



## חדשות חינוך וחברה

# המסמך שיכול לשנות את חייהם של אלפי "דיירים ללא חוזה"

במהלך קרב משפטי נגד פינוי מהכפר ליפּתא, חשף אחד התושבים מסמך היסטורי משנות ה-50, ממנו עולה כי תושבים ששוכנו בבתי פלסטינים יכלו לקבל זכויות על הנכס - אך רק בשכונות היוקרה ידעו על כך

שמור 126 733

09:18 11.02.2012  
ניר חסון | התראות במייל

מסמכים משנות ה-50 וה-60 מוכיחים: המדינה פינתה אלפי אנשים מבתיהם בניגוד לחוק. המסמכים התגלו בתחקיר עצמאי של תושב ליפּתא, שנדרש לפנות את ביתו לאחר שהתגורר בו עשרות שנים משום שהמדינה מגדירה אותו פולש.

השנה ימלאו 60 שנה לכניסתה של משפחת יוחנן לביתה בשכונת ליפּתא שבכניסה לירושלים, מטרים ספורים מתחת לכביש ירושלים תל אביב ומול גינות סחרוב. לפני שלוש שנים קיבלה המשפחה תביעה ממינהל מקרקעי ישראל, "מהות התביעה: סילוק יד (...) הנתבע פולש ומחזיק בלא זכות...", נכתב בכתב התביעה בתמציתיות. כתב התביעה הזה הביא את אבי המשפחה, יוני יוחנן, להקדיש כמה שנים מחייו לפתרון השאלה ההיסטורית-משפטית: כיצד למרות כל השנים ולמרות הגיבוי הממשלתי, אי שם בתחילת שנות ה-50, הוא עדיין בגדר "פולש" בביתו?

התוצאות של מסע החיפושים הזה עלולות, לדעת משפטנים, לשנות את חייהם של עשרות אלפי דיירים ודיירים לשעבר המוגדרים כ"דיירים ללא חוזה", מליפּתא שבירושלים, מתחם סומייל שבלב תל אביב, כפר שלם, גבעת עמל, שכונת רמת עמידר בבת ים ועוד - כולם היו כפרים פלסטיניים שננטשו ב-48' והפכו שכונות לעולים חדשים. לטענת יוחנן, המדינה הסתירה במשך שנים מסמכים שקבעו נהלים שהיו יכולים לאפשר לאותם דיירים לקבל זכויות על בתיהם. יתרה מכך - מתברר שהנהלים הללו לא הוסתרו מכולם, ולדעת יוחנן ההבדל בין מי שידעו עליהם וזכו בזכויות על ביתם למי שלא הוא חד וברור: "הנהול קוים לצבע מסוים של אוכלוסייה. אני אומר את זה בלי להניד עפעף".

פרשת "הדיירים ללא חוזה", שמטלטלת את חייהם של עשרות אלפי ישראלים זה עשרות שנים, החלה עם בריחת התושבים הפלסטינים במלחמת השחרור. אלפי בתים ריקים נותרו ברחבי המדינה והרשויות החלו למלא אותם במהירות. המטרה הייתה להקל על מצוקת הדיור, אך לא פחות חשוב, למנוע את שובם של הפליטים הפלסטינים לבתיהם, וגם לאכלס ולבצר את קו התפר. הכפרים אוכלסו במהירות והדיירים נותרו לרוב בתנאי מחיה קשים. לצד אלפי בתים שהועברו לדיירים החדשים כחוק נותרו אלפים שזכותם על הבית לא הוסדרה מעולם. מדי פעם נקלעים המדינה והדיירים למאבקים כשהמדינה מבקשת לפנותם כדי לקדם תוכנית בינוי או כשהמדינה מוכרת את הקרקע עם הדיירים שעליה ליוזמים פרטיים, כדי שאלה יתמודדו עם ה"פולשים".

משפחת יוחנן עלתה לארץ ב-1951 מכורדיסטאן. בני המשפחה שוכנו תחילה במעברת מגידו ולאחר כשנה הובאו עם משפחות נוספות לליפּתא. ממאות המסמכים שאסף יוחנן בשנים האחרונות מצטיירת תמונה קשה על החיים בליפּתא בשנותיה הראשונות של המדינה - ללא מים וחשמל, בעוני קשה ובהתעלמות ממצוקות התושבים. בין היתר כולל הארכיון הקטן שאסף יוחנן על תולדות השכונה עשרות תכתובות בין רעיית הנשיא השני, רחל ינאית בן צבי, לתושבי השכונה והרשויות. "בית הנשיא איננו נוהג לבקש תרומות", כתבה בן צבי ב-1958, כנראה לבכיר במפעל הפיס, "אבל הפעם היינו כה מזועזעים מביקורנו בליפּתא, שהכפר הקדום שלנו במצב של הפקר".

