



בס"ד, ה' בכסלו תשע"ח
23 בנובמבר 2017
תיק מס' 76070

פסק דין-סופי

בעניין שבין:

התובעים -

מר וגב' ח' רוכשי דירה

ע"י ב"כ עו"ד ב'

א. רקע

בפסק הדין החלקי אשר ניתן ב-ח' אייר תשע"ז בסעיף 2 נאמר:

לטענת התובעים, הנתבעת שהיתה קשורה בהתחייבות חוזית עם התובעים, הודיעה להם על סיום קרב ובא של עבודות הבנייה, ואף המליצה להם לרשום את ילדיהם למוסדות החינוך באזור דירתם החדשה. על סמך הודעות אלו, הם העבירו שניים מילדיהם ללימודים בעיר צ', מה שגרם להם נזקים כספיים ונפשיים, כפי שנתבאר. בהנחה שיש לקבל את טענתם, הרי שמוטלת אחריות נזקית על הנתבעת, משום שהתובעים קיבלו התחייבות חוזית למועד מסירה. ואין לבוא אליהם בטענה שהיה עליהם לבדוק את המצב בשטח, שכן הנתבעת הודיעה להם שוב ושוב על סיומן הקרב של העבודות. היה זה סביר והגיוני להניח שמן הסתם היא בדקה היטב את הנתונים קודם הודעתה. בפרט שלהודעות אלו השלכות משמעותיות מאד לגבי תיכנון חייהם של משפחות רבות.

לאור נתונים אלו, יש מקום לחייב את הנתבעת בהוצאות שנגרמו לתובעים, כתוצאה מהודעותיה.

ברם, חיוב זה מותנה בכך, שלאחר שהוברר שהדירה לא תימסר כפי שהובטח, לא היה ניתן להחזיר את הגלגל לאחור. התובעים אכן טענו שהם ניסו להחזיר את כל ילדיהם ללימודים בעיר ק', אך, לגבי שניים מילדיהם הם נענו בשלילה. לעניין זה, לא הומצאו הוכחות, ולא הוסבר מדוע פעולה זו התאפשרה לגבי הילד השלישי.

עמוד 1 מתוך 15



מסקנה: על התובעים להמציא הוכחות לכך שנעשתה פנייה להחזיר את הילדים ללימודים

בעיר ק' ופנייה זו לא צלחה, קודם שבית הדין יכריע בשאלה זו באופן סופי.

כמו כן בהחלטות (סעיף יג) נקבע:

3. לצורך חישוב דמי הפיצויים עבור הוצאות, יגישו התובעים מענה ואסמכתאות לפי הפירוט

הבא:

(א) אסמכתאות להעדר אפשרות לביטול רישום למוסדות הלימודים.

(ב) האם ומדוע הילדים הוסעו בנפרד למוסדות הלימודים?

(ג) על התובעים להמציא נתונים לגבי הרכב שנרכש, אסמכתאות לגובה הרישיון

והביטוח. וכן סוג הרכב, שנת ייצור ותאריך הרכישה.

(ד) האם הרכב נמכר בתום השנה, ובאיזה מחיר? יש להמציא אסמכתאות.

(ה) הסבר לחישוב 275 ימי לימודים (משרד חינוך עובד כ- 210 יום).

כמו כן, בית הדין חייב את הנתבעת להשיב לתובעים דמי עמלת הקדמת תשלום שעליהם היא

מודה, בסך 11,614 ש"ח, ואיפשר לתובעים להמציא אסמכתא לטענתם, על פיה הם שילמו סכום

גבוה מהסכום עליו מודה הנתבעת.

כעת נותר לבית הדין להשלים את פסק הדין החלקי, לדון בראיות שהוצגו על ידי התובעת, ובהערות

הנתבעת, ולקבוע האם אכן הנתבעת חייבת לשלם לתובעת עבור נזקיה, ואם היא חייבת לשלם מהו

הסכום אותו יש לפסוק כפיצויים.

ב. אסמכתאות וטענות בעניין חישוב ההוצאות

1. העדר אפשרות לביטול רישום למוסדות הלימודים

תשובות התובעים:

הנתבעת עצמה הפנתה אותם, כמו גם את שאר הרוכשים, לרשום את הילדים לבית הספר הדתי בעיר

צ'. אסמכתא לכך נשלחה בעבר לבית הדין.

כמו כן, התובעים הגישו מכתב ממנהלת מעון משרד התמ"ת של עמותת "אחרית דבר" בעיר ק'.

לדבריה היה זה מעון התמ"ת היחיד בעיר ק'. וכך היא כותבת:

"לאורך כל השנים עקב ביקוש גבוה ובלעדיות במעון שלנו בעיר ק', לא ניתן היה לצרף ילד

לאחר תאריכי הרשום המפורסמים ע"י משרד התמ"ת בחודשי הקיץ. ז"א ילד שלא נרשם

במועד האמור לא יכל להצטרף למעון".

לטענת התובעים, זו הסיבה שהם לא יכלו להחזיר את בנם למעון בעיר ק', לאחר שהתברר להם

שהדירה לא תימסר להם עם פתיחת שנת הלימודים.

עמוד 2 מתוך 15



בנוסף, מאחר ונציגי הנתבעת טענו לאורך כל אותה תקופה שהדירה עומדת להמסר בקרוב, לא סביר לרשום ילד לבית הספר וכעבור חודש או חודשיים להחזירו למקום לימודיו הקודם ולאחר מכן להידרש להעבירו שוב למקומו עם המעבר הצפוי.

2. האם ומדוע הוסעו הילדים בנפרד למוסדות הלימודים?

