

חלות קניינים- מעשה או דעת?

רמב"ם הלכות מכירה פרק א הלכה א- **המקח אינו נקנה בדברים**, ואפילו העידו עליהם עדים, כיצד, בית זה אני מוכר לך, יין זה אני מוכר לך, עבד זה אני מוכר לך, ופסקו הדמים ורצה הלוקח ואמר קניתי, ורצה המוכר ואמר מכרתי, ואמרו לעדים הוו עלינו עדים שמכר זה ושלקח זה, הרי זה אינו כלום וכאילו לא היו ביניהם דברים מעולם, וכן בנותן מתנה ומקבלה. הלכה ב- אבל אם **נקנה המקח באחד מהדברים שהוא נקנה בהם קנה הלוקח** ואין צריכין לעדים כלל ואין אחד מהן יכול לחזור בו.

חזון איש חו"מ סימן כב כלל גדול יהיה לך בקניינים דעיקר הקניין הוא שיגמור בליבו להנות הדבר לחבירו וחבירו יסמוך דעתו עליו, ויש דברים שקיים להו לחז"ל שבדיבור בעלמא גומר בליבו להנות לחבירו ושי שאינו גומר בליבו רק על דיד הנקניינים במפורשים מן התורה או מחז"ל. ודוק היטב בזה והפוך בה דכולה בה.

תלמוד ירושלמי (וילנא) מסכת קידושין פרק א הלכה ה **בראשונה היו קונין בשליפת המנעל** הדא היא דכתיב [רות ד ז] וזאת לפני בן ישראל על הגאולה ועל התמורה שלף איש נעלו וגו' מי שלף תמן אמרין רב ולוי חד אמר הקונה וחד אמר המקנה ואתין אילין פלוגותא כאינון פלוגותא דתני בועז נתן לגואל ר' יהודה אומר הגואל נתן לבעז **חזרו להיות קונים בקצצה** מהו בקצצה בשעה שהיה אדם מוכר שדה אחוזתו היו קרוביו מביאין חביות וממלין אותן קליות ואגוזים ושוברין לפני התינוקות והתינוקות מלקטין ואומר נקצץ פלוני מאחוזתו ובשעה שהיה מחזירה לו היו עושין כך ואומרים חזר פלוני לאחוזתו אמר רבי יוסה בי רבי בון אף מי שהוא נושא אשה שאינה הוגנת לו היו קרוביו מביאין חביות וממלין אותן קליות ואגוזים ושוברין לפני התינוקות והתינוקות מלקטין ואומרים נקצץ פלוני ממשפחתו ובשעה שהוא מגרשה היו עושין כן ואומרין חזר פלוני למשפחתו **חזרו להיות קונים בכסף ובשטר ובחזקה** בכסף [ירמי' לב מד] שדות בכסף יקנו זה הכסף וכתוב בספר וחתום אילו עידי שטר והעד עדים אילו עידי חזקה או אינן אלא עידי שטר כבר כתיב וכתוב בספר וחתום

מעשה הקניינים- מהיכי תיסי:

ספר המצוות לרמב"ם מצות עשה רמה והמצוה הרמ"ה היא התורה **שהורנו בדין מקח וממכר רוצה לומר הפנים אשר בהם יתקיים המכר בין המוכר והקונה**. וכבר לקחו ראייה על אלו הפנים מאמרו יתעלה (בהר) וכי תמכרו ממכר לעמיתך [או קנה מיד], אמרו (ב"מ מז ב קדושין כו א) דבר הנקנה מיד ליד כלומר המשיכה. וכבר התאמת שדבר תורה מעות קונות ושהמשיכה במטלטלין היא תקנת חכמים וכן המסירה וההגבהה ובבאור אמרו (ב"ק עט א ב"מ צט א שכירות פ"ב רה"ח) כדרך שתקנו משיכה בלוקחין כך תקנו משיכה בשומרין. הנה כבר התבאר לך שהיותם מצריכים המשיכה בממכרים מפני שהיא תקנה כמו שהתבאר במקומו. ואולם שאר הפנים שקונין בהם הקרקעות וזולתם, כלומר שטר וחזקה, הנה סמכו אותם (קדושין כו א) לכתובים גם כן. וכבר התבאר משפטי דין זה רוצה לומר הפנים שיתקיים בהם המקח בכל מין ומין בפרק ראשון מקדושין (יד ב, כב ב - ח ב) וברביעי והשמיני והתשיעי ממציעא ובשלישי וברביעי ובחמישי ובששי ובשביעי מבתרא:

