

המערבים – ראשוני הירושלמים בבניית שכונה מחוץ לחומה

רות קרק

הקדמה

במחצית הראשונה של המאה ה-19 היתה ירושלים מסוגרת בתוך חומתה, ומחוץ לחומה היו אך מספר מבנים עתיקים. עד אמצע שנות השישים נבנו מחוץ לעיר העתיקה מספר קטן של בתים וכן שלושה מכלולים גדולים, שהיוזמה לבנייתם היתה אירופית: משכנות שאננים (1857-1860), מיגרש הרוסים (1858 ואילך) ובית-היתומים של שנלר (1860 ואילך).¹ משכנות שאננים (או בתי יהודה טורא) היוו את מפעל ההתיישבות היהודי הראשון מחוץ לחומות, אף כי גורם יהודי מחוץ-לארץ יזם את יעודו ובנייתו ויהודי ירושלים קיבלוהו בהיסוס.²

את הראשוניות של בניית שכונת מגורים יהודית מחוץ לחומה על-ידי בני ירושלים, והחלוציות שהיתה כרוכה בה באותם ימים, נהגו רבים ליחס למייסדיה האשכנזים של שכונת נחלת שבעה, שאדמתה נקנתה בשנת תרכ"ז ובהקמתה הוחל בשנת תרכ"ט.³ ראשוניותם של נחלת שבעה ושל מייסדיה נחרטה בתודעה, אף

המחברת מודה מקרב לב לר' דוד עובדיה ולר' אפרים לוי, שהקדישו מזמנם היקר להאיר את עיניה בנושא חדש זה, לפרופ' זאב וילנאי על ייעוצו, ולשושנה קליין, לתמר סופר ולמיכל קידרון, שסייעו בהתקנת המפות.

1 ראה: א"מ לונץ, לוח ארץ-ישראל לשנת העת"ר, טו, עמ' 5; ר' קרק, שכונות בירושלים, א, ירושלים תשל"ח, עמ' 9-12.

2 ב"צ גת, הישוב היהודי בארץ-ישראל בשנות הת"ר-תרמ"א, 1840-1881, ירושלים תשל"ד (מהדורת תשכ"ג מצולמת), עמ' 290; "בן-אריה, עיר בראי תקופה, ב, ירושלים תשל"ט, עמ' 115.

3 יעקב ילין – המצוטט במאמרו של א"ר מלאכי, 'ירושלים החדשה בשנת תרל"ז', חורב, יב (תשי"ז), עמ' 239 – מוסר, כי: 'שכונת "נחלת שבעה" השכונה הראשונה שבפרוורי ירושלים נתייסדה ונתכוננה אמנם עוד במשך השנה ההיא שנת תרכ"ז, שנת החוליה הירושלמית' (י' ילין, זכרונות ממחלת החוליה בירושלים בשנת תרכ"ז, לפי שעה, ז [תרג"ח], עמ' 15); א' ריבלין, 'חוקות של חצרות ובתים בירושלם', ספר היובל לכבוד יעקב פריימאן, ברלין תרצ"ז, עמ' 154; 'שפירא, ירושלים מחוץ לחומה, תולדה והווי, ירושלים תש"ח, עמ' 27-32. שפירא אינו מזכיר כלל את שכונת המערבים מחנה ישראל, בעוד שעל נחלת שבעה הוא כותב (שם, עמ' 28): 'אף על פי ששכונת ימין משה (מונטיפיורי הישנה) עולה עליה בגיל, כי נבנתה שבע שנים לפניה, הרי נחלת שבעה היא השכונה הראשונה בירושלים, שהוקמה ביוזמת יושבי העיר העתיקה ע"י חלוצים שמרדו במסורת הגיטו ויצאו להר ולשדה ושהראו לישוב דוגמא של גבורה. מה שאין כן ימין משה שהוקמה כולה ע"י משה מונטיפיורי ז"ל ויושביה עוד נתמכרו על ידו. נחלת שבעה היא היסוד של ירושלים החדשה, כמו יובל ועיר ההופך נהר גדול...'

שחוקרי השכונות עוד במאה הקודמת ובמאה הנוכחית ציינו במפורש, שהשכונה של המערכים קדמה לה.⁴ היו ביניהם שעמדו על אי-הצדק וקיפוח 'זכות הראשונים' שנעשה לבני העדה המערבית, אשר שכונתם, מחנה ישראל⁵ הסמוכה לבריכת ממילא, נבנתה לטענתם שנה-שנתיים לפני ייסוד נחלת שבעה, ביוזמת הרב המופלא של העדה, רבי דוד בן-שמעון.⁶

חלק מן ההסבר לתופעה זו טמון במיעוט המקורות על הקהילה המערבית, שהיו ידועים לנו עד לאחרונה, ובמעמדה הנחות יחסית בקרב יהודי ירושלים בשלהי התקופה העות'מאנית. גורם נוסף הוא יחסי-הציבור הלקויים של בניה, לעומת ריבוי הפרסומים של בני משפחות, קהילות ושכונות אחרות.⁷

תעודה שנכתבה ונחתמה ביפו, כאלול תרכ"ו (ספטמבר 1866), והמתפרסמת בראשונה להלן, אינה מותירה מקום לספק, כי המערכים היו הראשונים מקרב יהודי ירושלים שקנו קרקע ובנו שכונת מגורים מחוץ לחומה.⁸ המדובר בשטר-מכר של חלקות-שדה מחוץ לשער יפו ומדרום לבריכת ממילא. התעודה כתובה בכתב חצי-קולמוס, בנוסח ירושלמי שהיה מקובל להעברת נכסי-דלא-ניידי וחזקות, כפי שאנו למדים מהשוואתה לתעודות מקומיות נוספות מאמצע המאה הקודמת בירושלים

4 לונץ (לעיל, הערה 1), עמ' 8; א"מ לונץ, לוח ארץ-ישראל לשנת התרנ"ח, ג, עמ' 66; פ' ב"צ גראייבסקי, בשעריך ירושלים, מגנזי ירושלים, קכה (תרצ"ט), עמ' ג; גת (לעיל, הערה 2), שם. השכונה כונתה בשמות אחדים, פרט לשם 'מחנה ישראל', ביניהם: שכונת המערכים, ברכת ממילא, גבעת ניקפוריה ונחלת ישראל.

