

סניפי בית הדין בבני ברק ובקרית ספר (מודיעין עילית) בשבתו כבוררות וכבית הוראה לממונות במעמד שני צדדים, ע"י דיין יחיד או מותב תלתא

(תיק זה פורסם כבר בחוברות המודפסות של בית הדין)

מכרז מוטעה ומוטה בכוונה עם מתחרים פיקטיביים אם יש תוקף למחיר שהציע וזכה בו

תיק מס' 2335.

דן הגר"ו מקונה חפץ ב"מכרז" שנמכר לכל המרבה במחיר, והתברר לו רק אחרי הרכישה שאלו הנוכחים שהציעו הצעות שהעלו את מחיר הקניה ושבגללם התחרה והעלה יותר, היו פיקטיביים. וטוען שרק זה שיכנעו להעלות את המחיר שאם יש קופצים שמעלים משמע שזה שווה את המחיר, וממילא זה טעות.

ויש לציין כאן את הט"ז בסימן שלב סעיף ד' שכתב ומעשים בכל יום וכו' וכי בשביל זה יבטל המקח. ובפת"ש בסימן רז סק"ט בשם החוות יאיר דאם שילם כבר אין לו טענה אבל אם לא שילם מצי למימר על דבריו סמכתי וכו' (ולכאוף גם בהאופן שכבר שילם, טעמו של החו"י הוא דמזה שהקונה לא בירר סמך על המוכר, ולפי"ז בנידו"ד נחשב שכן בירר וה"קונים" האחרים שיקרוהו, ובזה לא סמך בדעתו למחיר).

והנה כל מחיר נקצץ בדיבור שבין המוכר והקונה, ומה שהתרצה הקונה על פי דיבור המוכר, לא משנה מה הוסיף המוכר בשיכנוע או בסיבות שלו לקציבת המחיר, זה מה שגורם לקונה להסכים ולהתרצות וע"ס זה חל הקנין. משא"כ באופן של "מכרז" שהמוכר לא מדבר ולא מסכם עם הקונה כלום, וההסכמה היא רק מצד הקונה שמעלה המחיר כדי לגבור על אחרים, אם האחרים לא באמת היו רוצים לקנות אלא פיקטיביים מטעם המוכר, הרי שהקונה לא היה צריך להעלות ולא היתה זו הסכמה ולא מכרז, והדעת נותנת שרק את המחיר שמעל מישהו שבאמת רצה לקנות חייב הקונה, ולא מה שאמר מעל הפיקטיביים. ומלשון החו"י משמע דבכהאי גוונא לא אמר.

אבל לשון הט"ז הנ"ל מעשים בכל יום וכו' זה נכון גם לגבי מכירות במכרזים. ואולי לפי הט"ז כן יהיה חיוב הגבוה. וצ"ע.

ובמק"א כתבתי על נידון שהמכרז היה ע"י כונס שהתמנה ע"י בימש"פ בסכסוך בין אחים יורשים כאשר הפקיע מהבעלים את הזכות למכור, והתברר אח"כ שאח אחר הקדים ומכר את חלקו בדמי טוה"נ לקבלן והכונס התערב במכרז והכניס חבריו באופן פיקטיבי להציע הצעות נמוכות מאוד ועי"ז הקונה שהציע ברצינות (שקנה את חלק האח הראשון) לא היה צריך להתמודד אלא עם מחיר נמוך מהערך האמיתי, והאח השני העני הפסיד הונג. וז"ל: שיסוד המכרז במקורות הוא דינא דגוד או אגוד, ובו יש לתמחר בין היורשים שהם בעלים באופן שהעלאת המחיר שהיה אמיתית ולא באופן שהעני יעלה המחיר שהוא עצמו לא יכול לקנותו ולא מעוניין לקנותו, רק על מנת שאחיו העשיר ישלם לו יותר על חלקו. וכן ההיפך. (ויעוי' ברמ"א בסימן קעא בסוף סעיף ו' דמבואר דגא"א הוא להעלות מעל המחיר ולא להתחרות סתם שיכול להיות בפחות מהמחיר. ויעוי' גם בסמ"ע סי' קעד סק"ה דמשמע כן). וכ"ש שכונס הנכסים שאינו צד בבעלות אם הוא לא חף מהתערבות לטובת צד אחד, הוא פסול וכל מעשיו בטלים (כעין אפוטרופוס שעשה חלות שאין בסמכותו. וכעין שליח שעיוות שאינו שליח).

ואולי בנידו"ד נמי כמו בגא"א דאם העלה באופן מלאכותי אי"ז גא"א, כך במכרז העלאת מלאכותית ע"י המוכר בעצמו שאמור לא להשתתף במכרז בכלל, אי"ז מכרז והוא בטל ויש לערוך מכרז מחדש. ומ"מ יש לחלק בין מכרז ע"י כונס במקום הבעלים לבין בעלים שמוכר במכרז, דסו"ס הבעלים הוא פועל חלות המכר וזכותו למכור כפי שרוצה. וצ"ע.