

מבחן בניסוח פסקי דין

יהודי פתח כלבו גדול בהשקעה גדולה מהון עצמי הלוואות מבנקים ומאנשים פרטיים בהיתר עסקא כמקובל וגם קיבל עליו להפריש מעשר כספים מכל הרווחים. עברו כמה חודשים והוא לא הפריש מעשר כפי שקיבל עליו. בינתיים מתברר שלא היו רווחים אלא הפסדים הסחורות שקנה ירדו מחיריהם, לדעתו הסיבה העיקרית להפסדים כי ברור לו שמתוך שמונה עשרה העובדים אחדים מהם גונבים סחורות וכן שתי הקופאיות גנבו כספים מהקופה בדרכים מתוחכמות. בעל הכל בו טען שאחת הקופאיות גנבה 50.000 ₪ היא הודתה ב 10.000 ₪. כך הגיע המצב שהצטברו חובות עצומים הן מההשקעות העצומות ברכישת הריהוט והסחורות, משכורות העובדים שלא שולמו יותר משלושה חודשים וכן חובות למס הכנסה ארנונה תשלומי מים וחשמל, הנושים עשו עיקול על הכל בו וסחורותיו. בינתיים גם אשתו הגישה לבית המשפט תביעה למזונותיה בסך עשרת אלפים ₪ לחודש, התקיים שם דיון ובעלה הסכים מיד לתביעת אשתו, עורך הדין ב"כ הנושים התנגד לתביעה בטענה שזה בסך הכל פיקיציה השופט לא פסק לה מזונות.

הנושים הגישו בקשה למכור את החנות כולה, בעל הכל בו ביקש שישהו את מכירת החנות והוא מבטיח שתוך ששה חודשים הוא ישלם את החובות, לא נענו לבקשתו. יצא מכרז רק אדם אחד השתתף במכרז ולבסוף נמכר העסק כולו בחצי משווייו, בעל החנות אמר לקונה דע שאני לא מוחל לך, השיב הקונה דינא דמלכותא דינא, האשה הגישה תביעתה למזונות בפני בית הדין הרבני בסך הני"ל.

לאחר שהקונה רכש את הכל בו פרסם מכירה כללית בהנחות גדולות. נכנסה אשה חרדית לקנות שם בגד, אחד המוכרים בחנות שאל אותה האם מותר לך לקנות כאן השיבה דינא דמלכותא דינא ובקשה הנחה נוספת אמר לה אם תשלמי במזומן ובלי קבלה בכלל נעשה לך הנחה נוספת כי בזה אנחנו חוסכים מס הכנסה ומע"מ וכך עשתה. בצאתה מהחנות עצרו אותה פקידי מע"מ ושאלו אותה אם קיבלה קבלה והשיבה בודאי שקבלתי והאמינו לה. עצרה מונית כדי שיקח אותה לביתה אמר לה הנהג מחיר לא יקר בתנאי שלא אתן לך קבלה ואמר לה בפירוש אני בסך הכל נהג שכיר אם אתן לך קבלה אצטרך להעביר את דמי הנסיעה לבעל המונית והסכימה. בבואה לביתה ספרה לבעלה את כל הסיפור אמר לה בעלה את יודעת כמה עבירות עשית בקניה ובנסיעה במונית. נוצר ריב בין כל הנושים, מי יקבל ומי קודם לקבל לפי ההלכה כולל האשה בתביעתה למזונות.

בהצלחה!



בס"ד כ"ה חשוון, תש"ע

## מבחן בניסוח פסקי דין

### הוראות לנבחן:

1. על הנבחן בראש ובראשונה לציין מה הם הנקודות ההלכתיות הנובעות משאלה זו ורק אחר כך ינסה לברר הלכתית כל נקודה ונקודה גם אם לא סיים לכתוב על כל הנקודות שהעלה.
2. הציון נקבע גם על ציון של כל הנקודות גם אם לא בררם.
3. כתב יד שאינו קריא, לא יבדק.

### לתשומת לב הנבחנים:

בתחילת המבחן יש לציין מספר הנקודות ההלכתיות שיש בשאלה זו ורק לאחר מכן להתחיל לכתוב את התשובה.

