1. **סוגי משכנתא**
   1. אפשר ואי אפשר לסלק
   2. נכייתא ובלא נכייתא
   3. דסורא

**בעלות על הפירות:**

1. **תוספות מסכת בבא מציעא דף סד עמוד א**

דמשכנתא דסורא קנוי לו קרקע לכל דבר אפי' למשטח בה פרי ולהעמיד שם בהמותיו וכל תשמיש שירצה

1. **רמב"ם הלכות מלוה ולוה פרק ו הלכה ז**

**הורו רבותי שהמלוה את חבירו ומשכן לו שדהו על מנת שיאכל פירותיה כל ימי המשכונא אף על פי שאינו מנכה לו כלום הרי זו אבק רבית** ואינה יוצאה בדיינין שאין הממשכן את השדה דומה לממשכן בית שהרי אין בשדה פירות מצויין בעת ההלואה ואפשר שירויח ויהיו שם פירות ואפשר שיפסיד בזריעתה ועבודתה ולפיכך היא אבק רבית, וכן אין המשכונא דומה למי שמכר באסמכתא שהמוכר באסמכתא לא גמר והקנהו והממשכן גמר והקנהו גוף זה לפירותיו וכזה יראה מן הגמרא שהמשכונא אבק רבית ואין לך להעמידה אלא בממשכן שדהו כמו שהורו רבותי,

1. **רמב"ם הלכות מלוה ולוה פרק ז הלכה ד**

המשכונה במקום שמנהגם לסלק המלוה בכל עת שיביא מעותיו אין בעל חוב של מלוה גובה ממנה כדרך שגובה מן הקרקע, ואין הבכור נוטל בה פי שנים, ושביעית משמטתה, וכשמסלק אותו אינו נוטל אפילו פירות שבשלו ונפלו לארץ, ואם הגביה אותן קודם שיסלקו קנה אותן, ומקום שאינו יכול לסלקו עד סוף זמנו בעל חוב גובה הימנו, והבכור נוטל פי שנים, ואין השביעית משמטתה.

* למה הוא לא קונה ממילא? יכול להיות שזה כעין תנאי...

1. **חידושי הרשב"א מסכת בבא מציעא דף סז עמוד ב**

הא דאמר מר זוטרא משמיה דרב פפא באתרא דמסלקי מסלקי ליה מתמרי דעל בודיא, מסתברא דבלא נכייתא היא דאפי' בלא נכייתא אבק רבית הוא

**בעלות על הקרקע**

1. **רא"ש מסכת בבא מציעא פרק ה סימן טז**

וה"ר אפרים ז"ל נחלק עליו בזה וכתב דלא אמר כל סלוקי בלא זוזי אפוקי מיניה הוא אלא במשכנתא דהוי ברשותיה לגמרי דלא מצי לסלוקי ליה עד דיהיב ליה זוזי וכמי שגבה חובו דמי הלכך כל סלוקי בלא זוזי אפוקי מיניה הוא.

1. **נתיבות שלום עמ' שפו-ז**

ענין המשכנתא הוא שמכלל הזכיות שישי למלוה הוא שזכותו לקבל לחזקתו את שווי ההלכוה באיזה כנס מני הלוה... וחזקה זו אלימא לפעמים כבעלות... ואמנם אכתי הדברים אינם מבוררים, דעדיין יקשו... א"כ אין זו הלואה כלל?... ואפשר... דנראה מכמה מקומות שגדר בעלות בדיני תורה אינו מתבטא רק בבעלות הפוטה של אדם בחפץ שרשאי הוא לאוכלו ולמוכרו ולהקדישו אלא יש לפעמים שהבעלות שייכת לראובן ומ"מ **גם** לשמעון יש תואר בעלים **על אותו חפץ....** ומתוך שבעלות זו אינה בעלות רגילה אלא כעין בעלות מקופיא, לכן בשינוי קל היא מתחזקת או נקלשת.

1. **תלמוד בבלי מסכת בבא מציעא דף סז עמוד א – סח עמוד א**

אמר מר בריה דרב יוסף משמיה דרבא: הא משכנתא באתרא דמסלקי, אכל שיעור זוזי - מסלקינן ליה, אכל טפי - לא מפקינן מיניה, ולא מחשבינן משטרא לשטרא. ובדיתמי, אכל שיעור זוזי - מסלקינן ליה, אכל טפי - מפקינן מיניה, ומחשבינן משטרא לשטרא. אמר רב אשי: השתא דאמרת אכל טפי לא מפקינן מיניה, אכל שיעור זוזי - נמי לא מסלקינן ליה בלא זוזי. מאי טעמא - סלוקי בלא זוזי אפוקי מיניה הוא, הוי אבק רבית, ואבק רבית אינה יוצאה בדיינין. עבד רב אשי עובדא ביתומים קטנים כגדולים.

