בס״ד, כ״ח באב התשפ״ו

11 באוגוסט 2026

תיק מס׳ 86117

פסק דין

בעניין שבין	לבין
התובעת	**הנתבע**
לקוחה	בעל חברה למבנים יבילים

א. רקע

עניינו של פסק דין זה הוא סכסוך שנתגלע בעקבות עסקה לרכישת והובלת מבנה יביל.

התובעת התקשרה עם הנתבע, בעלים של חברה (להלן '**החברה**'), לבניית מבנים יבילים, לצורך ייצור מבנה יביל בהתאמה לצרכיה ולעיצוב בו היא מעוניינת, ולאספקת המבנה לגבעה שאינה מיושבת באזור יהודה ושומרון, בתמורה לסכום של 90,600 ₪ כולל מע״מ.

לבקשת הנתבע, התובעת שלחה לו תמונה של מקום הירידה מהכביש לשטח בו אמורה לעבור המשאית וכן תמונה מסויימת של שביל הגישה.

הנתבע ביקש מהתובעת לשלוח גם סרטון מפורט בו ניתן לראות את כל הגישה מהכביש עד למקום בו היא מבקשת להניח את המבנה.

סרטון זה נשלח על ידי התובעת רק כשבוע לפני מועד ההובלה, לאחר שייצור המבנה היביל כבר הושלם.

לאחר שהמבנה יוצר ושולם עבורו תשלום ראשון בסך 45,300 ש״ח, בוצע ניסיון הובלה ליעד בשעות הלילה.

נהג המשאית שהגיע למקום סירב להיכנס לדרך הגישה בטענה כי תנאי השטח אינם מאפשרים מעבר בטוח של המשאית, וההובלה נכשלה. בעקבות כך, המבנה הועבר לאחסון זמני.

לאחר סיור שבוצע בשטח על פי הוראת בית הדין על ידי שותפו של הנתבע, אמר הנתבע לבית הדין בצורה חד משמעית שהוא לא מסוגל להוביל את המבנה לשטח שבו התובעת מעוניינת להעמיד אותו.

משרד ראשי: רח׳ ברוריה 2, ת.ד. 8178 ירושלים 91080 Main Office: 2 Brurya St. P.O.B 8178 Jerusalem 91080
טל׳ 02-5371485 Tel פקס 02-5379626 Fax www.eretzhemdah.org beitdin@eretzhemdah.org ע״ר מס׳ 580120780
Founders: The Bellows Family, Chicago, Illinois

התובעת מבקשת כעת את ביטול העסקה והשבת כספה, בעוד הנתבע טוען כי האחריות על נגישות השטח מוטלת על התובעת וכי המבנה מוכן למסירה ולכן דורש לקבל את יתרת התשלום המגיעה לו ולאחר מכן למסור את המבנה לתובעת במקום שאליו ניתן להוביל את המבנה ולהעמיד אותו.

ב. טענות התובעת

התובעת מבקשת את ביטול העסקה, השבת התשלום הראשון בסך 45,300 ש"ח ופיצוי בגין הוצאותיה, וזאת מהנימוקים הבאים:

1. **מהות העסקה:** העסקה כללה במפורש הובלה והצבה של המבנה בשטח שצוין. הנתבע כשל במשימה זו כאשר המשאית לא הגיעה ליעדה. לטענתה ככל ולא ניתן להוביל את המבנה לשטח אותו בקשה - העסקה בטלה מעיקרה.
2. **הנתבע הוא האחראי לכשלון ההובלה:** התובעת טוענת כי על אף העובדה שהתבקשה לשלוח סרטון והתמהמהה עם שליחת הסרטון עד לאחר שהמבנה כבר יוצר, אין בכך בכדי להטיל עליה את האחריות. שכן התמונות ששלחה לנתבע עוד לפני ביצוע התשלום הראשון ספקו את המידע הנדרש ועל בסיסן כבר היה צריך הנתבע להבין את האתגר שהשטח מזמן ולקבל את ההחלטה המקצועית שלו, האם הדבר אפשרי או לא. העובדה שבכל זאת החליט להמשיך ולבצע את העסקה מטילה עליו את כל האחריות גם על כשלונה.

