

על פי התורה אשר ירוך

# Yorucha

IN-DEPTH BUSINESS HALACHA CURRICULUM

קובץ  
מראי  
מקומות  
עומקא דדינא

הלכות שכירות  
THE LAWS OF RENTALS

על פי התורה אשר יורוך

# Yorucha

IN-DEPTH BUSINESS HALACHA CURRICULUM



PREPARED BY

**Rav Baruch Meir Levin**  
*Dayan at the Bais HaVaad*

**Rav Dovid Grossman**  
*Rosh Bais HaVaad*

**Rav Baruch Fried**  
*Dayan and Yorucha Project Editor*

**Rabbi Chaim Belsky**  
*Head of Yorucha Development*

**Rav Ariel Ovadia**  
*Dayan and Editor*

**Rabbi Yaakov Tescher**  
*Director of Torah Projects*

A project of  **BAIS HAVAAD**  
HALACHA CENTER

1.888.485.VAAD(8223) | 📞 732.232.1412

[WWW.BAISHAVAAD.ORG/YORUCHA](http://WWW.BAISHAVAAD.ORG/YORUCHA)

[YORUCHA@BAISHAVAAD.ORG](mailto:YORUCHA@BAISHAVAAD.ORG)

BAIS HAVAAD HALACHA CENTER  
105 RIVER AVENUE, SUITE #301  
LAKEWOOD, NJ 08701  
501C3 TAX EIN# 26-3711474

## BAIS HAVAAD DIVISIONS



Business  
Halacha  
Services



Bais Din  
& Dispute  
Resolution



Zichron  
Gershon Kollel  
for Dayanus



Medical  
Halacha  
Center



Kehilla &  
Bais Din Primacy  
Initiative



Halachic Awareness  
& Education

# תוכן הענינים

## חלק א' - קנין שכירות

- 8 ..... קניני שכירות.
- 19 ..... חזרת המשכיר תוך הזמן.
- 24 ..... חזרת השוכר תוך הזמן.
- 26 ..... אחריות למצוא שוכר חדש.

## חלק ב' - ביטולים ופינויים

- 34 ..... זמן הודעה.
- 39 ..... עזב בלי נתינת הודעה.
- 42 ..... חוקי הגנת דיירים.
- 47 ..... שוכר שביטל השכירות מחמת אונס.

## חלק ג' - תיקונים ושיפוצים

- 64 ..... שעיבוד המשכיר להעמיד הבית בתחילת השכירות.
- 69 ..... נתקלקל חפץ השוכר.
- 75 ..... נפל הבית באמצע השכירות.
- 80 ..... חיוב המשכיר לתקן הבית.
- 85 ..... יתר עיון: דין ניכוי כשנתקלקל חלק השכירות.

## חלק ד' - זכויות ואחריות השוכרים

- 94 ..... שנוי השתמשות.
- 98 ..... השוכר רשאי להשכיר.
- 106 ..... חיוב אחריות של השוכר.
- 113 ..... עיכב הדבר המושכר.

## YORUCHA FOUNDERS:

### LOWINGER FAMILY

ר' מאיר משה בן בן ציון הלוי ז"ל • מינקא בת משה שמואל  
ע"ה • ר' דוד בן ברוך בענדיט ז"ל • גאלדא בת משה דוד  
ע"ה • ר' יונה בן יצחק ז"ל • מרים בת חיים ע"ה

### ARYEH WEISS & FAMILY

לע"נ ר' אברהם נחמן ב"ר זאב וולפסון זצ"ל

*In memory of*

### HARAV YOSEF GROSSMAN ZT"L

לע"נ הרב יוסף ישראל ב"ר משה גרוסמן זצ"ל

MR. HOWARD  
ZUCKERMAN Z"L  
ר' צבי יעקב בן פסח יהודה ז"ל  
By his wife Mrs. Rosalyn Zuckerman

### BARRY LEBOVITS & FAMILY

## YORUCHA CORPORATE SPONSORS:



# MAAREH MEKOMOS BOOKLETS & DEDICATIONS

**DINA DMALCHUSA & MINHAG BMAMMON**  
Dedication available

**MISHPITEI HAMAMMON & HILCHOS GEZEL**  
Dedication available

**GEZEL AKUM & GENEIVAS DA'AS**  
Dedication available

**HALACHOS OF EMPLOYMENT**  
 לע"ג ר' שלמה בן ר' אביגדור משה ז"ל | האשה מלכה בת ר'  
 משה ע"ה | ר' יצחק יעקב בן ר' אליהו ז"ל | האשה רבקה בת  
 ר' גבריאל חיים ע"ה  
*Dedicated by Mr. & Mrs. Avigdor Fried*

**HALACHIC DEALS & DOCUMENTS**  
Dedication available

**BUSINESS & EMPLOYMENT ON CHOL HAMOED**  
Dedication available

**CORPORATE CHAMETZ**  
Dedication available  
*Distribution sponsored by Reb Shimshon Bienstock & Family*  
 in honor of the Yorucha Chabura at the Kollel Los Angeles and its Rosh Chabura - Rabbi Zalman Frager

**PARTNERSHIPS & CORPORATIONS**  
Dedication available  
*Distribution sponsored by Mr. & Mrs. Meir Futersak*  
 לזכות רפואה שלמה לכל חולי ישראל

**INFRINGEMENT & COMPETITION**  
*Dedicated in memory of Rav Yehuda Kelemer זצ"ל*  
 Young Israel W. Hempstead Led by R' David Felt, Eitz Chayim Dogwood Park Led by Rabbi Dov Greer R' Aaron Gershonowitz

**COMMITMENTS & KINYANIM**  
Dedicated  
 לזכר ולע"ג ר' אברהם דוב ב"ר יצחק מנחם הכהן ווענגראו ז"ל  
 נפטר י"ב סיון תשמ"ג. הונצח ע"י משפחתו

**ONAAH & MEKACH TAOS**  
 Sponsored by  
 **Frankel Ruben Klein, Attorneys at Law**  
**Mayer S. Klein, Managing Partner**  
 Solving serious business problems. בע"ה

**TZEDAKAH & MA'ASER I**  
*Dedicated by the Yorucha Chabura at Khal Zichron Moshe Dov - Far Rockaway, NY*  
 in honor of their Mara D'asra and Rosh Chabura Rav Aaron Eliezer Stein Shlit"א  
 בזכות ר' שמואל ברוך הייט ומשפחתו עמו"ש

**TZEDAKAH & MA'ASER II**  
*Dedicated by the Yorucha Chabura at*  
 | in honor of their Rosh Chabura הרב מיכאל איללעס שליט"א  
 Kollel Zichron Shneur, Monsey, NY

**SHEMITAH & PRUZBUL**  
Dedicated  
 לע"ג ר' אברהם נחמן ב"ר זאב וולפסון זצ"ל

**LOANS, GUARANTORS, & BANKRUPTCY**  
*Dedicated by the Yorucha Chabura at Lido Beach, NY in honor of their Rosh Chaburah, Rabbi Yakov Lowinger*

**RIBBIS FUNDAMENTALS**  
*This volume has been sponsored by*  
**STEINMETZ | LLC**  
 ATTORNEYS AT LAW  
 לע"ג ר' אברהם ברוך בן יעקב יצחק ז"ל  
 ולע"ג פריידא נעמא בת ר' מאיר הערץ ע"ה

**RIBBIS IN COMMERCE**  
 לע"ג ר' שלמה בן ר' אביגדור משה ז"ל  
 האשה מלכה בת ר' משה ע"ה | ר' יצחק יעקב בן ר' אליהו ז"ל  
 האשה רבקה בת ר' גבריאל חיים ע"ה  
*Dedicated by Mr. and Mrs. Avigdor Fried*

**PROFESSIONAL ADVICE AND MALPRACTICE**  
Dedication available

**BROKERAGE AND LASHON HARAH IN BUSINESS**  
*Sponsored by Mordechai & Chaya Klein*  


**YICHUD AND GENDER-RELATED ISSUES**  
Dedication available

**AVODAH ZARAH AND ISSUREI HANA'AH**  
Dedication available

**THE BAIS DIN PROCESS**  
 ר' שמואל ברוך הייט  
 ומשפחתו עמו"ש  
 Far Rockaway, NY

**PESHARA & ARKAOS**  
**THE SPRINGS ARKANSAS**

**SHABBOS & COMMERCE**  
Dedication available

**HALACHOS OF SHOMRIM**  
Dedication available

**AGENCY AND POWER OF ATTORNEY**  
Dedication available

**THE LAWS OF TORTS**  
*Dedicated by Dr. and Mrs. Aharon Lancz*

**HALACHOS OF SHECHEINIM**  
Dedication available

**THE LAWS OF DURESS**  
Dedication available

**RETURNING LOST OBJECTS**  
Dedication available

**HALACHOS OF INHERITANCE**  
 לע"ג שלמה בן אלכסנדר צבי ז"ל | בת רחל בת ישראל יצחק ע"ה  
 חיים דב בן ישראל יעקב ז"ל | פייגא בת יקותיאל יהודה ע"ה  
*Dedicated by Alex & Susan Edelman North Woodmere, New York*

**LANDLORD-TENANT ISSUES**  
Dedication available

**CHOSHEN MISHPAT CONCEPTS**  
Dedication available



# Sugya Introduction

*Concepts that will be discussed in this topic*

The relevancy of leasing and tenancy is not limited to those who are professionally involved in real estate. At some point or other, pretty much everyone finds themselves in the position of landlord or tenant. Whether it's a commercial lease, a basement rental, a temporary apartment swap for a Yom tov, etc. the opportunities and pitfalls of tenancy abound. As a rule, it is always advisable to have a written agreement that clearly outlines the terms and expectations of both sides. But even the best of contracts cannot preempt every scenario, and certainly in the absence of one, the halachos of tenancy are relevant and practical.

## THE UNIQUE STATUS OF A RENTAL

One of the unique characteristics of a lease is that it is a cross between a sale and a service agreement. As explained by the Nesivos Hamishpat, to some extent a renter is the temporary owner of the property or item. At the same time, the owner is personally obligated to make the rental available for the renter's use. The exact balance of these two concepts depends primarily on the way the agreement was worded. However, in many cases, it is also subject to debate amongst the Rishonim and Acharonim, with many practical ramifications as we shall discover.

## THE TORAH ATTITUDE OF LANDLORD/ TENANT RESPONSIBILITIES

On the practical side, if there is one concept that can best convey how a landlord and tenant should view their rental arrangement, it is that they should both treat it as if they were a homeowner. For the landlord, this would mean, for example, that when a repair becomes necessary in the apartment he should place himself in the tenant's shoes and attend to it in the same manner and in the same timeframe as he would attend to a repair in his own house. Likewise, when a tenant insists on a repair being done in a specific manner he should first consider if he would also insist on this if he was a homeowner paying for the repair. Generally speaking, the rental payment entitles the tenant to the use and enjoyment of the property similar to that of a typical homeowner; not better and not worse.

## EXPECTING THE UNEXPECTED

Of course, there are many exceptions. In this booklet, in addition to the general obligations of owners and renters, we also look at their ability to evict or vacate, sublet or insist on specific performance, and a host of other issues. We also consider what happens when mishaps occur, such as the destruction or collapse of the rental, and the responsibility for repair or replacement.



# BUSINESS HALACHA daily

BAIS HAVAAD HALACHA CENTER

## QUESTIONS ON Sechirus

*Below are some practical scenarios that will apply to the material*

1

With many leases, the tenant continues the lease after the initial term. Often, no official lease renewal is signed; rather, the tenant just continues to pay the rent every month. In such instances, can the tenant or landlord terminate the lease at any time? Do they have to give any specific time of notice before doing so?

---

2

When a repair takes a few days (or weeks) to be done, is the tenant entitled to a deduction of the rent if the property was either uninhabitable or undesirable during this time? For example, if there was flooding and the tenant needed to move out for a week, or the A/C was broken in the summer for a week, can he withhold some of the rent money?

4

Is a tenant allowed to sublease his apartment? For example, if a couple goes away for the summer, can they rent it out for that time? If the subtenant is paying more than the main tenant, does the main tenant get to keep the difference or does the surplus belong to the landlord?


---

3

What can a landlord do with a tenant who refuses to leave? This could either be a tenant who is not paying rent and refuses to leave, or even if he is paying the rent, but his lease is up and the landlord wants to use the property for himself. How would a beis din deal with this?

Join BHD and receive a 3-5 minute video post derived from the current Yorucha topic.

**JOIN "BUSINESS HALACHA DAILY" TODAY!**

For answers to these questions, and for more Q&A topics like these, visit [baishavaad.org/daily](http://baishavaad.org/daily)  
To sign up to the Business Halacha Daily WhatsApp group messages  732.232.1412

# חלק ב' ביטולים ופינויים

## תוכן הענינים

- זמן הודעה ..... 34
- עזב בלי נתינת הודעה..... 39
- חוקי הגנת דיירים ..... 42
- שוכר שביטל השכירות מחמת אונס ..... 47

*For the Halacha Shiur on Terminations and Evictions, see pages 60-61*



גא אינו יכול לבנותו ב' צאת ב' כעין זה כתבו הטור\* והמחבר

בסימן זה סעיף י"ז ע"ש, וכלן קמ"ל מור"ם דאפילו אם המשכיר רוצה לחזור ולבנות זה הבית בעצמו ולתת לו לדור בו אחר התקנה, אפ"ה יכול השוכר לעכבו. ועדיפא מיניה אשמועינן הטור והמחבר גריס סימן קס"ד

נסור סעיף ג' ומחבר סעיף ב' צננים דהיה לאחד בית ולהשני עלייה וירדה קרקעית העלייה למטה, דכל שלא הגיעה הירידה מן עשרה טפחים דאז התחמון עדיין יכול לדור צננים ע"י הדמק, אין יכול לכפות לנצל העלייה ללא אפילו לבית הטוב מזה עד שיתקן דירת צננו, דמאי למימר לא נעניא למטרע צניאיה וכניסה, ומה לי שנים שיש לכל אחד חלק בו ומה לי זה ששכר, והא ג"כ שכירות ליומא ממכר הוא: סעיף ב' דן אגוי או אגס כו' חייב אהעמיד לו אחר.

בפרישה [סעיף ד'] כחצני דדוקא צנו ואגס שמוציאין להשוכר צעקיפין הוא דקני להמשכיר כששוכר לו בית אחר לדור בו, משא"כ כששכרו או מכרו לישראל אחר וכמ"ש הטור [סעיף ב'] והמחבר לפני זה בסעיף א': סעיף ד' הן לנשואין אין פחות מל"י יום. כן היא הגירסא הנכונה בהרמב"ם [פ"י משכירות ה"ח] וצטור [סעיף ז'], ולאפוקי מהספרים שגורסין צטור צוה ז' ימים, ועיין פרישה: סעיף ה' הן המשכיר בית אהבירו

ה) אפילו לבית יפה ממנו. היינו צנית זה, אבל צנית סתם משמע לקמן בהג"ה סעיף י"ז דיכול להוציאו לבית כמוהו\*: סעיף ב' ה) או אגס שהפקיע שכירות. עיין במשנת רשד"ם [הר"מ] ס"ז ש' [קש"ב]: סעיף ה' ה) המשכיר בית אהבירו סתם אינו יכול אהוציאו כו'. כתב הסמ"ע [סק"י] נראה דהאי סתם לאו דוקא, דא"כ אחר יום אחד או פחות יכול להוציאו כו', וראה לזה ממ"ש מור"ם בהג"ה לעיל סימן רי"ב דהאומר ידור פלוני צנית זה ולא קצב לו זמן אפילו שעה אחת צמטע כו', עכ"ל. אין משס ראה, דהתם נתן לו מעצמו,

ה) המשכיר בית לתצירו וצמחן הזמן רוצה לבנותו יאין יכול לכופו ללאח אפילו לבית יפה ממנו גם להכניס פועלים לבית לבנותו מיהו מצקשים מן השוכר לעשות לפנים משורת הדין.

ב) אם חזר אחר שהשכירו לזה והשכירו או מכרו אגוי אאו אגס שהפקיע שכירות

הראשון הרי זה חייב להשכיר לו בית אחר כמותו וכן כל כיוצא בזה.

ג) משכנו לשנים ידועים בכך וכך לכל שנה ושנה כל זמן שלא יפדנו וחרזר ומכרו לאחר 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 אלהנשואין אין פחות משלשים יום.

ה) המשכיר בית להבירו סתם אינו יכול להוציאו עד שיודיעו שלשים יום

ציונים ומקורות ה) מלכ"ס ח"ב סי' תע"ב. ד"מ י. ופול (לעיל) לקמן סעיף י"ז. ו) טור סעיף ד' בשם הרמב"ם פ"ה דשכירות דין ו'. ז) לטון רע"ב פ"ו משכירות דין ו'. ז) במהדורות הסמ"ע: גם לא להבניס.

עוד להם

סעיף ד' בסופו. משלשים יום. השכירו לענין שחבל יודעים שזמנו יותר משלשים יום, זמנו כפי מה שרגילין להשכיר לאותו ענין, כן נ"ל ופשוט הוא מדין זה, ועיין סימן שמי"א דין ח'.

מורי זהב

סעיף ה'. לתבירו בסתם. פירוש, כך וכך לחודש ולא פירש לכמה חדשים כפירוש המגיד משנה [פ"י משכירות ה"ז]. ונ"ל דאם לא אמר כלום רק אני



An open-ended lease, such as one that given for a specific price per month of occupancy, cannot be terminated without giving 30-days' notice. In the winter months, it cannot be terminated at all, and consequently the tenant must be notified thirty days before Succos. Otherwise, he can remain at least until Pesach, and the landlord must notify him again thirty days prior. In large cities where it is difficult to find leases at any time, the tenant must be given 12 months' notice.



אכל בשוכר מתכירו סתם לדירה, מסתמא אינו שוכר פחות מלי' יום. פתם אינו יבדל להוציא בו'. נראה דהאי סתם לאו דוקא קאמר, ואין לדמות העינים זה לזה, דהא ק"ל [סימן ע"ג סעיף א'] סתם הלאה לי' יום, וסתם אלה מיד כדלקמן יש סימן ש"א. והכי אמרינן גריש פ"ק דרי"ה [דף ז' ע"ג] המשכיר בית לחצרו ואמר לשנה זו, אינו פחות מלי' יום, ואפילו למי"ד יום אחד בשנה חשוב שנה שאני הכא דלא טרח אינש למיגר ביתא לנזיר מתלמין יומין. וכן משמע מפירוש רש"י בפרק השואל דף ק"א ע"ב ד"ה אלא ח"ל, ובשוכר סתם קאמר, ואשמעינן דהשוכר סתם שלא פירש זמן הוי שכירות לי' יום כו'. ואע"ג דרש"י פירש כן בס"ד דש"ס, מ"מ משמע כש"ס דלא דרזייה מן דסתם שכירות לי' יום, וכן משמע מנכרי הרמב"ם פרק שביעיה מהלכות שכירות [ה"ג] והמחבר לקמן יש סימן כחתי"ז וכו' שכתבתי \*שם [סק"ב] ע"ש.

מקודם כדי לבקש מקום ולא יהא מושלך בדרך ולסוף השלשים יצא לבמה דברים אמורים בימות החמה אבל בימות הגשמים אינו יכול להוציא מהחג ועד הפסח. ו קבע לו שלשים יום לפני החג אם נשאר מהשלשים יום אפילו יום אחד אינו יכול להוציא עד מוצאי הפסח והוא שיודיעו שלשים יום מקודם לבמה דברים אמורים בעיירות אבל בכרכים אחד בימות החמה ואחד ציונים ומקורות ח) שם בהכ"מ פ"ז משכירות ה"ז.

ההמה בו'. נראה דהכי קאמר, צימות החמה מיום שבה ואיל"ל לא מציתי, הכ"ד אומרים לו לריך שמיחהו לדור זו עוד לי' יום, שבתוך זה הזמן יבקש לו מקום אחר לדור זו, והיינו דוקא כשבא להוציא צימות החמה, או אין עומדין לו זמן יותר משלשים יום ואח"כ יא, אכל כשבא להוציא צימות הגשמים, או אין אומרים שימחו לדור זו עוד לי' יום, אלא אומרים לו שריך שימחו לדור זו עד הפסח. וימות הגשמים ממחילין ממחילת חג הסוכות, ואין יכול להוציא מצימות אלא"כ הודיעו לי' יום קודם חג הסוכות שיא, שנהדעת לי' יום קודם המחלת ימי הגשמים ודאי סגי, וע"ז מסקי וכחז [בסעיף ר'] שאם לא הודיעו לי' יום קודם המחלת חג הסוכות, אפילו אינו חסר אלא יום אחד, הוי דינו כאלו לא הודיעו קודם לכן כלל וריך להיטו לדור צימותו עד הפסח. והטעם, דצימתי הגשמים קשה על האדם לנטול נפשו מצית לצית ודרך בני אדם לשכור דירה אחת לכל ימי הגשמים, ומש"ה אין דירה מצויה לשכור באמצע ימי הגשמים: סעיף ו' חז והוא שיודיעו שלשים יום מקודם. עיין פרישה [סעיף ח'] שם כתבתי דג"ל הטעם, כיון דלא הודיעו שלשים יום שלמים קודם החג ה"ל כאלו לא הודיעו כלל, ומש"ה לריך להודעה חדשה שלמים יום קודם זמן יציאתו ממחילת ימות החמה, ועיין מה שכתבתי בנדריה מזה יומר: **ואב"ב בכרכים בו'.** דנכרכים שמימים בני אדם יותר זר להם המקום וקשה למצוא דירה לעת שירצו:

וכתב שמדברי המרדכי (ב"ב סי' חרע"א) מוכח שקנהו לגמרי לעולם לדירה]. וממ"ס המ"מ צביאור דברי הרמב"ם הללו פ"ו דשכירות [ה"ח] ח"ל, ופירוש סתם, כגון ששכרו בכך וכן למודש ולא פירש לו לכמה חדשים כו', ג"כ אין ראיה, דלא אהא אלא לאפוקי אס פירש לו לכמה חדשים דאו מוציא מיד בלא הודעה לי', וכמ"ס הרמב"ם והמ"מ (אח"כ) [שם ה"ח] וכלקמן סעיף ח', ועכ"פ הוכרח להוכיח זמן דהיינו בכך וכן למודש דאל"כ אין שייך שכירות דאל"כ להוכיח שכירות בלא זמן, אלא אה"כ אילו שכרו בכך וכן לשבוע, אע"פ שהודיעו לי' יום מקודם שכתבם לדור זו לריך לדור זו לי' יום, ודוק. עיין בתשובת ר"מ אלשיך סי' ק"ל, ובמשנת רשד"ם [ח"מ] סי' רפ"ו [קש"ב]:

ההמה בו'. נראה דהכי קאמר, צימות החמה מיום שבה ואיל"ל לא מציתי, הכ"ד אומרים לו לריך שמיחהו לדור זו עוד לי' יום, שבתוך זה הזמן יבקש לו מקום אחר לדור זו, והיינו דוקא כשבא להוציא צימות החמה, או אין עומדין לו זמן יותר משלשים יום ואח"כ יא, אכל כשבא להוציא צימות הגשמים, או אין אומרים שימחו לדור זו עוד לי' יום, אלא אומרים לו שריך שימחו לדור זו עד הפסח. וימות הגשמים ממחילין ממחילת חג הסוכות, ואין יכול להוציא מצימות אלא"כ הודיעו לי' יום קודם חג הסוכות שיא, שנהדעת לי' יום קודם המחלת ימי הגשמים ודאי סגי, וע"ז מסקי וכחז [בסעיף ר'] שאם לא הודיעו לי' יום קודם המחלת חג הסוכות, אפילו אינו חסר אלא יום אחד, הוי דינו כאלו לא הודיעו קודם לכן כלל וריך להיטו לדור צימותו עד הפסח. והטעם, דצימתי הגשמים קשה על האדם לנטול נפשו מצית לצית ודרך בני אדם לשכור דירה אחת לכל ימי הגשמים, ומש"ה אין דירה מצויה לשכור באמצע ימי הגשמים: סעיף ו' חז והוא שיודיעו שלשים יום מקודם. עיין פרישה [סעיף ח'] שם כתבתי דג"ל הטעם, כיון דלא הודיעו שלשים יום שלמים קודם החג ה"ל כאלו לא הודיעו כלל, ומש"ה לריך להודעה חדשה שלמים יום קודם זמן יציאתו ממחילת ימות החמה, ועיין מה שכתבתי בנדריה מזה יומר: **ואב"ב בכרכים בו'.** דנכרכים שמימים בני אדם יותר זר להם המקום וקשה למצוא דירה לעת שירצו:

ערך להם

בו'. ומה נקרא כרך לענין זה ומה נקרא עיר, אפשר דתלי בחוקה הומה, ורשיי [ב"מ ק"א ע"ב ד"ה ובכ"ז] כתב שהכרך מקום השווקים. והרש"ך כתב [ח"א] סי' צ"ו דלא יעלה על הדעת לחיות שאלוניקי גידונית ככרך לענין זה.

