

על פי התורה אשר ירוך

Yorucha

IN-DEPTH BUSINESS HALACHA CURRICULUM

קובץ מראי מקומות עומקא דדינא

הלכות סרסור
הלכות לשון הרע במסחר
THE HALACHOS OF BROKERAGE
& LOSHON HARAH IN BUSINESS

THIS VOLUME HAS BEEN SPONSORED BY:
MORDECHAI AND CHAYA KLEIN



COMMERCIAL AND RESIDENTIAL

על פי התורה אשר יורוך

Yorucha

IN-DEPTH BUSINESS HALACHA CURRICULUM



Prepared by Rav Aryeh Finkel and Rav Baruch Meir Levin;
Dayanim at the Bais HaVaad

Rav Dovid Grossman
Rosh Bais HaVaad

Rabbi Chaim Belsky
Head of Yorucha Development

Rav Baruch Fried
Dayan and Yorucha Project Editor

Rabbi Yaakov Tescher
Director of Torah Projects

A project of  **BAIS HAVAAD**
HALACHA CENTER

1.888.485.VAAD(8223) | 732.232.1412

WWW.BAISHAVAAD.ORG/YORUCHA

YORUCHA@BAISHAVAAD.ORG

105 RIVER AVENUE, SUITE #301, LAKEWOOD, NJ 08701

BAIS HAVAAD DIVISIONS



Business
Halacha
Services



Bais Din
& Dispute
Resolution



Zichron
Gershon Kollel
for Dayanus



Medical
Halacha
Center



Kehilla &
Bais Din Primacy
Initiative



Halachic Awareness
& Education

תוכן הענינים

הלכות סרסור

חלק א' - דיני סרסור ושדכן

- 8 שורש חיוב תשלומי סרסירות
- 10 סרסור שעשה שליחותו ובעה"ב מעכב
- 15 קצץ שכר מרובה מתוך הדחק
- 20 זמן נטילת שכרו, ואם לא נגמר המקח וקיבל קנס
- 23 סרסור שעשה בלי ציווי הבעלים

חלק ב' - סרסור שלא השלים

- 32 סרסור א' התחיל, וגמרו אחר
- 37 מה נקרא התחלה
- 41 אם לא עשה על דעת להשתלם
- 45 הבטיח לעשות בחנם וחזר בו באמצע

הלכות לשון הרע במסחר

לע"נ ר' אברהם נחמן ב"ר זאב וולפסון זצ"ל

חלק א' - גדר האיסור והחיוב למיחש

- 54 מקור וחומר איסור לשון הרע
- 59 לשון הרע שאינו מזיק לחבירו
- 61 היתר סביר וקיבל
- 65 איסור קבלת לשון הרע כאמת, והיתר "למיחש בעי"

חלק ב' - לשון הרע לתועלת

- 76 היתר תועלת
- 79 עביד איניש דינא לנפשיה
- 85 שאר דיני תועלת
- 99 סילוק חשד מעצמו

THIS VOLUME HAS BEEN SPONSORED BY:



COMMERCIAL AND RESIDENTIAL

ONE REAL ESTATE is a commercial and residential real estate brokerage based out of Lakewood NJ. ONE REAL ESTATE focuses on selling and leasing commercial properties as well and selling residential homes in New Jersey. Contact us today at 732-668-9898

YORUCHA CORPORATE SPONSORS:



FOUNDERS & BUILDERS

לע"נ ר' אברהם נחמן ב"ר זאב וולפסון זצ"ל

In memory of
HARAV YOSEF GROSSMAN ZT"l
לע"נ הרב יוסף ישראל ב"ר משה גרוסמן זצ"ל

LOWINGER FAMILY
ר' מאיר משה בן בן ציון הלוי ז"ל • מינקא בת משה שמואל
ע"ה • ר' דוד בן ברוך בענדיט ז"ל • גאלדא בת משה דוד
ע"ה • ר' יונה בן יצחק ז"ל • מרים בת חיים ע"ה

**BARRY LEBOVITS
& FAMILY**

לע"נ ישראל ליב בן מרדכי ז"ל,
ברכה לאה בת אריה לייב ע"ה

**MR. HOWARD
ZUCKERMAN Z"l**
ר' צבי יעקב בן פסח יהודה ז"ל
By his wife Mrs. Rosalyn Zuckerman

**ARYEH WEISS
& FAMILY**

MAAREH MEKOMOS DEDICATIONS

**DINA DMALCHUSA &
MINHAG BMAMMON**

Dedication available

**MISHPITEI HAMAMMON &
HILCHOS GEZEL**

Dedication available

**GEZEL AKUM &
GENEIVAS DA'AS**

Dedication available

HALACHOS OF EMPLOYMENT

לע"נ ר' שלמה בן ר' אביגדור משה ז"ל | האשה מלכה בת ר'
משה ע"ה | ר' יצחק יעקב בן ר' אליהו ז"ל | האשה רבקה בת
ר' גבריאל חיים ע"ה

Dedicated by Mr. & Mrs. Avigdor Fried

**HALACHIC DEALS
& DOCUMENTS**

Dedication available

**BUSINESS & EMPLOYMENT
ON CHOL HAMOED**

Dedication available

CORPORATE CHAMETZ

Dedication available

Distribution sponsored by Reb Shimshon Bienstock
& Family

in honor of the Yorucha Chabura at the Kollel Los Angeles
and its Rosh Chabura - Rabbi Zalman Frager

PARTNERSHIPS & CORPORATIONS

Dedication available

Distribution sponsored by Mr. & Mrs. Meir Futersak
לזכות רפואה שלמה לכל חולי ישראל

INFRINGEMENT & COMPETITION

Dedicated in memory of
Rav Yehuda Kelemer זצ"ל

Young Israel W. Hempstead Eitz Chayim Dogwood Park
Led by R' David Felt, Led by Rabbi Dov Greer
R' Aaron Gershonowitz

COMMITMENTS & KINYANIM

Dedicated

לזכר ולע"נ ר' אברהם דוב ב"ר יצחק מנחם הכהן ווענגראו ז"ל
נפטר י"ב סיון תשמ"ז תנצב"ה. הונצח ע"י משפחתו

ONAAH & MEKACH TAOS

Sponsored by

Frankel Rubin Klein, Attorneys at Law
Mayer S. Klein, Managing Partner
בוע"ה Solving serious business problems.

TZEDAKAH & MA'ASER I

Dedicated by the Yorucha Chabura at
Khal Zichron Moshe Dov - Far Rockaway, NY
in honor of their Mara D'asra and Rosh Chabura
Rav Aaron Eliezer Stein Shlit"a
בזכות ר' שמואל ברוך הייט ומשפחתו עמו"ש

TZEDAKAH & MA'ASER II

Dedicated by the Yorucha Chabura at

**כולל זכרון
שניאור**
KOLLEL ZICHRON
SHINEUR
ל"ב סיון תש"ס קק"ט קק"ט קק"ט קק"ט
Monsey, NY

in honor of their
Rosh Chabura
הרב מיכאל איללעס שליט"א

**SHEMITAH
& PRUZBUL**

Dedicated

לע"נ ר' אברהם נחמן ב"ר זאב וולפסון זצ"ל

**LOANS, GUARANTORS,
& BANKRUPTCY**

Dedicated by the Yorucha Chabura at
Lido Beach, NY in honor of their
Rosh Chaburah, Rabbi Yakov Lowinger

RIBBIS FUNDAMENTALS

This volume has been sponsored by
STEINMETZ | LLC
ATTORNEYS AT LAW

לע"נ ר' אברהם ברוך בן יעקב יצחק ז"ל
ולע"נ פריינדא נעכא בת ר' מאיר הערץ ע"ה

RIBBIS IN COMMERCE

לע"נ ר' שלמה בן ר' אביגדור משה ז"ל
האשה מלכה בת ר' משה ע"ה | ר' יצחק יעקב בן ר' אליהו ז"ל
האשה רבקה בת ר' גבריאל חיים ע"ה

Dedicated by Mr. and Mrs. Avigdor Fried

**PROFESSIONAL ADVICE AND
MALPRACTICE**

Dedication available

**BROKERAGE AND LASHON
HARAH IN BUSINESS**

Dedication available

**YICHUD AND
GENDER-RELATED ISSUES**

Dedication available

**AVODAH ZARAH AND ISSUREI
HANA'AH**

Dedication available

Sugya Introduction

Concepts that will be discussed in this topic

Virtually all sectors of business are dependent on relationships between parties. Vendors seek clients and clients seek vendors. Finance transactions, real estate deals, and equity purchases all call for skilled individuals to work together to expedite an occasionally very complicated deal.

The broker is the one who ties it all together by providing a wide spectrum of services that could include matching up parties, referring clients, negotiating floundering deals, and more; however, unlike the service of an ordinary worker who is not primarily concerned with an endeavor's end result, a broker's principal interest is to bring a potential deal to fruition, for which he earns a commission or fee.

In this segment, we will discuss the level of actualization needed before a broker is entitled to his commission. Does it mean a closed deal, an almost-closed deal, or, perhaps, just a viable idea?

Brokering a deal can sometimes cost the broker months of fruitless work. On the other hand, it can sometimes strike him immediate profit for almost no work at all. What then

is the fair payment for a broker? Is there such a thing as overcharging, or is any price legitimate?

Another question we will discuss is: How do we define an unprompted referral or a voluntary affiliate marketing service? Are they considered genuine acts of brokerage which would warrant a commission or some kind of finder's fee?

Co-brokering is widely practiced in larger or more complicated deals in which a client, or at times a broker himself, invites a second broker into the deal. Which one is the "real" broker, and which is the secondary? How are commissions split?

Occasionally, a broker may disappoint a client prompting the desire for a replacement. When may a client invite a second broker to "steal the deal" from the present broker?

And, finally, for how long does a broker hold exclusivity on his idea? Sometimes a client may act on a broker's referral long after the initial suggestion. We will discuss whether the broker still deserves a commission on his original idea.



BUSINESS HALACHA daily

BAIS HAVAAD HALACHA CENTER

QUESTIONS ON The Halachos of Brokerage

Below are some practical scenarios that will apply to the material

1

A popular Jewish magazine ran my real estate ad even though I had already canceled due to the high price. Can they demand some compensation as commission for revenue obtained directly through the ad?

2

My business gets bank loans through a certain brokerage. Can I contact the bankers themselves and cut out the brokerage company? If I do that, can the company charge me a commission?

4

A property owner signed on with an exclusive agent for three months. Subsequently, the owner finds a buyer himself. Can he cut out the broker?

3

Does a broker get commission on side benefits that are not in the purchase price, such as a rent-back agreement with the seller?

Join BHD and receive a 3-5 minute video post derived from the current Yorucha topic.

JOIN "BUSINESS HALACHA DAILY" TODAY!

For answers to these questions, and for more Q&A topics like these, visit baishavaad.org/daily
To sign up to the Business Halacha Daily WhatsApp group messages  732.232.1412

חלק א' דיני סרסור ושדכן

תוכן הענינים

- שורש חיוב תשלומי סרסירות 8
- סרסור שעשה שליחותו ובעה"ב מעכב 10
- קצץ שכר מרובה מתוך הדחק 15
- זמן נטילת שכרו, ואם לא נגמר המקח וקיבל קנס 20
- סרסור שעשה בלי ציווי הבעלים 23

For the Halacha Shiur on The Halachos of Brokerage Part I, see pages 28-29

שאלה ריב ריב

ראובן שדכן אמר לשמעון כמה אתה רוצה לתת לי ואני אעשה עם וכולן שיתן את בתו לך לאשה והשיב שאל ממני השיבו תן לי קאפה מוכר ויניחאנו השיבו זה הרב'הבגדים כהיום הזה ביוקר אמנם תעשה לי הדבר הזה ואמר נודר לרצותך היטב השיבו השדכן תן לי ידך ונתן לו ידו ואמר לו יהיה קאפה כמו שטוה בומן אחר טהול טט מאות לכני ושתק שמעון ושתיקה כהודאה דמיאל והלך השדכן וטרח טורח גדול ונגמרו השדוכין וגם הוא כתב מטרי התכאים ולא כרע לו באופן שטבל השדכן שכרו ולא נתן לו כלום באמור אליו מחר אתך עד שהגיע זמן החופה ואמר שמעון לשדכן תשתדל טאעטפה החופה מהרה ואכרע לך בטוב כמו שגדרתי לך וכך עשה וגמר הענין ונכנס לחופה ואחר החופה העיז פניו לא אתן לך כלום ומעולם לא נתתי לך דק אמרתי טאכייסך אמנם עתה איני רוצה לתת לך רק מ' לכניה ועוד טועין לא טעלתי קנין וטכועה איני רוצה לתת כלום ילאדנו רכינו הדין עם מי

תשובה ויל קרי בי רב קאמ

שמעון חייב לשלם לשדכן כל מה שגדל לו כיון שהיה שליח וכתב הרמב"ם והביאו הטור ח"מ קימין קפ"ג האומר לשלוחו צא ומוכר לי קרקע או מטלטלים והו זה מוכר ולוקח ועושה לו שליחותו וכל מעשיו קיימין ואין העושה שליח צריך קנין ולא עדים אלא באמירה בעלמא בינו לבין חברו ואין צריך עדים אלא לגלות הדבר אם כבר אחד מהם וכן כתב הרמב"ם בתשובה הכיילת ב"י ח"מ קימין קפ"ג וז"ל כל מה שאדם נודר בשכירות אפילו בעל פה ובלא שום קנין יש לו להשלים כל מה שהשכיר עשה מלאכתו וגדול מזה כתב הרמב"ם הכיילת ב"י סי' ט"ז כל מה ששכרו חכם לדרוש להם בפלג שבת ועכשו חזרו בהם בני חבורה וכו' והשיב שאינם רשאים וחייבים ליתן לו כל שכרו משלם כל שבין וקל וחומר כגדון הדין שכר שדכנות שחייב ליתן ואין צריך קנין וטכועה אלא באמירה בעלמא - שהיה צריך לבין חכירו והאריכות בזה מותר גמור עד כאן

שאלה: ראובן שדכן אמר לשמעון כמה אתה רוצה לתת לי ואני אעשה עם וכולן שיתן את בתו לך לאשה, והשיב שאל ממני, השיבו תן לי קאפה מבגד ויניחאנו, השיבו זה הרבה, שהבגדים כהיום הזה ביוקר, אמנם תעשה לי הדבר הזה ואני נודר לרצותך היטב, השיבו השדכן תן לי ידך ונתן לו ידו ואמר לו יהיה קאפה כמו שטוה בזמן אחר שהוא שש מאות לבנים ושתק שמעון ושתיקה כהודאה דמיאל. והלך השדכן וטרח טורח גדול ונגמרו השדוכין, וגם הוא כתב שטרי התנאים ולא פרע לו באופן ששאל השדכן שכרו ולא נתן לו כלום באמור אליו מחר אתך, עד שהגיע זמן החופה ואמר שמעון לשדכן תשתדל שאעשה החופה מהרה ואפרע לך בטוב כמו שגדרתי לך, וכן עשה וגמר הענין ונכנס לחופה, ואחר החופה העיז פניו לא אתן לך כלום ומעולם לא נתתי לך היד רק אמרתי שאפייסך אמנם עתה איני רוצה לתת לך רק מ' לבנים, ועוד טועין לא נטלתי קנין וטכועה איני רוצה לתת כלום ילמדנו רבנו הדין עם מי. תשובה: זיל קרי בי רב הוא, ששמעון חייב לשלם לשדכן כל מה שגדל לו כיון שהיה שליח, וכתב הרמב"ם והביאו הטור ח"מ סי' קפ"ב, האומר לשלוחו צא ומוכר לי קרקע או מטלטלים הרי זה מוכר ולוקח ועושה לו שליחותו וכל מעשיו קיימין ואין העושה שליח צריך קנין ולא עדים אלא באמירה בעלמא בינו לבין חברו ואין צריך עדים אלא לגלות הדבר אם כבר אחד מהם, וכן כתב הרמב"ם בתשובה הביאה ב"י ח"מ סי' של"ה וז"ל, כל מה שאדם נודר בשכירות אפילו בעל פה ובלא שום קנין יש לו להשלים כל מה שהשכיר עשה מלאכתו. וגדולה מזה כתב הרשב"א, הביאה ב"י סי' של"א, בני חבורה ששכרו חכם לדרוש להם בכל שבת ועכשו חזרו בהם בני חבורה כו', והשיב שאינם רשאים וחייבים ליתן לו כל שכרו משלם, כל שבין וקל וחומר בנ"ד שכר שדכנות שחייב ליתן ואין צריך קנין וטכועה אלא באמירה בעלמא שהיה בינו לבין חכירו, והאריכות בזה מותר גמור עד כאן;

A Shadchan [or any other form of broker] is considered to be a hired worker of the beneficiary. Therefore, even verbal agreements are binding if the services were provided under those premises. Likewise, all the basic Halachos that govern employer/employee commitments and retractions will apply to brokers' commissions as well.

שו"ת מהרשד"ם אבן העזר סימן ריב שדכן [וה"ה סרסור] דומה לשאר פועל העושה מלאכה בעד בעל הבית, ע"כ אפילו רק הסכימו על שכירותו באמירה בעלמא והלך ועשה חייב כפי מה שהתנו. וה"ה שאר דיני שכירות פועלים שייכים גם בסרסור, כגון הדין שבעה"ב מתחייב בהתחלת מלאכה, וכן הקנסות שבחזרת פועל וחזרת בעל הבית שנתבאר בהלכות שכירות פועלים.

ז. מתווך או שדכן שהתעסק ולא הצליח להביא לידי גמר, אין לו שכר כלל¹, ויש אומרים שאם ביקש ממנו לילך ולהציע, נותן לו עכ"פ שכר טרחה².

