



ב"ה, כה' באדר התשפ"ה

25 מרץ 2025

תיק מס' 85021

פסק דין משלים

ובין

הנתבעים – רוכשי דירה

בעניין שבין

התובעת – מוכרת דירה

א. רקע

הצדדים הגיעו לבית הדין בשל מחלוקת בנוגע למכירת דירה (להלן: "הדירה"), אותה מכרה התובעת לנתבעים. המחלוקת הייתה בנוגע למספר עניינים סביב המכירה, ובעיקר לגבי מחסן שהיה מוצמד לדירה בטאבו, שחזקתו לא הועברה לרשותם של הנתבעים אשר סירבו בשל כך להשלים את התשלום האחרון עבור רכישת הדירה.

בפני בית הדין התקיים דיון בו נכחו הוריה של התובעת כבאי כוחה והנתבעים, ולאחר דין ודברים הגיעו הצדדים להסכמה על פשרה אשר קיבלה תוקף של פסק דין ביום יד' בטבת תשפ"ה (להלן: "פסק הפשרה"). פשרת הצדדים התייחסה לכלל תביעות הצדדים בעניין מכירת הדירה, מלבד בעניין הריהוט שבה, אשר לגביו השאיר בית הדין את ההכרעה בידי, במידה והצדדים לא יצליחו להגיע להסכמות. לשון ההחלטה הנוגעת לריהוט שבפסק הפשרה הייתה:

התובעים יפנו מדירת הנתבעים, בתיאום עם הנתבעים, את הרהיטים ששייכים להם לא יאוחז מתאריך יט' בטבת תשפ"ה (19.1.25). מדובר ברהיטים או מכשירי חשמל המצויינים בנספח לפסק הדין, וברהיטים שנציג התובעים יזהה בוודאות כשייכים לתובעים. במידה ותיווצר בין הצדדים מחלוקת בעניין הריהוט, הצדדים רשאים לפנות לבית הדין בתוך 30 יום מהתאריך הנקוב על פסק הדין, כדי שניתן יהיה להחליט במחלוקת זו.

מספר ימים לאחר מתן פסק הפשרה, פנו הצדדים לבית הדין בשל מספר מחלוקות על הריהוט שהושאר בדירה. כיוון _____ פסל את עצמו מלדון בעניין זה, הנהלת בית הדין מינתה את הרב ניר שאול.

בנוגע לרוב הריהוט שבדירה ישנה הסכמה של הצדדים כי הוא שייך לתובעת, אולם בנוגע לשלושה נושאים ישנה מחלוקת: א. ספרים שהושארו בדירה והתובעת טוענת שהנתבעים איפשרו לגרוש שלה להיכנס ולקחת אותם ללא הסכמתה. ב. תנורי אפייה "בילד אין" (להלן: "התנורים") שהושארו בדירה, שהנתבעים טוענים שהם כלולים במכירת הדירה. ג. ריהוט שהושאר ביחידת הדיור הקטנה, שגם לגביהם טוענים הנתבעים שהדירה נמכרה עמם.

עמוד 1 מתוך 11

משרד ראשי: רח' ברוריה 2, ת.ד. 8178 ירושלים 91080 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



יש לציין כי בפסק הפשרה כבר התבאר כי מי שניהל בפועל את התביעה עבור התובעת הם הוריה, אך כיוון שהחתומה על הסכם מכירת הדירה היא התובעת, הדברים נכתבים ביחס אליה, ומכל מקום תקפים גם ביחס להוריה שפעלו בשמה.

ב. טענות התובעת

התובעת טוענת שכל הריהוט שבדירה שייך לה, ושעל הנתבעים היה להשיבם אליה עם העברת החזקה על הדירה. טענתה המרכזית היא שבחווה המכר של הדירה (להלן: "החווה") כתוב בסעי' 5.6 שמה שנמכר זה רק הדירה וכל מה שמחובר אליה חיבור קבוע, ולכן ברור שהריהוט והמיטלטלין שאינם מחוברים לדירה – לא נמכרו איתה. לפיכך, גם הריהוט שביחידת הדיור לא נמכר, וגם התנורים שאינם נחשבים מחוברים לדירה ולא נחשבים לחלק מהעסקה.

