

בבית משפט השלום בחיפה

בעניין:

תא"מ 1749-12-12

1. הווארי סאמי
2. האגודה לזכויות האזרח בישראל
3. עמותת אליאטר

כולם ע"י ב"כ עוה"ד אדם פיש ו/או רחל בן-ארי (בר רב האל) ו/או משה פרזנצ'בסקי ו/או גילת ויזל-סבן ו/או עירית הוכרמן ו/או עמי האוסירר ו/או קרן אדמוני-ספן ו/או עביר אסדי-חיטיב ו/או יובל אדלר ו/או גילי שפר (יופה) ו/או ערן אלוני ו/או רינת רזניק ו/או שחר הופמן ו/או צחי פיסטל ו/או מורן דרוקר ו/או אסף ערן ו/או חלי דנקר-כהן ו/או סיון ורדי ו/או מור אדלר ו/או מהא שחאדה-סוויטאת

משד' מוריה 50 חיפה 34572
טל: 04-8371505 פקס: 04-8370231

התובעים

- נגד -

1. משה חדיף בנין והשקעות בע"מ,

ח.פ. 511240434

מרח' העליה ב' 4, צפת, 13223

2. רשות מקרקעי ישראל
ע"י פרקליטות המדינה

הנתבעים

כתב תביעה בסדר דין מהיר

מהות התביעה: כספית

גובה התביעה: ₪ 65,760

מוגשת בזה תביעה לפיצויים לפי סעיף 5 לחוק איסור הפליה במוצרים, שירותים ובכניסה למקומות בידור ולמקומות ציבוריים תשס"א-2000 (להלן: "החוק"), - שעניינו "מעשה או מחדל" שביצעו הנתבעים כלפי התובע 1 בסירובם לספק לתובע 1 במכירה בית מגורים במסגרת תפקידם בפרויקט נדל"ן "גרין פאלאס" שבעכו.

התובעים

1. תובע 1, סאמי הווארי (להלן: "התובע") הוא תושב עכו ובעל משפחה המתגוררת בעכו. בעקבות הצעה שפרסמו הנתבעים במודעות על גבי לוחות המודעות בעיר ובעיתונות המקומית ביקש התובע לשפר את מגוריו.

עורכי דין ונוטריון

רחל בן ארי, אדם פיש ושות'

Rachel Ben Ari, Adam Fish & Co.

LAW OFFICES & NOTARY

2. התובעת 2, **האגודה לזכויות האזרח בישראל**, היא עמותה העוסקת מזה 40 שנה בהגנה ובקידום של זכויות האדם בישראל, ובין היתר עוסקת בהרחבה בנושא שמירה על הזכות לשוויון אי אפליה בגישה למשאבי קרקע ומשאבי דיור. העותרת פועלת מזה שנים לשמירה על הזכות לנגישות שווה למשאבי דיור, כעותרת ציבורית וכן במתן ייצוג משפטי (פרו בונו) לקורבנות אפליה בדיור.
3. התובעת 3, עמותת אליאטר, היא עמותה שמטרתה להביא לשינוי חברתי בקרב האוכלוסייה הערבית בעכו, בעיקר בנושאי חינוך ודיור. העמותה נוסדה בשנת 1996 על ידי קבוצת משכילים מקומית ופועלת בדרכים של ארגון חברתי, סינגור, ימי עיון, סדנאות וייצוג משפטי כגון בג"ץ 1203/06 **ועד הורי בי"ס אלמנארה נ' עיריית עכו** ועת"מ (חי) 1406/05 **עמאר נ' רשות החינוך המקומית עכו**.
4. יצוין, כי לפי סעיף 7(א) לחוק "תובענה בשל עוולה לפי חוק זה יכול שתוגש בידי תאגיד העוסק בהגנה על זכויותיו של מי שאסור להפלותו לפי חוק זה, ובלבד שאם עילת התביעה היא הפליה כלפי אדם מסוים, אותו אדם הסכים לכך". רשאיות תובעות 2 ו-3, בהסכמתו של התובע להצטרף לתביעה.