מורי זהב

משכיר לך בית זה, מסתמא אדעתא דמגהא באוחה העיר השכיר לו, וה"ל כקוצץ זמנו קבוע כמ"ש בסעיף ח', וסמ"ע ס"ק (ד') [ח'] כתב

ביאור הג"ה

מן התם בו', ר"ל בין מהג בו' בין צימות החמה לריך להודיע שלשים יום מעיקרא, דאל"כ צימות החמה למה לי, מדקמי צימות הגשמים אינו יכול מן החג דמיוסר הוא, וע"כ ל"ל דאינו יכול להוציא מן החג עד הפסח כלל, והדר קאמר לי' יום, וע"כ ל"ל קודם החג, וע"כ צימות החמה כפשוטה. ח"ס בסיפא ובכרכים אחד ימות בו', דמשמע דרישא איירי נמי מימות החמה: סעיף ו' טו. קבע בו'. קבע זו אינו יודע מהו וקשה להולמו, וגם מ"ס ממחילה קבע לי' יום ואח"כ כתב אס נשאר בו', ועוד שכתב והוא שידיעו בו', למה לי הא הודיעו מעיקרא, ועיין דרישה [סעיף ח']. ועוד בסעיף ה' שכתב אכל צימות בו', לא כתב לי' יום קודם החג ולא כתב שידיעו לי' יום קודם פסח. והנה העור [שם] נמשך ג"כ אחר הרמב"ם (המובא בבאה"צ אות ח'), אכל נ"ל צדור כי ט"ס ברמב"ם וכן ל"ל, המשכיר בית בו' אכל בו' ועד הפסח אלא"כ הודיע לו שלשים כו', ואס נשאר בו', ר"ל שלא הודיעו בע"ז אלאו או אין להוציא. והוא שידיעו בו', ר"ל אס לא הודיעו ממחילה כלל. והכלל שנתקם סיבת קבע ל"ל אלא"כ הודיעו:



יו ובהנחה כו'. העטם, שהמנונים יושגי חנות דרכם להקיף להקונים מהן זמן רב, וכשיבואו לשלם צאים על פתח החנות לשלם לו, וכשיאלא משם לדור במקום אחר לא ידעי אנה ימלאוהו, ומש"ה נומנין לו זמן י"ג חודש, ובתוך זה הזמן יגבה חובו שהקיף לעבר, ומה שימכור בהקפה מכלל ולהנא יודיע להקונים שיבואו לשלם לו לאחר זמן זה במקום פלוני, ואי לא יעשה כן איהו אפקיד אנפשיה. ובחנות נחמוזין ואל זכעין שמקיפין לזמן ארוך יומר, נומנין לו זמן לגביית הקפומיהן ג' שנים מקודם: סעיף ז' יא כד השובר חייב להודיעו כו'. ה"ח [סעיף ח'] מסקן וכמד דהחנותי הושב בחנות אינו יכול לאלא אלא א"כ

גם בבתי  
נכבדו דברי  
סוף זה על  
סעיף ז'  
וכתב משה"א  
סוף דהוא  
ט"ס ומקומם  
בראש הה"ח  
בסעיף ז'  
\*\*ע"פ בתי  
וכן הנה  
משה"א שם

**בימות הגשמים צריך להודיעו שנים עשר חדש** סעיף ח' ה) \*אם שכרו לזמן מקודם י'דחנות בין בכרכים בין בעיירות צריך קצוב כו'. עיין במשנה מהר"ץ להודיעו י"ב חדש מקודם (ב) וצחנות של נחמוזין שלש שנים מקודם. וזכעין לרין להודיעו שלש שנים מקודם.

יודיעו לבעל החנות י"ג חודש מקודם כדי שבעל החנות יבקש לו חנוי אחר שימכור ממנו חנות, לדאור חנוי לא יא מחנות שהיה יושב בה עד שיגבה תמלה הקפומי, וזמן לזה הוא י"ג חודש וכנ"ל [בסק"ן]: (יא) יבן ה"ג ש"שים יום בעיירות או מקודם כו'. וכן הוא שם ברמב"ם [המובא בעינים אות י']: סעיף ח' (יב) יבן יבוא להוציאו מיד. והוא הדין דהשוכר יא מיד נלי הדעה להמשיך. והעטם, דהרי ידעו שיכלה הזמן, והוא להו לדבר זה עם זה או עם אחרים נאופן שידעו מקום ליתם מסוף הזמן והאלה:

ז) כשם שהמשכיר חייב להודיעו י"ב חודש מקודם שנים עשר חדש בכרכים כדי שייקשש שכן ולא ישאר ביתו פנוי ואם לא הודיעו אינו יכול לצאת אלא יתן השוכר. הגה (ב) או יעמיד לו אחר במקומו ואם רוצה להעמיד אדם שאינו הגון אין המשכיר לרין לקבלו ועיין לקמן סימן שט"ו.

ח) אם שכרו לזמן קצוב כיון שכלה הזמן י"ב חודש להוציאו מיד אפילו כלה הזמן באמצע ימות הגשמים.

ציונים ומקורות (ט) ט"ו סעיף ח, וצ"ל שם כסס (כ"ח) רי"ף ב"מ נ"ט ע"א מדפי הרי"ף. י) תנאים שם פ"ו משכירות דין טו. (ל) כ"ח סעיף ח. ד"מ שם. (ז) ממנהדרות הרמ"א נשמטה תיבה זו, ותוקן במהדרות הסמי"ע, ראה בטמ"ע סק"ב.

עדר להם

להודיעו י"ב חדש מקודם כו'. הוצרך תיקון תוך זמן הודעה, הוי כדון בית זה אני משכיר לענין הודעה ואינו חייב בכך, ועיין דין (י) וי"ח, כן נ"ל. שם בסופו. הודה לצאת תוך י"ב חודש, נ"ל דכיון שאין לו קנין בקרקע כנוכר בדיון (יא) [א"א בעדן לחם דיה והמקח] אין צריך לקנות ממנו, וכמו שציינו גבי עבד דכשומר לו זיל אין צריך קנין, ועיין סימן רס"ז פור י"ד דין (י"ב) וע"פ ע"ג, ולא דמי למשכנתא דשכונה גביה וצריך קנין [ב"מ ט"ז ע"ב]. ודברי רש"ם ח"ב סי' רכ"ד [לפענו בחינת סי' תמ"ח] לא נתהוויר לו. וכתבו רוב הפוסקים ז"ל דבחנות של צבעים ושל נחתומים צריך להודיעו ג' שנים קודם. [פור סעיף ח. וכו' שם בשם הרי"ף ב"מ נ"ט ע"א מדפי הרי"ף והרא"ש שם פ"ח

טורי והב

סעיף ז' בהג"ה. אדם שאינו הגון. נ"ל אפילו אדם הגון אלא שהוא שונאו א"צ לקבלו, מדאיצטריך למיכתב בסעיף ט' דאין להוציאו בשביל שהוא שונאו, משמע ככה"ל שאין צריך לקבלו:

באר הגולה

כ. שהמנוני מקיף (למכירו) \*למכירו, אם ילך למקום אחר לא ידעו אנה ימלאוהו. ל' פסק כרש"א שם במשנה וכו' הרי"ף [שם נ"ט ע"א מדפי הרי"ף] והרא"ש [שם פ"ח ט"ו כ"ד]. וכמד הרב המגיד [שם] שהרמב"ם לא פסק כרש"א וכו' צע"טור [אות ש' שכיחות]. וכמד ה"ח [סעיף ח'] שדכברי הרי"ף והרא"ש נקטינן, וכפסק דק ה"ח כמד, ומיהו כ"ז זמן הזה חוינן דקגי להו ב"ג חודש, ואפשר שטעם זה השמיט הרמב"ם להא דרש"א. ולעג"ד היה ראוי לכתוב ג"ה או ג"ס י"א. סעיף ז' מ. שם [בסור סעיף ח. לזון הרמב"ם שם פ"ו [משכירות] דין ח, נר"מא שם [ב"מ ק"א ע"ב]. וכמד הרב המגיד, ופירש רבינו ז"ל שזמני הודעה השוכר למשכיר שיהיו לזמני הודעה המשכיר לשוכר, ופשוט הוא. ג. וצ"ל שם [הב"י החובא בציונים אות י"א], אפילו אין המשכיר דל אלל אורו בית איכא למיקדד שנינו דעתא בשעת גביית השכירות. והרמב"ם כפ"ה [משכירות] דין ה' כמד, אם יש בני בית ממני בני בית, אכל אם היו לרבעה לא ימכור למשה \*וכו' ויש מי שגורה שאינו יכול להשכירו לאחר כלל וכי' ולא יראה לי שדין זה אמת. והרא"ש דה"ח [סעיף ח'] יא שם נ"ט ע"א מדפי הרי"ף והרא"ש שם פ"ח [משכירות] דין ו'. וכמד הרב המגיד שכן נראה גם מנמנ"ל שלו [שם ק"א ע"ב], שלל אמרו לרין להודיעו אלא במשכיר פסם אכל לזמן ידוע ולא, כן ומכו הגאונים.

ביאור הג"ה

טו. ובהנחה כו'. עיין דקד ה"ח [שם] מיהו כו' ואפשר כו': סעיף ז' יו. שלשים כו' או כו'. כמו במשכיר ח"ש כסס. ועיין בל"ה"ג [אות מ']: יח. או כו'. כמו בספינה [ב"מ ע"ב] ע"פ ז' ועיין ר"ש סימן שט"ו:

באר דוע  
ב"מ סי' עכ"ו  
וכן בתנת  
ג"א על  
הרי"ף

רושע ע"פ  
הרמב"ם  
9 והרא"ש



A renter is subject to the same requirements of giving notice before vacating, or he can find a suitable replacement. The requirements of giving notice do not apply upon the conclusion of a timed lease. גם השוכר אינו יכול לעזוב הבית אלא כ"כ הודיע לבעל הבית כנ"ל או העמיד אדם הגון לשכור במקומו. וכ"ו בשכירות סתם, אבל אם השכיר לזמן קצוב יכול להוציאו מיד בכלות הזמן ואי"צ להודיעו, וגם השוכר יכול לעזוב בלי הודעה.

סעיף ט' ט' מה שאמרנו בו. עיין במשנה ו' לז ספר ד' נס"י כ"ח דף ע"ד [קש"ם]: וכן אם שכרו לזמן קצוב בו. גם המחבר בעצמו כתב דין זה מיד אח"כ בסעיף י' ע"ש, ואגב שיטפא לא ראהו מור"ם ז"ל, עכ"ל סמ"ע [סקט"ו]. ולפע"ד ראהו, ומידש כאן דקאי

סעיף ט' (יג) ידן דאתנו הכי קודם הזמן בו. פירוש, שהצעה"ב יאמר להשוכר מכאן והלאה אם מרצה לדור צניתי לרין אמה לימן לי כך וכך למודש כפי מה שנתיקרו הצמים, ואם לא מרצה לימן כל כך לא מיד, ואין לרין לימן לו זמן לי יום, ח"ש אע"פ שעבר זמן ההודעה, פירוש, שעברו הלי יום שצריכין להודעת

ט (י"ג)מה שאמרנו שאין המשכיר יכול להוציאו ולא השוכר יכול לצאת עד שיודיענו מקודם אם הוקרו הבתים יש למשכיר להוסיף עליו ולומר לשוכר או שכור בשוויה או תצא וכן אם הוזלו הבתים יש לשוכר לפחות השכר ולומר למשכיר או שכור לי כשער של עכשיו או הרי ביתך לפניך (י"ג)מיהו דוקא ד"דאתנו הכי קודם הזמן ואף על פי שעבר זמן הודעה אבל אם עמדו בסתם מסתמא דעתם היה על

המשכיר להשוכר שיצא, יכול זה לומר לו לא מיד או תן שכירות כפי שער היוקר שהוא לעת עתה, אבל אם כבר דר צו אין יכול להוציאו מידו כפי היוקר ולמפרע, ח"ש אבל אם עמדו בסתם כו': (י"ד) וכן אם שכרו לזמן קצוב בו. גם המחבר בעצמו כתב דין זה מיד אחר זה בסעיף י' ע"ש, ואגב שיטפא לא ראהו מור"ם ז"ל:

ה' תיבת א"ל ה' מבתי הריב"ש ס"י רצ"ד ודוק: סעיף י' יא ופ"א אגרוע. ואם מה השוכר וכו' ה' הירושלמי לתורה, עיין לקמן \*ריש סימן של"ד [בהג"ה]:

השכר הראשון. הגה (י"ג) וכן אם שכרו לזמן קצוב אע"פ שנתיקרו הצמים או הוזלו אינן יכולין לשנות רק כפי שהתנו. (י"ג) מי ששכר בית לתבירו והיה אוהבו ונעשה שונאו אין יכול להוציאו מן הבית (י"ג) ואם אמר ליה מתחילה שאינו משכיר לו רק משום שהוא אוהבו ונעשה שונאו יכול להוציאו.

י (י"ג) במה דברים אמורים שהשכירו סתם אבל אם השכירו לזמן ידוע אף על פי שנתיקרו הבתים או הוזלו אינם יכולים לא להוסיף ולא לגרוע.

צינונים ומקורות (ג) רמב"ם שם פ"ו משכירות דין ט'. (ד) ג"י סעיף ט'. מחודש סעיף י' בשם הר"ן בחידושיו לבי"מ ק"א ע"ב ד"ה כך שוכר. ד"מ ט'. (ה) הרא"ש במשנה כלל (ז"ב) א' סי' ר'. ד"מ ט'. (ו) נמוקי יוסף פרק השואל בי"מ נ"ט ע"א מדפי הר"ף. ד"מ ט'. (ז) ס' מוכח שם. ד"מ ט'. (ח) הרא"ש בתשובה כלל (ז"ב) א' סי' ר'. ד"מ ט'.

ערך להם

סעיף ט' בסופו. עיין ראש סי' של"ג [בנדר לחוס]. אמר לו שאינו משכיר לו אלא להיותו אוהבו ונעשה שונאו יכול להוציאו. (עיין נמוקי יוסף ב"מ נ"ט ע"א מדפי הר"ף.)

מודי זהב

סעיף (י"ג) \*ט'. ונעשה שונאו יכול להוציאו. ג"ל דהיינו דוקא דגרם השנאה הוא בפשיעת השוכר, וכעין הדין דפרק השואל [ב"מ ק"א ע"ב] בהדיא איתתא דיהבא דוכתא להווא גברא שניח שם יינו ע"מ שיקדשה והדר שדר לה גט, ע"ז אמרינן שם כאשר עשה כן יעשה בו, משמע דאי לא הוי הוא הפושע לא היתה האשה יכולה להוציא היין:

ביאור הגר"א

סעיף ט' יט. מיהו דוקא בו. כמ"ש הר"ף והרא"ש בפ"ק דקדושין [רי"ף ד' ע"א מדפי הר"ף ורא"ש סי' ט"ז] בשם המוספתא [שם פ"ב הי"א] וכמ"ש לעיל סימן רכ"א, וכו' כה"ג, וכמ"ש בסוף פ"ט דתמונות [צ' ע"א] שע"מ כן קיימה ועיין חוס' שם [ד"ה לא]: כ. ואם אמר בו. גמ' שם [ב"מ ק"א ע"ב] ההוא גברא כו', דדמית כו'. ודוקא כה"ג משא"כ ברישא, ח"ש שם כאשר עשה כן כו', ולמה לי הא בלא"ה משום דדמית כו', אלא דוקא כה"ג שהטעה אותה: סעיף י' כא. בד"א בו. כמ"ש לעיל [סק"ב-ג]

באר הגולה סעיף ט' ע. לשון הרמב"ם שם [פ"ו משכירות] דין ט', מימלא דרב הונא וכו' [ב"מ ק"א ע"ב] לא כריכא דאייקור בתי. וכתב הרב המגיד, וממילא כשהזול שאין כה השוכר גרוע מכם המשכיר, ופשוט הוא. פ. ז"י בשם הר"ן [בחידושיו שם ד"ה כך שוכר] וכו"כ הרשב"א במשנה [ח"ב סי' רצ"ד]. מחודש סעיף ז'. ג. גם המחבר כתב לדין זה בסמוך [נסעיף י']. וכתב הסמ"ע [סקט"ו] שאגב שיטפיה לא ראהו מוהרמ"א ז"ל. סעיף י' ק. ב"י בשם משנה הרשב"א. מחודש סעיף ז'. ושכ"ח הרא"ש במשנה כלל א' סימן ו', וצ"ח הרשב"א שם שאם א"ל אני משכיר לך בית זה בך וכן לשנה וכו', אם צא להוציאו משנה ראשונה ואיך אינו ראשי אלא"כ הודיעו הזמן הקצוב הטכר בגמרא [ב"מ ק"א ע"ב] וכו', ומצואר לעיל בסעיף ה' ו'.

אף בזמן שא"ל להוציאו, מ"מ אם הוקרו הבתים יכול להתנות שהשוכר יצטרך להוסיף על דמי השכירות או יצא מיד, אף שלא הודיעו על זה מקודם. וכן להיפך, אם הוזלו הבתים, יכול השוכר לומר שיחיל לו כפי השער או יעזוב מיד.



קנסו רצון יע"ש, והכי נמי בישראל שהפקיד לעכו"ם ונתגייר כיון דמתחלה עכו"ם היו דלא שייך צו דין שומרים כיון דלאו רעהו הוא אף דלעכו"ם גופיה קנסיה רחמנא מ"מ לא קנסיה לחייבו אחר שנתגייר מהאי טעמא וצמתלתו לאו רעהו הוה, כן נ"ל ודוק. אף לפ"ז היה נראה לעכו"ם שנתחייב לישראל מחמת חיובין או אונאה או מדין השומרים ונתחייב גם כן לישראל אחר מחמת חוב של הלוואה וכיוצא צו והעכו"ם אין לו לשלם לשיניהם מגבין תחלה נמי שהעכו"ם חייב מחמת הלוואה, כיון דכלל הני גלי קרא דבעינן רעהו ועכו"ם לאו רעהו הוא אלא דקנסיה רחמנא להעכו"ם מדכתיב ראה ויתר גוים ולא קנסין אלא לדידיה ולא שיגיע מחמת זה היזק לישראל אחר, וכמו שמצינו בשומרים דפטרין דהפקיד לעכו"ם ונתגייר מהאי טעמא, והדבר ז"ע לדינא.

**שיב [א] התנה עמו שיובא להוציאו**

צרכו ומכרו וכו'. ע"י מה שכתבתי בס"י סט"ז ק"ב באריכות מזה יע"ש.

**[ב] ואם לא הודיעו אינו יכול לצאת אלא יתן**

השכר. מפשטא דלישנא משמע דאף שינא מהבית חייב ליתן השכר ומוציאין מידו צבית דין. וקשה טובא מהא דכתב הרב בס"י ס"ג ס"ז בהגה דאף צחצר דקיימא לאגרא אם לא היה דר צו אלא שגזלו ממנו פטור מלשלם

השכירות, והוא מדצרי הרא"ש צפרק כינר הרגל (סי' ו') שכתב דצחצר דקיימא לאגרא אם אחד הוציאו מצימו וסגר הדלת והוא לא דר צו כלל פטור מלשלם השכירות דהוי כמצטל כיסו של חצירו דאינו אלא גרמא צעלמא ואין לו עליו אלא תרעומת, י אין השומר חייב אלא אם בן נתנו לו בתורת שמירה, אבל אם נתנו לו לאכר פטור דדרשינן לשמור ולא לקרוע ולא לאכר, והני טילי דאתא לידיה מעיקרא בתורת קריעה ואיבוד אבל אי אתא לידיה מעיקרא בתורת שמירה והדר אמר ליה קרע חייב אי לא אמר ליה על מנת לפטור.

**הלכות שוכר**

**סימן שיב**

המשכיר בית לחבירו לזמן קצוב או סתם

ובו ב' סעיפים

א המשכיר לחבירו בית או חצר או מרחץ או חנות לזמן קצוב אינו יכול לחזור בו ולהוציאו תוך זמנו אפילו נפל ביתו של משכיר שאין לו מקום לדור בו, ואפילו העני וצריך למכרו לאחר אינו יכול להוציאו והמקח קיים ולוקח צריך להניחו ביד השוכר עד שישלם זמנו. (ואם היה מושכר צענין שלא היה יכול לפדותו לעולם אם לא מכרו יכול למכרו ולהוציאו מיד (הרא"ש ומרדכי פרק השואל). [א] התנה עמו שיוכל להוציאו לנכרו ומכרו אין הלוקח יכול להוציאו) (ריב"ש סי' רנ"ו). ואם הקדים לו השכר אפילו לזמן מרובה אינו יכול להוציאו עד שיבטלה זמן כל השכירות שהקדים לו. הגה: ואפילו לא קנז לו זמן אפילו הכי מסתמא שכרו נגד מעותיו (בית יוסף). המשכיר בית לחבירו וצמחן הזמן רוצה לנכותו אין יכול לכופו ללאת אפילו לבית יפה ממנו גם להכניס פועלים לבית לנכותו, מיהו מנקשים מן השוכר לעשות לפניו משורת הדין (מרדכי רב"צ).

ודוקא כשדר צו חייב לשלם אף שהוא צחצר דלא עביד למיגר ולא נהנה צו מ"מ אכל חפרונו של זה, משא"כ צגול את חצירו ולא דר צו דלא אכל את חספו לא מישבז אלא גרמא ופטור, וכן פסק הטור שם, וא"כ הכא נמי נהי שלא הודיעו השוכר מקודם שרוצה ללאת מהבית ומחמת זה מפסקי המשכיר שאינו מוצא להשכיר צימו לאחרים מ"מ מי גרע מאם הוציא אחד מצימו וסגר הדלת ולא דר צו כלל דפטור מלשלם השכירות כיון שאינו אלא גרמא צעלמא ולא אכל חספו של זה, והכא נמי מה שהיה דר צו מקודם הרי פרע לו השכירות ומה שלא הודיעו שינא מהבית אינו אלא גרמא צעלמא ופטור. והנה לשון זה שכתבו הטור והמחבר ואם לא הודיעו אינו יכול ללאת אלא יתן השכר הוא מדצרי הרמב"ם בפ"ו מהלכ' שכירות (ה"ח) וי"ל דס"ל כשיטת הרמ"ה צטור סי' ס"ג דס"ל דאף בהוציאו מצימו ולא דר צו חייב לשלם כל השכירות, אף לשיטת הטור והרא"ש (צ"ק שם) והרב בהגה שם דצבירי להו דפטור מלשלם קשה. ובע"כ צריך לומר דמה שכתבו הטור והמחבר ואם לא הודיעו אינו יכול ללאת אלא יתן השכר היינו דדינא הכי הוא שאינו יכול ללאת מהבית שלא יגרום היזק דגרמא צניוקין פטור אבל אסור ואינו יוצא ידי שמים עד שישלם ומשמתינן אותו עבור כך, דכל הגרמות משמתינן אותו עד למסלק היוקא כמצואר בס"י נ"ה ס"א בהגה ובס"י קט"ה ס"ג, אבל צחצח אם יצא מהבית ולא הודיעו אין מוציאין ממנו צבית דין דאינו אלא גרמא צעלמא דפטור.

According to the Shaar Mishpat, if a tenant with an open-ended lease vacates without giving notice or finding a replacement, he is only liable in the eyes of Heaven for the lost rent.

שער משפט סימן שיב סק"ב. לדעת השער משפט, אם השוכר עוזב בלי ליתן הודעה הוי גרמא בעלמא וחיוב רק בדיני שמים.

