

בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית משפט לערעורים אזרחיים

08 ינואר 2009

ע"א 557-08 גלנטי נ' חמדאן ואח'

בפני **כב' השופט יגאל גריל, ס. נשיא**
המערער: **אברהם גלנטי**
ע"י ב"כ עו"ד י. הרפז

נגד

המשיבים: **1. יוסף חמדאן**
2. ריחאניה חמדאן
ע"י ב"כ עו"ד עסאם סבאח

<p>לפסק-דין בשלום (2008-04-06): תא 20575/03 גלנטי אברהם נ' חמדאן יוסף שופטים: ר. חדיד עו"ד: הרפז ישראל, פחמאוי חמודי</p> <p>לפסק-דין בשלום (2006-10-24): תא 20575/03 גלנטי אברהם נ' חמדאן יוסף שופטים: ר. חדיד עו"ד: הרפז ישראל, פחמאוי חמודי</p>

מיני-רציו:

* ביהמ"ש ער לטענה כי מדובר במשפחה קשת יום המתגוררת בשכונת מצוקה שהדירה משמשת לה כקורת גג, אך הפרה כה חמורה, בוטה וממושכת של הסכם השכירות אינה מאפשרת להעניק להם סעד מן הצדק כשגם לא נעשה במשך כל אותן שנים ניסיון מצדם לתקן את ההפרות.

* הגנת הדייר – סעד מן הצדק – ביטול

* הגנת הדייר – סעד מן הצדק – שיקולי בית-המשפט

* הגנת הדייר – פינוי – תביעת פינוי

ערעור על פסק דינו של בימ"ש שלום בתביעת פינוי של דייר מוגן. ביהמ"ש קמא קבע כי המשיבים הפרו את הסכם השכירות והדבר מקים עילה לפנות מן הדירה, אך ניתן להם סעד מן הצדק. המערער מלין על כך שבית משפט קמא העניק למשיבים סעד מן הצדק במקום להורות על פינויים המידי מן הדירה.

בית המשפט המחוזי קיבל את הערעור ופסק כי:

בענייננו, פעלו המשיבים מתוך חוסר אכפתיות מוחלט, תוך התעלמות בוטה מזכויותיו של המערער, ואף סיפחו לדירה שאותה שכרו בשכירות מוגנת, את הדירה הסמוכה, תוך ששברו את הקיר שבין שתי הדירות. המשיבים לא טרחו לבקש את הסכמתו של המערער לא לשבירת הקיר, לא להקמת המרפסת בחזית, ולא לעצם "סיפוחה" של הדירה הסמוכה.

