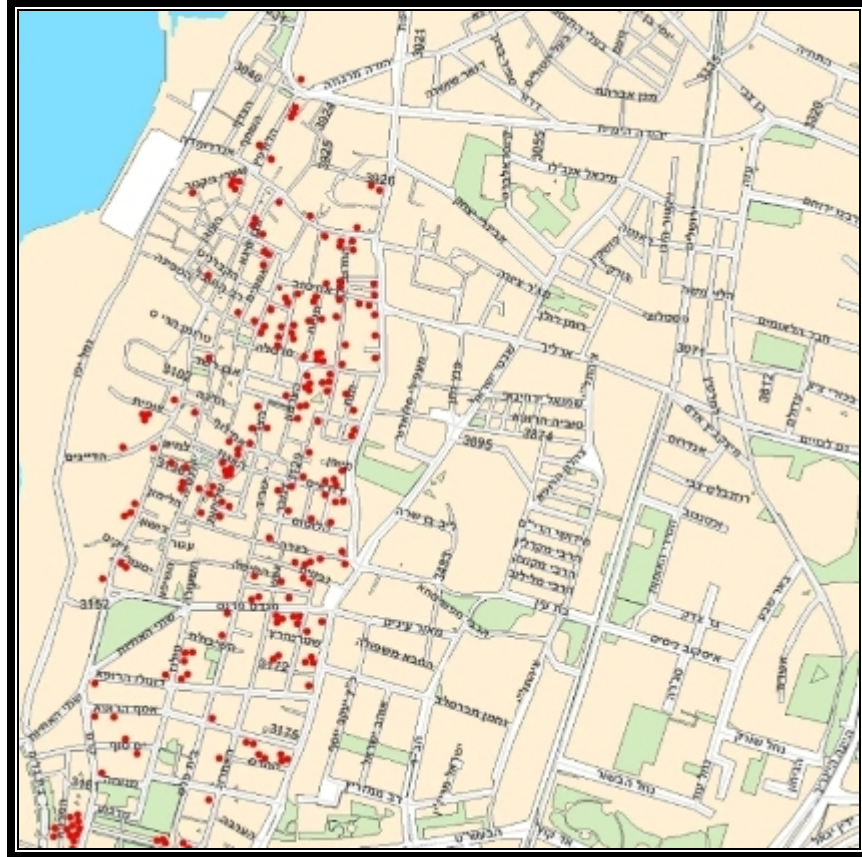


مواطنون غير محميين



479 عائلة فلسطينية من يافا يتهدها خطر الاخلاء
من منازلها بأوامر شركة عميدار الإسرائيلية



האגודה הערבית לזכויות האדם
Arab Association for Human Rights

الإعداد والكتابة: المحامي طارق ابراهيم
الترجمة (من العبرية): سليمان أبو صلوك
تاريخ الإصدار: 28 آذار، 2008

صورة الغلاف: خارطة البيوت (بالأحمر) التي يتهدّدها خطر الإخلاء في يافا، دائرة أراضي إسرائيل

16101 215 . .
+972-(4)- 6564934 : +972-(4)- 6561923 :
hral@arabhra.org :
www.arabhra.org :



.ICCO

.ICCO

1988

2003

12 2000

مقدمة

"الحرب التي بدأت في العام 1948 لتطهير يافا من العرب، لم تتوقف أبداً وما زالت مستمرة حتى اليوم. في العام 1948 كان ذلك بالقوة، أما اليوم فبواسطة وسائل قضائية واقتصادية. تدعي الدولة أن هذه هي قوانين السوق، من خلال المعرفة أنها ستعمل ضد مصلحة السكان العرب"¹.

في تاريخ 2007/3/19 أصدرت شركة عميدار- الشركة الوطنية للإسكان في إسرائيل م.ض (فيما يلي: "عميدار") مستنداً تحت عنوان "استعراض وضع العقارات ذات التجاوزات- لجنة الداخلية كنيست إسرائيل"، وفيه استعراض للعقارات التي تديرها الشركة. تطرق المستند لمنطقة المدينة تل أبيب-يافا، وجاء في البند 5 فيه أنه "يوجد في المشروع بالمجموع الكلي 497 تجاوزاً من بينهم % 16.8 من المجموع الكلي للعقارات المُدارة من قبل شركة عميدار" (راجعوا الملحق).

البند 5 من المستند تطرق عملياً لـ 497 أمر إخلاء تلقته عائلات فلسطينية تسكن في حي العجمي في مدينة يافا خلال السنة والنصف الأخيرة، لإخلاء بيوتهم أو مصالحهم. هذه البيوت هي بملكية الدولة، وتديرها شركة عميدار باسم الدولة. وتراوحت ذريعة الإخلاء بين "تجاوز أو "غزو" العقار وبين "إضافة بناء" للعقار، نفذتها العائلات الفلسطينية- المستأجرون في تلك العقارات- بدون تصريح من شركة عميدار ودون الحصول على ترخيص من سلطات التنظيم والبناء، الأمر الذي يبرر إخلاءهم من العقارات وفقاً للقانون.

ظاهرياً، يدور الحديث عن أوامر إخلاء شرعية وقانونية أصدرتها شركة عميدار بسبب خرق القانون من قبل أولئك المستأجرين. القانون الإسرائيلي يمنح صاحب البيت الذي يؤجر عقاراً لشخص آخر- وهذه هي مكانة المستأجرين الفلسطينيين بالنسبة لشركة عميدار- الحق بطلب إخلاء المستأجر في حالة خرق المستأجر القانون أو عقد الإيجار بينه وبين صاحب البيت، وتجاوز أو غزو العقار أو إضافة بناء دون الحصول على تصريح من صاحب البيت أو من سلطات التنظيم والبناء يعتبر خرقاً كهذا، يمنح الحق بإخلاء المستأجر كما ذكر.

ولكن، من وجهة نظر السكان الفلسطينيين، فإن الرغبة بإخلائهم من الحي هي التي تقف وراء إصدار هذه الأوامر، حيث تحول الحي في السنوات الأخيرة إلى "مركز للحج" من قبل اليهود الأثرياء. وحسب رأيهم، إصدار أوامر الإخلاء ليست بمعزل عن العملية، الموجودة في أوجها هذه الأيام، والتي تطلق عليها بلدية تل أبيب-يافا عملية "تطوير يافا"، ولكن في الواقع يدور الحديث عن "تهويد يافا"، بمعنى جذب أكبر عدد ممكن من السكان اليهود إلى المدينة، التي يعتبرها الجمهور اليهودي "مدينة عربية" (ولكن، حسب الإحصائيات فإن هذا الأمر غير صحيح²).

في أواخر سنوات التسعينيات، عندما انتخب رون حولدائي رئيساً لبلدية تل أبيب-يافا، أعلن عن منح أفضليات خاصة لإقامة إطار تنظيمي يعمل على "ترميم وتطوير مدينة يافا"³، وبالأساس حي العجمي. وبالفعل، أقيم إطار تنظيمي كهذا ("همشلماه ليافو" بالعبرية، "المتمة ليافا" بالعربية)، ومنذ ذلك الحين يعمل على ما يبدو من أجل "تطوير يافا". ولكن، بمرور الوقت اتضح أن تطوير الحي لا يتم من أجل رفاهية سكانه الفلسطينيين، الذين يشكلون % 80 من سكان الحي والذين عانوا وما زالوا يعانون منذ عشرات السنين من إهمال تام في كل مجال من مجالات الحياة، وبالتالي فإن تطوير الحي جاء لتحسين جودة حياتهم- أو، هذا

¹ من أقوال المحامي هشام شبايطة من يافا، مقابلة المؤسسة العربية لحقوق الإنسان معه، 2008/1/11.
² من الناحية الإحصائية، فقط ثلث سكان مدينة يافا هم عرب. انظروا تقرير إحصاء بلدية تل أبيب-يافا لعام 2007، ملخص توجهات ومعطيات

<http://www.tel-aviv.gov.il/Hebrew/-MultimediaServer/Documents/12516956.pdf>

³ من موقع بلدية تل أبيب- يافا: <http://www.tel-aviv.gov.il/Hebrew/Yafo/INDEX.ASP>

ما يمكن توقعه، على الأقل؛ بل أن تطوير الحي يتم من أجل "إغراء" السكان اليهود للقدوم والسكن فيه، حيث يعتبر الحي منذ أحداث أكتوبر 2000 مكاناً "مخيفاً" للسكن فيه من وجهة نظر السكان اليهود.

وفي الواقع، "تطوير يافا" أدى إلى ترك الكثير من السكان العرب للحي بسبب الارتفاع بسعر العقارات في المنطقة كنتيجة مباشرة لـ"تطوير" الحي، بينما يأتي أكثر فأكثر يهود من الطبقة العليا للسكن فيه. لسكان الحي الفلسطينيين توجد أسباب مقنعة للاشتباه، أنه في الأصل كانت هذه هي النية الحقيقية وراء تطبيق الخطة، من خلال الوعي والإدراك أن تطوير الحي سيؤدي إلى ارتفاع أسعار العقارات، الأمر الذي سيؤدي في نهاية العملية إلى ترك السكان الفلسطينيين للحي بانعدام وجود خيارات أخرى أمامهم. وكما صاغ ذلك المحامي هشام شبايطة، ناشط اجتماعي من سكان يافا ويعمل محامياً في مكتب المحاماة في جامعة تل-أبيب: "الدولة تدعي أن هذه هي قوانين السوق، من خلال الإدراك أنها ستعمل ضد مصلحة السكان العرب"⁴.

والوقائع التي تدعم رأي السكان الفلسطينيين، هي أن معظم خروقات القانون التي يدعونها والتي نُفذت على ما يبدو من قبل المستأجرين الفلسطينيين- أي، التجاوزات وإضافات البناء التي تدعيها عميدار- نُفذت قبل أكثر من 20 و-30 عاماً. وإذا كانت هذه الخروقات قد نُفذت في تلك السنوات- فإن السكان الفلسطينيين يتساءلون، لماذا تذكرت عميدار اليوم بأنها يجب أن تطبق القانون عليهم!

في شهر آذار من العام 2003، وعلى خلفية نشر مستند شركة عميدار المذكور أعلاه، انتظمت مجموعة من الناشطين الاجتماعيين المحليين وأسسوا لجنة شعبية، "اللجنة الشعبية للدفاع عن حقوق السكن والأرض في يافا"، والتي تتألف من "سكان، ناشطين اجتماعيين، حركات، منظمات وأحزاب يافية، وتُمثل المصلحة العامة المشتركة لسكان الفلسطينيين [في يافا]". تطالب اللجنة السلطات (دائرة أراضي إسرائيل، عميدار وبلدية تل أبيب-يافا)، بالمدى القصير، بتجميد كل أوامر الإخلاء التي أُصدرت؛ وبالمدى البعيد، تطلب اللجنة "الاعتراف بالمجتمع الفلسطيني في يافا كمجموعة ذات حقوق تاريخية على الأراضي والممتلكات".

من وجهة نظر اللجنة، ثمة تهديد فوري على وجود السكان الفلسطينيين في يافا، وإصدار أوامر الإخلاء هذه ليست سوى جزء من خطة فوقية شاملة للسلطات لـ"تهويد يافا"، بحجة خرق القانون. في الحقيقة، يربط معظم السكان الفلسطينيين في يافا ما بين أوامر الإخلاء وما بين التطهير العرقي للفلسطينيين الذي نُفذ في العام 1948، بما في ذلك في يافا. ولا فرق بين الفترتين إلا بالوسيلة: في العام 1948 طُرد الفلسطينيون بالقوة من بيوتهم، وبعد 60 عاماً من تلك الفترة تحاول السلطات إخراج الفلسطينيين- الذين أصبحوا الآن مواطنين في الدولة اليهودية- بوسائل اقتصادية وقضائية. حسب رأيهم، التطهير العرقي لم ينته في العام 1948، وهو مستمر حتى يومنا هذا، ولكن بطرق ووسائل أخرى. وباختصار، ما يحدث اليوم في يافا (وفي أماكن أخرى في إسرائيل) هو "ترانسفير هادي" للسكان الفلسطينيين.

هذا التقرير جاء ليوثق خطر الإخلاء الواقع على رؤوس السكان الفلسطينيين في حي العجمي في يافا، والدوافع الحقيقية من ورائه.

⁴ مقابلة المؤسسة العربية مع المحامي هشام شبايطة، 2008/1/11.