   התובעת חיזקה את טענתה בנוגע לחוסר הניהול המקצועי של הנתבע בכך שגם לאחר ששלחה את הסרטון המבוקש, הנתבע לא העביר אותו לנהג המשאית בזמן. הנהג נחשף למידע רק בערב ההובלה, ולו היה מקבלו מראש, לא היה מסכים לנסות להוביל את המבנה.

   התובעת טוענת שבמצב זה היא לא מעוניינת בכל העסקה ובכל התקשרות נוספת עם הנתבע והחברה שבבעלותו. היא דוחה כל דרישה להכין את השטח בעלויות גבוהות שלא נאמרו לה מראש.

ג. טענות הנתבע

הנתבע דוחה את דרישות התובעת ומבקש לקבוע כי העסקה שרירה וקיימת, מהנימוקים הבאים:

1. **אחריות הקונה על הכנת השטח:** על פי הנוהג והמוסכם, האחריות על הכנת השטח ובדיקת נגישות הדרך מוטלת אך ורק על הקונה.
2. **אחריות ואשם תורם בעקבות איחור במסירת מידע:** התובעת העבירה את הסרטון המפורט של הדרך רק כשבוע לפני ההובלה, לאחר שהמבנה כבר הושלם ושולמו עלויות

משרד ראשי: רח' ברוריה 2, ת.ד. 8178 ירושלים 91080 Main Office: 2 Brurya St. P.O.B 8178 Jerusalem 91080
טל' 02-5371485 Tel פקס 02-5379626 Fax www.eretzhemdah.org beitdin@eretzhemdah.org ע"ר מס' 580120780
Founders: The Bellows Family, Chicago, Illinois

הייצור. התמונות הראשוניות ששלחה לא שיקפו את האתגרים האמיתיים בשטח, ולכן הנתבע הזהיר את התובעת כבר בשלב הראשוני ואמר לה שהיא צריכה לשלוח לו סרטון מסודר שניתן לראות בו את הדרך כולה, התובעת לא שלחה את הסרטון אלא לאחר שהסתיימה בניית המבנה. לא זו בלבד, אלא שמיד כשקיבל הנתבע את הסרטון, הנתבע הזהיר את התובעת כי הדרך נראית 'מסלול לטרקטורון ולא למשאית'. למרות זאת, התובעת בחרה להמשיך בהליך ההובלה. בכך, לטענתו, יש לה אשם תורם ויתרה מזו, היא האחראית העיקרית על כשלון ההובלה.

ד. נושאים לדיון

1. הגדרת המצב החוזי בין הצדדים
2. מי אחראי לכשלון העסקה?
3. האם העסקה ניתנת לתיקון?
4. הטלת אחריות מסויימת גם על התובעת בתורת פשרה
5. אגרת בית הדין

ה. הגדרת המצב החוזי בין הצדדים

בשולחן ערוך חושן משפט הלכות שכירות פועלים סימן שלג סעיף ח

'אמר לאומן: עשה לי דבר פלוני ואקחנו ממך, ועשאו האומן, ואחר כך אינו רוצה לקחתו, והוא דבר שאם לא יקחנו מיד, יפסיד, חייב'

על פניו הנידון דידן דומה למקרה שעליו מדבר השולחן ערוך, היות וגם כאן ההתובעת הזמינה ייצור של מבנה על ידי הנתבע, ואם כן, במידה ולאחר הייצור היא מחליטה לבטל את העסקה, הרי שעליה לשלם.

אולם, אנו סבורים שלא זו מסקנת הדין בנידון דידן, כפי שנסביר בע"ה, דבר דבור על אופניו.

ראשית, יש לדון מה הגדרת המצב הממוני בין הצדדים.

