



בס"ד, ט"ו בכסלו תשפ"ד
28 בנובמבר 2023
תיק מס' 83035

פסק דין

בענין שבין
אגודה שיתופית - תובעת
לבין
מפעיל מכולת – נתבע

א. רקע ועובדות מוסכמות

אגודה שיתופית (להלן **התובעת**) הוציאה מכרז לניהול מכולת ביישוב בשנת 2010, והנתבע (להלן **הנתבע**) זכה במכרז. המפעיל הקודם (להלן **א'**) סירב להתפנות עד שישלמו לו 450,000 ₪ עבור מוניטין ו35,000 ₪ עבור הסחורה, והתובעת והנתבע סרבו להיענות לדרישותיו שהיו בעיניהם מופרזות, ובשלב מסויים פתחו בהליכים משפטיים כנגד א'. במהלך ההליכים הללו הבינו הנתבע ואשתו (להלן ולשם הנוחות בלבד **'הנתבעים'** או **'הנתבעת'**) שלדרישתו של א' יש מקום ושאכן מקובל לשלם עבור מוניטין. תוך כדי ההליכים המשפטיים מול א', ב 20.3.14, נחתם הסכם בין הצדדים (התובעת והנתבע דנן) ובו מצויין בין השאר שבמידה והנתבע יפעיל את המכולת לא תהיה לו זכות לדרוש מוניטין. כמו כן, הסכימו הצדדים כי תקופת ההפעלה מחולקת לשתי תקופות: תקופה ראשונה בת 36 חודשים, לאחר מכן הארכת תקופת ההפעלה בת 60 חודשים אם שני הצדדים ירצו בכך. בהסכם נכתב כי שינוי ההסכם יהיה תקף רק אם שני הצדדים יכתבו ויחתמו עליו (סעיף 13 ד).

למרות האמור לעיל, בין תקופת החתימה על ההסכם ובין תקופת הפעלת המכולת, הנתבע שילם לא' 485,000 ₪ עבור המוניטין והציוד. על נסיבות התשלום ישנו ויכוח בין הצדדים.

כיוון שהנתבע שילם סכומים נכבדים עבור המוניטין לא', הצדדים החליטו לשנות את ההסכם הקודם ולחתום על הסכם חדש (להלן **'נספח'**). ארבע טיוטות הועברו בין הצדדים. בין הטיוטות השונות ובין ההסכם המקורי יש מספר הבדלים:

א. תקופת ההפעלה השתנתה: בטיוטא אחת תקופת ההפעלה הראשונה היא 60 חודשים וההארכה היא 36 חודשים, ובאחרת שתי התקופות הן 60 חודשים.

ב. נקבע מנגנון של פיצוי: אם הנתבע לא יזכה בהארכה, יקבל הנתבע 400,000 ₪ מהתובעת. אם יישאר רק שנה בשל דרישת התובעת יקבל 260,000 ₪, אם יישאר שנתיים יקבל רק 130,000 ₪, ואם ישלים את התקופה לא יזכה בשום פיצוי. 54,000 ₪ מתוך התשלום ששולם לא' הוחזר לנתבע בדרך של הפחתת תשלומי שכירות. אולם גם בנספח בכל הטיוטות שהוגשו לבית הדין, ישנו סעיף המדגיש שהנתבע אינו זכאי לדרוש תשלום על מוניטין. המו"מ בין הצדדים על הנספח התנהל לפני כניסת הנתבע להפעלת המכולת

עמוד 1 מתוך 12

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

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

Founders: The Bellows Family, Chicago, Illinois



ובתקופה הראשונה להפעלת המכולת (עד פברואר 2015). אולם הצדדים לא חתמו על הנספח בתקופה זו.

במאי 2021 פנה מזכיר היישוב ד' (להלן 'נציג התובעת') לנתבע וביקש להעלות את מחיר השכירות על המכולת. הנתבעת ענתה לו שיש נספח (וכוונתה שאין לתובעת זכות להעלות את השכירות). נציג התובעת ביקש שישלחו לו את הנספח. הנתבעת (סיכומי הטענות של התובעת סעיף 33) שלחה לנציג התובעת את הטיוטא האחרונה שהעברה בין הצדדים (בתאריך 17.02.2015), בה מצויין שתקופת ההפעלה היא 60 חודשים ללא אפשרות לסילוק, 60 חודשי ארכה עם אפשרות לסילוק ופיצוי מוסכם. נציג התובעת הזמין את הנתבע לחתום על הנספח, כדי לעגן את זכויותיו וחובותיו של הנתבע, וכך אכן עשו. אולם בפועל הצדדים לא חתמו על הנוסח שנשלח ע"י הנתבעת אלא על נוסח קודם (הנספח השלישי שהעבר בין הצדדים) בו תקופת ההפעלה היא 60 חודשים ללא אפשרות לסילוק, 361 חודשי ארכה עם אפשרות לסילוק ופיצוי מוסכם. לפי הנספח החתום תאריך הפינוי של המכולת הוא דצמבר 2022.

