

בס"ד ב' כסלו תשע"ד

-1-

מבחן בניסוח פסק 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 שהיתה 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 כזו, 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 אמשך 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.