

בית דין ירושלים

לדיני ממונות ובירורי יוחסין

סניפי 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)

שוכר שהורשה להשקיע בדירה ורוצה בצאתו לקחת עמו את ההשקעה

תיק מס' 2023.

טענות ומענות בין משכירי דירת ירושת הוריהם ובין השוכר, כאשר השוכר שיפץ בהסכמתם את הדירה, וכעת רוצה לעזוב ולקחת עמו את המזגנים וכן את הארונות העליונים של המטבח החדש. אלא אם כן ישלמו ע"ז את המחיר שקבע (בערך המחיר שעלה חדש ולא מחיר ששווה כעת בשוק למכירה יד שניה).

והמשכירים טוענים שאינם יודעים אם מותר לו לקחת את הארונות והמזגנים אם אינם משלמים, אבל בחוזה כתוב שבכל שנה תהיה העלאה אוטומטית 2% בשכ"ד החודשי, ולא גבו ממנו את זה, גם בגלל שהבינו שמשקיע בדירה וזה חילוף תשלום. אבל אם לוקח את זה איתו או תובע שיקנו ממנו, הוא חייב לשלם קודם את העליות של 22 השנים האחרונות. שמסתכם בכמה עשרות אלפים יותר ממה שהוא דורש.

ובדקתי בחוזה אם היה מוגבל השכירות בזמן קצוב, דאז מה שלא תבעו ממנו את ההעלאה אפשר לפרש כמחילה על התנאי הזה לאחר גמר החוזה. וראיתי שכתוב בלי הגבלת זמן, ולכן היות ומדינא אין שכירות משתלמת אלא לבסוף, לא היה זמן פרעון ששתקו, ולא הוי מחילה.

וכן מה שמופיע בחוזה שיש רשות לזרוק ריהוט ישן לא יכול להיות על המטבח הישן, שאינו בכלל ריהוט, כיוון שזה קבוע ומחובר חיבור של קבע לדירה. והיות ובמטבח הישן שפירק לפני השיפוץ היו ארונות עליונים, לא יכול להשאיר את הדירה רק עם ארונות תחתיים במטבח.