

הערות לפרשת 'בתי טורא'

רות קרק

הערות לפרשת 'בתי טורא'

רות קרק

בתוך תיקי הקונסוליה הבריטית בירושלים שבגנוזך המדינה נתגלתה העתקה של שטר-הקניין של הקרקע שקנה משה מונטיפיורי בשנת 1855 בירושלים בכספו של יהודה טורא.¹ לתעודה זו נספחה העתקת העדות בשבועה של הקונסול הבריטי לאישור תעודת הבעלות על הקרקע.² המסמך³ חושף פרטים שיש בהם כדי ללמדנו על קניית קרקעות בידי נתינים של מדינות אחרות בארץ-ישראל באמצע המאה הי"ט ועל הליכים מקובלים של מכירת קרקע וקנייתה באותם ימים. מתוך השטר מצטייר גם מראה השטח לפני שהוקמו עליו השכונות משכנות-שאננים וימין-משה, שנשתמרו עד עצם היום הזה.

באוגוסט 1854 הגיע ללונדון גרשום חורשיד, אחד המוציאים לפועל של צוואת יהודה טורא המנוח מניו-אורליאנס, כדי ללבן עם משה מונטיפיורי את הצעתו להקדשת 50,000 הדולרים של הירושה ליהודים עניים בארץ-הקודש.⁴ הכסף נועד בחלקו להקמת בית-חולים בירושלים. מונטיפיורי, שהכין עוד בשנת 1853 תכניות ורישומים של מבנה בית-החולים, לא הסכים לוותר על יעוד זה, על-אף הסתייגות חורשיד והערת הלורד קלרנדון, שעמו נפגש בלונדון באוגוסט 1854, בדבר פתיחת בית-החולים של רושטילד בירושלים ביולי 1854.⁵ את יתרת הכסף רצה מונטיפיורי להקצות להקמת חברות מלווה ולקנות בו קרקע לעיבוד חקלאי ולבנייה.

רכישת הקרקע והבנייה עליה נתגלו כבעייתיים משום שבשנת 1854-1855 עדיין לא הותר לנתינים לא-עות'מאנים (כולל אנגלים) לרכוש קרקע באימפריה העות'מאנית. לפיכך פנה מונטיפיורי עוד בשהותו בלונדון לעזרת מדינאים בכירים ונפגש עם הלורד קלרנדון והלורד פאלמרסטון. גם הם היו ערים לקשיים החוקיים והבטיחו לעזור למונטיפיורי באמצעות לורד סטרטפורד דה-רדקליף, השגריר הבריטי בקושטא.⁶

1 תודתי לג'ודי וויש אשר סייעה לי באיתורה של התעודה.

2 שתי התעודות מצויות בגנוזך המדינה, חטיבה 1-123, מיכל 9.

3 רק כמה שורות מתעודה זו ראו אור בספרו של ד"ר ל' לוי, מזכירו ומלווהו של מונטיפיורי. ראה: L. Loewe (ed.), *Diaries of Sir Moses and Lady Montefiore*, II, London 1890, p. 52

4 לעניין הרכישה ורקעה ראה: לוי, שם, עמ' 35-45.

5 נראה שהרעיון לפתוח בית-חולים להקלת מצוקתם של יהודי ירושלים עלה באותה עת בכמה מקומות, בגלל החמרת מצבם בעת מלחמת-קרים. בשנת 1854 יסד בירושלים ד"ר אלברט כהן מפאריס, בשליחות בית רושטילד, בית-חולים ברובע היהודי. לבית-חולים זה התייחס הלורד קלרנדון.

6 לוי (לעיל, הערה 3), עמ' 37-38. בביקורו אצל לורד קלרנדון ב-22 באוגוסט 1854, ציין הלורד את הקשיים הכרוכים בקניית קרקע. בביקורו אצל לורד פאלמרסטון ב-25 במארס 1854 עמד הלורד על כך שאמונותיהם הטפלות של התורכים יצרו קשיים שמנעו מאנגלים קניית קרקע בסוריה, ויחד עם זאת ניתן להשיגה בדרך של החכרה לזמן ממושך.



הכתובת המוצבת מעל לשער החדש של משכנות שאננים: 'משכנות שאננים נתיסדו מאת תרומת הכסף אשר הניח אחריו הגביר יהודה טורא נ"ע מק"ק ניואורליאונס יע"א במדינות אמריקא על פי השר משה מונטיפיורי בשנת כתר ל'פ"ק

ב-15 במאי 1855 יצא מונטיפיורי, בלוויית אשתו ופמלייתו, אל המזרח, וביוני הגיע אל קושטא. לאחר שנפגש עם השגריר הבריטי הרדקליף,⁷ עם עלי פאשא הוויזר הגדול ועם רשיד פאשא וריפעת פאשא,⁸ נפגש ב-28 ביוני גם עם הסולטאן. עבדול מג'יד הבטיח להיענות לבקשתו וכמה ימים לאחר-מכן קיבל מונטיפיורי פרמאן שאישר את הקמת בית-החולים לעניים בירושלים. לאחר

7 בפגישתו של מונטיפיורי עם לורד סטרטפורד הרדקליף בקושטא סיפר לו הלה על שלושה אנגלים שקנו כמה שנים קודם-לכן אחוזה של 40,000 אקר עם דרכים טובות ועצים טובים רבים במרחק של כשני מילין מים מרמרה ומיל אחד מהעיר (קושטא) במחיר של כ-15,000 לירות שטרלינג (כ-2.7 לירות שטרלינג לאקר או כ-10.7 לירות לדונם).

