

אוצרות הדף היומי

הרב אברהם מרדכי וינשטוק

פורסם ב"המבשר תורני"

אלו דברים שאין להם אונאה. הקרקעות. (בבא מציעא נו, א)

מכר עסק בחזקת שהוא פעיל ורווחי, ונתברר שהונגה בזה

בעל מסעדה אחת הבחין שמסעדתו החלה צוברת הפסדים, ובשל כך החליט למוכרה. ברם, כיון שהמסעדה היתה ממוקמת באזור בו תנועת הלקוחות היתה דלילה ביותר, התקשה מאד במכירתה, שכן כל מי שהגיע אל המקום לראות את הנעשה בו, הבין מיד שקניית המסעדה תהווה עסקה גרועה. משראה זאת בעל המקום, שכר כמה אנשים שיישבו במסעדה לאורך כל שעות היום, ואף האכיל אותם על חשבונו בכל כמה שעות. וכך לקוחות פוטנציאלים שהגיעו למקום, נוכחו שהמסעדה מלאה תמיד ושוקקת אנשים, והחליטו לקנותה. כמובן שלא אך זמן רב מקניית המסעדה והתרמית התגלתה. כעת באו לדין תורה. **הקונה טען שהיתה כאן אונאה משמעותית ועל המקח להתבטל כדינו של מקח שהיה במחירו אונאה יתירה על שישית מערכו. לעומתו טען המוכר שהרי זה כדין משנתנו שאין אונאה לקרקעות.** ואפילו אם נסכים עימו שהיתה כאן טעות, הלא היה עליו לברר היטב את טיבו של העסק שקונה, לבדוק את דוחות ההכנסות וההוצאות וכדומה, שאם היה עושה כן היה מבחין שהעסק אינו רווחי כל כך, ומשלא עשה כך אין לו להלין אלא על עצמו.

וכתב ביחשוקי חמד' שבמקרה זה יש לדון שהיה זה מקח טעות, ולא כאונאה בקרקע. שכן מחירם של עסקים כגון מסעדה מתחלק לשני גורמים, א. שווי המגרש והמבנה לכשעצמו. ב. המוניטין שיש למקום, והיינו תנועת הלקוחות, הרווחיות וכדומה. והנה בעוד שלגבי הקרקע עצמה – כאן לא היתה אונאה, ואף אם היתה אונאה, היה מקום לומר שלא יוכל הלקוח לערער, שכן אין אונאה לקרקעות. אבל לגבי המוניטין, יתכן שאין לדונו כקרקע, אלא כמטלטלין שיש להם אונאה. והרי זה כדברי הרמ"א (חושן משפט רכז, לג) שאם שכר פועל העובד עם סוס או חמור והיתה בזה אונאה, אף שבשכר הפועל עצמו אין אונאה, וכפי ששינו במשנתנו שאין אונאה לעבדים - ופועלים דומים להם בענין זה, שכן השוכר פועל הרי הוא כקונה אותו לעבד למשך זמן עבודתו, מכל מקום לגבי הבהמה יש אונאה, ומשערים כמה שילם בשכר הבהמה, וכמה שיעור האונאה שהיה בשכרה ועליו להחזירו. ואף כאן יש לשער כמה שילם הקונה עבור המוניטין של המסעדה ובו ידונו כדיני אונאה.

ולגבי טענתו השניה של המוכר שעל הלוקח מוטלת היתרה החובה לבדוק את נתוני המסעדה בצורה יסודית לפני שניגש לעסקה, ויכול היה לבקש את חשבונות ההכנסה וההוצאה של העסק ולא לסמוך רק על מראה עיניו. הנה, לכאורה יש להצדיק טענה זו שכן כתב ה'סמ"ע' (רלב, י) שהמוכר לחבירו דבר שיש בו מום והיה יכול להבחין בו ולא טרח לבדוקו, אין כאן מקח טעות. וכתב שם בינתיבות המשפט' (חידושים, ג), שהוא הדין בדבר שיש בו אונאה והמקח חוזר שאם המוכר יכול היה להבחין בו קלות, המקח אינו מתבטל.

אלא ששתי דחיות לנימוק זה. ראשית כבר כתב הנתיבות שדין זה שנוי במחלוקת הסמ"ע והש"ך, ודעת הש"ך שאף במקרה זה המקח בטל, והרי יש כאן ספק כיצד לנהוג. ושנית, כתב המהרש"ם מבערז'אן בספר 'משפט שלום' (חושן משפט שם) שבדבר שיש טירחא כדי להבחין בטעות שבו, או שצריך בקיאות מיוחדת לשם כך, אף הסמ"ע סבור שיכול הלוקח שהתאנה לחזור בו והמקח בטל. ולפיכך נדחית טענת המוכר שעל הלוקח היה לבדוק את חשבונות העסק, שכן זה מום שאינו ניכר ושצריך מומחיות כדי להבחין בו.

בסיפורה של מסעדה זו פסק ב'משפטי התורה', שאם הסיבה שמחמתה צברה המסעדה הפסדים היתה מיעוט האנשים המזדמנים למקום - המקח בטל, משום שנחשב כמי שמכר חפץ פגום, וכלל לא דנים כאן מצד הלכות אונאה במחיר. ואפילו שמכר כאן קרקע, מכל מקום טוען הלוקח שמעולם לא התכוון לקנות קרקע או חנות שאינה מתאימה לשימוש שלשמו יועדה.

אך אם ההפסדים היו משום שהאוכל שהיה מוגש בה היה פגום בטעמו, או מחמת שירות לקוי שהיה בה, אין זה מקח טעות שכן בגוף החפץ אין פגם - שהכל תלוי בצורה בה ינהל הקונה את העסק.