

# בינת המשפט

## עניני ממונות אקטואליים

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

בס"ד, גליון תיח, פרשת וארא, תשפ"א

יעוץ לסכסוכי ממון, אישות, ועריכת חוזים וצוואות על פי ההלכה.

טל: 052-7611435 y.b.daskal@gmail.com

בית דין צדק "בינת המשפט"

באתי אני אצל הבעלים - היה מעלה לי בדמים בשביל שחביבה עליי.  
ע"כ.

הנה מבואר שלוקח שבא אצל המצרן, ואמר לו שמבקש ממנו רשות לקנות את השדה של המצרנות, אפילו שנתן לו רשות, יכול המצרן לטעון משטה הייתי כך, כיון שחששתי שאם אבוא למוכר לקנותה, יעלה לי אותה בדמים בשביל שהיא חביבה עלי, לכן אמרתי לך וקנה, אבל לא ביטלתי את זכותי שיש לי כמצרן. אבל אם עשה המצרן קנין שנותן לו רשות לקנותה, שוב אינו יכול לטעון משטה הייתי כך. וכן פסק המחבר בחושן משפט (קעה, כט) וז"ל "בא הלוקח ונמלך בבן המצר וא"ל: הרי פלוני בן המצר שלך רוצה למכור לי שדה זו אלך ואקח ממנו, ואמר ליה: לך וקח, לא ביטל זכותו, ויש לסלק אותו אחר שיקנה, אלא אם כן קנו מידו" עכ"ל.

**העולה מזה: לוקח שבא לבר מצרא, וביקש רשות לקנות את השדה שבמצרו, ואמר לו לך וקח, לא ביטל הבר מצרא את זכותו, ויכול לסלקו אחר שיקנה, כיון שטוען משטה הייתי כך, שחששתי שאם אבוא למוכר יעלה מכירה שחביבה עלי, אבל אם עשה קנין ביטל זכותו.**

### מוכר שנמלך במצרן

גרסינן בבבא מציעא (קח, ב) "הני ציירי והני שרי - לית ביה משום דינא דבר מצרא" ע"כ. ופירש רש"י "הני ציירי והני שרו - לוקח ומצרן ששלחו מעותיהן - של מצרן צוררין וחתומין, וזה ירא להתירן שלא יאמר: יותר היו, ושל לוקח מותרין: לית בה משום דינא דבר מצרא - דפסידא דמוכר הוא, דאמר: לזווי צריכנא" עכ"ל רש"י. פירוש, מבואר בש"ס, דלעולם, דינא דבר מצרא אינו לרעת המוכר, לפיכך אם הלוקח הביא דמים מזומנים, והבר מצרא לא הביא מעות מזומנים, אין דינא דבר מצרא כיון שהוא לרעת המוכר. וזה הטעם להא דגרסינן שם עוד "אמר: איזיל ואטרח ואייתי זווי - לא נטרין ליה". שאם הבר מצרא אין בידו לשלם, ומבקש זמן להביא מעותיו, אין מתניין לו, שלעולם המוכר לא יפסיד בגלל הבר מצרא.

ועל האי דינא דלעיל שאם נמלך לוקח בבר מצרא, יכול לומר לו משטה הייתי כך כי רציתי לדעת בכמה דמים תקנה, כתב הטור בשם הרמ"ה וז"ל "דוקא דלא אימליך ביה מוכר, אבל אימליך ביה מוכר לזבוני ליה בהני דמי, וא"ל זיל זבין לעלמא דלא בעינא ליה, לא צריך למיקנא מיניה ע"כ" עכ"ל. מבואר, שאם המוכר נמלך בבן מצרא,

### בדין מוכר שנטל רשות מהבר מצרא – האם איבד זכותו

ובו יבואר: א. לוקח שנמלך במצרן, האם איבד המצרן זכותו. ב. מוכר שנמלך במצרן, האם איבד המצרן זכותו. ג. מוכר הנמלך במצרן, ולא אמר לו בכמה מוכרה, האם המצרן איבד זכותו. ד. אמר המוכר למצרן מחירה, ומכר בפחות ללוקח, האם יכול המצרן לתבוע מצרנותו. ה. פרסם על מכירת דירתו עם מחירה או בלא מחיר, וידעו כל המצרנים, האם איבדו זכותם. ו. דינא דבר מצרא בבתיים ובזמן הזה.

