

סעיף 26 מסמכים המתייחסים לממכר

מסמכים המתייחסים לממכר
26. הוראות חוק זה בענין מסירת הממכר וקבלתו כוחן יפה גם לגבי מסירה וקבלה של המסמכים המתייחסים לממכר.

מבוא

הסעיף מחיל את הוראות החוק בעניין מסירת הממכר וקבלתו, על מסירה וקבלה של "מסמכים המתייחסים לממכר". זה כולל שטר בעלות, שטר מטען, קבלה של מחסן, תעודת מסירה, חשבונות, פוליסת ביטוח של הממכר, מסמך המעיד על העברת הזכויות לקונה, רשיון שימוש בו כגון רשיון רכב, תעודת אחריות, הוראות שימוש, מפרט טכני, ותעודת יוחסין של בעלי חיים. מהות המסמכים שעל המוכר למסור, תיקבע בחוזה, או ע"פ נוהג או ע"פ חוק¹.

החוק האחיד משנת 1964, סעיף 51, קובע שבמקרה של אי התאמה במסמכים הנ"ל, יחולו ההוראות בדבר תרופות בשל אי התאמת הממכר. אפשר לומר שגם סעיפנו סובר כך, בדרך היקש. בלאו הכי, אם המוכר מוסר מסמך שאינו תואם את המוסכם בחוזה או בנוהג, זו הפרת חוזה, ויחולו התרופות בחוק התרופות. אבל סעיפים 11-17 בחוקנו, בענין אי התאמה בממכר, טובים יותר למוכר מחוק התרופות, כיון שהם מטילים על הקונה חובת בדיקה והודעה. נראה שיש להטיל חובות אלה גם בענין אי התאמת מסמכים בשינויים המחויבים בהתחשב בכך שפגם במסמך ארוך מזיק פחות מפגם בממכר, ובהתחשב בחשיבותם של המסמכים לעומת הממכר עצמו².

המוכר חייב למסור את המסמכים כשהם נקיים מכל שעבוד, עיקול או זכות אחרת של צד ג', כמו שנאמר בסעיף 18 לגבי הממכר עצמו. אם ידע על תביעת זכות לגביהם, עליו להודיע על כך לקונה³.

סעיף 23, שחיובי המסירה והתשלום הם חיובים מקבילים, חל גם על מסמכים. האם חיוב התשלום מקביל לחיוב מסירת הממכר, לחיוב מסירת המסמכים או לשניהם יחד? במסחר בינלאומי, אם הוסכם שהתשלום יבוצע כנגד מסירת שטר הבעלות, המשמעות היא שהתשלום אינו מקביל למסירת הממכר. במכר פנים מדינתי, אם הוסכם שמסירת המסמכים תהיה במועד שונה ממסירת הממכר, התשלום אינו יכול להקביל לשניהם (אמנם אפשר לחלק את התשלום לשניים). השאלה מתעוררת אם הממכר והמסמכים נמסרים באותו זמן. התשלום הוא כנגד מסירת הממכר, והמסמכים רק נלווים לממכר והם חלק מהתמורה שהקונה מקבל. נראה שהקונה זכאי לסרב לקבל את הממכר בלי המסמכים, ואז פטור מתשלום. אם הסכים הקונה לקבל את הממכר בלי המסמכים, הוא חייב לשלם, ואולי רשאי לעכב חלק מהתשלום⁴.

המוכר ישא בהוצאת מסירת המסמכים, והקונה - בהוצאות קבלתם, כאמור בסעיף 24 לגבי הממכר⁵.

המוכר זכאי לעכב בידו מסמכים כשווי התשלום המגיע לו, ע"פ חוק התרופות ס' 19. הקונה זכאי לעכב אותם אם מסיבה כלשהי עליו להחזירם למוכר⁶.

הבעלות במסמכים עוברת לקונה עם מסירתם, אא"כ הוסכם אחרת או שיש כוונה אחרת⁷.

צד המפר את חיובו בקשר למסמכים - יש נגדו תרופות להפרת חוזה. אבל הפרה זו פחותה מהפרה בקשר לממכר עצמו⁸.

¹ זמיר 520§. ראה עמ' 541-540 - דיון בתחולת סעיפים שונים על מסירת מסמכים.

² זמיר 524§. אבל הוא מציין שלדעת M. Aronovsky, "Comments on the New Law of Sales", 4 Israel Law Review 141, 148, אי התאמה במסמכים נחשבת רק פגם בזכות בממכר.

³ זמיר 525§.

⁴ זמיר 526§.

⁵ זמיר 527§.

⁶ זמיר 528§.

⁷ זמיר 529§.

הצעת חוק דיני ממונות, התשע"א-2011, סעיף 162, חוזר על סעיפנו בשינויי לשון: "הוראות פרק זה בעניין מסירה וקבלה של הנכס יחולו גם על מסירה וקבלה של המסמכים המתייחסים אליו".