אמר רבא בריה דרב יוסף משמיה דרבא: האי משכנתא, באתרא דמסלקי - לא ניכול אלא בנכייתא, וצורבא מדרבנן אפילו בנכייתא לא ניכול. אלא במאי ניכול - בקיצותא. - הניחא למאן דאמר קיצותא שריא, אלא למאן דאמר קיצותא אסירא, מאי איכא למימר? דאתמר: קיצותא, פליגא בה רב אחא ורבינא: חד אמר קיצותא שריא, וחד אמר קיצותא אסירא. היכי דמי קיצותא? דאמר ליה: עד חמש שנין אכילנא לה בלא נכייתא, מכאן ואילך שיימנא לך כולהו פירי. איכא דאמרי: כל בלא נכייתא - אסור. אבל היכי דמי קיצותא - דאמר ליה: עד חמש שנין אכילנא בנכייתא, מכאן ואילך שיימנא לך כולהו פירי. מאן דאסר בקמייתא - שרי בבתרייתא, מאן דאסר בבתרייתא - היכי שרי למיכל? - שרי כי משכנתא דסורא, דכתבי בה הכי: במשלם שניא אילין תיפוק ארעא דא בלא כסף. רב פפא ורב הונא בריה דרב יהושע אמרי תרוייהו: האי משכנתא, באתרא דמסלקי - אין בעל חוב גובה הימנה, ואין הבכור נוטל בה פי שנים, ושביעית משמטתה. ובאתרא דלא מסלקי - בעל חוב גובה הימנו, ובכור נוטל בו פי שנים, ואין שביעית משמטתה. ואמר מר זוטרא משמיה דרב פפא: האי משכנתא, באתרא דמסלקי - מסלקי ליה ואפילו מתמרי דאבודיא, ואי אגבהנהו בסיסני - קננהו. ולמאן דאמר כליו של לוקח ברשות מוכר - קנה לוקח, אפילו דלא אגבהנהו בסיסני - קננהו. פשיטא, באתרא דמסלקי ואמר לא מסתלקנא - הא קאמר דלא מסתלקנא. אלא באתרא דלא מסלקי, ואמר מסתלקנא, מאי? צריך למקנא מיניה, או לא? - רב פפא אמר: לא צריך למקנא מיניה, רב ששת בריה דרב אידי אמר: צריך למקנא מיניה. והלכתא: צריך למקנא מיניה. אמר: איזיל ואייתי זוזי - לא אכיל. איזיל ואטרח ואייתי זוזי - רבינא אמר: אכיל, ומר זוטרא בריה דרב מרי אמר: לא אכיל. והלכתא: לא אכיל. רב כהנא ורב פפא ורב אשי לא אכלי בנכייתא, רבינא אכיל בנכייתא. אמר מר זוטרא: טעמא דמאן דאכיל בנכייתא - מידי דהוה אשדה אחוזה. שדה אחוזה, לאו אף על גב דקא אכיל פירי טובא, אמר רחמנא קא פריק לה בארבעה זוזי, הכא נמי לא שנא. ומאן דאסר - אמר לך: שדה אחוזה הקדש היא, ורחמנא אוקמיה אפדיון. הכא - הלואה היא, ומיחזי כרבית. אמר רב אשי: אמרו לי סבי דמתא מחסיא: סתם משכנתא - שתא. למאי נפקא מינה? דאי אכיל לה שתא - מצי מסלק ליה, ואי לא - לא מצי מסלק ליה. ואמר רב אשי: אמרו לי סבי דמתא מחסיא: מאי משכנתא - דשכונה גביה. למאי נפקא מינה - לדינא דבר מצרא.

1. **רי"ף מסכת בבא מציעא דף לח עמוד ב**

דהא משכנתא בלא נכיתא קי"ל בה כרבינא דרבית קצוצה היא ויוצאה בדיינין דהויא לה כהלויני ע"מ שתאכל שדה זו בחנם דהיינו רבית קצוצה ואיכא מאן דסבירא ליה כרבינא בזבינא בלחוד אבל משכנתא אבק רבית היא ומוקים להא במשכנתא בלא נכיתא:

1. **רש"י מסכת בבא מציעא דף סב עמוד ב**

ובדינינו אין מחזירין - דאבק רבית הוא, כיון דזימנין שאין עושים פירות, שהכרמים לוקין - אין זו רבית קצוצה.

1. **רש"י מסכת בבא מציעא דף סז עמוד א**

משכנתא מאי - משכן לו שדה ולא קץ עמו לאכול פירות לשם רבית, אלא סתם, והוא ירד ועשה ואכל.

1. **חידושי הריטב"א מסכת בבא מציעא דף סז עמוד א**

ואינו נכון דכיון שמשכן לו סתם והוא אוכל פירות והקרן קיים הרי זה כקוצץ בפירוש וסתמו כפירושו

1. **לחם משנה הלכות מלוה ולוה פרק ו הלכה ז**

ר"ל שאמר בהדיא לשם רבית בשכר המתנת המעות אבל אם לא הזכיר בשכר המתנת המעות אף על פי שיאמר אני ממשכן אותו על מנת שתדור לא הוי ריבית קצוצ

1. **מחנה אפרים הלכות מלוה ולוה - דיני ריבית סימן יב**

איברא דלפי זה קשה מאי דסיים דלדעת רש"י ז"ל באתרא דמסלקי בלא נכייתא הוי אבק רבית, ולע"ד זה אינו דלדעת רש"י ז"ל כל שהתנה בהדיא שיאכל הפירות הוי רבית גמור, ועיין בתוספו' גבי אין מקבלין נצ"ב מישראל דף ע' שכתבו דאם לא פסק דמי השבח אלא שאם ירויח יתן לו החצי לא הוי רבית קצוצה, ולפי זה מי שהלוה לחברו ע"מ שיתן לו מחצית מה שירויח באותה מלוה לא הוי אלא אבק רבית. (א"ה ע"כ מצאתי ונראה לע"ד דהעולה מהאמור דבצד אחד ברבית איכא (ד') [ב'] סברות, דרש"י לפי מ"ש התוס' במקומות הנז' לעיל ס"ל דבבית הוי איסורו מן התורה ובשדה הוי איסורו דרבנן, וכן נראה דס"ל להרמב"ם עיין בפ"ו דין ז'. ור"ת ז"ל לפי מ"ש התוס' ס"ל דכל צד אחד ברבית הוי אבק רבית ואין מוציאין ממנו, והב"ח בסי' קע"ב רצה לומר דגם הרב בעל התרומות ס"ל הכי יע"ש, ולע"ד אין נראה כן דבפירו' כתב הרב בעל התרומות בשער מ"ו ח"ב סי' ט' דצד אחר ברבית הוי רבית קצוצה יע"ש, ושני סברות אלו מודים דגבי משכן לו בית וא"ל לכשתרצה ותמכרנה לא תמכרנה אלא לי דלא הוי כי אם אבק רבית ואין מוציאין ממנו, והיינו טעמא דכיון שזה לא נתחייב ליתן אלא הדבר תלוי ברצונו לא הוי ר"ק כמ"ש א"א הרב ז"ל, אמנם הריטב"א ס"ל דאף בכה"ג הוי ר"ק עיין בחי' רב בצלאל דף [בד"ש נמצא בדף קנ"ב בד"ה וז"ל הריטב"א] קמ"ו ע"ג):

