

# פינוי שוכר בעייתי



משרד עורכי דין

מאת עו"ד אילה בירגר / יולי 2009

למרות התיקון לחוק בעניין פינוי שוכר בעייתי, עדיין קשה לבצע את הפינוי בפועל.

ב-28.12.08 נכנס לתוקפו התיקון לחוק המאפשר הגשת תביעת פינוי בסדר דין מהיר נגד שוכר בעייתי, הכל במטרה להתגבר על תופעת אי פינוי מושכר ע"י שוכרים. התביעה תתברר בתוך 60 יום.

סעיף 18 לחוק המקרקעין קובע, שמחזיק במקרקעין כדון, רשאי להשתמש בכוח במידה סבירה, כדי למנוע הסגת גבולו או שלילת שליטתו בהם שלא כדון. כמו כן קובע החוק, שבמקרה ואדם תופס מקרקעין שלא כדון, רשאי המחזיק כדון, תוך שלושים ימים מיום התפיסה, להשתמש בכוח במידה סבירה כדי להוציאו מהם.

המערכת המשפטית אינה מסוגלת לטפל במהירות וביעילות הנדרשת בתופעה זו והמחוקקים הבינו כי אין מנוס מנקיטת יוזמה לשינוי החוק. הליכי פינוי שוכר בעייתי נמשכים זמן רב, לאחר קבלת פסק דין לצורך פינוי, יש לפנות להוצאה לפועל, לפתוח תיק, לשלם אגרות, להמתין זמן רב, לקבל החלטת ראש ההוצל"פ על ביצוע פסק הדין ופינוי השוכר, להכין תיק מסודר לקבלן ההוצאה לפועל לצורך הגשתו למשטרה, לשלם לקבלן ההוצל"פ עבור הפינוי בפועל ולהמתין בתור הארוך במשטרה לפינוי שוכרים.

בינתיים ממשיך השוכר "לשבת" בנכס לצבור חובות ולהסב נזקים למשכיר.

התיקון לחוק הוא צעד חשוב אך אין בו די !!! הוא אינו נותן מענה לפינוי בפועל !!!

ב-1.4.09 הוגשה הצעת חוק ע"י ח"כ ישראל חסון, לתיקון חוק השכירות והשאילה. עפ"י ההצעה: ● ביהמ"ש יחוייב לקיים דיון תוך 30 יום. הצעה זו אינה פרקטית מאחר ויש להגיש כתב תביעה וכן כתב הגנה ולשניהם יש לצרף תצהירים וחו"ד מומחה והכל בתוך 30 יום - הצעה זו אינה ישימה כ"כ.

● לאחר מתן פסה"ד לפינוי, יוכל בעל הנכס להגיש תלונה במשטרה וזו תסייע לו בפינוי המושכר, ואף תהיה רשאית לצורך כך לעשות בשימוש בכח סביר. הצעה זו מבורכת וטובה, ותחסוך לבעלי הנכסים זמן יקר ומשאבים רבים.

● במקרים בהם יסרב השוכר להתפנות מן המושכר בתום תקופת השכירות, או לאחר מתן צו לפינוי המושכר ע"י בימ"ש, יהיה המשכיר רשאי לדרוש ניתוק החשמל, הגז, המים מהמושכר. הצעה זו, למען האיזון, ראויה רק למועד שלאחר מתן פסק דין לפינוי, ולא קודם לכן, על מנת למנוע תופעה של ניצול לרעה של הזכות על ידי בעלי הנכסים. כך או אחרת, יש לברך על יוזמת המחוקק ולקוות כי התיקון המוצע יתקבל (ברובו) ויביא סוף לתופעה הבעייתית ולמצוקתם של בעלי הנכסים.

מאמר זה אינו מהווה יעוץ משפטי מאחר והינו תמציתי וקצר ואינו מכיל את כל המידע המשפטי הדרוש. אין לראות בו יעוץ משפטי אלא מידע ראשוני בלבד.

עו"ד אילה בירגר - משפט מסחרי / עיסקי / נדל"ן / צוואות וירושות  
משרד: הרצל 5, נתניה | טל. 09-8844156, פקס. 09-8846676

דוא"ל: ayala.birger@gmail.com | אתר אינטרנט: www.birger.co.il

2009 07/07