

בית דין ירושלים

לדיני ממונות ולבירור יוחסין

נתבע בערכאות (על עסקת קרקעות ברומניה)
שתובע לדון בבי"ד, אם נהפך לתובע לענין מקום הדיון

תיק ממונות מס' 1578-שע

(מחד' כח אלול)

צד א' א'

צד ב' ב' / ע"י ביכ טו"ד הרב בקנרוט

נושא הדיון

א' תבע את ב' בערכאות על עסקי קרקעות ברומניה, וב' תבעו בבית הדין שיסיר את התביעה מהערכאות וידון עמו בבית הדין. השיב א' שהתביעה בערכאות היתה עפ"י היתר שקבל מהגר"מ שפרן מב"ב, ואף צירף מכתב ממנו שאכן היתר לו לתבוע בערכאות משום שרוב העסקאות של קרקעות ברומניה הן גניבה.

ב' משיב שנפסק ע"י גדולי ישראל שהיתר לערכאות צריך להיות בבי"ד קבוע של שלושה שברור להם כשמש שמותר לילך לערכאות, ובנידון זה לא היה לא' היתר מבי"ד קבוע של שלושה אלא מדיין יחיד, וגם ההיתר נסמך "על רוב העיסקאות", ולא מתוך ידיעה ברורה על נידון זה.

בית הדין קבל את טענות ב' ואסר על א' להמשיך ולדון בערכאות, גם משום שההיתר לערכאות לא ניתן ע"י בי"ד קבוע של שלושה, וגם משום שהנתבע דורש לדון בבי"ד ומתחייב לציית דינא. א' השיב שכיון שהוא גר בב"ב, הרי מקום הדיון הוא בב"ב כיון שהוא נתבע להסיר את הערכאות, ולכן אינו חייב לציית לבית הדין בענין זה, וברצונו לדון בב"ב אצל הגר"מ שפרן. ב' השיב שכיון שא' תובע אותו בערכאות הוא לא הופך להיות נתבע בגלל תביעתו ממנו לדון בבי"ד, ועוד, כיצד מבקש לדון אצל הגר"מ שפרן שכבר שמע ממנו את הטענות ונפסל לדון.

בית הדין חזר וכתב לא' שדינו כתובע ועליו לילך אחר א' לדון במקומו, והזהיר אותו שאם לא יפסיק את ההליכים בערכאות בניגוד לצו בית הדין, דינו כמי שלא ציית דינא.

א' השיב בשם הגר"מ שפרן שאמר לו שאינו מבין את התנהגות בית הדין בענין, וברור שכיון שב' תובע מא' להפסיק את הערכאות דינו של א' כנתבע, ועל ב' לילך אחריו לבי"ד של הגר"מ וואזנר, ואין לבית הדין כל סמכות להוציא על א' כתב סירוב על זה שהולך לערכאות. עוד כתב

לו הגר"מ שפרן נימוקים חדשים מדוע התיר בזמנו לא' לפנות לערכאות, נימוקים שאינם מסתמכים רק על רוב העיסקאות, אך אמר לו שאין לו להראות נימוקים אלו לבית הדין משום שאין לו סמכות לדון בענין.

השאלות לדין

- א. היתר ערכאות בכמה.
- ב. כתב נימוקים להוראתו, ואחרי זמן מצא נימוקים חדשים, האם יכול לומר שההיתר הראשון נסמך על הנימוקים החדשים.
- ג. נתבע בערכאות שתבע לדון בבי"ד, האם נהפך הנתבע לתובע לענין מקום הדין.

תשובה

א. כתב צו"ע סי' כו סעי' ב: היתה יד עכו"ס תקיפה וצ"ע אלס ואינו יכול להליל ממנו צדייני ישראל, יתבענו לדייני ישראל תחילה אם לא רצה לבוא נוטל רשות מצי"ד ומליל צדייני עכו"ס מיד צעל דינו. וכ"כ צו"ת הרמ"א סי' נב בדעת הרא"ש צ"ק פ"ח סי' יז בשם רב פלטוי גאון וסו"ת הרא"ש כלל סקן סי' ג: אלס התיר ערכאות בפרצן אלס אחר נטילת רשות מצי"ד, אבל קודם נטילת רשות ודאי אסור, וכ"כ צנה"ת שער סב סי' ג, אמנם ג"ת סס כתב שדעת רב פלטוי גאון שאין לריך רשות צי"ד, אלס שהרמז"ס ורב שרידא גאון סברו שריך רשות צי"ד, עיי"ש. ובי"ש צ"ק פ"ח סי' סה כתב שזוהי תקנה שנהגו צבתי דינים בישראל שאף באלס אין לילך לערכאות אלס ברשות צי"ד. וכתב צו"ת חת"ם חו"מ סי' ג שכיון שנתנו לו צי"ד רשות לדון לפנייהם אין הפלילים נקרא על שמו אלס ע"ש צי"ד שנתנו לו רשות. ועי' מהר"ס שיק סי' ב, וסו"ת מהרש"ג ח"ג סי' קצו, שנתנו טעמים אחרים שריך רשות צי"ד.

