



בס"ד, כג באדר א' תשע"ו

3 במרץ 2016

תיק 75111

פסק דין ביניים

בעניין שבין

הנתבע

התובע

בעל דירה

שוכר דירה

א. רקע עובדתי

בין הצדדים נחתם חוזה שכירות בחודש אוגוסט 2013, כאשר בתמורה למגורים בדירת הנתבע, התחייב התובע לשלם שכר דירה בסך 2000 ₪ עבור כל חודש. את סכום השכירות נתן התובע לנתבע בתשלום ראשון בזמן חתימת החוזה ובעוד 11 צ'קים דחויים ופתוחים (ללא רישום שם הנתבע כנמען). יש לציין שנתנית הצ'קים באופן זה נעשתה, משום שהנתבע הודיע לתובע שרצונו למכור את הדירה בעתיד. בנוסף נתן התובע צ'ק בטחון ע"ס 2000 ₪.

במשך תקופת השכירות, מכר הנתבע דירה זו, ועל כן העביר את הצ'קים שהיו ברשותו לעו"ד ר', שטפלה בנושא העברת הבעלות. הצ'קים נשמרו על ידה בנאמנות, במטרה לתת את הצ'קים לבעלים החדש של הדירה. בפועל, התעכב תהליך העברת הבעלות. משראה הנתבע שלא קיבל את הצ'קים עבור החודשים שהדירה בבעלותו, ביקש מהתובע שישלם במזומן עבור שני חודשים (דצמבר – ינואר). הנתבע לא סיפר את האמת לתובע שהצ'קים בנאמנות אצל העו"ד אלא טען שאינו יודע היכן הצ'קים. כמו כן, לא סיפר לו שלמעשה הדירה נמכרה. התובע קיבל את בקשת הנתבע ושילם לו על חודשים אלו במזומן סכום של 4,000 ש"ח.

לאחר מכן, נגבה צ'ק בטחון על ידי הקונים עבור התקופה שבין ה-1/02/14 ל-20/02/14, כשלטענתם בתאריכים אלו הדירה היתה כבר רשומה על שמם ולכן תשלום השכירות על תקופה זו ששולם כבר לנתבע שב ונגבה על ידם באמצעות צ'ק הבטחון.

ב. תביעה על הכסף שנגבה מהתובע פעמיים

התובע דרש תשלום בסך 1,280 ₪ עבור התקופה שבין ה-1/2 ל-20/2. לטענתו, על תקופה זו שילם במזומן לנתבע, ובנוסף נגבה על ידי הקונים סכום זה באמצעות צ'ק הבטחון שהועבר לרשותם בטענה כי בתקופה זו היתה כבר הדירה בבעלותם.

עמוד 1 מתוך 4

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

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

Founders: The Bellows Family, Chicago, Illinois



הנתבע הודה לדברי התובע והסביר את השתלשלות הדברים שגרמו למצב זה. לטענתו, עשה את הדברים בתום לב ולא סבר שדמי השכירות יגבו פעמיים מהתובע. בהיותם בבית הדין, הודה הנתבע שהוא צריך לשלם לנתבע סך 1,280 ₪, והצדדים הסכימו על פריסת תשלומים. בפועל, נכון ליום מתן פסק הדין, קבל התובע מהנתבע שלושה צ'קים בסכום כולל של 1,280 ₪ (אם כי לא בפריסת התשלומים עליהם סוכם בדיון).

ג. הדרישה להחזרת הצ'קים

מה שנתר לדון בו, היא התביעה נוספת של התובע - להחזיר לו את 2 הצ'קים שנמצאים, לפי דברי התובע והנתבע, בנאמנות אצל עו"ד ר'.

יש לציין כי אומנם צ'קים אלו בוטלו על ידי התובע, אך עדיין ניתן לגבותם באמצעות הוצאה לפועל. לטענת התובע כבר הופקד צ'ק אחד וחזר לידי העו"ד, שאף אמרה לו שהתמזל מזלו שהגיע הצ'ק אליה "שאחרת היה אפשר להגיע להוצאה לפועל" (פרוטוקול עמוד 2 שורה 24-25).

בית הדין הפציר בנתבע דרך המזכירות כמה פעמים להחזיר צ'קים אלו או לחילופין להביא התחייבות מהעו"ד שלא יגבו צ'קים אלו מהתובע. הנתבע אף התבקש להביא מסמך מהעו"ד שאצלה מופקדים הצ'קים על מנת לשפוך אור על סיבת החזקתם של הצ'קים ע"י העו"ד ועל סיכויי הגבייה של צ'קים אלו בעתיד.

הנתבע לא עשה את מה שהתבקש.

עוד יש לציין כי בית הדין רואה בחומרה רבה את התעלמות הנתבע במילוי בקשות בית הדין, ואת העובדה שלא הגיב כראוי לפניית רבות מצד מזכירות בית הדין. במצב זה, קשה לבית הדין להעריך את הסכנה שבה נמצא התובע בעקבות התנהלותו של הנתבע בעניין הצ'קים, ואין סיבה שחוסר בהירות זו לו אחראי הנתבע, תעמוד לחובת התובע.

בנסיבות שנוצרו הרי שלפנינו משכיר דירה שקיבל את שכר הדירה על ידי צ'קים דחויים לכל השנה, ובצורה לא הגונה, הוציא מידי השוכר תשלום נוסף במזומן על חודשיים של שכירות.

