



ב"ה, י"ז בסיוון תשפ"ו
2 ביוני 2026
תיק מס' 86045

פסק דין

לבין

בעניין שבין

– הנתבעת

– התובעים

עמותת ישיבה

שוכרי דירה

א. רקע

בכ"ח בתשרי תשע"ח (18.10.2017) נחתם הסכם שכירות בין התובעים לבין עמותת ישיבה, באמצעות נציגה (להלן: 'הנתבעת' או 'נציג הנתבעת' או 'הישיבה'), בדבר שכירות דירת ארבעה חדרים. תקופת השכירות החלה ביום 22.10.2017 ונקבעה לשנה אחת. בשנת 2018 הוארך החוזה לחמש שנים נוספות, ובסך הכול התובעים התגוררו בדירה במשך שמונה שנים.

על פי סעיף 2(ב) לחוזה, התחייבו התובעים לצבוע את הדירה מחדש ולנקותה בתום תקופת השכירות: "השוכר מתחייב... וכשקירות ותקרות המושכר צבועים מחדש".

לקראת תום תקופת השכירות נפגשו התובעים והנתבעת בדירה לצורך סיום ההתקשרות (להלן: 'הפגישה'). במהלך הפגישה עלתה הצעה שלפיה התובעים ישאירו חלק מרכושם בדירה, והנתבעת תדאג לצביעתה. עם זאת, קיימת מחלוקת בין הצדדים האם התמורה היחידה לכך הייתה צביעת הדירה, או שמא הוסכם על תמורה נוספת.

בנוסף, קיימים בין הצדדים חיובים כספיים מוסכמים: התובעים שילמו מיסי עירייה עבור חודשים שבהם לא התגוררו במושכר, ומנגד התגוררו בדירה עשרה ימים נוספים מעבר לתקופת השכירות (בהסכמה). סכום מיסי העירייה ששולם עומד על 1,800 ₪, ואילו יתרת שכר הדירה שטרם שולמה עומדת על 3,000 ₪. לפיכך, לאחר קיזוז, נותרו התובעים חייבים לנתבעת סך של 1,200 ₪ בגין שכר דירה שלא שולם.

ראיות שהוצגו בפני בית הדין:

א. **הקלטת מתווך הדירה** – הצדדים הציגו הקלטה שנעשתה אחרי הפגישה עם מתווך הדירה. בהקלטה נשמע המתווך אומר כי הוא העלה הצעה של זה תמורת זה, כלומר, ללא שום שומה של הרכוש, אולם המתווך אמר שלא נכח בזמן סגירת העסקה ואיננו יודע מה היה בה.

ב. תכתובת ווטסאפ בין הצדדים –



(1) בתאריך 25.10.25, עוד בטרם עזבו התובעים את הדירה, התובע שלח לנציג הנתבעת הודעת ווטסאפ ובה הוא מונה את הרכוש שנשאר בדירה ואת מחירו המקורי. נציג הנתבעת לא השיב להודעה זו.

(2) לאחר כמה הודעות נוספות (לאחר שהתובעים עזבו את הדירה והשאירו בה את הרכוש) עליהן לא הגיב נציג הנתבעת ובהן היו בקשות לערוך חשבון, בתאריך 19.11.25 הגיב נציג הנתבעת לאחת הבקשות לערוך חשבון בהקלטה בה אמר: "כן בסדר כשאהיה ליד המחשב אדבר איתך".

(3) בתאריך 23.11.25 כתב התובע את החשבון לפי דעתו שמדובר על 50% מהשווי המקורי. על הודעה זו הגיב נציג הנתבעת: "סיכמנו 12,000 על הדברים שנשארו. אגב איך אתה יודע כמה עלתה הצביעה".

לאחר חצי שעה הוסיף שהניקיון עלה 1,200 ₪, ערך חשבון משלו ובו עלה שהנתבעת חייבת לתובע 3,600 ₪.

על כך הגיב התובע שאין הסכמה על 12,000 אלא "סיכמנו 50% על הרכוש".

