

הרב אריאל בראלי

ראש מכון משפט לעם, ישיבת ההסדר שדרות

ביטול חוזה שכירות¹

העובדות המוסכמות

התובע חתם על חוזה שכירות דירה ב-25.2.14. החוזה מחייב החל מהתאריך 1.3.14 למשך שנה תמורת ש"ח לחודש. ביום חתימת החוזה התובע שילם באמצעות בעשרה צ'קים ועוד 2500 ש"ח במזומן.

עקב בקשת הנתבע (המשכיר) התובע (השוכר) נכנס בתאריך 5.4.14 באיחור של חמישה ימים.

התובע השתמש בדירה במשך עשרה ימים בלבד ואז עזב אותה. באותם ימים הניח בדירה את חפציו ואף ישן במקום.

התובע הגיע להסכמה על ביטול החוזה משום שלהבנתו הבית אינו ראוי למגורים. התגלה שהניקוז מהמטבח מגיע לחדר רחצה וזורם שם בצורה גלויה. הנתבע החזיר את הציקים אולם את הכסף המזומן לא החזיר. התביעה היא להחזרת סך 2500 ש"ח ששולמו במעמד חתימת החוזה.

טענות התובע

בתחילה כאשר ראיתי את הדירה היו בה חפצים של בעל הבית והובטח לי שהם יפוננו עד התאריך המיועד לכניסה שלי. הפינוי התעכב ולבסוף כאשר מכונת הכביסה נלקחה מחדר הרחצה התגלה לי שהניקוז מהמטבח מגיע לחדר זה. מבחינתי מצב זה לא מאפשר מגורים נורמאליים. הריח והלכלוך מהמטבח מגיעים לחדר האמבט. אני דורש את כל כספי חזרה עקב הפגם שהתגלה.

טענות הנתבע

אני מייצג את בעל הדירה אשר שוהה בחו"ל. תיקנתי את כל הליקויים שהיו והתובע העיר עליהם. הנתבע ביקש לבטל את החוזה והסכמתי לכך מתוך

¹ פסקי הדין דלהלן הם מבית הדין לדיני ממונות שע"י ישיבת ההסדר בשדרות. שמות בעלי הדין – שונו. פסקי הדין ניתנו ע"י הרכבים של שלשה דיינים, בהם – מלבד הכותב: הרב פנדל, הרב טאויל והרב בן יאיר.

רצון ללכת לקראתו. אני לא רואה בבעיה שתוארה על ידי התובע דבר שפוסל את הדירה למגורים. מדובר על מקום קטן שבו הצינור מהמטבח חשוף וניתן לתקן זאת.

בעל הדירה גער בי על כך שמיהרתי להחזיר את הציקים כי הדירה ראויה למגורים וניתן לתקן את הבעיה שהועלתה. התובע אשם בכך שהדירה עומדת ריקה למעלה משלושה חודשים, היתה הצעה אחרת על הפרק שנדחתה בגלל התובע. לכן יש לראות את הכסף המזומן שניתן, כפיצוי על אובדן ההכנסה.

עדות על מצבה של הדירה

בפני בית הדין הופיע עד פלוני, שעוסק בתיווך דירות וליווה את העסקה מטעם התובע. הוא העיד שמעודו לא ראה דירה במצב כזה. הניקוז של המטבח היה חשוף וזה הוא דבר שאינו עומד בשום תקן. זה הוא פגם מהותי שהתגלה וממילא דינה של העסקה להתבטל.

נושאי הדיון

תקפות החוזה, אובדן הכנסה, תשלום על הנאה, מקח טעות.

1. תקפות החוזה

הנתבע החזיר את הציקים לתובע לאור הפגם שהתגלה, האם יש לראות בכך הסכמה לביטול החוזה? לדברי הנתבע אין בכך הסכמה לביטול החוזה אלא מחווה של רצון טוב לעזור לזוג צעיר. מבחינתו החוזה תקף, בכך שלתובע יש אחריות לפצות על הנזק שגרם כשהפר את החוזה והביא לכך שהדירה עומדת ריקה.

את דברי הנתבע אפשר לפרש מבחינה הלכתית בשתי דרכים:

הדרך הראשונה: חיוב בגלל ההתחייבות בחוזה – כיון שהשוכר התחייב בחוזה עליו לשלם כל זמן שהדירה אינה מושכרת. אלא שאין חוזה למחצה – אם המשכיר מודה שאינו מצפה מהתובע להמשיך לגור במקום והחזיר לו את הציקים א"א לומר שמצד אחד לשוכר אין זכות לגור בבית ומצד שני הוא מחויב לחוזה.

לפיכך, בית הדין אינו מקבל את הטענה שהחוזה בתוקף משום שהחזרת הציקים מהווה ראייה ברורה לכך שהעסקה בטלה.

2. אובדן הכנסה

את דברי הנתבע אפשר לפרש גם בדרך נוספת: חיוב מדיני נזיקין – כיון שהשוכר גרם נזק למשכיר. הנתבע טוען שזכותו לעכב את הכסף עקב כך שהדירה לא מושכרת כבר שלושה חודשים. לטענתו היה שוכר על הפרק אלא שהוא פנה ביום חתימת החוזה עם התובע. הבסיס ההלכתי לטענה זו הוא חיוב מדין גרמי.

לשאלת בית הדין מדוע הדירה עומדת ריקה כל כך הרבה זמן, ענה הנתבע שכעת אינו מעוניין להשכיר אותה אך בזמנו היתה לו נכונות ועל כך תביעתו.

בית הדין דוחה טענה זו משום שהתובע עשה זאת בשוגג מתוך שחשב שהעסקה קיימת והדירה ראויה למגורים.

הש"ך (שפו,א) הכריע שגרמי הוא קנס דרבנן, וסבר שלהכרעה זו יש נפקא מינה ברורה לענין החיוב בשוגג: "לפי מה שהעליתי... דכל דיני דגרמי אינו אלא קנסא דרבנן... אם היה שוגג פטור...".

מקח טעות

בנוסף לכל האמור לעיל נראה שלתובע היתה את הזכות המלאה לבטל את החוזה ואין צורך במחווה מיוחדת מצד הנתבע.

התובע טען למקח טעות משום שהדירה אינה ראויה למגורים, בהנחה שדבריו צודקים זכותו לחזור בו אף אם ניתן לתקן את הפגם. הדברים מתבארים בדברי הרמ"א (חו"מ רלב,ה) שכאשר ישנו פגם מהותי הוא מהווה עילה לביטול העסקה גם אם ניתן לתקנו:

ראובן שמכר לשמעון בתים שיש לו בעיר אחרת, וקודם גמר המקח נכנסו עובדי כוכבים בבתים וקלקלו קצת מקומות ועשנו הכתלים ועקרו דלתות הבית והחלונות, ורוצה שמעון לחזור בו, וראובן טוען שכיון שהוא מוס עובר ינכה לו מן הדמים כדי שיחזיר הבית לקדמותו ויקיים המקח, הדין עם ראובן.

הגה: שהרי בית מכר לו ועדיין נקרא בית. וכן מוס שאינו בגוף הבית, כגון שיש לאחר דרך עליו או אמת המים עוברת שם, מסלק המים והמקח קיים. אבל אם המוס בגוף הבית, כגון שאמר לו שיש לו כותל שלם, ונמצא רעוע, אינו יכול לבנות לו כותל שלם.

בספר נתיבות המשפט (שם, ס"ק ז) ביאר שתיקון פגם באופן של בנייה חדשה מוגדר כפנים חדשות וממילא הסיכום הקודם אינו מחייב.

בית הדין התרשם שתיקון של צינור הניקוז של המטבח אינו דבר פשוט אלא מצריך חציבה מחודשת וצינור חדש ולכן שייד כאן דינו של הרמ"א כי פנים חדשות באו לכאן.

