



כ"ה בטבת תשע"ו
6 בינואר 2016
תיק 76003

פסק דין ביניים

בעניין שבין

התובע

לבין הנתבע

א. הרקע העובדתי ותמצית טענות הצדדים:

באמצע שנת 2013 התובע ודודו הנתבע חתמו זיכרון דברים על קניית מגרש ממר א' בקריית אתא במחיר של 2.9 מיליון שקלים. היות ומדובר במגרש משפחתי בו יורשים ומורשים שונים, סוכם בין הצדדים לעסקת הרכישה שאחרי שיסודר נושא הירושה ייחתם חוזה. כמו כן סוכם כי התשלום הראשון יעמוד על 1.9 מיליון שקלים ואחרי העברת הבעלות תשלום של עוד מיליון שקלים.

החוזה נחתם בסוף 2013. הקונים של המגרש היו: התובע, הנתבע, ועוד שלושה בני משפחה. לדברי הצדדים רישום החמישה כקונים נעשה רק לשם תכנון תשלום המס בצורה שתקל את נטל המס שיוטל על הנכס. בין הקונים הנ"ל הוסכם בהסכם פנימי (נספח 1) כי מערכת היחסים תהיה שונה בתכלית. לפי הסכם זה התובע והדוד ב' (אחד מקוני המגרש) הינם יזמים המקימים חברה אשר תבנה במקום בנין דירות והנתבע אמור להלוות לחברה כסף בריבית שנתית קבועה בגובה של 7%. פרעון ההלוואה נקבע למועד סיום בניית הבנין. לשם הבטחת כספי ההלוואה תירשם על שמו של הנתבע - המלווה דירה אחת מהדירות בבנין באמצעותה יוכל לגבות את חובו. יוער כי הסכם דומה נערך בין הצדדים בעבר ובסיום בניית הבנין קיבל הנתבע את החזר ההלוואה בתוספת הריבית עליה סוכם.

את התשלום הראשון בסך 1.9 מיליון שקלים שילמו התובע ודודו ב' מכיסם. לקראת סוף 2014 נסתיים תהליך הסדרת הירושה והקונים נדרשו לשלם את יתרת הסכום בסך מיליון ₪. תאריך התשלום עליו סוכם נקבע ל 1/1/15. לתובע הייתה בעיה של תזרים מזומנים לפיכך פנה התובע לנתבע, וביקש ממנו לממש את חלקו בהסכם ולהלוות לו מיליון ₪. הנתבע ביקש להקדים את מועד ההלוואה בחודשיים (לתאריך 1/11/14) והתובע הסכים לכך.

התובע העביר את הכסף לבעלי המגרש בתאריך 1.1.15. ארבעה ימים לאחר מכן, בתאריך 4/1/15 התקיימה ישיבה של ועדת הבנייה בעיריית קריית אתא, ושם נתברר כי ישנה במגרש בעיה תכנונית המונעת את תחילת הבניה. משרד האדריכלים שהכין את התב"ע לפני שנים רבות שכח



לשרטט את השביל שקיים למבנה, ולכן כעת לא ניתן לבנות על המגרש. כאשר התברר לתובע כי עדכון התביעה ותיקונה עשוי להתמשך זמן רב, והבניה עומדת להדחות לתקופה שסיומה אינו ידוע פנה התובע אל הנתבע ורצה להחזיר לו את מיליון השקלים שקיבל ממנו. הצדדים אינם זוכרים בדיוק את המועד בו נעשתה פניה זו אך מוסכם כי הדבר לא היה אחרי חודש מרץ 2015. הנתבע סירב לבקשה זו אך אחרי חג הפסח תשע"ה הסכים להפחית את גובה הריבית על מקצת הסכום עד לתחילת הבניה.

