

הרב שלמה זאב פיק
ר"מ במכון הגבוחה לתורה
אונ' בר-אילן

קנין חצר בחצר שכורה

ראשי פרקים

- א. פתיחה - מחלוקת ראשונים , חצר שכורה קונה למשכיר או לשוכר ?
- ב. יסוד המחלוקת – מהות השכירות
- ג. הסבר בעל היבاري ריבוטי – אומדן דעת המשכיר
- ד. שיטת תוספות
- ה. שיטת הגרא"א

א. פתיחה - חלוקת ראשונים, חצר שכורה קונה למשכיר או לשוכר ?

במשנה ב"מ (קא,ב) שניינו : "המשכיר בית לחברו... הזבל של בעל הבית, ואין לשוכר אלא היוצא מן התנור ומון הכלירים בלבד". ובגמרא (קב,א) העמידה : "בחצר דמשכיר ותורי דאותו מעלמא קמו בה". ופירש רש"י, ד"ה בחצר דמשכיר : "שלא השכיר את החצר", ומשמעותו שאללו השכיר את החצר, היה הזבל לשוכר. וכן הוא בהשגת הראב"ד שכירות זה.

הרמב"ם שס איינו סבור כן (וכבר ציין זאת הגרא"א בהגנתו בגמרא שם, אות א) וזהו : הזבל בחצר, הרי הוא של שוכר ; לפיכך, הוא מטפל בו להוציאו. ואם יש שם מנהג, הולcin אחר המנהג. בד"א, כשהיו הבהמות שעשו הזבל של שוכר ; אבל אם הבהמות של אחרים, הזבל של בעל החצר, שהצרו של אדם קונה שלא מדעתו אף שהיא שכורה בידי אחרים :

לפנינו מחלוקת ראשונים בשאלת: חצר שכורה, האם קונה למשכיר או לשוכר ?

דעת רש"י וראב"ד שקונה לשוכר, ודעת רמב"ם שקונה למשכיר.

ב. יסוד המחלקות - מהות השכירות

בש"ך חו"מ סי' שיג, הסביר את שיטת הרמב"ם: "כיוון שאין גוף החצר קניין לשוכר, אין החצר זוכה לו". לפי זה אפשר להצעיר הסבר למחלוקת רשיי ורמב"ם: האם מה שאמרו בב"מ נוב, שכירות ליוםיה מכירה היא, הינו לכל דבר, או רק קניין הגוף לצורכי הפירות. אפשר לומר שדברי הכל החצר קונה תמיד לבעל החצר, אלא דפלגי בשכירות, מי (למעשה) נחשב בעל החצר. דבר זה תלוי בנסיבות של שכירות, אם היא כקנית הגוף עם הפירות לזמן מסוים, ולכן נחשב השוכר בעל החצר והחצר תקנה עבورو (רשיי); או שכירות היא רק קנית הגוף עבור הפירות (רמב"ם), ואכן כן מפורש בהלכות שאלת ופקדונו אה: "...והשוכר קנה הגוף לפירותיו עד זמן קבוע בדים שנתי..."¹.

לסיכום: לאור דברי הש"ץ, אפשר ללמוד שהן רשיי והן הרמב"ם סוברים שחצר קונה תמיד לבעל החצר, וכל המחלקות היא מי הם הבעלים בחצר שכורה. שאלת זאת תלויה בהגדרת מושג השכירות: האם היא קניין הגוף לפחות לצורכי הפירות בלבד (רמב"ם) או קניין גמור של כל החפצ', כולל הגוף, אך רק לזמן קבוע² (רשיי)³.

יש להסביר את מחלוקת רשיי והרמב"ם בדרך אחרת, בהנחה שגוף החצר נשאר בידי המשכיר, ולא הקנה לשוכר בגופה אלא את הזכות להשתמש בה. נקודת המחלוקת היא אם קניין חצר הוא אחד מתושימיי החצר (רשיי) או שקניין חצר אינו מתושימיי החצר, אלא דין מיוחד התלויה בעלות ממש, ומכיון שהבעלות נותרה בידי המשכיר, אין החצר קונה אלא לו (רמב"ם). הסבר זה למחלוקת רשיי ורמב"ם שמעתי מפי מ"ר הרב יהודה פרנס שיליט"א.

