

שכירות זכות השתמשות או קנין לפירות

1. ויקרא פרק כה, יד

כי תמכרו ממכר לעמיתך או קנה מיד עמיתך אל תונו איש את אחיו:

2. תלמוד בבלי מסכת בבא מציעא דף נו עמוד ב

בעי רבי זירא שכירות יש לו אונאה או אין לו אונאה ממכר אמר רחמנא אבל לא שכירות או דלמא לא שנא אמר ליה אביי מי כתיב ממכר לעולם ממכר סתמא כתיב והאי נמי ביומיה מכירה היא

3. תוספות מסכת בבא מציעא דף נו עמוד ב

והאי ביומיה מכירה הוא - תימה דבפי קמא דעי"ז (דף טו. ושם ד"ה והשתא) מוכח דשכירות לא קני מישראל ששכר פרה מכהן ומלא לבית דירה אמרו וי"ל דהכא גבי אונאה כתיב ממכר מיותר לרבות שכירות.

4. חידושי הרמב"ן מסכת כתובות דף נט עמוד א

הא דמסקינן בפסחים (ו' א') ובע"ז (כ"א א') דשכירות לא קניא לומר דאף על פי שהיא שכורה ביתו דמשכיר היא וקרינא ביה לא תביא תועבה אל ביתך ומיהו שוכר נמי כיון דקני ליה גוף לפירותיו יש לו בקרקע, זהו דרך ישרה שבררתי לי בשמועות הללו.

5. תוספות מסכת בבא מציעא דף צו עמוד ב

בעל בנכסי אשתו לא שואל הוי ולא שוכר הוי - ומיהו נראה לר"י דשומר חנם הוי וחייב בפשיעה ולפי זה הלוקח בהמה לשלשים יום אף על גב דלאו שואל הוי ולא שוכר דבלשון מקח לקח מכל מקום שומר חנם הוי.

6. חידושי הרמב"ן מסכת בבא מציעא דף צו עמוד ב

ובלוקח שלשים יום דפרה מסתברא שומר שכר הוי כדין השוכר.

7. רמב"ם הלכות שכירות פרק ז

כשם שמתנה אדם כל תנאי שירצה במקח וממכר כך מתנה בשכירות **שהשכירות מכירה לזמן קצוב היא** וכל שממכרו בנכסיו ממכר שוכר שכירותו שכירות, וכל שאין לו למכור כך אין לו לשכור אלא אם יש לו פירות בלבד באותה הקרקע הרי זה שוכר ואינו מוכר.

8. רמב"ם הלכות מכירה פרק כג

מקנה אדם הגוף לפירותיו בין במכר בין במתנה בין במתנת שכיב מרע, ואין זה מקנה דבר שלא בא לעולם שהרי הגוף מצוי ומקנה לפירות, **הא למה זה דומה לשוכר בית** או שדה לחבירו שלא הקנה לו הגוף אלא הנאת הגוף.

9. רמ"א חושן משפט הלכות שכירות פועלים סימן שלד

הגה מי ששכר בית לדור בו, ומת בתוך זמן השכירות, **אין צריך לשלם לו רק מה שדר בו**, דבעל הבית הוי כפועל והוי ליה להתנות (מרדכי פרק האומנין). מיהו **יש חולקין**.

10. תלמוד בבלי מסכת בבא מציעא דף קג עמוד א

משנה: המשכיר בית לחבירו ונפל חייב להעמיד לו בית..

גמרא: היכי דמי אי דאמר ליה בית זה נפל אזל ליה!

11. חידושי הריטב"א שם

ודעת רבינו דהא דאמרינן נפל אזדא לגביה אמרינן **וחייב השוכר לפרוע השכירות** ואף על פי שעדיין לא נתן הרי זה **כלוקח בית ונפל קודם שיפרע דמיו**, אבל **הרמב"ן** ז"ל כתב דנפל אזדא שאין חייב להעמיד לו בית **אבל ודאי אין לו לפרוע שכר אלא על מה שדר בו**, ואפילו נתן כבר מהדרינן ליה.

12. רמב"ם הלכות שכירות פרק ה

בית זה אני משכיר לך ואחר שהשכירו נפל אינו חייב לבנותו אלא מחשב על מה שנשתמש בו **ומחזיר לו**

שאר השכירות