סימן שיב סעיף ז' - סימן שיב סעיף י"ד

סעיף ז'

נחלת צבי

ואם לא הודיעו אינו יכול לצאת אלא יתן השכר. עיין בפתמי תשובה [סק"ד] כתבתי בשם ספר שער משפט [סק"ב] דהיינו דאינו יוצא ידי שמים עד שישלם כו', אבל אם יצא מהבית ולא הודיעו אין מוציאין ממנו כד"כ כמבואר בסימן ס"ג סעיף ו' בהג"ה, וה"ה בהיהא דסעיף י"ד כו', ע"ש. ולענין ד"ע, דהא הרא"ש ריש פרק האומנין [ב"מ פ"ו ס"י ב'] כתב דהא דקפני צרייחא שם [ע"ו ע"ב] אבל הלכו חמרים ולא מלאו תבואה כו', אורחא דמילתא קפני, וה"ה נמי אם לא הלכו וכבר שכרו כל בעלי בתים פועלים ואינן מוצאין עוד להשתכר ונתן להן שכרן כפועל בטל, דקיי"ל [ב"ק ק' ע"א] כר"מ דדאין דינא דגרממי, ועל ידו נתבטלו היום, עכ"ל. וכתב הגאון זעל חוספות יו"ט צפולא חריפתא שם אות (ה') [ד"ה], ולא דמי להא דפרק כינא [שם כ' ע"א] כחזר דקיימא לאגרא דלר"י [ברא"ש שם פ"ב ס"י ו'] פטור ואפילו גירשו מביטו כו', דהכא היה מוצא צודאי מי שישכירו, משא"כ התם כי נמי חזר קיימא לאגרא דילמא לא אשכח מאן דמוגר דהרבה עיכובים יש לשכור חזר, משא"כ פועל מי שצריך לפועל שוכר לכל פועל שימצא לשכור, עכ"ל ע"ש. מבואר מזה דעיקר החילוק, היכא דברי היקא מיקרי גרמי וחי"ב, והיכא דלא צרי כל כך מיקרי גרמא ופטור, וא"כ בהיהא דסעיף י"ד מקום שנוהגין שיש להם ראש שנה קבוע לשכירות הבתים ואז שכרו כל השוכרים כמ"ש הטור [סעיף י"ג], י"ל דדמי ממש לשכירות פועלים דאם אין מוצאין עוד להשתכר מיהשג גרמי, ונהי דהכא צדין דסעיף זה דלא מיירי במקום שיש ראש שנה קבוע, י"ל דהנכון עם הרב שער משפט הנ"ל דאין מוצאין ממנו כד"כ דלא צרי כל כך שהיה משכירו לאחר, אבל בהיהא דסעיף י"ד נראה דדמי לפועלים. ומ"מ הכל לפי ראות צ"ד אם הדבר צרור שהיה מוצא להשכיר או לא. ויומר נראה לע"ד דגם צדין דסעיף זה מחייב מדינא לשלם ומוציאין ממנו כד"כ ולא דמי כלל להא דסימן ס"ג סעיף ו' בהג"ה, דשאני הכא שירד מתחילה צמורת שכירות, וכמ"ש בתשובה נודע ציהודה חניינא [ח"מ] ס"י ג"ו לחלק כה"ג בעינן הא דקיי"ל [סימן ש"ו סעיף ו'] אין שבת צבמה ואפ"ה פסקינן בסימן

ש"י סעיף ג' צעיקכו הנהר שצריך השוכר לשלם, הנצחתי צפתמי תשובה שם [סק"ב] כד"ה ואם היה רגיל ע"ש, וז"ע:

סעיף ח'

כסף הקדשים

אם שכרו לזמן קצוב. [ה]גם שבשכירות מפורש לזמן א"צ להודיע ל' יום קודם, י"ל שמ"מ אם צמישלם הזמן אמר השוכר שבדעתו להמשיך השכירות עוד על שנה והמשכיר שתק והלך לעירו, [ה]גם ש"ל שאינה שתיקה כהודאה רק רצה לבקש למצוא איזה שוכר שיתן יותר ולא הקפיד על ימים מועטים שהשוכר יושב שם עד שימצא שוכר אחר גם אם לא ישלם עבור הימים ההם כלל, על כל פנים צריך המשכיר להודיע להשוכר כמה ימים קודם כצשוכר סתם, שהרי לא שיך הטעם שבשכירות מפורש לזמן דהו"ל כהודיע מקודם, מה שאין כן בהנ"ל, כן י"ל צאולי. ואולי י"ל שכמו שבכלות הזמן הו"ל כחצר הודעה [ה]גם שספק שימשך עוד על שנה, וגם אם יש צממה שנים ולא היה פקפוק מלהמשיך שנה אחר שנה, מ"מ מספק מכין את עצמו אולי לא יומשך, כן בהנ"ל כיון דיש ספק ואין השתיקה כהודאה מוטל עליו לשמור הכנת כלות השכירות. וכן להיפך בשתיקה השוכר והמשכיר אמר להמשיך השכירות, וצדק אולי י"ל שמה שלא הוציא את עצמו מלדור שם הו"ל הסכמת המשך השכירות, כי אחזקי בגולן לדור צבית תצירו חנם לא מחזקינן, ואלע"ע:

סעיף י'

נחלת צבי

אצ"פ שנתיקרו הבתים. מעשה באחד שהשכיר דירה לחצירו צביתו על ענים של צעה"ב, ובאמצע השנה נתיקרו הענים יותר מכפל, ורצה צעה"ב לחזור מהמקח שיוסיף לו שכירות הדירה. והנה זה פשוט דלא דמי לכאן צאם נתיקרו הבתים, דשאני הכא כיון דהשכיר לו לזמן צרשמו של השוכר נתיקרו, משא"כ בענים שצריך לקנות מן השוק איכא למימר דלא אסיק אדעמיה שתיקרו כל כך, ולכאורה דמי זה למ"ש צשוע"ה אה"ע

Nachlas Tzvi argues with the ruling of the Shaar Mishpat, and concludes that a renter who vacates without giving notice is required to pay rent until the time he could have given notice and left.

נחלת צבי סימן שיב סעיף ז' הנחלת צבי כתב לחלוק על דברי השער משפט ששוכר העובב בלי הודעה חייב לשלם השכירות, כיון שנחית לשם בתורת שכירות, לא מיפטר עד שיוודיעו כראוי.



סמ"א ס"ט

סעף י"א (שו"ת) מ"ז יב"ל להוציא השוכר מביתו כו'. ומשמל לך זמן זה מקום, ולמי אהיה מושלך נדון כלל אלו המוס נראה דהיינו דוקא כשכר דר' ז' יום, אלל נמוך ל' האלוים לשכירותו, כיון דלן שכירות פחות מל' יום\* ה"ל כשכירו לזמן דכמע הממנר אחר זה מיד דלעו יוכל להוציא נמוך זמנו: (שו"ת) י"ז עד שותמנא מקום. כלומר שלממין לך ל' יום צימות התמה לו עד מג הפסק צימות הגשמים עד שמתנא

נ"ט ש"ק  
המורה  
ומש"א  
ס"ט, וכן  
הגיה וש"ד  
בכ"ד  
והשו"ת  
סמ"א ס"ט  
ע"ש

י"א (שו"ת) מ"ז יב"ל בית המשכיר שהיה דר בו הרי זה יב"ל יכול להוציא השוכר מביתו ואומר לו אינו בדין שתהיה אתה יושב בביתו י"ע"ד

שותמנא מקום ואני מושלך בדרך שאין אתה בעל זכות בבית זה יותר ממני י"ד דוקא בשוכר סתם אבל בשוכר לזמן ידוע אינו יכול להוציא תוך זמנו.

י"ב (שו"ת) מ"ז יב"ל לבנו לישא בו אשה אם היה יודע שבנו נעשה חתן בזמן פלוני והיה אפשר לו להודיעו מקודם ולא הודיעו אינו יכול להוציא ואם עכשיו נודמנה לו אשה והרי הוא נושאה מיד 'הרי זה יש לו להוציא שאינו בדין שיהא זה יושב בביתו וכן בעל הבית ישכור בית שיעשה בו חתונה.

י"ג (שו"ת) מ"ז יב"ל מוכר הבית או נתנו או הורישו אין השני יכול להוציא עד שיודיעו מקודם \*שלישים יום \*לאו מקודם שנים עשר חדש שהרי השוכר אומר לו אין כחך יתר מכה זה שזכית בבית זה'.

צינים ומקורות (ס' נכנסים ס"ז משכירות ה"ט. י"ט) המ"ט ס"ז שם נכנסים בתשובה ח"ג סי' ע"ח, והל"ט סי' פ"ח סי' כ"ה, ד"מ י" כ' נכנסים ס"ז פ"ו משכירות דין י"ל. כלל שם ברמב"ם פ"ו משכירות דין י"ל. (4) בערך לחם הגיה: בבית זה מחמתו, וכ"ה ברמב"ם.

ערך לחם

סעף י"א בראשו. סתם המשכיר את ביתו, נראה מדברי רש"י ז"ל (וכ"ה ק"א ע"ב ד"ה לא מדיפת) שצריך להודיע, דבנפל דוקא לא היה לו לידע שיפול כדי שיודיע לשוכר. שם בסופו. הקדים שכר הבית, אם נפל בית המשכיר יכול להוציא. תוס' מציענא פרק השואל דף ק"ב (ע"ב) ד"ה בחוקת. סעף י"ב בסופו. היו שני אחים או שותפים דרים בבית אחד ויש לאחד מהם בית בעיר מושכר סתם, ונפלת קמטת ביניהם שאי אפשר שידורו עוד יחד, אם רואים ב"ד שאין קנוניא בדבר, יכול אותו שביט שלו מושכר סתם להוציא את הדר בו לצורך דירתו כסמבאר כדון גישיא ב"ג, והיה למקרה אחר, והכי אמרינן בירושלמי (נ"ט פ"ח ה"ט) לא עלה בדעתו שימות ברעב, ע"כ. ועיין הגהות מיימוניות פ"ו מהלכות שכירות (אות ו') ותשובת רדב"אז סוף סי' קע"ה (נפנינו בח"ד סי' א"ק ר"ד (פס"ג)). וכן אם מכרו ספני שרה עליו חוב לניום ולא מצא קניה עד שיצא זה, וכן אם מכרו להשיא בתו. רדב"אז סי' קע"ה (נפנינו ש"ס). ראונו שהשכיר ביתו לחמש שנים, והתנה שאם ירצה השוכר לדור בבית עד תשלום עשר שנים שלא יוכל הוא או באי כהו להוציא כי אם לצרכו, אם מכרו לאחר אין האחר יכול להוציא אפילו לעצמו, כי כן

התנה על באי כהו שלא יוכלו להוציא כי אם לצרכו ולצרכם לא. ונ"י מחדש ג' בשם הריב"ש סי' ג"ל. התנה עם השוכר שיעמיד בידו הבית כל זמן שירצה לדור בו, יכול למכרו לאחרים והלוקח יכול להוציא. רדב"א סי' תרכ"ח (נפנינו בח"ג סי' א"ק סי' תר"י). דכל זמן שהוא בירו קאמר, וכיון דמכרו אול ליה נתנא, ועיין דברי ריב"ש לעיל בסמוך. בא המשכיר מעיר אחרת ואין לו בית לדור בו, אם היה יודע שצריך לבוא צורך להודיעו כדון השיא את בנו. שנים שדרים בבית והיו דנון עליו, ונתחייב האחד לצאת ממנו, הרי זה מוציא אפילו באמצע החורף אפי"ן שלא הודיעו, דאיבעי ליה למהש שפא וציאננ. נ"י ש"ק י' בשם ש"ת חה"י"ל סי' ע"ח. סעף י"ג. מכר כו'. עיין לעיל דין ח' (בש"ד לחס). או הורישו כו'. זה היפך דברי רדב"אז ז"ל\* וצ"ע. שם בסופו. שזכית בבית זה מחמתו. כן צ"ל. מכרה לאיש שבא מעיר אחרת ואין לו בית לדור בו, או שנפל בית הקונה ואין לו בית לדור בו, או שהשיא בנו פתאום, צ"ע אם שם היו כדון הודעה, וזמן הפסק זכה הקונה קנין נגמור מן התורה, כן צ"ל. ועיין רדב"אז סי' קע"ה (נפנינו בח"ד סי' א"ק ר"ד (פס"ג)).

טורי וזב

סעף י"א. יכול להוציא. פירוש, בשוכרו בסתם, והיינו לכל חודש כמו שכתבתי בסמוך (סעף ה') בשם המגיד משנה, משו"ה מיד שיכלה החודש א' או ב' יכול להוציא אע"פ שלא הודיעו מקודם, דכיון שהודעה היא תקנה וכאן שדוחיחו ע"י נפילת ביתו לא שייכא ההודעה, אבל תוך ימי החודש אינו יכול לדחותו דאו הוא כקניו לו,

ומיד שהתחיל יום אחד בחודש מחויב להתיחו עד סוף אותו החודש כמ"ש בסעף י"ד לענין שנה. ובשכרו סתם ולא אמר כלום כבר כתבתי [שם] דאדעתא דמנהגא נחמין. כ"ז ג"ל ברור, אף שבסמ"ע (סקט"ן) הזכיר כאן שדר בו ל' יום הראשונים, אין ג"ל חילוק בין הראשונים לאחרים:

A tenant with an open-ended lease can be evicted without the required notice if the landlord's own home collapses or a similar unforeseen circumstance occurs. This does not apply to a tenant who has leased for a specific time. According to the Taz, even an open-ended lease renews in increments, and the tenant cannot be evicted until the end of the month.

שו"ע חושן משפט סימן שו"ע שוב סעף י"א – יג, ט"ז שם בנפל ביתו של משכיר וכדומה באופן שלא היה לו לידע מקודם, יכול להוציא את השוכר ואינו חייב להודיעו. ודוקא בשוכר סתם, אבל בתוך זמן קצוב אינו יכול להוציא בכל ענין. אולם ע' בט"ז שאפילו בשוכר סתם אינו יכול להוציא תוך ימי החודש, דמיד שהתחיל החודש הוא כקניו לו לכל החודש.



**סעיף ט"ז** (כ"ז) בהן לא שכרתי אלא אתם. פירוש, והוא לך ר"ך [סעיף ח'] ועיניו י"ז שמכניס שם ס"ק י"ז], הילכן כיון דהוי להודיעני ל' יום קודם זמני הקץ כנ"ל בסעיף ה': (כ"ח) כ"ז ע"ל השוכר להביא ראיה. דהקרקע נחזקת בעליה עומדת: סעיף י"ז (כ"ט) ז' אינו חייב ל'בנותו. לשון הטור [סעיף ט"ז], וכ"כ הרמ"א ד' בהגהתו] ודלא כר"מ, א"כ הכא המשכיר הוא מוחזק דקרקע נחזקת דאם יש בעליו ואנחנו כדי ליקח או כדי לשכור אחר יקח או ישכור, וא"ל הרמ"א ז"ל [ב"מ פ"ח סי' ל"ה ובתשובה כ"ל ל"ה סי' ר'] כ"כ דליתו דק"ך כו'. ועמנו דהרמ"א הוא, דדוקא גבי משכיר לו חמור ואמר לו חמור זה ומה הוא דלמיתן קן כמ"ש רבינו [חסרון] בסיומן ש"י [סעיף ב'], משום דבתמור שמה אין לו מיקון להחיותו אלא למוכרו, ומש"ה כשאוחר חמור זה משועבד לו, משא"כ בית ששפל דליתו עומד למוכרו אלא להוסיף עליו ולבנותו ממנו, והרי זה א"ל בית זה ור"ל כמות שהוא, לא להוסיף עליו ולא ליתן לו בית אחר, ע"ש נאשר"י. ובפרישה [סעיף ט"ז] כחצ"ח דלא מיקשי ממנו שהחליטו רגליו ושכרו לרכוש דג"כ באומר לו חמור זה שוכר או לוקח בדמיו ס"י סיומן ש"י סעיף א', ע"ש:

**טז** בעל הבית שאמר לזמן השכרתך והשוכר אומר כ"ל לא שכרתי אלא אתם או לזמן ארוך כ"ל בעל השוכר להביא ראיה ואם לא הביא א"כ בעל הבית נשבע היסת "ומצויאו מן הבית. הגה' ויזן ככל ספק שנופל צ"ן הדר צבית חבירו וצ"ן חבירו "אם לא שאלנה שני חזקה דאז נאמן צמיגו דלקמתי ועיני לקמן סימן ט"ז סעיף ג' וצ"מ ס"י.

יז המשכיר בית לחבירו לזמן וירוצה לסתרו בתוך הזמן השוכר יכול לעכב עליו "א"כ ואם עבר וסתרו בתוך הזמן חייב להעמיד לו בית אחר או ישכיר לו כמותו ואם מעצמו יפיל אם אמר לו בית זה אני משכיר לך "אינו חייב

צינונים ומקורות (א) טור סעיף ט"ז נשם רמב"ם שם פ"ז משכירות ה"ב (ב) המגיד משנה שם, ד"מ ט"ז. (ג) רש"י בתשובה ח"ו סי' קכ"ז. ד"מ שם. (ד) המגיד משנה פ"ה משכירות ה"ג, וריב המגיד כ"ב סי' תצ"ב. ד"מ ט"ז. (ה) רמב"ם פ"ה משכירות ד"ן. (ו) תוספת מהדורת הסמי"ע. במהדורת למברג נרפס בטעות ש"י.

לזר צו עיניו והלה כופר ה"ו צביעם קרקע ואין כאלו אלא היסת, וכן מנואר פרק שביעי מהלכות שכירות [ה"ב] לפי ששכירות קרקע ע"כ קרקע כו', עכ"ל, ולא מתנא \*שום דבר נפרק שביעי מהלכות שכירות שיהא מוכח ממנו ששכירות קרקע ה"ה קרקע לענין מורה מקלח רק דברי הרמב"ם אלו שהעמיק הממנה כאלו, דוק: י"ז ומצויאו מן הבית. לשון ה"ה [פ"ז משכירות ה"ב], גם זה מהטעם האמור למעלה קרקע נחזקת בעליה קיימת, וכן הדין בכל מילתא דלא עבדא לאיגלויי כמו שימצאנו בפרק זה [ה"ה], עכ"ל ור"ל ששם נפרק היסור הך דלקמן

ב' תובת 172 סמ"ח

**עוד לחם**

**סעיף ט"ז בסופו.** וכ"ש אם טוען בעל הבית הזהרתך לצאת קודם י"ב חודש או הודית לצאת לזמן פלוני, ועיני דין (ד' ו'). בעד [ס"ז]. השכיר לו בית לזמן כשטר ונתן שכירותו, והתנה שאם יחזיר לו השעות יתבטל השכירות, בעל הבית אומר ההודית המעות ובטל השכירות שבשטר כולו או

**ביאור הנ"ל**

**סעיף ט"ז** כ"ה. בעל הבית כו' וכן כו'. עיני צב"ה"ג [אות יז], ומנ"ש שם [ב"מ] ק"י א' מלה אמר כו', והא ק"ל כו', דוקא משום אטריות שכ"ה א"ל: כ"ה. אם לא כו'. גמ' שם. ועיני סימן (ש"י) [ס"ז] סעיף ד': **סעיף י"ז** ל' המשכיר כו'. כנ"ל סעיף א' צב"ה"ג: לא. ואם עבר וסתרו כו'. עיני צב"ה"ג [אות כ"ה], ועיני רש"י בערכין כ' צ' ד"ה נתלו כו', וכ"ש סה"ג. ועיני חוס' ד"ה אע"פ כו', והא דאמר הכא כו':

נשמו הוא. ל' רמב"ם שם דין ו', מפורש כסוגית הגמרא דסוף פרק השואל [שם דף ק"ג ע"א]. וכ"כ הרב המגיד, וכ"כ ז"ל ואינו דומה לממור

**באר היטב**

מוחזק השוכר ה"ל המולא ממכירו עליו הראיה, ואפילו בא כסוף חמש כולו למשכיר, עכ"ל: סעיף ט"ז י"ה. סתם. פירוש, והוא לך להודיעני ל' יום קודם זמני הקץ כמ"ש בסעיף ה'. סמ"ע [ספיקא]: י"ה היסת. ואף על פי שהוא מורה מקלח, מכל מקום כיון דחוקין על הדירה דיתו כקרקע דלון נשבעין רק היסת, דשכירות קרקע כקרקע לענין אונאה כמ"ש בסיומן רכ"ז סעיף ל"ב, וכן לענין קניה גריש סימן ק"ז

**גליון מדרש"א**

ש"ך סקט"י בסופו. ואפילו בא בסוף החודש כולו למשכיר. עיני [ס"ז] סעיף י' בהג"ה"ם שמה "ואם לא היה לו רשות להשכירו, המותר לבעל"ו, וכ"כ אם היה מנן בני בית אחר יותר מנני ביתו, עיני סימן שט"ז סעיף א', ונרמזי משה סימן שט"ז

**חידושי רעק"א**

ש"ך ס"ק ט"ז. והשובר ה"ל המוציא מחבירו עליו הראיה. ל"ב, עיני משנה למנן פ"ז מהלכות שכירות [ה"ב] הניח חצ"ח שוקקים דכ"כ כ"כ"ס [ה"ב ל"ב ע"ב ד"ה והסתא] דכספיקא דרעוואתא גם כקרקע היכי דקיימא מיקום:

In disputes that arise between a landlord and tenant, the landlord is considered the possessor of the property and burden of proof is on the tenant.

חוקי הגנת דיירים שו"ע חושן משפט סימן שייב סעיף טז בספיקות שבין המשכיר והשוכר נקטינן ש"קרקע בחזקת בעליה עומדת" ועל השוכר להביא ראיה.

