

בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

ע"א 36565-12-20 דניאלי ואח' נ' דנון

לפני כבוד השופטת מיכל נד"ב, אב"ד
כבוד השופטת חנה קיציס
כבוד השופט רמי חיימוביץ

המערערים

1. עמוס דניאלי
2. שאול דניאלי
3. סמדר דניאלי
ע"י ב"כ עו"ד נאוה מורי ועו"ד אורית גלעד

נגד

המשיב

אריה דנון
ע"י ב"כ עו"ד שי עקרבי

חקיקה שאוזכרה :

[חוק הגנת הדייר \[נוסח משולב\], תשל"ב-1972: סע\) 2, 14 \(ב\)](#)

פסק דין

ערעור על פסק דינו של בית משפט השלום בפתח תקווה (כב' השופט מ' כפיר) מיום 1.11.2020 בת"א [63162-02-18](#). בפסק הדין נקבע כי אביו המנוח של המשיב, והמשיב כממשיכו, הם דיירים מוגנים ועל כן נדחתה תביעת הפינוי שהגישו המערערים. המחלוקת אינה בשאלה אם המשיב הוא ממשיכו של האב המנוח שהלך לבית עולמו ב-1982, אלא לעניין היות המנוח, שהחזיק בחנות מ-1954, דייר מוגן.

רקע עובדתי

1. המערערים הם הבעלים של המקרקעין הידועים כגוש 3704 חלקה 48 המצויים ברחוב הרצל 164 ברחובות. על המקרקעין מצוי בניין ובו מספר חנויות.
2. ביום 9.11.1953 נחתם הסכם שכירות (להלן: "ההסכם") בין אב המערערים 2-1 ואחיו, בעלי החנות באותה העת, לבין אבי המשיב, מר אשר דנון ז"ל (להלן: "המנוח"), בקשר "לחנות השניה מהפנה" (להלן: "החנות"). בהסכם נקבע כי תקופת השכירות תחל ביום 1.3.1954 ותסתיים ביום 28.2.1959.
3. בסעיף 6 בהסכם נקבע כדלקמן:

**"שני הצדדים מצהירים בזה שהחנות תושלם אחרי יום 1/1/53 וחוזר
זה נעשה אחרי יום ה-28/8/53 - לכן תחולנה על עסקה זו הוראות [חוק](#)
[הגנת הדייר](#) (בניינים חדשים), תשי"ג-1953 – בכפיפה לתנאי החוזה
אשר אינם נוגדים לחוק הזה והשוכר יהיה רשאי להעביר את זכויותיו
על החנות בהתאם לסעיף 4 של החוק הנ"ל".**

4. בהמשך, שכר המנוח מבעלי החנות המקוריים שני מחסנים, האחד בשנת 1955 והשני בשנת 1958. המשיב משתמש בחנות ובמחסנים כחלל אחד אך התביעה נושא הערעור אינה מתייחסת למחסנים.
5. לאורך השנים לא נחתמו הסכמים חדשים והמנוח, ובהמשך המשיב, שילמו דמי שכירות על פי [חוק הגנת הדייר](#) והתקנות מכוחו. הנה-כי-כן, במשך עשרות שנים התייחסו הצדדים לשכירות כשכירות מוגנת, וגם המערערים ומורישיהם לא חלקו על כך, ודרישותיהם להעלאת דמי השכירות נעשו בהתאם לשיעורים שנקבעו ב[חוק הגנת הדייר](#) ובתקנות שמכוחו.
6. במכתב מיום 21.11.17 פנה ב"כ המערער 1 למשיב בדרישה לסלק ידו מן החנות מאחר שלפי ההסכם הוא אינו דייר מוגן והיה עליו לפנות את החנות לפני שנים רבות (נספח 3 לכתב התביעה). המשיב טען מנגד כי המנוח היה דייר מוגן. כאמור לעיל - אין מחלוקת שאם המנוח היה דייר מוגן המשיב הוא ממשיכו בהתאם לדין.
7. ביום 28.2.2018 הגישו המערערים תביעה בסדר דין מקוצר נגד המשיב, לפינוי וסילוק יד מהחנות. בכתב התביעה טענו המערערים כי בהתאם לתנאי ההסכם המנוח לא היה דייר מוגן וכי היה עליו לפנות את החנות לא יאחר מיום 28.2.1959. כן טענו כי המנוח והמשיב המשיכו להחזיק בחנות לכל היותר כברי רשות בלבד וכי לפי ההסכם היה עליהם לפנות את החנות בכל עת שידרשו. המערערים עתרו להורות למשיב לפנות את החנות ולהשיב למערערים את החזקה בה.

