

עת"מ 12-11-1036

עת"מ 12-02-21575

בבית המשפט המחויז בירושלים

בשבתו כבית משפט לעניינים מנהליים

לפני כב' השופט ד"ר יגאל מרzel

.1

האגודה לזכויות האזרח בישראל

.2

העותרות בעת"מ 11-12-1036

.3

האגודה לזכויות האזרח בישראל

.4

העותרות בעת"מ 12-02-21575

cols עיי עו"ד גיל גו מורה וachi

מהאגודה לזכויות האזרח

רחוב נחלת בנימין 75 תל אביב 65154

טל': 03-5608185 פקס: 03-5608165

ג א ז

משרד הבינוי והשיכון

באמצעות פרקליטות מוחז ירושלים

עו"ד פניה סין-שלום

רחוב מחל"ל 7, מעלות דפנה, ירושלים

טל': 02-5419555 פקס: 02-5419582

המשיב

תגובה מקדמית לעתירה

המשיב, משרד הבינוי והשיכון (להלן גם: "המשרד" או "משב"ש") מגיש בזאת תגובה מקדמית מטעמו בעתירות שבכותרת.

פתח דבר

1. עניין של העתירות שבכותרת, בתחום סעיף בנוול השתתפות בשכר דירה (להלן גם: "הנווהל") המגדיר מהו ישוב שכר דירה לצורך מימוש זכאות בהשתתפות בשכר דירה באופןם יישובים. הסעיף מגדיר כי שוכן שכר דירה את כל הערים בארץ; ובאשר לשובים שאינם ערים, מגדיר הסעיף יושב המונה 1,000 תושבים לפחות, ומשמעותו דירה בישוב זה יהיו מתח בשיעור 5% מכלל משקי הבית בישוב, ובכל מקרה שהחומר זה יהיה לפחות 30 במספר. כפי שיפורט להלן, בהתאם לעמודת הגורמים המקצועיים, נתונים אלה במצבם מעידים על קיומם של שוק שכירות ממשי בו היצוע גדול על הביקוש ומהירות השכירות נקבעים בהתאם לכך.

2. כפועל יוכא מביטול הוראות הצעין, התבקש בית המשפט לאפשר לגבי [REDACTED] (השוחרת 1 בשת"ם 11-12-1036) ולגבי [REDACTED] (השוחרת 1 בשת"ם 12-02-21575) (להלן ביחיד עם האנודה לזכויות האזרח: "השוחרות") למש את זכאותן העקרוניות בחשתפותה בשכר דירה בקיבוץ זיקים ובישוב דבורייה - ישובים שאינם עומדים בהוראות הנוהל, או בכל מקום אחר בארץ בו הן תחפוצנה להתגורר.
3. לדין של העותרות, אין כל מקום לקביעת הוראות המגידירות מאפיינים ליישוב שכיר דירה ועزم קיומם של אלה מהווע פגעה בזכות לבחור את מקום המגורים. לעומת זאת, יש לקבוע כי ניתן יהיה למש סיווע בשכר דירה בכל יישוב אשר הוא.
4. לעומת המשיב היא, כי בהוראות הנוהל, על אחת כמה וכמה לאחר ביטול החרוגה של ישובי עדיפות לאומי (כפי שיפורט להלן), לא נפל כל גם וחן סבירות ומידתיות. המשיב סבור שקיים היגיון רב בהוראות הנוהל הנתקף. הוראות אלה קובעות אינדיקציות לקיום שוק שכירות ממשי בו היצע הדיור גודל על הביקוש, מתוך הנחיה שבת מתן סיווע ביישוב כזה לא ישפייע על מחيري השכירות ובכך יגיע לכיסם של הנזקקים לשיווע וכך עליהם. מקום שבו אין שוק שכירות ממשי, מתן סיווע בשכר דירה יגרום למدينة להיות "שחקן שימושוני" שישפייע בהעלאת מחיר הדירה ע"י המשכירות בהיעדר שוק שכירות ממשי, ובכך בסופו של דבר סכום הסיווע יתגלגל לכיסם של שכירי הדיור בתוצרת העלאת המחיר, במקום לשיער בידיהם של השוכרים הנזקקים.
5. במסגרת שיקול הדעת בקביעת מדיניות לשיווע בשכר דירה, מבקשת המדינה להימנע מניתוב המשאים המוגבלים לשיווע בשכר דירה במקומות שבו קיים סיכון סביר שכימי השיווע יגיע לכיסם של המשכירים במקומות לשיווע לשוכרים הנזקקים. מדובר בתכלית רואיה העומדת במסגרת שיקול הדעת של המשיב בקובעו את הוראות הנתקפות, ואין מקום להתערב בכך ולהורות על ביטול מדיניות זו.
6. בנסיבות אלה, טענות העותרות באשר להיעדר היגיון ובבסיס להוראות הנוהל - אין נכון.
7. כפי שיפורט בהמשך, הגבי [REDACTED] משלם עבור דירה צמודות קרקע בת 3 חדרים אותה שוכרת מקיבוץ זיקים סך של 1,600 נס. סכום זה כולל תלולים ארוננה, ובנוסך זכאיות הגבי [REDACTED] לקבלת שירותים נוספים בעלות נמוכות מהרגיל (כמפורט בחוזה השכירות המצורף כנספח ד'). בקיבוץ זיקים מתגוררת משפחתה של הגבי [REDACTED] והחוואה שנחתם עימה הוא "הסכם רשותה - תושב משפחה".
8. עפ"י חוות דעת של שマイי מקרקעין, עלות ממוצעת של שכירות דירה בת שלושה חדרים צמודות לקרקע בעיר אשקלון הסמוכה לקיבוץ זיקים היא 2,700 נס לא כולל ארוננה, חשמל מים וכו'.
9. הגבי [REDACTED] שוכרת דירה בישוב דבורייה מążיה מתוך מבנה בן 3 קומות שקיבל אותה בירושה מהוריה. סכום השכירות אותו משלם הגבי [REDACTED] הוא 1,200 נס.
10. עפ"י חוות דעת של שマイי מקרקעין, עלות ממוצעת של שכירות דירה בת שלושה חדרים צמודות לקרקע בעיר עפולה הסמוכה לישוב דבורייה היא 2,160 נס בממוצע.
11. נסיבותיהם של הגבי [REDACTED] והגבי [REDACTED] ומחררי השכירות אותו הן משלמות מראים לנו שאין במקרים שהובאו במסגרת העתירות כדי לבסס ולהצדיק את ביטול הוראות הנוהל הנתקף. מעבר לכך, יש בענייניהם של העותרות, אשר הונחו על השולחן כבסיס לחצדקת ביטול הנוהל, אף כדי להצדיק את ישות הוראות הנוהל והעקרונות העומדים מאחוריו בסוגיית השיווע בשכר דירה ומתן השיווע בסופו של דבר לאלה שנזקקים יותר באופן יחסית לקבלת השיווע בשל תלות שכירות הגובה באופן יחסית למחיר השכירות של משלמות העותרות.

12. בנסיבות שבה משאבי הסיווע בתשלום שכר דירה מוגבלים, העתרות לעתירה וביטול הוראות הסעיף הנוביל ליתוב כספי הסיווע לפחות שפחת נזקים לסיווע בשל מחيري שכירות נמוכים באופן יחסי, זאת על חשבון אלה הזכאים לקבלת סיווע במקומות בהם מחיר לשכירות דירה מוגצת בת שלושה חדרים (לא כולל ארונות) גבוהה בהרבה מהמחיר אותוו משלמות העותרות.

13. באשר להחרגת אזרח עדיפות לאומית אי' מהקריטריונים יצון, כי החל מיום 29.1.12 נכנסו לתוקף שינויים בנהל השתפות בשכר דירה, באופן שבו, בין היתר, בוטל סעיף 1.2 ג' לנוהל (ר' המתוכנות הישנה של הנהל-נספח ע/1 לעתירת הגבי [REDACTED]), אשר החרג את תחולת טעיפים אי' ובו (במתכונת של הנהל אותה העת) על ישובים באזרח עדיפות לאומית אי', אותן ביקשה עד כה המדינה לחזק על אף הידר שוק שכירות ממשי במקומות. למעשה כתעודה לאחר התיקון, הוצאו מרשימה ישובי שכר דירה כ-414 ישובים שלא עמדו עד כה בקריטריונים ה"כמותיים" הקבועים מהו ישוב שכר דירה והוא ברשימה ישובי שכר דירה רק מכוח היוטם ישובים בעדיפות לאומית אי'. עניין זה מיותר את הצורך להידר לכל טענות העותרות בהקשר זה.

14. גם טענת הפליה בחוראות הנהל של המגזר הערבי אינה נכונה. הוראות הנהל מישומות באופן אחיד ושווה ובחינת כל ישוב לגופו בהתאם לנתוני הלמי"ס, ללא כל קשר להשתיכיות מגוריית של המתגוררים בו. כך למשל, הוספו לאחרונה לרשימה העדכנית של היישובים שלושה ישובים חדשים בהם מתגוררת האוכלוסייה הערבית. כפי שיפורט להלן, אחוז גבוהה מאוד מהמגזר היהודי מוסלמי (95.3% מערבים ישובים קתינים ערביים) מחזיק בבעלותו דירה, ולמעשה בשל כך ישנו נתח קטן באופן יחסי מכלל האוכלוסייה הערבית הנדרש לסיווע בשכר דירה.

