

## נספח 16: שטרי החכרת שדות

### א. שטר החכרת אדמות חדרה - כ"ו בתמוז תרנ"ה<sup>1</sup>

שטר שכירות.

אנחנו הח"מ הננו משכירים את כל אדמת משבתנו חדירה להאדון דופין אשר בהמשכה זכרן יעקב על משך ארבעה שנים, היינו שנת תרנ"ה, תרנ"ו, תרנ"ז ותרנ"ח על אלו האופנים:

א. האדון דופין מחויב לזרוע את אדמתנו במשך הזמן הנ"ל כפי מנהג המדינה לזרוע ולהוביר.

ב. האדון דופין מחויב לשלם לנו בעד שנות תרנ"ה תרנ"ז ותרנ"ח בעד כל דונם אדמה בעד כלל השנים הנ"ל מזריעות אבטיחים 40 גרוש מפורש ארבעים גרוש הדונם, ומזריעות שארי תבואות ג"כ בעד כלל השנים הנ"ל ארבע חומשים מהכנסות התבואות 4/5, מהכנסות שנה אחת.

ג. זמן התשלומים סוף כל שנה והרחבת זמן נתן לו להתשלומים תשעה ירחים בשנה שלאחריה.

ד. הרשות ביד האדון דופין לעבוד את האדמה במשך זמן הנזכר על ידי עצמו או על ידי פועליו שכיריו או להשכיר את כל האדמה לאנשים אחרים. לזרעה במקומו. אך בתנאי מפורש שאחריות פועליו או האנשים שישכרו ממנו עליו, שלא יארע לנו מאתם שום היזק וגרם היזק.

ה. כל נכסי האדון דופין ושל פועליו או אריסיו שועבדו באדמתו במשך הזמן הנ"ל דניידא ודלא ניידא שיהיה להם מהיום עד כלות הפרעון האחרון שישלמו לנו עד פרוטה אחרונה. כולם אחראים וערבאים בעד התשלומים הנ"ל שמחויבים לנו לשלם לזמנים המוגבלים כנ"ל: היינו שבאם לא ישלמו לנו לזמנים המוגבלים הנ"ל מחויב האדון דופין או באי כחו לילך ולקחת את כל הנכסים האמורים לעיל ולמוכרם לתשלומים, ובלי שום טו"מ ודו"ד [טענות ומענות ודין ודברים].

יתר הפרטים כמו הקאנטרקטין שנעשו משנים עברו עם הערבים חוכרי האדמה מחויבים שני הצדדים לקיימם.

1. אצ"מ J15\4367. על שטר החכרה קודם שנערך בחדרה, ראו לעיל נספח 51, הע' 13.

את כל הנ"ל עשינו ברצונינו הטוב ובלי שום אונס והכרח כלל, והגנו מבקשים מהממשלה לאשר ולקיים זאת בתוקף ועוז הממשלה.

ולראיה באנו לחתום

יעקב יוסף סגל, ר. גאלדינבערג בא כח מר אבי נ"י - נחמן בן דוב ראם

אזיק גאלדמאן מענדל נאחימאוסקי שניאור שניאורסון ב"כ מר' יעקב הינדין אריה בן שלום ווילענסקי בא כח מאבי הנ"ל. ב"כ אמי געליע מאדארסקע < בן-יהודה,<sup>2</sup> רפאל שטערנין - שמשון מאדארסקי

לראי' על כל מה דכתוב מעבר לדף באנו עהח"מ ברצונינו הטוב:

ברוך שמואלזאן - ארי' ליב סאמסאנאו - ובא כח שמואל זלמן ליובין חיים רוטמאן משה קוטלער בא כח אחי יעקב קאטלער משה צבי שעקצער בא כח אבי מרי מרדכי ב"ר אהרן שעקצער נאום שמעון גארדאן נאום יצחק הענקין נאום אלי' סלוצקין יצחק גאפאנאוויטש נאום אליעזר וואלפבערג זעליג שמאלניק בכח אמי עטיל קאנטע[ר]זי דוב קאנטערזי מרדכי ליב ראבינאהויץ