פסק דין

- א. בפנינו ערעור על פסק דינו של בית משפט השלום בחיפה (כב' השופט מר רמזי חדיד) מיום 6.4.08 לפיו נקבע שהמשיבים הפרו את הסכם השכירות והדבר מקים עילה לפנותם מן הדירה, אך ניתן להם סעד מן הצדק בתנאי שישלמו למערער בתוך 90 יום את מלוא דמי השכירות המוגנת בגין הדירה ממועד הפסקת התשלום עד מועד מתן פסק הדין.
- ב. עסקינן בדירה בת 58 מ"ר הכוללת שני חדרים, מטבח ונוחיות ברח' רזיאל 4 חיפה הידועה כחלקה 115 גוש 3006 (להלן: "הדירה").
- ביום 15.10.89 נחתם הסכם בין אביו המנוח של המערער ושותפו (מר רימון סגל) יבדל"א מחד גיסא, לבין המשיב מס' 1 מאידך גיסא, לפיו שכר המשיב מס' 1 את הדירה בשכירות מוגנת.
- אביו המנוח של המערער הלך לעולמו ביום 2.6.01.
- המשיבים **לא** שילמו את דמי השכירות בגין הדירה, למעט שנה אחת ממועד חתימת השכירות.
- לדירה נשוא הדיון צמודה דירה אחרת בה התגוררה משפחת ח'טיב כדיירים מוגנים וביום 20.11.97 נחתם הסכם בין המשיב מס' 1 לבין מר מוסטפא ח'טיב לפיו העביר ח'טיב את זכויותיו בדירה הסמוכה למשיב מס' 1.
- על פי ההסכם שבין ח'טיב למשיב מס' 1, התחייב זה האחרון לערוך הסכם שכירות עם "בעל הבית" בקשר לדירה הסמוכה. יובהר שהמערער הוא הבעלים של כל הדירות אשר בבנין, כולל הדירה בה התגוררה משפחת ח'טיב.
- בפתח ההסכם שבין ח'טיב למשיב מס' 1 צויין שבעל הבית הינו המנוח חיים גלנטי (אביו המנוח של המערער) ושותפו, מר רימון סגל, אך בפועל **לא** נערך כל הסכם בקשר לדירה הסמוכה (כלומר, דירת משפחת ח'טיב) בין המשיבים לבין המשכיר.
- ג. המשיבים שברו את הקיר המפריד בין דירתם לבין דירת משפחת ח'טיב והפכו את שתי הדירות ליחידת מגורים אחת בת 5 חדרים **ללא** הסכמת המשכיר.
- המשיבים בנו בחזית הדירה מרפסת ללא היתר בניה וללא הסכמת המשכיר.
- ביום 19.7.01 הוצא על ידי הועדה המקומית צו הריסה מינהלי ביחס למרפסת הנ"ל, ואולם בפועל צו ההריסה טרם בוצע.
- ד. בפסק דינו הראשון של בית משפט קמא מיום 24.10.06 דחה בית משפט קמא את תביעתו של המערער מן הטעם שלא עלה בידי המערער לבסס את טענת בעלותו בדירה.

בפסק דיננו מיום 6.4.08 בערעור הראשון (ע"א 3878/06) הסכימו הצדדים, לפי הצעתנו, שהערעור יתקבל, פסק דינו של בית משפט קמא מיום 24.10.06 יבוטל, וזאת משום ששאלת הבעלות על הנכס אינה רלוונטית לצורך דיון בעילות הפינוי נוכח האמור בסעיף 1 של [חוק הגנת הדייר](#) ומכאן שקיימת יריבות בין המערער לבין המשיבים החתומים על הסכם השכירות שנעשה בינם לבין אביו המנוח של המערער ושותפו.

לפיכך קבענו שעל בית משפט קמא ליתן פסק דין חדש שבו יכריע לגופו של ענין בשאלות השנויות במחלוקת בין הצדדים, משמע: האם הוכחו עילות הפינוי לפי [חוק הגנת הדייר](#) וככל שבית משפט קמא יקבע כי עילות הפינוי התקיימו, לא יהא בשאלת הבעלות כדי למנוע קבלת התביעה.

להצעתנו זו ניתן, בהסכמת הצדדים, תוקף של פסק דין ביום 22.1.08.

ה. בפסק הדין מיום 6.4.08, נשוא הערעור הנוכחי, קבע בית משפט קמא כי אין חולק שהמשיבים לא שילמו דמי שכירות בגין הדירה מאז שנת 1990.

טענתם של המשיבים כי לא ניתן היה לאתר את המשכיר אינה משכנעת, כך קבע בית משפט קמא. בעוד שבתצהיר העדות הראשית הודה המשיב מס' 1 שקיבל ממר חיים גלנטי המנוח מכתבי דרישה לתשלום דמי שכירות עבור הדירה. הרי בחקירתו הנגדית חזר בו המשיב מס' 1 מהודאה זו ואולם בית משפט קמא לא האמין לגירסתו המאוחרת של המשיב מס' 1, והוסיף שהודאת המשיב מס' 1 היא הודאת בעל דין ולא ניתן כל טעם לסתירה בדבריו.

בית משפט קמא קבע שהמשיב מס' 1 קיבל לידי דרישות בכתב לתשלום דמי השכירות עבור הדירה.

