

אין אונאה לקרקעות

# אין איסור אונאה לקרקעות

בבא מציעא דף נו עמוד א

מתני'. אלו דברים שאין להם אונאה העבדים והשטרות והקרקעות וההקדשות... גמ' מנהני מילי דתנו רבנן (ויקרא כה, יד) וכי תמכרו ממכר לעמיתך או קנה **מיד עמיתך דבר הנקנה מיד ליד יצאו קרקעות שאינן מטלטלים** יצאו עבדים שהוקשו לקרקעות יצאו שטרות דכתיב וכי תמכרו ממכר שגופו מכור וגופו קנוי יצאו שטרות שאין גופן מכור ואין גופן קנוי ואינן עומדין אלא לראיה שבהם.

תוספות מסכת בבא מציעא דף סא עמוד א

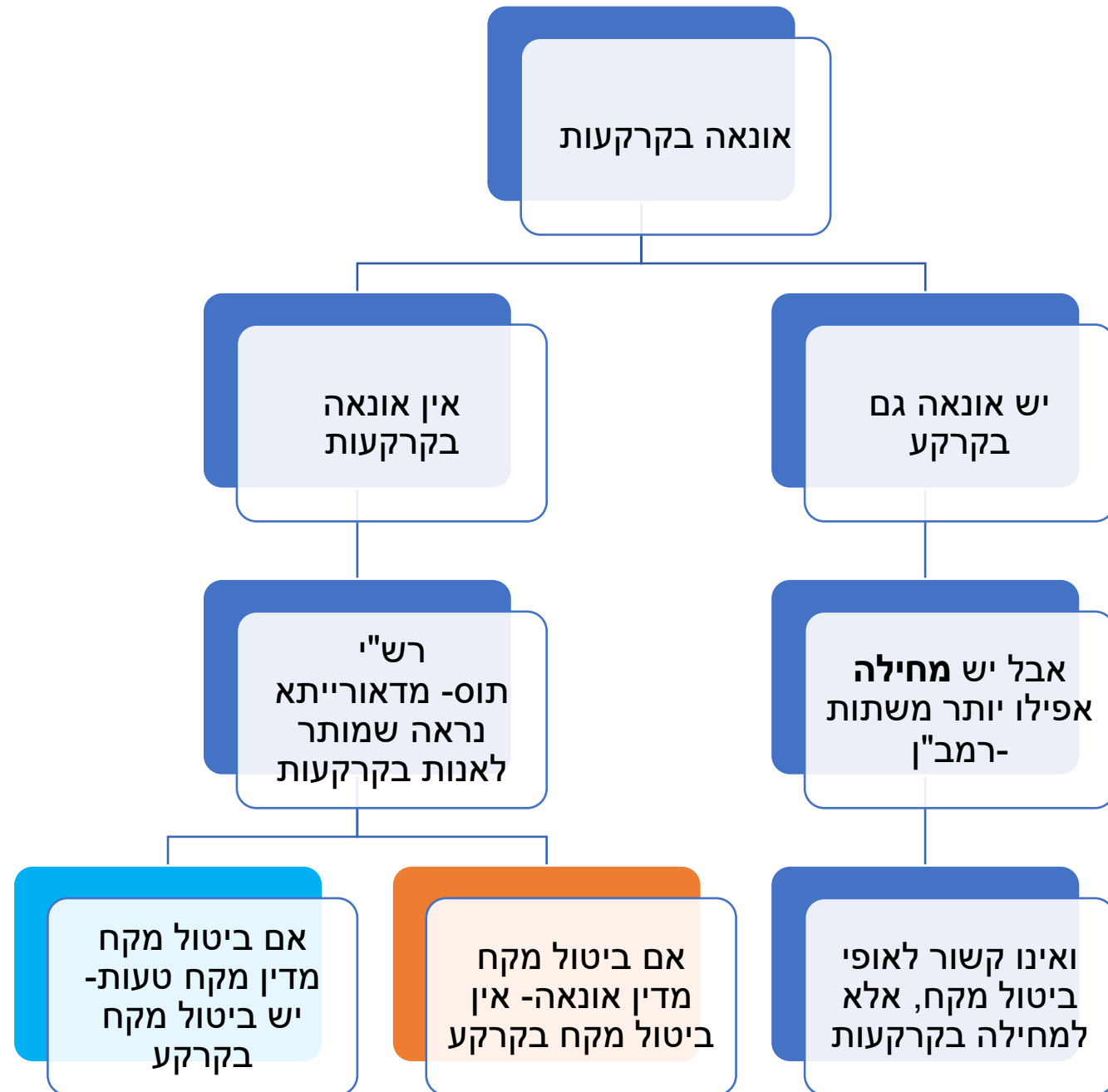
אם אינו ענין לנשך כסף שכבר נאמר לא תשיך - ... וי"ל למדרש כלל ופרט וכלל לא תשיך כלל כסף אוכל פרט כל דבר חזר וכלל מה הפרט מפורש דבר המטלטל וגופו ממון כו' **יצאו קרקעות שאינן מטלטלין**... והדאמר בערכין (דף לא. ושם) גבי בתי ערי חומה רבית גמורה היא והתורה התירה התם הלוח מעות על הקרקע **אבל קרקע בקרקע אפשר דשרי מן התורה**.

