

שאינה מכירה. והרי זה כאילו הזמינו שומא מהשמאי, ובטעות הגיע לידם מכתב שאינו קשור כלל לשומת הדירה, וסברו שהסכום שמופיע שם הוא הערכת השמאי את הדירה, שפשוט שאין כאן שום שומא כלל, ולא מכר לו הבית על פי סכום שהופיע במקרה על פיסת נייר.

שמכר ביתו על סמך שומא של בית אחר בכלל, ובאופן כזה נראה שכו"ע מודים שאין מכירתו מכירה, שעד כאן לא דנו ונחלקו הסברות האמורים אלא כשמכרו ע"פ השומא שביקש אלא שנמצא שהיה בה טעות, שטעה השמאי בהערכת הנכס שביקשו ממנו השומא, אבל באופן שהתברר שלא היתה שומא כלל פשוט



אוצר החכמה

אוצר החכמה

עתיקות

אוצר החכמה

אוצר החכמה

מכר ספר עתיק ונודע שהוא יקר בהרבה ממה שסבר המוכר

שאלה

סוחר קנה ספר עתיק מיהודי ב-\$10,000, בשעת המשא ומתן על המחיר אמר המוכר, יודע אני שהספר שזה יותר ובכל אופן אני מתפשר איתך על מחיר זה. בסוף התברר שהספר שזה הרבה יותר (למעלה מכפול מהסכום האמור), והמוכר טוען שאף שחשב שיתכן ששווה יותר לא העלה על דעתו שהספר שזה כ"כ הרבה, האם יכול לבטל את המקח.

תשובה

אף האומר על מנת שאין לך עלי אונאה, צריך לנקוב הסכום שמסכים המתאנה

שוק העתיקות מעצם אופיו - שמרבית האנשים אינם מודעים למחירי השוק שלו - נגוע מאוד בשאלות של אונאה ומקח טעות. והנה דבר זה מצוי מאוד שסוחר עתיקות מזהה ספר או חפץ אחר עתיק ששוויו מרובה, ובעל החפץ אינו מודע כלל לאוצר שיש בידו, ולוקח ממנו את הספר במחיר זול

בהרבה, דבר זה אסור מצד איסור אונאה, ולא רק שהוא אסור אלא המוכר אף יכול לבטל המקח. ואף שפעמים שהסותר מציע למוכר שיקבע הוא המחיר וישלם לו כמה שיבקש, אין זה גורע מכך שכיון שאין המוכר יודע ערך ושווי החפץ שבבעלותו, נמצא שהתאנה ע"י הקונה. ואפילו אם אמר המוכר יודע אני שהספר שזה יותר מהמחיר שאתה מציע לשלם עליו, אין באמירה זו כלום, והמקח ישאר מקח טעות, שהרי אפילו אם העלה המוכר על דעתו שהספר שזה יותר מהמחיר שהוא מבקש עליו, לא העלה על דעתו שההפרש הוא כ"כ גדול ומשמעותי, ואומדנא היא שאילו היה יודע את שווי האמיתי לא היה מסכים למחיר זה בשום אופן, ומשמעות אמירה זו אינה אלא וויתור על פער לא משמעותי, ולא על פער גדול ומשמעותי.

