

העותרת:

האגודה לזכויות האזרח בישראל

על ידי ב"כ עוה"ד עדי ניר בנימיני ו/או הישאם שבאיטה
מהתכנית לזכויות אדם, התכניות הקליניות,
הפקולטה למשפטים - אוניברסיטת תל-אביב
רמת-אביב, תל-אביב 69978
טלפון: 03-6408361; פקס: 03-6407422

וכן ע"י ב"כ עוה"ד גיל גן-מור ו/או דן יקיר ואח'
מהאגודה לזכויות האזרח בישראל
רח' נחלת בנימין 75 תל-אביב 65154
טל: 03-5608185; פקס: 03-5608165
שכתובתם להמצאת כתבי דין לצורך עתירה זו במשרדי התוכנית
לזכויות אדם בפקולטה למשפטים באוניברסיטת תל-אביב

- נ ג ד -

- המשיבים:
1. רשות מקרקעי ישראל
 2. רשם האגודות השיתופיות
 3. משרד הבינוי והשיכון
 4. המשרד לקליטת העלייה
 5. המשרד לפיתוח הנגב והגליל
כולם ע"י פרקליטות המדינה
רחוב צאלח א-דין 29, ירושלים, מיקוד 91010
טל': 02-6466590 פקס': 02-6467011
 6. מתיישבי כרמית אגודה שיתופית להתיישבות קהילתית בע"מ (מס'
אגודה: 4-005326-57)
 7. בניין 8 ב' אזור התעשייה, עומר
המועצה המקומית מיתר
ת"ד 1 מיתר
 8. תנועת אור- חיים בנגב ובגליל
"בית בלומפילד" ההגנה 30, באר שבע
טל': 08-6299000 פקס: 08-6299010
 9. הסוכנות היהודית
רחוב המלך ג'ורג' 48 ת"ד 92, ירושלים 91000
טל': 02-6202222

עתירה למתן צו על תנאי ובקשה לצו ביניים

מוגשת בזאת עתירה למתן צו על תנאי המופנה אל המשיבים והמורה להם לבוא וליתן טעם :

א. מדוע לא יופסקו הליכי שיווק והקצאת הקרקע בפרויקט "בנה ביתך" ביישוב כרמית, ובכלל זה :

1. מדוע לא יופסק השימוש בוועדת קבלה לסינון המבקשים לרכוש מגרש ולהקים בית ביישוב?

2. מדוע לא ישווקו המגרשים בלי להתנות זאת בקבלה לאגודה השיתופית כרמית (המשיבה 6)?

3. מדוע לא ישווקו המגרשים בהליך שוויוני לכל המעוניין, בלי לדרוש מהמועמד להיות יהודי, או להפלותו מחמת לאום, דת, מעמד משפחתי, אי שירות בצבא, עבר פלילי וכל טעם לא רלוונטי אחר לרכישת מגרש ביישוב?

4. למשיבים 1-5 ו-7, מדוע לא ייפסק שיתוף הפעולה עם האגודה השיתופית כרמית, המשיבה 6, והתנועה המיישבת, המשיבה 8, לאחר שפעלו באופן מפלה, ומדוע לא יעבור ניהול הישוב לידיים אחרות, המסוגלות לנהל ללא הפליה ומשוא פנים?

ב. מדוע לא יוקצו חלק מהמגרשים ביישוב באופן ייעודי לתושבים ערבים, כתיקון להפליה הפסולה על בסיס לאום, שהונהגה עד כה בשיווק של 180 מגרשים ליהודים בלבד.

פתח דבר

ילמה כרמית? בגלל הבית הפרטי עם הגינה

בגלל המיקום והקרבה לכביש 6

בגלל החינוך והנוף מהמרפסת

כרמית- בגלל השכנים

הצטרפו ל-180 המשפחות שכבר שותפות ביישוב החדש כרמית שבצפון הנגב

הזדמנות לקהילה חלוצית וצומחת, איכות חיים ובית צמוד קרקע מרווח במחיר של דירת 3

חדרים בגוש דן"

(מתוך סרטון התדמית של היישוב כרמית)

לצפייה בסרטון ר' בקישור: <http://www.youtube.com/watch?v=2hhDxDeADAO>

בימים אלו מוקם בצפון הנגב יישוב וילות חדש. ביישוב זה, העתיד לצמוח לכדי 2,500 משפחות, המוצג כיישוב יוקרתי שעתיד להפוך את הנגב לאחד מאזורי המגורים המבוקשים בישראל, שווקו כבר 180 מגרשים תוך שימוש בקריטריונים מפלים ובראשם החובה להיות יהודי והכל – בשיתוף פעולה הדוק עם המדינה, ובחסותה.

כך, במדינת ישראל, בשנת 2013, מוקם יישוב יוקרתי ליהודים בלבד. בפשטות, באופן גלוי, בלא כחל ובלא שרק.

מדובר במחדל מהדהד של רשויות המדינה תוך ביזוי של החוק ושל פסיקת בג"ץ, שאסרה במפורש על הקמת יישובים ליהודים בלבד ועל הפליה מחמת לאום. רשם האגודות השיתופיות אישר את התקנון המפלה של האגודה השיתופית, והרשויות התגייסו לקדם את היישוב כיישוב דגל כאשר ברור להן, או צריך להיות ברור להן, שמדובר במפעל בלתי חוקי בעליל. דגל שחור של אי חוקיות מתנוסס מעל היישוב כרמית, אולם מבין השרים, היועצים המשפטיים ועשרות עובדי המדינה שהיו שותפים לפרויקט לא נמצא אפילו אחד שיקום ויגיד "עד כאן".

רק בימים אלו, ולאחר פנייה בכתב מטעם העותרת למשיבה 1, ומשהדבר נחשף ב"ידיעות אחרונות", הוסר תקנון האגודה השיתופית המפלה מאתר האינטרנט של היישוב. זאת, כאילו הפגם הוא בעצם פרסום התקנון המפלה באתר, ולא בעצם הדרישה לעמוד בתנאים הכלולים בו כדי להתקבל לאגודה השיתופית – שהיא תנאי לרכישת מגרש ביישוב.

יתר על כן, נותרה על כנה הדרישה הפסולה לעבור הליך אבחון וסינון בוועדת קבלה ונותרו על כן דרישות סף שונות שמובילות כולן למסקנה אחת – הליכי הקבלה ליישוב נגועים באפליה והדרה ויש לבטלם במתכונתם הנוכחית.

העובדה כי עד עתה שווק הפרויקט תוך שימוש בעילות מפלות, וכי לולא הדבר נחשף, הייתה ממשיכה ההקצאה המפלה, חושפת בברור את כוונת מקימיו להקים יישוב ליהודים בלבד כחלק מהרצון לייחד את הנגב. כל עוד מתקיים סינון ליישוב באמצעות ועדת קבלה ומעורבים בהליך אותם אנשים העומדים מאחורי תקנון האגודה השיתופית המפלה, חזקה כי הליכי הקמת היישוב וסינון המועמדים למגורים בו נגועים באפליה פסולה ובגזענות.

בקשה דחופה למתן צו ביניים

בית המשפט הנכבד מתבקש בזאת ליתן צו ביניים המופנה אל המשיב מס' 1 והמורה לו להקפיא את הליכי הקצאת הקרקע ביישוב כרמית ולהימנע מהעברת זכויות במקרקעין על פי הליך זה, זאת עד למתן החלטה סופית בעתירה זו. ואלה הם נימוקי הבקשה:

1. פתח הדבר, הפרק המשפטי והפרק העובדתי של עתירה זו, מהווים חלק בלתי נפרד מבקשה דחופה זו.

