

בינת המשפט

ענייני ממונות אקטואליים

בס"ד, גליון תרצא, פרשת עקב, תשפ"ו מאת: יצחק בירך דסקל – דיין ומו"ץ

טל: 052-7611435 [להורדת כל ספרי בינת המשפט חנים לחץ כאן](mailto:y.b.daskal@ybdaskal.com) דואר אלקטרוני: y.b.daskal@ybdaskal.com

וזה שכרנו. אחד מהעובדים מצא בבית כמה תכשיטי זהב. אין לנו ספק שהיורשים לא נתנו לנו את זה, אלא פשוט לא בדקו היטב ולא מצאו את זה. האם אנו חייבים להחזיר להם את התכשיטים, או שכיון שבהסכם כתוב שכל מה שנשאר הוא שלנו, זכינו בתכשיטים"

תשובה

חייב להחזיר את התכשיטים, כיון שאנו סהדי שלא מחלו דבר יקר כזה, וזה היה בטעות.

ביאור התשובה

אומדנא דמוכח

ביארנו בהרבה מקומות שכאשר יש אומדנא דמוכח, הרי זה כמו תנאי מפורש בהסכם. לפיכך באופן זה הרי זה כמפורש בהסכם שלא נותנים להם תכשיטים כאלה. אבל מכל מקום, אם בהסכם כתוב מפורש שהחברה נוטלת כל מה שיש בבית, אפילו דברים נסתרים שהיורשים לא ראו, וגם יקרי ערך, באופן זה החברה זכתה בזה, שהרי נתנו לה הכל.

ראוי לעבוד בצורה אחרת

וכאן המקום להתייע, שמאוד מאוד לא ראוי לעבוד בדרך זאת. בדקתי בחברות "לפינוי עזבונו", והתברר לי שהם עובדים בדרך אחרת לגמרי, וכך כתב לי מומחה בנידון:

כמעט כל החברות המקצועיות בתחום זה פועלות לפי סדר פעולות מוגדר מראש, כדי למנוע הפתעות לשני הצדדים:

סיור מקדים והערכה: נציג של החברה מגיע לדירה כדי לבחון בעיניים את תכולתה. הוא מעריך את שווי השוק של החפצים שנותרו, רהיטים, מוצרי חשמל, חפצי ערך, ומנגד אומד את היקף העבודה הנדרשת, כמות הפסולת, מורכבות הפינוי, קומה, קיום מעלית, ורמת הניקיון המבוקשת.

הצעת מחיר מפורטת: רק לאחר השקלול הזה מוגשת הצעה ברורה, או שהפינוי נעשה "ברטר", תכולה תמורת עבודה, או שנקבע סכום מדויק לתשלום מצד היורשים, או לחלופין זיכוי כספי שהחברה משלמת להם.

שאלות ותשובות קצרות

ובו יבואר: א. עשה תנאי שמי שלא יבוא לקחת את המלגה בשעה מסוימת הפסיד את שכרו. ב. חברה לפינוי דירות שמצאה מציאה בדירה. ג. שותף שבנה מעלית האם השכן חייב לשלם. ד. התחייבו בקנס זה לזה שלא לעשן. ה. שילם ארנונה על נכס לא שלו.

א

עשה תנאי שמי שלא יבוא לקחת את המלגה בשעה מסוימת הפסיד את שכרו

הנידון

"למדתי בחודש ניסן בשיבת בין הזמנים תמורת תשלום של אלפיים שקלים. יום לפני סיום בין הזמנים ראש הכולל כתב שמחר ישלם על חודש הלימודים בין השעה תשע לעשר בלילה, ומי שלא יבוא יפסיד את שכרו. לא באתי לקחת את השכר בשעה הזאת, וראש הכולל אינו רוצה לשלם לי, האם הוא צודק."

תשובה

ראש הכולל אינו צודק, כיון שלא עשה תנאי בתחילה שיבוא לקחת את הכסף ביום מסוים, אבל לאחר שכבר למדו חודש שלם הרי הוא חייב בשכרם, ואינו יכול להתנות שאם לא יבואו בזמן הזה יפסידו את שכרם. ואין לומר דמי שלא בא זה ראה על מחילה, דאין אומדנא דמוכח שמי שלא בא מחל, לפיכך חייב בשכרם.