תלמוד ירושלמי (וילנא) מסכת קידושין פרק א הלכה ה

בראשונה היו קונין בשליפת המנעל הדא היא דכתיב [רות ד ז] וזאת לפני בישאל על הגאולה ועל התמורה שלף איש נעלו וגו' מי שלף תמן אמרין רב ולוי חד אמר הקונה וחד אמר המקנה ואתין אילין פלוגותא כאינון פלוגותא דתני בועז נתן לגואל ר' יהודה אומר הגואל נתן לבעז **חזרו להיות קונים בקצצה** מהו בקצצה בשעה שהיה אדם מוכר שדה אחוזתו היו קרוביו מביאין חביות וממלין אותן קליות ואגוזים ושוברין לפני התינוקות והתינוקות מלקטין ואומר נקצץ פלוני מאחוזתו ובשעה שהיה מחזירה לו היו עושין כך ואומרים חזר פלוני לאחוזתו אמר רבי יוסה בי רבי בון אף מי שהוא נושא אשה שאינה הוגנת לו היו קרוביו מביאין חביות וממלין אותן קליות ואגוזים ושוברין לפני התינוקות והתינוקות מלקטין ואומרים נקצץ פלוני ממשפחתו ובשעה שהוא מגרשה היו עושין כן ואומרין חזר פלוני למשפחתו **חזרו להיות קונים בכסף ובשטר ובחזקה** בכסף [ירמי' לב מד] שדות בכסף יקנו זה הכסף וכתוב בספר וחתום אילו עידי שטר והעד עדים אילו עידי חזקה או אינן אלא עידי שטר כבר כתיב וכתוב בספר וחתום

כסף בקרקע

תלמוד בבלי מסכת קידושין דף כו עמוד א
מתני'. נכסים שיש להם אחריות {קרקע} - נקנין בכסף ובשטר ובחזקה, שאין להם אחריות {מטלטלין} - אין נקנין אלא במשיכה. נכסים שאין להם אחריות נקנין עם נכסים שיש להם אחריות - בכסף, ובשטר, ובחזקה, וזוקקין את הנכסים שיש להם אחריות לישבע עליהן.

גמ'. בכסף מנלן? אמר חזקיה, אמר קרא: שדות בכסף יקנו. ואימא: עד דאיכא שטר, דכתיב: וכתוב בספר וחתום! אי כתיב יקנו לבסוף - כדקאמרת, השתא דכתיב יקנו מעיקרא, כסף - קני, שטר - ראייה בעלמא הוא. אמר רב: לא שנו אלא במקום שאין כותבין את השטר, אבל במקום שכותבין את השטר - לא קנה, ואי פריש - פריש; כי הא דרב אידי בר אבין כי זבין ארעא, אמר: אי בעינא בכספא איקני, אי בעינא בשטרא איקני; אי בעינא בכספא איקני, דאי בעיתו למיהדר לא מציתו הדריתו, ואי בעינא בשטרא איקני, דאי בעינא למיהדר הדרנא ב'.
ובשטר. מנלן? אילימא משום דכתיב: וכתוב בספר וחתום והעד עדים, והאמרת: שטר - ראייה בעלמא הוא! אלא מהכא: ואקח את ספר המקנה. אמר שמואל: לא שנו אלא בשטר מתנה, אבל במכר - לא קנה עד שיתן לו דמים. מתיב רב המנוא: בשטר כיצד? כתב לו על הנייר או על החרס אף על פי שאין בהם שוה פרוטה שדי מכורה לך, שדי נתונה לך - הרי זו מכורה ונתונה! הוא מוטיב לה, והוא מפרק לה: במוכר שדהו מפני רעתה. רב אשי אמר: במתנה ביקש ליתנה לו, ולמה כתב לו לשון מכר? כדי ליפות את כוחו.

