

בינת המשפט

ענני ממונות אקטואליים

כתב ונערך על ידי הרב יצחק בירך דסקל

בפ"ד פרשת נשא תשע"ג

מחבר גליונות "משך חכמה המבואר", "איש חסד היה"
דיין בבית דינו של הגאון רבי מרדכי גרוס שליט"א
ודיין בבית דינו של הגאון רבי יעקב מאיר שטרן שליט"א

גליון כז

מקבץ שאלות

ג. החלפת מזגן בדירה שכורה

"אני שוכר דירה, ובה מזגן בסלון, אבל אינו מספיק לקרר את הסלון הגדול, או מפני שאינו עובד טוב בגלל שהוא ישן. בין כך או כך אני לא רוצה לדבר עם בעל הבית על כך, כי ברור לי שהוא לא יכול להחליף מזגן. אבל אני מוכן להחליף על חשבוני. ונפשי בשאלתי, האם כשאצא מהדירה ואקח את המזגן החדש, יכול המשכיר לתבוע ממני להחזיר את המזגן הישן, כיון שבלאו הכי כשאצא בעוד שנתיים שלוש כבר המזגן הזה לא בטוח שישרוד, כי כבר בלאו הכי הוא ישן".

תשובה

ברור שהוא יכול לתבוע ממך להחזיר את המזגן הישן. שמכל מקום הוא קצת מקרר, ואינך יכול להזיקו. והטענה שעוד שלוש שנים הוא לא יהיה טוב אינה טענה. לכן הכרחי לדבר על כל הדברים עם בעל הבית.

אני מציע שתתבע ממנו מזגן טוב. ואולי יתפשר שתקנה מזגן ללא חיוב להחזיר את המזגן הישן. או לחילופין, תסכם איתו על מחיר מסויים שישלם לך כשתצא. או שיסכים להשתתף עכשיו במזגן, בתמורה שתשאיר את המזגן כשתצא.

ד. פרעון מקח בשוה כסף

"הייתי קונה קבוע סחורה ממפעל מסויים, ושמעון היה נוהג להביא לי את הסחורה משם. בטעות הוא לקח את הסחורה ששילמתי עליה 1000 ₪ - לעצמו. כשנודע לנו הדבר, סיכמנו שיחזיר לי בתמורה סחורה אחרת, שהוא מוכר ואני זקוק לה. בינתיים עבר זמן רב, והיום אין לי צורך בסחורה שלו. האם אני יכול לדרוש כסף, או שהוא יכול לטעון שרוצה לשלם דוקא בסחורה כפי שסיכמנו".

תשובה

על פי ההלכה, מי שמוכר סחורה חייב לשלם במזומן, כי אדם לא מוכר סחורה לקבל שוה כסף. והנה שמעון שנטל בטעות את הסחורה לעצמו, הרי הוא קונה ממך את הסחורה, ודינו כקונה שחייב דוקא כסף, אלא שאתה מחלת לו, וויתרת שיתן לך שוה כסף. וכתב בערוך השולחן (הלכות גביית מלוה סימן קא סעיף ג) "ואם התנו ביניהם במכירת סחורה לשלם לו בשוה כסף, תנאו קיים, דכל תנאי שבמזון קיים, כשהתנאי היה בעת המכירה, אבל אח"כ צריך קניין לתנאי כזה" עכ"ל. הנה מבואר שכיון שלא היה קניין, אתה

א. תשלום על נזק שלא תוקן

"רכב פגע ברכבי. הנהג הודה כי אכן פגע בי, ואמר שאביא קבלה כמה עלה התיקון והוא ישלם על הנזק. פניתי לחבירי בעל מוסך ואמר לי כי תיקון כזה עולה אלפיים שקלים. שלחתי לחברי את הצעת המחיר ונתן לי אלפיים שקלים עבור התיקון.

אלא שבאמת אין רצוני לתקן את התקלה, כי אני יכול לנסוע ברכב עם דלת עקומה. אבל הכסף דחוף לי יותר. נפשי בשאלתי, האם אין בזה גזל אם אני נוטל את הכסף לעצמי ולא מתקן את הרכב".

