

בעניין:

האגודה לזכויות האזרח בישראל

ע"י עוה"ד עדי ניר בנימיני ו/או הישאם שבאיטה
מהתוכנית לזכויות אדם, התוכניות הקליניות,
הפקולטה למשפטים – אוניברסיטת תל-אביב
רמת אביב, תל אביב 69978
טלפון: 03-6408361; פקס: 03-6407422

המבקשת

(המבקשת);

- נ ג ד -

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
מרח' צלאח א-דין 29, ירושלים
טלפון: 02-6466590; פקס: 02-6467011
6. מתיישבי כרמית אגודה שיתופית להתיישבות קהילתית
בע"מ (מס' אגודה: 4-005326-27)
באמצעות עוה"ד יחיאל כשר ו/או אסף פריאל ו/או הדר גונן-
גרץ ואח' ממשרד פרופ' יובל לוי ושות', משרד עורכי-דין, רח'
נס-ציונה 8 תל-אביב 63904
טלפון: 03-5172303; פקס: 03-5164185
7. 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

הסוכנות היהודית

רחוב המלך ג'ורג' 48, ת"ד 92 ירושלים 91000
טל': 02-6202222

המשיבים;

תגובה מטעם המשיבה 6 לבקשה למתן צו ביניים

בית המשפט העליון
מדור קליטה

2013-10-6

נתקבל / נבדק

התימה

המשיבה 6, מתיישבי כרמית אגודה שיתופית להתיישבות קהילתית בע"מ (להלן: "האגודה"), מתכבדת בזאת להביא בפני בית המשפט הנכבד את תגובתה לבקשה למתן צו ביניים שבכותרת. זאת, על-פי החלטת בית המשפט הנכבד (כב' השופט צ' זילברטל) מיום 17.9.2013.

מחטעמים המפורטים בתגובה המקדמית שלהלן מתבקש בית המשפט הנכבד לדחות את הבקשה לצו ביניים ולחייב את המבקשת בהוצאותיה של האגודה.

הבהרות:

1. כל ההדגשות אשר יובאו בציטוטים בתגובה זו אינם במקור, אלא אם ייאמר אחרת מפורשות.
2. הנספחים לתגובה זו יצורפו בכרך נפרד, ויסומנו בגוף התגובה בסוגריים מרובעים ((.))

תוכן עניינים

עמוד	שם הפרק
4	פרק א: מבוא; עיקרם של דברים תחילה.
8	פרק ב: התשתית העובדתית הצריכה לתגובה זו
8	פרק ב.1: תכנון כרמית כיישוב קהילתי נפרד בנגב
11	פרק ב.2: הכשלונות להקמת היישוב כרמית לאורך השנים: ביטוי לקושי לכונן יישוב בנגב
12	פרק ב.3: הקמת כרמית והתחלת שיווק הקרקע
12	פרק ב.4: שני שלבי השיווק הראשונים שנערכו בכרמית; ועדת הקבלה פעלה באופן ענייני ושיוויוני וללא משוא פנים; 176 מגרשים כבר נמכרו בכסף מלא וסומונו
15	פרק ב.5: השינוי הפורמאלי של תקנון האגודה וקביעת קריטריונים מקלים אף ביחס לחוק (באופן השומט את הקרקע מתחת להליך זה); שלב ג' שיווק והקצאת מגרשים
17	פרק ג: מאזן הנוחות נוטה באופן ברור כנגד קבלת צו הביניים
18	פרק ג.1: המבקשת לא התביעה על כל נזק של ממש שייגרם באם תידחה הבקשה למתן צו ביניים
20	פרק ג.2: הנוקים שייגרמו לכרמית ולגורמים נוספים אם יינתן צו הביניים הם עצומים
23	פרק ד: קלישות סיכויי העתירה
23	פרק ד.1: דין הבקשה והעתירה סילוק על הסף מטעמים של היעדר זכות עמידה, שיהוי קיצוני והפיכתה של העתירה לתיאורטית
23	פרק ד.1(1): היעדר זכות עמידה ויתר שאת – נוכח קיומו של סעד חליפי כפול למי שנפגע מהחלטת ועדת קבלה
26	ד.1(2): דין העתירה והבקשה סילוק על הסף מטעמים של שיהוי
30	ד.1(3): דין העתירה והבקשה סילוק על הסף מטעמים של הפיכתה של העתירה לתיאורטית
31	ד.2: העתידה נעדרת בסיס ענייני באשר האגודה פעלה ופועלת על יסוד קריטריונית שיוויוניים ועל פי דין
31	פרק ד.3: החוק חל על כרמית על פי לשונו ותכליתו והמבקשת מושתקת מלטעון אחרת; לחילופין – החוק חל אך ורק על יישובים קיימים, וישובים בהקמה אינם כפופים להגבלות המעוגנות בו.
41	פרק ד.4: החוק מבסס האפשרות לקשור בין חברות באגודה לבין הקצאת קרקע ביישוב קהילתי
43	פרק ד.5: הסעד המבוקשת לקביעת "פסולים בקהל ישראל" אשר פעלו ליישוב הנגב והגליל, הוא סעד פרובוקטיבי שמוטב היה לו נשאר "בחדר העריכה"
49	פרק ד.6: הדרישה ל"שמירת מגרשים" במסגרת "העדפה מתקנת, חסרת בסיס עובדתי, משפטי או ענייני

א. מבוא; עיקרם של דברים תחילה

1. עניינה של תגובה זו בעתירתה של העותרת לצווי ביניים להקפאה מוחלטת של הליכי הקצאת הקרקע ביישוב כרמית.
כמפורט להלן (בקצרה בפרק פתיח זה וביתר הרחבה בגוף התגובה שלהלן), דין הבקשה לצו ביניים להידחות.
יתר על כן: בהקשר הספציפי של עתירה לצו ביניים קלישותה של העתירה הינה מובהקת במיוחד ואף יותר מאשר יש לומר על העתירה לגופה (אשר אף היא דינה דחייה, על הסף, ולחלופין לגופה).
2. דומה כי הדברים עולים אף מהעתירה עצמה, ובמיוחד בהקשר שיקול "מאזן הנוחות".
כך, צו הביניים המבוקש, הינו, כבר על פניו, מרחיק לכת ופוגעני עד למאוד: המבוקש הוא הקפאה של מהלך הקמתו של ישוב חדש וזאת בשלבים קריטיים של התפתחותו.
ואכן, כמפורט בגוף התגובה שלהלן מדובר ביישוב חדש, המצוי בשלבי הקמה, לאחר שכ-180 משפחות, שהשתתפו בשני שלבי שיווק אשר כבר הסתיימו, השקיעו סך של כ-450,000 ₪ כל אחת (וכ-80,000,000 ₪ יחד), ברכישת זכויות במגרש ביישוב.
מתן הצו המבוקש משמעו עיכוב ניכר בדרכן של 180 משפחות אלו (שגם העותרת מצהירה שאין היא מבקשת לפגוע בזכויותיהן) לקבלת ביתן.
יתר על כן, במהלך התקופה האחרונה, גם זו שקדמה לעתירה, הגישו לא פחות מ-193 משפחות את ה-"ערכות" להקצאת מגרשים בשלב ג' של שיווק המגרשים ביישוב, ואף הפקידו "דמי רצינות" להוכחת רצינות להצטרף לקהילה המתהווה.
הנזק לכל אחת מהמשפחות בו עסקינו, למשיבות ולמהלך הקמת הישוב החדש, העלול להיגרם באם יינתן הצו המבוקש, הינו ברור וודאי ודומה כי גם העותרת אינה סוברת אחרת (אכן, הנזק העלול להיגרם באם יינתן צו הביניים המבוקש אינו נושא הזוכה להתייחסות של ממש בעתירה...).
3. כנגד אותו נזק ברור וודאי, באם יינתן צו הביניים המבוקש, לא קיים טיעון של ממש המצביע על נזק אמיתי כלשהו העלול להיגרם לאדם כלשהו באם לא יינתן צו הביניים.
האמור לעיל עולה כבר מהעובדה שהעותרת מתיימרת אמנם לייצג ציבור נפגעים, אולם לא עלה בידיה לאתר ולו אדם אחד הטוען כי אכן בפועל נפגע או שהינו עתיד להיפגע מהמהלכים עליהם מלינה העותרת.