ב

חברה לפינוי דירות שמצאה מציאה בדירה

הנידון

"יש לי חברה שעוסקת בניקוי בית עבור יורשים, דהיינו כאשר המוריש מת והיורשים הוציאו מהבית את כל מה שהם צריכים, החברה נוטלת את כל מה שנשאר ומנקה היטב את כל הבית למכירה,

בינת המשפט

ענייני ממונות אקטואליים

ביאור התשובה

ששביח כיורד ברשות

מבואר בבבא בתרא (מב, ב), דשותף שירד להשביח נכסי השותפות, דינו כיורד ברשות. ומבואר בבבא מציעא (קא, א), דהיורד ברשות ידו על העליונה, דאם השבח יותר על ההוצאה נוטל שבח, ואם ההוצאה יותר משבח נוטל ההוצאה. וכן פסק המחבר בחושן משפט (סימן קעח, ג): "שותף שירד לשדה המשותף ועבדה, חשוב כיורד ברשות ונוטל כדין אריסי העיר, אפילו בקמה העומדת לקצור, ואפילו בשדה שאינה עשויה ליטע".

וכן כתב בפתחי חושן (חלק ז, פרק ב, סעיף כא): "ז"ל שותף שטרח והוציא הוצאות והשביח רכוש השותפות שלא בדיעת שאר השותפים, אפילו בדבר שאינו עומד לכך, נוטל שכרו כאריס, ובשאר הריוח חולקין".

לפיכך בנידון דידן, הרי שהשביח את נכסי חבריו, שיש ערך הרבה יותר לדירה בקומה חמישית עם מעלית ובלי מעלית. לפיכך חבריו חייב לשלם לו השבח, בלי כל קשר כמה הוצאות הוציא, ומעיקר הדין צריך לשלם יותר משישים אלף, שהרי השבח של הדירה הוא הרבה יותר מזה מחמת המעלית. לפיכך אין דין ואין דיין שחייב לשלם לו לפחות כפי תביעתו, שישים אלף שקלים.

העולה מזה: שותף שירד להשביח נכסי השותפות, דינו כיורד ברשות, דאם השבח יותר על ההוצאה נוטל שבח, לפיכך השכן חייב לשלם לו השבח שהשביח דירתו.

הוצאות ששילמו ביטוח לאומי

ומלבד זאת, לענין עיקר הספק, אין לחלק בין מי שקיבל מתנה מחבריו דמי הוצאות, שבודאי יכול לתבוע מחבריו מחצה ממה שקיבל, כי הוא קיבל מתנה, לבין מי שקיבל מביטוח לאומי, זו מתנה בגלל נכותו, ולא חבריו קיבל מתנה זו. לכן אם צריך לשלם לו לפי הוצאות, אין ספק שחבריו חייב לשלם כאילו הוציא מכיסו, ואין לחלק בין הוציא מכיסו ובין קיבל מביטוח לאומי, דסוף סוף הוא קיבל מתנה את הכסף של ההוצאות, ואנו משערים שיעור הוצאות לפי כמה ששוות ההוצאות, ולא כפי כמה שהוציא מכיסו, דמאי נפקא מינה אם חבריו או ביטוח לאומי שילם לו, סוף סוף אלו ההוצאות.

סיכום: אין הבדל אם בעל המעלית הוציא את ההוצאות מכיסו או שקיבל מימון מביטוח לאומי, כי המימון ניתן לו כמתנה מחמת נכותו ולא לשכנו.

הסכם בכתב: מקובל מאוד לעגן את הסיכום בחוזה קצר שבו מפורט בדיוק מה מפונה, מה נשאר, ומהי ההתחייבות הכספית הסופית. בדרך זו, כל המשא ומתן נעשה בשקיפות מלאה ולפני תחילת העבודה, כך ששני הצדדים יודעים בדיוק למה לצפות.

קיצוץ עלויות (פינוי תמורת התכולה): אם החפצים שהושארו בדירה הם בעלי ערך מסחרי (כמו רהיטים שמורים, מוצרי חשמל תקינים, כלי כסף או פריטי אספנות), החברה לוקחת את החפצים לטובת מכירה ובתמורה לכך היא מבצעת את פינוי שאר הפסולת והניקיון ללא עלות כספית מצד היורשים.

תשלום נוסף או זיכוי: אם ערך החפצים גבוה מעלות העבודה, החברה עשויה אפילו לשלם ליורשים סכום מסוים. אם ערך החפצים נמוך ואין להם שווי שוק, החברה תגבה תשלום עבור עבודת הפינוי והניקיון ותפנה את החפצים שנותרו לאתרי פסולת מורשים או לתרומה.

