

דעת  
אתר לימודי יהדות ורוח  
www.daat.ac.il

# בית דין ירושלים

לדיני ממונות ולבירור יוחסין

## ישיבה ששכרה דירות מהקדש וחייבת שכ"ד

תיק ממונות מס' 792-10

(מהד' טז כסלו)

### נושא הדיון

ישיבת א' שכרה דירות מהקדש ב' לצורך תלמידים שלה. על דירה אחת נערך הסכם שכירות בכתב, ובו נאמר שהשוכר הוא הרב ג' (שהוא ראש הישיבה), לצורך השכנת תלמידים, ועל הדירה השניה לא נערך הסכם בכתב, אך היה סיכום בע"פ באותם התנאים של הדירה הראשונה. בשנים הראשונות שילמה הישיבה שכ"ד להקדש, אך בשנים האחרונות לא שילמה. הקדש ב' תובע מהישיבה שכ"ד שחייבת לו, והישיבה טוענת שהיא בנרעונות, ואין לה כסף לשלם השכ"ד, והתלמידים שהתגוררו בה "בשכירות" לא שילמו לה את השכ"ד. הקדש ב' משיב שחוב שכ"ד אינו גרוע משכר רמ"ם ואברכים ועובדי משק, ואם יש כסף לאלו יש כסף גם לשכ"ד, וראש הישיבה איננו פטור מלעשות כל השתדלות לשלם את החזקת הישיבה שלו ע"י נדיבים, מה גם שהחזזה נערך עם ראש הישיבה שנרשם כשוכר.

עוד טוענת ישיבת א' שכיון שהדירות הן הקדש והישיבה משתמשת בדירות לצורך התלמידים אין היא חייבת לשלם להקדש שכ"ד, כיון שגם ההשתמשות שלה בדירות היא צורך הקדש. הקדש ב' משיב שההקדש היה לטובת ההקדש שלו שמחזיק ישיבה ולא להקדש של ישיבת א', וע"כ חייבת ישיבת א' לשלם שכ"ד להקדש ב' כדי שיהיה לו כסף להחזקת הישיבה שלו, שלמטרה זו הוקדשו הדירות.

הצדדים מחולקים עוד על שכ"ד עבור חודש אייר שבמהלכו הודיע השוכר למשכיר שאין לו עוד אפשרות להמשיך את השכירות וכי מעתה ואילך ישלמו לו ישירות התלמידים שגרים שם. לטענת השוכר הסכים לכך המשכיר וע"כ מאותו יום אינו חייב עוד שכ"ד, ואילו לטענת המשכיר הוא השיב לו במפורש שהוא מוכן להסדר החדש לחייב את התלמידים באופן ישיר רק מחודש סיון, אבל על חודש אייר החוב הוא על השוכר הנתבע. לראיה, מציג המשכיר הסכם שכירות עם התלמידים החל מראש חודש סיון.

עוד מחולקים הצדדים על אחד מחדשי השכירות בימי החורף, שבעקבות עבודות שיפוץ בחנות בקומת הקרקע של הבנין - שנעשו ע"י בעל החנות - היו הפסקות חשמל בדירה במשך אותו

חודש, והיה אף שבוע שלם שלא היה שם חשמל. לטענת השוכר אינו חייב שכירות על אותו חודש, ולטענת המשכיר ההפסקות לא היו מצידו אלא מצד בעל החנות, והן היו לסירוגין ולא כל החודש.

## פסק דין

ישיבת א' חייבת לשלם להקדש ב' את שכר הדירות כפי שהתחייבה, כולל עבור חודש אייר, בניכוי סכום מסויים עבור חודש אחד שהיו בו הפסקות חשמל, וראש הישיבה מחוייב להשתדל לכך ע"י אסיפת כספים מגדיבים.

(-) שמשון גרוסמן

(-) יהושע ווייס

(-) אברהם דוב לוין, אב"ד

## השאלות לדיון

- א. שכירות דירה בלי שטר, האם היא תקפה.
- ב. מחולקים הצדדים אם הסכים המשכיר לפטור את השוכר בתוך תקופת השכירות או לא, על מי להביא ראיה.
- ג. לא יכל השוכר להשתמש בבית שימוש מלא בגלל נזק שעשה מישהו אחר, האם חייב המשכיר לנכות לו מהשכר.
- ד. שוכר בית שלא שילם שכ"ד האם עובר בבל תלין והאם יכול המשכיר לפנותו בתוך הזמן.
- ה. דירות שהוקדשו להקדש ב' וזה השכירן לישיבת א', האם רשאית ישיבת א' להשתמש בהן ללא שכר בטענה שגם היא הקדש.
- ו. האם חייב ראש ישיבה לכתת רגליו לבתי נדיבים כדי לשלם את חובות הישיבה.