נזכיר כי עסקינן בעותרת מנוסה (מאוד) בעתירות מהסוג הנדון, וברי כי אף לה היה ברור כי איתור של אדם שיטען כי הופלה לרעה בהליך הקבלה ליישוב כרמית, או, למצער, אדם שיטען כי שקל להימנות על מתייבשי כרמית אולם לא עשה כן בשל חשש להפליה, היו מוסיפים תוקף לעתירה (ועוד יותר מכך – לעתירה לצו ביניים).

העובדה שהעותרת נותרה לבדה בעתירה כ- "עותרת ציבורית" אינה מפתיעה ונובעת מטעם פשוט - מהלכי הקמת הישוב עד כה לא לקו, בפועל, בהפליה פסולה כלשהי ואין החושש באמת להיפגע מהפלייה שכזו בעתיד.

4. לאור האמור נסמכת העתירה כולה (ועוד יותר מכך – העתירה לצו ביניים), על הטענה לפיה יש מקום ליתן צו שכן בהעדרו "יימשכו ההליכים המפלים והבלתי חוקיים להקמתו של הישוב כרמית..." (סעיף 4 לפרק שעניינו העתירה לצו ביניים), ומשכך "תגרם פגיעה קשה לשלטון החוק ולציבור אותו מייצגת העותרת..." (סעיף 5 לפרק שעניינו העתירה לצו ביניים).

ואם ישאל השואל: מדוע זה משוכנעת העותרת כי ההליכים שיבוצעו יהיו "מפלים ובלתי חוקיים"?? ועל יסוד מה בדיוק קובעת העותרת, מראש, כי יהיה "ציבור" שיחיה קורבן להפליה פסולה??

ואם יוסיף השואל ושאל: נניח שבדיעבד יתברר כי בחששותיה של העותרת יש ממש, מדוע ייווצר מצב שאינו ניתן לתיקון??

והתשובות?: כמפורט להלן, אין בטיעוני העותרת כל תשובה ראויה לשאלות אלו, מלבד שימוש בטיעון כללי, על דרך הסיסמה בלבד, כמצוטט לעיל.

5. נעיין במבוקש בראש העתירה בהקשר הצו על תנאי המבוקש, נבחן את הדברים בראי העתירה לצו ביניים, ונקבל את התמונה הבאה:

הסוגיה הראשונה שהעותרת מלינה עליה עניינה בקיומה של ועדת הקבלה – בהקשר זה יודגשו העובדות הבאות:

בשלבי השיווק הקודמים לא צלחו את ועדת הקבלה רק 13 מועמדים (מתוך 363 נרשמים, פחות מ- 4% מהפונים) וזאת אך ורק מנימוקים שאינם קשורים למי מטענות ההפליה שבעתירה. כך, התקבלו בפועל גם פונים שלא עמדו בתנאים הפורמאליים של תקנון האגודה (ובהם רווקים ומי שאינם יהודים).

תקנון האגודה תוקן ואינו כולל פרמטרים שיש בהם הפלייה כלשהי.

אם יסבור מועמד כי היה קורבן להפליה פסולה, הינו זכאי לערער על כך בפני ועדת השגות ואם לא בא על סיפוקו יכול הוא לעתור בעתירה מנהלית.

ומעבר לכל אלו: איזו סיבה יש שלא להמתין ולראות כיצד תנהג וועדת הקבלה בפועל? איזה נזק לאו בר-תיקון ייגרם באם ההתערבות המשפטית תישמר למקרה שיתברר שהחששות שהעותרת טוענת להם יתבררו (חלילה) כמוצדקים? איזה טעם יש בצו ביניים אם יתברר, בדיעבד, כי ועדת הקבלה לא דחתה מועמד כלשהו שאינו יהודי ו/או שהינו חרדי?!

והשאלה הכללית יותר: איזה בסיס יש לקבלת צו ביניים על יסוד עצם עובדת המשך פעילותה של וועדת קבילה?!

אכן, סבורים אנו שהתשובה – אין כל בסיס לצו ביניים – מתבקשת מאליה גם בסוגיה זו.

6. הסוגיה השנייה, עניינה בדרישה להצטרפות לחברות באגודה כתנאי להקצאת קרקע – ראשית ייאמר, כי הקשר בין הקצאת קרקע למגורים לבין חברות באגודה השיתופית נלמד מחתוק עצמו, אשר מכיר ב"אגודה שיתופית" דוגמת המשיבה 6 כביישוב קהילתי, ומתנה הקצאת קרקע למו שרוצה להצטרף ליישוב/אגודה באישורה של ועדת הקבלה הפועלת בגדרו.

שנית (ועיקר, לעניין העתירה לצו ביניים), איזה בסיס עובדתי תניחה העותרת לטענה לפיה קיימים מועמדים הרוצים להיות בין מתיישרי כרמית אולם אינם רוצים להיות גם חברי האגודה?!

ואפילו קיימים מועמדים כאמור, מה קל יהיה מלאפשר להם לבטל את חברותם באגודה (ולחותיר את הקרקע בידיהם) באם יתברר כי בטענותיה של העותרת בעניין זה יש ממש?!

ובכן, גם בהקשר זה המסקנה ברורה: אין כל בסיס לצו ביניים.

7. הסוגיה השלישית עניינה בטענה הכללית בדבר הצורך בקיומו של הליך שוויוני בהקצאת הקרקע והימנעות מהפליה על רקע לאום, דת, מעמד משפחתי, אי שירות בצבא, עבר פלילי.

על העיקרון – צורך בקיומו של הליך שוויוני כאמור – איש אינו חולק.

כישלונה (המוחלט) של העותרת הוא בלשכנע שבאם לא יינתן צו הביניים המבוקש החליך לא יהיה שוויוני; עוד נכשלת העותרת בלשכנע כי אם יתברר שחששותיה מתגשמים (חלילה) ייווצר מצב שאינו ניתן לתיקון.

דומה כי די להזכיר בהקשר אחרון זה כי השלב הנוכחי של השיווק, אף בהיווספו לשלבים הקודמים, עוסק בהקצאת פחות מ-400 מגרשים, ליישוב האמור להגיע ל-2,500 משפחות! – די מרחב לתיקון כל עוול אם אכן ייעשה כזה.

8. הסוגיה הרביעית עניינה עצם שיתוף הפעולה עם האגודה השיתופית והתנועה המיישבת (המשיבה 8) – לפי הנתען, הואיל ולפני התיקון, היה בתקנון האגודה התייחסות לקבלתם של יהודים דווקא, הרי גם לאחר התיקון יש לראות את האגודה והתנועה המיישבת כפסולים וכמי שקיימת לגביהם, כביכול, חזקה שניהגו בעתיד בפועל באופן מפלה ומקפח.

במילים אחרות: בית משפט נכבד זה מתבקש להכיר בדבר הקמתה של "רשימה שחורה" של גורמים שהינם "פסולים לעיסוק בהתיישבות", וזאת משום שבעבר תרמו על דגלם קידומה של התיישבות יהודית דווקא.

רק כדי שלא נחשב למתלהמים התאפקנו מלפרט מי ומי אמורים להיכלל ב-"רשימה שחורה" שכזו. מעניין גם לציין, בהקשר זה, שהעותרת לא ההינה לטעון טענה דומה כנגד הסוכנות היהודית (שאף היא עסקה, כידוע, בעבר, בקידומה של התיישבות יהודית דווקא...).