6 מ"ד גאון, יהודי המזרח בארץ-ישראל כעבר ובהווה, א, ירושלים תרפ"ח, עמ' 151-152; ד' וילנאי, 'היהודים המערביים כחלוצי הישוב בארץ', אוצר יהודי ספרד, 6 (תשכ"ט), עמ' 187; ב' ברנאי, העדה המערבית בירושלים, עבודת גמר לתואר מ"א, האוניברסיטה העברית, ירושלים תשל"א, עמ' 35; י' כהן, "מחנה ישראל" קדמה ל"נחלת שבעה", הצופה, 5.10.1976, עמ' 9. כתב על כך בן-ציון גת (ראה לעיל, הערה 2, שם):

...מזלה של 'נחלת שבעה' הוא — שנוסדה ע"י תקיפי העדה האשכנזית, שבניהם וכני בניהם מעלים את מעשי אבותיהם על ג — שותבם ע"י שנוסדה ע"י תקיפי העדה האשכנזית, שבניהם וכני בניהם השנייה [אחרי משכנות שאננים — ר"ק], הראשונה לפעולות השיכון העצמיות, הוא שנוסדה על ידי בני העדה הענייה והנחשלת ביותר בירושלים של אותם הימים, העדה המערבית.

8 התעודה מצויה כיום בארכיון הציוני המרכזי (להלן: אצ"מ), אוסף יעקב סארנה, J33/1/24, תעודה 43. התעודה מהווה חלק מקובץ נדיר, שנרכש בידי יעקב סארנה, סוחר ספרים מלונדון, ממוכר ספרים נודד לא-יהודי באחד הכפרים הנידחים באנגליה. ראה על כך: J. Sarna, 'Hebrew Treasure Trove', *The Jerusalem Post*, 11.9.1950, p. V; J33/1/0; תודתי ליוזם מיוזק, מן אצ"מ, שהפנה שימת לבי למאמר זה. את הקובץ תרם סארנה לאצ"מ בירושלים בשנת 1950, ואילו נסיבות הגעתו למוכר הנווד בכפר נותרו בגדר מסתורין עד היום. ניתן להעלות סברה, כי התעודות נאספו במקורן בירושלים. רמו לכך היא העובדה ששתי תעודות אחרות המצויות באוסף סארנה והנוגעות לעדה המערבית ולשכונת מחנה ישראל (תעודה מאייר תר"ל, אצ"מ J33/1/29, תעודה 75; ותעודה מניסן תרמ"ג, שם, תעודה 76), נתפרסמו בדפוס — ראה: פ' ב"צ גראייבסקי, מגנזי ירושלים, א, ירושלים תר"צ, עמ' כו-כט. גראייבסקי אינו מוסר מהיכן נלקחו. אבל זהו כנראה חלק מארכיון העדה הספרדית בירושלים, שנעלם במשך השנים, כפי שמוסר אליהו אלישר (ראה: א' חיים [עורך], תעודות מן האוסף של אליהו אלישר, ירושלים 1971, עמ' 11-13). תודתי גם לרחל ארטן, בתו של יעקב סארנה, שטרחה לערוך בירורים על אודות מקור התעודות.

ובמארוקו.⁹ הסדר המקובל בנוסח הלכתי זה הנו: תיאור השטח וגבולותיו, סקירת ההיסטוריה של הבעלות עליו, תיאור הבעלות הנוכחית, הצהרה על הקונים, המכירה, הערבים לה והמחיר, עיסוק באופי המכירה והקנייה — מוחלטת, מתהום ועד רקיע וכו', הגדרת זכויות הקונים ללא ערעור, הצהרות ויתור של המוכרים והתחייבותם לשאת באחריות במקרה של ערעור, הבאת חיזוקים מחז"ל, הפוסקים והרשב"א, ולבסוף תאריך המכר, הצהרה על זהות החותמים והעדים ונכונות השטר והתימות המוכר והעדים.

במאמר זה אפרט בעיקר את הקטע בתעודה הנוגע להיסטוריה של הבעלות על קרקע השכונה ולא אגע כמעט בנושאים נוספים.

נחלק את תולדות הבעלות לשלבים ונמצא, כי בשלב א' נמצאו בשטח רק חצרו וביתו של נוצרי בשם יוראיי. חיזוק לכך מצוי במפות הסקר של ירושלים, שנערכו על-ידי צ'ארלס וילסון בשנות 1864-1865 (ראה צילומן במפות 1 ו-2 כאן).¹⁰ במפות אלו נראים בבירור החצר, הבית ובור-המים של יוראיי, המוקפים (בדרום הרחוק יותר ובמזרח) שטחי מטעים של ניקופוריה. בסמיכות מיידית (מדרום לחצר) נראה שטח טרשי ריק.

שטח טרשי זה נקנה בשלב ב', כנראה בסוף שנת 1865 או בהתחלת שנת 1866, ואין לנו ידיעות בדבר המוכר. וילנאי מוסר כי הקרקע נקנתה כבר בשנת תר"ז (1850), אולם אינו מביא את המקור למידע זה, ונראה כי נפלה כאן טעות.¹¹ עם הרוכשים נמנו אנשים מרובים מבני המערבים ומספר מועט של אשכנזים, זאת על-פי ידיעה בעיתון 'הלבנון', מסיון תרכ"ו:

... בעבור שמעו אחינו בירושלם כי עם לבב הצדיק סיר מונטיפיורי הי"ד [השם יחיהו וישמרהו] לבנות עוד בתים מחוץ לעיר, קנו כעת רבים מבני המערבים ואיזה מבני האשכנזים חלקת שדה במגרש העיר ויבנו למו בתים וגם ביהכנ"ס, כי עתה יגדל הישוב מאחינו בכרם משה, גם שאר אחינו שיתישבו מחוץ לחומה לא יפחדו מפני המזיקין גם בלילה.¹²