על כך הגיב נציג הנתבעת: "זה היה הסיכום. הייתי מספיק הוגן כדי להשיג צבעי בחצי מחיר למרות שזה לא המחיר שלו, לגבי ניקיון הדירה לא הייתה נקיה מספיק לכניסת דייר אחר. לגבי המחיר סגרנו על 12,000, אפילו אם אתה זוכר אמרתי לך שזה יתקזז עם צביעה של 12,000, בסוף השגתי פחות ברוך השם, זה הסכום שאני צריך לתת". (להלן הודעה זו תקרא: "הודעת ה 3,600 ₪").

(4) בתאריך 30.11.25 כתב התובע שוב לנציג הנתבעת, ובתגובה אמר נציג הנתבעת שהתובע יכול לקחת את הארונות שלו, וכתב: "כפי שאמרתי הישיבה חייבת לך 3600 ש"ח. אשתדל לבוא לקראתך בעניין ארונות הספרים בסלון לתת לך אותם חזרה, נתתי הנחיה ... לשלם לפני שבוע"

(5) בתאריך 17.12.25 לאחר עוד הודעה מהתובע כתב נציג הנתבעת: "רק לעדכן את עמדת הישיבה:

כל הציוד הוא כנגד הצביעה והניקיון.

מזכיר לך שאני מיוזמתי החלטתי לא לבצע את התקרה אבל אתה מחויב לזה בחוזה. בנוסף, הצביעה שלו ברמה ירודה. במחיר בשוק לצביעה + ניקיון הוא סביב 12.

מה שנשאר זה 3000 ש"ח שאתה חייב לנו על שכירות, כנגד 1800 ש"ח שאנחנו חייבים לך על ארנונה.

זה אומר שאתה חייב לישיבה 1200 ש"ח...."

ב. טענות התובע

התמורה בעד הרכוש שנותר בדירה לא נקבעה באופן סופי באותו יום, אלא הוסכם בין הצדדים כי ידונו בכך בהמשך ויערכו התחשבויות, וכפי שעולה מהודעות נציג הנתבעת מתאריך 19.11.25. לפיכך,



ערך התובע חשבון של כלל החפצים שהשאיר בדירה, באופן הבא: התובע רשם את מחיר רכישת החפצים, ובהתחשב בשימוש שנעשה בהם במשך שמונה שנים, העריך את ירידת ערכם ב-50%. על פי חישוב זה, סבור התובע כי שווי הסביר של הרכוש עומד על 18,700 ₪.

לטענת הנתבעת, הרכוש נותר בדירה בתמורה לצביעתה, אולם התובע מכחיש הסכמה זו וטוען כי מעולם לא הסכים לכך, אלא התכוון לקבל תמורה עבור רכושו, תוך הערכה סבירה של עלות הצביעה.

התובע בירר עם הצבע שנסכר על ידי הנתבעת את עלות העבודות, ונמסר לו כי עלות הצביעה היא 5,000 ₪, ובנוסף 1,000 ₪ עבור תיקונים שנדרשו בקירות הדירה, בשל ליקויים שאינם באחריותו אלא קשורים לוועד הבית או לנתבעת.

לפיכך, לשיטת התובע, על הנתבעת לשלם לו סך של 13,700 ₪ עבור הרכוש, ולאחר קיזוז יתרת שכר הדירה שטרם שולמה – 12,500 ₪. אף אם יובא בחשבון סכום של 1,200 ₪ עבור ניקיון הדירה, כפי שטען נציג הנתבעת בדיון, תעמוד יתרת החוב על 11,300 ₪.

ג. טענות הנתבעת

סוכמה עסקת חליפין של "ציוד כנגד צביעה". ההסכם היה על המכלול ("זה כנגד זה") ללא ירידה לתמחור פרטני של כל פריט ופריט. ראיה לכך שזו היתה מהות העסקה ניתן למצוא בעובדה שחלק מהמחיר התובע ביקש להכניס את 10 ימי השכירות הנוספים לתוך עסקת החליפין, אך נציג הנתבעת סירב לכך במפורש והדגיש שהם מחוץ לעסקה. אם היה מדובר על תמחור, הרי אין מקום כלל להדיינות.

שווי הציוד הוערך בסביבות 12,000 ש"ח, וזהו גם הסכום שנציג הנתבעת העריך שעלות צביעה יסודית (כולל תקרות, ניקיון ואחריות) שווה עבורו.

הישיבה לא הייתה זקוקה לכל הציוד שהושאר בדירה, וההסכמה לקבלו הייתה רק במסגרת עסקת החליפין כדי לסיים את העניין במהירות.