גם טענת המשיבים לפיה הם נמנעו מתשלום דמי השכירות המתחייבים בגין הדירה נוכח הספק שהתעורר אצלם באשר לזכויות המשכיר בדירה – לא נתקבלה על דעת בית משפט קמא שקבע כי טענה זו אינה משכנעת, והוסיף שמן ההסכם מיום 20.11.97 בין המשיב מס' 1 לבין משפחת ח'טיב (הדירה הסמוכה) – 8 שנים לאחר שהמשיבים חדלו לשלם דמי שכירות בגין הדירה – עולה שלא היה למשיבים ספק באשר לזכויות המשכיר בדירה.

ו. בית משפט קמא קבע שהן נוכח סעיף 131 (1) של חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) התשל"ב-1972, והן נוכח סעיף 10 של הסכם השכירות, ברור שאי תשלום דמי שכירות מהווה עילה לפינוי הדירה ומשנמנעו המשיבים מתשלום דמי השכירות מאז 1990 ועד מועד פסק הדין, התגבשה נגדם עילת פינוי מן הדירה.

יתר על כן, לפי סעיף 6 (ה) של הסכם השכירות התחייב המשיב מס' 1 שלא לשנות את המושכר ולא להוסיף לו דבר ללא רשות בכתב של המשכיר. לפי סעיף 6 (ז) של הסכם

השכירות התחייב המשיב מס' 1 למלא את כל הוראות החוק לרבות חוקי עזר, תקנות צווים ותכניות בנין ערים החלים על המושכר והשימוש בו.

בית משפט קמא קבע שהמשיבים הפרו הוראות אלה הואיל והמשיבים בנו מרפסת בחזית הדירה, ושברו את הקיר המפריד בינה לבין הדירה הסמוכה (משפחת ח'טיב) והפכו את שתי הדירות ליחידת דיור אחת בת 5 חדרים ללא קבלת רשות המשכיר. מכאן, שהמשיבים הפרו את התחייבותם שבסעיף 6 (ה) להסכם השכירות וכן את סעיף 6 (ז) לאותו הסכם הואיל והוסיפו את המרפסת בחזית הדירה ללא היתר כדין.

טענת המשיב מס' 1 כאילו צו ההריסה למרפסת בוטל - לא אומתה, ובית משפט קמא לא האמין לטענה זו של המשיבים. מכל מקום, אין מחלוקת שהמרפסת נבנתה ללא הסכמת המשכיר, כפי הנדרש על פי הסכם השכירות.

ז. טענת המשיבים שהשקיעו כספים בשיפוץ ותחזוקת הדירה לא נתמכה בראיה כלשהי והועלתה בעלמא.

הגם שבכתב ההגנה לא הועלתה בקשה חלופית לסעד מן הצדק, סבר בית משפט קמא שיש להעניק סעד זה, בצינו שהמשיב מס' 1 העלה בקשה לסעד מן הצדק בסעיף 7-9 לתצהיר עדותו הראשית.

בית משפט קמא הוסיף שבדירת מגורים יש להקל במתן סעד מן הצדק, במובחן מבית עסק, וכן יש לבחון את מהות ההפרה, לרבות התנהגות המשכיר והשוכר. את בקשתם לסעד מן הצדק ביססו המשיבים על מצבם הכלכלי הדחוק ועל כך שמדובר בדירת מגורים, וכן על כך שהשקיעו כספים בשיפוץ ובתחזוקת הדירה והרכוש המשותף במקום.

המשיב מס' 1 לא נחקר בחקירה נגדית לענין מצבו הכלכלי וטענותיו באשר למצבו הכלכלי הדחוק לא הופרכו.

בית משפט קמא הוסיף שהדירה מצויה בשכונת חליסה הידועה כשכונת מצוקה והדבר מחזק את טענות המשיבים באשר למצבם הדחוק.