15. גם הטענה בדבר הפגיעה בזכות לבחור את מקום המגורים אינה מבוססת בנסיבות אלה, שכן עובדת מתן הסיווע בישוב כזה או אחר הינה חלק ממכלול השיקולים העומדים לפני אדם שעלה לבחור את מקום המגורים שלו. העובדה שקיים קריטריונים עיוניים המאפשרים לקבלת סיווע ביישובים מסוימים, אינהשוללת מודם כזה או אחר את הזכות לבחור את מקום המגורים, אלא היא שיקול במסגרת החלטתו לבחור את מקום המגורים. במסגרת שיקול הדעת, רשאית המדינה לקבוע קריטריונים לקבלת זכאות לסיווע לפחות הנזקים לו, כל עוד נקבעים קריטריונים באופן שוויוני וסביר.

תמצית העובדות בעניינו של הגבי [REDACTED] והגבוי [REDACTED]

הגבוי [REDACTED] העותרת 1 בעת"מ 11-12-1036

16. הגבי [REDACTED] (פרק זה גם: "העותות") היה אם חד הורית לילד בן חמיש וمتגוררת בקיובץ זיקים.

17. העותרת נמצאה זכאי לסיוע בשכר דירה בדרגה 47, זכאות עקרונית המותנית במימושה בישוב שכר דירה, נוכחות הכנסתה הנמוכה ובשל היותה אם חד הורית. תוקף תעוזת הזכאות של העותרת הוא עד ליום 13.1.12.

18. על גבי תעוזת הזכאות מצוין כי הזכאות לסיוע בשכר דירה ניתנת למימוש רק ביישובי שכר דירה בהתאם להוראות המשיב.

מצ"ב תעוזת הזכאות של הגבי [REDACTED] מסומן בספח א'.

19. העותרת קיבלה סיוע בשכר דירה עבור דירה ששכורה בת"א, בתקופה שבין נובמבר 2006 – פברואר 2007. מאז שנת 2007 ועד לפניה הייתה נושא העתירה לא פנתה העותרת לקבלת סיוע בשכר דירה.

מצ"ב תזפיק מטעס המשיב אוחdot hsiyuun shnitun legeb [REDACTED] matkofa zo, mosom b'.

20. ביום 25.1.11 דנה ועדת האכלוס העליונה בבקשת העותרת למיםוועש העותרת בקיוב זיקים. הוועדה דחפה את הבקשה למימוש הסיעע, מאחר שקיוב זיקים לא כלל ברישימת היישובים בהם ניתן למשם סיוע בשכר דירה. הוועדה ציינה כי למורות הנسبות לא נמצא מקום להrigga מהכללים.
מצ"ב העתק החלטת ועדת האכלוס בעניינה של הגבי ■■■■■ מיום 25.1.11, מסומן כנספח י.

21. עפ"י הסכם הרשה (חוזה משפחה) של העותרת עם קיבוץ זיקים, ועפ"י מידע המצויה בידי המשיב, הגבי ■■■■■ שכורת בית פרטי צמוד לקרקע בן שלושה חדרים עם צchr בעלות של 1,600 ל"ח לחודש שכירות. סכום זה כולל תשלום עבור ארנונה. כמו כן, עבור שירותים נוספים כדוגמת כלים ואינטרנט, משפטת העותרת סכומים נוספים מהרגיל כמפורט בתוספת לחוזה השכירות.
מצ"ב העתק חוזה השכירות לשנת 2010 של הגבי ■■■■■ מסומן כנספח ז.

22. כאמור לעיל, עפ"י חוות דעת של שמאי מקרקען, עלות ממוצעת של שכירות דירה בת שלושה חדרים צמודת לקרקע בעיר אשקלון הסמוכה לקיבוץ זיקים היא 2,700 ל"ח לא כולל ארנונה, חשמל מים וכו'.
העתק חוות' ז' שמאי מקרקען מיום 10.5.12 באשר לדירה בעיר אשקלון מצ"ב, מסומן כנספח ח'.

23. בהתאם לנוטוני הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, בקיבוץ זיקים ישנים 140 משקי בית (ישוב עם פוחת מ-500 תושבים) מתוכם 30.1% מתגוררים בשכירות. בשל כך, ישוב זה לא מצוי ברישימת יישובי שכר דירה.

24. העובדה שקיבוץ זיקים לא היה מאז ומתמיד ברישימת יישובי שכר דירה, מאינית את טענת העותרת כאילו החלטת המשיב שסירבה למשם את זכאותה העקרונית גוזרת עליה לטענתה עזיבה של הקיבוץ ומעבר למקום מגורים אחר. סביר להניח שהגב' ■■■■■ כמו שקיבלה בעבר סיוע בתשלום שכר דירה, הייתה מודעת ליכולת למשם את הזכאות העקרונית רק ביישובי שכר דירה, ומכאן שיש להניח שהעותרת בחרה לגור בקיבוץ זיקים קודם לכן על אף ידיעה זו, תוך שקללה את העניין במכלול שיקוליה.

הגב' ■■■■■ העותרת 1 בעט"מ 12-02-21575

25. הגבי ■■■■■ (להלן בפרק זה גם "העותרת"), היא גראשה ואם לשולש בניוות בגילאים 13; 15; 16. העותרת מתגוררת ביישוב דבריה.

26. העותרת נמצאה זכאית לסיוע בשכר דירה בדרגה 40, זכאות עקרונית המותנית במימושה ביישוב שכר דירה, ותוקפה מיום 9.11.11 עד ליום 18.7.12. זכאותה של העותרת כאם חד הורית נקבעה על פי החלטת ועדת אכלוס העליונה מיום 10.9.10, בה הוחלט להקליל את בנותיה של העותרת לצורך קבלת הסיוע, זאת בהתאם על החלטת בית הדין השערி מיום 19.10.05 לפיה המשמות של הבנות ניתנה לעותרת.

העתק תעודה הזכאות של הגבי ■■■■■ בתוקף מיום 9.11.11 עד ליום 18.7.12, מסומן כנספח י'.
העתק החלטת ועדת אכלוס העליונה מיום 20.9.10, אשר אישרה להקליל את בנותיה של העותרת לצורך קבלת הסיוע, מצ"ב ומסומן כנספח ז'.

27. הגבי ■■■■■ התגוררה החל משנת 2003 ביישוב דבריה ולא מימשה את זכאותה העקרונית לקבלת סיוע בשכר דירה. גם במקורה של הגבי ■■■■■ אין בסיס לטענתה כאילו היא ציפתה למון הסיוע וכיום החלטת המשיב מלאצת אותה במפתח עזוב את היישוב ולעבור למקום אחר, שכן העותרת התגוררה כמו וכמה שנים (והחל משנת 2005 בדירה אחרת) מתוך ידיעה שהיישוב דבריה אינו מזכה במימוש הסיוע.

28. על גבי תעודה הזכאות מצוין כי הזכאות לסיוע ניתנת למשם רק ביישובי שכר דירה בהתאם להוראות.

29. בבקשת העותרת למימוש הסיוע בשכר דירה ביישוב דבריה נדונה בוועדת אכלוס העליונה ביום 20.2.11. ועדת האכלוס ציינה, בין היתר, כי העותרת מטופלת ע"י גורמי הרוחה, ומאו גירושה עברה לגור עס הוריה מ-30/01. עוד צוין כי החל מ-05/01 גרה העותרת עם ילדיה בשכירות בדירה השיכת לאחיה והוא מנהלת משק

בית משותף בפרט. הוועדה החליטה לדוחות את הבקשה למימוש הסיווע בישוב דבריה, לאחר שישוב זה אינו נכלל בראשית היישובים המזכרים מימוש סיווע בשכר דירה. צוין כי למרות הניסיבות, לא נמצא מקום לחזור מהנהלים.

מצ"ב העתק החלטת ועדת האכלוס בעניינה של הגבי ■■■■■ מיום 20.2.11, מסומן כנספח ח'.

30. בקשה נוספת של העותרת למימוש וכאותה נדונה בועדת אכלוס עליונה ביום 12.12.11. העותרת טענה, בין היתר, כי היא מרגישה בטוחה יותר בקרבת אחיה ובני משפחתה ועל כן רוצה לגור בסמוך אליהם. כן טענה העותרת כי יש לה חובות עקב שיפוץ הדירה שכרכה מאחיה ועל כן היא אינה יכולה לשכור דירה אחרת במקום אחר. כמו כן ציינה העותרת כי לא מתקבל על בני משפחתה שתגור בדירה אחרת. הוועדה דוחתה את בקשת העותרת למימוש זכאותה בישוב דבריה לאחר שישוב זה אינו נכלל בראשית היישובים המזכרים וציינה כי לא נמצא מקום לחירga מהכללים.

העתק פניות של העותרת וכן העתק ההחלטה ועדת האכלוס בעניינה של הגבי ■■■■■ מיום 11.2.11 מצ"ב ומסומנים כנספח ט'.

31. בהתאם לחוזה השכירות ולמידע המצווי בידי המשיב, החל מינואר 2005 שוכרת העותרת דירה בת שלושה חדרים מאחיה מתוך מבנה בן 3 קומות שקיבל אחיה של העותרת בירושה מהוריה, בסכום של 200,1 ש"ח. מדובר בדירה שהעותרת שיפצה על חשבונה וטענה כי קיימים לה חובות כספיים בשל כך. כמו כן, בתקופה הקודמת שבין ינואר 2003, התגוררה העותרת עם הוריה באותו מבנה.

העתק חוזה השכירות של הגבי ■■■■■ מצ"ב כנספח י'.

32. כאמור, עפ"י חוות דעת של שמא依 מקרקעין, עלות ממוצעת של שכירות דירה בת שלושה חדרים כמודעת קרקע בעיר עפולה הסhocca לשוב דבריה היא 2,160 ש"ח בממוצע.

העתק חוות דעת של שמא依 מקרקעין באשר לדירה בשכונות בעיר עפולה, מצ"ב ומסומן כנספח י"א.

