

## קעו קונטרס פרק ז דיין ב אחרון

הפרעון יתחייב בריבית ועדיין לא הגיע הזמן איחור הפרעון, שלא עובר בלא תשימון, א"כ ה"ע בנדר"ר שעדיין לא הגיע הזמן איחור הפרעון לא עוברים בלא תשימון, ועוד שלא מצוי שהחברה לא יגבה מן הבנק, אבל מ"מ כיון שיש תנאי מפורש שאם לא ישלם בזמנו ויאחר הפרעון יתחייב בריבית, לכן יש לסדר להחברה היתר עיסקא<sup>(א)</sup>. ויל"ע אי מותר להשתמש בו על סמך שלעולם לא יבוא לידי כך שיגבו ריבית, כיון שלא מצוי כלל שיבוא לידי זה, וצ"ב. ועוד דכיון שמעיקרא עשו מעשה להתחייב בריבית אם יבוא לידי כך (והוא עושה על דעת החברה שהתנו כן במפורש) גרע טפי, לכן נראה שאין להשתמש בחברה שלא סידרו הית"ע אבל אם סידרו הית"ע יכול להשתמש בו אף מי שמחמיר על עצמו ולא משתמש בהית"ע [נפשוט דכל זה אם באמת רחוק מאוד שלא יגבו מהבנק].

### — ג —

#### מכירה בהקפה ביוקר, בדרך "שכירות-קנייה"

בזמננו נפוץ ענין "שכירות קנייה" [ובל"א ליסינג LEASING] שהמוכר מציע שני דרכים לקנות החפץ (או אוטו וכדומה), אם במזומנים בכך וכך ואם בהקפה ביוקר ופורס התשלומים לכמה שנים. אבל מותנה שהקונה לא יקנה החפץ (האוטו) עד התשלום האחרון, וכל תשלום ותשלום שפורע מותנה שהוא בתור דמי שכירות החפץ, ורק בהתשלום האחרון קונה את החפץ שיהיה שלו, והנה אם באמת ע"פ גדר התורה ותקנת חז"ל נחשב החפץ עכשיו כרכוש המוכר-משכיר והוא נשאר הבעלים עד התשלום האחרון, אז הקונה אינו קונה אלא שוכר ומשלם כל חודש בתור דמי שכירות, ואין חשש ריבית, אבל אם על פי גדר התורה נחשב כמוכר לו עכשיו, אז הכסף שהקונה חייב הוא הלואה וכל מה שמשלם יותר מכפי המחיר במזומנים אינו דמי שכירות אלא עבור עיכוב הפרעון והוא ריבית גמור.

והנה אם בתנאי השכירות-קנייה א"א להחזיר החפץ להמוכר ולפטור מיתר התשלומין, פשיטא שקונה החפץ מיד והוא קנייה בהקפה ביוקר והוא ריבית, כיון שגם המשכיר וגם השוכר אינם יכולים לבטל המכירה [ונידוע שלא אזלינן אחר הלשון אלא אחר מה שעושים באמת וכמבואר בריב"ש ס' שה ומובא גם בשער דעה ס' קסב ס"ק א ובשאר מקומות] אמנם ברוב תנאי שכירות-מכירה בזמנינו, המשכיר-מוכר אינו יכול לבטל המקח כלל וכלל, אבל אם השוכר ירצה לבטל המקח, אין לו רשות לבטלו ולהחזירו להמוכר ולפטור מלשלם ובעל כרחו חייב לשלם 3/4 מהסכום (אלא שמשלם בתור דמי שכירות) וכשמחזיר החפץ להבעלים לא יפטור מלשלם אלא רק מסכום 1/4 מערך החפץ אע"פ שהחפץ שוה הרבה יותר, א"כ כשמחזיר החפץ להמוכר-משכיר במחיר הנ"ל (1/4) אינו אלא כנותן מתנה להמוכר-משכיר ונראה שזה לא נחשב כמו יכולת להחזיר, אלא כעושה תנאי שאם מחזירו לבעליו יפטור מפרוטה בלבד ונחשב כאי אפשר להחזירו.

(א) ובלא"ה צריך לסדר הית"ע משום האנשים שלוקחים הלואה בריבית ואת"ל שהבנק מלווה המעות וגם מחזירים הכסף להבנק, מ"מ כיון שיש סעיף שאם הבנק לא ישלם חייבים לשלם להחברה, וכלפי הלואה זו כבר חלה ההלואה וקציצת ריבית להחברה.

