

Perashat Vayerá 5784

Velas: 5:53pm

Fin Shabat 1: 6:36 pm - R"Y: 7:09 pm

Fin Shabat 2: 6:46 pm - R"Y: 7:14 pm

מעשה המשפט

Marcos y Lety Amiga



Maasé Bet Din

Rab Moshe Moussan

חבר בה"ד אמת ומשפט

Maasé Sheayá

Clausulas sobre rentas de propiedades #3

Pequeños detalles

Esta semana continuaremos con el tema de la renta de propiedades, anteriormente mencionamos los tres Kinianim que existen para adquirir una propiedad en renta, 1. Kesef (dinero), 2. Shtar (documento), 3. Jazaká (acto demostrativo de posesión sobre la propiedad).

Normalmente se requiere realizar uno de estos tres Kinianim para adquirir la renta de la propiedad. (Para ver las exclusiones a esta regla ver Alón 123 en el que abordamos el tema "Clausulas sobre rentas de propiedades #2")

En esta ocasión explicaremos la forma de adquirir una propiedad en renta con Kinian Jazaká.

1. Aunque el Kinian Jazaká tiene validez para poder adquirir una propiedad ya sea en compra o en renta, hay una diferencia en el funcionamiento del mismo, ya que en el caso de una compra se requiere cerrar la puerta o poner una barda, a diferencia de la renta que alcanza con el simple hecho de comenzar a vivir y hacer uso de las instalaciones (אע"פ שלענין מכירה נחלקו הרמב"ם) (והראב"ד פ"א מכירה ה"טו, וכן נחלקו השו"ע והרמ"א בסי' קצ"ב סעי' ה').

2. Si va a realizar el Kinian Jazaká cerrando la puerta, hay quien sostiene que alcanza con cerrar la puerta únicamente, pero hay quien opina que tiene que cerrar y abrir la puerta, y hay opiniones mas estrictas que sostienen que tiene que cerrar la cerradura o poner un candado para que se considere Kinian (שם) (שו"ע קצ"ב סעי' ג' ובט"ז וביאור הגר"א שם).

3. Aún cuando se acostumbra a escribir un documento de arrendamiento, el Kinian Jazaká es válido aún sin que el inquilino pague la renta, ya que la Jazaká es un Kinian con más fuerza al ser que hace un acto demostrativo sobre la propiedad misma (שו"ע קצ"ב סעי' ט"ז, וסמ"ע ס"ק י"ט).

Por lo tanto, en el caso que quiera adquirir varias propiedades en renta, no servirá realizar Kinian Jazaká en una sola propiedad, a menos que haya pagado la renta de todas las propiedades antes de hacer la Jazaká (שו"ע קצ"ב סעי' י"ב - י"ג, ואע"פ שכתב הרמ"א שא"צ לשלם קודם הקנין כיון שאין) (שילם קודם שכירות משתלמת אלא לבסוף, מ"מ כיון שהמנהג היום הוא לשלם קודם השכירות הוי ליה כמכר שלא קונה א"כ).

4. En el caso que el inquilino quiera adquirir la propiedad por un tiempo extra al acordado desde un principio, hay quien opina que no alcanza con seguir viviendo en la misma, sino tiene que realizar un Kinian extra (ע' מחנה אפרים סי' י"ג שנחלק עם הרד"ב בזה), por lo tanto es necesario realizar otro Kinian para la nueva renta.

5. El inquilino debe realizar el Kinian Jazaká delante del arrendatario, y de no ser así, el propietario tendrá que decirle antes de que vaya a realizarlo "Lej Jazek Vekane" (שו"ע שם סעי' ב'). En caso que el propietario entregó las llaves al inquilino, no se considera como Kinian sino únicamente es válido en lugar de "Lej Jazek Vekane" (שם ומקורו בב"ק נב).

Se conoce la conmovedora historia del líder de la Yeshivá de Mir el Gaón Rab Jaim Shmuelevich Z"l que en su viaje a Keber Rajel habló con Rajel Imenu diciendo: "Hashem te pide que dejes de llorar por tus hijos (nosotros), pero yo, Jaim tu hijo, te pido que no dejes de llorar (y pedir para que pronto llegue la Geulá)."

Rab Natan Tzvi Finkel Z"l solía mencionar esta historia en sus Sijot, pero siempre decía que la historia debe comenzar desde el principio. y comenzaba a contar: "Un día Rab Jaim estaba en cierto evento, cuando alguien vino y le ofreció llevarlo en su auto a Keber Rajel. Él tenía muchas ganas de ir, pero su primera reacción antes de decidir si ir o no fue que primero debía preguntarle a su esposa la Rabanit.

