

## פרק כ

### אי התאמה בין הפרסומת למציאות

#### חלק א

יש לעיין במקרה בו חנות מפרסמת שנמכרים בה מוצרים באיכות או מחומרים מסויימים וכד', והקונה היה מעוניין לקנות מוצרים באותה איכות או מאותם חומרים והסתמך על הפרסומת, ולכן בשעת הזמנת המוצר נמנע מלפרט למוכר על האיכות או החומר שמעוניין, וכן המוכר מכר לו בסתם, ולבסוף קיבל מוצר באיכות שונה או מחומר אחר ממה שפורסם וממה שהיה מעוניין. נשאלת השאלה, האם רשאי לבטל את המקח. לצורך הבירור יש לעיין בסוגיית "המשכיר בית בחזקת בדוק ונמצא שאינו בדוק", כדלהלן.

#### א. סוגיית המשכיר בית בחזקת בדוק

א. איתא במסכת פסחים (דף ד ע"ב):

"איבעיא להו, המשכיר בית לחבירו בחזקת בדוק ומצאו (השוכר) שאינו בדוק מהו (כאשר אדם שכר בית מחבירו ב"ג ניסן, לפי שיטה אחת בראשונים, או י"ד ניסן לפי שיטה אחרת, ואכמ"ל, והשכירות היתה על סמך זה שהבית בדוק מחמץ, ומצאו השוכר שאינו בדוק מחמץ).

מי הוי מקח טעות (אם רוצה השוכר לחזור בו בטענה שהשכירות בטילה, כיון שהתנאי לא התקיים, האם רשאי - ע"פ פרש"י).

תא שמע: לא מיבעיא באתרא דלא יהבי אגרא ובדקו (זה פשוט, שאם הוא מקום בו אין רגילים לשלם לאחרים שיבואו ויבדקו את בתיהם מחמץ, בודאי אין השוכר יכול לחזור בו. והטעם:)

דניחא ליה לאיניש לקיומי מצוה בגופיה (נח לאדם לקיים מצוה בגופו, ואינו נמנע מלשכור בית בשל המצוה שתהא מוטלת עליו לקיים).

אלא אפילו באתרא דיהבי אגרא ובדקו (גם במקום שהכל רגילים לשלם לאחרים, כדי שיבואו ויבדקו את חמץ בתיהם, אין השוכר רשאי לבטל את השכירות. והטעם:)

דניחא ליה לאיניש לקיומי מצוה בממוניה" (נח לאדם להוציא הוצאות ע"מ

לקיים מצוה, ובודאי שאין הוא מקפיד על כך שהבית אינו בדוק ומוטל עליו לשלם ע"מ לבדוק, כיון שנח לו לאדם לקיים מצוה בממונו. ואם כעת בא לחזור בו, אין זה מחמת טענתו, אלא מסיבה אחרת, כגון שמצא בית טוב יותר - ע"פ פרש"י).

מבואר בסוגיה, שאין השוכר יכול לבטל את השכירות, כאשר שכר בית בחזקת בדוק ונמצא שאינו בדוק, מכיון שנח לאדם לקיים מצוה בגופו או בממונו. יש להסיק מכך, שבמקרה בו לא שייך טיעון כזה, הרי המקח בטל, כיון שלא התקיים התנאי עליו הסתמך השוכר.

### **ב. תנאי מפורש או בסתמא**

הראשונים דנו בשאלה, האם מדובר כאן במקרה בו השוכר התנה עם המשכיר שהבית יהיה בדוק, ואעפ"כ המקח קיים, או שמא בזה בודאי המקח בטל, אלא מדובר שהשוכר היה סבור שמן הסתם הבית בדוק.

בחידושי המהר"ם חלאוה (מגדולי הראשונים מזמן הר"ן והריב"ש), כתב וז"ל:

"לפי שיטת הרב אלפסי ז"ל דס"ל בית בי"ד חזקתו בדוק, הכא הכי פירוש, שמשכיר לו בית בי"ד סתם שהוא בחזקת בדוק, דאי בשאמר לו בפירוש שהוא בדוק ונמצא שאינו בדוק, פשיטא דמקח טעות הוא.