עמדת המשפט העברי

לפי המשפט העברי, מסמכים כגון מסמכי בעלות או חוברות הוראות תפעול או שימוש בממכר, נכללים במכר וחלים עליהם כל דיני המכר בנוגע להעברתם לרשות הקונה, כיון שהם חלק בלתי נפרד מהממכר.⁹

שטר מכר על קרקע נקנה לקונה ע"י כך שהוא עושה קניין חזקה בקרקע.¹⁰

הוצאות כתיבת שטר המכר מוטלות על הקונה.¹¹ טעם הדבר הוא שמי שמרוויח מהשטר צריך לשלם עליו, והרי הקונה מרוויח מהשטר,¹² ועוד שהשטר משמש כראיה לקונה.¹³ גם אם המוכר מכר את הממכר מפני שהיה גרוע בעיניו, כגון שיש עליו מס גבוה,¹⁴ או שיש עליה הוצאות רבות,¹⁵ או שהיא נמצאת במקום רחוק,¹⁶ הוצאות כתיבת השטר מוטלות על הקונה,¹⁷ ואף שכאן המוכר מרוויח מהמכר, כל קנייה היא זכות לקונה, כך שהשטר נחשב תועלת לקונה.¹⁸ על הקונה לשלם גם על שווי השטר,¹⁹ בין בשטר המשמש רק לראיה ובין בשטר שיוצר את קניין העברת הבעלות.²⁰ ואף ששטר קניין צריך להיות של המוכר כדי שיהיה "ספר המקנה", בכל זאת תיקנו חכמים שהוא נעשה כאילו הקונה אומר לסופר שיקנה את השטר למוכר.²¹ אחר כך, אם זה שטר קניין, המוכר צריך להקנות את השטר לקונה בהקנאה גמורה.²²

⁸ זמיר § 530.

⁹ חוקי ישראל לפי ההלכה, עמ' 30. הוא מביא לכך ראיה משו"ע, חו"מ, רכ, ז, האומר שאוכף של חמור כלול במכר של החמור, והטעם הוא, שאין החמור ראוי לשימוש בלי האוכף; והרי נימוק זה נכון גם לגבי המסמכים.

¹⁰ ב"ב עז, ע"ב, קנ ע"ב; קידושין כז ע"א; רמב"ם הלכות מכירה, ו, יד.

תוס' גיטין כב ע"א (ד"ה החזיק בזרעים) וחי' הרשב"א קידושין כז ע"א (ד"ה והא דאמרינן) (הובא בשו"ת דבר אברהם, חלק א, סימן א, אות ח), מעלים אפשרות שהשטר נקנה גם אם לא אמר "אגב", משום שברור שהתכוון שהקונה יקנה את השטר אגב הקרקע, שהרי שטר הוא "אפסרא דארעא".
[צריך להרחיב בענין שלושת השטרות בקידושין שם]

¹¹ ב"ב קסז ע"ב; רמב"ם הלכות מכירה, ל, א, והלכות מלוה ולווה כד, ב; טור חו"מ רלח, ב; שו"ע חו"מ רלח, ב.

נתיבות המשפט, קצא, ס"ק א, מסביר שאף שבשטר קניין, צריך שיהיה של המקנה (המוכר) מטעם "ספר המקנה", דוקא גוף הנייר והדיו צריכים להיות משל המקנה, אבל שכר הסופר לא צריך להיות משל המקנה, שהרי מהפסוק "ספר המקנה" [ירמיה לב, יא] מוכח רק שיהא הנייר שלו, כמו שאם ראובן צבע צמר של שמעון בצבע שלו לא יצא הצמר מרשות שמעון, ושמעון חייב רק לשלם כסף לראובן, וגם כאן, נקרא הספר של מקנה אף שהכתב של אחר.

משך חכמה, הפטרת פרשת בהר, מסביר בכך את הפסוק (ירמיה לב, ו) "ואכתוב בספר ואחתום" - ירמיהו הקונה נתן את שכר הסופר, ולכן נחשב שהוא כתב את השטר.

¹² חידושי הרמב"ן, ב"ב קסז ע"ב (שזו תקנת חכמים שמי שנהנה מהשטר משלם עליו); חידושי הר"ן, ב"ב קסז ע"ב; ר' יצחק קרקושא, ב"ב קסז ע"ב.

¹³ חי' ר"י מיגאש ב"ב קסז ע"ב (ד"ה והלוקח).

¹⁴ רבנו גרשום, ב"ב קסח ע"א.

¹⁵ חי' ר"י מיגאש ב"ב קסח ע"א.

¹⁶ רשב"ם, ב"ב קסח ע"א (ד"ה מפני).

¹⁷ ב"ב קסח ע"א; יד רמה, ב"ב פ"י סי' ט; רמב"ם הלכות מכירה, ל, א; טור חו"מ רלח, ב; שו"ע חו"מ רלח, ב.

