

בינת המשפט

עניני ממונות אקטואליים

מאת: יצחק בירך דסקל – דיין ומורה צדק וחבר בד"צ

בס"ד, גליון תט, פרשת חיי שרה, תשפ"א

יעוץ לכל סכסוכי ממון, ואישות. ועריכת חוזים על פי ההלכה.

טל: 052-7611435 y.b.daskal@gmail.com

בית דין צדק "בינת המשפט"

בדין אומדנא על מענק או ביטול מקח

ובו יבואר: א. הורים שנתנו לבנם כסף לקנות דירה, וקיבל מענק מהמדינה על קניית הדירה, למי שייך המענק. ב. דין מתנה בטעות, ודין שליח שקיבל תוספת. ג. קנה תפילין כי תפיליו נגנבו, ונמצא הגנב, האם יכול לחזור בו מהמקח. ד. ההבדל בין מוכר קרקע למוכר מטלטלין לבטל המקח מחמת אומדנא שקנה מחמת סיבה. ה. האם בלוקח מטלטלין אומדנא מבטל מקח.

ההורים רצו שלבנם יהיה שש מאות אלף שקלים עבור דירה, ואם היו יודעים שיקבל חמישים אלף שקלים מענק, היו נותנים לו פחות חמישים אלף שקלים שיקבל מהמענק, ומבואר בחושן משפט בסימן רמו, א שמתנה בטעות אינה מתנה. ב. כיון שבנם קנה דירה בממונס, הרי הוא כשלוחם לקנות דירה, ושליח שקיבל מתנה מהמוכר, לפעמים המשלח זוכה במתנה, או שמתחלק עם השליח, כמבואר בחושן משפט סימן קפו בסעיפים ה-ו דיני שליח שקיבל מתנה. אלו הן הצדדים שיש להסתפק אולי המענק לא שייך כולו לבן שקנה את הדירה.

העולה מזה: הורים שנתנו לבנם כסף לקנות דירה, וקיבל מענק מהמדינה, יש להסתפק אם המענק כולו להורים, כיון שאם היו יודעים שיקבל מענק, היו נותנים לבן פחות סכום המענק, או שיתכן שבן נחשב שליח, ושילח שמקבל מתנה, זוכה המשלח במתנה, או מתחלק עם השליח.

אין אומדנא שהיו מתנה בטעות

והנה בסימן רמח הארכנו בביאור דיני מתנה בטעות, ומבואר שם, דאם יש אומדנא דאינה מוכח לבטל את המתנה, שהיתה מתנה בטעות, צריך לעשות תנאי מפורש כדי לבטל את המקח מחמת אומדנא.

והנה בנידון זה אין כלל אומדנא שההורים לא היו נותנים מה שהבטיחו בגלל המענק, במיוחד שלא סיכמו היכן לקנות את הדירה, אלא התחייבו כל אחד כמה לתת, לפיכך פשוט, שאין זה אומדנא, וכיון שלא עשו תנאי אין המענק שייך להם, שהרי המדינה נתנה את

א

אברך שקיבל מענק על דירתו, האם המענק שייך להורים

הנידון

"קבלתי מאבי מורי שלש מאות אלף שקלים וממורי חמי גם כן שלש מאות אלף שקלים, סך הכל שש מאות אלף שקלים, לקניית דירה. ההורים שלי ושל אשתי אמרו שהם לא מתערבים איפה אקנה דירה. קניתי בדרום הארץ. לאחרונה המדינה מעניקה מענק למי שקונה דירה במקומות המרוחקים ממרכז הארץ, וקבלתי חמישים אלף שקלים מענק. נפשי בשאלתי, האם עלי לחלק את המענק בין ההורים ששילמו לי את ההשקעה, או שהמענק הוא שלי בלבד".

תשובה

המענק שייך לקונה הדירה ולא להורים, כיון שאין אומדנא שאם היו יודעים שיקבל מענק, היו נותנים פחות סכום זה, ובמקום שאין אומדנא צריך תנאי ממש. ואינו שלוחם שיזכו מדין שליחות.

