חוץ מִן הַהוֹצָאָה של מסיקת וסחיטת הזיתים, כלומר, נשאר דמי רביעית שמן אחר שפיחתו דמי הוצאות אלו:

שנינו במשנה: שָׁטַף נָהָר את עצי זֵיתָיו ונתנם לתוך שדה חבירו, זה אומר זיתי גדלו וזה אומר ארצי גדלה, יחלוקו: מבארת הגמרא באיזה אופן נאמר דין משנתינו: אָמַר עוּלָּא אָמַר רֵישׁ לָקִישׁ, לֹא שָׁנוּ דין זה במשנתינו אֶלָּא באופן שֶׁנֶּעֱקְרוּ עצי הזית בְּגוּשֵׁיהֶן – עם גושי הקרקע שסביבותיהן, שכיון שיכולים העצים להמשיך לחיות עם גושי הקרקע, אינם כנטיעות חדשות ופטורים מן הערלה, וְאַף כאשר נעקרו בגושיהם לא שנינו דין 'יחלוקו' אלא לְאַחַר שעברו שָׁלֹשׁ שנים מזמן ששטפן הנהר, שבשיעור זמן זה יכול בעל הקרקע לטעון אף אם הייתי נוטע בתחילה עצים בלי גושיהן כבר היו פירותיהם מותרים באכילה. אֲבָל בְּתוֹךְ שָׁלֹשׁ שנים, הַבַּל – כל הפירות שֶׁל בַּעַל הַזֵּיתִים, משום דְּאָמַר לֵיהּ בעל הזיתים לבעל הקרקע, אִי אַתְּ נָטַעְתְּ – אף אם באותו זמן ששטפה נהר היית נוטע עצים שלך, בְּתוֹךְ שָׁלֹשׁ שנים אלו מִי הֲוָה אָכְלַתְּ – וכי פירותיהם היו מותרים לך באכילה, הלא היו אסורים משום ערלה, ונמצא שרק מחמת גושי הקרקע שלי אין העצים בדין ערלה ופירותיהם מותרים באכילה, ולכך זכאי אני בכל הפירות.

מקשה הגמרא: וְלֵימָא לֵיהּ בעל הקרקע לבעל הזיתים, יש לי זכות גם בפירות של תוך שלש שנים, שהרי אִי אָנָא נַטָּעֵי – אילו אני הייתי נוטע בתחילה נטיעות קטנות שלי, לְאַחַר שָׁלֹשׁ שנים הֲוָה אָכֵילְנָא לֵיהּ כּוּלֵּיהּ – היו כל הפירות שלי בלבד, וַהֲשְׁתָּא – ועתה מאחר שלא עשיתי כן אלא הנחתי את עציך בקרקעי, וְקָאָכְלַתְּ פַּלְגָא בַּהֲדַאי – ואתה חולק עמי בפירות אלו שיצאו לאחר שלש שנים, ודאי לא הסכמתי לכך, אלא כדי שיהיה לי חלק עמך בפירות שיצאו בתוך שלש, וגם דעתך היתה לכך.

מחמת שאלה זו מפרשת הגמרא את משנתינו באופן אחר: אֶלָּא כִּי אָתָא רָבִין אָמַר בשם רֵישׁ לָקִישׁ, לֹא שָׁנוּ במשנתינו דין זה ש'יחלוקו', אֶלָּא באופן שֶׁנֶּעֱקְרוּ עצי הזית בְּיַחַד עם גּוּשֵׁיהֶן, וְרק על פירות שגדלו בְּתוֹךְ שָׁלֹשׁ שנים מזמן ששטפם הנהר יחלוקו, אֲבָל לְאַחַר שָׁלֹשׁ שנים, הַבַּל לְבַעַל הַקַּרְקַע, משום דְּאָמַר לֵיהּ בעל הקרקע לבעל הזיתים, אִי אָנָא נָטַעְתִּי – אם אני הייתי נוטע בתחילה עצים שלי, לְאַחַר שָׁלֹשׁ מִי לֹא הֲוָה אָכֵילְנָא לֵיהּ כּוּלֵּיהּ – וכי לאחר שלש שנים לא הייתי אוכל את כולם, ולכך גם עתה זכאי אני בכל הפירות.

מקשה הגמרא: וְלֵימָא לֵיהּ בעל הקרקע, אִי אַתְּ נָטַעְתְּ – אילו היית נוטע נטיעות שלך, הרי בְּתוֹךְ שָׁלֹשׁ שנים הראשונות לֹא הֲוָה אָכְלַתְּ – לא היית יכול לאכול כלל שהרי הפירות היו ערלה, וַהֲשְׁתָּא שהעצים שלי באו לשדך, קָא אָכְלַתְּ פַּלְגָא בַּהֲדַאי – אוכל אתה חצי מהפירות של שלש שנים הראשונות יחד עימי, ואם כן גם לאחר שלש שנים זכותי לחלוק עמך בפירות. מתרצת הגמרא: יש לדחות טענה זו, מִשּׁוּם דְּאָמַר לֵיהּ בעל הקרקע לבעל הזיתים, מה שחלקתי עמך בשלש השנים הראשונות, משום שהיה לי הפסד מחמת עציך, שהרי אִי אָנָא נָטַעֵי – אילו אני הייתי נוטע עצים, בשלש השנים הראשונות הֲוָה קָטֵינִי – היו העצים קטנים, וְזַרְעָנָא תְּחוֹתַיְיהוּ סָיְילָא וְיַרְקָא – היית זורע תחתיהם תרדין או ירקות, ומחמת שהשארתי את עציך הגדולים שצילם מרובה, לא יכולתי לזרוע תרדין וירקות תחתם, ולכך זכאי אני כדין בחצי מהפירות של שלש שנים הראשונות, אך אתה אין לך כל זכות לקבל חלק בפירות של אחר שלש שנים.