2. כמפורט בחלק העובדתי של העתירה, ביום 2.9.2013 פנתה העותרת אל המשיב מס' 1 בבקשה להקפאת הליכי הקצאת הקרקע ביישוב. עד למועד זה טרם התקבלה תשובה לפנייה זו.

3. מתן צו ביניים כמבוקש הינו חיוני והכרחי שכן בימים אלו מתקיים הליך שיווק שלב ג' של הפרויקט. לפי לוח הזמנים החדש שנקבע, המועד האחרון לרכישת ערכות רישום הינו יום 16.9.2013. המועד האחרון להחזרת ערכת הרישום הינו יום 30.9.2013.

שיקולי מאזן הנוחות תומכים בברור במתן צו כמבוקש :

4. ללא צו ביניים המעכב את הליכי הקצאת הקרקע ביישוב, יימשכו ההליכים המפלים והבלתי חוקיים להקמתו של היישוב כרמית, המגרשים ישווקו ויועברו לצדדים שלישיים, ולא ניתן יהיה להשיב את המצב לקדמותו, אם תתקבל העתירה.

5. ללא צו ביניים תיגרם פגיעה קשה לשלטון החוק ולציבור אותו מייצגת העותרת, המבקש לרכוש מגרש מהמדינה בלי לעבור ועדת קבלה, שכן תמנע ממנו האפשרות ליהנות מהסעד המבוקש בעתירה - שיווק שוויוני וכדין של המגרשים ביישוב.

אשר על כן מתבקש בית המשפט הנכבד ליתן צו ביניים כמבוקש בפתח הבקשה, זאת עד למתן החלטה סופית בעתירה.

ואלו נימוקי העתירה:

א. החלק העובדתי

א(1) הצדדים לעתירה

1. העותרת, האגודה לזכויות אזרח בישראל, הינה עמותה, הפועלת לקידום זכויות האדם בישראל, לרבות קידום זכויותיה של האוכלוסייה הערבית בישראל.

2. המשיבה מס' 1, רשות מקרקעי ישראל, הינה גוף סטטוטורי המנהל על פי חוק את מקרקעי ישראל (להלן: "**הרשות**"). המשיב מס' 2, רשם האגודות השיתופיות, אחראי ומפקח על האגודות השיתופיות בישראל, אישר בשנת 2010 את תקנון האגודה השיתופית כרמית. המשיבים 3-5 הם משרדי הממשלה המעורבים בהקמת היישוב ובאכלוסו. המשיבה מס' 6, מתיישיבי כרמית אגודה שיתופית להתיישבות קהילתית בע"מ (להלן: "**האגודה השיתופית**"), הוקמה ונרשמה בשנת 2010. האגודה הוקמה על מנת לשמש כמסגרת מוניציפאלית לתושבים בכרמית, עד לאכלוס 500 מגרשים ביישוב. המשיבה מס' 7, המועצה המקומית מיתר (להלן: "**מיתר**"), נמצאת בדרום הארץ, מצפון מזרח לבאר שבע ושותפה בהקמת היישוב, שבשטח שיפוט. המשיבה מס' 8, תנועת אור-חיים בנגב ובגליל (להלן: "**תנועת אור**") היא התנועה המיישבת השותפה להקמת כרמית ומלווה את תהליכי הקליטה ליישוב בשיתוף המועצה המקומית מיתר. המשיבה מס' 9, הסוכנות היהודית, אחראית לשיווק השלב הראשון של הפרויקט, הכולל 472 מגרשים.

א(2) על היישוב כרמית

3. יישוב וילות חדש מוקם בנגב, מצפון מערב לצומת שוקת, סמוך מאוד ליישוב מיתר ובשטח שיפוט של מיתר. למעשה מדובר בהרחבה של מיתר, שכונה חדשה ביישוב, וכך גם מוצג הדבר על ידי משרד הבינוי והשיכון: "הרובע החדש של המועצה המקומית מיתר". ובמילותיו של שר השיכון דאז, אטיאס: **"מתחם כרמית במיתר מציע סטנדרט גבוה, הזהה לזה של היישובים הקהילתיים הנמצאים בסביבותיו כגון עומר ולהבים"**.

העתק הפרסום באתר משרד הבינוי והשיכון מצ"ב כנספח ע/1.

4. כרמית מתוכנן כיישוב גדול של 2,500 משפחות (מעל 10,000 תושבים), בעל מאפיינים דומים ליישובים עומר, להבים ומיתר, במרחק נסיעה קצר מבאר שבע ומעומר, מספר דקות מלב הישוב מיתר. כרמית אינו יישוב קהילתי קטן אלא ישוב פרורי גדול. וככה הוא משווך כיישוב חזק ויוקרתי בעל יתרונות של מיקום ואיכות חיים.

5. בפרסומי היישוב דגש רב על הרכב האוכלוסייה האיכותי, מיקומו האטרקטיבי בסמוך לעורקי תנועה ראשיים ואיכות החיים שהוא יעניק לתושביו, שיזכו בבית צמוד קרקע במחיר אטרקטיבי. אלו מוצגים על ידי מקימיו כיתרונות, שיהפכו את היישוב היוקרתי לגדול ומבוסס. יישוב שעתיד להפוך את הנגב לאחד מאזורי המגורים מבוקשים בישראל.

6. ואכן מדובר ביישוב גדול, בשטח של 4,460 דונם שיכלול 2,500 יחידות דיור (בהתאם לתוכנית מתאר מס' 32/305/02/7). שלב א בהקמת היישוב משתרע על שטח של 1,264.4 דונם וכולל הקמת 739 יח"ד צמודות קרקע (בהתאם להוראות תכנית מפורטת מס' 463/03/7).

7. בימים אלו מתקיימים הליכי שיווק והקצאת הקרקע ביישוב ל-470 מגרשים. כעולה מפרסומי הישוב עד כה שווקו כ- 180 מגרשים, וכיום מוצעים 108 מגרשים נוספים.

8. בימים אלו הסתיימו עבודות עפר ל-500 המגרשים הראשונים ביישוב והסתיימה בנייתו של בית כנסת ומרכז קהילתי (המידע מפורט באתר היישוב). התחלת בניית הבתים מתוכננת לשנת 2015.

9. הישוב כרמית אינו מתאפיין באוכלוסייה בעלת ייחוד, מלבד יהדותם של התושבים וכוונה לשלב עולים חדשים ביישוב. הקמפיין השיווקי של הישוב מכוון בעיקר לאוכלוסייה מבוססת, המעוניינת באיכות חיים ביישוב שבו השכנים נבררים בקפידה, ואשר משדר איכות ויוקרה.

10. כך, היישוב מוצג בפרסומיו כיישוב צעיר בעל חיי חברה מגוונים וחינוך ברמה גבוהה שיעניק לתושביו **"איכות חיים, מיקום אטרקטיבי וקהילה מצוינת"**. בפרסומים ניתן דגש רב למיקומו של הישוב: **"דקות נסיעה ממחלף כביש 6 המתוכנן בצומת שוקת, 15 דקות מבאר שבע וכשעה מתל אביב"**. יתרונות אלו של היישוב, כך לפי משווקיו **"הפכו את צפון הנגב לאחד מאזורי המגורים המבוקשים בישראל"**.

