

## מהפתעות מיזמי ההתחדשות: עורך הדין תובע את מיוצגיו

דיירים שקידמו פינוי-בינוי בשכונת תקומה בכפר סבא מצאו את עצמם נתבעים על ידי עורך הדין שייצג אותם בתהליך. הדיירים שלחו לו מכתב פיטורים בטענה לאי שביעות רצון מעבודתו, והוא מצדו תבע אותם על נישולו מהמיזם ופגיעה בשמו הטוב

דו"ד לוי 17.12.20 08:14

דיירים שהחלו לקדם פינוי-בינוי בשכונתם מצאו את עצמם אחרי חמש שנים גם ללא פרויקט וגם נתבעים על ידי עורך הדין שייצג אותם בתהליך. מבדיקת "כלכליסט" עולה כי תביעה שבה עורך דין תובע את הדיירים נדירה ביותר. הצדדים לעימות הם דיירי מתחם התקומה בכפר סבא ועורך הדין שליזוה אותם ליאור עמידור.

עמידור הגיש את התביעה נגד נציגות הדיירים בהמשך למכתב פיטורים שקיבל ממנה ב-19 בנובמבר, בו הודיעה לו כי היא מסיימת את העסקתו. ב-13 בדצמבר הגישו עמידור ואחיו חן תביעה על 5 מיליון שקל נגד עורכת הדין שהחליפה אותו בפרויקט, נגד שני דיירים הנמנים עם חברי הנציגות, נגד מתווך מקומי שסייע לפרויקט ונגד יזם הפרויקט, אפי כץ מבעלי חברת עיב.



צילום: יוסי כהן

עו"ד ליאור עמידור, שייצג את הדיירים בפרויקט. סירב להגיב לידיעה

יורי ארוס, אחד מחברי הנציגות, אמר ל"כלכליסט": "רק רצינו לממש את זכותנו להתחדשות עירונית והיום אני מוצא את עצמי נתבע על ידי עורך דין שהיה אמור לייצג אותי". לדבריו, המחלוקת בפרויקט החלה בין כץ לעמידור: "ככל שחלף הזמן הרגשנו שאין שיתוף פעולה ביניהם. פתאום עמידור התחיל להגיד לנו כמה היזם לא בסדר או שהוא נקלע לקשיים עסקיים. לאורך השנים לא זכינו לשיתוף פעולה מצד עמידור, הוא החל לבצע פעולות חד-צדדיות בלי ליידע אותנו, ובשלב מסוים נוצר חשד שהוא מייצג גם אותנו וגם את היזם במכירה של כ-600 דירות חדשות. אם זה נכון זה מנוגד לחוק והוא נמצא בניגוד עניינים, ביקשנו ממנו את הסכם שכר הטרחה שנחתם בינו לבין היזם ונתקלנו בהתחמקויות, עד היום הוא לא העביר אותנו. אם הוא מקבל יותר על מכירת הדירות החדשות מאשר על הדירות שלנו, זה אומר שהאינטרס שלו מול היזם גדול יותר מאשר מול הדיירים".

לדבריו, מרגע שעמידור הרגיש שהיחס כלפיו השתנה הוא החל להשמיץ את חברי הנציגות בפני יתר הדיירים: "הוא שלח מכתב שנגע לנציגות שלכאורה יש לה אינטרס בפרויקט אחר, למרות שזה לא נכון. הוא טען שמעולם לא נבחרנו

באופן רשמי ולכן אינו מכיר בנו. בעקבות זאת אחת מחברות הנציגות עזבה מחשש שיתבעו אותה. אם הנציגות שלנו לא רשמית מדוע בכל השנים לא פעל כדי להקים נציגות רשמית?"

מבדיקת "כלכליסט" עולה כי זה אינו הסכסוך הראשון בין עמידור לדיירי פרויקטים. ב-2015 הוא תבע 240 אלף שקל מבעל זכויות במתחם אלי כהן בחדרה בטענה ללשון הרע בעקבות דברים שאמר באסיפת דיירים. בעל הזכויות טען במכתב לעמידור: "טענותיך נולדו עת הבנת כי דיירי שכונת אלי כהן אינם שבעי רצון מייצוג משרדך". ב-2017 נקבע בפסק דין כי במסגרת הסכמה בין הצדדים הנתבע יבהיר במכתב שדבריו נאמרו תוך ליבון נושאים שעלו מצד הדיירים ובלי כוונה להטיל דופי בעמידור, ועמידור יסיר את התביעה הכספית. השופט חייב את עמידור בהוצאות משפט של 6,000 שקל.

באותו פרויקט בחדרה, הכולל כ-1,100 דירות, החליטו הדיירים בשנת 2015 לסיים את ההתקשרות עם עמידור, ובמכתב שהעבירו אליו כתבו: "הסכם שכר טרחתך לא הובא לאישורנו בניגוד להסכם ולחוק... כשהגיע העת לקבלת הערבויות הבנקאיות מצד היזם כדמי רצינות במקום לדרוש ערבות בנקאית הסתפקת בדף שרשום בו 'אני ערב מצד היזם', דבר שנוגד כל הצהרה שלך בעבר ועולה שוב התהייה אם עסקת בייצוגנו או באינטרסים של היזם". גם טענות לאיזמים עלו במכתב: "הנך מהלך אימים על חברי הוועד ומאיים בתביעות ומנצל את מקצוע עו"ד לניצול ואימה ולא לייצוג בעלי הדירות". עוד עלו טענות על תפקודו בפרויקט: "כל פנייה של דייר בשאלה או בטיפול בבעיה נקודתית הקשורה לפרויקט אינה מקבלת מענה".

בפרויקט אחר ביהוד נווה מונסון תבעו דיירים ב-2018 את עמידור ואת החברה היזמית אשר בטענה שדמי השכירות שהם מקבלים מאשר נמוכים ואינם מאפשרים להם לשכור דירה באזור, וזו תוצאת רשלנות של עמידור: "עו"ד סביר היה דואג לשמור בהגינות, בנאמנות ובמקצועיות על זכויות הלקוח ולעגן בכל דרך את זכותו לקבל פיצוי הולם בגין איחור במסירת דירה". במכתב נוסף שהועבר באוקטובר 2018 לעמידור ולאשר נטען: "אנו סבורים שמאחורי גבנו נחתם הסכם שכר טרחה אחר, נדיב ומתגמל (בין עמידור לחברת אשר), על חשבון בעלי הזכויות במתחם".

את הנציגות ואת משרד עורכי הדין שנתבעו על ידי עמידור מייצגים עורכי הדין ערן שפינדל וארז גוטרמן, ממשרד שפינדל ושות'.

מעו"ד עמידור לא נמסרה תגובה.

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