רקע חקיקתי

8. טרם נפנה לפסק דינו של בית-המשפט קמה, אשר דחה את התביעה, ועל מנת להבהיר את המחלוקת, את טענות הצדדים ואת ההכרעה, נפנה להוראות החוק הרלבנטיות.
9. במשך שנים רבות ועד לתחילת שנות החמישים של המאה הקודמת כל שכירות דירה או בית עסק (למעט חריגים מועטים) הקימה לשוכר זכות דיירות מוגנת. מצב זה הרתיע קבלנים ובעלי דירות מלהשכיר דירות שבבעלותם או לבנות דירות חדשות להשכרה.
10. בכדי לעודד בניית בתים להשכרה חוקקה הכנסת את [חוק הגנת הדייר](#) (בניינים חדשים) תשי"ג-1953 (להלן: "חוק בניינים חדשים 1953"). [בסעיף 2](#) לחוק זה נקבע כי: "מושכר הנמצא בבניין או בתוספת בניין שבנייתם הושלמה לאחר יום י"ד בטבת תשי"ג (1 בינואר 1953) והושכר לראשונה אחרי תחילת תוקפו של חוק זה, והדברים האלה פורשו בחוזה שכירותו- לא יחולו עליו הוראות פקודת הדירות, פקודת בתי העסק והוראות תקנות ההגנה חמש שנים מיום השכרתו לראשונה".
11. כשנתיים לאחר מכן, בשנת 1955, נחקק [חוק הגנת הדייר](#) (בניינים חדשים), תשט"ו-1955 (להלן: "חוק בניינים חדשים 1955"), שקבע הסדר דומה לבניינים שנבנו לאחר יום 1.4.1954 ונקבע בו כי הוראות הדיירות המוגנת לא יחולו לתקופה של 10 שנים מיום השכרתו לראשונה.
12. בשנת 1958 נחקק [חוק הגנת הדייר](#) (בניינים חדשים), תשי"ח-1958 (להלן: "חוק בניינים חדשים 1958"), במסגרתו נקבע שהפטור מתחולת דיני הגנת הדייר, שנקבע בחוק בניינים חדשים 1953, יוארך לתקופה של 10 שנים. [בסעיף 2](#) לחוק זה נקבע כי "מושכר שחל עליו סעיף 2 לחוק העיקרי, (חוק בניינים חדשים 1953 – הערה שלנו) ובתום חמש שנים מיום השכרתו לראשונה החזיק בו דייר על פי חוזה שכירות שנעשה לפני תחילת חוק זה, יוסיפו לחול על המושכר סעיפים 2 ו-5 לחוק העיקרי כאילו לא נתקבל חוק זה".
13. בשנת 1963 נחקק [חוק הגנת הדייר](#) (בניינים חדשים), תשכ"ג-1963 (להלן: "חוק בניינים חדשים 1963") בו נקבע כי הפטור מתחולת דיני הגנת הדייר יוארך לתקופה של 15 שנים. [בסעיף 2](#) בחוק זה נקבע כי "מושכר שחל עליו סעיף 2 לחוק תשי"ג (חוק בניינים חדשים 1953 – הערה שלנו) או סעיף 1 לחוק תשט"ו (חוק בניינים חדשים 1955 – הערה שלנו), הכל לפי הענין, ובתום עשר שנים מיום השכרתו לראשונה החזיק בו דייר על פי חוזה שכירות שנעשה לפני תחילת חוק זה, יוסיף אותו סעיף לחול עליו כאילו לא נתקבל חוק זה".

14. לשלמות התמונה נציין כי [חוק הגנת הדייר](#) [נוסח משולב], התשל"ב-1972 (להלן: "חוק הגנת הדייר") מתייחס [בסעיף 14\(ב\)](#) לתקופות שקדמו לחוק וקובע כי: "נכס בבנין או בתוספת בנין שנמצא בידי דייר בתשכ"ח באחת הנסיבות המנויות להלן, וערב תשכ"ח לא חל חוק זה על שכירותו מפני שהנסיבה פורשה בחוזה השכירות - לא יחול חוק זה על שכירותו לאחר שתמה תקופת השכירות לפי החוזה אלא אם נקבע בחוזה השכירות שנעשה לפני תשכ"ח, או משתמע ממנו, כי חוק זה יחול עליה; ואלה הנסיבות: (1) בניית הבנין או התוספת הושלמה לאחר י"ד בטבת תשי"ג (1 בינואר 1953) והנכס הושכר לראשונה אחרי י"ז באלול תשי"ג (28 באוגוסט 1953) (להלן - תשי"ג); (2) בניית הבנין או התוספת הושלמה לאחר כ"ז באדר ב' תשי"ד (1 באפריל 1954) והנכס הושכר לראשונה אחרי ט' באדר תשט"ו (3 במרס 1955)"