8 עלי פאשא, מוצטפא רשיד פאשא וצדיק ריפעת פאשא היו מראשי היוזמים את התיקונים באימפריה העות'מאנית באמצע המאה הי"ט. הם תמכו באימוץ רעיונות מערביים של ממשל וכלכלה ובשיתוף פעולה עם המעצמות האירופיות. מכאן מסתברת נכונותם לעזור למונטיפיורי. לפרטים על אישים אלה ראה: B. Lewis, *The Emergence of Modern Turkey*, London 1962, pp. 87, 129-130

קבלת הפרמאן הפליג מונטיפיורי בתחילת יולי אל ארץ-ישראל.⁹ ב-18 ביולי הגיעו הוא ופמלייתו לירושלים.

מיד עם ירידתו מן הספינה בחוף יפו, חידש מונטיפיורי את קשריו עם ידידו משכבר, אחמד אגא דודאר, שהיה מושל ירושלים בימי אברהים פאשא ועזר רבות למשה וליהודית בביקורם בעיר ביוני 1839.¹⁰ כידידו האישי של מונטיפיורי, ואולי אף משום טובת-ההנאה שהיתה כרוכה בכך, הקדיש דודאר את עצמו להבטחת השמירה על ביטחונה של פמליית מונטיפיורי ונחותה בעת הביקור ועזר בנושאים אחרים.

ביומן-המסע של משה מונטיפיורי משנת 1855¹¹ מסופר כיצד קשר קשרים עם המושל קאמיל פאשא ועם מועצת-העיר בעזרת הקונסול הבריטי ג'יימס פיין. לאחר שהעביר אליהם מונטיפיורי את המסמכים הרשמיים ואת המכתבים שהביא מקושטא ביקשם למצוא לו שטח גדול לבניית בית-החולים.¹² אחמד אגא דודאר, שהיה בעל קרקעות בירושלים הציע למונטיפיורי לקנות את אדמתו.¹³ בין ה-30 וה-4 באוגוסט התנהלו משא-ומתן, מדידת השטח ובדיקתו וסוכם על קנייתו מאחמד אגא. לפי דברי מונטיפיורי מסתבר, כי המיקוח לא הצליח ביותר וכי אחמד אגא לא הסכים להוריד מן המחיר של 120,000 פיאסטרים. העסקה סוכמה אפוא בעל-פה במחיר המקורי שדרש דודאר.¹⁴ לאחר אישורה בידי מושל ירושלים, נערכה הקנייה כסראיה ביום חמישי ה-9 באוגוסט 1855,¹⁵ ובר-יום נוסח שטר-הקניין שבידינו. לאחר מנוחת השבת יצאו משה ויהודית בבוקר יום ראשון לראות את השטח שקנו. הם היו מרוצים ממקומו עד שציוו מיד להעביר את אוהליהם לשם. עם ערב נאמרה במקום תפילה, ומצב-הרוח היה מרומם.¹⁶

ב-14 באוגוסט העיד הקונסול פיין בשבועה לאישור תעודת הבעלות על הקרקע, כפי שמתאשר הן מהעתק העדות שבגנון המדינה והן מספרו של פיין ומיומנו של מונטיפיורי.¹⁷ למחרת נערך טקס חגיגי של הנחת אבן-הפינה לבית-החולים. הנוכחים נשאו תפילות ושרו מזמורי תהלים. בטקס

- 9 לוי (לעיל, הערה 3), עמ' 37-45.
- 10 לפירוט הקשרים שנוצרו בביקור של שנת 1839 עם אחמד אגא דודאר ראה: "מונטיפיורי, יהודית, ספר כולל סיפור מסע לשרתי יהודית מונטיפיורי זל"ה, בתרגום אחר מאוהבי שפת קודש, לונדון 1879(?). מהדורת "ברטל, ירושלים תשל"ד, עמ' 85-105 (178-198 במקור).
- 11 היומן נמצא בבית-הספרים הלאומי והאוניברסיטאי וסימנו Ms. Var. 21. תודתי למר זאנד מבית-הספרים הלאומי והאוניברסיטאי על העמדת החומר לרשותי.
- 12 יומן, שם, עמ' 142-143 (סדר העמודים של הטקסט הפוך). ביומנו הזכיר מונטיפיורי שני מכתבים רשמיים, האחד בדבר בית-החולים והאחר בדבר עיבוד קרקע.
- 13 מן הדין לערוך בדיקה מעמיקה יותר של הקשר שבין מעמדו של אחמד אגא כמושל ירושלים בתקופה מסוימת וכנכבד ובין בעלותו על קרקעות שונות בירושלים ואולי גם מחוצה לה. החלקה שמכר למונטיפיורי, מכל מקום, לא באה לידי משום מעמדו כמושל אלא בירושה מאמו, וראה להלן.
- 14 יומן (לעיל, הערה 11), עמ' 139-141, 30 ביולי 1855 עד 5 באוגוסט 1855. סכום זה היה שווה-ערך לאלף לירות שטרלינג, כפי שמצוין בסעיפי ההוצאות שבחלקו השני של היומן (עמ' 32, 138).
- 15 יומן (לעיל, הערה 11), עמ' 132-133.
- 16 יומן (לעיל, הערה 11) עמ' 128 חיפושים אחר הנוסח הערבי המקורי של שטר הקניין בספרי הרישום (סג'ל) של בית-הדין השרעי בירושלים לא העלו בינתיים דבר. תודתי לעארל מנאע ולערנאן טרכשה שסייעוני בחיפוש.
- 17 ג' פיין, עתות סופה, ירושלים תש"ם, עמ' 495-496; יומן (לעיל, הערה 11), עמ' 124. המדובר היה בעסקה שבין אזרח עות'מאני לנתין בריטי ולפיכך היה צורך באישור הקונסול הבריטי. ד"ר לוי בדיווחו על הקנייה לבלב את הסדר (לעיל, הערה 3, עמ' 52) ומסר שאישור הקנייה אצל הקונסול הקדים את הקנייה במחכמה (הוא בית-הדין הדתי המוסלמי).