וכתב צו"ת מהרש"ס ח"ד סי' קה שאצ"ד יחידי אינו ראוי ליתן רשות לנתבע בערכאות אח"כ קבלו על עצמם צני העיר לדון יחידי. וכ"כ באורח משפט סי' כו, ועי' פס"ד ירושלים כרך יב עמ'...

ויותר מזה כתב בצנה"ג סי' כו הגה"ט אות יח, והוצא בתומים סי"ז, אלס התיר לילך לערכאות בצע"ד אלס אלס דוקא שנתברר ע"י שני עדים שהוא אלס ואינו רוצה לבוא לצי"ד, אבל עפ"י ע"א או אפילו אליה צי"ד אינו נאמן לומר שהוא אלס, כיון דנפ"מ לדיני ממונות שהמנודה לריך לשלם הפיתחא.

ב. דין שהתיר ערכאות לבדו צנימוק שריב העיסקאות ברומניה הן בגניבה, ואח"כ כשדחו צי"ד את היתרו ונימוקו, אינו יכול להלדיק בדיעבד את פסקו צטעמים חדשים אלס ידע עליהם בראשונה, והטעמים החדשים שמאלס שזיס כמו אותם ק"ג טעמים להתיר את השרך.

ג. מה שכתב הגר"מ שפרץ שנתצע בערכאות שמצקש לדון צבי"ד הופך להיות תוצע ומקום הדיון נקבע לפי מקומו של מי שהלך בערכאות, כיוון שזה לדעת השואל בשו"ת בית ישראל ולרי ישראל אצרהס אלטר לאנדא מעדעליון) סי' קסה, וכבר בשנת תרל"ב עלה על דעת השואל ממדינת פולין ספרא כוז, אך המחבר שם כתב עליו שא"כ מלינו חוטא נשכר, דמשום שחטא התוצע והלך בערכאות של עכו"ם בלא רשות צ"ד ועבר על איסור לפניסה ולא לפני עכו"ם יהיה נשכר בזה שעיי"ז יהיה מוכרח הנתצע לילך לדון במקומו, אתמה, והלא קיי"ל כל מילתא דאמר רחמנא לא תעביד אי עביד לא מהני, והאיך קאמר דייהיה מהני מעשיו שהלך בערכאות בלא רשות צ"ד להיות מוכרח הנתצע לילך למקומו לדון, ולא מיקרי התוצע מוחזק ע"י מעשה שלא כד"ת שיכריח את הנתצע לצוא לדון עמו במקומו וכו', עיי"ש באריכות.

ובנידון דידן שההיתר שניתן לתוצע ע"י דיין יחיד היה על סמך שרוב העיסקאות הללו היו בגניבה, אין צו ממש ואין לריך צ"ד כדי להפריכו, ופשוט הדבר כביעתא כמותחא שאין הנתצע הופך לתוצע בגלל זה, ומקום הדיון הוא במקומו של הנתצע, והטועה בזה כטועה בדבר משנה הוא.

אברהם דוב לוי.

ב

א. צענין היתר הערכאות שניתן ע"י דיין יחיד צבני צרק, ראשית, היתר לערכאות ניתן כאשר אדם מסרב לצוא לצ"ד, ובניד"ד כלל לא הוזמן לצ"ד, ולא שייך לומר עליו שהוא סרכן, וזה פשוט כביעתא בכוחתא. ומה שהתיר כסף הקדשים דאדם הידוע כאלים אפשר לתת היתר לערכאות צלי הזמנה לצ"ד, צניד"ד לא ידוע על הנתצע שהוא אלים.

ב. מש"כ נותן היתר משום דרוב העיסקאות צרומניה בגניבה הן, ל"ע, דמי יימר שנעשה כאן עיסקא צרומניה, הלא לא שמענו את הנתצע רק את התוצע שאומר כן, האיך אפשר לסמוך על טענת התוצע ולהחליט שהנתצע גנב ולתת לו היתר לאיסור חמור של ערכאות. אתמהה.