תמצית טענות הצדדים בבית משפט קמא

15. המערערים טענו כי רצף החוקים, כמפורט לעיל, מביא למסקנה שהחנות הושכרה לאורך השנים בדיירות חופשיות. בהתאם להוראות [חוק הגנת הדייר](#) 1968, נכס שלא חלו עליו הוראות חוק הגנת הדייר ערב תחילתו של חוק זה לא יחולו עליו דיני הדיירות המוגנת. המנוח לא זכה למעמד של דייר מוגן עד לשנת 1968 ולפיכך הוא אינו יכול להיחשב ככזה לאחר מכן.

המשיב טען כי אביו המנוח היה דייר מוגן וכי לאחר פטירתו בשנת 1982 הפך הוא לדייר מוגן בחנות.

תמצית פסק דינו של בית משפט קמא

16. התקבלה טענת המשיב שהמנוח הפך לדייר מוגן בשנת 1959 בחלוף חמש שנים מתחילת השכירות. נקבע שסעיף 2 בחוק בניינים חדשים 1958 חל על השכירות ושעל כן בחלוף חמש שנים ממועד ההשכרה הפך המנוח לדייר מוגן. התקבלה פרשנות המשיב לס' 2 בחוק בניינים חדשים 1958, לפיה חוק זה נועד לשמר את זכויותיו של כל דייר שחתם על חוזה לפני 1958 ושהפטור מדיני הגנת הדייר ל-10 שנים חל רק על דיירים חדשים.

17. נדחתה טענת המערערים לפיה יש לפרש את סעיף 2 הנ"ל בהתבסס על הסיפא לדברי ההסבר של החוק. נקבע כי דברי ההסבר מהווים אך כלי עזר ואין בהם להכריע.

18. נקבע שחקיקת ס' 2 בחוק בניינים חדשים 1958 מתיישבת עם החזקה כי חוקים לא חלים למפרע אלא אם הדבר עולה מתכלית החקיקה. תכלית החקיקה באותה עת, להגן

על דיירים מהעלאת מחירים מצד בעלי דירות, מתיישבת עם הפרשנות כי כל דייר שחתם על חוזה לפני 1958 יזכה למעמד של דייר מוגן.

19. פרשנות בית המשפט העליון בע"א 255/86 שלי נ' עיריית באר שבע (29.6.1986) (להלן: "עניין שלי") אף היא מתיישבת עם טענת המשיב. מפסק הדין עולה כי על חוזה שכירות שנחתם לפני החוקים המאריכים את הפטור מתחולת דיני הגנת הדייר, יחולו החוקים הקודמים כך שביחס לחוזים שעד לשנת 1958, הפטור מדיני הגנת הדייר יהיה לחמש שנים בלבד וביחס לחוזים שנחתמו לאחר שנת 1958 ולפני שנת 1963 יחול הפטור מדיני הגנת הדייר לעשר שנים בלבד. פסק הדין לא התייחס רק לחוזים אשר לכתחילה נחתמו ליותר מחמש שנים אלא לכל חוזה שנחתם לפני שנת 1958.

20. המנוח, והמשיב כממשיכו, הם דיירים מוגנים. על כן לא קיימת עילת פינוי והתביעה נדחתה.

תמצית טענות המערערים

21. שגה בית משפט קמא בקביעתו כי המנוח והמשיב הם דיירים מוגנים.

22. ס' 2 בחוק בניינים חדשים 1958 אינו חל על המושכר. עניינו של הסעיף בשמירת זכות קיימת בעוד שלמנוח לא הייתה זכות קיימת של דירות מוגנת, בהתאם להסכם, בו נקבע כי בעל הבית רשאי לסיים את ההסכם בכל עת וכן שתקופת השכירות היא לחמש שנים בלבד. בהתאם לסעיף 2 הנ"ל לא די בכך שנחתם הסכם שכירות קודם לתחולת חוק בניינים חדשים 1958 כי אם נדרש שההסכם מאפשר לדייר להמשיך ולהחזיק בנכס בתום חמש שנים מהשכרתו לראשונה.

