

הלכה פסוקה

פסקי דין אקטואליים בענייני חושן משפט

גליון מספר 28, יג בסיוון תשס"ז

הגליון הנוכחי עוסק בענייני מקח טעות. זהו נושא שכבר נדון בעבר, ואנו שבים לעסוק בו כעת.

כפי העולה מפסקי הדין שבגליון, בניגוד לחוק המקובל, המטיל בדרך כלל את חובת בדיקת מושא הקניין על הקונה, ההלכה אינה מטילה את חובת הבדיקה על אף אחד מהצדדים. חובתו של המוכר לדווח על מומים הידועים לו במושא הקניין, אבל אין בחובה זו כדי לחייבו לחפש מומים שאינם ידועים, וגם במידה שלא מילא את חובתו, או לא ידע על המומים, אין הדבר פוגע בזכותו של הקונה לבטל את המקח.

עוד נקודה משמעותית העולה מפסקי הדין, נוגעת לסעיף ויתור על טענת מום. כבר הזכרנו בעבר, שסעיף ויתור כזה שאינו נכתב באופן המועיל על פי ההלכה, אינו תקף. הדבר מחזיר אותנו לנקודה שאנו שבים ומעלים מדי פעם - הצורך לוודא שכתובת חוזים תיעשה באופן המקנה להם תוקף על פי ההלכה. בפרט כעת, כאשר רבים מתקרבים למועד בשנה שבו עליהם לחדש את חוזי השכירות שלהם, מן הראוי להזכיר כי ראוי להשתמש בחוזים בעלי תוקף הלכתי. ניתן להשיג חוזים כאלו באתר www.dintora.org של מכון 'משפטי ארץ'.

כרגיל, נשמח לקבל פסקי דין נוספים, על מנת שנוכל לפרסמם בעתיד. תגובות ופסקי דין יש לשלוח לכתובת halachapsuka@eretzhemdah.org.

המערכת:

הרב יואב שטרנברג

הרב עמיחי צוריאלי, הרב עידו הבר, הרב אייל פישלר

פסקי הדין המתפרסמים ב'הלכה פסוקה', אינם מבטאים את עמדת בית הדין 'משפט והלכה בישראל', וכמו כן אין לראות בפרסומם משום ייעוץ הלכתי או משפטי. מטרת הפרסום היא לעורר דיון הלכתי בין הקוראים.

למעוניינים לעשות מנוי (חינם) לבטאון, נא לשלוח מייל לכתובת: halachapsuka@eretzhemdah.org

רוצים לחתום חוזה לפי ההלכה?

פנו אל: "משפט והלכה בישראל"

טלפון: 02-5382710 פקס: 02-5379626 BEITDIN@ERETZHEMDAH.ORG

העקרונות ההלכתיים העולים מפסקי הדין בגליון

1. תקלות שנמצאו ברכב שנקנה / הרב אליעזר שינקולבסקי

- א. המוכר חפץ ונמצא בו פגם משמעותי – המקח בטל, ללא כל קשר לשאלה אם המוכר ידע מהפגם או לא.
- ב. אף אם המוכר התנה בשעת המכירה שהיא לא תיבטל במידה שיימצאו פגמים, אין תנאי זה חל, כיוון שהמוכר לא ציין בפירוש מהם הפגמים או מהו השווי מוערך שלהם.
- ג. במידה שמנהג המדינה לקיים את העסקה גם אם יימצא בה מום מסוים, המקח קיים.
- ד. פסיקת בתי המשפט לגבי תנאי לאי ביטול המקח במקרה של מום אינה בעל תוקף, גם לא מצד מנהג המדינה, כיוון שאין מדובר בפסיקה אחידה החוזרת על עצמה בצורה תכופה.

2. מקח טעות בקניית רכב / הרב עובדיה אחיטוב

- א. הקונה רכב ולא ביצע בדיקת קנייה, ומחמת זאת לא הבחין במומים ברכב, הרי זה ספק אם יכול לעכב את התשלום על הרכב בטענה שרוצה לבטל את המקח.
- ב. אם מדובר במומים שאינם יכולים להתגלות בבדיקת קנייה, הלוקח רשאי לבטל את המקח בכל מקרה.
- ג. אם השתמש הקונה ברכב משום שלא היה יכול להחזיר את המקח, כגון שהמוכר לא נמצא, אין בשימוש משום ויתור של הלוקח על זכותו לבטל את המקח.
- ד. מומים ברכב הניתנים לתיקון אינם עילה לביטול המקח, אלא אם כן מדובר בפגמים בשלדת הרכב. למרות שאין ביטול מקח, הקונה רשאי לתבוע מהמוכר לתקן את המומים.

3. עיכוב תשלום בגין הפרת הסכם נופש / הרב חיים שלמה שאנן

- א. מקח שנעשה ונמצא בו מום, אם נשתמש הלוקח במקח לאחר שנודע לו על המום, איבד את זכותו לבטל את המקח, משום שהשימוש הוא ראיה לכך שהלוקח מרוצה במקח.
- ב. במידה שלא הייתה ללוקח האפשרות לבטל את המקח קודם שנשתמש בו, אין השימוש מהווה ראיה לויתורו של הלוקח על טענת מקח טעות. עם זאת, במידה שהדבר אפשרי, על הלוקח להודיע על רצונו לחזור בו.
- ג. אף אם הלוקח החליט להשתמש במקח מחמת חוסר נעימות בביטולו, כגון אדם שיצא לחופשה עם משפחתו וביטול החופשה יגרום לו ולמשפחתו חוסר נעימות רב, עדיין יש לראות זאת כויתור על טענת מקח טעות.