ולאידך פירושא שהוא העיקר, הכי פירוש, שאמר לו המשכיר בפירוש שהוא בדוק, אבל השוכר לא התנה עמו ע"מ שהוא בדוק, דאם כן הא לא נתקיים תנאו ומקח טעות הוי בודאי, ומשום הכי אסיקנא שכל שהמשכיר אמר מעצמו, לא הוי מקח טעות במידי דמצוה, דמסתמא אפילו לא הוי הכי, לא קפיד אידך וניחא ליה למעבד מצוה בין בגופיה בין בממוניה ואע"פ שאינו משתלם ממנו (ר"ל, אינו מקבל החזר כספי - לא כרמב"ן), והיינו דקאמר בממוניה. ואע"ג דחזינן להאי דלא ניחא ליה, אנן סהדי דלא מהא טעמא הדר ביה אלא דבעי לבטולי שכירותיה מטעם אחר ותלי טענתו בשאינו בדוק.

מיהו מסתברא דדוקא בכי האי גוונא שהיא מצוה המחוייבת על כל אחד ואין בה הוצאה מרובה, אבל אין למדין ממנה למקום אחר".

וכיוצא בזה כתב בחידושי הריטב"א (פסחים שם ד"ה המשכיר), וז"ל:

"הקשה הרי"ט ז"ל, כיון דעל מנת כן שכרו והקפיד בדבר, מאי קא מיבעיא לן, והיכי אפשר לומר דלא הוי מקח טעות ואמרינן 'ניחא ליה לאיניש', דהא חזינן דקפיד.

ותירץ, דהכי קאמר, המשכיר בית לחבירו ביי"ד שהוא מן הסתם בחזקת בדוק...

וכתב הוא ז"ל שלא מחוור בלישניה (שמדובר במקרה בו לא היה תנאי מפורש). ועוד, דמשום ההיא חזקה (שחזקת בית ביי"ד ניסן, שהוא בדוק מחמץ) ליכא (לשינוייה) [לשוויא] מקח טעות..

והנכון, (דהכא) [דהא] פשיטא לן דמהני ליה קפידא לשוכר לחייב המשכיר לבדוקו אילו איתיה קמון, וכל היכי דאיתיה, ודאי כייפינן ליה לשלם שכר הבדיקה. אלא הא קא מיבעי לן, אי הוי קפידא גמורה למהוי מקח טעות ויתבטל השכירות לגמרי, ואע"ג דבעי האי למיבדקה כדון כל מקח טעות דעלמא.. ובהא פשטינן דלא הוי מקח טעות ..<sup>275</sup>, כן כתב הרי"ט בשם רבו הרא"ה שאמר בשם הרמב"ן ".

גם בחידושי רבינו דוד (תלמיד הרמב"ן) מובאת מחלוקת זו, וז"ל:

"יש מפרשים דלאו דווקא בחזקת שהוא בדוק, שאם התנה עמו בפירוש שהוא בדוק, פשיטא שאם מצאו שאינו בדוק שהוא מקח טעות.

ואחרים אמרו שאפשר לפרש 'בחזקת בדוק' שאמר לו (ר"ל - המשכיר) בפירוש שהוא בדוק, ואפילו הכי קא מיבעיא ליה אי הוי המקח טעות, ולא שאמר לו בלשון תנאי, אלא להודיעו, וקא מיבעי לן אי הוי כמקח טעות אם הוא מקפיד על זה מאחר שהוא דבר של מצוה הואיל ולא אמר בלשון תנאי, אבל אם אמר בלשון תנאי, ודאי דבר פשוט שהוא מק"ט ".

מבואר בזה שקיימת שיטת ראשונים הסוברת שבמקרה בו הבית הוא "מן הסתם" בחזקת בדוק, המקח קיים אך ורק מכיון שניחא ליה לאיניש למעבד מצוה בממוניה. יש ללמוד מכאן, שכאשר לא קיימת סברא זו, לפי שיטה זו רשאי הקונה לבטל את המקח.

לעומת זאת, השיטה השניה סוברת שאין מדובר על "סתמא", אלא היתה הודעה מפורשת, והנידון שם הוא האם יש הקפדה מצד הקונה. יש ללמוד לפי שיטה זו שב"סתמא" אין אפשרות לבטל את המקח, אלא רק כאשר היתה הודעה מפורשת.

נראה לענ"ד שכאשר בעל החנות מפרסם את טיב מוצריו, הרי יש סברא להניח שאמנם המוצרים הם בטיב שהתפרסם, וזה לא גרע ממשכיר בית ביי"ד ניסן, שיש

---

275. לשון חידושי רבינו דוד [בבאור שיטה זו]: "ופשט אביי דלא הוי מקח טעות, שאם הוא צריך לעשות בבית זה טורח של מצוה, אינו בעיניו כמי שמצא בה מום דניחא ליה לקיומי מצוה בין בגופיה ובין בממוניה, ועילה מצא כשהוא מבקש לחזור ואין שומעין לו".

