

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' 2584.

הצדדים הם גבאי שמשכיר דירה והשכ"ד להקדש. ונגדו השוכרים שהם בחורי ישיבה. הבחורים השוכרים מבקשים שהמשכיר יקנה להם וילון הנצרך לאמבטיה, והמשכיר טוען שכבר קנה פעם אחת לבקשתם ואח"כ לא מצא חן בעיניהם מה שקניתי וקנו במקומו וילון אחר יותר קשוח שלדעתם זה מה שהיה נצרך. וכעת הם טוענים שיש בידי להחזיר את הוילון הקודם לחנות, וגם יכולים להוריד מחשבון השכירות את סכום הוילון שהם קנו. השבתי להם שהכסף הוא כספי ההקדש, וגם כשהוא כסף קטן אין בידי להכריע. ומוסיף הנתבע, אברר את השאלות בעניין: הוילון שאני רכשתי זה הסטנדרטי והם קנו מעל מה שמקובל, ולכאורה הוצאה זו אינו מוטלת על המשכיר לשלם. וכן האם באופן כללי יש כזאת טענה לאחר שכבר נקנה, לך תחזיר לחנות, ונמצא שלא הפסדנו אותך?

לאחר בירור טענות כל הצדדים, ואין ביניהם מחלוקת, הוכרע:

המשכיר לא חייב בכלל לתת לשוכר וילון אם נקרע או אם בתחילת השכירות לא היה. מפני שבדר"כ וילון הוא דבר חד פעמי ומחליפים אחרי שימוש של כמה חודשים פחות או יותר.

אלא אם כן רשום בחוזה שהמושכר כולל וילון, או שהשוכרים ראו וילון כשבאו להתרשם מהדירה וכמי שפורש להם בעל פה שיקבלו גם וילון, אז הכוונה היא רק למינימלי.

כל מה שמעבר לזה על חשבון השוכר בלבד.

לא רק בהקדש אלא בכל דירה, כמו נורות חשמל שנשרפות ושאר הדברים שאינם מחוברים חיבור של קבע ואינם עומדים בקביעות לאורך שנים שאינם נחשבים חלק מהדירה ולא כלולים בחובת בע"ה להעמיד לשוכר.