

בית דין ירושלים

לדיני ממונות ולבירור יוחסין

שכירות סתם אחרי שכירות מפורשת

תיק ממונות מס' 2494-עת

(מהד' כד תשרי)

נושא הדין

א' השכיר לב', שהוא רופא שיניים, חדר למרפאת שיניים. החדר שימש בעבר למרפאת שיניים, והיתה בו תשתית של צנרת בתוך הקירות המיועדת לכך. החדר עצמו היה ריק, וב' הביא ציוד משלו למרפאה. בחוזה שערכו נכתב שהשכירות היא לשנה עם אופציה לשנה נוספת, ושכר הדירה החדשי הוא 2.500 ש"ח, וכן פורט שם חלקו של ב' בתשלומים הארנונה, החשמל והמים, שהם שווה בשווה עם התשלום של החדר הסמוך שבו עובדת רופאת שיניים מטעם א' (בחוזה יש סעיף של הודעה מוקדמת להפסקת השכירות של חודש ימים, אך זה מתייחס לשוכר ולא למשכיר). כעבור שנה כתבו חוזה שכירות חדש לתקופה של שנה עם שנה אופציה באותו סכום של שכירות. עם תום האופציה המשיכו בשכירות ללא חוזה, וב' המשיך לשלם את אותו סכום של דמי השכירות למרות שא' אמר לו שהשכירות כבר התייקרה, אך לא דרש ממנו לצאת בגלל כך, ולכן לא ראה מקום להתייחס לתביעה. א' משיב שתלה מודעה שהחדר מיועד להשכרה, ובזה גילה דעתו שרוצה להוציא את ב'. ב' משיב שלא ראה את המודעה.

א' תובע העלאת דמי השכירות ב-500 ש"ח לחודש, למפרע, משום שכבר תבע זאת לפני כחצי שנה, ואם לאו עליו לעזוב מידית את המושכר.

ב' טוען שכבר הסכימו לדון אצל בורר ששמע את טענותיהם בטלפון, מבלי לחתום על בוררות, ואע"פ שהסכים לחזור ולדון בבית דין זה, וכבר חתם בבית הדין על בוררות, הוא חוזר בו ומבקש לקבל את פסק הבורר. א' מבקש לדון בבית הדין.

ב' משיב שהתנגד בשעתו להעלות את דמי השכירות, והמשיך את השכירות בשתיקה. על התביעה לעזוב את המושכר מבקש ב' זמן של 3 חדשים לחפש מקום אחר, אך א' עומד על כך שיצא מיד, שהרי אין לו חוזה כתוב.

עוד טוען א' שב' צירף אליו לחדר רופא נוסף שעבד בימים ובשעות בהם לא עבד ב', ועל כך גם אם מחל על תוספת שכ"ד, מ"מ על הגדלת ההשתתפות בארנונה, חשמל ומים לא מחל,

שהרי נמצא שהחדר הזה משתמש יותר מאשר החדר הסמוך. ב' משיב שמאחר שא' ידע ושתק, מחל.

בתביעה נוספת טוען א' שב' פיגר הרבה זמן בתשלומי הארנונה, החשמל והמים, ובגלל זה חוייב בקנסות, והואיל והחוב היה של ב' ונוצר בגלל שפיגר בתשלום, חייב ב' בקנסות הללו. ב' משיב שהואיל והמושכר היה רשום ע"ש א', לפי החוק כל הדרישות הכספיות הן על א' והן אכן הגיעו לכתובתו, ועל א' היה מוטל התשלום ולדורשו מב' בזמן עם מסמכים, והואיל וא' התעצל לבוא בזמן ולדרוש את התשלומים נוצר הפיגור, וזו לא אשמתו.

בתביעה נוספת תובע א' חובות מים וחשמל מהשנה האחרונה שבחלקם היו גדולים מהרניל, וב' שילם לו עבורם רק 5.000 ש"ח, כשלפי חשבונו נותר חוב של 10.000 ש"ח. ב' משיב שההוצאות הנדולות נוצרו משוכרים נוספים ששכרו מא' חדר בקומה השניה, ולפי חשבונו נותר חייב רק 2.000 ש"ח, שאותם שילם לא' תוך כדי הדיון.

