

Real Estate Leases

Week 7

Rent control

המאור

רב הענקן (הפרדס)

אמרי יושר קנ"ב

אגרת משה חו"מ ח"א ע"ב

Evictions

מהריט ח"א קי"ג

פעמוני זהב שי"ב ה'

כסף קדשים שי"ז

לז"נ ר' שמואל-ל יוסף בן ר' מרדכי אהרן ע"ה

לז"נ שלום פנחס בן מרדכי א-ליעזר ע"ה

לז"נ ויצה בת ר' שמואל-ל זאב ע"ה

לז"נ לוי בן דוד שלמה

לז"נ שמואל-ל זאב בן לוי

A program funded solely by the Night Seder Bais Medrash
Please contact us for sponsorship opportunities



מהריט ח"א קי"ג

מספקא נן כלל. וטוד אפילו הימא דדמי לצמל חוצ צ"ה כי באי גוהה
כיוולא צו הוא דנהי דלמזמות דעד השתא השיב כצ"ה שבפני שכבר
נחמייב בהם, אבל לגבי מזונות דמכאן ולכצא יכולה שחאמר איני
רוצה שתהיה צעל חוצ שלי בהם כיון שאין נך צמה לפרוש. הא למח
זה דומה למי שהשכיר בית לחצירו בשנים עשר דינרים לשנה צדינר
לחדש לפרוע בכל חדש וחדש וכרי הוא פני שאין ספק צידו לפרוע
מח שטער ומה שמחיד לצא, וכי לא יוכל לומר לו לא מציתי שכל מח
כן לא הכשרהי נך, ולמה תחחייב צמה שאין אחס יכול לפרוע ואם
היית צ"ה אחר פשיטא שאינו יכול להוציאנו מצית דירכ שלו שבה
דר צה עד י"צ חדשים דומיא דכספי דתנן בערכין מניחין לו מח
שלושים יום וכסות י"צ חדש דדרשינן ואם מך הוא מערכך כהיית
מערכך. אבל אלל ביתו נראה דבר פשוט דמי מסלק ליה שלא השכיר
לי אלא כל מנת שיפרע לו חדש צהדש. ותו לפי דבריו דכי כידי דצבית
לא כייפינן ליה אף צבעל לא כייפינן ליה להוציא מעטס דרצ דאמר
האומר איני זן ואינו מפרנס כופין אותו להוציא, דמה פמן יציא
אלל מזונות יהא כצ"ה ייכופוהו לזין כמות שהוא חייב ואי מעטס
דלא מלי קאים עמיה בכל זמנא צדינא ודיינא כייפי ליה, אלא משח
צ"ה שחייב לחצירו ק"ק זון לפרוע לו בכל יום זון אחד ואומר איני
נותן יכופוהי לפרוע כל חוצו צנה אחת משים דלא מלי ק"י צדינא
ודיינא עמיה. הא אין ענין לומר אלא אשה שאני שלא נשאת אלת
ע"מ שיזון ויפרנס צבופי ומחוך שיושם צמשפט כל צמי ישראל
הכשרים, אף אהי אומר אם עני הוא ואין ידו משגת שכל מנת כן
לא נשאת ויפטרה צנע:

שו"ת מהרי"ט עמוד מס 201 א טראני, יוסף בן משה (מהרי"ט) הודפס ע"י תכנת אוצר החכמה

פעמוני זהב שי"ב ה'

נו וק"כ:

וראיתי להרב ק"פ באות שי"ן סל"ב שכתב ו"ל אם
איני פורע השכירות ואין מידו מליל כפי
חנאו נראה פשוט דיכול להוציא חוך זמנו עיין
מהרי"ט וכו' מדבריו אלו נראה דוקא במקום שאין מידו
מליל אבל אם השוכר יזמין ערב על העמיד הגם דאין
לו מה לשלם מה שטער מסחצרא דאין יכול להוציא
כי מה שטער אין ומה יסקן צבולאסו זהו משללע"ד ופשוט
וק"ל:

עמוד מס 314 פעמוני זהב אנקאווא, רפאל בן מרדכי הודפס ע"י תכנת אוצר החכמה

כסף קדשים שי"ז

משכיר ציתו שידור עמו אחד שנה, ובאמצע המשך הלך השוכר
למרחוק ואשתו אינה צטוחה שמוכל לשלם השכירות, אולי
יכול לדחותה כיון שכן הוא דרך השכירות ש[ה]גם שאינה משתלמת
אלא צסוף מ"מ צריך להיות צטוח על הממון, וכיון שחיוצ דירת
אשתו עליו, [ה]גם שהיתה צשעת השכירות אינה כחוממה על שטר
חוצ עמו ואינו יכול לגבות ממטלטלין שלה:

מקדימין שמחת פורים ממילא הקדימו פרשת זכור.

ונ"ל לתרץ קושית הנודע ביהודא דיכולין לומר דיש חילוק בין הדין של זכירה בקריאת מגילה לדין של זכירה בפרשת זכור. דענין זכירה במצות מגילה הוי על נס שכבר קרה מש"ה יכול להיות בהדי הדדי עם מצות העשיה היינו מצות סעודת פורים. אבל מצות זכירה בפרשת זכור הוי ציווי לא רק על העבר רק על העתיד ג"כ היינו למחות זכר עמלק וזכירה כזו צריך להיות קודם העשיה היינו על המצוה לזכור על מה שעשו.

ונזכר לראות בביאת גוא"צ בב"א מתוך שפע ברכה והצלחה ובריאות הגוף.

ידידו הדו"ש ומצפה לשמוע אך ורק טוב. הרב יוסף דוד ליינער פג"ל

ברוקלין, נ. י.

לפני הבכירה חמיר מכולם ואין להתיר רק אם חדא מינהון אינה בבית אביה וביש עוד צדדים וסניפים להתיר יש להקל. ודוקא נישואין אבל להתקשר מותר אם לא יגרם בזה להתאחר השידוכים לאחותה הגדולה בשנים.

