

כ' בכסלו תשע"ג  
04 בדצמבר 2012  
תיק מס 72103

### פסק דין

בעניין שבין  
- התובע  
לבין  
- הנתבע

#### **א. העובדות המוסכמות**

באייר תשע"ב קנה התובע רכב של חברת יונדאי מהנתבע. מחיר המחירון של הרכב היה 72,000 ₪. תמורתו שילם התובע 55,500 ₪ ובנוסף העביר לידי הנתבע רכב "מזדה" שמחיר המחירון שלו היה 9,000 ₪. הרכב שנקנה היה רכב מחברת ליסינג ונהגה בו נהגת יחידה, אלא שלא ניתן על כך אישור מחברת הליסינג. עובדה זו ידועה לנתבע באופן אישי, והתובע מאמין לנתבע בעניין זה. הרכב נמצא בידי התובע עד היום לשביעות רצונו.

#### **ב. טענות התובע**

במהלך הקנייה הנתבע הבטיח לתובע שיצרף לו אישור שמדובר ברכב שנהג בו נהג יחיד. המחיר של הרכב חושב לפי המחירון של רכב מחברת ליסינג עם נהג יחיד על פי סעיף 23 ג במחירון של לוי יצחק מראשית 2012. במקרה כזה ישנה הפחתה של 14% בלבד ממחיר המחירון, ולא הפחתה של 22% מהמחיר כמו ברכב רגיל מחברת ליסינג במצב רגיל. אלא שההפחתה מותנית בהצגת אישור מחברת הליסינג שהרכב אכן היה בשימוש של נהג יחיד. לטענת התובע לאישור יש השפעה בשני היבטים: א. השפעה על מחיר הרכב בשעת מכירה בעתיד. ב. השפעה על גובה הפיצוי שיקבל מחברת ביטוח במקרה שהרכב ייגנב. מכיוון שהדבר הובטח לתובע ולא קיים, על הנתבע להחזיר לו 8% ממחיר הרכב, בסך הכל 5,760 ₪. התובע אף היה מוכן ללכת לקראת הנתבע ולהסתפק ב- 4,800 ₪.

#### **ג. טענות הנתבע**

הנתבע טוען שמבחינת ערך הרכב אין צורך באישור, שכן הוא רכב ששייך לסעיף 23 ג דהיינו רכב חברה צמוד למנהלים. בהפחתה על פי סעיף זה אין צורך באישור.

משרד ראשי: רח' ברוריה 2 / פינת ר' חייא Main Office: 2 Brurya St. corner of Rav Chiya St.

ת.ד. 8178 ירושלים 91080 P.O.B 8178 Jerusalem 580120780 עמותה רשומה מס' עמוד 1 מתוך 8  
טל' 02-5371485 Tel פקס 02-5379626 Fax www.erezhemdah.org  
beitdin@erezhemdah.org

Founders: The Bellows Family Chicago, Illinois

טענתו העקרונית היא שהוא למעשה נתן לתובע הנחות רבות במחיר הרכב, ומלבד העובדה שהוא קנה רכב מהתובע במחיר מחירון למרות שערכו האמיתי היה הרבה פחות. הרכב אכן נמכר לאחר שיפוץ שעלותו 1,000 ₪ ב-5,000 ₪ בלבד. כמו כן התובע קיבל טיפולים נוספים, הסעות, מצבר, בדיקת קנייה, סך כל ההטבות מוערך ב-3,000 ₪. אלא שגם לדעתו אין משמעות רבה לסעיפי ההנחה, הוא עצמו אינו מתייחס אליהם וגם בשוק המכוניות לא מקובל להתייחס לסעיפים אלו אלא לאיכות הרכב.

#### **ד. תשובת התובע**

התובע סבור שמה שסוכם צריך להתקיים, מחיר המחירון הוא שקובע, והוא עצמו תמיד נהג לפי המחירון.

#### **ה. נושאים לדין**

מכיוון שמוסכם על הצדדים שהאישור אכן הובטח על הנתבע, על כן, אין לקבל את טענת הנתבע שהוא כבר נתן הנחות נוספות, שכן המתווה של העסקה כלל את כל ההנחות הללו וגם את האישור.

לפנינו אפוא מכירה שהתקיימה באופן חלקי, המוכר העביר לקונה את המוצר, הקונה מרוצה ממנו אלא שהוא דורש מהמוכר להשלים את העסקה, או לפצותו על אי השלמתה.