בית משפט קמא ציין שאין להקל ראש בהפרה המתמשכת של המשיבים באשר להוראות הסכם השכירות, אך סבר שב"מכלול הנסיבות הרלוונטיות" יש להעניק למשיבים סעד מן הצדק, וקבע שאם ישלמו המשיבים בתוך 90 יום ממועד פסק הדין את מלוא דמי השכירות המוגנת בגין הדירה מאז הפסקת התשלום עד היום, לא ניתן יהיה לפנות את המשיבים מן הדירה.

ח. על כך מונח בפנינו ערעורו של המערער המלין על כך שבית משפט קמא העניק למשיבים סעד מן הצדק במקום להורות על פינויים המידי מן הדירה תוך חיובם בהוצאות משפט גבוהות כשההליכים המשפטיים בין הצדדים החלו בשנת 2003.

ב"כ המערער מדגיש שהמשיבים אינם משלמים שכר דירה מאז אוקטובר 1990, משמע, כ-18 שנה. המשיבים השתלטו על דירה נוספת (זו שמשפחת חיטיב התגוררה בה בעבר) השייכת אף היא למערער, שברו את הקיר המפריד וחיברו את שתי הדירות, שלא כדין, לדירה אחת כך שברשותם כיום 5 חדרים, וגם בגין השטח הנוסף אין הם משלמים דמי שכירות. בנוסף ביצעו המשיבים עבירות בניה בכך שבנו בחזית הדירה מרפסת מקורה בשטח של 34 מ"ר ללא היתר בניה, תוך כדי הפרת צו הפסקת עבודה, וללא הסכמתו של המשכיר, ומבלי שחוייבו בתשלום שכר דירה בגין הגדלה זו של שטח הדירה, כשהמשיבים מתעלמים לחלוטין מפסק דין שניתן בבית המשפט לעניינים מקומיים המורה להם להרוס את המרפסת.

ט. מדגיש ב"כ המערער שהסכם הרכישה כביכול בין המשיב מס' 1 לבין משפחת חיטיב, ביחס לדירה הסמוכה, לאו הסכם רכישה הוא, הואיל וזה נעשה ללא ידיעתו של בעל הבית, ללא הסכמתו, ותוך הסתרת ההסכם מבעל הבית ומבלי לבקש הסכמת בעל הבית לחילופי דיירים (סעיף 85 לחוק הגנת הדייר), ומבלי לשלם לבעל הבית (המערער) את חלקו בדמי המפתח בשלב החלפת הדיירים (סעיף 89 של החוק), ומבלי שנעשה הסכם שכירות חדש בין המשיבים, כשוכרי הדירה הסמוכה, לבין המערער כבעל הבית.

למערער אפילו לא ניתנה האפשרות לשקול האם הוא מסכים לדייר המוצע, והמשיבים למעשה כפו על המערער את הימצאותם בדירה הסמוכה.

י. טוען ב"כ המערער שבנסיבות אלה הענקת סעד מן הצדק פגעה בזכויותיו הצודקות של המערער כבעל הדירה שבה מתגוררים המשיבים וכבעלים של הבנין על כל דירותיו. המשיבים, כך נטען על ידי ב"כ המערער, אינם ראויים לסעד מן הצדק הניתן רק למי שפועל בתום לב או שנקלע למצוקה חד פעמית ומבקש לכפר על טענותיו.

המשיבים לא השמיעו כל חרטה והם ממשיכים להתעלם מן המערער ומזכויותיו ואינם משלמים לו דבר.

מצוין ב"כ המערער שבכתב ההגנה לא טענו המשיבים לסעד מן הצדק. אמנם הטענה הועלתה על ידם בתצהיר העדות הראשית שלהם, אך בסיכומיהם בפני בית משפט קמא הם שוב לא חזרו על טענה זו.

עוד טוען ב"כ המערער שבפסק הדין של בית משפט קמא אין כל התייחסות להוצאות הרבות ולשכר הטרחה שהיה על המערער לשאת בהם נוכח ההליכים הרבים.

