

בעניין:

1. MURAD DJEMAL דרכון ברזילאי CH692580
באמצעות יוסף דג'מאל בעל דרכון פנמי מס' 1171824
עפ"י יפוי כוח כללי
ע"י ב"כ עוה"ד מאיר הפלר ו/או
מירב פלח-לב ו/או איתי הפלר
מדרך העצמאות 57, חיפה
טל' 04-8521343 פקס' 04-8538003
hoeflerm@netvision.net.il

התובע

- נ ג ד -

1. ברוך פרנקל ת.ז. 0110021095
2. נחמה פרנקל ז"ל ת.ז. 10021079
רח' כל ישראל חברים 43
חיפה

הנתבע

מהות התביעה: הצהרתית.
הסעד המבוקש: פינוי דירת מגורים.

כתב תביעה

1. התובע זכאי להירשם כבעל הזכויות המלאות בבניין ברח' הקישון 1 (פינת רח' הרצל 93) חיפה הידוע גם כחלקה 44 בגוש 10864 (להלן "הבניין").
א' מצורף חוזה רכישת הזכויות ומסומן באות א'.
2. הבניין רשום כבית משותף כאשר אחת מיחידותיו הינה יחידת משנה מס' 8 אשר הינה דירת מגורים (להלן "המושכר").
ב' מצורף נסח רישום של יחידת משנה מס' 8 ומסומן באות ב'.
3. הנתבעת 2 הינה אימו המנוחה של הנתבע 1. היא שכרה את המושכר בשכירות מוגנת בהתאם לחוק הגנת הדייר [נוסח מושלב], תשל"ו - 1972 (להלן "החוק"). בידי התובע אין מידע ממתי החזיקה הנתבעת 2 במושכר, אולם במשך שנים ארוכות חיה במושכר לבדה.
4. ביום 19.2.2010 נפטרה הנתבעת 2. עם מותה באה לסיום השכירות המוגנת.
- ג' שאילתא ממשרד הפנים בה מצויין מועד פטירתה של הנתבעת 2 מצורפת ומסומנת באות ג'.
5. בניגוד להוראות החוק לא השיב הנתבע 1 את מפתחות המושכר לתובע ולמעשה הינו מסיג גבול.

6. התובע פנה לנתבע 1 באמצעות בא כוחו אולם הוא סרב למסור את החזקה ואף שלח שיק ע"ס 1,248 ₪ כביכול בגין דמי שכירות מוגנים. ב"כ התובע השיב לנתבע 1 כי מדובר בהסגת גבול והתשלום הינו ע"ח דמי שימוש ראויים אשר לאחר קבלת פסק דין פינוי תוגש תביעה בגינם.

ג' מכתבו של ב"כ התובע לנתבע 1 מיום 29.4.2010 מצורף ומסומן **באות ג'**.

7. כאמור לעיל הנתבע לא גר במושכר שנים ארוכות יחד עם אימו וכתובתו הינה כרשום מתחת לשמו לעיל. כמו כן ראה כי הכתובת על השיק ששלח (כביכול עבוד דמי שכירות מוגנים) איננה המושכר אלא כתובת מגוריו.

ד' צילום של השיק של הנתבע מצורף ומסומן **באות ד'**.

8. מכל המקובץ לעיל מבוקש לקבוע כי הנתבע 1 הינו מסיג גבול וכי יש ליתן כנגדו צו פינוי. מבוקש כי באותה הזדמנות יינתן גם צו פינוי נגד הנתבעת 2. עוד מבוקש לחייב הנתבע 1 בהוצאות הליכים אלו לרבות שכ"ט עו"ד + מע"מ.

איתי הפלר, עו"ד
ב"כ התובע