

4440

דמרי תובעת בעלי דירות שמסרבים להתפנות ממתחם פינוי בינוי באשדוד שלומית צור

חברת י.ח דמרי, הגישה הבוקר (ד') תביעה בסך 3.7 מיליון שקל נגד בעלים של שתי דירות במתחם פינוי בינוי באשדוד, שבו קידמה החברה בעשור האחרון פרויקט פינוי בינוי, וזאת בשל סירובם להתפנות מהדירות. בתביעה מבקשת דמרי מבית המשפט להורות לנתבעים לחתום על הסכמי ליווי עם הבנק המלווה של הפרויקט, או למנות בעלת תפקיד שיחתום במקומם, במטרה לממש את הפרויקט.

בתביעה שהוגשה לבית המשפט המחוזי בבאר שבע באמצעות עוה"ד ערן שפינדל ומוריה שלו ממושרד שפינדל, ועוה"ד אודי רובנס ווקיל וקרן כהן בלחרסקי ממשרד קרן כהן בלחרסקי, מדובר במתחם ברחוב הרב שאולי 19-29 באשדוד, שכולל 152 דירות ישנות, אשר עתידות להיהרס ובמקומן יוקם פרויקט חדש בן 684 דירות, שטחי מסחר ושטחים ציבוריים לרבות בית כנסת וגני ילדים.

קראו עוד בכלכליסט:

- הושלמה עסקת בבלי: תשובה מכר שני מגרשים לדימרי וחג'ל תמורת 380 מיליון שקל
- הותמ"ל: מספר שיא של דירות בתוכניות שאושרו ב-2019
- שירת הברבור של תמ"א 38: שיא במספר ההיתרים שהוצאו לדירות במסגרתה ב-2019

התוכנית אושרה בוועדה המקומית לתכנון ובנייה אשדוד ובוועדה המחוזית לתכנון ובנייה דרום, ובנובמבר 2019 התקבל היתר בנייה לפרויקט. כל בעלי הדירות בפרויקט חתמו על הסכם עם חברת דמרי לפני שנים רבות, במסגרתו הם עתידים לקבל דירות חדשות. זאת כאשר החברה תשלם עבורם את דמי השכירות בתקופת הפינוי מהדירות הקיימות ובניית הבניינים החדשים.



הדמיה. פרויקט פינוי בינוי של י.ח דמרי באשדוד קרדיט: י.ח דמרי

במסגרת התוכנית שאושרה, אמורה פרויקט להתבצע בשני שלבים, כאשר בשלב הראשון יפונו 56 דירות במקומן יוקם מגדל בן 33 קומות ו-171 דירות חדשות. דמרי התקשרה עם בנק לאומי בהסכם ליווי, כאשר כל בעלי הדירות חתמו על מסמכי הליווי לטובת קבלת מימון מהבנק המלווה, למעט בעלי שתי הדירות במתחם. זאת במקביל לעובדה ש-17 מבעלי הדירות כבר פינו את הדירות בשל מצבן הרעוע, ומצויים בדיוור חלופי אותו ממנת דמרי בעלות של 44 אלף שקל בכל חודש.

"בליבה של המחלוקת, עומד סירובם של הנתבעים לחתום על מסמכי ליווי בנקאי הנדרשים לצורך התחלת ביצוע עבודות הבנייה בפרויקט". צוין בכתב התביעה, מלבד אחת הנתבעות, נתבעו גם שני ילדיה, בשל היותם אפטרופוס על אימם וסירובם לחתום על המסמכים. הם אף טענו כי אמם לא היתה כשירה בריאותית לחתום על הסכם פינוי בינו עם החברה.

בתביעה טוענת דמרי כי מדובר בטענה מופרכת, שעה שההסכם נחתם בשנת 2009 ואילו צו האפטרופוסות ניתן כמעט עשור לאחר מכן בשנת 2018. "אין מנוס מהרושם כי טענת כשירותה של האם מהווה רק אצטלה למטרה האמיתית המסתתרת מאחורי מעשיהם ומחדליהם של הנתבעים, המבקשים כך דומה בדרך סחטנית וחסרת תום לב, לשנות את התמורה המוסכמת בהסכם עם התובעת ולסחוט שדרוג ביחס לדירת אמם - קבלת דירת פנטהאוז מבלי לשלם כל תמורה כמובן תוך פגיעה בשיוויון מול יתר בעלי הדירות".

