

## מעשה שהיה

### עני המהפך בשגה

#### הרב אריה ליכטנשטיין

שלום היה מאד מרוצה. הוא חשב שה'דיל' שהוא הולך לגמור,

משתלם עבורו מאד מאד.

כבר זמן רב שהוא מחפש לקנות מחסן (Warehouse) עבור העסק שלו.

ב'ה' בשנים האחרונות החלו עסקיו לגדול מאד. הוא העסיק כעשרים עובדים קבועים, ועוד היה צריך להוסיף עליהם עוד עובדים זמניים בכל עונה.

המכירות אף הן עלו מאד. ממש הכפילו את עצמם בכל שנה. המקום אשר שכר למכון שבתו כשפתח את העסק לפני מספר שנים, ממש נעשה צר מהכיל.

כיון שבעיר הגדולה, הנדל"ן (Real Estate) יקר מאד וכידוע לכל, חיפש שלום לקנות נכס מחוץ לעיר הגדולה. באחד הפרברים, אשר שם יהיה המחיר זול בהרבה.

הוא הכניס מודעות בעיתונים אודות כך אשר מחפש הוא לקנות מחסן גדול, ואכן כל הזמן הוא קיבל הצעות.

אף אחת מהן לא שבתה את ליבו. הוא הרגיש שהוא יכול למצוא משהו גדול יותר, איזור טוב יותר ומחיר משתלם יותר.

והנה אמש לחש על אזנו אחד מידידי הקרובים כי יידם המשותף, אליעזר, מחפש למכור משהו כזה בעיר הסמוכה.

שלום פנה אל אליעזר, והוא מצידו הודיע לשלום כי הוא אינו קובע מחיר. על שלום לחשוב כמה הוא מסכים לשלם על הנכס והוא - אליעזר - יחליט האם זה משתלם לו.

הדבר היה מוזר מעט לשלום. לא כך מנהלים משא ומתן, אך הוא לא ייחס לכך חשיבות גדולה. 'כנראה שאליעזר אינו איש עסקים מנוסה דיו...' חשב לעצמו.

הוא ערך חישובים לפי ההצעות שקיבל עד היום וכו', וחזר אל אליעזר כאשר בפיו הצעת מחיר אשר היתה נראית לו הוגנת. \$650,000. לפי חישוב של השטח והאיזור.

אליעזר אף לא ניסה להתווכח. זה היה נראה שהוא שש ושמח על ההצעה ומיד על אתר הביע את הסכמתו.

שוב פעם נתעורר חשש בלב שלום. מה לו לאליעזר למהר? הוא הרי יכול לנסות לבקש יותר... אך ה'דיל' היה כל כך מוצלח מצידו של שלום, עד אשר שום

## פסקי דינים

### דיני גוד או אגוד ג' הרב חיים קאהן שליט"א

#### חזרה מטענת גא"א, התחרות, המתנת זמן

כבר התבאר שבדבר שאין בה כדי חלוקה יכול השותף לתבוע שיפרקו את השותפות בדרך גוד או אגוד, דהיינו או שהנתבע יקנה חלקו או שהוא יקנה את חלק הנתבע.<sup>1</sup>

#### התובע גוד או אגוד האם יכול לחזור בו מהצעתו?

#### חזרה מטענת גא"א או החלפת טענות

התובע גוד או אגוד והסכימו ביניהם מי משניהם יקנה או ימכור אבל לא קבלו קנין על כך,<sup>2</sup> יכולים שניהם לחזור בהם אפילו הסכימו על כך לפני ב"ד,<sup>3</sup> ברם, יש הבדל בין הזכות של התובע לחזור בו לשל הנתבע.

#### זכויות התובע והנתבע

התובע יכול לחזור בו לגמרי מתביעתו לחלוקה והיה שותפין כמקדם, ואילו הנתבע יכול לחזור בו רק ממה שהסכים מתחילה לקנות חלקו של התובע (גוד) ולשנות לטענת איגוד שיקנה התובע חלקו, או להיפך לשנות מאיגוד לגוד, אבל אינו יכול לחזור בו לגמרי שיהיו שותפין כמקדם, שהרי התובע כופה אותו לחלוף.<sup>4</sup>

#### התחרות

יש שכתב שאף התובע מוגבל בזכותו לחזור בו, שאמנם זכותו לחזור בו לגמרי מהצעתו לגא"א אבל לאחר שהנתבע הסכים לקנות את חלקו במחיר שהציע, אינו רשאי לשנות ולהציע מחיר אחר כדי להתחרות, דהיינו שכוונתו שאם הנתבע לא יסכים לקנות במחיר החדש יוכל הוא לקנות את חלקו של הנתבע במחיר החדש.<sup>5</sup>

