



בס"ד, כ"ד בשבט תשע"ו

3 בפברואר 2016

תיק מס' 75103

פסק דין

בעניין שבין

הנתבע

התובע

א. רקע ועובדות מוסכמות

הצדדים הינם בעלי דירות שכנות (קומה מעל קומה) בבית משותף. הנתבעים הינם בעלים של דירה בקומה קרקע, והתובעים בעלים של דירה בקומה שמעליהם.

במהלך אמצע שנת תשע"ב (2012) עניינו הנתבעים את התובע ואשתו (להלן: התובעים) בהגשת תוכניות לעירייה לצורך הוספת חדר, והרחבה של הדירות לכיוון החצר המשותפת. התובעים הסכימו ותכננו להוסיף חדר. הצדדים פנו למהנדס פלוני (להלן המהנדס) לצורך הכנת תוכניות בנייה. לאחר זמן מה כאשר התוכניות הגיעו לשלב האישור בעירייה, החליטו התובעים שהם לא מעוניינים בתוכנית ההנדסית של המהנדס, ובעצה אחת עם הנתבעים עברו לעבוד עם מהנדסת פלונית (להלן, המהנדסת) איתה חתמו על חוזה חדש לתכנון הבנייה ולהגשת התוכניות לעירייה. במסגרת המעבר לתכנון אצל המהנדסת התובעים רצו להוסיף לתכנון גם מרפסת שתצא מתוך החדר הנוסף.

במהלך הזמן שני הצדדים השקיעו יחד כסף באגרות, בפרסומים ובכל ההשקעות הנצרכות לצורך הבנייה המשותפת, כל זאת מתוך מחשבה שהם ממשיכים הלאה יחד בקידום תוכניות הבנייה, וכשיתקבלו אישורים הם יחלו לבנות.

במהלך הזמן שבין הגשת התוכניות לעירייה לבין קבלתן (שארך יותר מחצי שנה, כפי שניתן לראות בלוח הזמנים, להלן), העלו הנתבעים יחד עם המהנדסת את הבעיה של 'היזק הראייה' שעלול להיגרם להם אם המרפסת תבנה באופן המתוכנן. הנתבעים פנו לתובעים (דרך המהנדסת) בבקשה שיתחייבו שלא לפגוע בהם בהיזק ראייה שעתיד להיגרם להם עם הבנייה, כמו כן הם רצו שההתחייבויות יהיו מעוגנות בהסכם. כאשר הם ראו שהבעיות לא נפתרו לשביעות רצונם, ומאידך התובעים התעקשו שלא לחתום על הסכם, הם החליטו בצעד חד צדדי להגיש התנגדות לתוכניות שאותם הם עצמם הגישו יחד עם התובעים. כמובן שהבקשה להיתר נדחתה בעירייה בגלל ההתנגדות.

עמוד 1 מתוך 13

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

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

Founders: The Bellows Family, Chicago, Illinois



ב. לוח זמנים ואירועים מרכזיים

יג באב תשע"ב	חתימה עם המהנדס על זכרון דברים להגשת תוכניות.
1.8.12	
ח באלול תשע"ב	חתימה עם המהנדס על חוזה להגשת תוכניות.
26.8.12	
תמוז-אב תשע"ג	קבלת היתר בניה מהעירייה.
6-8.13	
אלול תשע"ג	החלטה לניתוק הקשר עם המהנדס, מתחיל מו"מ עם המהנדסת.
8.13	
י בכסלו תשע"ד	חתימה על הסכמים מול המהנדסת (התאריך לפי ההסכם מול התובעים. בהסכם מול הנתבעים אמנם כתוב תאריך 30.8, אבל מקריאת המסמך והדוא"לים המצורפים, עולה שהוא הודפס ב 13.11, כפי שאכן טענו הנתבעים בתגובתם. יש לציין כי החוזים הוגשו לבית דין משני הצדדים כשהם לא חתומים).
13.11.13	
ח באדר ב תשע"ד	פנייה של הנתבעים למהנדסת לנסח חוזה שיסדיר את היזק הראיה מהמרפסת בשלב שלפני פרסום התוכניות.
10.3.14	
כד באדר ב תשע"ד	בעיית היזק הראייה עולה בדוא"ל של המהנדסת לתובעים.
26.3.14	
ניסן תשע"ד - כסלו תשע"ה	נסיון לפתרון של היזק הראייה תוך כדי התקדמות התוכנית בעירייה.
4-11.14	
טבת תשע"ה	לקראת אישור התוכנית, התנגדות הוגשה על ידי הנתבעים.
11-12.14	

ג. תביעת התובעים בקצרה

התובעים תובעים מהנתבעים לשלם להם את כל ההוצאות שהם הוציאו לצורך קבלת היתר הבנייה. לטענתם הם השקיעו סכומי כסף רבים מתוך מחשבה שהם ממשיכים יחד את השותפות,

עמוד 2 מתוך 13



ובונים יחד את החדר המיועד להרחבה. כיון שהנתבעים הגישו התנגדות לתוכנית שאותה הגישו יחד איתם, נגרמו להם נזקים ממשיים, בכך שבמשך התהליך הם הוציאו את כספם לשוא.