מביאה הגמרא דין נוסף בענין זה: תָּנָא בברייתא, שטף נהר עצי זיתיו לשדה חבירו, וְאָמַר הַלָּה – בעל הזיתים לבעל הקרקע זֵיתַי אֲנִי נוֹטֵל מקרקעך, אֵין שׁוֹמְעִין לוֹ לעוקרם, אלא ישארו הזיתים בקרקע זו. מבארת הגמרא: מַאי רַבֵּי יוֹחָנָן, מְשׁוּם חיבוב מצות יְשׁוּב אֶרֶץ יִשְׂרָאֵל, שלא תהיה שוממה מנטיעות. וְאָמַר רַבִּי יִרְמְיָה על כך, בְּגוֹן דָּא – ביאור כעין זה צְרִיכָא רַבָּה – צריכים אדם גדול שיאמר זאת, ואם רבי יוחנן לא היה אומר אותו לא היינו אומרים כן מסברא.

הגמרא מביאה ברייתא בענין אחר שגם אותה ביאר רבי יוחנן, ואמר רבי ירמיה שאילמלי רבי יוחנן לא היינו אומרים כן מעצמינו: תָּנַן הָתָם – במשנה (דמאי פ"ו מ"ב), רַבִּי יְהוּדָה אוֹמֵר, הַמַּקַּבֵּל את שָׂדֶה אֲבוֹתָיו מִן הַנָּכְרִי לעבוד בה באריסות ולקבל מחצית מן התבואה בשכרו, הרי הוא מְעַשֵּׂר תחילה את כל התבואה שגדלה בקרקע, וְאחר כך נוֹתֵן לוֹ – לנכרי את חלקו דהיינו מחצית התבואה שגדלה, ואינו יכול ליתן קודם לנכרי את חלקו ולעשר רק את החלק שלו. נמצא שמפסיד בכך שחייב להפריש מחלקו גם על חלק הנכרי.

מבארת הגמרא דין זה: סָבְרוּהָ בתחילה לפרש מַאי כוונת המשנה 'שָׂדֶה אֲבוֹתָיו', היינו שדה שבאֶרֶץ יִשְׂרָאֵל, וַאֲמַאי קָרוּ לָהּ – מדוע קראו לה 'שָׂדֶה אֲבוֹתָיו' משום שהיתה שָׂדֶה אַבְרָהָם יִצְחָק וְיַעֲקֹב, ואין הכוונה לאבותיו של המקבל. וְקָסָבַר רבי יהודה שאֵין מועיל הקִנְיָן לְנָכְרֵי בְּקרקע שבאֶרֶץ יִשְׂרָאֵל לְהַפְקִיעַ את פירותיה מִיַּד חיוב מַעֲשֵׂר, ולכן חייב הישראל להפריש מעשר מחלקו, אף שהבעלים של השדה הוא נכרי. וְגם סובר רבי יהודה שמְקַבֵּל שדה באריסות כְּחוֹכֵר דָּמֵי – דינו שוה לחוכר שמקבל את השדה בכך וכך בורין לשנה, מַה חוֹכֵר בֵּין אם עָבַד – גידל תבואה בשדה ומשלם חיובו לבעלים מתבואתה, וּבֵין לֹא עָבַד – אם לא גידל תבואה בשדה, ומשלם לבעלים מתבואת שדה אחרת שלו, כָּעֵי עֲשׂוּרֵי וּמֵיתַן לֵיהּ – צריך לעשר את התבואה ורק אחר כך ליתן ממנה לבעל הקרקע את מה שהתחייב לו, דְּכִי פּוֹרֵעַ חוֹבְתּוֹ דָּמֵי – שהרי חיובו ליתן מתבואת השדה לבעלים זהו כפריעת חוב דמי החכירות, ולא שנותן לבעלים את חלקם בתבואה, שהרי כל התבואה הגדילה שם שייכת לחוכר, ואם יפרענו מן הטבל ולא יעשר אלא מן הנשאר, נמצא פורע חובו מן המעשר. כמו כן אַף מְקַבֵּל שדה באריסות נַמִּי כל התבואה נחשבת כשלו, ומה שנותן ממנה לבעל הקרקע מחצה, אין זה אלא כִּי פּוֹרֵעַ חוֹבְתּוֹ דָּמֵי – כמי שפורע את חיוב התשלומין המוטל עליו, ולכן בתחילה מְעַשֵּׂר את כל התבואה וְאחר כך נוֹתֵן לוֹ – לנכרי את חלקו.

מקשה הגמרא: אָמַר לֵיהּ רַב כַּהֲנָא לְרַב פָּפַּי, וְאָמְרֵי לָהּ שאמר זאת לְרַב זְבִיד, אֶלָּא לפי ביאורם של בני הישיבה, איך יתיישב הָא דְּתַנְיָא בברייתא, רַבִּי יְהוּדָה אוֹמֵר, ישראל הַמְקַבֵּל שָׂדֶה אֲבוֹתָיו מִמֵּציץ – אנס נָכְרִי שגזלה מאבותיו, כדי להיות אריס עליה, כיון שקרקע אינה נגזלת ולא קנאה הנכרי בגזילתו, אף חלק הגוי חייב במעשר, ולכך מְעַשֵּׂר האריס תחילה את כל התבואה שגדלה בקרקע, וְאחר כך נוֹתֵן לוֹ – לנכרי את חלקו בתבואה. ואם אכן דעת רבי יהודה שאין קנין לנכרי בארץ ישראל להפקיע מיד מעשר ומקבל דינו כחוכר, מַאי אִירְיָא – מדוע נקט רבי יהודה את דינו דווקא במֵציץ שגזל את הקרקע, הרי אֲפִילּוּ אם אֵין מדובר במֵציץ אלא הגוי קנה את השדה נַמִּי – גם אין קנינו מפקיע מחיוב מעשר, וחייב האריס לעשר קודם שפורע לנכרי את חלקו.