לדברי התובע העסקה בינו לבין הנתבע היא הלוואה, אותה הוא ביקש להחזיר. לעומתו טוען הנתבע כי הכסף ניתן בתמורה לנכס והוא לא מעוניין לקבל את הכסף אלא את הנכס המושבח, לכשיושבח, ובגובה סכום הריבית שנקבע, יהיה משך הבניה אשר יהיה. כראיה לכך הציג הנתבע קבלה על תשלום מס רכישה על חלקו בנכס. לדברי התובע גם אם נעשה תשלום זה היה דבר בניגוד להסכם ביניהם, לפיו תשלום מסי הרכישה יושת על היזמים, קרי על התובע. בית הדין הציע לצדדים להתפשר ביניהם אך הצדדים סרבו להצעה זו.

הדיון ההלכתי

ב. היתר עסקה – דברי הסבר כלליים

לשם הבנת יסודות פסק הדין חשוב להסביר את מהותו של 'התר עיסקא': 'עיסקא' בלשון חז"ל היא עיסקה בין אדם המממן מיזם מסוים (שיקרא להלן "הנותן") ובין המקבל (שיקרא להלן: "המקבל"). חז"ל תקנו, שכל עוד הצדדים לא התנו ביניהם אחרת, הרי שכסף המימון מוגדר 'מחצה הלוואה ומחצה פקדון'. משמעות הדברים היא, שחצי מסכום ההשקעה נחשב כ'הלוואה' והמקבל מחויב להחזיר סכום זה כמות שהוא ללא קשר לרווחים או להפסדים אותו נשא המיזם, וזאת משום איסור 'ריבית'. חצי מסכום ההשקעה נחשב כפקדון והרווחים או ההפסדים על השקעה זו נזקפים לטובתו או לחובתו של הנותן. באופן מעשי, הנותן והמקבל נחלקים ברווחים וההפסדים באופן כלשהו המוסכם ביניהם. מבחינת המקבל, הוא נחשב כלווה על חצי ההשקעה ואילו ביחס לחציה השני הוא נחשב כ'פועל' העוסק בכספו של הנותן.

[חז"ל הבחינו שגם במצב זה יש איסור ריבית, משום שהמקבל עוסק בכספו של הנותן (מחצה פקדון) רק 'בזכות' ההלוואה אותה קיבל (מחצה מלווה) ועל כן, מעבר לשותפות ברווחים ובהפסדים, הנותן צריך לשלם ליזם את שכר טרחתו בצורה זו או אחרת, כגון חלוקת הרווחים באופן הנוטה לטובת המקבל).

לאור התפתחות הכלכלה, אשר הצריכה מתן אשראי עסקי, תיקן המהר"ם (פולין, המאה ה-16) הסכם סטנדרטי הנקרא 'התר עיסקא'. משמעות 'התר עיסקא' היא, שהנותן והמקבל מסכימים ביניהם, שאין המקבל נאמן לומר שהיו הפסדים או שלא היו רווחים בשיעור שהוסכם מראש אלא רק אם יביא הוכחות מוצקות לטענותיו או לחילופין לשלם דמי התפשרות מוסכמים (להלן 'דמי התפשרות'), אשר אלמלי היתר העסקא היו נקראים בשם 'ריבית'. כיון שהרף הראייתי הנדרש מהמקבל קרוב להיות בלתי אפשרי, למעשה המקבל מתחייב מראש לשלם את סכום ההשקעה ואת הריבית אשר נקבעה מראש בין הצדדים.



בהסכם עליו חתמו הצדדים לא נכתב במפורש היתר העסקה אך נכתב בו כי לדעת עורך הדין המלווה את העיסקה, להלוואה יש היתר עסקה על פי החיי אדם. קשה להבין מנוסח זה מהם תנאי ההיתר אותם סיכמו הצדדים, ומסתבר שהתכוונו להיתר עיסקה אותו ניסח החיי אדם (רבי אברהם דנציג, פולין סוף המאה ה-18). ייחודו של היתר זה על פני ההיתר המקובל (המכונה היתר מהר"ם) היא בשתי נקודות: האחת, הרווחים מהם גובה המלוה אינם אלא הרווחים אותם היה עשוי הלווה להפיק מכספי ההלוואה. השנייה, חובת דיווח תקופתית (כל חודש) על התקדמות העסקה. המנעות מדיווח מתפרשת באופן אחד ויחיד, והוא, הודאה בקיומם של רווחים המונעת מאפשרות טענה להעדר רווחים שעשויה לפטור את הלווה מתשלום הריבית על ההלוואה.

