

בית הכנסת תלמידי ישיבת פוניבז' (צעירים)

רח' האדמו"ר מצאנז 10

בני ברק

שיעור ממורנו הגאון ר' יו"ט זנגר שליט"א

ש"ק פ' דברים תשע"ז

האם חתן צריך להתענות ביום חופתו בעשירי באב

אם חתן מתחתן יום אחרי ת"ב, יש להסתפק אם הוא חייב לצום ביום חתונתו כמבואר ברמ"א (אהע"ז סי' ס"א ס"א), או שמא כיון שכבר התענה בת"ב, אי"צ להתענות שנית, בפרט שהדבר בודאי קשה לו.

ימים שאין החתן מתענה בהם

כ' הרמ"א בהל' תענית (סי' תקע"ג) מי שיש לו נישואין בחנוכה אין לו להתענות, אבל אם יש לו נישואין בניסן מתענה ביום חופתו, והסביר המ"ב (סק"ז) משום שמה שזהירין שלא להתענות בניסן אינו אלא מנהג, והוסיף בשם המ"א, דה"ה שמתענה בימים שבין יוהכ"פ לסוכות.

הוכחת האג"מ מהמ"א שחתן צריך להתענות כשמתחתן ממחרת יוהכ"פ

האג"מ (או"ח ח"א סי' קס"ז) דן בענין התענית של חתן וכלה ב"א טבת, והוכיח מהמ"א שצריכים להתענות, מדפסק שמתענה בימים שבין יוהכ"פ וסוכות, משמע דהיינו אפילו ממחרת יוהכ"פ, ואע"פ שכבר נתכפר מכל עוונותיו ביוהכ"פ, מ"מ יש לחוש שמא עבר עבירה אחרי יוהכ"פ, והוסיף דא"א לומר דכוונת המ"א שמתענה בשלש ימים האחרים ולא ממחרת יוהכ"פ, דאם אי"צ להתענות באותו יום, הלא אסור להתענות בו כיון שהוא מהימים שאין מתענים בהם, וכיון שהמ"א לא כ' פרט ל"א תשרי, מוכח דס"ל שחתן צריך להתענות בו.

שיטת הלהורות נתן דלכתחילה החתן צריך להתענות ב"א טבת

בשו"ת להורות נתן (ח"ח סי' צ"ה) ג"כ נדרש לדון בשאלה זו, וכ' דחוץ מהחיוב להתענות משום שהוא יום סליחה ונמחלים עוונותיהם (עי' ב"ש אהע"ז סי' ס"א סק"ו בשם המהר"ם מינץ), עוד יש טעם כדי שלא ישתכר ויבואו לערער על הקידושין (שו"ת מהר"י ברונא סי' צ"ג), אבל זה ברור שכל התענית אינו אלא מנהג, והביא בשם הברכ"י ושד"ח שיש מקומות שלא נהגו שהחתן התענה ביום חופתו, ומה"ט מנהג זה אינו דוחה דינא דגמי' שלא להתענות בימים מסויימים, כגון אסרו חג וט"ו בשבט. למסקנא פסק שהחתן צריך להתענות ב"א טבת אע"פ שכבר התענה יום קודם, ואם אינו יכול להתענות ביום חופתו, יזהר עכ"פ שלא ישתה משקה המשכר.

נ"מ להלכה אם סיבת תענית החתן ביום חופתו היא משום כפרה או משום שכרות

והנה איכא נ"מ טובא בין הני תרי טעמי, אב"א כשהחופה מבעו"י, דאם מתענה משום סליחה ראוי שישלים תעניתו, משא"כ אם מתענה רק כדי שלא ישתכר, דסגי שיתענה רק עד החופה, ואב"א אם החופה בלילה, דאם מתענה משום סליחה, כבר סיים תעניתו בצאה"כ, משא"כ אם מתענה כדי שלא ישתכר. אמנם הפת"ש (אהע"ז סי' ס"א סק"ט) הביא בשם החכמת אדם (כלל קכ"ט ס"ב), שאם איחרו החופה שעה או שתים בלילה, יש לסמוך על הטעם הראשון, וא"צ להתענות אחרי צאה"כ, בפרט

דמעיכרא לא קיבלו עליהו להחמיר יותר משאר תעניתים, ומ"מ יש ליזהר שלא לשתות משקה המשכר קודם החופה.

ועוד נ"מ כ' הב"ש (אהע"ז סי' ס"א סק"ו), ומקורו בשו"ת מהר"י ברונא (סי' צ"ג בהג"ה בשם המהרי"ל), שהאב שמקבל קידושין עבור בתו הקטנה צריך להתענות ביום הקידושין משום חשש שכרות, משא"כ אם התענית היא משום כפרה שאינו צריך להתענות.