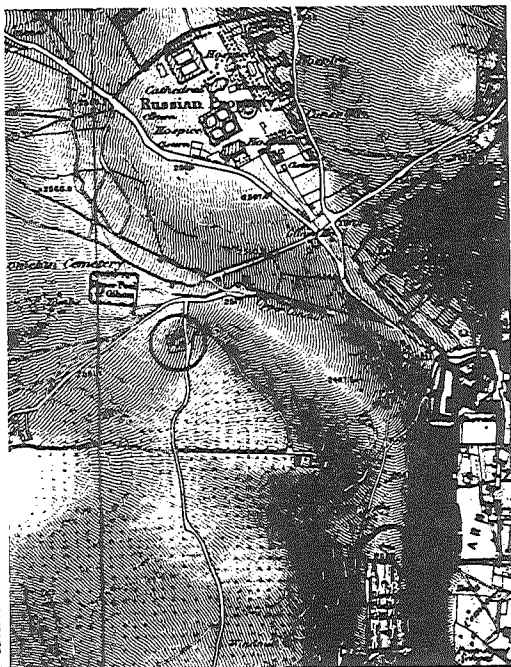
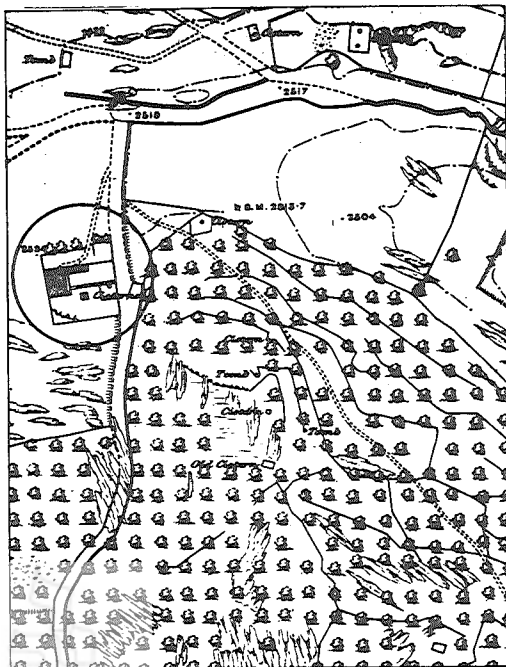
9 על הנוסח המקובל של חזקות בירושלים עמד אליעזר ריבלין במאמרו (לעיל, הערה 3, עמ' 149-162). וראה גם שטר מכירת חזקות בדאר טנטורה בשנת 1841, אצ"מ J33/1/1-2, תעודה 2; וכן שטר מכירת חלקת שדה להרב הגדול דוד בן-שמעון למקנה לעדת המערבים בשנת 1870: גראייבסקי, לעיל, הערה 4, שם; ואצ"מ J33/1/29, תעודה 75. אשר למארוקו — ראה תעודות על נכסי דלא נייד; ד' עובדיה, מקורות ותעודות, קהילת צפרו — דברי ימי היהודים בק"ק צפרו... ירושלים תשל"ה, 3 כרכים (ראה, לדוגמה, כרך א, עמ' 469).

10 C.W. Wilson, *Ordnance Survey of Jerusalem*, 1:2,500 and 1:10,000, Southampton 1864/5

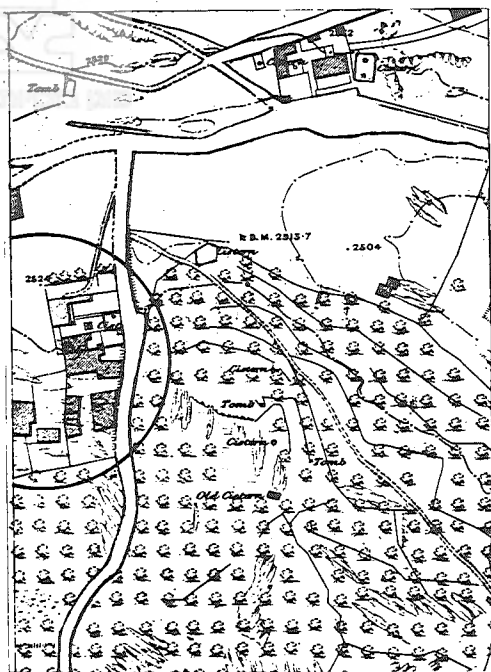
11 וילנאי (לעיל, הערה 6), עמ' 183-190.

12 הלבנון, ד, גל' 11, ט"ז בסיון תרכ"ו, עמ' 164. גם נ' סלושץ רומז לכך, שרוב (ולא כל) מייסדי שכונת מחנה ישראל היו מערבים — ראה: נ' סלושץ, 'תולדות עדת ה"מערבים" מארץ ישראל', א"מ לונץ (עורך), ירושלים, ז (תרס"ו), עמ' 131-132.

2 1



3



1. מפה סביבות בריכת ממילא לפני הקמת שכונת מחנה ישראל
המקור: וילסון, 1864/5, 1:10,000
2. מפה החצר, הבית הבודד וסביבתם באתר שנבנתה בו שכונת מחנה ישראל
המקור: וילסון, 1864/5, 1:2,500
3. מפה שכונת מחנה ישראל וסביבתה לאחר עשר שנים לייסודה
המקור: וילסון, 1876, 1:2,500

בסך הכל, גודל השטח שנקנה מסתכם בארבעה דונמים בקירוב, על־פי חישובים שערכתי בעזרת המהדורה המעודכנת של מפתו של וילסון משנת 1876 (ראה מפה 13).³

שלושה מן הקונים הראשונים מוזכרים בתעודה שלפנינו, והם: מכלוף זירגוואל, שלמה איטבול מערבי וכנראה אף אליהו עזרא.¹⁴ כל אחד מהם בנה בשלב ג' בתים בשטחו ואף נותרו לו חלקות פנויות. על אליהו עזרא כתב מ"ד גאון, כי גאל את הקרקע שבברכת ממילא, עליו נבנתה אחר כך שכונת המערבים. בתחילה גר לבדו בכל הנחלה והיה יוצא בלילות עם רובהו, לצוד את הצבועים שהסתובבו שם.¹⁵ בשלב ד' מכר אליהו עזרא את חלקתו הפנויה (147 מטרים רבועים), שגבלה עם שדהו של שלמה איטבול מערבי, לנסים גוזיז ורעייתו סעדה.

אלו לא החזיקו בה זמן רב (אולי משום שהותם ביפו?), ומכרו בשלב ה' חלק קטן ממנה (19 מטרים רבועים) לבנימין אשכנזי.

בשלב ו' מכרו בני הזוג גוזיז את חלקה העיקרי (128 מטרים רבועים) למכלוף שרביט מערבי ולאליהו עזרא, שהיה בעליה היהודי הראשון. במכירה זו עוסק שטר־המכר שבידינו, שנערך ביפו ולא בירושלים.

מעיון בתעודה המובאת להלן נראה בבירור, שכבר בסוף שנת תרכ"ז (ספטמבר 1866) היו שטחי קרקע באזור ממילא בבעלות יהודים, רובם בני העדה המערבית, ועליהם כבר היו בנויים בתי מגורים, וכנראה אף מבני־ציבור. השטחים הפנויים נמכרו למשפחות פרטיות נוספות. רוב המקורות המאוחרים יותר על שכונת מחנה ישראל קבעו את שנת ייסודה לתרכ"ז-תרכ"ט,¹⁶ ונראה שיש להקדים את תאריך היסוד לתרכ"ז, ואולי אף לתרכ"ה.

