

מהדורת וויינרעב
גליון שבועי
פרשת וישב | תשע"ו

משא ומתן



יו"ל ע"י בית הוראה עץ חיים | בנשיאות הרב חיים קאהן שליט"א | גליון ק"מ

מעשה שהיה



גימ"ל - גאנץ
או גזל?
הרב אריה ליכטנשטיין
אולי נעשה איזו
שהיא 'פעילות'

(Activity) מעניינת? - הציע נתן בשיחת טלפון
לאחיו חיים, ממונס.

שניהם בנים למשפחת ויינבערג המעטירה. כור
מחצבתם ברובע ווילאמסבורג, שם נולדו ועשו
את שנות ילדותם ובחרותם. אך משם נפוצו
לכל קצוות ארץ, נתן גר במונרו וחיים במונסי.
אח נוסף, עזריאל שמו, גר בבורו פארק וכו' וכו'.
אחת הפעמים המקודשות להתכנסות של כל
בני המשפחה היתה מסיבת התנוכה שעורכים
הוריהם בכל שנה, חק ולא יעבור.

מה כוונתך? - ניסה חיים להבין.
- **אולי נשחק ב'דרידעל' מנהג ישראל תורה...**
- ועל מה נשחק? אגוזים או שקדים? זה כבר לא
מתאים לגיל שלנו. אנחנו די מבוגרים... - עקץ
חיים.

- **נְשַׁחַק בכסף עובר לסוחר! תהיה קופה מרכזית
שבה יהיה מונח כסף, ובכל 'סיבוב' שבמשחק
יתחלק בין המנצחים סכום מסויים.**

- נשמע מעניין, אך מהיכן יהיה כסף להניח
בקופה המרכזית?

- **חשבתי לבקש מטאטי... הוא מסוגל להקדיש
לכך כמה מאות דולרים...**

- טוב מאד! כך אולי אפשר לשחק!

- **ואם טאטי לא יסכים? אז לא תסכים לשחק
ולתרום קצת משלך? ממתית נהפכת ל'קמצן'? לא
הכרתי אותך ככה...**

- אני רק רציתי שלא תהיה כאן בעיה של
'אסמכתא'...

- **מה הפירוש?**

- אם הכסף יגיע בין כולנו, כגון שכל אחד יטיל
לאמצע \$100, אסור לנו לשחק. כל אחד כשיתן
את מעותיו, יתכן שלא גמר בדעתו בלב שלם
להקנות זאת לזוכה. בדעתו היה שיזכה הוא
במעות, לא חברו. יש בכך 'אבק גזל' (עיין סמ"ע
סימן ל"ד סק"מ)!

- **ומה הועלת בכך שהכסף יהיה מכיסו של טאטי?**

- פשוט מאד. אף אחד מאיתנו לא צריך לְזַכּוֹת
לזולתו מאומה. טאטי מניח מראש את מעותיו
שרוצה לחלק ולתת בין כולנו, ועל ישראל שלום!



פסקי דינים



דיני שכירות (ד')
הרב חיים קאהן שליט"א

חיוב הודעה בשכירות בתים

חיוב הודעה לבטל השכירות
בגליון הקודם התברר שאם לא קצבו זמן לשכירות ('שכירות סתם'), אזי
בשכירות מטלטלין יכול כל אחד לחזור בו מתי שירצה? ובשכירות בתים
לאחר שלושים יום או שנה כפי המנהג.³

המשכיר בית בלי קביעות זמן, והודיע לשוכר שרוצה להוציאו, או אם השוכר הודיע למשכיר שרוצה לחזור בו
ולצאת, לא יצא השוכר מיד. חז"ל תיקנו שגם לאחר ההודעה תמשיך השכירות פרק זמן ('זמן הודעה'), הן כדי לתת
זמן לשוכר למצוא בית אחר, והן כדי שהמשכיר יוכל למצוא שוכר אחר.⁴ בתוך זמן זה המשכיר אינו יכול להוציא
את השוכר, והשוכר חייב להישאר בבית ולשלם את דמי השכירות או יעמיד אדם אחר הגון במקומו.⁵ הקדים השוכר
לשלם את דמי השכירות בעד זמן ההודעה,⁶ ותוך הזמן מצא אחר במקומו, נחלקו הפוסקים האם המשכיר יכול
למנוע ממנו להעמיד אחר במקומו.⁷

