



בס"ד, ל' ניסן תשע"ה
19 אפריל 2015
תיק מס' 75039

פסק דין

בעניין שבין	לבין
התובעת	הנתבע

א. רקע

התובעת היא חברה שמסייעת בקבלת הלוואות כנגד שיעבוד נדל"ן (להלן, לצורך הנוחות – משכנתאות), והנתבע הוא בעלים של חברות בנייה. התובעת סייעה ללקוחות של חברות של הנתבע לקבל משכנתאות. בשלב מסוים, פנה הנתבע לנציגי התובעת וביקש סיוע בקבלת משכנתא עבורו באופן אישי בסך 2.5 מ' ש"ח. סוכם על שכ"ט בסך 1% מההלוואה + מע"מ, דהיינו, 25 אש"ח + מע"מ. מוסכם ששכ"ט זה שולם.

המחלוקת המרכזית שבין הצדדים היא בכך שהתובעת טוענת שהיא סיכמה עם הנתבע על תשלום נוסף בסך 25 אש"ח + מע"מ בגלל הקושי בקבלת המשכנתא. ואילו הנתבע טוען שהוא פטור מתשלום מסיבות שונות.

ב. טענות התובעת

התובעת, שיוצגה על ידי הבעלים, שייקרא לשם הנוחות התובע, טוענת כך:

הנתבע ביקש מעובד החברה ש' סיוע בקבלת משכנתא. הנתבע חתם על הסכם שכ"ט בסך 25 אש"ח + מע"מ והפקיד שיק בידי התובעת.

בהמשך התגלו קשיים בקבלת המשכנתא והתיק הועבר לידי מר ב' מהמשרד בירושלים. בשלב זה סוכם עם הנתבע על תשלום נוסף בסך 25 אש"ח + מע"מ. כמו כן, סוכם שאם הנתבע יבנה פרויקט ברמלה, והוא יאפשר לתובעת לסייע בקבלת משכנתא לרוכשים אזי הנתבע ייפטר מתשלום שכ"ט הנוסף עליו סוכם. הנתבע הפקיד שיק בטחון עבור שכ"ט הנוסף.

הנתבע אכן קיבל משכנתא בסיוע התובעת, והשיק הראשון הופקד ונפדה. לדבריו של התובע, הוא פנה כמה פעמים לנתבע והנתבע לא הכחיש את החוב אולם דחה אותו בלך ושוב. מאחר שהפרויקט ברמלה לא נבנה, ולאחר שהנתבע לא שילם את שכ"ט, הפקידה התובעת את השיק השני בבנק. אז התגלה שהתאריך שנכתב בשיק היה שגוי, במקום 2012, נכתב 20112, ועל כן לא כובד בבנק.



כאשר פנתה התובעת לנתבע באמצעות מר ש', הוא ביקש ויתור בכתב של התובעת על הפרויקט ברמלה ואז הוא יתקן את השיק. ואכן, מר ב' שלח פקס ובו ויתור כזה, ואז הנתבע תיקן את התאריך.

התובעת הפקידה שוב את השיק ואז התברר שהחותמת על השיק אינה מתאימה לכיתוב שעל השיק. כאשר פנתה התובעת שוב לנתבע לתקן את השיק הוא סירב. בתגובה, פנתה התובעת עם השיק להוצל"פ. הנתבע הגיש התנגדות והתקיים דיון בבימ"ש שלום בתל אביב. לטענת התובעת היא לא התכוננה כראוי לדיון ולכן התביעה נמחקה.

כיון שבהסכם שבין הצדדים נקבע בורר, פנתה התובעת לבורר. זה הוציא פסק דין כנגד הנתבע. בפסק הדין נכתב שכיון שהנתבע לא הגיע לדיון, הדין נפסק כנגדו שלא בפניו. הנתבע פנה לבימ"ש המחוזי בירושלים כדי לבטל את פסק הבורר, ובהסכמת הצדדים נקבע בית דין זה כבורר.