הרב אליעזר שינקולבסקי, בית הדין לממונות גזית, שעלבים

אתר www.dintora.org של מכון 'משפטי ארץ'

תקלות שנמצאו ברכב שנקנה

תיאור המקרה

התובע קנה מהנתבע רכב. מחיר המחירון היה 92,000 ₪ אך המחיר ששולם בפועל היה 70,000 ₪, משום שהנתבע היה צריך למכור את הרכב במהירות, ולכן לא היה יכול להתמקח.

זמן קצר לאחר הקנייה הרכב נתקע, ובבדיקה במוסך המרכזי התברר שהרכב עבר שלושה טיפולי ראש מנוע. לדברי עובדי המוסך, הרכב זקוק לטיפול יסודי בעלות גבוהה מאוד.

התביעה

התובע טוען, שברור שלא היה קונה רכב במצב זה, ולכן הוא מבקש ביטול מקח. גם אם משום מה המקח לא יתבטל, הוא טוען שברור שיש להפחית סכום משמעותי ממחיר הרכב, ולהשיבו לו.

תשובת הנתבע

הנתבע טוען מספר טענות:

ראשית, טוען הנתבע, שלא ידע על התקלה בראש המנוע. שנית, הוא טוען שבזמן המכירה הדגיש שהוא מוכר את הרכב 'כמות שהוא'. שלישית, היות שהתובע בדק את הרכב, האחריות היא על מכון הבדיקה, או על התובע שלא בדק את הסטוריית הטיפולים של הרכב במוסך של הנתבע.

פסק הדין

מן הדין המקח צריך להיות בטל. אולם, מאחר שהדבר יגרום הפסד לנתבע, שהרכב יחזור אליו כיד חמישית, ומשום שאם יבוטל המקח יצטרך התובע לשלם לנתבע דמי שכירות בגין הזמן שהרכב היה ברשותו, ומשום שסו"ס קנה התובע את הרכב במחיר זול בהרבה משווי, קבע בית הדין בתורת פשרה, שעל הנתבע לשלם לתובע סכום כסף השווה להפרש בין עלות התיקון לבין ההנחה שקיבל התובע ממחיר המחירון.

הנימוקים:

סדר הדברים לבירור פסק הדין הוא כדלהלן:

א. האם ביטול המקח מותנה בכך שהרכב 'נתקע' מחמת המום?

ב. האם העדר ידיעה של הנתבע מונע את ביטול המקח?

ג. האם הודעה שהרכב נמכר 'כמות שהוא' מונעת את ביטול המקח?

ד. האם חובת בדיקת התקלות ברכב מוטלת על הקונה או על המוכר?

א. ביטול המקח כאשר הרכב התקלקל מסיבה אחרת

אף שלא ברור שהרכב התקלקל מחמת הבעיות הקודמות שהיו בו, וייתכן שהתקלקל מחמת שימוש לא נכון של התובע, אין לכך השפעה על נדון דידן. שכן, השאלה היא אם המקח בטל מחמת המום שהיה בו. אם המקח בטל, חייב הנתבע להשיב לתובע את מה ששילם על הרכב, ואם ירצה, יתבע את התובע אחר כך על שימוש לא נכון ברכב, מצד דיני שומרים או דיני נזיקין.

בית הדין בירר עם מומחים, וקבע שהעובדה שהרכב עבר שלושה טיפולי ראש מנוע, מספיקה כדי להחשיב את העסקה כמקח טעות.

ב. ביטול מקח כאשר המוכר לא ידע מהמומים

דבר פשוט וברור הוא שגם כאשר המוכר לא ידע מהמומים, המקח בטל. דוגמא בולטת לדבר היא הדין המובא בשולחן ערוך (חושן משפט סימן רלב סעיף יא), שהמוכר בהמה ונמצאה טריפה, אף על פי שהמוכר לא היה יכול לדעת מהמומים, המקח בטל.

ג. מחילה מראש על מומים

השולחן ערוך (שם סעיף ז) כותב:

כל הלוקח סתם, אינו לוקח אלא הדבר שלם מכל מום. ואם פירש המוכר ואמר: על מנת שאין אתה חוזר עלי במום, הרי זה חוזר, עד שיפרש המום שיש בממכרו וימחול הלוקח, או עד שיאמר לו: (כל מום) שימצא במקח זה הפוחת דמיו עד כך וכך קבלתי אותו, שהמוחל צריך לידע הדבר שמוחל לו בו ויפרש אותו, כמו המפרש האונאה.

לכן, תנאי כעין זה שנערך בנדון דידן, לפיו הלוקח קונה את הרכב 'כמות שהוא', אינו יותר מאשר תנאי 'על מנת שאין אתה חוזר עלי במום', שאינו מועיל.

הנתבע טען אמנם, שבבתי משפט מקובל תנאי למכור את הרכב 'כמות שהוא', ולכן יש לתת תוקף לתנאי מצד מנהג המדינה. לכאורה, יש לבסס את דבריו על לשון השולחן ערוך (שם סעיף ו):

כל שהסכימו עליו בני המדינה שהוא מום שמחזירים בו מקח זה, מחזירין. וכל שהסכימו עליו שאינו מום, הרי זה אינו מחזיר בו אלא אם פירש, שכל הנושא ונותן סתם, על מנהג המדינה הוא סומך.

אולם, בית הדין דחה טענה זאת משני נימוקים:

א. גם בבתי משפט אין פסיקה מוחלטת בעניין זה.

ב. מנהג המדינה שייך רק בדברים החוזרים על עצמם פעמים רבות, וידועים לרבים, שהרי זוהי לשון השולחן ערוך 'כל הנושא ונותן על מנהג המדינה הוא סומך'. אין הדבר שייך בנדון דידן.

