



גליון מספר 500

ראובן הגיע ארצה מאנטוורפן בחול המועד, ושכר דירה משמעון במחיר 200 דולר לצורך "שמחת תורה". במוצאי יו"ט חוזר שמעון לדירתו כי הבין שהשכירות הסתיימה, ומוצא את ראובן יושב בסעודה של יו"ט שני... אומר לו ראובן השוכר: אני הבנתי שהשכירות היא לשני ימי שמחת תורה (מדין יו"ט שני הנהוג בחו"ל). השאלה היא הן לגבי המגורים, אם יכול שמעון להוציא עתה את ראובן מהדירה, והן לגבי התשלום, אם מוטל על השוכר לשלם תשלום נוסף על היום הנוסף.

בסוף הגיליון – מוסף מיוחד לחשיבות המספר 500...

ד פ י - ע י ו ן

ב

- א. עד הנה עזרונו רחמיך.....
 ב. הקדמה לתוכן השיעור.....
 ג. משך השכירות ותשלומיה.....
 ד. מיהו המוחזק בדירה – השוכר או המשכיר.....
 ה. סוגיית שור שנמצא נגחן.....
 ו. כוח המיעוט של המוחזק.....
 ז. חילוק בין קרקע ובין מטלטלין.....
 ח. יכולת בירור הספק ע"י סוגי קירוב.....
 ט. בדיקות סביבתיות של הנתונים.....
 י. הדמים מודיעים.....
 יא. היאך מוציאים ממוחזק עפ"י ראיות צדדיות?
 יב. ביאור המחלוקת בטענת מקח טעות.....
 יג. קציצה בטעות.....
 יד. נספח מיוחד – חשיבות המספר 500.....
 טו. סיכום ומסקנות.....

הערה: הדברים נכתבו לצורך לימוד, ובשום אופן לא להלכה

א. עד הנה עזרונו רחמיך...

אי אפשר להתחיל את השיעור מבלי להקדים כמה מילות שבח והודיה להשי"ת על טובו וחסדיו עימנו.

גליון מספר 500. מספר זה מעורר רטט של שמחה, מרגש עד עומקא דליבא, נכנס לחדרי הלב, ומגלה שם אהבה גדולה ואושר אין סופי, על שזכינו לישוב בקרבת אלוקים בחצרות בית השם, לנסות לדלות עוד טיפות של מים מהים הגדול והאינסופי של תורתנו הקדושה.

ויש מקום לחזור ולהודות (כפי שהוזכר בגיליון 400, שיצא לפני כמה שנים) על כל גיליון, ועל הסיעתא דשמיא הגלויה והיד המלטפת בכל נקודה שאפשר להתבונן בה –

ד פ י - ע י ו ן

החל ממציאת הנושא, ברירת נקודות העניין שיש בו, ליבון הסוגיות (בגמרא ובמפרשים, בראשונים, באחרונים, בשולחן ערוך ובפוסקים, בספרי ליקוטים, ועל הכל – עם דינים ותלמידי חכמים (ובמיוחד להגר"י סגל שליט"א)), ניסוח, כתיבה ומחיקה, ניהוג הזמנים להספק מקסימלי, עיצוב ועימוד, הדפסה, משלוח והפצה (הדבקה, עיטוף, ביול, משלוח ע"י שליחים, וכן בדואר ובמייל, ויבורכו כל העוסקים בכך – מבית ומחוץ, כל שבוע ללא לאות...), ההתקבלות באהדה אצל הקוראים, התפוצה הרחבה בארץ ובחול (ישנם מנינים מקנדה, מצרפת, מרוסיה, ממרוקו, מיפן, מפרו, ועוד...) – כל נקודה מצריכה הרבה טירחה, והקב"ה מוליך ומנווט, נתן כוחות ומימון, באהבה רבה וברחמים גדולים. ואפשר לראות זאת בעיניים כל שבוע ממש (וקיצרנו במקום שיש להאריך עד בלי גבול ומידה...).

בשנים האחרונות נוספו חמישה ניסים גלויים – הלא המה ספרי אוצר העיון (שהם שיעורי "דפי עיון" ממויינים, ממופתחים ומסודרים לפי מסכתות, ועד כה יצאו ספרים לפי מסכת בבא קמא, בבא מציעא – ב' חלקים, בבא בתרא וסנהדרין), שהתקבלו בציבור באהדה רבה, וכבר אזלו חלק מהם, ואין מילים בפינו להודות גם על זכות גדולה ונצחית זו, ולהתפלל ולבקש על המשך השפע וזכות קידוש השם בתחום זה גם בעתיד.

זה המקום להזכיר את אבינו רוענו, מו"ר מרן ראש הישיבה הגראי"ל שטינמן זצ"ל, שבזכותו ובהכוונתו יצאו מאות הגליונות של "דפי עיון", והגיעו לידי דפוס גם חמשת הספרים של "אוצר העיון", שהסתלק מאיתנו לפני קרוב לחצי שנה (בערב חנוכה, כ"ד כסלו תשע"ח), ובגליון זה אנו מודים (מלשון הודאה) ומודים (מלשון הודיה) על חסדי הבורא עימנו, שזכינו להתקרב למחיצתו של מרן, לגעת בשולי גלימתו ולספוג מאור תורתו, ומתפללים שזכות הטמעת התורה בנו ובכל כלל ישראל תעמוד לו לעלות ולהתעלות במקום שאליו הוא כל כך רצה להגיע...

...עד הנה עזרונו רחמיד, ולא עזבונו חסדיך, ואל תטשנו ד' אלוקינו לנצח...

ולאות תודה – הוספנו בסוף הגיליון כמה פרפראות על המספר 500, לאוהבי השלימות ולהנאת הלומדים...

ד פ י - ע י ו ן

T

ועתה – נוכל לגשת לשיעור עצמו...

ב. הקדמה לתוכן השיעור

המקרה שבענייננו שייך לסוגיית **מקח טעות**, שבו כוונת הצדדים בקניין מתגלית למפרע, ומתברר שקניין זה היה מיוסד על נקודת התבוננות שונה ביניהם, ובעצם יש כאן **חוסר הבנה בין הצדדים**, הגורם לטענות הדדיות ומקלקל את המקח שעשו.

ישנם כמה נושאים הקשורים לקיום או לביטול של מקח, וביניהם נושא **קיום או ביטול הקציצה, דמים מודיעים, התחלפות המקח, מום במקח, אונאה בדמי המקח, מוחזקות, דעת רוב העולם, המוציא מחברו עליו הראיה ועוד**. וכן ישנם **כמה סוגיות** הקשורות לנושא זה (וביניהן סוגיית "דינר לחודש, שנים עשר דינר לשנה", סוגיית "מכר שור נגחן", סוגיית "צמד ובקר", ועוד).

מטרת השיעור להתייחס בכללות ובפרטות לנושאים ולסוגיות הללו, לראות היאך נעזרים בהם לצאת אל עמק הישר ולהפיק מהם את הנושאים השייכים לענייננו.

ג. משך השכירות ותשלומיה

במקרה שלפנינו, שכירות דירה לשמחת תורה, יש למעשה **שני תחומי וויכוח**, הגורמות לארבע נקודות מחלוקת, כדלקמן.

נושא הוויכוח הראשון הוא **זמן משך השכירות**, והשאלה היא האם הדירה הושכרה **ליום אחד או ליומיים**, כדלקמן:

- **המשכיר** מפרש את המילים "שמחת תורה" כפי שהוא רגיל כל חייו בארץ ישראל, שהכוונה **ליום אחד**, הוא היום השמיני של חג הסוכות. היום שאחריו הוא "אסרו חג", יום חול רגיל מבחינתנו (פרט להלכה להוסיף מעט אכילה ושתייה, כנכתב בשולחן ערוך אורח חיים סימן תכ"ט-ב, במטרה להוסיף מעט שמחה לאחר החג, כדי "לאסור" את החג אל ימי החול), ופשוט למשכיר שיום זה

ה

ד פ י - ע י ו ן

אינו נכלל בשכירות, ללא שקבעוהו במפורש (ציטוט מדבריו: "דבר זה פשוט בעיני כמו ששכירות ליום השבת אינה כוללת גם את יום ראשון...").

- **השוכר** מתכוון במילה "שמחת תורה" **לשני ימים טובים**, האחד יו"ט ראשון, והשני יו"ט שני של גלויות, כפי שהורגל כל ימיו, וכפי שחייב לקיים גם כאשר מגיע באופן זמני ארצה.
- **המשכיר מבקש מהשוכר לצאת**, שכן הוא (וכל משפחתו) ממתינים בחוץ, ואינם יכולים לחזור לביתם, שאותו עזבו למשך החג לצורך ביקור אצל ההורים ולצורך תוספת פרנסה. ואילו השוכר מסרב לצאת "באמצע החג", שהרי הדירה "מושכרת לו ליומיים" למגוריו במשך החג (ובימינו ויכוח זה הוא **ממוני** בלבד, שכן לא מדובר שמישהו מהצדדים יישאר בחוץ ויצטרך ללון ברחוב, אלא השאלה היא מיהו זה שיטרח ויחפש מקום בהשאלה או בשכירות באכסניא או בית מלון סמוך למשך היממה הבאה).

