

# המדינה עוצרת לראשונה הסכמים בפרויקט פינוי-בינוי – בשל "התהבות היזמים"

הרשויות הממשלתיות התחדשות עירונית ביטלה לראשונה את תוקףם המשפטי של הסכמים שנחתמו בין יוזם לבני דירות – בגין "החתמה פוגעתית" • בעלי הדירות התלוננו כי לא היו מודעים לתוכן ההסכמים • הרשות: "רצוים לשים קץ לתופעות של ניצול לרעה של חולשת הדיירים"

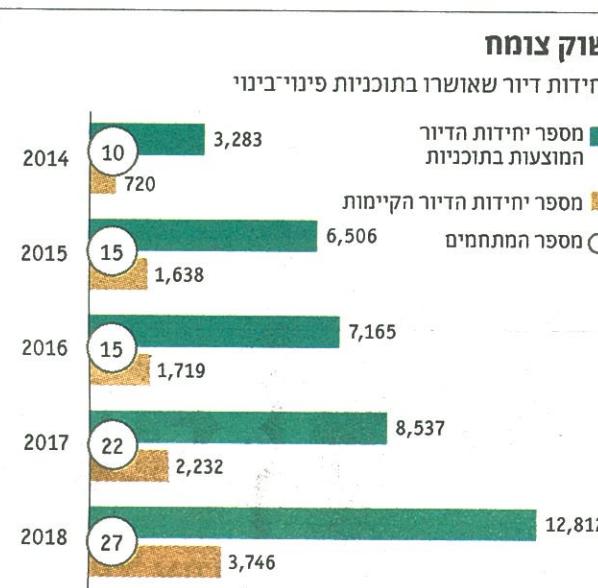
לי זה שבעירייה רוצים לדעת את מספר התושבים שכונת שמעונייניהם להיכנס לפרויקט פינוי-בינוי".  
עוד לעדרה, כשביישה לעין בעותק של ההסכם – נעננה בסיסי רוב על ידי עורך הדין.

**המבקרים טוענים להתערבות לא רואיה**  
רוני בריק, יומן בהתחרות ע"י רונית ונשיא ההתאחדות הבינלאומית היוצאת, התייחס ללחולשות הממונה בנהרצאות. לדבריו, "זה לא תפקיד רה של הממונה להתערכ בחווים בינו לבין יזמים לבני דירות. אם שחווב שkopח או נפגע – יכול ואזרך לפנות לבית המשפט שהוא הסמכות והכתובות לבינוי והקמתה".  
עם זאת, בהתיחס למקרה הנקרותי, אמר בריק כי "לחחותם בעלי דירות במחטף, על עיר/or, בעיקר משום דבר באגושים שאיןם ודורי עירית מנגנון, ע"ד אלדר ארטו, שר תף וראש מחלקה הניל"ז במשרד בינוי-בינוי ושות', אמר כי "אמנם מדורב בהתערבות מצד המدينة – אבל זו התערבות הממונה וזה משך את מה שוויתה מטרתו של חוק המאגרנים – שבקש לשים קץ לתופעה שבאה האפערם וככלני ותיתום יכול לאנשים להלומת כל קשי למציאות, ולאחר מכן להסכים מים לתקופות ארכוט".  
תקיד הממונה על פניות בעלי דירות – שגובש עם כינונו של חוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית ב-2016 – מהווה תוכנת סמכות מעין שיפוטית שנועדה לסייע לדירות ובעל דירות בפי לסייע לארכוטים, ולקשר דיירים להסכים רוקטים בשמייה על זכויותיהם. בסיס הנושאים שעל בירורים אמן החלטות הממונה על תידורם, עמדים התנגדות והנחה המונה, עמדים, מארגנים, מנהלות לות של יזמים, מדריכים בתaskoriot עירוניות ודיירים אחרים בפרויקט – ושםירה על הוגנות ושקיפות מגדלים שלא אלה.

"החלטות הממונה עתידות לסייע לדירות לבטל ולהפריך את ההחלטה של יזם פוגענות מול יזם, מארגנים וכי רוקטיט", אמרו מטעמה של הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית והוסיף כי מדורב ב"צער ממש" עותי, שיבטיה התנהלות ראייה והוגנת בעסקות, וישים קץ לתו פעות של ניצול לרעה של חולשת הדיירים, במקומות המשוערים יתו מכל לקוחות של פרויקטים כאלה"



פרויקט פינוי-בינוי ברוחב לה גוארדייה בתל אביב. לפROYKT אין קשר לדיעה צילום: מוטי פילרד



עו"ד תמר עדיאל זקן  
צילום: ענת אורן

לבני הדירות ב-2014, ואיגדו התהווות של בעלי הדירות למכור את זכויותיהם במרקען, לשם מי מושו של פרויקט פינוי-בינוי במשתמשם. ואולם כפי שמצוואה המונה, החתמת הדיירים על הסכימים אלה נעשתה בחוסר-הוגנות מצדיהם, שפועל תוך הטעית הדיירים העומדים בפרויקט – בעקבות רוכבת רוטית, שטעה כי "לא הביריה כירה כי "בଘלחה זו יש אמירה ומשמעות רחבה בהרבה מהויה פתחה יציאה לדירות בפרויקט המדורב – זו אמירה על הכהה וההגנה שנינתנים לדירות בפה רויקטי פינוי-בינוי בכלל".