לסיכום, התובע היה רשאי לבטל את החוזה בגלל מקח טעות גם ללא הסכמת המשכיר, לפיכך, המשכיר אינו יכול לטעון שהסכים לביטול החוזה בתנאי כלשהוא.

3. תשלום על הנאה

היות והשוכר השתמש בדירה במשך עשרה ימים הן לאחסון חפציו והן ללינה הרי הוא חייב לשלם על כך מדין נהנה. כך כתב בשו"ת הרשב"ש, סימן תעו :

אם הבגד (שהתגלה בו פגם) כבר נעשה ממנו מלבוש ולבשו קודם שנגלה המום, והיה מום שלא היה יכול להכירו עד עתה וחוזר הבגד למוכר, וצריך ליתן לו שכר לבישתו כמו שכתב הרמב"ם ז"ל בפרק טו מהלכות מכירה גבי מוכר בית ומצא בו מום.

והנה על פי הסכם השכירות היה צריך לשלם 616 ש"ח לעשרה ימים² אולם היות והחוזה התבטל הרי שיש לקבוע תמחור חדש. יסוד החיוב מדין 'נהנה' ומחושב לפי מה שהיה משלם על הפחות שבדירות (נתיבות המשפט שג ס"ק ח). ובדברי השו"ע משמע שיש להפחית שליש מהמחיר וזה לשונו "חשבו שהיא של אביהם וטבחוה ואכלוה משלמים דמי בשר בזול שהוא שני שלישים..." לכך התשלום המתקבל הוא 411 שקלים.

4. החלטה

א. על הנתבע לשלם 2500 ש"ח לתובע עד כ"ד בכסלו תשע"ה.

ב. על התובע לשלם 411 ש"ח עד כ"ד בכסלו תשע"ה.

לאחר קיזוז התביעות מוטל רק על הנתבע לשלם ש"ח 2089 עד כ"ד בכסלו תשע"ה.

² השכירות החודשית היא 1850 ₪ ושליש ממנה דהיינו עשרה ימים היא 616 ₪. ואף ששכירות לימים מועטים יקרה יותר, מכל מקום התמחור של דמי השכירות מתייחס לכלל הדירה והשימוש היה רק בחדר ממי"ד ושינה.

מקח טעות באתרוגים

העובדות המוסכמות

ביום שלישי ו בתשרי תשע"ה הגיע התובע לחנות של נתבע א', הוא ראה של אתרוגים לדוגמא שמצאו חן בעיניו וביצע הזמנה של ארבעים סטים מהודרים באיכות שדובר עליה. המחיר שסוכם הוא 1500 ש"ח ומתוכם שילם התובע באותו מעמד מקדמה של 500 ש"ח.

ביום רביעי הוא הגיע לקחת את הסחורה וחל עיכוב מצד נתבע א' וקבלת הסחורה נדחתה ליום חמישי. באותו יום הגיע התובע עם חבר בשם מאיר לבחור את הסחורה ואז התגלע ויכוח בין הצדדים. התובע חזר שוב עם נאור ובסופו של יום הויכוח נשאר על עומדו והתובע לא לקח את הסחורה המוצעת.

הדיון הוא ביחס ל-500 ש"ח דמי קדימה ששילם התובע כאשר הוא תובע לקבלם בחזרה. מנגד, מבקש נתבע א' את יתרת החוב על ארבעים הסטים בסך של 1000 ש"ח.

טענות התובע

התובע טען: הדגשתי לנתבע שאני קונה סטים בדיוק כמו האתרוג שהוצג בפני. כשראיתי את הסחורה שהוצעה לי היא היתה שונה לגמרי, הן מצד הגודל של האתרוגים והן מצד היופי שלהם. נתבע א' אמר לי שהסוג שרציתי נגמר ויש לו סוג טוב אחר. הבאתי פעמיים חברים שמבינים בארבעת המינים ושניהם יעצו לי לבטל את העסקה כי הם לא אתרוגים מהודרים.

מבחינתי זה מקח טעות והודעתי לנתבע א' שהעסקה מבוטלת. היה שלב שהוא אמר לי בטלפון: "בוא ותיקח אתרוגים בשווי חמש מאות שקלים", אך בפועל הוא חזר בו ואמר: "או הכול או לא כלום".

טעות הנתבע

אני מחזיק כמות גדולה של סחורה שהזמנתי מראש וכל האתרוגים שהצגתי בפני התובע הם מאותו זן. כמו כן הרבה אנשים לקחו מהם בלא שום טענה. מעולם לא אמרתי שהסוג שהוא הזמין נגמר. היו לי הרבה קרטונים והוא עצמו מצא כמה אתרוגים שכן מצאו חן בעיניו ושם אותם בצד ולבסוף סוחר אחר הגיע ולקח אותם. אני מחשיב את האתרוגים לפי רמתם ההלכתית ולא

המסחרית ולכן כולם מהודרים. מבחינתי העסקה קיימת. לא הסכמתי לביטולה ואף לא להצעה של סחורה ב-500 ש"ח. מבחינתי ארבעים הסטים הללו נשארו עבור התובע עד לחג ולא מכרתי אותם כי שמרתי לו אותם ונשארו לי עוד סטים נוספים.

אני דורש ממנו לעמוד בהסכם ולשלם לי את יתרת החוב על ארבעים הסטים לפחות העלות שלהם שהיא 1000 ש"ח.

עדותו של מ'

אין לי קשר עסקי כל שהוא עם התובע, הוא רק ביקש ממני כטובה לעזור לו בבחירת ארבעת המינים. אני מתעסק בתחום שלוש שנים, ויכול להגיד שהמחיר שהתובע קיבל הוא טוב אבל רק לאתרוגים מהודרים. מה שהנתבע נתן לנו לבחור היו אתרוגים שרובם מדרג ג'.

הוא נתן לנו שני ארגזים ובסך הכול היו בהם כארבעים אתרוגים. הרוב המכריע, כפי שאמרתי, היו מדרג ג' כי היו בהם הרבה בלטלאך גם בשליש העליון ובחלקם נקודות שחורות בשני שליש התחתון. כארבע עשר אתרוגים היו דרג ב' ואולי אחד שניתן להחשיב אותו מהודר.

אני מגדיר מהודר לפי העיניים של הקונה – בשליש העליון נקי לגמרי גם מבלטלאך. כי היופי חשוב לאנשים אף שמבחינה הלכתית האתרוג ודאי כשר.

לסיכום, לא ניתן לנו ארגז של סחורה מובחרת והנתבע לא הסכים להראות סחורה נוספת אלא הוציא אותנו מהחנות.

עדותו של נ'

אין לי קשר עסקי לתובע אלא הוא ביקש ממני לעזור לו. אני לא מומחה גדול אך האמירה שלי היא שאדם סביר לא היה לוקח את הסחורה שהציע נתבע א'. היא בכלל לא היתה מהודרת, אומנם היו אתרוגים בודדים שהיו טובים והנחתי אותם בצד אך זה לא ארגז של מהודרים. הייתי עד לדו שיח בין התובע לנתבע א', כאשר התובע טען שזו לא הסחורה שהזמין והנתבע א' ענה לו שזה בדיוק אותם ארגזים ואותה איכות.

הכרעה עובדתית לגבי איכות האתרוגים

לאחר שמיעת העדים והתייחסות בעלי הדין לדבריהם, בית הדין קובע שהאתרוגים שהוצעו לתובע אינם נחשבים בשוק לאתרוגים מהודרים.

בית הדין דחה את טענת הנתבע שאין להתייחס להידור המסחרי של האתרוג אלא להלכתי ולדבריו הקביעה של העדים אינה משפיעה על ביטול העסקה.

