

בר מצרא

ועשית הישר והטוב

1. רמב"ן דברים ו, יח

ועשית הישר והטוב בעיני ה' - על דרך הפשט יאמר תשמרו מצות השם ועדותיו וחקותיו ותכוין בעשייתן לעשות הטוב והישר בעיניו בלבד. ולמען ייטב לך - הבטחה, יאמר כי בעשותך הטוב בעיניו ייטב לך, כי השם מטיב לטובים ולישרים בלבבותם. ולרבותינו בזה מדרש יפה, אמרו זו פשרה ולפנים משורת הדין. והכוונה בזה, כי מתחלה אמר שתשמור חקותיו ועדותיו אשר צוך, ועתה יאמר גם באשר לא צוך תן דעתך לעשות הטוב והישר בעיניו, כי הוא אוהב הטוב והישר:

וזה ענין גדול, לפי שאי אפשר להזכיר בתורה כל הנהגות האדם עם שכניו ורעיו וכל משאו ומתנו ותקוני הישוב והמדינות כלם, אבל אחרי שהזכיר מהם הרבה, כגון לא תלך רכיל (ויקרא יט טז), לא תקום ולא תטור (שם פסוק יח), ולא תעמוד על דם רעך (שם פסוק טז), לא תקלל חרש (שם פסוק יד), מפני שיבה תקום (שם פסוק לב), וכיוצא בהן, חזר לומר בדרך כלל שיעשה הטוב והישר בכל דבר, עד שיכנס בזה הפשרה ולפנים משורת הדין, וכגון מה שהזכירו דינא דבר מצרא (ב"מ קח א), ואפילו מה שאמרו (יומא פו א) פרקו נאה ודבורו בנחת עם הבריות, עד שיקרא בכל ענין תם וישר:

2. בבא מציעא קח, א

אמר רב יהודה אמר רב: האי מאן דאחזיק ביני אחי וביני שותפי - חציפא הוי, סלוקי - לא מסלקינן ליה. ורב נחמן אמר: נמי מסלקינן, ואי משום דינא דבר מצרא - לא מסלקינן ליה. נהרדעי אמרי: אפילו משום דינא דבר מצרא מסלקינן ליה, משום שנאמר ועשית הישר והטוב בעיני ה'.

3. שו"ע חו"מ קעה, ו

המוכר קרקעו לאחר, בין שמכרה הוא בין שמכר שלוחו בין שמכרו בית דין, יש לחבירו שהוא בצד המצר שלו ליתן דמים ללוקח ולסלק אותו; ואפילו הלוקח ת"ח ושכן וקרוב למוכר, והמצרן עם הארץ ורחוק מן המוכר, המצרן קודם ומסלק את הלוקח.

מתי אין דין בר מצרא?

4. רמב"ם שכנים יב, ט

הממשכן מקום ואחר כך מכרו לזה שהוא ממושכן בידו אין בו משום דין בן המצר, וכן המוכר מקום רחוק כדי לגאול מקום קרוב, או שמכר רע כדי לגאול יפה בדמיו, או שמכר כדי ליתן מנת המלך, או שמכר לקבורה או למזון האשה או הבנות אין באחד מאלו דין בן המצר אלא זכה הלוקח, ולמה אין בהן דין בן המצר שכל אלו טרודין הן למכור ומשום צורך גדול מוכרין ואם תאמר יש בהן דין בן המצר לא ימצאו לוקח שהרי אומר למה אטרח ואקח כדי שביא זה ויסלק אותי ואין הבעלים יכולין להמתין עד שיביא בעל המצר מעות ויקנה.

5. שו"ע חו"מ קעה, כו

היה רוצה הלוקח לקנותה לבנות בה בתים, ובן המצר רוצה לזורעה, הלוקח זוכה משום ישוב הארץ ואין בה דין בן המצר. ויש מי שאומר שאם המצרן רוצה לנוטעה יכול לסלקו.

