בפני הממונה על פניות דיירים | פנייה מס׳ 711439

לפי חוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, תשע״ו - 2016

בעניין: הפונים [redacted]

ובעניין: [redacted]

<u>החלטה</u>

1. התקבלה במשרדי פנייתם של [redacted] בעניין ייצוגו של עו״ד [redacted] וכן לגבי שוויון בתמורות בפרויקט פינוי בינוי של חברת [redacted] עמה חתמתם על הסכם (להלן: ״**הפניה**״).

2. מן המסמכים המצורפים עולה כי ביום 26.7.22 שלחו הפונים הודעה לעו״ד [redacted] בנוגע להפסקת הייצוג וביטול ייפוי הכוח שנתנו בידו לייצגם. הפונים תוקפים באופן כללי את עו״ד [redacted] וטוענים בלי להציג ולו בדל ראיה או פירוט כי ההסכם נחתם על ידם תחת איום ולחץ בלתי סביר.

3. המכתב האמור נשלח בהעתקים לגורמים נוספים, אולם הפונים לא מצאו לנכון לעדכן האם טופל העניין בחלוף הזמן בדרכים נוספות על ידם או על ידי גורמים אחרים.

4. עוד עולה כי הסכם פינוי ובינוי נחתם ביום 24.12.13 על ידי הפונים, כאשר בשנת 2020 חתמו על נספח נוסף. בעניין זה מלינים הפונים כי אין הצדקה לתמורה שהוצעה בחוסר שוויון מובהק, כך לדבריהם.

5. גם בעניין זה, הפונים לא צירפו אסמכתאות הנוגעות לחלוקת התמורות, האם אי השוויון לכאורה חורג מן הנחתם בהסכם, האם דירתם רשומה בטאבו בגודל הנטען, האם שמאי העריך את שווי הדירה וכיוצ״ב. על פניו מעיון במסמכים שצורפו עולה כי אופן מתן התמורות עוגן במסגרת ההסכם שנחתם 9 שנים קודם להגשת הפנייה. לאור המידע שבחרו הפונים לפרוס בפניי, בחלוף פרק זמן ממושך מהתרחשות העניינים לא עולה עילה המצדיקה את התערבות הממונה בהתאם לסמכותי לפי סעיף 7 לחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, התשע״ו – 2016 (להלן – החוק).

6. משכך אבקש להודיעכם כי בנסיבות האמורות, אין לי אלא לדחות את הפניה.

7. למעלה מן הצורך אפנה את הפונים לכך שסעיף 6 לחוק פינוי ובינוי (עידוד מיזמי פינוי ובינוי), תשס״ו-2006, מעגן את חובת השקיפות בחלוקת התמורה, אולם החוק מכיר בחריגים לעקרון השוויון בגין הסכמה על מתן תמורה לא שוויונית בנסיבות שונות, הכפופה לעקרון השקיפות. ואף לאור האמור, לא מצאתי בפניה כי הופרה הוראת הדין.

1

8. בהתאם לתקנות בתי המשפט לעניינים מינהליים (סדרי דין), תשס״א – 2000, ניתן לעתור כנגד החלטה זו לא יאוחר מ-45 יום מהיום בו התקבלה ההודעה על ההחלטה.

ניתנה ביום 21 אפריל, 2025
כ״ג ניסן, תשפ״ה

בברכה,

עו״ד נעמה אורבך פוקס
ממונה על פניות דיירים

2