

בתי המשפט

א 020575/03		בית משפט השלום חיפה	
תאריך: 24/10/2006	בפני: כב' השופט ר. חדיד		

בענין: גלנטי אברהם
 ע"י ב"כ עו"ד הרפז ישראל
 התובע
 - נ ג ד -
 1. חמדאן יוסף
 2. חמדאן ריחאניה
 ע"י ב"כ עו"ד פחמאוי חמודי
 הנתבעים

לערעור במחוזי (התקבל, 2009-01-08): [עא 557/08 אברהם גלנטי נ' יוסף חמדאן](#) שופטים: יגאל גריל עו"ד: י. הרפז, עסאם סבאח
 לפסק-דין בשלום (2008-04-06): [תא 20575/03 גלנטי אברהם נ' חמדאן יוסף](#) שופטים: ר. חדיד עו"ד: הרפז ישראל, פחמאוי חמודי

פסק דין

1. התובע עותר לפינוי הנתבעים מהדירה בה הם מתגוררים ברח' רזיאל 4 חיפה והידועה כחלקה 115 בגוש 3006 (להלן: "הדירה").
2. לטענת התובע, הוא, ביחד עם רימון סגל (להלן: "סגל"), בעלים של הדירה וזכויות בדירה עברו אליו מאביו המנוח, חיים גלנטי ז"ל (להלן: "המנוח"). ביום 15.10.89 נערך ונחתם בין המנוח ובין סגל לבין הנתבעים הסכם, לפיו הם שכרו את הדירה בשכירות מוגנת בתמורה לתשלום דמי שכירות בסך של 32 ש"ח לחודש (להלן: "דמי השכירות").
 הנתבעים לא שילמו את דמי השכירות עבור הדירה, למעט בגין שנה אחת, הם השתלטו על דירה סמוכה בה התגוררה בעבר משפחת חיטיב ז"ל (להלן: "הדירה הסמוכה"), שאף הם היו דיירים מוגנים של המנוח וסגל, והפכו, על דעת עצמם, את שתי הדירות לדירה אחת מבלי לשלם דמי הסכמה. יתרה מכך, הנתבעים ביצעו עבודות בניה בחזית הדירה ללא היתר כדין.
3. הנתבעים מבקשים לדחות את התביעה על הסף, בין היתר, בנימוק כי אין יריבות בינם לבין התובע מאחר ומאחר והתובע לא הוכיח זכויותיו וזכויות המנוח בדירה.

4. בדיון אשר התקיים בתביעה הוגשו תצהירי עדות רשאית של התובע והנתבע. שני המצהירים נחקרו בפניי והצדדים סיכמו טענותיהם בכתב.
5. בתצהיר עדותו הראשית ובסיכומיו העלה התובע דרישה לחייב את הנתבעים בתשלום דמי שכירות ראויים עבור הדירה בסך של \$37,370, אף כי סעד זה לא נדרש בכתב התביעה ומקל וחומר לא שולמה בגינו כל אגרה. בנסיבות העניין, מטעם זה בלבד, אין מקום להיעתר לסעד הכספי והוא נדחה בזאת.
6. ביום 6.7.04 הגיש התובע תביעה אחרת ב-ת.א. 12882/04 לפירוק שיתוף במקרקעין, בין היתר בקשר עם הדירה נשוא התביעה. לבקשת אחד הנתבעים באותה תביעה, ניתן ביום 9.10.05 פסק דין במסגרת תיק בש"א 13321/05, לפיו נקבע, כי על התובע לעתור לבית המשפט המחוזי על מנת להסדיר את המחלוקת הקיימת לעניין זכויותיו הנטענות בדירה (וביתר הנכסים נשוא אותה תביעה) בטרם תידון ותוכרע תביעת הפירוק, ובהתאם לכך אותה תביעה סולקה על הסף.
- מן הראויה היה כי עם מתן פסק הדין, כאמור לעיל, יחזור בו התובע מהתביעה שבפני, מה גם והוא מיוצג בשתי התביעות באמצעות אותו עורך דין.
7. חמור מכך, התובע טעם כי המנוח רכש את זכויותיו בדירה מיורשי המנוח אהרון כהן ובהתאם לכך הוא צירף לתצהיר עדות הראשית נסח רישום של הדירה בו מופיעות אותן הערות. דא עקא,
- בס"ק 11(ג) לכתב התביעה המתוקן אשר הגיש התובע ב- ת.א. 12882/04 הוא התייחס לאותן הערות אזהרה, באומרו:
- "יתרה מזאת, לאור הסדר חדש שעברו החלקות לאחרונה, נמחקו הערות האזהרה שהיו רשומות לטובת המנוח ונתבע 1 (אביו של התובע ז, ל ושותפו מר סגל), עקב הזנחה ואי טיפול וכיום רשומות החלקות על שם רשות הפיתוח/מינהל מקרקעי ישראל".**
8. גם בחקירתו הנגדית בפני, העלה התובע ספק לעניין זכויות אביו המנוח בדירה, וזאת באומרו:
- "...אם יאושר ההסכם לפיו אבי המנוח רכש את הנכס מיורשי כהן ששמו מופיע בסוף הטבלה בנספח הנ"ל, אז אני ארשם כבעלים" (שם, עמ' 7 שורה 16 לפרוטוקול הדיון).**

משמע, ההסכם לפיו רכש אביו המנוח של התובע זכויות בדירה, טרם אושר ורק באם הוא יאושר, יהיו לתובע זכויות בדירה.

9. אמנם נכון, בהסכם השכירות, כמו גם בהסכם רכישת הדירה הסמוכה, הנתבעים אישרו זכויות המנוח בדירה, אולם, הנתבע העיד כי לאחר חתימת הסכמים אלה התעורר אצלו ספק בעניין זה, ואכן, לאור האמור לעיל, לעמדתו הנ"ל ביסוס ראוי.

10. לסיכום, אני דוחה את התביעה.

התובע ישלם לנתבעים, ביחד ולחוד, הוצאות משפט ושכר טרחת עו"ד בסך של 8,000 ₪ בתוספת מע"מ עליו וזאת תוך 30 יום, שאם לא כן הסכום ישא הפרשי הצמדה וריבית כחוק מהיום ועד התשלום המלא בפועל.

ניתן היום ב' בחשון, תשס"ז (24 באוקטובר 2006) במעמד הצדדים.

ר. חדיד 54678313-20575/03

ר. חדיד, שופט

קלדנית: מירי א.

נוסח מסמך זה כפוף לשינויי ניסוח ועריכה