



בי"ה, כט אדר התשע"ג
11 במרץ 2013
תיק 72089

פסק דין

בעניין שבין

התובע והתובעת

לבין

הנתבעת (עמותה)

א. רקע עובדתי

בי' אב תשס"ד (28/07/04) חתמה התובעת על הסכם לרכישת מגרש מהנתבעת. התובעת חתמה על חוזה אחיד כפי שנהגה הנתבעת להחתים את כלל הרוכשים בפרויקט. על פי החוזה, התחייבה הנתבעת למסור לתובעת את המגרש תוך 90 ימים, והתובעת מצידה התחייבה להשלים את בניית ביתה תוך 24 חודשים ממועד מסירת המגרש. על פי החוזה, איחור של למעלה משלושה חודשים מעבר למועד זה, מחייב קנס של \$500 לכל חודש איחור החל מהחודש הרביעי.

בתאריך 27/07/07 (כלומר כתשעה חודשים לאחר המועד האחרון לבניה על פי החוזה, וכחצי שנה לאחר המועד בו היו התובעים אמורים על פי החוזה המקורי להתחיל לשלם קנס), הגיע התובע להסכם עם א', נציג הנתבעת, ולפיו הוא ישלם קנס של 14,700 ₪ על האיחור בבניה. בנוסף לכך הוא יפקיד צ'ק נוסף בסך 18,900 ₪ אצל עו"ד שיפדה תוך 45 יום. במידה והבניה לא תושלם תוך 12 חודש מיום חתימת ההסכם החדש, סכום זה יועבר לזכות הנתבעים. החל מתאריך 1/9/08 ישלם התובע \$500 על כל חודש נוסף של איחור בהשלמת הבניה. חשוב לציין, שבמקור התאריך המיועד להפעלת קנס נוסף זה היה 1/8/08, אולם לבקשת התובע שונה התאריך בחודש אחד לטובתו.

בתחתית ההסכם הוסיף נציג הנתבעת בכתב ידו ובחתימתו את הנוסח דלהלן:

העמותה מצהירה שנייר זה ישקף את יחסה לכל (ההדגשה במקור) הדיירים שקנו בתקופת חוזה זה, ומשפחת [התובעים] לא מופלית ולא תופלה לרעה.

בתאריך 2/9/08 שלח התובע מכתב לנציגי הנתבעת, ובו כתב שבהמשך לשיחתו מיום 31/8/08, בה הצהיר על השלמת ביתו, הוא מבקש בחזרה את התשלום השני של הקנס בסך 18,900 ₪. ביום 8/9/08 נתקבלה תשובת ב', נציג אחר של הנתבעת, ולפיה תשלום זה לא יוחזר, מכיוון שהבניה הושלמה לאחר ה-27/7/08, שהיה התאריך הקובע בחוזה להעברת הסכום המדובר לידי הנתבעת.



ב. טענות התובע

התובע טוען, שלאחר ששילם את הקנס על פי החוזה החדש, התברר לו שהנתבעת נהגה בחוסר שוויוניות כלפיו בנושא סכום הקנס אותו הוא נאלץ לשלם. על כן הוא תובע השבת הקנסות ששילם.

לראיה, הביא התובע פרטים של הסכם שנחתם עם משפחה אחרת בפרויקט שלהם, ולפיו אותה משפחה שילמה קנס של 8,000 ₪ בלבד, אף שההסכם נחתם כשהיו באיחור גדול יותר. כמו כן, אותה משפחה קיבלה זמן של 25.5 חודשים להשלמת הבניה, שרק לאחריה ייגבה ממנה הסכום של 18,900 ₪, בעוד התובע קיבל כמחצית הזמן להשלמת הבניה. לדברי התובע, הדבר מראה על חוסר שוויוניות כלפיו, בניגוד להתחייבות הנתבעת. על כן הוא תובע בחזרה את כל סכום הקנס ששילם, בסך 33,600 ₪ צמוד למדד, מכיוון שלטענתו החוזה שעל בסיסו שילם את הקנסות איננו תקף לאור הפרת התחייבות הנתבעת על שוויוניות.