(ב) אחים מול אחים: בשני אחים אם שניהם מלאו להם י"ט שנים אין שום קדימה להגדול בשנים וכל הקודם זכה.

(ג) אחים מול אחיות: אח הצעיר פשיטא דמותר לישא לפני אחותו הגדולה והעולם מקילין גם באחות הצעירה לפני אחי הגדול. ובכל הנ"ל אם שניהם כבר נתקשרו ולפנינו לעשות הנישואין של שניהם אין להקדים את הקטן בשנים לפני הגדול.

ד' יאיר עינינו בתורתו וינחנו בדרך אמת.

בפורים שחל להיות בשבת

בעזה"י לפר' ופרצת ימה וצפונה וגו'. לכבוד ידידי הנאמן מרביץ תורה הרב הגאון ר' מאיר אמסעל שליט"א.

ראשית כל אברך אותו בכרכת הצלחה להעמקת דירתו לבורו פארק ואע"פ שבא הגה רק זמן קצר עכ"ז ע"י בית מדרשו הפתוח יומם ולילה לתורה ולתפילה וכן בפתיחת מקוה טהרה לבנות ישראל, כבר עשה רושם גדול בשכונתנו. ויהא רעוא דשמיא שיצליח בכל עניניו להגדיל תורה ולהאדירה. ואפתח בדבר תורה.

איתא בגמרא מגילה ל. חל להיות (פורים) בשבת עצמה. אמר רב הונא לדברי הכל אין מקדימין ורב נחמן אמר עדין מחלוקת. ופירש רש"י אף בזו אמר רב מקדימין כדי שתקדם זכירה דעשיה דעירות. והנודע ביהודא (מה"ק, או"ח מ"ב) הקשה ממ"נ אם לפי רב בעינן זכירה קודם עשיה ולא בהדי הדדי הא אפילו אם שניהם ביום אחד הא בראשונה קוראים את המגילה דהוי זכירה ואח"כ עושים "העשיה" דהוי מצות סעודת פורים, אלא ודאי כזה שפיר א"כ ה"נ בתל בשבת הוי הזכירה לפני העשיה. תירץ הנודע ביהודא דכיון דאין קורין את המגילה בשבת א"כ א"א לתקן להקדים שמחת פורים דיכול לבוא למכשול בענין פסח. ממילא היה להם לאחר, וכיון לבני פרוזים ע"כ היו

בדבר שכירות בתים ודד"מ

אל מערכת המאור הנכבדה. בהמאור הקודם יפה עורר רב אחד על האנשים הדרים בבתי בני ישראל כמעט חנם על חשבון של דדמ"ד והדירה שווי' הרבה יותר ולפעמים כפול והמשכיר צווח ומבקש הוספה כי מענה בפיו אשר לכל הסחורות עלה השער כפל כפלים ממה שהי' והגע בעצמך וכי נוכל לומר שיש איזה נקדת אמת בהדינא דמ' אשר המה בעצמם מעלים המחיר להשמן להסקה ולהמים ולמס על הבתים ולהדירות מוחים להעלות המחיר ומה יושר יש בדין כזה וכמבואר בהש"ך חו"מ סי' רע"ג ס"ק ל"ט וזה דומה להגזירה תבן אין נתן לעבדיך ולבנים אומרים עשו בש"ך שם ואפילו למ"ד דדמ"ד בכל הדברים היינו דוקא לענין ארנוניות אבל בדין שבין אדם לחבירו פשיטא ופשיטא דלא דאי"כ בטלת כל דיני התורה ח"ו. — בחדשים האחרונים נודע לי אשר רבים מהדיירים אשר המה בעלי נפש אשר דיירו בזול ומעצמם הבינו ונתנו הוספה גדולה להבעלים בלי הזמנה לד"ת למלאות בקשת הלענדלארד ליתן הוספה שיש בה ממש כדי לקיים ועשית הישר והטוב.

הרב אלימלך פריעדמאן

ברוקלין, נ. י.

הפרדס

קובץ רבני חדשי

ב"ה. ניסן, תשי"ז

ניו-יורק

הרב שמחה עלברג, עורך ומו"ל, ברוקלין, נ. י.

התוכן

חיוב ז' ברכות על כל המסובין בסעודה
— הרב שלום יחזקאל הלברשטם, ברוקלין, נ. י.
שאור וחמץ
— הרב ארי' ליב ריינמאן, ניר-יורק, נ. י.
עזות שאלה מקצתה בטלה כולה
— הרב יצחק קריסלאוו, קליבלאנד, אוהייא
מחודש לחודש —
הרב ש. עלברג, הרב יהודא אלטוסקי.
משלחן הספרים:
ספר „לב איברא“, ספר „המאור“, „אלה
אזכרה“.
בעולם הרבנים והרבנות
חיי הישיבות ומוסדות התורה
מודעות

בענין דינא דמלכותא דינא
— הרב יוסף אליהו הענקין, ניר-יורק, נ. י.
בדין אשה עתים שוטה ועתים חלומה
— הרב יחיאל יעקב היינברג, מונסרה, שווייץ
בדין שוחט מסס על בני חבורה
— הרב חיים בן ציון נטולוביץ, ברוקלין, נ. י.
פדיון בכור יתום
— הרב ארי' ליב קאפלצן, שיקאגו, איל.
בענין ישנה לשחיטה מתחילה ועד סוף
— הרב ברוך ראבינאָוויץ, שיקאגו, איל.
שקלים אי הוי מצ"ע שהזמן גרמא
— הרב אברהם משה קרפל, ברוקלין, נ. י.
דין מעילה ברית
— הרב יואל אליעזר ראָוין, ברוקלין, נ. י.
בענין שיניים תותבות לפסח א"א להכשירן
— הרב יחזקאל שרגא ליטשיץ-הלברשטם
ירושלים, ישראל

הרב יוסף אליהו הענקין

ניו יורק, נ. י.

