

הלכות שכירות

פתיחה

ספר משפטים הוא ספרו של בית הדין. ספרו של המשפט והחוק. לעומת ספר קניין המסדיר את המחלוקות שבין אדם לחברו על יסוד תקנות, מנהגים וכדומה, כאן דרשה התערבות של בית הדין עד להכרעה ופסיקה. המשפט והחוק הם עמודי יסוד לכל חברה מתוקנת. על כך אין להאריך. אלא שיסוד המשפט נוגע בנקודה עמוקה יותר, אולי העמוקה מכל. השיפוט הוא ההערכה. היכולת הטבעית וההכרחית שלנו להעריך כל דבר שאנו נפגשים איתו. למעשה ההערכה, במובן רחב יותר מאשר הכרעה בין טוב לרע, היא הרושם שנותר בנו בעקבות הפגישה עם המציאות. המשפט אם כן הוא סוג של קשר. במעלתו השנייה, המשפט מעניק מציאות. דבר שעמד בהערכה מסוימת יש משמעות ומיאות לקיומו. הרי הוא יוצא מגדר של קיום סתמי למשמעות. אם כן, המשפט יוצר קשר ומעניק קיום. פעולה זו היא מעשה פעולתו של הבורא, המקיים את העולם מתוך הקשר והמשמעות הערכית שיש לקשר זה. אלא שהבורא מאציל סמכויות. משפטו של הבורא מסתתר בתוך התורה שבעל פה. כל הלכה אותה תלמדו, יש בה סידור נאות של חיי החברה - על פי רצון ה' אמנם, למרות שחלק מחכמת ליראיו, מי אנחנו שנדע את רצונו המדויק? מכאן הזהירות הגדולה במשפט, אפשרות הפשרה, עשייה 'לפנים משורת הדין' ועוד מרכיבים המרחיבים את המשפט למכלול ערכים כגון צדקה חסד ורחמים, ודווקא בשל כך, מתרחבת ההופעה העליונה, מתעמק הקשר בין הבורא לעולמו ומוענקת משמעות רחבה ומבוססת יותר לקיום.

א-ג: דיני שומרים

פרק א' - ארבעה שומרים

המשפט הראשון שבין הצדדים, נוגע באחריות על מומן שנמסר מרצון. השומר חייב לשמור על הרכוש ולהשיבו שלם לבעליו. אולם, מהם גבולות האחריות? על איזו מסגרת אחריות מדובר? מה מצופה מהשומר? כל אלו ועוד, נידונים בהרחבה בהלכות אלו.

הפרק הראשון נוגע בהסכם, בחוזה השמירה הלא כתוב שבין השומר לבעלים. ישנם 4 סוגים שונים של הסכמי שמירה שההבדל העיקרי שביניהם הוא חובת התשלום המוטלת על השומר שהיא נגזרת של רמת האחריות שלו, כלומר כאשר הבעלים תובע את רכושו בחזרה, והשומר לא יכול להחזיר אותו.

1. שומר חנם - הפקדה ללא תמורה. למעשה השומר 'עושה טובה לבעלים. לכן שומר חנם, חייב רק אם פשע והתרשל בשמירה על החפץ ובעקבות כך ניזוק.
2. שומר שכר - שמירה תמורת שכר. לא מדובר רק על מי שזה מקצועו הרשמי. ישנם מצבי התקשרות שונים המוגדרים אף הם כשמירה בכר, כגון: אמן שסיים עבודתו על חפץ לפני שבעל החפץ לוקח אותו, מוגדר כשומר שכר עליו.
3. שוכר - הסכם תשלום קבוע לשם שימוש בחפץ. שני אלו: שומר השכר והשוכר, חייבים גם על אונס שיש בו צד של אחריות אישית כגון: גניבה ואבדה.
4. שואל - שימוש בפיקדון, ללא תשלום. משום כך הוא חייב גם על אונס גמור.

תמצית וביאור של הלימוד, ספר משפטים מבית הרמב"ם היומי.

כל הדינים הללו נוהגים במקרה שהאחריות הבלעדית הייתה של השומר, אמנם אם הבעלים נשכר או נשאל בתחילה יחד עם החפץ שלו, מדובר למעשה בסוג של אחריות משותפת ומשום כך כל השומרים כולם פטורים במקרה זה. ומאידך שומר ש"פשע" - כלומר התרשל בשמירה, כגון שלא נעל היטב את הרפת וברחה הפרה ממנו, או שהניח מטלטלים במקום המועד לפרענות, חייב השומר לשלם לבעל הבית. האופן האחרון של שינוי האחריות, עוסק בהעברת החפץ לשומר אחר. מכיון שהשומר נבחר על ידי הבעלים למטרה זו, והוא נאמן עליו, יש לבעלים את הזכות לטעון שאין רצונו שישמר פקדונו תחת יד אחר. לכן גם אם השמירה השנייה מעולה יותר, אסור לשומר למסור את הפקדון לשומר שני, אלא אם כן מדובר באדם שהמפקיד רגיל להפקיד אצלו, ובתנאי שהשמירה השנייה אינה פחותה מהראשונה.

