



בתי המשפט

ש 000112/02

בית הדין לשכירות ת"א - יפו

ש 000142/02

תאריך: 11/02/2004

בפני: כב' השופט אשר גולדין, סג"נ

בעניין: משה בר - נהור

המבקש בתיק 112/02

ע"י ב"כ עוה"ד דוד הנדל

המשיב בתיק 142/02

נ ג ד

דוד נטר

המבקש בתיק 142/02

ע"י ב"כ עוה"ד גב' שלומית בק

המשיב בתיק 112/02

1

2

3 מדובר בתיקי שכירות שאוחדו עפ"י החלטה מיום 1/10/02, ובהם נתי בקשות אשר

4 לגביהן החלטתי כי בת.ע 112/02 ינותן פסק דין ובת.ע 142/02 חינוך החלטה, ועל כן ארון

5 בכל בקשה בנפרד.

6

7

פסק דין בתיק שכירות 112/02

8

9

מהות הבקשה:

10 זוהי בקשה לעיני מטרת השכירות בחנות (להלן: "החנות"), הומצאת בבניין ברח'

11 ויצמן 13 בנבעתיים, והידועה כחלקה 177/8 בנוע 6155.

12

13

עיקרי המסכת העובדתית:

14 המשיב הינו בעל זכות החכירה בחנות (נסח רישום מקרקעין צורף כנספת

15

א' ל- 2/1).

בית משפט תל-א-יפו  
תעודת מס' 16-02-2004  
מקיד: 9  
2  
המסכת



## בתי המשפט

ש 000112/02

בית הדין לשכירות ת"א - יפו

ש 000142/02

תאריך: 11/02/2004

בפני: כב' השופט אשר גולדין, סג"נ

- 1      ב. המבקש הינו דייר מוגן בחנות עפ"י הסכם שכירות שחתמו הוא ואחיו  
2      המנוח עם אביו המנוח של המשיב ביום 1/1/56 (הסכם השכירות מצורף  
3      כנספח ג' ל- 2/1).  
4      ג. כיום מתנהל בחנות עסק למכירת שמלות ובגדי נשים.

5

### 3. הפלוגתאות בין הצדדים:

6

#### טענות המבקש:

- 7      א. המבקש אינו מצליח למצוא את פרנסתו ממכירת בגדי הנשים, והחנות  
8      נמצאת למעשה בהפסדים.  
9      ב. למבקש קיימות אפשרות בחוזה השכירות גם למכור צעצועים, אך הוא  
10      מוותר על אופציה זו, לאחר שחקר ובדק את השוק הגיע למסקנה כי לא  
11      יוכל להתפרנס ממכירת צעצועים.  
12      ג. התובע מבקש להחליף את סוג העיסוק למכירת מוצרי חשמל, וחומרי  
13      ניקוי וכן מעבדה למוצרי חשמל ואלקטרוניקה.

14

15

16

#### טענות המשיב:

- 17      א. המבקש אינו זקוק לפרנסה מן החנות ואינו עושה כל מאמץ על מנת  
18      להפוך את העסק לרווחי.  
19      ב. המבקש רוצה להרחיב את מטרות השכירות לא על מנת להתפרנס  
20      מהחנות, אלא כדי להפוך את החנות לאמריקאית יותר בעיני דייר  
21      פוטנציאלי.  
22      ג. המשיב מתנגד להפיכת החנות למעבדת חשמל ואלקטרוניקה עקב הסיכון  
23      הגבוה לחנות הכרוך בהפעלת עסק מסוג זה.  
24      ד. לחילופין, אם תיענה בקשת המבקש, יש לחייב את המבקש בתשלום  
25      פיצוי הולם למשיב.



