

שאר אמוראים, השתמשו בביטוי 'איפוך': שמואל – גטין מו: רב הונא בר מנחם – סנהדרין מב. רבא: פסחים כא. אביי – פסחים ה: קדושין כד. רבינא – נדה נג: בכל שאר המקומות בש"ס המובא 'איפוך' – סתמא דגמרא קאמר לה. (וע' שבת סו.). וכן הביטויים 'מתני איפכא', 'איפכא תני', 'איפכא איתמר' – נאמר רבות בסתמא דגמרא כלפי חכמים שונים ששנו את השיטות בהיפוך. ובמקומות בודדים מובא ביטוי זה בפי חכמים מסוימים ולא בסתמא: רב יוסף (סוכה יט:); ר' יעקב (ב"ב ס:); רב פפי (גויר כד.).

דף קא

'לא שנו אלא שנעקרו בגושיהן ובתוך שלש, אבל לאחר שלש – הכל לבעל הקרקע'. הטעם שחולקין, והלא יכול האילן לחיות מגושו בלבד – לפי שאין הגוש מצמיח פירות אלא בגלל קרקעו של זה [ואף אם יגדלו, לא יגדלו אלא פירות מועטים] (רשב"א, כפי שהובא במ"מ שכנים ד,י). יש להעיר שבשטמ"ק מובאים דברי הרשב"א אלישנא קמא דריש לקיש, שחולקים לאחר שלש. וע"ע בשטמ"ק בשם הראב"ד. וע"ע בתשובת הרשב"א ח"ג רכה, ובברכ"י ומהר"ץ חיות. והאריך רבות בכל הענין ובבאור סוגיתנו, הגרש"ז אויערבך (במנחת שלמה סט), מאימתי מונין שנות ערלה לשתילים המועברים עם אדמה. וכן האריך בזה בשו"ת אגרות משה יו"ד ח"א קפה). ולאחר שלש שנים, חייב בעל הקרקע לשלם דמי הזיתים לבעליהם כפי שווים בעת שטיפת הנהר, כדמי עצים הנמכרים לנטיעות אבל שבה העצים מעת השטיפה – שייך לבעל הקרקע (עפ"י תוס', ראב"ד שכנים ד,י, ובכס"מ; ר"ן; שו"ע קסח, ופוסקים. וכשנעקרו ללא גושיהן, כתב המ"מ (בדעת הרמב"ם) שיש כאן יאוש והכל לבעל הקרקע. והכס"מ (וכן הוא בשו"ע חולק).

'אבל בתוך שלש הכל של בעל הזיתים דאמר ליה אי את נטעת בתוך שלש מי הוה אכלת'. ואם תאמר מכל מקום למה יכחישו קרקעו בחנם? ויש לומר דלאו בחנם הוא, שהרי עתיד לחלוק בפירות לאחר שלש (עריטב"א).

'אלא... לאחר שלש הכל לבעל הקרקע'. ואם תאמר, הלא אמרו בסמוך שהיורד לתוך שדה חברו ונטעה והשדה עשויה ליטע – חייב הלה ליתן לו כמו שנותנים לשתלים – שונה שם שטרח בה בכל עבודת הקרקע אבל כאן לא טרח כלום הלכך אין לו אלא דמי הנטיעות (ראב"ד).

'אמר הלה, זיתי אני נוטל – אין שומעין לו, מאי טעמא? אמר ר' יוחנן: משום ישוב ארץ ישראל' – שעמדו חכמים על דעת הבריות ואמרו שהראשון יטע אחרים בשדהו במקומם כשם שנטע מתחילה, אבל השני שלא נטע מתחילה, אם יטלם הראשון לא יטע אחרים במקומם (פרישה וסמ"ע חו"מ קסח, א). ואם בעל השדה ניאות שיטול הלה את זיתיו – נוטלם (טשו"ע שם).

'אמר ליה: זיל שום ליה וידו על התחתונה. אמר ליה: לא בעינא. לסוף חזייה דגדרה וקא מנטר לה, אמר ליה: גלית אדעתך דניחא לך...'. פירוש, אמר לו אותו אדם: 'לא בעינא' – כלומר, אני לא הייתי נוטעה, יטול הנוטע נטיעותיו וילך לו. שתק רב, עד שראהו גודר את הנטיעות.

