

שמעון בן אלעזר.

רבן שמעון בן גמליאל אומר: בית שמאי אומרים: שומעים לו. ובית הלל אומרים אין שומעים לו.

שואלת הגמרא: מאי הוי עלה? [מהי ההלכה בנידון הזה?]

מביאה הגמרא מימרא:

אמר רבי יעקב אמר רבי יוחנן: בבית שבנה בקרקע חבריו, שומעים לו אם אמר עצי ואבני אני נוטל כדעת רב נחמן (226).

קא-ב

בשדה שנטע בה נטיעות, אין שומעים לו אם אמר נטיעותי אני נוטל.

מאי טעמא אין שומעים לו בשדה כמו בבית?

משום ישוב ארץ ישראל, שחשוב שיהיה בה אילנות יותר מבתיים (227).

איכא דאמרי: באילנות אין שומעים לו משום כחשא דארעא (228), שיניקת האילנות הכחישה את השדה, ולא תחזור להיות טובה כמו שהיתה לפני הנטיעה.

מאי בנייהו? [מה בין שני הטעמים] להלכה?

איכא בנייהו, חרצה לארץ, שאין בה משום ישוב ארץ ישראל, ויש בה משום טענת

ובתיים חשובים יותר מזרעים. (רא"ש ב"מ פ"ט סי' ל"ג)

228. בשטף נהר זיתיו ונתנם לתוך שדה חבריו, אמר רבי יוחנן שאין שומעים לבעל הזיתים, הרוצה ליטול אותם משום ישוב ארץ ישראל, ובחורץ לארץ שומעים לו.

וביורד לתוך שדה חבריו, אמר רבי יוחנן שאין שומעים לבעל הנטיעות האומר נטיעותי אני נוטל, אפילו בחורץ לארץ משום כחשא דארעא.

והטעם הוא, שרק כאשר עשה את "כחשא דארעא" בידיו על ידי שנטע את הנטיעות, אז יכול בעל השדה לעכב עליו מטעם זה.

ולפי הלשון הראשונה, שאמר רבי יוחנן שאין שומעים לנוטע משום ישוב ארץ ישראל, הוצרך רבי יוחנן לכפול את דבריו, ולהשמיע אף בנוטע, כדי לומר שאין לנו לחוש אלא לישוב ארץ ישראל, ולא "לכחשא דארעא" אף בנוטע. (תוספות ד"ה בשדה)

226. הרי"ף הביא מתשובות הגאונים, שכשם שבונה הבנין יכול לומר עצי ואבני אני נוטל, כך יכול בעל הקרקע לומר טול עיצך ואבניך.

והראב"ד חולק ואומר, שכיון שהחורבה עשויה להבנות, שכך הם סתם חורבות, אין יכול לומר לו טול עיצך ואבניך ולהזיקו. (ועיין בהערה קודמת שיש ראשונים שפירשו את הגמרא בחורבה שאינה עשויה ליבנות)

ועיין בהערה 224 שהבאנו מחלוקת ראשונים, האם יכול בעל השדה לומר לנוטע טול אילנותיך, אפילו בשדה העשויה ליטע, ודעת הרא"ש שיכול לומר לו כן.

וכן דעת הרא"ש בחורבה העשויה ליבנות, שיכול לומר לו טול עיצך ואבניך, ודלא כהראב"ד.

אמנם כתב הרא"ש, שאם רואים שאין לו כל סיבה לסתור את הבנין ותואנה הוא מבקש כדי להפסיד את בעל הבנין אין שומעים לו. (רא"ש סימן כ"ג)

227. אילנות חשובים לישוב הארץ יותר מבתיים,

”כחשא דארעא” (229).

עשר חודש.

מתניתין:

מכאן עד סוף הפרק, עוסקות המשניות בדיני השכרת בתים.

משנתנו דנה, מתי יכול המשכיר להוציא את השוכר מהבית?

המשכיר בית לחבירו בימות הגשמים, אינו יכול להוציאו מהבית מן החג [חג הסוכות] ועד הפסח, שאז נגמרים ימי הגשמים.

ואם השכיר לו את הבית **בימות החמה** (230), יכול להוציאו אחרי שלושים יום, מפני שבימות החמה מצויים בתים לשכירות.