## תשובה

א. פסק הרמז"ס מכירה פ"א הי"ח ושו"ע סי' קלה סעי' ט, עפ"י צרייתא צ"ק עט א': צדרכים שהקרקע נקנה בהם שכירות ושאלת קרקע נקנים. וצרמ"א עפ"י הצ"י: ואפילו במקום שכסף אינו קונה בלא שטר כמו שנתבאר לעיל סי' קל סעי' ז, מ"מ שכירות סגי ליה צכסף לחוד. ע"כ. וכתב הסמ"ע ס"ק כ דשכירות לאו מדרך העולם לכתוב עליו שטר, דסמכה דעת השוכר בלא שטר כיון דלימים קאזים שכרוהו. ע"כ.

וסוף דברי הסמ"ע הוצאו צנתה"מ שם חידושים ס"ק יז (והשמיט הטעם דשכירות לאו מדרך העולם לכתוב עליו שטר, ומשמע דאף אם המנהג לכתוב שטר מ"מ אין זה צדוקא כל כך כמו צמכר כיון דסמכה דעת השוכר בלא שטר כיון דלימים קלוצים שכרוהו), וצהג"ר שם ס"ק לב: שאין דרך לכתוב שטר על שכירות והוי כמקום שאין כותבין את השטר וכו'. ע"כ. ועיי' פסקים וכתבים חו"מ סי' נז שתמה שאם המנהג בהחלט שלא לכתוב שטר על שכירות מאי קמ"ל פשיטא הוא, וכי צעזיל ששכירות כמכר וכותבין שטר על מכר יהיה בזה דין השכירות כדין המכר? הלא סוף סוף שכירות אינה מכר ממש, ויותר קרוב לשעבוד, ואם המנהג שלא לכתוב שטר על שכירות פשיטא שלדין זה אינה כמכר, ומאי קמ"ל. ועיי' חידושי רעק"א בגליון השו"ע סי' קל סע"י ז ששמע מדבריו שצוה אין שכירות שיהי למכר, היינו דשכירות קנה בלא שטר אף במקום שכותבין שטר על שכירות.

וצמשפט שלום סי' קלה ס"ק יד הביא בשם שו"ת אבני לזק או"ח סי' נה דצמקומות שנהגו בשכירות בתים לכתוב שטר והשוכר לזמן מרובה ירא שלא יחזור בו המוכר ומקפיד בשטר, לא סמכה דעת הקונה ולא קנה עד שיכתוב שטר.

אמנם כשעשה חזקה בצית, פסק בשו"ע סי' קלז סע"י טז, עפ"י רא"ש קדושין פ"א סי' לו ומ"מ מכירה פ"א ה"כ בשם רש"א קדושין כו א: חזקה לחודה בלא כסף ובלא שטר קניא כל היכא דלא עייל ונפיק חזוי. וזרמ"א: אפילו במקום שנהגו לכתוב שטר. ע"כ. וזח"י רעק"א שם לייך לשו"ת מעיל שמואל ליקוטים סי' קטו. אמנם עיי' שו"ת דברי חיים ח"ב חו"מ סי' כז שאין צאם גאון בדורינו להכריע ולהוציא קרקע נגד הריטוב"א וכו', שצדצריהם שאפילו חזקה וכסף וקנין צעדים לא מהני כלל בלא שטר עיי"ש. ועיי' פס"ד ירושלים כרך ח עמ' רפז אם התנו לכתוב שטר אם קונה בחזקה.

וצנידון דידן שעל הדירה האחת כתבו שטר שכירות, משמע שדרכם הוא כן לכתוב שטר שכירות, וא"כ גם על השניה היו לריכיס לכתוב. אך מכיון שישצת א' כבר עשתה זה חזקה, הרי לדעת כמה פוסקים קנה אף בלא שטר אף במקום שכותבין את השטר.

