

עלון המשפט



ביה"ד "נתיבות חיים" שע"י מוסדות מענה שמחה י-ם בנשיאות הגאון הרב נפתלי נוסבוים שליט"א פנים מאירות 1 י-ם טל: 02-5023637/55

גלין חודש אדר א' ה'תשע"ד | 61

תוכן העניינים:

- א | פסקי דינים - תיווך - חלק ד - רמאות, פרסומת
- ב | הפיל מכשיר אלקטרוני של חברו למים או לחול
- ג | הערות מהקוראים

בית הוראה לענייני ממונות "בית גרוס"

ע"ש ברוך וברכה גרוס

שע"י כולל חושן משפט אוהל יוסף

בית ההוראה מיועד לבירור עניינים הקשורים לדיני ממונות, ניתן להתייעץ עם חברי בית הדין "נתיבות חיים" בענייני ממונות, וכן ניתן לקבל סיוע בעריכת חוזים צוואות וכדו' ללא צורך בקביעת תור. ניתן לקבל תשובות גם באידיש, באנגלית ובצרפתית.

בית ההוראה פתוח בימים א - ה בין השעות 13:40-15:30

וביום ו' עם הגר"נ נוסבוים בין השעות 11:00-13:00

ניתן לפנות בשעות אלו גם בטלפון:

02-502-3637

או כל היום בפקס: 02-502-3655

דוא"ל: beisdin@neto.net.il

כמו"כ ניתן לקבוע תור לדיונים בביה"ד "נתיבות חיים"

בפל': 052-7642-346

(בין השעות 6:30-8:00 בערב)

הדיונים נערכים בשפות עברית, אנגלית ואידיש. ההרכבים בבית הדין הם בראשות הדיינים דלהלן:

יום א'

הגאון הרב יצחק שובקס שליט"א

יום ב'

הגאון הרב נפתלי נוסבוים שליט"א

יום ג'

הגאון הרב יוסף פליישמן שליט"א

(ניתן להזמין דיונים גם באנגלית)

יום ד'

הגאון הרב אברהם דרבנדיקר שליט"א

יום ה'

הגאון הרב יעקב פרבשטיין שליט"א

הרב יוסף פליישמן שליט"א

פסקי דינים - תיווך - חלק ד - רמאות, פרסומת

1. מעשה במוכר שסיכם עם מתווך שידרוש מחיר מסויים עבור הנכס שלו, ולאחר קצת זמן אמר המתווך לבעל הנכס שאינו מוצא קונים במחיר שקבעו, ולכן סיכם עם המוכר להוריד את המחיר, ואכן הגיע קונה וקנה במחיר החדש. לאחר זמן נודע למוכר שבאמת מצא המתווך קונה כבר במחיר הראשון, קודם שהחליטו להוריד את המחיר, אלא שהמתווך העדיף למכור לקונה אחר, במחיר זול יותר, בגלל שהשני היה מוכן לשלם לו דמי תיווך גבוהים יותר, ולכן שיכנע את המוכר להוריד את מחיר הנכס. יש מי שסובר שהמוכר יכול לבטל את העיסקא, אך אין דבריו נראים¹. ויש מי שסובר שהמתווך עבר על איסור דאורייתא של 'לפני עור לא תתן מכשול' בכך כשיעץ למוכר עצה רעה, להוריד את מחיר הנכס², אי אפשר לחייבו בתשלומים, אף שהוא עצמו הרויח כתוצאה מהפסדו של המוכר³. ונראה שאפילו לפי דבריו אין המוכר צריך לשלם למתווך כלל,

1. בספר חוקי חיים (שאלה ה) כתב בשם הגר"מ שפרן שהמוכר יכול לבטל את המכר, כיון שסיכם בתחילה למכור במחיר הראשון, וכל מה שחזר והוריד את המחיר הוא בגלל שהמתווך רימה אותו, והרי זה כמוכר אדעתא למיסק לארץ ישראל, שיכול לבטל. אבל אין דבריו נראים, שהרי במוכר אדעתא למיסק לא"י צריך המוכר לגלות דעתו בשעת המכר, כמבואר בתוס' (כתו' צז, א ד"ה זבין) שרק אז הוא כמו תנאי, אבל בנידון דידן הרי רימהו קודם, ובשעה שמכר לא עשה כל תנאי [בגלל חוסר ידיעה], ודינו כמש"כ השו"ע (רז, ד) "אבל המוכר סתם, אף על פי שהיה בלבו שמפני כך וכך הוא מוכר, ואף על פי שנראים הדברים שלא מכר אלא לעשות כך וכך, ולא נעשה, אינו חוזר, שהרי לא פירש, ודברים שבלב אינם דברים. ואף על פי שקודם מכירה אמר שהוא מוכר על דעת לעשות כך וכך, כיון דבשעת המכירה לא אמר, אינו חוזר". ואין לחלק ולומר שדברי השו"ע נאמרו רק באופן שהוא עצמו המשיך לטפל במכירה, ולכן הוא צריך שוב לגלות דעתו, ואילו כאן שהטיפול נמסר לידי המתווך אינו צריך לחזור ולגלות דעתו, אין הדבר כן, שהרי בהדיא דן בזה שו"ת מהר"ם אלשיך (סימן עח, והובא דבריו בלי חולק בכנה"ג הגב"י רז, סו) וכתב "דאע"ג דקאמר לסרסור אני רוצה לעלות לא", דבר עם פלוני שיקנה נכסי, והלך ודבר לו ונעשה המכר, ואעפ"כ אמרינן דכיון שלא הזכיר בשעת המכר לאו כלום הוא, וא"כ ה"נ דכותה כיון שאינו תנאי אלא גילוי דעתא". ושם מיירי שהסרסור עשה המכר בעצמו, וכ"ש במקרה שלנו שהמתווך רק מצא את הקונה אבל החוזה עשה המוכר בעצמו, שבוודאי אין תועלת בגילוי דעת שעשה קודם לכן.

והאלשיך הנ"ל הוכיח כן מהגמ' בגיטין (מו, א) לגבי המגרש את אשתו משום שם רע, ושם מדובר שידוע לכל שהמצב לא נשתנה, ובכל זאת לא מועיל גילוי דעת, וכמש"כ "ולא אמרינן כיון שגלה דעתו מעיקרא והשתא הדבר ידוע כי השם רע במקומו עומד, ע"כ לא חזר להזכירו בעת הנתניה, כי כך הוא התם, מה שהשם רע שבו תלה הגרושין שהוא ידוע מה שבמקומו עומד כמו בנ"ד מה שכתבו לו שמה שגלה דעתו שבו היו תלוי הגרושין שהו' מסירת הכתובה לפלו', וכי היכי דהתם ל"א שסמך על הכתיבה שכתבו לו ושע"כ לא חש להזכיר, ה"נ יאמר שסמך על שם רע המפורסם ולא חש להזכירו בעלמא". וכן כתב שו"ת מהרשד"ם (חור"מ רפט, ומובא בכנה"ג שם) "כיון שדבר זה [שגילוי דעת מועיל לבטל מעשה] חידוש, שמן הסברא היה ראוי לומר שכל שלא התנה כן הוי המקח קיים, ואחר שנתחדש בגמרא דבר זה כשאמר רבא, ובעידנא דזבין לא אמר דמשמע הא אי אמר כו' הוי ביטול מקח, פשיטא שכל מי שיש לו מח בקדקדו יודה שאין לנו לתפוס החדוש אלא הפחות שיוכל, שהוא דוקא כשאמר כן ממש בשעת המכר, אבל אם לא אמר כן בשעת המכר אפילו אמר כן קודם או אח"כ, לא מהני".

גם נראה שצריך המוכר לגלות דעתו ללוקח, ובנידון דידן לא גילה המתווך ללוקח, ולכן אי אפשר אח"כ לבטל המקח. אח"כ הראוני שבקובץ הישר והטוב (ט, עמ' מה) הגר"מ שפרן בעצמו כתב כדברינו, שבמקרה שהיה ניכר שהמוכר סמך על המתווך, המתווך חייב לשלם מדין מראה דינר לשולחני, ולא הזכיר שאפשר למוכר לבטל את המקח.

2. כמש"כ בתו"כ קדושים (ב, יד) "ולפני עור לא תתן מכשול, לפני סומא בדבר... היה נוטל ממך עצה, אל תתן לו עצה שאינה הוגנת לו, אל תאמר לו צא בהשכמה שיקפחוהו ליסטים, צא בצהרים בשביל שישתרב, אל תאמר לו מכור את שדך, וקח לך חמור, ואת עוקף עליו ונוטלה ממנו, שמא תאמר עצה טובה אני נותן לו והרי הדבר מסור ללב, שנאמר ויראת מאלקין אני ה'".

«המשך בעמוד הבא»

אפילו אם המוכר הוא שביקש מהמתווך לעבוד עבורו וקצץ לו מחיר, כיון שעתה התברר שהמתווך לא עבד עבורו⁴. ועוד נראה, שלא כדבריו, אלא שבנוסף יש לחייב את המתווך לשלם למוכר את הסכום שהפסיד המוכר בכך שהוריד את מחיר הדירה, כעצת המתווך⁵.

