

בינת המשפט

עניני ממונות אקטואליים

הרב יצחק בירך דסקל

לקבלת הגליון במייל: טל: 052-7611435 | y.b.daskal@gmail.com

בס"ד, גליון רב, פרשת ויצא, תשע"ז

בית הוראה "בינת המשפט" לעניני ממונות

הדברים שהחצר צריך להם צורך גדול, או הדברים שנהגו בני המדינה לעשותם. אבל שאר הדברים, כגון ציור וכיור, אינו כופהו" עכ"ל. הנה נתבאר, שיכולים לכוף את היחיד להשתתף עמהם בהוצאות הכרחיות. או שנהגו בהם בני המדינה.

ולפי זה, מצלמות, אינם מנהג המדינה בבני ברק ובירושלים ובשאר ערים חרדיות, וגם אינם בגדר צורך גדול. דאפילו אם יש בהם צורך, בודאי אינם בגדר צורך גדול, וביארנו בסימן קסג, שהטעם שכופין הוא מפני שעל דעת כן נשתתפו בבניין, וזה דוקא בדברים שהם צורך גדול, וביארנו שאפילו היחיד יכול לכוף על כולם, אבל מצלמות אינם בגדר צורך גדול.

והנה בסימן קסג ביארנו, שדבר שיש להסתפק אם הוא צורך גדול, יש ללכת בזה אחר הרוב. ולפי זה, אם רוב אנשי הבנין אומרים שהוא צורך גדול, היה צריך לפסוק כמותם אם יש ספק בדבר, אם הוא צורך גדול. אבל באמת, אפילו שיש בודאי צורך, מכל מקום לעניות דעתי אי אפשר להגדיר היום מצלמות כצורך גדול, אולי כצורך, אבל לא כצורך גדול, שיהיה חיוב לחייב את כולם מחמת שעל דעת כן נשתתפו, דבודאי לא על דעת כן נשתתפו.

וכיון שנתבאר שאין לכוף על אף אחד לעשות מצלמות, כמו כן נראה שאין לכוף לעשות כן אפילו ללא השתתפות בהוצאות, דטענה של צניעות טענה היא, ולא כל אדם רוצה שיוכלו לראות אותו או את בני ביתו מתי הוא בא לביתו.

ג

אחריות השוכר על פועליו – שני שאלות

"שכרתי אולם שמחות ללא אוכל, אלא רק את האולם והמקרר והמזנגן וכדו', והבאתי פועלים שהגישו את האוכל. אחד הפועלים הזיק את המקרר, ואינני יכול לתובע אותו, האם אני חייב לשלם לבעל הבית את הנזק".

"אני גננת בגן פרטי. שכרתי בית, ועשיתי שם גן פרטי. אחת מהבנות הקטנות שברה את החלון בגן. האם אני חייב על נזקיה, או אביה או שבעל הבית יפסיד. כמו כן נפשי בשאלתי, היות והייתי צריכה לצאת לרבע שעה מהגן, ביקשתי מהסייעת שלי שתשמור תחתי, ובזמן ההוא, אחת הבנות שברה חלון, האם הסייעת חייבת, או אני".

שאלות קצרות אקטואליות

- א. האם חזרה מהמקח על חוק המדינה, מהני להלכה. ב. כפיית שותפים על מצלמות בבניין משותף. ג. אחריות השוכר על פועליו.
- ד. התחייב פיצויים במקום שלא נוהגים כן. ה. מתווך שקיבל מהמוכר שותפות בדמי המקח.

א

חזרה מהמקח על פי חוק המדינה

"על פי חוק המדינה מותר לחזור מקניית מוצר בתוך זמן מסויים, בתנאים מסויימים, אבל על פי תורה אין לחזור מהמקח אלא במקח טעות. לפני כמה ימים קניתי מקח, וברצוני לחזור בו. נפשי בשאלתי, האם מותר על פי הלכה לחזור מהמקח".

תשובה

מותר לחזור. כיון שהמוכר יודע, שאם הקונה ירצה להתנהג על פי החוק ידו על העליונה, ועוד שיש לוקחים שאינם שומרי תורה ומצוות, לפיכך אין גמר דעתו המוכר למכור אלא על פי התנאים שבחוק המדינה, לפיכך גם על פי הלכה מותר לחזור.