التطهير العرقي ليافا في العام 1948

يافا هي من مدن الموانئ القديمة في العالم، الواقعة على شاطئ البحر المتوسط. وتعتبر ميناء رئيسياً ومهماً. هنالك من ينسب أصل الاسم للكلمة المصرية "يافو"، بمعنى "جمال"، ولذلك هنالك من ينسب الاسم لجمال يافا. تقليد آخر ينسب الاسم لـ"يوفياه"، وهي كسيوفياه والدة أندروميذا (شخصية من الأساطير اليونانية⁵). على أية حال، بسبب جمال المدينة فهي تدعى "عروس البحر".

لمدينة يافا تاريخ قديم مثير للاهتمام، ويعود حتى الحقبة البرونزية. في العام 632 كان هذا عمرو بن العاص، القائد العسكري المسلم، الذي احتل المدينة وأعطاه صيغتها العربية⁶. حتى العام 1948 كانت يافا المركز البلدي، الثقافي والتجاري الأكثر أهمية في فلسطين. شمل قضاء يافا قرى فلسطينية محيطة بها. شهدت يافا حياة ثقافية، مجتمعية، تربوية وتعليمية وتجارية متنوعة. زارها كبار المطربين العرب، مثل أم كلثوم وفريد الأطرش. عشرات الصحف والمجلات صدرت في المدينة المزدهرة، وأنشئت فيها المدارس المهنية، الصناعة الخفيفة والتجارة، الحركات النسائية وحركات الشبيبة. اعتبرت يافا مركزاً للحركات الوطنية الفلسطينية وكانت المكان الذي تبلور فيه الوعي والثقافة الوطنية الفلسطينية⁷. في العام 1948 سكن في المدينة 70,000 فلسطيني تقريباً.



مدينة يافا القديمة- صورة من البحر

⁵ ويكيبيديا- الموسوعة الحرة <http://he.wikipedia.org> المصطلح "أندروميذا" (بالعبرية).
⁶ أنظروا Ilan Pappé, The Ethnic Cleansing of Palestine (Oneworld Publication, 2006) صفحة 114. تُرجم الكتاب للعربية في العام 2007 من قبل Institute for Palestine Studies. في كل مرة يذكر فيها الكتاب في هذا التقرير، فإن المقصود النسخة العربية للكتاب.

⁷ انظروا رامي ناشف، "الترانسفير الهادي في يافا"، موقع "محسوم" 07/11/15 <http://www.mahsom.com/article.php?id=6424>

بموجب قرار التقسيم⁸، كان يجب أن تكون يافا ضمن الدولة الفلسطينية التي كانت من المفترض أن تقوم (أي، جيب فلسطيني محاط بأراضٍ يهودية). فور الإعلان عن قرار التقسيم، بدأت القوات اليهودية بتطبيق الخطة (د)، التي تمت بلورتها سابقاً وهدفها الأساسي كان تطهير المساحة المخصصة للدولة اليهودية. والتي كانت من المفترض حسب قرار التقسيم أن تشمل فلسطينيين أيضاً. من الفلسطينيين القاطنين في تلك المساحة. التطهير العرقي للفلسطينيين في المساحة المخصصة للدولة اليهودية كان من المفروض أن يتم عن طريق احتلال القرى الفلسطينية، طرد سكان القرى بالقوة من بيوتهم وهدم القرى. خلال عملية الاحتلال نُفذت جرائم حرب كثيرة، شملت مذابح بحق السكان الفلسطينيين (مثل، مذبح دير ياسين). قُتل الكثير من الفلسطينيين بدم بارد على يد قوات العصابات اليهودية، سواء كوسيلة انتقام لقتل اليهود أو كوسيلة تخويف لباقي السكان الفلسطينيين كي يترك هؤلاء بيوتهم " بإرادتهم"⁹.

كجزء من تطبيق الخطة (د)، في شهر أيار هاجم 5,000 جندي من منظمة "الهجاناه" و"الايستل" مدينة يافا. وتمركزوا في الأحياء اليهودية التي طوقت يافا، والتي كانت جزءاً من المدينة اليهودية "تل-أبيب" التي تأسست في العام 1909. بعد ثلاثة أسابيع من الهجوم وإطلاق النار المكثف. بما في ذلك استعمال المدافع المتطورة. على المدينة الفلسطينية، بالأساس على السكان المدنيين، سقطت في النهاية يافا بتاريخ 1948/5/13 بأيدي القوات اليهودية. في تاريخ 1948/5/14 وقّع ممثلو السكان الفلسطينيين (الذين بقوا في المدينة) على اتفاقية الاستسلام والخضوع بدون شروط أمام ضابط لواء الهجاناه. بعد احتلال المدينة، طرد 95% من الفلسطينيين عنوة، بالأساس إلى غزة وبيروت. وتحولت المدينة إلى مدينة أشباح. ويصف إيلان بابيه عملية الطرد بالكلمات التالية:

"أناس يدفعون إلى البحر في أثناء محاولة الحشود الصعود إلى قوارب الصيد الصغيرة التي كانت ستنتقلهم إلى غزة، بينما كانت القوات اليهودية تطلق النار فوق رؤوسهم لتسريع هروبهم"¹⁰.



فلسطينيون من يافا أثناء طردهم عام النكبة 1948 تنفيذاً لمخطط التطهير العرقي

⁸ قرار التقسيم هو قرار للأمم المتحدة من تاريخ 1947/11/29 لتقسيم فلسطين لدولتين مستقلتين، دولة يهودية وأخرى فلسطينية، مع انتهاء الانتداب البريطاني.

⁹ للتوسع بما يتعلق بالتطهير العرقي الذي نُفذ وفقاً للخطة (د)، انظروا إيلان بابيه (الهامش 6 أعلاه).

¹⁰ إيلان بابيه (الهامش 6 أعلاه)، صفحة 115.

مصادرة الممتلكات

بعد قيام الدولة، مُنحت المواطنة للفلسطينيين الذين بقوا في نطاق الدولة الجديدة، ولكن فُرض عليهم حكم عسكري استمر حتى العام 1966. وكانت الوظيفة المركزية لهذا الحكم ممارسة مراقبة خاصة على المواطنين العرب. وكانت لهذه المراقبة، التي عرّفت كـ"مراقبة أمنية" على سكان "معادين"، والذين عرّفوا أيضاً كـ "طابور خامس" قد ينضم لأعداء الدولة من الخارج، تعبيرات عديدة. فقد شملت سلب حرية التحرك، وحرية التجمع وحرية النشاط العام من المواطنين العرب. وبرّرت الدولة هذا الحكم العسكري على المستوى الفكري والشعبي والسياسي بادعاء أن السكان الفلسطينيين داخل إسرائيل، الذين بلغ تعدادهم في ذلك الوقت فقط 250 ألف نسمة (12% من مجموع سكان الدولة)، تشكل خطراً أمنياً على وجود الدولة اليهودية. وقد اعتبر رؤساء الدولة العسكري وسيلة أساسية لتطبيق الرقابة الصارمة على المواطنين العرب والسيطرة عليهم لتنفيذ خطة تهويد البلاد¹¹.

من مجموع 70,000 مواطن قبل الطرد، بقي في مدينة يافا حوالي 4,000 فلسطيني فقط، بالأساس من العائلات مستورة الحال. هؤلاء الفلسطينيون، الذين أصبحوا بعد قيام الدولة رعايا في الدولة اليهودية وحصلوا على المواطنة الإسرائيلية، جُمعوا في حي العجمي في يافا، حي يقع على شاطئ البحر، وفُرض عليهم حكم عسكري صارم. أحيط الحي بسياج من الأسلاك الشائكة، ووضعت الحواجز على مداخله وتم تفتيش كل من دخل وخرج منه. سُمح الخروج من الحي فقط بعد الحصول على تصريح ملائم من الضابط العسكري. هذا الوضع استمر حتى العام 1950، حينها رُفع الحكم العسكري عن يافا (في باقي القرى الفلسطينية استمر الحكم العسكري حتى العام 1966). بعد رفع الحكم العسكري تحولت المدينة لـ"مديرية يافا" في نطاق بلدية تل-أبيب. في بداية سنوات الخمسين تم توحيد المدينتين لمدينة واحدة اسمها "تل أبيب- يافا"، تحت بلدية واحدة.

في شهر آذار 1950 شرّعت الدولة الجديدة قانوناً جديداً، قانون أموال الغائبين (1950). عرّف القانون "الغائب" (في البند 1) كل شخص كان بين التواريخ 1947/11/29 و- 1948/5/19: (1) مواطناً أو من رعايا لبنان، مصر، سوريا، السعودية، الأردن، العراق، أو اليمن؛ أو (2) موجود في إحدى هذه البلدان أو بأي جزء من "أرض-إسرائيل" يقع خارج دولة إسرائيل. عرّف القانون "أموال الغائب" كل عقار في نطاق الدولة الجديدة والذي بين التواريخ المذكورة أعلاه كان "مالكه القانوني أو المنتفع منه أو من يمتلك حوزته، بنفسه أو بواسطة آخر" غائباً. حدد القانون أيضاً (في البند 4) أن كل عقار لغائب يُنقل ليد مجلس القيم العام على أموال الغائبين. المجلس هو جسم مُعين من قبل وزير المالية، والذي من المفروض أن يدير جميع العقارات التي نُقلت إليه بواسطة القانون (البند 2). رئيس المجلس هو القيم على أموال الغائبين. بموجب القانون، "كل حق كان للغائب في العقار يُنقل بشكل تلقائي للقيم عند امتلاك العقار" (البند 4 (أ)). الملكية بعقارات الغائبين تنتقل إذن ليد القيم على أموال الغائبين.

بما أن الغالبية العظمى من الفلسطينيين طردوا من بيوتهم بعد التطهير العرقي في العام 1948، فقد تركوا عقارات كثيرة، سواء العقارات المنقولة أو غير المنقولة. بواسطة هذا القانون، نجحت الدولة الجديدة بنقل الملكية من مئات آلاف الدونمات التي كانت بحوزة الفلسطينيين ليد الدولة (القيم على أموال الغائبين)، عن طريق إعلانها أن كل اللاجئين الفلسطينيين الذين "تركوا" بيوتهم والذين لم يتواجدوا بالفترة الواقعة بين التواريخ المذكورة أعلاه داخل دولة إسرائيل هم بمثابة "غائبين"، وكل ممتلكاتهم أصبحت "أموال غائبين".

¹¹ يانير بويمان، "الحكم العسكري وعملية إغائه، 1958-1968"، الشرق الجديد، المجلد م"ج، صفحة 156-133. ملخص المقال موجود في العنوان التالي:

<http://www.ornanim.ac.il/Docs/%D7%99%D7%90%D7%99%D7%A8%20%D7%91%D7%95%D7%99%D7%9E%D7%9C.doc>

وحقيقة أن هؤلاء اللاجئين طردوا من بيوتهم قسراً من قبل القوات اليهودية لا تقدم ولا تؤخر، من ناحية القانون، بما يتعلق بنقل الحقوق ليد القيم العام على أموال الغائبين: نقل الملكية في العقار يتم بشكل أوتوماتيكي، في اللحظة التي تواجد فيها مالك العقار (الفلسطيني) خارج أراضي الدولة الجديدة بين التواريخ المذكورة أعلاه.

وُنقلت بالطريقة نفسها كل العقارات، البيوت والمصالح التي كانت بملكية الفلسطينيين في مدينة يافا، لملكية القيم على أموال الغائبين. فيما يتعلق بالفلسطينيين الذين طردوا من بيوتهم، هم بمثابة "غائبين" وفقاً للقانون، ولذلك نُقلت الحقوق في بيوتهم للقيم على أموال الغائبين. ولكن، الكثير من العائلات بقيت في بيوتها ولم تترك المدينة (4,000 فلسطيني)، وبالرغم من كل ذلك أعلنت بيوتهم، بطرق وألعيب عديدة، كـ"أملاك غائبين" وُنقلت الحقوق فيها للقيم العام على أموال الغائبين، بالرغم من أنهم بقوا خلال الفترة المذكورة داخل بيوتهم¹². وهكذا، فقدوا حقوق الملكية في عقاراتهم لصالح الدولة الجديدة. هكذا، "أممت" الدولة عقارات الفلسطينيين- سواء الذين طردوا في العام 1948 أو الذين بقوا- بمعنى أن الدولة نقلت الملكية لأبناء القومية اليهودية.

الأراضي التي كانت بملكية القيم على أموال الغائبين نُقلت بعد ذلك لسلطة التطوير. سلطة التطوير هي جسم شبه-حكومي أقيم في العام 1950 بموجب قانون سلطة التطوير (نقل الأموال) للعام 1950، وكانت وظيفته إدارة الأراضي التي نُقلت إلى القيم العام على أموال الغائبين، وأيضاً الأراضي المصادرة بموجب قانون شراء الأراضي (تصديق العمليات والتعويضات) للعام 1953. دائرة أراضي إسرائيل (فيما يلي: "دائرة الأراضي") هي جسم أقيم في العام 1960 وفقاً لقانون دائرة أراضي إسرائيل للعام 1960، ووظيفته إدارة الأراضي التي بملكية سلطة التطوير. إذن، دائرة أراضي إسرائيل هي التي تدير العقارات المصادرة من الفلسطينيين والمنقولة ليد القيم على أموال الغائبين.