ביוני 2022 פנתה התובעת לנתבע ודרשה ממנו לפנות את המכולת ללא דיחוי. הנתבע השיב שאין בכוונתו לפנות את המכולת אלא אם ישולמו לו דמי פינוי כנהוג. לאחר שהתגלעה המחלוקת בין הצדדים הם פנו לגישור שלא עלה יפה. אף בית דין זה ניסה לגשר בין הצדדים ולא עלתה בידו.

ב. טענות התובעת

1. ההסכם שנחתם בין הצדדים ב-20.3.2014 מחייב, ולא ניתן להחליף אותו אלא בהסכם חדש בכתב (סעיף 13 ד להסכם). אם לטענת הנתבע הנספח נחתם בטעות ותוך הטעיה, היה עליו לפנות את המכולת בגלל ההסכם המקורי בדצמבר 2022.

הנתבע שילם מרצונו החופשי לא', למרות הזהרות עורך דינו באותה העת (שהתפטר מייצוגו כתוצאה מכך), והתובעת לא גרמה לו לעשות כן. מצד הדין היתה התובעת רשאית להשאיר את ההסכם על כנו ללא שינוי, ואם בחרה לשנות אותו מתוך רצון טוב גרידא אין בכך משום הודאה שההסכם המקורי בטל.

2. הנתבע חתם על הנספח מרצונו החופשי והוא לא הוטעה כלל:

- א. הוא היה שותף פעיל בניסוחו ועל כן אין הוא יכול לטעון שהטעו אותו.
- ב. ישנן אינדיקציות שהצדדים פעלו לפיו כבר משנת 2014. שכר הדירה של הנתבע נגבה לפי מה שנכתב בנספח, ואם כן ברור שהצדדים הכירו בתקפותו (פרוטוקול דיון 1 עמו' 3); תכתובת דוא"ל בין הצדדים מורה על הסכמתו של הנתבע לחתום על הנספח (התכתובת תובא להלן בפרק הראיות).
- ג. הנתבעת עצמה היא שהביאה לידיעת נציג התובעת את דבר קיומו של הנספח, והיא זאת ששלחה את הנספח לנציג התובעת, ואם כן אין פה תמימות של הנתבע והטעיה מצד התובעת, אלא היתממות מצד הנתבע.
- ד. הנתבע רצה לחתום על הנספח כדי לקבע את זכותו לתשלום שכ"ד בסך מסויים.

עמוד 2 מתוך 12

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

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

Founders: The Bellows Family, Chicago, Illinois



3. כחלק מן הסכם, הנתבע התחייב לא לדרוש מוניטין, והכיר בכך שהמוניטין שייך לתובעת. כמו כן הנתבע התחייב שבמידה והתובעת תאלץ לנקוט בהליכים משפטיים בכדי לפנותו, הנתבע ישלם לתובעת 15,000 ₪ צמודים למדד. עבור כל יום שהנתבע לא יפנה את המכולת הוא התחייב לשלם 100\$ צמודים לשער הדולר.

לפיכך התובעת דורשת מהנתבע:

1. לפנות את המכולת לאלתר כשהיא פנויה מכל אדם או חפץ ובמצב תקין.
2. לחייב את הנתבע בפיצוי מוסכם של 19,500\$ עבור האיחור בפינוי, ובנוסף 100\$ ליום עבור כל יום בו יהיה עיכוב נוסף.
3. לחייב את הנתבע ב-15,000 ₪ הצמודים למדד עבור הוצאות המשפט.

ג. טענות הנתבע

החוזה והנספח אינם תקפים מהסיבות הבאות:

א. אין בין הצדדים הסכם בר תוקף בו הנתבע מוותר על מוניטין, שכן ההסכם שנחתם ב-20.03.14 נחתם לפני שהנתבע שילם על המוניטין והציוד לא. לאחר שהנתבע שילם לא היה בדעתו לוותר על המוניטין.

ב. הצדדים העבירו ביניהם נוסחאות לנספחים להסכם, אולם מעולם הנתבע לא הסכים לחתום על נוסח כל שהוא בגלל בעיית המוניטין.

ג. החתימה על הנספח אינה מחייבת את הנתבע שכן הנספח נשלח רק לצורך עדכון מחיר השכירות וודאי לא היה בדעתו לוותר על המוניטין. נציג התובעת נהג בחוסר יושר בהציגו עצמו כחבר של הנתבע, כאשר באותו הזמן ממש ידע שהמזכירות לא מרוצה מהתנהלות הנתבע ורוצה לסלקו. הנתבע שלח לנציג התובעת את הנספח, תוך שהוא לא קורא את הכתוב בו וכאשר נציג התובעת יודע על כך שהנתבע לא קרא ולא עיין בהסכם.

