

שיעור עשרים

מקה טעות בבדיקת חמץ

גרסינן בגמ' (ד ע"ב):

איבעיא להו: המשכיר בית לחבירו בחזקת בדוק, ומצאו שאינו בדוק מהו? מי הוי כמקח טעות, או לא? – תא שמע, דאמר אבוי: לא מיבעיא באתרא דלא יהבי אגרא ובדקו – דניחא ליה לאיניש לקיומי מצוה בגופיה, אלא אפילו באתרא דיהבי אגרא ובדקו – דניחא ליה לאיניש לקיומי מצוה בממוניה.

יש בראשונים כמה אפשרויות בהבנת הספק, ודנו בשתי שאלות:

באיזה יום הייתה השכירות.

באיזו מציאות מדובר (אמר לו בפירוש שהבית בדוק, היה תנאי וכו').

שיטת התוס' (ד"ה המשכיר), שהאיבעיא היא כאשר השכירות הייתה ביום י"ג, אך כשהשכיר את הבית ביום י"ד – אין ספק, דעל המשכיר לבדוק.

רש"י (כתב ד"ה אלא) בביאור דברי אבוי דאפי' באתרא דיהבי אגרא ובדקו, וז"ל: "אפילו הכי אי ידע ביה אתמול דלא בדיק – לא הוי הדר ביה". ודייק הב"ח (סי' תלז), שאף רש"י מודה לתוס' דמיירי שהשוכר נכנס לבית ביום י"ג, ובליל י"ד נוכח לראות שהבית אינו בדוק, ולכן כתב רש"י "אתמול", דאף אם היה יודע אתמול, כשנכנס לבית, שהבית אינו בדוק – לא היה חוזר בו.

יתר הראשונים הבינו, שהשכירות הייתה ביום י"ד.

המאירי, מהר"ם חלאווה ורבינו דוד, מביאים כמה שיטות ראשונים במציאות של הספק.

א. שיטת הרי"ף, שנכנס בסתמא, והספק מבוסס על דברי הגמ' לעיל (ע"א), שדנה האם המשכיר בית לחברו בי"ד חזקתו בדוק או לא. ועצם העובדה שהגמ' אומרת כאן "המשכיר בית לחברו בחזקת בדוק", משמע שנפשט הספק הנ"ל, שסתם בית בי"ד חזקתו בדוק, ומכיוון שנכנס בהנחה שהבית בדוק, לכן מסתפקת הגמ' האם הוי מקח טעות כאשר נודע לו שהבית אינו בדוק.

וכן משמע מדברי הרמב"ם (פ"ב מהל' חו"מ הי"ז), שכתב: "המשכיר בית סתם בארבעה עשר הרי זה בחזקת בדוק ואינו צריך לבדוק", וא"כ פסק שסתם בית חזקתו בדוק.

ובהלכה הבאה (יח) כתב: "המשכיר בית בחזקת שהוא בדוק ונמצא שאינו בדוק על השוכר לבדוק ואינו מקח טעות, ואפילו במקום שבודקים בשכר שהרי מצוה הוא עושה". ומבואר שיש קשר, דהיינו דמיירי שהשכיר לו סתם, ודי בזה כדי שיוכל השוכר להניח שחזקתו בדוק.

ב. מהר"ם חלאווה עצמו, וכן הר"ן והמאירי אוחזים, שהאיבעיא דלעיל אי חזקתו בדוק לא איפשיטא, ורק מצד ספיקא דרבנן לקולא א"צ לבדוק (וכן שיטת הרא"ש, והארנבו בזה לעיל). ולפי שיטה זו, שאין פשיטותא שהחובה מוטלת על המשכיר, הכא מיירי דקאמר ליה בהדיא שבדק את הבית, דבזה מספקא לן אי הוי מקח טעות כשהתברר שהטעהו, משום שמעיקר הדין החובה אינה מוטלת עליו (דלא איפשיטא).