En aquellos tiempos llamarle a su esposa no era cosa fácil, no había teléfonos celulares, por lo que había que buscar un teléfono público y una ficha llamada asimón (una moneda especial que se utilizaba para llamar de un teléfono público) para poder llamar, pero Rab Jaim no lo dudó y buscó la forma de comunicarse con ella.

Rab Jaim la llamó y se aseguró de que su esposa no necesitaba nada de él en esos momentos y le avisó que llegaría tarde y que no se preocupara".

Rab Natan Tzvi terminaba diciendo: "Todos se maravillan del gran corazón de Rabí Jaim y de su Tefilá, cómo le pidió a Rajel Imenu desde el fondo de su corazón, pero yo me maravillo más de que no haya olvidado lo que a los ojos de la humanidad parece una nimiedad, llamar a la rabanit, para que no se preocupara por su tardanza ni por un momento. En mi opinión, el gran corazón de Rab Jaim y pedir Tefilá con todo el corazón como él lo hacia no se puede imitar, pero las pequeñas cosas si las podemos aprender.

Sentir la precaución y la sensibilidad por nuestro semejante, y tomando éste sendero podremos alcanzar niveles muy altos. Prestar atención especial al respeto de nuestros compañeros incluso en las pequeñas cosas, fueron para él los cimientos de su gran crecimiento".

Halaja Lemaasé

Pregunta: Mi hijo quiere comer antes del Kidush, todavía no tiene Bar Mitzvá, ¿lo puedo dejar comer?

Respuesta: Aunque los niños no están obligados a cumplir las Mitzvot y cuidarse de los Isurim, pero de igual manera, los adultos no pueden darle en sus manos alimentos prohibidos para que se los coma (מדין איסור ספיה ע' או"ח ש"מ"ג).

Sin embargo, el Maguen Abraham (סי' רס"ט א') escribe que está permitido dejar que un niño coma antes de Kidush tanto de la noche y con mas razón en Shabat en la mañana, ya que únicamente es un tiempo en el que está prohibido comer, mas el

alimento en sí no está prohibido y está mal hacerlo sufrir y decirle que se espere a que haga Kidush. Así mismo escribió que un niño puede comer antes de Shajrit y lo mencionó el Mishná Berurá las dos veces (סי' רס"ט ס"ק א', וק"ו ס"ק ה').

Por lo tanto está permitido que los niños coman antes de Kidush y principalmente en los lugares que la Tefilá de Shabat es muy larga para que los niños se esperen hasta que hagan Kidush (לית הן) (אורח ט').

En relación a comer dulces hay quien permite (אור"ל ח"ב פמ"ז ס"ו) y hay quien prohíbe (מנחת) (אהבה ח"א פ"כ ס"ו).

בענין אכילה ושתיה מעומד

מקור העניין

(א) איתא בגיטין (דף ע'): שלשה דברים מתיזין גופו של אדם, ואלו הן: אכל מעומד, ושתה מעומד, וכו'.

והנה הלשון "מתיזין" אינו מובן, ובהגהות היעב"ץ לגמרא שם כתב, שפירושו מסירין, מלשון המקרא (ישעי' י"ח ה') "הסיר התז". והערוד השולחן ("או"ח סימן קע"ט ס"ט ובי"ד סי' קט"ז ס"ט"ו) גורס "מתישין", וברב פעלים (שהובא להלן) גורס "מזיקין". ולכל הפירושים הכוונה, שאינו בריא לאכול או לשתות מעומד.

(ב) ואיתא עוד במסכת דרך ארץ זוטא (פרק ה'): מי שהוא תלמיד חכם, לא יאכל מעומד, ולא ישתה מעומד, וכו'.

האם עניין זה נאמר בכל אדם או רק בת"ח

(ג) ולכאורה יש כאן סתירה, דבגיטין משמע, שכל אדם לא יאכל מעומד ולא ישתה מעומד, אבל במס' ד"א זוטא כתוב להדיא, שרק ת"ח צריך להקפיד על כך.

ונראה לבאר, שהגמרא בשבת מיירי, כשאוכל או שותה הרבה (כגון בשעת סעודה), שאז אינו בריא לאכול בעמידה. אבל הגמרא בגיטין מיירי, באוכל או שותה רק מעט ובוזה אין חסרון לבריאות, ומ"מ מצד ניהוגי דרך ארץ של ת"ח עליו לנהוג כן - ולא יאכל או ישתה אפילו מעט, כשהוא עומד.