לטענת נציג הנתבעת, העובדה שהנתבעת בחרה בסוף לצבוע ברמה נמוכה יותר ובמחיר זול יותר ללא תקרות, אינה מעניינו של השוכר. מאחר שסוכמה עסקת חליפין, השוכר אינו זכאי ליהנות מהחיסכון של הישיבה. בנוסף, הבחירה בצביעה ברמה נמוכה הייתה סיכון שלקחה הישיבה. בפועל, דיירים התלוננו, והנתבעת נאלצה לשלם לצבעי על תיקונים נוספים.

אי-תגובה לרשימת התמחור: נציג הנתבעת לא הגיב להודעת הוואטסאפ של התובע שכללה תמחור לכל פריט, כיוון שמבחינתו העסקה כבר נסגרה כעסקת חליפין והתמחור לא היה רלוונטי.

הסבר להודעה על חוב של 3,600 ש"ח: נציג הנתבעת מודה ששלח הודעה כזו, אך טוען שהיא נבעה מטעות ומבלבול שיצר התובע. הוא ניסה באותו רגע "להיכנס לראש" של התובע ולבוא לקראתו, אך לאחר מכן הבין שהחישוב אינו רלוונטי לעסקת החליפין המקורית.



נציג הנתבעת אמר שישנן שתי אופציות לפתרון:

1. השארת עסקת החליפין כפי שהיא (ציוד מול צביעה), כך שישאר רק חוב השכירות והארנונה בקיזוזים מסוימים (חוב של 1,200 ש"ח לשיבה).
2. פתיחת העסקה מחדש: במקרה כזה נציג הנתבעת ידרוש להחזיר את הציוד שאינו צריך, יחייב את התובע בצביעה מקצועית מלאה (כולל תקרות) ויחשב את הפסדי השכירות שנגרמו לשיבה.

ד. נושאים לדיון

1. האם העסקה היתה "זה כנגד זה" או לא הוחלט דבר והתמחור המדויק נותר לאחר כך?
2. האם הודעת ה-3,600 ש"ח ששלח נציג הנתבעת נחשבת ל"הודאת בעל דין" מחייבת, או שמא מתקבלת טענתו שמדובר בטעות או בניסיון גישור שאינו מבטל את ההסכם המקורי?
3. האם הישיבה רשאית לבצע צביעה ברמה זולה יותר מזו שהוערכה בתחילה ולטעון שאין הדבר נוגע לשוכר כיוון שהסיכום היה על עצם הפטור מצביעה?

ה. מהות העסקה ומעמד הודעת ה-3,600 ₪

(1) בירור טענת נציג הנתבעת

מהות העסקה ומעמדה ההלכתי של הודעת ה-3,600 ₪:

בגיטין יד ע"א נאמר: "הנהו גינאי דעביד חושבנא בהדי הדדי, פש חמש איסתרי זוזי גבי חד מנייהו, אמרי ליה: יהבינהו ניהליה למרי ארעא באפי מרי ארעא וקנה מיניה. לסוף אזל עבד חושבנא בין דיליה לנפשיה, לא פש גביה ולא מידי, אתא לקמיה דרב נחמן, א"ל: מאי איעביד לך? ... ועוד, הא קנו מינך. א"ל רבא: ואטו האי מי קאמר לא יהבינא? דליכא גבאי קאמר! א"ל: א"כ, קנין בטעות הוא, וכל קנין בטעות חוזר".

כלומר, עובדי גינה שערכו ביניהם חשבון מצאו שאחד מהם חייב לחבריו סכום כסף. אותו אדם הודה תחילה בחובו ואף נעשה קניין על התחייבותו. אולם לאחר מכן חזר ובדק את החשבון, וטען כי הודאתו נמסרה בטעות, שכן התברר שאינו חייב דבר. לאחר המשא ומתן המתואר בגמרא פסק רב נחמן כי הוא נאמן לומר שהודאתו הייתה בטעות, ומכיוון שמדובר בקניין שנעשה בטעות – "כל קנין בטעות חוזר".

