

## מעשה שהיה



### חוב בשכירות

בזה אחר זה  
הם נכנסו  
אל החדר.  
אל הישיבה

הרב אריה ליכטנשטיין

הדחופה שנקראו אליה.

הם היו אנשים אמידים, מכובדים ומראשי הקהילה. בכל עת אשר היתה נצרכת עזרה, היו הם הכתובת. ר' גדליה ראש הקהל תפס את מקומו בראש. לצידו ישבו גם ר' אברהם ור' שמואל, מנגידי הקהל.

בשולי השולחן ישבו עוד מספר אברכים צעירים אשר לקחו על עצמם את הטיפול בבעיה העומדת על הפרק.

**- בא אלי ר' דוד, היושב לידי בבית החסידים ודמעות זלגו מעיניו - פתח אחד העסקנים - זה שנה כבר שעסקיו נקלעו לקשיים. הוא אינו מצליח לכלכל את משפחתו.**

- כבר ישבנו אודותיו. מאז הוא מקבל מילגה ותמיכה קבועה בשביל הוצאות הבית - תמה ר' גדליה.

**- אכן. אך כעת צרה חדשה נקלעה לפתחו. בעצם הוא עומד להיותר ללא פתח... - רמז כבר העסקן את הענין שלשמו קרא לאסיפה הדחופה.**

- מה כוונתך?

**- כבר חצי שנה שאינו מצליח לעמוד בתשלומי השכירות של דירתו. בעל הבית הודיע לו שאם הענין לא יוסדר לאלתר, הוא יוציא אותו מדירתו!**

פניהם של הנוכחים נתכרכמו בתוגה. הם הבינו היטב את משמעות הדבר.

אם אכן יממש בעל הבית את דבריו, הרי שבכדי לחלץ את ר' דוד ממצוקתו יעלה יקר הרבה יותר.

ר' דוד דר בדירתו כבר שנים ומחיר השכירות שלה סביר הוא. אם יאלץ למצוא דירה חדשה, הרי שמחיר השכירות יעלה אף הוא...

אך כדרכם של בעלי עסקים, גם ר' גדליה חשב כיצד לשלם 'זול'.

- צריך לפנות אל בעל הדירה ולומר לו שאחנו נשלם את השכירות מהיום והלאה. נתחייב על חצי שנה מהיום.

**- ומה עם החוב מהחצי השנה שחלפה?**

- איני יודע. אך אתה מבין שאם נשלם את החוב הישן ולא נשלם את השכירות מעתה והלאה, הבעיה תתחיל בחזרה כבר מחר?! כך לפחות בחצי השנה

## פסקי דינים



### דיני שלישות ד' הרב חיים קאהן שליט"א

#### נאמנות השליש בהכחשה ב'

כבר התבאר גדרי נאמנות השליש למסור את המושלש למקבל, ואף שנאמן בלי שבו עה בכל הכחשה עם המשלישים על תנאי ההפקדה כגון באיזה זמן או על איזה אופן הושלש שאין אדם חוטא ולא לו<sup>1</sup>.

אבל נחלקו הפוסקים אימתי נאמן כשמכחישים אותו בגוף השלישות.

בענין זה יש לחלק בין שלושה סוגי הכחשה, (א) שמכחישים אותו שהפקידו בידו, (ב) שבעלי המושלש מודים שהפקידו בידו אבל מכחישים שהאמינו אותו כשליש אבל מכחישים אותו בסכום המושלש בידו.

(א) הפקדנו אצלו אבל לא כשליש

אם המפקיד מודה שהפקידו בידו רק טוען שלא האמין אותו כשליש והפקיד בידו לשם פקדון בלי שום תנאי<sup>2</sup> ושיחזיר לו את המושלש, נאמן השליש שהאמינו אותו להיות השליש ולעשות עם המושלש כפי שהורו לו.

(ב) לא הפקדנו וגזילה בידך

אף אם טוען נגדו שלא הפקיד אצלו מעולם, וזה גזל בידו או שנפל ממנו וזה מצאו, נאמן השליש אפילו שאין לו שום מיגו, שאין אדם חוטא ולא לו<sup>3</sup>.