מחמת קושיא זו מפרשת הגמרא את המשנה באופן אחר: אֶלָּא לְעוֹלָם יש לומר שלדעת רבי יהודה יֵשׁ קִנְיָן לְנָכְרֵי בְּאֶרֶץ יִשְׂרָאֵל לְהַפְקִיעַ מִיַּד מַעֲשֵׂר, ואם קנה הנכרי שדה בארץ ישראל ונתנה לישראל באריסות, או אפילו חכר ממנו ישראל את השדה, היה פטור מן המעשר, שהרי הנכרי הפקיע ממנה חיוב מעשר. וְאף אם אין קנין לנכרי בארץ ישראל להפקיע מיד מעשר, מכל מקום סבר רבי יהודה שהמְקַבֵּל שדה לאריסות לַאו כְּחוֹכֵר דָּמֵי – אין דינו כחוכר, וחלק התבואה שנותן לנכרי אינו תשלום עבור הקרקע כחכירה, אלא חלקו של נכרי הוא, וכיון שהאריס מעולם לא זכה בחלק הנכרי, אין מוטל עליו לעשר את חלק זה. וּמַאי שׁנִינוּ במשנה ובברייתא המקבל 'שָׂדֶה אֲבוֹתָיו' מן הנכרי חייב לעשר את אף חלק הגוי, כוונתם שהיתה שדה זו שָׂדֶה אֲבוֹתָיו מֶמֶשׁ – של אבות האריס ממש והנכרי גזלה מהם, וקנסו חכמים את הבן היורד לשדה זו באריסות שעליו לעשר אף את חלק הנכרי, וְלִדְרִידֵיהּ הוּא דְּקָנְסוּהּ רַבָּנָן – רק את הבן קנסו חכמים, משום דְּאִירְתֵי דַּחֲבִיבָא עֲלֵיהּ – שהשדה של אבותיו חביבה עליו לא ימנע משום כך לירד לשדה באריסות, וְטָפֵי וְאָזֵיל מְקַבֵּל לָהּ – ומוכן להוסיף ולקבל על עצמו את ההפסד הזה שמעשר גם את התבואה של הנכרי. אֲבָל

המשך בעמוד יט

אִינִישׁ דְּעָלְמָא – אדם זר שאינו ממשפחת הנגזל היורד לשדה זו בארִיסות, לֹא קנסוהו חכמים לעשר את חלק הנכרי, כיון שמתוך כך ימנע מליקח את השדה כלל.

מבארת הגמרא: וּלְדִידֵיהּ – לבן הנגזל שיורד לשדה בארִיסות, מַאי טַעְמָא קָנְסוּהוּ רַבָּנָן, וכי מה חטא שצריכים לקונסו. אָמַר רַבִּי יוֹחָנָן, זו תקנת חכמים כְּדֵי שֶׁתְּהֵא השדה בָּרָה – ברורה ומוחזקת בְּיָדוֹ של הבן, כלומר, על ידי שיראה הבן שיש לו הוצאות במה שצריך הוא להפריש מעשר אף מתבואת הנכרי, יתרצה הבן לקנות את השדה לעצמו, ויסלק את הנכרי ממנה. וְאָמַר רַבִּי יִרְמְיָה על כך, כְּגוֹן דָּא – ביאור כעין זה צְרִיכָא רַבָּה – צריכים אדם גדול שיאמר זאת, ולולי שרבי יוחנן אמרה לא היינו אומרים כן מעצמינו.

אגב שהובא לעיל שאינו יכול לומר זיתיי אני נוטל, מביאה הגמרא דין יורד לשדה חבירו שגם בזה מסקנת הגמרא שאינו יכול לומר עציי אני נוטל: אִיתְּמַר, חִיּוֹרֵד [–נכנס] לְתוֹךְ שָׂדֶה חֲבֵירוֹ וְנָטְעָהּ עצים שֶׁלֹּא בִּרְשׁוּת בעל השדה, והשביחה. אָמַר רַב, שָׁמִין לוֹ כמה הוציא על נטיעת העצים, וכמה הושבחה השדה, וְיָדוֹ של הנוטע עַל הַתַּחְתּוֹנָה, כלומר, אם השביחה השדה על ידי נטיעותיו יותר מההוצאות שהוציא, זכאי הוא רק בדמי ההוצאות, ואם ההוצאות היו יותר ממה שהשביחה השדה, זכאי הוא רק בדמי השבח. וּשְׁמוּאֵל אָמַר, אוֹמְדִין – משערין כַּמָּה אָדָם רוֹצֶה לִיתֵּן בְּשָׂדֶה זו כדי לִנְטוֹעָהּ, ומשלם לו כפי שיעור זה. מבארת הגמרא: אָמַר רַב פָּפָּא, וְלֹא פְּלִיגִי – רב ושמואל אינם חולקים, אלא כל אחד דיבר על אופן אחר, כָּאן – דינו של שמואל נאמר בנוטע בְּשָׂדֶה הָעֲשׂוּיָה לְיַתַּע בה אילנות, ולכן משלם לו כשיעור שאדם רוצה ליתן בשדה זו לנוטעה. וְכָאן – דינו של רב נאמר בנוטע בְּשָׂדֶה שֶׁאֵינָהּ עֲשׂוּיָה לְיַתַּע בה אילנות, ולכן יד הנוטע על התחתונה.