ד. נציג התובעת החתים את הנתבע בעורמה על הסכם שבו הנתבע מוותר על זכויות המוניטין המגיעים לו כדין, תוך כדי הבטחה שכל מטרת החתימה היא עדכון שכ"ד, וודאי לא ויתור על המוניטין. זו הסיבה שהנתבע התעלם מכל הסעיפים האחרים בהסכם והתמקד בשכר הדירה. אילו ידע הנתבע על כוונותיו הנסתרות של נציג התובעת – הוא לא היה חותם על ההסכם, ולמצער היה מתייעץ עם קרובי משפחתו המתמחים בעניינים משפטיים. בגלל החברות ביניהם הנתבע לא חשד בדבר, ולכן אין שום משמעות משפטית לחתימתו.

ה. התובעת אחראית לכך שהנתבע שילם לא מוניטין שכן דחקה בו לעשות כן, ולכן היא גם אחראית לפצותו. אחד מחברי המזכירות או יו"ר המזכירות דאז (להלן: **חבר המזכירות**), פנה אל הנתבעת וביקש ממנה להסיר את התביעה כנגד א', ולשלם לו את דרישותיו, על מנת שהתושבים יוכלו לקבל שירות סביר. אם לא יעשו כן, ישנו גורם אחר המעוניין לשלם לא' ולקבל על עצמו את ניהול המכולת מיידית. דבריו אלו גרמו לנתבעים לשלם לא'. כאשר הנתבעת הביעה חשש כיצד בעתיד הם יקבלו

עמוד 3 מתוך 12

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

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

Founders: The Bellows Family, Chicago, Illinois



חזרה את הכסף ששילמו לא, ענה להם חבר המזכירות כי אל להם לחשוש, ואם יהיה מכרז חדש, והמזכירות תהיה מרוצה מתפקודם, תהיה להם זכות ראשונים.

הנתבע זכאי למוניטין או לזכות ראשונים במכרז עתידי מהסיבות הבאות:

- א. הנתבע הגדיל בצורה משמעותית את רווחי המכולת, דאג לשדרג אותה ולמשוך קונים אליה.
- ב. , בכל היישובים בסביבת אתמר ניתן מוניטין לבעל המכולת, ומסתבר שכך צריך לתת לו.
- ג. הנתבע דורש שהתובעת תיתן לו לנהל מו"מ ולקבל מוניטין מהמפעיל הבא של המכולת, כיוון שבבקשה זו לא ייגרם לתובעת שום נזק, אלא רק רווח לנתבע. כמו כן התובעת מתבקשת לדאוג להמשך העסקתו של אחד העובדים, ולקנות מהנתבע את הסחורה והציוד.
- ד. התובעת לא נהגה בהגינות בכך שלא אפשרה לנתבע לשפר את התנהלותו, אלא מיד דרשה ממנו לפנות את המכולת.

ה. הנתבע בתמימותו סמך על החברות בין הצדדים ועל הגינותם ולכן נמנע מלהגן על עצמו בצורה הראויה. הוא סמך על הבטחות שנתנו לו בעל פה (או במייל שנמחק על ידי הנתבעת מחוסר מקום) מפי חבר המזכירות שהבטיח להם שתינתן להם תקופת הפעלה של עשר שנים, ובנוסף זכות ראשונים במכרז עתידי. הבטחה נוספת היתה שאם לא יהיו מרוצים מהנתבע יקימו מנגנון מוסכם לפיצוי, ועל סמך הבטחות אלה הוא שילם לא והתחיל להפעיל את המכולת.

מועד פינוי המכולת לפי החוזה, ותשלום הקנסות:

בנספח האחרון שהועבר בין הצדדים התובעת הסכימה להעניק לנתבע זכות להפעיל את המכולת 60 חודשים ולאחר מכן 60 חודשי ארכה, ותקופה זו טרם עברה, ואם כבר יש נוסחה מחייבת – זו הנוסחה. ולא הנוסחה של 361 60 שנחתמה תוך הטעיה.

בנוסף, אין להטיל על הנתבע קנסות בשל האיחור בפינוי כיוון שמיד כשקיבל את דרישת הפינוי ניסה הנתבע להגיע להסכמות עם התובעת ופנה לגישור אצל רב היישוב, וכאשר מאמצי הגישור עלו על שרטון מיד הסכים הנתבע לחתום על שטר בוררות, אך התובעת התמהמהה ולא שלחה כתב תביעה אלא לאחר שלושה חודשים וזאת בשל רצונה לזכות בקנסות.

במציאות שנוצרה הנתבע מעדיף לעזוב את המכולת ולגבות מוניטין מהמפעיל הבא, ולא לזכות בזכות ראשונים ולהישאר במקום שבו הוא לא רצוי.

