





כניסה למנויים

חפש כתבה



עכשיו במחירי PRE-SALE

חיפוש עורכי דין

דיני מקרקעין

בחר אזור

חיפוש לפי שם

חפש

מיומקם באתר: עמוד ראשי << מגזין >> דיני מקרקעין >> הנתבעת תישאר בדירה: הוכרה כדיירת מוגנת אפילו שאמה לא חתמה על חוזה

הנתבעת תישאר בדירה: הוכרה כדיירת מוגנת אפילו שאמה לא חתמה על חוזה

שירותים משפטיים

1

מאת: עו"ד יצחק תורגמן | תאריך פרסום: 09:33:00 04/02/2019 | גרסת הדפסה

מגזין בתחום :

בחר תחום

חפש



לשכת עורכי הדין בישראל
ISRAEL BAR ASSOCIATION

מנוי חינם

לחברי לשכת
עורכי הדין



עו"ד יצחק תורגמן, צילום: אתי לירז אביטבול [אילוסטרציה חיצונית: Kurhan,123RF.com]

דייר מוגן נפטר ב-1993. רעייתו, שלא היתה חתומה על חוזה השכירות, נפטרה ב-2013. בית המשפט קבע כי ניתן להכיר ברעייה כדיירת מוגנת מקורית, וכתוצאה מכך להכיר בבתה כדיירת מוגנת נגזרת.

בימ"ש השלום בתל-אביב **דחה** את תביעתם של בעלי דירה בבת-ים, במסגרתה ביקשו לפנות את בתו של מי שהיה דייר מוגן בה, ונפטר לפני כ-25 שנה. **השופטת כרמלה האפט** קבעה כי הנתבעת זכאית למעמד של "דיירת מוגנת נגזרת", מכח מעמדה של אמה, אף שפורמלית האם לא היתה בעלת זכויות כלשהן בזמן אמת.

הנכס הושכר ב-1959 לאביה של הנתבעת. על אף שכבר היה נשוי ואב לשתי בנות, האב חתם לבדו על החוזה כשוכר.

לימים, אחת הבנות (הנתבעת בתיק) עזבה את הדירה. אב המשפחה נפטר ב-1993. בשנות ה-2000 חזרה בתו להתגורר בבית עם אמה (שנפטרה ב-2013), ומאז גרה שם ברציפות.

התובעים – צאצאיו של בעל הדירה – טענו כי מאחר שהאב-השוכר הוא היחיד החתום על חוזה השכירות, הרי שהוא גם היה הדייר המוגן המקורי היחיד, כאשר לאחר פטירתו הפכה אשתו לדיירת נגזרת, ולא לדיירת מוגנת בפני עצמה.

מכאן, לשיטתם, היות שהנתבעת חזרה להתגורר עם אמה בדירה רק לאחר פטירתו של אביה, הרי שאין לה כל זכות מוגנת בדירה. משכך, הם ביקשו להורות על פינויה מבדירה.

מנגד, הנתבעת טענה כי היא מחזיקה בדירה מכוח זכותה כדיירת מוגנת נגזרת, מאחר ששני הוריה היו דיירים מקוריים מוגנים בדירה, אפילו אם רק אביה הוא שחתם על החוזה. לתמיכה בעמדתה היא טענה כי הוריה ניהלו משק בית משותף ואף ניהלו עסק במשותף, שילמו במשותף על רכישת הזכויות בנכס.

עוד היא טענה כי בכל מקרה מדובר בדור אחד בלבד, הוא דור ההורים, המעביר את זכות הדיירות המוגנת פעם אחת, אל דור הילדים.

תא כלכלי אחד

"השאלה העיקרית העומדת בפניי הינה האם ניתן להכיר ברעייה כדיירת מוגנת מקורית במושכר, על אף העובדה שהיא עצמה לא חתמה על חוזה השכירות. מן התשובה לשאלה זו ייגזר גם מעמדה של הבת כדיירת מוגנת נגזרת, בו", הסבירה השופטת האפט.

