

הדמים מודיעים - מהיר העסקה כגורם בפרשנות החוזה

הקדמה

דבר מצוי הוא שהמוכר והקונה נחלקים בשאלה מה כלול במכירה ומה אינו כלול בה. למשל: במכירת מכונית עלול להתעורר ויכוח אם הקונה קנה גם את מערכת השמע והווידאו המותקנים בה. במכירת דירה ייתכן שהקונה חשב שארונות מסוימים כלולים במכירה והמוכר לא התכוון לכך. מובן שלכתחילה רצוי מאוד לפרט את הדברים הכלולים במכירה, עד כמה שאפשר, כדי להימנע מוויכוחים בעתיד.¹ כאשר בכל אופן מתעורר ויכוח בעניינים אלו, אזי הולכים בראשונה אחר המנהג או אחר לשון בני אדם. השאלה שבפנינו היא אם סכום המקח מוכיח מה כלול בו, כאשר המנהג או לשון בני אדם אינם ברורים.

א. מחלוקת התנאים והפסיקה

המחלוקת העקרונית בנושא היא בין רבי יהודה לחכמים:

מכר את הצמד – לא מכר את הבקר, מכר את הבקר – לא מכר את הצמד. רבי יהודה אומר: הדמים מודיעין; כיצד? אמר לו: מכור לי צימדך במאתים זוז, הדבר ידוע שאין הצמד במאתים זוז; וחכמים אומרים: אין הדמים ראייה.² במקרה הנדון סוכם על קניית 'צמד'. המוכר טוען שמדובר על הכלי שמחבר את שני השוורים בעת החרישה,³ ואילו הקונה טוען שכוונתו הייתה לקניית הכלי ושני השוורים גם יחד, ששוים כמובן הרבה יותר. לדעת חכמים במקרה כזה המחיר שסוכם אינו ראייה להוכיח מה נכלל בעסקה. בגמרא (שם) מבואר שכאשר המונח שהצדדים השתמשו בו ברור, מוסכם גם על רבי יהודה וגם על חכמים שיש ללכת אחר הלשון, ואין להביא ראייה

1. ראה בבא בתרא סט ע"ב: 'אמר רב יהודה האי מאן דמזבן ארעא לחבריה צריך למכתב ליה קני לך דיקלין ותאלין והוצין וציצין ואע"ג דכי לא כתב ליה הכי קני אפ"ה שופרא דשטרא הוא'. הראשונים שם שאלו מדוע רב יהודה אמר 'צריך למכתב ליה', הרי הדקלים והאילנות מכורים גם אם לא כתב לו? וכך ענה הרשב"א: 'אלא נראה לי דלשון חכמים שלום וכדי לסלק התרעומת אמר כן, כלומר שופרא דשטרא הוא דלאו כולי עלמא דינא גמירי, וכי היכי דלא ליתו לאינצויי צריך לפרש כן שיהא שטרו יפה ולא יצטרך למיקם בהדיא בדינא ודינא'.

2. בבא בתרא עז ע"ב.

3. רשב"ם ב"ב שם, ד"ה צמד.



מסכום המקח. דוגמה: במקום שקוראים לכלי בלבד 'צמד', וסוכם על מכירת 'צמד', ברור שמכר לו את הכלי ללא השוורים, אף לשיטת רבי יהודה. במקום שהמונח 'צמד' פירושו הכלי והשוורים, ברור שמכר לו גם את הבקר אף לשיטת חכמים. המחלוקת היא כאשר הרוב קוראים לכלי 'צמד' ולשוורים 'בקר', אבל ישנו מיעוט שקורא לכלי ולשוורים ביחד 'צמד'. לדעת רבי יהודה הדמים מוכיחים שמכר לו גם את הבקר, ולדעת חכמים אין הדמים ראייה.