עוד תובע א' גם מב' וגם מג', לו השכיר חדר למרפאה בשנה האחרונה, שהשתמשו ללא רשות בחדר של א' בקומה השניה כמחסן לגרוטאות, שם פינו את הכסאות והמכשירים שהיו בחדרים ששכרו מא' ולא היה להם צורך בהם. הוא תובע מהם דמי שימוש בחדר, וכן הפסד החפצים שע"י זריקתם אף אחד לא רצה לקנות אותם. הם משיבים שמכיון שהחפצים הם של א', לא רצו לזרוק אותם לרחוב אלא להשאירם ברשותו של א'. ועל הפסד מכירתם משיבים, שבין כך לא היו שוים למכירה.

עוד תובע א' מג' שיתקן זכוכית בארון ששבר, וג' מבטיח לתקן.

פסק דין

על השוכרים הנתבעים לפנות את המושכר בתוך 3 חדשים, ודמי השכירות יהיו 3.000 ש"ח לחודש, מלבד מים חשמל וארנונה שישתמשו במושכר, ולפי חשבוניות. חוב זה נקבע כפשרה על כל התביעות, וכדי שיזדרזו לפנות את המושכר (א"כ יגיעו להסכמה עם בעה"ב).

(-) שמואל חיים דומב

(-) יהושע ווייס

(-) אברהם דוב לוין, אב"ד

השאלות לדיון

א. טענו טענותיהם לבורר בדרך הטלפון, ואח"כ באו לבי"ד וחתמו בוררות לדון מחדש.

- ב. שכירות סתם אחרי שכירות מפורשת, האם יכול המשכיר לסלק את השוכר בתוך הזמן.
 ג. שתיקת המשכיר לשימוש נוסף שעשה השוכר.
 ד. נזילת מים במושכר, האם השוכר חייב עליהם מדין שומר.
 ה. חייב במס ארנונה וכד' שאינו משלם.
 ו. פירשו בחוזה זמן הודעה מוקדמת לשוכר ולא למשכיר.
 ז. זרק חפצים של חברו באופן שהזיקם מלמכור אותם לאחרים.

תשובה

א. במשנה סנהדרין כד א: ח"ל נאמן עלי אבא נאמן עלי אבין נאמנים עלי שלושה רועי צקר, ר"מ אומר יכול לחזור בו, וחכ"א אינו יכול לחזור בו. ובגמ' סס ב: שלח ליה רב נחמן בר רב יצחק לרב נחמן בר יעקב, ילמדנו רבינו, לפני גמר דין מחלוקת או לאחר גמ"ד מחלוקת והלכה כדברי מי. שלח ליה לאחר גמ"ד מחלוקת והלכה כדברי תכמים. שלחו מבי רב לשמואל, ילמדנו רבינו לפני גמ"ד וקנו מידו מאי, שלח להו אין אחר קנין כלום. ע"כ.

ובניד"ד שהצורר טרם פסק את דינו, ומעולם לא חתמו אללו צוררות ולא קבלוהו בקנין, ושמע אותם רק דרך הטלפון, ושני הלדדים הסכימו לתתם צוררות צבית דין, בכך למעשה ביטלו את הסכמתם הראשונה לקבל מה שיפסוק אותו רב וכבר כתב ידידי הדיין הגרנ"ל מרמורשטיין שליט"א בפס"ד בנידון דומה, דאף דצ"ש"ך סס ס"ק יב הביא משו"ת מהר"מ מלוצלין ס"י מז דפשרה שעשו בעלי דינין עלמן ביניהן אין לריך קנין, וכאן בניד"ד לא היה הפשרה צב"ד, אמנם בכנה"ג ס"י יב הגה"ט אות יח מביא דברי המהר"מ מלוצלין ושם משמע להדיא דדוקא כשהפשרה נעשית צרלון הטוב של המלוה שלא ע"י תביעות וטענות, רק אז אי"ל קנין, אבל אם כבר היה ביניהם טענות ומענות ומוזה נתפשרו, אף שנתפשרו ביניהן שפיר לריך קנין דלא נתשב צרלון, יעווי"ש. וכאן בניד"ד בודאי שלא היה מרלון אלא לפי שתבעו התובע כמה פעמים ולא ראה לשלם לו כלל, ושם כשהביאו לרב שיפטר הוכרת התובע להסכים לפשרה כדי שיקבל עכ"פ חלק מהחוב, ובכה"ג שפיר לריך קנין.