## קונטרס דיני ריבית המצויים אחרון קעז

ועיין בש"ע יו"ד ס' קעג סעיף יד שאם מוכר חבית יין בהקפה ביוקר ומושכו לרשותו, ומתנה שהקונה לא יזכה היין עד שימכור אותו בקיץ, אינו מותר אלא בשני תנאים. א' שביכולת הקונה להחזירו אימתי שירצה. ב' שאתריות גניבה ואבידה ואונסים יהיו על המוכר ע"ש ואם לא כן אז מחשבינן ליה כמוכר לו היין עכשיו, ומה שממתין לו המעות ודורש יותר הוי הקפה וריבית<sup>(א)</sup>, ונראה פשוט שגם אם מתנה שאם יחזור בו יצטרך לשלם הכל חוץ מפרוטה שג"כ נחשב שא"א לחזור בו ואסור (ואמרינן שהמקח נגמר מיד ורק ממתין המעות), וגם כאן בשכירות מכירה זהו כונתם באמת בעת המכירה שהקונה יקנה החפץ ככל קנייה פשוטה ורק בגלל שיש נפק"מ לענין מיסים (ב) לכן מתנים שיהיה בדרך שכירות מכירה.

ואע"פ די"ל שכאן בשכירות-מכירה שונה קצת מחבית יין בש"ע הנ"ל, דהתם אם חוזר בו חייב לשלם עבור גוף החפץ ומשו"ה אסור, משא"כ הכא בשכירות-מכירה אם חוזר בו אינו צריך לשלם עבור גוף החפץ אלא משלם השכר (3/4 מערך החפץ) בתור דמי שכירות (רק שהוא מופרז ביוקר), מ"מ פשוט שאין נפק"מ וגם כאן בשכירות-מכר משלם עבור גוף החפץ משום דהטובת הנאה של תשלום שכירות מופרזת זהו בעצמו טובת הנאה ששוה כסף, ונמצא שמשלם שוה כסף עבור עיקר המקח, וכשמותנה דכשחוזר בו עדיין חייב לשלם השכירות מופרזת הוי התחייבות לשלם שוה כסף עבור גוף החפץ ואסור כמו בש"ע ס' קעג סי"ד הנ"ל כנלענ"ד. ובשו"ת להורות נתן (ח"י ס' סג) כבר העיר בזה דכיון שלאחר זמן נשאר ברשותו של השוכר-קונה לכן יש עוד סיבה לאסור וגרע מכל שכירות (עמש"כ לקמן משמו).

אמנם עדיין יש להסתפק מטעם אחר דהנה יש לחקור בהא דאמרו חז"ל דכשא"א להחזיר ולפטור אמרינן שהמקח נגמר מעכשיו, (בש"ע ס' קעג במוכר חבית יין), אם זה משום דעצם המצב שא"א להחזיר ולפטור זה גופא נחשב בעלות מיד, או דילמא לא נחשב בעלות, ודוקא במוכר חבית יין שאין שום סיבה שלא יוכל להחזיר אא"כ מחשיבו מיד כשל הקונה אז אומרים דכשמתנה כן בע"כ שגמר המקח מיד, אבל כאן בשכירות-מכר שא"א להחזיר משום דבר צדדי משום השכירות, י"ל דלא נחשב עדיין

(א) כן מבואר שם בפרישה וב"ח ולבוש ובט"ז דאסור, ואפילו להש"ך שם שמקיל גם כשא"א להחזירו, (ופירש בדעת הרמב"ם דסגי כשאתריות הוא על המשכיר אף כשא"א להחזירו), מ"מ אפשר שכל דברי הש"ך אמורים דוקא אם לאח"כ לא משתמש בהמעות לעצמו כהלואה ולא נהיה שלו אח"כ (ע"ש בפרישה), וא"כ כנ"ד שיש לו זכות לקנות אח"כ גוף הדירה גרע יותר ואפשר דאף להש"ך אסור (ע"ע שם בד"ס עמ"ד ס"ק רצה), ועוד דכאן גרע משום שהקונה הוא גם שוכר מיד ויש לו כבר עכשיו זכות לגור בו תמורת תשלום א"כ יש עוד סיבה להחשיבו כבר עכשיו של הקונה. נועוד דנ"ל דאף הש"ך עצמו לא מקיל לדינא נגד כל הפוסקים וכנגד הגירסא שלנו ברמב"ם, רק פירש שכן נר' לתרץ דברי הרמב"ם וצ"ב.

