

חוקי התורה: פרשנות הסכמי ממון

הרב הלל גפן, מכון משפטי ארץ

1. הגדרות

"הסכם ממון" כל הסכם ממון מחייב, בין בכתב ובין בעל פה.
"תנאי ההסכם" פרטי הסכם שהסכימו עליהם הצדדים בעת עריכת ההסכם, בכתב או בעל פה.

פרק א: כוונת הצדדים ולשון ההסכם

2. לשון ההסכם גובר על כוונת אחד הצדדים

הסכם ממון יפורש בהתאם לכוונת הצדדים וללשון ההסכם. ואולם, מקום בו קיימת סתירה בין השניים, יפורש ההסכם בהתאם ללשונו.¹

3. כוונת שני הצדדים גוברת על לשון ההסכם

על אף האמור בסעיף 2, כאשר הנסיבות מוכיחות שכוונת הצדדים שונה מזו העולה מתנאי ההסכם, יפורש ההסכם בהתאם לכוונת הצדדים.²

פרק ב: השלמת ההסכם

4. השלמה על פי הסכם קודם

צדדים שכרתו ביניהם הסכם (להלן: ההסכם הראשון), ואחר כך כרתו ביניהם הסכם נוסף, העוסק באותו עניין שבו עסק ההסכם הראשון (להלן: ההסכם השני), ובהסכם השני קיבלו במפורש חלק מתנאי ההסכם הראשון, חזקה עליהם שקיבלו על עצמם בהסכם השני את שאר התנאים שנכללו בהסכם הראשון, אף אם תנאים אלו לא הוזכרו במפורש בהסכם השני.³

¹ שולחן ערוך חו"מ רז, ד.

² המונח ההלכתי לכך הוא "אומדנא דמוכח". שולחן ערוך חו"מ סא, טז; בית מאיר אה"ע קיח, יט; נחל יצחק סא, טז. לדעת המהרש"ם (שו"ת מהרש"ם ה, עח) הולכים אחר הכוונה נגד לשון השטר גם כאשר אין "אומדנא דמוכח", לפחות שלא להוציא ממון.

³ רמ"א חו"מ קסג, ה; שלג, ח; שולחן ערוך חו"מ שיב, ט. כאשר בהסכם החדש ישנם פרטים שהשתנו ביחס להסכם הקודם ישנה מחלוקת. לדעת הלבוש חו"מ שלג, ח, גם במקרה זה יש להשלים את הפרטים שאין התייחסות אליהם בהסכם החדש, בהתאם להסכם הקודם, ולדעת הש"ך חו"מ שלג, מב, בנסיבות אלה אין ללמוד מההסכם הקודם.

כאשר הצדדים לא כרתו הסכם חדש, אלא המשיכו את ההתקשרות בשתיקה, נחלקו הפוסקים. יש שסברו שכל פרטי ההסכם הראשון חלים על ההתקשרות החדשה (ט"ז חו"מ שלג, ח; ש"ך חו"מ שלג, מד), ויש שסברו שאין הדבר כך (רמ"א חו"מ שלג, ח; מחנה אפרים שכירות, יא).

5. השלמה על פי המנהג

תנאים שלא נקבעו במפורש על ידי הצדדים, ולא ניתן להשלים על פי הסכם קודם בין הצדדים כאמור בסעיף 4, יושלמו בהתאם למנהג המקובל.⁴

פרק ג: כללים בפרשנות ההסכם

6. פרשנות בהתאם להלכה

יש להעדיף פרשנות על פיה תנאי ההסכם זהים לתנאים החלים על פי ההלכה.⁵

7. פרשנות סבירה

יש להעדיף את הפרשנות הסבירה ביותר מבין האפשרויות הפרשניות השונות.⁶

8. פרשנות המקיימת את ההסכם

יש להעדיף פרשנות המקיימת את ההסכם על פני פרשנות המבטלת את תוקפו או מונעת את יישומו.⁷

9. פרשנות בהתאם למידע שהיה בידי הצדדים

הסכם יתפרש כמתייחס לנסיבות האירועים האפשריים שהיו ידועים לצדדים בעת כריתתו.⁸

10. פרשנות לרעת מי שניסח את ההסכם

אין הכרח לפרש הסכם לרעת מי שניסח אותו.⁹

⁴ שולחן ערוך חו"מ שלא, א-ב.

⁵ שו"ת באר שבע, לט.

⁶ ביאור הגר"א חו"מ עז, לד; פסקי דין רבניים ט, עמ' 26. כאשר אחת הפרשנויות סבירה מעט יותר מהאחרות כתב בשו"ת מהרי"ק, ז, שאין להוציא ממון.

⁷ נימוקי יוסף בבא בתרא עט ע"א, בדפי הרי"ף; רמב"ן בבא בתרא קעא ע"א, ד"ה שטר מאוחר.

