כשיהפך ע"ז למערת פריצים, דא"כ למה חייב לפתוח לו חלונות וכיו"ב, אלא ע"כ הכוונה דכל דבר שהוא הכרחי לעצם הנהגת וקיום הבית הרי יש בזה חיוב על המשכיר לעשותו, ואם אין הדבר כן, על השוכר לעשותו, ואפילו הוא מעשה אומן.

והנה אחד הדברים המפורטים בגמ' שעל השוכר לעשותו להעמיד מעקה, ולכאורה הלא מעקה הוא דבר הכרחי בבית ולמה א"צ המשכיר לעשותו, וכתב שם בשטמ"ק בשם ר' יהונתן שאם ירצה להשתמש בגג כדי שלא יפול ממנו יעשה לו מעקה, שאם לא היה האדם דר בו א"מ למעקה, ע"כ, והיינו שהגג שעל הבית אינו עשוי לתשמיש תמיד והוא דבר נוסף להבית, ועל כן כיון שהוא רוצה להשתמש בו בנוסף להבית הוא צריך לתקן לו מעקה.

ולפ"ז באופן דמפרש להדיא דצריך לגג ומשלם בנוסף ע"ז אפשר דהמשכיר צריך לשלם ע"ז, ועכ"פ הסורגים שבבית (גראטס) לכאורה צריך המשכיר לשלמו דהרי זהו מהבית עצמו ולא מהגג, ובית בלי גראטס א"א לדור בו ונחשב כחסר עיקר גדול מהבית.

ונפרט כאן בעז"ה כמה דברים הנוגעים למעשה בנד"ד.

הנה זה ברור לפי הנ"ל דכל החיבורים לחשמ-ל ומים וגז וכדו' חובת המשכיר לעשותו, דכהיום אין הבית נגדר כבית לדור בו בלי הדברים האלו, וזהו פשוטו וכן אפילו אם היה הדברים על תיקונם כשנכנס השוכר

ומקור דברי השו"ע הוא מדברי הרמב"ם (פ"ה מהל' שכירות ה"ה) שלמדה מדין ספינה המבואר בגמ' ב"מ ע"ט: מדין השוכר את הספינה דאם השוכר רוצה יכול להביא בחצי הדרך איש אחר במקומו ואין לו לבעה"ב אלא תרעומות, והובא בשו"ע ס' שי"א סעיף ו', והרמב"ם מביא את זה להלכה בה"ד שם, וכתב מכאן אני אומר שהמשכיר בית לחבירו עד זמן קצוב ורצה השוכר להשכיר הבית לאחר עד סוף זמנו משכיר לאחרים שהן כמנין בני ביתו, אבל אם היו ארבעה לא ישכור לחמשה, שלא אמרו חכמים אין השוכר רשאי להשכיר אלא במטלטלין שהרי אומר לו אין רצוני שיהא פקדוני ביד אחר, אבל בקרקע או בספינה שהרי בעלה עמה אין אומרין כן וכו', ויש מי שהורה שאינו יכול להשכירו לאחר כלל ויתכן שכרו עד סוף זמנו, ולא יראה לי שזה דין אמת, עכ"ד הרמב"ם, ועיי"ש בהשגות הראב"ד.

וע"ע במרדכי בבא מציעא רמז שנז ובהגהות מיימוניות על הרמב"ם שם, והובא בביאור הגר"א.

והנה לפי"ד הראשונים האחרים אינו מבואר, דאינו יכול להשכיר באופן דיש תוספת דיורים, ולפי הראיות השונות הרא' בספינה ברמב"ם ושאר ראיות אין נראה דהיא חילוק, כ"א הרמב"ם והוא ס"ל דאסור להוסיף בדיורים וכ"ה בשו"ע להלכה למעשה, והנה מקורו טהור של הרמב"ם דהוסיף בהאי דינא דכתב בביאור הגר"א סק"ב וז"ל: כשיטתו כמ"ש בס' קנ"ה סעיף ב' ולמד ממ"ש בסעיף א' א' מהשותפין כו' נעשה כמי כו', ואף הרב בסעיף ב' (בס' קנ"ב) לא פליג אלא בשותפין ולא במשכיר וכמ"ש סמ"ע שם, אבל במרדכי והגהות מיימוניות פליג אף בכה"ג וכש' רשב"ם וכמ"ש (בס' קנב) בהגה"ה, ודעת הרשב"א כדעת הרמב"ם, עכ"ד בהגר"א.

וכוונת דברי הגר"א הוא לדברי הרמב"ם (פ"ה מהל' שכנים ה"ח-ט) דבהלכה ח' מבואר שם דאחד מן השותפין שלקח בית לחצר אחרת אינו יכול לפתוח פתחו לחצר השותפין שלו וכו' והוסיף לפ"ז בהלכה ט' בזה"ל: מכאן אתה למד שאחד מן השותפין שהביא אצלו לביתו אנשי בית אחר יש

לחבירו לעכב עליו מפני שמרבה עליו את הדרך, וכן השוכר ביתו לבעל בית אחר והביא עמו קרוביו ומיודעי לשכון עמו כאחד בבית זה, הרי המשכיר מעכב עליו, עכ"ד, וכ"ה בשו"ע ס' קנ"ד סעיף א'-ב.

והנה צריך לעיין בשמעתתא דא כמה נקודות.