האם מדובר בעסקת מכירה או בחוזה קבלנות?

נתיבות המשפט סימן שלג סקט"ו מחלק במקרה של מזמין עבודה שביקש מהאומן לייצר עבורו מוצר מסויים, בין שני מצבים:

משרד ראשי: רח' ברוריה 2, ת.ד. 8178 ירושלים 91080 Main Office: 2 Brurya St. P.O.B 8178 Jerusalem 91080
טל' 02-5371485 Tel פקס 02-5379626 Fax www.eretzhemdah.org beitdin@eretzhemdah.org ע"ר מס' 580120780

Founders: The Bellows Family, Chicago, Illinois

'... ולכן נראה דדוקא בשכירות פועל דאין צריך קנין חייב דמזה מיירי בסימן של"ו, והכא מיירי שלא אמר לו שיעשה בתורת שכירות, רק שאמר לו שאחר שיעשהו לעצמו יקנהו ממנו בתורת קנין לפי שוויו דאז לא נעשה שלוחו להתחייב תיכף רק בדבר האבד חייב מטעם גרמי. '

כלומר, הנתיבות מחלק בין שני מקרים:

מזמין שאמר לאומן שייצר לעצמו ואחר כך הוא יקנה ממנו, שבעצם בינתיים לא נכרת חוזה בין הצדדים ולכן אין מחוייבות קניינית בין הצדדים. במצב כזה היכולת היחידה לחייב בתשלום את מי שחזר בו היא במידה והצד השני הסתמך עליו ולכן ניתן לחייב מדינא דגרמי.

מצב שבו המזמין אמר לקבלן שיעשה בתורת שכירות, כלומר, שייצר עבור הקונה, ובמצב כזה נוצרה מערכת יחסים חוזית בין הצדדים, בין האומן הקבלן לבין מזמין העבודה.

כיצד נכון להגדיר את הנידון דידן?

מחד, מנהג הסוחרים הוא כי כל עוד המבנה לא סופק והגיע ליעדו הוא בבעלות החברה. ואם כן אולי יש לדמות למקרה הראשון בו המזמין עוד לא רכש את המוצר ואין בין הצדדים חוזה מחייב קניינית. מאידך, כאן כבר שולם חצי מהסכום. מה שמלמד על כך שהעבודה התבצעה עבור המזמינה בתורת שכירות.

לכן נראה לומר שבשלב זה קיימת התחייבות חוזית בין הצדדים, כאשר הנתבע התחייב לבנות ולספק והתובעת התחייבה לשלם עבור שירותים אלו ובסופו של דבר לרכוש את המוצר.

התחייבות חוזית זו נוצרה כדיני קניין פועלים, כפי שהזכיר גם הנתיבות הנ"ל, כאשר עצם הסיכום בעל פה שאליו הגיעו הצדדים שעל בסיסו הנתבע התחיל לעבוד, ובנידון דידן התובעת אף שלמה כבר את מחצית התמורה, מייצר בין הצדדים קניין מחייב.

לאור זאת, כאשר כעת אנחנו ניצבים במצב שבו לטענת שני הצדדים אין רצון ואף לא ניתן להשלים את ההתחיבות החוזית במלואה, יש לבחון מי האחראי לחוסר האפשרות לקיים את החוזה, וכפועל יוצא מכך, מה ההשלכות של חוסר האפשרות לקיים את החוזה.

ו. מי אחראי לכשלון העסקה?

הנתבע בדיון (פרוטוקול דיון 1 עמוד 6 שורה 13) הסביר מדוע האחריות על חוסר האפשרות להוביל את המבנה מוטלת על התובעת:

' הבהרתי לתובעת בשלב ראשוני שהתמונות אינן מספיקות. איני איש מקצוע בתחום ההובלות ותפקידי לספק מבנים בלבד, לא להכין או לספק שטח. לכן היה חשוב לקבל סרטון של השטח, שכן מהמיקום בתמונה ישנה נסיעה נוספת עד למיקום המבנה'

אנו סבורים שהאחריות מוטלת דווקא על הנתבע, כפי שנסביר.