תשובה

ערך הרכב פחת על ידי הפגיעה בו, והתשלום הינו עבור פחת הרכב מחמת הנזק. לכן אתה יכול להשתמש בכסף שקיבלת עבור פחת הרכב. ואינך חייב לתקן את הרכב. למה הדבר דומה, למי ששבר לחבירו חפץ ומשלם לו על החפץ. וכי חייב הניזק לקנות חפץ אחר? ! כן הדבר כאן, התשלום הינו עבור הנזק שנעשה לרכב, ושווי תיקון הפגם הוא הפחת שנעשה לרכב, והמזיק חייב לשלם את שווי הנזק שעשה.

ב. תרם כסף וכתבו לעילוי נשמת מישהו אחר

"תרמתי חמש מאות שקלים לסעודת מצוה לעילוי נשמת קרוב משפחתי, והבטיחו לי כי יכתבו השעודה לעילוי נשמת אבי מורי ר' יוסף בן ר' בצלאל, ובטעות כתב המארגן שם אחר, האם יכול אני לתבוע בחזרה את החמש מאות שקלים".

תשובה

עיקר עילוי הנשמה הוא בעצם התרומה. אלא שיש עילוי נשמה יותר אם אומרים בפירוש לעילוי נשמה, אלא שלא הכל אומרים זאת בפירוש בשעה שאוכלים מסעודת המצוה, וגם אם לא אומרים יש עילוי נשמה. לפיכך אם אין אפשרות לעשות עוד סעודת מצוה אחרת, יש להחזיר לך חלק מהכסף. ונראה לי שרבע מהסכום הוא די ואותר.

אבל אם יש במקום עוד סעודות מצוה אחרות, חייב המארגן לכתוב בסעודה אחרת את שם אביך, ויהיה זה תיקון לסעודה שלא אמרו את שם אביך, אבל אינך יכול לחזור מהנדר, כי הנדר חל, ויכול המארגן לעשות סעודה אחרת על שם אביך.

בינת המשפט

עניני ממונות אקטואליים

אין זה הונאה, אם קונה את הקרקע במחיר נמוך ואחרי כן משביחה, כיון שקונה את הקרקע לפי המקובל בשוק.

ז. המלצה להשקיע בעסקת סיכויסיכון

הנני מייצע לאיש תוכנה - שומר תורה ומצוות - אשר פיתח מיזם פרסומי חדשני וייחודי. כמו בכל 'סטארט אפ' [חברה חדשה מתחילה], קיימים סיכויים שיגיעו לרווח עצום - לעומת הפסד מוחלט ח"ו.

נפשי בשאלתי האם מותר לי להמליץ על ההשקעה במיזם, למרות שלא אערוב לאף אחד - אולם, עצם נוכחותי ומעורבותי בו יכולה להשפיע על גורמים להשקיע, קיימת סבירות והיתכנות להצלחת המיזם בעז"ה, אולם, ביודעי שאם ח"ו יהיה הפסד - אין לו ליזם פרוטה לפרוטה להשיב את ההשקעה".

תשובה

אין שום בעיה הלכתית להמליץ על השקעה בחברת סטארט אפ, אם אתה משוכנע באמת שיש סיכוי להרויח, ואינך מרמה את המשקיעים. האפשרות להפסד גדול, היא באמת הסיבה לאפשרות לרוח גדול, כי סיכון מול סיכוי היא משוואה ידועה בכלכלה. מי שרוצה להשקיע בעסק עם סיכוי גדול ולא יודע שיש סיכון גדול, זו בעיה שלו - ולא שלך.