עד כאן תמצית טענות ב"כ המערער.

י"א. ב"כ המשיבים מציין בעיקרי הטיעון שיש למקד את הטיעון בסעד שנתבקש על ידי המערער בכתב התביעה, דהיינו, פינוי המשיבים מן הדירה המושכרת בשכירות מוגנת, וסעד זה בלבד.

לדעת ב"כ המשיבים לא נפלה כל טעות בפסק דינו של בית משפט קמא ואין עילה להתערב בפסק הדין.

מוסיף ב"כ המשיבים ששכונת חליסה היא שכונה מן העניות שבחיפה, והבנין שבו מצוייה הדירה נשוא הערעור הינו בנין מן הישנים בעיר. מדובר בדיירים חסרי כל. פינוי המשיבים פירושו שמשפחה בת 6 נפשות תיהפך לחסרת קורת גג, ותהא לנטל על רשויות הרווחה.

באשר לדירה הסמוכה, זו שבעבר התגוררה בה משפחת ח'טיב, מציין ב"כ המשיבים שהמערער יכול להגיש בגינה תביעה נפרדת דבר שטרם נעשה.

מוסיף ב"כ המשיבים שמצבו הבריאותי של המשיב מס' 1 קשה ביותר ונראה שבית משפט קמא הבין את מצוקת המשיבים.

מוסיף ב"כ המשיבים שמרשיו הם אנשים פשוטים שבמשך שנים רבות התגוררו בבנין ישן ומוזנח ופעלו בדרך שנראתה להם סבירה, במיוחד נוכח העובדה שבעל הבית לא היה בתמונה, לא ביקר, לא דאג, ולא בדק.

י"ב. בישיבת בית המשפט שהתקיימה בפנינו ביום 6.1.09 חזרו ב"כ הצדדים בתמצית על עמדותיהם.

לאחר שנתנו דעתנו לפסק דינו של בית משפט קמא מיום 6.4.08, ולטיעוניהם של ב"כ שני הצדדים בכתב ובעל פה, סבורים אנו שיש לקבל את הערעור ולהורות על פינויים של המשיבים מן ה"דירה" כהגדרתה בכתב התביעה שהגיש המערער לבית משפט השלום, ולבטל את הסעד מן הצדק שבית משפט קמא העניק למשיבים.

י"ג. נכון הדבר שבתי המשפט נוטים להעניק סעד מן הצדק למי שהדירה משמשת לו קורת גג במובחן ממושכר המשמש כבית עסק, אך בענייננו סבורים אנו שהתנהגותם של המשיבים הרחיקה לכת במידה שאינה מאפשרת התחשבות כלשהי בהם.

המשיבים נמנעו מתשלום שכר דירה בגין הדירה, שהיא בשכירות מוגנת, מאז שנת 1990, משמע, כשמונה-עשרה שנה, וכזכור, קבע בית משפט קמא כמימצא שהמשיב מס' 1 קיבל לידיו דרישות בכתב לתשלום דמי שכירות בגין הדירה, אך לא נענה.

בית משפט קמא קבע כי למשיבים לא היה כל ספק באשר לזכויות המשכיר בדירה ואף על פי כן נמנעו המשיבים מלשלם את דמי השכירות מאז שנת 1990. כאילו אין די בכך הקימו המשיבים מרפסת בחזית הדירה ללא היתר בניה כדין וללא הסכמת המשכיר, וכן שברו את הקיר המפריד בין הדירה שבשכירות מוגנת לבין הדירה הסמוכה בה התגוררה בעבר משפחת ח'טיב והפכו את שתי הדירות לדירה אחת, כל זאת ללא הסכמת המשכיר, ומבלי לבקש את רשותו, ומבלי לשלם לו את חלקו בדמי המפתח.