השתנה מחיר הבית

השתנו מחירי הבתים תוך זמן הודעה מעת שנשכר הבית, אם התייקרו יכול המשכיר לתבוע מהשוכר ההפרש, ואם
אינו רוצה לשלם יצא מיד, ואם הוזלו הבתים והשוכר רוצה לצאת, יכול השוכר לתבוע שישלם מחיר כפי ששווה
כעת או יצא מיד.⁸ עבר זמן ההודעה ולא הודיע המשכיר שישלם כפי היוקר, והמשיך
השוכר לדור בה לא יוכל המשכיר לתבוע אחר כך שישלם כפי מה שהתייקרו.⁹

יצא השוכר תוך 'זמן הודעה' ולא מצא המשכיר שוכר אחר,¹⁰ דנו הפוסקים האם השוכר
מחויב לשלם דמי השכירות עד תום זמן ההודעה,¹¹ ולכו"ע אינו יוצא ידי שמים עד שיפצה
את המשכיר מההיזק שגרם לו.¹²

זמן ההודעה

בגמרא קבעו את אורך זמן שבו אין זכות לבטל את השכירות כפי תנאי המקום. במקום
שמצויים בתים כגון עיירות, בימי קיץ הוא שלושים יום, ובימות הגשמים שקשה לטלטל
ממקום למקום, מחג הסוכות עד אחר הפסח. הואיל ובפרק זמן זה המשכיר אינו יכול
להוציאו והשוכר אינו יכול לבטל השכירות, אם הודיעו כ"ט יום לפני חג הסוכות אינו יכול להוציאו עד לאחר חג
הפסח.¹³ בכרכים שהוא מקום שווקים, הואיל והרבה באים לגור שם קשה למצוא בתים, קבעו זמן של שנים עשר
חודש,¹⁴ וכן בחנויות שמשלמים בהקפה הרחיבו בכל מקום את זמן הודעה לשנים עשר חודש.¹⁵

זמן הודעה בזמניו

הנראה מהפוסקים, שחז"ל קבעו את זמני ההודעה כפי תנאי המקום, ולכן גם עתה קובעים ב"ד את זמן ההודעה
כפי תנאי המקום.¹⁶ כמו כן נותנים לכל אחד כפי הנצרך לו ולא משווים את הזמן לשניהם, כגון אם קשה לשוכר
למצוא בית אחר ואילו למשכיר קל למצוא שוכר, נותנים לשוכר יותר זמן מאשר למשכיר.¹⁷ ובזה נכון שהמשכיר
ינהג לפניו משרת הדין, ואף אם כפי שהודיע לשוכר יכול להוציאו אבל השוכר מתקשה מאוד למצוא דירה, לא
יוציאו.¹⁸ נראה שאם התייקרו הבתים והשוכר אינו רוצה לשלם כפי היוקר, יכול המשכיר להוציאו אף לפני
משרת הדין.¹⁹

הודעה בקצבו זמן שכירות

קצבו זמן לשכירות או שיש מנהג ברור לזמן השכירות, אין חיוב הודעה הן על השוכר והן על המשכיר, וכיון שנשלם
זמן השכירות יכול השוכר לצאת מיד או המשכיר להוציאו אפילו בזמן הגשמים, שהרי על דעת כן שכרו את הבית.²⁰

חוק הגנת הדייר (רענט קאנטראל)

ישנם מדינות שתיקנו 'חוק הגנת הדייר' ומדינת דמלכותא אי אפשר להוציא את השוכר אף לאחר תום זמן השכירות וגם
לא להעלות את שכר הדירה יותר מאחוז קבוע כל שנה. הפוסקים דנו האם גם בדינו מתחשבים בחוק זה אם התברר
שהחוק הוא לטובת המדינה,²¹ ויש שכתב שאם התברר שדעת האנשים להשכיר כפי הדינא דמלכותא, מחייב החוק
מצד המנהג.²²

[1] מס' ק"ט. [2] עיי"ש הערה 18. [3] עיי"ש הערה 19. [4] ש"ב סעיף ה' חיוב המשכיר וסעיף ז' חיוב השוכר. [5] שם, ורמ"א סעיף ז'. [6] יל"ע באם המנהג
לשלם את דמי שכירות בתחילת החודש האם אף בזמן ההודעה חייב לשלם. [7] הש"ך שם ס"ק ח' ציין למהר"א ששון ס' ר"ח שכתב שבזה אינו יכול להעמיד
אחר, אבל הפתחי תשובה ס"ק ה' כתב שזו מחלוקת הפוסקים וציין למה שהאריך בזה בס' ש"ט ס"ק ב'. [8] שם, סעיף ט'. ומסתבר שאם יש כמה מחירים
המשך ההערת בעמוד ב'

נחלקו הפוסקים מה דין המשחק בקוביא'. אלו שמשחקים בעצים או בצרורות או בעצמות, ועושים תנאי ביניהם שכל הנוצח את חבריו באותו שחוק יקח כך וכך' (לשון המחבר בסימן ש"ע סעיף ב').