משרד ראשי: רח' ברוריה 2, ת.ד. 8178 ירושלים 91080 Main Office: 2 Brurya St. P.O.B 8178 Jerusalem 91080
טל' 02-5371485 Tel פקס 02-5379626 Fax www.eretzhemdah.org beitdin@eretzhemdah.org ע"ר מס' 580120780
Founders: The Bellows Family, Chicago, Illinois

כפי שכתבנו לעיל, ההתחייבות החוזית בין הצדדים היא חלק מהלכות קניין פועלים. לכן, נשווה גם את המצב שבו כעת לא ניתן לממש את ההתחייבות, למצב דומה בדיני קניין פועלים.

בשולחן ערוך חושן משפט הלכות שכירות פועלים סימן שלד סעיף א נפסק על פי הגמרא מסכת ב"מ דף עז. -

'שוכר את הפועל להשקות השדה מזה הנהר, ופסק הנהר בחצי היום, אם אין דרכו להפסיק, או אפילו שדרכו לפסוק והפועל יודע דרך הנהר, פסידא דפועל ואין בעל הבית נותן לו כלום, אף על פי שגם בעל הבית יודע דרך הנהר. אבל אם אין הפועל יודע דרך הנהר, ובעל הבית יודע, נותן לו שכרו כפועל בטל'

כלומר, שבכל מצב שבו לא ניתן לבצע את העבודה מחמת מניעה מציאותית, בוחנים האם מדובר במניעה שלבעל הבית היו נתונים עדיפים מהפועל ביכולת ההערכה שהיא תתרחש או שמא ההיפך הוא הנכון, או לפחות, שני הצדדים ידעו על האפשרות הזו באופן שווה. בכל מצב שבו לא ניתן להטיל את האשמה בצורה מובהקת על בעל הבית, כגון שבעל הבית יודע על הנהר ואילו הפועל לא, האחריות מוטלת על הפועל.

בנידון דידן, מדובר במציאות מורכבת.

התובעת בוודאי הכירה את נתוני השטח טוב יותר מהנתבע, אולם לא היתה לה היכולת לנתח אותם, שכן מדובר בשאלה מקצועית ואיש המקצוע הוא הנתבע. התובעת שאלה אותו מראש האם עשויה להיות בעיה בהובלה וסמכה על דעתו. כמו כן, היא שלחה תמונות לבקשתו, אף שפשעה בכך שהתמהמהה עם שליחת הסרטון.

בפרוטוקול דיון מס' 2 (עמ' 4 שורה 34) הסביר שותף הנתבע כי בסיור שערך באותו המקום התבהר לו כי לא ניתן לבצע את ההובלה מהנימוקים הבאים:

' נתבע:

היא הכווינה אותי, רואים את חברת החשמל ואת האבנים, זו בדיוק אותה דרך. רכבי 4x4 כמו רוביקון יעברו שם, אך לא רכבים רגילים ובוודאי שלא משאיות. בשורה התחתונה, משאיות לא יכולות לעבור בעלייה הזו.'

כלומר, ישנן שתי סיבות שמונעות את ההובלה:

1. הירידה התלולה בתחילת הדרך (שבדרך חזרה תהווה עלייה בלתי אפשרית למעבר).

2. איזורים צרים מידי לאורך שביל הגישה, שלא מאפשרים מעבר בטוח למשאית שאמורה להוביל מבנה שרוחבו כ 3.60 מ'.

הסיבה הראשונה ניכרת כבר בתמונה הראשונית שנשלחה על ידי התובעת, וחוסר ההבחנה בבעיה זו הינה אחריות מובהקת של הנתבע.