לפי שתי הדרכים הנ"ל נמצא שלדעת הרמב"ם קניין חצר איינו יכול להיכלל בשכירות מבחינה אובייקטיבית.

¹ בדרך זו תירץ הש"ץ את קושיות הבית יוסף שם מהא דשכירות ליוםיה מכירה היא.

² וכן שמע מדברי ר'ית בספר היישר, חלק החידושים, סי' (מחד' שליזנגר, עמ' 97): ואם תאמי וכי פחותה משוכר ושואל שאע"פ שאין להם אלא פירות בחצר השוכרה או שלאה, יש לו קנותה בה חוץ כדאמרין (מעשר שני, פ"ה, מ"ז) גבי מעשה [ז'רבנן גמליאל וכו'] דקאמר לריה מקוםו מושכר לך ובזהו מיקני ליה מעשר שלו. תרץ גדול קניינו של שוכר יותר מן האשח, שאם שכר בית לזמן ומת, [אין] בעל הבית יכול להוציא את הירוש עד השלמת הזמן, אם כן יש לו בה קניין גמור.

³ שווה עוד לדברי הנטיבות בפתחה לסימן ר, ומה שהביא בשם מהרי"ט ומהנה אפרים.

ג. הסבר בעל ה'דברי ריבות' - אומדן דעת המשכיר

לעומת זאת, הביא הלחם משנה (שכירות ז, א בסוף דבריו) את הסברו של ספר דברי ריבות סי' שכו :

הו כי אילו פירש ואמר שלא המשcir החצר כי אם לתשמשה הצרכים לו, אבל בזכות שהיה לו מדברים אחרים, כגון שהיה חצרו זוכה לו, לא זיכה לו, ולפיכך הוא שלו.⁴

לפי דברים אלו, השאלה היא סובייקטיבית, האם יש בדעת המשcir לכלול בשכירות את קניין חצר; מבחינה אובייקטיבית, הוא יכול לעשות כן, והשאלה היא רק אם דעתו היתה על כן.

עקרנו זה של בעל דברי ריבות חשוב לישב סטירה בדברי הרמב"ם עצמו. לעומת דבורי שציטנו לעיל מהל' שכירות, כתוב הרמב"ם בהל' גזילה וabiיה טז, יא (וכען זה בשווי' חוי'ם, רס, ג) :

ויראה לי שאין הדברים אמרו אלא כשתען בעל הבית שהמתמן שלו, או שהוא יורש, שאנו טוענין לו שמא של אביו hon ; אבל אם היהו שחן מציאות, הרי hon של מוצא. לפיכך, אם היה המשcir ביתו אחרים, הרי hon של שכיר אחרון וכו'.⁵

כדי לישב סטירה זאת, נעין בדברי ריבות, סי' שכו, שהצעיר את החילוק הבא (ודברים אלו אינם מובאים בלחם משנה הניל') :

ועוד אפשר לומר שלא אמר הרמב"ם זה כי אם בחצר, אשר איינו לעיקר תשמשו, ולפיכך לא קנה לגמרי כי אם לתשמשו אבל לא שיזכה לו החצר; אבל בבית, שעיקר תשמשו בה, הקנה לגמרי וביתו זוכה לו.

אי אפשרeparsh דברים אלו אם אי אפשר בכלל למסור את זכות קניין חצר, כמו שפירש מו"ר הרב פרנס כדיעיל, שאם כן, אין אפשר לחלק בין חצר לבין! אלא מפשטות לשונו, ציל שזה ענין DAOMDNA-DDUTIHA - שבחצר אין לו כוונה להקנות לו הכל, אבל בבית הוא מקנה לו הכל, כולל זכות קניין חצר. על פי יסוד זה, אפשר להסביר שחן לרשי'יו והן לרמב"ם קניין חצר הוא מתושמי החרצ, ומהחולקת היא באומדן דעתו של משcir חצר. לפי רשי'י היה בדעתו

⁴ כי תורה חיים בסוגיותנו, הובא בש"ק שם, עיין לקמן.

⁵ חשוה להל' מכירה ג-ז ובדברי היה סוף הלכה ה. ובכ"מ שם וצ"ע.