ובן יש להוכיח מהמבואר בשו"ע סי' רכ"ז סעיף כ"א, שאם אמר המוכר

אני מוכר לך חפץ זה במאתיים אף שאני יודע שאינו שווה אלא מנה ועל מנת שאין לך אונאה, אין לו עליו אונאה, וכן לוקח שאמר למוכר חפץ זה שאני קונה במאה יודע אני בו ששווה מאתיים, והסכים המוכר אין זו אונאה, ע"ש. וכתב הסמ"ע סקל"ט שם, שדוקא אם אמר המוכר אני יודע ששווה מנה ואעפ"כ אמכרנו בר', שהקונה ידע על כמה מוחל מהני התנאי, וכן להיפך כשהקונה מתנה שמשלם חצי מערכו, אבל אם אמר המוכר יודע אני שאינו שווה מאתיים ולא אמר כמה שווה, יכול הקונה לומר אף שידעתי והסכמתי לשלם יותר מערכו, לא ידעתי ולא סברתי שיש בו כל כך אונאה שאמחול. וא"כ ה"ה כשהמוכר אמר יודע אני ששווה יותר מהסכום שמכרתי ואני מסכים לזה, ונודע אח"כ שהוא פי שניים יכול לומר לא סברתי שההוזלה שעשיתי היא בחצי מערך החפץ ואילו ידעתי לא אמרתי כן.

החותם על השטר ואינו מבין הכתוב בשטר

ולכאורה יש להקשות מדין ידוע בשו"ע [חור"מ סי' מ"ה ס"ג, וברמ"א חור"מ סוס"י ס"ח] בשטר החתום בחתימת יד הלוה, והשטר ערוך בשפת גוים, והלוה אינו מבין שפה זו ואינו מבין מה שכתוב בשטר, וטוען שלא היתה כוונתו להתחייב בכל האמור בשטר כיון שלא הבין האמור בו, חייב בכל מה שכתוב בו, משום שגמר בדעתו להתחייב בכל

הכתוב בו, אף שאינו יודע מה אמור בו. ואינו יכול לומר לא ידעתי שהתחייבתי עד כדי כך בחתימתי ואילו ידעתי לא הסכמתי.

אולם לדעתי נראה ברור, שגם בדין האמור שם שכל החותם בשטר מתחייב בכל האמור בו אף כשאינו מבין כלל ואינו יודע במה חתם, אין זה רק כשמדובר בתנאים וסעיפים שיש

להם סבירות, ויתכן שיידרש הלווה לחתום עליהם, והלכך אף שלא ידע במה התחייב כיון שחתם התחייב בכל האמור, שמסתמא גם אם היה יודע היה חותם ומתחייב, אבל תנאים שאינם מסתברים ואינם מקובלים כלל, שיש לנו אומדנא ברורה שאילו היה יודע לא היה מסכים, אין מקום לומר שחייב כל שאינו מבין כלל ולא היתה דעתו להתחייב.

כמו כן יש לדון בחוזים הנערכים כיום, ויש בהם סעיפים ותנאים שונים שפעמים רבות שאין החותם מבין כלל השפה שבה נכתב החוזה, וטוען אח"כ שלא ידע ולא התחייב, שנראה לחלק בין תנאים המקובלים בעולם המסחר, ואפילו אינם מצויים מכל מקום יש בהם סבירות מסחרית והגיונית, לבין סעיפים ותנאים שאינם מקובלים ואין להם שום סבירות בעולם המסחר, שאין מסתבר לומר שאילו ידע היה מסכים להתחייב. כגון חוזה של רכישת דירה והכניס המוכר סעיף שכל תשלומי הדירה יהיו צמודים לשערי המטבעות (דולר, אירו, ולירה שטרלינג) הגבוה מביניהם, והנה למרות שסעיף כזה אינו מקובל ומצוי בין הסוחרים, מכל מקום הסבירות שלו אינה מופקעת בעולם המסחר, ואם נחפש היטיב יתכן שימצאו חוזים נוספים בנוסח דומה, ומסתבר שסעיף זה מחייב את הרוכש אפילו אם החוזה נכתב באנגלית למשל והוא אינו מבין שפה זו. אולם אם יכניס המוכר סעיף הקובע שכל תשלומי הדירה יהיו

צמודים לבורסה בהודו וכדו', שזה סעיף שאין לו שום סבירות מסחרית, ואומדנא דמוכח הוא שאילו היה החותם מודע לתוכן הכתוב לא היה חותם עליו בשום אופן, מסתבר שאין חתימתו מחייבת אותו. ואפילו אם בשעת החתימה העלה על דעתו שיתכן שיש בחוזה סעיפים ותנאים קשים ומוזרים, לא העלה על דעתו על דבר כזה, וא"כ האומדנא היא להיפך, שאילו היה מודע למה שכתוב בו הוא בודאי לא היה חותם, ואין זה מחייב אותו.