(ב) דכשקונה חפץ עבור העסק לא נחשב כהוצאות ולא מנכים מחשבון הרווחים אלא מה שהמכונה נפחת, אבל כשקונים בדרך שכירות קנייה, מחשבים השכירות כמו הוצאות ויורד מחשבון הרווחים ופטור מלשלם על סכום ההוצאה מס הכנסה. ולפעמים עושים כן גם בכדי שישאר אתריות פרעון החוב על המכונה שאם התברר יפשוט רגל, שהמוכר יחזור ויתפוס את המכונה, והוי כעושה שדהו משכון על החוב. אבל עיקר המטרה הוא שהקונה יקנה, ומעיקרא דורשים שכירות לתקופה כל כך ארוך בכדי שהמוכר-משכיר יהיה מובטח בודאי שהשוכר לא ירצה להחזירו לו אח"כ (ואם מחזירו אח"כ הוא כ"כ בזול שאינו אלא כנותן מתנה להמוכר-משכיר).

## קעת קונטרס פרק ז דינ ב אחרון

כשלו (ושהמקח נגמר) אע"פ שא"א להחזיר, אמנם יותר נראה דאע"פ שאפשר להסתפק כנ"ל כשא"א לחזור משום דבר צדדי, מ"מ כאן בשכירות-מכר עיקר המטרה שדורש הכסף באופן שא"א לחזור ולפטור הוא בגלל שרוצה למוכרו לו שיהיה שלו לגמרי אלא שהתנו שיהיה בדרך שכירות לכן נראה יותר דאסור וע"ע מש"כ לקמן.

— 3 —

ובשו"ת מנחת יצחק (ח"ד ס' כ ס"ק יב) כתב דשכירות-מכירה (ליסינג) הוי ריבית, דכיון שא"א להחזיר החפץ להמוכר-משכיר עד שמשלם שכירות מופרזת שיכלול בתוכו בטחון של חשש פחת וזילא, נמצא דאחריות פחת וזילא הוא על השוכר<sup>(א)</sup>, ומפורש בש"ע ס' קעז סעיף א ובס' קעז דאפילו שוכר גמור המקבל אחריות זילא ופחת דינו כלזה ואסור לשלם שכר דהוי ריבית ולא שכירות, גם בשו"ת להורות נתן (ח"י ס' סג) הסכים לדברי המנחת יצחק דבשכירות-מכר (ליסינג) מחשבין להקונה כמו מקבל אחריות זילא ופחת ואסור לשלם שכירות, אבל בברית יהודה מתיר ומשמע מדבריו<sup>(ב)</sup> דנקט דלא נחשב כמקבל אחריות זילא ופחת.

וואולי י"ל דאף הברית יהודה לא התיר בשכירות-מכירה אלא משום דמיירי באופן דהתנאי ההתחייבות לשלם שכירות הוא רק ל"חצי" הזמן ובהשכרה-מכירה של כלים חדשים, ובאופן זה נשאר הרבה אחריות על המשכיר, שהרי כשמשתמשים בכלי חדש, מיד נפחת ערכו הרבה, ושוב אם יוזל או יופחת יותר הר"ז שייך להיות באחריות המשכיר, ולפ"ז בשכירות-מכירה שמתנים מעיקרא שצריך לשלם שכירות 3/4 של הזמן או 9/10 של הזמן, י"ל שמורה להמנח"י שמחשבין שאחריות זילא ופחת הוא על השוכר ואסור וצ"ב.

ואין להקשות על המנח"י איך מותר להשכיר חפץ לתקופה ארוכה באופן שהשכירות יכסה חשש זילא ופחת, למה לא נימא גם התם דנחשב שאחריות זילא ופחת הוא על

(א) וראיתי בתור"ד (פ"ח הע' צה) שתמה על המנח"י הנ"ל דמ"מ נשאר קצת אחריות זילא על המשכיר, שאם יוזל הרבה מאוד, יפסיד המשכיר, אבל פשוט דלא קשה מידי, ואינו אלא כמשכיר חפץ שאחריות זילא הוא על השוכר אלא שמתנה שאם לא ישווה כלום אז יותר המשכיר על שיעור שוה פרוטה, דפשוט שעיקר האחריות הוא על השוכר ואסור, ואף כאן המוכר-משכיר מתנה מראש שישלם כ"כ עד כדי שמוכסח שגם אם יוזל הרבה שיכסה לו ע"י התשלום, ורק באופן נדיר שיוזל כל כך הרבה, אז יכול להיות שישאר קצת זילא על המשכיר וזה ברור.