נושא הוויכוח השני הוא **דמי השכירות**, כלומר הסכום שסיכמו היה 200 דולר, והשאלה היא **כמה ימי שכירות הוא כולל**, אחד או שניים, כדלקמן:

- **המשכיר** טוען: בוודאי סכום זה הוא ליום אחד של שכירות, כפי שטענתי בסעיף הקודם, שכל כוונתי היתה להשכרת דירתי ליום אחד. ומאחר שהוויכוח הקודם לא היה מעשי, כי לבסוף הסכמתי לוותר על הפינוי, והשוכר נשאר בדירה גם ביום הבא – בוודאי שעליו לשלם לי סכום נוסף של 200 דולר, ובסה"כ סכום השכירות צריך להיות 400 דולר.
- **השוכר** טוען: מאחר שסיכמנו על משך השכירות לכל שמחת תורה, דהיינו ליומיים, גם הסכום שנקבע היה סכום כולל של 200 דולר לכל שני הימים.

ובקצרה: ישנם שני וויכוחים בין המשכיר לשוכר: **א. זמן השכירות. ב. מחיר השכירות.**

ובהמשך השיעור נתייחס בס"ד לטענות אלו ולדרך ההתבוננות בהם.

ד פ י - ע י ו ן

1

ד. מיהו המוחזק בדירה – השוכר או המשכיר

השאלה העומדת כרגע לפנינו היא במציאות שהמשכיר מגיע במוצאי החג הראשון לדירתו, והנה היא **תפוסה בידי השוכר**, שמסרב לצאת, ואנו מסתפקים אם המשכיר יכול להוציא את השוכר.

ומאחר שאנו מניחים ששני הצדדים שקולים בטענתם (והנחה זו תיבחן מחדש בהמשך השיעור) – נראה בסברה לומר שעלינו לברר **מיהו המוחזק במגורים בנכס**, והוא יהיה בעל הזכות להכריע אם יש היתר או אין היתר להמשיך לגור עוד יום נוסף. והצד השני יידון לפי הכלל של "**המוציא מחברו עליו הראיה**", לפי הצדדים הבאים:

- **אם המשכיר נקרא מוחזק** (שהרי הוא הבעלים המקורי של הדירה) – א"כ ביכולתו להוציא את השוכר אלא א"כ יביא ראיה שזכותו להישאר.
- **ואם השוכר נקרא מוחזק כרגע** בדירה זו (שהרי הוא במצב של שכירות, וכל עוד לא יצא – הוא נשאר מוחזק), א"כ אולי נאמר ששכירותו נמשכת, אא"כ נוכיח ההיפך.

והנה לעניין זה, של ספק מי נקרא מוחזק בעניין **המגורים** – ישנה סוגיה מפורשת הנקראת **דינר לחודש ושנים עשר דינר לשנה** (הגמרא במסכת בבא מציעא דף ק"ב., וההלכה בשולחן ערוך סימן שי"ב-ט"ז), ונלמד את הנושא שלב אחרי שלב (ויש הבדל משמעותי בין הצדדים בסוגיה זו, כפי שנלמד לקמן).

במשנה (במסכת בבא מציעא דף ק"ב.): המשכיר בית לחברו **לשנה**, נתעברה השנה – נתעברה לשוכר (כלומר כאשר הסכימו על שכירות של שנה – לא חשוב לנו לכמה חודשים מתחלקת שנה זו, אלא כל השנה היא כמקשה אחת, ולכן במקרה שנוסף חודש לשנה זו – השוכר מרוויח). השכיר **לו לחדשים**, נתעברה השנה – נתעברה למשכיר (שיחידת ההסכמה ביניהם היא "חודש", ולכן הגדרת השכירות היא לפי החודשים).

ומה הדין כשהגדרת יחידות הזמן אינה מבוררת – ממשיכה המשנה: מעשה בציפורי באחד ששכר מרחץ מחברו **בשנים עשר זהב לשנה מדינר זהב לחדש**

ד פ י - ע י ו ן

(דהיינו: ההגדרה אינה מבוררת אם לחודשים או לשנה שלימה), ובא מעשה לפני רבן שמעון בן גמליאל ולפני רבי יוסי ואמרו יחלוקו את חדש העיבור.

ובגמרא (שם, עמוד ב) מובאות כמה שיטות לבאר את דברי המשנה, ויש הבדל גדול בין השיטות, ונפק"מ למקרה שבענייננו.

ונפתח בדעת שמואל: ... שמואל אמר: (דין המשנה שיחלקו את חודש בעיבור במקרה של ספק ביניהם הוא דווקא) **בבא באמצע החודש** עסקינן (וברש"י: בבא לבית דין באמצע החודש, ואמר לו צא מביתי או תן לי שכר חודש זה, וכי מספקא לן איזהו לשון נתפס – אמרינן העמד ממון על חזקתו, ומה שדר בה כבר לא מפקינן מיניה, ודלמא לשון אחרון אית לן למיתפס, ומה שלא עבר מן החודש – או יצא, או יתן לו שכרו, העמד קרקע על חזקתה, בחזקת בעליה), אבל בא בתחילת החודש – **כוליה למשכיר** (וברש"י: העמד קרקע בחזקת בעליה), בא בסוף החודש – **כוליה לשוכר** (וברש"י: העמד ממון על חזקתו)

ומשמע מדברי שמואל שכאשר המציאות איננה ברורה – הכל תלוי **במוחזקות**, והמוחזקות תלויה **בזמן המחלוקת**.

ולפי זה בענייננו – לפי שמואל – הכל תלוי **בזמן שחזר בעל הבית לדירתו**, דהיינו:

- אם בעל הבית הגיע **במוצאי שמחת תורה** (שבארצנו, דהיינו בסוף היום הראשון) – יכול להוציא את השוכר או לדרוש ממנו **תשלום נוסף** בגין היום הנוסף שרוצה לשהות בבית.
- ואם בעל הבית הגיע **לאחר שהשוכר כבר שהה יומיים** – ועתה הוא טוען שהשוכר אמור היה לפנות את הבית, ומאחר שלא פינה – עליו לשלם יום נוסף – כאן **יד השוכר על העליונה** לטעון שהבין שהשכירות היא **לשמחת תורה בת יומיים** (דהיינו: כולל יו"ט שני של גלויות).

ורב נחמן חולק על שמואל ולומד **שקרקע בחזקת בעליה קיימת** (וברש"י: ואפילו בא בסוף החודש – כולו למשכיר, שהספק לא עכשיו נולד, אלא מתחילת החודש נולד, והעמד קרקע על חזקתו, ונמצא שדר בשל חברו, וצריך להעלות לו שכר).

ד פ י - ע י ו ן

ח

נמצא שרב נחמן מחשיב את חזקת מרא קמא של בעה"ב, וממילא כל הנדון מתחיל מהרגע הראשון של הספק, ללא חשיבות מתי רגע ההתמודדות בין הצדדים.

ולפי רב נחמן – בענייננו – יוצא פשוט, לכאורה, שיד בעל הבית על העליונה, ויכול הן לפנות את השוכר (אם יגיע לפני תום החג השני) והן לדרוש ממנו לשלם גם על היום הנוסף.

ולהלכה – פוסק השולחן ערוך (בסימן ש"ב-ט"ו) כרב נחמן, וזה לשונו: המשכיר בית לשנה בסכום ידוע ונתעברה השנה, נתעברה לשוכר. השכיר לחודשים, נתעברה למשכיר. הזכיר לו חודשים ושנה, בין שאמר לו: דינר לחודש שנים עשר דינר בשנה, בין שאמר לו: שנים עשר דינר לשנה דינר בכל חודש, הרי חודש העיבור של משכיר, שהקרקע בחזקת בעליה.

ועוד – טורח השולחן ערוך (בסימן ש"ב-ט"ז) ומכליל את המקרה שבגמרא לנדון כללי (המתאים מאד לענייננו) וזה לשונו: בעה"ב שאמר: לזמן השכרתיך, והשוכר אומר: לא שכרתי אלא סתם או לזמן ארוך – על השוכר להביא ראיה. ואם לא הביא – בעל הבית נשבע היסת ומוציאו מן הבית.

והרמ"א מוסיף (עפ"י דברי המגיד משנה בהלכות שכירות פרק ז): וכן בכל ספק שנופל בין הדר בבית חברו ובין חברו.

וא"כ – לענייננו – לפי ההלכה (המכריעה כשית רב נחמן) – בכל מקרה יד המשכיר על העליונה, ללא כל קשר מתי הגיע הביתה, ויוצא שהשוכר חייב לשלם לו עוד 200 דולר.

ה. סוגיית שור שנמצא נגחן

אלא שיש גם סוגיה אחרת, שגם היא דומה למקרה שבענייננו, ומסקנתה שונה מסוגיית "דינר לחודש".

ד פ י - ע י ו ן

הגמרא בסוגיית מוכר שור לחברו ונמצא נגחן (במסכת בבא בתרא דף צ"ב.) דנה בוויכוח שיש בין שני הצדדים לגבי קיום המקח או ביטולו מחמת מקח טעות, שהקונה טוען שהשור אינו מתאים לתפקידו בחרישה, כיוון שהוא נגחן, ולכן מבקש להחזיר את המקח, ואילו המוכר טוען: מעולם לא מכרתי לך שור לחרישה אלא לשחיטה, ולכן יש לקיים את המקח...
הדין הוא (דעת שמואל) שיכול לומר לו לשחיטה מכרתיו (ולא כרב שהולכים אחר הרוב, וברשב"ם ביאר שבממון אין הולכים אחר הרוב אלא אחר טענה טובה).