בנישל, באחד מכתבי ההחלטה של המונה לא ציין שמתכוון אורה פגיעה של בעלת דירה במתוחם, בעברית, ולא היה מי שיתרגם את הפסבד על הום חותמים".

במקרה נוסף, העירה בעלת דירה בפניהיה של המונה למכור שקיבלה לבתיהם, והוא לא יודעת על יזם פינוי-בינוי המונה: "חתמי תי על ההסכם היה כתוב שמייחדו מטעם העיינית מהותם את התושבים שכונת לי' של התהווות רוכבת רוטית, שטעה כי עלייה להגעה למועד הקיליטה בין הגנים העיינית לה החלטה נמנוע היעדר ייזוג משפטי, של בעלי הדירות בעת החתמתם, וכן איבחיםו שהעירייה מתכוננת פינוי-בינוי השוואת לוגבי תוכן ומהות הסכמים – כמו גם לגבי התחוותם של הנורם המחייבים. וכך,

**שלשה זוזה מהייב**  
קבעת המונה התקבלה במסגרת בירור של יותר מ-20 שנים שהונחו על שולחנה, מגדלים פניות שנדבב בפרויקט. פרטן של בעלי דירות בפרויקט הפוך המפטים נושא הטעות בחלוקת החלטת המשפטים – מבלי להגיע להילך משפט. הרשות להפעלת לחץ על יזם ומארגנים בפרויקטם להביא לביטולם של הסכמים – מבלי להחלהת המונה על בטלות פרטיות הפותנום. ששת ההסכמים נחתמו בין הצדדים – בה יכול בעל הרוי

**דיית: "חתמתי על ההסכם כמשמעותי שמתכוונים מטעם העירייה את התושבים בשכונה על תהליך של התהווות עירונית. לא ידעת שזה עורך דין"**

עד כהן

המונה על פניות הדיירים בראשות המஸלתת לתחדשות עירונית קבעה בשבועו האחרון כי עסקות פינוי-בינוי שעילו ותהי מושישה דרישות בעלי הדירות – מרביתם אינם דרי

בר עירית – על כך שלא היו מודעים למשמעותם ותוכנם של הנסיבות שלUIDIMם חתמו. בהגדרת החקלאים כבעלים, קבועה המונה כי מועלם לא היה להסב מים כל תוקף משפטי – כך שיש לראותם באילו מועלם לא חתמו.

מרובם בקביעת תקדים, הם שקפת ניצנים של התהווות מצד המרינה והפלשת שרוולים של הרשות להתחדשות עירונית –

בماeki להגדרה ואסדרה של חותות היוצרים בפרויקט פינוי-בינוי מול בעלי הדירות, וליצירת סטנדרטים להתקשרות ביניהם.

עד היום, הרוך היחידה של הדייר או בעל דירה "להשתחרר" מהסכם חתום מול יום היה להוכיח כי ההסכם נחתם בחוסר צדק, ואני בעל עמוד בהוראות הדין – ואני בעל תוקף משפטי. אלא שמדובר בהליך וראות בתקשרות בין יום ודיירים סיכון, מושך יקר – שמרתיע פעמיים רכחות את הדיירים בפרויקטם נוכח תגבורת העירייה – נוכח תנופת התהווות עירונית, המתאר של התהווות עירונית, המתאר פינויים לרוב באוכלוסייה מוחלשת ושלט אמצעים.

משמעות המהלך הנוכחי היא של אף שהסכום לביטול הסכום נותרת נתונה לידיו הבל – את החובות של יומי פינוי-בינוי מל כיווית הדיירים, כפי טלהה מוכתבים בחוק. הכלים המשפטיים לשולחן את תור

**שלשה זוזה מהייב**  
קבעת המונה התקבלה במסגרת בירור של יותר מ-20 שנים שהונחו על שולחנה, מגדלים פניות שנדבב בפרויקט. פרטן של בעלי דירות בפרויקט הפוך המפטים נושא הטעות בחלוקת החלטת המשפטים – מבלי להגיע להילך משפט. הרשות להפעלת לחץ על יזם ומארגנים בפרויקטם להביא לביטולם של הסכמים – מבלי להחלהת המונה על בטלות פרטיות הפותנום. ששת ההסכמים נחתמו בין הצדדים – בה יכול בעל הרוי