# יש אונאה בקרקעות

רמב"ן ויקרא פרק כה פסוק יד

אל תונו - זו אונאת ממון, "במספר שנים אחר היובל". פשוטו של מקרא על אופניו, על האונאה בא להזהיר. כשתמכור או תקנה קרקע, דע כמה שנים יש עד היובל, ולפי השנים ימכור המוכר ויקנה הקונה שהרי סופו להחזיר לו בשנת היובל... אבל רבותינו אמרו (ב"מ נו א) שאין אונאה לקרקעות, שנאמר או קנה מיד עמיתך, דבר הנקנה מיד ליד, והמקרא הזה כפי פשוטו ולפי מדרשו לדברי הרב בקרקעות הוא. אבל על כרחנו נצטרך להטות מקראות מפשוטן, ונאמר שיהיה כל פסוק עומד בעצמו....

ואני חושב עוד סברא, שודאי המאנה את חבירו לדעת עובר בלאו, בין במטלטלים בין בקרקעות, שבהן דיבר הכתוב אל תונו איש את אחיו במספר שנים אחר היובל, שהוא מזהיר שיקנו וימכרו לפי השנים ולא יונו איש את אחיו. אבל רבותינו חדשו באונאה תשלומים בשתות המקח, וביטול מקח ביותר משתות, ומזה בלבד מעטו הקרקעות לפי שהאונאה בהם אפילו ביתר משתות, מחילה, כמו שהיא מחילה במטלטלים בפחות משתות, אף על פי שהוא אסור להונות כן לדעת, אבל אין דרך בני אדם לבטל ממכרם מפני אונאה מועטת כזו...



ביטול מקח בקרקע

# לפי הגמ' ב"מ נז- יש להם ביטול מקח

תלמוד בבלי מסכת בבא מציעא דף נז עמוד א

{אין אונאה לקרקעות והקדש} אמר רבא אמר רב חסא בעי רבי אמי: אונאה אין להם, ביטול

מקח יש להם או אין להן? - אמר רב נחמן, הדר אמר רב חסא פשיט רבי אמי: אונאה אין

להם, ביטול מקח יש להם. רבי יונה אמר: אהקדשות, רבי ירמיה אמר אקרקות, ותרוייהו

משמיה דרבי יוחנן אמרו: אונאה - אין להם, ביטול מקח - יש להן. מאן דאמר אהקדשות -

כל שכן אקרקות, מאן דאמר אקרקות - אבל אהקדשות לא, כדשמואל. דאמר שמואל:

הקדש שוה מנה שחיללו על שוה פרוטה - מחולל.