מכאן, שבשדה שאינה עשויה ליטע, אם אומר בעל השדה 'טול נטיעותיך' – שומעין לו, וכן בבנה חורבתו של חברו – כשאומר לו 'טול עציך ואבניך'. שאם לא כן מדוע שתק רב. ועוד, אילו טענה זו אינה טענה, אין גדירתו מורה על רצונו בנטיעה, שמא באמת לא נוח לו בה אלא כיון שאתה מחייבו בעל כרחו לשלם, לכן הוא גודרה ושומרה, שלא יפסידנה – אלא ודאי אם יאמר 'איני רוצה' – יטול הלה נטיעתו. ואולם בשדה העשויה ליטע – אין שומעין לו אלא נידון כאילו גדרה ושומרה ועוד עדיף מזה (רמב"ן).

וכמה ראשונים סוברים שאף בעשויה ליטע שומעים לו (ערמב"ם ותורא"ש מאירי ורמ"ך).

'היורד לתוך חורבתו של חברו ובנאה שלא ברשותו, ואמר לו עציי ואבניי אני נוטל – רב נחמן אמר שומעין לו...'. נחלקו הראשונים ז"ל בחורבה העשויה להיבנות – האם שומעין לבונה ליטול עציו ואבניו, כל זמן שלא קדם בעל הקרקע ואמר: דמים אני נותן, שעד אז עדיין לא זכה בבנין (רשב"א), או שמא מיד שבנה – זכה בעל הקרקע ושוב אין שומעין לבונה ליטול עציו ואבניו (רא"ה).

[הגרנ"ט (ב"ב סי' ס"ח) תלה בזה מחלוקת הרמב"ם והראב"ד (שכנים ג,ג) בענין 'המקיף את חברו'. ובאר שרש המחלוקת היא בטעם דין 'יורד'; האם טעם החיוב הוא מפני שחברו השביח את נכסיו, וזוהי שיטת הרא"ה שמיד נעשה שלו כי נכסיו הם שהושבחו, או שורש חיובו מפני שדנים כאילו עשה מה שעשה על פי ציוויו של זה, אך עדיין אינו נעשה שלו. ע"ש].

(ע"ב) 'אי אודעתן הוה טרחנא ומותיבנא ביה איניש מעליא'. מכך שלא נקט סתם 'ומותיבנא ביה איניש' משמע שאפילו אם השוכר רוצה להעמיד במקומו אדם אחר, אם הוא אינו הגון אין המשכיר צריך לקבלו. וכן כתב בשלחן ערוך (תורת חיים).

'... אזלא איהי אגרא שקולאי מיניה וביה אפיקתיה ואותביה בשבילא. אמר רב הונא בריה דרב יהושע כאשר עשה כן יעשה לו גמולו ישוב בראשו'. דוקא כגון זה, שגילתה דעתה בשעת השכירות שאינה רוצה להשכירה ואגן סהדי כי מה שעשתה מפני הקדושין עשתה, וכאילו התנתה בפירושו. הא אילו השכירה לו סתם קודם קדושין ואחר כך קידשה וגירשה – לאו כל הימנה לעשות כן, שהרי המשכיר או המשאיל בית לחברו לזמן ידוע כשהוא אוהבו ואחר כך נפלה מריבה ביניהם, ודאי אין יכול להוציאו מן הבית (רישב"א).

'אפיקתיה ואותביה בשבילא'. כתב המאירי שכל אחד רשאי לעשות כן כאשר נתברר הדבר שהשוכר נכנס בזיוף ובתחבולה, ובלבד במקום שיש להעלות על לב שיגיע הדבר לאזני הבעלים ויבואו ויצילו. ומכל מקום מי שהדין עליו לצאת ולא רצה – קובל עליו בעל הבית בב"ד ויוציאוהו, ואם אין השוכר שם – מודיע לבית דין והם ישכרו לו מקום מתוך דמי הדברים המונחים, ומניחים בבית שהם שוכרים לו.

במעשה שבגמרא משמע שעשתה האשה מדעתה ולא בב"ד, ואעפ"כ כתב המאירי שהללו חכמים בשערים את מעשיה. יתכן שלא יכולה היתה לקבול או טריחא לה מלתא.

והרמב"ם (שכירות ז,ז) כתב ששורת הדין, מי שהכניסו פירותיו לביתו שלא ברשות או בהטעיה, יכול למכור מהם לצורך שכר פועלים להוציאם לשוק, ומדת חסידות שידיע לבית דין והם יעשו זאת, משום השב אבידה לבעלים, אעפ"י שעשה שלא כהוגן.

