

# בית דין ירושלים

לדיני ממונות ולבירור יוחסין

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

תיק ממונות מס' 989-98

(מהד' כה תמוז)

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 אותה עם המוכר, אלא שהצדדים לא השתוו במחיר. לאחר כמה חדשים 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 בב"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 בב"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 ואח"כ סיים הקניין את העיסקה בעצמו, האם חייב דמי תיווך.

## תשובה

באגרות משה חו"מ ח"א סי' מט נשאל צענין דמי סרסרות ושדכנות אחר שהופסק הענין ואח"כ נמכר בלעדיו בעלמס וע"י סרסור אחר. והשיב שיש לחקור אם גמר העיסקה נעשה מלד מעשה הסרסור בתחילה, דאז צרור שנהנה מפעולה זו ונוטל מה שהנהנו, וכן ציורד לתוך שדה חצירו שלא צרשות דאף שלא היה שום הנאה ושום שצח צעת הפעולה ולאחר זמן נהנה ונשתצח 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 צשציל מה שהסרסור הציאו צראשונה, הרי יש לו עכ"פ הנאה מהפעולה ההיא דמכצר, שיש לחייבו. ועי' פס"ד ירושלים כרך י עמ' רמט לענין שדכנים צשס השצ יעקצ חו"מ סי' יג שאס השדכנים שגמרו השידוך נתעוררו לאותו שידוך מעלמס צלי שום התעוררות המתחילים והס סוצרים צאמת לפי דעתם שהס הראשונים הממליאים, א"כ המתחיל לא עשה שום פעולה טובה אלל הדצר הזה הואיל והצע"ד לא היה מרוצה על ידו, ואילולי שצאו השדכנים האחרים היה נשתקע הדצר. 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 הצדדים לידי גמר היתה צלי קשר ויחס להלעתו הראשונה של המתווך, כדי שנפטור אותו מחיוב תשלומין מדין יורד, שהרי יתכן שאותה הלעה "שצרה את הקרח" ציניסה, וקירצה אותם אחד לשני, ואילולי אותה הלעה לא היו זוכים להגיע לידי גמר, וגם אס לא, הרי חתם על התחייבות לשלם שירותי תיווך גם על הלעת הדירה בלצד צלי מעורבות צשלצים האחרים, ואע"פ שנאמר שס המילים "עקצ המידע", מסתצר שדי צסיצה פורתא לקשר צין אותו מידע לצין התקרבות הצדדים צסופו של תהליך כדי לחייב את הקונה צדמי תיווך מלאים.

# בית דין ירושלים

לדיני ממונות ולבירור יוחסין

## בניית מרפסת מעל מרפסת סוכה של שכן

תיק ממונות מס' 979-20

(מהד' כו סיון)

### נושא הדיון

א' מבקש לבנות מרפסת לדירתו מעל מרפסת סוכה של שכנו ב'. הוא טוען שבתחילה היתה הסוכה של ב' במקום אחר, ורק אח"כ הוסיף מרפסת נוספת וסגר את הסוכה הראשונה. כשהוסיף את המרפסת בקש את הסכמת ב' והבטיח לו שייגמול לו כשירצה הוא להוסיף על דירתו. א' טוען שכבר החזיק במרפסת סוכה זו כמה וכמה שנים, וזה המקום היחיד שיכול לעשות סוכה, מה שאין כן אצל א' יש מקום אחר לסוכה.

### פסק דין

אין לא' רשות לבנות מרפסת מעל מרפסת הסוכה של ב'.

(-) שמואל יגר

(-) מרדכי אהרן הייזלר

(-) אברהם דוב לוי, אב"ד

### המקורות להלכה

עיי' מנחת יצחק ח"ו סי' קע אות יז (ועיי' פתחי"ח נזיקין ריש פרק טו. ולהצדיל, כן הוא לפי חוק המקרקעין סעיף 371 ס"ק ז: לא תקבל החלטת הרחצה שיש בה כדי למנוע מצעל דירה את האפשרות לבנות סוכה, חס נהג לעשות כן לפני ההחלטה).