מדובר בטענה כה מקוממת שמיותר להרבות בתגובה לה ונסתפק בלהוסיף את הברור מאליו: גם בהקשר זה ניתן יהיה לבחון אם בטיעוניה הפוגעניים של העותרת יש ממש, על פי העובדות כפי שתבררנה בפועל ולא על סמך העט המושחזת של טיעוניה.

והמסקנה: אין ולא יכול להיות ספק שהמשך שיתוף הפעולה עם האגודה ועם התנועה המיישבת בוודאי שאינה מצדיקה צו ביניים.

9. הסוגיה החמישית, עניינה בעתירה לביצוע "העדפה מתקנת" - גם בהקשר זה היה ובית המשפט הנכבד יסבור, בסופו של הליך, שיש בסיס להענקת הסעד המבוקש (מתייחסים אנו לטיעון רק על מנת שהדף לא יימצא חסר), הרי כפי שכבר צוין לעיל ועוד יפורט להלן מדובר ביישוב האמור להכיל 2,500 משפחות כך שהאפשרות לביצוע אותה העדפה מתקנת תהיה קיימת גם בלא מתן צו ביניים.

10. והוצאה של המקובץ, בדיוק כפי שאמרנו: אין ולו תחילתו של טיעון הראוי להישמע שיש בו כדי להצדיק מתן צו ביניים בעתירה דנן!

11. בנוסף לכל האמור, נעמוד בגוף התגובה להלן, על כל אלו (המלמדים גם על קלישותה של העתירה ועל סיכוייה הנמוכים להתקבל):

11.1. על כך שבניגוד לנטען בעתירה, הישוב כרמית מתוכנן להיות ישוב קהילתי עצמאי ונפרד.

11.2. על כך שהוצאתה של הכוונה לחקים את הישוב כרמית, אל הפועל, נתקלה בקשיים לאורך יותר מעשר שנים, עד שגויסה לקידום העניין הסוכנות היהודית (המשיבה 9) ובעקבותיה התנועה המיישבת (המשיבה 8) והאגודה דנן.

11.3. על שני שלבי השיווק שכבר בוצעו להקצאת קרקע למתיישבים, במסגרתם כבר הוקצו 176 מגרשים ועל האופני, בלא פגם, בו פעלה ועדת הקבלה, בפועל, באותם שני שלבים.

11.4. על שינוי התקנון של האגודה באופן שאין הוא מכיל כיום כל מגבלה מפלה.

11.5. על מהלך השיווק הנוכחי והעובדה שגם מי שאינם יהודים וגם מי שהינם רווקים נוטלים בו, בפועל, חלק.

- 11.6. על כך שמאזן הנוחות נוטה באופן הברור ביותר כנגד הענקת צו הביניים המבוקש, זאת הן משום שאי מתן הצו לא עתידה לגרום לכל נזק והן משום שמתן הצו יגרום, בוודאות, לנזק כבד למאות משפחות ולצדדים שלישיים.
- 11.7. על כשלי הסף שנפלו בעתירה, ובהם – היעדר זכות עמידה ל"עותר ציבורי" בנסיבות העניין, ובהינתן סעד חלופי בחוק למי שייפגע; שיהוי כבד, והפיכתה של העתירה לתיאורטית, נוכח תיקון תקנון האגודה הצהרותיה הברורות כי אינה נוהגת בדרך של הפליה.
- 11.8. על כך שבאופן ענייני אין כל בסיס לעתירה, משתוקן תקנון האגודה; באשר היא פעלה ופועלת כדין, וכאשר ברור כי הוראות החוק לתיקון פקודת האגודות השיתופיות (מס' 8), התשע"א - 2011, חלות על האגודה, על-פי לשון הברורה ותכליתו, בניגוד לטענות המבקשת.
- 11.9. יצירת הקשר בין החברות באגודה לבין הקצאת המגרשים אף היא כדין.
- 11.10. אין כל מקום לפסילת האגודה והתנועה המיישבת.
- 11.11. אין כל מקום ובסיס לטענה בדבר הצדקה ל-"העדפה מתקנת" בהקצאת מגרשים לאוכלוסייה הערבית דווקא.
וכעת נוכל להביא את דברינו ביתר פירוט.

ב. התשתית העובדתית הצריכה לתגובה זו

- 1.ב. תכנון כרמית כיישוב קהילתי נפרד בנגב
12. טוענת המבקשת כי כרמית מוקמת כהרחבה של מיתר, "שכונה חדשה ביישוב" ולא כיישוב נפרד. אלא שלא כך היא.
13. כמו לגבי עניינים אחרים, גם בעניין זה, המבקשת לא דקה פורתא בהיסטוריה התכנונית והתב"עית של היישוב כרמית, ומבקשת להתייחס ליישוב הקהילתי המוקם "כרמית" כאל "שכונה בעיר", וזאת ללא כל בסיס.
14. מקריאת העתירה ניתן היה לסבור כי עסקינן ביישוב שעצם הכוונה להקימו הינה כוונה חדשה, וכי הוצאת הקמתו משלב החזון לשלב הנעשה היתה קצרה ומהירה. האמת רחוקה מתיאור זה שנות אור.
- נפרט, אפוא, מעט על ההיסטוריה של הקמת היישוב הקהילתי - כרמית.

15. הרצון לפתח וליישב את אזור הנגב הצפוני בואך הנגב המזרחי, ובכלל כך להקים את היישוב הקהילתי - כרמית, איננו מהעת האחרונה וניתן לתארכו כבר לסוף שנות ה-90 של המאה הקודמת. כך, למשל, מזכירה החברה להגנת הטבע במסגרת כתב עת שהיא מוציאה, כי הכוונה להקים יישובים בחבל ארץ זה הינה עוד משנת 1998. בין היתר מוזכרים שם "יישובים חדשים שאושרו וטרם החל הוחל בהקמתם", ובהם "היישוב הקהילתי כרמית".

["1"] העתק מהחלק הרלבנטי מגיליון מס' 26 של עלון "התוכנית הבאה" ממרץ 2007 מצורף כנספח לתשובה זו, מסומן "1" ומהווה חלק בלתי נפרד הימנה.

16. הליכי התכנון בקשר עם היישוב כרמית החלו עוד בשנה זו - 1998 ביוזמת בעל הקרקע - מנהל מקרקעי ישראל. בספטמבר 2002 אושרה בוועדה הארצית לתכנון ולבניה למתן תוקף תכנית המתאר המחוזית - מחוז הדרום מס' ת/מ/מ 14/4 (שינוי מס' 38) בה נקבע "אזור בינוי פרבריי" להקמת היישוב הפרברי כרמית. תכנית זו מיוחסת לתכנית המתאר הארצית הידועה כתמ"א 31.

["2"] העתק מהוראות התכנית המחוזית מצורף כנספח לתשובה זו, מסומן "2" ומהווה חלק בלתי נפרד הימנה.

17. לאחר מכן ובהתאם לתכנית המחוזית, אישרה הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז דרום את תכנית מתאר 32/305/02/7 (המשנה את תכנית מתאר מקומית בני שמעון 305/02/7) להקמתו של היישוב הקהילתי כרמית במועצה האזורית בני שמעון. מספר יחידות הדיור ביישוב הוגבל ל-2,500.

["3"] העתק מהוראות התכנית מצורף כנספח לתשובה זו, מסומן "3" ומהווה חלק בלתי נפרד הימנה.