מפני שהיקפן מרובה. יש מפרשים – דלא כפרש"י – שטורה הקיפם והעתקתם מבית לבית מרובה, מפני הכלים הגדולים שלהם והודקקותם למים רבים ושימושם על ידי האור, ואין רוב הבתים ראויים להם (מאירי).

נגר' – לסגור מבפנים. מנעול' – לנעול מבחוץ כשיוצא (ריטב"א).

מזווה – חובת הדר. כתבו ראשונים (עריטב"א ותורא"ש; תוס' ע"ז כא: וכן צידדו בתוס' מנחות מד.) שמן התורה אין אדם חייב במזווה אלא בביתו שלו (ביתך), ואינו חייב אלא אם דר בה, ומדרבנן חייב גם הדר בדירה שאינה שלו. ומה שאמרו כאן 'חובת הדר' – עיקר הטעם הוא לפטור את המשכיר, לפי שאינו דר שם, אך גם השוכר פטור מן התורה (תוס' שם).

וחייבו חכמים את השוכר לפי שהמזווה עשויה לשמירה למי שעומד בבית, כמו שאמרו במדרש, לכך הטילו חובה זו על השוכר הדר (רבנו יהונתן).

משמע בדבריו שלולא טעם שמירה, המשכיר היה חייב, מפני שאין צריך שידור בו בקביעות, אלא אפילו נכנס לשם פעם בשנה. או שמא י"ל שבעל הבית נחשב שדר ומשתמש שם בכך שמשכירו, וכמו שמניח שם חפצים וכד' – אלא שהטילו את החיוב על השוכר מן הטעם המסוים של שמירה כאמור. וע"ע בבאור דברי הר' יהונתן בשו"ת שבט הלוי ח"ו קסא. וע"ע בספר חובת הדר (לגרי"י בלוי שליט"א) פרק ג הערה ב.

ועל טעם השמירה שהזכיר רבנו יהונתן (וכן מובא ברש"י פסחים ד, ועוד), אם ענין זה מהוה חלק מהותי במצוה, או לא – ע' בשו"ת אגרות משה יו"ד ח"ב קמא, שתלה זאת במחלוקת הראשונים.

ויש חולקים וסוברים שהשוכר חייב מדאורייתא, אלא אם שכרה לפחות משלשים יום (כן היא שיטת החינוך סוף תרג' ע"ש במנ"ח), ור"א מייץ. וכן הוא לתירוץ אחד בתוס' במנחות שם, וכן דייקו מדברי רש"י כאן ובע"ז – ע' אגרות משה יו"ד ח"ב קמא, ב).

ויש סוברים שלהלכה הדבר בספק אם 'שכירות קניא' אם לאו – רבנו אפרים בהג"א ספ"ק דע"ז, ומובא במג"א רמו סק"ח. וע"ע בהגהות מיימוניות מזווה סופ"ה; שבט הלוי ח"ה רכא.

דף קב

בגובתא דקניא' – שפופרת, קנה חלול (ערש"י לעיל פה: ברכות ו. יח: שבת סו: צ: ע"ז כח: ועוד).

שיטת כמה פוסקים (רמב"ם, טור) שהמזווה צריכה להיות קבועה במסמרים וכיו"ב. ואף כאן, הקנה קבוע במזווה הפתח, במסמרים או בסיד (עריטב"א ור"ן) 'כמנהג כל ישראל' (לשון הב"ח יו"ד רפט).

ואולם שיטת התוס' (וכך גם סברו התוס' בדעת רש"י) שאין צריך קיבוע אלא די בהנחת המזווה בפתח. ובעצם יכול היה להניח את המזווה כמות שהיא על דבר הבולט מן הפתח [לדעת ר"ת שמניחה בשכיבה], אלא שמכניסה לקנה כדי לשמרה מלחלוחית הכותל (תוס'). או מפני שאסור לתלות המזווה כשהיא חשופה, שגנאי הוא לה, לכן מכניסה לתוך קנה חלול ותולאו (כן פרש בתוס' ר"פ לתירוץ אחד. וע"ע בשו"ת אגרות משה יו"ד ח"ב קמא, ג).