הדין ההלכתי מתחלק לשני חלקים:

1. מקח טעות ואונאה בנדון דידן.
2. הערכת הפיצוי בשל העדר האישור בנדון דידן.

#### **ו. דיני מקח טעות ואונאה בנדון דידן**

ראשית נפתח במספר כללים מדיני מקח טעות.

#### **1. טעות כמות המקח**

השולחן ערוך (שו"ע חו"מ רלב, א) קובע שטעות בכמות המקח מחייבת את הטועה לתקן את הטעות:

המוכר לחבירו במדה ובמשקל או במנין, וטעה בכל שהוא, חוזר לעולם, שאין אונאה אלא

בדמים אבל בחשבון חוזר. כיצד, מכר לו מאה אגוזים בדינר ונמצאו ק"א או צ"ט, נקנה

**המקח ומחזיר הטעות** ואפילו אחר כמה שנים.

דהיינו אם יש אפשרות להשלים את הטעות יש להשלים אותה.

משרד ראשי: רח' ברוריה 2 / פינת ר' חייא Main Office: 2 Brurya St. corner of Rav Chiya St.

טל' 02-5371485 Tel פקס 02-5379626 Fax P.O.B 8178 Jerusalem 91080 עמותה רשומה מס' 580120780 עמוד 2 מתוך 8  
beitdin@eretzhemdah.org www.eretzhemdah.org

**Founders: The Bellows Family Chicago, Illinois**

במקרה שאי אפשר להשלים - המקח בטל, כך כותב הר"ן (קידושין יז, ב בדפי הר"ף; סמ"ע רלב, ב; וראה ביאור הגר"א רלב, א, להלן נרחיב בכך).  
בראשונים יש שיטה נוספת (ראב"ד מכירה טו, א) שהמקח קיים ומחזיר את שווי הטעות גם במקרה שאי אפשר להשלים.

## 2. מום (פגם) במקח

במקרה שנמצא מום (פגם) במקח נקבע לכל הדעות, שהתוצאה היא ביטול המקח (שם, ג-ד):  
המוכר לחבירו קרקע או עבד או בהמה או שאר מטלטלים, ונמצא במקח מום שלא ידע בו הלוקח, מחזירו אפי' לאחר כמה שנים, שזה מקח טעות הוא...  
אין מחשבין פחת המום, אפילו מכר לו כלי שוה עשרה דינרים ונמצא בו מום המפחיתו מדמיו איסר, מחזיר את הכלי ואינו יכול לומר לו: הילך איסר פחת המום, שהלוקח אומר: בחפץ שלם אני רוצה. וכן אם רוצה הלוקח ליקח פחת המום, הרשות ביד המוכר לומר: או קח אותו כמו שהוא או תקח מעותיך והחזיר לי מקחי.  
דהיינו אם יש פגם במוצר המקח בטל והקונה יכול להחזיר את המקח ולקבל בחזרה את כספו (לגבי חזרת המוכר הדבר תלוי לפי דעת הסמ"ע רלב, ב, במחלוקת הפוסקים המובאת ברמ"א חו"מ רכז, ד), במקרה זה אף אחד מהצדדים אינו יכול לכפות על הצד השני להשלים את שוי ההפרש בין המוצר המבוקש למוצר המקורי. אמנם במקרה ששני הצדדים מסכימים על פיצוי כספי עבור הפגם ניתן לעשות זאת.

## 3. טעות באיכות המקח

המשנה (בבא בתרא פג, ב) קובעת את הכללים במקרה של הזמנת מוצר וקבלת מוצר אחר שאינו פגום, אך הוא באיכות פחותה או בעל מאפיינים שונים מזה שהוזמן. וכך נפסקה להלכה בשולחן ערוך (חו"מ רלג, א):

ארבע מדות במוכרין: מכר לו חטין יפות ונמצאו רעות - הלוקח יכול לחזור בו;

רעות ונמצאו יפות - מוכר יכול לחזור בו;

רעות ונמצאו רעות, יפות ונמצאו יפות - אין אחד מהם יכול לחזור בו;

שחמתית ונמצאת לבנה, לבנה ונמצאת שחמתית, עצים של זית ונמצאו של שקמה, של שקמה ונמצאו של זית, יין ונמצא חומץ, חומץ ונמצא יין - שניהם יכולין לחזור בהן.

דהיינו אם המוצר שנמכר הוא אכן המוצר המבוקש אך יש הפרש באיכות המוצר, יש לצד המפסיד אפשרות לביטול העסקה כדין מקח טעות. אם יש שינוי מוחלט במוצר זהו כבר דין ביטול מקח גמור ושני הצדדים יכולים לחזור בהם.