18. ביום 5.12.2005 אישרה הועדה המחוזית ולתכנון ולבניה מחוז דרום, תוכנית מפורטת מס' 463/03/7 של היישוב הקהילתי - כרמית. ככל תוכנית מפורטת, מכוח תוכנית זו ניתן הלכה למעשה להוציא את היישוב מן הכוח לפועל על ידי קבלת היתרי בניה.

["4"] העתק מהתוכנית המפורטת של היישוב הקהילתי - כרמית מצורף כנספח לתשובה זו, מסומן "4" ומהווה חלק בלתי נפרד הימנה.

19. עוד יצוין, כי היישוב הקהילתי - כרמית מופרד פיסית ומרוחק מספר קילומטרים ממיתר (כ-7 ק"מ בנטיעה), והוא מנותק ממנו לחלוטין בכל היבט שהוא.

כך, בין היישובים עובר כביש ארצי (60); ביישוב תוקמנה תשתיות נפרדות (ביוב, מים, חשמל, תקשורת, מערכת כבישים המתחברות ליישוב מדרום), כלל מערכות השירותים והקהילה עתידות להיות נפרדות ועצמאיות למן היום הראשון (חינוך, בריאות וכיו"ב), וכן מתוכנן ליישוב מרכזי פנאי וספורט, תעסוקה ומסחר נפרדים.

הכל, בהתאם לתכנונו של היישוב כרמית כיישוב קהילתי בפני עצמו.

20. זאת ועוד. שאלת שיוך הישוב הקהילתי - כרמית, בין אם למועצת אזורית בני שמעון בין אם למיתר, היתה (ועודנה) נושא לדיון בגורמי המנהל השונים, מאחר שעסקינן ביישוב חדש לאוכלוסייה הכללית, מקרה כמעט בודד וייחודי בייחוד באזור זה בנגב, ויחיד ברמה הארצית. כאשר ההמלצה הגורפת היא להותיר את כרמית כיישוב קהילתי נפרד.

כך, למשל, ועדת גבולות, בה ישבו מומחים ואישי ציבור מהנגב, המליצה להותיר את היישוב בגדרי המועצה אזורית בני שמעון, בין היתר, על מנת להבטיח את השמירה על מעמדו כיישוב נפרד. הועדה קיבלה למעשה את עמדת המועצה המקומית בני שמעון, בדבר ניסיונה בהקמת יישובים קהילתיים והבאתם לקראת עצמאות מוניציפאלית.

[5"] העתק מפרוטוקול דיוני ועדת הגבולות מיום 31.8.2003 מצורף כנספח לתשובה זו, מסומן "5" ומהווה חלק בלתי נפרד הימנה.

21. אכן, בשנת 2004, חתם שר הפנים פורז על הוראה לצרף את היישובים כרמית, חירן ויתר, לשטחי המועצה המקומית מיתר. יוער, כי אף השר סבר שעסקינן בצירוף זמני לראשית דרכם של היישובים הנ"ל בלבד. אך בשנים 2004-2005 נעשה תכנון מפורט לשלב א' של היישוב במסגרת ועדת התכנון של המועצה האזורית בני שמעון, ולא באמצעות הועדה המקומית של מיתר, כפי שמתבקש מהחלטות שר הפנים. בשנת 2007 ממשיכות להתקבל החלטות ממשלה, המתייחסות לישוב הקהילתי כרמית, כיישוב עצמאי אשר מוצע ומיועד כפתרון התיישבותי של מפוני גוש קטיף (קהילת כפר דרום).

[6"] העתק מהחלטת ממשלה מס' 1172 מיום 11.2.2007 מצורף כנספח לתשובה זו, מסומן "6" ומהווה חלק בלתי נפרד הימנה.

22. בשל הקושי והמורכבות האמורים לעיל, עם התקדמות הקמת היישוב בשנים האחרונות וההבנה החד משמעית כי אין למנגנון של רשות מקומית יכולת להקים ולהפעיל יישוב מרוחק ועצמאי, ממשיכים וביתר שאת הדיונים בדבר העתיד המוניציפלי של יישובי האזור המדובר. זאת, לרבות האפשרות להפוך את המועצה המקומית מיתר למועצה אזורית, על מנת שתחיה מסוגלת לתמוך ביישובים העתידיים לקום בשטחה, כיישובים עצמאיים, ביניהם הישוב הקהילתי - כרמית.

כך, גם הממונה על המחוז במשרד הפנים, מר אבי הלר, במכתב שהעביר השנה למנכ"ל המשרד, ביצע סקירה מפורטת אודות ההיסטוריה התכנונית של הישוב הקהילתי - כרמית, אשר תוכנן לקום כיישוב עצמאי ונפרד. ראה מכתבו של מר אבי הלר, הממונה על מחוז דרום במשרד הפנים מיום 8.1.2013.

[7"] העתק ממכתבו של מר הלר מיום 8.1.2013 מצורף כנספח לתשובה זו, מסומן "7" ומהווה חלק בלתי נפרד הימנה.

יצוין כי רשות מקרקעי ישראל משייכת את הישוב לאיזור עדיפות לאומית "א" לפי מפת אזורי העדיפות (מה שמקנה הנחה משמעותית בדמי ההיוון המשולמים לרשות), הגם שהמועצה המקומית מיתר כלל אינה מסווגת כאיזור עדיפות.

- [8"] העתק רשימת הישובים הכלולים באזור עדיפות לאומית מצורף כנספח לתשובה זו, מסומן "8" ומהווה חלק בלתי נפרד הימנה.
23. הנה כי כן ברי, כי בניגוד לטענת העותרת היישוב כרמית תוכנן מלכתחילה כיישוב קהילתי עצמאי ונפרד, יישוב שכיום חל עליו התיקון
- 2.ב הכשלונות להקמת היישוב כרמית לאורך השנים: ביטוי לקושי לכונן יישוב בנגב
24. והנה, למרות שבמשך שנים רבות חזרו ושנו רשויות התכנון אודות רצון וכוונתן להקים את היישוב הקהילתי - כרמית, הלכה למעשה, על פני הקרקע לא השתנה דבר. זאת, ללמדך על הקשיים בהקמת יישובים חדשים חלוציים בפריפריה של מדינת ישראל.
- כפי שעוד יודגש להלן, עצם הקושי בהוצאה לפועל של הרעיון התכנוני, היא הנותנת בכל הנוגע לחשיבות לכידות הגרעין המקיים, אשר עליו תוטל החובה לטפח ולקדם את היישוב הטרי, כפי שיפורט בהמשך הדברים.
25. אכן, במשך השנים, מינהל מקרקעי ישראל לא הותיר את זוונו רק כחזון רחוק, וניסה לקדמו על ידי מינוי חברה מנהלת שתפקידה היה להוציא את הדברים מן הכוח אל הפועל. למיטב ידיעת המשיבה, מינהל מקרקעי ישראל חתם, בשנת 2005, על הסכם שכזה עם חברת גדיש בע"מ. למרות זאת, במשך שלוש שנים נוספות לא חלה כל התקדמות משמעותית ביחס להקמתו בפועל של היישוב הקהילתי - כרמית.
26. אין זאת אלא שהמרתק הפיסי ממרכז הארץ; הקושי המלווה ממילא כל הקמת יישוב חדש; המחסור בתעסוקה ובעיות תדמית, כל אלה עיכבו את הקמתה של כרמית ופגעו בכל ניסיון למשיכת אוכלוסייה לאזור.
- מצב זה נמשך עד כניסתה של הסוכנות היהודית לתמונה, ואחריה - הגורמים המיישבים ולבסוף האגודה.
27. ביום 30.8.2008, בהתבסס על החלטה 433 של מנהל מקרקעי ישראל, התקשר המנהל עם הסוכנות היהודית בהסכם הרשאה על מנת שהאחרונה תפעל להקמת היישוב הקהילתי - כרמית. מדובר בהרשאה לתכנון ופיתוח כוללת שה"כ של לכל היותר 473 יחידות דיור.
- [9"] העתק מסכם ההרשאה בין מנהל מקרקעי ישראל לבין הסוכנות היהודית מצורף כנספח לתשובה זו, מסומן "9" ומהווה חלק בלתי נפרד הימנה.
28. בהסכם ההרשאה נקבע, בין היתר, כי הסוכנות תדאג להקים אגודה של המתיישבים ביישוב (סעיף 4(ד) להסכם); וכן כי הנושאת באחריות לעלויות הפיתוח של היישוב הקהילתי הינה הסוכנות (ראו סעיף 17(6) להסכם ההרשאה).