ג. אפילו באופן שידוע שעשה עיסקא שם, האם סגי ע"י שרוב העיסקאות היו בגניבה להתיר הליכה לערכאות? וכי אזלינן בתר רוב לבטל חוקת כשרות? ואפילו כימא שהוא גנב מה ההיתר ללכת לערכאות ולא לדנו צב"ד?

רק אדם שנחשד כגנב ויש אופן שע"י הערכאות אפשר יהיה ליסרו עד שיפסיק, כתב צפניס מאירות ח"ב סי' קנה להתיר ההליכה לערכאות, אבל כל זה רק ע"י היתר צ"ד, ובא"ן היה דיין יחיד שנתן ההיתר, וכבר כתב הגא"צ"ד צענין היתר ע"י יחיד, ואף אלו שהתירו, לא המירו אלא באופן שקבלו הרב לילך עפ"י פסקיו, אבל כאן הרי לא קבלוהו עליהו, א"כ ההיתר שנתן היחיד אינו היתר, צפרט דגדולי הדור שליט"א חתמו על קול קורא למיגדר מילתא שלא יתנו היתר רק צב"ד קצוע של שלושה.

אבל להחליט עליו שהוא סרכן משום שהלך לערכאות י"ל דכיון דהלך צרשות הדיון אי אפשר לקורא סרכן, אבל אם הוזמן והותרה ע"י הבית דין להסיר הערכאות ולצוא לצ"ד והוא סרכן, דינו כסרכן.

והגם שהאול' צבוי"ת בית ישראל ס'י קסה סבר שאם הלך התובע לערכאות ברשות אז הנתבע הולך אחריו, זה דוקא כשהלך ברשות והנתבע רולה שיפסיק התביעה שם וימשיך צבוי"ד, דלא נהפך הנתבע להיות תובע, כיון שלריך דין ודברים להפסיקו מהערכאות, אבל צבוי"ד הרי הרשות שניתנה לו אינה רשות, וא"כ אין הנתבע הולך אחריו, אלא על התובע לילך אחר הנתבע, שצרגע שהתובע מסכים ללכת לצבוי"ד עליו להפסיק תביעתו בערכאות מעצמו גם צלי "תובע" וגם צלי דין ודברים, א"כ פשוט שכיון שהנתבע מבקש לדון צבוי"ד ירושלים חייב השני להסיר התביעה בערכאות ולצוא לדון במקומו של הנתבע, כיון דנתזרר שההיתר שניתן לו בטל. ועוד, דגם אם נחשיבו לנתבע לענין הסרת ההיתר אין זה מחשיבו לנתבע על התביעה כולה.

ולמעשה צבוי"ד נראה דההיתר שנתן לו דיין יחיד צבני צרק הוא חלש מאד, גם משום שהוא רק דיין יחיד, וגם משום שכשהסכים התובע לדון צבוי"ד אחר שהזמן אליו ע"י הנתבע נתזרר שלא היה סרצן א"כ ודאי אסור לו לסמוך על ההיתר, וצלא דיון נמי אסור לו לילך לערכאות, ולא שייך כאן דיון לענין ההליכה אלא על עגס התביעה, ועל זה הדין שהתובע הולך אחר הנתבע.

שמשון גרוסמן.

התפתחות בתביעה

א' נעתר לבקשת ב' לדון בבית הדין, והשעה את תביעתו בערכאות.

מספר א' שאחריו פסח תשס"ז חתם על עיסקת מקרקעין ברומניה עם ב', עיסקה שנודע לו עליה - כחודש לפני כן - מפי חבריו ג' שקנה גם הוא חלקות קרקע ברומניה באמצעות ב' וכן חלקות רבות נוספות באמצעות חברה אחרת ע"י אנשי קשר בעיר אשדוד. ג' הציע לו לקנות אצל ב' ובזכות זו קבל הנחה על מה שקנה הוא עצמו בשיטת "חבר מביא חבר". א' אומר שביזרר על ב' שהוא איש ישר, ובאותו זמן התענין להשקיע כסף שקבל בירושה, וסמך על ב' שיעשה לו עיסקה טובה וכדאית.