ראשית, בית הדין לא מקבל אבחנה זו שבה יש הפרדה בין ההלכה לבין היופי החיצוני משום שהתובע הזמין הזמנה סיטונאית המיועדת להימכר בשוק ארבעת המינים. הלקוחות בוודאי מגדירים אתרוג שאינו יפה מבחינה חיצונית כאתרוג שאינו מהודר.

עיקרון זה הוגדר בשו"ע (חו"מ רלב,ו) כך :

כל שהסכימו עליו בני המדינה שהוא מום שמחזירים בו מקח זה, מחזירין. וכל שהסכימו עליו שאינו מום, ה"ז אינו מחזיר בו אלא אם פירש, שכל הנושא ונותן סתם, על מנהג המדינה הוא סומך.

מה שקובע הוא מנהג המדינה, ולא ההגדרה ההלכתית (וראה עוד בהערה).³

כמו כן בדיון שני סתר הנתבע דברי עצמו והודה שאכן בארגזים לא היתה כמות גדולה של אתרוגים מהודרים.

טענת מקח טעות

התובע מבקש לבטל את העסקה בטענת מקח טעות.⁴ ביטול מקח אפשרי כאשר ברור שקיים שוני בין הסיכום שבין הצדדים לבין מוצר שסופק. בענייננו התובע סיכם על אתרוגים מהודרים ולא קיבל זאת, ולכן ניתן לראות בכך ביטול מקח. דין זה מקביל לדברי המשנה במסכת ב"ב (ה,ו) הפוסקת:

ארבע מדות במוכרין: מכר לו חטים יפות ונמצאו רעות הלוקח יכול לחזור בו...

³ בספר ארבעת המינים הגדיר את ההידור באתרוג באופן הבא: שיהיה נקי מאד ואפילו מכתם קטן כחודו של מחט; שיהיו בליטות רבות על גופו; שהעוקץ שבתחתיתו משוקע; שיהיה בנוי כמו מגדל ולא ככדור; שיהא שושנתא שלימה בראש האתרוג ומכוון נגד העוקץ שלמטה.

⁴ יש להוסיף שאף אם לא נקבל את טענת מקח טעות עדיין לא התבצעה פעולת קנין מצד התובע כי מעות אינם קונות מטלטלים. ממילא התובע יכול לחזור בו מהמקח ולענין מי שפרע יכול לסמוך על כך שיש לו סיבה מוצדקת לחזרתו. אמנם ייתכן שלדמי קדימה מעמד שונה, ע"י בפת"ש חו"מ רז סקי"ג בשם שו"ת מים חיים שסובר שדמי קדימה אינם כהתחלת פרעון אלא "דמי בטחון" שאם הקונה יחזור בו יוחלטו דמים אלו למוכר. אמנם יש שחלקו על כך שאין סברא שהקונה יפסיד ולא המוכר, עיין תשורת שי סימן ע. ומכל מקום פשוט שבמקרה של מקח טעות דמים אלו חוזרים לקונה.

גם במקרה שלפנינו מדובר על הבדל באיכות של המוצר, ולכן לקונה זכות לחזור בו (עיי' עוד בהערה⁵).

האפשרות לבחירת אתרוגים אחרים

הנתבע הוסיף לטעון שאף אם בארגזים שהוצעו לתובע לא היו די אתרוגים מהודרים הרי שהיתה בידו אפשרות להמשיך ולבחור אתרוגים אחרים ומשלא עשה כך הרי הוא מנע מעצמו את הסחורה המיועדת.

גם אם נקבל את דברי הנתבע יש לדון האם הדבר מבטל את זכותו של הקונה לטענת מקח טעות. האם לגיטימי להציע לקונה מבחר שרק אתרוגים בודדים מתוכו הם מובחרים? הנתבע עצמו ציין זאת כאחת מהסיבות שלא רצה להמשיך ולאפשר לתובע לבחור כי הוא לא יודע לבחור, והראיה שמצא רק אתרוגים בודדים בשני ארגזים. דהיינו, זו לא הדרך המקובלת לתת סחורה המצריכה עבודה רבה של ברירה.

בנוסף, מדברי שני העדים עולה שהנתבע לא אפשר לתובע להמשיך ולבחור מארגזים נוספים אשר היו בחנות. שני העדים ציינו שהיה דין ודברים קולני בין בעלי הדין ובסופו הנתבע לא הסכים להראות עוד סחורה לתובע.

לסיכום: בית הדין מקבל את טענת התובע שהמקח התבטל באותו יום, ולכן על הנתבע להחזיר את דמי הקדימה בסך 500 ש"ח, כהשלמה בית הדין דוחה גם את התביעה הנגדית על סך 1000 ש"ח.

החלטה: הנתבע ישלם לתובע 500 ש"ח עד י"ח בטבת תשע"ה.

⁵ בהמשך המשנה: יין ונמצא חומץ חומץ ונמצא יין שניהם יכולין לחזור בהן. ז"א שאם מדובר בשוני מהותי במקח, כגון בשני סוגים שונים של חפצים אז שני הצדדים יכולים לחזור בהם. אולם אם השוני אינו כל כך גדל ומדובר רק על איכות שונה של אותו מוצר רק ביד הקונה לבטלו. ההבדל נעוץ בכך שכאשר מדובר על שני סוגים שונים אין גמירות דעת בסיסית לקנין מצד שני הצדדים ולכן העסקה בטלה, וכפי שהזכיר רש"י במקום אחר (ב"מ פ,א): "אדעתא דהכי לא זבן", ולפיכך שני הצדדים חוזרים בהם. אולם אם השינוי אינו בסוג החפץ אלא באיכותו המקח קיים אך לקונה יש זכות חזרה.

נראה, א"כ, שהשינוי בין אתרוג כשר למהודר אינו פוגם בעצם המקח ולכן המקח קיים אלא שלקונה בלבד ישנה זכות חזרה. וכמו שקנה חיטים יפות ונמצאו רעות, רק הקונה חוזר בו, אף כאן היות והאתרוג כשר לברכה המקח קיים והקונה יכול לחזור בו.

נזקי שכנים

עובדות מוסכמות

משפחת הנתבע גרה בסמיכות למשפחת התובע כאשר בצמוד לשתי הדירות ישנה חצר של הנתבע. התובע קיבל אישור ממשפחת הנתבע לפתיחת חלון בחדר המגורים לכיוון החצר של משפחת נתבע (ללא תשלום). זה הוא חלון יחידי בחדר המגורים ומשמש לאור ולאוויר. האישור ניתן ללא תמורה וכאשר החצר היתה ללא שימוש.

לאחר זמן, הנתבע החל לנצל יותר את החצר ואף פתח כניסה חדשה לחצר. השימוש העיקרי היה בחג הסוכות ולשם כך נבנתה גם פרגולה. לאחר החג הסכים הנתבע להוריד את הסכך מהפרגולה כי הוא מאפיל ומונע כניסת אור ואויר לחדר של התובע, אלא שהסכך נגנב מהחצר.

כעבור שנה לאחר חג הסוכות החליט הנתבע להשאיר את הסכך על גבי הפרגולה והוסיף כיסוי פלסטיק שקוף כדי להגן עליו. התביעה היא לפרק את הכיסוי מעל הפרגולה ולהוריד את הסכך בהקדם האפשרי.

טענות התובע

קיבלנו הבטחה מפורשת להורדת הסכך לאחר החג כפי שנעשה בשנים קודמות. הסכך מחשיך את החדר וכיסוי הפלסטיק פוגע בכמות האוויר. אין נכונות לפשרה.