- 3.ב **הקמת כרמית והתחלת שיווק הקרקע**
29. בשיתוף פעולה עם הסוכנות היהודית, הוקמה, בתחילת שנת 2010, האגודה, כאשר הליכי הקמת היישוב דה פקטו קיבלו תנופה משמעותית, והחזון החל לרקום עור וגידים.
30. בניי לבניי לקראת סוף שנת 2010, בעקבות הקמת הרשות למקרקעי ישראל, עבר הטיפול בהקמת היישוב הקהילתי למשרד השיכון. יצויין כי גם בתיאור מצב הפרויקט שנכתב על ידי חברת גדיש נאמר ב-"רחל בתך הקטנה" כי עסקינן בהקמת יישוב חדש (ולא הרחבה ליישוב מיתר כנטען בעתירה).
- ["10"] העתק ממכתבה של חברת גדיש מיום 23.11.2010 מצורף כנספח לתשובה זו, מסומן "10" ומהווה חלק בלתי נפרד הימנה.
31. עד תום שנת 2010, בעקבות פעילותה של האגודה בסיוע הסוכנות והתנועה המיישבת (המשיבה מס' 8 לעתירה ולבקשה), נסלל כביש הגישה ליישוב העתידי, קודמו עבודות העפר בהן יש לנקוט, הושלמה הקמתו של המבנה הציבורי הראשון, אשר עתיד לשרת את היישוב הקהילתי והושלם תכנונם של מבני ציבור נוספים. הכול על רקע ההבנה כי מאחר שמדובר בהקמת יישוב קהילתי הפעולות דלעיל אלה הן שיסייעו להביא את המתיישבים הראשונים בתנאי אי הודאות ומורכבות הקמתו.
32. במקביל לאמור לעיל, החלה האגודה, ביחד עם הסוכנות ועם התנועה המיישבת, בהקצאת משאבים לעידוד ההתיישבות ביישוב הקהילתי - כרמית, בין היתר בפרסום שנעשה הן באזור הנגב והן באמצעי המדיה השונים, בארץ ובחו"ל (שם כוון הפרסום בעיקר לתושבים חוזרים, בגדרם באים גם אקדמאיים לא יהודים אשר עזבו את ישראל לטובת לימודים גבוהים בחו"ל).
33. נדגיש, כי התקדמות הקמתו בפועל של היישוב תלויה בהכרח בהתקדמות הליכי הקבלה, שכן התשלום לגורמים השונים האמונים על הכשרת הקרקע ועל פיתוח היישוב תלוי במידה רבה בשיווק ובקבלת כספי המועמדים.
- 4.ב **שני שלבי השיווק הראשונים שנערכו בכרמית; ועדת הקבלה פעלה בפועל באופן ענייני ושיווינוני וללא משוא פנים; 176 מגרשים כבר נמכרו בכסף מלא וסומנו**
34. עובר להגשת העתירה בוצעו בכרמית ונסתיימו שני סבבים של שיווק והקצאת קרקע, **במסגרתם שוקו וכבר הוקצו 176 מגרשים.**
- מדובר בהליכים אשר החלו שנים לפני שהוגשה העתירה והבקשה, כאשר על אף חיוניות הדברים לכאן - המבקשת כלל לא הזכירה זאת בטיעונה.
35. **כל המעוניין לרכוש מגרש ולהתיישב ביישוב הקהילתי כרמית בכל אחד מהסבבים, עובר את החליף הבא:**

- 35.1 רכישת ערכת הרשמה בסך של 450 ₪ ;
- 35.2 החזרת ערכת ההרשמה במועד שנקבע מראש וכן הפקדת דמי רצינות בנאמנות.
- 35.3 בין מחזורי הערכות נערכת הגרלה שתקבע, מי מבין המועמדים יחל בהליכי הקבלה ליישוב הקהילתי. מספר המוגרלים נגזר ממספר המגרשים העומדים לשיווק ;
- 35.4 הגרלת סדר בחירת המגרשים, במידה וכל המועמדים עוברים את הליכי הקבלה.
- 35.5 קבלת חוות דעת ממכון אבחון מקצועי, חיצוני ואובייקטיבי. חוות דעת זו נועדה לסייע לוועדת הקבלה הפועלת מטעם האגודה בהתאם לדין.
- תהליך הקבלה, ככלל, ומכון האבחון, בפרט, עוסקים אך ורק בשאלת התאמת המועמדים ליישוב קהילתי חדש על כל המשתמע מכך. קרי, נכונות לתרום מזמנם לחיי הקהילה המתפתחת, האם המועמד הבין והפנים את משמעות המעבר ליישוב בו לא יעמדו לרשותו, בהתחלה, כל השירותים להם הוא מורגל ביישוב ותיק, על כל המשתמע מכך, וכן התאמת לחיי קהילה ושיתוף חברתי.
- יודגש, האמור הינו כל מה שאותו מכון אבחון בודק!
- 35.6 לאחר שצוידו המועמדים בהערכת מומחים, הם עוברים בחינת של ועדת קבלה, אשר פעלה בשלב א', ובטרם נכנס החוק לתוקפו, על-פי החלטות רשות מקרקעי ישראל ובהתאם לדין. כפי שיתואר להלן, ועדת הקבלה ביישוב כרמית פעלה ותפעל על-פי קריטריונים ענייניים ושוויוניים כפי שנקבעו בחוק, ללא משוא פנים.
- 35.7 עם השלמת הליך הקבלה, מוזמן כל משתכן לבחור את המגרש בו הוא מעוניין (בהתאם לסדר הבחירה שנקבע בהגרלה).
- 35.8 מיום בחירת המגרש עומדים למשתכן שבועיים ימים בלבד להפקיד, בנאמנות, את מלוא עלות רכישת המגרש ופיתוחו, קרי כ-450,000 ₪ בממוצע. בעקבות הפקדת התשלום מאשר המינהל את הקצאת המגרש ומחתיים את המשתכן על חוזה לפיתוח המגרש (לאחר תשלום דמי היוון).
- 36 ביום 6.2.2011, למעלה משנתיים וחצי עובר להגשת העתירה והבקשה, נפתח מועד הרישום הראשון ליישוב.
- 37 בחינת המועמדים על ידי ועדת הקבלה במקרה זה תגלה כי הוראות תקנון האגודה הקודם, הנתקפות בעתירה ובבקשה – הוראות אשר נמחקו בתקנון החדש, כפי שיתואר להלן - לא נאכפו כלל ועיקר!

בפועל, ועדת הקבלה קיבלה בשלב אי 4 מועמדים אשר אינם עומדים בתנאי הסף שנקבעו בתקנון: 3 חברים מתוך החברים שהתקבלו הינם רווקים, וחברה אחת איננה יהודיה.

קרי, במקרה דנן, הלכה למעשה לא נהגה האגודה באפליה אסורה, ואף קיבלה לשורותיה את מי שלטענת המבקשת מודרים ממנה!

הנה כי כן בניגוד לנטען על ידי העותרת – ועדת הקבלה שפעלה במקרה דנן, נהגה ללא כל משוא פנים ושקלה אך ורק שיקולים עניינים לבחינת התאמתו של המועמד בפניה לחיי הקהילה של הישוב הקהילתי – כרמית. שיקולים, המעוגנים כיום בחוק החדש.