יש להפריך דעה מקובלת נוספת, שלפיה קניית השכונה וייסודה נעשו על־ידי הרב דוד בן־שמעון וכולל המערביים.¹⁷ כפי שראינו, היא נוסדה ביוזמת יחידים, ורק בהמשך הפך חלק ממנה לנחלת כולל המערביים.¹⁸ אסמכתאות לכך נמצא: (1) בידיעה שהופיעה בעיתון 'הלבנון' באלול תרכ"ט (2) כשני לוחות־אבן עם כתובות הקדשה, הקבועים בקיר בית השייך לכולל בשכונת מחנה ישראל (3) בשליחת שני שד"רים לחוץ־לארץ לאיסוף כספים לבנית 'בתי מחסה לעניי כולל המערביים' בשנת

C.W. Wilson, *Ordnance Survey of Jerusalem*, 1:2,500 Revised Edition, 13 Southamton 1876

14 קיים קושי בפירוש השלבים של הקנייה והבעלות, וזה משני טעמים. האחד — בתחילת שטר זה מפורטים השמות של שניים מהם בלבד, ואחד מהם בלתי קריא. השני — אל אליהו עזרא מתייחסת התעודה, כאשר הוא מוזכר בה לראשונה, כאילו כבר נזכר קודם לכן (לעיל), (או אולי כוונת הכתוב היא אל זה שנזכר להלן?).

15 מ"ד גאון, 'יהודי המזרח בארץ ישראל בעבר ובהווה', ב, עמ' 739.

16 ביניהם: פ' ב"צ גראייבסקי, ספר הישוב, ירושלים תרצ"ט, עמ' 6-7; מלאכי (לעיל, הערה 3, שם) וגת (לעיל, הערה 2, שם).

17 גראייבסקי, שם, שם; מלאכי, שם, שם.

18 לונץ, לוח לשנת העת"ר, שם, עמ' 7-8.

תרל"א.¹⁹ רבי דוד בן-שמעון קנה קרקע בעבור הכולל בשכונה שמחוץ לחומה רק בסוף שנות השישים והתחלת שנות השבעים. על-פי תעודה נוספת מקובץ יעקב סארנה, שאף הובאה בדפוס בידי פנחס גראייבסקי, קנה רבי דוד בן-שמעון חלקת קרקע נוספת בעבור הכולל באייר תר"ל. החלקה נקנתה מאליהו עזרא הנזכר ומזוגתו רבקה, במקום שבו '... עשו ישוב מע' [מעלת] המערביים הע"י [ה' עליהם יחיו] מתצר ובתים...'. מצוין בשטר הנדון, והוא '... שקנה אותו לצורך כוללות ק"ק [קהילת קודש] מערביים הי"ו [השם יחייה וישמריה] ובמעות כוללות הנז' [הנזכרת]...'.²⁰

בשטח זה שקנה הרדב"ש, נבנה בית-הכנסת המוזכר בתעודה משנת 1883. תעודה זו, המצויה גם היא באוסף סארנה, וגראייבסקי פירסמה ללא פרשנות, עוסקת בקניית חלקת-שדה על-ידי שלמה אביטבול (הוא שלמה איטבול מערבי הנ"ל?) ושלמה בן דוד בן הרוש, מדרום לבית-הכנסת של כוללות המערביים '... אשר להם במקום ישוב אחב"י [אחינו בני ישראל] מכוללינו מחוץ לעיר המקום הנק' [הנקרא] מחנה ישראל הסמוך להבריכה הגדולה הנקראת מאמילא...'. התעודה גם עוסקת בתנאי הבנייה בצמוד לכותלי בית-הכנסת.²¹

השטחים הריקים בשכונה הקטנה הלכו ומלאו בתים, ביוזמתן של משפחות פרטיות ושל הנהגת הכולל המערבי בירושלים. את התפתחות הבנייה אפשר לבחון בכירור במפה משנת 1876 (ראה מפה 3) המצורפת כאן.²² לסיום, אעלה מספר נקודות כלליות יותר, הנוגעות: לעיתוי של ייסוד שכונות, להיסטוריוגרפיה של השכונות הראשונות בירושלים במקורות ולשימוש נוסף בשטח-מכר לצרכי מחקר.

העיתוי של ייסוד שכונה יכול להיקבע בשלבים שונים: שלב הגייט הרעיון; שלב ההתארגנות הראשונית, שלב קניית הקרקע, או שלב הבנייה ממש של מבנים בשכונה. אחרי כן נהוג להגדיר תקופת-משנה בהתפתחות השכונה. כך למשל מתעוררת בעיה, אם לקבוע את עיתוי הייסוד של שכונת נחלת שבעה בשנת תרי"ט

19 הלבנון, ו, גל' 32, ה' אלול תרכ"ט (12.8.1869), עמ' 255; שני לוחות-אבן הקבועים עד היום בקיר בית, ברחוב המערבים 13; מספר ידיעות בעיתון 'החבצלת' משנת 1870 – למשל: החבצלת, 1, גל' 8, י"ט טבת תרל"א (13.12.1870), עמ' 32; ראה גם ברנאי (לעיל, הערה 6), עמ' 33.

20 שטר על מכירת חלקת שדה לרדב"ש (בהערה 9 לעיל); פירוט נוסף על מיפעלי הבנייה של העדה המערבית ופעולות ר' דוד בן-שמעון מובא במאמרי: R. Kark, 'Rabbi Tzuf Dvash and the Founding of Machaneh Yisrael, the Maghrebi Neighborhood in Nineteenth Century New Jerusalem', שהושמע בכינוס הבינלאומי 'מערב-מזרח – יהודי צפון אפריקה, ארץ-ישראל והמזרח התיכון', ירושלים, אפריל 1984. המאמר יופיע בדפוס בהוצאת מכון בן-צבי.

21 אצ"מ, J33/1/29, תעודה 76, קניית חלקת שדה אחרי החצר השייכת לכולל המערבים בברכאת ממילה, ניסן תרמ"ג; וראה גם העתקה: פ' גראייבסקי, מגזני ירושלים, א, עמ' כח-כט.

22 מפת וילסון, 1876 (לעיל, הערה 13). על התפתחות הבנייה ואופיה – ראה בפירוט במאמרי הנזכר (לעיל, הערה 20).

כאשר יוסף ריבלין יצא לאסוף כסף למטרה זו ברוסיה, או בתרכ"ז כאשר נקנתה הקרקע והוקם הבית הכפרי של ריבלין, או בתרכ"ט כאשר נבנו בתי השכונה הראשונים? אם הקריטריון הוא קניית הקרקע, או הבנייה, ולא ה'רעיון' — הרי שקדמה שכונת 'מחנה ישראל'. אם הקריטריון הוא הגיית רעיון הארגון של שכונות על יסודות עזרה הדדית, הרי יתכן כי 'נחלת שבעה' הראשונית. לאור הערה זאת נראה, שאין לנקוט עמדה חד-משמעית ובלתי מנומקת בנדון.