להניח שהבית הוא בחזקת בדוק.

לאור זאת, נראה שנידונינו נתון במחלוקת ראשוניים דלעיל:

לפי השיטה הסוברת שמדובר מן הסתם שהבית בחזקת בדוק, ורק בגלל שניחא ליה לאיניש וכו', המקח קיים, בנידונינו בו נמצא שהמוצר שקנה לא תואם את הפרסומת, רשאי יהיה לבטל את המקח. ואילו לפי השיטה השניה, המקח קיים.

### ג. האמת שבפרסומת

על אף האמור לעיל, נראה שעדיין יש מקום לומר שקיים חילוק בין דין "משכיר בית בי"ד" לבין פרסומת.

בספר משלי (כ, יד) נאמר: "רע רע יאמר הקונה, ואוזל לו אז יתהלל".

ופירש המצודת דוד (שם), וזה לשונו:

"דרך הקונה חפץ, לבזותו בפני המוכר וכפול אמריו לומר שהוא רע, למען ימכרנו בזול, וכאשר יקנהו והולך לו, אז יתהלל, לפאר את עצמו לומר שיודע לקנות חפציו בזול..."

בסוגיה במסכת בבא בתרא (דף פד ע"א) הובא ענין זה גם ביחס למוכר, ש - "טוב טוב יאמר המוכר", דהיינו, שדרך המוכר לשבח את סחורתו, עיי"ש בתוס' ד"ה אי.

למדנו בזה שבענין הפרסומת דבר מקובל וידוע הוא שדרך המוכר להפריז בשבח סחורתו, ולכן בדרך כלל לא יוכל הקונה להסתמך על זה בלבד אם הוא מעוניין בטיב מיוחד וכדומה, אלא צריך הוא לפרט את בקשתו.

והנה, הרמב"ם כתב (פט"ו הל' מכירה, הובא שו"ע רל"ב): "כל שהסכימו עליו בני המדינה.. שכל הנושא ונותן סתם על מנהג המדינה הוא סומך".

מבואר בזה שבאופן כללי המסחר מתנהל על פי הנוהג המקובל במקום הקניה או בסוג המוצר.

### לאור זאת נראה

#### א. רגילות להפריז בפרסומת

כאשר מדובר במקום או במוצר אשר הרגילות היא להפריז בפרסומת, וידוע שאין הפרסומת משקפת את המציאות, אלא נועדה רק למשוך לקוחות, מצב זה נחשב

מנהג המדינה, ולא יוכל הקונה לבטל את המקח.

### **ב. הקפדה מצד הרשויות**

קיימים מוצרים אשר לגבם קיימת הקפדה מצד הרשויות, שהפרסומת תשקף את רמת המוצרים, (כגון חוק אונאה בכשרות), כמו כן קיימים מוצרים בהם לא קיימת הפרזה בפרסומת. כאשר קנה מוצרים אלו וקבלם באיכות אחרת ממה שפורסם רשאי הקונה לבטל את המקח.

### **ג. קונה שבדרך כלל אינו מקפיד על השינוי**

יש לדון במקרה בו ידוע שהקונה בדרך כלל אינו מקפיד על השינוי, וכעת טוען שהסתמך על הפרסומת כיון שמקובל להקפיד על כך, ולכן מעוניין הוא לבטל את המקח, האם רשאי לעשות זאת.

היה לכאורה מקום לומר שרשאי הקונה לבטל את המקח במקום בו מנהג המדינה להקפיד על הפרסומת, כיון שכל הנושא ונותן סתם, על מנהג המדינה הוא סומך, והרי במוצרים אלו המנהג הוא להקפיד על הפרסומת. במקרה זה יכול הקונה לטעון שבא במיוחד לחנות זו על סמך הפרסום, ובזה גילה דעתו שלמרות שבדרך כלל אינו מקפיד, מ"מ במקרה זה הוא מקפיד.

לעומת זאת יש צד לומר שכשם שנפסק שאם המוכר ידע על הקפדתו היתרה של הקונה - רשאי הקונה לבטל את המקח אף אם לא הזכיר את הקפדתו בשעת המקח, כך גם במקרה ההפוך, דהיינו כאשר ידוע למוכר על אי הקפדתו של הקונה, תהיה התוצאה הפוכה, דהיינו שלא יהא הקונה רשאי לבטל את המקח, דמאי שנא.