כך, נבדקה רצינות כוונתו של המועמד לקבוע את מרכז חייו ביישוב הקהילתי, והתאמתו לחיי חברה וקהילה ביישוב בתחילת דרכו. הועדה לא שקלה כל שיקול של לאום, מוצא, מעמד אישי או כל שיקול בלתי ענייני אחר.

38. בימים 13-14.3.2013 התקיימו מועדי בחירת המגרשים של שלב אי (נעיר כי פער הזמנים בין מועד פתיחת הליכי השיווק ועד מועד בחירת המגרשים נובע מהעברת הטיפול בישוב למשרד השיכון, אשר העריך מחדש את עלות פיתוח המגרשים). בשלב זה, 46 בתי אב בחרו מגרשים, וכל אחד מהם שילם כ-350,000 ש"ח עבור הוצאות פיתוח (מחיר המגרש בניכוי דמי ההיוון)!

39. כבר עתה נציין, כי על אף שהמבקשת היתה מודעת לכך שיש מי שרכשו כבר מגרשים ביישוב, הרי שעובדות אלה, בדבר השלמת הרכישה על-ידי עשרות משפחות, בסכומים מצטברים של עשרות מיליוני שקלים, למעלה מחצי שנה לפני הגשת ההליך, נעלמו מהעתירה והבקשה, על כל המשתמע מכך בכל הנוגע לניקיון כפיה של המבקשת ולשיהוי שדבק בעתירה ובבקשה.

40. בשלב השיווק השני, אשר נפתח ביום 5.5.2013, הוקצו 130 מגרשים. במהלך חודש יולי 2013 נערכו ימי בחירת המגרשים והחברים משלב ב', אף הם, השלימו את הפקדות מלוא סכום עלות המגרש - כ-450,000 ש"ח למשפחה.

ויוער: מתוך החברים שהתקבלו 5 אינם עומדים בתנאי הסף שנקבעו בהוראות התקנון שהיה אז בתוקף, שכן הם כולם רווקים.

הנה כי כן, בחינת פעולתה של ועדת הקבלה גם ביחס לשלב ב' מגלה כי לא ננקטה כל אפליה אסורה!

ההפך הוא הנכון.

41. הנה כי כן, חודשים רבים עובר לפתיחת ההליך על-ידי המבקשת הושלמו שיווקם ורכישתם של 176 מגרשים ביישוב כרמית. הרכישים שילמו עבור רכישת המגרש ופיתוחו סך כולל של כ-80,000,000 ₪!!

הם מצפים להתחיל לבנות את ביתם ביישוב כבר בשנה הקרובה.

לעובדות אלה, שהן קריטריות לצורך ההליך, לא נמצא כל זכר בעתירה ובבקשה.

- 5.2 **השינוי הפורמאלי של תקנון האגודה וקביעת קריטריונים מקלים אף ביחס לחוק (באופן השומט את הקרקע מתחת להליך זה); שלב ג' של שיווק והקצאת המגרשים**
42. כפי שפורט לעיל, כבר במסגרת שני שלבי השיווק הראשונים פעלה ועדת הקבלה ביישוב, הלכה למעשה, על יסוד קריטריונים שוויוניים ובלתי מפלים, בכפוף לדין.
43. המבקשת מציינת מפורשות שאין בכוונתה "לפגוע במי שכבר רכש מגרש ביישוב" (סעיף 79 לעתירה ולבקשה), כך שעתירתה מכוונת לעצירת פעולתה של ועדת הקבלה במסגרת שלב ג' של הקצאת המגרשים בכרמית.
44. ביסוד ההליך כולו עומדת הטענה, כי האגודה, וועדת הקבלה שהיא מפעילה, פועלים במסגרת שלב ג' לסינון המועמדים להתקבל ליישוב על בסיס קריטריונים מפלים, ובראשם – החובה להיות יהודי. זאת על יסוד קריטריונים המעוגנים לכאורה בתקנון האגודה.
45. כאמור לעיל, התנאים שעוגנו בתקנון האגודה למעלה משנה לפני חקיקת תיקון 8 לפקודת האגודות השיתופיות, מעולם לא נאכפו בפועל. יחד עם זאת פעלה האגודה על מנת להתאים את מסמכי האגודה למצב בשטח ורשם האגודות השיתופיות אישר קודם להגשת העתירה את בקשת האגודה לשינוי פורמאלי של התקנון.
- [11"] העתק השינוי המאושר בתקנון מצורף כנספח לתשובה זו, מסומן "11" ומהווה חלק בלתי נפרד הימנה.
46. על-פי התקנון החדש, יוכל להתקבל כחבר האגודה כל אזרח ישראלי, תושב קבע או עולה חדש, בגיר, המתגורר ביישוב.
47. עוד קובע התקנון החדש, כי כל עוד לא עלה מספר בתי האב ביישוב על 400, יוכל להתקבל כחבר באגודה מי שאושר על ידי ועדת קבלה בהתאם לדין, תוך שהועדה רשאית לשקול אך ורק שיקולים המפורטים בחוק לתיקון פקודת האגודות השיתופיות (מס' 8), התשע"א - 2011 (להלן: "החוק"), ובהם: התאמה לחיי חברה בקהילה והתאמה למרקם החברתי-תרבותי של היישוב.
- כך, נשמטו מהתקנון הפורמאלי קריטריונים של לאום, עבר פלילי או מעמד אישי – קריטריונים שממילא לא שימשו לבחירת חברי האגודה גם בסבבים הקודמים.
48. ודוק: למעשה, הקריטריונים בתקנון המעודכן אף מקלים ביחס לקריטריונים אותם רשאית לשקול ועדת קבלה על-פי החוק. כך, למשל, החוק מאפשר בחינת יכולתו הכלכלית של המועמד (סעיף 6.ג.א(2) לחוק), והאגודה לא אימצה קריטריון זה לצורך קבלת חברים לשורותיה.

נכון הוא, שהאגודה לא שינתה בתקנונה את הגדרת היישוב כ"יישוב קהילתי ברוח ערכי היהדות", הפועל "לארגן את החברים בו בקהילה המקיימת שיתוף בין חבריה על פי ערכי היהדות...". בתיבות אלה, הלקוחות מתקנון האגודה, מוצאת המבקשת עוגן לטענתה לפיה התקנון מעגן מטרות שעניינן "אפליה על בסיס דת ולאום" (עמ' 7 סעיף 6 (כנראה טעות, צ"ל 18) לעתירה ולבקשה).

טענה זו, כשהיא מופיעה בכתב טענות עליו חתום גוף מכובד כמו המבקשת היא מטרידה, מטרידה מאוד. ערכי היהדות - לצד הערכים הדמוקרטיים - זכו למעמד על קונסטיטוציוני בשיטת המשפט הישראלית (ראו למשל: סעיף 1א לחוק יסוד: כבוד האדם וחירותו, וסעיף 2 לחוק יסוד: חופש העיסוק). הטענה המבקשת לראות בערכים אלו ערכים מפלים שטיבם הדרת האחר, אך מלמדת על הכשל הבסיסי בגישת המבקשת.