ובחזקה. מנלן? אמר חזקיה. אמר קרא: ושבו בעריכם אשר תפשתם, במה תפשתם? בישיבה. דבי ר' ישמעאל תנא: וירשתם אותה וישבתם בה, במה ירשתם? בישיבה.

ושאין להם אחריות - אין נקנין אלא במשיכה. מנלן? דכתיב: וכי תמכרו ממכר לעמיתך או קנה מיד עמיתך, דבר הנקנה מיד ליד. ולר' יוחנן דאמר: דבר תורה מעות קונות, מאי איכא למימר? תנא תקנתא דרבנן קתני.

כסף במטלטלין

תלמוד בבלי מסכת בבא מציעא דף מז עמוד ב
כיצד? משך הימנו פירות ולא נתן לו מעות - אינו יכול לחזור בו וכו'. אמר רבי יוחנן: דבר תורה מעות קונות, ומפני מה אמרו משיכה קונה - גזירה שמא יאמר לו נשרפו חטיף בעלייה. - סוף סוף, מאן דשדא דליקה בעי שלומי! - אלא, גזירה שמא תפול דליקה באונס. אי מוקמת להו ברשותיה מסר נפשיה, טרח ומציל, ואי לא - לא מסר נפשיה טרח ומציל. ריש לקיש אמר: משיכה מפורשת מן התורה. מאי טעמא דריש לקיש - אמר קרא: וכי תמכרו ממכר לעמיתך או קנה מיד עמיתך - דבר הנקנה מיד ליד.

תלמוד בבלי מסכת בכורות דף יג עמוד ב

אמרי: ולאמימר דאמר משיכה בעובד כוכבים קונה, הניחא אי סבר לה כר' יוחנן דאמר דבר תורה מעות קונות משיכה לא, אהני לעמיתך, לעמיתך - בכסף, לעובד כוכבים במשיכה;

רש"י מסכת עירובין דף פא עמוד ב

דבר תורה מעות קונות - **דכתיב בפודה מן ההקדש** (ויקרא כז) ונתן הכסף וקם לו - קל וחומר בלוקח מן ההדיוט.

תוספות מסכת עירובין דף פא עמוד ב

דבר תורה מעות קונות - פירש בקונטרס דכתיב בפודה מן ההקדש ונתן הכסף וקם לו וק"ו בלוקח מן ההדיוט וריש לקיש דאמר משיכה מפורשת מן התורה ואין מעות קונות קסבר מהקדש לא ילפינן דכסף קני ליה משום דלא שייכא ביה משיכה דכל היכא דאיתיה בי גזא דרחמנא איתא ואין נראה זה הטעם נכון כ"כ דמ"מ נילף מהקדש שיקנה גם הכסף בהדיוט **ואומר ר"י משום דתרתיה לא מצי למקני בהדיוט** דפרק הלוקח עובר פרתו (בכורות דף יג:) דריש ר' יוחנן או קנה מיד עמיתך הא לנכרי במשיכה ואם היה קונה משיכה וכסף לר"ל אם כן לנכרי במה וכ"ת הא לנכרי בכסף דקאי אמיד עמיתך דדריש ליה אמשיכה מכל מקום מדנכרי בחד דוקא ישראל נמי בחד דוקא ובכי האי גוונא קאמר התם **ועוד מפרש ר"י דהיינו טעמא דמעו קונות דבר תורה דסתם קנין דקרא בכסף מיירי** כדאשכחן בכמה דוכתי קנין בכסף אוכל בכסף תשבירני (דברים ב) שדות בכסף יקנו (ירמיה לב מד) ואף על גב דכתיב ספר המקנה דנפקא לן מהתם קנין שטר **מ"מ סתם קנין דבכל דוכתינו הוי בכסף** ועוד מוכח קרא דבכסף איירי דכתיב [ויקרא כה] אל תונו ואמוכר ואלוקח קאי.