דעת המחבר (שלחן ערוך - חושן משפט שם, ובסימן ל"ד סעיף ט"ז ובסימן ר"ז סעיף י"ג) כשיטת הרמב"ם וסייעתו שהדבר אסור (בסימן ל"ד כתב המחבר דהיינו כאשר אין לו אומנות אחרת. אמנם עיין בבאר הגולה סימן ל"ד סעיף ט"ז). יש בכך 'אסמכתא', כי מעולם הצד המפסיד לא גמר בדעתו להקנות. על כן הכסף כגזילה הוא ביד הזוכה.

לעומת זאת, הרמ"א פסק כדעת הסוברים שאין בכך גזל, שהרי מראש ידע הצד המפסיד שהדבר לא בידו והסכים בלב שלם לתת את הכסף אף אם יפסיד.

אולם, בהלכות שבת מצאנו חידוש בנידון זה. שם המדובר בעל הבית שבני ביתו מסובין על שולחנו ומאכילן משלו. בעל הבית מעמיד מנה כנגד מנה ועורך עליהן גורל בין המסובין מי יזכה בכל אחת מהן.

וכתב על כך הטור (אורח חיים, סימן שכ"ב) שאסור לו להניח מנה גדולה כנגד קטנה ולערוך גורל מי יזכה בגדולה ומי בקטנה והדבר אסור. לא מיבעיא בשבת שאסור לעשות כן דנראה כדרך מקח וממכר, אלא אף בימות החול הדבר אסור. מקור הדברים במשנה במסכת שבת (דף קמ"ח ע"ב).

סיבת האיסור האמורה שם בגמרא והביאורה בטור ובמחבר היא משום 'משחק בקוביא'. שהבן ש'הפסיד' את המנה הגדולה אינו נותנה בלב שלם לזוכה שכנגדו ויש בכך משום 'גזל'.

ואל תתמה, הן הכל משל בעל הבית והוא המחלק את מנותיו, וכיצד בכלל שייך כאן דין 'אסמכתא' וכנ"ל? סיבת האיסור היא, שחוששין שיבואו להיגרר לכך ולהתרגל לשחק בזה (עיין משנה ברורה שם סק"ב).

לעצם הענין, הקשו הפוסקים שדברי הטור סותרין אהדי. דבחושן משפט (סימן ר"ז) נקט שאין במשחק בקוביא משום 'אסמכתא', וכיצד בהלכות שבת אסר לשחק אף לא בחול, והכל משום חשש שמא יגרר לשחק בקוביא. והרי 'משחק בקוביא' לשיטתו אינו בגזל!

וכתב על כך במגן אברהם (סימן שכ"ב סק"ח) שאף דלשיטת הטור אין בכך 'גזל' ואף לא 'אבק גזל', אך לתחילה הדבר אסור לכולי עלמא (וכן כתב בתשובת 'רב פעלים' - חלק ב' יורה דעה סימן ל'). וראה ריטב"א שם שבת קמ"ט ע"ב סוד"ה 'משום קוביא'.

אחרים מהפוסקים נחלקו על כך וביארו דאכן בימות החול לא נאסר לערוך גורל על מנות, אלא רק לשיטת הרמב"ם שסובר שבכל 'משחק בקוביא' יש משום גזל (ערוך השלחן - אורח חיים, סימן שכ"ב סעיף ז'). וראה דברי התוס' בשבת דף קמ"ט ע"ב ד"ה 'מאי טעמא'.

אם כן, בני אשכנז היוצאים ביד רמ"א יש להם לשיטת אלו על מי לסמוך להתיר. אך למותר לציין שעדיף לעשות זאת באופן שהכסף ניתן על ידי בעל הבית ולא מיד המשתתפים. ככהאי גוונא אין כאן ממש 'משחק בקוביא' אף להאוסרין, אלא רק חשש מכך שיבואו להיגרר ולהתרגל בכך וכנ"ל.

ויש מקום להתיר ואף אם המעות יהיו מיד המשתתפים כולם ולא משל בעל הבית. והוא על פי דברי הרמ"א (סימן ר"ז שם) שמתיר כאשר מניח את מעותיו על לוח מראש, שמראה שגמר בלב שלם להקנותן. אף כאן, הן מטילים המשתתפים את מעותיהם לתוך קופה אחת מראש ולכאורה אין מה לחשוש 'אסמכתא'.