לחילופין, הוא דורש לקבל את אותה הנחה שקיבלה המשפחה האחרת, מה שלדבריו שווה גם כן לביטול כל הקנס ששילמו. התובע טוען שגם הקנסות בחוזה המקורי אינם תקפים, מכיוון שהסכים לחתום עליו רק כי הובהר לו שמדובר בחוזה אחיד, ואם היה יודע שאין אחידות ביישום הקנסות, לא היה חותם על החוזה שכולל בתוכו קנסות. לאחר שנציגי הנתבעת הגישו דוגמאות נוספות לקנסות שהטילו, טען התובע שגם בדוגמאות אלו הוא הופלה לרעה, מה שמחזק עוד יותר את טענתו.

בנוסף לאמור לעיל, התובע שמר לעצמו בכתב התביעה את הזכות לטעון בנפרד בעניין התשלום השני (18,900 ₪) שנגבה ממנו. בדיון הראשון הוזכר עניין זה בקצרה, והורחב בסיכומים ששלח התובע לאחר הדיון הראשון. לטענתו, בעת חתימת ההסכם הוא הבין שלא יוכל להשלים את הבניה תוך 12 חודש, ויידרש ל-13 חודשי עבודה. לאור זאת, ביקש לדחות את הפעלת הקנסות בחודש. תיקון התאריך בהסכם הקנסות ל-1/9/08 היה אמור לכלול לא רק את התחלת תשלום הקנס החודשי בסך \$500 לחודש, אלא גם את חיוב התשלום של 18,900 ₪ שייגבה באופן חלוט רק אם לא ישלים את הבניה בתאריך זה. לטענתו, הדבר הוסכם במפורש בינו לבין א' בעל פה, ורק עקב חוסר תשומת לב הדבר תוקן רק ביחס לקנס החודשי הנוסף (של \$500). מכיוון שהוא סיים את בניית ביתו לפני 1/9/08, הוא דורש תשלום זה בחזרה, גם אם בית הדין לא יקבל את טענתו בעניין ביטול כל הקנסות.

בנוסף, בכתב התביעה הוזכרו הוצאות משפט שהתובע ביקש לגבות, ללא פירוט סכומים.

ג. תשובת הנתבעת

הנתבעת טענה באמצעות נציגיה שהתובע לא הופלה לרעה. גם אם סכומי הקנסות במקרים השונים לא היו זהים, הדבר לא נבע מאפלייתו של התובע לרעה, אלא משיקולים שונים. לדוגמה, במקרה אותו הציג התובע בכתב התביעה, היה מדובר במשפחה הנמצאת בקשיים כלכליים, ולכן הנתבעת ראתה לנכון להגיע איתה להסכם קנסות מופחת, מה שלא היה בנידונו של התובע. הנתבעת הציגה הסכמי קנסות נוספים שנערכו בינה לבין רוכשים אחרים, בפרויקט זה ובמתחמים



שכנים, בחלקם הקנס היה גדול יותר ובחלקם קטן יותר. לטענתה, קנס קטן יותר ניתן במקרה בו האיחור היה קטן יותר, וכן במקרים בהם משפחה אחת רכשה שני מגרשים, שאז נתנו לה הנחה בעניין הקנסות.

לדברי הנתבעת, גם אם הסכם הקנסות דינו להתבטל, הרי שבמקרה זה יש לחזור לחוזה המקורי, וממילא הקנס אותו יצטרך התובע לשלם יהיה גבוה בהרבה ממה ששילם בפועל.

לגבי התשלום של ה-18,900 ש"ח, תחילה טענו נציגי הנתבעת שנידון זה לא היה עילת התביעה כלפיהם והוא איננו מופיע בכתב התביעה. אחר כך, לגופו של עניין, טען א' בדיון השני שהוא איננו זוכר האם סיכמו בעל פה שהדחייה של חודש תחול גם על תשלום זה אך לשון החוזה כפשוטו מראה שיש לגבות את התשלום של ה-18,900 ש"ח, במידה והבניה לא הושלמה עד ה-27/7/08 ובלי קשר לתאריך הקובע לעניין קנסות של \$500 לחודש. מכיוון שהבניה הושלמה לאחר מכן, התשלום נגבה כדין.