הדין הזה אמור בעיירות, ששם מצויים בתים לשכירות בימות החמה.

ובכרכים שיש בהם שווקים ואנשים נמשכים לגור שם, ושם קשה למצוא בתים לשכור, אחד המשכיר **בימות החמה**, ואחד **בימות הגשמים**, אין יכול להוציאו אלא לאחר שנים

ובחנויות שהושכרו, אחד חנויות שבעיירות, ואחד חנויות שבכרכים, אין להוציא את השוכר אלא לאחר שנים עשר חודש, מפני שמונהרים בחנות בהקפה, ואם יצטרך לעזוב את החנות במהירות, יפסיד את התשלומים של לקוחותיו, כי לא ידעו היכן הוא.

רבן שמעון בן גמליאל אומר: מחנות של נחתומים ושל צבעים, אין להוציא אלא לאחר שלש שנים, מפני שהם מקיפים לזמן ארוך.

גמרא:

שנינו במשנתנו: המשכיר בית לחבירו בימות הגשמים, אינו יכול להוציאו מן החג ועד הפסח, בימות החמה שלשים יום.

ומניחה הגמרא בפטות, שהמשנה מדברת במקרה שבזמן ההשכרה קבעו שהשכירות תהיה לימות הגשמים או לימות החמה.

ודנה הגמרא: **מאי שנא** [במה שונים] ימות

229. פסק הרמב"ם: "אמר לו בעל השדה: עקור אילנך ולך, שומעים לו. אמר הנוטע: הריני עוקר אילני, אין שומעים לו מפני שמכחיש את הקרקע. (פ"י מגזילה ה"ה)

וכתב הראב"ד בהשגותיו, שהסובר אין שומעים לבעל האילנות משום "כחשא דארעא", בא להוסיף שאף בחוץ לארץ אין שומעים לו, אבל הוא מודה בענין של ישוב ארץ ישראל, ולפיכך אין יכול בעל השדה לומר, עקור אילנך ולך בארץ ישראל.

וכתב המגיד משנה, שהרמב"ם סובר כהרמב"ן שאין בעל השדה יכול לומר עקור

אילנך רק בשדה שאינה עשויה ליטע, ובשדה כזו, אין משום ישוב ארץ ישראל, אם יהיו בה אילנות.

והבית יוסף כתב, שמשמע מהרמב"ם שאפשר לומר טול אילנך אף בשדה העשויה ליטע. (ב"י שע"ה ס"ק א') ועיין בהערה 207, שהבאנו דעות ראשונים הסוברים שאי אפשר לחייב את בעל השדה להשאיר אילנות משום ישוב ארץ ישראל.

230. כל מתפרשת המשנה בפטות, אמנם לפי מסקנת הגמרא אין המשנה מתפרשת כך.

כתוב בסיפא: **בכרכים**, אחד ימות החמה ואחד ימות הגשמים, נותנים לשוכר שנים עשר חדש מתחילת השכירות שאין להוציאו.

ואילו מלו ליה יומי שכירות בימות הגשמים, מפיק ליה! [ואם יגמרו שנים עשר החודשים בימות הגשמים, יכול הוא להוציאו!]

ואמאי, והא לא שכיח ביתא למיגר בימות הגשמים, ותקנו שאין להוציא את השוכר מהבית בימות הגשמים.

אמר רב יהודה בפירוש המשנה: להודיע קתני.

הזמנים שנאמרו במשנה, שאין להוציא את השוכר לפניהם, אינם מתחילים מזמן ההשכרה, אלא אפילו גר השוכר בבית שנים רבות, תקנו חכמים שאין המשכיר יכול להוציאו, אלא אחרי שהודיע לו בזמן סביר מראש שרוצה להוציאו, כדי שיוכל השוכר למצוא מקום אחר.

והכי קאמר התנא: המשכיר בית לחבירו סתם⁽²³¹⁾, אין יכול להוציאו בימות הגשמים מהחג ועד הפסח מהטעם האמור לעיל, אלא אם כן הודיעו מעיקרא, בימות החמה

הגשמים שאין להוציא את השוכר עד סופם, דכי אגר איניש ביתא [שכאשר אדם שוכר בית] בשביל ימות הגשמים, אגר לכולהו [הרי הוא שוכר לכל] ימות הגשמים, וכאילו אמר שהשכרה תהיה עד הפסח.