קישור לעמוד האינטרנט של היישוב: <http://www.carmit.org.il/project.html>

11. מנכ"ל המשיבה 4, תנועת אור, מתאר את פרופיל רוכשי הקרקע ביישוב כך :

" 81 אחוז מחברי הקהילה הבגירים שנקלטו ליישוב הינם אקדמאים, כמחציתם בעלי תארים מתקדמים, חלקם בתחומי הרפואה השונים. כשליש מרוכשי המגרשים בכרמית הינם מהנדסים ואף נוצר בה 'רחוב של טייסים'...."

....הקהל שהגיע לכרמית הוא כזה שמייצג בכבוד רב את מעמד הביניים....אלו אקדמאים, בעלי מקצועות חופשיים ובעלי עסקים עצמאיים, שיעברו לנגב בשנתיים הקרובות ויודעים שיוכלו לתכנן בו, מלבד את המשפחה, גם את עתידם המקצועי.

גם אלו שאין באפשרותם לנטוש את עיסוקיהם במרכז הארץ, יודעים שהנגישות של כרמית ושל צפון הנגב בכלל, תאפשר להם להמשיך בעיסוקיהם כרגיל, אך במקביל לשדרג את המגורים במחיר אטרקטיבי ביותר".

וכך נרשם בסיום: **"אוכלוסיית היישוב המתגבשת כבר מסתמנת כאחת החזקות בהתיישבות הכפרית-קהילתית בנגב ומובילה איתה שינוי תדמיתי ומעשי".**

העתק הפרסומים בעיתונות מצ"ב כנספח ע/2.

לעיון ברשת ר':

<http://www.nrg.co.il/online/54/ART2/501/163.html>

<http://www.ynet.co.il/articles/0,7340,L-4022806,00.html>

12. חרף גודלו ואופיו של היישוב, מותנית האפשרות לרכוש מגרש ביישוב בחברות באגודה השיתופית, כאשר תקנון האגודה השיתופית כולל תנאי סף מפלים, ובראשם החובה כי חבר באגודה יהיה יהודי. דרך החתחתים למגורים ביישוב אינה מסתיימת בעמידה בתנאי הסף. מי שעומד בתנאי הסף נדרש לעבור ועדת קבלה, בה הוא נבחן על מידת התאמתו ליישוב.

א(3) תקנון האגודה השיתופית ומסמך ההזמנה להשתתף בהליך ההגדרה בפרויקט

13. האגודה השיתופית כרמית נרשמה ותקנונה אושר ביום 16.2.2010. פרק ב' לתקנון האגודה קובע מהם תנאי הכשירות על מנת להתקבל כחבר בה. פרק זה כולל שורת סעיפים מפלים, המדירים ערבים, חרדים, רווקים ובעלי עבר פלילי.

14. בסעיף 4.1 נכתב, שחור על גבי לבן, כי יכול להתקבל כחבר האגודה השיתופית רק :

"יהודי, אזרח ישראלי או תושב קבע בישראל השומר על ערכי היהדות".

15. סעיף 4.3 מחייב כי חבר באגודה השיתופית יסיים שירות בצבא או שירות לאומי.

16. סעיף 4.6 מציב מגבלות לגבי חברות של אדם בעל עבר פלילי.

17. סעיף 4.9 קובע כי משפחות חד הוריות ורווקים יכולים להתקבל כחברים רק באישור האסיפה הכללית ברוב של 3/4 מהנוכחים. תנאי זה מחמיר יותר ביחס לדרישות המוצבות למשפחה הכוללת שני בני זוג.

6. אפליה על בסיס דת ולאום מופיעה אף בפרק מטרות האגודה (סעיף 2 לתקנון). שם מוגדר הישוב כ"ישוב קהילתי ברוח ערכי היהדות". בסעיף 2.1 נכתב כי בין מטרות האגודה "לארגון החברים בו כקהילה המקיימת שיתוף בין חבריה על פי ערכי היהדות ועל פי המסורות והמנהגים של מדינות המוצא של חבריה". סעיף 2.2 עוסק ברצון לשמור על אופי הישוב ברוח ערכי היהדות וסעיף 2.4 מגדיר כמטרה הקמת מפעלים חינוכיים, תרבותיים וחברתיים ברוח ערכי היהדות. כל זאת, עוד לפני שבכלל ידוע מי יהיו התושבים, מאיזה לאום הם ומה רצונותיהם.

הגדרה זו מובילה, הן בפני עצמה והן בהתווסף ליתר סעיפי התקנון, להדרה של מי שאינו יהודי ממגורים ביישוב.

העתק תקנון האגודה מצ"ב כנספח 3/ע לכתב העתירה.

18. מסמך ה"הזמנה להשתתף בהליך הגרלה בפרויקט "בנה ביתך" בישוב כרמית" (להלן: **מסמך ההזמנה**), כולל פירוט השלבים השונים בהליך הקצאת הקרקע והתנאים בהם יש לעמוד.

19. סעיף 3 במסמך ההזמנה מפרט את תנאי הסף להשתתף בהליכי ההקצאה. כך קובע סעיף 3.1:

"זכאי להשתתף בהגרלת מגרשים בישוב כרמית מי שהתקבל כמועמד לחברות באגודה השיתופית.... אשר הוקמה על מנת לשמש כמסגרת מוניציפאלית לתושבים בכרמית, עד לאכלוס 500 מגרשים בכרמית".

ה"ש 4, המופיעה בסיום סעיף זה, מפנה לעיון בתקנון האגודה השיתופית באמצעות קישור לתקנון באתר האינטרנט.

20. כך, מסמך תנאי השיווק מאמץ לתוכו את כל סעיפי והוראות תקנון האגודה השיתופית, כחלק בלתי נפרד מהתנאים להקצאת קרקע ביישוב.

העתק מסמך ההזמנה מצ"ב כנספח 4/ע לכתב העתירה.

21. להשלמת התמונה נפנה לקובץ "תהליך רישום שלב ג'" המופיע באתר האינטרנט של היישוב והכולל מידע אודות תהליך הרישום. קובץ זה, כפי שפורסם נכון למועד פניית העותרת למשיבה 1 בעניין, כלל קישור לשורת מסמכים וביניהם לתקנון האגודה השיתופית ולמסמך ההזמנה על תנאיהם וסעיפיהם השונים.

22. כמו כן כולל מסמך זה דרישה לספק תמצית רישום מורחבת ממשרד הפנים, הכוללת מצב משפחתי וכתובות מגורים בשלוש השנים האחרונות, תצהיר אודות היעדר עבר פלילי, תצהיר הון אישי, ופירוט אודות החובה לעבור תהליכי אבחון במכון אבחון וראיון בוועדת קבלה כתנאי להקצאת מגרש.

23. בהתאם ללוח הזמנים שנקבע במסמך זה, המועד האחרון לרכישת ערכות רישום הינו יום 3.9.2013 והמועד האחרון להחזרת ערכות הרישום הינו יום 12.9.2013.

העתק קובץ תהליך רישום שלב ג' (כפי שפורסם נכון למועד פניית העותרת למשיבה) מצ"ב **כנספח 5/ע** לכתב העתירה.

א(4) פניית העותרת למשיבה 1 והשינויים שחלו בעקבותיה

7. ביום 2.9.2013, זמן קצר לאחר שנחשפה לראשונה מפרסומי האגודה השיתופית באינטרנט לתהליכי הסינון המפלים ליישוב כרמית, פנתה העותרת, באמצעות באת כוחה, למשיבה 1 בבקשה דחופה להורות על ביטול הליכי הקצאת הקרקע בפרויקט ועל שיווק הקרקעות ביישוב במכרז פתוח או בדרך שוויונית אחרת.

העתק הפניה מיום 2.09.2013 מצ"ב **כנספח 6/ע** לכתב העתירה.