6. רמ"א חו"מ קעה, מט

הגה: אם הלוקח לית ליה ארעא ודחיקא ליה שעתא, והמצרן אין צריך לה רק להרווחא בעלמא, י"א דלית ביה משום דינא דבר מצרא; ויש חולקין, ומדברי מוהר"ם סימן ש"מ ומהר"ו סימן צ"ט נראה כסברא הראשונה, ודוקא שהלוקח מן העיר ולא יכול למצוא בית במקום אחר, אבל בלאו הכי המצרן קודם לכולי עלמא.

המנגנון ההלכתי: שליחות

7. רמב"ם שכנים יב, ה

ולא עוד אלא המוכר קרקע שלו לאחר יש לחבירו שהוא בצד המצר שלו ליתן דמים ללוקח ולסלק אותו וזה הלוקח הרחוק כאילו הוא שליח של בן המצר...

8. רמב"ם הלכות שכנים יג, ז

הלוקח שבנה והשביח או סתר והפסיד בן המצר מסלקו ונותן לו דמים הראויין לו והרי הוא בכל מעשיו כמו השליח, וכן אם לוח הלוקח קודם שייסלק אותו בן המצר וסלקו בן המצר אין בעל חוב שלו טורף מיד בן המצר, זהו העיקר בכל אלו הדינים שכל הלוקח בצד מצר חבירו הוא כמו שליח לחבירו ולתקן שלחו ולא לעוות, לפיכך אם השביח נוטל הוצאה, ואם הפסיד וחפר והרס או אכל הפירות מנכין אותו מן הדמים, בד"א שמחשבין לו הפירות בשאכלן אחר שבא בן המצר והביא מעות לסלקו אבל כל הפירות שאכל מקודם שלו הוא אוכל ואין מחשבין אותו.

9. שו"ת רבי אברהם בן הרמב"ם סימן עח

וכמו כן אבא מארי זצ"ל חזר בחבור במספר מקומות שהוא דומה לו ברוב הדינים, אך אינו שליח ודאי, ובשום מקום אינו אומר בפרוש שהוא שליח - וגם לא יאות למי שמבין זאת לומר כן - אלא הוא אומר: כאלו הוא שליח או כמו שליח, וכיו"ב, בהיותו דומה לשליח בדינים אלה; ומה שנמשל לאיזה דבר מחמת דמיון אינו צריך שיהיה אותו דבר.

ולפי הסברה הזאת - האמתית אצלי ואצל כל מי שיש לו הרגל בהלכה וידיעה בשרשיה ובהוצאת ענפיה משרשיה - והיא שהלוקח קונה קנין גמור, אף על פי שהוא חוטא וחצוף כמו שאמרו חצפא האוי...

10. שו"ע חו"מ קעה, ו

וזה הלוקח הרחוק חשוב כשלוחו לכל דבר, ועדי הקנין של לוקח יכתבו שטר בשם המצרן, ואין צריכים קנין אחר. וכן אם הוקרה, צריך ליתנה לו כמו שקנאה, ואם הוזלה צריך ליקח אותה כמי שקנאה, אם חפץ בה.

11. ש"ך חושן משפט סימן קעה ס"ק כה

...והוא דאמרי' בש"ס צריך למיקניה מיניה היינו בשכבר קנה הלוקח ויש עכשיו זכות למצרן בקרקע לכך מהני קנין דעכשיו ולא קנין דברים הוי. ולכך כשעדיין לא קנה וא"ל זיל זבין לנפשך כי לא בעיניה יוכל להסתלק אף בלא קנין כיון שאמר כן לא נעשה הלוקח שלוחו בעל כרחו...

האם בר מצרא חל על המוכר

12. רמ"א חו"מ קעה, ו

הגה: ואפילו אם אומר המוכר קודם שאמכור למצרן לא אמכור כלל, אפילו הכי קנה המצרן בעל כרחו של מוכר.