ובהלכה האריכו לבאר מתי ידו של המוכר על העליונה ומתי ידו של הקונה, וכך היא לשון ההלכה (בסימן רל"ב-ג): המוכר שור לחברו ונמצא נגחן, אם... וגם אם... (אנו מתעלמים בכוונה מכמה תנאים הכתובים בהלכה זו, שעליהם נדון בהמשך השיעור) אינו מקח טעות, שיכול לומר: לשחיטה מכרתיו, ונוספו בהלכה זו הפרטים הבאים:

- כאשר המוכר מוחזק בממון: יכול לומר: לשחיטה מכרתיו, אע"פ שהרוב קונים לחרישה, (והכלל הוא ש) לא אזלינן בתר רובא להוציא מיד המוכר.
- אבל אם עדיין המעות ביד הלוקח: לא מבעיא אם רובם קונים לחרישה, אלא אפילו כי הדדי נינהו (כלומר אין רוב לטענת המוכר שחשב למכור לשחיטה, כי רובם או לפחות חצי בחצי קונים לחרישה – ידו של הלוקח על העליונה, וגם כאן אנו אומרים ש) המוציא מחברו עליו הראיה (ויוכל הלוקח להשאיר המעות בידו עד שיוחזר המקח).

ובקצרה: יוצא מסוגיית "מוכר שור ונמצא נגחן" שכאשר יש ספק במקח – אין הולכים בממון אחר הרוב אלא הולכים אחר המוחזק בממון.

ובענייננו (שכירות דירה ליום טוב שני) יוצא שאם הוויכוח ביניהם הוא לאחר כמה ימים, לאחר שהשוכר כבר ישב בדירה במשך יומיים – אם עדיין לא שילם – הרי הוא המוחזק, והמוציא מחברו עליו הראיה.

1. כוח המיעוט של המוחזק

הערה פנימית, לחידוד מה שלמדנו עד כה, בקשר למסקנת סוגיית "שור שנמצא נגחן", שאם המוכר מוחזק בממון – א"כ לא תועיל טענת הקונה, אפילו שיש בה

ד פ י - ע י ו ן

י

היגיון ואפילו שרוב העולם כך נוקט (ולכן תתקבל טענתו "מכרתי לך שור לשחיטה" גם כשרוב העולם קונים שור להרישה).

והשאלה היא היכן עובר קו הגבול, וכי ייתכן שהמוכר יוכל להחזיק במקח גם כאשר הטענות אינן הגיוניות בעליל?

ולשם הצגת התמיהה – המצאנו את הסיפור הבא:

ראובן הוא חלבן ושמעון קונה ממנו, ופעם נמצא שהחלב חמוץ, ישן, וכבר יש בתוכו גבישים מוצקים... בא שמעון להחזיר וטוען שהוא מקח טעות, ואמר לו ראובן: מכרתי לך חלב כזה כי הייתי בטוח שרצית את החלב לצורך הפקת גבינה, ובזה אין חיסרון של חלב חמוץ. האם נקבל את טענת המוכר מאחר שהוא מוחזק בממון?

ומאחר שפשוט לכל מבין שאי אפשר לקיים מקח זה, חוזרת השאלה מתי כבר לא נקבל את טענת המוכר כאשר היא טענת מיעוט נגד הרוב.

ושמענו בזה כמה מהלכים:

- **מיעוטא דמיעוטא:** יש מושג שגם כאשר יש כוח למיעוט, אבל אין כוח למיעוט שבמיעוט (המקור לכך הוא בגמרא במסכת יבמות דף ק"ט. לגבי האשה שהלכו בעלה וצרתה וחמותה למדינת הים, נתיר את האשה לשוק אפילו לפי ר' מאיר שחושש למיעוט, שכן א. רוב נשים מתעברות, וממילא יש סיכוי שצרתה תלד. ב. כרגע אין לחמותה בן נוסף, ואם חמותה לא תלד – אין מי שמייבם. ג. ואפילו אם חמותה תלד – יש מיעוט של נפלים המצטרף לחצי נשים, כך שהסיכוי ללידת גברים הוא מועט. והכל יחד נותן מיעוט שבמיעוט), ומכאן מסיק המשנה למלך (הלכות בכורות ד-ד"ה עוד אחרת) שספק ספיקא נחשב מיעוטא דמיעוטא ולכן הולכים לקולא. אי"כ גם כאן נאמר שהמוכר יהנה מכוח המיעוט, אבל לא כאשר טענתו היא מיעוט שבמיעוט.
- **אנן סהדי:** יכולת הכרעה ברמה מוחלטת, הרבה יותר מדיני ספיקות וקרוב מאד לדין וודאי (המקור לכך הוא בגמרא במסכת כתובות דף כ"ז: לגבי

ד פ י - ע י ו ן

השאלה אם יש מים בנהר פקוד, וכתב רש"י דאגן סהדי דכל שעתא איכא מיא), ומשתמשים בו כאשר רוצים לבטא את המציאות, שניתן לסמוך עליה **כמו עדים** ("חתן סופר" כללי מיגו סימן ת"ב, פלתי סימן ס"ג-ד"ה ונראה) **וכעדות גמורה** (תוספות במסכת נדרים דף כח. ותוספות יו"ט במסכת יבמות תחילת פרק י כתב שהכתוב מסרו לחכמים לידע היכן נחשב כעדות גמור). ולכן כאשר אגן סהדי שטענת המוכר אין בה ממש – טענתו לא תתקבל אפילו שיש לו מוחזקות.

- **לא כדרך:** יש כלל, שאותו לומד היד רמה (במסכת בבא בתרא דף צ"ב: סימן י"ב) שכל דבר שנעשה **שלא כדרך הראויה – אין לו נאמנות**, וזה לשונו: כל היכא דטעין לוקח דזאבין למידי דלאו אורחיה למזבן – **דלאו כל כמיניה** (כלומר: אין לו נאמנות). וכן היכא דטעין מוכר עילויה כי האי גוונא לאו כל כמיניה:

ובענייננו (שוכר בית לשמחת תורה) – טענתם של שני הצדדים היא הגיונית ומתקבלת על הדעת, אולי לא ברמה של "רוב", אבל בוודאי לא פחות מרמה של "מיעוט", ולכן **שייך לילך בתר החזקה**.

ז. חילוק בין קרקע ובין מטלטלין

- מסקנת** הפיסקה הקודמת (העוסקת בדינים היוצאים מסוגיית "מוכר שור ונמצא נגחן") **תמוהה**, שכן יוצא לכאורה **סתירה מפורשת** בין הסוגיות, כדלקמן:
- **בסוגיית "דינר לחודש י"ב דינר לשנה"** (הגמרא במסכת בבא מציעא דף ק"ב., וההלכה בסימן שי"ב-ט"ז) הסקנו **שהולכים אחר בעה"ב**, אפילו שהלקוח מוחזק בממון. ואילו:
 - **בסוגיית "שור שנמצא נגחן"** (הגמרא במסכת בבא בתרא דף צ"ב., וההלכה בסימן רל"ב-כ"ד) הסקנו **שהולכים אחר המוחזק בממון**, ואפילו שאין זה בעה"ב.

וסתירה זו כבר הורגשה אצל הראשונים והפוסקים, ולהלן לשון חלק מהמיישבים:

- **הרא"ש** (במסכת בבא מציעא פרק ח סימן ל): ... קיימא לן דמספיקא לא מפיקין מיניה ממונא... והני מילי **במטלטלי**, אבל **במקרקעי** קיימא לן כרב נחמן, דאמר קרקע בחזקת בעליה עומדת.

ד פ י - ע י ו ן

יב

- **ובסמ"ע** (בסימן ש"ב-כו) כתב: לשון הטור... קרקע בחזקת בעליה עומדת אפילו לא בא לשאל השכירות עד סוף החודש שכבר דר בו – צריך ליתן השכירות עכ"ל. וכתב רש"י דהטעם הוא משום שהספק לא עכשיו אחר שדר בו נולד אלא מתחילת החדש נולד **והעמד הקרקע על חזקתו** ונמצא שדר בשל חברו וצריך להעלות לו שכר עכ"ל. והיינו דווקא **במקרקעי**, אבל **במטלטלים** – כל היכא דמספקא לן אי תפוס לשון ראשון או האחרון – מי שתפס לא מפקינן מיניה.
- **וברמ"א** (בסימן ש"ב-ט"ז) חילק בין שכירות בתים ובין שכירות מלמד לבנו (הגם שבשני המקרים הגדירו את המחירים כ"דינר לחודש, שנים עשר דינרים לשנה"), שבשכירות מלמדים אינו צריך לשלם את חודש העיבור, ומקורו בתשובת **הרשב"א** (סימן תרמ"ה), המחלק בין קרקע למטלטלין.

