



בס"ד, כ"ז באדר אי תשפ"ב  
28 בפברואר 2022  
תיק מס 1-82030

## פסק דין חלקי

לבין	בעניין שבין
<b>הנתבעים</b>	<b>התובע</b>
שוכר	משכיר דירה
שוכרת	

### א. רקע וטענות הצדדים

התובע הוא בעלים של דירת שישה חדרים בירושלים. הנתבעים שכרו את הדירה מהתובע החל מתאריך ז' אייר תש"פ (5/20/1). התובע מתגורר בארצות הברית, והשכרת הדירה נעשתה באמצעות עורך דינו.

עם כניסת הנתבעים לדירה הם התלוננו על כך שהדירה אינה מסויידת כיאות לדירה יוקרתית, בעקבות כך התובע שילם עבור צביעת הדירה לשביעות רצון הנתבעים.

בחווה השכירות סעיף 6ט' נכתב "אם הדירה נמסרה לשוכר כשהיא מסויידת אז עם פינויה של הדירה, ידאג השוכר לסיודה מחדש של הדירה. השוכר ידאג לסתימת כל החורים בקירות שנוצרו על ידי השוכר".

עם עזיבת הנתבעים את הדירה התגלעה מחלוקת בין התובע לבין הצדדים לגבי היקף חובת הנתבעים לסיוד הדירה, הצדדים לא הגיעו להסכמה בעניין והנתבעים עזבו את הדירה ולא סיידו אותה.

### ב. טענות התובע

זו הפעם השניה שיש לי בעיות עם שוכרים שלא מסיידים את הדירה, השוכר הקודם עזב את הדירה ולא סייד אותה כראוי, תבעתי אותו בבית דין אחר וזכיתי בדין. כשהנתבעים נכנסו לדירה הם התלוננו שהדירה אינה מסויידת כראוי, אמרתי להם שיקחו סייד שיסייד את הדירה לשביעות רצונם ואני אשלם וכך היה. עם עזיבתם את הדירה הם לא הסכימו לסייד את הדירה כמוסכם בחווה השכירות.



עקב כך נאלצתי לשלם לסייד שיסייד את הדירה, חיפשתי את הסייד הזול ביותר שיסייד את הדירה, מצאתי סייד שהיה מוכן לעשות את העבודה תמורת 6,200 ₪, בפועל העבודה היתה יקרה יותר והייתי צריך לשלם 7,000 ₪ לכן אני תובע מהנתבעים 7,000 ₪.

אומנם חלק מהדירה היה מסויד בצבעים שונים (כחול, חום וחום בהיר) ואכן סיוד של חלקים אלו בצבע לבן דורשת מספר שכבות של צבע, אולם לא דרשתי מהם תשלום עבור סיוד כל הדירה ללבן, ביקשתי מהם תשלום עבור שכבה אחת של צבע.

### ג. טענות הנתבעים

הנתבעים טענו כי לא קיבלו את הדירה כשהיא מסוידת. על מנת לחסוך כסף לתובע הם דרשו לסייד רק את הסלון, המטבח, הפרוזדור וחדר נוסף. את חדרי השינה הם לא דרשו לסייד ולכן הם לא היו צריכים לסייד את כל הדירה.

בנוסף, הנתבעים באו לדירה שחלקים ממנה היו צבועים בצבעים שונים, השוכרים שהחליפו אותם רצו שהדירה תהיה מסוידת בצבע לבן ולא רצו את הצבעים הקיימים. לטענת הנתבעים הם לא היו צריכים על פי החוזה לסייד את הדירה בצבע אחר ממה שהם קבלו.

סיוד הדירה בצבע אחר מחייב סיוד בשכבות רבות של צבע, בשונה מסיוד חוזר של הדירה באותו צבע אחרי כשנה וארבעה חודשים. בנוסף עם כניסתם לדירה הם קנו כמות נוספת של צבע שתשמש אותם לסיוד הדירה בעתיד.

לטענתם הם אינם צריכים לשלם עבור הסיוד שכן אם הם היו מסיידים את הדירה הסיוד היה מתבצע על ידי הנתבע ואחיו, כך שכמעט ולא היו להם עלויות.

לכן לדעתם יש לדחות את תביעת התובע.

### ד. נושאי הדין

- א. האם הנתבעים היו מחויבים לסייד את הדירה בצבע לבן?
- ב. איזה חלקים בדירה היו הנתבעים מחויבים לסייד?
- ג. השפעת העובדה שהנתבע היה יכול לסייד בעצמו על הדין?

### ה. האם הנתבעים היו מחויבים לסייד את הדירה בצבע לבן?

בחוזה השכירות נכתב: "אם הדירה נמסרה לשוכר כשהיא מסוידת אז עם פינויה של הדירה, ידאג השוכר לסיודה מחדש של הדירה".

חיוב זה אינו כולל במפורש סיוד של הדירה בצבע אחר מזה שקיבל השוכר, ולא ניתן להעמיס פרשנות זו של ההסכם ולחייב את הנתבעים בתשלום ללא ראיה. זאת, על פי הכלל "יד בעל השטר על התחתונה" (חוקי התורה: פרשנות הסכמי ממון (תשפ"א), סעיף 18).



