

משכיר שתובע העלאה במחיר והשוכר טוען שכבר סיכמו להמשיך בלי העלאה

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' 2689.

דין ודברים שנטען בין משכירה ושוכר, לפני שחידשו שכירות לשנה שלישית בחוזה, התכתבו במייל שהשוכר רצה להשאר באותו סך של שכירות, והשיבה לו "נמשיך כרגיל", וכעת ממש לפני תחילת השנה החדשה כשבאים לחתום רוצה להעלות, והוא טוען שכבר הסכימה וכן שכבר מאוחר מדי בשביל לחפש דירה חלופית ואם היה יודע לא היה נשאר בדירה.

אחרי בירור כל הטענות ואין סתירות בין הצדדים הוכרע למעשה: שאם היה מדובר להדיא לחתום חוזה, הפירוש הוא שעד שלא חתמו הכל פתוח, שאם לא כן לא היו צריכים לחתום מסמך סגור. רק יש מצב של משא ומתן והסכמות מקדימות. והדין של מי שחוזר בו תוך כדי מו"מ אולי בעיה מצד דובר אמת בלבד דרב ספרא, אבל אין הקונה או השוכר זכו בדיבור שטרם נחתם. ורק אם היה מדובר שיועבר המיילים בלבד ובזה יכרת ההסכם ביניהם, אז למייל יש תוקף של חוזה.

ואולי יכול לטעון שעל סמך המילים המפורשות לא שכר דירה חלופית שכעת אי אפשר. ואז יתכן שלגבי חודש אחד תצטרך להשאיר המחיר הישן עד שימצא דירה אחרת, או שתעלה את המחיר אחרי חודש אחד (ויכולה להעלות את המחיר בחודשים האחרונים עוד יותר ממה שדרשה כעת לפיצוי על ההורדה בחודש זה).