מוסיפה הגמרא: וְהָא דָּרֵשׁ – דינו של רב לָאו בְּפֵירוּשׁ אִיתְּמַר – לא נאמר בפירוש מפי רב, אֶלָּא מִכְּלָלָא אִיתְּמַר – למדים כן ממה שפסק רב במעשה שבא לפניו. דְּהַהוּא דַּאֲתָא לְקַמֵּיהּ דְּרַב – אחד ירד לשדה חבירו שלא ברשותו ונטע שם עצים, ובא לפני רב ותבע מבעל השדה את שבח הנטיעות, אָמַר לֵיהּ רב לבעל השדה, זְיל שׁוּם לֵיהּ – לך תעריך את נטיעותיו ושלם לו, אָמַר לֵיהּ בעל השדה לרב, לֹא בָּעֵינָא – איני חפץ בנטיעות אלו, מאחר ורצוני היה לזרוע בשדה תבואה ולא אילנות. אָמַר לֵיהּ רב לבעל השדה, כיון שאין רצונך בנטיעות אלו, זְיל שׁוּם לֵיהּ – לך תעריך לו את הוצאותיו בנטיעה ואת מה שהושבחה השדה באילנות, וְיָדוֹ של הנוטע עַל הַתַּחְתּוֹנָה, אם הושבחה השדה יותר מההוצאות תשלם לו רק את דמי ההוצאות, ואם ההוצאות היו יותר ממה שהשביחה השדה שלם לו רק את דמי השבח. אָמַר לֵיהּ בעל השדה לרב, לֹא בָּעֵינָא – איני חפץ כלל בנטיעות אלו אפילו עבור דמים מועטים. לְבסוֹף, חֲזָיֵיהּ – ראה רב דְּגַדְרֵהּ וְקָא מַנַּטַּר לָהּ – שבעל השדה בנה גדר סביב השדה ושומרה, אָמַר לֵיהּ רב, במעשה זה גְּלִית דַּעְתֵּיךְ דְּיִנְחָא לָךְ – גילית דעתך שרוצה אתה בנטיעות אלו, והרי היא כשדה העשויה ליטע, ולכן זְיל שׁוּם לֵיהּ – לך תעריך לו את מה שהשביח בשדך, וְיָדוֹ של הנוטע עַל הָעֶלְיוֹנָה לתבוע ממך כשיעור שמשלמים במדינה זו לשאר שַׂתָּלֵי העיר.

הגמרא מביאה נידון אחר בדין 'יורד': אִיתְּמַר – נאמר בבית המדרש, הַיּוֹרֵד לְתוֹךְ חוּרְבָתוֹ [–בית חרב] שֶׁל חֲבֵירוֹ וּבָנָאהּ שֶׁלֹּא בִּרְשׁוּתוֹ של חבירו, וְאחר כך אָמַר לוֹ היורד לבעל החורבה עֲצֵי וַאֲבָנַיי שבניתי בחורבתך אֲנִי נוֹטֵל חזרה לעצמי. רַב נַחְמָן אָמַר, שׁוֹמְעִין לוֹ – ליורד, ויכול ליטול את עציו ואבניו. וְרַב שֵׁשֶׁת אָמַר, אֵין שׁוֹמְעִין לוֹ, ואינו יכול ליטול את עציו ואבניו. מקשה הגמרא על רב נחמן: מֵיתִיבִי, שנינו בברייתא, רַבָּן שִׁמְעוֹן בֶּן גַּמְלִיאֵל אוֹמֵר, אם אמר היורד עציי ואבניי אני נוטל, נחלקו בית שמאי ובית הלל, בֵּית שַׁמַּאי אוֹמְרִים שׁוֹמְעִין לוֹ, וּבֵית הִלֵּל אוֹמְרִים אֵין שׁוֹמְעִין לוֹ. ואם כן קשה, לֵימָא – וכי נאמר שרַב נַחְמָן דְּסובר שיכול ליטול עציו ואבניו, אָמַר את דינו כְּשיטת בֵּית שַׁמַּאי. מתרצת הגמרא: הוּא דְּאָמַר כִּי הַאי תַּנָּא – רב נחמן סבר כמו התנא המובא להלן בברייתא, דְּתַנְיָא, אם אמר היורד עציי ואבניי אני נוטל, שׁוֹמְעִין לוֹ, דִּבְרֵי רַבִּי שִׁמְעוֹן בֶּן אֶלְעָזָר. רַבָּן שִׁמְעוֹן בֶּן גַּמְלִיאֵל אוֹמֵר, נחלקו בית שמאי ובית הלל בדין זה, בֵּית שַׁמַּאי אוֹמְרִים שׁוֹמְעִין לוֹ, וּבֵית הִלֵּל אוֹמְרִים אֵין שׁוֹמְעִין לוֹ. ואם כן, רב נחמן אמר את דינו כשיטת רבן שמעון בן אלעזר שלא נחלקו בית שמאי ובית הלל בדבר זה. מבררת הגמרא: מַאי הֲוֵי עֲלָהּ – מה נפסק להלכה בדין זה. אָמַר רַבִּי יַעֲקֹב אָמַר רַבִּי יוֹחָנָן,

בְּבֵית – אם ירד ובנה חורבת חבירו ועתה רוצה ליטול עציו ואבניו, **שׁוֹמְעִין לוֹ** ויכול לנוטלם. אבל **בְּשָׂדֶה** – אם ירד ונטע בשדה חבירו ועתה רוצה ליטול עציו, **אֵין שׁוֹמְעִין לוֹ** ואינו יכול לנוטלם.