א' מציג את ההסכם ולפיו א' רוכש בחברת B.H (חברה רשומה ברומניה ברשוב, באמצעות מנהלה מר ב'. ב' מוסיף שהחברה היא בבעלות מר ח' ס', אורח רומניה ולשעבר בכיר במוסד הישראלי) 2 חלקות קרקע חקלאיות באזור ברשוב בפרייקט "סיטי גרופ", תמורת \$8,800, והקונה יהיה בעלים על השטח שקנה "במושע", והחברה מתחייבת להפשייר אותן לבניה בתוך 24 חודש ולהשביח בכך את הקרקעות. המוכר מתחייב להחזיר לקונה את כל הכסף אם הקרקע לא תופשר במועד. . על ההסכם חתם מצד החברה מר ב' "מנהל החברה", וכן א' הקונה.

טוען א' שבעבור שנה התפרסמו ידיעות בציבור על עסקי רמאות של קרקעות ברומניה, והדיין הנרי"מ שפרן הזהיר על כך בעתונים. בעקבות כך פנה גם הוא לדיין והדיין אמר לו שכנראה גם

העיסקאות שעשה ב' הן רמאות, משום שהעו"ד מרומניה שאישר את העסקה הזו הוא אותו עו"ד שאישר את עיסקאות הרמאות האחרות, וגם שלח לקרוא אליו את ב' והוא לא הופיע, ולכן עליו להגיש תביעה נגדו בערכאות, והוא אכן הגיש את התביעה, עד שב' פנה לבית דין זה ובקש לדון עמו בדיון תורה.

ב' משיב שהעסקה עם א' היתה אמיתית, ולחברת B.H אכן יש קרקעות באזור ברשוב ברומניה, ו-2 חלקות מהן נמכרו לא', והדברים אושרו לא' במכתב שקבל כמה שבועות אח"כ מעו"ד מקומי, וכעבור פחות מ-24 חודש הופשרו הקרקעות לבניה, הכל כפי שהובטח, וכך כתב בעל החברה מר ח' ס' בתצהיר לביהמ"ש, ויש בידו מסמכים של רוכשים אחרים באותה חברה המעידים על כך (הוא מוסיף שכעת יהיה קשה להביא את בעל החברה לעדות משום שהוא חולה קשה ואי אפשר לאתר אותו). ב' מוסיף שלא הובטח לא' שהחברה תמכור את הקרקעות עבור א' או שתבנה עליהן עבורו, אלא רק שתשיב אותן ע"י הפשרתן לבניה.

עוד אומר ב' שאמר לכל הרוכשים שאין אפשרות חוקית לרשום את הקרקעות ע"ש מי שאינו אזרח רומניה, וע"כ הקרקע תהיה בבעלות החברה ולקונה הישראלי יהיו מניות בחברה בשווי הקרקעות (א' מגיב שדברים אלו לא נאמרו לו, אך ב' מחזיק בשלו שהדברים נאמרו גם לא', ובודאי שנאמרו לג' שהפנה את א' לקנות את הקרקעות הללו, ובודאי אמר לו את כל הפרטים. יצוין שבלשון ההסכם נאמר שהקרקע תהיה בבעלות הרוכש "במושע", בניגוד לפירוש של ב'). טוען ב' שמכיון שבהסכם נאמר שהמשקיע מצהיר שבדק ומצא שההשקעה כדאית לו, אינו יכול לטעון היום שלא ידע במה מדובר. עוד טוען ב' שא' קלקל לחברה ולעצמו בכך שפנה לערכאות בטענת נזילות ורמאות.

עוד טוען ב' שהוא לא היה "המוכר" אלא רק ספסר, כיון שהקרקעות והחברה לא רשומות על שמו, ולא יכולות להיות רשומות על שמו, וכפי שאמר במפורש לכל הקונים, ותפקידו כ"מנהל" היה לגייס קונים לחברה, וע"כ תביעת מקח טעות אינה עליו אלא על המוכר האמיתי, שהוא ח' ס' מרומניה.

(על טענת א' שב' נקרא אל הדיין הגר"מ שפרן והוא לא הופיע, משיב ב' שההזמנה אליו לא הגיעה ע"י א' וגם לא ע"י הדיין עצמו אלא ע"י טו"ר אחד שלא הרגיש אליו כל מחויבות, וההזמנה היתה מלווה באימים, ולכן לא הופיע).

ב' מספר ששכרו בניוס הקונים נקבע שעל כל עשר חלקות קרקע יקבל הוא חלקה אחת, ומכיון שלא הצליח לגייס קונים אפילו לעשר חלקות, לא קבל כל שכר בעד עבודתו.