הרמב"ם וה'שלחן ערוך' פסקו כדעת חכמים; וזו לשון הרמב"ם (הל' מכירה פכ"ז ה"ב):
...מכר את הצמד לא מכר את הבקר, מכר את הבקר לא מכר את הצמד, ואפילו

במקום שקורין מקצתן לצמד בקר.

האם כוונת חכמים היא שהדמים אינם ראייה והמקח קיים כמות שהוא, אף שהמחיר שסוכם גבוה בהרבה ממחיר הכלי ללא השוורים? נאמרו בזה בגמרא שני הסברים. לפי הסבר אחד, אמנם הקונה אינו יכול להוציא מהמוכר את השוורים, כי הדמים אינם ראייה שמכרם, אך מצד שני חלים על מכירה זו דיני אונאה. ממילא, אם המחיר שסוכם הוא גבוה ביותר משישית ממחירו של הכלי, הרי שיש לבטל את המקח. לפי הסבר אחר, דיני אונאה חלים רק 'בכדי שהדעת טועה', אבל אם סוכם על מחיר כה גבוה ביחס לכלי שאין הדעת טועה בו, יש להניח שהקונה רצה לתת למוכר מתנה. רבנו חננאל פסק כהסבר הראשון,⁴ אולם שאר הראשונים פסקו כהסבר השני,⁵ וכן פסק ה'שלחן ערוך' (חו"מ סי' רכ סעי' ח):

בכל אלו הדברים אין הדמים ראייה, שאם טעה בכדי שהדעת טועה יש לו אונאה או ביטול מקח, כדין כל מוכר ולוקח; ואם טעה בכדי שאין הדעת טועה, לא בטל המקח, שזה מתנה נתן לו.

לכאורה משמעותה של הפסיקה כדעת חכמים, על פי פרשנות זו, היא שלעולם אין מביאים ראייה מסכום המקח. אולם במאמר זה ננסה להראות שישנם מקרים רבים שבהם התמורה מהווה ראייה לתוכן העסקה.

1. סיכום ביניים

(1) מוסכם שאין מביאים ראייה מסכום המקח כאשר הלשון היא ברורה, כגון: במקום שקוראים לבקר 'בקר' ולצמד 'צמד', ומכר צמד במאתיים זוז, ברור שאין הבקר כלול במכירה.

(2) מוסכם שמביאים ראייה מסכום המקח כאשר רגילים לקרוא לממון נשוא הוויכוח בשם שהשתמשו בו לתיאור המקח. כגון: מקום שרגילים לקרוא לבקר 'צמד', ומכר צמד במאתיים זוז, ברור שהבקר כלול במכירה. לדעת רשב"ם הבקר כלול דווקא אם כולם רגילים לקרוא לבקר צמד, ולדעת הרמ"ה גם אם הרוב רגילים בכך.

4. ראה רשב"א הנ"ל.

5. בבא בתרא ע"א; רשב"ם, ד"ה בכדי שהדעת טועה; רמב"ן, ד"ה ודאמרין, רשב"א ד"ה ואיבעית אימא.

3) אם ההפרש בסכום המקח הוא בכדי שהדעת טועה, אז תולים את ההפרש בטעות, וחלים על מקח זה דיני אונאה, לפיהם אם ההפרש הוא יותר מ'שתות', יש לבטל את המקח. אם ההפרש הוא בכדי שאין הדעת טועה, אז תולים אותו בכך שהקונה רצה לתת מתנה למוכר.