התובעים אישרו שאכן הילדים הוסעו בנפרד למוסדות הלימודים. והסבירו: לגבי ההגעה בבוקר: בית הספר והמעון אליהם הוסעו הילדים מצויים בשני מקומות שונים בעיר ק'. בהתחשב בפקקי התנועה ובמיקום מקומות העבודה של ההורים, נוצרה מגבלת זמנים שלא אפשרה להורה אחד לבצע את שתי המטלות. כהכחה לכך, צורפה מפה המסמנת את מיקומם של בית הספר, המעון, וכיוון נסיעת ההורים למקום עבודתם.

לגבי האיסוף בשעת הסיום: בשלושת החודשים הראשונים של שנת הלימודים, מלבד החובה לאסוף את הבן מהמעון, נדרשו ההורים לאסוף את בנם השני מבית הספר. מאחר ושעות האיסוף היו בשעות שונות, הם נאלצו לפצל את המשימה בין שני ההורים. כנגד זאת טענה הנתבעת:

המרחק בין המעון לבית הספר הוא 7.3 ק"מ, זאת לפי הנתונים שהציגו התובעים. אף בשעות שיש בהן פקקי תנועה, ניתן לשער שזמן הנסיעה בין שני מקומות אלו נע בין 15 ל-30 דקות. לא סביר שבשביל לחסוך חצי שעת נסיעה, הורה נוסף ייסע בנפרד מעיר ק' לעיר צ'. כמו כן, התובעים לא הוכיחו את טענתם, שמבחינת מקומות עבודתם עדיף להם הסידור שכל אחד יקח בנפרד ילד אחד באותו יישוב.

3. הוכחות לרכישת הרכב

להוכחת הרכישה שנעשתה בסמיכות למועד מעבר הילדים לעיר צ' הגישו התובעים: (א) צילום רישיון רכב, ממנו ניתן ללמוד שהעברת הבעלות התבצעה ביום 12/9/14. (ב) צילום רישיון הרכב קודם העברת הבעלות, ממנו ניתן ללמוד את זהות הבעלים הקודמים: מר ע'. (ג) אישור מהבנק מיום 12/9/14 על העברה בנקאית לזכותו של ע' בסך: 37,000 ₪ בגין המכירה. (ד) פוליסת ביטוח חובה אשר עלותה: 1555 ₪ וביטוח מקיף שעלותה הייתה: 2733 ₪. על כך השיבה הנתבעת:

(א) הרכב שימש את התובעים גם לצרכים אחרים ולא רק הסעות לילדים. (ב) רכב אינו מצרך המצוי לכולם. לדוגמה, על פי החוק, חישוב נסיעות למקומות עבודה מחושב לפי מחיר נסיעה בתחבורה ציבורית. לפיכך, ההוצאות עבור רכישת הרכב אינן אמורות לחול על הנתבעת.

עמוד 3 מתוך 15



ג) רכישת הרכב אינה מוצדקת, מאחר וזמן הנסיעה בין עיר ק' לעיר צ', לפי טענתה, נע בין רבע שעה לחצי שעה. בעוד שזמן נסיעה ממוצע למקום העבודה גם בתוך העיר עשוי להגיע לחצי שעה עד שעה. ד) מאחר והתובעים ציפו שהנתבעת תשפה אותם על הוצאות הרכב, היה עליהם לידע את הנתבעת על כוונתם לרכוש רכב לפני רכישתו.

4. הוכחות למכירת הרכב

לטענת התובעים הרכב נמכר. כראייה, הם הגישו אישור שניתן על ידי ר' ושל שהרכב נמכר להם בספטמבר 2016 בסך: 28,000 ₪. כנגד זה השיבה הנתבעת:

התובעים לא הציגו העברת בעלות ולא רישיון רכב חדש. על האישור שהציגו חתומים בני משפחתה של התובעת (טענה זו מבוססת על זהות בין שם המשפחה של הרוכשים לשם משפחתה הקודם של התובעת) ואין לו משקל ראייתי.

5. הסבר לחישוב ימי הלימודים

התובעים התבקשו להסביר מדוע חישוב 275 ימי לימודים בשנת הלימודים, בעוד שמשרד החינוך עובד כ-210 יום בשנה.

להסבר עניין זה, צירפו התובעים את דף החישוב שנשלח בעבר לבית הדין. והוסיפו שבתוך ימי הלימודים של הבן שלמד בבית הספר הם חישובו גם את השבועיים הראשונים של החופשה (בחודש יולי) משום שהתקיימו בהם לימודי המשך בבית הספר. להלן העתק מהמסמך שנשלח, ערוך בצורת טבלה:

מספר ק"מ	פירוט	מספר ימים	עלות (לפי 0.5 ש"ח לק"מ)
22.6	2*11.3	275	3100 ש"ח
37.2		168*68+0.5	2924 ש"ח
30.4		28	425 ₪
			37,000
			6041
			49,491
			נסיעות למעון
			נסיעות לבי"ס
			לימודים של מר ח'
			רכב
			עלויות נלוות רכב
			סך הכל

עמוד 4 מתוך 15

משרד ראשי: רח' ברוריה 2, ת.ד. 8178 ירושלים P.O.B 8178 Jerusalem 91080

טל' 02-5371485 Tel פקס 02-5379626 Fax www.eretzhemdah.org beitdin@eretzhemdah.org ע"ר מס' 580120780

Founders: The Bellows Family, Chicago, Illinois



6. טענה כללית של הנתבעת:

בגין עיכוב במסירת דירה מזכה חוק המכר את הרוכשים בדמי שכירות מוגדלים אשר נועדו לפצות גם עבור נזקים עקיפים. משכך, אחר שהנתבעת שילמה את דמי השכירות, הרי שהתובעים קיבלו פיצוי גם עבור נזקיהם, ואין מקום לדרישות נוספות.

