

העליון נחליץ לטובת הדיירים: הוציא קבלן חדל פירעון מפרויקט פיננסי-בינוי ברעננה

דיירי ארבעה בניינים ברעננה חתמו על הסכם עם החברות אשרד ומיצר, אך מיצר נקלעה לקשיים ואשרד נסוגה מהפרויקט • מיצר לא היתה מוכנה לוותר על הפרויקט - וקיבלה זכות סירוב ראשוניים מבית המשפט המחוזי, שבוטלה על ידי בית המשפט העליון

אריק מירובסקי

« בית המשפט העליון חי' לץ בשבוע שעבר פרויקט פיננסי-בינוי ברעננה מהסכם ישן עם קבלן שנקלע למצב של חרי' לזר סירטון, כשביטל פסק דין של השופטת ורדה אלשיך מבית המשפט המחוזי בתל אביב. פסק הדין שבוטל הורה לתת לנאמן של הקבלן זכות הסירוב הראי' שונה על ההצעה הטובה ביותר שיקבלו הדיירים מחברה קבלנית שתחיה מוכנה להיכנס לפרויקט. מצב שבו דיירים חותמים עם קבלן על הסכמים לביצוע פרויקטים של תמ"א 38 או התחדשות עירונית - והקבלן נקלע לקשיים ואינו מסוגל לבצע את הפרויקט אך גם לא מוכן לוותר עליו - עלול לסי'



הבניינים ברחוב ברנדייס ברעננה. במקום מתוכנן פרויקט בן 120 דירות צילום: ניר קידר

כן פרויקטים מסוג זה. זה בריוק מה שאירע לדיירים בארבעה בניינים ברחוב ברנדייס ברעננה, שיזמו פרויקט של פיננסי-בינוי שהליכי התכנון שלו החלו כבר ב-1996. כ-2003 החליטה הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה לאשר במקום הק' מת 150 דירות חדשות תוך הריסת ארבעת המבנים, והדיירים חתמו על הסכם לביצוע הפרויקט עם החברות אשרד (שהיתה אחראית ל-70% מהד פרויקט) ומיצר (30%). במשך השנים

שינתה עיריית רעננה את עמדתה, והחל בקידום תוכנית להקמת פרויקט בן 120 דירות בלבד. עוד התוכנית הקדשה מקורמת, מיצר נקלעה לקשיים, וב-2008 מר' נה לה מפרק זמני - ואשרד הודיעה על ביטול ההסכמים ביניהן. כמו כן, היא הודיעה לדיירים כי לאחד השינוי, היא משנה גם את הסכמיה עמם. ריונים בין הצדדים לא העלו הסכמות, וכפועל אשרד פרשה מהד פרויקט. ואולם דווקא אז הודיעה מיצר על רצונה לקיים את ההסכם, ולמצוא קבלן חלופי לאשרד. הנאמן שמונה למיצר מטעם בית המשפט, רי"ח יובל קדרון, הגיש בקשה לבית המשפט המחוזי בתל אביב לאכוף את ההסכם שנחתם בין מיצר ואשרד לדיירים, ולאפשר לו להמשיך את קידום הפרויקט עם קבלן חלופי.

השופטת אלשיך דחתה את בק' שת אכיפת ההסכם בנימוק שאשרד מצאה את הפרויקט בלתי כדאי עבורה, כך שבפועל ההסכם בוטל. עם זאת, היא הותירה את מיצר בת' מינה, ונתנה לה זכות סירוב ראשר גים למניעת השתתפותו של קבלן אחר בפרויקט. על החלטת לגבי זכות הסירוב הראשונה עירערו הדיירים באמ' צעות עוה"ד זאב ליאונד ומנחם ויצמן ממשרד זאב ליאונד. אלה טענו, בין היתר, כי עם ביטולו של ההסכם, יצאה מיצר מהתמונה, וכי היא והנאמן עצמם לא ביקשו את הזכות שנפסקה להם. העליון המ' לייץ לנאמן ולתברה לקבל את טע' נות הדיירים. בימים אלה מתנהלים מגעים בין השכנים לבין חברת דר' תמישי לביצוע הפרויקט.