\*\*\*\*\*

ראובן השכים בבוקר להתפלל תפילת ותיקין בהנף החמה. בכניסתו לבית הכנסת ראה מודעה על מכירת דירה חדשה בת ששה חדרים במחיר הזדמנותי בבניין המיועד רק לחדרים. מכיוון שלא רצה לעסוק בחפציו לפני חפצי שמים, החליט לבדוק את פרטי המודעה לאחר התפילה. בסיום התפילה נגש ללוח המודעות לקרוא את המודעה, המודעה נתלשה מן הלוח. ראובן שאל את מתפללי המניין האם הם ראו את המודעה. נגש אליו אחד המתפללים ואמר לו אני לקחתי את המודעה כי אני במקצועי מתווך דירות, הנה המודעה לפניך. ראובן נגש למוכר המופיע במודעה וסיכם אתו על קניית הדירה. המוכר נתן לקונה עוד הנחה קטנה בגלל טענת הקונה שחסכו דמי תיווך. הצדדים חתמו זיכרון דברים והקונה שילם מקדמה על חשבון קניית הדירה.

כאשר נודע למתווך על העסקה הוא פנה לקונה ודרש דמי תווך. הקונה ענה למתווך אני ראיתי את המודעה, ושאלתי אם מישהו ראה את המודעה, ואתה נתת לי את המודעה ככתבה וכלשונה ולא מגיע לך דמי תווך.

כשבאו לחתום חוזה אצל עו"ד טען הקונה שהמוכר אמר לו שהמחיר כולל מחסן וחדר עגלות. המוכר טען להד"ם במודעה היה כתוב למטה נ.ב. יש לדירה מחסן וחדר עגלות, אבל זה לחוד וזה לחוד. המחיר לא כולל מחסן, ידוע כי מחסן זה מחיר נפרד. הצדדים לא הגיעו להסכמה בעניין המחסן, הקונה חתם על החוזה, תוך הודעה שהוא לא מוותר על המחסן. בהסכם המכר מופיע סעיף שהמפר את החוזה ישלם קנס/ פיצוי מוסכם של 100,000 ₪.

החוזה נכתב על שם ראובן הקונה ואשתו שרה. האישה לא הייתה במעמד חתימת החוזה ולא חתמה עדיין עליו.

בהסכם המכר נכתב כי הבניין והדירה ימסרו בעוד שישים יום. כדי ליפות את הבניין המוכר עשה את כל הקיר של חדר המדרגות מזכוכית. הקונה ראה את קיר הזכוכית וחשכו עיניו, לשני חדרים בדירה יש חלון לחדר המדרגות. הוא פנה למוכר בטענה שנוצר היזק ראייה חמור שהוא לא יוכל להשתמש בחדרים שכל העולה במדרגות רואה מה שקורה בביתו. האישה ראתה את הקיר הזכוכית והחלונות ואמרה שהיא לא תחתום על החוזה כי היא לא יכולה לחיות בדירה עם היזק ראייה קבוע. המוכר טען כי יש מעלית לבניין ואנשים הולכים במדרגות רק בשבת. האישה אמרה שהיא לא יכולה לסמוך על זה, והדבר מגביל את שימושה בדירה. הקונה אומר למוכר שהוא יבנה במקום קיר מזכוכית קיר גבס ויפתור את הבעיה. המוכר טוען שאם הוא יעשה את השינוי הזה קונים רבים יתבעו אותו על הפרת חוזה. הוא מציע לקונה שיעשה מול שתי החלונות תריס רחוק שיסתיר ולא יחסום



את האוויר. הקונה אומר שזה יכער את כל הבניין וזה לא שייך.

משלא הגיעו לעמק השווה ביקש הבעל לבטל את ההסכם הוא טען שזה מפר את שלום הבית. הוא טען שאמר למוכר שאת כל הכסף משלם חמיו אבי האישה והוא אמר למוכר שהוא תלוי בחמיו שבעל הדעה הוא בעל המאה. המוכר מכחיש שלא נאמר לו שהמכר תלוי באבי האישה. המוכר גם טוען שנוצר לו נזק גדול מהפרת החוזה היו לו כמה קונים, הוא היה זקוק באופן דחוף למזומנים לשלם לספקים ולכן גם עשה הנחה במחיר ואי עמידה בתשלומים יוצר לו קנסות וחובות והבנק יסגור לו את האשראי. לכן הוא דורש שישלם לו את הקנס/ פיצוי על 100,000 ₪ שכתוב בחוזה. הקונה טוען אשתי לא חתמה על החוזה ואין לו תוקף.

נוצר כעס גדול בין הבעל לאשתו ואביה הטען שהבעל כבר נכשל בעסקים והוא עזר לו במיליוני שקלים וזה היה ניסיון האחרון לעזור לו ולעשות שלו"ב, והבעל בפזיזותו שוב מסתבך. בסופו של יום שלו"ב הופר ובני הזוג פנו לגירושין. אבי האישה טען כלפי הבעל שעליו להשיב את כל המקדמה ע"ס 500,000 ₪, וכן לשאת לבדו בכל הקנס אם יושת עליו. הבעל מנגד טוען הכסף ניתן במתנה ורק אני חתום על החוזה ומגיע לי כל הכסף שיוחזר. והאב טוען על דעת זה לא הייתי נותן את הכסף תחזיר לי את כל הכסף, ואם יהיה קנס זה אשמתך ותשא בו לבד.

