

מכתלי בית הדין

תשובות אקטואליות
בענייני חושן משפט

גיליון רמ"ז, תשפ"ד



משולחנו של הגאון
רבי מנחם מנדל
פומרנץ שליט"א
ריש מתיבתא 'עוז והדר'

'בר מצרא' בדירה סמוכה

(מאמר המשך משבוע שעבר)

זאב ז"ל, הוא לא העלה זאת על דל שפתי. בכל ליבו איחל לשכנו הישיש, אריכות ימים ושנים. אולם ברי היה לו שביום מן הימים, כאשר ר' נפתלי זאב יבחר לעזוב ולהתגורר בשכנות לילדיו או במוסד כל שהוא, הוא יהיה הראשון להציע את עצמו כקונה לדירה זו. בכל פעם שמשפחתו התרחבה וזכתה בילד נוסף, כהיום כאחד עשר במספר בלעה"ר, תוך כדי תמרון הצאצאים בינות לארבעת החדרים בפזיור מחודש של המיטות, שכנה לה תקווה בפנית הלב כי בוא יבוא יום הרחבה דרך הישועה הממתינה לו מעבר לדלת כפשוטו.

ביום שר' נפתלי זאב עזב לעולם שכולו טוב, הוא ידע את אשר לפניו, אלא שרגישותו לצערם של אחרים, והנהגתו המופתית והמיוחדת בין אדם לחבירו, הביאה אותו למסקנה שמוטב לו להמתין שבועות מספר בטרם יעלה ויבוא עם הצעתו לבניו של שכנו המנוח ולא לפנות בהצעות בעוד הכאב טרי. אלא שכעת, הוא מבין שההתפתחויות היו מהירות מכפי שסבר, הדרך אצה להם למכור את הדירה, ומסתבר שהדבר כבר נעשה. עתה באבחת אי שימת לב, הוא עומד לאבד פתרון קסם למצוקת הדיור שלו, מה שעלול לגרום בעקבותיו מעבר דירה ועקירה שלו ושל כל משפחתו וילדיו אל הבלתי נודע, על שלל קשיי ההתאקלמות וגרורותיהן, והרבה מעבר לכך.

נעים הליכות ובעל מידות היה, ומעודו התרחק ממחלוקת כמטחוי קשת, כך שלא חשב חלילה להתקוטט על הדבר, ויהי מה. מאידך, סערת הרגשות אליה נקלע, הייתה גדולה. הוא הבין כי איש לא התכוון דבר נגדו, והסיק כי ככל הנראה לא העלו על קצה דעתם מה הן תוכניותיו. הוא הרי מעולם לא רמז להם דבר וחצי דבר.

אמון היה על השתיקה מעודו, ותכונה נפלאה זו ליוותה אותו גם כעת. יעקב איטשע בירך לשלום את ברוך ואנשי המקצוע הנלווים. האיר להם פנים, ואף ענה בנינוחות לשאלותיהם. שלמות בנין נפשו ונשמתו, חשובים היה לו עשרת מונים משלימות דירתו, לא אתי אוהל ארעי ומבטל אוהל קבע.

בערב, כאשר סערת רוחו לא שקטה והתסכול פשט בעצמותיו, החליט לברר הלכתית את אשר לפניו. הוא לא ידע אם ברוך כבר קנה את הדירה או שמא הוא רק מתעניין בה, ואף סבר שמא לא דחוף לברוך הלז דוקא את הדירה הזו, ויתכן שדי בקלות ימצא דירה אחרת. כך או כך, הרי יש

לא גילה שום סימן התנגדות או פליאה מצד אביו. שבע דקות, שנדמו בעיניו לשעות ארוכות, ארכו לאנשי מד"א להגיע למקום.

ר' נפתלי זאב הביט באנשי ההצלה בעיניים פעורות, כמו המתין לבואם. חולשה גדולה אפפה אותו, והוא שכב במיטתו ממלא אחר פקודותיהם מבלי להשמיע הגה. הלחץ דם היה נמוך, הסטורציה גם היא נחתה במהירות וכבר הייתה קרובה לחמישים. 'אין הרבה זמן', לחש אחד הפרמדיקים באזנו של ר' דוד, 'אני מתכוון לכל המשתמע מכך'.