## בתי המשפט

ש 000112/02

בית הדין לשכירות ת"א - יפו

ש 000142/02

תאריך: 11/02/2004

בפני: כב' השופט אשר גולדין, סג"נ

### 4. המסכת הדיונית:

#### בשני התיקים הוצגו ונשמעו ראיות:

ממנם המבקש בתיק שכירות 112/02 (המשיב בתיק שכירות 142/02):

עח/1 מר עמי סובול נחקר על מכתבו ודו"חות שסומנו ח/1 - ח/6.

עח/2 מר משה בר-נהוד נחקר על תצהירו ח/7.

ממנם המשיב בתיק שכירות 112/02 (המבקש בתיק שכירות 142/02):

פרוטוקול ח.א. 83498/96 הונע וסומן נ/1.

עח/1 מר דוד נטר נחקר על תצהירו נ/2.

### 5. הכרעה:

לאחר שקראתי את כתבי המענות, בחנתי את העדויות השונות ואת החומר המספטי המצוי בתיק וכן נחתי דעתי לסיכומי הצדדים, הנעתי למסקנה כי דין הבקשה בתיק הזה להידחות.

להלן נימוקי למסקנה זו:

### 6. שינוי מטרת השכירות:

א. ניתוח משפטי:

1. סע' 37 לחוק קובע כהאי לישנא:

"[א] בית הדין רשאי להרשות לדייר, לפי בקשתו, לעשות

דברים מהמנויים להלן אם בעל הבית אינו מסכים לכך ללא טעם

סביר או מעמיד תנאים בלתי סבירים; ואלה הדברים:



## בתי המשפט

ש 000112/02

בית הדין לשכירות ת"א - יפו

ש 000142/02

תאריך: 11/02/2004

בפני: כב' השופט אשר גולדין, סג"נ

1 להשתמש במושכר למטרה אחרת מזו שלשמה משמש [1]  
2 המושכר לפי תנאי השכירות, אם דרוש השינוי לקיומו של  
3 הדייר;  
4 ...

5 [ב] רשאי בית המשפט, אם בנסיבות העניין היה זה צודק  
6 לעשות כן, לקבוע פיצוי לבעל הבית ותנאים אחרים  
7 לרשות שניתנה לפי סעיף זה".

8

9 כלומר, התנאים לשינוי המטרה הם: סירוב בעל הבית מטעמים לא  
10 סבירים, ושינוי הדרוש לקיומו של הדייר.

11

12 2. ב- ד"נ 20/62, מאירי נ' מורי, פ"ד י"ז 1236, נקבע בעמ' 1247, כי:

13 "כוחו של בית הדין להרשות את שינוי המטרה יש בו הגבלה  
14 חמורה של זכות הקניין שבידי בעל הבית. אין זו הוראה הבאה  
15 לשמור על המצב הקיים בענייני דירות - שזהו רעיון היסוד של  
16 תחוקת הגנת הדייר - אלא המחוקק צעד כאן צעד נוסף ואפשר גם  
17 את שינוי המצב הקיים לטובת הדייר על אפו ועל חמתו של בעל  
18 הבית. אין לעשות את השימוש בסמכות מיוחדת זו לדבר  
19 שבשגרה, ואין הצדקה לפירוש מרחיב של דבר חקיקה זה.  
20 [ראה גם: ע"א 344/89 סימן טוב נ. עמאר, פ"ד מ"ח(1), 318].

21

22 במשטר החוקתי השורר היום, כאשר זכות הקניין עלתה קומה לזכות יסוד, יש  
23 לפרש את דיני הנזח הדייר הבאים לגרוע מזכויות הבעלות על דרך הצמצום.

24 [ע"א 485/70 סייג נ' מינהלת עיזבון המנוח סייג, פ"ד כ"ה(2), 62].