רש"י - ביטול מקח בשתות, כיון שזה מקח טעות כבר

רש"י מסכת בבא מציעא דף נז עמוד א

ביטול מקח - יותר משתות.

יש להן או אין להם - מי אמרינן מאל תונו (ויקרא כה) הוא דאימעוט - והא לאו בכלל אונאה

הוא, אלא מקח טעות הוא,

או דלמא: כיון דלאו דבר שבמדה הוא, ולא אטעייה בדיבוריה - כשאר דין אונאה הוא.

# ר"ת- טעות יותר מ100% - מקח טעות גמור

תוספות מסכת בבא מציעא דף נז עמוד א

אמר ר"נ הדר א"ר חסא אונאה אין להן ביטול מקח יש להם - משמע דרב נחמן לא פליג ארב חסא רבו וקשה לר"ת דבפ' המקבל (לקמן דף קח. ושם) אמרינן זבן בר' ושוה ק' סבור מינה כו' אמר רב נחמן אין אונאה לקרקעות אלמא אפי' ביטול מקח אין להם **ותירץ ר"ת דאין אונאה עד פלגא אבל מפלגא ואילך מיקרי ביטול מקח ויש להם** ואתי שפיר הא דתנן (לעיל דף נו:) רבי יהודה אומר אף המוכר בהמה ומרגלית אין להם אונאה ומפרש בגמרא עד כדי דמיהם מדקאמר אף משמע דקרקעות נמי אית להו האי שיעורא ובפרק אלמנה נזונית (כתובות דף צט:) תנן שום הדיינין שפחתו שתות או הותירו שתות מכרם בטל רשב"ג אומר מכרם קיים ומפרש התם דמכרם קיים עד פלגא.



(שיעור נוסף- שלישי – 50% יותר מדמיה)

ריטב"א מסכת בבא מציעא דף נז עמוד א

אונאה אין להם ביטול מקח יש להם. אמרו בירושלמי כשהוא דבר מופלג ופירשו בו

שהאונאה חצי דמיה. אבל בירושלמי דכתובות משמע דכשהאונאה שלישי קורא דבר

**מופלג....** אלא הנכון דהא דהכא רב נחמן משמיה דרב חסא אמר רבי אמי וליה לא סבירא

ליה. הריטב"א:

אונאה בקרקעות

אין אונאה  
בקרקעות

יש אונאה גם  
בקרקע

רש"י  
תוס- מדאורייתא  
נראה שמותר  
לאנות בקרקעות

אבל יש מחילה  
אפילו יותר  
משתות  
-רמב"ן

אם ביטול מקח  
מדין מקח טעות-  
יש ביטול מקח  
בקרקע

ר"ת- משתות עד  
2X מדין אונאה,  
יותר מזה מקח  
טעות גמור

אם ביטול מקח  
מדין אונאה- אין  
ביטול מקח  
בקרקע

ואינו קשור לאופי  
ביטול מקח, אלא  
למחילה  
בקרקעות

# אונאה בקרקעות

אין אונאה בקרקעות

יש אונאה גם בקרקע

ויוצא אותו דין, מסיבות שונות. לפי ר"ת אין אונאה כלל, אבל יש מקח טעות ב2X, לרמב"ן יש אונאה, אבל יש מחילה עד 2X

רש"י תוס- מדאורייתא נראה שמותר לאנות בקרקעות

אבל יש מחילה אפילו יותר משתות -רמב"ן

אם ביטול מקח מדין מקח טעות- יש ביטול מקח בקרקע

ר"ת- משתות עד 2X מדין אונאה, יותר מזה מקח טעות גמור

אם ביטול מקח מדין אונאה- אין ביטול מקח בקרקע

ואולי יש רף (אולי 2X) שיותר מזה אין מחילה גם בקרקע

ואינו קשור לאופי ביטול מקח, אלא למחילה בקרקעות

רמב"ם- אין אונאה כלל לקרקע,  
ולשיטתו, ביטול מקח מדין אונאה

רמב"ם הלכות מכירה פרק יג הלכה ח

אלו דברים שאין להם הונייה, הקרקעות והעבדים והשטרות וההקדשות,  
**אפילו מכר שוה אלף בדינר או שוה דינר באלף אין בהן הונייה, שנאמר או**  
**קנה מיד עמיתך, דבר הנקנה מיד ליד, יצאו הקרקעות ויצאו עבדים שהוקשו**  
**לקרקעות, ויצאו שטרות שאין גופן קנוי אלא לראיה שבהן, עמיתך ולא הקדש.**