ב. בשו"ת הריב"ש סי' תקי, הוצא צצ"י סי' שיב, כשאל הריב"ש בשוכר שהודיע למשכיר צפני עדים שהוא מצטל את השכירות, ואח"כ כשצקש המשכיר להחזיר לשוכר את דמי השכירות חזר צו השוכר וטען שמאחר שלא קנו מידו לא נסתלק משכירותו צדיצור לצד אע"פ שאמר לו צפני עדים. והשיב הריב"ש שהדין עם השוכר, שכיון שקנה הקרקע לזמן המושכר לו צקנין גמור, הרי הוא שלו לזמן ההוא ואינו יכול להסתלק ממנו צדצור בלצד אפילו צפני עדים כי אם צקנין גמור, דשכירות מכירה ליומיה הוא כמו שאמרו צצ"מ נו צ. וכתב בהגהות דו"פ סי' שיב אות ו שצצרת הריב"ש היא כמו שפסק הטור סי' רמג לענין מקבל מתנה שהחזיר השטר, שמתנתו קיימת עד שיעשה המקבל קנין לנותן על החזרה, וה"ה בשכירות שכבר קנהו השוכר בשכירות שנתן לו לא נסתלק בלא חזרת קנין. אמנם המחנ"א הלי' שכירות סי' ע חולק על הריב"ש, ולדעתו כיון שגוף הצית הוא של המשכיר, כל שנסתלק ממנו השוכר זכה צו

המשכיר ממילא, וכמו שכתבו הריטב"א והר"ן לגבי עצד שכיון שצעה"צ נסתלק ממנו זוכה העצד בעלמנו ממילא. ועיי' קלוה"ח סי' שטז ס"ק ג. ועיי' קובץ הערות יצמות סי' נג אות ה צביאור מחלוקתם, ועיי' פס"ד ירושלים כרך א עמ' מצ.

והנה בנידון דידן אף לשיטת המחנ"א שמועיל סילוק צפה ואין לריך קנין, זה דוקא כשהיה צפני עדים או כשהמשכיר מודה לזה, אבל כאן שהמשכיר מכחיש שהסכים לסילוק, נראה דאין השוכר נאמן לטעון שמחל לו המשכיר, וכמו שכתב הגר"מ אייכלר שליט"א בפס"ד ירושלים כרך י, דאף שי"ל דיהיה השוכר נאמן צמיגו דהיה יכול לומר פרעתי, אכן זה אינו, וכדכתב שם הסמ"ע ס"ק יג: ואין להאמינו צמיגו דאי צעי אמר קיימתי תנאך ופרעתיך לפני פלוני ופלוני והלכו למדה"י או מתו, והיה פטור צטענה זו וכמ"ש הטור והמחבר, דאין זה מיגו, דיאמרו הרול"ה לשקר ירחיק עדיו, ועוד מכח החזקה דאנן סהדי דודאי לא פרעו צינו לצינו. עכ"ל. וכ"כ שם הש"ך ס"ק יא: אינו נאמן. ואין להאמינו צמיגו דאי צעי אמר קיימתי תנאך ופרעתיך לפני פלוני ופלוני והלכו למדה"י או מתו, דאין זה מיגו טוב, דיותר נוח לו לומר פרעתיך ציני לצינך ושכחתי ההתראה שהתריית צי לפרעך צעדים, ממה שיאמר פרעתיך צפני פלוני ופלוני ומתו, כי יאמרו העולם הרול"ה לשקר ירחיק עדיו. הרא"ש שם וכו'. וצ"י סעי' ו כתב וז"ל: ולי נראה עוד דכיון דא"ל אל תפרעני אלא צעדים אןן סהדי דלא פרעיה שלא צעדים, והיכא דאנן סהדי ליכא מיגו. ע"כ. ואולי גם ה"ה כיוון לזה. ועיי' מש"כ לקמן סי' קלג סעי' צ ס"ק צ. עכ"ל.

וכמו כן צניד"ד שדרך העולם לפרוע מעות רק אם נותן לו קבלה על זה, א"כ יותר נוח לו לטעון שויתר על זכותו שיהיה השינוי דוקא צכתב, ולכן ליכא מיגו צזה.

ג. צשו"ת מהרש"ס ח"ד סי' קח כתב צראובן ששכר חנות מהאדון וחזר והשכירו לשמעון על כל משך הזמן, ושמעון שילם שכר שלושה חדשים מראש, וצאה פקודה מאת המלך לתקן החומה אשר צו החנות כי יש צו חשש סכנה, והעמידו עני הצנין סמוך לפתח החנות ולא הניחו לכנוס לשם וכו', כיון שאין הסגירה מחמת ראובן אלא מחמת צעה"צ האדון, פטור ראובן מאחריות ואין שמעון יכול לנכות משכרו כלום, ואם נתהוה אחר השכירות כל ההיזק על שמעון. ע"כ.