25

26

27



## בתי המשפט

ש 000112/02

בית הדין לשכירות ת"א - יפו

ש 000142/02

תאריך: 11/02/2004

בפני: כב' השופט אשר גולדין, סג"נ

3. ההלכה שנקבעה לגבי "קיומו" של הדייר היא:

"אין בדעתי לומר בזה ש"קיום" בסעיף 33[1] פירושו קיום מינימלי דווקא, המבטיח לאדם פת לחם. מוכן אני להניח, שמושג ה"קיום" משתנה מאיש לאיש לפי צרכיו, המותנים גם במעמדו בחברה".  
[דברי כב' השופט לנדוי בע"א 479/64 נשרי נ' רון, פ"ד י"ט(2), עמ' 194].

בע"א 344/89 סימן טוב נ' עמאר, פד"י מ"ב (1), 318, נקבע כי:

"איזון הולם בין זכויותיו של בעל הבית לזכויותיו של הדייר תומך בעמדת המשיבים. אין כוונה להרחיק לכת ולחייב את הדייר להוכיח את אי הקיום על ידי עיסוק בפועל במטרות האלטרנטיביות (שבחזה). מאידך גיסא אין זה ראוי להתיר מטרות אלטרנטיביות, כשיש אפשרות לקיום סביר בעיסוק באחת מהמטרות שנקבעו בחוזה. לפיכך, האיזון הראוי שמצא את כיסויו בלשון הסעיף הוא כאמור, לחייב את הדייר להוכיח כי אין לו קיום מהמטרות הקבועות בחוזה, בין אם עושה בהן שימוש בפועל לבין אם רק עומדת לו הזכות הפוטנציאלית לשימוש בהן".

ב. דיון ומסקנות:

1. האם מעמיו של בעל הבית לסירובו לשנות את מסרת העשירות

הם סבירים?

במקרה דנן מעמיו של בעל הבית לסירובו לשנות את מסרת העשירות הם: המבקש אינו עושה כל מאמץ על מנת להפוך את



## בתי המשפט

ש 000112/02

בית הדין לשכירות ת"א - יפו

ש 000142/02

תאריך: 11/02/2004

בפני: כב' השופט אשר גולדין, סג"נ

1 העסק לרווחי, מטרתו היא להפוך את החנות ליותר אטרקטיבית  
2 עבור שוכר פוטנציאלי וכן "הסיכון" הנגרם למושכר עקב הפעלת  
3 מעבדת חשמל ואלקטרוניקה.  
4 נימוקים אלה אינם נימוקים סבירים למניעת שינוי מטרת  
5 השכירות, מה גם שבחקירתו של המשיב עלה כי הסיבה האמיתית  
6 לסירובו היא סלידתו מן המבקש והדגשתו כי נגזל עקב חקיקת  
7 חוק הגנת הדייר.

8

9 האם יכול הדייר להתקיים מהחנות? 2.

10 במבוא לחוזה השכירות נקבע כי מטרת השכירות הינה משרד.  
11 בסעיף 4 לחוזה השכירות נקבע כי:  
12 "הוסכם בין הצדדים ובין המשכיר ובין השוכר אם השוכר לא  
13 יצליח בענייני המשרד יהא הוא רשאי לשנות ולמכור מכשירי  
14 כתיבה וספרים, או צעצועים ותמרוקים וגלנטרי בתנאי מפורש,  
15 אם בבית המשותף הנ"ל לא יהיו אז עסקים כאלה".  
16 בת.ש 34/71 בין אותם צדדים ניתן פס"ד המדעשה למבקש את  
17 שינוי מטרת השכירות ממשרד למכירת כרטיסים לחנות  
18 למכירת דברי גלנמריה ודברי סריגה.  
19 כעת מבקש המבקש כי מטרת השכירות תשונה למכירת  
20 מוצרי חשמל וניקיון ומעבדת חשמל ואלקטרוניקה.  
21 כאמור בפסיקה לטיל במידה ובחוזה השכירות ישנן מטרות  
22 אלטרנטיביות, על המבקש להוכיח כי אין לו קיום ממטרות  
23 אלה.  
24 בחוזה השכירות ישנן מטרות אלטרנטיביות על חנות למכירת  
25 מכשירי כתיבה וספרים, חנות לצעצועים וחנות לתמרוקים.



