

בס"ד

В память:  
Шолом бен Цви Ирш  
Сара бат Авраам

לעילוי נשמות  
ר' שולום בן ר' צבי הירש  
שרה בת ר' אברהם

דף עז ע"ב

На прошлом уроке мы учили Барайту о поле, которое продавалось за 1000 зуз, но покупатель заплатил только 200, после чего от сделки отказалась одна из сторон. В конце Барайты рабан Шимон бен Гамлиэль (Рашбаг) дает совет, как избежать отказа от сделки. Гемара исследует его слова.

רשב"ג – רבן שמעון בן גמליאל (אומר מלמדין אותן שלא יחזרו  
учат их, чтобы не передумали<sup>1</sup>).

כיצד – Чему учат?

כותב לו אני פלוני בן פלוני כו' – Продавец **пишет ему** (покупателю) документ: **я такой-то, сын такого-то**, продал такое-то поле **и т.д.** (см. выше). – После написания такого документа поле считается принадлежащим покупателю, хотя он заплатил только часть цены.

Из слов Барайты следует:

טעמא דכתב ליה הכי – что **причина** того, что поле приобретается покупателем<sup>2</sup>, заключается **в том, что тот написал ему такой документ.**

הא לא כתב הכי לא קני – **Следовательно, если не написал** – все еще **не приобрел** поле (и они могут передумать посреди сделки).

והתניא – **Но ведь учили** в другой Барайте, что рабан Шимон бен Гамлиэль учил прямо противоположному. А именно: даже без документа оставшиеся деньги переходят в разряд долга, а поле приобретается покупателем (т.е. сделка не отменяется после выплаты первого взноса).

Вот эта Барайта:

הנותן ערבון להבירו – **Дает залог<sup>3</sup> другому человеку** (покупатель дает продавцу денежный залог, чтобы тем самым заверить его в том, что он не откажется от сделки<sup>4</sup>)

ואמר לו – **и говорит ему** (покупатель говорит продавцу):

אם אני חוזר בי ערבוני מחול לך – **если я передумаю, мой залог становится твоим.**

<sup>1</sup> Этот совет годится для всех случаев, когда покупатель еще не заплатил всю цену.

<sup>2</sup> А значит, сделку отменить нельзя.

<sup>3</sup> На иврите *משכון*, *משכון*.

<sup>4</sup> В данном случае залог – своего рода потенциальный штраф, который будет наложен на того, кто передумает. Этот залог не рассматривается как начало выплаты, т.е. как первый взнос денег за поле. (О таком первом взносе говорит ниже рабан Шимон бен Гамлиэль.)

והלה אומר – А этот продавец говорит ему:

אם אני חוזר בי אכפול לך ערבונך<sup>1</sup> – если я передумаю, удвою тебе твой залог<sup>1</sup>.

נתקיימו התנאים – Такое условие осуществляется, т.е., если одна сторона прервет сделку, она теряет стоимость залога<sup>2</sup>.

דברי רבי יוסי – Таковы слова раби Йосе.

Гемара, перебивая Барайту, замечает:

רבי יוסי לטעמיה – раби Йосе идет в согласии со своим мнением,

דאמר – как он сказал в другом месте (Бава Батра 168-1):

אסמכתא קניא – обещание обязывает!<sup>3</sup>

Продолжение Барайты:

רבי יהודה אומר – Раби Йеуда говорит:

דיי שיקנה כנגד ערבונו – достаточно ему, если он (покупатель) приобретет участок, соответствующий одинарной цене его залога. Т.е. раби Йеуда считает: обещание не обязывает!<sup>4</sup>

\*\* \*\*

Окончание Барайты:

אמר רבן שמעון בן גמליאל – Сказал рабан Шимон бен Гамлиэль:

בד"א (במה דברים אמורים)? – о чем здесь говорится (в мнении раби Йеуды)?

בזמן שאמר לו – О случае, когда покупатель сказал ему:

ערבוני יקון – мой залог купит мне весь объект сделки<sup>5</sup>.

<sup>1</sup> Отдам от поля участок, по стоимости вдвое больший, чем твой залог.

<sup>2</sup> Или в виде денег (покупатель), или в виде части поля (продавец).

<sup>3</sup> Если некто говорит другому, что тот может положиться на него (в том, что он не откажется от сделки), – то, если он нарушит сделку, ему придется выполнить обещание. Т.е. его обещание (заверение) – не что иное, как *обязательство* выполнить свое обещание в случае отказа от сделки.

Важно, отметить, что дающий обещание не собирается платить штраф, поскольку полагает, что от сделки он не откажется. Несмотря на это, если он все-таки откажется, то штраф ему придется заплатить.

<sup>4</sup> Это означает, что любой из них может передумать и отказаться от сделки – по поводу *оставшейся части* поля. Причина – именно в том, что они изначально не собирались платить штраф в случае своего отказа.

Итак, если покупатель передумает – он не теряет свой залог, но получает часть поля, равную по стоимости залог. Если передумает продавец – он не расплачивается двойным участком поля, но отдает только ту часть, что по стоимости равна залог (который остается у него).