ב ה צ ל ח ה !



בס"ד ו' חשוון, תשע"א

## הוראות לנבחן:

על הנבחנים למצוא את הנקודות ההלכתיות שיש לברר בפסק קודם לניסוח פסק הדין

### מבחן בניסוח פסקי דין

למפעל גדול לחומרי גלם לעצים במפעל פועלים רבים ועליהם מנהלי עבודה כל אחד בתחום עבודתו, הגיעה הזמנה גדולה ומורכבת מכל סוגי העבודות עצים רהיטים פרגולות קורות לבנין כולל עצים לסוכה. כל מנהל עבודה אחראי על מחלקה נפרדת, מקובל בעסק זה כי המדידות לכל סוגי הזמנות אלו נעשות על ידי הפועלים אך העבודה בפועל של חיתוך העצים מתבצעת רק לאחר חתימת מנהל המחלקה האחראי על אותה מחלקה.

קרה המקרה שבאה הזמנה לחיתוך עצים עבור פרגולה גדולה מאוד אחד הפועלים יצא ועשה מדידות כמה קורות נדרשות לפרגולה גדולה זו. כשבא להחתים את מנהל המחלקה שלו הוא לא היה נוכח במקום. הוא פנה למנהל מחלקה אחרת וביקש ממנו שיחתום לו והוא חתם. מסתבר שכל המדידה של הפועל הזה היתה בטעות, המבצע את החיתוך לא שם לב שמנהל המחלקה לא חתום עליה אלא מנהל אחר, והוא חתך כמות גדולה של עצים ולבסוף התברר שכל המדידות היו בטעות ונגרם הפסד גדול לבעל המפעל. זאת ועוד נחתכו קורות לא מאותו סוג שבהזמנה וגם לזה מנהל המחלקה האחרת לא שם לב וחתם על חיתוך עץ אחר שלא הוזמן.

בשעת קבלת עובדים למפעל מנהל עבודה או פועל הוא מוחתם על חוזה רב סעיפים ואחד הסעיפים במילים הקטנות כי כל תקלה שיעשה העובד בעבודה הוא מתחייב לשלם לבעל המפעל את הנזק.

מנהל החשבונות של המפעל שהוא גם מומחה בכל סוגי העבודה אומד כי הנזק הוא גבוה מאוד בסכומים גבוהים. העובדים טוענים שהוא נוגע בדבר ואי אפשר לסמוך עליו. והם דורשים שמישהו נטריילי יאמוד את הנזק. כמו כן טוענים שאינם חייבים לשלם למרות שחתמו מכיון שלא קראו את החוזה מריבוי הסעיפים.

ועוד טעות קרתה פקידה שנכנסה לעבודה לפני מספר חודשים בלבד סיכמה עם בעל המפעל על משכורת בסך של 4000 ₪, אולם בקשה ממנו שיתן לה שני תלושי משכורת אחד בסך 2000 ₪ אותו תראה לבעלה במשכורתה, ותלוש שני גם בסך 2000 ש"ח אותו תעלים מבעלה. כמו כן בקשה שכמה חדשים ראשונים לא יתן לה את המשכורת השניה עד שהיא תבקש ממנו. בינתיים קרתה טעות והפקידה קיבלה הזמנה של 60 קורות והיא רשמה בטעות 80 קורות. כשהעבירה את הבקשה למנהל המחלקה רשמה בטעות 80 קורות ומנהל המחלקה אישר את הבקשה וכבר הכינו 80 קורות, וכשנודע לה הטעות כמעט התעלפה ובא בעל המפעל ואמר לה שהוא לא יתבע ממנה כי יש לו כסף שלה אצלו. והיא טוענת שאמר לה שהוא מוותר לה על הנזק.

בינתיים נודע לבעלה כל הסיפור ושהעלימה ממנו את הסכום המדויק של משכורתה. הבעל בא למפעל ודורש את כל הכספים של אשתו המופקדים בידי בעל המפעל בטענה שאינו יכול לנקות כלום ממשכורתה כי מעשה ידיה לבעלה. כמו כן חתימתה שהיא תשלם את הנזקים לא מחייבת אותו. עוד טען למפעל יש בטוח מלא לכל הפסד כולל טעויות של העובדים ולמה המפעל יקבל סכום כפול גם מאשתו וגם מהביטוח.