ג. טענה לפיצויים עקב הוצאות - דיון

כפי שנאמר לעיל, בפסק הדין החלקי בירר בית הדין את התשתית ההלכתית לדיון זה, וקבע שאם יוכח שהיו לתובעים הוצאות, אשר נגרמו מהודעותיה של הנתבעת לתובעים על כך שהדירה עומדת להימסר להם, יש מקום לחייב את הנתבעת בהוצאות אלו. לאור זאת נדון בטענות הצדדים.

1. העדר אפשרות להחזיר את הילדים למקום לימודם בעיר ק':

התובעים נדרשו להוכיח שלא הייתה אפשרות להחזיר שניים מילדיהם למקומות הלימודים בעיר ק', זאת בעוד שאת הילד השלישי הם החזירו למקום הלימודים הקודם. בעניין זה הוצגה ראייה רק בנוגע לילד במעון. באישור שהועבר על ידי מנהלת המעון, יש אישוס לטענתם, שעקב הרישום בעיר צ' הם הפסידו את האפשרות לרשום את ילדם למעון בעיר ק'. שכן, בעת שהתברר להם שהם לא יכולים לעבור לעיר צ', הסתיימה כבר תקופת הרישום למעון בעיר ק'. אך לגבי הילד הלומד בבית הספר לא הוצגה הוכחה שלא ניתן היה להשיבו למקום לימודיו הראשון.

בעניין זה נראה שאין לקבל את הטענה שלא ניתן היה להחזיר את הילד הלומד בבית הספר למקום הלימודים הראשון. לגבי חל חוק "לימוד חובה" (תש"ט 1949) המחייב את ההורים לרשום את ילדם בתחום העיר בה כתובתם מופיעה. וכפי שמקובל, מחייב את העירייה לקבלו למוסד הלימודים בתחום העיר.

כמו כן, לגבי הילד במעון, בהנחה שבאותה שנה הוא היה מתחת לגיל "לימוד חובה", לאור הנתונים שנמסרו ממנהלת המעון, ייתכן שבתחילת שנת הלימודים הם לא יכלו להחזיר את הילד למעון בעיר ק'. אך בית הדין משער שהיו אלטרנטיבות אחרות, כגון פעוטון או מטפלת, או שכירות דירה בעיר צ' על מנת לעבור לדירה החדשה כאשר היא תהיה מוכנה, אף שיתכן שאלטרנטיבות אלו היו יקרות יותר מהמעון, אך, אין הן מגיעות לסכום התביעה.

בנוסף, סביר להניח שאם היה מדובר בדירה הממוקמת במקום רחוק יותר ממקום מגוריהם של התובעים, הם לא היו מסיעים את ילדיהם מעיר ק' לעיר צ', אלא שהם היו מבטלים את הרישום, ומוצאים דרך להשיב את הילדים ללימודים בעיר ק'. לדוגמה: לא יעלה על הדעת שרוכשים מעיר

עמוד 5 מתוך 15



רחוקה שרכשו דירה בפרויקט בעיר צ', ורשמו את ילדיהם לבית ספר בעיר צ' יתבעו מהחברה הקבלנית את דמי הנסיעות שהם נסעו על מנת להסיע את ילדיהם ממקום למקום. על כן, יתכן שההחלטה שלא להחזיר את הילדים למקום לימודם נבעה משיקול דעתם של ההורים, אשר סברו שברירה זו עדיפה מבחינת הילדים. כך גם עולה מהטענה שהעלו התובעים בתגובתם. זה לשונה:

נזכור עוד כי כל העת נטען על ידי נציגי הנתבעת ש-אוטוטו הדירה מוכנה ונמסרת. משהילדים נרשמו למוסדות חינוך, במועד, לא ניתן היה לשנות הדבר. ממילא, לא סביר להכניס ילד לכיתה א' וכעבור חודש חודשיים להוציא ולהעביר וכך הלאה והלאה. לא עושים דבר כזה. מדברים אלו נראה שההורים עמדו בפני דילמה, אשר בעקבותיה התקבלה החלטה שלא לבטל את הרישום בעיר צ', אף שלגבי הילד השלישי הם קיבלו החלטה אחרת. אך אם הם היו עומדים על דעתם להשיב את הילד הלומד בבית הספר לעיר ק', סביר להניח שלא ניתן היה למנוע זאת. אכן, יתכן והחלטת ההורים הייתה סבירה ונכונה לאור הנסיבות שנוצרו. יש קושי להכניס ילד בגיל צעיר למקום לימודים, ולאחר מכן להעבירו למקום אחר, ושוב להשיבו למוסד הלימודים המקורי (בהנחה שהדירה הייתה נמסרת לידם במשך השנה). בפרט כאשר מדובר בכיתות הנמוכות, בהן קשיי ההסתגלות גדולים יותר. בהתחשב בכך, יש מקום לטענת התובעים שהחלטתם להשאיר את ילדם בבית הספר בעיר ק', הייתה מתבקשת. אך, מנגד, כפי שהובהר בפסק החלקי, יש לנתבעת אחריות נזקית ישירה רק על הוצאות שנגרמו מהטעייתה ולא על הוצאות שלא נבעו מהטעייה אלא מהעדפת התובעים.