לאור כל האמור התובעת דורשת לקבל 25 אש"ח + מע"מ עבור עבודתה בתוספת הצמדה וריבית כחוק, ועוד 29 אש"ח עבור החזר הוצאות.

התובעת טוענת שהיא זכאית לסכום הנ"ל כיון שבצעה עבודה עבור הנתבע, היא זכתה בסכום ע"י הבורר המוסכם, והנתבע גרם לה הוצאות בכך שסירב לשלם את החוב.

התובעת דוחה את טענת הנתבע שמבקש לקזז את החוב אם הוא קיים מחוב של התובעת כלפי התובע בסך 30 אש"ח, עבור העמדת שלט של התובעת בשטחו של הנתבע. לטענתה, השלט הועמד שם בחינם.

לביסוס טענתה הגישה התובעת הקלטות וסרטוני שיחות, שהועברו לתגובת הצד השני.

ג. טענות הנתבע

הנתבע טוען שהוא פטור מלשלם וזאת מהסיבות הבאות:

הנתבע טוען שמעולם לא הסכים לשלם יותר מ-25 אש"ח + מע"מ עבור הטיפול במשכנתא שלו, כפי שנקבע בהסכם שבין הצדדים, וסכום זה כבר שולם.

לדברי הנתבע השיק הנוסף לא ניתן כבטחון עבור החוב הנתבע אלא בהקשר אחר לגמרי: הוא הסכים לשלם לתובעת 25 אש"ח + מע"מ עבור הטיפול שלה במשכנתאות של הרוכשים של הפרויקט ברמלה שבסופו של דבר לא יצא לפועל ולשם כך הוא נתן את השיק הנוסף.

מעבר לכך הנתבע טוען שהתובעת חייבת לו 30 אש"ח עבור העמדת שלט בשטחו, ולכן גם אם היה חוב הרי שהוא קוזז.

הנתבע מכחיש חלק מהשיחות שהתובע טוען שהתנהלו ביניהם, ואף הוגשו הקלטות שלהן. הנתבע בסיכומיו לא התייחס לסרטונים שהגישה התובעת, אף שאלה הוצגו בדיון והועברו לנתבע.

**ד. נושאי הדיון**

1. מעמדה של החלטת הבורר.
2. האם היה סיכום על תשלום נוסף עבור הסיוע בקבלת המשכנתא?
3. טענת הקיזוז עבור השלט.
4. הוצאות משפט

ה. מעמדה של החלטת הבורר

כאמור בין הצדדים נחתם בתאריך 08.03.11 הסכם ובו סוכם על שכ"ט בסך 1% מגובה ההלוואה, דהיינו, 25 אש"ח + מע"מ. בסעיף 17 להסכם נקבע שהתובעת יכולה לבחור בורר כרצונה שידון בכל מחלוקת.

בפועל פנתה התובעת לרב פויכטוונגר מביה"ד בירושלים, וזה הוציא החלטה שבה נכתב שלאחר פניות חוזרות ונשנות לנתבע, ומשזה סירב לשתף פעולה - הבורר פוסק כנגד הנתבע. הנתבע פנה לבימ"ש המחוזי בירושלים לביטול פסק הבורר, ובהסכמת הצדדים והחלט על העברת הדיון לבית דין זה.

לאור האמור לעיל בית הדין מקבל את טענת הנתבע וסבור שיש מקום לדון מחדש למרות פסק הבורר וזאת בעיקר בגלל שבהסכם שבין הצדדים בו נקבע בורר, לא היתה כלל התייחסות לסכום שנתבע בפנינו, אלא רק לסכום שכבר שולם, ולכן מסתבר שאין תוקף הלכתי להחלטת הבורר.

על כן, אין לקבל את פסק הבורר כמחייב ויש לדון בעניין מחדש.

ו. האם היה סיכום על תשלום נוסף עבור הסיוע בקבלת המשכנתא?

