

פסקי דין ממו"ר הגאון רבי ברוך יצחק לוין זצ"ל

רב ור"מ "מקור חיים"

מייסד וראש בית הדין לממונות בירושלים

בנידון

תביעת תיווך על הצעת חנות וסחורה

הנידון

ראובן טוען שהציע לשמעון רעיון לפתוח רשת חנויות בשכונת רמות ובשכונת בית וגן, ואכן שמעון פתח חנות ברמות עם עוד שני שותפים, וכן נכנס כשותף בחנות בבית וגן. תובע ראובן דמי תיווך על הצעת הרעיון של פתיחת החנויות, וכן על התיווך של רכישת הסחורה. שמעון מכחיש דברי ראובן כאילו הציע לו לפתוח רשת חנויות ברמות ובבית וגן. לטענתו מעולם לא דבר אתו בענין בית וגן, ומה שקנה בבית וגן היה משום שהוא גר בבית וגן ובעל העסק הציע לו שיכנס אתו בשותפות, והוא נכנס שם כשותף אך ורק ע"י השפעת בעל העסק ועפ"י הצעתו, ולראובן אין כל שייכות לזה. בענין החנות ברמות טוען שמעון ששכר תיווך על עסק משערים לפי המחזור השנתי, ומכיון שהעסק נסגר כעבור חדשים ספורים בגלל הפסדים, המחזור השנתי הביא רק הפסד. עוד הוא טוען שבעקבות הצעתו של ראובן לפתוח את החנות ברמות, התענין בדבר ולא רצה בכלל להכנס לענין הזה, ורק כעבור זמן השפיעו עליו שבכל זאת יכנס לענין, ומה שנכנס לבסוף לא היה זה בהשפעת ראובן. ועל התיווך של הסחורה שקנה לצורך החנות, מודה שמעון שאמנם קנה אותה בזול מפושט רגל עפ"י מידע שנתן לו ראובן, אבל אינו חייב לשלם לו עבור המידע אלא שלישי, מכיון שקנה את הסחורה עם עוד שני שותפים, וראובן לא הציע זאת לשותפים האחרים, וגם על השלישי שלו טוען שמעון שלא מגיע לראובן עבור הצעתו אלא שלישי מן השלישי.

המקורות להלכה

ע"י בנוב"ת סי' לו שכתב על הרמ"א חו"מ סי' קפה סעי' ו עפ"י תשו' הרא"ש צראובן שהי' פרסור לשמעון למכור ביתו ולוי נתרצה לקנותו ושז לא אצה שמעון למכור ללוי כי אמר שהוא שונאו, ומכרו

לאחר. ותוצע הסרסור מהמוכר דמי סרסרותו. והשיב: לא ידענו צמה נתחייב לו, ואף שצועה אין כאן וכו', ודאי אם אחר שאמר לסרסור שאין רצונו למוכרו ללוי הלך ומכרו ללוי זה ודאי היי רמאות ולריך ליתן שכרו, ע"כ. וכתב הנוצ"י דאם לצסוף מכרו ללוי ע"י סרסור אחר חייב ראובן לשלם לסרסור הראשון סרסרותו, היינו שהסרסור לא אבד זכותו מכל וכל.

ואף בנידון דידן צענין תביעת הסרסור על העסק ברמות, טוען הקונה שנכנס לענין רק אחרי שהושפע מאחרים, ולא ע"י ראובן, היא טענה, כמו שכתב הרא"ש כיון שאמר ראובן לשמעון תהא סרסור למכור ביתי והלך אלל לוי ונתרלה לקנותו ושוב לא רצה ראובן למכור ללוי כי אמר כי היה שונאו, פשוט הוא שהסרסורים והשכנים אם נגמר הדבר בלא סרסור אין המוכר נותן כלום. ודאי אם אחר שראה הסרסור ואמר שלוי שונאו ולא רצה למוכרו לו ואח"כ מכרו ללוי היי זה רמאות ולריך ליתן לו שכרו, אבל בנידון דידן אינו חייב ליתן לו כלום ודמיא להא דפרק הגוזל בתרא דף קטז בעא מיניה רבא מרי אמי ירד להליל ולא הליל מהו, א"ל זו שאלה אין לו אלא שכרו, פירוש שכר טרחו ולא דמי חמורו, היי יתן לו שכר טרחו שהלך ודבר בשבילו ולא דמי סרסרותו. ואין לומר דהתם לא היי העיכוב של בעל החמור אבל בנידון זה הוא עושה שליחותו והעיכוב היי של המוכר, הלכך יתן לו סרסרותו, דלא מיקרי האי עיכובא פשיעה. ועוד, דלא דמי כלל דהתם הפסיד המליל חמורו כדי להליל חמור חצירו, אבל הכא לא הפסיד הסרסור מאומה, עכ"ל הרא"ש בתשובה.

והנה הדיון ברא"ש היה שהמתווך תוצע דמי תיווך מהמוכר, כי בקש ממנו שיתווך במכירת דירתו, ואכן המתווך מלא את לוי שהיי מוכן לקנותו, אבל המוכר לא רצה למכור ללוי. וזה פשוט דהמתווך לא תבע כלל דמי תיווך מלוי אף שאח"כ מכר ללוי, מפני שע"י מה שתיווך ללוי לא ילא שום דבר והערמה שייך רק מה שנוגע למוכר, ואם אח"כ מכר ללוי בלי המתווך י"ל שזה היי ערמה מלד המוכר, לכן צדק יכול לתבע דמי תיווך מהמוכר, כי עשה שליחותו ופעולה עבור המוכר, ואם מלא עילה לנשלו הרי ברור אללנו דהטענה שהא שונאו לא היתה טענה כי הלא מכר לו בלי השפעה של מי שהוא, וזה רק מה שנוגע למוכר, אבל הקונה אף שהניע לו הענין והתקבל על דעתו וגם לסוף הוא קנה, לא נזכר ברא"ש שיש לו למתווך שום תביעה על הקונה כיון שההלעה הראשונה שצאה ע"י המתווך לא התקיימה, כי מלד הקונה לא היתה שום ערמה צמה שלא ילאה פעולת המתווך, כי המוכר לא רצה למכור, ומה שהיי לו למוכר חשבוניות כן למכור, אלא בלי סרסור, הקונה לא ידע מזה ומלדו לא ילאה הפעולה כיון שהמוכר לא רצה למכור ללוי, הגם שאח"כ ילאה הפעולה וההלעה הראשונה של המתווך עשתה פרי אין למתווך שום תביעה על הקונה, דמה שנגמר נגמר בלי סרסור אין הקונה נותן כלום, ורק אם היתה ערמה המוכר לריך לשלם דמי סרסרותו למתווך, אבל אם ברור לנו שלא היתה שום ערמה גם מלד המוכר, גם המוכר אין לריך לתת כלום.

ובנוגע לתביעת התיווך על החנות צבית וגן, הרי נגד תביעת הסרסור יש הכחשה של הנתבע, ומבואר בחו"מ סו"ס פז דאם תבעו בשכר השדכנות וזה כפר ואמר שלא היי שדכן שלו או שאר טענות שצינייהו דינו כשאר תביעות ממון ונשבעין על כך, עכ"ל.

ובנוגע לסחורה, יש לברר מה המנהג של דמי תיווך עבור הלעת סחורה מוזלת, דהלא צתיווך דירה מקבל המתווך שני אחוז, היינו אחוז מכל לד, ואי נימא שה"ה בסחורה מוזלת א"כ מגיע לו 0.09%.