2. מתווך שסיפק לקונה נתונים לא נכונים, כדרך שמוכרים ומתווכים שאינם הגונים נוהגים לשקר, ולאחר ששמע הקונה את השקרים הללו נגמרה העסקא במחיר שביקש המתווך, וכשנודע לקונה ששיקר לו דרש לבטל המקח, הגם שהמתווך עבר בהתנהגותו על איסור גניבת דעת⁶, אין המכירה בטילה⁷. לדוגמא,

3. בשאלה זו דן בספר שמו משפט (א, צד), ופטר כיון שהוא מחשיב את פעולת המתווך כמניעת ריוח, ולכן הוא כתב שנידון זה תלוי במחלוקת הראשונים, דדעת הרא"ש (ב"ק ב, ו) שמבטל כיסו של חבירו פטור משום שאין זה אלא גרמא, ודעת הרמ"ה (הובא בטור ס' סג) שחייב משום גרמי. ולא עוד אלא שבנידונו, כל עוד שלא סיכם עם הראשון, יש להסתכל על הריוח כספק כי אינו בטוח שיקנה, ולכן לכו"ע יהיה פטור כיון שאינו אלא מבטל כיסו של חבירו כשאין הריוח ברור. והגם שכאן היה נראה שהמתווך נהנה מהפסדו של המוכר ובה חייב הרמ"א (רצב, ז) את הנהנה לשלם למפסיד, עכ"ז פטר כיון שהמתווך לא אכל את ההפסד בעצמו, אלא המוכר הפסיד ריוח מדמי המכר והמתווך נהנה ממה שהקונה משלם יותר דמי תוך, שהם שני דברים שונים. ואפילו לשיטת הנתביות (קפג, א ועוד) המחייב מי שקיבל תשלום לבצע שליחות ובגלל שלא ביצע שליחותו נמנע מהמשלח להרויח, מ"מ כתב שכאן יש לפטור, מאחר ואין מניעת ריוח ברור, וכנ"ל. ועוד, שמתווך אינו שליח של המוכר בלבד, אלא מי שתפקידו לעבוד עבור שני הצדדים. ובנוסף לכל זה, לדינא אי אפשר להוציא ממון עפ"י הנתביות הנ"ל, כיון שרבים החולקים עליו. 4. יש לפוטרו משני טעמים: א. כיון שעיקר חיוב התשלום למתווך הוא מחמת שעבד עבורו, וכאן הוא לא עבד עבורו אלא עבד לעצמו על חשבון המוכר. ואין זה דומה למש"כ בגליון 60 דין 4 לחייב את הקונה שהבין שהמתווך רוצה לרמות, ולכן הלך וקנה ישירות מהמוכר, ששם התבאר שהגם שהמתווך הוא רמאי מגיע לו תשלום כמתחיל, כיון ששם הקונה קנה את הנכס שהוצע לו ע"י המתווך, משא"כ פה אם היה המתווך עובד עבור המוכר הרי שלא היה מוכר לקונה הזה, אלא לקונה הראשון שהציע סכום גבוה יותר, נמצא שהעסק שתווך לא תווך עבור המוכר. בנוסף, הפסק של השמרו משפט אינו יותר טוב מפטור מספק, כי אין הוכחה שזה לא נחשב אוכל חסרונו של חבירו שחייב הרמ"א (רצב, ז) לשלם, ולכן נהי שא"א לחייב את המתווך לשלם מכח ספק, אבל א"א גם לחייב את המוכר לשלם דמי תווך מכח ספק.

ויש נפקא מינה בין הטעמים, שלפי הטעם הראשון בכל ענין יהיה פטור לשלם לו, אבל לפי טעם השני יתכן אופן שהמוכר יהיה חייב תשלום חלקי, והיינו במקרה שדמי התווך שהמוכר היה צריך לשלם לו לפי המחיר שהעסק נמכר הם יותר מהפער בין המחירים, שאז המוכר צריך לשלם את ההפרש, אבל לפי הטעם הראשון הוא פטור בכל מקרה, והיות שהטעם הראשון מספיק שתמנו בפנים לפטור בכל גווני.

5. הטעם לחייב הוא משום דלא גרע מהא שמבואר בשו"ע (שו, ו) "המראה דינר לשולחני, ואמר לו יפה הוא, ונמצא רע, אם בשכר ראהו, חייב לשלם אף על פי שהוא בקי ואינו צריך להתלמד. ואם בחנם ראהו, פטור, והוא שיהיה בקי שאינו צריך להתלמד. ואם אינו בקי, חייב לשלם אף על פי שהוא בחנם, והוא שיאמר לשולחני עליך אני סומך, או שהיו הדברים מראים שהוא סומך על ראייתו ולא יראה לאחרים". וכאן היה ברור שהמוכר סמך על המתווך, ולכן יש לחייב משום גרמי, [ואין לומר שלפי הרא"ש שסובר שב"גרמי" צריך שהנזק יקרה מיד לא ייחשב זה 'מיד', ולכן לא יתחייב משום גרמי, כיון שבמקרה הדומה לו חייב הרמ"א (קכט, ב)]. והגם שמתעם זה יש לחייבו אפילו ללא קבלת שכר, כיון שהעצה שלו לא באה כתוצאה של מומחיות, אך בנוסף לכך

מתווך שאמר ללקוח שבמחיר מסויים כבר יש קונה, ורק אם יוסיף על מחיר זה ימכור לו את הדירה, ומחמת כן הסכים הקונה למחיר שדרש המתווך, אף על פי שבאמת לא היה כלל קונה אחר, אין הקונה יכול לטעון שאם היה יודע האמת לא היה קונה, או שלא היה מסכים למחיר ששילם. אמנם, אם הקונה חזר ואמר למוכר בשעת המכר שהוא קונה במחיר הזה מחמת שאמר לו המתווך שיש קונה אחר במחיר נמוך יותר, כשהתברר שלא היה קונה אחר יכול הוא לבטל את המכר, שהרי גילה בהדיא שהוא מסכים לשלם יותר רק בגלל שיש קונה אחר במחיר שרצה לשלם בהתחלה⁸.

3. אמנם יש מקרים שיכול הקונה לבטל את המכר בגלל שהמתווך

כאן יש למתווך אפילו דין של מקבל שכר, כיון שהיה ראוי לקבל שכר אם היה עובד כראוי וכמבואר בקצות (רכז, יא בסוף) שבכך נקרא פועל בשכר. ונראה שאין המתווך יכול לטעון שהריוח לא היה ברור, כיון שלמעשה היה למתווך קונה במחיר הראשון, ואפילו אם בסוף לא היה הקונה מסתדר עם המוכר בגלל תנאים צדדיים, מסתבר מאוד שימצא מישהו אחר, כי עצם העובדא שנמצא קונה במחיר הראשון, זו ראייה שזה מחיר הגון, וכעין מש"כ הקצות (קפג, ו). אך לפי הדעות שהחייב לשלם לאומן שמקבל שכר הוא מדין שומר [עיי' חזו"א ב"ק ז, יח] שיש לו צד לומר כן, וכן הוכיח האבנ"ז (ח"מ יט) מדברי כמה ראשונים], כאן לא שייך טעם זה, כיון שאין שמירה בקרקע, ונשאר רק הטעם הראשון לחייב [אמנם אפילו לפי דבריהם, הרי פסק הש"ך (סו, מ) בשיטת הרמב"ם וסיעתו ששומר שפשע חייב אפילו בקרקע, וא"כ יהיה שייך גם הטעם הזה כאן אפילו אם נאמר שהחייב על אומן שמקבל שכר הוא מדין שומר. ונהי שהרמ"א לא פסק כן (שם), מ"מ לפעמים אפשר לצרפו. וכאן בין כך ישנו הטעם הראשון לחייב לכו"ע וכמ"כ, ולכן מכ"ז אין נפ"מ בד"כ].

אח"כ הראוני שכדברינו פסק הגר"מ שפרן (הישר והטוב ט, עמ' מה). יש לציין שיתכן מקרה שהמתווך לא יצטרך לשלם את מלוא הפער בין הסכום שדרש המוכר בהתחלה למחיר ששכנע המתווך לקחת, והיינו אם המחיר שדרש בהתחלה היה מידי גבוה ולא היה בטוח שהקונה שהביא בהתחלה היה קונה בסוף.

6. כיון שהגדר של גניבת דעת הוא שכל שקר שגם בן אדם סביר יכול לטעות יש איסור של גניבת דעת, וכמו שהארכנו בגליון 44, ולכן אף שזה בגדר של דברים שבלב אי"ז מציל את המתווך מלעבור על איסור גניבת דעת, וכ"כ הפת"ח (גניבה י, הערה מא).