להקנות לשוכר את כל תושמי החרט כולל זכות קניין חצר ; לפי הרמב"ם, לא היה בדעתו להקנות לו אלא את השימוש הפיזי ולא זכות קניין. אמנים אם המושכר הוא בית, שבו נעשה עיקר שימושו, הקנה לו אף את זכות קניין. נמצא שאף בחצר, אם המשכיר יפרש שהוא מקנה לשוכר גם את זכות הקניין, אף לפי הרמב"ם יקנה השוכר, וכל מחלוקת רשי"י ורמב"ם אינה אלא בשכירות סתmens.

כעין דברים אלו, שכל המחלוקת היא באומדן דעתיתה [אלא דהשאלה היא פשוטה יותר : כיון שחצר אינה עומדת להעמידה בה שוררים לעשות זבל, האם הייתה דעתם שבכל זאת יקנה השוכר את הזבל או שמא המשכיר השאיר זאת לעצמו] נמצא בתורת חיים לב"מ קב, והש"ץ הניל' הביאו ודוחה את דבריו ; אמנים סברא זו ואומדן דעתיתה היא גם סברתו של קצוט החושן , שיג.א.

החזון איש לבבא בתרא, סימן ג, אות ג, כתוב :

נראה דכל שלא השכירו לשוררים [והמשכיר ביתו פתוח לחצר והשוררים מפריעים לו הילכו] אף שהשכירו לכל תושמים, זבל שהתילו תורי בעלמא הרי זה למשכיר, כיון שלא קני לי" שוכר לחצר להכנית לתוכה תורי... ובחצר סתmens לא אגררי לשוררים. ולפי האמור אין מחלוקת בין הר"מ לש"פ, דכל דברי הר"מ ללא השכירו לשוררים, ואפשר לדפרשי"י השכיר החצר סתmens מושכר לשוררים, ולהר"מ לא הושכר לשוררים.

ובסבירא, פירושו הוא כדרכ פירושם של דברי ריבות, תורה חיים וקצות החושן, שהמחליקת תלולה באומדן דעתיתה דמשכיר - אם דעתו להשכיר גם עברור הזבל, זהינו לתת זכות כניסה לשוררים או לא. אמנים מה שכתב החזו"א "והמשכיר ביתו פתוח לחצר והשוררים מפריעים להילכו", הוא רק לשיטת התוספות, בב"מ יא,ב ד"ה וכי, יובה לקמן, ולפי דעתה אחת בתוספות, ניתין עט,ב ד"ה פנימית. אבל בש"ץ הניל' העלה מסתיימת הפסקים שאין מדובר כשביתו של משכיר פתוח לחצר, וא"כ לא קיימת הטענה שהשוררים מפריעים להילכו, שכאותה היא גורם חשוב לאומדן דעתיתה דמשכיר.

ומה שהחزو"א הרוחיק לכת שאין מחלוקת לגבי הדין, וחצר שכורה קונה לשוכר אפילו לרמב"ם, ורק בסוגיותינו יש מחלוקת בין רשי"י לבין רמב"ם אם השכירו זבל או לא - בזה הוא חולק על בעל דברי ריבות שאין דן על

זכות קניית הזבל בלבד אלא זו באופן עקרוני אם עצם קניין חזר כלל בשכירות, ועיין עוד בשוויות דבר אברהム, ח"א, ס"ס א.⁶

ד. שיטת תוספות

הנה הש"ך הבין שדעת התוספות ב"מ יא חניל, היא כשיתות הרמב"ם. אך רבים חולקים על דבריו הש"ך בהבנת דברי התוספות, ולעומת, אדרבה, מון התוספות משמעו כשיתות רשי". בשוויות חתימים סופר, או"ח סי' קיז, הביא ראה מתוספות ב"מ ט, ב ד"ה משוך: "ויאית אמר נקט משוך... א"כ במשוך נמי אמר מספקא ליה כיון שהשאלה לו הרי היא כאילו שלו עד לאחר הקניין ויקנה מטעם חזר". מפורש בדבריהם כשיתות רשי' שהחזר קונה לשוכר ולשואל.

וכן נראה להביא ראה שתוספות סבורים כשיתות רשי' מהסוגיה لكمן קב, א. בהמשך הסוגיא שם הובאה ברייתא כדי להקשות על שיטת ר' יוסי בר' חנינה שחצירו של אדם קונה לו שלא מודעתו.