## בתי המשפט

ש 000112/02

בית הדין לשכירות ת"א - יפו

ש 000142/02

תאריך: 11/02/2004

בפני: כב' השופט אשר גולדין, סג"נ

המבקש לא הביא כל הוכחה כי אין לו קיום במשורות אלה,  
ולפיכך יע לדחות את הבקשה לשינוי משרת העשירות.

### החלטה בת.ש 142/02

#### 1. מהות הבקשה:

זוהי בקשה לשחרור דמי העשירות, החלים על החנות, מתקרת המקסימום הקבועה בסעיף 52 א' לחוק הגנת הדייר (נוסח משולב), התשל"ב - 1972, על פי תקנה 1 (22) לתקנות הגנת הדייר (דמי שכירות בבתי-עסק-אי החלת העיסוירים המרביים להפחתות), התשמ"ג - 1983 (להלן: "התקנה") וקביעת דמי העשירות בעסק לאחר שחרורם מהתקרה. בהחלטה זו תידון אך ורק השאלה האם המושכר משוחרר מתקרת המקסימום.

#### 2. הפלוגתאות בין הצדדים:

##### טענות המבקש:

- א. לא שולמו דמי מפתח עבור החנות.
- ב. עפ"י התקנה שנכנסה לחוקפה ביום 15/3/02, מאחר ובגין החנות לא שולמו דמי מפתח, חייב המשיב לשלם למבקש דמי שכירות המשוחררים מתקרת המקסימום.

##### טענות המשיב:

שולמו דמי מפתח עבור החנות.



## בתי המשפט

ש 000112/02

בית הדין לשכירות ת"א - יפו

ש 000142/02

תאריך: 11/02/2004

בפני: כב' השופט אשר גולדין, סג"נ

1

2

### 3. הכרעה:

3 לאחר שקראתי את כתבי הטענות, בחנתי את העריות השונות ואת החומר  
4 המשפטי המצוי בתיק, וכן נתתי דעתי לסיכומי ב"כ הצדדים, הנעתי למסקנה כי  
5 דין הבקשה להתקבל.

6

7

להלן נימוקי למסקנה זו:

8

9

### 4. התקנות:

10 סעיף ו' [22] לתקנות הגנת הדייר, קובע כהאי ליעומא:

11 "הוראות סעיף 52 א לחוק לא יחולו על סוגים אלה של בתי עסק..."

12 [1] ...

13 [22] בית עסק שלא שולמו בו דמי מפתח".

14

15 על בית הדין לבחון האם התקיים התנאי האמור בתקנה, דהיינו: האם הוכח, כי לא

16 שולמו דמי מפתח בעד המושכר.

17

### 5. תכלית התקנות ומגמות הפסיקה:

19 התקנות העומדות במרכזן של פסק דין זה נחקקו מתוך רציונאל איזון האינטרסים

20 של בעל הבית והדייר, ומתוך מגמה ברורה שסוגי בתי העסק הכלולים בתקנות

21 אלו ישוחררו מגבולות המקסימום הקבועים בחוק.

22

23 בפסיקה ניתנה פרשנות רחבה וגורפת ללשון התקנות, תוך הדגשה, כי כוונת

24 המחוקק וההיסטוריה החקיקתית של התקנות מצביעות על המגמה לצמצם את





## בתי המשפט

ש 000112/02

בית הדין לשכירות ת"א - יפו

ש 000142/02

תאריך: 11/02/2004

בפני: כב' השופט אשר גולדין, סג"ן

1 סוגי בחי העסק אשר חוסים תחת הגנת החוק, ומשלמים לבעל הבית תשלום שכר  
2 דירה מוגבל בלבד, שכר דירה הנמוך באופן ניכר מזה המשולם עבור מושכר דומה  
3 בשכירות חופשית:  
4

