

תנאי בשכירות ששני הצדדים שכחו ועברו עליו, וכעת אחד נזכר וטוען לחייבו

בית דין ירושלים

לדיני ממונות ובירורי יוחסין

נימוקי דין תורה זה מתוך הנפסק באחד מסניפי 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)

תיק מס' 2859.

נידון לפני הגרמ"ה בין משכיר ושוכר שסוכם ביניהם בחוזה שיודיעו זל"ז 40 ימים לפני סיום השכירות (ולא 30 כמקובל), וכנראה נשכח משניהם, ובי' בתמוז הודיע השוכר למשכיר שיוצא בע"ה בי' באב, והביא לו תשלום על 30 ימי ההודעה המוקדמת, ושוב אחרי כמה ימים הביא לו תשלום על עוד 10 ימים כי נזכר שהיה צריך להודיע קודם כאמור בחוזה. והמשכיר סובר שאינו יכול לקחת כי כבר אישר לו לצאת בהודעת 30 ימים מראש.

ונחלקו בזה הדיינים, יש מי שאומר שההסכמה היתה מחילה ושוב פטור מלשלם על עוד 10 ימים, ויש מי שאומר שהמחילה היתה בטעות כי נשכח מהם התנאי ולא התכוונו לזה, ואם היו זוכרים היה משלם מיד עוד 10 ימים.

ולענ"ד הספק הוא בעצם ההתחייבות להודיע 40 יום קודם, האם זה אומר התחייבות לשלם ע"ז אפילו שהשכירות כבר נגמרה. או שאין השכירות נגמרת והבית קנוי לו עד שיעבור 40 יום מההודעה. ולפי הצד השני הרי אם הסכימו זה עם זה להפסיק השכירות אפילו באמצע השנה בלי הודעה בכלל, ודאי שאין סיבת חיוב ולא מצד שזוכרים את ההתחייבות ומחילה, ול"ש לדין טעות במחילה. בין אם זכרו את החוזה ובין אם לא, אין סיבת חיוב אם אין קנין בבית לשוכר, וכשסיימו ביניהם את התקופה, חזר הבית לרשות המשכיר. ועל מה יהיה חייב לו.