את כל הנל אקיים והאשייר בעד חלקי וכל חילק מאדמת קאוונא נאום יהודא ליב פראנק

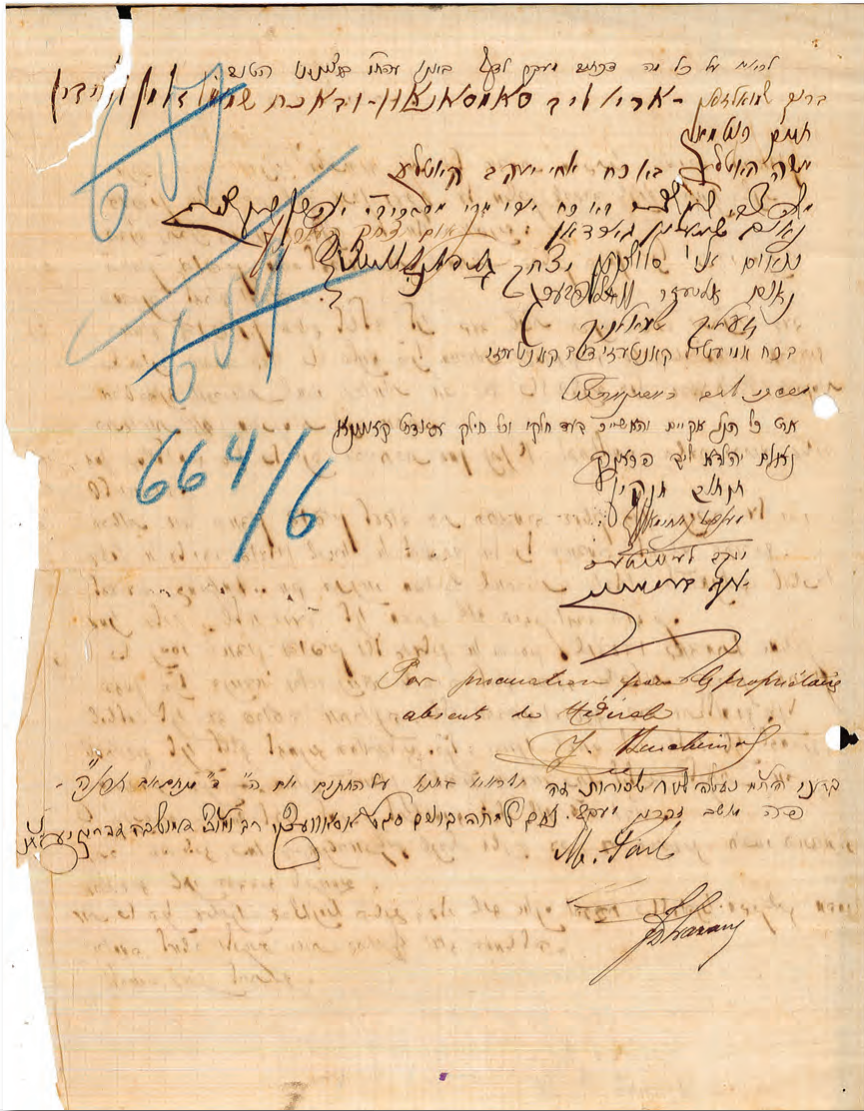
תנחום חנקין מענדל נאחימאוסקי יעקב בערמאנן

par procuration pour les propriétaires  
absents de Hederah.  
J. Benchimol  
[= בא כוח הבעלים הנעדרים מחדרה  
' בנשימול]

בפנינו הח"מ נעשה שטר שכירות זה ולראי' באנו על החתום יום ה' ד' מנחם אב תרנ"ה פה מושב זכרון יעקב. נאם שמחה בונים סגל אסאוועצקי רב ומו"צ דמושבה זכרון יעקב [שתי חתימות נוספות]

2. זאב בן-יהודה (מדורסקי).