הנתבעים

5. נתבעת 1 היא חברה (להלן: "**החברה**") שבבעלותה מספר חברות נדל"ן ובניין הבונות ומשווקות בתי מגורים במקומות שונים בארץ, בין היתר היא מבצעת ומשווקת את הפרויקט "גרין פאלאס", לבניית שכונת וילות בעכו הכוללת לפי התכנית 56 יחידות דו-משפחתיות בשטחים 165 – 185 מ"ר ליחידה.
6. החברה זכתה במרץ 2011 במכרז של מינהל מקרקעי ישראל לבנות שכונת מגורים במקום (חי/3539/2010) והיא מקימה במקרקעין אלו את פרויקט "גרין פאלאס". בתנאי המכרז המחייבים יש סעיף לפיו הזוכה במכרז מתחייב להימנע מלנקוט אפליה פסולה בעת שיווק יחידות הדיור וכי הוא מצהיר בזאת, כי הוא יודע שאם יפר התחייבות זו, המינהל יוכל לבטל את זכייתו ולבטל את החוזה שנחתם עמו בעקבות הזכייה וכי לא יהיו לו כל טענות, דרישות או תביעות כלפי המינהל.
7. נתבעת 2 היא רשות מקרקעי ישראל (להלן: "**רמ"י**"), לשעבר מינהל מקרקעי ישראל, האחראית על פי חוק לניהול כלל מקרקעי המדינה, במסגרת זו, היא משווקת, בין היתר, מקרקעין לצרכי בניה למגורים ולצרכי ציבור.

האירועים

8. כאמור לעיל החברה פרסמה בעיתונות המקומית ועל גבי לוחות ברחבי העיר מודעות המזמינות את הציבור לרכוש יחידות דיור בפרויקט הקרוי "גרין פאלאס".
9. במהלך חודש יוני 2012 פנה התובע מספר פעמים אל משרד השיווק של גרין פאלאס בכוונה להירשם לפרויקט המגורים. אך כפי שהתברר לו, על אף שהמודעות הופנו לציבור הרחב, הוא למעשה, אינו נכלל באוכלוסיית היעד של הפרויקט.

עורכי דין ונוטריון

רחל בן ארי, אדם פיש ושות'
Rachel Ben Ari, Adam Fish & Co.

LAW OFFICES & NOTARY

10. בפניות אלה, לאחר שנציג המכירות בירר את שמו ופרטיו האישיים (וכך, כמובן, ווידא שהתובע הוא ערבי), אמר הנציג לתובע שעקב ביקוש רב למגורים בפרויקט זה יירשם שמו ברשימת המתנה אולם אין כל ביטחון שיימצא לו מקום מגורים בפרויקט זה.
11. לאחר מכן נאמר לו שדגם הבית אותו ביקש לרכוש אזל וייתכן שיימצא עבורו בית גדול ויקר יותר. מאחר שהבית הגדול יותר היה מעבר ליכולתו הכספית של התובע, הובטח לו שיתקשרו אליו בהצעות מתאימות לכשיתאפשר. חלף שבוע, חלפו שבועיים, לא התקשרו אל התובע ממשרד המכירות ולא הוצעה לו חלופה כלשהי.
12. התובע פנה לתכנית תחקיר של דב גילהר (ששודרה ביום 9.6.12 בחדשות השבת של אשורת קוטלר בערוץ 10 של הטלוויזיה), ובתיאום עם דב גילהר שוב פנה לגרין פאלאס, הפעם היה מצויד במצלמה נסתרת ובציוד הקלטה.
13. במשרד המכירות רשמו מחדש את שמו ולאחר שנציג החברה הציג בפניו את הדגמים השונים, שאל התובע על הדגם הגדול ונאמר לו שמחירו 1,570,000 ₪. התובע ביקש לראות את הדגם הפחות יקר ונאמר לו (שוב?) שדגם זה ("ארז") אזל וכרגע אין לחברה מה להציע. התובע ציין שזהו הדגם הרצוי בשבילו, המוכר רשם שוב את הפרטים שלו והבטיח שיחזור אליו טלפונית אבל ציין, כנראה כדי להקטין את צפיותיו, ש"אלה שקנו יחידות בפרויקט הזה הם חברה דתיים". בתום שיחה זו עזב התובע את משרד המכירות.
14. מאחר שקשה היה לבחון את אמיתות דבריו של נציג המכירות נשלחה ע"י דב גילהר תחקירנית, טל, בתפקיד של קונה פוטנציאלית ולה הוצעו יחידות מגורים מגודל ומסוג אשר, לפי דבריו של נציג המכירות לתובע, אזלו כביכול וכבר לא היו זמינות ולא ניתן היה להציען לתובע.
15. מצ"ב תמליל השיחה המוקלטת עם טל:

נציג המכירות: קודם כל נראה את הבניינים שאנחנו בונים, אלה בנייני יוקרה
טל: מה זאת אומרת בנייני יוקרה?

כאן נכנס התובע למשרד, כאילו באקראי.

נציג המכירות: מה שלומך?
התובע: הייתי כאן לפני שבועיים שלושה, למה לא חזרת אלי?
נציג המכירות: לא חזרתי כי אני כרגע תפוס כאן. אני אמרתי זה כרגע ברשימת המתנה.

הדגם ("ארז") שהוצע לטל ואשר אותו ביקש התובע בשיחתו הקודמת אזל, לדבריו של נציג המכירות. באשר למחירו של הדגם היקר יותר:

נציג המכירות: מליון ו- 680 אלף. (100 אלף מעל המחיר שנדרש בביקור הקודם)
סאמי: אתם מתנהגים פה בצורה מאוד פסולה, עם אנשים מסוימים, בצבע מסויים.

על פי הוראות של גילהר, התובע יוצא החוצה לנהל שיחה טלפונית קולנית בערבית. התחקירנית "נחרדת" ופונה אל נציג המכירות:

טל: האם מוכרים פה (או לא מוכרים) דירות לערבים, מבחינת אוכלוסייה?
 נציג המכירות: אנחנו לא מכניסים ערבים.
 טל: אתם לא מכניסים ערבים?
 נציג המכירות: לא.
 טל: מה זאת אומרת?
 נציג המכירות: יש לנו בעיה עם זה.
 טל: מה זאת אומרת? לא הבנתי.
 נציג המכירות: לא, מבחינת אוכלוסייה, יש לנו אוכלוסייה מעורבת. זה לא.
 טל: האוכלוסייה בעיר מעורבת אז מבחינת מי שיכול להיכנס לפרויקט, אתם לא מכניסים ערבים בכלל?
 נציג המכירות: לא.
 טל: תגיד יש לי שאלה, כאילו אני יודעת שזו עיר מעורבת. אבל.....
 נציג המכירות: לא יהיו פה ערבים, לא יהיו אל תדאגי.
 טל: הה באמת? איך אתם לא מוכרים?
 נציג המכירות: מאה אחוז, מאה אחוז, אל תדאגי לא יהיו ערבים בוודאות.

גילהר נכנס עם התובע

גילהר: האמנם יש כאן מדיניות גזענית שמפלה לקוחות לפי מוצאם? אנשי המכירות טוענים שלא.
 גילהר: אין לך משהו נגד ערבים?
 נציג המכירות: חס ושלום, אני לא גזעני ואני לא כלום, למה שאני לא אמכור? מה הוא שונה ממישהו אחר?
 גילהר: (באמת) למה שלא תמכור? כי הוא לא שונה ממישהו אחר.
 נציג המכירות: אמרת יפה.
 גילהר: אז הפרויקט הזה הוא גם לערבים?
 נציג המכירות: כן.
 גילהר: יפה.