חומר נפץ משפטי



יוני יוחנן, בן 51, גדל בבית עם תשעת אחיו. לימים הפך לאיש עסקים מצליח ואמיד והבית הפלסטיני הישן שופץ והפך לבית מרהיב שצופה על עמק הארזים וליפתא תחתית. אך לפני שלוש שנים הנחית מינהל מקרקעי ישראל את המכה, עם פרסום תוכנית בינוי מקיפה שנועדה להפוך את ליפתא לשכונת יוקרה. כל 13 המשפחות שנותרו במקום התבקשו לפנות את בתיהן, ללא פיצוי ומבלי שהתנהל משא ומתן. "להשיב את החזקה במקרקעין לידי התובע כשהם פנויים מכל אדם, חפץ ומחוברים", בלשון המשפטית של כתב התביעה. השבוע ביטל בית המשפט המחוזי את המכרז שהוציא המינהל בתוכנית הזו, בשל כשלים בהוראות השימור של הכפר, אך לטענת התושבים מדובר בארכה זמנית בלבד, עד לתוכנית הפינוי הבאה.



צילום: אמיל סלמן

יוני יוחנן, מבין 13 המשפחות המתגוררות כיום בליפתא, על רקע הכפר

"כמה ימים אחר כך נפגשנו בבית הכנסת. כולם היו עם הראש למטה מהבושה. אלה אנשים נאים, בני 80, שנפל עליהם עולמם. היו שאמרו לי 'אנחנו מוותרים על הבית רק שלא יקראו לנו פולשים'", מספר יוחנן. זמן קצר אחר כך הוא החליט לצלול לתוך הפרשה. "לא רציתי למות אהבל, אז קודם כל קניתי תוכנה של פסקי דין והתחלתי לקרוא. קראתי אולי אלף פסקי דין וחשכו עיני, לא מצאתי אפילו אחד שבית המשפט הכיר בזכויות שלו. הייתי מתעורר עם זיעה קרה, אמרתי לעורך הדין שהלך עלינו". השלב הבא היה נבירה אין-סופית בארכיונים - הארכיון הציוני וגנזך המדינה בעיקר, "הייתי בא בבוקר, עד שהיו מגרשים אותי", הוא מספר. במקביל יצר יוחנן קשרים עם בכירים לשעבר במינהל מקרקעי ישראל שסייעו לו באיסוף החומר.

המאמץ השתלם. לפני כחצי שנה מצא יוחנן מסמך שנושא את הכותרת "הוראות נוהל לקבלת דמי היתר בנכסים העירוניים של רשות הפיתוח". המסמך נכתב בשנת 1955 במשרד האוצר והוא כולל את הנהלים לקבלת זכויות של דיירות מוגנת וקבלת דמי מפתח על בתים השייכים לרשות הפיתוח, הרשות שהחזיקה את הבתים הפלסטינים הנטושים. באחד הסעיפים נכתב: "דייר או דייר משנה המחזיק במושכר ללא חוזה, לפי הוכחות שבתיק, לפני יום ה-15.3.53, יערך אתו חוזה ללא קבלת תמורת 'דמי היתר'". ייתכן והמשפט הזה טומן בחובו חומר נפץ משפטי וחברתי. "כשאני קורא את המשפט הזה אני מפסיק לנשום", אומר יוחנן, "השערות שלי עומדות. קראתי שלוש פעמים את כל המסמך, ועוד פעם ועוד פעם".

מסמך אחר ולא פחות דרמטי שנמצא על ידי יוחנן הוא "הוראות למכירת נכסי רשות הפיתוח 1960". על פי מסמך זה, "זכות קדימה ניתנת לדיירים ברכישת דירותיהם". בהמשך אף מופיע טופס לדוגמה שאותו יש להעביר לדיירים לפני שהקרקע שלהם נמכרת לצד שלישי: "הנני להודיעך כי ניתנת לך אפשרות לרכוש את הדירה בה אתה מחזיק במחיר אשר ייקבע על ידי המעריך הממשלתי".

### דיירים לא מוגנים

מאז גילוי המסמכים, נחשפו להם כמה עורכי דין שעוסקים ביחסי המינהל ו"הדיירים ללא חוזה". איש מהם לא הכיר אותם או את הנהלים שבהם. לדעתו של עו"ד גיל-עד חריש, שחיבר חוות דעת על סמך המסמכים הללו, יש בהם פוטנציאל למהפכה ביחסי הכוחות שבין הדיירים למדינה. "גם באספקלריית שנות ה-50 של המאה הקודמת, אי הבאת המסמכים והנהלים לידי או לידיעת התושבים בשכונות בסמוך הוצאתם הייתה מחדל בלתי ראוי ובלתי סביר, אשר יש בו לשלול שלא כדון זכות מוקנית", כותב חריש בחוות הדעת. חריש גם קובע שמכיוון שהמסמכים הוסתרו, או לפחות לא היו ידועים לדיירים באזורים השונים בארץ, הם יכולים לתבוע היום את המדינה על הנזקים



עו"ד חריש. חיבר חוות דעת בנושא צילום: לימור אדרי

על פי הערכות, אלפי משפחות פונו מאז קום המדינה מבתי כאלה ולא ניתנה להן ההזדמנות לרכוש את הקרקע. לעתים מכרה המדינה את הקרקע עם הדיירים שעליה שנאלצו להתמודד עם הזמן. גם המשפטן סנדי קידר מאוניברסיטת חיפה, המתמחה בדיני מקרקעין, ועו"ד משה אדרי, לשעבר בכיר במינהל מקרקעי ישראל, מעריכים שהמסמכים יערימו קשיים בפני המדינה בפינוי דיירים מבתיים.

