

# שיעורי הגר"א עוזר שליט"א

בענין:

**שכירות**

- רכט -

## נמסר בשבת פרשת עקב ה'תשע"א

עיצוב ועימוד: תמנתי עיצוב גרפי

בשבת פרשת ראה יחל השיעור בשעה 5:30 אחה"צ ויהיה בענין:

**איסור הנאה מע"ז**

מנחה בשעה 5:05.

בברכת התורה  
המארגנים

לקבלת השיעורים באימייל יש לכתוב בקשה לתמנתי: [timnal@zahav.net.il](mailto:timnal@zahav.net.il)

## שכירות

**וּנְרָאָה** דאזלי בזה התוס' והרמב"ן לשיטתייהו בכמה מקומות. דהנה הלוקח חפץ לזמן אין לו בו קנין הגוף אלא קנין פירות כדמוכח בסוגיא בגטין (מה) לענין קניית שדה בזמן שהיובל נוהג דלא חשיב אלא 'קנין פירות', וכפי שהעמיד הר"ן (בנדרים כט) הך כללא דכל לוקח לזמן אין לו קנין הגוף שהרי אין יכול לכלות הגוף ורק שימושים בגוף יש לו דהיינו 'קנין פירות'. והנה התוס' (בב"מ צו:) נקטו שהלוקח לזמן אין לו דין 'שומר שכר' כדין השוכר [דקיי"ל שוכר כשומר שכר] אלא 'שומר חנם', שהרי הקונה דבר מחברו בשלו הוא משתמש ולא בשל חברו הלכך אין השימוש יכול להחשב כהנאה שנהנה משל חברו, משא"כ השוכר כשומר שכר שהרי משתמש בשל חברו ונהנה ממנו. ואילו הרמב"ן (שם) חולק וסובר שאין הפרש ביניהם. והרי מתאימים הדברים היטב לשיטתם, דהרמב"ן נקט ששכירות היא קנין פירות והרי אמרה תורה שדינו כשומר שכר, א"כ הוא הדין לכל קנין פירות, ואילו התוס' שנוקטים שהשכירות אינה 'קנין פירות', שפיר מחלקים בין שוכר דחשיב נהנה משל חברו שהרי לא קנה החפץ מחברו כלל ורק יש לו זכות שימוש בשל חברו, ובין קונה קנין לזמן דבשלו הוא משתמש ולא בשל חברו, שהרי קנה את הגוף לפירותיו.



**וְעוֹד** הולכים הראשונים לשיטותיהם בדין משכיר שהקדיש את הבית המושכר, דהתוס' (בב"ק נא:) נקטו עפ"י הסוגיא בערכין (כא) שהשוכר אסור לדור בו, והרמב"ן (בב"ק נא) כתובות (שם) והר"ן (בנדרים מז) נקטו שמוותר, ופירשו הסוגיא בערכין במשכיר לחברו בית סתם דוקא, שנאסר השוכר לדור וחייב המשכיר להעמיד לו בית אחר, אבל ב'בית זה' מותר השוכר לדור. ובמאי פליגי - בנידון האמור; התוס' סוברים שאין לשוכר קנין בבית רק שעבוד וזכות שימוש בשל חברו, נמצא שכשהקדישו הבעלים משתמש השוכר בשל הקדש, ואילו הרמב"ן והר"ן לשיטתם חשיב השוכר כמשתמש בשלו ולא בשל חברו, הלכך לא מעל דהא לא נהנה מן ההקדש כלום אלא משל עצמו.

**אֵלָא** שעדיין יש לעיין בדין זה בשיטת התוס', נהי דחשיב כמשתמש משל הקדש אך הלא כבר ייסדו רבותינו האחרונים שגדרי מעילה בהקדש נבחנים כדיני גזילה מהדיוט [עכ"פ בהקדש בדק הבית]. והארכנו בזה בכמה ראיות במק"א, ונזכיר כאן ראיית האו"ש (שבת א, ח) מהגמרא בב"ק (כ): שהביאה הוכחה מהא דהדר תחת קורת הקדש מעל, לדר בחצר חברו שלא מדעתו שחייב לשלם דזה נהנה וזה לא חסר חייב [ודחתה הגמרא דשאני הקדש דהו"ל כדר בחצר הדיוט מדעת חברו שחייב]. ואין מובן מאי ראייה, דלמא מעילה שאני דסו"ס נהנה משל הקדש

**א**) תנן (בע"ז כא) אף במקום שאמרו להשכיר [בית לנכרי, כגון בחו"ל לדברי הכל או אף בארץ ישראל לר' יוסי באופנים מסוימים. וע' פ"ת יו"ד קנא מהרלב"ח], לא לבית דירה אמרו מפני שמכניס בו הנכרי עבודה זרה שלו ונאמר ולא תביא תועבה אל ביתך. [וכן נפסק ברמב"ם (ע"ז י) ובשו"ע (יו"ד קנא). והרמ"א כתב שעתה לא נמנעו מלהשכיר, ופירש הטעם (עפ"י הטור וכ"ה בתירוץ אחד בתוס') שעתה אין דרכם להכניס ע"ז לבית בקביעות. והש"ך כתב להתיר מטעמים אחרים - עתוס' ושאר ראשונים בע"ז שם]. ומבואר בגמרא (שם טו.) שלכך המשכיר עובר, משום דשכירות לא קניא לשוכר, וחשיב 'ביתך' דמשכיר, וכך פשטות מסקנת הסוגיות (שם ופסחים ו.) דשכירות לא קניא, ומטעם זה כהן ששכר פרה מישראל לא יאכילנה כרשיני תרומה, וכן ישראל שהשכיר בהמתו לגוי - מצווה הישראל עליה משום שביתת בהמתו בשבת.

