

זהירות מהפסדי ממון \ שיג הרב יצחק בירך דסקל דיין ומו"צ

בעניין נאמנות ועד הבית על חובות

השואל: כיהנתי כממונה על "ועד הבית" בביתי כשלושים שנה. לפני מספר שבועות התפטרתי מהתפקיד מסיבות אישיות, ונבחר ועד בית חדש. לפני התפטרותי ערכתי דו"ח הכנסות והוצאות של קופת "ועד הבית" בהסתמך על רשימות שהיו ברשותי, והתברר לי כי הקופה חייבת לי אלפי ש"ח, עקב גבייה חודשית מהדיירים בתעריף נמוך מהנדרש. שאלתי: האם אני יכול לדרוש ולחייב את ועד הבית לפרוע לי את החוב מקופת ועד הבית, או שהוועד יכול לטעון שהוא מתחיל מחדש ועלי לפנות לדיירים ולבקש שישלמו לי את החוב (כשיש לי חשש סביר שחלק מהדיירים ישתמטו מלשלם).

הרב: לפני שנשיב לך על השאלה, נשאל שאלה אחרת, פשוטה יותר: התובע את חבריו בטענת ברי שחייב לו כסף, והנתבע אינו יודע – האם חייב לפרוע לו?

השואל: לא. המוציא מחברו עליו הראיה.

הרב: נכון מאוד. אבל מכל מקום, התובע יכול לתבוע את הנתבע שישבע שאינו יודע, והיום עושים פשרה במקום חיוב שבועה. אבל אם התובע אינו טוען ברי – גם שבועה לא חייבים.

השואל: לפי דברי הרב, מה יהיה אם אדם אינו תובע על פי ידיעתו אלא על פי רישומים שיש לו – האם זה נחשב כטענת ברי שיכול לחייב בשבועה, או שכיון שזה רק על פי רישום – זה לא טענת ברי?

הרב: שאלה יפה. הפוסקים דנים בזה, ומסקנת הדברים שמי שיודע שהרישום שלו מדויק – יכול לתבוע על פי הרישום טענת ברי ולחייב את הנתבע שבועת היסט.

השואל: אם כן, אני מבין שאני לא יכול לתבוע מוועד הבית כסף על פי הרישום, כי המוציא מחברו עליו הראיה.

הרב: נכון מאוד. אבל אם היית עדיין ועד הבית – היית יכול להוציא כסף מהקופה.

השואל: כבוד הרב, אני גם יכול ללכת ולגזול כסף מחבר שלי! בגלל שיש לי קופה בכיס – מותר לגזול? ! הרב אמר שהמוציא מחברו עליו הראיה, וכי בגלל שאני מחזיק בקופה של ועד הבית מותר לי לגזול ממנה? !

הרב: לא! חלילה. אלא שיש הלכה שמי שנתנו בו אימון ועשו אותו שליש על כסף – יש לו נאמנות כמו שני עדים, שהרי האמינו אותו.

השואל: אני מתחיל להבין. זאת אומרת שכל זמן שהיית ועד הבית – הייתה לי נאמנות של שלישי, והייתי נאמן לטעון לעצמי שחייבים לי על פי הרישום כסף. אבל לאחר שכבר יצאה הקופה מידי – אינני נאמן.

הרב: בדיוק כך.

השואל: זאת אומרת שבגלל שמסרתי את הקופה – איבדתי כסף!

הרב: נכון. לכן כל ועד בית צריך לעשות חשבון היטב לפני שהוא מוסר את הקופה, לבדוק מי חייב ומי לא חייב, והאם חייבים לו, כי יש לו נאמנות כל זמן שהקופה בידו.

השואל: אנשים רבים לא יודעים זאת. חובה לפרסם! לצערי הפסדתי הרבה כסף מחוסר ידיעה. יש אופן שגם כאשר הקופה לא בידו, הוא נאמן?

הרב: כן. אם יש לך קבלות ומסכים רשמיים של אנשים, אז נחשב ראייה ממש, ובאופן זה גם ועד הבית החדש חייב לשלם את חובות העבר, לוועד הראשון, ואינו יכול לפטור את עצמו בטענה שמתחיל דף חדש.