¹² انظروا، مثلاً، قصة عائلة خطاب في الفصل "حالات اختبار" فيما يلي.

السكان الفلسطينيين "مستأجرون محميون" في بيوتهم

عميدار- الشركة الوطنية للإسكان في إسرائيل م.ض هي شركة حكومية أقيمت في بداية العام 1949، بعد بضعة أشهر من إقامة الدولة. وظائفها، كما عُرفت عند إقامتها كانت: "العمل بمشاريع البناء، التطوير، الإسكان والصيانة في الدولة، تطوير وتشجيع مصانع البناء، التطوير والإسكان بكل طريقة تجدها الشركة مناسبة". الشركة هي أكبر شركة في الدولة لإدارة عقارات السكن العمومي. الوكالة اليهودية هي صاحبة الأسهم الأساسية فيها (50%). وتتوزع باقي الأسهم بين الحكومة (20%)، صندوق أراضي إسرائيل (20%) وخمس شركات إسكان (10%)¹³.

بعد قيام الدولة، كانت هناك حاجة ماسة لإيجاد حلول لسكن المهاجرين اليهود. ومن أجل ذلك، نقلت دائرة الأراضي العقارات والأراضي- التي نُقلت إليها من أيدي فلسطينية بواسطة قوانين المصادرة المختلفة، بما في ذلك قانون أموال الغائبين- لإدارة الشركة (عميدار)، من أجل تلبية تلك الحاجة. في المرحلة الأولى، أُسكن قسم من المهاجرين اليهود في البيوت التي عاش فيها الفلسطينيون وطُردوا منها. ولكن، عدد هذه البيوت كان قليلاً ولم يلائم احتياجات الهجرة الجماعية، ولذلك بادرت الحكومة، ابتداءً من بداية سنوات الـ 50، إلى إقامة مبانٍ مكونة من آلاف الشقق في أرجاء الدولة. كان لعميدار دور كبير في إقامة المباني، وبإسكان المهاجرين اليهود في هذه المباني، كذلك بإدارتها وصيانتها منذ إقامتها وحتى اليوم¹⁴.

الطريقة التي بواسطتها أسكنت الشركة المهاجرين الجدد كانت طريقة عقود الإيجار العادية للمستأجرين الجدد. ولكن، مع مرور الوقت تحول هؤلاء المستأجرون "لمستأجرين محميين" في بيوت استأجروها من الشركة، بحكم قانون حماية المستأجر [النص المدمج] للعام 1972 والذي يسري على استئجار العقارات¹⁵.

هدف قانون حماية المستأجر بالأساس لحماية المستأجر من إخلاء العقار. بموجب القانون، المستأجر المحمي هو كل من يستوفي أحد الشروط التالية: (أ) من بحوزته شقة أو مصلحة ودفع مقابلها رسوم مفتاحية؛ (ب) مستأجر لم يدفع رسوم مفتاحية ولكنه دخل للعقار قبل العام 1940؛ (ج) مستأجر كان يحق له حيازة العقار بتاريخ 1968/8/20 وفي عقد الإيجار لم يُذكر بشكل واضح أن قانون حماية المستأجر لا يسري عليه؛ (د) كل فرد من أبناء عائلة تحول إلى مستأجر محمي بعد أن انتقلت إليه الحقوق من المستأجر المحمي الأصلي؛ (هـ) المستأجر الذي دخل إلى العقار بعد 1968/8/20 وسُجل في العقد أنه سيحصل على مكانة مستأجر محمي.

رسوم المفتاحية هي كل مقابل غير رسوم الإيجار، تُدفع لاستئجار العقار، أو للحصول على الملكية أو إعادة الملكية بالعقار. بعد دفع رسوم المفتاحية، يستمر المستأجر بدفع رسوم إيجار مخفضة (رسوم المفتاحية ليست بديلاً عن رسوم الإيجار). دفع رسوم المفتاحية يمنح المستأجر حماية القانون. مقابل دفع رسوم المفتاحية- التي تتراوح بين 1/3 و- 1/2 من قيمة العقار في السوق- يحصل المستأجر على حقوق ثابتة للسكن في العقار طيلة أيام حياته، طالما استوفى التزاماته.

قوانين حماية المستأجر تُقيّد صاحب العقار: (أ) يوجد تقييد بالقانون على قيمة رسوم الإيجار (هذه رسوم منخفضة جداً مقارنة بأسعار الإيجار في السوق)؛ (ب) يستمر الإيجار ولا يمكن إخلاء المستأجر وأبناء عائلته، طوال حياته، إلا لأسباب خاصة محددة بالقانون؛ (ج) حقوق المستأجر يمكن أن تنتقل لأقاربه

¹³ انظروا موقع الشركة بالعنوان <http://www.amidar.co.il/Amidar>

¹⁴ انظروا ويكيبيديا- الموسوعة الحرة (<http://he.wikipedia.org>)، المصطلح "عميدار" (بالعبرية).

¹⁵ قانون حماية المستأجر [النص المدمج] لعام 1972 هو الصيغة الأخيرة لقانون رسوم المفتاحية من العام 1958، الذي مر بعدة تعديلات منذ تشريعه في العام 1958. قبل هذا القانون (من العام 1958) سرى مفعول قانون مشابه شرع من قبل حكم الانتداب البريطاني قبل إقامة الدولة.

بعد وفاته أو في حالات حل الخلية العائلية؛ (د) المستأجر المحمي الذي يطلب ترك العقار يحق له بحالات معينة الحصول على جزء من رسوم المفتاحية.

من ناحية واجبات المستأجر المحمي: (أ) يجب على المستأجر المحمي التشديد على استيفاء كل شروط العقد، الذي وُقِع في بداية الاستئجار؛ (ب) يجب على المستأجر أن يدفع رسوم الإيجار بالطريقة والموعده المحددين من قبل صاحب البيت؛ (ج) يجب على المستأجر أن يتحمل نصيبه من المصاريف المطلوبة لتصلح العقار؛ (د) لا يجوز للمستأجر أن يترك العقار وإلا سيجازف بفقدان حقوقه.

قانون حماية المستأجر يفصل أيضاً الحالات التي يستطيع فيها صاحب العقار طلب الإخلاء ضد المستأجر المحمي: (1) المستأجر لا يدفع رسوم الإيجار؛ (2) المستأجر لم ينفذ شرطاً من الشروط التي سُجِلت في العقد إنه إذا لم ينفذها يحق لصاحب البيت أن يطالب بإخلائه؛ (3) المستأجر تسبب بضرر للعقار عمداً، بنفسه أو على يد الآخرين؛ (4) المستأجر (أو شخص آخر سمح له المستأجر) يستخدم العقار لهدف غير قانوني؛ (5) المستأجر (أو شخص آخر سمح له المستأجر) يزجج أو يغضب جيرانه؛ (6) المستأجر أجز العقار أو جزءاً منه بإيجار ثانوي وحصل على ربح غير معقول (مقارنة بالظروف ورسوم الإيجار التي يدفعها هو)؛ (7) العقار مطلوب لصاحب العقار لنفسه ("استخدام ذاتي") ووافق صاحب البيت أن يضع تحت تصرف المستأجر ترتيباً آخر ("سكن بديل")؛ (8) العقار مطلوب لصاحب العقار إذا كان الدولة أو سلطة محلية، من أجل هدف عمومي ضروري، ووافق صاحب البيت أن يضع تحت تصرف المستأجر ترتيباً آخر ("سكن بديل")؛ (9) العقار مطلوب لصاحبه وهو هيئة عمومية من أجل إيجاره للمعوزين (والمستأجر لا يستوفي بعد هذه الشروط)، ووافق صاحب البيت أن يضع تحت تصرف المستأجر ترتيباً آخر ("سكن بديل")؛ (10) صاحب البيت يرغب بهدم العقار أو المبنى من أجل إقامة مبنى آخر أو تصليحه بشكل أساسي (وحصل على تراخيص البناء الملائمة) ووافق أن يضع تحت تصرف المستأجر ترتيباً آخر ("سكن بديل")؛ (11) المؤجر الذي هو عبارة عن ساحة أو حديقة، مطلوب لصاحب البيت من أجل إقامة المبنى أو إضافة للمبنى (وحصل على تراخيص البناء الملائمة) ووافق صاحب البيت أن يضع تحت تصرف المستأجر ترتيباً آخر ("سكن بديل").

"الترتيب البديل" بهذا السياق، يمكن أن يكون عقاراً آخر أو تعويضات أو أية طريقة أخرى، يستطيع صاحب البيت عرضه على المستأجر من أجل إخلائه.

بحكم قانون حماية المستأجر، تحول مستأجرو عميدار "مستأجرين محميين"، ووفقاً لذلك فقد حصلوا على حماية لعدم إخلائهم من البيوت التي سكنوا بها. ومن أجل إخلائهم كانت هنالك حاجة ببلورة واحدة من الـ 11 حجة قانونية التي ذكرت أعلاه.

بحكم نفس هذا الإجراء، تحول السكان الفلسطينيون الذين بقوا في المدينة إلى "مستأجرين محميين" في بيوتهم، والتي كانت بملكيتهم الخاصة في الماضي. الكثير من العائلات الفلسطينية ما زالت تسكن في نفس البيت الذي سكنت فيه قبل قيام الدولة بسنوات كثيرة، ولكن مع قيام الدولة تغيرت حقوقهم في البيت من أعلى مكانة-مالكين- لمكانة منخفضة أكثر- مستأجرين محميين¹⁶.

كان هنالك الكثير من السكان الفلسطينيين الذين وصلوا بعد قيام الدولة من القرى الفلسطينية الأخرى للسكن في يافا، بالأساس من أجل البحث عن عمل في المدينة. بطبيعة الحال، فقد سكنوا في حي العجمي، حيث تركز السكان الفلسطينيون. لقد سكنوا، بالواقع، في بيوت كانت سابقاً لفلسطينيين طردوا منها. وهم أيضاً حصلوا على مكانة مستأجرين محميين في بيوتهم.

"تنقل" المستأجرين، هو ما يميز الوضع في السكن المحمي، مقارنة بالسكن بالملكية الخاصة. في الحقيقة، وبموجب القانون، "المستأجر المحمي" محمي من طلب الإخلاء، وطالما حافظ على القانون لا يستطيع صاحب العقار إخلاءه. وضع كهذا يمكن أن يستمر عشرات السنين. ولكن، في الوقت نفسه، يمكن أن يطلب

16 انظروا، على سبيل المثال، قصة عائلة حطاب في الفصل "حالات اختبار" فيما يلي.

صاحب العقار إخلاء العقار لأنه بحاجة للعقار لاستخدامه الذاتي (البند 7) من حجج الإخلاء أعلاه). في وضع كهذا، صاحب العقار ملزم بإيجاد مكان سكن بديل للمستأجر، وحقوق المستأجر في العقار السابق تنتقل إلى العقار الجديد. لا يستطيع المستأجر رفض الإخلاء، بل هو ملزم بتقبل قرار صاحب البيت والخروج من العقار والانتقال إلى عقار بديل رتب له. في نهاية الأمر، المستأجر متعلق برحمة صاحب البيت: بإرادته- يبقيه في العقار، وإرادته- ينقله إلى عقار آخر، وهكذا دواليك.

أنظمة السكن المحمي هي تعبير عن الحماية الاجتماعية التي تمنحها الدولة لمواطنيها، من أجل حمايتهم من وضع يجدون أنفسهم فيه في الشارع دون سقف يؤويهم. هذه الأنظمة كانت مهمة جداً في بداية قيام الدولة، بسبب موجة الهجرة الكبيرة لليهود والطلب الكبير على الشقق للإيجار، الأمر الذي أدى إلى ارتفاع أسعار إيجار الشقق، والتخوف الكبير من عدم قدرة الكثير من المهاجرين الجدد على استئجار شقة.