ד. שאלות לדיון

1. האם החתימה על עניין הקנסות בחוזים השונים מחייבת מבחינה הלכתית?
2. האם אכן היה אי שוויון מבחינה עובדתית?
3. במידה והיה חוסר שוויוניות, האם מדובר בעילה לביטול הסכם הקנסות?
4. במידה והסכם הקנסות מבוטל, האם וכיצד יש לחשב את הקנסות באופן מעשי?
5. עד מתי היה צריך התובע להשלים את בניית ביתו על פי הסכם הקנסות החדש?

ה. גביית הקנסות שבחוזה

לכאורה, היה מקום לדון בעצם השאלה, האם ישנו תוקף הלכתי לקנסות כפי שנקבעו בחוזה המקורי מצד דיני אסמכתא, שכן בחוזה לא צוין שבוצע על הקנסות קניין בפני בית דין חשוב, מה שמועיל לסלק את האסמכתא שבקנס (ראה שולחן ערוך חושן משפט סימן רז סעיפים יג-טו).

למרות זאת, בית הדין איננו מוצא לדון בסוגיית אסמכתא בקנסות, מחמת שילובם של כמה שיקולים:

1. ישנן שיטות בהלכה על פיהן המנהג להתחייב באסמכתא מועיל על פי ההלכה. המציאות כיום היא, שעל פי חוק המדינה והנהוג יש תוקף לתנאי התחייבות של קנסות (ראו בשו"ת חתם סופר חו"מ סימן סו אות ב, הרב הרצוג - אוסף פסקי דין שדל הרבנות הראשית לישראל עמ' פט, פד"ר חלק ב עמ' 112 ועוד).
2. גם אם הנקודה הראשונה שנויה במחלוקת (ראה קצות החושן סימן רא ס"ק א, ולפי דבריו בטלה הוכחתו של החתם סופר לעיל), בנדון דידן הקנסות כבר שולמו והנתבעת מוחזקת בהם.



3. נראה שהנתבעת הייתה רשאית לעכב פעולות משפטיות נדרשות לתובע, עד להסדרת נושא הקנסות. על כן התשלום היה בדין.
4. ניתן להתחייב לפיצוי על נזקים שנגרמים בשל הפרת חוזה, גם אם מדובר בנזקים עקיפים (ראו משפטיד ליעקב חלק ג' סימן כה). בנדון דידן, הקנסות נקבעו על מנת למנוע נזקים לכלל הציבור בעיכוב הבניה, ובהוצאות חוזרות על ביצוע תשתיות. על רקע זה, ניתן לראות את המצב גם כהתחייבות הדומה לדין 'אם אוביר ולא אעביד אשלם במיטבאי', דין אשר בו לפי חלק מהראשונים יסוד החיוב הוא כתקנת חכמים במקום שהפסיד את חברו, והיקף ההתחייבות אינו מוגזם. על פי הראשונים הללו, למרות שיש אסמכתא בהתחייבות, חלה חובה לתשלום במקרים כאלו (ראו רמב"ן ב"מ קד ע"א ונימוקי יוסף על הרי"ף שם).

1. טענת השוויוניות

טענתו העיקרית של התובע, כאמור לעיל, הייתה שהוא הופלה לרעה ביחס למשפחות אחרות עימן נערך הסדר קנסות, למרות שהוסכם עמו שהסדר הקנסות יהיה שוויוני לכולם.
לאחר עיון בטענות הצדדים ובנתונים שהציגו לבית הדין בעניין זה, יש לדחות טענה זו.
ראשית, לא נאמר, שהקנס שהוטל על התובע צריך להיות "זוהה" לקנסות אחרים. נוסח ההתחייבות של נציג הנתבעת הוא:

העמותה מצהירה שנייר זה ישקף את יחסה לכל הדיירים שקנו בתקופת חוזה זה, ומשפחת [התובע] לא מופלית ולא תופלה לרעה.