פרק ב' - מסגרת דיני שומרים

אחריות השומר חלה על חפצים בלבד. שמירה אינה נוהגת בקרקעות, עבדים, שטרות, הקדשות ונכסי גוים. עם זאת, במקרה שהשומר פשע באחד מהאמורים לעיל, חייב לשלם מדין מזיק. אחריות השומר חלה על ידי משיכה בדומה לדיני קניין. כל עוד שלא משך השומר את החפץ, אין לו אחריות עליו. מכיון שמדובר בדיני ממונות, הכלל הוא שכל תנאי שבממון קיים. לכן ניתן להתנות על מסגרת השמירה לשנות מהאמור בפרק א', כגון להתנות עם שומר חינוס מסגרת שמירה של שואל וכיוצא בזה.

פרק ג' - טענת אונס

כאמור, כל ארבעת השומרים פטורים במקרה שאירע אונס גמור, כגון שוד מזוין. אמנם, על השומר להוכיח שאכן מדובר באונס שכזה. לכתחילה על השומר להביא עדים, ורק במקום שאין עדים - נאמן בשבועה. גבולות האונס אינם חדים ומוחלטים. למעשה חכמים תקנו שאירועים מסוימים, כגון השומר שהעביר חבית ממקום למקום ונשברה, יחשבו לאונס למרות שמדין תורה אין זה אונס, כמו כן תקנו 'אונס מחצה' דהיינו הפחתה בתשלום הנזק כאשר הוא נעשה בתום לב מתוך שמירה סבירה, כגון שהעבירו שניים את החבית ונשברה. כל זאת על מנת לחזק את השמירה, שלא יחשוש השומר להעביר את החבית על מנת לשמרה שמא תשבר וישלם מחיר מלא. על הצד השני, התרשלות באפשרות להציל ממצב המוגדר כאונס, אינה בכלל אונס. כגון שומר שיכל להזעיק עזרה ולהניס את השודדים ולא עשה זאת אלא סמך על טענת האונס, חייב לשלם. מידת האונס וההשתדלות המחייבת במקרים שונים מפורטת בהלכות השונות בפרק.

ד'-ח': דיני שכירות

פרק ד' - שינוי בחוזה השמירה

מסגרת השכירות מחייבת את שני הצדדים, לכן בכל מקרה בו השוכר שינה ממה שסוכם או מהמנהג המקובל ועשה דבר שהגביר את הסיכון לנזק - הוא חייב לשלם. כגון ששינה את מסלול הליכתה של בהמת משא, את המשקל אותו היא נושאת וכדומה. אמנם אם מוכח שהשינוי אינו קשור כלל לנזק, הרי השומר פטור.

פרק ה' - המשך חוזה שכירות: שכירות שפסקה

לעיתים השכירות נפסקת כתוצאה מקלקול המושכר.

תמצית וביאור של הלימוד, ספר משפטים מבית הרמב"ם היומי.

מכיוון שאחריות המשכיר להעמיד לשוכר מושכר ראוי לשימוש, בדרך כלל, אם המושכר נהרס - האחריות חלה על המשכיר, ועליו להחזיר חלק מדמי השכירות או להעמיד לשוכר מושכר דומה תחת זה שהתקלקל אם התחייב לשאת באחריות על מקרה כעין זה. כגון בית או רכב שנפגמו, חייב המשכיר להעמיד לשוכר בית או רכב אחר וכדומה. כל זאת בתנאי שמדובר בהרס מוחלט המונע מהשוכר את השימוש הראוי לו ומכאן שהשוכר מקפיד עליו, מה שאין כן, אם מדובר בקלקול שאינו מונע מהשוכר את השימוש במושכר לצורכו, למרות שכעת השימוש כרוך בטרחה או הוצאה כלשהיא, אין המשכיר חייב לשוכר דבר.

פרק ו' - תנאי השכירות: זכויות וחובות הצדדים

חובות וזכויות דיור

באופן כללי: התחייבות שני הצדדים - השוכר והמשכיר, היא לשימוש בנכס כפי מנהג המדינה. המשכיר חייב בכל עבודות 'בעלי המקצוע' והתיקונים המקצועיים שהם עיקר בבית כגון: דלתות, חלונות, מנעולים וכדומה. חובות השוכר לעשות משלו, כוללות מעקה ומזוזה, וכן כל תיקון שהוא בגדר תוספת על עיקר המגורים ואין צורך להזמין בעל מלאכה אלא נהוג שהדייר עושה זאת בעצמו. כגון סולם לגג או מרזב.