لكن، بالنسبة لكثير من السكان الفلسطينيين في يافا لم تكن أنظمة السكن المحمي تعبيراً عن حماية اجتماعية لهم، بل كانت هذه في الواقع أنظمة مميزة للمعاملة التي حظي بها السكان الفلسطينيون الذين بقوا في نطاق دولة إسرائيل بعد التطهير العرقي: محرومين من عقاراتهم ومتعلقين برحمة المؤسسات اليهودية. غالبيتهم كانوا أصحاب بيوت وعقارات قبل العام 1948، ولكن بعد إقامة الدولة صودرت بيوتهم أو هُدمت على يد الدولة الجديدة. بمقدار معين، مكانتهم منذ ذلك الوقت هي انعكاس للمكانة الواهية للفلسطينيين مواطني إسرائيل: مواطنون تحت الحكم العسكري في البداية ومواطنون من الدرجة الثانية بعد ذلك، مستأجرون محميون متعلقون برحمة محتليهم¹⁷.

منذ سنوات الثمانينيات، اعتادت عميدار أن تعرض على مستأجريها القدامى شراء بيوتهم في حملات امتلاك. عروض كهذه تُعرض أيضاً على السكان الفلسطينيين في حي العجمي. القلائل، المقتدرون، سارعوا إلى استغلال الفرصة، ولكن الكثيرين لم يفعلوا ذلك، بالأساس لقلة الامكانيات. سياسة الإهمال، التمييز والقمع منذ قيام الدولة زادت من الفجوة الاجتماعية-الاقتصادية بين اليهود والفلسطينيين داخل إسرائيل¹⁸. في نهاية الأمر، بالرغم من الفرصة، بقي السكان الفلسطينيون في مكانتهم "مستأجرين محميين"، لانعدام أي خيار آخر.

17 انظروا المقال المثير للاهتمام "العبير الأولى من الصراع في العجمي"، في موقع الحركة السياسية "ترابوت"

<http://tarabut.info/node/51>

18 مقابلة المؤسسة العربية لحقوق الإنسان مع سامي بخاري، فلسطيني من سكان يافا وناشط اجتماعي وعضو اللجنة الشعبية للدفاع عن حقوق السكن والأرض في يافا، 2008/1/12.

تطور السكان الفلسطينيين في يافا

في أعقاب التطهير العرقي في العام 1948 ومصادرة ممتلكات الفلسطينيين وتحويلها لدولة إسرائيل، تحولت يافا، وبالأساس حي العجمي، من مركز فلسطيني سياسي، اجتماعي تجاري اقتصادي من الدرجة الأولى لحي في تل-أبيب يعاني من ضائقة¹⁹. العديد من البيوت التي "هُجرت" من قبل الفلسطينيين تم تسكينها من جديد من قبل المهاجرين اليهود. قسم منها سكنها فلسطينيون آخرون جاؤوا من قرى فلسطينية أخرى. العديد من البيوت سكن فيها عدد من العائلات قامت بتقسيم البيت، وفي حالات كثيرة من قبل عائلات يهودية وفلسطينية معاً.

من سنوات الستينيات وحتى أواسط سنوات الثمانينات، أتبع في يافا سياسة الإهمال، الإخلاء والهدم، قامت بها البلدية، دائرة أراضي إسرائيل وعميدار بصفتهم مسؤولين عن إدارة العقارات في المدينة²⁰. حي المنشية على الحدود الشمالية بين يافا وتل-أبيب أزيل كلياً. حوالي 70% من مباني البلدة القديمة هُدمت. الكثير من البيوت أيضاً في حي العجمي والجبالية هُدمت (في العام 1973 كان في العجمي والجبالية 3,176 وحدة سكنية. في بداية سنوات التسعينيات بقيت 1,608 وحدة سكنية فقط)²¹. بالمجموع الكلي، حسب تقدير السكان الفلسطينيين في تلك الفترة هُدم 3,200 منزل في يافا.

اليوم، بحسب معطيات البلدية الرسمية، يبلغ عدد السكان الفلسطينيين في يافا حوالي 16,300 نسمة²² حيث يشكلون 4% من المجموع الكلي لسكان تل أبيب-يافا وتقريباً ثلث سكان يافا²³. يقطن معظمهم في حي العجمي، ويشكلون 80% من سكان الحي. وتُشكل يافا 12.2% من المساحة الإجمالية لتل أبيب- يافا (حي 7) وتصل مساحتها لـ6,270 دونما.

نتيجة للإهمال على مدى سنوات طويلة، تحول حي العجمي لـ"حي فقير". السكان الفلسطينيون الذين يعيشون فيه هم المجموعة الأكثر فقراً في منطقة تل أبيب-يافا. نصف هؤلاء السكان يعتبر من الخمس الأسفل من الناحية الاجتماعية-الاقتصادية²⁴. لذلك، فإن الحي يشهد عمليات إجرام وجنوح مكثفة: في السنوات الماضية تم تسجيل رقم قياسي في حالات القتل والاعتقالات على خلفية جنائية. بالإضافة إلى ذلك، "يزدهر" في الحي مجال جباية رسوم الحماية (الخاوة) وتجارة المخدرات²⁵.

غالبية السكان الفلسطينيين يسكنون في بيوت قديمة جداً ومهملة، يعتبر قسم منها خطراً للسكن. 65% من المباني أنشئت قبل العام 1930، 9.7% أنشئت في سنوات الأربعين، 1.5% أنشئت خلال سنوات الخمسينيات والستينيات، 9.8% من المباني أنشئت في سنوات السبعينيات و- 14% من المباني أنشئت في فترة السياسة الجديدة في يافا في سنوات الثمانينات²⁶.

¹⁹ انظروا داننيل مونترسكو، المجتمع الفلسطيني في يافا: تقرير اجتماعي- تخطيطي (شتيل- مشروع مدن مختلطة، آذار 2007)، صفحة 10 <http://yaffastruggleh.files.wordpress.com/2007/12/report-on-jaffa.pdf>

²⁰ داننيل مونترسكو (الهامش 19 أعلاه)، صفحة 13.

²¹ داننيل مونترسكو (الهامش 19 أعلاه)، صفحة 13، الهامش 7.

²² ممثلو السكان الفلسطينيين يدعون أن عدد السكان الحقيقي هو 20,000 نسمة.

²³ الكتاب السنوي الإحصائي لبلدية تل أبيب-يافا لعام 2007، ملخص فروع ومعطيات

<http://www.tel-aviv.gov.il/Hebrew/MultimediaServer/Documents/12516956.pdf>

²⁴ داننيل مونترسكو (الهامش 19 أعلاه)، صفحة 38.

²⁵ داننيل مونترسكو (الهامش 19 أعلاه)، صفحة 40.

²⁶ داننيل مونترسكو (الهامش 19 أعلاه)، صفحة 13، الهامش 7.



سياسة الإهمال في حي العجمي

الإهمال المنهجي للحي، أدى خلال سنوات الستينيات إلى نزوح عدد كبير من السكان اليهود الذين قطنوا في المدينة منذ سنوات الخمسينيات، وانتقالهم للسكن في مبان جديدة أقيمت لأجلهم في مركز يافا وشرقها وفي مناطق أخرى في المدينة والبلاد. ومن أجل إعادة هؤلاء السكان للحي، الذي اعتبر بالنسبة للرأي العام اليهودي حيًا "عربيًا"، بادرت البلدية لتنفيذ خطة تطوير هدفها إغراء السكان اليهود بالعودة للحي. وبذلك تستطيع طمس الطابع العربي الفلسطيني للحي.

مشروع ترميم يافا

في أواسط سنوات الثمانينيات، بدأت بلدية تل أبيب-يافا بتطوير مشروع لـ"ترميم يافا". قادت البلدية عملية تخطيطية هدفت لتشجيع القطاع الخاص على تجنيد رأسمال واستثماره في يافا من أجل "ترميمها بنويماً واجتماعياً واقتصادياً" من خلال خصخصة الأراضي. أملت البلدية بأن تؤدي الاستثمارات الخارجية لتطوير سريع ليافا، وهذا بدوره سيوفر مخزوناً من الوحدات السكنية الجديدة. حسب تلك الرؤية، سيستقر في الأحياء المرممة والحديثة سكان جدد- دافعو ضرائب مقتدرين ميسورو الحال وأكثر ثقافة، سيدخلون أموالاً طائلة لخزينة البلدية²⁷.

اشتمل مشروع "ترميم يافا" التابع للبلدية على أربع عمليات أساسية. أولاً تحضير خرائط قانونية للبناء. هدم المباني، الذي انتشر في سنوات السبعينيات والثمانينيات، وقلّ في النصف الثاني لسنوات الثمانينيات، في النهاية توقف كلياً. وبما أنه لم يكن في يافا خرائط بناء سارية المفعول، كان على البلدية أن تعطي الأولوية لخرائط جديدة. ثانياً، في العام 1987 توجهت البلدية لحكومة إسرائيل وطلبت أن تضم يافا لمشروع ترميم الأحياء الحكومي، مما سيمنح يافا مساعدات مالية وتسهيلات مهمة بمصاريف التخطيط والضرائب. كانت العملية الثالثة التوقيع على اتفاقية اقتصادية مع دائرة أراضي إسرائيل (صاحبة الأرض والمباني) تلزمها بتخصيص قسم من أرباح بيع قطع الأرض في يافا لتطوير وترميم البنى التحتية العمومية في الحي نفسه. ورابعاً، في إطار تجنيد الأموال من أجل ترميم يافا، تم إيجاد مجموعة متبرعة لمشروع الترميم لدى مجموعة يهودية في لوس أنجلوس في الولايات المتحدة الأمريكية بوساطة الوكالة اليهودية²⁸.

كجزء من تنفيذ مشروع "ترميم يافا" تشكلت في أيار 1999 "المتنمة ليافا" لتكون الذراع الطويلة لبلدية تل أبيب-يافا. المتنمة ليافا هي "إطار تنظيمي، تقود ترميم وتطوير يافا، تدير، تبادر، تحرك، تقدم، تحضر برامج وتطبقها، تنسق بين السلطات الحكومية والجهات البلدية وتجمع جميع القوى لتطوير يافا. المتنمة ليافا تعمل على تطوير مشاريع مركزية لترميم وتطوير يافا- مشاريع معمارية واجتماعية من خلال تجنيد الجهات والقوى: الحكومية، الجماهيرية، العمومية، التجارية والبلدية من أجل يافا وأحيائها"²⁹.

في موقع بلدية تل أبيب-يافا على الإنترنت³⁰ تجد البرامج التالية كجزء من تنفيذ مشروع "ترميم يافا":

- سياحة وتطوير المصالح: دفع وتطوير السياحة في يافا وتحويلها لمركز سياحي مركزي يشمل فنادق، مطاعم، فعاليات، فعاليات ترفيهية، استجمام ورياضة.
- تطوير البنى التحتية: تطوير البنى التحتية يشمل البحوث والشوارع في يافا، بميزانية تقدر بـ250 مليون ش.ج لمدة 5 سنوات. في إطار التطوير تستبدل كل البنى التحتية تحت الأرض ويتم تنفيذ تطوير للمناظر الطبيعية.
- إقامة حرم أكاديمي: إقامة الكلية الأكاديمية تل أبيب-يافا، الهدف من المشروع تحويل يافا لمركز جماهيري للتعليم العالي، مركز للفعاليات التربوية والثقافية.

²⁷ داننيل مونترسكو (الهامش 19 أعلاه)، صفحة 15.

²⁸ داننيل مونترسكو (الهامش 19 أعلاه)، صفحة 16.

²⁹ من موقع بلدية تل أبيب-يافا <http://www.tel-aviv.gov.il/Hebrew/Yafo/Idex.asp>

³⁰ <http://www.tel-aviv.gov.il/Hebrew/Yafo/Index.asp>

- مظهر البلدة: تطوير الجادات والحدائق: في إطار برنامج العمل يتم التطوير، العناية وإعادة تحسين الحدائق، المتنزهات والجادات في شوارع يافا.
- التربية والتعليم، الثقافة والمجتمع: المتممة ليافا، بالتعاون مع الجهات المهنية المعنية، تطور، تبادل وتنفيذ برامج ذات صبغة تربوية، ثقافية وجماهيرية في يافا.
- الثقافة والفنون: أحد أهداف المتممة هو وضع يافا كمركز ثقافي وفني مكمل لتل أبيب من خلال إقامة برامج ثقافية وفنية وأيضاً جولات في المناطق السياحية في يافا: سوق البراغيث، ساحة الساعة، يافا القديمة، ميناء يافا وغيرها.
- مشروع "منحدر يافا" (أهم عمل في مشروع "ترميم يافا"): منحدر يافا، الذي يمتد على مساحة 200 دونم من ميناء يافا وحتى شاطئ جفعات عاليه، هو منحدر على شاطئ البحر، تم خلال سنوات طويلة تجفيف أجزاء منه واستخدامها كمواقع لتجميع النفايات. حسب أقوال البلدية، فقد وضعت في رأس سلم أولوياتها إزالة المكاره البيئية وتحولها لمنطقة خضراء، لرفاهية "سكان يافا". وحسب ما هو مقترح، سيقام متنزه لخدمة سكان الحي، يشكل امتداداً لرصيف تل أبيب مروراً بميناء يافا وانتهاءً بشاطئ جفعات عاليه. وهدفه: خلق شاطئ في القسم الجنوبي الذي لا يوجد فيه جدار بحر، إخلاء وإعادة استعمال النفايات، تثبيت منحدرات وتنظيم المنطقة برمتها، خلق تواصل بين الحي والبحر، تنظيم مجرى البحر وتطوير محاور أرصفة تنزه ودراجات من الشمال إلى الجنوب، إنشاء مرصد لمشاهدة المناظر الجميلة فوق التلال.