טענות הנתבע

הסכמנו לעשות טובה ולהרשות לתובע לפתוח חלון לכיוון החצר שלנו. לא יעלה על הדעת שעכשיו לא נוכל ליהנות מהחצר שלנו, ודאי לא לכך התכוונו בנתינת הרשות לפתיחת החלון.

כרגע, אין בידינו פתרון אחר לאחסון הסכך אלא על גבי הפרגולה בחצר ודווקא מתוך התחשבות ורצון טוב קיפלנו את שוליו של הסכך פנימה בחלק הצמוד לחלון של משפחת התובע על מנת שלא לחסום את האור.

האם ניתן לחזור מההסכמה לפתיחת חלון?

על פי הדין, ללא רשות, אסור לפתוח חלון מבית של אדם אחד לחצר של אדם אחר משום היזק ראייה (ח"מ קנד, ג):

לא יפתח אדם חלון לחצר חבירו; ואפילו אחד מהשותפים בחצר שבקש לפתוח לו חלון בתוך ביתו לחצר, מעכב עליו שותפו, מפני שמסתכל בו ממנו. ואם פתח, יסתום. ואם נתנו לו השותפים בחצר רשות לפתוח חלון או פתח, רשאי, והוא שלא יפתח פתח כנגד פתח או חלון כנגד חלון.

היות ומשפחת התובע קיבלה רשות מפורשת לפתיחת החלון יש בכך משום מחילה על היזק ראייה הנגרם לחצר⁶ והדין קובע שניתן למחול על היזק ראייה (שם קנז, א). דבר זה כלול בהיתר שניתן למשפחת התובע לפתיחת החלון.

לפיכך, הנתבע אינו יכול לחזור בו מההסכמה שנתן לפתיחת החלון.

האפלת חלון ומניעת אויר

כעת השאלה היא האם יש לחייב את הנתבע לפרק את הסכך כיון שהוא פוגע בחלון של התובע.

יש להקדים שיש מאפיינים מיוחדים להלכות שכנים בשונה מנזקים אחרים. הצדדים אינם מתכוונים להזיק אלא כל אחד משתמש בשלו ורק ממילא נפגע חברו. כל הכרעה להטיל חובת הרחקה על צד אחד משמעותה פגיעה בשימוש שלו בחצירו. לפיכך חז"ל שקלו היטב את החובה המוטלת על כל צד והעריכו את התועלת מול ההפסד ועל פי זאת הכריעו בסוגיות אלו.

בהלכות נזקי שכנים נאמר שאסור לפגוע באור ובאוויר של חלון חברו ומוטלת חובה על בעל החצר להרחיק ארבע אמות מהחלון (ח"מ קנד, י):

כיצד דינו של חלון זה... אם פתחה לאורה, אפילו היתה קטנה ביותר (וגבוהה) ביותר, הואיל ולא ערער, החזיק, ואין בעל החצר יכול לבנות כנגדה או מצדדיה עד שירחיק ד' אמות, כדי שלא יאפיל עליו, שהרי מחל לו על האורה.

לכאורה היה נראה, שאף במקרה הנידון ישנה זכות לתובע לחלון עם אור ואוויר ועל הנתבע להרחיק ארבע אמות מהחלון.

⁶ דעת הרא"ש שאם בזמן נתינת הרשות לא היה הזק ראייה אזי אין צורך ברשות מפורשת וממילא אין בכך מחילה על הזק ראייה. דבריו הובאו להלכה בח"מ קנד, טז, אולם ההכרעה ההלכתית אינה כדבריו.

אולם לאחר ביקור של בית הדין במקום התקבל הרושם שכיסוי הפלסטיק השקוף אינו פוגע באופן מהותי באור ובאוויר: לענין האוויר ישנה פגיעה מסוימת אך היא אינה משמעותית כי החצר פתוחה מכל צדדיה. ולענין האור הפגיעה אינה גדולה⁷ (בספר פתחי חושן נזיקין פרק יד, הערה סד, כתב שמצב זה נתון לשיקול דעתם של הדיינים). כמו כן, יש אומדנא שהרשות לפתיחת החלון היתה בתנאי שלא יגרם נזק לנותן הרשות.⁸

לסיכום, לנתבע ישנה זכות להשתמש בחצרו באופן שאינו פוגע מהותית באור ובאוויר של התובע. לדעת בית הדין במצב הנוכחי אין פגיעה וניתן להשאיר את הסכך וכיסוי הפלסטיק על מקומם.

החלטה

1. הנתבע צריך להשאיר את הסכך כפי מצבו היום כאשר הוא מורחק מהחלון.

2. על הנתבע להימנע בעתיד מכל שינוי המביא לפגיעה באור או באוויר של החלון.

3. הנתבע זכאי להשאיר את כיסוי הפלסטיק במקומו.

פסק הדין ניתן בתאריך כ"ד טבת תשע"ה.

⁷ ומצאנו חילוק בהלכה בענין אחר בין פגיעה מהותית שיש בה האפלה גמורה לפגיעה מועטת שאינה נחשבת לנזק, חו"מ קנד, כז בסופו.

⁸ בדומה לכך פסק הרב אשר וייס לגבי דייר בבית משותף ששכר פועלים לשפץ את ביתו, והם הזיקו לאחד השכנים (שו"ת מנחת אשר ח"א סי' קיג). על פי הדין, השכן אינו חייב לפצות את שכנו, והאחריות מוטלת על הפועלים. בכל זאת, חייב הרב וייס את המזמין לפצות את שכנו, כיוון שהשיפוץ דרש את הסכמת השכנים, ובהסכמתם לשיפוץ יש מעין התניה שכל נזק שייווצר יהיה באחריות המשפץ.

גדר בין חצרות

עובדות מוסכמות

בעלי הדין קנו בשכנות שטח לבניה בישוב אבן שמואל, לפני כ-4 שנים. התובע בנה ראשון וכדי לקבל טופס 4 מהרשויות, כלומר, היתר להיכנס לגור בבית, היה עליו לבנות חומה מפרידה בין השטחים.

התובע פנה לנתבע כדי שיבנו יחד, כפי שמחייב החוק, וזה טען שעתה אינו בונה ולכן הסכים שהתובע יבנה ולאחר שהנתבע יבנה את ביתו הוא ישלם לתובע חצי מהוצאות החומה.

התובע בנה חומה, חצי על שטחו וחצי על שטח הנתבע. כיון שהשטחים אינם באותו גובה, מצד התובע הגובה של החומה נמוך ומצד הנתבע הגובה הוא כ-3.5 מטרים.

לפני כ-3 שנים, הנתבע בנה בית והגיש בקשה לקבלת טופס 4 כדי להיכנס לבית, על סמך החומה הבנויה ביניהם. התובע פנה לנתבע וביקש חצי מהוצאות החומה, אך הנתבע מסרב בטענה שהחומה מסוכנת ועלולה ליפול.

התובע הציג אישור מהקבלן המורשה שבנה את החומה המעיד על תקינות החומה.

הנתבע הציג אישור מדודו, שהוא מהנדס, שהחומה אינה תקינה.

טענות התובע

פניתי לנתבע שהוא שכני מצד אחד כדי שנבנה יחד אך הוא לא רצה לבנות איתי כי עדיין לא בנה את ביתו. הוא אישר לי לבנות קיר הפרדה בגבול בינינו והתחייב לשלם לי חצי לאחר שיכנס לדירה. פניתי לקבלן מורשה ובניתי חומה ושלמתי הכל מכיסי, יש לי אישור מהקבלן שהחומה תקינה.

לאחר שהנתבע בנה בית ונכנס לגור בו, ביקשתי ממנו שישלם לי חצי מעלות החומה המשותפת, אך הוא סירב בטענה שאין לי אישור מהנדס. האישור של הקבלן לא סיפק אותו. ביקשתי ממנו שיביא לי דוגמא של אישור מהנדס על החומות שהוא בנה עם השכנים האחרים, אך הוא טען שאין זה מענייני מה שהוא בנה שם. שאלתי את השכנים והם אמרו שאין אישור כזה.

