

הרב יצחק מאיר יעבץ

רב קהילת 'כלל ישראל', רמת בית שמש

ר"מ בישיבת 'דרך חיים', גן יבנה

הצעת נוסח לשטרות מכירת חמץ

מזה דורות נהגו רבים מישראל למכור את חמצם לנכרי, בנוסף למצוות דאורייתא ודרבנן של ביטול וביעור. זאת מצד הפסד מרובה של סוחרים ויצרנים של מוצרי חמץ, שמתקשים לעמוד בהפסד הממון הכרוך בביעור כפשוטו, או מצד חששם של יהודים פרטיים, שגם אם אינם מוכרים חמץ של ממש, הרי הם חוששים להיכשל בספק תערובות חמץ, ובפרט בזמננו, שייצור המזון הוא מורכב מאוד, ואף במוצרי קוסמטיקה שונים וכדומה ישנם החוששים חששות שונים.

כאשר מכירת החמץ נעשית כתקנה, הרי אין כלל מקום לפקפק בה, והיא מבוארת בטור ושולחן ערוך (או"ח סי' תמח סעיף ד) על פי התוספתא (פסחים פ"ב ה"ז). אמנם כאשר החמץ אינו עובר מיד ישראל ליד הנכרי, יש קושי למצוא קניין שמועיל במכירת מטלטלין לנכרי לפי דעת כל הפוסקים (משנ"ב שם ס"ק יז). והאריכו הפוסקים, עד שקבעו שבעה קניינים שונים, כדי לצמצם את הספק ככל האפשר.

דומה שהפקפוק המשמעותי ביותר על עניין מכירת החמץ הוא חוסר גמירות הדעת מצד המוכר ומצד הקונה, שכן כמעט לא עולה על הדעת שיבוא הנכרי ליטול את שלו, ואם יקרה מצב כזה, יעמדו הצדדים מופתעים ולעיתים אף ניזוקים. אמנם, מי שעניו בראשו קובע מחיר אמיתי לחמץ, ומראש משלם הנכרי רק מקדמה המשמשת כקניין על כל המקח, ואת היתר זוקפים עליו במלווה לכשיבוא לקחת את הרכוש שקנה. כך אם אמנם יבוא הנכרי לממש את העיסקה - לא ייגרם הפסד, וכך גמירות הדעת אפשרית יותר. אולם בפועל, המעשה נראה יותר כ'התרת נדרים' מאשר כפעולת מקח וממכר בשוק.

מקובל מזה דורות לבצע את המכירה באמצעות הרב. כלל המוכרים מתייצבים אצל הרב בימים שלפני פסח וממנים אותו לשליח, כדי למכור את חמצם

וחששותיו ובליעותיו וכו'". לאו כולי עלמא חכימי להבין כמה רציני העניין, ויש העלולים לראות בכך 'עסק דתי' בלי לרדת למשמעות הממונית של העניין.

כאשר קוראים את שטרות מכירת החמוץ, חלקם הגדול אכן נראה יותר כ'התרת נדרים' מאשר כשטר קניין מסחרי של חולין. הנכרי הבא לחתום מרגיש שהוא 'עושה טובה', ולא תמיד מבין שהוא עוסק כעת במסחר של ממש. סברתי בעניותי שאם למצער נשתמש בשטרות הנראים כמסמכים המסחריים שבהם מנהלים את ענייני השוק בכל השנה, הרי שגמירות הדעת של המוכרים ושל הקונה יעלו עד מאוד, ולאור ניסיוני עד כה, סברא זו מתגשמת במציאות². אני מצרף את נוסחאות השטרות השונים לעיון הלומדים, ואודה על כל הערה, קטנה כגדולה.

להלן שלושה שטרות:

א. שטר יפוי כח מהמוכר לשליח (הרב).

ב. שטר מכירת חמוץ והשכרת קרקעות בי"ד בניסן בשחרית.

ג. שטר שכירות מקום לפני שקיעת החמה באור לארבעה עשר, למי שרוצה לפטור חדרים מבדיקה, ומהדר לחוש לדעת הפוסקים שאין נפטרים מבדיקת חמוץ במכירת י"ד, אם בליל הבדיקה עדיין הבית ברשות ישראל (ראה משנ"ב סי' תלו סקל"ב).



א). ואין כמו פרטים אלה כדי להמחיש את הטענה שהמעשה אינו נתפס כמקח אמיתי. בשום עיסקה בעולם לא מוכרים בליעות של כלים, ואף לא לכלוכים ודיבוקים למיניהם.

ב). במכירה של מערכת גדולה שניהלנו לראשונה באופן כזה, לאחר עשרות שנים של מכירה 'רגילה', כמעט סירב הנכרי הוותיק לחתום ללא עורך דין, משהבין ש'הפעם זו עיסקה רצינית'.