השימוש בקריטריונים שונים לקביעת שלב הייסוד, אידיעה שלמה של הפרטים והעובדות, העתקות ממקור מוקדם למאוחר וחוסר עקביות או ביקורתיות במחקר או במקורות²³ היו נפוצים למדי. נוסף לכך את המגמתיות והתחרותיות, שליוו כתבים של בני קהילות, עדות ומשפחות שונות, ונביא כחשבון את הציבור שלמענו נכתבו הדברים, ומה רצה הוא לשמוע — לא נתפלא שנוצרה אי-בהירות בנדון.

לבסוף, ראוי לציין, כי ההיסטוריונים והגיאוגרפים-ההיסטוריים, חוקרי ארץ-ישראל במאה ה-19, כמעט לא השתמשו עד כה בסוג המקורות שעימו נמנית התעודה הנדונה — בשטרי-מכר יהודיים, או שטרות אחרים הנוגעים לחזקות ולנכסי דלא נייד. תעודות מעין אלו מצויות בארכיונים ובאוספים פרטיים שונים, ומהן שאף הופיעו בדפוס אך כמעט ללא דיון נוסף. רובן עוסקות בירושלים ובצפת ומיעוטן בערים כגון: טבריה, חברון, יפו וחיפה. אליעזר ריבלין היה בין הבודדים שניסו לטפל באורח שיטתי בנושא חזקות של חצרות ובתים בירושלים, אולם בעיקר מן ההיבט של התפתחות הנהג לסוגיו, וכן תכניו החוקיים וההלכתיים.²⁴ נראה לי, כי מקור חשוב ביותר זה לא מוצה עדיין אפילו בחקר החוק וההלכה, לא כל-שכן בהיבטים של היסטוריה כלכלית (אופי החזקות והבעלויות על קרקעות ובתים, עיסקות המכירה והקנייה, מחירים, שיעורי ריבית, שערי מטבע ועוד), היסטוריה חברתית (יחסים בין מוסלמים-נוצרים-יהודים, שמות המשפחות המופיעים בשטרות, יחסים פנים-משפחתיים ובין-משפחתיים — יתומים, אלמנות ועוד, רבנים וכוללים) וגיאוגרפיה היסטורית (שיחזור האתרים המופיעים בשטרות וניתוח אופיים מבחינת מיקום (מרכזיות, שוליות, צורת החלקות וגודלן), הליכי בנייה ומאפיינים אדריכליים של הבניינים); כל זאת, על רקע התקופה שבה נכתבו.

23 עובדות סותרות ותאריכים לא-אחידים נמצא אפילו באותו מקור עצמו. לדוגמה, לונץ כותב (לוח א"י לתרנ"ח, עמ' 65): '...נחלת שבעה... נוסדה מיחידים בש' תרכ"ט, והיא הראשונה בהשכונות... ולהלן (בעמ' 66): 'מחנה ישראל, או שכונת המערבים... נוסדה מיחידים בשנת תרכ"ח בשנת תרכ"ח... ושוב הוא כותב על שכונת המערבים (בלוח א"י לתרס"ט, עמ' 30): '...והיא הראשונה ככל השכונות, נוסדה בשנת תר"ל מהרב הגדול דוד בן שמעון... וקודם לכן (עמ' 21-22) כתב: 'בשנת תרל"ב בערך החלו אחינו לבנות להם בתים ושכונות מחוץ לחומת העיר... השכונות האלו כלן נבנו מחברות... הראשונות נבנו מעדת האשכנזים... ומביא תאריך שונה לייסוד שכונת המערבים וחוזר על הטעות, שנוסדה ע"י הרבב"ש. הקטע האחרון מבהיר, כי ההתארגנות כחברה לעומת בנייה בידי יחידים היתה אחד הקריטריונים של לונץ לקביעת ראשוניות השכונות.

24 ריבלין (לעיל, הערה 3, שם).

התעודה

מכירת חלקות שדה על-ידי בריכת ממילא (אלול תרכ"ז – ספטמבר 1866)

להיות. שפעה"ק [שפה עיר הקודש] ירוש' ת"ו [ירושלים תבנה ותכונן]. כשיצואים מפתח שער העיר.¹ יש אמת המים מהבריכה של מאמיליה ונ... [המקור קרוע – ר"ק].² לצד דרום יש חצר בנוי וגינה ידוע להערל יוריאי.³ ולמעלה מהחצר נו' [נזכרת]⁴ קנו שדה א' [אחד] הח' המ' כה"ר [החכם המופלג כבוד הרב] מכלוף זירגואל יצ"ו [ישמרהו צורו ויחיהו].⁵ והח' המ' [החכם המופלג]... [קרוע – ר"ק] מערבי הי"ו [השם יחיהו וישמרהו].⁶ ובררו חלקם. וכל א' בנה בתים בחלקו. ונשאר לכל אחד ג"כ [גם כן] שדה פנוי בלתי בנין כידוע. והח' הר' [והחכם הרב] אליהו עזרא הי"ו נו' מכר מהשדה הנשאר לו פנוי. חתיכה אחת להח' המ' כה"ר נסים גוזיו הי"ו בן הח' המ' כה"ר שבתי המכו' [המכונה] מירקאדו גוזיו נ"ע [נשמתו עדן].⁸ והוא סמוך לשדה אשר להנו"מ כה"ר [להנבון ומשכיל כבוד הרב] שלמה איטבול מערבי הי"ו כמבואר בשטר המקנה שמסר לידו ומשם בארה⁹ ומחתיכת שדה נו' שקנה הר' נסים גוזיו הי"ו. מכר לרבי בנימין אשכנזי הי"ו.¹⁰ שני אמות וחצי רוחב ושלושה עשר אמות וחצי אורך מאמת הבנין ונשאר לו חמשה ושלושים אמות אורך וששה אמות וחצי רוחב מאמת הבנין בשדה אשר קנה נו'¹¹ ופרסומו יספיק

