

הרב דוד בריזל

מח"ס משפט המזיק

שנים שהוחלפו המחסנים שלהם בטעות והשכירום – האם הם חייבים להחזיר לשוכרים את דמי השכירות

מעשה בראובן ושמעון שקנו כל אחד דירה ומחסן בכנין אחד, הקבלן מסר לכל אחד את המחסן שלו, ומאחר שבמקום זה היה ביקוש לחנויות, השכיר כל אחד מהם את המחסן שלו לשוכר אחר שפתחו שם שני חנויות שונות. לאחר עבור כמה שנים שהחנויות היו פעילות והשוכרים שילמו את דמי השכירות מידי חודש בחודשו, ראובן רצה למכור את המחסן שלו, ובדק ברישומי הטאבו ובחוזי המכר, והתברר שהרישום בטאבו ובחוזי המכר הוא באופן הפוך, דהיינו שראובן הוא בעליו של המחסן של שמעון, ושמעון הוא בעליו של המחסן של ראובן, והקבלן טעה ומסר לכל אחד את המחסן שהיה שייך לשני.

ונשאלה השאלה - מאחר שהתברר שכל אחד מהם השכיר מחסן שאינו שלו, א"כ לא חלה השכירות שפסק כל אחד עם השוכר שלו, וכל אחד צריך להחזיר מה שקיבל מהשוכר שלו. אך עיקר השאלה האם השוכרים חייבים לשלם כל אחד לבעל המחסן האמיתי שהשתמש בו, שאף שהוא לא עשה עמו חוזה שכירות אכתי יש לחייבו מדין 'זה נהנה וזה חסר', שדר בחצר חבירו שלא ברשות. והשאלה היא האם נחשב כ'בית הקיימא לאגרא', או שבמצב זה שהבעלים האמיתיים לא ידע שהמחסן הוא שלו, הרי זה מוגדר שאינו עומד להשכיר, והמשכירים יצטרכו להחזיר את דמי השכירות לשני השוכרים. והנני לבאר מה שעלה במצודתי.



א.

מחלוקת הפוסקים בגזלן שמשכיר אם נחשב קיימא לאגרא

בגמ' ב"ק בדף כ"א איתא: השוכר בית מראובן מעלה שכר לשמעון, שמעון מאי עבידתיה, הכי קאמר נמצא הבית של שמעון מעלה לו שכר תרתי הא דקיימא לאגרא הא דלא קיימא לאגרא, ע"ש. וכן נפסק בשו"ע חו"מ סי' ס"ג (סעיף ט'). ומבואר שהמשכיר בית שאינו שלו לא חלה השכירות, ואם הבית לא קיימא לאגרא פטור השוכר מלשלם [וכבר הקשה בשיטמ"ק שם דאע"פ שזה נהנה וזה לא חסר, מ"מ הרי כתבו הראשונים ונפסק בשו"ע (שם סעיף ח') שאם גילה דעתו שהוא מוכן לשלם בשכר חייב גם בלא חסר. ותי' האו"ש (גזילה פ"ג ה"ט) שבעל הבית יכול להוציאו מפני שהוא לא הסכים להשכירו, ונמצא שהשוכר לא גילה דעתו רק למקרה שתהיה לו שכירות גמורה שלא יוכלו להוציאו, אבל במצב כזה, שבעה"ב יכול להוציאו, הוא לא גילה דעתו שמעוניין לשלם, ועל כן יש לדון רק מדין נהנה, וכיון שלא קיימא לאגרא פטור לשלם].