לשאלתו בקול נשנק אם להזמין את אחיו ואחיותיו, נענה 'עשה כרצונך, את האבחה שלי למצב כבר נתתי', בתוספת משיכת כתף כאומר 'לא יודע אם יספיקו'. הוא מהר להתקשר לאחותו הגדולה, וזו הזעיקה את כל בני המשפחה. כמה מהם הספיקו להגיע ברגעיו האחרונים, שעה שאנשי מד"א ניסו בכל מאדם להחיותו, וכמנין ומחצה זעקו 'שמע ישראל', כאשר השיב האב הישיש את נשמתו לבוראה במיתת נשיקה.

'מי השבעה' חלפו, גם ימי ה'שלושים' תמו, וכאשר התכנסו האחרים יחד, השיח ר' דוד הצעיר לאחיו על ידיד בשם ברוך שמתעניין לקנות את הדירה של האב, לדבריו הוא מעוניין לשלם מחיר טוב, למרות שהדירה ישנה וזקוקה לשיפוץ נרחב. היא מתאימה לו ולצפיפותו, ובכוונתו עם רכישתה להשקיע מכספו את שיפוצה וחיידוש פניה שתתאים לחיים תוססים של משפחה ברוכת ילדים. אלו הביטו באלו, ולאחר החלפת דעות מהירה, סיכמו הכל כי אכן זו הצעה טובה ואין מניעה מצידם לקדם את המכירה.

לאחר מספר ימים, פגש ר' דוד, כבא-כח האחים, את ידידו ברוך, ומכר לו את הדירה במחיר של שני מיליון ושבע מאות אלף שקלים, לשביעות רצון כולם.

שבועיים לאחר מכן, ברוך, בעל הבית החדש, כבר הגיע למקום עם קבלן שיפוצים ואדריכל פנים מפורסם, והצוות סייר בדירה ומחוצה לה. בעודם מסתובבים ומחליפים רשמים ורעיונות, נתקל בהם מבטו של השכן יעקב איטשע, שגר מזה שנים בדירה שממול. מבט שארכו כהרף עין, הספיק לו כדי להבין את הנעשה. ברוך קנה או מתעניין לקנות את הדירה. הרגשה חמוצה תקפה אותו. דירה זו, היתה מושא חלומותיו.

בימי חייו של השכן היקר והנערץ ר' נפתלי

שבוע שעבר הבאנו את השאלה שנשאלה בבית הדין, עם סיפור המעשה, ותחילת הדיון והמשא ומתן ההלכתי, השבוע נמשיך ונסיים את היוצא להלכה ממה שנפסק בבית הדין, ונזכיר בקצרה שוב את דבר המעשה. פטירת ר' נפתלי זאב ז"ל הכתה את הכל בצער.

אמנם זקן ושבע ימים היה בפטירתו, אולם עד ליומו האחרון היה 'חי', כמלא מובן המילה. הוא התגורר בביתו והתנהל באופן עצמאי לחלוטין. גם לאחר פטירת זוגתו מרת דבאשע ע"ה, מיאן לעבור להתגורר בבית אבות או בבית בניו ובנותיו, ואף סירב להסכים ללוח תורניות פנימי לחלוקת לילות השנה על ידי יוצאי חלציו היקרים. 'כל זמן מ'לעבט, זאל זיין געלעבט' - היה עונה בטון פסקני, שלאחריו, ידעו בני משפחתו, אין עוררין.

צאצאיו כיבדו את רצונו. יחד עם זאת, השתדלו מעל ומעבר למלא את תפקידם בכל מה שקשור לסיוע ולהנעים לאבי המשפחה, בשליטה מרחוק ככל שהיה ניתן. מידי בוקר היו יוצרים עמו קשר, ובמהלך שעות היום היו מבקרים אצלו, בנים ונכדים, חלקם בלימוד משותף וחלקם בטיול יומי מרענן. זכה ר' נפתלי זאב לנזב בשיבה, ילדיו כשתילי זיתים סביב לשולחנו, זרע ברוך השם.

