

נדחתה בקשת סרבני פינוי-בינוי לבטל פשרה שעליה חתמו

בעלי דירה בהרצליה שהשתלטו על שטח משותף בבניין, הסכימו לא לקבל עליהם תמורה בפרויקט, אם יצא לפועל. לימים הם טענו שנעשקו, אך נדחו בבית המשפט

עו"ד אירם גל | פסקדין | אתמול | 09:10

12 תגובות

בעלי דירה בהרצליה שסיפחו לעצמם שטחים משותפים בבניין הגיעו לפשרה בתביעת פינוי והצהירו שלא יקבלו תמורה עודפת עבור אותם שטחים במסגרת פינוי-בינוי עתידי. בהמשך הם ביקשו לבטל את הפשרה, אך המפקח על רישום מקרקעין בנתניה, ארז שטיינברג, [יזם](#) אותם וקבע שלא הוכחו טענותיהם להטעיה, כפיה ועושק. התובעים הם בני זוג בעלי דירה במתחם "שיכון ויצמן" המיועד להתחדשות עירונית. רוב הדיירים חתמו על הסכם פינוי-בינוי מול חברת אזורים, שמתכננת להקים בניינים חדשים ובהם 1,843 דירות. התובעים, המסרבים לפרויקט, כאמור השתלטו בעבר על שטחים משותפים ונתבעו על ידי הועד להתפנות מהם ולשלם עבורם דמי שימוש, אך לבסוף הושגה פשרה בין הצדדים.



אילוסטרציה (צילום: shutterstock, Yuri Dondish)

Sponsored Links by Taboola

קשוח מבחץ מפנק מבנים: eTERRON 9 מגיע לישראל באירוע השקהמבצע קיץ במשען: דירת סטודיו ב-290,000 ₪ במסלול דמי כניסה

מידע נוסף

משען דיור מוגן

Maxus - אוטו חן

מה חשוב לדעת לפני שקונים רכב יד שנייה?

קראו עוד

freesbe

במסגרת הפשרה, שקיבלה תוקף של פסק דין בינואר 2018, הם הצהירו שלא יהיו זכאים לתוספת תמורה בגין סיפוח השטחים משותפים לדירתם - ובתמורה לא יצטרכו להתפנות מהם או לשלם דמי שימוש עד לתחילת הפרויקט, אם וכאשר יאושר חרף סירובם. ואולם בתביעה שהגישו מאוחר יותר למפקח על המקרקעין הם טענו שההסכם בטל מחמת הטעיה, כפיה ועושק.

לדבריהם נציגות הוועד, אזורים ובא-כוח דיירי המתחם מסרו להם מצג מטעה שלפיו גם בעלי דירות אחרים שסיפחו לעצמם שטחים משותפים בבניין לא יקבלו עבורם תמורה עודפת. לטענתם, בדיעבד התברר להם שזה לא המצב ולו היו מודעים לכך - לא היו מסכימים לפשרה.

התביעה הוגשה נגד נציגות הבניין, שטענה להגנתה כי לא הטעתה את הסרבנים, אלא הם חתמו על הפשרה מרצונם החופשי ובהיותם מיוצגים. לשיטתה הגשת התביעה נעשתה שלא בתום לב ומתוך מטרה לשרת את תביעת "הדייר הסרבן", המתנהלת במקביל בבית המשפט המחוזי, לצורך השגת תמורות עודפות במסגרת הפרויקט.

ואכן המפקח שטיינברג דחה את טענות הסרבנים במלואן וקבע שלא הוכחו פגמים כלשהם בכריתת הסכם הפשרה המצדיקים את ביטולו. אשר לעילת ההטעיה הדגיש שהסרבנים לא פירטו מי בדיוק בנציגות הטעה אותם, והעובדה שהיו מיוצגים במעמד החתימה, כמו גם שתיקת ההסכם ביחס לדיירים אחרים, שומטות את הקרקע תחת טענתם הבסיסית.

"משלא עמדו התובעים על מתן התחייבות מאזורים ומשלא כללו בהסכם כל התייחסות לנושא התמורות העתידיות לבעלי דירות אחרים - שמצבם דומה לזה של התובעים - הם נטלו על עצמם את הסיכון כי בעתיד יכול ויתגלו נתונים העשויים להיות רלוונטיים ביחס לנושא זה, וככל שמתממש סיכון כזה הוא, לכל היותר, טעות בכדאיות העסקה", כתב.



עו"ד אירם גל

מסקנתו הייתה שבני הזוג פעלו בצורה מושכלת ובחרו במודע בדרך הפרשה, על מנת להימנע מהמשך תביעת הפינוי ודמי השימוש נגדם, מהסיכונים הכרוכים בהמשך ההליך ומהעלויות והזמן הנדרשים לצורך ניהולו.

בסוגיית הכפיה והעושק הוא כתב שלא התרשם מהסרבנים שהם חסרי אונים או תמימים, וודאי לא כאלו הסובלים ממצוקה כלשהי - וזהו הבסיס לעילת העושק. ההיפך הוא הנכון: מדובר באנשים היודעים לעמוד על שלהם ולנהל הליכים משפטיים מורכבים בקשר לשמירה על זכויותיהם בפרויקט. בסיכום העניין הוא הורה על דחיית התביעה תוך חיוב הסרבנים ב-12.5 אלף שקל הוצאות ושכר טרחת עו"ד לטובת הנציגות.

- לקריאת ההחלטה המלאה – [לחצו כאן](#)
- הכתבה בשיתוף אתר המשפט הישראלי [פסקדין](#)
- ב"כ התובעים: עו"ד אביב חני
- ב"כ הנתבעת: עו"ד שפינדל ערן ועו"ד שירי שירן
- [עו"ד אירם גל עוסק בתמ"א 38](#)
- הכותב לא ייצג בתיק
- בהכנת הכתבה לקח חלק צוות העורכים של אתר פסקדין
- ynet הוא שותף באתר פסקדין

תגיות פינוי בינוי psakdin.co.il חוק ונדלן