סימן נ"ד

בענין דינא דמלכותא
דינא

ראיתי קונטרס מגדול אחד בענין דד"מ
דולה מים עמוקים מש"ס ר"א בפרטים שונים
בענין זה ויאשר כחו. ואמנם מאשר מסקנתו
בענין העלאת שכר דירות לא נהירא לי ע"כ
ראיתי להעלות על הכתב חר"ד העני' בענינים
אלה והבחר יבאר.

(א) ידוע דברי חז"ל על הפסוק ואלה
המשפטים אשר תשים לפניהם, שצריך לדון
בדיני ישראל ולפני דייני ישראל. ועל כן אם
יש סכסוך בין ישראל לחבירו צריך להזמינו
לפני דייני ישראל, ואין היתר להזמינו לפני

אוצר החכמה

דייני אוה"ע מצד דינא דמלכותא, אלא כשמו-
מין את חבירו ומסרב ונוטל רשות מבי"ד
ישראל, ואז מותר לקבול לפני דייני הממשלה.
(ב) בזמן ובמקום שישראל מקובצים יחד,
והם שומרי תורה, עליהם להיות מצוינים
ואגודים בקהלה מיוחדת, אפילו כשהם כבושים
בגולה תחת אוה"ע בגוי בקרב גוי ועליהם
למנות דיינים וטובי העיר שיפקחו בתקנות
הקהלה הן בעניני תורה והן בדרך ארץ. ולפנים
היו יום דשוקא „ירידים“ בלע"ז שבהם נתקבצו
חכמי התורה שבמדינה והיו מתקנים תקנות
מיוחדות ליהודים, ובכה"ג כשיש להם מנהגים
ותקנות מיוחדות, הדיינים פוסקים להם כפי
תקנות בני ישראל שבמדינה ולא אזלינן בתר
דינא דמלכותא וכן כל יחיד צריך לנהוג לפני
התקנה אם היא ידועה לו, אף בלי פסק מבי"ד.
(ג) אפילו דייני ישראל מכל המדינה אין
להם רשות לעשות חוקים חדשים בעניני ירושה
נגד דייני תוה"ק, ורק המוריש בעצמו נתנה

במנהג, לא מהני דינא דמלכותא כנ"ל באות ג'.
(ט) חוק הדירות של הממשלה הוא ישר, מתוקן ומקובל בפרט בערים הגדולות, כי הוא מכון נגד מפקיעי שערים ופרשטי עזרות עניים. ואף שלפעמים נראה כעול נגד בעלי בתים שאינם עשירים, הנה כן דרך החוק שלפעמים נפגע ביושר ואולינו בתר רובא. ומה שהחוק מפלה בין דירות עניים לבתי לוקסוס אינו מגרע כח החוק אלא מעדיפו ומטהו ואל צד היושר, וכן מה שהחוק משתנה מזמן לזמן; ובכ"ז כשבא אצל דיני ישראל בדינים הקבועים של הממשלה דיינינו להו, אלא כשמתרצים לדון בפשר דגין הכל לפי הענין.

(י) מה שכתב הר"ן בנדרים כ"ח בטעם דינא דמלכותא דינא משום שהארץ שלו ויכול לגרשם מן הארץ, אין הכונה דוקא כשיכול לגרש, אלא העיקר שיש להם טובה מן השלטון הן בעצם הישוב שיושבים בגבולו והן, ובעיקר בטובות תמידיות כגון, כשהשלטון מספיק להם מזון בזול, ומים, ומאור בזול, וגשרים ודרכים מתוקנים ומגין עליהם ובכה"ג כשיש מלכות ישראל שמספקת להם כל הנ"ל, ג"כ כחם ככח מלכות א"י אפילו כשהם עבריינים, אם תהיה קים מהדברים התלויים במנהג, אבל כשהם נגד התורה לא משגיחין בהן. וזהו ענין דברי הנמוקי יוסף בנדרים, ואין לעשות מחלוקת בינו ובין הר"ן, כי דברי הר"ן אמורים כשאין המכס לטובת העם שאז רק למלך א"י יש לו רשות לזה מטעמו דהר"ן, ודברי הנמוקי יוסף כשהם לתועלת בני המדינה, ואמנם כשיש חקים מיוחדים ע"פ תה"ק לא אולינו בתרייהו. (יא) מה שכתבו פוסקים שבחק שאינו שוה לכל אין שייך דינא למלכותא. הכונה כשמפלה בין עם לעם משום רשעות, כגון שגוזרים גזירות על ישראל ר"ל. או בכלל כשמטילים מס על יחיד שלא בצדק אלא בשרירות הלב, אבל כשיש חוק לתקנת עניים ולא לעשירים כ"ש דאולינו בתרי' ולית דין צריך בשש.

(יב) דברי השי"ך שחולק על רמ"א בעניינים שלטובת המדינה, דלא אולינו בזה בתר דינא דמלכותא הוא במקום שיש לישראל קהלות מיוחדות עם טובי העיר נבחרים לתקן תקנות שלהם, אבל פה במדינה לא שייך זה,

לו תורה רשות להתחיל כדינא דגמרא, ולא אולינו בזה בתר דינא דמלכותא.

(ד) בזמן ובמקום שאין לישראל בתי דינים קבועים וטובי העיר, והממשלה חוקקת חקים לטובת העם, בדברים שבממון, שתלויים במנהגי המדינה, הכל חייבים לנהוג בדיני הממ"ש שלה, וכשיבא הדבר לדיני ישראל דיינינו בדיני הממשלה, וכחם ככח מנהגי המדינה בישראל, ובפרט במדינה קנטסטיטוציונאלית שהחקים נעשים ע"י נבחרי העם והיהודים בתוכם. וקנינים המועילים ע"פ תקנותיהם דינו כדין סיטומתא, כשנוגע הדבר לעניני איסורים כמכירת חמץ ובכור.