אוֹ כִּרְיָה לֹקֵחַ וְנִשְׂיָהּ וְעִי' צְמוּלִין לִיג דְּלִין  
 וְחֻזְקֵיהּ כּוֹתִים עַל צִינ' דְּהוּי אֲנוּיָהּ וְכִכְרֵי חִיִּיב  
 יִצֵּי וְנִיחָהּ וְנוֹכַח דְּהוּי כְּדֶרֶךְ אֲכִילָהּ וְהָא לְקִיעַת  
 חוֹסִין צְמוּלִין עַם כְּאֲנוּרֵי שְׁעִירִין לְצִיב אִיב עֲלֻכְדִּיָּא  
 נָנִי שְׂרִי לְדִידְהוּ אִף לְכַזְרֵת רִשְׁיָא עֲצוּנֵת  
 כִּיג דְּנוּיָד כִּשׁ לְמַנְכּוֹת גַּם עֲלֻכְדִּיָּא חִיִּיב יַעֲוִיָּשׁ  
 וְאַפִּיָּה נְכִרִי חִיִּיב נַעֲסִים אֲנוּיָהּ וְנוֹכַח דְּהוּי כְּדֶרֶךְ  
 אֲכִילָהּ וְעִי' צְמוּעִילָהּ דְּכִי דְקִרְצִיִים אֲוֹכְלִיָּהוּן לָלוּ  
 צֶר אִיבָּג וְכַתְּצוּ חוֹקִי עַם דְּכִינֵי דְלָא הוּי נַעֲקָה  
 נַעֲוֵת וְלֹא כַתְּצוּ דְכִינֵי דְלוֹכְלֵי וְנַעֲרַפְהָ קִרְצִיִים לָא  
 נַפְסָל לְעִדּוּת דְּהוּי עֲלֻכְדִּיָּא וְעִיב דְּהוּי כְּדֶרֶךְ  
 אֲכִילָהּ. מִיָּה נִרְאָה צִינ' לְקוּרֵת עֵן הַכְּכִרִי צֶעֶל  
 הַנַּעֲנֻצִים הַקִּיצוֹת לְאַחַר שְׁתַּיִצְשׁוּ הִיָּינוּ עִיקָס  
 וְהַנַּעֲקָה יִחוּל לְאַחַר שְׁתַּיִצְשׁוּ עֲכִיפֵי עֲלָא הִיָּי  
 רְלוּסִים לְאֲכִילָהּ צִעִינָא וְאַחֲרֵיכּ יִקָּסֵם עֵן הַכְּכִרִי  
 וּבְכַהֲנֵי דְּחִינֵי רְלוּי לְאֲכִילָהּ יֵשׁ לְחַתְּיֵר דְּלֹא  
 שְׁעִינֵמוֹד צוּ אֲחִיב אִז לָא יִהִי אֲלֵא דְרַצְנָן בְּכַזְרֵת  
 כַּתְּיֵר וְעִי' צִפִּיתָ יוּיָד קִי פִינֵי קִיָּק כִי צִסֵּס  
 תַּפִּיָּל:

3) וְעִיָּד עֲתֵלְתוּ צִדִּי וְנוֹנוֹת הַאִיךְ לְדוֹן  
 צְמוּנִינוּ צִנִי עֲשֵׁכִיר דִּירְתוּ עַל זֶנֶן  
 יָדוּעַ וּבְכַלּוֹת הַזֶּנֶן רוּחַ הַנַּעֲשִׁיר לְהוֹלִיָּאוּ וְעִפִּי  
 דְּדִינֵי אִין הַנַּעֲשִׁיר יוֹכֵל לְהוֹלִיָּאוּ וּבְצִלּוֹת עֵינִין  
 תַּקְנָה זֶו נַעֲבָה לְתַקְנָת צִנִי הַנַּעֲדִיכָה אִךְ וְנִרְצִי  
 הַשְּׂרָךְ צִבִי עִיָּג נִרְאָה דְגַם זֶה אִינֵו מוֹעִיל רַק  
 צְמוּנִים אֲזַל לָא עֲשֵׂאֵר דְּצֶר אִף צִקְרָקַע וְהַדְּבַר  
 חֲלוּי צִפְלוּגַתַּת הַרְשָׁעוּסִים הַנַּעֲשִׁיר נִיקְרִי וְנוֹחֵק  
 כְּנוֹצָר צְמוּנֵי קִי שְׁיִיב דְּקִרְקַע צְחֻזָּקָה צֶעֶלִים  
 עוֹנֵדַת. הִנֵּה וְהַדְּפִשְׁעוּלָא לִי לְכַתְּיֵר דְּכַבֵּל קִרְדִּי  
 צִקְרָקַע הַמוֹכֵר אִו הַנַּעֲשִׁיר נִיקְרִי וְנוֹחֵק אִינֵו  
 צִרוֹר דְּרִי צְמִשׁוּי הַרְשָׁעֵי כַּחַז דְּקִצְלָה. צִדִּי  
 דְּצִקְרִי הַלּוֹקֵחַ הוּי וְנוֹחֵק וְכֵן עֲשֵׂאֵי צֶעֶלִי  
 הַפִּיקָה קִיָּק כִּיב וְנוֹצָר עַם מְדַרְבִּי דְּלֹא  
 צִקְרָקַע צֶעֶכִירֵת הַדִּין כֵּן וְנִיָּיב צֶה הָא דְכִי  
 שְׁיִיב עִיָּי יִעֵי צִפִּיתָ עֲלוּיָת וְעִיָּג וּבַפְּתַח עֲלוּיָהּ  
 דְּהוּי עֲשֵׂה וְעֵלָה צְתִיקוּ צִסִּים דְּלֹא דֶר צֶחֻזָּתוּהּ  
 אִין נוֹלִיָּין וְנוֹנוּ עוֹסוֹס דְּחִיקוּ הוּי כַּסְפִּיקָה  
 דְּדִינָא יַעֲוִיָּשׁ וְלִבְלָאוּרָה לִיע דְּהָא צְנוּשְׁכִיר צִסִּים  
 עֲשֵׂר דִּינֵר לְמוֹדֵס הוּי נָנִי סְפִיקָה אִם תַּפּוֹס  
 לְטוֹן רִאָּשׁוֹן אִו אֲחִרוֹן קִיָּיל דְּהַנַּעֲשִׁיר נִיקְרִי  
 וְנוֹחֵק. וְלִרְיָן לִוְנֵר דְּשֵׁם עֲשֵׂי דְהַקְפַּק תְּלוּי  
 צִדְעָתוּ עַל מַשְׁכִּיר וְאִין אֲנוּ יוֹדְעִין הַאִיךְ הִי  
 דַּעְתוּ צֶה הוּי וְנוֹחֵק אֲזַל צִקְפַּק פְּלוּגַתָּהּ אִו  
 צִקְפִּיקָה דְּדִינָא צֶעֶשִׂים עֲלִינֵו תְּלוּי צִדְעָתוּ עַל  
 הַנַּעֲשִׁיר הוּי הַשּׁוֹכֵר וְנוֹחֵק כְּנוּשׁ הַנַּעֲנִלִינֵו צִפִּין  
 עִיָּי סְכִירֵת הִצֵּי יַעֲוִיָּשׁ אִיב צִנִיָּד דְּהוּי  
 סְפִיקָה פְּלוּגַתָּהּ אִם צֶבְהִיג דְּדִינֵו דִינָא לְדַעַת  
 נִנִּיָּל וְכִהִינֵו הַשּׁוֹכֵר נִיקְרִי וְנוֹחֵק. וּצְמוּנִיל פְּטִין  
 נַעֲוֵעַן נִרְאָה דַּעְתוּ דְּצֶעֶכִירֵת כִּינֵו דְּהַגּוֹף עַל  
 הַנַּעֲשִׁיר אִף צִקְרִיָּד הַנַּעֲשִׁיר וְנוֹחֵק דְּלֹא כְּנוּשׁ  
 צֶה סְכִירֵת וְסוּרִי צִבִי עִיָּה תַּסּוּרֵת עִי חִיָּא  
 קִי תַּקְרִיָּה עֲהַרְרִיָּד צֶה וְהַצִּיל דְּצִי כִהִינֵו  
 צֶעֶלִי הַפִּיקָה וְנוּיָל פִּינֵו וְנַעֲשִׁירֵת וְנוּיָל  
 פְּטִין וְנוּעֵן דַּעְתוּ נִוְטָה לְהַלְכָה כְּהַנּוּיָל  
 פְּטִין וְנוּעֵן דְּכַבֵּל עֵינֵן הַנַּעֲשִׁיר וְנוֹחֵק וְרִאָּי  
 כִהִינֵו נִנִּיָּל עִיָּי צִבִי עִיָּי כֶּבֶר יִעֵי צְמִשׁוּי לְחַס  
 רַב צִלּוֹן אֲחֵר יַעֲוִיָּשׁ. וּבְצִלּוֹת גַּם הַכִּהִינֵו גּוֹשֵׁף  
 קִי עִיָּי עִיָּי יִעֵי כַחַז תִּירוֹן אֲחֵר. אִךְ לְהַלְכָה  
 לְמַעֲסָה כִינֵו דְּצֶבְהִינֵו צֶעֶלִי הַפִּיקָה קַהֵס לְהַלְכָה  
 דְּצִקְרִיָּד הַשּׁוֹכֵר וְנוֹחֵק וּצִנִיָּד הַדְּבַר צִקְרָקַע  
 וְלַתַּקְנָה צִנִי הַנַּעֲדִיכָה כּוֹלָה לְדַעַת רֹב הַפּוֹקִקִים

דְּדִינֵו דִינָא וְאַפְשֵׁר גַּם הַשְּׂרָךְ מוֹרָה צִקְרָקַע כִּינֵו  
 דְּהַקְרָקַעוּת עֲלֵהֵם אִף עֲלִינֵו כּוֹנֵעַ לְנוֹקִים לְכֵן  
 לְעִיָּד אִין הַלּוּלִיא מִיָּד הַשּׁוֹכֵר וְכִיָּהּ צִבִיל דְּצִרִי  
 הַחֲמִים צְמִשׁוּי חִרּוּן קִי מִיָּד עֲשֵׂעֵלָה דְּצֶבְהִיג  
 דְּאַשְׁכַּחן צִסִּים תַּקְנוֹת עֲלָא יַפְסָקוּ לְחִיּוּתֵם עַל  
 הַקּוֹחִרִים צֶה אֲנוּרִין לְכִיעַ דְּדִינֵו דִינָא עֵינֵן  
 תַּקְנָה יַעֲוִיָּשׁ וְהִי: צִנִיָּד עִידוּעַ עֲהַקְנָה גְדוּלָה  
 מוֹחֵד צְמוּנִינוּ עֲלָא הִיָּי צִיל מוֹשְׁלָכִים צְמוּנוֹת.  
 וְכִינֵו צִנִיָּד מוֹלָנוּ שְׁמַשְׁקוּ מוּיָל וְעַשׂוּ תַּקְנָה לְהוֹדִיעַ  
 וְנוֹקוּדֵס לְהַשּׁוֹכֵר כְּפִי עֵינֵן כְּנוֹצָר קִי סִיָּד עִיב  
 צְמוּנִינוּ עַם הַסּוּדַעָה לָא יוֹעִיל וְנוֹנוֹת גּוֹדֵל  
 הַחֵק צִדִּירוֹת סְפִיר דְּדִינֵו דִינָא לְעֵינֵן עֲלָא  
 יוֹכֵל הַנַּעֲשִׁיר לְהוֹלִיָּאוּ. אִךְ יֵשׁ לְדוֹן כִּינֵו  
 דְּהַדִּירוֹת נְחִיקָרוּ עֲכִיפֵי יוֹכֵל הַנַּעֲשִׁיר לְהַעֲלוֹת  
 דְּנוּיָם כְּפִי וְנֵה שְׁהוֹקִרוּ עֵהָה הַדִּירוֹת כְּמוּ צִבִי  
 שְׁיִיב הַכִּיל לְעֵינֵן זֶנֶן הַסּוּדַעָה, וְכִהִי דְּנוּדִינֵי  
 גַּם לְעֵינֵן זֶה עֲשׂוּ תַּקְנָה, וְנִיָּינוּ כִינֵו סְמוּזִל לָא  
 חֲשׂוּ צֶבְהִיג יֵשׁ לִוְנֵר דְּלֹא נַעֲגִיחוּן צִדְדִינֵו. —  
 אֲנוּסֵס נִרְאָה דְּהָא עֲכִיפֵי חִיָּא לְהוֹלִיָּא אִתְּ הַשּׁוֹכֵר  
 דְּצֶה דְּדִינֵו דִינָא וְהַסְפַּק הוּא רַק לְעֵינֵן הַעֲלָלָת  
 דְּנוּיָם דְּהָא לְהַקְוִצִירִים דְּדִינֵו דִינָא וּצְפִרֵעַ צִקְרָקַעוּת  
 עַםֵם עֲלֵהֵם וְדִלִי חִיָּי לְהַעֲלוֹת צִדְדִינֵים וְכִינֵו  
 דְּעֲכִיפֵי לְהוֹלִיָּא אִתְּ הַשּׁוֹכֵר וְנִהֲצִית אִי אֲפִשֵׁר  
 כְּנוּשׁ כַּתְּיֵר אִיב לְעֵינֵן הַעֲלָלָת דְּנוּיָם דְּהוּי  
 קִרְדִּי אִם דְּדִינֵו דִינָא צֶה וְדִלִי הַשּׁוֹכֵר וְנוֹחֵק  
 כִּינֵו דְּלִין הַסְפַּק רַק לְעֵינֵן דְּנוּיָם וְכֵינֵן דְּלִוְנִירִין  
 צִצִיב כִּיָּד צִקְפַּק אִם אִינֵן קַדֵּס אִו עִיר קוּדֵס  
 דְּחִינֵו יִתֵּן דְּנוּיָם כִּינֵו דְּעִיב לְקִלְרִיָּה תְּחִי יַעֲוִיָּשׁ  
 וְהִיָּי דְּכוּוֹתִי וְכַחַז כֵּן הַטִּיָּין צְמוּנֵי קִי קִיָּג  
 קִעִיָּי טִי וְהַצִּיל רְלוּי וְנִצִּיב הַכִּיל וְנִיָּשׁ עַם דִּיָּס  
 לִוְנֵר דְּהִיָּינוּ דּוֹקָה הִיָּבֵל עֲקוּלָּן וְאַחֲרֵיכּ לְרִיָּד  
 לִיתֵן דְּנוּיָם אֲזַל צִנִיָּד לִיתֵן דְּנוּיָם וְנוֹקוּדֵס לִיע  
 קִבְרָא זֶו אִינֵו מוֹכֵרָה כֶּלֶל וְכִהִינֵו הַקְלִיָּה עַם  
 יַעֲוִיָּשׁ וְנִגִּיָּא קִי קִיָּד קִיָּק כִּיג צִסִּים מִיָּב סְצִיָּי  
 וְנוֹצָר כְּהִטִּין דְּלֹא כְּנוּשׁ הַחִיָּי:

וְכִיָּהּ רִוִיָּו לְפַקְפַּק עִפִּיָּד הַצִּיָּס קִי כִיָּה קִיָּן  
 גִי דְּדִינֵו דִינָא הוּא רַק מְדַרְבְּנָן וְכִינֵו  
 דִּיעַ סַפַּק אִם אֲנוּרִין צֶה דְּדִינֵו דִינָא הוּי סַפַּק  
 צְהַקְנָתָהּ דְּלוֹקְנוּיָי אֲרִינָא אֲפִילוּ נִגְדַּת הַנַּעֲחֻק  
 הִנֵּה צִקְלִיָּה קִי קִיָּג כַּחַז דְּזֶה דּוֹקָה צִקְפִּיקָה  
 דְּנוּעֵסָה וְלֹא צִקְפִּיקָה רִינָא וּפְלוּגַתַּת הַפּוֹסְקִים  
 וְעִיָּי צֶה צִקְפִּירֵי וְנִיָּשׁ לְחִיּוּן קִי לִיעַ — וְגַם  
 הִרִי צְמִשׁוּי נִאֲרוּי הוּצַל צִפִּיתָ קִי יִיָּח עֲשֵׂה דְּדוֹקָה  
 צִקְפַּק תַּקְנָה עֲלֵהֵם חֲתִינֵת הַחַלְלוּרֵי אֲזַל צִקְפַּק  
 תַּקְנָה עֲבַחְלוּרֵי כְּהַוֹל וְנוֹחֵק אִין נוֹלִיָּין מִיָּד  
 יַעֲוִיָּשׁ עִיב לְעִיָּד וְכַל הַטַּעֲנוּיָם הַכִּיל אִין לְשִׁנוֹת  
 צֶה וְכִפִּי דְּדִינֵו אֲשֵׁר הוּא לְנוֹצַת הַנַּעֲדִיכָה:

סִי הַגִּיב

עִיָּד הַדְּרִיָּד צִבִי עוֹנֵכַר עֲקוּרָה לְחִצְרוֹ צִקְפַּק  
 אֲרִיָּן עֲלָקָה וְנוּנוּ וְגַם עֲטִינוּחָהּ צִלּוֹן  
 עֲסַחְמוּרָה נִקְנָה לְלוֹקֵחַ כִּינֵו, וְהַלּוֹקֵחַ הִיָּח  
 הַסְחוּרָה צִאֲרָג אֲשֵׁר קִנָּה אֲזַל הַשּׁוֹכֵר עַם  
 הַסְחוּרָה וְגַם רָחָה וְעוֹד הַלּוֹקֵחַ כֵּל הַסְחוּרָה  
 כְּנֵה עֲקָנָה וְהוֹנַחָה צִהַרְגוּ הַכִּיל, וְנִסְגַּר הַצִּרְגוּ  
 וְהַנַּעֲמָתָה כִּיתֵן לְלוֹקֵחַ וְהַשּׁוֹכֵר הַחֲמִיָּצֵי עֲהוּל  
 יִתֵּן הַסְחוּרָה עַל הַצִּאָּה וְיַשְׁלַח לוֹ הַרְעִלִיָּסִים  
 וְכּוֹנֵן אֲחִירֵת הַדְּרָךְ אִין עַל הַשּׁוֹכֵר כֶּלֶל, וְהַלּוֹקֵחַ  
 תּוֹצֵב כִי צִא הַסְחוּרָה לִידוּ וְהִי כְּנוּתָה עֲהִינֵם  
 הַצִּרְגוּ וְהִי סְגוּר צִנִי וְנִסְגִּירוֹת וְכַשְׁתַּח הַצִּרְגוּ  
 רָחַה

According to the Imrai Yosher, laws that control evictions and the prices of rent have the status of Dina D'Malchusa Dina.

אמרי יושר ח"ב סימן קנב  
מקיים את דין המלכות לאסור הוצאת שוכר מן הבית, וגם שאין בעל הבית יכול להעלות את דמי השכירות.

הנאמני למעלה שזה נגד התומים והקטוה"ח שדחקו לתרוץ הקושיא הוזה בלופן אחר. וממ"ז אם הוא רוצה לפסוק דוקא כהנהיבות הרי לדברי הנתיבות כאן בסי' קי"ג שמישב קושייה הקטוה"ח הנ"ל מסי' קע"ה בלופן אחר מוכח דלא ס"ל כחילוקו של הקטוה"ח בין סי' פלוגתא לסי' במציאות, וא"כ ממילא בסי' תקנה כמו דינא דמלכותא קם דינו של המלי"מ דגם בפלוגתא הפוסקים מוקמינן אדינא, ולכן אנכי על משמרהי אעמודה דאין בלאקאטארען-סוץ משום דמ"ד:

**ונראה** דהרב מטארא ז"ל ה"י כותב זאת בשעת המלחמה דאז ה"י באמת עת לחץ ודוחק גדול, והולך להפך בזכותם של השוכרים, אבל עכשיו השכל נזרז להיפך שזה עוול גדול נגד בעלי בתים שמחזיקים בהם שורך טובו וכו' וחרים שולטים ברובם ואין להם מושע, וגם להשוכרים אין זה תקנה רק להשוכרים הישנים אבל הרי בכל יום מהרבים אנשים חדשים שגריכים לשכור דירות, ולהם התקנה היא קלקלה שפי"ז מתוקרים לדירות ביותר ואין למלוא דירה מה שלא היחה זאת קודם המלחמה, ובפרט שידוע לנו שעיקר החזקה הוזה הוא בא ע"י איוו נבחרים חפשיים שיש בהם ריעות ושיטות הקאמויטען וסאזיליסטען, ללחוץ את העשירים ולקחת ממונם שכל אלו השיטות הם נגד דעה חורה, וחלילה לומר בזה שזה יהי מקרי דין גמור עפידתה"ק, ואף שכבר נהגו כן אין זה מנהג וותיקים, רק משום שאין יד ב"ד תקיפה, וגם האגשים היראים רגילים עד היום להחפז שכל להעמיד הכל על החוק, לכן אנכי זו מדעתי בזה, גם בלא"ה נ"ל דאין סברא לתקן בין ספק פלוגתא לסי' במציאות כדי הקטוה"ח הנ"ל, דהנה בהא דספק בחקנה מוקמינן אדינא כמ"ש המלי"מ הנ"ל, י"ל דהנה נודע קושייה מהר"י באסן ז"ל על הא דאמרינן בכ"מ ספק ממונא לקולא הרי הוי ספק גול, ותירץ משום דכל ספק איסורא אולנין לחומרא דאם אנו מחמירין יולאין אנו מחשב עבירה, אבל בספק ממונא אם ניזול לחומרא לחייבו, דילמא האמה עם הנחב א"כ טוב יהי איסור גול ביד התובע לבך אמרינן כל היכא דקאי ממונא תיקום, וא"כ כאן בספק תקנה לא שייך לומר דאזלינן לקולא דק' קושיא הנ"ל הא הוי ספק גול, ואין לומר דגם ביד התובע יהי ספק גול כנ"ל, ז"א דהא מדאורייתא דין שייך להתובע רק דרבנן משום תקנה הפקיעו ממנו, וא"כ כשולד ספק בחקנה הוי ביד התובע ספק דרבנן דלקולא, משא"כ גבי הנחב דלמא לא התקינו רבנן ככה"ג ולא הפקיעו הממונ מיד התובע והוי בידו ספק גול דאורייתא דלחומרא, וכפן הוא בסברת המלי"מ הנ"ל דסי' תקנה אוקמינן אדינא, ולפי"ז אין חילוק בין סי' פלוגתא לסי' במציאות ושלא כדי הקטוה"ח הנ"ל כנ"ל:

**הנה** בחי"מ סי' קע"ז סעיף י"ד מוזכר דשוקף שמכר קודם זמנו הוי פשיעה וחייב לשלם מה שנתייקר אח"כ, ואמנם בקטוה"ח שם סק"ז סמה על זה דהא קי"ל דכל הגולנים אינם משלמין רק כשעת הגזילה ופי"ש שכח די"ל דתלוי במחלוקת הפוסקים בסי' ג"ד ושם בסק"א האריך בזה וכתב דאי חפיה החובע לא מפיקין מיניה, ואמנם לפי דבריו שם הוא רק היכא דברי יוקא דלקח ביומי דשוקא שוב חמשה דאו חייב משום דינא דגרמי, אבל כ"י דלא ה"י ברי שתייקר אח"כ, והא ראי' שהרי מכר גם חבואה שלו אין לחייבו מדינא דגרמי, ובפרט לפי מה שכח הגמיונות בסי' קע"ז ס"ק ל"א דעיקר הטעם הוא משום דשוקף כיון דמחויב לעשות לטובת השוהפות הרי הוא כקבלן דחייב לשלם אף מניעת השבח כמו אם אוכיר ולא אעביד דמשלם במיטב אף בלא חנאי עיי"ש בסי' קפ"ג סק"א וסי' ג"ד סק"א וסי' ג"ו סק"ז שהאריך בזה, וא"כ כאן דלא הוי שותפים שיהי משועבד כל אחד לעשות לטובת השוהפות רק קנה השני כורים אלו בעבורו הוי כמו שליח בחנם שכח הנתיבות בסי' קפ"ג סק"א הנ"ל דפטור עיי"ש, וכ"כ ג"כ בחוות דעת ה' ריב"ח סי' קע"ג ס"ק כ"ב דאף בלאומר לו כהדיא אל תמכרנה שחות משנים והוא מוכר בפחות דאינו מחויב לשלם רק כפי שווי' דכל הגולנים אינם משלמין רק כשעת הגזילה אם לא בשוקף או פועל, עיי"ש מה שחמה על הט"ז ס"ק כ' דמשמע מדבריו דבכל ענין משלם כיוקרא דלקמ"י:

**ואמנם** לענין יש לישב דברי הט"ז דהנה יודע מחלוקת הפוסקים בחי"מ סי' ע"ב ס"ב אם יכול לומר לדידי שזה לי עיי"ש בש"ך ס"ק ק"א ובסי' קט"ז סק"ב ועיין ב"ש אה"ע סי' ל"א סק"ו שמביא בשם הר"ן דהיכא דיענין דש"פ במדי מקודשה דאורייתא אף דאין להקדש אלא מקומו ושעתו כמ"ש הרמב"ן בוכא ברין קידושין (ד"ב), מ"מ מקודשת משום דהוה כחומר לדידי שזה לי, ואף דהיכא דאינו שיה פרוטה בשום מקום מסופק הר"ן אם מהני לדידי שזה לי מ"מ אם ש"פ במדי מהני לדידי שזה לי, וקע"ס דדבר י"ל עפ"י דה"ש שבה (קמ"ד ע"ב) דס"ל לרי"א בחקיקים קוליס בכרם קידש משום דבערביא מקיימין קוליס לגמליהם עיי"ש ברש"י ר"ה ואמר ר"ח משום כיון דחשוב בחד אמרא לא אמרינן בטלה דעחו אלל כל אדם, היג י"ל דאינו יכול לומר לדידי שזה לי דבטלה דעחו אלל כל אדם, אבל אם שיה בחד אמרא כמו במדי לא אמרינן בטלה דעחו אלל כל אדם:

**והנה** לפי"ז י"ל דכמו דאם שיה באיזה מקום בעולם יכול לומר לדידי שזה לי, כ"י היכא דשיה באיזה זמן אף דעכשיו אינו שיה כיון דשיה בזמן דלקמ"י יכול לומר לדידי שזה לי, ואמנם הא פשיעא דלדידי שיה שייך רק בדבר שחלוי בדעחו לחוד כמו בקידושין דאם היא מסכמת ליכא

Chavatzeles Hasharon rejects the ruling of the Imrai Yosher, arguing that in normal times, rent control is unfair and a form of theft from the landlords, and therefore not subject to Dina D'Malchusa.

הבצלת השרון חו"מ סימן ח פליג על האמרי יושר, שודאי אין זו תקנה הגונה לעכב את הבעלים מלהוציא שוכר מביתם, וכ"ש שלא להעלות את השכירות אי"ז דינא דמלכותא שנתחייב לשמוע לה.



ובדבר תירוק כתר"ה על הרמב"ם לחלק בין מוזיק לפושע דרך מדין שמירה הוי פשיעה מוזיק הוא נכון ועוד חזון למועד (ועיי' בס"י ש"ה בנה"מ ובנחלת צבי).

ידידו,

משה פיינשטיין

### סימן עב

**בשוכר שאינו רוצה לצאת משום שכן הוא דין המדינה והמשכיר צריך הבית לעצמו**

כ"א אד"ש תשי"ז.

מע"כ ידידי הרב הגאון הצדיק מהר"ר שלום יחזקאל שרגא רובין האלבערשטאם שליט"א האדמו"ר מציעשינאו.

הנה מה שהאריך כתר"ה בענין דינא דמלכותא קשה לכתוב בענינים אלו משני טעמים חדא מטעם שכתב בשו"ת השיב משה שהביא כתר"ה שיש מבוכה רבה בין הפוסקים וסתירות רבות וצריך לזה עיון חמון רב אולי יעזור ה' להבין לאסוקי להלכה וכ"ש לקטני ערך כמוני. ועוד מטעם שכל יתראה ח"ו שאנו מקטינים כבוד המלוכה דמדינתנו בפה אשר אנחנו מחויבים להכיר להם טובה על החדש שעושין עמנו ועם כל אחבנאי שבמדינה הזאת ואנחנו מברכים אותם ומתפללים להשי"ת בכל עת ושעה לשלום המדינה וגשיאיה ושריה כאשר נצטוינו. ולכן אין רצוני לכתוב ולדון בזה. וגם אין להוסיף על דברי כתר"ה כי שפיר כתב בעצם הענין.