הנתבע נכנס לגור בבית וכבר עברו כמה שנים, אם החומה לא טובה מדוע הוא נכנס לגור?

אני תובע מחצית מעלות החומה. החומה כולה עלתה 7200 ש"ח, ולכן אני תובע 3600 ש"ח. ועוד חצי מהגדר שעל החומה שגם היא צריכה להיות משותפת לשנינו כדי למנוע היזק ראייה, עלותה 1486 ש"ח, כלומר חצי ממנה: 743 ש"ח. עוד אני תובע עלות יום עבודה 350 ש"ח, וגם החזר אגרה לבית הדין של 250 ש"ח. סה"כ - 4943 ש"ח.

טענות הנתבע

אני מוכן לשלם עבור קיר טוב אפילו מחיר יקר, ואכן עם שאר השכנים שיש לי קיר שילמתי מחיר יקר יותר, אך כאן הקיר מסוכן ועומד ליפול. מדובר בקיר שמהצד שלי הוא בגובה 3.5 מטר ולקיר כזה דרוש אישור מהנדס מיוחד ואין לו. אני ממש חושש שהקיר ייפול ויסכן את משפחתי.

כפי הנראה מהתמונות (הנתבע הציג תמונות בפני בית הדין), הרגל של הקיר קצרה ואינה תקנית. ועוד, הרגל בחוץ ולא שקועה באדמה וזה מכער את החצר ומפריע לשימוש תחתיה.

בנוסף, יש לי מכתב מדוד שלי, מהנדס שבנה לי את הבית, שהקיר מסוכן ואינו עומד בתקן. וכן, יש כבר תזוזות של הקיר ואני חושש מזה.

לגבי שאר החומות עם השכנים האחרים, כולן חומות נמוכות ולכן לא צריך אישור מיוחד, והן נעשו בצורה תקנית.

נושאי הדיון

חובת השתתפות בבניית כותל מפריד, חוות דעת מומחה, המשמעות ההלכתית של חוות דעת המומחה והוצאות משפט.

חובת השתתפות בבניית כותל מפריד

נקודת המוצא של בית הדין (לולי הטענה לבעיית בטיחות) היא שמוטלת חובה על הנתבע לשלם חצי מהסכום של בניית החומה, מהסיבות הבאות:

א. שני הצדדים מחויבים על פי חוק לבנות מחיצה ביניהם, ומנהג המדינה מחייב גם על פי ההלכה (ב"מ פ"ז מ"א).

ב. ישנה חובה הלכתית לדאוג שלא יהיה היזק ראייה בין החצרות לכן חכמים חייבו לבנות כותל בין חצרות כדי למנוע היזק. מקום הכותל ותשלום הכותל מוטלים על שני הצדדים בשווה (שו"ע חו"מ קנז, סעי' א, ג-ד).

ג. הנתבע הסכים לבקשת התובע לבנות כותל משותף ואף הקצה לכך מקום מחצירו. ההסכמה כמותה כהתחייבות לשלם את ההוצאות שהתובע הוציא.

ד. הכותל כבר שייך לנתבע⁹ היות והוא בנוי על שטחו והוא גילה דעתו שרוצה בכותל על מנת לקבל אישור לטופס 4 מהעירייה (נמו"י ב"ב ו).

לכל אלה יש להוסיף שהנתבע אכן איננו מתכחש להתחייבות שלו, אלא שהוא טוען שהחומה מסוכנת ונבנתה באופן לא תקין, וזה לא היה כלול בהסכמה. ברור שטענה זו במידה והיא נכונה מאפשרת לנתבע להתנער מהסיכום הראשוני להשתתפות בעלות הכותל. כי על דעת כן לא התחייב לקבל כותל שאיננו בטיחותי.

חוות דעת מומחה

היות ומדובר בחומה גבוהה הדורשת יציבות ומפני חששו של הנתבע שחלילה יגרם אסון, החליט בית הדין לבקש חוות דעת מקצועית. בהסכמת שני הצדדים ובמימונם הוזמן מהנדס רישוי, כדי לקבל חו"ד על תקינות החומה.

עיקרי מסקנות המומחה, כפי שהובאו במכתב לפני בית הדין, הן כדלהלן:

1. בדרך כלל כשיש קיר גבוה מעל שני מטר דרוש, ע"פ החוק, אישור של מהנדס רשמי, לכן אין ערך לאישור הקבלן שהציג התובע.

2. מעבר לכך, ישנם שתי בעיות הנדסיות ובעיה אחת חזותית:

א. הרגל התומכת נראית קטנה מדי עבור קיר גבוה, כ-1 מטר, בעוד קיר כזה מצריך לפחות 2 מטר.

ב. חסרים צינורות לניקוז מים, יש מעט אך לא כפי המקובל במקרה זה.

ג. בנוסף, יש בעיה חזותית, יסוד הקיר אינו נמצא עמוק באדמה כפי המקובל.

⁹ יש מקום לדון האם מכוח זה שהנתבע כבר קנה חצי מהכותל עליו החובה להוכיח שהכותל אינו בטיחותי (כעין זה כתב בספר קצות החושן סימן קנז).

ד. עלות העבודה שהציג התובע אינה תואמת את הערכות של מה שהיה צריך לעלות קיר כזה. לכן יש חשש שכמות הברזל שבקיר אינה מספקת לשמש כתמיכה לקיר.

המהנדס כותב, שאכן ישנו סיכון להשאיר את המצב על עומדו וממליץ על חיזוק הקיר.

המשמעות ההלכתית של חוות דעת המומחה

לאור חו"ד המומחה בית הדין מקבל את טענת הנתבע שהכותל עלול להיות מסוכן ויש לדאוג בהקדם לחיזוקו. מנגד, החיוב של הנתבע לשלם עבור הקיר הקיים במקומו עומד. משום שהוא מחויב לבנות קיר הן על פי החוק והן על פי ההלכה. והרי הוא נהנה מהקיר וקיבל טופס 4 בזכות קיומו של הקיר.

הנתבע אינו יכול לאחוז את החבל משני קצותיו, גם ליהנות במשך שלוש שנים מקיומו של הקיר ולקבל אישור כניסה לבית ומאידך לטעון שהקיר מסוכן והוא לא רוצה להשתתף בתשלום.

הוצאות משפט

לגבי התביעה על הפסד יום עבודה, בית הדין דוחה את התביעה, משום שאין כאן הפסד ממון ישיר, וגם לא מדובר בסירוב קנטרני, כפי שהתברר.

מסיבה זו, גם התביעה לתשלום דמי התביעה לבית הדין נדחית.

החלטה

בית הדין מטיל על הנתבע לבחור באחת מן האפשרויות הבאות:

א. הנתבע יציג בפני בית הדין, תוך 30 יום, ועדיף כמה שיותר מוקדם, הצעת מחיר של בעל מקצוע לשיפוץ החומה באופן תקני. לאחר זאת, בית הדין יקבע מה הוא שיעור התשלום של הצדדים בשיפוץ כך שבסופו של דבר העלות הכוללת תתחלק בין הצדדים.

ב. לחלופין, אם הנתבע אינו מעוניין כרגע לשפץ את החומה, עליו לשלם לתובע תוך 30 יום, סכום של 4393 ש"ח, שהוא מחצית מסכום בניית החומה וחצי מעלות הגדר. (לא יהיה בתשלום זה משום ויתור של הנתבע לתבוע בעתיד השתתפות בשיפוץ החומה).