אולם נראה שיש לחלק, כיון שמעיקר הדין המוכר צריך למכור את המוצר המושלם שישביע את רצונו של הקונה. לכן אם יודע על הקפדתו, חייב לתת לו את המוצר שחפץ. אולם בנידון זה שאי הקפדתו של הקונה עומדת בסתירה למנהג המדינה, הרי המוכר צריך לחוש אולי במקרה זה הקונה קונה "סתם", דהיינו כמנהג המדינה. לכן כל עוד אינו יודע בדיוק מה רצונו של הקונה במקרה זה, עליו לנהוג כפי מנהג המדינה.

### **ד. אין מנהג קבוע**

כאשר לא קיים מנהג קבוע בקרב הסוחרים, אלא יש שמקפידים על אמיתות הפרסומת ויש שאין מקפידים, אפילו אם הרוב מקפידים - לא יוכל הקונה לבטל את המקח ולדרוש החזר כספי מהמוכר המוחזק, כיון שבזה קיים הכלל שאין הולכים בממון אחר הרוב כאשר צריך להוציא מהמוחזק, כפי שנפסק בשו"ע חו"מ

סי' רל"ב סכ"ג, ועיין בנתיחה"מ שם סקי"ב.

### ה. הבדל בין סוגי הפרסומות

כפי הנראה במנהג המדינה כיום, יש להבחין בין סוגי הפרסומות. כאשר מדובר בפרסומת כוללית, כגון שבעל החנות מפרסם שבחנות זו נמכרים מוצרים באיכות מעולה וכד', אי אפשר להסתמך על כך, ולכן לא יוכל הקונה לבטל את המקח.

אבל אם הפרסומת מפורטת, כגון שפורסם שנמכרים רק מוצרי חברה מסויימת, או רק בהכשר מסויים - אם הקונה הסתמך על הפרסומת וקיבל מוצר שונה ממה שפורסם, רשאי לבטל את המקח. (וכך ג"כ אמר לי הגר"י בלוי שליט"א בעמח"ס פיתחי חושן)

## חלק ב

### כשרות המוצר

במוצרי מזון וביגוד, קיימת הקפדה על הכשרות (מאכלות אסורות, בישולי עכו"ם, שעטנז ועוד). קיימים מקרים בהם הקונה קיבל מוצר אשר אינו משביע את רצונו מבחינת כשרות. יש לברר האם המקח קיים במקרים בהם קיבל הקונה מוצר בהכשר שונה מהרצוי.

לעיל הובאה המשנה "ד' מידות במוכרין", בה התבארו ג' חילוקי דינים. כפי שמבואר, סיבת חילוקי הדינים נובעת מרמות ההקפדה השונות בין המקרים. לכן, ב - "יין ונמצא חומץ", קיימת הקפדה גדולה, ולכן המקח בטל לגמרי. ב - "יפות ונמצאו רעות", קיימת הקפדה בינונית, ולכן רק הקונה רשאי לחזור בו. ואילו ב - "יפות ונמצאו יפות", המקח קיים, כיון שההקפדה בזה היא מועטת. לאור זאת, ניתן לסווג את המקרים דלהלן לפי רמת ההקפדה.

### הנראה בזה הוא:

א. הזמין מוצר בהכשר מסויים וקיבל בהכשר אחר, אשר אינו מקובל עליו:

כאשר מקובל במקום המקח להקפיד על כך ביותר (הקפדה גדולה), הרי זה נחשב שינוי חפץ, כמו יין ונמצא חומץ, שהמקח בטל, ושני הצדדים רשאים לחזור בהם.

וכן מבואר בפסק הדין (שו"ת הבי"ח הישנות, סי' קנ"א), שאם התכוין לקנות את הבהמה המבכרת מן הגוי רק אחר שילדה (כדי שלא יחול על הבכור קדושה), והתברר שעדיין לא ילדה (וכאשר תלד יחול על הולד קדושת בכור, ובזה אין הקונה מעוניין), נחשב כמו שחמתית ונמצאת לבנה וכד', והמקח בטל.

מבואר בזה שאע"פ שאין כאן שינוי ממין למין, מ"מ המקח בטל מחמת ההקפדה הגדולה שבדבר, הנובעת מסיבה הלכתית. מכאן שגם לגבי כשרות המאכל המקח בטל כאשר קיימת הקפדה גדולה.