הנה, הרמ"א בסי' שס"ג (סעיף י') כתב בשם הראב"ה להגביל את הדין שלפיו כאשר ראובן השכיר ביתו של שמעון דקיימא לאגרא, השוכר חייב לשלם לשמעון: ודוקא ששמעון או שלוחיו בכאן שהיו משתדלין להשכירו. אבל אם אינו בעיר ואין מי שמשתדל להשכירו, הוי כחצר דלא קיימא לאגרא, ואף על פי ששכרו מראובן אין צריך ליתן לשמעון כלום, וכמו שנתבאר, עכ"ל. ומקור הדברים בהגהות מיימוניות (גזילה פ"ג ה"ט) ובהגהות אשר"י (ב"ק פ"ב ס"ו) בשם הראב"ה. ומבואר בדבריו שכל חצר שלא היה יכול להשכירה כלל מאיזו סיבה שהיא, הרי היא מוגדרת כלא קיימא לאגרא ופטור. ולפי"ז, גם בנד"ד כיון שלאחר שאירעה הטעות לא נודע לו שהמחסן שלו מוחזק אצל שכינו, הרי לא היה יכול להשכיר את המחסן שלו, והרי זה מוגדר כלא קיימא לאגרא. ונמצא ששני השוכרים יפטרו מלשלם לגמרי וצריכים להחזיר להם את מה ששילמו.

והנה, בשלטי הגבורים ב"ק שם כתב להקשות על הראב"ה וז"ל: ואין להקשות לראב"ה מההיא דהשוכר בית מראובן ונמצא של שמעון דאמר דאע"פ דדר בבית שלא ברשות שמעון מעלה שכר לשמעון [וקשה שהרי שמעון לא היה יכול להשכירו], דהתם ראובן שמשכירו חשיב משתדל של שמעון, עכ"ל. וכמהלך זה כתב בשי' למורא (בשור"ט ס' א') וז"ל: אפי' לא הניח פקיד אלא שהוא הלך מן העיר ועמד איש אחר והשכיר ביתו כאותה שאמרו והשוכר בית מראובן ונמצא שהיא של שמעון דאותו ראובן חשוב פקיד ומשתדל בעד שמעון, דמה שכתב ראב"ה שאם אין משתדל בו וכו' לאו למימרא שצריך שיניח בעל הבית הפקיד או המשתדל אלא אפי' שעמד משתדל מעצמו אפי' בלא רשות בעל הבית וכמו שנר' מתוך דברי ראב"ה ז"ל, שהרי לא כתב שאם לא הניח משתדל לשוכרו ולהשכירו וכו' אלא דאם אין משתדל בו וכו', עכ"ל. וכמהלך זה כתב גם בעל השואל ומשיב בספרו דברי שאול יד יוסף על הרמב"ם (עדות פרק ט"ו הלכה ה').

וביאור דבריהם, שאע"פ שראובן גזל את השדה משמעון והוא משכירה לצורך עצמו, מ"מ הרי היא מוגדרת בזה כשדה דקיימא לאגרא. וביאור סברתם, דבאמת בכל זה נהנה וזה לא חסר הקשו הראשונים שהרי אם היה מחסירו בלבד שהיה נועל ביתו היה פטור, ומדוע כאשר גר שם חייב לשלם. וביאר הנמו"י שהדירה בבית נחשבת כפירות של הבית, ועל כן אם היה נועל הבית היה גורם שלא יהיו פירות, אבל כאשר דר שם הרי נחשב הדבר כאילו הקרקע הצמיחה פירות והוא אכל פירות אלו, ועל כן חייב לשלם. ולפי"ז מתבארת שיטתם, שכיון שסו"ס קרקע זו מניבה פירות ע"י שהגזלן השכירו לאחרים, אע"פ שהגזלן רוצה לגזול את דמי השכירות לעצמו, אבל סו"ס השדה מצמיחה פירות ועל כן השוכר שדר שם נחשב כאילו הוא אכל הפירות ששייכים לשמעון [ודוקא אם לא היתה עומדת להשכרה כלל, אזי לא נחשב ששדה זו יכולה להצמיח פירות, אבל כאשר היא מושכרת, אפילו ע"י גזלן, הרי היא נחשבת כמצמיחה פירות והדר בה חייב לשלם].

