

Partial Pay for an Uncompleted Job

Q We hired a contractor to do **major** home renovations. His prices for various jobs were relatively high, but he promised us that he would throw in major elements of the work as a free bonus. After doing about 75% of the total job, but relatively more of the standard items than the bonus items, he became sick and had to stop working. He has demanded 85% of the total price, pointing to the line items on the written work order that he has completed and their corresponding prices. He promises to make up for the bonus items with jobs of similar value after he recovers, but we do not want to settle for future services of questionable value to us. While we feel bad for him, not only has his illness complicated our lives, but we also had to pay another contractor good money (more than 25% of the first contractor's total projected charge) to finish up. How much should we pay?

3. בבא מציעא דף עט ע"א

אמר רבה בר רב הונא אמר רב: השוכר את החמור לרכוב עליה, ומתה לו בחצי הדרך – נותן לו שכרו של חצי הדרך, ואין לו עליו אלא תרעומות. היכי דמי? אי דשכיח לאגורי – תרעומות מאי עבידתיה? אי דלא שכיח לאגורי – אגרא בעי למיתב ליה! – לעולם דלא שכיח לאגורי, ומשום דאמר ליה: "אילו בעית למיתב עד הכא – לאו אגרא בעית למיתב?"

תוס' שם ד"ה "אילו עד"

אילו עד הכא בעית למיתב לאו אגרא בעית למיתב – תימה, דהשתא מיהא דלאו עד הכא בעי למיתב, למה יתן לו שכר? ויש לומר, דהא דקאמר: "לעולם דלא שכיח לאגורי" היינו, לפי אותן דמים שהשכיר מזה, אבל בטפי פורתא ימצא להשכיר, והרי נהנה במה שבא עד כאן, לכך נותן לו חצי שכרו, ואין צריך לפחות המשכיר משכרו מה שזה נותן עתה יותר מעט מכאן ואילך, כיון דהוא אנוס

1. שולחן ערוך ורמ"א חושן משפט סי' רטז סעי' ה האומר לחבירו: "קרקע ודקלים אני מוכר לך", אפילו לא היו לו דקלים, אם רצה לקנות לו שני דקלים, הרי זה נקנה המקח, ואין הלוקח יכול לומר לו: "איני לוקח אלא קרקע שיש בו דקלים". ... ויש אומרים דאם אמר ליה: "קרקע ודקלים אני מוכר לך", אף על פי שיש דקלים בשדה, אם יש לו דקלים במקום אחר צריך ליתן לו עוד שני דקלים; ואם אין לו, אין צריך לקנות; מיהו הקרקע קנוי לו, דשני מכירות הן: הקרקע והדקלים (טור בשם הרשב"ם).

2. שולחן ערוך חושן משפט סי' קפב סעיף ח

האומר לשלוחו: "מכור משדי בית סאה", והלך ומכר בית סאתים, הרי זה מוסף על דבריו וקנה הלוקח בית סאה בלבד. ומיהו הלוקח יכול לחזור ולומר: "איני רוצה לקנות אלא סאתים ביהוד".

4. שולחן ערוך ורמ"א חושן משפט סי' שי סעי' ב

אמר ליה: "חמור זה אני שוכר לך" ... ואם שכרה למשא, הואיל ואמר ליה: "חמור זה", ומת בחצי הדרך, אינו חייב להעמיד לו אחרת, אלא נותן לו שכרו של חצי הדרך, ומנחה לו נבלתו. הגה: ויש חולקין וסבירא להו דאפילו שכרו למשא, דינו כשכרו לרכיבה (טור בשם הראב"ד). והא דאמרינן דנותן לו שכרו מחצי הדרך, היינו שיכול למכור סחורתו שם, או שיכול לשכור חמור אחר עד מקום שרוצה לילך, אבל בלאו הכי אינו נותן לו כלום משכרו, דהא לא מהני ליה מידי (טור).