



בס"ד, ו' באלול תשפ"ד

9 בספטמבר 2024

תיק 84057

פסק דין

ובין

בעניין שבין

הנתבע

התובעים

מתווך נדל"ן

רוכשי דירה

א. רקע

עניינו של פסק דין זה הוא בתביעה שבין רוכשי דירה למתווך, בגין אי השבת סכומים להם היו זכאים התובעים בשל רכישת הדירה והועברו לנתבע אשר שימש כמתווך העסקה.

התובעים הינם מוכרי דירה שנמכרה בשנת 2014 למניינם בסכום של 550,000 ש"ח תוך סיוע של שירותי התיווך של הנתבע. עם מכירת הדירה, קיבל הנתבע לידו את מלוא הסכום שניתן עבור רכישת הדירה, והעבירם לתובעים בשני חלקים. החלק הראשון, על סך 300,000, הועבר לתובעים מיד לאחר מכירת הדירה, ואילו על החלק השני הסכימו הצדדים כי הנתבע יתן להם ריבית חודשית של 2,500 ₪, וכאשר יצטרכו את יתרת הקרן שנותרה מכספי הרכישה, על סך 250,000 ₪, הוא יחזיר להם אותה בשלמותה תוך התראה של חודש מראש.

לאחר מספר שנים בהם שילם הנתבע לתובעים את התשלום החודשי, פנו התובעים לנתבע ששיב להם את יתרת הקרן שהיה חייב להם, אך הוא השיב מיתרה זו סכום מזערי של 15,000 ₪ בלבד מתוך היתרה כולה שהייתה 250,000 ש"ח. לאחר שניסו התובעים לפנות אל הנתבע פעמים רבות להשבת שאר הסכום ולא נענו, הגיעו הצדדים לדיון בפני בית דין זה.

הצדדים קבלו את בית הדין כבוררים הן לדיון והן לפשרה, וחתמו על הסכם בוררות כנדרש.

ביה"ד קיים דיון בנוכחות הצדדים. לביה"ד הוגשו גם מסמכים שונים ע"י הצדדים.

עמוד 1 מתוך 10

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

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

Founders: The Bellows Family, Chicago, Illinois



ב. טענות הצדדים

התובעים טוענים כי לפי חישובם מגיעה להם יתרת החוב על סך 235,000 מהקרן של רכישת הדירה שלא שולמה להם, ובנוסף 215,000 ₪ עבור הריבית החודשית שלא שולמה, ובסך הכל 450,000 ₪, והכל על פי מה שסוכם בין הצדדים.

הנתבע מודה בעובדות כולן, אלא שהסביר שעקב הסתבכות כלכלית ואישית, הוא ירד לחלוטין מנכסיו, ולמעשה היום הוא עני מרוד ואין ביכולתו לפרוע את החובות הנ"ל.

ג. נושאי הדיון

1. חיוב הנתבע ביתרת התשלום עבור הדירה.
2. חיוב הנתבע בתשלומים החודשיים אליהם התחייב.
3. האם על התובעים להשיב לנתבע את כספי הריבית שהוא שילם להם?
4. התייחסות למצבו הדחוק של הנתבע.
5. הוצאות המשפט.

ד. חיוב הנתבע ביתרת התשלום עבור הדירה

מתוך סכום של 550,000 ₪ ששולם לתובעים עבור רכישת הדירה, הודה הנתבע כי הוא חייב להם סך של 235,000 ₪ שהוא טרם השיב. מדובר בהודאת בע"ד גמורה ומפורשת ועל כן תביעת התובעים לקבל את יתרת הקרן מתקבלת.

לכן, על הנתבע להשיב לתובעים סך 235,000 ₪ להשבת יתרת החוב שהוא חייב להם עבור כספי רכישת הדירה.

ה. חיוב הנתבע בתשלומים החודשיים אליהם הוא התחייב

הנתבע התחייב לשלם לתובעים 2,500 ₪ כל חודש בעבור השהיית יתרת התשלום, על סך 250,000 ₪ אצלו. מדובר באופן ברור בהלוואה ובריבית קצוצה האסורה מדאורייתא.