בנוסף, טוענת התובעת שכיון שהנתבעים השתמשו בריהוט שלה שלא כדין ונהנו ממנו בכך שהשכירו את היחידה לאחרים, הרי שעליהם לשלם לה פיצוי בסך 30,000 ₪ בגין השכרת הריהוט.

בנוגע לספרים, טוענת התובעת שהתובעים איפשרו לגרוש שלה לקחת חלק מן הספרים, למרות שעל פי הסכם הגירושין הם שייכים אליה, ולכן על הנתבעים להשיבם או לשלם את שוים.

ג. טענות הנתבעים

הנתבעים טוענים מספר טענות במענה לענייני הרכוש:

בנוגע לריהוט שביחידת הדיור הם טוענים כי הייתה הסכמה ברורה בין הצדדים לכך שהריהוט ביחידה הקטנה כלול במכירה ולכן הוא שייך להם. הם מביאים לכך חיזוק מתכתובת מייל מיום 12.3.23 (להלן: "המייל") שבו כותבת התובעת לנתבעים: "את הריהוט ביחידה נשאר ללא תשלום נוסף, את הריהוט בדירה ניקח כולו".

מכוח דברים אלה טוענים הנתבעים שברור שהייתה כוונה למכור להם את הריהוט של היחידה.

לגבי טענת התובעת שבחווה כתוב במפורש שמוכרים רק את המחובר לדירה, טוענים הנתבעים שהחווה כלל לא מתייחס ליחידה והיא לא מוזכרת בו.

עוד טוענים הנתבעים שכיון שהם מוחזקים בדירה וברכוש, על התובעת מוטלת חובת הראיה להוכיח שהיא לא מכרה את הריהוט, והם בגדר "מוחזק" ולכן המוציא מהם עליו הראיה.

בנוסף, טוענים הנתבעים שיש נוהג בביתר עילית שריהוט של יחידות דיור נמכר עם היחידה, וכן ש"הדמים מודיעים" ומחיר העסקה מגלם גם את הרהיטים.

לגבי הפיצויים, אותם תבעה התובעת על השימוש בריהוט שביחידה הקטנה, טוענים הנתבעים שכלל לא עשו שימוש ברהיטים ולא השכירו אותם יחד עם הדירה, ושבמידה שהתובעת תתבע דמי פיצוי עבור שימוש ברהיטים הנתבעים יתבעו דמי אחסון בסך 22,500 ש"ח.

בנוגע לוויכוח על התנורים השיבו הנתבעים שתי טענות: ראשית, הם נחשבים חלק מהמחובר לדירה ולכן הם כלולים בחווה ונמכרו יחד עם הדירה, ועוד שבמהלך הדיון אם התובעת הודתה שהם היו כלולים במכירה והם לא דורשים אותם.



בנוגע לטענה על הספרים כתבו הנתבעים לבית הדין: "הגרש **נראה** לקח רק את הספרים שלו ושאר הספרים הם יכולים לבא לקחת".

עוד טוענים הם בנוגע לספרים כי מעולם לא קבלו שמירה עליהם וממילא ככל שיש להם טענות הם צריכים לתבוע את הגרוש.

ד. נושאי הדיון

1. האם הריהוט של היחידה הקטנה כלול במכירת הדירה לאור החוזה עליו חתמו הצדדים?
2. במקרה של סתירה בין הרשום בחוזה להסכמות קודמות – מה גובר?
3. האם תנורי הביילד אינן כלולים במכירה? האם הייתה הודאת בעל דין בעניין זה?
4. האם ישנה אחריות לנתבעים על הספרים של התובעת?

ה. האם הריהוט שביחידה הקטנה כלול במכירת הדירה לאור החוזה שבין הצדדים?

קיימא לן, שכאשר צדדים מנהלים ביניהם משא ומתן לרכישת נכס, ובוודאי לקניית דירה, החוזה עליו חתמו הצדדים הוא המקור המרכזי ממנו ניתן ללמוד ולקבוע מה היה בדעתם בשעה שעשו את הקניין להעברת הבעלות על הנכס. לעיתים, במהלך המשא ומתן הצדדים מגיעים להסכמות, ולעיתים אף חוזרים מהם, ובמקום בו נכתב חוזה הוא המחייב.