פסק דין – הקמת לוגו

עובדות מוסכמות

בעלי הדין נפגשו יחד באוניברסיטת בר-אילן וסיכמו על עבודה משותפת. לא נחתם חוזה אך הפרטים של העסקה מוסכמים. העבודה כללה שלושה מרכיבים: לוגו, עיצוב דף פייסבוק, שפה גרפית. התמורה נקבעה על סך 1600 ש"ח. בפגישה תיארו הנתבעים את עמותת הדסים ופועלה ולאור זאת את הציפיות ביחס להכנת הלוגו. בתאריך 21.5.13 נשלחו מספר סקיצות ראשוניות אך הם לא תאמו את בקשת הנתבעים הם הדגישו שהלוגו צריך להכיל שלושה אלמנטים: ספרדי, מודרני, ישראלי.

בתאריך 7.6.13 נשלח לוגו מתוקן שמשלב את שלושת האלמנטים המדוברים והתגובה של הנתבע בדוא"ל חוזר היתה – "מדהים". בימים הבאים נשלחו מספר הצעות בעיטורים ובצבעים שונים. בפרק הזמן הזה היתה מחשבה שהעמותה צריכה חולצות לטיול ואז היתה בקשה להזדרז עם הלוגו, אך לבסוף לא יצא הטיול אל הפועל. יודגש שבשום שלב לא נאמר שהלוגו מושלם והגיע לכלל הבשלה.

מנקודת זמן זו, מהתאריך 13.6.13 נותק הקשר בין הצדדים. הנתבע אמר שהם עסוקים ולאחר זמן שלח הודעה שהעבודה מופסקת ולא מתקדמים. לאחר פניה של מאור לקבל תמורה על עבודתו השיב ירון שהוא מוכן לשלם 30% מהעסקה שהיינו 480 ש"ח כי זה מה שמקובל לשלם על סקיצה ראשונית. ההצעה הזו נדחתה על ידי מאור והוא כעת תובע 1860 ש"ח. כמו כן מצורפת התכתבות של בעלי הדין בדוא"ל.

טענות התובע

שלחתי סקיצות ראשוניות והם לא רצו בכך. עבדתי כמה שעות על כיוון חדש לאור ההגדרות שהם קבעו, מגן דוד לישראל - עיצוב מודרני ועיטורים ספרדיים. התגובה היתה של התלהבות מלבד הערות קטנות על הצבעים והעיטורים. התחלתי בשינוי הצבע והזדרזתי לקראת הדפסת חולצות לטיול. ואז הגיעה תקופה של התעלמות ולבסוף הודעה על הפסקת עבודה. לדעתי נוצר קושי כלכלי והם מצאו משהו יותר זול, הראייה שהלוגו שנבחר אינו מבטא את מה שהם בקשו ממני. הלוגו היה כבר בשלב סופי ממש לפני סיום וביחס לסכום הכולל אני חישבתי את הלוגו באלף שקלים. אני תובע על הלוגו אלף ומאה שקלים משום שזהו התמחור לפי שעות (11 שעות לפי מאה

שקלים לשעה). המחיר של אלף ש"ח היה רק כחלק מעסקה כוללת ומשנתבטלה העסקה, יש לחשב לפי שעות. התביעה כוללת גם עוגמת נפש ושכר יום עבודה ועלות פתיחת התיק, סך הכל 1860 ש"ח.

טענות הנתבעים

מבחינתנו מדובר על תביעה אישית כלפינו ולא כלפי העמותה. הרעיון של העמותה להגביר את הזהות הספרדית במדינה. חיפשנו לוגו שישדר את רוח הדברים אף ללא מלל. פנינו אל התובע מתוך מחשבה שהוא קרוב ברוח למטרות העמותה. אנחנו הצענו למאור את הרעיון של עלי ההדס, מבחינתנו אף סקיצה לא תאמה את מה שחיפשנו ולכן החלטנו לרדת מזה. ההצעות היו בשלב מאוד ראשוני ואי אפשר לקרוא להם סקיצה, גם ההצעה הנדיבה שלנו לשלם 30% מסך כל העסקה נדחתה על ידי מאור. כיום אין אנו מוכנים לשלם על העבודה שלו כי היא לא הגיעה לשום מקום.

כל הנושא של חישוב לפי שעה אינו מקובל כי סגרנו על קבלנות. לסיכום אנו דוחים את התביעה לגמרי ואין שום סיבה לשלם הוצאות משפט בייחוד כיון שאילו היה מקבל את ההצעה שלנו לא היינו פה יום.

נושאי הדיון

הגדרת היחס המשפטי בין הצדדים; חזרה מעסקה קבלנית; עבודה שלא הגיעה לכלל גמר; מנהג המדינה במקרה של ביטול הזמנת עבודה גרפית; הוצאות נלוות.

הגדרת היחס המשפטי בין הצדדים

התובע הוא מעצב גרפי וסיכום עם הנתבעים על סכום כולל על עבודתו ולא על תשלום לפי שעה, ולכן מעמדו ההלכתי כשל קבלן, כפי שכתב הרמ"א (חו"מ שלג,ה):

שכר עצמו לזמן, יש לו דין פועל; אבל אם שכר עצמו ללמוד ספר או חצי ספר, יש לו דין קבלן.

לסיכום, מעמדו ההלכתי של התובע הוא כשל קבלן.

חזרה מעסקה קבלנית

בהלכות שכירות פועלים (חו"מ שלג,א) נאמר שכאשר החלה המלאכה אין המעביד יכול לחזור בו, כי תחילת מלאכה נחשבת למעשה קנין על כל

העסקה והיא כורתת חוזה בין הצדדים. לדעת המחנה אפרים (סימן ד) דין זה קיים גם בנוגע לקבלן.

לכאורה משמעות דין זה היא, שהחזרה של הנתבעים אינה מוצדקת וממילא הם חייבים לשלם לפחות על השעות שהתובע עבד.

אולם נראה שעבודה גרפית שונה במהותה מעבודה רגילה. כפי שהנתבעים היטיבו לתאר, עבודת הכנת הלוגו המבוקש אינה רק עבודה טכנית אלא ענין של אומנות שבסופו של דבר תלויה בטעם האישי של הנתבעים. במילים אחרות, החוזה בין הצדדים מותנה בכך שהמזמינים יהיו מרוצים מהתוצאה, ולכן ההתחייבות של המזמינים היא בגדר התחייבות מותנית.

עבודה שלא הגיעה לכלל גמר

כאשר המעסיק חוזר בו לאחר שנכרת חוזה בין הצדדים עליו לשלם שכן כמעט מלא (שו"ע חו"מ שלג, א):

אבל הלכו החמרים ולא מצאו תבואה; פועלים ומצאו שדה כשהיא לחה; או ששכרם להשקות השדה ומצאוהו שנתמלא מים... נותן להם שכרן כפועל בטל, שאינו דומה הבא טעון לבא ריקן, ועושה מלאכה לבטל.

בפועל, הדרך שהציע התובע היא לפי שעות עבודה, בהנחה שלכל שעת עבודה יש לשלם 100 ש"ח. אולם, נראה שאין זו הדרך הנכונה כי הנתבע צודק שהוא לא הסכים למחיר של מאה שקלים לשעה וכן סוכם על עבודה קבלנית ולא על פי שעות.

מנהג המדינה במקרה ביטול הזמנת עבודה גרפית

במקרה ולא נחתם חוזה המפרט את התשלום למקרה של חזרה, המנהג המקובל עומד במקום וזה וכפי שנפסק בשו"ע "הכל כמנהג המדינה" (שו"ע חו"מ שלג, א) ובשו"ת הרא"ם (סי טז) נימק זאת בכך שהרי זה כאילו הצדדים סיכמו במפורש שההסכם יהיה ע"פ המנהג.

