

שאלות מצויות בעניין

הקורונה

בשכירות בתים ופועלים

[באולמות ומטפלות]

ניסן תש"פ

יעקב ריסנר

03 6162069

ניתן להשיג ע"י שליחת בקשה לכתובת אימייל : zvrshr@gmail.com

או 6162069@gmail.com

תוכן עניינים

מכת מדינה בשכירות בתים

- ביאור החילוק בין מכה פרטית למכת מדינה5
- דעת הגה' אושרי שהטעם שבמכת מדינה מזלו של משכיר גרם משום
שבלאו השכירות נמי היה ניזוק7
- דעת הראב"ן והמהר"ם דבמכת מדינה מזלו של משכיר גרם מפני
שהנזק מיוחס אליו, ונחלקו כשאפשר לייחס הנזק לשניהם8
- דעת המהר"ם טיקטין שכאשר אין נזק בגוף הבית הוי מזלו של השוכר
גם במכת מדינה12

מכת מדינה בשכירות פועלים ובשכירות מטלטלין

- שיטת הרמ"א דמכת מדינה בשכירות פועלים ובשכירות מטלטלין יש
לחייב, דמזלו של שוכר גרם, ושונה מקרקע דאמרינן מזלו של משכיר
גרם14
- שיטת הלבוש דמכת מדינה בשכירות פועלים יש לחייב משום דמזלו של
שוכר גרם, מפני שתולין את הקלקלה בחפץ15
- טעם נוסף לחייב במלמד ע"פ סברת המהר"ם מטיקטין16
- דעת הגר"א שדין מכת מדינה בשכירות פועלים כדין מכת מדינה
בשכירות בתים שהשוכר פטור17

- דעת הנה"מ והחכמת שלמה שמלמד הוא דין מיוחד אבל שאר שכירות
 פועלים דינו כשכירות בתים 18
- סיכום הדינים במכת מדינה..... 19

כללים בדין מכת מדינה

- כאשר השכירות חוזרת למשכיר או לפועל ואינו מנוע להשכיר ביתו או
 עצמו לאחרים השוכר פטור 20
- אונס שאינו מבטל מהשוכר את כל השימוש 24

דיני מגפת הקורונה

- בשכירות בתים ואולמות (ללא שירותי מזון) 25
- דיני מגפת הקורונה בשכירות פועלים 28
- מי שנאנס מלבצע עבודה קבלנית..... 29
- עסקאות שכוללות שכירות בתים עם שכירות פועלים כגון חתונות ובתי
 מלון..... 30
- שכרו אולם או מטפלת ויש אפשרות להשתמש באופן מצומצם 31
- דיני מגפת הקורונה בשכירות בתים ופועלים כשהכסף ביד המשכיר .. 32
- אונס קורונה שאינו מכת מדינה..... 34
- סיכום דינים העולים..... 36
- נספחים..... 37

בעניין ביטול שכירות בתים, פועלים וחוזים

בגלל אונס מגיפת הקורונה

בשנת תש"פ ארעה מגיפה איומה בכל העולם רח"ל, וגזרו השלטונות שלא יתאספו בני"א במקום אחד. ובאו בשאלה מה דינם של אותם ששכרו בתים ופועלים. ובגלל האונס מבטלים ואין נוטלים את השכירות, והמסתעף.

מכת מדינה בשכירות בתים

ביאור החילוק בין מכה פרטית למכת מדינה

א. בב"מ ק"ה ב', המקבל שדה ואכלה חגב או נשדפה אם מכת מדינה היא מנכה לו מן חכורו, אם אינה מכת מדינה אין מנכה לו מן חכורו. והיינו דקלקול פרטי תולין שהוא מזלו של השוכר, שלא יכל להשתמש בשדה כראוי וצריך לשלם שכר מלא. וצריך ביאור מדוע לקבוע שזה מזל של השוכר, הרי הכל תוצאה ממה שהדין יקבע, ואם נקבע שפטור מלשלם, יצא שהמזל של המשכיר גרם לנזק והשדה שלו התקלקלה שיש בו חגב ושידפון, ואם נקבע שחייב לשלם יפול הנזק על השוכר.

וצריך לומר שכיון ששידפון וחגב איננו דבר קבוע, ופוגע רק בפירות של השימוש השנתי שהוא בחזקת השוכר, אמרינן דסתמא המזל הוא של השוכר עד שיוכח להיפך.

ב. במקום שיש מכת מדינה שכל שדות האזור נפגעו זה הוכחה שהגזרה באה על השדה ולא על השוכר, ועל כן אמרינן שזכותו של השוכר לקזז מן המחיר. ובגמ' ב"מ ק"ו א' מובא כל מיני נידונים להוכחות שהמזל של המשכיר גרם להפסד, כגון שנשתדפו כל שדותיו של משכיר, ודוחה הגמ' שאין דרך מן השמים שלא להניח שדה אחת. וביאור הדבר שכיון שהגזרה בחזקת שהיא על השוכר, כל שיש אמתלא כל שהיא לפרוך את הראיה שזה מן המשכיר, משאירים הגזרה בחזקת השוכר¹.

¹ בב"ק קי"ז א', יש נידון בישראל שאנסוהו כותים ונתן ממון חבריו האם חייב. ופליגי הראשונים היאך הלכה, ובשו"ע סימן שפ"ח סעיף ב' פסק כדעת המחייבים, והש"ך שם ס"ק כ"ד האריך ופסק כדעת הפוטרים.

וביאר החזו"א ב"ק סימן ט"ז ס"ק כ"ד, שמי שאנסוהו להביא ממון חבריו יש מקום לומר שזה מזלו של ניזק גרם. והמזיק הוא אנוס מכח פקוח נפש שחייב לקחת את הממון, וה"ז כמעשה טבע שבא על הניזק. ויש מקום להיפוך שמזל של המוסר גרם להפסד זה, שהרי אם חשבינן לו למזיק ונחייבנו לשלם לא קפחנו חייו ואין כאן פקו"נ וכו' וה"ז כקונה תריס מחבירו להנצל. ועיי"ש שהאריך לבאר מדוע יש סוברים שעיקר המזל בא למזיק ויש שסוברים שהמזל הוא על הניזק. ומה שנוגע לעניינינו שהדין משתנה לפי מה שנכריע את מה שארע מן השמים. וה"נ באנוס שקרה לשדה או לבית המושכר, אם מזל השוכר הוא חייב לשלם כיון שקנה את זמן השכירות. ואם מזל המשכיר פטור מלשלם ובסתמא אמרינן דזה מזל השוכר כיון שהשימוש שלו נפגע, עד שיוכח איפכא.

דעת הגה' אושרי שהטעם שבמכת מדינה מזלו של משכיר גרם משום שבלאו השכירות נמי היה נזוק

ג. מה שבמכת מדינה תולין במזל דמשכיר ומנכה מן השכירות. כתב בשו"ת מבי"ט ח"א סימן מ' בשם הגהות אשרי פרק האומנין (סימן י') לגבי מקום שנלקח חמור דרך הליכתו, דאונס דמחמת משכיר הוא שאפילו היתה בביתו, משם היו נוטלין אותה. ומסיק המבי"ט דג' חלוקים יש בבית, אם נלקח מחמת השוכר שאם היה המשכיר שם לא היתה נלקחת וכו', ומבואר שכל מה שמחייבים את השוכר רק במקום שהמשכיר טען שההפסד מחמת מזל השוכר, ולולי השכירות אצלו לא היה קורה הפסד זה.

וכן כתב בחת"ס חו"מ סימן קס"א, דהשוכר טוען למשכיר אילו לא שכרתי היה הפסד אצלך. והיינו שכדי לפטור מדמי שכירות צריך שיהא טענה של השוכר כלפי המשכיר, שהפסד זה לא נוצר כתוצאה מן השכירות, וגם בלא השכירות היה הפסד זה למשכיר.

ומצינו עוד דוגמא לזה בסימן של"ד סעיף ב' לגבי שוכר פועלים להשקות את השדה מן הנהר ובאו גשמים וא"צ עבודה, אמרינן דה"ז מזל לטובת הבעלים ואין משלם לפועלים. אבל אם בא נהר נותן להם כל שכרן מן השמים נסתניעו, ומבואר דגשם תולין שבא לתועלת השוכר שא"צ השקיה, ונהר נחשב שמשמים נעשה עבורם את ההשקיה ומזל המשכיר גרם.

