

## If when he transferred the key

## אם משמסר המפתח -

### OVERVIEW

The גמרא resolved the query concerning a משכיר ושוכר by citing a ברייתא which stated that whoever is in possession of the key when the חיוב בדיקה begins (whether the משכיר or the שוכר), he is the one obligated to be בודק. The issue at hand is why possession of the key determines the חיוב בדיקה. There is a dispute concerning this matter between רש"י and תוספות.



פירש רש"י<sup>1</sup> דמסירת המפתחות קונה -

רש"י explained that the transfer of the keys effects the acquisition. The שוכר acquires the legal possession of the house the moment the keys are transferred to him.<sup>2</sup>

רש"י disagrees with תוספות:

ואין נראה לרבינו יצחק דהא אמר במרובה (ב"ק עט, א) -

And the ר"י does not agree with this explanation; for the ברייתא in מרובה states -

כשם שקרקע נקנית בכסף בשטר ובחזקה כך שכירות [קרקע] נקנה בכסף וכולי -

‘just as (the purchase of) land is acquired through חזקה and כסף, similarly the rental of land is acquired through כסף, etc.’ There is no mention of acquisition through מסירת מפתח. This proves that מסירת מפתח is not קונה.

ולא אמרינן דמהני מסירת המפתח -

And we do not say that מסירת מפתח is effective (to make a קנין) -

אלא כמאן דאמר לך חזק וקני כדאמרינן בהפרה<sup>3</sup> (בבא קמא נב, א ושם) -

Except that מסירת מפתח is considered effective in the limited sense that we view as if the owner said to the acquirer ‘go make a חזקה and acquire this property’ as the גמרא states in הפרה. The question on רש"י is how can רש"י state the מסירת מפתח is a קנין when it is evident from these גמרות that it is not קונה!

<sup>1</sup> בד"ה מסירת

<sup>2</sup> According to (understanding of) רש"י, no other קנין was made for this rental property, other than מסירת מפתח. Therefore, if the מסירת מפתח was before י"ד; the שוכר is required to be בודק for he acquired the premises בשעת חיוב בדיקה. However if the מסירת מפתח took place after י"ד, the משכיר must be בודק since the premises were his כשחל חובת הבדיקה.

<sup>3</sup> Generally the rule is that if the קונה wants to make a חזקה (to acquire the property) not in the presence of the owner, the owner must tell him first לך חזק וקני. However if the owner transferred the key to the קונה, the מסירת המפתח is considered as if the owner said לך חזק וקני, and the קונה acquires the property if he made a חזקה (even if the owner did not say לך חזק וקני).

מסירת מפתח offers his explanation of the effectiveness of תוספות

ומפרש רבינו יצחק דהכא שמסר לו המפתח ולא החזיק<sup>4</sup> –

And the ר"י explains that here we are discussing a situation where the משכיר transferred the key to the שוכר; however the שוכר did not make a חזקה –

ומי שיש בידו מפתח כשחל י"ד חייב לבדוק –

And the ruling is that whoever has the key in his possession when the fourteenth begins he is obligated to be בודק (regardless if it is the משכיר or the שוכר). י"ד explains why (for instance) should the שוכר be בודק if he did not make a חזקה before י"ד (even if he was in possession of the key before י"ד) –

דאותו שאין בידו מפתח איך יכנס ויבדוק –

For the one who has no key in his possession how can he enter the rental house and be בודק?! Therefore the obligation of בדיקה is on the one who is in possession of the key כשחל י"ד.

תוספות cautions not to be misled into inaccurate conclusions:

מיהו אם הפקיד אדם מפתח ביתו אצל אדם אחר אינו חייב הנפקד לבדוק –

However if a person deposited his house key by another person, the watchman is not obligated to be בודק the house of the depositor (even though the נפקד has the key); for this ruling that the possession of the key determines בדיקה is –

אלא דוקא כשרוצה להחזיק בבית ולקנותו –

Only specifically when the possessor of the key wants to make a חזקה and acquire this house. Otherwise there is no reason for a possessor of a key (such as a watchman) to be בודק the house.

[ועיין עוד תוספות בבא קמא נב, א דיבור המתחיל כיון ותוספות בבא בתרא נב, ב דיבור המתחיל נעל]:

## **SUMMARY**

The possessor of the key at the time כשחל חיוב הבדיקה (when he owns [the house] or wants to rent it) is responsible for the בדיקה, for the other party has no access to be בודק.

## **THINKING IT OVER**

1. How was the query resolved; is the חיוב on the משכיר or on the שוכר (if there would be no key to the house; or the tenant and the owner both had sets of keys [from before])?<sup>5</sup>

2. What would be the ruling if החזיק (י"ד before) without מסירת המפתח?<sup>6</sup>

<sup>4</sup> This may mean even if לא החזיק. See 'Thinking it over' # 2.

<sup>5</sup> See ח"ב אות לג.

<sup>6</sup> See footnote # 4.