24. פנייה זו התמקדה בשני פגמים מרכזיים שנפלו בהליכי הקצאת הקרקע. הראשון: אי החוקיות בשימוש במנגנון סינון באמצעות ועדת קבלה לאור אופיו וגודלו של היישוב. השני: קיומם של תנאי סף מפלים בקבלה ליישוב ובראשם הגדרתו של היישוב ל"יהודים בלבד".

25. ביום 8.9.2013, ומבלי שהתקבלה תשובה לפנייה זו, הוספה הערה למסמך תהליך רישום שלב ג' המפורסם באתר האינטרנט של היישוב, כדלקמן: **"תקנון האגודה נמצא בהליכי תיקון ע"פ הנחיות רשות מקרקעי ישראל. אין לראות בפרק המתייחס לחברות באגודה הנחיה מחייבת, וההזמנה להתיישב בכרמית מופנית לכל".**

העתק דף האינטרנט המעודכן ליום 8.9.2013 מצ"ב **כנספח 7/ע** לכתב העתירה.

26. מאוחר יותר באותו היום הוסר תקנון האגודה השיתופית מאתר האינטרנט של המשיבה, נמחקה ההערה שנוספה קודם לכן ונרשם כך: **"בעקבות בקשות רבות הוחלט להאריך את תקופת הרישום להגדרת מגרשים בכרמית. לפיכך, רכישת ערכות ההרשמה ממשיכה ופתוחה לכל אזרח ישראלי או תושב קבע בישראל. רכישת ערכות רישום עד יום ב' 16.9.13. החזרת ערכה עד יום ב' 30.9.13".**

27. פרט להסרת תקנון האגודה מהאתר, והוספת אמירה כללית כי רכישת ערכות ההרשמה פתוחה לכל, לא בוצע כל שינוי נוסף בתנאי הקבלה: כך נותרה החובה לעבור הליך אבחון במכון אבחון וסינון באמצעות ועדת קבלה כתנאי להקצאת קרקע ביישוב. בעינה נותרה הדרישה לספק תמצית רישום מורחבת ממשרד הפנים, תצהיר אודות הון עצמי ותצהיר על העדר עבר פלילי ובעינה נותרה ההבחנה המפלה בין תא משפחתי הכולל שני בני זוג לרווקים.

העתק קובץ "רישום שלב ג'" נכון למועד הגשת העתירה מצ"ב **כנספח 8/ע** לכתב העתירה.

28. גם כיום מסמך ההזמנה (נספח 4/ע), המפרט מהם התנאים להשתתף בהליך ההקצאה, נותר זהה וקובע כי זכאי להשתתף בהגדרת המגרשים רק מי שהתקבל לחברות באגודה השיתופית.

המסמך מפנה לתקנון האגודה השיתופית ותנאיו, המהווים חלק מחייב מתנאי הקבלה ליישוב (כאשר ניסיון ללחוץ על קישור זה מוביל כעת לעמוד ריק).

ניתן לעיין בעמוד האינטרנט המעודכן נכון למועד זה בקישור :

http://www.carmit.org.il/docs/rishum_process.pdf

29. הנה אנו רואים כי הגם שפניית העותרת הובילה להסרת תקנון האגודה השיתופית מאתר האינטרנט ולפרסום הודעה כי "רכישת ערכות ההרשמה פתוחה לכל אזרח או תושב ישראלי", הרי שמדובר בשינוי לכאורי, שאין לו השפעה של ממש על אופן ניהול הליכי הקבלה וסינון המועמדים ליישוב. גם כיום כתנאי להקצאת קרקע ביישוב חייבים לעמוד בתנאי תקנון האגודה השיתופית והסרת התקנון מהאתר אינה משנה מהותית דבר, כל עוד עומדת בעינה ההתניה הפסולה בין הקצאת קרקע בישוב לחברות באגודה השיתופית.

30. יש לזכור כי אין מדובר ב"טעות". במשך שלוש שנים נוהלו הליכי השיווק והקצו מגרשים תוך שימוש בתקנון מפלה בחסותה של האגודה השיתופית. בנסיבות אלו, כל עוד הליכי הקצאת הקרקע נעשים תוך סינון מועמדים באמצעות ועדת קבלה, וכל עוד בהליכי הקבלה וההקצאה מעורבים גורמים הקשורים לאגודה שיתופית שחרטה על דגלה תקנון מפלה על טהרת "יהודים בלבד" – הליכי ההקצאה פסולים מיסודם.

ב. הטיעון המשפטי

ב(1) אי החוקיות בסינון ליישוב כרמית באמצעות ועדת קבלה

31. החוק לתיקון פקודת האגודות השיתופיות (מס' 8), התשע"א–2011 (להלן: **חוק ועדות קבלה**), עיגן הליך פסול ומפלה של סינון מועמדים למגורים ביישובים קהילתיים. בשנת 2011 הגישה העותרת עתירה חוקתית נגד החוק. בעתירה הוצא צו על תנאי ונערך דיון בהרכב מורחב של תשעה שופטים. בימים אלו ממתנה העותרת לפסק דינו של בג"ץ (בג"צ 2311/11 **סבח נ' הכנסת**).

8. לעמדת העותרת יש להורות על ביטולו של חוק ועדות הקבלה ושל מנגנון הסינון הקבוע בו בשל היותו פוגע באופן לא מידתי בזכויות חוקתיות מוגנות, ובין היתר בזכות לכבוד, בזכות לשוויון, בזכות לפרטיות ובזכות לקניין. בעתירה הודגשה הטענה, כי הישובים שעליהם הוחל החוק הם ישובים בעלי אופי פרוורי, וכי חיי הקהילה בהם אינם שונים מכל ישוב פרוורי או שכונה בעיר שיש בה פעילות קהילתית מפותחת, ואין לתושביהם כל ייחוד או איפיון, המצדיקים הליכי סינון פולשניים ופוגעניים. הודגש, כי אין בישובים אלו כדי להצדיק סינון של אדם על פי מידת התאמתו לישוב, לתושביו ולמרקם החברתי תרבותי שבו, וכי הליכי הסינון אינם יכולים לבסס שוני רלוונטי והם בבחינת רישיון להפליה. נטען, כי ועדת הקבלה היא מנגנון סינון, שנועד לברור את השכנים ולסנן קבוצות מיעוט, ואת כל מי שנתפס כ"לא רצוי" בעיני אלו שהתמזל מזלם להיות המתישבים הראשונים בישוב וכי הוא מאפשר היבדלות של קבוצות חזקות בקרקעות המדינה.

9. העותרת הזהירה כי תכליתו האמיתית של חוק ועדות הקבלה היא הקמת ישובים ליהודים בלבד בחסות של מבחנים עמומים כמו "התאמה למרקם החברתי תרבותי" או "התאמה לחיים בקהילה".

32. אכן הישובים הקהילתיים מאופיינים באוכלוסיה הומוגנית ומבוססת. ערבים הפסיקו לנסות להתקבל לישובים אלו בשל ועדות הקבלה והמעטים שניסו להתקבל נדחו. אלו שהתקבלו עשו זאת רק בעקבות התערבות משפטית. דומה כי כל הטענות מקבלות משנה תוקף כשבוחנים את החוק ביחס לישוב כרמית.

33. מכל מקום, ומבלי שיש בכך כדי להכיר בחוקיות או בסבירות חוק ועדות הקבלה, אין כל ספק שהישוב כרמית אינו "ישוב קהילתי" כהגדרתו בחוק ועדות הקבלה.