13. סמ"ע סימן קעה ס"ק ז

בעל כרחו של מוכר. והיינו דוקא בדלית ליה פסידא למוכר במכירתו להמצרן, שהוא רוצה לקנותו בכל ענין כמו הלוקח, דאל"כ אין זה בכלל עשיית הטוב והישר. ואפילו בדלית ליה פסידא לא תיקנו דין מצרנות על המוכר אלא על הלוקח שימשוך ידו מקנייתו וממילא יצטרך המוכר למכור לזה המצרן.

14. פס"ד ארץ חמדה גזית 70015

לפי טענת נתבעת 2 היא מוגבלת במכירתו אך ורק לתלמידי ישיבת ההסדר ביישוב ולבוגריה. בא כוח נתבעת 2, טוען במכתב הסיכום שלו שדבר זה "הוכח" בבית הדין. אך לטעמנו לטענה לא זו לא הובאו כל סימוכין...

מלבד זאת יש מקום להעיר שגם אילו מוכח היה שקיימים קריטריונים כאלה, לכאורה אין להם תוקף במצב של עימות בינם לבין חובה הלכתית או מנהג המקום. מה בין כל אדם שרוכש נכס, שחל עליו דין (או גם המנהג) של עשיית הישר והטוב, לבין הנתבעת דנן. וכי יכול אדם או הנתבעת לרכוש את הנכס "על מנת שלא יחול עלי דינא דבר מצרא"? כשם שכל אדם מחויב לעקרונות ההלכתיים ומנהגי המקום, כך וביתר שאת מחויב מוסד תורני שרוכש נכס...

דין בר מצרא בבתיים

15. ספר הישר (חלק התשובות) סימן לב

על דינא דבר מצרא, חזרנו על כל צדי צדדין ולפני כל יודעי דת ודין ולא מצאנו דינא דבר מצרא לגבי בתיים... אלא ודאי נראין הדברים דאין דינא דבר מצרא אלא בשדה בלבד, דעביד איניש למיזבן, ואיכא ועשית הטוב והישר משום דלהוי שדה גדולה וחורש וזורע בה וקוצר בבת אחת. אבל בית כמו ריכבא דדיקלא ומשוניתא דמי ולא שכיח למיזבן, דביתא לא מזבין איניש ומאן ציית למיעקר סכתו ומשכנו וליכא טעמא דמחרישה כדפרישית, ועל השדות אנו בושין ואין לגלגל עליהן בתיים כיון דאיכא לאיפלוגי.

16. שו"ת הרשב"א חלק ב סימן קמה

תשובה: אין דעתי נוטה לדברי הרב ז"ל. ומעשים בכל יום, ודנין כן אפילו בבתיים... וכותל שבין שני בתיים הרי הוא כמצר. ואלו נעשו שני הבתיים לאדם אחד, סותר ובונה ומחבר, ועשוי הוא לכך. והילכך: כותל החוצץ אינו מעכב בדין בן המצר.

17. שו"ע חו"מ קעה, נג

בכל הקרקעות שבעולם יש דין מצרנות, אבל במטלטלין ועבדים אין דין מצרנות. ומחובר לקרקע קרקע, ויש בו דין מצרנות. (ולכן יש דין מצרנות בבתיים). והוא הדין במקומות בית הכנסת.

פרק הזמן המוקצב למימוש זכות בן המצר

18. שו"ע חו"מ קעה, לב

אם שהה המצרן שיעור שילך ויביא מעות ויתבענו בדין, ולא תבעו, איבד זכותו. ודווקא משעה שנתגלה המכר לבני העיר והחזיק הלוקח בקרקע; אבל אם לקחה בצנעא, לא איבד זכותו עד שיתפרסם המכר וישהה אחר כך מלתובעו בדין.

19. פתחי חושן שותפים ומצרנות יא, הערה קכג

ונראה שבזמננו אין צריך דוקא שירשום בספרי האחוזת, אלא בכתיבת חוזה כדרך המוכרים די בכך. אבל במנחת פתים כתב שלא איבד זכותו אלא לאחר שכבר נגמר הקנין. ולפי זה אם קנה בכסף במקום שכותבין שטר לא איבד זכותו.