ד. על מי מוטלת חובת הבדיקה מראש

הבסיס לטענתו של הנתבע הוא לכאורה מדברי המגיד משנה (הלכות מכירה פרק טו הלכה ג) שכתב:

ויש מי שכתב שאם היה הדבר שהלוקח יכול להבחינו לאלתר, כגון שיכולין לנסותו ולטועמו, ולא הקפיד לעשות כן, והמוכר מכר לו סתם - אינו חוזר.

למעשה, בית הדין ציין, כי היות שהתובע לקח את הרכב למכון בדיקה, אין זה מום 'שהלוקח יכול להבחינו לאלתר'. מלבד זאת, רבים חולקים על המגיד משנה, כמבואר בפתחי תשובה (שולחן ערוך שם ס"ק א)..

הרב עובדיה אחיטוב, ביה"ד לממונות בית אל

אתר www.dintora.org של מכון 'משפטי ארץ'

מקח טעות בקניית רכב

תיאור המקרה

התובע קנה מהנתבע רכב. עקב שביתה של עובדי מכוני הבדיקה, לא היה התובע יכול לבדוק את הרכב במכון בדיקה, והסתפק בבדיקה שטחית.

התובע מציין כי ברכב ישנן מספר תקלות שלא ידע עליהן קודם הקנייה: מנגנון כריות האוויר אינו עובד, משאבת הדלק אינה תקינה, הרדיו במצב לא טוב.

התביעה

התובע טוען, שברור שלא היה קונה רכב במצב זה, ולכן הוא מבקש לבטל את המקח.

תשובת הנתבע

הנתבע טוען מספר טענות:

ראשית, הנתבע טוען שחובת הבדיקה מוטלת על הקונה, ולא עליו. שנית, התובע השתמש ברכב לאחר שידע על התקלות, והדבר מעיד שמחל על המומים.

במידה שבית הדין לא יקבל את שתי הטענות הראשונות, הנתבע טוען שהוא מוכן לשאת בתיקון התקלות, אבל אינו מוכן לבטל את המקח.

פסק הדין

בית הדין קבע שהמקח קיים, אבל הנתבע צריך לשאת בתיקון התקלות שברכב.

הנימוקים:

סדר הדברים לבירור פסק הדין הוא כדלהלן:

- א. האם חובת בדיקת התקלות ברכב מוטלת על הקונה או על המוכר?
- ב. האם העובדה שהתובע השתמש ברכב לאחר גילוי התקלות מבטלת את זכותו לבטל את המקח?
- ג. האם התקלות בנדון דינן מהוות עילה לביטול המקח?

א. על מי מוטלת חובת הבדיקה מראש

הבסיס לטענתו של הנתבע הוא לכאורה דברי המגיד משנה (הלכות מכירה פרק טו הלכה ג) שכתב:

ויש מי שכתב שאם היה הדבר שהלוקח יכול להבחין לאלתר, כגון שיכולין לנסותו ולטועמו, ולא הקפיד לעשות כן, והמוכר מכר לו סתם – אינו חוזר.

משפט והלכה בישראל | בית דין לענייני ממונות שע"י "ארץ חמדה"

למעשה, בית הדין ציין, כי היות שהתובע לקח את הרכב למכון בדיקה, אין זה מום 'שהלוקח יכול להבחינו לאלתר'. האחרונים מציינים, שלכאורה מדברי הרמב"ם, משמע שהוא חולק על המגיד משנה, שהרי הרמב"ם (שם) כתב:

וכן המוכר לחבירו קרקע או עבד או בהמה או שאר מטלטלין, ונמצא במקח מום שלא ידע בו הלוקח – מחזירו אפילו לאחר כמה שנים, שזה מקח טעות הוא, והוא שלא ישתמש במקח אחר שידע במום, אבל אם נשתמש בו אחר שראה המום הרי זה מחל ואינו יכול להחזיר.

הרי מבואר ברמב"ם, שרק אם השתמש במקח אחר שראה את המום הרי זו מחילה, אבל עצם ידיעת המום בלא השתמשות אחר כך אינה נחשבת כמחילה על המום.

השבות יעקב (חלק ג סי' קסט) כותב, שהמגיד משנה מדבר על מקרה שהקונה היה יכול לבדוק קודם הקנייה ולא בדק. היות שהיה יכול לבדוק, הרי זה כאילו ראה את המום, וכיוון שקנה אחרי שידע מהמום, בוודאי שזו מחילה. זאת בניגוד לרמב"ם, שדיבר בקונה שכבר קנה, ולכן אם לא השתמש, יש לומר שידע מהמום, והתכוון לבטל את המקח, וממילא אין בידיעה על המום ראייה על מחילה.

למעשה, אחרונים רבים חולקים על על המגיד משנה ועל השבות יעקב, וסוברים שאמנם אילו הקונה היה יודע בוודאות על המום קודם הקנייה וקנה, ברור שיש כאן מחילה, אבל העובדה שהנתבע היה יכול לבדוק, אינה נחשבת שידע על המומים ומחל עליהם. שיטה זו הולמת בפרט בנדון דידן, שהמומים המדוברים אינם מומים המתגלים בבדיקה קלה. ואמנם, היות שהנתבע מוחזק בכסף, יש מקום שהוא יכול לטעון 'קים ליי' כדעת המגיד משנה והשבות יעקב.

עוד יש מקום לטעון, שמומים ברכב הם דבר שכיח ולכן חובת הבדיקה מוטלת על הקונה. הבסיס לדבר הוא מדברי השולחן ערוך (חושן משפט סימן רלב סעיף יב):

טריפות דסירכא, הוא הדין דמבטל מקח; ויש חולקים. הגה: דהואיל והוי דבר דשכיח, הוי ליה לאתנויי.

