

BS”D

## **Buying a House on Shabbat**

*On Eretz Yisrael*

R. Mois Navon

Beit HaKenneset HaSefaradi BeRimon – (Pinhas) 5781

---

I recently moved into a new house here in Rimon, and I would like to share with you the process of how I came to buy it because it gives rise to an interesting halacha issue and also may be connected to this week’s parsha wherein we read of how every Jew received his nachala (piece of eretz Yisrael).

About 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 and kept waiting for the right opportunity. These discussions with my wife over shiputzim and moving went on for months off and on. One Shabbat a few months ago she again brought up the shiputzim and again I said I want to buy “my” house. She said, well 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 פסוק יג

אם תשיב משבת רגלך עשות חפציה ביום קדשי וקראת לשבת ענג לקדוש  
יקנך מכבד וכבדתו מעשות דרכיה ממצוא חפצה **ודבר דבר** :

On this the Shulchan Aruch writes:

### 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 במוצי"ש] או סחורה פלונית אקנה למחר [כמו להגיד אקנה הבית  
שלך], ואפילו בשיחת דברים בטלים אסור להרבות. הגה : וב"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).**

Interestingly, a modern blog explains one of the details of the prohibition as not speaking about specific prices – and gives the example of giving the price of a house around the block!

One may not speak about business issues on *Shabbos*. This includes the following:<sup>12</sup>

1. Prices – **One may not discuss the price of various items** with someone who can utilize this as business information. This applies to a “big ticket item” (e.g., **“The house around the block is selling for \$500,000”**) or one of lesser value (e.g., “Cookies at the kosher market are on sale for \$1.00”), or any case in between.

On the other hand 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. Here are the words of the Rambam:

### 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**, ...**

From here we learn a number of things here:

1. There is an **issur of Amira LeAkum** - an issur derabanan, also based on Yishayahu’s Daber Davar.
2. There is a **heter to tell a Goy** to violate Shabbat for the sake of EY – that is, because one is buying a house from Goy and thus acquiring EY. 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) explains it as follows: the heter to have a Goy write a deed of sale on the land of Israel is because the Yerushalmi teaches that Kibbush EY overrides Shabbat, and acquiring a house by an individual is a kind of kibush (kibbush miketzat) – so just as kibbush gamur overrides Shabbat completely (b’ofen gamur), so kibbush meketzat overrides it miketzat (i.e., shevut / amira l’goy). [As an aside, there is a big discussion if the Goy is told to do an issur derabanan or issur d’oraita (writing is issur d’or but maybe writing in a language other than Hebrew is drab), most hold the heter is to have the Goy do an issur d’oraita.]

### דף על הדף מסכת גיטין דף ח עמוד ב

כתב הגה"ק מקוזיגלוב זצ"ל בספר ארץ צבי (ח"ב - ליקוטים ע' תיג) :

הראב"ד (בשו"ת תמים דעים ס"י קע"ה) כתב הטעם דכותבין אונו אפ"י בשבת (גיטין ח' ע"ב), ופ"י שם התוס' דדוקא משום ישוב א"י התירו שבות באמירה לנכרי, אבל לא לגבי מצוה אחרת, כגון להביא ספר דרך כרמלית ללמוד בו. וכתב טעם החילוק, דהנה קייל"ן (ירושלמי מוע"ק פ"ב ה"ד) **דכיבוש א"י דוחה שבת, 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.**

3. 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, in the end, the Gem (Rambam, et al) explain that the reason for the leniency on amira leAkum is because of **YISHUV HaAretz** which Rashi explains includes BOTH kibbush and Yishuv:

### רש"י מסכת גיטין דף ח עמוד ב

**משום ישוב ארץ ישראל - לגרש עובדי כוכבים ולישב ישראל בה.**

As Hevruta notes:

### חברותא - הערות מסכת גיטין דף ח עמוד ב

(169). בדברי רש"י מבואר שמצוות ישוב ארץ ישראל, כוללת בתוכה שני חלקים. א. לגרש הגויים ממנה. ב. להושיב בה יהודים.

Similarly, the Ramban 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 (kibbush), the individuals still fulfill the mitzvah of living in the land (yishuv).

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'". עד כאן לשון הרמב"ן. ובחידושי על מסכת שבת (דף קל עמוד ב), כותב הרמב"ן על דברי הגמרא שלנו: "דהתם מצוה ותועלת לכל ישראל הוא, שלא תחרב ארץ הקדושה. ועוד שאין אנו שוקלין מצוות זו בזו. ואין אנו יודעין מתן שכרה של מצוה, כדי שנאמר: כמו שהתירו זו נתיר אף זו [שם כוונתו לדחות שאין ללמוד אמירה לעכום לעניין מצוות אחרות.

So it seems to me that one could even ask a goy to write a contract to purchase a house in the land of Israel even from a Jew.

And while the Tosfot explain that one cannot extrapolate heterim from this ruling, it is clear I am not extrapolating to any different case. They say the leniency applies only acquiring the land of Israel – which is exactly what I used it for:

### תוספות מסכת גיטין דף ח עמוד ב

**אף על גב דאמירה לעובד כוכבים שבות משום ישוב ארץ ישראל לא גזרו רבנן - אבל משום מצוה אחרת לא היינו מתירין אמירה לעובד כוכבים במלאכה דאורייתא**

Note also that the Tosfot's comment is clearly on the heter of Yishuv Haaretz (not specifically kibush).

Finally, I only violated Daber Dvar – similar to Amira LeAkum, but perhaps 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.

In conclusion, I believe that I was perfectly within the bounds of halacha and the spirit of Jewish philosophy which greatly extols the mitzvah of Yishuv HaAretz as equal to all the mitzvot (Sifrei, Dev. 80).. May we zoche to realize the great privilege of living in the land and may we thus be zoche to the ultimate goal of Yishuv HaAretz – the rebuilding of the Beit HaMikdash, BBY.