שיטת התורה יקותיאל ותורת מרדכי שא"צ להתענות מכמה סיבות

בשו"ת תורת יקותיאל (הג"ר יקותיאל יהודה ראזענבערגער זצ"ל נדפס בשנת תר"פ – מהדו"ת סי' צ"ב) ג"כ האריך בשאלה זו, וכי דלא מיבעיא שיכול ללוות תעניתו ולצום ביום אחר, דהרי נפסק בשו"ע (סי' תקנ"ב ס"א) מי שקיבל עליו תענית שני וחמישי כל ימות השנה, ואירע ערב ת"ב להיות בשני, ישאל על נדרו, או ילוח תעניתו ופורע (פי' שיתענה יום שני אחר ככלות שנה שזו – ע"ש בבה"ל), אבל בנד"ד מעיקר הדין אי"צ לעשות כן כיון שלא נדר, וכל מקור של תענית חתן וכלה ביום חופתם הוא רק מנהג. אלא שהוסיף, דמבואר ברמ"א שם שיכול להתענות עד סעודת המפסקת, וסגי בהכי, דבתענית שעות סגי בכה"ג, וכי דאם לא קיבל התענית בפירוש אי"צ להתענות אפילו עד מנחה, רק יתענה קצת יותר מהרגלו לאכול בכל יום.

עוד הוסיף דמה שמתענה בת"ב פוטרו, כעין המבואר בשו"ת חת"ס (או"ח סי' קס"ב) במי שמסופק אם היארציט הוא בכ"ה או בכ"ו, ופסק שיתענה בכ"ה וי"ח ממ"נ, דאפילו אם היא"צ בכ"ו, הרי הקדים התפלה לצרה, וזריזים מקדימים לעשות תשובה בתענית, ולפי דברי החת"ס ה"ה בנד"ד. ולכן פסק שיתענה באותו יום קצת יותר מהרגלו בזמן אכילתו כל יום, ויסמוך על הפוסקים דמהני תענית שעות בנד"ד, בפרט שבלא"ה כל חתן וכלה רק מתענים תענית שעות, ואינם משלימים כשהחופה היא מבעו"י. עוד הוסיף, דבודאי יש להקל לכלה לפמש"כ בא"א מבוטשאטש (סי' תקע"ג), דהמקור לתענית חתן הוא משום שמבואר בחז"ל (יבמות ס"ג: וירושלמי ביכורים פ"ג ה"ג) שמוחלין לו עוונותיו, ולא מצאנו כן לגבי הכלה, ואולי משום דהנטפל לעושה מצוה כעושה מצוה וממילא גם לה יש כפרה ע"ש.

בשו"ת תורת מרדכי (הג"ר מרדכי אליהו רבינוביץ זצ"ל נדפס בשנת תרס"ט – סי' ק"ד סק"א) ג"כ פסק שאם מתחתן יום אחרי יוהכ"פ אי"צ להתענות, משום שכבר כיפר עליו יוהכ"פ, ועוד שקשה להתענות יומיים רצוף, ואם לא היה אוכל בלילה היה סכנה בדבר כמבואר בבב"י (סוסי' תרכ"ד) בשם הירושלמי, דלהכי אין להתענות שני ימים ביוהכ"פ משום ספיקא דיומא, משום סכנה, ולכן אע"פ שאכל במוצאי ת"ב, מ"מ יש מקום להקל.

שיטת מרן הגרשז"א זצ"ל דבשעה"ד יש לסמוך על המתירים להתענות כמה ימים לפני החתונה

מרן הגרשז"א זצ"ל (הליכות שלמה מועדים ח"ב פ"ג ס"ג) ג"כ פסק שא"צ להתענות ביום חופתו שחל ממחרת ת"צ, והסביר ע"פ השד"ח (ח"ז מערכת חתן וכלה אות ד' ד"ה ומדברי הרבנים – עמוד ר"ה:) שכ' דמקום הצורך רשאי להקדים התענית לפני הנישואין עד כמה ימים, וא"כ הת"צ עלתה לו גם לתענית של יום החופה. אבל זה ברור גם לשיטתו, אם לא יתענו ביום החופה, צריכים להזהר מלשתות דבר המשכר.

שיטת מרן הגריש"א זצ"ל שחתן וכלה יכולים להקל אם קשה להם לצום יומיים

מרן הגריש"א זצ"ל ג"כ פסק שאם החתונה היא בי' באב, וקשה לחתן וכלה לצום יום אחרי יום, יכולים להקל ולא לצום פעם נוספת, ואם קשה להם יש להקל גם אם החתונה היא כמה ימים אחרי ת"ב (הובא בקונטרס שמחת לב עמוד כ"ב).