**והקשו** התוס' (ב"מ נו:) מדאמר אביי (שם) שיש אונאה בשכירות כמו במכר, דכתיב 'וכי תמכרו ממכר לעמיתך' ושכירות נמי ביומיה ממכר הוא. הרי שהשכירות 'ממכר' היא שעל כן יש בה אונאה, והלא נקטינן שכירות לא קניא. ותירצו התוס' דלענין אונאה בלבד הוא דמרבין שכירות מיתורא דקרא ד'תמכרו ממכר' אבל בעלמא לא חשיב ממכר. אך הרמב"ן (בכתובות נט בקו"א) תירץ דלעולם שכירות ממכר ליומיה הוא ואעפ"י כ'שכירות לא קניא' כי גדר השכירות הוא כ'קנין פירות', כלומר שמקנה החפץ לשימושיו, כמו המוכר גוף לאכילת פירות [שאף לחכמים דאין אדם מקנה פירות דקל משום דבר שלא בא לעולם, מ"מ מקנה 'דקל לפירותיו' כדאיתא רפ"ג דב"מ], הכי נמי 'קנין פירות' שבחפץ שייך לשוכר, וזהו ממכר ליומיה, כמכירה לאכילת פירות לזמן מסוים, אבל הגוף עצמו שייך למשכיר שהרי הזמן-עולם לא העביר לאחר, ולכן קרינן ביה במשכיר 'ביתך' שהרי קנין הגוף שלו הוא. וכן תירץ הנמו"י (בב"מ שם) בשם חדושי הר"ן. ומקור דבריהם ברמב"ן דאזלו בשיטתו.

**והתוס'** שמיאנו לתרץ כן ונדחקו לפרש שגזרת הכתוב היא באונאה, מוכח שנקטו שאין שייך להחשיב השכירות כ'ממכר', אף לא כקנין פירות. ובפשוטו נחלקו התוס' והרמב"ן בחקירה שהעמיד הגרא"ו (קובץ הערות נג) בגדר דין שכירות בחפצים, האם הוא קנין גוף לפירות, כקונה בית לדור בו שלשים יום, או דלמא אין לו לשוכר אלא שעבוד וזכות שימוש בחפץ של חברו. והרי ברמב"ן מבואר שיש לשוכר 'קנין פירות' שעל כן חשיבא השכירות 'ממכר', ואילו בתוס' מוכח שאין לו אלא שיעבוד בשל חברו וזכות דיוור ושימוש אבל לא קנין 'גוף לפירות', שעל כן הוצרכו לחדש שגזו"כ היא בדין אונאה.



משתמש בשל חברו הרי מסתבר שגם התשלום הוא עבור העמדת שימוש ולא עבור הקנין הראשוני.

**אלא** שלפי"ז יש לעיין בשיטת הרא"ה, כפי שעמד בזה הגרא"ו שם, הלא דנו בגמרא (בקדושין מז ובע"ז יט) האם ישנה לשכירות מתחילה ועד סוף או אינה לשכירות אלא לבסוף. הרי רואים שאין צד לומר שחוב השכירות חל בתחילה אלא או שחל בכל משך השכירות כחוב מצטבר או שחל רק בגמר השכירות. והלא לפי מה שנתבאר בדעת הרא"ה שהשכירות היא כקנין וחוב השכירות חל על הקנין הראשון, היה בדין לומר שאינה לשכירות אלא בתחילה. ובשלמא להרמב"ם מובנים שני הצדדים, די"ל שהחוב חל בכל שימוש ושימוש הנעשה בהווה ויש מקום לומר שהוא חל בהשלמת השימוש, אבל אם החוב הוא על הקנין החד-פעמי, מה מקום לצדדים אלו.

**ותירין** הגרא"ו עפ"י דברי הקונטרס-הספקות (ז,ה) שאמר מסברא דנפשיה שנידון הגמרא אם ישנה לשכירות מתחילה ועד סוף או רק לבסוף, אמור רק בשכירות פועלים [כהסוגיות בקדושין ובע"ז שם] שהיא אינה בגדר 'קנין' אלא שעבוד וזכות, והתשלום הוא עבור העבודה, אבל בשכירות חפצים - חל החוב כבר בתחילה דהא שכירות 'ביומיה מכירה היא' כנ"ל. ואכן נראה שדבריו קיימו שפיר לפי שיטת הרא"ה.