### הנידון

"פרסמתי במשך חצי שנה על גבי חזית ביתי, שדירתי למכירה. לאחר חצי שנה, סוף סוף מצאתי קונה. לאחר שחתמנו זכרון דברים, תבע השכן את הלוקח שהינו בר מצרא, והוא קודם בקניה. שאלתי את השכן, כבר חצי שנה יש פרסום על מכירת הדירה וידעת שהיא למכירה, ושתקת בודאי מחלת על המצרנות, וטען השכן, נכון, ראיתי את הפרסום, אבל חששתי שתבקש מחיר גבוה. לכן המתנתי עד שתחתום עם מישהו אחר, ואדע בכמה מחירה. האם צודק השכן בטענתו".

### תשובה

אין לשכן דינא דבר מצרא, כיון שידע שהדירה למכירה ולא דרש מה מחירה, הרי זו הוכחה שאינו חפץ בקנייתה, ולא תיקנו דינא דבר מצרא להפסיד למוכר.

### ביאור התשובה

#### לוקח שנמלך במצרן

גרסינן בבבא מציעא (קח, א) "אתא אימליך ביה, אמר ליה: איזיל איזבון, ואמר ליה: זיל זבון, צריך למיקנא מיניה או לא, רבינא אמר: לא צריך למיקנא מיניה, נהרדעי אמרי: צריך למיקנא מיניה. והלכתא: צריך למיקנא מיניה" ע"כ. ופירש רש"י וז"ל "אתא לאימלוכי ביה. שדה היוצאה לימכר, ובא אחר ונטל רשות מבן המצרן, ואמר ליה: זיל זבון: נהרדעאי אמרי צריך למקני. דאי לא קנה מיניה, מצי אמר ליה: משטה הייתי כך, כדי להעמידה על דמים הראויין לה, שאם

# בינת המשפט

## עניני ממונות אקטואליים

כאן יכול המצרן לומר למוכר, חששתי שאם אומר לך שאני רוצה לקנותה, תרבה עלי בדמים, לכן נתתי לך למוכרה לאחר, וכאשר אראה בכמה דמים מכרת, אז אתבע דינא דבר מצרא.

**העולה מזה: הסמ"ע מדקדק מלשון המחבר, דמוכר שנטל רשות המצרן בלא קנין, לא איבד המצרן זכותו, אלא אם אמר לו המוכר בכמה דמים מוכרה, דאם לא אמר לו בכמה דמים מוכרה, יאמר הבר מצרא, חששתי שיעלה לי את הדמים בגלל שחביבה עלי, לכן לא רציתי לקנותה עד שיאמר לי בכמה דמים מוכרה.**

### האם מהרי"ח חולק על הרמ"ה

והנה בגהות אשר"י המובא לעיל, לא כתב שהמוכר צריך לומר ללוקח סכום הדמים שרוצה למכור, ומשמע שגם בלא אמר לו סכום הדמים איבד המצרן זכותו. ובאמת סברת הסמ"ע קשה מאוד, דהנה לפי הטעם שכתב בהגהות אשר"י, שתקנו שדינא דבר מצרא הוא ללוקח ולא להפסיד את המוכר, ואפילו במעות מזומנים ולא מזומנים, אם כן אין הפסד גדול מזה שיצטרך המוכר לבטל המקח עם הלוקח אחר שאמר הבר מצרא שאינו חפץ לקנותה, וזה ממש מרפסן איגרי לומר כן, דכיון שדינא דבר מצרא לעולם לא על מנת להפסיד את המוכר, איך אפשר לומר שלאחר שאמר לו שאינו רוצה לקנותה, יחזור בו שוב ויעתל במוכר, אין הדעת סובלת כן.