5 "על פי כל אלה תהא נטייתנו, איפא, לבחור בין האופציות הפרשניות  
6 האפשריות את זו אשר תשתלם במגמה עליה הצבענו, היינו שחרור בתי  
7 עסק ממגבלת דמי השכירות המקסימליים. מגמה זו מובילה, כמובן למתן  
8 פרשנות מרחיבה..."  
9 הנשיא שמגר בע"א 813/88 אסטבליסמנט נחל בע"מ נ' שאול בצרי פ"ד  
10 מ"ה[4], עמ' 5].  
11

## 6. דמי מפתח:

13 א. נמל השכנוע:

14 בע"א 357/72 סוכמו הדברים כך:

15 "בעל דין במשפט אזרחי טוען טענה חשובה לעמדתו המשפטית, התומכת  
16 או מבססת עמדתו, ישא בנטל להניח את התשתית העובדתית הנחוצה  
17 לביסוס טענתו, לשכנע, כי אכן זו מתקיימת".  
18

19 וכך קבע השופט זוסמן בע"א 642/61:

20 "... הזכות שהתובע טוען לה מותנית בכך שנתקיימו העובדות המולידות  
21 את הזכות האמורה... וכיצ"ב הנתבע המבקש לנקות את עצמו... על בעל  
22 דין לשכנע את בית המשפט בקיום אותן העובדות בהן מותנית התוצאה  
23 המשפטית הנובעת מן ההלכה שהוא מסתמך עליה".  
24 [ראה: י. קדמי, "על הראיות", מהדורה משולבת ומעודכנת, תשנ"ט-1999,  
25 עמ' 1275].



# בתי המשפט

ש 000112/02

בית הדין לשכירות ת"א - יפו

ש 000142/02

תאריך: 11/02/2004

בפני: כב' השופט אשר גולדין, סג"ן

1 על פי האמור לעיל ועל פי לשון החקנה, ניתן להבין, כי הנטל המוטל על התובעת,  
 2 להוכיח כי לא שולמו עבור המושכר דמי מפתח. יחד עם זאת, לא נעלם מעיניי, כי  
 3 יסוד הוכחה זה יסוד שלילי. מן המפורסמות הוא, כי ביסוד כזה:

4  
 5 "משקל הראייה שתידרש מן הנושא בנטל השכנוע, יהיה מטבע הדברים,  
 6 קל יותר מאשר לעניינו של יסוד אחר".  
 7 [לעיל, י" קדמי, עמ' 1277].

8  
 9 כלומר, התובה להוכיח, כי לא שולמו דמי מפתח, מונחת לפיתחו של המבקש.

10  
 11 ב. הרקע המשפטי ההיסטורי:

12 עוה"ר עמירם חרלף, במבוא לספרו "דמי מפתח, העגדת מושכרים מוננים  
 13 בדמי מפתח, החוק והפסיקה", מהדורה 4 תשנ"ח-1998, מתאר את המצב  
 14 המשפטי בתקופה בו נחתם חוזה השכירות:

15  
 16 "המצב הכפוי הזה שבו כל המחירים עלו ואילו דמי השכירות  
 17 נותרו מוקפאים כפי שהיו ב - 1940, הביא למצב שמי שמינה דירה  
 18 או עסק, קיבל מהרוכש שכום כסף נכבד עבור הזכות להתגורר  
 19 במושכר מוגן, ולשלם "פרוטות", שכום זה היה נקרא בפי העם  
 20 "דמי מפתח".

21 עד שנת 1958 הנוהג הזה של תשלום "דמי מפתח" לדייר מפנה...  
 22 גבר על החוק והביא את המחוקק שלנו בשנת 1958 לחוקק את חוק  
 23 דמי המפתח, תשי"ח-1958..."

