

מועד פתיחת תיק פינוי מושכר



רשות האכיפה והגבייה



מתי ניתן לפתוח תיק לפינוי מושכר?

אם לא נקבע בפסק הדין לפינוי מושכר מועד לביצועו, ניתן להגישו לביצוע בהוצאה לפועל לאחר שחלפו 15 ימים ממועד מתן פסק הדין או ממועד המצאתו לחייב אם פסק הדין ניתן, שלא במעמד החייב והזוכה או בא כוחו נדרש להמציאו לחייב.

אם נקבע בפסק הדין מועד – חל הכלל הרגיל ולפיו ניתן להגיש את פסק הדין לביצוע מיד לאחר שחלף המועד הקבוע בפסק הדין.

6(ג1) על אף האמור בסעיף קטן (ב), רשאי זוכה להגיש בקשה לביצוע פסק דין לפינוי מושכר לאחר שחלפו 15 ימים מיום מתן פסק הדין או מיום המצאתו של פסק דין לחייב כאמור באותו סעיף קטן, ובלבד שאם נקבע בפסק הדין מועד לביצועו – חלף אותו מועד.

דוגמת פס"ד לפינוי מושכר וכספי



רשות האכיפה והגבייה

פסיקתה

הנתבעים לא חגישו כתב הגנה לכתב התביעה, תאריך 15-05-9270, תוך המועד שנקבע ועל יסוד פרשת התביעה שלא נסתרה, הנני מחליטה, כדלהלן:

1. ליתן צו פינוי - המופנה לנתבעים, לפיו על הנתבעים לסלק את ידם מהמושכר – דירה בקומה שלישית ברחוב פלגות 15 תל אביב והרשומה ע"ש התובע כחלק מחלקה 166 גוש 6135.
2. לפנות את הדירה מכל אדם וחפץ ולהחזיר לאלתר את המושכר לחזקתו של התובע במצבו הנוכחי וכשהוא ראוי לשימוש מיידי.

על הנתבעים לשלם לתובע הוצאות המשפט ועבור אגרת בית-משפט בסך של 655 ש"ח, וכן שכר טרחת עו"ד בסך של 5354 ₪ והפרשי הצמדה וריבית מיזם מתן פסק הדין ועד יום התשלום בפועל.

דוגמא לפסק דין פינוי מיידוי

פסיקתא

ניתן ע"י בית המשפט פסק-דין לפיו על הנתבעת לפנות את הדירה בקומה ראשונה מעל הקרקע בבית ברחוב _____ תל-אביב הנמצאת בחלק העורפי של הבית והידועה כחלקת משנה 44/8 בגוש 6945 ולהשיבה לתובעת כשהדירה פנויה מכל אדם וחפץ השייך לנתבעת או למי מטעמה, וזאת לא יאוחר מיום 01.12.2015 שעה 12:00. פסק-דין זה ניתן לאכיפה כפסק-דין של פינוי ללא צורך בהתראה נוספת מאת ההוצל"פ. ניתן להתחיל בהליכי הפינוי כבר ביום 01.12.2015 בשעה 13:00. במידת הצורך (והדעת נותנת שלא יהיה בכך צורך) תסייע משטרת ישראל בפינוי. הנתבעת תשלם לתובעת הוצאות ההליך ושכ"ט עו"ד בסך כולל של 3000 ₪. סכום זה ישולם בתוך 30 יום מהיום שאם לא כן יישא הפרשי הצמדה וריבית כחוק מהיום ועד התשלום המלא בפועל. פסק-הדין ניתן והודע ביום י"ט חשוון, 01/11/2015 במעמד הצדדים.

כרמלה האפט, שופטת

החלטה

19/11/2015

בקשה 3 בתיק 41441-07-15

ש' כרמלה האפט

הפסיקתא נחתמת כמבוקש.



רשות האכיפה והגבייה

פתיחת התיק לביצוע פסק דין לפינוי מושכר

מסמכים המצורפים לבקשה :

- ✓ טופס 209, בקשה לביצוע פס"ד, כשהוא מלא וחתום כדין.
- ✓ עותק של פס"ד מאושר ע"י בימ"ש.
- ✓ אישור המצאה של פס"ד - במקרים בהם פס"ד ניתן שלא במעמד החייב והזוכה נדרש להמציא לחייב את פסק הדין.
- ✓ ייפוי כח.
- ✓ כתובת החייב צריכה להיות תואמת לכתובת הפינוי כמופיע בפס"ד.