מבארת הגמרא: ביורד ונוטע **בְּשָׂדֶה** חבירו **מַאי מַעֲמָא** אין שומעין לו ליטול עציו, **מִשּׁוּם** חיבוב מצות **יִשּׁוּב אֶרֶץ יִשְׂרָאֵל**, שלא תהיה הארץ שוממה מנטיעות. **וְאִיבָּא דְּאָמְרֵי** – יש אומרים טעם אחר לכך, **מִשּׁוּם כְּחָשָׁא דְּאַרְעָא** – שכבר ינקו הנטיעות מקרקע חבירו והחלישו את כוחה, ואם יטול את הנטיעות נמצא שהפסיד בעל הקרקע מנטיעותיו. מבארת הגמרא: **מַאי בֵּינַיְיהוּ** – מה החילוק בין שני הטעמים. **אִיבָּא בֵּינַיְיהוּ** חילוק באופן שירד ונטע בשדה חבירו **שבחוּצָה לָאָרֶץ** – מחוץ לארץ ישראל, ורוצה ליטול את עציו, לפי הטעם של ישוב ארץ ישראל, בחוצה לארץ יכול לנוטלם. ולפי הטעם שמכחיש את הקרקע, אף בחוצה לארץ אינו יכול לנוטלם שהרי הכחיש את הקרקע:

משנה

משנתינו מבארת בדיני שכירות בתים, אימתי יכול המשכיר להוציא את השוכר: **הַמַּשְׁכִּיר בַּיִת לַחֲבֵירוֹ בְּתקוּפת יְמוֹת הַגְּשָׁמִים**, ורצה המשכיר להפסיק את השכירות ולהוציא את השוכר מן הבית, **אֵינוֹ יָכוֹל לְהוֹצִיאוֹ** במשך כל תקופה זו, שהיא מִן **הַחַג** סוכות **וְעַד הַפֶּסַח**. ואם השכירו **בְּתקוּפת יְמוֹת הַחַמָּה** שהיא מן הפסח ועד הסוכות, אינו יכול להוציאו **שְׁלֹשִׁים יוֹם**, ויתבאר להלן בגמרא.

וְאִם השכיר לו בית **בַּכְּרַכִּים** – בעיר גדולה שיש בה שווקים, ומחמת כן רבים נמשכים לדור בה ואין מצויים שם בתים לשכור, **אֶחָד** – בין **בִּימוֹת הַחַמָּה וְאֶחָד** – ובין **בִּימוֹת הַגְּשָׁמִים** אין המשכיר יכול **לְהוֹצִיאוֹ** מהבית **עַד** שיעברו **שְׁנֵים עָשָׂר חֹדֶשׁ**. **וּבַחֲנוּיוֹת** – אם השכיר לו **חָנוּת אֶחָד** – בין אם השכירו **בָּעֲיָירוֹת** הקטנות **וְאֶחָד** – בין אם השכירו **בִּכְּרַכִּים** – בערים הגדולות, אין יכול להוציאו מהחנות עד שיעברו **שְׁנֵים עָשָׂר חֹדֶשׁ**, כיון שדרך החנוונים למכור בהקפה למכירין ושוהים הם מלשלם זמן מרובה, וכשמשלמים את חובם הם באים לחנות, ואם ילך וישכור במקום אחר, לא ימצאוהו ולא ישלמו את החוב, ולכן אין המשכיר יכול להוציאו משם עד שיעברו שנים עשר חדש. **רַבָּן שִׁמְעוֹן בֶּן גַּמְלִיאֵל אוֹמֵר**, אין כל החנויות שוות, ואם השכיר לו **חָנוּת שֶׁל נַחְתּוֹמִים** – מוכרי ככרות **וְכן חנות שֶׁל צַבָּעִים**, אין יכול להוציאו עד שיעברו **שָׁלֹשׁ שָׁנִים**, מפני שדרך נחתומים וצבעים למכור בהקפה לזמן מרובה יותר משאר חנויות, ואם ישכור במקום אחר, לא ימצאוהו ולא ישלמו לו את החוב:

גמרא

שנינו במשנה: המשכיר בית לחבירו בימות הגשמים אינו יכול להוציאו מן החג ועד הפסח, בימות החמה שלשים יום. בתחילה סברה הגמרא ש'בימות הגשמים' היינו ששכר ממנו לימות הגשמים, ובאופן זה אין המשכיר יכול להוציאו כל ימות הגשמים מסוכות עד פסח, ו'בימות החמה' היינו ששכר ממנו לימות החמה, ובאופן זה יכול להוציאו אחר שלשים יום. שואלת הגמרא: **מַאי שְׁנָא** דין שוכר **לִימוֹת הַגְּשָׁמִים** שאינו יכול להוציאו כל ימות הגשמים, משוכר לימות החמה שיכול להוציאו אחר שלושים יום, הלא כשם שסברא היא **דְּכִי אָמַר אִינִישׁ בֵּיתָא** – שאדם השוכר בית **בִּימוֹת הַגְּשָׁמִים, אָמַר לְכוּלְּהוּ** – כוונתו לשכור לכל **יְמוֹת הַגְּשָׁמִים**, אף בשוכר **לִימוֹת הַחַמָּה נָמֵי** – גם ישנה לסברא זו, **דְּכִי אָמַר אִינִישׁ בֵּיתָא** – שכאשר שוכר אדם בית, **לְכוּלְּהוּ יְמוֹת הַחַמָּה אָמַר** – כוונתו לשוכרו לכל ימות החמה. משיבה הגמרא: **אֶלָּא** כוונת משנתינו ששכר את הבית סתם ולא פירש לכמה זמן שוכרו, ולכן בימות החמה שמצויים בתים אחרים לשכור, יכול להוציאו אחר שלשים יום מפני שסתם שכירות הוא לשלשים יום. אבל **בִּימוֹת הַגְּשָׁמִים**, אף על פי שלא השכיר לו אלא לשלשים יום, שהרי זהו שיעור סתם שכירות, מכל מקום אינו יכול להוציאו כל ימות הגשמים, **וְהֵיינוּ דַּאֲמָרָא** – הטעם בזה, משום דְּבימות הגשמים **לָא שָׁכִיחַ בֵּיתָא לְמֵיגַר** – לא מצוי בית לשכור.