בלילה האחרון לחייו, ביקר אצלו צעיר בניו, ר' דוד. רגע לפני שנפרד, לאחר ברכת לילה טוב, הבחין כי מבטו של האב אינו חד כתמיד. היה גם נראה לו שתנועותיו רפויות קמעא. התייעצות טלפונית קצרה עם אחותו הביאה אותו למסקנה כי הפעם הוא נשאר ללון בבית האב. לאב הישיש הוא סיפר שלמחרת בבוקר הוא אמור להשתתף בשמחת ברית לבנו של החברותא בכולל שתתקיים בקרבת מקום, ועל כן הוא מבקש הפעם לעשות את הלילה בבית האב. ר' נפתלי זאב הסכים, ור' דוד המודאג גזר על עצמו 'לילה ער', לעמוד על משמר בריאותו של האב.

לא זמן רב נדרש כדי להיווכח עד כמה צדק בהחלטותו. רק מחצית השעה חלפה והנה הוא שומע את קולו של אביו קורא בשמו. ר' דוד שנחפו לעבר אביו שבקש ממנו כוס מים, גילה לתדהמתו כי פני האב חיוורות כסיד. תוך כדי שמירה לכבד את אביו ולמלא אחר בקשתו, אחז בידו השניה בטלפון והזעיק את שירותי ההצלה. 'מוטב אהיה שוטה כל ימי, ולא אפספס חלילה רגע אחד קריטי', הרהר לעצמו בחרדה, בעודו בוחן את פניו אביו בלב הולם לנוכח העובדה שגם

עדיפות למי שהוא 'בר מצרא', ודירתו הרי גובלת בדירת השכן.

בבוקר שלמחרת, התקשר יעקב איטשע אל בנימין דב, הבן הבכור אשר עמו עמד בקשר במשך למעלה מעשור בכל הנוגע לצרכי אביו, ששמח לשמוע את קולו של השכן היקר, אך נדהם לשמוע את אשר בפיו. בקול נמוך ובעדינות נפש, שיתף יעקב איטשע את בנימין דב בכל לבטיו. הוא סיפר לו את אשר אירע, וכאשר שמע מבנימין דב שברוך כבר 'חתם חוזה', נסוג לאחור והודיע חד משמעית כי הוא מסלק ידו מהנושא, וכך הסתיימה השיחה. אלא שכעבור שעה קלה, היה זה בנימין דב שהתקשר אליו חזרה וסיפר שבעוד מספר שעות הוא 'מזדמן לאזור' וישמח לקפוץ אליו.

אל הביקור בביתו של יעקב איטשע הופיע בנימין דב בכור הבנים יחד עם אחיו הצעיר דוד, ואליהם הצטרף גם ברוך הקונה. ברוך היה נסער מכל הסיפור. הוא כלל לא העלה על דעתו שברכישת הדירה יש סיפור של עוגמת נפש, ומשכך ביקש לבטל את העסקה. לאידך גיסא, יעקב איטשע שכבר התחיל להשלים עם ההפסד, חשש גם הוא שלא לגרום צער ליהודי אחר, והודיע שהחליט לוותר והוא נסוג. את המשך השיחה ניהלו האחים בניו של ר' נפתלי זאב, שהציעו לברר את הסוגיא בבית הוראה, למי ראוי הדירה להימכר על פי הלכה בהתאם למצב שנוצר כעת.

ד. ההלכה בבתי

ואכן להלכה כתבו הפוסקים שגם בבתי יש דין בר מצרא. ונקטינו (סימן קעה סעיף ג) שבכל הקרקעות שבעולם יש דין מצרנות, ודין המחובר לקרקע כקרקע, ולכן יש גם דין מצרנות בבתי. ואמנם הפוסקים יצאו להשיב על הטעמים שכתבו רבינו תם וסייעתו לחלק בין שדות לבתי.

