

בינת המשפט

עניני ממונות אקטואליים

מאת: יצחק בירך דסקל – דיין ומורה צדק וחבר בד"צ

בס"ד, גליון שצב, פרשת מטו"מ, תש"פ

יעוץ לכל סכסוכי ממון, ואישות. ועריכת חוזים על פי ההלכה.

טל: 052-7611435 y.b.daskal@gmail.com

בית דין צדק "בינת המשפט"

האומדנא לבטל את כח השטר. כמו כן יש לברר מי נחשב מוחזק, האם זה שמחזיק בכספו, ואנו באים להוציא ממנו ממון, או שזה שמוחזק בשטר זכרון דברים שהתחייבו בו. והנה הארכנו בבירור דיני אומדנא בסימן רמח, עיין שם באריכות, אבל העולה משם לנידון דידן הוא כדלהלן.

העתקה מסימן רמח:

יש ג' סוגי אומדנות: א. אומדנא דמוכח, דאפילו לא הזכיר בדבריו הענין, הוי כאילו התנה כראוי. ב. אומדנא דאינו מוכח, דאם הזכיר הענין, אפילו בלא תנאי מפורש הוי כהתנה, ואם לא הזכיר - לא. ג. אומדנא דלא מוכח כלל, בעינן תנאי ממש.

אין לבטל קנין מכר או שכירות או קנס וכדו' בגלל אומדנא של צד האחד לבטל את הקנין או המכר או השכירות וכדו', אם יש אומדנא של הצד השני לקיים את המכר או השכירות, ולכן, באופן שיש אומדנא כנגד אומדנא, ישאר המצב הקיים, שאם כבר נמכר או נשכר לא יתבטל, ואם עוד לא נמכר יבטל.

וחז"ל נתנו לנו את הכח להחליט בנידון הבא לפנינו, אם הוא אומדנא דמוכח, לבטל המכירה או השכירות או הקנס וכדו'. ועל פי זה פסק הרא"ש, בדין קנס שעשו בשידוך למי שיעבור על התנאי ולא יקיים את הנישואין, שאם אחות של הכלה המשודכת השתמדה, אבי הבן יכול לחזור בו מהשידוך של בנו בלא קנס, דכאליו התנה על זה. ואף על פי שיש נגדו אומדנא של אבי הבת, שלא היה משתדך עם תנאי זה, והוי כאילו התחייבו זה לזה אפילו באופן זה שאחות הכלה תשתמד, מכל מקום, אין אבי הבת יכול להוציא ממון, דמספק ישאר המצב קיים.

אם לצד אחד יש אומדנא דמוכח יותר מהצד השני, מבטלים את המצב הקיים, ומקיימים את הדבר לפי האומדנא דמוכח של הצד האחד.

עד כאן מסימן רמח.

העולה מזה: א. אין לבטל מקח שכירות או קנס, אם לא הזכיר רמז של התנאי, אלא באומדנא דמוכח. ב. אם יש לצד האחד אומדנא דמוכח, כנגד אומדנא דמוכח של הצד השני, הדבר ישאר בחזקתו. ג. המוחזק בשטר נחשב מוציא כנגד בעל הממון, ואם שוים באומדנות אין להוציא ממון.

האם אומדנא מבטל שטר או שכר עבודה

א. זכרון דברים בין מחותנים על שכר דירה. ב. שני התחייבויות על הפרת חוזה. ג. תנאי שכר עבודה, שלא להיות מרצה.

ובו יבואר: א. לא כתב ב"זכרון דברים" כמה שנים ישלם שכר דירה, לכמה שנים חייב. ב. מתי מתבטל שכירות, קנין, או קנס וכדו', על ידי אומדנא. ג. מה הדין כשלשני הצדדים יש אומדנא. ד. המחזיק בשטר להוציא ממון, מי נחשב מוחזק, בעל השטר או בעל הממון. ה. מה היא ההגדרה של אומדנא דמוכח. ה. עשה קנס של עשרה אחוז על הפרת חוזה, והתחייב לשלם סכום חודשי על החזקת העיסקה, האם הסכום החודשי מוגבל לסכום הקנס. ו. מרצה שעשתה תנאי עם התלמידות שלא להרצות, מתי ואיך, מותר להן להרצות.