באדיבות הארכיון הציוני המרכזי

## ב. שטרות החכרת גינת ירק בוואדי חנין, ערב שמיטת תרנ"ז

נוסח שני השטרות הבאים הועתק על ידי גרשון גרא מ'עזבון הוכרג',<sup>3</sup> ומועתק כגן שוב מספרו של גרא, בתיקון שיבושי העתקה מוכחים.

בשטר הראשון מתוארת השכרת גן ירק, מידי "הנוצרי יאסיף אבוט" לידי מרדכי הוכברג, למשך שנה אחת, החל מזמן חתימת השטר, כ"ג באייר תרנ"ה (23.5.1895), ועד "אחר לקיחת ירקות החורף משנת תרנ"ו, שהיא תחילת שנת 1896 למספרם". מדובר בשכירות מקובלת לשתי עונות חקלאיות, עבור יבולי הקיץ ויבולי החורף שאחריהם, כאשר הוכברג מתחייב לשלם עבור השכירות 200 פרנק, במועד מאוחר יותר, כשיקבל כסף עבור יבול האבטיחים של שנת תרנ"ה, אותם גידל כנראה בשטח אחר.

בשטר השני מתוארת מכירת אדמת הגן אותה שכרו בני הזוג הוכברג מ'אפנדי יוסף אבוט' לידי "שעך אביד", כולל הירקות שנזרעו, וכן בהמות העבודה וכלי המחרשה, הנמצאים שם. סכום המכירה נקבע ל-80 נפוליון, דהיינו 1600 פר'. הקונה שלם דמי קדימה בסך חצי מג'ידי אחד, ונקבע שעליו לשלם את היתרה עד ראש השנה תרנ"ז, ובמידה ולא ישלם יתרה זו עד המועד הנקוב רשאים בני הזוג הוכברג לעכב בידם "הן מעות מזומן מהפדיון והן כל מה שירצו לעכב הן מהבאיארע והן מהבהמות עד שיקבלו מעותיהם עד לפ"א [לפרוטה אחרונה]".

השטר השני מעלה תמיהה ברורה, כיצד יכולים היו בני הזוג הוכברג למכור שטח שאינו בבעלותם אלא רק מושכר להם לשנה? ברור ממילא שהמכירה המדוברת אינה אלא בשל שאלת השמיטה. כאמור שכר הוכברג את גן הירק, ב-200 פר', כדי לגדל בו ירקות בקיץ שנת תרנ"ה. שכירות מקובלת היא לשתי עונות, וכאן עמד הוכברג בפני בעיה, בשל האיסור לזרוע בשנת השמיטה, הדרך שננקטה לפתרון בעיה זו הייתה, שהוכברג ימכור את הזכויות שלו באדמה השכורה, החל מערב שנת השמיטה. בשטר נקבע כי אם לא ישלם הקונה את תשלום המכירה עד ראש השנה תרנ"ז יוכלו בני הזוג הוכברג לעכב בידם את התמורה גם מהגן ומן הבהמות, או במזומן, וכך הם הבטיחו לעצמם את החזרת הבהמות וכלי העבודה לידיהם לאחר השמיטה, ומאידך שהעבודה בשנת השמיטה לא תיחשב כעבודה שנעשתה בבעלותם.

### 1. שטר שכירות באיארע אבוט

להיות לראי' ביד ה' מרדכי האכבערג איך שאני החתום מטה, הנוצרי יאסף אבוט נתתי בשכירה לה' מרדכי האכבערג את אדמת הבאיארע שלי בוואדי חנין הנקראת באיארע אבוט הנסמכת במצריה לצד מזרח דרך המלך לגדרה, לצד מערב באיארע טאלי, לצד דרום אדמת סאראפאנד, לצד צפון דרך רובין ובאיארע ה' ראובן לערער, על משך שנה אחת היינו שנת תרנ"ה [1895] עד אחר לקיחת ירקות החורף משנת תרנ"ו, שהיא תחילת שנת 1896 למספרם ויש רשות לה' האכבערג הנ"ל לעשות בכל

3. גרא פרסם את שני המסמכים בספרו (גרא, אדמה, עמ' 207, 274-275). עזבון הוכברג נמסר ברובו לארכיון נס ציונה. אולם המסמכים המקוריים או תצלומם לא נמצאו.