**אלא** שבהשמטות בקובה"ע העיר הגרא"ו שדברי קונה"ס נסתרים מהסוגיא דאיזהו נשך (סה) שאף בשכירות בתים אמרינן שאין שכירות משתלמת אלא לבסוף. אך נראה ליישב שהרי כבר עמדו התוס' שם ובכ"מ לחלק בין שני הנידונים; יש נידון על זמן חלות חוב השכירות גופיה, האם הוא חל מתחילה ועד סוף או רק לבסוף, ויש נידון על זמן פירעון אותו חוב, וע"ז אמרינן בפשיטות דלכו"ע 'אין שכירות משתלמת אלא לבסוף' [וכמו בהלואה, דהחוב חל מיד כבר משעת ההלואה דהא נשתעבדו נכסיו מאותה שעה, הגם שזמן הפירעון אינו אלא לאחר זמן]. וא"כ הרי יש ליישב דברי הרא"ה והקוה"ס, שאמנם לענין חלות החוב עצמו נקטו שבשכירות חפצים חל החוב בתחילה, בשעת הקנין החד-פעמי [ורק בשכירות פועלים דנו בגמרא אם ישנה מתוע"ס או אינה אלא לבסוף], אבל לענין זמן תשלום השכירות י"ל שאינו אלא בגמר השכירות, שכך הוא תנאי סדרי הפירעון בכל מיני השכירות.

**והגרא"ו** שהקשה, יש לפרש בכוונתו משום שהמקור לדין זה דאינה משתלמת אלא לבסוף נלמד בגמרא שם משכירות פועל דכתיב ביה 'כשכיר שנה בשנה' - שכירות של שנה זו אינה משתלמת אלא בשנה האחרת, ומזה למדו לשכירות חפצים. ועל כן הקשה דמשמע שאין לחלק בין שתי השכירות אלא גדר אחד להן. אך בדעת הרא"ה י"ל שאמנם לענין זמן הפירעון נשתוו, דהסברא שוה בכל השכירות שמשלמים בסוף התקופה, אבל לענין עצם חלות החוב יש מקום לחלק דהיכא

ג וילה"ע מדברי הרמב"ם (מכירה יג,טו) שלכן אין אונאה בשכירות פועל מפני שהוא כקונה אותו לזמן ועבדים אין בהם אונאה. וכ"כ בשו"ת הרא"ש (עב,ב) שהמשכיר עצמו חשיב 'מכירה' דשכירות דיומיה כמכירה. ואולם כמה ראשונים (בב"מ נו) כתבו שאין בהם אונאה מפני שאינו 'ממכר'.

לכך מעל - אלא מוכח שגדרי מעילה נבחנים כגולה בהדיוט, וכל שבהדיוט פטור מלשלם אף בהקדש לא מעל. וא"כ הכא נמי הלא ברור שאם המשכיר היה מוכר את הבית אחרי שהשכירו, השוכר ממשיך לדור בו ואינו כגוזל מאת הקונה שהרי יש לו זכות דירה, א"כ גם כשהקדיש את הבית מדוע מעל השוכר. [ואין לומר משום דהקדש חמץ ושחרור מפקיעים מידי שעבוד, שהרי התוס' שם אזלי בשיטת רש"י והר"י (בגטין מ ועוד) דדוקא הקדש דקדושת מזבח מפקיע מידי שעבוד ולא קדושת בדק הבית, ודלא כשיטת ר"ת (בספר הישר קיג), והלא בהקדש בדק הבית עסקינן].

**ונראה** שמוכח בשיטת התוס' כפי שכתבו הגרש"ק (בשער"י ג,כב) והגרא"ו (בקובץ הערות שם) דדוקא לענין חיובי מעילה נמדד הדבר בגדרי גזל, אבל מלבד חיוב מעילה יש איסור הנאה משל הקדש מדאורייתא [אם מפרשת מעילה גופה או ממקור אחר. ואכ"מ] שאינו נמדד ותלוי בדיני ממונות אלא כשאר איסורי הנאה שבתורה, ומצד איסור זה אמרו בגמרא שם שהשוכר אסור לדור, ולעולם חיוב מעילה ליכא.

**ואמנם** בדעת הרמב"ן והר"ן המתירים לשוכר לדור, היה מקום לומר דפליגי על יסוד זה וסברי שאף האיסור ליהנות מהקדש נמדד כגדרי גזל בהדיוט (וכמו שהוכחנו במק"א<sup>2</sup> בשיטת הרמב"ם), אך האמת תורה דרכה - הן מריהטת לשון הרמב"ן, ויותר מוכח כן בר"ן - שטעמם הוא מפני שהבית קנוי לשוכר לפירותיו. ועויין גם בר"ן שם (מה): שהבחין בין גדר שותפין, שיש לשותף רק 'שעבוד' בחלק חברו [לרבנן], ובין שכירות שיש לו לשוכר קנין פירות [ותיבת 'מצי' שם טעות סופר]. הרי מבואר דפליגי הראשונים לשיטתייהו בגדר דין השכירות, אם הוא כקנין פירות או רק זכות ושעבוד להשתמש בשל חברו.