ביאור התשובה

צדדי הספק

בראשונה נבאר מה הן צדדי הספק, מאיזה טעם יש סברא לומר שיזכו ההורים במענק שקיבל בנם. וצדדי הספק הן: א. יתכן שיש כאן מתנה בטעות, שאם ההורים היו יודעים שבנם יקבל חמישים אלף שקלים מענק, היו ההורים נותנים לבנם פחות חמישים אלף שקלים, שהרי

ביאור התשובה

דיני אומדנא

בסימן רמח הארכנו בביאור דיני אומדנא, וזה קיצור הדינים העולה משם:

יש ג' סוגי אומדנות: א. אומדנא דמוכח, דאפילו לא הזכיר בדבריו הענין, הוי כאילו התנה כראוי. ב. אומדנא דאינו מוכח, דאם הזכיר הענין, אפילו בלא תנאי מפורש, הוי כהתנה, ואם לא הזכיר - לא. ג. אומדנא דלא מוכח כלל, בעינן תנאי ממש.

עוד מבואר שם, דחז"ל נתנו לדיינים את הכח להחליט בנידון הבא לפנינהם, אם הוא אומדנא דמוכח, לבטל המכירה או השכירות או הקנס וכדו'. ועל פי זה פסק הרא"ש, שאבי הבן יכול לחזור בו מהשיוך של בנו בלא קנס אם אחות המשודכת השתמדה ר"ל, דכאליו התנה על זה.

עוד מבואר שם, דאין לבטל קנין מכר או שכירות או קנס וכדו' בגלל אומדנא של צד האחד, אם יש אומדנא של הצד השני לקיים את המכר או השכירות, ולכן, בדין זה ישאר המצב הקיים, שאם כבר נמכר או נשכר לא יתבטל, ואם עוד לא נמכר יבטל.

עוד מבואר שם, שאם לצד אחד יש אומדנא דמוכח יותר מהצד השני, מבטלים את המצב הקיים, ומקיימים את הדבר לפי האומדנא דמוכח של הצד האחד.

קנה תפילין מפני שנגנבו – נידון דידן

הנה נתבאר דחז"ל נתנו לדיינים את הכח להחליט האם הוי אומדנא דמוכח או לא, ובנידון דידן פשוט שהוא אומדנא דמוכח שלא קונה אלא מפני שנגנבו תפילין, אלא שמכל מקום יש אומדנא דמוכח כנגד זה, שהמוכר לא היה מסכים לכתוב פרשיות אם היה יודע שיהיה תלוי ועומד בדעת הקונה אם מצא את התפילין, ולכאורה לפי המבואר היה ראוי לומר שנעמיד את המקח על חזקתו.

מכל מקום נראה, שבדין זה לקונה יש יותר אומדנא דמוכח מהסופר, דהרי אין לסופר הפסד שכתב פרשיות, ויכול למכור לאחר, אלא מניעת רווח, ומסתמא גם אם היה הלוקח עושה איתו תנאי מפורש, הוא היה מסכים לזה, שאינו רוצה להבטל ממלאכתו, מה שאין כן אצל הלוקח זה הפסד ממון ממש לקנות תפילין כשאינו צריך להם, ולחפש למכור לאחרים באותו סכום שקנה, וכבר נתבאר שאם יש לצד אחד יותר אומדנא מהצד השני, מבטלים את המצב הקיים, לפיכך בנידון זה נראה שללוקח יש אומדנא דמוכח הרבה יותר מהמוכר, לפיכך בטל המקח.

המענק לקונה הדירה, ואין אומדנא לתת להורים, לפיכך מטעם מתנה בטעות אין לתת את המענק להורים.

העולה מזה: מטעם מתנה בטעות אין לתת להורים את המענק, כיון שאין אומדנא שאם היו יודעים שיקבל מענק, היו נותנים פחות סכום זה, ובמקום שאין אומדנא צריך תנאי ממש.

אין לקונה הדירה דין שליח

בדין שליח שזכה בתוספת שיש להתחלק עם המשלח או לתת למשלח, הארכנו בביאור דין זה בסימן רנה. והנה אם היה דין קונה הדירה כשליח ממש, היה מקום לדון בזה, שאף על פי שהמדינה נתנה את המענק לקונה הדירה, מכל מקום לפי שיטת הרי"ף המבואר שם, שסובר שאפילו אם נותן תוספת במפורש לשליח יש לשליח להתחלק עם המשלח, אולי יש לדון אם לתת להורים חלק מהמענק.