מיתיבי, זבל היוצא מן התנור ומון הכלרים והקולט מן האoir הרי הוא של, ושבירתה ושבחרר של בעל הבית ואם איתא להא דרי' יוסי בר' חנינה אמר חצירו של אדם קונה לו שלא מודעתו, קולט מאoir אמר אמי הרי הוא שלו אויר חצירו הוא? אמר אביי במדבק כל依 בשולי פרה... ושבירתה ושבחרר הרי אלו של בעל הבית, תרთוי? אמר אביי וכי אמר ושבירתה ושבחרר הרי אלו של בעל הבית. אמר רבashi זאת אומרת המשכיר חצירו סתם לא השכיר רפת שבת.

רש"י שם ד"ה ושבירתה הסביר: "קס"ד בחזר שלא השכירה לו משכיר", משמע שלפי הקס"ד של הגمرا, אם השכיר את החזר לשוכר, השוכר היה קונה, כדיליל, ורק בגלל שלא השכיר לשוכר קנה המשכיר. וכן משמע בתוספות שם, ד"ה תרתו, שכתבו:

פי' דסתורן אחדדי זהאי שברפת לא איצטריך למיתני לגופה דפשיטה הוא דשוכר בית בחזר שאין לו ברפת כלום ולא תנא אלא למידק שברפת לבעל הבית לפי שאין [בها] לשוכר כלום אבל בחזר שיש לשוכר

⁶ בדעת אחרות מקנה מודה הרמב"ם שחזר שכורה קונה לשוכר, ראה מהרי"ט אלגוז פ"ב סוף אות כב. לצדדים שנאמרו בגוף המאמר שיטתה זו צ"ע (הערת עורך).

בה היילך כניסה ויציאה לבתו לא הוイ דבעל הבית והזרתני שאף
שבחצר בעל הבית.

נראה מדברי התוספות שאינם סוברים כרמב"ם. אך צ"ע בכוונות התוספות
שהמשכיר בית יש לשוכר בחצר היילך כניסה ויציאה, משמע שעקב הקניין
בבית לשכירות, יש לו קניין בחצר לחילוץ, ומכך זה יש לשוכר אפילו קניין
חצר. ואפשר לחקור: האם סבירה זאת שזכות היילך כניסה ויציאה מקנה
לשוכר זכות לקניין חצר היא רק הוה אמינה, ולמסק' חזורים מסבירה זאת,
ורק השכורת החצר ממש יכולה להקנות קניין חצר - וכשיטת רשי". או האם
גם למסקנה סבירה זאת של זכות היילך כניסה ויציאה מקנה זכות קניין חצר.
לפי פשטות הסוגיה נראה הצד הראשון: א) רבashi, שביסס דבריו על דברי
אביי, הוסיף שהמשכיר חצרו לא השכיר הרפת, משמע שכן השכיר את
חצר. ואט סברת התוספות הניל' נשארת למסקנה, הרי אין מדובר אלא
בmeshcير ביתה. ב) לפי הסבירה ששכירות הבית מקנה לשוכר זכות היילך
כניסה ויציאה, ובעקבותיה - קניין חצר, צ"ע רישא דברייתא "והקהלט מן
האויר הרי הוא שלו" למה רק קולט מן האויר, הרי לפי סבירה זו יש לשוכר
קניין חצר עקב זכות הלוק כניסה ויציאה, ואט כן הכל נקנה לו? אלא צ"ל
שהגמרה חזרה מן הסבירה הזאת, ואט כן הסיפה של הברייתא "ושברפת
ושבחצר של בעל הבית" מדברת בש叙述 את החצר, וברישא "...והקהלט מן
האויר הרי הוא שלו" מדבר שחשכיר רק את הבית. וכן למד מהרש"א על
אתר⁷. נמצא לפי מהרש"א ופשטות הסוגיה, יש שתי שיטות בקניין חצר בחצר
שכורה, שיטת הרמב"ם ושיטת רשי"ו ותוספות⁸.

⁷ לפי הסבר מהרש"א כבר בשלב א של הסוגיא כששאלנו על ר' יוסי בר' חנינא, כבר ידנו
שצריכים לחלק את הברייתא לשני חלקים, לכן הוא למד את קושית תז"ה קולט
"מידוקא זkolot מן האויר הוא שלו הא שבחצר של בעיה", שהרי בסיפה מדובר
שחשכיר את החצר, וברישא הש��יר רק את הבית בלי החצר, ע"ש.