אבל לע"ד בעובדא זו דעשו מדינא דמלכותא שהמשכיר אינו יכול להוציא את השוכר אף אחר שכלתה זמנו כל זמן שרוצה לדור שם. אין הנדון כאן מצד דינא דמלכותא אלא לאלו ששכרו קודם שנעשה הדין שאז התה 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 הומן 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. וכן הוא שלא יוכל המשכיר

לרבות בדמיה אף כשיתנו המלכות רשות להוסיף. וכן שלא יוכל המשכיר להוציא קודם שתי שנים אף אם המלכות תבטל את דינה. אבל באם יהיה עוד קיים דין המלכות הוי השכירות כהתנו שיהיה הומן כפי דין המלכות שכל זמן שירצה השוכר לדור שם ידור. וא"כ הוא גם מדין התורה ממילא ככתוב הומן.

והגע עצמך דהא ברור ופשוט שכל אלו הדינים התלויין במנהג המדינה כגון בב"מ דף פ"ג מקום שנהגו שלא להשכים ושלא להעריב אינו רשאי לכופן ומקום שנהגו לזון יזון לספק במתיקה יספק וכגון בדף ק"ג במקבל שדה מחברו מקום שנהגו לקצור יקצור לעקור יעקור לחרוש אחריו יחרוש וכדומה א"צ שיעשה המנהג ע"פ חכמי תורה וגם אף לא ע"פ יהודים דוקא דאף שהנהיגו זה הנכרים כגון שהם רוב תושבי העיר נמי הוא מדין התורה בסתמא כפי המנהג אדעתא דמנהג העיר נחשב כהתנו בסתמא. וכן הוא בעניני מכירה מה הוא בכלל המכר שאף שאיכא דינים קבועים בפרקי המכירה בב"ב מה הוא בכלל המכירה מפורש ברמב"ם ס"פ כ"ו ממכירה ובש"ע ח"ר"מ סי' רי"ח סעי' י"ט דהא רק במקום שאין מנהג אבל במקום שיש מנהג הולכין אחר המנהג והטעם שבסתמא הוא כהתנו שהוא כהמנהג ולכן אין חלוק מי הם שהנהיגו דאף אם הנכרים שהם רוב תושבי העיר הנהיגו. נידון בדין התורה בסתמא כהמנהג.

[1234567](#)

איכרא דבהג"א ר"פ הפועלים כתב והבא לשנות המנהג וטוען שהתנה בענין אחר ולא כמו שהמנהג נהוג עליו להביא ראיה וכגון שהוא מנהג קבוע ע"פ חכמי המקום. אבל ברור ופשוט שלא קאי על עצם דין דהכל כמנהג המדינה דבזה ודאי אין חלוק איך נעשה המנהג כיון דהטעם הוא שבסתמא נתכונו תרוייהו אדעתא דמנהגא אין חלוק דבכל אופן שנעשה הוא בסתמא אדעתא דמנהגא. אלא קאי על מה שכתבו דאף בטוען המוחזק שהתנה בפירוש שלא כהמנהג אינו נאמן ועליו להביא ראיה דבזה סובר הג"א דהוא רק במנהג קבוע ע"פ חכמי המקום. ואף בזה כנראה שהפוסקים לא סברי כותיה דלא הזכירו זה לא הרמב"ם בפ"ח משלוחין ושותפין ה"ה ולא הטור וש"ע בסוף סי' ש"ל שכתבו דין זה באריס טוען למחצה ירדתי ובעה"ב אומר לשליש הורדתי שזה שטען שלא כמנהג עליו להביא ראיה שפסקו כ' נחמן בב"מ דף ק"י והוא גב דינא דהירושלמי בריש הפועלים שא"ר הושעיה המנהג מבטל את ההלכה א"ר אימי כל המוציא מחברו עליו הראיה חוץ מזו ולא הזכירו שדוקא שהוקבע המנהג ע"פ חכמי המקום אלמא שאף לענין נאמנות אין חלוק ע"י מי נעשה

אגרות משה חו"מ ח"א סימן עב

כתב בהדיא שכל משא ומתן בין אדם לחבירו שנעשה אחר שכבר נקבע החוק, קיים מדין מנהג אף במקום שלא אמרינן דינא דמלכותא.

Igros Moshe contends that once a law has been established, all consequent transactions are automatically presumed to be following the conditions laid out by law, and are therefore valid as a minhag, even without the basis of Dina D'malchusa.





עין משפט  
גור מנודה

# עט:

## השוכר את האומנין פרק ששי בבא מציעא

מסורת הש"ס  
עם הוספות

א"י אתה מוצא א"א בין זה ובפינה זו. והמוטק יאמר למכרו לית לך נצחיל ולא מידי דקיים מתוך וא"ת דמ"מ אם נתן כל השמיות אמאי לא יטול השוכר שכר דמתי הדך של הלך וכי בשביל שמשכר מוטק ירוח ועוד דשמיות אינה משתלמת אלא לבסוף<sup>א</sup>

א"י נמצא ליה הב לי ההוא חמרא ואנא מיייתנא ספינתא אמר רב פפא לא משכחת לה אלא בספינה זו ויין זה אבלי בספינה סתם ויין סתם חולקין ת"ר השוכר את הספינה ופרקה לה בחצי הדרך נתון לו שכרו של חצי הדרך ואין לו עליו אלא תרעומת ריבי דמי איליבא דקא משכח לאגורה אמאי אית ליה תרעומת ואי דלא קא משכח לאגורה ה"בוליה אגרה בעי שלומי לעולם דקא משכח לאגורה אלא אמאי אית ליה תרעומת משום רפסחא<sup>א</sup> דרפינתא אי הכי מענתא מעלייתא הוא ומומנא אית ליה גביה אלא מאי פרקה דפרקה למועניה בגויה<sup>ב</sup> אלא מאי תרעומת משום שינוי דעתא אי נמי לאשלא יתרא<sup>ג</sup> תגו רבנן השוכר את החמור לרכוב עליה שוכר מניה עליה כסותו ולגנותו ומונותיו של אותה הדרך מכאן ואילך חמור מעכב עליו חמור מניה עליו ועוירי ותבן ומונותיו של אותו היום מכאן ואילך שוכר מעכב עליו ריבי דמי אי דשכיה למוזבן חמור נמי ליעכב ואי דלא שכיה למוזבן שוכר נמי לא ליעכב אמר רב פפא לא צריכא דשכיה למטרה ולמוזבן מאוונא לאוונא<sup>ד</sup> חמור דרכיה למטרה ולמוזבן שוכר לאו דרכיה למטרה ולמוזבן ת"ר השוכר את החמור לרכוב עליה איש לא תרכב עליה אשה אשה רוכב עליה איש ואשה בין גדולה ובין קטנה אפילו מעוברת ואפילו מניקה השתא מניקה אמרת מעוברת מביעיא אמר רב פפא מעוברת ודיא מניקה קאמר אמר אביי שמע מונה ביניתא אכרסה תקלה לבאי נפקא מונה למקה וממכר: מתני'

נימא ליה די לי ההוא חמרא. גופיה ולא מייתנא ספינתא לתרמי הולא והספן יש צדו להשלים מנאו וזה מעכב יסלם כל השכר: א"א משכחת. להא דר' נתן: א"א בין זה ובפינה זו. ולא צד זה זה הממונה דלמתי ליה הלך אלא לא מעכבא מני מיייתת דקך: חזיקין. אם קבל יחזיר התני וחס לא נתן וחס יעכב הנמנע מלימן התני ישעה מנאו: השוכר את הספינה ופרקה לה בחצי הדרך. קא סלקא דעמיא שכרה עד מקום פלוני בכך וכך וכשהגיע לתני הדרך פרקה והולא חזיתו מנמנע: ואין לו. לנעל הספינה עליו אלא מעומת: א"א ור' אבהו. להשמירה לתרמי: רפסחא דרפינה. ריעע הספינה שממנועעת הולא חזיתו והכנסת חזיתו: דפרקה א"א ור' אבהו. חצי הדרך הסוף לתת זה חזיתו שיהיו לו לשם והוא התנה ממחילה לכך לימן חזיתו כאלו ירצה והשכר לפי חזיתו הממונה<sup>א</sup> והדרך הלך נתון לו שכר מוספת המשאו של חצי הדרך: משום שינוי דעתא. הייתי סבור לכתב מחר ולחזור מהר: א"א יתירא. כ"ך אי לקנות חמור צורך כאלו שכשהספינה מכבדת כ"ך להפליגה אל אמונתה הנהר למוקם מים עמוקים של חמור גושמת ור"ך חזיתו ארוכים וחמה לא הודיעתי שאכנס חמור לריכס לה: חמור נמי יעכב. השוכר<sup>ב</sup> של יום עליה אלא מוונת של יום אחד: מאוונא א"א. ממלון דלילה למלון דלילה: א"א. לחזור ולשאלו בעיר מי מוכר מוונת: ואשה בין גדולה ובין קטנה. ספק לרכוב עליה אשה מרכיב עליה כל אשה שירצה בין שהיא גדולה ובין שהיא קטנה: השתא מניקה. שהיא שני גופים והולד כגד אמרת מרכב עם וולדה: מיעברת. דמד גופא הוא מיעביל: ש"י. מתקמי אפילו מעוברת דמשעת כבדה מן הירקיות: דאי ביניתא. דג הנמכר בשוק צנוק: אדרסה תק"ה. לפי כריסה כובדה אם כריסה גדול משקלה יותר: א"א וטמבר. אם רחית דג שכריסו גדול לא תקנהו צנוק אלא אם כן יוציא את מעי: מתני'

### הנהרות וציונים

- א [א] ס"א רפסח בלא
- ב [ב] חזי וכן בערוך (ג' ע"ב)
- ג [ג] צ"ל בגיה (וכי)
- ד [ד] ברשי דרמי, או ישי
- ה [ה] ליקר בגיה (רשי)
- ו [ו] נצ"ל המשואת:
- ז [ז] צ"ל אשכר (רשי)
- ח [ח] ע"פ רשי על הירוק
- ט [ט] ומכ"ל ובה באר
- י [י] מהרי
- יא [יא] חזי חזי (ג' ע"ב)
- יב [יב] נצ"ל ביון שערין
- יג [יג] ממוקם ליקים תנאו (מתח
- יד [יד] צ"ל דפרקה
- טו [טו] צ"ל שינוי
- טז [טז] צ"ל שוכר (ב"ש)
- יז [יז] נצ"ל
- יח [יח] חזי
- יט [יט] חזי
- כ [כ] חזי
- כא [כא] חזי

נא א מ"י פ"ה מהל  
ספרי הלכה ג סג  
עשן פט שמוע' ח"מ כ'  
חא ספ"ג:  
גב ב מ"י שם טו"ע ש  
ספ"ד:  
גג ב מ"י שם טו"ע ש  
ספ"ה:  
גד ד ה ו ז מ"י שם הלכה  
ד מ"י שם טו"ע ומ"מ  
ה ח א ב מ"י שם פ"ד  
הלכה ח ספ"ג שם  
טו"ע ח"מ י"י שם  
ספ"ג:  
זג ב מ"י שם הלכה ה  
טו"ע ט שם ספ"ג ח:  
זג ב מ"י שם טו"ע  
שם ספ"ג:  
ה' יקובי רש"י  
ובזנות ש"א אותה  
ה' יום. ד"ב ד"ב.  
דשכר מנת עליה מוונת  
כל הדרך ומת א"ו מנת  
אלה מוונת של חמור. אי  
הכ"ח מנא מוונת  
הכ"ח מנא מוונת  
ליקח על ש"ה. מאוונא  
א"א וטמבר. משקל למעט  
המקן וזו אחד מני מ"י  
ועבר תלמוד אונן  
דמכריב יצ"ה ח"ה.

דפרקה<sup>א</sup> א"א ור' אבהו. חצי הדרך הסוף לתת זה חזיתו שיהיו לו לשם והוא התנה ממחילה לכך לימן חזיתו כאלו ירצה והשכר לפי חזיתו הממונה<sup>א</sup> והדרך הלך נתון לו שכר מוספת המשאו של חצי הדרך: משום שינוי דעתא. הייתי סבור לכתב מחר ולחזור מהר: א"א יתירא. כ"ך אי לקנות חמור צורך כאלו שכשהספינה מכבדת כ"ך להפליגה אל אמונתה הנהר למוקם מים עמוקים של חמור גושמת ור"ך חזיתו ארוכים וחמה לא הודיעתי שאכנס חמור לריכס לה: חמור נמי יעכב. השוכר<sup>ב</sup> של יום עליה אלא מוונת של יום אחד: מאוונא א"א. ממלון דלילה למלון דלילה: א"א. לחזור ולשאלו בעיר מי מוכר מוונת: ואשה בין גדולה ובין קטנה. ספק לרכוב עליה אשה מרכיב עליה כל אשה שירצה בין שהיא גדולה ובין שהיא קטנה: השתא מניקה. שהיא שני גופים והולד כגד אמרת מרכב עם וולדה: מיעברת. דמד גופא הוא מיעביל: ש"י. מתקמי אפילו מעוברת דמשעת כבדה מן הירקיות: דאי ביניתא. דג הנמכר בשוק צנוק צנוק: אדרסה תק"ה. לפי כריסה כובדה אם כריסה גדול משקלה יותר: א"א וטמבר. אם רחית דג שכריסו גדול לא תקנהו צנוק אלא אם כן יוציא את מעי: מתני'

# רבינו השוכר את האומנין פרק ששי בבא מציעא אשר

[דף ע"ט ע"א - פ ע"א]

עה

דפועלים ולא דבעל הבית אע"ג דקיימי פועלים מאחר דלמינן צע"כ הלך לא יתן אלא שכר מצי הדריך \* :

**ר"ר** השוכר את הספינה ופרקה בחצי הדרך נותן לו שכרו של חצי הדרך ואין לו עליו אלא חרעומות. ואוקימנא כגון דפרקה לטוענה צגוה שמכר הסחורה לאיש אחר והוא נותן לו שכר חצי הדרך מכאן ולהבא. וחרעומות משום שיתוי דעתא שבער הורגל עם הראשון. א"כ משום דבעי אשלא יתירא שמה ירצה זה הקונה להרחיק יותר ומנהג הספינין שזריכין ליה עם צעלי סחורה עד שימכרו סחורתן [ג] ולרין לקנות חבלים ביוקר. אכל היכא דפריק ליה לטוענה דגוה כוליה אגרא בעי למיתב ליה. ואי אשכח לאגורי איניש אחרתא בדוכתיה מוגר ובעי למיתב ליה אגר דפסחא דספינה ואפי' הכי אית ליה נמי חרעומת עליה משום שיתוי דעתא ומשום אשלא יתירא:

**ר"ר** השוכר את החמור שוכר מניה עליו כסותו ולגיו ומוטותיו של אותו הדרך. מכאן ואילך חמור מעבד עליו. וחמור מניח עליו שטורין ותבן ומוטותיו של אותו היום [מכאן ואילך שוכר מעבד עליו]. ומיקר ליה בדשכיה למיזבן מאוונא לאוונא. שוכר לאו דרכיה למיטרה חמור דרכיה למיטרה:

**ר"ר** השוכר את החמור לרכוב עליו איש לא מרכוב עליו אשה. אשה רוכב עליו איש ואשה צין גדולה צין קטנה ואפי' היא [ג] משעבדת ומיטקה:

**ג'** [דף ע"ט ע"א] **בית ג'ו'** השוכר את הפרה לחרוש צהר וחרש בצקעה ושכר הקנקן פטור. בצקעה וחרש צהר ושכר הקנקן חייב. לדוש בקטנית ודש בתבואה פטור. בתבואה ודש בקטנית חייב. מפני שהקטנית מתלקת:

**ג'ו'** והיכא דלא שני מאן משלם. אכל היכא דשני לא מיעביה ליה מאן משלם משום דמרוויחו פטורי. דמיירי שהשכיר שכר פועלים ללכת עם פרחו ולעשות מלאכת השוכר. וא"ל פועלים אילו חרשה בצקעה כאשר אמר המשכיר לא נשכר הקנקן. ושמיירא הקנקן שלא ישכר בצקעה קלטו עליו ולא צהר. ומי"מ שכרם לא יפסידו מפני שעצרו על דעת המשכיר וחרשו צהר. ואם אין לו לשוכר לשלם אל יעבד שכר הפועלים כי היו סבורים שלא יקפיד המשכיר. דמאחר שמסרם ליד השוכר לעשות מלאכתו כל מה שילום השוכר עליהם לעשות:

**ר"ב** פסא אמור דנקיט פרחא משלם. רב שישא צריה דרב אידי אמר דנקיט מנא משלם. והלכתא דנקיט מנא משלם ואי ארעא דמחצתא גונדרי תרוייהו משלמין. שכל אחד זריך לעיין צמה שעושה חבירו ותרוייהו פשעי:

**ד' אב"ר** רבי יוחנן המוכר פרה לחבירו וא"ל פרה זו נשכנית היא נגמתי היא רבנתי היא צענותי היא היה בה מוס אחר וסנפו צין המומין הרי זה מקח טעות. מוס זה ומוס אחר אין זה מקח טעות. פירוש פרה זו לא הייתה נשכנית ולא רבנתי ולא צענותי אכל היה בה מוס אחר שאין ניכר ומנאו המוכר עם אלו המומין שאינם בה אע"ג שהוכיחוהו ומנאו עם אלו המומין הרי זה מקח טעות. שהוא אומר לו כשראייתי שאינה לא רבנתי ולא נשכנית ולא צענותי אמרתי כשם שאלו המומים אינם בה כך מוס אחר אין בה [ק] ולהשכיח דעמי אומר (לו) כך הלך הרי זה מקח טעות ואין יכול לומר לו כבר הודעתך. אכל

דא"ל חמור זה אני משכיר לך אכל א"ל חמור סתם חייב להעמיד לו חמור אחר. דבמשיכת החמור נשתעבדו נכסי המשכיר להעמיד חמור עד אותו מקום. והלכתא כשמואל דאמר מכלינה קרנא. דקי"ל הלכתא כשמואל צדיני. ואי קשיא לך הא דגרסינן צפ"ה המקבל (דף קט); הוא גברא דמשכן ליה פרידסא לחבריה לעשר שני קש תחמש שנין אביי אמר פירא הו רצא אמר קרנא הו וילתח צהו קרקע והוא אובל פירות אלמא צין לאביי צין לרבא [ג] מרוויחו אית להו דלא מכלינה קרנא. המס הא שפער לצוניה ולצוניה ארעא מדמי ולמיכל מיניה פירי. אכל הכא לא שפער דשמואל נמי לא אמר דמכלינה קרנא אלא היכא דאין צדמיה ליקח אכל היכא דיש צדמיה ליקח יקח ולא ישכור:

**יא ר"ר** השוכר את הספינה וטבעה לה בחצי הדרך משום רבי נתן אמרו אם נתן לא יעול ואם לא נתן לא יתן. היכי דמי אילימא בספינה זו ויין סתם אם נתן אמאי לא יעול ימנא ליה הב לי ספינתא ואנא מייחנא חמרא. אכל בספינה סתם ויין זה אם לא נתן אמאי לא יתן [דף ע"ט ע"ב] ימנא ליה הב לי חמרא ומייחנא ספינתא. אמר רב פפא אי אתה מונא אלא בספינה זו ויין זה דכל חד מייחנא לא מצי לקיומיה מנאיה. הלכך כל חד מייחנא דחפסיס אגריה מצי למימר לחבריה לית לך גבאי ולא מירי. [אי בעל הספינה מוחק מצי אמר ליה לבעל היין לית לך גבאי ולא מירין] אי משום יינך שלא הולכתי תניה לי ואוליכנו. ואי בעל היין מוחק מצי א"ל לבעל הספינה לית לך גבאי ולא מירי. כי מה שטרחת והולכתי ייני עד כאן צוה לא הרווחתי כלום. הוליכתי צאוה ספינה שהניתי ואמת לך שכרך. אכל בספינה סתם ויין סתם חולקין. דבעל הספינה ליה אמר לבעל היין הב יינא ואנא מייחנא ספינתא ובעל היין מצי אמר לבעל הספינה הב ספינה ואנא מייחנא חמרא. וכיון דהאי לא מייחנא חמרא והאי לא מייחנא ספינתא הו מילי דידהו שקילי כי הדדי וחולקין דמיס. [ומינהו] כל אי מהס שביא את שלו וחבירו לא הביא יפסדי. וחולקין דקאמר הכא היינו היכא דשום אחד מהס לא קיים חנאו. ואין המוחק יכול לומר לחבירו עד שחביא את שלך ישאר הדבר כי קודם שחביא את שלך אין לי לשלם. דמני אידך למימר עד שלא חביא את שלך אין עלי להביא את שלי [שאנין] מאמינך שחביא את שלך ונמנאחי טורח ומפסדי מעוהי צחוס:

**ו' ש"ס** מיניה דבספינה זו ויין סתם אע"פ שנתן את השכירות מחזיר משום דמני א"ל הב ספינתא ואנא מייחנא חמרא ואיהו לא יכול לאימוי דהא טבעה לה. ואי מייחנא אחריתי אמר לא שקילנא אלא היכא דאוגרנא מינך. ולא דמי למתא חמור בדרך דנותן לו שכרו של חצי הדרך ולא מצי א"ל הא קאימנא ומוחקר מתה. דהתם כבר נהנה שגא לכאן כדקאמר אילו צעית למיני עד הכא לאו אגרא צעית למיתב. אכל הכא לא נהנה כלום שהרי יינו טבעו. וספינה סתם ויין זה אע"פ שלא נתן יתן. משום דמני א"ל הב לי ההוא יינא ואנא מייחנא ספינה אחריתי דלא אוגרנא לך אלא ספינה בעלמא. וכיון דלא מצי יחיד ליה ההוא חמרא צענייה יחיד ליה כוליה אגרא. ולא היכא [ג] שפירש ויהיב ליה כוליה אגריה דהא לעיל משמע דכל אונסא שאירע לבעל הבית שלא היה לו לידע יותר מן הפועלים פסידא דפועלים גבי האי מאן דאגר אגרי לזוילא ופסק נהרא צבגנא דיומא דאמר אי נהרא לא עביד לאיסתכורי פסידא

## פ"פ"א חריפתא

למי שזריך להס: [ג] בעוברת ובניקה. אפילו מעוברת והיא מיקה קאמר דמסיק בגמרא: [ק] ד"ג: י"ה שביח דעתי אומר בך. וה"פ להשכיח דעמי פסחא דעמי משפחת שארתי שאין בה המומין הללו ותהא דעמי משפחת לקנותה שאשכח דבעי המוכר סוכר שיש בה המומין הללו ומשום כך הוא נותנה לי דמיים הללו ואני יודע שאינם בה ולפיכך אקנה אותה. י"ל:

הכא שגם שם יכול למכור סחורתו וכדמסיק רביע לקמן גבי ספינה: [ג] תרוייהו אית ד"הו ד"א סב"א קרנא. דלמיני נמי דוקא דקש צוניה דהוי העלים פירות כדפירשו התם רש"י וימוקו יוסף: [ג] בזה שפירש. ר"ל הרי"ף דהך דלעיל דבני הרי"ף הן: [ג] ובזריך דקנות חבירים ביוקר. בדוכתיה דדר התם קושה איתן כשהן צול ועוד טרדאי שייקין השער

According to the Rosh, the owner of the wine is not obligated to pay for the second half of the journey, because a renter who cannot make use of the rental due to an *oness* is not obligated to pay.

רא"ש בבא מציעא פ"ו סימן יא  
הרא"ש נקט שגם בציור של הספינה יש פטור אונס על השכירות לגבי הדרך שלא הלך, אף שהמשכיר איבד ספינתו.



## סימן אלף כה

נשאל עוד בראובן שהשכיר בית לשמעון ומת שמעון אחר שנים או שלשה חדשים שדר בקרקע, אם בנו יכול לומר לו ביתך איני רוצה ושכירות איני משלם לך אלא לפי חשבון שדר בו אצי.