(ב) בברי"י (פכ"ב הע' כט) העתיק דברי המנח"י הנ"ל אבל השמיט מש"כ המנח"י דכיון דאחריות פחת ויוקרא זילא הוא על השוכר לכן אין היתר עד שהמשכיר יקבל על עצמו אחריות גו"א ואונסים, ובספר עיקרי דינים (פי"ד הע' לא) מביא מש"כ בברי"י ושם הוסיף וכתב וז"ל אמנם מה שהצריך המנח"י שם שיקבל המוכר עליו גם אחריות דגניבה ואבידה, לענ"ד צ"ע, שהרי אפילו אם הוא שוכר או שואל הלוקח חייב מדינא בגו"א ועיקר הקפידא הוא באחריות אונסים עכ"ל, ודבריו סתומים וצ"ב הרי המנח"י פירש להדיא טעם הדבר, וכתב שהמשכיר צריך לקבל גו"א משום שהשוכר מקבל פחת ויוקרא וזילא, וכנראה שהברי"י חולק על המנח"י ולדעתו לא נחשב כמקבל אחריות יוקרא וזילא כיון שא"צ לשלם כאשר יוזל או יופחת וכדרך אחריות רגיל. ואע"פ שעשו עסק צדדי (שכירות גבוה לזמן ארוך) ועי"ז ממילא לא שייך חשש הפסד זילא ופחת על המשכיר אלא על השוכר אפ"ה לא איכפת לן ולא נחשב שהאחריות הוא על השוכר ומותר לשלם שכירות. נאבל אינו מוכח שמקיל מטעם הנ"ל דאפש"ל דמה שהתיר הברי"י היינו משום דמיירי בשכירות-מכר בכלים חדשים ומיד שמשמש בו נפחת ערכו וא"כ אין כ"כ הכרח שלא יוזל ויופחת יותר מחצי ערכו].

## קונטרס דיני ריבית המצויים אחרון קצט

השוכר ואסור. דלא קשה מידי משום דשאני התם שהחפץ יוחזר בסוף תקופת השכירות, ואז כל הזילא ופחתת הוא על המשכיר, שאם יזול יקבל בחזרה חפץ השוה פחות, ומשו"ה גם בכל תקופת ההשכרה, הוי החפץ באחריות זילא ופחתת על המשכיר ולא על השוכר, והשכירות הוא רק עבור השימוש בלבד וזה מגיע לו, משא"כ בשכירות-קנייה הנ"ל, אין בכח המשכיר לדורש החפץ בחזרה, וע"פ רוב גם השוכר לא מחזיר לו, (ואדרבה דורש שישלם שכירות במחיר גבוה ולכל כך זמן שמוכטח שלא כדאי להשוכר להחזירו ולפטור מיתר החיוב), ונמצא שלבסוף לא יהיה הזילא על המשכיר אלא על השוכר<sup>(ג)</sup>. ועוד נפק"מ יש דבשכירות רגיל דורש שכר עבור השימוש בלבד וזה מותר, משא"כ כאן בשכירות-קנייה כשדורש השכירות הגבוהה אע"פ שחלק מהשכר הוא עבור השימוש מ"מ חלק מהכסף הוא עבור הזכות לקבלו אח"כ שיהיה שלו<sup>(ד)</sup> ונמצא שמשלם כסף (או שו"כ) עבור גוף החפץ, וזה ברור דמה שאמרו בגמ' ובש"ע דאחריות מחשיבו ברשות המקבל זהו דוקא כשמתחייב באחריות תמורת גוף החפץ שמקבל לרשותו, ואז אומרים שהחפץ נהיה שלו והוא מתחייב דמים להבעלים תמורת החפץ, והוי הלואה, משא"כ בשכירות רגיל לתקופה ארוכה שמתחייב בסכום מסוים עבור השימוש בלבד, א"כ לא הוי כמקבל אחריות ולא נחשב כשלו אע"פ שהסכום כסף שהבעה"ב יקבל הוא גבוה כל כך שהבעלים מוכטח שלא יפסיד ע"י זילא ופחתת<sup>(ה)</sup>.