חיוב מדין 'לך ואני אבוא אחריך'

עלינו לדון עד כמה החלטת ההורים נבעה מהטעייה שהנתבעת אחראית לה. מניתוח האירועים נראה שאכן בשלב הרישום בבתי הספר, התובעים פעלו על פי המידע שנמסר להם על ידי הנתבעת, אשר הטעתה אותם וגרמה להם להבין שהדירה תימסר להם לפני שנת הלימודים. באותו שלב הנתבעת לא הודיעה על עיכוב בסיום העבודות, ואף העבירה לידיהם פקס, ובו המלצה לרשום את ילדיהם לשנת הלימודים הקרובה. אך, סמוך למועד פתיחת הלימודים, כאשר היה ברור לתובעים¹ שהם לא יקבלו את הדירה קודם פתיחת שנת הלימודים, הם דרשו הסברים, ובשלב זה הם הבינו שעומד להיות עיכוב במסירה. שכן, בספטמבר 2014, מועד פתיחת שנת הלימודים, עדיין לא היה חיבור לתשתיות המים והחשמל ולא נסלל הכביש, והחלה להתברר האמת – שקבלת טופס 4 תידחה למועד בלתי ידוע. מן הסתם, עובדות אלו גלויים היו בפני התובעים. כמו כן, סביר להניח שהתובעים ראו שהעבודות בבית

¹ לבית הדין נשלחו תמונות שצולמו על ידי התובעת ב-28.8.14 מהדירה, בשלב זה היה ברור לתובעים שהדירה לא תמסר במועד.

עמוד 6 מתוך 15



נמצאים בעיצומן באופן שהבית אינו עומד לקראת סיום. גם מידע זה מן הסתם עמד לנגד עיניהם. ואף שבאותה עת לא היה ידוע מהו מועד המסירה המדוייק, לכל הפחות, הם הבינו שמועד המסירה יידחה למועד בלתי ידוע. אחת ההוכחות לכך היא העובדה שהם ביטלו את הרישום של אחד מילדיהם בעיר צ' והחזירו אותו לעיר ק', מה שמלמד שהם הבינו שהולך להיות עיכוב משמעותי. הוכחה נוספת עולה ממכתב שנשלח על ידי ב"כ התובעים ב-9/9/14. בסעיף 6 יש דרישה מהנתבעת להודיע מתי יהיה מועד מסירת הדירה. ובסעיף 7 תביעת תשלום דמי שכירות החל מחודש ספטמבר ואילך. מה שמלמד שבשלב זה התובעים הבינו שיתכן שמועד המסירה יידחה במספר חודשים. כיון שמן הסתם הייתה אפשרות להחזיר את שני הילדים האחרים למוסדות חינוך בעיר ק', או לשכור דירה בעיר צ', שעלותה היתה נמוכה בהרבה מהעלות שהוציאו בפועל, הרי שהחלטה שלא לבטל את הרישום בעיר צ', אף אם היא לגיטימית, לא נבעה ישירות מההטעייה שהיתה על ידי הנתבעת. בכך נשללת מהתובעים האפשרות לתבוע מהנתבעת לפצות אותם על החלטתם להסיע את הילדים לאורך שנת הלימודים. נזכיר את פסק הרמב"ם (זכיייה ומתנה ו, כד) שהובא בפסק החלקי, בדין המוציא הוצאות על סעודת אירוסין ולבסוף חזרה בה המשודכת:

"הורו רבותי שאם היה מנהג המדינה שיעשה כל אדם סעודה ויאכיל לרעיו או יחלק מעות לשמשין ולחזנין וכיוצא בהן ועשה כדרך שעושין כל העם וחזרה בה משלמת הכל, שהרי גרמה לו לאבד ממון וכל הגורם לאבד ממון חבירו משלם..."

מדבריו עולה שהחיוב הוא רק במקרה שהמשודכת היא שגרמה את ההוצאה, ולא במקרה שאדם מן השורה יכול היה להימנע מההוצאה. יצוין שגם אם ההנחות האמורות בניתוח לעיל אינן וודאיות, מכלל ספק לא יצאנו, ואין לחייב מדין זה במקום של ספק.

לסיכום, אין מקום להטיל חובת פיצויים על הנתבעת מדין 'לך ואני אבוא אחרך'.

2. החובה החוזית להודיע לרוכש על תאריך המסירה

ברם, מתוך הסתכלות רחבה של הסיטואציה, אין ספק שהשתלשלות העניינים, שהביאה לבסוף להחלטת התובעים להסיע את הילדים במשך כל השנה, נבעה מהתנהלות הרשלנית של הנתבעת. הנתבעת הודיעה בשלבים שלפני מסירת הדירה שהדירה תימסר בזמן, ונטעה תקוות שווא בעניין זה. ומשנודע שהדירה לא תימסר בזמן, היא לא הודיעה באף שלב באופן ברור מתי יהיה מועד מסירת הדירה המשוער, למרות שבשלב זה כבר לא היו עיכובים בירוקרטיים, ולמרות דרישת התובעים. נראה

עמוד 7 מתוך 15



שאף שהדרישה לעדכן את רוכש הדירה על מועד המסירה אינה כתובה בחוזה, הרי שיש להחיל על הנתבעת אחריות זאת, מכח עקרונות ההלכתיים והמשפטיים הבאים:

העקרון ההלכתי:

כתוב בגמרא בבבא מציעא עז ע"א:

"אמר רבא: האי מאן דאוגיר אגורי לדוולא, ופסק נהרא בפלגא דיומא. אי לא עביד דפסיק - פסידא דפועלים. עביד דפסיק, אי בני מתא - פסידא דפועלים, לאו בני מתא - פסידא דבעל הבית".

מדובר בפועלים אשר נשכרו על ידי בעל הבית להשקות שדהו, ובאמצע היום נמנע מהם להשלים עבודתם עקב כך שמימי הנהר פסקו. אם מדובר שפסיקת הנהר היא מציאות שאינה חריגה וסביר להניח שקיומה של אפשרות זו, הייתה ידועה לבעל הבית ולא לפועלים, האחריות להפסד מוטלת על בעל הבית.

בהסבר עניין זה כתב הריטב"א (שם, דף עו, ב ד"ה א"ת):

"דהשתא איהו הוה ליה למידע אם ישנה שם אם לאו ופשיעה דבעה"ב הוא בלחוד".