סיום שכירות

שכירות שזמנה קצוב: מאפשרת למשכיר לפנות את השוכר מיד בתום תקופת השכירות. שכירות 'סתם' שזמנה לא קצוב: מחייבת את שני הצדדים בהודעה מראש על מנת למנוע נזק ועגמת נפש לשוכר שיוותר ללא קורת גג או למשכיר שיקפח פרנסתו. הזמן הקצוב להתראה על סיום חוזה משתנה לפי הזמן והמקום המאפשר לשני הצדדים לשכור מקום חדש או להשכיר א הנכס מחדש. חריגים - במקרים מסוימים אין חובה להתריע מראש על סיום החוזה. כגון: השתנה ערך הנכס, בית המשכיר נפל ואין לו היכן לגור וכדומה.

פרק ז' - בירורים וטענות על השכירות

שכירות הינה מכירה לכל דבר, אלא שהיא מוגבלת לזמן קצוב. כאשר ישנן טענות בנוגע לזמן השכירות והתשלום, הקרקע נחשבת כעומדת בחזקת המשכיר, לכן כל טענה על הנכס עצמו מחייבת את השוכר להביא ראיה. הוא הדין לתשלום השכירות תוך כדי השימוש בנכס. אמנם טענה על תשלום לאחר זמן הפרעון כלומר 30 יום ממועד התשלום מחייבת את המשכיר להביא ראיה, שכן לשוכר חזקה שהוא משלם בזמנו. שימוש שלא ברשות בנכס, מאפשר לבעלים מעיקר הדין, לעשות ככל העולה על דעתו במטלטלין שהכניס הפולש לתוך הנכס.

פרק ח' - שוכר חוכר ומקבל שדה

כאשר מדובר בשדה, ישנן צורות שונות של חוזה עסקי בין הבעלים למשתמש: חוכר: שוכר את הקרקע בשכר שיתן לבעליה שיעור מוסכם מיבולה ללא התייחסות לתפוקת השדה. שוכר: נתן לבעל הקרקע תשלום ממוני קבוע. למעשה, אין כל הבדל הלכתי בין "חוכר" ל"שוכר". מקבל: או "אריס". נתן לבעל הקרקע אחוזים לפי המוסכם, מיבול השדה, ללא השפעה לאיכות היבול על מידת התשלום.

תמצית וביאור של הלימוד, ספר משפטים מבית הרמב"ם היומי.

חלוקת ההוצאות היא כדלהלן:

בעל הקרקע משלם את כלי העבודה וצורכי השדה הבסיסיים ההכרחיים לשם עיבוד השדה ושמירתה כגון לבנות לה גדר, להתקין לה כלי שאיבה מן הבאר. החוכר או המקבל, משלמים על כל שמירה יתירה או טיפול נוסף וכדומה, כגון: תעלות ההשקיה המקלות על מלאכתו.

חריגים: הפרק מפרט מקרים החורגים מההסכם האמור שבעיקרם אלו אסונות טבע למיניהם. מקרים יוצאי דופן אלו מטילים את האחריות לטיפול לעיתים על המשתמש ולעיתים על הבעלים, כל מקרה לפי עניינו. במקרה והאחריות על הבעלים, הרי שהוא מנכה לו מדמי השכירות, ואם האחריות על השוכר, הרי שהוא חייב לשלם לבעלים כפי המוסכם.

פרק ט' - השוכר פועלים

עיקרה של שכירות פועלים - כוח עבודה, מבוססת על תנאי ההעסקה וגובה השכר הנהוגים במשק המקומי, כאשר ניתנת לשני הצדדים אפשרות למחול או להעלות את המחיר המידה ועבודתם נחשבת לאיכותית יותר.

מכיוון ששכירות פועלים תלויה בעבודה, ביטול חוזה עבודתם, תלוי בזמן ובמצב:

- א. לפני העבודה - שני הצדדים יכולים לבטל. מלבד כאשר התגלה שאין במה לעבוד ובעל הבית לא בדק זאת, שאז האחריות עליו
- ב. באמצע העבודה - הזכות עומדת לפועלים לבטל את חוזה העבודה, וחייב הבעלים לשלם להם על חלק העבודה שכבר עשו.
- ג. שינוי במציאות - אם לא הייתה אפשרות לבצע את העבודה או נפסקה העבודה מאליה, כגון שבאו לשדה והריהו מוצף, או שגייס המלך את הפועלים בכפייה, אם ניתן היה לבעלים לצפות את האירוע מראש, הוא נושא באחריות, אם לא, אין לפועלים תביעה על הבעלים.
- ד. סיום העבודה - במידה והפועל סיים את עבודתו בהצלחה קודם תום זמן השכירות, ישנם מצבים שעל הבעלים לשלם לו על הזמן הנותר או להמציא לו מלאכה אחרת.