אך ראשונים אלו מוסיפים, דאמירה זו לא הייתה בדרך של תנאי, אלא בדרך של "השבחת מקחו", דהיינו שבעה"ב אמר לו שבדק כדי לשבח את המקח, שהשוכר יכול להיכנס לבית בלי לבדוק, אך לא התנה בהדיא.

ונראה, שלפי שיטתם, כאשר הייתה התחייבות ממונית – ודאי דבכה"ג הוי מקח טעות ובטל מקח, דהא קיי"ל דבי"ד יורדין לנכסיו. אך בהתחייבות של מצוה בי"ד אינם יורדים לנכסיו, וכ"כ המקו"ח בדעת הר"ן, שבי"ד אינם יורדים לנכסי המחויב כדי שיקיים את המצוה בממונו, ומשו"ה בהא מספק"ל אי הוי מקח טעות, ופשיטין דלא הוי.

ג. רבינו דוד מביא בשם הרמב"ן, וכן הביא המ"מ בשם הרא"ה בשם הרמב"ן, וכן בחי' הריטב"א בשם הרמב"ן, דמיירי כאשר היה תנאי מפורש שהשכירות חלה בתנאי שהבית בדוק. וא"כ, דמי הבדיקה ודאי צריכים להיות משל המשכיר, דהרי התנה עמו שהבית בדוק. אך הגמ' מסתפקת, כאשר נתברר לשוכר שהבית אינו בדוק, הוא בעצם צריך כביכול "להלוות" למשכיר את דמי הבדיקה, והשאלה האם זו עילה עבור השוכר לבטל את כל המקח. ופשיטנן, שאדם צריך אף להלוות כסף כדי לקיים מצוה בממונו. לפ"ז, כאשר לא היה תנאי, אלא רק אמירה בדרך השבחת המקח – לא היה ספק, דפשיטא שהמקח חל ולא הוי מקח טעות.

עתה, נשוב לדברי התוס', דבי"ג איירי, דבי"ד על המשכיר לבדוק. לפי התוס' ודאי שהספק אינו כאשר היה בסתמא, דהא בי"ג ברור שסתם בית אינו בחזקת בדוק, ולכן מוכרח דלתוס' הספק הוא או כאשר אמר לו שהבית בדוק, או שהתנה עמו כך. ויש לברר איזו משתי הדרכים.

כדי לבאר זאת צריך לברר מה הניא את תוס' לומר דהספק בי"ג? תוס' כותבים דא"א לומר דמיי"ד, דא"כ על המשכיר לבדוק. וקשה, שהרי שאלת הגמ' היא מה הדין כאשר לא בדק, ומאי אכפת לן שמבחינה עקרונית על המשכיר לבדוק (אגב, מבואר להדיא דתוס' ס"ל דהספק לעיל נפשט שעל המשכיר לבדוק). והנה, בתורא"ש הוסיף כמה מילים: "דאי בי"ד, מאי נפקא מינה" – הרי הוא יכול לבדוק. והבינו הפר"ח והב"ח בדברי התוס', דאין מקום להסתפק כאשר השכיר ביום י"ד, משום שאם נתברר לשוכר שהבית אינו בדוק, פשוט שמחייבים את המשכיר לבוא ולבדוק, וא"כ אין שום ספק.

אך בתורא"ש שם ממשך וכותב שאין זו סברא, משום דאף בי"ד יש מקום להסתפק האם ישנה עילה לביטול המקח, שהרי השוכר יכול לטעון דלא ניחא ליה שהמשכיר יבדוק ויחטט בחפציו¹, ומאידך גם טוען שאינו רוצה לבדוק בעצמו (מפני ששכר על-דעת שהבית בדוק), ושפיר יש מקום להסתפק אי הוי מקח טעות.

