

ניסוח סעיף יישוב סכסוכים בחוזי התחדשות עירונית

איך עושים זאת נכון

עורך דין מנשה כהן

נשיא המוסד הישראלי לבוררות עסקית

המוסד הישראלי
לבוררות עסקית



מייסודו של איגוד לשכות המסחר
ע"ש פרופ' סמדר אוטולנגי ז"ל

סיפור אמיתי סכסוך קלאסי בהתחדשות עירונית

אחרי עשור: פרויקט התמ"א התקוע בירושלים משתחרר

בלי מעלית, עם פיגומים, במשך שבע שנים: פרויקט תמ"א 38 ברחוב עין גדי בירושלים היה תקוע במשך שנים בגלל סכסוך בין היזמים • עכשיו יוכלו הדיירים לבחור יזם חדש ולהמשיך בבנייה

הפ"ב (י-ם) 22517-02-19 דוד ישי נ' יוסף רגב

רמת אביב ג': הסכם פינוי בינוי משנת 2003

ת.א. (ת"א) 39961-05-18 ד"ר גדעון עקביה נ' עו"ד מירה בורנשטיין – אישור לבורר להתחיל בתפקידו

קרית ביאליק: סכסוך משנת 2000; הסכם פינוי בינוי משנת 2005

הפב (חי') 37434-09-15 שאול קייזר נ' חברת דיירי רחוב העצמאות בקרית שמריהו בע"מ – אישור פסק הבוררות

סכסוכים בהתחדשות עירונית



בין הדיירים
לבין היזם



בין הדיירים
ל"מומחים" מטעמם

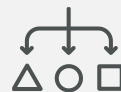


בין הדיירים
לבין עצמם

הליכים משפטיים בהתחדשות עירונית

תוצאה

לא תמיד עולה בקנה אחד
עם מה שצריך.



לוחות זמנים

הליכים שנמשכים על פני
שנים, עם זכות ערעור לכל צד.



פרסום

דלתיים פתוחות.
כתבות בתקשורת. גוגל.