משרד ראשי: רח' ברוריה 2, ת.ד. 8178 ירושלים 91080 Main Office: 2 Brurya St. P.O.B 8178 Jerusalem 91080
טל' 02-5371485 Tel פקס 02-5379626 Fax www.eretzhemdah.org beitdin@eretzhemdah.org ע"ר מס' 580120780

Founders: The Bellows Family, Chicago, Illinois

הסיבה השניה לא ניכרת בבירור מהתמונות הראשוניות, אולם ברור שחשש זה היה צריך לבא לידי ביטוי בצורה חזקה מאוד על ידי איש מקצוע. הנתבע ושותפו הודו שטעו בכך שלא קיימו מראש סיור בשטח וכן שלאור תקלה זו שינו מכאן ולהבא את שיטת העבודה שלהם וכעת הם לא מסכמים עסקה מסוג זה בלא סיור מקדים בשטח.

הנתבע עצמו דרש סרטון בגלל שהתמונות כבר עוררו אצלו חשש, ואף על פי כן החליט 'לקחת את הסיכון' ולהמשיך בייצור המבנה רובצת לפתחו של הנתבע. העובדה שהנתבע לא עמד על כך שהסרטון יישלח כתנאי להמשך ההליך, עשויה להסביר גם מדוע הנתבעת התמהמהה עם שליחת הסרטון. ככל הנראה ההבנה היתה שאין חשש לכך שלא ניתן יהיה לבצע את העסקה אלא עשויה להיות לכך השפעה רק על האופן שבו יהיה צריך לבצע את ההובלה. התרשמות זו של בית הדין מקבלת חיזוק מכך שכפי שעלה בכמה הזדמנויות בדיונים בבית הדין, הנתבע טען כי יש לו ניסיון רב בהובלת מבנים בתנאי שטח קשים וניכר כי הוא היה מופתע מכך שלא הצליח לבצע את ההובלה.

נוסיף לכך שגם לאחר שליחת הסרטון הנתבע המשיך בהליך והזמין הובלה שעלותה לטענתו קרוב ל10,000 ₪. גם כאן ניכר כי הבעיה מצוייה בעצם ההחלטה להוציא אל הפועל את העסקה על אף הסיכון שבדבר, כאשר ככל הנראה מה שעמד מאחורי ההחלטות האלו הוא הביטחון של הנתבע בכך שהוא יצליח במשימה למרות הקשיים.

במצב כזה אנו קובעים שהאחריות על כך שבסופו של דבר לא ניתן היה להשלים את העבודה מוטלת על איש המקצוע, הנתבע, ולאור פסיקת השו"ע שהובאה לעיל, הדין העקרוני הוא: 'פסידא דפועל ואין בעל הבית נותן לו כלום'.

ז. האם העסקה ניתנת לתיקון?

גם בנקודה זו, הנידון דידן מורכב יותר מהדוגמאות שהובאו לעיל בפועל ובעל הבית. מחד, נאמר במפורש שהמבנה אמור להיות מסופק לאתר שבו בקשה התובעת להניח את המבנה. מאידך, עיקר ההתחיבות לתשלום לנתבע איננה על ההובלה אלא על ייצור המבנה, והמבנה קיים וניתן ליהנות ממנו, הן באמצעות מכירה שלו, והן באמצעות הובלה שלו למקום אחר.

במצב כזה, מחד, ההפסד של הקבלן בביטול העסקה קטן יותר היות והמוצר נשאר בבעלותו וביכולתו למכור אותו. אכן, במהלך הדיונים אמרו הנתבעים כי על אף הקושי שבדבר הם מצאו כמה רוכשים פוטנציאליים למבנה, גם אם במחיר פחות מזה שסוכם עם התובעת.

מאידך, יש לשאול האם לא ניתן לחייב את התובעת לקיים את העסקה באמצעות הובלה של המבנה למקום אחר?