לכאורה עקרון זה לא עולה בקנה אחד עם דברי הרמ"א (ח"מ, רז, א, בשם הרשב"א, המרדכי ועוד) מהם משמע שבמקום בו הצדדים סיכמו ביניהם סיכומים בעל פה, ולאחר מכן כתבו שטר מבלי להתייחס לסיכומים אלו - יש להתייחס לכך כאילו הם כתובים:

וכן אם התנו תנאי ואח"כ כתבו השטר סתם, ודאי על תנאי הראשון כתבוהו.

אולם, דברי הרמ"א נכונים דווקא במקום שאין התייחסות כלל לתנאי שסיכמו בעל פה, ושאינן סתירה בין הרשום בחוזה לבין התנאי שבעל פה. במקרה כזה, ניתן לומר שהצדדים גמרו בדעתם על דעת הכלל שסוכם בעל פה. אולם, במקום בו יש בחוזה התייחסות הסותרת בצורה מובהקת את התנאי שבעל פה, בכך לא אמר הרמ"א את דבריו.

והנה, ניתן היה לכאורה לטעון, כי החותם על החוזה לא דקדק בו, ולא ידע כי יש בו סתירה לסיכום שנאמר בעל פה, אך טענה זו לא יכולה להתקבל משום שכלל נקוט הוא שהחותם על שטר לא יכול לטעון שלא הבין את תוכנו, כפי נפסק בשו"ע (ח"מ מה, ג):

הודאה בחתם ידו, והשטר בגופן של עובדי כוכבים, והדבר ברור שאינו יודע לקרות, ויש עדים שחתם עד שלא קראו, מ"מ מתחייב הוא בכל מה שכתוב בו.

מקור הדיון הוא ברשב"א (שו"ת הרשב"א המיוחסות לרמב"ן, עז) שנשאל על אדם שחתם על שטר שכתוב בשפה שהוא כלל לא מבין. הרשב"א פסק שכל אדם שחותם, מסתמא "קרא ואחר כך חתם", ולכן לא תתקבל טענה שלא ידע על מה חתם:



שאלה: הודאה בחתם ידו, והשטר בגופן של כותים, מהו? כיון דלא ידיע למקרי, לא מהני. או דילמא, דלא אתמר אלא בעדים, דליתנהו בתורת עדות כיון דלא ידיע למקרי. אבל בהודאת בעל דין, הא אודי כל מה דכתיב עליה.

תשובה: כל שחתם ידו יוצא עליו, גובין ממנו מבני חרי. דאפילו לכשתמצא לומר: דכשאינו יודע לקרות, לא מתחייב, מכל מקום, מסתמא אני אומר: כל שהוא חותם, ודאי קרא ואחר כך חתם...

יוצא אם כן, שתוקפו של חוזה חתום מחייב ביותר, וטענה כנגד הרשום בחוזה דינה להידחות. יתכן, ובמקום בו לא רשומים במפורש בחוזה פרטים מסוימים, שיש לפרשם על פי הסכמות בעל פה שהיה עובר לחתימה, וכמוזכר לעיל ברמ"א. אך לסתור את הכתוב במפורש בשל דיבורים בעל פה או אפילו בכתב, שהיו לפני כן, לא ניתן.

ומכאן, למקרה דנן, ולטעמים מדוע אין לקבל את טענת הנתבעים לכך שגם הריהוט שביחידה הקטנה נמכר להם עם הנכס:

1. סתירה בין ההסכמה בעל פה לחוזה החתום

במקרה שלנו ישנה סתירה בין מה שנכתב במייל במהלך המשא ומתן, עליו נשענו הנתבעים בטענתם, לבין מה שנכתב ונחתם בחוזה. בחוזה כתוב במפורש בסעיף 5.6 שמה שנמכר זה רק מה שמחובר לדירה:

IS כפי שהם ביום חתימת הסכם זה בכפוף לבלאי מחמת שימוש רגיל וסביר.

מסעיף זה עולה סתירה למה שהוסכם, לטענת הנתבעים, בעל פה, שכן מכאן עולה בבירור שלא הייתה הסכמה למכירת מיטלטלין אלא רק את הנכס עצמו עם דברים המחוברים לו חיבור של קבע.

כפי שכבר הוזכר, במקרה של סתירה בין חוזה חתום, להסכמות קודמות בכתב או בע"פ, החוזה החתום האחרון – גובר.