- 1 הכונה לשער יפו. סימני-הפיסוק בתעודה זו כוללים נקודה בלבד, ולפעמים היא באה במקום פסיק.
- 2 זהו קטע מאמת-המים שחיברה את בריכת ממילא אל בריכת חזקיהו (בריכת המגדלים) שבתוך החומה, סמוך לשער יפו. וראה: י' בן-אריה, עיר בראי תקופה, א, ירושלים תשל"ז, עמ' 89-92.
- 3 הבנין, החצר המגודרת, בור המים והשביל המוליך אליהם, שהיו בבעלות נצרי בשם יוריאי, נראים בבירור בשתי המפות של וילסון משנת 1864-1865 (ראה מפות 1 ו-2).
- 4 למעלה – כאן במשמעות של מדרום לאותה חצר, משום שהשטה עולה כלפי דרום.
- 5 לא הצלחתי למצוא מידע נוסף על איש זה. משפחה בעלת שם דומה (ואולי אותה משפחה?), משפחת זרוואל, מוזכרת ברשימת המשפחות של העדה המערבית בירושלים, במיפקד שנערך בעבור מונטיפיורי בתרכ"ו (ראה: מ"ד גאון, 'משה מונטיפיורי ודאגתו לגורל עדת המערבים בירושלים', מנחה לאברהם [אלמאליח], ירושלים תשי"ט, עמ' 176-182). בחצר עדת המערבים בעיר העתיקה מוזכר ברשימת השמות בכתובת-אבן הח' מכלוף זרוואל הי"ו (ראה: פ' ב"צ גראיבסקי, ספר אבני זכרון, ירושלים תרפ"ח, חלק טו, חוב' א-ב, עמ' 92); ואולי זה מכלוף המוזכר בשטר?
- 6 יתכן שהשם החסר בקטע התעודה הקרוע הוא שלמה איטבול מערבי, ששמו מוזכר בהמשך השטר כבעל חלקה גובלת. חלק האות הראשונה של השם החסר נראה כאות ש השם נכנס כחלל החסר. באמצעים יותר מושכללים: של פיענזח, יהיה אפשר להשלים את שני הקטעים החסרים. השם מערבי מוזכר כשם-משפחה במיפקד הנזכר (גאון, הערה 5, לעיל).
- 7 גם השם עזרא מופיע במיפקד מונטיפיורי (גאון, הערה 5, לעיל). המדובר באלהו בן דוד עזרא, שנמנה לפי גאון (יהודי המזרח, ב, עמ' 739-740) בין חכמי ירושלים ורבניה ונפטר בה בשיבה טובה. הוא היה ממקימי השכונה של המערבים שמחוץ לחומה. גאון מוסיף, כי זקני הערבים כיבדוהו בשל אומץ לבו וגבורתו.
- 8 לא מצאתי מידע נוסף על משפחת גוזיו. השם אף אינו מוזכר במיפקדי מונטיפיורי של העדה המערבית בירושלים, ולא במיפקד ביפו מאותה שנה.
- 9 מלשון ביאור, בהשאלה מן המלה באר (מים). על-פי הפסוק 'ומשם בארה היא הבאר... במדבר כא: טז.
- 10 לא מצאתי מידע נוסף על קונה זה, מכל מקום, לא מצאנו איש בשם זה בעדה המערבית באותו זמן.
- 11 אמת בניין אחת היתה שווה 75 סנטימטרים – על-פי: א"מ לונץ, מורה דרך בארץ ישראל וסוריה,

להגבילו.¹² והנה בעתה¹³ בפ"ע הח"מ [בפנינו עדים החתומים מטה] באה האשה הכי והצנוע' מ' [הכבודה והצנועה מרת] סעדה ת"ם [תבורך מנשים] היא תחי' [תחילה] ואח"ך [ואחר כך] בעלה הח' המ' כה"ר נסים גוזיו הי"ו הנו"ל [הנזכר לעיל] וכה אמרו לנו אתם הוו עלינו עד"ג [עדים גמורים] וקנו מירינו.¹⁴ קג"ש מ"ך במדל"ב כתחז"ל [קנין גמור ושלא מעכשיו כראוי במנא דכשר למקניה ביה = במעות הכשרים לקנות בהן, תקנת חכמינו זכרונם לברכה] וכתבו שטר כראוי וחתמו ותנו. ביד מע' [מעלת] הרב הכולל כמוה"ר [כבוד מורנו הרב] מכלוף שריבט מערבי הי"ו.¹⁵ והח' המ' כה"ר אליהו עזרא הי"ו הנו' [הנזכר]. להיות בידם לעדות ולראיה מהימנא היות אמ"ן [אמת וצדק]¹⁶ איך בעד סך עשרים נאפוליונים זהב עין מדודין בעין [מזומן מדוד במזומן] שנטלנו וקבלנו מידם ועלו לירינו במשלם ספ"א [עד סוף פרוטה אחרונה] בעדם ובעבורם. מכרנו להם חתיכת השדה הנו' הנשאר לנו אחר מה שמכרנו לרבי בנימין הי"ו נו' ¹⁷ והוא סמוך לשדה הר' [הרב] שלמה איטבול הי"ו נו'. מכירה גו"ש מו"מ [גמורה ושלמה מעתה ומעכשיו] מכירה גלויה ומפו' [ומפורסמת] לכל מכירה חלוטה וחתו' [מוחלטת וחתוכה] מכי' עלמין דלא מיהדר מינא דלא להשנאה מינה מן יומא דנא ולעלם. [מכירת עולם שלא לחזור ממנה ולא לשנות ממנה מהיום הזה ולעולם] מכי' [מכירה] בלתי שום שיור ותנאי והטבה כתוב ובלתי כתוב. מכי' משופה ומנוקה.¹⁸ מכי' בעין יפה ובספ"י [ובסבר פנים יפות] מכי' קטיעית מכירה מתהומא

ירושלים תרנ"א, עמ' 5. מכאן ניתן לחשב את השטח שנמכר לר' בנימין אשכנזי. גדלו היה בסך הכל 19 מטרים רבועים. חלקת הזוג גוזיו, שטחה הכולל לפני העיסקה היה 147 מטרים רבועים.

12 הכוונה כאן היא, גבולות המקום ידועים ומפורסמים ואין צורך לפרטם עד הסוף.
 13 על-פי הפסוק 'לעת מרפה והנה בעתה... ירמיהו ח: טו.
 14 נראה כי נסים גוזיו קנה ביחד עם אשתו סעדה את החלקה מאליהו עזרא. על-פי ההלכה חשוב לעיין בשטר כי האשה מוכרת תחילה ואחרי כן בעלה. לאשה שעבוד הכתובה, כאשר היא קודמת במכירה אין מקום לערעור, ואם היתה מוכרת אחרי בעלה יכלה לחזור בה בטענה: נחתירו עשיתי לבעלי.