והנה, לפי שיטתם פשוט שגם בנד"ד יש לחייבם לשלם, דהרי סו"ס היה המחסן מושכר ע"י ההשתדלות של השני, ולא גרע מגזלן שהשכיר, שהשוכר חייב לשלם לבעלים. וכאן עדיף, שהמשכיר לא התכוון לגזול אלא טעה וסבר שהוא שלו, ויש לשוכר לשלם מדין נהנה.

אמנם, כבר השיג הקצוה"ח (סק"ו שם) על השלטי הגבורים והוכיח מלשון הראבי"ה והרמ"א שם שאם הנגזל לא היה יכול להשכירו אע"פ שעתה הגזלן משכירו, הרי זה נחשב כשדה דלא קיימא לאגרא עי"ש [ובביאור סברתם, דכל שאין שמעון יכול להשכירו, נחשב לגביו שאינו מניב פירות, שהרי הוא אינו יכול להרויח כלל מכך, וגם אינו מתכוון להרויח מבית זה, ועל כן נחשב כלא קיימא לאגרא ודו"ק]. ולפי הרמ"א והקצוה"ח נמצא שגם בנד"ד לכא' הרי זה מוגדר שהשוכרים דרו בבית דלא קיימא לאגרא וייפטרו מלשלם.

ב.

המשכיר בית שסבור שהוא שלו והתברר שאינו שלו

אמנם, נראה להוכיח מדברי הגמ' והסמ"ע שגם באופן כזה הרי זה נחשב כזה נהנה וזה חסר. דהנה, בגמ' בב"ק דף כ"א שם אמרי': א"ר חייא בר אבין אמר רב ואמרי לה אמר ר' חייא בר אבין אמר רב הונא הדר בחצר חבירו שלא מדעתו אינו צריך להעלות לו שכר, והשוכר בית מבני העיר מעלה שכר לבעלים, בעלים מאי עבדתייהו, הכי קאמר, נמצאו לו בעלים מעלין להן שכר, תרתי, הא דקיימא לאגרא הא דלא קיימא לאגרא, ע"כ.

והעירני ידידי, הרה"ג משה עקשטיין שליט"א, דבפשטות הגמ' ש'נמצאו לו בעלים' היינו שעד עתה כלל לא היה ידוע שזה שייך לו, ורק עתה התברר שהבית שייך אליו. וכן מבואר במאירי שם וז"ל: וכן הדין בשכרו מבני העיר במחשבת שאין לו בעלים, ונמצאו לו בעלים, עכ"ל. ובפשטות דבריו משמע שבאמת גם הוא לא ידע שהבית שלו, שאם היה יודע שהבית שלו והיה דרכו להשכירו, ודאי לא היו בני העיר טועים לחשוב שהבית הוא של בני העיר. ומעתה קשה שאע"פ שאם היה יודע שזה שלו היה משכיר הבית, מ"מ סו"ס הרי הוא לא ידע שהבית שלו ולא היה דרכו להשכירו, ומדוע נחשב כקיימא לאגרא.

וכקושיא זו יש להקשות גם במקור נוסף. הנה, השו"ע בסעיף ט' שם כתב וז"ל: י"א דהא דאמרינן דבחצר שאינו עומד לשכר אינו צריך להעלות לו שכר, אפילו אם שכרו מאחר שהיה סבור שהוא שלו, ונמצא שאינו שלו, אין צריך ליתן לו שכר. וכתב הסמ"ע (סקכ"א) וז"ל: שהיה סבור שהוא שלו. בנמו"י (ב"ק ט' ע"א מדפי הרי"ף) כתב דזה שהשכיר לו סבור שהוא שלו, והוא גברא דעביד להשכיר בתים שלו ומשו"ה השכירו בדמים בסברו שהוא שלו, ונראה דכן פירוש דדברי הטור (סעיף ז') והמחבר עכ"ל. וכן כתב בפרישה שם^(א).

