

# בית דין ירושלים

לדיני ממונות ולבירור יוחסין

בר מצרא בשכירות

תיק ממונות מס' 1594-שע

(מהד' כ תמוז)

צד א': בנק מ' ע"י ב"כ טו"ר הרב בקנרוט  
צד ב': מר ב' וחב' ס'

## נושא הדין

בנק מ' שנמצא במקום בשכירות, טוען שהיה במו"מ עם בעה"ב לשכור חנות סמוכה נוספת, ופתאום נודע לו שחב' ס' עומדת לשכור את המקום הסמוך. הוא מבקש - במעמד צד אחד - לצוות על בעה"ב בצו מניעה שלא להשכיר את המקום לחב' ס' משום שכבר היה אתו במו"מ, ויש בזה דין "עני המהפך בהררה", וכן משום שיש לו דין קדימה מדין "בר מצרא".

## צו מניעה

בית הדין גענה לבקשה עפ"י כללי צוי המניעה הנהוגים בבית הדין, והזמין את הצדדים לדין.

(-) אברהם דוב לויץ, אב"ד                      (-) דוד יהושע קניג                      (-) שמואל יגר

## השאלות לדין

- א. שוכר האם זכותו לעכב השכרת מקום סמוך לאחרים בטענת בר מצרא.
- ב. דין עני המהפך בהררה.
- ג. כללי צוי המניעה הנהוגים בבית הדין.

## תשובה

א. פסק הרמז"ס שכניס פ"י"ז ה"ח: השכירות אין זה משום דין בן המלך. והביא הכ"מ מהטור סוף סי'

קעה שכתב על דברי הרמב"ם: וא"א הרא"ש ז"ל כתב בתשובה כלל כב שיש בו דינא דבר מלרא, דשכירות ליומיה ממכר הוא, ומטעם זה יש בו אונאה וה"ה לענין מלרנות שיך ציה הטוב והישר כמו גבי מכר, וכתב הכ"מ דנראה מדברי הטור שהוא מפרש דברי הרמב"ם שאם הוצנח הכסיר חנר לאחר לא יאמר המלרן אני רוצה לשכרו ממך ואני קודם בו, ושהרא"ש חולק וס"ל דיש לו זכות בר מלרא, אבל מה"ה משמע שלא פירש כן דברי הרמב"ם אלא מדובר כשהשכיר ביומו לאחר ואח"כ מכרה לו, אין כן המלר יכול להוציאה מידו. וכתב ה"ב"י דכיון דיש צוה פלוגתא על המלרן להציא רחיה אם צא להוציא מיד הלוקח, אבל לכתחילה לפני שהשכירה לאחר יכול המלרן למנוע מצעה"כ להשכירה לאחר מדיון בר מלרא. וכן פסק בשו"ע סי' קעה סעי' נט: האוכר בית מחזירו והמלרן רוצה להוציאו מידו לשכרו לעלמו אין שומעין לו. וכ"פ בשו"ת צנינים זאב סי' רכז ומצ"ט ח"ב סי' קעט וק"ה.

אבל הסמ"ע ס"ק קיב פסק כהרא"ש דיש בו דינא דבר מלרא כיון דשכירות ליומיה ממכר הוא, וכ"כ בשו"ת מהרי"ל סי' עו דאע"ג דהרמב"ם פליג, אזלינן בתר דתראה, ועוד דהרא"ש פסק כן הלכה למעשה. וכ"כ בכנה"ג סג הגב"י אות קסט בשם משפט נדק ח"ב סי' לא, ועיי' שי"ך ס"ק סא שמהרא"ל פסק דאין בשכירות דינא דבר מלרא דלא אמרינן כה"ג שכירות ליומיה ממכר הוא, אבל הבי"ח כתב דמודה הרמב"ם להרא"ש בהשכיר החנר לאחר דהמלרן מסלקו, וכן הציא בכנה"ג סג בשם הרא"ש ומהרא"א גלויקו. ובנתה"מ סי' רלו ס"ק א כתב דשכירות יש דין בר מלרא. ועיי' כנה"ג הגב"י אות קסד ואילך.

ב. פסק השו"ע סי' רלו סעי' א: המחזיר אחר דבר לקנותו או לשכרו, בין קרקע בין מטלטלין וצא אחר וקנאו נקרא רשע. וברמ"א שם: וכל זה לא מיירי אלא כשכבר פסקו הדמים שצנייהם ואין מחוסרין אלא הקנין אבל אם מחוסרין עדיין הפסיקה שהמוכר רוצה בכך והקונה רוצה יותר בזול מותר לאחר לקנותו. ויש מי שכתב שהוא חרס דרבינו גרשום שלא להסיג גבול בשכירות בתים מן הגוים.