לאור גובה התביעה, לא פנה ביה"ד למומחה בתשלום. הכרעת בית הדין בנוגע למנהג המקובל התקבלה במסגרת סמכות בית הדין לפשר בין הצדדים כפי שנקבע בהסכם הבוררות.

מבירור שעשה בית הדין עם מספר בעלי מקצוע מהתחום הגרפי מתברר שאין חוזה אחיד אך המחיר נקבע לפי קצב ההתקדמות. כאשר עבור סקיצה ראשונית משלמים כשלושים אחוז. ובמידה והלקוח התקדם עם הסקיצה והגיע לשלב שבו הסקיצה מקובלת ונשארו רק תיקונים קטנים אזי המחיר הוא כשמונים אחוז ממחיר עבודה מלאה.

בית הדין התרשם מהמיילים המצורפים לתביעה כי התובע הגיע לשלב מתקדם בעבודה על הלוגו. ולכן יש לתמחר את העבודה בשמונים אחוז מהמחיר הכולל של הלוגו.

כאמור, לא ניתן מחיר נפרד ללוגו מתוך הסכום הכולל של 1600 ש"ח. מברור שנעשה אצל בעלי מקצוע עולה שיש להעריך את עלות הלוגו ב-1000 ש"ח. אם כן יש לשלם למאור 800 ש"ח שהם 80% מהמחיר המלא של הלוגו.

הוצאות נלוות

על פי הדין הוצאות משפט מוטלות על התובע¹⁰ (שו"ע חו"מ יד, ה) ואין תשלום על אובדן ימי עבודה. כמו כן לא הוכח שהיתה פה עוגמת נפש מיוחדת מעבר לצער על הפסקת העבודה.

החלטה

הנתבעים ישלמו לתובע 800 ש"ח עד לתאריך א באב תשע"ד.

¹⁰ ישנה דעה כי דמי פתיחת התיק מחולקים בשווה בין בעלי הדין (פ"ד ו' עמוד 84) אך הנהג בבית הדין הזה אינו כך.

פסק דין בענין מאבקים לקראת בחירות¹¹

תיאור הנסיבות על ידי התובע

כשבוע לפני הבחירות למועצת העיר, שכרנו לוח אלקטרוני המוצב ברחוב העליה לשבוע ימים. הכנו מצגת מיוחדת החושפת את פרצופו האמיתי של ראש רשימת הטוב והישר. עלות עריכת המצגת היא 3500 ש"ח ושכירות המקום עלתה 3000 ש"ח נוספים. ביום ראשון 13.10 בשעה תשע המצגת החלה לפעול וכעב שעתיים דווח לנו על חבלה במצגת. התיקון ארך זמן רב ובסופו של דבר לא יכולנו להשתמש בלוח האלקטרוני. במקום הוצבה מצלמה אשר צילמה את החבלה. בפענוח התברר שמאיר כהן שהוא פעיל של מפלגת הישר והטוב ביצע את החבלה.

קיימת תביעה נוספת בגין הוצאת פליירים מתיבות דואר של 3000 תושבים. ב15.10 חלקנו ברחבי דרום תל אביב פליירים העוסקים בראש רשימת הישר והטוב. לאחר שעתיים התברר שכל הפליירים הוצאו מתיבות הדאר בצורה מאורגנת. מברורים שונים גילינו שמאיר כהן שוב פעל באלימות והוציא את החומר הנ"ל מתיבות הדואר.

טענות התובע

התביעה על 14,000 ש"ח עקב חבלה בשלט בחירות ואיסוף מכתבים מתיבות הדואר. להלן פירוט התביעה:

- א. 6500 ש"ח החזר הוצאות על המצגת.
- ב. 5000 ש"ח פיצוי על אובדן פרסום לקראת הבחירות.
- ג. 2500 ש"ח עלות הפקת הפליירים שנאספו ונזרקו לפח.

הנתבע הזיק בזדון, יש לחייבו על הנזק שגרם ללוח האלקטרוני. הנתבע מנע את השימוש בלוח האלקטרוני ודמי השכירות הוצאו לריק. הנתבע מנע את השימוש במצגת והכספים שהוצאו על הפקת המצגת היו לריק. הנתבע לקח את הפליירים אליו ויש לחייבו מטעם גנבה. הנתבע שיבש את חלוקת הפליירים ויש לחייבו על עלות שכר המפיץ.

¹¹ משפט מבוים.

טענת הנתבע

מותר להשחית את הפרסום בגלל שמדובר בפרסום שקרי אשר מבזה אותנו. התובע עבר על הלכות לשון הרע ורכילות, ויש מצווה למנוע ממנו את האיסור. כמו כן ישנה זכות להתגונן מפני הפגיעה האפשרית של אותו פרסום כוזב, לפי הכלל עושה אדם דין לעצמו.

בירור הדין

1. תשלום דמי שכירות

הנתבע השבית את הלוח האלקטרוני, וגרם לכך שהתובע שילם דמי שכירות, בלי שנהנה מן המושכר.¹² בשו"ע (חו"מ שי) נפסק לגבי אדם ששכר בהמה והיא מתה באמצע הדרך, שהשוכר פטור מתשלום. הסיבה היא שהסכם השכירות לא כולל מקרה שבו אין אפשרות ליהנות מהבהמה. לכאורה אף במקרה שלנו המפלגה פטורה מתשלום היות ואין אפשרות ליהנות מהלוח.

אולם יותר נראה שהמקרה שלפנינו דומה להלכה אחרת המובאת שם, אודות שוכר אשר יצא לדרך עם הבהמה ופגש חיילים שהחרימו אותה לטובת המלך. ההלכה היא שהשוכר משלם את דמי השכירות כי המפגש עם החיילים קרה בדרך שהוא בחר לילך בה. דהיינו היות ויש לו קשר מסוים להחרמת הבהמה חייב בתשלום. ניתן ליישם זאת אף במקרה שלפנינו. שכן המאבק בענין הבחירות הוא זה שגרם לכך שהלוח אינו עובד ולכן המפלגה חייבת לשלם לבעל הלוח דמי שכירות. לאור זאת, נמצא שלמפלגת יום חדש היה קנין וזכות שמוש בלוח, שבירת הלוח היא בגדר מעשה היזק בחפץ שיש בו זכות שמוש, שערכה הוא 3000 ש"ח, לכן על הנתבע לשלם את כל סכום השכירות 3000 ש"ח.

2. תשלום דמי המצגת

התובע תבע סך 6,500 ש"ח דמי עלות עריכת המצגת. הנתבע לא פגע במצגת, אלא בקבל החשמלי של הלוח האלקטרוני. ואילו היו מתקנים את הלוח האלקטרוני או מתקינים לוח אחר, היו יכולים להשתמש במצגת. כך שאי אפשר לומר שהנתבע השמיד את המצגת. או גרם לכך שבאופן ודאי ומיידי התובע לא יוכל להשתמש במצגת כלל, באופן שכל השקעתו של התובע בהכנת המצגת ירדה לטמיון. לכן הדבר נידון כחיוב גרמא בנוזיקין אשר פטור

¹² ובשער המשפט סימן שיב, ב נראה שפטור היות וזה רק גרמא וכמו מבטל כיסו של חברו.

בדיני אדם (ב"ק נו). ולענין חיוב לצאת ידי שמים אין זה ברור שבמקרה הנידון ישנו חיוב כזה. ישנו צד לומר שהנזק אפילו לא מוגדר כגרמא אלא כמניעת רווח שאז אין חיוב לצאת ידי שמים. לכן דין תביעה זאת להידחות, והואיל וישנו ספק באיזו מידה הנתבע חייב בדיני שמים, לכן מומלץ בזאת שהנתבע יפייס את התובע, כי הדבר בינו ובין קונו.