**ב** והנה לכאורה במחלוקתם תלוי נידון נוסף שנחלקו בו ראשונים; במשכיר לחברו 'בית זה' ונפל הבית בתוך תקופת השכירות [שמבואר בכ"מ (קג) שאין המשכיר חייב להעמיד לו בית אחר], האם חייב השוכר לשלם עבור הזמן שאחרי נפילת הבית; דעת הרמב"ם (שכירות ה,ו) שפטור מלשלם, ואף אם שילם מראש לכל הזמן, חייב המשכיר להחזיר לו דמי השכירות מהזמן שנפל. ודעת הרא"ה (מובאת בריטב"א ב"מ שם) שחייב לשלם על כל הזמן, ומדמהו לקונה בית מחברו ונפל, דודאי אין לו טענה ליפטר שהרי שלו נפל. ונראה שמחלוקתם בגדר תשלום השכירות, האם חיובו על הדיור והשימוש [כלומר על העמדת הבית לדיור, גם אם לא דר בפועל], ולכן כשנפל ואין לו אפשרות שימוש אינו חייב דמי שכירות על אותו זמן, או חיוב התשלום הוא על הקנין שקנה בתחילה והרי קנה מתחילה לשנה שלמה. והרי בפשוטו נידון זה שייך לחקירה הנ"ל, שאם גדר השכירות הוא קנין לזמן הרי התשלום הוא על הקנין, וכמו כל קונה לזמן דקונה הקנין - פירות שמשלם עבור הקנין, בין אם לבסוף יכול היה לעשות פירות בין אם לא, ואם גדר השכירות הוא זכות שימוש וחשיב

דגדר השכירות הוא 'קנין פירות' חל החיוב בשעת הקנין, והיכא שגדרה רק זכות שימוש - כמו בשכירות פועלים - אין חל החוב אלא בשעת השימוש או בגמרו.

**בן** נראה לבאר בדעת הרא"ה, אבל שיטת התוס' (בב"מ סה) שגם בשכירות חפצים אמור הנידון אם ישנה מתחילה ועד סוף או אינה אלא לבסוף. ובפשוטו נראה שהם סוברים כהרמב"ם דתשלום השכירות הוא על השימוש ובנפל הבית פטור מלשלם, ואזלו לשיטתייהו שאין השכירות 'קנין' הלכך אין צד שחל החיוב בתחילה, ודלא כהרא"ה.

**אכן** בעיקר נידון זה של זמן תשלום השכירות צ"ב בהך סוגיא דב"מ, דהנה תנן התם מרבין על השכר ואין מרבין על המכר, שבשכירות מותר לומר שלם עכשיו אלף או לאחר שנה אלף ומאתים, משא"כ במכר אסור לומר כן משום רבית, ופירשו בגמרא הטעם דבמכר הזמן הראוי לתשלום הוא מיד בשעת המכירה הלכך אם מוסיף על המחיר בגלל עיכוב התשלום נמצא נוטל שכר עבור המתנת המעות ואסור [כדין 'טרשא'], משא"כ בשכירות שזמן התשלום הוא רק לבסוף כנ"ל, אין כאן שכר המתנת מעות שהרי זהו זמנו הראוי. אלא שנתקשו הראשונים דא"כ אין מובן אידך גיסא, היאך מותר בשכירות לשלם מראש פחות הלא נמצא שמרויח בשכר שמקדים לו מעותיו [כדין 'פסיקה'] שהרי מדינא אינו חייב לשלם אלא לבסוף והוא מוזיל לו את המחיר מפני שמקדים לו מעות ו'מלוה' לו.

**והידש** הגרא"ו [כן רצה לפרש בבאור תירוץ הראשונים] לומר שבשכירות יתכנו מן הדין שני אופני החקירה דלעיל; אם רצו יכולים לקבוע שאין לשוכר אלא זכות שימוש בשל הבעלים, ובאופן זה זמן התשלום הוא רק לבסוף, ואם רצו יכולים לקבוע שהשכירות היא כקנין פירות, ואז זמן התשלום הוא מראש. ודעתם מתבררת לפי הזמן שמשלם לו - אם משלם מראש או משלם לבסוף. ואם כן הרי מובן שבשני האופנים ליכא איסור רבית, שאיך שמשלם - משלם כדינו, לא בהקדמת מעות ולא בהמתנת מעות. ובוה פירש דעת היש-מפרשים שבר"ן וברא"ש (גדרים מו: וכ"ה בסמ"ג לאוין רמב) לחלק לענין המשכיר שהקדיש אם רשאי השוכר לדור בבית אם שילם המעות מראש למשכיר [שאי רשאי לדור] אם לאו [שאינו רשאי לדור], שאמנם חלוקה השכירות בעיקר גדרה בשני האופנים הללו, שאם משלם מראש הוי 'ממכר ליומא' וחשיב משתמש בשלו, ואם לאו הרי זו 'זכות שימוש' גרידא וחשיב משתמש בשל חברו. ועפ"י פירש הוכחתם מהירושלמי, יעו"ש<sup>1</sup>.

