

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)

חובת משכיר לתקן צינור נסתר שהתקלקל

תיק מס' 1554.

טענות ומענות ממשכיר דירה על מי חובת תשלום תיקוני צנרת שבגג ושתחת הריצוף, כאשר התפוצצו צינורות פנימיים למעלה ומטפטף בבית, וברצפה ומרטיב את בית השכן התחתון.

ונפסק הדין שהיות וזה חלק מגוף הבית, ולא חלק שנחשב רק לשימוש חיצוני – כמו ברז שמחליפים הרבה מחמת בלאי – ע"כ ודאי שזה חובת המשכיר לתקן ולא חובת השוכר.

ושוב שאלני שלפני זמן מועט היתה שאלה של שבירה בצינור בשירותים, ושאל את הרב וכו', והרב הנ"ל ענה לו שזו חובת השוכר לתקן, היות והשוכר ראה שזה בית ישן ותשתיות ישנות ונכנס על דעת כן.

ונפסק הדין שכנראה הצינור שבשירותים היה גלוי ונראה לעין שהוא נשחק מהבלאי, אבל צינור פנימי של כיובל שנים זה ודאי חובת המשכיר להעמידו תקין לשוכר, ובית בלי זה אפילו ראהו השוכר קודם ושכרו פגום לא אומרים שנתרצה לבית בלי צינור, או לעשות צינור בעצמו, אלא חייב המשכיר להעמיד לו צינור תקין, ואם לא מעמיד לו מותר לשוכר לצאת בלי לשלם כלום, כמבואר בסימן שיד סעיף א ועי"ש ברמ"א.