ב ה צ ל ח ה !



בס"ד ד' חשוון, תשע"ב

### הוראות לנבחן:

1. על הנבחן בראש ובראשונה לציין מה הם הנקודות ההלכתיות הנובעות משאלה זו ורק אחר כך ינסה לברר הלכתית כל נקודה ונקודה גם אם לא סיים לכתוב על כל הנקודות שהעלה.
2. הציון נקבע גם על ציון של כל הנקודות גם אם לא בררם.
3. כתב יד שאינו קריא, לא יבדק.

### מבחן בניסוח פסקי דין

שני שכנים ראובן ושמעון גרים בקומה שלישית דלת מול דלת ומרפסות הסלון שלהם סמוכות זו לזו ויש רק מחיצה דקה אחת מבדילה בניהם.

ראובן התקין מזגן גדול במרפסת והמנוע של המזגן מרעיש ביותר.

ראובן מפעיל את המזגן 24 שעות ביממה היות והדירה שלו היא בכיוון מזרח דרום, דירה מאוד חמה ולכן לדעתו הוא מוכרח להפעיל את המזגן 24 שעות בלי הפסק. שכנו שמעון העיר לו כי המזגן מפריע לו לישון בלילה. ראובן עונה לו ואני לא יכול לישון בלי מזגן. כיוון שגברה המחלוקת החלו לריב גם על דברים אחרים שבעבר לא שמו לב אליהם.

למי שייך מקום החניה? מי החזיק בו ראשון? טען שמעון כיצד ראובן משתמש בחשמל הציבורי של הבניין להאיר את מחסנו הפרטי. ענה ראובן משפחתי משפחה קטנה מכל השכנים ואתם משפחה ענפה ואנחנו משתמשים הרבה פחות בחשמל הציבורי.

ערב שבת אחד, החנה ראובן את רכבו בצורה כזו שחסמה את רכבו של שמעון והוא לא יכל להשתמש בו כל אותו היום ונוקק למוניות להביא את כל מצרכי השבת.

באותו ערב שבת, שמעון או מי שמטעמו חתך את חוט החשמל של ראובן עשר דקות לפני כניסת השבת. ראובן נשאר כל השבת בלי חשמל ולא היתה תאורה, המזגנים לא פעלו, בשרים רבים התקלקלו והגלידות נמסו. שמעון טען עביד איניש דינא לנפשיה סוף סוף הצלחתי לישון באותו ליל שבת ומי שניתק בהיתר עשה.

ראובן תבע את שמעון בבית דין ששייך לחוג של שמעון על כל ההפסדים שנגרמו לו: מוניות, אוכל שהתקלקל, תיקון החשמל ועוגמת הנפש של כל השבת.

שמעון לא הגיב להזמנות מבית הדין. בהזמנה השלישית הותרה שבמידה ולא יופיע יוצא נגדו כתב סירוב. בתגובה שלח שמעון פקס לביה"ד שברצונו להתדיין בבית דין אחר. מזכיר ביה"ד התקשר לשמעון ושאל אותו באיזה ביה"ד הוא מוכן להתדיין. שמעון ענה אני לא יודע אני צריך לחשוב.

בית הדין הבין כי שמעון מהתל בהם ורצונו להרוויח זמן והוציא כתב סירוב נגד שמעון המאפשר לראובן להתדיין גם בערכאות.

ראובן שכר עו"ד ותבע את שמעון בערכאות. כאשר שמעון קיבל את כתב התביעה מביהמ"ש הודיע שהוא מוכן להתדיין בבית דין מסוים. ראובן השיב שבמידה ושמעון ישלם לו את כל ההוצאות שנגרמו לו בעקבות סירובו של שמעון לדון בבית דין והוא נאלץ לשכור עו"ד וכו', הוא מוכן לחזור ולדון בבית דין. שמעון השיב שאם ביה"ד יחייב אותו בהוצאות הוא ישלם.

בדיון בביה"ד טען שמעון שהוא לא היה בבית בשעה שנתקו את החשמל של ראובן, הוא כבר היה בבית הכנסת. כל העניין נודע לו רק לאחר שחזר מבית הכנסת. יתכן ואשתי עשתה את זה או משהוא אחר. ובגלל הרעש כל המזגן הוא בלתי נסבל וזכותי לנתק את החשמל של ראובן כדי שאוכל לישון ומידי יום הוא גוזל את שנתי. כמו כן כל כתב הסירוב



שהוצא נגדי היה בטעות .

