

## תביעה לפינוי מושכר

בשנת 2008 התווסף לתקנות סדר הדין האזרחי התשמ"ד-1984, הליך תביעה לפינוי מושכר. עד שהתווסף הליך זה לתקנות, בעלים שרצה לפנות שוכר אשר הפר את הסכם השכירות (לא שילם דמי שכירות, גרם לנזקים במושכר וכדומה), נאלץ לנקוט בהליכים סבוכים וארוכים. מאז שהתווסף פרק זה לתקנות סדר הדין האזרחי, קוצר ההליך באופן משמעותי והפרוצדורה הפכה פשוטה ונקודתית: תביעה לפי פרק זה תוכתר בכותרת "תביעה לפינוי מושכר". על התובע לצרף לכתב התביעה תצהירי עדות ראשית, חוות דעת מומחה (במידה ויש), וכל מסמך התומך בתביעתו ואשר בכוונתו להציג בפני בית המשפט. על הנתבע לעשות את אותו הדבר בכתב ההגנה מטעמו. יתר על כן, על בית המשפט לקבוע את התיק לדין בתוך 30 יום מהמועד להגשת כתב ההגנה האחרון בתיק. כך למעשה, נקבע מועד לדין בתוך זמן קצר ביותר. ההליך בנוי באופן כזה שמתקיים בתיק רק דיון אחד בדרך כלל, ולעיתים קרובות בית המשפט אף נותן פסק דין לפינוי בסופו (בהנחה שהתובע הוכיח תביעתו). יש לשים לב כי תביעה לפי פרק זה תחול רק על הסכם שכירות חופשית, ולא על הסכם שכירות שחוק הגנת הדייר חל עליו. כמו כן, התביעה תכלול את סעד הפינוי בלבד, ולא תכלול סעדים אחרים כמו סעד הכספי. תביעה לסעדים אחרים ניתן לתבוע מבלי לקבל את רשות בית המשפט לפצלם מתביעת הפינוי. עוד במסגרת קיצור וייעול ההליך, נתבע לא יכול להגיש במסגרת הליך זה תביעה שכנגד ואף לא הודעה צד ג'. המטרה העיקרית היא להשיב את הנכס לחזקת בעליו על מנת שיוכל להנות מפירותיו, ולמנוע מהשוכר להמשיך ולהפר את ההסכם תקופה נוספת, שהרי עד שהתווסף הליך זה, שוכרים היו ממשיכים להפר את הסכם השכירות ולהחזיק במושכר עוד תקופה ארוכה גם לאחר שהוגשה נגדם תביעה לפינוי, עקב התארכות ההליכים. כעת משקוצר ההליך באופן משמעותי, זוכה הבעלים לסעד בצורה מהירה ויעילה.

כל האמור לעיל מהווה מידע כללי בלבד ולא נועד לשמש כיעוץ משפטי ו/או כתחליף ליעוץ משפטי.

עו"ד שני להב הינה עו"ד במשרד הרצוג, מורי, ברם ומתמחה בתביעות פינוי, ייצוג והופעות בבתי משפט, הגנת הדייר וליקויי בנייה.