ב. הדמים מודיעים בשני דברים מהוברים

בתחילת המשנה⁶ נאמר: 'מכר את הקרון לא מכר את הפרדות, מכר את הפרדות לא מכר את הקרון'. רב תחליפא שנה ברייתא האומרת 'מכר את הקרון מכר את הפרדות', והואיל והדברים מנוגדים לנאמר במשנה, העמיד רבי אבהו את דברי הברייתא ב'אדוקין בו', כלומר שהפרדות קשורות לקרון בשעת מכירה ומשום כך הן מכורות עם הקרון, לעומת המשנה שעסקה בפרדות שאינן קשורות, ולכן אינן מכורות עם הקרון. מדוע פרדות הקשורות לקרון מכורות עימו? הראב"ד⁷ פירש שהדבר מבוסס על העיקרון שכל מכירה כוללת את המחוברים הקבועים (כגון שמכירת בית כוללת גם תנור קבוע), וכן פירש הרשב"א. הר"י מיגש⁸ והרמב"ן⁹ טענו שהעובדה שהפרדות קשורות לקרון אינה מוכיחה שהן מכורות עימו, כיוון שלא פוסקים כאותם תנאים האומרים שהמוכר דבר מכר גם את כל תשמישיו.¹⁰ משום כך הם אומרים שהפרדות מכורות בגלל צירוף שני הגורמים: הן קשורות, וגם הדמים מודיעים שמכר אותן. לפי זה חכמים חלקו על רבי יהודה רק כאשר הבקר אינו קשור לצמד, אבל כאשר השוורים קשורים, יש רגליים לדבר שמכר גם אותם, ואם גם המחיר מורה על כך, הקונה זכה גם בשוורים. הרמ"ה¹¹ סובר שיש לחלק בין צמד ובקר לבין קרון ופרדות. הפרדות טפלות לקרון, 'שאינן אומרינן נקנה קרון לפרדות אלא נקנה פרדות לקרון', וכיוון שמכר את העיקר, מכר את הטפל. ברם, הבקר אינו טפל לצמד, אלא להיפך, הצמד טפל לבקר, ולכן המוכר את הצמד לא מכר את הבקר, גם אם הוא קשור בו. גם הרשב"ם¹² כתב שלעניין צמד ובקר הגמרא לא חילקה בין אדוקים בו לשאינם אדוקים בו.

הטור¹³ פסק כדעת הר"י מיגש והרמב"ן, שבכל מקרה שבו שני הפריטים מחוברים, קנה את שניהם, וכן כתב גם הרמ"א (שו"ע, חו"מ סי' רכ סעי' ד):

6. בבא בתרא עז ע"ב.
7. מובא בחידושי הרשב"א, על מסכת בבא בתרא עז ע"ב.
8. מובא בחידושי הרמב"ן, בבא בתרא עז ע"א.
9. חידושי הרמב"ן, בבא בתרא עז ע"א.
10. ראו בבא בתרא עח ע"ב: 'אמר אביי ר"א ורשב"ג ור' מאיר ורבי נתן וסומכוס ונחום המדי כולהו סבירא להו כי מזבין איניש מידי איהו וכל תשמשתיה מזבין'. וכתב הר"ף שם: 'והני כולהו שיטה אינון ולית הלכתא כחד מינייהו'.
11. יד רמ"ה, בבא בתרא עז ע"ב.
12. בבא בתרא עז ע"ב, ד"ה הכי גרסינן צמד זבין ליה.
13. טור, חו"מ סי' רכ.



מכר את הצמד לא מכר את הבקר. מכר את הבקר לא מכר את הצמד, אפילו במקום שקורין (מקצתן) לצמד בקר. הגה: ודוקא שאינן קשורין ביחד, אבל קשורין ביחד, מכורים.

הגר"א¹⁴ הסביר שמכר את הצמד מכר גם את הבקר כאשר הם קשורים ביחד, משום שהדמים מודיעים כדברי הרמב"ן. מכאן שלשיטת הרמ"א הדמים מהווים ראייה כאשר שני הפריטים מחוברים אפילו בחיבור שאינו קבוע, ואפילו כשמכר את הפריט הטפל. לאור הנ"ל, ברור שאם אדם מכר רכב שיש בו מערכת שמע, ניתן להסיק מהמחיר אם גם המערכת כלולה בעסקה, כיוון שמערכת השמע טפלה לרכב.