ולמדנו שהכלל העולה מתוך שתי הסוגיות הוא **שיש חילוק בין מקרקעין למטלטלין, שבקרקע הולכים אחר מרא קמא, ואילו במטלטלין הולכים אחרי המוחזק.**

ולענייננו (שכירות הדירה ביו"ט שני) משמע, לכאורה, **שידו של המשכיר על העליונה, אפילו אם הגיע לאחר ימי מגוריו של השוכר, והשוכר יצטרך לשלם לו על יום שכירות נוסף.**

ה. יכולת בירור הספק ע"י סוגי קירוב

ויש להתבונן שכל דברינו עד כה כאשר ברור לכולם שהמציאות היא מסופקת, ובזה למדנו את צורת ההכרעה, **אם לפי מרא קמא או לפי מוחזקות בממון.**

אלא שהגמרא בסוגיית "שור שנמצא נגחן" מציעה דרכים **לפשוט את הספק ע"י** כמה אפשרויות של **בירור המציאות** (ואם לא בירור ממש – לפחות קירוב שכלי של ההיגיון המכתיב את המציאות, ועוד נרחיב בזה לקמן), ורק אם בדרכים אלו לא נמצא פיתרון – אפשר לחזור לפשוט לפי מוחזקות או מרא קמא.

ד פ י - ע י ו ן

וכדי להכיר דרכים אלו – נחזור נא לסוגיית **מוכר שור לחברו ונמצא נגחן** (במסכת בבא בתרא דף צ"ב), לוויכוח אם לקיים את המקח או לבטלו מחמת מקח טעות, שהקונה טוען שהשור אינו מתאים לתפקידו בחרישה, כיוון שהוא נגחן, ולכן מבקש **להחזיר את המקח**, ואילו המוכר טוען: מעולם לא מכרתי לך שור לחרישה אלא לשחיטה, ולכן יש לקיים את המקח, ולגבי וויכוח זה הסיקה הגמרא כדעת שמואל שיד המוחזק על העליונה, ואם הממון כבר אצל המוכר – יכול להיפטר מלהחזירו בטענת "לשחיטה מכרתיו".

ובמהלך הסוגיה דנים בכמה דרכים **לברר מה המציאות** בקניין זה על סמך **מידע מסביב למאורע**, וכך הם דברי הגמרא (לפי שלבים ולפי ביאורים נלווים):

- **שלב א – חקירה סביבתית:** "וליחזי אי גברא דזבין לנכסתא – לנכסתא, אי לרדיא – לרדיא". כלומר: הבה ונבדוק את המקרים האחרים השכיחים בין הצדדים, ונראה **מה ההרגל במכירות אלו**, ולפי זה נלמד גם למקרה הנעלם שבענייננו.
- **ודוחה הגמרא** שהמציאות המבוררת בסוגיה זו לא תלויה במרכיב זה, שכן מדובר "בגברא דזבין להכי ולהכיי" (שהקונה נוהג לקנות גם לחרישה וגם לשחיטה, ולכן אין כאן אפשרות לבידור).
- **שלב ב – בירור עפ"י המחיר:** וליחזי דמי היכי נינהו. כלומר: הבה נברר מהו החפץ הנמכר לפי מחירו, וההנחה היא שהמחיר נקבע באופן הגיוני ומתאים לחפץ הנמכר, ולכן בדיקת המחיר תגלה על המוצר הנמכר.
- **ודוחה הגמרא** שהמציאות המבוררת בסוגיה זו לא תלויה במרכיב זה, שכן מדובר דאייקר בישראל וקם בדמי רדיא (שהמחירונים התעדכנו לאחרונה, והמחיר שבו נמכר החפץ אינו משקף אינו מגדיר את זהותו).

ובקצרה: הגמרא מציעה שני מרכיבים יסודיים לבירור המציאות הקניינית:

- **חקירת מקרים דומים** (בלשון הגמרא: וליחזי גברא...).
- **חקירה עפ"י המחיר** (בלשון הגמרא: וליחזי דמי...).

ורק אם לא הצלחנו לפשוט ממרכיבים אלו – הולכים (לדברי שמואל, שהלכה כמותו) **אחר החזקה** (כפי שלמדנו לעיל).

ד פ י - ע י ו ן

י"ד

וכן מדוייק גם בלשון ההלכה (בסימן רל"ב-ג, ועתה נדגיש את החלק שהחסרנו בשלב הקודם): המוכר שור לחברו ונמצא נגחן, **אם אין להוכיח אם קנאו לחרישה או לשחיטה** (ומדוייק שאם אפשר להוכיח – תהיה מכאן הוכחה מה התכוונו הצדדים בשעת הקניין)... **וגם אין הוכחה בדמים** (ומדוייק שאם תהיה הוכחה עפ"י הדמים – יהיה בכך בירור על המציאות בשעת הקניין) – **אינו מקח טעות, שיכול לומר לשחיטה מכרתיו וכו' (כמו שלמדנו לעיל).**

א"כ – מוטל עלינו לבדוק גם במקרה שבענייננו – עוד לפני שנפסוק עפ"י המוחזקות או המרא קמא – אם אפשר למצוא **מידע, סביבתי או ממוני, על** הנתונים שסביב למקרה שבענייננו.

ט. בדיקות סביבתיות של הנתונים

ונתחיל בבדיקות רקע, הבוחנות את הנתונים באופן מעמיק יותר, כפי שמציעה הגמרא בסוגיית "שור שנמצא נגחן".

הגמרא, מיד לאחר הצגת הנתונים (איתמר: המוכר שור לחברו ונמצא נגחן: רב אמר: הרי זה מקח טעות, ושמואל אמר: יכול לומר לו לשחיטה מכרתיו לך) מבררת את רגילותו של הקונה, ואלו דבריה: **וליחזי אי גברא דזבין לנכסתא – לנכסתא, אי לרדיא – לרדיא** (כלומר: הבה ונבדוק את המצב הרגיל אצל קונה זה, אם בדרך כלל קונה בהמות לשחיטה – תידחה טענתו שדווקא הפעם התכוון לקנות לחרישה, אלא א"כ יביא ראיה לטענתו, והמקח יישאר על עומדו).

וגם ההלכה (בסימן רל"ב-ג) נדרשת לבירור זה של העובדות, וזה לשון ההלכה: המוכר שור לחברו ונמצא נגחן, **אם אין להוכיח אם קנאו לחרישה או לשחיטה...וגם אין הוכחה בדמים** – (רק אז יש הכרעה עפ"י מרא קמא) **אינו מקח טעות, שיכול לומר לשחיטה מכרתיו.... (ובסיום הלכה זו) ... ואם הלוקח אינו רגיל לקנות אלא לחרישה, והמוכר מכירו, הרי זה מקח טעות. ואם אינו רגיל לקנות אלא לשחיטה, מסתמא לשחיטה קנאו.**

ד פ י - ע י ו ן

וגם בענייננו – יש כמה אפשרות חקירה בפנינו, לקרב את המציאות האמיתית אל שכלנו, לדוגמה:

- לבדוק בכמה השכיר המשכיר את דירתו **בשנים הקודמות**, שבהן השכיר לישראלים ולא לחוצניקים.
- לבדוק כמה נהג השוכר לשלם **בשכירויות קודמות**.
- לבדוק אצל **חוצניקים אחרים** כמה מקובל אצלם לשלם.
- לברר אם היו **מתווכים** מעורבים בהשכרות דירה זו בעבר.
- אם קיימות **מודעות ופרסומות** ע"ג הלוחות הרגילים או בתוכניות החיפוש האלקטרוניות, אולי נגלה בהם סוג של בירור על הנהגתו של מוכר זה במקרים אחרים.

ואם נמצא מידע מתאים מתוך כל החקירות הללו – יועיל הדבר **להוציא ממוחזק** (וכן אם נמצא ראיה מגובה הסכום, כדלקמן). **ואם לא נמצא** – נחזור לדינו של שמואל **להעמיד דבר על חזקתו** (ולקמן נערער על קביעת הדין באופן זה, ונראה בס"ד דרך אחרת בראשונים).

י. הדמים מודיעים

דרך אחרת לבדיקת המציאות (שתועיל להכריע את הדין עוד לפני שמגיעים להכרעה עפ"י חזקת מרא קמא או מוחזקות בממון) היא סוגיית **דמים מודיעים**, דהיינו בדיקת המחיר ששולם כאן אם הוא הגיוני יחסית למחירים המקובלים לשלם למוצר זה בסביבה זו, ועי"ז יתברר מהו בדיוק המוצר שאותו קנו (כגון שור לחרישה או שור לשחיטה בסוגיית "שור שנמצא נגחן").

הגמרא, מיד לאחר הצגת הנתונים (איתמר: המוכר שור לחברו ונמצא נגחן; רב אמר: הרי זה מקח טעות, ושמואל אמר: יכול לומר לו לשחיטה מכרתיו לך) ולאחר בירור רגילותו של הקונה, מנסה לברר דבר אחר, ואלו דבריה: **ולחזי דמי היכי נינהו** (וכתב הרשב"ם, שמחיר שור לחרישה 20 דינרים ושור לשחיטה רק 10 דינרים – היה אפשר לבדוק את סכום המכירה, ולפי זה לגלות על המציאות מה בדיוק היה, שאם שילם 20 דינר – הרי בוודאי שהתכוון לקנות שור לחרישה, ומאחר שקיבל שור לשחיטה – הרי זה מקח טעות, ואפילו אם היה קונה לשחיטה – מחיר

ד פ י - ע י ו ן

טו

מכירה זו גבוה משיעור אונאה, ועל כך מכר זה בטל הוא, ועל המוכר להחזיר את הכסף, הגם שהוא מוחזק, והרי זה מקח טעות).