נקבעה ישיבת בית דין לשמיעת עדים. ראשון הופיע מר ח.ס. מרומניה. הוא סיפר שהוא אחד מהבעלים של חברת B.H ברומניה, והוא היה זה שגייס מנהלי מכירות בארץ שאחד מהם היה ב'

וכל אחד מהמשקיעים נרשם בחברה כמשקיע באחוז מסויים, והוא עמד בדיבורו להפשיר את השטח לבניה כעבור 10 חדשים, ובשלב זה נגמרה עבודת מנהלי המכירות כלפי המשקיעים, ומעתה ואילך הוא היה זה שעמד מולם, והוא אף ישב אתם והראה להם את כל המסמכים, אלא שא' כבר היה בעימות משפטי בענין ולכן לא הוזמן לשבת אתו. לדבריו כל אחד מהמשקיעים נתבקש לשלם את האגרה החוקית השנתית עבור הקרקע שרכש, וכל מי ששילם את האגרה קיבל אישור מהטאבו הרומני מעין "הערת אזהרה" על שמו. מכיון שא' לא שילם את האגרה, והחברה שילמה במקומו, לא קבל א' כזה אישור, אך כששילם יקבל גם הוא את האישור. הוא מקוה שעוד כחודש ימכור את השטח במחיר כפול ממה שקנה.

הופיע ג' שהיה גם הוא סוכן מכירות מטעם אותה חברה ברומניה, ומספר שהוא הציע לב' להיות נציג מכירות כמוהו, והוא בדק את ההצעות ברומניה ומצא שהכל נכון. כמו כן הופיעו עדים נוספים שהיו מעורבים בשיווק קרקעות ברומניה והכירו גם את השיווק המדובר, ואמרו שהכל היה אמיתי, וכל משקיע ידע שהשקעה בקרקע בחו"ל כרוכה בהימור, ומי שלא היה לו כסף פנוי להשקעה כזו לא בא להשקיע אצלם.

א' עצמו אמר אחרי העדות שגם הוא ידע שאי אפשר לרשום על שמו את הקרקע ברומניה משום שאינו אזרח רומני, וע"כ היה צורך ברישום של החברה. אך הוא לא עמד מול החברה אלא רק מול ב', ולכן הוא תובע את ב'.

הופיע העויד שמייצג את ב' בתביעה בכיהמ"ש, ולדבריו לא הציג התובע שום הוכחה שמדובר בהונאה ובקרקע שאיננה במציאות, וכל תביעתו מבוססת על שמועה. מנגד, הוא הניש מסמכים וביניהם גם של הטאבו על הקרקע המדוברת.

החלטת בית הדין

התביעה נדחת.

(-) דוד יהושע קניג

(-) מרדכי אייכלר

(-) אברהם דוב ליון, אב"ד

השאלות לדיון

- א. סבר הקונה שמקבל בעלות בקרקע והתברר שאינו יכול לקבל בעלות כזו רק מניה בחברה.
- ב. ידע המוכר שיש סיכון גדול להפסד במקח, ולא גילה לקונה, האם חייב להחזיר לו הוצאותיו.

- ג. "מנהל" שאינו אלא ספסר, ממי תובע הקונה את כספו במקח טעות.
 ד. תבע הקונה את המוכר בערכאות על תרמיית במקח, האם ביטל בכך את הסכם הקניה.

תשובה

א. אם אכן היה צרור לשני הַלְדָּדִים שהקונה הישראלי אינו יכול להחשב צעלי הקרקע מכיון שעפ"י החוק הרומני רק אזרח רומני יכול להיות צעל קרקע, וכל מה שיקבל הקונה הישראלי הוא רק מניה בחברה הרומנית, אזי כיון שהאגו מסמכים איש לחברה הרומנית של צ' קרקע צאחור צראצו, די צוה לקיים את העיסקה ע"י מסירת מניות החברה לקונה.

ב. במשנה ב"ב זב א': המוכר פירות לחבירו וזרען ולא למחו ואפילו זרע פשתן, אינו חייב באחריותן. רש"י אומר וזרעוני גינה שאינן נאכלין חייב באחריותן.