הנידון

"לפני כמה שנים חיתנתי את בתי תחי' בשעה טובה ומוצלחת. בזכרון הדברים כתבנו כדלהלן: 'בחצי השנה הראשונה יתחלקו צד החתן וצד הכלה חצי חצי בהוצאות שכירות הדירה, ולאחר מכן - אם בני הזוג לא יכנסו לדירה משלהם - יתחלקו צד החתן וצד הכלה ובני הזוג בהוצאות שכר הדירה בשוה, צד החתן שלישי, צד הכלה שלישי, ובני הזוג שלישי'. בשעת האירוסין, לא היה לנו ספק שבתוך זמן קצר ימצאו דירה לקניה, לכן לא הקצבנו זמן לתשלום השכירות, אלא שלצערנו הרב, בני הזוג לא מצאו דירה, וכבר עברו כמה שנים מהחתונה. נפשי בשאלתי, לכמה שנים הסכם זה מחייב".

תשובה

לאחר חמש שנים, אי אפשר לחייב לשלם שכר דירה.

ביאור התשובה

דיני אומדנא

הנה בנידון דידן, אם נלך לפי פשט לשון השטר, אין זמן להתחייבות ההורים, שהלשון "לאחר מכן" משמע לעולם. לפיכך יש לדון, האם אומדנא תבטל את השטר, כגון לאחר מספר שנים שאף אחד לא נותן שכירות לילדים, או כאשר רק רוב או מיעוט לא נותנים, ומה הוא כח

בינת המשפט

עניני ממונות אקטואליים

תשובה

אי אפשר להוציא מהקונה יותר מעשרה אחוז של הקנס, כיון שיש אומדנא דמוכח שלא הסכים להתחייב יותר. אלא אם כן יש אומדנא דמוכח, שהקונה חפץ במיוחד בעיסקה זו, כגון שהדירה סמוכה לדירה אחרת של הקונה, והוסיף במחירה עוד תשלום, באופן זה, אם המוכר מחזיק בכסף של הקונה, יכול לתפוס. כך נראה להלכה ולא למעשה. ויש לעשות שאלת חכם.

ביאור התשובה

אומדנא, וישב סתירה בין לשון השטר

לאור המבואר לעיל, גם כאן יש אומדנא דמוכח, שאין אדם מתחייב לעולם לשלם כל חודש סכום של חמשת אלפי שקלים בחודש ללא הגבלה, לכן נראה שאינו חייב אלא עד סכום של הפרת החוזה. ובנידון זה יש להוסיף עוד טעם בדבר. דהנה כתבנו בסימן פב:

”דין סתירה בשטר בין עליון לתחתון

והנה כשיש סתירה בלשון שבשטר בין מה שכתוב למעלה ומה שכתוב למטה, מבואר במחבר (חושן משפט, סימן מב סעיף ה) שאם אפשר לפרש את שתי הלשונות שלא תהיה סתירה בניהם, יש לפרש כך, ואם אי אפשר להשוות בין הלשונות ועל כרחך יש סתירה ביניהם, הולכין אחר הלשון התחתון שבשטר, ומפרשים שחזר בו הכתוב ממה שכתב למעלה. ואם יש דוחק ליישב הלשון העליון והתחתון, כתב הסמ”ע (שם, ס”ק י) בשם הדרכי משה, דאפילו בדוחק יש ליישב שלא יסתור הלשון, כיון שאין דרך הבריות לחזור בהם תוך כדי דיבור. אבל הש”ך (שם, ס”ק ט) כתב דאין כונת הדרכי משה שיש לפרש בדוחק, אלא כונתו שיש ליישב הלשון אפילו אם שתי הלשונות כתובים ברחוק זו מזו מקיימים אותו, וכל שכן כשהם סמוכים זה לזה כיון שאין דרך אנשים לסתור דבריהם תוך כדי דיבור. ומסיים הש”ך: “אבל כשאי אפשר ליישבם אלא מדוחק זה לא שמענו” עכ”ל.

העולה מזה, כשיש סתירה בין לשון עליון לתחתון בשטר: א. אם אפשר לפרש הלשונות יחד ללא דוחק, באופן שלא תהיה סתירה בין העליון לתחתון, יש לפרש שלא תהיה סתירה, כי אין דרך אנשים לחזור מדבריהם. ב. אם אי אפשר לפרש יחד, הולכים אחר התחתון ואומרים שחזר בו. ג. אם אפשר לפרש בדוחק שלא יסתרו הלשונות, לסמ”ע יש לפרש אפילו בדוחק, ולש”ך אין לפרש בדוחק, אלא הולכים אחר התחתון.”

נידון דידן

הנה מבואר, דאף על פי שיש לאבי הכלה שטר שמחייב את אבי החתן קנס, מכל מקום סובר הרא”ש, שאין בעל השטר נחשב מוחזק, אלא המחזיק בממונו נחשב מוחזק. לפי זה, באומדנא דמוכח שיש לצד אחד שלא לשלם שכירות, אין להוציא ממונו, אפילו אם יש לצד השני אומדנא דמוכח.