וגם ההלכה (בסימן רל"ב-ג) נדרשת לבירור זה של המחיר, וזה לשון ההלכה: המוכר שור לחברו ונמצא נגחן, אם אין להוכיח אם קנאו לחרישה או לשחיטה... **וגם אין הוכחה בדמים** – (רק אז יש הכרעה עפ"י מרא קמא) אינו מקח טעות, שיכול לומר לשחיטה מכרתיו.... (ובסיום הלכה זו) ... ואם הוא רגיל לקנות לשחיטה ולחרישה – **אם יש הוכחה בדמים, אם נתן דמי שור לחרישה אומרים לחרישה קנאו והוי מקח טעות, ואם נתן דמי שור לשחיטה, אומרים לשחיטה קנאו.**

ונושא זה, של דמים מודיעים, הוא **סוגיה מפורשת בעניין צמד ובקר** (במסכת בבא בתרא דף ע"ז:), כדלקמן:

- **במשנה:** ...מכר את הצמד – לא מכר את הבקר (צמד הוא העול המחבר שתי בהמות זו לזו), מכר את הבקר – לא מכר את הצמד. רבי יהודה אומר: **הדמים מודיעים.** כיצד: אמר לו מכור לי צימדך במאתים זוז, הדבר ידוע שאין הצמד במאתים זוז, וחכמים אומרים אין הדמים ראייה.
- **ובגמרא:** כאשר מקובל להגדיר "צמד" כצמד ו"בקר" כבקר – איננו מסתפקים מה מכר לו. אבל כאשר יש קצת ספק מה משמעות המילים – לומד רבי יהודה שאפשר לבדוק ע"י המחירים המקובלים את מה שמכר, ורבנן סוברים שהדמים אינם ראייה.
- **וברשב"ם** (בסוגיית "שור שנמצא נגחן") כתב שבדקים באמצעות הדמים, שכן **שור לרדיא קונין בעשרים דינרים, ולשחיטה בעשרה דינרים.** ונבדוק כמה שילם לו, וזה יהיה המדד להערכת התשלום האמיתי (ולא נצטרך לפשוט לפי המוחזקות וכיוצ"ב לעיל, אלא שהגמרא עונה שמדובר במקרה ההוא שהבשר התייקר והמחירים הושוו בין השוורים לחרישה ולשחיטה).

ולכן בענייננו – אם אפשר לבדוק את המחירים המקובלים ליום שכירות באיזור זה לדירות מסוג זה – יש אפשרות **להכריע** (עד כמה שהדעת נוטה לכך) **את המחלוקת בין השוכר למשכיר** גם ללא הכרעת המוחזקות או המרא קמא.

יא. היאך מוציאים ממוחזק עפ"י ראיות צדדיות?

ובבואנו להבין את מהלך הגמרא (שתחילה מנסים לקרב את המציאות ע"י חקירה סביבתית או ע"י בדיקת סבירות התשלום, ואם לא נמצא פיתרון לדרך זו – מכריעים עפ"י המוחזקות) מתעוררות כמה תמיהות יסודיות, המחייבות תוספת העמקה בסוגיה זו:

- **תמיהה ראשונה:** היאך אפשר ע"י קירוב להוציא ממוחזק, והרי אין להוציא ממוחזק אלא עפ"י שני עדים! (ויעוין בספרנו אוצר העיון למסכת סנהדרין סימן י"א – "ראיה ע"י בדיקת די אן איי" וסימן ל"ז – "זיהוי מכונית פוגעת" לגבי הוצאת ממון עפ"י אומדנא).
- **תמיהה שניה** (דומה במהותה לראשונה, אלא שמתבוננת מזווית אחרת): היאך הקירוב ממעשים אחרים יוכיח שכך היה המעשה גם בפעם הזאת, הרי בהחלט ייתכן שבפעמים הקודמות קנה הקונה שוורים לחרישה, ודווקא הפעם התכוון לקנות לשחיטה, מחמת מאורע מיוחד שאירע לו. ואמנם אין להכחיש שיש יותר סיבה לילך אחרי הרגילות, אבל מי יתקע לידינו בוודאות שכך היא המציאות עד כדי שנכריע שלא לילך אחר המוחזק?!

ונראה להשיב בכמה מהלכים לשאלות חשובות אלו.

תשובה ראשונה – חשבונית: הנחת השאלה שאי אפשר להוציא ממוחזק רק ע"י שני עדים אינה מדוייקת, ונביא לכך שני מקורות:

- **היז רמה** (פרק ששי אות י"ג) כותב במסקנת סוגיית "שור שנמצא נגחן": שמע מינה **דרובא וחזקה** – חזקה עדיפא לאוקומיה ממונא בחזקת מריה. ודווקא היכא דליכא דמים דמסייעיה ליה לחד מיניהו, אבל היכא דאיכא דמים דמסייעי ליה לחד מיניהו לא דחינן תרתני מקמי חדא.
- **ביאור הגר"א** (סימן ר"כ-יא) כותב שדמים מודיעים בצירוף של רוב מוציא ממוחזק.

תשובה שניה – במקח המוחזקות חלשה יותר: הנדון שבו אנו עוסקים אינו מטפל בהוצאה רגילה ממוחזק, שבו המחזיק טוען: החפץ הוא שלי ואתה בא להוציא ממני בגזל את שלי. אלא מדובר בשאלה של **ביטול מקח**, שבה

ד פ י - ע י ו ן

יח

המוחזקות מתחילה רק מרגע התקיימות המקח, ובזה נחלקו רב ושמואל, שרב סובר שכאשר יש מקח טעות על פי דעת הרוב – באמת אין חשיבות למוחזק, אלא מחזירים את המקח לפי טענת הרוב. ואילו שמואל אומר **לסמוך על המוחזקות** כדרך לקיום המקח. אבל כאשר יש גם רוב וגם מידע מקרב – מודה שמואל שכל זה גובר על מוחזקות זו.

תשובה שלישית – הקירוב מגלה שהמוחזק ידע את רצונו של השני: יש בתשובה זו מהלך נפרד, המעוגן בראשונים והובא להלכה, ונביאו בנקודות הבאות:

- **הרשב"ם** (במסכת בבא בתרא דף צ"ב. ד"ה וליחזי, וכך היא גם דעת זקני הצרפתים (שהובאו במאירי במסכת בבא קמא דף מ"ו.)) הוסיף שכדי להביא קירוב להוציא מהמוחזק – מדובר שהצדדים **מכירים זה את זה** (כלומר יש צורך שהצד השני יכיר את הטוען שכך היא הנהגתו).
- **ובשולחן ערוך** (סימן רל"ב-כ"ה) הביא תנאי זה להלכה, ואילו דבריו: ...ואם הלוקח אינו רגיל לקנות אלא לחרישה, **והמוכר מכירו**, הרי זה מקח טעות...
- **ובנתיבות המשפט** (חידושים סימן רל"ב-לה) הדגיש שאם אינו מכירו – אין כאן מקח טעות.
- **ובתרומת הכרי** (סימן רל"ב-כג) הוסיף בשם **אסיפת זקנים** (למסכת בבא קמא דף מ"ו.) שיש דעה הפוכה, דהיינו שאפילו אין המוכר מכירו הוי בכה"ג **מקח טעות**, והביא ראיה לשיטה זו מסוגיית (הגמרא במסכת קידושין דף מ"ט:) האדם שמכר קרקעותיו אדעתא למיסק לארעא דישראל, ולא פירש כן בשעת המכר, ולבסוף לא עלה, ורוצה לבטל המקח, והעמידו את המכר (כלומר השאירו אותו על עומדו ולא ביטלוהו מחמת מקח טעות) דדברים שבלב לא הוי דברים, ומדוייק שאם דברים שבלב נקראים דברים – היה המקח בטל, אעפ"י שהדברים נעלמים מהלוקח (ואח"כ הראה שיש שדחו את השיטה ואת הראיה).

יוצא לפי המהלך הזה, שנדרשת ידיעת המוכר (וכאמור זו שיטת הרשב"ם וחכמי הצרפתים, כפי שהובאו בשולחן ערוך), ואם חסירה ידיעת המוכר במטרתו של הקונה

ד פ י - ע י ו ן

(כגון שרצונו דווקא שור לחרושה ולא לשחיטה) – אי אפשר להביא קירוב שכך היא דעת הקונה, מאחר שאיננו זקוקים לדעת הקונה בלבד, אלא זקוקים לדעת הקונה הידועה למוכר, וכל עוד לא היתה ידיעה זו – עדיין יכול המוכר לומר שמכר לשחיטה והולכים אחר המוחזק.

ולכן גם בענייננו – כל החקירות דלעיל (בדיקה בשכירויות קודמות, בשנים קודמות, אצל מתווכים ובמודעות פרסומת וכיוצ"ב) לפי שיטה זו **אין בהם כל תועלת**, כיוון שכל הידע הזה לא היה לפני הצדדים בזמן המקח.

