שחרית נדל"ן

## מבט משפטי // עו"ד נתן רוזנבלט

# הקול הערבי גדל - הדיור החרדי יקטן

טרם ידוע איך תראה הממשלה הבאה ועד כמה החרדים יהיו מעורבים בה. מה שבטוח זה שהערבים ובדאי יהיו חלק מקבלת ההחלטות, בכנסת או בממשלה. 19 מנדטים כן ימעטו זה מסה קריטית שאי אפשר לעמוד מולה גם אם הם לא יהיו רשמית בקואליציה. השאלה היחידה היא רק כיצד זה יתורגם לשפת המעשה, וכאן חוששני שאנחנו הציבור החרדי נהיה בבחינת הטלה שנהוג אצל בני הדודים להגיש בכל עת שטוב להם, ועכשיו מאוד טוב להם.

כושר המיקוח החרדי ירד לאדמה, גם בגלל איבוד ארבעה מנדטים וגם בגלל שיש לנו דבר אחד שעומד מעל כל שיקול אחר. הצד השני יודע היטיב כי אם נקבל את יבנה וחכמיה נוותר בכאב לב על הרבה ערים וצרכים אחרים. לערבים לעומת זאת אין שום גזירת גיוס (למה באמת? כמה שניסיתי לברר, כולל מול הבג"ץ גיליתי פלפולים למדניים של "פלגינן צוויי דינים" - רואים שברק נולד בליטא...) וגם לא גזירות ליבה וכו' כך שאין להם בעצם שום דבר שמעניין אותם באמת מלבד הדיור.

ולכן הדיור הערבי עומד לדעתי להיות על הפוקוס לקדנציה הקרובה וכנראה גם בזו שאחריה. ומה שטוב להם רע לנו כי הארץ קצרה היא וכמו שמיכה קצרה שאתה מכסה חלק אחר קר לך בחלק אחר, כך גם בארץ ישראל, ובדגש על הגליל והנגב ויו"ש - אם הם יהיו מרוצים זה יהיה על חשבוננו.

אז קודם כל סקירה מהירה של הדיור הערבי, לא נעים להכיר:

אין חולק על כך שבחברה הערבית קיימת מצוקת דיור מתמשכת הנובעת ממחסור בקרקעות מדינה מתוכננות, מחסור בתשתיות ובבנייה רוויה, ומקשיים בהסדרת בנייה על קרקעות פרטיות. מלבד בן גביר והשותפה המטורללת שלו מבין כל בר דעת במדינה כי גם הערבים הם בני אדם ואזרחים שווי זכויות ומגיע להם קורת גג, השאלה רק איך ועל חשבון מי ומה. עד היום הקול הזה נחנק או הוחנק (באשמתם בעיקר, הם עסקו רק בלאומניות במקום בתכל'ס) אך החל מהשבוע הצלחת הייצוג הפוליטי של הציבור הערבי בבחירות לכנסת מעניקה לנציגיו כוח מיקוח שבאמצעותו הם יכולים להעלות דרישות מרכזיות בתחום הנדל"ן והדיור. בשורות הבאות ננסה לבנות את רשימת המכולת שהם וודאי יעלו על השלחן ברגע שיצטרכו אותם - והרגע הזה קרוב ביותר:

העניין הראשון שמעיק עליהם הוא "חוק קמניץ" והם ידרשו את ביטולו. אם תשמעו את המילים הללו הרבה בשנה הקרובה בקאוווע-שטיבל אז כדאי שנהיה בעניינים: מדובר בחוק מלפני כעשור שמכביד מאוד על בנייה לא חוקית ומעניק סמכויות נרחבות לרשויות כולל ענישה מחמירה. לערבים יש בעיה עם אכיפה של עבירות בניה והם ידרשו לבטל אותה בטענה שהמדינה אשמה. לא כדאי שנברר מדוע המדינה אשמה משום שיש עוד מגזר אחד שאפשר למצוא "פה ושם" איזה מרפסת, או יחידה, או בניין, שנבנו ללא היתר. כך שבעניין הזה אנחנו די מרוויחים (אגב, לא חל על מודיעין עילית וביתר עילית ודורות עילית - כל העיליתים הללו ביו"ש וכאן החוק חל רק על הגברא ולא על החפצא)...