ח. הציע עסק או שידוך ונגמר הדבר ע"י אחר, יש כמה צדדים בדברי האחרונים בדין תשלום השכר³. ויש אומרים שכל שעשה מעשה שעל ידו נתקרב הדבר,

יואל בראובן שאמר לשמעון שילך למקום פלוני להשתדל בזיווג אחותו, והלך והביא הבחור לכאן ולא יצא הדבר, שאם הבטיח לו ש"ט בשביל שטרך לילך חייב ליתן לו אע"פ שלא יצא הדבר, אבל אם לא הבטיח לו אלא עם גמר הזיווג פטור לגמרי, שהרבה שדכנים יגיעים לריק ומוציאים הרבה ואינם מצליחים ומפסידים טרחם וציאותם, והביא גם דברי המחנ"א (בהגהות על המרדכי) שכתב שלכן אינו נוטל אפילו שכר טרחה ולא דמי לירד להציל ולא הציל, דהתם דרך לשכור פועל אפילו על הספק, משא"כ בשדכנות אין דרך ליטול שכר כי אם בגמר הענין, ותמה המשפט שלום על סברת הב"י שמצדד לומר שהיב לשלם לו שכר טרחה, וסיים שאפשר דהמרדכי איירי שאמר לשדכן שישתדל לו שידוך זה ועשה פעולתו והעייכוב הוא מצדו, ולכן חייב, אבל אם השדכן התחיל מעצמו אפשר שלכו"ע פטור, וסיים שכן הדין בסרסור.

י. כתב הרא"ש בתשובה (כלל קה סימן א), שמעון שהיה סרסור של ראובן למכור ביתו והלך אצל לוי ונתרצה לקנותו, ושוב לא רצה ראובן למכרו ללוי כי אמר שהוא שונאו, ומכרו לאחר, ותובע ראובן שכר סרסרות, לא ידענא במה נתחייב ראובן וכו', ודאי אם אחר שאמר שלוי שונאו ולא רצה למכרו לו ואח"כ מכרו ללוי, זה היה רמאות וצריך ליתן לו שכרו, ע"כ לעניננו (עי' פרק ח הערה 10), והביאו הרמ"א (בסימן קפה סעיף 1) וז"ל, ראובן היה לו בית למכור ובא שמעון וסרסרו למכרו ללוי, ואמר ראובן שלוי שונאו ואינו רוצה למכרו לו, ואח"כ מכרו ללוי ע"י אחר, חייב ליתן לשמעון דמי סרסרותו, ע"כ.

וחייב לשלם, ומ"מ נראה שאם הוא אחד מעובדי המוסד הקבועים, וכ"ש במסגרת תפקידו, אינו יכול לתבוע שכר, והכל לפי המנהג.

כתב בערוה"ש (סימן קפג) שהאומר לשליח לקנות לו חפץ וקנה השליח לעצמו, אף באופן המועיל (כמ"ש בפת"ח [ח"ג] דיני פקדון פרק יב), אם לא ידע השליח מהחפץ רק מהמשלח, חייב לשלם לו שכר סרסור.

ועי' עוד בפרק ח (סעיף לד) שאפילו עבר זמן רב ולא תבעו אין בזה הוכחה שמחל לו, אא"כ יש אומדנא דמוכח שמתחלה עשה ע"ד שלא לתבוע שכר, ובאופן זה אסור לו לתבוע שכר, כמ"ש שם, ושם הבאתי מדברי השאלת יעבץ שבשכר סרסרות אם לא תבעו עד ג' שנים אינו יכול לתבוע עוד.

ה. פשוט בדברי הפוסקים ששדכן דומה לקבלן ואינו נוטל רק עבור גמר המלאכה, בין טרח הרבה ובין גמר הדבר בקלות, ומשמע שאם לא גמר אינו יכול לתבוע אפילו הוצאות שהוציא, אא"כ ביקש ממנו אחד מהצדדים שיעסוק, וכמ"ש להלן, וכתב בשו"ת שבו"י הנ"ל ששדכן יש לו דין קבלן ויש בו דין אונאה, ועי' ד"ג (כלל עב סימן ז) בשם שו"ת חו"י (סימן קנד).

ז. עי' בב"י (סימן קפה מחודש ב) שהביא דברי הרא"ש בתשובה, ומסתפק הב"י שם בדעת הרא"ש, ונראה בסוף דבריו שהרא"ש כתב בזה ב' צדדים, דאפשר לשלם לו שכר טרחה כדין ירד להציל ולא הציל, ועוד כיון שלא הפסיד הסרסור כלום, אפילו שכר טרחה אין לו (עי' פרק ח הערה 10) מח"ש בזה, ובמשפט שלום (סימן קפה) הביא דברי המרדכי (בפ"ק דב"ק סימן קעג) בשם רבינו

A broker is typically considered to be a *kablan*, which means that his wages are wholly contingent upon the completion of his endeavor. If he is unsuccessful in his efforts he does not get paid at all. However, some opinions contend that if he was specifically asked to present a specific proposal, then he would get a partial payment for the efforts involved.

פתחי חושן שכירות פרק יד סעיף ז', הערה ח
הסרסור דומה לקבלן שדינו לקבל שכרו בעד גמר פעולתו ולא כפי הטיחה, ע"כ כל שלא נגמר הדבר אין לו שכר כלל. אך אם בקש ממנו להציע הענין י"א שמקבל שכר טרחתו.

עין משפט
 גר מצוה
 צ א ב מ"י פ"ב מהל'
 אברהם ה' יא סג
 עשן עד טו"ע ח"מ ס'
 רעב ט"ו:
 צ ד ג ה מ"ה ס' יא
 י טו"ע ט"ע עטק
 טו:
 צ ד ג ה מ"ה ס' ה' י'
 טו"ע ט"ע ס' י'
 צו ד ח ב מ"י ט"ע ס'
 טו"ע ט"ע ס' י'
 צו י מ"י ט"ע ס' י'
 מהל' שופ"ט ס' י סג
 עשן עד טו"ע ח"מ ס'
 קמ"ט ס' י'
 צו ב מ"י פ"ב מהל'
 אברהם ה' יא טו"ע
 ט"ע ט"ע ט"ע ח"מ ס'
 טו:
 צו ד מ"י פ"ב מהל'
 ח"מ ס' קמ"ט ס' י'
 ק ב ג מ"י פ"ט מהל'
 סמ"ח ס' י'
 עשן עד טו"ע ח"מ ס'
 ט"ע ט"ע ט"ע:
 ק א ב מ"י פ"ב מהל'
 אברהם ה' יא טו"ע
 מהל' שופ"ט ס' י סג
 קמ"ט עשן עד טו"ע ח"מ ס'
 ק ב ג מ"י פ"ט מהל'
 גולה ואברהם ה' י'
 טו"ע ח"מ ס' טע"ט ס'
 י'
 ק ב ג מ"י פ"ט מהל'
 טו"ע ח"מ ס' ט"ע ס'
 גהות וציונים
 [א] פסוקים שיש בהם נבדלים
 ורשימי מנהי יעמ"ד:
 [ב] ג' ת"ח חו"ל ו' ו' ו'
 [ג] י' ו' ו' ו' ו' ו' ו'
 [ד] ו' ו' ו' ו' ו' ו' ו'
 [ה] ו' ו' ו' ו' ו' ו' ו'
 [ו] ו' ו' ו' ו' ו' ו' ו'
 [ז] ו' ו' ו' ו' ו' ו' ו'
 [ח] ו' ו' ו' ו' ו' ו' ו'
 [ט] ו' ו' ו' ו' ו' ו' ו'
 [י] ו' ו' ו' ו' ו' ו' ו'
 [יא] ו' ו' ו' ו' ו' ו' ו'
 [יב] ו' ו' ו' ו' ו' ו' ו'
 [יג] ו' ו' ו' ו' ו' ו' ו'
 [יד] ו' ו' ו' ו' ו' ו' ו'
 [טו] ו' ו' ו' ו' ו' ו' ו'
 [טז] ו' ו' ו' ו' ו' ו' ו'
 [יז] ו' ו' ו' ו' ו' ו' ו'
 [יח] ו' ו' ו' ו' ו' ו' ו'
 [יט] ו' ו' ו' ו' ו' ו' ו'
 [כ] ו' ו' ו' ו' ו' ו' ו'
 [כא] ו' ו' ו' ו' ו' ו' ו'
 [כב] ו' ו' ו' ו' ו' ו' ו'
 [כג] ו' ו' ו' ו' ו' ו' ו'
 [כד] ו' ו' ו' ו' ו' ו' ו'
 [כה] ו' ו' ו' ו' ו' ו' ו'
 [כו] ו' ו' ו' ו' ו' ו' ו'
 [כז] ו' ו' ו' ו' ו' ו' ו'
 [כח] ו' ו' ו' ו' ו' ו' ו'
 [כט] ו' ו' ו' ו' ו' ו' ו'
 [ל] ו' ו' ו' ו' ו' ו' ו'

קמז: הגזל ומאכיל

להביא כרוב דורמסקנין לחולה. שכרוהו בשל החולה וזמ
 נמנה שהיה ראוי לשוכרו והכי משמע לשון נמנו לו
 שכרו משלם ו"ל דמיירי כגון לילכה לנימנר משטה אני כ"ק שהוא
 מפקיד נתקום אחר כיוצא בזה: **ורשאים** החטרים להתנות
 ביניהם. פירוט רשאים להסיע ממנו

אם כבר עשו מלא קודם כמו
 ורשאיני בני העיר להסיע על קמזן
 ז"כ"צ (דף ה):

יחסנינה סקאה. פ"י בקו'
 ארצה כמו ו'ומעלה [מן] הסקאין
 דמשמעות (דף ו) שהוא מין ארצה
 ואין נראה ל"מ לשון ירושה
 ומתקנתה משמע דלמי אדם איירי
 ונטולה מסיקין נמי איירי צנני אדם
 ונראה שאר"י קרי סקאה שעולין
 ומסקין את הארץ כדכתיב (שמות י'
 והנה י"ט כהה את עין הארץ ועל עש
 קן נקרה לללל שמסקה כל הארץ
 ללל כמו הו' ארץ לללל כנפס (ישעיה
 י"ח) ר"מ ונראה לירוש' שייכא שפיר
 בעשות ומות כפי מה שפירש קמז
 וקפוד (עס ל):

הא מרישא שפירי מנהי. מימה
 דכמה מקומות איכא הכי
 שופל דבריו ו"ל דדייק מנהי'
 למיתני וס' לאו חייב מדקמתי וס'
 מתמת הגולן חייב להעמיד לו שדה
 אחר משמע דמילתא צפירי נפשה היא:
לא צריכא דאחוי אחויי. פ"י בקונו'
 שמת מצית המלך שהיו רוצין
 לגולל (ג) לו קרקע והלאה להס' זה
 קרקע פלגי אמת הוא כמו שפיר
 דאפילו בענין זה ממייצג ליה א"ע'
 שאינו צריך שיעולה שלא אמרו מחילה
 הלאה לנו וגזול אלל מעצמנו הלאה
 להס' פלגי אמת הוא כמו שפיר
 הלאה מעצמנו כמו שפיר ונתן דמי ו"ס'
 דרגס הכל כגון שאנסוהו עכו"ם ואחוי
 ארעא ואחוי נמי הא שהדיהו ואין
 להקשות (א) לפ"י מדלמנו לקמן נאס'
 פטור דהתם אנסוהו להראות
 לקרקעו של פלוגי אלל הכל
 להקשות להראות שלו חייב שלא
 היה לו להראות אותה שגול שאין שלו:
לא צריכא דאחוי אחויי. ומיי'
 משום דינא דגרמי כדמשמע

לקמן בשמעתין דקאמר ו"ל לגבי ר'
 שמעון כן אליקים ו"ל אלעזר כן
 פדת דלדן דינא דגרמי ומייצוהו
 ממתניתין וס' מתמת הגולן חייב
 להעמיד לו שדה אחר ומינה לרש"א
 ללעיל שהגולן קמז (דף ק. וס) לא
 משמעת דר"מ דאין דינא דגרמי אלל
 צריכא דמחלת הכנס שפירנה ללא
 שמייתא דלמח כ"מ אלל מכת
 ההיא משנה דהמסקין ואמאי לא
 מיימי הסס ממתני' דהכל דמייצין
 דינא דגרמי ואומר ר"י ללא מית'
 ליה לאחוי ממתניתין דהכל ללא
 קמי נה שהדיא דלחוי אלל
 מיימולא דמתני' מוקי לה הכי:
 (א)

פרק עשירי בבא קמא

מסורת הש"ס

(א) [ומסקנה דמי' פ"י
 ה"י] (ב) עין חוס' ביב
 ז: דיה לפי שבה,
 (א) [ומסקנה דמי' פ"י
 ה"י] (ד) [ומסקנה] סס
 (א) [ומסקנה דמי' פ"י
 ה"י] (ה) [ומסקנה] סס
 (א) [ומסקנה דמי' פ"י
 ה"י] (ו) [ומסקנה] סס
 (א) [ומסקנה דמי' פ"י
 ה"י] (ז) [ומסקנה] סס
 (א) [ומסקנה דמי' פ"י
 ה"י] (ח) [ומסקנה] סס
 (א) [ומסקנה דמי' פ"י
 ה"י] (ט) [ומסקנה] סס
 (א) [ומסקנה דמי' פ"י
 ה"י] (י) [ומסקנה] סס
 (א) [ומסקנה דמי' פ"י
 ה"י] (יא) [ומסקנה] סס
 (א) [ומסקנה דמי' פ"י
 ה"י] (יב) [ומסקנה] סס
 (א) [ומסקנה דמי' פ"י
 ה"י] (יג) [ומסקנה] סס
 (א) [ומסקנה דמי' פ"י
 ה"י] (יד) [ומסקנה] סס
 (א) [ומסקנה דמי' פ"י
 ה"י] (טו) [ומסקנה] סס
 (א) [ומסקנה דמי' פ"י
 ה"י] (טז) [ומסקנה] סס
 (א) [ומסקנה דמי' פ"י
 ה"י] (יז) [ומסקנה] סס
 (א) [ומסקנה דמי' פ"י
 ה"י] (יח) [ומסקנה] סס
 (א) [ומסקנה דמי' פ"י
 ה"י] (יט) [ומסקנה] סס
 (א) [ומסקנה דמי' פ"י
 ה"י] (כ) [ומסקנה] סס
 (א) [ומסקנה דמי' פ"י
 ה"י] (כא) [ומסקנה] סס
 (א) [ומסקנה דמי' פ"י
 ה"י] (כב) [ומסקנה] סס
 (א) [ומסקנה דמי' פ"י
 ה"י] (כג) [ומסקנה] סס
 (א) [ומסקנה דמי' פ"י
 ה"י] (כד) [ומסקנה] סס
 (א) [ומסקנה דמי' פ"י
 ה"י] (כה) [ומסקנה] סס
 (א) [ומסקנה דמי' פ"י
 ה"י] (כו) [ומסקנה] סס
 (א) [ומסקנה דמי' פ"י
 ה"י] (כז) [ומסקנה] סס
 (א) [ומסקנה דמי' פ"י
 ה"י] (כח) [ומסקנה] סס
 (א) [ומסקנה דמי' פ"י
 ה"י] (כט) [ומסקנה] סס
 (א) [ומסקנה דמי' פ"י
 ה"י] (ל) [ומסקנה] סס

הנהרות הב"ח

(א) גמי שדה אחר
 (ב) ו'ומסקנה:
 (ג) דיה לא ליהיכו ודי' ליהיכו
 (ד) קרקע כפ"ל וימנה לו
 (ה) נמקס: (א) בא"ד ואין
 להקשות לפי גריסא: (א) קיז
 ע"ב:

גליון הש"ס

גמי להביא כרוב וכו'.
 עין ימנה דף ק' ע"א
 מנהי' א"ן לו: רש"י
 דורמסקנין. עין
 צננות לו ע"א צנני'
 ד"ה דורמסקנין:

תורה אור השלם

(א) כי י' בני ישראל
 עבדו עבדו הם אשר
 הוציאנו אותם מארץ
 מצרים אני י' אלתיכם:
 (ויקרא כה. טו)
 (ב) ואב"ת פ"י במסך
 בשר קדש ויבדוק אשר
 יתנו ק"ו י' אלתיך
 במצור ובמצוק אשר
 יציק ק"ו אלתיך:
 (ויקרא כה. טו)
 (ג) על ערך ופ"י
 אר"י וק"ו י' אלתיך:
 (ויקרא כה. טו)

לעני רש"י

פירושים. ז"ל פ"י רש"י.
 פירוש שופ"ט (פלוסקין)
 (כ"ט) ימנה דף פ"ט ע"א
 עין עין עין
 דרמסקין: ארדו"ש.
 פירוש מלות על שם
 (איוב ל. ד):

ליקוטי רש"י

דורמסקנין. שלקות
 משמע שקיין אקלדיט'
 נלע"י כן רחמי פירוש
 זיקל של ריבני יתכן ב"ר
 יהודה אלל כ"ן פירש
 פ"י וכן שמעתי אל'
 כ"ן ובצ"ח קמ"ט פ"י
 ר"מ ל"ט. חש"י.
 צו פסוק (ויקרא ו. ה.) כי
 ב"ש שרדא' אל'
 עבדו. ע"י קודם
 (ויקרא כה. טו).

לא משתבש ומאן דתני מציקין לא משתבש מאן דתני מציקין לא משתבש
 דכתיב ב' במצור ובמצוק ומאן דתני מציקין לא משתבש דכתיב י' ירש הגלגל
 ומתרגומין יחסנינה סקאה: אם מחמת הגולן חייב: היכי דמי אלימא
 דאנסוהו לארעא דידיה ולא אנסוהו כולי ארעתא הא מרישא שמעת מינה
 אם מכת מרינה היא כי אי לא לא לא צריכא דאחוי אחויי לישנא אחרנא הב"ע
 כגון דאנסוהו עכו"ם ואמרי ליה אחויי ארעתיה ואחויי תהוא בהדיהו
 ההוא גברא דאחויי אבריא דחמי דבי ריש גלותא אתא לקמיה דרב נחמן לשלומי
 יתיב רב יוסף אחוריה דרב הונא בר חייא ויתיב רב הונא בר חייא קמיה דרב נחמן א"ל רב
 הונא בר חייא לרב נחמן דינא או קנסא א"ל מתניתין היא דתנן אם מחמת הגולן חייב להעמיד לו
 שדה (ב) ואוקימנא דאחויי אחויי בתר דנפק א"ל רב יוסף לרב הונא בר חייא מאי נפקא לך מניה
 א'

דין סרסור ודין שלישי ודין מצא שטר בין שטרותיו ואינו יודע מה טיבו

א

וששאלתם על שמעון שהיה סרסור של ראובן למכור ביתו והלך אלל לוי ונתרצה לקנותו, ושוב לא רצה ראובן למכור ללוי כי אמר כי היה שונאו ומכרו לאחר. ועתה מוצע שמעון הסרסור דמי סרסרותו מראובן.