2. ביטול מפורש לכל הסכמה מוקדמת

בנוסף לאמור, בחוזה שבין הצדדים כתוב במפורש כי כל סיכום מוקדם שלא מבוטא בכתב בחוזה – בטל ומבוטל, כפי שעולה מסעיף 13.1 לחוזה: ומבטל כל מצג ו/או הסכמה אחרת ככל שיש כאן.

מסעיף זה עולה באופן ברור, שכל ההסכמות או דברים שנאמרו לפני החוזה ולא כתובים בחוזה מבוטלים. המייל שעליו מתבססים הנתבעים קדם לחוזה, ומתבטל מכוח סעיף זה שבחוזה.

3. כלל לא בטוח שהייתה הסכמה

כל יסוד הדין המובא ברמ"א דלעיל, מבוסס על כך שברור באופן מובהק שהייתה הסכמה בעל פה, אלא שהיא לא נכתב בחוזה עצמו. אולם במקרה דנן, כלל לא ברור שהייתה הסכמה בעל פה בין



הצדדים על מכירת הריהוט שביחידה הקטנה, שכן המייל נכתב בשלב התחלתי יחסית של המשא ומתן.

במייל נכתב:

בהצלחה

מדברים אלו עולה בבירור שהדברים נכתבו באמצע המשא ומתן, כאשר יש עוד קונה ברקע, וכאשר יש עוד תנאים חשובים שלא נסגרו, למשל צורת התשלום. בנוסף, עברו כחודשיים מאז כתיבת המייל עד שנחתם החוזה.

יוצא אם כן, שכלל לא ברור שהייתה הסכמה בין הצדדים, וגם אם הייתה הרי שהחוזה הכתוב מבטל אותו וגם סותר אותו.

4. התייחסות לטענת הנתבעים כי אין להתייחס לחוזה החתום בנוגע ליחידות

בנוגע לטענתם של הנתבעים שהחוזה לא התייחס למכירת היחידות וממילא אין ללמוד ממנו לגבי הסכמת הצדדים בנוגע לריהוט שביחידת הדיור, הרי שדי באמור בסעיף הקודם (סעיף קטן 3) כדי לפקפק בעצם הסכמת הצדדים למכירת הריהוט ביחידה הקטנה.

אולם, למעלה מן הצורך נאמר, כי בית הדין סבור שמכיוון שהייתה פה עסקה אחת בלבד, במחיר אחד שהצדדים מסכימים שהוא כולל גם את היחידות, הרי שהסכם זה כולל ללא עוררין את הדירה ואת יחידת הדיור, וממילא סעיפי החוזה האמורים שייכים לכל רכיבי העסקה, לרבות הדברים שנכתבו בנוגע לריהוט.

הנתבעים מודים שאין שום מסמך אחר שחתום בין הצדדים שמבטא את מכירת היחידות, וממילא ברור לשני הצדדים שכאשר כתוב בחוזה את המילה "הנכס" הכוונה הייתה לכל חלקי הנכס שנמכרו וממילא גם ליחידה.

יתר על כן, אם נקבל את טענת הנתבעים שהיחידה לא כלולה בנכס ולא כלולה בחוזה, איפה נכתב שהם קונים אותה? ובאיזה מחיר קנו אותה? אם היחידות לא כלולות בחוזה המכר של הדירה, הרי שיהיה ספק בעצם קניין היחידות מבחינת הנתבעים, שכן במקום בו יש מנהג לקנות קרקע בשטר יש חובה שיהיה שטר כדי לקנותה. כך מבואר בגמרא (קידושין כו א):

"גמ'. בכסף מגלן? אמר חזקיה, אמר קרא: שדות בכסף יקנו. ואימא: עד דאיכא שטר, דכתיב: וכתוב בספר וחתום! אי כתיב יקנו לבסוף - כדקאמרת, השתא דכתיב יקנו מעיקרא, כסף - קני, שטר - ראייה בעלמא הוא. אמר רב: לא שנו אלא במקום שאין כותבין את השטר, אבל במקום שכותבין את השטר - לא קנה, ואי פריש - פריש; כי הא דרב אידי בר אבין כי זבין ארעא, אמר: אי בעינא בכספא איקני, אי בעינא בשטרא איקני; אי בעינא בכספא איקני, דאי בעיתו למיהדר לא מציתו הדריטו, ואי בעינא בשטרא איקני, דאי בעינא למיהדר הדרנא בי.