23. שגה בית משפט קמא בקביעתו כי לא ניתן להתבסס על דברי ההסבר לחוק בניינים חדשים 1958. דברי ההסבר מתיישבים עם לשון החוק, כי מי שבתום חמש שנים החזיק בחוזה שכירות המקנה לו זכות להחזיק מעבר לחמש שנים, יש בידו זכות קיימת, אשר נשמרה לו, להפוך לדייר מוגן.

24. שגה בית משפט קמא בקביעתו כי חוק בניינים חדשים 1958 חל רק על דיירים חדשים. פרשנות זו אינה מתיישבת עם לשון החוק ומקנה זכות דיירות מוגנת לכל שוכר אשר חתם על הסכם שכירות לפי חוק בניינים חדשים 1953 ולפני חוק בניינים חדשים 1958, בעוד שכוונת המחוקק הייתה להאריך את תוקף חוק בניינים חדשים 1953 כך שאי תחולת ההגבלות על דמי השכירות תימשך לעוד חמש שנים, כל זאת מבלי לפגוע במי שבידו לכתחילה זכות קיימת להיות דייר מוגן.

25. קביעת בית משפט קמא אף אינה מתיישבת עם חוק בניינים חדשים 1963. ככל שחוק בניינים חדשים 1958 חל על דיירים חדשים, לא היה צורך בחוק בניינים חדשים 1963 אשר האריך את תוקף חוק בניינים חדשים 1953 בחמש שנים נוספות.

26. החוקים בענייננו אינם חלים למפרע כי אם מתייחסים לידיעה מראש.

27. מסקנת בית משפט קמא אינה מתיישבת עם עניין שלי, שכן באותו עניין נראה כי הסכם השכירות נחתם לתקופה העולה על חמש שנים, בשונה מענייננו.

28. שגה בית משפט קמא כשמנה את מניין הזמנים מיום תחילת השכירות ולא מהיום בו נחתם הסכם השכירות.

תמצית טענות המשיב

29. בתום תקופת השכירות וככל שהשכירות לא הייתה הופכת לשכירות מוגנת, סביר שהצדדים היו מסדירים את יחסיהם באמצעות הסכם חדש לשכירות בלתי מוגנת. העובדה כי לא נחתם הסכם חדש מלמדת כי השכירות נמשכה לפי הדין וכי הצדדים הסתמכו על חוק בניינים חדשים 1953.

30. יש לדחות את טענת המערערים כי חוק בניינים חדשים 1958 חל באופן רטרואקטיבי על השכירות. ברירת המחדל היא שחוק אינו חל למפרע.

31. טענת המערערים ששוכר הופך לדייר מוגן רק אם חוזה השכירות עולה על חמש שנים מנוגדת לעקרון שבבסיס החקיקה הרלוונטית, שנועדה ליתן תמריץ ליזמים. תקופת השכירות כשלעצמה אינה יכולה להוות שיקול באשר להענקת ההגנה והיא אינה רלוונטית, כי אם תקופת ההחרגה שניתנה ליזם בגין הנכס. בענייננו, תקופת השכירות נקבעה בהתאם למצב שהיה ידוע באותה העת מבלי שידעו הצדדים על חקיקה עתידית.

32. המשיב הציג ראיות לפיהן המערערים וקודמיהם ראו את השכירות כמוגנת. לא עלה בידי המערערים להסביר מדוע חדלו לפתע מהתייחסותם למשיב ולמנוח כדיירים מוגנים במשך 65 שנים.

33. טענות המערערים הועלו בשיהוי ניכר הגורם למשיב לנזק ראייתי משמעותי.

34. ככל שייפסק כי התקיים אירוע שהיה בו משום הפסקה של הדיירות המוגנת, הרי שחלה התיישנות לאחר 15 שנים.

דין והכרעה

35. איננו נדרשים להכריע במחלוקת הפרשנית שבין הצדדים בקשר לסעיף 2 בחוק בניינים חדשים 1958, שכן על פי הלכת שלי שוכר אשר שכר את המושכר בהתאם לחוק בניינים חדשים 1953, הופך לדייר מוגן לכל המאוחר בתום 10 שנים ממועד תחילת השכירות.