ולפי זה נראה, דבאופן שרוב מוחלט של הורים אינם נותנים שכירות לכל כך הרבה זמן, הוא אומדנא דמוכח. ונראה, דיותר מחמש שנים, רוב מוחלט של ההורים אינם נותנים דמי שכירות, ופטור לשלם. ואפילו אם יש אומדנא דמוכח שהמחותן השני לא היה מסכים לזה, כיון שבעל הממונו נחשב מוחזק בממונו אין להוציא ממנו.

אבל יותר משלוש שנים אין רוב מוחלט שלא נותן, וכיון שלא הזכיר בזכרון דברים דבר זה, אי אפשר לבטל קנין הזכרון דברים וההתחייבות בלא אומדנא דמוכח.

ב

שני התחייבויות על הפרת חוזה

הנידון

”מכרתי לחבר שלי דירה במליון ושלוש מאות אלף שקלים, עם תנאי תשלומים. בחוזה כתבנו קנס, שמי שמפר את החוזה ישלם מאה ושלושים אלף שקלים, עשרה אחוז כמקובל. עשינו גם היתר עיסקה ראוי על כל החוזה. לימים הקונה לא עמד בתשלומים, אבל ביקש שאשמור לו את העיסקה, ובתמורה ישלם לי חמשת אלפי שקלים בחודש. עשינו מסמך נפרד על הסכם זה, שבתמורה שאיני מוכר את הנכס, הקונה ישלם כל חודש קנס חמשת אלפי שקלים עד גמר הרכישה. מאז עברו חמש שנים, והנני תובע אותו על כל שנה שישים אלף שקלים, בסך הכל שלוש מאות אלף שקלים. אלא שהקונה טוען, שבוראי לא יתכן לשלם לעולם חמש אלף שקלים, אלא התכוון לשלם את הסכום של הפרת החוזה, שהיא מאה ושלושים אלף שקלים בפריסה של חמש אלף שקלים בחודש, אבל אני טוען, שהם שני סוגי תנאים, התנאי בחוזה הוא על הפרת חוזה וביטול מקח, על זה יש קנס שישלם מאה ושלושים אלף שקלים, ומה שחתמנו על חמשת אלפים שקלים בחודש, זה קנס על עיכוב תשלומים ללא ביטול חוזה, ולא על הפרת חוזה, ועל זה הוא משלם חמש אלף שקלים, והם שני תנאי שונים. האם אני צודק בטענתי”.

בינת המשפט

עניני ממונות אקטואליים

ביאור התשובה

עד כאן מסימן פב

אומדנא בתנאי שלא להרצות

לפי המבואר לעיל, שאומדנא דמוכח מבטלת אפילו שטר, הוא הדין בנידון זה. דהנה, כשמרצה עושה תנאי שלא להרצות, בודאי יש אומדנא שאין הכונה למנוע מהתלמידות להרצות בכל תחום, ולעולם, אלא הכונה היא שלא ירצו אותן הרצאות בדיוק כמו שהיא מרצה להן.

ודבר ידוע הוא, שכל מרצה צריך תמיד להוסיף דברים, ולאחר שבע שנים ללא ספק כבר מכמה סיבות לא שייך תנאי זה: א. כיון שהמרצה בעצמה בודאי כבר שינתה הרבה את ההרצאות שלה. ב. התלמידות אינן מרצות בדיוק מה שלמדו, אלא הבסיס בלבד הוא על פי ההרצאות, ועל זה לא היה תנאי לאסור להרצות. האומדנא היא, שהתנאי היה שלא להרצות מיד בסיום הלימודים בדיוק אותן הרצאות.

ומכל מקום, לא נראה להתיר להרצות ממש את ההרצאות שלמדו, אע"פ שהמרצה כנראה שינתה אותן, אבל בהצטרף שני הדברים יחד, דהיינו הן שהמרצה שינתה אותן, והן שהתלמידות משנות אותן, על זה נראה להתיר בשופי.

ובנידון זה אין צריך גם אומדנא דמוכח, כיון שמדין השגת גבול אין כאן איסור כלל, שהרי כל אדם יכול לפתוח עסק בעיר, אבל האיסור הוא רק מחמת תנאי התחייבות שחל בגלל שכר עבודה, דהיינו שחלק מהשכר עבודה הוא שלא להרצות, ודי באומדנא בלבד להתיר זאת.

העולה מזה: מרצה שנתנה שיעורים לנשים, בתנאי שהתלמידות לא יהיו מרצות, האומדנא היא, שאסרה עליהן רק להרצות את ההרצאות שלה בדיוק, אבל מותר להרצות הרצאות אחרות על בסיס החומר שלמדו, בפרט לאחר שנים רבות, שבודאי גם המרצה שינתה אותן.