הנחיות לב"כ זוכה



רשות האכיפה והגבייה

הנחיות לזוכה/ב"כ זוכה - תיק פסק דין לפינוי מושכר

1. זוכה מיוצג - מסירת אזהרה לחייב תבוצע **במסירה אישית ע"י ב"כ הזוכה** (האזהרה כוללת את הודעת הפינוי).
2. זוכה לא מיוצג - רשאי לבקש כי האזהרה תישלח בדואר רשום/תבוצע ע"י קבלן לשכה. במקרה של ביצוע ע"י קבלן לשכה, יש לשלם הוצאות עבור ביצוע ההליך מראש. תעריף הוצאות ההליך מפורסם באתר האינטרנט של רשות האכיפה והגבייה.
לתשומת לב הזוכה, היות ומערכת המחשוב הנוכחית אינה מותאמת לתהליך העבודה הקבוע בתיק זה, יש להתעלם מטופס האזהרה שישלח אליך בדואר בעוד כ- 7 ימים.
3. יש למסור האזהרה לחייב, או לרן משפחה, המתגורר עמו והנחזה להיות בן 18 שנים. עם מסירת האזהרה, **על המוסר לציין את טווח התאריכים בהם יבוצע הפינוי** במקום המיועד לכך ע"ג האזהרה.
4. במידה שהמקרקעין נמצאו סגורים, יש להגיע למקום 3 פעמים; בימים ובשעות שונים. רק לאחר 3 ביקורים בהם המקום היה סגור, ניתן להשאיר האזהרה ע"ג דלת הנכס.
5. ב"כ זוכה שביצע המסירה בעצמו נדרש להחזיר אישור המסירה מיידית ללשכה לדיווח במערכת המחשוב. מסירה שבוצעה ע"י שליח, תוגש בצירוף תצהיר מוסר מאושר על ידי ב"כ הזוכה בתיק.
6. לאחר דיווח על המצאת אזהרה (הכוללת את הודעת הפינוי), **יש להגיש בקשה דחופה לפינוי** בסעד 988, בציון טווח התאריכים בהם יבוצע הפינוי. זוכה שאינו מיוצג – הפינוי יבוצע ע"י קבלן לשכה. על הזוכה לשלם עבור הוצאות ההליך במועד הגשת הבקשה לפינוי.
7. באם לביצוע הפינוי נדרש ליווי משטרתי בשכר, מיד עם קבלת החלטת הרשם לפינוי המקרקעין והצגתה, ב"כ הזוכה/קבלן לשכה יפנה למשטרה לתיאום מועד לפינוי.
משטרת ישראל דורשת זמן הערכות של 20 יום לכל הפחות.
8. את הפינוי ניתן לבצע בכל אחד מ-14 הימים שלאחר תום תקופת האזהרה. (היינו, יש להמתין שיחלפו 21 ימים מיום המצאת האזהרה. אם החייב לא יתפנה מרצונו במהלך ימים אלה ניתן לפנותו ב-14 הימים הבאים).
9. במידה שלא בוצע הפינוי באחד מ-14 הימים שלאחר תום תקופת האזהרה, עליך להגיש בקשה להאריך התקופה או לקבוע תקופה חדשה של 14 ימים לפינוי.



אופן ביצוע המצאת האזהרה



רשות האכיפה והגבייה

בקשה לביצוע פס"ד לפינוי מושכר- המצאת אזהרה.

