

בס"ד, ערב ש"ק לסדר "לא תמכר לצמיתות" בהר-בחוקותי", תשפ"ה

"המירוץ המשיחי לנדל"ן"

"לצמיתות"¹. כיון שאחר ביאת המשיח והקמת סנהדרין יחזור לנהוג דין "יובל", שקרקעות חוזרות לבעלים המקוריים ויחול האיסור "והארץ לא תמכר לצמיתות"², אבל עתה שעדיין יובל לא נוהג, ניתן למכור ולקנות קרקעות לצמיתות³. וסיים: "אני לא רב, אל תסמכו עלי בהלכה אבל רוצו לקנות!"

הרשויות ניסו לצנן את השוק הגועש. מודעות גדולות הכריזו שאין זה ראוי שמאורע כביר אליו אנו מייחלים אלפי שנים "יתבזבז" על עיסקאות וקרקעות – אולם השוק לא נעצר.

פורסמה חוות דעת הלכתית האומרת שאמנם מכירת קרקעות בזמן הזה הינה "לצמיתות", אבל זאת אך ורק אם אנשים קונים ומוכרים בלי שמעלים על דעתם את שנת היובל, אבל אם אנשים יודעים ש"יובל בפתח" – אסור לקנות ולמכור לצמיתות כבר עתה, ובפועל היובל יפקיע את המכירה (דייק בדברי התפארת יעקב, גיטין מח.).

חקירה משטרתית הרגיעה את השוק הסתבר שמאחורי השמועות על בואו הקרוב של המשיח, עמדו קבוצת אנשים שניסו למכור את נדל"ן ללא הצלחה, אמנם אי אפשר לבוא אליהם בטענות, שהרי אנו מצפים לו בכל יום שיבוא! אמן!

מומחי נדל"ן זיהו מגמה חדשה של עליית מחירים באחד מאזורי הארץ. התברר שבאותו מקום יש "התעוררות משיחית" גדולה בעקבות הפצת השמועה שה"משיח בפתח" – ומי לא מצפה לו!! מומחים לא הבינו את הקשר בין ביאת המשיח לעליית מחירי הנדל"ן. אולם אחד מהם (שבמקרה היו לו מגרשים למכירה) הסביר שתהיה עליה גדולה מכל קצוות תבל לארץ, יוצר מחסור בקרקעות ולכן המחירים מזנקים.

מומחה אחר (שחיפש מגרש להשקעה) דחה את דבריו, המשיח ינהל תחילה מלחמות כנגד האומות/ האוייבים ורק לאחר מכן יקבץ את נדחי ישראל (רמב"ם פ"א ממלכים הל' ד'). יש עוד זמן, היהודים לא יוצאים מהגלות כל כך מהר...

לויכוחי המומחים באולפנים לא היתה השפעה על השוק. המשקיעים המשיכו להסתער על הקרקעות. ברשתות פורסם שהרמב"ם לא כתב את סדר הדברים בהחלטיות ויתכן שהמשיח, יקבץ את נדחי ישראל עוד קודם למלחמה המרחיבה את גבולות הארץ, (שם יב, ב') ויוצר מחסור גדול בנדל"ן. אולם ב'תגובות' היו שטענו שהפירסום מגמתי. אחד ממשווקי הקרקעות שלשבו יאמר שלא הסתיר מעורבתו בשוק, הסביר שעתה זו הזדמנות אחרונה לקניית נדל"ן

³ עיין שו"ת מהר"ם מרוטנבורג ד"פ תקל"ו. חזו"א יו"ד ס"ד ד'. והאם מי שקונה עתה לצמיתות תישאר הקרקע בידו אף לעתיד לבוא כשתהיה חלוקה חדשה של הארץ לשבטים, כמבואר בספר יחזקאל ויל"ע מה יעשו עם הקרקעות המכורות ואם החלוקה לשבטים תחייב 'תשלום' למי שעתה הקרקע שלו עבור ההפקעה, וא"כ יש תועלת במכירה עתה וצ"ע.

¹ עיין חוקת עולם (הרב שטרן) עמ' ע"ג, שנוקט שאיסור מכירה לצמיתות נוהג גם בזמנה"ז (אף שאין יובל שמחזיר הקרקע), ועיין גם מעדני ארץ שביעית ט"ז ג, יז ו (אמנם יל"ע האם יש הפרש בין מכירה בצמיתות לגוי לבין לישראל). וע"ע חזו"א יו"ד ס"ד ס"ק ב' ² עיין רמב"ם ל"ת רכ"ז (והרמב"ן סובר שהלאו תקף ביחס לגויים).