אבל נידון זה אינו דומה כלל לשליח ומשלח, שהרי ההורים לא שלחו את בנם לקנות דירה עבורם בשליחות, אלא הבן קנה דירה לעצמו, והם התחייבו לעזור לו בקניית דירה, וגם לא אמרו איזה דירה, ולא אמרו מה לעשות בכסף, לכן פשוט יותר מביעתא בכוחתא שאין לבנם דין שליח כלל וכלל, וזכה בכל המענק לעצמו.

העולה מזה: כיון שההורים לא שלחו את בנם לקנות דירה בשבילם, אלא עזרו לו לקנות דירה לעצמו, אין לקונה דין שליח כלל וכלל, לכן כל מתנה ומענק שקיבל הוא לעצמו ללא ספק.

ב

קנה תפילין מפני שתפילין נגנבו ונמצאו, האם יכול לחזור מהמקח

הנידון

"התפילין שלי נגנבו, והיות ורציתי להניח תפילין שלי ומהודרות, הזמנתי מיד תפילין אצל סופר מיוחד, ואמרתי לסופר כשהזמנתי אצלו את התפילין, שהתפילין שלי נגנבו, ולכן אני קונה אצלו תפילין. לא עשיתי תנאי שאם אמצא את התפילין אבטל את העסקה. לבסוף נמצאו התפילין. האם אני יכול לבטל את הקניה, שהרי יש אומדנא דמוכח שאם הייתי יודע שימצאו התפילין - לא הייתי קונה תפילין"

תשובה

הלוקח יכול לחזור מהמקח, כיון שיש אומדנא דמוכח, שקנה על תנאי שאם ימצא את התפילין יבטל את הקניה, ולסופר אין הפסד, אלא מניעת רווח.

"תשובה נלע"ד הלכה ולמעשה דהמקח חוזר וצריך המוכר לקבלו אם לא נתן לו הלוקח עדיין המעות, וראיה לזה ממוכר שגילה בדעתו למיסק לארץ ישראל, ומכר קרקעותיו כדאיתא בגמ' דקידושין והביאו הטור והמחבר בחושן משפט (סימן רז, ג) וא כן הוא הדין בנידון דידן, וכן כתב מרן הבית יוסף שם מחודש ל"א וז"ל שם מוכר שום דבר וגילה דעתו שרוצה להוליכו למקום פלוני ששוה יותר וזל קודם שהוליכה יכול לחזור בו כמו מוכר נכסיו לעלות לארץ ישראל בפ' המוכר פירות עכ"ל. ואף שיש לחלק דשם איירי בזל, אבל נראה דכל שכן כשתולה בדעת אחרים וגילה בזה דעתו שלא רצה ליקח לעצמו ולא רצה אחר לקבלו דחוזר המקח, ואף על גב דדינים הנזכרים איירי במוכר קרקעותיו אבל לא במטלטלים, וכמו שכתב הטור שם בשם רש"י והרב בעל המפה בהג"ה סעיף ג, **מכל מקום בלוקח אין חילוק בין מטלטלין לקרקעות, וכמשמעות לשון הבית יוסף הנזכר דאיירי במטלטלי, דכתב ורוצה להוליכו למקום אחר כו" עכ"ל שער אפרים.**

הנה נתבאר, דלוקח מטלטלין, ויש אומדנא שלקח רק מפני סיבה מסוימת בטל המקח, וכל שכן כאשר גילה דעתו בשעת המקח שלוקח בגלל סיבה זו.

העולה מזה: כתב המחבר שמוכר קרקע, וגילה את סיבת המכירה, ובטלה הסיבה בטל המקח. וכתב הרמ"א דדוקא בקרקע בטלה, דאין אדם מוכר קרקע שמתפרנס ממנה מהר כל כך, אבל מטלטלין, אדם מוכר מהר, לכן, אפילו בטלה הסיבה הוא מכירה, אלא אם עשה תנאי. מכל מקום, בלוקח שמוציא מעות, אפילו אם קונה מטלטלין וגילה הסיבה, בטל מקח אם בטלה הסיבה.