וע"ע בבית יוסף סימן קסד שמביא בשם הריב"ש גבי משכנתא דברצלונא שנהגו לשכור דירה באופן זה. שמעיקרא משלם לבעל הדירה קצת דמים בראשונה בתור דמי מפתח ולאח"כ גר בהדירה לעולם ומשלם שכירות בכל חודש וחודש במחיר זול ע"ש, והרי גם באופן זה אין על המשכיר כל האחריות זילא, דאפילו אם יזול מעט עדיין יהיה השכירות שוה יותר ואפ"ה מותר לשלם שכירות ולא הוי ריבית, אבל מ"מ אין משם שום קושיא על המנחת יצחק דשאני התם בנדון הריב"ש שמעיקרא לא שילם בתור דמי מפתח אלא "קצת מעות" בלבד, ועדיין נשאר עיקר האחריות זילא ופחתת על המשכיר וע"ש בלשון הריב"ש בעצמו בס"ס שה, משא"כ בנדון המנחת יצחק בשכירות-מכר שמתחייב

(ג) ובשלמא אם יכול להחזירו אחר תקופה קצרה, והמשכיר עלול להפסיד ממש אז הוי באחריות המשכיר ממש, אע"פ שע"פ רוב לא מחזירו לו, דמ"מ אם יקרה הפסד יחזירו לו, אבל בשכירות-מכר שא"א להחזיר רק לאחר כמה שנים הר"ז נחשב באחריות המקבל.

(ד) ואין שום נפק"מ אם עושים תנאי שחצי השכר הוא לשכירות וחציו לקניית החפץ, או שכל השכר הוא התחייבות מופרות עבור הזכות שימוש, אלא שהטובה"נ של התחייבות במחיר מופרז (שוה ג"כ שו"כ) הוא בכדי לקבל בעלות בהחפץ, כי גם בדרך השני משלם שוה כסף (הטובה"נ של התחייבות מופרות) בכדי לקנות החפץ ובכדי לכסות חשש זולא ופחתת נובאמת שהסוחרים אומרים שמה שדורשים שישלם 3/4 של תקופת השכירות, הוא גם בכדי לכסות חשש זילא ופחתת, מלבד מה שגם רוצה להרויח יותר.

(ה) ומה שאסרו בגמ' וש"ע כשהשוכר מקבל אחריות יוקרא וזילא אע"פ שלא רוצה לקנותו התם היינו משום דבתנאי שכירות רגיל הוי באחריות המשכיר, וכשהשוכר מקבלו על עצמו זה גופא מוכיח שמחשיב החפץ ברשותו, ושרק חייב להחזיר דמיו (וזהו הלואה), משא"כ בשכירות לזמן רב שמשלם עבור השימוש זהו שכירות רגיל ואין כאן שום מעשה המוכיח שמחשיבו ברשותו וזה פשוט, אבל בשכירות-מכר שעיקר המטרה הוא למכרו לו לגמרי ועושה עמו שכירות לזמן רב הוא בכדי להבטיח המוכר שהקונה יקנה הכל והמוכר משתמש בהשכירות כדי להבטיח לעצמו שלא יהיה לו שום נזק אלא על הקונה א"כ זהו גופא אחריות.

## קפ קונטרס פרק ז דין ב אחרון

לשלם "הרבה" שכירות בכדי שאפילו יוזל או יופחת לא יפסיד המוכר-משכיר, דוקא בזה כתב המנחת יצחק שמחשבין שהאחריות הוא על השוכר נואין לומר שגם מקצת אחריות אסור להיות על השוכר וכמבואר ברמ"א ר"ס קעז ובב"י שם, וא"כ מדהתיר הריב"ש מוכח דלא כהמנחת יצחק אלא דבכה"ג לא נחשב כלל קבלת אחריות, דפשוט דלא קשה מידי משום שגם המנח"י מודה דכל זמן שעדיין עיקר האחריות הוא על המשכיר מותר, דפשוט שרק כשמקבל אחריות בדרך קבלת אחריות בזה י"ל שאסור גם במקצת אחריות משא"כ כשעושה עסק צדדי וממילא אינו באחריותו, בזה לא אוסרים רק אם עיקר האחריות הוא על השוכר ולא על המשכיר וזה פשוט<sup>(1)</sup>.

— ג —

### שכירות-קנייה כשהמשכיר מקבל אחריות אונסים וגו"א

ובשו"ת מנחת יצחק (הנ"ל בס"ק יג) נתן עצה להתיר שכירות-קנייה במכונות וכדומה וכתב שאם מתנה שאחריות אונסים וגניבה ואבידה יהיה על המוכר-משכיר מותר ואע"פ שהשוכר מקבל על עצמו אחריות זילא, מ"מ הא כתב החו"ד ס' קעז (סק"א) דדוקא בשכירות רגיל דאחריות גו"א על השוכר אסור אם מקבל אחריות יוקא וזולא אבל אם המשכיר מקבל על עצמו אחריות אונסא "וגניבה ואבידה" מותר אע"פ שהשוכר מקבל על עצמו יוקרא וזילא [וע"ש שנתן עצה, דאע"פ שהמוכר לא רוצה שבאמת יהיה באחריותו לענין גו"א ואונסים, וכתב עצה שהמשכיר ישלם הביטוח עבור גו"א ואונסים, וידרוש מהשוכר עוד דמי שכירות, ובזה יכסה מה שנצרך (המשכיר) לשלם דמי ביטוח ע"ש].

