

Buying a House on Shabbat*On Eretz Yisrael*

R. Mois Navon

Beit HaKenneset Lev Efrat – Shoftim 5781

וירשת את הארץ אשר יקנך אלהיך נתן לך

This expression, in its variant forms, appears no less than 6 times in our parasha! The fact is that number is not so impressive since this expression, in its various forms, appears over 50 times in sefer devarim. What is interesting is that in our parsha the expression is always in the singular (lashon yahid):

דברים טז (כ) צדק צדק תרדף למען תחיה וירשת את הארץ אשר יקנך אלהיך נתן לך : ט

דברים יז (יד) כי תבא אל הארץ אשר יקנך אלהיך נתן לך וירשתה וישבתה בה ואמרת אשימה עלי מלך ככל הגוים אשר סביבתי :

דברים יט (א) כי יכרית יקנך אלהיך את הגוים אשר יקנך אלהיך נתן לך את ארצם וירשתם וישבת בעריהם ובבתיהם :

דברים יט (ב) שלוש ערים תבדיל לך בתוך ארצך אשר יקנך אלהיך נתן לך לרשתה :

דברים יט (יד) לא תסיג גבול רעד אשר גבלו ראשנים בנחלתך אשר תנחל בארץ אשר יקנך אלהיך נתן לך לרשתה : ט

דברים כא (א) כי ימצא חלל באדמה אשר יקנך אלהיך נתן לך לרשתה נפל בשדה לא נודע מי הקחו :

Given that the parsha talks of the personal yerusha of the land, I thought it appropriate to (leshatef otchem bsipur ha Ishi shi) share with you my personal story of how God brought about my yerushat haaretz.

For over a year ago my wife started bugging me that she wants to do shiputzim (renovations) on our house and I said that I am not interested in investing in this house, I want to buy the house I always loved. You see, ever since I came to Efrat over 21 years ago, I have always loved this particular house. I am not sure what about it has attracted me, perhaps it simply looks a lot like the houses in the LA neighborhood I grew up in. Whatever the case may be, I always told my wife that I would one day like to buy that house. So she said, well then go and ask the owner if he would be interested in selling. I wasn't sure how to approach him - I mean, how do you ask someone you want their house? So I kept waiting for the right opportunity. These discussions with my wife over shiputzim and moving went on for months off and on. One Shabbat, she again brought up the shiputzim and again I said I want to buy "my" house. She said, well, if you're going to buy that house, then go ask him RIGHT NOW. Being that it was Corona times, the Shabbat minyan was taking place in the public garden area just outside my house. So I walked outside and waited for the owner to finish davening. What could I say? How could I open the discussion? I knew that he had considered moving to JM many years ago and that his neighbor had recently announced that he was moving to JM. I thought, I will mention to him that his neighbor is moving to JM and perhaps he might also consider moving to JM. So, as he started to walk home I approached him and said,

“Did you hear that your neighbor is moving to JM?” He said to me, “My neighbor?! I am moving to JM?” “Oh my God, I lost the house,” I thought to myself! I immediately asked, “Did you sell your house?” He said, “Almost.” I said, “Would you be willing to take an offer? I have someone who might be interested?” He said, “Could be, but he’ll have to make an offer fast.” “How much would the offer have to be?” He told me the number and I said, “OK, I am interested.” He said, “Well you’ll have to come over Motzash and make the offer, because the other party is coming back to me on Sunday.” Motzash was the first time I ever walked through the inside of the house!

So I imagine that you have already detected the halachic question here: was I permitted to do such wheeling and dealing on Shabbat?

Indeed, there is a clear rabbinic prohibition against doing business or even discussing prices on Shabbat, known as “v’daber davar,” based on the verse in Isaiah:

ישעיהו פרק נח

(יג) אם תשיב משבת רגלך עשות חפציה ביום קדשי וקראת לשבת ענג לקדוש יקנך מכבד וכבדתו מעשות דרכיה ממצוא חפצה ודבר דבר : (יד) אז תתענג על יקנך והרפתיה על <<במותי>> בַּמָּתִי אֶרְץ וְהֶאֱכַלְתִּיהָ נְחֹלֶת יַעֲקֹב אֲבִיהָ כִּי פִי יִקְנֶה דָבָר : ס

The Shul”A poskins on this expression:

שולחן ערוך אורח חיים הלכות שבת סימן שז סעיף א
ודבר דבר (ישעיה נח, יג) : שלא יהא דבורך של שבת כדבורך של חול ; הלכך אסור לומר : דבר פלוני אעשה למחר [כמו להסכים לבוא במוצ”ש] או סחורה פלונית אקנה למחר [כמו להגיד אקנה הבית שלך], ואפילו בשיחת דברים בטלים אסור להרבות. הגה : ובי”א שסיפור שמועות ודברי חדושים הוא עונג להם, מותר לספרם בשבת כמו בחול ; אבל מי שאינו מתענג, אסור לאומרם כדי שיתענג בהם חבירו (ת”ה סי” ס”א).