על כך הם תובעים מהנתבעים סך של 24,655 ש"ח הכולל בתוכו את הסכומים הבאים:

1. תשלומים למהנדס (7,200 ש"ח, צורפו אישורים על 7000 ש"ח)
2. תשלומים למהנדסת (10,500 ש"ח צורף דוא"ל אישור)
3. פרסומים (1570+1140 ש"ח)
4. מדידה (1600 ש"ח)
5. נסח טאבו (490 ש"ח)
6. אגרת סלילה (655 ש"ח)
7. רשות העתיקות (300 ש"ח)
8. מכון התקנים (1200 ש"ח).

ד. תגובת הנתבעים בקצרה

הנתבעים דוחים את תביעת התובעים, לטענתם חלק נכבד מהסיבות למניעת הבנייה באו מצידם של התובעים דווקא, שהתעקשו לא להסכים לתוכנית המהנדס, וכן לא הסכימו לחתום על מסמך המחייבם לדאוג שלא יהיה היזק ראייה מדירתם.

כמו כן כעת נשקלת שם בנייה לפי תמ"א 38, כך שבנייה כעת תהיה לא כדאית כלל וכלל.

ה. נושאי הדיון

1. תביעת הוצאות המהנדס
2. תביעת הוצאות המהנדסת
3. האם יש לחייב את התובעים מדין שותפים שהפסידו בשותפות
4. אם נוצרה שותפות האם יש לחייב את הנתבעים פיצויים לתובעים בגינה?
5. חיוב הנתבעים מצד דינא דגרמי
6. האם יש לחייב במקרה שבו ההסכמה אינה מוחלטת?
7. האם כשאדם חוזר בו מחמת טענה הוא יתחייב לשלם?
8. הוצאות

עמוד 3 מתוך 13

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

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

Founders: The Bellows Family, Chicago, Illinois



1. תביעת הוצאות המהנדס

מוסכם בין הצדדים שהמעבר מתוכניות המהנדס לתוכניות המהנדסת היתה כתוצאה מבקשה של התובעים ובהסכמת שני הצדדים. שני הצדדים ויתרו על אפשרויות הבנייה לפי התוכניות של המהנדס, ועברו לתוכניות הבנייה של המהנדסת.

לאור זאת, אין הצדקה לתביעת כסף עבור ההוצאות שהוציאו יחד עבור המהנדס. הרי ברור לכל ששניהם החליטו יחד שלא להמשיך לעבוד איתו, כלומר, הייתה החלטה משותפת שהכסף שהשקיעו במהנדס, בפרסומים, ובהוצאות הנלוות, על התוכנית הראשונה ירדו לטמיון, ואם כן כיצד ניתן לתבוע כסף על כך?

בהתייחסות התובעים לסיכומי הנתבעים (סעיף 8) הם טוענים כי תוכניות המהנדסת בנויות על תוכניות המהנדס, ולכן עזרו בכך שקיצרו את משך הזמן של תכנון תוכניות המהנדסת. טענה זו אינה מתקבלת, לאור העובדה שמחיר המהנדסת גבוה יותר מאשר מחיר המהנדס, מה שמעלה ספק בדבריהם. גם לגבי הטענה להארכת הזמן הרי שהזמן עד אישור תוכניות המהנדס הוא כשנה וזהה לזמן עד אישור תוכניות המהנדסת, הרי שאין לדבריהם על מה שיסמוכו.

לסיכום: התביעה לקבל פיצוי עבור ההוצאות על תוכניות המהנדס ועל הפרסומים שבאותו זמן נדחית.

2. תביעת הוצאות המהנדסת – האם יש לחייב מדין שותפים שהפסידו בשותפות

לטענת התובעים יש לחייב את הנתבעים בעלות המהנדסת וההוצאות הנלוות, זאת משום שהנתבעים גרמו לתובעים להוציא כסף לשווא.

התובעים מסתמכים על כך שהנתבעים והתובעים מוגדרים כשותפים, ולכן יש להתייחס לנתבעים כאל שותפים שהפסידו: לפי ההלכה בשו"ע (ח"מ סימן קעו סעיף י) שותף ששינה מהמוסכם בשותפות ועל ידי כך הפסיד בשותפות - חייב לשלם לשותפו את ההפסד.

כנגדם טענו הנתבעים כי אין כאן כלל שותפות, שכן לא היה קניין שמחיל אותה על פי ההלכה. כמו כן לפי החוק ופקודת השותפות, שותפות נחשבת לכזו רק אם באה להפיק רווחים, ולכן אין לראות כאן שותפות כהגדרתה החוקית. כמו כן גם אם הצדדים נחשבים כשותפים, מי שהפר את תנאי השותפות היו דווקא התובעים שלא הסכימו לחתום על הסכם למניעת היזק ראיה. נדון בטענות.

1. האם נוצרה שותפות והגדרת שניים שלוו יחד

בשולחן ערוך חושן משפט (סימן קעו) מובאות דוגמאות רבות של שותפים שהשתתפו יחד בעבודתם (אומנות), בכסף או בסחורות, ברצונם להפיק רווחים. בבואנו לברר האם להגדיר את היחסים בין התובעים לנתבעים כיחסי שותפות, עלינו לבחון האם שני אנשים שהזמינו שירותים באופן משותף מאדם שלישי נחשבים גם הם כשותפים בהגדרתם ההלכתית. ניתן להוכיח דין זה מדברי השולחן ערוך (חושן משפט סימן עז, סעיף א) שכתב:

עמוד 4 מתוך 13



שנים שלוו כאחד, או שלקחו מקח אחד... שניהם ערבים זה לזה אף על פי שלא פירשו...

