



בס"ד, כ"ז בתמוז תשפ"ו

12 ביולי 2026

תיק מס' 86012-2

החלטה בערעור

בעניין שבין	לבין
משכירי דירה	שוכרי דירה
התובעים	הנתבעים

א. רקע

המערערים (להלן: 'הנתבעים') שכרו את דירתם של התובעים (להלן: 'הדירה'). בין הצדדים נחתם הסכם בתאריך 04/05/2023 לתקופה של 24 חודש, החל מיום 01/08/2023 ועד יום 01/08/2025. לאחר סיום ההתקשרות בין הצדדים, התנהל ביניהם הליך משפטי בבית הדין 'ארץ חמדה-גזית' שהוכרע בתאריך ז' בניסן תשפ"ו 25.3.26. אחד הנושאים בו עסק פסק הדין הוא תביעה בגין נזקים של התובעים כנגד הנתבעים. על סעיף זה חוייבו הנתבעים, סך: 6,100 ₪ ועל כך מבקשים הנתבעים לערער.

ב. טענות הנתבעים-המערערים

1. פסק הדין מבוסס על הצהרה שקרית של התובעים לבית הדין, לפיה הנתבעים לא הסכימו לפשרה שהוצעה להם בסך: 2,500 ₪, בעוד שהנתבעים הסכימו לכך. בית הדין התעלם מהסכמת הנתבעים ופעל על פי הצהרתם השקרית של התובעים. כהוכחה לטענתם צרפו הנתבעים לבקשת הערעור, מייל מתאריך 1.1.2026 בו כותבים התובעים: "לאחר שהובהר לנו כי הנתבעים אינם מסכימים להצעת הפשרה שהגשנו, אנו מבקשים שבית הדין יפסוק פסק דין". הנתבעים העמידו את התובעים על טעותם, במענה שכתבו לבית הדין ובו הם כותבים שהם מקבלים את הפשרה.
2. התובעים לא הוכיחו את טענותיהם לנזקים שגרמו הנתבעים ולא עמדו בכלל: 'המוציא מחבירו עליו הראיה'. התובעים אף מסרו דברי שקר לבית הדין, אשר הופרכו פעם אחר פעם על ידי הנתבעים.



3. לחלק ניכר מהנזקים הנטענים, לא הובאו הוכחות ממשיות, ולאחרים לא הוצגו קבלות או אסמכתאות כלשהן.
 4. בית הדין התעלם מהוכחות שהביאו הנתבעים לכך שלא נגרם שום נזק, ויתירה מכך, הוכחות המצביעות שהמושכר עבר שיפור על ידי הנתבעים. בית הדין העדיף לפסוק חיובים כספיים על יסוד הנחות, התרשמויות והשערות, במקום להסתמך על ראיות קבילות של הנתבעים.
 5. לאור האמור, מבוקש שערכאת הערעור תורה על ביטול פסק הדין ותחייב את התובעים בהוצאות שנגרמו לנתבעים בהגשת הערעור.
 6. בנוגע לחיוב הוצאות צביעה, לטענת הנתבעים אין לחייב אותם בתשלום על צביעת המדרגות, מאחר והם כלל לא צבעו את המדרגות.
 7. התובעים לא הוכיחו שהנתבעים גרמו נזק לארונות, ולפיכך, על פי הכלל 'המוציא מחבירו עליו הראיה' אין לחייב את הנתבעים בנזק זה.
 8. הנתבעים לא גרמו לנזק בחדר האמבטיה, החור שהיה באסלה היה קיים כבר קודם כניסתם לדירה. זאת ועוד, הנתבעים ביצעו תיקונים בחדר אמבטיה. לכן, בי"ד קמא היה צריך לדחות טענה זו.
 9. בי"ד קמא חייב את הנתבעים בתשלום בגין טענת התובעים על כך שהנתבעים השאירו 'חצאיות' של ארונות מטבח במחסן וכתוצאה מכך הם נאבדו. הנתבעים מכחישים את העובדות, לדבריהם כשהם נכנסו לדירה היו רק שתי חצאיות, בשונה ממה שטענו התובעים. התובעים לא הביאו ראיות לטענתם. כמו כן, שתי החצאיות לא ניוקו. אחת הונחה במחסן התובעים במקום מקורה, והשני הונח על שולחן העבודה שבמשרד קומת הקרקע של הדירה. הנתבעים הציגו ראיות על כך ששתי החצאיות הושארו במצב תקין. בנוסף, התובעים לא איפשרו לנתבעים להיכנס לדירה (לאחר שהם יצאו ממנה) להחזיר את החצאיות למקומן, ולפיכך התובעים אחראיים לכך שהם לא תוקנו.
 10. קיר הגבס- בי"ד קמא חייב את הנתבעים בתשלום עבור קיר הגבס שהוסר על ידם וקבע שהנתבעים היו צריכים להשיב את המצב לקדמותו. שגה בי"ד קמא, משום שקיר הגבס מנע גישה לממ"ד וסיכן את ביטחונם של הנתבעים מאחר ומדינת ישראל היתה נתונה להתקפות טילים. כמו כן, אין חולק שההסרה נעשתה באישור התובעים. בהתאם לנסיבות הביטחוניות אסור לתובעים לדרוש מהנתבעים להחזיר את הקיר למקומו. בניית קיר הגבס היתה מנוגדת לחוק ולמעשה בית הדין קמא הכשיר פעולה שאינה חוקית המנוגדת לחוקי התיכנון והבניה המקומיים. בניה שהיתה מסכנת את השהים בבית בזמן מתקפת טילים.
- פסק דין המנוגד לדין תורה ולדיני מדינת ישראל, יש לבטלו.