וכן ייתכן שהמשכיר אינו נמצא בעיר, ולכן אינו יכול לבוא בי"ד ולבדוק, וישנם ציורים נוספים. וא"כ שוב צריך ביאור בדברי התוס', מדוע כאשר השכיר בי"ד אין ספק.

הר"ן (א ע"ב) כותב בזה"ל:

המשכיר בית לחבירו בחזקת שהוא בדוק כתבו בתוס' דבי"ג איירי דאי בי"ד הא אסיקא לעיל דעל המשכיר לבדוק.

ואחרים אמרו, דכי אמרינן דניחא ליה לאינש וכו' היינו לענין דלא הוי מקח טעות אבל שלומי בעי.

ואני אומר לא כדברי זה ולא כדברי זה, אלא בי"ד עסקינן ומש"ה מסתם לה ואמר בחזקת שהוא בדוק דלא בעי למיחש לספקא דבעיין דלעיל משכיר בית בי"ד אי חזקתו בדוק אי אין חזקתו בדוק וקאמר סתמא בחזקת בדוק, כלומר דאי חזקתו בדוק מתוקמא בסתמא ואם אין חזקתו בדוק מתוקמא דקא"ל בהדיא, ומסקינן דלא הוי מקח טעות... וכיון שכן בעיין אי הוי מקח טעות דהכא לאו במצות ביעור עסקינן אלא לענין דינא שקלינן וטרינן ומסקינן דלא הוי מקח טעות דניחא ליה לאיניש לקיומי מצוה אפילו בממוניה ולא מצי תבע ליה שוכר למשכיר מה דאפיק עליה שהרי לא ההנהו למשכיר כלל דמצוה בלחוד הוא דרמא עליה דמשכיר ואף על גב דלא עבדה ליכא חיובא דממונא עליה כלל כנ"ל.

¹ והמשכיר אינו יכול לטעון כנגדו שיוציא את חפציו וכך יוכל לבדוק, דנראה שאין מחייבים את השוכר לעשות כן, ולכן יכול לטעון שעדיף לו ללכת לבית אחר ולבטל המקח.

ובחידושי אנשי שם (אות יא) על אתר כותב בשם מהר"ן שפירא לבאר את שיטת התוס': אם הספק היה כאשר השכיר את הבית ביום י"ד – לא מובנת הכרעת הגמ' דניחא ליה לאיניש לקיומיה מצוה בממוניה, שהרי ביום י"ד המצוה היא על המשכיר (דהא לתוס' פשטינן דעל המשכיר לבדוק), ואינה מצוה של השוכר, וא"כ אמנם ניחא ליה לאיניש לקיומי מצוה של עצמו, אך ודאי דלא ניחא ליה לקיים מצוה של אחרים! ? אע"כ דאיירי ביום י"ג, וחובת המצוה קאי על השוכר, ובהא מספק"ל אם בכל זאת יש טענת מקח טעות, ומסקינן דניחא ליה וכו'.²

ובחי' רבי שמואל (אות סא) הוסיף על כך, דלכאור' אין זה נכון לומר שכיוון שהמצוה על המשכיר אין לשוכר חיוב לבדוק חייב, שהרי הר"ן כותב שאסור לאדם לשהות בבית שאינו בדוק, וכהא דמצינו בחמצו של נכרי, שעושה לו מחיצה של י' טפחים. אך הביאור הוא, שאע"פ שמחויב לבדוק משום שדר בבית – אך אין על כך צורת מצוה, ונ"מ שאינו יכול לברך על בדיקה זו, ומשו"ה לא אמרינן בהכי "ניחא ליה... לקיומי מצוה".

אמנם ר' שמואל מסתפק, דשמא יוכל לברך מטעם שהוא שליח של המשכיר. אך עכ"פ ודאי שאינה מצוה המוטלת עליו אלא רק חובה. אך ביום י"ג יש עליו ודאי מצוה בעצמו, ולכן למסקנא ניחא ליה לאיניש וכו'.