השתתפו נציגי העדות השונות בירושלים. ד"ר לוי סיפר כי לפני הטקס, עם עריכת המדידות, חרט את ראשי-התיבות העבריות מ"מ על סלע בפניה הדרומית של החלקה, בסמוך לדרך לבית-צפפה.¹⁸

לסיפור זה יש חשיבות, משום שהוא מתאר את הקשיים הרבים ברכישת קרקעות בידי נתינים זרים באימפריה העות'מאנית בתקופה שלפני פרסום החט"המאיון (בשנת 1856) וחוק הקרקעות העות'מאני (ב-1858). לצורך רישום קרקע על שמו ובניית מוסד ציבורי עליה נזקק מונטיפיורי לאישור הסולטאן, לאישור פקידי ממשל עות'מאנים והשגריר הבריטי בקושטא. קשה להסיק מסקנות בדבר סבירותו של המחיר ששולם תמורת השטח (1,000 לירות שטרלינג עבור 66,225 אמות מרובעות, ועוד קרוב ל-100 לירות שטרלינג עבור הוצאות שונות הקשורות לקנייה).¹⁹ אף-על-פי כן אפשר לקבוע כי הוא היה בעיקרו בטוח המחירים המקובלים באותה עת, לפחות ביחס לקניות של יהודים.²⁰ יהושע ילין סיפר, כי בשנות השבעים מכר שטחי קרקע לבניין בנחלת-שבעה במחירים שבין 1.5 פיאסטרים עד 10 פיאסטרים האמה (מונטיפיורי שילם 1.8 פיאסטרים לאמה).²¹ מן היומן עולה, כי מונטיפיורי היה משוכנע עד לעזיבתו את הארץ כי במקום יבנה בית-חולים ותפתח חקלאות. שינוי היעוד של השטח והפיכתו לשכונת משכנות-שאננים נעשה כאשר שב מונטיפיורי לכיקור בירושלים, בשנת 1857, כפי שמסר העיתון 'ג'ואיש כרוניקל'.²² כאמור, עד כה לא אותר הרישום המקורי של הקנייה בסג'ל, הוא פנקס בית הדין השרעי בירושלים. אבל באוספו הפרטי של אליהו אלישר מצויה העתקה מדויקת של המקור בסג'ל, שנעשתה בידי מחמד ח'ורשיד ב-11 שואל 1304 להג'רה, הוא ה-3 ביולי 1886.²³ ההבדלים בין הנוסח האנגלי משנת 1855 לנוסח זה קטנים וחסרי משמעות ותוכן שתי התעודות זהה כמעט.

18 חיפוש שנערך בשטח לאיתור ראשי-תיבות אלה לא העלה דבר, משום שבמקום הוקם קיר אבנים גבוה התומך כמשטח האנדרטה המוצבת שם כיום.

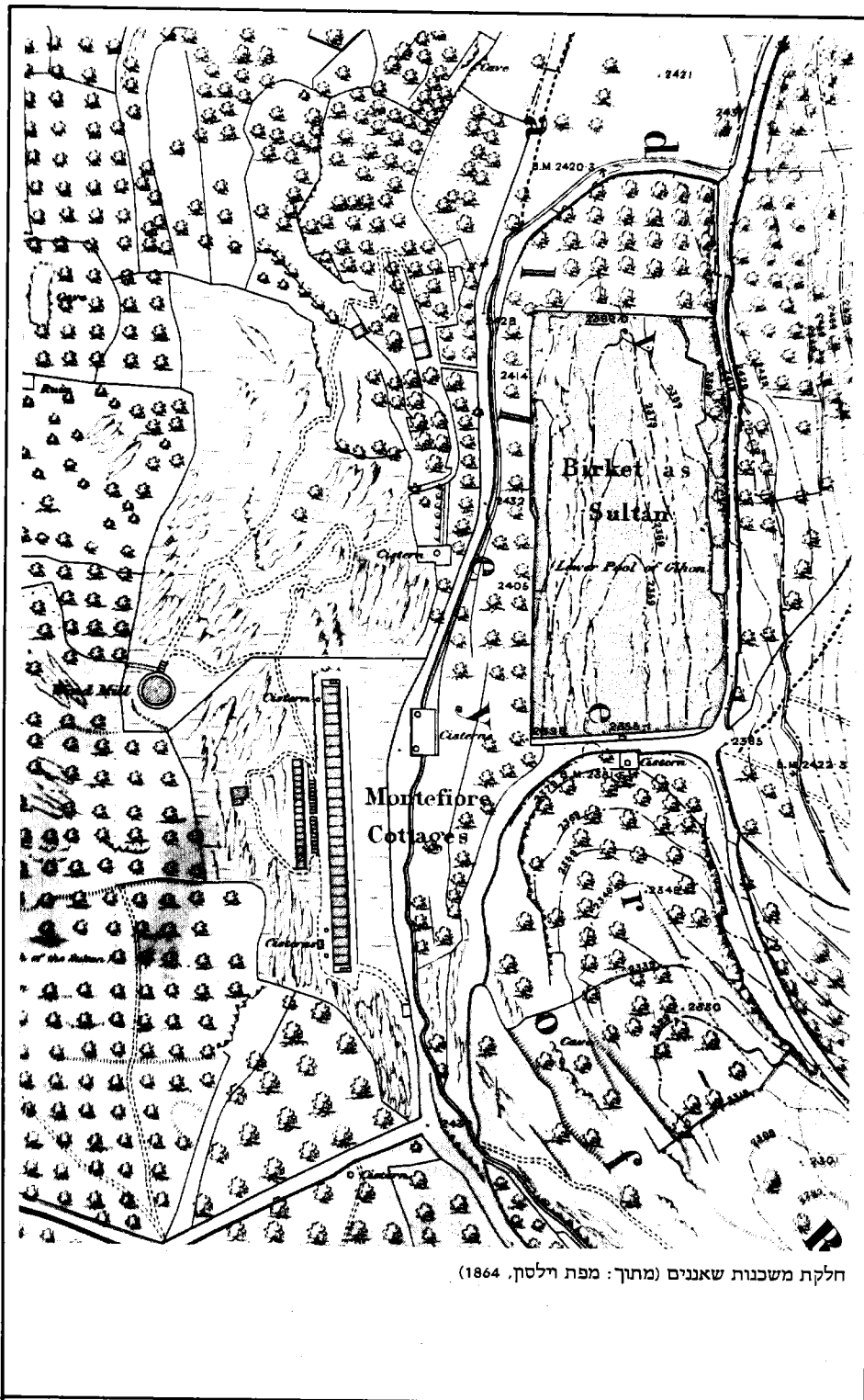
19 מן המחיר מסתבר לנו כי שער החליפין של הפיאסטרים-שטרלינג היה בירושלים 120 פיאסטרים ללירה שטרלינג. מונטיפיורי שילם בין השאר (נוסף למתנות לאחמד אגא ולבני-משפחתו) לפאשא או לקאדי ולמזכירו עבור תעודת הבעלות (יש כאן סתירה בין הנתונים, ואין התאמה בין הסכומים שהביא מונטיפיורי בלירות שטרלינג ובפיאסטרים), לרושם, לבנו ולמשרתים. כן שילם מונטיפיורי סך של 210 לירות שטרלינג לנכון ולרחנטל על הכנת השטח להנחת אבן-הפינה ובהמשך לבניית גדר ועיבוד השטח (יומן, לעיל, הערה 11, עמ' 32, 40, 131). הוצע לו לחלק בין חברי המועצה שנכחו בעת הקנייה סכום של 110 לירות שטרלינג אך מונטיפיורי החליט שלא לשלם. את הנתון על גודל השטח הביא א"מ לונץ. 'ההקדשות והעזובונות לטובת ארה"ק ומיסדיה', לוח ארץ-ישראל לתרס"ב, ז, ירושלים תרס"א, עמ' 145-148.

