

# דירה שכורה – על מי לבדוק?

עין: גמ' ורש"י ד, א (בעו מיניה – על השוכר לבדוק)

תוס' שם ד"ה על, ד"ה אם

גמ' בבא קמא נא, ב - נב, א

א"ר יהושע בן לוי המוכר בית לחבירו כיון שמסר לו מפתח קנה ה"ד אי בכספא ליקני בכספא אי בחזקה ליקני בחזקה לעולם בחזקה ובעי למימר ליה לך חזק וקני וכיון שמסר לו מפתח כמאן דאמר ליה לך חזק וקני דמי

רא"ש תחילת אות ב

תפארת שמואל שם סק"א

קרוב נתנאל שם ד

קיצור פסקי הרא"ש ב

רי"ף ור"ן א, ב

מהרש"א ד"ה אם

פני יהושע בד"ה אם, מיהו

בד"ה אם שמסר לו המפתח פרש"י דמסירת מפתח קונה ואין נראה לר"י דהא אמר במרובה. כבר כתבתי שם בפרק הפרה [ב"ק נ"ב ע"א ד"ה בתוספות] ליישב שיטת רש"י והרשב"ם ז"ל דודאי מסירת המפתח לחוד לא הוי אלא כאומר לו לך חזק וקני, אלא שאם קבל השוכר המפתח לחוד ונעל ופתח בו נגמר הקנין כמ"ש שם באריכות ואם כן הכא נמי כיון שהמשכיר מסר לו המפתח וכאלו אמר לו לך חזק וקני א"כ ביד השוכר לבדוק דמאחר שיקח המפתח ויפתח הנעול הוא לאלתר רשותו, אלא דבלאו הכי לענ"ד אתי שפיר ההיא דשמעתין דנהי דמסירת המפתח אינו גמר קנין היינו לענין שאם רצה אחד מהם לחזור הרשות בידו משא"כ בשמעתין שאין שום אחד מהם רוצה לחזור ולבטל השכירות אלא לקיים ואם כן כיון שהמשכיר אמר לו לך חזק וקני ע"י מסירת המפתח הרי סילק עצמו מהבית שהרי ביד השוכר ליחזוק באחד מעניני חזקה א"כ שפיר קאמר על השוכר לבדוק, כן נראה לי נכון ליישב שיטת רש"י ודר"ק:

מיהו ר"י בעל התוספות לשיטתו בדיבור הקודם דהאיבעיא הוא דעל מי שחל התחלת החיוב עליו לבדוק ומסתמא כי פשיט ליה דהמשכיר ב"ג על השוכר לבדוק היינו נמי משום האי טעמא גופא דמכיון שמסר לו המפתח ב"ג נמצא דמתחלת ליל י"ד חל עליו חובת הבדיקה, וא"כ קשיא להו שפיר דכיון שלא נגמר הקנין במסירת המפתח א"כ לא חל עליו חיוב הבדיקה בתחלת ליל י"ד שהרי עדיין יכול לחזור בו, כן נראה לי דלפ"ז רש"י לשיטתו ור"י לשיטתו, ודוק היטב בכל מה שכתבתי בשמעתין כי נכון הוא בעז"ה:

שו"ע או"ח תמג, ב

ישראל שהיה בידו חמצו של ישראל אחר בפקדון, יעבנו עד שעה חמישית, ואם לא בא בעליו ימכרונו לא"; ואם לא מכרו חייב לבערו בזמן איסורו, אפילו אם אינו חייב באחריותו.

גר"א או"ח תמג, ס"ב

ואם לא מכרו כו'. למד זה ממ"ש ה' ב' אבל אתה רואה כו' וערש"י שם שפי' של אחרים א"י וכ"י בכ"מ מ' דבשל ישראל אסור מדל"ק אבל שאינו שלך אתה רואה ואוקמי' שם בשלא קיבל אחריות וכן שם ו' א' חמצו של א"י עושה כו' וע' רש"י ד"ה חמצו כו' משמע דבישראל צריך לבער דלא כב"ח ומ"א:

מ"א תמג, סק"ה

אינו חייב באחריותו / באחריותו - אע"ג דהוא אינו עובר עליו מ"מ יבערנו שלא יעבור עליו המפקיד ואע"ג דאפש' שהמפקיד מכרו לעכו"ם בענין שלא יעבור עליו מ"מ אין ספק מוצי' מידי ודאי ושמא לא מכרו לפיכך חייב לבער (ב"ח) ונראה דהנפקד חייב לשלם דמי הפקדון למפקיד דהא ש"ח שה"י יכול להציל ברועים ובמקלות ולא הציל חייב ה"נ ה"ל למוכרו קודם זמן איסורו וא"ל דהמפקיד פשע שה"ל למוכרו לעכו"ם במקום שהוא כיון דק"ל דאין הנפקד רשאי לסמוך על זה וחייב למוכרו א"כ ה"ל למוכרו ומיהו אם החמץ עדיין בעין א"ל הרי שלך לפניך וכ"מ בב"ק ד' מ"ה מיהו אם היה משכון בידו צ"ע אם יכול לומר לו הרי שלך לפניך וחייב לפרוע לו מעותיו או דלמא כיון שהוא פשע דה"ל למוכרו הפסיד מעותיו ולכאורה נראה כיון דמלוה על המשכון דין שומר יש לו ובשומר אומר לו הרי שלך לפניך ה"נ במשכון והלוה צריך לשלם לו וצ"ע:

קובץ שעורים ז

(ז) דף ד'. המשכיר בית לחבירו על מי לבדוק על המשכיר לבדוק דחמירא דידיה הוא, או על השוכר לבדוק דברשותיה קאי. קשה דלפירש"י דטעמא דבדיקה משום בל יראה א"כ פשיטא דעל המשכיר לבדוק. ולדעת תוס' דהטעם הוא משום תקלה שלא יבא לאוכלו על השוכר לבדוק. וי"ל לדעת רש"י לפי מ"ש הגר"א דעל חמץ של ישראל הכל עוברין עליו בבל יראה, וכלשון הגמ' ב"ק צ"ה הכל מצוין לבערו, אלא דחייב בדיקה רמי על הבעלים קודם לאיש אחר וה"נ על המשכיר לבדוק או דילמא דהא דבעלים מוזהרין לבדוק קודם לכל אדם, הטעם הוא משום דברשותיה קאי, והכא ברשות שוכר קאי. ולפירוש תוס' יש לפרש האיבעיא דאף דהטעם משום שלא יבא לאוכלו אבל הכא כבר חל חיוב הבדיקה בתחלת י"ד על המשכיר ותו לא פקע מיניה, ומייתי ראייה ממזוזה דהשוכר חייב אף דכבר נתחייב המשכיר, ודחי, מזוזה חובת הדר, היינו דבמזוזה לא שייך לומר כבר נתחייב דבכל רגע הוא חיוב חדש אבל לענין בדיקה שייך לומר כבר נתחייב:

רש"ש על רש"י ד"ה חובת הדר

מאירי

שכירות של קרקע תולדת מכירה היא ואינו נקנה אלא באחת מן הדרכים שהוא נקנה במכירה והם כסף ושטר וחזקה אבל מסירת מפתח אינו קונה בו כלל לא לענין מכירה ולא לענין שכירות מעתה המשכיר בית לחברו קודם י"ד לצורך דירת י"ד אם לא קנאו באחד מדרכים אלו אע"פ שהמפתח ביד השוכר אינו כלום שאין זה רשותו של שוכר ואף לענין טהרות אמרו מסר מפתחו לעם הארץ הבית טהור שלא מסר לו אלא שמירת מפתח אבל אם כבר קנאו באחד מן הדרכים שהזכרנו הדבר תלוי לענין בדיקה במסירת מפתח שאם עד שלא חל י"ד מסר לו מפתח על השוכר לבדוק אע"פ שהחמץ של משכיר שהרי רשותו הוא

הואיל וכבר קנאו ואין כאן שום עיכוב ליכנס שם שהרי מפתח מסר לו אבל אם לא מסר לו מפתח על המשכיר לבדוק הואיל והחמץ שלו שאע"פ שכבר קנאו השוכר הואיל וכניסתו מעוכבת ביד המשכיר מצות הבדיקה עליו:  
ולענין דין הקנייה מיהא שכתבנו שאין מסירת מפתח כלום יש צדדים שמועלת והוא שאם בא לקנותו בחזקה והחזיק שלא בפני המוכר אינו כלום אא"כ אמר לו לך חזיק וקני ואם מסר לו מפתח הרי הוא כאומר לך חזיק וקני וחזקתו מועלת אף שלא בפניו כמו שביארנו בחמישי של קמא:

וכל שהבדיקה על השוכר יראה שהשוכר מבטל ואע"פ שאינו שלו שסתם הדברים שהמשכיר הקנהו לו אגב ביתו ו"א שבו על המשכיר לבטל שאין זה מבטל מה שאינו שלו ואין נראה לי כן שאם התרת לו את הביעור לא תתיר לו את הביטול וכל שלא בטלו לא זה ולא זה יראה לי שאין אחד מהם עובר בבל יראה ובל ימצא זה לפי שאינו שלו וזה לפי שאינו ברשותו שאלו היה אחד מהם עובר לא היה מקום לשאלה זו שבודאי על העובר היה לבדוק אלא שאין אחד מהם בלא זה והוא שאמר במכילתא בפרשת החדש יצא חמצו של ישראל ברשות נכרי אע"פ שיכול לבעור הואיל ואינו ברשותו וודאי הוא הדין אף ברשות ישראל שאין ההיתר משום דהוה ליה ברשות גוי אלא מפני שאינו ברשותו אלא דרבנן אחמורו בהו ומכאן למדו גדולי הדור שישאל המפקיד חמצו לישראל הנפקד זקוק לבעור וכן נראה ממעשה האמור בפרק זה באחד שהפקיד דיסקיאה מלאה חמץ אצל ר' יוחנן חקוקא וכן ראיתי שכתבו שאין אחד מהם חייב בביטול ואין נראה כן ולקצת גאונים ראיתי שדברים אלו כולם בסתם נאמרו אבל כל שהודיע המשכיר לשוכר שאינו בדוק ושתק לו וגמר את שכירותו על דעת כן על השוכר לבדוק ואף בלא מסירת מפתח שהרי קבל עליו בדיקתו ויחזר אחר המפתח או יבטל במקומו עד שיבא מפתח לידו ונראין הדברים:

## מהר"ם חלאה

### חידושי רבנו דוד

#### ריטב"א

בעו מיניה רב נחמן בר יצחק המשכיר בית לחבירו ב"ד על מי לבדוק על המשכיר לבדוק דחמירא דידיה הוא. כתב הרי"ט ז"ל ליכא לפרושי דחמירא דידיה ואיהו בעי לבטליה ומשום הכי בדיקה עליה רמיא דאם כן אפילו ב"ג נמי. אבל יש לפרש דחמירא דידיה הוא וכיון דכן עליו חובת ביעור ב"ד ופשט להו רב נחמן מתניתא היא אם עד שלא מסר לו המפתח חל ל"ד וכו' פרש"י ז"ל משום דמסירת מפתח קונה וכתב הרי"ט ז"ל דאע"ג דהכי איתא בירושלמי ליתא דבגמ' דילן אמרינן בהדיא במסכת ב"ק פרק שור שנגח את הפרה שאין מסירת מפתח קונה אלא במקום שאמר לו לך חזק וקני והכא היינו טעמא דתלי במסירת מפתח דמי שסיפק בידו לעשות עליה רמיא מלתא לפי שיש על כל אחד טעמא (יא) ולאפוקי מוסר מפתח ביתו לאינש דעלמא בפקדון שאין הנפקד ההוא חייב וכן פירשו בתוספות והשתא ודאי הא במשכיר קודם ל"ד הוא. וכיון שכן אהדר רב נחמן בר יצחק טפי ממאי דבעו מיניה שאפי' בשעה (נ"ל דצ"ל שהשכיר, המעתיק) קודם ל"ד הדין תלוי במסירת המפתח וכו"ש במי שלא השכיר אלא ב"ד ממש שעל המשכיר לבדוק כיון דחמירא דידיה ואלו מעיקרא לא אבעיא לן כלל במשכיר קודם ל"ד. וכתב ז"ל כי זה תימא ופי' בשם רבותיו דמעיקרא נמי הכי איבעי' לן המשכיר בית לחברו ע"מ שיבוא השוכר לדור בו ב"ד על מי לבדוק וגריס הכי ב"ד על מי לבדוק כו' והרב אלפסי ז"ל גריס בהלכות המשכיר בית לחברו ב"ד אם עד שלא מסר לו המפתח וכו':

## ספר העיטור עשרת הדיברות - הלכות ביעור חמץ, קכא, א

המשכיר בית לחבירו ב"ד אם עד שלא מסר לו המפתח חל ל"ד על המשכיר לבדוק ואם משמסר לו מפתח חל ל"ד על השוכר לבדוק ומסתב"ד גריסין מדקאמר משמסר לו המפתח חל ל"ד ועוד היכי קמיבעיא לן לקמן המשכיר בית לחבירו ב"ד חזקתו בדוק או לא דהא אמרינן על המשכיר לבדוק אלא ב"ג גריסין והכא כגון דאחזיקו בה נמי בכספא ואפ"ה אם עד שלא מסר לו המפתח חל ל"ד על המשכיר לבדוק כדגריסין בירושלמי מסר לו המפתח מהו מחלוקת ר"ש ורבנן דתני תמן מסר מפתחו לע"ה הבית טהור שלא מסר לו אלא שמירת המפתח ותני ר"ש מטמא וק"ל כת"ק ומפתח לחודי' לעולם לא קני וכן הלכה כוותי'

## רמב"ם חמץ ומצה ב' יח

המשכיר בית לחבירו אם עד שלא מסר לו המפתח חל ארבעה עשר על המשכיר לבדוק ואם משמסר המפתח חל ארבעה עשר על השוכר לבדוק המשכיר בית בחזקת שהוא בדוק ונמצא שאינו בדוק על השוכר לבדוק ואינו מקח טעות ואפילו במקום שבדקים בשכר שהרי מצוה הוא עושה:

## מגיד משנה שם

המשכיר בית לחבירו וכו'. ברייתא כלשונוה שם, ופי' מסירת מפתח אינו קונה בשכירות דשכירות קרקע נקנה כדרך שהקרקע נקנה כמבואר פ"א מהלכות מכירה ומבואר שם שאין מסירת מפתח קונה אלא הכא בשכירות שכבר נקנה בכסף או בשטר או בחזקה ואע"פ כן כל שמפתח ביד משכיר עליו מוטל לבדוק כיון שהגיע שעת בדיקה ומפתח בידו והשוכר מעוכב ליכנס בו מפני שהמפתח בידו של משכיר כך פירשו ז"ל ונכון הוא:

## סוף משנה שם

המשכיר בית לחבירו ב"ד אם עד שלא מסר לו מפתח וכו'. ברייתא בפ"ק (דף ד') ופי' התוס' דהב"ע שמסר לו המפתח ולא החזיק ומי שיש בידו מפתח כשחל ל"ד חייב לבדוק דאותו שאין בידו מפתח איך יכנס ויבדוק ודלא כפי' רש"י שכתב דמסירת המפתח קונה דהא אמרינן במרובה (ב"ק ע"ט) כשם שקרקע נקנית בכסף בשטר ובחזקה כך שכירות קרקע נקנה וכו' ולא מהני מסירת המפתח אלא במאן דאמר לך חזק וקנה. והר"ן פירש דבכבר החזיק עסקינן ואעפ"כ כל שמפתח ביד משכיר עליו מוטל לבדוק כיון שהגיע שעת בדיקה ומפתח בידו והשוכר מעוכב ליכנס בו מפני שהמפתח בידו של משכיר ופי' זה כתב ה"ה בשם המפרשים. ומ"מ פי' התוס' נראה עיקר מיהו אפילו לפי פירושם אם הפקיד אדם מפתח ביתו אצל אדם אחר אינו חייב הנפקד לבדוק אלא דוקא כשרוצה להחזיק בבית ולקנותו וכן כתבו ז"ל:

## טור תלז, א

המשכיר בית לחבירו ב"ד מי שהוא המפתח בידו בתחלת ליל ל"ד שהוא התחלת זמן חיוב הבדיקה עליו מוטל לבדוק אם נשאר ביד המשכיר עליו מוטל לבדוק אם בא ליד השוכר הוא חייב לבדוק:

## ב"ח שם

א המשכיר בית לחבירו בארבעה עשר מי שהוא המפתח בידו וכו'. בריש פסחים בעו מיניה מרב נחמן בר יצחק המשכיר בית לחבירו ב"ד על מי לבדוק על המשכיר לבדוק דחמירא דידיה הוא או דילמא על השוכר לבדוק דאיסורא ברשותיה הוא אמר להו רב נחמן בר יצחק תנינא המשכיר בית לחבירו אם עד שלא מסר לו המפתח וכו' ומבואר שם בתוספות (ד א ד"ה על) דבמשכיר ב"ג לא מיבעיא ליה דפשיטא ליה דעל השוכר לבדוק דעליו חל חובת בדיקת רשותו כשנכנס ליל ל"ד (עכ"ל). אבל למסקנא דתלי במסירת המפתח משמע דאפילו אם השכירו ב"ג אם המפתח ביד המשכיר עליו מוטל לבדוק וזהו שיטת הרמב"ם בסוף פרק ב' (ה"ח) ורבינו ירוחם נתיב ה' חלק א' (לח ע"ד) והאגודה בפרק קמא דפסחים (סי' ה) שכתבו דין זה בסתמא המשכיר בית לחבירו: אבל הרי"ף (א ב) והרא"ש (סי' ב) כתבו המשכיר בית לחבירו ב"ד וכמו שכתב רבינו וקשה היאך אפשר שהשכירו ב"ד והמפתח ביד השוכר בליל ל"ד ומשום הכי פירש הר"ן ב"ד לצורך ל"ד וממנו ואילך כלומר דהשכירו קודם ל"ד לצורך ל"ד ומלבד שאין הלשון

משמע כן גם כן אינו נכון דאם כן לא הוי פירושו כאידך ב"ד דקאמר בעו מיניה מרב נחמן בר יצחק המשכיר בית לחבירו ב"ד חזקתו בדוק וכו' דהתם פירושו ב"ד שחרית וכן פירש רש"י להדיא וטעמו משום דאי אפשר לפרש שהשכירו ב"ג לצורך י"ד דהא ודאי פשיטא דחזקתו אינו בדוק קודם זמנו והוא הדין כל ליל י"ד כל שלא עלה עמוד השחר של י"ד עדיין יש לו זמן לבדוק ולא עבר על דברי חכמים וליכא למימר דחזקתו בדוק:

ולכן נראה לי העיקר דדעת הר"ף דבמשכיר ב"ד שחרית נמי איכא לאפלוגי בין אם עד שלא מסר המפתח וכו' והענין דב"ג נגמר ביניהם פיסוק הדמים אבל לא החזיק בבית בכסף ושטר וחזקה אלא ב"ד שחרית ואז יש לחלק במסירת המפתח דאם עד שלא מסר לו המפתח נכנס ליל י"ד על המשכיר לבדוק דהא חמירא דידיה הוא וגם לא זכה בו השוכר בתחלת ליל י"ד דהשתא אע"פ דביום י"ד זכה בו השוכר כדן וגם נמסר לו המפתח ב"ד כבר חלה חובת הבדיקה על המשכיר וכשלא בדק בליל י"ד צריך הוא לבדוק ביום י"ד שחרית אבל אם עד שלא נכנס ליל י"ד מסר לו המפתח על השוכר לבדוק ביום אם לא בדק בלילה דמאחר שרוצה להחזיק בבית ולקנותו וגמרו ביניהם פיסוק הדמים וגם לקח המפתח בידו אף על פי שלא החזיק עדיין בבית כשנכנס ליל י"ד עליו מוטל לבדוק ומינה דאם השכירו ב"ג והחזיק בבית כדן אע"פ שלא נמסר לו המפתח על השוכר לבדוק שהרי אין החמץ ברשות המשכיר כשנכנס ליל י"ד וגם כן אינו רוצה להחזיק בבית והוי ליה השוכר כמי שמפקיד מפתח ביתו אצל אדם אחר דאין הנפקד חייב לבדוק אלא דוקא כשרוצה להחזיק בבית ולקנותו וזהו המכוון בדברי ר"י שכתבו התוספות (שם ד"ה א) בשמו וזה לשונם דהכא שמסר לו המפתח ולא החזיק וכו' דמשמע הא אם כבר החזיק על השוכר לבדוק אע"פ שלא נמסר לו המפתח וזהו דעת הר"ף והרא"ש ורבינו שכתבו המשכיר בית לחבירו ב"ד ודלא כדעת הר"ן והרב המגיד שכתבו דאפילו קנאו השוכר ב"ג אם לא נמסר לו המפתח על המשכיר לבדוק אלא כדברי ר"י עיקר נראה לי ודו"ק:

אלא דצריך ליישב מאי דקשה לפירוש ר"י דמאי קא פשיט תלמודא ממזוזה התם מיירי דהשוכר החזיק בבית בכסף בשטר ובחזקה ויש לומר דקא סלקא דעתך דמיירי אפילו בלא החזיק אלא שגמרו ביניהם פיסוק דמים ומסר לשוכר את המפתח דאי בהחזיק לא איצטריך דפשיטא דעל השוכר לעשות מזוזה אלא היכא דלא החזיק אלא שמסר לו המפתח לאחר פיסוק הדמים והשתא ניחא הא דכתבו התוספות (שם ד"ה על) ומייתי ראייה ממזוזה דאף על פי דחל החיוב קודם שהשכיר על השוכר לעשות מזוזה עכ"ל דרצונם לומר דבשעה שמסר לו המפתח היה חל שעה אחת חיוב מזוזה על המשכיר קודם שהשכירו במסירת מפתח זה כיון שלא החזיק השוכר אפילו הכי על השוכר [לעשות מזוזה] ואי הוה מיירי בדחזיק השוכר מאי קאמר דאף על פי דחל החיוב קודם שהחזיק הא פשיטא דלא מהני הא דחל החיוב על המשכיר קודם שהחזיק השוכר שיעשה המשכיר מזוזה לאחר שהחזיק השוכר ודו"ק:

## שו"ע תלז, א

המשכיר בית לחבירו לצורך י"ד וממנו ואילך וקנהו בא' מהדרכים ששכירות קרקע נקנה בו, אם עד שלא מסר לו המפתח חל י"ד על המשכיר לבדוק; ואם משמסר לו המפתח חל י"ד, על השוכר לבדוק.