אם כן, המשכיר בית בשביל ימות החמה נמו, יש לנו לומר, דכי אגר איניש ביתא, לכולהו ימות החמה אגר, וכאילו ההשכרה היתה עד חג הסוכות.

אלא, אין להבין את המשנה, שהשכירות היתה בשביל ימות הגשמים או בשביל ימות החמה.

אלא, מדובר המשנה שלא קבעו את זמן סוף השכירות, רק קבעו שכל חודש ישלם לו סך מסוים.

מעיקר הדין, יכול המשכיר להוציא את השוכר אחרי החודש הראשון במקרה זה, ובימות הגשמים היינו טעמא שאין להוציא את השוכר, משום דלא שכיח ביתא למיגר [שלא מצוי לשכור בתים], ולכן תקנו חכמים תקנה לטובת הדייר שלא יוכלו להוציאו כל החורף.

ומקשינן: אימא סיפא, וראה אם תוכל לישב אותה לפי פירוש זה.

בית לחבירו סתם" משמע שאם קבעו זמן, אין צריך להודיע, ולא כרש"י.

ולפי רש"י יש לפרש לשון הגמרא "המשכיר בית לחבירו סתם" שלא השכיר לימות הגשמים כמו שחשבה הגמרא בתחילה, אבל יתכן שהיתה השכרה לזמן מסוים.

והמהר"ם כתב, שרש"י לא גרס את המילה "סתם" בגמרא.

231. הרי"ף והרא"ש הביאו מהירושלמי, שאם ההשכרה היתה לזמן מסוים, והגיע הזמן באמצע נחורף, יכול המשכיר להוציא, שכיון שזמן השכירות נגמר בזמן ידוע, הרי זה כמו שהודיעו. ומלשון רש"י משמע, שאף אם קבעו זמן לסוף השכירות, צריך להודיע לשוכר שלא ירחיב לו את הזמן.

וכתב הרמב"ן, שמשלשון הגמרא "המשכיר

שלושים יום, כי בשלושים יום של ימות החמה יוכל למצוא בית אחר.

לפי פירוש זה, דברי המשנה "בימות החמה שלושים יום" אינם אלא המשך הדין הראשון של המשנה. ובמקרה שרוצה המשכיר להוציא את השוכר בימות החמה, לא דברה המשנה, אבל אפשר להבין ממנה שבמקרה זה, צריך להודיע שלושים יום קודם⁽²³²⁾, כי שלושים יום בימות החמה, זהו הזמן הראוי למצוא בית אחר.

ומסייענין לרב יהודה מברייתא:

תניא נמי הכי: כשאמרו במשנה שלשים, וכשאמרו שנים עשר חדש לא אמרו אלא להודיעו שיצא אחרי זמנים הללו.

ומוסיפה הברייתא דין: **וכשם שמשכיר צריך להודיע, כך שוכר צריך להודיע למשכיר⁽²³³⁾**, שרוצה לעזוב את הבית, ואם לא הודיע, אין יכול לעזוב את הבית ולא לשלם שכר דירה.

ומסבירה הגמרא: משום דאמר ליה המשכיר לשוכר: **אי אודעתן, הוה טרחנא ומותיבנא ביה איניש מעליא**. [אילו היית מודיע לי, הייתי טורח ומושיב בבית אדם הגון]⁽²³⁴⁾.

אמר רב אסי: **אם נכנס אפילו יום אחד**

בימות הגשמים, אינו יכול להוציאו מן החג ועד הפסח, כי הזמן שנקבע הוא מדויק.

והגמרא הבינה מדברי רב אסי, שלפני ימות הגשמים אפשר להוציא.

מקשה הגמרא: **והא אנן שלשים יום תנן!** והסקנו שכוונת המשנה שיש להודיע שלושים יום לפני ימות הגשמים.