כלומר, מאחר והיה עליו לדעת על אפשרות זו של פסיקת הנהר, מוטלת עליו אחריות ליידע את הפועלים על כך, ומשלא הודיע, הוא נושא באחריות להפסד שנגרם לפועלים. מדברים אלו ניתן ללמוד עקרון כללי: באופן שידוע לצד אחד על בעיות העלולות להתהוות בחוזה, עליו להודיע לצד השני, ואם הוא אינו מודיע, עליו לשאת באחריות לתוצאות של אי הודעה זו. (בעניין סוגיה זו, ובחובת הגילוי באופן כללי, ניתן לעיין במאמר של הרב עמיהוד לוי אורייתא יז תשנ"ג).²

העקרון המשפטי:

עיקרון תום הלב בחוזים, וכפי שנקבע בבג"צ (59/80):

משמעותה של החובה לקיים חוזה בתום-לב ובדרך המקובלת היא כי הצדדים ליחס החוזי חייבים לנהוג זה כלפי זה ביושר, בהגינות ועל פי המקובל על בעלי חוזים הוגנים... על כל הצדדים לחוזה מוטלת החובה לשתף פעולה זה עם זה ולפעול תוך התחשבות באינטרס המשותף להם בחוזה

וכפי שנאמר בע"א 144/87 (מדינת ישראל נ' אינג' פבר, חברה לבנין ואח' עמ' 779):

² ברם מדברי המהר"ם מרוטנבורג (שו"ת, דפוס לבוב, סי' קנה) עולה, שכל חוזה שנכרת הוא חוזה סתמי, ולכן אם יש בעייה שרק אחד הצדדים יודע, כל עוד הוא לא התנה עליה, החוזה נכרת בצורה כללית.



החובה לנהוג בתום-לב יכולה ללבוש גם צורה של חובת גילוי עובדות חשובות על-ידי צד לחוזה בתקופה החוזית... שאלת קיומה של חובה כזו וכן גבולותיה שונים, מטבע הדברים, ממקרה למקרה

בית הדין סבור שבמקרה זה, הנתבעת לא מילאה את חובתה לקיים את החוזה בתום-לב, בכך שהיא לא מסרה לתובעים מידע מעודכן על עיכוב במסירת הדירה. אמנם, אין לקבוע שיש בהתנהלותה הפרה יסודית של ההסכם המבטלת את החוזה, אך, יש להטיל עליה אחריות נזקית, אם יתברר שאי מסירת המידע אכן גרמה נזקים לתובעים.

יש להדגיש שאילו הנתבעת היתה מעדכנת את התובעים על דחיית מועד המסירה בעיתים מקובלים והגיוניים, הרי שבית הדין היה מחייבה רק בדמי השכירות.

בבואנו להעריך את התוצאות של דיון זה לנדוננו, עלינו להביא בחשבון את העובדה שהתבררה לעיל, שלמרות התנהלותה של הנתבעת, לתובעים נודע שעומד להיות עיכוב במסירת הדירה. אך, עובדה זו התבררה להם במועד מאוחר יחסית, וכן לא היה ברור עד מתי יהיה העיכוב. לפיכך, אין לחייב את הנתבעת על אי הודעתה בפיצויים מלאים, אך יש מקום לחייב עליה בפיצויים חלקיים, על דרך הפשרה, בהתאם לסמכות שניתנה לבית הדין מכוח חוק הבוררות ומכח סדרי הדין של בית הדין³.

ד. חישוב הוצאות - דיון

1. פירוט הוצאות על פי התובעים

כאמור, לטענת התובעים, הם נאלצו להסיע שניים מילדיהם מביתם בעיר ק' לעיר צ' לאורך שנת הלימודים תשע"ה, ובדרך חזור, להסיע את הבהן מהמעון בכל השנה, ואת הבהן הלומד בבית הספר בשלושת החודשים הראשונים. בכדי לעמוד בכך, רכשו התובעים רכב נוסף, משום שלטענתם הם נאלצו להסיע את הילדים בנפרד למקומות לימודיהם, כפי שפורט לעיל. עבור הוצאות הנסיעה הם תובעים 49,491 ₪. בסכום זה לא כלולה דרישה לפיצוי עבור שעות הנסיעה. בחישוב הוצאות נכללו דמי קניית הרכב: 37,000 ₪, ותשלומי הביטוח: פוליסת ביטוח חובה וביטוח מקיף. יצוין שקיימת סתירה בין הנתונים שהוצגו בטענות לגבי דמי הביטוח, לנתונים שבתחשיב המפורט (בטענות הנוכחיות הוצגו הוכחות לכך שדמי ביטוח החובה הם: 1555 ₪ והמקיף: 2733 ₪, בתחשיב שהם הגישו בעבר נכתבו סכומים גבוהים יותר). בנוסף הוצאות דלק שני רכבים: 1474+1450.8+3100=6024.8 ₪.

³ הצדדים קיבלו עליהם את מדיניות בית הדין. מדיניות בית הדין בעניין חיוב מדין פשרה (המפורסמת באתר בית הדין) קובעת כי: "סמכות הפשרה מאפשרת לבית הדין... לחייב בתשלום מי שחייב בדיני שמיים, כגון מזיק בגרמא". וזאת על בסיס דבריו של הגאון ר' זלמן נחמיה גולדברג במאמרו שבחי הפשרה, משפטי ארץ אי עמי' 82, "בדברים שחייבין עליהם דיני שמים ופטור מדיני אדם כמו גרמא בנזיקין... שבכל אלו [הדין הוא] שחייב בידי שמים. שבזה, נראה שהפשרה היא בעצם תשלום על מחילת התובע, [כדי] שלא יענש [הנתבע] בידי שמים".

עמוד 9 מתוך 15



בטרם נעריך טענות אלו, נקדים את העקרונות המנחים בקביעת שיפוי עבור הוצאות שגרם אחד לחבירו, ובהתייחס למקרה שלנו.