ד. ראיות ועדויות

עדותו של חבר המזכירות

בפני בית הדין הופיע חברה המזכירות, שהיה חבר מרכזי במזכירות 2014. לטענתו הוא לא שכנע את משפחת הנתבעים לשלם ולהיכנס למכולת, אלא משפחת הנתבעים רצתה להיכנס למכולת בגלל שיקוליה שלה. הוא עצמו סבר שעדיף ליישוב שהנתבע לא יקבל על עצמו את ניהול המכולת אלא גוף אחר מחוץ ליישוב, ורק הציג את המציאות לנתבעת כפי שהיא.



טענת הנתבע שהתובעת לא תפגע מכך שהנתבע יקבל מוניטין מגורם שלישי אינה נכונה, שכן המפעיל הבא של המכולת יגלגל את ההוצאה הזאת על תושבי היישוב בדרך של העלאת מחירים או בדרך של צמצום בסחורה המוצעת למחירה כדי להחזיר לעצמו את ההוצאה.

הסיבה שהנתבע לא חתם על הנספח אינה בגלל שהתנגד לוותר על המוניטין, אלא בגלל שהנתבע מתנהל לפעמים בחוסר סדר.

העד ציין שהיישוב לא היה מסכים להכניס אף אדם לתפעול המכולת ללא חתימה על ויתור על המוניטין, ושעובדה זו היתה ידועה היטב לנתבעים.

ראיות נוספות

תכתובת לפני הכניסה לניהול המכולת

ב11.11.2014 כתבה הנתבעת דוא"ל לעורך דינה ב':

"לאחר שיחה עם [חבר המזכירות] ניתן לנסח שינוי בשני סעיפים:

1. במהלך ארבע השנים הראשונות גם במידה ואנחנו נאלץ לעזוב את העסק נוכל למכור אותו תמורת הסכום ההתחלתי (400 אש"ח).

2. לאחר סיום תקופת ההסכם (8 השנים האמורות) במידה והמכולת תתנהל לשיעור רצון המזכירות והתושבים נוכל להמשיך לנהל את המכולת".

שעה לאחר מכן שלח עורך הדין ב' דוא"ל לעו"ד של התובעת ובו כתב:

"רצ"ב הסכמת הצדדים הסופית (כך אני מקווה).... מבחינתי הצדדים יכולים לחתום עליו היום, וסיימנו"

אולם יום למחרת כותב עו"ד ב' לנתבעת:

"הכל הזוי! או שהם חוזרים בהם או שאת לא מבינה אותם... מה עושים?"

כעבור חודש נכנסו הנתבעים לניהול המכולת ללא שחתמו על הנספח.

תכתובת לאחר הכניסה למכולת

מזכיר היישוב באותה התקופה ג' כתב ב3.3.2015 (כשלושה חודשים לאחר שנכנסו לניהול המכולת) לנתבע וביקש ממנו:

"יומיים שאתה במכולת ולא נכנס לחתום למרות שהבטחת. מבקש שתחתום ותיתן למזכירה"

הנתבעת משיבה: "בשמחה אשתדל מחר בעז"ה".

דוא"ל נוסף נשלח ב10.3.2015 שוב עם דרישה תקיפה יותר להיכנס ולחתום, והנתבעים משיבים:

"ג' העיכוב נגרם כתוצאה מלחץ זמנים ולא יותר, נכנס הבוקר בעז"ה".



ה. שאלות לדין

- א. האם יש בין הצדדים הסכם?
- ב. האם תקופת הפעילות היא 60 חודשים ו60 חודשי הארכה, או 60 חודשי הארכה?
- ג. האם הנתבע יהיה חייב לשלם את הקנסות שבהסכם במידה ולא יפנה את המושכר בזמן?
- ד. תשלום הוצאות משפט.

ו. האם יש בין הצדדים הסכם מחייב?

ההסכם משנת 2014 נחתם לפני שהצדדים ידעו שהנתבעים ישלמו מאות אלפי שקלים לא'. הנתבעים טענו ששודלו לשלם ע"י יו"ר המזכירות באותה התקופה, ובתמורה הובטחו להם שני דברים: תקופת הפעלה ארוכה יותר, ושבמידה ותהיה שביעות רצון מפעילותם תנתן להם זכות ראשונים. יו"ר המזכירות לא הכחיש זאת אך נתן פרשנות מצמצמת: המזכירות תקבע האם יש שביעות רצון. מ"מ זכות הראשונים לא עוגנה באף אחת מהטיוטות של הנספח.

