

נדל"ן פלוס

ליריעות נדל"ן
וימיות גילשו
my.net
my.net.co.il

אדי גל // adyg@.012.net.il

אין מפנים דיירים שמסרבים לצאת מהדירה השכורה?

פסיקה עקרונית מקלה על הוצאת דיירים מתוך דירות שכורות ■ עם מתן פסק הדין נגד הדייר, המשכיר יוכל לפתוח תיק הוצאה לפועל באופן מיידי

אחת למקרים בהם שוכרים מפריים ברגל גסה את תנאי השכירות או פולשים שלא כדין לנכס. לדבריו, עד לשנת 2008 נמשך כו ההליכים בבית המשפט בתביעות לפי נוי מושכר זמן רב, ולכן תוקנו סדר הדין האזרחי והוסף תיקון שהוא תביעה לפינוי המושכר. התיקון בחוק נועד להבטיח שה משכיר נכס בשכירות שחוק הגנת הדייר אינו חל עליה יוכל לקבל פסק דין לפינוי בזמן סביר.

באחרונה, מציין עו"ד דורון, יזמה רשות האכיפה והגבייה תיקון לחוק הוצאה לפועל שמטרתו לפשט את ההליכים הקבועים בחוק עד לפינוי שוכר פולש בהליך מקוצר של 35 ימים במקום 71 ימים בעבר, וזאת מיום פתיחת תיק הוצאה לפועל למימוש פסק הדין. בהתאם לכך רשם ההוצאה לפועל שולח לדייר השורר הורעת פינוי ובה אזהרה כי עליו לפנות את הנכס ובפועל מבוצע הפינוי בחלוף 35 ימים ממתן פסק דין.

עו"ד דורון מציין, כי הפתרון הטוב ביותר למשכירי נכסים הוא להקדים תרוף למכה על ידי קבלת פרטים מקיפים על השוכרים טרם ההתקשרות החוזית.

פסק דין עקרוני חדש מקל על בעלי הדירות שהתקשו עד כה להוציא דיירים שוררים מתוך דירותיהם: אם עד כה צריך היה להמתין 30 יום מפסק הדין להוצאת הדייר ועד לפנייה להוצאה לפועל, הרי שכעת אפשר לפתוח תיק כזה מיידי עם קבלת פסק הדין.

החלטה עקרונית עם השלכת רוחב נגד שוכרי דירות בעייתיים בכל הארץ, שני תנה בימים אלו על ידי בית משפט הש"לום בת"א, קובעת כי כל מי שניתן לזכותו פסק דין לפינוי נכס, יכול לפנות ללשכת ההוצאה לפועל מיידי ואף למסור לו הודעת פינוי. החלטה זו תקל משמעותית בהתמודדות המשכירים מול שוכרים בעייתיים, שמסרבים לפנות את הדירה. פסק הדין החדש קובע, כי על אף ההוראה בחוק הוצאה לפועל כי יש להמתין 30 ימים בטרם יפתח תיק, הרי שבמקרה שכאמור ניתן פסק דין נגד הדייר, המשכיר יוכל לפתוח תיק הוצאה לפועל באופן מיידי.

עו"ד אלי דורון, שותף ממשדד דרן, טיקוצקי צרבוים עמיר מזרחי, מציין כי בשוק השכרת הדירות אנו עדים לא