34. לפיכך, בשלב זה, אין אנו מבקשים מבית המשפט הנכבד להכריע בעתירה זו בשאלת חוקיות חוק ועדות קבלה, שכן ממילא, הוא אינו חל לטענתנו במקרה דנא.

35. עם זאת, וככל שיקבע בית המשפט הנכבד כי חוק ועדות קבלה חל אף במקרה דנא, נבקש לטעון לחלופין כי יש לקבל את העתירה גם בשל היותו של החוק בלתי חוקתי. אנו מבקשים לראות בטענות העותרת נגד חוקיות החוק המובאות בהרחבה בעתירה ובעיקרי הטיעון מטעמה בבג"צ 2311/11, כחלק בלתי נפרד מטענות העתירה דנא, ככל שתתעורר שאלה זו במסגרת תיק זה.

לעיון בעתירה ובעיקרי הטיעון מטעם האגודה לזכויות אזרח בבג"צ 2311/11 ר' בקישור:

<http://www.acri.org.il/he/wp-content/uploads/2011/03/hit2311.pdf>

<http://www.acri.org.il/he/wp-content/uploads/2012/11/hit2311iqarim.pdf>

כרמית אינו "ישוב קהילתי"

36. סעיף 1(3) לחוק ועדות קבלה מגדיר מהו "ישוב קהילתי", עליו חל החוק ובו מותר לערוך הליך סינון באמצעות ועדת קבלה:

ישוב קהילתי – ישוב בגליל או בנגב המאוגד כאגודה שיתופית שהרשם סיווג אותה כיישוב קהילתי כפרי או כאגודה שיתופית להתיישבות קהילתית (בהגדרה זו – ישוב), או הרחבה של קיבוץ, של מושב שיתופי, של מושב עובדים או של כפר שיתופי (בהגדרה זו – ישוב מקורי), המאוגדת כאגודה שיתופית שהרשם סיווג אותה כיישוב קהילתי כפרי או כאגודה שיתופית להתיישבות קהילתית, ומתקיימים כל אלה:

(1) מספר בתי האב ביישוב, או ביישוב המקורי ובהרחבה יחד, אינו עולה על 400;

(2) המספר המרבי של בתי האב ביישוב, או ביישוב המקורי ובהרחבה יחד, הוגבל בהתאם להוראות תכנית מיתאר ארצית או תכנית מיתאר מחוזית, כמשמעותן בחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965;

37. מלבד מיקומו של הישוב כרמית בנגב, אין כל קשר בין ההגדרה לבין כרמית. ראשית, מדובר בישוב גדול למדי, שכבר בשלב הראשון שלו יכול מעל 400 יחידות דיור. יתר על כן, הישוב למעשה הוא שכונה או הרחבה של מיתר ויש לראות בישוב ובמיתר מקשה אחת.

38. שנית, כרמית איננו ישוב קהילתי אלא ישוב איכות חיים פרוורי הדומה במאפייניו לישובים עומר, מיתר ולהבים, בהם אין ועדת קבלה וצריך היה לשווק בו מגרשים בדרך של מכרז או הגרלה כשכונה של מיתר. העובדה שהישוב הופרד ממיתר ומוקם באמצעות אגודה שיתופית אינה הופכת אותו אוטומטית לישוב קהילתי. אין בישוב אלמנט של שיתופיות או קהילתיות ייחודית. הקמתו באמצעות אגודה שיתופית להתיישבות קהילתית, נראית כצעד מתחכם, שכל מטרתו הינה ליצור באופן מלאכותי ישות הנדמית לישוב קהילתי קטן כדי שניתן יהיה לסנן את המתיישבים בוועדת קבלה ועל פי תקנון האגודה המפלה וליצור יישוב יוקרה אליטיסטי.

39. ברור גם שהאגודה השיתופית אינה מהווה עבור התושבים גוף לקידום חיים קולקטיביים הכרוכים בזהות אידיאולוגית, שיתופיות גבוהה והקרבה למען הזולת. האגודה השיתופית בענייננו אינה אלא ועד מנהל, שממקסם את השירותים שמהם נהנים התושבים. יתר על כן, האגודה השיתופית, לפי הגדרתה "יוצאת מהתמונה" אחרי אכלוס 500 המגרשים הראשונים, מה שאומר שכבר בשלב הראשון של הישוב הוא יעבור למסגרת מוניציפאלית רגילה (ולפי הפרסומים ישויד מוניציפאלית ליישוב מיתר).

40. "הרמת מסך" מעל מטרת ההתאגדות והסתכלות בהקשר הנכון מגלה כי אין מדובר כלל בישוב קהילתי אלא בייצור כלאיים שכל מטרתו לאפשר את סינון התושבים הראשונים ביישוב ועיצובו ברוח התקנון המפלה של האגודה השיתופית.

41. גם לפי פרשנות המדינה את החוק, כפי שזו הוצגה בפני בית המשפט העליון, אין מדובר כאן בישוב קהילתי. המדינה מפליגה בתיאורים אודות חיי הקהילה בישובים עליהם חל החוק, שלדעת העותרת, כפי שפירטה בעתירתה החוקתית נגד החוק, רב המרחק בינם לבין המציאות בפועל. אולם תיאורים אלו מצביעים על כך שבענייננו בוודאי שאין מדובר בישוב קהילתי. לפי פרשנות המדינה, ליישוב קהילתי עליו חל החוק שלושה מאפיינים מרכזיים, אשר אלו, במצטבר, מצדיקים לטענתה, מנגנון סינון במגורים:

- ישובים קטנים (עד 400 משפחות)
- ממוקמים בפריפריה (נגב או גליל)
- בעלי אלמנט מוגבר של קהילתיות או בעלי אפיון מיוחד.

42. וכך בלשון המדינה בתגובתה בבג"ץ 2311/11:

"ישובים קהילתיים קטנים מוקמים על בסיס הרעיון של קהילה קטנה, הנסמכת על שיתוף פעולה והתנדבות מצד המתיישבים.

שיתוף זה הינו הכרחי בשל ממדיהם הקטנים של הישובים, המחייבים השקעה של המתיישבים מזמנם החופשי כדי לקיים פעילויות חברתיות וציבוריות שאינן נתמכות, ככלל, על ידי המדינה. נדגיש כי מדובר בישובים קטנים, ובמקרים רבים מרוחקים.... אשר נסמכים על שיתוף פעולה אמיתי ותמידי של המתיישבים, הלוקחים חלק פעיל בחיים החברתיים והארגוניים של הקהילה, על מנת לספק את השירותים והמסגרת החברתית הדרושים לניהול מערך החיים הקהילתי. לנוכח האמור קיימת חשיבות מכרעת לנכונותם של מתיישבים חדשים לתרום ולהשתלב בחיי הקהילה של יישובים אלה, כפי שהם מקובלים ל תושבי המקום".

העתק העמוד הרלוונטי לתגובת המדינה בבג"ץ 2311/11 מצ"ב כנספח ע/9

ניתן לעיין בתשובת המדינה המלאה באתר :

<http://www.acri.org.il/he/wp-content/uploads/2012/01/hit2311tshuva0112.pdf>

43. וראו גם את פרשנות הכנסת לאופיים של היישובים עליהם חל החוק כפי שהוצגה בבג"ץ 919/13 מועצה אזורית מטה יהודה נ' הכנסת, שבה ישובים קטנים במרכז הארץ עתרו נגד אי החלת חוק ועדות קבלה גם עליהם (העתירה תלויה ועומדת) :

"בענייננו, תכלית החוק ברורה מלשונו, מדברי ההסבר להצעות החוק המקוריות (מש/1) והדיונים בכנסת במסגרת הליכי חקיקתו, והיא: לקבוע הסדר שיאפשר לישובים קטנים בפריפריה לשמור על מרקם החיים שלהם כקהילה מלוכדת בעלת ערכים משותפים ורוח קהילתית משותפת".