15 ר' מכלוף שריבט מוזכר במיפקד מונטיפיורי משנת תרכ"ו, כאחד מבעלי-הבתים בבית-המדרש של קהילת המערבים [גאון, לעיל, הערה 5, עמ' 181]. שאלה היא, האם זהו מכלוף שריבט שהיה מגדולי המקובלים בירושלים (נפטר בכ"ו תשרי תרס"ח) ונמנה שנים אחדות עם מנהיגי ק"ק חסידיים הספרדיים 'בית אל' [גאון, יהודי המזרח, ב, עמ' 682], או אדם אחר בשם זהה. מכלוף שריבט המקובל חתום על מודעה משנת 1899 בעיתון 'חבצלת' (כרך 29, גל' 43, ט' אלול תרנ"ט, עמ' 337), המסתיימת במילים: 'היות אמנו"ך [אמת וצדק] איך בא לפנינו מע' [מעלת] הזקן הישיש יר"א [ירא אלוהים] כה"ר [כבוד הרב] סי' [סיניור] אליהו הכהן הי"ו [השם יחיהו וישמרהו] ובקש ממנו לחתום בעדו על הניר הזה ובעה"ח [ובא על החתום] פעה"ק [פה עיר הקדש] ירושלם ת"ז [תבנה ותכונן] ע"ה [עבד השם] מכלוף שריבט ס"ט'. בתוקף תפקידו ב'בית אל', הוא חתום על מכתב לרב הראשי של ג'יבראלטאר מכ"ב ניסן תרס"ג (המכתב מצוי באוספו הפרטי של יצחק איינהורן ותודתי נתונה לו שאיפשר לי לצלמו).

16 שטר זה, שנכתב כראוי ונחתם בידי המוכר והעדים, הופקד בידי הקונים. עולה כאן שאלה כללית יותר בדבר מידת השימוש בנוהג של עיסקאות פנימיות בקרב היהודים לעומת רישומן בספרי השרות או בבית-הדין השרעי. שאלה זו ראויה למחקר מהיבטיה העקרונים והמעשיים. הרב דוד עובדיה מעלה סברה, אולי היה בית-הדין השרעי מאשר ומקיים את המכירה כאשר זו הובאה לפניו, וכך היתה המכירה הפנימית בקרב היהודים מקבלת תוקף משפטי.

17 אפשר לחשב את המחיר על פי הנתונים המובאים בתעודה. בסך-הכל נמכרו 128 מטרים רבועים תמורת עשרים נאפוליאונים (ו נאפוליאון זהב היה שווה לעשרים פראנקים). לפי שערי המטבע בדין-יחשבון השנתי של הקונסול האמריקאי בירושלים, וקטור בובושה, אל מזכיר המדינה בוושונגטון, סיאורד, מר 24.7.1867. [הארכיון הלאומי של ארצות-הברית, T/471] היה סכום זה שווה ערך ל-16.2 לירות שטרלינג, או ל-79.2 דולארים. המחיר למטר רבוע היה אס"כ 0.6 דולאר.

18 מתוקנת ומנוקה מכל טעות ומערער.

דארעא ועד רום רקיעא.¹⁹ מכירה עשויה בבל תקף וחוק המכּי באופן המועיל ומספיק לפו"ד וכתחז"ל [לפום דינא וכתקנת חכמינו וזכרונם לברכה].²⁰ מכּי למכור ולמשכן להוריש ולהנחיל להעביר ולהחליף ולתת במתנה. לבנות ולסתור ולעשות כחפצם ורצונם וחפץ ב"ך [באי-כוחם] כאדם העושה בשלו. ושום בר"ך [בר-נש] לא יוכל לערער אחריהם ולעולם תהא ידם על הע' [העליונה] ויד המערערים כנגדם על התח' [התחתונה]. וכך אמרנו להקונים הנז'. לכו זכו וחזקו וקנו בשדה הנז' שמכרנו להם זכיה וחזקה וקניה מעליא [מעולה] וכן עשו והלכו וזכו וקנו והחזיקו הקונים נז' ברשותינו ובמאמרינו בשדה נז' באורך וברוחב נעלו וגדרו ופרצו והועילו במעשיהם וקם מקנת השדה נז' להקונים נז' למקנה גמו' [גמורה] לדורות עולם ואמרנו להם איבעיתו [אם תרצו] קנו בכספא [בכסף] ואיבעיתו [ואם תרצו] קנו בחזקה ואיבעיתו קנו בשטרא [בשטר] ובקנין שבתוכו ואיבעיתו קנו בשתיהם כי שתים כא' [כאחד] טובים וכן עשו וקנו בשתיהם.²¹ ומו"מ [ומעתה ומעכשיו] סילקנו כל זכותינו ופחינו ושעברינו דאית [שיש] לנו בשדה הנז' סילוק גו"ש [גמור ושלם] באופן המועיל לפו"ד כתחז"ל [לפום דינא כתקנת חז"ל] ולא שיירנו לנו ולב"ך [ולבאי-כוחנו]. שום זכות בשדה הנז' אפי' [אפילו] כדי נעיצת יתד א' [אחת] לא בעפר ואדמה ואבניו וכיוצא כו"ע [בלל ועיקר]. ומו"מ [ומעתה ומעכשיו] אנחנו מתחייבים כתחז"ל [כתקנת חכמינו וזכרונם לברכה]. ומחייבים לב"ך [לבאי-כוחנו] להעמיד המקנה נז' ביד הקונים נז' וב"ך [ובאי-כוחם]. העמדה גו"ש [גמורה ושלמה] משופה ומנוקה מכל טוען ומערער שבעולם קרוב או רחוק שלא יגיע להקונים נז' וב"ך שום נזק והפסד אפי' [אפילו] כדי שפ"ק [שוה פרוטה קטנה] והכל יהיה בגופינו וממונינו ועמלינו לסלק המערער אשר יקום לערער על הקונים נז' וב"ך מחמתנו מחמת איזה מכּי [מכירה] קדומה ושעבוד וכיוצא אפי' [אפילו] שנצטרך להוציא יותר מדמי המקנה נז' חיובא רמיא [חיוב נופל] עלינו ועב"ך [ועל באי-כוחנו] לסלק מעל הקונים נז' שתהיה משופה ומנוקה מכּי [מכירה] דנא [זו] מכל מערער וטוען והכל בשעבוד כ"ך [כל נכסין] דאית לנו תחו"ש מקואג"מ דקנינו ודנקנה [שיש לנו תחת שמיא = תחת השמים, מקרקעי ואגב מטלטלי שקנינו ושנקנה] שעגו"ש כתחז"ל [שעבוד גמור ושלם כתקנת חכמינו וזכרונם לברכה] שעברנו מו"מ [מעתיה ומעכשיו] להקונים הנז' לקיום והעמדת המקנה נז'. ומו"מ [ומעתה ומעכשיו] האמננו עלינו ועב"ך להקונים נז' וב"ך נאמות גו"ש בפ"י [גמורה ושלמה בפירושו] לעולם כב' ע"ך [כשני עדים כשרים] וע"כ [ועל כל] אשר יאמרו כי הוא זה כל זמן ששטז"ק [ששטר זה קיים] בלתי קקב"ד [קרוע קריעת בית-דין].²² יב"ץ [יכון בצדק]. וקבלנו עלינו ועב"ך ס' המ' [סברת המועיל] והמקים שט"ד [שטר דא = שטר זה] לזכות ויפוי הקונים נז' וב"ך ואפי' שתהיה ס' [אפילו שתהיה סברה] יחידית וורה נגד כל הפוס' [הפוסקים] והכל דלא וכו' ודלא

19 ופירושו: מתהום הארץ עד רום השמים; וכוונתו לומר, שהמכירה חלה במאונך – לגובה מארץ עד שמים, ובמאוזן – בלשון התעודה: 'קטיעת' – לרוחב קטע מסוים.