ג. הדמים מודיעים כאשר לשני הפריטים אותו השם

בסוגיה אחרת משמע שלעיתים יש למחיר העסקה השפעה על פרשנותה: איתמר המוכר שור לחבירו ונמצא נגחן רב אמר הרי זה מקח טעות ושמואל אמר יכול לומר לו לשחיטה מכרתיו לך.¹⁵

כלומר כאשר אדם מכר לחברו שור והתברר שהוא נגחן וראוי רק לשחיטה, והמוכר טוען שהבין שמטרת העסקה היא שחיטה ואילו הקונה טוען שהתכוון לקנות שור לחרישה, הרי זה מקח טעות והעסקה בטלה. לדעת רב הולכים אחר רוב האנשים, וכיוון שהרוב קונים שור לחרישה, המקח בטל. לעומת זאת לפי שמואל אין הולכים אחר הרוב, ולכן המוכר יכול לטעון שמכר שור לשחיטה והמקח קיים. הגמרא שואלת מדוע במקרה זה הדמים אינם הוכחה אם השור נקנה לחרישה או לשחיטה: 'וליחזי דמי היכי נינהו? לא צריכא דאייקר בישראל וקם בדמי רדיא'. תשובת הגמרא היא שמדובר במקרה שבו שווי של שור לשחיטה הוא כשווי של שור לחרישה. מכאן שאם שור לחרישה יקר יותר, ניתן להסיק מהמחיר מה הייתה מטרת העסקה.

הראשונים¹⁶ הקשו: כיצד ניתן להסיק מהדמים מה מטרת העסקה, הרי הלכה כחכמים שאין הדמים מודיעים?! הר"י מיגש השיב לשאלה זו כך, ורבים מן הראשונים¹⁷ הסכימו עם תירוצו:

וכתב הרב ר' יוסף הלוי ז"ל בן מגש דלא נחלקו שם אלא בלהכניס בכלל המקח מחמת הודעת הדמים מה שאינו מבואר שהוא בכלל המקח לולי שהדמים ראייה, אבל כאן שאינו אלא לגלות ולהודיע שור זה שלקח למה קנאו אם לשחיטה אם לרידיא, בכי הא ודאי לכולי עלמא הדמים ראייה.¹⁸

לדברי הר"י מיגש אין הדמים ראייה כאשר מכר 'צמד' והקונה טוען שהדמים מוכיחים שגם השוורים כלולים במכירה אף שלא הזכירו אותם. ברם, כאשר מכר שור, ברור שגם

14. ביאור הגר"א, על שו"ע חו"מ רכ"ס ק"ו.

15. בבא בתרא צב א.

16. ראה רשב"ם, ב"ב שם, ד"ה וליחזי, תוס' ד"ה וליחזי, רמב"ן, רשב"א.

17. חידושי הרמב"ן, בבא בתרא צב ע"א; רשב"א, שם; ר"ן שם;

18. חידושי הרשב"א, בבא בתרא צב ע"א.

שור לחרישה וגם שור לשחיטה כלולים בשם 'שור', השאלה היא רק מה מטרת העסקה, ולכך הדמים יכולים להיות ראיה. תירוצו של הר"י מיגש נפסק להלכה בטור¹⁹ ובאחרונים על ה'שלחן ערוך'.²⁰

יש להעיר שאם ידוע שהקונה רגיל לקנות למטרה מסוימת, מפרשים את המקח לפי מטרה זו, אפילו נגד הפרשנות הנובעת מסכום המקח. משום כך, אם ידוע שהקונה רגיל לקנות שור לשחיטה, יש לפרש גם מקח זה על פי דרכו, וכשמכר לו שור נגחן, אין לבטל את המקח בטענת מקח טעות. רק בקונה שרגיל לקנות לשחיטה ולחרישה, מועילה ההוכחה מסכום המקח.²¹