33. לפי נתוני הלמ"ס, בישוב דבריה ישנים 2,100 משקי בית ומתוךן 1.2% מתגוררים בשכירות. לפיכך, הישוב דבריה לא עומד בקריטריונים לשוב שכר דירה.

34. יש לסכם פרק זה ולומר שנסיבותיה של העותרת שפורטו לעיל ומהירות השכירות שהן משלמות באופן יחסי בכלל, ובאופן יחסי לשוכנים הסמוכים, מראים לנו שאין מדובר במרקם המצדיקים את ביטול הוראות הנהל הנתקף. מעבר לכך, יש בענייניה של העותרת, אשר הונחו על השולחן כבסיס להצעקת ביטול הנהל, אף כדי להצדיק את ישות הוראות הנהל והעקרונות העומדים מאחוריו בסוגיית הסיווע בשכר דירה ומטען הסיווע בסופו של דבר לאלה הנזקקים יותר באופן יחסי לשיעור בשל תשלום מחרדי שכירות גבותים בהרבה ביחס למחייבים ממשימות העותרת. כל זאת בהתחשב בנסיבות שבה משאבי הסיווע בתשלום שכר דירה הם מוגבלים.

רקע ורצionarioלים לקביעות הנהל - יושבים המזכירים בהשתתפות בשכר

דירה

35. כפי שניתנו יהיה לראות מהפירוט שובה בפרק זה, עמדת המשיב היא כי יש לנתק את הסיווע בשכר דירה למקומות בהם סכומי הסיווע הגיעו לכיסים של השוכנים הנזקקים לשיווע ולא לכיסים של המשוכרים, כתוצאה מהעלאת מחררי שכר הדירה מוקם שבו לא מתקיים שוק שכירות ממשי. עקרון זה אף מוביל לכך שבסופו של דבר כספי הסיווע מנוטבים לאלה אשר צריכים אותו יותר באופן יחסי בשל מחררי שכירות גבותים יותר, זאת ביחס למקומות קטנים בהם לא מתקיים שוק שכירות אשר בכלל, מחררי השכירות שם נמוכים יותר. כפי

שגם יובא להלן, נתונים המציגים בידי משביש לאורך כל השנים הראו כי בישובים קטנים בהם מתקיימים שוק שכירות בהיקף קטן, וככל שמדובר בשוק שכירות קטן יותר, קיימת מוטיבציה גבוהה יותר באופן יחסית לייצור חוותים פיקטיביים לצורך מימוש סיוע בגין כללים. הדבר לעתים מתקיים גם מרצון גורם במסגרת המשפחה.

36. עקרונות אלה, אשר מובילים לכך שכספי הסיוע יסיעו לשוכרים ולא יגיעו לכיסם של המשכירים; יקלו על אלה שERICMS יותר באופן יחסית כספי הסיוע ביחס לאלה המתגוררים בישובים קטנים שלרבות מהירות השכירות נמוך שם באופן יחסית; יסיעו לאלה שERICMS אותו באופן אמיתי (ולא חוות פיקטיבי), מושגים בשים לב לכך שתקציב הסיוע בשכר דירה מוגבל וקיים הכרת לקבוע קריטריונים ומבחנים לחלוקת כספי הסיוע, אשר יהיה בהם כדי לנתק אותו באופן המיטבי ביותר.

א. סיוע בתשלום שכר דירה - החל משלחי שנות השבעים

37. מסלול הסיוע בהשתתפות בשכר דירה החל בשלחי שנות השבעים. רמת ההשתתפות דורגה בהתאם לרמת שכיר הדירה בישובים השונים. לפי הכללים ניתנן המענק רק לשכירות דירה בשוק החופשי וב בלבד שהמשכיר אינו בן משפחה מדרגה ראשונה, על מנת להבטיח שמדובר בשכירות אמיתי. באותה העת, לא ניתן כלל סיוע בישובים כפריים (ישובים שאינם עירוניים), יהודים או בני מיעוטים, בשל העובדה שוק שכירות בהם ישובים, ובשל הסבירות לקיום קשר משפחתי בין השוכרים למשכירים, אשר על פי הנHALIM אינה מזכה בסיעוע בשכר דירה.

38. עם גל העלייה ממדיניות חבר העמים בסוף שנות השבעים, ובמטרה להגדיל את היצע פתרונות הדירות, הוחלט על מנת מענקים לשיפור מבנים ישנים, LOLIM וccoli בהתיישבות החקלאית, בתנאי שלא יושכו לעולים. בד בבד ניתן אז, לראשונה, מענקי השתתפות בשכר דירה גם בישובים אלו. בראשית היישובים לא נכללו יושבי מיעוטים כפריים.

39. בשנת 1994 יוזם המשרד בדיקה של נושא הדירות השכירות בישובי המיעוטים, במגמה לברר האם קיים שוק שכירות בישובי המיעוטים, ובמיוחד בישובים החקלאיים; מהו היקפו של שוק זה; ומהו אופי היחסים בין שכיר למשכיר במקרה זה. מסקנות הסקר משנת 1994 היו אז חד משמעיות: אין שוק דירות להשכלה בכפרי המיעוטים. מסקנת הסקר הייתה, כי ההצעה היא שרק כ-2% מן המשפחות מתגוררות בתנאי שכירות בישובי המיעוטים, כאשר קרוב למחציתם שכרים את הדירה מקרובי משפחה ומשלמים שכר דירה חלקית על דרך של השתתפות בהוצאות; זאת לעומת היקף של 25% מן המשפחות מוגזר היהודי המתגוררות בשכירות.

מצ"ב העתק סקר על שוק דירות להשכלה מוגזר המיעוטים משנת 1994, דיו"ח מסכם, מסומן כנספח י"ב.

40. מצוין כי יושבי מיעוטים שקיבלו מעמד של יושבים עירוניים (כגון אום אל-פאחים [כיקום 3.5% שכירות], טירה [2.8%, טיביה [1.6%, טמרה [0.8%, טחניין [0.7%], רהט ושפרעם [4.6%]) שולבו אז, לפנים משורת הדין, בראשית יישובים המזוקים בהשתתפות בשכר דירה, ותושבים זכאים שהתגוררו בישובים אלה יכולו למש את זכאותם להשתתפות בשכר דירה.

41. בנסיבות אלה של היעדר שוק דירות לשכירות מוגזר המיעוטים החקלאי, לא סבר אז משרד הבינוי והשיכון כי יש טעם במתן סיוע במוגזר זה, שכן המערכת המקצועית הייתה אז, בין היתר, כי סיוע כספי במקומות שבו אין שוק שכירות אמיתי לא רק שאינו דרוש, אלא גם יעודד יצירת שוק פיקטיבי של השכלה דירות לצורך קבלת הסיוע.

**ב. בג"ץ 2101/99 נזיה ואיהם שבלי ואר' נגד משב"ש, הרציונאלים והתייחסות
לטענות העותרות בהקשר זה**

42. בחודש מרץ 1999 הגיעו האגודה ליכולת הארץ והיה שבלי עטירה נגד משרד הבינוי והשיכון, בג"ץ 2101/99, בה ביקשו שלושה סעדים: האחד, כי יינתן לה"ה שבלי סכום השתפות בשכר דירה אותה שכרו בכפר עין ראהף הסמוך לירושלים; ה涑ד השני, בקשה לתקן הנוהל שהיה אז בדבר מתן סיוע בשכר דירה באופן שיתווסף אליו קבוצת ישובים, שבעיקרו הינו ישבוי מיעוטים שנכוון לאו לא היו ברשימה ישובי דירה, זאת בשל טענת אפליה; וה涑דיי עניינו - ביטול ההוראה לבצע אימות פרטיטים לפני מתן הסיוע בשובי מיעוטים עירוניים מסוימים בשל טענת אפליה. ההוראה זו של אימות הפרטיטים נולדה אז כמענה לריבוי המקרים בהם חזו חוויזים פיקטיביים. יצוין כי ביום 12.4.99 החלטת המשיב לבטל את ההוראה של ביצוע האימות- וענין זה בא על סיפוקו.
43. במסגרת תצהיר תשובה שהוגש מטעם המשיב, הודיע המשיב כי בעקבות פניות העותרים, הן לפני העטירה לבג"ץ והן לאחריה, שב משב"ש ובחן את הנושא יחד עם משרד האוצר, והגיע למסקנה כי יש למצוא פתרון לנושא סיוע בשכר דירה לשוכרי הדירות הנמצאות במגורר הכספי בארץ, לרבות ביישובי המיעוטים, לפחות באוטם מקרים שקיים בהן הצדקה למטען סיוע. נוכח השלכות הרוחב וההשלכות התקציביות בנושא זה, ביקש המשיב אורכה בת 60 ימים לצורך הגשת תצהיר משלים שיוגש בהתאם להחלטות המדיניות שתתקבלנה.
44. בדוחים שהתקיימו לפני השר דאז על שתי עובדות חדשות שלא היו ידועות במועד בו הוגש תצהיר התשובה הקודם. עובדות אלה הובילו במסגרת תצהיר תשובה משלים שהוגש:
- א. משרד האוצר הציע אז לקטץ סכום של 40 מיליון ש"ח מתקציב משרד הבינוי והשיכון לשנת 2000 בתחום השתפות בשכר דירה, זאת בנוסף לקיצוצים מוציאים בסעיפים תקציב אחרים של המשרד. כפי שצוין, נושא זה היה מצוי באותו ימים בדוחים הממשלה והוא צפוי לעלות לדין על שולחנה של הכנסת במסגרת חוק התקציב.
- ב. משרד האוצר הציע לשנות את ההסדרים שנגנו אותה העת בתשלומי השתפות בשכר דירה, באופן שיכלול מבחן הכנסתה בתנאי הכרחי לקבלת סיוע בשכר דירה, למעט בעלי הזכאים על פי ותק (משמעות ויחידים). כמו כן, הציע משרד האוצר לשנות את כללי הזכאות להשתפות בתשלומי שכר דירה מתקציב המדינה, לזכאים בעלי 1600 נקודות ויותר, וכל זאת החל מאוקטובר 1999.
45. משמעו של עובדות אלה היה ברור באותו שלב מה יהיה היקף התקציב שייעמוד לרשות המשרד להשתפות בשכר דירה לשנת 2000, ומה יהיו הקriterיוונים שתקבע הממשלה. על כן, ציין המשיב בתצהיר המשלים כי בשלב זה של העטירה אין אפשרות לקבוע קriterיוון חדש שירחיב את ההשתפות בשכר דירה כمبוקש בעטירה ללא שינוי בקריטריוניים הנוגעים לעניין, שכן הרחבה כזו ללא שינוי בקריטריוניים, עשויה להתבטא בעלות התקציבית של עשרות מיליון שקלים בשנה.
46. אשר על כן, ביקש המשיב כי בתוך 45 ימים מן היום שבו ייקבע התקציב המדינה לשנת 2000, יהיה ברור מהי המסגרת התקציבית שתיעמוד לרשות המשרד להשתפות בשכר דירה, וכן יהיה ברור מתיי עמדת הממשלה לעניין הקriterיוונים להשתפות זו - יקבע המשרד הנחיות שוויוניות לנושא השתפות בשכר דירה, בין באשר למגורר הכספי היהודי, ובין באשר למגורר הכספי של בני המיעוטים.
47. לצד העובדה שבפועל אותה העת כמעט לא קיים היה שוק של דירות שכורות ביישובי מיעוטים במיוחד בכפרים שבהם, עניינים של העותרים נבג"ץ הפנה את תשומת הלב למכבים שיכולה להתעורר לגבייהם בעיה

