

בעזהשי"ת

מתי לקבוע מזוזות בשכירות דירה
ומתי לברך עליהן

- א -

נאמר **בתורה** (דברים ו, ט) :
 "וכתבתם על מזוזות **ביתך**". מכאן
 למדים אנחנו, שהחיוב חל על מזוזות
 הבית שלך, ולא על מזוזות ביתו של
 חברך. ואשר על כן, כשקונים דירה,
 חייבים לקבוע את המזוזות מיד
 שנכנסים לגור שם. ובלשון **התוספות**
 (עבודה זרה כא, א-ב. ד"ה "אף") : דאם הדירה
 שלו, חייבת מיד במזוזה.

הדבר שונה במקצת בנידון של
 שכירות דירה, מכיון שאין זו דירה שלו,
 אבל הוא דר בה, וחיוב המזוזה נופל על
 מי שדר בתוך הדירה. בלשון **רש"י** (בבא
 מציעא קא, ב. ד"ה "חובת הדר היא") : דרשינן
 (במנחות לד, א) 'ביתך' = דרך ביאתך, למי
 שנכנס ויוצא לה, זה הדר בה.

ובכן, נעבור כעת לנושא זמן קביעת
 מזוזה במקרה של שכירות דירה.
 שני דינים הובאו **בברייתא** במסכת
 מנחות (מד, א) :

א - השוכר בית בחוץ לארץ, כל שלשים
 יום פטור מן המזוזה, מכאן ואילך, חייב.
ב - השוכר בית בארץ ישראל, עושה
 מזוזה לאלתר, משום יישוב דארץ
 ישראל.

[פירוש "יישוב ארץ ישראל" לפי
רש"י : דלאחר שקבעה, שוב אינו נוטלה
 משם. אפילו יוצא ממנה (כדאמר בפרק
 השואל, בבא מציעא דף קב, א). הלכך, בקושי
 יצא ממנה, מפני טורח מזוזה אחרת.
 ואפילו יוצא ממנה, ישכרנה אחר מהרה,
 כשימצאנה מזומנת במזוזה. ונמצאת
 ארץ ישראל מיושבת.]

- ב -

הבה ננתח את הברייתא :

א - כתוב "השוכר דירה" סתם. לא
 מבואר פרטי השכירות כאן. יש כמה
 אופנים לשכור בית, למשל, אם השכירות
 לזמן קצוב או לא, משפיעה ברבות על
 תוקף השכירות. לזמן קצוב הוא כמו מכר
 ממש ; שלא לזמן קצוב, הוא סוג שכירות
 יותר גמישה, כפי שנראה להלן.

ב - כתוב "**פטור** מן המזוזה", אבל לא
 "**אסור** מן המזוזה". משמע שאם רוצים
 לקבוע אותה בכל זאת, אפילו לזמן קצר,
 מותר.

ואם מותר, האם מברכים או לא ? האם
 להשוות את זה לברכת המצוות כשנשים
 רוצות לקיים מצות עשה שהזמן גרמא :
 ברכה כשפטורים מן המצוה ? או אולי
 "כל הפטור מן הדבר ועושהו נקרא
 הדיוט" (תלמוד ירושלמי, ברכות פ"ב ה"ט, ושבת
 פ"א ה"ב) ?

ג - "השוכר בית בארץ ישראל, עושה
 מזוזה לאלתר", מן הסתם בברכה.
 כנראה שיכולים לברך בעקבות סיבה
 צדדית.

תכלית הכוונה כאן, להדגיש שחסר
 לנו המון פרטים בהם ניתן היה להיעזר
 בכדי להגיע לפסקים מדוייקים בדינים
 הללו. נדון הכא רק במה שרלוונטי לנו
 לענין זמן קביעת המזוזה וברכתה.

- ג -

שני הדינים הללו הובאו ככתבם
ברמב"ם (הלכות תפילין ומזוזה וספר תורה פרק
 ה, הלכה י). וכן **בטור ושלחן ערוך** (יורה דעה,
 סימן רפו, סעיף כב).

