

הרב הלל גפן

חוקי התורה: פרשנות הסכם*

1. הגדרות

הסכם - כל הסכם ממוני מחייב, בין קנייני ובין התחייבות, בין בעל פה ובין בכתב. תנאי ההסכם - פרטי ההסכם שסוכמו בין בכתב ובין בעל פה.

כוונה מול לשון ההסכם

2. לשון ההסכם גוברת על כוונת אחד הצדדים

תנאי ההסכם הם המחייבים את הצדדים, והם גוברים על כוונתו של אחד הצדדים להסכם.¹

3. כוונת שני הצדדים גוברת על לשון ההסכם

כאשר יש סבירות גבוהה, המגובה בראיות נסיבתיות, שכוונת שני הצדדים שונה מתנאי ההסכם - הכוונה גוברת.²

כללי השלמה

4. כריתת הסכם נוסף נעשית על פי פרטי הסכם קודם

צדדים שכרתו הסכם, ואחר כך כרתו הסכם נוסף, ובהסכם החדש סיכמו במפורש את חלק מתנאי ההסכם הראשון - הרי שקיבלו עליהם את ההסכם הראשון במלואו.³

5. השלמת פרטי הסכם על פי המנהג

תנאים שלא סוכמו בהסכם, ואינם כלולים בסעיף 4, יש להשלימם על פי מנהג המדינה.⁴

* מסמך זה מבוסס על מאמרי 'פרשנות חוזים', משפטי ארץ ה: בית הדין לממונות, עמ' 339-387; 'כללי השלמה: השלמת פרטים שלא הוגדרו בחוזה', משפטי ארץ ד: חוזים ודיניהם, עמ' 67-76.

1. שו"ע, חו"מ סי' רז סעי' ד.
2. המונח ההלכתי לכך הוא 'אומדא דמוכח'. שו"ע, חו"מ סי' סא סעי' טז; בית מאיר, אה"ע סי' קיח ס"ק יט; נחל יצחק, סי' סא ס"ק טז. לדעת שו"ת המהרש"ם, ח"ה סי' עת, הולכים אחר הכוונה נגד לשון השטר גם כאשר אין 'אומדנא דמוכח', לפחות שלא להוציא ממון.
3. רמ"א, חו"מ סי' קסג סעי' ה; שם, סי' שלג סעי' ה; שו"ע, חו"מ סי' שיב סעי' ט. גם כאשר בהסכם החדש ישנם פרטים שהשתנו ביחס להסכם הקודם, ישנה מחלוקת. לדעת הלבוש, חו"מ סי' שלג סעי' ה, גם במקרה זה יש להשלים את הפרטים שאין התייחסות אליהם לפי ההסכם הקודם, ולדעת הש"ך, חו"מ סי' שלג ס"ק מב, אין ללמוד מההסכם הקודם. כאשר הצדדים לא כרתו הסכם חדש, אלא המשיכו את ההתקשרות בשתיקה, נחלקו הפוסקים. יש מי שכתבו (ט"ז, חו"מ סי' שלג ס"ק ה; ש"ך, חו"מ סי' שלג ס"ק מד) שכל פרטי ההסכם הראשון חלים על ההתקשרות החדשה, ויש מי שכתבו (רמ"א, חו"מ סי' שלג סעי' ה; מחנה אפרים, הל' שכירות פרק יא) שאין הדבר כך.
4. שו"ע, חו"מ סי' שלא סעי' א-ב.



כללי פרשנות הסכם

6. ספק אם יש בהסכם התניה על ההלכה
כאשר יש ספק אם בהסכם יש התניה על ההלכה, יש להעדיף את הפרשנות שאינה עוקפת את ההלכה.⁵

7. העדפת הפרשנות הסבירה
כאשר יש ספק בפירוש הסכם, אולם אחת האפשרויות סבירה הרבה יותר - יש להעדיף אותה, ואף ניתן להוציא ממון על פיה.⁶

8. העדפת הפרשנות המקיימת את ההסכם
כאשר אחת האפשרויות בפרשנות ההסכם מבטלת את תוקפו לגמרי, או מונעת את יישומו - יש לבחור בפרשנות האחרת.⁷

9. פרשנות לרעת מי שניסח את ההסכם
אין הכרח לפרש הסכם לרעת מי שניסח אותו.⁸

פרשנות הסכם על פי שיעור התמורה

10. שיעור התמורה אינו ראיה להכללת פריטים נוספים בעסקה
שיעור התמורה שנקבע בהסכם אינו מהווה ראיה שהעסקה כללה פריטים נוספים מעבר למה שסוכם במפורש,⁹ למעט מקרה שבו הפריטים האמורים היו מחוברים לנכס שנמכר.¹⁰