ויש מי שפרש (הב"ח בבאור דברי התוס' לשיטת רש"י שהמזווה עומדת ולא שוכבת) 'גובתא דקניא' – שמעמיד קנה ארוך על הקרקע בפתח, גובהו כגובה הפתח, ומניח בתוכו את המזווה.

דפים ק – קא

רלג. א. המוכר עצי זית הנטועים לצורך עצים, ועד שקצצם הלה גדלו ועשו פרי – למי שייכים הפירות?
ב. שטף נהר עצי פרי של אחד, לתוך שדה חבירו – למי הפירות? האם בעל העצים יכול לעקור עצי משם?
א. המוכר זיתיו לעצים, אם אמר ללוקח: קוף לאלתר, והלה עיכב – הפירות שגדלו באותו הזמן שייכים למוכר, בעל הקרקע. ואם אמר לו: כל אימת שתחפוץ קוף – הפירות של הלוקח. ובסתם, עשו פחות מרביעית לסאה – הרי אלו של הלוקח, שבשיעור כזה אין בני אדם מקפידים. עשו יותר – יחלוקו. ושיעור רביעית משערים מלבד ההוצאה שמוציא במסיקתן ועצירתן.

ב. שטף נהר זיתיו ונתנם לתוך שדה חברו, הסיקו בגמרא כרבין בשם ריש לקיש [שלא כדברי עולא בשמו] שאם נעקרו העצים עם גושיהם (שיכולים לחיות על ידי הגוש ואין מונים להם שנות ערלה מחדש) אזי בשלש שנים ראשונות חולקים שניהם בפירות, ולאחר שלש – לבעל הקרקע, שהרי יכול היה ליטע בעצמו.
א. וחייב בעל הקרקע ליתן לבעל העצים את דמיהן כפי שויים בעת שטיפת הנהר לקנותם לנטיעות (עפ"י תוס' וראב"ד הל' שכנים ד, י. ובשיטמ"ק בשם הרמ"ך נסתפק בדבר, שהרי אכל עמו שלש שנים. והרמב"ם סתם).

ב. נעקרו ללא גושיהם – הפירות ערלה, ושבח העץ, התעבותו וענפיו החדשים – לבעל הקרקע מיד (עפ"י רמב"ם שכנים ד, י וש"פ).

ג. אין חילוק בדין זה אם עשו רביעית לסאה אם לאו (ריטב"א).
אין שומעים לבעל העצים ליטול עציו (לאחר שהשרישו (ריטב"א), אם אין הלה מסכים. טשו"ע חו"מ קסח) – משום ישוב ארץ ישראל. כן פירש רבי יוחנן.

א. הרמ"ך כתב – שלא כמבואר בתוס' וטשו"ע חו"מ קסח, א – שגם בחו"ל אין שומעים לו כיון שישארל קונים שם שדות וכרמים. ושמה דוקא בבבל יכול לעכב עליו. 'וצריך עיון' (וע' מאירי, ובלשון הרמב"ם שכנים ד, י ואו"ש).

ב. אם רצה בעל השדה, אומר לו עקור אילנותיך (ריטב"א).
ע"ע במובא להלן קט.

דף קא

רלד. א. החוכר שדה מנכרי – האם צריך לעשר פירותיה?
ב. המקבל שדה (=באריסות, ליטול חלק יחסי מן היבול, למחצה שלישי או רביעי) מן הנכרי – האם צריך לעשר פירותיה?
א. החוכר שדה מנכרי חייב לעשר אף כנגד חלקו של הנכרי שהרי הוא כפורע את חובו, ואסור לאדם פרוע חובו מטבל.

א. לדעת האומר אין קנין לנכרי להפקיע מיד מעשר (וכן נקטו רוב הפוסקים), חייב החוכר לעשר מזהתורה (תור"פ, ריטב"א, וכ"מ בתוס'). נויש מקום לפרש דבריהם שעיקר חיוב המעשרות כאן הוא מהתורה, אבל איסור החוכר לשלם קודם שמפריש יתכן שאינו מדאורייתא.

ולדעת האומר יש קנין לנכרי – אין החוכר חייב לעשר אלא מדרבנן. [והחוכר בסוריא פטור מלעשר אפילו על חלקו שלו] (תוס'). ובריטב"א משמע שיתכן שנחלקו בדבר תנאים, אם פטור לגמרי או חייב מדרבנן. והרמב"ן צדד (עפר"ת) שפטור מלעשר, ורק במציק שאנס השדה, הואיל ואין לו בה קנין שהרי קרקע אינה נגזלת – חייב מן הדין במעשר.

