

## **From The Files of Bais Din**

*A project of the Choshen Mishpat Chabura of Kollel Avodas Levi*

Article written by Rabbi Gershon Segal  
Reviewed by Rabbi Morchechai Shuchatowitz,  
*Av Bais Din of The Baltimore Bais Din*  
[www.BaltimoreBaisDin.org](http://www.BaltimoreBaisDin.org)

Story is fictitious, written to illustrate the Halacha. In an actual case a Halachic authority should be consulted.

Mr. Cohen lives in Baltimore where he has worked in electrical engineering for the past 20 years. One day he receives a phone call from an old friend who is living in ארץ ישראל. After exchanging pleasantries, his friend gets right to the point. His company is expanding and he is seeking to fill a critical position in electrical engineering ASAP. He is offering an incredible package, but insists that Mr. Cohen must arrive within four weeks or he cannot hold the job for him. After much thought Mr. Cohen decides that he is ready to make the big move.

Mr. Cohen goes into high gear to sell his property. He puts his house and his furniture up for quick sale with an asking price that is well below market value. It doesn't take long before he has committed buyers. Mr. Weingot will purchase the house and Mr. Gold will buy some of the furniture.

The following week he meets with Mr. Weingot to complete the sale of his home. Before signing the documents, Mr. Cohen mentions that he is selling his home because he will be moving to ארץ ישראל in two weeks. Mr. Weingot responds, "Yes, yes. You told me that the first time we spoke and it was in the ad you posted on the shul bulletin board." Mr. Weingot then completes the necessary paperwork and gives Mr. Cohen the payment.

Soon after, Mr. Gold arrives to pick up his dining room table, chairs, and sofas. Mr. Weingot mentions that he is giving such a bargain because he is to moving to ארץ ישראל on very short notice. Mr. Gold hands over the cash and begins to load the table and chairs onto his rented truck. He soon realizes that he misjudged the amount of room needed and asks if he can come back another day for the rest. Mr. Cohen agrees.

Mr. Cohen offers his bedroom furniture as a present to his neighbor, Mr. Sachs, whom he knows would greatly benefit from it. Mr. Sachs gratefully accepts, coming the next day pick it up.

Everything is proceeding quickly but smoothly. And then the phone call comes. It is his friend from ארץ ישראל on the line. "I don't know how to tell you this," he begins, "there was a fire in my company's building and a lot of damage was done. I'm really sorry, but I just can't afford to go ahead with the expansion I was planning. I can no

longer offer you the job." Mr. Cohen expresses his condolences and hangs up the phone. His head is swirling.

When he calls his buyers to tell them that he is no longer selling his home or furniture, they each tell him that it is too late since the sales have been completed. And so the following Thursday, Mr. Cohen arrives at the בית דין together with the other three parties.

The בית דין begins with the case of the house. Since Mr. Cohen is the טוען, the claimant, he is asked to present his claim first. The בית דין then asks the buyer, Mr. Weingot, for his defense. After hearing both parties' positions the דיינים adjourn to discuss the case.

When the דיינים reach a decision, the two parties are called back and the בית דין אב delivers the ruling. He explains that normally a formal תנאי, condition, is necessary to make a sale conditional. Even though there was no conditional clause written into the contract, Mr. Cohen had definitely made it clear at the time of the sale that the only reason he was selling was in order to move to ארץ ישראל. In this case, since all circumstances indicate the conditional nature of this sale, and Mr. Cohen clearly stated that at the time of the sale as well, it would be very clear to everyone that he only meant to sell if he was moving. The Halacha would rule that such a sale is conditional<sup>1</sup> and should be therefore void. However, since the standard property sale contract<sup>2</sup> which they signed states that the contract contains the final agreement, and the parties shall not be bound by any terms or conditions which are not contained in the agreement, the sale is indeed unconditional<sup>3</sup> and the property belongs to Mr. Weingot.

