

בית דין ירושלים

לדיני ממונות ולבירור יחסין

מתווך שהציע עיסקה והצדדים לא השתוו
ולבסוף נודע למתווך שהצדדים גמרו את העיסקה ביניהם

תיק ממונות מס' 989-01

(מהד' כא אב)

שבין: א', ע"י ב"כ עו"ד פרדס, צד א'
לבין: ב', ע"י ב"כ הרב בלאק, צד ב'

נושא הדיון

א' הציע לב' עיסקה לקניית דירה לפי הסכם שחתמו ביניהם. א' הביא את ב' לדירה והפגיש אותו עם המוכר, אלא שהצדדים לא השתוו במחיר. לאחר כמה חודשים נודע לא' שב' קנה את הדירה והוא תבע ממנו את דמי התיווך.

ב' טען שאחרי שההצעה הראשונה ירדה מהפרק שמע על הדירה משכנה ואז ניהל מו"מ עם המוכר והגיע לסיכום בכוחות עצמו, ולכן אינו חייב לשלם לא' את דמי התיווך, משום שההסכם מחייב אותו רק אם העיסקה נקשרה "עקב המידע" שנמסר לו ע"י א', כלומר רק אם העיסקה נקשרה כתוצאה ובגלל אותו מידע, אבל כאן שהעיסקה היתה נקשרת גם אילו לא היה נמסר לו אותו מידע ע"י א', אין ההסכם מחייב אותו. למרות זאת הציע פשרה בסך \$6.000 שהם מחצית מהתביעה. א' דחה את הפשרה, וב' הודיע לו על נכונותו להתדיין עמו בבי"ד, אלא שהתביעה הוגשה רק כעבור חצי שנה.

א' טוען שהסכם מחייב את ב' בדמי תיווך גם אם א' לא היה שותף במעמד חתימת זכרון הדברים או ההסכם או גם בשלבים שקדמו לו, והמילים "עקב המידע" אינם באים למעט, אלא לומר שדי בכך שהמידע על העיסקה הגיעה לצדדים ע"י א', גם אם א' לא שותף במגעים ובשלבים עד לביצוע העיסקה.

א' תובע הפרשי שיערים במטבעות שחלו מאז החיוב עד היום, וב' משיב שהסכים בזמנו לדון בבי"ד, וע"כ אינו חייב לשלם על השתהות התובע.

פסק דין

מתקבלת טענת א' באשר לפרשנות הסכם ההתחייבות על שכר התיווך, ועל ב' לשלם לא' סך של \$12.000 ועוד מע"מ. תביעת ההצמדה נדחת.

(-) שמואל חיים דומב

(-) מרדכי אייכלר

(-) אברהם דוב לוי, אב"ד

השאלה לדיון

מתווך שמסר לקניין מידע על העיסקה, הראה לו את הדירה והפגיש אותו עם הבעלים, אך לא סיימו את העיסקה משום שלא השתוו על המחיר, ואח"כ סיים הקניין את העיסקה בעצמו, האם חייב דמי תיווך.

תשובה

באגרות משה חו"מ ח"א סי' מט נשאל בענין דמי סרסרות ונדכנות אחר שהופסק הענין ואח"כ נמכר בלעדיו בעלמס וע"י סרסור אחר. והשיב שיש לחקור אם גמר העיסקה נעשה מלד מעשה הסרסור בתחילה, דאז ברור שנהנה מפעולה זו ונוטל מה שהנהנו, וכן ציורד לתוך שדה חצירו שלא ברשות דאף שלא היה שום הנאה ושום שצח צעת הפעולה ולאחר זמן נהנה ונשתבח ע"י פעולה זו שודאי יתחייב לשלם לו מה שהנהנו וההולאה, וכן כאן אף שצפעס הראשונה לא נגמרה המכירה ונפסק הרצה זמן, כיון שעכ"פ אחר זמן צא לקנות בשציל מה שהסרסור הביאו בראשונה, הרי יש לו עכ"פ הנאה מהפעולה ההיא דמכבר, שיש לחייבו. ועי' פס"ד ירושלים כרך י עמ' רמט לענין שדכניס בשס השצ יעקב חו"מ סי' יג שס השדכניס שגמרו השידוך נתעוררו לאותו שידוך מעלמס צלי שום התעוררות המתחילים והס סוצריס צאמת לפי דעתס שהס הראשונים הממליאים, א"כ המתחיל לא עשה שום פעולה טובה אלל הדבר הזה הואיל והצע"ד לא היה מרולה על ידו, ואילוילי שצאו השדכניס האחרים היה נשתקע הדבר. ועי' נוצי"ת סי' לו, הוצא צפת"ש סי' קפה ס"ק ג, לחלק צין שדכן לצין סרסור, ועי' פס"ד ירושלים כרך ז עמ' קכח.

ובנידון דידן קשה לקצוע ולהחליט שהגעת הדידים לידי גמר היתה צלי קשר ויחס להלעתו הראשונה של המתווך, כדי שנפטור אותו מחיוב תשלומין מדין יורד, שהרי יתכן שאותה הלעה "שצרה את הקרח" ציניהס, וקירצה אותס אחד לשני, ואילוילי אותה הלעה לא היו זוכים להגיע לידי גמר, וגס אס לא, הרי חתס על התחייבות לשלם שירותי תיווך גס על הלעת הדירה בלצד צלי מעורבות בשלציס האחרים, ואע"פ שנאמר שס המילים "עקב המידע", מסתבר שדי צסיצה פורתא לקשר צין אותו מידע לצין התקרבות

הלדדים בסופו של תהליך כדי לחייב את הקונה צדמי תיווך מלאים (ולהצדיל, כך כתבו בע"א 270\66
הוצא צ"דיני מתוך במשפט העברי" עמ' 141).