יפים לכאן דבריו המתדהדים של בית המשפט העליון הנכבד מימים אלו ממש, כלפי מי שביקשו להירשם כבעלי "לאום ישראלי" במרשם האוכלוסין בג"ץ 8573/08 ארנון נ' משרד הפנים (פורסם בנבו) (2.10.2013) (מפי כב' השופט ח' מלצר):

"המערערים מבקשים להשיג כאמור על משמעותו של הלאום היהודי ועל היותה של ישראל מדינת הלאום היהודי. בהקשר זה מוצא אני לנכון לציין עוד כי בנוסף לסעיף 1א לחוק יסוד: כבוד האדם וחירותו ולסעיף 2 לחוק יסוד: חופש העיסוק, המדברים בערכיה של מדינת ישראל כמדינה יהודית ודמוקרטית - גם סעיף 7(א)(1) לחוק יסוד: הכנסת, מאזכר ומאפיין את ישראל כ"מדינה יהודית ודמוקרטית", שאין לשלול את קיומה ככזאת. תפיסות אלו מצאו הד אף בחקיקה רגילה - ראו: סעיף 2(ב) לחוק חינוך ממלכתי, התשי"ג-1953; סעיף 15(1) לחוק המפלגות התשנ"ב-1992; סעיף 2(ג) לחוק התרבות והאמנות, התשס"ג-2002; סעיף 2(ב) לחוק מוסדות חינוך תרבותיים יחודיים, התשס"ח-2008 וסעיף 1(ב) לחוק החולה הנוטה למות, התשס"ח - 2008.

...

לענייננו חשוב להדגיש כי "יהדותה הקונסטיטוציונית" של המדינה - שוללת את האפשרות המשפטית להכיר ב"לאום ישראלי", שהוא נבדל, כביכול, מ"הלאום היהודי", כפי שהובהרו הדברים בצורה מאלפת ע"י הנשיא אגרנט בפסק דינו בפרשת טמרין עוד קודם לחוקי היסוד הנ"ל (ולא כל שכן - שמסקנה זו מתחייבת לאחריהם).

לאחר הדברים האלה, ברי כי שינוי תקנונה של האגודה באופן פורמלי, וקבלת אישורו הרשמי של רשם האגודות השיתופיות לשינוי מוציא את הרוח ממפרשיה (שאינם מתוחים גם כן) של הבקשה.

לזו טענתה של המבקשת בהליך זה הינו, כי האגודה מבצעת שיווק והקצאת קרקעות ביישוב וילות חדש" בנגב, "תוך שימוש בקריטריונים מפלים ובראשם - החובה להיות יתודי" (ראו במבוא לבקשה ולעתירה, עמ' 3).

51. אלא שלא רק שהאגודה הוכיחה במעשית ש-"דה פקטו", היא אינה מפלה ואינה מדירה אף אזרח בישראל המבקש להצטרף לשורותיה; ועדת הקבלה שעתידה לפעול במסגרת שלב ג', תפעל תחת תקנון פורמאלי ממנו הושמטו גם "דה יורה" הסעיפים הנתקפים בבקשה.

כפי שנראה בהמשך, בכך, למעשה, הופכת העתירה (ולמצער – עיקרה) לעתירה תיאורטית שדינה סילוק על הסף.

52. כפי שמפורט בבקשה ובעתירה, האגודה אף האריכה את תקופת הרישום תוך שהיא מבהירה, למען הסר ספק, כי הרישום פתוח לכל אזרח ישראלי או תושב קבע.

ואכן, הלכה למעשה, ביום 30.9.2013 החזירו את ערכות ההרשמה 193 מועמדים, בהם גם מועמדים שאינם יהודים ומועמדים רווקים. העובדות מלמדות, אפוא, שמועמדים אלו לא נרתעו מלהירשם ביודעם, כי נתונים אלו לא ימנעו קבלתם כחברים באגודה ו/או הקצאת קרקע.

53. ויודגש: בניגוד לטענת המבקשת, שינוי התקנון לא נעשה "בעקבות פניית המבקשת", אלא עקב החלטת מוסדות האגודה, מתוך רצון להתאים האמור במסמכים הרשמיים לנעשה בשטח (החלטה שהתקבלה זמן רב קודם לפניית המבקשת, ורק בשל כשל טכני לא הגיעה לכלל מיצוי בתיקון מסודר של התקנון).

מכל מקום על רקע האמור, הוארך גם מועד ההרשמה של שלב השיווק השלישי בשלושה שבועות נוספים, וזאת על מנת לאפשר לכל מעוניין לממש את זכותו להירשם להגרלת מגרש בישוב.

54. נעבור עתה לבחינת השיקולים המבססים דחייתה של הבקשה למתן צו ביניים, ובראשם – מאזן הנוחות.

ג. מאזן הנוחות נוטה באופן ברור כנגד קבלת צו הביניים

55. בפרק זה נראה, כי מלבד קלישותה של העתירה (המהווה כמובן טעם להימנעות מהוצאת צו ביניים), גם מאזן הנוחות נוטה באופן שאין מובהק ממנו כנגד הענות לבקשתה למתן צו ביניים.

המבקשת קוראת להקפאה גורפת של הליכי הקצאת הקרקע ביישוב כרמית, הקפאה שמשמעותה היא עצירת התפתחותו של יישוב המצוי בשלבים הקריטיים של הקמתו. ההקפאה המבוקשת תגרום לנזקי עתק לצדדים שלישיים ופגיעה של ממש במאות בתי אב, מתיישביה העתידיים של כרמית, שכבר הוציאו ממיטב כספם לשם רכישת זכויות במגרשים ביישוב, בחרו את מגרשיהן ביישוב; והם ממתניים לקבל חזקה במגרשים על מנת להקים את ביתם.

56. אל מול ראיות ברורות ומובהקות לנזקים כבדים שייגרמו ליישוב, למאות משפחות ולצדדים שלישיים, המבקשת כשלה מלהצביע על נזק ממשי כלשהו שייגרם ולו לאדם אחד היה ותידחה הבקשה למתן צו ביניים. גם בהקשר זה בולט הכשל בהגשת "עתירה ציבורית". הדברים נכונים ביתר שאת, כאשר כפי שפורט לעיל האגודה פועלת כדין ועל-פי קריטריונים שוויוניים.

כל שטוענת המבקשת היא לפגיעה ערטילאית וחסרת יסוד ב"שלטון החוק", אם יימשכו הליכי הקצאת הקרקע. פגיעה, שאין לה כל בסיס עובדתי או משפטי וכאשר ברור, כי לא ייגרם כל נזק של ממש באם יימשכו ההליכים ביישוב. זאת, בשים לב גם לכך שגם אם תידחה הבקשה ויימשכו הליכי הקצאת הקרקע, לא יהיה בכך כדי למנוע מתן הסעדים המבוקשים בעתירה היה ותקבל חלילה.