## פרי חדש שם

## חק יעקב שם

## פמ"ג מש"ז תלז, סק"א

## מהרש"ל על רש"י ד"ה חובת הדר

### מכתם

"מיהו הביטול יש אומרים שהוא על המשכיר דחמץ שלו היה. ויש אומרים דעל השוכר לבטל דקנייה אגב ביתיה".

## תוס' רבנו פרץ ד"ה על המשכיר לבדוק

## רבנו מנוח על הרמב"ם ב' יח ד"ה המשכיר בית לחבירו (הראשון)

## רא"ש בהמשך אות ב במה שכתב בתחילת הסוגיה הבאה

## חידושי הר"ן ד"ה על המשכיר לבדוק

על המשכיר לבדוק דחמירא דידיה הוא. פי' מדאורייתא אין אחד מהם חייב לבדוק שוכר לפי שאינו שלו ומשכיר לפי שאינו ברשותו, ומדברנן מיהא צריך לבדוק אלא דבעינן על מי לבדוק, וא"ת דכיון דמשום דחמירא דידיה הוא אתי' עלה אפילו ב"ג תיבעי לן, תירץ ר"י ז"ל דה"ק דחמירא דידיה הוא וחל עליו חיוב בדיקה קודם השכירות, ולהכי מייתי ראייה ממזוזה שאע"פ שחל חיובא על המשכיר קודם שישכיר אפ"ה על השוכר לעשות מזוזה, ודחינן דלא דמי דמזוזה חובת הדר היא הילכך אפילו לא השכיר היה יכול ליפטר ממנה כל זמן שלא יא דר ומשתמש בבית, מה שאין כן גבי חמץ שהוא מחוייב לבדוק כל זמן שלא השכיר:

## לבוש תלז, א

המשכיר בית לחבירו קודם י"ד לצורך י"ד וממנו ואילך, וקנאו השוכר באחד מן הדרכים ששכירת קרקע נקנה בהם: \* הג"ה ועיין בלבוש עיר שזן סימן ק"ז סעיף א' ובסימן קל"א סעיף ט': וחל י"ד ועדיין המפתח ביד המשכיר, על המשכיר לבדוק, כיון שהחמץ שלו, והבית עדיין מעוכב אצלו שהרי המפתח בידו, ואין השוכר נכנס שם, עליו לבדוק. ואם מסר המפתח לשוכר קודם י"ד, כיון שקנאו כדינו ובידו להיות יוצא ונכנס, על השוכר לבדוק. ואע"פ שאין החמץ שלו, מ"מ יש לו לחוש שמא יכשל בו ויבא לאכלו בפסח כיון שהוא יוצא ונכנס בתוכו: \* הג"ה וע"ל סימן תל"א סעיף א': ומיהו אע"ג שאין החמץ שלו יכול לבטלו דהוי כמו שלוחו של משכיר כיון שהמפתח בידו: \* הג"ה וע"ל סימן תל"ד סעיף א': ויש אומרים (א) אפילו לא קנאו השוכר בדרכי הקניינים, והמפתח בידו, חייב לבדוק, דהמשכיר איך יכנס ויבדוק שאין לו מפתח. ומיהו אם הפקיד אדם מפתח ביתו אצל אדם אחר אין הנפקד חייב לבדוק, שאין דרך הנפקד לצאת וליכנס בתוכו, ולמה נחייבנו לבדוק, אבל השוכר אע"פ שלא קנאו בדרכי הקניינים, מ"מ יוצא ונכנס בתוכו ויבא לידי מכשול, לכן מוטל עליו לבדוק ולבטלו בתורת שליחות:

## מ"א תלז, ג

על השוכר לבדוק. ויבטל גם כן אע"פ שהחמץ של המשכיר מכל מקום מסתמא הפקירו כשיצא ממנו כמו שכתב הטור סוף סי' תל"ו ומכל מקום המשכיר יבטל גם כן בפירוש וכן משמע בתוס'.

## חק יעקב שם, ו

על השוכר לבדוק. גם יבטל אף שאין החמץ שלו רק של משכיר מכל מקום מסתמא הוי כמו הפקירו המשכיר והשוכר שזוכה בה צריך לבטל (והדברים) האחרונים שסיים המ"א שגם המשכיר יבטל ושכן משמע בתוס' ולא ראיתי שום משמעות בתוס' שם.

## האם מסירת מפתח הוי קנין?

רש"י כתב שמסירת המפתח הוי קנין שכירות. אולם, כמעט כל הראשונים דחו את דברי רש"י, וכתבו שאין מסירת המפתח מהוה קנין שכירות, ואף הביאו ראייה חזקה מהגמ' בבא קמא ששם משמע שמסירת המפתח לא הוי קנין אלא רק מהוה הזמנה לעשות קנין – וכמו שאומר "לך חזק וקני". וכן כתוב בגמ' שם (עט,א) שכשם שמכירת קרקע הוי בכסף, שטר וחזקה, הוא הדין שכירות (שהיא כמכירה לזמן מסוים) הוא בכסף, שטר וחזקה.