אלא שכתב שם הרמ"א דיש הסוברים דכל ההיתר הוא רק כאשר הקופה שבה מונחות המעות שייכת לכלל המשתתפים. אז המעות נקנות מראש לכל המשתתפים בגורל, ומשום כך אין בכך 'אסמכתא'. לולי זאת עדיין יש כאן משום 'אסמכתא' לחלק מהשיטות.

ועיין בספיק' קדושת לוי' (דרושים לחנוכה) מה שעורר בכלל על ענין המשחקים בקארטיין ובתוך דבריו כתב 'דעו אחי ורעי כי כמה מכשולות יש בשחוק הזה. א' שבדאי בעת הזאת נשכח ממנו ריאת ה'. ה' שבדאי נראה בעיני שהוא גזל, עיי"ש.

ויש לנכון להעתיק דברי הרה"ק מקלויזענבורג ז"ע (שפע חיים - חנוכה ז"ל):

'ויש לומר דהענין הוא דבאמת יש בזה חשש של משחק בקוביא שמא אין הלה נותן מעותיו בלב שלם, אולם כאשר כל ישראל כאיש אחד ובלב אחד וכל אחד שמח כשיש לחבירו כאילו היה לו, ועוד שמח יותר כשחבירו זוכה מאשר כשהוא זוכה, א"כ שוב לא שייך חשש גזל ואינו בגדר משחק בקוביא.

ואת זה רצו להראות במנהג זה, שנתקשרו אז כל כך באהבת ישראל (והיו שונאי בצע) שלא היה משנה להם אם יש להם או לחבריהם, כי גם מה שיש להם אינו שלהם, והודו לה' שחננם דעת לשמוח כשיש לחבירו, אני הנני חוטא ופושע מלא פשעים ואילו חברי טוב ממני, וראוי לי לשמוח על שחבירי הרויח ממני'.

למעשה - מנהגי ישראל תורה והנהגה להם. לא מיבעיא כאשר המעות ניתנו מיד בעל הבית ולא מיד המשתתפים.

אלא אף אם המעות של המשתתפים הן, יש על מי לסמוך ולהקל, בפרט אם מדובר בדבר מועט שאין הם מקפידים על כך.

לקבל את הגליון באימייל שלחו ל mm@businessshalacha.com

יעקב נפטר לבית עולמו והניח אחריו שני יורשים, ראובן ושמעון. בעודם מעיינים במסמכים שהותיר האב, גילו שם, ראובן ושמעון, שטר חוב ששמעון הבן לזה מהאב, יעקב, סך \$50,000.

איני יודע אם מחלת לי

לטענת שמעון, תקופה לאחר אותה הלואה דיבר עמו אביו אודות מחילה על חוב זה. גם ראובן, האח, מודה שהנושא עלה בין יעקב האב לשמעון בנו. אמנם, גם שמעון אינו בטוח שאכן בסופו של דבר זה יצא לפועל ואביו אכן מחל לו על חוב זה.

שאלה: האם חייב שמעון לפרוע לראובן מחצית מחוב זה, כפי חלקו של ראובן בירושה?

תשובה: במקום שהתובע בטוח בקיומו של החוב והנתבע אינו מכחיש שאכן נתחייב, אלא שטוען שמא פרעתי כבר חוב זה, חייב הנתבע לפרוע את החוב. אין בכוחה של טענת 'שמא' להכחיש חזקת חוב שאף הנתבע מודה שנתחייב בו (שלחן ערוך - חושן משפט, סימן ע"ה סעיף ט').

ואם אף התובע מסופק אם כבר נפרע מיד הלוח חוב זה, הנתבע פטור. אם כי יש שיטות, שעל הנתבע לפרוע זאת אם בא לצאת ידי שמים (עיין ש"ך סימן ע"ה סקס"ה וס"ז, תומים שם סק"ט ופתחי תשובה שם סק"א).

כל זה אמור כאשר אין שטר המעיד על ההלואה, דהיינו ב'מלוה על פה'. כאשר ישנו שטר המעיד על החוב, אף אם התובע מסופק אם כבר נפרע החוב, חייב הנתבע לפרוע (שלחן ערוך - חושן משפט, סימן פ"ב סעיף ב'). לכאורה לפי זה על שמעון לפרוע לראובן את מחצית ההלואה, שכן השטר קיים ובו כתוב שלוח מאביהם \$50,000.

אלא יש להבדיל בין היכא דמסופק אם כבר פרע את החוב. במקרה כזה אנו מסתמכים על השטר ומחייבים אותו, בהיות שכאשר החוב נפרע הלוח בודאי דורש את השטר מיד המלוה כדי שלא יתבענו בשנית (בלשון חז"ל 'שטרך בידי מאי בעית').