דעת הראב"ן והמהר"ם דבמכת מדינה מזלו של משכיר גרם מפני שהנזק מיוחס אליו, ונחלקו כאשר אפשר לייחס הנזק לשניהם

ד. כתב בשו"ת ראב"ן סימן צ"ח, על עסק ראובן (השוכר) ששכר בית משמעון (המשכיר) לשתי שנים והקדים ונתן לו השכר של ב' שנים, ובתוך אותם ב' שנים ברחו היהודים מן העיר מפני פחד נפשם וברח גם הוא (ראובן השוכר) והניח הבית ריקם, ואח"כ חזרו היהודים וגם הוא, ורוצה שישלם (שיחזיר) לו שמעון מה שהיה חוץ לביתו. ושמעון משיב ביתי היה לפניך ואתה חוכרתו ואיני משלם (משיב) לך. נראה בעיני טענת ראובן טענה גמורה לפי שמכת מדינה היא. והאריך בדבר, וכתב דראובן השוכר לא יפסיד כלום, איברא לא מצית אמרת הכי, דמכת מדינה לתאי דשניהם היא, לפיכך ההפסד על שניהם. ועוד אפי' את"ל דהתם (לגבי חגב) לא יפסיד החוכר כלום, הכא דינא הוא דיפסיד השוכר החצי, דהתם כל המכה על השדה של המחכיר וכו' אבל הכא איכא למימר גזירת המכה על שניהם היתה, על הבתים להיות בדודים ועל האנשים להיות גולים, הלכך לתא דשניהם הוא יחלוקו ההפסד וכו'. ועוד דהכא מצי אמר משכיר לשוכר אילו לא שכרת ביתי, אז שמא היה שוכרו אחד מאותן שלא נגזר עליהם גלות, הרי נשארו מיעוט הקהל בבית ולא הייתי נפסד כלום וכיון דאיכא לספוקי בהכי יחלוקו.

והובא שאלה זו בשו"ת מהר"ם בר ברוך ד"פ סימן שפ"ח בקצרה. וכתב שם נראה בעיני שטענת ראובן טענה ברורה לפי שמכת

מדינה היא ואעפ"כ יחלוקו ההפסד, לפי ששמה יהודי אחר שלא נגזר עליו היה שוכר הבית². ומשמע דהמהר"ם לא סובר לטעמא קמא שנמצא בראב"ן שצריך לחלוק מפני שהמכה על שניהם. וצריך לבאר במאי פליגי.

ונראה בפשוטו דדעת הראב"ן דבמקום שהמכה באה על שניהם צריכים לחלוק את ההפסד, ולגבי חגב במכת מדינה תולין שההפסד בא רק על המשכיר, וכמשי"כ הראב"ן שם. אבל דעת המהר"ם שגם במקום שהמכה על שניהם יש לתלות את הגזרה במשכיר וצריך להחזיר את כל דמי השכירות.

[ואמנם הסמ"ע סי' שכ"א כתב לפרש ד' המהר"ם המובא במרדכי בפי' האומנין רמז שמג שכיון שהאונס בא על שניהם בשווה דין הוא שיחלוקו, והש"ך והט"ז סוברים שאין חולקין, ומד' המהר"ם הנ"ל ג"כ מוכח כדבריהם].

ה. והנה דברי הראב"ן והמהר"ם צ"ב, שהרי ודאי שהשוכר יש לו טענה על המשכיר שגם אילו לא היה שוכר ממנו, הבית היה ריקן, ובודאי שלא בגלל שכירותו של זה הופסד שימוש של הבית. וא"כ מאי נפ"מ שיש גזרה גם על האנשים להיות גולים,

² מד' הראב"ן והמהר"ם אלו למדנו כלל בדיני מכת מדינה. שאע"פ שבמכת מדינה השוכר פטור, אבל אם מחמת שלא החזיר את השכירות המשכיר ניזוק הרי הוא חייב בכל השכירות. ואם יש ספק אם ניזוק חולקים. ובקצה"ח סימן שכ"ב תמה כיצד מוציאין ממוחזק מכח ספק, עיי"ש.

סוף סוף כיון שאילו לא שכר גם היה נפסד הבית יש לשוכר טענה שאין צריך לשלם וכמש"כ בהג"א.

ועל כרחך שדעתם דמזל משכיר פוטר מטעם אחר. וזהו כמו שכתב בחזו"א ב"ק סימן כ"ג ס"ק י' ד"ה ולדעת וז"ל, דהרי טעם מכת מדינה שאין מכת מדינה במזלו של החוכר, וה"נ בנפל הבית ונטבע הספינה ששורש ההפסד של הבעלים, ומהפסד הבית נגרם הפסד לשוכר, ואין ליחס ההפסד לשוכר ולמזלו טפי מלמזלו של המשכיר, ע"כ. ומבואר דמי שיש ליחס לו את שרש מזל ההפסד עליו לקחת את האחריות על ההפסד. ובמכת מדינה יש ליחס את שרש מזל ההפסד לבעלי השדות והלכך השוכר פטור מתשלום על נזק באונס שלא בא ממזלו. והשתא מובן דברי הראב"ן שאם יש להניח שמזל שניהם גרם להפסד יש לחלק את האחריות בין שניהם.

ו. ודעת המהר"ם שסובר שאם מזל שניהם גרם השוכר פטור. יש לומר שבעיקר ההבנה מודה לראב"ן שהכל תלוי במי שיש לתלות שמזלו גרם להפסד. רק דס"ל דאין לחייב את השוכר רק במקום שכל ההפסד משרש מזלו. אבל אם יש ליחס את ההפסד גם להמשכיר זה סיבה לפטור לגמרי מן השכירות. וכן משמע בנמו"י פרק המקבל [דף ס"א א' מדפי הרי"ף] שכתב וז"ל אבל הכא [במכת מדינה] היינו טעמא משום דכיון שהבעלים נוטלים חלק בפירות אכתי שייכי בקרקע, ע"כ. ומבואר דמה שיש שותפות מזל הבעלים זה סיבה לפטור לגמרי. וכן כתב במחנ"א

הלכות שכירות ס"ס ו', דנפל הבית מזל שניהם גרם ואינו נותן השוכר השכר דלהבא. ובשו"ת מהרש"ם ח"ב סימן קצ"ט כתב דהיכי דהמניעה אצל שניהם בשוה כגון בברחו מפני המגפה, או שנגזר מהאדון שלא ילמדו וכו' בהקדים שכרו אינו מנכה כלום. ומבואר דבלא הקדים אין צריך לשלם כשהמניעה מכח שניהם³.

³ בריב"ש סימן רמ"ג, ובתה"ד סימן רי"א, כתבו לגבי מי שמת במגיפה שאין זה סיבה שאשתו תחשב קטלנית כיון שמת מכח מכת מדינה לא תולין במזל ידידה. אלא במזל הרבים. ונפסק ברמ"א אבן העזר סימן ט', ויש לקיים סברא זו לבי הפירושים במכת מדינה. לפי הג"א דמחמת מכת מדינה יש לתלות שאינה קטלנית מפני שגם אילו לא נשאת לא היה מת. ולסברת הראב"ן והמהר"ם אינה קטלנית מפני שיש לתלות הסיבה בגלל הציבור ולא בנישואים שלה.

וכן מצינו במשנה בב"מ ק"ה ב', דעת רבי יהודה שאם קיבלה הימנו במעות גם במכת מדינה אין מנכה מן חכורו. לדעת הג"א הביאור בשיטת רבי יהודה שאף בלא השכירות יש לתלות שמעותיו של משכיר לא היו נפסדות. ולדעת הראב"ן והמהר"ם דעת רבי יהודה דלגבי מעות יש לתלות טפי שמזל השוכר גרם. ומ"מ אמרו בגמ' ב"מ ק"ו ב' דלית דחש להא דר' יהודה.

בספר מגילת ספר על הסמ"ג מצוה קכ"ו הקשה נהי דמכת מדינה מהוה הוכחה שיש סיבה לתלות המיתה בבעל, אבל מדוע שלא נאמר שגם מזל גרם, ובפרט אם מת כבר בעלה הראשון. ונראה דאה"נ יש לתלות שיתכן שמזל של שניהם גרם, ובמצב זה גם אין לדונה כקטלנית. וכמו דלגבי שדה כשיש מכת מדינה פוטרים מפני שתולין שמזל של שניהם גרם.