1. **טור יורה דעה הלכות רבית סימן קעב**
2. משכונא מי שלוה מעות מחבירו ומשכן לו שדהו לאכול פירות:
   1. יש מקומות שנוהגין שאין הלוה יכול לפרוע עד זמן שקובעין שניהם
   2. ויש מקומות שנוהגין שיכול לפדותו אימתי שירצה אחר שנה ראשונה. וגם המלוה יכול לכוף ללוה שיפדנה אימתי שירצה.
      1. ובמקום שנוהגין שיכול לפדותה דומה טפי לרבית שהשדה היא ברשות הלוה ואם כן המעות הן בתורת הלואה ביד הלוה
      2. אבל במקום שנוהגין שלא לפדות דמי טפי למכר כאילו גוף השדה נמכר לו עד הזמן ואיכא היתרא טפי
         1. הילכך לרש"י:
            1. באתרא דלא מסלקי שרי אפי' בלא נכייתא
            2. ובאתרא דמסלקי בלא נכייתא הוי אבק רבית ואינה יוצאה בדיינין
            3. ובנכייתא שרי

והיכי דמי נכייתא שמנכה לו מעיקר ההלואה דבר ידוע בכל שנה בשביל הפירות שאוכל וכיון שנותן לו דבר ידוע בכל שנה בשביל הפירות בין אם יהיו הפירות או לא יהיו הוי קרוב לשכר ולהפסד ושרי אפי' אין מנכה לו אלא דבר מועט.

* + - 1. ולר"ח ולרב אלפס:
         1. באתרא דמסלקי בלא נכייתא הוי רבית קצוצה ויוצאה בדיינים
         2. ובנכייתא הוי אבק רבית
         3. ובאתרא דלא מסלקי בין בנכייתא בין בלא נכייתא הוי אבק רבית
         4. ואין היתר לשום משכונא אלא כעין משכנתא דסורא שממשכן לו לשנים ידועות וכותב בה במשלם שניא אילין תיפוק ארעא דא בלא כסף ובכה"ג שרי אפי' מרחיב הזמן הרבה עד שאין מגיע לכל שנה אלא דבר מועט דכיון שכתב סכום כל השנים כל שנה בכך וכך ואינו יכול להעלות בכל שנה יותר ממה שקצב עמו לא דמי להלואה אלא כאילו מכר לו פירות כל שנה בכך וכך אף ע"פ שיכול לסלקו בכל שנה ושנה וכשמסלקו מנכה לו הפירות לפי השנים שאכל.
  1. ואפי' באתרא דמסלקי דמחזי כרבית
     1. אם אומר הלוה חשוב הפירות שאכלת ותנכה אותם בחובך שאיני רוצה ליתן לך רבית לא שמעינן ליה אפי' אם לא אכל אלא כדי החוב כ"ש אם אכל יותר שאין מוציאין ממנו שאינו אלא אבק רבית ואי הוה מסלקינן ליה בלא זוזי הוי כאילו מוציאין ממנו שמתחלה לא אכלו בתורת פרעון חובו הילכך לא מסלקינן ליה בלא זוזי
        1. דלרש"י אפי' בלא נכייתא
        2. ולר"ח ולרב אלפס בנכייתא
        3. וא"א הרא"ש ז"ל הסכים לדברי רש"י וכ"כ הרמב"ם
  2. וכל מה דכתיבנא היינו בממשכן שדה
     1. שפעמים אינה עושה פירות הלכך מותר בנכייתא שנכנס בספק שמא לא יעשה פירי והוי קרוב לשכר ולהפסד
  3. אבל בממשכן בית וחצר שפירותיהן דהיינו הדירה מצוייה תמיד
     1. כתב רש"י שאסורין אפילו בנכייתא וכ"כ הרמב"ם
     2. ור"י ור"ת מתירין גם בבית שפעמים נופל הבית או נשרף וא"כ חשיב שפיר קרוב לשכר ולהפסד
     3. וא"א הרא"ש ז"ל הסכים לדעת רש"י
     4. ואפילו לדעת ר"ת ז"ל אם כותב לו אחריות על שאר נכסיו אסור שאם יפול הבית או ישרף מיד יפרע משאר נכסיו ונמצא שאין כאן הפסד
  4. ועל מה שנוהגין האידנא שראובן ממשכן ביתו לשמעון ולוי שוכרו משמעון וראובן נשאר בביתו ופורע השכירות לשמעון ע"י לוי השוכר
     1. כתב א"א הרא"ש ז"ל בתשובה אני אוסרו אבל רבית קצוצה לא הוי כיון שלא פסק לו רבית על ההלואה
     2. וגם אם יפול הבית או ישרף יפסיד שמעון מעותיו לכתחלה יש לאוסרו ואין לדיין להשתדל בו ע"כ
        1. ולא ברירא לי האי טעמא שכתב אם יפול הבית או ישרף יפסיד שמעון מעותיו שכיון שכותב לו אחריות על נכסים ודאי לא יפסיד מעותיו
     3. ומדברי הרמ"ה יראה שהוא רבית קצוצה ויוצאה בדיינין שכתב גבי המלוה לחבירו על שדהו וחזר וחכר לו בדבר קצוב אבק רבית
     4. וה"מ דלא אתני בהדיה מעיקרא כי משכן גביה אדעתיה דליהדר וחכר ליה מיניה או אגר ליה מיניה בכך וכך אבל אי אתני בהדיה מעיקרא רבית קצוצה היא ויוצאה בדיינין ל"ש אתני בהדיה דחכר ליה איהו מיניה ל"ש חכר ליה אחר היכא דמחייב לשוכר או לחוכר למפרע מאי דפרע למלוה בדיליה ע"כ
     5. וכ"ש מה שנוהגין עתה שהלוה נותן משכונות בקרן והשוכר בפירות דהוי רבית קצוצה כל משכונא אין הלוה יכול לסלק המלוה תוך שנתו ומכאן ואילך תלוי במנהג כדפרישית לעיל
     6. ובמקום שנוהגין שאם לא יפדנה לזמן ידוע כגון בתחילת כל שנה ושנה או ט"ו ימים קודם שיכלה השנה שוב לא יפדנו אותה שנה
        1. כתב הראב"ד דחשיב אתרא דלא מסלקי כיון שאינו יכול לסלקו בכל שנה אחר שיעבור הזמן
        2. וא"א הרא"ש ז"ל כתב דחשיב שפיר אתרא דמסלקי כיון שיכול לסלקו בתחילת השנה
  5. ואפי' באתרא דלא מסלקי אם אמר המלוה ללוה בתחילת ההלואה כששעבד לו נכסיו אני רוצה להסתלק בכל שעה שתרצה יכול לסלקו בכל שעה כיון שאומר כן בתחילת ההלואה ואדעתא דהכי קבל המעות וכן אם אומר איני רוצה להסתלק אין הלוה יכול לסלקו אפילו אם הוא באתרא דמסלקי
  6. אבל אם בתחילת ההלואה לא התנו כלום אלא שעבד לו שדהו סתם ובשעת מתן מעות אמר לו הלוה על מנת שתסלקם והוא באתרא דלא מסלקי לא מהני אפי' הודה לו המלוה אינו מועיל בלא קנין אבל אם הוא באתרא דמסלקי ואמר המלוה אז לא מסתליקנא מהני אף על גב דכבר נגמר השעבוד בסתם כיון דקודם מתן מעות אמר לא מסתליקנא והודה לו הלוה אדעתא דהכי קבל הלוה המעות שלא יסלקנו:
  7. משכנתא באתרא דמסלקי
     1. אין בעל חוב גובה ממנה מיורשי המלוה ואין הבכור נוטל בה פי שנים ושביעית משמטת שגם המלוה יכול לכוף ללוה שיפדנו אימתי שירצה הילכך קרינן ביה לא יגוש ואם בא הלוה לסלקו אפי' לאחר שליקט הפירות והן עדיין תחת האילן יכול לסלקו ונוטלן אבל אם נתנו המלוה בכליו שוב אין הלוה נוטלן ואם אמר הלוה לא תאכל יותר הפירות כי אני רוצה להביא לך מעותך ואפי' אם אומר שאין לו מעות אלא שרוצה לטרוח כדי להביאם מאותה שעה ואילך אינו רשאי לאכול הפירות
  8. ובאתרא דלא מסלקי
     1. בע"ח גובה ממנה ובכור נוטל בה פי שנים ואין שביעית משמטתה:
  9. משכנתא אם בא הלוה למוכרה אותה שהיא ממושכנת בידו קרוב לקנותה יותר מבעל המצר ואפי' אם קנאה כבר בעל המצר בעל המשכונא מסלקו ממנה ואם בתחילת המשכונא בא בעל המצר ואומר אני אלוה לך כי אתה מערים למשכנה לאחר בשביל שאתה רוצה למוכרה לו אח"כ אין שומעין לו דמצי למימר הוא נוח לי ללוות ממנו שירחיב לי הזמן או לא יגוש אותי
     1. אמנם דבר זה תלוי בראיית הדיינין אם רואין שיש ערמה בדבר כגון שלא נמשך זמן המכר אחר ההלואה או שאינו רגיל ללוות וכיוצא בזה אינו דוחה המצרן.
  10. משכן לו שדה בפחות משוויו על תנאי שכשירצה למוכרה שלא ימכרנה אלא לו באלו הדמים או שיוסיף לו בו מעט ומ"מ היא שוה יותר אסור שבשכר המתנת המעות מוזיל גביה אבל אם אמר לא תמכרנה אלא לי בשוויה מותר
  11. עכו"ם שמשכן קרקע לישראל וחזר העכו"ם ומכרה לישראל אחר אין ישראל הראשון צריך להעלות שכר לישראל השני שקנאה מהעכו"ם אלא דר בתוכו עד שיתן לו העכו"ם מעותיו:

1. **שולחן ערוך יורה דעה הלכות רבית סימן קעב**

**סעיף א:**  המלוה את חבירו ומשכן לו בית או שדה על מנת שיאכל פירותיו כל ימי המשכונא, אם היא כמשכנתא דסורא, דהיינו שמשכנה לו לשנים ידועות וכותב: במשלם שנין אילין תיפוק ארעא בלא כסף, אפילו מרחיב הזמן הרבה שאין מגיע לכל שנה אלא דבר מועט, כגון שהלוהו מנה והתנה עמו שאחר עשר שנים תחזור קרקע זו לבעליו, חנם, והיה שכר אותה קרקע שוה אלף דינרים בכל שנה, מותר. שאין זה אלא כמי ששכר בפחות. וכן אם התנה בעל הקרקע עמו שבכל זמן שירצה הלוה לסלקו שיביא לו מעות ויחשוב לו עשר בכל שנה, ויסלקו מהשדה או מהבית והוא יחזיר לו שאר דמים ויסתלק, מותר שמאחר שאין כח ביד המלוה לגבות מחובו כלום ולהחזיר הקרקע ללוה, אינו אלא שכירות. הגה: וי"א דאפילו בלא משכנתא דסורא יש היתר ללוות. כיצד, אם הלוה לזמן קצוב, כך וכך שנים, אם הלוה יוכל לסלקו תוך הזמן ומנכה לו כל שנה ושנה אפילו דבר מועט, דזהו מקרי משכנתא בנכייתא, שרי. ואם לא מנכה ליה כלום, אסור והוי אבק רבית. ואם אין הלוה יכול לסלקו תוך הזמן, אפילו בלא נכייתא שרי. (טור בשם רש"י ורא"ש). וי"א דאין חלוק בין אתרא דמסלקי ובין אתרא דלא מסלקי, אלא בשניהם בנכייתא שרי, בלא נכייתא אסור. (ב"י בשם רשב"א). ויש לילך בדבר זה אחר המנהג (תשובת רש"י ובה"ת). ובמדינות אלו נוהגים היתר במשכנתא בנכייתא, אפילו יכול לסלק (רשב"א ונ"י והרב המגיד כתבו מנהג זה), ואין חילוק בזה בין שדה לבית (טור בשם ר"י ור"ת ורבינו ירוחם ועב"ח שגם רא"ש סובר כן) או שאר מטלטלין (מרדכי ובית יוסף ס"ס זה בשם תשובת רשב"א ועיין בח"מ ר"ס ע"ג בהג"ה) דבכל מידי בנכייתא שרי. ויש מתירין להלוות על ספרים או מקומות ב"ה ולישב עליהם אפילו בלא נכייתא, דהוי לצורך מצוה ומותר ללוות ברבית לצורך מצוה (תשובת מהרי"ל סימן ל"ז והאגודה), וטוב להחמיר לעשות בנכייתא. וכל זה לא מיירי אלא כשאחריות המשכונות על המלוה. אבל כשהלוה כותב לו אחריות על שאר נכסיו, ולא יוכל להגיע למלוה שום הפסד, אסור (טור). ובכל מקום דהמשכנתא הוי אבק רבית, אם בא הלוה לנכות למלוה הפירות שאכל לא מנכינן ליה, דהואיל והמשכנתא הוי ברשות המלוה ולוה עליה מתחלה, אילו מנכין ליה מחובו הוי כאילו מוציאין האבק רבית ממנו בדיינים (טור). מיהו אם אמר לו: לא בעינא דתיכול עוד פירותי בריבית, אם אכלן אח"כ אפילו באתרא דלא מסלקי מנכין לו פירות שאכל אח"כ (ב"י בשם הראב"ד ובתה"ד סי' ש"ה בשם הרמב"ן).