לא ידענא צננה נתחייב ראובן לו מעות ואף שצוה אין כאן כי אמר לו תהא סרסור למכור ביתי והלך ודבר עם לוי לקנותו ולא רצה למכרו ללוי אז בטל סרסרותו. וכי אם אחר כך מכרו ראובן לאחר ולא היה שמעון סרסור צאותו מקח למה יתן ראובן לשמעון כלום, מעשים בכל יום שיש צמקה אחד כמה סרסורים זה מסרסר ללוי וזה ליהודה כל מי שנגמר המקח על ידו וזה צרסרותו, ופעמים צבעל המקח מוכר צעמנו לזבולין ואינו נותן לסרסרותו כלום, כי זה פשוט הוא שהסרסורים והשדכנים אם נגמר הדבר בלא סרסור אין המוכר נותן כלום. ודאי אם אחר שראה הסרסור אמר שגוי שונאו ולא רצה למכרו לו ואחר כך מכרו ללוי, זה היה רמאות וזריך ליתן לו שכרו, אבל צנרון זה אינו חייב ליתן לו כלום. ודמיא להא דפרק הגזול צתרא¹ צעא מיניה רב מר' (אמי) ירד להציל ולא הציל מהו אמר ליה זו שאלה אין לו אלא שכרו, פירוש שכר טרחו ולא דמי חמורו. הכא נמי יתן לו שכר טרחו שהלך ודבר צעילו ולא דמי סרסרותו. ואין לומר דהתם לא היה העיכוז של צעל החמור אבל צנרון זה הוא עושה שליחותו והעיכוזא היתה של המוכר הלכך יתן לו סרסרותו לא מיקרי האי עיכוזא פשיעה של המוכר כי אם היה שונאו דמי עליה כאריא ארצא ולא היה רוצה שיקרא שמו על נחלתו. ועוד דלא דמי כלל (ס"א² ועוד לא דמי כוליה להתם) דהתם הפסיד המציל חמורו כדי להציל לחמור חברו אבל הכא לא הפסיד הסרסור מאומה. ויש מרבותי שמדמין שכר שדכנין להיתה מעצרת לפניו³.

ב

ועוד¹ ילמדנו ראובן שנתן חפץ לסרסור למכרו בארצעה והוצים והלך ומכרו צעשה זהוצים אם הוא חייב ליתן התוספת לו. ומה הדין אם הסרסור אומר לו כשצא החפץ לידו הילך ד' והוצים עבור החפץ, אם יכול ראובן לחזור צו אחרי שמשך הסרסור או נימא אדעתא דהכי לא נתנו לידו, ונראה דהא צהא תליא. ושוב מנאחי כתוב צעם הרשצ"א צכחות פרק אלמנה ניונית² על ההוא מאן שם לך³, וז"ל כלומר מי מכרו לך לפי שהוא שלוחם למכור אבל לדידה מי מכרו. ומכאן נראה שאין השליח יכול לקנות לעצמו אפילו צאותו דמיים שהרשוהו הצעלים למכרו, לפי שהוא עושהו שליח להקנות הקרקע ללוקח אבל לעצמו אינו יכול לזכותו ולקנותו דאין אדם מקנה לעצמו, שאין המכר אלא הוצאת דבר מרשות לרשות וזה לא יצא מרשותו שהוא צמקום צעלים עומד, עכ"ל. וכן יראה מדברי רש"י⁴ שפירש מאן שם לך ממי קצלת מכירה זו לא מצית דין ולא מן היחומים לפיכך לא יצא הקרקע מרשות היחומים אבל היכא דשמת לאחרים נפקא מרשות היחומים שהרי נתנו לה חכמים רשות למכור, ע"כ. וכן פירשו התוספות⁵ מאן שם לך מי החזיק צאותו הנכסים שאין לך אדם שיכול לזכות צקרקע של חברו אם לא מיד המקנה לו, ע"כ. ואם יכול לחזור צו נראה לדמותו להא דרבי יוסי⁶ כיצד הלה עושה סחורה כו' או לא דמיא כיון שהזכיר לו צהדיא סכום המעות, או נימא דילמא טעה המוכר וסבור שכך היה שיה אדעתא דהכי נתנו לו. ואי איכא לדמויי לההיא דהכל לצעל המעות וכ"ש הוא, שאין כאן טעות והלוקח נתן דמי החפץ וכיון ליתנו לצעליו, או נימא דחוק היה למעות וכיון ליתנו צפחות משויו.

תשובה יראה לי שהתוספת הוא של ראובן שהרי לא הקנה ראובן החפץ לסרסור, אלא צשליחותו מכרו לקונה ומיד כשקבל המעות וזה צהם ראובן כאלו צאו לידו כי צשליחותו קבלם, כדאיתא צהגזול קמא⁷ מחכו עלה צמעצבא

Since a broker's payment is contingent on the completion of the service, even if he provided a plausible opportunity for the client, he doesn't collect commission unless the client goes through with the deal. If the client declines to utilize the opportunity, he's exempt from paying the broker's full commission because the service was not completed. From the closing words of the Rosh one can infer that if the reason the deal was not completed was due to the client's unjustifiable obstruction, and the broker incurred losses or expenses in the matter, he would be entitled to his full commission as this would be seen as a fulfillment of his missive.

ש"ת הרא"ש כלל קה אות א
על פי הגמרא הנ"ל, כתב הרא"ש שאם מאיזה טעם לא נתרצה בעה"ב בפעולת הסרסור ועי"ז לא נגמר הענין, אינו נוטל דמי סרסירותו לפי שסוף סוף לא עשה שליח שליחותו. אמנם מסוף דבריו יש לדייק שאם אין לו סיבה כלל לעיכוזו, והסרסור הוציא הוצאות ע"ז, חייב לתת לו שכר סרסירותו, שזה נקרא שליח שעשה שליחותו.

עב השולחן סימן קפה ערוך

לא קיבל שכר סרסרותו עדיין [ל"ל] וע' בסוף סעי' י"ג :
יב כשרבים הם השדכנים או הסרסרים אין בזה דינים קבועים ובתקנות נמצא דהמתחיל והגומר חולקים ביניהם והאמצעיים לא ימלו כלום דמדינת העיקר הוא הגומר והמתחיל כיון שהוא הציע העניין ראוי לבא על שכרו ג"כ אבל האמצעי מה עשה ומ"מ נהוג עלמא ליתן קצת חלק גם להאמצעי ומתחיל נקרא מי שהציע השידוך או העסק באופן שקודם הצעתו לא עלה ע"ד הצדדים להתקשר ואז אף אם לא עסק בהפרטים נקרא מתחיל אבל אם גם בלעדו היה העניין ידוע אין זה מתחיל כלל אם לא שנכנס בהפרטים ובאיוה מהפרטים עשה השואה ביניהם ואף שאח"כ היה איש אחר שגמר מ"מ נקרא מתחיל לפי שעסק בהפרטים ואם גם אחד מפרטיו לא נתקיים אינו מתחיל כלל וראוי לכל ירא אלקים כשאחד מציע לפניו שידוך או עסק ורואה שע"ז ביכולת לגמור לא יכנס אחר בזה אפילו האחר הוא אותבו וקרובו אם לא שרואה שע"י זה בלבד לא יוגמר העניין כרצונו ועכ"ז אם הכניסו אף שלא כראוי אין להשדכן או להסרסר תביעה עליו וברוך כלל א"א להיות דינים קבועים בעניינים אלו והדיינים למראה עיניהם והבנת לבם ישפוטו בצדק והצדדים כשהשלישו השדכנות או הסרסרות כשירים להעיר מי היה המתחיל ומי הגומר וכיוצא בזה שאין נוגעים בעדות אם לא שאחד מהשדכנים הוא קרוב ופסול לעדות מצד קורבתו :

יג שכר שדכנות נהגו בכל מדינתנו מנהג קבוע מכמה וכמה דורות ליתן ששה למאה מיד הגדולה והיינו מנדוניא של הצד הנותן יותר ואף כשנותן ששה כסף ואף כשנותן במאות לשלם אחר זמן צריכים ליתן מזה ג"כ וכל צד יתן שלשה למאה ויש מקומות שנהגו ליתן חמשה למאה שנים וחצי מכל צד ויש מקומות שנהגו שאם אין נהר ספסיק בין המחוזות שלא ליתן רק ארבע למאה ושכר סרסרות מבתים וקרקעות ומחורות אין בזה מנהג קבוע בכל המדינה בשוה וכל מקום ומקום לפי מנהגו ויש שמסופין לבד השדכנות והסרסרות הקבוע גם מתנה ונקראת פעולה טובה וטוב עין הוא יבורך כי נתן מלחמו לדל ואליו הוא נושא את נפשו ובפרט אם זה האיש מחייתו מזה ובעסק סרסרות פסק אחד מהגדולים שאם נגמר המקח ואח"כ בטלו המוכר והקונה את המקח מרצונם מ"מ שכר הסרסר צריכים לשלם כיון שנגמר המקח [ט"א] ובאופן שלא נתהוה חרשות בהעניין שע"י זה נתבטל המקח [ל"ל] :

הלוקח

למכור ללוי ורחית אותי כדי להפסיד לי סרסרותי בשלימות והיתה כוונתך להכניס איש אחר במסרות שיטול חלק בזה אף שמענתו טובה מ"מ אינו יכול לחייב את ראובן לא ממון ולא שבועה אף שנמכר ע"פ הפרטים שהציע הוא דאין זה מענה הניתנה ליהבוע בדיני אדם אמנם אם באמת הדבר כן ראובן לא מוב עשה וחייב בד"ש ומה לו להפסיד לשמעון בשביל מובת האחר וכן הדין בשדכנות ושכר סרסרות צריכים לשלם אחר גמר המכירה ואחרי הקיומים ואם הקיומים הם בערכאות א"צ לשלם קודם גמר הקיום מהערכאות ואין המסרור יכול לומר שישלישו עד אחר הקיום דלמה יעשו כן אחרי שאין חייבים לשלם קודם גמר הקיומים וכשהיה סרסור אצל המוכר והלוקח משלמים בין שניהם הסרסרות ואם היה אצל אחד ולא אצל השני משלם לו מחציתו ואם היו שני סרסרים יחלקו ביניהם כפי שיתבאר בשדכנות ואם נראה שאחד היה עיקר שעל ידו נגמר העניין נוטל חלק גדול מהשני והשכר מסרסרות כפי מנהג העיר :

יד השדכן הוא כמו סרסור ואם רוצה שישלמו לו מיד אחר התנאים והבעלים אינם רוצים לשלם עד אחר הנשואין תלוי במנהג המדינה אמנם בכל מדינתנו המנהג פשוט לשלם שדכנות אהר כתיבת התנאים מיד ולכן אף אם נתבטל השידוך אח"כ ואף ששני הצדדים נתרצו בביטולו מ"מ לא הפסיד השדכן שכרו [ט"ז] דלפי מנהגינו הוא גמר העניין בעת התנאים ומה לו להשדכן כמה שיהיה אח"כ הוא גמר העניין ואפילו לא שלמו לו צריכים לשלם לו הא למה זה דומה למקום שנהגו לגבות אחר הנשואין וגירש את אשתו דבזדאי צריכין לשלם לו אמנם אפשר לומר דזה שהמנהג לשלם אחר התנאים מפני שסומכין שלא ינתק השידוך אבל בהנתקו אין להם לשלם וצ"ע לדינא ובמקום שאין מנהג ישלמו אחר הנשואין דעיקר הגמר הוא הנשואין וכתב רבינו הרמ"א דבמקום שא"צ לשלם לו עד הנשואין אם חזרו בהם ונתבטל השידוך פטורים הבעלים מלשלם לו שכרו אא"כ התנו בהדיא ע"מ שיתפיימו [כ"ל סיכתו סתנאים] ואז צריכים לשלם לו מיד אפילו יחזרו בהם עכ"ל ומשמע להדיא מלשונו דאצלינו חייבים לשלם אף כשנתבטל השידוך כמ"ש מקודם ולא כמו שנסתפקנו בזה ובמקום שהבעלים פטורים מלשלם אפילו נמלו קנם מהצד השני א"צ ליתן להשדכן כלום ואע"ג דע"י השידוך נתהוה הקנס מ"מ אין זה ריות אלא שכר בושתו הוא נוטל [סמ"ג] ולפ"י בסרסרות בכה"ג צריך לשלם להסרסר לפי מה שורויה מזה שנגמר מהצד השני בביטולו אם הסרסר

If the deal was completed but the client subsequently withdrew, or even if the withdrawal was mutual, the broker still receives his full commission. However, if new things came to light that caused the derailment, he may lose his commission.

ערוך השולחן חושן משפט סימן קפה סעיף יג
 אם המקח נגמר ואח"כ חזרו בהם, הסרסור מקבל שכרו משלם. אך אם נתהוה דבר חדש שה-
 כריחם לחזור בהם י"ל שהפסיד שכרו.

רפה (ב) הרואה את האבדה וכו' עד סוף הסימן. הכל מפסקי הראש"ש סוף פרק אלו מציאות. ואיכא למידק דכאן כתב ולא חסו עליו ולא ג' שלו קודם ופירשו המוספות בפרק אלו מציאות (נא: ד"ה אם יש) דהטעם הוא לפי שאם ישיב לא ישלם לו כל מה שהיה משמכר ממלאכתו אלא משלם לו כפועל גזל בלבד

זה בדבש וזה בא בקנקנים ריקנים ונסדק כד הדבש ואמר בעל הקנקנים איני מציל את הדבש עד שתתן לי חציו או כך וכך דמים וקבל עליו בעל הדבש אין לו אלא שכרו הראוי לו כיוון שלא הפסיד כלום (ו) וכיוצא בו טו (ס) ז הרי שהיה בורח מבית האסורים והיה מעבורת לפניו ואמר לו טול דינר והעבירני אין לו אלא שכרו. היה צייד ואמר לו בטל מצודתך והעבירני צריך לתת לו כל שכרו:

סימן רפה

פרטי רמזי דינים המבוארים בזה הסימן

[א] הרואה אבידה אימתי חייב להחזירה חנם: [ב] כשנוטל שכר כמה שכר נוטל:

(ב) הרואה את האבידה חייב להשיבה בחנם. במה דברים אמורים שהוא בטל

ליתר עיון

דאם דהיה מעצרת לפניו וכו' אין לו אלא שכרו וכן ה"ה (ב"ק קמז:): דהלך להביא כרוז והורמסקין לחולה יד נראה דהיינו דוקא היכא ששאל דבר גדול נמנעה שאין רגילין לתת לו אלא דבר מועט אבל מנעה שרגילים לתת עליו דבר גדול אינו יכול לומר מנעה אני כך וכ"כ הגהות מיימון בפ"ג מהלכות גזילה (א"ח ז) בשם ר"י וכמו דמטעם זה על השבעת שדים או על שטר שדכנות נותן לו כל מה שפסק עמו ועיין במשנות מיימוניות דפסק נזיקין סימן (כ"א) [כ"ב] ונמרדכי פרק הגזול בתרא (ב"ק ס"י קעג) ועיין עוד שם במרדכי כי כתב דינים בטענות שכן ובעל הבית (ח):

ח כתב הרשב"א נמשנה סימן אלף ור"מ דהא דאין לו אלא שכרו דוקא בשלל הקדים לו אבל אם הקדים לו אינו יכול להוציא מידו יח' וכ"כ המרדכי בפרק החולץ (יעמות פ"ד ס"ה): **מ"י** שיש לו סמיים והעלה בדמיהם הרבה וכן רופא שהעלה בשכרו הרבה עיין בטור יורה דעה סימן ש"ו ונמוקי יוסף פרק מלוה חליפה (יעמות נד:):

רפה (ב) הרואה את האבידה חייב להשיב בחנם במה דברים אמורים שהוא בטל אבל אם הוא עופק במלאכה יכוף

דרכי משה

מהפקיאר קזינא כן פסק מוהר"ם. ועיין לעיל סימן קע"ז באחד מהשותפין שהציל את חבריו חייב לשלם לו. ועיין לקמן סימן רע"ד (סי"ב) אם בעל היין חייב לשפוך יינו כדי להציל דבש חבריו אם רוצה לשלם לו: (ו) וכן פסק הרמב"ם פ"ב דגזילה וכן משמע בגמרא דמדמי הא מילתא לבורח מבית האסורים דמייתי רבינו בסמוך ודלא כדברי המרדכי פרק הגזול בתרא (דף ג"א ע"ב) (ט"י קעד) דפסק דלא שייך דין טול דינר כו' אלא בדבר שהשוכר מסוכן והמציל חייב

פרישה

יד' או הוי כמו הפקר. כלומר ואע"פ שזוהו ואינו מפקיר הוי ליה לזוהו על דמיו שנופל ודאי שנתיישב וכל מה שציל הוא לעצמו: (י) אין צו אלא שכרו הראוי לו. פירוש שטר כלים ושטר פעולה כללית. וזוהו און כתב גם כן הרמב"ם ז"ל פ"ג דהלכות גזילה ולמדוהו מהטוב דטול דינר והעבירני דבסמוך דכל כהאי גוונא דרגילין לשלם אין צריך לעשות בנשם אף שזה היה מסוכן ועל ע"י זה שהעבירו ובי בשלל זה ישמכר שלא ישלם שכרו של זה שספינו מוכנת ועומדת לכן כל השנה ליטול עליה שכר לכל הבא להעביר את עצמו וכן קנקנים של זה הפועל מוכן ועומד לעשות מלאכה כו' וליטול עליה שכר לכל הנרכיס אליו וכמו שמשמע מלשון חז"ל בקנקנים כו' דמשמע שלא מצינו להיות מוכן להרכיב לו ולא ישמכר זה עטר שהציל לו אם יבשו וק"ל: כיוון ש"א הפסיד ב"ל. כלומר כיוון כשנותן לו שכרו מה שרגילין ליתן לו שזוהו אין לו הפסד בעלמא וזוהומוהו יכול לומר

לו משטה אני כך. גמרא: (ס) ואמר לו שו"א דינר כו'. פירוש ואמר לעל המעצרת טול דינר: אין צו אלא שכרו. פירוש שטר הקצוב להפסק: בפ"ג מצודתך כו' צריך ליתן לו כ"ש שברו. נראה דר"ל כל מה שפסק לו אפילו טובא וע"ג דגמרא קאמר טעמא דמילתא משום דלמך ליה אפסקתן כוונא בוחא היינו טעמא משום דקאי שם כשפסק לו דינר בשכרו אבל הוא הדין טפי נמי כשפסק לו יומר מהאי טעמא גופא דהא ידוע דגם בוחא דהוא דינר לאו מילתא דפסיקא דאפסדיה אלא כיון דהיה יכול להיות שהיה נודה צעם הואת צעד דינר דגים הצריכוהו ליתן כל הדינר כמו שפסק עמו הוא הדין אם פסק עמו טפי משום דגם זה יכול להיות שיעלו במזדחמו כפעם היאם כל כך דגים ומשום הכי פסק רפינו וכפס כל שכרו. וכן מוכח לשון הראש"ש יח' והרמב"ם ועיין בדרישה כי שם הארכמי בזוכמת זה וד"ק:

Further Iyun: According to the Rosh, one who agreed to pay an inflated price may only claim he was fooling the provider if it's the kind of service that is not typically inflated. Whereas, for services that are often overpriced, the client must pay whatever price was agreed upon. According to some Poskim, shadchanus falls under this category.