לגבי הטעם הראשון שהבתי מובדלים בחומות ולא ניתן לחברם כמו בשדות, השיבו הפוסקים שהרי ניתן לחבר את הבתיים בפתחים ודלתות ולהבקייע את החומה. אמנם לגבי רכס דקלים שההפסד מרובה, או לגבי שן סלע המפסיק בין השדות שאין דרך להבקיעו מחמת חוזקו, באופנים אלו אכן אין דין בר מצרא, אך אין לדמות להם את חומות הבתיים שניתן להבקיעם.

לגבי הטעם השני שלא מצוי לקנות בתיים במקום אחר, השיבו הפוסקים שלאחר שתקנו חכמים דין בר מצרא מצד הישר והטוב, שוב לא חילקו בתקנתם אם אפשר למצוא בית במקום אחר או לא, אלא השוו דבריהם ולא נתנו אותם לשיעוריהם.

ולגבי הטעם השלישי שלא מסתבר שהעשיר יסלק לוקח מדירתו כדי להשכיר, הבאנו כבר את דברי רבינו ירוחם והבית יוסף, שככל שהמצרן צריך זאת לצרכי הרחבת דירתו או ענייני ביתו ולא על מנת להשכיר, יש בזה דין בר מצרא.

והגם שבסמ"ע (סימן קעה ס"ק צט) כתב שיש לצרף את דעת רבינו תם שאין בר מצרא בבתיים, כשיש טעמים נוספים לדחות טענת דינא דבר מצרא, דעת הש"ך (שם ס"ק גג) שלגמרי דחוויה היא דעת רבינו תם, עיי"ש.

ה. לא פלוג בתקנת בר מצרא

בשו"ת דברי מלכיאל (חלק א חושן משפט סימן צה) הביא מה שביאר רש"י הטעם משום שהלוקח ימצא קרקע במקום אחר, ומשמע שבאופן שאין הלוקח יכול לקנות במקום אחר אין דין בר מצרא, וכתב כי לכאורה קשה שהרי נפסק להלכה (סימן קעה סעיף ז) שאם מכר בעל הבית ללוקח קרקע שווה מאתיים במאה, המצרן יכול להוציא, והרי אין לך דבר שאינו מצוי יותר מזה, שהרי לא יוכל

הלוקח למצוא קרקע במחיר כזה. אלא ההסבר הוא שהגם שביסודה של התקנה עומד הטעם שהקונה יכול למצוא קרקע גם במקום אחר, כתב הרא"ש (שיט"ק ב"מ קח). שלמעשה חכמים לא חלקו בתקנתם בפרטי המכר, כדי שלא ליתן את הדברים לשיעורים, ולכן אין חילוק אם בפועל יכול לקנות במקום אחר או לא, אלא כללו של דבר שיש דין בר מצרא.

וכתב בדברי מלכיאל שמה שאמרו שבאשה אין דין בר מצרא כיון שאין דרכה לחפש בתיים (שם סעיף מז), ולא אמרו שלא חלקו חכמים בתקנתם, כי בגוף הלוקח חילקו בין איש לאשה, אבל בפרטי המכר לא חילקו, ובוזה ביאר את דברי הנימוקי יוסף (ב"מ סה). שכתב בשם אבי הר"ה שהמצרן אינו קודם לעני שדחוקה לו השעה, והרי לכאורה לא חילקו בתקנתם, אלא שרק בפרטי המכר לא חילקו אבל בסוגי האנשים חילקו, וכגון אשה יתומים או עני שדחוקה לו השעה.

דבריו נסובים בתשובה שכתב אודות טענת בר מצרא על מקום בבית הכנסת. רבה של שינאווקא רבי יהודה דוב הלוי שאלו על אחד שמכר מקום בבית הכנסת שהיתה לו נחלה מאבותיו, וסמוך לאותו מקום יש מקום משותף לו ולשאר אחיו, ולאחר שלשה חדשים בא אחיו שהיה בן כפר הסמוך לעיר, וטען על אותו המקום טענת בר מצרא, וגם טען שהוא פגם משפחה למכור לאחר מקום אבותיו.