הצעה מעשית זו הועלתה על ידי בית הדין בפני התובעת וכך היא ענתה (פרוטוקול דיון 1 עמ' 8 שורה 3):

'

משרד ראשי: רח' ברוריה 2, ת.ד. 8178 ירושלים 91080 Main Office: 2 Brurya St. P.O.B 8178 Jerusalem 91080
טל' 02-5371485 Tel פקס 02-5379626 Fax www.eretzhemdah.org beitdin@eretzhemdah.org ע"ר מס' 580120780

Founders: The Bellows Family, Chicago, Illinois

תובעת:

מבחינתי הפתרון הטוב ביותר הוא לסיים את העסקה הכספית ולא להיכנס לפרטים מול הביטחון והרבש"ץ. אעדיף שלא להתעסק עם השטח, שכן נותרתי מצולקת מאותו ערב. אעדיף למצוא מקום אחר ולבנות מבנה עם חברה אחרת. אבקש לסיים את ההתקשרות עם הנתבע ושותפו ללא אינטראקציות נוספות.

אב"ד:

מובן.

תובעת:

המטרה היא לסיים את ההתקשרות כלכלית ולא טכנית עם מבנה. אינני מעוניינת להמשיך לעבוד מולם. '

השאלה המונחת לפתחנו היא האם החלטה זו של התובעת לגיטימית או שמא ניתן לכוף עליה לרכוש את המבנה ולנצל אותו במיקום אחר?

נחזק את השאלה בדברי השולחן ערוך חושן משפט הלכות אונאה ומקח טעות סימן רלב סעיף ה:

'ראובן שמכר לשמעון בתים שיש לו בעיר אחרת, וקודם גמר המקח נכנסו עובדי כוכבים בבתים וקלקלו קצת מקומות ועשנו הכתלים ועקרו דלתות הבית והחלונות, ורוצה שמעון לחזור בו, וראובן טוען שכיון שהוא מום עובר ינכה לו מן הדמים כדי שיחזיר הבית לקדמותו ויקיים המקח, הדין עם ראובן. הגה: שהרי בית מכר לו ועדיין נקרא בית. וכן מום שאינו בגוף הבית, כגון שיש לאחר דרך עליו או אמת המים עוברת שם, מסלק המום והמקח קיים. אבל אם המום בגוף הבית, כגון שאמר לו שיש לו כותל שלם, ונמצא רעוע, אינו יכול לבנות לו כותל שלם; וכל כיוצא בזה (הגהות מרדכי דכתובות).'

כלומר, שכאשר יש מום במקח, אולם המום איננו בגוף הבית, המוכר יכול לסלק את המום ואז המקח קיים.

בדומה לכך, בנידון דידן יש לשאול האם ניתן לראות בהנחת המבנה חיסרון שאינו בגוף המקח, ועל בסיס הנחה זו לומר גם שמדובר בחיסרון שניתן לתיקון באמצעות הנחה של המבנה במקום אחר?

מחד, הצדדים לא חתמו על חוזה מסודר, מה שעשוי היה להגדיר בצורה ברורה יותר את מהות ההתקשרות ביניהם. מאידך, עיון בטענות הצדדים ובמנהג הסוחרים בכגון זה מוביל למסקנה כי היה ברור לצדדים שהתובעת איננה מעוניינת ברכישת מבנה כשלעצמו אלא מעוניינת לעבור לגור בגבעה מסויימת ולצורך כך מעוניינת ברכישת המבנה.

נביא לכך שתי ראיות:

משרד ראשי: רח' ברוריה 2, ת.ד. 8178 ירושלים 91080 Main Office: 2 Brurya St. P.O.B 8178 Jerusalem 91080
טל' 02-5371485 Tel פקס 02-5379626 Fax www.eretzhemdah.org beitdin@eretzhemdah.org ע"ר מס' 580120780

Founders: The Bellows Family, Chicago, Illinois

בהתכתבות ווטסאפ בין הצדדים מתאריך 1.2.2025, שהוגשה על ידי הנתבע, בו התובעת שואלת האם אחראי הביטחון של היישוב עשוי לעשות בעיות עם הובלת המבנה. הנתבע שולח אותה לבדוק עם אחראי הביטחון עצמו.