אבל בשו"ת להורות נתן (ח"י ס' סג) חולק על המנחת יצחק (ואג"מ ח"ב)<sup>(א)</sup> וכתב שאין לדמותו לדברי החו"ד, דדוקא בשכירות רגיל שלבסוף חוזר לבעליו, לכן סגי באחריות גו"א שעל המשכיר לקבוע שהוא שלו, משא"כ בשכירות-קנייה שלבסוף ישאר החפץ ברשות השוכר נראה יותר שכבר עכשיו הוי ברשותו, ולכן אע"פ שהמשכיר מקבל גם גו"א א"א להתיר כל זמן שאחריות זילא הוא על השוכר והוי ריבית, גם כתב עוד דדברי החו"ד הנ"ל אינו מוסכם לכו"ע, ולכן אוסר כל שכירות-קנייה והוי ריבית<sup>(ב)</sup>. ואין

(1) ומלבד זה יש עוד נפק"מ בין משכנתא דברצלונא שהתירו הריב"ש וב"י לבין שכירות-מכר, דהכא בנר"ד בשכירות-מכר לאחר שגומר לשלם השכירות ישאר שלו לגמרי, ולכן כבר מעכשיו נחשב ברשותו ע"י מעט אחריות וכמש"כ בשו"ת להורות נתן (המובא לקמן) לחלק כן. וגם דמי למוכר חבית יין בש"ע ס' קעג סי"ד וכמש"כ לעיל.

(א) וע"ש (בס" סב ס"ק ב) שהתיר גם באופן שהשוכר-קונה א"א לחזור בו בשום זמן ומוכר לקנותו אח"כ ולא העיר מדברי הש"ע ס' קעג סי"ד וצע"ג, גם מש"כ המ"י בסס"ק יד בסוגריים שאין נפק"מ אם מושך הכלי צ"ע וכן מש"כ בס"ק יא לבאר הגמ' ב"מ סה: ולומר דמסתמא מיירי באופן שצריך לקנות השאר ומביא שכן משמע ע"פ דברי הש"ך וסמ"ע ס' קצא, לא הבנתי. ונראה עוד דלפי מה דמסיק (שם ס"ק יב) דבאחריות זילא על השוכר אסור, חזר ממש"כ בס"ק יא שהרי בשדה לא שייך אחריות גו"א.

(ב) אמנם מש"כ שם שהגר"א קע"ז סק"ג חולק על החו"ד צ"ב, ואולי נתכוון שהגר"א בס' קעז סק"ב חולק על כל דברי התה"ד א"כ ממילא גם כאן אין נפק"מ בין אם המשכיר מקבל אונסים גרידא או גו"א. עוד כתב שם דכיון שהשוכר משלם יותר שכירות בכדי לכסות הביטוח י"ל דנחשב כאילו השוכר משלם

## קונטרס דיני ריבית המצויים אחרון קפא

היתר אלא בדרך שכתב המנח"י דנכון יותר, והיינו שהמוכר יתנה עמו שבעת שירצה השוכר, מוכן הוא לקבלו ממנו בחזרה "כפי שישוה בשוק". אבל פשוט שבאופן כזה לא כדאי להמוכר-משכיר למכור לאנשים, כי לא רוצה שאנשים יחזירו לו וגם לא רוצה לקבל על עצמו אחריות זילא.