(ה) מלך מושל יחידי שמטיל מס מיוחד על ישראל, אף שהממון או החפץ שלקח מישראל כשבא ליד ישראל אחר אינו בכלל גזל, כי דינו כדין כבוש וזוטו של ים אבל ישראל אסור ליעצו בזה ולסייעו כי גזל הוא, ודין זה נוגע לדין סיקריקאן אף שמלך הוא (ויש בזה חלוקי דינים) והארץ שלו; ובכ"ז אסור לו כיון שהוטל המס רק על ישראל. וכן מכס שאין לו קצבה שהוטל על יחיד.

(ו) ומלך ישראל רשע שגזל בית או שדה מישראל גרוע מא"י מטעמו של הר"ן, כיון שאין הארץ שלו, וזהו מעשי אחאב לנבות היזרעאלי, שהיתה גולה ונמשך מזה רציחה של הנגזל והגזל.

(ז) מה שנוגע לתקנת אנשי המדינה אין חלוק בין אם היא תקנה זמנית או תמידית וכל תקנה אינה קבועה תמיד אלא לפי הצורך. וכן אין חלוק בין אם היא תקנה לכל אנשי המדינה או לחלק הכושל והזל שבה, ואדרבא, תקנה לצורך עניים כזה יותר יפה.

(ח) אנחנו יושבי ארצות הברית דאמריקא, שחקיה נעשים ע"י הנבחרים מכל האזרחים אחר המרי"מ שביניהם שלצדק ומשפט נעשים ואנו בינינו לבין עצמנו אין לנו קהלות מסור-דרות עם טובי העיר וחבר עיר, הרי החקים שלהם הם דינא דמלכותא דינא, ואף שלפעמים אין זה ע"פ השריע, אם הם בדינים שתלויים במנהג חוקי המדינה, הם הם המנהג. וכשבא הדבר אצל דיני ישראל צריכים לפסוק ע"פ חוקיהם חוץ מדיני ירושות שאינם תלויים

וגבי ידי' לא יוציא עולמית וכו' אלא ש"מ
הא דאורייתא הא דרבנן וגבי נשתטה מיירי
שיש בו כל סימני שטות המפורשים בחגיגה
דבלא"ה לא דוי דאורייתא וע"ז קאי ר"י ואמר
ד"ת שוטה מתגרשת מדי דהוה אפקחת בע"כ
וא"כ אפילו שוטה גמורה מדאורייתא מותר
לגרשה וע"ז פריך הגמרא ה"ד אילמא דידועת
לשמור את גיטה וכו' מי נהגי בה מנהג הפקר
וא"כ מוכח דאפילו שוטה גמורה היינו שיש
לה כל סימני השטות ואחד מהם שיוצאת
יחידה בלילה ג"כ ביכולה לשמור א"ע אין
איסור לגרשה ורק באינה יכולה לשמור א"כ
יש איסור מדרבנן וא"כ מוכרח דאינה יכולה
לשמור. לא היינו דיוצאת יחידה בלילה דאי
נימא כן לא משכחת שוטה גמורה שתהא יכולה
לשמור א"ע. גם לשונו של ר"י מדי דהוה
אפקחת בע"כ מוכיח שמיידי בשוטה דאורייתא
דאי מיירי בשוטה דרבנן לא הוי צ"ל מדי
דהוה אפקחת בע"כ דבלא"ה מתגרשת מד"ת
וזה ברור ופשוט לכל מעיק ישר.

ואח"כ מצאתי באו"ז סי' תשע"ח שכתב
בפירוש ח"ל מיהו בעת שטותה אע"ג דאית
בה סימנים הללו אם היא חכמה לשמור את
גיטה ואת עצמה מתגרשת לכתחילה עכ"ל
הרי מבואר דאי יודעת לשמור א"ע מותרת
להתגרש לכתחילה ואחרי פסקו של האו"ז
אין לפקפק עוד.

(ח) איברא דעדיין יש לפקפק ביסוד ההיתר
הנ"ל דהנה ה"טז בסקי"ב כתב בסוף דבריו
בשם רבינו שמחה שאין אנו בקיאים בבדיקה
שוטה עי"ש ובספר עטרת חכמים הנ"ל נחלק
עליו וכתב דבשלמא לענין עתים חלומה ועתים
שוטה י"ל שחש מהרש"ל פן בעת שנראית
לנו כחלומה עוד בה טפשות באיזה דברים
דהא יש שוטים שהם נראים כפקחים לכל
דבריהם מלבד לדבר אחד וכו' אבל הבדיקה
אם יודעת לשמור את גיטה מחכ"ת לומר
שאין אנו בקיאים בבדיקה עי"ש ובאמת כתוב
באו"ז באות תשע"ח הנ"ל וז"ל האי דאתינין
עלה שהיא עתים שוטה ועתים חלומה הרי
כשהיא שוטה אינה יודעת לשמור א"ע ומה
תועלת לה אם יודעת לשמור א"ע שבוע זאת
זבשבווע אחרת ינהגו בה הפקר דהאין נדע
שהיא יודעת לשמור א"ע כמו שכתבת הלא

ופשוט דחקי המדינה הם צריכים להיות נר
להדיינים של ישראל כשבא דין זה לפניהם.
וצ"ע אם לפי המצב דכאן שאין לנו דייני
ישראל בחנם אף לא בשכר בטלה. אם אפשר
לומר בכה"ג יש דין בישראל, ואם מותר
להעניש בערכאות כשלא מצא דיינים כשרים
בלי שכר נפרז. וה' ישיב שופטינו כבתחילה.