(ד) וכן משמע מלשון הרמב"ם (הלכות דעות פרק ד' הלכה ג'), וז"ל: לעולם כשיאכל אדם, ישב במקומו או יטה על שמאל, ולא יהלך ולא ירכב ולא ייגע ולא יזעזע גופו ולא יטייל - עד שיתעכל המזון שבמעיו, וכל המטייל אחר אכילתו או שיגע, הרי זה מביא על עצמו חלאים רעים וקשים, עכ"ל. ומלשונו משמע, שהחיוב לשתות הוא כשאוכל סעודה ממש ולא רק בטעימה בעלמא, ולא הזכיר תלמיד חכם ומשמע שמייירי בכל אדם (אולם ראה בהערה לסעיף הבא).

שתיית כוס של קידוש - מעומד או מיושב

(ה) בספר בן איש חי (ש"ר פרשת בהר בחקתי הל' י"א) כתב: לא יאכל מעומד, ולא ישתה מעומד, לכן אפילו כוס של קידוש דליל שבת ויום טוב - שמקדש מעומד - מנהג רבינו האר"י ז"ל אחר ברכת הקידוש לישב וישתה הכוס, וכו'.

וביאר דבריו יותר, בתשובותיו (רב פעלים חלק ב' - או"ח סימן מ"ה) שנשאל: מה ששותין כוס קידוש מיושב, האם יש בוזה טעם ע"פ הסוד.

והשיב: נראה שאין בוזה טעם ע"פ הסוד, ורק מנהג זה הוא מתורת דרך ארץ של הסעודה, וכמ"ש הרב אליה רבא (סי' ק"ע ס"ק כ"ג, בשם הרוקח סי' שכ"ט), דרך ארץ לא יאכל אדם מעומד ולא ישתה מעומד. וראיתי שדבר זה הוא

גמרא ערוכה בגיטין דף ע', שלשה דברים מזיקין גופו של אדם, ואלו הן אכל מעומד ושתה מעומד וכו', ע"ש. מיהו הרמב"ם ז"ל בהלכות דעות פ"ד לא זכר זה, ולא כתב שיגיע לו נזק - לא באכילה ולא בשתיה מעומד, ואפשר דס"ל דבוזה"ז נשתנו הטבעים מזמן חכמי המשנה והתלמוד, כאשר נמצא כזאת בדברים אחרים. ואפשר מהאי טעמא, אין העולם נוהרים בוזה - לא ביין ולא במים, מפני שראו דהרמב"ם השמיט ענין זה בהלכות דעות. מיהו, רבינו האר"י ז"ל, היה מדקדק לקיים דברי חכמים, מאחר דנזכר ד"ו בגמרא, ובודאי גם במים היה נוזה, וכן בכל מיני שתיה. ועל כן אני אומר, מאחר דליכא טרחא בהכי, ודאי טוב לזוהר, אחר שראינו שרבינו האר"י ז"ל היה נוהג בכך, ואולי יש לו טעם אחר נסתר בוזה, עכ"ד.

שתיית כוס ההבדלה - מעומד או מיושב

(ו) ובמגן אברהם (סימן רצ"ו ס"ק ד') בדיני הבדלה כתב: שאף שמבדילים בעמידה (כמש"כ הרמ"א שם), מ"מ לא ישתה עד שישב (מט"מ). וכ"כ המשנה ברורה (שם ס"ק ו') ושתיית הכוס תהיה בישיבה, דאין שותין מעומד לכתחלה.

וביאר הפרי מגדים (שם): ולא יאכל וישתה מעומד, גנאי לתלמיד חכם שיאכל וישתה מעומד. וכ"כ המחצית השקל (שם): דאמרינן גנאי לתלמיד חכם שיאכל וישתה מעומד, וראוי לכל אחד לעשות את עצמו כתלמיד חכם בדבר.

שתיית הכוס בברית מילה - מעומד או מיושב

(ז) והנה בברית מילה, מברכים על הכוס מעומד, ונהוג לשתותו ג"כ מעומד. ולכאורה לפי הנ"ל, היה ראוי לשתות כדי לשתות (וכמו בהבדלה). אולם מעיקר הדין, א"צ לשתות מלא לוגמיו מכוס של מילה ודי לשתות רק מעט, וכתבנו לעיל, ששתיה מועטת בעמידה, אינה מזקת. אכן, עפ"י מכבדים ת"ח לברך על הכוס והרי ת"ח צריך להקפיד שלא לשתות - אף מעט - אלא בישיבה. ובאמת, ראיתי רבנים חשובים, שהקפידו לשתות, כדי לשתות גם הכוס של מילה.