ראיה מנתיבות המשפט ומהדברי חיים

וכן פסק הנתיבות המשפט (ביאורים סימן רל ס"ק א) שכישי אומדנא דמוכח, בלוקח מטלטלין הוא ביטול מקח. וז"ל, "ומעשה בא לידינו, שפעם אחת בשעת מלחמה הוצרך המלך לקנות פשתן הרבה בלי מספר, עד שקנו לצרכי פשתן ד' או ה' פעמים יותר רב מכפי שקונין בפעם אחר. והמלך עשה קאנטראקטין עם הרבה אנשים, והלך ראובן ועשה עם שמעון ג"כ קאנטראקט על סך רב מפשתן, והראה לשמעון קונטראקט מהמלך, ואח"כ הפסיד המלך המלחמה, ולא רצה ליקח הפשתן מראובן כפי הקונטראקט שעשה, והוול הפשתן בכל המקומות, ועכשיו תובע שמעון מראובן שיקח הפשתן ממנו, וליתן לו מעות כפי קנין המועיל שעשה עמו, ונתן לו חילוף כתב שנכתב בו כל מי שמוציאו. ודנתי שפטור ראובן, דבכה"ג כו"ע מודים שלא היה ראוי למוכרו רק למלך ולא היה ראוי ליהנות בו דהיינו להרויח עד

מלבד זאת כבר נתבאר שאפילו באומדנא דלא מוכח, אם אמר את סיבת המקח הרי זה כהתנה, וגם מטעם זה גדול יותר כוחו של הלוקח מכוחו של המוכר.

העולה מזה: אם הזמין תפילין אצל סופר מפני שנגנב לו תפיליו, ואמר לסופר שסיבת המקח היא מפני שנגנב תפיליו, ולא עשה תנאי מפורש שאם ימצא את התפילין יבטל את ההזמנה, ומצא את תפיליו, יכול לבטל את המקח, דאומדנא של הלוקח חזקה יותר לבטל את המקח מאומדנא של המוכר שלא לבטל המקח, ועוד שאמר לו את סיבת המקח, הרי זה כהתנה עמו בפירוש.

דין אומדנא בלוקח מטלטלין

אבל יש להקשות על דברינו, דהנה הא דמקח בטל באומדנא מבוואר במחבר, וכתב הרמ"א דהיינו דוקא בקרקעות ולא במטלטלין. דז"ל המחבר והרמ"א בחושן משפט (רז, ג) "מי שמכר חצרו או שדהו, ופירש בשעת המכירה שהוא מוכר כדי לילך למקום פלוני, או מפני המטר שנמנע, כדי לקנות חטים בדמיו, ה"ז כמוכר על תנאי; לפיכך אם ירד המטר אחר שמכר, או באו חטים והוולו, או נמנע הדרך לעלות לאותה הארץ, או לא נסתייע לו לעלות או לקנות החטים, הרי זה מחזיר לו הדמים ותחזור לו הקרקע, שהרי פירש שאינו מוכר אלא לעשות דבר פלוני והרי לא נעשה, וכן כל כיוצא בזה. הגה: ודוקא במוכר קרקעותיו, אבל במוכר מטלטלים לא מהני גילוי דעתו, עד שיתנה בדיני תנאי (טור בשם רש"י) עכ"ל.

אבל באמת הא כתב הסמ"ע (שם, ס"ק ט) וז"ל "דוקא במוכר קרקעותיו כו". וז"ל הטור (שם), לפי שאין דרך בני אדם למכור קרקעות שהוא מתפרנס מהן, אם לא שהיתה דעתו לעקור דירתו מכאן, אבל מטלטלין פעמים שאדם מוכר עכ"ל. לפי זה, אם יש אומדנא דמוכח, גם במטלטלין הוא ביטול מקח, והנה סברא זו שכתב הטור היא דוקא במוכר ולא בלוקח, דהרי טעם הטור הוא, שאדם מוכר מהר מטלטליו כדי לקבל תמורה של כסף עבורם, דדוקא קרקע שמתפרנס ממנה אין מוכר מהר, אם כן מטעם זה בקונה, יהיה הדין דגם בלוקח אין לך מי שקונה חפץ שאינו צריך לו ולהוציא מעותיו בסתם.