ע"ד. ערים אנו לטענת ב"כ המשיבים כי מדובר במשפחה קשת יום המתגוררת בשכונת מצוקה שהדירה משמשת לה כקורת גג, אך נראה כי הפרה כה חמורה, בוטה וממושכת של הסכם השכירות אינה מאפשרת להעניק למשיבים סעד מן הצדק כשגם לא נעשה במשך כל אותן שנים נסיון מצד המשיבים לתקן את ההפרות או אף את מקצת ההפרות.

אנו מפנים ל-[ע"א 774/80 ארסלאן נגד פאהום, פ"ד ל"ה \(3\) 584](#), שם נכתב בין היתר, בעמ' 587:

”ראוי להביא בחשבון נגד דייר, המבקש סעד מן הצדק, את טענות ההגנה שטען ושתבדו, משום שהמקרה זועק בלאו הכי לסירוב ליתן הסעד. די לומר בענין זה, שהיו מקרים, בהם הצטרף שיקול זה של טענת סרק לשיקולים אחרים שהכריעו את הכף נגד מתן הסעד”.
(ההגשה שלנו)

אמירה זו רלוונטית גם למקרה שבפנינו.

עוד צוטטו, שם, בעמ' 587, דבריו של כב' השופט ש"ז חשין ז"ל, ב-[ע"א 255/57, בוקי נגד דיאמנד, פ"ד י"ג 1009](#), בעמ' 1014:

”סעד שביושר נגד עילת פינוי המבוססת על פי החוק אינו ניתן לפי סעיף 37 לחוק הגנת הדייר, תשט"ו-1955 לכל דורש. דייר המבקש סעד שביושר חייב להראות כי הוא ראוי לו.... דייר אינו ראוי לסעד שביושר אלא אם כן חזר בו מן ההפרה, למען לא יהא בבחינת ”טובל ושרץ בידו....”.

ט"ו. כבר עמדנו על כך שבענייננו לא נקטו המשיבים בצעד כלשהו כדי לתקן את ההפרות, או את מקצתן. ההפרה של אי-תשלום שכר הדירה בגין הדירה המוגנת נמשכה מאז 1990, וההפרה של שבירת הקיר בין הדירה לבין הדירה הסמוכה בה התגוררה משפחת ח'טיב היא מאז 1997.

עוד מפנים אנו לע"א 87/83 ארי"צ בע"מ נגד ביירלס, פ"ד ל"ח (2) 159, בעמ' 163 :

”מבית משפט זה צריך, לדעתי, לצאת הקול, המזהיר את ציבור הדיירים המוגנים הזהר היטב, לבל יטעו לחשוב שאם יפרו את התחייבויותיהם החוזיות לא יסתכנו סיכון של ממש שיפוננו מן המושכר, אם בעל הבית בכלל יטרח לפתוח בהליך ממושך יקר ומייגע של תביעת פינוי. נהפוך הוא, עליהם לדעת, כי בדרך כלל, בכפוף לחריגים מעטים בלבד (שהמקרה שבפנינו אינו נמנה עמם), תוסר מעליהם הגנת החוק”.

ט"ז. ראוי גם להפנות לדבריו של כב' השופט א. רובינשטיין, ב-רע"א 272/05 הרשקוביץ נגד שאהין חוריה, [פורסם בנבו], החלטה מיום 13.3.05 המתייחסת אף היא לפינוי דירת מגורים (מצורף כנספח להודעת הערעור), פסקה ד' (3):

”אמנם, בפינוי דירת מגורים נוהגים בתי המשפט, מטבע הדברים, בהגנת הדייר כמו במקרי פינוי בשל חוב משכנתא וכיוצא בזה, ברגישות מובנת, בעדינות. ואולם, אדם אחראי לתוצאות מעשיו, ואין בידי דייר מוגן לעשות בנכס הזולת כבתוך שלו בלא שייחשף לסנקציות הרלבנטיות, וכך בענייננו באשר לעילת הפינוי בשל תוספת הבניה; המבקש שינהגו עמו בצדק, צריך שינהג בהתאם. ההתדיינות בעניין זה נמשכת זו השנה החמישית, ודינה להסתיים.....”
(ההדגשה שלנו)

דברים אלה חלים במלוא עוצמתם בנסיבות המקרה שבפנינו.