נכון שעד עתה הצ'קים לא נפדו מחשבונו של התובע, אך למעשה הנתבע קיבל עבור 2 חודשי שכירות אלו תשלום כפול, גם באמצעות צ'קים וגם במזומן.

השולחן ערוך (חושן משפט סימן סא סעיף יא) פסק שהמלווה שקיבל את חובו מהלווה ואינו רוצה להשיב את השטר, יש לנדונו עד שישיב את השטר הפרוע ללווה. ובש"ך (סי"ק טז) ביאר שכל דברי

עמוד 2 מתוך 4

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

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



השו"ע נאמרו כשאין הלווה תובע את השטר, אך אם הלווה בעצמו תובע את המלווה להשיב לו את השטר, ב"ד מחייבים את המלווה להשיב את השטר לווה.

מדברי השו"ע והש"ך למדנו, שהמחזיק בשטר פרוע על חברו, וחברו תובע את השטר, מוטל על בית הדין לנדות את המלווה ואף לחייבו להשיב את השטר.

גם בנידון דידן, הנתבע בעצם מחזיק בידי (בנאמנות אצל עו"ד של הנתבע) הן שטר חוב על חברו והן תשלום במזומן שקיבל. אין הנתבע יכול לומר שאין הדבר בשליטתו, שהרי אם יפצה את הצד השני (הקונה) או יפקיד צ'קים אחרים אצל העו"ד במקום הצ'קים שנתן התובע, אין סיבה שלא יוחזרו אליו הצ'קים.

כמו כן מצינו בפוסקים (ערוך השולחן חושן משפט סימן נד סעיף ח) שמלווה הטוען שאבד השטר, אם בית הדין מאמין למלווה, מחייבים את הלווה לפרוע אף בלא קבלת השטר לידי. אולם בנידון זה, התברר שדברי הנתבע שאבדו הצ'קים היו לא נכונים, ואף הוא הפקידם בנאמנות בידי העו"ד שתעשה בהם כהבנתה כמבואר לעיל. הרי שהגביה של דמי השכירות במזומן מן התובע היתה שלא כדין.

על כן מוטל על הנתבע להשיב אחד מהתשלומים שקיבל: או את הצ'קים הנמצאים בידי העו"ד או את הסכום על סך 4,000 ₪ שקיבל.

על כן, מחליט בית הדין במצב הנתון, לחייב את הנתבע להחזיר לתובע את הצ'קים הנמצאים אצל העו"ד תוך 14 ימים מיום מתן פסק הדין.

במידה והנתבע לא ימלא הוראה זו ולא יחזיר את הצ'קים תוך 14 ימים, הרי שבית הדין יראה בצ'קים אלו כתשלום שכר הדירה, והנתבע מחוייב להחזיר לתובע את התשלום במזומן בסכום של 4,000 ₪ שקיבל שלא כדין, תוך 30 ימים נוספים.

ד. הוצאות משפט

מדיניות בית הדין התפרסמה בכמה וכמה מפסקי 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 שנהג הנתבע שלא כדין עם התובע, נראה כי הנתבע לא ירד לעומק משמעות מעשיו, ולא עשה את מעשיו בקנטרנות, מה עוד שאף אם נאמר שלגבי תשלום דמי השכירות על סך 1280 ₪ אכן נהג הנתבע שלא כדין ובערמה בהתעלמותו מהפצרות התובע לשלם לו, הרי מכל מקום מסירת הצ'קים לעו"ד היו כדין ורק ההשתלשלות אח"כ הביאה לידי כך שעתה הנתבע נדרש להשיב אותם.

עמוד 3 מתוך 4

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

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

Founders: The Bellows Family, Chicago, Illinois



לפיכך מורה בית הדין לחלק את אגרת בית הדין בין הצדדים, והנתבע מחוייב לשלם לתובע 250 ₪, מחצית אגרת בית הדין.

התובע הגיש תביעה נוספת לתשלום סך 105 ₪ עבור 3.5 שעות שהפסיד מעבודתו לצורך התביעה בבית דין. אולם בית הדין דוחה תביעה זו, שכן על פי ההלכה כל צד נושא בהוצאות של עצמו.

ה. החלטות

1. הנתבע חייב להשיב לתובע את הציקים שנמצאים בנאמנות אצל עו"ד ר' תוך 14 ימים מיום מתן פסק דין זה (עד תאריך 17.03.2016).
2. במידה ולא ישיב הנתבע צ'קים אלו כמפורט בסעיף 1, חייב הנתבע לשלם לתובע סכום של 4,000 ₪ תוך 30 ימים נוספים (עד תאריך 16.04.2016).
3. הנתבע חייב לשלם לתובע סכום של 250 ₪, מחצית מאגרת בית הדין, תוך 30 ימים מיום מתן פסק דין זה.

פסק הדין ניתן ביום כג באדר א' תשע"ו, 03 במרץ 2016.

והאמת והשלום אהבו

בזאת באנו על החתום

הרב דורון אלון

הרב דניאל מן

הרב ידידיה לביא

אב"ד

עמוד 4 מתוך 4

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

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

Founders: The Bellows Family, Chicago, Illinois