וכתבו במוס' בתירון א"כ, בדעת רש"י דאין סברא לחייבו כלל כל הוואלָה אלא כשלא היו ראויין כלל לזריעה וידע המוכר שלא היתה ראויה לזריעה, ודייק באמרי בינה דיינים סי' כא שמשמע שהחולקים על רש"י בגמ' ג' צ הסודרים שאינו חייב צדמי הוואלָה אלא צדמי הזרע, הוא גם כשהמוכר ידע שהזרעים מקולקלים כיון דהוי גרמא בעלמא, וכמו שפירש רש"י ס' וכו' בשו"ת הרד"ב ח"א סי' קאז. והרמב"ן דינא דגרמי (הו' יעקובסון אות סד עמ' קכו) כתב דאפילו גרמא לא הוי כיון דהוא גרם על עצמו, וז"ל: והמוכר פירות לחבירו ולא למחו דקיי"ל כתי"ק דרש"י דאמר אינו משלם אלא דמי זרע ולא דמי הוואלָה, היינו טעמא משום שאין זה מוזק ולא גורם הוואלָה הוא גרם על עצמו, וזה אע"פ שמכרו לו אינו אלא כמטעהו, והמשיא את חבירו לעשות דבר שאינו הגון לו אינו בדין שישלם לו וכו'. וביאר בהערות שם אות רז שכן במוכר זרע קיל טפי מענה, דאפילו אמ"ל דבענה יתחייב מדינא דגרמי הכא גרע, דענה הוי כמשפח ושולחני שיעלו לעשות הוואלָה, אבל הכא המוכר לא אמר לו להוואלָה הוואלָה רק מכר לו, והוא הקונה גרם על עצמו שהוואלָה הוואלָה, לפיכך אינו משלם לו אלא דמי זרע שהוואלָה משום קנסא.

אמנם ביד רמ"ה ב"ב פ"ו אות סב כתב דבמודד וידע במומו אפילו רצון מודד דמחייב. והצ"ח והדרישה על הטור סי' רלז סעי' כא נכתפו אס כוונת הטור שם שהרמב"ם חולק על הרמ"ה וסובר שאינו חייב בהוואלָה אפילו ידע, או אגם הרמב"ם מודה לרמ"ה שחייב, וכתב הדרישה שהשו"ע סי' רלז סעי' כז שעירב דצריהם משמע דלא פליגי, ועיי"ש בצנהגרי"א סי' ק לה. וכן פסק בשו"ת מהרי"ל החדשות סי' קעז, ועין ילחך ח"א אבהע"ז סי' סח עה דף ד, וישועות מלכו אבהע"ז סי' מה, ושו"ת מהרש"ם ח"ה סי' יא, ועיי' נתה"מ סי' רלז סי' א לענין המוכר טריפה. ועיי' פס"ד ירושלים כרך ח עמ' ספט.

אולם האמרי בינה דיינים סי' כא, ומשפט שלום סי' רלז סעי' כ בהגהה בשם תועפות ראס, כתבו דקשה להוואלָה ממון נגד הני ראשונים דס"ל דאף בידע מהמום מ"מ לא הוי על הוואלָה אלא גרמא בעלמא.

ובצו"ת הרדכ"ו שם מסיק שאם רגיל לעשות כן קונסים אותו ביי"ד, והכל לפי ראות ביי"ד ובלבד שיהיו מכוונים לשמים כדי שלא ירצה הגזל והחמם.

ובגידון דידן אם נאמר שצ"י המוכר ידע שבמקח הזה יש סיכון גדול, והוא לא גילה זאת לקונה, לדעת התוס' אין לחייבו משום אלא משום גרמא, ולדעת הרמב"ן אף גרמא אינו חשוב כיון שהקונה גרם על עצמו, ולדעת הרמ"ה והשו"ע חייב מדין גרמי. אלא שהדבר לא הוכח שצ"י ידע שהסיכון בעסקה זו גדול מהסיכוי, ולכן אין לחייבו משום גרמי, מה גם שלפי האמרי בינה והמהרש"ס איכול המוחזק לומר קים לי.