י"ז. בהחלטה מיום 8.8.07 בה דחתה כב' השופטת ע' ארבל בקשת רשות ערעור על פסק דין של בית המשפט המחוזי, בערעור שלפיו אושר פסק דין של פינוי דייר מדירתו, רע"א 3692/07 אביסריס נגד אלברטל, [פורסם בנבו], נאמר:

”הפרותיו של המבקש, הגם שלא נעשו בכוונת זדון או בחוסר תום לב, מבטאות התנהגות העולה כדי זלזול במשיבים ובהסכם השכירות עליו חתמו....”

בענייננו, פעלו המשיבים מתוך חוסר אכפתיות מוחלט, תוך התעלמות בוטה מזכויותיו של המערער, ואף סיפחו לדירה שאותה שכרו בשכירות מוגנת, את הדירה הסמוכה שבה התגוררה בעבר משפחת חיטיב, תוך ששברו את הקיר שבין שתי הדירות מבלי לבקש כלל את רשותו של המערער, הגם שידעו כי הדירות בבניין שייכות למערער.

המשיבים לא טרחו לבקש את הסכמתו של המערער לא לשבירת הקיר, לא להקמת המרפסת בחזית, ולא לעצם "סיפוחה" של הדירה הסמוכה, שלא לדבר על כך שלא הגישו תצהיר דייר נכנס ולא הציעו למערער את תשלום חלקו בדמי המפתח.

בנסיבות אלה לא היה מקום להעניק למשיבים סעד מן הצדק, ולפיכך, אנו מקבלים את הערעור ומבטלים את ההוראה בדבר מתן סעד מן הצדק.

י"ח. התוצאה מכל האמור לעיל היא שאנו מקבלים את הערעור, מבטלים את פסק דינו של בית משפט קמא, ומחייבים את המשיבים, ביחד ולחוד, לפנות את הדירה נשוא הדיון שברחוב רזיאל 4, חיפה, קומה שניה, (חלקה 115, גוש 3006) ולהחזיר את החזקה בה לידי המערער כשהיא ריקה ופנויה מכל אדם וחפץ השייך להם, וזאת **לא יאוחר מתאריך 22.2.2009**.

המשיבים, ביחד ולחוד, ישלמו למערער שכ"ט עו"ד בגין ההליך שהתנהל בבית משפט קמא, בגין הליך הערעור הקודם (ע"א 3878/06), ובגין הליך הערעור הנוכחי, בסכום של 15,000 ₪ בתוספת מע"מ כחוק.

בנוסף ישלמו המשיבים ביחד ולחוד, למערער את אגרת הערעור בהליך הערעור הקודם (ע"א 3878/06) ואת אגרת הערעור בהליך הנוכחי, שהיה על המערער לשאת בהן, כל זאת בצירוף הפרשי הצמדה למדד וריבית כחוק ממועד התשלום של כל אחת מאגרות אלה ועד ההחזר בפועל.

המשיבים, ביחד ולחוד, ישלמו סכומים אלה למערער באמצעות בא-כוחו לא יאוחר מיום 22.2.09 שאם לא כן ישא כל סכום שבפיגור הפרשי הצמדה למדד וריבית כחוק מהיום ועד התשלום בפועל.

הפקדון, ככל שהופקד, יוחזר ע"י המזכירות לידי ב"כ המערער עבור המערער.

ניתן היום, י"ב טבת תשס"ט, 8 ינואר 2009, בהעדר הצדדים.

המזכירות תמציא את העתק פסק הדין לב"כ שני הצדדים.

י' וילנר, שופט

ע' גרשון, שופט

י' גריל, שופט, ס. נשיא
[אב"ד]

יגאל גריל 54678313

הוקלד על ידי רחל ס.

נוסח מסמך זה כפוף לשינויי ניסוח ועריכה