36. בפסק הדין בעניין שלי המושכר הושכר למערער שם אחרי יום 1.9.1957 ובין הצדדים התגלעה מחלוקת האם הפך מר שלי לדייר מוגן (לא מצאנו בעובדות פסק הדין בעניין שלי את שטוענים המערערים, קרי – שהסכם השכירות שם נחתם לתקופה העולה על חמש שנים). השאלה, האם הסתיימה בנייתו של המושכר לפני יום 1.4.1954, שאז חלים על הצדדים הוראות חוק בניינים חדשים 1953, לא התבררה די צורכה ועל כן נדרש בית המשפט להכריע בשאלה הן לפי הוראות חוק בניינים חדשים 1953 הן לפי חוק בניינים חדשים 1955. וכך נקבע בפסק הדין:

"מאחר והמושכר בו אנו דנים כאן הושכר למערערים, כאמור לעיל, רק אחרי 1/9/57, ולאור התיקון הנ"ל לחוק מתשט"ו, אשר קבע שהחוק מתשי"ג לא יחול על בניין או תוספת בניין שהחוק מתשט"ו חל עליו, יש להסיק כי לגבי המושכר שלנו חלה ההוראה בדבר אי-תחולת דיני הגנת הדייר, תחילה לחמש שנים או למשך עשר שנים, הכל לפי תאריך גמר הבנייה: אם הבנייה נסתיימה אחרי 1/1/53 ולפני 1/4/54 - התחולה הראשונית היתה לחמש שנים. אם הבנייה נסתיימה אחרי 1/4/54 - התחולה היתה לעשר שנים.

מכל מקום, לפי [חוק הגנת הדייר](#) (בניינים חדשים) (תיקון), תשי"ח-1958, הוארכה גם התקופה לפי החוק מתשי"ג מחמש שנים לעשר שנים. החוק מתשי"ח לא חל לפי סעיף 2 שבו על מי שהחזיק במושכר לפי חוזה שכירות בתום חמש שנים מיום השכרתו לראשונה כאשר החוזה נעשה לפני תחילתו של החוק מתשי"ח. היינו, מי שהחזיק במושכר לפי חוזה מיום 1/9/57 לא הוארכה לגביו התקופה לעשר שנים אלא נשארה ההגבלה המקורית לחמש שנים והוא הפך לדייר מוגן שאינו צפוי לפינוי עם תום חמש השנים, הוזה אומר, מיום 1/9/62 (ראה דברי ההסבר להצעת חוק 345, תשי"ח, 238).

לאחר מכן הוחק [חוק הגנת הדייר](#) (בניינים חדשים), תשכ"ג-1963, אשר נכנס לתוקפו מיום 15/8/63, היינו כשש שנים אחרי השכרתו לראשונה של המושכר. החוק מתשכ"ג האריך את התקופה של אי תחולת דיני הגנת הדייר ל-15 שנה מיום השכרתו של המושכר לראשונה. אולם לגבי מושכר שחל עליו סעיף 1 מן החוק של תשט"ו (או סעיף 2 לחוק מתשי"ג) ובתום 10 שנים מיום השכרתו לראשונה החזיק בו הדייר על פי חוזה שכירות שנעשה לפני תחילת חוק זה, היינו לפני

יום 15/8/63, נקבע כי תוסיף לחול התקופה של עשר שנים בלבד. כלשונו של סעיף 2 לחוק מתשכ"ג:
 "2. מושכר שחל עליו סעיף 2 לחוק תשי"ג או סעיף 1 לחוק תשט"ו, הכל לפי העניין, ובתום עשר שנים מיום השכרתו לראשונה החזיק בו דייר על פי חוזה שכירות שנעשה לפני תחילת חוק זה, יוסיף אותו סעיף לחול עליו כאילו לא נתקבל חוק זה."
 (ראה גם דברי ההסבר להצעת חוק 561, תשכ"ג, 264).
לגבי מושכרים שהחוקים מתשי"ג או מתשט"ו חל עליהם, כמוסבר וכמפורט לעיל, נשארה בעינה התקופה של עשר שנים. משמע, החל מיום 1/9/67 יכול היה הדייר, בו אנו דנים כאן, לטעון בכל מקרה כי חוקי הגנת הדייר מתחילים לחול עליו" (הדגשה שלנו).

