

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)

שוכר שגרם סדק בשיש בבית המושכר

תיק מס' 1479.

טענות ומענות: בין שוכר דירה למשכיר שבעת גמר השכירות ראה המשכיר סדק בשיש המטבח ותובעו להחליף שיש בכמה אלפי שקלים. הנתבע טוען שזה שריטה שממש בקושי נראה, ואמנם המשכיר מראה שיש גם שריטה גם מהצד השני, אבל מה זה שריטה בשביל להחליף שיש. והתובע טוען שבעתיד השריטה תתרחב ויהיה חייב להחליף, והנתבע עונה שאינו חייב על שם העתיד.

והנה בחוזה השכירות כתוב שהשוכר יחזיר המושכר במצב שקיבלו, וכן כתוב שבדק ומצא שאין מום בדירה. ואילו זה היה סדוק בתחילה היה באמת פטור, אבל היו צריכים לציין כל המומין שקיימים בתחילה כדי שלא יצטרך השוכר להשלימו אח"כ. ולמעשה מדלא כתבו צ"ל שהיה שיש שלם, והגם שזה כמעט לא נראה, מ"מ זה לא שריטה אלא שבר, ושיש שבור אינו המצב שקיבלו, וע"ז נתחייב. ואולי אף בלי התנאה מפורשת היה חייב כיון ששבירת שיש אינה מתפתחת מעצמה ומשימוש רגיל, אלא משימוש חריג כגון ממשקל כבד מאוד או מנפילה מגובה של חפץ ע"ז, או מפיצוץ מדבר רותח, ושוכר חייב בגו"א וכל מה שהוא כעין גו"א חוץ מאונס.