והשיב שהראב"ד<sup>1</sup> פסק שהדין עם המשכיר, דכיון ששכר שמעון הבית הרי הוא כמכר גמור ונתחייב בדמים צין ידור צין לא ידור. ואף על גב דקיימא לן<sup>2</sup> ישנה לשכירות מתחלה ועד סוף, מכל מקום אין השוכר רשאי לזאת משם בכל יום יום ולחשוב עמו לשעות, אלא מחוייב הוא שלא להניח ביתו לפני זה עד זמנו, ואפילו באומר לו טרח והבא דיריין אחרים לאו כל כמיניה דאדרבה במשכיר סתם לשנה אין השוכר רשאי להניח לו ביתו אלא אם כן הודיעו מתחלה לפי [מה]<sup>3</sup> שהוא בית או חנות או מאוחס<sup>4</sup> הנזכרים במציעא בפרק השואל<sup>5</sup>.

## סימן אלף כט

השיב עוד שהמלוה על המשכון שומר שכר<sup>1</sup> ואם נתן לו רשות להשתמש בו חייב באונסין וכמו שאמרנו<sup>2</sup> דמי אצדה צפלוגתא דרבי טרפון ורבי עקיבא<sup>3</sup>.

## סימן אלף ל

השיב עוד בפטרה שנריכה קניין<sup>1</sup>, דאם לא קנו מידם אפילו נתנו כל אחד משכון ליד הפטרנים שאם יעצרו דבריהם שיזכו במשכן למי שיעמוד<sup>2</sup> שלא עשו כלום, שהרי אסמכתא היא דלא קניא<sup>3</sup> אלא אם כן קנו<sup>4</sup> ואמרו דלא כאסמכתא או מעכשו<sup>5</sup>.

## סימן אלף לא

השיב עוד הדבר פשוט שדברי רב אחא צריה דרב אחא דפרק יש נוטלין<sup>1</sup> דאמר אם הראשון ראוי לירש דירושה אין לה הפסק, אין הדברים אמורים בצריא שנתן למי שראוי ליורשו שמתנות הצריאים אינן ירושה, ולא נאמרו הדברים רק בשכיב מרע שנתן בשעה שהוא ראוי להוריש. ולפיכך כל שהוא נתן מתוך צוריו אם אמר ואחריו לפלוני דבר ברור הוא שדבריו קיימים דהא אפסקינון, אבל בשכיב מרע אף על גב דאיהו סבר יש לה הפסק רחמנא אמר דאין לה הפסק<sup>2</sup>.

## סימן אלף לב

נשאל עוד בגוי שמשכן מטלטלין לראובן ואחר זמן נתן הגוי לשמעון וחבט שמעון לראובן מטלטלין אלה. והשיב דראובן זכה במטלטלין אלו, וראיה מההיא דחזקת

Rashba writes that if a renter dies, his heirs are obligated to pay for the duration of the lease, because a lease is like a temporary sale and he is obligated whether he made use of it or not.

שו"ת הרשב"א ח"א אלף כה שוכר שמת באמצע זמן השכירות, פסק הרשב"א שהיורשים עדיין חייבים בשכירות, דהוי כמכר בין אם דר בו בין לא ידור.

[דף ע"א] **אתא נהרא פסידא דבע"ה הבית.** מימה אמאי לא מפליג הכא בין אם פועלים בני מתא או לא כדמפליג בפסק נהרא ו"ל גבי אתא נהרא אפילו אי בני מתא יונהו לית להו לפועלים לאסוקי אדעמיהו לאתנווי ללא ידעי מנהג שדהו אי רגיל נהרא למימי ביה אי לא ובעל הבית יודע צטוב הלכך על בעה"ב לאתנווי אבל בפסק נהרא ידע לכל בני נהרא רגילותיה דנהרא דכי פסיק כל בני מתא מדע ידעי הלכך עליה דפועלים רמי לאתנווי כלל דמלתא היכא דתרוייהו ידעי או א"י תרוייהו לא ידעי פסידא דפועלים והיכא דבעה"ב ידע ופועלים לא ידעי פסידא דבעה"ב הלכך אם הנהג רגיל להיות חולה תדיר ומלמד מכיר ויודע צו שהוא רגיל בכך ודר צעיר של הנהג עליה ידיה רמי לאתנווי כדאמר רבא גבי פסק נהרא אי בני מתא פסידא דפועלים ואם המלמד אינו דר צעיר שהנהג דר צו ואינו יודע משפט הנהג ומעשהו על בעה"ב להתנות כדאמר רבא גבי פסק נהרא אי לאו בני מתא פסידא דבעה"ב אבל נער שאינו רגיל להיות חולה תדיר דמי להא דאמר רבא אתא נהרא דבשניהם בעה"ב ידע טפי רגילות צנו ועליה ידיה רמי לאתנווי והיינו טעמא דלא מפליג באתא נהרא בין רגיל לשאינו רגיל וצין בני מתא לאין בני מתא כמו בפסק נהרא \*ורבינו יואל אומר כל היכא ("דנער") ["כך מנאמי ואינו ידע דבני מי הוא"] ("דנהג") אינו רגיל להיות חולה פסידא דמלמד לשון המרדכי. מהר"ם ו"כ"ב ה"מ"א: ומדמה ליה לאתא מיטרא פסידא דפועלים וכך דן רבינו מאיר. \*ונשא"ר רבינו מאיר בלאה ("שהשכירה") ["ששכרה"] בית ומתה ועתה היורשין אינן רוצין לפרוע למשכיר אלא כפי מה שדרה צמוכה או להוסיף צה דיורין שהן רוצין ["עד סוף הזמן"] והשיב בקצרה אשיבכם מה שנתנה מה שנתנה כל השכירות היורשין פטורין [א] מכל מה שלא דרה צו כיון שנתנה כדאמרינן פרק האומנין האי מאן

דאגר אגירא לדולא ואתא מיטרא פסידא דפועלים פי' כיון דהבעל הבית אינו ולא צריך לאתנווי ואע"ג דאמר ביהויא פירקא השוכר הספינה וטבעה בחצי הדרך כו' עד אילימא ציין זה וספינה סתם אם לא נתן אמאי לא יתן [א] שאני התם שגם בעל הספינה אבד ("הפסד") ["שהפסיד"] ספינתו אבל גבי פועלים דלא הפסידו כלום אלא שמתצטלים כיון דבעה"ב אנוס לא יתן להם כלום ה"י מיתה אין לך אנוס גדול מזה מיהו ממה שדרה צה כבר אם לא נתנה יתנו היורשים משלה דאלו צעיר למידר ביה עד השתא מי לא צעיר למיחב ["אגרא"] כדאמרי התם השוכר את החמור ומה בחצי הדרך כל זה יש לי ללמוד מפי' ריב"ן שפירש ביהויא דהשוכר את הספינה ("ומעשה צה לידי באחד ששכר מלמד ומת החינוק בחצי הזמן ופטרתי הבעה"ב ממה שלא למד מטעם דפירשתי) [א] ואם נתנה כל השכירות יש כח צד היורשים להוסיף צמוכה ["דיורין"] דכוותה אבל לא לדקשה הימנה כדאמרינן התם האי מאן דאגר איגורי ושלם עבדתיא צפלגא דיומא אי אית ליה עבדתיא דניחא ר' ["א"] דכוותיה מפקיד להו גבייהו אבל לא דקשה מינה ואם ["לא"] ימצאו יחזרו ליורשים כפי חשבון כמה אדם רואה ליקח פחות כשלא הימה דרה צו כדאשכחן כעין זה בתלמוד צמוכה דוכתי כפועל צטל ["כאן שייך ומעשה וכו' עד דפירשתי] ושלם מאיר צרבי צרוך: \*ושבו מנאמי שבו תשובה אחרת שפסק מתחלה כדברי רבינו יואל [א] היכא דמת החינוק צבתוך הזמן דצריך לשלם לו כל שכרו משלם ומדמה ["ליה"] לאוכלוסא דמחוזא דאי לא עבדי חלשי הוא הדין למלמדים ושוב חזר ופסק כדלעיל כיון דאם חלה החינוק פסידא דמלמד כ"ש היכא דמת החינוק: כ"תב רבינו יואל המשכיר עצמו ללמוד נערים לשנה יכול לחזור צו כל שעה שירצה כדן פועל שיכול לחזור בחצי היום ואין דינו כקצנן שאין יכול לחזור דפסקין צרבי דוסא שאינו קורא קבלנות אלא אדם המקבל קמה לקצור הן לזמן מרובה הן לזמן מועט לכשיגמור יתן לו כל שכרו:

Rabbeinu Meir ruled that the heirs of a renter who died and did not yet pay the rent are not required to pay for the time after the person died. If the renter already paid then the landlord does not have to return the rental money, and the heirs can choose to put in a replacement tenant. If they do not, the landlord has to return the amount he benefitted from having an unused property.

מרדכי ב"מ סימן שמה  
 רבינו מאיר פסק ששוכר שמת ועדיין לא שילם את השכירות פטור מכל מה שלא דר בה כיון שנאנס. ואם כבר שילם את כל השכירות אין המשכיר חייב להחזיר, אבל היורשים יכולים להושיב שם אחרים, או מנכה להם מן השכר מה שביתו פנוי.

סימן שלד סעיף א' א' וכן <sup>10</sup>אונס שאירע בו. עיין סימן שלד סעיף א' א' פסידא דפועל ואין הבעה הבית נותן כמטות מ"א סי' (י"ט) כ"א, <sup>11</sup>וכמטות מ"א סי' (י"ט) כ"א, <sup>12</sup>אונס שאירע בו. עיין סימן שלד סעיף א' א' פסידא דפועל ואין הבעה הבית נותן ונמני"ט (י"ט) (ח"ב) סי' ר"ה [קש"ב]: <sup>13</sup>בא פירושו יש חולקין בו. <sup>14</sup>המובא בציונים אות א' א' [וגם מור"ס כמנו אחר זה מרן דרך כלל ז"ל, ד"מ נסעיף ב' ב'] הציא מטות מהר"ם שזכרנו ב"ה פסק האומנין פסק האומנין מטות להבעה"צ לגלות לו ולהטות, אבל אם שניהן יודעין או שניהן אינן יודעין הפועל מפקדי, שהמטות מחזירו עליו הראיה ודו על התמחנה, עכ"ל הטור: <sup>15</sup>בן ואם היה מכת מדינה עיין <sup>16</sup>ד"ע סימן שבי"א. ומלצ"ן מור"ס המראה מקום על סימן שבי"א ולא גם על סימן שבי"ב ששם מקור דברי מכת מדינה, נראה דלא נא כפן אלא לרמז על מה שכמו שם בסימן שבי"א סעיף א' דמכת מדינה לפעמים יד הפועל על העלווה, וכמ"ס שם ששם מהר"ם <sup>17</sup>על הדין בדרכי בימי סי' שבי"ג] דפסק כן במלמד, ועיין מה שכתבתי שם [סיק"ו] עליו לדע"ד אין דעת מהר"ם במרדכי <sup>18</sup>כן, ע"ש שאר"כמ"א: <sup>19</sup>בן דבעה הבית הדין בפועל בו, פירוש, כמו דפועל אמרתי המטות מחזירו עליו הראיה ה"נ הבעה"צ הנה להוציא מנצח כמו דהמ, והולקין ס"ל שאני שכירות נחמ"ס דה"ל כמכר לו הבית כל אותה שנה, וכ"כ שם במטות הרשב"א <sup>20</sup>[המובא בציונים אות א' ד'] העטם כהדין:

או אפילו שדרבו לפסוק והפועל יודע דרך הנהר <sup>21</sup>אפסידא דפועל ואין בעל הבית נותן לו כלום <sup>22</sup>אף על פי שגם בעל הבית יודע דרך הנהר אבל אם אין הפועל יודע דרך הנהר ובעל הבית יודע נותן לו שכרו כפועל בטל. הגה <sup>23</sup>וכן כלל אונס שאירע לפועל בין ששניהם היו יודעין שדרך האונס נצח או ששניהן אינן יודעין היו פסידא דפועל אבל אם בעל הבית יודע והפועל אינו יודע היו פסידא דבעל הבית. <sup>24</sup>ואם היו מכת מדינה עיין לעיל סימן שבי"ג. <sup>25</sup>אמי ששכר בית לדור בו ומת בחוק זמן השכירות אין צריך לשלם לו רק מה שדר בו <sup>26</sup>דבעל הבית היו כפועל והיו ליה להטות. <sup>27</sup>אמי והוא חולקין לכן ציונים ומקורות סימן שלד א' טו סעיף ג', ב' סעיף א' בהגיה, ראה סי' סעיף סי' ב'. ג' מודק פק האומנין ב"ב סי' שבי"א. <sup>28</sup>שם מהר"ם דפוס פראג סי' תתרי"ב. ובציוני סעיף הוסיפו: ומתום הפק סי' שבי"ב. ד"מ ב' ד' צ"ב סוף סימן ש"ב סעיף ב"ב כ"כ במטות שבי"א ח"א סי' אף וי"א וכ"כ מוס' פק חוקת ב"ב ג"א ע"ב ד"ה במתנה, וכן משמע מטות שבי"א ח"א סי' רכ"ד סעיף ה"ב סימן שלד סעיף ג' ד"מ ב'.

באר הגולה  
ג. לטון הטור סעיף ג', וכפי פירושו שם בגמרא עבד דפסקי א"י בני מתא וכו'. וכן כתב הרב המגיד [שם] שעיני הפירוש הם הפועלים בני אותה העיר ויודעים מנהג הנהר וכו', ולא כמו שפירש הרמב"ם שם. ג. כן כתב הרא"ש [שם פ"ד סי' ג'] היכא דמרוויחיה איבעו לאסוקי אדעמיהו פסידא דפועלים, דהמטות מחזירו עליו הראיה ודו על התמחנה דאיבעו ליה לאחזיו. ד. כ"כ הראש"ד, וזכור שם כיון ששכר שעתון הבית הרי הוא כמכר גמור ונמחייב דמיים בין ידור בין לא ידור וכו', ואף על גב דקו"ל דישנה לשכירות ממחילה ועד סוף [עיין עדושין סי' ע"א] מכל מקום אין השוכר רשאי לנאח מט.

באר הגולה  
ב. ואם הרי בו. עיין מ"ש שם [סימן שבי"א סקי"ו]: [ליקוט] ואם בו. עיין הגהת אשר"י [שם סי' ר'] ד"ה וגם, ואם הבעול בו (ע"כ): ג. מי בו' ובעל הבית בו'. ר"ל דהוא לוקח השכירות ולכן דינו כפועל דה"ל להטות. וכתב שם [במרדכי המובא בציונים אות ג'] ולא דמי לתפסה [שם] ע"ש א' דאמרין אלא נפסיה קמס ויין זה סי', ומי"ש מוס' שם בד"ה א"ל כי וימיר ריב"ן סי', ומ"מ מה שדר בו חייב כמ"ס שם בממור דלמח ליה <sup>29</sup>ע"כ בו. שם [במרדכי]: ד. מידור בו'. דשכירות ממכר הוא כמ"ס [שם] צ"ג נ"ו ב', ואמרין דאין המשכיר יכול להוציא כמ"ס לעיל ריש סימן ש"ב: ה. לבן כו'. ד"מ [סעיף ב'] כתב, ובמחומת הדשן [סי' שבי"ט] פסק כמהר"ם, אלא שמשמע שם דאם הקדים השכר א"ל להחזיר לו. וזה שכתב לן בו'. אבל במרדכי שם איתא להדיא קן, שכתב אם לא נתנה כל השכירות הורשין פטורין בו'. וכן נראה לפי מ"ס הרא"ש [שם פ"ד סי' ב'] דעמא דהו פסידא דפועלים משום המטות מחזירו עליו הראיה, אלא דהרב סובר דעמא משום דה"ל להטות, וכמ"ס במרדכי שם, וכמ"ס למעלה וה"ל להטות, ולכן לא מילק גריסא בדין דפועל נאם נתן או לא. וא"כ אפילו נתן יחזיר, וזה שכתב לן בו', ר"ל הואיל הוא פלוגתא דכחותא. ואין למר דהרב נתתינן למ"ס במטות שם [במרדכי] דאם נתנה כל השכירות יש מה צד הורשין להשיב בתוכה דכחותא, כמ"ס [שם ע"ד ע"א] האי מאן בו' ושלם עבדמא כפלגא דיומא, ואם לא יחזיר לירשיו כמה אדם וזה ליקח פחות כשלא היתה דכה בו' כמ"ס כפועל בטל, דמה ודאי לא פליג הרשב"א [המובא בציונים אות ד'] וכמ"ס לעיל בסיומן שצ"ו [סעיף א']. אלא במחומת הדשן שם ס"ל דמדינא קן הוא, וכן י"ל כונת מהר"ם, וכמ"ס נפסיה שם ע"ש [ע"ב], ועיין מוס' שם ד"ה א' אהה בו' וי"ל כיון שנתן בו'.

פתחי תשובה  
סימן שלד סעיף א' א. מיהו יש חולקין. עיין ש"ך [סקי"ב] עד גם מ"ש ה"ב' שרעת התוס' פסק חוקת הבתים דף ג"א ע"ב כהרשב"א, סתר ה"ב' שם. ועיין בתשובת פרח מטה אהרן ח"א סי' צ"ד שהביא בשם מהר"ש הלוי [חרי"ם סי' ל"ה] שהקשה על ה"ב' בזה. ועיין בספר דברי משפט [סקי"א] שכתב לישב קושייתו ודבריו ה"ב' נכונים ע"ש:

דאפילו אי אמרתי שכירות ליומא ממכר הוא אין צריכים היושבים לשלם, ד"ל דלגל יומא ליומא ממכר הוא. ועוד, דאפילו נמכרה גופא כשיש אונס דכדך והוא בענין שהיה לו להמכר להטות לו לא נתבעל המכר, וה"ל כיון דעמא הוא דבעל הבית היו כמו פועל והיה לו להטות בעל השכירות. מיהו אם כבר קיבל השכירות אין צריך להחזיר מטות דכיון דנתן לו שכרו נתמנה שיהא עלו אפילו יאירע אונס, וכמ"ס ה"א ב"ב דף ע"ט ע"ב והפסקים ובמחומת הדשן סי' שבי"ט, אלא ד"מ שצ"ח להחזיר לו כפועל בטל מה שהביט פניו לו לנשות בו' מה שז"ל, עכ"ל:



רמ"א חושן משפט סימן שלד סעיף א' שוכר שמת באמצע זמן השכירות, הביא הרמ"א את שתי הדעות הנ"ל, והסיק שאם עדיין לא שילמו הירשים אינם חייבים לשלם, אבל אם כבר שילמו אין המשכיר מחוייב להחזיר כלום.

If a renter dies during the time of the lease, Rema cites two opinions regarding the heir's responsibility for the remainder of the rental money. He concludes that they do not have to pay, but if the renter prepaid, the landlord does not have to return any of it.

הן אם קבל השכר בו. כן משמע מתרומת הדשן סי' שכ"ט ונהגוהו  
הד"מ [סעיף ב'] שכתב זה אדין אחר, והביא ראיה מדין ספינה זו לזין זה  
שמנוארין דניו לעיל סימן שי"א [סעיף ד'], ומשום דאינו דומה ממש כתב  
מור"ם דין זה בלשון 'כן נראה לי': הן ודוהו פסידא דפועל או

כבר קיבל השכירות, ע"ש וז"ע. ולענין דנח נראה לי עיקר  
כמהר"ם, ואע"ג שבז"י סוף סימן שי"ב [סעיף ב'] פסק כרשב"א ולא  
כמהר"ם, כבר סתם הכ"ח שם [סוף סעיף כ'] דכ"ו, והוא, דעיקר ראיה  
הרשב"א הוא מכת לשכירות ליומא ממכר הוא, והמוס' פרק הזהב [ב"מ]  
דף נ"ו ע"ב [ד"ה והאין] ופ"ק דע"ז

מ"מ. עיין מה שכתבתי בסוף סימן  
זה [ספ"ק]: סעיף ב' הן אינו נותן  
לו כ"ל. גם זה מטעם הנ"ל [סעיף  
א'], דרוב השדות שבעולם הם ירד  
עליהם הגשם א"ש להשקות, נמצא  
דנע"ה ופועל שום ידיעמו ואמרינן  
צ"ה המוילא מחזירו עליו הראיה אפילו  
אי לא נראה הנע"ה השדה להפועל  
קודם לכן, משא"כ נמנית המטר  
חפירה שדהו ככתב מור"ם דינו אחר  
זה דאין רוב השדות נמנעות מלחפור

הוא אם קבל השכר כולו אין צריך להחזיר כלום כן  
נראה לי. ואם ברחו ונתמנת שינוי אחר הוא כשאר  
אונס והוא פסידא דפועל או המלמד.

דף ע"ז ע"ב [ד"ה והאין] ופ"ק דע"ז  
דף ע"ו ע"א [ד"ה והשתא] כתבו דלא  
אמרינן שכירות ליומא ממכר הוא אלא  
באונאה דרבי קרא ולא בשאר דוכתי,  
וכ"ה בתרומת הדשן סי' שי"ח  
ומהרש"ל בתשובה סי' מ"ג דלא  
אמרינן שכירות ליומא ממכר רק גבי  
אונאה ולא בשאר מילי ע"ש [גם מ"ש  
הצ"ח [שם] שדעת המוס' פרק תוקת  
הבנים [ב"ב] דף (כ"א) \*ני"א ע"ב [ד"ה ע"פ כתי'  
במתנה] כהרשב"א, סתם הכ"ח שם.]

ומהמטר שירד עליהן, והנע"ה היודע דרך שדהו ה"ל להתנות, וכ"כ  
במוס' [ב"מ ע"ז ע"א ד"ה ואתא מיטרא]:

ועוד נראה לי, דאפילו אי אמרינן שכירות ממכר הוא אין היורשים  
צריכין לשלם, די"ל דלכל יומא ויומא ממכר הוא. עוד י"ל, דאטו במכירה  
גופא כשיש אונס בדבר והוא צעין שה"ל להמוכר להתנות מי לא תצטול

המכר, וה"ל כיון דטעמא הוא דבעל הבית הוא כמו פועל וה"ל להתנות בטל השכירות. מיהו אם כבר קיבל השכירות א"ש להחזיר מטעם דכיון דנתן  
לו שכרו נמנעה לו שיהיה שלו אפילו יארע אונס, וכמ"ש המוס' פרק האומנים [ב"מ] דף ע"ט ריש ע"ב [ד"ה אי אחא] והפוסקים ותרומת הדשן סי' שכ"ט,  
אלא דנימ' שצריך להחזיר לו כפועל בטל מה שהצית פניו לו לעשות בו מה שיראה ודוק: (ה) ג. מוחמת שינוי ב"ו. בתשובת מהר"ל שם [המובא  
בצינים אות ו'], ואם נפסק לומר שלא יחשב אונס כיון שלא היה בורח מעצמו אם לא שיצרכו אצ"ו, נראה דהא ליחא כ' ע"ש. ובתשובת מהר"מ  
פדואה סי' פ"ו משמע דדוקא כשהמיעוט ברחו, אבל אם הדבר חזק צר מינן שכולם ברחו הוא מכת מדינה, וכמ"ש בהגהות אשר"י [פרק האומנים  
סי' ר] מל"ו דאם הביטול מתחת גזירות המושל בעיר ואי אפשר למלמדים ללמוד ה"ל מכת מדינה ונתון לו כל שכרו. ומשמע עוד שם [במהר"ם  
פדואה] דאף שהרוב ברחו לא היו מכת מדינה, שכתב שם ח"ו, למה הניחה הה"ה ענין חולי הנער אשר נתעסקה בו וצאה לדבר בגזירת המושל שהוא  
מכת מדינה, היה לה לומר אם החולי מכת מדינה שרצים הם החלו כמו בדבר או שאר תלמים המתרגשים בהשתנות העמים, אלא ודאי אין כונת  
הה"ה על הרוב רק על הכלל כולם שכל המלמדים בטלים, ובחולי לא ימצאו דבר זה כו', עכ"ל. ואין דבריו נ"ל בזה לפענ"ד, דהא אמרינן בש"ס  
פרק המקבל [ב"מ ק"ה ע"ב] דהיכא דאישתדוף רובא דבאגי הוא מכת מדינה, והוא מוסקס מכל הפוסקים, וכ"כ הטור לעיל ריש סימן שכ"ב, אלא נראה  
דנקטו [ש"ס] [שם] המושל דהו מילתא פסיקא, משא"כ בחולי שהיו צריכין לראות את הרוב חולים, אבל אה"נ אם ידוע שהרוב חולים או שהרוב ברחו  
מהעיר הוא מכת מדינה, כן נראה לפענ"ד. [עיין בפסק מהר"מ מטיקונין במרדכי דפוס קראקא בחילת מוקין, נמי שהשכיר בית למניו ונכנס בו  
ואח"כ נתחזה שינוי אחר ודבר בר מינן והוכרחו לברוח, ופסק דצריך השוכר לשלם לו. ודבריו י"ע לדינא וע"ש. עיין בתשובת מהר"ם דפוס פראג סי'  
מל"ד. \*עיין בתשובת רצ"ח [קש"כ]: סעיף ב' (ה) ד. שכרו להשקות. עיין בתשובת ר"א ו' חיים סי' נ"ג [קש"כ]:

במתנה] כהרשב"א, סתם הכ"ח שם.]  
ועוד נראה לי, דאפילו אי אמרינן שכירות ממכר הוא אין היורשים  
צריכין לשלם, די"ל דלכל יומא ויומא ממכר הוא. עוד י"ל, דאטו במכירה  
גופא כשיש אונס בדבר והוא צעין שה"ל להמוכר להתנות מי לא תצטול

כתיב ליתא  
לציון זה  
נראה  
ששומרי  
ההר"ם  
המובא להלן  
סק"ז והוא  
בבאח"ט  
סוס"ק

טורי זהב

הוא כשאר אונס. וה"ה באחד שהיה משכיר בית לחכירו ונתהוה שינוי  
אחר בר מינן שצריכים הכל לברוח, נראה פשוט שההפסד של בעל  
הבית, חדא, דזה הוה מכת מדינה דאי אפשר לדור בבתיים שבעיר, ואין

לומר דהא בבית גופא ליתא שום מכה, דהא בגזירות המושל שלא  
ללמוד ובמרדכי פרק האומנים [ב"מ סי' שמ"ג] \*פסק דלא הוה מכת מדינה  
כיון דרוב העיר לא ברחו, מ"מ משמע במקום שצריכים הרוב לברוח

באר הגולה

סעיף ב' ה. שם [בסור] סעיף ג', ושם [ב"מ ע"ז ע"א] מיימרא דרנח האי  
מאן דאגר אגורי לזולא ואחא מיטרא וכו'.