למרות זאת, כדאי שתדגיש למשקיעים שיש גם סיכונים. וליתר בטחון אני ממליץ לך לא לקחת כסף קטן, אלא רק ממשקיע שיתן לפחות 100 אלף דולר. הסיבה לזה, כי משקיעים קטנים בדרך כלל אינם אנשי עסקים, ואינם מבינים את המשוואה של סיכון מול סיכוי, וחלילה, אם הדבר לא יצליח יכול להיות לך עגמת נפש מהם. לעומת זאת משקיעים גדולים הם אנשי עסקים, ויודעים שלכל עסקה יש סיכון, במיוחד לעסקה כזו. ואם הם התרשמו שבאמת לא רימית אותם, הם לא יתרעמו עליך. וליתר שאת, כדאי שתחתים את המשקיע [אפילו הגדול] על המכתב הבא:

"אני החתום מטה מודה כי הרב הציג בפני את הסיכונים שבעסקה לעומת הסיכונים, והבנתי כי סיכויים גדולים תלויים תמיד בסיכונים גדולים, ואני לוקח על עצמי את כל האחריות לעסקה, לאחר שהבנתי את הסיכונים לעומת הסיכונים, ולא השקעתי על שום הבטחה של רווח מוחלט".

יכול לחזור כך מהתנאי שויתרת והסכמת לקבל סחורה. מלבד זאת, יש סברא גדולה לומר שלא ויתרת רק בתנאי שתקבל את הסחורה מיד, שהיית זקוק לה, אבל כיון שלא קבלת בזמן, זכותך לתבוע מזומן.

ה. שוכר ששיפץ - האם המשכיר משלם ההשבחה

שוכר שעשה שיפוצים בדירה, האם יכול לדרוש מהמשכיר את כסף השיפוצים כשהוא יוצא מהדירה, ומה ההבדל כשקיבל רשות וכשלא קיבל, והאם יש הבדל אם כתוב בחוזה שצריך לבקש רשות מהמשכיר.

תשובה

אי אפשר להשיב על שאלה זו ללא ידיעה מפורטת על כל המעשה. כי דברים אלו רבים מאוד. באופן כללי, לפעמים בעל הבית צריך לשלם למשפץ כדין יורד בשדה חבירו ומשביח הנכס, אבל ברוב הפעמים אין צריך לשלם מכמה וכמה סיבות, ואכתוב אותן בקצרה: א. מחיר השכירות כלול בשיפוצ שהשוכר יעשה. ב. השיפוצ לא העלה את ערך הדירה אלא למטרה של השוכר, אבל כשיבוא שוכר אחר יצטרך לעשות שיפוצ אחר. ג. המשפץ מחל לבעל הבית ולא התכון לדרוש ממנו תשלום על השבחת הנכס. לפיכך יש לדון בבית דין בכל מקרה ומקרה לגופו של עניין.

אבל הנני לייצע עצה גדולה לכל השוכרים שמשפצים, שיסכמו את כל הענינים ברור בכתב עם בעל הנכס, וימנעו מעצמם דין ודברים ועגמת נפש.

ו. האם מותר להונות בקרקעות

ברצוני לבנות על הגג. והיות והגג שייך גם לשכן הדר עמי בקומה שלישית, ברצוני לקנות ממנו את חלקו. והיות ושכן זה כבר שלושים שנה אינו דר בארץ ישראל, ואינו יודע שווי של גג, ואם אציע לו מחיר מאוד נמוך על קניית הגג הוא יסכים, נפשי בשאלתי, האם מותר לעשות זאת, כיון שאין הונאה בקרקעות.

תשובה

אע"פ שאין דין הונאה בקרקעות, היינו שאם מהנה, אין דין חזרה של ההונאה, אבל מכל מקום הרמב"ן ועוד ראשונים סוברים שיש איסור הונאה בקרקעות, דהיינו אם המוכר טועה ואינו יודע את המחיר, או אם הקונה טועה.

וראוי להדגיש שכל זה דוקא אם מחיר הקרקע נמוך יותר או גבוה יותר בשוק, ואחד הצדדים אינו יודע זאת, אבל אם הקונה יודע שיכול להשביח את הקרקע, כגון שיש לו את הקשרים הטובים להגדיל את זכויות הבניה בקרקע וכדו' - שלא כל אחד יודע זאת -