הרב יחיאל יעקב וויינברג

מונטרה, שווייץ

סימן נ"ח *

ע"ד אשה עתים שוטה ועתים חלומה

(ז) ועכשיו נבוא להיתר הד' שכתב כת"ד
דמכיון שהיא שומרת א"ע גם בעת שטותה
מוזנת שוב לא שייך גזירת חכמים דגרירה
והדין עמו וכמו שאבאר ומ"ש בשם הדיין
מהר"י שלעזינגער מפ"פ דמכיון שיוצאת
יחידה בלילה שוב הרי היא כשוטה ולפי"ד
מה שאמרו חז"ל אינה שומרת עצמה היינו
שיוצאת יחידה בלילה ויש בה מסימני שוטה
המבוארים בחגיגה דף ג' ע"ב וינהגו בה
מנהג הפקר. פירוש זה לא עלה על דעת שום
איש והפוסקים כולם מדברים משמירה לענין
זנות עיין בט"ז סקי"ב שכתב בד"ה נראה
מהירושלמי הזה דמאן דס"ל משום שמירת
הגט וכו' אעפ"י שאין לה דעת לשמור עצמה
מהפקר עכ"ל ועיין גם בשו"ת עטרת חכמים
סי' י"ז שכ"כ וכבר הזכיר כת"ד שגם
בש"ע בעל התניא ז"ל בשו"ת שבסופו סי'
כ"ה כ"ב. ובאמת הדברים מוכרחים מהגמרא
עצמה דהנה ביבמות קי"ג ע"ב אמר ר"י ד"ת
שוטה מתגרשת מידי דהוי אפקחת בע"כ ומ"ט
אמרו אינה מגורשת שלא ינהגו בה מנהג
הפקר ופריך שם ה"ד וכו' ומסיק דידועת
לשמור את גיטה ואינה יודעת לשמור א"ע
והנה ר"י קאי אמתניתין דאמר שם נשתטה
לא יוציא עולמית וכדמוכח שם אביי דיקא
נמי דקתני גבי דידה נשתטית לא יוציא

(*) המשך מהפרדס, גליון אדר, ש. ז.

דד"מ דינא ואפשר גם הש"ך מודה צקרקע כיון
דהקרקעות שלהם אף שאינו כוגע לעמים לכן
לענ"ד אין להוליא מיד השוכר וכי"ת הצ"ח דברי
החת"ס בתשו' חר"מ ק' מ"ד שהעלה דצב"ח
לאשכחן צב"ס תקנות שלא יפקדו לחיותם של
הסוחרים וזה אמרינן לכ"ע דד"מ דינא בעין
תקנה יעו"ש וה"ל צב"ד שידוע שהתקנה גדולה
מאוד צומנינו שלא יהי' צ"ח מושלבים בחולות.
וכיו"צ מאלאנו שחששו חז"ל ועשו תקנה להודיע
מקודם להסוכר כפי הענין במצואר ק' ס"ז ע"כ
צומנינו גם ההודעה לא יועיל ומחמת גודל
הדחק צדירות שפיר דד"מ דינא לענין שלא
יוכל המושכיר להוליא. אך יש לדון דכיון
דהדירות נתייקרו עכ"פ יוכל המושכיר להעלות
צדונים כפי מה שהוקרו ענה הדירות כמו צב"י
ש"י צב"ל לענין זמן ההודעה, וכה' דונד"מ
גם לענין זה עשו תקנה, ומכ"מ כיון שחז"ל לא
חשו צב"ח י"ש לוונר דלא נשגיחין צדד"מ. —
אונם נראה דהא עכ"פ ח"ל להוליא את השוכר
דזה דד"מ דינא והספק הוא רק לענין העלאת
דמים דהא להסוברים דד"מ דינא וצפרט צקרקעות
שהם שלהם ודאי ח"י להעלות צדונים וכיון
דעכ"פ להוליא את השוכר ונהצית אי אפשר
כמ"ש בת"ר ח"כ לענין העלאת דמים דהיי
קד"ד חס דד"מ דינא וזה ודאי השוכר מוחזק
כיון דאין הספק רק לענין דמים ובעין דאמרינן
צב"צ צב"ד צפק חס אינן קדם או עיר קודם
דאינו ניתן דמים כיון דע"כ לקליה חאי יעו"ש
וה"ל דכוותי' וכבר כתב בן ה"ר צח"מ ק' ק"ג
קע"י ט' והצ"ח ראי' וצ"צ הכ"ל ונ"ש שם ד"ש
לוונר דהיינו דוקא ה"כא שקולן ואח"כ לריד
ליהן דמים אצל צל"ר ליתן דמים ומקודם ל"ש
קצרה זו אינו מוכרה כלל וכנ"ש הקלה"ח שם
וע"ע ונ"ג ק' ק"ד ק"ק כ"ג צסס ונ"כ סצצ"י
מוצא כהנ"ל דלא כמ"ש הח"י :

ו"ש ר"מ לפקפק עפ"ד הצ"ס ק' כ"ח ק"ק
ג' דד"מ דינא הוא רק מדרבנן וכיון
ד"ס ספק חס אמרינן וזה דד"מ דינא הוא ספק
בהקנתא דאוקומי ארינא אפילו נגד העיחוק
הנה צקלה"ח ק' ק"ג כתב דזה דוקא צפקיקא
דמעשה ולא צפקיקא דרינא ופלוגתא הפוסקים
וענ"ש זה צפקיקא ונ"ש לחומ"ק ק' ל"ט — וגם
הרי בתשו' כאר"ד הוצא צפ"ת ק' י"ח פסק דדוקא
צפקיקא תקנה שלאחר חתימת המלמוד אצל צפקיקא
תקנה שצחלמוד כשהוא מוחזק אין מוליאין מידו
יעו"ש ע"כ לענ"ד מכל הטעמים הנ"ל אין לשנות
זה מכפי דד"מ אשר הוא לעוצת המדינה :

ס' הג"ג.