ב. המאירי צ"מ קא ב ד"ה וכן השוכר כתב וז"ל: ואם הגיע הזמן ולא היה המשכיר חושש להוליאו ולא השוכר חושש ללאת והאריך דירתו לשם יותר מזמנו, הרי הוא דר על תנאי סך השכירות שקדם ומוליאו הלה כשירלה ואף הוא יולא כשירלה. ע"כ. משמע שמוליאו אף בלי הודעה מוקדמת של שלושים יום, והיינו משום שדר בו בלי הסכם, ואינו אפילו כשכירות שאינה קלוזה. וכ"כ בשו"ת מהר"י בן לב ח"ד ס"י כח, הוצא בהסכמה בשו"ת הקרי לב חו"מ ת"צ ס"י סו.

אמנם בערוך השלתן ס"י שיב סע"י כד כתב שאם בכלות שנתו דר בו עוד זמן מעט ולא דברו זה עם זה ביכולת השוכר ללאת קודם כלות השנה השניה, וגם ביכולת המשכיר להשכירו לאחר, רק שיודיעו זה לזה

שלושים יום מקודם כדין שוכר סתם. וכן מצואר בשו"ת הרמ"א סי' כ על דברי המרדכי צ"מ סי' שפג שאם נפל ביתו של משכיר יכול להוציא ממנו את השוכר, די"ל דהיינו דוקא שכבר כלה זמן שכירותו אלא שרצה לעמוד שם מטעם שלא הודיעו. מצואר מהרמ"א שגם אחר שכלה זמן שכירותו לריך להודיעו. ועיי' פס"ד ירושלים כרך ת עמ' קלד ואילך וכרך יא עמ' רעט.

ג. פסק הרמ"א בשו"ע סי' פא סעי' ב דאם לווה נכסיו צמתנת שכ"מ ושמעו אחרים ושתקו, הוי כהודאה ולא יכולין לומר שעשו שלא להכעיס השכ"מ. וכתב צנתה"מ ס"ק ד דהמהרי"ט סי' קו וקיד הוכיח מהך דתקפה אחד צפנינו דשתיקה כהודאה, וכן בכמה תשובות הוכיחו כן. עיי"ש.

ועיי' מש"כ ידידי הדיין הגר"י ווייס שליט"א בפס"ד ירושלים כרך ז עמ' רנה, וכרך יג עמ' תה שהביא מרמז"ס שלוחין פ"ה ה"א: המשתתף עם חבירו לא ישנה וכו' עבר ושינה שלא מדעת חבירו ואח"כ הודיעו וא"ל עשיתי כך וכך והסכים למעשיו ה"ז פטור. ובכ"מ כתב הטעם דכיון שא"ל ונתרצה מחל לו ומחילה אי"ל קנין, ומשמע דוקא שנתרצה, אבל אם שתק לא אמרינן שתיקה כהודאה, ודייק כן מלשון הרמז"ס שכחב והסכים למעשיו היינו בפירוש, וכ"כ הסמ"ע סי' קעו ס"ק לד מדכתב והסכים משמע שיסכים עמו בפירוש אבל בשתיקה בעלמא לא אמרינן בזה שתיקה כהודאה, דהא י"ל דשתק מאחר שכבר עשאוהו ולא היה צידו לשנות. ומדבריו נראה דאם לפני שעשאוהו וצידו היה לשנות ושתק ולא מיחה הוה כהודאה. וכ"כ בערוך השלחן סעי' לב דאם קודם שעשה א"ל אני רוצה לעשות כך וכך ושתק שתיקה כהודאה דמי דעל שתיקתו סמך ועשה. עיי"ש.