אכן נחלקו באיזה מקרה מדובר:  
ר"ן ועוד ראשונים (מאירי) כתבו שבגמ' מדובר שכבר החזיק, אבל כיון שאין בידו המפתח לא יכול לבדוק.  
גם המהרש"א כותב שמסירת המפתח לא הוי קנין, והוא הסביר שתוס' מדברים במקרה שעדיין לא החזיק, ועל זה הדיון בגמ' – אף שלא החזיק, כיון שיש בידו את המפתחות, האם עליו לבדוק כי בידו יש את האפשרות לעשות את הבדיקה? אבל אם החזיק ממש, פשוט הוא שהשוכר בודק. וכן כתב התפארת שמואל.

אמנם יש אחרונים שניסו להעמיד את דברי רש"י:  
פני יהושע – מסירת המפתח הוי כאילו אמר לו לך חזק וקני, וכשהוא משתמש במפתח הוי חזקה ממש. וכשמסר המשכיר את המפתח הוא בעצם סילק את עצמו מן הבית הזה, וכל מה שיש לשוכר לעשות הוא ללכת ולעשות קנין, וכיון שעשה כן, אומרת הגמ' שעל השוכר חל חובת הבדיקה. כלומר, אף שאינו גמר קנין, הוי כתחילת קנין.  
קרוב נתנאל – מיישב את רש"י - לשכירות אין צורך בקנין חזק אלא די במסירת מפתח, ומה שכתוב בגמ' שבשכירות קרקע נקנית בכסף שטר וחזקה, הוא הדין שקרקע נקנית גם במסירת מפתח.

## מהו ספק הגמ'?

הקשה הקובץ שעורים ז -  
לפי רש"י, שסובר שבדיקת חמץ הוא כדי שלא יעבור בבל יראה ובל ימצא, למה שהשוכר יבדוק - הרי אין החמץ שלו, ואין הוא עובר על ב"י וב"י בכל מקרה, ולכאורה פשוט הדבר שהמשכיר צריך לבדוק?  
ולפי תוס' יש לומר להיפך, כיון שהבדיקה הוא כי מא יבוא לאוכלו, פשיטא שהשוכר הוא זה שצריך לבדוק כיון שהוא זה שנמצא בדירה?  
הקובץ שיעורים תירץ את רש"י על פי דברי גר"א (או"ח תמג, ס"ב) – שעוברים על ב"י וב"י גם על חמץ של ישראל אחר הנמצא ברשותו, וזה לא כשיטת מ"א (תמג, סק"ה).

לפי זה ספק הגמ' הוא:

לפי רש"י עיקר הספק הוא מכיון שכולם מצווים לבערו  
לפי רש"י – בדיקה משום ב"י וב"י – בעיקרון המשכיר עובר עליו, שהחמץ שלו  
הוא, ולכן הוא חייב לבדוק, ואף שכולם מצווין לבערו, החיוב הוא על הבעלים קודם לכל  
איש אחר.

מצד שני ייתכן שמה שהבעלים מוזהרים לבדוק קודם לכל אדם הוא רק אם ברשותיה  
קאי. אבל אם הוא ברשות השוכר - כמו שכותב הגר"א על השוכר מוטלת החיוב, שהכל  
מצווים עליו לבערו. (וצריך עיון בדבריו, הרי תמיד יהיה כך).

לפי תוס' עיקר הספק הוא מכיון שכבר חל חובת הבדיקה -  
לפי תוס' – בדיקה מחשש שמא יבוא לאוכלו – אף שכך הטעם, ולפי זה היה  
נראה שחובת הבדיקה על השוכר, מצד שני הרי כאן חובת הבדיקה כבר חלה על  
המשכיר בליל י"ד, וכיון שכן תו לא פקע מיניה.  
אמנם הגמ' מביאה ראיה ממזוזה, שהשוכר חייב אף שכבר נתחייב המשכיר.  
אולם הגמ' דחתה את הראיה הזו, שמזוזה היא חובת הדר, כלומר, מזוזה אינה דומה  
לבדיקת חמץ – במזוזה לא שייך לומר כבר נתחייב, שבכל רגע ורגע הוא חיוב חדש,  
אבל לענין בדיקה שייך לומר כבר נתחייב.

כיון שכבר ביטל

אמנם מה שכתב הקובץ שיעורים הוא קצת קשה להעמיד ברש"י, שהרי רש"י  
בעצמו כתב שבמקרה זה מדובר שבדיקת חמץ דרבנן (כיון שכבר ביטל), ולא כדי שלא  
יעבור על בל יראה ובל ימצא.

בל יראה ובל ימצא דרבנן

לכן נראה יותר הפירוש של הרש"ש. רש"ש הסביר כמו שרש"י כותב בעצמו כאן,  
הספק של הגמ' מבוסס על זה שבדיקת חמץ הוא מדרבנן, שאם בדיקת חמץ הוא  
מדאורייתא, וכדי שלא יעבור על בל יראה ובל ימצא, באמת אין סברא שהשוכר יתחייב  
בבדיקה זו, שהרי החמץ הוא של המשכיר, והשוכר לא קיבל על עצמו לשומרו. אלא כמו  
שרש"י כותב שכיון שמבטלים את החמץ שבבית, בדיקת חמץ הוא מדרבנן, ועל מי הטילו  
טורח הבדיקה. והספק תלוי בחקירת הטעם של בדיקת חמץ מדרבנן, (כלומר, בדיקה  
אף שביטל), שאם הטעם הוא בגלל ב"י וב"י דרבנן, וכמו שכתב הר"ן, שאין דעותיהם  
שוות, ואולי לא יתכווין כראוי - הרי חובה זו היא על המשכיר. ואם הטעם כמו שכתבו  
התוס', מחשש שמא יבוא לאוכלו – חובה זו צריכה להיות על השוכר, שהרי הוא יהיה  
בבית הזה בימי החג.