ושמחתי שראיתי שכוונתי בזה לדברי האגרות משה שכתב וז"ל (חושן משפט חלק ב סימן כא) "וצ"ע בדעת הסמ"ע בסעיף נו, שכתב שנמלך המוכר בבן המצר למכור לו באותם דמים, היינו דווקא כמו שקנאה הלוקח, אבל כשאמר לו המצרן למכרו סתם לא מהני, שלכאורה לטעם הגהות אשר"י בבא מציעא פרק ט סימן כב שכתב, דאם המוכר בא למכור ולא רצה לקנות ומכר לאחר לא גרע מהני ציירי והני שרו (בבא מציעא קח, ב) ואיזיל ואיטרח וכו' (שם) דלא נטרינן ליה, בכל אופן אבד זכותו, ואולי פליג הגהות אשר"י על הרמ"ה שהביא הטור בסעיף מז שכתב, אבל אימליך ביה מוכר לזבוני בהני דמי וכו', וצ"ע" עכ"ל.

**העולה מזה: באגרות משה הקשה על דברי הסמ"ע, דכיון שלא תיקנו דינא דבר מצרא להפסיד את המוכר, איך יכול הבר מצרא לחזור בו בטענה שלא ידע מחירה. ומשמע שמהרי"ח חולק על הרמ"ה, וסובר שאין צריך להודיע לבר מצרא בכמה דמים.**

### ביאור חדש דברי המחבר

ומלבד זה יש להקשות טובא, דאם הבית יוסף סובר שרק בתנאי זה שאמר המוכר למצרן סכום המכר איבד זכותו, איך שתק הבית יוסף

ושאל אותו אם מניח לו למכור לאחר, ואמר לו לך תמכור, איבד הבר מצרא זכותו, ואין צריך קנין, ולא נתן טעם, מדוע אם הלוקח נמלך בבר מצרא צריך קנין, ובלא זה יכול לטעון משטה הייתי בך, ואם המוכר נמלך אין יכול לטעון משטה הייתי בך. אבל בהגהות אשר"י כתוב האי דינא בשם מהרי"ח, ונתן טעם לזה וז"ל (הגהות אשרי מסכת בבא מציעא פרק ט סימן כב הגהה א) "ונראה, דדוקא כשהלוקח בא לשאל, דמצי א"ל משטה אני בך, כיון שלא הקנה ממנו, כך פירש רש"י, ושליח בעלמא. אבל אם המכר בא למכור ולא רצה לקנות, ומכר לאחר, פשיטא דלא מפקינן מניה, דלא גרע מהני צירי והני שרו ואיזיל ואטרח ואייתי זוי דלא נטרינן ליה. מהרי"ח" עכ"ל.

מבואר, דאם המוכר בא לבקש רשות מהלוקח, ואמר לו מכור, אינו יכול לומר משטה הייתי בך, כיון דחז"ל לא רצו להפסיד את המוכר, וכיון שאם הלוקח מביא דמים מזומנים והמצרן לא, אין דינא דבר מצרא, קל וחומר כשהמצרן אומר למוכר שאינו קונה, והלוקח רוצה לקנות כבר זכה הלוקח, שכיון שהלוקח רוצה, הרי הוא עדיף למוכר, וזה עדיף ממעות מזומנים ולא מזומנים, או שמבקש זמן להביא מעות, שכאן יש לוקח וכאן יש ספק לוקח, לא תיקנו חז"ל דינא דבר מצרא שיפסיד המוכר.

וכן פסק המחבר וז"ל (חושן משפט קעה, לא) "נמלך המוכר בבן המצר למכור לו באותם דמים, ואמר ליה: זיל זבין לעלמא דלא בעינא ליה, לא צריך למקנה מיניה" עכ"ל.