ובמשל"מ כתב: לאו דוקא שאמר הן אלא כיון דידיע ושתק ולא מיחה קרינן ביה שהסכים למעשיו, כ"כ מהרשד"ס סי' שסח, וכ"כ מהר"י יפה הוצאו דבריו בתשובת מהראנ"ח ח"א סי' סד, אך מהריב"ל ח"א סוף כלל ה חולק בזה וס"ל דלא אמרינן שתיקה כהודאה דמיא, וכ"כ מדברי מהר"י ארצי סי' קלד. ועיי' מהרימ"ט חו"מ סוף סי' קיב ודו"ק. ע"כ. ונ"ב מדוע לא אמרינן דשתיקה כהודאה, ומלאתי בשו"ת בני אהרן (רבי אהרן לפפא, אציו של בעל הכנה"ג) סי' מ (עמ' מג) שעמד בזה דיש מקומות דאמרינן שתיקה כהודאה ובמקומות אחרים קיי"ל דלאו כהודאה וכו', ודרך כלל הייתי רוצה לחלק ולומר דדוקא כשנתחילה גילה דעתו ואח"כ עשו לו להיפך והודיעו לו ושתק לא הוה כלום דהא דשתק דהרי כבר גילה דעתו ולא אשגח לאהדורי עלה דמילתא, אבל כשנתחילת הענין שתק ולא מיחה אז הוה שתיקה כהודאה, ועיי' בשו"ת צללאל אשכנזי סי' מג שעמד בזה וכו'.

ד. פסק הרמז"ס שכירות פ"ב ה"ג: יראה לי שאם פשע השומר בעבדים וכיו"ב חייב לשלם, שאינו פטור בעבדים וקרקעות ושטרות אלא מדין הגניבה והאצידה והמיתה וכיו"ב, שאם היה שומר חינם על המטלטלין ונגנבו או אבדו ישבע, ובעבדים וקרקעות ושטרות פטור משבועה, וכן אם היה שומר שכר שמשלם גניבה ואצידה במטלטלין, פטור מלשלם באלו, אבל אם פשע חייב לשלם שכל הפושע מזיק הוא, ואין הפרש בין דין המזיק קרקע לדין המזיק מטלטלין, ודין אמת הוא זה למצינים וכו' ראוי לדון.

והראב"ד בהשגות חולק גם על הרמב"ם, ועיי' עוד בתוס' ב"מ נו ב ועוד ראשונים שם שאין דין הפשיעה כדין מזיק, וקרקע שנחמטה מחיוב שומרים נתמעטה אף מחיוב פשיעה, אלא"כ קבל עליו חיוב זה בפירוש. וכ"פ שו"ע ס"י סו סע"י מ דעה א', ועיי' רמ"א שם שכן עיקר, אמנם הש"ך ס"ק קכו פסק בהרמב"ם אע"פ שרוב ראשונים חולקים.

ובדעת הרמב"ם כתב במרכה"מ שחייב מדין גרמי. והמגיה למשובב נתיבות ס"י נה כתב שכיון שבגלל שמירתו סילקו הבעלים את אחריותם מהקרקע ונשאר הדבר בלי שמירה ונאבד, הרי הוא גרמי לנזק. אמנם עיי' ש"ך שם שאין כונת הרמב"ם שמזיק ממש הוא, אלא כמו מזיק הוא שיש לחייבו בזה מסבא אפילו בלא ריבוי הכתוב. ועיי' קובץ שעורים פסחים אות יז וח"צ ס"י כו, ואכן האזל שכירות שם, שחיובו בפשיעה הוא משום שקיבל לשמור ונתחייב להחזירה לבעלים בתום השמירה כמו שקיבל אותה, ולא נתמעטה קרקע מחיוב שמירה אלא משאר חיובי השומר ולא מחיוב פשיעה, מכיון שהפושע כמזיק, אלא שאם נאנס עליה האונס פוטרו, אבל אם נאבדה בפשיעה אינו נפטר.