7. משום דהוי דברים שבלב. וכן מבואר בט"ז (שלב) "ומעשים בכל יום שאדם מוכר לחבירו חפץ ואומר כן נתנו לי סך זה ולא רציתי למכור בזה הסך, ואח"כ נתברר שלא היה שום קונה בסך קיצבה שזכר הוא, וכי בשביל זה ביטל המקח, אלא ע"כ כדפרישית **דבעינן גילוי מילתא שסמך עצמו על שכירות אחרים** דדוקא אז תלוי בשכירתם". גם החוות יאיר (סט) פסק שאי אפשר לקונה לבטל המכר אבל הוסיף "וכל זה דווקא אם כבר פרע לוי לשמעון, משא"כ אם עדיין המעות בידו נ"ל דמצי למימר על דברייך שאמרת שכבר רצה נפתלי ליתן לך ש"ן ר"ט ונשבעת סמכתי, וי"ל דודאי בכה"ג הוא אומדנא דמוכח שכתב הרא"ש דמהני אפי' במכר", והפתחי תשובה (רז, ט) הביא את החו"י ואח"כ את הט"ז וסיים בצ"ע, וביאר האורחות המשפטים (ג, יב) שכוונת הצ"ע הוא לשאול שהרי הט"ז חולק עמש"כ החו"י, שאם לא נתן מעות אפשר לבטל המקח. והאורחות המשפטים בעצמו רצה ליישב שאין מחלוקת, כיון שהדבר תלוי במה שאמר המוכר, כיון שבמקרה של הט"ז הוא אמר שקר שרגילים המוכרים לשקר, משא"כ במעשה של החו"י המוכר נשבע בנק"ח, ואין דרך המוכרים ליטעם בשקר בנק"ח, ולכן יש כאן אומדנא דמוכח קצת, ודבר זה מספיק לבטל המקח מספק, ולכן כל שלא שילם אפשר לבטלו. וכדברי האורחות המשפטים תירץ גם המשפט שלום (רכז, ג) בקיצור. וא"כ לפי דברי האורחות המשפטים והמשפט שלום במקרה שציינו בפנים גם החו"י יודה לט"ז, כיון שבני אדם רגילים לשקר בזה. «**המשך בעמוד הבא**»

סיפק מידע שאינו נכון, אפילו אם הקונה לא התנה את המקח בדברי המתווך. לדוגמה, אם הקונה אמר למתווך שהוא רוצה לקנות באחוז מסויים פחות ממחיר השוק ומוכח מתוך הענין שלא היה קונה אם לא היה מקבל את ההנחה, כגון אם מטרת הקונה הוא למוכרו לאחרים ורוצה להרויח אחוז מסויים, והמתווך הטעה את הקונה ואמר לו שהמחיר עומד בקריטריונים הללו, אם המתווך לא היה מוסמך ע"י המוכר לתת את המחיר הזול, המכירה בטילה.⁹ ואם המוכר הרשה למתווך לתת הנחות לפי ראות עיניו, והמתווך ביצע את העסקה עם הקונה, יש אומרים שגם במקרה זה המכירה בטילה¹⁰, ויש מי שאומר שהמכירה קיימת במחיר שביקש הקונה¹¹. ולפי הדעה האחרונה, אפילו במקרה שהמחיר אינו כל כך נחוץ ללוקח ורק שהמתווך אמר לו מעצמו, בגלל שרצה לשכנע הקונה

8. כך מוכח מהט"ז שהעסקה בהערה הקודמת, וכן מוכח מהרמ"א (שלב, ד), שכתב "עשה עמי מלאכה בארבעה כמו שעשו חבריכם, ואמרו כמו שעשו חברינו, ואשתכח דיהיב להו יותר, צריך ליתן לאלו כמו לחברייהם" [ובנידון זה לא שייכת טענת הש"ך ס"ק טו, עיי"ש]. והגם שלא התנה כמשפטי התנאים, יועיל, כיון שבדבר שמסתבר לומר כן ורק יש חסרון של דברים שבלב, די בגילוי דעת, ולא צריך משפטי תנאים, כמבואר בשו"ע (רז, ג) "מי שמכר חצרו או שדהו, ופירש בשעת המכירה שהוא מוכר כדי לילך למקום פלוני, או מפני המטר שנמנע, כדי לקנות חטים בדמיו, ה"ז כמוכר על תנאי", וכן מבואר בתוס' בכתובות (צז, א ד"ה זבין) שרק דבר שמן הסברא אינו קשור צריך למשפטי התנאים. וכן כתב בקצות (שיט, א) "היכא דאיכא גילוי דעת גמור לא בעינן תנאי כלל". אבל אז צריך לגלות דעתו בשעת המכירה, ולא די במה שגילה דעתו בזמן שדיבר עם המתווך בשעה שהסכים לקנות, כמבואר בשו"ת מהר"ם אלשיך (עח) ושו"ת מהרשד"ם שהבאנו לעיל בהערה 1.

9. בשאלה זו דן בספר יהושע (פסקים וכתבים סי' רכ), אלא שבנידון שם הקונה ניהל את המו"מ מול המוכר בלי מתווך. ובנידון שם מוכר דגים רצה לקנות דגים כדי למוכרם לאחרים, ולכן ביקש מהמוכר שלו מחיר של זהוב אחד פחות מהמחיר הרגיל, והמוכר הבטיח לו שהמחיר של י"ד זהובים, שהוא דורש ממנו, הוא אחד פחות, ולכן הקונה שילם למוכר, ואחר כך נתגלה לקונה האמת ש"ד זהובים הוא המחיר הרגיל, ובא לתבוע שיחזיר לו זהוב אחד. ובתחילת דבריו השווה המחבר נידון זה לנידון של מעביד שאמר לפועלים שישלם להם ארבעה כמו שפועלים רגילים לקבל עבור המלאכה הזאת, ובסוף נתגלה שמקבלים יותר, שנחלקו בזה הרמ"א (שלב, ד) והש"ך (ס"ק טו), שהרמ"א פסק שההסכם בטל [ונותן להם כפחות שבפועלים, ככל פועל שנשכר ולא סיכמו על התמורה]. אבל הש"ך פסק שמגיע לפועלים רק מה שהבטיח להם בעל הבית [אפילו אם סכום זה הוא נמוך מהפחות שבפועלים], הגם ששיקר להם באמרו שזה המחיר, ולכן היות שהקונה כבר שילם את המחיר שביקש המוכר, לא יוכל לדרוש הקונה את כספו בחזרה מהמוכר. אמנם, אח"כ חזר בו הספר יהושע מסברא זו, ופסק שבמקרה שלו גם הש"ך יודה שהמקח אינו קיים במחיר הגבוה, כיון שהטעם שהש"ך פסק שהפועלים מקבלים רק את הסכום שהבטיח להם בעל הבית הוא כיון שזה לא מוכרח שהפועל יקבל מה שאחרים מקבלים, רק שהפועלים לא רוצים לעבוד בהתנדבות, והם רוצים מה שאחרים מקבלים. אבל בנידון שלו, שקונה כדי למוכר לאחרים, הרי זה ממש קריטי שהקונה יקבל הנחה, כי אחרת אי אפשר לו להרויח כלום ויאלץ לסגור את העסק, ולכן פה גם הש"ך יודה שהמכירה בטילה במחיר הגבוה, והמוכר צריך להחזיר את כל הכסף ויקבל את הדגים בחזרה, ולכן חייב המוכר להחזיר א' אם רוצה לקיים המקח.

יש לציין שלדעת הנתיות שם (ס"ק ד) פשוט שבמקרה של הספר יהושע המכר יהיה בטל במחיר הגבוה, כיון שהוא סובר שהכל תלוי מה היה העיקר, וכן סובר רע"א (דו"ח ב"מ עה, ב ד"ה מתניתין והטעו) שהשיג על הש"ך וסובר שאם מוכח שהפועלים לא היו מסכימים לעבוד במחיר שנקב בעה"ב, ובעה"ב

לקנות, שהוא ישיג לו מחיר שהוא אחוז מסויים פחות מהמחיר הרגיל, והטענה בענין המחיר הרגיל, ומתוך כך חשב הקונה שהוא מקבל מחיר נמוך יותר, כיון שהדברים ניכרים שיש חשיבות לכך שהמחיר יהיה אחוז מסויים פחות מהרגיל, אם המוכר הסכים מתחילה שהמתווך ימכור באחוז מסויים פחות ממחיר השוק, המכר קיים במחיר שרצה הקונה. ואפילו אם הקונה שילם כבר לפי המחיר שאמר לו המתווך, יקבל בחזרה את מה ששילם שלא כדין. אבל אם המוכר לא הסמיך את המתווך להפחית את המחיר, אך גם לא הקפיד בפירוש שלא יזיל, הברירה ביד המוכר, אם ירצה יבטל את המקח, ואם ירצה יקיים את המקח במחיר הזול, ואפילו אם הקונה רוצה לחזור בו לגמרי מהמקח, יכול המוכר לכופו לקיימו, במחיר הזול¹².

לא הסכים לשלם יותר, הרי השכירות בטילה, ולכן גם כאן ההסכם בטל. כמובן שכל התשובה הנ"ל של הספר יהושע הוא בשיטת הש"ך (כיון שרצה להוציא ממון), אבל לפי הרמ"א ודאי המכירה בטילה וכן לפי הט"ז (שם) כך יהיה הדין. 10. בנידון של הספר יהושע פסק המחבר שהמכירה בטילה לגמרי, אמנם בנידון שלו, כיון שהקונה הודיע למוכר שיש לו סיבה מיוחדת שמחייב אותו לקנות במחיר זול, ומוכח מכל התשובה שזה היה מוסכם בין המוכר לקונה שהקונה צריך לקבל הנחה של זהוב אחד, נראה ששייך מש"כ הנתיות המובא בהערה הבאה, ולכן לפי הנתיות המוכר היה חייב לספק הסחורה במחיר הזול ולכן נראה שהספר יהושע אינו מסכים לנתיות בדעת הש"ך. וכבר העיר הביאורים והגהות על הנתיות שם שמדברי הש"ך עצמו אינו נראה כמו שפירש הנתיות את דבריו, כי הש"ך אף פעם לא אמר שאפשר לחייב המשכיר יותר ממה שהסכים, כמו שיוצא מדברי הנתיות, וגם האבני חושן (שם) השיג שנראה מהרשב"א והש"ך דלא כהנתיות. ולכן יוצא שבמקרה שלנו לפי הספר יהושע והאבני חושן וכן הוא הפשט הפשוט בדעת הש"ך המכירה בטילה אפילו אם המתווך היה מוסמך לתת הנחות.