דעת המהר"ם טיקטין שכאשר אין נזק בגוף הבית הוי מזלו של השוכר גם במכת מדינה

ז. הש"ך בסימן של"ד ס"ק ג' כ' בשם פסקי מהר"ם מטיקטין (נדפס בגמ' סוף נזיקין), שבמכת 'דבר' שעל אנשים, שאין הבתים משתנים, אפילו במכת מדינה יש לחייב את השוכרים, כיון שאין ההפסד קשור לבתים. והש"ך הניח הדבר בצ"ע, וציין למהר"ם פאדווה (ס' פ"ו) ולראנ"ח (ס' ל"ח). והיינו שמדברי מהר"ם פאדווה נראה שאין לחלק בין 'דבר' למכה בתוך הבית, ויש לפטור במכת מדינה ולתלות שההפסד במזל הבית, גם בחיסרון שאינו מגוף הבית. וכן בט"ז ס' של"ד שם חולק על דברי המהר"ם מטיקטין הנ"ל.

ודבר זה גם מבואר בדברי הראב"ן והמהר"ם שהעובדה היתה שברחו בגלל פחד נפשם ופסקו שיש לתלות במזל הבית. וגם מדברי ספר יהושע בפסו"כ סימן רמ"ז מבואר כן. וכן כתב בשו"ת מהרש"ך ח"ב סימן קצ"ח לגבי שוכר חנות וגזרה המלכות שלא יבואו לקוחות.

אמנם המחנ"א בהלכות שכירות סימן ז' השיג על המהרש"ך מדברי המהר"ם מטיקטין הנ"ל. וכן הראנ"ח בסימן ל"ח כתב בתחילה שיש להוכיח מדברי המהר"ם פאדווה שגם מכה שבאה מחוץ לבית יש לפטור את השוכר. ולבסוף כתב שיש לדחות הראיה, ולהישאר בסברא שאונס שבא מחוץ לבית השוכר חייב.

ובשו"ת חת"ס חו"מ סימן קס"א הביא את דברי הראנ"ח וכתב שזה סברא נכונה, ולדינא האריך שם בזה. וגם בשו"ת חקרי לב ח"ב סימן פ"א נקט לדינא לסברת המהר"ם מטיקטין.

וכן מבואר בשו"ת מהרש"ם ח"ג ס"ס ק"פ. (וכתב שם עוד בעניין מקום שגזר המלך מס על סחורה, וכתוצאה מכך התבטלה היכולת להרוויח מן השכירות, דאפשר שבכה"ג גם המהרש"ך יודה שזה מזל השוכר).

ולפמשי"כ מוכח מן הראשונים כדברי החולקים על סברת המהר"ם מטיקטין. ודעת מו"ר הגר"י סילמן שליט"א דיש להתחשב בדעת הראנ"ח והמחנ"א והמהרש"ם שנקטו כסברת המהר"ם מטיקטין כשבאים להחזיק ממון. וגם הש"ך כתב ע"ז וצ"ע לדינא.

ובשו"ת מבי"ט ח"א סימן מ' דן לגבי אחד שהשכיר ביתו לאשה אחת ואחר ימים שהיתה דרה בו באו גויים והוציאוה מן הבית ודרו בה הם, ותבעה את בעל הבית, וכתב המבי"ט שיש לפוטרה מדין מכת מדינה. ונראה שבזה גם המהר"ם מטיקטין יודה, שיש לפטור משום מכת מדינה, הואיל והחסרון בבית שלקחוהו עכו"ם וא"א לגור בו.

מכת מדינה בשכירות פועלים ובשכירות מטלטלין

שיטת הרמ"א דמכת מדינה בשכירות פועלים ובשכירות מטלטלין יש לחייב, דמזלו של שוכר גרם, ושונה מקרקע דאמרינן מזלו של משכיר גרם

ח. במרדכי פרק האומנין רמז שמ"ג כתב בשם מהר"ם דאם הביטול של המלמד מחמת גזירת המושל שבעיר ואי אפשר למלמד ללמוד, הוי מכת מדינה ויהא ההפסד של בעל הבית. ובהג"א פרק האומנין בד"ה וגם על הבגד הביאו, והוסיף וצ"ע לקמן בהמקבל.

ודברי המרדכי הובאו להלכה ברמ"א סי' שכ"א סעיף א', וכן הסכים שם הט"ז והלבוש, וכ"ד המהר"ם פאדווה בסי' פ"ו, וכ"ד הש"ך סי' של"ד ס"ק ג'. [ולהלן אות י"ב יובא דעת החולקין].

ומבואר מהמרדכי דבשכירות פועלים מכת מדינה היא סיבה לחייב את השוכר בשונה מדין שכירות בתים, והדבר צריך הסבר, כמו שתמה בהג' אשר"י הנ"ל.

ט. בדרכי משה סימן שכ"א הקשה נמי על המהר"ם, מדוע גזרת מכת מדינה על הלימוד הוא הפסד השוכר וצריך לשלם למלמד שכרו, ואילו בנשתדפו כל השדות זהו הפסד המשכיר ומפסיד שכרו. וכתב ליישב דבקרקע היא בחזקת המשכיר גם בזמן השכירות, ולכן הפסד הקרקע מייחסים גם למשכיר,

משא"כ בשאר שכירות כל מאורע בתקופת השכירות אפילו מכת מדינה זהו הפסד השוכר וחייבים למלמד שכרו. והסכים בסברא זו בשער אפרים סי' קמ"ד. ובחקרי לב שם נתקשה שהרי הפועל מוחזק בעצמו לא פחות ממה שהמשכיר מוחזק בקרקע.

וכ' המהרש"ם ח"ב סימן קצ"ט, שסברא זו נמצאת גם בשו"ת מהרי"ל סי' ל"ז, שמבואר שם שלגבי שכירות מטלטלין גם במכת מדינה זהו הפסד של שוכר. וכ"כ עוד במהרש"ם ח"ג סי' ק"פ וכתב דבמטלטלין ההפסד על השוכר אף במכת מדינה⁴.

שיטת הלבוש דמכת מדינה בשכירות פועלים יש לחייב משום דמזלו של שוכר גרם, מפני שתולין את הקלקלה בחפץ

י. בלבוש סימן שכ"א כתב לבאר למה חייבים לשלם למלמד, כי הנער הוא כמו השדה הנחרש ונזרע, והמלמד הוא כמו

⁴ הגר"א בס"ק ז' הביא לדברי הדרכ"מ, וכתב דלפ"ז לא היה צריך הרמ"א לכתוב שיש לשלם למלמד בגלל מכת מדינה. ונראה דעל המהר"ם לא קשה מדוע הוצרך למכת מדינה, שהרי לולי שהוא מכת מדינה המלמד יכול להשכיר א"ע לאחרים, וזה סיבה שאין צריך לשלם לו, וכמו שיתבאר לקמן. וזהו כוונת הרמ"א בסימן של"ד דבמקום מכת מדינה צריך לשלם לפועל. והכוונה דכיון שאין לו מקום אחר לעבוד אין יכולים לפטור אותו בטענת אונס. אבל בסימן שכ"א שעניין מכת מדינה בא לבאר מזלו של מי גרם, קשה כנ"ל הרי גם בלא מכת מדינה מזל התינוקות גרם מפני שהם השוכרים, ובשכירות שאינה של קרקע לא משתנה הדין מכח מכת מדינה.

החוכר החורש והזורע. ובשו"ת ר"ח כהן סימן י"ט הביא את דברי הלבוש והסכים עמו.

[ובמהרש"ם ח"ג סי' ק"פ תמה על הבנת הדבר, ונראה דרצונו לומר שמכת מדינה קובע שעיקר המזל הוא בחפץ שבמקום להיות משובח הוא מקולקל, ובשכירות בתים וקרקעות עיקר החפץ הוא הקרקע ששייכת למשכיר, ולכן נקבע שמזל משכיר גרם. ובשכירות פועלים עיקר החפץ הוא הנער שבו משקיעים את העבודה, ועליו נקבע המזל של ההפסד שאינו ראוי להשתבח ולא בפועל שמתעסק בהשבחת הנער].

ויש נפ"מ בין ביאור הרמ"א לביאור הלבוש, דלרמ"א שכירות כלים דומה לשכירות פועלים ששניהם אינם קרקע, וצריך השוכר לשלם גם במכת מדינה. ואילו ללבוש רק שכירות פועלים קובעים שהאונס בא על הנער או על המלאכה, אבל שכירות כלים נראה שדומה לשכירות בתים והיא פסידא דמשכיר.