השולחן ערוך דן בשני אנשים שלקחו הלוואה, או קנו נכס ביחד, והוא קובע שיש להם דין של **ערבים** זה כלפי זה, לגבי החוב שנוצר כלפי המלווה או המוכר.

נבהיר שיש בדין לוויין חילוק גדול בין שותפים לבין ערבים: בשותפים שלוו יחד ניתן לגבות מכל אחד מהם את **כל** ההלוואה. לעומת זאת, אם נגדיר אחד מהם כלווה ואחד מהם כערב, ניתן יהיה לתבוע מהאדם השני את כל סכום ההלוואה רק כאשר לראשון אין כסף לשלם למלווה.

מדין זה מבואר ששנים העושים עסק עם גורם שלישי אינם מוגדרים בהכרח כשותפים.

2. הגדרת שניים השוכרים שירותי אדם שלישי

האם נכון ללמוד מדין הלוואה משותפת ולומר שגם כאשר הצדדים הזמינו יחד שירות מאדם שלישי, הם נחשבים כערבים ולא כשותפים?

בספר ערך ש"י (אבן העזר סוף סימן נ) דן בהגדרת היחס של שני מחותנים כלפי השדכן (לעניין תשלום השכר), והוא מסתפק האם דין הצדדים כלפי השדכן כדין הלוויים כלפי המלווה, דהיינו, הם ערבים, או שמא דינם כדין שותפים. הנדון בדבריו הוא האם כאשר צד אחד עני ואין לו לשלם ניתן לחייב את הצד השני:

הכא נמי יהא כנשכר לשניהם ביחד, דהא עשה הפעולה לשניהם ביחד... ואם כן הכא נמי הרי כל צד מהמחותנים נהנה ומקבל תועלת מהשתדלות השדכן דהא מה שפעל אצל החתן שישא כלה זאת הוא תועלת גם לחתן וכן להיפך, אם כן דינא שיוכל לגבות כל שכרו ממי שירצה... וזה פשוט דשכירות כהלואה.

מדבריו עולה שרק בשדכן הפועל עבור שני צדדים, באופן שכל צד נהנה גם מעבודתו כלפי השני (כלומר, העבודה מול החתן נעשית גם עבור הכלה), ניתן להגדיר את שני הצדדים כשותפים לפי הדין.

בנדון דידן, מדובר על הזמנת שירות עבור שני הצדדים מהמהנדסת, על אף ששניהם הזמינו את שרותיה בעצה אחת או במעמד אחד, הרי שהיא עושה תכניות לכל משפחה בפני עצמה, והתשלום נקבע לכל משפחה בפני עצמה. אם כן אי אפשר להגדיר את היחסים בין הצדדים כשותפות.

לכאורה, אפילו ההיפך הוא הנכון, שהרי אם אחת מהמשפחות לא היתה משלמת, האם ניתן היה לתבוע מהמשפחה השנייה את החוב של המשפחה הראשונה? מסתבר שהתשובה לכך שלילית. לכן לא נוצרת כאן שותפות, אלא שמדובר בשתי משפחות שביקשו להזמין שירות זהה, ועשו זאת במקביל. בשולי הדברים יש להעיר כי בהסכם עם המהנדס הוגדרו התשלומים עבור שתי המשפחות באופן משותף, ולכן היה מקום לדון האם מדובר בשותפים. לעומת זאת, בהסכם השני הסכומים הוגדרו בנפרד לכל משפחה, כך שוודאי שכל פעולה שביצעה המהנדסת עבור אחת המשפחות אינה מחייבת את המשפחה השנייה.

עמוד 5 מתוך 13

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

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

Founders: The Bellows Family, Chicago, Illinois



העולה מכל המבואר לעיל כי שנים שפנו יחד לאדם שלישי, וקיבלו ממנו עבודה ושירות, אין בעצם הפנייה שפנו אליו יחד, בכדי ליצור שותפות ביניהם, לכן אם העבודה הוגדרה כנפרדת, לא ניתן להתייחס אל הפונים כשותפים.

אם כן, בנדון דידן, כמבואר לעיל, אין בעבודת האדריכלית בשביל שתי המשפחות, עילה ליצירת שותפות.

כמו כן יש לציין למבואר בפד"ר חלק יא (עמוד 119 בפני הדיינים: הרב ח.ג. צימבליסט, הרב ש. דיכובסקי והרב ע. אזולאי) שדנו בדירה שנרכשה לצורך זוג העומד להינשא, והנדון היה האם הדירה שייכת לשניהם בשווה או לצד שהוריו רכשו את הדירה. בדבריהם הם ביארו עיקרון מהותי ביצירת שותפות: כל כניסה לשותפות מצריכה רצון מקדים ליצירת השותפות, וכל הנדון בשולחן ערוך בהלכות שותפים הוא לאחר שיש רצון זה, או פעולה המורה על שיתוף מעשי (הכנסת ממון או סחורה לקופה משותפת). וכך כתבו:

אלא שיש לעורר כאן נקודה אחרת. ההלכות האמורות לעיל (חו"מ סימן קעו) עוסקות בדרכי יצירת השותפות. והיינו, כשהצדדים גילו דעתם שרצונם להשתתף, ורק אינם יודעים כיצד לבצע זאת, וכדברי הרמב"ם שם: כשירצו השותפין להשתתף, במה יקנה כל אחד מהן ממון חבירו להשתתף בו, או כדברי הטור והשו"ע: השותפין שבאין להשתתף. ברור, איפוא, שיש תחילה צורך בהסכמה הדדית לשיתוף, ואז יש לדון בדרכי הביצוע של השותפות. בנידוננו, לא ידוע לנו כלל שהייתה הסכמה בין הצדדים ליצירת קופה משותפת שממנה ימומנו הוצאות החתונה והדירה. יתר על כן, מסתבר שצד האישה שנתן את רוב הכספים לא היה מסכים ליצירת קופה משותפת, וכפי שאמרו בבית הדין, על כן, אין מקום לדון בדבר שותפות גם לדעת הט"ז, היות וחסר כאן הרקע היסודי לשותפות והוא: 'כשירצו השותפין להשתתף'. לא הובאה בפנינו כל ראיה שהיתה הסכמה לשותפות או הטלה לכיס אחד - כך, שאין מקום לראות את הצדדים כשותפים, לגבי ההלכות הללו.

יש להוסיף שהמקורות שהביא ב"כ התובע (כגון, נתיבות קעת, ג, שמדבר על בניית בית משותף) כולם עוסקים במקרים שבהם לשותפים יש יחסי שותפות מוקדמים ביניהם, ואין לדמות למקרה שלנו.

לסיכום: אין לראות בצדדים כשותפים מכמה סיבות: א. שני אנשים הפועלים יחד אינם נחשבים בהכרח לשותפים. ב. שניים ששוכרים שירותי אדם שלישי נחשבים כשותפים רק אם באותו זמן ממש שהוא עובד עבור אחד מהם הוא עובד גם עבור השני (כמו שדכן). ג. על מנת ליצור שותפות יש להוכיח הסכמה לשותפות, ובנדוננו לא הוכחה הסכמה לשותפות.

עמוד 6 מתוך 13

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

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

Founders: The Bellows Family, Chicago, Illinois



3. אם נוצרה שותפות האם יש לחייב את הנתבעים פיצויים לתובעים בגינה?

גם אם נקבל את טענת התובעים שאכן נוצרה שותפות, הרי שבנדון זה אין התביעה על כסף משותף, ולא על חיובים שהשותפים התחייבו כלפי צד שלישי, אלא על נזק שנגרם לאחד השותפים מכך שהשותף השני החליט באופן חד צדדי להפסיק את השותפות ונגרם לתובע הפסד.

יתירה מזו, בשולחן ערוך (קעו, ו) נפסק:

אבל להשתעבד לשלם מביתו לא, כגון אם נשתתפו זה במנה וזה במאתים, ונפסד הכל, לא אמרינן שישלם בעל המנה לבעל המאתים חמשים מביתו...¹

במקרה שלנו כסף ה'שותפות' אינו קיים עוד לכולי עלמא, ולכן תביעה מצד דיני שותפות אינה שייכת כלל, תביעה מדיני שותפות היא בכסף השייך לשותפות, ובפעולות שניתן לעשות איתו, אך כאן מדובר שאין כסף הקיים לשותפות, והתובעים רוצים לחייב את הנתבעים מחמת שהזיקו אותם.

ה. חיוב הנתבעים מצד דינא דגרמי

לדברי התובעים יש מקום לחייב בנידונו מצד דינא דגרמי. כמקור לדבריהם הם הזכירו מחלוקת ראשונים. הרמב"ם (זכייה ומתנה ו, כד) והראב"ד (שם) נחלקו בדין חתן שהכין סעודה גדולה עבור האירוסין, ואחרי סעודת האירוסין הכלה המיועדת חזרה בה, והשקעת החתן בסעודה ירדה לטמיון. הרמב"ם כתב שהיא חייבת לשלם לו הכל, וטעמו:

שהרי גרמה לו לאבד ממון, וכל הגורם לאבד ממון חבירו משלם, והוא שיהיו לו עדים כמה הוציא שאין זה נשבע ונוטל.

דבריו של הרמב"ם נפסקו להלכה (שולחן ערוך אבן העזר נ, ג). אמנם הראב"ד חלק על דבריו וכתב:

איני משוה עם רבותיו בזה, וזאת הגרמה דומה לזרעוני גנה ולא צמחו שאינו משלם לו (אלא) ההוצאה, וכללו של דבר: אבוד ממון שבעל הממון עושה אותו, אף על פי שגרם לו זה פטור.

¹ אמנם, הבי"ח (סק"ח) העיר שהשולחן ערוך בסימן צג הביא דעה חולקת, ותירץ שיש מקומות שמשלם מביתו. ולעומתו הט"ז כתב שאין טעם לחילוק הבי"ח, וכתב שכאן בדיני שותפות כתב שולחן ערוך את דיני שותפות, ובסימן צג שעסק בו בדיני שבועות כתב דין שאינו נכון להלכה בדיני שותפות, על מנת לכתוב דיני שבועות, וכדבריו כתבו הקצות (ג) והנתיבות (יא), וע"ש מה שתיירץ באופן שונה) והפתחי תשובה (קעו, ח) והראשון לציון הרב עוזיאל (משפטי עוזיאל ח"י"מ ד, לא, סוף אות ח) אחרי שהביאו את השיטות השונות הכריעו שמכיון שיש ספק אין להוציא מיד המוחזק ולחייב להשלים מביתו את כסף השותפות שנפסד.