שואלת הגמרא: אם אכן בימות הגשמים אינו רשאי להוציאו משום שאין מצויים בתים לשכור, **אִימָּא סֵיפָא** – אמור מה ששנינו בהמשך המשנה, אם השכיר לו בית **בַּכְּרַכִּים** – בעיר גדולה, **אֶחָד יְמוֹת הַחַמָּה וְאֶחָד יְמוֹת הַגְּשָׁמִים** אינו יכול להוציאו עד **שְׁנֵים עָשָׂר חֹדֶשׁ**. **וּמשמע** שאילו **מָלוּ לֵיהּ יוֹמֵי שְׁכִירוּת** – נשלמו אותם שנים עשר חודש **בִּימוֹת הַגְּשָׁמִים, מַפֵּיק לֵיהּ** – יכול להוציאו, **וְאַמַּאי** – מדוע יכול, **הָא** בימות הגשמים **לָא שָׁכִיחַ בֵּיתָא לְמֵיגַר** – אין מצוי בית לשכור.

מחמת קושיא זו מבארת הגמרא את משנתינו באופן אחר: **אָמַר רַב יְהוּדָה**, מה ששנינו במשנתינו 'שלשים יום' ו'שנים עשר חודש', **לְהוֹדִיעֲךָ קָתָנֵי** – לענין הזמן שצריך המשכיר להודיע לשוכר לפני שמוציאו שנינו כן, בסתם בית צריך להודיעו שלשים יום קודם שמוציאו, ובכרכים שנים עשר חודש קודם שמוציאו. **וְהָכִי קָאָמַר** – כך ביאורה של משנתינו, **הַמַּשְׁכִּיר בַּיִת לַחֲבֵירוֹ סְתָם**, אף אם כלה זמן שכירותו, **אֵין** המשכיר **יָכוֹל לְהוֹצִיאוֹ** מהבית **בְּתקוּפת יְמוֹת הַגְּשָׁמִים** שהיא מֵחַג הסוכות **וְעַד הַפֶּסַח**, משום שאין מצויים בתים לשכור, **אֶלָּא אִם כֵּן הוֹדִיעוֹ שְׁלֹשִׁים יוֹם מֵעִיקָּרָא** – בימות החמה קודם שהתחילו ימות הגשמים שלא ימשיך לו את זמן השכירות, בלומר, רק אם הודיעו עד ט"ו אלול שהוא שלשים יום קודם חג הסוכות, רשאי להוציאו בימות הגשמים.

מביאה הגמרא ראיה לביאורו של רב יהודה: **תַּנְיָא נָמֵי הָכִי, כֻּשָּׁאמְרוּ** חכמים שבעיירות **שְׁלֹשִׁים** יום, **וְכן כְּשֶׁאָמְרוּ** שבכרכים **וּבחנויות שְׁנֵים עָשָׂר חֹדֶשׁ, לֹא אָמְרוּ** זאת **אֶלָּא** לענין שצריך המשכיר **לְהוֹדִיעוֹ** שלשים יום או שנים עשר חודש קודם שרוצה להוציאו. מוסיפה הברייתא: **וּכְשֵׁם שֶׁהַמַּשְׁכִּיר צָרִיךְ לְהוֹדִיעַ** לשוכר קודם שמוציאו, **כָּךְ הַשּׂוֹכֵר צָרִיךְ לְהוֹדִיעַ** למשכיר שלשים יום קודם שיצא. משום **דְּאָמַר לֵיהּ** המשכיר לשוכר, **אִי אוֹדַעְתָּן** – אם היית מודיע לי שאתה רוצה לצאת, **הָוֶה טָרַחְנָא וּמוֹתִיבְנָא בֵּיהּ אִינִישׁ מְעַלְּיָא** – הייתי טורח ומושיב בבית אדם נאמן.

מביאה הגמרא דין נוסף: **אָמַר רַב אַסִּי, אִם נְתָנָם** ימי שכירותו אפילו **יוֹם אֶחָד בִּימוֹת הַגְּשָׁמִים, אֵינוֹ יָכוֹל לְהוֹצִיאוֹ** מהבית מִן **הַחַג** סוכות **וְעַד הַפֶּסַח**. שואלת הגמרא: **וְהָא אֲנַן שְׁלֹשִׁים יוֹם קָאָמַר** – הרי במשנה שנינו שאם הודיעו שלשים יום קודם ימות הגשמים, יכול להוציאו אף בתוך ימות הגשמים, ומדוע אמר רב אסי שאם נבנס יום אחד בימות הגשמים אינו יכול להוציאו. מתרצת הגמרא: **הָכִי קָאָמַר** – כך כוונת רב אסי לומר, **אִם נְתָנָם** אפילו **יוֹם אֶחָד בִּימוֹת הַגְּשָׁמִים מֵהֲנֵי** – מאותן **שְׁלֹשִׁים יוֹם** שצריך להודיעו, כגון שהודיע המשכיר לשוכר בט"ז אלול שרוצה להוציאו, ונמצא שיום אחרון של אותן שלשים יום מזמן ההודעה נבנס בתוך ימות הגשמים, **אֵינוֹ יָכוֹל לְהוֹצִיאוֹ מִן הַחַג וְעַד הַפֶּסַח**, שהרי לא הודיעו שלשים יום קודם החג.