11. כך פסק הנתיות (שלב, ד) שבזה גם הש"ך הנ"ל יודה, וז"ל "כשאמר הריני מוכר כפי השער, ושאלו הלוקח אח"כ בכמה השער, והשיב בד' ונמצא בפחות, שאינו נותן לו רק הפחות, כיון שהמקח נגמר רק כפי השער ועל זה משך הלוקח. אבל אם בשעת פיסוק אמר לו רק בארבעה, רק שאח"כ שאל לו על השער ואמר לו שהשער הוא ג"כ כך, או שכולן מוכרין כך, אין זה רק בדין אונאה ובעיני שתות, ותלוי בראות עיני הדיין", ולכן אם לא היה נמכר ע"י מתווך, המקח נגמר בשער הרגיל, ולא משנה מה שהמוכר שיקר במחיר. אבל במקרה שנמכר ע"י מתווך, היות שהמתווך הוא רק הנציג של המוכר והקונה ידע את זה, לכן דינו מבואר בשו"ע (קפה, ו) שאם המתווך היה רשאי לתת במחיר שסיכמו, דהיינו אחוז מסויים פחות ממחיר השוק, המקח יהיה קיים במחיר הזה בלי להתייחס לסך שהמתווך סיפר לו בשקר, ואם המוכר לא נתן למתווך רשות למכור במחיר הזה, המוכר יכול לבטל המקח, כיון שיכול לטעון נגד המתווך לתקוני שדרתין ולא לעוותי כמבואר בשו"ע (קפב, סעיף ב, ג) ובנתיות (קפה, ז).

12. היינו כמו שדייק הנתיות (קפה, ח) במקרה של מוכר ששלח סרסור למוכר ולא נקב מחיר, והסרסור מכר בזול, שהמוכר יכול לבטל המכר בטענה של לתקוני שדרתין ולא לעוותי, ופסק הסמ"ע שהגם שיש למוכר הזכות לבטל המקח, אם הוא מחליט שאינו רוצה לבטל, הלוקח אינו יכול לבטל. הנתיות מיידי במקרה שהמוכר לא אמר לשליח בכמה למכור ורק בפועל השליח מכר בזול, ואז הסיבה לבטל השליחות הוא רק משום לתקוני שדרתין, ובה נתחדש לנו שהשליחות אינה בטילה ממילא. אבל אם המוכר אמר לו שלא ימכור בפחות ממחיר מסויים, שם יש למשלח קפידא, ובה השליחות בטילה מידי, ולא יעזור מה שהמוכר יחליט אח"כ לקיים המקח, כמבואר במשנה בתרומות (ד, ד) "אם נתכוין להוסיף אפילו אחת אין תרומתו תרומה", וכתב הרמב"ם בפיה"מ "ומעשיו אין להם קיום". וכן «**המשך בעמוד הבא**

4. שני שותפים הפועלים יחד להשיג עסקה עבור שניהם, ולכל אחד מהם הציע מתווך שונה את אותה עסקה, המציע הראשון זוכה בכל דמי התווך, אפילו אם המתווך השני הציע לשותף השני את העסקה לפני שהשני שמע על כך משותפו, אם לא היה צורך בהצעת המתווך השני¹³.

5. מתווך שפרסם עסקה, ומחמת שבפרסום עצמו גילה הרבה פרטים, הבין הקונה באיזה נכס מדובר, ופנה ישירות למוכר, לפעמים הקונה פטור מלשלם למתווך, הגם שבלי הפרסומת לא היה יודע מהעסקה, אם לא נהוג במקום שמתווכים מגלים פרטים המאפשרים ללקוחות לקנות בעצמם¹⁴. אבל המוכר צריך לשלם למתווך אם סיכם איתו לפני זה שיתווך העסקה עבורו, ובפרט אם סיכם איתו שיהיה מתווך בלעד¹⁵.

נראה מהשו"ע (קפב, ב), וכן כתב המחנה אפרים (גירושין ט, לג ד"ה ולדעת) "בשעה שעשה שליח לשליחותו איתיה לקפידא ונתבטל מיד שליחותו".

13. כך פסק ההליכות ישראל (סי' סב). וטעמו, כיון שכל אחד מהשותפים פועל גם עבור עצמו וגם עבור שותפו, כשליח שלו, וכמבואר בהל' שותפין (קעו, יא ויב. קעח, א), לכן אליבא דאמת המתווך הראשון נחשב כמי שקדם אצל שני השותפים, וכמו בשאר מקומות, המתווך הראשון נחשב כמתווך היחיד. וציין בדבריו שדבר זה מצוי בזוג צעיר הזקוק לדירה, כאשר ההורים של שני הצדדים מחפשים דירה עבורם, ומתווך אחד מדבר עם ההורים של החתן ומתווך אחר מציע את אותה הדירה להורי הכלה. ומה שהוספנו בפנים את התנאי שלא היה צורך בהצעת השני, כיון שלפעמים דברי המתווך הראשון לא היו אמורים להתקבל אצל השותף האחר, ורק בגלל שהמתווך השני הציע לו הוא הסכים לקנות, ובכה"ג יש לתת חלק מדמי התווך למתווך השני.

14. במשפטי התורה (ב, לז) פסק שכך הדין בכל מקרה, בגלל שני טעמים: א. הוא סובר שכל התשלום למתווך הוא בקשר שיצר המתווך בין הצדדים, וכיון שכאן לא דיבר עם הצדדים, הוא לא פעל כמקשר בין הצדדים, ורק על ידי הפרסום שעשה יתכן שגרום לכך. ב. משום שברגע שפרסם הוא ידע שלא יוכל להשיג על זה. ואמנם לגבי הטעם הראשון כבר הבאנו בגליון 58 הערה 24 שלא נראה כן מדברי שאר הפוסקים. אך הטעם השני נראה ששייך לפעמים, כיון שהסיבה לשלם הוא בגלל שזה שקנה הנהנה ממעשיו של המפרסם, ובמקרה הזה נראה שיתכן שתי סיבות לפטור: א. כי צריכים לשלם למהנה דווקא אם נראה שהמהנה עשה כן ע"מ לקבל תשלום עבור מה שעשה, כמו שרואים בשו"ע (שסג, י) לגבי מי שאמר דור בחצירי, שהגר שם א"צ לשלם לבעל החצר כיון שנראה שלא רצה לדרוש ממנו שכר. ובמקרה כזה שאין אפשר למתווך לעמוד על זה, לא נראה בדרך כלל שעשה מה שעשה ע"מ לקבל תשלום. והגם שבדור בחצירי י"ל שרצה לתת מתנה, ואילו פה שאינו מכיר את מי שיקנה לא שייכת הסיבה הזו, אך יתכן שהמתווך חשב שכדאי לו כיון שיקבל דמי תווך מהמוכר, או כדי לפרסם את עצמו שיש לו דירות וכו' ועי"ז יקבל עוד לקוחות, ובמקרה כזה פסק הנהתיבות בכמה מקומות (רלו, ז ועוד) שאין צריך לשלם למהנה, כיון שהנהתיבות סובר שאין צריך לשלם ליורד בגלל סיבות אחרות. אמנם, יתכן גם שלא זו היתה סיבת המתווך, אלא יתכן שהמתווך ניסה להסתיר את הפרטים ולא הצליח, ואז הטעם הזה לפטור לא שייך, ולכן בכל מקרה לגופו יש לבדוק כיצד הצליח הקונה להגיע למוכר ללא המתווך.

וטעם נוסף לפטור הוא כיון שהמתווך ידע שלא תהיה לו דרך לגבות מהקונה, ולכן מראש הוא התייאש מלקבל ממנו דמי תווך, וכל מי שסובר (רמ"א קסג, ג וקצות שם ועוד) שמועיל יאוש בחוב, יסבור שכל שכן שמועיל יאוש בדבר שעומד להיות חוב, וכיון שזה דבר מצוי, אין זה נחשב יאוש שלא מדעת, כמו שמבואר בגמרא (ב"מ כא, ב) "תאנה עם נפילתה נמאסת", שממש רואים שמועיל יאוש לפני שהדבר קורה, ואין חסרון של יאוש שלא מדעת כשהיאוש צריך לחול [ועיין שיעורי ר' שמואל ב"מ כא, ב (סימן יב, ב) שחוקר איך בדיק פועל יאוש כזה]. כמובן, במקומות שנהוג שמגלים הרבה פרטים ובכל זאת הקונים משלמים תווך, וכן במקרה שהמתווך ניסה להסתיר את המידע ורק

6. אדם שפרסם נכס למכירה, אינו יכול לטעון שגילה בכך את דעתו שאינו רוצה להתעסק עם מתווכים, ולכן אם נמכר הנכס ע"י מתווך, לא מיבעיא שהקונה צריך לשלם דמי תווך, אלא גם המוכר חייב לשלם דמי תווך מלאים¹⁶. ואפילו אם היינו אומרים שהפרסום נחשב כאילו אמר שאינו מוכן לשלם תווך, דעת הרבה פוסקים שמכל מקום אם נהנה מעבודת המתווך חייב הוא בתשלום, אלא שאז הוא משלם תשלום חלקי בלבד, כמו שהבאנו בגליון 58 דין 3. 7. על פי האמור בדין הקודם, נמצא שאפילו אם שום צד לא ביקש מהמתווך לעבוד, ובנוסף לכך הידיעה על הנכס הגיעה למתווך על ידי פרסומת של המוכר, בכל זאת שני הצדדים חייבים לשלם לו דמי תווך מלאים¹⁷.