24  
 25  
 26



## בתי המשפט

ש 000112/02

בית הדין לשכירות ת"א - יפו

ש 000142/02

תאריך: 11/02/2004

בפני: כב' השופט אשר גולדין, סג"נ

1 גם בע"א 176/55 איזנברג נ' וילצ'ק, פד"י (2) 1391, 1393 נאמר כי:  
2 "נהוג ומקובל - ובמעט מן "המפורסמות" הוא - כי כאשר דייר משלם דמי  
3 מפתח בעד פינוי מקום שהיה מושכר קודם לכן, הרי בעל הבית נוטל שליש,  
4 והדייר היוצא שני שלישים, מדמי המפתח המשתלמים בעד המקום הנדון".

5  
6 מכאן. קמה חוקה כי תשלום דמי המפתח היה נוהג קיים עוד לפי שנת  
7 1958, אך ורק כאשר שוכרים היו מחלפים, ולא כחשולם שהשוכר  
8 הראשון במושכר היה משלם לבעליו.

9  
10  
11 דיון ומסקנות: ג.  
12 במקרה דנן טוען המבקש כי המשיב היה דייר ראשון במושכר ועל כן  
13 לא ייתכן כי שילם דמי מפתח עבור המושכר.  
14 על פי נספח ב' ל- 2/1 שהינו חווה רכישת החנות ע"י אביו המנוח של  
15 המבקש, החנות נרכשה מהקבלן שבנה את הבניין תמורת 4,000  
16 לירות, ביום 30/6/53, כאשר הבניין בו נמצאת החנות עדיין לא  
17 הועלה, והחנות הושכרה למשיב שנתיים וחצי מאוחר יותר. המשיב  
18 אינו מכחיש כי היה דייר ראשון במושכר ואף טוען כי שילם את דמי  
19 המפתח לבעל הבית ולא לדייר יוצא. לפיכך החזקה הקובעת כי  
20 בתקופה ההיא שולמו דמי מפתח רק כאשר שוכרים התחלפו, מדברת  
21 כנגד המשיב, ועליו לסתור חוקה זו.  
22 המבקש מצהיר כי היה מעורב באופן פעיל בכל הקשור לחנות, והיה  
23 נוכח כאשר נחתמו המסמכים, ולא ייתכן כי שולמו דמי מפתח מבלי  
24 שהיה יודע על כך.



# בתי המשפט

ש 000112/02

בית הדין לשכירות ת"א - יפו

ש 000142/02

תאריך: 11/02/2004

בפני: כב' השופט אשר גולדין, סג"נ

1 עוד טוען המבקש כי נמצא בידי התיק המקורי המתייחס לרכישת  
2 החנות ולהעברתה, ובו כל המסמכים הקשורים לחנות, ואין בו כל  
3 מסמך המראה על תשלום דמי מפתח.  
4 העובדה שאין בחווה ובמסמכים אחרים סימן לכך שעולמו דמי  
5 מפתח אינו מהווה ראיה לכך שאכן לא עולמו דמי מפתח, מאחר  
6 ובאותה תקופה תשלום דמי מפתח לבעל הבית היה בניגוד לחוק, ועל  
7 כן גם אם עולמו דמי מפתח דבר זה היה מוסתר, וללא מסמכים  
8 המציינים זאת.

9 המשיב לעומת זאת, מעיד לעניין דמי המפתח כי:  
10 "ש. אתה אומר כי שילמתם 3,800 ל"י?  
11 ת.כן. אפשר היה לקנות את החנות ב- 4000 לירות. אבל אז לא היה לי  
12 הכסף הזה".

13 להוכחת טענתו זו מביא המשיב דו"ח הצהרת הון (הונש וסומן ת/2)  
14 משנת 1987 ובו נרשם כי נרכשה חנות בדמי מפתח בסך 1 ₪ בעלות  
15 1956.