גם 'תרומת הדשן'²² כתב שחכמים מודים שהדמים מודיעים במקום שהדבר אינו מכחיש את עיקר הלשון. המקרה שבא לפניו עסק באדם ששכר שליח עבור 'זהובים, במקום שהמחיר הרגיל הוא ז' זהובים, וטען אח"כ שהשכר כולל גם את הוצאות הדרך. השליח טען שמנהג המקום הוא לשלם לשליח נוסף על שכרו גם את הוצאותיו. תרומת הדשן פסק שהדמים מודיעים שהשכר כולל גם הוצאות, ובזה גם חכמים מודים, כיוון שהמילה 'שכר' יכולה לכלול הוצאות ואין שינוי במשמעותה. מנהג המקום אינו קובע באופן מוחלט שפירוש המילה 'שכר' הוא ללא הוצאות, אלא מהווה מעין 'רוב' שיש לו משקל במערכת השיקולים שמביאה בחשבון גם את המוחזקות ואת הודעת הדמים.

כך עולה מדברי הרמ"א שעסק במקרה שאדם מכר 'חלק' מקרקע שלו, ופסק שבמקרה כזה ניתן לקבוע מה גודל החלק שנמכר על פי המחיר, 'אבל במכר אמרינן ככי האי גוונא הדמים מודיעים'.²³ כך עולה גם מפסיקת ה'בית יוסף' והרמ"א בעניין נוסף. ה'בית יוסף'²⁴ חידש שאם אדם השכיר בית לחברו ולא קצב לו זמן, והשוכר הקדים לו שכרו, אינו יכול להוציאו עד שיכלה זמן כל השכירות שהקדים לו. וכן פסק הרמ"א (שו"ע, חו"מ סי' שיב סעי' א): 'ואפילו לא קצב לו זמן, אפילו הכי מסתמא שכרו נגד מעותיו, וכן פסקו 'קצות החושן'²⁵ ו'ערוך השלחן'.²⁶

הש"ך²⁷ חלק על ה'בית יוסף' והרמ"א וטען שהדמים אינם מהווים ראיה גם במקרה שבו אין סתירה בין הדמים לבין הלשון. 'נתיבות המשפט'²⁸ מצדיק את דינו של הש"ך, שאין הדמים ששילם בעבור השכירות מודיעים לכמה זמן שכר (כאשר לא קצבו זמן), אבל הוא מנמק זאת בכך שסתם שכירות שלוש יום, וממילא אם נאמר שהשכיר ליותר זמן על פי הודעת הדמים, הרי זה סותר את הלשון. נמצא שמבחינת העיקרון הוא דווקא

19. טור, חו"מ סי' רלב.

20. סמ"ע, סי' רלב ס"ק ס; נתיבות המשפט, סי' רלב ס"ק לו.

21. רמב"ם, הל' מכירה פט"ז ה"ה; שולחן ערוך, חו"מ סי' רלב סעי' כג.

22. שו"ת תרומת הדשן א, סי' שכג.

23. שו"ע, חו"מ סי' רנג סעי' כה.

24. בית יוסף, חו"מ סי' שיב.

25. ספר קצות החושן, סי' שיב ס"ק ב.

26. ערוך השולחן, חו"מ סי' שיב סעי' ה.

27. ש"ך, חו"מ סי' שיב ס"ק ד.

28. נתיבות המשפט, סי' שיב ס"ק ד.



מסכים עם 'קצות החושן'. בספר 'שואל ומשיב'²⁹ הכריע שהדמים מודיעים כאשר אינם סותרים את הלשון, ויש ללמוד מהדמים על דעת הצדדים בשעת העסקה.³⁰ הוא מתייחס למעשה המסופר בספר 'נתיבות המשפט':

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, והוזל הפשתן בכל המקומות, ועכשיו תובע שמעון מראובן שיקח הפשתן ממנו, וליתן לו מעות כפי קנין המועיל שעשה עמו, ונתן לו חילוץ כתב שנכתב בו כל מי שמוציאו.³¹ ה'שואל ומשיב' פסק במעשה זה שראובן אינו צריך ליקח את הפשתן, כיוון שהתחייב עליו מחיר כפול. הדבר מוכיח שהיה על דעת זו שהמלך יקנה ממנו ביוקר. כך כתב גם בשו"ת 'בית אפרים'.³²