8. אפילו אם המוכר לא ידע שהקונה נשלח

אדם זה הצליח לברר על מה מדובר, לא שייך הטעמים הנ"ל והקונה חייב לשלם תווך מעיקר הדין, ולא רק מצד מנהג. ולכן כתבנו בפנים רק "לפעמים". 15. אם היה הסכם שיהיה מתווך בלעדי פשוט שיהיה חייב, כיון שהמוכר התחייב בזה למכור דרכו, והתחייב שאם ימכור באופן ישיר ג"כ ישלם לו. ואפילו אם לא היה הסכם כזה נראה שיהיה חייב לשלם לו, הגם שלפי הטעם הראשון של המשפטי התורה יוצא שיהיה פטור מאותו טעם שפטר הלוקח, אבל כבר כתבנו שאינו נראה כן לדינא, ולפי הטעם השני שלו נראה שיהיה חייב כיון שהגם שנראה שהתייאש מלקבל תווך מהקונה, אבל לא נראה שהתייאש מלקבל מהמוכר שהוא מכיר וסיכם איתו על כך, ואדרבה, ע"י שפרסם את הדירה הוא קידם מאד את הסיכויים שימצא קונה.

16. כך פסק ההליכות ישראל (סי' לט). בנידון שלו המוכר פרסם בעיתון שיש לו דירה למכירה והלך מתווך שראה את הפרסום ותיווך את הדירה, ואח"כ טען המוכר שהעובדה שפירסם את הדירה בעיתון הרי זו כהודעה מצידו שאינו מסכים לשלם תווך, וע"ז השיב ההל"י שהיות שידע המוכר שהתערב בדבר מתווך ולא אמר לו שאינו מוכן לכך, והיות שהפרסומת אינה מהווה הוכחה ברורה שאינו מוכן לשלם תווך, לכן המוכר צריך לשלם תווך. ואף את הקונה יש לחייב בדמי תווך, כיון שכבר כתבנו שעצם הדבר שפורסם הנכס בעיתון אינו שולל את האפשרות לקחת תווך, אם לא נודע לקונה ולא היה אמור לדעת זאת דרך העיתון.

ובספר ויאמר יהודה (חו"מ סימן עט) העיר שלפעמים המתווך מראש לא התכוון לקחת כסף מהמוכר, וכגון שיש לו לקוח שרוצה לשרת ע"י שימצא לו משהו לקנות, ואז לא מגיע לו תשלום מהמוכר. וזה כמש"כ לעיל עפ"י הנהתי"מ (רלו, ז. וכן יש לפטור עפ"י הנהתי"מ בסי' י"ב סק"ה).

וכסברא זו של ההל"י, שעצם הדבר שהמוכר פרסם ברחוב אינו מהווה גילוי דעת מצידו שאינו מוכן לשלם תווך, פסק גם בציץ אליעזר (טו, סז), והסכים לדבריו הגר"ע יוסף צ"ל (בסוף התשו"ף הזאת) במעשה שבא לפניהם בביה"ד, שגם המוכר צריך לשלם תווך, הגם שהוא עצמו פרסם ברחוב [במקרה שם לא נודע למתווכת אודות הפרסומת, אבל הדבר לא מעלה או מוריד לפי דבריו] וז"ל, "מעיקרא דדינא פירכא, דמאן יימר שע"י פרסום מודעות ברחוב על המכירה שהרי זה נחשב כגילוי דעת שאין הם חפצים במתווך כלל, אדרבא, מעשים בכל יום שמוכרים מפרסמים מודעות מכירה בעיתון וברחובות עיר, ובכל זאת מקבלים המוכרים ברוצח ומקדמים בברכה אם מתווך נכנס בתמונה כדי להביא קונה ולממש את המכירה. ומשלמים לו לאחר מיכן דמי - מתווך שלם. ותועלת הפרסום הוא רק כדי לעניין יותר אנשים בקניה, ולכן ימצאו קונים גם בלי מתווך". הוא מוסיף שאפילו אם זה היה נחשב גילוי דעת מצד המוכר שאינו רוצה לשלם דמי תווך, בכ"ז חייב המוכר לשלם, והבאנו בגליון 58 דין 3 שזו הדעה המקובלת, אלא שישתנה גובה הסכום שיקבל המתווך עי"ש. וכן פסק הפתחי חושן (שכירות יד הערה י) שגם מהמוכר יכול המתווך לדרוש שכר. גם במקרה של האג"מ (חו"מ א, מט) הוא פסק שחייב לשלם תווך במקרים מסויימים, הגם שהמוכר פרסם את הנכס.

17. דין זה הוא המקרה של ההל"י המבואר בהערה

«המשך בעמוד 7»

הפיל מכשיר אלקטרוני של חברו למים או לחול

שאלה:

מעשה באדם שהפיל מכשיר אלקטרוני [מצלמה, פלאפון] של חברו לחול או למים, וגרגרי החול או טיפות המים שחדרו למים גורמים שלא יפעל המכשיר, אלא שישנה אפשרות להחזיר המכשיר לקדמותו על ידי תיקון אומן שיפתח וינקח את המכשיר, והניזק תובע עתה את המפיל שישלם את הוצאות התיקון, מה דינו.

תשובה:

המפיל מכשיר אלקטרוני לחול ומחמת כן דרוש אומן לתקנו, דינו כמזיק את גוף החפץ, וחייב המפיל לשלם דמי התיקון.

מקורות ונימוקים:

צדדי הספק:

מצינו לגבי הזורק מטבע לים, שיש הסוברים שדבר זה נחשב לגרמא, משום שאין הנזק נעשה בגוף המטבע, אלא שגרם לו שצריך להוציא הוצאות כדי להחזיר את החפץ למקומו, ונזק של הוצאת ממון נחשב לגרמא. לפ"ז יש לדון באדם שגרם לכניסת מים או חול למכשיר אלקטרוני, וצריך תיקון אומן כדי להוציא את החול או המים כדי שיחזור המכשיר לפעול, האם כיון שאין הנזק בחפץ אלא במה שצריך להוציא הוצאות להחזירו לכמות שהיה, דינו כזורק מטבע, שאין זה נחשב נזק גמור, ויש לפוטרו.

זורק מטבע, הוצאות ריפוי בבהמה, ולכלוך בגד - האם נחשב לגרמא

ותחילה יש להביא את סוגיית הגמרא ודברי הראשונים בענין זה: איתא בגמרא (ב"ק צח, א) אמר רבה, הזורק מטבע של חברו לים הגדול, פטור. מאי טעמא, אמר, הא מנח קמך אי בעית שקליה.

ודעת הרמב"ם (חובל ומזיק ז, יא) שהדוחף מטבע של חברו לים, חייב, וביאר ה"ה שאף שבגמרא אמר רבה שהוא פטור, היינו כיון שרבה טעמיה דס"ל שגרמי פטור, אבל לדידן דקיימא לן שהמזיק בגרמי חייב, לכן חייב הדוחף לשלם דמי ההוצאה. אמנם ברש"י שם (ד"ה פטור) כתב שדבר זה נחשב גרמא בנזקין, שגרם לחברו להוצאות לשלם לבר אמוראה שיוציא, ודייק הרא"ש (סימן יג) מדברי רש"י שזורק מטבע דינו כגרמא בנזקין, ופטור. ובשלחן ערוך (סימן שפו ס"א) פסק כדעת הרמב"ם שחייב, והרמ"א (ס"ג) פסק כדעת הרא"ש שפטור, והש"ך (ס"ק ז) העלה שהעיקר לדינא כדעת הרמ"א, שפטור.

והנה המרדכי (ב"ק סי קטז) למד מדין דוחף מטבע לים, שאף אדם החובל בבהמת חברו פטור מתשלומי ריפוי, כיון שזהו גרמא, שהרי הבהמה ניתנת לריפוי, והנזק הוא רק במה שגורם לו להוציא ממון לרפא אותה, ודומה לדוחף מטבע לים שהנזק הוא במה שגורם לו להוציא ממון להציל המטבע, שאינו אלא גרמא.