עמוד 7 מתוך 13



הראב"ד הוכיח את דבריו מהדין בנוגע לאדם המוכר זרעונים פגומים לקונה לצורך זריעה. במקרה כזה, המוכר אינו חייב בכל הכסף שהקונה השקיע על מנת לזרוע אותם, משום שהיזק זה נחשב להיזק בגרמא. הראב"ד למד מזה שגם כלה אינה חייבת לשלם לחתן את הוצאותיו כאשר חזרה בה. אמנם, לדעת הרמב"ם כלה שחזרה בה, חייבת לשלם לחתן את הוצאות הסעודה. באחרונים ביארו בדרכים שונות את דברי הרמב"ם וביישוב הקושיה מדין זרעוני גינה.

המגיד משנה (שם) כתב לתרץ את דברי הרמב"ם כך:

ויש לתרץ: שאינו דומה לזריעה, ששם היה מוציא בהן הוצאות כדי להרויח בהן, ולפיכך אינו בדין שישלם זה מה שהוציא כדי להרויח, אבל כאן לא היתה כוונתו להשתכר בדבר, אלא להתנהג במנהג העיר, וכיון שהוא נסמך עליה, והיא חזרה בה, בדין הוא שתשלם.

כלומר, הרמב"ם מחייב את גורם הנזק רק בהוצאות שלא על מנת להרויח. את דברי המגיד משנה הביאו להלכה הלחם משנה (שם), הבית שמואל (אבן העזר נ, ז), ערוך השולחן (אה"ע נ, טו) ורבי עקיבא איגר (שו"ת סימן קלד).

לעומת המגיד משנה, הב"ח כתב שבמקום שבו כולם עושים כמנהג הזה, זה נחשב כמוציא הוצאות על פיו, ולכן אם חזר בו צריך לשלם הכל, לעומת מקומות שבהם לא היה ברור שהוא יעשה בצורה הזו שזה נחשב לגרמא.

הט"ז כתב שיש לחלק בין מקום שבו אדם גרם שיהיה היזק בעתיד, כמו בדין זרעונים שם הנזק בזמן הצמיחה, לבין המקרה של חתן וכלה שם הנזק הוא בזמן שהכלה חזרה, ולכן הנזק נגרם ישירות מתוך מעשה הכלה (האור שמח על הרמב"ם שם הוסיף ביאור לדברי הט"ז).

וכתב ערוך השולחן (אבן העזר נ, טז) שיש לפסוק על פי הרמב"ם:

להרמב"ם ז"ל הדין פשוט במדינתנו כשמתקשרים בשידוכים וכותבין ראשי פרקים או תנאים ונוסעים ממקום למקום, ושני הצדדים מוציאים הרבה הוצאות, אם אחר כך חוזר אחד מהם עליו להחזיר כל ההוצאות שהוציא הצד השני, מה שיברר על פי עדים או על פי אומדנא מהבקיאים או על פי בית דין ולהחולק עליו אין גובין זה, ורבינו הבית יוסף פסק בשולחן ערוך כהרמב"ם, וכן נראה המנהג פשוט בכל בתי דינין שהצד העובר מחזיר לצד המקיים הוצאותיו ועל פי רוב עושים פשרה ביניהם.

מדברי ערוך השולחן עולה שבכל מקרה בו אדם הוציא הוצאות על פי חבירו וחבירו חזר בו, הרי יש לחייב את הצד החוזר בהוצאות בצד השני, או לפחות במקצתן. בפד"ר ג עמוד 53 נאמר שאין לומר גם קים לי כדברי הראב"ד כנגד הרמב"ם, ולמרות שיש סוברים כך (דבריהם הובאו בפד"ר), משום שזה נגד המנהג שהופיע בערוך השולחן.

רבי עקיבא איגר (שו"ת רבי עקיבא איגר קמא סימן קלד) כתב שגם לדעת המגיד משנה, אם אדם אומר במפורש לאומן להכין לו חפץ והאומן הוציא הוצאות ולבסוף חזר בו המבקש, המבקש חייב,

עמוד 8 מתוך 13

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

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

Founders: The Bellows Family, Chicago, Illinois



אף שההוצאה של האומן נעשתה לשם רווח (זאת משום שהרווח הצפוי היה מהצד המבקש). במקרה דנן לא היתה בקשה מפורשת של צד אחד, ולכן המחלוקת בעינה עומדת.

מסקנה: מכיון ששולחן ערוך פסק כרמב"ם וערוך השולחן כתב שהמנהג לחייב, יש לפסוק כרמב"ם, אך נראה שתירוץ המגיד משנה התקבל להלכה ולכן אדם שעושה על מנת להרוויח אין לחייב את הצד השני על חזרתו, במקרה דידן הצד השני שילם על תוכניות הבנייה על מנת להפיק תועלת אישית.

ט. האם יש לחייב במקרה שבו ההסכמה אינה מוחלטת?