Now I have learned a bit of Torah and so I knew that there is a clear permit to violate Shabbat to buy a house in Eretz Yisrael. Based on the Gem Gittin 8b, which is brought halacha lemaaseh by the Rambam and Shul”A.

מסכת גיטין דף ח עמוד ב [עם חברותא]

אמר רב ששת : [דין זה שסוריא דומה לארץ ישראל] בא לומר, שאם יהודי קונה שדה מגוי בסוריא. ורוצה הגוי ללכת לדרכו בשבת שכותבין - שמותר לכתוב - עליו - על השדה - אונו - שטר מכירה - ואפילו בשבת עצמה. כדי להציל את הקרקע מידינו. אך הגמרא מתפלאה : בשבת סלקא דעתך - האם הינד מעלה על דעתך [שמותר ליהודי לכתוב בשבת, שזוהי מלאכה דאורייתא]? ומשיבה : כדאמר - כמו שאמר - רב [במסכת שבת לענין חולה שאין בו סכנה] : אומר היהודי לעובד כוכבים ועושה את המלאכה. הכא נמי - גם כאן הדין הוא כך, אומר היהודי לעובד כוכבים ועושה. [כלומר, הגוי כותב את השטר על פי בקשת היהודי]. ומוסיפה הגמרא להבהיר : ואף על גב דאמירה לעובד כוכבים בשבת - שיעשה מלאכה, אסורה משום שבות. כאן, משום מצות ישוב ארץ ישראל, לגרש הגוים ממנה ולהושיב שם יהודים, לא גזור רבנן - לא אסרו חכמים.

The RMBM writes as follows

רמב”ם הלכות שבת פרק ו הלכה יא

הלוקח בית בארץ ישראל מן הגוי מותר לו לומר לגוי לכתוב לו שטר בשבת, שאמירה לגוי בשבת אסורה מדבריהם ומשום ישוב ארץ ישראל לא גזרו בדבר זה,

שולחן ערוך אורח חיים הלכות שבת סימן שז סעיף א
 מותר לקנות בית בארץ ישראל מן הא”י, בשבת, וחותרם [פירוש דמראה לו כיס של דינר והגוי חותם - עטרת צביל] ומעלה בערכאות. הגה : שלהם, בכתב שלהם ; דאינו אסור רק מדרבנן, ומשום ישוב א”י לא גזרו (א”ז).

So you can tell a goy to write for you on Shabbat to buy a house in EY from a GOY. That doesn't exactly help me because the owner was a Jew

But where does this heter come from, what is based on? An interesting answer is found in Sefer Eretz Tzvi, by R. Aryeh Tzvi Fromer, HY"D (1884-1943, Poland - Kozhiglover Rav and Rosh Yeshiva Hachmei Lublin) brings the YMi to explain. The Yerushalmi learns the heter of "kibbush doche Shabbat" from Jericho and our parsha:

תלמוד ירושלמי מסכת מועד קטן פרק ב הלכה ד
רבי יהושע בן לוי שאל לרשב"ל מהו ליקח בתים מן העכו"ם. א"ל אימת ר' שאל בשבת ותני בשבת מותר. כיצד הוא עושה מראה לו כיסין של דינרין והעכו"ם חותם ומעלה לארכיים [דף ט עמוד ב] **שכן מצאנו שלא נכבשה יריחו אלא בשבת דכתיב [יהושע ו ג] כה תעשה ששת ימים. וכתוב [שם ד] וביום השביעי תסובו את העיר שבע פעמים וכתוב [דברים כ כ] "... ובנית מצור על העיר אשר הוא עשה עמך מלחמה] עד רדתה" אפילו בשבת.**

On this R. Aryeh Tzvi Fromer explains:

דף על הדף מסכת גיטין דף ח עמוד ב
כתב הגה"ק מקוזיגלוב זצ"ל בספר ארץ צבי (ח"ב - ליקוטים ע' תיג): ...
וקנין בית א' באר"י הוא כיבוש מקצת, וכמו שכיבוש גמור דוחה שבת [באופן] גמור, כן כיבוש קצת דוחה חילול שבת קצת דהיינו שבות, עכ"ד ודפח"ח.

So this is a heter to violate shabbat to buy a house from a Goy, not a Jew – buying from a Jew is likely not considered kibbush ketzat. However, I found the explanation of the Alei Tamar on the YMi very helpful. He explains that Yishuv Haaretz is really a sub category of the mitzvah of kibbush:

עלי תמר מסכת מועד קטן פרק ב
והוא מטעם ענף של כיבוש א"י וכמ"ש לעיל, ונראה דה"ה למי שעוזר בכספו להושיב ישראל בא"י, ג"כ מקיים המצוה של כיבוש א"י, שהרי הדירה בה היא ג"כ ענף של כיבוש, וכמ"ש הרמב"ן.

