

תביעת שוכר לתקינות צנרת ובעל הדירה אומר לו זה ששכרת, ואם אינך מרוצה, צא.

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' 2840.

דין ודברים שנטען בין משכיר ושוכר, שיש סתימות באינסטלציה ובכל פעם מגיע אינסטולטור לפתוח, על חשבון השוכר. כי זה משימוש שוטף. וכעת אומר האינסטולטור שהסיבה שהסתימות חוזרות זה בכלל שהצינורות מאוזנים מדי וחסר שיפוע והיוצא לא נשטף למטה מהר. אם כן זה אשמת הדירה, ולכן רוצה השוכר שהמשכיר ישתתף עמו בכל תיקון.

אחרי בירור כל הטענות ואין סתירות בין הצדדים הוכרע למעשה: שאין חיוב על המשכיר, כי מערכותיה פועלות גם אם לא במיטב שבמיטב, ולא נחשב כצינור חסר או חלון חסר וכדומה שהמשכיר חייב על חשבוננו להתקין כי א"א לגור בלא זה וזה חלק מהבית ממש כמבואר בשו"ע. ואם הדירה לא נוחה לו עקב ריבוי הסתימות יכול לעזוב מטעם זה, ולכן יכול להתפשר בהסכמה להפחית שכ"ד.