

לכבוד
מינהל מקרקעי ישראל
חיפה

הנידון: בקשת פגישה בנושא הבטחת זכויות דיירים בחליסה

ברצוננו לפנות בזאת אליכם בנושא כאוב ודחוף, שבגיננו עלולות כ-20 משפחות בשכונת חליסה לאבד את זכותם לדיור כדיירים בשכירות מוגנת. מדובר באוכלוסיית מצוקה, חלקם זוגות צעירים, אחרים משפחות מרובות ילדים וחלקם קשישים שעבורם זכות הדיור הינה רכושם היחיד עבורו שילמו במיטב כספם, ומרכיב חיוני במעט הביטחון האישי והיציבות שאליה הם שואפים בחייהם.

מדובר ב-4 מבנים בשכונת חליסה, רזיאל 4, 6 ו-6 ב' וכן גוש עציון 23 א', שדייריהם רכשו את זכות השכירות המוגנת, חלקם לפני יותר מ-30 שנה. לפני כעשרים שנה התברר לדיירים כי מי שהיה מוכר להם כבעלי הדירות, האדונים חיים גלנטי ז"ל ורימון סגל, אינם רשומים כבעלי הדירות, ומרבית השטח מופיע בטאבו בבעלות "רשות הפיתוח" הממשלתית. הדיירים שחששו כי רומו פנו למשכירים ובקשו מהם להוכיח את בעלותם, והתנו את המשך התשלום בהוכחה זו. המשכירים שלא יכלו להוכיח את בעלותם נמנעו במשך שנים מגביית שכר דירה. בתקופה זו אף נעשו מספר עסקאות של החלפת דיירים תוך העברת זכות הדיירות המוגנת, תוך הסכם בין הדיירים שהתחלפו כי חלקו של בעל הבית ישולם כאשר יוברר מי בעל הבית.

יש לציין כי בתקופה זו הטוענים לבעלות נמנעו מעמידה בכל חובה של בעל דירה, וכמובן נמנעו מהשתתפות בתחזוקת הבניין, שהוצאותיה עולות על שכר הדירה שהיה מגיע להם על פי הסכמי השכירות המוגנת.

כמו כן בתקופה זו תבעה העירייה את חלק מהדיירים ודרשה מהם לעשות שיפוצים שונים במבנים, ונמנעה מלתבוע את הבעלים בטענה שבעלי המבנה אינם ניתנים לאיתור.

כמו כן, במהלך תקופה זו פנתה עמידר אל חלק מהדיירים במטרה להסדיר את מעמדם כדיירים מוגנים. תהליך זה הופסק על ידי עמידר ללא סיבה ברורה.

מאז נפטר מר חיים גלנטי ז"ל ומר רימון סגל נמצא בדרך קבע במקסיקו. מזה כ-7 שנים מנהל מר אברהם גלנטי, בנו של חיים, מסע משפטי נמרץ לשלילת זכויותיהם של הדיירים. הדיירים, מחוסר אמצעים לנהל מאבק משפטי מורכב, הפסידו בהליכים משפטיים רבים. דייר אחד התפנה מדירתו ואחרים הסכימו לשלם סכומי כסף גדולים ואף לוותר על זכותם כדיירים מוגנים. כעת נמצאים הדיירים בסכנת פינוי מיידית או קרובה מ-5 דירות, ודיירים אחרים שאינם יכולים לעמוד בהסדרי התשלומים שהושמו עליהם עלולים גם הם לאבד את קורת הגג היחידה שלהם.

יש לציין כי במקרה אחד שבו נוהל מאבק משפטי ממושך קבע בית המשפט השלום בחיפה כי "ההסכם לפיו רכש אביו המנוח של התובע (אברהם גלנטי) זכויות בדירה טרם אושר ורק באם הוא יאושר יהיו לתובע זכויות בדירה... לסיכום אני דוחה את התביעה." (פסק דין של השופט

ר. חדיד, 24.10.2008). אולם פסק דין זה בוטל על ידי בית המשפט המחוזי בחיפה בתאריך 22.1.2008, מתוך קביעת בית המשפט כי "שאלת הבעלות על הנכס איננה רלבנטית לצורך דיון בעילת הפינוי נוכח האמור בסעיף 1 של חוק הגנת הדייר".

ב-24 בפברואר 2009 בוצע צו פינוי נגד משפחת ח'דר ופאטמה אבו שמלה מדירתם ברח' רזיאל 4. הפינוי בוצע באלימות רבה, כאשר מאות שוטרים סגרו את שכונת חליסה כולה וכוח מיוחד של שוטרים רעולי פנים תפס את בני הזוג המבוגרים (הוא חולה לב, הם הורים ל-9 ילדים) והיכה בהם ללא התראה מוקדמת. כל רכושם האישי נלקח, כולל פריטים רבים שאין לעקלם על פי חוק. המעקלים אף גרמו נזק מכוון בדירה, עקרו דלתות וחלונות עם הצירים, שברו את החרסינה הכיור והאסלה.

ב-11 במרץ 2009 הקימו ועד השכונה ופעילי ציבור את הוועד הציבורי להגנת זכות הדיור בחליסה, במטרה לעזור לדיירים לשמור על זכויותיהם כדיירים מוגנים בדירות, או, לחילופין, לאפשר להם לקנות את הדירות בהן הם מתגוררים.

מדוע אנו פונים אל המינהל?

המפתח לפתרון הבעיה נמצא קודם כל בידי המנהל, הרשום כבעלים החוקיים של החלקות, הן לפני הסדר הקרקעות והן לאחר ההסדר.

לפי מיטב ידיעתנו לא הוגשה כל תביעת בעלות אחרת על קרקעות אלו במסגרת ההסדר ולא לאחר ההסדר – והרי כל מטרתו של הסדר הקרקעות הוא להסדיר באופן סופי את הבעלות ולאפשר לכל המעורבים לדעת את זכויותיהם ולהבטיח אותן.

הדיירים במקרה זה הינם בעלי העניין המרכזיים בדירות אלו, הם שילמו מיטב כספם עבור הזכות לדיירות מוגנת והשקיעו כל חייהם בתחזוקה ושיפוץ של המבנים, וזכותם לדיירות מוגנת הינה ברוב המקרים רכושם היחיד להבטחת עתיד משפחותיהם.

מה אנו מבקשים מהמינהל?

1. לאפשר לדיירים גישה לכל המסמכים הרלבנטיים הנוגעים לגורל הדירות בו הם מתגוררים.
 2. להכיר בדיירים כדיירים מוגנים על כל המשתמע מכך.
 3. לא לבצע כל העברת זכויות בחלקות ללא הבטחת זכויותיהם של הדיירים.
- כיוון שמדובר בנושא ציבורי הנוגע לזכויות יסוד של מספר רב של משפחות מצוקה, אנו מבקשים את עזרתכם לסיוע במאמצינו לפתרון בעיה כואבת זו.

בכבוד רב

הוועד הציבורי להגנת זכות הדיור בחליסה

להתקשרות:

וליד חמיס 054-7709410

יואב בר 054-4790989