

בית דין ירושלים

לדיני ממונות ולבירור יוחסין

שכירות דומיין

תיק ממונות מס' 2262-עד

צד א': ישיבת מ', ע"י ב"כ עו"ד אהרן פרקש
צד ב': א'

נושא הדין

ישיבת מ' שכרה מא' דומיין (מתחם - אתר באינטרנט) בשמה של הישיבה אך נרשמה אצל השם שמות המתחם ע"ש א', וזאת לצורך שימוש עובדי הישיבה במייל. טוענת ישיבת מ' שא' מתנהג בדומיין כבעלים גמורים ומפריע לה להשתמש במיילים כדי ל"סחוט" ממנה כסף שלא מגיע לו, ולכן היא מבקשת צו מניעה למונעו מכך, ולהזמין לדיון. בית הדין נענה לבקשה.

השאלה לדיון

זכויות השוכר בדומיין.

תשובה

ע"י פס"ד ירושלים כרך יא עמ' קיא: שאלתי את מרן הגר"ש אלישיב שליט"א (ציוס יג טבת תשס"ז): עסקאות צדשלב"ל ע"י הוראות למחשב, צלי נתינת כסף וצלי כתיבת שטר, ואף את שמי האמיתי אינו מוסר למחשב, אלא כינוי צלצד, האם אפשר להחשיבו כסיטומתא? והשיב מרן שכיון שהמסחר בזה נהוג בעולם ודרכי המסחר שלו הם באופן זה של הוראות למחשב, ללא חתימה על שטר כלשהו, נחשב לסיטומתא (וע"י קובץ תשובות למרן ח"א סי' קלט). וע"י שו"ת משאת בנימין סי' לז דקנין של דיניהם קונה כמו סיטומתא, וכן מצוהר בשו"ת שב יעקב או"ח סי' כא.

ולפי"ז ה"ה צנידין מכירת שם מתחם (דומיין), למרות היותו נכס צלתי מוחשי, כיון שמקובל בעולם שבעלות על אתר אינטרנט נחשבת זכות קנינית והיא נמכרת בשוק (ראה "האינטרנט והמשפט המסחרי המקוון" (מהד' שניה עמ' 383 ואילך) והמכירה מתבצעת כמו כל מכירה ע"י הסכם וכסף, מועילה המכירה מדין סיטומתא.

וכשמדובר באתר אינטרנט הרשום אלל רשם שמות המתחם (דומיין), אם מעביר חלק מהבעלות בלי לרשום אלל הרשם, י"ל שה"ז כמו במקום שכותבין שטר שאין קוין בלי שטר, ע"י קדושין סו א ושו"ע ס"י קל סע"א, ובמקורות שונים בפס"ד ירושלים כרך ז עמ' רג.

ובגדר הבעלות של שוכר במושכר, הנה בשו"ת הריב"ש ס"י תקי, הוצא בצ"י ס"י שיב, נשאל הריב"ש בשוכר שהודיע למשכיר בפני עדים שהוא מבטל את השכירות, ואח"כ כשבקש המשכיר להחזיר לשוכר את דמי השכירות חזר בו השוכר וטען שמאחר שלא קנו מידו לא נסתלק משכירותו כדיבור לצד אע"פ שאמר לו בפני עדים. והשיב הריב"ש שהדין עם השוכר, שכיון שקנה הקרקע לזמן המושכר לו בקנין גמור, הרי הוא שלו לזמן ההוא ואינו יכול להסתלק ממנו בדבור בצד אפילו בפני עדים כי אם בקנין גמור, דשכירות מכירה ליומיה הוא כמו שאמרו בצ"מ נו ב. וכתב בהגהות דו"פ ס"י שיב אות ו שסדרת הריב"ש היא כמו שפסק הטור ס"י 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 ה"ל שכירות ס"י ע חולק על הריב"ש, ולדעתו כיון שגוף הבית הוא של המשכיר, כל שנסתלק ממנו השוכר זכה בו המשכיר ממילא, וכמו שכתבו הריב"ש"א והר"ן לגבי עבד שכיון שצעה"ב נסתלק ממנו זוכה העבד בעלמו ממילא. וע"י קלוה"ח ס"י שטז ס"ק ג (וע"י קובץ הערות יצמות ס"י ג אות ה שנחלקו במחלוקת האם שכירות ליומיה ממכר הוא לגבי כל הדינים או שלגבי כל הדינים אין השכירות קונה כממכר, ע"י תוס' ע"ז טו א וב"מ נו א דרק לענין אונאה אמרו כן, וע"י נתה"מ ס"י שטז ס"ק ג וב"י שיב ס"ק ה וב"י שטז ס"ק א וב"י שיז ס"ק ב דהמשכיר אין לו רק חיוב הגוף להעמיד לו בית, אמנם תוס' חולין נא א ד"ה המולא בתירוץ שני, ותוס' נדה נח א ד"ה ולענין בתירוץ ראשון לענין שאל שאין אומרים בו כאן נמלא כאן היה שלא בא לידו בתורת מכר, אך ע"י שער משפט ס"י עב ס"ק כה שבתירוץ ראשון בתוס' חולין שם אמרינן כאן נמלא אף בשאל, וע"י חזו"א אבהע"ז ס"י פב אות טו ששני התירוטים בתוס' אמת. וע"י שיעורי הגרש"ש צ"מ (שואן) ס"י יח שציאר דאם שכירות קני או שכירות הוי דקל לפירות, ומקרי שלגבי הפירות הוא בעלים על עמס הדקל, ונמלא שוטל הפירות מדקלו ונטל דבר שלו וילאו הפירות מדבר שהיה שלו, דלגבי זה הוה כבעל הדקל, ואם שכירות לא קני, היינו דלגבי ההשתמשות הפירות הוה של חצירו והמה של המשכיר, ונטלן השוכר עבור חצו, דאית ליה זכות בדבר של חצירו ליקח בעד חצו שהוא חייב לו, עיי"ש).

לפי"ז צניד"ד שהדומיין נרשם אלל רשם השמות ע"ש א', כלומר שהדומיין הוא צבעלותו, והוא השכיר אותו לישיבת מ', דינה של ישיבת מ' כשוכרת של הדומיין וגדרה תלוי במחלוקת הנ"ל בכל שכירות. ולפיכך אם היתה השכירות לתקופה מסויימת או בלתי מוגבלת בזמן, כמו שאין הצעלים יכולים לסלק את השוכר באמצע השכירות, ה"ה אינו ראוי להעלות את דמי השכירות, שהיא כמו הוצאת השוכר מהמושכר.