

סימן נט

מכירת קרקעות חכורות

שאלה

הרבנות נוהגת לקבל יפוי כח למכירת הקרקעות לצורך שמיטה: א. מהמינהל. ב. מהחקלאים עצמם. כי המצב המשפטי הוא שהמינהל מחכיר את הקרקעות לחקלאים לארבעים ותשע שנים. והשאלה היא האם יפוי כח מהמינהל מספיק, או שמא יש צורך גם ביפוי כח של החקלאים?

תשובה

הנראה לענ"ד שהקונה קרקע מהמינהל בלבד אינו רשאי להוציא את החקלאי מהקרקע, ורק בצירוף הסכמת החקלאי תועיל המכירה של המינהל. ומכיון שהמינהל לא יכול להוציא את החקלאי רק כעבור ארבעים ותשע שנה, כך גם הגוי הקונה מהמינהל חייב להשאיר את זכויותיהם של החקלאים, ולכל היותר דינו כגוי שהחכיר את שדהו לישראל. ואם אכן דינו של החקלאי הישראלי כאריס הרי הדבר מפורש ברמב"ם הל' תרומות (פ"א ה"ז) "ישראל שדהו אריס לגוי בסוריא פירותיו פטורים מן המעשרות, לפי שאין לו בגוף הקרקע כלום". ויש לגוי קנין להפקיעו בסוריא. ובירושלמי חלה (פ"ד ה"ז) משמע שהמדובר אפילו באריס בתי אבות שהוא אריס קבוע (עי' מעדנ"א תרומות שם).

גם אם נניח הנחה זו, הדבר תלוי על מה מבוסס היתר המכירה בשביעית לגוי. לשיטת סה"ת והגר"א ארץ ישראל כיום לענין שביעית דינה כסוריא, וא"כ הקנין לגוי מועיל כדין אריס לגוי בסוריא, מכיון שהבעלים הם נוכרים הוא פטור מתרו"מ ושביעית, אע"פ שהחוכר ממנו ישראל. אך לסברת האבקה

רוכל שההיתר הוא משום "לכם" ולא לנוכרים, כאן י"ל להיפך שהעיקר תלוי בבעלות על הפירות, ומאחר והבעלות על הפרי שייכת לישראל אין כאן הפקעה מדין "לכם".

והנה הגאון ר' יצחק אלחנן מקובנא התנה שגם אחרי ההיתר לא יעשה מלאכות דאורייתא, אלא רק דרבנן, וע"כ לא סמך על ההיתר של רש"י שפי' בר' ינאי "פוקן ודרעו בשביעית" כסה"ת, כי לא קי"ל כוותיה. ולרש"י באמת הבעלות היא של הגוי והישראל אינו אלא כאריס. (עי' רש"י סנהדרין כ"ו א' ד"ה אגיסטון). ר"ל מכיון שמשלם ארנונא יש לגוי חלק, ולדעתו כדי להתיר את הזריעה הבעלות על הגוף מועילה ואין צורך בבעלות על הפירות. אך ר' יצחק אלחנן סבר כנראה כמו שכ' הגרשז"א בספרו מעדנ"א (סי' ב' עמ' י', טור א') שמכיון שלענין תרו"מ אנו מפרישין תרו"מ מפירות של עכו"ם שנגמרה מלאכתן ע"י ישראל ע"כ משום דסבירא לן דאין קנין לגוי להפקיע. ורק לענין שביעית התיירו בתרי דרבנן, בשביעית דרבנן ובמלאכה דרבנן. ובעיקר סמכו על סברת האבקה וכול שנאמר "לכם" ולא לנוכרים כדי להתיר קצירה ובצירה וסחורה ולפטור מביעור. ולזה לא מועילה מכירת המינהל. כי לכל היותר סמכותו להעביר את הבעלות על גוף הקרקע. אך לא את הבעלות על הפירות.