לתשומת לבך! להלן הנחיות לביצוע המצאת האזהרה :

- א. האזהרה נמסרת לב"כ הזוכה בשני העתקים.
- ב. על המוסר להחתים את החייב על שני אישורי המסירה המצורפים לאזהרות ולציין את טווח התאריכים בהם יבוצע הפנוי במקום המיועד לכך באזהרה.
יש לספור 21 ימים מיום המצאת האזהרה ולאחר מכן 14 ימים נוספים,
יש לרשום את היום הראשון של ה 14 ימים ואת היום האחרון של ה 14
יהיה לבצע בכל יום, החל מיום _____ ועד _____ בין השעות 07:00-22:00.
- ג. אזהרה אחת יש למוסרה לחייב בשלמותה כולל אישור המסירה.
אזהרה שניה יש להחזירה בשלמותה ללשכה למדור פעולות מבצעיות (חדר 161) בתוספת תצהיר מוסר.
- ד. לידיעת ב"כ הזוכה- באפשרותך לבצע מסירת האזהרה באמצעות קבלן לשכה בכפוף לתשלום עבור פעולה זו.

בברכה

מדור פתיחת תיקים



7(א2) הוגשה בקשה לביצוע פסק דין לפינוי מושכר, תכלול האזהרה הודעה לחייב בשפה פשוטה וברורה, כי אם לא ימלא אחר פסק הדין בתוך התקופה כאמור בסעיף קטן (א), תהיה למנהל לשכת ההוצאה לפועל סמכות להיכנס למקרקעין האמורים, לפנותם ולמסרם למי שזכאי לקבלם לפי פסק הדין, בהתאם להוראות סעיף 64.





רשות האכיפה והגבייה

אזהרה + הודעת פינוי

אזהרה

אזהרה (לפי סעיף 7(א) לחוק ההוצאה לפועל, התשכ"ז 1967) והודעה על פינוי מושכר

עליך לבצע אחר הוראות פסק הדין ולפנות את הנכס המושכר בתוך 20 ימים ממועד מסירת אזהרה זו לידך, אלא אם רשם ההוצאה לפועל קבע אחרת.

היה ולא תמלא אחר הוראות פסק דין במועד הנקוב באזהרה זו, יצווה רשם ההוצאה לפועל על פינוי הנכס על ידי מנהל לשכת ההוצאה לפועל או על ידי הזוכה או על ידי כל אדם אחר בכל אחד מ-14 הימים שלאחר תום תקופת האזהרה.

באם פסק הדין בוצע מרצונך במהלך ימי האזהרה, עליך לעדכן את לשכת ההוצאה לפועל באופן מיידי ובכך למנוע עלויות הפינוי, אשר בהם תצטרך לשאת.

כתוצאה מפתיחת תיק ההוצאה לפועל עלולות להתווסף הוצאות בגין ביצוע פינוי הנכס. ביצוע פסק הדין יקטין את התשלומים הנוספים שאתה עלול לשאת בהם כגון: שכ"ט עו"ד (שני), הפרשי הצמדה וריבית והוצאות עיקולים וביצוע פסק הדין. עליך לשלם את מלוא החוב כאמור באזהרה זו.

הריני מודיעך כי על סמך פסק הדין לפינוי שניתן נגדך בבית המשפט כמפורט מטה נפתח כנגדך תיק הוצאה לפועל.

בהתאם לפסק הדין עליך לפנות את הנכס תוך 20 ימים מיום שהומצאה לך הודעה זו.

אם לא תפנה את הנכס כאמור, ניתן יהיה לפנותך ממנו בהתאם להוראות סעיף 64 לחוק ההוצאה לפועל, תשכ"ז - 1967 את הפינוי ניתן יהיה לבצע בכל יום מ-14 הימים,

ועד

החל מיום

בין השעות 22:00 - 07:00.

המצאה לצד שלישי והדבקה על הדלת



רשות האכיפה והגבייה

7(ב) (2) על אף הוראות פסקה (1), המצאת אזהרה בבקשה לביצוע פסק דין **לפינוי מושכר** תומצא לחייב וכן לצד שלישי המחזיק במקרקעין או בחלק מהם, **בדואר רשום עם אישור מסירה** או במסירתו על ידי מנהל לשכת ההוצאה לפועל; היו המקרקעין **נעולים** או שלא היה אפשר להמציא את ההודעה כאמור **ידביק** מנהל לשכת ההוצאה לפועל את ההודעה על פתח המקרקעין או יקבע אותה עליהם ויערוך דין וחשבון על פעולתו.