יש שביאר הטעם, שקציצת המחיר למקח שהציע התובע והסכים לו הנתבע, נחשב כאילו כבר נגמר המקח לקציצה זו, ולכן לא יכול התובע לחזור בו לקבוע קציצה חדשה.<sup>6</sup> ברם, עד שלא קיבל הנתבע הצעתו יכול התובע לשנות את הצעתו הראשונה ולהציע גא"א במחיר יותר גבוה.<sup>7</sup>

#### שינוי הצעה לאחר ביטול ההצעה הראשונה

יש שכתבו שאף אם חזרו שניהם להיות שותפים כמקדם ולאחר מכן שוב התעוררו לחלוק בגא"א לא יכול המציע לשנות מהמחיר של ההצעה הראשונה אא"כ נעשה שינוי בשווי הנכס מזמן שעשו השומא הראשונה.<sup>8</sup> ויש שהוסיף שלדעה זו לא יכול התובע להוריד מהמחיר של ההצעה הראשונה הגם שנותן לנתבע האפשרות לקנות חלקו במחיר זול ממה שהציע בתחילה.<sup>9</sup>

ברם, לאחר שהתובע חזר בו, יכול הנתבע לחזור ולתבוע את שותפו, ואז דינו כתובע לכל דבר ולהציע גא"א באיזה מחיר שירצה.<sup>10</sup>

#### תביעה למכר

יש שכתב שיכול לתבוע שיעלו ביניהם כעין מכרז שמי שמציע מחיר יותר גבוה יזכה בכל הנכס.<sup>11</sup>

#### המתנת זמן לנתבע

שותף שתובע גא"א והסכים הנתבע לקנות חלקו (גוד), אבל מבקש זמן שלוש יום להשיג מעות, הדין עמו, שדינו כאשר מחויב פירעון שבי"ד נותנים לו ל' יום<sup>12</sup>. אבל אם השיב הנתבע יקנה חלקו (אגוד). לא נותנים לתובע זמן שלוש יום אלא יביא מעות מיד<sup>13</sup>. כי לעולם לא נותנים לתובע זמן, שלעומת הנתבע שכופים אותו לחלוק אומרים לתובע שאינו בדין שיתבע חלוקה אם אין לו כעת מעות, ועוד שבא לסלק את חבירו<sup>14</sup>. וגם יכול להפסיד את הנתבע אם יודע שאין לנתבע כעת מזמונים לשלם לו ומדין אגוד יטול את חלק הנתבע במחיר מוזל<sup>15</sup>.

#### המתנת זמן הדדי

אף אם התובע אומר מלכתחילה שנותן לנתבע זמן המתנה ואם הנתבע לא ירצה לקנות יהיה לתובע זמן המתנה להביא מעות לקנות חלק הנתבע, יכול הנתבע למחות בו בטענה שאף שאני נוח לך ליתן לי זמן אבל אתה (התובע) לא נוח לי שאמתין לך<sup>16</sup>, ויש שכתב שאם ב"ד רואים שטענתו זו אינה אמת, לא מקבלים טענתו<sup>17</sup>.

[1]ראה גליון שכ"ד ושכ"ה. [2]קנין זה צריך שיעשה באופן המועיל למנוע חשש קנין דברים. [3]כנה"ג סי' קע"א הגה"ט מ"ה משו"ת מבי"ט חלק ג' סי' המשך ההערות בעמוד ב'



## נזקי שכנים - ב'

לשכן בקומה שמעלי התפוצץ

צינור במהלך הלילה. כאשר

הוא גילה זאת בבוקרו של יום,

הוא סגר מיד את המים וקרא לבעל מלאכה לתקן את הקלקול. אמנם, במשך מספר השעות שהמים היו פתוחים והצינור היה מקולקל, הספיקו המים לחלחל אל תוך הדירה שלנו ולהזיק. כעת אנו צריכים לתקן את הקלקול, לצבוע את התקרה והקירות.

**שאלה:** האם השכן חייב בתיקון? או שמא, אונס הוא זה ופטור?

**תשובה:** הנה נתבאר במאמרנו הקודם כי על בעל העליה/השכן מלמעלה לתקן את הצינור שנתקלקל. מכל מקום, כיון שאין כאן 'אדם המזיק' החייב אף באונס, אלא רק ממונו שהזיק, אי אפשר לחייבו כל שלא פשע (ראה שלחן ערוך - חושן משפט, סימן ת"י סעיף כ"ו וכו').