בתשובה לשאלת אב"ד לצדדים: "האם לא ידעתם שמדובר באיסור?" ענו הצדדים: "לא חשבנו על זה". כלומר, שבאותו זמן לא היו מודעים לאיסור ריבית.

עמוד 2 מתוך 10

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 beitdin@erezhemdah.org ע"ר מס' 580120780

Founders: The Bellows Family, Chicago, Illinois



בית הדין לא יכול לתת יד לביצוע איסור חמור זה, גם במקרה בו הצדדים היו שוגגים כשעשו אותו ועל כן התביעה לקבל את יתרת תשלומי הריבית דינה להידחות.

לכן, את חיובי התשלום החודשיים אותם לא שילם הנתבע לתובעים- אינו חייב לשלם.

ו. האם על התובעים להשיב את תשלומי הריבית ששולמו ע"י הנתבע?

במהלך הדיון התברר כי הנתבע שילם במשך השנים ריבית לתובעים. תשלומים אלו הגיעו לסכום מצטבר של 72,500 ₪, ויש לדון האם על בית הדין לפסוק שעליהם להחזיר את הריבית או לפסוק שעליהם לקזזה מיתר החוב?

הנה למדנו בשולחן ערוך (יו"ד, קסא, ה'):

"רבי דאורייתא שהוא בדרך הלואה בדבר קצוב, יוצאה בדיינים שהיו כופין ומכין אותו

עד שתצא נפשו אבל אין בית דין יורדין לנכסיו"

והעיר שם הט"ז (ס"ק, ג'):

"יוצאה בדיינים. נראה דוקא אם תבעו וראיה מדברי רש"י פרק הרבית (דף ס"א) וז"ל

וכופין אותו ב"ד להחזירו אם תבעו בחייו עכ"ל"

וחיזק דבריו בעל ה"בית מאיר" (שם):

"ואני אומר דין הט"ז נכון בלא הדיוק מרש"י מדקיי"ל דמחילה אחר הנתינה מהני כל כמה

דלא תבע לי הלואה השתיקה נחשב למחילה".

אמנם בסוף דבריו העיר ה"בית מאיר" שדעת הגאונים שמחילה לא מהני כלום בריבית.

היעב"ץ (שו"ת שאילת יעב"ץ ח"א סימן קמז) כתב גם הוא כט"ז-

"אכן לדעתי הקלה דינו של הרב ט"ז אמת עכ"פ במחל לו כבר. דהא קיי"ל מחילה מועלת

מיהא אחר שכבר נתן הריבית. ואפי' לא פירש מחילתו. רק מעשיו מוכיחין שכבר מחל לו

פעם אחת. מחילה א"צ קנין. ושוב אינו יכול לחזור בו אף לכשירצה."

וכן משמע שדעת החוות דעת שם.

עמוד 3 מתוך 10

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

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

Founders: The Bellows Family, Chicago, Illinois



אמנם יש שחלקו על הט"ז, וראש וראשון להם הוא בעל "כנסת הגדולה" (הגהות הטור אות יט'), וז"ל:

"...מה שהביא מדברי רש"י שכתב פרק הרבית וחייב להחזיר אם תבעו בחייו אין שום הוכחא מדבריו במחילת מעכ"ת, שכתב שרש"י כתב אם תבעו לאפוקי אם לא תבעו. ואחר המחילה שגה ברואה, שרש"י לא כתב אם תבעו בחייו אלא לאפוקי דאם מת מי שלקח הרבית אפילו רבית קצוצה אינם חייבים להחזיר כמ"ש לפנינו, וגם זה פשוט דלא נעלם ממני דאעפ"י שבא רש"י לאפוקי שאין היורשים חייבים להחזיר, מ"מ מדנקט רש"י תבעו ולא קאמר אם בא להחזיר בחייו, יש לדקד' דדוקא תבעו. דהא נמי בורכ' דרש"י בא לאשמיענו דדוקא תבעו בחייו אין קפידא אם נקט תבעו, דארחא דמילתא נקט דאין דרך להחזיר בלא תביעה."