**העולה מזה: נמלך המוכר בבר מצרא, ואמר לו מכור, איבד הבר מצרא זכותו אפילו לא עשה קנין, כיון שלא תקנו דינא דבר מצרא להפסיד את המוכר.**

### מוכר שנמלך במצרן ולא אמר בכמה דמים

והנה הטור דקדק וכתב "אימליך ביה מוכר לזבוני ליה בהני דמי", מבואר דדוקא כשהמוכר אמר למצרן בכמה דמים הוא מוכר, ואמר לו שימכור, אבד זכותו. וכן דקדק המחבר וכתב בחושן משפט (קעה, לא) "נמלך המוכר בבן המצר למכור לו באותם דמים, ואמר ליה: זיל זבין לעלמא דלא בעינא ליה, לא צריך למקנה מיניה" ע"כ, וכתב הסמ"ע (שם ס"ק נו) "למכור לו באותם דמים. דקדק וכתב דאמר לו המוכר למכור לו באותם דמים, והיינו כמו שקנאה בו הלוקח, אבל כשאמר לו למכור לו סתם, לא מהני מטעם הנ"ל [סק"נ] עכ"ל, והיינו שכתב לעיל בס"ק נ בדין לוקח שנטל רשות מהמצרן, כתב הסמ"ע בס"ק נ "לא ביטל זכותו כו". דיכול המצרן לומר, לכך אמרתי לו לקנותו כדי שימכרו לו בדמים הראויים, דאם קניתי אני מהמוכר, היה מעלה עלי בדמים כיון שאני מצרן וחביב עלי" עכ"ל, והוא הדין

# בינת המשפט

## עניני ממונות אקטואליים

### ביאור שיטת הסמ"ע

ולאור המבואר נראה לי דבר חדש בביאור שיטת הסמ"ע, דגם הסמ"ע מודה שאם אמר המוכר לבר מצרא שרוצה למוכרה, והבר מצרא לא שאלו באיזה מחיר הוא מוכרה, אלא אמר מיד שאינו רוצה לקנותה בודאי איבד זכותו, דאם היה רוצה לקנותה, למה לא שאל באיזה מחיר רוצה למוכרה, זה מורה בעליל שאינו רוצה לקנותה, ומה שכתב הסמ"ע, שאם לא אמר לו מחירה לא איבד זכותו, היינו באופן ששאלו הבר מצרא באיזה מחיר, ואמר לו המוכר שאינו יודע עוד וצריך לבדוק כמה מחיר הקרקע, באופן זה שהעלים מהבר מצרא מחיר הקרקע, יש לומר שלא איבד זכותו, אבל אם לא שאלו כלום, בודאי מחל על זכותו של הבר מצרא. ואף על פי שהוא דוחק, ההכרח לא יגונה.

ואם כנים דבריני, הרי שגם הסמ"ע סובר מה שביארנו לעיל, שלעולם לא יפסיד המוכר מדינא דבר מצרא, אלא שאם הלוקח שואלו למחיר ואינו אומר לו, איהו אפסיד אנפשיה, דצריך לומר מחירה ולמכור לאחר באותו המחיר, אבל אם אמר מחיר גבוה ומחר במחיר נמוך, או שלא רצה לומר מחירה מכל מיני סיבות, לא איבד הבר מצרא זכותו.

**העולה מזה: אפשר לדחוק בכונת הסמ"ע, דכונתו, דדוקא אם המוכר לא רצה להגיד מחירה, אבל אם הבר מצרא כלל לא שאל על מחירה, זה מורה שאינו חפץ בה, ואיבד זכותו.**

### פרסם על מכירת הדירה

ונראה שאם אחד פרסם על מחיר דירה, ואנו יודעים בודאות שכל הבעלי מצרא ידעו שמוכרה, וידעו מחירה, ומכרה בסוף במחיר שפרסם, בודאי אין יכול הבר מצרא לטעון רצייתי לראות לבסוף שנמכר במחיר זה, דאין לך הפסד גדול מזה למוכר, וכבר נתבאר שבאופן שאמר לו מחירה אבד זכותו, ואיני רואה הבדל בין אמר לו המוכר ובין פרסם שמוכרה.