#### 4. טעות באיכות המקח, בדבר שאין הקפדה בדרך כלל

הגמרא במסכת ביצה דנה באדם שהיה מעוניין במוצר מסוים וקיבל מוצר שונה. הקונה ביקש ביצים של תרנגולת חיה וקיבל ביצים של תרנגולת שנמצאו בבטנה של שחוטה (ביצה ז, א):  
ההוא דאמר להו: ביעי דפחיא למאן! יהבו ליה ביעי דשחוטה. אתא לקמיה דרבי אמי, אמר להו: מקח טעות הוא, והדר. - פשיטא! - מהו דתימא: האי לאכילה קא בעי להו, והאי דקאמר דפחיא - משום דצריבן, למאי נפקא מינה - למיתבה ליה ביני ביני, קא משמע לן.  
מבאר רש"י:

דפחיא - כמו דפעיא, הנולדים מן התרנגולת חיה, שפועה בלידתה. פשיטא - דמקח טעות הוא, דהא בהדיא אמר ליה דפחיא. דצריבן - לשון מבושלות כל צרכן, כמו צרבת (ויקרא יג) - כויה, שבשול. ונפקא מינה - בין מאן דבעי להו לאכילה, בין מאן דבעי להו לאפרוחים. למיתבא ליה דביני ביני - להחזיר לו דמי מעלה שבין ביעי דפחיא לביעי דשחוטה, ואי בעי להו לאכילה - אין המקח בטל, דהא בני אכילה נינהו, אלא שאלו יפים מהם - ויחזיר לו דמי מעליותן. קא משמע לן - רבי אמי דסתם מאן דבעי ביעא דפחיא - לאפרוחים בעי להו, ואין אלו שוין לו כלום.

כלומר אם אדם מקפיד באופן ברור על קניית הביצים של תרנגולת חיה לצורך גידול אפרוחים, הרי שביצים אחרות הן בוודאי בגדר מקח טעות. אך אם אדם רצה בביצים כאלו לצורך אכילה כיוון שהן טעימות יותר, אך קיבל ביצים אחרות - אין זה מקח טעות, אבל חובתו של המוכר להחזיר את ההפרש הכספי שבין שני סוגי הביצים.

לכאורה על פי המשנה בבבא בתרא שהובאה לעיל - הדין הוא שהלוקח יכול לחזור בו, אך מפירוש רש"י עולה שיש הבדל בין המקרה הזה למקרה הרגיל של "יפות ונמצאו רעות". בעל תרומת הדשן (שכב) דן בקונה שביקש לקנות "איל מסורס" שהוא משובח בטעמו, ובניגוד למוסכם, המוכר נתן לו בשר רגיל. בעל תרומת הדשן, הסיק מהגמרא בביצה עקרון:  
הא קמן דכל היכא דלאכילה קבעי לוקח, אע"ג דקאמר בפירוש למוכר להאי מילתא קבעינא, אי יהיב ליה מוכר מלתא אחריתי מאותו המין דלא שוה לאכילה, כי האיך דקבעי אין המקח טעות לגמרי בשביל כך, אלא יהיב לה דביני וביני וכפי מעלתו יחזיר לו.  
נפסקו דבריו ברמ"א (חו"מ רלג, א):

מכר לו בשר בחזקה שהוא מין איל מסורס, ונמצא שאינו מסורס, המקח קיים ומחזיר לו אונאתו; אלא אם כן ידוע שהלוקח אסטניס שאינו אוכל כלל בשר איל שאינו מסורס.  
והוא הדין בכל כיוצא בזה (ת"ה סימן שכ"ב).

דהיינו אם אדם קנה מוצר מסוים וקיבל מוצר דומה לו כמעט באופן מוחלט אך יש בו חיסרון מסוים ביחס למוצר עליו סוכם, המקח קיים ומחזיר את שווי האונאה.  
נתיבות המשפט (רלג, ג) מוסיף וכותב: "לשיטת הרמ"א הוא הדין כל דבר שנראה לב"ד שאין קפידא כל כך".



עולה השאלה מה ההבדל בין דין זה לדין המשנה בבבא בתרא, שם נקבע שיש רק אפשרות חזרה, אך אין אפשרות לפיצוי.