وكما ذكر، الهدف الأساسي لمشروع ترميم يافا هو تشجيع المبادرين من القطاع الخاص للاستثمار في البلدة، وبذلك يتم ترميمها معمارياً اجتماعياً واقتصادياً. طريقة تنفيذ البرامج كانت بواسطة خصخصة الأراضي في المدينة. وكنتيجة مباشرة لسياسة هدم المنازل في سنوات الستينيات حتى سنوات الثمانينيات، بقيت مساحات كثيرة مفتوحة وجاهزة للبناء المجدد. كانت غالبية هذه القطع من الأرض بملكية دائرة أراضي إسرائيل. بدأت دائرة الأراضي بعرض هذه القطع بمناقصات علنية لكل من يدفع أكثر³¹. بيعت هذه القطع لأشخاص من القطاع الخاص، الذين بدأوا ببناء مبان جديدة فاخرة في المدينة.

في حالات عدة، عرضت دائرة الأراضي بالمناقصات، بالإضافة إلى القطع المفتوحة، أيضاً بيوتاً يقطنها سكان فلسطينيون، فأصبح السكان الفلسطينيون الآن يسكنون لدى جهات خاصة، ستقوم بفعل أي شيء من أجل إخراجهم من بيوتهم ومن ثم هدمها وبناء بيوت حديثة فاخرة على أنقاضها.

في هذه السنوات تحول حي العجمي المهمل والمأهول بغالبيته من قبل العرب، لمركز طلب هائل وذلك لأنه بالأساس يقع على شاطئ البحر ومع إمكانيات كبيرة للتطوير. الحي الماروني الذي يشكل جزءاً من العجمي أصبح مزدهراً. أقيمت فيه مشاريع فاخرة. كل من يتجول في الحي في هذه الأيام بإمكانه مشاهدة ثورة البناء الهائلة للمباني الجديدة والفاخرة التي تسيطر على الحيز المفتوح للحي. في أغلب الحالات أصحاب هذه البيوت هم من اليهود الأثرياء أصحاب المراكز المرموقة.

³¹ بيير كلودر، "ارتفاع أسعار العقارات في يافا- المنهال يطرد السكان" nrg 2007/5/4. <http://www.nrg.co.il/online/16/ART1/575/292.html>



أحد المباني الجديدة التي أقيمت في حي العجمي. لمزيد من الصور زوروا موقع المؤسسة على الإنترنت:

<http://www.arabhra.org/HRA/ImageGalleries/ImageGalleryPage.aspx?ImageGallery=6203&Language=1>

أحد هذه المشاريع هو مشروع " تلة أندروميديا" الذي يعتبر إحدى المبادرات التي قامت بها بلدية تل أبيب- يافا لتطويرها. في العام 1994 تمت المصادقة على الخارطة المعمارية لبناء مائتين وسبعين وحدة سكنية في منطقة مغلقة، محافظ عليها ومحمية (gated community). يعرض المشروع مواصفات غنية، تشمل نادي لياقة، خدمات مساج، بركة كبيرة وكافتيريا، ويضم سكان أجانب (30%) وإسرائيليين أثرياء (70%). حتى اليوم تم بناء أكثر من نصف المباني، وحسب التخطيط الأصلي تبقى بناء مائة وحدة سكنية³²



مشروع "تلة اندروميديا". لمزيد من الصور زوروا موقع المؤسسة على الإنترنت:

<http://www.arabhra.org/Hra/ImageGalleries/ImageGalleryPage.aspx?ImageGallery=6215&Language=3>

³² دانييل مونترسكو (الهامش 19 أعلاه)، صفحة 20.

النتيجة المباشرة لتنفيذ مشروع "ترميم يافا" وخصخصة الأراضي هي ارتفاع حاد بأسعار العقارات في المدينة. ففي العام 2000، بعد انطلاق الانتفاضة الثانية، خفضت أسعار الشقق في يافا بمعدل حوالي 50%. العديد من المستثمرين صرفوا النظر عن الاستثمار في المدينة، حيث أن الأحداث كانت شاذة بقوتها وفسرت على أنها عودة إلى جذور النزاع الإسرائيلي-الفالسطيني. الكثير من الزوار اليهود الذين اعتادوا على ارتياد المحال التجارية والمطاعم أيام السبت والأعياد، ابتعدوا عن المنطقة³³. ولكن منذ تلك الأحداث، وبالأساس نتيجة الأعمال المتواصلة للبلدية في المنطقة- أعمال الترميم والمشاريع المستقبلية- التي شكلت عاملاً محفزاً للأشخاص للعودة للمكان، حدث تغيير في الطلب على الشقق في هذه المنطقة. العديد من المستثمرين بدأوا بالوصول إلى المدينة وبعدهم مباشرة وصل المشترون. الأشخاص الذين يعملون في مجال العقارات في يافا أفادوا بأن هناك ارتفاعاً في عدد الصفقات. النتيجة المباشرة لذلك ارتفاع أسعار الشقق بنسب عالية³⁴.

³³ دانييل مونترسكو (الهامش 19 أعلاه)، صفحة 19.

³⁴ أريك ميروفسكي، "لا يوجد مثل يافا، أحقاً"، هآرتس، ملحق العقارات (تاريخ المقالة غير معروف).

<http://www.haaretz.co.il/hasite/pages/ShArtPE.jhtml?itemNo=518812&contrassID=2&subContrassID=10&sbSubContrassID=0>.

السكان الفلسطينيون كـ "عقبة" أمام "تطوير" حي العجمي

كما ذكر، دائرة أراضي إسرائيل خرجت بعطاءات حول قطع مفتوحة في حي العجمي. وعلى قسم من هذه القطع، كانت مبنية في الماضي بيوت الفلسطينيين الذين طردوا منها وقت التطهير العرقي في العام 1948، وقد هُدمت بعد ذلك خلال فترة هدم البيوت في منتصف سنوات الثمانينيات.

ولكن، ظهرت مشكلة أخرى: إذ أن الكثير من القطع في العجمي مازالت مبنية عليها بيوت قديمة جداً، يسكنها مستأجرون فلسطينيون. وهم يشكلون، إذًا، عقبة أمام تطوير الحي وتحويله لحي يهودي فاخر. وكان المطلوب إيجاد حل لهذا الوضع، وبشكل فوري.

أحد الحلول لهذه المشكلة هو أن يُدفع للمستأجرين الفلسطينيين ما يساوي قيمة حقوقهم في العقارات- أي، حقوق الإيجار المحمي- مقابل إخلائهم منها. وفي هذه المرحلة، وبعد ارتفاع أسعار العقارات، لم يعد بمقدور المستأجرين الفلسطينيين تحمل تكاليف السكن في الحي، والعرض بأن يتركوا بيوتهم مقابل مبلغ من المال يستطيعون به امتلاك بيت آخر لهم كان مغرياً. وفعلاً، الكثير من المستأجرين استغلوا هذه العروض، حصلوا على مبلغ من المال وغادروا إلى مدن أخرى، مثل اللد والرملة، حيث أسعار البيوت هناك أقل بكثير من الأسعار في يافا. ولكن، اتضح لهم أن المبلغ الذي حصلوا عليه كان أقل بكثير من السعر الحقيقي لبيوتهم (بعد ارتفاع الأسعار). وهكذا، خُلِق وضع ربحت فيه السلطات المحلية من هذه العملية، فقد كان باستطاعتها بيع العقارات بعد ذلك بعطاءات مفتوحة بأسعار أعلى بكثير.

كان هنالك مستأجرون فلسطينيون لم يرغبوا بترك الحي وإخلاء بيوتهم، بل رغبوا بالذات بشراء الحقوق بالثلث المتبقي بالعقار (قيمة السكن المحمي تُقدر بثلاثي قيمة البيت)، وهكذا يصبحون المالكين لبيوتهم. عندها، صعبت السلطات على هؤلاء المستأجرين، وخُمنت أسعار البيوت بموجب السعر العالي. وبالتالي، لم يكن بمقدور المستأجرين السماح لأنفسهم بشراء الثلث المتبقي في بيوتهم.

ماذا فعلت السلطات إذاً لكي تتغلب على هذه "العقبة" أمام "تطوير" الحي؟ لقد بحثت وبحثت، فوجدت أن الكثير من المستأجرين الفلسطينيين قاموا بترميمات عدة وإضافات للبيوت التي سكنوا فيها. استغلت السلطات هذا الوضع وأرسلت للمستأجرين بواسطة عميدار، بلاغات إخلاء بحجة خرق الاتفاقيات معها.

كما سبق وشرحنا أعلاه، مكانة هؤلاء المستأجرين هي مكانة "المستأجر المحمي". وهذه المكانة تمنح المستأجر حصانة من الإخلاء، إلا إذا تواجدت الحجج المذكورة في قانون حماية المستأجر. إحدى الذرائع للإخلاء كانت، إذا لم يستوف المستأجر شرطاً من شروط الاتفاقية. باتفاقيات الإيجار مع عميدار، يتعهد المستأجر ألا يضيف بناء للعقار ولا يقوم بأي ترميم فيه إلا بموافقة صاحب البيت. كل إضافة بناء بدون تصريح اعتبرت خرقاً للاتفاقية، ويحق لصاحب البيت جرائها المطالبة بإخلاء المستأجر منه.

منذ قيام الدولة وتركيز الفلسطينيين الذين بقوا في الدولة في حي العجمي، وهم يعانون من ضائقة سكن صعبة. فهم يعيشون في بيوت قديمة جداً، مهملة، تتألف من غرفة واحدة أو اثنتين على الأكثر. ومع مرور الزمن، ومع التكاثر الطبيعي للسكان، كانت هنالك حاجة لإيجاد حل سكني لعدد الأفراد المتزايد في العائلات. بلدية تل أبيب-يافا لم توفر حلاً سكنياً مناسبة لهذه المشكلة ولم تبني وحدات سكنية للسكان. من جهة ثانية، عارضت البلدية، وبشكل قاطع، إصدار تراخيص بناء للسكان طوال عشرات السنين. فاضطر المستأجرون الفلسطينيون، إذًا، توسيع بيوتهم عن طريق إضافة بناء غرفة هنا وغرفة أخرى هناك، دون الحصول على التراخيص الملائمة من سلطات التنظيم والبناء (البلدية). وفي بعض الحالات، رمم السكان الفلسطينيون الأسقف والجران التي انهارت وسقطت أو كانت على شفا الانهيار والسقوط، لأن معظم البيوت قديمة جداً ومهملة، وقسم منها خطر للسكن، وعميدار لم تقم بترميمها قط. مستأجرون آخرون استولوا على باقي غرف البيت، الذي قُسم في الماضي بين عدد من العائلات ولكن الآن هم المستأجرون الوحيدون فيه.

أحد التعبيرات للضائقة السكنية الصعبة في الحي حدثت في العام 1995، عندما اندلعت "انتفاضة السكن"، وخلالها وبشكل منسق دخلت ثلاثون عائلة فلسطينية عنوة لبيوت خالية ومغلقة، فتحصنوا فيها طيلة ستة أيام ورفضوا إخلاءها. في أعقاب هذا الاحتجاج جرت مفاوضات بين ممثلين عن السكان الفلسطينيين وبين البلدية، دائرة أراضي إسرائيل ووزارة الإسكان، ووقعت اتفاقية التزم فيها الدولة بتزويد السكان الفلسطينيين بأربعمئة حل سكني خلال سنة واحدة³⁵. منذ ذلك الحين، كانت هنالك عدة محاولات من قبل البلدية لإيجاد حل لمشكلة السكن الصعبة، بواسطة تخطيط مشاريع لبناء وحدات سكنية جديدة لهؤلاء السكان، مثل مشروع "ابن بيتك". ولكن، بسبب التكاليف الباهظة لهذه المشاريع، وأسعار الشقق التي عُرضت للبيع في نطاقها، وبسبب الوضع الاجتماعي-الاقتصادي المنخفض والصعب للسكان الفلسطينيين في الحي، حيث لم يكن بمقدورهم شراء شقق سكنية بهذه الأسعار، لم توفر هذه المشاريع في الواقع حلاً ملائماً وواقعياً لمشكلة السكن. فقط عدة عائلات، من الطبقة الميسورة نسبياً والتي كان بمقدورها شراء شقق سكنية بواسطة الحصول على قرض إسكان من البنوك، نجحت في الاندماج بهذه المشاريع، والغالبية العظمى من السكان-الذين رغبوا في الاندماج- لم يكن بمقدورهم ذلك لأن البنوك رفضت إعطاءهم قروض إسكان بسبب مكانتهم غير المستقرة وغير الميسورة، بقيت في البيوت القديمة والمهملية.

