

"גובה התקרה מטר ?"

המשכיר לא הגיב. והנה הגיע חג הסוכות. כולם מקיפים בלולביהם, דוחק ודחיפות. והנה לולבו את השוכר דוקר את המשכיר שצועק מכאב "הושע נא..." !

המשכיר טען שהשוכר הזיק בכוונה שהרי ההקפה נעשית עם הלולב כאשר הוא כלפי מעלה (דרך גידולו) ואם הלולב היה נטוי לכיוון שלו, ברור שהיתה כוונה להזיק ומה עוד שאדם מועד לעולם !

השוכר טען שמחמת הדוחק, הלולב שבידו נדחף הצידה והוסיף: "מדוע שתהיה לי כוונה להזיק למי שעושה עמי חסד ומשכיר לי את דירתו בעין יפה !! ועוד שאדם פטור בהיזק שנעשה בעת שמחה של מצוה (עיין תה"ד, פסקים, ר"י)".

מצלמות האבטחה תיעדו את המקרה, אולם מחמת הצפיפות לא היה ניתן להגיע למסקנה מי צודק (ואכמ"ל בקבלת ראיות ממצלמה), אולם היו שאמרו שיש 'אומדנא' שרצה 'להתנקס' במשכיר, אולם על פי אומדנא לא מוציאים ממון (תה"ד הנ"ל).

כשנודעו הדברים בציבור, סיפר אחד המתפללים (לאחר התפילה כמובן !), שהוא במקצועו מתקן מקררים ובערב החג הוא הוזעק לתקן את המקרר של השוכר, ואף שאין לעשות מלאכה בערבי שבתות ויו"ט מן המנחה ולמעלה, כיון שמדובר בצורך החג מותר, "ואף לא דרשתי שכר (או"ח רנ"א ושם ברמ"א לתקן בחינם !)" והדירה עמדה ככל דירות העיר אחרת המקרר לא היה יכול לעמוד שם – והוא לא מבין מהי טענת השוכר !

האמת התבררה. המשכיר והשוכר הציגו 'מצג שוא'. מטרתם היתה לשכנע את בעלי הדירות האחרות שבבנין שגרו בחו"ל, שיש הכרח לבצע "פינוי בינוי" לבנין מחמת מצבו הרעוע. הם התכתבו ביניהם בקבוצה של הבנין כדי ששאר בעלי הדירות יסכימו. ואף ה'דקירה' היתה חלק מהתכנון. עתה לא נותר לימתקן המקררים שחשף את הענין להיזהר שלא להקיף בלולבו בסמיכות למשכיר ולשוכר...

השוכר תבע את משכיר הדירה. במודעה היה כתוב במפורש: "דירה ראויה למגורים – מתאימה לציבור הדתי" והנה אט אט הבית שקע באדמה וגובה התקרה כבר 150 ס"מ – אי אפשר לגור בבית הזה !

המשכיר לא הבין את תלונתו של השוכר, הבית ממש גבוה, כל עוד התקרה הינה בגובה של למעלה מ 10 טפחים (כ 80-100 ס"מ, ב"ב ז.). היא נחשבת ראויה למגורים, וכפי שסוכה שגובהה 10 טפחים כשרה (או"ח, תרל"ג ח').

השוכר הבין שיש לו עסק עם אדם קצת קשה, ופנה אליו וטען שכיון שעל פי המודעה, הדירה "מתאימה לציבור דתי", יש הכרח שתהיה אפשרות לעמוד ולהתפלל בבית וכן שתהיה אפשרות לעמוד ולנענע את הלולב – ובגובה הנוכחי הדבר בלתי אפשרי !

המשכיר לא הבין, והרי אפשר ונכון להתפלל בבית כנסת ? ואף לולב נוטלים או בסוכה או בבית הכנסת וא"כ מה הטענה ? ועוד שנכון שכך היה כתוב במודעה, אבל בחוזה שהשוכר חתם עליו לא נזכר סעיף זה כלל, משמע שהשוכר לא הקפיד על כך (והמסמך האחרון הוא הקובע), כמו שלא הקפיד על כך שאין מעקה למדרגות (ועל השוכר לבנות את המעקה – ב"מ קא:) וממילא המודעה איננה מחייבת !

השוכר ניסה לכבוש את כעסו "מי גר כיום בדירות כל כך נמוכות, האם זה לא ברור שהמציאות כיום שונה (בפתחי חושן שותפים ומצרנות ד' ס"ק ט"ז – נשאר בספק)" ?

המשכיר הפנה אותו לסעיף בחוזה: "הכל על פי השלחן ערוך" ומבואר בשו"ע (חו"מ קס"ד ב' ושם לגבי תנאי מראש), שכל עוד לא היה תנאי, גובה דירה הינו 10 טפחים אפילו אם מעיקרא היה יותר !

השוכר עיין ודקדק וטען שהסעיף בשלחן ערוך מדבר על שותפים בבית ועליה (שהעליה שוקעת), אבל בשכירות ברור שהכל על פי "מנהג המדינה" והמנהג כיום שלא גרים בבית שכזה, שלא לדבר על הסכנה שבדבר...