דינים העולים:

א. לא כתבו ב"זכרון דברים" כמה שנים ישלמו המחנותנים שכר דירה, חייבים לשלם עד זמן שרוב ההורים כבר אינם משלמים. ונראה, שלאחר חמש שנים בודאי פטורים.

ב. על ידי אומדנא דמוכח מתבטלת שכירות, קנין, או קנס וכדו'. אבל אם יש רק אומדנא, ולא מוכח, אין לבטל קנין וכדו', אלא אם הזכיר בשטר ענין זה.

לפי זה, גם בנידון זה, אף על פי שאין זו סתירה בין לשון השטר, שהם באמת שני סוגי תנאים, דהקנס שבשטר הוא על הפרת חוזה וביטול העיסקה, אבל ההתחייבות של חמשת אלפי שקלים היא על החזקת העיסקה עבור הקונה, מכל מקום, מסתבר שכשם שהקונה לא התחייב על הפרת חוזה יותר מעשרה אחוז, גם לא התחייב להחזיק את העיסקה עבור תשלום של יותר מעשרה אחוז, אלא שעלה בדעתו שבזמן קצר יביא כסף, ויחסוך מעצמו תשלום של עשרה אחוז קנס. ומסתבר, שכשם שיש להשוות בין לשונות השטר שלא יהיה סתירה ביניהם, יש להשוות בין מעשה בני אדם. וקבלת הקנס בסכום של עשרה אחוז, הוא אומדנא, שגם על קנס להחזיק את העיסקה לא הסכים יותר מעשרה אחוז, וזה בנוסף לאומדנא דמוכח שמפרש את השטר. ובפרט שכבר ביארנו, שאף על פי שיש לתובע שטר בידו, מכל מקום בעל הממון הוא נקרא המוחזק, ומספק אין להוציא ממון ממנו.

אומדנא דמוכח שהקונה רוצה את העיסקה

אבל אם יש אומדנא דמוכח שהקונה מאוד מאוד חפץ בעיסקה זו במיוחד, כגון שהדירה הזו סמוכה ממש לדירה אחרת של הקונה, וכדי להשיג עיסקה זו הסכים להוסיף הרבה יותר משווייה, ובפרט אם המוכר מחזיק תחת ידו מכסף המכירה ואינו צריך להוציא ממון, באופן זה נראה שאין לבטל לשון השטר, דאין אומדנא דמוכח לבטלו, במיוחד שהמוכר מחזיק בממון חברו.

ג

תנאי שלא להיות מרצה

"לפני שבע שנים למדתי אצל מרצה ידועה קורס בטיפול רגשי. המרצה עשתה עמנו תנאי, שאסור לנו להרצות בחומר הנלמד, אלא אך ורק לטפל אישית באנשים. כבר עברו שבע שנים, ומאוד התפתחתי בנושא, ואני מעונינת להרצות לנשים בנושא, האם התנאי ההוא מחייב אותי, ומונע ממני לעשות זאת".

תשובה

מותר להרצות הרצאות אחרות, כאשר הבסיס מבוסס על חומר הנלמד, אבל לא להעתיק ממש את הרצאות שניתנו על ידי המרצה.

בינת המשפט

עניני ממונות אקטואליים

העיסקה, הסכום החודשי מוגבל לסכום הקנס. אבל אם יש אומדנא דמוכח דהקונה רצה במיוחד עיסקה זו, שהיא סמוכה לביתו, והקונה מחזיק בממון המוכר, יכול לתפוס ממונו יותר מעשרה אחוז.

ז. מרצה שנתנה שיעורים לנשים, בתנאי שהתלמידות לא יהיו מרצות, האומדנא היא, שאסרה עליהן רק להרצות את ההרצאות שלה בדיוק, אבל מותר להרצות הרצאות אחרות על בסיס החומר שלמדו, בפרט לאחר שנים רבות, שבודאי גם המרצה שינתה אותן.

ג. בד"א שאומדנא דמוכח מבטל, דוקא אם יש רק לצד אחד אומדנא דמוכח לבטל, אבל כשלשני הצדדים יש אומדנא דמוכח, לאחד לבטל ולאחד לקיים, ישאר הדבר על מצבו הקיים.

ד. המחזיק בשטר להוציא ממון, המוחזק בממון נחשב מוחזק ובעל השטר נחשב מוציא. לפיכך כשיש קנס בין מחותנים, ויש אומדנא לכל אחד אם לשלם את הקנס, המחזיק בממון נחשב מוחזק, ואין להוציא ממנו בלא ראייה.

ה. ההגדרה של אומדנא דמוכח, היא לפי ראות עיני הדיין.

ו. עשה קנס של עשרה אחוז על הפרת חוזה, ומלבד זה התחייב לשלם סכום חודשי על החזקת