רבי מלכיאל צבי הלוי טעננובים, רבה של לומז'ה, השיב לו, כי על אף שאין לקונה מקום אחר בבית הכנסת, והרי שיטת הפוסקים (סימן קעה סעיף מט) שאם אין לקונה קרקע במקום אחר לא שייך דין בר מצרא, וכן ראוי לרונ ובפרט בבתיים ומקומות בבית הכנסת שיש בהם פקפוק בעיקר המצרנות שלהם ואין לך ישר וטוב גדול מזה, והדבר דומה

לעני המהפך בחררה שכתב רבינו תם (קדושין נט. ד"ה עני) שבסחורה בזול שאינה מצויה במקום אחר, וכן במלמד, לא שייך דין זה, מכל מקום נראה שבנידון שאלתו המצרן קודם, מאחר שגם למצרן אין מקום לבדו רק חלק עם שאר כל אחיו במקום הסמוך, ואם כן גם הוא בכלל אין לו במקום אחר, וממילא ישר וטוב הוא שיצא למצרן. ואינו דומה לעני המהפך בחררה כשהמהפך והקונה הם במצב שווה, כי כאן כבר יש לו חלק ועל ידי זה יוקיר חלקו מצד שיוכל לצרפו, מה שאין כן בעני המהפך שאין לו רק מניעת הריח. ומסקנתו שכאשר שניהם שווים שוב יש משום הישר והטוב לתת למצרן. בתוך תשובתו הוסיף וכתב ככל האמור שלא חילקו חכמים בתקנתם, וגם באופן שהקונה אינו מוצא לקנות במקום אחר יש דין בר מצרא, שרק בסוגי אנשים חילקו בתקנה, וכגון באשה, יתמי, או עני שדחוקה לו השעה, ולא במכר עצמו האם יש לו קרקע אחרת לקנות או לא. ודבר זה עולה בקנה אחד עם יישוב האחרונים לטענת רבינו תם שדירות אינם מצויות, כי אף על פי כן לא חילקו במכר וגם בהם נתקנה דינא דבר מצרא.

ו. בתיים סמוכים שאי אפשר לחברם

בבית יוסף (שם) הביא את דברי הראשונים והפוסקים שכתבו להכריע שיש דין בר מצרא

בבתיים. אך כתב שמדבריהם משמע לכאורה שאם לא קיימת אפשרות לחבר בין הבתיים, כגון שהבית חקוק בסלע או שמדובר בכתלים כאלו שלא ניתן לסותרם, הכל יודו שאין דין בר מצרא. אלא שמהמרדכי (בבא מציעא פרק ט רמז צג) נראה שאין לחלק בזה, שהרי הביא מה שכתב הריב"ם שיש דין בר מצרא בבתיים לאחר שהביא דברי רבינו תם שלא שייך דינא דבר מצרא בבתיים משום שיש ביניהם כתלים עבים וחזקים שאין סותרים אותם, וממה שלא כתב הריב"ם שיש לחלק בין סוגי הכתלים, משמע שלא חילק בדבר, ובכל הבתיים יש דין בר מצרא.

וביאר בבית יוסף הטעם שאין לחלק, לפי שאף על פי שהכותל שבין שני הבתיים עבה וחזק ואין פותחין פתח מזה לזה, הרי יכול להשתמש באחד מהבתיים בעצים ושמן ויין ודברים הצריכים לבית, ובבית השני יתמש לדירתו, או שיעשה חצר על ידי היקף מחיצה לפני שני הפתחים, ומאחר ששני הפתחים יהיו פתוחים לחצר אחד, הרי הוא משתמש בשני הבתיים גם יחד.

נמצא לפי זה שאפילו אין אפשרות לחבר בין הבתיים, כל שהם סמוכים, יש דין בר מצרא כדי לסלק את הקונה הדייר החדש שאין לו בית סמוך.