טעם נוסף לחייב במלמד ע"פ סברת המהר"ם מטיקטין

יא. לדעת המהר"ם מטיקטין שהובא לעיל שכל שאין חיסרון בגוף הבית יש לחייב את השוכר אפי' במכת מדינה, ה"ה בנידון המהר"ם המובא במרדכי וברמ"א דגזר המושל על המלמד שלא ילמוד עם התלמידים יש לחייב גם במכת מדינה מפני שאין חיסרון בגוף המלמד. אמנם בדעת המהר"ם א"א לפרש כן, שהרי

נתבאר לעיל שדעת המהר"ם דמכת מדינה פוטרת אפילו כשאין החיסרון בגוף הבית.

**דעת הגר"א שדין מכת מדינה בשכירות פועלים כדין מכת מדינה
בשכירות בתים שהשוכר פטור**

יב. הסמ"ע בס' שכ"א והגר"א שם תמהו על המרדכי והרמ"א שכתבו שיש לחייב במלמד, דהא בבתיים מבואר דבמכת מדינה זה סיבה לפטור את השוכר, והגר"א ציין שכבר תמה על המרדכי בהג"א הנ"ל, ומסיק דדבריו תמוהין.

ונראה לפרש דהג"א לשיטתו שמבאר דמכת מדינה היינו שיש לשוכר טענה שגם בלעדיו היה הפסד למשכיר. וה"נ בגזרו המלכות שלא ילמדו הרי גם בלא שנשכר לתינוקות לא היה פרנסה למלמד ואבי הנער לא גרם לו ההפסד ומדוע שיתחייב בתשלום.

אבל המהר"ם לשיטתו ס"ל דענין מכת מדינה תלוי מזלו של מי הוא שרש ההפסד. וסובר המהר"ם שבפועלים מכת מדינה מזל השוכר, או מטעמא דהדרכי משה או מטעמא דהלבוש הנ"ל, ומש"ה חייבים לשלם למלמד שכרו.

דעת הנה"מ והחכמת שלמה שמלמד הוא דין מיוחד אבל שאר שכירות פועלים דינו כשכירות בתים

יג. דעת הנה"מ בסימן של"ד שהטעם של המהר"ם שחייבים למלמד הוא דין מיוחד בגזרה על לימוד תורה. דבמקום שיש גזרה על לימוד תורה יכול המלמד לקבל שכר שימור.

אמנם בשו"ת חתם סופר חלק ה (חושן משפט) סימן קסא חולק על עיקר סברת הנה"מ, עיין שם שהאריך בזה.

ועיין עוד בחכמת שלמה סימן שכ"א שכתב לבאר דברי המהר"ם דהגזרה הייתה רק על התינוקות שלא ילמדו ולא על המלמדים, ולכן הוה מזל של שוכר⁵.

⁵ והנה הנה"מ בס' שכ"א הקשה על המהר"ם מדוע יש לתלות שהגזרה רק על התלמידים יותר מן המלמד. והוסיף דגם אפשר שהגזרה היה רק על המלמד. ומשמע מדברי החכמת שלמה והנה"מ שכדי לקבוע על מי שרש הגזרה, בודקין מה היה כוונת המושל כשגזר את הגזרה. ולכאורה מדברי הראב"ן והמהר"ם נראה שאין חילוק מה היה כוונת המושל, שהרי התם ברחו מפני שפחדו על נפשם, ואפ"ה כתבו דמכת מדינה הוא הפסד של משכיר הבתים.

וכן בברחו מפני קלקול האויר המגפה היא על בני אדם, ואפ"ה אמרין שזה הפסד הבתים. ובספר יהושע כתב דאם לקחו את השוכרים לחיל המלך פטורים מלשלם מפני מכת מדינה. וחזין שאם התוצאה היא שאין שוכרים את הבתים תולים את הגזרה גם בבתיים. והסיבה או כטעם הרמ"א שקרקע

ומ"מ דעת הנה"מ שכל שכירות פועלים יש לתלות כשיש מכת מדינה את הקלקלה גם בפועל ולפטור. וזה דלא כדעת רוב הפוסקים שהובא לעיל.

סיכום הדינים במכת מדינה

יד. בשכירות בתים דעת המהר"ם והג"א שבמכת מדינה פטור מלשלם. ודעת הראב"ן שב'דבר' שניתן לייחס הנזק לשניהם יש לחלוק. ודעת המהר"ם מטיקטין ש'דבר' כיון שאינו בגוף הבית חייב לשלם.

בשכירות פועלים לדעת הג"א פטור מלשלם. ודעת הראב"ן שיש לחלוק כל שניתן לייחס הנזק לשניהם. ובדעת המהר"ם נחלקו הפוסקים, דעת רוב הפוסקים שחייב. ודעת הנה"מ שפטור מלבד במלמד. ודעת הגר"א שיש לפטור מפני שהלכה כהג"א.

והנה החת"ס בספר הזכרון (עמ' נא) כתב דכיון שדעת הסמ"ע נוטה לפטור לגמרי, ולכל הפחות רצה לפרש שדעת המהר"ם לחלוק, אבל דעת הש"ך לחייב ודבריו נכונים, אמנם מסברא קשה להוציא ממון מן הבעה"ב כיון שמזל שניהם שווה בו ואין לומר מזל של זה גרם יותר ממזלו של זה, במצב זה נראה שיש אפשר

בחזקת המשכיר. או כטעם הלבוש שתולין את הקלקלה בחפץ. ולא נפ"מ מה היה מחשבת המושל כשגזר את הגזרה.

ולחלוק [והוא ממש כסברת הראב"ן]. ומו"ר הגר"י סילמן שליט"א בספרו דרכי חושן הלכות שכירות פועלים עמ' ר"ו הביא דברי החת"ס הנ"ל.

ונראה דדברי החת"ס הנ"ל שכתב שראוי לפשר ולהוציא מחצה, הם רק בשכירות פועלים, שהעיקר כדעת המחייבים, וחשש לדעת הג"א או לדעת הפוסרים בדעת מהר"ם, אבל בשכירות בתים שמודו כ"ע שדעת המהר"ם והג"א לפטור, וכן נקטו הפוסקים לדינא, ודאי שהחת"ס לא יפשר להוציא ממון ע"פ סברתו שמזל שניהם שווה בו.

שכירות מטלטלין דעת המהרש"ם ח"ב סימן קצ"ט, דיש לחייב ע"פ דברי המהרי"ל והרמ"א דרק בשכירות קרקע כשיש מכת מדינה תולין גם במשכיר. ואמנם החת"ס בתשובה חו"מ סימן קס"א וכן כתב בשו"ת מהר"ח כהן סימן י"ט שיש לפטור, וכפי דעת הלבוש שגם אם נסבור דשכירות פועלים יש לחייב מכת מדינה, שכירות בהמה וכלים דינם כשכירות בתים ופטור.

כללים בדין מכת מדינה

כאשר השכירות חוזרת למשכיר או לפועל ואינו מנוע להשכיר ביתו או עצמו לאחרים השוכר פטור

טו. המהר"ם פאדווה בתשובה סימן פ"ו סובר כדעת המהר"ם שהובא ברמ"א שבשכירות פועלים במכת מדינה יש

לחייב, וכתב שם לגבי עיר שברחו מקצת התלמידים מפני קלקול האויר, פטורים לשלם למלמד מפני טענת אונס. ואם ברחו כולם חייבים לשלם מדין מכת מדינה. וכן פסק הרמ"א בסימן של"ד וגם בשו"ת רמ"א סימן נ'.

והש"ך בסימן של"ד ס"ק ג' הקשה דגם אם ברחו רובם הוי מכת מדינה וכמו שאמרו בב"מ ק"ה ב' דהיכא דאשתדוף רובא דבאגי הוי מכת מדינה.

וליישב דברי המהר"ם פאדווה נראה, דאם ברחו רוב בני העיר ויש אפשרות להשתכר מהמיעוט, אף דהוי מכת מדינה הבעה"ב פטור מלשלם לפועל. והטעם שכשיש לבעה"ב אונס והפועל מצי להשכיר את עצמו לאחרים, גם במקום שבכוחו להשכיר את עצמו רק בדוחק, מהני טענת אונס כדי לפטור את בעה"ב למרות שמזלו גרם.

