

12:59, 3.8.2026

מסרבת לפינוי בינוי: 42 בעלי דירות תובעים את השופטת הבכירה

נדל"ן

"מסרבת לפינוי בינוי": 42 בעלי דירות תובעים את השופטת הבכירה

התביעה הוגשה לבית המשפט המחוזי בירושלים נגד נשיאת בית הדין האזורי לעבודה, השופטת שרה ברוינר, המתנגדת לפרויקט במתחם המגורים בשכונת בית הכרם; הם דורשים לאכוף עליה את ההסכם או לחייב בפיצוי כספי של 3 מיליון שקל. מהם נימוקיהם?

75 תגובות

ליטל דוברוביץקי | 31.07.26 | 12:02
 תגיות פינוי בינוי בניה שופטת

42 בעלי דירות מירושלים הגישו לבית המשפט המחוזי בעיר תביעה כנגד נשיאת בית הדין האזורי לעבודה בירושלים, השופטת שרה ברוינר. התובעים מבקשים מבית המשפט לאכוף על השופטת את ההסכם הפינוי בינוי במתחם בשכונת בית הכרם, או לחלופין לחייבה בפיצוי כספי של 3 מיליון שקל. על פי כתב התביעה, הנזק הכלכלי המצטבר שנגרם לכלל הדיירים עקב אי ביצוע העסקה מוערך ב-35 מיליון שקל, אולם התובעים בחרו להגביל את סכום התביעה לצורכי אגרה.

הפרויקט המדובר בירושלים כולל הריסה של 41 יחידות דיור בשני בניינים ישנים שנעדרים מרחבים מוגנים, ובניית מגדל חדש עם 124 יחידות דיור חדשות תחתם. התובעים, המהווים לטענתם רוב מיוחס (85%) ואף מעבר לכך במתחם, חתמו על ההסכם מול היזם, אך לטענתם השופטת הנתבעת מסרבת סירוב בלתי סביר לביצוע עסקת הפינוי ובינוי עליה חתמו התובעים.



התובעים מבקשים מבית המשפט להוציא פסק דין הצהרתי, ולפי הנתבעת מסרבת סירוב בלתי סביר לביצוע עסקת הפינוי ובינוי עליה חתמו התובעים עם היזם (צילום: shutterstock)

במסגרת התביעה נטען באמצעות עוה"ד ערן שפינדל ודניאל סלע ממשרד שפינדל ושות' כי "במסגרת ההסכם, בעלי הדירות – תחת דירותיהם הישנות, המצויות בבניינים שמצבם התחזקתי ירוד ורעוע, והנעדרות מרחבים מוגנים ותשתיות חיוניות כגון מעליות – יקבלו דירות חדשות בתוספת של 25 מ"ר לשטח דירתם הקיימת. שוויון של דירות התמורה גבוה לאין שיעור משווי הדירות הקיימות. כל זאת, מבלי שהם נדרשים ליתן תמורה כספית, ולצד בטוחות נאותות שניתנות להם מן היזם לשם שמירה על זכויותיהם".

עוד טוענים התובעים בתביעה כי "לא רק בנזקים כספיים בלבד עסקינן. סירובה של הנתבעת מעמיד את התובעים (כמו גם את הנתבעת עצמה) בסיכון פיזי של ממש – בניינים ישנים, רעועים ולא ממוגנים. מציאות החיים בשנתיים האחרונות ויותר, שבה ואיששה כי אין מדובר בסיכון תיאורטי כלל ועיקר. מלחמות 'חרבות ברזל', 'עם כלביא' ו'שאגת הארי' התאפיינו בירי טילים מאסיבי, לרבות לאזור ירושלים. בצד זאת, רעידות אדמה אף הן פוקדות את אזורנו. ניסיונות מאומצים וממושכים נעשו על-מנת להימנע מן הצורך בפנייה לערכאות שיפוטיות. חרף אלה, הנתבעת מתמידה בסירובה לחתום על ההסכם לביצוע הפרויקט, ממניעים לא סבירים, על כל ההשלכות הנלוות לכך".

עוד נטען בתביעה כי "ביישום הוראות ההסכם לעניינה של הנתבעת, הרי לבד מתוספת הממ"ד והחניה, הנתבעת עתידה להגדיל את שטח הדירה הקיים (הנאמד ב-57-60 מ"ר לפי נסח מרשם המקרקעין) בכ-40%".

העסקה תיפול על מרפסת סוכה?

במסגרת התביעה נטען כי במהלך חודשים יולי 2025–אפריל 2026 התקיים שיח עם הנתבעת באמצעות בא כוחה במטרה להימנע מנקיטת הליכים משפטיים, אולם הנתבעת עומדת בסירובה ואינה חותמת על ההסכם. הם טוענים התובעים כי התנגדותה של השופטת ברוינר נובעת ממספר סיבות: לשיטת הנתבעת היא זכאית לקבלת מרפסת סוכה וזאת לאור מיקום דירתה בסמוך לגינה המשותפת. מנגד טוענים התובעים כי סירוב זה אינו סביר. יתרה מכך, נטען כי מתן מרפסת סוכה לדירת הנתבעת בשל השימוש הנעשה על ידה כיום בגינה המשותפת של הבניין יהווה תמורה עודפת שהינה בניגוד להוראות הדין.

בנוסף, נטען כי לשיטת הנתבעת יש לאפשר ערעור על קביעת השמאי בכל מקום שנדרשת הכרעה שלו בהתאם להסכם. אולם, לטענת התובעים התנגדות הנתבעת למנגנון השמאי שבהסכם אינה עילה סבירה לסירוב כי השמאי נבחר על ידי הדיירים עצמם ולא על ידי היזם. יתרה מכך, ערעור על קביעת שמאי יעכב בהכרח את הוצאת הפרויקט לפועל. עוד נטען כי הנתבעת מתנגדת להיעדרו של מנגנון הצמדה לדמי השכירות שיקבלו הדיירים בתקופת הפינוי. לטענת התובעים, נוסח ההסכם נערך על ידי נציגות הדיירים ואין לאפשר את שינויו כעת.

עוד עלתה טענה מטעם הנתבעת בקשר לקיומם של שני הסכמים מקבילים. בתביעה נטען כי מבחינה טכנית היזם ערך שני הסכמים. אך מדובר בהסכמים זהים המתייחסים לכל החלקה, כלומר לכל 41 הדירות שבמתחם. "דרישתה של הנתבעת להסכם אחד אינה עילה סבירה לסירוב", נטען.

למעשה, מבקשים התובעים מבית המשפט להוציא פסק דין הצהרתי, ולפיו הנתבעת מסרבת סירוב בלתי סביר לביצוע עסקת הפינוי ובנייה עליה חתמו התובעים עם היזם. בנוסף, מתבקש בית המשפט לאשר את ביצוע העסקה ולמנות את בא כוח התובעים להתקשר בעסקה בשם השופטת, ולחתום בשמה על כל מסמך הדרוש להוצאתו לפועל של הפרויקט.

בנוסף, מצוין בכתב התביעה כי "הנתבעת מכהנת כנשיאת בית הדין האזורי לעבודה בירושלים. התובעים סבורים כי אין חשש ממשי למשוא פנים, עם זאת למען שמירה על 'מראית פני הצדק', בד בבד עם הגשת כתב התביעה תוגש לנשיא בית המשפט העליון בקשה להעברת הדיון בתביעה זו למחוז אחר".

תגובת דוברת בתי הדין לעבודה, רות שמיר: "תשובות יינתנו כמקובל במסגרת ההליך המשפטי".