ביאור הגר"א  
סעיף ב' ה. שכרו כו'. כגילסת הספרים [ב"מ ע"ז ע"א] וכתבתי  
השני של מוס' שם ד"ה ואחא כו'. ה. וכן אם כו'. טור [סעיף ג'], וכ"כ  
הגהת אשר"י [שם פ"ו סי' ד'], ולמד מטעמא א', וכ"כ הטור בהדיא אחר דין  
הנ"ל דקע"ף א', לפיכך אם שכרו להשקות כו':

אורי צ"ל:  
דבמרדכי  
פרק האומנים  
פסק דהו  
מכת מדינה,  
וכן מהר"ם  
פדואה [סי'  
פ"ו] והב"ב  
ב"מ מלמד  
שכ"ח  
תלמידו  
מחמת הגב  
פסק דלא  
י"י



הסנועם חל דהוי גשעג לטעל זייע דח' היא פלא לעניד: **סעי' ו'** ואם היה להם מנוון עי' צשיך סיק ליד צקופו או שאינם ליתום דין ומוכח מה דלף צהיג שאסור לקבלן לחזור בו כגון צקנין וכדומה ונכ"א אם חזר בו ואינו דבר האצד לצעו"צ אף שעבר אחרים והיום מוכרח ליתן להם יותר כשצנע אפי' הקבלן לדין אינו מומיב לשלם לו דלא הכא צמטך כלי' אומנכו אין הקבלן יכול לחזור ואפי' אינו מחויב לשלם רק כשהדבר אצד לצעו"צ ולראי' זו כיון הגרע"ף ז"ל הוצא צפיה סיק צ': **סעי' ד'** אינו באותן עי' ש"ך סיק מירא דהטעמול ונוטל על האותן וליע כיון דשכירות קניא מרוב יחייב לטעל בו ולפיו"ש צהי"מ דכאן לא מייירי מנעם שכיחות איש: **שם** צהי"מ שאינו יכול לנמול שצנעו על נכר אפילו כער קטן דכין לקטן ואלן חצין לו. מרדכי:

צניח המושכר אין המושכר מופקד כלום. והנני מוסקף לתמוה צדן המרדכי דסי' שלי"ד דהא צמרו קי' שיי קחס המוצר כהרעו"צ ז"ל דשוכר מומר ונלקחה דרך הליכמה דחייב לשלם צמד כל הדרך ועירש צמיי"ע וכהי"מ העטם דכיון דלא נגולם לגמרי וקופה לחזור הדרך הליכמה נלקחה אמרינן דחלו דשוכר גרם והרע"ף שם גס הש"ך וכל האחרוני לא עירערו על דין זה אם שהרע"ף הוצא צני"י שם צשס ראצ"ד פליג דא"ל לשלם שכר כל הדרך עכ"מ קמחו כולם כהרעו"צ ואפי' ונכ"ש צנת השוכר דודאי חלו גרם ועכ"פ צדצד המושכר לא נחמהו קלקול דחייצין היורשים לשלם לו שכר צמד כל השנה ואף לרעצ"א צשס ראצ"ד היכל דקצרי צמומר שלקחה דאינו חייב לשלם כל השכירות היינו ועו"ש דעכ"פ הקלקול נחמהו צממו של מושכר אצל צנת המושכר דאין שום קלקול צניח המושכר ודאי דאין המושכר מופקד כלום וכי"ש לרעצ"א גופא צשס הראצ"ד הוצא צני"י קי' שיי"צ וגדלם ומחו הסמוי צני"י על רי"ף וס"ך צשס"י שיי צמחו כהרעו"צ גני מומר דלר"ך לשלם שכרו ומשלם אי"כ ונכ"ש צנת המושכר דאין המושכר מופקד כלום ולי"ד כלל לשכירות פועל. וצ"מ צשס"י ודאי צשס הגאון צמח"א ה' שכירות קי' ה' ס' הש"ג ג"כ על צני"י המרדכי ופסק כרעצ"א וראצ"ד דנחה המושכר אינו מופקד המושכר כלום ועירש שם הוא לא המיר ומ"י שיי היכל גס מה דנודעה המוח"א שם ד"י דנת המושכר לפלגותה רעצ"א וראצ"ד דקי' ש"ט צשס"י קחס ועצמם צמולע הדרך והמוח"א מוכריע גס שם כרעו"צ ולעני"ד ליד כלל דנת המושכר דו"י לטענה הין שצשס"י והכפיה קיימת דלא פליגי צה רעו"צ וראצ"ד כלל דלכ"ע לריבין לשלם כל השכירות כיון דלא נחמהו קלקול צדצד המושכר רק צשכ"ר. ולי"ד האי דינא דנת המושכר לא דננח"ל צשס"י קי"ש שיי והיא מנח"י הראצ"ד צשכ"ר צשכ"ר לנח"ל צ"י יו"ם וגדל הכהר ונחנעב צד"ך דאם אין הכהר נגיל להטנדל פקידא דמשכיר היא איצ"ג דצנ"ך החומר לא נחמהו קלקול דשם שא"י דגס צנ"ך המושכר לא נחמהו דבר רק כגדל הכהר וקלקול זה כשם שנוגע לשוכר שאינו יכול להוליך קמורחו לשם כך היא טעם גס למשכ"ר צצה"מ ששכיר כי צנה"מ להוליכה חה פרי ומשכרותה וכשגדל הכהר ואינה יכולה ללי"ך וחל"ל דמרווי"ה גרים וחי אשכ"ר לתלות צמול המושכר והי"ל כמו מכת מריס אצל צנת המושכר וחלו דשוכר גרים ועי' סה"מ קי' שיי ק"ק עי' צשכ"מ על המוי"י שלעני"ד דבר פאנע כהי"מ וכו"ן דהאונס צנ"ך המושכר אין המושכר מופקד כלום כמי"ש צהי"מ קי"ק ג' שם גני מומר ותמחי על כהי"מ צשכ"ק עי' הול"ך לטעו"ש אחרים לכן לעני"ד אם שא"י כדאי להכריע אחר שאלמתי און לי צמח"א כראש עיקר לדינא דנת המושכר אין המושכר מופקד כלום כי דעה מרדכי יחדאה נגד כל המוסק"ם וצש"ס דיע לומר לפיו"ש הש"ך שם צשעו"ל דלא אמרינן שכירות ליונא מוכר רק צצה"מ וכו"ן דצו"ס"י מרדכי"ו שכירות ליונא מוכר היא כמי"ש הראצ"ד קופ"ק דעיר"א ז"כ גס לעני"ך זה מוכר היא. ומ"ש צדי"ו קי' שלי"ד דדעת מה"ד קי' ש"כ"ע כוהר"ם שצמורדי היכל ל"ע דהעני"ך שם נראה דלא מייירי משכירות ציה כלל רק משכירות פועלים וצהי"מ קי' שלי"ד חש"ד לחי"י עם רעצ"א וגי' ל"ע כי לא נוכר צהי"ד כלל משכירות ציה ועכ"פ דעה מרדכי יחדאה והעיקר לדינא כרעצ"א וכיון דנת המושכר כראה דאין המושכר מופקד כלום אי"כ גס צד"ן שאלתו שלל הכי"ו"ו להשוכר ש"מח"א ונח"א שמה וצמנות המושכר לא נחמהו קלקול דלר"ך לשלם כל השכירות למשכ"ר. ועי' צמח"א ה' שכירות קי' ז' הצי"א חש"י ומשכ"ר צני"י ששכר צנת צנ"ך הקאזאקיס לצי' שני"ס וצת"ך האון גר הונ"ך שלל יקצו הקאזאקיס צאחו הטוק והשי"ד ומרש"ך דא"ל לשלם שכירות ומחו"ו זמן וחיל"ך ומרש"י יונס הקס"ה עני"ו דשכירות ל יונא

ליתר עיון



Further Iyun: Minchas Pittim discusses a case of a renter who could not utilize the premises as intended because the government did not allow it. He says that according to the Mordechai, the renter would be exempt.

יתר עיון: מנחת פתים ח"מ סימן של"ד סעיף א דן במי ששכר חנות ואח"כ לא נתנו לו רשות המשלטון למכור סחורה שם, וכתב דלפי שיטת המרדכי (שהיא שיטת המהר"ם) פטור השוכר מדמי השכירות. ומבואר דפטור אונס כולל כל מקרה שאין השוכר יכול לדור בבית מאיזה טעם שהוא.





## בענין פטור אונס בשכירות בתים ושכירות פועלים

ליתר עיון

עיינן בהע' 280 שהבאנו שיטת המהר"ם מרוטנברג (סי' תתר"ב והובא במרדכי ב"מ סי' שמ"ה) דהשוכר בית לתקופה מסוימת ובתוך התקופה מת השוכר היורשים פטורים מלשלם כיון דהוא אונס וכמו דאיתא בב"מ (דף ע"ז ע"ב) גבי שכירות פועלים דבמקרה שהבעה"ב אין צריך להמלאכה חשיב "אונס" ופטור מלשלם הפועל, אמנם אם השוכר כבר שילם כל השכירות אין המשכיר חייב להחזירה וגם זה הוא כדין שכירות פועלים.

והדין שבשכירות פועלים הבעה"ב פטור במקרה של אונס הובא בשו"ע סי' של"ד. ומבואר שם דהוא בין כשהצד לחייבו הוא משום דבר האבוד וכגון שמתחלה היו הפועלים מוצאים להשתכר אצל אחרים, ובין כשהצד לחייבו הוא מחמת קנין וכגון לאחר התחלת מלאכה. והנה, לגבי חיוב דבר האבוד מובן היטב פטור אונס, דלא לו הסוכרים דחיוב דה"א הוא מטעם גרמי פטור משום דהוי גרמי באונס [ואף בשוגג פטור לדעת הש"ך בסי' שפ"ו], וכן אם חיוב דה"א הוא מטעם תק"ח י"ל דכשחוזר מחמת אונס לא תיקנו, וכן אם הוא מטעם שעבוד דבעה"ב לדבר האבוד י"ל דבאופן אונס לא שעבד נפשו. וגם מובן למה כשידע הבעה"ב מהאונס [והפועל לא ידע] חייב, דבעה"ב אינו אונס שהרי פשע שהיה לו להודיע זה להפועל כדי שיוכל למצוא עבודה אחרת, ואם שניהם יודעין שוב הוי אונס. אמנם כשהצד לחייבו הוא מחמת קנין איך שייך לפוטרו משום אונס, הא אין זה ענין של מזיק דשייך לומר אונס רחמנא פטריה רק שחייב לקיים הקנין שעשה. [ואם אין לו מעות לשלם יש לומר דאונס רחמנא פטריה, אבל אם יכול לשלם מאי איכפת לן אם נאנס על השתמשות בהפעולה או בהבית.]

והביאור בזה הוא כמש"כ הסמ"ע (שם) בשם הטור "דלעולם לא יתחייב הבעה"ב אא"כ הוא היה יודע והפועל לא היה יודע דה"ל להבעה"ב לגלות לו ולהתנות אבל אם שניהם יודעים או שניהם אינם יודעים הפועל מפסיד שהמע"ה". ועיינן בערוה"ש שביאר דלאו מדין ספק הוא אלא שורת הדין הוא, עיי"ש מש"כ.



ולכאורה פירושו דמצד הקנין אינו ברור אם כוונתם לכלול התחייבות באופן אונס, ומש"ה אמרינן דכיון דהפועל יודע שהוא יהי' המוציא אם היה רוצה לתבוע בכה"ג היה צריך להתנות כן בהדיא דאל"כ אינו יכול להוציא מספק, וע"כ כוונתו למחול בכה"ג, ומה שהבעה"ב לא התנה אינו הכרח כ"כ דכיון דיודע שהוא יהי' המוחזק לא איכפת ליה אם ישאר הדבר בספק, ומש"ה עכשיו הבעה"ב פטור מכח ודאי ולא רק מספק. אכן אם הבעה"ב ידע מהאונס [והפועל לא ידע] אמרינן דאע"ג שיודע שהוא מוחזק מ"מ כיון דידע מהאונס היה עליו להתנות על זה יותר ממה שהיה על הפועל [שלא ידע מזה] להתנות, וכיון שלא התנה על כרחק כוונתו להתחייב בכה"ג. ואם שניהם יודעים הדר דינא דעל המוציא מוטל יותר להתנות. כן נ"ל מוכח בביאור הטור והעררה"ש ושאר הראשונים.

ואף דבסי' של"ג (ס"ב) כתב המחבר דאפילו אם לא ידע הבעה"ב מהאונס אלא שהיה יכול לבררו מקודם ולא ביררו פושע הוא וחייב, צ"ל דאין החיוב מצד עצם הפשיעה [דמיירי שם אף באופן שלא גרם היזק להפועלים וחיובו אינו אלא משום קנין ומה ענין פשיעה לזה] אלא כמש"ב הסמ"ע (סי' של"ד סק"ט) דכיון שלא בירר מקודם נראה שדעתו לשלם להם על כל פנים.

ואדאיתנין להכי י"ל דזה הפטור שייך אף כשצד החיוב הוא מדין דבר האבוד. ובאמת כן משמע מסתימת הטור ושאר הראשונים דאף בזה אין הפטור רק משום דאונס רחמנא פטריה אלא אף משום דעל הפועל מוטל להתנות. והביאור הוא דכיון דאמדינן דעת הבעה"ב והפועל שבאופן אונס לא התחייב הבעה"ב ליתן עבודה להפועל ממילא לא חשיב שגרם לו היזק כלל דהוי כהודיעו להדיא שבאופן זה לא יהי' לו עבודה. ואם ידע הבעה"ב מהאונס [והפועל לא ידע] דאמדינן דאפילו באופן אונס התחייב עצמו [כמש"ב שם] שוב חשיב שגרם לו היזק. וכן מוכח מהתרוה"ד (סי' שכ"ט והובא ברמ"א בסי' של"ג ריש ס"ה) שפסק גבי חזרת פועל משום אונס [שהנדון לחייבו הוא משום דבר האבוד ולא משום קנין] דלאו דוקא כשחלה הפועל עצמו אלא אפילו כשחלה אשתו או בנו פטור, והביא ראי' ממש"כ הר"ן גבי נדרי אונסין וז"ל הר"ן, אע"ג דלאו אונס גמור הוא וכו' לפי שלא עלה על דעתו לאסור אלא כשיוכל לבא בלא אונס כלל ולא יבא אבל כל שנאנס קצת כגון שחלה בנו וצריך לשומרו מותר דלאו אדעתא דהכי אדריה, עכ"ל הר"ן.

ופשוט דכיון דעיקר הפטור אינו משום דאונס רחמנא פטריה אלא משום דאמרינן דאדעתא דהכי לא התחייב כלל, אין גדר האונס תלוי דוקא בגדרי אונס של כל התורה כולה, וכמש"כ הר"ן דאף כשאינו אונס גמור פטור.

וכיון שפטור המהר"ם גבי שכירות בתים בנוי על הפטור "אונס" בשכירות פועלים לכאורה פשוט דאינו דוקא כשמת השוכר, אלא בכל מקרה שהשוכר אינו יכול לדור עוד בהבית מאיזה טעם שהוא, פטור מלשלם השכירות כיון שהוא בגדר

"אונס". וכן נקט המחנ"א בפשיטות (דיני שכירות סי' ה') דלפי המהר"ם גם אם חלה השוכר ואינו יכול לדור שם פטור מלשלם עוד. וכן כתב האבני נזר (חו"מ סי' כ"ה) "דבאינו יכול לדור בו שאירעו אונס פטור משכר דירה ודלא כהרשב"א", וכן מבוואר מהמנחת פתים (סי' של"ד) שדן במי ששכר חנות ואח"כ לא נתנו לו רשות מהשלטון להחזיק החנות וכתב דלפי שיטת המרדכי [שהוא שיטת המהר"ם] פטור השוכר מדמי השכירות.

### אם המשכיר חייב להחזיר השכירות שבכר הקדים השוכר במקרה של אונס

הנה לעיל הבאנו מהמהרי"ט שאף שהשוכר פטור מהשכירות במקרה של אונס מכ"מ אם כבר שילם אין המשכיר מחוייב להחזירה, וכמו בשכירות פועלים. והמקור לדין זה בשכירות פועלים הוא התרוה"ד (סי' שכ"ט) הובא בדרכ"מ (של"ד ס"א).

אמנם אינו ברור אם דין זה שייך בכל מעות שהשוכר כבר שילם. דהנה בתרוה"ד העלה ב' טעמים לדין זה. טעם הראשון הוא דכיון דהטעם דפסידא דפועל הוא משום המע"ה [וכמש"כ הרא"ש והטור] א"כ כשהפועל מוחזק פסידא דבעה"ב, וכן כתב בבהגר"א (שם) בדעת הרא"ש. אולם עיין היטב בדברי התרוה"ד שביאר דמש"כ הרא"ש דהמע"ה אינו מצד דין מוחזק אלא משום דעל המוציא מוטל להתנות [וכמש"ב לעיל] ולכן אם בשעת הפסיקה מקדים הבעה"ב השכר אדרבה על הבעה"ב להתנות שהוא המוציא, אבל כשהבעה"ב הקדים לו השכר לאחר פסיקת השכירות לא אמרינן שהיה לו להתנות, דדוקא בשעת פסיקת השכירות שייך לומר דה"ל להתנות, עכת"ד התרוה"ד. ולפי"ז ה"ה גבי שכירות בתים, דוקא אם השוכר הקדים ממון להמשכיר בשעת פסיקת השכירות (כמו deposit) אין המשכיר חייב להחזירה אבל חייב להחזיר השכירות ששילם השוכר בתחלת כל חודש.

וטעם השני שהעלה התרוה"ד הוא עפמש"כ התוס' (ב"מ ע"ט ע"ב ד"ה אי אתה) דכיון שנתן לו שכרו נתרצה שיהי' שלו אפילו אם יארע לו אונס דלדעת כן נתנו לו שיהי' שלו לאלתר, וכן הביא הש"ך (סק"ב). אולם עיין בערך שי' (בסי' של"ד) שהביא מהאו"ז דלא אמרינן סברא זו אלא כשהקדים הבעה"ב השכר מרצונו ולא משום שהפועל מחייבו לעשות כן. ולפי"ז בשכירות בתים שבדרך כלל מה שמקדים השכירות הוא משום שהמשכיר מחייבו לעשות כן, לא שייך דין זה וחייב המשכיר להחזירה. ומה שדחה שם הערך שי' את דברי האו"ז הוא רק משום שעדיין שייך טעם הראשון של התרוה"ד, אבל כשלא שייך גם טעם זה אפשר שאין שום חולק על האו"ז.

היוצא מזה, דהמעות שהשוכר נתן בעת שסיכמו ביניהם השכירות וכמו מעות



# SECHIRUS PART II

Rav Baruch Meir Levin, Dayan at the Bais Havaad

A TRANSCRIPTION OF THE YORUCHA CURRICULUM WEEKLY SHIUR VIDEO

In the previous shiur, we discussed the basic question of whether *sechirus* is defined as a temporary acquisition of the property by the tenant or as the owner obligating himself to allow the tenant use of the property for a limited time. In this shiur, we will focus on one important aspect of the laws of *sechirus*, namely, what happens if the tenant wishes to terminate the *sechirus* in the middle of the rental period.

## SECHIRUS RETRACTED: THE CASE OF THE BOAT

---

The Gemara (Bava Metzia 79b) addresses this question in the context of a boat rental. The Gemara states that if someone rented a boat to transport merchandise and decides at some point in the middle of the rental period to unload his merchandise, he pays only for the time that he used the boat, and the owner's sole recourse is to have "*taromes*" (a complaint) against him. The Gemara then inquires as to the precise case under discussion. If it is one where "*ka mashkach laagurah*," one can find another person to rent it instead of the renter, then the owner should not even have a complaint against the renter, as the owner will not lose any money. The Gemara goes on to offer a different solution. We can infer from the question that if another renter can be found, the *socher* is *patur* from any further payment or responsibility.

Let us try to understand this *patur*. In the case of a sale, if a buyer purchases an item and decides a few days later that he wishes to return the item, the seller is fully entitled to refuse to accept it, regardless of whether someone else can be found who would purchase the item afterward. A sale is final, and the seller has no obligation to accept the buyer's demand to return it. If so, the same should be true when renting a house or a movable item. Why, then, does the halacha change with regard to *sechirus*?

## THE RESPONSIBILITY OF THE RENTER

---

The Chazon Ish raises this question and suggests a novel approach. He says that in truth, the tenant is not exempt from paying the rest of the rental fee. Rather, the renter is still obligated to complete his term, but if another renter can be found, we treat the new renter's payments as if they were given to the first renter, and the first renter is giving them to the owner. In essence, then, the Chazon Ish is proposing that

the first renter is essentially subleasing the property to the second renter, who pays the first renter for the use of the property, and the first renter continues to pay the owner, as per the original agreement (even if in practice, the money is given directly to the owner).

What would emerge according to the approach of the Chazon Ish, is that if the second tenant decides to stop paying after a few more months, the first tenant is now responsible again to find another tenant for the owner. Because, according to the Chazon Ish, the second tenant is only subleasing the property from the first who is still the primary renter.

The Rambam (Sechirus 5:4-5) seems to concur with this approach. The Rambam writes that if the tenant chooses to terminate the agreement, he is exempt if he finds another tenant in his place. In the next halacha, he writes "*mikan ani omer*" (from here I say) that if one rents a house and wishes to sublet it, he may do so without permission if the second tenant has an equal number of people in his family. The Ritva is bothered by how the Rambam could derive that a *socher* may sublet his property, from the halacha that a *socher* may terminate his agreement in the middle if he can find another renter. The Gemara never states that a renter may sublease the property *lechatchilah*, so how does one halacha automatically lead to the other? Apparently, the Rambam interprets the Gemara's exemption in the case of the boat as permission for the renter to sublease, which indicates that subleasing is permitted in general. This approach, then, is consistent with the interpretation of the Chazon Ish that the second renter is subleasing the property from the first.

## THE RESPONSIBILITY OF THE OWNER

---

The Ritva apparently disagrees with the Rambam. This is further supported by the fact that the Ritva explains the Gemara's allowance for finding another renter as "*mishkach maskir laagurah*," meaning that the *owner* is expected to find a replacement, and the tenant does not have the responsibility to do so. This contrasts with the wording of the Rambam, who explicitly refers to the *socher's* responsibility to find another renter.

The Nesivos takes the approach of the Ritva. He writes that as long as other tenants are commonly available, the *socher* is exempt if he decides to stop renting in the middle of the



rental term. He clearly places the responsibility of finding a new renter upon the owner. The Minchas Pitim notes that the Shulchan Aruch (C.M. 311:6), follows the Rambam in his formulation of this halacha as focused upon the *socher*, while the Tur writes differently. According to the Tur, the focus is on whether a tenant can be found (i.e., by the *maskir*), as opposed to whether the first tenant finds a replacement, similar to the approach of the Ritva. Thus, the Minchas Pitim posits that the responsibility for finding a new renter is in fact subject to a machlokes between the Tur and the Shulchan Aruch.