ברם יש שכתב שאפילו אם רק אחד מכחיש אותו וטוען שלא עשאו שלישי, ואין לשליש עדים שעשאו שלישי וגם אין לו מגו נגד הטוען נגדו כגון בדברים העשויים להשאיל ולהשכיר, אין לו נאמנות כשליש, ולא די במה שאין אדם חוטא ולא לו, שמה עשה קנוניא עם המקבל לחלק את המושלש עמו<sup>4</sup>.

יש שכתב שבדברים שיש לשליש קנין בדבר, דהיינו מטלטלין שלא עשויים להשאיל ולהשכיר שמפני שהיה נאמן לומר לקוח הוא בידי יש לו קנין בדבר, נאמן השליש נגד המכחיש אותו שאינו שלישי, אבל בדברים שאין לו קנין בדבר כגון מטלטלים שלא עשויים להשאיל ולהשכיר, וכן שטר הלוואה<sup>5</sup> שהשעבוד שבו עדיין בחזקת המלוה וחזקת השליש רק בנייר, אינו נאמן נגד המכחיש אותו שאינו שלישי<sup>6</sup>.

לפי האמור נראה שאם השליש מחזיק בחוזה, והחנות בחוזה מכחיש שנעשה שלישי, נאמן השליש נגדו, שחוזה אינו עשוי להשאיל והוא שטר ראה שאין בו שעבוד.

(ג) הכחשה בסכום המושלש

שליש שאין לו שטר השלישות והמשלישים מודים שעשאו שלישי אבל מכחישים אותו כמה השלישו בידו, נחלקו הפוסקים האם השליש נאמן נגדם. יש שכתב והואיל ומודים שהשלישו בידו והאמינו אותו עליהם כשני עדים, נאמן השליש בלי שבועה<sup>7</sup>, אבל שאר הפוסקים חולקים. יש שכתבו שהשליש חייב לישבע להכחיש את המשליש ולכן הוא נוגע ואינו נאמן כשליש<sup>8</sup>, ואף בזה כתבו שעל הסכום שלא מכחישים אותו עדיין נאמן כשליש ורק על הסכום שמכחישים אותו אינו נאמן וצריך לישבע נגד המכחיש אותו<sup>9</sup>, ויש שכתב שאחר שישבע נאמן על כל השלישות<sup>10</sup>, אבל אם טענת השליש היא באופן שצריך לישבע לקיים את גוף ענין השלישות, הרי הוא בעל דבר ואינו נאמן כשליש<sup>11</sup>.

עוד כתבו שאף במקום שחייב שבועה להכחיש את אחד המשלישים, כגון שזה טוען נגדו שהשליש יותר, אזי אם יש לו מגו עדיין כחו כשאר שלישי על מה שבידו לעשות בו כפי שהושלש בידו, אבל אינו נאמן כעד לטובת המשליש האחר עד שלא ישבע נגד טענת התובע נגדו<sup>12</sup>.

הכחשה בטענת שמא

כתב הרמ"א<sup>13</sup> שמשליש יכול להשביע את השליש בטענת שמא על הסכום שהושלש בידו. יש שפירש<sup>14</sup> שזה דומה לשבועת השותפים שתקינו להשביע על טענת שמא, דהיינו שמשביעו על הסכום בלי חשש ברור, אבל שאר הפוסקים כתבו שרק אם יש לו טענה בדומה לחנוני על פנקסו, דהיינו שהלוה טוען שהשליש מאה וחמישים לשלם למלוה, ואומר השליש ששילם את כל הסכום ואילו המלוה טוען שקיבל רק מאה, יכול הלוה להשביע את השליש הגם שאינו יודע אם אכן לא שילם כל הסכום<sup>15</sup>, ויש שביאר שכל זה אם רק הלוה השליש והמלוה אינו יודע אבל אם שניהם מודים שהשלישו מאה וחמישים, פטור הלוה ממנו והמלוה ישביע את השליש<sup>16</sup>.