ג. זכות השבת ההלוואה

1. זכות החזרה של לווה, פועל, וקבלן

השאלה המרכזית בה נתבקש בית הדין להכריע היא האם רשאי התובע להפסיק את ההתקשרות בינו ובין הנתבע, ולהשיב את ההלוואה למרות התנגדות הנתבע. בשאלה זו מכריע בית הדין כי זכות זו שמורה לתובע אשר היה רשאי להשיב את כספי ההלוואה כאשר התברר לו כי הבניה מתעכבת באופן ניכר. ונבאר את דברינו:

לו היה מדובר בהלוואה רגילה אזי זכותו של הלווה להחזיר את ההלוואה גם טרם זמן הפרעון ואף שלא ברצון המלווה, כפי שפוסק השולחן ערוך (הלכות הלוואה סימן עד סעיף ב):
שקביעות הזמן לתקנת הלווה היא.

כלומר, מכיוון שמסתמא אין למלווה כל ענין בהלוואה, שכן הלוואה בריבית אינה באה בחשבון בשל האיסור שבדבר, וזו נעשית מפני צרכיו של הלווה בלבד, הרי שרשאי הלווה להשיב את ההלוואה בכל עת שיחפוץ ואין למנוע זאת ממנו.

אולם כאמור לו היתה זו הלוואה רגילה היתה הריבית אסורה באיסור חמור. כל ההיתר לקחת ריבית על ההלוואה היא היות שההלוואה מוגדרת כעסקה, ולכן שומה עלינו לברר האם גם למתעסק בעסקה יש זכות להשיב את כספי העסקה לפני שסיים את ההתעסקות בהם.

באופן עקרוני התשובה לשאלה זו חיובית:

כל פועל זכאי להגנה אותה מעניקה התורה לעובדים והיא הזכות להתפטר. וכפי שאמרו חכמים (בבא מציעא י ע"א):

אמר רב פועל יכול לחזור בו אפילו בחצי היום... דכתיב כי לי בני ישראל עבדים עבדי הם ולא עבדים לעבדים.

זכות עקרונית זו עומדת לכל עובד, מלבד לעובד הגורם בהתפטרותו נזק למעבידו, אלא אם כן התפטרות העובד נעשתה באונס שאז רשאי הפועל לחזור בו גם במקרה זה.

כמו שבארנו בהקדמה, הרווחים הנובעים מהעיסקה, מתבססים על כך שהמקבל מתעסק בכספו של הנותן וכסף זה נושא רווחים. עיסוק זה מחשיב את המקבל כפועל של הנותן, ומערכת היחסים שבין המקבל (היזם המתעסק בכסף), ובין הנותן הינה כשל עובד ומעביד, ולפיכך רשאי המתעסק לחזור בו ככל פועל אחר וכפי שפסק בעל השולחן ערוך (הלכות שותפים סימן קעו סעיף כג):



המקבל עסק מחבירו לזמן קצוב, המקבל יכול לחזור בו כדין פועל שחוזר בו אפילו בחצי היום, אבל הנותן אינו יכול לחזור בו.