אבל אם פרסם על מכירת הדירה ולא פרסם מחירה, לכאורה לפי הסמ"ע לא איבד הבר מצרא זכותו, שיכול לומר רצייתי לראות באיזה מחיר תמכור, ולא תטול ממני מחיר גבוה, אבל לאור המבואר, גם אם נאמר שלפי הסמ"ע לא איבד זכותו, מכל מקום נראה שהוא מחלוקת בין הראשונים, דמהרי"ח לא סובר כן, ובדינא דבר מצרא הולכין להקל להעמיד את המקח ביד הלוקח בכל מקום של ספק, כמבואר בחושן משפט סימן קעה סעיף מה.

ולפי המבואר לעיל גם הסמ"ע מודה באופן זה שפרסם על מכירת הדירה ולא שאל הבר מצרא מה מכירה שאיבד זכותו, וזה שלא רצה

ולא כתב בספרו תנאי זה. לכן, לולי דמיסתפינא אמינא מלתא חדתא בכונת הרמ"ה והשולחן ערוך, דבאמת גם בלא גילה למצרן סכום הדמים, אבד המצרן זכותו, כיון שהמוכר אינו יכול לנהל משא ומתן על המקח, כאשר יש חשש בר מצרא, וזה דבר פשוט וידוע שמחיר המקח יורד כשאין ודאות לעיסקה, ואין לך דבר שמונע משא ומתן טוב כחשש של הלוקח, שלאחר גמר העיסקה יטלנה הבר מצרא, לכן בודאי, אם נתן הבר מצרא רשות למוכרה, איבד זכותו, ומה שכתב הרמ"ה "באותן דמים" הכונה היא, דאם שאל הבר מצרא את המוכר באיזה דמים אתה רוצה למכור, וביקש המוכר מהבר מצרא מחיר גבוה, ואמר לו הבר מצרא איני רוצה ללוקחה, וחזר המוכר ומכרה ללוקח במחיר זול יותר, בזה באמת יכול הבר מצרא לחזור ולתבוע מצרנותו, כיון שזה שלא הסכים למקח היה בגלל המחיר, כיון שזה דבר פשוט שאסור למוכר לנצל את הבר מצרא, ולתבוע ממנו מחיר גבוה, לכן לא איבד את מצרנותו, אלא אם כן מכר המוכר ללוקח באותן דמים שאמר לבר מצרא.

וזה כונת הרמ"ה שכתב "אימליך ביה מוכר לזבוני ליה בהני דמי", כלומר, שאם נמלך עם הבר מצרא, ולבסוף מכר באותו סכום דמים שאמר לו, איבד הבר מצרא זכותו, ובא לאפוקי, שאם מכר בפחות לא איבד מצרנותו, אבל אם לא שאלו הבר מצרא למחיר, ומיד שאמר שרוצה למוכרה, אמר לו מכור לאחר שאינו רוצה לקנותה, בודאי איבד זכותו, וכן משמע שהבין ערוך השולחן שכתב (שם, סעיף כ) "אבל המוכר אין צריך כלום, כגון שנמלך המוכר עם המצרן שלו, ובקש למכור לו באותם דמים שמכר להלוקח אחרי כן, ואמר לו לך ומוכרה לאחר, ואני איני רוצה בה אבד זכותו" עכ"ל.

ולפי ביאור זה, אין מחלוקת בין מהרי"ח והרמ"ה, ושניהם סוברים שאם אמר המוכר בסתם לבר מצרא שרוצה למכור, ואמר לו מכור לאחר, הפסיד זכותו. ושניהם מודים, שאם אמר לו המוכר סכום הדמים, ומכר בפחות, שלא איבד זכותו. לכן הרמ"ה נקט האופן שאמר סכום דמים, כדי ללמד שרק אם לבסוף מכר באותם דמים שאמר לבר מצרא, איבד זכותו, ומהרי"ח כתב דינו באופן שסתם, ולא אמר לו מחיר הדמים.