20 ב"צ גת מוסר (לפי: הלכנון, ג. גליון 3) על בית שקנה הראשון לציון ר' דוד חזן בשנת תרכ"ו בסכום של 800 לירות שטרלינג (הישוב היהודי בארץ ישראל בשנות הת"ר-התרמ"א, ירושלים תשכ"ג, עמ' 47); המגרש שעליו הוקמו בתי-מחסה ברובע היהודי, שהיה בן 35,000 אמות מרובעות, נקנה (ב-1860-1861) בסכום של 84,000 גרושים, כלומר 2.4 פיאסטרים לאמה, לעומת 1.8 פיאסטרים לאמה ביכרם משה ויהודית' (הכרמל, ה, תרכ"ה, עמ' 29).

21 י' ילין, זכרונות לבן ירושלים, ירושלים תרפ"ד, עמ' 115.

22 *The Jewish Chronicle*, 12.6.1857

23 התעודה צוינה במספר 53, סידרה שנייה, באוסף אליהו אלישר לפי עריכתו של אברהם חיים (עמ' 44). מר אלישר מסר כי הגיעה אליו מידי האפוטרופוס של הקדש טורא. הגני מודה למר אלישר על עזרתו ועל כך שהעמיד לרשותו את צילום התעודה הערבית ותרגומה מערבית לעברית שנעשה בידי אברהם חיים. תודתי למר אברהם חיים. לנוסחה הערבי ראה: אלישר, 'לחיות עם יהודים' [ברפוס]. (צילומה הופיע בחוברת: M. Rozin, *The Story of Mishkenot Sha'ananim*, The Jerusalem Foundation, Jerusalem 1974, p. 13



חלקת משכנות שאננים (מתוך: מפת וילסון, 1864)

נשאלת אפוא השאלה מדוע הועתקה התעודה בבית הדין השרעי דווקא אז? הניסיון ללבן שאלה זו מובילנו אל האירועים הקשורים בשטח-ההקרקע שנקנה מעזבונו של יהודה טורא ונקרא – שלא בצדק – 'כרם משה ויהודית'. עם שינוי יעודו של השטח נבנו על חלקו הדרומי משכנות-שאננים כבתי מעון לעניים, ואילו חלקו הצפוני נותר לא מאוכלס (ראה מפה).²⁴ היו אמנם תכניות שונות לעבדו, אך סופו שנשאר שומם.

בשנת 1885 נפטר מונטיפיורי ועל-פי אחת הגרסאות לא נזכר 'כרם משה ויהודית' בפרטי העיזבון של צוואתו.²⁵ לאפוטרופסים שהופקדו על העיזבון לא היה ספק בדבר בעלותו על השטח, אולם יהודי ירושלים, שהיו אז בעיצומו של תהליך התפשטות ובניית שכונות מחוץ לחומה, ניצלו את ההזדמנות כדי לפלוש אל השטח הריק ולהקים עליו מבני-ארעי למגורים.²⁶ הפלישה אירעה בתמוז תרמ"ו ולפי תאריכה הועתקה התעודה בבית הדין השרעי ביום א' בתמוז תרמ"ו. אין ספק שההעתקה של שטר-הבעלות באה כדי לכדוק ולוודא על שם מי נרשם השטר. לאחר שהוכח שהשטח נרשם על שמו של משה מונטיפיורי פנו האפוטרופסים לערכאות ונעזרו בממשל העות/מאני ובראשי העדות כדי לפנות את הפולשים. לונץ מסר על השתלשלות העניינים באותן שנים במלים אלה:

