

בית דין ירושלים

לדיני ממונות ולבירור יוחסין

הפעלת אולם שמחות

תיק ממונות מס' 957-סז

(מהד' ג סיין)

שבין: א' ע"י ב"כ עו"ד י' מנדל ועו"ד ד' גולדברג, צד א'
לבין: ב' ע"י ב"כ עו"ד ג' שניידר, צד ב'

נושא הדיון

א' שכר מבנה מבעה"ב וניהל בו אולמי שמחות ואירועים ומטבח לקיטרינג. במהלך חודש 9.06 התמנה ש', מטעם החברה של א', למנהל האירועים באולם הגדול, כקבלן עצמאי שתפקידו לארגן אירועים למזמינים אצלו או אצל המטבח שבניהולו של א'. נקבע ששכרו של ש' יהיה 9% מסכום שיתקבל בגין האירוע ללא מע"מ. כעבור כמה ימים חתמו הצדדים על הסכם נוסף ובו המירו את סעיף השכר של ש' בתשלום חדשי קבוע בסך \$30.000 שיהיה על ש' לשלם לא', כאשר כל ההכנסות וההוצאות של האירועים יהיו של ש' בלבד. ש' מסר לא' צ'קים מאוחרים עבור שנה מראש. תוקף ההסכם לשנה אחת.

א' תובע מש' חוב בסך כ-500.000 ש"ח, עבור כמה חדשים שטרם שילם עליהם, ועבור הקיטרינג שסיפק לש', ועבור חובות קודמים שהיה על ש' לגבות. ש' תובע בתביעה נגדית 400.000 ש"ח על נזקים שלטענתו הפסיד לו א' אירועים שהיו אמורים להגיע אליו ולא הגיעו, בניגוד למוסכם, ומודה בחוב של חודש אחד בלבד, אותו שילם במהלך הדיון לפי דרישת בית הדין.

לפי ההסכם, קו הטלפון הידוע של אולמי השמחה יהיה בשימוש המטבח של א', ואולם האירועים יזמין קו חדש לאולם. כל טלפון עבור אירוע באולם יועבר לש' וכל טלפון עבור המטבח שיגיע לטלפון של ש', יועבר למטבח. טוען ש' שפירושו של סעיף זה הוא שכל הטלפונים שיגיעו לטלפון הידוע של אולמי השמחה לצורך הזמנת אירועים, בין אם יבקשו במפורש את ש', או שיבקשו את אולמי השמחה מבלי להזכיר את ש', או שיבקשו סתם לערוך שמחה מבלי להזכיר את ש' או את אולמי השמחה, בין אם מדובר באירוע של מאות משתתפים ובין באירוע של כמה עשרות בלבד, כל אלה שייכים לש', והמטבח חייב להעביר את הטלפונים לש'. בפועל, טוען ש' שידוע לו על שיחות שהגיעו למטבח לקו הטלפון הידוע של אולמי השמחה להזמנת אירועים שלא הועברו אליו. הוא מצויג כמה עדים שהעידו שהתקשרו לקו

הטלפון הידוע של אולמי השמחה, ולא הועברו לש'. אחד מהם בקש לערוך אירוע באולם ולא קבל תשובה מש' אלא אחרי שהשיגו דרך מכר חיצוני. ש' מספר שקבל את אותה פניה טלפונית כעבור שבועיים.

א' משיב שהורה לכל אנשיו במטבח לכבד את הסעיף הזה, ואם קרה שעובד אחד או שנים לא העביר שיחה אחת או שתים לש' לא הוא הנתבע לגרמת הפסד זה של מניעת הריוח, אלא אותו עובד שגרם זאת. על עדותו של העד שבקש לערוך אירוע באולם ולא קבל מענה מש', משיב א' שהיה זה ערב חג הפסח ולכן הפניות שנתקבלו אז הועברו לש' רק אחרי החג. עוד הוא טוען שהסעיף הזה המחייב אותו להעביר טלפונים לש', אינו אלא על טלפונים "עבור אירוע באולם", ולא טלפונים סתמיים. ועוד. הסעיף הזה הוא הדדי, גם ש' התחייב להעביר טלפונים למטבח, ולא העביר. על טענת ההפסדים שנגרמו לו בסכום 400.000 ש"ח בגלל הפסד 25 אירועים במהלך חצי שנה, מוכיח א' שהחשוב אינו נכון, וכי טענתו להפסדים יכולה להתחיל רק מהחודש השלישי לתפקידו, כיון שההזמנות לחדשיים הראשונים היו אמורים להגיע עוד לפני כן, ומהחודש השלישי והלאה ניתן להיווכח שהתפוסה מלאה.