In short, according to the Rambam, Shulchan Aruch, and Chazon Ish, the *socher* is responsible to ensure that an alternate renter is found if he wishes to terminate the agreement. According to the Ritva, Tur, and Nesivos, the owner is responsible to find himself another tenant, provided there are potential tenants commonly available. Practically, in a scenario where a renter decides to leave, it is advisable for both sides to look for a new renter, as it is unclear which approach a Beis Din would take in deciding the case. If no new renter is found, the Bais Din might rule that the owner must find himself a new tenant or suffer the loss, or it might rule in accordance with the opinions that the tenant must find another tenant, and if he cannot, he must continue paying rent.

#### IF THE SECOND TENANT ALSO LEAVES EARLY

---

As mentioned earlier, an additional ramification of this machlokes is in the case where the new tenant decides to leave before the end of the contract and cannot be forced to pay. According to the Chazon Ish, the first tenant is responsible, since he is viewed as subleasing the property to the second tenant. The Nesivos would argue that since the landlord was able to find a replacement, he is responsible to find a new tenant if the second terminates the agreement.

This latter approach is taken by the Emek Hamishpat, citing R. Nissim Karelitz. However, it is difficult to suggest that Rav Karelitz ruled against the Chazon Ish, so perhaps his ruling referred to where the owner signed a contract directly with the new tenant. In such a case, the Chazon Ish may agree that the owner has waived the first tenant's responsibility.

#### CLAUSES FORBIDDING SUBLEASING

---

Another practical difference between the two approaches would be if the lease contained a clause stating that the tenant may not sublet the property without permission from the landlord. In such a case, if the tenant wishes to leave in the middle of the rental period and claims to have found a suitable replacement, the Chazon Ish would say that the owner can object by pointing to the clause in the agreement that he must give permission to sublease.

On the other hand, the Nesivos would argue that this is not defined as subleasing that would be forbidden by the contract, and the tenant only needs to find a replacement so that the owner does not suffer a loss. On the other hand, it is also possible that even the Chazon Ish would agree in the above case that the tenant may find another replacement, as here he is not trying to force the owner to allow an alternate renter into his property. Rather, he is merely utilizing the method of subleasing (in the Chazon Ish's approach) to find a replacement and prevent loss to the owner.

#### FINDING A SUITABLE REPLACEMENT

---

We mentioned that the Rambam allows a tenant to sublet the property to a suitable replacement with the same household size. The tenant may not, for example, bring a replacement family with nine children if his family only has two (unless the owner agrees). This is codified by the Shulchan Aruch (C.M. 316:1). The Rama adds (C.M. 312:7) that the new tenant must be classified as an "*adam hagu*," (an appropriate person). However, the definition of who qualifies is often not entirely clear. What is the halacha in such cases of *safeik*? We normally apply the principle of *hamotzi mechaveiro alav haraayah* in monetary halacha, but in this case, it is difficult to decide which party is defined as the *muchzak*.

According to the Ritva, we might argue that the tenant is the *muchzak*. The tenant has the right to leave, but he has a personal responsibility to continue paying or ensure that a suitable replacement can be found by the *masker*. In a case where we are uncertain whether the person in question is indeed suitable, *hamotzi mechaveiro alav haraayah* dictates that the tenant need not pay in this case.

According to the Chazon Ish, there is no *safeik* of whether the tenant must pay, as even if the tenant finds a replacement, it is still his responsibility to pay the owner (through the sublease). Therefore, the issue here is whether the individual in question is permitted to sublease the property from the first tenant. If the owner says he does not qualify, while the renter says he does, this is defined as a *safeik* pertaining to the property itself and whether this person has a right to live there. In such a case, the operating principle is "*karka b'chezkas baalah omedes*" (the property remains in the presumptive ownership of the owner). Thus, in the Chazon Ish's conception, the owner is the *muchzak*, and the new tenant is treated as the *motzi*, and he may therefore not sublet the property given the owner's refusal. Thus, the initial obligation upon the first tenant to pay for the rent would remain in place until he finds a replacement deemed to be verifiably suitable.

## Summer Break 5781 (Special Edition)

- Tzedaka and Maaser - 8

## Tishrei 5782 (Expanded Yom Tov Edition)

- Pruzbul and other Shemita Topics

## Winter 5782 - 1st Semester

- Loans and Guarantees - 2
- Collections and Bankruptcy- 2
- Ribbis Fundamentals - 3
- Heter Iska - 1
- Ribbis by way of Commerce -4

## Winter 5782 - 2nd Semester

- Gerama, *Garmi*, Professional Advice & Malpractice- 4
- Brokerage - 2
- Lashon Harah in Business - 2
- Yichud and Gender Related Practices in the Marketplace -4

## Nissan 5782 (Expanded Yom Tov Edition)

- Avoda Zara & Commerce - 4

## Summer 5782 - When Things Don't Go As Expected:

- Bais Din - 4
- Peshara and Lifnim Mishuras Hadin - 2
- Arka'os - 2
- Partnership Dissolution - 1
- Employment Termination - 3
- Shabbos & Commerce - 4

## PART IV Industry-Specific & In-Depth Supplemental Tracks

### Choshen Mishpat Supplemental Track

- *Shomrim* and Fiduciaries - 4
- Shluchim and Agents - 4
  - Harsha'a and Power of Attorney
- *Mazik* - 4
  - Acts of Damage
  - Causative Damages
  - Fire Damage
  - The Laws of Bor
- *Nizkei Shcheinim* - 4
  - Distancing Harmful Items and Practices
  - Invasion of Privacy
  - Noise Disturbances and Foot Traffic
  - Easements and Shared Expenses
- *Oness & Modaah* - 4
  - Sales & Gifts Under Duress
  - Preemptive Disclaimers
  - What Constitutes Duress
  - The Laws of *Lo Sachmod*
- *Hshavas Aveida* - 5
- *Yerusha* - 4
  - Wills and Trusts
  - Trustees and Executors
- *Sechirus* - 4
  - Lease Agreements
  - Terminations and Evictions
  - Repairs and Maintenance
  - Subleasing and Damages
- Choshen Mishpat Concepts - 8
  - *Shibuda D'Reb Nosson*
  - *Maamid Shloshton*
  - *Hefker*
  - *Nehne and Yored*
  - *Kofin al Midas Sedom*

### Real Estate Track:

- General Real Estate
- Bar Metzra
- Acquisitions and Ani Hamehapech
- *Lo Sachmod*
- Brokerage
- Landlord/Tenant
- Zoning Laws
- Rent Control and Evictions
- Fix and Flip
- Administrations and Boards

### HealthCare Track:

- Shabbos and Yom Tov
- The Kosher Kitchen and *Lifnei Iver*
- Foodservice Arrangements
- Partnerships and Ownership Structure
- Ancillary Businesses
- Finance and Ribbis
- Nursing and Housekeeping
- The Halachic Home; Eruv,

### Mezuza, Tevilas Keilim, and Medication

- Compliance and Fiduciary
  - Hiring and Poaching
  - Avodah Zara and Chukas Hagoyim Issues
  - End of Life and Other Medical Matters
- ### Finance and Ribbis Track:
- Introduction: Understanding Ribbis
  - Ribbis of Non Jews and Mumar
  - Foreign Currencies & Commodities: *Se'ah Bese'ah* Applications
  - Corporate Lending & Borrowing
  - Credit Unions - Ownership in Ribbis Entities
  - Credit Unions: Paying Ribbis by Court Order
  - *Pesika*: Deposits & Price Guarantees
  - *Tarsha*- Paying for Credit & Early Bird Specials
  - *Arvus & Ribbis*: Cosigning on a Non Jew's Loan
  - *Arvus & Ribbis*: Cosigning on a Ribbis Loan
  - Differentiating Between Expenses & Interest: Defining the Two
  - Ribbis in Partnerships
  - Ribbis in Contracts - Capital Calls and Late Fees
  - Deal Syndication & the Real Estate Process From Negotiation to Closing
  - Ribbis as a *Knas*: Fines & Penalties
  - Purchasing Tax Liens and Mortgage Bundles
  - Using a Purchased Item When the Sale was Reversed
  - Selling Conditional on Reversing the Sale
  - Ribbis Responsibilities of Lawyers, Brokers, and Witnesses
  - Review of Ribbis Fundamentals
  - Hard Money Loans & Heter Iska - *Kulo Pikadon*; *Chatzi Milve*
  - Heter Iska- The Approach of Reb Moshe Feinstein
  - Heter Iska Klali and Loans Specified to be *Al Pi Heter Iska*
  - Ribbis Mukdemes - Ribbis *MeUcheres*
  - Ribbis *Devarim*
  - Defining Ribbis: Gifts, Favours and Charitable Donations



# Core Curriculum

(subject to change)

## PART I Business Halacha Fundamentals

### Elul 5780

- Dina D'malchusa Dina- 2\*
  - » Obligation to Adhere to Civil Law
  - » How Civil Law Impacts Agreements Between Two Parties
- Common Business Practice & Minhag Mevatel Halacha - 2
  - » What Constitutes a Minhag
  - » How Minhag Impacts Employment, Tenancy, Partnerships and Real Estate Deals etc.

### Tishrei 5781 (Expanded Yom Tov Edition)

- Business and Employment on Chol Hamoed

## PART II Setting Up A Kosher Business

### Winter 5781

- Introduction to Choshen Mishpat & Business Halacha -1

- Gezel - 3
- Gezel Akum, Ta'os and Mate' Akum -2
- Geneivas Da'as - 1
- Acceptable Marketing - 1
- Halachic Considerations of Corporate Gifting - 1
- Halachos of Employment -4
  - » Backing Out
  - » Where Backing Out Causes a Loss
  - » Working Pro Bono and Hiring Jewish
  - » Obligations of Employer and Employee
- Halachic Deals and Documents - 4
  - » Understanding Asmachta
  - » Agreements and Kinyan Devarim
  - » The Halachic "Agreement Validation" Clause
  - » Non-Competes and Non-Circumvent Agreements
- Partnerships & Corporations - 4
  - » Structuring
  - » Legal Entities and Trusts
  - » Management
  - » Divisions of Profits and Losses

### Nissan 5781 (Expanded Yom Tov Edition)

- Corporate Chametz - The Issues and the Solutions
- Isurei Hana'ah

## PART III Maintaining A Kosher Business

### Summer 5781 - Commitments & Kinyanim

- Hasagas Gevul & Competition - 4
  - » Ani Hamehapech
  - » Ma'arufiya
- Kinyanim Expounded - 4
  - » Mechusar Amana
  - » Mi Shepara
  - » Situmta and Kinyanim of the Marketplace
- Ona'ah - 2
- Mekach Ta'os- 3

## What

This ambitious project will harness the collective expertise of a team comprised of advanced talmidei chachamim, experienced, seasoned Dayanim, that are well versed in corporate practice and common business norms.

Collaborating with a talented group of editors and writers, they have created a syllabus and curriculum of study, with accompanying shiurim and personal guidance, enabling participants to have the tools to proclaim with confidence, “Yes. *Nossasi venosati be’emunah!*”

## How

The core curriculum is segmented in modules, and can be learned as an individual self paced; or, participants can join chaburos coordinated by the Bais HaVaad for those that desire group study. Page by page, step by step, the learning will be facilitated with a daily audio “Blatt shiur” guiding the participant through the sources as well as a weekly video shiur presented on each topic by Dayanim that will share fundamental and practical applications of the sugya covered.

Daily practical Q&A applications of the subject matter will be offered alongside through the Business Halacha Daily series.

## Why

As participants amass a broad and deep knowledge on an academic level directly from the source – coupled with real life scenarios presented by experienced Dayanim – they will acquire the clarity to determine not only what is a **שאלה**, but, more important - why.

Only through **עמלות בתורה** – understanding the fundamentals of the subject – can one truly appreciate and internalize what defines right and wrong.

Fulfillment and satisfaction in the realm of the divine is like no other. A *mesayem masechta* revels in the transcendent feeling of his accomplishment. Truly sublime and the envy of his peers.

Contemporary businessmen have their own, unique, ‘siyum hashas’ at the completion of Yorucha curriculum. It is the moral imperative of a frum yid, and now accessible to all.

The *hadran alach* of Yorucha is the ultimate badge of honor and medal of distinction for the businessman of our times.

Similar to a sofer who, with his intensive knowledge of hilchos safrus, is confident and secure in the propriety of his profession; so, too, businessmen will gain the peace of mind knowing with conviction that they ply their trade *be’emunah uveyosher*.

על פי התורה אשר ירוך

# Yorucha

IN-DEPTH BUSINESS HALACHA CURRICULUM

## MISSION

*To facilitate and provide a framework for the frum businessman to gain the in-depth halachic knowledge he needs for contemporary business dealings.*

## VISION

*Through increased knowledge and guidance, Yorucha will elevate the frum public's adherence to halacha as it pertains to choshen mishpat and standard business practices.*

# WEEKLY DEDICATIONS & SAREI ELEF

Mr. & Mrs. Michael Abramson - Los Angeles, CA

R' & Mrs. Chaim Gross - Lakewood, NJ

R' & Mrs. Saadia Zakarin - Monsey, NY

R' & Mrs. Yudi Hertzberg - Monsey, NY

R' & Mrs. Avrohom Kohn - Jackson, NJ

Rav & Mrs. Yechiel Becher - Monsey, NY

R' & Mrs. Yossi Wexler - Lido Beach, NY

R' & Mrs. Michael Reiser - Brooklyn, NY

R' & Mrs. Yechiel Schachner - Lakewood, NJ

Mr. & Mrs. David Yitzchaki - W. Hempstead, NY

R' & Mrs. Ephraim Ostreicher - Far Rockaway, NY

R' & Mrs. Yaakov Klein - St. Louis, MO

R' & Mrs. Ari Schwartz - Monsey, NY

Mr. & Mrs. Tzvi Meltzer - Kew Gardens, NY

R' & Mrs. Refoel Rockowsky - Monsey, NY

R' & Mrs. Yossi Bauman - Lido Beach, NY

Mr. & Mrs. Steve Milstein - Lido Beach, NY

R' & Mrs. Leizer Rousman - Lakewood, NJ

R' & Mrs. Shimshon Bienstock - Los Angeles, CA

R' & Mrs. Dovid Bloom - Far Rockaway, NY

לזכות זיווג הגון בקרוב  
אסתר שיינדל בת שלמית | ברכה אסתר בת דינה

R' & Mrs. Tzvi Rieder - Monsey, NY

R' & Mrs. Ahron Wolfson - Monsey, NY

R' & Mrs. Shumy Reichman, Brooklyn, NY

R' & Mrs. Avi Steinberg - Lido Beach, NY

Mr. & Mrs. Alex Berkovitch - Lido Beach, NY

R' & Mrs. Haim Cohen-Saban - Brooklyn, NY

## SPONSOR YORUCHA

*Fuel the growth of Yorucha*  
TO THOUSANDS WORLDWIDE!

- Yorucha Founder ..... \$25,000
- Month of Yorucha ..... \$18,000
- Ma'areh Mekomos Booklet ..... \$12,000
- Yorucha Corporate Sponsorship ..... \$10,000
- Ma'areh Mekomos Booklet Distribution ..... \$5,000
- Single Topic Corporate Sponsorship ..... \$2,500
- Week of Yorucha ..... \$1,800
- Sarei Elef ..... \$1,000

Donations can be made payable and sent to:  
Bais HaVaad Halacha Center 105 River Ave. Suite 301 Lakewood NJ 08701  
501c3 Tax EIN# 26-3711474



# CURRENT YORUCHA CHABUROS

## ATLANTA

Yeshiva Ohr Yisroel  
Rabbi Chaim Friedman

## BAL HARBOUR, FL

R' Yakov Tzvi Blejer  
Rabbi Zelig Privalsky

The Sephardic Center  
Rabbi Yair Massri

## BALTIMORE

Khal Ahavas Yisroel  
Tzemach Tzedek  
Rabbi Dovid Heber  
Rabbi Mordechai  
Shuchatowitz  
Rabbi Shaul Elchonon  
Sofer

Baltimore Community  
Kollel  
Rabbi Ahron Muller

## BELLE HARBOR, NY

Congregation Bais  
Yehuda  
R' Dovid Semel

## BOSTON

Congregation Chai  
Odom  
Rav Dovid Moskovitz

## BROOKLYN

Bais Aharon (Felder's)  
Rabbi Heshy Wolf

Beis Hamedrash Of  
Flatbush  
Rabbi Tzvi Yaakov Zolty  
R' Moshe Arieff

Bnei Yosef  
Rabbi Igal Carmi  
Rabbi E. D. Miller

Flatbush Park Jewish  
Center  
Rabbi Eli Moskovitz  
Rabbi Yisroel Perelson

Magen Avraham  
Rabbi Duvi Bensoussan  
Rabbi Eliezer Elbaz

Yad Yosef Torah Center  
Rabbi Eddie Kassir

## CATSKILL REGION

Tamarack Hills -  
Ellenville  
Rav Dovid Grossman

## CHICAGO

Agudas Yisroel of  
West Rogers Park  
Rabbi Moshe Scheinberg

Bais Medrash Mikor  
Hachaim

Rabbi Mordechai Raizman

Shaarei Tzedek Mishkan  
Yair  
Rabbi Yishai Broner

Kollel Tiferes Yisrael  
Rabbi Yitzchok Simcha

Adas Bnei Yisrael  
Rabbi Moshe Kaufman

## CINCINNATI

Cincinnati Community  
Kollel  
Rav Meir Minster

## CLEVELAND

Beis Doniel  
Rabbi Dovid Aron Gross

Telshe Yeshiva  
Rabbi Itamar Nisenbaum

## DALLAS

Congregation Toras  
Chaim  
Rabbi Yaakov Rich

## DEAL

Deal Shul  
Rabbi Yosef Erani

## DETROIT

Lakewood Kollel  
Rabbi Boruch Miller  
R' Eli Blumenkehl

## FAR ROCKAWAY

Khal Zichron Moshe  
Dov  
Rabbi Ahron Stein

Sulitzer Bais Medrash  
Rabbi Avrohom Hartman

Cong Kneseth Isreal,  
(White Shul)  
Rabbi Motti Neuburger  
R' Ahron Richman

## GATESHEAD, UK

Rabbi Dov Oppenheimer

## GIBRALTAR

Massias Hall  
Rabbi Rafi Bitan

## JACKSON

Khal East Veterans  
Rabbi Baruch Issac

## HOUSTON

Meyerland Minyan  
Rabbi Menachem Bressler  
Rabbi Shea Lazenga

## LAKEWOOD

Bais HaVaad  
Rav Dovid Grossman

Bais Medrash Ohev  
Yisroel  
Dayan Shmuel  
Honigwachs  
Reb Shaya Ellinson

Bais Medrash of  
Chestnut  
Rabbi Yosef Greenfeld

Bernath and Rosenberg  
Rav Baruch Fried  
R' Yossi Schuck

Bitbean  
Rabbi Aryeh Caplan  
R' Ephraim Arnstein

Clearstream Chabura  
Rabbi Yosef Fund  
R' Yitzzy Rosenbaum

Kahal Nachlas Yaakov  
Rabbi Mayer Boruch Turin

Kehilas Heartstone  
Rabbi Zecharia  
Wiesefeld  
Rabbi Avrohom Ellman

Madison Executive  
Offices  
Rabbi Doniel Dombroff

Minyan Avreichim  
Sefaradi  
Rav Ariel Ovadia

Ner Yisroel, Ridge Ave  
Reb Shimshon Herz

The Shul at The Woods  
Rabbi Chaim Yehoshua  
Schorr

Yeshiva Heichal  
Hatalmud  
Rabbi Mordechai  
Horowitz  
Rabbi Zvi Basch

## LAWRENCE

Greater Five Towns  
Chaburah (In Formation)

Yeshiva Gedolah Ateres  
Yaakov  
Rabbi Yisroel Gold

## LINDEN

Bobov Linden  
Rav Chaim Sender  
Twersky

## LOS ANGELES

Bait Aaron Torah  
Outreach Center  
Rabbi Moshe Nourollah  
R' Avraham Hirshberg

Kollel of LA  
Rabbi Zalmen Frager

Link Kollel  
Rabbi Mordechai Lebar  
R' Danny Zaghi

## LIDO BEACH

Lido Beach Synagogue  
Reb Yakov Lowinger

## MARGATE

Young Isreal of Margate  
NJ  
Rabbi Yankey Orimland

## MINNEAPOLIS

Minneapolis Kollel  
Rabbi Maeier Kutoff  
Rabbi Binyomin Stoll

Yeshiva of Minneapolis  
Rabbi Binyomin Stoll

## MONSEY

Brisker Kollel  
Rabbi Michael Illes

Congregation Torah  
Utfla  
Rabbi Moshe Langer

Haverstraw Community  
Chabura  
Rabbi Tzvi Rubin

Khal Chaye Avraham  
Rav Yechezkel Spitzer  
Rabbi Eli Moskovitz

Khal Dexter Park  
Rav Yosef Greenwald  
R' Dov Greenberg

Monsey Night Kollel  
Rabbi Yisroel Sapirstein  
Reb Shimon Marlin

Monsey Night Seder  
R' Aharon Subar

Zichron Yakov  
Rabbi Yehuda Russack  
R' Simcha Levi

## NEW HAVEN

Kollel of New Haven  
Rabbi Menachem Prescott

## PASSAIC

Ahavas Israel  
Rabbi Yehuda Kovacs

## PHILADELPHIA

Philadelphia Community  
Kollel  
Rabbi Yosef Prupas  
Rabbi Yaakov Baum

Young Israel of the Main  
Line  
Rabbi Avraham Steinberg

## PROVIDENCE, RI

Sha'arei Tefillah  
Rabbi Eliezer Marcus

## QUEENS

Congregation Ohr  
Bechor Halevi  
Rabbi Chaim Schwartz

House of Torah  
Rabbi Yosef Mosheyeve  
Rabbi Abo Zavulunov

## RIVERDALE

Riverdale Kollel  
Rabbi Michael  
Ghermezian

## SAN FRANCISCO

San Francisco Chabura  
Rabbi Dan Tobali

## SOUTH BEND

Midwest Torah Center  
Rabbi Doron Lazarus  
R' Simon Springer

## ST. LOUIS

St. Louis Chabura  
Rabbi Eliyahu Chaim  
Goldstone  
Reb Yaakov Klein

## STATEN ISLAND

Kehilas Niles  
Rabbi Dovid Waldman

## TORONTO

Kollel Ohel Yom Tov  
Rabbi Chesky Weiss

Kollel Toronto  
Rabbi Avrohom Goldner

## THORNHILL

Ateres Mordechai  
Thornhill Kollel  
Rabbi Yosef Rothbart

Kollel Ohr Yosef  
Rabbi Eli Kohananov

## WATERBURY

Yeshiva Ateres Shmuel  
Rabbi Bernstein

## WEST HEMPSTEAD

Beis Medrash of West  
Hempstead  
Rabbi Dov Greer

Young Israel of W.

Hempstead  
Reb David Felt  
Reb Aaron Gershonowitz

## WOODMERE

Aish Kodesh  
Rabbi Yoni Levin

Kehillas Bnai Hayeshivos  
Rabbi Shmuel Witkin

TO CREATE OR JOIN CHABURA CONTACT US

📞 732.232.1412


📞 888.485.VAAD(8223) #302

✉️ [yorucha@baishavaad.org](mailto:yorucha@baishavaad.org)

👉 [baishavaad.org/yorucha](http://baishavaad.org/yorucha)

# JOIN THE YORUCHA INITIATIVE!

 888.485.VAAD(8223) #302

 [yorucha@baishavaad.org](mailto:yorucha@baishavaad.org)

 [baishavaad.org/yorucha](http://baishavaad.org/yorucha)

## 3 WAYS TO JOIN:

### AS AN INDIVIDUAL

*Join the national Yorucha chabura together!*



Tap into the physical or digital resources via hard copies, web, email and/or whatsapp.



Connect with Bais HaVaad Dayanim and Poskim for any questions you may have, as well as arranging study sessions with a Dayan, setting up a chavrusa, and more.

### AS A COMMUNITY

*Set up or join a community or shul chabura*



Reach out to organize a choshen mishpat chabura in your own shul.

### AS A BUSINESS

*Set up a Board Room Bais Medrash in your business*



**Mincha Learning** In just 5 minutes a day, before or after Mincha, you can learn short, practical and insightful Business Halachos.



**Weekly Lunch & Learn** Join a deeper dive into the background of the halachos by understanding the sugya behind the halachos as well.