ולפי"ז באוכר בית, לדעת הרמב"ם אע"פ שאין הוא כשומר להתחייב בגניבה ואבדה משום שהקרקע נתמעטה משמירה, מ"מ אם פשע בשמירתו חייב הוא מדין מזיק של גרמי, או משום שנתחייב להחזירה לבעלים כמו שקיבל אותה, וכפי שביארו האחרונים הנ"ל. אבל לדעה הראב"ד ודעימיה פטור השומר של הקרקע גם אם אבדה בפשיעה.

ובאם היתה נזילה מים בדירה, אם השוכר ידע מכך ולא הודיע לבעה"ב, י"ל שזה הפסד הבא ממילא, וכבר נסתפק במחנ"א הל' שומרים ס"י לה שמה דוקא ברועה אנו אומרים שחייב לקדם את הזאב ברועים ובמקלות, משום שעל דעת כן ירד לשמור כדי להגילם מחיות, וזה עיקר שמירתו, אבל אם רואה בדבר המופקד בידו שעומד להתקלקל מעלמו אינו מחוייב למוכרו טרם קלקולו, שלתקן הדבר השמור בידו כה"ג אין זה נכנס בכלל סוג השמירה, או שנאמר שהרי זה כמי שקבל עליו בכלל שמירתו כל מיני תיקון דבר המופקד אם יתקלקל, שכיון שאין הבעלים שם מי יטפל בהם אם לא הנפקד, עיי"ש.

ועיי' הג"א ב"מ פ"ג ס"י כד בשם ראב"ה שהמפקיד דבר אלל חבירו ונחטו לאשר על ביתו ונרקב, מחוייב לשלם שהיה לו להודיע שנתקלקל. ובאליה רבה או"ח ס"י תמג למד מדברי ההג"א שהנפקד היה מחוייב למכור הפירות לפני שהרקיבו, ודחה השער הליון למ"ב שם ס"ק טז שהג"א לא כתב שחייב משום שלא מכרו, אלא משום שלא הודיעו שהפירות מרקיבים, ומסתמא מיירי באופן שהמפקיד לא היה לו לידע שירקיבו, ובזה מסתבר טעמיה שהוא בכלל שמירתו שלא יאבד החפץ, אבל כשהמפקיד יודע מהענין אין הנפקד חייב לדאוג לפירות ולמוכרן.

ה. כתב בספר חסידים ס"י רעה: הנותנים מס באמת וציושר, נוטלים חלק בגן עדן של אותם שאינם נותנים באמת וציושר, ואלו נוטלים חלק חבריהם בגהינום. וכתב בשו"ת מהרש"ם ס"י תמצ, הוצא בצ"י ס"י לב, שמי שפוטרו עלמו ומכריד על חבירו בענין המסים הוא גזלן ופסול לעדות. ובכד הקמח לרבינו

בחיי, מסכת ג דף טז עמ' ג כתב: נקרא מס מלשון לצי נמס כדונג, זכה הוא לו מיסום עוונותיו, לא זכה יהיה מיסום ממונו, כפי הנהגתו במס. ובמשא חיים להגר"ח פאלאג'י ח"ג סי' טז כתב: כללו של דבר, האיש הירא את דבר ה' יזהר לפרוע מס שלו באמת ובתמים, ולא ינכה ממנו מאומה, כי הוא גזל גמור, וכ"ש שלא יבקש המלואות שלא לתת מס הקלוב.

וכיון שהשוכר התחייב לשלם את הארנונה, המיס וכו', וידע שהצונות המס מגיעים למשכיר, היה עליו להתענין מיוזמתו בתשלום החובות שלו, ובכך היה נמנע הפיגור בתשלומים מלד המשכיר. גם על חשבון המיס המוגדל שנבע כנראה מנזילה באחד הליטורות בצית, אין השוכר יכול להיפטר, וכמו שהבאנו משער הליון למ"ב. ע"כ נראה לפשר בסכום מסויים בצורת הגדלת השכ"ד של החדשים הבאים, וזה גם יורז את יציאתם כרלון המשכיר, וכפי האומדנא של החוזה, ע"י להלן.