נאמנות לומר טעיתי כשיש לו מיגו

התוספות (ד"ה "ולא פש") כתבו בשם ר"ח ור"ת שבעל דין שהודה אינו יכול לחזור בו ולטעון טעיתי בדרך כלל, אף אם יש לו מיגו, כגון שיכול היה לטעון פרעתי. במקרה שבגמרא האמינו לו משום ש"היו בעלי דינן מודים לו או היה הדבר ידוע בעדות ברורה דלא פש גביה מידי".



בטעם הדבר כתב הרא"ש (גיטין א, יז): "משום דאין דרך בני אדם להודות עד שיכין חשבונם יפה", והסביר הקרבן נתנאל (אות ת): "ואנן סהדי שלא טעה, והוה כמיגו במקום עדים". הרא"ש סבר שאף הרי"ף (דף ו ע"א-ע"ב מדפיו) פירש כך את שיטת ר"ח, וכן ביאר הר"ן שם בהסברו השני את שיטת הרי"ף.

אולם הר"ן בהסברו הראשון ביאר את הרי"ף באופן אחר. וז"ל הרי"ף: "ומימרא דמסתבר הוא, דאי לא תימא הכי, כל שטרי דעלמא נמי נימא דבטעותא הוי מילתא ונפטר; אלא לאו שמע מינה דהאי מימרא דאמרי רבואתא מימרא מעליא ותרצא הוא". הר"ן הבין שלדעת הרי"ף, אם יהיה למודה מיגו, יהיה נאמן לטעון טעיתי, וכל כוונת הרי"ף היא לומר שללא מיגו אינו נאמן. וכן כתבו הקרבן נתנאל על הרא"ש שם (אות ש) והרמב"ן בספר הזכות¹.

נאמנות לומר טעיתי בהודאה בפני עדים או שלא בפני עדים

הר"ן בשם הראב"ד הוסיף לבאר שכל דברי ר"ח ור"ת נאמרו דווקא כאשר ההודאה נעשתה בפני עדים. במקרה כזה, השאלה היא האם המודה נאמן לטעון טעיתי מכוח מיגו דפרעת. אולם כאשר ההודאה לא נעשתה בפני עדים, פשוט יותר שהמודה נאמן בטענתו, מכוח מיגו דלהד"ס, שכן בהודאה בלתיפורמלית אין אותה חזקה שאדם מדקדק היטב בדבריו, וייתכן בהחלט שטעה או דיבר בלא שימת לב מלאה.

פסק ההלכה: טעיתי לאחר הודאה בבית דין או בפני עדים

הרמ"א (חושן משפט סימן פא סעיף כג) פסק כדעת ר"ח ור"ת, שאין אדם נאמן בטענת טעיתי לאחר הודאה, אף במקום שיש לו מיגו דפרעת: "אבל לא יוכל לומר: טעיתי בהודאתי ושלי הם, ואף על פי שיש לו מיגו, דהודאת פיו הוי עליו כעדים, ולא יוכל לומר אחר כך: טעיתי, אף על גב דיש לו מיגו".

הש"ך (שם ס"ק ס) הרחיב וביאר שכל האמור נאמר דווקא בהודאה שניתנה בבית דין, שאז יש להניח כי לא היה מודה אלמלא היה ברור לו הדבר לחלוטין. אולם כאשר ההודאה נעשתה מחוץ לבית הדין, ואף בפני עדים בלבד, כל עוד לא לוותה בקניין, נאמן בטענת טעיתי מכוח מיגו דפרעת.

טענת טעיתי במקרה שבו ההודאה הייתה בפנקס

¹ ניתן לומר שנחלקו הראשונים בשאלה יסודית: מהי הסיבה שאין אדם נאמן לומר טעיתי? האם משום שטענת טעיתי נחשבת לטענה גרועה שאינה מתקבלת בדרך כלל, או שמא מדובר בטענה טובה בעיקרה, אלא שכאשר ההודאה הראשונה נתפסת כמעין אגן סהדי אין בכוחו לחזור בו, ואף ללא מיגו שכן הוי מיגו במקום עדים. לפי הצד הראשון, כל אימת שיש מיגו המחזק את הטענה ונותן לה תוקף, יועיל המיגו להאמינו. אולם לפי הצד השני, טענת טעיתי מתקבלת באופן עקרוני, ורק כאשר עומד מולה "אגן סהדי" אין מקבלים אותה. אע"פ שניתן לבאר את הדברים אחרת, מכל מקום נראה שודאי כך הם פני הדברים לפחות במחלוקת המהרי"ק הסובר שיכול לומר טעיתי ללא כל מיגו ושאר הראשונים.