בכך שלא יונתק להם סיווע בשכר דירה בישובי מיעוטים. אשר על כן, נטול על עצמו המשיב לתקן את ההנחות בנוסא זה. מאחר שההנחות בוססו כאמור על היקף המשאבים הכספיים שעמדו לרשות המשרד במסגרת חוק התקציב, ומאהר שבאותם ימים דנו הממשלה והכנסת בנוסא השתפות בשכר דירה, היה המשיב בדעת כי יש לאפשר לו לגבות את המדייניות לאחר שכל התמונה בתקציבים לגבי שנת 2000 תהיה ברורה.

48. העותרים התנגדו לארכה שנתבקשה וביקשו כי בית המשפט יורה למשיב להוסיף לאלאר לרשימת היישובים שנייתן לממש בהם את הסיווע בשכר דירה את היישובים הלא יהודים בקבוצות 00, 04 ו-21. חרף התנגדות זו, נעתר בית המשפט העליון לביקשת הדחיה כדי לאפשר למשיב לקבוע את מדיניות משרד הבינוי והשיכון לגבי עזקה בשכר דירה בהתחשב בתקציב המדינה, וקבע מועד לחמץ דין בעטירה לחודש מרץ 2000.

49. גורמים שונים מקצועיים במדינה ישבו על המדוכה, במטרה למצוא קритריונים שוווניים לכל המוגזרים שייעלו בקנה אחד, בין היתר, עם התכליות של ניצול מיטבי של הכספיים המיועדים לשיווע בשכר דירה, ומניעת הגעתם של אותם כספי סיווע לכיסם של משליכי הדירות נוכח סיווע שנייתן במקומות שבהם ישנו שוק שכירות נזוק ביותר. כל זאת, לצד מגבלות התקציב העומד לרשות המשרד למטרת ראויה זו של סיווע בתשלום שכר דירה לצאים.

50. העמדה העקרונית שגבש משרד הבינוי והשיכון הייתה לקבוע אמות מידת שוווניות לנושא הסיווע בשכר דירה ולישמן באופן אחיד בישובים אשר על פי הערכתם המקצועית של הגורמים המופקדים על כך במשרד, מתקיים בהם שוק ממשי של שכירות דירות מגורים פרטיים, ללא קשר לשאלת אם מדובר בישוב יהודי או בישוב מיעוטים.

51. במסגרת תצהיר המשלים שני שגיח המשיב בעטירה, פירט המשיב את החלטות שתתקבלו ואת הטעמים העומדים בבסיסם. כפי שצוין, ההערכה הכלכלית המקצועית של משרד הבינוי והשיכון ומשרד האוצר היא כי ראוי להעניק מענק סיווע בשכר דירה רק בישובים בהם קיימים שוק שכירות של ממש, ולא תופעה של עסקאות מעטות ומודמדנות שאין בהם כדי ליצור שוק באופן שבו מוצעות דירות לשכירות ממשיכר מרצון לשוכר מרצון.

52. כאמור בתצהיר המשלים, התנאים להיווצרות שוק השכירות הם קיום של היצע מינימלי של יחידות דירות העומדות להשכלה כלל; וכיומו של שכר דירה שנקבע על פי כללי הצע וביקוש הגיוניים.

53. כפי שצוין בתצהיר המשלים, בישובים בהם שני תנאים אלה לא מתקייםים, שכר הדירה שישולם יהיה שכר דירה שאינו משקף בикוש והיצע- אלא במקרה דנן, גובה שכר הדירה ייקבע בהתאם לשיווע הנitin ע"י המדינה. בפועל, מצב זה יביא להגדלת שכר הדירה כך שעיקר הסיווע יגיע לכיס המשכירים בעודו על השוכרים לא יכול.

54. על בסיס עקרונות אלה, גיבש המשיב עקרונות כלכליים מקצועיים למתן הסיווע במנקי השתפות בשכר דירה, כללו:

א. בכל הערים, היהודיות והאחרות, יינתן סיווע בשכר דירה.

ב. בישובים שאינם ערים, שבתס יותר מ-1,000 תושבים, יינתן סיווע כאשר יתקיימו שני תנאים **מצטברים**: האחד, משקי הבית השוכרים דירות מבצעי בית פרטי מהווים 5% לפחות מכל משקי הבית ביישוב; השני, קיימים ביישוב לפחות 30 משקי בית המתגוררים בשכירות פרטית.

ג. בישובים, יהודים ושאינם יהודים, שבתס עד 1,000 תושבים לא ינתן סיווע בשכר דירה.

סיווג היישובים לעניינים שלעיל נעשה **על ידי** הנתונים שנאספו במפקד האוכלוסין והדירות האחרון שביצעה הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה בשנת 1995.

55. ברור הוא שככל תושב הוכאי לקבל סיוע בשכר דירה רשאי לקבלו בכל אחד מן היישובים בהם ניתן לקבל את הסיוע, ללא כל קשר לשאלת אם יהודי או ערבי. המגבילות שליל חלות לגבי היישובים בהם ניתן יהיה לשכור דירה ולממש את הסיוע האמור.

56. כפי שצוין בתצהיר המשלים, שינוי המדיניות הוביל למשמעות הבאות:

- א. נכון לאותה העת, היו 63 ערים, מתוכן 54 ערים עם רוב היהודי ו-9 ערים ערביות, שבכלן המשיך להינתן הסיוע בשם שניתנו בעבר.
 - ב. ב-28 יישובים יהודים שאינם ערים ובهم למעלה מ-1,000 תושבים ואשר לא עמדו נכון לאותה העת בשני התנאים המctrברים, הופסק הסיוע בשכר הדירה. נכון לאותה העת, ביישובים אלה היו למעלה מ-380 שכורי דירות בשוק הפרטי.
 - ג. ב-4 יישובים ערביים ניתנו החל ממועד סיום בשכר דירה על פי אמות המידה החדשות: בכפר כמא, כפר יסיף, ראמלה ילבון, ביישובים אלה נכון לאותה העת היו מעל 300 שכורים.
 - ד. החל ממועדו מועד, בוטלה האפשרות לקבל סיוע בשכר דירה לגבי דירות שיישכוו למעלה מ-900 יישובים יהודים ברחבי המדינה שבהם פחות מ-1,000 תושבים. ביישובים אלה כ-100,5 שכורים מבתים פרטיים (שוכרים שאינם מקבלים, בהכרח, סיוע בשכר דירה).
57. לאחר שמדובר היה בחפסקת אפשרות לקבל סיוע בשכר דירה לשוכרים ביישובים יהודים מסוימים שכן לאותה העת היו בהם כ-2,500 מקבלי סיוע, קבע המשיב הוראות מעבר שיאפשרו לקבל את המשך הסיוע לפחות זמן מוגבל. המשיב ציין כי הנוהל ייקבע בנוחל תוך 21 יום, שייכנס לתקוף תוך 45 יום.
- מצ"ב העתק תצהיר משלים (2) מטעם המשיב בג"ץ 2101/09, מסומן לנפהח י"ג.**

58. המשיב סבר וסביר גם היום כי מדיניות זו אין כל ריבב של הפליה לגבי מגזר המיעוטים והוא נשענת על שיקולים עניים ומקצועיים בלבד. כפי שציין המשיב בתצהיר המשלים, נכון לאותה העת, לאחר שנפטרו בעיות הדיור של מרבית העולים (בעיקר על ידי רכישת דירות) ונוצרה התיצבות בהיקפי העלייה, סבר המשיב כי יש מקום לחזור למединות הקודמת וכך נעשה.