במקרה של הגמ' אף שלא ביטלו לא עוברים עליו

יש ראשונים (מאירי, מהר"ם חלאווה, רבנו דוד) שכתבו שאף שלא בטלו את  
החמץ, מדאורייתא אין אף אחד מהם עובר עליו, לא המשכיר ולא השוכר. המשכיר אינו  
עובר עליו מפני שלאחר הקנין אין החמץ ברשותו, והשוכר לא עובר עליו, שאין החמץ  
שלו. וכמו שכתוב יצא חמצו של ישראל ברשות נכרי. ולפי שיטה זו, הוא הדין ברשות  
ישראל אחר, אלא שדברו בהווה, שישראל בדרך כלל מבער הוא את חמצו. וכיון שאין

אף אחד שעובר עליו לכן שאלו בגמ' מי צריך לבדוק, אולם אם היה אחד מהם עובר עליו, לא היו שואלים כן, שודאי זה שעובר עליו הוא זה שצריך לבדוק.

### מתי היה הסכם השכירות?

1. בי"ד -

מגירסתנו בגמ' משמע שאם השכירות היתה ביום י"ג פשוט וברור הוא שעל השוכר לבדוק, וכך יוצא מדברי התוס' (ד"ה על). וכן דייק המהרש"א בדבריהם.

2. בי"ג -

לעומת זאת בעל העיטור גורס שבעיית הגמ' היתה דוקא במקרה שהשכירות היתה ביום י"ג, שהרי הגמ' מסיקה שאם מסירת המפתח היתה לפני י"ד אזי על השוכר לבדוק, ומכאן משמע שמעשה השכירות היתה עוד קודם לזה, וכן כתב הריטב"א שאם השכירות היתה בי"ד פשיטא שעל המשכיר לבדוק.

3. בי"ג לצורך י"ד

אמנם הר"ן מפרש את הספק של הגמ' במי שמשכיר ביום שלשה עשר, ומכל מקום מקיים הוא את הגירסה שלנו. לפי דבריו כונת הגמ' ביום י"ד היא לצורך י"ד. לפי דברי הר"ן אם השכירות היתה ביום י"ג, ולצורך י"ג והלאה, על השוכר לבדוק אותה, ועליו החובה לדאוג שיקבל את המפתחות לשם כך. אולם אם שכר אותה לצורך י"ד אז הדין תלוי אם קיבל את המפתחות או לא.

### המסקנה – דין מסירת המפתח לגבי בדיקת חמץ בשכירות

(א) שיטת רש"י – מסירת המפתח מהוה קנין שכירות. ולכן אם מסר קודם י"ד, על השוכר לבדוק, שהיה קנין שכירות. אך אם לא מסר לו כשחל יום י"ד, על המשכיר לבדוק, שהרי חל י"ד קודם קנין השכירות.

ונחלקו האחרונים בפירוש דברי רש"י:

או מפתח או קנין - פרי חדש (תלז) כותב שדברי רש"י נאמרים גם לכל קנין מקניני שכירות, ואם נעשה הקנין, על השוכר לבדוק גם כאשר לא נמסרו לו המפתחות. תרתי בעיני - פרי מגדים (תלז, מש"ז סק"א) סובר לעומתו שדברי רש"י נאמרו רק לגבי קנין שכירות של מסירת מפתחות, אך אם קנה את שכירותו בכל קנין אחר אין הוא חייב לבדוק אלא כאשר נמסרו לו המפתחות לפני שחל ארבעה עשר. לפי דבריו, תרתי בעיני (לפני י"ד) כדי שהשוכר יתחייב בבדיקה – קנין ומסירת מפתח.

(ב) שיטת התוס' – תוס' חולקים על רש"י ומקשים שלא מצינו בשום מקום שמסירת מפתח הוי קנין שכירות, אדרבא מהגמ' משמע שקניני שכירות הם כקניני מכירה על ידי כסף, שטר וחזקה.

ונחלקו האחרונים בפירוש התוס':

או מפתח או קנין - ב"ח ותפארת שמואל (וכן המהרש"א) פירשו שאם נמסרו המפתחות לשוכר, השוכר חייב לבדוק אף שעדיין לא נעשה קנין השכירות. ואם היה קנין ביום י"ג על השוכר לבדוק אף שלא נמסרו לו המפתחות. במקרה זה על השוכר לדאוג להשיג את המפתחות כדי שיוכל לבדוק. העובדה שהמפתחות נמצאות ביד המשכיר, אינו מעלה ולא מוריד, והוא כמו מקרה שהמפתחות נמצאים ביד אדם שלישי.

רק מסירת המפתח קובעת - פרי חדש וחק יעקב חולקים על פירוש זה, ואף אם היה קנין, אם המפתחות עדיין אצל המשכיר עליו לבדוק. אין המשכיר נחשב לאדם שלישי, אלא כיון שהחמץ שלו, והמפתח בידו הוא חייב לבדוק אף במקרה שהיה קנין שכירות.

מחלוקת זו תלויה אם הגמ' חזרה בה מההוה אמינא או לא. מדברי התוס' (ד"ה על) כל השאלה של הגמ' היא רק במשכיר בי"ד, אבל במשכיר בי"ג פשוט הוא שעל השוכר לבדוק. אמנם יש לעיין אם דברי התוס' עומדים גם למסקנה. אחרי שהגמ' מביאה את הברייתא שדין משכיר תלוי במסירת המפתח, האם דין מסירת המפתח הוא רק במשכיר בי"ד, כמו שכתוב בשאלה של רב נחמן בר יצחק, או שמא דין מסירת המפתח הוא בכל מקרה, גם כשהשכירות היתה בי"ג? (ויש לשים לב שבלשון הברייתא לא מוזכר משכיר בי"ד). ועל זה נחלקו האחרונים, ותלוי בזה אם גם דין המשכיר בי"ג תלוי במסירת המפתח או לא?