עניי עירנו אשר נאחזו בכרם משה ויהודית (למרות רצון האפוטרופסים שעל עזבון השר ז"ל וראשי עירנו) ויכנו למו שם צריפים וסוכות עץ, נאלצו באחרונה לעזוב את המקום הזה בפקודת הממשלה, והשר הישר באדם רשאר פחה, פחת עירנו, הואיל בטובו לבקש מאת ראשי עדת האשכנזים והספרדים כי יתמכו בידי העניים האלו לקנות להם אחוזת נחלה.²⁷

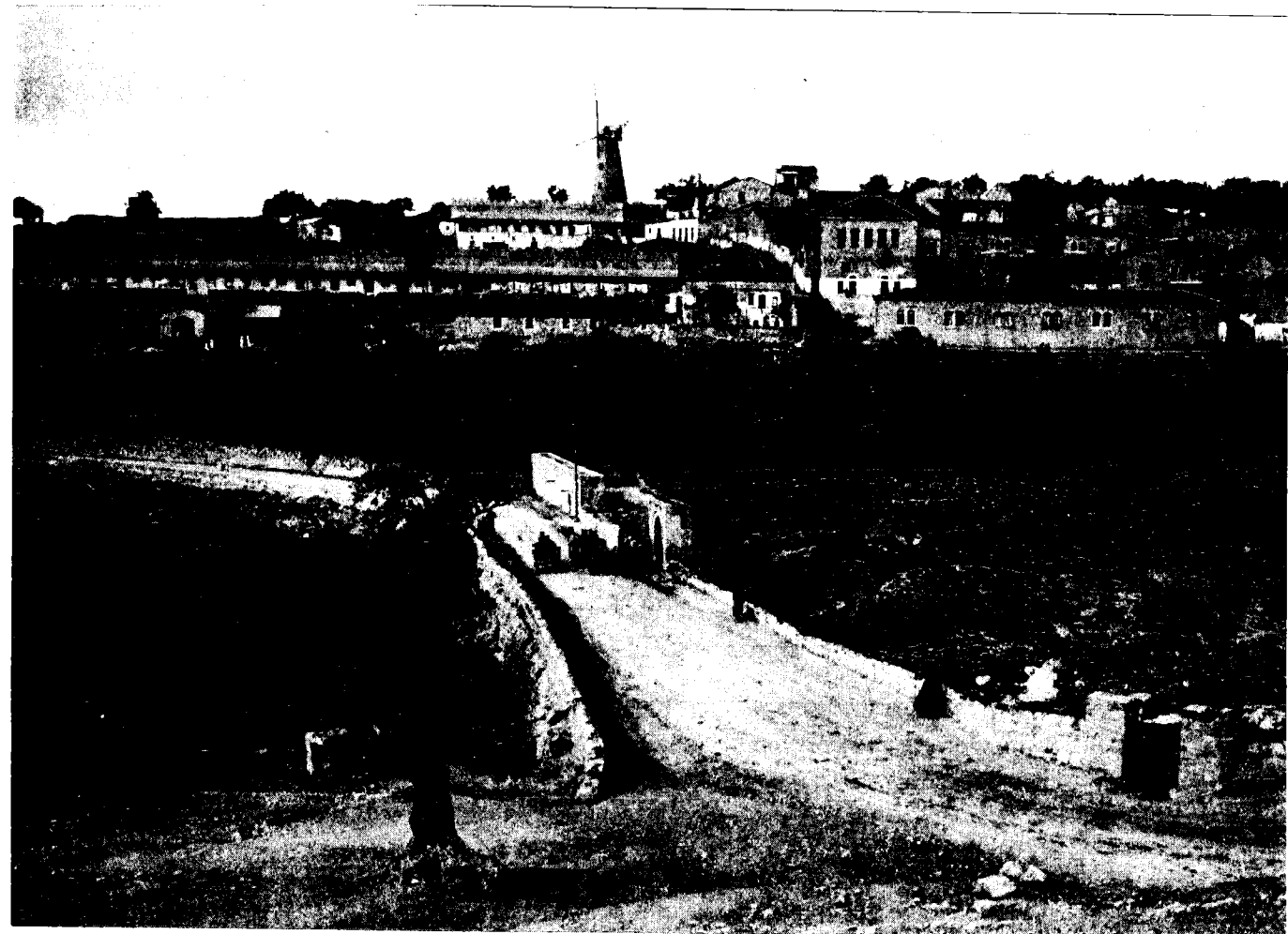
עם פינוי 'כרם משה ויהודית' פעלו אפוטרופסי מונטיפיורי ויורשיו כדי למנוע עוד התרחשויות כאלה וכיקשו לבנות על השטח שכונה. ואמנם, בשנים 1892-1894 נבנתה כ'כרם משה ויהודית' שכונת ימין-משה.

24 קטע המפה המצורף כאן (מתוך: C. W. Wilson, *Ordnance Survey of Jerusalem, 1:2500*, Southampton, 1864-1865) מראה את מבני משכנות-שאננים, בורות-המים וטחנת-הרוח כמעלה השטח שנבנתה עוד לפני הקמת מבנה-המגורים (ראה: *The Jewish Chronicle*, 31.12.1858). מן המפה מסתבר גם, שהכניסה היתה דרומה מן הכניסה של היום, דרך מבנה בית שער קטן ששרידיו עדיין נראים בשטח, מעל לתוואי האקוודוקט.

25 י"י ילין, אבותינו, ירושלים תשכ"ו, עמ' נד-נט.

