

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)

הארכת שכירות לחודש והשוכר משלם יותר ממה שהבין המשכיר שמסכם איתו

תיק מס' 2280.

דן הגר"ו בין משכיר ושוכר דירה, אשר הסתיימה שנה של שכירות, והודיע
המשכיר לשוכר שמעלה את המחיר החודשי ב500 שקל, והשוכר לא
מעוניין לשכור בית כ"כ ביוקר, אבל להתפנות מיד לא יכול, לכן ביקש חודש
להתארגן. ובסוף החודש הנוסף מביא השוכר למשכיר סכום כפי שהמשכיר
רצה (עם תוס' 500), והמשכיר מלכתחילה הבין בהסכמתו לחודש, שהשוכר
לא מוכן להעלות שכ"ד אפילו לחודש זה, ועד"ז הסכים לעוד חודש במחיר
הנמוך, האם מותר לו למשכיר לקבל את התוספת בשתיקה, שהיא כנראה
טעות של השוכר?

וסבר הגר"ו שאסור לו. ולענ"ד הטעות היא שהשוכר מלכתחילה לא רצה
לחתום חוזה חדש לשנה במחיר גבוה, ולא הבין שהמשכיר מוכן לחודש
אחד לוותר על המחיר הגבוה. ומה שביקש השוכר חודש, אין זה בקשה
להשאיר המחיר הישן אלא לא להאריך החוזה, אבל לא לצאת מיד. ולמחיר
הגבוה כן הסכים.

וא"כ כשלא דיברו דברים ברורים לכאורה בטלה קציצה. והנה במקרה
שהיה ויכוח כזה בין מוכר וקונה, ולא הבינו זה את זה, והקונה נותן יותר
ממה שהמוכר התכוין לקחת, כל שלא שמע טוב - לא היתה פסיקה.
הפסיקה היא השתוות שני הצדדים, וסיימו להתמקח. וכל שלא היה כן
אלא לא הגיעו לכלל פסיקה ובא לשלם בלי פסיקה, וכמו אם הקונה שלף
30 לשלם בלי לשאול, והמוכר היה סבור בדעתו למכור ב20, ולא גילה דעתו
לקונה, שמותר לקחת, חוץ מדין דובר אמת בלבבו דר"ס.

אבל בנידוננו, כבר היתה שכירות קצוצה ופסוקה שנה שלמה, א"כ אם אין
דיבור מוסכם ומפורש, בפשטות זה חוזר למה שנקצץ וסוכם בשנה שעברה.

ובמקח כנ"ל, ובמקרה של שכירות אם אינה המשך אלא בתחילת השכירות
היתה אי הבנה כזאת, לא מוצא ראיה מפורשת לדבר, אלא כדמות ראיה

לדבר: בדין בע"ה שאמר לשלוחו צא ושכור לי פועלים בה' והלך ושכרן בו', שהפועל ובע"ה לא נדברו בעצמם ביניהם ולכן היתה אי הבנה, והדין הוא דבטלה קציצה ומשלם להם כמנהג המדינה / כפחות שבפועלים. (בריש סי' שלב). וה"נ הכא צריכים לשום כמה השער הכללי בעיר, ואם יש כמה, חייב כהפחות שבהם.