ב. הרמב"ם, הגם שפסק (תרומות א, י) אין קנין לגוי להפקיע מן המצוות, פירש (מעשר ו, יב – עפ"י הירושלמי) הטעם שהחוכר מעשר ואח"כ נותן לו – משום קנס, כדי שלא יחכירנה הנכרי ותימצא השדה בורה לפניו (ועראב"ד בשיטמ"ק).

ב. המקבל שדה באריות מן הנכרי, לעבוד בה וליטול אחוז מסויים מן הגידולים – הסיקו שזמן הדין היה פטור מלעשר את חלקו של הנכרי, שאין המקבל דומה לחוכר, אלא שאמר ר' יהודה שאם אותה שדה היתה שייכת לאבותיו והנכרי אנסה מהם, המקבל חייב לעשר גם את חלקו של הנכרי, אף לדעת האומר יש קנין לנכרי להפקיע מיד מעשר – ודבר זה קנס חכמים הוא כדי שיוציאנה מידו של האנס.

א. כתבו התוס' שאין מחלוקת בין חכמים לרבי יהודה בדבר. וכן פסק הרמב"ם (מעשר ו, יב ובכס"מ). והרמב"ן צדד לומר שחכמים חולקים וסוברים שהמקבל פטור לעולם לפי שאין המקבל כחוכר ולא קנסו (וכן פירש הריטב"א).

לפירוש ר"י, הדברים אמורים למאן דאמר יש קנין לנכרי להפקיע ממעשר, אבל למ"ד אין קנין – חייב המקבל לעשר הכל אף אם לא גזלוה מאבותיו, שהחמירו חכמים להיות דינו כדי החוכר.

ב. יש אומרים שאין מדובר בנכרי שאנס [שבזה פשוט שאין קנין לנכרי שהרי קרקע אינה נגזלת] אלא בנכרי שקנה קרקע מאבותיו, ומתוך שחביבה היא על היורש חייבוהו חכמים לעשר כדי שיודרו לחזור ללקחה (עפ"י מאירי, וכ"מ מסתימת הרמב"ם. ועראב"ד בשיטמ"ק שתמה).

ג. מבואר בתוס' שאסור לישראל אחר לקבל השדה מהנכרי באריות, כדי שלא ימצא זה אריס ובכך ייאלץ לימכרנה לישראל.

רלה. היורד לתוך שדה חברו ונטעה שלא ברשות –

א. האם חייב בעל השדה לשלם לו, וכמה?

ב. האם יכול הנוטע ליטול נטיעתו? ומה הדין בבונה חורבתו של חברו שלא ברשות?

א. היורד לשדה חברו ונטעה שלא ברשות, אמר רב פפא: אם השדה עשויה ליטע (כעין שנטע) – משלם לו כפי שמשלמים לשתלי העיר. ואם אינה עשויה ליטע – ידו של הנוטע על התחונה, שאם השבח יתר על הוצאותיו – אינו מקבל אלא דמי הוצאותיו, ואם הוצאה יתרה על השבח – אין לו אלא שבח (כפרש"י. וכן נקט הריטב"א).

גילה בעל השדה בדעתו שחפץ באותה נטיעה, כגון ששמר על הנטיעות וכדו' – ידו של הנוטע על העליונה, וכמעשה שבא לפני רב.

א. הרז"ה פירש 'ידו על התחונה' שמשלמים לו כשכר הפחות של הפועלים באותה שעה, אפילו אם לקחם זה ביותר. ובעשויה ליטע אין נותן לו כדמי השבח אלא דמי הוצאה בעין יפה ושכר טירחה, שאומדים כמה אדם רוצה ליתן למי שמקבל על עצמו לעשות לו מלאכה גמורה שלא יצטרך בעה"ב לטרוח אחר פועלים וכדו'. (וע"ע ברשב"א).

אם היה בעל הקרקע עובד אדמה והוא כאן – אינו נותן שכר טירחה אלא דמי נטיעותיו. ו'שמין בכל אלו לפי מה שהוא אדם ואם סיפק בידו לעשות עכשיו אם לאו' (מאירי בשם גדולי המפרשים).