⁸ שולחן ערוך חו"מ רכה, ג: "והוא הדין לכל תנאי ממון, שאומדים דעת המתנה ואין כוללין באותו תנאי אלא דברים הידועים שבגללן היה התנאי והם שהיו בדעת המתנה בעת שהתנה". ולכן פסק שם שגם אם אדם קיבל על עצמו אחריות "לכל אונס" הכוונה לכל אונס מצוי בלבד ולא לאונס שלא על דעתם של הצדדים.

⁹ אין מקור בהלכה לכך שיש לפרש הסכם לרעת מי שניסח אותו. זאת, בניגוד לסעיף 25 (ב) לחוק החוזים (חלק כללי).

פרק ד: פרשנות הסכם בהתאם לתמורה ("דמים מודיעים")

11. שיעור התמורה אינו ראייה להכללת פריטים נוספים בעסקה

כאשר מדובר בהסכם העוסק בנכס ממשי שיעור התמורה שנקבע בהסכם אינו מהווה ראייה שההסכם כולל פריטים נוספים מעבר למה שסוכם במפורש,¹⁰ אלא אם פריטים אלו היו מחוברים לנכס הנמכר.¹¹

12. שיעור התמורה מהווה ראייה כשיש מחלוקת במה עוסק ההסכם

כאשר ההסכם עוסק במכירת נכס או שירות ששמו זהה לנכס או שירות אחר ובשל כך לא ברור במה בדיוק עוסק ההסכם, ניתן להכריע את הספק על פי שיעור התמורה שנקבעה בהסכם.¹²

13. התמורה כראייה לקיומו של תנאי בעסקה או לאיכות המוצר

שיעור התמורה עשוי להוות ראייה לעניין קיומם של תנאי הסכם שלא הוזכרו במפורש¹³ וכן לעניין איכות הנכס שנמכר.¹⁴

14. תחולה על עסקות שלא חלות עליהן דיני אונאת ממון

הוראותיו של פרק זה חלות גם על הסכמים שלא חלים עליהם דיני אונאת ממון כמפורש בחוקי התורה: אונאת ממון, כגון, עסקות במקרקעין.¹⁵

פרק ה: סתירות בהסכם

15. העדפת פרשנות המיישבת סתירות

בהסכם שבו שני תנאים הסותרים זה את זה –

(א) יש להעדיף פרשנות המיישבת את הסתירה.¹⁶

(ב) לא ניתן לפרש את ההסכם כאמור בס"ק (א), יש להעדיף תנאי שנכתב מאוחר על פני זה

¹⁰ שולחן ערוך חו"מ רכ, ח.

¹¹ רמ"א חו"מ רכ, ד.

¹² רמ"א חו"מ רנג, כה; סמ"ע רלב, ס; נתיבות המשפט רלב, לו.

¹³ שו"ת שואל ומשיב רביעאה, ב, רכב.

¹⁴ שו"ת פני משה (בנבנישתל) ב, נה.

¹⁵ קצות החושן שיב, ב.

¹⁶ שולחן ערוך חו"מ מב, ה. נחלקו אחרונים אם מפרשים אפילו באופן דחוק כדי ליישב את הסתירה (סמ"ע מב, י), או שמא לא (דרכי משה חו"מ מב, ח).

שנכתב מוקדם. 17.

16. טעות סופר

בהסכם שבו שני תנאים הסותרים זה את זה ונראה כי אחד מהם נכתב בטעות, יש להתעלם מתנאי זה. 18.

17. סתירה בין רשימת פריטים לסיכום שלהם

בהסכם שיש בו סתירה בין רשימת פריטים לבין הסיכום שלהם – יש להעדיף את רשימת הפריטים. 19.

פרק ו: ספק שאינו מוכרע

18. יד המחזיק על העליונה

כאשר קיים ספק בפרשנות ההסכם, ולא ניתן להכריע את הספק בהתאם לכללי הפרשנות האמורים בפרקים הקודמים, אין להוציא מאדם ממון או נכס על יסוד פרשנות התומכת בכך. 20.

17 שולחן ערוך חו"מ מב, ה.

18 שולחן ערוך חו"מ מב, ה; חשוקי חמד בבא בתרא קסה ע"ב, ד"ה זוזין מאה.

19 שולחן ערוך חו"מ מב, ה.

20 שולחן ערוך חו"מ מב, ה. נחלקו פוסקים מה הדין כשיש ספק בפרשנותה של קבלה על עסקה (שובר). יש אומרים שמכיוון שבעל הקבלה הוא המוחזק, ידו על העליונה (רמ"א חו"מ מב, ח). ויש אומרים שגם בפרשנותה של קבלה, יד בעל השטר על התחתונה, ואין בכוח קבלה שיש בה ספק כדי לגבור על השטר הברור (סמ"ע חו"מ מב, כג). כמו כן, יש מחלוקת בשאלה, האם יש לפרש שטר שנכתב בו "דלא כטופסי דשטרי" לטובת בעל השטר, כי יד בעל השטר על העליונה (שולחן ערוך חו"מ מב, י), או שמא גם כאן הכלל הוא "יד בעל השטר על התחתונה" (ערוך השולחן חו"מ מב, יג).