במקרה שבו ההודאה נרשמה בפנקסו של המודה כתב הרמ"א: "מיהו בחשבון שכתב על פנקסו, יוכל לומר: טעיתי, אף על גב דליכא מיגו". וכן חזר הרמ"א על הדברים (חושן משפט קכו, יג): "דוקא אם הודה לו בפני עדים, אבל אם הודה לו בלא עדים, יכול לומר: טעיתי, ואפילו אם נתן לו כתב ידו, נאמן לומר: טעיתי, במיגו דפרעתי, כן נראה לי, ודלא כיש חולקין על זה".

על כך כתב הש"ך (ס"ק סא), כי אף בדין פנקס, נאמנות זו קיימת דווקא כאשר הפנקס מצוי ביד המודה ויכול הוא לשנותו; אולם כאשר אין בידו לתקנו לאחר מכן, שוב אין מקום לנאמנות בלא מיגו. ומכאן שבהודעת ווטסאפ שאינו יכול לשנותה אחרי זמן אחרי שנשלחה, צריך טענת מיגו כדי לחזור בו ולומר טעיתי.

הגר"א ציין כי מקור דברי הרמ"א הוא מהגמרא בבבא בתרא (קעה ע"א): "שכיב מרע שאמר מנה לפלוני בדי, ואמרו יתומין: חזר ואמר לנו אבא פרעתי נאמנין. מאי טעמא? אדכורי מידכר. תנו מנה לפלוני, ואמרו יתומין: חזר ואמר אבא פרעתי אין נאמנין, דאם איתא דפרעיה, לא הוה אמר תנו". מוכח מכאן שאדם נאמן לחזור בו ולטעון שטעה בפריעת החוב (עיין שם בדברי הרשב"ם והרמ"ה).

אמנם, נראה מדברי הגר"א שכאשר אדם אומר תנו, אנו יוצאים מנקודת הנחה שהדברים נבדקו על ידו באופן מוחלט, ולכן אינו נאמן לאחר מכן לומר טעיתי. ומכאן שבמקרה שלפנינו לאחר שנתן הוראה מפורשת לתת איננו נאמן לומר שטעה.

אמנם, ניתן היה לבאר שההבדל בין אמר תנו ללא אמר תנו במסכת בבא בתרא נובע מכך שבאמירת תנו דברי שכיב מרע ככתובין וכמסורין, ויש כאן קניין גמור. אולם עיין בר"ף, שביאר כי גם הרישא, שבה לא אמר "תנו", עוסקת בהודאה גמורה, כגון במקרה שתבעו המלווה והודה לדבריו. (וראו תוספות ב"ב שם ד"ה חזר ואמר) ואם כן מוכח שכאשר אמר אמירה גמורה ומוחלטת לשלם אינו יכול לומר שוב שטעה.

שיטת התומים וערוך השולחן, והאם נפסקה להלכה

התומים (קכו, טז) תמה על דברי הרמ"א, וכתב שאין דבריו אמורים בכל מקרה: "דבר זה צ"ע, דהרמ"א חולק אמהרי"ק (סימן קצג) בלי ראיה כלל. וכן הש"ך (ס"ק סא) הביא דעת מהרי"ן לב (ח"א סימן צב) דאינו יכול לומר טעיתי. ונראה דאפילו לרמ"א, היינו כשהוא רק חתם שמו על כתב שכתב אחר, דהא יכול לטעון ששכח חתימתו ואחרים כתבו על גבה; מכל שכן דיכול לומר טעיתי. אבל אם כל הכתב הוא כתב ידו — אפשר דאף הרמ"א מודה, דזהו יותר מעשה מהודאה בפני עדים, ואיך לא יתיישב טרם שכותב? ולכן צריך תלמוד אי יכול לומר טעיתי, ונראה דאף רמ"א מודה בכהאי גוונא".

כלומר, לדעת התומים יש מקום לומר שעקרונית אין אדם נאמן לטעון טעיתי כנגד כתב ידו. ואף אם ננקוט שניתן לטעון כן כנגד חתימה בלבד, היינו דווקא כאשר מדובר בחתימה על מסמך שנכתב בידי אחר; אולם כאשר כל ההודאה נכתבה בכתב ידו של המודה עצמו, אין הוא נאמן



לומר טעיתי. דברים אלו הובאו להלכה בערוך השולחן (שם, טו), וכן פסק הרב דב ליאור בנוגע להודאה בהודעת סמס (שו"ת דבר חברון, חושן משפט סימן כא).