עוד טוען א' שמכיון שש' קיבל זכות לניהול אירועים רק באולם הגדול, ואילו האולם הקטן נשאר למטבח, הרי שזכותו - של א' - לנהל אירועים קטנים באולם הקטן, ולכן כשמדובר באירועים קטנים אינו חייב להעביר לש'.

ש' משיב שאמנם קבל זכות ניהול אירועים רק באולם הגדול, והאולם הקטן נשאר צמוד למטבח, אך הוסכם ביניהם במפורש שא' לא יעשה שם אירועים כדי לא להפסיד לאולם הגדול, מה גם שש' משלם את כל החשמל גם עבור האולם הקטן, וסוכם שישמש לא' כמחסן בלבד. א' מכחיש וטוען שמדובר במפורש שזכותו של א' לערוך אירועים באולם הקטן.

פסק דין

התביעה הנגדית של ש', נדחתה, ולפיכך עליו לשלם את כל חובו לא' לפי הסדר תשלומים שהגיעו אליו בבית הדין.

(-) שמשון גרוסמן

(-) יהושע ווייס

(-) אברהם דוב לוי, אב"ד

השאלה לדין

גדרו של מנהל אירועים כלפי שוכר האולם.

תשובה

מנהל אירועים שנשכר לכך ע"י צעה"צ, שהוא שוכר המקום, שנקצע שכרו אחוז מסויים ממה שיתקבל בגין האירוע, נראה שדינו כארזים שדינו מצואר צרי"ף גיטין עד צ ורמצ"ס שכירות פ"ט ה"ו וש"ע סי' שלד סעי' ג שהארזים הוא כשותף ואינו כפועל. ואע"פ שאין לארזים חלק בגוף הקרקע, וכמו שכתב רש"י צ"ק קיג צ ד"ה ארזותיה, מ"מ הקרקע משועבדת לו לפירותיו, והוא כמו שותף עם בעל השדה בקרקע עד שיקבל חלקו בפירות. פס"ד ירושלים כרך ד עמ' רמצ שה"ה בכל שכיר ששכרו הוא חלק מסויים מהרווחים.

ובנידון דידן שנתחילה נקצע שכרו של ש' אחוז מסויים מההכנסות של האירועים, צכך נקצע דינו כארזים, אך לאחר מיכן שהלדדים הסכימו שכל ההכנסות וההוצאות מהאירועים יהיו לש', וש' ישלם לא' \$30.000 לחודש, צזה הפך דינו של ש' לשוכר (ומכיון שא' עלמו לא היה אלא שוכר, דינו כשוכר שהשכיר, שהרווחים שייכים לצעה"צ, וכמו שאמרו כי"ל עושה הלה סחורה צפרתו של חצירו).

ומה שטוען ש' שא' הפר את ההסכם ההדדי שעשו הלדדים לסייע כל אחד לרעהו צניהול חלקו, צכמה דצרים: א. לפי רוח ההסכם אמור היה על א' לערוך אירועים צאולם הקטן, והוא כן ערך שם אירועים. צ. לפי רוח ההסכם היה עליו להעציר כל הזמנת אירוע שהוא לש', אפילו אירועים קטנים, והוא לא העציר זאת לש'. הרי ש' משיצ לעומתו שההסכם אינו אמור עליו לערוך אירועים צאולם הקטן, וגם אינו מחייב אותו להעציר הזמנות לאירועים קטנים לש', וע"כ לא היה כאן הפרת הסכם מלידו. נראה שהלדק ההלכתי עם א', שהרי יד בעל השטר על התחמונה, ואין לנו אלא מה שמפורש צשטר.