37. עוד נפנה לרע"א 3124/10 דוד נ' תלמי הנגב מפעל מתכת וציוד חקלאי בשער הנגב אגודה שיתופית (6.4.2011) שם מתמצת כב' השופט מלצר את עניין שלי כך:

"באותו פסק דין סקר בית משפט זה את המצב החקיקתי הדינמי בתחום הדיירות המוגנת בין ראשית ימי המדינה לחיקוקו של חוק הגנת הדייר [נוסח משולב], התשל"ב-1972 (להלן: חוק הגנת הדייר). על בסיס האמור נקבע בעניין שלי, בתמצית, כי כאשר יש דייר המחזיק בנכס שהושכר לראשונה בחוזה שנכרת בשנת 1957 לתקופה של חמש שנים, תקופה שלאחר מכן הוארכה, תוך שנקבע בהסכם כי לא תהיה תחולה לחוקי הגנת הדייר, הרי שאם הסתיימה תקופה של עשר שנים של החזקה במושכר לפני תאריך 20.8.1968, הוא המועד הקובע בהתאם לחוק הגנת הדייר (להלן: המועד הקובע), הדייר הופך מוגן".

38. כך גם בענייננו השכירות החלה ביום 1.3.1954 ועל כן בחלוף 10 שנים לכל המאוחר הפך המשיב לדייר מוגן.

39. זאת ועוד, התנהלות הצדדים משך עשרות שנים מלמדת גם היא כי מדובר בשכירות מוגנת. המערערים אינם חולקים על כך שהמשיב שילם לאורך השנים דמי שכירות מוגנים על פי דרישת שלמה דניאלי ז"ל, אביהם המנוח של המערערים 1-2 (ראה דרישותיו של עו"ד שטיינמץ בשם המנוח מן הימים 31.5.1971, 17/7/74, 29/4/79 - מוצג 4 למוצגי המשיב).

40. המערערים סבורים שאין בכך כדי להקנות למשיב מעמד של דייר מוגן, שכן לא נחתם הסכם חדש בין הצדדים ועל כן המסקנה היא שהצדדים כפופים להסכמתם שלא להחיל על המושכר את דיני הגנת הדייר.

41. דעתנו שונה. עיינו בהסכם השכירות ולא מצאנו בו הוראה מפורשת בה מוותרים הצדדים על דיני הגנת הדייר. כל שקבעו הצדדים בסעיף 6 בהסכם הוא שעל השכירות יחולו

הוראות חוק בניינים חדשים 1953. כאמור מכוח הוראות חוק זה וחוקי ההמשך הפך המשיב לדייר מוגן ובמסגרת זו של דיירות מוגנת התנהלו הצדדים במשך כיוכל שנים, עד להגשת תביעת הפינוי בה טענו המערערים שהמשיב אינו דייר מוגן.

התנהלות הצדדים משך עשרות שנים מעידה על כוונתם בעניין היחסים החוזיים שביניהם ועל אופן הבנתם את התחייבויותיהם ההדדיות (ע"א 874/13 שד-של בילדינג אנד אינביסטמנט בע"מ נ' עו"ד מירון, פסקה 14 בפסק דינו של השופט צ' זילברטל (16.06.2015)). בענייננו המנוח שילם דמי שכירות מוגנים על פי דרישת בעלי החנות וגם לאחר פטירתו המשיכו בעלי החנות לנהוג באותה דרך וגבו דמי שכירות מוגנים מהמשיב. על כן המסקנה היא שבמועדים הרלוונטים שני הצדדים ראו במנוח ובבנו שבא אחריו - דייר מוגן.

42. עוד נוסף כי עילת התביעה שעניינה בקשה לקבוע שהמשיב אינו דייר מוגן התגבשה בשנת 1968 ולכל המאוחר בשנת 1982 עם פטירת המנוח, והעברת זכות השכירות המוגנת למשיב. לפיכך יש ממש בטענת המשיב שהתביעה התיישנה.

43. לאור האמור הערעור נדחה. המערערים יישאו בהוצאות המשיב בסך של 20,000 ₪. העירבון שהפקידו המערערים יועבר למשיב.

ניתן היום, י"ג אייר תשפ"א, 25 אפריל 2021, בהעדר הצדדים.

/

רמי חיימוביץ, שופט

חנה קיציס, שופטת

מיכל נד"ב, שופטת-אב"ד

[בעניין עריכה ושינויים במסמכי פסיקה, חקיקה ועוד באתר נבו – הקש כאן](#)

מיכל נד"ב #54678313-

נוסח מסמך זה כפוף לשינויי ניסוח ועריכה