59. עדמת העותרים בג"ץ הייתה כי המדיניות החדשה שהוצאה על ידי משב"ש בתצהיר תשובתו היא (כלשונם) "ניסיונו לכטוט את האפילה הקיימת בסכנות חדשה, ובפועל הינה אותה גברת בהרחבת אדרת". העותרים טוענו, בין היתר, כי הקרייטריונים החדשניים מצבעים על היעדר תום לב, חוסר סבירות ושרירות של המשיב, שכן קביעת הקרייטריונים על בסיס גודל ישוב פוגעת בזכור העברי שבו מוגדור לטענות ביישובים הקטנים. עוד טועו העותרים כי הענקת הסיוע בשנים האחרונות יצרה שוק שכירות ביישובים קטנים יהודים, ועל כן יוצא שהמדינה תמשיך לתמוך בזקקים ביישובים אלה ובכך תביא להנחתת ההפליה. העותרים ביקשו בשל כך כי בית המשפט העליון יקבע כי "הקרייטריונים הישנים והחדשים מהווים קרייטריונים מפלים במוחותם ובתוצאותיהם ולהורות על ביטולם" וכן לקבוע כי ניתן סיוע בשכר דירה בכל אזורי הארץ ללא קרייטריונים כלשהם.

מצ"ב העתק תגובת העותרים מיום 5.4.00 לתחair המשלים, מסומן לנפהח י"ד.

60. ביום 12.7.01 ניתנה החלטת בית המשפט העליון ולפיה לפניו ווכרעו בנסיבות העומדות בעתייה, נדרש השלמת טיעון מטעם הצדדים, שיתיחסו "לאופן יישום הקרייטריונים החדשניים לשינוי בשכר- דירה בפרק הזמן שחלף מאז שנקבעו, ובמידת האפשר גם לספק נתונים סטטיסטיים, הנוגעים, בין היתר, להשפעת הקרייטריונים החדשניים על מספר מקבלי הסיוע בקרב ערבים ויהודים". עוד התבקשו הצדדים להתייחס לשאלת מדיות הקרייטריונים.

מצ"ב העתק החלטת בית המשפט העליון מיום 12.7.01, מסומן לנפהח ט"ו.

61. בכתב הטייעון המשלים שהגיע המשיב, צוין בין היתר, כי הוכנה טויטה של הנהליים החדשניים בהתאם למידניות החדשנה ולמקרה היה אמור לפרסום כבר בחודש אפריל 2000, אולם לאור העובדה שמועד הדיון בעתירה נדחה, סבר המשיב כי מן הרואוי להמתין עם פרסום הנהליים החדשניים עד לחכירת בית המשפט העליון בסוגיה זו, בכספי לא ליצור מצב בו יופצו הנהלים החדשניים שעה שתיכן ויתקבלו טענות העותרים נגד הנהלים אלה. בנסיבות אלה, בהיעדר ישות המדיניות החדשה, צוין המשיב כי אין בידי לספק נתונים בנוגע להשפעת הנהליים החדשניים על מספר מקבלי הסיוע, ערבים ויהודים.
62. כן התייחס המשיב לסוגיות המדיניות של המדינה החדשה, באשר אין זה מחייבת של המדינה להעניק סיוע בשכר דירה בכל מקום, וזאת של המדינה לקבוע אמות מידת חלוקת הסיוע, כל עוד אמות המדינה הן שוויוניות ועניניות.
- מצ"ב העתק כתב טיעון משלים מטעם המשיב מיום 16.8.01, מסומן כנספח ט"ז.**
63. בטיעון המשלים מטעם העותרים העלו העותרים טענות באשר למידניות החדשנה שלדים מנכילה את ההפליה ופוגעת בעיקרון השוויון, טענות כמעט זהות לטענות שהובילוכאן בסוגיית ההפליה.
- מצ"ב העתק טיעון משלים מטעם העותרים מיום 25.9.01, מסומן כנספח י"ז.**
64. ביום 21.4.02 ניתן פס' י"ז עיי בית המשפט העליון (כבוד הנשיה בדים אהרון ברק, כבוד השופט בדים שטרסברג כהן, וככ' השופט בדים ד' דורנה).
65. בפסק הדין קבע בית המשפט העליון כך:
- "מששונחה החשתייה השובחתית שנעל יסודה יש לבחון את טענות השותרים, משעניך טענת העותרים הוא כי הנהל החדש פגום מכיוון שהוא מביא לתוצאה של הפליה, ברוי כי אין מנוס מՃיחת העתירה. שהרי אין לבחון את טענת השותרים, כל עוד לא הובאו נתונים המעידים על כך שהתוצאה של הפעלת הנהל החדש היא אומנם תוצאה מפליה. דא עקאה, שהנהל החדש מרם יושם ועל כן השפעתו טרם נוכח."
- בבית המשפט קבע כי ראוי לאפשר זמן מסוים כדי לבחון את תוצאות הנהל החדש והביע את דעתו כי אף על המדינה לקיים מעקב אחר ישות הנהל החדש, ולצבור נתונים שיימדו על השלכותיו.
- מצ"ב העתק פסק הדין מיום 21.4.02, מסומן כנספח י"ח.**
66. ראיינו כי מדיניות המשיב מאז ועד היום היא שיש להעניק סיוע בשכר דירה אך ורק במקרים שבמסגרם מתקיים שוק שכירות ממשי, כדי להבטיח שהסיוע יינתן לשוכרים הנזקקים לכך. הוראות הנהל מיישמות את המדיניות בכך שהן קבועות אינדיקטיבות לקיים שוק שכירות ממשי בו היצע הדיורות גדול מהביקוש, מתוך הנחה שבה מתן סיוע בישוב כזה לא ישפייע על מחירי השכירות ובכך יגיע לכיסם של הנזקקים לשימוש ויקל עליהם. לעומת זאת, במקרים של שוק שכירות ממשי, מתן סיוע בשכר דירה יגרום למדינה להיות "שחקן משמעותי" ישיפיע בהעלאת מחיר הדירה עיי המשכירות בהיעדר שוק שכירות ממשי, ובכך בסופו של דבר סכום הסיוע יתגלה לכיסם של שכירי הדיורות בתוצרת הعلاאת המחיר, במקום לשיער בידיהם של השוכרים הנזקקים.
67. במדיניות זו למעשה, מנתבת המדינה את המשאים המוגבלים לטויע בשכר דירה מקום שבו כספי הסיוע יגיעו ללא שזקקים לכך יותר באופן יחסי. מדיניות זו מצויה במסגרת שיקול הדעת של המשיב ועל כן אין מקום לחוראות על ביטולה.
68. נושא העדכני של ההוראות הנתקפות בנהל מיום 12.1.29 חן כללו:
- "כללי"
- 1.2. סיוע זה ניתן לתקופה מוגבלת ומוגעד לשיער לשוכרי דירה בישובים המוגדרים ומוסמנים כישובי שכ"ד (ראה הגדרה בסעיף 15.2) ומוסמנים ככאלה בטבלת היישובים".

5.2.15. "ישוב שכר דירה" - ישובים הנוגעים על אחד מהמאפיינים הבאים:

5.2.15.1. ישובים שהם ערים.

5.2.15.2. ישובים שאינם ערים אך מספר החושבים בהם גודל מ-1,000 ומעלה פי מפקד אוכלוסין האחרון היינו

בישוב לפחות % 5 משקי בית ששכרו דירה מבעל בית פרטי ובתנאי שהם מונחים לפחות 30 משקי בית.

যিচאים מככל הגדרה זו, הינם:

- וכי סיצט בשכר דירה המתקיימים מעצם אי כושר השתכרות בשיעור של 5% ומעלה של המוסף לביטוח הלאומי בשיעור צמיחה/ומניה. אוכלוסיה זו יכולה למסה סיוע בכל הישובים בארץ.

- וכי סיוע בשכר דירה אשר מימושו סיוע באחד מהישובים שנגנוו מרשות ישבוי שכר דירה החל מחודש 2011 (כולל) ואילך, יכול להמשיך ולממש סיוע בשכר דירה באותו יישוב שנגרע מרשות ישבוי שכר דירה".

מצ"ב העתק נוהל השתפות בשכר דירה בתוקף מיום 1.12.29, מסומן נכפה י"ט.

69. עפ"י המתוודלוגיה הסטטיסטית, 30 מקרים מהווים אומדן מספק של פיו ניתן לקבוע בקרב התפלגות נורמלית. על כן, לאחר שמדובר בסכום שיש בו כדי להציג על קומו של שוק שכירות ממשי בו מחירים השכירות משקפים הצע ובקוש ביחס הגינוי - נקבע בוגה בכל מקרה, יהיה מדובר ב-30 דירות לפחות בפחות באותו יישוב. הקритריון הנוסף של ה-5% בישובים שבהם מעל 1,000 תושבים – משלים את קритריון ה-30- לצורן הגדרת שוק שכירות ממשי: כיון שאם למשל נציג ישב כלשהו עם 5,000 בתים אב וח' בו 30 בתים להשכרה בלבד, אין הדבר מהו שוק שכירות ממשי, כי ההציג בישוב זה נזוק ביותר ביחס למספר בתים האב. משכך, נקבע בוגה לkritirion ה-30 שיש צורך בנתח שכירות של- 5% מabit האב בישוב בו מעל 1,000 תושבים.

70. העותרות מצינות בעתרותן כי אחת התכליות העיקריות של הנהלה היא "הגנה על תושבים מפני עליית מחירי השכירות" והגנה זו כשלעצמה אינה מצדיקה את הפגיעה. בכך, מועלמות העותרות ממכלול הרציונאלים העומדים בסיס הנהלה כפי שיפורטם לעיל, ומציגות את המטרה באופןcki לconi. התעלמותן של העותרות מנוקודות אלה מחייבת על נקודת מוצא שגوية של העותרות המצויה לאורך כל טענותיהם נגד הוראות הטעיף.