ד. הודעת דמים בקרקע

הגמרא בבבא בתרא (סא ע"ב) עוסקת במקרה של מחלוקת בין מוכר לקונה בדבר מה שנכלל במכירת מבנה גדול, ואומרת שהמוכר בית לחברו בבירה גדולה, לא מכר את כל הבירה אלא בית (חדר) אחד בתוכה בלבד. יש מהראשונים שהקשו מדוע לא נבדוק את סכום המקח, ואם שילם למוכר סכום של בירה נאמר שקנה את כולה, כי הדמים מודיעים! בהקשר שלנו מצאנו שלוש דעות:

- 1) ראשונים רבים כתבו שרק ר' יהודה סובר שהדמים מודיעים, והסוגיה היא כדעת חכמים שהם הרוב, והלכה כמותם.³³ לפי זה, במקום שחכמים מודים שהדמים מודיעים, כגון במקום שהדבר אינו סותר את לשונו, יש הוכחה מהדמים גם בקניית קרקע.
- 2) הרשב"ם ענה שאין הדמים מודיעים במכירת קרקע, כיוון שאין אונאה לקרקעות. כנגדו טענו התוספות וראשונים נוספים שהכלל 'אין אונאה לקרקעות' הוא גזרת הכתוב, ואין להסיק ממנו שאין שווי ידוע לקרקע!
- 3) ר"י בתוספות ענה שבקרקע לא שייך לומר 'הדמים מודיעים', כיוון שכאשר קרקע מסוימת חשובה לאדם, הוא עשוי להוסיף על שווייה כדי לקנותה.³⁴

29. שו"ת שואל ומשיב, מהדורא רביעאה ח"ב סי' רכב.

30. אמנם כאן איננו באים ללמוד מן הדמים אילו פריטים כלולים בעסקה, אם רק הצמד או גם הבקר, אלא שהעסקה הייתה תלויה בתנאי מסוים, אך משמע מדבריו שאין מקום לחלק.

31. נתיבות המשפט, ביאורים סי' רל. ראו התייחסות למעשה זה גם בשו"ת נטע שעשועים, סי' מה-מז.

32. בית אפרים, חו"מ סי' ל.

33. התוספות בתירוצם הראשון; הרמב"ן הרשב"א והר"ן בחידושיהם.

34. כך כתב גם בספר עליות דר' יונה.

כאמור לעיל, הרמ"א פסק שהדמים מודיעים גם במכירת קרקע (כאשר מכר 'חלק' מהקרקע) וגם בשכירות קרקע ללא הגבלת זמן. מכאן שהוא פסק כדעת הראשונים שהדמים מודיעים בקרקע כמו במיטלטלין, כגון במקום שאין הדבר סותר את לשונו. וכך היא מסקנת 'קצות החושן'.³⁵

סיכום

1. המוכר דבר לחברו, והקונה טוען שהמכירה כללה דבר נוסף ומביא ראיה מסכום המקח, הלכה כדברי חכמים שאין הדמים מודיעים.
2. אם הדברים הנ"ל מחוברים זה לזה, יש רגליים לדבר שנמכרו יחד, ולכן אפשר להביא ראיה מסכום המקח.
3. כאשר יש להכריע אם המכירה התייחסה לדבר א' או לדבר ב', ושני הדברים הם בעלי אותו שם (כגון שור לחרישה ושור לשחיטה), אפשר להביא ראיה מסכום המקח.
4. בהתאם לכך יש להביא ראיה מסכום המקח בכל מקום שהדבר אינו סותר את הלשון שהשתמשו בה.
5. באותם מקרים שבהם הדמים מודיעים, אין חילוק בין מכירת מיטלטלין למכירת קרקע או לשכירות קרקע.



35. ספר קצות החושן, סי' שיב ס"ק ב.