העתק העמוד הרלוונטי לתגובת הכנסת בבג"ץ 919/13 מצ"ב כנספח ע/10

44. על אלמנט הקהילתיות החזק, כעומד בתכלית החוק, ניתן ללמוד אף מעמדת מרכז המועצות האזוריות בישראל ותנועת מושבי העובדים בישראל כדלקמן: "מושג הקהילתיות (Community) תופס מקום מרכזי ביישובים הקהילתיים הקטנים והוא משפיע על חיי היום-יום של התושבים. כל אחד מאותם ישובים קהילתיים בארץ מקיים רכיב של "קהילתיות" בצורה שונה מעט מהאחר וזאת לאור רצון התושבים ואופי היישוב הספציפי, אך ברוב רובם של היישובים הקהילתיים הקטנים "הקהילתיות" הינה הבסיס לחיים המשותפים של התושבים".

העתק העמוד הרלוונטי לתגובת המועצות האזוריות בישראל ותנועת מושבי העובדים בישראל בבג"ץ 2311/11 מצ"ב כנספח ע/11

ניתן לעיין בתגובה המלאה באתר :

<http://www.acri.org.il/he/wp-content/uploads/2011/06/tguva-4-5-2504.pdf>

45. הנה אנו רואים כי בעיני אלו התומכים עקרונית בוועדות קבלה קיימות שתי הצדקות מרכזיות למנגנון הסינון: קיומה של קהילה קטנה ואלמנט מוגבר של קהילתיות.

46. כאמור, אין ספק ששני המאפיינים הללו אינם מתקיימים בענייננו.

47. בהקשר זה נפנה גם לעמדת מרכז המועצות האזוריות ותנועת מושבי העובדים בישראל בבג"ץ 2311/11 אליו ביקשו להצטרף כדי להגן על חוק ועדות הקבלה. בעמדתם הם מציינים במפורש כי יש ללמוד על אופיו של היישוב באמצעות מודעות הפרסום בהן משתמשים היישובים לקליטת תושביהם. ובלשונם: **"גם מקריאת נוסח המודעה ניתן להבין כי באפיקי הפרסום (בהם משתמשים היישובים על מנת לקלוט תושבים חדשים) קיימת התייחסות בראש ובראשונה, לחיים הקהילתיים"**.

המועצות האזוריות בתגובתן אף מדגישות כי תכלית החוק לא נועדה להגן על קהילות בהן: **"כל תכלית מגוריהם ביישוב היא למען רווחתם האינדיבידואלית (כגון הקמת בית פרטי באזור כפרי ברמת מחירים נמוכה באופן יחסי)..."**

(ראו נספח ע/11 לעיל)

48. בענייננו, מודעות הפרסום של כרמית מתרכזות באיכות החיים ביישוב הגדול, באפשרות לרכוש בית צמוד קרקע במחיר נמוך, במיקום האטרקטיבי בסמוך לעורקי תנועה ראשיים - אלמנט הקהילתיות כמעט ואינו מופיע בפרסומים אלו, ולא בכדי.

49. מכאן שכרמית אינה ישוב קהילתי שחל עליו חוק ועדות הקבלה. חוק ועדות קבלה לא נועד לאפשר סינון מועמדים על מנת להקים "יישוב יוקרתי וגדול", ויש לדחות גם פרשנות הטוענת כי סינון המועמדים יעשה ל-400 המשפחות הראשונות, והחל מהמשפחה ה-401 יערך מכרז פומבי פתוח. מדובר ביישום מלאכותי ופסול של הוראות החוק.

50. החלטת הוראות חוק ועדות קבלה על 400 המגרשים הראשונים ביישוב שהוא כלל אינו ישוב קהילתי תוביל להרחבה ניכרת של תחולת החוק, זאת בסתירה ללשון החוק, לכוונת המחוקק לתכלית החוק ולעקרון הפרשנות המצמצמת של חקיקה הפוגעת בזכויות.

ב(2) איסור התניית הקצאת קרקע ביישוב בחברות באגודה שיתופית

51. סעיף 3.1 למסמך תנאי השיווק קובע, כי "זכאי להשתתף בהגרלת מגרשים ביישוב כרמית מי שהתקבל כמועמד לחברות באגודה השיתופית".

52. סעיף זה מבצע קישור אסור בין הקצאת קרקע למגורים ביישוב לחברות באגודה השיתופית ועומד בסתירה לפסק הדין בעניין עפגין (ה"פ (נצ"י) 22222-07-10 עפגין נ' מתיישבי אמנון-יישוב קהילתי כפרי (פס"ד מיום 24.10.11)).

53. בית המשפט בעניין עפגין הסתמך בפסק דינו על חוות דעת של היועמ"ש לממשלה שהוגשה בהליך וקבעה בצורה חד משמעית כי:

"אין להתנות המלצת האגודה להקצאת מגרש בהרחבה של יישוב חקלאי או יישוב קהילתי או הרחבה של יישוב כאמור בהצטרפות לאגודה המוניציפאלית" (שם, עמ' 9).

בבסיס עמדת היועמ"ש עומדת התפיסה כי :

"... לצד חופש ההתאגדות, זכויות נוספות מוגנות, ובניהן עקרון השוויון והזכות לדיוור מהן נגזר כי על המינהל להקצות את מקרקעי ישראל באופן שוויוני. דרישת חברות בתאגיד וולונטרי אשר פועל בתחום המשפט הפרטי ואשר אינו כפוף למדיניות מועצת מקרקעי ישראל, כתנאי לרכישת מגרש במקרקעי ישראל, עשויה לפגוע בזכויות אלה". (שם, בעמ' 10)

וכן :

"סיכומו של דבר, עמדת היועץ המשפטי לממשלה הנה, כי אין מקום לקביעת תנאי של חברות באגודה שיתופית קהילתית/מוניציפאלית כתנאי להקצאת מגרשי מגורים בהרחבה ביישוב והעברת זכויות במגרשים אלה, ולפיכך סעיף בתקנון האגודה הסותר את האמור, בטל, ולו היה מבוקש אישורו היום, לא היה מאושר".

העתק עמדת היועץ המשפטי לממשלה בעניין עפגין מצ"ב **כנספח ע/12** לכתב העתירה.

54. טענה זו מקבלת משנה תוקף לאור היות תקנון האגודה השיתופית מפלה ונגוע באי חוקיות טבועה ומשכך בטל מעיקרו. כמפורט לעיל, גם כיום, עת הוסר התקנון מאתר האינטרנט של היישוב, עדיין נותרה בעינה הדרישה הפסולה לחברות באגודה השיתופית כתנאי להקצאת קרקע ביישוב.

55. לאור עמדת היועץ המשפטי לממשלה ופסיקת בית המשפט בעניין, אין ספק כי התניית הקצאת קרקע ביישוב בחברות באגודה השיתופית איננה חוקית ולפיכך בטלה.

ב(3) הפליה פסולה

56. הגדרת היישוב כמיועד ליהודים בלבד מהווה הפליה פסולה על בסיס לאום וסטייה חמורה מהחובה לנהוג בשוויון בהקצאת משאבי קרקע ציבוריים. כך נפגעת זכותם החוקתית של האזרחים הערבים לשוויון, המעוגנת בחוק יסוד : כבוד האדם וחירותו.