אולם בשונה מדברי הנתבעים בדיון, שטענו שמכיוון שהיו בדירה תקופה קצרה היה מספיק לסייד במקומות הדרושים, נכתב בחוזה שהשוכרים מחוייבים "לסיודה של הדירה מחדש" דהיינו הם התחייבו לסייד את הדירה ולא להסתפק בתיקוני צבע בלבד.

**לסיכום: הנתבעים לא היו צריכים לסייד את הדירה בצבע שונה ממה שקיבלו, אולם היה מוטל עליהם לסייד את הדירה ולא היה די בתיקוני צבע.**

### ו. איזה חלקים בדירה היו הנתבעים מחוייבים לסייד?

בין הצדדים נפלה מחלוקת איזה חלק מהדירה היה על הנתבעים לסייד, התובע טען כי היה עליהם לסייד את כל הדירה, שכן הם קבלו דירה מסוידת. אולם הנתבעים טענו שהם לא קבלו דירה מסוידת במלואה, אלא רק את הסלון, המטבח, הפרוזדור וחדר אחד. שאר החדרים לא היו מסוידים.

בדיון שאלתי את התובע מניין לו שהדירה היתה מסוידת במלואה, הרי הוא גר בארה"ב. תשובתו היתה שהדייר הקודם כן סייד חלק מהדירה, בית הדין שטיפל בתביעה הקודמת חייב את הדייר לשלם חמישים אחוז מסיווד הדירה, ולכן הוא הניח שהדייר הקודם סייד חצי מהדירה. הוא הניח עוד שהסיווד שהתבצע לבקשת הנתבעים כלל את החצי השני של הדירה, ולכן הוא סבר שהנתבעים קיבלו את הדירה כשהיא מסוידת במלואה.

למעשה התובע אינו טוען בוודאות (ברי) שהדירה היתה אכן מסוידת כאשר נכנסו הנתבעים לדירה. לעומת זאת הנתבעים טוענים בוודאות (ברי) שארבעה חדרי שינה לא היו מסוידים כאשר הם נכנסו לדירה. במצב זה שהתובע מבקש מהנתבעים לסייד את הדירה בטענת שמא, והנתבעים טוענים בברי שהם פטורים – הנתבעים פטורים לחלוטין. לא רק שהם פטורים מתשלום אלא בית הדין גם לא היה מחייב אותם אפילו שבועת היסת, כפי שנפסק בשולחן ערוך (ח"מ סימן עה סעיף יז):

כל טענת ספק אין משביעין עליה כלל. כיצד, אמר לו: כמדומה לי שיש לי אצלך מנה, או: מנה שהלוייתי לך כמדומה לי שלא פרעתי, פטור אף משבועת היסת, ואפילו לצאת ידי שמים אינו מחוייב, כיון שתובע אומר: שמא, והנתבע אינו מודה לו, ואומר: ברי.

לכן בנידון דידן יש לחייב את הנתבעים לסייד אך ורק את החלקים שהם מודים שהיו מסוידים, קרי, סלון, מטבח, פרוזדור וחדר אחד. מכיוון שהנתבעים לא סיידו את הדירה כלל עליהם לשלם

**לסיכום: הנתבעים מחוייבים לסייד את הסלון, מטבח, פרוזדור וחדר שינה אחד, להערכת העלות של הסיווד מונה כמומחה מטעם בית הדין מר מ'.**



## ז. השפעת העובדה שהנתבע היה יכול לסייד בעצמו על הדין?

הנתבע טען בדיון כי הוא היה יכול לסייד את הדירה יחד עם אחיו וכן שהיה לו צבע לצורך זה, כך שלמעשה הסיוד לא היה עולה לו כסף. אלא שהשוכרים החדשים רצו שהדירה תסויד בצבע לבן, ולכן הוא לא סייד בכלל. לאור זאת הוא פטור מלשלם לתובע.

בית הדין דוחה את טענת הנתבע, ראשית גם הנתבע מודה שהיה עליו לסייד את הדירה ולו באופן חלקי עם עזיבת הדירה, אולם, הוא לא עשה זאת. אם הנתבע היה מסייד את אותם חלקים בדירה, הוא היה עומד בהסכם השכירות ולא היה מקום לתביעה. אולם, כיוון שהשוכרים החדשים רצו לסייד את הדירה בלבן הנתבע לא סייד כלל. כאשר הנתבע ראה שאין ביניהם הסכמה על היקף הסיוד וסוג הסיוד היה מוטל עליו לסייד את מה שהוא סבר שבו הוא מחוייב, כיוון שהוא לא עשה כך, עליו לשלם עבור הסיוד בו התחייב.

**לסיכום: למרות שהנתבע היה יכול לסייד בעצמו עליו לשלם עבור הסיוד.**

## ח. החלטות

1. הנתבעים חייבים לשלם לתובע את עלות סיוד חוזר באותו סוג צבע בו הדירה היתה צבועה. באזורים הבאים: סלון, מטבח, פרוזדור וחדר שינה אחד. איכות הסיוד היא סיוד לאחר שימוש של כשנה וארבעה חודשים.

2. מומחה בית הדין, מר מ' יעריך את עלות סיוד זה, לאחר מכן יינתן פס"ד סופי.

"והאמת והשלום אהבו"

פסק הדין ניתן ביום כ"ז באדר א' תשפ"ב, 28 בפברואר 2022

בזאת באתי על החתום

---

הרב דניאל לונצר, אב"ד