71. העותרות טוענו עוד כי אין קשר סיבתי בין האמצעי לבין המטרה וכי אין למשמעותם הטעמיים באמירותו ו"כל התבוסתו היא על ספקולציות בלבד ותשתיות רעה" (לשון העתרה). העותרות הסתפקו בהעלאת טענות אלה, שאין מובססות, מבלי שטרחו לכל הפחות להציג תשתיות נגדית אמיתית מספקת כדי להפריך את הרציונאל העומד בסיס הנהלה, כפי שמצופה מעורר המבקש לפסל נוהל.

72. העותרות טוענו כי מחקר שנערך ע"י המוסד לביטוח לאומי ציין שמחקר בארה"ב קבע ש "קצבות דיר משפייעות רק במקרים של מחיר הדירות", וכי מחקר אחר שנערך בבריטניה הצבע שושוכרים הזוכים לשיעור ממשיכים לחפש דיר זול ולא יקר".

73. ראשית, שווקי השכירות בארץ לעומת חוויל וביניהם בין עצמים בהיקפים בשל תמהיל אוכלוסיה שונה ממדינה למدينة ומקום למקום, זאת בשל דפוסי מגורי ותרבותות שונה. כמו כן, גם הכללים למתן סיוע בשכר דירה וכן אופן ושיעור הסיעוע שונים מדינה למדינה. בנסיבות אלה, לא ניתן לגזר גזירה שווה ממחקרים הנוגעים למידינות אחרות.

74. שנית, ומוביל לפגוע כאמור יצוין שפ"י הגורמים המڪוציאים במשיב, מקום שבו מתקיים שוק ממשי של שכירות דירות, אכן אין במתן הסיוע במקומות כזה כדי לגרום לעליית המחרירים, בשל היצע גדול ואפשרות לפנות לאופציות אחרות, יש יכולת מיקוח לשוכר. לעומת זאת, מקום שבו אין שוק שכירות ממשי, מתן הסיוע יוביל להעלאת המחרירים של המשכירות בהיעדר אופציות אחרות, כך שכספי הסיוע יתגללו לכיסם

של המשכירים. כאמור, המדינה אינה מעוניינת לנ Abbott את כספי הסיעוד בשכר דירה למקומות בהן ישנו סיכון شيء שייננה מהן הם משכרי הדיירות.

75. רצינאל זה עובר כחוט השני בהחלטות שונות של המשיב בסוגיות הדירות ובקביעת מדיניות לשיעור בנושא מצוקת הדירות. כך למשל (כפי שצוין בתשובה מר ישראל שורץ מיום 11.8.28) במטרה למנוע עליתות מתחיריהם של דירות למכירה, הכליל המשרד את התבהה לקבלת מענק למגורים בפריפריה רק במקרים בהם קיים מלאי דירות לבנייה או תוכניות מאושרות של 250 יח"ד ויתר. כל זאת על מנת למנוע עליתות מתחיריהם במצב של שוק מצומצם של דירות למכירה, ולמנוע מכיספי המענק להגיע בסופו של יום לכיסם של הקבלים שייעלו את מחירי הדיירות כתוצאה מחסור בדירות מגוריים. במקרים אחרים: במקרים פריפריאליים בהם אין שוק ממשי של דירות למכירה, אין המשיב מעניק סיוע לרכישת דירות במקומות אלה, לאחר שהנחה היא שכיספי הסיוע יגיעו לכיסם של הקבלים בהעלותם את מחיר הדירה בהיעדר הצע מספק ביחס למחיר.

76. דוגמה נוספת היא מכרז "מחיר למשתכן" סיום משרד הבינוי והשיכון. במכרזים אלה מתחיר הקרן יודיעים מראש (עפ"י הרכבת שמאז) ואילו הקבלנים מתחיריהם על מחיר דירה סופי לזכאי. למרות האמור, במצבות של מחסור ממשי לדירות לבנייה, אנו עדים לתופעה של עליתות מתחיר דיירות מבלי שתהיה עלייה פרופורציונאלית לעליות הבניה ומגלי שהדבר משקף שוק מכירה אמיתי, שכן גם במקרים של דירות במסגרת מרכזי של מחיר למשתכן, בסופו של דבר, נוכח היצע כללי נמוך של דירות למכירה, עדין קיימיםapurim של כ- 15% מתחיריו שוק ריאלי. הדבר מוכיח שבנסיבות של היצע מוגבל ישנה עליתות מתחירים שאינם משקפים מחיר במצב של שוק אמיתי.

77. יzion שבדיקות שביצע המשרד במהלך החודשים האחרונים בישובים מודגמים ערביים ויהודים קטינים בקרב קבוצת הנכים (אשר מקבלים סיוע בכל יישוב בארץ) בשל נסיבותיהן החריגות) בהם קיים שוק שכירות שבין 5%-10%. נמצא ש-44% ממקבלי הסיוע בישובים ערביים ויהודים שביהם קיים שוק שכירות בן זאת לצד 56% שנמצאו תקינים. כמו כן, הבדיקות בישובים ערביים ויהודים שביהם קיים שוק שכירות בן פחות מ-5% העלה כי שיעור מימוש סיוע לא תקין עומד על אחוז גבוה יותר: 64% לעומת 36% תקינים. יzion כי בקרב נכים בעיר המעורבות נמצא שרק כ- 25% מהנדקים מימשו את הסיוע בוגוד לכללים. תוצאות דומות לאלו נתקבו במחקר קודמים שנערכו במשך שנים קודמות.

78. בנתונים אלה יש כדי ללמוד שבישובים קטינים בהם מתקיים שוק שכירות נמוך, וככל שמדובר בשוק שכירות קטן יותר, קיימת מוטיבציה גבוהה יותר באופן יחסית ליצירת חוות פיקטיביים לצורך מימוש סיוע בוגוד לכללים. ההיגרות להציג חוות פיקטיביים מתקיימת לעיתים גם מרצון לגור במסגרת המשפחה. העתק סיוכם טופס בדיקות אimoto לבקשת סיוע בדיור בישובים בהם עד 10% שוכרים מצ"ב, מסומן בנספח כ'.

העתק סיוכם טופס בדיקות אimoto לבקשת סיוע בדיור בישובים שבהם קיים שוק שכירות של פחות מ-5% מצ"ב, מסומן בנספח כ"א.

79. לסיוכם פרק זה, הסמכויות שהוענקו למשיב בקביעת קרייטריונים המזכינים בהשתתפות בשכר דירה מאפשרים למשיב לקבוע אמות מידת חלוקת הסיוע, לרבות באשר לישובים בהם יוענק סיוע. ראיינו שמדובר בשיקולים ענייניים¹ ושווניים, ובנסיבות אלה, אין זה ממנהגו של בית המשפט להתערב במקרים כאלה. אף העותROT לא הציבו על שיקולים המצדיקים את ביטול הסעיף ולא הרואו כי הקביעות העומדות בבסיסו חרוגות ממתחם הנסיבות.

¹ טעתה ההפלה של מגזר הערבי והפגיעה בזכותו לבחור את מקום המגורים יידונו בהמשך.

להלן יתبيיחס המשיב לטענות נוספות של העותרות.

הסתמכות על נתוני הלמ"ס ועדכו רשותם יושאבי שכר דירה

80. כפי שמצוין בנוהל שכר דירה המעודכן, וכי השהיה מאז ומתميد, לצורך קביעת יושאבי שכר דירה נלקחים נתונים מעת מפקד אוכלוסין האחרון המעודכן נכון למועד, שמבצעת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן: "הלמ"ס") ורשימת היישובים מתעדכנת עם כל מפקד אוכלוסין שמתבצע ופרסומו. הנתונים שנלקחים מהלמ"ס באשר לכל יושב הם: מספר תושבים; מספר משקי הבית; וכן היקף של דירות להשכלה באופןו יושב.
81. כידוע, הלמ"ס הינה ייחdet סמך עצמאית במשרד ראש הממשלה ופועלות מכוח פקודת הסטטיסטיקה [נוסחת חדש] התשל"ב-1972. תפקידי הלמ"ס הם, בין היתר, לעורך פעילות סטטיסטית ולפרסם את תוצאותיה בוג� לאוכלוסייה ולפעילויותיה בתחום החברה, התרבות, הכלכלה המשחר וכו'; לשפתח פעולה עם מוסדות המדינה בעריכת פעילות סטטיסטית ובפרסום תוצאותיה ועוד.
82. העותרות טוענות בעתרה כי התבססות המשיב על נתוני הלמ"ס מובילת לעיוות בקביעת יושאבי הזכאות, שעה שרישה זו אינה מתעדכנת בזמן אמיתי. לטענת העותרות, הדבר פוגע באוכלוסייה הערבית בה מצוים יושאבי קטנים המתפתחים וגדלים עם השנים אשר לא מושפטים לרשותם היישובים המזוכים בין מפקד למפקד שלאחריו. כך למשל, לטענת העותרות, יושאבים כמו יפיע, אכסל, ריאנה קרע, דבורייה וכפר מנדא היו אמורים להיכלל ברשימת היישובים המזוכים, שכן לטענת העותרות, האוכלוסייה ומגוררי השכירות ביישובים אלה התפתחו ביחס למפקד האוכלוסין משנת 1995 (נכון למועד העתירה לבג"ץ היה זה המפקד האוכלוסין האחרון עליו ביססו את הרשימה העדכנית לאותו מועד). בעתרת ██████████ אף הוזג כי היישוב דבורייה בו מוגדרת הגבי ██████████ אמרור היה להיכלל ברשימת היישובים המזוכים בהשתתפות ולא ברור מדו"ע הוא אינו מופיע שם.
83. המשיב ידגיש ויציין כי המקור היחיד בו מצויים נתונים מזוכים של יושאבים ואפ"ן מגורייהם הוא הלמ"ס, אשר מבצע מפקד אוכלוסין עפ"י מוגדים. בהתיחס לטענת העותרות, לפי מיטב הידיעה, במאגר משרד הפנים ורישום האוכלוסין, אין נתונים אודות דירה בעלות את��כירות. אף אם יש נתונים גולמיים כאלה בכל רשות מקומית בנפרד, הרי נראה כי הם אינם מעודכנים דיים שכן הם מطبع הדברים תלויים בעדכון שוטף של האזרחים בשינוי כתובותם וחצגת חזזה שכירות לרשויות המקומיות, זאת בשונה ממפקד אוכלוסין מייצג שיזמת הלמ"ס. משכך, הרי שהמקור היחיד והיעיל לקבל מידע לצורך העניין הוא הלמ"ס, וב証明 שאי אפשר משב"ש את הכלים, הסמכיות והמ聲אים לצורך ביצוע איסוף כזה של נתונים.
84. רשותם יושאבי שכר דירה שעודכנה ביינואר השנה (גם בהתאם לתיקון חנוהל וביטול החרוגת יושאבי עדיפות לאומיות אי') עודכנה על בסיס נתונים מפקד האוכלוסין האחרון שפורסם בשנת 2008 (ככל, עיבוד הנתונים ע"י הלשכה ופרסום מתבצע יותר משנה לאחר עירכת המפקד), וכל זאת לאחר עיבוד מיוחד שנתקבלה העתק הרשימה המעודכנת של יושאבי שכר דירה מצ"ב, מסומן נספח ב'ב.
85. עיון ברשימה המעודכנת של יושאבי שכר דירה מעלה כי בהתאם למצב בשטח, אין כל בסיס לטענת העותרות בדבר כשל בעדכון הנתונים. 13 שנים עברו מפקד האוכלוסין הקודם, ואותם יושאבים עליהם ביססו העותרות את הטענה בדבר ה"כשל האינפורטטיבי" - גם ביום אחד לא עומדים בקריטריונים. כך למשל,