ג

שותף שבנה מעלית האם השכן חייב לשלם

הנידון

בבניין של חמש קומות דרים בקומה חמישית שני שכנים. אחד מהם נכה. כאשר בנו מעלית בבניין, עשו מעלית רק עד קומה רביעית בלבד, אבל המשיכו את הפיר למעלית לקומה חמישית. הנכה הגיש בקשה לביטוח לאומי לממן לו את ההוצאות למעלית עד לקומה חמישית, וקיבל מימון של ההוצאות, אשר הסתכמו במאה ועשרים אלף שקלים. לימים ביקש השכן בקומה חמישית להשתמש גם כן במעלית, אלא שהנכה תובע ממנו שישלם לו שישים אלף שקלים, השתתפות בהוצאות. השכן טוען שכופין על מידת סדום, שהרי בלאו הכי הנכה עשה את זה, ועוד שקיבל מימון מלא מביטוח לאומי, לפיכך אין צריך לשלם לו כלום. מי צודק בטענתו.

תשובה

השכן חייב לשלם לפחות שישים אלף שקלים, מחצה מההוצאות, ומעיקר הדין הרבה יותר צריך לשלם.

בינת המשפט

ענייני ממונות אקטואליים

ד

התחייבו בקנס זה לזה שלא לעשן

הנידון

"אני בחור ישיבה שרוצה להיגמל מסיגריות. גם חבר שלי רוצה להיגמל. עשינו בינינו הסכם בעל פה שמי שיעשן ייתן לשני, על כל סיגריה שיעשן, עשרה שקלים. סיכמנו שההסכם יהיה לעשר שנים. לאחר חודש עשיתי חשבון שאני כבר חייב לחבר מאה וחמישים שקלים על חמש עשרה סיגריות שעישנתי, אבל החבר שלי עמד בהסכם ולא עישן כלל. האם אני יכול לחזור בי מההסכם, כי לא היה קניין, ולבטל אותו לגמרי, או שרק מכאן ולהבא אני יכול לבטל, אבל אני חייב לשלם לו מאה וחמישים שקלים, או שאי אפשר לבטל את ההסכם כלל"

תשובה

אין חייב לשלם מספק, כי לא היה קנין, ועוד שאפשר שזה אסמכתא.

ביאור התשובה

דין אסמכתא בהתחייבו זה לזה

והנה בדין משחק בקוביה, כתב הרמ"א (חושן משפט רז, יג) וז"ל: "א"א הא דמשחק בקוביא לא הוי אסמכתא, הוא מטעם דמאחר ששניהם מתנין זה כנגד זה וכל אחד יוכל להפסיד, אגב דבעי למקני גמר ומקני. ולכן כל שנים שהמרו זה עם זה, קנו, אם קנו מידן; ודוקא שאין בידן גם כן, אבל מה שבידן, לא, כמו שנתבאר גבי ערבון בסמוך סעיף י"א (טור ומרדכי פרק איזהו נשך בשם ר"ת); ואפילו בזה יש חולקין, ולכן הוצרכו לתת טעמים אחרים גבי משחק בקוביא וקנסות שדוכין, לקמן סעיף ט"ז עכ"ל.

מבואר שיש שלוש שיטות בדין משחקים ומתחייבים זה לזה: א. המתחייבים זה לזה, חל החיוב, דאגב דרוצה לקנות גומר בדעתו להקנות, אפילו בלא קנין, ואין הבדל בין יש בידו או אין בידו. ב. רק במשחק שאין בידו, כמשחק בקוביה, גומר בדעתו להתחייב, ולא במשחק שבידו, כמו בנידון דידן, צריך קנין. ג. אפילו באופן שיש קנין והתחייבו זה לזה, הוי אסמכתא, לפיכך מספק פטור.