ומפרשין לרב אסי: **הכי קאמר, אם נכנס יום אחד בימות הגשמים מהני שלשים יום הקודמים, כגון שהודיעו בט"ז אלול, אינו יכול להוציאו מחחו ועד הפסח מפני שלא הודיע בזמן.**

אמר רב הונא: ואם בא המשכיר לרבות בדמיה של השכירות מרבה אף שלא הודיעו, שהרי מעיקר הדין היה יכול להוציא את השוכר מהבית מיד, אלא שחכמים תקנו תקנה לטובת השוכרים שצריך להודיע, והם לא מנעו מבעל הבית להעלות את השכר.

אמר ליה רב נחמן לרב הונא: האי לנקטיה בכובסיה דלישבקיה לגלימא הוא! [הרי הוא כאוחזו בביצים שלו עד שמניח לו טליתו], ואם אתה נותן למשכיר אפשרות להעלות את השכר, יוכל לדרוש מהשוכר שכר שאין יכול לעמוד בו, ועל כרחו יצא.

232. כך כתב רש"י, והסכים לדבריו הרמב"ן.

ודעת הראב"ד והרשב"א שבימות החמה אין צריך להודיע שלושים יום קודם. (ר"ן)

233. לכאורה היה מקום לומר, שהשוכר חנות לא צריך להודיע למשכיר שנה קודם על עזיבתו, שהרי הטעם שהמשכיר צריך להודיע לשוכר שנה קודם הוא, כדי שיספיק ליפרע את ההקפות,

וטעם זה לא שיעיך לגבי המשכיר. וכתב הבית יוסף, שיש לשוכר להודיע למשכיר שנה קודם עזיבת החנות, כדי שימצא המשכיר שוכר אחר שיעזוב את החנות הקודמת שלו, ויבוא אל המשכיר עוד שנה אחרי שיגמור לגבות את הקפותיו. (ב"י סי' ש"ב ס"ק ח')

234. אם השוכר רוצה לעזוב את הבית מבלי

וצריך לתת לו בית, ורוצה להוציא את השוכר ללא הודעה מוקדמת.

חזינן, [רואים], **אי הוה אפשר לאודועיה** [אם היה באפשרותו להודיע] כי ידע שבנו עומד להתחתן, **איבעי ליה לאודועיה** [היה צריך להודיעו], ואם לא הודיעו, אין יכול להוציאו.

ואי לא היה יכול להודיעו, יכול להוציאו, משום **דאמר ליה: לא עדיפת מינאי**, וצריך אני את הבית בשביל בני.

עתה, מביאה הגמרא מעשה, שהוציא המשכיר את השוכר לפי דין.

ההוא גברא דזבן ארבא דחמרא, [היה אדם שקנה ספינה עם יין], **לא אשכח דוכתא לאותוביה** [ולא מצא מקום להניח את היין].

אמר לה להחיא איתתא [אמר לאשה אחת]: **אית לך דוכתא לאוגרי?** [היש לך מקום להשכיר לי?] **אמרה ליה: לא.**

אזל קדשה [הלך האיש וקדש את האשה], ומפני כן **יהבה ליה דוכתא לעייליה** [נתנה לו מקום להעלות את היין].

אזל לביתה, כתב לה גיטא, שדר לה. [הלך האיש לביתו, וכתב לה גט ושלה לה].

ומתצינן לרב הונא: **לא צריכא** אלא **דאייקור בתי** (235), ומפסיד המשכיר על ידי התקנה, וניכר שאינו מבקש תואנה להוציאו.

עתה, מביאה הגמרא כמה דינים בקשר לתקנת חכמים שאין להוציא את השוכר מהבית מבלי הודעה מוקדמת.

א. **פשיטא** [פשוט הדבר] שאם **נפל ליה ביתא** [נפל ביתו של משכיר], ותובע מהשוכר לצאת מביתו ללא הודעה, כדי שהוא יגור שם.

הדין הוא, שיכול להוציאו, משום **דאמר ליה: אמנם לא הודעתי לך**, ואינך יכול למצוא בית חדש מיד, (236) אבל **לא עדיפת מינאי**, גם לי אין מקום לגור, ולא הייתי יכול להודיע לך, כי לא ידעתי שביתי יפול.

ב. **זבניה, או אורתיה, או יהביה במתנה**, משכיר שמכר או הוריש או נתן במתנה את ביתו המושכר, והקונה — שלא היה יכול להודיע מראש — רוצה להוציא את השוכר מהבית מיד.