וידידי הרה"ג רא"מ לבנוני שליט"א מח"ס משנת ריבית הראה לי דבספר שבילי דוד חולק על החו"ד הנ"ל אבל מאידך בבית מאיר ר"ס קעו כתב כהחז"ד, עוד אמר דכיון שהשוכר מקבל עליו גם אחריות הפחת י"ל דאסור אף להחז"ד, ועד כאן לא התיר החז"ד כשהמשכיר מקבל אחריות גניבה ואבידה ואונסים, אלא כשהשוכר מקבל אחריות יוקרא וזילא בלבד, אבל כשהשוכר מקבל גם אחריות פחת י"ל דאסור, ואע"פ שהחז"ד התיר בדבר דלא שייך בו פחת וכמש"כ המנח"י שם בשמו, מ"מ כשהשוכר מקבל פחת גרע יותר, עוד העיר דבדירה כמעט שלא שייך מציאות של גניבה ואבידה, ועיקר ההיתר של החז"ד (ע"פ התה"ד) כשהמשכיר מקבל גז"א היינו משום דגז"א שכח, ואין לומר דמקבל אחריות שריפה דאדרבה זהו פחות מאחריות אונסים ע"ע בב"י ס' קעו סעיף ב (ע"ש ממנהג לומבדירא), וע"ש במנח"י דמייירי בשכירות מכוונות ולא בשכירות בתים, ולכן אמר לי דאע"פ שבספרו (פי"ח ס' ח) כתב להתיר למכור דירה בדרך שכירות-מכירה, מ"מ עכשיו לאחר שראה כל הנ"ל חוזר בו ואינו מתיר אפילו בשאר דברים וק"ו במכירת דירה.

והנה כל הנ"ל הוא מכח קבלת אחריות של השוכר דאסור בכל שכירות, אבל לפמש"כ לעיל ע"פ הש"ע ס' קעג סי"ד דכשמוכר דבר שלבסוף יהיה שלו, אם א"א להתזירו ולפטור מיתר הממון, אמרינן שהמקח נגמר מיד, לפ"ז יש עוד סיבה לומר שהמקח נגמר מיד, וכל מה שדורש יותר, הוא המתנת דמי המקח.

— 7 —

### שכירות כנ"ל — כשלבסוף לא יהיה שלו לגמרי

אמנם אם לאח"כ לא יהיה של השוכר לגמרי, יל"ע אם מותר לשלם שכירות באופן הנ"ל (ולהלן סס"ק ה יתבאר ההיכר תימצא שנוגע לדינא), הנה אי נימא דבכה"ג לא

הביטוח וכאילו הוי קצת באחריות השוכר, אבל המנחת יצחק ס"ל דכיון שבמציאות הוי כל האחריות על המשכיר סגי, ולענ"ד נראה להוסיף עוד דבאמת לא נראה כלל כאילו השוכר משלם עבור הביטוח, אלא דשכירות חפץ או דירה בלי לקבל אחריות אונסים וגז"א שוה באמת יותר משו"ה משלם יותר שכירות, (והערך ששוה יותר הוא באמת כפי שיעור ערך דמי ביטוח), ומה שהמשכיר לוקח ביטוח מחברה היינו משום שלא רוצה לסכן עצמו, וא"כ פשוט דכשמשלם יותר שכירות לא נחשב כאילו שהשוכר משלם הביטוח אלא שזהו ערך אמיתי של שכירות בלי אחריות גז"א ואונסים, ונראה דאף הלהור"נ לא כתב כן (דנראה כאילו הוא באחריות השוכר) אלא לסניף בעלמא, ועיקר הטעם שאוסר משום שלאח"כ יהיה שלו לגמרי. אבל מ"מ נראה שאם מותנה עם הבנק שכל זמן שלא מוכיח (כדרך הוכחה רגיל) שנפסד, ממשיך לשלם, וק"ו אם מתנה שעד שהביטוח משלם ימשיך השוכר לשלם, אז ברור דנראה קצת שהאחריות הוא על השוכר, ובזה י"ל דאסור (ועכ"פ י"ל שאין המעליותא של משכיר המקבל "כל" האחריות), אבל בלי תנאי הנ"ל ומיד שקורה אונס או ג. א"א יפסיק לשלם שכירות אז ניכר שאין עליו שום אחריות, וכן שמעתי מכמה ת"ח שליט"א דלא נראה כאילו הוא באחריות השוכר. (ובמשנ"ר פי"ח הע' י' הוסיף עוד שגם המיסים והוצאות שדרך המשכיר לשלם יכלול בהשכירות, ולענ"ד שגם בלי שמתנה כן במיוחד ג"כ נכלל בהשכירות, דמה שמתנה שישלם המיסים והוצאות שדרך הבעה"ב לשלם, אינו מורה על שום בעלות).