יתר עיון: בית יוסף חשן משפט סימן רסד ד"ה כתב הרא"ש הרא"ש כתב שיכול לומר משהו אני כך דוקא בדבר שהדרך לתת שכר מועט. אבל בדברים שהדרך ליתן שכר מרובה, חייב לשלם כפי שפסק. ועל פי זה י"א שבשכר שדכנות, אע"פ ששואל שכר מרובה, צריך לשלם כפי שפסק לפי שכן דרך תשלומי שדכנות.

(יד) טו לתת לו הרבה. ומרש"ל [ביש"ש] (פ"ק) [פ"י] דני"ק סי' ל"ח פסק דנומן לו כל מה שהטנה וע"ש, וז"ל ללא פליגי, ומרש"ל איירי נמקום דלון לשדכנות קצנה, וכן נראה מדבריו ע"ש [קש"ב]:

ח (כ) במה דברים אמורים בשלא נתן לו אבל אם נתן לו בכל אלו הדברים אינו יכול להוציא מידו.

ציונים ומקורות (כ) דני"ק בתשובה ח"א סי' אלף ר"מ, ומרדכי פסק הפולק יבמות סי' כ"ה. ד"מ ע"ט.

ערך להם

סעיף ח' בסופו. ודוקא בדברים כאלו שערבן מועט ושאל דבר גדול, אבל אם היה דרך שלפעמים נותנים עליו שבר קרוב לוה, הרי זה חייב ליתן לו כל מה שהתנה. (ב"י סעיף ז' בשם הראש"ש יבמות פ"ב סי' ע"ח.)

ביאור הגר"א

באר הגולה

סעיף ח' ית. במה דברים אמורים כו'. דעממא משום מטעה ולא שייך סעיף ח' ז. ב"י [סעיף ז'] בשם משנה הרש"א [ח"א] סי' אלף ור"מ, וזכ"ח המרדכי פסק המולך [יבמות ט"ו כ"ה]. כחז מהר"ק שורש [קל"ה] [קריג ענף ב']. ראוהו שהנטיח לשמעון להשתדל בנאם, ואח"כ כמעט שנמנר ההשתדלות חזר בו והולך שמעון למת לו שכן, ואח"כ נאז מעות לזכות ליד שמעון ולאמר לקחמני) את שלי שלא כדון כי אנוס כמה שפייסתי, ופסק שהדון עם לזכות, וכ"כ בהגהות מרדכי דקדושין [סי' תקמ"ד] לענין אם טען מפני היראה הנטיח ליתן לו. סמ"ע [סמ"כ] בשם דרכי משה. ועיין במהר"ק שורש [קע"ג] [שע"ב] אם נאמן בשבועה על הוצאות השמדים.

מתחי תשובה

באר היטב

ח. לתת לו הרבה. עיין באר היטב [סקרי"ח], עד ומרש"ל איירי במוקדם דאין לשדכנות קצבה, ובספר מסגרת השלחן [סקרי"ח] כתב ח"ל, ה"ב"ח פסק בתשובה סימן כ"ח דצריך ליתן כל מה שנדר לו, אף שיש תקנה כמה שיתן לו, אותה תקנה אינה אלא היכא דלא התנה, אבל היכא דהתנה צריך ליתן לו כל מה שנדר לו, כן פסק לדינא הלכה למעשה, ע"ש הטעם, עכ"ל. ועיין בתשובת א"י פנים מאירות ח"א סימן צ"ז הביא שם דברי ה"ב"ח אלו באריכות וחלק עליו, ומסיק לדינא דאין לזוז מפסק רמ"א במוקדם דאיכא תקנה אף שמבטיח לו ליתן יותר אין לו אלא שכרו כפי התקנה. ואם נתן לו משכון או שטר חוב והזכיר בשטר על מתנה שנתן לו תחילה, נמי י"ל דמנה אין כאן משכון אין כאן, עד שיאמר לו קנה בגוף המשכון, מ"מ נראה דע"פ בנתן משכון או שטר חוב יכול לומר להשדכן קים לי כהנך רבנותא דסבירא להו דאם הבטיח לו יותר משכר הראוי לו דצריך לקיים תנאו, אבל בלא תנינת המשכון כבר קיימו וקיבלו חכמי הדרו כהכרעת רמ"א והוא יתר שלא תמוט, עכ"ד ע"ש היטב. ועיין בתשובת חכם צבי סי' נ"ז דמשמע שם ג"כ דאם השדכן תפוס יכול לומר קים לי כמאן דאמר הקוצב בשכר שדכנות אפילו הרבה מחויב ליתן לו, אך מבואר שם דאם תפוס שטר לא מהני ליה חזקה השטר, דהא לא קי"ל כבית שמאי [יבמות ל"ח ע"ב] דאמרי שטר העומד לגבות כגבוי דמי אלא כבית הלל כו', ע"ש. [גם בתשובת נודע ביהודה [מהר"ק ח"מ] סי' ה' שהבאתי לעיל סימן רל"ה סעיף ח' ס"ק"ה מבואר ג"כ דמה שתפוס שטר לא מיקרי מוחזק בכ"י, אלא שהשטר עושה פעולה דגם שכתבו שוב לא נקרא מוחזק, ע"ש היטב, ואפשר כותב אא"ו הנ"ל במ"ש דאם נתן שטר חוב יכול לומר השדכן קים לי כו', היינו באופן שנוכר בתחילת התשובה שם היכי דנתן לו שטר ממרנ"י דאין נזכר בו שם המלוה ובידו למסרו לכל אדם לגבות ממנו, רבוהו הרי כגבוי, אך א"כ צ"ע למה לו הטעם דקים לי, הא זה הוי כאילו כבר נתן לו כמבואר בסעיף שאחרי זה, וצ"ע]. וגם בתשובת שבות יעקב ח"ב סימן קנ"ז חולק על תשובת בי"ח הנ"ל ודעתו לפסוק כהכרעת רמ"א דאי"ל ליתן לו רק שכרו בשדכנות, וז"ל היכא שכר נתן לו דאין מוציאין מידו, וכתב ג"כ דאפילו לא נתן לו מעות רק משכון יכול לעכבו בירו עד שיתן לו, כיון דהוא ספיקא דדינא אין מוציאין מידו המשכון, וכן פסק בפשיטת בתשובת רמ"א סי' (פ"ז) [פ"ו], אבל כתיבת יד לא מהני עד שיקנה לו בקנין גמור כמ"ש מהר"ם [מרוטנבורג דפוס פראג סי' תקנ"ב] הובא בתשובת מיימוני לספר נדיקין סי' כ"ב ע"ש. ועיין בקצוה"ח [סק"ז] שכתב דאם נשבע או נתן תקיעת כף ליתן לו, נראה שצריך ליתן לו כל שכרו, דעיקר הטעם דאינו אלא משטה אני כן, ושבועה מסלק השטאה, ואפילו מת צריכין הירושין לשלם כיון דשכירות נקנה בדיבור כו', וכן אם הבטיח שכרו לעני נמי מחויב ליתן כל מה שפסק וכמבואר בתשובת מיימוני לספר משפטים סי' ס"ד כו', ע"ש. ועיין עוד בתשובת שבות יעקב שם אודות ראובן שביקש משמעון להשתדל לו חזקה ישוב וקצב עמו ק' ריט, ועכשיו אינו רוצה ליתן לו כל כך רק ע"פ שומת כ"ד, והשיב הדרין עם שמעון, כי הרמ"א עצמו בתשובת סימן פ"ז פסק דבשתדלנות שהוא חמור יותר צריך ליתן לו כל מה שפסק עמו, וכן מבואר בהגהות מרדכי דקדושין [סי' תקמ"ד], וכ"ש בחזקה ישוב שבמדינה זו שרגילין להוציא ממון הרבה בשביל חזקה ישוב טוב, פשיטא דאין דין אונאה וצריך ליתן לו מה שפסק עמו, ואם יש הכחשה בנייהם צריך לישבע, ע"ש. ועיין עוד בקצוה"ח [שם] ובתוכחות המשפט [משה"א סק"ה] מענין זה. ועיין בתשובת חתם סופר חלק ח"מ סי' צ"א אודות ראובן שנתן תקיעת כף לשמעון שאם ישתדל לו מאב"ה המשדוכת שלו שטר זכר שלם בשעת כתיבת תנאים יהיה שכרו אלף זהובים [שי"ן], וכן עשה שמעון ופעל השתדלותו, ותכתב בתנאים ראשונים התחייבות שטר זכר שלם הגיע לששה עשר אלף זהובים, והנה תבע שמעון שכר פעולתו ודחאו עד אחר חתונתו, ועתה תבע ממנו כב"ד אלף זהובים [שי"ן] הנ"ל, וראובן כפר שמעולם לא הפריז לו סך הנ"ל, אמת הוא השתדל לו כאשר נכתב בתנאים ראשונים, אמנם בשעת נישואין חזר בו חמיו ולא נתן לו אלא שטר חצי זכר כנהוג. וכתב בזה, הנה אם לא הפריז לו כלום פשיטא ישום על פי כ"ד כמה שכר יגיע להשתדלן הנ"ל, אמנם אם הפריז לו שכרו כנ"ל, אפילו בלא תקיעת כף חייב לו שכרו משלם כמבואר סוף סימן רס"ד, דהכא הוי דרך ליתן הרבה עבור שתדלנות כזה, ובלא"ה מביא ש"ך שם [סקט"ן] בשם יש"ש [ב"ק פ"י סי' ל"ח] דלעולם צריך לשלם הכל, ונמצא צריך לישבע אפילו שבועה דאורייתא שהרי עכ"פ מגיע לו ממנו דבר מה. איברא, כל זה אם נתן לו בסוף שטר זכר שלם, אך הוא טוען שלבסוף לא נתן לו, הנה אם באלמות לא נתן לו אין אנו יכולים להוציא ממון על הפיוס של תנאים ראשונים, עיין היטב סוף סימן קפ"ה בסמ"ע [סקרי"ח] וש"ך [סקרי"ח] ויש"ש שם [סי' ל"ט], והכח מבין מדעתו שאין לדמותו ממש לשידוכים, אך אם היה קנינים בנייהם או שחמיו פייס אותו בדבר אחר חלק שטר זכר שלם, א"כ פשוט שצריך לשלם לו כפי הנ"ל. והיות כי לא הראה לכ"ד תנאים אחרונים הנכתבים מגאמני הקהילה כנהוג כי עשו דבריהם בל"ט וסתר, והראה תנאים אחרונים החתומים עדים אחרים, וגם לא רצה להראות הסך והענין רק שכתב בו שטר חצי זכר ולא שטר שלם, אשר מזה יש כעין רגלים לדבר להשביע על ככה שאין יש לו באמת שטר זכר שלם ושנעשה הכל באלמות ולא בפיוס ורצון ממנו, ואז פטור מכלום, ואם לא ירצה לישבע שבועה זו ע"פ ישבע שבועה ראשונה, ורק היסת ולא שבועה דאורייתא, שלא הפריז כלום, ואז ישומו כ"ד מה מגיע שכר על ככה אם לא הפריז, אבל שבועה דאורייתא א"א להשביע כיון שטוען שלא קיבל מחמיו כלום אלא שאין רוצה לישבע על ככה, ואין כח בידו להשביע שבועה דאורייתא ע"י גרימת שבועה אחרונה שהיא רק מכח רגלים לדבר כי אינו תביעת כרי, וזה הנראה לעי"ד בהסכמת כד"צ דפה, עכ"ל:

חידושי חתם סופר

חידושי רעק"א

שם בסוף הג"ה. (בשם מהר"ם) [וחת לו הרבה] ז"ב, ועיין לעיל סוף סימן קכ"ט מי שנדר ש"ך ס"ק ט"ו. וכן נראה. ז"ב, עיין תשובת פנים מאירות ח"א סי' (ט"ז) [ו"א] שם לחנינו שיהיה ערכ נעזו, ע"ש: ש"ך סקט"ו ומרש"ל פ"ק. נמקום, וז"ל פ"י. ובתנאים הראשונים ח"א סי' ג', ובממנה אפריס הלכות שפירות סי' (מ"ו) [ו"א]: וז"ב, ועיין שם ר"ה שלו והמבטני עולה לשמו זכר יעול מנה [ב"ב פ"א ע"ב]:

קצות

הלכות אבידה ומציאה סימן רסה החושן תתריז

היס דל"ל אפסדני כו'. חז"ל וכיון שיש לו קצת הפסד יטול כל מה שפסק לו עכ"ל. ומדכחז אס יש לו קצת הפסד יטול כל מה שפסק א"כ מנזאר דאין לריך שיהיה עולה נמאדמו כשיעור מה שפסק לו²⁶. וכן כחז א"ל צ"כ מעד"מ (אות ה) על הרא"ש שם ח"ל: וכיון שיש לו קצת הפסד וכו' כדאשכחן כה"ג צפרק כ"ד הרגל כמ"ש לעיל, עכ"ל. והיינו מה שאמרו שם גבי זה נהנה זה לא חסר דפטור דאס חסר קצת כמו בשמוריתא דאשייתא מגלגלין עליו את הכל. וה"ל עטול דינר והעברני מיקרי זה נהנה דהא לריך למעצרת, אלא דאס לא היה חסר כלום ה"ל זה נהנה זה לא חסר, אלא אס יש לו הפסד קצת מגלגלין עליו כל מה שפסק דמה לי משתמש בצימו או משתמש בגופו²⁷. ואס כי מדברי האחרונים לא נראה הכי אלא מדברי הרא"ש ומדברי מעד"מ מנזאר להדיא דאפילו צהפסד קצת לריך ליתן כל מה שפסק. ²⁸ ובשדכנות אין לו אלא שכו. ולפי מש"כ (נס"ק ב) דאפילו היכא דיש לו הפסד קצת נמי מגלגלין עליו הכל, אס כן בשדכנות כיון דרוב פעמים שמפסיד השדכן בציטול ימים ושעות עכ"פ פרוטה שהיה יכול להרויח מגלגלין עליו הכל ומחויב לשלם לו כל מה שפסק, אס לא שעשה השדכן פעולתו בדיבור בלי שום ציטול זמן באופן שלא היה לו שום הפסד. וגם בלא"ה דעת מוהרש"ל צ"כ דצ"ק (סי' לח) דבשדכנות משלם כל מה שפסק. ועיין מש"כ לעיל (נסק"ד).

ליתן הרבה כגון השבעת שדים או רפואה חייב ליתן לו כל מה שהתנה עמו (תוס' והרא"ש פרק מצות חליצה), ²⁹ ובשדכנות אין לו אלא שכרו אע"פ שהתנה עמו לתת לו הרבה (הרא"ש כלל קה סימן א ומרדכי פרק הגוול בתרא בשם מוהר"ם).

ח במה דברים אמורים: בשלא נתן לו, ז' אבל אם נתן לו בכל אלו הדברים אינו יכול להוציא מידו.

רסה אין לייטול שכר על האבידה ובו סעיף אחד

א הרואה אבידה חייב להחזיר בחנם אם הוא בטל, אבל אם היה עוסק במלאכה ובטל ממלאכתו ששורה דינר והחזיר אבידה ששורה מאה דינר, לא יאמר לו תן לי דינר שהפסדתי אלא גותן לו שכרו כפועל בטל שיבטל מאותה מלאכה שהיה עוסק בה.

