

בית המשפט לדיירים סרבנים: חתמו על הסכם לפינוי בינוי או שלמו ליתר הדיירים 2.75 מיליון שקל

לפני כולם

חאת שלומית צור

ביהמ"ש המחוזי מרכז חייב השבוע דיירים סרבנים לשלם לשכניהם 2.75 מיליון שקל, בנוסף להוצאות משפט, במידה ולא יחתמו על הסכם לביצוע פרויקט פינוי-בינוי בתוך 30 יום. את התביעה הגישו 47 דיירי רחוב התמר ביהוד-מונוסון, באמצעות עו"ד ליאור עמידור, נגד 4 דיירים, המחזיקים בשתי דירות במתחם, עקב סירובם

לחתום על הסכם פינוי-בינוי בנוסח זהה לזה שעליו חתמו יתר בעלי הדירות. מדובר בשלב מתקדם בפרויקט פינוי-בינוי ביהוד-מונוסון, שבו תקים אשרד 620 דירות חדשות. 310 מתוכן כבר מצויות בשלבי בנייה או אכלוס, במקום 200 דירות ישנות. לטענת התובעים, סירובם של ארבעת הדיירים לחתום על הסכם לביצוע הפרויקט בלתי סביר ומהווה ניצול לרעה של זכויותיהם בדירות שבכית המשותף. לטענת התובעים, שניים מהנתבעים רכשו את הדירה מבעלים שכבר

חתמו על הסכם עם היזם, כאשר בחוזה הרכישה התחייבו הנתבעים לקבל על עצמם את כל הזכויות וההתחייבויות של המוכר בהסכם הפינוי-בינוי. מנגד טענו הנתבעים, כי הם מסרבים לחתום על ההסכם מאחר ודירת התמורה אינה ראויה, דמי השכירות אינם משמעותיים, לוחות הזמנים לביצוע הפרויקט אינם מחייבים, וכי הערכות הבנקאית המוצעת על ידי אשרד בלתי הולמת. בית המשפט פסק כי הטענה ללוחות זמנים לא מחייבים אינה סבירה מאחר וחברת אשרד

התחייבה בהסכם להנפיק היתר בנייה לבניין החדש בתוך שנה מיום אישור התוכנית המפורטת בכפוף לפינוי כל הדיירים. בנוסף ציינה השופטת אסתר שטמר, כי מאחר והפרויקט כבר נמצא בביצוע, החשש לגבי אי עמידה בלוחות זמנים הולך ומתמעט. שטמר דחתה גם את הטענות כי מדובר בתמורה לא ראויה ובשכר דירה נמוך. גם את הטענה כי מדובר בערכות בנקאית בלתי הולמת דחה בית המשפט מאחר ויתר הדיירים בפרויקט חתמו על ההסכם הקובע כי אשרד תעניק

לכל דייר ערבות חוק מכר בסכום קבוע של 270 אלף דולר, כאשר הנתבעים יקבלו ערבות בסכום של 1.45 מיליון שקל, צמודה למרד תשומות הבנייה למגורים. שמאי המקרקעין יצחק נעים העריך את הנזק הכלכלי שעלול להיגרם לתובעים ב-22 מיליון שקל, בהסתמך על ההפרש בין שווי הדירות החדשות לשווי הדירות הקיימות. שטמר קבעה כי מאחר והנתבעים לא הגישו חוות דעת סותרת לנתון, היא מקבלת את סכום התביעה בסך 2.75 מיליון שקל. ●