ומצינו שני הסברים לעובדה
 שהשוכר בית בחוץ לארץ פטור כל

ששוכר שלא לזמן קצוב. רש"י חושש שמא יחזור בו, ואי אפשר לחזור בשכירות לזמן קצוב. תוספות אומר שילאו בית דידיה הוא, ובשכירות לזמן קצוב, הוי ממש כמכר. עד כדי כך שאפילו נפלה ביתו של המשכיר, אין הוא יכול לקחת חזרה דירתו השניה שהושכרה. ה"ר מנוח מחשיב את זה כדירת עראי, וממש לא כן בשכירות לקצבת זמן מסוימת.

לפי הבנתי, עצם קצבת הזמן מראה על "גמירות דעת" של השוכר להישאר בדירה בצורה קבועה יותר, לעומת מי שסתם גר שם ללא זמן קצוב.

- ה -

לסכס, ישנם בכללות ארבע צורות של מכר/שכירות בהלכה :

א - מכר לטווח ארוך (נקרא סתם מכר. לעולם אין מכירה נצחית, מכיון שתמיד ניתן למכור את ביתו בעתיד, וכן קורה לעיתים קרובות).

ב - מכר לטווח קצר (היינו שכירות לזמן קצוב).

ג - שכירות (דהיינו שכירות שלא לזמן קצוב, דומה לשאילה אבל תמורת תשלום כלשהו. ולכן נפסק ששואל דינו כשוכר לענין מזוזה, כי הברייתא אכן מתכוונת לסוג זה של שוכר).

ד - שאילה (שואל את הדירה, בחינם).

ולהלכה, היוצא מכל הנזכר לעיל, כך הוא : בצורה הראשונה והשנייה, חייבים מיד במזוזה, ובברכה. בצורה השלישית והרביעית, חיוב המזוזה חל אחר שלשים יום, ביום ה"א, ואז בברכה (ע"י שו"ת **שבט הלוי** חלק ו, סימן קס. וגם **אגרות משה**, יורה דעה חלק א, סימן קעט).

שלשים יום, רש"י ותוספות, שם במסכת מנחות, על אתר.

רש"י אומר : פטור, שמא יחזור בו.

תוספות (ד"ה "טלית שאולה") אומר : כל שלשים יום פטור, דלאו בית דירה דידיה הוא.

ה"ר מנוח כותב עוד טעם (הובא בבית יוסף, יורה דעה, סימן רפו), דכיון דמזוזה חובת הדר, פחות משלשים יום הוי דירת עראי, ולא מיחייב.

- ד -

יש להקדים דין שהובא **בטור** ו**שלחן ערוך** (חושן משפט סימן שיב, סעיף א) : "המשכיר בית לחבירו לזמן קצוב, אינו יכול לחזור בו ולהוציאו תוך זמנו". יסוד הלכה זו נמצא במסכת בבא מציעא (דף קא, ב).

הרא"ש כותב (בבא מציעא, פרק ח, סימן כד-כה) : "אם שכרו לזמן קצוב, כמכר דמיי". וכן **הרשב"א** (שאלות ותשובות, חלק א, סימן אלף כח) : "כיון ששכר הבית, הרי הוא כמכר גמור".

וגם השוכר אינו יכול לחזור בו ולצאת תוך הזמן. עיין **פתחי חושן** לכל פרטי הדינים הללו (שכירות, פרק ה).

מכאן שאם השכירות נעשית למשך זמן קצוב, השכירות מקבלת דין של מכר, מבחינת הזכויות של השוכר והאחריות שלו, וגם של המשכיר, לכבד תנאי ההסכם. הנה ראיה, שחתימת החוזה (lease) שעושים בזמננו מעניקה דין קבע לדירה שכורה מיד, ואי לזאת ניתן לקבוע ולברך על המזוזות לאלתר. וזאת מכיון שבחוזה ישנם תאריכים ופרטי אורך השכירות.

מזה נבין, שבהכרח דברי רש"י, תוספות וה"ר מנוח נסובים על מי