בנקצרה למרצה המשרה אס שמעון ירד מנכסיו כל כך עד שלא היו לו מאתים זוז והיה לריך לייטול דקקה, אז כל מה שנדר לו חמיו בדיבור בעלמא חייב ליתן לו. כדאיתא בירושלמי פ' הזהב אמר ליתן מנה לחבירו וציקש לחזור צו חוזר, הדא דתימא בעשירי אכל בעני נעשה נדר. ומשום דמאזוה שמעון ללמוד עס בנו לא גרע צהכי דאלו אמר לו בדיבור בעלמא בלא חנאי מנה אני נוסן

נמי מגלגלין עליו הכל, אס כן בשדכנות כיון דרוב פעמים שמפסיד השדכן בציטול ימים ושעות עכ"פ פרוטה שהיה יכול להרויח מגלגלין עליו הכל ומחויב לשלם לו כל מה שפסק, אס לא שעשה השדכן פעולתו בדיבור בלי שום ציטול זמן באופן שלא היה לו שום הפסד. וגם בלא"ה דעת מוהרש"ל צ"כ דצ"ק (סי' לח) דבשדכנות משלם כל מה שפסק. ועיין מש"כ לעיל (נסק"ד).

According to the Ketzos Hachoshen, even if the broker's expenses were miniscule in comparison with the fee they agreed upon, he may collect the full inflated fee. *This is a novel opinion that does not conform with the consensus of the other Poskim.*

קצות החושן סימן רסד ס"ק ג
לדעת הקצות החושן, כל שיש איוה הפסד לסרטור בפעולתו, אע"פ שההפסד אינו שוה כלל את השכר שפסק עמו, חייב הבעלים לשלם לו כל מה שפסק עמו. והוא חידוש גדול, ודלא כמשמעות שאר הפוסקים כמו שכתב הקצה"ח בעצמו.

סימן מד

שלומד יסגא לחדא אהובי מה"ר יודא יצ"ו. השלוחה אצה לרכה ע"כ אקצר. על שאלתך שביך ראובן ושמעון שבא ראובן מחמת ירושת יעקב מורישו ושמעון משיב שתופס ממון זה בשביל יצחק אבי יעקב שהיה חייב לו והממון בא ליעקב מאביו יצחק. ומספקא לך אי אמרינן מגו, דנראה דשפיר אמרינן מגו כה"ג¹ דלא עדיף ראובן ממורישו יעקב. דאלו הוה יעקב קיים ותובע משמעון, היה שמעון נאמן לומר אני תופס ממון זה שאנכי חייב לך במקום אחר שחייב לי אביך שירשת אותו. דכיון דקי"ל דשעבודא דאורייתא ומלוה ע"פ גובה מן הירשים מן הדין היכא דאיכא עדים שלא פרע, א"נ אפי' היכא דליכא עדים שחייב או שלא פרע אי אית ליה מגו במקום עדים קאי.

ואע"ג דבמרדכי פ"ק דב"מ² כתב בתחלה, דלא מצי למתפס חפץ אחד במקום מלוה ישנה יש לו עליו ומייתי ראייה על זה מירושלמי³ ומכמה דוכתי, הא כתב לבסוף⁴ בשם רבינו יואל ובשם רבני רעגנשבורק דהלכה רווחת בישראל דיכול לתפוס כה"ג לא שנא מלוה ל"ש פקדון, וכן מסיק במרדכי פ' המקבל⁵. וא"ת דכה"ג אין המגו טוב דנוח לו לומר אביך היה חייב לי, דבטענה זו אין חבירו מכיר בשקרו, ואלו טוען להד"מ או פרעתי היה מכיר בשקרו. ר"י מוכיח מפ"ב דכתובות⁶, בהא דקאמר שדה זו של אביך היתה ולקחתי (ממך) [הימנן] דאמרינן כה"ג מגו⁷ כדאייתא במרדכי בתשובת מור"ם פרק ח"ה⁸ בתשובה אשר על החגורה ובית נפש.

סימן פה

ועל דבר השדכנות. נראה לפום ריהטא דאין לך זכות לתבוע¹. ומה שראית בא"ז² דמתי שנתפייס גמר השדכן פעולתו, הא"ז איירי להדיא היכא דאתניה בפירוש בע"מ שיתפייס לכונסה, וכיון שנתפייס גמר פעולתו. אבל בסתמא אין נוהגין בגבולינו לגבות שום שכר שדכנות אלא א"כ יגמרו הנשואין. בגליל העליון נוהגין לגבות מיד אחר שהושם הקנס משא"כ בגבולינו. נאם הקטן והצעיר שבישראל.

Terumas Hadeshen writes that a *Shadchan* does not get paid until the wedding, unless there is a clear custom or stipulation otherwise.

זמן נטילת שכרו, ואם לא נגמר המקח וקיבל קנס תרומת הדשן חלק ב סימן פה
כתב תרומת הדשן שהשדכן אינו נוטל שכרו אלא בשעת נישואין ולא בשעת כתיבת התנאים.
אבל הדבר תלוי במנהג המקומות.

ערוך

סימן קפה

השולחן

עב

לא קיבל שכר סרסרותו עדיין [ל"ל] וע' בסוף סעי' י"ג :
 י"ב כשרבים הם השדכנים או הסרסרים אין בזה
 דינים קבועים ובתקנות נמצא דהמתחיל והגומר
 חולקים ביניהם והאמצעיים לא ימרו כלום דמדינת
 העיקר הוא הגומר והמתחיל כיון שהוא הציע העניין
 ראוי לבא על שכרו ג"כ אבל האמצעי מה עשה ומ"ס
 נהוג עלמא ליתן קצת חלק גם להאמצעי ומתחיל
 נקרא מי שהציע השידוך או העסק באופן שקודם
 הצעתו לא עלה ע"ד הצדדים להתקשר ואז אף אם
 לא עסק בהפרטים נקרא מתחיל אבל אם גם בלעדו
 היה העניין ידוע אין זה מתחיל כלל אם לא שנכנס
 בהפרטים ובאיוזה מהפרטים עשה השואה ביניהם
 ואף שאח"כ היה איש אחר שגמר מ"ס נקרא מתחיל
 לפי שעסק בהפרטים ואם גם אחר מפרטיו לא נתקיים
 אינו מתחיל כלל וראוי לכל ירא אלקים כשאחד
 מציע לפניו שידוך או עסק ורואה שע"ז ביכולת
 לגמור לא יכנים אחר בזה אפילו האחר הוא אהבו
 וקרובו אם לא שרואה שע"י זה בלבד לא יגמר
 העניין כרצונו ועכ"ז אם הכניסו אף שלא כראוי אין
 להשדכן או להסרסר תביעה עליו וברוך כלל א"א
 להיות דינים קבועים בעניינים אלו והדיינים למראה
 עיניהם והבנת לבם ישפוטו בצדק והצדדים כשהשלישו
 השדכנות או הסרסרות כשירים להעיד מי היה
 המתחיל ומי הגומר וכיוצא בזה שאין נוגעים בעדות
 אם לא שאחד מהשדכנים הוא קרוב ופסול לעדות
 מצד קורבתו :

י"ג שכר שדכנות נהגו בכל מדינתנו מנהג קבוע
 מכמה וכמה דורות ליתן ששה למאה מיד הגדולה
 והיינו מנרניא של הצד הנותן יותר ואף כשנותן ששה
 כסף ואף כשנותן במחוחות לשלם אחר זמן צריכים
 ליתן מזה ג"כ וכל צד יתן שלשה למאה ויש מקומות
 שנהגו ליתן חמשה למאה שנים וחצי מכל צד ויש
 מקומות שנהגו שאם אין נהר מפסיק בין המחוחנים
 שלא ליתן רק ארבע למאה ושכר סרסרות מבתיים
 וקרקעות ומחורות אין בזה מנהג קבוע בכל המדינה
 בשוה וכל מקום ומקום לפי מנהגו ויש שמוסיפין לבד
 השדכנות והסרסרות הקבוע גם מתנה ונקראת פעולה
 טובה וטוב עין הוא יבורך כי נתן מלחמו לדל ואלוי
 הוא נושא את נפשו ובפרט אם זה האיש מחייתו מזה
 ובעסק סרסרות פסק אחד מהגדולים שאם נגמר המקח
 ואח"כ בטלו המוכר והקונה את המקח מרצונם מ"ס
 שכר הסרסר צריכים לשלם כיון שנגמר המקח [ט"ז]
 ובאופן ¹²³⁴⁵⁶⁷ שלא נתתה חרשות בהעניין שע"י זה נתבטל
 המקח [ל"ל] :

הלוקח

למכור ללוי ורחית אותי כדי להפסיד לי סרסרותי
 בשלימות והיתה כוונתך להכניס איש אחר בסרסרות
 שיטול חלק בזה אף שמענתו טובה מ"מ אינו יכול
 לחייב את ראובן לא ממון ולא שבועה אף שנמכר
 ע"פ הפרטים שהציע הוא דאין זה מענה הניתנה
 ליהבע בדיני אדם אמנם אם באמת הדבר כן ראובן
 לא טוב עשה וחייב בד"ש ומה לו להפסיד לשמעון
 בשביל טובת האחר וכן הדין בשדכנות ושכר סרסרות
 צריכים לשלם אחר גמר המכירה ואחרי הקיומים ואם
 הקיומים הם בערכאות א"צ לשלם קודם גמר הקיום
 מהערכאות ואין הסרסר יכול לומר שישלישו עד אחר
 הקיום דלמה יעשו כן אחרי שאין חייבים לשלם קודם
 גמר הקיומים וכשהיה סרסר אצל המוכר והלוקח
 משלמים בין שניהם הסרסרות ואם היה אצל אחד
 ולא אצל השני משלם לו מחציתו ואם היו שני סרסרים
 יחלקו ביניהם כפי שיתבאר בשדכנות ואם נראה
 שאחד היה עיקר שעל ידו נגמר העניין נוטל חלק
 גדול מהשני והשכר מסרסרות כפי מנהג העיר :

י"ד השדכן הוא כמו סרסר ואם רוצה שישלמו לו מיד
 אחר התנאים והבעלים אינם רוצים לשלם עד אחר
 הנשואין תלוי במנהג המדינה אמנם בכל מדינתנו
 המנהג פשוט לשלם שדכנות אחר כתיבת התנאים
 מיד ולכן אף אם נתבטל השידוך אח"כ ואף ששני
 הצדדים נתרצו בביטולו מ"מ לא הפסיד השדכן שכרו
 [ט"ז] דלפי מנהגינו הוי גמר העניין בעת התנאים ומה
 לו להשדכן כמה שיהיה אח"כ הוא גמר העניין
 ואפילו לא שלמו לו צריכים לשלם לו הא למה זה דומה
 למקום שנהגו לנבות אחר הנשואין ונירש את אשתו
 דבוראי צריכין לשלם לו אמנם אפשר לומר דזה
 שהמנהג לשלם אחר התנאים מפני שסומכין שלא
 ינתק השידוך אבל בהנתקו אין להם לשלם וצ"ע לדרינא
 ובמקום שאין מנהג ישלמו אחר הנשואין דעיקר הגמר
 הוא הנשואין וכתב רבינו הרמ"א דבמקום שא"צ
 לשלם לו עד הנשואין אם חזרו בהם ונתבטל השידוך
 פטורים הבעלים מלשלם לו שכרו אא"כ התנו בהדיא
 ע"מ שיתפייסו [ר"ל טיכטנו סתנאים] ואז צריכים לשלם
 לו מיד אפילו יחזרו בהם עכ"ל ומשמע להדיא מלשונו
 דאצלינו חייבים לשלם אף כשנתבטל השידוך כמ"ש
 מקודם ולא כמו שנסתפקנו בזה ובמקום שהבעלים
 פטורים מלשלם אפילו נטלו קנס מהצד השני א"צ
 ליתן להשדכן כלום ואע"ג דע"י השידוך נתתה הקנס
 מ"מ אין זה ריוח אלא שכר בושנתו הוא נוטל [סמ"ו]
 ולפ"ז בסרסרות בכה"ג צריך לשלם להסרסר לפי מה
 שזרעיה מזה שנמל מהצד השני בביטולו אם הסרסר

ערוך השולחן חושן משפט סימן קפה סעיף יא

על פי דברי הסמ"ע הנ"ל, כתב בערוך השולחן שבסרסריות שאין שם בושת, אם נתחייב החוהר בקנס, חייב השני לשלם לסרסר כפי מה שהרויח בקנס, שזה ריוח גמור אך אם הגיע לו הפסד מחמת החוזה, אין הסרסר נוטל שכר, שאין כאן ריוח אלא תשלומי הפסד.

The Aruch Hashulchan infers from the Sema cited above that a broker who brings the parties to an agreement that includes penalties for retraction, is entitled to a commission from the beneficiary of the penalty even though the deal does not go through. The amount of the commission is commensurate to the profit gained. If, however, the party incurred losses due to withdrawal, this would diminish the commission paid to the broker.

סעיף ד' ו' כדו שיזכה בה בדין. פירוט, שעד הנה היטה צדו בגולתו והיה נקרא גולן על מחרתו, משא"כ לאחר שקבלו צמחנה שהיה צדו נזק ולא צמרת גולתו:

סימן שעה סעיף א' א' אומדן כמה אדם רוצה ליתן בשדה זו לנטועה. והיינו כשאר שטלי העיר, כ"כ רש"י [ב"מ ק"א ע"א ד"ה גליה ארעתן] והרא"ש [שם פ"ח סי' כ"ב] והצ"ח [סעיף ב.]. וכתב שטלמידי (רש"י) [רשב"א] לא ק"ל הכי מאחר שירד שלא צמרת וגם עומד להסתלק ע"ש, ועיין פרישה ודרישה [סעיף א']:

ב' וידו על התחוננה. פירוט, שאלו השנח יתר על ההולאה נוסף לו ההולאה, ואם ההולאה ימירה על השנח אינו נוסף לו ההולאה אלא שיעור השנח: ג' סתם כרם עשוי לישע. פירוט, לאפוקי שדה שעומד ג"כ לרוע ותור עומדת לננות: סעיף ב' ד' שומעין לו. הרא"ש [ב"מ פ"ח סי' כ"ב] והר"מ [מובא בטור סעיף א'] ק"ל לאפילו עשויה ליטע שומעין לו כשאומר כן, וכתב (הג"ח) [הב"ח] שכן דעת (המחבר ו) הרמב"ם [פ"י מגזילה ה"ה], ודלא כמ"ש המגיד משנה להרמב"ם מירי דוקא זאן עשויה ליטע, ועיין דרישה:

כדי שיזכה בה בדין ויעמוד בנאמנותו ותתקיים ביד הלוקח. הגה 'ויש חולקין וס"ל דעל הלוקח להביא ראיה שכיון להעמידה צדו ואין מוליאין מיד הגולן וכן נראה לי עיקר. ה' דין גולן שמביא עדים שלקח שדה מהגולל נתבאר בסימן קנ"א^פ.

סימן שעה סעיף א' א' היורד לתוך שדה חברו כו'. עיין נמשנת מהרא"ן ששון סי' רכ"ד [קש"כ]: סעיף ב' ב' אמר ליה (בעדה) [בעל השדה] עקור אילנך כו'. עיין נמשנת מהר"ט [ח"א] סי' (ק"ו) *ק"ו דף קכ"ט [קש"כ]:

מכת"י

ו גוי שאנס שדה מישראל ומכרה לישראל אחר נתבאר בסימן רל"ו.

סימן שעה

היורד לתוך שדה חברו או לתוך חורבתו ונטעו או בנוא

ובו ט' סעיפים

א' א' היורד לתוך שדה חברו שלא ברשות ונטעה אם היתה שדה העשויה ליטע א' אומדן כמה אדם רוצה ליתן בשדה זו לנטועה ונוטל מבעל השדה ואם אינה עשויה ליטע שמין לו ב' וידו על התחוננה. הגה 'סתם כרם עשוי ליטע.

העושה עונה לחצרו שלא צמרת עיין לעיל סימן רס"ד. וכן הלומד עם צן חצירו בלא דעת האב עיין לעיל סימן של"ה

סעיף א'.

ב' א' אמר ליה בעל השדה עקור אילנך ולך לישומעין לו אבל אם אמר הנוטע הריני עוקר אילני

ציונים ומקורות (1) טור שם בשם הרא"ש ב"מ פ"א סי' מ' ומוקי יוסף פקק קמא דמניעא ט' ע"א מדפי הר"ף, והמגיד משנה פ"ט מגזילה ה"ג בשם ר"ח ורשב"א שם ט"ז ע"א ד"ה חד אמר, ובציוני שס"ו: וז"י שם. וראה ברק הבית. (ט) סעיף ג'. סימן שעה (6) לשון רמב"ם פ"י מגזילה דין ד'. (7) ריב"ש סי' תקט"ו. ד"מ א'. (8) רמב"ם שם פ"י מגזילה דין ה'. (2) ממהדורות באה"ג ואילך: מוציא. סימן שעה (1) תוספת מהדורות הסמ"ע.

עך לחם

לנטועה מלזורעה. (טור סעיף א'). שם בסופו. סתם כרם צריך לעובדה. ב"י מחזיק א' בשם הר"ב ש"י תקס"ו. סעיף ב'. ור"ך שומעין לו כו'. ואפילו חזר בו אח"כ יכול בעל האילנות לעקורם. (נמוקי יוסף ב"מ נ"ח ע"א מדפי הר"ף).

