

דף קה.

עין משפט א.

ח"מ סימן שיב סעיף טו

יז. המשכיר בית לשנה בסכום ידוע ונתעברה השנה הרי זה נתעברה לטובת השוכר^ת. השכיר לחודשים ונתעברה השנה הרי זה לטובת המשכיר.

הזכיר לו חודשים וגם שנה^א בין שאמר לו דינר בחודש שנים עשר דינר לשנה, בין שאמר לו י"ב דינר בשנה דינר בכל חודש, הרי חודש העיבור של המשכיר, שהקרקע בחזקת בעליה עומדת^ב.

* מי ששכר מלמד לבנו ואמר לו שני הלשונות גם חודש וגם שנה כנ"ל, והמלמד למד^ג עמו חודש העיבור א"צ לשלם לו חודש העיבור.

ת. ממשנה ב"מ ק"ב ע"א, וכתב ה"ה בפ"ז משכירות הלכה ב' שדעת הרמב"ם אפי' בעומד באמצע שנת השכירות שקבעו, ולא כמו שכתב הרשב"א בתשובה ח"ב סי' ק"ל ובנדרים ס"ג ע"א, וכתב הב"י והכסף משנה שם דכל מה שאמר הרשב"א הוא רק להלכה אבל למעשה יעשו כדברי הרמב"ם.

והש"ך בס"ק י"ג הביא מחלוקת בר"ה ז' מתי התחלת שכירות הבתים אם השנה מתחילה מא' בתשרי או מא' בניסן וקימ"ל כמ"ד באחד בתשרי. ואם משכיר בית לחבירו בסתם לשנה מונה לו י"ב חודש מיום השכירות, אבל אם אמר לשנה "זו" ועדיין נשארו לפחות ל' יום עד סוף השנה דהיינו בעומדים בא' באלול מוציאו בסוף השנה הזו שאמר לו דהיינו אחרי ל' יום שנשארו אבל אם לא נשארו אלא כ"ט יום אין אדם טורח פחות מל' יום ונשאר י"ב חודש מיום השכירות אף שאמר לו שנה זו.

א. והיינו בב' לשונות הסמוכין זה לזה, אבל אם אינם סמוכין זה לזה אין ספק, ולכו"ע הלשון האחרון עיקר כמו לגבי שט"ח, כ"כ הסמ"ע בס"ק כ"ה מנ"י.

ובהזכיר לו ב' הלשונות דחודש העיבור למשכיר מטעם, שהוא המוחזק בקרקע, והוא בעליה נפסק כרב נחמן בב"מ ק"ב ע"ב וכן הדין בכל מילתא דלא עבידא לאיגלויי.

ב. ואפי' שלא בא המשכיר לשאול ולבקש השכירות אלא עד סוף החודש שכבר דר בו השוכר ג"כ חייב ליתן לו השכירות ולא אומרים שהשוכר מוחזק בכסף. וכתב רש"י שם הטעם מכיון דהספק לא נולד ונמצא שדר בשל חבירו וצריך להעלות לו שכר.

וכל זה במקרקעין, אבל במטלטלין בכל מקום שיש ספק אם תפוס לשון ראשון או אחרון מי שתפס לא מפקינן מיניה. סמ"ע ס"ק כ"ו. וכתב הש"ך בס"ק י"ד דהרא"ש בפ"ק דב"מ לגבי תקפו כהן משמע ממנו להדיא דוקא משום דאין השוכר טוען טענת ברי אבל אם השוכר טוען בברי שאמרתה לי בפירוש ב"ב דינרים לשנה, אף שהשנה תהיה מעוברת לא מפקינן מהשוכר.

ג. והרשב"א כתב ג' טעמים לחלק בין שכירות קרקע לשכירות מלמד. ועיקר החילוק דבמלמד שלמד עמו מדעתו א"כ האב תפס ברשות, משא"כ בדר בבית דהשוכר דר

עין משפט ב.

ח"מ סימן ריח סעיף יד

יד. האומר לחבירו בית כור עפר אני מוכר לך מדה בחבל בין חסר בין יתר, או שאמר לו בית כור בין יתר בין חסר, מדה בחבל, אין ללוקח אלא כדין אם חסר או יתר ^ד.

דף קה:

עין משפט א.

ח"מ סימן מב סעיף ה

ה. ו. היה כתוב בשטר למעלה דבר אחד, ולמטה דבר אחר ואפשר ליישב שניהם מהני. אבל אם שני הדברים סותרים זה את זה כגון שכתוב למעלה מנה ולמטה מאתיים או הפוך, הולכים בזה ^ה אחר התחתון, והוא שלא יהיה בשיטה אחרונה, ^י כי אין למדים משיטה אחרונה, אם לא שכתוב בשטר והכל בריר שריר וקיים.

שלא מדעת הבעלים. וזהו מש"כ הרמ"א שכתב דהמלמד "למד" דהיינו שזה טעם הפטור שכבר למד והתפיסו ברשותו לאב וע"כ פטור.

ד. דיד המוכר שהוא מוחזק על העליונה כרב נחמן. ב"ב ק"ב ע"ב. וכן אמרו בענין שכירות בענין ב' לשונות בסי' שי"ב סעיף ט"ו. ועיין בסמ"ע ס"ק מ"ב.

ה. כיון שסותרין זא"ז ודאי חזרה הוא. כ"כ הסמ"ע בס"ק י"א. ובס"ק י' כתב הסמ"ע דאם הקיום הוא בדוחק מ"מ מקיימין, משום דאין דרך הבריות לחזור בדבריהם תוך כדי דיבור והוא מד"מ, אבל מדברי הש"ך בס"ק ט' משמע דהוא פליג. וכתב הפעמוני זהב על דברי הש"ך הגם שבסי' כ"ט סעיף א', ובסי' ל' סעיף ו', מבואר דיש לנו לכוון דברי העדים אפי' מדוחק, יש לחלק דרך בעדים כן, שלא להחזיקם שהעידו שקר, לא כן בשטר. ו. עיין בסי' מ"ד. ואם כתוב בו מאה שהם מאתיים שאחד כאן תלוי בחבירו בזה אין הולכין אחר התחתון שהוא מאתיים, אלא גובה מאה דיד בעל השטר בכה"ג על התחתונה, והמוציא מחבירו עליו הראייה.