**אלא** שבשאר ראשונים מבואר שאין חילוק בגדר השכירות אם שילם מראש או לבסוף, ולדבריהם הדרה הקושיא מדין רבית. אכן נראה שמה שרצה הגרא"ו להעמיס ביאורו בתירוץ רבנו יונה והר"י בן מגאש (ב"ב פו פז), אין כן פשוטם של דברים, וכוונת תירוץם לדין מסוים בהלכות רבית, כפי שהתבאר באריכות במק"א. וא"כ נמצאו עתה שתי שיטות עיקריות בגדר

דין שכירות, שיטת התוס' שהוא זכות לשימוש בשל חברו ושיטת הרמב"ן וסיעתו שהוא קנין פירות לחברו, וכפי הנראה זו היא פלוגתת הרמב"ם והרא"ה לענין תשלום השכירות בבית שנפל. ואילו חידוש הגרא"ו ששני האופנים אפשריים, יתכן בדעת הי"מ אבל לא בדעת שאר הראשונים.



**ג)** אלא שלפי זה תסתער סתירה גדולה בדברי הרמב"ן, ועמד עליה הגרא"ו שם, שהרי הרמב"ן גופיה (בב"מ קג, ומובא בריטב"א) נוקט כהרמב"ם דבנפל הבית אינו משלם אלא על מה שדר. והרי לפי האמור אין הדברים עולים בקנה אחד עם שיטתו שהוא 'קנין פירות', שהרי הקונה בית לזמן ונפל הבית ודאי חייב לשלם, והרי השכירות היא כקנין פירות. ואמנם יש להקשות כמו כן גם בשיטת הרמב"ם, שבשני מקומות מדמה הרמב"ם להדיא שכירות למכר לזמן; בהלכות מכירה (נג) כשמבאר הגדר דמכירת גוף לפירות מדמה זאת למשכיר חפץ לזמן קצוב, וכן בהלכות שאלה (א,ה) ובהלכות שכירות (ו,א) ממשיך את השכירות והשאלה למכירה ומתנה לזמן - הרי נקט שהשכירות כקנין לזמן היא, ואעפ"כ סובר שאם נפל הבית פטור מלשלם<sup>1</sup>.

**ועוד** יש להוסיף ולהקשות מדברי הרמב"ן עצמו (סה) שהנידון אם ישנה לשכירות מתחילה ועד סוף או אינה אלא לבסוף אמור גם בשכירות בתים [וכן מבואר בריטב"א ובמאירי ב"ב קכד וברשב"א בתשובה שהביא בקובה"ע שם], והרי לשיטתו שהשכירות קנין פירות היא, בדין הוא שזמן חלות חיוב השכירות הוא בתחילתה.



**והיה** מקום ליישב עפ"י מהלך הקה"י (בב"מ מו ושביעית ה) שהקשה לפי דרך הרמב"ן דשכירות קנין פירות היא, הלא הקונה שדה לפירות מביא ביכורים [ולריו"ח דקנין פירות כקנין הגוף - מביא וקורא. ולדין דקיי"ל בהא כר"ל דלאו כקנין הגוף - מביא ואינו קורא, לדעת הרשב"ם (ב"ב קלו) מביא מדאורייתא ולדעת התוס' מדרבנן], ואילו השוכר קרקע אינו מביא בכורים כדתנן ריש בכורים (א,ב). והביא שכבר עמד בזה החזו"א (שביעית כ,ד) להוכיח מדין זה וממקומות נוספים ששכירות לא אלימה כקנין פירות. ופירש בקה"י גדר החילוק שבשכירות הגוף קנוי לשוכר לאכול פירות תמורת תשלום, שלא כבשאר קנין פירות שהגוף קנוי לו לאכול פירות בחנם. כלומר, השכירות היא קנין פירות אבל הפירות [כלומר השימוש] קנויים לו רק אם משלם עליהם לחברו.

**ונראה** לבאר גדר זה - שלכאורה מחוסר באור הוא, שאם קנה את השימוש הלא משלו הוא נהנה ולמה צריך לשלם על השימוש - עפ"י מה שיסדו הגרשש"ק והגרא"ו (ע' קוב"ש פסחים

1 נראה שכן דעת השוכר והמשכיר, שאינו קנוי לו אלא לזמן שמעמיד לו דיוקן, וכאילו התנו כן בפירוש בשעה ראשונה שזהו הזמן [שעל כן לא קנה גוף לפירות לזמן מסוים, כדי שאילו יפול ייפטר]. והרי גם לדעת הרא"ה אם כפל דברים כגון 'בית זה בכתליו' ונפל - פטור (עריטב"א ב"מ קד). וסוברים שאר הראשונים שכן דעתו בכל שכירות. וע"ע חזו"א ב"ק כג, ויעוד, מאותו הטעם דאינה משתלמת אלא לבסוף, הגם שנקנה לו כבר מתחילה - מפני שהדיוקן הוא מתנאי המחייב של התשלום. וא"כ י"ל שאף לענין עצם חלות חיוב השכירות, כיון שהדבר תלוי ועומד בדיוקן לא החלט החיוב אלא בשעת הדיוקן, ושפיר אמרינן ישנה לשכירות מתחילה ועד סוף אך הוא 'ממכר' ביומיה.