בנדון דידן נראה כי ישנו עיקרון משמעותי נוסף. בכל המקרים שבהם דנו הפוסקים מדובר במקרה בו המסכים ידע באופן ברור ומוחלט למה הוא מסכים ומה המשמעות של הסכמתו. אולם בנדון זה, אופיו של תהליך קבלת אישורי ובניה ותכנון בניה, הוא שעם התקדמות התהליך, מתבררת התוכנית בצורה ברורה, ורק בסיומו של התהליך אכן ברור מה יבנו ואיך יבנו. טבעו של הליך זה, שבכל שלב כל אחד בוחן אם אכן הוא עדיין מעוניין להמשיך. בנדון דידן התגלו ונדעו דברים שלא היו ידועים בתחילתו של התהליך. לפיכך, לא שייך לומר שההסכמה העקרונית שניתנה בתחילת התהליך, בזמן שעדיין לא היו ידועים כל הפרטים וכל הנתונים על הבניה, אינה ניתנת לבחינה מחודשת ולחזרה אחר שייעשו התוכניות עצמם.

מכמה מקורות ניתן לראות דין זה:

רדב"ז (שו"ת רדב"ז חלק ד סימן רלד [אלף שה]) דן באריכות אם הדינים שכתובים בגמרא לגבי חזרת הכלה או החתן אחרי הקידושין נכונים גם במקרה שבו חזרו משידוכין, שהרי שידוכין מחייבים פחות מקידושין. ועל כך כתב לפי שיטת הריטב"א (שהובא בבית יוסף אבן העזר סימן נ וברמ"א):

בזו יש לחלק דכיון דקדשה סמכא דעתה ומחלה דאין אדם עשוי לגרש את ארוסתו אם לא מצא בה ערות דבר. אבל בשידוכין לא סמכה דעתיה ולא מחיל... ואם הוציאה הוצאות אפילו כמנהג המדינה וכן הוא שהוציא הוצאות אין מוציאים מזה לזה, כיון שאין שם קדושין ומצו למהדר בהו אינהו דאפסידו אנפשיהו.

מסקנת הרדב"ז היא אמנם שלא כדברים שהביא בשם הריטב"א, אבל מהסיבה שבימיו יש חרמות וקנסות על החוזר משידוכין, לכן החוזר מהשידוכין דומה לחוזר מקידושין משום שגם חזרה משידוכין אינה מצויה (וכדברים הללו כתב בבית מאיר סימן נ).

מדבריו ניתן ללמוד שבמקרה שבו האדם שהוציא הוצאות היה צריך להעלות בדעתו שהשני עלול לחזור, החוזר לא צריך לשלם.

כדבריו נראה מדברי המהרי"ק (שורש קלג) שדן בראובן שהבטיח לשמעון לייצג אותו בפני המלך, וראובן ביקש רק החזר הוצאות. בשלב מסוים אמר ראובן לשמעון שאינו מסכים להמשיך לעבוד

עמוד 9 מתוך 13



עבורו בחינם אלא דרש סכום כסף גדול. שמעון שילם לו, אך לאחר זמן מה הכסף התגלגל חזרה לידי שמעון והוא תפסו בטענה שכסף זה לא מגיע לראובן:

אבל הכא בנדון הזה שלא היה ראובן נוטל שום שכר משמעון ולא נשכר לו לעשות מלאכתו, כי הדר ביה אפשר דלאו שלא כדין עבד דנימא שישכור עליו כו'. ואף על גב שהוציא מעותיו על סמך דברי ראובן, שמעון הוא דאפסיד אנפשיה דהוי ליה לאסוקי אדעתא דלמא הדר ביה ראובן.

דהיינו, כיון ששמעון היה צריך להעלות בדעתו שראובן יחזור בו, הרי שלא ניתן לחייב את ראובן על כך ששמעון סמך עליו.

המשנה למלך (זכיה ומתנה ו, כד) כתב שלכאורה דברי המהרי"ק תלויים במחלוקת הרמב"ם והראב"ד. אמנם האמרי בינה (דיינים סימן כא) דחה את דבריו וכתב שדברי המהרי"ק נכונים גם לפי שיטת הרמב"ם, כי גם לפי שיטת הרמב"ם במקרה שמוציא ההוצאות היה צריך להעלות על דעתו שהאדם שבו הוא תלוי עלול לחזור אין לפסוק לו פיצויים מדין הסתמכות על דברי האדם השני (ראו עוד: דברי מלכיאל חלק ה, סימן קכה, ובספר שלמי מנחם, לרב שימל, עמודים קד-קו).

יתירה מזו, נראה שגם לפי התובעים ההסכם לא היה מחייב באופן סופי אלא נתון לשיקול דעתם של הצדדים. שהרי התובעים עצמם החליטו שהתוכניות של המהנדס הראשון לא מוצאות חן בעיניהם. הם חזרו בהם מבלי לבדוק בהלכה האם הם יכולים לחזור בהם והאם מותר להם. אלא הם הודיעו לנתבעים שהם לא מסכימים לבנות באופן הזה, ועליהם להסכים למהנדסת אחרת. וכפי שעולה מתגובת התובעים לדברי הנתבעים:

עמוד 3 בפרוטוקול דברי הנתבעים:

הם החליטו שלא רוצים תוכנית א' אלא לעבור לתוכנית ב' והודיעו לנו שאם לא משנים תוכנית הם לא בונים... התוכנית השנייה הרבה יותר יקרה, ידענו שצריך להוציא הוצאות נוספות וידענו שנצטרך להוסיף עוד בגלל השינוי. התייצנו עם מעצבת פנים והיא אמרה לנו שאין לנו סיבה לעשות זאת מבחינת הצרכים שלנו. במקרה [קרוב של הנתבעת] הוא בורר והם רצו שהוא יברור בינינו אך [הנתבעים] אמרו שאם לא משנים תוכנית הם לא בונים אלא הם צריכים לעבור דירה. חשבנו על זה והחלטנו לפנים משורת הדין ללכת לקראתם ולעבור לתוכנית ב' למרות ההוצאות הכרוכות בכך.

