

## חבל נחלתו

סימן נד

### אחריות מתווך

#### שאלה

אדם בנה ע"י מתווך הוספה לביתו. המתווך הביא בנאי ועשה את ההוספה הרצויה. הבנאי השאיר פסולת בשטח הבניה, על מי לסלק את הפסולת?

#### תשובה

א. בפשטות החיוב על הבנאי. הוא בנה והשאיר פסולת כתוצאה מעבודתו ועליו לנקות אחר עבודתו, וכל עוד לא הותנה אחרת, השאריות שייכות לו ואינו יכול להטיל את הוצאות סילוקן על בעל הבית. ובין אם השאריות הן מהריסה מכוונת של הבנאי לשם בניה מחדש, ובין אם אלו שאריות מחומרים שהוא הביא ולא נצרך להם – על הבנאי לסלקם. ורק אם הותנה אחרת הוא יכול להניחם במקומם ולהטיל את הסילוק על מי שהותנה כן עולה מהגמ' בב"ק ריש פרק שלישי (המניח), וכך דברי הרמב"ם (הל' נזקי ממון פי"ג ה"ה): "המניח את הכד ברשות הרבים והלך המהלך ונתקל בה ושברה פטור לפי שאין דרך בני אדם להתבונן בדרך כשהן מהלכין, ואם הוזק בה הרי בעל הכד חייב בנזקו ואפילו הפקיר הכד, **שכל המפקיר נזקו שאין לו רשות לעשותו מתחלה חייב כאילו לא הפקירן**".

ב. השאלה מתמקדת למצב שהבנאי לא סילק את שאריותיו ונעלם מהשטח (עם התשלום על עבודתו), ואז עולות שתי אפשרויות לחיוב סילוק הפסולת: א) בעל הבית אשר בחצרו או בביתו הושארה הפסולת, או ב) המתווך, שהרי בעל הבית

מכיר רק את המתווך, שנטל על עצמו את אחריות הבניה ואף קיבל את התשלום עבורה, ואינו מכיר כלל את הבנאי.

ג. על פניו נראה שהאחריות על המתווך, הרי הוא המעסיק של הבנאי ובעל הבית פנה אליו כדי לעשות את העבודה ויפנה אליו אם יש לו תלונות ותוצאות העבודה אינם כפי שסוכם. ואין זה דומה לנאמר בתחילת פרק השוכר את האומנין שהטעו זא"ז וכד'. שם המדובר שהוא נשכר רק לצורך הבאת פועלים ומכאן ואילך הם נשכרים אצל בעל הבית. והתרעומת היא על אונאה בגובה התשלום שאמר להם השליח המטעה, לעומת מה שנותן להם בעל הבית.

אבל בשאלה שלפנינו המתווך אינו רק על מנת להביא קבלן בנין ולסכם עמו תשלומים, אלא המתווך הוא זה שבעל הבית שכרו, והבנאי הוא קבלן שנשכר על ידי המתווך. ולכן נראה שכמו שכל סדורי הבניה, התשלומים, תכנית הבניה, וחומרי הבניה סוכם בין בעל הבית והמתווך, ה"ה סילוק הפסולת מהאתר מוטלת על המתווך, ירצה – יטיל זאת ויסכם זאת עם הבנאי, ירצה – יביא פועל אחר לסלק את הפסולת. אבל את בעל הבית אין זה מעניין, לו יש כתובת – המתווך. ולכן אם המדובר במתווך כזה שהוא עצמו נשכר אצל בעל הבית, והוא שוכר את הבנאי, במידה והבנאי לא סילק את הפסולת הוא חייב כלפי בעל הבית ששכרו לסלקה.

ד. הבעיה מסתבכת במידה ולא סוכם הפרטים בבירור בין בעל הבית והמתווך,

## חבל נחלתו

הצדדים מי השוכר, ומי השכיר, מה מוטל על כל צד לעשות בעיסקה, ולמי כל אחד צריך לתת דין וחשבון.

ביחסי מתווך – בעל הבית כפי הדרך האחרונה, נראה שאין בעל הבית יכול לכוף את המתווך לאסוף את שאריות הבניה של הבנאי, והמוציא מחבירו עליו הראיה. ולכן בפועל בעל הבית שהשאירות נותרו בחצרו יאלץ לסלק את הפסולת.

והמתווך מצייר את ההתקשרות ביניהם כאחריות להבאת בנאי ותו לא, ולעתים אינו משתכר מכך אלא 'עושה טובה' לבעלי בתים הנצרכים לעבודות קטנות, ומביא להם בנאי, ואילו בעל הבית שסיכם בכלליות עם המתווך והבנאי נראה כמעסיק של שניהם וכש"כ עם מצטרפת 'עשיית טובה' בין המתווך והבעל הבית.

נראה על כן מן הראוי שלפני כניסה לבניה וכד' יסוכמו הדברים היטב בין

## סימן נה

# אונאה וביטול מקח

זירא: עד שתות, כגדול".

ומפרש רש"י: "משום כדי חייו — דאי לאו זביניה זבינא לא מזבני ליה מזוני ולא זבני מיניה". נראה מהגמ' ורש"י שתקנה זו היא לצורך קטנים הנצרכים למשא ומתן אך לא לצורך סתם קטנים שיש להם הורים המפרנסים אותם, וא"כ קניה של ילדה כלל אינה חלה.

וכך כתב הרשב"א (גיטין נט ע"א): "הא דתנן הפעוטות מקחן מקח וממכרן ממכר פרישנא בגמ' טעמא משום כדי חייו, והילכך **אי אית לי אפטרופא אין ממכרו ממכר** וכדאמר' בשילהי מציאת האשה אמר רפרס לא שנו אלא שאין שם אפטרופא אבל יש שם אפטרופא אין מקחן מקח ואין ממכרן ממכר".

אולם במקרה דנן, ההורים מודים שהקניה היתה על דעתם, ועל כן הם אלה שקנו את הנעלים אם כי ע"י הילדה, ולכן יש להתייחס לקנין ככל קנין רגיל. (ונ"מ למעשה היתה אם הנעלים היו נאבדות קודם הגיען

## שאלה

ילדה קנתה מכספה סוג נעלים עם גלגליות במאתים וחמישים שקל מאדם פרטי שקנאן בחו"ל לילדיו והתברר שהן קטנות מדי, ולכן העמידן למכירה. לאחר שבועיים הנעלים התקלקלו. בבירור של הורי הילדה עם היבואן של הנעלים התברר שלא משתלם לתקן את הנעלים, כמו"כ התברר שמחיר נעלים חדשות מאותו מין בארץ הוא כמאה וחמישים שקל. האם המקח קיים או בטל?

## תשובה

א. במסכת גיטין (נט ע"א): "הפעוטות — מקחן מקח וממכרן ממכר במטלטלין. ועד כמה? מחוי רב יהודה לרב יצחק בריה: כבר שית, כבר שב. רב כהנא אמר: כבר שב, כבר תמני. במתניתא תנא: כבר תשע, כבר עשר. ולא פליגי, כל חד וחד לפי חורפיה. וטעמא מאי? א"ר אבא בר יעקב א"ר יוחנן: משום כדי חייו... וטענתן עד כמה? א"ר יונה א"ר