הנושא השני זה הרחבת גבולות שיפוט של הרשויות וזו כבר בעייה אמיתית, בעיקר בגליל. במקום הסבר שיתן להם חומר לתבוע אותי על גזענות עדיף שתשאלו כל מי שגר בעפולה ועובר כל יום בוואדי ערה, או מי שגר בטבריה ומבין שאם מגדילים את טורען מזרחה זה במקום הרחבה של טבריה מערבה. אבל אלו עדיין הצרות הקטנות.

יש עוד כמה צרות קטנות יחסית, כמו ההעדפה שלהם במכרזים שכבר קיימת היום אבל יעלו אותה על סטרואידים, כך שאם עד היום בדואי צריך לשלם מאה אלף על מה שיהודי משלם מיליון - מהיום גם את זה לא יצטרך. הם ירצו גם פיתוח תשתיות והם צודקים כי הביוב שלהם ברחובות ובאמת מתחת לכל ביקורת. וגם ירצו פיתוח כבישים וזה כבר טוב גם לנו כי לצערנו על הכביש לערד/ירוחם/דימונה/צפת נוסעים כל בני הדודים יחד.

הצרה הגדולה נמצאת במשפט אחד שקלטה אוזני השמאלית, משהו שאמר בדרך אגב אחד מראשי המשותפת (היא משותפת כמו שיהדות התורה מאוחדת...) בפגישה אצל הנשיא. הוא התלונן על תהליך ייהוד הגליל: "זה גזענות" הוא טען והנשיא שתק, די ברור לי מה עבר לו בראש איך המדינה תיראה כאן בלי זה.

עד כמה זה ישפיע עלינו אם לא יהיה עניין לייהד את הגליל?

ניקח לדוגמה את הר יונה, השכונה האהובה עליי ומעסיקה אותי כל יום מאז החל "חסד לאברהם" שכוייח אייבישטער שהיה לי יד בהקמת השכונה. הדברים שאכתוב כאן אולי יעצבנו כמה אנשים אבל עדיף שיתעצבנו מאשר ירמו את עצמם: בלי עזרה של המדינה בהשקעות של מיליארדים לא הייתה השכונה הזו, ובלי המשך ההשקעות היא לא תתקדם לשום מקום.

מי שהיה שם פעם יודע כי מדובר בשכונה שהרייה צוקים תלולים. העלות של הפיתוח היא יקרה ביותר ובלי המדינה כל דירה הייתה צריכה לעלות עוד כמה מאות אלפי שח - מה שהיה מאיין את האפשרות לבנות שם דירה אחת.

מצד שני חסידי תולדות אברהם יצחק - פארה והדרה של השכונה - לא צריכים לשקול שוב הכרת הטוב למדינה וגם לא לעירייה בראשות איש "ישראל ביתנו" (שאולי חוזרת בתשובה כעת). זה נכון שהם משקיעים מעל ומעבר, אך הם עושים את זה לא מאהבת ישראל אלא משנאת ישמעאל. הסיבה היחידה לכל ההשקעה האדירה סביבנו היא מהפחד שערביי נצרת וריינה יצטרפו לעין מאהל, משהד וכפר-כנא ויקימו את העיר הערבית הגדולה ביותר בארץ.

זה לא רק נוף הגליל. היינו טעמא דכסיפא והיינו טעמא דעכו ואחיסמך וג'ואריש וכו' - נקוט האי כללא בידך: כל מקום שרוצים אותנו פתאום זה במטרה לייהד איזור מסויים דקה לפני שכל הנגב/גליל הופכים לוואדי ערה אחת גדולה כפול שתיים. זה המצב ואין לנו בעיה עם זה, רק שלא יגידו שאנו לא אלו ששומרים על המדינה...

ואם המדיניות הזו תיפסק, בלי רעש וצלצולים אלא די בהוראה שקטה מלמעלה, ייוותר לנו להתגורר רק ביהודה ושומרון, רק כאן המחירים עדיין שפויים.