לדעת היש חולקים בשולחן ערוך, היות שהמום הוא מום מצוי, הלוקח צריך להתנות בפירוש שאינו מקבל עליו מום זה. ולכאורה הוא הדין בתקלות ברכב, שהן דבר מצוי.

למרות זאת, בית הדין קבע, שהתקלות המדוברות בנדון דידן, אינן תקלות שכיחות, ולכן הלוקח אינו צריך להתנות שאינו מקבל אותן עליו.

ב. ביטול מקח לאחר שהקונה השתמש בחפץ

כבר הבאנו את דברי הרמב"ם, שכתב שאם הלוקח משתמש במקח לאחר שידע על המום, אין הוא יכול לדרוש לבטל את המקח. אמנם, בנדון דידן יש לטעון, שמיד לאחר שנתגלה המום רצה התובע לפנות לנתבע, אלא שמצב בריאותו של המוכר לא אפשר זאת, ואכן הוא פנה לאחד מידידיו של הנתבע, וזה יעץ לו להמתין מספר שבועות.

בנדון דידן יש לדמות זאת למה שכתב בנתיבות המשפט (שם סי' קא), שאם הלוקח לא היה יכול להחזיר מחמת שהמוכר לא היה בעיר, והמקח הוא דבר שעושה ואוכל, רשאי הלוקח להשתמש במקח, כדין כל שומר אבדה, שאם האבדה היא דבר שעושה ואוכל יכול להשתמש בה עד שיחזירה לבעליה (שולחן ערוך חושן משפט סימן רלז סעיף כב). והוא הדין לרכב, שהרי משלמים עליו אגרת רישוי וביטוח, ולכן הרי דינו כ'אוכל' שמותר ליהנות ממנו.

ג. ביטול מקח כאשר ניתן לתקן את המום

הרא"ש בתשובה (כלל צו סי' ו) דן במי שקנה בית, ולאחר הקנייה התברר שאנשים באו וקלקלו את דלתות הבית והחלונות, שלא באשמת המוכר. הקונה טען שאלו מומים בבית, ורצה לבטל את המקח. הרא"ש פסק, שגם בית ללא חלונות ודלתות עדיין שם בית עליו, ולכן המקח קיים, אלא שהמוכר צריך להחזיר לקונה את פחת הערך של הבית, על מנת שהקונה יוכל לתקן את הבית, וכן נפסק בשולחן ערוך (שם סעיף ה).

אולם, לכאורה הראב"ד חולק על הרא"ש. שכן הראב"ד כותב (הלכות מכירה פרק טו הלכה ב) :

כגון שהיה תופס לפניו שק של אגוזים, ואמר לו הילך שק זה שיש בו סאה של אגוזים בדינר, ונטלו והלך לו ומדדו ולא מצא מידתו, הרי זה חוזר, ואע"פ שרצה זה להשלים.

הרי, שאף על פי שהמוכר מוכן לתקן את החסר, דהיינו להשלים את הסאה שהבטיח, הלוקח יכול לדרוש לבטל את המקח.

ההבדל בין דברי הרא"ש לדברי הראב"ד הוא, שהראב"ד דיבר על מי שהתחייב לספק מוצר מסוים 'שק זה שיש בו סאה אגוזים' ובפועל לא סיפק שק עם התכולה הנקובה. במקרה זה, המקח בטל. לעומת זאת, הרא"ש הסביר, שכיוון ש"שם בית" קיים על הבית גם כאשר החלונות שבורים, הרי המוכר סיפק את הבית, אלא שלא מכר עם הבית את המוצרים הנלווים – דלתות וחלונות. ולכן לגבי הבית אין טענת מקח טעות, ואת המוצרים הנלווים צריך המוכר לספק ללוקח.

בנדון דידן, יש לדון בשאלה, האם הרכיבים המקולקלים במכונית דינם כמום במכונית, או כדין מוצרים נלווים שלא סופקו. בית הדין קבע, שהשלדה של הרכב היא חלק מהותי מהמכונית, וכל השאר הם מוצרים נלווים. הראיה לכך היא התייחסות המוסכים וחברות הביטוח לנושא – כאשר רכב מקבל מכה או מתקלקל אחד מחלקיו, מתקנים ומחליפים את אותו החלק. אבל כאשר השלדה נפגעת, אף אם ניתן לתקנה, אין מתקנים זאת ומגדירים את מצב הרכב כאבדן גמור.

לכן, יש לקיים את המקח, והמוכר צריך לתקן את כל המומים שברכב.

הרב חיים שלמה שאנן, בית הדין האזורי נתניה
שורת הדין, כרך ט עמ' שמה-שמט

עיכוב תשלום בגין הפרת הסכם נופש

תיאור המקרה

התובע הוא בעל חברת תיירות ונופש, וארגן לנתבע חבילת נופש. הנתבע שילם כמקדמה חלק מהמחיר של חבילת הנופש. כאשר הנתבע הגיע לבית המלון הוא קיבל תנאים גרועים ממה שהובטח לו בחבילת הנופש - חדרים קטנים יותר וכדומה. הנתבע התלונן בפני הנהלת המלון, וזו נתנה לו פיצוי מסוים, ע"י שמסרו לשימושו חדר נוסף. הנתבע שהה במלון עד לסוף תקופת הנופש, וכעת הוא מסרב להעביר לתובע את יתרת התשלום, משום שחבילת הנופש שהוא קיבל אינה מה שהובטח לו.