אמנם היה מקום לומר כי במקרה שלנו ההתעסקות לא הוגבלה בזמן אלא עד שיבנה הבית, ואם כן מעמדו של התובע אינו כשל פועל אלא כקבלן שאינו רשאי לחזור בו, וכפי שכותב הסמ"ע בס"ק נ"ז:

דקדק וכתב לזמן קצוב, דכל שעליו העיסקא לזמן הוא משועבד לחבירו בכל אותו הזמן למכור זה ולקנות אחר ולהחליפו ולעסוק בו, משו"ה יש לו דין פועל שנשכר ג"כ לזמן, משא"כ מקבל דלקמן סימן שלי"ג בטור [סעיף ב'] ובדברי המחבר סעיף ד', דשם איירי דקיבל מחבירו לחרוש לו שדה אחת או לבנות לו בית בלא זמן, וגם אותה מלאכה עוסק בה אימת שירצה, משו"ה מחלק שם בין פועל לקבלן, וכתב דקבלן אינו יכול לחזור בו ואם חוזר ידו על התחונה

אולם גם לו יהי התובע קבלן, אין ההלכה מונעת מהקבלן לחזור בו כאשר מדובר באונס שמונע מהקבלן לבצע את עבודתו, וכפי שאומרת הגמרא (בבא מצעיא עז ע"א):
השוכר את הפועל ולחצי היום שמע שמת לו מת או שאחזתו חמה אם שכיר הוא נותן לו שכרו אם קבלן הוא נותן לו קבלנותו.

אין חולק על כך כי בנקודת הזמן הנוכחית, בה תחילת הבניה אינה נראית לעין, ובוודאי בתאריך בו ביקש התובע להשיב את הכסף היה התובע אנוס באונס גמור, ולפיכך גם אם נאמר כי היה הוא קבלן רשאי היה לחזור בו.

לסיכום, הסתכלות על ההלוואה כעיסקא מחייבת אותנו להגיע למסקנה כי המקבל רשאי לחזור בו בתוך הזמן, וזאת למרות שהנותן חפץ בהשאת הכסף בידי המקבל עד מועד הפרעון שהוסכם מראש.

2. זכות החזרה של מקבל עסקה

עדיין יש מקום להסתפק בזכות החזרה של מקבל העסקה, לאור העובדה שגם אם העיסקה במהותה הינה מערכת יחסים שבין עובד ומעביד, בפועל היא מתפקדת כמו הלוואה ממנה נהנה המלווה. כאמור לעיל זכותו של הלווה להשיב את ההלוואה לפני סיומה אינה זכות משפטית מוקנית, אלא נובעת היא מההנחה כי בעת מתן ההלוואה למלוה לא היה כל ענין להאריך את משך זמן ההלוואה, וממילא משמעות קביעת הזמן היא שמוטלת על הלווה חובה להשיב את הסכום עד לזמן שנקבע. אולם לו יצוייר כי המלווה מרויח באופן כלשהו מהיות הכסף מצוי בידיו של הלווה (כגון שכך הכסף שמור באופן טוב יותר) אין הלווה רשאי לחייב את המלווה לקבל את הכסף. הסתכלות שכזו על העיסקה כעיסקא בכח וכהלוואה בפועל אמורה להוביל אותנו למסקנה כי המקבל אינו רשאי להשיב את הכסף שקיבל לפני מועד הפרעון.

למסקנה זו מגיע השלטי גבורים (בבא קמא מד ע"א באלפס אות א) אחרי שהביא את העקרון כי ניתן להחזיר הלוואה גם לפני מועד הפרעון, הואיל ומועד הפרעון הינו תקנת הלווה:

מיהו נראה בעיני דההלוואות שעושים עתה לבעלי חנויות המלוים לעכו"ם בריבית ועושין תנאי ביניהן... שיתחיל הלווה לתת למלוה ריוח מהם... וקובעין זמן להלוואה זו דהשתא קביעת זמן להלוואה זו הויא גם לתקנת המלוה שאם יחזירם לו בתוך הזמן יעמדו