בהסכם בין הצדדים נכתב כי לא ניתן לשנות את ההסכם אלא בכתב. אולם הצדדים שינו את ההסכם ללא כתב, לדוגמא מחיר השכירות עלה ללא שהצדדים יחתמו על כך. אולם העובדה שהתשלומים הועברו כסדרם ללא שום ערעור מצד הצדדים מורה על הסכמתם שכך יהיה אפילו שהשינוי לא עוגן בכתב. בנוסף, לא הרי גובה דמי השכירות כהרי סעיף הויתור על מוניטין. מההסכם נראה שסעיף הויתור על מוניטין הוא סעיף מרכזי ביותר, ולכן לא ניתן לשנותו אלא בכתב או בראיות מובהקות ביותר המקבילות לרמה של כתב, וראיות אלו לא הוצגו, אלא להיפך הוצגו ראיות התומכות בויתור על המוניטין. על בית הדין להתייחס לסעיף הדרישה לכתב בכובד ראש, שכן סעיף זה קיים בהסכמים רבים, ואם לא ניתן לו משקל ראוי עלולה להיווצר אנדרלמוסיה.

זאת ועוד, אף אם נקבל את הטענה שהנתבע לא הסכים לשלם בחינם לא' ולא לזכות בשום תמורה מהיישוב, התמורה לא חייבת להיות זכות לדרוש מוניטין מהמפעיל הבא, אלא היא עשויה להיות פיצוי בצורה מוסכמת אחרת, כפי שאכן הצדדים עשו בטיוטות השונות של הנספחים. **אם כן, לא מתקבלת טענת הנתבע שבגלל השתנות הנסיבות אין תוקף לויתור על המוניטין.**

הנספח להסכם

כאמור לעיל, אע"פ שהועברו בין הצדדים מספר נוסחאות לנספחים, לא נמצאה אף נוסחה אחת שכתוב בה שהנתבע לא מוותר על דרישת המוניטין.

ישנן מספר אינדיקציות לכך שההצדדים אכן סברו שעליהם לפעול לפי הנספח: ההתכתבות בין הצדדים שהובאה לעיל, וכן העובדה ששכר הדירה עודכן ע"פ הנספח ולא ע"פ ההסכם המקורי. אך אינדיקציה אינה יכולה להחליף חתימה גמורה, וייתכן שהנתבע ואשתו ביקשו לדחות את התובעת ולדרוש מוניטין בהמשך, ובגלל חוסר נעימות התחמקו בצורות שונות.



למרות זאת, כיוון שהנתבע חתם על הנספח לאחר כמה שנים, יש לנספח תוקף. הנתבע טען שהולך שולל על ידי נציג התובעת, והוטעה לחשוב שהמטרה היחידה של חתימתו היא עדכון שכר הדירה.

טענתו אינה מתקבלת ע"י בית הדין מהסיבות הבאות:

א. הנתבע הוא זה ששלח את הנספח לנציג התובעת, והוא זה שהביא את דבר קיומו לידיעת נציג התובעת. אין זה סביר שהנתבע לא היה מודע לכך שהסעיף המרכזי שכתוב בנספח ושכתוב **חמש פעמים** בהסכם מ-2014 (ושבנספח ניתן לו תוקף מחודש), הוא ויתור על דרישת מוניטין. ואין זה סביר שאדם מהיישוב לא יבין שחתימתו על מסמך מחייבת אותו בכל סעיפיו.

ב. אף אם הנתבע לא קרא את הנספח בטרם חתם עליו, חתימתו מחייבת. בשו"ת הרשב"א (המיוחסות לרמב"ן סימן עז) נשאל הרשב"א על אדם שחתם על שטר שנכתב בשפה שלטענת החותם אינה מוכרת לו. הרשב"א נתן תוקף לשטר משתי סיבות:

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. ומאן לימא לן שאינו יודע, ואף על פי שאין רובן של ישראל יודעים לקרות בשטרי ארמאי. כיון דאפשר דידע חזקה כיון דחתם ידע וקרא...

ועוד אני אומר לפי עיקר השאלה שאפילו כשהמלוה מודה לו שאינו יודע לקרות א"נ שיש עדים שחתם עד שלא קראו מכל מקום מתחייב הוא עתה בכל מה שכתוב בו. כיון שלא חשש לקרותו וסמך על הסופר. שכל הסומך על נאמנות של אחרים הלא הוא גומר בדעתו להתחייב בכל מה שיאמר מי שהאמין על עצמו. ...

כלומר, לפי הסיבה הראשונה אנו מניחים שהחותם קרא היטב לפני שחתם והתחייב. אך לפי הסיבה השנייה של הרשב"א החותם סומך על הסופר שכתב את השטר בצורה ראויה ולשביעות רצונו. אם החותם סומך על הסופר הרי קיבל על עצמו את שיקול הדעת של הסופר וממילא הוא חייב.

דברי הרשב"א הובאו להלכה 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.

השו"ע והרמ"א (ח"מ סא, יג) מתייחסים גם למקרה בו החותם הוא עם הארץ ולחשש שמא לא התכוון לכל הדיוקים העולים מהשטר, וקובעים שלמרות זאת יש תוקף לשטר:

מי שטען על כתובת אשתו שהיה עם הארץ ולא הבין כשקרא החזן הכתובה והתנאים, אין שומעין לו. הגה: וה"ה בשאר דקדוקים שיש לדקדק מן השטר, ולא אמרינן דהאי גברא לא דקדק כל כך, וכמו שנתבאר בסמוך (בית יוסף בשם ריב"ש סימן ת"פ).