ג. עיי' פס"ד ירושלים כרך יא עמ' ט: כללי זוי המניעה הנהוגים בצית הדיון - ראה פס"ד ירושלים כרך ז עמ' קעח

א. אם צא דל לכי"ד ומבקש לדון עם בעל דינו בד"ת, וטוען שעד מועד הדיון עלול להפסיד את כסף התביעה, או עלול להיזק ע"י הוד השני, מקבלים את בקשתו ופוסקים לו עיקול או מניעה נגד הוד השני עד לדיון, וצאתו נושא שהחובע עלול להפסיד או להיזק, וזאת במעמד דל אחד ומצלי לשמוע טענות נגדיות, תוך כדי קביעת מועד לדיון בין הודדים במועד קרוב ככל האפשר.

ב. לו עיקול או מניעה אינו מהווה פס"ד סופי, מה גס שהולא במעמד דל אחד בלבד. הוא משמש ככלי עזר לצית הדיון כדי למנוע הפסדים וטוקים למבקש עד למועד הדיון. לפיכך אין צית הדיון מוציא לו עיקול או מניעה ללא קביעת מועד לדיון בין הודדים, ומפקיע את הוד במקרה שהמבקש גורם להארכת האמן בלי דיונים.

ג. כדי למנוע הפסד לוד השני כתוצאה מלו עיקול או מניעה במקרה של תביעה קנטרנית ושאין צה ממש, מחוייב המבקש להפקיד סכום כסף שימשם לפרעון הפסדים של הוד השני כתוצאה מלו העיקול או

המניעה, אם יתברר שהתביעה היתה קנטרנית ומשוללת יסוד, ושאכן נגרמו לו הפסדים מהלא.  
 ד. במקרים מסויימים מסיר בית הדין את הלו בטרם דיון: אם התברר לבית הדין כי בבקשה להוצאת הלו העולים המבקש מצית הדין פרטים חשובים שענין איש בהם לשנות את התמונה; אם הגד השני חותם על כתב בזרות ומשלים בבית הדין את כסום התביעה, או מתחייב להחזיר את המלצ לקדמותו אם יפסוק כך בית הדין, ומבקש להסיר את הלו מכיון שאורס לו הפסדים מיותרים.  
 ה. אם לאחר הוצאת הלו ע"י בית הדין מבקש הגד השני לדון בצי"ד אחר, והמבקש מוכן לכך, הלו נשאר בתוקפו עד לדיון בין שני הצדדים בצי"ד שבקש הגד השני, בתנאי שהמבקש יפנה לאותו צי"ד בתוך ימים ספורים. אם המבקש לא פנה לצי"ד האחר באותם ימים שנקבעו, מפקיע בית הדין את הלו שנתן.  
 ו. אם עמד המבקש על זכותו לדון בבית דין זה על תוקפו של לו העיקול או המניעה, משום שלענין זה הגד המבקש להסיר את הלו דינו כתובע, גם אם בעיקר הדיון דינו ככתב, נענה בית הדין לכך.  
 ז. הרכב של זבלי"א שקבלו עליהם הצדדים יש לו תוקף של צי"ד גם לענין לו עיקול או מניעה. אבל זבלי"א שזריר התובע לעלמו בלי הסכמת הנתבע אין לו תוקף של צי"ד, ואין לו כח לפסוק לו עיקול או מניעה.

מקור ההלכה לצוי מניעה - עפ"י פסי"ד ירושלים כרך ז עמ' קעט

כתב הרא"ש ב"ק פ"ק סי' ה: וכן מלאתי בשם הגאון ז"ל כתוב: דתקנתא דרבנן הוא, באינש דמפסיד נכסיה, משום השבת אבירה. ולי נראה דלא לריכנא לתקנתא דרבנן אלא דין גמור הוא, שאיב אדם להליל עשוק מיד עשוקו בכל טלדקי דמזי למיעבד. וכ"כ בשו"ת הרא"ש כלל לו סי' ד. וכתב בשו"ת מהרש"ך ח"ג סי' נח שדן בשאלה אם כל בית דין רשאי לעכב או רק צי"ד מוחזק ומומחה, עפ"י מש"מ במ"מ מלוה ולוה פ"ב ה"ד שהדיין יש לו לתחוך הדין לפי האמת אפילו חוץ מן הדין, שאין בכל צי"ד כח בזה אלא הוא צי"ד חשוב ומוחזק בחכמה וחסידות, ומסיק המהרש"ך דמ"מ האמת הוא שכל דיין או בית דין סגי לעכב אע"פ שלא יהיה כ"כ מוחזק ומומחה. ודייקו בפד"ר כרך ז עמ' 73 שגם דיין יחיד רשאי לעכב כדי להליל עשוק מיד עשוקו, לפי שמעשה העיכוב אינו ככל מעשה צי"ד הדין לחייב את החייב מעלם הדין, אלא מעשה עפ"י הלכה מיוחדת להליל עשוק מיד עשוקו. ובשו"ת דברי חיים מלאנו ח"ב סי' ז כתב: מנהגנו לעקל אפי" על טענה כל דהו.

וכיון שזו עיכוב אינו ככל מעשה צי"ד הדין לחייב את החייב מעלם הדין, אלא מהלכה מיוחדת כדי להליל עשוק מיד עשוקו, ע"כ רשאי הדיין - ואף חייב - להליל העשוק גם במעמד לד אחד בלבד, עד לזריר הדין בצי"ד.