---

<sup>1</sup> סימן רז סעיף ג. מהגמרא קידושין דף מט: ומבואר שם בתוס' וברא"ש שיש שלשה מדרגות א. היכא דיש אומדנא דמוכח אז נחשב לתנאי גם בלי שיגלה דעתו. אבל ברוב מקרים לא הוי אומדנא דמוכח ב. היכא שיש אומדנא אבל לא מוכח לא מהני ועדיין נחשב לדברים שבלב. אבל אם גם גילה דעתו שמחמת אותו דבר הוא מוכר הוי אומדנא דמוכח ומתבטל המקח. ג. שאר מקרים אף אם יש קצת אומדנא אפילו גילוי דעת לא מהני. וצריך תנאי גמור. ובנידון דידן מתבאר שם דנחשב למדרגא שנית, דהוי אומדנא דמוכח אם גילה דעתו בשעת המכר דמוכר מחמת שרוצה לעלות לארץ ישראל. עוד נתבאר שם דכדי שיתבטל המקח בעי שלא היה יכול לעלות. אבל אם רק שינה דעתו לא נתבטל המקח. דהרי גילה דעתו שמוכר כדי לעלות ואין מעכב בעדו מלעלות. ובמחבר שם פסק דאם לא נסתייע לו לעלות מהני לבטל המקח ובגר"א שם ס"ק ח' פירש שבא לפסוק כלישנא בתרא דרב אשי דסובר דהיכא שיש שום עיכוב שנתחדש אחר המכירה אף שיכול למיטרח ולעלות יכול לחזור. ולא צרכינן אונס גמור המעכבו ללכת. ולכן בנידון זה דאבד את מקום פרנסתו שהיה סמוך עליה לעלות היה צריך לטרוח כדי למצוא מקום אחר לפרנסתו, לכן יכול לחזור בו.

**ENTIRE AGREEMENT:** this contract and any addenda thereto contain the final and entire agreement between the<sup>2</sup> parties' and neither they nor their agents shall be bound by any terms, conditions, statements, warranties or representations, oral or written, not herein contained. The parties agree etc.

<sup>3</sup> עיין ברמ"א סימן רז' סעיף א שכותב דהיכא שהתנו תנאי ואחר כך כתבו שטר סתם (שלא כתבו התנאי בתוך השטר) ודאי כוונתם היה שמה שבשטר יהיה על תנאי שהתנו כבר. משמע דדוקא אם כתבו השטר סתם אבל אם כתבו מפורש שכל תנאי שהיה ביניהם יהיה בטל ודאי הולכים לפי מה שכתבו לבסוף בשטר.

Being a G-D fearing man, Mr. Cohen accepts the ruling of the בית דין as the word of Torah. At this point, Mr. Gold, having heard the first ruling, approaches Mr. Cohen and tells him that they may as well go home. Since there was no contract used in the sale of the furniture, he assumes that the ruling in their case will be that the sale of the furniture was conditional. Mr. Cohen insists that they get an official ruling to make sure that there will be complete שלום between them.

The בית דין now calls upon Mr. Cohen to present his claim against Mr. Gold regarding the furniture. The בית דין concludes that all property should stay with the one who has it. Therefore, the table and chairs belong to Mr. Gold, but the sofas, that were not picked up yet, remain the property of Mr. Cohen. The בית דין explains that this case is different from the case of the house since it involves movable property. A person will much more readily sell his movable property than his land. That being the case, it is not as evident from the circumstance that there was no other motivation in the sale of Mr. Cohen's furniture. In this case it is not sufficient to merely mention that the sale is due to moving, but a formal condition would have had to be made. However, this distinction between movable property and immovable property is not clear enough to the Poskim to be used to take property away from someone. The Halacha therefore is, that the property is awarded to the one who currently has possession over it<sup>4 5</sup>.