ועומק ההבנה בשיטה זו היא, שקיום המקח אינו תלוי רק בכוונת הצדדים בזמן המקח, אלא גם בהסכמתם ההדדית למקח זה. ולכן כאשר אחד הצדדים טוען שכוונת המקח היתה כך וכך (למשל: שור לחרושה ולא לשחיטה), **וגם אתה ידעת מזה**, ולכן אינך יכול לטעון עתה טענה אחרת ממה שקבענו.

יב. ביאור המחלוקת בטענת מקח טעות

ומאחר שהגענו להתעמקות בצורת קיום המקח – יש מקום לירד **לשורש מקום המחלוקת** בין רב ושמואל, אם טענת מקח טעות מוכרעת לפי הרוב או לפי המוחזקות.

ולכאורה **אפשר להגדיר** את המחלוקת בשני אופנים:

- **נאמנות:** הצדדים אינם מאמינים זה לזה, וכל צד טוען שכוונתו בזמן המקח היתה לדבר אחד, וגם הצד השני ידע מזה, אלא שהיום הוא משנה את טענתו וטוען אחרת (לדוגמה: המוכר טוען לקונה: אתה ידעת שיש כאן שור נגחן, אלא שבזמן המקח לא היה אכפת לך, ורק עכשיו, כאשר המציאות החדשה אינה נוחה לך, החלטת לחזור בך ולבטל את המקח). ובזה לומד רב לילך אחר הרוב, וזה יקבע את הנאמנות. ושמואל אומר שהנהגת הנאמנות בממון אינה נקבעת עפ"י רוב אלא עפ"י המוחזקות.
- **דברים שבלב:** לא עוסקים כאן בשקרנים, אלא באנשים שלא פירשו נכון את עמדתם, שיכול אחד הצדדים לטעון: אולי אני מאמין לך שזה מה שחשבת בזמן המקח, אבל זה לא מה שאמרת, ואני הבינותי כפי מה

ד פ י - ע י ו ן

כ

שאמרת, והרי **דברים שבלב אינם דברים**. ובוזה לומד רב שהבנת הדברים שלא נאמרו במפורש צריכה להתפרש לפי רוב הדעות, ושמואל חולק שבממון אין הולכים אחר רוב, ויכול המוחזק לבאר את כוונתו, והמוציא מחברו יביא ראיה להוכיח שביאורו של המחזיק אינו נכון.

ויש להאריך בזה, אלא שקצר המצע מהשתרע.

יג. קציצה בטעות

וכל דברינו עד עכשיו היו כאשר הוויכוח בין הצדדים הוא בהגדרת המוצר הנקנה (כגון שהמוכר טוען שהמוצר הוא שור לשחיטה והקונה טוען שהמוצר הוא שור לחרישה), ובוזה ניתן היה להכריע לפי מקרים אחרים ולפי הסכומים ששולמו.

ואכן – אם יסכימו הצדדים **מהו המוצר שהיה אמור להיקנות**, ויתברר שהמוצר שהתקבל **לא מתאים להגדרתו** – א"כ אנו עוברים בזאת לסוגיה הכללית של **מקח טעות**, המוגדרת או ע"י **התחלפות החפץ הנמכר** או ע"י **שנמצא מום במקח** (והברכת שמואל (בבא מציעא סימן מ"ו) כבר האריך בחלוקת סוגי מקח טעות, ויעויין בספרנו **אוצר העיון** למסכת בבא קמא סימן נ"ז – "קניה שנעשתה בלחץ")

אבל כאשר **אין וויכוח בין הצדדים** על מהותו של הדבר הנרכש, אלא הוויכוח הוא על הסיכום שהיה בזמן המכירה על **מחיר המוצר**, שהמוכר אומר שסיכמו על מחיר מסויים ואילו הקונה אומר שסוכם מחיר אחר – במקרה זה הנדון הוא על ביטול המקח מחמת **קציצה בטעות**, דהיינו: לא היתה גמירות דעת בזמן המקח על סכום הקניין, וההסכם ביניהם היה מבוסס על טעות, וממילא **בטלה הקציצה** (ההסכמה הממונית ביניהם), וצריך לדעת היאך מתייחסים לביטול מקח מסוג זה.

הבה נפתח בניתוח המקרה הבא, שהוא מעין הקדמה ניאותה להבנת המושג של "קציצה בטעות":

אדם שקרובו מאושפז בבית החולים, הגיע להתפלל בבית הכנסת של בית החולים, וקנה עליה לתורה במכירה פומבית ב-

כא

ד פ י - ע י ו ן

200. אלא שהוא חשב שהתעריף הוא בשקלים, ולאחר מכן נודע לו שכאן נוהגים למכור בדולרים. האם ההתחייבות חלה, וא"כ – על איזה סכום.

הערה: הבאנו כאן את המקרה כהווייתו, אולם כוונתנו לדון בו רק בחלק הקנייני, השייך לנושא שבענייננו, ואין אנו דנים כאן בחלק ההתחייבות מחמת נדר, כיוון שבכך יש להוסיף נושאי דיון, וקצר המצע מהשתרע (ונציין רק את שמות הנושאים השייכים לתחום הנדרים, והם: לשון בני אדם (במשנה במסכת נדרים דף מ"ט. ובשולחן ערוך חלק יורה דעה סימן ר"א), ספק נדרים להחמיר (בשולחן ערוך שם ר"ג-ג), נאמנות הנודר לומר למה התכוון (ש"ך סימן ר"ג-ג) ועוד).

הבסיס לכל קיום מקח הוא **גמירות הדעת** של הצדדים בקניין זה, והתנאי לכך הוא שתהיה הסכמה על מחיר העיסקה, כאשר ברור לצדדים כמה **קצצו** (כלומר מהי הקיצבה, מהו הסכום לתשלום) **בתמורה לקיום עיסקה זו.**

והכלל הוא **שללא הקציצה אין עיסקה**, כפי שנלמד לקמן.

המקור לעניין חשיבות הקציצה בקיום המקח הוא **בסוגיית חפצי המוכר בחצר הקונה** (בגמרא במסכת בבא בתרא דף פ"ה:): וזה לשון הגמרא: משך חמריו ופועליו והכניסים לתוך ביתו, **בין פסק עד שלא מדד ובין מדד עד שלא פסק – שניהם** (גם המוכר וגם הקונה) **יכולים לחזור בהם** (וברשב"ם כתב שאם באו לחזור קודם פיסוק – חוזרים, אע"פ שהונחה עתה בשעת מדידה ברשותו דלוקח ובכליו דלוקח, דלא קניא רשותו קודם פיסוק ואפילו משיכה קודם פיסוק לא מהניא כדמפרש לקמיה, דלא סמכא דעתיה לא דמוכר ולא דלוקח, שמא המוכר יפסוק דמיהם יקרים יותר או הלוקח ישלם בזול יותר). פירקם והכניסים לתוך ביתו, פסק עד שלא מדד – אין שניהם יכולים לחזור בהם, **מדד עד שלא פסק – שניהם יכולים לחזור בהם.** ומדכליו דמוכר ברשות לוקח לא קנה, כליו דלוקח נמי ברשות מוכר לא קנה וכו',...כשפירקם...אמר ליה הונא בריה דמר זוטרא לרבינא מכדי פירקם קתני – **מה לי פסק ומה לי לא פסק. אמר ליה: פסק – סמכא דעתיה, לא פסק – לא סמכא דעתיה** (וברשב"ם: כי מי יימר שיתקיים המכר, שמא המוכר יעלה בדמיהם והלוקח יזלזל בדמיהם שהרי אין דמיהם קצובים...).

ד פ י - ע י ו ן

כב

וכן נפסק להלכה (בשולחן ערוך סימן ר-ז): אין הרשות קונה, ולא הכלי, ולא משיכה, ולא הגבהה, אלא א"כ פסק תחילה המידה בכך וכך (כלומר: קבע את מחיר המקח), אבל כל זמן שלא פסק – אין לו שום צד שיקנה בו, דכל זמן שלא פסק לא סמכה דעת שניהם, שמא לא יסכימו על הסכום.

ובחוות יאיר (סימן ס"ט, הובא בפתחי תשובה (סימן ר"ז-ט, ד"ה אומדנא דמוכח) עסק במקרה הבא:

מעשה באדם שמכר שדה ב-500, והקונה מוכן לשלם 300, ואמר לו המוכר: יש לי קונה שכבר רצה לשלם 350, ונשבעתי שלא אמכור בפחות מ-400. וכתוצאה מכך קנה הלקוח ב-410. האם המכירה חלה גם כאשר התברר שכל הסיפור אין בו ממש?

והכריע החוות יאיר שלא חשוב מה היתה הסיבה לקציצה, אלא חשובה רק העובדה שהקציצה הוסכמה ע"י שני הצדדים.

וכן הביא הפתחי תשובה (בסימן ר"ז-ט בסוף הסימן) את דברי ה"ט"ז (בסימן של"ב-ד), שכך היא דרך המוכרים, להמציא קונים מדומים שנתנו להם כביכול מחיר גבוה יותר, ולא רצו למכור להם בשום אופן וכו' – וכי משום כך נבטל את המקח?! והמסקנה היא שהקציצה בסופו של יום היא הקובעת.