טז. ודבר זה מבואר ממה שהביא הרמ"א בסימן של"ד דעת מהר"ם שאם מת השוכר פטור מלשלם דמי שכירות משום טענת אונס. וקשה מדוע שלא נימא שמזלו גרם כמו באכלה חגב. וע"כ דרך במקום שנתקלקל השכירות באופן שגם כשמוחזר למשכיר מוחזר מקולקל, יש למשכיר זכות להתנגד לקבל חפץ שנתקלקל אצל השוכר ובמזלו. אבל כשהשוכר מחזיר בית שלם למשכיר רשאי לבטל השכירות גם כשמזלו גרם. וכן מבואר במחנ"א הלכות שכירות סימן ד' לבאר את דעת המהר"ם שאם חלה

המלמד צריך ליתן לו שכר, ואם חלה הבן אין צריך לשלם למלמד. שלכאורה קשה שהדבר ק"ו שאם יש לשלם בחלה המלמד ודאי שיש לשלם בחלה הבן והוא הגורם. ותירץ המחנ"א דחלה הבן כיון שהפועל יש לו יכולת לעבוד אף אם כעת לא מוצא עבודה, ה"ז נחשב שמבטל הסכם מחמת אונס באופן שהפועל בכוחו לעבוד. משא"כ בחלה המלמד שאין בכוחו של המלמד שהוא הדבר המושכר לעבוד, אמרינן מזל דבעה"ב גרם. ואין רשאי לבטל ההסכם ולהפסיד את הפועל כשהוא מקולקל ובמצב שאינו יכול לעבוד. וכ"כ עוד במחנ"א הלכות שכירות סימן ה' לחלק בין מת השוכר לחלה המלמד.

והשתא מבואר דברי המהר"ם פאדווה שכיון שכל בני העיר ברחו נחשב שנתקלקל הפועל ואין מועיל טענת אונס, וחייב לשלם כיון שמזל הבעה"ב גרם וכמו שבארו הרמ"א והלבוש. אבל אם ברחו רובם ויש מיעוט בעיר, כיון שהפועל יכול לעבוד בדוחק מהני אונס של בעה"ב שיהא פטור למרות שמזלו גרם⁶.

⁶ ולדבר זה יש לומר שנתכוונו תוס' ב"מ ע"ט א' לבאר מדוע אתא מטרא פסידא דפועלים למרות שמזל של שוכר גרם. ואילו בספינה סתם ויין זה חייב לשלם השכר. ותירץ ריב"ן דשאני ספינה סתם שטבעה ספינתו. והיינו כנ"ל שכיון שאין מחזירין למשכיר את שלו צריך ללכת לפי הכללים מי גרם לאונס. ואם מזלו של שוכר יש לחייבו ממון. ובחזו"א ב"ק סימן כ"ג ס"ק י"ב כתב לבאר דברי התוס' באופן אחר.

והנה בשו"ת מהרי"ל סימן מ"א כתב לפטור מלשלם לפועל משום שבעה"ב אנוס. ולכאורה נראה דמיירי בכה"ג שנשארו מקצתם, ולא פליג על המהר"ם והרמ"א והמהר"ם פאדווה שאם ברחו כולם בשכירות פועלים הוה פסידא דבעה"ב.

יז. בשו"ת ראב"ן (סימן צ"ח) ובמהר"ם שהובא לעיל מבואר דאם נשארו מעט אנשים הדבר נחשב ספק האם היה יכול הבעה"ב להשכיר. ומבואר התם שהנידון במצב שהבית נשאר בשליטת השוכר שברח ועדיין מחזיק הבית בידו, וסובר המהר"ם שאף שבבתים תולין את האונס במשכיר היינו דווקא באופן שא"א להשכיר כלל, אבל אם ניתן להשכיר למיעוט שנמצאים בעיר, יש למשכיר טענה שביתי היה ראוי להשכרה ורק בגללך לא הושכר ותשלם.

והנה אילו היה השוכר מחזיר הבית למשכיר קודם שברח היה פטור מב' סיבות, האחת כמש"כ הש"ך שמה שרוב אנשים בורחים נחשב מכת מדינה שמאפשר לשוכר לבטל המקח. והסיבה הב' דדמי למת השוכר כיון שאפשר למשכיר למצוא שוכרים, השוכר פטור. וכשלא החזיר את הבית, יש לחייב את השוכר רק בברחו רובם מפני שלא נתן למשכיר להשכיר לאחרים, אבל בברחו כולם פטור השוכר, מפני שמזל המשכיר גרם ולא היה ניתן להציל.

משא"כ בפועלים המצב להיפך, שכשהתינוקות בורחים לעולם הם מחזירים את הפועל לעצמו, ולכן כשברחו רובם הם פטורים,

מכיון שהם מחזירים את הפועל שיוכל ללמד אחרים. ואם ברחו כולם התינוקות חייבים, מפני שבפועלים אמרין דמזל דתינוקות גרם.

יח. וא"ת במקום שגזרו על לימוד תורה מדוע חייב לשלם למלמד את שכרו, הרי ביד המלמד להשכיר את עצמו למלאכה אחרת שאינה לימוד תורה. וא"כ יש לפטור את בעה"ב מדין אונס. וכמו במקום שברחו מקצתן שפטרו המהר"ם פאדווה והמהרי"ל. וי"ל דמלמד כל מלאכתו בלימוד תינוקות ובאם לא מתאפשר לו במלאכה שהוא מכיר ה"ז נחשב שנתקלקל המלמד. ויעויין במהרש"ך ח"ב סימן קצ"ח שנשאל אודות חנות שגזר המלך על שלא יתעסקו באמנות של מלאכה מסוימת, וטען המשכיר שיכול להשתמש לצורך אומנות אחרת, והשוכר השיב שאינו יודע אומנות אחרת, וכתב המהרש"ך דהשוכר פטור מלשלם משום מכת מדינה.

אונס שאינו מבטל מהשוכר את כל השימוש

יט. בסימן ש"י מבואר דאם הבהמה עדיין ראויה לשימוש רק באיכות גרועה, כגון שצולעת. אין זה מבטל את חיוב השוכר. וכתב בנה"מ שם ס"ק ב', דה"ה אם שכר בית ובאו גויים בתוך

הבית ועדיין יש לו מקום לגור איתם בבית אין זה נחשב כנפל הבית⁷.

והנה בעובדא דהראב"ן שברחו מפני פחד נפשם אם הניחו את המטלטלין שלהם בבית המושכר, הרי שיש לחייב לפחות על השימוש של שכירות המטלטלין. וממשמעות הדברים שכתב הראב"ן 'שהניחו הבית ריקן' נראה נמי שנטלו את כל המטלטלין, ומה שבאמת המשכיר לא השכירו לאחרים, צ"ל שהיה מניעה להשכיר מחמת השוכר.

דיני מגפת הקורונה

בשכירות בתים ואולמות (ללא שירותי מזון)

כ. ומעתה כשנבוא לדון באונס מחמת נגיף הקורונה שנאנס השימוש בשכירות בתים או השכרת אולמות ללא שירותי אוכל,

⁷ ושמעתי מרבותי שאם לקחו חלק מהכמות של השכירות כגון חדר אחד ודאי שזה נחשב שהלך חלק מן השכירות שבטל תשמישו לגמרי. וכל דברי הנה"מ רק כשדר עם העכו"ם בכל הבית. ומטעם זה גם אם יתבטל המזגן בבית או ברכב, יש מקום לנכות מן השכירות. שזהו אחד מן החלקים שניתן עליו תשלום ונחשב שחסר חלק מן המושכר. ואמנם במקום שנוצר רעש של בניה בתוך תקופת השכירות באופן שאין בני"א עוזבים את המקום, וגרים בכל הבית רק שנוצר מצב שקשה לגור בו. לכאורה דומה לגויים עמו בבית שאין לקזז מן השכירות. אלא אי"כ יש פשיעה של משכיר שלא הודיע מראש או שהיה צריך לתקן ולא תיקן, ויש לדון בכ"ז ואכ"מ להאריך.

(אולמות שכולל שירותי אוכל ובתי מלון יתבאר להלן), אם המשכיר יכול להשכיר לאחרים ורק שוכר זה אנוס, כגון שהשוכר בחו"ל ואינו יכול לבא לארץ ישראל, או שהשוכר עובד בעיר אחרת ואינו יודע אם יוכל לנסוע למקום עבודתו, בהא כיון שיש ביד המשכיר להשכיר לאחרים, ה"ז נידון כדין מת השוכר, שלמרות שהביטול הוא מחמת מזל השוכר, פטור השוכר מלשלם, כמבואר באות ט"ו ואילך [וכ"ז באופן שהשוכר לא משתמש כלל בבית גם לא להניח מטלטליו].

באולמות אירועים שאין המשכיר יכול להשכיר לאחרים, ג"כ פטור השוכר מטעם אחר, כיון דהוי מכת מדינה.