57. את ההגדרה הפורמאלית מחזקת גם הדרישה בתקנון האגודה להיות אדם "השומר על ערכי היהדות" והדרישה להפגין "אכפתיות לערכי הדת היהודית". דרישות אלו מעמידות חסם בלתי אפשרי בפני ערבים.

58. יתרה מזאת, עצם השימוש בוועדת קבלה מהווה בפני עצמו מנגנון לדחיקת ערבים מהישוב, שכן מעטים הערבים שמוכנים להעמיד עצמם בפני ועדת קבלה, אשר מוצגת בגלוי ונתפסת כמנגנון סינון לדחיקת ערבים.

59. גם קיומו של תנאי המחייב שירות צבאי או לאומי הינו פסול, ונועד לדחוק את רגליהם של ערבים וחרדים מהישוב. בית המשפט העליון ביטא דעתו בעבר ביחס להפליה הטמונה בו (בג"ץ 7574/06 **הסוללים קבוצת מכבי צעיר להתיישבות חקלאית נ' מינהל מקרקעי ישראל** (פס"ד מיום 23.1.07)).

60. החובה לנהוג בשוויון בהקצאת קרקעות מדינה והאיסור להפלות בין ערבים ליהודים בהקצאת מקרקעי מדינה נקבעה זה מכבר בבג"ץ 6698/95 **קעדאן נ' מינהל מקרקעי ישראל**, פ"ד נד(1) 258, 276-277 (2000) (להלן: **"עניין קעדאן"**):

"חובתה של המדינה לנהוג בשוויון משתרעת על כל פעולותיה. היא חלה, איפוא, גם לענין הקצאת מקרקעי המדינה. אכן, מינהל מקרקעי ישראל מחזיק במקרקעי המדינה "על דרך של נאמנות, וממילא חלות עליו כל אותן חובות החלות על נאמן. והואיל והמינהל הוא - גם להלכה וגם למעשה - המדינה בכבודה ובעצמה, חלות עליו מעצמן כל החובות החלות על רשות הציבור" (השופט מ' חשין בבר"ע 5817/95 רוזנברג נ' משרד הבינוי והשיכון, פ"ד נ(1) 221, 231. על כן, ההחלטות של מועצת מקרקעי ישראל המגבשות את מדיניות הקצאת מקרקעי המדינה חייבות להתקבל על בסיס של שוויון.

...

הנה כי כן, עקרון השוויון קובע, כי אל-לה למדינה להפלות בין פרטים שעה שהיא מחליטה להקצות להם מקרקעי המדינה"

61. חובת השוויון חלה על הרשות לגבי פעולותיה בכל מקרקעי ישראל, גם כאשר מקרקעין אלה הוקצו לגורם אחר. הרשות, בתור רשות ציבורית, אינה רשאית להסתתר מאחורי מדיניות מפלה של גוף אחר שכן אזי נותנת הרשות יד למדיניות זו והופכת בכך למפלה בעצמה. ואכן, בית המשפט העליון בעניין **קעדאן** קבע במפורש כי החובה לנהוג בשוויון במקרקעי המדינה מופרת אף אם המדינה מעבירה מקרקעין לגוף שלישי, המפלה בהקצאת קרקעות מדינה על בסיס דת או לאום (**שם**, בעמ' 283).

62. חובה זו מחויבת מתוקף תפקידה של הרשות כנאמן הציבור. הרשות נמצאת בחזית הקשר עם הציבור ומבטאת את פני המדינה ותדמיתה. אין זה נסבל במדינה דמוקרטית כי אדם המתעניין בהקמת בית ביישוב בישראל, ייתקל בקריטריונים גזעניים או מפלים, הרשומים שחור על גבי לבן במסמכי הרישום.

להרחבה ר': דפנה ברק ארז, משפט מינהלי כלכלי, התשע"ג-2013, פרק 31: מקרקעין מינהליים, בעמ' 543-604.

63. מדיניות המפלה בין אזרחים יהודים לערבים אינה חוקית, אינה מוסרית ועומדת בסתירה מוחלטת גם לערכיה של מדינת ישראל כמדינה יהודית. כך נכתב בהקשר זה בעניין קעדאן (עמ' 280-281):

"לא רק שערכיה של מדינת ישראל כמדינה יהודית אינם דורשים הפליה על בסיס דת ולאום במדינה, אלא שערכים אלה עצמם אוסרים הפליה ומחייבים שוויון בין הדתות והלאומים... אכן, "העם היהודי הקים את המדינה היהודית, זו הראשית וממנה נמשיך בדרך"... אך משהוקמה המדינה, הרי היא נוהגת שוויון בין אזרחיה. מדינת ישראל היא מדינה יהודית אשר בתוכה חיים מיעוטים, ובהם המיעוט הערבי. כל אחד מבני המיעוטים החיים בישראל נהנה משוויון זכויות גמור".

ב(4) דרישות מפלות נוספות

64. כתנאי סף להשתתף בהליך הקבלה נדרשים המועמדים לספק תמצית רישום מורחבת ממשרד הפנים לרבות מצב משפחתי וכתובת מגורים בשלוש השנים האחרונות. כמו כן נדרשים המועמדים לספק תצהיר על העדר עבר פלילי ותצהיר הון עצמי.

65. דרישות אלו פוגעות בזכות החוקתית לפרטיות המעוגנת בחוק יסוד: כבוד האדם וחירותו. בעניין זה ר' ר' והשוו: בג"ץ 844/06 אוניברסיטת חיפה נ' עוז, סב(4) 167.

66. הפגיעה בפרטיות חזקה במיוחד בהליכי קבלה למגורים, שכן המידע נמסר ומועבר למי שעתידיים להיות שכניו של המועמד. השוו לבג"ץ 6824/07 מנאע נ' רשות המיסים, 20.12.10, פסקה 35.

67. אולם מעבר לפגיעה בפרטיות, דרישות אלו מצביעות בבירור, כי הסינון מתבצע אף על בסיס שיקולים מפלים של מקום המגורים, מצב משפחתי, גיל וכיוב', שאינם רלוונטיים להקצאת קרקעות המדינה. אחרת למה נדרש מידע זה לאגודה השיתופית?

68. ואכן – ממבט בתקנון כרמית ברור כי דרישות אלו נועדו לצורך סינון הפונים בהתאם לאותן עילות אסורות.

69. ראשית, אפליה פסולה על בסיס מצב משפחתי מופיעה במפורש בסעיף 4.9 לתקנון, המבחין בין משפחות חד הוריות ורווקים ומחמיר בדרישות הקבלה ביחס אליהם. בסעיף 3.3 לתנאי השיווק, כפי שפורסמו, מוגדר תא משפחתי ככזה שאינו כולל רווקים. מדובר בתנאים מפלים, היוצרים הבחנה אסורה על בסיס מצב משפחתי.

70. שנית, בתנאי הקבלה שבתקנון נכתב כי לא יתקבל אדם שהורשע בעבירה מסוג פשע או עבירה שיש עמה קלון. האיסור על קבלה של אדם עם עבר פלילי פוגעת בזכות החוקתית לשוויון.

71. אפילו בישובים קהילתיים שבהם הותרה ועדת קבלה (ולא זה המצב בעניינינו) היעדר עבר פלילי אינו תנאי חוקי לסינון מועמדים. ר' ת"א (חי') 817-07 **רקפת כפר קהילתי אגודה שיתופית להתיישבות נ' הרינג** (פורסם בנבו, 2009, פסקה 43).