(א). הסמ"ע כתב שכן מפורש בנמו"י, ובפרישה מבואר שכוונתו למש"כ הנמו"י בשם הרמ"ה וז"ל: דכי היכי דגבי משכיר מקח טעות הוא ולא מיחייב למיתב ליה מידי שהרי נתברר שאינו שלו לגבי שוכר נמי מקח טעות הוא וכמאן דלא אוגר דמי, עכ"ל. וממה שכתב שלגבי המשכיר הוי מקח טעות הבין בכוונתו שטעה וסבר שהבית הוא שלו. אמנם עיקר מהלך זה מחדש הוא, דפשטות הגמ' איירי שראובן גזול, וכן מפורש להדיא ברשב"א בדף צ"ז ובמ"מ גזילה פ"ה ה"ג ובביאור הגר"א סי' שס"ט ס"ב שמדובר שראובן גזלו עי"ש. ובאמת שכן הוא לשון הנמו"י בסוף דבריו שם שכתב: אבל בחצר דקיימא לאגרא ופרע כבר השכר לראובן חוזר ופורע לשמעון וחוזר הוא על הגזלן, עכ"ל. וראיתי שמלשון זה של הנמו"י למד בעל העצמות יוסף בתשו' שנדפסה בשי למורא סי' א' שמדובר בגזלן, ולולי דברי הסמ"ע יש לפרש שמה שכתב הנמו"י בתחילה דהוי מקח טעות הכוונה שלא חל המקח מפני שאינו שלו, ולא מפני שטעה. ובדעת הסמ"ע שלא ביאר כן, צ"ל דהנמו"י פירש דאיירי בשני האופנים או שטעה או שהתכוון לגזול, והנמו"י בתחילה איירי באופן שטעה ובסוף דבריו איירי באופן שהתכוון לגזול. או י"ל בדוחק דמש"כ גזלן היינו שסו"ס הוא לקח ממון שאינו חייב לו והוא גזלן בטעות, ואכתי צ"ע.

ויש לתמוה על הסמ"ע, דהרי מבואר בגמ' ובשו"ע שם שדוקא אם לא היה קיימא לאגרא פטור, אבל אם הבית שראובן השכיר בטעות היה קיימא לאגרא הדר בו חייב לשלם. וקשה, דלא יתכן מצב במציאות שראובן יטעה ויסבור שהבית הוא שלו בזמן ששמעון דרכו להשכיר הבית וידוע לו שהוא שלו. ובהכרח דהסמ"ע פירש שגם שמעון לא ידע שהבית הוא שלו והיה סבור שהבית הוא של ראובן, וע"ז אמרי' בגמ' שאם אילו היה שמעון יודע שהבית שלו היה משכירו, הרי זה נחשב כקיימא לאגרא וחייב לשלם לו. וקשה, דסו"ס כיון שלא ידע שהבית שלו ולא השתדל להשכירו מדוע חייב לשלם.

וליישב קושיות אלו נראה, דהנה הרמ"א בסי' שס"ג (סעיף י') הביא דברי המרדכי (אות י"ז) שכתב וז"ל: מעשה ביהודי אחד שברח מעירו ולקח השר את ביתו והשאילו ליהודי אחר, ואותו [שברח] שאל לו השכירות ופסק ה"ר שמואל שלא יתן לו, דהאי ביתא לא קיימא לאגרא, שאם יצא היהודי מן הבית, השר ישאילנו לגוי, ונמצא זה נהנה וזה אינו חסר, עכ"ל.

ובמחנה אפרים (גזילה סי' י"ג) כתב להקשות על המרדכי דהרי ההנאה באה מכח החסרון, שבאותה שעה שהוא נהנה באותה שעה נחסר בעל הקרקע מגזילה זו, ויש להחשיבו כזה נהנה וזה חסר [והמחנה אפרים כתב שאפי' להתוס' בכתובות דף ל': ד"ה לא צריכא], דבעינן שיהיה החסרון וההנאה בבת אחת, הרי בנדון המרדכי הוי ג"כ החסרון וההנאה בבת אחת, שכל שעה שהוא דר שם הוא נהנה מכח החסרון שלו, שהשר גזלו ממנו].