ג. ברמב"ם מכירה פט"ו הי"א ושו"ע סי' רלב טע"י יח: היה המוכר סרסור שלוקח מזה ומוכר לזה ואינו משהה המקח עמו ולא ידע במוס זה, הרי הספסר נשבע היסת שלא ידע במוס זה ויפטר מפני שהיה על הלוקח לבדוק השור בפ"ע ולהחזירו לו קודם שימות ויהיה הספסר מחזירו על הלוקח הראשון, והואיל ולא עשה כן הוא הפסיד על עצמו. וכתב המ"מ שמקורו בסוגית הגמ' ב"מ מז ב. וכתב באבן האזל שם שכ"כ בס' המקח לרה"ג שער מט וז"ל: כל היכי שנשאל המכר בין המוכר והלוקח ומשך את שלו ואירע בו שום הפסד או שום אונס, ודאי וברור דאותו הפסד אינו אלא על הלוקח אח"כ יש טעות באתו מקח או כגון שהיה מוס מסותר דלא היה נראה והיה ראוי אותו חפץ שיפסיד מחמת אותו מוס קודם שנראה ונתגלה יש מן הדין על המוכר שיחזיר הדמים ללוקח, אח"כ הוא המוכר אדם ספסר והדומה לו שלוקח את החפץ כדי למוכרו מיד ליד ואינו מעכב אותו אללו אלא לוקח מיד ומוכר מיד דכה"ג כיון דאינו ממתין על החפץ עד שיתראה בו מומי איכא למימר דאימר לא נראה לו המוס ולא ידע בו, הלכך ישבע ספסר שהוא המוכר שלא ידע באתו מוס ולא הכיר בו ויפטר מלשלם הדמים ללוקח, כדגרסינן בב"מ מז ב. הריא אפטרופא וכו'. עכ"ל. וביאר באבן האזל דכיון דנעשה הפסד בהמקח אלל הלוקח שנתן לו לאכול ומת, ואם היה אללו היה יודע שאינו אוכל והיה שחטנו, לכך אין המוכר מחוייב להחזיר, דדין חזרה במקח טעות הוא דוקא שיחזיר הלוקח המקח דאז יחזיר המוכר המעות, ורק דאם המוכר ידע שהוא מקח טעות דאז אין שום טענה על הלוקח כמה שנאבד המקח אז לריך המוכר להחזיר המעות, אבל אם המוכר לא ידע ועי"י זה שהיה אלל הלוקח נאבד המקח, אפילו אם לא פשע מ"מ על דעת זה מכר לו המוכר וקבל המעות שאם ימלא איזה טעות או מוס שיחזיר הלוקח מקחו ואז יחזיר לו הדמים, וכשאינו מחזיר המקח אינו מחזיר לו הדמים, עי"ש.

וברמ"א סם: ויש חולקין וס"ל דאפילו הסרסור לריך לשלם דאע"ג דהוא נתאנה אין לו להונות אחרים וה"ה בכל כיו"ב, וכן נ"ל עיקר עי"ב. וכתב באר הגולה שכן פירשו רש"י ותוס' והרא"ש. ובפתי"ש סי' רכו ס"ק יט הביא בשם שו"ת שבות יעקב ח"ג סי' קסט דאם נ"מ באמונה ואח"כ נמלא מוס במקח, יכול לחזור בו, דלא מלינו בש"ס ופוסקים רק דאין עליו אונאה אבל מוס שהוא מקח טעות חוזר, דשאני מאונאה, דהרי שם יכול לחזור רק בכדי שיראה לתגר או לקרבו ומוס לעולם חוזר. ואשכ"ח בצו"ת מהר"י"ט כאלון סי' כה

עם הסכמת מהר"י גלאנטי, דיש הפרש בין מוס לאונאה משום דזיל בתר טעמא דכיון דמשעה ראשונה לא סמך על שזיו אלא על הדמים שלקח זה, ואם כן האי טעמא מהני לאונאה דלא חשש אם יתאנה צמעות, אבל לקחת כלי שיש בו מוס מעולם לא נתרצה ולא מקרי זה נושא ונותן באמונה. וכתב צפת"ש שם שכ"כ בשו"ת גליא מסכת סי' י. ובחיי רעק"א לשו"ע שם ובכנה"ג שם הגה"ט סי"ק מד ליינו עוד לתשו' רש"ך ח"א סי' יט, שם כתב דלכאורה נ"ל שהדין עם המוכר כיון דל"ל מה שקניתי אני מוכר לך, עם זאת לא שייך האי דינא דהנו"כ באמונה אלא דוקא באונאת דמים אבל לא באונאות דשייכי לאונאות מקה טעות. וכ"כ חוט המשולש לר' שלמה לרור ח"ב סי' יא ונכח השלחן חו"מ סי' טו וקרני ראש סי' קנא ואשר לשלמה לר"ש אבן דנאן ובית יהודה סי' סז ומטה שמעון סי' רכו הגה"ט אות קיה ומשכנות הרועים דט"ז ע"ב אות לב.