**סעיף ג:** במשכנתא זו אם נותן המלוה ללוה דבר מועט לשנה בשביל שיקבל עליו איזה תיקון קל, כגון שבירת קורה וכיוצא בזה, מותר. ואם נותן לו דבר קצוב לשנה כדי שיקבל אחריות מנפילה או שריפה, יש מי שאוסר. הגה: כל משכנתא אינה נפדית לחצאין, ואם הביא לו קצת מעותיו, המלוה אוכל פירותיו עד שיתן לו כולם (ב"י בשם הרשב"א). הא דמשכנתא שריא דווקא כשהשכין לו השדה בשעה שנותן לו המעות, דהוי כמכר, אבל אם נתנה לו בחוב קדום, אסור (ב"י בשם עיטור). ואם עשו משכונא סתם, ולא התנו זה עם זה במשכנתא דסורא או בנכייתא, אזלינן בתר מנהג העיר ומסתמא דעתייהו כמנהג העיר. וכן אם יוכל לסלקו, הולכים אחר המנהג (ב"י בשם בעל התרומות). ועיין בחושן המשפט נתבארו בו שאר דיני המשכנתא.

**סעיף ד:** הממשכן בית או שדה ביד חבירו, והיה בעל הקרקע הוא אוכל פירותיהן, ואמר לו המלוה: לכשתמכור קרקע זו לא תמכרנה אלא לי, בדמים אלו, אסור. אבל אם א"ל: אל תמכרנה אלא לי, בשוויה, ועל מנת כן אני מלוה אותך, הרי זה מותר.

**סעיף ה:** עובד כוכבים שמשכן חצרו לישראל, וחזר העובד כוכבים ומכרה לישראל אחר, אין הממושכן חייב להעלות שכר לישראל מעת שקנה הישראל, אלא דר בחצר בלא שכר עד שיחזיר לו העובד כוכבים את המעות שיש לו על חצר זו, שהרי הוא ברשות הממושכן בדיניהם עד שיתן מעותיו ויסתלק.

**סעיף ו:**  הנותן חורבתו לחבירו שיבנה וידור בה עד שיכלו דמי ההוצאה, ואם שוה ג' זהובים בשנה אינו חושב אלא זהוב אחד, מותר. הגה: לוה מותר לתת המס מן השדה שהשכין בדרך המותר. ודווקא כשהמס מעות, אבל אם נותנין המס מפירות השדה כגון שנותנין חלק מן הפירות הגדילים אסור (ב"י בשם בעל התרומות ורמב"ן). מי שהשכין בית שאינו שלו, ובא בעל הבית והוציא הבית שלו מן המלוה, והוצרך לתת שכר לבעל הבית שדר בו, הלוה צריך להחזיר לו מעותיו למלוה גם השכר שהוצרך ליתן (ב"י בשם הרשב"א).

1. **לבוש**

סעיף ג: … ומשכנתא זו נפדית לחצאין, שאם בא הלוה להחזיר לו קצת מעותיו תוך הזמן צריך לקבל במקצת פרעון, מיהו אף על גב שמביא לו קצת המעות, המלוה אוכל כל הפירות עד שנותן מותר המעות, דכולא משכנתא אשתעבידא ליה לכולא מלוה ואנו רואין המעות שנתן כאילו הם פקדון בידו עד שיפרע הכל. והא דאמרינן התירא דמשכנתא דווקא כשהשכין לו השדה בשעה שנותן לו המעות, דהוי כמכר וקונה המלוה השדה במעותיו דקרקע נקנית בכסף, אבל אם הלוה היה חייב לו מעות למלוה כבר ועכשיו הוא נותן לו שדה זו במשכנתא הרי זה אסור, שאין הקרקע נקנית לו למלוה, דבמאי קנייה, פריטי אין כאן נסכא אין כאן, והוי אכילת פירות ריבית שאין כאן אלא הלואה ולא מכר ולא שכירות בקרקע. ומשכנתא שנעשית סתם ולא התנה זה עם זה כלום, הולכין אחר מנהג אותו העיר, וכן בענין אם יוכל לסלקו או לא הכל כמנהג העיר.

סעיף ד:… מיהו הלואה זו נראה לי שאינה דוחה את המצרן, דאם לא כן הו"ל הנאת דחיית המצרן ריבית גביה דהא אין לו שום קנין בקרקע זו, נ"ל.