ב. בשדה שאינה עשויה ליטע, אם אמר בעל השדה טול נטיעותיך – שומעים לו, אבל לא בשדה העשויה ליטע (רמב"ן עפ"י ר"י).

ויש אומרים אף בשדה העשויה ליטע יכול לומר קח נטיעותיך ולך (תורא"ש; רמ"ד. וכ"מ ברמב"ם גזילה י, ה וכו"כ המאירי). ויש אומרים שבא"י אין יכול לומר כן, מפני ישובה (ראב"ד שם).
ג. כן הדין ביורד ובונה חורבתו של חברו; תלוי אם עשויה לבנות אם לאו (עריטב"א ומאירי ורמב"ם גזילה י, ט ומ"מ).

ב. הנוטע בשדה חברו אינו יכול ליטול נטיעתו. יש אומרים דוקא בארץ משום ישוב א"י. ויש אומרים אף בחו"ל, משום כחש קרקעו של חברו.
וכן פסק הרמב"ם (גזילה ואבדה י, ה. ובראב"ד).

בבנית חורבתו של חברו – נחלקו רב ששת ורב נחמן אם שומעין לו ליטול אבניו אם לאו.
א. פסק הרמב"ם ששומעין לו, כרב נחמן (שם י, ט).
נחלקו הראשונים בחורבה העשויה ליבנות, האם זכה בעל הקרקע מיד ואין שומעין לבונה ליטול עציו ואבניו (רא"ה), או כל זמן שלא אמר בעל הקרקע דמים אני נותן, לא זכה ויכול הלה ליטלם (רשב"א).
ב. יש אומרים שבעל הקרקע יכול לומר טול עצריך ואבניך (ערי"ף בשם גאון; רמב"ם י, ט). ויש חולקים (עראב"ד בשיטמ"ק) הואיל ויש בדבר הפסד גדול, אלא יושב בו עד שיתן הוצאותיו או יתן לו כמה שנישום לו [אא"כ כשאין עשוי להיבנות וניכר שאינו רוצה בבנין] (מובא במאירי).

רלו. א. המשכיר בית לחברו בסתם, ולא קצבו זמן השכירות – מתי יכול המשכיר להוציא, והאם צריך להודיע על כך מראש? ומה הדין כשהשוכר רוצה לצאת מן הבית?
ב. השכיר בית לחברו, וביתו שלו שהוא דר בו, נפל – האם יכול להוציא את השוכר מביתו?, ומה הדין כשנצרך המשכיר לבית חתנות לבנו?

א. המשכיר בית בסתם, בימות הגשמים – כלומר מההג ועד מוצאי הפסח – אין יכול להוציא מפני שאין מצויים אז דירות להשכרה, אלא אם הודיעו שלשים יום קודם לחג. [ואם הודיעו אפילו יום אחד לאחר מכן – שוב אינו יכול להוציא עד הפסח]. ובימות החמה – מודיעו שלשים יום לפני שמוציאו.
א. כן פירשו רש"י והרמב"ם וכן נקט הרמב"ן. [ומוציא מיד בפסח (כן איתא ברי"ד. וברמב"ם: במוציא הפסח) אם עברו שלשים יום מהודעתו].

ואילו הראב"ד כתב שבימות החמה יכול להוציא מיד בתום החדש הראשון ללא שיודיענו מראש, לפי שמצויים אז בתים (וכן הסכימו הרשב"א והמ"מ – עד חצי אלול).
וישנה דעה שאף בימות החמה צריך להודיענו קודם הפסח שלשים יום. והראשונים דחוה (ערמב"ן וריטב"א).

ב. מרש"י משמע שמדובר גם בשכירות לזמן מסוים, שאם כלה הזמן בימות הגשמים חייב להודיענו שלשים יום קודם לחג. ושאר הראשונים חולקים וסוברים שבוה אין צריך להודיע שהרי זמנו ידוע [ואפילו נמשכה השכירות לאחר הזמן מאליה, כתב המאירי שרשאי להוציא מיד כשירצה]. ורק במשכיר סתם, 'כך וכך לחודש', אמור דין זה (עפ"י ר"ח רי"ף רמב"ם רמב"ן ועוד. והרמ"ך צדד אפילו במשכיר סתם 'בכך וכך לשנה' יכול להוציא מיד בתום השנה בלא הודעה).
ג. מרש"י משמע שמודיעו עד ט"ו באלול. ויש אומרים שמודיענו ב"ג כדי שימלאו 16 ימים באלול ו-14 בתשרי (רבנו יהונתן).

