

גישבור ככלי לפתרון סכסוכים בהתחדשות עירונית (תמ"א 38 או פינוי-בינוי)

- התחדשות עירונית היא תהליך של שיקום המרקם הבנוי הקיים ושיפורו באמצעות מגוון רחב של כלים, תוך התייחסות הן למצב הפיזי של המבנים והן למצב החברתי של התושבים. אולם, בכדי לפתוח בהליכים של התחדשות עירונית נדרשת הסכמתם של בעלי דירות בבניינים משותפים לפרויקט ובמקרים רבים, עד שמגיעים להסכמה מלאה, עלולות להתגלע לא מעט מחלוקות בין בעלי הדירות לבין עצמם, למותר לציין כי גם לאחר שהפרויקט יוצא לדרך הוא אינו חף ממחלוקות. פעמים רבות, הצדדים לסכסוכים הנ"ל, נמנעים פעמים רבות מלהסדיר את המחלוקות ביניהם מתוך ידיעה כי הליכי הדיון יהיו ארוכים, וכי ישוב המחלוקות עלול להתארך מפאת העומס המוטל על הערכאות השיפוטיות

מחלוקות אפשריות בתמ"א 38:

- מחלוקות בדבר נושאים כלליים בפרויקט
- מימוש זכויות משותפות בבניין וחלוקתן
- עלויות שיפוץ דירות אשר אינן חלק מהפרויקט
- מחלוקות בין היזם לבעלי הדירות
- נזקים שנגרמו לרכוש
- טיפול בליקויי בניה

איך מיישבים את הסכסוך במהירות וביעילות?

- הגישבור - גישור ובוררות יחדיו (בלעז med-arb) - הינו הליך אלטרנטיבי ליישוב סכסוכים מחוץ לכותלי בית המשפט.
- יתרונו המרכזי של הליך הגישבור, נעוץ בהיותו מורכב משני שלבים: **גישור ובוררות**, יחדיו הם מאפשרים סיום והכרעת המחלוקת מבלי לפנות לערכאות השיפוטיות.

למה לפתור את סכסוך התמ"א 38 בגישבור ודווקא ב'יתרו'?

- **'יתרו'** המוסד לבוררות ופתרון סכסוכים, בניהולו של ד"ר ישראל שמעוני, עו"ד, בורר ומגשר, מומחה לפתרון סכסוכים במקרקעין ומחבר הספר "אופק חדש בבוררות" (מהדורה ראשונה ושניה), הוא מוסד בעל שם העוסק מזה שנים רבות בניהול הליכים אלטרנטיביים לפתרון סכסוכים מחוץ לכותלי בית המשפט (ADR). הליך הגישבור במוסד 'יתרו', מספק מענה שלם לצורכי צדדים מסוכסכים ומסייע בידם להגיע להכרעת מהירות ומחייבות תוך מתן אוטונומיה רחבה לצדדים המתדיינים, גמישות ויצירתיות.
- מוסד 'יתרו' מעמיד לרשות המתדיינים רשימה מגוונת ואיכותית של בוררים, מגשרים ומגשרים מומחים, בהם שופטים בדימוס, עורכי דין, רואי חשבון, מהנדסים, שמאים ועוד – מהמובילים בתחומם בישראל.