לטענת דמרי, ילדיה של בעלת הדירה מתחמקים מנציגי החברה, וכשנשלח אליהם מכתב התראה בטרם נקיטת הליכים משפטיים, סירב אחד מילדיה לקבל את המכתב "ודרש מהשליח להתרחק מן המקום בטענה כי הוא מצוי בבידוד עקב נגיף הקורונה", צוין בכתב התביעה. "באם אמת בדבר איחולי בריאות שלמה שלוחים לו, ואין צורך לומר כי באם לא - ניתן ללמוד מכך רבות לעניין תום ליבו". נכתב.

עוד נטען בתביעה כי גם בעלי דירה נוספת מסרבים לחתום על הסכם הליווי הבנקאי בניסיון "לסחוט" שיפור בכל הנוגע לדמי השכירות המשולמים על ידי החברה מרגע פינוי הדירה וכל תקופת הבנייה. "בעזות מצח שאין כדוגמתה השכילו הנתבעים להבין שהם ניצבים כיום כאבן נגף מפני קידומו של הפרויקט, והתנהלותם מובילה את הפרויקט לקיפאון מסבה נזקים אדירים לחברה ואף מעמידה בסכנה את עתידו של הפרויקט כולו".

בתביעה מציינת דמרי כי דיירים רבים כבר התפנו מדירותיהם ועל כן קיים אינטרס רב למימוש הפרויקט לכלל בעלי הדירות, נוסף לאינטרס ביטחוני שכן בסמיכות לפרויקט נפלו טילים והפרויקט עתיד להקצות לבעלי הדירות ממ"דים.

לטענת דמרי נגרם לה נזק כספי עצום שמסתכם ב-2.5 מיליון שקל בכל חודש עיכוב במימוש הפרויקט. זאת לאחר שכבר השקיעה 25 מיליון שקל בקידום הפרויקט, תשלום אגרות והיטלים, הוצאות תכנון שיווק ויעוץ. החברה גם משלמת מזה מספר חודשים דמי שכירות חודשיים בסך 44 אלף של עבור 17 בעלי דירות שכבר התפנו מהבניינים, ואף בדצמבר 2019 מכרה 50 דירות חדשות במסגרת הפרויקט לרוכשים להם התחייבה במועדי מסירה, כאשר כל עיכוב במסירה עלול להעמיד אותה במצב שתידרש בתשלום פיצויים לרוכשים בגין איחור. "אי חתימתם של בעלי הדירות על מסמכי הליווי יש בה כדי לעכב, אם לא חמור מכך, את יציאתו של הפרויקט מן הכח אל הפועל", צוין בכתב התביעה. "שעון החול התהפך ולוחות הזמנים הולכים ואוזלים".

כאמור דמרי מבקשת מבית המשפט להורות לנתבעים לחתום על הסמכי הליווי, או למנות בעל תפקיד שיחתום על ההסכמים במקומם, וזאת במטרה להוציא את הפרויקט אל הפועל.

אברהם כהן, בין הנתבעים, מסר בתגובה: "מדובר בתביעת הפחדה. אמא שלי חתמה על הסכם כשהיתה בת 74 היום היא בת 84. אישה חולה ולא צלולה, בקושי דוברת עברית. אין לנו מושג על מה היא חתמה. דמרי קיבל זכויות בנייה מעל ומעבר למה שנהוג, ואנחנו בעלי הקרקע, לכן הוא צריך להתחלק איתנו בזכויות. במקום זה הוא שולח לנו שליחים מפוקפקים ומפעיל עלינו לחצים. שיציג הכל לבית משפט. אנחנו גם נגיש תביעה שכנגד".

• [קונים דירה? שוכרים? כל המידע, הכלים והעצות בערוץ נדלניסט](#)