לב המחלוקת בין הצדדים הוא בשאלה העובדתית היא סוכם בין הצדדים על תשלום נוסף בסך 25 אש"ח + מע"מ עבור הסיוע בקבלת המשכנתא. התובעת טוענת שכך סוכם, והנתבע טוען שמעולם לא סוכם על כך, אלא על תשלום עבור סיוע לרוכשים בקבלת משכנתא בפרויקט ברמלה, שלא יצא לפועל.

בעניין זה בית הדין מקבל את טענת התובעת וזאת לאור השיקולים להלן.

ראשית, מוסכם שהייתה התחייבות כספית של הנתבע לתובע, ואף ניתן שיק לצורך כך. הסכום שעל השיק מתאים בדיוק לאחוז נוסף של שווי העסקה. התובע הסביר בצורה הגיונית על מה מבוסס החיוב, ולעומת זאת לא ניתן על ידי הנתבע הסבר מניח את הדעת לצורך בתשלום לתובע. שכן, גם אם הייתה כוונה שלו לאפשר לתובע לעסוק בייעוץ ברמלה לא היה כל צורך שהוא ייתן שיק עבור דמי רצינות על כך. גם העובד שלו (מר י') שהעיד בבית הדין לא הצליח להסביר על מה ניתן התשלום ומה ההיגיון העסקי שעומד מאחורי הצורך בתשלום כזה.



על כן יש לקבוע שהמציאות הסבירה ביותר היא שניתן שיק עבור עבודה והתואם בדיוק את שווי העבודה. היות והנתבע לא סיפק הסבר סביר אחר לתשלום אין לנו אלא לקבל את גרסתו של התובע, ולחייב את הנתבע בתיקון השיק.

מעבר לכך יש לציין לעוד מספר קשיים בדברי הנתבע המעידים על חוסר ההיגיון שבטענותיו ומביאים את בית הדין למסקנה שטענות הנתבע בעייתיות.

כדי לתמוך בגרסתו התובע הביא שני עדים: מר ב' ומר ש'. שניהם היו עובדים שלו וכעת הם זכיינים שלו. לפיכך, הנאמנות שלהם מוטלת בספק. אמנם, היה מקום לדון בשאלת נאמנות עובד של אדם להעיד נגדו, אולם, למעשה כאמור ניתן להכריע את הדין מבלי להסתמך על עדותם.

בנוסף התובע הציג לביה"ד סרטונים והקלטות.

בהקלטה המסומנת כנספח 3 נשמעת שיחה בין התובע בה הנתבע אומר שהוא בשווייץ והוא יביא משם כסף לתובע. בדיון הנתבע טען שמעולם לא היה בשווייץ ולא הסביר מדוע התבטא כך בשיחה.

בתחילת הסרטון המסומן "2" אומר הנתבע למר ש':

שיכתוב לי מכתב ואני אתקן לו את השיק. אם הוא לא רוצה את השיווק של רמלה תגיד לו שיכתוב, מה הבעיה...

סרטון זה תומך בגרסתו של התובע ועדותו של מר ש' שכך סוכם, ובכך יש ראייה לטענה שהנתבע ידע שהוא חייב לשלם את הכסף, למרות ביטול הפרויקט ברמלה. הנתבע וב"כ לא התייחסו לסרטון בסיכומים שהגישו.

הטענה שבעבר הנתבע ראה עצמו חייב בתשלום מקבלת חיזוק נוסף מכך שהשיק אכן תוקן, ככל הנראה, בהתאם לסיכום. אמנם, הנתבע טען בדיון שלא הוא חתם על התיקון, אולם, כפי שטען התובע (שמחזיק עדיין בשיק) הנתבע לא התנהג בהתאם לטענתו כאילו חתימתו זויפה – הוא לא פנה למשטרה ואפילו לא ביקש את השיק חזרה בבית משפט השלום בתל אביב, ואפילו לא בבית דין זה.