ד. הודיעו שלשים יום קודם החג ונתרשל ולא יצא ואף זה נתרשל ולא הוציאו – מוציאו אף בעובי הקור והקרח הגורא (מאירי).
בכרכים, הואיל וקשה למצוא בהם בתים להשכרה, לעולם מודיע י"ב חודש מקודם, אף בימות החמה. וכן בחנויות הדין שונה, כמפורט במשנה ובגמרא.

אע"פ שאין המשכיר יכול להוציאו עד שיודיענו, אם הוקרו הבתים – יכול המשכיר לדרוש כפי מחיר היקר.

א. כן פרש"י ועוד, שמדובר בשלא הודיעו. ויש אומרים שאם לא הודיעו שלשים יום קודם ימות הגשמים אינו יכול להעלות לו המחיר כל ימות הגשמים. ורק כשהודיעו יכול להעלות (עפ"י רא"ה וריטב"א).
ב. דוקא מכאן ואילך יכול להעלות השכר, אבל עמדו בסתם, מסתמא דעתם לפי השכר הראשון (ר"ן).

וכן הדין עם השוכר; חייב להודיע למשכיר מראש (כשיעורים הללו). ואם לא הודיעו אינו יכול לצאת אלא יתן השכר. רמב"ם שכירות וזעוד, כדי שיחזור הלה אחר שוכר אחר. (ואם הוול מחיר השכירות, יכול השוכר לומר: או אתן לך כמחיר הוול או אצא. רמב"ם, ר"ן ומאירי).
מצא הלה שוכר הגון שידור שם במקומו של זה – יכול לצאת מיד בלא להודיע מראש (עפ"י מאירי ועוד. ואם כבר שילם לו ואח"כ נודמן לו שוכר – ע' בספר ברכת רם להגר"מ חזן שליט"א, ח"ה עמ' תכח).

ב. המשכיר בית לחברו, והוצרך המשכיר לבית למגוריו, כגון שנפל ביתו; כל עוד לא תם זמן השכירות שקצבו – אין יכול להוציאנו (רש"י ועוד). אבל אם השכירו בסתם וכד' באופן שיכול להוציאו אלא שצריך ליתן לו שהות התראה כדלעיל – יכול לומר לו: אינו בדין שתהא אתה יושב בביתי עד שתמצא מקום ואני מושלך בחוץ. וכן הדין כשנצרך בפתע לבית חתנות לבנו ולא ידע על כך מראש כדי להודיע לשוכר [וכגון שאבי הכלה ממאן לאחר חופת בתו. ריטב"א. ומסתימת דברי הרמב"ם (ו, י) נראה שאין צריך לעכב הנישואין בשל כך].

זה שאמרנו שבזמן קצוב אינו יכול להוציאנו בתוך הזמן, כן דעת רש"י ורוב הפוסקים [עפ"י הירושלמי], שהשכירות כממכר לזמן היא (ע' מ"מ בשם רשב"א, ר"ן ומאירי; חו"מ שיב, יא. וע' שו"ת אג"מ חו"מ ח"א עב). ואולם התוס' (קב): חולקים וסוברים שאף בשכירות לזמן קצוב יכול להוציאו (ע' הגהות הגר"א. ובתו"ח תמה על סברתם).

ודעת הרא"ה והריטב"א שאפילו בסתם אין יכול להוציאו ולא להרבות במחיר אלא אם הודיעו מקודם. (נראה לכאן מתוך דבריו שאם לא הודיעו קודם ימות הגשמים, אין יכול להעלות המחיר עד הפסח, אבל בימות החמה אם הודיעו מרבה שכרו אפילו בתוך שלשים להודעתו).
מכר המשכיר את הבית המושכר לאחר, או נתנו או הורישו – אין השני יכול להוציא את השוכר, שאין לו זכות יותר מהמשכיר שמכרו לו.

א. אפילו מכר לצורך מזונותיו, ואין הלוקח נותן לו דמיו אלא אם ייכנס מיד – אין יכול להוציא את השוכר (עפ"י ריטב"א ועוד, כדעת הרבנים בירושלמי).
ב. המשכיר ביתו לאחד, יכול בעל הבית להשכירו לאחרים לזמן שלאחר השכירות הראשונה, כשם שיכול למכור או להקדיש את ביתו (משנה למלך שכירות ו, ט. ע"ש).