קבלת תענית על תנאי

והנה גדולי הספרדים (עי' שו"ת הלכות קטנות ח"א סי' כ"ה, וספר מורא באצבע להרב החיד"א פ"ג סקכ"ז, וכה"ח סי' תקס"ב סקמ"ג) כתבו שאם חושש שלא יוכל להשלים התענית יאמר שהוא מקבל ע"ע להתענות עד שיאמר מזמור מסויים, או עד שאשנה פרק פלוני. אבל החת"ס בחידושיו על ע"ז (ל"ד. ד"ה מתענין) כ' וז"ל ואנא עובדא ידענא כד הוינא טליא שמעתי מפה קדוש מורי הגאון חסיד שבכהונה מה"ו נתן אדלער זצ"ל שהמקבלים תענית עד שיאמרו מזמור פלוני או ילמדו פרק פלוני, שאפילו יושבים כך בתענית כמה ימים אינו אלא תענית שעות, ולא נודע לי מאין לו זה עכ"ל. והסביר החת"ס, כיון דתענית צריך קבלה, כיון דבידו כל שעה לסיים פרקו ולאכול, אי"כ לא הו"ל קבלה אלא לשעה.

סיכום לדינא

והנה כיון שיש מחלוקת בדבר, אם החתן אינו יכול להתענות יומיים רצוף, כו"ע לא פליגי שלא יתענה, אבל אם הוא חושב שיתכן שיוכל להתענות גם בעשירי באב, ראוי שינהוג כדלהלן. המ"ב (סי' תקס"ב סק"א) כ' שאין הרגילות שחתן מקבל התענית במנחה שלפניו, ומותר לו לכתחילה לשתות הכוס של ברכה תחת החופה אע"פ שהוא עדיין יום, אבל הוסיף (שם סק"ב) שטוב יותר אם החתן יתנה בפירוש שלא להשלים תעניתו. לפ"ז בנד"ד, עדיף שבמנחה בת"ב יקבל ע"ע להתענות למחרת עד שיאמר פרק תהלים מסויים, ואז אם ירגיש חלש ביום חופתו, יאמר הפרק תהלים ויוכל לאכול מיד לכתחילה, ואם יכול להתענות עד אחרי מנחה, ירויח שיוכל לומר עננו בתפלתו אע"פ שאינו משלים התענית, ויכול לומר "ביום צום תעניתנו" (ע"ש בס"א ברמ"א ובמ"ב סק"ז).

בית הכנסת תלמידי ישיבת פוניבז' (צעירים)

רח' האדמו"ר מצאנז 10

בני ברק

שיעור ממורנו הגאון ר' יו"ט זנגר שליט"א

ש"ק פ' ואתחנן תשע"ז

"ועשית הישר והטוב" – דינא דבר מצרא

כ' בפ' ואתחנן (ו' י"ז) "שמור תשמרון את מצוות ה' אלוקיכם, ועדותיו וחוקיו אשר צוך. ועשית הישר והטוב בעיני ה' למען ייטב לך", ופרש"י הישר והטוב – זו פשרה ולפנים משורת הדין, וכ' הרמב"ן וז"ל תשמרו מצוות ה' ועדותיו וחוקותיו – ותכוין בעשייתם לעשות הישר והטוב בעיניו בלבד. ולמען ייטב לך – הבטחה יאמר כי בעשותך הטוב בעיניו ייטיב לך, כי השי"ת מטיב לטובים ולישרים בלבותם. וזה ענין גדול, לפי שא"א לזכור בתורה כל הנהגות האדם עם שכניו ורעיו, וכל משאו ומתנו ותיקוני היישוב והמדינות כולם, אבל אחרי שהזכיר מהם הרבה, כגון "לא תלך רכיל בעמך", "לא תקום ולא תטור", "לא תעמוד על דם רעך", "לא תקלל חרש", "מפני שיבה תקום", חזר לומר בדרך כלל שיעשה הטוב והישר בכל דבר, עד שיכנס בזה הפשר ולפנים משורת הדין, וכגון דינא דבר מצרא, ואפילו מה שאמרו (וימא פ"ו). פרקו נאה ודיבורו בנחת עם הבריות, עד שיקרא בכל ענין תם וישר עכ"ל.

