

נתניה: דיירי "הבית הלבן" יוצאים לקרב משפטי נגד חסידות צאנז

ליקויים ברישום זכויות הדיירים, השתלטות על אחוזי בנייה ועושה בעלי נכסים. תביעה שהגישו דיירי "הבית הלבן" בקריית צאנז בנתניה נגד מוסדות החסידות מעלה טענות רבות סביב הקמת בניין חדש בשכונה. "החסידות: אנחנו בדרך להסדר פשרה עם הדיירים"

זיו גולדפישר | 15/8/2011 7:24

תגיות: נתניה, חסידות צאנז

"הנהלת חסידות צאנז בנתניה ניסתה לנשל אותנו מזכויותינו בדירות שלנו במטרה לקדם את כיסיה ואת כיסי עסקניה". כך טוענים תושבים בקריית צאנז בעיר, שפנו מדירותיהם ב"בית הלבן" שנהרס לפני כארבעה חודשים.



הבית הלבן שנהרס בנתניה צילום: אלכס רוזקובסקי

בתובענה שהגישו לבית המשפט המחוזי בפתח-תקווה הם מאשימים את אגודת המוסדות הקהילתיים של החסידות בניהול רשלני של רישום הזכויות בבניין ובהתנהלות בלתי חוקית.

התובעים, אליהו וכלנית פרחי וחזקיהו ורחל נהרי, טוענים בתובענה שהגישו באמצעות עו"ד יובל ברכה, כי אגודת מוסדות קהילתיים קריית צאנז ניסתה להשתלט על הדירות לפני הריסת הבית הלבן כדי לתת לתושבים זכויות מופחתות בבניין שעתידי להיבנות במקום. התובעים טוענים עוד כי יתר הדיירים בבניין חוששים מהטלת חרם ונידוי דתי, ולכן הם אינם מצטרפים לתובענה.

הבניין, הנמצא בפינת הרחובות החוזה מלובלין וגורליץ, נבנה לפני 50 שנה. בגלל מצבו הרעוע היה צורך לבצע עבודות תחזוקה לבניין כדי לשמרו בצורה תקינה למגורים.

חרף כל ההשקעה בו, הבניין הוכרז לפני עשר שנים כמבנה מסוכן והוצא לו צו הריסה. מאז החל מאבק ממושך של התושבים בעירייה, שהסתיים לפני כארבעה חודשים עם הריסת המבנה. מאז נמשך מאבקם של ארבעת הדיירים באגודת המוסדות הקהילתיים של החסידות.

איפה הזכויות העודפות?

הבית הלבן, שפרט לשמו אין בינו לבין מעונו הרשמי של הנשיא האמריקאי דבר וחצי דבר, כלל 26 יחידות דיור שבהן התגוררו משפחות חרדיות קשות יום. לאחר שכל ההליכים נגד הריסתו נדחו, נאלצו הדיירים לעבור לדירה חלופית. במקום המבנה שנהרס, הדיירים היו אמורים לקבל דירה חדשה בבניין שייבנה על חורבות הבית הלבן. אגודת מוסדות קריית צאנז פעלה כחברה משכנת, וקיבלה על עצמה לרכז את רישום זכויות הדיירים בבניין ולהתקשר עם קבלן במטרה להקים בניין חדש במקומו.

הקמת הבניין החדש נעשתה בעצם על בסיס עקרון פרויקט "פינוי בינוי". על פי תוכניות הבנייה שאושרו אפשר לבנות על השטח בניין ששטחו 8,750 מ"ר, המיועד ברובו למגורים. הבניין החדש צפוי לכלול 58 יחידות דיור בשבע קומות. שטח הבניין שנהרס היה 1,600 מ"ר בלבד, והוא כלל 26 דירות.

תוספת זכויות הבנייה נועדה לתמרץ את הדיירים

להקים בניין חדש ולאפשר להם לשפר את איכות מגוריהם. לטענת בני המשפחות נהרי ופרחי, האגודה ביקשה לשמור אצלה את זכויות הבנייה העודפות ולא לחלוק אותן עם הדיירים. "שליחת היד ברכוש-קניינם של דיירי הבניין נעשתה על ידי האגודה ללא כל סמכות בדיון, ללא הסכמת הדיירים ותוך כדי שהמשיבה ממדרת אותם מהליכי התכנון של הבניין החדש ומהליך בחירת הקבלן".

בתובענה נכתב עוד כי דיירי הבניין מגיעים ממשפחות קשות יום ממעמד סוציו-אקונומי נמוך - משפחות מרובות ילדים, נכים ודיירים עריריים המתקיימים מקצבאות הביטוח הלאומי. "לאור זאת, רוב הדיירים אינם יכולים להתמודד עם הרשויות הרלוונטיות בקשר לקידום ענייניו של הבניין", נכתב. "נראה כי האגודה מנצלת מצוקה זו, כמו גם את תמימות הדיירים, והיא נוטלת לעצמה סמכויות לקדם את הפרויקט תוך קיפוח זכויות הדיירים והעשרת קופתה שלה".