הפוסקים דנו במקום שפשע והשתמש במים גם לאחר שכבר נתגלה לו הקלקול, האם ניתן לחייבו על הנזק שקרה בזמן זה. השאלה שיש לדון בזה הוא אם חייב מדין ממונו המזיק. במ' שנה בריש בבא קמא (דף ב' ע"א) למדנו שישנם ארבעה אבות נזיקין. נידונו לכאורה נכלל בשניים מהאבות - אש ובור (ראה במהרש"א מהדו"ב דף ר' סוף ע"א מה שכתב שמכיון שאינו הולך למרחוק אלא במקומו הולך ומזיק, אינו דומה ל'שור'). אש הוא כל שמזיק בצירוף כח אחר (כאש שהולכת בכח הרוח ומזיקה) ובור הוא תקלה ומכשול. נפקא מינה תבוא כשהזיק כלים, שבור פטור בנזיקה (סימן ת"י סעיף כ"א).

והנה מצינו שהמניח אבנו וסכינו על הכותל ונפלו ברוח מצויה והזיקו שדינם כאש (סימן תי"ח סעיף א'). והיה מקום לדמות נידון דידן של מים שהולך ומזיק לאש. אך לא היא, דמצינו מוזיקים אחרים שחייבם מדין בור הגם שהזיקו ע"י תנועתם. הרא"ש (בבא קמא פרק א' סימן א') מבאר כי כותל שנפל מחמת שהיה רעוע והזיק בנפילתו שדינו כבור. הטעם שאינו אש הוא משום שלא היה כאן כח אחר מעורב בנפילתו, אלא זה קרה מחמת רפינו וחולשתו. הוא הדיון למים המחלחלים לקומה שמתחת, אינם צריכים כח אחר לרדת ויורדים מחמת טבעם וכובדם.

[חילוק נוסף בין אבנו וסכינו ומשאו לכותל שנפל יש שכתבו שהוא משום שהכותל אינו יכול ללכת למקום רחוק ולהשיג את הנזק. הוא נופל רק מתחתיו למקום שעומד כבר הנזק בו ואינו הולך למרחקים להשיג את הנזק. בזה נבדל דינם מאבנו וסכינו שהולכים ברוח מצויה שיכולים להשיג את הנזק אף במקום רחוק (ראה נחלת דוד בבא קמא דף ר' ע"א ובאבן האזל פרק י"ד מנזקי ממונו הלכה י"ט השיג עליו, ובקהילות יעקב - בבא קמא סימן ד' ביארו היטב). גם המים בנידון דידן מוגבלים ואינם יכולים להתפשט יותר מטבעם.]

לפי הל"ל יש לפטור את המשתמש במים מחמת שבור פטור בנזקי כלים וכן פטור בהזיק קרקע (ראה רשב"א בבא קמא דף י' ע"א ומנחת פתים סימן ת"י סעיף כ"א ואמרי יושר חלק ב' סימן כ"א). [אלא שאם המים נדחפים בכוח של משאבה נראה שיש בזה משום אש.]

יתר על כן, אף אם היינו מגדירים את ההיזק כ'אש', יש שכתבו שאי אפשר לחייבו. דין של ממונו המזיק נאמר רק כשאפשר לשמור את ממונו שלא יזיק, אבל בהרחקת שכנים, כיון שאי אפשר לשמור עליהם אלא אם כן יתבטל מלהשתמש בהן, בכך לא חייבוהו כיון שמשמש ועושה בתוך שלו. חז"ל אכן חייבו להיזהר מלעשות כמה דברים שייזיקו את שכניו גם כש עושה תמימים אלו ברשותו, וגם יש ראשונים הסוברים שאם לא החיזיק חייב בנזקו, מכל מקום הרבה פוטרים אותו וסוברים שכל דיני הרכקת נזיקין הוא שהשכנים יכולים למחות במזיק, אך לא לתבוע ממנו נזיקין (סימן קנ"ה סעיף ל"ג). לכן בנידון דידן, אין בית דין יכולים לחייבו בהסתמך על שיטות הפוסטים ונראה שחייב לצאת ידי שמיים ככל גרמא בנזיקין (עיי' ואף שדנו אותו לפטור, מכל מקום חלקו ו' סימן קנ"ה תשובה ג').