מאידך, מצינו בגמרא (נדה נח, א) לגבי אשה ששאלה בגד מחברתה, וכשהחזירה לה אותו נמצא שיש בו כתם, אם היה ברור שהכתם מהשוואלת חייבת בתשלומי הנזק. וברש"י ובתוספות שם מבואר שמדובר בכתם שניתן להסירו על ידי כיבוס, ואין הנזק אלא בהוצאות הכיבוס. וקשה, הרי כיון שאפשר לכבס

הבגד ולהחזירו לכמות שהיה, א"כ הנזק אינו בגוף הדבר אלא נזק בממון אחר שגורם להוציא הוצאה לכבס הבגד, ומאי שנא מדוחף מטבע ומחובל בבהמת חברו, שפטור משום שנחשב לגרמא כיון שניתן להשיבו לכמות שהיה, ואילו בבגד חייב לשלם את הוצאות הניקוי.

דעת הנתיבות לחלק בין רפוי שנעשה מאיליו לבין תיקון שצריך אומן

מכח קושיא זו כתב הנתיבות (סי' שמ סק"ג) שדברי המרדכי שפטור בריפוי בבהמה הוא רק במקום שתתפא הבהמה בלא הוצאות של ריפוי, אלא שרוצה שתחזור מהר לקדמותה לכן מוציא הוצאות ריפוי, ועל זה כתב המרדכי כיון שיש אפשרות שיחזור הדבר לקדמותו מאיליו אינו נחשב לנזק אלא לגורם להוציא מעות, אבל בכיבוס בגד לולא שיוציא הוצאות כיבוס לא יחזור הדבר לקדמותו נחשב נזק בדבר עצמו. ובזורק מטבע לים, למרות שבלא הוצאה של בר אמוראה לא יעלה המטבע ולא יושלם הנזק לבדו, אפ"ה פטור משום שנחשב לפניו ויכול לומר לו הא קמך, ואף בגזלן נפטר בהשבה שאומר לו הא קמך, וגם לא אירע בגוף המטבע כלום, להכי פטור, עכ"ד. מבואר שנזק שנעשה בגוף הדבר, אף שאפשר להחזיר את הדבר לקדמותו ע"י הוצאות של תיקון, כיון שללא התיקון לא יחזור לקדמותו, נחשב לנזק בידיים, ולא גרמא.

דעת החזו"א שכל תיקון אומן נחשב לפנים חדשות, ושונה מריפוי בהמה

אמנם החזו"א (ב"ק יג או' ב) הלך בדרך אחרת מהנתיבות, וביאר שרק בבהמה שייכים דברי המרדכי, משום שבהמה מתרפאת, וריפוי נחשב שחוזר הדבר לקדמותו, וכל שאפשר לחזור ברפואה לקדמותו לא נחשב נזק אלא גרם להוציא ממון. אבל כלי שפגמו לעולם מקרי נזק, שזה שהאומן מתקנו הוא כלי חדש ואין כלי חוזר לקדמותו לעולם, ודוקא בחי שיש לו כח להרפא מעצמו במקרים רבים, ואף במקום שמרפאים בסמא הוא רק עוזר לגוף שירפא את עצמו, שאין הסמים מרפאים בשר המת, הלכך קרי ליה לעולם חזרה לקדמותו, אבל לא בכלים. ורק בשני מקרים מצינו בגמרא שבחפצים חוזר הדבר לקדמותו, בזורק מטבע לים, שאין הנזק בגוף המטבע, אלא טורח להעלותו, לכן אינו נחשב **«המשך בעמוד הבא»**

נזק. ומחיה בקורנסא וטרשיה, ובזה צריך טעם מדוע אינו נחשב לנזק בדבר עצמו, ושמה י"ל קל להחזיר צורתה וגם אין צורתה רק סימנא. ומה שאמרו בגמרא שכיבוס בגד נחשב לנזק אפילו שאפשר להעביר את הכתם, ביאר החזו"א שמראה של בגד נחשב למציאות של הבגד, וכשמכבסו יוצר בגד מלובן ונחשב הכתם נזק, והליבון והמראה הוא דבר חדש. עכ"ד.

ולפי דרכו של החזו"א יש לומר שכן הדין במכשיר אלקטרוני, שהשימוש בו הוא עיקר הכלי, ודומה למראה הבגד שהוא עיקר הבגד, וכשמזיק את המראה נחשב שמזיק את גוף הבגד, והניקוי הוא דבר חדש, כן מכשיר אלקטרוני שנפל לחול או למים נחשב למזיק את הדבר עצמו, והתיקון של אומן הוא פנים חדשות.

נמצא שהמזיק מכשיר אלקטרוני על ידי מים או חול, נחשב כמזיק את גוף החפץ וחייב לשלם, לדעת הנתניבות כיון שאין הנזק עתיד להיות מתקון מאיליו אלא צריך אומן לתקנו, וכל כהאי גוונא נחשב לנזק. ולדעת החזו"א כל תיקון של אומן נחשב דבר חדש ופנים חדשות, ובפוחת מטבע למרות שצריך אומן לתקנו אינו נחשב למזיק אלא גרמא, משום שקל להחזיר הצורה, או שאין הצורה עיקר במטבע אלא לסימן בעלמא, אבל כאן הוי היזק ממש, וחייב לשלם.

דעת הקצות במשחיר כותל חברו

אמנם בקצות סימן ס"ק ד כתב שמזיק כותל חברו בשחרוריתא דאשייתא נחשב למזיק בממון אחר, שגרם לו להוציא הוצאות לנקות את הכתלים, ואין זה נזק בבית עצמו, ודינו כדוחף מטבע לים שלדעת הרמ"א דינו כגרמא. ולכאורה יש ללמוד מדבריו שאף המזיק בגד וצריך הוצאות לכבס הבגד נחשב למזיק בגרמא, ודינו כזורק מטבע, ולא כדברי הנתניבות והחזו"א. אלא שא"כ קשה על דברי הקצות מהגרמא בנדה, שם מבואר שהמלכלך בגד חברו חייב בהוצאות הכיבוס, ולא אומרים שנחשב לגרמא.

חייב תשלומים על נזקין שנגרמו מחמת פשיעת השומר

ולכאורה היה ניתן ליישב לפי מש"כ החת"ס (חו"מ סימן קמ, הובא בפתחי תשובה סימן נה סק"א) לגבי לווה ששלח מעות ביד שליח שיפרע חובו וייטול השטר, ופרע החוב ולא נטל השטר, שכתב החת"ס כיון שהשליח שומר הוא, חייב על מה שלא נטל את השטר מיד המלווה. ואף שהמחזיר שטר פרוע ליד המלווה נחשב לגרמא ופטור, היינו מצד חיובי מזיק, אך מדין שומר או שליח, חייב. ולפ"ז א"ש דברי הקצות, דאף שמזיק בהוצאות, כגון זורק מטבע לים או לכלך בגד, פטור מדין מזיק כיון שהדבר נחשב לגרמא, שפטורים עליה, מ"מ בשומר חייב, ואילו בגמרא בנדה מדובר על שואל, שדינו כשומר, ולכן חייב על לכלוך הבגד.

אמנם זה אינו, שהרי דעת הקצות סימן רצא ס"ק ד ששומר מתחייב רק על נזק שנעשה בגוף הממון, ולא על נזקים צדדיים שבאים מחמת פשיעתו, שכתב שם גבי שור הנסקל גם לדעת הרמב"ן שהמזיק שור הנסקל כיון שהוא גורם לממון דינו כגרמי וחייב, ואם קיבל לשמור על שור הנסקל ופשע בו, ומת השור,

פטור השומר, שאין חיוב שמירה אלא על גוף הממון ולא על הגורם לממון. ומדבריו נלמד שגם לשיטות שלגבי זורק מטבע חייב המזיק בהוצאות, שומר שפשע ונפל המטבע לים פטור השומר, כיון שלא התחייב בשמירתו אלא על הממון עצמו, ולא על ההוצאות שיבואו מחמתו. וה"נ אם נאמר שמלכלך בגד פטור מנזקין משום גורם, ה"ה גם שומר פטור.

[גם הנתניבות סימן רלב ס"ק ז נראה שסובר ששומר חייב רק על הממון שקיבל ולא על נזקין שנגרמו לו מחמת פשיעתו.]

האם חייב השומר להשיב כמות שקיבל

עוד היה נראה לתרץ בדעת הקצות, ששואל חמור ממזיק, כיון ששומר שמחזיר בגד מלולכלך אין כאן השבה ליד הבעלים, וכיון שצריך להחזיר כמות שקיבל על כן צריך לשלם את הוצאות הניקוי. ואילו בדיני מזיק אין להחשיב זאת כהיזק המחייב ממון. אמנם גם זה אינו, שהרי בתוספות (גיטין מב, ב ד"ה ושור) כתבו ששואל או שוכר סוס שהוזק בפשיעה פטור מתשלומי שבת. הרי לנו שיכול השואל או השוכר להשיב לבעלים את החפץ גם כשאינו מחזירו כמו ששאל. א"כ קמה וגם נצבה הקושיא מהגרמא בנדה לדעת הקצות, מדוע חייב השואל על לכלוך הבגד. עוד הקשה הפתחי חושן (נזקין פ"י הערה כא) שלדעת הקצות נמצא שכל קלקול כלי שצריך אומן לתקנו יהא דינו כגורם להוציא ממון, שפטור, ולא מסתבר כן.