א. דהנה לפי"ד הרמב"ם הטעם דמותר להשכיר קרקע משא"כ במטלטלין דאסור להשכיר, הוא משום דבקרקע אין הטעם של איסור השכרת מטלטלין, דהטעם הוא משום אין רצוני שיהא פקדוני ביד אחר, וכדאיתא במשנה גיטין כט, ולכן מותר להשכיר בית או קרקע לאחרים, ואף שהרמב"ם למד דין זה מספינה, וספינה הרי הוא מטלטלין, לכן הוסיף הרמב"ם דבספינה בעל הספינה עמה, והיינו שהוא יכול לשמור על הספינה שלא יבריחנו וכדו', ולפ"ז צ"ע מה"ד כהיום דבדרך כלל כל בית מלאה עם מטלטלין של המשכיר וא"כ הרי הוא משכיר גם מטלטלין של המשכיר, אם היא מותר להשוכר להשכירו לאחרים, ולכאורה נראה דבדרך כלל המטלטלים הגדולים והקבדים כמכונת כביסה ומקרר וכדו' שקשה להבריחה, לכאורה אין בזה בית מיחוש, ול"ד לספינה דכשאינו בעלה עמה הרי הספינה עשוי לטלטלה במקום למקום בים ויכול להבריחה, ובדרך כלל בבית השוכר אינו מצוי כלל מטלטלים קטנים השייכים להמשכיר, דהרי השוכר משתמש בה בפועל, ועדיין צעב"ז.

ב. צריך לברר אם הא דאסור להשכיר ליותר אנשים, הוא דווקא כשמשכירה לזמן ארוך דאז ע"י ריבוי הדיירים מתקלקל יורת הדירה, ע"י ריבוי השתמשות ולכן אסור (וכמ"ש בזה הטעם בנתיבות ס' שס"ג סק"ט) משא"כ כשמשכירה לזמן קצר לבד כגון לחגים ולחופש וכדו', בזמן קצר אין כ"כ ההיזק של קלקול הדירה ע"י ריבוי השתמשות ולכן היא מותר להשכירה, וחילי דידי הוא דכתב הרמב"ם בהל' שכנים **לשכון** עמו כאחד, והיינו שהולכים לגור עמו ביחד ולשכון שם, משא"כ אם הוא לזמן

קצר אין מקום לאסור. ג. הא דאסור כשמרבה בדיורים, הוא דוקא כשהוא ברור שמשכירו לו באופן כזה, ולדוגמא כשמשכיר דירה לחתן וכלה, אף שיתכן שיגורו שמה עד שיהיה להם ילד א' או שתיים, ואדעתא דהכי משכירו, אז השוכר יהא אסור להשכירו למשפחה של כמה ילדים, אבל אם למשפחה עם ילד א' יהא מותר, מכיון כשהמשכיר השכיר לו גם כשיהא לו גם ילד, ואף אם נרצה לפקפק בזה, עכ"פ זה ברור דכשמשכיר דירה לבעל משפחה של ד' ילדים אין דעתו דווקא לד' ילדים כ"א גם לה' וכו', ובפרט כהיום שהרבה אנשים דרים בשכירות אין כל אחד מחליף דירה לכל ילד, ה"ו? לתקופה מסוימת כשנתוספו כמה ילדים במשפחה, וא"כ נמצא דדעת המשכיר להשכרה גם בכה"ג, ויהא מותר להשכירו לאחר.

והנה באופן שאסור להשכירו מפורש ברמ"א ס' שס"ג סעיף י' דהמותר להמשכיר, וז"ל ברמ"א שם: השוכר בית מחבירו וחזר והשכירו לאחרים ביותר ממה ששכרו אם היה לו רשות להשכירו לאחרים בענין שנתבאר לעיל ס' ש"א המותר הוא שלו, ואם לא היה לו רשות להשכירו המותר לבעלים, עכ"ד.

וצל"ע במשכירו לזמן קצר ובאופן שאסור, או ריבוי השכירות הוא סכום כולל עבור השתמשות בחפצי השוכר והמסתעף, דהיינו שסתם משכיר כשמשכיר לזמן ארוך, תשלומי העקטער ומים והארנונה וכדו' הוא על השוכר, משא"כ כשמשכיר לזמן קצר, דאז בדרך כלל אף שהשכר הוא כפול ומכופל, מ"מ כלול בו הוצאות העקטער ומים וכו', וא"כ נמצא דתשלום השכירות של השוכר השני הוא הן על הדירה, והן על הוצאות האחרים, ונמצא דמותר השכירות אינה על הבית לבדו, וא"כ היא הדין דהמותר להשוכר הראשון, דהרי הוא משלם לו על השאר דברים, ועל השירות הכרוך בזה וכו', ע"ז מותר לו לבקש אף במחיר יותר יקר, וכמו שמצינו הערמה לענין שכר שבת וכו'.

ונזכה לאסוקי שמעתתא אליבא דהלכתא.

◆ פירוש החודש ◆
 מדיב דרבי הגני רוחי צדקה וחסד,
 ראש וראשון לכל דבר שמקדשה, עשה מעש
 לדלים קח ודערה בעידו ובפ"ט לכלית
 ודח"ה יעקב מאיר דר"פ"ס שליט"א

זכת חזקת ודערה יעמוד לו ולב"ב
 לדוברך נמקד הסיבת בכל
 משאלות לבם לטובה

**הגליון נתנדב ע"י ידידינו מחזיק עולמות של תורה וחסד
 הרבני המרום הרה"ח
 ר' משה פסח הירשלער שליט"א
 לע"נ אחיו ר' ישכר בער בן יבדלח"ט הרה"ג ר' שמעון ז"ל
 נפטר ט' אב ת.נ.צ.ב.ה**