⁸ צ"ע בשיטות הרמב"ם כיצד פרש את הסוגיא. ועיין באבעזרי (מהדורא תנינא) שכתב
"ושיטות הרמב"ם תמורה מכמה מקומות בש"ס שפורסם שחצר השכורה קונה
לחשוכר...". בסוף דבריו כתוב: "וימה שਮוכח מכל הראיות שהביוא שהשוכר קונה, זה
שחשכיר לו לkeysות". פירוש זה הוא כפי שיטת בעל דברי ריבות (עליל בחלק ג). ליתר
השיטות (חוובאו לעיל בחלק ב) צ"ע כיצד פרש הרמב"ם את הסוגיא.

ה. שיטת הגר"א

אמנם המעניין בהגחת הגר"א על התוספות שם, וכן בביורו לשוי"ע חוי"מ ריג ס"ק ז, יראה של דעת הגר"א סברת תוספות קיימת אף למסקנה [אי"ב מדברי תוספות כאן ד"ה תרתי כי לא מי כן...]⁹. צ"ע איך לישב לשיטתו את שתי הטענות שהזכרנו לעיל, מדברי רבashi ומרישא דבריתא?

ונראה לומר בפשט הסוגיא לפי תוספות אליבא דהגר"א ש"הkolut מן האoir הרוי הוא שלו", לאו דוקא מן האoir, אלא הוא הדין מן התוצר עצמה, כמו שהבין הריטב"א [החדשים] במפורש. וכן צריך לומר שפירש הרא"ש בתוספותיו, שהרי הוא שאל קושית התוספות, ד"ה kolut, אך אמר בפירוש שאלתו היא מן הסיפה, ולא מדויקא דרישא כמו שפירש מהרש"א, ע"כ צרייכים לומר שאין להרא"ש דוקא דרישא בגלל "skolut מן האoir" לאו דוקא, ודוקא. אי-לכז, צ"ל שתירוצים של אביי (mdbikeli בשולי הפרה) ורבא (אויר שאין סופו לנווכו וכו') חזורים מקס"ד זה ולומדים kolut מן האoir דוקא. אחר כך שואלה הגمرا"א "תרתני", ולפי תוספות, פירוש הקושיא שיש סתירה בין משמעות "ושברפת" לעומת משמעות "ושבחצר", וזה עקב הסברה החדשה שזכות הילוך כניסה ויציאה מקנה זכות קניין חצר: אביי קיבל סברה זאת למסקנה ולכך גרס "ושברפת שבচতৰ", ואם כן החוכר בית יש לו זכות הילוך כניסה ויציאה וממילא זכות קניין חצר. אם כן, אביי חזר מפיורשו דלעיל (mdbikeli בשולי פרה = kolut מן האoir דוקא) וחזר לקס"ד המקורית בהבנת דברי הבריתא, "וחkulot מן האoir הרוי הוא שלו" לאו דוקא, אלא הוא הדין לחצר עצמה בגלל שכירות הבית.¹⁰

ומה שהגمرا"א ממשיכה וمبיאה בשם רבashi, צ"ל לפי התוספות אליבא דהגר"א, כמו שפירש מהר"ם שי"ף בדברי התוספות יא,ב ד"ה וכי, שכתב "ידלא איגר ליה החצר רק לכינסה ויציאה ולא להשתמש". פירוש, הזכות של כניסה ויציאה גם כן נקראת שכירות החצר, וזה הכוונה בדברי רבashi "זאת

⁹ והשוה לשוי"ת בית מאיר (מהדי מכון ירושלים, עמי קלח - קלט והערות 19-16 שס) וכן לשוי"ת ר' עקיבא איגר, סי' קלג, שהביא את דברי בית מאיר הניל (וכן עיין בחידושי ר' עקיבא איגר לשוי"ע, חוי"מ, סי' שיו).

¹⁰ לפי זה אולי אפשר להסביר למה הרמב"ם לא פסק כרישא עם האוקימטה דאבי או דרבא שהרי למסקנה הירושא היה לא דוקא, והוא הדין לחצר עצמה, ובזה הרמב"ם כבר פסק שחচצר קונה למשכיר - פירוש הדברים שחומכ"ם פסק מקור אחר בכך הבריתא.