באכטאל כיוום יישנו 1.5% דירות בשכירות; ביפוי- 4.7%; ברינה- 4.9%; בכפר קרע- 4.3%; בדבורייה- 1.2%. ובכפר מנדא- 1%.

86. נתונים אלה מרוקנים מתוכן את טענת העותרות בדבר כשל שוק בעדכון הנטוונים, טענה עליה מבוססות העותרות את הっ�יליה כלפי המגורר היהודי בעדכון רשות היישובים. במסגרת עדכון רשות ישובי שכר דירה לאחרונה הוסיף 51 יישובים, מתוכם שלושה ישובים ערביים.² נתונים אלה מראים שדפוס המגוררים של הציבור היהודי וקיים שוק שכירות נמוך בישראל אלה לא השתנה הרבה ברבות השנים.³ יודש ויצוין- מין היישובים המזוכים בשכר דירה לא מתבצע על פי סיווג יושב כזה או אחר בהתאם לאוכלוסייה המתגוררת שם, אלא לפי הנטוונים הקבועים בנוחל באשר להיקף השכירות, והמידע המובא כאן באשר לשוב כזה או אחר ואוכלוסייה המתגוררת בו הוא לפי הידיעה מהי האוכלוסייה המתגוררת שם.

העתק רשות היישובים החדשנות שתתוסף לרשות ישובי שכר דירה בעקבות מפקד האוכלוסין האחרון מצ"ב, מסומן **בנספח ב"ג**.

87. טענות זוחות אלה שהעלו העותרות כאן באשר לכשל לטענתן בהסתמכות על נתוני הלמ"ס העלו העותרים במסגרת הבג"ץ, ובית המשפט בפסק דין לא נטן חתלה פוזיטיבית המקבלת את הטענה, הגם שיכול היה לעשות זאת לצד הקביעה כי בשלב זה לא ניתן לבדוק את השלכות הנוחל. סביר להניח כי אם בית המשפט העליון סבר כי בסיס הנטוונים עליו מסתמך המשיב אינו ראוי ונכון, יהיה קבוע זאת בפסק דין ולא יהיה מוטיר זאת.

אזור עדיפות לאומית א' וביטול החרגתו מהכללים הי'רגילים'

88. כפי שצוין במכtab של מר ישראל שורץ מיום 28.8.11, לפני מספר חודשים שקל משרד הבינוי והשיכון את המשך החרגה של הכללים בסיווע בשכר צירה על יישובי עדיפות לאומית א'.

89. בחינות אלה נעשו לאחר עבודה מקיפה שנערכה משרד לקביעת אזורית עדיפות לאומית חדש לצורכי סיווע ברכישת דירות ובחתבסט על החוקיקה המסדרה את הסוגיה האמורה, פרק כי'ו לחוק התביעות הכלכלית 2009, ועל החלטת הממשלה בנושא זה מיום 13.12.09, החלטה מס' 1060, עסקה בשינוי אזורית עדיפות לאומית.

90. בסופה של יום, הוחלט לבטל את החרגות ישובי עדיפות לאומית א' מהקריטריונים, והחל מיום 29.1.12 נכנסו לתוקף שינויים בנוחל השתפות בשכר דירה, באופן שבו בוטל סעיף 1.2 ג' לנוכח אשר החrig את תחולת טיעפים אי' וב' על יישובים באזור עדיפות לאומית א'.

מצ"ב מכתב מארט מר ישראל שורץ מיום 11.1.12 שנשלח לספקי הסיווע בשכר דירה, אודות הרשימה המעודכנת של ישובי שכר דירה וביטול החרגה של היישובים בעדייפות לאומית א', מסומן **בנספח ב"ד**.

91. משמעות ביטול החרגה בשטח הייתה שהוצאו מרשות ישובי שכר דירה כ-414

92. יישובים שלא עמדו עד כה בקריטריונים הי'כמוטיים' הקבועים בנוחל שכר דירה (הנתקפים בעתיות אלה) ורובם היו ברשות ישובי שכר דירה רק מכוח היותם ישובים בעדייפות לאומית א'. 22 יישובים נוספים נקבעו מהרשימה (בסה"כ גרוו 436 יישובים) בשל נתוני השכירות העדכניים במקומות אלה.

² ב- 48 היישובים היהודיים מתגוררים 82,681 תושבים, לעומת זאת, בשלושת היישובים הערביים שהתווסף מתגוררים 20,209 תושבים.

³ יפורט בהמשך במסגרת התייחסות לטענת הっ�יליה.

העתק רשותת היישובים שהוצאו מרשות יישובי שכר דירה וمسוגים כישובים בעדיות לאומית א' מצ"ב ומסומן בנספח כ"ה.

העתק רשותת היישובים שהוצאו מישובי שכר דירה ואינם מסווגים לפי אוצר עדיפות לאומית א' מצ"ב ומסומן בנספח כ"ו.

93. בנסיבות אלה, כל טענות העותרות באשר להפליה ביחס למתגוררים בעדיות לאומית א' אין רלוונטיות עוד, ומתייגר הצורך להידרש להן (המשיב סבור שגם גופם של דברים מכל מקום לא היה בסיס לטענות ההפליה).

הפליה של המגורר العربي

94. אחת הטענות העיקריות של העותרות היא שהוראות הנהול הנתקף בעטירה מפלות את המגורר العربي ולמעשה מנציחות את הפלילת המגורר العربي שהייתה לטענותם עוד לפני קביעת הוראות הנהול במסגרת הבג"ץ. העותרות טוענות כי הפלילה התעצמה נוכח כשל באיסוף הנתונים מהלמ"ס במהלך הריבוי קיימים יישובים קטנים מתפתחים, וכן לנוכח החרגת יישובי עדיפות לאומית א' מתקלים הרגילים.

95. באשר לישובי עדיפות לאומית א' - כפי שצוין בהרחבה לעיל, משボטלה החרגת יישובי עדיפות לאומית א' ושהוצאו בשל כך מרשימת היישובים 414 יישובים, סבור המשיב כי הסוגיה בעניין זה התיתרה ואין מקום להרחב ולhidרש לה בעת.

96. באשר לטענות בדבר חשל באיסוף הנתונים - כמפורט בהרחבה לעיל, המשיב סבור שאיסוף החומר מהלמ"ס הינו סביר ואין מקום לשונו. כפי שראינו, אוטם יישובים מכוחם טענות העותרות כי הרשימה לא הולמת את השינויים שלדרכה מתרחשים ביישובים במגורר היהודי - נותרו מחוץ לרשימה גם לאחר עדכון הרשימה בחודשים האחרונים. מכאן שטענה זו בדבר חשל בנזינים והגעה בצדורי היהודי אינה מתיאשת עם הנתונים בשיטה.

97. נתונים שאספה הלמ"ס אודות החזקת דירה לפי מאפייני דת מכל היישובים בארץ מראים ש- 95.3% מקרב הציבור היהודי מוסלמי המתגורר בערים הערביות ובישובים הערביים (הגדולים והקטנים) מחזיקים בבעלותם דירה, זאת לעומת 71.8% בצדורי היהודי המתגורר ביישובים קטנים וערים הקטנות. כמו כן וכתוואה מכך, בעוד שרק 2.8% מצדורי היהודי מוסלמי מ้อมונות שליל שכיר דירה בבעלות פרטית, אחוז הצדורי היהודי השוכר דירה בבעלות פרטית ביישובים שליל הוא 14.4%.

העתק נתוני הלמ"ס אודות החזקת דירה לפי מאפייני דת מצ"ב ומסומן בנספח כ"ג.

98. נתונים אלה מראים כי הצדורי היהודי, אשר יש לו דפוסי מגורים שונים مثل הצדורי היהודי, אם זה בשל מגורים בקרבת המשפחה בדירה בבעלות המשפחה; ואם זה בשל בניית בית בבעלות פרטית לעתים בקרע השicity למשפחה, מהווים נתח קטן פי כמה ביחס לאוכלוסיות אחרות הנדרש לטיוע בשכר דירה. העותרות הتعلמו מנתון זה בטיעוניהם, ומכאן אך טבעי שייהיו פחות מממשים מקרים.