מנגד, הפתחי תשובה (חו"מ קכו, ס"ק ז) הביא את דעת הנודע ביהודה והכנסת הגדולה, הסוברים כי אף בכהאי גוונא נאמן, הואיל ואין זו הודאה גמורה בפני עדים. ואף אם נאמר שיש לה דין הודאה בפני עדים מכל מקום, לשיטת הש"ך, אדם נאמן לטעון טעיתי כל עוד ההודאה לא נעשתה בבית דין.

אולם הנודע ביהודה מוסיף ומצמצם את המחלוקת, וכותב:

"ויותר מזה נלע"ד, דאפילו מי שסובר שאינו נאמן לומר נגד כתב ידו 'טעיתי' במיגו דפרעתי, היינו משום דמסתמא אדם מדקדק קודם שיתן כתב ידו שיהא חשבונו ברור בלא טעות. והיינו בכתב ידו שנותן מתחילה ביד זה שכנגדו לראיה על החוב... אבל איגרת זו שבנידון דידן, עיקרה היה ששלח מעות וכתב לו שיקבל כך וכך, וכתב לו שאל ירע בעיניו שאינו שולח יותר כי ישלח לו עוד חמישים זהובים בקרוב — אין עיקר האיגרת להודיע שהוא חייב לו עוד חמישים זהובים, רק אגב גררא כתבו ולא דרך הודאה. בזה אולי גם החולקים מודים שנאמן לומר טעיתי בחשבוני במיגו דפרעתי". לדברי הנודע ביהודה, גם הסוברים שאין אדם נאמן לטעון טעיתי כנגד כתב ידו יודו בכך כאשר ההודאה אינה עיקר המסמך, אלא נאמרה בדרך אגב במסגרת מכתב שעיקרו עניין אחר.

במקרה שלפנינו, עיקר ההודעה עוסקת בדיון על החשבון עצמו, ולכן יש לעיין האם גם במקרה כזה היה הנודע ביהודה מודה שנאמן לומר טעיתי.

השלכות למקרה שלפנינו

לעיל העלינו מספר סברות שלפיהן במקרה שלפנינו אין הנתבעת נאמנת לטעון טעיתי, אפילו לשיטות החולקות על התומים וערוך השולחן.

במקרה זה נראה שיש לדחות את אמירת הנתבע שטעה מהסיבות הבאות:

א. במקרה זה נראה לפסוק כדעת התומים, כפשרה הקרובה לדין, שכן זהו המחיר הסביר לעסקה. אילו הייתה בפנינו הוכחה מוחלטת למחיר שנקבע בין הצדדים, לא היינו מבטלים אותה. אולם מאחר שהוכחה כזו אינה בנמצא, ומאחר שקיימת שיטת אחרונים מבוססת הסוברת שבמקרה שלפנינו אין נאמנות בטענת טעיתי, ואף היושר תומך בגישה זו - יש לפסוק כדעת התומים.

בפרט שהתרשמנו כי מבחינת התובע היה ברור שהעסקה שונה לחלוטין, וייתכן שפערי השפה בין הצדדים הם שגרמו לחוסר ההבנה; לפיכך, מחיר מעין זה בהחלט נראה סביר.

ב. אף לשיטת הש"ך והנודע ביהודה עדיין היה עליו להישבע שבועת היסת. ובזמננו, שנהוג לפדות שבועה, היה עליו להתחייב בתשלום של שני שלישים מסכום התביעה, דהיינו 12,000 ₪. (ראו ארץ חמדה גזית פסק דין 85129 בביאור עניין פדיון השבועה בימינו).



