



משכנתא - בין הלאה
למסורות ולזר...

רגע, חבנים

רגע, חבנים

המשנה עסקה בדיני הנאה של מעות שניתנו עבור "מכירת" חמץ.

אגב זה, דנה הגמרא בדיון העקרוני מה דינו של כסף הממושכן לבעל חוב. (המילה "איתמר", היא פתיחה למחלוקת אמוראים.)

תיאור המקרה: בעל חוב, שמעון, הלווה לראובן 1000 ש. תאריך הפרעון הוא א' ניסן.

ראובן משעבד את נכסיו לשמעון, שאם בא' ניסן לא יהיה לו כסף להחזיר - שמעון יגבה מהנכסים.

ראובן משעבד את הנכס, קרקע 2413 בחלקה ד' צפונית בעיר מודיעין.

מגיע א' בניסן, לראובן אין כסף להחזיר, שמעון גובה את 1000 השקלים מנכסיו של ראובן.

נשאלת השאלה: כסף זה, נידון כאילו היה שייך לשמעון מרגע ההלוואה, או נידון כשייך לשמעון רק מרגע הגבייה? (הגמרא בהמשך אכן תדייק את המקרה - מתי זה בעצם משנה? ...)

המחלוקת: אביי אומר שהכסף נידון למפרע, כלומר כאילו היה שייך לשמעון משעת ההלוואה.

רבא לעומתו סובר שהכסף משתייך לשמעון רק מרגע הגבייה ואילך.

איתמר בעל חוב אביי אמר
למפרע הוא גובה ורבא אמר
עכאן ולהבא הוא גובה כל היכא
דאקדיש לזה וזבין לזה כולי
עלמא לא פליגי דאיתי עלוה
וטריף ואיתי עלוה ופריק דתנן
מוסיף עוד דינר ופודה את
הנכסים האלו כי פליגי דזבין
עלוה וקדיש עלוה אביי אמר
למפרע הוא גובה כיון דמטא
זמניה ולא פרעיה איגלאי
מילתא למפרע דמעיסקא
ברשותיה הוה קאי ושפיר
אקדיש ושפיר זבין ורבא אמר
עכאן ולהבא הוא גובה כיון
דאילו הוו ליה זוזי הוה פסליק
להו בזוזי אישתכח דהשתא קא
קני ...

בזמן המשנה והגמרא, כסף שימש רק כשהיה קיים פיזית. קרקע משועבדת הייתה כלי לביטחון ההלוואה. לרגע התחייבות לא היה ערך כלכלי עבור המלווה. הגמרא הייתה צריכה מאד להתאמץ, כדי למצוא "נפקא מינה" למחלוקת.

אך מאז פרץ האשראי אל חיינו, בערך במאה ה-16, הכסף הוא לא רק ערך פיזי.

חברות האשראי והבנקים סוחרות בנייה על סמך כלל הכסף שאמור לחזור אליהן בפירעון ההלוואות.

הכסף שיש לבנק ושיהיה לו בעתיד, כולל כל ההלוואות שאמורות לחזור אליו והנכסים המשועבדים לו, כולם נכנסים לשווי המוערך של הבנק.

כלומר, המחלוקת המדוברת בין אביי לרבא הוכרעה בשטח לטובתו של אביי.

המלווה, הבנק, מקבל את הזכות לסחור בנכס/בכסף החל מרגע החתימה על המשכנתא.

ובשולי הדברים, לפי זה גם המונח "בעל חוב" - מקבל משמעות. הבעלים של החוב, שמעון שלנו, או הבנקים בימינו, הם אכן בעלים על דבר שיש לו ערך כלכלי, וראויה היא הגדרתם כ"בעלים".



איך אפשר גם
חברתי ואם כאלה?

מוזמנים לקרוא
על אגודת
האשראי של
אופק -
הבנק
הקואופרטיבי

מסייגת הגמרא את נקודת המחלוקת: כל היכא דאקדיש לזה וזבין לזה, כולי עלמא לא פליגי דאיתי מלוה וטריף ואיתי מלוה ופריק. דתנן "מוסיף עוד דינר ופודה את הנכסים האלו". במקרים בהם הלווה, ראובן, הקדיש את הנכס הממושכן ל"הקדש", או מכר את הנכס לצד שלישי, אין מחלוקת שהמלווה, שמעון, יכול לבוא ולקחת את הנכסים אליו. זו משנה מפורשת. (מסכת ערכים פ"ו:)

אלא המחלוקת היא: כי פליגי: דזבין מלוה וקדיש מלוה.

אביי אמר למפרע הוא גובה - כיון דמטא זמניה ולא פרעיה איגלאי מילתא למפרע דמעיסקא ברשותיה הוה קאי ושפיר אקדיש ושפיר זבין.

ורבא אמר: מכאן ולהבא הוא גובה - כיון דאילו הוו ליה זוזי הוה מסליק להו בזוזי, אישתכח דהשתא קא קני. מדובר על מקרה בו המלווה, שמעון, הקדיש את הנכסים המשועבדים לו/התחייב למוכרם לצד ג'.

שמעון התחייב שכאשר יגיע התאריך א' בניסן, הנכס, קרקע 2413 בחלקה ד' צפונית במודיעין, יוקדש להקדש / יימכר לצד ג'.

הגיע התאריך המדובר, א' בניסן, ונשאלת השאלה: האם ההקדש אכן חל? / האם המכירה לצד ג' תקפה?

לדברי אביי: ההקדש חל! המכירה תקפה! הגעת זמן הפירעון ואי הפירעון בפועל מהווים "גילוי מילתא" שהקרקע הייתה שייכת לשמעון כבר מרגע ההלוואה.

לדברי רבא: מה פתאום! הרי אם לראובן היה כסף להחזיר לא הייתה הקרקע שייכת לשמעון אפילו לשנייה. ברור אם כן שאין בהקדש/במכירה שום חלות ושום תוקף.



מה התרומה של
חברתי בישראל ה-2017?



אופק
ישראל החדישה והטובה