מביאה הגמרא דין נוסף בשכירות בתים: **אָמַר רַב הוּנָא, וְאִם** כשנגמרה השכירות **בָּא** המשכיר **לְרַמּוֹתָהּ** – להעלות את דמי השכירות מכפי שהיו עד עתה, **מְרַבֶּה** – יכול להוסיף, ואף אם לא הודיעו על כך שלשים יום קודם. שואלת הגמרא: **אָמַר לֵיהּ רַב נַחְמָן** לרב הונא, **הַאי** – הרי דבר זה הוא **כִּלְקַטֵּיהּ בְּכוּבְסֵיהּ דְּלִשְׁבַּקֵּיהּ לְגַלִּימָא** – כמו שאוחזו בביציו עד שנותן לו את טליתו, בלומר, כיון שהמשכיר מעלה את דמי השכירות הרי זה כופהו לצאת מהבית שלא ברצונו, ועל כך הרי צריך להודיעו שלושים יום קודם. מיישבת הגמרא: **לֹא צְרִיכָא** – לא נאמרו דברי רב הונא אלא באופן **דְּאִיקְּרִי בָּתֵּי** – שנתייקרה שכירות הבתים, וכדי שלא יהיה הפסד ניכר למשכיר התירו לו להעלות את סכום השכירות: הגמרא דנה באופנים שונים אם יכול להוציאו בלא הודעה. **הָאוֹפֶן הָרִאשׁוֹן: פְּשִׁיטָא** – דין זה פשוט הוא, שאם **נָפַל לֵיהּ בֵּיתָא** – נפל הבית שדר בו המשכיר, רשאי המשכיר להוציא את השוכר אחר שנגמרו ימי שכירותו אף שלא הודיעו קודם לכן, כדי שהוא עצמו

המשך בעמוד רה

יוכל לדור בו, משום דְּאָמַר לֵיהּ המשכיר לשוכר לֹא עֲדִיפְתָּ מִינַּאי – אתה לא עדיף ממני, שהרי אתה תובע להמשיך לדור בביתי רק משום שלא הודעתיך ואינך מוצא בית לדור בו, ואף אני לא ידעתי שיפול ביתי ולכך לא הודעתיך, וכיון שאיני מוצא בית אחר לשכור לעצמי, מדוע אתה עדיף ממני שאתה תדור בביתי ואני אהיה בחוץ. האופן השני: אם זַבֵּנְיהּ – מכר המשכיר את הבית המושכר לאחר, אוֹ מת המשכיר וְאוֹרְתֵיהּ – הורישו לבנו, אוֹ יְהַבֵיהּ כְּמַתָּנָה – נתנו במתנה לאדם אחר, ורוצה בעל הבית החדש להוציא את השוכר בלא הודעה, אינו יכול להוציאו, משום דְּאָמַר לֵיהּ השוכר, לֹא עֲדִיפְתָּ מִנַּרְא דְּאָתֵית מִינַּיהּ – אתה לא עדיף מהאדם שבאת מכוחו, וכיון שהמשכיר הקודם לא היה רשאי להוציאני, אף אתה אינך רשאי. האופן השלישי: כְּלָלֵיהּ לְבֵרֵיהּ – אם המשכיר השיא את בנו וצריך את הבית לבית חתנות, חָזְיָנַן – יש לראות, אִי הָוֶה אֶפְשָׁר לְאוֹדוּעֵיהּ – אם היה באפשרותו להקדים ולהודיע לשוכר שרוצה להוציאו, אִיבָּעֵי לֵיהּ לְאוֹדוּעֵיהּ – היה עליו להודיע, וכיון שלא הודיעו אינו יכול להוציאו. וְאִי לֹא היה ביד המשכיר להודיעו, יכול להוציאו בלא הודעה, משום דְּאָמַר לֵיהּ המשכיר לשוכר לֹא עֲדִיפְתָּ מִינַּאי – אתה לא עדיף ממני, שהרי לא היתה באפשרותי להודיעך שתצא, ומדוע שאתה תדור בביתי ובני ישאר בחוץ.

הגמרא מביאה מעשה שהותר להוציא בלא הודעה: הֲהוּא גַּבְרָא דְּזַבֵּן אַרְבָּא דְּחַמְרָא – אדם קנה ספינה מלאה חביות יין, וְלֹא אַשְׁכַּח דּוּכְתָּא לְאוֹתּוּבֵיהּ – ולא מצא מקום להניח את החביות. אָמַר לָהּ לְהַהִיא אִיתְּתָא – שאל לאשה אחת, אִית לָךְ דּוּכְתָּא לְאוֹגָרֵי – יש לך מקום להשכיר לי שאוכל להניח שם את החביות, אָמְרָה לֵיהּ לֹא, אִזֵל קַדְּשָׁהּ – הלך אותו אדם וקידש את האשה, ומשום כך יְהַבָה לֵיהּ דּוּכְתָּא לְעַיְּילֵיהּ – נתנה לו מקום להניח שם את החביות. אָזַל לְבֵיתֵיהּ – הלך אותו אדם לביתו, וְכָתַב לָהּ גִּיטָּא וְשָׁדַר לָהּ – כתב לה גט ושלח לה וגירשה. אָזְלָא אִיהִי – הלכה אותה אשה וְאַגְרָא שָׁקְלָאי – שכרה סבלים, ושילמה להם את שכרם מִינֵּיהּ וּבֵיהּ – מהיין עצמו, וְאַפֵּיקְתֵּיהּ וְאוֹתְבֵיהּ בְּשָׁבִילָא – והוציאה את החביות והניחתן בשביל שעוברים שם אנשים. אָמַר רַב הוּנָא בְּרֵיהּ דְּרַב יְהוֹשֻׁעַ, האשה עשתה כדין, ועל אותו האיש נאמר (עובדיה א טו) 'כַּאֲשֶׁר עָשָׂה יֵעָשֶׂה לְךָ גְּמוּלְךָ יָשׁוּב בְּרֹאשֶׁךָ', ומאחר והוא עשה מעשה שאינו הגון יש לנהוג עמו באותה מידה, והיתה האשה רשאית להוציא את החביות לשביל הרבים. ומוסיפה הגמרא על דין זה: לֹא מִיבַּעְיָא – אין צריך לומר שהיתה רשאית להוציא את החביות מחצרה, באופן שהיה חָצֵר דִּלֹא כַּיְימָא לְאַגְרָא – שחצרה אינה עומדת להשכרה כלל, וגם לאיש זה אינה רוצה להשכיר, אֶלָּא אֶפִּילּוּ באופן שהיה חָצֵר דְּכַיְימָא לְאַגְרָא – שחצרה עומדת להשכרה, יכולה האשה לסלקו ולא להשכיר לו את החצר, משום דְּאָמְרָה לֵיהּ האשה, לְכוּלֵי עָלְמָא נַיְיחָא לִי לְאוֹגוֹרֵי – לכל האנשים רוצה אני להשכיר, וְלָךְ לֹא נַיְיחָא לִי – לך איני רוצה להשכיר, משום דְּדַמֵּית עָלַי כִּי אַרְיָא אַרְבָּא – שדומה אתה עלי כאריה האורב לטרף, שהרי איש מריבות אתה, ואיני רוצה להתעסק עמך אפילו אם תשלם לי דמי שכירות:

שנינו במשנה: רַבָּן שִׁמְעוֹן בֶּן גַּמְלִיאֵל אוֹמֵר, המשכיר חנות שֶׁל נַחְתּוֹמִים וְשֶׁל צַבָּעִין אין יכול להרציאו אלא אחר שָׁלֹשׁ שָׁנִים מזמן שהודיעו: מביאה הגמרא ברייתא המבארת את טעמו של רבן שמעון בן גמליאל: תָּנָא בברייתא, חנויות של נחתומים וצבעים שונות משאר חנויות, מִפְּנֵי שֶׁהֶקִּיפָן מְרוּבֶּה – שדרך הנחתומים והצבעים למכור בהקפה לזמן מרובה יותר משאר חנויות, ואם ישכור במקום אחר, לא ימצאוהו ולא ישלמו לו את החוב, ולכן אין המשכיר יכול להוציאו משם עד שלש שנים:

משנה

המשנה מבארת את הדברים המוטלים על המשכיר להעמיד לשוכר, ואת הדברים שאינו צריך להעמיד לו:

[הַמַּשְׁכִּיר בַּיִת לַחֲבֵירוֹ, הַמַּשְׁכִּיר חַיָּיב בַּדֶּלֶת, בַּנָּגָר – יתד [מפתח] שנועלים בו את הדלת מבפנים ותוחבים אותו בחור מפתן הדלת, וּבַמַּנְעוּל – מפתח שנועלים בו את הדלת מבחוץ, וּבְכָל דָּבָר שֶׁהוּא מַעֲשֶׂה אוּמָּן ואין כל אדם יודע לעשותו. אֲבָל דָּבָר שֶׁאֵינוֹ מַעֲשֶׂה אוּמָּן, הַשּׁוֹכֵר עוֹשֶׂהוּ ואין חיוב על המשכיר להעמיד לו.

דין נוסף מדיני משכיר ושוכר: הַזֶּבֶל שמטילות הבהמות בחצר, הוא שֶׁל בַּעַל הַבַּיִת – המשכיר, לזבל בזה את שדותיו. וְאֵין לַשּׁוֹכֵר זכות ליטול אֶלָּא רק את האפר [שנעשה זבל] הַיּוֹצֵא מִן הַתַּנּוּר וּמִן הַכִּירַיִם בִּלְבָד:

גמרא

שנינו במשנה דברים שהמשכיר חייב להעמיד לשוכר, הגמרא מביאה דברים נוספים: תָּנוּ רַבָּנָן, הַמַּשְׁכִּיר בַּיִת לַחֲבֵירוֹ, הַמַּשְׁכִּיר חַיָּיב לְהַעֲמִיד לוֹ – לשוכר הֶלְתּוֹת, וחייב לְפָתּוֹחַ לוֹ חַלּוֹנוֹת, ואם הנסרים התליעו חייב לְחַזֵּק לוֹ את התִּקְרָה שלא תיפול, ואם נשברה אחת מן הנסרים חייב לְסַמּוֹךְ – להעמיד לוֹ קוֹרָה אחרת במקומה. וְהַשּׁוֹכֵר חַיָּיב לַעֲשׂוֹת לוֹ סוּלָּם לעלות לגג, וְלַעֲשׂוֹת לוֹ מַעֲקֶה לגג, וְלַעֲשׂוֹת לוֹ מָרָזֵב – נסרים שמניחים בצידי הגג כדי שמי הגשמים הנשפכים מגג הבית לא ירדו על הכתלים, וּלְהָטִיחַ אֶת גַּגּוֹ – לשים טיח על הגג כדי לעצור את הגשמים שלא יחלחלו לתוך הבית דרך התקרה.

הגמרא מסתפקת על מי חל חיוב המזוזה: בָּעוּ מִינֵּיהּ – שאלו בני הישיבה מֵרַב שֵׁשֶׁת, חיוב קביעת הַמְּזוּזָה עַל מִי הוטל, על השוכר או אל המשכיר.

מקשה הגמרא: ובי יש ספק על מי מוטל חיוב מְזוּזָה, הָאָמַר – והרי אמר רַב מְשַׁרְשְׁיָא שמְּזוּזָה חוֹבַת הַדָּר הִיא. מתרצת הגמרא: אֶלָּא הספק הוא מִקּוֹם מְזוּזָה עַל מִי – מי חייב לנקוב סדק ולהכין את המקום של המזוזה. אָמַר לְהוּ רַב שֵׁשֶׁת, תְּנִיתוּהָ – שנינו במשנה, דָּבָר שֶׁאֵין מַעֲשֶׂה אוּמָּן וכל אדם יודע לעשותו, הַשּׁוֹכֵר עוֹשֶׂהוּ, וְהָאי – נקיבת הסדק נַמִי לַאו מַעֲשֶׂה אוּמָּן הוּא – גם היא אינה מעשה אומן, משום שֶׁאֶפְשָׁר הוּא לתלות את המזוזה