ג. גם לשיטת הש"ך, הנאמנות היא דווקא מכוח מיגו ד"פרעתי". אולם הנתבעת היא עמותה, וכל הוצאותיה צריכות להיות מתועדות ומדווחות כדין (גם במקרה בו עמותה רוכשת ציוד מאדם שלא יכול לנפק לה חשבונית, עליה לעשות זאת באופן מסודר תוך החתמת המוכר על מסמך מיוחד). אם כן, לא הייתה נאמנת בטענת פרעתי ללא הצגת אסמכתאות מתאימות להעברה או לתשלום. ראו פסק הדין של ארץ חמדה גזית בתיק 1-75043:

"במקרה דנן, הנתבעת לא הייתה נאמנת בטענת פירעון אלא אם כן הייתה מציגה קבלות ואסמכתאות להעברה (כמקובל בין עמותות), ומאחר שאינה נאמנת בטענת פירעון, אינה נאמנת גם בטענת מחילה".

לפיכך, משעה שנציג הנתבעת כתב כי העסקה תומחרה בסך 12,000 ₪ – אין הוא יכול לחזור בו מהודאה זו.

2. בירור טענת התובעים

כאשר מתגלעת מחלוקת בין מוכר לקונה לגבי גובה המחיר, יש לבחון מי מוחזק בנכס בענייננו, הנתבעת היא המוחזקת ברכוש, וממילא חל הכלל "המוציא מחברו עליו הראיה".

מאידך, לאחר שנקבע כי טענת נציג הנתבעת היא שהעסקה עמדה על 12,000 ₪, הרי שמדובר ב"הודאה במקצת", המחייבת שבועה על יתרת הסכום (שו"ע חו"מ פז).

עם זאת, בנסיבות המקרה אין מקום לחייב שבועה, שכן טענת התובעים, שלפיה הוסכם על עריכת חשבון מאוחר יותר לפי 50% מערך המוצרים, אינה מסתברת (על האפשרות לפטור משבועה בגלל אומדנא ראו רמ"א חו"מ פז, לח בנוגע לשבועת היסת, רמב"ם סנהדרין כד א-ב, פת"ש טו, ט בשם שבות יעקב, וראו במדיניות ההלכתית של בית הדין²), מן הטעמים הבאים:

(1) אילו סברו התובעים כי העסקה לא הושלמה וכי המחיר טרם הוכרע, לא היה מקום להשאיר את הציוד היקר בידי הנתבעת ולעזוב את הדירה. היה עליהם ליטול את רכושם ולהבהיר כי העסקה לא נסגרה.

(2) מעדות המתווך עולה כי ההצעה הראשונית הייתה "זה כנגד זה" – צביעה תמורת הרכוש. כדי לקבל את גרסת התובעים יש להניח שינוי קיצוני בעמדת נציג הנתבעת, דבר שאינו מסתבר.

(3) אילו הוסכם על תמחור מאוחר, היה מצופה כי הנתבעת תבצע בדיקה פרטנית של כל פריט. בפועל, לא נעשתה כל בדיקה כזו.

(4) מבדיקת בית הדין עולה כי שווי המוצרים המדוברים בשוק היד השנייה נע בין 11,000 ל-15,000, וממילא סכום של 12,000 ₪ הוא סביר בהחלט, ומראה שמדובר בעסקה סבירה. מאחר וכך, גם אם התובע צודק בעמדתו כי המחיר לא נקבע ונותר למו"מ מאוחר בין הצדדים, במציאות

² <https://www.beitdin.org.il/Article/36>



שנוצרה מחיר של 12,000 ₪ בעד ציוד בן שמונה שנים הוא ללא ספק מחיר סביר והוגן כפשרה הקרובה לדין.

כמו כן, מאחר שהתובע לא הציג ראיה חד-משמעית לכך שעלות הצביעה עמדה על 5,000 ₪ בלבד ושאלף השקלים הנוספים נבעו מתיקונים שאינם באחריותו, ואף לא טען כך בתכתובת הוואטסאפ הראשונית בין הצדדים, בית הדין דוחה טענה זו.

נוכח מכלול שיקולים אלו, סבור בית הדין כי אין לחייב את הנתבעת בשבועה.

ו. האם הסכון הישיבה על הצביעה שייך לה, או לתובע?

נציג הנתבעת טען כי הסיבה לכך שהצביעה היתה זולה יותר מ-12,000 היא רמת הצביעה הירודה, והוויתור שלו על צביעת תקרות. כמו כן טען שהצביעה בסופו של דבר עלתה 8,500-8,000 ₪. בנוסף טען כי אין זה מענייננו של התובע האם הישיבה הצליחה להוזיל מחירים, כי הצלחה זו שייכת לה ולא לתובע. כמו כן הוסיף וטען כי במידה ובית הדין יחליט שמגיע לתובע סכום כסף כל שהוא הרי הנתבעת דורשת להוציא את הסכום על צביעת התקרות ולא לתת אותו לתובע.