ע"ד הדו"ד צ"ח שמוכר סחורה לחצירו צכק
אחרון שלקח מוננו וגם קטימותא צאופן
שהסחורה נקנה ללוקח כד"ן, והלוקח הניח
הסחורה בארגז אשר קנה אלל המוכר עם
הסחורה וגם ראה ומדד הלוקח כל הסחורה
כונה שקנה והונחה בהארגז הנ"ל, ונקגר הארגז
והנפתח ניתן ללוקח והמוכר התחייב שהוא
יתן הסחורה על הצאהו וישלח לו הרענליפס
ובמוצן אחריות הדרך אין על המוכר כלל, והלוקח
תוצע כי צא הסחורה לידו וה"ל כמות שהניח
הארגז וה"ל סגור צכני ומקירות וכשפתח הארגז
ראה

או מריפה לוקח ונח"ת וע' צמולין ל"ג דאין
מחזיקין כותים על צ"מ דהוי אומיה וככרי חייב
ע"י וניתה ומוכח דהוי כדרך אכילה והא לשמ"ת
חוקי צמולין שם באמרו שיעורין לצי"ח איב שלבד"א
נמי שרי לדידהו אף לכצרת רש"ל שצועות
כ"ג דלונ"ד כ"ש למכות גם שלבד"א חייב יעו"ש
ואפ"ה בכרי חייב ונש"ס אומיה ומוכח דהוי כדרך
אכילה—וע' צמ"ל דף כ' דקרצ"ס אוכליהו לאו
צר אינש וכתבו חוקי' שם דכ"מ דלא הוי מקח
טעות ולא כתבו דכ"מ דאובל מערפה קרצ"ס לא
נפסק לעדות דהוי שלבד"א וע"כ דהוי כדרך
אכילה. ויהו נראה צב"ד לקנות מן הנכרי צב"ל
המערב"ס הקיצות לאחר שנתייבשו היינו שיקנס
והנקה יחול לאחר שנתייבשו עכ"פ שלא יהי'
לאויס לאכילה צע"כ ואח"כ יקחם מן הנכרי
וצב"ח דאינו ראוי לאכילה י"ש להחיר דאף
ש"עמוד צו אח"כ אז לא יהי' אלא דרצנן כצצרת
כת"ר וע' צפ"ת יו"ד ק' פ"ז ק"ק כ' צסס
תפ"י :

(3) **וע"ד** שאלתו צדיני ממונות האין לדון
צומנינו צמי שהשכיר דירתו על זמן
ידוע ובכלות הזמן רולה המושכיר להוליא ועפ"י
דד"מ אין המושכיר יוכל להוליא. וצאמת ענין
תקנה זו נעשה לתקנה צדי המדינה אך מדרברי
הש"ך צב"י ע"ג נראה דגם זה אינו מועיל רק
צונקיס אצל לא צפ"ח דצ"ח אף צקרקע והדבר
תלוי בפלוגתא הראשונים והמושכיר מיקרי מוחזק
במצואר צח"מ ק' ש"י צקרקע צחזקה צע"ס
עומדת. הנה מה דפסיטא ל"י לכת"ר דצב"ל קד"ד
צקרקע המוכר או המושכיר מיקרי מוחזק אינו
צדור דהרי בתשו' הרא"ש כתב דקצלה צידו
דצקד"ד הלוקח הוי מוחזק וכן פסק צנה"מ צכל"י
תפ"ס ק"ק כ"צ ומוצא שם מדרברי' דאף
צקרקע צשכירות הדין כן ומיישצ צזה הא דק"י
ש"י צע"י י"ט צסתי עליות זע"ג ונפתחה עליונה
דהוי ספק ועלה צתיקו צס"ס דאח דר צצחחונה
אין מוליאין מוננו מושם דתיקו הוי כצפקיקא
דרינא יעו"ש ולבאורה ל"ע דהא צמושכיר צסנים
עשר דינר למודם הוי נמי ספקיקא חס תפוס
לסון ראשון או אחרון קי"ל דהמושכיר מיקרי
מוחזק. ולריד לוונר דסס שאני דהספק תלוי
צדעתו של מושכיר ואין אנו יודעין האין ה"י
דעתו צזה הוי מוחזק אצל צספק פלוגתא או
צספקיקא דרינא צצ"ס שאינו תלוי צדעתו של
המושכיר הוי השוכר מוחזק כמ"ש המנלי"מ צפ"י
וה"ל שכירות ה"ל יעו"ש ח"כ צב"ד דהוי
ספקיקא דפלוגתא חס צב"ח דד"מ דינא לדעת
נכ"ל ונה"מ השוכר מיקרי מוחזק. וצומני"ל פט"ו
מטוען נראה דעתו דצשכירות כיון דהגוף של
המושכיר אף צקד"ד המושכיר מוחזק דלא כמ"ש
צדי שכירות וסו"ר צב"י שו"ת תשורת סי' ח"א
ק' תקצ"ג שהאריך וזה והצ"ח דצרי נה"מ
צכל"י תפ"ס ונכ"ל פ"ז מושכירות ונכ"ל
פט"ו מטוען ודעתו נוטה להלכה כהנכ"ל
פט"ו מטוען דצב"ל ענין המושכיר מוחזק ורא"י
נה"מ ונ"ס ק"י צע"י י"ט צב"ר י"ט צתשו' לחס
רצ צאופן אחר יעו"ש. וצאמת גם הנה"מ גופא
ק' ש"י צע"י י"ט כתב תירון אחר. אך להלכה
למעשה כיון דצנה"מ צכל"י תפ"ס קחם להלכה
צקד"ד השוכר מוחזק וצב"ד הדבר צקרקע
ולתקנה צדי המדינה כולה דלדעת רוב הפוסקים

לרבות בדמיה אף כשיתנו המלכות רשות להוסיף, וכן שלא יוכל המשכיר להוציא קודם שתי שנים אף אם המלכות תבטל את דינה. אבל באם יהיה עוד קיים דין המלכות הרי השכירות כהתנו שיהיה הזמן כפי דין המלכות שכל זמן שירצה השוכר לדור שם ידור. וא"כ הוא גם מדין התורה ממילא כבתוך הזמן.