השיב להם רבי שלמה, שגם להחולקים על רבינו תם שסוברים שיש דין בר מצרא בבתיים, בסיפור הזה הם יודו שאין דין בר מצרא, וזאת מאחר שאין דרך לשום אדם לחבר את החנות לחצר, והיא לא עשויה לפתוח בה פתחים. ובפרט בסיפור המדובר שהסמיכות שלה לחצר לא היה בגובה שווה, אלא בדרך של עליה וירידה, והאפשרות היחידה לחבר ביניהם היא באופן שיביא הפסד לאיכות החנות. באופן כזה ברור שאין דין בר מצרא

ז. בתיים שאינם סמוכים

על פי דברי הריב"ם, הראינו לדעת כי גם בבתיים שלא ניתן לחבר על ידי הסרת מחיצת הכותל, יכולים לטעון טענת בר מצרא, אך עדיין יש לברר כיצד יהא הדין באופן שהבתיים קרובים אך לא ממש סמוכים וצמודים?

המהרש"ם (חלק ג סימן רצג) כתב תשובה לרבה של וואלאטיסק רבי נפתלי הירץ טיריהויז, על איש אחד שהייתה לו חנות בעיר וואלאטיסק, והיא לו ירושה מאביו, ובסמוך לחנות היו בית וחנות של איש אחר, אלא שביניהם הפסיק שביל שהולכים בו רבים והוא ברוחב אמה ומחצה. בעל החנות הציע לבעל הבית וחנות לקנות ממנו את החנות אך המצרן סירב לתת את המחיר שדרש בעל החנות. הלך בעל החנות ומכר אותה לאיש אחר בתשלומים נוחים. והנה לפני שהספיק להסדיר את השטר ביניהם בא המצרן ותבע מדין בר מצרא, והמוכר השיב לו כי הוא נחפו לדרכו למרחוק לעשות שידוך עם בתו בת כ"ה שנים ואינו יכול להתעכב יותר, ומאחר והקונה גם גמל עמו חסד ואספו לביתו עם בנו וזן אותו כמה שבועות וגם הוא קרובו, אין כאן כלל דין בר מצרא.

פסק רבה של וואלאטיסק, הגאון רבי נפתלי הירץ טיריהויז שמכיון שיש שביל שמפסיק ביניהם,

הרי אין כאן בכלל דין בר מצרא. והביא כן מדברי הט"ז (סימן קעה סעיף ג) על דברי רמ"א שהכריע שיש דין מצרנות בבתים, שנראה שאם אין הבתים סמוכים ממש אלא יש קצת דרך הילוך בני אדם ביניהם, אין בזה דיני מצרנות. וכתב שכן משמע בבית יוסף שנקט הטעם בשם הרשב"א שבבתים יש דין מצרנות משום שדרכן לחברן בפתחים, וזה לא שייך כשיש הילוך ביניהם שהרי אי אפשר לחברם.

לפי סברתו נראה שדוקא אם אפשר בפועל לחברם יש דין בר מצרא. אלא שהטור לאחר שהביא את שיטת ר"ת שאין דין בר מצרא בבתים, כתב שהרמ"ה כתב שהדבר תלוי אם אפשר לחבר בין הבתים לעניין עירוב ונחשבים כאחד, שבאופן זה יש דין בר מצרא. וביאר הבית יוסף הכוונה שאם מדובר באופן שמועיל לערב שני הבתים כאחד בהתאם למבואר במסכת עירובין (עו:), אזי נחשבים שני הבתים כאחד. ולאחר מכן המשיך הבית יוסף והביא שם את הדיון לגבי אופן שהבית חקוק בסלע או הכתלים עבים שאי אפשר

וכתב בדברי מלכאל שמה שאמרו שבאשה אין דין בר מצרא כיון שאין דרכה לחפש בתים (שם סעיף מז), ולא אמרו שלא חלקו חכמים בתקנתם, כי בגוף הלוקח חילקו בין איש לאשה, אבל בפרטי המכר לא חילקו, ובזה ביאר את דברי הנימוקי יוסף (ב"מ סה.) שכתב בשם אבי הרז"ה שהמצרן אינו קודם לעני שדחוקה לו השעה, והרי לכאורה לא חילקו בתקנתם, אלא שרק בפרטי המכר לא חילקו אבל בסוגי האנשים חילקו, וכגון אשה יתומים או עני שדחוקה לו השעה