יש ללמוד מכאן שהוא הדין לגבי מוצרים שמקובל להקפיד במיוחד על כשרותם, כגון מוצרי בשר, או לגבי זמן מסויים בשנה שמקובל להקפיד על רמת הכשרות של כל מוצרי המזון, דהיינו בחג הפסח. במקרים אלו, בכל מקרה בו קיבל הקונה מוצר באיכות פחותה ממה שסוכם, רשאים שני הצדדים לחזור בהם כדין "יין ונמצא חומץ".

### ב. חנות המפרסמת שבא נמכרים רק מוצרים בהכשר מהודר:

- אם הקונה קיבל מוצר ברמת כשרות רגילה ("כשר") וגם המוכר מודה בכך שאין המוצר מהודר בכשרותו - הקונה בלבד רשאי לבטל את המקח כדין יפות ונמצאו רעות, בין אם התנה על כך מראש ובין אם לא התנה על כך. סיבת הדבר היא כיון שהקונה סמך על הפירסום שאמנם יקבל מוצר מהודר, ומקובל להקפיד על כך. לכן נחשב מנהג המדינה שמקפידים על כך שכאשר מתפרסם שהמוצרים בהכשר מהודר אין בזה הפרזה.
- אם מדובר לגבי קונה אשר אינו מקפיד על כך בדרך כלל, צ"ע. (כפי שהתבאר לעיל לגבי פרסומת).
- כאשר קיימת מחלוקת בין המוכר והקונה ביחס לרמת הכשרות, נראה שכפי שיתבאר לקמן פרק כא, יש לברר בקרב הקונים כיצד הם מגדירים את רמת הכשרות, ואם קיים ציבור מסויים המגדיר אותו כפי שמגדירו המוחזקף ידו על העליונה.

### ג. חנות המוכרת מוצרי מזון בכמה רמות כשרות:

- ביקש הקונה 'מהודר' וקיבל 'כשר' - רשאי הקונה לבטל את המקח כדין יפות ונמצאו רעות.
- קנה סתם וקיבל 'כשר' למרות שרצה 'מהודר' - המקח קיים.

**ד. ביקש מוצר בהכשר מסויים וקיבל את המוצר שביקש אך בהכשר אחר, כאשר רמות שני ההכשרים זהה (ביחס לרוב הציבור):**

1. אם הודיע למוכר על הקפדתו המיוחדת שיהיה זה דווקא מהכשר זה - רשאי לבטל את המקח כדין יפות ונמצאו רעות.
2. אם לא הודיע על הקפדתו האישית (כאשר ביקש במפורש) - המקח קיים. אם הקונה טרם שילם, אינו חייב לשלם.

**ה. ידע המוכר על הקפדת הקונה:**

חנות המוכרת כמה סוגי הכשרים, ובא קונה אשר חזותו מוכיחה עליו, שהוא שייך לקבוצת אנשים הרוכשים דווקא מהכשר מסויים, וביקש מוצר מבלי לפרט מהו סוג ההכשר שמעוניין, וקיבל בהכשר שאינו מקובל עליו - נראה שרשאי לבטל את המקח, כיון שנחשב הדבר למקרה בו ידע המוכר על הקפדתו האישית של הקונה. ראיה לכך מפירוש הרשב"ם בענין הקונה שור לחרישה ונמצא נגחן: "... דכיון שמכירין זה את זה, הרי כאילו פירש לו 'מכור לי שור זה לחרישה'". וכך נפסק להלכה בסי' רל"ב כ"ג, לכן רשאי הקונה לבטל את המקח. (עו"ע לקמן פרק כא)

**ו. "מהודר" ו-"מהודר ביותר":**

הזמין מוצר "מהודר", כגון מזוזה מהודרת מסופר סת"ם, וקיבל מזוזה "מהודרת ביותר", המקח קיים ואין המוכר רשאי לבטלו, כיון שדינו כ"יפות ונמצאו יפות" (כפי שהתבאר לעיל פרק יח), אלא אם כן קיים הפרש שתות או יותר בין המזוזות שאז דינו כפי גדרי אונאה.

כמו כן, אם קיימות הגדרות מדוייקות לגבי רצת ההידור, וקיבל הקונה את המוצר ברמת הידור שונה, רשאי המפסיד לבטל את המקח, וכפי שהתבאר לעיל פרק יח.