1. **ט"ז יורה דעה סימן קעב**

(א) כמשכנתא דסורא כו'. - אבל במשכנתא בנכייתא כדרך שזכר רמ"א בהג"ה בשם י"א זהו אסור לדעה זאת והטעם בב"י בשם רמב"ן שבמשכנתא דסורא אין אחריות המלוה עליו ואם שטפה נהר אינו נוטל כלום אלא פירות שהוא עושה ואינו יכול לכופו לפרוע חובו לא מזו ולא משאר נכסי' משא"כ במשכנתא סתם שהאחריות עליו ואם רצה תובע חובו ממנו ואם שטפה נהר גובה משאר נכסים עכ"ל:

(ב) ואין חילוק בזה בין שדה לבית…. ולפי מה שכתבתי ניחא הכל דלא קאי אדינא שמן הדין יפסיד אלא אבטחון שלא ימצא ממה לשלם כן נראה לי נכון להלכה דלא הוה רבית קצוצה כדעת הרא"ש גם הב"י כתב דנראה לו שיש בזה כמה תיוהות והפסד:

(ג) ויש מתירין להלוות על ספרים כו'. - צ"ע דלמה סמך רמ"א על דעה זו כיון דבח"מ סימן ע"ב ובב"י מחודשים י"א מביא תשובת רשב"א דרבית קצוצה היא וכן במרדכי ס"פ אלו מציאות אוסר בלא נכייתא ולכל הפחות היה לו להביא בשם י"א להחמיר ובח"מ שם כתבנו עוד מזה:

(ד) כותב לו אחריות כו'. - כבר כתבתי הנראה לע"ד שלענין הלכה אבק רבית הוא ואפילו יהיה הדבר ספק מכל מקום אין כח לומר רבית קצוצה היא ולהוציא ממון:

(ה) הוי ברשות המלוה. - עי' סי' קס"ו סעיף ג':

(ו) מיהו אם אמר לא בעינא כו'. - דאז אכלם בגזל לא ברבית וכל גזל מוציאין ממנו:

(ז) משכונא זו. - פי' משכנתא דסורא שנזכר בש"ע סעיף א' וההיתר בזה אם כבר החזיק המלוה בשדה כמ"ש סי' קס"ד אבל שאר משכנתא אסור אליבא דכ"ע וכמ"ש סי' קס"ד ומסקנת הטור כאן כדעת הרמ"ה דבשאר משכנות הוה רבית קצוצה אם התנה בשעת המשכונא שיחזור (וימכור) [ויחכור] לו השדה בפירות או אגר לו במעות ואפי' אם שכרו לאחר ואותו אחר השכירו ללוה כל שהיה כן תנאי בתחלה שיהיה כן ולא כהרא"ש דס"ל דלא הוה רבית קצוצה גם בתנאי אלא צריך שיאמר בשכר המתנת מעותיך אני אחזור ואשכיר לך אלא כל שהוזכר כן תחלה שיהיה אח"כ חיוב עליו להחזיר ולהשכירו לו הוי רבית קצוצה וכתב ב"י וז"ל בשם ה"ר ירוחם שכ' ואותן המקומות שנותנין מעות על הבתים במשכונתא וב"ה דר בו בשלו ואין המלוה מחזיק לעולם בבית ואדם אחר מתחייב למלוה בדבר קצוב בכל שנה כ' מורי הר"ר אברהם בן אסמעאל דאם אותו שמחייב עצמו עושה כן מדעת עצמו מותר כי הא דאמרינן הילך ד' זוזי ואוזפי' לפלניא זוזי אבל אם עשה בשליחות הלוה אסור ולדברי כולם הוה רבית קצוצה עכ"ל ב"י ודבר ברור הוא דהך הוראה שזכר הש"ע דאם אדם אחר שכרה מהמלוה דמותר ללוה (להשכירם) [לשכרה] ממנו אינה ענין להך הוראה דרבינו ירוחם דדין אדם אחר כו' אינו שרי אלא במשכנתא דסורא כמו שזכרנו וכמ"ש הש"ע להדיא בסי' קס"ד סעיף ב' אבל בשאר משכנתא אסור אפי' בהפסק אחר דמחזי כרבית משא"כ במשכנתא דסורא דהוי כמכר גמור אבל הדין של הר"ר ירוחם שרי אפי' בשאר משכנות דאין כאן שום רבית דאפי' בהלואה גמורה שרי לומר הילך ד' זוזי ותלוה לפלוני כנזכר בסימן ק"ס סעיף י"ג ובטור כתב דין שלישי שהיו נוהגים בימיו שאדם אחר שכרו על דעת שהלוה ידור שם וע"כ כ' וראובן נשאר בבית כלו' שלא זז משם אפי' בשעת שכירות האחר והמלוה ידע מזה שהאחר עושה בשביל זה ועל זה מסיק בשם הרמ"ה דהוי רבית קצוצה וכמ"ש לעיל וכתבתי זאת לפי שבלבוש כתב אבל אם אדם אחר שכרו מהמלוה כגון ראובן משכן ביתו לשמעון ולוי שכרו משמעון ונשאר ראובן בבית ופורע השכירות ללוי ולוי פורע השכירות לשמעון ה"ז מותר דהוי ליה לוי גבי שמעון כאומר הילך ד' זוזי ואוזפיה מנה לראובן שלא בא מיד לוה למלוה ואף על גב דבסימן ק"ס אמרינן שצריך שלא יפייסנו הלוה משלו ה"מ גבי רבית קצוצה אבל משכנתא כי הך דהוי כמקח או שכירות קרקע וליכא אלא אבק רבית לית לן בה עכ"ל משמע שהוא מתיר בזה אפי' שוכר לוי בשביל ראובן דהא מדמהו לאומר הילך ד' זוזי כו' וגם פריך עליו אח"כ ואף על גב דבסי' ק"ס כו' ואני אומר כבודו במקומו מונח אבל כאן התיר איסור גמור מפורש דדין זה ממש כתב עליו הטור שהיו נוהגין בו בימיו וכ' הרא"ש שהוא אבק רבית וחלק עליו הטור והרמ"ה שהוא רבית קצוצה כי התנה תחילה וכאן התנה תחילה דהא דימה אותו לאומר הילך ד' זוזי ואוזפי מנה לפלוני ואפי' לא התנה מ"מ הוה אבק רבית לכ"ע ואפי' במשכנתא דסורא אסור בזה כיון שראובן נשאר בבית ולא החזיק המלוה בו כמ"ש סי' קס"ד דבעינן דוקא החזיק ולא התיר כאן בש"ע בשכר אדם אחר אלא שאותו אחר שכרו לעצמו ואח"כ שכרו הלוה מן אותו אחר ואפי' זה אינו מותר אלא במשכנתא דסורא ואין ענין דין זה שזכר בלבוש דומה לההיא דאומר הילך ד' זוזי כו' שכתבו ב"י בשם רבינו ירוחם דדין של בעל הלבוש הוא רבית קצוצה למסקנת הטור ובשום מקום בעולם לא מצינו שיהיה אסור ע"י עצמו ומותר ע"י אחר אם לא בההיא שבסי' ק"ס הילך ד' זוזי כו' דזה דווקא שלא פייסו הלוה לכך וזהו דין רבינו ירוחם אבל פייסו פשיטא שאסור בכל גווני וישתקע הדבר ולא יאמר:

(ח) מנפילה או שריפה (אסור) [יש מי שאוסר]. - אין להקשות הא קיי"ל דמתנה שומר חנם להיות כשואל כמ"ש רמ"א סי' קס"ט סעיף י"ח שאני הכא דעיקר ההיתר של ענין זה בהא שהמקבל מקבל עליו אחריות מש"ה כל שהאחריות בטל ממנו אין כאן היתר שהרי מלוה ולוה יש כאן משא"כ בסי' קס"ט שאינו אלא שליחות ומזה סתירה למה שהמציא בדרישה בסי' קס"ז היתר חדש וכבר הארכתי בו קצת שם עיין עליו:

(ט) בחוב קדום אסור. - ואפי' בנכייתא אסור שהרי פריטי אין כאן נסכא אין כאן כ"כ ב"י בשם בה"ע. ונראה לי דהיינו שאין אומר אלא לשון משכון לחוד דאז אמרינן כיון שאין כאן מעות על מה יחול נתינת המשכון והאי לישנא דפריטי אין כאן כו' איתא בפ"ק דקדושין ובאבן עזר סימן כ"ט סעיף ו' בש"ע אמר לאשה התקדשי לי בדינר ונתן לה משכון עד שיתן הדינר אינה מקודשת מטעם דמנה אין כאן משכון אין כאן. וע"פ זה נ"ל כי היכי דהתם אמרינן אם אמר לה זכי בגוף המשכון דמקודשת ה"נ אם אומר למלוה תחזיק בשדה ותקנה אותו בחזקה להיות לך קנוי לפירותיה והוא החזיק כן מותר אח"כ כשהוא בנכייתא כ"ש במשכנתא דסורא כנ"ל:

(י) בדמים אלו. - דהיינו פחות משויה ומוזיל גביה מחמת ההלואה אבל אם אומר בשוייה דהיינו אפילו שפוסק עמו למוכרה בכך דמים שהן דמי שויה של אותה הקרקע כיון דלא מוזיל גביה מותר כ"כ ב"י ולא כהמ"מ שאוסר בקציצת דמים אפי' בשויה ועי' מה שהוכחתי מזה סימן ק"ס סעיף כ"ג וכתב בלבוש אף על פי שבמשכון אין דינא דבר מצרא כמ"ש בטור שהמלוה קודם להמצרן מ"מ בהלואה זו שאמר לא תמכרנה אלא לי בשוייה נ"ל שאין דוחה המצרן דאל"כ ה"ל הנאת דחיית המצרן רבית גביה דהא אין לו שום קנין בקרקע זו עכ"ל ולא דק כלל **דמה רבית שייך כאן דהא אין הלוה נחסר כלום ומה איכפת ליה במה שהמלוה נהנה בדחיית המצרן דלפי דבריו יהיה אסור להלוות על משכון מטלטלין דהרי נהנה המלוה בפרוטה דרב יוסף דמטעם זה חשיב ליה שומר שכר סי' ע"ב אלא פשוט שמותר למלוה ליהנות כל הנאות מה שאין להלוה עסק בהם ולרווחא דמילתא אביא ראיה דהא בפ' הרבית (דף ס"ח) אמרינן מאי משכנתא דשכונה גביה למאי נ"מ לדינא דבר מצרא ש"מ דמדקרי ליה משכון הוי דינא הכי ובהך מילתא דתמכרנה בשוויה נמי קרי ליה בגמ' דף ס"ה משכון:**

(יד) מי שהשכין בית כו'. - …אלא גם בזה מסיק הרשב"א שצריך להתיישב בדבר אלא שרמ"א עשה ממנו הלכה ברורה והבו דלא לוסיף עלה דהיינו דוקא בקיבל הלוה אחריות בפירוש עליו בשעת הנכיית' שהוא חייב לשלם שכר דירה מכיסו אם יקחנו בעה"ב אז תנאי שבממון קיים אבל אם לא קיבל עליו בפירוש אחריות לא ישלם לו רק הממון שהלוהו בלא ניכוי אף על פי שהוכרח לשלם שכר דירה ואין בזה משום אחריות טעות סופר כנלע"ד:

1. **ש"ך יורה דעה סימן קעב**

ז וי"א דאין חילוק כו' - אינו מדוקדק דודאי יש חילוק לי"א אלו שהם הרשב"א וסייעתו בין אתרא דמסלקי לאתרא דלא מסלקי בלא נכייתא דבמסלקי הוי ר"ק ובלא מסלקי הוי א"ר כדאיתא בדבריהם להדיא אלא כיון דס"ס איסורא איכא לא ירד הרב לחלק בכך, ומשמע להדיא דלשתי סברות אלו אפילו יש כח ביד המלוה לגבות חובו שרי כיון דהוה בנכייתא ועל פי זה הוא גם כן המנהג ודלא כהעט"ז שהכניס בדברי הי"א רק שהמלוה לא יוכל לכוף הלוה כו' וכן נוהגין כו' וע"ש שדבריו מעורבבי':