התנהלותו של הנתבע בבית הדין, שהשיב שאינו יודע דבר על אף אחד מהשלבנים של האירוע, מביאה את בית הדין לקבוע שיש להחיל עליו את מה שכתב הרא"ש (שו"ת הרא"ש כלל קז, סימן ו):

עוד שאלוהו הרבה שאלות, כי היה נראה להם כי רבי ישראל זה מסתיר דבריו ומשיב תשובות גנובות, ורצו לחקור ולדרוש ולהוציא הדבר לאמתו, ויפה כווננו... ודרשו ושאלו בכמה דברים שהיה ראוי שישב רבי ישראל על כל שאלה ושאלה, כדי שיתברר הדבר ויצא הדין לאמתו, והוא הסתיר במחשך מעשיו ודבריו, ולא רצה להשיב על שאלותם, פן יתפס בדבריו ויתברר השקר...



ועל זה ועל כיוצא בזה נאמר: אין לו לדיין אלא מה שעיניו רואות; וכיון שנראה לדיין שאם היה זה משיב על שאלותיו היה הדבר מתברר, ומחמת שלא יתברר הוא כובש דבריו, ויעשה הדיין כאלו השיב ונתברר שקרו, ויחייבנו מאומד הדעת, אעפ"י שאינו יכול לברר שקרו בביאור ובפי". מאחר שהעדר הביאור בא מחמת רמאותו, שאינו רוצה להשיב על חקירות ודרישות כדי שיתברר שקרו, אומדנא דמוכח הוא, ורשאי דיין מומחה לדון באומדנא דמוכח כזה, ואין זה נקרא דברים שבלב, מאחר שהיא סברא מוכחת.

כלומר, כאשר אדם נמנע מלהשיב לבית הדין או שהוא משיב "תשובות גנובות" הדבר מהווה ראיה כנגדו, וכך נפסק בשו"ע (חו"מ טו, ד).

אמנם, הרא"ש הגביל את דבריו רק ל"דיין מומחה", ובשו"ע ההגבלה היא ל"דיין מומחה ויחיד בדורו". אולם, במקרה זה בית הדין רשאי להסתמך על כך משתי סיבות:

האחת, על בסיס הסכם הבוררות עליו חתמו הצדדים שכולל הסכמה לפשרה, וכפי שנקבע בהחלטת מדיניות בית הדין ("הסתמכות על אומדן"¹): "סמכות הפשרה מאפשרת לבית הדין להכריע בשאלות עובדתיות על פי אומדן דעת".

השניה, כיון שמעבר לתשובות הבעייתיות של הנתבע, ישנן גם ראיות נסיבתיות חזקות, כגון, הסרטונים וההקלטות.

עלינו להעיר על סתירה בין דברי התובע לדברי מר ש': התובע אמר שמר ש' טיפל בתחילה במשכנתא ורק כאשר התברר שיש קושי בטיפול העניין הועבר למר ב' בירושלים. לעומת זאת, מר ש' עצמו אמר שמהרגע הראשון הוא היה רק שליח להעביר חומרים בין המשרד בירושלים לבין הנתבע. אולם, בית הדין סבור שסתירה זו אין בה כדי לפטור את הנתבע מחובו כפי שהוכח בבית הדין. מדובר בעניין שולי שאינו נוגע בשאלה המרכזית.

על כן, אנו קובעים שהוכח בפנינו שהנתבע התחייב לשלם סך 25 אש"ח + מע"מ לתובעת בנוסף לסיכום הראשוני.

ז. טענת הקיזוז עבור העמדת השלט

הנתבע טען שאם ישנו חוב לתובעת הרי שיש לקזז ממנו את חובה של התובעת לשלם עבור העמדת שלט בשטחו. התובע הכחיש שסוכם על תשלום על שלט והביא מספר אסמכתאות כתובות לכך שבמקומות אחרים מוצב שלט ללא כל תשלום.