הדין הוא שאינו יכול, משום **דאמר ליה השוכר: לא עדיפת מגברא דאתית מיניה** [אינך עדיף ממי שבאת מכוחו] כמו שהמוכר לא היה יכול להוציאני, אף אתה אינך יכול.

ג. **כלליה לבריה** [השיא המשכיר את בנו]

235. ואם הוזלו הבתים, יכול השוכר לצאת מבלי להודיע, אם לא יוריד לו את השכר. (רא"ש סימן כ"ד, וטור ח"מ סי' ש"ב ס' ט')

236. המשכיר יכול להוציא את השוכר אם נפל ביתו של מנשכיר, רק כשהסתיים זמן השכירות, אלא שלא היה יכול להוציאו מפני שלא הודיע.

שהודיע למשכיר, ויש אדם שרוצה לשכור את הבית, לא יוכל השוכר לעזוב, אלא אם כן אותו אדם הוא הגון מאד, שאם אינו הגון מאד, יכול המשכיר לומר, אילו היית מודיע לי, הייתי מוצא אדם הגון מאד. (בית יוסף סי' ש"ב ס"ק ח')

עלמא ניהא לי לאוגורי, ולך לא ניהא לי, [לכולם אני רוצה להשכיר ולא לך] דדמית עלי כו אריא ארבא [כי בעיני אתה דומה לאריה אורב], וכיון שההשכרה נעשתה על ידי הטעיה (238), הרי היא בטלה.

שנינו במשנתנו: רבן שמעון בן גמליאל אומר: של נחתומים ושל צבעים, שלש שנים.

תנא: מפני שהקיפן מרובה וצריך לתת להם זמן רב עד שיפרעו את כל ההקפות שנתנו לזמן ארוך.

מתניתין:

המשכיר בית לחבירו, חייב המשכיר לתת לשוכר את הבית (239) עם כל הדברים

אזלה איהי, אנרא שקולאי מיניה וביה, אפיקתיה ואותביה בשבילא, [הלכה היא, ושכרה סבלים ונתנה את שכרם מאותו יין, והוציאה את היין לשביל].

אמר רב הונא בריה דרב יהושע: יפה עשתה האשה, כאשר עשה כן יעשה לו, גמולו ישוב בראשו, ובודאי שעשתה האשה כדין (237).

לא מיבעיא, חצר דלא קיימא לאנרא, [אין צורך לומר, שאם החצר לא היתה עומדת להשכרה] והשכירה לו מפני שהטעה אותה, שיכולה להוציאו.

אלא אפילו היתה החצר חצר דקיימא לאנרא והיתה רוצה להשכירו לאנשים אחרים, אמרה ליה [הרי היא אומרת לך]: לכולי

חייב להודיע, וממידת חסידות שיוודיע קודם לכן לבית דין. (ב"ח ופרישה שם)

238. אפשר לבטל את ההשכרה רק מפני שנעשתה בטעות, אבל אם היתה משכירה לו, ואחר כך עשה לה עול, בודאי שלא יכולה להוציאו. (ריטב"א)

239. בסוף הפרק, הגמרא מחלקת בין שני סוגי השכרת בתים.

יש משכיר בית מסוים, שאומר לשוכר "בית זה אני משכיר לך", במקרה זה אין לשוכר זכות אלא בבית זה, ואם נפל הבית אין המשכיר חייב לתת לו בית אחר.

יש משכיר שאומר לשוכר "בית אני משכיר לך", ולא חלה ההשכרה על בית מסוים, ואם נפל הבית שנתן לו, חייב לתת לו בית אחר. השכרה זו נקראת השכרת "בית סתם". (ב"מ ק"ג ע"א)

ואומר הריטב"א, שגם בדין המשנה שלנו יש

אבל בתוך זמן השכירות, שאין יכול להוציאו מעיקר הדין, אז לא יכול להוציא אף כשנפל ביתו. (רש"י ד"ה לא עדיפת, ורא"ש סימן כ"ה) ולדעת התוספות, אף בתוך זמן השכירות, יכול המשכיר להוציא את השוכר אם נפל ביתו. (תוספות לקמן ק"כ ע"ב ד"ה בחזקת)

237. כתב הרא"ש, שיש לאשה להודיע לבעל החביות, שהם מונחים ברשות הרבים, ואם לא הודיעה ונאנס היין.