חידושי הרמב"ן מסכת בבא מציעא דף מז עמוד ב

דבר תורה מעות קונות. כתב רבינו בהלכות גופו קונה בכסף {עבד עברי} ממונו לא כ"ש, וכן כתב ר"ח ז"ל, וק"ו זה מפורש בגמרא במס' בכורות בפ"ב (י"ג א') אבל לא לענין דבריהם, שאם כן יהיו המטלטלין נקנין בשטר מק"ו, וי"ל מטלטלי כיון דלאו בני שטרא נינהו שאין אדם יכול לסיימן ואין דרך קנייתן בשטר אף על פי שסיים לא קנה, ומיהו איכא למיפרך גוי מישראל יוכיח דגופו בכסף וממונו במשיכה דלר' יוחנן משיכה בגוי קונה ולא מעות, ובגמרא דבכורות איפריך ליה ההוא ק"ו דגופו קונה בכסף ממונו לא כ"ש בכי האי גונא, ורש"י ז"ל פירש כדאשכחן גבי קונה מן ההקדש שאמרה תורה ונתן הכסף וקם לו, ואינו מחזור דמהקדש לא גמרינן הדיוט, ועוד דאימעט ליה הקדש מהכא שהרי אינו בתורת אונאה, **אלא עיקר משמעותיה דקרא בכסף הוא דכתיב או קנה ודרך קנייה בכסף** והיינו דלא אמרינן הכא מ"ט דר' יוחנן כדאמרינן מ"ט דר"ל משום דר' יוחנן לאו ק"ו קא דריש ולא קרא קא דריש אלא סתם קנין במעות קאמר.

חידושי הרמב"ן מסכת בבא מציעא דף מז עמוד ב

ופי' מעות קונות ולא משיכה כדמוכח התם בבכורות. ומה טעם אמרו משיכה קונה, ולא מעות. גזירה שמא יאמר לו נשרפו חטיך בעליה. כלומר אי אמרת מעות קונות פעמים שיאמר לו נשרפו חטיך בעליה, וכן אתה אומר שמפני כך אמרו חכמים שמשיכה קונה בלא מעות, שאם אתה אומר לא יקנה אלא במשיכה ומעות זימנין דמשיך ולא יהיב זוזי ואתי לוקח למימר נשרפו חטיך בעליה, ואם לא מפני כך הוה להו לתקוני שלא יקנה אלא במשיכה ומעות שלא לעקור דבר תורה כ"כ שאין משיכה לבדה קונה, ואפשר שזה נכלל בכלל דברי ר' יוחנן וה"ק דבר תורה מעות קונות כלומר קנין תורה במעות ולא במשיכה, ומה טעם תקנו שיהא קנין במשיכה כלומר במשיכה (ו)[ב]לא (ב)מעות, גזרה שמא יאמר אחד מהם לחבירו נשרפו חטיך, ואי קשיא לך סודר היכי קני פירות ומטלטלין ליחוש דילמא אמר ליה נשרפו חטיך בעליה, איכא למימר לא פלוג רבנן בחליפין, דהואיל ובחליפין השווין קנה שאם אתה אומר לא יקנה עד שימשכו שניהם אף הוא אומר לו נשרפו חטיך שמשכתי בעליה, אף בקנין סודר נמי קנה דהא אחשביה לסודר כפירות ואף על פי שהוא מתנה ע"מ להחזיר, ויש לומר מוכר לא אמר ללוקח נשרפו חטיך דאכתי זוזי גבי לוקח נינהו ועדיף ליה למיטרח ואצולי דלא לידחייה. ושכירות מקום שקונה אפי' בחצר שהמוכר דר בה משום דלא פלוג רבנן בחצירו וסתם חצירו הוא דר בה ולא מוכר ואין לחוש שמא יאמר לו נשרפו חטיך.

