



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

15 דצמבר 2019

עת"מ 17-09-43745 אברהם (קטין) ואח' נ' משרד הבינוי והשיכון/המשרד הראשי ואח'

לפני כבוד השופטת, סגנית הנשיאה ורדה מרוז

העותרים

1. דניאל אברהם (קטין) ת.ז. 206594871
2. מאי אברהם (קטין) ת.ז. 212047922
3. פרידה אוהיון (אפוטרופוס) ת.ז. 053329215

נגד

המשיבים

1. משרד הבינוי והשיכון/המשרד הראשי משרדי ממשלה
500100797
2. עמידר, החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ חברות
520017393

נוכחים:

ב"כ העותרים: עו"ד ירון ממון
ב"כ המשיב 1: עו"ד לוטן לסקי
ב"כ המשיבה 2: עו"ד אזולאי

פרוטוקול

ב"כ העותרים:

קיבלתי מחברתי היום הצעה. בחנו את הדברים ואנני מודע להצעת בית המשפט וגם להליכים שהתנהלו, אך יחד עם זאת יש לי מספר דברים שארצה להדגיש.

עשיתי בדיקה של תיק הבינוי, חלק מתיק הבינוי הוגש וחלקו לא. על חלק מהעובדות אין מחלוקת. במהלך 2007 היה שיוך של הדירה למנוחה. רק ביולי 2010 היא נכנסה לדירה, ושאלת השאלה למה זה לקח יותר משלוש שנים. היה עיכוב בהוצאת ההיתרים. מבדיקה שלי שנעשתה במחלקת רישוי בהנדסה בעירייה, גילתה כי הוועדה דנה בתיק ואישרה בשנת 2008. יש שיוך שבוצע בשנת 2007, יש רישוי שבוצע בשנת 2008 לפני הוראות החוק והמעבר, שמעמידות אותנו במצב נחות. בפני בית המשפט עומדת הסוגיה האם פעלו כאן באופן סביר. אין מחלוקת שהבינוי עצמו ארך בין 5 ל-6 חודשים.

לא רק שאנו מדברים על החזקה קונסטרוקטיבית ממועד השיוך של הדירה, אלא צריך להיות טווח סביר. אנו לא מבקשים את הכל, אני מודע לסיכוי ולסיכון שיש לי. אני גם מודע לצרכים של המשיבה ומודע לצרכים החברתיים. אני בספק אם צריך על חשבון המשפחה הזאת לתקן את כל העוולות שקיימות. אנו לא נאחזים בקרנות המזבח, אנו לא מבקשים דווקא את הדירה הזאת.

אומרת המשיבה שהדירה היא דירת 4 חדרים. האם נפטרה. כל מה שביקשנו זה דירה חלופית של 3 חדרים. יש כאן משפחה מצולקת, יש כאן ילדים מצולקים, עם רגישות בעניין שלא יכולים להתגורר אחד עם השני. למה להתעקש על העניין של 2 חדרים? אם לא הייתה הרגישות המיוחדת ופגיעה של הילדים, יכול להיות שזה היה מתקיים, אך זה לא יכול להיות היום כי הם לא יכולים להיות ביחד.

הילד עבר פגיעה מינית ונשארה לו צלקת אינמה.

אני מבקש שתינתן לנו הזדמנות לחזור לוועדה על מנת שתהיה נציגות מטעמנו, שכל הנימוקים יוצגו על ידינו.



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

15 דצמבר 2019

עת"מ 17-09-43745 אברהם(קטין) ואח' נ' משרד הבינוי
והשיכון/המשרד הראשי ואח'

עו"ד לסקי:

גם לו הייתה נשמעת טענה כזו, הרי שבעת קבלת ההחלטה העותרים לא זכאים לדירה לא רק מהטעם שהאם לא השלימה את תקופת מגוריה בדירה, אלא שלאפוטרופסית של הקטינים יש דירה בבעלותה שהבת גרה בה מבלי לשלם שכירות. לכן אני לא רואה טעם לדון בשאלה זו. בסיטואציה המיוחדת הזו שכולם מגלים כלפיה רגישות יתרה, הוצעו שתי הצעות פשרה לפני משורת הדין. לשיטת משרד השיכון העותרים לא עומדים בתנאי הזכאות. הוצעה הצעת פשרה שנותנת להם זכאות לדיוור ציבורי בדירת שני חדרים. גם משפחה בת 4 נפשות זכאית לדירת 2 חדרים. זה המצב בדיוור הציבורי היום. נכון שזה פחות נוח שאין סלון, אך איני רואה כי בנסיבות האלה יש לשנות את ההחלטה.

מאחר שאנו יודעים שהיו עיכובים שלא באחריות המדינה, הוצעה הצעת פשרה שהיא לפני משורת הדין.

עו"ד אזולאי:

חברי טוען שהיא המתינה שלוש שנים עד לאכלוס, ולכן יש לבחון את הדייר מרגע שהיה זכאי. כל המועדים הזכאים לדיוור ציבורי ויטענו שהם אושרו לפני כן, לכן זה כבר עונה על השאלה מדוע לא להחזיר את זה לוועדה.

גב' פרידה אוחיון:

לי יש רושם שהוועדה לא קראה ולא יודעת מה קורה בכלל במשפחה. הם לא יודעים את הקשיים של הילדים, כל מה שהם עברו.

עו"ד לסקי:

גם אם העותרים ימצאו זכאים במסגרת הוועדה, הם לא ימצאו זכאים לדירה הזאת אלא זכאים לדירת 2 חדרים.

