

הלכות שכירות פרק ו

א. כֶּשֶׁם שֶׁמִתְנַה אָדָם כָּל תְּנָאי שִׁירְצָה בְּמִקְח וּמִמְכָּר כִּךְ מִתְנָה בְּשִׁכְרוּת, שֶׁהַשְּׁכִירוֹת מְכִירָה לְזִמָּן קָצוּב הִיא. וְכָל שֶׁמִּמְכְּרוּ בִּנְכָסָיו מִמְכָּר, שְׁכִירוֹתוֹ שְׁכִירָה; וְכָל שֶׁאֵין לוֹ לְמַכּוֹר, כִּךְ אֵין לוֹ לְשׂוֹכֵר אֲלֵא אִם כֵּן יֵשׁ לוֹ פְּרוֹת בְּלֶבֶד בְּאוֹתָהּ הַקֶּרֶקַע, הֲרִי זֶה שׂוֹכֵר וְאֵינוֹ מוֹכֵר.

ב. הַמְשָׁפִיר בֵּית לַחֲבֵרוֹ לְשָׁנָה, וְנִתְעַבְּרָה הַשָּׁנָה נִתְעַבְּרָה לְשׂוֹכֵר; הַשָּׁפִיר לְחֻדָּשִׁים, נִתְעַבְּרָה לְמְשָׁפִיר. הַזָּפִיר לוֹ חֻדָּשִׁים וְשָׁנָה בֵּין שֶׁאָמַר לוֹ דִּינָר לַחֹדֶשׁ, שְׁנַיִם עָשָׂר דִּינָר לְשָׁנָה, בֵּין שֶׁאָמַר לוֹ שְׁנַיִם עָשָׂר דִּינָר לְשָׁנָה, דִּינָר בְּכָל חֹדֶשׁ הֲרִי חֹדֶשׁ הָעֶבֶר שֶׁלֹּא מְשָׁפִיר: שֶׁהַקֶּרֶקַע בְּחֻזְקָת בַּעֲלֶיהָ, וְאֵין מוֹצִיאֵין דָּבָר מִיָּד בַּעַל הַקֶּרֶקַע אֲלֵא בְּרֹאִיָּה בְּרוּרָה.

ג. וְכֵן בַּעַל הַבֵּית שֶׁאָמַר לְזִמָּן זֶה הַשְּׁפָרְתִּיךָ, וְהַשׂוֹכֵר אוֹמֵר לֹא שְׁכִרְתִּי אֲלֵא סֶתֶם אוֹ לְזִמָּן אַרְוֹךְ עַל הַשׂוֹכֵר לְהֵבִיא רֹאִיָּה; וְאִם לֹא הֵבִיא בַּעַל הַבֵּית נִשְׁבַּע הֶסֶת, וּמוֹצִיאֻ מִן הַבֵּית.

ד. הַשׂוֹכֵר שֶׁאָמַר נָתַתִּי שֹׂכֵר הַבֵּית שְׁנַתְּחִיבְתִּי בּוֹ, וְהַמְשָׁפִיר אוֹמֵר עֲדִין לֹא נִטְלָתִי, בֵּין שֶׁהִיתָה הַשְּׁכִירוֹת בְּשֹׁטֵר, בֵּין שֶׁהִיתָה בְּלֹא עֲדִים אִם תִּבְעֻ בְּתוֹךְ שְׁלוֹשִׁים יוֹם עַל הַשׂוֹכֵר לְהֵבִיא רֹאִיָּה, אוֹ יִתֵּן וַיַּחְרִים עַל מִי שֶׁלָּקַח מִמֶּנּוּ, אוֹ יִטְעֵן עָלָיו בְּדָמִים שְׁנֵתָן תַּחֲלָה טַעְנָה בְּפָנָי עֲצָמָה וַיִּשְׁבִּיעֵהוּ הֶסֶת.

ה. תִּבְעֻ הַמְשָׁפִיר לְאַחַר שְׁלוֹשִׁים יוֹם, וְאִפְלוּ בְּיוֹם הַשְּׁלוֹשִׁים עַל הַמְשָׁפִיר לְהֵבִיא רֹאִיָּה, אוֹ יִשְׁבַּע הַשׂוֹכֵר הֶסֶת שְׁכָרָךְ נָתַן לוֹ שְׁכָרוֹ וַיִּפְטֹר. וְכֵן אִם שְׁכָר מִמֶּנּוּ, וּפְרַשׁ שִׁיתָן לוֹ הַשְּׁכָר שָׁנָה שָׁנָה, וְתִבְעֻ בְּתוֹךְ הַשָּׁנָה עַל הַשׂוֹכֵר לְהֵבִיא רֹאִיָּה; תִּבְעֻ לְאַחַר הַשָּׁנָה, וְאִפְלוּ בְּיוֹם תִּשְׁעָה וְעֶשְׂרִים בְּאֵלּוּל עַל הַמְשָׁפִיר לְהֵבִיא רֹאִיָּה.