וכן כתב השער אפרים, אלא שלא נתן טעם בזה, ובדרינו יש טעם לזה. וז"ל (סימן קמ) וז"ל "לוקח שגילה בדעתו בשעת גמר המקח שקונה חפץ בשביל איש אחד, ולא התנה בפירוש שאם לא ירצה ליקח איש האחר שיחזיר לו החפץ, ועדיין לא נתן לו הלוקח מעות, ואחרי כן לא רצה האחר ליקח החפץ באומרו שיש לו חסרון קצת, ואף שאינו נחשב לכלום, ובכן יורנו מורינו ורבינו אם יוכל לחזור המקח או לא ושכרו כפול מן השמים".

כולי עלמא מודים. ואין לומר דוקא במוכר אמרינן הכי ולא בלוקח לפי שיטת רבינו יונה דמחלק ביניהם, דפשיטא דזה אינו, כיון דחזינן דאף בלא גילוי דעת כלל מהני בכהאי גוונא שמפורסם לכל" עכ"ל.

העולה מזה: גם דעת הבית אפרים, שכשיש אומדנא דמוכח שלקח מחמת סיבה מסויימת ובטלה הסיבה, בטל המקח. והוא נוטה לומר, שאפילו אם לא גילה דעתו בשעת המכר, אבל היה אומדנא דמוכח, סגי בזה, וזה לפי מה שכתבנו לעיל שבאומדנא דמוכח, אפלו לא גילה דעתו בטל מקח.

תמצית ודינים העולים:

א. הורים שנתנו לבנם כסף לקנות דירה, וקיבל מענק מהמדינה, יש להסתפק אם המענק כולו להורים, כיון שאם היו יודעים שיקבל מענק, היו נותנים לבן פחות סכום המענק, או שיתכן שבנן נחשב שליח, ושילח שמקבל מתנה, זוכה המשלח במתנה, או מתחלק עם השליח.

ב. מטעם מתנה בטעות אין לתת להורים את המענק, כיון שאין אומדנא שאם היו יודעים שיקבל מענק, היו נותנים סכום זה, ובמקום שאין אומדנא צריך תנאי ממש.

ג. וגם מטעם שליח אין לתת להורים, כיון שההורים לא שלחו את בנם לקנות דירה בשבילם, אלא עזרו לו לקנות דירה לעצמו, אין לקונה דין שליח כלל וכלל, לכן כל מתנה ומענק שקיבל הוא לעצמו ללא ספק.

ד. אם הזמין תפילין אצל סופר מפני שנגנב לו תפיליו, ואמר לסופר שסיבת המקח היא מפני שנגנב תפיליו, אפילו שלא עשה תנאי מפורש שאם ימצא את התפילין יבטל את ההזמנה, ומצא את תפיליו, יכול לבטל את המקח, דאומדנא של הלוקח חזקה יותר לבטל את המקח מאומדנא של המוכר שלא לבטל המקח, ועוד שאמר לו את סיבת המקח, הרי זה כהתנה עמו בפירוש.

ה. כתב המחבר שמוכר קרקע, וגילה את סיבת המכירה, ובטלה הסיבה בטל המקח. וכתב הרמ"א דדוקא בקרקע בטלה, דאין אדם מוכר קרקע שמתפרנס ממנה מהר כל כך, אבל מטלטלין, אדם מוכר מהר, לכן, אפילו בטלה הסיבה הוי מכירה, אלא אם עשה תנאי. מכל מקום, בלוקח שמוציא מעות, אפילו אם קונה מטלטלין וגילה הסיבה, בטל מקח אם בטלה הסיבה.

שהזול בכל המקומות, פטור מלשלם, ובזה כו"ע מודים, ועדיף מהתשובה שהביא בתשובת שערי אפרים. וגם כיון שנתברר למפרע דבשעת קנין לא היה המלך רוצה שוב לקיים הקנין, ולכלל העולם אפילו החצי אינו שוה, הוי כנתברר האונאה למפרע, ולא שייך בזה כדי שיראה כיון שנאנס, שבכל יום הלך לפני שרי המלוכה ולא רצו לקבל ממנו ודחו אותו מיום אל יום, ושלחתי תשובה זו לכמה גאונים, והסכימו עמי כולם" עכ"ל נתיבות המשפט. וכל זה כמובן שלא נתן מעות, אבל כשנתן מעות כבר אין להוציא המעות בחזרה.