إذاً، نتج هناك وضع، اعتبرت فيه أغلبية العائلات "مخالفة لقوانين البناء"، بسبب التمييز المؤسساتي والمنظم للبلدية تجاه السكان الفلسطينيين في الحي، على مدى سنوات طويلة. ميتال لهبي، عضو بلدية تل أبيب-يافا، ونائبة رئيس اللجنة المحلية للتنظيم والبناء، فسرت هذا الوضع بقولها:

"المشكلة هي أنه لا توجد بالمنطقة خارطة بناء... الناس هنا لا يستطيعون استصدار تراخيص بناء. غالبية التجاوزات تُشكل بالواقع توسيعاً للسكن بدون رخصة. الحديث يدور عن ضرر متراكم طوال سنين. جمّدت البلدية كل التراخيص في المنطقة خلال فترة طويلة، لم تسمح حتى بتغيير أسقف أسبست، وحوّلت جميع سكان الحي لمجرمين"³⁶.

كان ذلك بمفترق الطرق هذا، عندما أصدرت شركة عميدار- بمحاولة منها لاستغلال هذا الوضع لصالح تكملة مشروع تطوير الحي على حساب السكان الفلسطينيين- أوامر إخلاء لـ 497 عائلة فلسطينية تسكن في هذا الحي. بموجب تقدير اللجنة الشعبية، إذا نُفذت أوامر الإخلاء هذه، ستجد حوالي 3,000 نسمة نفسها بدون مأوى، حوالي 18% تقريباً من مجمل السكان الفلسطينيين القاطنين في المدينة (16,300 نسمة). وفقاً لمستند شركة عميدار المذكور أعلاه، من شهر آب 2002 نُفذ إخلاء 33 عائلة في نطاق الإجراءات القانونية.

تراوحت الذرائع لإخلاء العائلات بين الديون المتركمة بسبب عدم دفع رسوم الإيجار (المخفضة)، وتنفيذ إضافات بناء دون الحصول على التصاريح الملائمة من لجنة التنظيم والبناء والتجاوزات غير القانونية للعقارات والتي لا يوجد حق للسكان بها.

حسب إدعاء عميدار "كسياسة، تحافظ عميدار على التوازن بين الإخلاء لمرسليها- أصحاب العقارات (دولة إسرائيل ومواطني إسرائيل)- وبين خدمة زبائننا، المستأجرين. في حالات خرق القانون من قبل المستأجرين، عميدار تجري بينهم حواراً وتحاول تطبيق القانون قدر الإمكان. في كل الأحوال، تعطيمهم فرصة لإثبات إدعاءاتهم، قبل اللجوء إلى القانون. أوامر الإخلاء تُصدر فقط بعد محادثات متواصلة في المحاكم". تدعي عميدار أيضاً، أن "إسرائيل، كدولة قانون، تلتزم بالدفاع عن عقاراتها وعن قوانين التنظيم... في الحالات التي يتم فيها خرق القانون، تعمل الشركة على حماية حقوق الدولة، دون علاقة بقيمة العقارات أو ديانة وقومية المستأجرين"³⁷. وتضيف عميدار أيضاً، أن "العمليات ليست نتيجة لسياسة جديدة

35 داننيل مونترسكو (الهامش 19 أعلاه)، صفحة 28.

36 بيير كلدور، "ارتفاع أسعار العقارات في يافا- المنهال يطرد السكان" nrg 2007/5/4.

<http://www.nrg.co.il/online/16/ART1/575/292.html>

37 دورون كوهن، "نظرية المؤامرة في يافا"، هآرتس 2007/5/14.

<http://www.haaretz.co.il/hasite/spages/858464.html>

أو أنظمة جديدة، بل في نطاق الوضع القائم للمحافظة على عقارات الجمهور العامة التابعة لمواطني إسرائيل جميعهم وليس لهذا الشخص أو ذلك، من خلال التشديد على القانون وعلى الحقوق الاجتماعية للمستأجرين المحميين، والمحافظة على الأصول الأساسية غير القابلة للتصرف فيها لشركة عميدار ومديريها وهي: سياسة اجتماعية وتعاطف مع جمهور المستأجرين³⁸. تدعي عميدار إذاً، أنها تتصرف وفقاً للقانون ومن أجل المحافظة على عقارات الدولة، وأن هؤلاء المستأجرين خرّقوا القانون، ولذلك يحق لها إخلاءهم من العقارات، بموجب القانون. كل شيء قانوني وصحيح !!!

ولكن اللجنة الشعبية والسكان الفلسطينيين في الحي مقتنعون، أن وراء إصدار أوامر الإخلاء تقف اعتبارات أخرى عدا الخرق الشكلي للقانون من قبل المستأجرين الفلسطينيين. حسب رأيهم، على خلفية الأمور كما فصلت أعلاه، وتوقيت إصدار أوامر الإخلاء، لا يمكن عدم الاشتباه بأن الخلفية لإصدار هذه الأوامر ليست خروقات القانون المزعومة- "الخروقات" التي يمكن أن تكون قد نُفذت من قبل المستأجرين- بل هي محاولة من السلطات- البلدية ودائرة أراضي إسرائيل، بواسطة عميدار- إخلاء السكان الفلسطينيين من بيوتهم، لكي يكون بالإمكان مستقبلاً هدم هذه البيوت وبيع قطع الأرض السكنية لأناس خصوصيين بأسعار مرتفعة جداً. باختصار، اعتبارات السلطات هي اعتبارات اقتصادية مجردة. حجة خرق القانون هي حجة "شكليّة" فقط وليست الحجة الحقيقية لأوامر الإخلاء³⁹.

في جعية السكان العرب توجد عدة إدعاءات تدعم إدعاءهم المذكور أعلاه. بادئ ذي بدء، من غير المفهوم قطعياً لماذا أهمل حي العجمي من قبل البلدية خلال خمسين عاماً ابتداء من قيام الدولة وحتى أواخر سنوات التسعين، ولماذا الآن تطلب البلدية تطوير الحي، بذريعة ترميمه من أجل السكان المحليين. ولدى السكان الفلسطينيين أسباب جيدة للاشتباه بأن نية البلدية ليس بالذات تطوير الحي من أجلهم، بل تطويره لكي يأتي إليه السكان اليهود ميسوري الحال "ويسيطروا" على الحي، الذي يتمتع بإمكانيات تطوير هائلة لوقوعه على شاطئ البحر.

ثانياً، إدعاء عميدار بخصوص خرق القانون من قبل المستأجرين يتجاهل حقيقة أن السلطات نفسها وضعت السكان في خانة "مخالفي" قانون التنظيم. لأنها أهملتهم ولم توفر لهم حلولاً ملائمة لضائقتهم السكنية الصعبة، ولعدم وجود مفر اضطر السكان الى "خرق" القانون، لعدم وجود بدائل أخرى.

ثالثاً، وبالأساس: بإدعائها خرق القانون من قبل المستأجرين، يتضح انعدام حسن النية لدى عميدار. لأن التجاوزات وإضافات البناء، وهي ذريعة الإخلاء، نُفذت قبل 30-40 عاماً، وليس بالفترة الأخيرة⁴⁰. لماذا تذكرت عميدار تقديم أوامر الإخلاء والدعاوى الآن فقط؟ ولماذا، إذا كانت من المفروض أن تحافظ على حقوق "زبائنها أصحاب العقارات"، لم تقدم دعاوى كهذه عندما نُفذت هذه الخروقات؟ أو، على الأقل، عندما علمت عميدار بهذه الخروقات؟

³⁸ بينر كلدور، "ارتفاع أسعار العقارات في يافا- المنهال يطرد السكان" nrg 2007/5/4.

<http://www.nrg.co.il/online/16/ART1/575/292.html>

³⁹ يجنال حاي، "سكان العجمي: يحاولون تنفيذ ترانسفير ضدنا"، هارتس [التاريخ غير معروف].

<http://themarkercaptain.co.il/hasite/pages/ShArtPE.jhtml?itemNo=853062&contrassID=2&subContrassID=21&sbSubContrassID=0>

⁴⁰ مقابلة المؤسسة العربية مع سامي بخاري، 2008/1/12. انظروا أيضاً قصة عائلة مطر في الفصل "حالات اختبار" فيما يلي.

انظروا أيضاً ليلي جليلي، "أولاً نأخذ العجمي"، هارتس 2007/12/28 <http://www.haaretz.co.il/hasite/spages/936801.html>

حالات اختبار

عائلة حطاب



تسكن عائلة حطاب في موقع صغير قريب من البحر يشمل أربعة بيوت صغيرة متجاورة، بيت بجانب الآخر (بشكل مربع). يتألف كل بيت في ذلك الموقع من 2-2.5 غرفة صغيرة. تسكن العائلة في نفس الموقع من قبل قيام الدولة، وبدقة أكثر منذ بداية القرن الـ20. لسبب ما، لم تُطرد العائلة وقت التطهير العرقي الذي نُفذ في العام 1948 وبقيت تسكن في نفس الموقع. ولكن، وبالرغم من ذلك، نُقلت البيوت في ذلك الموقع لملكية القيم العام على أموال الغائبين بموجب قانون أملاك الغائبين. لذلك، تحول أبناء عائلة حطاب إلى مستأجرين محميين في بيوتهم.

يسكن يوسف حطاب (39 عاماً) اليوم في أحد البيوت، مع أبناء عائلته (زوجته وولديه). يوسف عاطل عن العمل منذ أكثر من سنة. يعتاش هو وعائلته من مخصصات ضمان الدخل من التأمين الوطني بمبلغ شهري مقداره 2,000 ش.ج فقط. يتألف بيته من 2.5 غرفة صغيرة، ووضعها سيء جداً من ناحية الصيانة. آثار الرطوبة تملأ كل الجدران في البيت.

يدفع يوسف رسوم استئجار شهرية (مخفضة) 40 ش.ج في الشهر. في مرحلة معينة، بسبب وضعه المالي المتردي، لم يدفع رسوم الاستئجار الشهرية، ولذلك تراكم عليه دين بمبلغ 1,700 ش.ج. قبل سنتين تقريباً توجه يوسف لشركة عميدار لكي يسدد دينه. وقام بتسديده، ولكن بعد مرور شهر تقريباً تفاجأ باستلام دعوى قُدمت للمحكمة من قبل شركة عميدار، تطالب بإخلائه من بيته. المستأجرون الثلاثة الآخرون أيضاً من عائلة حطاب الذين يسكنون في البيوت الثلاثة الأخرى في نفس الموقع، بمن فيهم أم يوسف (67 عاماً)، تلقوا أيضاً دعاوى إخلاء. كانت الذريعة لدعوى الإخلاء الدخول إلى البيوت كـ"غزة" أي، بصورة "غير مشروعة".

وهذه هي الخلفية لتقديم دعاوى الإخلاء: سُجلت البيوت الأربعة في نفس الموقع في شركة عميدار على أسم جد العائلة، محمد. عندما كبرت العائلة وتزوج أبناء محمد، خصص الجد كل بيت من البيوت في الموقع لابن العائلة الذي تزوج حتى يرتب أموره في هذه الأثناء ويجد مكاناً للسكن خارج الموقع. وهكذا، مثلاً، عم يوسف: تزوج، الجد محمد خصص أحد البيوت له وعائلته، ولكن بعد مرور عدة سنوات اشترى بيتاً خارج الموقع وأخلى البيت، لكي يسكن فرد آخر من العائلة في نفس البيت.

هكذا أيضاً كان الوضع في بيت يوسف: في البداية سكنت في البيت الجدة بدرية (بعد موت الجد محمد)، وبعد ذلك سكن في البيت أبو يوسف (مع أبناء عائلته، بمن فيهم يوسف)، وفي النهاية، عندما تزوج يوسف قبل 15 عاماً، سكن في البيت مع زوجته (وحتى الآن ما زال يسكن فيه مع زوجته وولديهما).