הטעם ששותים את הכוס תחת החופה - מעומד

(ח) ותחת החופה משקים את החתן ואת הכלה מכוס של אירוסין וכן מכוס של נישואין בעמידה. ולא ראינו כלל שיקפידו להושיבם.

אולם המנהג הוא, שרק טועמים מעט מכוסות אלו, וכמש"כ העה"ש (אה"ע סי' ל"ד ס"ט, וסי' ס"ב ס"ח). ואף שיש מפקקים על כך (ראה בהלכות הגר"א ומנהגיו להגר"מ שטרנבוך שליט"א סי' קפ"א), מ"מ כבר השיב המהרש"ם (ח"ה סי' ח') בוזה, שאין לשנות המנהג (ע"ש) שגם נתן טעם לזה). ולפי הנ"ל, הרי מעט - אפשר לשתות בעמידה, אבל לא הרבה, ואולי משום כך לא מחמירים בדבר.

(ט) והנה, המנהג הוא שאין מסדר הקידושין שותה מכוס של האירוסין - אע"פ שבירך עליו בפה"ג, וכבר האריכו האחרונים האם זה מנהג נכון.

ונראה לתת טעם נוסף לשבח להנהגה זו, היות שחתנת החופה אין מקום לשתות, ואדם חשוב, צריך לדקדק שלא לשתות כלל בעמידה. והרי ע"פ רוב מסדר החופה והקידושין הוא אדם חשוב ויש לו להיזהר בהנהגות הדרך ארץ שקבעו חז"ל, לכן המנהג הוא להימנע מלשתות.

אכילה בעמידה בסעודות מצוה

(י) בחתונות רבות נהוג להכין "בר" לאורחים ובו מאכלים חשובים (ובבריתות וכדומה, מכינים בצד מזונות עם שתיה), והאורחים אוכלים ושותים שם בעמידה. אבל לפי הגמרא הנ"ל, אין לעשות כן משום בריאות. ואפשר ללמד זכות על הנהגה זו ע"פ דברי הרב פעלים הנ"ל, דבוזה"ז נשתנו הטבעים וכיום אין ד"ו מזיק.

אולם יש להעיר, שחוץ מהעניין של הבריאות באכילה שיש לעשותה בישיבה דווקא, יש גם עניין של חוסר דרך ארץ באכילה בעמידה ותוך כדי הליכה (כי לפעמים האוכל נופל מהצלחת על הבגדים או על הרצפה וכן יש בכך סכנה, כי בנוסף לכל מדברים עם חבר תוך כדי האכילה והכל בעמידה) ומ"מ תלמידי חכמים, צריכים להקפיד בוזה גם בזמנינו, ראשית מצד מה שאמרו חז"ל (ארץ זוטא שהובא לעיל סעיף א'), מי שהוא ת"ח לא יאכל מעומד וכו'. ועוד, משום שאין זה כבוד התורה, שבני תורה אוכלים בצורה לא מכובדת. וכבר צווחו על הנהגה זו בכמה מספרי זמנינו. ובאמת, תמיד ליד ה'בר' יש שולחן ריק עם כסאות - וגם אם אין, תמיד אפשר למצוא כסא ולאכול ולשתות בישיבה. ובכל אופן, אם אין מקום לשתות - אין לאכול ודרך ארץ קדמה לתורה.

(יא) בספר דרכי החיים (פרק י') הובא, שהגרמ"י לפקוביץ זצ"ל סיפר, שפעם בא אחד לבקש כתב סמיכה מהג"ר רפאל מוולאז'ין זצ"ל, וכיון שראה שאותו אדם שותה בעמידה, לא רצה לתת לו סמיכה (ור' עוד בהערה 6 שבעל המשנה הלכות רצה לפסול מי שעושה כן - מלהעיד בקידושין).

וואתח סיכנס קשרי האלחנה,
ישן על מקוה ישראל ומויעז
בצת צרה, וידע על יחוד השם
הוא צוה אלחנה, וישיב נפש
ככפו, ולא יירא ולא יחזי'
- ראמי"ט אלכ"ט פי"ז ט"ו -



DINÉ TORÁ

Comuníquese al cel.
(+52) 55 3214 4312

SERVICIOS

Contrato de renta, venta, preventa,
inversión, sociedad, testamentos, Heter Iská
otros.

ASESORÍA

Consultas telefónicas,
citas, preguntas.

CONTÁCTANOS

Cel. (+52) 55 3214 4312
Email: Betdinemetumishpat@gmail.com
Dirección: Horacio 1220 PA, Polanco, CDMX