ג. מבוא לדיון בבקשת הערעור

קודם שנדון בסעיפי הערעור יש להקדים את הכללים על פיהם נבחנת בקשת הערעור וזאת על פי סדר הדין של בית הדין 'ארץ חמדה-גזית'. להלן ציטוט מסדרי הדין:

אין ערעור אלא על יסוד הנימוקים דלהלן:

א. טעות בהלכה.

ב. טעות הנראית לעין בשיקול-הדעת או בקביעת העובדות.

ג. פגם מהותי בניהול הדיון באופן המשפיע על תוצאות הדיון.

ד. דיון והכרעה

דיון מפורט בסעיפי הערעור:

1. טענת הנתבעים שהם הסכימו לפשרת בית הדין.

פשרה מבוססת על הסכמת שני הצדדים. אף שהנתבעים היו מוכנים לקבל את הפשרה, התובעים, במכתב שנשלח לבית הדין כתבו שהם שקלו את הצעת הפשרה בסך: 2,500 ₪ והם החליטו לא לקבלה. אי הסכמתם לקבל את הפשרה אינה נובעת מכך שהנתבעים סרבו להצעתם, אלא מכך שהם לא רצו בפשרה זו.

מסקנה: מאחר והתובעים אינם מעוניינים בפשרה, יש לדחות טענה זו.

2. טענה עקרונית שחזרה מספר פעמים: התובעים לא המציאו הוכחות לחלק מטענותיהם ועל פי הכלל 'המוציא מחבירו עליו הראיה', טענות אלו היו צריכות להידחות.

לטענה זו יש התייחסות מפורשת בפסק הדין. בית הדין קמא הכריע שמוחזקות התובעים בצ'ק בטחון מעמידה את התובעים כמוחזקים והנתבעים הם שבאים להוציא ממוחזקות התובעים. ולכן חובת הראיה מוטלת עליהם.

היות ובי"ד קמא הביא אסמכתאות הלכתיות לקביעה זו, לא ניתן לקבוע שיש בדבריו טעות בהלכה, המצדיקה את קבלת הערעור.

מסקנה: יש לדחות טענה זו.

3. תיקון הצביעה, הארונית והחור בשירותים:

א. אף לסעיף זה היתה התייחסות בפסק הדין של בי"ד קמא, בי"ד הסתמך על קבלות שהביאו התובעים המוכיחות שהיה צורך בתיקון, אף שיתכן שהנתבעים ביצעו תיקונים.