1. שנינו צ"ב צ"ב קמו 3: שכיב מרע שכתב כל נכסיו לאחרים וכו' לא שייר קרקע כל שהוא אין מתנתו מתנה. ופירש רש"ב דאמדין דעתיה שנתייאש מן החיים ולהכי לא שייר ואדעתא דהכי יהב שאס ימות תתקיים המתנה ואס יעמוד תחזור לו. וכ"כ הרמב"ם זכיה ומתנה פ"ו ה"א: לעולם אומדין דעת הנותן, אס היו הדברים מראין סוף דעתו עושין עפ"י האומד אע"פ שלא פירש. ע"כ. אבל כשהלשון מסופק, כתב המהרי"ק שורש 2 ענף א, הביאו הב"י סי' מז במחודשים סי' יד, דפשיטא דכל היכא דאיכא למימר לא נתכוין לזה אלא לזה אמרינן דיד בעל השטר על התחונה, אפילו שהלשון משמע קלת כדברי בעל השטר. וכשיש אומדנא לאחד מלדדי הספק, הביא בחיי רעק"א על השו"ע סי' מז סעי' ה בשם הראנ"ח ח"ב (מיס עמוקים) סי' ק דלשון מסופק ואיכא אומדנא לאחד מן הלדדים אזלינן בתר אומדנא. ובכנה"ג הגב"י סי' טו הביא בשם הבני שמואל דמתשובת הרשב"א ח"ב סי' שה מוכח דוקא כשמשמעות השטר שוים לתרי אנפי אז יד בעל השטר על התחונה, אבל כל זמן שמתין דברי השטר לסיוע התוצע אז אמרינן יד בעל השטר על העליונה, וסיים דיס להסתפק בדבר. וע"י כסף הקדשים דצכה"ג לא אמרינן יד בעל השטר על התחונה. וע"י אמרי בינה הלי הלואה סי' יט ושער משפט סי' מז ס"ק ו, ובאחרונים שהביאו בהערות וליונים לשער משפט שס מהד' אביטן, וב"ענטרת דבורה" ח"ב עמ' 777.

2. כתב בנתה"מ סי' שמ ס"ק ג בדעת הסמ"ע שס ס"ק ו דאין שבת צבהמה, אע"פ שכשמזיקה אינו יכול למוכרה, וזה היזק גמור, דנזק לא נקרא רק כשמחסרו אבר, או אפילו חסרו עור שאינו חוזר שנעשה ללקת, אז חייב בנזק, אבל כשאינו מחסרו שוס דבר, כמו שף מטבע של חזירו, דאי מחייה בקורנם ולא חסרו דפטור, אף דודאי אס ימכרנו ילטרך למכור צפחות ואיכא היזק ממון ואפ"ה פטרי. וע"י שערי חיים כתובות סי' מח אות ח (ו"כזיקין" עמ' 299 ה"ש 57).

לפ"י צנידון דידן שטוענים צ' וג' שהחפלים שזרקו לחדר בקומה השניה לא נחסרו ממה שהיו רק שאינם שוים באופן כזה למכירה, לדעת הכתה"מ אינם חייבים בנזק.

אברדם דוב לוי.

ב

הרמ"א צו"ע ס"י שלג סעי' ת כתב דכל מי שהתמנה וכתבו ועשו צו תנאים עד זמן מסויים ועבר הזמן והשכיר עלמו לעוד זמן ולא הזכירו כל הפרטים והתנאים שהותנו צעצר, ההיתמנות היא על דעת מה שהיתנו בראשונה וזה רק כשלא הזכירו כלל שום פרט, אבל אם הזכירו מקצת הפרטים והשאר לא, אין לו אלא הפרטים שהזכירו, דאם היתה דעתם על הכל למה לא פירטו רק אלו, עיי' ש"ך שם ס"ק מצ), אבל אם המשיך בשתיקה לא אמרינן דעל דעת התנאים הראשונים המשיך. ובש"ך ס"ק מצ וכן צט"ז שם תמהו על הרמ"א שמקורו בריב"ש ס"י תעה, ולא משמע כן בדבריהם, שהרי הריב"ש הביא שם את דברי רב האי גאון בתשובה דהמשכיר בית לשנה בסך ידוע ועמד שם יותר דאינו חייב לפרוע יותר רק כמו סך שנה הראשונה כיון ששתקו אע"פ שהוקר השכירות (ונתבאר לעיל ס"י שיצ טו), הרי דאף אם המשיך בשתיקה על דעת התנאי הראשון נתרלה. וכתב דאפשר ליישב את הרמ"א דשאני התם שהמשיך לדור והוי כהשכירו בפירוש, דאל"כ הו"ל להזיאו ולהשכירו לאחר. עכת"ד הש"ך.