72. זאת ועוד, הדרישה לצרף תצהיר מפורט אודות עבר פלילי מהווה נסיון פסול לקבל מידע פלילי אודות אדם, ועומדת בסתירה להוראות חוק המרשם הפלילי ותקנת השבים, התשמ"א-2001, הקובע כי רק גופים המנויים בחוק רשאים לקבל מידע אודות עברו הפלילי של אדם.

73. לאחרונה הגיש היועץ המשפטי לממשלה עמדה לבית המשפט העליון במסגרת דנ"א על פסק דין של בית המשפט העליון בו נקבע כי אין פסול קטגורי בבקשת קבלת מידע אודות עברו הפלילי של אדם באמצעות תצהיר במכרזי עבודה. בעמדתו קבע היועמ"ש כי לא ניתן לדרוש ממועמד במכרז עבודה להגיש תצהיר החושף את עברו הפלילי. בעמדה זו סוקר היועמ"ש את המלצות ועדת קנאי שדנה, בין היתר, בפרקטיקה הנוהגת לדרוש תצהיר אודות עבר פלילי. וכך קבעה הוועדה בסוגיה זו: **"הוועדה הגיע למסקנה, כי קיים פסול בעצם הדרישה לקבל תצהיר בדבר הרשעות קודמות, שכן היא מסכלת את החוק ומאפשרת קבלת מידע פלילי במישור מהאדם שהמידע אודותיו, ולא באמצעות משטרת ישראל, המנהלת את המרשם הפלילי"**.

העתק עמדת היועץ המשפטי לממשלה מצ"ב **כנספח ע/13**

74. הטעמים העומדים בבסיס עמדה זו נכונים, מקל וחומר, עת מדובר בהקצאת קרקע לצרכי מגורים- אדם שריצה את עונשו זכאי לבחור את מקום מגוריו כרצונו, ואין להגביל את מגוריו בישוב כלשהו בשל עברו הפלילי.

ב(5) המשך שיתוף הפעולה עם האגודה השיתופית והתנועה המיישבת – לא סביר באופן קיצוני

75. העובדה כי במשך קרוב לשלוש שנים שווק הפרויקט תוך שימוש בעילות אלו, חושפת בברור את כוונת מקימיו. האם די בהסרת התקנון מהאתר, כדי לשכנע כי בכך תמה האפליה הבוטה שנהגה עד למועד זה? העותרת סבורה שלא. כל עוד מתקיים סינון באמצעות ועדת קבלה ומעורבים בהליך אותם אנשים העומדים מאחורי תקנון האגודה השיתופית המפלה, קמה חזקה כי הליכי הקמת היישוב וסינון המועמדים למגורים בו נגועים בהפליה פסולה.

76. המאבק בהפליה ובגזענות הינו בראש מעייניה של כל חברה דמוקרטית. כאשר דבק בגוף מסוים כתם ההפליה, והרשות ממשיכה לשתף עמו פעולה, כדי שיוכל להמשיך להוציא לפועל את מפעלו המפלה, הרי שהרשות נוהגת באופן בלתי סביר באופן קיצוני. היא מכתימה את הרשויות עצמן בהתנהגות מפלה ומבאישה את ריחן בעיני הציבור הרחב בכלל, ובעיני הציבור המופלה בפרט.

77. דוגמא לכך היא החלטתו של בג"ץ לפסול אדם, שביקש להתמנות לתפקיד מנהל מינהל מקרקעי ישראל, לאחר שזה התבטא בצורה פוגענית כלפי הציבור הערבי. גם במקרה זה הדגיש בית המשפט העליון את הצורך למנוע ממי שנהג באופן מפלה מלהתמנות למשרה בכירה בשירות הציבורי, פן ידבק הכתם בכל השירות הציבורי:

"מנהל המינהל עומד בראש הפירמידה המקצועית של מינהל מקרקעי ישראל המופקד על מרביתן המכריע של הקרקעות במדינה, והוא בעל סמכויות רבות-השפעה בנוגע ליישום מדיניות ניהול הקרקעות והקצאתם. כפי שצוין לעיל, סוגיות אלה מתאפיינות ברגישות חברתית רבה על רקע טענות הפליה מצד מגזרים שונים בציבור, ובהם המגזר הערבי... נוכח העוצמה המיוחדת והרגישות הציבורית הכרוכה בניהול מקרקעי ישראל והקצאתם, על מנהל המינהל לגלות רגישות לטענות העדר שוויון מצד מגזרים שונים באוכלוסיה. עליו להיות מי שעקרון השוויון חרות על דגלו - הן בתפיסת-עולמו הפנימית והן בביטוייה כלפי חוץ - וזאת על-מנת לזכות באמונם של מגזרים שונים בציבור"
(בג"ץ 4646/08 לביא נ' ראש הממשלה (מיום 12.10.08), פסקאות 25-26).

על האיסור לשתף פעולה עם גורם מפלה ר' גם בג"ץ 1067/08 **נוער כהלכה נ' משרד החינוך** (מיום 6.8.09).

ג. העדפה מתקנת

78. בנסיבות העניין יש ליתן סעד של העדפה מתקנת, ולהורות על הקצאת חלק מהמגרשים באופן ייעודי לערבים. זאת, משום שלמרבית הצער כבר שווקו בשוב 180 מגרשים בצורה מפלה על בסיס לאום. השיווק עבר "מתחת לראדאר" הציבורי, אך חמור מכך, בלי שהרשויות נותנות דעתן לשיווק, שעל פניו ובאופן ברור הוא פסול ומנוגד לחוק ולפסיקת בג"ץ.

79. מכיוון שהעותרת גילתה את השיווק המפלה רק עתה, מהפרסומים שהוצאו לשיווק הנוכחי, ברור כי לא ניתן עוד לבטל את שנעשה, ולפגוע במי שכבר רכש מגרש בשוב.

80. עם זאת, מכיוון שישנם שיווקים נוספים על הפרק, מן הצדק לתקן את ההפליה שכבר נוצרה, באמצעות מתן קדימות לאותה אוכלוסיה שהופלתה שלא כדין בשיווקים הראשונים.

81. לעותרת אין התנגדות, כי ככל שלמגרשים לא יהיה דורש בזמן סביר מקרב הקבוצה המופלה, יועברו למסלול שיווק לכל המעוניין.

ד. סיכום

82. המקרה הנחשף בעתירה זו מהווה סטייה חמורה מההתנהלות המצופה של רשויות המדינה, תוך רמיסה של החוק ושל פסיקת בג"ץ, ופגיעה קשה בשוויון.

83. ערב יום כיפור נחשף סיפורה של כרמית, אך גם חשיפת הנושא לא גרמה לחשבון נפש מצד הרשויות. המשיבים כלל לא הגיבו לפניית העותרת בכתב, המשיכו בהליכי ההקצאה, ואף האשימו בכלי התקשורת את העותרת בניסיון לחבל בהקמת הישוב.

84. הניסיון להציג את פרסום התקנון כ"טעות", לאחר ששווקו כבר כ- 180 יחידות דיור- כאילו הפגם הוא בעצם פרסום התקנון המפלה באתר, ולא בעצם הדרישה לעמוד בתנאים הכלולים בו כדי לגור ביישוב- מצביע ביתר שאת כי התנהלותם של המשיבים כעת נועדה להסתיר ולהסוות את כוונותיהם האמיתיות עת אלו נחשפו.

85. יש לקוות כי עתירה זו תבהיר למשיבים את הפסול במעשיהם ותביא אותם לפעול כדין.

86. אשר על כן, מתבקש בית המשפט לקבל את העתירה ולקבוע כמבוקש בראש העתירה.

עדי ניר בנימיני, עו"ד
ב"כ העותרת