וצשו"ת חקרי לצ חו"מ ח"צ סי' מח להל' שוכר סי' שיצ, הוצא צפס"ד ירושלים כרך ח עמ' קמט, כתב דאי טען השוכר איני יכול לדור צצית כזה, אין צידי המשכיר לעכב ונותן לו שכר כנגד מה שדר צו לצד. וצנידון דידן שהתלמידים המשיכו לגור צצית אלא שלא יכלו להשתמש צו שימוש מלא צכל מה שנוגע לחשמל, והקלקול לא היה מחמת המשכיר אלא מחמת צעל החנות צקומת הקרקע, פטור המשכיר מאחריות, ואין השוכר יכול לנכות משכרו כלום, וכל הנזק על השוכר, וכמו שפסק המהרש"ס, ואף החקרי לצ לא פטר את השוכר מלשלם עצור הזמן שלא גר שם אלא כשלא גר שם צכלל, אבל צנידון דידן שהמשיכו לגור שם, אין לפטור את השוכר מתשלום השכירות, אלא שמ"מ מן הראוי לנכות מחיובו סכום מסויים.

ד. פסק בשו"ע סי' שלט סעי' א': על שכן קרקע יש מי שאומר שאינו עובר. והוא טור בשם הרמ"ה. וכתב בצ"ח הגולה שם שהוא משנה סוף פ"ט דצ"מ דף ק"א א' ושם צ' יליף לה מקראי, וכ"כ הרמב"ם ריש פ"א משכירות. ע"כ. ותמה בהגר"א שם דזה אליבא דת"ק דצרייתא אבל תנא דמתני' לא יליף שכן שכיר ויליף מאתך כל שפעולתו אתך, ואף קרקע צמשמע, וקיי"ל כמתני' וכו'. עיי"ש. ועי' משכנות הרועים מערכת אות ש' סי' קעח, ושם צמה שהציא משו"ת מהרי"ט ח"א סי' קיג מי שהשכיר בית לחצירו בשנים עשר דינרים לשנה צדינר לחודש ולפרוע בכל חודש וחודש, והרי הוא עני שאין סיפק צידו לפרוע מה שעצר ומה שעתידי לצוא, וכי לא יוכל לומר לא מציתי שע"מ כן לא השכרתי לך וכו'. נראה דבר פשוט דמלי מסלק ליה שלא השכיר לו אלא ע"מ שיפרע לו חודש בחודש. ע"כ. ובכסף הקדשים סי' שיז בסוף דצ"ר כתב: משכיר ביתו שידור עמו אחד שנה, ובאמצע המשך הלך השוכר למרחוק ואשתו אינה בטוחה שתוכל לשלם השכירות, אולי יכול לדחותה כיון שכן הוא דרך השכירות שהגם שאינה משתלמת אלא לצסוף מ"מ צריך להיות בטוח על הממון וכו'. ע"כ.

ה. צנידון דידן שהקדש הראשון קיים ומתפקד כראוי ליעודו כרצון המיסדים והמקדישים, ויש לו גבאים שעושים מלאכתם באמונה, נראה שאין זכות ורשות לישיבה השוכרת להשתמש בצנין ההקדש ללא שכן בטענה שגם היא הקדש, כיון שזה צניגוד לרצון המקדישים שהקדש הראשון הוא שימשיך להנות מהקדש זה כל עוד הוא מתפקד כראוי. ועלם חוזה השכירות שעשתה השוכרת עם ההקדש המשכיר, ותשלומי השכירות ששילמה לו עד היום, מוכיחים שנכנסה לצית על דעת שכירות ולא על דעת לגור בו צחינס. ע"כ נראה שצדין ודצרים ציניהם הם ככל שוכר ומשכיר בחלר דקיימא לאגרא וגצרא דעציד למיגר.