חילוק בין לכלוך כתלים לבין טינוף בגד

על כן נראה לומר בדעת הקצות, שלכלוך כותל שנחשב לגרמא אינו אלא בבית, כיון שבית, למרות שהוא שחור, אכתי שם 'בית' עליו, וראוי הוא לשימוש גם בזמן שהלכלוך קבוע בו, ואין הנזק אלא להוציא הוצאות להעביר מראהו. אבל בבגד הרי הדבר העיקרי בבגד הוא המראה שלו, וכשהזיק מראה של בגד אין הבגד ראוי ללבישה, וכשמלכלך בגד נחשב למזיק את הבגד עצמו ולא רק שגורם להוצאות נקוי. ורק במטבע שאין נזק כלל אלא במה שאינו ביד בעליו וצריך הוצאות להוציאם, בזה אמרו שנחשב למזיק בממון אחר. וכן בפתחי חושן כתב לחלק באופן דומה, שנקוי כתלי בית אינו נחשב לפנים חדשות כמו שאמרו בסימן רלב ס"ה גבי קונה בית והושחרו כתליו, שיכול המוכר לנקות הבית ואינו נחשב מקח טעות, שעדיין שם בית עליו, משא"כ בגד וכלי שהתקלקלו אינם כלים ונחשב הקלקול בגוף הדבר, והתיקון הוא פנים חדשות שבאו לכאן.

נמצא שה"ה אם הפיל מכשיר אלקטרוני לחול או למים שאי אפשר להשתמש בו עד שינקו אותו, כיון שא"א להשתמש במכשיר נמצא שהנזק הוא בגוף הדבר עצמו ולא גורם להוציא ממון ועל כן המזיק חייב לשלם.

העולה לדינא: לדעת הנתניבות והחזו"א מצלמה או פלאפון וכדומה שניזוקו מחמת נפילה לחול או למים, וצריך אומן לתקנו נחשב לנזק וחייב המזיק לשלם. ונראה שגם דעת הקצות כן, וכל דבריו שלכלוך בית אינו מזיק אלא גרמא הוא דוקא בבית ולא בבגד.

יום, אין המודיע מקבל דמי תיווך²⁰. ואם אין זה ברור שהיה הדבר נודע לקונה ללא אותו אדם, ישערו הדיינים כמה נהנה הקונה מעבודת המתווך, ולפי זה ישלם לו²¹.

11. המבואר בדין הקודם, שיש לפטור מתשלום דמי תיווך את מי שהיה עתיד לראות את הפרסום אף ללא הודעת המתווך, הינו רק באופן שהמתווך הודיע זאת לקונה שלא על פי בקשתו, אבל אם הקונה ביקש ממתווך להראות לו דירות שאפשר לקנות, והודיעו המתווך על דירה שפורסמה בעיתון, אף אם היה אותו אדם עתיד לראות את הדירה בעצמו בעיתון, חייב לשלם למתווך²².

12. יש מי שסובר שבמקרה שהמתחיל בתיווך היה גם הגומר, ורק באמצע התהליך נפסק הקשר ומישהו אחר התערב והחזיר את הצדדים למצב שהיו בו קודם לכן, אותו שהתערב באמצע אין דינו כאמצעי, ולא מגיע לו שליש לדעת הרבה פוסקים, אלא מקבל שכר מהמתווך לפי פעולתו²³.

וכשיש פרסומת אחרת צריכים לשקול אם המניעה לקנות באה מהמתווך או לא, כתובה גם בשו"ת אגרות משה (ח"מ א, מט) בעובדא של אחד שפעם שמע על מגרש שעומד למכירה, ובאותו זמן לא קנאו, ואחרי שפורסם שוב, קנאו, ופסק האג"מ (ד"ה ונשאר) "ואם היה רואה היה בא גם אז בעצמו, הרי מעיד שלא היה ע"י מעשה הסרסור", והראיה מהאג"מ הוא רק מהסברא אבל לא מהדין של האג"מ, כי במקרה של האג"מ הקונה החליט לקנות כתוצאה ישירה ממה שראה את הפרסומת, משא"כ בעובדא של ההל"י הוא החליט לקנות כששמע מן "המתווך". גם רואים באג"מ שפטר רק למי שרגיל לקרוא פרסומת ולכן כתבנו כן בפנים. ומהפתי"ח (שכירות יד, הערה י' ד"ה ובמשפט שלום) יש ראייה גם לדין שכתבנו בפנים, כיון שהוא כתב אודות אחד ששמע ממתווך על דירה שפורסמה בעיתון שהיא עומדת למכירה "ואולי יש מקום לחלק... אם דרכו של הקונה לקרוא ולחפש בעיתונים בהצעות למכירת דירות".

21. כ"כ הפתי"ח הנ"ל, שבמקרה שהמתווך לא דיבר כלל עם המוכר אלא רק שלח לו קונה, ואח"כ בא למוכר ודרש ממנו דמי תיווך, יכול המוכר לטעון שגם בלעדיו היה מגיע קונה, עקב הפרסום, ולכן פסק שצריכים לשער כמה נהנה המוכר ממה שהמתווך הביא לו קונה שקנה מיד. ולמעשה אין ראייה שהאחרים חלקו עליו בענין זה, כיון שכולם דברו במקרה שהמתווך הופיע בתחילה עם הקונה, והמוכר היה יכול לומר מיד שאין בדעתו לשלם לו, וכיון שלא עשה כן הוא חייב לשלם דמי תיווך במילואו, והסברא בזה, כי מרגע שהמוכר התנהג איתו כמתווך הוי כאילו שכרו להיות מתווך עבורו, וחייב לשלם ככל מתווך. משא"כ אם לא הופיע אותו מתווך עד אחרי שנגמר העסק, אזי מה שהמוכר צריך לשלם לו הוא רק כיווד, ומקבל כמה שנהנה המוכר. וזה כמבואר לעיל הערה 18.

22. כיון שהסיבה שפטורנו במקרה שהיה עתיד להשיג את המידע עקב הפרסומת הוא בגלל שהקונה לא נהנה מהמתווך, ואם כן זה דווקא באופן שכל המחייב לשלם למתווך הוא מדין נהנה, והיינו אם המתווך הביא את הידיעה מבלי שיתבקש, כי אז המתווך דינו כיווד, והמחייב לשלם ליורד הוא מדין נהנה כמבואר, אבל אם הקונה ביקש ידע מהמתווך, הרי הוא שכר אותו כפועל, ומחייב לשלם לו מדין שכירות פועלים, ואינו תלוי בהנאה. והא דפטר ההליכות ישראל (לח, הבאנוהו בגליון 60 דין 2) לשלם למתווך שסיפק רשימה של דירות עפ"י בקשת קונה, בגלל שהקונה ראה את הדירה בעיתון לפני שהסתכל ברשימה שמסר לו המתווך, ולא חייב את הקונה מדין שכירות פועלים, היינו כיון שהוא סובר שההבנה של אנשים היא שמי שמקבל רשימה מתחייב לשלם רק אם קנה כתוצאה ממה שראה את הדירה בתוך הרשימה, ולכן הגם ששכר את המתווך לעבוד בעבורו, הרי בפועל לענין הדירה הזו הוא לא עבד, אלא קנאה הקונה דרך העיתון.

23. כך חידש בשו"ת אבני חפץ (כח, י) מסברא, שאין זו עבודת אמצעי, ולכן אין לו תשלום של אמצעי. ונקט בדבריו שלפי

«המשך בעמוד הבא»

ע"י מתווך, חייב המוכר לשלם על התיווך תשלום חלקי, ואינו יכול לפטור את עצמו לגמרי מלשלם למתווך בטענה שאם היה יודע שיד המתווך באמצע, היה מעלה את המחיר לקונה, כדי שלא להפסיד¹⁸.

9. יש מי שהסתפק בדין מוכר שפרסם דירה, וכתב בפירושו 'ללא תיווך', ואף על פי כן הלך מתווך והציע את הדירה לקונה, ושלחו למוכר, האם משמעות הפרסום של המוכר היא שאינו מוכן לשלם תיווך, או שהתכוון לומר רק שאין צורך במתווך כיון שאפשר לפנות אליו ישירות¹⁹. יש לציין שגם אם כוונת המוכר הוא שאינו מוכן לשלם תיווך, לדעת הרבה פוסקים עדיין צריך לשלם למתווך לפי מה שנהנה ממנו. ועיין מש"כ בזה בגליון 58 דין 3.

10. אמנם אם אדם קרא בעיתון על דירה העומדת להמכר, והודיע למי שידוע לו שמחפש דירה, אם הקונה היה עתיד לקרוא את הפרסומת בעצמו כגון שהוא רגיל לחפש דירות בעיתון הזה בכל

הקודמת. יש לציין שהמתווך גם לא חייב להוריד מהמוכר את עלות הפרסומת, כיון שאין למוכר דין יורד לפי הנתיות הנ"ל, כיון שהמוכר שילם את דמי הפרסום עבור עצמו, ולא עבור המתווך. וגם אין לחייב את המתווך לשלם מדין אוכל חסרון חבירו, כיון שזה נאמר דווקא אם הנהנה גרם את החיסרון, כמו במבטל כיסו של חבירו.

