

בית דין ירושלים

לדיני ממונות ובירורי יוחסין

סניפי בית הדין בבני ברק ובקרית ספר (מודיעין עילית) בשבתו כבוררות וכבית הוראה לממונות במעמד שני צדדים, ע"י דיין יחיד או מותב תלתא

(תיק זה פורסם כבר בחוברות המודפסות של בית הדין)

דיון בין שני מתווכים שאחד הבטיח לשני שכר ולא היה קנין

תיק מס' 1802.

טענות ומענות בדבר ראובן ושמעון שהם מתווכים בנדל"ן, והיה סכסוך בינם לבין לוי הרוכש שלא שילם להם דמי תיווך בגלל שהנכס לא הניב את התשואה שאמרו לו בתחילה, והלכו לרב מורה הוראה בלי שחתמו אצלו על שטר בוררות או קבלת קנין למה שיפסוק, ופסק שלוי חייב לשלם בגלל שהנכס ראוי להשכירו ולא היה תנאי במקח ובתיווך שיצליח להשכירו מיד. ולמעשה לוי התנגד מאוד באותו מעמד בפני הרב ואיים שיפרסם שהנדל"ן שלהם אינו ריווחי אלא מפסיד, ואז ראובן אמר ללוי אל תשלם תיווך עד שיגיעו לך רווחים, וטען שמעון לראובן "מה אתה מוחל לו על חשבונך, הרי חצי מדמי התיווך שלי", וענה לו ראובן לשמעון "אל תדאג, אני אשלם לך את החצי שמגיע לך".

כעת תובע שמעון את ראובן את חצי דמי התיווך, היות והבטיח לו במעמד הרב הבורר, וראובן עונה לו שלא התכווין באמת לשלם מכיסו ממש, רק לדאוג לשוכרים טובים לנכס של לוי ועי"ז יגיע עת הפרעון של לוי לדמי התיווך.

למעשה שמעון תובע התחייבותו, וראובן מודה בסיפור שכך אמר, וכופר בהתחייבות.

ונפסק הדין דיש לדון מג' פנים האם האמירה של ראובן מחייבתו.

הא' מצד יחיד שדנו בפניו (בלי קנין) אם יכולים לחזור מהטענות ומהודאה שאמרו לפניו.

הב' מצד דין גרמי או ערבות דעל פיו סמך.

הג' מצד שבשותפים אמירה מחייבת גם בלי שקנו על זה אחד מהשני.

ולגבי הנידון הראשון, לכאורה אין חסרון במה שהפסק והמו"מ היה בפני רב יחיד ולא בפני שלשה, וגם רב אחד מחייב מה שאומרים בפניו ואפילו בלי קבלת קנין להדיא, אלא עצם המעמד שבאו לפניו מחייב מה שאומרים,

עיין בש"ך סימן ג' על סעיף ב' ושם בט"ז על סעיף ג' [וז"ל הט"ז השייך לענייננו: ומשמע שם כשבאו לפניו בסתם הוי כקבלוהו בפירוש], והוא הדין לגבי פסלות של לדון בלילה, מכשיר הסמ"ע מהאי טעמא בסימן ה' ס"ק ז' כאשר הגיעו הצדדים לדיון זה הוי קבלו עליהו בלי קנין. וכן הש"ך בסימן ז' ס"ק ט"ו לגבי יחיד מומחה לדון את קרובו כשבא לפניו, שעצם ההגעה אליו הוי קבלו עליהו בלי קנין.

אמנם בנידו"ד, מי הם הצדדים שקבלו עליהו את הרב היחיד בעצם הופעתם לפניו, הרי זה רק שני המתווכים מצד אחד והרוכש מהצד השני. הם במו"מ שביניהם אינם יכולים לחזור מטענותיהם או מהפסק שלו. אבל מה שהתעורר ויכוח במעמדו בין שני השותפין התובעים, הרי הם לגבי אי הסכמה זו לא היו במצב של באו לדון לפניו, שההופעה תחייב את דיבורם כמו דיבור של הודאה בפני ב"ד. כי כבר היו שם לכן שוחחו שם, אבל לא היה בצורת הגעה אליו לשאול על השאלה שביניהם ודברי הב"ח והט"ז והסמ"ע והש"ך אינם שייכים לויכוח זה. וממילא כיון שאין לזה דין אמירה בפני ב"ד הוי דיבור בעלמא.