כמה הלכות שמקורם מהפסוק "ועשית הישר והטוב"

והנה בהנהגה זו של "ועשית הישר והטוב", נאמרו כמה וכמה הלכות, כגון דינא דבר מצרא (ב"מ ק"ח.), ודינא דגוד או איגוד (עי' רשב"א בב"ב י"ג.), ופשרה לפנים משורת הדין (פרש"י פ' ואתחנן ע"פ הגמ' בב"מ ט"ז.), וכן אם ב"ד שמו קרקע לבעל חוב, בין בנכסי הלוה ובין במשועבדים שביד הלוקח, ולאחר זמן הלוה השיג מעות והביאם לבעל חובו, מסלקין אותו מהקרקע אפילו אם שהתה ביד הבעל חוב כמה שנים (עי' רמב"ם ה' מלוה פכ"ב ה"ז שטעם הדבר משום "ועשית הישר והטוב" – וע"ע שו"ע חו"מ סי' קי"ג סי"ט ובסמ"ע שם), וכן בהשבת אבידה שלפעמים פטורים אבל מחזירים משום לפנים משורת הדין (עי' שו"ע חו"מ סי' רנ"ט סי"ה וסי"ז, ובפתי"ש סק"ג הביא מקור הדבר מדכתיב "ועשית הישר והטוב").

כמה ספיקות בדינא דבר מצרא

והנה בדינא דבר מצרא, מתעוררים הרבה שאלות, ונפרט חלקם. ראובן גר בבנין משותף בקומה שניה, ושמע ששמעון שגר מתחתיו בקומה ראשונה רוצה למכור את דירתו, ומיד חתם אתו חוזה כדי שהוריו המבוגרים יגורו על ידו ויוכל לטפל בהם אחרי שירכשו את הדירה. לוי שגר בקומה ראשונה שמע ששמעון מכר את דירתו, וטען שמדינא דבר מצרא הוא תובע משמעון לבטל את המקח משום שהוא השכן הסמוך ביותר, דלת על יד דלת, והוא מעוניין לרכוש דירה זו, ודנו אם לוי יכול לבטל את המקח.

מעשה שהיה בראובן שתלה שלט על דירתו שהיא עומדת למכירה, ואחרי זמן רב הגיע לוי וקנה את הדירה. כאשר נודע הדבר לשכנו שמעון, תבע מראובן לבטל את המקח משום שהוא רוצה לקנות את הדירה, והסביר שהסיבה למה לא פנה אליו לרכוש את הדירה עד עכשיו, הוא משום שהיה בטוח שהמחיר ירד.

עוד מעשה במי ששכר דירה, ואחרי כמה שנים שכירות, הודיע לו בעל הדירה שמכר אותה, ושיצטרך לפנות הדירה תוך שלשה חודשים. השוכר תובע מהמשכיר לבטל את המקח משום שהוא,

בהיותו שוכר הגר בתוך הדירה כמה שנים, מעוניין להמשיך לגור שם משום שכל ילדיו לומדים במוסדות באיזור, ולכן הוא רוצה לקנותה, והסתפקו אם יש דינא דבר מצרא בשוכר.

דינא דבר מצרא מדאורייתא או מדרבנן

ראשית כל יש לדון בחומר הדין של "ועשית הישר והטוב" בדינא דבר מצרא, אם הוא מדאורייתא או מדרבנן. הרמב"ם (הל' שכנים פ"ב ה"ה) כ' בענין דינא דבר מצרא, וז"ל ודבר זה משום שנאמר "ועשית והישר והטוב" אמרו חכמים, הואיל והמכר אחד הוא, טוב וישר הוא שיקנה מקום זה בן המצר יותר מן הרחוק עכ"ל, והכי מבואר גם ברא"ש בב"מ (פ"ט ס"י כ"ד) ובשו"ת הרשב"א (ח"א סי' תתקט"ו ד"ה ומה) ובשו"ת הריב"ש (סי' שס"ט), שדינא דבר מצרא הוא מדרבנן. אבל בתשובות מיימוניות (קנין סי' ט"ז) כ' שהוא קרוב למצות עשה, ויש לבאר הדבר עפמ"ש"כ בשו"ת חת"ס (ח"ו"מ סי' י"א ד"ה הנה) שנשאל בענין מי שירד מנכסיו, וע"פ דינא דמלכותא החליטו את ביתו לחתנו שהי' הנושה הראשון, ונכמרו רחמיו על חמיו ורצה להתחסד עמו ולהרשות לו לדור בדירתו עד ששיג ידו לשלם לו. אבל המצרן השתדל להוציא הלואה מביתו מדינא דבר מצרא, וכי שם וז"ל דינא דבר מצרא איננו דין תורה מפורש, אלא חז"ל הכניסוהו בכלל מקרא שכתוב "ועשית הישר והטוב", ומובן מזה שנצטוו חז"ל להדריך עם ה' על הישר והטוב לפי ראות עיני חכמתם, אפילו איננו דין תורה, מ"מ כופין לעשות לפנים משורת הדין עכ"ל.