אכן בהמשך פסק הדין, יוזכרו עוד מהאחרונים הסוברים כדעת בעל הכנסת הגדולה, אך טרם לכך נעיין בדברי הגמרא עצמה ממנה עולה לכאורה כשיטתו של הט"ז ולא כדרכו של כנה"ג. בגמ' בבא מציעא סא ע"ב [בסוגריים מובא תוספת הסבר] כתוב כך:

"ואיזהו תרביית... [שואלת הגמ'] אטו כל הני דאמרינן עד השתא לאו רבית הוא? - אמר רבי אבהו: עד כאן של תורה, מכאן ואילך של דבריהם. וכן אמר רבא: עד כאן של תורה, מכאן ואילך של דבריהם. עד כאן יכין רשע וילבש צדיק. [כלומר שאין הבנים הצדיקים חייבים להחזיר את הריבית שגבה אביהם הרשע]. - [שואלת הגמ'] עד כאן ותו לא? [והלא כל שכן הוא שאין חייבים להחזיר רבית דרבנן] - אלא, אפילו עד כאן יכין רשע וילבש צדיק. [כלומר אפילו בריבית דאורייתא אין הבנים חייבים להחזיר]. עד כאן רבית קצוצה, מכאן ואילך אבק רבית. אמר רבי אלעזר: רבית קצוצה - יוצאה בדיינין, אבק רבית - אינה יוצאה בדיינין. רבי יוחנן אמר: אפילו רבית קצוצה נמי אינה יוצאה בדיינין."

ויש להסביר, כי המשפט המודגש בגמרא אינו המשך של הדיון על בני המלווה בריבית, דאם כן אין בו שום תוספת, אלא הוא אמירה נוספת שענינה מה יוצא בדיינין ומה לא יוצא בדיינין. כך עולה גם מהמשך הסוגיה שעוסקת בשאלה מה יוצא בדיינין ומה לא, ונחלקו בזה ר' אלעזר ור' יוחנן. על זה העיר רש"י שיוצא בדיינין **אם תבעו**, וכדברי הט"ז שהוזכרו לעיל.

עמוד 4 מתוך 10

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

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

Founders: The Bellows Family, Chicago, Illinois



ז. דעת הרוב: יש להחזיר את הריבית ששלומה גם אם לא נתבעה

בשאלה זו, של דין השבת ריבית במקרה שלא נתבעה – נחלקו חברי ביה"ד. דעת רוב דייני ההרכב היא שיש לפסוק כדעת כנה"ג ודעימיה, ולחייב בהחזרת הריבית גם ללא תביעה¹ וכמו שהוכיח קצוה"ח(חושן משפט, סימן ט, א'י)-

...אמנם בעיקר הדין לענין ריבית יראה לענ"ד כדברי הסמ"ע דריבית לא בעי תביעה, וראיה לזה מהא דאמרינן בפרק הגוזל קמא דף צ"ד הגולנין ומלוי בריבית שהחזירו אין מקבלין מהן והמקבל מהן אין רוח חכמים נוחה הימנו, ת"ש הגולנין ומלוי בריבית אף על פי שגבו מחזירין [וכו'] ומאי ניהו מלוי בריבית, אמרי מחזירין ואין מקבלין [מהם], אלא למה מחזירין לצאת ידי שמים וע"ש, ומשמע אפילו בלא תביעה צריך להחזיר, דהא התם ע"כ לא היה תביעה דאם היה רוצה הלוא לתבוע ודאי היה מקבל וכיון דלא היה תביעה למה מחזיר, ע"כ מוכח דאפילו בלא תביעה נתחייב (בדיבור) [בדבר].

והוסיף קצות החושן וכתב-

ואין לומר דלצאת ידי שמים הוא דנתחייב בלא תביעה, דליתיה דכבר כתבו תוס' שם (ד"ה לצאת ידי שמים) דבפרק איזהו נשך (ב"מ סב, א) לא הוי מצי לשנויי הכי למ"ד ריבית קצוצה אינה יוצאה בדיינים דלצאת ידי שמים שאני, דלדידיה אפילו לצאת ידי שמים אין צריך להחזיר (בכפ"י) [כדפרישית] וסוגיא דהכא למ"ד ריבית קצוצה בדיינים יוצא אלא דתיקנו רבנן דאין מקבלין ע"ש, ומבואר דאין חילוק כלל בין דינא דשמיא לדין בית דין, וא"כ כיון דאינו אלא משום דריבית קצוצה יוצאה בדיינים וכמ"ש ממילא מוכח דמחוייב להחזיר בלי תביעה... וגם בזה מצאתי בכנסת הגדולה יו"ד סימן קס"א (הגה"ט אות י"ט) שהעלה דריבית אין צריך תביעה וכן עיקר ...