בר מצרא בהשכרת דירה

20. שו"ע חו"מ קעה, נט

השוכר בית מחבירו, והמצרן רוצה להוציאו מידו לשכרו לעצמו, אין שומעין לו.

21. סמ"ע סימן קעה ס"ק קיב

והמצרן רוצה להוציאו מידו כו'. עיין דרישה [סעיף צ"ב] שכתבתי, שלהרא"ש [בתשובה כלל א' סי' ב'] יש בו דינא דבר מצרא, דשכירות דיומא ממכר הוא.

22. ט"ז על שו"ע חו"מ קעה, נט

ולענין שכירות אותו הבית עצמו, ודאי השוכר הראשון מסלק את השוכר שישכור אחריו הבא לדחותו אחר שכלה זמן שכירות הראשון, ונראה שבזה מודה גם הרמב"ם.

עדיפות לשוכר בקניית הדירה המושכרת

23. שו"ע חו"מ קעה, ס

מי שיש לו בית בשכירות, ובית שאצלו נמכר, אינו יכול לזכות בו מדין בן המצר. ואם קדם וקנאו, בן המצר יכול לסלקו. (ויש מי שחולק, וסבירא ליה דיש בשכירות דין מצרנות).

24. שו"ע חו"מ קעה, סב

השכיר ביתו לאחר ואחר כך מכרה לו, אין בן המצר יכול להוציא מידו. הגה: היה בית וחנוות זה על זה, ושכרן לשנים, ואח"כ בא למכרם, כל אחד מצרן לשלו ולמה שהוא דר בו (ב"י בשם מעשה שבא לידו).

25. שו"ע חו"מ קעה, סג

השכיר ביתו לאחד ואחר כך מכרה לאחר, אפילו אינו בן המצר, אין השוכר יכול להוציאה מידו.

26. סמ"ע סימן קעה ס"ק קטז

אין השוכר יכול להוציאה מידו. לפי מאי דכתבתי והוכחתי לפני זה [ס"ק קי"ג] ובדרישה [סעיף צ"ב] דשכירות ומשכנתא דין אחד להן, א"כ במ"ש מור"ם בסעיף נ"ז דאפילו קדם המצרן וקנאה יכול הממושכן להוציאה מידו, ה"ה בזה נמי יכול השוכר להוציא מידו, והמחבר כתב כן לשיטתו דלשם:

27. פתחי תשובה חושן משפט סימן קעה ס"ק כח

ובתשובת שבות יעקב ח"ג סי' קס"ה תשובה בענין מצרנות בשכירות ומשכונא, וז"ל, אכתוב לך הדרך אשר בררתי לעצמי לפי הכרעת אחרונים בספיקא דדין מצרנות בשכירות, וזהו, באם מכר לאחר אין השוכר יכול לסלקו ללוקח, שיכול הלוקח לומר קים לי דאין בשכירות דין מצרנות כלל, אכן אם בתחילה כשרוצה למכור באו הלוקח והשוכר, השוכר קודם. וכשהשוכר והמצרן באים יחד לקנות, המצרן קודם שהוא ודאי. ואם קדם השוכר וקנאו אין המצרן יכול לסלקו, כי יוכל לומר קים לי דיש בשכירות דין מצרנות, ומ"מ יוכל להשביעו שלא עשה כן משום רמאות שהשכיר לזה כדי להוציא מיד בן המצר. ואם המשכיר רוצה להשכיר אחר זמנו של ראשון לאחר, אין השוכר הראשון יכול להכריחו להשכיר לו דוקא, כיון שגוף הקרקע למוכר יכול לומר שניחא ליה להשכיר לאחר ולא לזה, שהשני ישיג יותר על קרקע זו, ואדם יכול לעשות בשלו מה שירצה אם כלה זמן שכירות הראשון, אם לא שהתנה בפירוש שיהיה לשוכר הראשון דין קדימה לזמן מה כו'.