אדמת הבאיארע הנ"ל במשך השנה ככל אשר יחפוץ, היינו לזרוע עליה ולעשות ירקות ולשאוב מים מהבאר להשקות הירקות. ומחויב ה' מרדכי האכבערג לשלם לי דמי השכירות בעד האדמה הנ"ל סך שתי מאות פראנק וגם החוב המגיע לי הזיתים משנה העברה סך 80 פראנק, היינו בסך הכל שתי מאות ושמונים פראנק 280 בעת אשר ימכור ה' האבטיחים בשנת תרנ"ה היא 1895 למספר הנוצרים. ע"ז באנו עה"ח כ"ג לחדש מאי 1895 [=כט באייר תרנ"ה].

נאום מרדכי האכבערג

בפנינו עדים חתמו את עצמם ה' מרדכי האכבערג והנוצרי יאסיף אבוט מארקוס, יום חדש שנה הנ"ל

נאום שלמה יפה ונאום דוד לאנדו.<sup>4</sup>

## 2. שטר מכר - הבאיירא השכורה מאפנדי יוסף אבוט, מבני הזוג הוכברג לשיח' אביד<sup>5</sup>

בפנינו הח"מ [החתומים מטה] באה האשה מרת אסתר רייזיל והדר בעלה מו"ה מרדכי האכבערג נ"י ואמרו לנו היו עלינו עדים כשרים ונאמנים וקנו מכל אחד מאתנו בקנין גמור אגב סודר מעכשיו וכתבו בכל לשון של זכות ויפוי כח ובכל אופן המועיל ואף חתמו ותנו ליד הגוי שעך אביד להיות בידו וביד באי כחו לעדות [וזכות] מחמת שרצינו ברצון נפשנו הטוב שלא באונס והכרח כלל כי אם בלבבות שלימות ובנפשות חפצות ובדעות שלימות ומיושבות והננו מודים לפניכם היום כמודה בפני ב"ד [בית דין] חשוב בהודאה גמורה ונאמנה דלא למהדר בה אמו"ץ [אמת וצדק] שמכרנו את כל האדמה בהבאיארע שלנו אשר שכרנו מאפנדי יוסף אבוט הנמצא שם קרקע בערך 26 - ששה ועשרים דונם גם כל מיני זריעה שנזרעה בהבאיארע ואת הסוסים וחמור וכלי מחרשה והבאר מים וכל מה שנמצא שם בעד סך שמונים נאפוליון זהב וקבלנו ממנו ערבון שקורין אופגאב [=דמי קדימה] חצי מעזידע כסף ויתר כל הסך זקפנו עליו במלוה ומחויב לסלקם המעות עד ראה"ש שנת תרנ"ז הבע"ל ועד משך הזמן הנ"ל יקבלו הוכבערג וז' [וגתו] את כל כסף הפדיון ואת הסך המגיע להם כנז' [כר] וכל מה שיה' [יה] רווח אחר שיקבלו האכבערג וז' הסך המגיע להם; שייך הכל להגוי הנז' [כר] ואין להאכבערג שום טענה ותביעה על הרווח כלל וכלל כי זה קנין כסף הגוי הנ"ל ורק אם הגוי לא ישלם להאכבערג וז' הסך המגיע להם ממנו מעות מזומן היינו שמונים נאפוליאן אחר ניכוי האופגאב אשר קבלו במזומן, הרשות והכח בידם לעכב כל מה שיהיה בידם הן מעות מזומן מהפדיון והן כל מה שירצו לעכב הן מהבאיארע והן מהבהמות עד שיקבלו מעותיהם עד לפ"א [לפרוטה אחרונה] ומעתה ומעכשיו כל

4. שניהם תושבי ואדי חנין.

5. נוסח השטר כאן מבוסס בעיקרו על שטרי מכירה מקובלים, וראו בפרט אצל הלוי, נחלת שבעה, סימן לא: "נוסח שטר מכירה". ולאור האמור שם תוקנו כמה וכמה שיבושים שחלו בהעתקה של גרא, בפרט בהעתקת מונחים משפטיים שונים.

