

ת"א: 272 בעלי דירות בנווה עופר תובעים אחת שמסרבת לפרויקט פינוי-בינוי

נכתב על ידי אביב עומר, ב-12/11/2024 17:18



שתף כתבה עם חברים

תובעים ממנה שלושה מיליון שקל בטענה ל"סירוב לא סביר" ודורשים לתת יפוי כוח לעורכי דינם כדי שיוכלו לחתום בשמה



הצילומים בעמוד זה בהתאם לסעיף 27 לחוק זכויות יוצרים

הדמיה: ברעלי לויצקי נסיף אדריכלים

בעלי זכויות בדירות במתחם **נווה עופר** (רסקו) בתל אביב הגישו תביעה נגד דיירת אחת שמתעקשת לא להצטרף לפרויקט פינוי-בינוי.

לכאורה, מדובר בפרויקט שאמור לשנות את פני האזור ולהיטיב מאוד גם עם בעלי הזכויות. זהו פרויקט להתחדשות עירונית שקודם על ידי הוועדה המקומית לתכנון ובנייה תל אביב יפו, ואמור להשתרע על שטח של 17.5 דונם בין הרחובות זלמן שז"ר, תל גיבורים, הדקל ומאיר גרוסמן.

במסגרת הפרויקט צפויים להיהרס 250 יחידות דיור השוכנות ב-13 מבנים ישנים ברחובות תל גיבורים והדקל. במקומם אמורות להיבנות 789 יחידות דיור חדשות ו-54 דירות "בהישג יד", במגדלים חדשים.

הפרויקט יכלול גם 1,800 מ"ר שטחי מסחר וצורכי ציבור.

במסגרת ההסכם יקבלו בעלי הדירות הישנות דירות חדשות מחוזקות ומרווחות עם תוספת של 30 מ"ר לשטח דירתם הקיימת. בעלי הדירות יזכו גם למרפסת, חניה, מחסן וממ"ד, מפרט טכני ברמה גבוהה ושטחים משותפים.

ברור לכל כי שווי הדירות לאחר יישום הפרויקט יהיה גבוה לעין שיעור משווי הדירות הקיימות, וכל זאת מבלי שהדיירים נדרשים לשלם, ובזמן שניתנות להם בטוחות מצד היוזמים, לצורך השמירה על זכויותיהם.

על רקע כל הפרטים שצויינו כאן, 272 בעלי זכויות מיהרו לחתום על ההסכם כדי להריץ את הפרויקט קדימה, אך דיירת אחת לא חתמה.

לכן, באמצעות **עורכי הדין ערן שפינדל ומוריה שלו** - הדיירים הגישו לבית המשפט המחוזי בתל אביב תביעה נגד הדיירת הסרבנית. הם מבקשים שבית המשפט יקבע בפסק דין הצהרתי כי סירובה לחתום על ההסכם הוא "סירוב לא סביר" וכן כי "הנתבעת אחראית לנזקים ולהפסדים הכלכליים המוסבים לתובעים עקב אי ביצוע העסקה".

הדיירים תובעים מהנתבעת שלושה מיליון שקל ומבקשים שבית המשפט ימנה את עו"ד שפינדל או שלו "להתקשר בעסקה בשם הנתבעת, ולחתום בשמה על כל מסמך הדרוש להוצאתו לפועל של הפרויקט".

עוד טוענים התובעים, כי מעבר להפסד הכספי ולאינטרס הציבורי לקדם את הפרויקט בשל השיפור החזותי באופי האזור, ישנה גם סכנה של מבנים רעועים. "סירובה של הנתבעת מעמיד את התובעים כמו גם את הנתבעת עצמה בסיכון פיזי של ממש. ראיה למצבם הרעוע של הבניינים הישנים, היא העובדה כי ביחס ללא פחות מחמישה מהם ניתנו כבר הודעות מטעם העירייה לפי סעיף 3 לחוק העזר העירוני לתל אביב יפו (מבנים מסוכנים)... ולפיהם הבניינים מהווים סכנה למחזיקים או לציבור או לנכסים סמוכים". בתביעה מצוין כי אותם מבנים הוכרו כמסוכנים "לנפש ולרכוש".

עוד מציינים התובעים כי הנתבעת כלל אינה מתגוררת בנכס שבבניין הישן שאמור להיכלל בפרויקט - אלא בדירה בחולון, "אשר (למיטב ידיעתנו) הינה חדישה יותר ומוגנת. בשים לב לכך, מתחדדים מניעיה האופורטוניסטיים של הנתבעת. אין פלא (אף כי מצער ביותר), כי היא אוטמת עיניה מראות את סבלם של התובעים, ומתעלמת מהסכנה בה הם נתונים כתוצאה ממצבם של הבניינים".

טרם הוגש כתב הגנה.