באופן כללי השופטת הבהירה כי לטעמה ניתן להכיר בזכות לדיירות מוגנת מקורית, במקרים בהם בת הזוג לא חתמה על חוזה השכירות.

דיני משפחה

דיני עבודה

קניין רוחני

דיני מקרקעין

דיני חברות

דיני ביטוח

פלילי

הוצאה לפועל

תעבורה

מיסים

רשלנות רפואית

דיני חוזים

חוקתי ומנהלי

נזיקין

דיני צרכנות ותיירות

בנקים

דיני צבא וביטחון

תמ"א 38

חדלות פירעון

ירושות וצוואות

גרפולוגיה משפטית

אזרחות פורטוגלית

גרפולוגיה ייעוצית

ביטוח

ייפוי כוח מתמשך

אזרחי מסחרי

ניכור הורי

עורכי דין בתחום
דיני מקרקעין
באזור :

אזור המרכז

עורך דין בתל-אביב

עורך דין ברמת-גן

עורך דין בבני ברק

עורך דין בפתח תקווה

עורך דין בראשון לציון

ערים נוספות

אזור הצפון

עורך דין בחיפה

עורך דין בעפולה

עורך דין בנהריה

עורך דין בקרית אתא

עורך דין בזכרון יעקב

ערים נוספות

אזור הדרום

עורך דין בבאר שבע

עורך דין באשדוד

עורך דין באשקלון

פרטיות - תנאים

המקרה

במקרה זה הושפטה שוכנעה כי הובאו מספיק ראיות על מנת להוכיח את כוונת הצדדים המקוריים, שכבר אינם בחיים כמובן. בהקשר זה הושפטה נתנה אמון בעדות הנתבעת וכן בעדות של גיסה (ובהתכתבויות שצירפו), שסיפרו על כך ששני ההורים שילמו תמיד יחד, והיוו תא כלכלי אחד בכל התחומים.

השופטת הוסיפה כי מנסיבות המקרה – בני זוג שעלו ארצה כזוג נשוי ובזמן חתימת החוזה כבר היו להם שתי בנות וניהלו משק בית משותף – סבירה יותר המסקנה שגם את דמי המפתח שילמו מכספם המשותף.

השופטת אף הזכירה כי אילו האם היתה נפטרת לפני האב, והנתבעת היתה עוברת לגור איתו, הרי שלא היתה מחלוקת בדבר זכותה לדיירות מוגנת נגזרת.

מכאן השופטת הדגישה כי "לא ניתן כיום, בשלהי שנת 2018 שלא להכיר בשוויון בין המינים בסוגיה זו, שעה ששוויון בין המינים, הפך, כמתחייב זה מכבר, לנורמה המקובלת בתחומים רבים ונוספים בחינו".

בסיכום של דבר השופטת קבעה כי "יש לראות ברעיה דיירת מוגנת מקורית במושכר ובבתה, הנתבעת, דיירת נגזרת, שלה זכויות מוגנות במושכר". התובעים חויבו בהוצאות משפט ושכ"ט עו"ד בסך 30,000 שקל.

• שמות ב"כ הצדדים לא צוינו בפסק הדין

עו"ד **יצחק תורגמן** עוסק/ת ב- **דיני מקרקעין**

** הכותבת לא ייצגה בתיק.

המידע המוצג במאמר זה הוא מידע כללי בלבד, ואין בו כדי להוות ייעוץ ו/או חוות דעת משפטית. המחבר/ת ו/או המערכת אינם נושאים באחריות כלשהי כלפי הקוראים, ואלה נדרשים לקבל עצה מקצועית לפני כל פעולה המסתמכת על הדברים האמורים.

גולשים בסלולרי? לשירות מיידי מעורך דין הורידו את Get Lawyer

אתר המשפט הישראלי "**פסקדין**"

פסקי דין קשורים

- לדברנו ואח' נ' ברוך

קטגוריות

- דיני מקרקעין

שאל את המשפטן

יעוץ אישי שלח את שאלתך ועורך דין יחזור אליך

פרטיות - תנאים

כתבות נוספות בתחום דיני מקרקעין