וכתב בצפ"ר נחפה בכסף ח"א סי' כו שאין הדברים אמורים אלא כאשר הקונה קנה לעצמו בתחילה למוכר למי שימלא, אז אפילו שהוא נו"כ באמונה והוא נתאנה אין לו להוות אחרים, אבל כשקנה אחרים שנמלך בקונה האחרון, נמלא שהקונה האחרון הטעה לעצמו ולא הסרסור הטעה אותו, וזכה בכל מה שנטל ואין לקונה האחרון שום טענה עליו, לא מלד מקה טעות ולא מלד שלא נהנה מהשליחות דהוא גרס לעצמו. ועי' נשמת כל חי להר"ח פאלאג"י סי' כב.

ובנידון דין שהספסר כלל לא קנה את העיסקה מהחברה, אלא רק גייס קונים, אין לקונה טענות על הספסר, שהרי אפילו אם קנה ומכר כתב הנחפה בכסף שאם הסרסור קנה את המקה עבור אותו קונה לפי בקשתו אין לקונה טענת מוס על הסרסור דהוא גרס לעצמו.

ד. סבר הקונה בטעות שהמוכר גנב אותו כשלקח ממנו את דמי המקה ברמאות כאילו מוכר לו קרקע ולא מכר לו, ומשום כך תבע את המוכר, והמוכר הוכיח שלא גנבו, לא נראה שיש בתביעה עלמה משום ביטול הסכס המכירה, וכשיוכח שהמוכר לא גנב, העיסקה קיימת.

אברהם דוב לויין.

ב

א. י"ל כיון שמוניות בחברה הן סוג גרס של בעלות, וכבר דנו בזה האם זו בעלות גמורה או לא, עי' פס"ד ירושלים כרך יב עמ' נד, א"כ יליע אם מכר לו בעלות בקרקע ונתן לו בעלות של מניות האם זה דומה לקנה חטים ונתן לו שעורים או יפות ונמלאו רעות דהוי מקה טעות. ומ"מ בעיסקה שמטרתה לעשות רווחים מהקרקע הרי אין לקונה נפי"מ אם זו בעלות על הקרקע באופן ישיר או בעלות על המניות של הקרקע, בין כך ובין כך יעשה את הרווחים, ואין לו טענת מקה טעות.

ב. לטענת ב' שיש מסמכים המוכיחים שהקרקע נמאלת והיא הופשרה אלא שהבעלים נמלאו בצ"ח ויקה זמן עד שיקבל המסמכים, יליע כמה זמן יש לתת לנתבע להוכיח נדקתו, שהרי זמן צ"ד להציא ראיות

הוא שלושים יום, ויל"ע אם גם בימינו של עידן הפאקסים ומיילים נותנים ל' יום או שניון שאפשר להעביר מיד חייב להמליץ הראיות מיד, עכ"פ צנידי"ד שהנחצע טוען שיש תירון מדוע אינו יכול להמליץ את המסמכים היום מפני שהצעלים צבי"ח, י"ל שניתן לו ל' יום, אך י"ל שחלק מחיובו של סוכן הוא להמליץ את האישורים מיד כששייך להמליץ, וכאן שלא המליץ מיד הדבר מעורר חשד של הברחה, ולכן יש מקום לחייבו להשליש את הכסף צבי"ד, ואם יביא ראיות עד ל' יום נחזיר לו.

ג. מ"ש הראצ"ד לדון שיהיה המוכר פטור על ההפסד בגלל שזה דומה למכר לו חטיף רעות ונטען דפטור על ההוצאה, נראה דיש לחלק, דשם אחרי שקנה עדיין לא היה הפסד רק ע"י המעשה של הזריעה, וההפסד לא היה ברור ומוכרח, משא"כ צנידי"ד הרי אם מכר לו אויר ודאי הוי המעות צידו צגניצה.

ג. מ"ש צענין טו"כ צאמונה שאם הקונה שלחו פטור המוכר, זה דוקא באופן שהמוכר לא חשד בכלום, אבל אם הוא חשד במשהו ודאי אין זה "צאמונה" כלל, רק אם באמת לא חשד יל"ע דהא אינו דומה להנחפה בכסף, דשם כנראה הוא בחר בהצעה"צ ממי לקנות, אבל כאן הרי המוכר בא אליו עם צעה"צ שלו, והוא כבר מקודם היה שלוחו של צעה"צ למכור מניות אלו וכבר נתחייב בהן.

שמשון גרוסמן.