هذه هي، إذًا، العادة التي كانت لدى عائلة حطاب الموسعة. لكن، من ناحية شركة عميدار، كل التغييرات في المستأجرين لم تكن قانونية، لأن أسماء المستأجرين لم تُسجل في سجلات الشركة. من ناحيتها، المستأجر "القانوني" للبيوت هو الجد محمد، وكل مستأجر آخر للبيوت هو بمثابة "غاز" للعقار. هكذا تحولت عائلة حطاب الموسعة لـ"غزة" في بيوتهم.

ليس هذا فحسب: إذا كان أبناء العائلة بمثابة "غزة" في بيوتهم، فإنهم ملزمون بدفع رسوم استخدام هذه البيوت لعميدار، كما هو السعر بالسوق. وإذا كانوا يدفعون رسوم استئجار مخفضة 40 ش.ج شهرياً، فالآن يُطلب منهم دفع 2,000 ش.ج شهرياً (أكثر خمسين مرة)، وحتى أكثر.

وهنا يُطرح السؤال: لماذا تذكرت عميدار الآن فقط تقديم دعاوى ضد العائلة، إذا كانوا غزاة منذ عشرات السنين؟ ولماذا لم تتخذ إجراءات عندما علمت عن موضوع "الغزو"؟ يمكن إيجاد جواب غير مباشر لهذا السؤال بحقيقة، أنه من الجهات الثلاث للموقع بُنيت مبان فخمة في السنوات الأخيرة، والموقع في الحقيقة يُشكل عقبة أمام تكملة البناء في المنطقة.

فيما يلي شهادة يوسف:

"اسمي يوسف حطاب (أبو علي)، أبي اسمه علي وجدي محمد. كل عائلة حطاب في يافا خرجت من موقع هذا البيت. وُلد أبي في العام 1936 في هذا الموقع. وُلدت أُمي في العام 1945 في هذا الموقع. وأنا أسكن هنا منذ 40 عاماً. نحن الجيل الثالث من الساكنين هنا. أبي وجدي وُلدا هنا. أُمي ما زالت على قيد الحياة وتعيش هنا، في بيت آخر في نفس الموقع. نحن أصحاب البيت.

بعد قيام الدولة، بدأ جدي بدفع رسوم إيجار لعميدار. كيف أصبحت إسرائيل مالكة البيت؟ من ناحيتي، لا تهمني القوانين، نحن نسكن هنا قبل إسرائيل.

أنا تزوجت قبل 15 عاماً، ومنذ ذلك الحين أسكن في هذا البيت داخل الموقع. توجد 4 بيوت في الموقع، أنا أسكن في بيت منها. في بيتي توجد 2.5 غرفة.

الحديث هنا لا يدور عن غزو للبيوت، كأنما كانت تسكن هنا عائلة أخرى وخرجت ونحن دخلنا مكانها للبيت. الحديث هنا يدور عن نفس العائلة. كل الوقت يتغيرون. كل من يتزوج يسكن هنا، وبعد عدة سنوات يترك ويسكن في مكان أفضل، ويترك الشقة لفرد آخر. ولكن الاتفاقيات مع عميدار بقيت باسم الجد محمد.

نحن ندفع 40 ش.ج رسوم إيجار شهرياً. تراكم علينا دين مقداره 1,700 ش.ج. أردنا تسديد هذا الدين. توجهنا لعميدار لكي ندفع، ودفعنا. بعد شهر تلقينا 4 دعاوى إخلاء، لكل الموقع- 4 بيوت.

طلبت عميدار أيضاً أن ندفع ديناً مقداره 187,000 ش.ج. مقابل ماذا؟ ادّعت عميدار أننا نسكن هنا بدون حقوق طيلة 15 عاماً، وقاموا بتقدير رسوم الإيجار الشهرية العادية (2,000 ش.ج)، وضاعفوها بـ12 شهراً في السنة، وبعد ذلك ضاعفوا المبلغ السنوي بـ7 سنوات⁴¹. أضافوا إلى ذلك الفوائد وفروق الارتباط، وهكذا وصلنا إلى مبلغ 187,000 ش.ج.

هم يريدون بيع الأرض. وقد أحاطونا بمبان جديدة، من ثلاث جهات. كل هذه المباني بملكية يهودية. هذه المنطقة هي أعلى منطقة في يافا، لأنها قريبة من البحر. هم يريدون إخراجنا من البيت. كيف يقومون بذلك؟ يخنقوننا، يفرضون علينا ديوناً ثقيلة. وأنت تصيح مشوشاً، لا تدري ماذا تفعل.

نحن طيلة حياتنا نسكن هنا، وُلدنا هنا، أُمي وُلدت هنا. والآن يريدون رمينا إلى الشارع. نحن ننام ونستيقظ ونفكر بالمشكلة، بشركة عميدار. أين سنذهب إذا قاموا بإخلائنا؟ أين سنسكن؟ لا يوجد لنا مكان نذهب إليه. كل موضوع البيت ما زال معلقاً وبالمحكمة. مصير العائلة متعلق الآن بالمحكمة".

لمشاهدة صور بيت عائلة حطاب، زوروا العنوان التالي على موقع المؤسسة على الإنترنت:

<http://www.arabhra.org/HRA/ImageGalleries/ImageGalleryPage.aspx?ImageGallery=6199&Language=1>

⁴¹ ملاحظة: لا تستطيع عميدار المطالبة بدين مالي بعد 7 سنوات بسبب حجة "التقادم" في الزمن.

عائلة مطر



القصة التالية ربما ترمز لمعنى أوامر الإخلاء للعائلات العربية في يافا، والعلاقة بينها وبين أحداث العام 1948.

خميس مطر هو اليوم ابن 90 عاماً. وفي الأصل هو من حي المنشية في يافا، الحي الذي يقع في أقصى شمال يافا، والذي تم تدميره بشكل تام خلال عمليات التطهير العرقي في عام 1948 وأقيم على أنقاضه متنزه تشارلس كلور (منطقة النزهة). في العام 1948 طُرد بالقوة من حيه وانتقل ليسكن في المنطقة على الحدود بين يافا و بات-يام. ولكن مع استمرار عمليات التطهير العرقي طُرد مرة ثانية من هناك وجاء ليسكن في يافا، في حي العجمي، في البيت الذي يسكنه اليوم والذي طلب منه إخلاؤه. حسب وصفه، كانت القوات اليهودية في بات-يام تطلق النيران عليهم، واضطر أن يهرب عائلته عن طريق النوافذ.

البيت في يافا بملكية عميدار، ومكانته في البيت مكانة المستأجر المحمي. مع توسع العائلة (8 أفراد)، وخاصة بعد زواج ابنه، قام بإضافة وبناء 2.5 غرفة في الموقع تحت البيت لكي يسكن ابنه وزوجته الجديدة فيه.

هذا الأمر كان في العام 1970. منذ ذلك الوقت، تأتي عميدار كل سنة لتفحص البيت، ولكنها لم تدع أي شيء. عمال الشركة بالطبع رأوا الغرفتين والنصف الإضافية، ولكن لم يكن أي إدعاء من ناحيتهم بأن الأمر غير قانوني.

ولكن، في العام 2005 تفاجأت العائلة عند تلقيها دعوى لإخلاء البيت بذريعة إضافة الغرفتين والنصف المذكورة. دعوى الإخلاء لم تكن لإخلاء العائلة من الغرف الإضافية، بل من كل البيت. أصدرت الشركة أيضاً أمر هدم للغرف الإضافية. والمحكمة أصدرت أمر إخلاء، والأمر وصل حتى إلى محكمة العدل العليا التي صادقت على أمر الإخلاء. العائلة تنتظر الآن فقط تنفيذ الأمر.

ومرة ثانية، مثل قصة عائلة حطاب، بيت خميس مطر أيضاً محاط بمبان جديدة وفخمة، ويعتبر البيت عقبة أمام تكملة تطوير المنطقة. إذا كانت عميدار معنية ببيع البيت والأرض المبني عليها البيت، فإن عائلة خميس معنية بشرائه. ولكن، بسبب الوضع الاجتماعي-الاقتصادي المتدني للعائلة، فليس باستطاعتهم شراءه. الحصول على "مشكنتنا" (قرض إسكان) من البنك غير وارد في الحساب قطعياً، ليس من جهة العائلة بل من جهة البنك، الذي لن يوافق على إعطاء قرض للعائلة لشراء البيت، خاصة بعد ارتفاع أسعار العقارات في المنطقة.

بالإضافة إلى أنهم ربما يجدون أنفسهم بين ليلة وضحاها قد قذفوا إلى الشارع، بعد أن سكنوا في هذا البيت أكثر من 50 عاماً، يُطلب منهم الآن دفع مبلغ خيالي 1,394,521 ش.ج، دين مقابل استخدام الـ 2.5 غرفة الإضافية منذ العام 1970. المضحك في كل هذه القصة، أنهم بهذا المبلغ يستطيعون شراء البيت كله بسهولة، بما في ذلك الغرف الإضافية!!!

يتضح، أن خطر الإخلاء والطرود سوف يلاحق خميس في كل مكان يصل إليه. هذا مصيره، الذي حددته وقررتة دولة إسرائيل لتاريخه.

لمشاهدة صور بيت عائلة مطر، زوروا العنوان التالي على موقع المؤسسة على الإنترنت:

<http://www.arabhra.org/HRA/ImageGalleries/ImageGalleryPage.aspx?ImageGallery=6200&Language=1>

عائلة سيّد أحمد



إذا كان خطر الإخلاء في القصتين المذكورتين يحوم فوق رؤوس العائلات، ففي هذه القصة لم يعد الخطر قائماً لأن الإخلاء نُفذ بالفعل خلال كتابة هذا التقرير.

عندما كان نبيل سيّد أحمد (37 عاماً) في عمر 6 سنوات، انتقلت عائلته، التي شملت بالإضافة لوالديه 4 أخوة و-5 أخوات، للسكن في بيت واسع في حي العجمي. كبرت العائلة، تزوج الأخوة والأخوات وخرجوا للسكن في بيوت خاصة بهم، و فقط نبيل (الأصغر بالعائلة) بقي ليسكن مع والديه. بحسب التقاليد في المجتمع العربي، بيت الوالدين ينتقل، بعد موت الوالدين، للابن الأصغر في العائلة.

تزوج نبيل وأنجب أولاداً (اثنين)، وهو يسكن في بيت والديه ويدفع رسوم إيجار 1,200 ش.ج شهرياً. أمه مرضت بمرض السرطان وتوفيت. أبوه تزوج من امرأة أخرى، وقد انتقلت لتسكن مع العائلة في البيت. وعندها بدأت الاحتكاكات والمشاكل بين زوجة الأب وبين نبيل وعائلته. لذلك، انتقل نبيل ليسكن عند أخيه، ولكن بعد مرور سنة انتقل مرة ثانية ليسكن في بيت والديه. ولكن مرة أخرى ظهرت الاحتكاكات والمشاكل، وانتقل مرة أخرى ليسكن عند أخيه، وبعد ذلك عاد إلى بيت والديه، وهكذا دواليك حتى توفي أبوه.

بموجب قانون حماية المستأجر (البند 27)، إذا توفي مستأجر محمي، فإن حقوق السكن المحمي تنتقل لزوجته أولاً، بشرط أنها سكنت معه خلال النصف سنة الأخيرة قبل وفاته. لذلك، انتقلت الحقوق في البيت لزوجته أبيه، بالرغم من أن نبيل سكن في الوقت نفسه بالبيت.

البيت كان واسعاً جداً، وعلى ما يبدو كان مطلوباً لشركة عميدار. لذلك فقد قامت شركة عميدار بأخذ توقيع زوجة الأب على مستند تنازل عن حقوقها في البيت وبالمقابل حصلت على حقوق سكن محمي في بيت آخر، في حي مهمل جداً تكثرت فيه العمليات الإجرامية. حسب إدعاء نبيل، لأن زوجة أبيه هي فلسطينية من الأراضي المحتلة ولا تعرف القراءة والكتابة، فقد قامت عميدار بتخويفها وقالت لها إذا لم توقع على مستند التنازل، فستجد نفسها ملقاة في الشارع. ونتيجة خوفها اضطرت الزوجة إلى التوقيع على المستند.

انتقلت زوجة الأب للسكن في البيت الثاني، ولكن عندما حضرت عميدار لإغلاق البيت (الأول) "فوجئت" أن نبيل يسكن فيه. حاولت عميدار إخلاء العائلة، ولكن أعضاء اللجنة الشعبية للدفاع عن حقوق السكن والأرض في يافا تجمعوا في البيت ومنعوا بأجسادهم إخلاء نبيل من البيت.

وخلال كتابة هذا التقرير، وفي تاريخ 08/1/17 جاءت الشرطة فجأة، أخرجت العائلة من البيت بالقوة وقامت بإغلاقه. والآن، تسكن العائلة عند شقيق نبيل.