ומה יש טוענים כן כלפי צתי הקדש העומדים ריקים צלי לומדים וצלי שוכרים, או כשייעוד ההקדש הראשון הסתיים ואינו שייך יותר, ורואים צתי כנסת וישיבות להכנס לשם צלי לשלם שכן דירה צטענה שגם הם הקדש ומקיימים צזה רצון המקדישים, וגצאי ההקדש מתנגדים לכך, צמקרים כאלו יש לדון צכל מקרה וטענה לגופה, ואכמ"ל (ועי' "ירושה וחזקה צשררה" מהדו"צ סוף סי' ז, צארוכה).

ו. כתב צאהצת חסד פ"י ס"צ: מי שהוא אפטרופוס על נכסי צצירו, אף שהפעלים יודעים שאין המלאכה שלו, ואפילו צכרן צסתמא, הוי כאומר שרכס עלי. וצנתיצ החסד שם אות ט: כ"ג צפשיטות דמ"ט פוסק הרא"ש דכשהפעלים יודעים שאין המלאכה שלו דאין השליח עוצר, משום דדעתייהו דפועלים הוא על צעה"צ שהוא צעלמו ישלם להם, וזה לא שייך צענינו. ע"כ. וצשו"ת הרצ"א ח"א סי' אלף קנז, מוזכר צ"י סו"ס שלג: שמעון ששכר את ראובן לשנה אע"פ ששכרו ללמד תינוקות צצירו חייב ליתן זה שכרו משלם וכו' וכ"ש שמעון זה שהוא גצר הקדש ושכר מלמדים לתינוקות הצריכים. ע"כ.

וכבר שאל חבר בית הדין הגר"נ אייזנשטיין שליט"א את פי מרן הגר"ש אלישיב שליט"א, וזו תשובתו: מנהל מוסד פרטי ששוכר עוזדים חייב אישית לשלם להם את המשכורות, ועליו לדאוג אישית ולמלא מקורות כספיים לכך. על חוב זה הוא מלווה צבל תלין. ע"כ.

אברהם דוב לוי.

## ב

### השאלות לדין

- א. האם יש בל תלין על חוב שכ"ד.
- ב. אם לא שילם שכ"ד בזמן האם עובר משום לוח רשע ולא ישלם, ומה הדין אחרי שתבעו בב"ד.
- ג. ומה הדין אם היה אנוס שלא יכל לשלם.
- ד. האם מוטל על ראש הישיבה חוב לאסוף כסף לשלם את חובות הישיבה.

### תשובה

עיי' אהצת חסד פ"ז דרוצ הראשונים סוצריס דגס בשכירות בתים יש צל תלין. ובעבר זמנו יש רק איסור של צל תשהא אס יש לו, והרי אין לו. אך הנה בס"י סז נפסק דאס צהקפת חנות זקפן עליו צמלוח משמט צשציעית, א"כ י"ל דה"כ כצקפן עליו מקצל כאן תוקף של הלוחה וצהלוחה יש איסור של לוח רשע ולא ישלם. והנה עיי' צרמ"א ס"י סז דיש שני דרכים לזקוף צמלוח, א' ע"י כתיבת הסכס וצ' ע"י העמדה צדין. וצניד"ד כיון שכתצ סכוס התציעה וגס תצעו נחשצ כזקפן עליו צמלוח, וא"כ יש גס האיסור של לוח רשע ולא ישלם, אע"פ שלח צל דרך הלוחה. או שמא י"ל דהעמדה צדין חשוצה כזקפן צמלוח דוקא צאונס ומפתה דזה צעי מעשה צי"ד אצל כאן מי מהני העמדה צדין. ולי"ע.

ואס יודע שהיה אונס האס נחשצ רשע, עיי' צשו"ע הרצ הלי הלוחה דגס צאונס נחשצ רשע, דלח ככסף הקדשים צס"י לו, וכאן לא שייך קיס לי, דאין זה ענין ממוני אלח חשש איסור (דהרי חייב לו צודאי וע"ז אין ספק).

אך מה מוטל עליו לעשות, הרי נחלקו הפוסקים אס כופין אותו להשכיר אותו, ומשמע לכאורה דאפילו אס אין כופין, מ"מ עליו צעלמו לצלח יד"ש מוטל חיוב להשכיר את עצמו, עיי' צחזו"א צ"ק ס"י נג אות ח דגס צקצלנות אין כופין, וכן הוא צשו"ע הרצ דאין חייב צכל מלכחה. אך יתכן דרק אין כופין לקצלנות אצל הוא עצמו חייב. ועיי' אמרי יעקב שנסתפק דשמא דוקא צנאנס אין חייב, וא"כ צריך לשקול היטב אס הוא