לסותרם, שאי אפשר לערב את שני הבתים יחד, ולכאורה לא יהיה שייך לטעון טענת בר מצרא, ועל זה ציין את דברי הריב"ם שמהם עולה שאם אפשר להקיף את הבתים בחצר או לעשות בהם שימוש משלים לדירה כנ"ל, יהיה ניתן לטעון טענת בר מצרא. נמצא לכאורה כי לפי סיוס דברי הבית יוסף אפילו אם אי אפשר לחבר את שני הבתים יחד, עדיין יתכן שתהיה טענת מצרנות רבה של וואלאטשיסק ציין בשאלתו שערער עליו דין מכח דברי הבית יוסף הללו, אך הוא דחה וטען שכל שיש ביניהם דרך הילוך הבתים לא נחשבים סמוכים ולא ניתן לתבוע מכח בר מצרא. המהרש"ם הצדיק את דברי רבה של וואלאטשיסק, שכאשר יש הפסק בין הבתים במיצר שהחזיקו בו רבים ללכת שם, לא שייך לומר שבעל הבית שמעבר למיצר הוא מצרן לבית שמעברו השני. וכתב שהמיצר נחשב הפסק לפאה, כמו ששינו (פאה פ"ב משנה א) שביל היחיד מפסקת לפאה, וכן לענין רשויות שבת (בבא בתרא נה:), וכן לברכת המזון לגבי שני חבורות שאוכלות בבית אחד או בשני בתים, שאם מקצתן רואים אלו את אלו מצטרפות לזימון ואם לאו אינן מצטרפות, ואם יש שמש אחד לשתיהן הוא מצרפן,

יש מי שאומר שאם רשות הרבים מפסקת בין שני הבתים אינם מצטרפין בשום ענין (אורח חיים סימן קצה סעיף א). וכתב הט"ז (סק"ב) שלא דוקא רשות הרבים שהוא רחב ט"ז אמות, אלא אפילו אם שביל היחיד מפסיק ביניהם. המהרש"ם מציין בדבריו עוד לדברי הרשב"ץ ולדברי הריב"ש לומר שחנות ובית אינם ברי מצרא זה לזה, וכדלהלן.

ה. נכסים שלא ניתנים לחיבור

בשו"ת הרשב"ץ (חוט המשולש טור א סימן לט) כתב רבי שלמה ב"ר צמח נכד הרשב"ץ לגבי חנות שלא ניתן לצרפה עם הבית, שאין מקום לטענת בר מצרא. הסיפור שם היה עם ראובן בעל חנות יקרה בשוק הסוחרים שדמי השכירות שלה היו מרובים והייתה מכניסה לו סכום גדול, והחנות הייתה סמוכה לחצירו של שמעון, והיה היום וראובן בעל החנות מפאת הרעב וסיבות נוספות שהביאוהו למצב כלכלי קשה, הלך ומכר את החנות ללוי ששילם לו והצילו מחרפת רעב ומחובות שהשתרגו ועלו על צווארו. כשמוע שמעון בעל החצר את דבר המכירה, בא ותבע את לוי מדין בר מצרא, ומורה ההוראה המקומי הסכים עם התביעה שיכול שמעון להוציא את לוי מן החנות, וכעת הם פונים לברר אם כדת עשה.

השיב להם רבי שלמה, שגם להחולקים על רבינו תם שסוברים שיש דין בר מצרא בבתים, בסיפור הזה הם יודו שאין דין בר מצרא, וזאת מאחר שאין דרך לשום אדם לחבר את החנות לחצר, והיא לא עשויה לפתוח בה פתחים. ובפרט בסיפור המדובר שהסמיכות שלה לחצר לא היה בגובה שווה, אלא בדרך של עליה וירידה, והאפשרות היחידה לחבר ביניהם היא

באופן שיביא הפסד לאיכות החנות. באופן כזה ברור שאין דין בר מצרא.