ב

כפיית שותפים על מצלמות בבניין

"כמה שכנים עשירים, שדרים עמנו בבניין משותף, חוששים מגזל, ובקשו שנעשה יחד מצלמות הגנה. יש להדגיש, שגם חברות ביטוח מבקשות לפעמים מצלמות. אלא שאחד השכנים מתנגד לזה בתוקף, בטענה שאינו רוצה שבני ביתו יהיו מצולמים מתי נכנסים ומתי יוצאים, ואין זה מן הצניעות שכל אחד יוכל להתבונן במעשיהם. האם הרוב יכול לכפות על היחיד לעשות מצלמות, והאם גם יכולים לכפות עליו להשתתף בהוצאות המצלמות. ומה הדין אם הרוב אינם מעוניינים בזה, האם היחיד יכול לכוף על הרוב בדבר זה".

תשובה

אי אפשר לכוף על אף אחד לעשות מצלמות.

ביאור התשובה

פסק הרמב"ם (שותפים ה, א), והמחבר (חושן משפט קסא, א-ב) וז"ל "בני חצר כופין זה את זה לבנות דלת ובית שער לחצר. וכן כל

בינת המשפט

עניני ממונות אקטואליים

תשובה

שלא שמרה כראוי, אף על פי שמדין ממונות הגנת חייבת, ולא היא, מכל מקום, כיון שגרמה לחברתה נזק, ראוי שתשלם הנזק לצאת ידי שמים כי גרמא נזק, אבל לא מעיקר הדין.

השוכר של האולם, או של הבית לגן, חייב לשלם על כל נזקיו.

ביאור התשובה

בסימן נז, אות ב ביארנו דין קבלן שפועליו הזיקו, וכתבנו שם בלשון זה: "הכל מודים שהקבלן חייב בנזק פועליו, דאין ספק בזה, שאנן סהדי, שהשוכר קבלן לעשות לו שיפוצים, אין לו שום שייכות לפועלים, אלא שהוא משלם לקבלן ושוכר את הקבלן שיעשה את עבודתו, ובעל הבית אינו מחשב כמה הוא משלם לפועליו, ואם בכלל מביא פועלים, מבחינת בעל הבית הקבלן הוא הפועל, והוא האחראי לכל הנעשה בבנייה, ואין ספק בדבר, שאפילו שלא עשו תנאי בדבר, אנן סהדי שדעת כל בעל הבית ששוכר קבלן לעבודה, דהוא עושה תנאי שכל אחריות הנזקים שיעשו במהלך עבודתו יתחייב הקבלן לחוד, ואפילו שלא התנה, הרי זה כהתנה, אלא אם כן התנה הקבלן שאינו מתחייב, ואין הנידון דומה כלל לשומר שמסר לשומר, דהתם הוא מוסר לרועה שימסור לשומר אחר, אבל בקבלן שיפוצים בודאי אינו מוסר עבודתו רק לקבלן שמכיר, כי הרבה מאוד נזק ממון יש בעבודה זו, ואינו סומך רק על מי שמכיר ובוטח בו, ואינו דומה כלל לשמירת בהמה אצל רועה שאין בה נזק כלל, וכן אינו דומה למוסר לאנשי ביתו לשמור, אבל עבודת בניה על ידי קבלן, בודאי אין בעל הבית מניח לקבלן לעשות עבודה בביתו אלא אם כן הוא נוטל על עצמו כל נזק שיהיה באחריותו, ואין אדם מאבד ממונו להניח למי שאינו מכירו לעשות עבודות בניה בתוך ביתו, לכן אין לי ספק בדבר שהוי כהתנה עמו דמי, וחייב הקבלן בכל נזק שיעשו פועליו לבעל הבית, וכדי להנצל מהפסד כספי, על הקבלן לעשות לעצמו ביטוח עבודה, אבל אם לא עשה אין זו סיבה להפסיד את בעל הבית" ע"כ

נידון דידן

לאור זה נראה לעניות דעתי פשוט, בשני הנידונים, שאנן סהדי שמי ששוכר אולם או בית לגן ילדים, קיבל עליו כל אחריות הנזקים שיהיו שם, ואין אדם משכיר אולם לשמחה או בית לגן אם השוכר לא מקבל על עצמו כל אחריות הנזקין, בין אם הוא יזיק, או אנשיו או פועליו, לפיכך חייב לשלם נזק המקרר, וכן הגנת חייבת בנזק של הבנות ששברו את החלון.