At this point Mr. Cohen assumes that he has the answer to his last claim as well. The bedroom set must belong to Mr. Sachs since it is in his possession and it is movable property. Much to his surprise the בית דין rules in favor of Mr. Cohen. Once again the בית דין explains the ruling. The previous two cases dealt with sales. This case however, involves a present. When it comes to a sale, since the seller is compensated for his item, he more readily makes up his mind to transfer ownership to the buyer. When it comes to a present however, there is much more reluctance to hand over ownership, and so the circumstances surrounding the present are taken into account. In this case, Mr. Cohen did not even mention at the time of the giving of the present that he was moving. However, Mr. Sachs had told בית דין that he was aware of this

---

<sup>4</sup> שם ברמ"א. דדוקא במוכר קרקע גילוי דעת מהני להחשיבו אומדנא דמוכח אבל לא במכירת מטלטלין. אמנם בב"ח מביא שהמרדכי, וההגהות אשרי סוברים דספק הוא אי מכירת מטלטלין נחשב אודמנא דמוכח או לא. ולכן הדין המוציא מחבירו אליו הראיה. וכן מבאר הב"ח שיטת הר"ח שהביא הטור. וכן מביא הפתחי תשובה ס"ק ה' מהפרי תבואה, ומהחתם סופר. ועיין שם שהחתם סופר סובר ששיטת המחבר שאין חילוק בין קרקע למטלטלין. ואף שבנחלת צבי חלק על החתם סופר בשיטת המחבר אבל לדינא הסכים עמו דמטלטלין הוא ספיקא דדינא ולא מוציאין מהמוחזק.

<sup>5</sup> אם הלוקח הוציא הוצאות מחמת המקח כגון לשכור סבלים או לשכור רכב יש לדון אם המוכר חייב לשלם לו מדינא דגרמי. מצינו חיוב כזאת בכמה מקומות כגון בסימן שלג' אם אמר לאומן לעשות לו כלי ועשהו ואחר כך חזר בו. מאידך מצינו בסימן רלב' סעיף כ' ובסמ"ע שם ס"ק מו' שהמוכר זרעיני גינה ולא צמחו אין חייב לשלם לו הוצאותיו רק דמי הזרעונים. והרע"א סימן קלד' מחלק בן היכא שאמר לו לעשות ובן היכא שעשה מעצמו עיין שם. ועיין גם מהרש"ם חלק ו סימן רכה' שנשאל על הוצאות של הלוקח ומביא הרע"א הנ"ל להלכה. וכאן אין מקום להאריך. כי צריך מכתב מיוחד לזה.

from previous conversations. It is therefore evident that Mr. Cohen only intends to give the present on condition that he is able to move<sup>6</sup>.

All four people leave בית דין as friends with the understanding that they are fulfilling the will of Hashem. Mr. Cohen and Mr. Weingot are chatting, when Mr. Weingot has a sudden inspiration. He whips out his cell phone and places a call. After a brief conversation with a contact in ארץ ישראל, he tells Mr. Cohen that he thinks he may have a replacement job for him! A few days later Mr. Cohen has a new job offer. Now he is truly on his way to ארץ ישראל. Mr. Weingot has a new house and Mr. Gold and Mr. Sachs now have new furniture. מי כעמך ישראל!

---

<sup>6</sup> שם סעיף ד ברמ"א דיש אומרים דבמתנה דברים שבלב הוויין דברים. ובדרכי משה ס"ק ד מביא זה מהשילטי גיבורים שלמד כן מהאור זרוע ב"ב פ"ט ס' קפ'. ועיין שם שמביא כמה דינים שגבם אמרינן דהיכא דגילה דעתו דלא רוצה במתנה דלא הוי מתנה אף אם היה דברים שבלב. חד מהם הוא מתנה טמירתא – אם אחד נתן מתנה בסתר לא הוי מתנה ס' רמב' סעיף ג. דאמרינן דמדנתן בסתר ולא בפרהסיא גלי דעתיה דלא רוצה באמת לתת המתנה. והפוסקים בשולחן ערוך לא מביאים שיטה שחולקת על זה. וכן נראה דפוסק הערוך השולחן ס"ק יב'. ועיין שם שכותב שתלוי בראות עיני הדיין. ובנדון זה נראה לכאורה ברור שרצה לתת המתנה רק משום דדעתו היה לעלות לארץ ישראל.