רבי שלמה ציין גם לדברי הריב"ש (סימן שצז) שנשאל בתביעת מצרנות של מקומות בבית הכנסת באופן שהיה קיר עבה מפסיק בין המקומות, וגם מקום ישיבה מסוים היה גבוה ממקום ישיבה שני שנדרשים לעלות אליו במדריגה עד שאין אפשרות לחבר בין המקומות, פסק שלא שייך בזה דין בר מצרא. שלא אמרו החולקים על רבינו תם שבבתים יש דין בר מצרא אלא משום שניתן לחברם ורגילים לחברם, מה שאין כן במקומות בית הכנסת באופן זה. ומעתה, כתב

רבי שלמה, כל שכן לגבי החנות שאין במקרה שלהם שום צד חיבור

בין הנכסים, ועל כן לא שייך דין בר מצרא. ואף כי נוכחנו לראות מה שכתב מרן הבית יוסף שגם בבתים אין צורך שיתחברו בפועל אלא די במה שאפשר להשתמש בשני הבתים לצורך מגורים וכדומה, ביאר רבי שלמה שזהו משום שהבית יוסף מצא אפשרויות שימוש בשני הבתים יחד, כגון שאחד מהם יהיה מיוחד לעצים ולשמן ולדברים הצריכים לבית, והשני יהיה מיוחד לדירה, או שאפשר להקיפם בחצר ולהחשיבם כחדרים של בית, אבל בנידון החנות, אין תשמישי החנות עשויים לצרכי תשמישי הבית, אלא לסחורה ולמשא ומתן, והבית תשמישו לדירה ולצרכי הבית, וגם אי אפשר לעשות להם חצר להקיף את שניהם יחד עד שישתמשו שניהם בפתח אחד, כי לא ייעשה כן במדינה זאת לעולמים להיות היקף אחד לבית ולחנות, ואם כן בטל הטעם ובטל דבר, ופשיטא שאין בזה טענת בר מצרא.

עוד כתב שם, שאפילו אם לאחר זמן תיתכן אפשרות שיתערבו יחד החנות והחצר, מכל מקום אין לדון בדבר אלא לפי המצב כפי שהוא כעת, שהרי גם ברכס דקלים נקטינן כמילתא דפשיטא שאין בהם טענת מצרנות מאחר שאין דרך להסירם, והרי אפשר שלאחר זמן יסירו את רכס הדגלים ויהיו שני המקומות יחד, אלא ברור שאין דנים אלא לפי שעה.

בסיפור שהובא לפניו, שבעל החנות מכר אותה מדוחק וקשיי פרנסה בעקבות הרעב, וכדי שיהיה לו במה לזון את בני ביתו, ועוד דחקים רבים שהיו לו, כתב רבי שלמה שגם בלאו הכי לא תתקבל טענת מצרנות, שהרי מבואר במסכת בבא מציעא (שם) שאם מכר השדה עבור מס או מזונות או קבורה, אין בזה משום דינא דבר מצרא. וכך נפסק להלכה (סימן קעה סעיף מג). והסיבה בכל אלו, לפי שדברים אלו צריכים להיות במהירות כפי צורך המכירה, ואם תתקבל טענת בר מצרא יש לחוש שלא ימצא קונה במהרה, מאחר שכל קונה יחוש לבר מצרא שיסלקנו, וביני לביני העלוב העומד למכירה מות מחמת דוחקו, ולכן בטלו בענין זה דינא דבר מצרא שאינו אלא מצד יעשית הישר והטוב.

וזה דבר המשפט

- להלכה יש דין בר מצרא גם בבתים אפילו באופן שאין בכוונת המצרן לחבר ביניהם. לפיכך, יכול השכן לסלק את הקונה מדין בר מצרא.
- בנידון שלפנינו שהשכן יעקב איטשע מתכוון להרחיב את ביתו ולחבר את שתי הדירות, הרי דעת רבינו ירוחם והרבה פוסקים שאפילו להסוברים לחלק בין בתים לשדות, מכל מקום אם המצרן מתכוון להשתמש בדירה הסמוכה לו לצרכי דירתו, יש בידו לסלק את הקונה מדין בר מצרא.
- במקום שיש הפסק בין הבתים ואין ראויים להצטרף לתשמיש אחד, אין דין בר מצרא, אף אם יתכן שלאחר זמן יצטרפו יחד ויתבטל ההפסק, מכל מקום אזלינן בתר שעת המכר.