**העולה מזה: אפשר לפרש כונת המחבר שכתב ב"אותם דמים", דבא לאפוקי, שאם אמר המוכר לבר מצרא סכום הדמים, ומכרה בפחות, אין דינא דבר מצרא, כיון שזה שלא רצה לקנותה, הוא רק במחיר שאמר לו, אבל אם לא שאל על המחיר, איבד זכותו.**

# בינת המשפט

## עניני ממונות אקטואליים

נדחק לפרש שגם במוכר הבא לבקש, ולא עשה קנין, לא איבד המצרן זכותו. וכל דבריו תמוהים מאוד, דלעולם תיקנו שלא יפסד המוכר מחמת המצרן, ואין לך הפסד גדול מזה שאין הלוקח בטוח במקח.

### דינים העולים:

א. לוקח שבא לבר מצרא, וביקש רשות לקנות את השדה שבמצרו, ואמר לו לך וקח, לא ביטל הבר מצרא את זכותו, ויכול לסלקו אחר שיקנה, כיון שטוען משטה הייתי בך, שחששתי שאם אבוא למוכר יעלה מכירה שחביבה עלי, אבל אם עשה קנין ביטל זכותו.

ב. נמלך המוכר בבר מצרא, ואמר לו מכור, איבד הבר מצרא זכותו אפילו לא עשה קנין, כיון שלא תקנו דינא דבר מצרא להפסיד את המוכר.

ג. הסמ"ע מדקדק מלשון המחבר, דמוכר שנטל רשות המצרן בלא קנין, לא איבד המצרן זכותו, אלא אם אמר לו המוכר בכמה דמים מוכרה, דאם לא אמר לו בכמה דמים מוכרה, יאמר הבר מצרא, חששתי שיעלה לי את הדמים בגלל שחביבה עלי, לכן לא רציתי לקנותה עד שיאמר לי בכמה דמים מוכרה.

ד. באגרות משה הקשה על דברי הסמ"ע, דכיון שלא תיקנו דינא דבר מצרא להפסיד את המוכר, איך יכול הבר מצרא לחזור בו בטענה שלא ידע מחירה. ומשמע שמהרי"ח חולק על הרמ"ה, וסובר שאין צריך להודיע לבר מצרא בכמה דמים.

ה. אפשר לפרש כונת המחבר שכתב ב"אותם דמים", דבא לאפוקי, שאם אמר המוכר לבר מצרא סכום הדמים, ומכרה בפחות, אין דינא דבר מצרא, כיון שזה שלא רצה לקנותה, הוא רק במחיר שאמר לו, אבל אם לא שאל על המחיר, איבד זכותו.

ו. אפשר לדחוק בכונת הסמ"ע, דכונתו, דדוקא אם המוכר לא רצה להגיד מחירה, אבל אם הבר מצרא כלל לא שאל על מחירה, זה מורה שאינו חפץ בה, ואיבד זכותו.

ז. פרסם על דירה, וידעו כל הבעלי מצרא מהפרסום, ולא בקשו לקנות, איבדו זכותם. לא מיבעיא כשמפרסם סכום הדמים, בודאי איבדו זכותם, כמו כשמוכר מודיע לבר מצרא שמוכרה בדמים הללו, שאיבד זכותו, אלא

שיבקש ממנו מחיר גבוה, אין לו מה לחשוש, כי אם יבקש מחיר גבוה וימכרנה במחיר נמוך כבר נתבאר שלא איבד זכותו. לאור זה נראה לעניות דעתי שאיבד בר מצרא זכותו.