16 ע/תו מה עמי סובול אשר הינו יועץ המס שהכין את הצהרת ההון  
17 לעיל מעיד כי :

18 "ש. כאשר אתה אומר כי ידוע לך ששולם 4,000 לירות היית נוכח?  
19 ת. כאשר מילאתי את הצהרת ההון... הוא אמר לי, כי למיטב זכרונו זה  
20 היה 4,000 לירות שהוא שילם, ואז אני כתבתי שקל אחד.  
21 ש. למעשה בטופס לא מבקשים לדעת בכמה נרכש אלא מה ערך השווי?  
22 ת. לא. בהצהרת ההון מגישים את הסכומים שנרכש ולא את שווייה".

23  
24 מבחינת הסכומים הרי ש- 4,000 לירות הינם בכסף על היום 0.4 ₪  
25 אשר מעגלים כלפי מעלה ל- 1 ₪, כפי שטוען מר עמי סובול, אך  
26 לגבי נאד טענות המשיב הרי שאין זה הגיוני כלל ועיקר כי המשיב  
27 שילם דמי מפתח בסך של 3,800 לירות המהווים 95% מ- 4,000





## בתי המשפט

ש 000112/02

בית הדין לשכירות ת"א - יפו

ש 000142/02

תאריך: 11/02/2004

בפני: כב' השופט אשר גולדין, סג"ן

לירות שהם סכום הרכישה. מה גם שמר סובול מוען כי המשיב אמר  
 לו כי שילם דמי מפתח בסך 4,000 לירות אשר מהווים את סכום  
 הרכישה כולו.  
 עוד עולה מדבריהם אלה כי רישום דמי המפתח בהצהרת ההון לא  
 נעשתה על בסיס מסמכים כלשהם כגון הצהרות הון קודמות וכו',  
 אלא על בסיס אמירתו של המשיב בלבד, ועל כן אין בכך לחוק  
 בצורה משמעותית את טענותיו.

### מסקנה:

לא שוכנעתי כי המשיב הצליח לסתור את החזקה כי כדייר ראשון  
 במושכר לא שילם דמי מפתח. ולפיכך אני מקבל את הבקשה להסרת  
חקרת המקסימום מדמי השכירות בחנות.

### לאור כל האמור לעיל התוצאה בשני התיקים היא כדלקמן:

א. אני דוחה את הבקשה בת.ש 112/02 לשינוי מפרוט השכירות.

ב. אני מקבל את הבקשה בת.ש 142/02 וקובע כי החנות, הנמצאת  
 בבניין ברחוב ויצמן 13 בנבעתיים, והידועה כחלקה 177/8 בגוש 6155,  
 משוחררת מתקרת המקסימום הקבועה בסך 52 א' לחוק הגנת הדייר  
 (נוסח משולב) התשל"ב - 1972.



# בתי המשפט

ש 000112/02

בית הדין לשכירות ת"א - יפו

ש 000142/02

תאריך: 11/02/2004

בפני: כב' השופט אשר גולדין, סג"נ

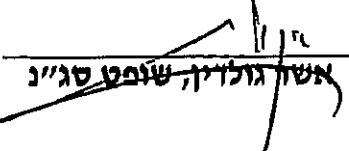
1 אני קובע את ח.ש 142/02 לקדם משפט לעניין גובה דמי השכירות  
2 הראויים עבור החנות הנ"ל ליום 1/3/04 שעה 09:30.

3  
4 אני מחייב את מר מנשה בר-נהור (המבקש בת.ש 112/02 והמשיב  
5 בת.ש 142/02) לשלם למר דוד נמר, הוצאות משפט ושכ"ט עו"ד בסך  
6 כולל של 6,000 ₪.  
7 סכום זה יישא ריבית והפרשי הצמדה מהיום ונור ליום התשלום  
8 בפועל.

9  
10  
11 ניתן היום י"ט בשבט, תשס"ד (11 בפברואר 2004) בהעדר הצדדים.

12 המזכירות תמציא העתקים לב"כ הצדדים.

13 מותר לפרסום מיום 12/2/04.

14  
15   
16  
17  
18  
19  
20