תגובת התובעים בעמוד 6:

נכון שלא רצינו לבנות בצורה הזאת, אך לא כפינו אותם אלא אמרנו שאיננו רוצים כי הריוח לא היה משתלם לנו.

הוי אומר שגם לדידם, ההסכם לא היה מחייב באופן סופי אלא נתון לשיקול דעתם של הצדדים.

עמוד 10 מתוך 13

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

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

Founders: The Bellows Family, Chicago, Illinois



מסקנה: במקום שבו יש להעלות על הדעת שהשני יחזור בו מהסכמתו, לא ניתן לחייב מדין הסתמכות, ולעניין זה הליכה משותפת להגשת תוכניות בנייה כוללת את ההנחה שהצדדים יכולים לחזור בהם.

י. האם כשאדם חוזר בו מחמת טענה סבירה הוא יתחייב לשלם?

אף שבאופן עקרוני ניתן לתבוע מכח הסתמכות, נראה שאם יש לצד החוזר בו טענה מוצדקת לחזרתו, הוא לא יתחייב מדין 'הסתמכות'.

בשו"ת נכח השלחן (אבן העזר סימן יג) כתב שהמקרה שעליו דיבר הרמב"ם שבו חייבת האשה אם חזרה בה מהקידושין, מדובר רק כשחזרה ללא סיבה אלא כדי להזיק לחתן. אבל אם חזרה מסיבה כלשהי, כמו שם רע שיצא על החתן, וכדומה, היא אינה חייבת בהוצאות החתן. הוא הביא בשם חוט המשולש (לרבי יהודה דיואן, סימן י) שהקשה על דברי רדב"ז שהובאו לעיל, וביאר שרק בחזרה בלי שום טענה חייבים לשלם. להלן דברי חוט המשולש:

בשאלת רלד (=בשו"ת רדב"ז) שכתב שהחוזר משלם ההוצאה מיירי כשחוזר בו בלי שום טענה והתם ודאי שהחוזר בו משלם ההוצאה משום דהוי מזיק ממון חברו וקנס נמי משלם... אבל בשאלה קכד (=שם) מיירי דחוזר בו מטעמא דמצא בה מוס, ומשום הכי כתב דאין להם קנס ולא הוצאה זה על זה....

הנה, מדבריו עולה שהחוזר בו חייב לשלם את הנזק שנגרם אך ורק אם חוזר בלא כל טענה.

כמו כן ביצועות מלכו (אבן העזר מה) כתב גם הוא שאם האשה חוזרת מחמת סיבה אינה צריכה לשלם, אלא שהתנה שסיבה זו תתברר לבית הדין:

וממילא יצא לנו מזה שאם היא טוענת אמתלא מבוררת שאינה נקראת מזידה ודאי יש להורות שפטורה גם מהוצאות ואצ"ל בקלקל המשודך מעשיו, אלא אפי' בשאר אמתלאות כל שמבררת באמתלא הנכונה שדרך להקפיד ושלא ידעה בעת התקשרות פטורה מקנס ומהוצאות דהא להראב"ד לעולם פטורה והמגיד משנה הניח הדין בצ"ע, אם כן אפוישי פלוגתא לא מפשינן כיון דיש לומר דגם הרמב"ם מודה שפטורה. אמנם כשאין לה אמתלא מבוררת יש לומר דנהי דעל הקנס אנו מאמינים לה בשבועה מכל מקום על הוצאות דהנזק ברור שהזיקה אינה נאמנת.

דברים דומים נאמרו על ידי הפוסקים בעניין אדם שאמר לחבירו 'לך ואני אבוא אחרריך', ובסופו של דבר לא הגיע (רמ"א חושן משפט סימן יד סעיף ה). בשו"ת רמ"א (סימנים יב ופו) כתב שאם לא הגיע בגלל אונס גוף יש לפטור אותו. ובחוות יאיר (קסח) הרחיב את הקולא גם באופן שיש טענת אונס כללית.

עמוד 11 מתוך 13

משרד ראשי: רח' ברוריה 2, ת.ד. 8178 ירושלים 91080 Jerusalem P.O.B 8178 Brurya St. **Main Office:**

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

Founders: The Bellows Family, Chicago, Illinois



ומזה פסקתי שמי שכתב לחבירו שיבא עם בנו החתן וקבע לו זמן חתונה יום פלוני וחבירו השיבו שיהיה כן ושיבא ולא בא וזה הוציא הוצאות החתונה שאם אין לחבירו התנצלות מספיק שנאנס חייב לשלם לו היזקו

וכך גם כתב בשו"ת 'דברי מלכיאלי' (חלק ה סימן קכה) ביחס לאדם שהתחייב לשלם בזמן מסוים עבור דירה שקנה ובסופו של דבר לא היה לו כסף.