מה שנמצא בהבאיארע עם כל זכויותיהם להגוי הנ"ל לצמיחות עלמין ויהי' כח להגוי הנ"ל ובאי' כחו לעשות בהבאיארע כל מה שירצה, להשכיר לגדור ולפרוץ ולנטוע ולעקור נטוע, להשקות ולא להשקות ולעשות בהם כחפצו וכרצונו ושום איש לא ימחה בידו דין ולעולם. וכל מי שיבא מד' רוחות העולם הן קרוב, הן רחוק יורש ונוחל יהי' מי שיהי' [יה] דאתא ברשותם ודלא ברשותם ויטעון ויערער וישתעי דינה עם הגוי הנ"ל או באי' כחו כדי לאירע ולגרוע כח ושטר מכירה זו ולסלקו מהמכירה שמכרנו לו הן מכולו והן מקצתו יהיו דברי המערער בטלין ומבוטלין לא שרירים ולא קימין ויהי' כחרס הנשבר שאין בו ממש וכטוען אחר מעשה ב"ד דלא יתעביד ליה דינה לא בד"ת [בדיני תורה] ולא בדיני עכום ועליהם היינו על הדונמים הנ"ל ועל יורשם ובאי' כוחם לפצות ולסלק מעל הגוי הנ"ל ויורשו ובאי' כוחו כל ערעור וטוען כדי להעמיד המכירה הנ"ל ביד הגוי הנ"ל וב"כ בשופי ובהשקט בלי שום ערעור ובלא שום היזק הן מיהודים הן מ[גויים] וכן אמרו הזוג הנ"ל שטר מכירה זו ופיצוי זה ואודיתא דא כתבוהו בשוקא ואחתמוהו בברא כי היכי דלא להווי כמלתא דטמירתא רק גלויה ומפורסמת לכל יתנוהו ליד הגוי הנ"ל וב"כ ויהא להם כל נאמנות על המכירה והפיצוי לסלוק הנ"ל ועל כל הטענות בענינים הנ"ל וכל הנ"ל קבלו עליהם הזוג הנ"ל לאשר ולקיים בכל תוקף ועוז כל הנ"ל ובבטול ובפסול כל מודעות ושטר מכירה זה לא יפסול ולא יגרע כחו מחמת שום ריעותה או גריעותא בעולם מכל מה שהפה יוכל לדבר והלב לחשוב ולהרהר רק הכל יהי' נדון ונדרש לטובת בעל השטר וידו על העליונה ויד בעל המערער על התחתונה ושטר זה יהא תמיד בתקפו ובחזקתו וכל הא דלעיל קבלו עליהם הזוג הנ"ל עליהם ועל זרעיהם אחריהם וב"כ [ובאי' כחם] בק"ס ובח"ח ובשד"א [בקנין סודר ובחרם חמור ובשבועה דאוריתא] ממש כחומר כל שטר מכירות והודאות דנהיגין בישראל כהוגן וחק חז"ל דלא כאסמכתא ודלא כטופסי דשטרי וקניגין מיד ר' מרדכי האכבערג וזוגתו מרת אסתר רייזיל ועל כל הנ"ל בעה"ח, כ"ט אלול שנת תרנ"ה [1895] פה מושב וואדי חנין נאום מרדכי ירושבסקי<sup>6</sup> נאום משה שו"ב ב"ר אברהם.<sup>7</sup>

וליתר תוקף ועוז באנו בחתימת ידינו על כל הנ"ל יום הנ"ל

נאום מרדכי האכבערג ונאום אסתר רייזיל האכבערג

6. אהרן מרדכי ירושבסקי, תושב ואדי חנין.

7. ר' משה רוטטובסקי, השו"ב של רחובות. נפטר בט"ז בטבת תרפ"ה. ראו פ' גרייבסקי, אבני זכרון, יג (תרצ"א) עמ' ה', מס' 131.