-לאחר הפסקה-

עו"ד לסקי:

לאחר בדיקה שערכתי, אנו סבורים כי אין מקום להחזירו לוועדה. ההחלטה בנו סבירה.

ב"כ העותרים:

אני סבור שיש להחזיר את התיק לוועדה. הטיעון שהעלינו בעתירה לא עלה במסגרת הוועדה. הנימוקים שעל פיהם נדחתה הבקשה שלאפוטרופוס יש דירה, ובית המשפט אמר את התרשמותו בקשר לכך, זה נימוק לא סביר ולא היה צריך בכלל להעלותו. בכל מקרה, כאשר בוחנים את סבירות ההחלטה, בשעה שלא עמדו בפניה כל הטיעונים של העותרים ולא עמדו הנימוקים שהעמדנו כאן, נכון יהיה להחזיר את זה לוועדה.



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

15 דצמבר 2019

עת"מ 17-09-43745 אברהם (קטין) ואח' נ' משרד הבינוי
והשיכון/המשרד הראשי ואח'

עו"ד לסקי:

חברי דיבר על עניין האפטרופוס, שבית משפט גילה התרשמותו בקשר לכך, ונושא האפטרופוס נדון בוועדה וההחלטה לא ניתנה על בסיס האפטרופוס אלא על בסיס הזכאות של האם בדירה. מבלי לגרוע מהנימוק הנוגע לאפטרופוס, במסגרת העתירה הוצעו שתי הצעות פשרה לפני משורת הדין, הצעות אלה הובאו בפני בית משפט בדיון קודם ואנו סבורים כי אם בית המשפט יחליט להחזיר את הדיון לוועדה, יש מקום להחליט שהדיון ייעשה ביחס לנקודת הזמן הקודמת ולא בנסיבות החדשות היום.

פסק דין

1. עתירה זו הוגשה בשנת 2017 וגוללה את מסכת חייהם הקשה והאומללה של העותרים 1 ו-2, אותה עת קטינים אשר אמם נפטרה כתוצאה ממחלה קשה, לאביהם אין קשר עמם מזה שנים רבות וזאת על פי צו של בית משפט, ומי שנטלה חסות על קטינים אלו, הן חסות משפטית והן חסות פיזית היא סבתם.
2. ביסוד העתירה הונחה הטענה כי לעותרים עומדת זכות למעמד של דייר ממשך, שכן אמם המנוחה חיה בדירה שנים וכבר בשנת 2007 הוכרה כזכאית לדירה נושא העתירה, הגם שבפועל נחתם בין המשיבה 2 לבניה הסכם רק בשנת 2010, אז נמסרה הדירה לידי המנוחה והיא הותאמה לצרכיה בהיותה חולה ונכה. לטענת העותרים התאמת הדירה בוצעה על ידי בני משפחתה.
3. בהתחשב בנסיבות הקשות והמצערות של העותרים, נעשו ניסיונות רבים להגיע לידי הסדר פשרה, אשר לא צלחו. במהלכם, החליפו העותרים את הייצוג ומינו מייצג אותם עו"ד ממך.
4. במהלך הדיון העלה עו"ד ממך טענה לפיה, הוועדה אשר דחתה את בקשת העותרים להכיר בהם כדיירים ממשכים, לא התייחסה לשאלת הזמן ההבדל מהמועד בו הכיר המשיב 1 בזכות המנוחה לדיור ציבורי ועד למועד קבלת החזקה בדירה בפועל – זמן אשר אילו היה נלקח בחשבון, היו זכויות העותרים מבטלות לכדי דייר ממשך. טענה זו הונחה לפני בית המשפט במסגרת העתירה, אולם לא ניתן לה המשקל הראוי, בעיקר בשל רצון הצדדים להגיע להסדר שיבצע את האיזון הנכון במחלוקת הנדונה.
5. מבלי לקבוע עמדה לגופו של עניין ורק על מנת לאפשר לעותרים למצות את כל ההליכים, אני נעתרת לבקשת בא כוחם ומורה על השבת הדיון לוועדה לצורך בחינת שתי הסוגיות הבאות בלבד:



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

15 דצמבר 2019

עת"מ 17-09-43745 אברהם (קטין) ואח' נ' משרד הבינוי והשיכון/המשרד הראשי ואח'

- א. מה משקלה של החזקה הקונסטרוקטיבית הנטענת על ידי העותרים, לעניין קביעת זכויותיהם כדיירים ממשיכים, אם יש להתייחס לתקופה זו כחלק ממניין השנים של החזקת המנוחה בדירה.
- ב. על שום מה נלקחה בחשבון העובדה שבבעלות סבתם של העותרים דירה, בשקילת זכויותיהם כדיירים ממשיכים.
6. ב"כ העותרים יהא רשאי להגיש לוועדה טיעונים קצרים שלא יעלו על שני עמודים, ויעשה כן עד לתאריך 1.1.20. בנסיבות אלו הוועדה תשקול מתן רשות במידת הצורך למשיבים להשיב על טענות אלו.
7. הוועדה תעשה כל מאמץ לדון בעניינם של העותרים בתוך 30 יום מיום קבלת טיעוני ב"כ העותרים.
8. בנסיבות אלו, עניינה של העתירה דנן מוצה ואני מורה על מחיקתה.
- ניתן והודע היום י"ז כסלו תש"פ, 15/12/2019 במעמד הנוכחים.

**ורדה מרז, שופטת
סג"ן**