

## פ"א - 3/4 - ז"צ

"נפל ליה ביתא" - אם נפל למשכיר הבית שגר בו ורוצה להוציא את השוכר בסוף ימי השכירות מבלי שהודיע לו.

"א"ל לא עדיפת מנאי" - אומר המשכיר לשוכר שיפנה את דירתו בסוף ימי השכירות, שהרי לא יכל להודיע לו, שהרי לא ידע שתיפול דירתו, ולא יתכן שבעל הדירה יחפש דירה והשוכר יגור בדירת המשכיר.

"זבניה או ארתיה או יהביה במתנה" - המשכיר מכר את הדירה או הוריש אותה לאדם אחר או נתן אותה במתנה, ורוצה הבעלים החדשים להוציא את השוכר ללא הודעה מוקדמת בסוף ימי השכירות.

"א"ל לא עדיפת מגברא באתית מניה" - אומר השוכר לבעלים החדשים, אתה לא יותר טוב מהבעלים הראשונים, וכמו שהם היו צריכים להודיע לי אם הם רצו לפנות אותו מהדירה, כך גם אתה חייב להודיע לי מראש.

"כלליה לבריה" - המשכיר מחתן את בנו וצריך את הדירה לזו"צ, האם יכול לפנותם בתום ימי השכירות ללא הודעה?

"אי הווה אפשר לאודועיה, אבעי ליה לאודועיה" - אם היה למשכיר זמן להודיע ולא הודיע, מדוע לא הודיע, ע"כ אין יכול לפנותו.

"ואי לא" - ואם לא היה למשכיר אפשרות להודיע לו, כגון שחיתן את בנו במהירות.

"א"ל לא עדיפת מנאי" - אומר המשכיר לשוכר אתה לא יכול להיות עדיף מהבן שלי, אלא אתה תחפש דירה אחרת.

**לסיכום:** אם למשכיר יש אפשרות להודיע לשוכר לפנות את הדירה ולא הודיע - המשכיר לא יכול לפנות את השוכר בסוף ימי השכירות א"כ מודיע לו מראש כמו שמפורט במשנה.

ואם המשכיר לא יכל להודיע מראש - יכול המשכיר לפנות את השוכר בתום ימי השכירות.