ויש לדון לחייב באולמות הנ"ל על פי מש"כ המהר"ם טיקטין שהיכן שאין הנזק בגוף הבית, אין דין מכת מדינה, והשוכר חייב.

ויש מקום לדון עוד דאף להחולקים על המהר"ם מטיקטין יש לחייב בזה. שבנידון דידן יתכן ששורש ההפסד הוא רק באנשים ולא בבתים, שהרי הגזרה מקיפה את כל שטחי החיים, ואינה קשורה באופן מיוחד על הבתים יותר מכלל הנושאים שבעולם. ומשכך יש לנו ליחס את שרש ההפסד במחלת האנשים שזה המשותף לכלל ההפסדים, והפסד בעלי קרקעות ועסקים הם תוצאה מן האנשים כך שלא מזלם של בעלי האולמות גרמו כלל. ואינו דומה למקום שיש גזרה מן השמים שנצרך לעזוב את המקום מפני 'דבר' או מפני שונאי נפש או פגזים וכדו', שלמעשה התוצאה שיישובו של המקום נסגר, וניתן לומר שהוא גזרה על

האנשים והבתים כמבואר בראב"ן, משא"כ במגיפת הקרונה אין ליחס את המגיפה לבתים אלא לאנשים.

וכעין זה מצאנו בשו"ת מהרש"ם ח"ג ס"ס ק"פ שכתב בנידון שגזר המלך מס על היי"ש, שבזה אפשר שגם החולקים על המהר"ם מטיקטין יודו שזה מזל השוכר, כיון שלא נעשה שום שינוי או מניעה בגוף המושכר, עיין שם.

ולדינא שמעתי מרבתי שליט"א שא"א להוציא ממון מן שוכרי אולמות האירועים על פי האמור לעיל. ובפרט שהגר"א והמבי"ט הביאו להג"א, וגם בחקרי לב ח"ב סימן פ"א חשש לזה. וגם החת"ס בספר הזכרון שם הזכירו. וא"כ מסתבר דניתן לומר קים לי כוותיהו⁸.

⁸ והנה בנה"מ בסימן ר"ל כתב שאם קנה חפץ ועדיין לא ניתן אפשרות ללוקח להשתמש בחפץ שיש מכת מדינה, יכול הלוקח לבטל את המקח, וא"כ לכאורה היה מקום לומר דבכל שכירות אולמות יש לפטור מטעם אחר כיון שנאנס קודם שיכל להשתמש באולם מחמת מכת מדינה.

והנה בנה"מ שם נראה שמהני אומדנא זו אף לחייב להחזיר ממון. אבל בתשובתו [נדפס בספר תשובות רבינו יעקב מליסא סימן ס"ג] כתב דאין מועיל אומדנא זו להוציא ממון, וכן כתב בשו"ת אמרי יושר. ובשו"ת מהרש"ם ח"ג ס"י ק"פ הסכים עם בעל הנט"ש סי' מ"ה שחולק על הנה"מ. ולכן דעת מו"ר הגר"י סילמן שליט"א, שמידי ספיקא לא נפקא, וע"כ השוכר פטור מלשלם מחמת הספק.

דיני מגפת הקורונה בשכירות פועלים

כא. לגבי **שכירות פועלים** דעת הרבה פוסקים שמכת מדינה בשכירות פועלים שונה מדין מכת מדינה בשכירות בתים, ויש לחייב, [מלבד הדיעות שהובא לעיל שגם בשכירות בתים יש לחייב] ומ"מ א"א להוציא ממון, כיון שדעת הג"א שקאי המבי"ט והגר"א כוותיה שגם בשכירות פועלים יש לפטור, מהטעם שלולי השוכר גם היה הפסד למלמד. וכן הנה"מ סובר שגם המהר"ם מחייב רק במלמד, ודין שכירות פועלים מזל שניהם גרם כשכירות בתים, ודעת החתם סופר בס' הזכרון (עמ' נ"א) שיש מקום לפשר ולשלם מחצה.

אמנם גם מי שירצה לחוש לחתם סופר, יש לקזז דין פועל בטל, דהיינו ערך מה שנהנה הפועל שהיה בטל ממלאכה, והדבר משתנה בין פועל לפועל לפי מצבו כגון מי שצריך לשהות בביתו עם ילדיו ערך ההנאה מהבטלה מרובה יותר.

אלא דבאמת הרי כל דברי הנה"מ מיירי רק באופן שהאונס מזל המוכר מחמת מכת מדינה, אבל כשאירע אונס מחמת מזל הלוקח, ודאי לא שייך האומדנא כלל, וכמו שלגבי מת החמור בבית המוכר הוא הפסד הלוקח מפני שמזלו גרם, וכל דברי הנה"מ נצרך במקח שלוקח חייב גם כשמזלו גרם כמבואר בנמוק"י ר"פ המקבל, אבל בשכירות כשמזל השוכר גרם, פטור מדינא משום מכת מדינה וא"צ לסברת הנה"מ.

ואם הפועל יכול להשתכר במק"א השוכר פטור לכו"ע מטעם אונס גם בלא מכת מדינה⁹.

כב. מי ששכר **תזמורת וצלם לחתונה**, במקומות שלא נתבטלו החתונות אלא שנעשו בצורה מצומצמת, אם עבדו בצורה חלקית, נראה שצריך לשלם להם את מלא שכרן, דדמי לשוכר בהמה ונעשית צולעת שמבואר בסימן ש"י שצריך לשלם שכר מלא, אבל אם מפני האונס נתבטלה החתונה, ואין להם שום אונס ומניעה לעבוד במקום אחר, אין צריך לשלם שכרן, וזאת מכיון שיש מיעוט שמתחתנים וצריכים תזמורת וצלם, יש לדון מצב זה שיש לפועלים יכולת להשתכר [אע"פ שנדיר שימצא חתונה אחרת], וכדין ברחו רובם שנתבאר לעיל באות ט"ו ואילך שפטורים מלשלם.

מי שנאנס מלבצע עבודה קבלנית

כג. השוכר בעל מלאכה בקבלנות כגון שיפוצים, נגרות, שאין האומן שכיר יום שקנוי לבעה"ב, כל שלא מספק את מלאכה מחמת אונס, הרי המזמין פטור מלשלם, ואין חילוק בזה מזל של

⁹ ונשאלתי על גגנת שבזמן שאסרו על פתיחת גני ילדים, היא הסכימה לקבל חלק מן הילדים אלו שלא מצאו הסדר במק"א, האם אלו שלא הביאו זכאים לקבל החזר את הממון שכבר שולם. ולדעתי כיון שגגנת זו במעשיה מוכיחה שיש לה אפשרות והיא מוכנה להשתכר, הרי שיש לאלו ששילמו טענת אונס שפטורים לכו"ע ועליה להחזיר את הדמים.

מי גרם, שהרי כל עוד שלא קיבל המזמין את המלאכה, לא נתחייב בתשלום, ושונה משכיר יום, שמתחייב בתשלום בזמן ששכר וקנה את הפועל. [ועיין ש"ך סי' של"ג סי"ק כ' ובנה"מ סי' רס"ד סי"ק ח' בנידון אומן שנתחייב לעשות את המלאכה בזמן מסויים האם נידון כשכיר יום].

עסקאות שכוללות שכירות בתים עם שכירות פועלים כגון חתונות ובתי מלון

כד. עסקאות שכוללות שכירות בתים עם שכירות פועלים כגון אולמות שנותנים שירותי קיטרינג, וכן בתי מלון הנותנים שירותי לינה ואכילה, הנה שכירות האולם כוללת שכירות האולם ושכירות הריהוט והכלים, וכן שכירות מלצרים וכו', וכן באולמות הנ"ל יש ג"כ עבודה קבלנית בהכנת המזון, וע"כ יש לעשות תחשיב מתוך המחיר שסוכם כמה ממנו הוא עבור המזון וכמה עבור שכירות האולם וכמה עבור שכירות הריהוט והכלים וכמה עבור שכירות הפועלים, וחלק מרכיב המזון ברור שאין המזמין חייב לשלם כנ"ל שבעבודה קבלנית המזמין פטור, ואת החלק היחסי של מרכיב האולם ג"כ פטור כנ"ל שמכת מדינה פוטרת בשכירות בתים, וחלק שכירות הפועלים יש מקום לפשר לשלם מחצה לאחר קיזוז פועל בטל וכנ"ל. ובחלק שכירות הכלים אין צורך לפשר כיון שדעת הלבוש והר"ח כהן שדינם כדין שכירות בתים.