פרק י' - אומנים ושומרי שכר שונים

ישנן צורות התקשרות שונות הנידונות כשמירה

- א. הלוואה על המשכון - נחשבת לשמירה בשכר וחייב המלווה על כל גניבה או אונס במשכון.
- ב. שמירה הדדית

1. שמור לי ואשמור לך - שמירה בבעלים ופטור (לעיל פרק א').

2. שמור לי היום ואשמור לך למחר - שמירה בשכר.

ג. אומן, בעל מלאכה - מעמד האומן כשומר על החפץ בו הוא מטפל.

1. אם נתן האומן את החפץ לבעלים או הודיע לו שגמר מלאכתו ולא שילם הבעלים עדיין: האומן נידון כשומר חינום.

2. אם מסירת החפץ מותנה בתשלום כלשהוא: נידון כשומר שכר.

בדרך כלל, יד האומנים על התחנתונה: הם נחשבים כשומרי שכר כל עוד לא אמרו לבעלים לקחת; אם הרוס את החפץ, האחריות עליהם; אם שינו לרעה, זכאים לתשלום הנמוך ביותר למלאכה זו; ואנשי מקצוע בשירות הציבור שקלקלו, אפשר לסלקם.

תמצית וביאור של הלימוד, ספר משפטים מבית הרמב"ם היומי.

פרק י"א - שכר שכיר

על בעל הבית לשלם לפועל את כל שכרו המגיע לו באותה עונה בה סיים את עבודתו לפי החוזה, עד הפרוטה האחרונה. מי שלא שילם לפועל את כל שכרו המגיע לו, מלבד איסור גזל, הוא נחשב גם לעושה שכר שכיר. אמנם יש חילוק בין בעל הבית לשכיר. השכיר נאמן להישבע שלא קיבל עדיין משכורת, והמעסיק מאידך נאמן להישבע אודות גובה המשכורת שסוכם ולשלם לפועל סכום זה בלבד. אם הותנה עם הפועלים שזמן התשלום יהיה שונה או שדרכו של אותו מעביד לשלם בזמן ידוע, לא חל איסור זה, כי הפועלים נשכרו לעבודה לפי התנאים הידועים.

פרק י"ב - זכויות השכיר

התורה נתנה לשכיר רשות לאכול מן הדברים שהוא עובד בהם, כאשר מתקיימות ההגבלות הבאות:

1. הפועל עובד בגידולי קרקע.
2. כאשר על ידי עבודת הפועל נגמרת מלאכתם של גידולי קרקע אלו לחיוב מעשר או חלה, כלומר בגמר מלאכתם.
3. בתנאי שאוכל מגידולים אלו עצמם ולא מגידולים הצומחים לצדם וכדומה.
4. שאוכל מהם כדי צרכו ולא אכילה גסה. כמו כן, אסור לפועל לקחת יותר ממה שהוא זקוק לאכילה כדי לתת לבני משפחתו וכדומה.
5. כאשר הפועל אינו מתבטל ממלאכתו כתוצאה מאכילה זו.

פרק י"ג - זכויות הבהמה

התורה נתנה לבהמה והוא הדין לכל בעל חיים לאכול מהגידולים בהם היא עוסקת, ואסור לבעל לחוסמה בשעת עבודתה בשום צורה שהיא.

אם מדובר בבהמה שהושכרה ונחסמה על ידי המשכיר - הרי שהוא צריך לפצות גם את בעל הבהמה ולשלם לו את כמות המזון היומית המקובלת של הבהמה, שכן שכירת הבהמה כוללת את ההתחייבות לתת לה את מזונה ובכלל זה שלא לחסמה.

מותר לחסום את הבהמה כאשר אכילת הגידולים שבהם היא עוסקת, עלולה להזיק לה, או כאשר קיים איסור להאכיל את הבהמה מגידולים אלו, כגון שהתבואה היא תרומה. אמנם במקרה זה יש לתת לה מזון חלופי בסל הסמוך לפיה, מפני מראית העין. כמו כן, מותר לתת לבהמה מזון חלופי זול יותר לפני הגעתה אל הדייש, כדי שתשבע ולא תאכל ממנו.