הנהגת "ועשית הישר והטוב" בדינא דבר מצרא

אבל באותה תשובה כ' רבינו החת"ס זצ"ל, מאחר וזכות המצרן לרכוש את השדה הנמכר, היא כדי להקל עליו בטיפול שתי שדות צמודות זל"ז משום "ועשית הישר והטוב", אבל ח"ו לנצל זכותו, לנהוג מעשה אכזרי להוציא איש מביתו, וסיים שאם יוציאו מביתו ונחלתו, הרי הוא ארור משיג גבול רעהו ע"ש (וע"ע בקובץ שיעורים סוף ח"ב בקובץ שמועות על ב"מ ק"ח. אות מ"א).

כמה נ"מ לדינא בין אם דינא דבר מצרא הוא מדאורייתא או מדרבנן

והנה הפוסקים הביאו כמה נ"מ לדינא, אם האי דינא דבר מצרא הוא מדאורייתא או מדרבנן.

א. מעשה שהיה במי שמכר את דירתו בתשע מאות אלף ש"ח, כאשר המחיר בשוק עבור דירה כזו הוא מיליון ש"ח, והבר מצרא תובע מהלוקח לפנות את הדירה והוא ישלם לו מה שהוא שילם למוכר. בשו"ע (ח"ו"מ סי' קע"ה ס"ז) נפסק שאם יש ויכוח בין הלוקח והמצרן אם המוכר הוזיל המחיר רק ללוקח, או שהי' מוזיל המחיר לכולם (ונו"מ טובא כמה המצרן צריך לשלם ללוקח, האם כפי מחירו בשוק, או רק לפי המחיר שהלוקח שילם שהי' בזול), נחשב המצרן כמוציא מחבירו ועליו הראי"י, והסבירו הרא"ש (ב"מ פ"ט סי' כ"ד) ומגיד משנה (הל' שכנים פ"ב ה"א) טעם הדבר, משום שמדאורייתא אינו שייך למצרן, ולכן עליו להביא ראי"י שהמוכר היה מוזיל את המחיר לכל לוקח, ואם אינו יכול להביא ראי"י, עליו לשלם המחיר הגבוה של מיליון ש"ח.

ב. עוד נ"מ מובא ברמ"א (שם סמ"ט) ומקורו בהגהות אשר"י (ב"מ פ"ט סי' ל"ד), שכ' וז"ל ראובן שרוצה למכור ביתו לשמעון, ולוי מצרן של ראובן ומעכב על שמעון מלקנותו, ולוי יש לו בית דירה, ושמעון אין לו, אין יכול לעכב על ידו של שמעון מלקנות, דלא תקינו רבנן דין דבר מצרא היכא דהמצרן יש לו דירה, ולוקח אין לו, וכן אם הלוקח הוא עני וצריך לשדה לפרנסה, נראה שאין המצרן יכול לעכב עליו מלקנותו עכ"ל.

ג. בשו"ת תורת אמת (מהר"א ששון זצ"ל – סי' פ"ט) כ' שאם המוכר נשבע שלא ימכור הנכס למצרן, כיון שדינא דבר מצרא הוא רק מדרבנן, אינו נחשב כנשבע לבטל את המצוה, דרק בנשבע לבטל מצוה דאורייתא אין שבועתו חלה.

זכות המצרן להוציא את הלוקח מהקרקע

נפסק בשו"ע (ח"מ סי' קע"ה ס"ו) המוכר קרקעו לאחר, יש לחבירו שהוא בצד המיצר שלו ליתן דמים ללוקח ולסלק אותו, ואפילו אם הלוקח הוא ת"ח ושכן וקרוב למוכר, והמצרן הוא עם הארץ ורחוק מן המוכר, המצרן קודם ומסלק את הלוקח, וזה הלוקח הרחוק חשוב כשלוחו לכל דבר, ועידי הקנין של לוקח יכתבו שטר בשם המצרן, ואין צריכין קנין אחר, וכן אם הוקרה הקרקע, צריך ליתנה לו כמו שקנאה, ואם הוזלה הקרקע, צריך ליקח אותה כמו שקנאה.

עד מתי יכול המצרן להוציא הלוקח

הרי מבואר בשו"ע שהלוקח נהפך להיות שלוחו של המצרן, והקנין שהוא עשה היי לטובת המצרן, אבל זה ברור, דהיינו דווקא אם המצרן לא ידע כלל שהמוכר רוצה למוכרו, משום שאם הודיע למצרן שרוצה למוכרו את דירתו במחיר מסויים, והמצרן אמר לו שאינו רוצה לקנותו, שוב אינו יכול לסלק את הלוקח (שו"ע שם ס"א). עוד מבואר בשו"ע (ס"ב), שאין המצרן יכול לסלק את הלוקח אם אחרי שנתגלה לו מהמכירה, היי לו זמן ללכת להביא מעות, דאחרי שעבר זמן זה, שוב אינו יכול לסלק. עוד מבואר בשו"ע (ס"ד) שאם המצרן היה במדינה אחרת או חולה או קטן, ואחר זמן הבריאה החולה או הגדיל הקטן, שוב אינו יכול לסלק הלוקח, שאם אי אתה אומר כן, אין אדם יכול למוכר קרקע שלו, משום שהלוקח יחוש שמא אחרי כמה שנים תצא מידו (וע"ע הרבה פרטים בזה בשו"ת מנחת יצחק ח"ז סי' קכ"ד).