2. הערכת ההוצאות - עקרונות מנחים

מדברי הרמב"ם (הלכות זכיה ומתנה פרק ו, כד) עולה כי אין למוציא ההוצאות נאמנות לומר מה היה שיעור הוצאותיו מבלי שהציג הוכחות לכך. זה לשון הרמב"ם:

"הורו רבותי שאם היה מנהג המדינה שיעשה כל אדם סעודה ויאכיל לרעיו או יחלק מעות לשמשין ולחזנין וכיוצא בהן ועשה כדרך שעושין כל העם וחזרה בה משלמת הכל, שהרי גרמה לו לאבד ממון וכל הגורם לאבד ממון חבירו משלם, והוא שיהיו לו עדים כמה הוציא, שאין זה נשבע ונוטל".

הסבר לכך ניתן בספר הלבוש (חושן משפט סימן יד, ד):

"דלאו כל כמיניה להוציא מה שירצה על דעת שזה ישלם לו הכל".

בתשובת הרא"ש (כלל קו סימן ו) הובהרו העקרונות כיצד להעריך הוצאות משפט שנגרמו שלא כדין. מדבריו עולה שיש שני דינים – מצד אחד, על התובע לברר הוצאותיו. מצד שני, בית הדין ישומו את עלות ההוצאות. אודות הצורך בשני דינים אלו חלקו הפוסקים.

הרמ"א (חו"מ סי' יד, ה) פסק את דברי הרא"ש כך:

"כשהסרבן צריך לשלם ההוצאות אין אומרים שישבע כמה הוציא ויטול, אלא צריך לברר כמה

הוציא, או הב"ד ישומו לו הוצאותיו וכזה ישלם לו. (תשובת הרא"ש כלל ק"ז)"

מדבריו נראה שמדובר בשתי חלופות הבאות זו אחר זו - בירור הוצאותיו, ואם לא, בית הדין ישומו את הוצאותיו. כן עולה מדבריו בדרכי משה (ד"מ הארוך בסוף הסימן):

"מה שמברר בעדים שהוציא – משלם, ומה שאינו יכול לברר – ישומו ב"ד כמה ראוי להוציא וזה ישלם לו".

הש"ך (שם סקט"ז) חלק עליו. לדעתו, הרא"ש הצביע על דרישה כפולה: בירור ההוצאות, ולאחר מכן שומת בית דין האם ההוצאות היו מוצדקות. בתשובת ושב הכהן (הובאו דבריו בפתחי תשובה שם, סקט"ז) הסביר שגם הרמ"א מודה שתמיד יש צורך בשומא, אך יש שתי שומות שונות. כך צוטטו דברי ושב הכהן בפתחי תשובה:

"דאם מברר כמה הוציא... אז השומא היא אם לא הוציא יותר מן הראוי... אבל אם אינו יכול

לברר, אז השומא הוא בעניין אחר, שישומו לו בפחות שבהוצאות".

מה הדין כשמברר הוצאותיו, ומתברר שההוצאות היו ממוצעות, אך אם היו ממתנינים היה ניתן למצוא בזול יותר?

עמוד 10 מתוך 15



משיב על כך בשער משפט (סימן יד):

"אבל כשמברר ההוצאות בשכר השליחות והסופרים – אם הוציא בדרך הממוצע – צריך לשלם לו כן, כיון דמתוך סירובו הוצרך להוציא כן, ולא שינה מדרך כל הארץ – פשיטא דלא היה צריך להמתין עד שיזדמן לו בזול, וחייב לשלם לו. וכ"כ הטור ושו"ע באבה"ע סי' נ' ס"ג לענין שדוכין..."

מדברים אלו עולה, שלגבי הוצאות שהובאו עליהן הוכחות, אם מדובר בהוצאות מקובלות (באופן שלא שינה מדרך כל הארץ), יש חובה לשלם עבורן. לגבי הוצאות שלא הוכחו, על בית הדין לשום בפחות שבהוצאות.

3. הערכת טענות הצדדים

הדרישה לפיצוי בגין קניית רכב נוסף:

מהראיות שהובאו בפנינו אכן נראה שהתובעים רכשו רכב בספטמבר 2014 עם פתיחת שנת הלימודים. כמו כן סביר להניח שהרקע לכך היה הצורך להסיע את הילדים מעיר ק' לעיר צ'. התובעים תבעו את מלוא עלות הקנייה בתוספת תשלומי הביטוח.

ברם, תביעה זו מעורערת היא, מהטעמים הבאים:

(א) גם לטענת התובעים, הרכב נקנה ב-37,000 ₪ ונמכר כעבור שנתיים במחיר של 28,000 ₪, כלומר שירידת הערך היתה כ-4,500 ₪ בממוצע לשנה בלבד. כך שאין לתבוע על סעיף זה יותר מסכום זה.
(ב) מן הסתם, הרכב שנרכש שימש לשימושים נוספים. על כן, אין מקום לדרישה לתשלום מלא עבור רכב ששימש למטרות שונות.

(ג) הילדים הוסעו בנפרד למקומות הלימודים בשני רכבים. לטענת התובעים הם עשו כן בגלל שיקול זמן של פקקים וכיווני תנועה. נתונים אלו לא הוכחו. וכן, יש צדק בטענת הנתבעת, שמאחר ומדובר במרחק קצר בין שני מקומות הלימודים יחסית לזמן הדרוש לעומת ההוצאה הגדולה של רכישת רכב נוסף והפעלתו, יתכן ולא היה הכרח להסעה נפרדת.

(ד) לגבי החזרת הילדים: לנתונים לגבי שעות איסוף שונות בשלושה החודשים הראשונים של השנה לא הומצאו אסמכתאות.