התביעה

התובע דורש את יתרת התשלום של חבילת הנופש, כפי שהוסכם מראש. לתובע שתי טענות: (א) הנתבע צריך לשלם לו כפי שסוכם, ולתובע את הנהלת המלון. (ב) סוף סוף, הנתבע אכן שהה בבית המלון כמספר הימים שהובטחו בחבילת הנופש.

תשובת הנתבע

הנתבע טוען, שנשאר בבית המלון מפני שלא ידע שזכותו לבטל את המקח, לכל היותר חשב שיוכל לשלם פחות. כמו כן, הוא טוען שאף אילו היה רוצה לבטל את העסקה, לא היה יכול לבטל את החופשה, משום שכבר יצא לחופשה והדבר היה גורם לו עגמת נפש גדולה.

פסק הדין

מן הדין, הנתבע צריך להשלים לתובע את מלוא הסכום של חבילת הנופש, כפי שסוכם מראש. למרות זאת, בית הדין המליץ לצדדים להגיע לפשרה הקרובה לשני שליש התביעה, משום שיש בטענות התובע מן הצדק, אף שלא מן הדין.

הנימוקים:

סדר הדברים לבירור פסק הדין הוא כדלהלן:

א. האם טענת התובע שהנתבע צריך לשלם לו ולהפנות את תלונותיו למלון נכונה?

ב. האם כשנעשה מקח טעות והלוקח השתמש לאחר שנודע לו המום המקח בטל?

ג. האם יש ביטול מקח כאשר הקונה לא ידע שזכותו לדרוש ביטול מקח?

ג. האם הנתבע צריך לשלם את מלוא הסכום או רק את מה שהייתה החבילה שווה על פי התנאים בפועל?

א. האם טענת התובע שהנתבע צריך לשלם לו ולהפנות את תלונותיו למלון נכונה

בית הדין קבע, כי טענת התובע, שהנתבע היה צריך לשלם לתובע ולהפנות את תלונותיו לבית המלון, אינה נכונה. הטעם הוא, שמי שאינו משלם מחמת שחושב שאינו צריך, אין סיבה שישלם ואחר כך יתבע – מדוע הוא צריך להפוך את מעמדו מ'מוחזקי' ל'מוציאי'. ובפרט בנדון דידן, שהרי כל טענה בדבר הזמנה שלא בוצעה היא טענה כלפי הסוכן, שתפקידו להסדיר את ההזמנות. רק לגבי תקלות בלתי צפויות, כגון אוכל לא טוב וכדומה יש מקום לומר שהן עילות לתביעה כלפי המלון בלבד ולא כלפי הסוכן.

למעשה, גם בתקלות מעין אלו ייתכן שיש מקום לתביעות כלפי הסוכן. זאת על פי דברי הרמ"א (חושן משפט סימן רצד סעיף ו):

ראובן המציא חוב בטוח לשמעון וקבל שכר על הסרסרות, ואח"כ נתקלקל החוב וצריכין להשתדל עם השר בעד החוב, ושמעון רוצה שראובן יטריח אותה טירחא הואיל וקבל שכר מן החוב, יש אומרים דהדין עם שמעון דומיא דהוכר הגנב.

דהיינו, שהיות שראובן הוא שתיווך בעסקה בתשלום, חובתו לעזור בקשיים המתגלים תוך כדי ביצוע העסקה.

ב. ביטול מקח כאשר הלוקח השתמש לאחר שנודע לו המום

לשון השו"ע (חושן משפט סימן רלב סעיף ג):

המוכר לחבירו קרקע או עבד או בהמה או שאר מטלטלים, ונמצא במקח מום שלא ידע בו הלוקח, מחזירו אפ"י לאחר כמה שנים, שזה מקח טעות הוא, והוא שלא ישתמש במקח אחר שידע במום. אבל אם נשתמש בו אחר שראה המום, הרי זה מחל ואינו יכול להחזיר.

הרי, שכיוון שגם לאחר שגילה הנתבע את המום, דהיינו שהתנאים במלון אינם כפי שהובטחו לו, לא חזר בו מהעסקה, אלא נשאר במלון, המקח קיים.

אלא שלכאורה יש לומר, שהנתבע לא היה יכול לחזור בו, משום שהדבר היה גורם אי נעימות גדולה לו ולמשפחתו. והרי זה דומה למה שכתב נתיבות המשפט (סימן רלב סק"א) כתב שאם הלוקח לא היה יכול להחזיר מחמת שהמוכר לא היה בעיר, והמקח הוא דבר שעושה ואוכל, רשאי הלוקח להשתמש במקח, כדין כל שומר אבדה, שאם האבדה היא דבר שעושה ואוכל יכול להשתמש בה עד שיחזירה לבעליה (שולחן ערוך חושן משפט סימן רלז סעיף כב).

בנדון דידן, הנתבע לא הודיע לתובע שהוא רוצה לחזור בו. בית הדין קבע שגם אם את הלילה הראשון היה אנוס לבלות בבית המלון, הרי לאחר מכן היה יכול לחזור לביתו, וחוסר הנעימות שהדבר יגרום לו ולמשפחתו אינו נחשב אנוס המונע את החזרת המקח.

ג. ביטול מקח כאשר הקונה לא ידע מזכותו לבטל את המקח

בפתחי תשובה (שם סק"א) כתב, שאם הלוקח לא החזיר את המום מחמת חוסר ידיעה, אין טענתו מתקבלת, מפני שלא חילקו חכמים בין יודע לאינו יודע. על כן, טענתו של הנתבע בעניין זה אינה מתקבלת.

