

אין אונאה בקרקעות

אלכסנדר ציקין

ספר ויקרא פרק כה

(יד) וְכִי־תִמְכְּרוּ מִמֶּכֶר לְעַמִּיתְךָ אוֹ קָנָה מִיַּד עַמִּיתְךָ אֶל־תּוֹנוּ אִישׁ אֶת־אָחִיו: (טו) בְּמִסְפַּר שָׁנִים אַחַר הַיּוֹבֵל תִּקְנֶנָּה מֵאֵת עַמִּיתְךָ בְּמִסְפַּר שָׁנֵי־תְבוּאֹת יִמְכַר־לָךְ: (טז) לְפִינֵי כֹב הַשָּׁנִים תִּרְבֶּה מִקְנָתוֹ וּלְפִי מַעַט הַשָּׁנִים תִּמְעִיט מִקְנָתוֹ כִּי מִסְפַּר תְּבוּאֹת הָיָא מִכָּר לָךְ: (יז) וְלֹא תוֹנוּ אִישׁ אֶת־עַמִּיתוֹ וְיִרְאֵת מֵאֲלֵהֶיךָ כִּי אֲנִי יְקֹקֵק אֱלֹהֵיכֶם:

רמב"ן ויקרא פרשת בהר פרק כה פסוק יד

(יד - טו) 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. יאמר וכי תמכרו ממכר לעמיתך או קנה מיד עמיתך דבר הנקנה מיד ליד אל תונו איש את אחיו, ויחזור ויאמר, במספר שנים אחר היובל תקנה מאת התבואות וכמספר שני התבואות ימכרם לך, כפי השנים תרבה ותמעט כי על כל פנים תשיבנו לו ביובל. וכל זה אזהרה ביובל שיזהרו בו לעולם, וחזר ואמר ולא תונו איש את עמיתו, בדברים:

(2) 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:

(3) ודרשו חכמים מפני שאמר הכתוב וכי תמכרו ממכר לעמיתך או קנה דבר הנקנה מיד ליד אל תונו איש את אחיו, למדנו שיש באונאה דין מיוחד במטלטלים שאינו נוהג בקרקעות, והוא חזרת הממון, אבל אזהרת הלאו נוהגת בכולן. ולכך אמר "וכי תמכרו ממכר" לשון רבים, למוכר קרקעות ולמוכר מטלטלין, "או קנה מיד עמיתך", היחיד מהם המוכר המטלטלין מיד ליד, ואמר לכולן "אל תונו", וכיון שייחד והפריש המטלטלין ריבה בהן דין אונאה, והיא בחזרת התשלומין. וזה דבר נכון כפי המדרשים שקבלו רבותינו ברמזי התורה:

(4) ואולי יהיה כל זה אסמכתא, כי הלאו אזהרה בין בקרקע בין במטלטלין, וחזרת הממון בידם קבלה במטלטלין ולא בקרקעות כמו שאמרו (ב"ק יד ב) דבר השוה לכל כסף. כי השיעורים כולם בשתות ויתר על שתות כפי דעות בני אדם, ולמה לא יוציאו הקרקעות מן הדין הזה, והם הוציאו ממנו כלי בעל הבית ואמרו (ב"מ נא א) לא שנו אלא בלוקח מן התגר אבל בלוקח מבעל הבית אין לו אונאה, מפני שדרך בעלי בתים שלא ימכרו כלי תשמישן:

רי"ף מסכת בבא מציעא דף לב עמוד א

מתני' [דף נ"ו ע"א] אלו דברים שאין להן אונאה העבדים והשטרות והקרקעות וההקדשות אין בהן לא תשלומי כפל ולא תשלומי ארבעה וחמשה שומר חנם אינו נשבע נושא שכר אינו משלם ר' שמעון אומר קדשים שהוא חייב [דף נ"ו ע"ב] באחריותן יש להן אונאה ושאינו חייב באחריותן אין להן אונאה ר' יהודה אומר אף המוכר ספר תורה בהמה ומרגלית אין להן אונאה אמרו לו לא אמרו אלא את אלו:

רשב"ם מסכת בבא בתרא דף סא עמוד ב

בבקה גדולה - שיש בה שדות הרבה והן שלו וכגון שהיה עומד באחד מן השדות ואמר לו שדי זו אני מוכר לך והדמים מודיעין ליכא למימר לא גבי בירה ולא גבי בבקה דהא אין אונאה לקרקעות.

תוספות מסכת בבא קמא דף יד עמוד ב

דבר השוה כל כסף - לאו דוקא דיתר מפלגא יש להם אונאה כדמשמע בפרק הזהב (ב"מ דף נז:): אלא שוה כל כסף יותר ממטלטלי.