אונאה בקרקעות

אין אונאה בקרקעות

יש אונאה גם בקרקע

אם ביטול מקח  
מדין מקח טעות-  
יש ביטול מקח  
בקרקע

שתות מדין אונאה,  
X2 מדין מקח  
טעות

אם ביטול מקח  
מדין אונאה- אין  
ביטול מקח בקרקע

אבל יש מחילה אפילו יותר  
משתות  
-רמב"ן

רש"י

ר"ת

רמב"ם- אין אונאה כלל  
לקרקע,  
ולשיטתו, ביטול מקח מדין  
אונאה

ואינו קשור לאופי ביטול מקח,  
אלא למחילה בקרקעות

הגהות מיימוניות הלכות מכירה פרק יג הלכה ח אות ד

וגם בטול מקח אין להן לקרקעות כדמוכח בעמוד דאמרינן פרק קמא דב"מ **שהקרקעות הוא דבר השוה כל כסף**

רי"ף ב"מ לב עמוד ב

והא דאמרת יתר על שתות בטל מקח לא אמרן אלא במטלטלי אבל במקרקעי אין אונאה לקרקעות ועוד אמרי' בבבא קמא (דף יד:) **שוה כסף מלמד שאין בית דין נזקקין אלא לנכסים שיש להן אחריות ומאי ניהו קרקעות מאי משמע אמר רבא בר עולא דבר השוה כל כסף ומאי היא קרקע דאין להן אונאה שמעינן כולהו דאין לקרקעות לא אונאה ולא בטול מקח והא דר' אמי ור' יוחנן ליתא דקי"ל כרב נחמן דבתרא הוא והלכתא כותיה בדיני**

קרקע שווה כל כסף

אי אפשר להגדיר\להגביל  
שוויו, ולא יכולים להגיע  
לשיעור אונאה

נכס אמיתי  
"Real Estate"  
מופקע מאונאה

הגהות מיימוניות

משמע ברמב"ם

או שכל קרקע מיוחדת,  
ולכן אין לו מחיר בשוק  
(כמו כלים של בעל הבית)