דין קדימה של המצרן הוא רק כשהמוכר לא יפסיד

כ' בשו"ע וברמ"א (שם ס"ג) שכל דבר שיש בו הפסד למוכר אין לו דינא דבר מצרא, ולכן אם הכסף של הלוקח יותר טובים משל המצרן, או שמשלם לו מיד ולא בתשלומים, אין דינא דבר מצרא, ואפילו כששניהם ישלמו לו בתשלומים, כ' בשו"ע (שם ס"ח) שאין דינא דבר מצרא, משום שהמוכר יכול לומר שאני סומך על הלוקח שישלם בזמן שקבענו ואני לא סומך עליך, וא"כ המצרן ישלם מיד, דאז אינו יכול לטעון שמעדיף פרעון בתשלומין של הלוקח, מפרעון מיידי של המצרן.

האם שייך דינא דבר מצרא ברכישת דירה בתשלומין

לפ"ז יש להסתפק אם יש בכלל דינא דבר מצרא בזה"ז, דהרי כמעט בכל מכירת דירה משלמים בתשלומים, והמוכר תמיד יכול לטעון שסומך יותר על הלוקח מהמצרן, וא"כ נאמר דכיון שבזה"ז בדרך כלל יש קנס למי שמאחר בתשלומים, שוב אינו נאמן לטעון כן, אבל בכל זאת עדיין יש מקום להסתפק, דהרי יש אנשים שאינם מעוניינים בגביית קנסות וכו', משום שהם צריכים את הכסף ממכירת דירתם לצורך רכישת דירה אחרת, ולא יעזור להם כלום אם הלוקח שלהם ישלם להם קנס, וא"כ אם באמת סומך יותר על הלוקח מהמצרן, לכאורה אין דין של בר מצרא וצ"ע.

המוכר לאשה או ליתומים

כ' בשו"ע (שם ס"ז) המוכר לאשה או ליתומים קטנים אין בו דינא דבר מצרא, והסביר הסמ"ע (סקפ"ג) דכל הסיבה למה המצרן יכול לסלק הלוקח, הוא משום שאומר לו שילך לקנות שדה במקום אחר, אבל באשה ויתומים לא שייך לומר להן שילכו לחפש במקום אחר, ומה"ט פסק רע"א (שם) אם הלוקח קנה וייחד הקרקע כדי ליתנה לנדוניית בתו, הוי כמו אשה שקנתה ואין בו דין מצרנות (וכ"כ המהרש"ם במשפט שלום שם ס"ז).

בעל ואשתו שקנו דירה

כמו"כ פסק הרמ"א שם ע"פ הריב"ש, שאם אשה ובעלה קנו ביחד, אין המצרן יכול לסלק אפילו הבעל מחלקו, משום שהבעל יש לו זכות אכילת פירות בחלק האשה, וא"כ גם הוא נחשב כמצרן (ע"ש בבה"ט). אמנם יש להעיר, שהבעל רק נעשה מצרן עכשיו כשהאשה קונה יחד אתו, ואילו המצרן כבר היי שם קודם, ועי' בפתחי חושן (שותפות פ"א הערה ק') דצ"ל כיון שבחלק האשה אין למצרן זכות מצרנות, ממילא מועיל חלקו שלא יוכל לסלק את הבעל מדין מצרנות.

והנה י"א (שו"ת קנין תורה ח"ה סי' קמ"ו) שאם הבעל ואשתו קונים הבית יחד, יש בזה דינא דבר מצרא, משום שאין האשה קונה הדירה לעצמה, ואדרבה העיקר הוא הבעל, אלא שרגילים לכותבה גם על שם האשה, אבל לענ"ד יש לדון טובא בזה, בפרט שבימינו רוב התשלום עבור הדירה בא מצד אבי הכלה, ומוסכם מכל הצדדים שהדירה היא בשותפות מלאה בין הבעל ואשתו, ולכן היא רשומה על שם שניהם, ולפי"ז קמה וגם ניצבה פסק הרמ"א גם בזה"ז.