והמחנה אפרים שם כתב להקשות על הרמ"א מדברי הרמב"ם (גזילה פ"ה ה"ג) שכתב וז"ל: גזל בית או שדה אסור לעבור בתוכה או ליכנס בה בחמה מפני החמה ובגשמים מפני הגשמים, ואם דר בתוכה חייב להעלות שכר לבעלים כדין הדר בחצר חבירו שלא מדעתו, עכ"ל. וכתב המחנה אפרים שמדברי הרמב"ם מוכח דס"ל שכיון שאע"פ שהגזולן כבר גזלו ועתה אינו קיימא לאגרא, מ"מ כיון שהאדם נהנה מכח חסרונו של חבירו לפיכך חייב לשלם, ודלא כהמרדכי עי"ש [וכן כתב עוד המחנה אפרים בהגהותיו על הרמב"ם בפ"ה שם]. ויש לתמוה, דהמרדכי עצמו בב"ק (רמז קנ"ג) כתב להדיא כלשון הרמב"ם עי"ש. וכן קשה שהשו"ע בסי' שס"ט (סעיף ב') העתיק לשון הרמב"ם בזה, וקשה דהרמ"א בסי' שס"ג העתיק את דברי המרדכי להלכה.

וכבר עמדו בדברי משפט (בסי' שס"ג שם) ובדברי חיים (גזילה סי' ל"א) בקושיא זו, והקשו שהמגיד משנה שם כתב שהרמב"ם למד כן מהגמ' בב"ק דף כ"א שאם שכר בית מראובן והתברר שהבית שייך לשמעון, אם הוא בית דקיימא לאגרא – חייב לשלם. וכן ציין בביאור הגר"א בשו"ע שם [ולמדו דהגמ' איירי שראובן גזלו והשכירו לאחר], והקשו מדוע לא יפטר בטענה שגם אילו לא היה דר בו היה ראובן משכירו לאחר ולא היה מחזירו לידי הבעלים, והוי זה נהנה וזה לא חסר. ובדברי משפט שם כתב ליישב דברי הגמ' והרמב"ם שאינו סותר לדברי המרדכי, שדברי הגמ' בדף כ"א והרמב"ם איירי באופן שהדר בו היה יכול להחזיר את הבית לידי הנגזל, ובכך שלא החזירו נחשב שמחסירו כל שעה ושעה. ודברי המרדכי איירי שהשר הוא אלם ולא היה יכול להחזירו לידי הנגזל עי"ש.

ובדברי חיים שם כתב ליישב באופן אחר, דהגמ' והרמב"ם איירי באופן שהנגזל משתדל להוציאו מיד הגזולן ולהשכירו, ועל כן שפיר נחשב חסר כל שעה ושעה שהוא מעוניין להשכירו,

אבל בנדון המרדכי איירי שבעל הבית ברח ואינו משתדל להוציאו מידי השר כלל, וגם אם היה כאן בעיר לא היה יכול להשכירו, וממילא פטור השוכר לשלם לו שהרי אין כאן אחד שישתדל להשכירו. ובאופן זה נחשב לא קיימא לאגרא, כמש"כ הרמ"א שם בשם הראב"ה [והוסיף שהמרדכי הוצרך להוסיף לבאר שנחשב לא חסר מפני שהשר היה משאלו לאחרים, שאם השר לא היה גוזל הקרקע אזי היה חיוב לישראל שדר שם להשתדל להשכירו מדין השבת אבידה שהרי הוצרך לברוח באונס, ורק משום שהשר גזלו שאין אפשרות להשכירו לאחרים, על כן אין מצוה להשתדל להשכירו ושפיר פטור הישראל שדר בו מדין דהוי לא קיימא לאגרא]. וכמהלך זה כתב בשו"ת תפארת יוסף (חו"מ סי' י"ט בסופו) ובבית יעקב (סי' שס"ג) שעיקר טעם המרדכי הוא מפני שברח משם ולא השתדל להשכירו, ע"ש.