דיון והחלטה

אם העסקה היתה 'זה כנגד זה' כמו שטען נציג הנתבעת בבית הדין הרי שצודק הוא בטענתו שאין זה מענייננו של התובע האם הנתבעת הצליחה לצבוע במחיר זול יותר. אולם מאחר ונציג הנתבעת הודה כפי שכתבנו בפרק הקודם בסכום של 3,600 ₪, הרי אין עוד מקום לטעון טענה זו. דברים אלו עולים מדעת הסמ"ע והש"ך: השולחן ערוך (חושן משפט סימן עה סעיף יא) כתב: "אמר ליה: חייב אני לך מנה, והלה אומר: ודאי לי שאינך חייב לי כלום, פטור, אף על פי שידע בודאי שהוא חייב, דהוי כאילו מחל לו". וכתב הסמ"ע (שם, ס"ק כח): "בטור [סעיף י'] מסיים בזה ז"ל, ולא הוה מחילה בטעות, דכיון שאמר לו אני חייב לך, היה לו להשיב אל לבו לדקדק, והוא לא עשה כן אלא אמר בודאי אינך חייב לי, בודאי מחל לו בלב שלם, עכ"ל. ומזה נלמד דאף אם חזר התובע ואמר טעיתי בחשבוני תחילה, ועתה דקדקתי ומצאתי שנשארתי חייב לי, לא מהימננין ליה, דהוי"ל כאילו מחל אדם לחבירו בפירוש מה שחייב לו, ולא יכול לחזור בו". גם הש"ך (שם, ס"ק כג) מודה לסמ"ע אך אומר שהב"ח חולק.

אם כן, מאחר שקבענו בפרק הקודם שהודאה בהודעת ווטסאפ והוראה לשלם נחשבת כהודאה ממילא מחלה הנתבעת על צביעת התקרות ועל שאר הדברים שיכלה לתבוע והיא חייבת ב-3,600 ₪. בנוסף, טענת צביעת התקרות והעלות הנוספת של הצביעה עלתה לראשונה בבית הדין והיא עומדת בניגוד לכל ההתכתבויות בין הצדדים, ולא הובאה לה הוכחה מספקת.



ז. סיכום

אף שקיימת מחלוקת על מהות העסקה, נציג הישיבה הודה בכתב פעמיים כי לאחר קיזוז שווי הרכוש, הצביעה, הניקיון, חוב השכירות (3,000 ₪) והארנונה (1,800 ₪), היתרה המגיעה לתובע היא 3,600 ₪, וטענת הישיבה כי מדובר בטעות נדחתה.

לפיכך, בית הדין רואה בסך 3,600 ₪ את סכום ההתחשבות הסופי בין הצדדים, הכולל את כלל הזכויות והחובים ההדדיים הנוגעים לרכוש, לצביעה, לניקיון, לשכר הדירה ולארנונה.

ח. הוצאות משפט

כאשר שני הצדדים מתנהלים בדיון באופן סביר, נחשבת פנייתם כ"פנייה משותפת", ועל כן עליהם להתחלק בשווה באגרת בית הדין (כך גם עולה ממדיניות בית הדין המפורסמת באתרו). לכן תשלם הנתבעת לתובעים 500 ₪.

ט. החלטות

1. הנתבעת חייבת לשלם לתובע 3,600 ₪ עבור כל הרכוש שהושאר בדירה.
2. הנתבעת תשלם לתובע 500 ₪ עבור הוצאות משפט.
3. ס"ה הנתבעת חייבת לשלם לתובעים 4,100 ₪ וזאת בתוך 35 מן המועד הנקוב על פסק דין זה.
4. ניתן לערער על פס"ד דין זה בתוך 30 יום מהתאריך הנקוב עליו.

פסק הדין ניתן ביום י"ז בסיוון תשפ"ו, 2 ביוני 2026.

בזאת באנו על החתום

הרב יהונתן קופר, דיין

הרב עמוס ראבילו אב"ד

הרב דניאל סגרון, דיין