משמעוהו של סעיף זה, איננה שכל הקנסות יהיו זהים לחלוטין, אלא שיש להתייחס לכלל הדיירים באופן דומה, ולא "להעניש" את התובע בגלל סיבות אחרות שאינן קשורות לאיחור הבניה (לדבריו הוא חשש שיזכה ליחס מפלה לרעה עקב חילוקי דעות בינו לבין הנתבעת שקשורים לפעילות ציבורית בה עסק). לכן, ההסברים של נציגי הנתבעת, על הנחות שניתנו למשפחות אחרות בפרויקט עקב קשיים כלכליים (במקרה אחד) או שני מגרשים בבעלות אחת (במקרה השני) מקובלים על בית הדין, וההנחות השונות אינן מהוות עילה לטענה על הפליה לרעה שנקטה כלפי התובע.

על הדברים לעיל יש להוסיף עוד שהתובע חתם על ההסכם וכבר שילם את הכסף, כך שעל מנת לטעון לבטלות ההסכם ולקבל את כספו בחזרה, עליו להוכיח שפרשנותו להסכם היא הפרשנות הברורה. כאמור לעיל, בית הדין מצא לנכון לקבל בעניין זה את פרשנות נציגי הנתבעת, אך גם אם היה בית הדין מגיע למסקנה ששתי הפרשנויות אפשריות, עדיין הייתה נשאר המסקנה בעינה – שאין לבטל את ההסכם הקנסות ואין להחזיר לתובע את הקנס ששילם על פי ההסכם.

מעבר לכך, גם אם היה מגיע בית הדין למסקנה שהתובע צדק בטענותיו על חוסר השוויוניות, ויש לבטל את ההסכם הקנסות, הרי שמקרה כזה, אין פירושו שהתובע פטור מלשלם קנסות. באופן עקרוני, במקרה של בטלות ההסכם הקנסות, יש לחזור לחוזה המקורי על פיו התובע חייב לשלם קנסות בסכומים גבוהים בהרבה.



התובע אמנם טען שמחה על סעיף הקנסות עוד בחתימה על החוזה, והסכים לחתום רק כשהבהירו לו שמדובר בחוזה אחיד שאין אפשרות לשנותו, ואם היה יודע שיינתנו הנחות בקנסות לאחרים (מעבר להנחה שהוא קיבל) היה מתעקש שלא לחתום על החוזה שלו עד שיבוטל סעיף הקנסות, אך על כך יש לענות, שהתובע לא התנה את חתימתו על החוזה הראשון בכך שלא תינתן הנחה לאחרים יותר ממנו. הוא אמנם טוען שאחרת לא היה חותם, אך יש לבאר כוונתו כפי שנרשמה במסמך היינו שלא יופלה לרעה וזאת אכן נעשה. אך להלכה פסק השולחן ערוך (סימן רז סעיפים ג - ד) שאדם שקנה או מכר דבר והייתה כוונתו לצורך מסוים, ואחר כך התבטל הצורך, אין המכר בטל כל עוד לא אמר במפורש לצד השני שעל דעת זה הוא מבצע את הקניין:

מי שמכר חצרו או שדהו, ופירש בשעת המכירה שהוא מוכר כדי לילך למקום פלוני, או מפני המטר שנמנע, כדי לקנות חטים בדמיו, הרי זה כמוכר על תנאי...
אבל המוכר סתם, אף על פי שהיה בלבו שמפני כך וכך הוא מוכר, ואף על פי שנראים הדברים שלא מכר אלא לעשות כך וכך, ולא נעשה, אינו חוזר, שהרי לא פירש, ודברים שבלב אינם דברים. ואף על פי שקודם מכירה אמר שהוא מוכר על דעת לעשות כך וכך, כיון דבשעת המכירה לא אמר, אינו חוזר.

אמנם הרמ"א (שם סעיף ד) מוסיף: "מיהו אי איכא אומדנא דמוכח, נתבטל המקח". אך כאן אין כל אומדנא דמוכח, שאם היה יודע על ההנחות לא היה קונה.