ה

שילם ארנונה על נכס לא שלו

הנידון

"שמי שמעון. קניתי מקבלן דירה. כאשר קיבלתי את הדירה, הקבלן שלח לי במייל את מספר הנכס, וביקש להעביר על שמי את הנכס לתשלום ארנונה. לאחר חודשיים התברר שנתן לי מספר של נכס אחר, השייך לראובן. העירייה העבירה את מה ששילמתי על הנכס שלי, אבל תובעים את בעל הנכס שהוא ריבית, מאתיים וחמישים שקלים. האם חובתי לשלם לבעל הנכס את הנזק, ואחרי כן לתבוע את הקבלן, או שבעל הנכס יתבע ישיר את הקבלן. הקבלן, לצערי, לא רוצה לשלם בטענה שזו טעות שלי שלא בדקתי. בודאי הקבלן לא צודק, אבל עיקר השאלה מי צריך לשאת בהפסד אם אי אפשר להוציא את הכסף מהקבלן. בעל הדירה שם לב שלא תובעים ממנו ארנונה, כי זה חשבון דו חודשי, לכן הוא בדק, והתברר ששילמתי עבורו, לכן הוא לא שילם. יש לציין שהעירייה שלחה לקבלן תשלום ארנונה על הדירה שלי, והקבלן לא שם לב לזה. אין ספק שהקבלן פושע. השאלה אם אני חייב לשלם לבעל הדירה, כי בגלל ששילמתי הוא לא שילם וניזוק בריבית."

תשובה

שמעון חייב לשלם לראובן את הריבית, ולתבוע מהקבלן את הנזק.

ביאור התשובה

הדירה של שמעון שולם עליה ארנונה

האמת היא שהעירייה לא חייבה ריבית את ראובן, שהרי באמת שולם עבורו. העירייה חייבה ריבית את הדירה של שמעון, אלא ששמעון ביקש להמיר את החוב על ראובן, וזה לא נכון. שמעון ניזוק מהקבלן, ושמעון היה צריך לשלם את החוב ולתבוע מהקבלן את הריבית, אלא ששמעון גלגל את החוב על ראובן. זה גלגול של שמעון ולא של הקבלן. הקבלן הוא גרמא בזה, לכן שמעון צריך לשלם לראובן את הריבית, ולתבוע מהקבלן את הנזק שהזיק לו.

והרי זה פשוט שאם שמעון היה טועה מעצמו ומשלם את הארנונה של ראובן זמן רב, לא היה ספק ששמעון חייב לשלם את הריבית,

בינת המשפט

עניני ממונות אקטואליים

כיון שאנן סהדי שלא התכוונו לוותר על חפצי ערך כאלה, ומה שנשאר בדירה היה בטעות.

ג. שכן שבנה מעלית מכספו, או באמצעות מימון שקיבל מביטוח לאומי, והשביח בכך גם את דירת שכנו, זכאי לדרוש מהשכן השתתפות בהוצאות. לכן השכן חייב לשלם לפחות מחצית מההוצאות, ובמעיקר הדין אף יותר, לפי שווי ההשבחה שנוספה לדירתו.

ד. שני חברים שהתחייבו בעל פה שכל מי שיעשן ישלם לחברו סכום קבוע על כל סיגריה, אינם יכולים לחייב זה את זה מספק, כיון שלא נעשה קניין, ועוד שיש מקום לומר שהתחייבות זו היא אסמכתא.

ה. מי ששילם בטעות ארנונה על נכס של אדם אחר, ובגלל כן נצברה ריבית על הארנונה של נכס שלו, והועברה בטעות לבעל הנכס האחר, חייב לשלם לבעל הנכס את הריבית שנגרמה לו, ולאחר מכן לתבוע את הקבלן שגרם לטעות, אם אכן הוא האחראי לה.

אפילו אם ראובן היה פושע ולא בדק מדוע הוא אינו משלם ארנונה, כיון שבעצם החוב הוא של שמעון ולא של ראובן. לכן אין לדון כאן האם ראובן פשע שלא בדק את חוב הארנונה. לפיכך, גם באופן שהקבלן הטעה את שמעון, אין זו סיבה לחייב את ראובן, כי באמת ראובן לא היה חייב כלל ארנונה ולא ריבית, אלא ששמעון גלגל זאת על ראובן. לכן ראובן בודאי פטור מתשלום הריבית.

דינים העולים:

א. ראש כולל בין הזמנים, שהודיע בסוף בין הזמנים, שמי שלא יבוא לקבל את המלגה בתשע בלילה מחר יפסיד. ואחד לא בא. אינו מפסיד את שכרו רק משום שלא הגיע בשעה מסוימת לקחת את הכסף, כיון שלא התנו זאת מראש לפני תחילת הלימודים. לאחר שכבר התחייבו בשכרו, אין ראש הכולל יכול להוסיף תנאי כזה, ואין גם לומר שמי שלא בא מחל על שכרו, כי אין זו אומדנא מוכחת.

ב. חברת פינוי דירות שמצאה בדירה תכשיטי זהב שהיורשים לא הבחינו בהם, חייבת להחזירם ליורשים,