ולכן בעניין קניית העליה – נראה לומר כדלקמן:

- **יש צד גדול להבין את העולה**, שכן רוב המכירות בארצנו מתקיימות בשקלים (ובפרט בשנים האחרונות, שהדולר יציב פחות מאשר בעבר), ולא היתה לעולה סיבה לחשוב שכוונת הגבאי היא בדולרים [אמנם במקרה הפרטי שבענייננו, מדובר על מניין בבית החולים, והגבאי הודיע לציבור לפני תחילת המכירה הפומבית שהסכף שיתקבל הולך לרכישת פגיה לתינוקות, ואולי בדברים אלו יש רמז לממון דולרי, אבל בוודאי שנאמן העולה לומר שדברים אלו לא עלו כלל בדעתו].
- אמנם – אילו היו רוב המכירות של חפצים מתבצעות בדולרים (והיו תקופות כאלו בעבר), וסתם מחיר היה הכוונה לדולרים – וודאי היה ניתן

כג

ד פ י - ע י ו ן

להתייחס בסתם כקציצה על מחיר דולרי – לא היה ביד העולה לטעון שהבין שקלים משום שבטלה דעתו.

- ומאחר שהמכירה הסתמית היא בשקלים – יוצא שהסיכום שהסכימו ביניהם הצדדים בטל מאליו, שזה הבין שהכוונה לשקלים וזה דעתו לדולרים, ובטלה קציצת הדמים, ומשמעות הדבר היא שהעולה קנה עליה ללא שהיה בין הצדדים סיכום על המחיר, ובלשון הפוסקים: קונה מחברו דבר ללא קציצת דמים.
- ולפי מה שלמדנו לעיל (בסימן ר-ז) הקונה דבר מחברו בלי קציצת דמים – אין המקח קיים, ויכולים לחזור ולבטל המקח.

היוצא מכל זה – במקרה העליה לתורה – ישומו מחדש כמה נוהגים לשלם בדרך כלל על עליה מעין זו (לפי זמנה ולפי חשיבותה באותה מקום), וזה יהיה הסכום שישלם העולה על עליה זו (ואנו מדגישים בשנית שכל הנדון הוא מבחינה ממונית ולא בחלק הנדר שיש כאן).

ובענייננו (שכירות הדירה לשמחת תורה): במהלך השיעור עד עתה עסקנו בוויכוח בין השוכר למשכיר מהו זמן השכירות, וההתייחסות היתה שמדובר במקח ללא הסכמה מהו המוצר – שכירות ליום אחד או שכירות ליומיים, ולכן ההכרעה היתה (כפי שלמדנו בהרחבה) **לטובת המשכיר**, מאחר שהוא המרא קמא, וכמו שהתבאר.

ואמנם – אם יסכים המשכיר עם השוכר, שזמן השכירות היה מלכתחילה ליומיים, ורק המחיר – 200 דולר הוא מחיר של יום אחד, ואילו השוכר טוען שמחיר זה הוא ליומיים – במקרה זה הנדון הוא קציצה בטעות, והמקח יבוטל, וישלם לפי שומת המחיר הראוי לתשלום לכל יום שכירות במקום זה.

יד. נספח מיוחד – חשיבות המספר 500

לאחר סיום השיעור, ולאות תודה על הזכות להגיע לגיליון זה – נוסף כמנה אחרונה מעט פרפראות – ונלמד על חשיבות המספר 500 (ועיין בגיליון 400 על חשיבות המספר 400, ולצרף לכאן ליתר שלימות).

ד פ י - ע י ו ן

כד

וכבר למדנו בעבר (מוזכר בגיליון 400 הנ"ל...) **את שיטת המהר"ל**, להחשיב את המספרים, ולהבין שמאחר שהמספרים נטבעו בתורה ע"י בורא העולם – יש להם **משמעות פנימית עמוקה**, ומריבוי המופעים של המספר בכתבי הקודש ניתן **לאפיינם ולעמוד על משמעותם**, ולבדוק עקביות זו בכמה מופעים של מספר זה בתורת ישראל על כל חלקיה.

אין לנו עסק בנסתרות, ולכן לא ניכנס למשמעויות בעולמות נשגבים, אלא די לנו שנראה את **ריבוי המספרים הללו** בעולמינו הגלוי, והריבוי יוכיח על החשיבות. אנו מתייחסים כאן למספרים **5-50-500**, ולהלן חלק מההתייחסות אליהם בתורתנו:

המספר **חמש** הוא הערך המספרי של האות ה', האות שבה **ברא השם את העולם**, כפי שרמזו במלה **'בה'ראם – ב-ה"ה" בראם'**, כפי שחז"ל אומרים במסכת מנחות (דף קט:).

שורש המשמעות של המספר הוא שלאחר שהמספר **ארבע** פונה לכל קצוות הארץ, ארבע רוחות השמים וכו' (כפי שמבואר בגיליון 400 הנ"ל) – באה התוספת ומפנה את כל החיצים פנימה, אל **הנקודה האמיתית**, שממנה מושתת כל הבסיס ליכולת לפרוץ החוצה. ובדרך כלל המספר ארבע מייצג את החיצים הנראים החוצה, שהרי הם פורצים מנקודת האמת אל העולם הגדול, ואילו המספר חמש הוא נקודת השורש ההתחלתית, שאינה נראית מבחוץ, וצריך התעמקות והבנה בניתוח השורש, כדי להבין את מהותה. ולכן תמיד מתייחסים אל המספר **חמש** באופן של רשימת מרכיבים פנימית של דבר אחד, וכך נראה לקמן רשימה של חלקי הנפש, חושי האדם, מוצאות הפה, ועוד, וכולם – בדיוק חמישה, כדלקמן:

- **חלקי הנפש** הם חמישה **"יחידה, חיה, נשמה, רוח, נפש"**.
- **חושי האדם** הם חמישה **"ראיה, שמיעה, ריח, טעם, מישוש"**, וכתוב בספרים שהם אלו כנגד אלו.
- **מוצאות הפה** הם חמישה: **גרון** (אהח"ע), **שפתיים** (בומ"פ), **חך** (גיכ"ק), **לשון** (דטלנ"ת), **שיניים** (שור"צ).

ד פ י - ע י ו ן

- המשנה בפרקי אבות (פרק ה משנה א) אומרת שדי ברא את העולם על ידי אמירת מילים (מאמרות), המילה הראשונה בתורה היא **"בראשית"** והיא מכילה את חמש מוצאות הפה הנ"ל: **"ב"** היא מאותיות השפתיים, **"ר"** היא אות השיניים, **"א"** היא גרונית, **"ש"** היא אות השיניים, **"י"** היא אות החד, **"ת"** היא אות הלשון.
- התורה הקדושה** מורכבת מבניין של **חמישה חומשי תורה** ("בראשית, שמות, ויקרא, במדבר, דברים"), ולכל חומש יש **מאפיינים יחודיים משלו**, וכל אדם הלומד את החומש מבחין במאפיינים שונים אלו.
- המשכן** מהווה שלימות, המרכזת את כל החוץ אל פנים המשכן, ולכן יש הרבה חמישיות במבנהו (ונזכיר כמה מהן: חמש ירעות חוברות אשה אל אחותה, חמישה בריחים לכל סוג של קרשי צלע המשכן, חמישה עמודי שיטים למסך, חמישה אדני נחושת, המזבח עצי שיטים חמש אמות אורך וחמש אמות רוחב, וקומתו חמש אמות, חמישה אילים, חמישה עתודים, חמישה כבשים בני שנה, חמש חותמות במקדש, חמש טבילות לכהן הגדול ביוה"כ), ובהמשך נראה גם את רשימת העומק במשכן (במספר חמישים, כדלקמן)
- יש עוד רשימות** הכוללות חמישה פריטים שונים זה מזה, אלא שלכולם אותה משמעות פנימית הנלמדת במפרשים (חמשת מלכי מדין, חמישה סרני פלישתים, חמישה חלוקי אבנים לדוד במלחמתו עם גלית, חמישה קולות לחתן, חמישה ברכי נפשי, חמישה מיני דגן, חמישה שוורים תמים וחמישה שוורים מועדים (במסכת בבא קמא דף ט"ו:), חמישה דברים משכחים את הלימוד (במסכת הוריות דף י"ג) וחמישה דברים משיבים את הלימוד (שם), חמישה תלמידים היו לרבן יוחנן בן זכאי (מסכת אבות ב-ח), חמישה דברים למדנו מרבי אליעזר בשעת מיתתו (מסכת כלה רבתי), חמישה אין להם סליחה (מסכת כלה רבתי), חמישה מכריז עליהם הקב"ה בעצמו (במסכת כלה רבתי), חמישה דברים נאמרו בפת (מסכת כלה רבתי), חמישה בתי ע"ז קבועים – בל שבבל, בית נוב בכורסי, תרעתא במפג, צריפא באשקלון, שנרא בערביא (מסכת ע"ז דף י"א), חמש עברות עבר עשו באותו היום – בא על מאורסה, הרג נפש, כפר בעיקר, כפר בתחיית המתים, שט את הבכורה (במסכת בבא בתרא דף ט"ז:), חמישה דברים נאמרו בשושבינות – נגבית בב"ד, חוזרת בעונתה, אין בה משום ריבית, אין שביעית משמטתה, אין הבכור נוטל בה פי שנים (במסכת בבא בתרא דף קמ"ה:), חמישה זקנים נסמכו ע"י רבי יהודה בן בבא – רבי מאיר, רבי יהודה, רבי שמעון, רבי יוסי, רבי אלעזר בו שמוע (במסכת סנהדרין