בר מצרא בבתיים

כ' בשו"ע (שם סני"ג) בכל הקרקעות שבעולם יש דין מצרנות, ומחובר לקרקע כקרקע (ולא כשיטת ר"ת שיש דין בר מצרא דווקא בשדות דמצוי לקנותם במקום אחר), והוסיף הרמ"א דלכן יש דין מצרנות גם בבתיים. והנה הסמ"ע (סוסקצ"ח) הסביר טעם הדבר משום שיכולים לפתוח החומה שבין הבתיים ויכנס מזה לזה, אבל הכסף קדשים (סכ"ז) כתב דאפילו אם הבתיים אינם סמוכים זל"ז ממש, מ"מ אם יש לו דריסת רגל בין ביתו לבית הנמכר, יש לו דין מצרן כיון שיכול להרחיב גבולו ולבנות שם, ולפי"ז הסתפק בפתחי חושן (שותפות פי"א הערה ס"א) כשיש חדר מדרגות משותף, ומצוי שעוברים דרך שם למחסן, אבל אה"נ כשאין דרך לעבור מזו לזו בתשמיש אחד לשני, לא מיקרי מצרן.

אבל עדיין יש להסתפק אם השכן שיש לו דירה קיר על יד קיר נקרא יותר מצרן, משכן שגר בקומה מעל הדירה הנמכרת, דאע"פ שיש דריסת רגל ביניהם, בכל זאת לא יתאחדו שתי הדירות יחד (מדובר שלא יעשו מדרגות פנימיות בין הדירה העליונה לדירה התחתונה).

דינא בבר מצרא על המוכר או על הלוקח

עיקר דינא דבר מצרא הוא על הלוקח מדין "ועשית הישר והטוב", וכ"כ מפורש ברמב"ן (ב"מ ק"ח:): וז"ל דהאי דינא דבר מצרא לאו למוכר חייבוהו רבנן אלא ללוקח עכ"ל, וע"ע בשטמ"ק שם, ובמרדכי (ב"מ סי' שצ"ג), וכן פסק הסמ"ע (סי' קע"ה סק"ז וסק"ז), ומבואר התם ע"פ הגמ', דכשמוכר לנכרי אין דין של ועשית והישר והטוב, ואם הי' הדין על המוכר שאסור לו למוכרו למי שאינו מצרן, אי"כ נבטל המקח גם כשמכרו לנכרי, וע"ע באבן האזל (הלי' שכנים פי"ג הי"א) ובחי' הגר"ח השלם (סי' רי"ט).

אבל בשו"ת דברי מלכיאל (ח"ג סי' קנ"ו) הקשה, דלפי"ז למה כ' הרמ"א (סי' קע"ה סל"ד) שאם רוצה למכור שדהו, והמצרן אינו שם, יודיע המוכר לב"ד שיודיעו לאוהבי וקרובי המצרן, דמשמע דגם על המוכר יש חיוב למוכרו למצרן, ותי' (בד"ה עכ"פ) שיש איסור על המוכר למכור למי שאינו מצרן מדין מסייע לידי עוברי עבירה, ולא מדין "ועשית הישר והטוב".

האם מצרן יכול לבטל מקח של דייר בבנין שרכש דירה בקומה מתחתיו להורים שלו

ועתה נדון בשאלות שהצבנו. אם ראובן שגר בקומה שניה רוצה לקנות דירה משמעון בקומה ראשונה עבור הורים שלו, ויש שכן לוי בקומה ראשונה בדירה הצמודה לדירת שמעון הנמכרת, בתנאי ששניהם משלמים אותו מחיר, לא מיבעי שיתכן שראובן אינו נקרא בר מצרא כלפי לוי כיון שאינו גר באותה קומה, אלא אפילו אם נאמר ששניהם מוגדרים כמצרנים, מ"מ כל הדין הוא רק כשרוצה לקנות הדירה לעצמו, אבל כשרוצה לקנותה להורים שלו, אין לו שום עדיפות אפילו על מי שלא גר בבנין, ואינו יכול למכור זכות מצרנותו לאחרים (שו"ע שם סל"ה).

בכל זאת אם שמעון כבר מכר את הדירה להוריו של ראובן, שוב אין לוי יכול לתבוע את הדירה מדינא דבר מצרא, כיון שבבעל ואשה לא נאמר דינא דבר מצרא משום שקשה לאשה ללכת לחפש דירה אחרת (ואמנם ראיתי מי שכתב שבזמנינו נשתנו סדרי החיים, וגם נשים מחזרות ומחפשות דירות, ומעורבות היטב בכל פרטי המו"מ, ולכן פסק שבה"ז גם בנשים יש דינא דבר מצרא – ע' קובץ הישר והטוב ח"ז עמוד ל"ד – לענ"ד אין בכוחנו מסברות כאלו לחלוק על גמ' וראשונים ושו"ע, בפרט שעצם ההנחה אינה נכונה, ורוב נשים בימינו אינן בנויות להתעסק במו"מ כזה, ולבדוק את כל הסעיפים בחוזה, אפילו אם הן יוצאות לעבוד בהוראה או במשרדים).