אמנם עיין מש"כ בזה מו"ר הגר"ש ישראלי בחוות בנימין, (ח"ג סי' ק"א אות ג-ד). לדעתו המכירה מורכבת משתי אפשרויות, או שהיא מועילה על גוף הקרקע או שהיא מועילה רק לפירות כדין שכירות. השכירות מועילה

אלמלא תקנת אושא, כאן מכירת המינהל לא יכולה להועיל, כי היא רק לשנתיים, בעוד שהחקלאי זכה בחכירה לארבעים ותשע שנה. וא"כ אין למכירה שום משמעות. (וכמש"כ התוס' גיטין מ"ג א' ד"ה מי בתירוצם השני שעבד שאינו שווה כלום א"א למוכרו). וא"כ צריך את הסכמת שניהם, של המינהל ושל החקלאי. וכמבואר שם ס"ז: "מכרו שניהם בנכסי מלוג, בין שלקח מן האיש תחילה, בין שלקח מהאשה... מכרם קיים". אלא שהגר"א הביא את הקושיה שהק' המפרשים על הרמב"ם שם ס"א: "המוכר את עבדו ופסק עמו שישמשנו ל' יום, ר"א אומר שניהם אינם בדין יום או יומים, זה לפי שאינו תחתיו וזה לפי שאינו כספו". ובגמ' מבואר שהא בהא תליא. מכירת נכסי מלוג ע"י הבעל והאשה דומה לדין יום או יומיים בעבד שקנין פירותיו לאחד והגוף לאחר. ומאחר והרמב"ם פסק כר"א ששניהם אינם בדין יום או יומיים כיצד פסק ששניהם יכולים למכור בנכסי מלוג? ותירץ שרק כל אחד ואחד לחוד אינם יכולים למכור, כמו במכה עבדו שהמדובר שכל אחד הכה לחוד, אך כשמכרו ביחד יכולים למכור. וא"כ יש צורך שיהיו ביחד, ולא כל אחד לחוד. ולפי"ז במכירת הקרקעות לגוי כשכל אחד מוכר לחוד, אין המכירה מועילה. אמנם לדעת הלח"מ והר"ש ועוד שלא תירצו כן מועילה המכירה גם כאשר כל אחד מוכר לחוד.

מסקנה

כדי שהמכירה תועיל יש צורך בהסכמת המינהל והחוכרים. הסכמת אחד מהם לבד לא תועיל.

לכו"ע כי אין בה "לא תחנם" והיא מועילה גם לשיטת המב"ט שהתיר סחורה וביעור בפירות של נוכרים, אלא שאינה מפקיעה את קדושת הפרי, לדעתו. אולם גם המכירה יתכן שלא מועילה. ולכן אסרו לעשות מלאכות דאורייתא, זריעה, זמירה, קצירה ובצירה. ונמצא שמכירה דרך המינהל לא תועיל, לד' המתירים, למלאכות דאורייתא, לא זריעה וזמירה, לא קצירה ובצירה, לא סחורה ולא היתר אחרי הביעור. כי לארבע מלאכות הראשונות חיישין שמא המכירה לא מועילה, ולמלאכות הקשורות בקדושת שביעית, רק מכירת הפירות. ובחכירות ישראל הפירות הן בבעלות ישראל וחלה עליהם קדושה, ורק כאשר גם החוכר ימכור את חלקו יועיל הדבר. (מיהו יתכן לומר לדעת המב"ט כמו שמכירת פירות לחוד מועילה לענין ביעור, כך גם מכירת גוף לחוד אולי תועיל לענין הפירות. אך מסתבר שלא, שהרי לדעתו הביעור הוא חיוב ממוני ורק הבעלות הנוכרית על הפירות בפועל פוטרת מביעור).

ולכאורה יש לדמות את היחס שבין בעלי המשקים החקלאיים לבין מינהל מקרקעי ישראל לבעל ואשתו בנכסי מלוג, הקרן שייכת לאשה והפירות לבעל. המינהל דומה לאשה והחקלאי לבעל. ובב"ב (נ' א') "אמר אמירא איש ואשה שמכרו בנ"מ, לא עשו ולא כלום". ובשו"ע אה"ע (סי' צ' ס"ט): "האשה שמכרה מנכסי מלוג אחר שנשא, הבעל יוציא פירות מיד הלקוחות כל ימי חייה, אבל לא גוף הקרקע". וא"כ מכירת הגוף של הקרקע ע"י המינהל לגוי אינה מוציאה את הפירות מידי החקלאי. אלא שבעוד שבנכסי מלוג מכירת האשה היתה מועילה לכשתמות,