התובע גם לא יכול לטעון שרומה בעניין זה (ובכך להתייחס למקח כאל מקח טעות), שכן גם לטענתו, לא אמרו לו שלא יהיו הנחות במקרה הצורך (הרי הוא בעצמו קיבל גם הנחה), אלא שכל החוזים אחידים ואין אפשרות לשנות את סעיף הקנסות. בעניין זה, לא הובאה כל הוכחה או טענה בפני בית הדין, שהיו קונים שחתמו על חוזה שונה, להפך – מעיון בהסכמי הקנסות האחרים נראה שאצל כולם, שורת הדין עמדה על קנס של \$500 לכל חודש איחור, ורק ההנחה בפועל הייתה שונה.

לסיכום פרק זה, בית הדין דוחה את טענות התובע להחזר הקנסות ששילם בשל חוסר שוויוניות, מהטעמים הבאים:

1. התובע לא הופלה לרעה ביחס לרוכשים אחרים בפרויקט זה ובפרויקטים דומים.
2. אף אילו היה התובע מופלה לרעה בהסדר שנקבע עימו, הדבר לא היה פוטר אותו מתשלום הקנסות לחלוטין, ולא היה מבטל את עצם חיובו לקנס על פי החוזה.

ז. טענת התאריכים והחזרת הכסף

התובע ציין בכתב התביעה, שבמידה ויידחו טענותיו על חוסר שוויוניות, הוא שומר לעצמו את הזכות לטעון על הסכום הנוסף ששולם בסך 18,900 ₪. גם בדיון הראשון בבית הדין הוא הזכיר טענה זו, כפי שמופיע בפרוטוקול הדיון בעמ' 3:

בסופו של דבר נפרעו שני הצ'קים והתשלום הנוסף לא נפרע. באותו זמן ההבנה שלי הייתה שהצ'ק הנוסף לא יפרע עד הראשון לספטמבר ושאל נגמור עד אז הצ'ק השני לא



יפרע. בדיעבד הציק השני נפרע מיד. וא' אמר לי מה פתאום להחזיר לך אתה לא גמרת במועד. זה היה נגד ההבנה שלי אבל אני רואה שבמסמכים זה לא כך.

בהמשך ציין התובע שכרגע הוא לא טוען טענה זו, אולם בסיכומים שהוגשו לאחר הדיון חזרה ונשנתה טענה זו. לדבריו של התובע, היה בינו לבין א' סיכום שרק ב1/9/08 יועבר התשלום הנוסף מידי העו"ד בו הוחזק התשלום לידי הנתבעת, זאת בניגוד לאמור בחוזה ולפיו ייפרע התשלום הנוסף לאחר 12 חודש, קרי ב27/7/08. התובע הביא סימוכין לטענה זו בכך שבעניין התשלום הנוסף של \$500 לחודש, שונה התאריך בכתב יד ל1/9/08 (כולל חתימתו של נציג הנתבעת א' המאשרת את השינוי). לדבריו, הם סיכמו ביניהם שזה יהיה התאריך הקובע גם לעניין התשלום השני של 18,900 ₪, ורק מחמת טעות וחוסר תשומת לב, לא שונה גם התאריך של סעיף זה בהסכם. נציג הנתבעת, מר א', אמר בתשובה שהוא איננו זוכר מה היה בעל פה, אולם לשון החוזה אומרת במפורש שלאחר 12 חודש, עובר התשלום לרשות הנתבעת.

לכאורה, אכן יש סייעתא לדבריו מפשט לשון החוזה המחולק לשני סעיפים: סעיף 2, התשלום של 18,900 ₪ שיימסר לנתבעת לאחר 12 חודש, קרי ב27/07. סעיף 3, התשלום הנוסף של \$500 לחודש, שיתחיל להיות משולם רק החל מה1/09. אולם לאחר עיון נראית טענתו של התובע, מהטעמים הבאים:

ראשית, התובע טוען ברי בעניין זה, ואילו הנתבע טען שמא.

במצב בו יש ויכוח בין שני צדדים על קיומו של חוב, המלווה זוכר בוודאות שהלווה והנתבע איננו זוכר האם לווה, ישנו חיוב על הנתבע לשלם על מנת לצאת ידי שמיים, כמבואר בשולחן ערוך (סימן עה סעיף ט):

מנה לי בידך שהלויתך או שהפקדתי בידך, והלה אומר: איני יודע אם הלויתני או אם הפקדת בידך, ישבע היסת שאינו יודע, ופטור. ואם בא לצאת ידי שמיים, ישלם.