ביה"ד הזמין את האישה לדיון. האישה טענה שהיא לא עשתה כלום אלא העוזרת הפיליפינית עשתה זאת וזה היה רעיון שלה. ואני לא אמרתי לה כלום. העוזרת שאלה אותי מה יהיה אם יתבעו אותי לשלם, ענית לי שאני חושבת שלא יחייבו אותך, ואם יחייבו אותך אני אתן לך פיצוי כל שהוא .

הפיליפינית טענה שעשתה מה שאמרו לה.

ב ה צ ל ח ה !



בס"ד ז' כסלו, תשע"ג

## מבחן בניסוח פסקי דין

### **הוראות לנבחן:**

1. על הנבחן בראש ובראשונה לציין מה הם הנקודות ההלכתיות הנובעות משאלה זו ורק אחר כך ינסה לברר הלכתית כל נקודה ונקודה גם אם לא סיים לכתוב את דעתו על כל הנקודות שהעלה.
2. הציון יקבע גם על העלאת הנקודות גם אם לא בוררו.
3. כתב יד שאינו קריא, לא יבדק.

### **לתשומת לב הנבחנים:**

בתחילה המבחן יש לציין מספר הנקודות ההלכתיות שיש בשאלה זו ורק לאחר מיכן לכתוב את התשובה.

\*\*\*\*\*

אשה קבלה מאביה מכונית חדשה לרגל יום הולדתה, התנה אביה תנאי מפורש שלבעלה ראובן לא תהיה כל זכות במכונית וגם אם ירצה להשתמש בה עליו לבקש רשות מאשתו. הבעל לא בירר את ההלכה אם אין לו זכות במכונית. אבל נהג כך כמה חדשים שבכל פעם ביקש מאשתו רשות.

לאחרונה ביקש הבעל מאשתו רשות לנסיעה בתוך ירושלים לחתונה של חבר, ואמר לאשתו שזה ענין של כמה שעות.

בפועל, נסע בה הבעל לטבריה. בנסיעה חזור פגע רכבו של שמעון ברכב של האשה בו נהג ראובן בעלה..

הרכב שהיה נהוג ביד ראובן הבעל ניזוק, הבעל ראובן גם נחבל בגופו, אמר לו שמעון המזיק לראובן - אין לי בטוח (צד ג') אבל יש לי רכב מאותו סוג ואותו צבע ואני אתן לך אותו תמורת הרכב שלך.

ראובן הסכים לעסקא זו, אמנם לאשתו לא הודיע לה בכלל, רק ידעה שבעלה פצוע וטיפלה בו כמה ימים עד שיצא מבית חולים.

ראובן, אחרי שהבריא בירר והתברר לו שהמחיר של הרכב החילופי הרבה יותר נמוך מהמחיר של הרכב שלו וזאת ע"פ המפורסם בלוח לוי יצחק המקובל היום כאמין. הסיבה לכך היא שהרכב של שמעון עבר שתי תאונות שהורידו את ערכו, אע"פ שבמראה החיצוני והמנוע של הרכב אין שום שינוי, ולא מרגישים כלל שהוא עבר תאונה.

תובע ראובן משמעון את האונאה שאונא אותו שמעון על שנתן לו רכב ששווה פחות מהרכב של אשתו. משיב שמעון - אדם שמוכר כלי ביתו אין בהם דין אונאה. עוד טוען שמעון, היה לך הרבה זמן לקחת אותו לבדיקה במכון לבדיקת רכבים ולא הלכת, פירושו שהסכמת להחלפה.

עוד טוען שמעון, אם אתה לא רוצה את הרכב שנתתי לך, הרי הרכב שלך ניתן לתיקון תבע את הביטוח שלך לאחר שאתה תשלם השתתפות המקובלת, הביטוח ישלם את כל הנזק ולמה אני צריך לשלם לך בכלל, אני אשלם רק את החלק שאתה צריך לשלם את ההשתתפות העצמית שאתה משלם לביטוח.

ראובן תבע את שמעון גם עבור ההוצאות הרפואיות שקופת חולים לא משלמת.



ענה שמעון : אני חושב שאני לא חייב כי אתה מבוטח ולפנים משורת הדין אני רופא במקצועי ואני ארפא אותך וגם יש לי חבר רופא מומחה שגר כאן והמחירים שלו מאוד זולים .

בינתיים נודע לאשה שהיא בעלת הרכב, כל הסיפור, היא לא הרגישה שהיא נוסעת ברכב אחר. והגישה תביעה לבית הדין הרבני נגד בעלה שנסע ברכב שלה לטבריה לא ברשותה וחייב לשלם לה את כל ההיזק כי שואל שלא מדעת - גזלן הוא. וכן תובעת את שמעון שעשה עיסקא עם בעלה שכל ההסכם בטל ומבוטל כי הוא לא בעל הרכב. והיא לא מוכנה להפעיל את הבטוח שלה, הפעלת הבטוח תגרום שהיא תצטרך לשלם כל שנה מחיר יותר גבוה עבור הבטוח.