שביתין אצלו ולא ירויחו המעות כלום... נראה דודאי אם בא הלוה להחזיר בתוך הזמן מצי מלוה לעכב עליו כלומר, למרות שעקרונית אין זו הלוואה אלא עסקה (שבה הלוה מוגדר כפועל ויכול לחזור בו), אם הכסף מתפקד כמו הלוואה, אין לראות במקבל לא פועל ולא קבלן, ולענין זה דינו כלווה שאינו רשאי להחזיר בתוך הזמן אם הרווחת הזמן היתה גם אינטרס של המלוה. לפי זה היה לכאורה צריך להגיע למסקנה כי הצדק עם הנתבע שאינו מעונין לקבל את הכסף בחזרה, שכן מעונין הוא בהתארכות משך ההלוואה על מנת לזכות ברווח גדול יותר. אלא שאין הדברים כן וזאת משני טעמים:

ראשית, דברי השלט"ג אינם מוסכמים היות והתומים בסימן עד סק"ו חלק על דבריו מכל וכל ונימוקו עמו: העיסקא מחולקת להלוואה ולפקדון, על ההלוואה אין מקום לדבר על רווח כלשהו שכן זוהי ריבית, ואילו ביחס לפקדון הרי הוא כפועל וכפי שכתב השו"ע הנזכר לעיל. הנתבות (סימן עד משפט האורים ס"ק ד) מתרץ את קושית התומים ואומר כי אכן המתעסק רשאי לחזור בו אלא שאין הוא נפטר מתשלום הריבית כפי שנקבע ולמשך הזמן שנקבע, שכן דמי ההתפשרות אינם ריבית הנצברת למשך זמן ההלוואה בפועל, אלא סכום מוסכם מראש עבור הלוואה לתקופה שכוז. לכן אם הלוה מבקש לשלם באמצע הזמן את סכום ההלוואה, הוא רשאי לעשות כן, אך אין הדבר פוטר אותו מדמי התפשרות אותם עליו לשלם במלואם. אולם על כל פנים הואיל והאחרונים נחלקו בדבר הרי שלכל הפחות מחמת הספק אין ביד הנתבע להוציא את הריבית מהתובע אחרי שזה מבקש לחזור בו.

זאת ועוד, אין זה ברור כי השלטי גיבורים (והנתבות) חולק על אפשרות החזרה גם בנידון דידן. שכן במענה לקושיות התומים על דברי השלטי גיבורים עונה ה"שבות יעקב" (הובא בפתחי תשובה קעו בס"ק כ"ז) שיש להבדיל בין עסקא שעיקרה התעסקות יצרנית, בה המקבל יוצר ופועל ולפיכך דינו כפועל שיכול לחזור בו, ובין הלוואה שעיקרה מתן סכום ההלוואה בתמורה לריבית מוסכמת, המותרת רק בשל האפשרות הקיימת למקבל להישבע שלא הרוויח ולהיפטר, שבמקרה זה אינו יכול לחזור בו, ולמקרה שכזה התכוון השלטי"ג.

במקרה שלנו אופי העסקה ברור והוא בניית בית, מרווחי הבנייה יקבל המשקיע את אחוזי הרווח עליהם סוכם. חזרת מקבל העסקה ברורה לגמרי, העסקה איננה מתממשת בגלל העדר רישיון הבנייה, וכיון שכך זכותו להפסיק באופן חד-צדדי את העסקה גם לדעת השלטי גיבורים.

לסיכום: התובע רשאי לחזור בו מהעסקה ולהחזיר את ההלוואה, למרות שהפרוייקט לא הגיע לסימונו.

ד. תשלום הריבית עד למועד ביטול העסקה

הרווחים בהתר העסקה משקפים את הרווחים השוטפים הנובעים מסכום ההשקעה. כך יש לראות גם את המקרה שלנו, שכן העסקה מניבה רווחים עוד לפני הכניסה לתהליך הבנייה הן בעצם רכישת הקרקע, והן באפשרות לעליית ערך הקרקע בעתיד. על כן, מוצדק כי התובע ישלם לנתבע את סכום ההתפשרות עליו סוכם העומד על סך 7% שנתיים. עבור מיליון ש"ח למשך



חמשה חודשים (הזמן שחלף מיום מסירת הכסף לתובע 1.11.14 ועד היום המאוחר ביותר אותו העריכו הצדדים כיום בו דרש התובע להשיב את כסף לנתבע דהיינו 31.3.15) סכום זה עומד על סך של 29,166 ש"ח.