בנוסף לכך, על הנתבע להישבע שאינו יודע על מנת להיפטר מהחיוב בידי אדם.

בנידון דידן, אין מדובר על טענת ברי ושמא רגילות, שכן ישנן רגליים לדבר שטענתו של התובע נכונה. לא סביר שהתובע התעקש לדחות בחודש קנס של \$500, שערכו נע (על פי שינויי השערים) באזור ה - 2000 ₪, ואילו על תשלום של 18,900 ₪ לא נתן את דעתו. סביר גם להניח, שבמידה שנציג הנתבעת היה מסרב להסכים לאיחור גם בתשלום זה, הוא היה זוכר את פרטי הדיון בעניין.

מעבר לכך, טענותיהם של נציגי הנתבעת עצמה מראות על אותן רגליים לדבר. כך הם דבריהם של הנתבעים בכתב כפי שהוגשו לבית הדין (ההדגשות במקור):

ביום 17.7.2007 נחתם הסכם עם התובע המסדיר את הקנסות

התובע התחייב לסיים את הבניה עד 1.9.2008

בגין תקופה שבין הסכם זה לסיום הבניה החדש נקבע קנס בגובה של 14,700 שח המשקף

איחור של 13 חודשים (1,131 שח לחודש)



בנוסף נקבע שאי עמידה בתאריך הסיום החדש יגרור קנס של 18,900 שח (הפער לעומת האחרים נובע מההבדל של 4 חודשים בסיום הבניה (1.9.2008 עבורו לעומת 1.5.2008 לאחרים) אשר חושבו לפי \$500 לחודש ובסה"כ \$2000 שהם כ 8000 שח). יש לציין שאם היה עומד בזמן המוגדל שביקש לא היה סכום זה נגבה. תמונה שבקשתו לאחרי הבניה לעומת אחרים אינה נחשבת בעינינו כזכות יתר. זכות יתר זאת, אשר בה לא עמד, 4 חודשים נוספים, היא זאת שהובילה לגביית סכום זה."

כלומר, נציגי הנתבעת בטענותיהם לחישוב גודל הקנס (אותן שלחו לבית הדין), טענו שהם לקחו בחשבון את סיום הבניה ב-1/09 כפי שטען התובע שסוכם, ולא ב-27/07 כפי שאומר החוזה כפשוטו. אמנם בדיון, כששמו לב לכך שהם מודים לטענתו הנוספת של התובע (שגם הקנס צריך היה להיגבות רק אם הבניה לא תושלם עד 1/9/2008) שלא הייתה הנושא המרכזי בכתב התביעה המקורי, הם חזרו בהם והסבירו שלא שמו לב לכך. אך בהמשך הדיון שוב הסביר ב', נציג הנתבעת, את רציונל הקנס שהוטל על התובע, ככזה שלוקח בחשבון סיום בניה ב-1/09/08 ולא ב-27/07/08. ובכל אופן, נציגי הנתבעת, לא הכחישו, הלכה למעשה, שהתובע סיים את הבניה עד ה-1/9/2008.

אף אם נאמר שמדובר בטעות של נציג הנתבעת ולא בהודאת בעל דין, הרי שטעות שכזו מלמדת על כך שאפילו נציגי הנתבעת, להם יש אינטרס לפרש את החוזה לטובתם (כפי שאכן עשו כשסירבו להחזיר את התשלום של אותם 18,900 ש"ח שנגבו), טעו וחשבו שה-1/09/08 מתייחס גם לאותו תשלום. ואם נציגי הנתבעת טעו בדבר זה, הרי שנראה סביר והגיוני שהתובע יטעה ולא ישים לב לכך שפשט לשון החוזה איננו מסדיר את נושא הקנס הגדול, אלא רק נקודה אחרת, שולית יותר מבחינת גודל התשלום (\$500).