26 על-פי אחת הגרסאות, שאין לקבלה בלי בדיקה נוספת (ח' המכורגר, ספר שלושה עולמות, ג, תש"ו, עמ' סח-סט, מפיו של יעקב הולצמן), נעשתה הפלישה באישור ראשי העדה הספרדית והאשכנזית ובעידודם והדיררים אף שילמו עבור זכות ההתנחלות לראשי העדה. בין הפולשים היו גם תימנים, כפי שתיארה נ' דרויאן ('שכונות ראשונות לעולי תימן בירושלים, תרמ"ב-תרע"ד', קתדרה, 13, תשרי תש"ם, עמ' 125) על-פי מקורות בני התקופה. השכונה כונתה אף בשם 'שכונת חאפ' (ילין, שם) ו'חברת חאפ' (המכורגר, שם).

27 א"מ לונץ, ירושלים, ג, ירושלים תרמ"ט, עמ' 205. בהמשך מסר לונץ כי הספרדים והתימנים קנו חלקת-שדה סמוך לבית יעקב ויכוננו שם סוכותיהם והאשכנזים קנו ככרת-ארץ אצל בתי משה וויטעמבערג.



תצפית מהר ציון על ימין משה, משכנות שאננים ובריכת השולטאן בערך משנת 1910

**תרגום שטר הקניין בין אחמד אגא וסר משה מונטיפיורי, בארונט,
שנערך בבית-הדין התורכי, 9 באוגוסט 1855**

רשות הממשלה הנעלה והכתר האימפריאלי (יחזק ארון העולם כוחה ועוצמתה) ניתנה באמצעות כתב חירי²⁸ לסר משה מונטיפיורי בארונט הנכבד, מכת משה, ופאר שבט ישראל (בנו של סניור יוסף אליהו), שהוא אביר ממשלת אנגליה, לקנות חלקת-קרקע לייסוד בית-חולים²⁹ למען נתינים יהודים הגרים בירושלים.

לפיכך קנה היום, בנוכחות חברי-המועצה של ירושלים הקדושה,³⁰ הנזכר לעיל סר משה, בכספ-שלו ולא בכספי אחרים,³¹ את כל הכרם שהיה ידוע בשם כרם אל-בירבאט והידוע עתה בשם כרם אחמד אגא

28 הכוונה לפרמאן שניתן למונטיפיורי בקושטא.

29 ההחלטה להקים בית-חולים בירושלים בכספי יהודה טורא התקבלה עוד באנגליה. וכך אף הוצג העניין לפני הרשויות הבריטיות והעות'מאניות.

30 מלבד אנשי בית-הדין השרעי נכחו בעת הקנייה גם חברי המועצה המנהלית של ירושלים.

31 מן ההכרח היה להצהיר שהקרקע נקנתה בכספו של הקונה, אם כי במקרה זה אין הדברים מדויקים, משום שכספים של טורא שימשו לקנייה.

א-ד דוד אר³² בסביבות ירושלים, דרומה, ליד שער אדוננו אברהם (עליו השלום)³³ – מאדון אחמד אגא א-דודאר, עין האצילים, בנו של סעיד פדל א-דין אל-עסאלי המנוח הנכבד ביותר – שנכח במועצה המשפטית עם הקונה הנזכר לעיל, ומכר במכירה מוחלטת מה שהיה רכושו ובשימושו על-ידי קניין חוקי, וירשו ירושה חוקית מאמו, נועם היופי, הגברת גרצון, בת חוסיין אגא אל-בירבאט המנוח – שהשתמש בו מימי קדם, יותר מארבעים שנה, והניח ידו עליו בזכות נכונה ודרך מכובדת, בהחזקה קבועה מתמדת ולא מעוררת, עד לתחלת הקנייה של כרם זה ובו עצי פרי למינם, ושלווה בורות שהוכנו לאיסוף גשמי חורף, עם מגדל הרוס³⁴ וסלעים, וכן כמה דברים אחרים שימושיים בזכות חוקית.³⁵

גבולותיו הם: ³⁶ מדרום – הסלע הגדול הסמוך למדרגות, וחלקת קרקע משולשת הידועה בשם כרם שאפע שבבעלות ניקופורוס ושותפיו³⁷ והדרך לבית-צפפה. ממערב – כרמו של שיח' אל-בודיירי בשותפות עם ניקופורוס וחלקות אחרות הקרויות א-ט בון³⁸ רכושו של האחרון. מצפון – סמוך לשטח סנט ג'ורג' (עליו השלום)³⁹ וכרמו של מצטפא חמד ושל (האיש המכונה) וערי. ממזרח – סמוך לחלקת-קרקע בבעלות ניקופורוס המכונה אל-מג'דאוויה, והדרך הראשית, ששם מצוי עץ מיש ואמת-מים המוליכה אל המדרגות.⁴⁰

הזכות הזאת כוללת שבילים, גדרות וכל הרברים השימושיים האחרים, נעשתה במלוא הצדק, מכירה אמיתית וחוקית, וקנייה מכובדת – שלא יכולה להיות בה כל הונאה או רמייה – לכן היא נמסרת ומתקבלת בהצהרות אמיתיות אלה בסכום של מאה ועשרים אלף פיאסטרים⁴¹ כסף ממשלה אמיתי, מחיר חוקי שנתקבל ביד המוכר אחמד אגא מיד הקונה, עם הצהרת אחמד אגא שקיבל את הסכום; ולפי הודאה זו מזוכה מצפוננו של סר משה בדבר המחיר הנזכר, כולו או חלקו, מכל תביעה ציבורית חוקית⁴² ובין שניים אלה נתקיימה מכירה מוחלטת זו, נעשתה חוקית ונתקבלה על דעת שני הצדדים במסירה וקבלה אמיתית וחוקית.

ואם תועלה מעתה כל תביעת מחלוקת, תיפול האחריות עליו (המוכר) משום שהחוק דורש כך – לאחר כל

32 מכאן אנו למדים כי הבעלות היא שקבעה לעתים את שם השטח, ועל כן השתנה השם מעת לעת.
33 זהו שער יפו שנקרא אז גם באב אל-ח'ליל שער האהוב – כינויו של אברהם אבינו, כרמו לדרך אל חברון (אל-ח'ליל).