לאור הספקות שהועלו, ולאור העקרון שבאופן שההוצאות אינן מבוררות עלינו לשום כפחות שבהוצאות, התביעה לפיצוי עבור הוצאות רכב נוסף נדחית.

הבסיס לחישוב הוצאות הנסיעות:

בנוסף לעלות קניית הרכב ואחזקתו, התובעים תובעים הוצאות דלק. לעומתם, טוענת הנתבעת שהדרך לפצות היא על פי מחיר נסיעה בתחבורה ציבורית. נראה שיש לדחות את דברי הנתבעת, משום

עמוד 11 מתוך 15



שמדובר בדרישה לנסוע בקיום בין עירוניים בין שני ישובים אשר תדירות ההסעה הציבורית ביניה נמוכה יחסית. מציאות זו מכבידה מאד על הניידות הבסיסית וגורמת לאובדן זמן בלתי מוצדק. בנוסף לכך, בתוך הישוב יש צורך בהסעה נוספת לשני מקומות. על כן, לא סביר לדרוש להשתמש בתחבורה ציבורית, בפרט כאשר מדובר בהסעה של ילדים קטנים על בסיס יומיומי.

להכרעת עניין זה, ילך בית הדין בדרך ביניים. כאמור, דרך זו דוחה את הדרישה לתשלום עבור שני רכבים, אך מקבלת את הטענה שהחישוב להוצאה תהיה על פי הוצאות של רכב אחד. גם באופן החישוב, תיבחר דרך ביניים, ויילקח בבסיס החישוב עלות של 2 ₪ לק"מ (ק"מ חשב), בכך יבוא לידי ביטוי פיצוי עבור בלאי הרכב, טיפולים וכו',⁴ שכן עלות זאת מגלמת את העלויות לפי ק"מ.

לימודיו של התובע:

התובעים תבעו תשלום עבור ההסעה ללימודיו של התובע. יש לדחות תביעה זו, משום שכאמור, בפסק הדין החלקי נקבע שהנתבעת תחוייב בהוצאות שנגרמו מהודעתה בלבד. התובע היה נאלץ לנסוע את הנסיעה הזאת בין אם הנתבעת הייתה מודיעה על עיכוב במסירה ובין אם לאו. בעניין זה יש לקבל את טענת הנתבעת, שדמי השכירות המוגדלים ששילמה הנתבעת נועדו לשפות גם עבור הוצאות נוספות שנגרמו כתוצאה מהאיחור.

ה. חישוב הוצאות הנסיעה

1. מספר ימי לימודים:

בבית הספר: על פי לוח חופשות של משרד החינוך, בבתי הספר בשנת תשע"ה: כ-224 יום. לדברי התובעים ההסעה לבית הספר נעשתה לאורך כל השנה, ובדרך חזור רק בשלושת החודשים הראשונים של הלימודים.

במעון: כל הימים שבין ה-1/9/14 עד 8/8/15, למעט שבתות חגים וחופשות על פי לוח חופשות של משרד הכלכלה לשנת תשע"ז, סך הכל: 275 יום. לדברי התובעים הילד הוסע במשך כל השנה הלך וחזור.

יצוין שלטענות התובעים לא הובאו אסמכתאות, וקיימת אפשרות גיונית שבחלק מהימים הילדים לא הוסעו. נתון זה ישוקלל במסגרת הפשרה להלן.

2. מרחק נסיעה:

על פי מפת גוגל:

דרך הלך: 16.3 ק"מ.

⁴ חישוב זה נקבע על פי הטבלאות של החזר הוצאות נסיעה לעובד, ועל ידי חישוב התעריף לעובד תוך נטרול מדרגות המס שאינן שייכות בנדון זה.

עמוד 12 מתוך 15



חזור: 15.1 ק"מ.

הלוך: 11.5 ק"מ.

חזור: 10.4 ק"מ.

3. חישוב מספר הקילומטרים:

בהנחה שבכל הימים הילדים הוסעו למסגרותיהם, הרי שב-224 מהימים אמורה הייתה הנסיעה להיות מעיר ק' עד בית הספר, וב-51 מהימים נעשתה נסיעה למעון בלבד.

לגבי הדרך הלוך, החישוב: $16.3 * 224 = 3651.2$ ק"מ.

51 יום נסיעה למעון: $11.5 * 51 = 586.5$ ק"מ.

בדרך חזור, אין אסמכתא לכך שהילד שלמד בבי"ס הוחזר על ידי ההורים בשלושת החודשים הראשונים שהם 68 יום.

אם נקבל הנחה זו, החישוב:

$15.1 * 68 = 1026.8$ ק"מ.

חזור מהמעון: $10.4 * 207 = 2152.8$ ק"מ.

סך מספר הקילומטרים: 7417.3.

4. חישוב על דרך הפשרה

בבירור לעיל נקבע כי בסיס החישוב יהיה: 2 ש ל-1 ק"מ. על פי זה החישוב: $2 * 7417.3 = 14,834.6$ ש. על פי העקרונות שנקבעו לעיל, אין להטיל על הנתבעת תשלום פיצויים מעיקר הדין, אלא תשלום מופחת על דרך פשרה בגין נזק עקיף.

בנוסף לכך, בבואנו לקבוע את הקריטריון לפשרה, עלינו להתחשב בכך שאין בפנינו נתונים מלאים באשר למספר הימים בהם הוסעו הילדים, ועלינו להביא בחשבון שעל דרך הכלל יש אחוז מסויים של העדרות ילדים ממסודות הלימודים. וכפי שכתבנו לעיל, מנחה אותנו העובדה שהנזק אינו ישיר.

לאור זאת בית הדין יפסוק שעל הנתבעת לשלם כ-30% מהסכום שחושב לעיל, סך הכל: 4500 ש.