(מאורע דומה אירע לאחרונה, ביהודי בב"ב שהיתה לו חנות מושכרת לשוכרים שהפעילו חנות פרחים ברעננה, ביום מן הימים הפסיקו השוכרים לשלם את השכירות, לאחר התראות חוזרות ונשנות השיבו השוכרים שלא רק שהם פטורים מלשלם את השכירות אלא אף מגיע להם סכום כסף מהמשכיר. אחרי בירור הענין נודע שההסכם האחרון ביניהם נערך לפני מספר שנים בכתב ידם של השוכרים, בעת עריכתו השאירו השוכרים מקום פנוי בין הטקסט ומקום החתימות, ולאחר מכן הוסיפו שם בכת"י סעיף בזה"ל: מותנה בזה שניתנת האופציה לשוכרים לקנות את החנות, ובמידה שיחליטו לקנות את החנות, כל תשלומי השכירות שישולמו מהיום יהיו על חשבון הרכישה, ע"כ. ומאחר שברצונם לקנות נמצא שהוסיפו עבור תשלומי השכירות במשך השנים יותר ממחיר החנות, מגיע להם עוד עודף בחזרה.

לא יחוייב המשכיר לנהוג על פיו, שכיון שסעיף כזה אינו מקובל כלל, וגם אין בו שום סבירות מסחרית, אומדנא דמוכח הוא שהמשכיר בודאי לא היה מוכן לכך ואין חתימתו מחייבת אותו).

והנה בעובדא זו מבלי שניכנס לפרטי המרמה שנעשתה כאן, נראה שאפילו אם יוכיחו השוכרים שהסעיף כבר הופיע בחוזה לפני חתימות הצדדים רק שהמשכיר לא היה מודע לתוכן הכתוב,

מח"ח 1234567
מס' תשס"ז
מס' תשס"ז



מס' תשס"ז

קציצת מקח

מח"ח 1234567

אי הבנה בין המוכר והקונה אם הקציצה בשקלים או בדולרים

שאלה

אשה רכשה פאה מהפאנית, וסוכם המחיר ביניהם 1,400, אחר הגזירה והעיצוב כשעמדה הקונה והוציאה פנקס צ'קים לשלם 1,400 שקלים הודיעה לה המוכרת שהמחיר הוא בדולרים ולא בשקלים. הקונה טוענת שהסכימה רק מאחר שחשבה שהמחיר בשקלים, ואילו אם הכוונה לדולרים אין לה שום אפשרות לשלם מחיר כה יקר, ומבקשת לבטל הרכישה. והמוכרת טוענת, שהפסידה כזה סכום רב, שאין אפשרות כעת למכור את הפאה רק בערך מועט ביותר בגין הגזירה והעיצוב. המוכרת והקונה מאמינות זו לזו, מה הדין.

תשובה

מאחר שהיתה אי הבנה ביניהם הרי זה כמקח בלא קציצה שבטל

סיכום על מחיר כלל, שהרי הסיכום שהסכימו ביניהם בטל מאליו שזו הבינה שהכוונה לשקלים וזו דעתה לדולרים, ובטלה קציצת הדמים. (ואילו היו רוב מכירות המטלטלין מתבצעות בדולרים, וסתם מחיר היה הכוונה

נראה שכיון שכאן באר"י רוב מכירות המטלטלין מתקיימות בשקלים, (בפרט בשנים האחרונות שהדולר איבד קצת מיציבותו) לא היה לקונה לחשוש שכוונת המוכרת היא בדולרים, וחזר הדבר להיות כאילו קנתה הפאה בלי