And he points to the Ramban who explains that the mitzvah of Yishuv HaAretz includes kibbush and Yishuv and that really the *main* element is the yishuv, the dwelling, which is a mitzvah that holds true for generations – that is, even if the nation does not conquer the land (kibush), the individuals still fulfill the mitzvah of living in the land (yishuv):

רמב"ן [מצוטט בחברותא - הערות מסכת גיטין דף ח עמוד ב(169)]
וזה לשון **הרמב"ן** בספר המצוות (מצוות עשה ד): "שנצטוינו לרשת הארץ וכו' ולא נעזבה ביד זולתנו מן האומות או לשממה וכו'... ומאמרם: "מלחמת יהושע - לכבוש" תבין, כי המצוה הזו היא הכיבוש וכו'. הרי נצטוינו כיבוש בכל הדורות. ואומר אני, כי המצוה שחכמים מפליגים בה והיא **דירת ארץ ישראל**, עד שאמרו בכתובות (דף קי עמוד ב), כל היוצא מארץ ודר בחו"ל, יהא בעיניך כעובד עבודה זרה וכו' הכל הוא ממצות עשה שנצטוינו לרשת הארץ **לשבת בה**. אם כן היא מצות עשה לדורות. שמתחייב כל אחד ממנו ואפילו בזמן הגלות וכו'..."

And finally, the Sifrei on our Parsha learns that the mitvah of yerushat Haaretz includes building new buildings.

ספרי דברים פרשת ראה פיסקא פ
כט) [דברים יט א] "כי יכרית ה' אלהיך את הגוים", עשה מצוה האמורה בענין שבשכרה יכרית ה' אלהיך את הגוים. "אשר אתה בא שמה לרשת אותם מפניך", בשכר שתבוא תירש. "וירשתה אותם וישבת בארצם" מכלל שנאמר +דברים יט א+ "וירשתה וישבת בעריהם ובבתיהם", יכול אי אתה רשעי להוסיף על הבנין תלמוד לומר "וירשת אותם וישבת בארצם" כל מקום שאתה רוצה לבנות בנה.

So putting all these points together we might even be able to say that one could even violate amira leAkum to buy from a Jew! But I am going to take it that far since the Rambam/Shula say explicitly that it is a heter to buy from a Goy.

That said, the fact is that I only violated Daber Dvar – similar to Amira LeAkum, but with even less implications because no further act was done on Shabbat on my behalf. That is, the Gemara allows a Goy to **write** a contract (which most believe is assur d'oraita), while in my case no act was done on Shabbat following my speech of buying a house. And for that I believe the sources allow such a violation.

With that, let me conclude with a philosophical take (b'nima philosophit). WHY does kibbush haaretz doche Shabbat? That is – we learned that kibbush is doche shabbat based on a halachic reason – i.e., Jericho and the verse in our parsha. But what is the philosophic reason? What is the underlying ethic on which Judasim places the land of Israel above all else?

I believe the words of REB can answer:

R. Eliezer Berkovits, Essential Essays on Judaism

The great spiritual tragedy of the exile consists in the breach between Tora and life, for exile means the loss of a Jewish-controlled environment....

הטרגדיה הרוחנית הגדולה של הגלות היא הפְּרָצָה בין התורה לבין החיים, כי
"גלות" פְּרוּשָׁה: אובדן סביבה בשליטה יהודית....

Judaism looks upon life as the raw material which has to be shaped in conformity with the spiritual values contained in the Bible.... The teachings of the Torah can therefore reveal their real sense only when there is a concrete reality to which they are applied. Judaism is a great human endeavor to fashion the whole of life, every part and every moment of it, in accordance with standards that have their origin in unchallengeable authority. Its aim is not merely to cultivate the spirit, but infuse prosaic, everyday existence with the spirit.

היהדות מתייחסת לחיים כחומר הגלם שצריך לעצב בהתאם לערכים הרוחניים
הכוללים בתנ"ך. מסרי התורה יכולים אפוא לחשוף את משמעותם האמיתית רק
כאשר קיימת מציאות קונקרטיה שאליה הם מְיַשְׁמִים.
(היהדות היא מאמץ אנושי גדול לעצב את כל החיים, כל חלק ורגע בהם, בהתאם
לסטנדרטים שמקורם בסמכות בלתי מְעֻרָעֶרֶת. מטרתה היא לא רק לטפח את הרוח,
אלא להחדיר את הרוח בקיום פרוזאי ויומיומי.))

In short (B'milim peshutot): There is no Torat Yisrael without Eretz Yisrael. That is why kibbush Haaretz overrides Shabbat. That is why buying a house in Israel overrides Daber Davar. May we merit to see all of Israel yoresh et Haaretz veyoshev bah and may we be zoche to see the fulfillment of the verse in toto (bimlo'o):

**דברים יט (א) כי יכרית יקוק אלהיך את הגוים אשר יקוק אלהיך נתן לך את ארצם
ורשתם וישבת בעריהם ובבתיהם:**