והרמב"ם כתב: "מדת חסידות היא, שיוודיע לבית דין וישכרו ממקצת דמיהם מקום, משום השבת אבידה לבעלים, אף על פי שעשה שלא כהוגן". (פ"ז מהלכות שכירות ה"ז)

יש אחרונים שכתבו, שהרמב"ם חולק על הרא"ש, ולדעתו אין צריך להודיע כלל לפי הדין. (בית יוסף סימן שי"ט)

ויש אחרונים שכתבו שהרמב"ם לא חולק על הרא"ש, ומודה שאחרי שהוציא את החביות

ההכרחיים (240) לדירת הבית.

המשכיר חייב בדלת, בנגר ובמנעול ובכל דבר שמעשה אומן. נגר הוא יתד שתוחבים אותו באיסקופה, ונועלים בו את הבית מבפנים, ומנעול נעשה כדי לנעול מבחוץ, והם נעשים על ידי אומנים.

אבל דבר שאינו מעשה אומן⁽²⁴¹⁾, השוכר עושהו, ואם ירצה לקחת אומן ישלם לו משלו.

הזבל של בהמות הנמצא בחצר הבית המושכר, הרי הוא של בעל הבית המשכיר. ויתבאר בגמרא באיזה מקרה מדובר.

ואין לשוכר מהזבל אלא אפר היוצא מן

התנור ומן הכירים הנמצאים בחצר בלבד.

גמרא:

מביאה הגמרא ברייתא המרחיבה ומפרטת יותר מהמשנה, את הדברים שהמשכיר חייב לעשות, ואת הדברים שהשוכר צריך לעשות אם ירצה.

תנו רבנן: המשכיר בית לחבירו, משכיר חייב להעמיד לו דלתות, כי מעשה אומן הם.

ואם הבית אפל מפני שאין בו חלונות, חייב המשכיר לפתוח לו חלונות⁽²⁴²⁾.

ואם הנסרים של התקרה התליעו והתקלקלו,

הבדל בין השכרת "בית סתם" להשכרת "בית זה".

אם אמר לו "בית זה אני משכיר לך" יש למשכיר לעשות את הדברים הכתובים במשנה כאשר נכנס השוכר לבית, אבל אם נתקלקלו דברים בבית לא חייב בהם המשכיר, כשם שלא חייב המשכיר לתת לשוכר בית אחר אם נפל הבית.

ואם השכיר לו "בית סתם", חייב לתקן בבית דברים שהם מעשה אומן כל זמן שהשוכר בבית. לדעת הרא"ש, המשכיר "בית זה", והיה הבית עומד ליפול, חייב המשכיר לתקנו (תשובת הרא"ש כלל ל"ה סימן ו' והובא בטור חו"מ שי"ב ס"ק ט"ז).

וכתב הקצות החושן, שלדעת הרא"ש, המשכיר "בית זה", כל זמן שהבית קיים ועומד לתיקון, חייב המשכיר לתקן בו כל דבר שהוא מעשה אומן, ולא כמו שכתב הריטב"א. (קצוה"ח סימן שי"ד ס"ק א')

240. זה לשון הרמב"ם: המשכיר בית לחבירו,

חייב להעמיד לו דלתות... וכל כיוצא באלו מדברים שהן מעשה אומן, והם עיקר גדול בישיבת הבתים והחצרות (פ"ו משכירות ה"ג)

241. ובכל אלו הדברים הולכים אחר מנהג המדינה. (רמב"ם פ"ו משכירות ה"א, והביאו הטור והרמ"א בחו"מ סימן שי"ד)

242. כתב הראב"ד, שאף אם ראה השוכר את הבית שאין בו חלונות, אין אומרים, הואיל וראה ושתק נתפייס בדבר, לפי שהדבר פשוט שבית שמיועד לדירה צריך אורה, ולא היה צריך לאומרו. (ריטב"א)

וכן בשאר הדברים שהמשכיר חייב בהם, אין אומרים, שאם ראה השוכר שאינם קיימים — נתפייס (רמ"א סי' שי"ד ס' א')

עוד כתב הראב"ד, שאפילו אם יש הרבה אורה בבית, אם יש חלונות שנסתמו וניכר שהיה שם חלון, חייב המשכיר לפותחם. (טור חו"מ סי' שי"ד)

חייב המשכיר לחזק לו תקרה.