סימן שעה סעיף א'. שדה העשויה לישע כו'. פירוט שיותר מוב

ביאור הג"א

1. ויש חולקין כו'. ד"ל דלין לוקח מוזק דהוי כאלו לא מכרו לו כלל עדין כמ"ש, דלא קני אלא בלקיחתו מנגול כמ"ש, וזה שאמרו שם [ב"מ ט"ז ע"א] ירושה ממילא כו' וא"ל לא וזו כו' והלין בסתמא צמרת הגולן:

סימן שעה סעיף א' א'. סתם כו'. כן פירוט עשויה ליטע [ב"מ ק"א ע"א] שראיה לאלנות יומר מלזרעים, ואין נקרא שאינה ליטע אלא שדה לכן, ועיין סעיף ו'. ריב"ש שם [המובא בציונים אות ב.]: סעיף ב' ב' אמר ליה כו'. וכ"כ הרמב"ן בנלחמות [ב"מ נ"ח ע"ב מדפי הר"ף] והרא"ש [שם פ"ח סי' כ"ב] ומוקי יוסף [שם נ"ח ע"א מדפי הר"ף] ושאר פוסקים, מ"ש שם [ק"א ע"א] זיל שוס ליה וידו על התחוננה אמר ליה לא צענא, ר"ל יטול נטיעותיו, ושחיק רב עד לבסוף, ועוד מ"ש שם ג"מ אדעתך, ואם איתא הא צע"כ שם ליה זרין למינטר, דלא כר"ה [שם נ"ח ע"ב מדפי הר"ף]. אלא שהרמב"ן *ורשב"א [שם ק"א ע"א] ומוקי יוסף ושאר פוסקים ס"ל דוקא בשאינה עשויה ליטע, וכ"כ הרא"ש שם רוב מפרשים, אצל הוא ז"ל חלק עליהם וכתב, מדקאמר זיל שוס ליה והדר קאמר זיל שוס כו', שמע מינה דמעיקרא ידו על העליונה קאמר. ועוד כתב, דאי צדעה שאינה עשויה ליטע אפילו דגדר ומינטר אין אומרים ידו על העליונה ע"ש. אצל במוקי יוסף פירש דרב לא ידע אם היתה עשויה ליטע או לא להכי קאמר בסתמא שוס ליה, וכשאמר לא צענא אמר שמא אינה עשויה ליטע והכי קאמר לא צענא דאינה עשויה ליטע ואמר ליה זיל כו', וכשאמר ליה לא צענא שמא אמר ליה לא צענא יטול נטיעותיו כ"ל: ג. אבל כו'. כלשנא נטרל שם [ק"א ע"ב]:

עיין הערות הר"ח

וכמו שכתב הרב המגיד [פ"י מגזילה ה"ה] בשם רובי"ן ועיין ב"י סעיף ב' כתבו חלמדי

באר הגולה

אגור החכמה

כ. בשם ר"ח והרשב"א [ב"מ שם ד"ה חד אמר]. סימן שעה סעיף א' א'. מימרא דרב ושמואל היורד לתוך שדה וכו' וכדאמר רב פפא ולא פליגי וכו', צ"ט דכ"מ דף ק"א ע"א. א*. פירוט, אם השנח יתר על ההולאה נוטל ההולאה, ואם ההולאה ימירה על השנח נוסף לו ההולאה שיעור שנת. סעיף ב' ב' כ"כ הטור [סעיף א'] בשם הרא"ש, כ"כ שם בפסקיו [ב"מ פ"ח סי' כ"ב] שיכול לומר לדידי ניתא לי טפי צדעה לכן, ושכ"כ הרמ"ה, ולא עוד אלא דמחייבין לבעל אילנות למיגר אגורי (לאפקועיהו) *לאפורינהו מארעא דהאין. וכתב הב"י, כיון שפסע דברי הרמב"ם צ"י מהלכות גזילה [דין ח' וט' *] כך הם, ואין הוכחה דברי ההלכות, הכי נקטינן. ונראה לענ"ד ראייה לזה מההוא עובדא לקמיה דרב שם [ב"מ ק"א ע"א].

ע"פ הטור מחב"י וכ"מ משנת שראיתו מהלכה ד"ה ע"ש

One who improves his friend's property without the owner's permission may demand payment in the amount an average person would pay to have this improvement done. However, if the property is not intended for this kind of improvement, [i.e. the owner would not have been doing this improvement in any case,] we reduce the payment to either the expenses incurred by the worker, or the amount of value he added to the property, whichever is less.

שו"ע וזשן משפט סימן שעה סעיף א, סמ"ע ס"ק ב היורד לשדה חברו שלא ברשות והשבחו, נוטל מבעל השדה כפי מה שאומדן שהיה נותן בעד פעולתו. אך אם אינה עשויה למה שעשה, שמין לו וידו על התחוננה כנ"ל, שאם השבח יתר על יציאתו אינו נוטל אלא כפי מה שהוציא, ואם הוציא יותר ממה שהשבחו אין לו אלא כפי השבח.

סימן שעה [דין יורד לשדה חבירו או לחורבתו ונמעה או בנאה ובו י"ז סעיפים] :

בשם דקודם השבועה יכול לחזור בו כמ"ש במ"י כ"ב גם בבאן יכול לחזור בו וא"כ קשה על רבינו הרמ"א למה סתם הרברים [והנמק"י לחיל לסימטו ב"ז ז"ב] ולכן נ"ל מדהשמים רבינו הרמ"א את המעם שכתבנו משמע דס"ל דכיון המעיקר דינא שלו הם ארא בשביל שהפסידו קצת ביכלתו לעכב וכיון דאמר טול את שלך היו כמחילה על ההפסד ומחילה א"צ קנן ועוד משמע מדבריו דלא בעינן שיאמר כן בב"ד ואף שבספרו דרכי משה כתב דבעינן שיאמר בב"ד נראה שבש"ע חזר בו והכל מטעם שכארנו [כ"ל] :

ה אם שניהם מתרצים בדיעבד שיארו הנמיעות והבנינים ושישלם לו כמה ישלם אמרו חז"ל [ב"מ קא'] דאם היא שדה העשויה לימע כמו סתם כרם וכן אם החורבה עשויה להבנות אומרים כמה אדם רוצה ליתן בשדה זו לנומעה וחורבה זו לבנותה דידו על העליונה ופירשו רוב רבותינו דאם השבח יתר על היציאה נותן לו כשיעור השבח ואם היציאה יתירה על השבח נותן לו היציאה ויש מרבותינו דס"ל דיותר על השבח או ההוצאה אינו נוטל לעולם דהוה אין סברא כלל אלא כוונת חז"ל הוא כפי השומא היתירה שישומו הבקיאים [ב"מס"מ ומלמדי רסב"א] וכזה משמע דעת רב האי גאון בס' המקח ואפשר לומר דלא פליגי לדינא דאם היה הבעה"ב בעיר וידע ולא מיחה בו שפיר נוטל כיווד ברשות אבל כשלא היה בעיר ולא ידע כלל דיו שיטול כפי השומא היתירה מהבקיאים ולא כיווד ברשות ואם לא היתה עשויה לימע או להבנות אמרו חז"ל דשמיך לו וידו על התחתונה ופירשו רוב רבותינו דאם השבח יתר על היציאה נוטל ההוצאות ואם היציאה יתירה על השבח אינו נוטל רק כשיעור שבח ויש שפירשו שנוטל כבפחות משומת הבקיאים :

ן וכ"ז כשלא גילה דעתו דניחא ליה אבל כשגילה דעתו כגון שלאחר שזה נמע או בנה באו הבעלים והשלימו הבנין או ששמרו הנמיעות וכיהוצא בזה שמראה שדעתו נוחה למה שעשה זה וכ"ש אם אומר בפירוש דניחא ליה שמין לו וידו על העליונה אף באינה עשויה לימע ולהבנות ודינו כיווד ברשות שנוטל כל ההוצאות ואם השבח היה יתר מההוצאה נוטל השבח לכל הדעות ויש מי

א הוורד לתוך שדה חבירו שלא ברשות הבעלים לא צו לו ונמעה אם היתה שדה שאינה עשויה לימע אם א"כ בעל השדה עקור אילנותיך ולך שומעין לו ואפילו היתה עשויה לימע יכול לומר לו כן ואפילו היו הבעלים בעיר וידעו מזה ושתקו לא אמרינן דהיה לו למחות אלא כיון שעשה שלא ברשות יכולים לומר לו כן [כ"מ מנמק"י פ' סוואל] וכן כשבנה בנינים על שדה או חורבת חבירו יכולים הבעלים לומר שול עציך ואבניך ואפילו היתה עומדת להבנות ואפילו היו בעיר ויש החלקים בעשויה לימע ולהבנות דאינו יכול לומר טול את שלך ויתבאר בסעיף י"א [ט"ס בט"ס רמב"ן והרא"ש בט"ס סוואל] :

ב ודוקא כשהבעלים לא גילו דעתם אחר המעשה דניחא להו אבל אם גילו דעתם דניחא להו כגון שהשלימו הבנין או ששמרוהו וכיוצא בזה אין יכולים לומר כן ויד חוורד על העליונה כמו שיתבאר [כ"י"ף] וכן אם גילו דעתם מקודם שיתנו לו מעות לא יכול הוורד לומר אח"כ עצי אני נוטל דעל דעת כן בנה וכה לו ברשות [נמק"י] :

ג ואם זה הוורד רוצה ליטול מה שבנה או שנמע הבעלים רוצים שישומו לו וישלם אמרו חז"ל [ב"מ קא'] דבבית שומעין לו ויטול עציו כיון שאין בזה הפסד לבעלים אבל בנמיעות אין שומעין לו כשרוצה לעקור מפני שכבר הכחישו את הקרקע ביניקתן ודוקא שכבר נקלטו הנמיעות אבל כשעדיין לא נקלטו אינו יכול למחות וכן בבית כשחפר בקרקע על עשיית יסודות ג"כ אין שומעין לו כיון שקלקל הקרקע ומשמע מלשון הגמ' והפוסקים דאפילו כשהבעלים רוצים לשלם לו בעורף אין יכולים לכופו כשרוצו ליטול את שלו ואין הוורד להבעלים ולא שייך לבטל בזה על מרת סרום מפני שיכול לומר אני רוצה בעצמי ובנמיעותי :

ד ואפילו במקום שהבעלים יכולים לעכבו שלא יטול כמ"ש מ"מ אם הבעלים אמרו לו תחלה עקור אילנותיך או טול עציך ואבניך ולך אע"פ שאח"כ חוורד בו מ"מ יכול הוורד ליטול אותם ולא אמרינן דדיבורא בעלמא הוא דהוה כאומר לחבירו בב"ד השבע וטול שאינו יכול לחזור בו [נמק"י] ולפ"ו נראה דלדעה דס"ל

Some Rishonim interpret the "reduced payment" as being the lowest professionally-assessed rate for the services provided.

ערוך השולחן חושן משפט סימן שעה סעיף ה יש מפרשים "ידו על התחתונה" היינו שנוטל כשיעור השכר שמקבלים בעד פעולה זו, אך כבפ" חות שבשומות הבקיאים. והיא שיטת בעל המאור, ודלא כרש"י ושאר ראשונים.

אחד יאמר דבר זה או תמול קללה זו על מי שעשה זה, ואחרים עונים אמן, ולא דוקא אמן אלא היה אם אומר הן או שאר דבר שנראה ממנו שמקבל דבריו כמו שנתמלא בידו סימן ר"ל (סעיף ב'), אלא אם נשבע אחד משותפין בשם שהוא אינו חייב לו, ודאי לא מהני עניינים אמן לאחרים, כן נ"ל ודוק:

סעיף ל"ט (צ"ג) קאן תבעו בשכר שדכנות בוי'. עיין מה שכתב מור"ס ז"ל לקמן סוף סימן קפ"ה (סעיף י"ו) ובסוף סימן רס"ד (סעיף ד') עוד מתייבשות שכר שדכנות:

סימן פח סעיף א' אן עד שיוודה לפחות בפרוטה בוי'. בפרישה ודרישה (סעיף א') כתבתי דברי המוס' (שבועות ל"ט ע"ב ד"ה מה) דמנוולת שם דלפיני לה מדמתיב (שמות כ"ב ר"ן) כי יתן איש אל רעהו כסף או כלים לשמור, וכסף הוא דומיא דכלים, מה כלים שנים דמיעוט רוב שנים אף

כסף שנים, ומה כלים דבר חשוב (דלפינו כללי שזה פרוטה יש בו השיבות, שזה על ידו מלאכה מרובה), אף כסף דבר חשוב, ואינו נקרא כסף חשוב פחות ממנה, וכמיני בחרים (שם ח"ן) כי הוא זה, ולמד ממנו ללשבעה דמוהה מקצת זעזעין שנים וגם חשיבות, והיינו על כרחק כסוף בשעת כפירה, דאי לתחילת טענה, כסף דכתב רחמנא למה לי הא ית' ללמדו מכלים דהן חשיבותן (ושמאל פליגי ע"ז) שם [בשבועות] ארבי דלמרי הכי, ואמר דלא הוא ידעין דזעזעין כסף חשוב צ' מעין, אצל קי"ל כרב ע"ש], אלא אם אינו ענין לתחילת טענה, מנהו לטוף טענה דהיינו הכפירה לריבין שזהו דבר חשיבות ומרמז, וממילא תפדיעה הייתה יותר דהא מיירי כשמודה לו על חשיבותו מקצת, ועיין פרישה ועיין דרישה מה שכתבתי עוד, ודלא כמו שכתב א"עיר שושן (סעיף א'), אלא כמו שכתבתי והוא מהמוס'.

לח (ע"ז) אם נראה לדיינים שהטענה מרומה אין להשביעו. הגה (ע"ז) וכן אם נראה לו הטענה גרועה אין משביעין היסמ בזמקוס לייכא דררס דמונוא.

לט (ע"ש) מי שאומר שהמזכיר שם שמים לבטלה שכנגדו נשבע ונוטל. הגה (ע"ז) תבעו בשכר השדכנות זהו כפר ואמר שלא היה שדכן שלו או שאר טענות שציינו דינו כנשאר חשיבות ממון ונשבעין על כך.

סימן פח

דין כפירה והודאה ושתיה טמין הטענה

ובו ל"ג סעיפים

א' אין מודה מקצת הטענה חייב לישבע א'עד שיוודה לפחות בפרוטה יתהיה הכפירה לפחות שתי מעין כסף לפיכך אינו חייב עד שיתבענו שתי מעין ופרוטה והוא בפרוטה וכופר בשתי מעין אבל תבעו שתי מעין

צינונים ומקורות (על שם סי' תמ"ג). ובמקום מיימוני סוף ספר משפטים סי' (ל"ו) ל"ז. ד"מ ח'. (על מהרי"ו סי' קנ"ד. ד"מ שם. (על הגהות מרדכי שם סי' תמ"ד. ד"מ סוף סימן צ"ב. (על פסקי מהל"א סי' ש"ל.

ביאור הגר"א

סעיף ל"ח קיד. אם נראה בוי'. (דליכא דררא דמנווא) כ"כ בהגהות אחרונות ממרדכי צ"ט (סי' תמ"ג) בשם ריב"א, וכן בהג"א שם [פי"א] סי' ו' ד"ה וריב"א, והיא בתשובות הגהות מיימוני ספר משפטים סי' ל"ו. וכתב שם, דר"ת נגיל לפסוק בכל מקום כלשנא בתרא דלשנא בתרא עיקר, וכן סוגיא היר"ף בכל מקום וכן כל האנשים, אלא דפרק השולח [גיטין] ל"ד א' דקאמר אין אונס צנתיין והוא לשנא קמא דר"ס כתובות (ב' ע"ב) משמע דלשנא קמא עיקר,

ביאר הגולה

סעיף ל"ח ג. גם זה שם (הגמ"ר ב"מ סי' תמ"ג). מחודש סעיף (מ"ב) [כ"ד]. סעיף ל"ט ט. גם זה שם בסוף פ"ק דמלעיל (הגמ"ר סי' תמ"ד) בשם הר"א מגרמז'א. מחודש סעיף (מ"ג) [כ"ה].

סימן פח סעיף א' א. לשון הטור (סעיף א'), וכ"כ הרמב"ם ריש פ"ג מהלכות טוען ונטען, ממשה שבעות דף ל"ח ע"ג. ב. דלמרי רב שם דף