תלמוד בבלי מסכת בבא קמא דף יד עמוד ב

מתני'. שום כסף. שוה כסף. בפני ב"ד. ועל פי עדים בני חורין בני ברית. והנשים בכלל הנזק. והניזק והמזיק בתשלומין.
גמ'. מאי שום כסף? אמר רב יהודה: שום זה לא יהא אלא בכסף. תנינא להא דתנו רבנן: פרה שהזיקה טלית, וטלית שהזיקה פרה, אין אומרים תצא פרה בטלית וטלית בפרה, אלא שמין אותה בדמים.
שוה כסף. דתנו רבנן: שוה כסף - מלמד, שאין בית דין נזקקין אלא לנכסים שיש להן אחריות, אבל אם קדם ניזק ותפס מטלטלין - בית דין גובין לו מהן. אמר מר: שוה כסף - מלמד, שאין בית דין נזקקין אלא לנכסים שיש להן אחריות. מאי משמע? אמר רבה בר עולא: דבר השוה כל כסף. מאי ניהו? דבר שאין לו אונאה, עבדים ושטרות נמי אין להן אונאה! אלא אמר רבה בר עולא: דבר הנקנה בכסף. עבדים ושטרות נמי נקנין בכסף! אלא אמר רב אשי: שוה כסף - ולא כסף, והני כולהו כסף ניהו. רמי ליה רב יהודה בר חיננא לרב הונא בריה דרב יהושע, תנא: שוה כסף - מלמד, שאין בית דין נזקקין אלא לנכסים שיש להן אחריות, והתניא: ישיב - לרבות שוה כסף ואפילו סובין! הכא במאי עסקינן - ביתמי. אי ביתמי, אימא סיפא: אם קדם ניזק ותפס מטלטלין - בית דין גובין לו מהן; אי ביתמי, אמאי בית דין גובין לו מהן? כדאמר רבא אמר רב נחמן: שתפס מחיים, הכא נמי שתפס מחיים.

המאור הגדול מסכת בבא מציעא דף לב עמוד א

ואונאה לקרקעות נראה כמו שפסק רבינו חננאל ז"ל בדברי הירושלמי אם היה דבר מופלג יש לו אונאה והמופלג הוא ביותר מכפלים בדמיו ולא קשיא דרב נחמן אדרב נחמן ומסתייע בגמרא דילן דאמר אמיר על פיסקא דר' יהודה אומר וכו' וכמה עד כדי דמיהן ולדעת אכולה מתני' קאי אמיר למאי דרמי ליה ממתניתא דאמר עלה אונאה אין להם ביטול מקח יש להם למאן דאית ליה האי סברא מר כדאית ליה ומר כדאית ליה למר בהקדשות ולמר בקרקעות ורמינהו השוכר את הפועל לשמור את הפרה וכו' נראה לי דמזרעים קא מותיב דאינון קרקע ולא כפרש"י ז"ל דמוקים לה כולה בהקדש.

שו"ת מנחת שלמה חלק א סימן מ"ה אולם נראה

אולם נראה שאף אם ננקוט שגם העפר חשוב כקרקע, מ"מ פשוט הוא דלאו לענין כל מילי הוא דדמי לקרקע, דהא לענין זה שאין קרקע נגזלת כתב בע"ס ערוך לנר בבכורי יעקב סי' תרמ"ט ס"ק י' דעציץ נקוב שפיר נגזל (לענ"ד כל דבריו שם תמוהים, חדא דאף אי אמרינן שסתם עכו"ם גוזלי קרקע הם מ"מ בעכו"ם שיש לו אילן הנטוע בעציץ נקוב, לא נזכר בשום מקום שחושדין אותו שגזל את האילן יחד עם עפרו משדה שאינה שלו. גם עיקר הדבר צ"ע דמסתבר שזה דומה ממש לעבדים דניידי ממקום למקום אלא שלענין דינא הוא דדמי למקרקעי, ובזה הלא מבואר בתוס' ב"מ ריש פ' איזהו נשך אם עבדים נגזלים או לא עייש"ה), וכן לענין לאו דלא תחנם מסתבר דבזה שהישראל מוכר לעכו"ם עפר א"י המונח בתוך עציץ אינו עובר כלל בלאו זה, ואף אם כבר יש בו בהעציץ זרעים או אילנות שהם חשובים ודאי כאילו גדלו בא"י עצמה, ותנן במס' ע"ז דף י"ט שאין מוכרין להם במחובר לקרקע, מ"מ נלענ"ד דאפשר דכיון שאינם קבועים בארץ שהרי יכולים להעבירם ממקום למקום, אין זה חלוק כלל מזרעים שבעציץ שאינו נקוב דלא נזכר בשום מקום דאסור. וכן מה שרבים נוהגים עפ"י עצת הגאון מוהר"ן הערץ ז"ל האב"ד דעיה"ק יפו להפקיע את השדות ופרדסים מקדושת שביעית, ע"י זה שמוכרין לנכרי את האילנות ע"מ לקוץ אותם עם גוש עפר כדי שיעור יניקתם מן הקרקע כי היכי דניפוק מחששא דלא תחנם, ואם נאמר שגם באילנות הגדלים בעציצים נקובים עוברים משום לא תחנם, לא הועילו כלום בתקנתם.