

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' 2828.

נידון לפני הגרמ"ה בין משכיר ושוכר בעיר נתיבות שחתמו חוזה לשנה עם אופציה להמשיך שכירות באותם תנאים, ונרשם שלמרות האופציה המוגבלת לאותם תנאים יהיה המשכיר רשאי להעלות השכירות החודשית ב200 שקל. והנה אחרי שנה התברר שעלו כל מחירי השכירות בעיר ב1000 שקל. טוען המשכיר שעל דעת כן לא חתמו על הגבלה, והשוכר טוען שחתימה מחייבת בכל מקרה.

וסבר להשיב שזה אומדנא דמוכח בליבו ובלב כל אדם שהתנאי לטובתו של המשכיר ולא לרעתו, וההגבלה היתה מצד מה שהיה המון שנים שהמחירים לא עלו כ"כ. ועל הצד שיהיה עליה כ"כ גדולה לא היה מסכים לתת אופציה אא"כ ישתווה לעליה שבתעריפי השכירות בעיר. ולענ"ד אי"ז כ"כ מוכח האומדנא, דה"נ יוכל לטעון השוכר שחשש שהמשכיר ירצה יותר והוא זה שהגביל כדי שלא יהיה יותר. ולכן א"א להוציא על פי אומדנא נגד חתימות ברורות על שטר.