ישנם מספר יוצאים-מן-הכלל להלכה הנ"ל, ובהם תתקבל טענת אי-ההבנה. מקרים אלו הובאו במאמרו של הרב ד"ר אלי גורפינקל, "החותם על שטר שלא קרא או לא הבין על מה חתם: חוזה



אחיד בהלכה", משפטי ארץ ד: חוזים ודיניהם, עמ' 77-88. אנו נמנה את אלו הקשורים למקרה שלפנינו:

1. **תנאים שנוספו להסכם והם אינם חלק מרכזי בו** (ע"פ שו"ת הרשב"א א אלף קנו, לפי הסבר כנסת הגדולה חו"מ קמז הגהות בית יוסף, ח). על סמך הדברים האלו כתב בספר משפטי התורה (ב, טז) שסעיפים שאינם קשורים כלל לנושא העיסקה, ובכל החוזים אין מנהג לכתוב סעיפים מקפחים כאלו – אינם מחייבים.

2. **שטר שנכתב ע"י צד אחד**. בשו"ת מהריא"ז עניזיל (מט) כתב שרק כאשר צד שלישי כותב את השטר ניתן לומר שהחותם סמך עליו וקיבל את שיקול דעתו, אך אין לומר שהחותם סמך על הצד השני שיש לו אינטרסים בעיסקה וקיבל את שיקול דעתו, אלא אם כן ההסכם הוקרא לפניו.

3. **חיובים שאינם סבירים**. כאשר ישנו אומדן מובהק שהחותם המסוים שלפנינו לא היה מודע כלל למה שחתם ולא העלה על דעתו שסעיף זה קיים בהסכם עליו חתם (ע"פ פד"ר ט עמו' 152).

ומהכלל אל הפרט:

1. הויתור על המוניטין הוא הנושא המרכזי בהסכם שנכרת בין הצדדים. כפי שצינו לעיל, בהסכם המקורי הויתור על המוניטין נכתב חמש פעמים, ובנספח חזרו על כך פעם נוספת. בעדות שנשמעה בבית הדין ציין העד חבר המזכירות שללא ויתור על מוניטין התובעת לא היתה מסכימה לתת לנתבע להפעיל את המכולת, ודבריו נשמעו אמינים לבית הדין, ונראה שאף הנתבע היה שותף להבנה זו בזמן אמת.

2. אמנם במקרה שלפנינו אין צד שלישי שכתב את הנספח, אולם הנספח נכתב על ידי שני הצדדים בשווה. הנתבע היה מיוצג בזמן שנכתב הנספח, והיה מודע לכך שבנספח הוא מוותר על מוניטין. כאשר חתם עליו לאחר כמה שנים, הוא חתם על מסמך שהוא עצמו היה שותף פעיל לניסוחו.

3. הנתבע הוא אדם מן היישוב, בעל עסקים נרחבים מסוגים שונים, והוא מודע היטב למשמעות חתימתו על הסכמים. לכן אין במקרה שלפנינו אומדן שהנתבע לא היה מודע למשמעות הסעיף הספציפי בו הוא מוותר על מוניטין.

בנוסף, הנתבעת ידעה היטב שהנספח מקבע את גובה שכר הדירה בין הצדדים. כלומר, היא הפגינה מודעות גמורה לסעיפי ההסכם. על כן אין זה סביר שלא תכיר ולא תדע שהסעיף המרכזי בהסכם הוא ויתור על מוניטין.

הנתבע טען שסמך על החברות שהתקיימה בינו ובין נציג התובעת, ולא העלה על דעתו שיש לנציג התובעת מטרות נוספות מלבד גובה שכר הדירה. בית הדין לא התרשם שהיתה הטעיה מצד נציג התובעת, במקרה בו הנתבעת עצמה שולחת לנציג התובעת את הנספח, ומסתמכת עליו כעל מסמך משפטי מחייב בנוגע לגובה שכר הדירה.



הנתבע טען כי המפעיל החדש חייב לשלם לו מוניטין כיוון שהנתבע גרם לו הנאה, ועל הנאה יש לשלם. טענה זו אינה מתקבלת שכן יש תוקף משפטי והלכתי לנספח שנחתם בין הצדדים ובנספח הנתבע מוותר על כל זכות שיש לו במוניטין של המכולת.

מסקנה, הנספח מחייב את הצדדים.

ז. הנספח המחייב

כאמור הועברו בין הצדדים מספר טיוטות. ביוני 2021 כאשר הנתבעת העבירה לתובעת את הנספח שברשותה, היא העבירה את הנספח בו התקופה הראשונה היא 60 חודשים והארכה 60 חודשים. אך כאשר הנתבע בא לחתום על ההסכם, נציג התובעת הגיש לנתבע לחתימה הסכם בו התקופה הראשונה היא 60 חודשים והשנייה 36.

