

פסק דין

(850)

מ. ו.כ. ב. צ. – א. מ.

תיאור העובדות: א. מ. ומשפחתו גרים בשכירות אצל מאיר וכוכה ב. צ. ברחוב הגבעולים. לא היה חוזה ביניהם והם המשיכו את השכירות על סמך החוזה שעשה אח של כוכבה עם א. מ. שהיה גר בדירה לפנייהם. סך השכירות לחודש 3800 ש"ח. לאחר שעברו לגור שם דרש מר ב. צ. 4500, ומשפחת מ. טענו שלא נכנסו על דעת זה, ולבסוף הסכימו, אלא טענו שיש הרבה ליקויים בדירה ורק אם יתקנו ישלמו. מר ב. צ. תובע כעת סך 6500 ש"ח לחודש. משפחת מ. מעוניינים להשאר בדירה ומשפחת ב. צ. מוכנים להתפשר על 6000 ש"ח ואם לא, שיעזבו.

ביה"ד דן בתביעה והחליט כי ע"פ ההלכה יש באפשרות מר ב. צ. להוציא את משפחת מ. מהדירה. ואף דאיירי בכרכים ואפשר להוציא אחר שנים עשר חודש כמו שפסק מרן בסימן שיב סעיף ז', מ"מ בזמנינו איכא בכרכים הרבה דירות, וכמו שפסק בשו"ת איש מצליח ח"א חו"מ סימן כ' והעתיק דבריו בספר עמק המשפט (דף קיח), ולכן אין הבדל בין עיירות לכרכים ודי בהודעה של שלשים יום, ממילא יש לקבל את דרישת המשכיר לעזוב את הדירה או לשלם 6000 ש"ח.

אלא דכיון שהפסק ניתן בחורף ונפסק בשו"ע (שם) שאין להוציא עד הפסח (ויש חולקים גם בזה), ומאידך יש לשלם לפי מה שמקובל לשלם באותו מקום, ולפי מה שבדקנו במחירים באותו מקום המחיר 6000 ש"ח, לכן על משפחת מ. לשלם 6000 ש"ח, ולאחר הפסח רשאים משפחת ב. צ. להוציאם, וביה"ד מבקש להשאיר אותם גם אחרי הפסח במחיר הנ"ל.

כמו כן יש ויכוח לגבי ארבעה חודשים ראשונים שמשפחת ב. צ. טענו שסוכם על תוספת 700 ש"ח כל חודש ומשפחת מ. כפרו בכך וטענו שלא הסכימו בגלל הליקויים שיש בדירה. ביה"ד החליט על פשרה כדין כופר בכל שמשלם 1/3 מתוך 2800 ש"ח, דהיינו 933 ש"ח.

מאידך על משפחת ב. צ. לשלם למשפחת מ. עלות שיפוץ השירותים והמזגנים אחרי שיביאו קבלות, וכן לתקן את כל הליקויים בדירה.

ועל זה באנו על החתום

בס"ד ו' כסלו תשפ"ג

תיקון ועדכון פסק דין

(850)

מאיר וכוכבה ב. צ. – א. מ.

א. היות שהשוכרים השקיעו בחדרי המקלחת והשירותים החלפת אסלה וניאגרה והעלות 4900 ₪ ושלחו אישור על כך – על משפחת ב. צ. לשאת בעלות, כיון שמחובתם היה לתקן את הדירה שתהיה ראויה למגורים. ועוד שהדירה הושבחה בכך.

ב. ביה"ד בדק אצל מתווך נוסף העובד באזור הזה (חברת V.L.T עומר לוי) שהעריך את הדירה בסך 4500 ₪ עד 5000 ₪ לחודש, לכן רשאים משפחת מ. להשאר עד פסח במחיר של 5000 ₪, ועל המשכיר לתקן את כל הליקויים.

ג. המדרגות שהותקנו אין באפשרות משפחת מ. לתבוע תשלום עליהם אף ששילמו, אלא רק הגיס שחר אם יש לו תביעה יתבע את משפחת ב. צ..

ד. להדגיש כי המחיר 5000 ₪ שעל משפחת מ. לשלם זה אחר שמשפחת ב. צ. יתקנו את הדירה כדבעי. אם לא יתקנו – התשלום 4500 ₪.

ה. לטענת משפחת מ. רק שלשה חדשים לא שילמו 4500 אלא 3800, וכיון שעשינו פשרה שליש מהתביעה עליהם לשלם עוד 700 ₪ במקום 933 ₪ שכתבנו בפסק דין הראשון (אם למשפחת ב. צ. יש ערעור על כך יפנו לביה"ד).

ועל זה באנו על החתום

בס"ד י"ח כסלו תשפ"ג

סיכום פסק דין

(850)

מ. וכ. ב. צ. – א. מ.

9000 ₪ עבור חדשיים הנמצאים בבית הדין יועברו למשפחת ב. צ..

משפחת מ. עוזבת ביום 13/12/22 יומיים לפני התאריך שקבעה. אם כן עליה לשלם
4500 – 300 = 4200 ₪, כי כל יום שווה 150 ₪, ועוד 700 ₪ כפי שנכתב בעדכון פסק
הדין. אם כן משפחת מ. חייבים 700 + 4200 = 4900 ₪.

ומאידך על משפחת ב. צ. לשלם 4900 ₪ על מה שהשקיעו השוכרים. אם כן יש לקזז
חוב אחד מול החוב השני.

לסיכום: משפחת ב. צ. יקבלו 9000 ₪ הנמצאים בבית הדין, ומשפחת מ. לא

ישלמו כלום.

ועל זה באנו על החתום