ואם נשברה אחת הקורות המעמידות את התקרה, חייב לסמוך לו קורה.

ושוכר חייב לעשות לו סולם⁽²⁴³⁾, אם רוצה לעלות לגג הבית שדר שם.

וכן חייב השוכר לעשות לו מעקה⁽²⁴⁴⁾.

וחייב לעשות לו מרזב, שהיו מניחים נסרים ליד קיר הבית מבחוץ קרוב לגג, וזה היה המרזב, וכשנפל נסר, הדיוט מחזירו.

וחייב להטות את גגו בטיט, כמו שהיו רגילים לעשות בצורה משופעת, כדי שלא יצטברו מי גשמים על הגג.

בעו מיניה מרב ששת: קביעת מזווה בבית המושכר, על מי היא מוטלת, על המשכיר או על השוכר?

ותמהה הגמרא על הבעיא: היש להסתפק על

מזווה?!

האמר רב משרשיא: מזווה חובת הדר היא ומי שיש לו בית אינו חייב במזווה אם לא גר בו!

דורשים הלכה זו מהמילה "ביתך" [דברים ו ט], כאילו היה כתוב וכתבתם על מזוזות ביאתך, מקום שאתה נכנס לשם⁽²⁴⁵⁾. [מנחות לד א]

אלא כך שאלו את רב ששת: מקום מזווה על מי? האם חייב המשכיר לחקוק באבן מקום בו תהיה מונחת המזווה?

אמר להו רב ששת לתלמידיו: תניתיה [כתוב במשנה]: דבר שאין מעשה אומן, דשוכר עושהו, והאי נמי לאו [וזה גם כן לא] מעשה אומן הוא בהכרח, כי אפשר הוא להניח את המזווה בנובתא דקניא [בחלל קא-ב של קנה] ולתלות אותה⁽²⁴⁶⁾, ולא מוכרחים

243. מדובר, כשהשכיר לו בית, וצריך סולם כדי לעלות לגג, אבל אם השכיר עליה, בודאי שחייב המשכיר לתת לו סולם לעלות עלייה. (ריטב"א)

244. מדאורייתא, בעל הבית בלבד חייב במעקה, והחוב שחייב השוכר במעקה הוא מדרבנן. (הגהות מיימוניות הלכות וצח פי"א ה"א) ועיין בספר פאת השולחן, שהביא דעות שהשוכר חייב במעקה מדאורייתא. (פאת השולחן סימן ב' ס"ק כ"ז)

המנחת חינוך מסתפק: לפי הדעה הסוברת שהשוכר חייב במעקה מדרבנן. האך חכמים הטילו על השוכר חיוב בנוסף לחיוב שיש על המשכיר מדאורייתא, ואם ירצה המשכיר לקיים את המצוה, הוא קודם לשוכר. או שחכמים עקרו את המצוה מדאורייתא שיש על המשכיר, וחייבו את השוכר.

ועיין בטור חו"מ סי' שיי"ד, שמשמע מדבריו שאם צריך אומן כדי לעשות מעקה, חייב המשכיר במעקה.

245. מדאורייתא, אין חייב במזווה, אלא בעל הבית הגר בבית, שכן כתוב פעמים "ביתך", ללמד שבית חבירו פטור, וללמד שבית שלא גר בו פטור אף שהבית שלו, ומדרבנן חייב השוכר במזווה. (ריטב"א בשם ר"י, תוספות ע"ז דף כ"א ע"א ד"ה הא אמר)

יש מבעלי התוספות הסוברים, ששוכר שדר בבית שלשים יום חייב במזווה מדאורייתא, ועד שלושים יום פטור מפני שאינה דירה קבועה. (תוספות מנחות מ"ד ע"א ד"ה תלית) ועיין שו"ת רע"א סי' ס"ו.

246. כתב הריטב"א בשם התוספות, שהקשו על