ועיי' בערוה"ש ס"י שלג סעי' ל דכוונת הרמ"א דבשתיקה לא אמרינן על דעת הראשונה היינו על הזמן העתיד, אבל על העבר ודאי כתנאו הראשון, כגון שנתקשר על שנה וככלות השנה המשיך לדור עוד חצי שנה בשתיקה, דעל הזמן שעבר דינו כבשנה ראשונה, והזמן העתיד דהיינו חצי השנה הצאה יכולים לשנות זה או זה. עכת"ד.

ולפי דבריו בנידו"ד עד שתצטע תוספת והמשיך לדור בשתיקה דינו כמו השנה הראשונה, אבל מזמן שתצטע תוספת חייב השוכר להוסיף כפי דרישת המשכיר.

אבל יש לדון בזה עוד, דהנה המחבר בס"י רכ"א סעי' א כתב דהמזקש לקנות דבר מחזירו והמוכר אומר צמאתיים והלוקח אומר צמנה והלכו כל אחד לציתו ואח"כ נתקצטו ומשך החפץ סתם, אם המוכר הוא זה שצקש מהלוקח לקנות, ודאי נתרלה ללוקח, ואם הלוקח צא וצקש לקנות אף שהיה סתם נתרלה הלוקח למוכר ונותן מאתיים, דהדבר תלוי מי המעורר לקנות, ודאי השני נתרלה למעורר.

ועיי"ש בכסף הקדשים שנסתפק בשוכר דירה וכבר דר שם והמשכיר אומר צמאתיים והלוקח אומר צמאה והמשיך לדור בשתיקה האיך משלם אם מאתיים או מנה, וכתב דנראה דאם התרה המשכיר דאם לא יתן מאתיים שיאלא השוכר מהצית ושתק השוכר, ודאי נתרלה השוכר למשכיר דגילה דעתו בהתראה. ובנידו"ד המשכיר אומר שהתרה צו עיי' שעשה מודעה להשכרת הדירה, וא"כ לטענתו חייב השוכר להוסיף התוספת, אבל מאידך השוכר טוען שלא ראה המודעה, וא"כ אין ראיה מזה שהמשיך לדור שהסכים לצקשת המשכיר, ועיי"ש דכתב דאפשר להביא ראיה מהרמ"א בס"י שלג, ור"ה לדחות דאינו דומה לכאן. עיי' בדבריו.

ועוד יש לדון דהרמ"א שם הוסיף דאם היה בתחילה קליטה ציניהם וחזר אחד וחזרו ומשכו סתם, אמרינן ודאי על קליטה ראשונה קנו, וביאר שם הסמ"ע דכוונת הרמ"א דאם היה ציניהם קליטה והסכימו על המקח וקודם הקנין חזר צו המוכר ורוצה יותר או הלוקח ורוצה ליתן פחות ונתבטל המקח ואח"כ הסכימו ולקח הלוקח סתם ולא פירשו, ודאי על דעת הקליטה הראשונה קנו, עיי"ש בדבריו. ויש להסתפק אם בנידו"ד שצתחילה היתה קליטה ציניהם ואחר כלות זמן השכירות המשיכו בסתם, אף שהמשכיר רצה

תוספת על הקליטה הראשונה, הקליטה הראשונה קיימת, או שנאמר שכיון שזמן השכירות נגמר, ומכאן ולהבא צידו לבקש תוספת, חשיב כאילו על הזמן החדש לא היתה קליטה בכלל, ול"ע.

יהושע ווייס.