אכן הב"ח דחה את דברי תרומת הדשן וקבע באופן ברור:

דבר תימה פסק דאין לך מום גדול מזה. ותו דהאיך מאכילים לאדם בעל כרחו דבר שאינו מקובל על נפשו. ותו דהלא התנה עמו בפירוש שיהא מאיל מסורס וכשאינו מסורס אינו חפץ לקנותו, ודמי לחטין יפות ונמצאו רעות דלוקח יכול לחזור בו דאין טעם היפות כטעם הרעות ואפילו היה טעמן שוה אין דעתו ניחא אלא ביפות וכן מי שאמר לחבירו למכור לו חבית דגים מלוחים גדולים ונמצאו קטנים אפילו אין ההונאה אלא בפחות משתות בטל המקח לגבי לוקח דהוה ליה כמו שינוי מחפץ לחפץ.

והראיה שהביא בתרומת הדשן מפרק קמא דביצה (ו,ב) מההוא דא"ל ביעי דפחיא למאן וכו' אינה ראייה כלל לפי מקצת נוסחאות דגורסין לשם אותבינהו ולא אפרוח כמ"ש הרא"ה והסכים עמו הר"ן בפרק האיש מקדש (קידושין יז, ב ד"ה ודאמרי'...) וכן עיקר הלכה למעשה.

דהיינו לדבריו ברור שבמקרה בו נקבע מוצר מסוים, לקונה שמורה הזכות לביטול המקח, ואין לחייב אותו לקנות מוצר ששונה מן המוסכם, כמו במקרה של קנה חטים יפות ונמצאו רעות. לדבריו הדבר מפורש בר"ן (קידושין יז, ב בדפי הרי"ף ד"ה ודאמרי').

וכך כותב הר"ן בהתייחס לטעות במידה במקרה שלא ניתן להשלים את הטעות:

ואחרים מכריעין כן דכל שאפשר להשלים משלים מדאמרין בפרקא קמא דיו"ט (ז,א)... והא התם כיון דאמר בפירוש דפחיא ואפילו לאכילה נמי מעליין טפי, לא גריע מדבר שבמשקל ואפילו הכי אמרין דאי לאכילה הוה בעי להו לאהדורי ביני ביני סגי אלמא כל שאפשר להשלים משלים.

והרא"ה ז"ל דחה ראייה זו כפי מקצת גרסאות שגורסין שם אותבינהו ולא אפרוח ומ"ה סגי באהדורי ביני ביני משום דאי איתא דלאכילה הוה בעי להו וא"א לו להחזיר דהא אפסדינהו אין לו למוכר להחזיר לו כל המעות דלוקח לא הוה ליה לאותבינהו וכיון דאפסדינהו חייב ומיהו ביני ביני משלם, אבל ודאי ה"ה דאי איתנהו לביעי דבטל מקח. ויפה אמר לפי אותה גרסא, אבל יש הרבה נוסחאות שאין כתוב בהן אותבינהו ולא אפרוח.

אבל נראה לי שאפי' לפי אותן גרסאות על כרחין עובדא הכי הוה ומן הטעם שכתב הרב ז"ל שאע"פ שאמר שכל שיכול להשלים משלים ה"מ במדה שחסרה שכיון שהשלים הרי יש לו ללוקח כל מה שנתכוון לקנות, אבל מי שנתכוון לקנות דבר חשוב מעט שנאמר שיהא ביזו של מוכר להשלים משלים לו בהרבה מן הגרוע או בדמים אינה תורה ומשנה שלימה שנינו [ב"ב פג,ב] יפות ונמצאו רעות לוקח יכול לחזור בו ובודאי אפי' רצה מוכר [ליתן] לו כפלים מן הרעות לא כל הימנו. הלכך ודאי ההיא עובדא דפ"ק דביצה הכי הוה כגון דאותבינהו ולא אפרוח ואפשר שאותו הלשון הכתוב במקצת נוסחאות אותבינהו ולא אפרוח פירושו של

ראשונים הוא מפני שראו שאי אפשר לקיים אותה שקלא וטריא אלא בענין זה ומן הטעם שכתבנו.

בתחילה מביא הר"ן את הפירוש של הראשונים שבמקרה שאי אפשר להשלים בדבר עצמו משלים בכסף. אך הוא דוחה שיטה הן לפי גרסה אחרת בסוגיה בביצה, והן על פי המשנה במסכת בבא בתרא, וכותב שכל עוד לא ניתן להשלים ממש את המקח, ישנן רק שתי אפשרויות בלבד – או קיום המקח במחיר שנקבע, או כשיש מום – ביטול המקח לגמרי.