34 בנוסח הערבי מופיעה המלה 'קצר' והכוונה לטירה או לשומירה, שהיתה נפוצה בשטחים החקלאיים בארץ-ישראל בתקופה הנדונה. (לפירוט ראה: רות קרק וש' לנדמן, 'היציאה המוסלמית מחוץ לחומות ירושלים בשלהי התקופה העות'מאנית', בתוך: פרקים בתולדות ירושלים בזמן החדש, בעריכת י' בן-אריה, מ' מעוז וא' שאלתיאל [בדפוס].)

35 עד כאן מודגשת בעלותו המוחלטת של המוכר על הקרקע השתלשלות הבעלות, כדי לוודא שאמנם זכותו למכור את השטח ותכולתו. מכאן ואילך עוסק הטקסט בתיאור מפורט של גבולותיו. אולם לא הובא כל נתון מספרי בדבר גודל השטח. לפי חוק הקרקעות העות'מאני, קבע תיאור מילולי של הגבולות יותר מן ההערכה המספרית. מן התיאור מסתבר כי היה זה שטח חקלאי ובו עצי-פרי מסוגים שונים, אולם מבדיקה של מפת השטח משנת 1864 (ראה להלן, בהערה הבאה) נראה, שמספר עצי-הפרי היה מועט ביותר ורוב השטח היה טרשי.

36 כדי לעקוב אחרי התיאור המילולי של גבולות השטח צורפה כאן מפה ששוורטסה כמה שנים מאוחר יותר (ב-1864; ראה לעיל, הערה 24).

37 ניקופורוס היה הארכימנדרית של הכנסייה היוונית-האורתודוקסית בירושלים. בשנות החמישים של המאה ה-17 עשה מאמצים רבים להכשרת הקרקע ולקידום החקלאות בשטחים שרכשה הכנסייה בדרום-מערב העיר העתיקה. הנזירים נטעו בשטחים אלה בעיקר עצי תות, גפנים חיתים. (על כך מוסרים פטרמן, טובלר, פין ופיארוטי; למובאות מדויקות ראה: י' בן-אריה, עיר בראי תקופה, ב, ירושלים תשל"ט, עמ' 88.)

38 משמעות השם – מין תנור ערבי לבישול ואפייה.
39 בנוסח הערבי מופיע כינויו של סנט ג'ורג' – 'אל-ח'דיר'.

40 באותה עת היה רוב השטח שמסביב לחלקה שאותה קנה מונטיפיורי מעובד. בחלקו היה, כפי שמשמע מתיאור הגבולות, בבעלותו של הארכימנדרית ניקופורוס (כנציג הכנסייה היוונית-האורתודוקסית) או בבעלותו במשותף עם בעלים ערבים. השטח שקנה מונטיפיורי נותר, לעומת זאת, לא מעובד, חרף תכניות שהועלו מדי-פעם לניצולו לשם גידול ירקות שימשו את דיירי משכנות-שאננים לאחר בנייתן. (ראה *The Jewish Chronicle*, 6.9.1878, p. 5.)

41 בנוסח הערבי של התעודה דובר על 'מאה ועשרים אלף גרוש אסדי מזומנים ממשלתיים חוקיים'.
42 בנוסח הערבי – תביעה, נויקין.

זאת ולאחר הסדרתו כנוזר לעיל, הצהיר אחמד אגא שאין לו עוד כל תביעה שהיא מסר משה מונטיפיורי הקונה, שקיבל מסירה זו לעצמו, בקבלה חוקית ביום ה-28 בחודש ד'ו אל-קעדה⁴³ הקדוש, שנת אלף מאתיים שבעים ואחת.

העתק העדות בשבועה של הקונסול המאשרת את ה'חג'ה' של הקרקע⁴⁴

הנני מצהיר בזאת כי סר משה מונטיפיורי בארט' ואחמד אגא דודאר הופיעו לפני בקונסוליה של HRM⁴⁵ בירושלים והצהירו – האחרון שמכר והראשון שקנה ממנו את חלקת-הקרקע הנזכרת במסמך זה ושהמחיר שולם והתקבל.

[חתימת הקונסול]
14 באוגוסט 1855

Translation of the Deed of sale between Ahhmad Aga, and Sir Moses Montefiore Baronet drawn up in the Turkish Court of law Jerusalem, 9 August 1855