ופסק הרמב"ם (מכירה פרק א הלכה ד):



כיצד בכסף, מכר לו בית מכר לו שדה ונתן לו הדמים קנה, במה דברים אמורים במקום שאין כותבין את השטר, אבל במקום שדרכן לכתוב שטר מכר לא קנה עד שיכתוב את השטר, ואין קרקע נקנית בפחות משוה פרוטה.

וכן פסק השולחן ערוך חושן משפט הלכות מקח וממכר סימן קצ סעיף ז.

והנה, במדינת ישראל ישנה דרישה בחוק (חוק המקרקעין, סעיף 8) לכתוב חוזה בכל עסקה של מכירת מקרקעין, וכך גם המנהג בדרך כלל בכל אתר ואתר, וגם בביתר עילית. ממילא יוצא שלפי הרמב"ם והשו"ע אי אפשר לקנות קרקע בכסף בלבד, ולכן אם נקבל את טענת הנתבעים שהיחידה נמכרה רק בעל פה, הרי שהמכר לא חל.

לאור זאת, יש הכרח לומר שמכירת יחידות הדיור כלולה בחוזה על הדירה, עליו חתמו הצדדים.

יוצא מכל הנ"ל, כי גם אם נקבל את טענת הנתבעים שהם מוחזקים בריהוט (שו"ע חו"מ סימן רכב, א), הרי שהנתבעים עמדו בחובת הראיה המוטלת עליהם וטענתם כי הריהוט לא נמכר יחד עם הדירה מתקבלת.

5. האם מנהג משפיע על המכירה?

הנתבעים טענו, כי מנהג המקום הוא למכור את יחידות הדיור יחד עם הרכוש שבתוכם. בית הדין לא ראה צורך לברר האם אכן כך המנהג הוא, משום שאף על פי שנפסק בשו"ע (חו"מ, ריח, יט) שכאשר יש ספק מה כלול במכר של דירה יש ללכת אחר המנהג, הרי שדבר זה נכון במקום בו יש ספק, אך במקום בו יש חוזה מפורש המתייחס לשאלה זו, אין מקום למנהג לשנות מההסכמה הרשומה בין הצדדים.

על כן, הטענה כי המנהג מורה כי היחידה נמכרה עם הריהוט, נדחית.

6. האם הדמים מודיעים?

טענה זו נדחית משני פנים: 1. מדובר בטענה שהתקבלה להלכה רק במקרים מצומצמים, ובוודאי לא במקום בו ישנו חוזה שמוסכם בין הצדדים שמורה מה היו ההסכמות ביניהם. לעניין זה דומה הדבר לטענת מנהג המקום שאין לה מקום במקרה שיש סיכום מפורש שכותב מה כלול במכירה.

2. ובכלל, כיצד ניתן לטעון בעסקה של 3.7 מיליון ₪ שניתן להסיק מגובה תשלום זה אם כלול בו ריהוט שלכל היותר שוויו לא עולה מאחוז אחד משווי העסקה. בכדי לטעון 'דמים מודיעים' צריך שהם יודיעו באופן מובהק, מה שאין כן במקרה זה כלל וכלל.

על כן, דין טענה זו גם היא להידחות.

העולה מכל האמור הוא, שטענת הנתבעים כאילו החוזה לא מתייחס ליחידת הדיור נדחית, והחוזה שבין הצדדים גובר ומבטל הסכמות קודמות, בוודאי הסכמות המוטלות בספק. לכן כלל הריהוט שבדירה, לרבות זה שביחידה הקטנה, לא היה כלול במכירת הנכס.



ו. האם צריך לשלם על פיצוי על שימוש ברהיטים או על דמי אחסון?

כעת, משהוכרע שהריהוט שבדירה שייך לתובעים, יש לדון בטענתם לקבלת פיצוי על השימוש בריהוט שלהם, ומצד שני על טענת הנתבעים לקבלת תשלום על איחסון הריהוט בביתם.