"מעודדים" ממסר השוויון הודיע גילהר כי ביכולתו לסייע לשכונה החדשה שייתכן ופתחה את שעריה בפני אזרחים ערבים, הוא מציע להזמין רוכשים פוטנציאליים מן המגזר הערבי להצטרף למסע רכישות אל שכונת הארמון הירוק. גילהר קורא לחבורת צעירים, שזומנה מראש, להיכנס – **אנשי השיווק קמו ממקומותיהם ונטשו את המשרד.**

נציג המכירות: אני לא עושה ככה.
 גילהר: למה? אבל הבאתי קליינטים! אתה לא רוצה למכור? יש קליינטים, אתה לא רוצה למכור?

מצ"ב התמליל המלא, מסומן כנספח 1 לכתב התביעה.

עורכי דין ונוטריון

רחל בן ארי, אדם פיש ושות'
 Rachel Ben Ari, Adam Fish & Co.

LAW OFFICES & NOTARY

16. מהאירועים שלעיל עולה בבירור שחברת חדיף מונעת, במודע ובצורה מוחלטת, כניסה של אזרחים ערבים לפרויקט המגורים "גרין פאלאס" בעכו, מהסיבה היחידה בשל היותם ערבים.

פניות קודמות

17. לאחר פרסום התחקיר פנתה התובעת 2 אל מנהל הנתבעת 1, בשם התובע ובשמה. במכתבה מיום 17.6.12 התריעה על אפלייתם של אזרחים ערבים תושבי עכו על ידי הנתבעת 1 ודרשה מהנתבעת 2 לממש את סמכותה לבטל את זכייתה של הנתבעת 1 במכרז בשל הפרה בוטה של תנאיו או לנקוט בצעדים אחרים שישקפו את הפסול במעשיה של הנתבעת 1. תזכורות נשלחו למנהל הנתבעת 1 ביום 8.7.12 וביום 27.8.12. המכתב והתזכורות לא זכו למענה.

מצ"ב העתקי המכתבים, מסומנים **כנספח 2** לכתב תביעה זה.

18. בהמשך, ביום 23.10.12 פנה הח"מ בשם התובעים והדגיש את איסור ההפליה בשיווק המקרקעין וציין כי אם לא תיענה דרישתם של התובעים להסרת האפליה בפרויקט גרין פאלאס, יפעלו התובעים להגשת תביעה אזרחית לפי סעיף 5 לחוק איסור הפליה במוצרים. גם פנייה זו נשארה ללא מענה.

מצ"ב העתק המכתב מיום 23.10.12, מסומן **כנספח 3** לכתב תביעה זה.

אחריותה של נתבעת 1

19. סעיף 3(א) לחוק קובע:

"מי שעיסוקו בהספקת מוצר או שירות ציבורי או בהפעלת מקום ציבורי, לא יפלה בהספקת המוצר או השירות הציבורי, במתן הכניסה למקום הציבורי או במתן שירות במקום הציבורי, מחמת גזע, דת או קבוצה דתית, לאום, ארץ מוצא, מין, נטייה מינית, השקפה, השתייכות מפלגתית, מעמד אישי או הורות."

20. לענייננו מדובר **בהספקת מוצר** – יחידת דיור - אין בחוק הגבלה כלשהי לגבי טיבו או טבעו של המוצר, אין נפקא מינה אם מדובר במוצר שהוא מיטלטלין או אם מדובר בדלא נייד. גם לעניין **הספקת** המוצר אין בחוק הגבלה אם ההספקה היא בדרך של מכירה, השכרה או השאלה.

21. סעיף 3(ג) מציין בבירור על מי חלה האחריות לאמור בסעיף 3(א):

"בחוק זה **"מי שעיסוקו"** – לרבות בעלים, מחזיק או מנהל של עסק, וכן האחראי בפועל על הספקת המוצר או השירות הציבורי או על הפעלת המקום הציבורי או הכניסה אליו."

22. בענייננו, נתבעת 1 היא קבוצת חדיף אשר הינה, בין היתר, הבעלים של פרויקט הבנייה "גרין פאלאס" ובתור שכזה נכנסת בגדר "מי שעיסוקו" לפי סעיף 3(ג) נתבעת 1 גם מנהלת את שיווק יחידות הדיור של "גרין פאלאס" והיא אפוא גם האחראית בפועל על הספקת המוצר ואף זאת בגדר "מי שעיסוקו" לפי סעיף 3(ג).