ה. מעמד הדירה

בהסכם נקבע כי אחת הדירות תירשם על שם הנתבע. קביעה זו מטרתה כפולה: האחת להעניק לנתבע בטחונות לכספו; והשנייה, הטבה אותה מקבל הנתבע והיא הזכות לרכוש דירה בבנין. לאחר שהכספים יועברו לרשותו של הנתבע המטרה הראשונה חסרת משמעות, אולם המטרה השנייה עדיין רלוונטית, ולפיכך זכות הראשונים לקנות דירה בפרויקט בשוויה המלא שמורה לנתבע.

ו. התשלום מעת ביטול העסקה

הואיל והעסקה נתבטלה והתובע רשאי להשיב את הכסף לנתבע בצירוף דמי ההתפשרות על הרווחים עד לתאריך 1.4.15, אין עוד מקום לדבר על רווחים מעת ביטולה. אכן אם הצדדים מעוניינים כעת בהמשך ההלוואה בתנאים כאלו או אחרים הם רשאים להסכים על כך ביניהם, אולם אין זה נוגע לפסק דין זה הואיל ויהיה מדובר בעסקה חדשה לה תנאים חדשים.

לכאורה היה מקום לומר כי על התובע לשלם בנוסף לדמי ההתפשרות הנ"ל את מניעת הרווח של הנתבע שהיה עשוי להשיג אלמלי נתבטלה העסקה. כך סבור ה'אמרי ברוך', כי זהו הדין במתעסק החוזר בו שחייב לשלם את ההפסדים שנגרמו למלוה כדין 'פועלים בדבר האבד'. אמנם במקרה שלנו העסקא נתקעה בגלל גורם חיצוני ולכן יש להגדיר את הדבר כ'אונסי', ובמקרה זה גם פועל פטור מלשלם נזק מסוג זה. ולפיכך אין מקום לחייב את התובע כל סכום נוסף מעבר לדמי ההתפשרות על חמשת החודשים כנזכר לעיל.

ז. פשרות שנעשו בעבר בין הצדדים

כפי שהובא לעיל, לאחר חג הפסח התפשרו התובע והנתבע על הפחתה מסויימת בגובה הריבית על מקצת מן ההלוואה. לדעתנו פשרה זו אינה מחייבת עוד את התובע, שכן כפי הנראה התובע שלא היה בקי בדיני ריבית ורצה לצמצם את הפסדיו הכספיים הסכים לפשרה זו, והלכה היא שפשרה בטעות בטלה (רמב"ם סנהדרין ו, ה).

בזמן הדיון בבית הדין הסכים התובע להתפשר פשרה נוספת עם הנתבע וזה סירב. הסכמה זו עלתה גם בתכתובת עם מזכירות בית הדין. כאמור, דבריו אלו נובעים ממחשבתו שעל פי ההלכה אין ביכולתו לבטל את העסקה, אבל נראה שאם היה יודע שניתן לבטל את העסקה לא היה מציע פשרה זו, לפיכך פשרה זו בטעות יסודה ויש לבטלה ולפטור את התובע מהסכום אליו נתחייב בהסכם הפשרה.

ח. החזקת סכום הכסף בידי הלווה - המתעסק עד היום



לכאורה היה מקום לטעון כי למרות שהתובע ביקש להשיב את הכסף הואיל ולא עשה זאת אלא המשיך להתעסק איתו, מן הדין שישלם גם עבור תקופה זו. יתכן וניתן לדמות זאת למה שכתב הטי"ז בנוגע להחזקת סכום העסקה ביד המתעסק - הלווה אחרי תום העסקה (טי"ז יורה דעה סימן קעז ס"ק י"ד):

ומזה נ"ל ללמוד במי שעושה עם חברו עיסקא בהיתר עד זמן פלוני ואחר אותו הזמן נשאר המעות בידו כבראשונה בלי עשיית היתר מחדש, שאין המקבל יכול לומר איני נותן לך ריוח אחר הזמן הנ"ל, כיון דמתחילה בא לידו המעות בהיתר ודאי נמשך גם אחר הזמן.