### ההכרעה ההלכתית במחלוקת

חלק מן הפוסקים מכריעים שלא כתרומת הדשן. כך כותב הגר"א (ח"מ רלג, ג), שו"ת ושב הכהן (סד מובא בפת"ש ח"מ רלג, א) וכן דעת נתיבות המשפט (רלג, ג) שזהו ספיקא דדינא. בערוך השולחן (ח"מ רלג, ד) מסכם: "ויש מי שכתב דהוי ספיקא דדינא אבל הלכה כרבים וכן מסתבר". דהיינו, לדעתו יש למתאנה את הזכות לביטול המקח.

אך בשער משפט (רלג, א) כותב שזוהי מחלוקת ראשונים, שכן לדעת רש"י בוודאי יש ראייה לתרומת הדשן, והמוציא מחברו עליו הראיה. דהיינו, זכותו של המוכר, שהוא המוחזק להשאיר בידו את התמורה, ולשלם לקונה רק את פער המחירים.

החתם סופר (חי' ביצה ז, א) לאחר שמביא את קושיית הב"ח, כותב:

כבר נזהר בזה הריטב"א דמייתי לי' בשיטה מקובצת דאין שום קפידא לאכילה ולא לענין בריאות הגוף כלל וכלל בין הני ביעי להני ביעי רק קפידא של קפדן וה"ל יפות ונמצא יפות דהמקח קיים ומחזיר לו אונאתו.

כלומר, מדובר בדבר שכל עניינו הקפדה חריגה (רק קפידא של קפדן), ואומנם יש הפרש במחיר (שאם לא כן מה היא החזרת "ביני ביני") אך אין מדובר בהפרש של ממש באיכות המוצר. במצב כזה, לדעת החתם סופר, אומנם אין מקח טעות, ואף אין דין יפות ונמצאו רעות שהמתאנה יכול לחזור, אך עדיין, על פי הגמרא מחזיר לו את שווי אונאתו. [יש להעיר בדברי החתם סופר, שאף שנקט לשון 'מחזיר לו אונאתו, מסתבר וכך עולה מדבריו - שאין כאן את פרטי דיני אונאה. שכן בדיני אונאה במחיר, עד שישית, מחל המתאנה. כאן אין דין זה משום שהקונה הקפיד על עניין מסוים במקח, לא ניתן לומר שמחל - ויש להחזיר גם פער פחות משישית.]

לאור זאת נראה שמן הדין במקרה של הפרש שאינו משמעותי באיכות המוצר אלא הוא תנאי שסוכם בקנייה, אין לבטל המקח אך יש זכות לתבוע את ההפרש בשווי שבין סוגי המקח השונים. בוודאי כאשר הכסף כבר שולם, לא יוכל הקונה לדרוש את החזרת כל כספו, שכן המוציא מחברו עליו הראיה.

בשונה מהדיון בפוסקים – האם זכותו של המתאנה לבטל את העסקה או שהוא חייב להסכים לקבל פיצוי, בנדון דידן, התובע מבקש לקבל פיצוי, והשאלה היא האם הוא זכאי לכך.

### הדין בנדון דידן

בנדון דידן, הקפדת המוכר אינה על איכות המוצר עצמו, אלא על מסמך שמשפיע על ערכו בלבד. כמו כן, לא כולי עלמא מקפידים על מסמך זה. מסתבר אם כן, שדינו כדין ביעי פחיא, שעל המוכר להחזיר את פערי המחיר.

נראה, שגם לשיטת הרא"ה והר"ן יש יסוד להחיל כאן את דין תשלום הפער – כדין הגמרא 'למיתבה ליה בני בניני'. שהרי גם לדידם יש לשלם פער זה במצבים מסוימים. בדומה לדין הגמרא, שם הניח הקונה את הביצים תחת התרנגולת והם נזקו ולכן לא ניתן לבטל את העסקה, כך גם בנדון דידן, ניתן לומר שלא ניתן לבטל את העסקה ולהחזירה. שכן לא ניתן לבטל את הרישום של מכירת מכונית, וביטול העסקה משמעו הפסד עקב תוספת 'יד' נוספת ברישום המכונית שערכה רב. על כן, לכאורה לכולי עלמא יש להחיל את דין הגמרא שצריך לשלם את פער המחירים.