דפים קא – קב

רלו. מי חייב בעשיית תיקוני הדירה ותיקונם – השוכר או המשכיר? מה הדין לענין עשיית מעקה או מזוזה? מה הדין לענין נטילתם בצאת השוכר מהבית?

תיקונים הנצרכים לדירור שהם מעשה אומן, כגון העמדת דלתות ופתיחת חלונות וחיוק התקרה וסמיכת הקורות – המשכיר חייב לעשותם. ושאינם מעשה אומן, כגון מרוב לקבלת גשמים וטיחת הגג – השוכר. [ונחלקו תנאים (קיו). אם עשיית מעזיבה בשוכר עלייה דומה לטיחת גג, כי ענינה השוואת גומות, או חיוק תקרה הוא ועל המשכיר לעשותה. וער"ן קטז:].

וכן עושה השוכר מעקה ומזוזה, ומתקן את מקומה. וכן מעמיד סולם לעלות (לגג, שתשמישו עראי ויכול לדורר בלעדיו. הלכך השוכר עושה אפילו הוא מעשה אומן. עפ"י רבנו יהונתן וריטב"א. ועט"ז או"ח תקמ"א).

א. הרמב"ם (שכירות ו, ג.) כתב הגדיר את חיוב המשכיר 'דברים שהן מעשה אומן והם עיקר גדול בשיבת הבתים והחצרות' [כנראה בא להוציא מדברים שאינם חיוניים לבית אלא להרוחה יתירא – כדוגמת מה שאמרו בגמרא (קג): בחיוב המחכיר שדה: 'כל עיקר בלמא – דבעה"ב, נטירותא יתירא – דאריסא']. ושמענו שמעשה הדיוט עושה השוכר אפילו הם עיקר גדול לדירור.

ב. יש מי שכתב שאם משכיר 'בית זה' או 'בית פלוני' חייב המשכיר להעמיד לו כל דבר מעשה אומן רק כשנכנס, אבל משכיר בית סתם חייב להעמיד לו כן כל זמן השכירות (ריטב"א בשם רבו).

והרמב"ם והמאירי סתמו וכתבו בכל אלו שאם נתקלקל במשך הזמן – המשכיר חייב לתקנם. וכתב המאירי שאם תקן שוכר מעצמו – מנכה לו מן השכירות. ובכל הענינים הללו הולכים אחר מנהג המדינה (רמ"א חו"מ שיד, ב). ג. נחלקו הראשונים האם חיוב מזוזה אצל השוכר הוא מדאורייתא או מדרבנן. ויש שמשמע מדבריהם שהמשכיר היה חייב במזוזה מעיקר הדין. ולענין מעקה – ע' בספר יראים מה; שו"ת שבט הלוי ח"ה רכא.

כל מה שהשוכר עושה, יש לו להוליכו עמו כשיצא (ריטב"א), חוץ ממזוזה. מעשה באחד ששכר מישראל ונטלה בידו ויצא, וקבר אשתו ושני בניו.

א. כתבו ראשונים שאפילו לדעת האמוראים (בשבת כב) שמתירים הציצית מבגד לבגד – כאן אסור, מטעם שמירה והשראת שכינה בבית. ויש חולקים (ע' שאלות שלח; תוס' שבת כב.). ויש מי שכתב שאם בא לקובעה במקום אחר יכול להחליפה במזוזה פשוטה יותר וליטול המהודרת במקום שהוא רוצה (עפ"י דעת קדושים יו"ד רצא). וע' שבט הלוי ח"ב סוס"י קנט.

ב. כתבו ראשונים שבעל הבית חייב לפרוע דמי המזוזה (כן נסתפק הריטב"א. וכ"כ רבנו יהונתן וכן הביא מהשאלות. וכ"כ הב"י והרמ"א יו"ד רצא, ב) בשם הר' מנוח שאם הראשון מקפיד על דמיה – משלם לו. וע' חובת הדר א, יב).

[מנכרי – נוטלה בידו ויצא. (אפילו רגיל להשכירו לישראל. (ריטב"א), או אם הבית של ישראל אבל עתה יכנס נכרי לדור בו – נוטלה. רמ"ך].