ד. האם הנתבע צריך לשלם את מלוא הסכום

אף אם נאמר שהנתבע אינו יכול לחזור בו מן המקח, היה יכול להיות מקום לומר שאין לחייבו יותר מאשר השווי האמיתי של חבילת הנופש שקיבל, ולא כפי מה שהובטח לו. אולם, גם טענה זו איננה נכונה מכמה סיבות:

1. כיוון שהוא לא הודיע לתובע שאין ברצונו לשלם, וכנדרש על פי דין אונאה, כפי שצוין לעיל.
2. היה לו לבקש מלון חלופי, כפי שעשו אנשים אחרים שקיבלו תנאים פחות טובים ממה שהובטח להם.
3. אין חולק שהנתבע קיבל חדר נוסף. ואם לא הודיע הנתבע שפיצוי זה אינו מספק אותו, הרי שאינו יכול לבוא בטענה.
4. כיוון שהתובע נאלץ לשלם לבעל המלון את מלוא הסכום משום שהנתבע לא חזר מיד לביתו, והנתבע היה מודע לכך, הרי הנתבע התחייב לשלם את ההפסד שנגרם לתובע. הדבר דומה לדברי הרמ"א (ח"מ סימן פא סעיף ז):

מי שהתנה עם בחור ללמוד עם בן חבירו בפני אבי הבן, ואבי הבן שתק, שתיקה כהודאה דמיא. ואף על פי שלא דבר האב כלום, דהוי ליה לאב לאסוקי אדעתיה ולמחות.

שער לדין

כיצד דנים בזמן הזה

בגליון הקודם ראינו, שעל מנת לכפות את הדין, דרושים לכל הפחות דיינים סמוכים, שאינם נמצא בימינו. לאור זאת יש לשאול, כיצד ניתן לדון בזמן הזה, ללא דיינים סמוכים? הגמרא במסכת בבא קמא (דף פד.) אומרת, שבזמן הזה אנו דנים מכוח שליחותם של הדיינים הסמוכים האחרונים – 'שליחותיהו קעבדינן'. טעם אחר מופיע בתחילת מסכת סנהדרין (דף ג.) והוא, שבדיינים מסוימים ישנה תקנת חכמים, המאפשרת לדון גם ע"י דיינים שאינם סמוכים 'כדי שלא תינעל דלת בפני לוי'.

לכאורה, יש להקשות מדוע הגמ' אומרת שבהודאות והלוואות לדעת רבי אבהו הסובר שמדאורייתא דרושים שלושה דיינים סמוכים, יש תקנת חכמים להקל בג' הדיוטות משום שלא תנעול דלת, הרי היה אפשר להתיר מדין 'שליחותיהו קעבדינן'?

מדברי התוספות במסכת סנהדרין (ג. ד"ה "שלא") נראה שאין באמת הבדל בין שתי התקנות, ושתייהן מועילות מדין 'שליחותיהו קעבדינן'. לעומת זאת, מדברי רש"י (שם יג: ד"ה "למידן דיני קנסות") משמע, שהן שתי תקנות נפרדות – המשנה דיברה במקום שיש בו סמוכים, ואף על פי כן התירו ללכת להדיוטות בהודאות והלוואות, אבל הגמרא בבבא קמא מדברת במקום שאין בו סמוכים כלל, ולכן שם ההיתר רחב יותר. הסבר זה מפורש ברמב"ן (דף כג.) ובר"ן.

על כל פנים, הגמרא במסכת בבא קמא אומרת, שלא בכל תביעה רשאים דיינים שאינם סמוכים לדון, אלא רק בתביעות שהן שכיחות, ויש בהן הפסד לתובע. הגמרא מציינת, שמשום כך, אדם או בהמה שהזיקו לאדם אחר, היות שזהו נזק לא שכיח (בהשוואה לאדם או בהמה שהזיקו לבהמה) לא דנים בחיוב התשלומים מחמת מעשיהם. נוסף על כך, אדם שבייש אדם אחר, היות שאין כאן הפסד ממשי אין דנים בתביעתו.

הרמב"ם (סנהדרין פרק ה הלכה ו) מסייג את הדין שאין דנים נזקים שגרם אדם אחד לחברו (תשלומי נזק), ואומר שאין דנים את התשלומים על הנזק הקבוע שגרם אדם אחד לחברו, אבל כן דנים בתשלומי שבת (אבדן ימי עבודה) וריפוי, וכן היה מנהג הגאונים. לעומת זאת, הטור (סימן א) כותב בשם אביו הרא"ש, שאין חילוק בין הנזקים השונים.

האחרונים התקשו בשיטת הרמב"ם – הרי נזקים שגרם אדם לאדם אינם נזקים שכיחים, ואם כן, מה בין תשלומי נזק לתשלומי שבת וריפוי? הסמ"ע (סימן א ס"ק יא) כותב, שתשלומי נזק קיימים רק כאשר ישנו נזק קבוע, והוא אכן אינו שכיח. אבל תשלומי ריפוי ושבת קיימים גם במקרה של נזק זמני ובר ריפוי, ולכן הם שכיחים יותר.

למעשה, המחבר פסק כדעת הרמב"ם, אבל הרמ"א כותב שאין נוהגים לגבות אף אחד מהתשלומים של נזקים שנגרמו לאדם.

שליחותיהו קעבדינן בגיטין וגיור?