3. פיצוי על אבדן 500 קולות

לדברי התובע היו חסרים לרשימתו סך 500 קולות כדי לעבור את אחוז החסימה. והוא תולה זאת באובדן הפרסום, ולכן הוא תובע מהנתבע פיצוי בסך 5,000 ש"ח.

גם דין תביעה זאת להידחות. כי התובע לא הוכיח שבגלל אבדן הפרסום, רשימתו לא זכתה בחמש מאות קולות. שהרי אין ערובה שהיו מקבלים קולות אלו, או חלק מהם, אם אותו פרסום תעמולתי היה מוקרן עד לבחירות. וכלל גדול הוא, המוציא מחבירו עליו הראיה.

כאן המקום לציין, שאין אנו יודעים אם קיימת אפשרות מדעית להוכיח דבר כזה. אולם גם אם היתה אפשרות מדעית להוכיח דבר זה, היינו נקלעים לבעיה לא קלה, כיצד לקבוע פיצוי כספי על אבדן האפשרות שהרשימה היתה עוברת את אחוז החסימה. רוצה לומר, היש פרמטרים כספיים לאמוד ערכה של הצלחה כזו, והפכה באבדן הזכייה.

4. תשלום על העלמת והשחתת הפליירים

התובע תובע מן הנתבע סך 2,500 ש"ח בגין העלמת פליירים של רשימת התובע, מתיבות דואר של 3000 בתי אב, והשחתת אותם פליירים.

לדברי התובע, רשימתו השקיעה סך 1,500 ש"ח עבור הפקת הפליירים, ו 1,000 ש"ח עבור ההפצה.

לכאורה דין תביעה זו להתקבל. שהרי רשימת התובע אכן השקיעה 2,500 ש"ח עד שפליירים אלו הוכנסו לתיבת הדואר של 3,000 בתי אב, והנתבע העלים חומר תעמולה זה והשמידו.

יש לדון בשני פנים על הנזק שנגרם. מצד הפסד הפרסום שנגרם למפלגה ומצד ההשחתה של הפליירים עצמם. והנה מצד הפגיעה בתעמולת הבחירות הדבר נחשב כמניעת רווח שהדין הוא לפטור כפי שהתבאר לעיל.

כלפי הנזק הישיר לפליירים ניתן לומר שבזמן שהנתבע השמיד אותם הם כבר לא היו שייכים לתובע. והנתבע, במקרה דן יכול לכאורה לפטור עצמו בטענה, "לאו בעל דברים דידי אתי". כי מי שיכול, אם ירצה לתבוע את הנתבע, הוא בעל התיבה, כלומר כל אחד מ 3,000 בתי אב. וזאת משום שניתן לומר שבעלי התיבות כבר זכו בחומר, ורק הם יכולים לתבוע את הנתבע, אם ירצו בכך. נתאר לעצמנו שבעל תיבת דואר אסף את חומר התעמולה והכניסו לביתו, כדי לעיין בו בזמנו הפנוי. ובנתיים נכנס גנב לביתו, וגנב, בין היתר גם אותו חומר תעמולה. כלום לאותה רשימה שפירסמה אותו פרסום יש זכות תביעה כנגד הגנב, או רק לבעל הבית הנגנב. דומה, שבמקרה זה, אע"פ שהגנב גרם בעקיפין נזק לרשימה, החומר כבר יצא משליטתה ומרשותה ומבעלותה, ורק בעל הבית יכול לתבוע את הגנב.

השאלה הנשאלת מה דין חומר תעמולה בתוך תיבת דואר, כלום כבר זכה בו בעל התיבה? ואם הוא עדיין שייך למפלגה אזי אפשר לתבוע תשלום הנזק. מעשים שבכל יום, שיש מה שנקרא בלשון העם, "דואר זבל". כלומר דברי דואר פרסומיים, שאין בעל התיבה חפץ בהם, ויש שאפילו הוא מתנגד וכועס על שהכניסו לתיבתו אותו חומר, כגון פרסומי תועבה וכיו"ב. וכן אילו היו מכניסים לו פיתת חמץ בפסח בתיבת דואר, כלום חצירו היתה זוכה לו, במה שאינו רוצה לזכות בו. לכן בענין תכולת תיבת דואר, בחומר פרסומי תעמולה, יש ספק באיזו מידה נוכל לומר שרוב בני אדם חפצים בחומר הפרסומי, וכבר זכו בו בעלי התיבות. היות וישנו ספק מה הוא אומדן הדעת של בני אדם, מספק לא ניתן לחייב את הנתבע.

5. מצות תוכחה

בהנחה, שאכן יש בפרסום הדברים של התובע משום הוצאת שם רע האסורה על פי ההלכה. מצאנו בגמרא (ברכות כ,א) שישנו התר לפגיעה בממון חבירו מכוח מצוות תוכחה. שם מסופר על אחד האמוראים שקרע בגד של אדם אחר משום שהיתה בו בעיה של איסור. וכן פסק להלכה בשו"ע (יו"ד שג). אך פעולה חריגה זו מחייבת שני תנאים:

הראשון מובא בסמ"ע (חוי"מ תכא, כח). שכאשר המניע לפעולה אינו הפרשה מן האיסור אלא מסיבה אחרת, לא מתקיימת מצות תוכחה. נראה שבמקרה הנידון המניע למעשה אינו רק לשם שמיים וממילא מצות תוכחה אינה מתירה גזל בנסיבות אלו.

התנאי השני הוא שהתוכחה לא תגרום לנזק גדול יותר. מקור דין זה הוא מספר חסידים תיג וז"ל: "אם היה איש אחר שאם יוכיחנו ישנאנו ואם יתכוין להכעיסו יעשה רע וגם ינקום עד שיבא לידי רע יותר אין להוכיחו" (באור הלכה תרח ד"ה חייב). לדבריו, מצוות תוכחה מותנית בכך שלא ירבה יותר קלקול, שהרי מטרת התוכחה היא למעט באיסור. במקרה שלנו לצערינו, בלאו הכי "קנאה ושנאה ותחרות" קיימת, אפשר שלא מרבה קלקול אלא מונע עוד הפצת לשון הרע והוצאת שם רע נוספת.¹³

6. עביד איניש דינא לנפשיה

מקור נוסף המאפשר פגיעה בממון מטעם הוצאת שם רע זהו דין "עושה אדם דין לעצמו" (ב"ק כז). דין זה מאפשר לאדם להתגונן ולעמוד על שלו בשעת צורך. וכתב בספר החינוך "שלא נחייב אדם לסבול נזקים מיד חבירו ויש לו רשות לנצל מידו". לאור זאת גם נציג המפלגה רשאי למנוע שם רע על מפלגתו. אך ישנו תנאי לדין זה והוא שאין אפשרות אחרת למנוע את הנזק. (חו"מ ד). יש לבדוק האם ניתן לפנות למשטרה או לוועדת הבחירות לעצור את הפרסום. לסיכום הנתבע פעל שלא כדין כאשר פגע ברכוש המפלגה המתחרה. כאן המקום להעיר ולעורר, שאכן בתעמולות הפרסום של המפלגות ישנם פרסומים שיש בהן בעיות קשות של רכילות ולשון הרע והוצאות שם רע. ומן הראוי לתקן תקנות ולחוקק חוקים בענין זה.

החלטה

על הנתבע לשלם לתובע 3000 ש"ח בתוך שלושים יום.

¹³ יש גם הפרשה מאיסור כלפי התושבים שיקראו את הפליירים. אמנם נראה שזה לא מתיר פגיעה בממון של המפלגה, אין התר לפגוע ברכוש של אחד ע"מ להציל את האחר מן האיסור.