וכן בשו"ת דברי חיים חושן משפט חלק א סימן לו כתב וז"ל "מה שכתבת אם יכול לחזור בו הלוקח, כיון דכל כוונתו היתה לקנות לאנות לפי דברי המוכר, ואם כן אם לא מצא אדם שיוכל לאנותו בטל המקח. הנה לפי דעתי דבר פשוט, אם לקח רק שרצה לאנות את הקונה שקנהו ממנו, ועשה עמו שלוס צעטיל ואחר כך לא רצה הקונה לקנותו, בודאי יכול לחזור, ודבר זה מבואר באריכות בבית אפרים [סי' ל'] ובנתיבות המשפט [סי' ר"ל ס"ק א'] עכ"ל הדברי חיים.

העולה מזה: מדברי נתיבות המשפט, והדברי חיים עולה ברור, שאם יש אומדנא דמוכח שקנה בגלל סיבה מסויימת, והזכיר הלוקח את הסיבה בשעת המקח, הכל מודים שאם בטל הסיבה בטל המקח, בין בלוקח קרקע ובין בלוקח מטלטלין, וכל זה כשלא נתן מעות, אבל אם כבר נתן מעות לא בטל המקח.

דברי הבית אפרים

כיון שהדברי חיים סמך יתדותיו גם על הבית אפרים, הנני להעתיק עיקר דבריו, שמשם גם נלמד שכישי אומדנא דמוכח בטל המקח בלוקח. וז"ל בשו"ת בית אפרים חושן משפט סימן ל, "וגדולה מזו נלע"ד דאפשר אף בלא גילוי דעת, אם הדבר ידוע ומפורסם לכל שאין זה קונה לעצמו רק בשביל הלייורנג, איכא אומדן דעתיה שנתן כפלים מכפי שוויה דחזור המקח, וכמ"ש בכתובות דף צ"ז זבין ולא איצטריך לזווי הדרי זביני פירש"י מכר שדהו ואנו יודעין שהוא חפץ לקנות שדה פלוני או פרקמטיא פלונית באותן מעות ולא איצטרכי ליה זווי שחזור המוכרין עכ"ל".

"ואף על גב דהתוס' והרא"ש שם כתבו דמיירי שגילה דעתו בשעת המכר כו' היינו מטעמא שכתבו שם דליכא אומדן דעת כולי האי, דהרבה פעמים אדם מוכר קרקעותיו ואין ידוע למה הוא מוכרן, אבל באיכא אומדנא דמוכח טובא, אפילו גילוי דעת לא בעינן, לא בשעת מעשה ולא קודם לכן, ולדינא לא פליגי תוס' ורש"י, רק דרש"י מיירי שהדבר ידוע ומפורסם שבשביל זה הוא מוכר, ותוס' דחיקא להו לאוקמי בכה"ג, וזה מבואר למעיין בסוגיא שם. וכן מבואר להדיא בריטב"א שם, דבדבר ידוע ומפורסם לכל שלצורך דבר זה הוא קונה

בינת

סימן תט

המשפט

1. מדברי נתיבות המשפט, והדברי חיים עולה ברור, שאם יש אומדנא דמוכח שקנה בגלל סיבה מסויימת, והזכיר הלוקח את הסיבה בשעת המקח, הכל מודים שאם בטל הסיבה בטל המקח, בין בלוקח קרקע ובין בלוקח מטלטלין, וכל זה כשלא נתן מעות, אבל אם כבר נתן מעות לא בטל המקח.

2. גם דעת הבית אפרים, שכשיש אומדנא דמוכח שלקח מחמת סיבה מסויימת ובטלה הסיבה, בטל המקח. והוא נוטה לומר, שאפילו אם לא גילה דעתו בשעת המכר, אבל היה אומדנא דמוכח, סגי בזה, וזה לפי מה שכתבנו לעיל שבאומדנא דמוכח, אפלו לא גילה דעתו בטל מקח.