אלא שהפתחי תשובה (יורה דעה סימן קעז ס"ק ב') מביא את דעת ה"לבושי שרד" החולק על הטי"ז וזה לשונו:

ועיין בס' לבושי שרד שכתב די"א שאין המקבל חייב ליתן לו אלא אם רוצה ליתן אין בו איסור רבית, וא"כ הוי ספיקא דדינא ואין מוציאין מהלוה, ואם תפס המלוה לא מפקינן מיניה. ויש להודיע להסופרים שיפרשו בשט"ח בידיעת הלוה שגם אם יעבור זמן פרעון יהיה מחוייב ליתן לו.

אולם גם ביחס לדין זה נראה לומר כי כל מחלוקתם הוא במקרה שהיו רווחים ברורים אבל בנידון דידן שלא ברור שהיו כלל רווחים, וגם אם היו רווחים לדעת ה"לבושי שרד" לא ניתן להוציא מהלווה, ולכן נראה שהתובע אינו צריך לשלם את הריבית על החזקת הכסף מעבר לתאריך 31.3.15.

ט. המשך העיסקה מכאן ולהבא

כאמור לעיל, התובע רשאי להחזיר את ההלוואה ואת סכום ההתפשרות לנתבע. אם הוא יחפוץ להשאיר את הכסף אצלו, הוא יהיה חייב לשלם במועד הפרעון את מלוא אחוזי הריבית על כל תקופת ההלוואה ואין הוא יכול לכוף את הנתבע להוריד את אחוזי הריבית.

י. חיוב הוצאות משפט

הגישה הבסיסית בהלכה היא שלא לחייב בהוצאות משפט את המפסיד בדין. כך דייקו תוספות (סנהדרין ל"א ע"ב, ד"ה ויוציא) מסוגיית הגמרא הקובעת שכופין את המתדיינים לדון בעירם, וזאת על מנת שלא לגרום להוצאות דרך.

לפיכך, כאשר מדובר בהוצאות שבעל דין הוציא (כגון, על עורך דין), בדרך כלל הוא איננו זכאי להחזר, כפי שנפסק בשולחן ערוך (ח"מ סימן י"ד סעיף ה'):

המתחייב בדין אינו חייב לשלם לשכנגדו יציאותיו, אף על פי שהזיקו לדון בעיר אחרת.

לעומת זאת, הוצאות בית דין מתחלקות שווה בשווה על שני הצדדים, כדברי המשנה במסכת בבא בתרא (דף קס"ח ע"א):



אין כותבין שטרי בירורין אלא מדעת שניהם, ושניהם נותנין שכר.

על פי הסבר הגמרא שם מדובר בשטרי טענות שכותבים סופרי הדיינים, אותם משלמים שני הצדדים בשווה. כך נפסק בשו"ע חו"מ סימן יג סעיף ג' (ראו עוד במדיניות הלכתית של ארץ חמדה גזית¹ שו"ת ריב"ש שכתב כך במפורש).

גישה בסיסית זו מניחה ששני הצדדים רוצים להגיע לאמת על מנת שאף אחד לא יחזיק ממון חברו שלא כדין, כל אחד סבור באמת ובתמים שהצדק עמו. כיוון שמדובר באינטרס משותף, הם הוציאו הוצאות למען עצמם ולכן שניהם צריכים לשלם. לא ניתן להחשיב אחד מהצדדים כמוזיק לחברו ולחייבו לשאת לבד את הוצאות בית הדין.