¹ פוסקים נוספים שפסק ככנסת הגדולה- הסמ"ע (סימן ט' סק"ג), וכ"ד ההפלאה (כתובות דף קה' ע"א), וכן ב"אבני נזר" (יו"ד סימן קסט"ו) הסובר שכן דעת רשב"א וריטב"א ור"ן. וכ"ד פוסקים נוספים.



העולה מזה...ריבית א"צ תביעה...ובריבית אפילו אחר התביעה מהני המחילה דכיון דאינו
אלא משום וחי אחיך עמך אינו אלא כמו צדקה והענקה"².

ח. דעת המיעוט

לדעת המיעוט, יש לפסוק כט"ז ודעימיה, שבהעדר תביעה להשבת הריבית, אין ביה"ד מחויב לפסוק
להשיב את הריבית, גם אם מדובר בריבית קצוצה³.

דעה זו יש לחזק מפסק הרמ"א(שו"ע חו"מ סימן יז' סעיף יב')-

"בעל דין שתבע חבירו בעד דבר מועט, והדיין רואה שיתחייב לו על פי הדין יותר ממה
שתבע, אין לו לדיין לפסוק יותר ממה שתבע; ואם פסק לו יותר, הוי טעות בדין, וחוזר"⁴.

² והעיר אחד מחברי ביה"ד שמשון הרמב"ם (הלכות מלוה ולוה ד יג) נראה יותר שרק מחילה מפורשת על הריבית
[מה שלא היה בענייננו] מועילה. וז"ל הרמב"ם: "הורו מקצת הגאונים שהלוה שמחל למלוה בריבית שלקח ממנו או
שעתיד ליקח אע"פ שקנו מידו שמחל או נתן מתנה אינו מועיל כלום שכל רבית שבעולם מחילה היא אבל התורה לא
מחלה ואסרה מחילה זו ולפיכך אין המחילה מועלת בריבית אפילו בריבית של דבריהם, יראה לי שאין הוראה זו נכונה
אלא מאחר שאומרים למלוה להחזיר לו וידע המלוה שדבר איסור עשה ויש לו ליטול ממנו אם רצה למחול מוחל כדרך
שמוחל הגזל, ובפירוש אמרו חכמים שהגזלנין ומלוי בריבית שהחזירו אין מקבלין מהן מכלל שהמחילה מועלת."

³ והסכימו לדעתו פוסקים רבים: הב"ח (שם), נתיבות המשפט (באורים חו"מ שם סק"ב), הגר"א (חו"מ שם), האו"ת
(שם), שער המשפט (שם), שבות יעקב, אמרי יושר (חלק א' סימן קז'), וכ"ד ערוה"ש. ולזה נוטה (לא באופן מוחלט) דעתו
של רי"א ספקטור בספרו נחל יצחק (חו"מ סימן ט'). ע' בספר נחלת בנימין (סימן קסא' סעיף ה' ביאורים ד"ה יוצאה
בדיינים") ביאור לדעת הט"ז. ונ"מ בין הטעמים השונים.

⁴ בד"מ שם הסביר את מקור הדין:

"



האחרונים דנו רבות בדברי הרמ"א הנ"ל ובמקורותיו. מהם שהסכימו⁶ לדבריו מהם שצמצמו⁷ את דבריו רק למקרים מסוימים, או שהוסיפו תנאים לדין זה⁸, ומהם שחלקו על דבריו⁹.

עיקר הטענה כלפי הוכחת הרמ"א מעובדא דרוניא: היות ששם רבינא ידע את הדין, אלא שמתוך השתלשלות המקרה נראה שמחל על תביעתו הראשונה והסתפק בתביעה הקטנה – ובמקרה זה – של מחילה – באמת אין לפסוק יותר מהסכום הנתבע. משא"כ כאשר התובע טועה בדין / אינו יודע את הדין, היות שאין הוא מוחל – מותר, ואולי אף חייב הדיין, לפסוק יותר מהסכום הנתבע.

