

בית דין ירושלים

לדיני ממונות ובירורי יוחסין

סניפי בית הדין בבני ברק ובקרית ספר (מודיעין עילית) בשבתו כבוררות וכבית הוראה לממונות במעמד שני צדדים, ע"י דיין יחיד או מותב תלתא

(תיק זה פורסם כבר בחוברות המודפסות של בית הדין)

שכירות שהתבטלה בגלל הפגנות האם השוכר חייב לשלם

תיק מס' 2039.

טענות ומענות משוכר דירה לסופשבוע לקיט, וכשהגיעו קרה מקרה של סירחון נורא באותו מקום ע"י שהמשטרה פיזרה הפגנה בבואש, ולא שיך לחיות בתוך הבית. וחזרו למעונם. ובע"ה טוען שאינו אשם. והשוכר טוען שלא קיבל דירה ראויה למגורים.

ונפסק הדין ע"פ הרמ"א בסוף שע"ף א בסי' שלד אם ברחו מחמת שינוי אויר, וכמ"ש שם לעיל מינה דבע"ה הוי כפועל. וע"פ הש"ך שם בסק"ג.

ובענין זה הראני ידידי הדיין הגרמ"ה מש"כ ידידי הדיין הגרש"י בקונטרסו "שערי המשפט" (שהו"ל בהסכמת אמו"ר זללה"ה) בעמ' פו-פז וז"ל: אירע אונס חיצוני שלא בגוף הבית ולא בא מחמת השוכר ומשום כך היה על השוכר לצאת מהבית דעת רוב הפוסקים דדינו כנפל הבית שנתבאר לעיל דאם עדיין לא שילם אין צריך לשלם על הזמן שלא דר בדירה ואם שילם אי"צ להחזיר לו. ושם בהע' לז מביא מהמשפט צדק את דעת המהרש"ך ומהר"ש הלוי הר"א חסון מהר"ש חיון והמב"ט מהר"מ פאדווא וראנ"ח ומחנ"א ומנחת פתים ועוד. מתי נחשב לאונס שאירע לשוכר עצמו ומתי נחשב שנפל הבית. ואכמ"ל.

וע"ע בקיצור דיני שכירות שבתחילת ספר עמק המשפט כרך ה' לחבר ביה"ד הגר"א כהן, שם בפרק כז.