لمشاهدة صور بيت عائلة سيد أحمد ، زوروا العنوان التالي على موقع المؤسسة على الإنترنت:

<http://www.arabhra.org/HRA/ImageGalleries/ImageGalleryPage.aspx?ImageGallery=6201&Language=1>

استنتاجات

من يطلع على موقع بلدية تل أبيب-يافا، في الصفحات التي تشرح مشروع ترميم البلدة "يافا على مدار الساعة"⁴²، يأخذ انطباعاً بأنه تم ابتكار المشروع "لترميم وتطوير يافا"، "من أجل يافا"، "لتطوير يافا"، وما شابه، وبالأخص ترميم حي العجمي. الانطباع السائد من تصفح هذه الصفحات هو أنه تم ابتكار هذا المشروع بالأساس من أجل سكان الحي، الذين بغالبيتهم (80 %) فلسطينيون.

مع ذلك، ما يحدث على أرض الواقع هو أمر مختلف كلياً: مشروع الترميم كان السبب وراء إبعاد السكان الفلسطينيين إلى الخارج، لمصلحة السكان اليهود الأثرياء. صحيح أن المناقصات المطروحة على قطع الأرض لا تقتصر على اليهود فقط، وعملياً باستطاعة كل مواطن أن يقدم عرضاً لشراء أي قطعة، بما في ذلك سكان العجمي الفلسطينيون. ولكن على أرض الواقع، بسبب ارتفاع أسعار العقارات، من يسمح لنفسه بشراء العقارات في الحي هم فقط اليهود، وللتدقيق: يهود أثرياء وأغنياء من أبناء الطبقة العليا. في نهاية الأمر، هذه العملية دفعت الفلسطينيين إلى مغادرة الحي.

ومن ناحية السكان الفلسطينيين، فإن الحديث لا يدور عن إخلاء هذا المواطن أو ذاك، بل الحديث هنا عن سياسة موجهة تهدف إلى تقليص الوجود الفلسطيني في يافا، من خلال تنفيذ "ترانسفير عام" لهم. حسب رأيهم، الحديث يدور عن خطر جماعي لمجتمعهم، ولاستمرارية وجوده ككيان ثقافي وقومي في المدينة. من خلال تطوير الحي وبيع العقارات للقطاع الخاص، فإن البلدية تنقل رسالة واضحة: لا مكان للسكان الفلسطينيين في الحي. وفعلاً، فإن إلقاء نظرة على خارطة البيوت التي يتهددها خطر الإخلاء (صورة الغلاف) والتي نشرتها دائرة أراضي إسرائيل، يظهر بشكل جلي أن الحديث لا يدور عن دعاوى إخلاء فردية، بل عن إخلاء مكثف وجماعي للسكان الفلسطينيين، الأمر الذي يعزّز أقوالهم بهذا الصدد.

هل، في هذا السياق، حقيقة أن غالبية سكان الحي الجدد هم من اليهود (من البلاد والخارج) لها معنى معين؟ وهل هذه الحقيقة ليست بالصدفة؟ من ناحية السكان الفلسطينيين الجواب عن هذا السؤال هو إيجابي. وفي الواقع، تظهر هنا شكوك بأن الحديث لا يدور فقط عن محاولة لتطوير الحي من أجل إغراء الأشخاص الأغنياء والأثرياء للسكن فيه، ظاهرة معروفة أيضاً في المدن الكبرى في أنحاء العالم ("Gentrification"، "التحسين" بالعربية⁴³). الحديث هنا عن شيء أكبر من ذلك، في محاولة لتهويد الحي من خلال الوسائل الاقتصادية.

صحيح أنه لا يوجد مستند رسمي موقع من قبل أي موظف في السلطات- البلدية أو دائرة الأراضي أو عميدار- يشير بوضوح إلى أن الحديث يدور عن خطة لتهويد الحي. ومع ذلك فإن الظروف التي تلت تطور المدينة وتاريخها، لا تبقى أي شك في ذلك، بأن هذا هو الهدف من وراء المشروع. وإن لم يكن هذا هو هدف المشروع- فإنه، على الأقل، النتيجة المباشرة له.

هنالك أساس قوي جداً لأعضاء اللجنة الشعبية بالشكوك التي تراودهم بأن السلطات كانت على علم منذ البداية بنتائج المشروع، ومع ذلك استمرت في تطبيقه. ويقولون لو كانت نية البلدية ترميم الحي لأجل سكانه

<http://www.tel-aviv.gov.il/Hebrew/Yafo/Index.asp>

المصطلح "جنترفيكيشن" مشتق من الكلمة الانجليزية "جنطري" (طبقة النبلاء): مجموعة غنية "تكتشف" حيا بلديا ثانويا، قديما، ضعيفا، يتميز بعدم التخطيط وعدم التطوير، وتبدأ بشراء العقارات فيه. ترتفع قيمة العقارات، يوافق السكان القدامى على بيع عقاراتهم بمبلغ يعتبر كبيرا بالنسبة لهم ويغادرون. مستأجرو الشقق القدامى لا ينجحون في دفع أجور الشقق الباهظة، ويتم إخراجهم أيضاً. هكذا تخلق حقيقة اجتماعية واقتصادية جديدة، غريبة ومجافية. عند انتهاء العملية يتضح أن المقابل الذي حصل عليه السكان القدامى مقابل عقاراتهم كان قليلا نسبياً. وأن أساس القيمة الإضافية للانقلاب المعماري والظاهري بقي في أيدي من قام به. انظروا داني ريبينوفيتش "هذه المرة عرب يافا"، هارتس 2007/5/8

<http://www.haaretz.co.il/hasite/pages/ShArtPE.jhtml?itemNo=856268&contrassID=2&subContrassID=3&subSubContrassID=0>

الفلسطينيين لكان بإمكانها وبسهولة إيجاد طرق بديلة لمساعدة هؤلاء السكان أو شراء بيوتهم من السلطات، من خلال دعمهم أو فتح آفاق للحصول على قروض إسكان من البنوك. الأمر الذي لم يتسنَّ قبل ذلك، وبما أنها لم تفعل هذا الأمر، فإن هنالك شكاً كبيراً بأن البلدية غير معنية بعد بوجود هؤلاء السكان في الحي.

ما يدعم هذا الادعاء حول نية تهويد المدينة هو التوقعات التالية: اليوم 80% من سكان حي العجمي هم فلسطينيون، و-20% يهود. إذا تم تنفيذ مشروع الترميم والاختلاء، ستقلب النسبة وسيكون هناك 20% فلسطينيون و- 80% يهود⁴⁴.

⁴⁴ ليلي جليلي، "أولا نأخذ العجمي"، هآرتس 2007/12/28 <http://www.haaretz.co.il/hasite/spages/936801.html>

تلخيص

"ما لم تستطع حرب الـ48 فعله، استطاعت خطة الـ"تحسين"
("Gentrification") أن تفعله: كبح جيل الاستثمارية وترحيل السكان
الفلسطينيين"⁴⁵. بهذه الكلمات وصف سامي بخاري ما يقف من وراء
إصدار أوامر إخلاء ضد السكان الفلسطينيين في حي العجمي في يافا.



صحيح، أن ادعاءات عميدار حول إضافات بناء أو تنفيذ تصليحات في
البيوت من قبل السكان الفلسطينيين دون الحصول على التصاريح
الملائمة صحيحة في غالبيتها. لكن المشكلة هنا ليست خرق القانون من
قبل هذا الساكن أو ذاك. المشكلة بأن الحديث يدور عن سياسة موجهة من قبل السلطات- البلدية، دائرة
أراضي إسرائيل وعميدار- لتصعيب تطور الفلسطينيين في الحي، وحتى منع هذا التطور نهائياً.

يجب النظر إلى المشكلة التي ظهرت في حي العجمي بسياق واسع أكثر للموضوع، وليس بالسياق الخاص
كعملية خرق القانون من قبل هذا الساكن أو ذاك؛ يجب النظر إلى الموضوع بصورة واسعة وليس ضيقة؛
جماعية وليس فردية. قبل العام 1948 كانت البيوت في يافا بملكية شخصية للفلسطينيين. بعد العام 1948
الغالبية المطلقة من الفلسطينيين في يافا (95%) - مثل باقي الفلسطينيين في المدن والقرى الأخرى- طردوا
بالقوة من منازلهم وقسم قليل منهم بقوا وأصبحوا سكان الدولة؛ على أية حال تمت مصادرة جميع ممتلكات
الفلسطينيين لصالح الدولة. من تبقى من الفلسطينيين أصبحوا مستأجرين محميين في هذه البيوت، حتى أن
قسماً منهم أصبح مستأجراً محمياً في بيته. بعد مضي ستين عاماً، يقف هؤلاء الفلسطينيون أمام خطر ضياع
ما تبقى لهم من حقوق قليلة، في بيوتهم الأصلية، حتى من دون الحصول على مقابل. العملية الموصوفة
أعلاه هي بمثابة- إذا نظرنا إليها من وجهة نظر تاريخية- عملية ضياع حقوق متواصلة: من ملاكين إلى
مستأجرين محميين إلى معدومي الحقوق.

لذلك، يشعر السكان الفلسطينيون في الحي أن الضربة التي وقعت على رؤوسهم ليست صدفة، إنما هي
موجهة بهدف المساس باستمرارية وجود السكان الفلسطينيين في يافا. هذا السبب كفيل بتفسير طلبات اللجنة
المحلية "البدء بحوار من أجل تصميم نموذج يضمن استمرارية تواجد المجموعة السكانية الفلسطينية في
المدينة للمدى البعيد" و"الاعتراف بالمجموعة السكانية الفلسطينية في يافا كمجموعة ذات حقوق تاريخية
على الأراضي والممتلكات"⁴⁶.

من المؤكد، أن استصدار أوامر الإخلاء، في الذاكرة الجماعية للسكان الفلسطينيين في يافا، غير منفصل عن
التطهير العرقي الذي نُفذ في العام 1948. خيط واحد يربط بين الحدثين. وبالرغم من أن النية هي نفس النية-
إخلاء الفلسطينيين من بيوتهم وتوطين اليهود بدلاً منهم- إلا أن الوسائل مختلفة: في العام 1948 طرد بالقوة،
وفي العام 2008 إخلاء بطرق "قانونية"، لأول وهلة.

45 مقابلة المؤسسة العربية مع سامي بخاري، 2008/1/12.
46 من مستند قامت بنشره اللجنة المحلية.

ملحق



החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"

1997/6 ק"מ ת"א-י"ל

19 במרץ 2007
כ"ט באדר תשס"ז
E-1088

סקירה מצבת נכסים פלושים – ועדת הפנים כנסת ישראל

הפרויקט מנהל כיום 2,949 נכסים ועוד 192 מגרשים .

- 1) קיימות 106 פלישות למחסנים וחדרים צמודים (בד"כ לדירות מוגנות) .
- 2) קיימות 81 פלישות לנכסים מאוכלסים (יורשים הטוענים לזכויות – נמצאים בבדיקה).
- 3) קיימות 195 פלישות ליחידות פנויות (עצמאיות).
- 4) קיימות 115 פלישות לנכסים מאוכלסים (יורשים לא זכאים).
- 5) בפרויקט קיימים סה"כ 497 פולשים שהינם 16.8% מסה"כ הנכסים המנוהלים ע"י חב' עמידר.

פעולות שבוצעו ב – 8/02 מועד קבלת הנכסים לניהול חב' עמידר

- א) בוצעו 177 הסדרים לטוענים לבעלויות – (יורשים).
- ב) בוצעו 50 הסדרים לפולשים (חדרים צמודים ומחסנים).
- ג) התקיימו 52 ועדות ניהול נכסים במחוז ממ"י בהם הוצגו 946 בקשות (פולשים וחייבים) .
- ד) מ – 8/02 בוצעו 33 פינויים במסגרת הוצל"פ.

התייחסות למכתב עו"ד בלחה לכבוד שר השיכון מיום 12/3/07

- א) לא פונו דיירים / חייבים עקב חובות.
- ב) לא פונו דיירים בגין ביצוע תוספות בנייה.
- ג) פינוי משפ' סאבא- רח' הלימון יפו – הפינוי בניהול ממ"י מחוז ת"א.
- ד) משפ' עקילה – רח' החרוב 10 יפו – פלישה לנכס צמוד .

רשם: בלה יצחק, מנהל הפרויקט



רח' השרון 17 ת"א - ימו מיקוד: 61361 ת"ד: 36282
טל': 03-5381401 - 03-5381414

עמידר שרות מיקצועי לרווחת הדייר

גביית - פינוי גביית - כ-8000 ש"ח זמני -
גביית יש גיבית גביית -