במקרה זה נראה שאכן אין משמעות לחתימת הנתבע. דרכו של עולם, שמוחלפות טיוטות בין הצדדים, ובשלב החלפת הטיוטות מדקדקים בכל מילה בהסכם. אך כאשר הצדדים באים לחתום על ההסכם הם לא בוחנים שוב שזהו ההסכם שהעבירו ביניהם, אלא החתימה נעשית כדבר שבשגרה ומתוך ידיעה ברורה שהנייר המונח לפניו הוא אותו אחד שעליו הסכימו ביניהם כנוסח הסופי. על מקרה כגון זה כתב הרב קאפח (פד"ר ט עמו' 160) שדברי הרשב"א נובעים מסברה:

דמסתמא ידע על מה נדרש לחתום וסמך על הסופרים במה שמסר להם, אף שלא קרא ואינו יודע לקרוא. מה שאין כן היכא דאנן סהדי, שאין זו חוקה דנימא בה חוקה חקקתי ולא גזרת חז"ל אלא מלתא בטעמא דמסתמא אין אדם חותם אלא אם כן יודע על מה חותם.

וכאשר יש לפנינו אנן סהדי שאדם מתכוון לחתום על נוסח הטיוטא הסופי, אין לנו לקיים את חתימתו בטעות.

אף התובעת הסכימה לדבר זה כפי שעולה מהתכתבות בין הצדדים ב-2015 ומרצונו של מזכיר היישוב לחתום על הנספח ובו תקופת הפעילות היא 60 ו-60, וסביר להניח שלא חזרו בהם, ואך בטעות הגישו לנתבעים לחתימה נספח לא מעודכן. מבחינה הלכתית ניתן לומר שההסכם האחרון בין הצדדים הוא ההסכם של 60 ועוד 60 (פעולת הקניין היא עצם תשלום השכירות, ולא החתימה על הנספח השגוי).

בכתב ההגנה (סעיף 70), הנתבע אמר שאין ברצונו להמשיך ולהפעיל את המכולת במצב שנוצר: **"הנתבע מעוניין להעביר את המכולת למפעיל אחר לאלתר וללא שיהוי על אף השנתיים הנוספות האמורות"**. (ההדגשה במקור). לדעת בית הדין אין בדברים אלו מחילה גמורה על זכותו להמשיך ולהפעיל את המכולת. הנתבע הודיע שרצונו להעביר את התפעול של המכולת לאחרים בתמורה לתשלום מוניטין, אך לא מחל על עצם הזכות להמשיך ולהפעיל את המכולת אם היה ידוע לו שאין לו זכות למוניטין.



כיוון שכן, אין הנתבע צריך לשלם קנסות לתובעת או הוצאות משפט בסך 15,000 ₪ כיוון שהנתבע לא עבר עדיין על הכתוב בחוזה.

מסקנה: הנספח המעניק לנתבע 60 חודשי פעילות וארכה של 60 חודשי פעילות נוספים מחייב את הצדדים, והנתבע רשאי להמשיך ולהפעיל את המכולת עד 1.12.24.

ח. תשלום הקנסות העתידיים

התובעת דרשה מהנתבע לשלם קנסות כבר כעת, לפיכך יש לבית הדין מקום לדון האם התובעת זכאית לתשלום קנסות במידה והנתבע לא יפנה את המושכר במועד שקבענו.

הנתבע חתם על הסכם בו הוא מתחייב בחיובים שונים ללא אפשרות של התערבות מצד ערכאה משפטית בגובה החיובים (סעיף 13 ג). הגמרא מציינת שקנס שאדם מקבל על עצמו בצורה מוגזמת יש בו משום אסמכתא, והוא לא מחייב (ראו ב"מ מח: , וקד: שו"ע חו"מ רז, א). רק אם הקנס נכתב בצורה המועילה לפי דין תורה אין בו משום אסמכתא (ראו שו"ע חו"מ סימן רז, טו, טז, יט): תקנת חכמי ספרד, שבועה או הודאה שה'אסמכתא' נעשתה בפני בית דין חשוב. אך בנידון דידן, כל אלו לא נעשו. נוסף על כך, אפילו במקום שיש חוק מחייב, לדעת היחזון אישי¹ יש חיסרון 'אסמכתא'. אמנם במקום שיש מנהג, אין חיסרון 'אסמכתא' (פתחי תשובה, חו"מ רא, ב), במדינת ישראל נראה שישנו מנהג לקבוע קנסות בחוזים.