אולי כי קרקע יוצר פירות,  
ועומדת לנצח

עבדים שטרות וקרקעות  
יש להם מעמד מיוחד  
בהלכה

אונאה בקרקעות

אין אונאה  
בקרקעות

יש אונאה גם  
בקרקע

אם ביטול מקח  
מדין מקח טעות-  
יש ביטול מקח  
בקרקע

שתות מדין אונאה,  
X2 מדין מקח טעות

אם ביטול מקח  
מדין אונאה- אין  
ביטול מקח בקרקע

אבל יש מחילה  
אפילו יותר משתות

שווה כל כסף- ואי  
אפשר להגיע  
לשיעור אונאה

רש"י

ר"ת

רמב"ם- כי לקרקע  
מעמד שונה מהותי  
בכל דיני ממונות,  
ומפקע מאונאה

רמב"ן

הגהות מיימוניות



## השוואה לביטול מקח ביותר משתות:

ביטול מקח על ידי  
המאנה

יותר משתות דין  
באונאה

יותר משתות הוי  
מקח טעות

המקח קיים,  
והמתאנה יכול לבטל  
את המקח אם הוא  
רוצה -ריב"ם

מדין אונאה,  
והמתאנה מחליט  
-רמב"ם

רש"י- וקרקע יש לה  
ביטול מקח כי זה  
מקח טעות

אבל בפועל לא  
נותנים לו שלא יהא  
חוטא נשכר  
-רי"ף

ובאמת המאנה יכול  
לחזור כיון שלא היה  
מקח  
-תוס' ב"מ

ר"ת- אבל  $\times 2$  כבר  
הוי מקח טעות

וקרקע אין לה  
אונאה, כי לקרקע יש  
מעמד מיוחד בהלכה

וקרקע שווה כל  
כסף, ולכן אין מקח  
טעות

ביטול מקח בהקדש

# ביטול מקח בהקדש

תלמוד בבלי מסכת בבא מציעא דף נז עמוד א

{אין אונאה לקרקעות והקדש} אמר רבא אמר רב חסא בעי רבי אמי: אונאה אין להם, ביטול

מקח יש להם או אין להן? - אמר רב נחמן, הדר אמר רב חסא פשיט רבי אמי: אונאה אין

להם, ביטול מקח יש להם. רבי יונה אמר: אהקדשות, רבי ירמיה אמר אקרקות, ותרוייהו

משמיה דרבי יוחנן אמרו: אונאה - אין להם, ביטול מקח - יש להן. מאן דאמר אהקדשות -

כל שכן אקרקות, מאן דאמר אקרקות - אבל אהקדשות לא, כדשמואל. דאמר

שמואל: הקדש שוה מנה שחיללו על שוה פרוטה - מחולל.

# אונאה, טעות, ואין כאן מקח

רש"י מסכת בבא מציעא דף נז עמוד א

כל שכן - דאקרקעות נמי אמר, דכיון דאשמועין דביטול מקח לאו בכלל אונאה הוא, מהיכא אימעיט, **אי דהקדשות קחשיב ליה מקח טעות, אף על גב דליכא טעות כלפי שמיא** - ואפילו הכי אמרינן ביטול מקח - כל שכן דלגבי חבריה, דאיכא למימר טעה ואדעתא דהכי לא אקנייה, כל שכן דהדר.

מאן דאמר אקרקעות - אמרה. אבל אהקדשות לא - דאילו גבי **הדיוט אמרינן טעה, ואדעתא דהכי לא אקני**, אבל אהקדש, ליכא למימר הכי, וכיון דליתנהו בדין אונאה - טעות נמי לא אמרינן בהו, כדשמואל.

מחולל - כדאמרן דאימעוט מאונאה, וטעות נמי ליכא בהו, דמאן טעה.

...ומר לית ליה דשמואל - קסבר: כיון דאיכא יתר משתות - **לאו דרך מקח הוא, וכיון דלגבי מקח לאו מידי הוא** - גבי חילול נמי לאו מידי עבד.

רש"י - אהקדשות

אונאה

טעות, ואדעתא דהכי  
לא אקני

אין דרך מקח

אין אונאה בהקדש

אין טעות כלפי שמיא

כיון שמדובר על  
פדיון, והקדש שוה  
מנה שחיללו על שוה  
פרוטה - מחולל

וכיון שאינו דרך  
מקח, גם אין כאן  
מעשה פדיון

אונאה בקרקעות

אין אונאה בקרקעות

יש אונאה גם בקרקע

אם ביטול מקח מדין  
מקח טעות- יש ביטול  
מקח בקרקע

שתות מדין אונאה, X2  
מדין מקח טעות

אם ביטול מקח מדין  
אונאה- אין ביטול מקח  
בקרקע

אבל יש מחילה אפילו  
יותר משתות

שווה כל כסף- ואי  
אפשר להגיע לשיעור  
אונאה

רש"י

האם זה עדיין נכון

הקדש אינו בדיני  
ממונות הרגילים

ובהקדש כל שכן, כיון  
שלשמואל יש "מחילה"  
של פדיון מאה על דינר.  
או שלא כי לא בן אדם  
הוא להנחם

ולהקדש אין שיעור שווי  
קבוע, או שיש ביטול  
מקח בהקדש, כי זה דין  
"יחודי בקרקע"