ב ה צ ל ח ה !





בס"ד ב' כסלו, תשע"ד

### מבחן בניסוח פסקי דין

#### **הוראות לנבחן:**

1. על הנבחן בראש ובראשונה לציין מה הם הנקודות ההלכתיות הנובעות משאלה זו ורק אחר כך ינסה לברר הלכתית כל נקודה ונקודה גם אם לא סיים לכתוב על כל הנקודות שהעלה
2. הציון נקבע גם על ציון של כל הנקודות גם אם לא בררם.
3. כתב יד שאינו קריא, לא יבדק.

#### **לתשומת לב הנבחנים:**

בתחילה המבחן יש לציין מספר הנקודות ההלכתיות שיש בשאלה זו ורק לאחר מכן להתחיל לכתוב את התשובה.

\*\*\*\*\*

בבנין רב קומות גרים עשרים ושמונה שכנים, עשו אסיפת שכנים והחליטו שכל שכן ושכן מתחייב לקבל את ניהול תקופה משותפת שנה אחת. וחתמו כל השכנים על הפרוטוקול הזה פרט לשכן אחד שהיה בחו"ל שלא חתם. ניהול הקופה כולל אחריות על כל התשלומים הקבועים כגון מעלית חשמל, ניקיון וגינון. וכן כולל גביית ועד הבית בסך 150 ₪ כל חודש במזומן מידי השכנים רק הגברים ולא נשים.

כן, זכותו של מנהל הקופה להחליט על הוצאות אחרות כפי ראות עיניו עד לסכום של אלפיים ₪. כל הוצאה יתירה על סכום זה עליו לכנס אסיפת דיירים והם יחליטו על ההוצאה העולה על סכום של 2,000 ₪ וכן הוחלט לפתוח חשבון בבנק שכל יתרת כסף תופקד בבנק, פרט לסכום של 4,000 ₪ ישארו בקופה לבקשת אחד השכנים שהוא פקיד בנק שמתעסק כל הזמן במניות. והסביר שלפעמים יש הזדמנות לרכוש מניות שהרווח שלהם בטוח. כל השכנים הסכימו לדבריו.

עוד סוכם כי כל שנה בזמן שמעבירים את הקופה לשכן שני, מזמנים אסיפת שכנים גברים בלבד ועוברים על הדו"ח של ההכנסות וההוצאות והיתרה שיש בקופה, ונותנים את הקופה למי שצריך עכשיו לנהל את הקופה נרשם בפרוטוקול שיש יתרה בקופה של 5,600 ₪.

התחיל לנהל את הקופה, גבה חודש הראשון ובא להכניס את הכסף בקופה, ואז לדבריו ספר את היתרה ומסתבר שיש שם הרבה פחות והוא לא יודע כיצד חסרה היתרה אם כשקיבל את הקופה הוא לא ספר אז את היתרה וכנראה שחיתה יתרה חסרה או כל סיבה אחרת.

החליט על דעת עצמו ליפות את הלובי של הבנין בכל מיני נורות חשמל גם חדישות וגם צבעוניות, הביא קבלן חשמל ונתן לו הצעת מחיר של 6,000 ₪ (ששת אלפים ₪) הביא קבלן אחר ונתן לו הצעת מחיר של 5,000 ₪, מצא חן בעיניו וסיכם איתו על העבודה בעל פה מבלי לפרט את פרטי העיסקה. תוך כדי העבודה אמר לו הקבלן כדאי לעשות עוד יופי מסויים שזה יעלה עוד 1,500 ₪ והסכים ועשה גם את תוספת העבודה.

הרבה מהשכנים התלוננו, מי הרשה לך לעשות הוצאה זו שהיא ממש מיותרת וגם לפי ההסכם שנעשה בין השכנים נקבע שכל הוצאה יתירה על 2,000 ₪ צריך לזמן את השכנים והם יחליטו אם להוציא הוצאה זו והוא לא עשה כן. אחד השכנים התלונן שהוא סובל הרבה בראיית עיניים וכל האורות הצבעוניים מזיקות לו לעיניים ולכן הפסיק לשלם את



תשלומי ועד הבית.

התכנסו כל השכנים והרבה מהם טענו כי זו הוצאה מיותרת שכל הבנינים באיזור שהם סמוכים להם לא עשו תאורה בזו, גם טענו כי תאורה זו תכפיל ותשליש את חשבון החשמל, כן מתברר כי יש יתרה של 8,000 ₪ שנשארו בקופה במזומנים.

