



ב"ה, כ"ט שבט תשפ"א  
11 פברואר 2021  
תיק מס' 81030

### פסק דין – תיקון טעות סופר

**הנתבעת**  
אתר להזמנת דירות

בעניין שבין  
**התובעת**  
מזמין נופש בדירה

#### א. רקע

התובעת ובעלה הזמינו דרך אתר הזמנות דירה עבורם ועבור בנם ללילה שבין 13-14 לחודש אוקטובר 2020. זמן קצר לאחר שהם נכנסו לדירה נכנס לדירה זוג אחר, וכאשר ראה אותם יצא החוצה. בין הצדדים היה מו"מ על הפיצוי שתקבל התובעת, אולם, בסופו של דבר ההכרעה הועברה לבית הדין.

#### ב. טענות התובעת

התובעת טענה שביקשה וקיבלה אישור להקדים את הכניסה לדירה משעה 16:00 לשעה 15:00. בפועל היא ומשפחתה הגיעו בשעה 15:40 ובערך 20 דקות אחר כך נכנסו בני הזוג לדירה. לטענתה ב"כ הנתבעת (להלן, יכונה לשם הנוחות הנתבע) הסכים לא לגבות תשלום על הלילה בו ישנו בדירה, וכן לתת להם לילה נוסף חינם, אולם, לאחר מכן חזר בו ואף סירב להשיב לפניו שלהם. התובעת טענה כי הכניסה של בני הזוג פגעה בה מאד, וגרמה לה לא לישון כל הלילה בדירת האירוח מחשש להפתעות נוספות. התובעת הגישה תביעה בבית דין אחר ולבקשת הנתבעת הדיון הועבר לבית דין זה. התובעת טוענת שכעת היא לא מעוניינת להתארח שוב אצל הנתבעת, כיוון שאינה סומכת עליה. התובעת ביקשה לקבל 2000 ₪ שהם שווי שני לילות, בתוספת אגרה ששולמה בשני בתי הדין.

#### ג. טענות הנתבעת

הנתבע טען כי כאשר אדם מזמין דירה הוא מקבל בדוא"ל קוד כניסה לדירה. בדירה מחכים לו מפתחות וכן יש לדירה בריח שמאפשר לנעול מבפנים. אין אפשרות להחליף את הקוד בכל יום, ולכן האורחים אמורים להבין שעליהם לנעול את הדירה. במקרה זה הנתבע נתן את הקוד לזוג שרצה לראות את הדירה והוסבר להם שעליהם להגיע לפני השעה 16:00. הנתבע טען שלא אישר לתובעים להקדים את כניסתם לדירה, ואינו יודע מתי הזוג נכנס לדירה.

בתחילה הנתבע הציע לתובעים כפיצוי שהם יבטלו את ההזמנה דרך האתר, והם ישלמו רק עבור האירוח ללא עמלה. אולם, התובעים לא הסכימו לכך ולכן הוא חייב אותם חיוב מלא. הנתבע אמר שהנתבעת מוכנה לתת לתובעים לילה אירוח חינם.



#### ד. דיון

אני מקבל את טענת התובעת שכניסה של אדם לדירה שהוזמנה מהווה הפרה חמורה של ההסכם. טענת הנתבע הנתבע ששימוש במנעול או בבריה הוא מובן מאליו נדחית. להבנתי לא מצופה מאדם לדעת שהקוד נשאר קבוע, ושיש אליו גישה לאורחים אחרים. על הנתבעת היה לעשות שני דברים לאור הנתונים: 1. לכתוב במפורש לאורחים שקוד הכניסה אינו מוחלף ולכן עליהם לנעול את הדירה במפתח. 2. לא לתת את הקוד לאדם שרוצה לראות את הדירה, אלא ללוות אותו בעת שהוא מגיע.

טענת הנתבע שהוא לא אישר את הקדמת הכניסה לדירה נדחתה, לאור האישור הכתוב שהתובעים קיבלו מהנתבעת והוגש לבית הדין. גם אם אתר ו' נתן את האישור מיוזמתו – טענה תמוהה כשלעצמה – עדיין אתר ו' נבחר על ידי הנתבעת לתווך בינה לבין הלקוחות, ועליה לשאת בתוצאות של התיווך הזה. גם הטענה של הנתבעת שאינה יודעת מתי נכנס הזוג לדירה נדחית – מוסכם שהתובעים פנו לנתבע בזמן אמת ופגשו אותו במשרדו והוא הציע להם פיצוי. אילו הזוג היה נכנס לפני שעת הכניסה של התובעים היה הנתבע מסרב לכל פיצוי.

התנהלות הנתבעת מהווה ליקוי חמור בהסכם שבין הצדדים, והיא הפרה של התחייבות המשכיר, בדומה למשכיר שלא תיקן ליקוי במושכר. במקרה של ליקוי שלא תוקן נפסק שיש להפחית משכר הדירה (פתחי חושן, שכירות פ"ו סעי' ב, וכן סעיף 15 למסמך חוקי התורה: שכירות במקרקעין).

לגבי שיעור ההפחתה יש מקום לספק, אולם, לכל היותר, יש לפטור את התובעת מהתשלום על הלילה בו שהתה עם משפחתה בדירה כדין מקח טעות (שו"ע חו"מ רלב, ד), במקרה זה, הנתבעת הציעה לילה נוסף חינם. כיוון שבפועל התובעת ומשפחתה לא עזבו את הדירה מיד לאחר כניסת הזוג והיו מוכנים לקבל כפיצוי לילה נוסף חינם, הרי שמדובר בפיצוי סביר, ולכן הצעת הנתבעת מתקבלת.

בשולי הדברים יש להעיר כי ההצעה לפטור את התובעת מעמלת אתר ההזמנות הייתה אסורה, כיוון שהאתר היה זכאי לתשלום על השירות שנתן, ואת הפיצוי הייתה הנתבעת צריכה לתת.

**הוצאות משפט** – הנתבעת לא נהגה כראוי בעניין זה. בתחילה היא הודתה באחריות שלה לאירוע והציעה פיצוי, אולם, בהמשך חזרה בה. גם בדיון ניכר היה שהנתבעת חזרה בה כמה פעמים בנוגע לפיצוי, שהרי היו פערים בין הנתבע לבין עורך דינו בעניין זה. לאור החלטת הנתבעת משלב מסוים, שלא לשלם בכלל, הנתבעת תחויב בהוצאות משפט. היא תחויב במלוא האגרות ששילמו התובעים, וכן בתשלום נוסף על הזמן שהשקיעו התובעים במאמץ לקבל את המגיע להם. סה"כ תשלם הנתבעת 600 ₪ עבור הוצאות משפט.

#### ה. החלטות

1. הנתבעת תציע לנתבעת 10 תאריכים לאירוח חינם במהלך שנת תשפ"א, והתובעת תבחר את אחד מהם. אם הצדדים לא יגיעו להסכמות הם יוכלו לפנות אלי במהלך שנת תשפ"א, ואם יתברר שהנתבעת לא נהגה באופן סביר היא תחויב בעלות הלילה ששילמו התובעים ובהוצאות משפט נוספות.



2. הנתבעת תשלם לתובעת סך 600 ₪ בגין הוצאות משפט בתוך 30 יום מהתאריך הנקוב על פסק דין זה.

3. על פי הסכמת הצדדים לא ניתן לערער על החלטה זו.  
החלטה זו נתנה בתאריך כ"ט שבט תשפ"א, 11 פברואר 2021.

**בזאת באתי על החתום**

---

הרב עדו רכניץ, אב"ד