אך כאשר הצדדים מסופקים אם המלוה מחל על החוב, אז אין בכוח השטר הקיים להוכיח מאומה. מסתבר לומר שאף שהמלוה מחל על החוב, הלוח לא אזר אומץ לבקש ממנו את שטר ההלואה. הן המלוה הטיב עמו בכך שמחל על החוב, וכיצד יהיו לבקש זאת מידו.

אם כן, כיון שראובן ושמעון מסופקים אם האב, יעקב, מחל לשמעון על החוב, שוב אין ראובן יכול לדרוש ממנו לשלם זאת מכוח השטר שנותר בגנזי האב (ראה בית מאיר - אבן העזר סימן ק"ג סעיף ב' הובאו דבריו בפתחי תשובה סימן פ"ב סק"').

המשך ההערות מפסקי דינים

יכול המשכיר לחייב שישלם רק את מחיר הנמוך בין המחירים של היוקר. [9] שם, ובסמ"ע ס"ק י"ד. [10] נראה שאף לסוברים שאם יצא השוכר חייב לשלם, החיוב למצוא שוכר אחר הוא גם על המשכיר שהיה זמן הודעה היא לטובת שניהם. [11] השער משפט כתב שזה רק גרמא דלא עדיף מס' שם"ג רמ"א סעיף ו' מי שגזל בית פטור אפילו בקיימא לאגרא, אבל כתב שלא נהנו כן, ובפ' תחי תשובה ס"ק ד' כתב לדון לחייב מדינא ע"פ הנובי" מה"נ"ו ד' דבירדו ע"ד שכירות חייב לשלם, ומסיק בצ"ע. [12] שם. ונראה שהחיוב לצ"ש הוא רק אם גם המשכיר טורח למצוא, ועיין הערה 10. [13] שם סעיף ו', וכתב הסמ"ע שצריך להודיע עוד הפעם ל' יום לפני מוצאי החג, והגר"א ס"ק ט"ו חולק. [14] שם. [15] שם, ורמ"א הוסיף בחנויות של נחתומין שלוש שנים, וראה הערה 16. [16] ראה ש"ב בהב"ב סעיף ו' שהרמב"ם השמיט שזמן חנות נחתומין הוא ג' שנים דהאידינא חזינו שדי ב"ב חודש, ועיין בגר"א ס"ק ט"ז שציין את דברי הבה"ב על מה שהרמ"א העתיק את הדין של חנות נחתומין. ועיין כנה"ג הגה"ט כ"א במהרש"ם ח"ו"מ רפ"ו דכל החזקות לפי מנהג המקום. [17] ראה ב"י שם ס"ו ז' (והובא בקצרה בסמ"ע ס"ק י"א) ששו"ט האם ליתב י"ב חודש למשכיר חנות לאחר שהניח השוכר ומסיק שהמשכיר צריך הזמן, ומוכח דהכל לפי הענין. [18] ראה כנה"ג ש"ב הגה"ט כ"ב מנש"ת מהר"ל ס' ע"ז במשכיר שהודיע לפני סוכות שלא יוציאנו בכ"ה ג' בזמן השמיים. [19] עיין רמ"א ס' רנ"ט סעיף ה' באידיה לאחר ייאוש שאם אינו עשיר אינו צריך לעשות לפנים משורת הדין ולהחזיר עי"ש, וממילא אינו חייב להפסיד מפני זה. ונראה שאם נתקרו הבתים נחשב להפסד לעומת השבת באידיה שאינו הפסד ואף עשיר אינו חייב במ"ק קום הפסד לעשות לפנים משורת הדין. ועיין בשו"ת שבת הלוי ח"י ס' רפ"ה שכתב כן גם בשכירות לזמן והגיע הזמן ולא מצא בית לשכור אם יש מזה נזק מבורר למשכיר אינו צריך לעשות לפנים משורת הדין. [20] ש"ב סעיף ח' וסמ"ע ס"ק י"ג. [21] בשו"ת אמרי יוסר ח"ב ס' קנ"ב אות ב' העלה שנחלקו הפוסקים האם דד"מ דינא בדבר שהוא לטובת המדינה שאינו מטיים (כלומר בין אדם לח' בירו) ואע"פ שזה ספיקא דדינא בתקנה מ"מ השוכר מוחזק אפילו בהעלאת דמי השכירות, אבל בשו"ת חבצלת השרון ח"ב ס' ח' חולק עליו, וגם לדעתו אין בזה תקנת המדינה, ועיין בשו"ת מנחת יצחק ח"ב ס' פ"ו באריכות ונראה שסובר שהמשכיר מוחזק. [22] אגרות משה ח"א ס' ע"ב.