הרבה מפוסקי זמננו דנו בנושא זה שכן פיצויים מוסכמים הם נושא "ייסודי במסחר ובתעשייה ובקבלנות" כפי שכתב הרב הרצוג (בספר פסקים וכתבים סי' נט). הדעה המרכזית בין הפוסקים היא שיש לחייב בפיצויים כל עוד לא מדובר בפיצויים חריגים ומוגזמים (ראו פס"ד ארץ חמדה גזית 2-74005 קבלן נ' מזמינים, אך ראו עמק המשפט א, עמו' רס-רסא).

בנוסף, כתבנו לעיל שבמדינת ישראל יש מנהג לקנוס בחוזים. סביר שמנהג המדינה לשלם קנסות נובע מהחוק, ולפי החוק (חוק החוזים 15 א) שמורה לבית משפט סמכות לצמצם קנסות שאינם סבירים (גם במקרה בו נקבע שלערכאה השיפוטית אין זכות להתערב בגובה הקנסות). אם כל החובה לשלם את הקנס נובעת מהמנהג שנובע מהחוק, אם כן כל אחד שחותם על חוזה עם קנסות יודע שהסכום הכתוב בחוזה אינו בהכרח הסכום שיוטל על הנתבע לשלם.

ומהכלל אל הפרט:

החובה לשלם הוצאות משפט בני 15,000 ₪ היא סבירה. הקנס שהוטל על תשלום יום יומי של 100\$ ניתן להגדירו כתשלום דמי שכירות מוגדלים שהתובעת רשאית לדרוש לאחר סיום החוזה, כל עוד אין בכך דיני אונאה, ובקרקע אין אונאה עד פי שניים (לדעת הרמ"א חו"מ רכו, כט) אם כן יש לבחון את דמי השכירות הרגילים באותו הזמן ולראות שאין בכך אונאה, ואם אכן אין אונאה התשלום הזה הוא סביר גם כן. דמי השכירות החודשיים כעת הם 6,000 ₪ כלומר הנתבע משלם

¹ חזון איש, חו"מ ליקוטים סי' טז ס"ק יא. ועיין ברמ"א, חו"מ סי' רז בסוף סעי' טו, שנראה מדבריו שכאשר פועלים על פי דינא דמלכותא, אין חיסרון של 'אסמכתא'. ואין כאן המקום להאריך וליישב את דברי החזון איש.



ליום 200 ₪. תשלום של \$100 ליום כפי שער הדולר היום הוא סביר בהחלט ויכול להיחשב כדמי שכירות מוגדלים. כמו כן ההתחייבות לפצות את התובעת על כל הנזקים וההוצאות שנגרמו לה הוא סביר בהחלט.

מסקנה, במידה והנתבע יסרב לפנות את המכולת בזמן, עליו לשלם 15,000 ₪ להוצאות משפט, ותשלום של \$100 ליום עבור כל יום עיכוב, בנוסף להוצאות נלוות שיגרמו לתובעת וכפי שכתוב בחוזה בין הצדדים.

ט. 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 והנהגות ב, תרצו, בסופו. וכן במדיניות בית הדין באתר בית הדין).

להבנתנו שני הצדדים התנהלו באופן סביר וראוי במסגרת הדיון בבית הדין, ולכן שורת הדין היא לחלק את הוצאות המשפט באופן שווה. במקרה זה התובעת שילמה 1500 ש"ח אגרה עבור התביעה שלה ולכן יש לחלק את האגרה בין הצדדים והנתבע ישלם לתובעת 750 ש"ח.



י. החלטות

- (1) הנתבע אינו זכאי לתשלום עבור המוניטין של המכולת שהוא מפעיל.
- (2) טיוטת הנספח מיום 17.02.15 מחייבת את הצדדים ויש תוקף הלכתי לקנסות שנקבעו בה.
- (3) הנתבע רשאי להמשיך ולהפעיל את המכולת עד לתאריך 30.11.2024 (החל בשבת, ולכן יש לפנות עד מוצ"ש בחצות), ולאחר מכן הנתבע חייב לפנות את המכולת, ולהשאיר ריקה מכל ציוד.
- (4) הנתבע פטור מתשלום הקנסות, ותשלום הוצאות משפט בשווי 15,000 ש"ח.
- (5) במידה והנתבע לא יפנה את המכולת במועד הנ"ל, תהיה התובעת רשאית לבקש פיצויים בהתאם להסכמים ולדין.
- (6) הנתבע חייב לשלם לתובעת 750 ש"ח עבור הוצאות משפט עד 30 יום ממועד מתן פסק דין זה.
- (7) ניתן לערער על פסק הדין עד 30 יום מהמועד הנקוב על פסק הדין.
- (8) בגלל המלחמה ניתן לבקש ארכה על הוראות פסק דין זה עד למועד שנקבע לביצוע ההוראה.

פסק דין ניתן ביום ט"ו בכסלו תשפ"ד, 28 בנובמבר 2023.

בזאת באנו על החתום

הרב אריאל שטראוס - דיין

הרב עמוס ראבילו – אב"ד

הרב נריה צבי – דיין