Закон, согласно которому покупатель при помощи денежного залога покупает часть товара, применяется только в случае продажи недвижимого имущества за деньги, а также в случае продажи движимого имущества, когда сделка оформляется путем *мешиха*, но не деньгами.

<sup>5</sup> Чего быть не может, поскольку залог стоит меньше цены объекта (т.е. продаваемого поля). Поэтому залог может купить только участок, соответствующий его стоимости.

И тут рабан Шимон бен Гамлиэль добавляет:

**זוּוּ מְכַר לוֹ שָׂדֵה בְּאֵלֶּף זָוֶז** – но в случае продажи без залога дело обстоит иначе, а именно: если продал ему поле за 1000 зуз,

**וְנָתַן לוֹ מִהֶם חֲמִשׁ מֵאוֹת זָוֶז** – а тот дал ему от этой стоимости только 500 зуз (т.е. начал выплачивать деньги за поле<sup>1</sup>),

**קָנָה** – в этом случае покупатель приобрел все поле.

**וּמְחֻזָּר לוֹ אֶת הַשְּׂאָר אַפִּילוֹ לְאַחַר כְּמָה שְׁנָיִם** – И теперь возвращает ему оставшуюся сумму даже в течение нескольких лет.

Это высказывание рабана Шимона бен Гамлиэль противоречит тому, что получено при помощи логического вывода из другого его высказывания (о том, что сделку можно отменить, если не написан документ).

\*\* \*\*

**לֹא קָשִׁיָּא** – Нет здесь противоречия!

**הָא דְקָא עֵייל וּנְפִיק אַזְוִי** – Одно высказывание (в первой Барайте<sup>2</sup>) касается случая, когда продавец "входит и выходит" по поводу денег (т.е. настойчиво требует полной выплаты<sup>3</sup>).

**הָא דְלֹא קָא עֵייל וּנְפִיק אַזְוִי** – Другое высказывание (во второй Барайте<sup>4</sup>) касается случая, когда он не "входит и выходит" по поводу денег (т.е. не требует немедленной выплаты<sup>5</sup>).

\*\* \*\*

В помощь этому объяснению приводится следующее высказывание:

**דַּאמֵר רַבָּא** – Как сказал Рава:

**הָאִי מֵאֵן דּוֹבִין מִיָּדֵי לְחֻבְרִיָּה** – некто продал что-то другому человеку<sup>6</sup> (но все еще не получил деньги за товар)

<sup>1</sup> Не рассматривая свой взнос в виде залога. (Но если 500 зуз – залог, то в случае срыва сделки покупатель получит только половину поля. И не будет обязан выплачивать оставшиеся 500 зуз как долг.)

<sup>2</sup> В ней Рашбаг считает, что, если продавец не составил документ о переводе оставшейся, еще не выплаченной суммы в долг, поле покупатель не приобрел. (В этом случае продавец возвращает покупателю его деньги или отдает ему часть поля, равную по стоимости этим деньгам.)

<sup>3</sup> Имеется в виду, что продавец очень нуждается в деньгах – поэтому он и продает поле. Это мы видим по действиям продавца: он "входит и выходит", т.е. снова и снова просит покупателя выплатить ему деньги. И понятно, что поле он не считает проданным – пока не получит всю сумму. Он как бы говорит покупателю: поле я тебе не продал, пока ты не заплатил.

<sup>4</sup> В этой Барайте Рашбаг считает, что поле приобретается покупателем, даже если нет никакого документа о переводе оставшейся, еще не выплаченной суммы в долг. (В этом случае невыплаченная сумма автоматически переходит в долг.)

<sup>5</sup> Имеется в виду, что продавцу нужно продать поле, но в деньгах он не срочно нуждается. Другими словами, из-за того что продавец не донимает покупателя срочной выплатой, мы видим, что он считает поле проданным, а остаток суммы перевел в долг, который теперь обязан выплатить покупатель.

<sup>6</sup> Продал вещь при помощи *meshicha* или продал поле при помощи *hazaka*.

וקא עייל ונפיק אזוזי – и теперь **"входит и выходит"** по поводу денег (продавец требует от покупателя выплаты),

לא קני – в этом случае покупатель **не приобрел** вещь<sup>1</sup>.

לא קא עייל ונפיק אזוזי – Но если **не "входит и выходит"** (т.е. продавец не добивается от покупателя немедленной выплаты денег),

קני – в этом случае покупатель **приобрел** вещь.

---

<sup>1</sup> Потому что продавец не согласен считать покупателя владельцем вещи – пока тот не заплатил всю сумму. Впрочем, если покупатель заплатил часть суммы – он стал владельцем части продаваемой вещи на сумму выплаченных денег. (Речь идет о случае, когда продается вещь, которую можно разделить: поле, плоды и т.д. Но если вещь нельзя разделить, сделка в нашем случае отменяется, поскольку продавец не получил всю сумму, как ожидал.)