נאמנות השליש ככוח המשליש

בפוסקים מבוואר שנאמנות השליש הוא ככוח המשלישים ורק נאמן במה שהמשליש עצמו היה נאמן. כלל זה הוא נפק"מ לכמה דינים כפי שיבואר בגליון הבא בע"ה.

[1] טור סי' נ"ה סעיף א', וגליונות רח"צ - ש'. [2] ראה סמ"ע סי' נ"ו ס"ק ז' שאם מודה שהפקידו עם תנאי ע"כ מודה שהוא שלישי.

המשן ההערות בעמוד ב'



אכילה בטעות

מאן דהוא הניח קופסא מלאה במיני מתיקה למכירה בפתח הייביה ורשם להניח המעות בקופה המונחת בצד. לאחר מכן הגיע אחר, הוריד את הפתק והניח תחתיו פתק שמייני המתיקה נתרמו לציבור לעילוי נשמת אדם אחד. הבחורים שראו זאת, אכלו את מיני המתיקה.

שאלה: האם עליהם לשלם את מחירים לבעליהם?

תשובה: הלכה היא (שלחן ערוך - חושן משפט, סימן שס"א סעיף ה') כי הגזול ובא אחר ואכל את הגזילה - רצה גובה מהגזול, רצה גובה מזה שאכלו. גם השני לגזול יחשב. לכאורה לפי זה, הוא הדין בנידוננו שחייבים הבחורים לשלם את מחיר מיני המתיקה לבעלים.

אמנם, מאידך מצאנו כי השואל פרה ומת ואכלו אותה היורשים בסוברם שפרה זו של אביהם - שפטורים הם לשלם משום 'מזיק' (או משום שנחשב כאונס גמור, או משום מזיק ברשות). אמנם, משלמים מה שנהנו והוא דמי בשר בזול שהוא שני שלישים ממחיר הבשר. טעם הדבר, כיון שיכולים לומר אילו יודעים היינו שפרה זו אינה של אבינו, לא היינו אוכלים בשר (שם, סימן שם"א סעיף ד'). אך דמי בשר בזול משלמים, שבוודאי היו מסכימים לקנות בשר במחיר זול כזה (סמ"ע שם סק"י). לכאורה אם נדון מהתם, גם בנידון דידן על הבחורים לשלם את מחיר הנאתם בלבד ולא מחירים המלא של מיני המתיקה.

וכבר עמדו הראשונים בסתירת שתי הסוגיות אהדדי. ומצינו ב' מהלכים בדברי הראשונים וה' אחרונים ליישב. הא' - השני חייב רק כאשר ידע שגזול הוא ביד הראשון, או לחילופין שנתכוין השני לגזול זאת מיד הראשון. בכהאי גוונא אינו יכול לבוא ולומר אילו ידעתי, לא הייתי אוכל ופ' שוט. אך היתומים שאכלו הפרה שהניח אביהם, סבורים הם ששל אביהם היא ובאה להם בירושה. על כן יש מקום לטענתם שאילו היו יודעים, לא היו אוכלים (רמב"ן, רשב"א וריטב"א בכתובות דף ל"ד ע"ב. וראה גם חוות דעת סימן קע"ז סק"ז).

אחרים כתבו ביישוב הדברים רק כאשר היתה כוונה להוציא מרשות לרשות - אך אם שגגה נפלה בדבר בסוברם שמותר הדבר - אזי נחשב לגזילה (אמנם עיין קצות ונתיבות ריש סימן כ"ה). זו הסיבה שהגזול ובא אחר ואכל את הגזילה, חייב. אך כאשר אין כל כוונה להוציא מרשות, וכגון יורשים שסבורים ששלהם פרה זו ובאה להם בירושה, אזי פטורים (עיין שער משפט סימן ע"ב סק"א, מחנה אפרים גזילה סימן ז' וזכרון שמואל סימן נ"ו אות ז').