מספר תיק: _____
אם הבקשה בתיק איחוד, מספר התיק הפרטני: _____

* ניתן להגיש בקשה אחת על גבי כל טופס

סוג המבקש: <input type="checkbox"/> זוכה <input type="checkbox"/> חייב <input type="checkbox"/> צד ג' <input type="checkbox"/> כונס נכסים <input type="checkbox"/> אחר: _____ מספר _____			סוג המבקש: <input type="checkbox"/> זוכה <input type="checkbox"/> חייב <input type="checkbox"/> צד ג' <input type="checkbox"/> כונס נכסים <input type="checkbox"/> אחר: _____ מספר _____		
שם פרטי	שם משפחה	מספר זיהוי	שם פרטי	שם משפחה	מספר זיהוי
כתובת		יישוב	דואר אלקטרוני		טלפון
מספר טלפון		דואר אלקטרוני	מ.ר.	פרטי עו"ד	

[306] בקשה להחלטה במעמד צד אחד (בהעדר) _____
 מועד דיון: _____
 בייכ הזוכה מבקש לחזרות כאמור להלן:

למחוק את הבקשה לחקירת יכולת
 לסגור את תיק ההוצל"פ
 לזמן את החייבת לחקירת יכולת נוספת, ולאפשר לי לבצע מסירה אישית של הזימון לחייב
 לאשר את הסדר התשלומים המצורף
 ליתן צו הבאה כנגד החייבת, מנהל החייבת, על פי אישור המסירה
 אישור המסירה חוזר בציון "העתיק כתובת"/"המען שגוי", עם המצאת כתובת עדכנית, אבקש לקבוע מועד חדש לחקירת יכולת
 לאפשר להציג אישור מסירה ע"מ לבקש צו הבאה/צו מאסר
 החייבת הוזמנה ולא התייצבה, אבקש לראות/תה כבעלת יכולת המשתמטת מתשלום חובותיה/ה לחזרות על הוצאת צו הבאה/צו מאסר כנגד החייבת
 לפסוק הוצאות הישיבה היום בסך _____ ש"ח
 אחר: _____

[122] העברת תיק ללשכה אחרת _____
 הלשכה אליה מבקש להעביר את התיק _____

מסלול מקוצר

[212] הודעה בדבר אופן סיום מסלול מקוצר
 גניחה במסלול מקוצר
 [210] העברת תיק למסלול רגיל בלשכת: _____

[302] מתן תוקף של החלטה למשרה או הסדר _____
 מיום _____
 מצייב: חסכם משרה / הסדר (מסמך חובה)

[988] בקשה כללית

תגובה להחלטה הודעה ביטול החלטה
 בקשה להארכת מועד לתגובה אחר _____

תיאור הבקשה: _____

הערות: מבוקש לחזרות על פינוי מושכר שברחוב _____ עמ"י תיקון 36 לחוק. בין התאריכים _____ ל- _____ (למעט, שישי/שבת/חג) עמ"י המצאות האזהרה הכוללות את הודעות הפינוי ואשר נמסרו ביום _____ / _____ / _____. מבוקש כי הפינוי יבוצע ע"י _____ מצ"ב העתק מפסה"ד ואישור המסירות של האזהרה הכוללות את הודעות הפינוי. כמו כן, מבוקש סיוע משטרת, באם יידרש.

**בקשה לפינוי
בסעד 988**





בקשה להארכת מועד לביצוע הפינוי

- במידה ולא התבצע הפינוי במועד שנקבע, ב"כ הזוכה רשאי להגיש בקשה להארכת המועד.

64(א1) על אף הוראות סעיף קטן (א), הומצאה אזהרה כאמור בסעיף 7(א2) לעניין פסק דין לפינוי מושכר, ולא מילא החייב אחר פסק הדין בתוך התקופה שנקבעה באזהרה, ייכנס מנהל לשכת ההוצאה לפועל למקרקעין האמורים, יפנה אותם וימסרם למי שזכאי לקבלם לפי פסק הדין, בתוך 14 ימים מתום התקופה שנקבעה באזהרה; רשם ההוצאה לפועל רשאי, לפי בקשת הזוכה, להאריך את תקופת הפינוי לפי פסקה זו, אף לאחר שהסתיימה, בתקופות נוספות שלא יעלו על 14 ימים, כל אחת; הודעה על הארכת תקופת הפינוי כאמור תומצא לחייב וכן לצד שלישי המחזיק באותם מקרקעין או בחלק מהם בדרך הקבועה בסעיף 7(ב1).