אונם ממש. ועכ"פ הרי מזינו צפוסקים לגבי עני המהפך בחררה דמוטל עליו לסלק שם רשע, וא"כ הרי לשו"ע הרב דאפילו באונם יש עליו שם רשע, א"כ חייב לעשות כל מלאכה. ובזרמ"א משמע דהוא בעלמא חייב לעשות מלאכה, ולמה הכריע הרב דלא לריך, ומשמע דדוקא באונם כתב כן (ועיי' פתי"ח פ"ה סקל"ה דכן מוטל עליו לסלק שם רשע, וכנראה בדרכים אחרות). וכן יל"ע בזקפן עליו במלוה אם יש דין מסדרין לבע"ח או לא. ובלא"ה הרי באמת יש לו יותר מכדי סידור בע"ח א"כ מוטל עליו מדינא למכור "המותרות" שלו [ושמא בזה"ל הגדרים של חיי נפש נשתנו, עיי' גליון חת"ס סי' לז לגבי סחורה דהיום זה חיי נפש ע"כ יעשו תשלומים. וסיים ואלוקים נלצ בעדת א-ל וכנראה דתליא בכל דור ודור]. עכ"פ באופן שיש לו יותר מכדי סידור בודאי נוכל לחייבו לעשות מלאכה דהא מסתבר דחייב ליתן מה שיש לו א"כ כה"ג דיש לו בודאי ואינו נותן א"כ בזה שעושה מלאכה לעלמו עושה ולא לבע"ח, וכ"ש להורות לו לאסוף כסף דאיתא ברדב"ז דאם מקודם היה רגיל לעשות כן אפשר לכופו לזה הלכה ומסתבר דעכ"פ לחייבו לזה צלי כפיה אפשר, ובפרט כאן דהחוב מלד שכירות ועיי' צ"י סי' לז סכ"ט די"א דאין מסדרין בחוב שכירות, ורק יל"ע בזקפן עליו במלוה כה"ג.

והשאלה אם כלל החוב עליו או על הישיבה הרי יל"ע אם חותם בשם הנהלת הישיבה וידוע שזה בעד הישיבה האם זה אומדנא דהפרעון יהיה רק מכסף הישיבה [אך עכ"פ יש רכוש של הישיבה והיה חייב למכור או לתת לו]. ועיי' שער משפט סי' קיז לגבי כאמן שחתם את עלמו, וי"ח עליו, עיי' בשם אריה ועוד, עכ"פ יש מקור בהדיא ביצמות פ דאם עצדו בשל האשה אי אפשר לתצוה מהצעל דידעו דירדו על דעת האשה, הי"כ ידעו דירדו על דעת הישיבה [ועיי' שו"ת מנחת יצחק ח"י סי' קמג קמה ואין הספר תח"י לעיין בו כעת]. אך י"ל דשם סמכו על גוף האחר אבל כאן כיון דהוא והישיבה אחד הם שמא לא סמכו על הישיבה דהא אין צעל דצריים שיוכלו לתצוה אלא הוא לצד דבמקרים של שער משפט יש למי לתצוה חוץ מהחתום. ועיי' בבית אפרים סי' קיז בחלק מהקהל שחתמו על חוב ולקחו כל בני העיר אם אפשר לתצוה מהם או לא. עיי' פתי"ח סו"ס קכח, ומסיק דתליא אם כתוב עבור הקהל אז אי אפשר לגבות מהם משא"כ אם לא כתוב אלל חתימתם זאת הלשון אז גובה מהם. ואללנו יל"ע בכתב בשם הנהלת הישיבה אם זה דומה לכתוב עבור הישיבה. ועכ"פ לפי מ"ש דכאן זה גוף אחד דהישיבה שלו ורווחי הישיבה הם גם שלו א"כ זה עסק פרטי שלו שפיר החוב מוטל עליו או כערב או כשנים שלו. וכן נראה לדינא.