מעתה, לפי מהלך הראשון פשיטא שפטורים הבחורים ואינם משלמים אלא מה שנהנו. הם ה' טעו לסבור שיכולים ליטול הם את מיני המתיקה. אך לפי המהלך השני, כיון שסוף סוף כוונתם היתה להוציא את מיני המתיקה מרשות מי שהניחם לרשותם, לכאורה יש לחייבם לשלם את מחירים המלא. אמנם, יתכן שכוונתם היתה כשל אורח שאוכל בעל הבית ואינו קונה זאת (עיין שלחן ערוך - אבן העזר, סימן כ"ח סעיף י"ז ושפת אמת - סוכה, דף ל"ה ע"א) ואף לפי המהלך השני ישלמו רק מה שנהנו.

המשך הערות מפסקי דינים

[3] טור סי' נ"ה סעיף ב' מבעל התרומות שער נ"ב חלק ג' סי' ז', וכתב הסמ"ע סי' נ"ו ס"ק ז', שלא ח' שדים אינשי בגזולנות (וכן לא חוששים לנפילה), וכתב בשו"ת מהרי"ט ח"א סי' צ' שאל"כ נגד שליש שהוקם בלא עדים לעולם יטענו הבעלים שנתנו לפיקדון או עכ"פ יאמינו להם במגו דפיקדון. [4] ש"ך ס"ק ה' ע"פ דיוקו משו"ת הרא"ש כלל ס"ח סי' י"ז, ושו"ת מהר"ם ב"ב סי' תשל"ט, אבל אם יש לו מיגו נאמן בשבועה, (ועיין גר"א ליקוט ס"ק ז' שדבריו נכונים), ועל מה שכתב הש"ך שאפילו אם הח' זיר השטר למלוה אינו נאמן להעיד נגד הלוה שטוען שלא עשאו שהרי הוא בעל דבר, תמה בהגהות רע"א שאחר שמסר למלוה כבר אינו נוגע להיות עד. [5] לצד אחד בנתיבות, וראה גליון רצ"ט הערה 6. [6] נתיבות ס"ק ה', וע"ע חילוקי דין בזה בשער משפט ס"ק א' וחזון איש ח"מ ליקוטים סי' ד' ס"ק ח'. [7] ב"ח ד"ה כתב בעל העיטור, שרק בטוענים שבא לידו בדרך גזילה חייב שבועה. [8] סעיף א', כפי ביאור הט"ז שם ושכן משמעות הסמ"ע ס"ק ט', וכ"כ הש"ך ס"ק ז'. [9] ש"ך ס"ק ה', ולזה הסכימו התומים ס"ק ז' והנתיבות ס"ק ז', דאל"כ יטען המשליש שהשליש בפרוטה יותר ויבטל את כל השל"י שות, ומסתבר שאף הט"ז והסמ"ע לא חולקים. [10] תומים ס"ק ז' ואורים ס"ק ח', ועיין נתיבות ס"ק ז'. [11] נתיבות הנ"ל בביאור המחבר, ועיי"ש הציור. [12] ש"ך ס"ק ח' בביאור הרמ"א שם, ולזה הסכים הנתיבות ס"ק ח', וכתב לפי"ז דאם ראו עדים בידו דבר שעשויים להשאיל ולהשכיר שוב אין לו מיגו, וכן בשטר שאיתחזק בבי"ד וידוע שבא ליד המלוה. [13] סעיף א' סוף הגהה שניה. [14] סמ"ע ס"ק ט' כפי פירושו בהגהת מרדכי ב"ק סי' צ"ח שכוונתו לשבועת השותפין. [15] ש"ך ס"ק ט', שתמה על הסמ"ע דבשותפין שייך מורי היתירא אבל לא בשליש שאין אדם חוטא ולא לו. [16] ערוך השולחן סעיף י"ג.

הבאה יקבל בעל הבית את השכירות ותקוותו כי ר' דוד יעמוד על רגליו בתום תקופה זו...



בעל הדירה כששמע זאת, התנגד.

- באם לא אקבל את חוב הישן מיד ולא לתר, אזרוק את ר' דוד מהדירה!

- ומה תרוויח מכך? הרי אם תזרוק, ודאי שלא תוכל לקבל את החוב הישן... - ניסה העסקן להתווכח עמו.

- למען ישמעו וייראו! שכירות צריכה להשתלם!