גם בעניין זה בית הדין מקבל את טענת התובעת, וזאת מהטעמים הבאים:

1. הנתבע עצמו אמר בדיון (פרוטוקול הדיון, עמ' 2, שורה 45): "השלט היה יותר משנה. הייתי יכול לומר שישלמו לי על השלט ולקזז מהעמלה, לא עשיתי את זה". במילים

¹ ראו באתר בית הדין בכתובת - <http://eretzhemdah.org/Data/UploadedFiles/SitePages/713-sFileRedir.pdf>



אחרות, הנתבע עצמו הודה שלא דרש תשלום על השלט. בהמשך הוא חזר בו וטען שהובטח לו בטלפון תשלום.

2. העד מטעם הנתבע, מר י' העיד שהוא העביר לתובעת דרישת תשלום אגרה מהעירייה. הוא העיד שלא העביר כל דרישה נוספת. אילו היה סיכום על תשלום על השלט היה זה אך מסתבר שמר י' יטפל בגבייתו.

על כן, בית הדין דוחה את טענת הנתבע לתביעת קיזוז עבור העמדת שלט של התובעים בשטחו.

ח. הוצאות משפט

כאמור לעיל, בית הדין השתכנע שהנתבע ידע שהוא חייב לתובעת כסף. בוודאי הבין שהוא חייב לשלם, אחרי הפגישה עם מר ש' המתועדת בסרטון שהוזכר לעיל, לאחר שהועבר מכתב הויתור על הפרויקט ברמלה (כפי שהעיד מר ב') ותיקון השיק.

לאור כל זאת, החלטתו של הנתבע שלא לשלם כסף שהוא ידע שהוא חייב ללא כל סיבה סבירה, היא בלתי קבילה לחלוטין. מה גם שהנתבע גרר את התובע למסע משפטי ארוך ובלתי מוצדק: בלשכת ההוצל"פ, בבימ"ש השלום בתל אביב, בבית המשפט המחוזי בירושלים ובבית דין זה.

לפיכך, בהתאם להסכם הבוררות עליו חתמו הצדדים, בסמכות בית הדין לחייב את הנתבע לפצות את התובע על הנזקים הישירים והעקיפים שנגרמו לו. בסיכומים פירט התובע את תביעותיו בהקשר זה כך:

עו"ד מאיר רוזנשטרך עבור הדיון בבית משפט השלום. - 3,000 ₪.

אמנם לא שכרתי עו"ד שייצג אותי בבית משפט מחוזי בירושלים ובבית הדין ארץ חמדה, אך מכל מקום לקחתי עו"ד שיכין את התנגדות לביטול פסק בורר לבית משפט המחוזי בירושלים (מצ"ב כנספח 14 – בקשה לדחיה) ואת הסיכומים המוגשים כעת וכן ייעוץ לכל אורך הדרך, אני צריך לשלם לו על כך 10,000 ₪.

הפסד ימי עבודה בשלושת הדיונים וכן זמן של התעסקות עם כל העניין - 5,000 ₪.

אני מבקש שבית הדין יחייב את הנתבע לשלם הוצאות ישירות לעדים שהבאתי. כל אחד 500 ₪ סה"כ 1,000 ש"ח.

כאשר הנתבע חתם על השיק הוא עשה בו בכוונה תחילה 2 טעויות, וזאת על מנת שלא נוכל לגבות אותו. נבקש מבית הדין לחייב אותו בפיצוי עבור עוגמת הנפש הרבה שנגרמה לי. בסך 10,000 ₪

התובע התבקש להמציא אסמכתאות להוצאות אותן הוא פירט.

הוא שלח תכתובת מיילים עם עו"ד רוזנשטרך בה הנ"ל דורש לקבל 3,000 ש"ח עבור הייצוג בבימ"ש השלום בתל אביב. התובע ציין שאין בידו קבלה על התשלום.



כמו כן, הוא שלח מכתב מעו"ד רינה מזרחי אורון שכותבת שהתובע חייב לה 4,000 ש"ח עבור הטיפול בדיון בבית המשפט המחוזי בירושלים, ועוד 6,000 ש"ח עבור הטיפול בתביעה בבית דין זה. מעבר לכך הומצא פרוטוקול הדיון בבימ"ש השלום בת"א בו הופיע עו"ד מטעם התובעת.