ח ויש מתירין - עיין בתשובת מהרי"ל שם משמע דאפילו בר"ק יש להתיר דמדמי ליה למעות של יתומים ולפי מאי דמסיק שם לאסור מעות של יתומים בר"ק וכ"כ הרב לעיל סימן ק"ס סי"ח ה"ה הכא וכ"כ מהרש"ל פרק החובל סי' ע"ב ע"ש שהאריך:

ט על ספרים כו' - כ' בסמ"ע בח"מ סי' ע"ב ס"ק ה' דצ"ע דהא ראבי"ה במרדכי סוף פרק אלו מציאות אוסר גם בספרים בלא נכייתא ולק"מ דהא גם הרשב"א בתשובה לא מתיר בספרים אלא בנכייתא וכ"ז לא נעלם מעיני הרב שהרי כתב בד"מ וז"ל במרדכי ס"פ אלו מציאות אם הלוה לו על ספרים אסור ללמוד בהן ואפילו התנה עמו מיהו בנכייתא שרי ובפ' א"נ כתב דלרש"י דבית וחצר אסור בנכייתא ה"ה בספרים אסור אפי' בנכייתא משמע דלר"ת דמתיר ה"ה בספרים וכ"כ ב"י ודלא כנ"י וכ"כ ב"י (ס"ס זה) תשו' הרשב"א דאפי' ספרים שרי בנכייתא וכתב מהרי"ל בתשובה סימן ל"ז וכתוב באגודה דנהגו להלוות על מקומות ב"ה ולישב עליהם משום דמצוה הוא כו' נראה דכ"ש ספרים עכ"ל ד"מ הרי שלא נעלם מהרב דעת ראבי"ה וסייעתו שאוסרים גם בספרים בלא נכייתא וע"פ דבריהם כתב וטוב להחמיר לעשות בנכייתא וק"ל:

טו אם אמר כו' - כ' ב"י בשם תלמידי רשב"א י"מ דוקא בב"ד וי"מ אפי' שלא בב"ד נמי:

טז פירותי ברבית כו' - משמע דוקא היכא דהוי א"ר הוא דמנכינן לי היכא דמיחה וכ"כ בעט"ז אבל היכא דאפי' א"ר נמי לא הוי כגון בנכייתא באתרא דמסלקי כיון דשרי אף על גב דמיחה לא מנכינן ליה עד דמייתי זוזי וכ"כ הב"י בשם הרשב"א וכ"פ הב"ח:

יז אפילו כו' - משמע דר"ל אפי' הוא באתרא דלא מסלקי אלא עד זמן פלוני דמנכינן כל מה שאכל קודם זמן הסילוק וכדעת הרמב"ן שהביאו בה"ת והריב"ש וכתב דמ"מ לסלוקי לגמרי א"א דהא מקני' ליה אלא אכיל פירי בשומא ומנכינן ליה דמי כולי פירי כמה דשיימי ליה ב"ד עכ"ל, ובהא א"ש דלא תיקשי מה שכתב המחבר בח"מ סי' ע"ד ס"ג חוב דמשכונא דקאכיל מיניה פירות באתרא דלא מסלקי אם רצה אינו מקבל המעות קודם הזמן אא"כ מניח לו הפירות לאכול וסתם הרב כדבריו דהתם ה"ק דמחויב להניח לו לאכול בשומא מיהו דעת הראב"ד שהביא הב"י דקודם זמן הסילוק אינו יכול למחות ולא מנכינן ליה כיון דהוא באתרא דלא מסלקי וכן מוכח דעת הרשב"א שהביא הנ"י שם גבי אטרח ואייתי זוזי ונ"ל דספיקא דדינא הוא והמע"ה:

יח מנכין לו כו' - שכיון שזה מוחה עליו שלא יאכל גזל הוא, נ"י:

לב לוה כו' - לשון הרב מגומגם בזה ומה שעולה מבה"ת בשם הרמב"ן הוא דכשהמס מוטל על גוף הקרקע אף על פי שהמלוה אוכל הפירות מותר ללוה לשלם המס שהרי הקרקע שלו היא אבל כשהמס מוטל על הפירות כגון שהאדון נוטל עישור בתבואה וכיוצא בו אסור כי פרע הלוה לאדון אא"כ פורע מפירות השייכים למלוה וכתב עוד בה"ת שם שאסור להלוות לחבירו מנה ע"מ שישלם המס מאותה מנה אבל מותר לומר לו אלווך מנה ואם תרויח מהן תפרע תחלה המס והמותר יהיה שלך ואם לא תרויח אפרע אני משלי וע"ש ועיין לקמן סי' קע"ז סעיף ח':

1. **פתחי תשובה יורה דעה סימן קעב**

(ג) בחוב קדום אסור - עי' בשו"ת לחמי תודה מהגאון מהר"י באסאן ז"ל סי' כ"ה שתמה על הרמ"א שסתם וכתב דאם נתנה לו בחוב קדום אסור ובאמת הא ליתא אלא במשכן לו על פה ולא אמר ליה לך חזק וקני או שלא כתב לו את השטר אבל במשכנתא דנהיגין השתא דע"י שטר הוי אפילו בחוב שקדום שריא לכ"ע ע"ש:

1. **הערות מנתיבות שלום**

* יכול להיות שלכו"ע בית יהיה כמו שדה כי ששכיח שלא ימצא שוכרים
* יש שתי סיבות למה יש להתיר במשכנתא דסורא: א. זה שכירות ב. האחריות על המלוה. לפי זה, יהיה נפק"מ (כמו שמוצאים בשו"ע) אם הלווה קבל אחריות. אבל, הרמב"ן מחלק – משכנתא דסורא באתרא דלא מלסקי, זה באמת שכירות, ולכן מותר ללווה לקבל אחריות כי בכל מקרה של שכירות, המשכיר מקבל אחריות על גוף השדה. אבל, באתרא דמסלקי, שזה דומה יותר להלואה רגילה, אסור ללוה לקבל אחריות.