ד וכפי שנראית דעתם בתוס' ב"מ עט: ה וכ"כ בקה"י ב"מ מו וערכין ה. וע"ע בית ישי ה.



דוקא לבטל השכירות, והביא מהריב"ש (תק"י) דלא מהניא מחילה דהא נקנה הבית לשוכר לשימושים ואין מחילה מועילה אלא בחובות ושעבודים, לא בקנינים. ואולם כתב שבחדושי הר"ן (ב"מ 10) נראה שמועילה מחילה של השוכר. ואם כי אין הכרח מדברי הר"ן שם כהבנה זו, אך ריהטת דבריו אכן מורים כהבנת המחנ"א. ואם כן יש להקשות לפי הבנה זו סתירת דברי הר"ן, שהרי בכ"מ אזיל בשיטת הרמב"ן דהשכירות קנין לזמן (בנדרים מו וב"מ נו וכתובות נט), והיאך יתכן שנקט דמהניא מחילה.

**ועוד** יש כאן תימא, דהרמב"ן בקו"א שם כתב שאם המשכיר אסר את הבית על השוכר בקונם - נאסר הבית על השוכר, דקונמות קדושת הגוף ניהו ומפקיעים מידי שעבוד. וכ"כ הר"ן בנדרים (מו:). וקשה הלא לעיל מיניה בסמוך כתב הרמב"ן ששכירות קנין פירות הוא והיאך חשיב ליה 'שעבוד' שהקונם מפקיעו. וכי תימא דס"ל לרמב"ן שקונמות מפקיעים אף מידי קנין פירות - הנה מלבד שדבר זה אינו מתקבל בסברא, שהרי אין אדם אוסר דבר שאינו שלו והלא הק"פ שיך לחברו והיאך יכול זה לאסרו, אך מלבד זאת כבר הוכיח הגאון ר' עניל מסטרי (בהגהותיו על האבנ"מ עב סק"ב) מסוגיא ערוכה בנדרים (מב) שקונמות אינם מפקיעים מידי קנין פירות, דאמרינן דמדאורייתא אין יכול בעל השדה בשנת השמיטה לאסור הקרקע על כל העולם לענין כניסה לשדהו מאחר ויש להם זכות דריסת הרגל ליטול פירות - הרי שמאחר שהופקר 'קנין פירות' בקרקע לכל העולם, שהתורה הפקירה לכולי עלמא זכות דריסת רגל, אי אפשר לבעל ה'קנין-הגוף' לאסרו בקונם [ואף דאמרינן (בב"ק צ) גבי עבדי מלוג דשחרורם ע"י האשה מפקיע מידי השעבוד שמשועבדים לבעל, והרי התם קנין פירות אית ליה (כמבואר בב"ק שם) - יש לתרץ בכמה אופנים, וע' קה"י נדרים (כה), ואכ"מ] - וא"כ היאך כתבו הרמב"ן והר"ן שהמשכיר יכול לאסור בקונם את החפץ על השוכר, והלא לשיטתם יש לשוכר קנין פירות בו.

**עוד** טעונים באור דברי הרמב"ן בקו"א (בכתובות שם), דהנה הגרא"ו הראה פלוגתא נוספת בין הרמב"ן לרא"ה (מובא בריטב"א נדרים נו) בענין מוכר לחברו בית סתם ונפל אחד מבתיו, האם יכול להראות לו את הנפול לומר שלך נפל אם לאו, דהרא"ה הוכיח מדין משכיר בית סתם לחברו ונפל, שצריך להעמיד לו בית אחר, ומינה למוכר - צריך להעמיד לו בית אחר ואין יכול לומר שלך נפל. והרמב"ן חלק ודחה שאין לדמות שכירות לקנין, דבקנין הלא כבר קנה הבית, וכיון שהדין הוא שיד המוכר על העליונה ויכול להעמיד לו איזה בית שירצה, כמו"כ יכול לומר על הבית שנפל זהו הבית שהעמדתך, משא"כ שכירות שלא נקנה הבית לשוכר אלא בשל חברו הוא משתמש, לכך חייב להעמיד לו אחר. וכתב הגרא"ו שדבריהם מתאימים לשיטתם בדין נפל הבית באמצע השכירות, שלהרא"ה חייב לשלם על הכל דס"ל שהשכירות קנין פירות וכבר קנה משעה ראשונה, ועל כן השוה שכירות למכירה, ואילו הרמב"ן לשיטתו שפטור מלשלם על התקופה שנפל, מחלק בין שכירות למכירה. אלא ששוב עולה הסתירה הנ"ל מדברי הרמב"ן בקו"א שייסד דשכירות קנין פירות היא.