בשו"ע (או"ח סי' יד) נאמרה סברת ניחא ליה לאיניש בקשר למצוות ציצית, שנוח לו לאדם שחברו יקיים מצוות ציצית בממונו שלו, ולכאור' זה שונה מנ"ד, שכאן הוא צריך להוציא ממנו בכדי לקיים מצוה של אחר, ונראה שזו המחלוקת בין הר"ן לתוס'.

הבנה אחרת בתוס': המג"א (סי' תלו סק"ז) מקשה, מדוע בכלל יש בסוגיא דיון לגבי מקח טעות, הרי במקור הדברים הגדרת מקח טעות היא שונה. בשו"ע (חו"מ סי' רלב סע"ה) הביא תשו' הרא"ש (כלל צו אות ו) גבי אדם שמכר בית לחברו ונתברר לקונה שחלונות הבית שבורים וכדו', ולכן רוצה לבטל המקח. אך המוכר אומר לו שישפץ את הבית – פוסק הרא"ש דלא הוי מקח טעות, משום דהוי מום עובר, שהרי לא התברר שהיסודות של הבנין רופפים וכדו' שזה בגוף המקח. ומוכח א"כ, שכל מום שאינו בגוף המקח – לא הוי מקח טעות. ולפ"ז, מדוע כאן יש ספק, הא הוי מום עובר?

² וע"ש גם באות יב.

ומיישב המג"א, ששם לא הייתה התניה מפורשת, וכן כל זמן שלא בטל שם "בית" מהמקח – לא הוי מקח טעות. אך בנ"ד מיירי שהתנה בפירוש, כמ"ש הרא"ה והמ"מ ורבינו דוד בשם הרמב"ן, ולכן אע"ג דלא הוי מום בגוף המקח – יש מקום להסתפק. כל זה ניחא לסוברים דאיירי בתנאי, אך מה יתרצו שאר הראשונים הסוברים דלא איירי בתנאי?

המקו"ח כותב, שחמץ שאני ממקרה רגיל, כי אסור לדור בבית שלא נבדק מחמץ, מדרבנן, שמא יאכלנו. ולפ"ז יוצא, שאדם שהוזמן להתארח בבית שידע שלא בדק בו החמץ – אינו יכול לדור שם. ועתה מיושב, שבית שאינו בדוק הוי מום בגוף המקח, ומשו"ה אף אם לא התנה בפירוש – יש מקום לומר דהוי מקח טעות.

אולם מהרא"ל צינץ בספר מגן האלף כותב שאין מקור לחידושו של המקו"ח, ולכן מבאר באופן אחר, וזה תורף דבריו:

כאשר המום אינו בגוף המקח אכן אין עילה לבטל את המקח, והטעם לזה הוא מפני שהמוכר או המשכיר יכול להשלים את החסר מכספו ולהחזיר את החפץ לקדמותו, או לחלופין לנכות מהמחיר את הפחת. אך כאשר אינו מפצה אותו, או שאינו מנכה לו מן הדמים – יכולים הקונה או השוכר לבטל את המקח.

ולפ"ז, בנידון דידן, כיוון שהמום אינו בגוף המקח, ומיירי שלא התנה (לדעה זו) – אין חיוב למשכיר לפצות את השוכר על חיסרון הבדיקה, ולכן שפיר יש עילה לביטול המקח, שהרי כאן המשכיר אינו משלים את החיסרון, וממילא מסתפקת הגמ' אם בכה"ג יכול השוכר לבטל את המקח. וע"ז מסקינן דניחא ליה לאיניש לקיומי מצוה בממוניה.

א"כ הסוגיא מבוארת אף למ"ד שלא התנה, דס"ל שכיוון שלא התנה אינו צריך לפצות את השוכר.