### המשך ההערות מפסקי דינים

מ"ג, וציון לריב"ש סי' רכ"ז בסוף, עיי"ש. [4] טור ס' קע"א סעיף ל"ב מרמ"ה ב"ב י"ג ב' סוס"ק קע"ג. ד"ה כללא דמילתא, ובסמ"ע ס"ק מ"א, ועיי"ש שתמה שהמחבר הרמ"א לא כתבו כל החילוקי דינים שכתב הטור מסעיף ל' והלאה. [5] טור שם מרמ"ה הנ"ל כפי דיוקו בדרישה שם, סמ"ע שם סוס"ק מ"א, ואף שלרוב פוסקים יכול להציע מחיר יותר משומת ב"ד (ראה גליון שכ"ה), היינו בתחילת התביעה אבל לא לאחר שהנתבע הסכים להצעתו. [6] ערוך השולחן סעיף כ"ד, ובוה מיושב מה שתמה החזון איש ב"ב סי' ט' ס"ק ח' ד"ה שם, למה לא יוכל התובע להתחרות עם הנתבע לסוברים שיכול להעלות בדמיון. [7] ראה רמ"ה שם ס"ק קע"ג ד"ה כללא דמילתא. [8] הנתביבות ס"ק ט"ו כתב על הסמ"ע הנ"ל שדחוק לומר שיכול לחזור ולהציע, דמה שיעור לזה שצריך שיהיה אחר כדי דיבור להעלות המחיר, ובערוך השולחן חז"ל הביא דבריו לדינא. וראה חזון איש הנ"ל ד"ה שוב, שכתב שכן היא דעת הרמ"ה, עיי"ש, אך הח' זון איש תמה למה לא יוכלו לחזור מהקציצה הראשונה ולתבוע שיעשו ביניהם כעין מכר, שכל המרבה במחיר יזכה בנס. [9] חזון איש שם, אבל כתב שאין לזה מקור בגמרא. [10] רמ"ה שם. [11] חזון איש שם, אבל סיי"ב צ"ע, ואכן לא הוזכר בשאר הפוסקים. [12] רמ"ה שם, דכיון שהתובע רוצה לסלקו דומה למי שחייבו ב"ד לשלם שנותנים לו ל' יום. [13] טור שם רמ"ה סעיף ל'. [14] רמ"ה סי' קע"ג ד"ה ואי אמר ליה, וכמו דינא דבר מצרא. [15] שם. [16] רמ"ה שם ד"ה ואי אמר ליה, ועיי' הובא בטור סעיף ל' המ"ח חב"ר סי' קע"א סעיף ט"ו בשם יש אומרים שלא ממתניין לתובע בנא"ל. [17] ערוך השולחן סעיף כ"ג.

מחשבה והרהור לא עצרו ממנו מלהמשיך.

בתוך מספר ימים כבר היה ה'ח'וזה' (Contract) חתום בין הצדדים. שלום שלשל לידיו של אליעזר סכום למעוץ קדימה (Down payment) וכבר נקבע זמן לסיומה המוחלט של העיסקה.

בימים שלאחר מכן, בטוב לבו של שלום, הוא החל לשים אל ליבו כי אחד מהחברים הקרובים אליו ביותר - אברהם - מתרחק ממנו ואינו מאיר אליו פנים. אברהם מתעסק גם הוא באותו התחום של אליעזר והשניים היו קרובים מאד האחד אל רעהו.

בתחילה שלום לא ייחס לכך כל חשיבות, אך ככל שחלפו הימים הוא הבין כי יש דברים בנו.

עד כי נודע לו הדבר... אברהם היה קרוב לחתום עיסקה עם אליעזר על אותו הבנין והנכס, וכניסתו של שלום שמטה את הקרקע מתחתיו... אליעזר העדיף את שלום שנתן הצעת מחיר גבוהה יותר.

עתה נתחוויר לו הכל... מדוע אליעזר ביקש שיתן הוא את ההצעת מחיר... כדי לבדוק אם היא משתלמת יותר מהצעתו של אברהם...

לכן גם אליעזר מיהר לקבל את הצעת המחיר... שכבר הנה מוכן ומזומן למכור את הנכס במחיר נמוך יותר והכל ריוח...

וכמובן... מדוע פני אברהם אליו אינם כתמול שלשום...

לאחר שנודע לו מכך, לא ידע שלום את נפשו. הוא הבין את חומרת הענין. הרי זה האיסור של 'עני המהפך בחררה ובה אחר ונטלה ממנו'.