כעבור מס' ימים, הנתבע שואל את התובעת מה עלה בידה, והיא משיבה לו:

'אמרו שזה בסדר. מקווה שביום יומיים הקרובים אעביר תשלום ראשון'.

הקשר הדברים מלמד באופן שהיה ברור לשני הצדדים, שהתובעת לא הסכימה ל'סגור עסקה' ולהעביר מקדמה אלא לאחר שבררה שניתן יהיה להניח את המבנה באותו המקום המיועד. כלומר, הובלת המבנה למיקום המיועד הינה חלק מהותי מהעסקה עצמה.

היות והוכח שהמיקום של המבנה הינו חלק מהותי מהעסקה עצמה, כאשר לא ניתן לקיימו, העסקה עצמה בטלה, וזכותה של הנתבעת לא להסכים לקבל את המבנה במקום אחר.

בפרוטוקול דיון 2 עמוד 5 שורה 1 מובא כך:

<u>'אב"ד:</u>

אשאל שאלה נוספת לגבי התוכניות המקוריות. מה היו התוכניות מבחינת תשתיות מים וחשמל ?באזור שבו תוכנן להניח את הקרוואן

<u>תובעת:</u>

למכר של המשפחה יש חווה במרחק של כמה קילומטרים מהמקום. התכנון היה להתחבר לתשתית '.המים של החווה, ולהתקין מערכת חשמל סולארית

דברי התובעת מבהירים מדוע, כפי שניכר בהתכתבות שהבאנו לעיל, התובעת היתה מעוניינת באופן ייחודי להוביל את המבנה דווקא לנקודה זו.

לסיכום, מוכח שהמיקום של המבנה היביל היה בעל חשיבות מהותית מבחינת התובעת, והינו חלק מ'גוף המקח', היות ואף הנתבע היה אמור להבין זאת.

ח. האם ניתן לחייב את התובעת ב'מי שפרע' אם לא תרכוש את המבנה?

המסקנה בסעיף הקודם שוללת גם את האפשרות לחייב את התובעת ב'מי פרע' אם לא תרכוש את המבנה. שכן השולחן ערוך חושן משפט הלכות מקח וממכר סימן רד סעיף ב פסק:

'נתן דמי המקח ונאנס קודם שיקחנו, ואמר ליה: תן לי מקחי או החזר לי מעותי, אף על פי שיש עדים שאבד באונס ולא היה כח במוכר להצילו ולא נתרשל בדבר, הרי זה מחזיר הדמים ואין כאן מקום למי שפרע. וי"א דהוא הדין למי שחוזר בו מפני שהוא ירא להפסיד כל המקח.'

משרד ראשי: רח' ברוריה 2, ת.ד. 8178 ירושלים 91080 Main Office: 2 Brurya St. P.O.B 8178 Jerusalem 91080
טל' 02-5371485 Tel פקס 02-5379626 Fax www.eretzhemdah.org beitdin@eretzhemdah.org ע"ר מס' 580120780

Founders: The Bellows Family, Chicago, Illinois

כלומר, בכל מקום שבו הסיבה לאי השלמת העסקה היא אונס, לא ניתן לחייב את מזמין העבודה להשלים את התשלום עבורה. לאור הכרעתנו לעיל כי בנידון דידן אין ביכולת הנתבע לקיים את חלקו בחוזה, כאשר מדובר בחלק שנחשב ל'גוף המקח', הרי שלא זו בלבד שהתובעת לא מחוייבת ברמה הממונית להשלים את העסקה, לא ניתן אף להשית עליה חיוב 'מי שפרע'.

לסיכום, לא ניתן לכפות על התובעת להשלים את העסקה, לא ממונית ולא מוסרית.

היות והעסקה לא תושלם והתובעת לא תרכוש את המבנה, הרי שלא נהנתה כלל מהעבודה שבוצעה ולכן על הנתבע להשיב לתובעת את כל כספה, כלומר את התשלום הראשון על סך 45,300 ₪, שקיבל ממנה עבור העסקה, והמבנה יישאר ברשותו של הנתבע.