ועוד יש ליישב את הקושיא באופן אחר; שבמעשה גזילה שניתן להחזירה, בכל שעה ושעה יש לראות את המעשה ככזה שהנאה והחסרון מתמשכים כל הזמן. שהרי אילו היה מחזורי לנגזל היה יכול ליהנות בו בעצמו והגזילה מתחדשת כל שעה ושעה. ודוקא בנדון המרדכי, כפי הנראה היה דרכו של השר ליטול הקרקע של הישראל שברח משם, וכך היה הסדר שיישאר אצל עד שיחזור הלה ממקום שברח לשם. וכיון שידוע מתחילה שהשר עומד להחזיק הבית עד שיחזור הבורח, על כן עד השעה שיחזור הבורח נחשב כאילו הקרקע מופקעת ממנו שאינו יכול להחזירו ואין סיכוי כלל שיחזירו לו. ואינו דומה לכל גזלן, שכל שעה ושעה יכול להחליט להחזירו, וגם יתכן שיתגברו עליו להוציאו מידו, ועל כן נחשב כל שעה ושעה כאילו באותה שעה עושה גזילה חדשה ומפקיע ממנו השימוש והוי זה חסר וזה נהנה. ובנדון המרדכי אין זו גזילה חדשה, ועל כן מיד מתחילה מתברר שקרקע זו אינה עומדת להשכרה ע"י הבעלים ושפיר נחשב זה נהנה וזה לא חסר.

ולאור דברים אלו יתכן ליישב גם בנד"ד, דאדם שיש לו בית ויכול להשכירו, והוא שוהה כאן בעיר ומיד שיתוודע לו שהבית שלו יוכל להשכירו או להשתמש בו לעצמו, והסיבה שאינו משכירו היא מפני שיש לו חסרון שלא נודע לו שהבית הוא שלו, יש לראות בכל מי שדר בבית כנהנה מהחסרון של בעל הבית. שהרי כל הסיבה שיכולים לדור בבית זה נובע מכח הטעות שבעל הקרקע נחסר, וכיון שבכל שעה ושעה יכול להתברר הטעות ויחזור הבית לבעליו, ממילא נמצא שכל שעה ושעה שיש להם הנאה מכך שדרים בביתו, והרי זה מוגדר כזה חסר וזה נהנה מכח חסרונו שלו. וע"ז חילקו בגמ' שאם היה יכול להשכירו לולי הטעות, כגון שהוא שוהה כאן בעיר, ואדם זה דרכו להשכיר שאר נכסיו, הרי זה מוגדר כזה נהנה וזה חסר וחייבים לשלם לו. אבל באופן שלולי הטעות ג"כ לא היה משכירו, כגון שאינו שוהה כאן בעיר, או שאין דרכו להשכיר נכסיו, הרי זה נחשב כזה נהנה וזה לא חסר ופטור מלשלם.

ואינו דומה לנדון המרדכי. א', שלפי האחרונים ששם עיקר הטעם שלא השתדל כלל שברח מהעיר, וסברא זו לא שייכת כאן, שהרי אם נודע לו הטעות ודאי היה משכירו מפני שהוא מעוניין להשכירו. ב', שבנדון המרדכי מיירי כאשר נחסר ע"י השר לתקופה ארוכה עד שיחזור, ואין לו כל אפשרות לקבל הדירה וממילא נחשב שכבר נחסר מתחילה, אבל בנדון הגמ' והסמ"ע

הרי כל שעה ושעה יכול להתברר הטעות ויקבל הבית לרשותו. וממילא מוגדר שהחסרון וההנאה הוא בבת אחת, והדר בו נהנה מכח החסרון שיש לו^ב.



מסקנת הדברים

לפי דעת השלטי הגבורים והשי למורא והשו"מ, השוכרים חייבים לשלם כל אחד לבעל המחסן האמיתי. אמנם בדברי הרמ"א מפורש דלא כדבריהם, וגם הקצוה"ח חולק בזה. אך נתבאר להוכיח מהגמ' והסמ"ע שבאופן שאם היה ידוע לו שהבית שלו היה משכירו, וכל הסיבה שלא השתמש בו והשכירו היא מפני שאירעה לו טעות ונחסר מחמת הטעות, וההנאה שלהם באה מכח החסרון שיש לו בכל שעה ושעה, הרי זה מוגדר כבית דקיימא לאגרא וכאילו הם נהנים מכח החסרון שיש לו. ועל כן אין הם צריכים להחזיר את דמי השכירות לשוכרים.