טענות אלו, כמו טענות נוספות שעלו בנוגע לתביעות שבין הצדדים דינן להידחות, שכן בהסכם הפשרה עליו הסכימו הצדדים במעשה קניין, ואשר קיבל תוקף של פסק דין, נכתב במפורש בסוף עמוד 2:

בנוגע לריהוט של התובעים שנמצא בדירה, הסכימו הצדדים כי התובעים ישלחו חברת הובלה מטעמם שתיקח את הריהוט והציוד, המפורטים בנספח לפסק הדין. בזמן ההובלה יוכל נציג אחד מטעם התובעים לבדוק בדירה וביחידות אם ישנו ריהוט נוסף ששייך לתובעים. וככל שתעלה מחלוקת בין הצדדים בנוגע לכך, הצדדים יפנו לבית הדין. מלבד החיובים שהוזכרו לעיל, הצדדים מוחלים על כל התביעות ההדדיות בכל הנוגע למכירת הדירה, למחסן, לרהיטים ושאר כל טענה אחרת שעלתה במהלך הדיון.

כלומר, כחלק מהסכם הפשרה מחלו הצדדים על כל סוג של תביעה, לרבות פיצויים על איחסון או שימוש וכל כיוצא בזה, לבד ממחלוקת שתעלה בנוגע למי שייך הרכוש.

אי לכך דין תביעות אלו להידחות.

ז. האם תנורי ה'בילד אין' כלולים במכירה?

הנתבעים טענו 2 טענות בנוגע לתנורים אלו: האחת, כי דינם כמחברים לקרקע, ולכן הם כלולים במכירה, והשניה – כי אם התובעת הודתה בדיון כי הם נמכרו.

1. האם תנורי 'בילד אין' נחשבים למיטלטלין?

הגם שמדובר במכשיר חשמלי ששימושו על ידי חיבור לחשמל שבקיר, הרי שברור, מקובל ונהוג שכל דבר שאינו מחובר באופן קבוע לקיר לא נחשב כחלק מהדירה. דינם של תנורי הבילד אין אינו שונה מדין מדיח כלים, מכונת כביסה ומקרר, אשר לגביהם גם הנתבעים מסכימים שאינם כלולים במכירה, למרות שהם מחברים לחשמל ואין דרך להזיזם.

2. האם דברי אם התובעת נחשבים להודאת בעל דין?

לקראת סוף הדיון, היה דין ודברים בנוגע לנוסח המדויק של הפשרה אליה הגיעו הצדדים, בעיקר סביב חשש לחוסר הסכמות בענייני הריהוט. תוך כדי דין ודברים זה העלתה הנתבעת כדוגמה את החשש שלה מחוסר הסכמה בענייני התנורים, למי הם שייכים, כשהיא אומרת שעורך הדין שייצג אותם בקניית הנכס אמר להם שהדירה נמכרה עם התנורים. על אמירה זו אמרה אם התובעת שהיא נכונה, ודייני ההרכב הבינו מדבריה שבעניין זה אין מחלוקת בין הצדדים.

להלן נוסח הדברים מפרוטוקול הדיון, אשר נשלח לצדדים לאחר השלמתו בשמיעה נוספת מתוך הקלטת הדיון והקלדתו מילה במילה:

//הושמט//



יוצא אם כן, שיש כאן הודאת בעל דין, מצידה של גבי _____, שמודה שאכן הדירה נמכרה עם התנורים.

השלמת פרוטוקול זו נשלחה אל הצדדים, בכדי לדעת את עמדתם ותגובתם ביחס לדברים האמורים. תשובתם של משפחת _____ לבית הדין הייתה:

אנו מציינים כי אין ענין לנו בהחלטת בית הדין והתגובה שלנו היא אפילו לא נכונה. מלבד טענותינו מהותיות ונכונות, אנו מעוניינים להבהיר כי אין לנו שום קשר עם הבעלים של הדירה, ולכן אין לנו שום קשר עם הבעלים של הדירה. אנחנו מציינים כי אין ענין לנו בהחלטת בית הדין והתגובה שלנו היא אפילו לא נכונה. מלבד טענותינו מהותיות ונכונות, אנו מעוניינים להבהיר כי אין לנו שום קשר עם הבעלים של הדירה, ולכן אין לנו שום קשר עם הבעלים של הדירה.

רוצה לומר, שאין כאן פירוש או הסבר לדברים שנאמרו בדיון, אלא טענה כי מילה אחת לא יכולה ללמד, וחזרה על כך שמכוח החוזה הם זכאים לכל הריהוט.

דין טענה זו להידחות.