מ"ט כל האנשים דעתם כלשנא בתרא. וריב"א פוסק בכל מקום דברי סופרים הלך אחר המיקל כמ"ש בפ"ק דע"ז ו' א', וכאן בשל סופרים הוא, וכל שכן דממונא בכל מקום הלך אחר המיקל דהמעה. כמ"ש בפרק השולח [בי"מ] ק"צ (ע"ב) במשכר ל"ב חודש לשנה, וצמנוגרמת בפרק הגזל [ב"ק] ל"ט ב', ועיין מוס' דשבת פרק כירה מ"ב ב' ד"ה היינו גבי לריכה מלחא בשולח בוי', ובע"ז פרק א' ו' א' ד"ה בשל בוי'. רש דוחין כל זה, כיון שלשנא קמא קמא דגמרא ולישנא בתרא יתידאה קי"ל כלשנא קמא, וכמו שכתב חוס' [בשם ריב"א] בנמה מקומות [שם ושם ושבועות מ"א ע"א ד"ה ומאן] וכן היר"ף ור"א"ש [ע"ז פ"א סי' ג'] ושאר פוסקים. וע"ש שדרי"ף [ב"מ ד' ע"ב מדפי היר"ף] מביא ראיה שכלן הלכה כלשנא קמא מקווא דהוא רעיא בפ"ק דב"מ [ה' ע"א], ר"ת דוהא אוחו כמ"ש בשבועות מ"א [ע"ד] ד"ה ומאן, וכמד דשם איכא דררא דממונא מאחר שגילין למסור לו בכל יום, ועוד דאיכא סהדי דלכל מרי מנייהו. ומוס' שם ובב"מ שם [ד"ה אין] כתבו מללא מיימי סופא דממני' שמע מינה דהלכה כלשנא קמא, ור"ת דוהא ואמר דבאמת מיימי ראיה מקיפא ורישא דמילתא נקט. וכ"כ רב האי גאון, וכשיעמו שפוסק [במשפטי השבועות. שער שבוועת היסת] בכל מקום כלשנא בתרא כמ"ש בהגהת מרדכי שם [סי' תמ"ב] וכן בשאר מקומות. וע"ש סקווא כר"ף שפסקא כן [שבועות י"ט ע"ב מדפי היר"ף] כלשנא קמא, מ"מ כה"ג שטענה מרומה אין להשביעו, כמ"ש בכתובות פ"ה ב' חדא דדענא בוי', וה"ה כה"ג שהעני מוכח לעשר אם יש הפלגה לענין או לעשר שנראה ממערים, וכן כדומה לזה, וכמו מוס' שם ד"ה ועוד בוי' דלריך לטעמא דלא אמיד עוד טענה דקימנא, וה"ה בשבועת היסת, ד[מ]אריפין פסק ר"ת לטעמא דלא אמיד ויכולא: קטו. וכן אם בוי'. המרש"ם [צינוני שס"ז] רשם, וכן בוי' מהרי"ו סי' א', אין משביעין בוי' שם סי' קנ"ד, ומשמע שהם שני דברים. ולא היא, שזה שמר אין בוי' הוא כפסק ר"ת ולא קי"ל כוונתו אלא בלידוק דבר אחר כגיל [סי' קנ"ד], אלא הכל דבר אחד. ובסי' ז' לא כתב אלא דברי ריב"א הנ"ל כלשנא קמא, מ"מ כה"ג דינא היימי דן כר"ת משום דלראוין אפסוד אנפשיה, שהרי טוען שמתקף וגול ממנו כמה פעמים למה שמתקף עמו, הפוסקים וסוגיא דדיינים כלשנא קמא, מ"מ כה"ג דינא היימי דן כר"ת משום דלראוין אפסוד אנפשיה, שהרי טוען שמתקף וגול ממנו כמה פעמים למה שמתקף עמו, ומ"ש בפ"ק דב"מ ו' א' עד השתא חשדתי ליה בגולותא והשתא בוי': סעיף ל"ט קטו. יש מי שאומר בוי'. עיין מוס' דשבועות מ"ז ב' ד"ה אב, וכה"ג גרס בוי' ופירושו בוי'. זה כתבו מוס', אבל במרדכי בהגהות כתוב שם [ב"מ סי' תמ"ג] הובא בבאה"ג אות ט', ופירש בה"ג דהשתא אשבעה דשמעת דלפקה שם שמי, וכתבתי ונראה אלא משא והוי כאלו עשה שבעות שוא, כמ"ש בפ"ה דברכות ל"ג א', והוי משוד כמ"ש בפרק כל הנשבעין [שבועות מ"ד ע"ב] ושכנגדו בוי' אחד עומד לנטול ועשה אלא משא והוי כאלו עשה שבעות שוא, כמ"ש בפ"ה דברכות ל"ג א', והוי משוד כמ"ש בפרק כל הנשבעין [שבועות מ"ד ע"ב] ושכנגדו בוי' אחד שדה עשירה ליעב שאומדין כמה אדם רואה ליתן בשדה זו לנטועה כמ"ש בב"מ ק"א א', והוא כמו פרסור כמ"ש לקמן בזמקוס קפ"ה סעיף י' בהג"א, וכמו שזכיר ליתן לפרסור כמו שנתבאר בב"מ ס"ג ב' ע"ש:

סימן פח סעיף א' א. שתי מעין. רש"י שם [בשבועות ל"ח ע"ב ד"ה שתי כסף, באה"ג אות א'], ודיק מדקתני שמי לטון נקיבה. וכן משמע בב"מ פרק

ועיין במדכ"כ פ"ק האומניו סי' תמ"ו ובהג"א סי' ת"ח ע"ב סעיף פ"ד מודכ"כ פ"ק

Disputes between a Shadchan and his client are akin to all monetary disputes between individuals. The Gra points out that even a self-appointed broker or Shadchan has a monetary claim against his clients just like a "Yored" gets paid for providing unsolicited labor. This is relevant with all sorts of agent-related services, such as securing clients, discovering a buyer, procuring merchandise, and connecting equity partners. The individual who created the connection may demand a "finder's fee". The exact amount is determined according to the particular industry and relevant market conditions.

רמ"א חושן משפט סימן פז סעיף לט. ביאור הגר"א ס"ק קיז טענות בין שדכן ובעל הבית הם כמו תביעות ממון רגילות. וע' בהגר"א ששדכן וסרסור שער שה מעצמו נוטל שכר כדון כל יורד לתוך שדה חבירו. ולפיכך אם הצליחו מעשיו וגומר הדבר על פיו נוטל את השכר הראוי לו. זה מצוי מאד באנשים שמשדלים בעד אחרים בסוגי עסקים שונים, שהרבה פעמים יכולים לתבוע "דמי-מצאה" מבעלי העסק אפילו לא היה שום פיסוק ביניהם, כל עסק כפי מה שהוא.

להרויח מזה, וכן הקרא דאנכי אערבנו נמי נאמר בחשש הפסד ואכר שבשביל זה רצה דוקא שיערב לו, וכן איתא בלשון הריטבי"א שהביא הקצה"ח שם שכתב תן מנה ע"ג הסלע שהוא מקום האבוד, משמע דבלא היה חשש איבוד אין שייך לערבות כלל, ולכן מסתבר שברור שליכא דין ערבות באומר ובין לי דבר השהו המקח שנתנין בעדו, וניחא מש"כ הדי"מ שפליגי, וא"כ שגם הרא"ש סובר כן היה לן להכריע כהרא"ש אבל לכה"פ ספקא ודאי ויש לידון יחלוקו בליכא מוחק ובמוחק האחד אולי יכול לומר קים לי ככל דין ספקא דרינא.

משה פיינשטיין

סימן מט

בענין דמי סרסרות ושרכנות אחר שהופסק הענין ואח"כ נמכר בלעדיו בעצמם וע"י סרסור אחר וברין המתחיל והגומר

ג' אדר תשי"ח.

מע"כ ידידי הרב הגאון מהר"ר נפתלי הירץ בויעל שליט"א.

ענף א

הנה דבבר הסרסור שהמוכר לא רצה למכור ע"י סרסור ורק אחרי הפצרתו אמר לו שבאם ישיג הסרסור קונה בעד י"ז אלף יהיה סרסור והקונה שהשיג לא רצה ליתן יותר מ"ב אלף ונפסק הענין ואחר זמן נמכר הבית לאיש אחר ונתבלטה המכירה ונתן מודעה בעתונים ועל כותלי הבית וראה איש הראשון את המודעות ובא אצל המוכר בעצמו וקנה בעד י"ג אלף ותובע הסרסור שעל ידי שהשיג בפעם הראשון ודבר על לבו או שטוב לפניו לקנות קנה עתה והמוכר טוען חדא שכבר נפסק הענין ולא ח"ט: כלל או לקנות כי הלא נמכר לאחר ועתה בא מעצמו ע"י שראה המודעות ונבא אם לא היה פעם הראשון שהביאו הסרסור היה בא מעצמו ע"י המודעות, ועוד שהרי התנה שרק כשקונה יתן י"ז אלף הסכים שיהיה סרסור ולא כשכבר רק ב"ג אלף שעל סך כזה לא רצה בסרסור וכתרי"ה האריך בה.

הנה מצד טענה השניה שהתנה שיהא סרסור רק כשימכר בסך י"ז אלף לע"ד הוא טענה רק אם

היה זה מחמת שהיה סבור דעל פחות מ"ז אלף א"צ לסרסור דעל מקח כזה ירבו הקופצין לקנות אבל אם גם על י"ג אלף ליכא קופצין וצריך להשתדלות שיקנו על סך זה ונמכר ע"י הסרסור יש לחייבו לשלם דמי סרסרות ואין תנאו כלום. דהא בעשה מלאכה אצל אחר שלא ברשות נמי צריך לשלם מה שהתנו כדאיתא בב"מ דף ע"ז וכן איתא בדף ק"א ביורד לתוך שדה חברו שלא ברשות שאף באין עשויה ליטע נתון לו לכה"פ היציאה כשיש שבה ויציאה נקרא גם שכר טרחה עיין בתוס' ב"ק דף ק' ד"ה אם. ודמי סרסרות יש להחשיב שהוא הסך שהתנו וכן אולי הוא כשכר הטרחה כיון שכן משלמין שפשוט שדמי טרחה נחשב בכל מלאכה כפי דרך שמשלמין בעיר בעד מלאכה כזו ואף אם לפעמים אירע שדמי הטרחה הוא פחות מדמי הסרסרות שנהגין בעיר יש לשום זה ע"פ בקיאיין שהוא לשום כמה היו מתרצין הסרסורים באם לא היה מנהג בעיר כמה לשלם. ואם הדרך שלוקחין סרסור יש להחשיב זה כשדה העשויה ליטע שאומדין כמה אדם רוצה לשלם שהוא לכה"פ כפחות שבדמי הסרסרות. אבל לענין זה הוא יכול לטעון ולסך זה לא הוצרכתי לסרסור דמחמת זה התנתי דדוקא אם ישיג בעד י"ז אלף יתן דמי סרסרות ויש אולי להאמינו ע"י כיון שהסכימו להתנות כן אי"כ הוא כהימניה. אך אי"כ הוא ^{מ"ב התפ"ה} רק כשלא ירד השער מומן שהתנו עד שנמכר דאם ירד השער בינתיים כפי שכותב כהר"ה שכך אמר המוכר שמה שמכר ב"ג אלף הוא משום שירד השער הרי נמצא שעתה ה"ג אלף הוא כמו הי"ז אלף בזמן שהתנו שלסך זה הרי צריך לסרסור ויש לו לשלם דמי סרסרות לפי הדאיתו.

ונשארה רק טענה הראשונה שכבר נפסק הענין שעשה הסרסור ולא נמכר אז קונה שלו ורק לאחר זמן שכבר הופסק ע"י קונה אחר בא הראשון ע"י שראה בעצמו המודעות, אבל הא ודאי אפשר שבשביל המודעות לבד אם לא ראה מתחלה לא היה בא לקנות כמו שלא בא לקנות כשהיו מודעות הראשונות וא"כ ניכר דמשום שכבר ראה את הבית וידע בטיבה ע"י שהביאו הסרסור בא עתה כשראה המודעות שעדין עומדת למכור ונמצא שהיה זה ע"י מעשה הסרסור דפעם הראשון אף שנפסק בינתיים, ויש לברר הדבר ע"י שיחקרו וידרשו מהקונה מדוע לא בא בעצמו בפעם הראשון ע"י המודעות שאם יאמר שגם עתה לא היה בא אי לאו שראה וידע טיבה של הבית או הרי מעיד שהיה זה ע"י מעשה הסרסור, ואם יאמר שבפעם הראשון לא ראה המודעות ואם היה רואה היה בא גם אז בעצמו הרי מעיד שלא

Regarding a self-appointed broker who involved himself in a sale that normally would not involve a broker, thus causing him to receive a reduced payment of only his expenses, Rav Moshe Feinstein writes that in addition to actual expenditures, he is also entitled to be paid for the time and effort that he "expended". [Rav Moshe even suggests that perhaps the full broker's commission is intended to be commensurate with the time and effort that is typically involved, which would mean that he is entitled to be paid in full.] As a rule, any type of transaction which is usually arranged through a broker, such as real estate, is consider suitable for this service, and thus a self-appointed broker is entitled to be paid in full. Whereas, for transactions that don't necessarily warrant the services of a broker, the broker would only get reduced payment.

ש"ת אגרות משה חו"מ ח"א סימן מט מי שנעשה סרסור מעצמו בדבר שאינו עומד לכך, וע"כ ידו על התחנתונה ואין לו אלא הוצאותיו, כתב האגרות משה שיש ליתן לו שכר שירחתו כ"הוצאות", מלבד מה שמשלם לו ההוצאות ממש שהוציא מכיסו. [ונסתפק לומר שמא כל דמי סרסירות נחשב "הוצאות" שזוהו עיקר השכר למלאכה כזו.]

עוד הגדיר שכל דבר שדרך העולם לשכור סרסור בעדו, כגון מכירת בית וכיו"ב, הרי"ז כשדה העשויה ליטע, והנעשה סרסור מעצמו נוטל כל שכרו. ורק אם אין הדרך להשכיר סרסור, הרי"ז כשדה שאינה עשויה ליטע.

The Halachos of Brokerage : Part I Shiur

THE BROKER/CLIENT RELATIONSHIP

Rav Aryeh Finkel

A TRANSCRIPTION OF THE YORUCHA CURRICULUM WEEKLY SHIUR VIDEO

WHAT DOES A BROKER DO?

When approaching the topic of brokers, the first thing that we need to clarify is how to define a broker in Choshen Mishpat terms. This will have numerous halachic ramifications.

What is a broker? What does he do?

The truth is that the term broker is a very broad one. The services that are rendered by a broker vary from broker to broker.

For those who are not involved in business, the most commonly known broker is a *shadchan*. We all are familiar with what a *shadchan* does. It's important to understand that in the halachic sources, a *shadchan* is treated identically to a financial broker and has all the same halachos. For this reason, the detailed halachos that are spelled out for *shadchanim* shed light on the halachos of brokers as well.

A *shadchan's* basic service is to match a pair of people. Two people are in need of something - a boy needs a *kallah* and a father needs a *chosson* for his daughter - so the *shadchan* steps in and pairs them up. The exact thing occurs with financial brokers. Two people need something - for example, a property owner needs a buyer, and some other person needs a seller. A broker gets these two people together and facilitates the deal.

Regarding the *shadchan*, sometimes he or she comes up with a good idea, and the family takes the suggestion and works on their own to make it happen. Other times, the *shadchan* works as an intermediary between the two families. Especially during the early stages of the *shidduch* process, it is often uncomfortable or awkward for the two sides to communicate directly with each other. They need another person to be the middleman to deliver messages between them, and the *shadchan* assumes this role.

Other times, a *shadchan* needs to do some coaxing, convincing and persuading. This is another form of input that is sometimes necessary for a *shidduch* to

happen. This aspect is also relevant to a financial broker. A trade can be complicated, especially when each side is looking for the best outcome for themselves. A broker negotiates some middle ground to get both parties to feel that they are getting and giving in a fair and profitable way.

THE HALACHIC CLASSIFICATION OF A BROKER

This leads us back to our original question. How do we define a broker in *Choshen Mishpat* terms? The answer is that a broker is a paid worker. He is not much different than someone who washes your windows and collects a salary for his work. A broker, too, works on your behalf. He puts in the legwork to look for a buyer or seller. Other times, he just gives a suggestion or an idea. Since he provided a reasonable service, he deserves to get paid for that service.

A broker is not considered a partner in the deal. Even if he is collecting twenty percent on the sale, he's not a *seller*. He may look like a seller and act like one. But he's not. He's only a *worker*.

The ramifications of this is how a client becomes beholden to a broker. Normally, when you make a monetary deal - whether a sale, a lease, a partnership, or a *shibud* (lien on a property) - the agreement is only binding with a formal *kinyan* procedure. Whatever *kinyan* is used - be it signing a contract, *kinyan suddar*, or giving money - the *kinyan* act finalizes the agreement. When hiring a worker, the agreement is finalized even without any *kinyan* act. Just by speaking with the worker and telling him that he'll get paid fifty dollars creates a full-fledged obligation on the employee to follow through and the employer to pay the agreed upon amount, provided that the worker started to work, or at least started to travel to the workplace.

With a broker as well, the Maharashdam, as well as many other *poskim*, point out that a client is bound to a broker after just communicating with him. Even though no contract was signed, and no *kinyan* was

performed, once the broker does his job, he collects his commission. If any verbal offer is made to a broker, or if an offer is made with email or text, once he acts upon it, he is owed his fee. There is no way to wiggle out and renegotiate the terms. The original offer remains in place.

To illustrate: Let's say you run a daycare center and you are desperate for *morahs* or substitutes, and you place an ad in the classified section of the weekly paper: "Offering \$250 for anyone who finds a *morah* or substitute teacher for so-and-so daycare. Call or text...". You get a voice message on your answering machine from a cute seven-year kid who tells you that he or she had a real good counselor in camp last year... so you give it a try...and you end up hiring that person. You now owe that child \$250. The offer in the ad is enough to create a binding commitment because it is a clear, communicated offer of payment for a service.

IF THE CLIENT IS DISSATISFIED OR WITHDRAWS FROM THE DEAL

As we explained above, the very nature of a broker's service is making a deal happen. In this sense, it reflects the appearance of a sale more than a service. This doesn't change what we explained earlier - that the basis of a broker's salary is like that of a paid worker; however, the terms and conditions that govern a broker's commission is similar to a sale. This means that the same way that a sale is not complete until the final closing and nothing happens until the property is actually transferred, a broker also only gets paid if and when the deal is completed. If, for whatever reason, the deal didn't ultimately happen, he gets nothing, no matter how much time and effort he invested.

This is most clearly demonstrated in a *teshuva* written by the Rosh. The Rosh deals with a case in which a property owner hired a broker to sell his house. The broker found someone and negotiated pricing and all other details with him. Everything panned out and it looked like smooth sailing. But when he contacted the property owner with the good news, to his dismay, he declined the offer because of his personal enmity to that particular buyer.

The Rosh rules that the broker gets no commission. He does, however, point out that the client must pay him for his expenses and hours put into the work because he did work on the client's behalf. But as far as the 5 or 6 percent commission is concerned, he doesn't get it.

This is where a broker differs from regular service providers. If you hire an interior designer and, in the end, you say, "Sorry I hate the look. I'll reimburse you for the hours and materials, but won't pay the full payment. I need to start again from scratch. I need to redo the whole thing." Unfortunately for you, you must pay the designer, regardless of whether you like the work or not. With a broker, however, if you're not fully satisfied, he gets no pay. The reason for that is because the commission or fee is paid for the execution of the deal. As long as the deal didn't happen, for whatever trivial reason, there's no commission.

There still is one caveat. The broker only gets no pay because the seller was dissatisfied with the product delivered by the broker. If, however, the seller just decides not to sell the house anymore after the broker did the work of finding a buyer and brought the deal to closing, the broker gets full commission. (This is the ruling of the Aruch Hashulchan, 185:13.)

This can be very common. It can happen with a real estate property, when a seller backs out and the buyer waives the contract. In such a case, the seller still has to deal with the broker. As with many areas in Choshen Mishpat, however, if there is an established convention or *minhag* on how to deal with such a case, we follow the common practice because the unwritten rule of every agreement is to follow the established *minhagim* pertaining to the deal. If, however, there is no *minhag* otherwise, the broker collects his commission.