הראשונים והאחרונים נחלקו גם בשאלה, אם הדין של 'שליחותיהו קעבדינן' נוהג מן התורה או רק מדרבנן. הגמרא במסכת גיטין (דף פח:) אומרת, שגם כפייה על מתן גט צריכה בית דין של סמוכים, ככל כפייה בבית דין. עוד אומרת שם הגמרא שם, שבימינו ניתן לכפות משום

משפט והלכה בישראל | בית דין לענייני ממונות שע"י "ארץ חמדה"

ש'שליחותיהו קעבדינן'. הגמרא שם מציינת את ההגדרה שחכמים תיקנו דבר זה בכל מקום שמדובר בתביעה שכיחה, אבל אינה מזכירה את ההגבלה של 'הפסד'. לדעת הרמב"ן והרשב"א, באמת כל כפייה על מתן גט מועילה בימינו רק מדרבנן מכוח הפקעת קידושין. אולם, הב"י כותב, שכפיית גט נועדה למנוע עיגון של האשה, ולכן היא נחשבת כמו 'חסרון כיס'. בדומה לזה כותב הר"ן, שהסיבה שניתן לקבל גרים בזמן הזה, למרות שלדעתו קבלת גרים זקוקה לבית דין, היא משום שגם קבלת גרים היא דבר חשוב, והרי זה כמו 'במקום הפסד'.

המנהג בפועל

הראשונים מציינים, שמנהג ישיבות בבל היה, שבדינים שבהם אין דנים בזמן הזה מנדים את הנתבע עד שיפייס את התובע ע"י תשלום הקרוב לתשלום שהנתבע היה מתחייב אילו היו דנים אותו.

נוסף על כך, יש דעות אחרונים (עיין בפתחי תשובה סימן א ס"ק ג) שכאשר שני הצדדים מוכנים להתדיין בבית דין בתחומים שאינם בסמכות בית הדין בדרך כלל, הם רשאים להעניק סמכות זו לבית הדין.

עוד נציין, שלעתים קרובות, נזקים שגורם אדם אחד לחברו מכוסים ע"י ביטוח, ולמרות שאת תביעת הנזיקין הישירה אי אפשר לתבוע, הרי שאת הביטוח ניתן לתבוע, משום שהתחייבות של חברת הביטוח היא התחייבות חוזית, ולא תוצאה ישירה של הנזק.

עת לדון

מעמד של חוקי עזר עירוניים לנוגעים להרחבות בנייה

כתב: הרב ניר ורגון

המפגש בין דין תורה ובין החוקים האזרחיים בארץ, יוצר פעמים רבות נקודות חיכוך ומחלוקת, עקב ההבדלים ביניהם. הפעם ננסה לברר, מה תוקפם של חוקי עזר עירוניים, שאינם חופפים את דין התורה, כגון הצורך בהסכמת דיירי הבניין להרחבת בנייה, המותרת על פי ההלכה אך מזקיקה את הסכמת הדיירים על פי החוק.

הגמ' במסכת בבא בתרא (דף נ: אומרת:

רשאיני בני העיר להתנות על המידות ועל השערים ועל שכר הפועלים ולהסיע על קיצתן.

דהיינו, שיש ביכולתם של בני העיר לקבוע את המידות בהם מודדים, לקבוע מחירי מקסימום ולקנוס את העובר על דבריהם.

המרדכי (שם ס"י תפ) מביא שתי דעות בקשר למקור סמכותם של טובי העיר. דעת מהר"ם, שטובי העיר ביחס לעירם הם כבית דין הגדול ביחס לכלל ישראל, שהפקרם הפקר במקום שהדבר נעשה לתקנת הציבור ונחשב הדבר למיגדר מילתא. אולם רבנו תם, ובעקבותיו המהרי"ק (שורש קפ) טוענים שאין כוח של מיגדר מילתא אלא בענייני הדת, אך בענייני הממון אין כוחם של טובי העיר לתקן תקנות חדשות אלא לכוף על מה שכבר הסכימו הקהל.

הרמ"א (סימן ב) הכריע כדעת המהר"ם.

עוד יש לציין, כי ישנה מחלוקת הפוסקים, אם יש צורך בהסכמת אדם חשוב הממונה על צרכי הציבור לתקנת אנשי העיר, כאשר תקנות אלו באות על חשבון חלק מהאוכלוסיה: דעת הריב"ש (סי' שצט) והמהר"ם אלשקר (סי' מט) שאין צורך בהסכמתו של אדם חשוב, אך דעת התשב"ץ (חוט המשולש סי' טו) הרמ"א (סימן רלא סעיף כח) והש"ך (שם ס"ק ד) שצריך אדם חשוב. התשב"ץ מציין שאדם חשוב הוא דווקא כזה הממונה על תקנת הציבור, ולא כל תלמיד חכם שבעיר, ללא קשר לגדלותו התורנית.

לכן, יש מקום לקבל את חוקי העזר העירוניים מכוח תקנות הקהל. במציאות בימינו, לא תמיד ישנם תלמידי חכמים שאחריותם הרשמית היא תקנת הציבור בעיר פלונית, ולכן יש מקום לומר, שאין צורך בהסכמת אדם חשוב.

בדיני שכנים אנו מוצאים כבר בדברי הראשונים התחשבות בדיני המלכות ובמנהג כגורם קובע בהלכה גופא, ולא רק מצד חובת הציות לתקנות הקהל ולדינא דמלכותא.

הרשב"א בתשובה (חלק א סי' אלף קלב) כותב:

מי שקדם ופתח חלון על רשות הרבים הרי זה זריז ונשכר. ואין חברו שבצד השני רשאי למונעו, מפני

שאינו פותח על רשותו, שהדרך של המלך היא וכך רצה שכל שבא לפתוח על הדרך יפתח.

הרי, שלמרות שבדרך כלל רשאי אדם למנוע מחברו לפתוח חלון על רשותו משום היזק ראייה, כיוון שהמלך מאפשר לפתוח חלונות על רשות הרבים, אין הנמצא בצידה השני של רשות הרבים יכול לעכב מלפתוח, אף שדרך החלון ניתן להתבונן ברשות היחיד שלו.