אמר הפקיד שמתעסק במניות "אמרתי לך שתקנה ביתרת הכסף מניה מסוימת שיש בה רווחים טובים ולא קנית וכיום מניה זו כמעט הכפילה את עצמה ולכן עליך לשלם את ההפסדים שגרמת ברשלנות שלך. גם מתברר לפי הדו"ח שפעמיים איחרת את תשלומי החשמל והוצרכת לשלם ריבית והצמדה וגם לשלם עבור ההתראה שקיבלת"

טען, זה נכון, פשוט שכחתי לשלם וגם את החשבון שלי שכחתי לשלם.

עוד טענו שלפי הדו"ח כמה שכנים לא שילמו מספר חודשים ולא פנית אליהם בכלל, וטען להגנתו - כי אשתו היתה גובה את הכסף והוא לא ידע ועל זה גם אמרו לו כי הסיכום שהיה בינינו שרק גברים מתעסקים בכל עניני הקופה ולא נשים, כולל גבייה. וכעת הרבה שכנים מסרבים לשלם עד שישלם מכספו את ההוצאה הגדולה של החשמל שעשה בלי הסכמה.

המחליף היה צריך היה לקבל את הקופה יצא לחו"ל לשבועיים, אמר המחזיק בקופה. אני לא חייב כלל אבל אני אמשיך שבועיים וכשבא למסור את הקופה למחליפו רואה שהקופה שהיה בה 8,000 ₪ יתרה, הקופה ריקה.

הוא טוען מסתבר שהיתה כאן גניבה בתוך השבועיים האלו ואין ידו במעל.

ב ה צ ל ח ה !



בס"ד ט"ו חשוון, תשע"ו

### מבחן בניסוח פסקי דין

#### הוראות לנבחן :

1. בשלב הראשון, יש לפרט מה הן הנקודות ההלכתיות הנובעות מן המקרה שלהלן.
2. בשלב השני, יש לכתוב ניתוח הלכתי של כל נקודה ונקודה מן הנקודות שפורטו.
3. הציון נקבע בהתבסס גם על פירוט של כל הנקודות, גם אם לא נכתב לגביהן ניתוח הלכתי. אי לכך, מוצע לציין בשלב הראשון גם נקודות שבשל קוצר זמן לא הספקת להתייחס אליהן בשלב השני.
4. יש לכתוב בכתב יד קריא. כתב יד שאינו קריא, לא ייבדק.

\*\*\*\*\*

המקרה ראובן (להלן - "המוכר") פרסם מודעה על מכירת דירתו היקרה, במחיר הזדמנות, באמצעות מתווך נדל"ן ידוע.

שמעון (להלן - "הקונה") פנה למתווך וניהל איתו משא ומתן שבמסגרתו הם הגיעו לסיכום על מחיר הדירה ועל תנאים מסוימים נוספים. כן סוכם שהצדדים ייפגשו אצל עו"ד מסוים על מנת לחתום על חוזה כחוק, אבל הקונה התנה שרכישת הדירה על ידו הינה רק אם ביום זה יחתם החוזה כדין, וזאת בנימוק שחמיו של הקונה מוכן להשתתף בסכום גדול של מאתיים אלף ₪, תוך התניה שישלם את הסכום הנ"ל רק אם החוזה יחתם באותו יום. כמו כן, הוסיף הקונה והתנה שמי שלא יגיע ביום זה למשרדו של העו"ד לחתום על החוזה, ישלם קנס גדול לצד השני.

הצדדים קבעו להיפגש אצל עורך הדין בתאריך מסוים, והקונה ביקש כי הפגישה תתקיים דווקא בשעה 11 לפני הצהריים, בטענה שהוא צריך להספיק לפני כן לגשת לסניף הבנק ולהסדיר את שבירתן של תכניות חסכון, כדי שיוכל לשלם למוכר במזומן, למרות ששבירת התכניות כרוכה בהפסדים כספיים.

בשעה 11 לפני הצהריים, אכן הופיע הקונה בלוויית חמיו במשרדו של העו"ד עם המתווך, והם התחילו לערוך את החוזה למרות שהמוכר עוד לא הגיע, מתוך הערכה שכנראה הוא מתעכב קמעא.

כשסיימו לערוך את החוזה, תוך הכללת כל התנאים שעליהם סיכמו הצדדים, ומשבוש המוכר להגיע, החליטו לצלצל לביתו של המוכר על מנת לברר את פשר אי התייצבותו. להפתעתם, השיבה להם רעייתו כי נבצר ממנו להגיע בשל העובדה שהוא יושב שבעה על אביו, וזה היום הראשון של האבלות.