(מתוך קו ההלכה גיליון ר"ג)

ראשית כל יתבאר כי כאשר אין לשוכר זכות מגורים בנכס המושכר - הרי שאם ממשיך לדור, גזל הוא בידו (ראה רשב"ם בבא בתרא דף נ"ז ע"ב, ובסמ"ע סימן שע"ו סק"ב). כל שנתר לדון הוא האם בנידון דידן איבד השוכר את זכות המגורים בדירה.

נקדים לבאר את זכויותיו של השוכר. כאשר נחתם חוזה בין המשכיר לשוכר על שכירות לזמן מסוים (והוא הדין כאשר סיכמו זאת בעל פה), כגון לשנתיים, שוב אין כח ביד המשכיר להוציא את השוכר עד מלאת ימי השכירות. זאת אף אם נפל ביתו של המשכיר ואין לו היכן לדור. השוכר קנה לעצמו את זכות המגורים בבית זה למשך השנתיים (שלחן ערוך - חושן משפט, סימן שי"ב סעיף א').

כאשר עבר הזמן שדובר בין הצדדים, או כאשר מעולם לא דובר על זמן מסוים לשכירות, אזי רשאי המשכיר להוציא את השוכר רק אם הודיע המשכיר לשוכר על תום השכירות בפרק זמן סביר שבו יוכל השוכר למצוא מקום מגורים אחר. זמן הודעה זו אינו משום הקנין של השוכר במושכר - שהרי אין כאן כל קנין והתחייבות על זמן - אלא תקנת חכמים היא בכדי שלא יוותר השוכר ללא קורת גג לראשו (שם סעיף ה'). בכהאי גוונא אם נפל ביתו של המשכיר, רשאי להוציא את השוכר אף בלא הודעה. דאי לאו הכי לקתה מידת הדין, שיהא השוכר יושב בביתו של המשכיר ולמשכיר אין היכן לדור (שם סעיף י"א).

אלא שאם השוכר אינו משלם את דמי השכירות, רשאי המשכיר להוציא את השוכר מדירתו. המשכיר מעולם לא הסכים והקנה, אם לא ישלם השוכר את השכירות (שו"ת מהרי"ט חלק א' סימן קי"ג הובא בבאר היטב סי' ש"יב סק"ד). זאת, אף אם עדיין אוחזים הם בתוך הזמן שנחתם ביניהם בחוזה, ואף ללא זמן ההודעה שקבעו חכמים וכנ"ל (שו"ת פרח מטה אהרן חלק א' סימן מ"ב).

מכל מקום יש מי שכתב שאם נמצא מי שיערוב למשכיר על תשלום השכירות מוכן ולאבא, שוב אין המשכיר רשאי להוציא את השוכר אף אם לא יפרע את חובו מהעבר. שהרי מה שעבר כבר עבר ולא יתקן על ידי הוצאת השוכר מהמושכר (פעמוני זהב סימן שי"ב סעיף ה'). ובכך בא נידון דידן על פתרונו.

כל הנ"ל הוא משורת הדין. אמנם לפני משורת הדין יראה המשכיר להתחשב ככל יכולתו במצבו של השוכר. ואף מצד מצות צדקה מוטלת על המשכיר יותר מאחרים, כיון שבאה לידו.

וכן מסופר על מרן האמרי אמת מגור ז"ע אשר בא אליו בעל דירה לומר שרוצה להשליך את השוכר מדירתו, מאחר ואינו משלם. שאלו הרבי מדוע יעשה כזאת? השיבו האיש שאינו מחויב יותר מאחרים. אדרבה! יעשו מגבית מכל אנשי העיר לשלם את שכר הדירה, ואף הוא יתן את חלקו.

ענהו הרבי: כיון שבאה לידך, מחויב אתה יותר מאחרים. וראיה לדבר מגמרא ערוכה במסכת גיטין (דף מ"א ע"א). מי שחציו עבד וחציו בן חורין, שאינו יכול לישא אשה, כופין את רבו ומשחררו. לכאורה יטען האדון: מדוע הכל יושת עלי? ישתפו כל כלל ישראל בפדיונו! אלא, שכיון שבאה לידו, מוטלת עליו יותר מאחרים (ראש גולת אריאל, עמוד שט"ז).