ו באריכות) עפ"י דברי התוס' בגטין (סו) בענין 'חמרא לדמי', שתתכן בעלות על שוויות הדבר בלא בעלות על גופו, כגון מוכר יין לחברו רק לענין זה שדמיו יהיו של הקונה [לכשיימכר] אבל אין לו לקונה בעלות בגוף היין, שכל חפץ יכול להיבחן בשני מישורים; גוף ושוויות, ותתכן בעלות על אחד מהם בלבד. ואם כן יש לבאר דברי הקה"י שבזה שונה קנין פירות דשכירות משאר ק"פ, שלשוכר יש בעלות לפירות רק בגוף [שמצד זה אם הקדיש המשכיר, רשאי השוכר לדור בו] ולא בשוויות, וכיון שבעלות השוויות היא של המשכיר על כן צריך השוכר לשלם לו דמי השימוש, ואילו בקנין פירות דעלמא יש לקונה בעלות לפירות הן בגוף הן בשוויות. ולכן לענין ביכורים גרע קנין השכירות מקנין פירות דעלמא, מאחר ואף כלפי אכילת הפירות אין לו בעלות גמורה.

**ובזה** ביאר בקה"י דברי המרדכי (פ"ד דב"מ) בנידון אונאה בשכירות קרקע שיש סוברים דאיכא דין אונאה, והר" ברוך טען שכשם שבמכר אין אונאה בקרקעות ה"נ בשכירות שנתרבתה מ'ממכר' אין אונאה בקרקע, וכמו דאמרינן (בב"מ צט) שכשם שקרקע נקנית בכסף בשטר ובחזקה כך שכירות קרקע נקנית באותם קנינים. וכתב המרדכי דלא דמי דין הקנין דשכירות קרקע כקרקע, לדין תשלומי שכירות דלאו כקרקע. וכוונתו צריכה באור. ופירש בקה"י שאמנם השכירות גופה היא כקנין הגוף לפירות, ומחמת כן קנין השכירות בקרקע שוה לקנין קרקע, אבל תשלום השכירות אינו בא על הקנין החד-פעמי של הגוף לפירות אלא הוא בא על השימוש כנ"ל, והרי השימוש עצמו אינו קרקע הלכך יש בו אונאה.

**ואם** כן, לפי דברי הקה"י היה אפשר לתרץ הסתירה ברמב"ן וברמב"ם הנ"ל, שאף שהשכירות כקנין-פירות מ"מ תשלום השכירות אינו אלא על השימוש, ועל כן אם נפל הבית פטור מלשלם! אלא שעיקר מהלך זה מחודש, לומר שקנה הגוף לפירותיו ואעפ"י כ התשלום הוא על השימוש. וגם עדיין עיקר הקושיא מבכורים אינה מיושבת, דהא השואל נמי אינו מביא בכורים, והלא התם ליכא תשלומים כלל ובפשטא דמלתא לא שייר המשאיל לעצמו את השוויות של תקופת השאלה אלא הכל ניתן לשואל לתקופה זו, גוף ושוויות, וא"כ קשה מאי שנא שאלה מקנין-פירות לענין בכורים.

**סוף** דבר הדרנא לקושיות הנ"ל מסתירת דברי הרמב"ם והרמב"ן, שמצד אחד נקטו שהשכירות קנין פירות ומצד שני בנפל הבית פטור השוכר מלשלם שלא כקונה גוף לפירות. וכן הקושיא משיטת הרמב"ן דאף בשכירות חפצים אמרינן ישנה לשכירות מתחילה ועד סוף או אינה אלא לבסוף, שלא כקונה גוף לפירות שחל החיוב בשעה ראשונה. וכן קושית החזו"א מהא דהשוכר אינו מביא בכורים שלא כקונה קנין פירות.



**ויש** להעמיד כאן קושיות נוספות, דהנה המחנ"א (שכירות ט) דן אי מהניא מחילת השוכר באמצע השכירות או בעיני קנין

1 צ"ע לפרש כן ברמב"ן, שאם התשלום הוא על הדיו מדוע יש בו אונאה כ'ממכר' לרמב"ן, והי דמכר לו גוף לפירות אבל הדמים אינם על מכירה זו אלא על זכות השימוש.

**ואם** כן נראה שאף להרמב"ן והר"ן יסוד דין השכירות אינו אלא שעבוד וזכות שימוש בחפץ של חברו, רק הואיל ואין ביד הבעלים לסלקו הרי זכות השליטה שבזמן ההווה מצמיחה 'קנין פירות' בכל רגע בו הוא זכאי בזכות זו [כמו אפותיקי אילו לא מצי לסלק בזווי, אלא דהכא הוא רק כלפי קנין פירות של הזמן המוגבל]. נמצינו למדים שיסוד השכירות הוא שעבוד וזכות שימוש, וכתוצאה מכך חל בכל רגע ורגע קנין-פירות לשוכר מכח זכות זו. ולפי זה מתבאר שתשלום השכירות בא על עיקר השכירות דהיא שעבוד וזכות ולא על הקנין המשתלשל ממנה.