התובעים טוענים כי הפגיעה בהם חמורה עוד יותר מכיוון שלכל אחת מהמשפחות היו שתי דירות בבניין הישן, וכעת הם נדרשים להסתפק בדירה אחת.

"במסגרת חשיפת מאווייה הפסולים של האגודה נתברר למבקשים (בני המשפחות נהרי ופרחי) כי למרות מחובתה כלפי מינהל מקרקעי ישראל לרשום את זכויות הדיירים ברשויות הרלוונטיות, היא נמנעה מלעשות כן לאורך שנים באופן מכוון ומטעמים פסולים", נטען בתובענה. "כעת האגודה מנצלת עובדה זו כדי לפעול ברכושם של הדיירים כבתוך שלה במטרה להפחית בזכויותיהם ולדאוג לכיסיה שלה ולכיסיה עסקניה".



פטיש בית משפט sxc

בני המשפחות פרחי ונהרי טוענים כי הימנעותה של האגודה לרשום את זכויותיהם בבניין "מתווספת לחוסר הסדר ולאנדרלמוסיה בספריה בכל הנוגע לרישום הזכויות של דיירי הבניין".

"הימנעות זו נעשתה באופן מכוון ובמטרה לחייב את הדיירים להידרש לחסדיה. על חוסר הסדר, האנדרלמוסיה וחוסר השקיפות אפשר ללמוד מהעובדה שהאגודה טענה שהמבקשים חתומים על מסמכים שונים שלא זכור שהם חתמו עליהם כלל".

התובעים טוענים כי עדות נוספת לאי סדר ברישומי האגודה היא העובדה שכאשר הוגשה בקשה להוצאת היתר בנייה למבנה, נרשמו זכויות הדיירים במרשם המקרקעין באופן שאינו תואם את מצב הזכויות בבניין בפועל. "מלבד הפרות חובותיה של האגודה לעניין ישום זכויות המקרקעין של הדיירים, קיים ספק רב אם היא מקיימת את הסכמיה עם מינהל מקרקעי ישראל בהקשרים נוספים, ובכלל זה התחייבויותיה הכספיות".

בגלל מחדלים אלה רבים מהדיירים מסרבים לשתף פעולה עם האגודה במטרה לקדם את הפרויקט. "אולם בשל מצוקתם הכספית של הדיירים וחששם מחרמות ונידוים שיופעלו עליהם מצד עסקני האגודה, הם אינם מעזים להצטרף לתובענה נגדם", כך עולה מהתובענה.

איפה הדירה הנוספת?

לתובענה צורפו תצהירים של אליהו פרחי וחזקיה נהרי. בתצהיר כתב פרחי: "פנינו לאגודה וביקשנו את התייחסותה לטענות הקשות כלפיה במטרה להניא אותה מלקפח אותנו, אולם היא המשיכה לצדד ברצונה לתת לנו דירה אחת במקום שתי הדירות בבעלותנו והמשיכה בסירוב לספק לנו חומר ומסמכים כלשהם. גם פניות שביצענו, במנותק מניסיונותיו של בא כוחנו לקבל מהאגודה פרטים על אודות הבנייה החדשה ו/או על אודות חישובי שטחי הבנייה בפרויקט, לא זכו למענה".

התובעים ביקשו מבית המשפט להוציא צו שיקבע כי הם בעלי הזכויות בדירותיהם ולאסור על האגודה לפעול כדי לקדם את הבנייה במקום ללא רשותם. הם דרשו עוד לקבל צו שיקבע כי הם ויתר הדיירים רשאים לפעול לקידום תכנון הבניין החדש ללא תלות באגודת מוסדות קריית צאנז.

"מעשיה ומחדליה של האגודה הם רמיסה ברגל גסה של חובותיה לנהוג בנאמנות, הגינות ושוויוניות כלפי הדיירים", נכתב. "מעשיה ומחדליה של האגודה עלולים לפגוע בדיירים, לאחר שהבנקים שסיפקו להם משכנתה על סמך זכויותיהם בבניין ידרשו לפרוע את ההלוואה באופן מיידי לאור הניהול הכושל של זכויותיהם על ידי האגודה".

השופטת הילה גרסטל הורתה לצדדים לפנות להליך גישור והעניקה להם ארכה נוספת, עד חודש ספטמבר, במטרה להגיע להסדר מוסכם.

עו"ד יובל ברכה, נציג התובעים, ועו"ד דודו גוהן, ממשרד יעקב וינרוט המייצג את אגודת מוסדות צאנז, מסרו הודעה משותפת: "אנחנו מנהלים משא ומתן לפשרה, והדבר נמצא לקראת גיבוש. אנחנו מאמינים שהמגעים ישתכללו לקראת הסכם, וכל המחלוקות ייפתרו ברוח טובה".

רוצה לקבל את כל המבזקים של **צחמעריב לסלולרי שלך? לחץ כאן**