בית הבחירה למאירי מסכת בבא מציעא דף מז עמוד ב

אף על פי שתקנו שהמעות אינן קונות מ"מ המשיכה לבדה קונה ואין צריכה למעות שהמשיכה מפורשת היא מן התורה שנא' או קנה מיד עמיתך דרך הקנאה מיד ליד ואין בה שום חשש כדי שיעשו עליה תקנה:

גדר קניין כסף בקרקע

שולחן ערוך חושן משפט הלכות מקח וממכר סימן קצ סעיף ב

בכסף כיצד, מכר לו בית או שדה ונתן לו כסף שוה פרוטה, קנה, ואין אחד מהם יכול לחזור בו. ואפי' נתן לו הכסף על מנת שיחזירהו לו, קנה.

סמ"ע סימן קצ

א] ונתן לו כסף שוה פרוטה. דפחות מפרוטה אין חשיבות לקנות בו. ואיירי דוקא בשנתן לו השוה פרוטה על דמי הפרעון והשאר זקף עליו במלוה, או לא עייל ונפק אזוזי, ועל דרך שנתבאר בסימן זה בסעיף י', וקיצר כאן וסמך אמ"ש אחר זה, או כשכל שיווי המקח אינו אלא פרוטה. אבל אין לומר דלא איירי כאן בכסף שנותן בשביל שיווי המקח, אלא שנותן לו פרוטה שבפרוטה זו נשתעבדו זה לזה, זה לקנות וזה למכור, ושאינ אחד יכול לחזור בו, דומיא דקנין שטר וחזקה וקנין סודר, דזה אינו, דהא קנין כסף נלמד משדה עפרון [עיין קדושין ב' ע"א] וכסף הנזכר בשדה עפרון היה דמי שיווי השדה, ועיין פרישה [סעיף ב']:

ט"ז חושן משפט סימן קצ

שוה פרוטה. מ"ש סמ"ע סק"א דכל שלא נתן בתורת שיווי מקח אינו קונה, לא הבנתי דבריו, דהא כתב רמ"א סעיף (י"א) [י'] באמר ערבוני יקן קנה הכל. ועוד, הא גם גבי קנין דאשה בכסף נלמד מעפרון כמו דאיתא ריש קדושין, וזה פשוט דבאשה קונה אותה דרך נתינה לחוד ולא בתורת שיווי מה שהיא שוה:

קרקע ומטלטלין

רמב"ם הלכות מכירה פרק א

הלכה א- המקח אינו נקנה בדברים, ואפילו העידו עליהם עדים, כיצד, בית זה אני מוכר לך, יין זה אני מוכר לך, עבד זה אני מוכר לך, ופסקו הדמים ורצה הלוקח ואמר קניתי, ורצה המוכר ואמר מכרתי, ואמרו לעדים הוו עלינו עדים שמכר זה ושלקח זה, הרי זה אינו כלום וכאילו לא היו ביניהם דברים מעולם, וכן בנותן מתנה ומקבלה. הלכה ב- אבל אם נקנה המקח באחד מהדברים שהוא נקנה בהם קנה הלוקח ואינו צריכין לעדים כלל ואין אחד מהן יכול לחזור בו.

הלכה ג- ובמה יקנה המקח, הקרקעות באחד משלשה דברים, בכסף, או בשטר, או בחזקה.