בינתיים, ולנוכח רמזים של שופטת בית משפט השלום בירושלים, מלכה אביב, שלפיהם היא רואה בדיירי ליפתא דיירים מוגנים, בין היתר בזכות המסמכים שהמציא יוחנן, נפתח משא ומתן בין המינהל לדיירים על פיצוי הולם תמורת פינוי הבתים. יוחנן הפך ליועץ מומחה בשכונות בכל הארץ שבהן מבקשת המדינה לפנות דיירים ללא חוזה, ופעיל חברתי נמרץ בקבוצת "המעברה", העוסקת בזכות לדיור. "כשעושים לך עוולה זה תמיד נראה ספציפי, אבל הכל מתחבר גם מבחינת הרוח הכלכלי וגם מבחינת הגזענות, ולנו חשוב לעשות את החיבורים האלו", אומר הסופר אלמוג בהר, ממרכזי קבוצת "המעברה".

השאלה שנתורת פתוחה היא מי ידע על הנהלים האלה וזכה בדירות על פיהם. יוחנן מצביע על שכונות היוקרה קטמון, טלביה ובקעה בירושלים, שאליהם עברו לרוב משפחות מבוססות, פקידי ממשלה, מרצים באוניברסיטה ושופטים. אלה, מסיבה זו או אחרת מעולם לא נחשבו פולשים. "אני אדם מצליח בחיים, אף פעם לא התלוננתי על אפליה, אבל כשאתה רואה את הדברים האלו בא לך לצעוק. אני לא אשכח את מה שאימא שלי אמרה לי לפני שמתה, אחרי ששמעה על תביעת הפינוי: 'איבני תלך לשם (למשרדים של המינהל, נ"ר), זו כנראה טעות'. איזו תמימות".

ממינהל מקרקעי ישראל נמסר: "המינהל אינו מכיר בזכותם הקניינית של 13 המשפחות בליפתא בנכסים שאותם הם מחזיקים, וזו הסיבה שהגיש נגדם כתבי תביעה לפינוי, לצורך הקמת השכונה החדשה שתיכנן המינהל במקום. בנוגע למסמכים, זכות קדימה לדיירים לרכוש זכויותיהם בנכס בו הם מחזיקים יכולה להינתן רק לדיירים מוגנים. למחזיקים אלו אין כל זכויות של דיירים מוגנים ולא נמצאו מסמכים שהוכיחו זאת, יתרה מכך למינהל לא ידוע על תשלומים ששילמו לו המחזיקים בכל השנים שהחזיקו בקרקע. נוהל דמי היתר אינו נוהל של המינהל, היות והמינהל הוקם רק בשנת 1960. ההליך המשפטי לפינוי המחזיקים בעיצומו אך במקביל מקיימים מגעים עם התושבים וניסיונות להגיע עמם להסדר".

**פרסומת: איך פוטין היה מתמודד עם המאבק על הגז?**

Recommended by

**כתבות נוספות שעשויות לעניין אותך**



**גלריה**  
ראש הממשלה, אנא עצור את רגב



**חדשות**  
טראמפ אולי לוקח קרדיט, אך הבית הלבן הופתע מעוצמת החרם הערבי שהגו בריאד



**דעות**  
אולמרט קיבל החלטה מזהירה, אבל מישהו לא רוצה שתדעו | רביב דרוקר



**חדשות**  
חטיבת הקומנדו של צה"ל תתאמן ברכס הרים בקפריסין



**מרחבי הרשת**  
עודד שטרנברג אין גבול! חברת הביטוח דחתה תביעת אובדן כושר עבודה לחולה פרקינסון במצב מתקדם.



**מרחבי הרשת**  
מיטב דש בני +50, את הכתבה הזו לא כדאי לכם לפספס



**מרחבי הרשת**  
ישראל היום מובילים במספר הרופאים הטובים בישראל על פי דירוג המגזין הפורבס



**מרחבי הרשת**  
BLMJ בואו לראות את לוחות הטין הנדירים המציגים עדויות מגולי בבל בתערוכת בבל במוזיאון ארצות המקרא בירושלים

**Nespresso on Ice במהדורה מוגבלת**

חויית קפה קר מרעננת ב-3 צעדים פשוטים גם בבית, לרגע מושלם של קיץ במרחק במהדורה מוגבלת ובהטבה ייחודית. לרכישה לחצו