מקרקעין נעולים, אי נוכחות חייב ומטלטלין



רשות האכיפה והגבייה

98. (א) פונו המקרקעין עד למועד שנקבע לכך כאמור, ייכנס מנהל לשכת ההוצאה לפועל למקרקעין, יפנה אותם וימסרם למי שזכאי לקבלם לפי פסק הדין.

(ב) היו המקרקעין נעולים, רשאי מנהל לשכת ההוצאה לפועל לפתחם או להורות לפתחם, ובלבד שבעת פתיחתם יהיה נוכח עד אחד לפחות מלבד מנהל לשכת ההוצאה לפועל.

(ג) אי-נוכחותו של החייב או של הזוכה, אין בה כדי לעכב את ביצוע הפינוי.

(ד) נמצאו במקרקעין בשעת הפינוי או לאחריו מיטלטלין שהמפונה לא הוציאם, ימסור אותם מנהל לשכת ההוצאה לפועל לשמירה במקום מתאים כפי שייראה לו, בהתחשב בנסיבות, וימכרם על פי צו של רשם ההוצאה לפועל ובדרך שנקבעה בצו; היו המיטלטלין פסידים, ימכרם מנהל לשכת ההוצאה לפועל מיד, כפי שנקבע לגבי מיטלטלין פסידים שעוקלו.

(ה) מנהל לשכת ההוצאה לפועל יערוך דין-וחשבון על הפינוי ואופן ביצועו, יחתום עליו, ואם היו נוכחים עדים יחתמו גם הם.

(ו) היה הפינוי פינוי חוזר לפי סעיף 66 לחוק, לא יחול עליו האמור בתקנה 97.



- **בהתאם להלכה הפסוקה – לרשם ההוצאה לפועל אין סמכות לעכב ביצוע הליכי הפינוי אלא לערכאה שנתנה את פסה"ד.**

" 6. המדובר בתיק הוצאה לפועל בו מבוצע פסק דין לפינוי. לרשם ההוצאה לפועל אין סמכות לעיכוב הליכי ביצוע פסק הדין. הטעמים שהועלו, ככל שהם מצערים וקשים, אין בהם כדי לעכב הביצוע.

7. המבקש יכול היה, בהתאם ובכפוף להוראות הדין, לפנות במידת הצורך לבית המשפט שהוציא מלפניו את פסק הדין בהעדר הגנה ולעתור בהתאם".

כב' השופט עודד מאור ברע"צ 49010-03-12 רחני נ' חלמיש חברה ממשלתית עירונית לדיור לשיקום ולהתחדשות



65. היה צד שלישי מחזיק במקרקעין האמורים בסעיף 64 או בחלק מהם והוכיח להנחת דעתו של רשם ההוצאה לפועל כי הוא זכאי להחזיק באותם מקרקעין או באותו חלק, רשאי רשם ההוצאה לפועל להשהות את הפינוי, כל עוד לא הושלם, לתקופה שיקבע, כדי לאפשר לצד השלישי לפנות לבית המשפט ולקבל צו עיכוב; רשם ההוצאה לפועל רשאי להתנות את ההשהייה במתן ערובה להנחת דעתו על ידי הצד השלישי.

חייב שחזר לאחר פינוי על פי סעיף 66



רשות האכיפה והגבייה

66. הושלמה פעולת פינוי לפי סעיף 64, והחייב או אדם אחר מטעמו חזר ותפש שלא כדין את המקרקעין שפוננו, יחזור מנהל לשכת ההוצאה לפועל, לפי בקשתו של הזוכה, ויפנה את המקרקעין לשם ביצועו של פסק הדין; אין הוראה זו גורעת מאחריותו של החייב, או של האדם האחר, לפי כל דין.

תהליך פסק דין לפינוי מושכר