חזקה משפטית לקיומה של אפליה

23. סעיף 6 לחוק קובע כי אם התובע הוכיח אחד מן הדברים שלהלן, חזקה שהנתבע פעל בניגוד לסעיף 3, דהיינו פעל בהפליה, אלא אם כן הפריך את ההוכחות:

- 23.1. הנתבע סירב לספק מוצר או שירות ציבורי, מנע כניסה למקום ציבורי או סירב לתת שירות במקום ציבורי לאחר שבירר פרטים הנוגעים לעילות ההפליה המנויות בסעיף 3;
- 23.2. הנתבע סירב לספק מוצר או שירות ציבורי, מנע כניסה למקום ציבורי או סירב לתת שירות במקום ציבורי, לנמנים עם קבוצה המאופיינת לפי עילה מעילות ההפליה המנויות בסעיף 3, ולא סירב כאמור, באותן נסיבות, למי שאינם נמנים עם אותה קבוצה;
- 23.3. הנתבע התנה הספקת מוצר או שירות ציבורי, מנע כניסה למקום ציבורי או סירב לתת שירות במקום ציבורי, לנמנים עם קבוצה המאופיינת לפי עילה מעילות ההפליה המנויות בסעיף 3, בקיום תנאי אשר הלא נדרש ממי שאינם נמנים עם אותה קבוצה;
- 23.4. הנתבע עיכב הספקת מוצר או שירות ציבורי, כניסה למקום ציבורי או מתן שירות במקום ציבורי, לנמנים עם קבוצה המאופיינת לפי עילה מעילות ההפליה המנויות בסעיף 3, ולא עיכב כאמור, באותן נסיבות, למי שאינם נמנים עם אותה קבוצה;
24. בענייננו, כל התנאים הללו הוכחו במלואם על ידי התובע וחזקת ההפליה מתקיימת – הנתבעת 1 סירבה לספק לתובע מוצר לאחר שביררה שהוא ערבי, עיכבה אותו בכך שנתבקש להמתין לשווא שיחזרו אליו אך לא טרחה לפנות אליו, העמידה אותו ברשימת המתנה והציעה לאחרים למכירה דירות שלתובע נאמר שאזלו, הציעו לו יחידה יקרה משביקש אולם הגדילו את מחירה בסכום ניכר.

אחריותה של הנתבעת 2 – רמ"י

25. הנתבעת 2, הרשות למקרקעי ישראל, הינה הגוף האחראי לניהול מקרקעי המדינה, לרבות הקרקעות אשר הוצעו במכרז לכל המרבה במחיר ובו זכתה הנתבעת 1. כיום הולך ונבנה על קרקעות אלה, ע"י חברת חדיף בע"מ, פרויקט המגורים "גרין פאלאס" בעכו.
26. קרקעות אלו הוחכרו לנתבעת 1 בעקבות זכייתה במכרז פומבי, לשם בניית פרויקט מגורים, אולם יודגש כי חובתה של הנתבעת 2 לשמור על הזכות לשוויון אינה פוסקת עם העברת המקרקעין לרשותו של המציע הזוכה במכרז - הזכייין, אלא עוברת להיות חובה לקיים שוויון בשיווק המקרקעין מן הזכייין אל הרוכשים ממנו יחידות דיור. גם אם הזכיייה עצמה התנהלה תוך שוויון בין המשתתפים במכרז, **אם לא יתקיים שוויון בהליכי השיווק ייעשה עקרון הזכות לשוויון פלסטר וכאילו לא התקיים כלל.**
27. חובתה של הנתבעת 2 היא לפקח על הליכי שיווק המקרקעין, כפי שציינה הנשיאה ביניש בעע"מ 1789/10 סבא נ' מינהל "יש יסוד לטענה כי המינהל נדרש לפקח על אופן שיווק המקרקעין בשוויון ללא הפליה גם על ידי חברות פרטיות הזוכות במכרזים המוצאים על ידו, כאשר המקרקעין הם מקרקעי המדינה על כל המתחייב מכך.