אמנם נראה שכיון שבחלק שכירות הבתים מכת מדינה פוטר, זה סיבה גם לפטור משכירות הפועלים שהכל מקח אחד, ואין לומר לאידך גיסא שכיון שהכל מקח אחד מהני מה שחייב בשכירות פועלים לחייב גם בשכירות הבתים, לפמ"ש בחזו"א ב"ק סימן כ"ג ס"ק י', דגם לדעת הסוברים דנפל הבית חייב, נאנס הפועל פטור. ואם שכר שניהם ונאנסו פטור. וחזינן דאם חלק מהמקח פטור השוכר מפני מזל המשכיר, הדבר גורם שיהא פטור לגמרי. ולפ"ז מסתבר שבנידון דידן כיון שמשכירות הבתים יש לפטור, ה"ה יש לפטור משכירות של הפועלים. וא"כ למעשה המזמין אולם חתונות או חדר בבית מלון פטור לגמרי מתשלום.

שכרו אולם או מטפלת ויש אפשרות להשתמש באופן מצומצם

כה. ואם שכרו אולם ואין אפשרות להשתמש באופן הרגיל רק בכמות מועטת של אנשים, או בזמנים נפרדים וכדומה. לכאורה יש לחייב בכל המחיר של שכירות האולם והכלים והפועלים [מלבד חלק המזון שמשלם לפי מה שנלקח] וכמו שהתבאר לעיל באות כ"ב.

וכן מטפלת שנשכרה לעבוד בגן פרטי עבור כמות ילדים מרובה, וחסרים רוב הילדים כיון שיש קיום להסכם השכירות יש לשלם לה את שכרה.

דיני מגפת הקורונה בשכירות בתים ופועלים כשהכסף ביד המשכיר

כו. בכל אופן של שכירות יש מצב שהשוכר כבר שילם בפועל עבור השכירות, ויש מצב שנתן צ'ק והמשכיר מעוניין לפדות את הצ'ק. ויתכן חילוקי דינים בין ב' המצבים, שלענין גבית צ'ק אנו צריכים לדון מדין תפיסה.

הנה לגבי **שכירות בתים** נראה דמהני תפיסה ולסמוך על דברי המהר"ם מטיקטין שהובא בש"ך והניח הדבר בצ"ע לדינא, ובפרט שכן נקטו הראנ"ח והמחנ"א והמהרש"ם שאונס שאינו מגוף הבית חייבים לשלם. [ובצירוף מ"ש לעיל שיתכן שכאן כו"ע מודים לסברת המהר"ם מטיקטין מפני שבקורונה הוא מזל בני אדם ולא הבתים].

ובשכירות פועלים ודאי דמהני תפיסה מלבד הטעמים שנתבארו לעיל בשכירות בתים, אפשר לסמוך נמי על דעת רוב הפוסקים שהכריעו לחייב. וכן בשכירות כלים נמי ניתן לסמוך על דעת הדרכי משה והמהרי"ל שהובא במהרש"ם שמחייבים בשכירות כלים כמו בשכירות פועלים.

ולענין עבודה קבלנית דאין לחייב כל זמן שלא קיבל המלאכה כמו חלק המזון וכדו' פשוט דלא מהני תפיסה כלל, כמ"ש לעיל. וכן במקום שהמשכיר יכול להשכיר לאחרים לא מהני תפיסה¹⁰.

¹⁰ ולענין שוכר ששילם מראש למשכיר, יש בזה כמה דרגות.

1. במקום שמבטלים ההסכם מחמת אונס של מזל השוכר, אלא דאפ"ה פטור מפני שיכול המשכיר להשכיר לאחרים, בזה יש חילוק בין שכירות פועלים שצריך להחזיר השכר לבין שכירות בתים שאין צריך להחזיר. וכתב הש"ך בסימן של"ד ס"ק ב' שאין זה מכח תפיסה בלבד, אלא שבכה"ג תולין שויתר השוכר על זכות לטעון אונס. וכן מבואר בתרומת הדשן סימן שכ"ט, ובנה"מ ס"ס שי"ב כתב טעם אחר למה אם שילם דמים אין צריך להחזיר שאז נעשה ההעיסקה כמו מכר.

2. במקום שנפל הבית, או חלה המלמד. לדעת המהר"ם דפוס לבוב ס"ס קנ"ז אין צריך להחזיר הדמים. ופירש טעמו מפני שיש להסתפק שמא הלכה כסוברים דנפל הבית חייב. וברמ"א סימן של"ג סעיף ה' הביא דבריו לדינא, והש"ך שם ס"ק כ"ה והגר"א ס"ק כ"ה והחזו"א ב"ק סימן כ"ג ס"ק י"א נקטו שצריך להחזיר את הדמים.

3. כשיש מכת מדינה שרק מזלו של משכיר כגון אכלה חגב או נשרפו בתי כל העיר מבואר ברמ"א ס"ס שי"ב שחייב המשכיר להחזיר דמים.

וכתב במחנ"א הלכות שכירות סימן ז', וכ"כ במהרש"ם ח"ב סימן קצ"ט, שכל זה דווקא בכה"ג שכל המניעה מחמת המשכיר, אבל כשהמניעה מכח שניהם כמו שברחו מחמת דבר אין צריך להחזיר דמים. ובמנחת פיתים סימן שכ"א כתב שמדברי הראב"ן והמהר"ם מוכח שגם במקום שהמניעה מכח שניהם כמו שברחו מחמת הדבר אם שילם צריך להחזיר.

ולדינא יש נפ"מ בזה לענין האם יוכל השוכר לתפוס בחזרה מן המשכיר. לדעת המהרש"ם התשלום נשאר ביד המשכיר בתורת ודאי. ולדעת המנחת פיתים אינו רק מכח ספק בדין, וקימ"ל בכללי התפיסה שבספק בדין מהני תפיסה.

אונס מגפת הקורונה כשאינו מכת מדינה

כז. במקום שמצד הוראות הממונים ניתן להמשיך בעבודה, רק שהעובד חולה ונדבק בנגיף, או שהוא במצב שצריך להתבודד ואינו יכול לבוא לעבודה. יש לדונו כדין חלה המלמד שמבואר בסימן של"ג שמנכין לו דמי שכירותו מפני שדומה לנפל הבית, ואף במקום שאינו מכת מדינה. וכ"ז באם במקום ובסוג העבודה של הפועל יש מקומות שנצרך וניתן שיעבוד שם, ורק הוא חולה ולכן פטורים מלשלם לו, ואף שיש הרבה חולים כדוגמתו מ"מ כיון שהחולים מועטין אין עצם החולי נחשב מכת מדינה, ולכן גם אם שלמו לו צריך להחזיר כמ"ש הש"ך בס' של"ג ס"ק כ"ה והגר"א והחזו"א. אבל אם הרשויות אסרו על כל הפועלים לעבוד, הרי שחזרנו לדין מכת מדינה, שנתבאר שלדעת רוב הפוסקים יש לחייב, ובכה"ג אם שלמו לו אין צריך להחזיר שהרי דעת רוב הפוסקים שיש לחייב.

כח. ובמקום שמצד הוראות הממונים ניתן לעבוד, רק שהבעה"ב לא מביא את הילד למטפלת מחמת אונס הילד. בזה דינו כדין חלה הבן שמבואר בסימן של"ד סעיף ד' שפטורים לשלם. ובזה לא יועיל תפיסה כיון שיכול לקחת ילדים אחרים, ונחשב שמבטל השוכר את ההסכם מחמת אונס כשהפועל אינו מקולקל, ולכן גם אם שילם צריך להחזיר לו הדמים.

וגם באופן שהסיבה שנמנעים להביא את הילד מפני פחד, ה"ז נחשב אונס. ומצינו שכתב בשו"ת מהר"ם פאדווה סימן פ"ו, ואם

לחשך אדם לומר מאחר שנדון זה אינו מכת מדינה שלא ברחו כולם רק המיעוט, א"כ לא יקרא אונס דלא היה לו לברוח, כמו שאחרים לא ברחו. זה אינו דהירא ורך הלבב הוא מסוכן בעת הדבר בר מינן כמפורסם, אף כי רבים הם אשר הם אבירי לב ואינם מפחדים, מ"מ אותם המפחדים מסוכנים הם וכו'. (וע"ע בשו"ת מהרי"ל סימן מ"א מה שכתב בעניין שיש לברוח בשעת הדבר ולא להעמיד עצמו בסכנה והובא ברמ"א יור"ד ס' קט"ז סעיף ה').