18. בשאלה זו דן בשו"ת ישכיל עבדי (ה, חו"מ ל, ג), והוא אמר ב' טעמים לחייב: א. בנידון המסוים שלו הוא נקט שטענה זו אינה נכונה, כי בתקופה ההיא היה מאוד קשה למצוא קונים, ובודאי המוכר לא היה דורש יותר. ב. כי מגיע למוכר את דמי התיווך, והטענה שהיות שלא הודיע לו המתווך שהוא שלח את הקונה אינו אלא כמו גרמא, ולכן אינו חייב לשלם עבור זה, וממילא ישאר עם דמי התיווך במילואו. והיום בהרבה מקרים לא שייך הטעם הראשון, כי המצב השתנה, אבל הטעם השני עדיין שייך, ורק היות שלא ביקש שיתווך צריכים לשער כמה נהנה המוכר משירותיו של זה ששלח לו קונה, כיון שהתשלום שהוא מקבל הוא מדין 'יורד', שמקבל מחמת שהלה נהנה ממעשיו.

19. המשפט הפועלים (כז, הערה יא) הביא שהסתפק בזה הגר"נ נוסבויים.

20. ההל"י (לט, חלק הב') נשאל במנוי המקבל את העיתון בכל יום, ונוהג לקרוא רק אחרי שחוזר הביתה מתפילת שחרית, ומתפלל אחר, שידע שהוא מחפש דירה, הודיע לו כבר בבח"נ שהיום מופיע בעיתון פרסומת אודות דירה במקום שהוא מחפש. ההל"י פטר אותו מלשלם, בטענה שעל השירות הזה לא רגילים לשלם כי זה דומה למי שמודיע למחפש שידוך, איפה יכול למצוא שדכן, היות שעצם התיווך נעשה ע"י העיתון, וכל מה שעשה המודיע הוא לכוון אותו לעיתון. למעשה ההל"י פסק כן רק במקרה של מי שרגיל לקרוא את העיתון, וממילא היה עתיד לראות בעצמו את הידיעה, גם ללא אותו אדם שהקדים וסיפר לו זאת בביהכ"נ, אבל במי שאינו רגיל לקרוא עיתון הוא נשאר בספק. ובאמת לפי מש"כ שם בתחילת דבריו להשוות נידון ידידה למי שמודיע אודות הימצאו של שדכן, היה צריך הקונה להיות פטור אפילו אם אינו רגיל לקרוא העיתון, אבל האמת הוא שאין תיווך דומה לשדכנות בזה, כי הסיבה שאין צריך לשלם למי שהודיע אודות שדכן הוא כי פעולת השדכן הוא להציע והוא לא הציע, משא"כ בתיווך די למתחיל למסור מידע וזה הוא עשה, מה לי אם אומר לו את הכתובת בפה מלא ומה לי אם אומר לו איפה שזה כתוב? ולכן נראה, שאין זה הטעם לפטור, אלא שאם הוא רגיל לקרוא את העיתון, נמצא שבסוף הוא לא נהנה ממה שהודיע לו, כי היה קורא את זה בעצמו, וכי בן אדם יכול לנמנע מיישור לקנות משהו בגלל שאמר לו את הדבר, אם לא היה צריך את הידיעה שמסר לו? וההל"י עצמו בתוך דבריו כותב ג"כ את הסברא הזאת, "וגם בלעדו היה תופס את ההצעה", ולפי"ז אפילו אם המודיע לא היה שולח את הקונה לעיתון, אלא היה מוסר לו את הידיעה באופן ישיר, ג"כ נפטור את הקונה מלשלם לו תיווך. והסברא הזו, שהתשלום למתווך הוא מדין נהנה,

הוא פוסק כן רק אם זה שהתערב רק החזיר אותם למקום שהיו כשהפסק הקשר, אבל אם גם קידם אותם - אז יש לו דין של אמצעי מצד הקידום. ועיין מש"כ בגליון 57 דין 5 במקרה ששידוך התפרק לגמרי עד שמישהו החזיר אותם והבאנו מהל"י שמגיע לו לפי הנהוג, ולא כאמצעי או שדכן שלם, וזה דומה לפסק זה של האבני חפץ.

הפוסקים הסוברים (עיין גליון 55 דין 5 שיטה ג) שאפילו אם היה הפסקה באמצע, ואפילו אם הצדדים נתייאשו, בכל זאת לא נתבטל מה שעשה המתחיל, אם כן כל מה שעשה זה הוא לאפשר למתחיל להמשיך ולגמור את מה שהתחיל, ונמצא שהגומר עשה את כל התווך מהחל ועד כלה, וזה שהחזיר אותם לא עשה פעולת אמצעי אלא שעזר להם שהשידוך לא התפרק. אמנם

תגובות שהתקבלו במערכת 'עלון המשפט'

שאלה שהגיעה למערכת בענין דמי תיווך במקרה של עיסקה שבוטלה

לאחר ששמעתי שמע"כ עסק לאחרונה לירד לעומקה ולרוחבה לברר בהאי שמענתא, על כן אמרתי אחכמה מחכמתו של כת"ר שליט"א. הנידון הוא בעיסקא של מכירת דירה, בה היו ויכוחים רבים בין המוכר והקונה במשך זמן רב, ועל כל צעד ושעל היו דיונים בבית דין, והמתווך עבר עמהם תהליך ממושך ומייגע של משא ומתן, בו עמל קשות לפשר בין הצדדים, עד שהצליח להביא את הצדדים לחתימת החוזה.

אמנם, זמן קצר לאחר מכן התגלע ויכוח נוסף בין המוכר והקונה בענין התשלומים, המוכר טען שהלוקח הסכים לבטל את העיסקא ואילו הלוקח הכחיש זאת. לאחר שגם ענין זה הגיע לבית דין הסכימו שני הצדדים, המוכר והקונה, לבטל את המקח מרצון, והמוכר החזיר את כל הכסף שקיבל מהלוקח.

הנידון עתה הוא האם הצדדים יכולים להיפטר מדמי התיווך, או לא.

תשובת המערכת

ראשית יש להקדים, שמה שעברו הצדדים עם המתווך תהליך ממושך ומייגע במשך זמן רב, אין זו סיבה המחייבת - מצד עצמה - בדמי תיווך.

אך בנידון זה אין צורך בכך, כי מאחר וכבר חתמו חוזה, הרי שכבר התחייבו בדמי תיווך מלאים, ומה שביטלו אחר כך את החוזה מרצון שני הצדדים - אין זו סיבה הפותרתם מלשלם דמי תיווך, וכפי שכבר כתבנו בעלון המשפט גליון 58 דין 2.



שאלה שהגיעה למערכת בענין מאמר חובת פינוי עצים שנפלו בשלג

לכבוד מערכת עלון המשפט

במאמר הובאה מחלוקת תוס' ותוס' רא"ש בכותל שנפל לחצר חבירו והפקירו מיד האם חייב לפנות את האבנים. ראיתי לנכון לציין את דברי הרב טייא וייל שהתפרסמו במוריה קט שנה יט ז-ט עמ' לג במקרה שהיה בפראג שפראג שריפה וביקש בעל הבית מבעל העליה לפנות עציו ואבניו שנשרפו ותלה את חובת הפינוי בתוס' ורא"ש ופסק לחייב כרא"ש, עוד הוסיף שכן דעת הרמב"ם וכתב שכן היו מורים מורי ההוראה בפראג. ואולם יש לעיין היכן ראה שכן הכריע הרמב"ם.

מענדל וויינבערגער

תשובת המערכת

ישר כחך על ההערה החשובה ואכן כפי שכתבת דברי הרב שם צ"ע במה שהשווה דין זה למבואר בס' תטז בענין כותל ואילן שנפלו כשהיתרו בהם ושם מיירי בנזק בור רגיל ולא בחובת פינוי מדין הזק המקום. וכן מיירי שם שלא הפקיר ואם הפקיר לאחר נפילת אונס ודאי היה פטור לכו"ע על מה שינזק אח"כ מהאבנים וא"כ קשה להסיק מדבריו שם הלכה למעשה. נוסף עוד בהזדמנות זו כמה נקודות נוספות א. במה שאמרנו שלשיטת הרא"ש לא מהני שמפקיר את הענפים אחר שנפלו לחצר חבירו אף שנפלו באונס, יש להוסיף כי במידה ולא רצה לזכות בהם בעודם על העץ וכגון שאין לו רצון בעץ כלל אפשר שאף לרא"ש יהיה פטור מחובת הפינוי. ב. בהערה 1 במאמר הערנו בדבר חובת פינוי ענפים ששם בכונה תחילה בחצר חבירו והדבר מתבאר היטב ע"פ מאמרו של הרב נפתלי בן חיים בגליון זה. ג. במה שהזכרנו במאמר שם שמבואר בשו"ע וסמ"ע מי שענפיו נוטים לחצר חבירו אינו צריך לקוצצם אלא אם חברו רוצה לקצצם רשאי, כל זה הוא בנוטה לרשות חבירו אבל בנוטה לרשות הרבים מבואר בשו"ע קנה. כז שחייב לקצוץ וצ"ל שהיזק לרבים שאני וכן כיוון שהם רבים אין מי שיטפל בקציצה לכן הטילו זאת עליו וכ"כ בשו"ת חלקת יעקב (ח"מ סי' י).

ניתן לשלוח תגובות על העלון לפקס 025023637 או לדוא"ל: beisdin@neto.net.il

"עלון המשפט" יוצא לאור על ידי "מכון מענה שמחה", © כל הזכויות שמורות