אומרת המשכיר חצירו סתם לא השכיר רפת שבה", והחידוש בדבריו הוא שאין לשוכר זכות הילוך כניסה ויציאה ברפת, אלא בחצר.

ואולי ניתן להויסף ולומר שדברי התוספות הנ"ל הם שהביאו את הגרא"א להבין שסבירות התוספות נשארות למסקנה. תוספות שם שאלות:

אם תאמר, שלחי השואל (לקמן דף קב), גבי הזבל של בעל הבית, מוקי לה בוגمرا בתורי דעתו מעלה ובחצר دمشقיר, וכרבוי יוסי בר' חנינה, והשתא, והלא השוכר משתמש בחצר, ואם כן הזבל משתמר לדעת השוכר בחצר, ואיך יזכה המשכיר בזבל תורי דעתו מעלה?

והגרא"א הבין בפשטות שהMSCIR אינו זוכה בגלל שהשוכר זוכה, והיינו מפני שהוא משתמש בחצר להילוך כניסה ויציאה, כמו שתובב בתוספות הנ"ל בדף קב. אם כן רואים שהתוספות השתמשו בסברה זאת לא רק לקס"ד, אלא גם למסקנה¹¹.

לטיכום, דעת הש"ץ, שהתוספות סוברים כשיתר הרמב"ם צ"ע וכבר הקשו על דבריו. בהבנת התוספות יש לומר שהם סוברים למורי בראש"י שהחכרת החצר מקנה זכות קניון חצר לשוכר. אך לפי הגרא"א מצאו שיטה שלשית שהשכרת הבית מקנה לשוכר הילוך כניסה ויציאה, ע"ז זה החצר קונה לשוכר. לפיה"א יש שלוש שיטות:

1) לשיטת הרמב"ם חצר שכורה קונה לMSCIR.

2) לשיטת ראש"י היא קונה לשוכר.

3) לשיטת תוספות, לא רק שהחכרת החצר מקנה לשוכר, אלא השכרת הבית בלבד מקנה לשוכר זכות הילוך כניסה ויציאה, ומכך זה יש לשוכר זכות קניון חצר.

¹¹ הרב שמעון וייזר שליט"א רצה ללמד בתוספות כפשותם, חן בדף יא,ב, בד"ה וכי, וחן בדף קב,א, ד"ה תרתי, שבכלל לא היה קס"ד בתוספות שהשוכר זוכה בקניון חצר על ידי זכות הילוך כניסה ויציאה. אלא כל מגמות ונוספות היא לומר שמקיון שיש לשוכר זכות הילוך כניסה ויציאה, החצר אינה משתמשת לMSCIR, ואם כן הוא אינו יכול לקבלו על ידי קניון חצר. פירוש זה ניתן לפי מהרש"א הנ"ל, אך ברור מהගות הגרא"א לתוספות קב,א, שוחרר"א למד בתוספות שהשוכר קונה, ולכן ציין שהרייטבי"א [= מיווחס לריטבי"א] בכיו האי גונא למד שבעל הבית [= המשכיר] קונה, לעומת דעת התוספות שהשוכר קונה, וכן הוא מפורש בביור הגרא"א בשיער שם.

הלכה, הש"ץ פסק בשיטת הרמב"ס, אבל הבית מאיר¹² (וכן משמע מר' עקיבא אייגר) והגר"א פסקו כרשיי [וראב"ד]. וכן עולה לחוז"א חניל שלמד שאין מחלוקת בעקבות הדין, וחצר קונה לשוכר לדברי הכל.

* * *

מאמר זה מתפרסם במסגרת מחקר "חקר הראשונים" שנערך במכון הגבוח לתורה, ונתמך בעזרתם הנדייה של ד"ר רודני וד"ר חנה ב' קוקס לזכר בנים היקר והאהוב ירמיה ט' ז"ל. כמו כן תודתי נתונה לפ羅וייקט השו"ת על האפשרות להשתמש במאגריהם. ואחרון אהרון חייב, אני מודה בזה לרבי שמעון ויוזר שליט"א על העורתי.

¹² עיין לעיל העי' 9.