בעניין הוצאות משפט מדיניות של רשת בתי הדין ארץ חמדה גזית מפורסמת באתר האינטרנט של בית הדין, ראו את המקורות שם.² בהחלטת המדיניות נקבע (סעיף 4.ד.4):

על בסיס התחייבות בהסכם הבוררות, בסמכות ביה"ד לחייב בעל דין שגרם להוצאות ברשלנות, ובכלל זה... ובעל דין [אשר לא] שילם חוב ברור וכדומה, ואילץ את בעל דינו לתבוע אותו.

מקרה זה עומד בהחלטת המדיניות ולכן יש לחייב את הנתבע בהוצאות.

בסעיפים הבאים (5-6) בהחלטה נקבע כך:

על בסיס התחייבות ניתן לחייב בהוצאות סבירות (ולא רק מינימאליות) וכן עבור אובדן ימי עבודה, לאחר הבאת ראיות על הוצאות אלה.

אין לחייב בהוצאות שהן מעבר להוצאות הסבירות ע"פ שיקול דעתו של ביה"ד גם אם בעל הדין הוציא אותן בפועל... אך ניתן לחייב פיצוי על שעות העבודה שהושקעו על ידי בעל הדין עצמו.

לאור זאת, אנו מחייבים את הנתבע לשלם עבור הוצאות התובע על דיון בערכאות המשפטיות בהן הנתבע גרם לדיון שלא בצדק – בבימ"ש השלום בתל אביב ובבימ"ש המחוזי בירושלים, סה"כ 7,000 ש"ח.

לגבי הייעוץ המשפטי על התביעה בבית דין זה, איננו מקבלים את הסכום שדורש התובע. עו"ד מזרחי אורון לא הופיעה בדיון, והסיכומים שהוגשו לא הוגשו על ידה (ואף לא ברור שהם נכתבו בידי משפטן). לאור זאת, כיון שהתעריף המינימאלי של לשכת עוה"ד לטיפול בתביעה בסדר גודל כזה עומדת על כ-4000 ש"ח,³ תקבל התובעת החזר בסך חצי הסכום, דהיינו, 2,000 ש"ח כולל מע"מ.

כמו כן, אנו מקבלים את תביעת התובע להחזר הוצאות על הזמן שהושקע בסך 5,000 ש"ח + 1,000 ש"ח לשני העדים ביחד. הסכומים סבירים והם כוללים מבחינת ביה"ד גם פיצוי לתובע על כך שהנתבע סירב לשלם לו חוב ברור וגרם לו לטרחה בלתי סבירה בערכאות רבות, ואף להוצאות על ריבית לטענתו. לכן לא נדרש התובע להמציא אסמכתא על כך.

סה"כ ישלם הנתבע לתובעת עבור החזר הוצאות ועגמת נפש סך 15,000 ש"ח.

² ראו בכתובת: <http://eretzhemdah.org/Data/UploadedFiles/SitePages/814-sFileRedir.pdf>

³ ראו בכתובת: http://www.nevo.co.il/Law_word/law10/yalkut-6731.pdf



ט. החלטות

1. הנתבע ישלם לתובעת 25,000 ש"ח + מע"מ עברו שכר טרחה.
2. הנתבע ישלם לתובעת 15,000 ש"ח עבור הוצאות משפט ופיצוי כללי.
3. שני הסכומים ישולמו עד לתאריך אי סיון תשע"ה, 19.05.15.
4. מייד לאחר תשלום שני הסכומים תחזיר התובעת את השיק לנתבע.

פסק הדין ניתן ביום לי ניסן תשע"ה, 19 אפריל 2015.

בזאת באנו על החתום

הרב עדו רכניץ

הרב שלמה אישון, אב"ד

הרב דניאל כ"ץ