ועפ"ז יש להסביר את שיטת התוס'. התוס' סוברים שהשאלה אם חייב לפצותו או לא תלויה ביום השכירות. כאשר השכיר ביום י"ג – אינו חייב לפצותו, כי אין מחובתו לבדוק ביום זה, ומיירי כשלא התנה, ולכן יש ספק אם השוכר יכול לבטל המקח. אך ביום י"ד – קיי"ל ד"על המשכיר לבדוק" (לתוס'), וכיוון שחובת הבדיקה עליו – חייב לפצות את השוכר, ולכן בכה"ג אין שום עילה לביטול המקח, דהא אין כאן פגם בגוף המקח ויכול המשכיר להשלים את החיסרון, וכמשנ"ת.

וזה ממש להיפך מביאורו של מהר"ן שפירא. הוא ביאר שלדעת התוס' ביום י"ד ודאי

שהיה מקח טעות, אך לפי מהרא"ל צינץ יוצא שביום י"ד ודאי שלא היה מקח טעות, שהיה יכול לפצותו.

לפ"ז ישנה מחלוקת בין התוס' לר"ן. תוס' הבינו שחייב לפצות את השוכר ולכן אין ביטול מקח. אך הר"ן (הובא לעיל) כתב להדיא שהאיבעיא היא ביום י"ד, ומספקא לן משום שהמשכיר אינו חייב לפצות את השוכר, וז"ל:

ומסקינן דלא הוי מקח טעות דניחא ליה לאיניש לקיומי מצוה אפילו בממוניה ולא מצוי תבע ליה שוכר למשכיר מה דאפיק עליה שהרי לא ההנהו למשכיר כלל דמצוה בלחוד הוא דרמיא עליה דמשכיר ואף על גב דלא עבדה ליכא חיובא דממונא עליה כלל.

לשיטת הר"ן, גם אם חלה חובת הבדיקה על המשכיר, והשוכר בדק במקומו – לא נחשב שהשוכר קיים את המצוה עבור המשכיר, "דמצוה בלחוד הוא דרמיא עליה דמשכיר... ליכא חיובא דממונא עליה כלל". ויוצא דהר"ן סובר שלמסקנא דמילתא, אין כלל עילה לתביעה ואף לא לפיצוי. אך לתוס' יוצא שאם היה מיירי ב"ד – הטעם שהמקח אינו בטל הוא להיפך, משום שהמשכיר מחויב לפצות. וצ"ב בסברת הר"ן.

בחי' רבי שמואל כתב בתחילה, שהתוס' כנראה חולקים על חידושו של הר"ן דלא חשיב הנאה אלא מצוה בלחוד וכו'.

אך בהמשך דבריו כותב דנראה שהתוס' מודים לדברי הר"ן, אך הם סוברים שיש כאן התחייבות ממונית, וכמ"ש הראשונים הנ"ל בשם הרמב"ן, שכאשר הייתה התניה מפורשת – יש התחייבות ממונית של המשכיר, באותה מידה סוברים החולקים, שאע"פ שלא הייתה התניה מפורשת – מ"מ כיון שאמר לו בפירוש יש כאן התחייבות ממונית.

אלא שיש להקשות על ביאורו, דלפ"ז הדק"ל מדוע תוס' מחלקים בין יום י"ג ליום י"ד, אם יש כאן תורת התחייבות ממונית, ששכר על דעת שהבית בדוק – מה בין זה לזה, הרי בשני הימים התחייב אותה התחייבות! ?

ולכן נראה, שיש כאן מחלוקת יסודית בין הר"ן לתוס' בגדר כפייה על המצוות.