אני מחויב למסור את מפתחות המקומות הנ"ל ולאפשר גישה חופשית דרך רשותי, לכל מי שיבוא מכוח מעשיו של הרב הנ"ל. והרשות נתונה בידו לאשרר את כל הנ"ל על פי כל חוק ודין ואני מבטל בזאת כל טענה של לתיקוני שדרתיך וכו' או שנעשה לצרכי דת וכדומה.

מבלי להגביל את האמור, אני מבקש מהרב הנ"ל להשכיר על בסיס האמור, כמפורט להלן:

את _____

ברצוני להשכיר לנכרי ביום יג, לפני שתחול חובת הבדיקה.

ואת _____

ישכיר ביום יד לצרכי קנין אגב וחצר עם הנכרי למשך _____.

הכל כפי שיקול דעתו של הרב וכפי המחיר שיקבע ולטובת כל מוטב שירצה ועל פי כל תנאי שיראה לנכון.

באתי על החתום דלא כאסמכתא ודלא כטופסי דשטרא.

מספר טלפון סלולרי _____.



ב.

שטר מכירת חמץ והשכרת קרקעות בי"ד ניסן

שטר קניין והסכם

בין הרב _____ מ.ז. _____

מרחוב _____ / באמצעות בא כוחו

וכמייצג את כל מייפיי כוחו כמפורט בנספחים^ד,

כולם יחד וכל אחד לחוד.

(להלן המוכרים)

ובין _____

(להלן הקונה)

הואיל: והמוכרים מעוניינים למכור לפני פסח שנת תש____ מוצרי חמץ לצמיתות וכן להשכיר מקומות וחדרים או חלקיהם למשך ימי חג הפסח של שנת תש____, ומסרו יפוי כוח לנציגם לביצוע הנ"ל.

והואיל: והקונה ניאות לקנות את החמץ לפני הפסח לצמיתות ולשכור את המקומות כנ"ל למשך ימי הפסח.

והואיל: והקונה אינו מעוניין לשלם את הסכומים הנדרשים במזומן, והמוכרים מסכימים לזקוף במילווה על הקונה את רוב התשלום עד לאחר החג.

על כן הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא והנספחים מהווים חלק בלתי נפרד משטר זה וייקראו יחד עם כל אחד מסעיפיו.

2. ההלכה לכל צרכי שטר זה, הינה אך ורק ההלכה היהודית האורתודוכסית, המקובלת בקהילות הנוהגות על פי בעלי השולחן ערוך והפוסקים בדרכם.

ד). מצרפים לשטר את כלל יפויי הכח, בהם יש את פרטי כל המוכרים.

3. הקונה רוכש לצמיתות, עם חתימתו, את כל מוצרי החמץ ואלו שמעורב בהם חמץ, על פי הגדרות ההלכה לצורך איסור השהייתם בחג הפסח, וכן את הכלים שדבוק בהם חמץ ממש, ובלבד שאינם טעונים טבילה כשניקחים מנכרי, שברשות כל אחד ואחד מהמוכרים, מכל אחד בנפרד, ללא תלות חלולת קניינו של אחד באחר ושל מוצר אחד באחר, הן את המוצרים המפורטים בנספחים והן את אלו שאינם מפורטים.
4. אין כל חובת אחריות ושמירה על המוכרים, והקונה מוותר בזה על כל תביעת רשלנות פושעת או כל אחריות לגבי נזקים ואובדן שיקרו למה שנרכש. במידה שיתרחש נזק ו/או אבדן למוצרים הנמכרים, הקונה מקבל בזאת את אמינות הצהרותיהם של המוכרים, עד שווי של 1000 ₪ למוכר אחד ולא יותר מ 10,000 ₪ לכלל המוכרים, ככל שיצהירו זאת בהן צדק בפני בית הדין הרבני הגדול בירושלים. בהצהרות שערכן יותר מכך, יצרף המצהיר בנוסף הצהרה, חתומה על ידו וע"י עד, בפני עו"ד מורשה.
5. הקונה שוכר בזה את חלקי הרכוש כמפורט בנספחים, כאשר הם עוברים לרשותו עם חתימת שטר זה למשך שלוש שעות. אם פורט אחרת באחד הנספחים או יותר או בהסכם קודם, האמור שם מחייב עם הצגתו.
6. שווי העסקה לצורך התשלום הסופי כפוף להערכת שמאי מוסמך, המקובל על שני הצדדים.
7. הקונה ישלם על החשבון, לטובתו האישית של נציג המוכרים^(ה), עם חתימת שטר זה, מקדמה על סך 20 שקלים, אשר תחשב כנתינת סכום הקניין כולו לצורך החלת הקניין. המקדמה תחושב באופן הבא: מחצית הסכום נחשבת לטובת המקרקעין הנשכרים, בחלוקה שווה בין העסקאות של המוכרים השונים, ללא תלות בשווי הרכוש שהשכיר כל אחד מהם. כל מיפה כח מהווה עסקה אחת. המחצית השנייה נחשבת לטובת המטלטלין הנמכרים בחלוקה לעסקאות המוכרים