ו. הַמְשָׁפִיר בֵּית לַחֲבֵרוֹ בְּשֹׁטֵר לְעָשָׂר שָׁנִים, וְאֵין בּוֹ זִמָּן הַשׂוֹכֵר אוֹמֵר עֲדִין לֹא עָבַר מִזִּמָּן הַשֹּׁטֵר אֲלֵא שָׁנָה, וְהַמְשָׁפִיר אוֹמֵר כָּבַר שְׁלָמוֹ שְׁנֵי הַשְּׁכִירוֹת וְשִׁכְנַתָּ עָשָׂר שָׁנִים עַל הַשׂוֹכֵר לְהֵבִיא רֹאִיָּה; וְאִם לֹא הֵבִיא רֹאִיָּה יִשְׁבַּע הַמְשָׁפִיר הֶסֶת, וַיּוֹצִיאֻ.

ז. הַשׂוֹכֵר פָּרְדֵּס אוֹ שְׁהִיָּה מִשְׁכּוֹן בִּידוֹ לְעָשָׂר שָׁנִים, וַיִּבֶשׁ הַפָּרְדֵּס בְּתוֹךְ הַזִּמָּן יִמְכְּרוּ עֲצָיו וַיִּלָּקַח בָּהֶן קֶרֶקַע, וַיֹּאכַל פְּרוֹתָיו עַד סוֹף זִמָּן שְׁכִירוֹתוֹ אוֹ זִמָּן הַמִּשְׁכּוֹן. וְגוֹף הָאֵילָנוֹת שֶׁיִּבְשׂוּ אוֹ נִקְצְצוּ שְׁנִיָּהֶן אֲסוּרִין בָּהֶן מִשּׁוּם רֵבִית, הַמְלוֹה וְהַלּוּוֹה.

ח. שֹׁטֵר שְׁכִירוֹת אוֹ שֹׁטֵר מִשְׁכּוֹן שֶׁכְּתוּב בּוֹ שָׁנִים סֶתֶם, בַּעַל הַפְּרוֹת אוֹמֵר שְׁלוֹשׁ, וּבַעַל הַקֶּרֶקַע אוֹמֵר שְׁתִּים, וְקֵדֵם זֶה הַשׂוֹכֵר אוֹ הַלּוּוֹה וְאָכַל הַפְּרוֹת הֲרִי הַפְּרוֹת בְּחֻזְקָת אוֹכְלֵיהֶן, עַד שֶׁיֵּבִיא בַּעַל הַקֶּרֶקַע רֹאִיָּה.

ט. אֲכָלָה הַשׂוֹכֵר אוֹ הַמְשָׁפִיר שְׁלוֹשׁ שָׁנִים, וְכִבֵּשׁ הַשֹּׁטֵר וְאָמַר לְחֻמֵּשׁ שָׁנִים יֵשׁ לִי פְּרוֹת, וּבַעַל הַקֶּרֶקַע אוֹמֵר שְׁלוֹשׁ אָמְרוּ לוֹ הֵבֵא שֹׁטֶרְךָ, וְאָמַר אֲבֵד הַשׂוֹכֵר נֶאֱמַן: שְׁאֵלֻ רָצָה אָמַר לְקוּחָהּ הִיא בִּידִי, שֶׁהֲרִי אֲכָלָה שְׁלוֹשׁ שָׁנִים.

י. מִי שֶׁהִכְנִיס פְּרוֹתָיו לְבֵית חֲבֵרוֹ שְׁלֹא מִדַּעְתּוֹ, אוֹ שֶׁהִטְעִהוּ עַד שֶׁהִכְנִיס פְּרוֹתָיו, וְהִנִּיחָם וְהִלֵּךְ לוֹ יֵשׁ לְבַעַל הַבֵּית לְמַכּוֹר לוֹ מֵאוֹתָן הַפְּרוֹת, כְּדִי לִתֵּן שְׁכָר הַפּוֹעֲלִים שֶׁמוֹצִיאֵין אוֹתָן וּמִשְׁלִיכִין אוֹתָם בְּשׁוּק. וּמִדַּת חֲסִידוֹת הִיא שִׁיּוּדִיעַ לְבֵית דִּין,

וַיִּשְׁכְּרוּ מִמֶּקֶצֶת דְּמִיָּהֶן מְקוֹם, מִשּׁוֹם הָשֵׁב אֲבִדָּה לְבַעָלִים, אֶף
עַל פִּי שַׁעֲשָׂה שְׁלֹא כֹהֲגֵן.

יא. הַשׁוֹכֵר רַחֲמִים מִחֲבֵרוֹ, שְׂיִטְחֵן לוֹ עֲשָׂרִים סָאָה בְּכָל חֹדֶשׁ
בְּשִׁכְרוֹ, וְהַעֲשִׂיר בַּעַל הָרַחֲמִים, וְהָרִי אֵינוֹ צָרִיךְ לְטַחֵן שָׁם אִם
יֵשׁ לְשׁוֹכֵר חֲטִים שְׂצָרִיךְ לְטַחֵן אוֹתָן לְעֲצָמוֹ אוֹ לְאַחֲרִים,
כּוֹפִין אוֹתוֹ לְתֵן דְּמֵי טַחֲנִת עֲשָׂרִים סָאָה: שְׂזוֹ מִדַּת סְדוֹם הִיא.
וְאִם אֵין לוֹ, יָכוֹל לוֹמַר לוֹ אֵין לִי דְּמִים וְהָרִינִי טוֹחֵן לָךְ כְּמוֹ
שְׂשִׁכְרָתִי; וְאִם אֵין אֶתָּה צָרִיךְ, מְכֹר לְאַחֲרִים. וְכֵן כָּל כִּיּוֹצֵא
בְּזָה.