מן ההיבט העובדתי, הטעות האנושית גם נראית מובנת לאור העובדה שהתיקון בכתב יד נעשה רק במקום שהיה רשום תאריך, שהוא קל לזיהוי. לעומת זאת, התאריך הקובע לתשלום של 18,900 ש"ח, לא נכתב באופן מפורש, אלא כנקודת זמן של שנים עשר חודש מתאריך החתימה על ההסכם, ולכן נראה סביר שנשמת תיקונו מן העין ומן הדעת, למרות ההסכמה לאפשר בניה במשך 13 חודשים ביחס לשני ההיבטים של התשלום.

לאור כלל השיקולים שהעלינו, נראה שיש כאן אומדן דעת מוכח, שהעובדה שתוקן התאריך רק בעניין הקנס השלישי (\$500 לחודש) ולא בעניין התשלום השני, מקורה בטעות.

אמנם השולחן ערוך (סימן סא סעיף טו) פסק:

מדקדקי לשון השטר ודנין על פי אותו דקדוק, ולא אמרינן האי גברא לא גמיר כולי האי והיה סבור שהדין היה בענין כך ומפני כך כתב אותו לשון.

ואם כן, לכאורה, ברגע שלא תוקן לשון החוזה בעניין מועד התשלום איבד התובע את זכותו לטעון להחזרת הסכום.

אולם בסעיף שלאחר מכן הוסיף השולחן ערוך:

עמוד 7 מתוך 8



יש מי שאומר שתנאי שאדם מתנה עם חבריו אין הולכים אחר הלשון הכתוב, אלא אחר הכוונה.

שתי הלכות אלו, מתיישבות זו עם זו, כך שבמקום בו כוונת הצדדים ברורה, יש ללכת על פי כוונת הצדדים ולא על פי לשון הכתוב הסותרת אותו. לעומת זאת, בדברים שאין בסיס לכך שהייתה כוונה מוסכמת בין הצדדים, יש ללכת אחר דקדוק לשון השטר, ואין מקום לטענה שהצדדים לא שתו ליבם למשמעויות הגלומות בכתוב.

כפי שהראינו לעיל, רגליים לדבר שכוונת הצדדים הייתה לדחות גם את התשלום של 18,900 ₪, ולא רק את הקנס החודשי של 500\$.

בנוסף לכך, כבר פסק הרמ"א (סימן מט סעיף ב):

וכן בשאר טעות סופר דמוכח שטעה, השטר כשר, ואמרינן דטעה, כמו שאמרינן אחריות טעות סופר.

גם אם נאמר שאין כאן אומדן דעת גמור שאכן הייתה טעות בנקודה זו בהסכם, העובדה שהתובע טען ברי מול שמא של הנתבע, ושיש לכל הפחות רגליים לדבר לטענתו, לאור סעיף 4 להסכם הבוררות, לבית הדין סמכות להכריע לפי שיקול דעתו בעניין הנידון.

לסיכום פרק זה:

בית הדין מקבל את טענתו של התובע, ולפיה התשלום הנוסף של 18,900 ₪ נגבה ממנו שלא כדין, בהסתמך על טעות בתיקונו של החוזה.

מכיוון שיש מקום לומר שפסיקה זו איננה נובעת מכוח הדין הגמור, אלא מכוח סמכות בית הדין לפסוק גם פשרה ועל פי שיקול דעתו, בית הדין פוטר את הנתבעת מהצמדה למדד.

ה. החלטות

1. תביעתם של התובעים להחזרת דמי הקנסות ששלמו בטענת חוסר שוויוניות - נדחית.
2. על הנתבעת להעביר לתובעים תוך 30 יום ממועד החתימה על פסק דין זה סכום של 18,900 ₪, התשלום השני של הקנס שנגבה שלא כדין.
3. בנוסף, הנתבעת תשתתף באגרת בית הדין בסכום של 250 ₪.
4. פסק הדין ניתן ביום שני, כט אדר התשע"ג, 11 במרץ 2013.

"והאמת והשלום אהבו"

הרב סיני לוי

הרב עבדיה אחיטוב, אב"ד

הרב אריה כץ