לא רק שמילה אחת יכולה ללמד ולהיחשב כ"הודאת בעל דין", כי אם אפילו שתיקה יכולה להיחשב, במצבים מסויימים כהודאה, כמבואר למשל בשולחן ערוך (ח"מ, קלח, ו'):

באו שניהם אדוקים, ושמטה האחד מיד חברו בפנינו, ושתק השני, אף על פי שחזר וצוח אין מוציאין אותה מידו, שכיון ששתק בתחלה הרי זה כמודה לו. הגה: וי"א דאפילו מביא עדים אח"כ שהיא שלו לא מהני ליה, דהודאת בעל דין כמאה עדים דמי (טור בשם הרא"ש).

נמצא אם כן, שיש לנו כאן הודאת בעל דין, שלא ניתנה לה אפילו אמתלה, אשר דינה מבואר במספר מקומות בשולחן ערוך, ובתוך כך בחושן משפט סימן פ' סעיף א':

מי שטוען בב"ד טענה אחת ונתחייב בה, אינו יכול לטעון טענה אחרת שסותרת הראשונה. (ואפילו יש עדים על טענה שניה לא מהני) (ניי פ' ח"ה) (כדלעיל ריש סי' ע"ט). אבל אם בא לתקן טענה ראשונה ולומר: כך נתכוונתי, ויש במשמעותה לשון שסובל זה התיקון, שומעין לו. במה דברים אמורים, שלא יצא מבית דין. אבל אם יצא מבית דין, אין שומעין לו, דשמא למדוהו לטעון שקר.

על פי המבואר, במקרה שאדם טען טענה בבית הדין, אין הוא יכול לחזור ולסתור אותה, כי אם להסבירה, וגם זאת רק בטרם הוא יצא מבית הדין. במקרה דנן לא היה אף ניסיון להסביר את הדברים מטעמה של משפחת התובעת, וגם אם כן, היה זאת לאחר יציאה מבית הדין.

יתכן והיה מקום לדון בדברי קצות החושן (שם) בנוגע לאדם שאינו יודע שהוא מתחייב על ידי טענה זו, שהביא בשם כנסת הגדולה שהוא יכול לחזור ולטעון, אך יש לדחות דברים אלו ממספר טעמים: 1. מדובר היה בשלב הסופי של הדיון בו היה דין ודברים ברור בנוגע לחובות ולזכויות על פי הסכם הפשרה, ולכן קשה לומר שהדברים נאמרו מבלי לדעת שיש להם משמעות.

2. שיטת קצות החושן עצמו, החולק ואומר שגם בכהאי גוונא הודאת בעל דין מחייבת.

3. כפי שהתבאר, הנתבעים מוחזקים בתנורים, וממילא ידם על העליונה לעניין חובת הראיה במי שרוצה להוציא מהם.



לאור האמור, אנו קובעים כי התנורים שייכים לנתבעים.

ה. האם על הנתבעים מוטלת אחריות בנוגע לספרים שנלקחו מהדירה?

התובעת טענה שהנתבעים פשעו בשמירה על הספרים כיון שנתנו לגרוש שלה להיכנס לביתם ולקחת חלק מהספרים. דין טענה זו להידחות, מן הטעם שהנתבעים לא נחשבים לשומרים ביחס לספרים, שכן לא הוכח שהם קיבלו על עצמם את השמירה עליהם, לא בדיבור ולא במעשה קניין.

כדי שאדם יוגדר כ'שומר' על חפץ מסוים הוא צריך לקבל שמירה על החפץ. כך כותבת הגמרא (בבא מציעא פא ע"ב)

אמר רב הונא: אמר לו הנח לפניך - אינו לא שומר חנם ולא שומר שכר. איבעיא להו: הנח סתמא מאי? תא שמע: שמור לי ואמר לו הנח לפני - שומר חנם. הא סתמא - ולא כלום.

וכן פסק בשולחן ערוך (חו"מ, רצא, ב):

שומר חנם הוא שהפקיד אצלו כסף או כלים או בהמה או כל דבר לשמור והוא קבל עליו לשומרו. ואפילו לא קבל בפירוש, אלא שאמר לו: הנח לפני, הוא שומר חנם. אבל אם אמר לו: הנח לפניך, או: הנח, סתם, (או שאמר לו: הרי הבית לפניך) (רמב"ם פ"ב מה' שכירות וטור), אפי' שומר חנם לא הוי ואינו חייב שבועה כלל, אבל מחירים על מי שלקח פקדון שלו ולא יחזירנו לבעליו.