השו"ע (י"ד סי' קסא סע"ה) פוסק ע"פ הר"ן והרשב"א, שאע"פ דריבית קצוצה יוצאת בדיינים, אך היינו רק בכפייה על גופו, שמכין אותו וכו', אך אין יורדים לנכסיו. ומבאר הנימוק"י (ב"מ לד ע"א מדפי הרי"ף) שהטעם לכך הוא משום שמצוות החזרת

הריבית איננה חוב ממון, אלא רק מצוה כלפי שמיא. וההוכחה לכך מהגמ' (שם סב), שהיתומים אינם מחויבים להחזיר את הכספים שאביהם קיבל בריבית, ומוכח שאין כאן חוב ממוני ושיעבוד נכסים, ולכן ב"ד אינם יכולים לרדת לנכסיו.

הקצה"ח (סי' רצ"ג) מביא את דעת הרמב"ן (ב"ב קעה ע"ב) שבפריעת בע"ח דקי"ל שהיא מצוה, בי"ד יורדים לנכסיו של הלווה כדי לפרוע את חובו של המצוה. ומקשה הקצה"ח מאי שנא מריבית, דאין יורדין מנכסיו, ע"ש מש"כ.

מבאר הגר"ש שקאפ בשערי ישר (ש"ה פ"ב) דאמנם שם אין שיעבוד נכסים, אך שיעבוד הגוף ודאי יש כאן. מעבר לחוב המשפטי התורה הוסיפה שפריעת בעל חוב מצוה, ולכן שם בי"ד יורדין לנכסי הלווה ומוציאין ממנו ממון, והממון עובר ישירות למלווה, מכח החוב הממוני. אך בריבית אין שום חוב ממוני אלא רק מצוה כלפי שמיא, ודמי לסוכה ולולב, ולכן אינם רשאים להעביר ממנו לאחר כאשר אינו מעוניין בכך.

אך הקצה"ח מביא דברי הגה"מ (פ"א מהל' ת"ת אות א) והביאו הרמ"א (יו"ד סי' רמה סע"ד) שאדם מחויב ללמד בנו תורה, ואף לשכור מלמד אם אינו יכול ללמדו בעצמו. וב"ד כופין אותו לשכור ואף יורדים לנכסיו כדי לשכור מלמד לבנו. וקשה, שהרי שם אין שיעבוד נכסים אלא רק חובת הגוף, ומדוע יורדים לנכסיו? הביין הקצות שהגה"מ חולק על שיטת הר"ן וס"ל שאף בחובת הגוף הפקיעו ב"ד את נכסיו. אלא דלפ"ז קשה מה יענו הרמ"א והגה"מ לדין של ריבית קצוצה.

בשו"ת שואל ומשיב (מהדורה ב' ח"ב סי' יז) מיישב, דבהלכות ת"ת עיקר המצוה היא עבור הבן ולטובתו, וכמו בצדקה, שעיקרה בשביל המקבל ולא לנותן, אך בריבית גם הלווה הוא רשע, שלווה בריבית, ולכן שם אין עניין בהחזרת החוב לבעליו, ואין יורדין לנכסיו. המחנ"א (ריבית סי' א) מדייק שכך דעת הרמב"ם (פ"ז ממתנ"ע ה"י) שכופין על מצוות צדקה ואף יורדים לנכסיו. ומוכח דלא כהרשב"א והר"ן, דכופין ויורדין לנכסיו אף במצוה שהיא חובת הגוף, וכהגה"מ.

א"כ יש מחלוקת האם בי"ד יורדין לנכסיו היכא שהמצוה היא חובת הגוף.

ומעתה נראה שזוהי המחלוקת בין הר"ן לתוס' בסוגיין. הר"ן אזיל לשיטתו שאין יורדין, ולכן המשכיר שנתחייב בבדיקת חמץ – אם מסרב לבדוק ב"ד אינם יורדין לנכסיו, ולכן אין לו שום הנאה בכך שהשוכר בדק, משום שבין כה לא היו יורדין לנכסיו. אך התוס' ס"ל כדעת הגה"מ, שבי"ד יורדין לנכסיו ולכן השוכר בעצם גרם הנאה ממונית למשכיר, בכך שקיים את מצות הבדיקה. ודו"ק.