## קפב קונטרס פרק ז דין ב אחרון

נחשב כמקבל האחריות פשיטא שמותר, ואפילו לפי שיטת המנחת יצחק דס"ל דנחשב כמקבל אחריות זילא ופחת מ"מ הרי מתיר אם המשכיר מקבל "כל" האחריות והיינו של אונסים וגם גניבה ואבידה (וכשהמשכיר עושה ביטוח יכול לקבל על עצמו גם אחריות גניבה ואבידה), ואף לפי שיטת הלהורות נתן שאוסר בכל שכירות-מכר עיקר הטעם הוא משום שלאח"כ נהיה שלו לגמרי, משא"כ בנדר"ד שלאח"כ לא יהיה שלו לגמרי (וע"ע לעיל סק"ג הע' ב), אבל מ"מ לשיטת השבילי דוד דס"ל דכשהשוכר מקבל אחריות יוקרא וזילא אסור אף אם אחריות גו"א ואונסים הוא על המשכיר, מ"מ החו"ד ובית מאיר מקילין, ועוד דיש צד לומר שבכאן לא נחשב באחריות השוכר וכמש"כ לעיל, וכן י"ל עוד שגם לאחר שמתחייב לשלם כל כך שכירות כפי חצי של שיווי החפץ, מ"מ נשאר האחריות על המשכיר אם יזול או יופחת יותר מחציו (ע' לעיל סק"ג הע' א), ומש"כ לעיל דבבתיים לא מצוי כ"כ הפסד גניבה ואבידה, אינו מוכח, דמ"מ שייך שאדם מבחוץ יזיק את הדירה או שצינורות מים יתפוצצו בזמן שלא נמצא בביתו ויגרום נזקים גדולים או בחשש שריפה בפרט בזמנינו ע"י חוטי החשמל שבבית (וכל הנ"ל דינו כגו"א ולא כאונס, כיון שמעיקרא היה שייך לשמור מהפסדים הנ"ל).

ונראה דכיון שהמנחת יצחק מתיר להדיא וק"ו שלפי דברי האג"מ ומשמעות הבריי"ו מותר, וגם לפמ"ש"כ הלהורות נתן לאסור בשכירות-מכר י"ל שכאן מותר כיון שאינו קנוי לו לאח"כ, לכן נראה שבודאי יש להקל.

— ה —

### שכירות-מכר בדרך שכירות-ושכירות זול

יש לעיין איך יש לדון במוכר לחבירו בדרך שכירות-מכר עם קצת שינוי, דבשכירות-מכר משכיר החפץ לתקופה ארוכה (כגון 3 שנים) ואח"כ יכול לקנותו בסכום מועט ומאז הוי שלו לגמרי, מה הדין אם מתנה שישלם השכירות (כפי הסכום שקצבו) 3 שנים, ושלאתר 3 שנים לא יקנה החפץ, אלא שמעת ההוא ואילך ישלם שכירות זול כל שנה ושנה, כגון \$1 לכל שנה. מעיקרא חשבתי שגם זה דומה לכל שכירות-מכר דנהי שלא יהיה להשוכר קנין הגוף לאחר כלות ג' שנים, מ"מ יש לו עוד תוספת בעלות בהחפץ לאחר 3 שנים, דמעיקרא עד כלות הג' שנים שצריך לשלם שכירות גבוהה אין לו כ"כ בעלות בהחפץ משא"כ לאחר 3 שנים יש לו כמעט כל הבעלות בהחפץ וא"צ לשלם עבור השימוש אלא \$1 לשנה. וכלפי הפרש של הסוגי בעלות, היה נראה לומר דכיון שלבסוף (לאחר 3 שנים) יהיה לו בעלות גדולה, לכן אמרנו שכבר מיד בעת שקנה החפץ היה לו כל הבעלות שיהיה לו אח"כ, וכמו שבשכירות-מכר אנו אומרים ד"מיד" נחשב שלו משום שלאח"כ יהיה שלו בצירוף שכבר מעכשיו הוי אחריות יוקרא וזילא וכן משום שא"א להחזיר אא"כ מפסיד חלק מכספו, ומשו"ה הוי המתנת דמי המקח ואסור לשלם ריבית, א"כ ה"נ בנדר"ד קנה "מיד" כל הזכויות (חוץ מחיוב תשלום \$1 לכל שנה) ומה שמשלם כל הג' שנים אינו שכירות אלא הוי המתנת דמי המקח ואסור לשלם ריבית.

אבל ידידי הרה"ג ר' אברהם ויינשטיין שליט"א העירני דאפשר לחלק בין "קנין הגוף" לאחר ג' שנים לבין "קנין פירות" לאחר ג' שנים, ונראה לבאר החילוק דדוקא במוכר קנין הגוף כגון בציור הש"ע ס' קעג סי"ד כשמוכר חבית יין שיהיה לו בו קנין