**על כן, לסיכום, אין עילה לביטול מקח, ויש להשיב את פערי המחיר.**

### ז. קביעת הסכום לתשלום

יש לדון כיצד לקבוע את הסכום בו יש לפצות לאור חסרונו של האישור שהובטח. באופן בסיסי, על פי הנראה מטבלאות המחיר כפי שטען התובע - על פי המחירון יש לעובדה שנהג ברכב 'נהג יחיד' משמעות רבה (והאישור מהווה הוכחה לכך). גם הנתבע עצמו הודה, שבמקרה של גנבה יש משמעות לאישור זה על היקף הפיצוי של חברת הביטוח. לגבי השפעת אישור זה לעניין מכירת הרכב: למרות הטבלה, בעניין זה אנו נוטים יותר לגישת הנתבע שהאישור תופס מרכיב פחות משמעותי. הסיבה לכך היא שהמחירון, וביחוד טבלות ההפחתה, אינן 'גזירת הכתוב', אלא רק בסיס למשא ומתן. ההשפעה על מכירה ליד שלישית (דהיינו מכירת התובע את הרכב) פחותה עוד יותר.

### מחיר העסקה סביר

לאור הפער המשמעותי בין מחיר המחירון, למחיר בו נמכר הרכב בפועל ובהתחשב במחיר מכונית המזדה (גם אם התובע לא קיבל זיכוי של מחיר מחירון על מכוניתו) כפי שפורטו הדברים בדיון, אנו סבורים שאין במכירה כשלעצמה משום אונאה – והקונה קיבל רכב במחיר מתאים לשוויו. שכן, גם אם נקבל את עמדתו המלאה בפרשנות טבלת המחירים – ישנו מנעד של מחירים, והרכב

נמכר בהחלט בתוך מנעד המחירים הסביר – על כן אין כאן אונאה במחיר, במובנה הבסיסי (דהיינו – תשלום על מוצר מעבר לשוויו בשוק).

אלא, שכאמור, יש כאן חוסר התאמה בפרט מסוים, שהוא שווה כסף. **עלינו אפוא להעריך מה השווי של אישור כזה במכלול העסקה המסוימת.** ונבהיר את הדברים: אילו המכונות היתר נמכרת במחיר גבוה יותר, וקרוב יותר למחיר המחירון הבסיסי, יתכן כי בית הדין היה מעריך את שווי האישור בשיעור גבוה. שכן היה מקום לומר – שאילו התובע היה יודע שאין אישור היה דורש הפחתה משמעותית במחיר, ויתכן שגם היה מקבל אותה. במילים אחרות – אילו היה כך, התובע הסכים לשלם סכום גבוה, בהסתמך על האישור והנתבע ניצל את האישור לקבלת מחיר גבוה. לעומת זאת, לאור העובדה שהעסקה היא סבירה בהחלט גם ללא האישור, יש להעריך שהעדר האישור היה מפחית את המחיר בשיעור נמוך. דהיינו, גם אילו ידעו הצדדים שלא יוכלו להשיג אישור, המחיר שהיו קובעים לא היה נמוך בהרבה – הנתבע לא היה מסכים להפחית ממחיר המכונות בהרבה, והנתבע גם הוא היה מבין שלא יוכל לשכנע הנתבע להפחית את המחיר באלפי שקלים.

האמת ניתנת להיאמר שקשה להגיע להערכה מדויקת. נציין, שהשפעה עתידית של תעודה זו בעת מכירה עתידית או גניבה, שבוודאי אינן מתוכננות מלכתחילה, כל אלו מהווים גורמים המקנים לתעודה זו ערך זעום. מאידך אין לזלזל בכך שמרגע שהובטחה התעודה ראוי לפצות גם את הקונה ויש להעריך שהעדר תעודה היה משפיע על מחיר הקניה במידה מסוימת.

במקרה כזה פנייה לשמאי אינה מוצדקת, שכן ההוצאה על השמאי תעלה לצדדים יותר מהסכום שבספק, ועלינו אפוא להעריך את התעודה על פי שיקול דעתנו ומכח הסכמת הצדדים לפשרה.

לאור כל האמור, בית הדין קובע, שהנתבע יפצה את התובע בסכום של **1,000 ₪**.

#### ח. החלטה

1. הנתבע ישלם לתובע סכום של 1,000 ₪ תוך 30 יום ממתן פסק הדין
2. פסק הדין ניתן ביום שני, כ' בכסלו תשע"ג, 04 בדצמבר 2012.

הרב סיני לוי

הרב יוסף כרמל, אב"ד

הרב דניאל כץ