**ועל** כן מובן שאף להרמב"ן ישנה לשכירות חפצים מתחילה ועד סוף או אינה אלא לבסוף, כי חוב השכירות בא על זכות השימוש שהוא שורש השכירות, ומ"מ שפיר חשיבא בכלל 'ממכר' ביומיה ויש בה אונאה, כי סוף דבר חל קנין פירות כתוצאה מהשכירות, ומהאי טעמא רשאי השוכר לדור בבית שהקדישו המשכיר, כיון דסו"ד דחל קנין פירות חשיב כמשתמש בשלו. וכן מובן שבנפל הבית פטור מלשלם, כי התשלום בא עבור השימוש ולא עבור הקנין [שהקנין מתחדש בכל עת רק כתוצאה מזכות השימוש בפועל, ובדליכא שימוש ליכא קנין]. וכן מובן דמהניא מחילה [להמחנ"א בדעת הר"ן] ומהני קונם המשכיר לאסור על השוכר - שהרי יסוד השכירות היא שעבוד, ובכח המחילה או הקונם להפקיע החוב והשעבוד, וממילא נסתלק הקנין המסתעף מהשעבוד. ומובן גם החילוק בין שכירות לקנין פירות לענין ביכורים, כי יסוד השכירות אינה אלא זכות שימוש בקרקע ואילו הקנין תלוי ועומד בכל עת בזכות השימוש שבהווה, ולא קרינא ביה 'האדמה אשר נתת לי', משא"כ קנין פירות דעלמא דעכ"פ יש לו קנין בגוף לזמן מסוים גם אם ליכא שימוש.

**וכל** זה בשכירות 'בית זה' אבל בבית סתם לא חל קנין כלל, שהרי הקנין הוא תוצאה של השליטה הבלעדית של השוכר כאמור, משא"כ בבית סתם שיכול המשכיר להעמיד לו בית אחר - אין לשוכר שליטה מוחלטת בבית ותו לית ליה קנין כלל, ושפיר חילק הרמב"ן בין שוכר בית סתם שחייב להעמיד לו אחר אם נפל, לקונה בית סתם שיכול להראות לו את הנפול, וכן לענין הקדש השוכר, שב'בית זה' מצי להקדיש משא"כ ב'בית' סתם.

**אך** באמת תירוץ דבר זה מבואר בדברי הרמב"ן עצמו בקו"א, דדוקא ב'בית זה' חשיבא השכירות כממכר, אבל ב'בית' סתם אין לשוכר אלא שעבוד וזכות שימוש אך לא קנין, וכתב שם שב'בית זה' יכול השוכר להקדיש ששלו הוא לאותו הזמן, משא"כ ב'בית' סתם. וא"כ הרי אזיל לשיטתו במה שחילק בין שוכר למוכר בבית סתם. אלא שגוף החילוק טעון באור בסברא; אם נקטינן שגדר השכירות הוא קנין פירות, מדוע אמרינן כן רק בשכירות של בית מסוים ולא בשכירות בית סתם.



**ד**) וכל הקושיות הללו מביאות אותנו ללמוד יסוד חדש בגדר השכירות, ויש להקדים מה שייסד הגרא"ק (במשנת ר' אהרן הל' שכנים) עפי"ד הרא"ש (בפ"ה דב"מ) גבי אפותיקי מפורש שבהכרח יכול הלווה לסלק את המלוה בזווי, שאל"כ כבר היה האפותיקי קנוי קנין גמור למלוה. ומזה למד הגרא"ק שכל דבר שיש לו לאדם זכות שליטה מוחלטת עליו - הרי הוא שלו ממילא.<sup>ח</sup>

**ובאור** הדבר עפי"מ שהראנו בכמה מקומות<sup>ט</sup> שבעלות איננה תואר מופשט אלא גדרה יכולת שליטה על הדבר, וכמו שמבואר בכמה מקומות לענין שלילת בעלות, שבהעדר יכולת שליטה נפקעת הבעלות, כגון זוטו של ים שנעשה החפץ האבוד מבעליו הפקר אפילו עומד וצווח (ע' רפ"ב דב"מ ובראשונים), וכן תרנגולת של הקדש בדק הבית שמרדה יצאה לחולין (ע' חולין קלט ורשב"א וריטב"א), וכן אנו מוצאים בגנב ובגזלן שע"י איבוד שליטה במקצת של הבעלים יצא החפץ מידם באופן חלקי, דחשיב 'אינו ברשותו' שא"א לבעלים להקדישו ולמכרו [אבל אין שם איבוד בעלות מוחלט מפני חיוב השבה, ואם ימצא הגנב יכופוהו להשיבו, הלכך לא אבדה שליטת הבעלים באופן מוחלט ולכן לא פקעה בעלותו לגמרי]. כמו כן בצד החיובי של חלות הבעלות, כל חפץ שיש לאדם זכויות עליו באופן מוחלט וא"א לסלקו ממנו - הרי ממילא הוא בעליו.

ח וע"ע בשיעור צו, ג מה שנתבאר לפי"ז בבאור קנין ישראל בא"י ע"י ההבטחה לאבות.

ט ע' שיעורים צו, ב; פ, ג; קסח, ד.