ואפילו באופן שהסייעת הייתה באותו הזמן בגן, הרי פשיטא שלא קבלה על עצמה הסייעת להיות אחראית תחת הגנתה, אלא לשמור על הילדים, לפיכך, אם מה שהבת שברה, לא היה דבר שהיה אפשר למנוע, בודאי הגנת חייבת. אבל באופן שהסייעת גרמה לנזק זה,

ד

בעל הבית שהתחייב פיצויי פיטורין במקום שלא נוהגים כן

"במדינה שלנו לא נוהגים לשלם פיצויי פיטורין לפועל, אפילו כשבעל הבית פיטרו. בא לפנינו שאלה מעניינת, כבעל הבית שהתחייב לפועל בעל פה כששכרו לעבודה, שאם יפטרו, יתן לו פיצוי עשרים שבועות משכורת. לימים פטרו בעל הבית, ואנו מסתפקים האם בעל הבית חייב לשלם, שהרי כל "דאיי" אסמכתא היא, כמבואר בשולחן ערוך חושן משפט סימן רז, דהיינו כל התחייבות שהיא על תנאי, לא חלה ההתחייבות, דאומדין דעתו שלא סמך בדעתו שיעבור על התנאי, וכיון שבעל הבית התחייב רק אם יפטרו, הוי אסמכתא, ואולי אין בעל הבית חייב".

תשובה

התנאי חל, ובעל הבית חייב לשלם פיצויים.

ביאור התשובה

מבואר בש"ך בחושן משפט סימן שלג (ס"ק מט) באריכות, בשם רבותינו הראשונים, שפועל שהתחייב בקנס לבעל הבית, שאם יחזור בו ישלם לו קנס, אין בזה אסמכתא, כיון שזה דומה למבואר בגמרא (בבא מציעא קד, א) שמי שקיבל קרקע לעבדה ולהתחלק ברווח עם בעל הבית, והתחייב שאם לא יעבד אותה אלא ישאירה בורה ישלם במיטב כמה שהיה בעל הבית מרויח, לא הוי אסמכתא, כיון שגרם לו הפסד, ומתוך כך ראוי לשלם הפסד שעושה, וכן פסק המחבר (חושן משפט שכח, ב).

ועל פי זה פסקו הראשונים (בסמ"ג עשין פ"ב דף קנ"ט סוף ע"ג והוא מדברי התוס' פרק איזהו נשך דף ס"ו סוף ע"א וכן כתב הגהות אשרי ואגודה שם, וכן כתב המרדכי ריש פרק המקבל ופרק זה בורר, וכן כתב הגהות מיימוניות ריש פרק יא מהלכות מכירות, ופרק ח מהלכות שכירות, ורבינו ירוחם נתיב ט"ז) שאם שכר פועל והבטיח קנס לבעל הבית אם יחזור בו, חל הקנס.

ובש"ך (חושן משפט סימן רז ס"ק כד) מבאר, שאין צריך קנין לזה. ולפיכך תמה על הרמ"א שהצריך קנין. אבל בקצות החושן (סימן רז, סוף ס"ק ז) מבאר דתחילת השכירות של הפועל היא קנין, דכידוע כל

בינת המשפט

עניני ממונות אקטואליים

ה

מתווך שקיבל מהמוכר שותפות בדמי המקח, האם זכאי לכל שכר תיווך מהקונה

"אחד ביקש ממני שאמצא לו קונה לדירה במליון שקלים והתנה עמי שאם אמצא קונה ביותר ממליון אטול לעצמי שכר טירחא על עבודתי כל סכום שישלם הקונה מעל מליון שקלים חיפשתי לו קונה והתנתי עם הקונה שישלם לי אחוז דמי תיווך ומצאתי קונה ששילם עבור הדירה מליון ומאה אלף שקלים לימים נודע לקונה שהמוכר התנה עמי שאטול כל סכום יותר ממליון לפיכך לטענתו עד מליון עליו לשלם אחוז דמי תיווך אבל על המאה אלף הנוספים שהם שלי אינו חייב דמי תיווך כי אין הקונה משלם דמי תיווך לבעל הבית אלא למתווך ומאה אלף שקלים הללו אני כבעל הבית"