לפי הב"ח אין הגמ' חוזרת בה אחרי הבאת הברייתא וכמו שתוס' כותבים בשאלה (ד"ה על), שפשוט הוא שעל השוכר לבדוק אם שכר את הדירה בי"ג. ואפילו המפתחות עדיין ביד המשכיר, בכל זאת על השוכר לבדוק.

אולם לפי החק יעקב אחרי שהגמ' הביאה את הדין של מסירת המפתח היא חזרה בה מההנחה הבסיסית שעל השוכר לבדוק אם השכירות היתה בי"ג, ולמסקנה הכל תלוי במסירת המפתח.

הרי"ף, הרא"ש והטור כתבו את השאלה של הגמ' "המשכיר בית בי"ד וכתבו מסקנת הגמ' שהדין תלוי במסירת המפתח. וכמו שנחלקו האחרונים בתוס' לעיל, גם כאן נחלקו הב"ח וחק יעקב לגבי פסק זה.  
שכירות בי"ג -

ב"ח - על השוכר לבדוק, אפילו המפתחות ביד המשכיר  
חק יעקב - גם בזה הכל תלוי במי המפתח בידו בתחילת י"ד. יש ראייה שזוהי כוונת הרא"ש, שכן כתוב בקיצור פסקי הרא"ש שהשוכר בי"ג או בי"ד הדין תלוי במסירת המפתח.

ג) שיטת הר"ן (הריטב"א והמאירי) - אין מסירת המפתח מהווה קנין שכירות (פסקו בזה כמו תוס'). הדיון הוא רק אם קנין השכירות היתה בי"ג לצורך י"ד, ואז מסירת המפתח הוא הקובע לגבי מי הוא החייב בבדיקת חמץ.

אולם אם הקנין היה בי"ד אף שמסירת המפתח קדמה לי"ד, אין השוכר חייב לבדוק אלא המשכיר.

וכתב הפמ"ג שלפי הר"ן נראה שכדי שהשוכר יתחייב בבדיקה תרתי בעיני (לפני י"ד) - קנין ומסירת מפתח. ולפי זה אף אם הקנין היה בי"ג לצורך י"ג, כל עוד המפתח עדיין בידי המשכיר עליו חלה חובת הבדיקה.

ויש להעיר שתוס' והר"ן הם לשיטתם - כאמור לפי הר"ן צריכים שני דברים כדי להעביר את האחריות של הבדיקה מהמשכיר אל השוכר, אולם לפי תוס' צריכים רק תנאי אחד - הר"ן ותוס' נחלקו בטעם של בדיקת חמץ מדרבנן, תוס' סוברים שהוא כי מא יבוא לאוכלו, שהוא בעצם בעייתו של השוכר, לכן לפי התוס' אין הם רואים צורך להעמיד הרבה תנאים כדי להעביר את האחריות מהמשכיר אל השוכר. אולם הר"ן סובר שטעם בבדיקת חמץ מדרבנן הוא שמא לא יתכוונו כראוי, שהוא בעצם בעייתו של המשכיר,

כלומר עיקר טעם הבדיקה הוא עבור המשכיר, לכן כדי להעביר את הבדיקה מהמשכיר אל השוכר, לא די בתנאי אחד אלא צריכים שנים, גם הקנין וגם האפשרות לעשות את הבדיקה, המפתח.

(ד) שיטת הרמב"ם

רמב"ם הלכות חמץ ומצה פרק ב

המשכיר בית לחבירו אם עד שלא מסר לו המפתח חל ארבעה עשר על המשכיר לבדוק ואם משמסר המפתח חל ארבעה עשר על השוכר לבדוק

הרמב"ם סתם ולא פירש מתי היתה השכירות, ומכאן נראה שלפי הרמב"ם צריכים שני תנאים לחייב את השוכר בבדיקה – א) שקנין השכירות יהיה לפני י"ד, ב) שהמפתח יהיה בידי לפני י"ד. כן יוצא מגירסת בעל העיטור, ולפי דבריו הסוגיה מדברת במשכיר ביום י"ג. וכן כותב המגיד משנה בדעת הרמב"ם. לפי זה שיטת הרמב"ם הוא כשיטת הר"ן.

אף שבכסף משנה כתוב שפירוש התוס' נראה עיקר, בשו"ע המחבר פסק כמו הר"ן שהסוגיה מדברת ביום י"ג לצורך י"ד. מכאן נראה שאם השכירות היתה בי"ג לצורך י"ג, על השוכר לבדוק אף שלא קיבל עדיין את המפתחות, ועליו לדאוג להשיג את המפתחות מיד המשכיר.

### על מי לבדוק?

קנין שכירות		ביום י"ג (לצורך י"ג)		ביום י"ד (לצורך י"ד)	
מסירת מפתחות	י"ג	י"ד	י"ג	י"ד	י"ג
רש"י לפי פרי חדש	שוכר	שוכר	שוכר	שוכר	משכיר
רש"י לפי פמ"ג	שוכר	משכיר	שוכר	משכיר	משכיר
תוס' לפי הב"ח	שוכר	שוכר	שוכר	שוכר	<b>שוכר</b>
תוס' לפי חק יעקב	שוכר	משכיר	שוכר	משכיר	משכיר
ר"ן	שוכר	משכיר *	שוכר	משכיר	משכיר
רמב"ם	שוכר	משכיר	שוכר	משכיר	<b>משכיר</b>

\* בפרי חדש כתוב במפורש שבמקרה זה המשכיר חייב. ועיין בבירור הלכה כשבאים להסביר את דברי המחבר, שהוא כשיטת הר"ן כותבים שבכאן השוכר חייב, וצריך עיון.