ד פ י - ע י ו ן

כו

דף י"ד.), חמישה דברים נאמרו בשם (במסכת בבא קמא דף פ"ב.), חמישה דברים נאמרו בשושבינות (במסכת בבא בתרא דף קמ"ח:), חמישה קמצים הם (במסכת מנחות דף ק"ו:), חמישה אונות יש לריאה (במסכת חולין דף מ"ז.), חמישה דברים אין בהם משום גילוי (במסכת חולין דף מ"ט:), חמישה לא קדושים ולא מקדישים (במסכת בכורות דף מ"ב:), חמש הלכות שחיטה (במסכת חולין דף ט.), חמישה מביאים קרבן עולה ויורד (במסכת כריתות ב-ד), חמישה מביאים קרבן אחד על הרבה עבירות (במסכת כריתות ב-ג), חמישה לומדים לפני חכמים – שמעון שמעון ושמעון, חנן וחנניה (במסכת סנהדרין דף י"ז:), חמישה מיני מרור (במסכת פסחים דף ל"ט.), חמישה ראו עולם חדש – נח, יוסף, משה, איוב מרדכי (בראשית רבה ל-ח) ועוד).

- המספר חמישים** נוצר מחמש כפול עשר, והוא מספרם של **שערי הבינה ודרגות הטהרה**. ומדרגה זו גבוהה יותר מהדרגה שמיוצגת במספר חמש, מפני שהבינה והטהרה **מרוממות** את חמשת החושים, את חמשת חלקי הנפש, ואת הבריאה כולה, וגורמת להבנה מעמיקה יותר בשורשים המסוגלים לאפשר את הוצאת הדברים הנסתרים לאור, ולכן המספר חמישים אינו מופיע כרשימה אלא כמדרגה בעלת עומק (ולא ניכנס, כמובן, לעומק ולהבנה, ורק נציין כמה מהמדרגות הללו).
- במשכן** – ישנם פריטים שערכם חמישים, לבטא את שלימותם (כגון חמישים לולאות ביריעה האחת, חמישים קרסי זהב, חמישים קרסי נחושת, רוחב החצר לפאת ים – קלעים חמישים, רוחב החצר לפאת קדמה מזרחה – חמישים אמה).
- ובכל חלקי התורה** – ישנם פריטים רבים שערכם חמישים, ובכל אחד מהם שייך למצוא עומק (ואין כאן מקומו) ונמנה כמה מהם (כגון רוחב התיבה חמישים אמה, חמישים צדיקים בסדום יבטלו את הפיכתה, ספירת העומר חמישים יום, היובל מתקדש בשנת החמישים שנה, זרע חומר שעורים בחמישים שקל כסף, פקודת גרשון קהת ומררי – עד חמישים שנה, חמישים כסף קנס לאבי הנערה, חמישים איש רצים לפני המכובד – הן באבשלום והן באדוניה בן חגית, גובה העץ אשר הכין המן הוא חמישים אמה, עובי הרקיע – מהלך חמישים שנה (ירושלמי ברכות א-א), עובי הארץ – מהלך חמישים שנה (שם), עובי התהום – מהלך חמישים שנה (שם), תרומה בינונית – אחד מחמישים, הרחוק השובר מן העיר חמישים אמה (במסכת בבא בתרא דף כ"ג), חמישים אמה הוא שיעור

ד פ י - ע י ו ן

דידוי של ניפול מהשובך (במסכת בא בתרא דף כ"ג:), על הים לקו המצרים חמישים מכות (הגדה של פסח) ועוד).

המספר חמש מאות מייצג מדרגה גבוהה מאוד ומצב מרומם ביותר, ומסמל את **מקום המקדש**, הר הבית היה ת"ק על ת"ק אמה, איכות הקדושה בבית המקדש התאפיינה גם ע"י שירת הלויים, השורש "שר" הוא 500, והמילה "שיר" מבטאת את תוכן השיר, שנכנס לתוכו האות "י" שהיא מבטאת עולם הבא (כידוע "י-ה" מבטא את העוה"ז יחד עם העוה"ב).

ומובא בספר **מוזיקה וקבלה** (מאת הרב מתתיהו גלזרסון) שאותיות המילה "שר" (שהם יחד 500) מגלות עוד כיווני חשיבה מעניינים, שכן האות "ש" מייצגת את היופי וההרמוניה של האור (ואין כאן מקומו), והאות "ר" היא הראש, לכך "שר" מקביל **לאור הזוהר של המוח**. ולכן כאשר אדם מבין משהו בבירור, פותר בעיה, או משחרר את עצמו מספק – הוא שר.

ובכל חלקי התורה – המספר חמש מאות מופיע כמדרגה בעלת חשיבות גדולה, ונראה כמה מהם (כגון: נח בן חמש מאות שנה בהולידו את בניו, מור דרור חמש מאות בשמן המשחה, וגם קידה חמש מאות, בשושן הבירה הרגו ואבד חמש מאות איש, פסיעה גסה נוטלת אחת מחמש מאות ממאור עיניו של אדם) (במסכת שבת דף קי"ג:), חמש מאות שנה מהלך מן הארץ עד הרקיע (במסכת חגיגה דף ט"ו:), עובי הרקיע מהלך חמש מאות שנה (שם), גלגל חמה מהלכו חמש מאות שנה (תנא דבי אליהו רבה פרק ב), מידה טובה מרובה ממידת פורענות חמש מאות פעמים (רש"י פרשת יתרו) ועוד).

ואנו מודים להשי"ת ששם חלקנו בין לומדי בית המדרש, **ומבקשים ומייחלים שלא ימוש ספר התורה הזה מפנינו ומפי זרענו עד עולם**, לנו, לכל הקוראים, לכל השותפים ליצירה ולהפצת גיליונות "דפי עיון", **ולכל בית ישראל**.

ד פ י - ע י ו ן

כח

טו. סיכום ומסקנות

במחלוקת בין השוכר למשכיר אם "שמחת תורה" כולל יום אחד של שכירות במחיר 200 דולר, כפי שטוען המשכיר, או שהכוונה לשני ימי שכירות, כולל יו"ט שני – נאמרו הנושאים הבאים:

- הוויכוחים בין המשכיר לשוכר: **א. זמן השכירות. ב. מחיר השכירות.**
- סוגיית **דינר לחודש ושנים עשר דינר לשנה** (הגמרא במסכת בבא מציעא דף ק"ב., וההלכה בשולחן ערוך סימן ש"ב-ט"ז), נחלקו **שמואל** (בבא באמצע החודש עסקינן) ו**רב נחמן** (הולכים בתר מרא קמא) והלכה כרב נחמן.
- סוגיית "**שור שנמצא נגחן**" (הגמרא במסכת בבא בתרא דף צ"ב., וההלכה בסימן הל"ב-כ"ד) נחלקו רב ושמואל אם הולכים בממון אחר הרוב, והמסקנה להלכה **שהולכים אחר המוחזק בממון**, ואפילו שאין זה בעה"ב.
- לגבי **כוח המיעוט** שניתן למוחזק – מצאנו כמה מגבלות על כוח זה: **מיעוטא דמיעוטא, אנון סהדי, לא כדרך.**
- **החילוק** בין הסוגיות הוא החילוק בין **מקרקעין** (שהולכים אחר מרא קמא) ל**מטלטלין** (שהולכים אחר המוחזק).
- ויש בסוגיית "**שור שנמצא נגחן**" כמה אפשרויות לפשוט את הספק בבירורים הבאים: **חקירה סביבתית** ("וליחזי...") או **דמים מודיעים.**
- **הוצאה ממוחזק** אפשרית גם שלא עפ"י עדים: **א. דמים** בצירוף רוב מוציאים ממוחזק. **ב. מוחזקות** של מקח חלשה יותר. **ג. עיקרי**: יש צורך ב**ידיעת הצד השני** ולא רק קירוב השני לאמת של עצמו.
- מחלוקת רב ושמואל או בגדרי **נאמנות** או בגדרי **דברים שלב.**
- **קציצה בטעות** היא שהצדדים מסכימים על החפץ אבל **לא על מחיר קנייתו** – הרי זה **מקח טעות**, והמקח בטל, ומשלם הנאה כמקובל.
- **ובשורה תחתונה**: בוויכוח על **זמן השכירות** (יום או יומיים) – פשוט **שהמוכר הוא המוחזק**, ורשאי לפנות את השוכר ואם דר גם ביום השני – רשאי לקבל שכר כפול (על יומיים שכירות). ואם יודה המוכר שהסיכום היה על יומיים שכירות, והוויכוח הוא רק על **מחיר השכירות** – יש כאן **קציצה בטעות** והמקח יבוטל, והשוכר ישלם הנאה כמקובל במקום זה.