אופס, שכחנו שהערבים הם אותם ערבים? ביו"ש וודאי שלא יתנו לבנות. כאן אפילו לא יצטרכו לאיים כי שר הביטחון יאיר גולן חושב מלכתחילה כמוהם. שוב, בלי צעקות ושלטים אלא הוראות שקטות בלמעיישה. בדיוק כמו שסמוטריץ וסטרוק עשו, ערים גדולות ובצורות בשמים - אבל הפעם להיפך ולהרוס כידוע תמיד יותר קל.

ולמרות הכל ועם כל זה, אנחנו צריכים ללכת עם איזנקוט אם הוא יתן לנו את עולם התורה. כי גם אם המחיר הוא גבוה - השווי של התורה הוא תמיד יותר.

# גזירה חדשה לטסים: רשות המסים ממליצה על מס טיסות שיכניס 1.1 מיליארד ש"ח בשנה

**רשות המסים פרסמה נייר עמדה הממליץ להטיל מס על טיסות יוצאות מישראל לפי משקל המטוס ומרחק הטיסה, צעד שצפוי להכניס לקופת המדינה כ-1.1 מיליארד ש"ח בשנה • המהלך ייקר את כרטיסי הטיסה לצרכן בכ-12 ש"ח לטיסה פנימית, כ-58 ש"ח לאירופה ועד 274 ש"ח לטיסות לארה"ב**

מערכת שחרית

לקראת הדיונים על תקציב המדינה הבא, החטיבה לתכנון וכלכלה ברשות המסים פרסמה אתמול נייר עמדה הממליץ על הטלת מס חדש על כל מטוס הממריא מישראל. המס המוצע יחושב לפי קטגוריית משקל המטוס ומרחק היעד, וסכומיו ינועו בין כ-1,300 ש"ח לטיסה פנימית של מטוס קל (עד 50 טון) ועד לכ-100 אלף ש"ח לטיסה ארוכה של מטוס כבד (מעל 300 טון).

בפועל, המס צפוי להתגלגל אל ציבור הנוסעים ולהעלות את מחירי כרטיסי הטיסה בכ-4% עד 5%. העלות הנוספת לנוסע מוערכת בכ-12 ש"ח בטיסה פנימית, כ-58 ש"ח בטיסה למרחק בינוני (בעיקר לאירופה), וכ-274 ש"ח בטיסות ארוכות ליעדים כמו ארצות הברית והמזרח הרחוק. ברשות המסים מעריכים כי גביית המס תניב לקופת המדינה הכנסה של כ-1.1 מיליארד ש"ח בשנה.

ברשות המסים מנמקים את המהלך בהשפעות הסביבתיות והבריאותיות של ענף התעופה. בניגוד לענפי התחבורה האחרים, ענף התעופה כמעט ואינו ממוסה כיום בישראל: טיסות בינלאומיות פטורות ממע"מ ודלק המטוסים פטור ממס בלו. ברשות ציינו כי מדינות מערביות רבות כבר מטילות מסים דומים, וכי המתווה מעניק פשטות תפעולית.

# תאונת רכבת במצרים: עשרות פצועים בהתהפכות קרונות מדרום לקהיר

**תאונת רכבת קשה התרחשה באזור אל-עייאט שבמחוז אל-גיזה, מדרום לקהיר, לאחר שרכבת נוסעים ירדה מהפסים • על פי דיווחים ראשוניים ממצרים, באירוע נמנו כ-60 פצועים בדרגות פציעה שונות, וכוחות הצלה רבים הוזעקו לזירה**

מערכת שחרית

אירוע תחבורתי קשה נרשם אתמול במצרים, כאשר רכבת נוסעים ירדה מהפסים באזור העיר אל-עייאט (בסמוך לכפר ג'רזה) במחוז אל-גיזה, הממוקם מדרום לבירה קהיר.

על פי הערכות ואומדנים ראשוניים של רשויות הבריאות וגורמי החירום במצרים, כ-60 בני אדם נפצעו באירוע. צוותי רפואה והצלה רבים זרמו לזירת התאונה כדי להעניק טיפול רפואי ראשוני בשטח ולפנות את הנפגעים לבתי החולים הסמוכים. הרשויות במצרים פתחו בחקירת נסיבות התאונה.