במקרה שלנו לא הייתה שום קבלת שמירה מצד הנתבעים לגבי הספרים, ולכן הם לא נחשבים לשומרים בכדי לחייבם בפשיעה.

למעלה מן הצורך ייאמר, שגם אם היה מוכח כי הם כן קיבלו שמירה על הספרים, הרי שהם לכל היותר שומר חנם, שהרי לא קיבלו שכר על שמירתם וגם לא נהנו מן הספרים בכדי להיחשב לשואל, וממילא חיובם לכל היותר הוא על פשיעה, אשר בעיני בית הדין לא קיימת כאן שכן הנתבעים לא היו אמורים לדעת מה נכתב בהסכם הגירושין בין התובעת לגרוש שלה.

בנוסף, לטענת הנתבעים, הגרוש לקח את הספרים שלו והספרים של התובעת נמצאים עדיין בדירה.

לאור כל הנ"ל יוצא שדין תביעתה של התובעת בעניין הספרים, להידחות.

ט. אגרת בית הדין

התייחסות לנושא האגרה הייתה בפסק הפשרה. מכיוון שלא הייתה תוספת אגרה על פסק זה, אין צורך להוסיף התייחסות על כך.



י. החלטות

1. הריהוט המופיע בנספח מספר 1 לפסק דין זה שייך לתובעת, מלבד תנורי היבילד אין' השייכים לנתבעים, מר _____, וגב' _____.
2. הנתבעים, מר _____, וגב' _____, חייבים לאפשר לתובעת, או מי מטעמה, לבוא ולקחת את הריהוט שבנספח מספר 1 לפסק זה, מלבד תנורי היבילד אין, בתיאום מראש, ועד 7 ימים מהתאריך הנקוב על פסק דין זה.
3. לנתבעים אין כל אחריות בנוגע לספרים שהיו בדירה ונלקחו על ידי גורם אחר.
4. הצדדים יכולים לערער על פסק הדין בתוך 5 ימים מהתאריך הנקוב בפסק זה.
5. הצדדים רשאים לפנות לבית הדין בבקשת סעד בתוך 30 יום מהתאריך הנקוב על פסק הדין, במקרה שיש קושי במימוש פסק הדין.
6. המועדים נקבעו בהתחשב בחג הפסח.

והאמת והשלום אהבו

פסק דין זה ניתן ביום כ"ה באדר תשפ"ה, 25 במרץ 2025

בזאת באנו על החתום

הרב בנימין פלהיימר, דיין

הרב אסף הר נוי, אב"ד

הרב ניר שאול, דיין



נספח 1 לפסק הדין – רשימת ריהוט ומכשירי חשמל

- א. 2 זוגות מיטות יהודיות (רק זוג אחד ביחידה)
- ב. 4 מזרנים (רק 2 מזרונים ביחידה)
- ג. מיטת תינוק כולל מזרן (בדירה)
- ד. ארון 2 דלתות בחדר ילדים (בדירה)
- ה. רדיאטור (בדירה)
- ו. 2 כורסאות עור ורודות (בדירה)
- ז. כורסת נדנדה (בדירה)
- ח. ספה חומה 2 מקומות (בדירה)
- ט. סטנדר (בדירה)
- י. מקרר (בדירה)
- יא. תנור דו תאי עם כיריים (ביחידה)
- יב. מקרר קטן (ביחידה)
- יג. 5 כסאות בר (בדירה)
- יד. תנור אמבטיה בדירה
- טו. 2 מכונות כביסה (רק אחד ביחידה)
- טז. מכונת ייבוש (בדירה)
- יז. ארון 4 דלתות (ביחידה)
- יח. שולחן מטבח (ביחידה)
- יט. שולחן סלון פלוס 8 כסאות (בדירה)
- כ. ספרי קודש (בדירה)
- כא. כסאות פלסטיק מהחצר (בדירה)
- כב. אדניות (בדירה)
- כג. כלים מארונות מטבח עליונים ומארונות סלון תחתונים (בדירה)
- כד. מגהץ (בדירה)

הרב בנימין פלחיימר, דיין

הרב אסף הר-נוי, אב"ד

הרב ניר שאול, דיין