To go back to our daycare case, if the daycare owner decided at the last minute that he'll make do with the *morahs* that he has without expanding, he still owes money to the child who gave the referral because the suggestion was completely successful on the child's end. The daycare owner withdrew from the agreement, which keeps him bound to the child who acted as a fully qualified broker. If, however, at the last minute one of the existing *morahs* in the daycare decided to extend her hours, thereby eliminating the need for a new *morah*, and because of that this new referred *morah* was not hired, the child will not get a commission. If that were the case, the client didn't withdraw from the deal; he found a better option first. He'd rather hire an existing member of staff rather than train in someone new. And as long as he didn't sign with the new *morah*, he's still open for other options. And when something better comes up, it's ultimately his choice.

DESPERATE PRICING

The next thing to discuss is something that is prone to happen in the world of brokerage.

Take the following example: Someone signs on a property without a mortgage contingency. He needed to give the offer he gave because of bidding over the property. He signs the contract and gives a \$30,000 deposit. He applies for a mortgage, but certain complications creep up and he's denied. It's two weeks before closing, and he has no mortgage and no cash for closing. He's at risk of losing his \$30,000 deposit, plus thousands of dollars of expenses he laid out for inspections, appraisals, etc. His only chance is to gather two or three equity partners for the full purchase price in order to preserve some of his money. What does he do? He goes to shul and, after davening, he tells the *chevra* in the coatroom that he's offering \$18,000 to anyone who finds him a partner. Twenty minutes later, he has three partners lined up and all is well.

The coatroom broker shows up at the closing and asks, "Where's my 18k?" The fellow says, "Come on. I was totally desperate. I was frantic. My money was going down the drain before my eyes. I said that but I didn't really mean it. I'll give you 4 or 5 thousand. That's a reasonable commission. But not quite \$18,000."

The basic halacha in this case is that the broker does not get the full \$18,000. This is illustrated in the Gemara in a case of a man who's escaping from jail and is desperate to cross a river to get to safe territory. He spots a fisherman riding a boat and calls out, "I'll give you a gold coin. Please take me across the river!" The Gemara rules that, after crossing, the fellow may say

that he wasn't serious. He can pay the going rate for the ferry service, and no more.

The principle behind this ruling is that for an agreement to be binding, it needs to be clear to all parties that it is serious. In desperate situations with exorbitant fees, it is apparent that the offer was not really serious and, therefore, is not binding.

There are, however, sources in the *Poskim* which seem to say that the previous rule does not apply to brokers. The Bais Yosef (264) quotes the Hagahos Maimonis as saying that brokerage fees can be unlimited. On the other hand, the Rema rules that even a *shadchan* or broker cannot collect exorbitant fees. Based on the Shach there, the idea seems to be as follows: There are certain cases where there is an established industry based on desperate clients. For example, certain hard moneylenders will broker a jumbo loan overnight for a desperate client - but they'll charge a very high commission. This constitutes an established industry for instant loan approval for desperate customers which comes along with a very high cost. When someone is working outside the industry parameters, however, such as the fisherman in the case in the Gemara, there is no established industry for a fisherman rafting a jail runaway across the river. This fisherman is just exploiting the desperate individual and is not entitled to the inflated price.

To watch the video or listen to the shiur given by the Dayan, visit:

www.baishavaad.org/yorucha-topics

Or signup to receive them via whatsapp:  732.232.1412

Summer Break 5781 (Special Edition)

- Tzedaka and Maaser - 8

Tishrei 5782 (Expanded Yom Tov Edition)

- Pruzbul and other Shemitah Topics

Winter 5782 - 1st Semester

- Loans and Guarantees - 2
- Collections and Bankruptcy- 2
- Ribbis Fundamentals - 3
- Heter Iska - 1
- Ribbis by way of Commerce -4

Winter 5782 - 2nd Semester

- Gerama, Garmi, Professional Advice & Malpractice- 4
- Brokerage - 2
- Lashon Harah in Business - 2
- Yichud and Gender Related Practices in the Marketplace -4

Nissan 5782 (Expanded Yom Tov Edition)

- Avodah Zara and Business - 2
- Maintaining a Facility on Pesach

Summer 5782 - When Things Don't Go As Expected:

- Bais Din - 4
- Din and Lifnim Mishuras Hadin - 2
- Arka'os - 2
- Quitting, Firing, and Severance - 2
- Partnership Dissolution - 2
- Shabbos & Commerce - 4 (Adar II - Leap Year)

PART IV Industry-Specific & In-Depth Supplemental Tracks

Choshen Mishpat Supplemental Track

- More In-Depth and Intricate Learning of Previous Topics
- Nizkei Shcheinim
- Mazik, Garmi, and Halachic Torts
- Hashavas Aveida
- Mitzva of Lending
- Yerusha and Trusts
- Trustees and Executors
- Shomrim and Fiduciaries
- Shluchim and Agents
- Harsha'a and Power of Attorney
- The Shibuda D'Reb Nosson Law
- Hefker, Pruzbul, and Other Choshen Mishpat Topics

Real Estate Track:

- General Real Estate
- Bar Metzra
- Acquisitions and Ani Hamehapech
- Lo Sachmod
- Brokerage
- Landlord/Tenant
- Zoning Laws
- Rent Control and Evictions
- Fix and Flip
- Administrations and Boards

HealthCare Track:

- Shabbos and Yom Tov
- The Kosher Kitchen and Lifnei Iver
- Foodservice Arrangements
- Partnerships and Ownership Structure
- Ancillary Businesses
- Finance and Ribbis
- Nursing and Housekeeping
- The Halachic Home: Eruv, Mezuzah, Tevilas Keilim, and Medication
- Compliance and Fiduciary
- Hiring and Poaching
- Avodah Zara and Chukas Hagoyim Issues
- End of Life and Other Medical Matters

Finance and Ribbis Track:

- Introduction: Understanding Ribbis
- Ribbis of Non Jews and Mumar
- Foreign Currencies & Commodities: Se'ah Bese'ah Applications
- Corporate Lending & Borrowing
- Credit Unions - Ownership in Ribbis Entities
- Credit Unions: Paying Ribbis by Court Order
- Pesika: Deposits & Price Guarantees
- Tarsha- Paying for Credit & Early Bird Specials
- Arvus & Ribbis: Cosigning on a Non Jew's Loan
- Arvus & Ribbis: Cosigning on a Ribbis Loan
- Differentiating Between Expenses & Interest: Defining the Two
- Ribbis in Partnerships
- Ribbis in Contracts - Capital Calls and Late Fees
- Deal Syndication & the Real Estate Process From Negotiation to Closing
- Ribbis as a Knas: Fines & Penalties
- Purchasing Tax Liens and Mortgage Bundles
- Using a Purchased Item When the Sale was Reversed
- Selling Conditional on Reversing the Sale
- Ribbis Responsibilities of Lawyers, Brokers, and Witnesses
- Review of Ribbis Fundamentals
- Hard Money Loans & Heter Iska - Kulo Pikadon; Chatzi Milve
- Heter Iska- The Approach of Reb Moshe Feinstein
- Heter Iska Klali and Loans Specified to be Al Pi Heter Iska
- Ribbis Mukdemes - Ribbis MeUcheres
- Ribbis Devarim
- Defining Ribbis: Gifts, Favours and Charitable Donations

Core Curriculum

(subject to change)

PART I Business Halacha Fundamentals

Elul 5780

- Dina D'malchusa Dina- 2*
 - › Obligation to Adhere to Civil Law
 - › How Civil Law Impacts Agreements Between Two Parties
- Common Business Practice & Minhag Mevatel Halacha - 2
 - › What Constitutes a Minhag
 - › How Minhag Impacts Employment, Tenancy, Partnerships and Real Estate Deals etc.

Tishrei 5781 (Expanded Yom Tov Edition)

- Business and Employment on Chol Hamoed

PART II Setting Up A Kosher Business

Winter 5781

- Introduction to Choshen Mishpat & Business Halacha -1

- Gezel - 3
- Gezel Akum, Ta'os and Mate' Akum -2
- Geneivas Da'as - 1
- Acceptable Marketing - 1
- Halachic Considerations of Corporate Gifting - 1
- Halachos of Employment -4
 - › Backing Out
 - › Where Backing Out Causes a Loss
 - › Working Pro Bono and Hiring Jewish
 - › Obligations of Employer and Employee
- Halachic Deals and Documents - 4
 - › Understanding Asmachta
 - › Agreements and Kinyan Devarim
 - › The Halachic "Agreement Validation" Clause
 - › Non-Competes and Non-Circumvent Agreements
- Partnerships & Corporations - 4
 - › Structuring
 - › Legal Entities and Trusts
 - › Management
 - › Divisions of Profits and Losses

Nissan 5781 (Expanded Yom Tov Edition)

- Corporate Chametz - The Issues and the Solutions
- Isurei Hana'ah

PART III Maintaining A Kosher Business

Summer 5781 - Commitments & Kinyanim

- Hasagas Gevul & Competition - 4
 - › Ani Hamehapech
 - › Ma'arufiya
- Kinyanim Expounded - 4
 - › Mechusar Amana
 - › Mi Shepara
 - › Situmta and Kinyanim of the Marketplace
- Ona'ah - 2
- Mekach Ta'os- 3

על פי התורה אשר יורוך

Yorucha

IN-DEPTH BUSINESS HALACHA CURRICULUM

MISSION *To facilitate and provide a framework for the frum businessman to gain the in-depth halachic knowledge he needs for contemporary business dealings.*

VISION *Through increased knowledge and guidance, Yorucha will elevate the frum public's adherence to halacha as it pertains to choshen mishpat and standard business practices.*

What

This ambitious project will harness the collective expertise of a team comprised of advanced talmidei chachamim, experienced, seasoned Dayanim, that are well versed in corporate practice and common business norms. Collaborating with a talented group of editors and writers, they have created a syllabus and curriculum of study, with accompanying shiurim and personal guidance.

How

The core curriculum is segmented in modules, and can be learned as an individual self paced; or, participants can join chaburots coordinated by the Bais HaVaad for those that desire group study. Page by page, step by step, the learning will be facilitated with a daily audio "Blatt shiur" guiding the participant through the sources as well as a weekly video shiur presented on each topic by Dayanim that will share fundamental and practical applications of the sugya covered.

Daily practical Q&A applications of the subject matter will be offered alongside through the Business Halacha Daily series.

Why

As participants amass a broad and deep knowledge on an academic level directly from the source – coupled with real life scenarios presented by experienced Dayanim – they will acquire the clarity to determine not only what is a **שאלה**, but, more important - why.

Only through **עמלות בתורה** – understanding the fundamentals of the subject – can one truly appreciate and internalize what defines right and wrong.

Similar to a sofer who, with his intensive knowledge of hilchos safrus, is confident and secure in the propriety of his profession; so, too, businessmen will gain the peace of mind knowing with conviction that they ply their trade *be'emunah uveyosher*.

CURRENT YORUCHA CHABUROS

BAL HARBOUR, FL

R' Yakov Tzvi Blejer
Rabbi Zelig Privalsky

BALTIMORE

Khal Ahavas Yisroel Tzemach
Tzedek
Rabbi Dovid Heber
Rabbi Mordechai Shuchatowitz
Rabbi Shaal Elchonon Sofer

BELLE HARBOR, NY

Congregation Bais Yehuda
R' Dovid Semel

BOSTON

Congregation Chai Odor
Rav Dovid Moskovitz

BROOKLYN

Bais Aharon (Felder's)
Rabbi Heshy Wolf

Beis Hamedrash Of Flatbush
Rabbi Tzvi Yaakov Zolty
Rabbi Moshe Arieff

Flatbush Park Jewish Center
Rabbi Eli Moskovitz
Rabbi Yisroel Perelson

Magen Avraham
Rabbi Duvi Bensoussan
Rabbi Eliezer Elbaz

Yad Yosef Torah Center
Rabbi Eddie Kassir

CATSKILL REGION

Tamarack Hills - Ellenville
Rav Dovid Grossman

CHICAGO

Agudas Yisroel of
West Rogers Park
Rabbi Moshe Scheinberg

Shaarei Tzedek Mishkan Yair
Rabbi Reuven Gross
Rabbi Yishai Broner

CINCINNATI

Cincinnati Community Kollel
Rav Meir Minster

CLEVELAND

Beis Doniel
Rabbi Dovid Aron Gross

DALLAS

Congregation Toras Chaim
Rabbi Yaakov Rich

DETROIT

Lakewood Kollel
Rabbi Boruch Miller
R' Eli Blumenkehl

FAIRLAWN

Rabbi David Pardo

FAR ROCKAWAY

Khal Zichron Moshe Dov
Rabbi Ahron Stein

Sulitzer Bais Medrash
Rabbi Avrohom Hartman

GATESHEAD, UK

Rabbi Dov Oppenheimer

GIBRALTAR

Massias Hall
Rabbi Rafi Bitan

JACKSON

Khal East Veterans
Rabbi Baruch Issac

HOUSTON

Meyerland Minyan
Rabbi Menachem Bressler
Rabbi Shea Lazenga

LAKWOOD

Bais HaVaad
Rav Dovid Grossman

Bais Medrash Ohev Yisroel
Dayan Shmuel Honigwachs
Reb Shaya Ellinson

Bais Medrash of Chestnut
Rabbi Yosef Greenfeld

Bernath and Rosenberg
Rav Baruch Fried
R' Yossi Schuck
R' Yehoshua Wolf

Bitbean
Rabbi Aryeh Caplan
R' Ephraim Arnstein

Clearstream Chabura
Rabbi Yosef Fund
R' Yitzky Rosenbaum

Kehal Nachlas Yaakov
Rabbi Mayer Boruch Turin
R' Moshe Netzer

Kehilas Heartstone
Rabbi Zecharia Wiesenfeld
Rabbi Avrohom Ellman

Madison Executive Offices
Rabbi Doniel Dombroff

Minyan Avreichim Sefaradi
Rav Ariel Ovardia

LAWRENCE

Greater Five Towns Chaburah
(In Formation)
Reb Yakov Lowinger
Rabbi Mattisyahu Blumenthal

Yeshiva Gedolah Ateres Yaakov
Rabbi Yisroel Gold

LOS ANGELES

Bait Aaron Torah
Outreach Center
Rabbi Moshe Nourollah
R' Avraham Hirshberg

Kollel of LA
Rabbi Zalmen Frager

LIDO BEACH

Lido Beach Synagogue
Reb Yakov Lowinger

MARGATE

Young Isreal of Margate NJ
Rabbi Yankey Orimland

MINNEAPOLIS

Minneapolis Kollel
Rabbi Maeier Kutoff
Rabbi Binyomin Stoll

Yeshiva of Minneapolis
Rabbi Binyomin Stoll

MONSEY

Brisker Kollel
Rabbi Michael Illes

Congregation Torah Ufila
Rabbi Moshe Langer

Haverstraw Community
Chabura
Rabbi Tzvi Rubin

Khal Chaye Avraham
Rav Yechezkel Spitzer
Rabbi Eli Moskovitz

Monsey Night Kollel
Rabbi Yisroel Sapirstein
Reb Shimon Marlin
Zichron Yakov
Rabbi Yehuda Russack
R' Simcha Levi

NEW HAVEN

Kollel of New Haven
Rabbi Menachem Prescott

PASSAIC

Rabbi Yaakov Pascal

PHILADELPHIA

Philadelphia Community Kollel
Rabbi Yosef Prupas
Rabbi Yaakov Baum

QUEENS

Congregation Ohr
Bechor Halevi
Rabbi Chaim Schwartz

RIVERDALE

Riverdale Kollel
Rabbi Michael Ghermezian

ST. LOUIS

St. Louis Chabura
Rabbi Eliyahu Chaim Goldstone
Reb Yaakov Klein

STATEN ISLAND

Kehilas Niles
Rabbi Dovid Waldman

TORONTO

Kollel Ohel Yom Tov
Rabbi Chesky Weiss

THORNHILL

Ateres Mordechai
Thornhill Kollel
Rabbi Yosef Rothbart

WATERBURY

Yeshiva Ateres Shmuel
Rabbi Bernstein

WEST HEMPSTEAD

Beis Medrash of
West Hempstead
Rabbi Dov Greer

Young Israel of W. Hempstead
Reb David Felt
Reb Aaron Gershonowitz

WOODMERE

Aish Kodesh
Rabbi Yoni Levin

Kehillas Bnai Hayeshivos
Rabbi Shmuel Witkin

TO CREATE OR JOIN CHABURA CONTACT US

 732.232.1412  888.485.VAAD(8223) #302  yorucha@baishavaad.org  baishavaad.org/yorucha

JOIN THE YORUCHA INITIATIVE!

 888.485.VAAD(8223) #302
 yorucha@baishavaad.org
 baishavaad.org/yorucha

3 WAYS TO JOIN:

AS AN INDIVIDUAL

Join the national Yorucha chabura together!



Tap into the physical or digital resources via hard copies, web, email and/or whatsapp.



Connect with Bais HaVaad Dayanim and Poskim for any questions you may have, as well as arranging study sessions with a Dayan, setting up a chavrusa, and more.

AS A COMMUNITY

Set up or join a community or shul chabura



Reach out to organize a choshen mishpat chabura in your own shul.

AS A BUSINESS

Set up a Board Room Bais Medrash in your business



Mincha Learning In just 5 minutes a day, before or after Mincha, you can learn short, practical and insightful Business Halachos.



Weekly Lunch & Learn Join a deeper dive into the background of the halachos by understanding the sugya behind the halachos as well.

CURRENT CHABUROS

Bal Harbour • Baltimore • Belle Harbor • Boston • Brooklyn • Catskills • Chicago • Cincinnati • Cleveland • Dallas • Detroit • Fairlawn • Far Rockaway Gateshead, UK • Gibraltar • Houston • Jackson • Lakewood • Lawrence • Los Angeles • Lido Beach • Margate • Minneapolis • Monsey Passaic • Philadelphia • Queens • Riverdale • St. Louis • Staten Island • Thornhill • Toronto • Waterbury • W. Hempstead • Woodmere