ב). יתכן ליישב את הקושיות שהקשינו באופן מחודש, שבני העיר שמשכירים הבית אע"פ שנראה להם שהוא שייך לבני העיר, מ"מ יש בדעתם שיתכן שהבית שייך לאדם פרטי, ועל כן הם סוברים בדעתם שאם יתברר שאינו שלהם יעבירו לבעלים האמיתיים את דמי השכירות, ונמצא שהם משתדלים בעבורו להשכירו. והחילוק שמבואר בגמ', שדוקא בקיימא לאגרא חייבים לשלם לו, היינו דאם לא קיימא לאגרא שאינו שוהה כאן בעיר ואין יכול להשתדל להשכירו, או שאין דרכו להשכיר נכסיו כלל, נמצא שהבעלים צלא מפסיד כלל ממה שהם משכירים לעצמם, ומותר להם ליהנות מנכסיו לכתחילה ואין הם צריכים לחשוב שדמי השכירות יהיו עבורו. ודוקא באופן שקיימא לאגרא מצד הבעלים ורק מפני הטעות אינו קיימא לאגרא, בזה מוטל עליהם לקבוע בדעתם שאם יתברר שהוא שלו שיעבירו אליו דמי השכירות. ובזה יש לבאר גם את דברי הסמ"ע, שכך היא דעתו של כל משכיר בית, שאם יתברר שהבית אינו שלו לא יטול את דמי השכירות לעצמו אלא יעבירם לבעל הקרקע, שהרי עפ"י התורה באם יתברר שאינו שלו הרי מעתה מוטל עליו להשכירו לטובת בעל הקרקע. ולפי"ז יש לומר שגם כלפי בעל הבית הרי זה נקרא שעומד להשכיר לטובתו, והרי זה נחשב כקיימא לאגרא ע"י השתדלותו של המשכיר, שמוכן להעביר לו דמי השכירות. ואינו דומה לכל גולן שמשכיר לטובת עצמו, ואינו מעוניין שדמי השכירות יהיו לטובת בעל הקרקע, אבל כאן שהוא מסכים ומעוניין שדמי השכירות יהיו לבעל הקרקע, אפשר להחשיבו שהוא משתדל גם עבור בעל הקרקע [ואין לשאול בזה דאע"פ שאם שאלוהו ויאמר כן יהיה הדין כן, אבל עתה כיון שלא העלה על דעתו מצב כזה, הרי סו"ס חסר הסכמתו להשכיר לטובת בעל הקרקע האמיתי, וי"ל דהכא סגי בהסכמה כללית שכל אדם רוצה לעשות כדיו, והדין מורה לו שבמצב כזה שיתברר שאינו שלו עליו לקבוע בדעתו מעתה להשכירו לטובת הבעלים, וביותר שכאן א"צ 'כוונה חיובית' שיתכוון שהוא משכירו עבור הבעלים האמיתיים, שהרי אין כאן פסיקה גמורה כלפי בעל הקרקע שע"ז צריך כוונה גמורה, אלא שכדי שייחשב שאינו מושכר לטובת הבעלים צריך שהמשכיר יחשוב 'כוונה שלילית' שאינו מוכן להעביר דמי השכירות לבעל הקרקע, ומחשבה שלילית ודאי אין לו, שמחליט שאינו מוכן שבעל הקרקע יינה מדמי השכירות. ובמצב כזה אפשר דסגי באומדן הב"ד שאם ישאלוהו לפני המשכיר, ודאי יאמר שיעביר את דמי השכירות לבעל הקרקע, וממילא נחשב שגם בתחילה הוא השתדל גם עבור המשכיר].