הקונה כעס מאוד בטענו כלפי רעיית המוכר, כי היא או בעלה היו צריכים להודיע מבעוד מועד שהוא לא יוכל להגיע לפגישה אצל עורך הדין, וכי אם היו מודיעים מראש, לפחות היה נחסך ממנו ההפסד של שבירת תכניות החיסכון, וכן של זמן עבודתו של עורך הדין. עוד הוא הזכיר את התנאי שהתנה עמו חמיו כי רק אם החוזה יחתם היום הוא ישתתף במימון הדירה.

עתה, מגיעות תביעות מכמה כיוונים.

העו"ד מבקש שכר טרחה על הכנת החוזה, הואיל ואם היו מודיעים לו שהמוכר לא יופיע, לא היה מכין את החוזה ולא היה מבזבז שעות עבודה.

בדין ודברים שמתנהל בין הקונה לבין המוכר, לאחר תום ימי השבעה, הקונה תובע מהמוכר תשלום הקנס עליו סוכם, וגם פיצוי על זה ששבר את תוכניות החיסכון בהפסד.



המוכר טוען כי היה אנוס בשל סיבת האבלות, ולכן לא הגיע לחתום על החוזה וגם לא הודיע על כך. על כך השיב הקונה, כי המוכר יכול היה לבוא ולקבל בקניין על הכל, כפי שגם אברהם אבינו קנה את מערת המכפלה כשהיה אונן.

גם המתווך תובע את חלקו, אולם הוא מוכן להפחית משכרו שנקבע על שיעור אחוז וחצי מסך העסקה, ולהעמידו על שיעור של אחוז אחד בלבד. גם העו"ד הסכים, בהתחשב בנסיבות המקרה

המצער, להפחית קצת מגובה שכרו.

המוכר טוען כי אינו יודע אם הוא כלל חייב לשלם, ומעבר לכך, הוא גם פונה לקונה במהלך הדין ודברים ביניהם, ומציע לו כי יחתמו על החוזה. הקונה משיב לו שהלא הוא היה מודע היטב לחשיבות עיתוי חתימת החוזה עבורו, נוכח התנאי שהציג חמיו להשתתפותו במימון עלות הדירה. כעת, חמיו מסרב בכעס לשלם את הסכום ופונה לחתנו ואומר לו: "איזה ביש מזל אתה. זו כבר דירה שלישית שבגינה עמדת לחתום חוזה, וברגע האחרון בוטלה העסקה. פעם אחת העו"ד טס באותו יום לחו"ל, והמוכר חזר בו והפסדת מה ששילמת לעו"ד, ובפעם האחרת, המתווך מכר באותו יום את הדירה למישהו אחר".

נוכח המצב, תבע הקונה את חמיו שהבטיח בזיכרון הדברים, בעת השידוכין, סכום גדול ולא שילם, וגם במסיבת האירוסין הכריז קבל עם ועדה להכניס את חתנו שותף בעסקיו, ולא מילא אחר התחייבותו. חמיו השיב לו: "גם אביך התחייב בזיכרון הדברים ולא שילם, למרות ששנינו חתמנו ביום השידוכין על אותו זיכרון דברים, וגם אחר החתימה בא כבוד ראש הישיבה וחתם ערבות לשנינו. "איני יודע אם אפשר לחייב את ראש הישיבה". הוסיף חמיו ואמר: "האמת, שבלבי מחלתי לאביך הואיל ולא רציתי לקלקל את היחסים הטובים שבינינו, אבל עכשיו חוזר אני בי ממחילתי".

אשת הקונה שמעה את הוויכוחים בין בעלה לאביה, ואמרה בכעס לבעלה: "אם אתה לא מוותר על תביעותיך נגד אבי, אני עוזבת את הבית והולכת", וכך עשתה. הבעל הגיש תביעה לבית הדין לשלום בית ומורדת. בהופעתה בבית הדין, אמרה האישה במפורש כי היא מסכימה לחזור לשלום בית, וזאת בתנאי שבעלה יוותר על כל התביעות שיש לו נגד אביה, ואם לא כן, היא הודיעה כי תפתח תיק גירושין. עוד אמרה האישה, כי יש לה עילות מספיקות גם לחייב את בעלה במתן גט, הואיל ולטענתה, סיפרו לה אנשים כי יש לבעלה אישה אחרת. הבעל השיב שזו עלילת שווא, וכי לעולם לא ייתן לה גט.

בית הדין ישב על המדוכה והצליח לעשות שלום בית ביניהם בלי כל תנאים מוקדמים.

ב ה צ ל ח ה !