והגע עצמך דהא ברור ופשוט שכל אלו הדינים התלויין במנהג המדינה כגון בב"מ דף פ"ג מקום שנהגו שלא להשכים ושלא להעריב אינו רשאי לכוון במקום שנהגו לזון יזון לספק במתיקה יספק וכגון בדף ק"ג במקבל שדה מחברו מקום שנהגו לקצור יקצור לעקור יעקור לחרוש אחריו יחרוש וכדומה א"צ שיעשה המנהג ע"פ חכמי תורה וגם אף לא ע"פ יהודים דוקא דאף שהנהיגו זה הנכרים כגון שהם רוב תושבי העיר נמי הוא מדין התורה בסתמא כפי המנהג דאדעתא דמנהג העיר נחשב כהתנו בסתמא. וכן הוא בעניני מכירה מה הוא בכלל המכר שאף שאיכא דינים קבועים בפרקי המכירה בב"ב מה הוא בכלל המכירה מפורש ברמב"ם ס"פ כ"ו ממכירה ובש"ע חר"מ סי' רי"ח סעי' י"ט דהוא רק במקום שאין מנהג אבל במקום שיש מנהג הולכין אחר המנהג והטעם שבסתמא הוא כהתנו שהוא כהמנהג ולכן אין חלוק מי הם שהנהיגו דאף אם הנכרים שהם רוב תושבי העיר הנהיגו, נידון בדין התורה בסתמא כהמנהג.

איברא דבהג"א ר"פ הפועלים כתב והבא לשנות המנהג וסוען שהתנה בענין אחר ולא כמו שהמנהג נוהג עליו להביא ראיה וכגון שהוא מנהג קבוע ע"פ חכמי המקום. אבל ברור ופשוט שלא קאי על עצם דין דהכל כמנהג המדינה דבזה ודאי אין חלוק איך נעשה המנהג כיון דהטעם הוא שבסתמא נתכוונו תרויהו אדעתא דמנהגא אין חלוק דבכל אופן שנעשה הוא בסתמא אדעתא דמנהגא. אלא קאי על מה שכתבו דאף בטוען המוחזק שהתנה בפירוש שלא כהמנהג אינו נאמן ועליו להביא ראיה דבזה סובר הג"א דהוא רק במנהג קבוע ע"פ חכמי המקום. ואף בזה כנראה שהפוסקים לא סברי כותיה דלא הזכירו זה לא הרמב"ם בפ"ח משלוחין ושותפין ה"ה ולא הטור וש"ע בסוף סי' ש"ל שכתבו דין זה באר"ס טוען למחצה ירדתי ובעה"ב אומר לשליש הורדתי שזה שטען שלא כמנהג עליו להביא ראיה שפסקו כר' נחמן בב"מ דף ק"י והוא גב דינא דהירושלמי בריש הפועלים שא"ר הושעיה המנהג מבטל את ההלכה א"ר אימי כל המוציא מחברו עליו הראיה חוץ מזו ולא הזכירו שדוקא שהוקבע המנהג ע"פ חכמי המקום אלמא שאף לענין נאמנות אין חלוק ע"י מי נעשה

ובדבר תירוצו כתרי"ה על הרמב"ם לחלק בין מזיק לפושע דרך מדין שמירה הרי פשיעה מזיק הוא נכון ועוד חזון למועד (ועיי' בסי' ש"ה בנה"מ ובנחלת צבי).

ידידו,

משה פיינשטיין

סימן עב

בשוכר שאינו רוצה לצאת משום שכן הוא דין המדינה והמשכיר צריך הבית לעצמו

כ"א אד"ש תשי"ז.

מע"כ ידידי הרב הגאון הצדיק מהר"ר שלום יחזקאל שרגא רובין האלבערשטאם שליט"א האדמו"ר מציעשינאוו.

הנה מה שהאריך כתרי"ה בענין דינא דמלכותא קשה לכתוב בענינים אלו משני טעמים חדא מטעם שכתב בשו"ת השיב משה שהביא כתרי"ה שיש מבוכה רבה בין הפוסקים וסתירות רבות וצריך לזה עיון חמני רב אולי יעזור ה' להבין לאסוקי להלכה וכ"ש לקטני ערך כמוני. ועוד מטעם שבל יתראה ח"ו שאנו מקטינים כבוד המלוכה דמדינתנו בפה אשר אנחנו מחוייבים להכיר להם טובה על החסד שעושין עמנו ועם כל אחבנ"י שבמדינה הזאת ואנחנו מברכים אותם ומתפללים להשי"ת בכל עת ושעה לשלום המדינה ונשיאיה ושריה כאשר נצטוינו. ולכן אין רצוני לכתוב ולדון בזה. וגם אין להוסיף על דברי כתרי"ה כי שפיר כתב בעצם הענין.