ובאם אין רוצים להביא הילד במקום שמצד ההוראות אין מניעה לכך, והסיבה שנמנעים מפני שכעת א"צ במטפלת, פשיטא שצריך לשלם שכר, רק שיש לנכות פועל בטל.

סיכום דינים העולים

א. בדיון תשלום לשכירים כגון תלמודי תורה, ישיבות, פעוטונים, גני ילדים, סמינרים, אם עדיין לא שולם א"א לחייב בתשלומים. ומכל מקום יש מקום לפשר לשלם מחצה משכירות פועלים לאחר קיזוז פועל בטל. אם כבר שולם חודש מראש אין חייבים להחזיר רק את ערך ההנאה שהיה לפועל ממה שבטל ממלאכה. ובכלל חישוב ההנאה יש לקחת בחשבון גם תשלומי סיוע שהתקבלו מן הרשויות. [לדוגמא אם נחשיב את הנאת הפועל בטל כ 40%, אז אם לא שולם ראוי לפשר לשלם מחצה לאחר הורדת הפועל בטל, ולשלם 30%, ואם כבר שולם הכל צריך להחזיר 40%].

לגבי חופש פסח צריך לשלם כל מה שמקובל לשלם [יש להעיר שניתן לעשות תחשיב שבגין הימים שלא עבדו מגיע פחות חופש. תחשיב זה מקובל לעשותו בסוף השנה בתחשיב הכללי של החופשות. אמנם במקום ששולם מראש והפועל מחזיק את הכסף מחמת הספק, יש רשות לעכב מתשלום חופשת הפסח ולסמוך על השיטות שמגיע החזר מלא].

ב. עבודה קבלנית שלא סופקה, אין צורך לשלם. ואם שולם יש להחזיר את כל התשלום.

ג. בתי מלון, אולמות חתונה, כרטיסי נסיעה לחו"ל, אין צורך לשלם כלל. אם שולם צריך להחזיר חלק היחסי במחיר של מרכיב המזון וכן את כל מה שחסך הבעלים כתוצאה מהביטול.

ד. שכירות בתים כיון שניתן להשכיר לאחרים אין צריך לשלם. אם שולם מראש צריך המשכיר להחזיר כל התשלום. באם משתמשים בבית לצורך אחסון חפצים צריך לשלם מחיר מלא.

נספחים

שוכר שביטל קודם האונס

במקום שעשו ביטול בזמן שעדיין לא היה מצב של אונס, ואח"כ נעשה אונס. מצינו ברמ"א בתשובה סימן נ' מובא ברעק"א סימן של"ד שיש חובה לשלם.

ובשער משפט סימן של"ג ס"ק א', הקשה מגמ' ב"מ ק"ו א' שאם החוכר לא זרע את השדה בפשיעה, וארע אונס מחמת בעה"ב שפטור מלשלם, רק שאמרינן שיש לתלות את האונס במזל החוכר. וכן הביא לריטב"א קדושין ט"ז א' לגבי עבד שברח ולבסוף חלה שפטור מלהשלים, ויעויין בערך שי שפירש דברי הרמ"א שחייב לשלם מכח מכה דין גרמי, ולענין גרמי בביטל מלאכה של פועל גם אם אח"כ ארע אונס לבעה"ב חייב לשלם כיון שהביטול כבר גמר את הנזק ולא נפ"מ במאורעות שיהיו אח"כ, (ומבואר הדבר בספר דבר למשפט למורנו הגר"ש רוזנברג עמ' נ"ט).

ולפי"ז יש לחלק בין שכירות פועלים שהחוזר חייב מדין גרמי וכמו שבת. לבין שכירות בתים וכלים, שדעת הקצה"ח בסימן של"ג שהחוזר פטור כדין מבטל כיסו של חברו.

ואמנם לענ"ד יש לחלק באופן אחר, דיש נפ"מ בדין, בין מקום שהשוכר ביטל את ההסכם עם המשכיר, בזמן שלא היה אונס. שבזה מה שיהא אח"כ אונס לאחר הביטול אין לזה משמעות כיון שההסכם כבר מבטל מלמפרע. ובהכי מיירי הרמ"א שם שהקהל שכרו רב וחזרו בהם ובטלו את הסכם השכירות קודם האונס, שבזה לא יועיל להם להפטר מחמת מה שנתחדש אונס אח"כ. אבל אם עבד ברח גם בזמן שברח עדיין הינו עבד רק שאין מבצע את חובתו. וכן חוכר שלא זורע הוא לא מממש את ההסכם ולא ששובר את ההסכם. בזה עדיין הם קשורים זב"ז, ואם יתחדש אונס יהא פטור. מפני שמה איכפת לן שפשע בתחילה, למעשה נוצר אונס שפוטר אותו. [וע"ע בשער אפרים סימן קע"ז לגבי אדם שנתחייב קנס אם יתעכב מלספק סחורה בזמן. ואיחר באספקת הסחורה באופן שמוטל עליו קנס, ואח"כ בא מכת מדינה שהסחורה שסיפק אין לה ערך. והשער אפרים כתב שיש לפטור מן הקנס. וקשה דהתם כבר נתחייב קנס, ודומה לחובל בחבירו ואח"כ מת הנחבל, דפשוט שלא נפטר החובל, וצריך לומר שהקנס הותנה מעיקרא שהוא בגין המצב שאין לו, ובאם ייוצר מצב שאינו צריך לסחורה יהא פטור וצ"ע].

ע"פ האמור מי שביטל חתונה במצב שהיה ניתן לקיים בקושי, כגון ע"י צמצום מספר המוזמנים. נראה דזה דומה לדברי הרמ"א

שבטלו את ההסכם, והאונס לא פוטר מן התשלום. אבל גננת שהודיעה שלא תבא לעבודה בזמן שהיה ניתן לבא, בזה אין כאן ביטול ההסכם לגמרי. וזה דומה לעבד שברח שלא מקיים את ההסכם, שבהא מבואר בריטב"א שאם לבסוף חלה נחשב אונס. ומעתה יש לדון מאיזה זמן יש זכות לבטל מראש, כגון מי שקבע חתונה לעוד כמה שבועות ובא לבטל החתונה. והאולם טוען מי יאמר שבזמן שנקבע יהא אונס שמא ירחם ה' והמצב ישתנה.

ונראה שהדבר משתנה לפי העניין, דאם קבע עם קבלן שיפוצים לעשות עבודה בעוד חודש, אין סיבה שהלקוח יבטל עכשיו. והרי יכולים לסכם שנמתין שיגיע הזמן שנקבע ובאם יתאפשר יקיימו את ההסכם, שהרי אינו משפץ לאלתר. ומכיון שכך אם ביטל הלקוח לדברי הרמ"א יש לחייבו, גם באם לבסוף בזמן שנקבע היה אונס. משא"כ במי שקבע חתונה לעוד חודש ויש מקום לחוש שלא יוכל להתחתן אז, והמחותנים מבטלים מפני שרוצים להקדים הווה אונס. ובאם חפצים לאחר צריך לשקול לפי העניין של הזמן שנצרך להתארגנות לחתונה.

דיני שוכר לאחר שנודע האונס

בזמן שכבר נודע מן המגיפה מי שרוצה לשכור אולם או פועל. הדבר הנכון שיקבעו ביניהם מה יעשו באם ח"ו המגיפה תישאר, ולא יוכלו לממש את ההסכם. ובאם התעלמו מן הבעיה, מבואר בסימן של"ד שאם שניהם ידעו מן הבעיה על הפועל להתנות ואם

לא התנה הפסיד. ובזה גם מכת מדינה לא תועיל, שהרי מה שהו"ל להתנות קובע שהפועל אין לו זכות תביעה על הבעה"ב דאיהו זה דאזיק לנפשיה. ומשמע ברמ"א סימן של"ד, דגם בבתים אמרינן שהו"ל להתנות ויפסיד המשכיר. ואם שלמו מראש, נראה דבפועל צריך להחזיר הדמים, למה שהכריעו הפוסקים בסימן של"ג שאין מועיל הקדמת מעות לגבי פועל. ובבתים לא צריך להחזיר הדמים כמבואר ברמ"א סימן של"ד לענין מת הבן, ונראה שה"ה בנידון זה.

והיה עובדא שסיכמו הצדדים שבאם ישאר המצב ח"ו ישאלו רב, ומסתבר שעדיין אין זה תנאי שישלם השוכר, וה"ז כמו שלא התנו והשוכר פטור.