אמנם הרמ"א סבר שרבא לא ידע את השתלשלות הדברים, וראה שרבינא תובע סכום נמוך מהדין (לפי דעת רבא). וא"ת אם כדברי הרמ"א שאסור באמת לפסוק יותר מסכום התביעה, הרי שאיומו



של רבא לפסוק סכום גבוה יותר, הוא ריק מתוכן?⁹ וי"ל שרבא היה מחייב את הסכום הגבוה בתורת קנס. אמנם תירוץ זה אינו מרווח¹⁰.

בתומים(שם, ס"ק ח) הציע הצעה מקורית לפירוש הסוגיה: לא רבינא ורוניא באו לדין לפני רבא, שהרי לא נאמר "אתו לקמיה", אלא "אתא", אלא רוניא בא לבדו להתייעץ עם רבא. ותשובתו של רבא: כדאי לך להסכים לסכום הנמוך, כדי שלא יתבע אותך רבינא על הסכום הגבוה – ואני אחייב אותך בסכום זה. ומזה למד הרמ"א, שאם באמת היה רבינא תובע רק את הסכום הנמוך, לא היה מחייב רבא את הסכום הגבוה (מטעם מחילה וכמש"כ).

העולה מדברי דעת המיעוט הוא כי ע"פ הרמ"א והפוסקים כמותו, אין בית הדין יכול לנכות מסכום היתרה שהנתבע חייב בה, את תשלומי הריבית ששילם לתובעים. במיוחד לפי דברי הרמ"א והפוסקים כמותו, שאין לחייב יותר מסכום התביעה, ואף לחולקים על הרמ"א, הרי במקרה דנן אין מדובר בטעות ברורה – והרי הנתבע יודע כיום שמדובר בתשלומים שאסור היה לו לשלם, או בהוצאת גולה מתחת יד התובעים.

יתרה מזאת, הרושם שהתקבל הוא שהנתבע מחל על מה שכבר שילם. בוודאי נוכח הסחבת בתשלומי היתרה – סכום שהנתבע עצמו מודה עד לרגע זה שהוא לא שילמו¹¹.



אולם, גם לדעת המיעוט, נכון הדבר (לא כחובה, אלא כהמלצה) כי התובעים יוותרו כדי לצאת ידי שמים על תשלומי הריבית אותם הם קיבלו מהנתבע בסך 72,500 ש"ח¹².

היוצא מכל האמור לעיל הוא, כי לדעת הרוב על התובעים להשיב לנתבע את כל תשלומי הריבית שהם קיבלו ממנו, על סך 72,500 ₪, ולדעת המיעוט נכון הדבר שישבו סכום זה כדי לצאת ידי שמים ושלא על דרך החובה.

ט. התייחסות למצבו הדחוק של הנתבע

בית הדין ער למצבו הדחוק של הנתבע, אולם אין בידו הכלים לבחון את אמיתות הדברים ואת מידת דיוקם כיום, קל וחומר שלא לעקוב אחר השינויים ביכולתו זו במשך העתיד. על כן אנו משאירים את ההחלטה על סדרי התשלום בידי ההוצאה לפועל.

י. הוצאות משפט

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 ונהגות ב, תרצו, בסופו. וכן במדיניות בית הדין באתר בית הדין).

התובעים שילמו 3,525 ש"ח עבור אגרת בית הדין, לפיכך על הנתבע לשלם לתובעים 1762.5 ש"ח עבור השתתפות באגרת בית הדין.



יא. החלטות

1. הנתבע חייב לשלם לתובעים את הסכומים הבאים :

א. סך 162,500 ₪ להחזרת החוב מכספי רכישת הדירה.

ב. בנוסף לכך, סך 1762.5 ש"ח עבור השתתפות באגרת בית הדין.

2. התשלומים הנ"ל יבוצעו בתוך 90 יום מהמועד הנקוב על פסק דין זה.

3. ניתן לערער על פסק הדין בתוך 30 יום מהמועד הנקוב עליו.

והאמת והשלום אהבו

פסק דין ניתן ביום ו' באלול תשפ"ד, 9 בספטמבר 2024

בזאת באנו על החתום

הרב ידידיה לביא

הרב אליעזר שנקולבסקי-אב"ד

הרב ניר ורגון