ובנוגע לתשלומים עיי' בשו"ע סי' לז דנותנים לו ל' יום ואם ניכר שצריך יותר אז יותר, ומה הגדר, ולכאורה בזה"ל שלא מסדרים לכאורה לא ניתן יותר מל' יום, אבל צי"ד לריך לראות המלצ ולפי גודל הסכום. ועיי' ערוך השלחן סי' ק סע"י א דאם תוצע הרבה זמן יש לפעמים שצועה עליו עיי"ש. ואם יש שצועה שוב יל"ע. ועוד ל"ע אם כאמן במה שמראה שאין לו לשלם רק לפרום צמשך כמה שנים, מה הגבול בדבר? והנה בתשלומים יש שני חסרונות. א' שאינו מקבל כל הכסף צבת אחת. ב' שמקבלו לאחר זמן הרבה (אפילו צבת אחת). ועיי' ש"ך סי' קג ס"ק ד ובסי' עד ס"ק ד דפרעון דינר דינר פרעון, אך עיי' ערוך השלחן שם שזו אמתלא נכונה למה אין יכול לפרוע צבת אחת. ושם איירי בתוך הזמן ק"ו לאחר הזמן. וא"כ מה נעשה האם כל צי"ד לפי ראות עיניהם קוצעים הזמני פרעון וכן האם נשצעים בזה.

שמשון גרוסמן.

לטענת השוכר שעבור חודש אייר אינו חייב לשלם כיון שלטענתו הודיע למשכיר שמעתה יחוייבו התלמידים ישירות למשכיר והמשכיר הסכים לזה, וטענת המשכיר היא שהסכים שימשיכו לדור ורק מר"ח סיון השכירות תהיה על חשבון התלמידים ישירות אך לחודש אייר השוכר הראשון יחוייב וכך אמר במפורש בשעתו. ואכן המשכיר הליג חוזה שכירות עם התלמידים מר"ח סיון. והאצ"ד שליט"א דן האם שכירות אפשר לצטל צפה או רק ע"י קנין, וע"י מש"כ צפס"ד ירושלים כרך ח עמ' קכו-קכז.

ולכאורה צנידון דידן דהתלמידים כבר גרו בדירה והשוכר לטענתו בהסכמת המשכיר העביר את השכירות לתלמידים שהם יהיו השוכרים, הרי הם עשו קנין חזקה בזה שהם גרים שם דהוה אכילת פירות, לא מיבעיא להרמב"ם צפ"א ממכירה הט"ו דס"ל דאכילת פירות הוה קנין חזקה, אלא אף להראצ"ד שם דס"ל דאכילת פירות לא הוה חזקה, זה רק כשקונה גוף הקרקע, אבל בשכירות מהני גם אכילת פירות לקנין חזקה, ע"י קלוה"ח סי' קנג ס"ק ג ובמחנ"א שכירות סי' א, וע"י נתה"מ סי' קלז ס"ק ו ואמרי צינה חו"מ דיני קנינים סי' ג.

ובס"ד אינה לידי שו"ת אבן שהם (להגר"מ פרלמוטר מלודז') וראיתי שכתב דבר חדש על כעין עוזדא דידן, צסי' לד. ותו"ד בראובן שכר דירה וחנות משמעון לשנה ונתן לו שטרות לכל השנה, ובתוך השנה השכיר ראובן הדירה והחנות ללוי באישור אשת שמעון המשכיר, וראובן ברח ולא שילם למשכיר, ותובע המשכיר מלוי שישלם לו. טוען לוי אני כבר שילמתי לראובן. וכתב אבן שהם שם דלוי חייב לשלם לשמעון המשכיר דאף שא"ל דמלידו אין מניעה ויכול לוי לשכור מראובן, יכול לומר דלא היה בדעתו לפטור אותו בזה אם ראובן לא ישלם, אלא לטובתי אמרתי כי טוב לי שניס מאחד כדי שאהיה בטוח יותר בדמי השכירות ואם ארנה אגבה מראובן ואם ארנה אגבה ממך. עכת"ד. מצואר דלא נתכוין לסלק את ראובן בזה שלוי שכר מראובן אלא רנה מזה גובה רנה מזה גובה. ואף דשם בתשובה איירי שהמשכיר אמר ללוי שמלידו אין מניעה וע"ז כתב דיכול לגבות משניהם, נראה דה"ה אם אמר המשכיר לשוכר הראשון דמלידו אין מניעה שישכיר לשני, לא הוה בזה אמירה שיסתלק השוכר הראשון. ולכן נראה דכיון דהשוכר הראשון כבר נתחייב עבור חודש אייר ועכשיו טוען שהעביר את הדירה להתלמידים, והמשכיר טוען צרי שאינו כן, על השוכר להציא ראיה לפטור עלמו.

יהושע ווייס.

דעת

אתר לימודי יהדות ורוח  
www.daat.ac.il