תשובה דומה השיב הרא"ש (כלל צט סי' ו):

לפי שאלתך משמע שמנהג בעיר שכל אדם מוציא זיזין וגזוזטראות ואין יכולים למחות בו... וכיוון

שכל אחד יכול להוציא בנינו לרשות הרבים לא הוי אור שלפני ביתו הפקר.

משפט והלכה בישראל | בית דין לענייני ממונות שע"י "ארץ חמדה"

בתשובות אלה אנו מוצאים שהחובה להיזהר מלהזיק תלויה במנהג המדינה ובתקנות המלך. מדוע בהלכות שכנים אנו מוצאים שההלכה עצמה תלויה במנהג המדינה?
נדמה שהתשובה מצויה בדברי החת"ס (שו"ת חלק ה"י ע"ט):

ואין ספק דדינא דבר מבואה נשתנה בגולה מאשר היה כשישראל שרויין על אדמתן וארמון על משפטו ישב, מ"מ ניתן רשות לחכמי הש"ס לדון בין איש וגרו, והם אמרו וחקקו ונעשה דין תורה וגזל דאורייתא.

דברים דומים אומר החזון איש (בבא בתרא ס"י יב אות ו):

ועיקרי דינים אלו נמסר לחכמים לקבוע מה מקרי עושה בשלו ומה מקרי מזיק לחברו, ואחרי הכרעתם הוי דין תורה.

כוונת דבריהם, שיסוד דיני שכנים הוא האיסור על שכן אחד לגזול את של חברו, אלא שבניגוד לגזל רגיל שבו ברור מה שייך לכל אחד, כאן אין הדברים ברורים, משום שמדובר בבעלות על זכויות שימוש ולא על חפצים מוחשיים, ולכן נמסר הדבר בידי חכמים לקבוע את הגבול בין מה שייך לאדם למה שייך לשכנו. במקום שהמלכות או העירייה היא הנותנת את זכויות הבנייה והמגורים לתושבים, כפי שהיה מקובל מימיהם של הראשונים ועד היום, יש משמעות מכרעת לקביעות מוסדות השלטון הלכה למעשה.

כשמנהג המדינה גורע מדין תורה

במצבים מסוימים, אין הולכים אחר מנהג המדינה. דוגמא לכך בדברי רבנו תם (בבא בתרא ב. תוספות ד"ה גויל), הכותב שבמקום שמנהג המדינה לעשות מחיצה בין שני שותפים באופן שאינו ראוי למנוע היזק ראייה, אין למנהג תוקף על פי ההלכה.
כמו כן, אנו מוצאים בתשובת הרא"ש (כלל י"ה ס"י טו) על נוהג של הגויים שלא להתחשב בנזק האפלה על חלון:

ואילו בעוד שהיה הבית של הגוי, אילו היה רוצה הגוי לבנות בפני חלונו של ראובן לא היה יכול למחות בו, דבדיני הגויים אין שום חזקה לאורה.

למרות שאצל הגויים התקיים נוהג זה, נראה ברור, שאצל ישראל מוטל החיוב להתחשב בנזקי האפלה על חלון. דהיינו, מנהג המדינה אינו יכול לגרוע ממה שקבעו חכמים אלא רק להוסיף. הטעם ברור: חכמים חידשו, שהבעלות על חצר כוללת גם את הזכות לפרטיות בחצר, ולכן אסור לפתוח חלון על חצר. כמו כן חידשו חכמים שהבעלות על חלון כוללת את הזכות לדי' אמות של מרחב לאור, ואין בכוח שום מנהג מדינה להפקיע קביעה זו שנמסרה לחכמים. אולם כאשר החוק מוסיף על שיעור המרחב שלפני החלון, אין זה סותר שום קביעה של חכמים, שהרי מה שחכמים התירו לבנות כותל ד' אמות מהחלון, הוא רק בהנחה שבעל החלון לא זכה במרחב זה בשום אופן אחר. אך כאשר החוק העירוני מזכה אותו ביותר מדי' אמות, דומה הדבר למי שקנה חלון עם קרקע יותר מדי' אמות אחרי חלונו, שבמקרה זה בוודאי לא יוכל חברו לסמוך לו כותל.
דוגמא לעקרון זה אנו מוצאים בגמרא (בבא בתרא כב.) לגבי האיסור לסמוך כותל לכותל חברו, כדי להשאיר ליד הכותל ד' אמות של אדמה שידושו בו בני אדם ברגליהם ויחזקו את יסודות הכותל. המגיד משנה (שכנים ט, ט) מקשה על כך:

במה נשתעבד ראובן לשמעון בהרחקה זו? ופרשו שהמשנה היא דווקא בלוקח מן המלך דמסתמא נשתעבדו לו ד' אמות קרקע חוץ לכותלו.

המגיד משנה מסביר, שחיוב ההרחקה לצורך דישת הקרקע אינו נוהג מצד חיוב חכמים, אלא שגם במקום שאין שום סיבה מצד חכמים להרחקה, אם הקרקע נקנתה מאת המלך, נוהג בה דין הרחקה כפי מנהג המלך.

משפט והלכה בישראל | בית דין לענייני ממונות שע"י "ארץ חמדה"

לקריאה נוספת:

1. תחומין כרך ג – מאמריהם של הרבנים אברהם שפירא, מרדכי אליהו ודב ליאור בנושא 'מבט תורני על חוקי המדינה והתקנת תקנות בימינו – שיחה'.
2. אליאב שוחטמן, **הכרת ההלכה בחוקי מדינת ישראל**, שנתון המשפט העברי ט"ז-י"ז (תש"ן תשנ"א), עמ' 417-500.