99. בנסיבות האמור, לא ניתן לבסס הפליליה ווצאתית בהתאם לאחיזה מחייב הטיעוע, גם אם היה מדובר באחיזה נמוך של מחייב הטיעוע ביחס לחלקם הכללי באוכלוסייה. הוראות הנהול מופעלות באופן שוווני על בסיס נתונים המתקבלים מהלמ"ס ללא כל אבחנה לגבי יושב השיקק למגורר כזה או אחר. הרצינאל העמד בבסיס הנהול ולפיו ניתן סיוע רק ביישובים בהם מתקיים שוק שכירות הוא נכון והגיוני לגבי כל יושב באשר הוא, תהא האוכלוסייה בו אשר תהא.

100. כפי שעולה מהאמור לעיל, בנסיבות ההליך בbag'ץ, ביקשו העותרים שם שבית המשפט העליון יורה על ביטול הוראות הנהול הנתקף בשל היוטן מפלות את המגורר היהודי. בית המשפט העליון לא מצא לנכון

להוראות בשלב זה על ביטול ההוראות וקבע כי "אין לבחון את טענות העותרים להפליה כל שוד לא הובאו נחותים המעידים על נס שחחוצאה של הפעלת הנהול החדש היא אומנם תוצאה מפליה".

101. העותרות טוענות כי ההוראות הנהול הקבועות סייעו רק במקומות בהם יש שוק שכירות ממשי למשה מקביעות את הפליה כלפי המזרע הערבי דור אחר דור, שכן קיום ההוראות אלה מונע משוק השכירות באוטן מקומות קטנים שלא מקבלים סייע לתפתח ולהגדיל את שוק השכירות, ובכך מתקבעת הפליה. כפי שיובהיר, גם טענה זו אינה מבוססת.

102. נתונים המצויים בידי המשיב מעלים כי מתוך ארבעת היישובים שנוספו לרשימה ישובי שכר דירה לאחר הפעלת המדיניות החדשה בMSGת הבג"ץ, אותה מדיניות הנתקפת גם בעתרות אלה, שניים מבין היישובים שהוספו אינם עמודים כיום בתנאי הנהול ועל כן הורדו בMSGת רשימת היישובים העדכנית. כפי שעולה, בכספי ובישוב עיליבון (שהוספו בזמןנו - לאחר הקביעות בנוהל- לרשימה ישובי שכר דירה) כיום מצוי שוק שכירות בשיעור של פחות מ- 5%: 3.75% ו- 1.5% בהתאם. נתונים אלה מראים כי הקשרระหวות טענות לו בדבר היעדר מנת סייע לבני מניעת התפתחות של שוק שכירות- אינו מבוסס, שכן גם במקרים בהם ניתן סייע, לא ריאנו התפתחות של שוק שכירות ממשועת. על כן, טענות העותרות בדבר הנחתת הפליה של המזרע הערבי ומניעת התפתחות שוק שכירות במקומות שבהם ניתן סייע אינה מבוססת (ראה נספחים י"ד וט"ו שלעיל).

103. גם העובדה שהוספו לרשימה היישובים העדכנית כיום שלושה ישובים חדשים בהם מתגוררת אוכלוסייה ערבית שלא עמדו עד כה בקריטריונים, יש בה כדי להראות שאין קשר ממשי בין היעדר סייע לבן מניעת התפתחות של שוק שכירות.

104. העותרות התבפסו על המחקר שנערך מטעם הכנסת, בו צוין כי בעוד ש- 14% מהאוכלוסייה מתגוררת ביישובי האוכלוסייה הערבית, רק 3.4% מכלל הזוכים מתגוררים שם, ובעוד ש- 86% מכלל התושבים גרים ביישובים של האוכלוסייה היהודית, 96.6% מהזוכים מתגוררים ביישובים אלה. ראשית, כאמור יש לבחון נתונים אלה ביחס לכמות האוכלוסייה הנזקקת לשירותי שכירות והדבר לא נעשה כאן; שנית, כ- 49% מהאוכלוסייה הערבית מתגוררת בערים המעורבות, ומכאן שלנתה לא קטן מהאוכלוסייה הערבית ישנה אפשרות למש את האישור העקרוני לסייע בשכר דירה.

105. המשיב סבור כי העותרים לא הצליחו להביא נתונים המעידים על תוצאה מפליה של המדיניות המתנהלת היום, זאת לצד העובדה שהקביעות הנהול הן ענייניות ומקצועיות. החפ' הוא תיכון, העובדה שמצוים אנו בעתרה בה מופיעה הגב' ■■■■■ כעתרת, שאינה נמנית עם הציבור הערבי ואינה מתגוררת בישראל ערבי, יכולה גם להעיד על הפעלת הקритריונים באופן שווה.

פגיעה בזכות לדירות

106. העותרות טוענות כי ההוראות הקבועות בנוהל פוגעות בזכות לבחור את מקום המגורים בכל מקום בו אדם חף להתגורר בו. טענה זו, למעשה, אומرت שכל קритריונים שיקבע משרד הבינוי והשיכון לקבלת סייע, עצם קיום של קритריון כזה, פוגע בזכות לבחור את מקום המגורים ויש לאפשר סייע בשכר דירה בכל מקום שהוא.

107. בטענה זו מתעלמות העותרות מכך שההוראות הנתקפות בעצם לא מונעות מהגב' ■■■■■ והגב' ■■■■■ לבחור את מקום המגורים שלו, ואת להבדיל מכך בו אדם מבקש לגור במקום כזה או אחר, ונשלת ממנו אפשרות כזו מסיבה כזו או אחרת.

808. כמו כל בחירה בחיים, גם הבחירה להתגורר במקום מסוים טומנת בחובה השלכות כלשהן, ועכט העובדה שקריטריונים המופעלים בשוויון שנעודו ל��ילת רואיה לא מאפשרים סיוע במקום זה או אחר, אמורה להיות חלק מהשיקולים המצוים לפני אדם במועד בחירת מקום המגורים שלו, כשם שאדם בוחר מקום מגורים שהוא רחוק משירותי קהילה חיוניים וכד'.

809. עניין זה נכוון על אחת כמה וכמה, שעה שעסקינו בסיווע שנייתן עיי' המדינה ואשר מעכט טיכו וטבעו, מוסמכת המדינה לקבוע קריטריונים לחלוקת אותו סייע- כל עוד הם סבירים ושוווניים.

810. אשר על כן, אין פגיעה בעוטרות בזכות לבחור את מקום המגורים. אף נסיבותיהם של הגבי' █████ והגב' █████ שפורטו לעיל מצביעות על כך ששתייהן בחרו את מקום המגורים שלהם, אף שהו ידועו באותו מועד שכיריה צו טומנת בחובה היעדר השתתפות בשכר דירה והביאו זאת במכלול שיקוליתן.

811. אשר על כן, בהיעדר פגיעה בשוויון ובזכות לבחור את מקום המגורים, הרי שאין צורך לקבוע קריטריונים להשתתפות בשכר דירה במסגרת חוק ואין לקבל את טענת העוטרות בהקשר זה.

812. וווסף, לא מצאנו בפסק הדין של בית המשפט העליון איסור על משרד הבינוי והשיכון לקבוע קריטריונים לשכר דירה, ובית המשפט קיבל את עדמת משב"ש לפיה ראוי שייקבעו קריטריונים.

813. גם טענת העוטרות בדבר ישות הנHALים על חשבון אוכלוסיות מוחלשת – אינה נכון. ההפק הוא נכון – מבחינה תוכניתית של ישות הנהHAL, אשר ניתן כלל בכל הערים, התיווע בשכר דירה ניתן בעיקר במקומות בהם כלל ישנה נגישות גבוהה יותר לשירותים קהילתיים שונים שבהם נזירים לרוב האוכלוסיות החלשות.

סיכום

814. ראיינו שההוראות הנהHAL לא נפל כל פגס והן מידתיות וסבירות ו邏輯יות מטריה רואיה של ניתוב כספי הסיווע לאלה הנזקקים ביוטר לכך; ראיינו שנסיבותיהם של העוטרות ומהיריו השכירות שהן משלמות אינם מצדיקין את ביטול הנהHAL; ראיינו כי אין בסיס לטענות בדבר הסמכות על נתוני הלמ"ס; טענת ההפלה כלפי המזרע הערבי חסרת כל בסיס, כמו גם הטענה בדבר הפגיעה בזכות לבחור את מקום המגורים.

815. כאמור, עקרון הרישון הרפואי, לפיו בית המשפט לא ישים עצמו במקומות הרשות המוסמכת, חל לגבי הנחיות ונHALים כמו לגבי כל פעולה מינהלית אחרת [ויש הסוברים כי קיימים שיקולי מדיניות התומכים בזיהירות יתר מצד בית המשפט לפני פסילת אקט מינהלי בעל השלכות כלליות. ר' יואב דותן *הנחיות מינהליות* 179 (1996)].

816. מכלל האמור לעלה, כי ההוראות הנהHAL הנתקפות בעטירה עומדות בבחן הסבירות, וודאי שאין נגעות בחומר סבירות קיצוני המצדיק את ביטולן. אשר על כן, סבור המשיב כי יש לדחות את העטירה ולהחייב את העוטרות בהוצאות המשיב ושכ"ט עוז'ז.

פניה סין - שלום, עוז'ז

סגןית בפרקליטת מחוז ירושלים - אזרחי

ירושלים, יום רביעי כ"ג סיון תשע"ב, 13 يونيو 2012

מספר עדמ-11/2979, פ.ס. 271611