28. כפי שציין כב' השופט רון שפירא בעת"מ (חי') 25573-03-12 **האגודה לזכויות האזרח נ' מנהל מקרקעי ישראל** בפסק דינו מיום 23.4.12: "כפי שהעירה הנשיאה ביניש בעניין **סבא** ... גם אני סבור כי על המינהל לפקח על אופן שיווק המקרקעין בשוויון ללא הפליה גם כאשר מדובר בשיווק שמבוצע ע"י חברות פרטיות הזוכות במכרזים. ואכן המינהל הכניס למכרז בענייננו, כפי שהצהיר בפרשת **סבא** הנ"ל שיעשה במכרזים עתידיים, תניה האוסרת על יזמים המשתתפים במכרז לנקוט אפליה פסולה בעת שיווק יחידות הדיור."

29. בית המשפט קבע שוב ושוב כי חובתה של הנתבעת 2, רשות מקרקעי ישראל, לפקח על השוויון בשיווק המקרקעין גם לאחר שהועברו במכרז לחברה. רשות מקרקעי ישראל הכירה בחובתה לפקח על שיווק הדירות ואף כללה סעיף מפורש המקנה לה סמכות לבטל את הזכייה באם הזוכה ישווק את הדירות בצורה מפלה. אולם, כפי שהאירועים שלעיל מוכיחים בעליל, רמ"י לא הפעילה פיקוח, לא מנעה הפליה, ואף עצמה עיניה והתעלמה מגילויי הפרת השוויון וההפליה הבוטה שהובאו לידיעתה על ידי התובעת 2.

30. הנתבעת 2 הפרה חובתה לפקח ולמנוע הפליה חבה ובכך הפכה להיות שותפה במחדל לעוולה לפי סעיף 5 לחוק. ודוק, לפי סעיף 11 לחוק קובע כי "לעניין חוק זה דין המדינה כדין כל אדם".

הסעד המבוקש

31. לפי סעיף 5 לחוק רשאי בית המשפט לפסוק בשל עוולה לפי חוק זה פיצוי שלא יעלה על 50,00 ₪, ללא הוכחת נזק. הסכום יעודכן ב- 16 בכל חודש בהתאם לשיעור שינוי המדד החדש לעומת המדד הבסיסי. "המדד" – מדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה; "המדד החדש" – המדד בחודש שקדם לחודש העדכון; "המדד הבסיסי" – מדד אוקטובר 2000.

לפי טבלאות המדד שהתפרסמו, מדד אוקטובר 2012 גבוה פי 1.315 ממדד הבסיס ועל כן גובה הפיצוי, נכון לאוקטובר 2012 הוא: 65,760 ₪.

32. לבית משפט נכבד זה הסמכות המקומית והעניינית לדון בתביעה זו.

33. אשר על כן מתבקש בית המשפט הנכבד לזמן את הנתבעים לדין ולחייב אותם, כל אחד לחוד וכולם יחד, לפי סעיף 5 לחוק איסור הפליה במוצרים, בשירותים ובכניסה למקומות בידור ולמקומות ציבוריים, תשס"א – 2000, בפיצוי התובע בסכום של 65,760 ₪ כל אחד, בתוספת ריבית והצמדה מיום הגשת התביעה ועד ליום תשלום בפועל.

34. כמו כן מתבקש בית המשפט לחייב את הנתבעים לשלם לתובעים הוצאות משפט ושכ"ט עו"ד בתוספת ריבית והצמדה מיום מתן פסק הדין ועד יום התשלום בפועל.

אדם פיש, עו"ד
ב"כ התובעים

עורכי דין ונוטריון

רחל בן ארי, אדם פיש ושות'
Rachel Ben Ari, Adam Fish & Co.

LAW OFFICES & NOTARY