20 המלה כתחז"ל באה להרחיב את תחולת השטר לא רק לפי הדין [לפום דינא] אלא גם על-פי דינים אשר לא נאמרו ולא פורטו בו במפורש, באופן הכללי ביותר.

21 קרקע נקנית בשלושה דברים – בכסף, בשטר, או בחזקה. לעיתים נאמר בפוסקים, כי אם הקנייה תיפסל באחת הדרכים אף האחרות תיפסלנה. כאן הכוונה לקנייה מוחלטת בכל הדרכים. אם יהיה פסול באחת מהן תתקיימנה האחרות.

22 כלומר: אלא אם יבוטל עלידי בית-דין. הביטול עלידי בית-דין לווה פעולה של קריעת הנייר שעליו נכתב השטר בקטע קטן בתוכו לאורך ולרוחב.

וכו' [שלא... וכו'] בביטוי' וכו' ובפני' וכו' [בביטול וכו' ובפיסול וכו'] לדעת הרשב"א ז"ל²³ וחז"ח וכו' כחז"ח וכו' [וחומר וחזוק וכו' כחומר וחזוק וכו'] ולא יפו' [יפוסל] וכו' ולא יבו' [יבוטל] וכו'. כל הנו' אמרו בפ"ע [בפני עדים] הח"מ [החתומים מטה] האשה הכ' והצ' מ' סעדה ת"מ נו' [הכבודה והצנועה מרת סעדה תבורך מנשים נזכרת] היא תחי' [תחילה] ואח"כ [ואחר כך] בעלה הר' נסים גוזיז הי"ו בן הח' הר' שבתי המכו' [המכונה] מירקאדו גוזיז ג"ע ברצון [ברצון נפשם] ולקיום כל הנו' ובפי' [ובפירושו] על הנאמנות בפני' [בפירושו] לעולם וקבלת ס' [סברת] הפוסק. קנינו מיד האשה סעדה ת"מ [תבורך מנשים] נו' תחי' [תחילה] ואח"כ מיד בעלה הר' נסים גוזיז הי"ו נו' קגו"ש מ"ך במדל"ב כתחז"ל [קניין גמור ושלם מעכשיו כראוי במנה דכשר למקניה ביה כתקנת חכמינו וזכרונם לברכה] לקיים כל הנו' הכ' בשט"ד [הנזכר הכתוב בשטר דא] ומראש וע"ס וע"כ [ועד סוף ועל כל] פרט ופרט אשר בשט"ד [בשטר דא] ועד"א [ועל דבר אמת] וצדק ח"ש [חתמנו שמנו] פה עה"ק יפה תובב"א [עיר הקודש יפו תבנה ותכונן במהרה בימינו אמנן]²⁴ בש"א²⁵ לח' [לחדש] אילול מש' הת"ר ושושה ועשרים ליצירה. והשו"ב [והכל שריר ובריר] אמת ויציב ונכון הדבר וקיים.

מודה אני ח"מ [חתום מטה]
על כל הנו"ל [הנזכר לעיל]

הצעיר לוי הכהן²⁶ הצעיר נסים חיים גוזיז²⁷ שמואל עמיאל²⁸ סי"ט
[סינ טין = רפש וטיין]²⁹

23 מובאת כאן הפניה לר' שלמה בן אברהם אדרת, מגדולי הרבנים בספרד, שהחמיר במיוחד בדבר אפשרות של ביטול העדים, השטר והמודעה, על-כן תיקן תקנה המונעת ביטול מודעה ועדות שניתנו כדין.

24 השטר נערך ונחתם בעיר יפו ולא בירושלים. יתכן שהחלקה נמכרה מפני שמשפחת גוזיז עברה להתגורר ביפו.

25 ש"א – כנראה זהו ראשי תיבות של שליש אחרון. השטר נחתם אפוא בשליש אחרון של אלול תרכ"ו, שהוא השליש הראשון של ספטמבר 1866.

26 נראה שהיה תושב יפו. אדם בשם זה, שמקום מגוריו לא צוין, איש צדיק ותמים ירא אלקים... מרביץ תורה ברבים, נפטר כפי שצוין על מצבתו בחודש אב, תרנ"ג (גאון, יהודי המזרח, ב, עמ' 727).

27 הסדר המקובל היה שהעדים חתמו בתחנית השטר, לעיתים חתם גם המוכר, או הקונה בסופו באמצע העמוד. בחתימתו רשם גוזיז את שמו המלא – נסים חיים גוזיז. את שטר סעדה לא חתמה על השטר משום שהצהירה על המכירה תחילה (ראה הערה 14).

28 נראה שאף הוא היה תושב יפו. שמו לא הופיע ברשימת תושבי יפו שנמסרה למונטיפיורי באותה שנה. משפחת עמיאל ידועה כמשפחה ותיקה בירושלים. שניים מבניה, חיים מימון עמיאל ויוסף עמיאל, עלו לארץ-ישראל בהתחלת שנות השבעים והשמונים ונדעו בנדבנותם ובתמיכתם במפעלי המערבים בירושלים (פ' ב"צ גראייבסקי, זכרון לחובבים הראשונים, ז, ירושלים תרפ"ח, עמ' 23).

29 סי"ט מקובל לפרשו כסין טין (רפש וטיט) על-פי ישעיה נז: כ – 'והרשעים כים נגרש כי השקט לא יוכל ויגרשו מימיו רפש וטיט'. פירוש אחר לס"ט הוא ספרדי טהור, ונראה שאינו נכון. הרב דוד עובדיה סבור, כי הפירוש לראשי-תיבות אלו הוא: סופיה טב (בקיצור לביטוי סופא טב כולא טב, סוף טוב הכל טוב) – וראה: פסיקתא וזוטרתי, פרשת בראשית: מז: כח; ד' עובדיה, מקורות ותעודות, קהילת צפרו, ירושלים תשל"ה, כרך א, עמ' יג ושיחה בעל-פה עמו, ביום 16.7.1984. ראה גם: יצחק בן-צבי, סי"ט, בתוך: פ' ב"צ גראייבסקי (עורך), ספר כנסת ירושלים, הוצאת מנגזי ירושלים, חוברת 120, ללא מספרי עמודים.