¹⁸ רשב"ם, ב"ב קסח ע"א (ד"ה מפני); יד רמה, ב"ב פ"י סי' ט; רבנו גרשום, ב"ב קסח ע"א; ערוך השולחן חושן משפט רלח, ג.

¹⁹ חי' ר"י מיגאש ב"ב קסז ע"ב (ד"ה והלוקח).

²⁰ חוקת משפט פרק י סעיף יג. הוא מסתמך על חידושי הרמב"ן (הערה 21), שכותב לענין "שטר מקנה" (היינו שטר קניין) שהקונה משלם את השכר, אף שלכאורה הוא צריך להיות של המוכר.

יד רמה, ב"ב פ"י סי' עז, כותב שאם המוכר כותב את השטר כשאין הקונה עמו, הוא משלם.

²¹ חידושי הרמב"ן, ב"ב קסז ע"ב; חידושי הר"ן, ב"ב קסז ע"ב; ר' יצחק קרקושא, ב"ב קסז ע"ב.

קצות החושן קצא, ס"ק א, כותב שהקונה צריך להקנות את השטר למוכר כדי שהמוכר יחזור ויקנה לו את השטר כי צריך "ספר המקנה", ורק לגבי גט אמרו בגיטין כ ע"א שחכמים הקנו לבעל, היינו משום תקנת

המוכר יכול לכתוב את שטר המכר שלא בנוכחות הקונה.²³

אם אמר המוכר לקונה "זכה בממכר ואכתוב לך שטר", וזכה הקונה בממכר, חייב המוכר לכתוב לו שטר²⁴, מפני שבשעת עשיית הקנין חל חיוב על המוכר לקיים כל מה שהסכימו ביניהם מהדברים ששייכים למכר.²⁵

שטר מכר על קרקע, שיוצר את העברת הבעלות בקרקע, אם הקונה העביר את השטר לאדם אחר, וכתב לו "קנה לך את השטר ואת כל שעבודו", האדם האחר קונה בכך גם את הקרקע.²⁶ אבל החזרת השטר למוכר אינה מבטלת את המכר.²⁷

הצעת נוסח ע"פ המשפט העברי

יש להשמיט את הסעיף, מפני שאין במשפט העברי די הוראות העוסקות במסמכים המתייחסים לממכר, שיהיה אפשר להסיק מהם הכללה גורפת ולפיה הוראות החוק חלות גם עליהם.

עגונות, אבל בשטר מקנה צריך להיות כדינו, ואם אינו מקנהו למוכר אינו מועיל לקנין, ומועיל רק לראיה, כי לראיה אין צריך ספר המקנה כמ"ש תוס' גיטין כ ע"ב (ד"ה וכותב).

משכנות יעקב חו"מ סי' לב (סי' כז בדפוס וילנא), כותב שמגיטין שם מוכח שצריך להקנות את השטר למוכר בכוונה, ולא אומרים שמסתמא מקנה לו כי הוא רוצה שיועיל ע"פ דין תורה (וצ"ע, שכתב שמגיטין מוכח כרמב"ן, והרי הרמב"ן אינו אומר שצריך להקנות בכוונה).

²² קצות החושן קצא, ס"ק א. הוא כותב שמשום כך, אם אמר "על מנת שהנייר שלי", לא מועיל, כי אז האותיות פורחות באויר, כמו שאמרו בגיטין כ ע"א לגבי גט אשה.

²³ ב"ב קסז ע"ב; רמב"ם הלכות מלוה ולוה כד, א; שו"ע חו"מ רלח, א.

[צריך להרחיב בענין פרט הלכה זו]

²⁴ שו"ע חו"מ רמג, ט.

אבל תוס' ב"ב עז ע"א (ד"ה חוזר) כותבים שאם אמר שיכתוב שטר, יכול לחזור בו, והקונה אינו יכול לדרוש מהמוכר לכתוב שטר; ומביאים שר"ת אומר שחייב לכתוב שטר כי עדי"ז קנה. ור' יונה שם כותב בשם חכמי צרפת שהמוכר אינו חייב לכתוב את השטר, ומביא דעה שאם החזיק הקונה, חייב המוכר לכתוב לו שטר, וכותב שאם אמר לקונה עצמו שיכתוב לו שטר, חייב לכתוב שטר.

²⁵ חוקת משפט פרק י מקורות אות כב.

²⁶ פסקי ריא"ז ב"ב פ"י הלכה ד אות י; שו"ע חו"מ סו, יד.

[צריך להרחיב בענין הלכה זו]

²⁷ שו"ת דברי משה (זקס), סי' יא, ענף א, בשם שו"ע סי' סו, סי' קפט, וסי' רמה; שו"ת עולת שמואל (פלורנטינו), חו"מ סי' כז, בשם הרא"ש המובא בב"י סי' קיט.