11. שיעור התמורה מהווה ראיה כשיש מחלוקת לאיזה פריט ההסכם מתייחס
כאשר יש מחלוקת בין צדדים להסכם לאיזה פריט ההסכם מתייחס, ושני הפריטים הם בעלי אותו שם, ניתן להכריע על פי שיעור התמורה שנקבעה בהסכם.¹¹

12. שיעור התמורה מהווה ראיה לקיומם של תנאים בהסכם או לאיכות המוצר
שיעור התמורה מהווה ראיה לקיומם של תנאים בעסקה שלא נאמרו,¹² וכן לאיכות המוצר שנמכר.¹³

5. שו"ת באר שבע, סי' לט.

6. ביאור הגר"א חו"מ סי' עז ס"ק לד; פסקי דין רבניים ט, עמ' 26. כאשר אחת הפרשנויות סבירה מעט יותר מהאחרות כתב בשו"ת מהרי"ק, סי' 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. אין מקור בהלכה לכך שיש לפרש הסכם לרעת מי שניסח אותו.

9. שו"ע, חו"מ סי' רכ סעי' ח.

10. רמ"א, חו"מ סי' רכ סעי' ד.

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

12. שו"ת שואל ומשיב רביעאה, ב, רכב.

13. תחולה על מקרקעין ומיטלטלין

כאשר שיעור התמורה מהווה ראייה, אין הבדל בין מכירת מיטלטלין למכירת קרקע או לשכירות קרקע.¹⁴

סתירות בהסכם

14. העדפת פרשנות המיישבת סתירות

בהסכם שכולל שני פרטים הסותרים זה את זה, יש להעדיף את פרשנות ההסכם המיישבת את הסתירה.¹⁵

15. סתירה הנובעת מטעות

בהסכם שכולל שני פרטים הסותרים זה את זה, ונראה מתוך ההסכם שאחד הפרטים נכתב בטעות - יש לתת עדיפות לפרט שנראה שנכתב בכוונה.¹⁶

16. העדפת הכתוב המאוחר על פני המוקדם

בהסכם שכולל שני פרטים הסותרים זה את זה ואשר לא ניתן ליישבם - יש עדיפות לפרט שנכתב מאוחר על פני זה שנכתב מוקדם.¹⁷

17. פער בין רשימת פריטים לבין הסיכום שלהם

בהסכם שיש בו סתירה בין רשימת פריטים לבין הסיכום שלהם - יש עדיפות לרשימת הפריטים.¹⁸

הדין כאשר יש ספק בלתי מוכרע בפרשנות ההסכם

18. הדין כאשר ספק בהסכם שלא ניתן להכרעה

כאשר יש ספק שלא ניתן להכריעו בפרשנות תנאי ההסכם, אזי לא ניתן להוציא ממון מידי המוחזק.¹⁹

13. שו"ת פני משה (בבבנישתי), ח"ב סי' נה.

14. קצות החושן, סי' שיב ס"ק ב.

15. שו"ע, חו"מ סי' מב סעי' ה. נחלקו אחרונים אם מפרשים אפילו באופן דחוק כדי ליישב את הסתירה (סמ"ע, סי' מב ס"ק י'), או שמא אין מיישבים באופן דחוק (דרכי משה, חו"מ סי' מב אות ח).

16. שו"ע, חו"מ סי' מב סעי' ה; חשוקי חמד, בבא בתרא קסה ע"ב, ד"ה זוזין מאה.

17. שו"ע, חו"מ סי' מב סעי' ה.

18. שם.

19. שו"ע, חו"מ סי' מב סעי' ה. נחלקו פוסקים מה הדין כשיש ספק בפרשנות קבלה (המכונה בהלכה: שובר). יש אומרים (רמ"א, חו"מ סי' מב סעי' ח) שמכיוון שבעל הקבלה הוא המוחזק, ידו על העליונה. לעומתם יש אומרים (סמ"ע, חו"מ סי' מב ס"ק כג) שגם בקבלה יד בעל השטר על התחתונה, והקבלה המסופקת אינה גוברת על השטר הברור. נוסף על כך ישנה מחלוקת אם שטר שנכתב בו 'דלא כטופסי דשטרי' יש לפרשו לטובת בעל השטר, כי יד בעל השטר על העליונה (שו"ע, חו"מ סי' מב סעי' י'), או שמא גם כאן הכלל הוא 'יד בעל השטר על התחתונה' (ערוך השלחן, חו"מ סי' מב סעי' יג).