אבל לע"ד בעובדא זו דעשו מדינא דמלכותא שהמשכיר אינו יכול להוציא את השוכר אף אחר שכלתה זמנו כל זמן שרוצה לדור שם. אין הנידון כאן מצד דינא דמלכותא אלא לאלו ששכרו קודם שנעשה הדין שאז היתה השכירות בסתם רק להזמן שהתנו והיה רשאי המשכיר להוציא והיינו צריכין לדון אם יש בזה דין דינא דמלכותא דינא. אבל לאלו ששכרו אחר שכבר נעשה הדין מהמלכות ולא התנו בפירוש ששכיבא הזמן יהיה מחוייב לצאת אלא סתם הוי כהתנו שאדעתא דדין המלכות השכיר לו והשטר שעשו על שתי שנים הוא רק שלא יוכל השוכר לצאת קודם השתי שנים משום שעל השוכר לא עשו המלכות שום דין והוצרך המשכיר לעשות שטר שלא יוכל לצאת. וכן הוא שלא יוכל המשכיר

סימן עג

בהשכיר חנות זה ואינו יכול ליתן זה אלא אחרת טובה כזו

אחד שיש לו חנויות אחדות והשכיר לחברו חנות זה ואינו יכול ליתן לו אותה החנות מחמת שכבר נתנה במתנה לבנו ובנו מכרה לאחר וכשנדע להשוכר ג"כ לא מיחה אף שידע שיתן לו המשכיר חנות אחרת ואחר זמן רב טען השוכר שכיון שאין יכול ליתן לו אותה החנות בסלה השכירות ועדין לא נכנס בהחנות. ודנתי שאם המשכיר נותן לו חנות טובה כזו שהשכיר לו אינו יכול לבטל השכירות וראיה מדברי המרדכי ריש ב"ב ס' תע"ב דרק כשכבר דר שם אינו יכול לכופו לצאת מחמת טענת לא טריחנא שמה הוכיח המרדכי דין זה. אבל בלא טענה יכול ליתן לו בית כזה ששכר כגון קודם שנכנס. ועיין בש"ך חו"מ ס' ש"ב סק"ה שדין זה דהמרדכי הוא בבית זה. ואף אם נימא דלא כהש"ך מ"מ בעובדא זו שנדע ולא מיחה ודאי יכול ליתן לו חנות אחרת דהוא כנדרצה גם בהשניה.

וכשהצעתי לפני אבא מארי הגאון וצללה"ה הראיה לי שהקצוה"ח ס' ש"ב חק"ז חולק על הש"ך וסובר דאינו יכול ליתן לו אחר בשכר בית זה אף יפה ממנו. ועיין בס' שי"א דהיכא שמצא הקפידא מקום לנוח יכול שלא לקבל אחרת. אך בעובדא זו לא היה קפידא בעצם רק מחמת שהיה יכול להשיג אח"כ אצל אחר בזול חה לא נחשב קפידא כיון דאין לו הפסד. ועיין בסוף ב"מ בחדושי רעק"א שסובר כן ופליג על קצוה"ח והובא בס' שי"א סק"א והביא ראיה לזה. ואחי החריף הגאון ר' מרדכי זצ"ל שהיה ג"כ אז פקפק בראיתו. ודעת א"א הגאון איני זוכר היטב.

ובדעת הש"ך צ"ע שבס' שי"א סק"א משמע שסובר כהקצוה"ח וממה שמפרש דברי המרדכי בבית זה מוכח דלא כקצוה"ח.

עוד טען השוכר שרוצה להשכירו לאחרים והמשכיר רצה לעכבו. ודנתי שיכול להשכירו לאחרים ואף שהקדים לו השוכר את השכר כדאיתא בס' שט"ז סעי' א' ועיי"ש בקצוה"ח סק"ב.

המנהג דלא כהג"א. אבל במדדים שלא התנו כלום גם הג"א יודה שבכל אופן הוא כהמנהג.

וטעם חלוק הג"א לענין הכחשה נראה דסובר דאין להחשיב מהאומדנא כמו נגד עדים אלא כשיש עולה במה שמתנים נגד המנהג דהוא שייך רק כשנעשה ע"פ חכמי המקום שודאי ראו בזה צורך ותקון ישר להעיר שאז איכא אומדנא שלא התנו נגד המנהג אבל בנהגו שלא ע"פ חכם שאפשר שלא היה תקון ישר אלא נעשה באלמות מאלו שהיה טוב לפנייהם להנהיג כן אף שהוא רע לאחריו אין כאן אומדנא שלא ירצו להתנות נגד המנהג ולכן אין להוציא מהמוחזק. ונצטרך לדחוק לדידיה הא דאריס ובעה"ב נמי שחכמי הדור הנהיגו שיתנו מחצה לאריס ולכן כל הפוסקים חולקים עליו שלא מסתבר שיהיה מנהג זה מאיזה תקון אך שמ"מ כיון שהנהיגו למחצה אינו נאמן לר' נחמן אף במיגו וגם ר' יהודה לא פליג אלא משום המיגו. ועיין בש"ך בדיני מיגו דין ב' שאיכא ראיה מפאה פ"ח מ"ג שאינו נאמן במיגו נגד מנהג מהא שאין העני נאמן במיגו לומר שניתן לו קמח מעשר עני ופשוט שלא היתה תקנה ומנהג מחכמי המדינה שלא ליתן קמח מעשר עני אלא שכך נהגו מעצמן ומ"מ סובר דלא נאמן במיגו. ואף שנותן הש"ך טעם טוב לתרץ מה שר' יהודה סובר באריס דבעה"ב נאמן במיגו מ"מ מסיק שלדינא הוא כר"נ. עכ"פ הוא ראיה שאף מנהג דמעצמן נמי אינו נאמן דלא כהג"א.

ולכן ודאי לא גרע דין המלכות ממנהג שבסתמא הוא כהתנו אדעתא דדין המלכות וכ"ש שכן נוהגין כדין המדינה ונמצא שגם המנהג כן ונחשב זה ממילא כבתוך הזמן. ובתוך הזמן הא אין יכול המשכיר להוציאו אף בנפל הבית של המשכיר שצריך לעצמו כדאיפסק בס' ש"ב סעי' י"א וכדעת רוב הפוסקים דלא כתוס' ב"מ דף ק"ב. אך שמעתי שמדין המלכות שאם צריך המשכיר לעצמו יכול להוציאו וממילא יהיה זה גם מדין התורה דהוי כהתנו כן וצריך לחקור אצל יודעי דיניהם שהוא אדם כשר כי על השופט אין לסמוך שאין להם חזקת כשרות ואפשר שיעות בשוגג או במזיד.

ידידו,

משה פיינשטיין

משה פיינשטיין