

## פסקי דין ממו"ר הגאון רבי ברוך יצחק לוי זצ"ל

רב ור"מ "מקור חיים"

מייסד וראש בית הדין לממונות בירושלים

### בנידון

תיווך דירה לאחותו לאחר שהמוכר פרסם עליה מודעה בעתון

### הנדון

ראובן פרסם בעתון ע"ד מכירת דירה, ולא מסר דירה זו למתווך. הענין נודע לשמעון ע"י שכנים ובא לראובן לדעת הפרטים, כי אחותו מעונינת בדירה במקום זה. ואחר זמן בא אליו אחי הכלה ע"מ להביא את הענין לידי גמר, ואמר לו ראובן שידע שהוא רוצה שיהיו לו \$95.000 נקי בלי שום הוצאות, לא ארנונה וכו' ובל"י דמי תיווך, ואם ירצו דמי תיווך רוצה מחיר יותר גבוה לפי ערך ההוצאות. וכך סוכם ביניהם.

### המקורות להלכה

הנה בעלם החיוב של דמי תיווך הלא הוא מדין פועל, ופסק בשו"ע חו"מ סי' רסד ברמ"א סוף סעי' ד: וכן כל אדם שעושה עם חבירו פעולה או טובה לא יוכל לומר בחינם עשית עמדי הואיל ולא לזכותי אלא לריך ליתן לו שכרו. ר"ן פ' שני דייני גזירות. ע"כ.

ונראה דאם הפעולה היא בעלם לטובת הפועל אלא דממילא נהנה אחר, אין שום חיוב על האחר, דזה נהנה וזה לא חסר פטור. ובנוצ"י מ"ת סי' כד באם כבר חפר העליון ובא אח"כ להוליא מן התחתון שיסייע לו מה שכבר חפר, אם הי' לתחתון שדה שלא היה דרכו לזרוע, אך עתה שכבר חפר העליון רוצה הוא לחפור יותר שיגיע הנהר גם לשדהו וזרענה, אין התחתון לריך לסייע למה שחפר העליון, והרי זה נהנה וזה לא חסר ולא נגרם לו הולאה יתירה ע"י שדה שלו.

לכן נראה בנידון דידן הלא שמעון הי' מעונין בקניית הדירה בשביל אחותו, וכאם שאם הלך לקנות דירה לעצמו פשוט הוא שאינו יכול לתבוע מהמוכר דמי תיווך, דהלא זה נהנה וזה לא חסר, הי"ה כשהתענין בשביל אחותו, אין זה נקרא שעשה פעולה לטובת המוכר הגם שהמוכר נהנה מפעולה זו אבל זה נהנה וזה לא חסר פטור, כמו בחפר העליון לזרוע ויולא מזה טובה לתחתון אין על התחתון שום חיוב, ומכש"כ

בנידון דידן שיט אומדנא דמוכח שאינו רואה המתווכים, ודאי אין עליו שום חיוב צמה שנהנה ממילא. ועיי' בש"ך סי' שלה, ועיי' צפ"ת סי' רסד ס"ק ג.

אבל אכתי יש לעיין ללא דמי בעושה פעולה בשביל אחותו לעושה פעולה לעצמו, דגם יכול לתבוע דמי תיווך מאחותו, דגם בעושה פעולה בשביל אחותו צריכה לשלם לו ואינה יכולה לטעון לא ליויתיך ובחינם עשית עמדי. ואשר לפי"ז כיון דעשה פעולה בשביל שנים ולאחד הוא מוותר ומוחל אבל השני לא נפטור. ועיי' בספר זכור לאצרהס חו"מ ח"ג ערך שטר דנאמר שצריך לקבל צהרס סתם דמתחילה כשעשה עמו הי' על דעת ליטול שטר דומיא שהציא מהרי"ק וכו' ומהרשד"ס אהע"ז סי' רנג וחו"מ סי' שמה ול"ע גם בתשו' צ"י. עכ"ד.

והנה אף אם יהי' לנו צירור דירד אדעתא דשטר גם בשביל אחותו, אלא שלאחותו מחל, נראה דשמעון זה לא הוא אלא מתחיל מאד אחד ואין לו אלא ששית משכר הסרסרות של המוכר, ועיי' בשו"ת שצ יעקב חו"מ סי' יג דוקא אם יצרר הסרסור בעדים או שיודה לו הלוקח אשר מצלעדי השתדלותו ועתירת הדברים צענין המקח לא הי' לוקח ונותן סך כזה בעד הבית, אז יש לו חלק ששית משכר הסרסרות של הלוקח כדין המתחיל מאד אחד, ואם לא יצרר בעדים אין לו עליו כלום ולכל היותר לפי ראות עיני הדיין יכול להטיל עליו חרס סתם. עכ"ד.

ונראה עוד בנידון דידן דיט לנו הוכחה ואומדנא שאין המוכר רואה לשלם שטר סרסרות הוא כאומר לו בפירוש שלא ישלם לו שטר סרסרות, ופסק בתשו' מהרי"א ח"צ סי' קנא דבזה לכו"ע פטור.

ובקלרה. מי שמפרסם מודעה בעתון ואינו מוסר למתווך ע"ד מכירת דירה, אומדנא דמוכח הוא ומפורסם לכל שאינו רואה בשו"א לשלם דמי תיווך, ואף כשנודע למי שנודע שלא ע"י העתון אלא משכנים וכד', אם בא אחד להתענין ע"ד הדירה ולא בקש ממנו ולא לזה לו שיעשה פעולה עבורו, אין שום טעם לחייב את המוכר בדמי תיווך, ומכש"כ בנידון דידן שבא בשביל אחותו ואין לנו צירור שגם מאחותו ראה דמי תיווך אלא שמחל לה, אין לחייב דמי תיווך כלל.