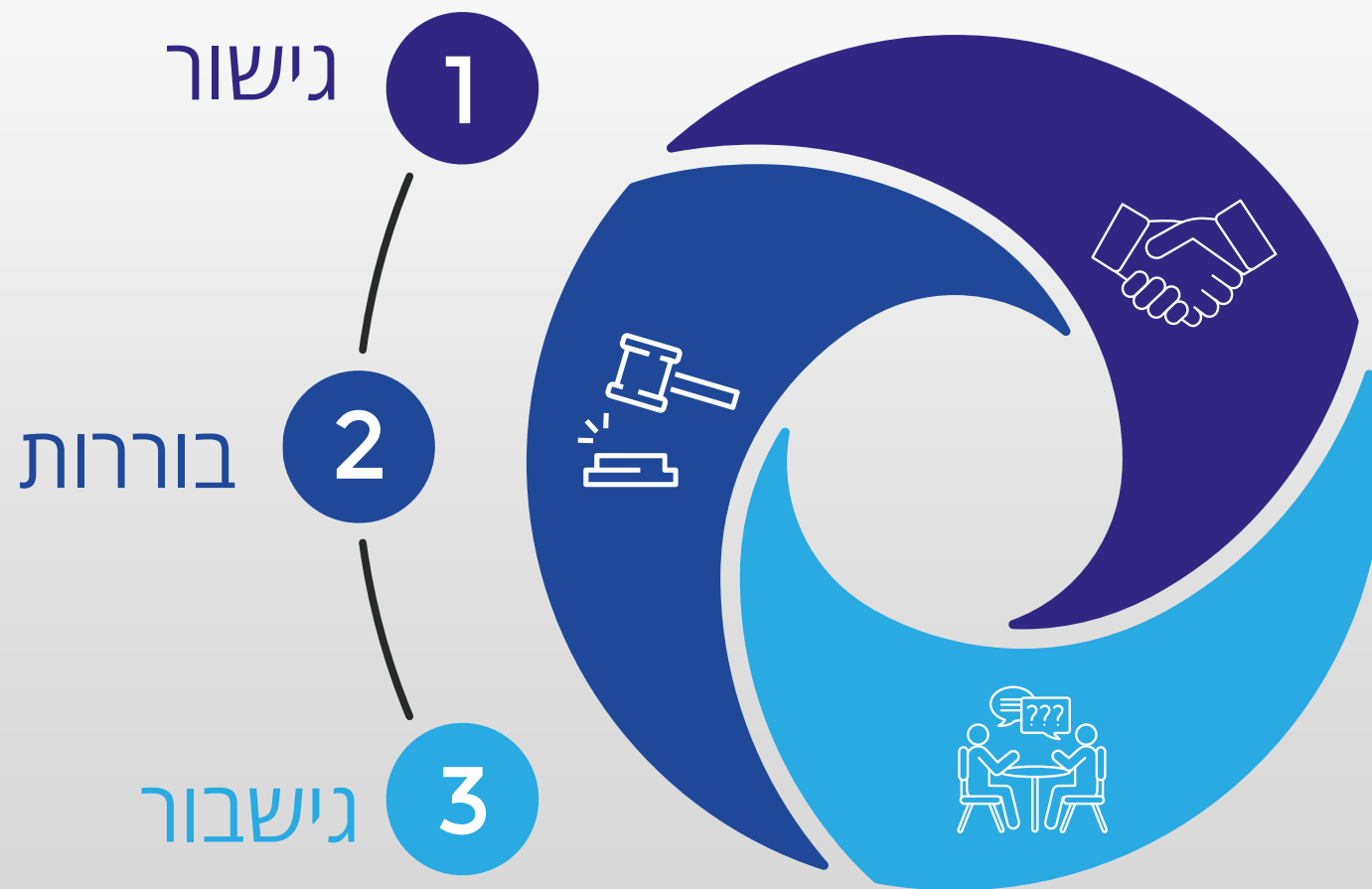
עלויות

עורכי דין, משאבי הנהלה,
פרויקט תקוע.





והאלטרנטיבה...





יתרונות הבוררות על הליך משפטי

תוצאה

בחירת בורר מקצועי,
אפשרות למינוי מהנדס
מלווה לצד הבורר.



לוחות זמנים

קצרים במיוחד.
הצדדים קובעים מראש.



פרסום

הליך דיסקרטי לחלוטין.



עלויות

נמוכות בשל ההליך הקצר.



אם כבר בוררות, איך עושים את זה נכון?

התחדשות עירונית

ארבעה בוררים בשנתיים: הסכסוך שלא נגמר בחברת ההתחדשות העירונית

החברה, שבה מחזיקים בין היתר אחיו ואחיינו של יצחק תשובה, עומדת במרכז סכסוך שנמשך כבר כארבע שנים • אחד הצדדים הגיש בקשת רשות ערעור על החלטת המחוזי שלא להפסיק את עבודת הבורר – וסורב שוב

רע"א 1847/21 גל עם נכסים בע"מ נ' תשובה התחדשות עירונית בע"מ



דוגמאות לסעיף בוררות בחוזה

סעיף בוררות כללי

בכל סכסוך הנובע מהחוזה הצדדים יפנו לבוררות



בחירת בורר:

הפנייה לבורר ספציפי



הפניה לכמה בוררים:

רשימה של שלושה בוררים



מוסד בוררות

בהתאם לכללי המוסד



סעיף ערעור?





בוררות במוסד לבוררות

זהות הבורר:

הצדדים בוחרים בורר מומחה מקצועי ואובייקטיבי.



שקיפות וסדר:

כללי בוררות וכללי אתיקה.



ניהול מקצועי:

בדיקות התאמה והעדר ניגוד עניינים של הבורר, צוות מקצועי.



עלויות:

סבירות והוגנות.



ערכאת ערעור:

לפי בחירת הצדדים.



כללי התחדשות עירונית:

הליך גישבור מובנה עם לוחות זמנים הדוקים ואפשרות למינוי מומחה בצד הבורר.





“

**"כל סכסוך בקשר עם הסכם זה ימסר לבוררות ...
על פי כללי הבוררות בתחום ההתחדשות העירונית".**

”

גישור ← בוררות

לוחות זמנים

ניסוח סעיף יישוב סכסוכים בחוזי התחדשות עירונית

איך עושים זאת נכון

עורך דין מנשה כהן

נשיא המוסד הישראלי לבוררות עסקית

תודה!

המוסד הישראלי
לבוררות עסקית



מייסודו של איגוד לשכות המסחר
ע"ש פרופ' סמדר אוטולנגי ז"ל