ולגבי הנידון השני, בסימן י"ד סעיף ה' ברמ"א לגבי הוציא הוצאות על פיו מבואר שחייב בגלל אמירה שלו בלי קנין. ומבואר בנתיבות בסימן קע"ו ובסימן ש"ו ובסימן קפ"ג, ששותף ופועל חייבים גם במניעת הריווח. [אולם זה ניתן לומר בדוחק רק אם היה קנין מלכתחילה]. וכן פי' בנתיב"מ בס' שדמ סק"א דין קרע כסותי בשומר דבאומר והיפטר פוטר מדין שעשה על פיו והבעלים מחוייב בהוצאה שהתחייב השומר שקרע ולכן השומר נפטר, מדין ערבות. (אבל רוב הפוסקים מפרשים דהפטור הוא מדין מחילה ואכמ"ל). וכן לגבי שלח ביד עבדך ושלוך של שומר בהליכה ובחזרה עי' נתיבות סי' שמא ס"ק י"א ששלח ביד עבדך או ביד חש"ו תלוי אם זה מתפרש מדין שליחות או מדין אמירה, וחל מצד ערבות דעל פיו שהאמינו הסכים לשלוח. וכן שולחני שהטעה בערך של מטבע בדיבורו בסימן שו סעיף ו. וכן לגבי ערב היוצא בשעת מתן מעות שעל פיו האמינו, וכן בדין קבלן שאמר אם אוביר ולא אעביד אשלם במיטבא, והוביר ולא עבד. והנותן זוזי לקנות חמרא לשליח לקנות בזול אפרוותא דזול שפט ולא הלך או לא קנה בפשיעה, שעל דיבורו סמך וחייב לו את הריווח ולא אומרים שהוא רק גרמא שמבטל כיסו של חברו [דסימן שס"ג]. והטעם הוא שעל דיבורו סמך [ומשא"כ מבטל כיסו של חברו אין דיבור קודם], ומפרש הנתיבות בסימן ש"ו ס"ק ו' שהתחייבות בע"ב ופועלים זל"ז מחייב כמו ערב, כיון שהכל נגמר בדיבור, ועל פי אמונתו לא עשה מעשה ללכת בעצמו או לשלוח אחר. וכ"פ הנתיב"מ בס' רז סק"ח עי"ש.

בכל המקומות הללו אין מעשה קנין רק מה שנגרם על פיו, ומאי שנא האי מהאי.

ונראה חילוק פשוט, שבכל אלו המקומות שחייב האומר על דיבורו מצד גרמי או מצד ערב, נעשה איזה מעשה של הפסד בעקבות הדיבור, שסמך עליו או נגרם בתוצאה מהדיבור.

אבל בנידוננו הנזק שהיה קודם הוא נשאר לאח"כ, ולא השתנה כלום. לא השקיע בגללו, לא הפסיד בגללו, ולא נעשה שווה פחות וכו'. הרוכש היה חייב ונשאר חייב, והמתווך הראשון שאמר שהוא ישלם, זה היה אמירה בעלמא ובמה יתחייב.

והנידון השלישי, הנה מצאנו ששותפין מתחייבין זה לזה בדיבור בלי קנין, והרי שני מתווכים אלו הם שותפין, ואין צריך מעשה קנין שיחול דיבורם. א"כ אולי יהיה חייב ראובן לשמעון מצד זה.

והנה מקור האי דינא הוא בסימן קע"ו בנתיבות סק"ג שכל דיבור נהיה שותפין מחייב להבא בלי קנין לגבי ריווח שיבוא. וכן הדין לגבי חלוקת השותפין אפילו בקרקע כשסיכמו ברוחות שחל בדיבור. אבל עי"ש בנתיבות קע"ו הנ"ל שהקנאה של יין ושמן מזה לזה צריך קנין.

ופשר החילוק הוא, שעל אחוזים ורווחים וחלוקה דהיינו סילוק מחלקים מסויימים, אפשר להתנות והם שכירים ופועלים זה של זה, שעבודת השותפות בהמשך לאותו תנאי, היא מחייבת.

אבל מה שאחד רוצה לתת כסף יתר על חלקו של השני, לא שמתחילים לעבוד בשותפות באחוזים שונים אלא סתם התחייבות סכום מסויים של סך הכסף שחייב הרוכש הנתבע, זה כדוגמת יין ושמן שצריך קנין.

ובנידו"ד לא היה קנין, לכן ראובן פטור.