תשובה

אם היה המתווך שותף בכמה אחוזים בדירה אין הקונה חייב לשלם דמי תיווך על חלקו של המתווך דהיינו אם המתווך שותף בדירה עשר אחוז והדירה נמכרה במליון באמת אין המתווך צריך לשלם על מאה אלף שקלים דמי תיווך כי חלק זה הוא של המתווך והוא כבעל הבית ואינו חייב אלא אחוז על תשע מאות אלף שקלים אבל בנידון זה שהמתווך אינו שותף כלל וכלל ואם היה מוצא קונה רק במליון לא היה נוטל מהמוכר שכר טירחא [או אחוזים מסומיימים כפי שסיכמו ביניהם] אם כן אין המתווך שותף בדירה ומה שנוטל מאה אלף שקלים הוא שכר טירחא בלבד דהיינו שהקונה שילם לבעל הבית מליון ומאה אלף שקלים ובעל הבית שילם למתווך מתוכם מאה אלף שקלים אבל כל התשלום הינו לבעל הבית לכן גם אחוז דמי תיווך שהתחייב הקונה הוא על כל התשלום ששילם



גליונות משך חכמה וגליונות איש חסד היה

מלבד גליון בינת המשפט, אנו מפרסמים בכל שבוע גליון עם ביאור על המשך חכמה, וכן גליון עם סיפורים מדהימים של איש החסד.

לקבלת הגליונות חינם: y.b.daskal@gmail.com

התנאים שעושים עם הפועל, והתחיל על פי תנאים אלו לעבוד, חלין ללא קנין דוהו הקנין.

ועל פי זה נראה לי פשוט, שהוא הדין להפך, דאם הפועל חושש שבעל יפטר אותו ולא ימצא עבודה, ומבקש שבעל הבית יתחייב לו פיצויי פיטורין, הרי זה ממש כדין קנס של פועל, שהרי גם הפועל יפסיד עד שימצא עבודה, לכן הוא מבקש שבעל הבית יתחייב לו פיצויים, והרי זה ממש כקנס פועל, וגם כאן התחיל לעבוד על תנאי זה, והוי קנין, דלכולי עלמא חל תנאי זה ולא הוי אסמכתא.

הערה של השואל

נהניתי מאוד מדברי כבוד תורתו שהם קילורין לעינים, עיקר ספיקתי היה אם נחשב כמגזם, כי הדגשתי שהמעביד התחייב לשלם סכום הפיצויים ללא קשר למשך תקופת ההתעסקות, דהיינו שהמקובל הוא לשלם חודש לשנה, והוא התחייב לשלם עשרים שבועות אפילו אם יפטר אחרי שנה, ואם הוא אכן בגדר גוזמא, כי אז תלוי בפלוגתת הרי"ף והרא"ש [ב"מ ס"א ע"ב בדפי הרי"ף] אי גובה לכל הפחות כפי כפי נזקו, ומדברי השו"ע [שכ"ח ס"ב] נראה שנקט כדעת הרא"ש, דכל ההתחייבות בטלה אם נחשב כאסמכתא, ומה שרציתם ללמוד מהא דפועל, הדמיון עולה יפה, אך כל זה אם אכן הפיצוי הוא סביר ביחס להפסד, ובנידון דידן קשה להגדירו כך, עם כל זאת אני נוטה כדעת כבוד תורתו שהוא בגדר הסביר, כי העובד איננו יודע כמה זמן יחפש עבודה אחרת.

תשובה

לעניות דעתי ההפסד אינו תלוי בזמן העבודה, אלא בזה שכתבתם, שהעובד אינו יודע כמה זמן הוא ימצא עבודה. והדברים קל וחומר, אם קנס פועל חל, שהרבה יותר קל למצוא עובד מאשר למצוא עבודה, קל וחומר שקנס של מעביד חל, שבשעה שהעובד מתקשר עם מעביד, הוא רוצה להיות בטוח בפרנסתו, ואומדנא היא, שזה לוקח כמה חודשים למצוא עבודה אחרת, לכן רוצה להבטיח לעצמו שלא יהיה מחוסר פרנסה, והוא לא גוזמא כלל וכלל, אלא הגיוני מאוד.

להפך, דוקא קנס שאינו תלוי בשנות עבודה, הוא הרבה יותר הגיוני מהפיצויים הנהוגים בארץ. כי רק בדרך הזו, זה ממש פיצוי עד למציאת עבודה חדשה, אבל בארץ ישראל זה כעין תוספת שכר עבודה, זה דבר אחר לגמרי.