לפני מספר שנים הוא נתקל בדבר כזה. הוא שמע על אחד מהעוסקים בתחומו המנהל משא ומתן לרכישת חסוה מוזלת מאד, והוא ניסה את כוחו בכך לקנותה.

אז הסבירו לו כי 'עני המהפך בחררה' פירושו, כאשר ראובן מחזר אחר דבר לזכות בו ואלמלי שמעו שקדם וזכה בכך היה זוכה בכך ראובן, נקרא שמעון רשע.

[במאמר המוסגר - יש שכתבו שעובר על איסור מדברי קבלה ואסמכוה על פסוק ביחז' קאל (עיי' פתחי תשובה סימן רל"ז ס"ב מה שהביא מארעא דרבנן שנסתפק אם האיסור בכך הוא מדאורייתא או מדרבנן. אמנם, בחידושי מהר"ט על ר"ף קידושין פרק ג' כתב שהאיסור הוא מדברי קבלה, והביאו המשפט שלום שם בסתמא וכן בערוך השולחן סימן רל"ז סעיף א'). ויש שכתב שהאיסור דרבנן (ראה שו"ת אבני נזר - חושן משפט, סוף סימן י"ז שכתב בפשיטות שהאיסור דרבנן ובמחלוקת הפוסקים נקטינן לקולא).]

'שמא מותר עתה לקרועי רשע?' הרהר שלום.

אך מיד התחזק הוא במחשבה שאין זה כן. 'הרי לא ידעתי דבר כאשר נכנסתי לעיסקה. לא שמעתי על כך שאברהם אף הוא מחזר והולך לקנות קרקע זו...'.



ראשית, לפני בואנו לפתור את נידון שאלתנו נוסף מעט בדיני 'עני המהפך בחררה'.

כאמור, ראובן המחזר אחר דבר לזכות בו ואלמלי שמעו שקדם וזכה בכך היה זוכה בכך ראובן, נקרא שמעון רשע. והנה כל זמן שלא נכנס שמעון לעסק, החיוב על בית דין למחות בו שלא יזכה בדבר לעצמו אלא יניתנו לראובן.

אך לאחר שכבר זכה שמעון, לא מחייבים אותו להחזיר הדבר ועבר על האיסור (שלחן ערוך - חושן משפט, סימן רל"ז סעיף א', וראה באר היטב שם ס"ק ו' ובמשפט שלום סעיף א').

אמנם, מכריזין עליו שהוא רשע (סמ"ע שם ס"ק"א שמכריזין עליו כן בבית הכנסת. וראה במשפט שלום שם מה שהביא ממשאת בנימין שמחמת כן אינו חייב להחזיר דברתי קטלא לא קטלינו והוא כבר קיבל את עונשו בכך שהכריזו עליו. וראה עוד מה שדן שם במשפט שלום אודות זמניו שאין מכריזין בבית הכנסת, האם חייב להחזיר והביא מדברי הבית אפרים שמשמע שאין לחייב אף לא האידינא).

ובנידון דידן, שנכנס שלום לכל העיסקה בשוגג ולא ידע כי עיניו של אברהם נשואות אף הן לעיסקה זו וכמעט שגמרה וקנה זאת לעצמו, מצאנו שנחלקו בפוסקים מה דינו של שלום.

יש שכתבו שאינו נקרא רשע מאותה העת שזכה במקח. אך נקרא רשע אם אינו מחזירו כעת (כנסת הגדולה - הגהות הטור סעיף י"ט משו"ת ראנ"ח וכן הביאו במשפט שלום - משמרת שלום ס"ק"א וראה מה שכתב שם שהדברים נסובו כאשר הוא במזיד. וראה אגרות משה - חושן משפט, חלק א' סימן ס' שכתב לפסוק שאין חילוק בין שוגג למזיד).

ויש מי שכתב שיש בזה מידת החסידות שיחזיר את הדבר (ערוך השולחן סימן רל"ז סעיף ב' וכן בחמדת שלמה - חושן משפט סימן ד'. וראה פסקי דינים להאב"ד הגר"ח קאהן גיליון ק"ב מה שהביא ממאירי קידושין דף נ"ט ע"א שגם מוכח כן, ובקו ההלכה גליון כ"ב). (יש להוסיף כי כל הנידון הוא רק במקום שאין זה נחשב למציאה'. שאפשר למצוא עיס' קאות כאלה במקום אחר. אלמלי כן, אין בכך משום 'עני המהפך').