אולם, במקרה שאחד הצדדים פעל בחוסר תום לב וסירב להופיע לדין וגרם לצד השני להוצאות מיותרות – עליו לשאת בהוצאות המשפט של הצד שכנגד.

במקרה שלפנינו לא השתכנענו שצד אחד פעל בסרבנות או ברשלנות ושני הצדדים פעלו תוך חתירה להגיע לבירור האמת.

אי לכך, את הוצאות בית הדין על שני הצדדים לשלם בשווה. הואיל ואגרת בית הדין אותה שילם התובע היתה 1000₪ על הנתבע לשלם לתובע 500₪ עבור השתתפות בהוצאות משפט.

יא. אופן ביצוע פסק הדין וסיום ההתקשרות

בית הדין קבע בפסק דינו כי התובע רשאי לשלם לנתבע את סכום ההלוואה בתוספת הריבית שנצברה עד לסוף חודש מרץ ובכך לסיים את ההתקשרות בינו ובין הנתבע (למעט זכות לרכישת דירה שתשאר לנתבע כנזכר לעיל), או להשאיר את ההסכם על כנו ואת את הכסף אצלו, בתמורה לריבית מלאה על כל תקופת ההלוואה לכשתסתיים עם סיום הבניה.

בית הדין מודע לעובדה כי החלטה זו הינה בעלת משמעויות כספיות ואחרות על הצדדים, שיתכן והצדדים לא ערוכים לממשה בטווח הזמן המייד, ולא דרשו דרישות נוספות הנוגעות לסיום ההתקשרות. על מנת שפסק הדין יהיה ניתן למימוש ויסיים את הסכסוך הכספי שבין הצדדים, החליט בית הדין לתת לצדדים 14 יום נוספים בהם יעבירו את טענותיהם בנוגע לשני נושאים אלו, דהיינו מהו המועד הראלי הקרוב ביותר לדעתם להעברת הסכום הכספי, ואלו פעולות יהיו הצדדים נדרשים לעשות על מנת לסיים את ההתקשרות ביניהם עם העברת הכסף.

יב. החלטת ביניים

א. התובע רשאי לשלם לנתבע סכום של 1,029,166₪ ובכך לסיים את ההתקשרות בינו ובין הנתבע. פרק הזמן המדויק אשר ינתן לתובע על מנת לבצע תשלום זה, והפעולות אותן ידרשו הצדדים לבצע לשם סיום ההתקשרות יקבעו על ידי בית הדין בפסק הדין הסופי.

¹ בכתובת: <http://eretzhemdah.org/Data/UploadedFiles/SitePages/814-sFileRedir.pdf>



- ב. יבחר התובע לפעול לפי הסעיף הקודם, עדיין תעמוד לנתבע זכות ראשונים לרכוש דירה בבנין שיבנה על ידי התובע במחירה המלא.
- ג. במידה ויבקש התובע להמשיך ולהחזיק בכסף מעבר לתאריך זה אזי יחולו עליו תנאי העיסקה המקוריים למפרע מיום קבלת הכסף 1.11.14, אלא אם הנתבע יסכים לתנאים אחרים.
- ד. הנתבע ישלם לתובע מחצית מאגרת בית הדין, ובסך הכל 500 ₪ תוך 30 יום מיום מתן פסק דין זה (ביניים).
- ה. הצדדים יגישו למזכירות בית הדין עד לתאריך י' בשבט תשע"ו, 20.1.16, (14 יום ממועד מתן פסק הדין) את עמדתם המנומקת ביחס למועד התשלום הקרוב ביותר ואופן סיום ההתקשרות, לרבות ביצוע או ביטול ערבויות, בטחונות או רישום של זכויות כלשהן בלבד. לא יתקבלו טענות ביחס לנושאים שהוכרעו בפסק הדין.

פסק הדין ניתן ביום רביעי, כ"ה בטבת תשע"ו, 6 בינואר 2016

בזאת באנו על החתום

הרב טוביה בר אילן

הרב בניהו ברונר, אב"ד

הרב אורי סדן