תלה שלט שדירתו למכירה ואחרי זמן רב מכרה ואח"כ תובע המצרן שהוא רוצה לקנותה

בשאלה השניה, ראובן המוכר תלה שלט שדירתו למכירה, ואחרי זמן רב בא קונה שקנה את הדירה, אע"פ שהשכן שמעון ראה את השלט ולא ניגש לראובן, מבואר בראשונים שיכול לטעון שהוא לא ניגש לראובן משום שפיחד שיבקש ממנו מחיר גבוה, ולכן המתין עד שיבא מי שהוא ויהי מוכן לשלם מחיר נמוך, ואז יבא בטענה של בר מצרא שהוא רוצה לקנותה (עי' סמ"ע סי' קע"ה סק"ט), ולכן בנד"ד כל שלא באו ראובן ושמעון השכנים בדו"ד, ושמעון לא מחל על זכותו בעשיית קנין, יש לו זכות טענה נגד הלוקח שקנה את הדירה.

דינא דבר מצרא בשוכר

בשאלה שלישית, האם שוכר יש לו דין של מצרן שיש לו זכות קדימה לקנות את הדירה שהוא שוכר, יש להקדים שבדיני שוכר איכא הרבה ספיקות. ראשית כל, האם המצרן יכול לסלק מי ששכר דירה הסמוכה לדירתו, כדי שהוא המצרן יוכל לשכור דירה זו. כמו"כ יש לדון בשוכר שרוצה לקנות הדירה המושכרת לו, האם המצרן יש לו דין קדימה עליו, ואת"ל שהשוכר יש לו דין קדימה, מה יהיה הדין אם מכרו את הדירה למצרן, האם השוכר יכול להוציאו מהמצרן.

הטור (סוסי' קע"ה) הביא שהרמב"ם (הלי שכנים פי"ב ה"ח) פסק שאין בשכירות משום דין בר מצרא, ואילו הרא"ש (שו"ת כלל א' סי' ב') פסק שיש בו דין דבר מצרא, דשכירות ליומיה ממכר הוא, ונ"מ טובא בינייהו באופן שראובן שכר דירה, והבית שעל יד הדירה עומד למכירה, דלשיטת הרמב"ם אין לו זכות של מצרן, ואילו לשיטת הרא"ש יש לו דין של מצרן (עי' סי' קע"ה ס"ט), ועי' בשו"ת שבט הלוי (ח"י סי' רע"ג) שחידש ע"פ הסמ"ע (שם ס"ק קי"ג), דכל המחלוקת בין הרמב"ם והרא"ש הוא אם המצרן יכול לסלק השוכר אחרי שכבר קנאו, אבל אם עדיין לא קנאו, אין נותנים זכות מצרנות לשוכר, ולפי דבריו נ"מ טובא בכל האי סוגי' וצ"ע.

בנד"ד נחלקו השו"ע והרמ"א, דבשו"ע (סי' קע"ה ס"ג) כ' שאם השכיר ביתו לאחד, ואח"כ מכרה לאחר, אפילו אינו בן המיצר, אין השוכר יכול להוציאו מידי, אבל הסמ"ע שם כ' דלפמש"כ הרמ"א (שם סנ"ז), אפילו אם המצרן קדם וקנאה, השוכר יכול להוציאה מידו. לפ"ז בנד"ד, לפי הרמ"א בודאי זכות ראשון לקנות את הדירה היא של השוכר (ולעני"ד נראה הכי גם לפמש"כ בשו"ת שבט הלוי הנ"ל, דהכא מיירי במכירת אותה דירה שהוא שכר עד היום ודו"ק).

מאידך גיסא, אם שוכר דירה בדמי מפתח, ובעה"ב רוצה למוכרה, כ' בשו"ת עמק התשובה (ח"א סי' קס"ח) דגם לשיטת הרמב"ם יש לשוכר דין של בר מצרא, כיון שבעה"ב אינו יכול לסלקו משכירותו לעולם מאחר וקנה את הדירה בדמי מפתח.

כמו"כ דנו הפוסקים לגבי ראובן שיש לו דירה בדמי מפתח, ועל יד דירתו יש דירה העומדת לשכירות, ובעל שתי הדירות אינו רוצה להשכיר הדירה השניה לראובן, משום שהוא טוען שראובן ירגיש כ"כ טוב ונוח לו שישאר שם לעולם, ובעל הדירות מעוניין שיצא מדירתו כדי שירווח חלקו בדמי מפתח של הדירה, וכל כה"ג כיון שהמוכר עלול להפסיד אם ישכירה לשוכר הראשון, זכותו להשכירה לשוכר אחר (פתחי חושן - שותפות פי"א הערה מ"ח ד"ה ונראה).