ובחושן משפט (סימן יד, סעיף ה) מחייבין לשלם באומר: 'לך ואני אבוא אחריד', לפי שאמר לו בפירוש כן, ואם נאנס פטור גם באומר, עיין שם. והרמ"א בתשובה (סימן יב) כתב דבאונס ממון חייב. ולענ"ד יש לדון בזה, ואקצר, כי אין נפקא מינה לנידון דידן (שפטור מטעם אחר).

במקרה דנן, הנתבעים הודיעו בשלב מוקדם של הגשת התוכניות על רצונם למנוע היזק ראייה מהמרפסת הנוספת של התובעים. מהדוא"ל של המהנדסת מיום 11.3 עולה שהתובעים ידעו זמן מה לפני כן על רצונם של הנתבעים לסדר את עניין היזק הראייה. ברור שזה היה לפני התשלום השלישי למהנדסת (6.3), וסביר להניח שגם לפני התשלום השני (24.2). כמו כן התובעים עצמם ידעו על בעיית היזק הראייה כבר בתחילת ההליך כפי שעולה מדברי התובע בפרוטוקול הדיון (עמוד 2 שורות 11-13):

תובע- מההתחלה לא הייתה התנגדות לכך שנבנה מרפסת, והיה דיבור שצריך לדאוג לכך שלא יהיה היזק ראייה. כשהגענו לבוריס דיברנו על מרפסת ולא רציתי להמשיך איתו, אך מהרגע הראשון עם בת שבע היה דיבור על מרפסת.

הנתבעים והתובעים בהיותם אנשים מהישוב, ומן הסתם חשבו שיוכלו לפתור את הבעיות ביניהם בדרכי שלום, המשיכו והתקדמו בשלבי ההיתר יחד, אך היה ברור לשניהם שבעייה זו של היזק הראייה צריכה להפתר.

אכן, בהחלט יש להצר על כך שבגלל ששני הצדדים חשבו שהדברים ייפתרו, ולא הצליחו להגיע לסיכום ברור, נגרם לשני הצדדים נזק כלכלי, אך אין לראות בנזק שנגרם לתובעים כנזק שנגרם כתוצאה מהסתמכות על הנתבעים ומהסיבות שהוזכרו לעיל.

גם אם הנתבעים לא כתבו זאת בנוסח של תנאי, הרי שבעצם העלאת הבעייה הם גילו בדעתם שרצונם עלול להשתנות אם הדבר לא יהיה לשיעור רצונם.

התובעים טענו שכיון שמהדין אין כאן היזק ראייה הם אינם חייבים לחתום על הסכם, והתפלפלו בדיני היזק ראייה בימינו ועוד. אך, הדבר אינו נוגע לענייננו, שהרי הדיון ההלכתי נכון אם וכאשר לנתבעים לא היתה אפשרות למנוע מהתובעים מלבנות אלא מהצד ההלכתי. אך בנדון דידן לנתבעים היו דרכים נוספות למנוע את התובעים מלהמשיך ולבנות, והם אף מימשו אותם. אם כן, הדיון ההלכתי האם התובעים חייבים בהיזק ראייה כלל אינו שייך, שהרי הנתבעים לא העלו את

עמוד 12 מתוך 13

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

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

Founders: The Bellows Family, Chicago, Illinois



היזק הראייה מצידו ההלכתי, אלא מצידו המעשי, וכפי ששכן אחר יכול להגיש התנגדות לתוכניות מטעם זה והוא לא צריך להתפלפל בדיני היזק ראייה וחזקה לפני שהוא מגיש התנגדות.

לפיכך הדיון כאן אינו בשאלה האם יש כאן דין היזק ראייה או חזקת חלונות או אורה וכו', אלא האם התובעים היו יכולים לשער שהנתבעים עלולים לחזור בהם כאשר הפרטים יתבררו והנתבע יחשבו ויחליטו שהם אינה מעוניינים בתוספת בגלל היזק ראייה, לא כמושג הלכתי אלא כמציאות מפריעה ומזיקה.

מסקנה: כאשר צד אחד חוזר מחמת טענה סבירה לא ניתן לחייבו מדין הסתמכות.

לאור כל מה שנכתב לעיל בית הדין מחליט לדחות את תביעת התובעים השנייה, ולפטור את הנתבעים מתשלום עבור הוצאות המהנדסת שהוציאו התובעים.

יא. הוצאות משפט

מדיניות בית הדין התפרסמה בכמה וכמה מפקי הדין המופיעים באתר. באופן עקרוני, על פי ההלכה כל צד נושא בהוצאותיו, ושני הצדדים נושאים בהוצאות בית הדין בשווה, למעט במקרה בו טענות התובע היו קנטרניות, או שטענות הנתבע היו כאלו.

בנדון דידן, אף שהתביעה נדחית, טענות התובע אינן קנטרניות.

לפיכך, על הנתבעים לשלם לתובע מחצית מאגרת בית הדין, ובסך הכל 250 ₪.

יב. החלטות

1. תביעת התובע לתשלום ההוצאות נדחית.

2. על הנתבעים לשלם לתובע 250 ש"ח בתוך 30 יום מיום מתן פסק הדין.

3. ניתן להגיש בקשה לערעור על פסק הדין בתוך 30 יום מיום מתן פסק הדין.

פסק הדין ניתן ביום כ"ד בשבט תשע"ו, 3 בפברואר 2016.

והאמת והשלום אהבו

הרב ידידיה לביא

הרב יוסף כרמל, אב"ד

הרב עקיבא כהנא