הלכה ד- כיצד בכסף, מכר לו בית מכר לו שדה ונתן לו הדמים קנה, במה דברים אמורים במקום שאין כותבין את השטר, אבל במקום שדרכן לכתוב שטר מכר לא קנה עד שיכתוב את השטר, ואין קרקע נקנית בפחות משה פרוטה.

תלמוד בבלי מסכת קידושין דף מז עמוד א

אמר רב: המקדש במלוה - אינה מקודשת, מלוה להוצאה ניתנה. נימא כתנאי: המקדש במלוה - אינה מקודשת, ויש אומרים: מקודשת; מאי לאו בהא קמיפלגי, דמר סבר: מלוה להוצאה ניתנה, ומר סבר: מלוה לאו להוצאה ניתנה. ותסברא? אימא סיפא: ושויים, במכר - שזה קנה; אי אמרת מלוה להוצאה ניתנה, במאי קני? אמר רב נחמן: הונא חברין מוקים לה במילי אוחרי, והכא במאי עסקינן - כגון שאמר לה התקדשי לי במנה, ונמצא מנה חסר דינר

רש"י מסכת קידושין דף מז עמוד א

להוצאה ניתנה - הלוח רשאי להוציאה בהוצאה ואינו חייב להעמידה בעסקא שתהא מצויה בכל עת שיתבענו וכיון דלהוצאה ניתנה הויה לה כי דידה ולא יהיב לה מידי.
ושוין במכר - אם מכר לו קרקע שנקנה בכסף אם אמר ליה מלוה שיש לי עליך יהא לך בשביל המכר ונתרצה לו קנה הלוקח אם ישנה בעין.
במילי אוחרי - בדבר אחר דהך מלוה לא במלוה שיש לו עליה קאמר אלא שאמר לה התקדשי לי במנה ונמצא מנה חסר דינר ואמר לה הרי הוא עלי מלוה.
{למסקנה- מלווה להוצאה ניתנה, ואינם של המלוה כבר}

רמב"ם הלכות מכירה פרק ז הלכה ד
מי שהיה לו חוב אצל חבירו ואמר לו מכור לי חבית של יין בחוב שיש לי אצלך ורצה המוכר, הרי זה כמי שנתן הדמים עתה, וכל החוזר בו מקבל מי שפרע, לפיכך אם מכר לו קרקע בחובו אין אחד מהן יכול לחזור בו ואף על פי שאין מעות המלוה מצויות בשעת המכר. +/השגת הראב"ד/ מי שהיה לו חוב וכו'. א"א לא ידעתי זה למה שהרי הושוו הגאונים כלם מלוה להוצאה ניתנה ואינה כנתינת מעות כלל והכי אמרינן בקדושין ושויים במכר שזה קונה ואי מלוה להוצאה ניתנה במכר במאי קנה ואולי הטעהו הא דאמרינן מעמידין מלוה על הפירות והוא שיש לו וההיא לאו לענין קנייה מיירי אלא לאיסור רבית עכ"ל. +

תוס' רי' הזקן קידושין מז א (בצד של הדף בש"ס ולינא)

אתשכח השתא דקי"ל מלוה להוצאה ניתנה, שאם קנה קרקע במלוה לא קנה כלל, והמטלטלין אינו מקבל עליו מי שפרע. והרמב"ם כתב בקנין פרק ז דקנה קרקע במלוה הוי קנין גמור ומטלטלין לקבולי עלייהו מי שפרע. ודעתו דהא א"ר יוחנן דבר תורה מעות קונות לא שנא מעות בעין ולא שנא מעות הלואה. והיינו דאקשי ליה בפרק הזהב מייחד כלי להואתו, דלאחדר שהלוח אותו משמע. והאי שיטה דהכה דלא כר' יוחנן היא וליתא, ואפשר דאליבא דריש לקיש היא דאמר משיכה מפורשת מן התורה ולא מעות, ודידיה קרקע שנקנה בכסף וחזינן לה משדות בכסף יקנו דוקא במעות שהן בעין.