סיכום: עבור הוצאות הנסיעות של התובעים, תפצה הנתבעת את התובעים בסך: 4,500 ש.

1. עמלת הקדמת תשלום

1. אסמכתאות והוכחות:

התובעים שלחו לבית הדין תדפיס 'מצב חשבון דייר' מיום 20/5/15 שהופק על ידי הנתבעת, אשר מצוין בו שהתובעים מחוייבים לשלם בגין הקדמת תשלום, סך: 15,298 ש. התובעים הוסיפו לטעון ששולם מעבר לסכום זה, סך: 639 ש, ובסך הכל שילמו התובעים: 15,937 ש. מנגד הגישה הנתבעת

עמוד 13 מתוך 15



תדפיס 'מצב חשבון דייר' מיום 7/6/17 ובו מופיעה דרישת תשלום בגין הקדמת תשלום בסך: 13,715 ₪.

2. דיון

באסמכתאות שהוגשו יש דרישות תשלום שונות מצד הנתבעת, אולם אין בהן אישור על תשלום בפועל, ונותר, אפוא, ספק בעניין זה - כמה שולם בפועל. הכלל הבסיסי בהכרעת ספקות הוא 'המוציא מחבירו עליו הראייה'. משכך, הרי שחובת הראיה מוטלת על התובעים, הבאים להוציא ממון מהנתבעת. ברם, לאור העובדה שהנתבעת, בדומה לתובעים, הגישה את המסמך 'מצב חשבון דייר' כראייה לכך שהסכום שננקב במסמך זה הוא הסכום ששולם בפועל, הרי שלדבריה יש לראות במסמך זה ראייה על תשלום. לפנינו, אפוא, שני מסמכים המסכמים "מצב חשבון דייר" שבכל אחד סכום אחר. על פי מסמך הנתבעת שולם סכום נמוך מהנטען על ידי התובעים, ועל פי מסמך התובעים הדרישה לתשלום הייתה גבוהה יותר ועל פיה בוצע התשלום. בעניין זה נראה שיש לקבל את עמדת התובעים, מהטעמים הבאים:

1. סביר להניח שהמסמך המציין את הסכום הגבוה יותר, הוא מסמך מעודכן ומאוחר למסמך אשר בו הסכום הנמוך, שהרי מדובר בסכום שהלך ונעשה גבוה יותר עם הזמן.

2. זאת ועוד, אין להכחיש את העובדה שבשלב מסוים נדרשו התובעים לשלם את הסכום הגבוה, ואם דרישה זו שונתה לטובתם, סביר להניח שהייתה תכתובת המאשרת שהנתבעת מעדכנת את הסכום לטובת התובעים. לעומת זאת, כאשר הסכום מתעדכן עקב הצמדה וריבית, על דרך הכלל אין הוא מלווה בתכתובת נוספת.

מן האמור עולה שיש לקבל שהסכום אותו שילמו התובעים הוא הסכום שמופיע במסמך שהציגו. לעומת זאת, אין לקבל את טענתם שהסכום ששולם בפועל גבוה מהסכום הרשום במסמך, בהעדר הוכחות לכך.

על פי הראיות שהובאו יש לקבוע שהסכום אותו שילמו התובעים הוא: 15,298 ₪. על כן על הנתבעת להשלים את הפרש בין סכום זה לבין מה שכבר הוחזר על ידה, על פי החישוב:
15,298 - 11,614 = 3684.

מסקנה: עבור החזר עמלת הקדמת תשלום, על הנתבעת להעביר לידי התובעים סך: 3,684 ₪.

ז. תיקון טעות חישובית

בפסק החלקי שניתן נפלה טעות חישובית. ונכתב שעל הנתבעת לשלם לתובעת סך הכל: 57,613 ₪. סכום זה הינו סיכום של הסכומים: 44,030 (שכר הדירה - סעיף 1 בהחלטות), 11,614 (עמלת

עמוד 14 מתוך 15



הקדמת תשלום - סעיף 4 בהחלטות) ו- 2,254 (החזר אגרת בית הדין - סעיף 5 בהחלטות), לצערנו חלה טעות חישובית, תחת זאת, צריכה הנתבעת לשלם, על פי החישוב המדוייק: 57,898 ₪.

סך הכל הפרש: 285 ₪.

ח. הוצאות משפט

כפי מדיניות בית הדין הכללית בית הדין מטיל את הוצאות המשפט על הצדדים, במקרה זה בית הדין השית את אגרת בית הדין כולה על הנתבעת בגלל התנהלותה בתשלום שכר הדירה המחוייב חוזית, התשלום שולם בפסק הדין הראשון, ובית הדין אינו מצא לנכון להשית הוצאות נוספות על הצדדים, לכן בפסק דין זה אין צו להוצאות נוספות.

ט. סיכום:

- א. עבור הוצאות הנסיעות של התובעים, תפצה הנתבעת את התובעים בסך: 4,500 ₪.
- ב. להשלמת החזר של עמלת הקדמת תשלום, על הנתבעת להעביר לידי התובעים סך: 3,684 ₪.
- ג. בגין טעות חישובית שנעשתה בפסק החלקי, על הנתבעת להשלים, סך: 285 ₪.
- ד. סך כל התשלומים: 8,469 ₪. תשלומים אלו יבוצעו תוך 35 יום מהמועד הנקוב על פסק זה.
- ה. ניתן להגיש בקשת רשות ערעור על פסק הדין החלקי ועל פסק דין זה תוך 30 יום מהמועד הנקוב על פסק זה.

בזאת באנו על החתום, היום ה' בכסלו תשע"ח, 23 בנובמבר 2017

והאמת והשלום אהבו

הרב בצלאל דניאל

הרב ציון כהן, אב"ד

הרב עקיבא כהנא

עמוד 15 מתוך 15