ב. לגבי טענת הנתבעים שהם לא צבעו כלל את המדרגות:

העניין נבדק עם בית הדין קמא. מהחומרים שנשלח על ידם עולה שאכן נפלה טעות בכך שנרשם שדמי הצביעה כוללים גם צביעת המדרגות. התובעים לא תבעו החזר בגין צביעת המדרגות ואת המילה מדרגות יש למחוק מפסק הדין. המחיר ששילמו התובעים בסך: 2,500 ₪ היה בגין



צביעת 3 חדרים ולא על צביעת מדרגות. כך עולה מהודעת ווטסאפ שנשלחה לבית הדין מטעם בעל המלאכה שצבע את הבית. להלן העתק של הודעת ווטסאפ זו:

בניית קיר גבס 600 ש"ח צביעה של 3 חדרי שנה ועוד תיקונים מקומיים 2500 ש"ח. ביטול קודן (תקול). 80 ש"ח תיקון חורים בדלת) התיקונים לא יגיעו לרמה שלא יראו את התיקון ישאר "צלוקת" מינימלית החלפת דלת פנימית 1500 ש"ח התקנת צוקל חדש מסביב כל המטבח 10 ש"ח.

גם בפרוטוקול הדיון לא מופיעה המילה מדרגות.

מהאמור עולה כי החיוב בסך: 2,500 ש"ח הוא על צביעת 3 חדרי שינה ולא על צביעת מדרגות. לכן, אין מקום להפחית מחיוב הנתבעים.

4. חצאיות ארונות מטבח:

אף לגבי זה ב"ד קמא העדיף את טענת התובעים מאחר והנתבעים באים להוציא מהם, ולכן אין כאן טעות בדבר הלכה. כמו כן, על פי השוואה שבית הדין עשה, מחיר התביעה היה נראה לו סביר. אין מקום להתערב בשיקול דעת בית הדין, שכן בוודאי שלא מדובר כאן בטעות בשיקול הדעת.

מסקנה: הטענה נדחית.

5. הסרת קיר גבס

הנתבעים טענו שהסרתו היתה מוצדקת מטעמי בטחון והחזרתו מסכנת את יושבי הבית. כמו כן טענו, שבנייתו מנוגדת לחוק והוראת בית הדין המורה כנגד החוק יש לבטלה.

לגבי הטענה שהסרתו נעשתה מטעמי בטחון, על כך היתה התייחסות של ביה"ד שהסרת הקיר נעשתה בהסכמה אך בתנאי שהקיר יוחזר. להסכמה זו לא היתה הכחשה מצד התובעים.

לגבי הטענה שבניית הקיר מסכנת את יושבי הדירה. טענה זו אין בכוחה לחייב את התובעים שלא לבנות קיר זה, בזמן שהנתבעים עזבו את הדירה.

לטענה שבניית הקיר מנוגדת לחוק לא הובאו אסמכתאות והיא עניינם של התובעים מול הרשות. לכן, מאחר ואין חוות דעת משפטית ספציפית, הנוגעת לקיר זה, אין לקבל קביעה זו. בנוסף, בית הדין הכריע כאן הכרעה ממונית, לגבי חיוב בין הצדדים, ולא נכנס לשאלות בדבר חובות תכנוניות וכדומה.

מסקנה: הטענה נדחית.

ה. החלטות

1. ערעורם של הנתבעים על פסק הדין שניתן בעניינם ובעניין התובעים נדחה על כלל טענותיו.
2. יש לקיים את ההחלטות שנכתבו בפסק הדין של בית הדין קמא מיום 25.3.25, במלואן, וזאת בתוך 30 יום מהמועד הנקוב על פסק זה.
3. מכיוון שמדובר בהחלטות שבערכאת ערעור, לא ניתן לערער עליהן ופסק הדין חלוט.

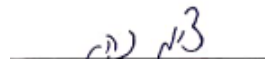
עמוד 4 מתוך 5



4. אין צו להוצאות.

פסק הדין ניתן בתאריך כ"ז בתמוז תשפ"ו, 12 ביולי 2026

בזאת באנו על החתום


הרב ציון כהן, אב"ד