(ה). הכסף ניתן לרב אישית ולא כפיקדון עבור כלל המוכרים, כדי לא לסבך את הרב בשאלות ממוניות, שהרי הוא לא יחלק להם את הכסף. בנוסף, הפוסקים דנו בשאלת תוקף קניין כסף, אם אין מגיע לכל אחד מהמוכרים כדי פרוטה. לכן יש עדיפות שהכסף יינתן לזכותו של השליח והוא יקנה מדין 'ערב' ואכמ"ל.

כנ"ל, ללא תלות בשווי הרכוש שמכר כל אחד מהם. הגדרת מטלטלין ומקרקעין לצורך סעיף זה, היא על פי הגדרות ההלכה לצורך פעולות קניין ושכירות. יתרת הסכום תיזקף לחובתו של הקונה.

8. אם מי מהמוכרים ישתמש לאחר חתימת ההסכם במוצרים שנמכרו לקונה, ולא יאוחר ממועד איסור הנאה מחמץ על פי ההלכה, יקוזז שווי אותו מוצר ממחיר העסקה. לאחר זמן זה אין רשות למוכרים להשתמש כלל במוצרים, גם לא אחרי הפסח.

9. המוכרים מתחייבים לסייע בידי הקונה לממש את זכויותיו, בכל דרך המותרת להם על פי ההלכה. הם יאפשרו לו מעבר ברשותם ויספקו לו את מפתחות המקומות המושכרים, מבלי להערים קשיים.

10. פעולת קניית המיטלטלין תיעשה: על ידי חתימת הסכם זה המהווה קניין שטר, ע"י תשלום המקדמה המהווה קניין כסף, ע"י קניין חצר, ע"י קניין מיטלטלין אגב קרקע, ע"י קניין סודר וע"י קניין סיטומתא בתקיעת כף.

11. נציג המוכרים מצהיר ומודה בזאת כי כל הנמכרים הנ"ל הינם של הקונה ובבעלותו המלאה. בזאת נקנה כל הנ"ל בקניין אודיתא.

12. דרכי הקניינים עומדים לעצמם, ואינם תלויים זה בזה, ויפעלו באופן המועיל על פי ההלכה.

13. כל אחד מהצדדים רשאי לאשרר הסכם זה בכל דרך ועל פי כל חוק ודין.

14. לצדדים אין כל אפשרות וטענה לערער על ההסכם, מחמת שנעשה לצרכי דת או כל ערעור דומה. הם מכירים בכך שהסכם זה מחייב לכל דבר ועניין והוא בעל תוקף חוקי מלא.

וע"ז באנו על החתום ביום _____ י"ד בניסן תש _____ כאן _____



ג.

שטר שכירות יג ניסן

שטר קניין והסכם

בין _____ מ.ז. _____
 מרחוב _____

וכמייצג את כל מייפי כוחו כמפורט בנספחים,
 כולם יחד וכל אחד לחוד.
 (להלן המשכירים)

ובין _____

(להלן השוכר)

השוכר שוכר באמצעות שטר קניין זה מאת המשכירים את המפורט בנספחים,
 כמיועד להשכרה ביום י"ג ניסן תש____, החל מרגע החתימה ועד ליום כ"ד בניסן
 תש____ בשעה 16:30^ו.

התשלום עבור כל הנכסים המושכרים, הינו סך 2,000 ש, כאשר 10 ש
 מתוכם ישולמו במעמד חתימת הסכם זה וייחשבו כמתן מעות הקניין כולן לצורך
 החלת השכירות. התשלום מתחלק לטובת כל אחד מהמשכירים באופן שווה.
 היתרה תיזקף לחובת השוכר ותועבר עד תום זמן השכירות.

כל מוצרי החמץ האסורים בהשהייה על פי דיני ישראל, השו"ע והפוסקים
 בדרכו, ומונחים במקומות הנ"ל, קנויים לשוכר לצמיתות.

ובאנו על החתום



ו). סיבת השכירות לכמה ימים נוספים היא כדי שיהיה מה לשכור מהנכרי בחזרה לאחר הפסח ולשלם
 לו על כך. שאם לא כן הרי לא יקבל הנכרי כסף ובשנה הבאה יתרעם.