

שלום רב,

נושא: זכויות דיירים

אנחנו יודעים שבתקופה הקשה הזו שבה הרבה לא עובדים יש אנשים רבים שלא יכולים לשלם שכר דירה. הינה הסבר מה הזכויות והחובות שלכם כדיירים.

1. עליכם לשלם שכר דירה.
2. אם אין לכם כסף לשלם שכר דירה - החוק הישראלי קובע כי לבעל בית אסור להוציא אותכם מהדירה בכוח, אסור לו לזרוק את הדברים שלכם החוצה, ואסור לו להחליף את המנעול. כדי לפנות דייר שלא רוצה לצאת מהדירה - , על בעל הדירה לפנות לבית משפט, ובית המשפט צריך לאשר את זה.
3. בנוסף - אם נתתם לבעל הדירה צ'ק פיקדון בתחילת החוזה - מותר לו לפדות את הצ'ק הזה אם לא תשלמו לו שכר דירה.
4. אם בעל הבית מנסה להוציא אתכם מהבית בכוח או מאיים עליכם פיזית תתקשרו למשטרה במספר 100- ותספרו להם מה קרה. החוק בישראל מגן עליכם מפינוי בכוח ללא התראה מוקדמת.

על פי החוק הישראלי בעל דירה שרוצה לפנות את השוכר יכול לעשות את זה רק ב-2 דרכים:

1. תביעה לבית משפט בתהליך **מהיר** (במסגרת הזו ניתן לתבוע אך ורק את הפינוי ולא ניתן להוסיף תביעות נוספות נגד השוכר כגון חובות כספיים. הבעל דירה יצטרך להגיש תביעה נפרדת על חובות הכספיים. (הסבר מפורט על ההליך בהמשך המסמך)
2. תביעה בהליך **רגיל** (ארוך יותר)- במסגרתה ניתן לתבוע גם את הפינוי וגם כל דבר אחר שיש לבעל הדירה נגד השוכר.

* חשוב לזכור שכרגע בתי המשפט עובדים במתכונת מצומצמת, אז אנחנו לא יודעים כמה זמן יקח לתביעה בבית דין להסתיים.

אנחנו מציעים:

1. תזכרו שיש בעלי דירה שקונים את האוכל שלהם עם הכסף שאתם משלמים להם ואולי גם הם מפחדים עכשיו. דברו עם בעל הבית, הסבירו לו את המצב הכלכלי והסבירו לו שאתם לא עובדים עכשיו ולא מקבלים לדמי אבטלה ונסו יחד להגיע לפתרון זמני (אולי תשלום חלקי עכשיו וחלק אחר כך).
2. אם בעל הבית רוצה להוציא אתכם מהבית, תסבירו לו שבכל מקרה כרגע אף אחד אחר לא יעבור לגור בדירה הזו בגלל המצב, ובכל מקרה הוא לא יקבל שכירות לחודש הזה. הדבר הכי נכון כלכלית עבורו זה להשאיר אתכם בדירה ושתחזרו לשלם לו ברגע שתחזרו לעבוד.
3. בעל הבית אמור להכיר את החוק שאסור לו לפנות אתכם בלי החלטה של בית משפט.

אם בעל הבית הולך לבית משפט מה התהליך?

1. אם בעל הבית מחליט ללכת לבית משפט בהליך מהיר, הוא יכול לתבוע רק את פינוי הדירה (ולא כסף שאתם חייבים לו או נזקים לדירה).
2. זה לוקח מינימום 60 יום, מתחילת התביעה ועד גזר הדין של בית המשפט.
3. אם בית המשפט יחליט כי צריך לפנות את השוכרים, על השוכרים לפנות את הדירה תוך 15 יום מיום קבלת הגזירה.
4. אם השוכר אינו מכבד את פסק הדין ולא מפנה את הדירה, לבעל הבית אסור לפנות את הדיירים בעצמו אלא הוא צריך לפנות להוצאה לפועל והם יעשו את הפינוי. (רק אחרי 15 יום מגזר הדין אפשר לפנות להוצאה לפועל)

לשאלות מוזמנים להתקשר:

מרים פראנק - 0546259001

הדר ביינארט - 0545338097