ט. הטלת אחריות מסויימת גם על התובעת בתורת פשרה

על אף האמור לעיל, כפי שהובהר לצדדים גם במהלך דיון 2, בית הדין סבור שלאור העובדה שהתובעת התמהמהה בשליחת הסרטון לנתבע, על אף שהביע בפניה את הצורך שלו בקבלת הסרטון בכדי שיוכל לקבל ביטחון באפשרות לביצוע ההובלה, וממילא לביצוע העסקה כולה, נכון להטיל אחריות מופחתת לכשלון העסקה גם על התובעת.
כפיה על פשרה משיקולים כאלה מקובלת בבית הדין וביסוס לשיטה זו נמצא בשו"ת אורח משפט חושן משפט סימן א:

'מ"מ י"ל דכונת בין לדין בין לפשרה היא שידונו הדיינים על שני האופנים, דהיינו שיבררו להם דרך הדין, ויראו אם הדין אינו רחוק מדרך היושר של מצב הענין, אז ישאירו הדין, ואם יראה להם שלערך הפשרה הדין הוא כבד יותר מדאי, לצד אחד או לשניהם, אז יעשו פשרה..'

לכן, בתורת פשרה אנו מטילים על התובעת אחריות מופחתת לכשלון העסקה בסך של 5,000 ₪.

ולסיכומו של דבר, על הנתבע להשיב לתובעת 40,300 ₪.

י. אגרת בית הדין

על פי ההלכה, כאשר שני הצדדים התנהלו בדיון המשפטי באופן סביר, פנייתם נחשבת לפנייה משותפת ולכן הם מתחלקים בשווה באגרת בית הדין (ראו משנה בבא בתרא קסז ע"ב בנוגע לתשלום שכרו של סופר בית הדין, ועיינו גם שו"ת הריב"ש, תעה; שו"ת תשובות והנהגות ב, תרצו, בסופו. וכן במדיניות בית הדין באתר בית הדין).

בנידון דידן הצדדים התנהלו בהליך בצורה סבירה ומכובדת ולכן אגרת בית הדין מתחלקת בין שני הצדדים בצורה שווה. **התובעת שילמה 1500 ₪ עבור אגרת בית הדין ולכן על הנתבע להשיב לה 750 ₪.**

משרד ראשי: רח' ברוריה 2, ת.ד. 8178 ירושלים 91080 Main Office: 2 Brurya St. P.O.B 8178 Jerusalem 91080
טל' 02-5371485 Tel פקס 02-5379626 Fax www.eretzhemdah.org beitdin@eretzhemdah.org ע"ר מס' 580120780
Founders: The Bellows Family, Chicago, Illinois

יא. החלטות

א. הנתבע חייב לשלם לתובעת 40,300 ₪ בתוך 35 ימים מהתאריך הנקוב על פסק דין זה.

א. בנוסף, הנתבע חייב לשלם לתובעת 750 ₪ בתוך 35 ימים מהתאריך הנקוב על פסק דין זה עבור חלקו בתשלום אגרת בית הדין.

ב. בכך מסתיימות הטענות והתביעות בין הצדדים בגין עסקה זו, והמבנה היביל שבמחלוקת נשאר ברשותו של הנתבע.

ג. אין חיוב בהוצאות.

ד. ניתן לערער על פסק זה בתוך 30 ימים מהתאריך הנקוב על פסק דין זה.

והאמת והשלום אהבו

פסק הדין ניתן ביום כח באב תשפ״ו, 11 באוגוסט 2026



משרד ראשי: רח' ברוריה 2, ת.ד. 8178 ירושלים 91080 Main Office: 2 Brurya St. P.O.B 8178 Jerusalem 91080
טל' 02-5371485 Tel פקס 02-5379626 Fax www.eretzhemdah.org beitdin@eretzhemdah.org ע"ר מס' 580120780
Founders: The Bellows Family, Chicago, Illinois