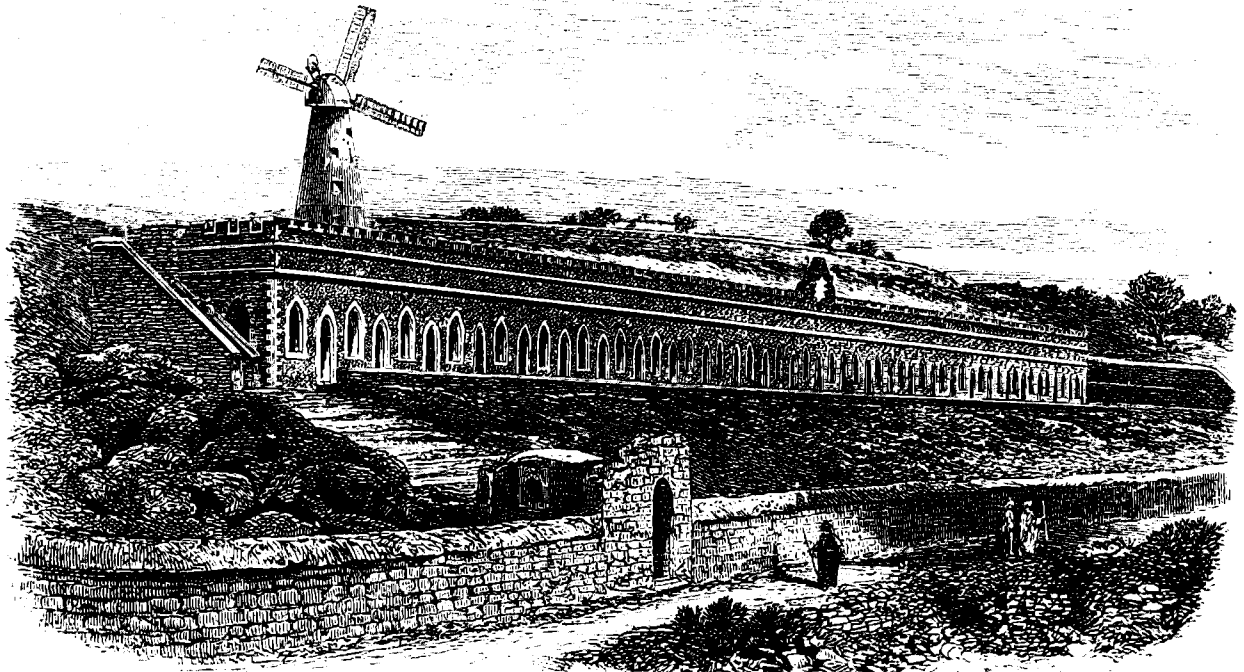
The permission of the sublime government and the Imperial Throne (may the Lord of the Universe strengthen its might and power) is given by means of a Vezirial letter to Sir Moses Montefiore Baronet, the honorable one of the Mosaic sect, and ornament of the tribe of Israel (son of Signor Joseph Elijah) who is a nobleman of the government of England to purchase a piece of land for the establishment of an hospital for the benefit of Jewish Rayahs dwelling in Jerusalem.

Therefore this day in presence of the members of the council of holy Jerusalem, the aforementioned Sir Moses bought with his own money and not with other peoples money, the whole of the vineyard which was commonly known as *Kar'm el Birbât* and is now known as *Kar'm Ahhmad Aga ed Duzdâr*, buying in the vicinity of Jerusalem, southward near the gate of our lord Abraham (Peace be upon him)—from lord Ahhmad Aga ed Duzdâr, the eye of the notables, son of the most honorable the deceased Said Fadd eddinn el-Assali—who was present in the legal council together with the above mentioned buyer, and he sold in complete sale, that which was his own property and has been in his use by legal possession, inherited by legal inheritance from his mother, the delight of the beautiful, lady Ghussoon, daughter of the deceased Khusein Aga el Birbât—he having had use of it from old time, more than forty years, his hand placed over it by just right, and in respectable manner, a constant perpetual and undisputed holding until the occurrence of the sale of this vineyard which contains trees producing fruits of different descriptions, and three cisterns prepared for collecting winter rain, with a ruined tower and rocks as well as other useful and legal objects of right.

The boundaries of which are—Southward the large rock near the steps, and a triangular piece of land known as *Kar'm Shafâ*, owned by Nikephoros and his associates and the road to Beit Safafa—Westward the Ker'm of *Sheikh el Budairi* in partnership with Nikephoros and other pieces of land called *Et Taboon* the property of the latter—Northward by the ground of St. George (peace be upon him) and the vineyard of Mustafa Khawamad and (the person named)

43 חחדש ד'ו אל-קעדה הוא החודש האחד-עשר בשנה המוסלמית. שנת 1271 להג'רה היא אפוא שנת 1855 לספירה הנצ'רית.

44 אל תרגום שטר-הקניין נספחה על רד'ינייר כחול דק (שהיה מקובל בשימוש בקונסוליה הבריטית באותם ימים להעתקות – כפי שנראה מתוכן תיקים אחרים מאותה תקופה) העתקת עדותו בשבועה של הקונסול (אז – גיימס פין) המאשרת את ה'חג'ה' (תעודת הבעלות) של הקרקע. 45 כנראה: Her Royal Majesty



S. Manning, *Those Holy* 1874 ציור שנדפס בשנת 1874. הגדר שהקיפה אותם, השער וטוחנת הקמח. בתי משכנות שאננים. (Fields, London 1874, p. 115)

Wari—Eastward by a plot of land owned by Nikephoros called el *Majdawiye*h and the highroad, by which there is a Mais tree and an Aqueduct leading to the steps.

The right of this including paths, walls, and all other useful things is become by all justice, both true and legal sale, and an honorable purchase—no deceit or fraud can consist in it—It is therefore delivered and accepted by these true declarations for a sum of one hundred and twenty thousand Piasters true government money a legal price received by the hand of the seller Ahhmad Aga from the hand of the buyer, with a declaration of Ahhmad Aga that he had received that sum;—and according to this confession the conscience of Sir Moses is justified with respect to the above price, in whole and in part, from all public legal claime—and between, these two persons this perfect sale has been ratified, and legally tendered and accepted on the two sides, in truly and lawfully delivering and receiving— And if here after any contesting claim should arise, the responsibility falls on him (the seller) because the laws requires it so— After all this and after its regulations as above, Ahhmad Aga declared that he had no more claim whatever to make on Sir Moses Montefiore the buyer, who accepted this surrender to himself, in legal acceptance on the 28th day of the month of Dhe'l Kade' il Kharam the year seventy one two hundred, and one thousand

Copy of the Consuls attestation to the Hejjet of land

I hereby certify that Sir Moses Montefiore Bart—and Ahhmad Aga Duzdar appeared before me in H.R.M. Consulate of Jerusalem and declared—the latter that he had sold and the former that he had bought of him the piece of land mentioned in this document—and that the price had been paid and received.

(Signature of the Consul)
August 14, 1855