העולה מזה: פרסם על דירה, וידעו כל הבעלי מצרא מהפרסום, ולא בקשו לקנות, איבדו זכותם. לא מיבעיא כשמפרסם סכום הדמים, בודאי איבדו זכותם, כמו כשמוכר מודיע לבר מצרא שמוכרה בדמים הללו, שאיבד זכותו, אלא אפילו לא פרסם הדמים, כיון שהבר מצרא לא שאל את המוכר מה מחירה, זה מורה בעליל שאינו רוצה לקנותה.

### דינא דבר מצרא בבתים בזמן הזה

ויש להדגיש, שכל האמור לעיל הוא באופן שיש דינא דבר מצרא אצל בתים בזמן הזה. אבל כבר ביארנו בסימן קצז, שאפילו לפוסקים שיש דינא דבר מצרא בבתים, הני מילי באופן שיכול לחבר את הבתים לבית אחד גדול, אבל סתם שקונה דירה סמוכה לדירתו אין דינא דבר מצרא כלל. ומלבד זאת, לא מסתבר שיש דינא דבר מצרא בזמן הזה כמבואר שם.

העולה מזה: אין דינא דבר מצרא בבתים, אלא אם רוצה לעשות משני הבתים בית אחד ממש. ואפילו בזה, לעניות דעתי, אין בזמן הזה בבתים דינא דבר מצרא, מכמה טעמים כמבואר בסימן קצז

### תמיה על גינת ודרים

וראיתי דברים תמוהים מאוד בדברי הגינת ודרים (חושן משפט כלל ו סימן ו), שסובר שגם במוכר צריך קנין, ולולי זה יכול לטעון לעולם משטה הייתי בך, מחשש שלא יתבע ממנו מחיר גבוה, והאריך בזה.

וכל דברים נפלאו ממני, דהרי הדבר פשוט כביעתא בכוחא לחלק בין לוקח למוכר, שלעולם לא תיקנו הפסד על המוכר, ואם המוכר מבקש מהבר מצרא לקנותה, לא יתכן שיחזור ויעתל במוכר ונפסיד למוכר בניהול משא ומתן על מחיר הקרקע, הן דברים שלא יאמרו כלל. ולכן בלוקח צריך קנין, כי עיקר תקנת הבר מצרא היא על הלוקח, לכן חייב לבקש ממנו קנין, וללא זה ראוי שהלוקח ימנע ידו מלשאת ולתת על קרקע זו. אבל במוכר לא תקינו זאת. והגינת ודרים בעצמו כתב שהרא"ם הבין כך בפשטות שבמוכר אין צריך קנין, וכן המורה הורה כן, וכן הוא פשטות כל דברי הטור והשולחן ערוך. והוגינת ודרים נדחק לפרש פירושים זרים מאוד לסברתו, ואין דבריו בזה להלכה.

העולה מזה: הגינת ודרים סובר, שגם במוכר הבא למצרן, יש טעם לומר משטה אני בך, שלא תתבע ממני מחיר גבוה, לפיכך

# בינת המשפט

## עניני ממונות אקטואליים

ט. הגינת ורדים סובר, שגם במוכר הבא למצרן, יש טעם לומר משטה אני בך, שלא תתבע ממני מחיר גבוה, לפיכך נדחק לפרש שגם במוכר הבא לבקש, ולא עשה קנין, לא איבד המצרן זכותו. וכל דבריו תמוהים מאוד, דלעולם תיקנו שלא יפסד המוכר מחמת המצרן, ואין לך הפסד גדול מזה שאין הלוקח בטוח במקח.

אפילו לא פרסם הדמים, כיון שהבר מצרא לא שאל את המוכר מה מחירה, זה מורה בעליל שאינו רוצה לקנותה.

ח. אין דינא דבר מצרא בבתים, אלא אם רוצה לעשות משני הבתים בית אחד ממש. ואפילו בזה, לעניות דעתי, אין בזמן הזה בבתים דינא דבר מצרא, מכמה טעמים כמבואר בסימן קצז