1.ג. המבקשת לא הצביעה על כל נזק של ממש שייגרם באם תידחה הבקשה למתן צו

ביניים

57. במסגרת בקשתה למתן צו ביניים מבקשת העותרת ליתן צו גורף אשר יקפיא את כל הליכי הקצאת הקרקע ביישוב כרמית ולהימנע מהעברת זכויות בקרקע ביישוב, עד למתן החלטה סופית בעתירה.
58. ודוק. המבקשת אינה מצביעה ולו על נזק קל שבקלים שייגרם למאן שהוא היה ויימשכו הליכי השיווק והקצאת הקרקע ביישוב, אשר נכנסו לישורת האחרונה של שלב ג' (במסגרת השלב הראשון, עליו אמונה הסוכנות היהודית). כך, המבקשת לא איתרה ולו אדם אחד שנפגע כתוצאה מהליכי הקבלה - השוויוניים - שביצעה האגודה, או שעתידי להיפגע כעת.
59. כל שטוענת המבקשת במסגרת "מאזן הנוחות" הוא, כי ללא צו ביניים, "יימשכו ההליכים המפלים והבלתי חוקיים להקמתו של היישוב כרמית, המגרשים ישווקו ויועברו לצדדים שלישיים, ולא ניתן יהיה להשיב את המצב לקדמותו" (סעיף 4 לבקשה), וכן "תיגרם פגיעה קשה לשלטון החוק ולציבור אותו מייצגת העותרת" (שם בסעיף 5).
60. ראשית ייאמר מייד, כי כפי שנטען בפירוט למעלה, ההליכים להקצאת קרקע ביישוב כרמית, מצויים כעת בשלב ג' של השיווק הינם הליכים שוויוניים המתנהלים בהתאם לדין. האגודה פועלת מכוח תקנון ההולם את דרישות החוק, וגם סבבי השיווק הקודמים התנהלו הלכה למעשה באופן דומה, כאשר לאגודה התקבלו גם מי שלא עמדו לכאורה בהוראות התקנון.
61. בנסיבות אלו, וכאשר לא ניתן להצביע על פגיעה כלשהי ב"שלטון החוק" במסגרת הליכי השיווק וההקצאה, נשמטת הקרקע מתחת לטענת המבקשת כאילו מאזן הנוחות נוטה לטובתה.
62. זאת ועוד. נוכח פוטנציאל הגידול של היישוב - 2,500 יחידות (כאמור בעתירה) - ברי כי הקצאת הקרקע ואף פיתוחם של כל המגרשים הכלולים בהרשאת הסוכנות לא יוכלו לפגוע בהקצאה עתידית של עשרות ואף מאות מגרשים, על-פי החלטת בית המשפט.
- יפה לכאן במיוחד החלטתו של בית המשפט העליון מיום 10.9.2013 בבר"ם 5322/13 דארנא - הועדה העממית להגנה על הזכות לאדמה ולדיור ג' רשות מקרקעי ישראל (פורסם בנבו) (להלן: "פרשת דארנא").

דובר שם בברי"ע על החלטת בית המשפט המחוזי לדחות בקשה למתן צו ביניים שיאסור על הרשות לבצע כל פעולה למימוש תוצאות מכרז לרכש זכויות מקרקעין בשטח נרחב ביפו, לבניית 40 יחידות דיור ושטח מסחרי, ובלל זה להימנע מהעברת זכויות בקרקע. זאת, כל עוד מתבררת עתירה שהוגשה טענה לפגמים מהותיים בתנאי המכרז. חלק מהטענות שם דמו אף לטענות המבקשת כאן, לרבות טענה של הדרה. בית המשפט העליון דחה את הבקשה, תוך שהוא קובע (מפי כב' השופט ע' פוגלמן):

"בנסיבות דנן לא שוכנעתי כי התנאי בדבר מאזן הנוחות מטה את הכף לכיוון עיכוב הליכי המכרז והתקשרות עם הזוכה לעת הזו. זאת, משום שגם בלא שיינתן צו ביניים לא תהיה מניעה להעניק למבקשים סעד אפקטיבי ככל שעתירתם תתקבל. המבקשים לא הציגו לוח זמנים לתחילת עבודות הבנייה באופן שיגרום למחלנים בלתי הפיכים בשטח קודם למתן פסק דין בעתירה. לכך יש להוסיף כי המשיבים מודעים לכך שההתקשרות ביניהם כפופה לתוצאות העתירה, וככל שזו תתקבל, יהא עליהם להשיב את המצב לקדמותו במובן זה שההתקשרות ביניהם תבוטל. די בשיקול זה של מאזן הנוחות כדי להביא לדחיית הבקשה, וזאת אף מבלי שאני מביע עמדה בדבר סיכויי העתירה."

והדברים כאילו נכתבו בענייננו.

כן יפה לכאן ההחלטה מהימנים האחרונים בבר"מ 5376/13 רשת דובדבן - רשת מרגלית נ' עיריית תל-אביב, (פורסם בנבו) (1.10.2013) (להלן: "פרשת רשת דובדבן"), שם נדחתה בקשה לצו ביניים שתעצור הליכי הקצאת מקרקעין כאשר בעתירה העיקרית נטענת טענה לאפליה, כדלקמן (מפי כב' השופט ע' פוגלמן):

"על כן גם אם לא יינתן צו ביניים, לא תהיה מניעה להעניק למבקשת סעד אפקטיבי אם עתירתה תתקבל, באופן שהקצאת אחד המגרשים שהוקצו למשיבות 4-6 תבוטל והמגרש יוקצה למבקשת. המשיבות כולן מודעות לתוצאה אפשרית כזו, אם תתקבל העתירה. מנגד, היעדרות לבקשה לצו ביניים תעכב את התקדמות הליכי ההקצאה וההקמה ועלולה לדחות את תחילת הפעלת המעונות ולפגוע בציבור. די בשיקול זה של מאזן הנוחות כדי להביא לדחיית הבקשה, וזאת אף מבלי שאני מביע עמדה בדבר סיכויי העתירה (השוו: בר"מ 5322/13 דארנא - הוועדה העממית להגנה על הזכות לאדמה ולדיור נ' רשות מקרקעי ישראל, [פורסם בנבו] פסקה 9 (10.9.2013))."

63. בהיעדר כל נזק למבקשת או לציבור הערטילאי שהיא מתיימרת לשמש לו לפה, היה ותידחה הבקשה לצו ביניים, מאזן הנוחות נוטה באופן ברור כנגד קבלת הבקשה.

הדברים מקבלים משנה תוקף, נוכח הפגיעה שתיגרם לכרמית, לגורמים האמונים על פיתוח היישוב, ולצדדים שלישיים, אם תתקבל הבקשה.

2.ג. הנזקים שייגרמו לכרמית ולגורמים נוספים אם יינתן צו הביניים הם עצומים

64. היישוב כרמית, הנמצא כעת בחיתולי חיתוליו, ומתיישביו שבדרך, יסבלו נזק עצום אם יינתן צו הביניים המבוקש ויופסקו הליכי הקצאת המקרקעין והעברת הזכויות בהן, עד למתן החלטה סופית בעתירה.

נסביר הדברים.

65. כפי שפורט למעלה, עד עתה נערכו שני ימי בחירת מגרשים עבור מאות המשפחות שנטלו חלק בשלבי השיווק אי-ו-בי. 176 משפחות למעשה כבר בחרו את המגרשים בהם ימוקמו בתיהם החזישים, ורכישת מגרשיהן כבר אושרה בוועדת עיסקאות ברמ"י. משפחות אלה בחלקן כבר התמו תווי פיתוח ברמ"י, ולאחרות נקבעו מועדי חתימה בימים הקרובים. כולן שילמו כבר את דמי ההיוון והוצאות הפיתוח והפקידו את מלוא סכום רכישת ובניית בתיהם (כ-450,000 ₪ בממוצע לבית אב (!)), קרי: כ-80,000,000 ₪ סה"כ.

משפחות אלו, על טפיהן, מצפות להתחיל לבנות את ביתן בישוב הקהילתי כרמית, בהתאם למצגים שהוצגו להם במהלך השיווק (המונח היא לזוכי שיווק א, שבמקור היו אמורים לקבל את המגרש לחזקתם בקיץ 2012, סבלו מעיכובים קשים של לוחות הזמנים בשל מעבר הפרויקט מרמ"י למשרד השיכון, ולזוכי שיווק ב) - כבר בסוף שנת 2014!

ברי כי משפחות אלה כבר החלו להיערך למעבר ליישוב, על כל המשתמע מכך: חלקן ויתר על פרויקטים אחרים או לא נכנס לפרויקטים אחרים בתחום הבנייה בשל לוחות הזמנים, חלקן החל בהשתלבות במקומות עבודה באזור - הכל, על יסוד מצגים ברורים של הגורמים המיישבים ושל הרשויות.

66. על מנת לאפשר פיתוחו של היישוב ואכלוסו במועד, בלוחות זמנים העולים בקנה אחד עם מדיניות הממשלה בדבר פיתוח הנגב והגליל, קודמו כבר תקציבים משמעותיים לטובת הפיתוח, וכבר הושלם הליך בחירה של קבלן ביצוע להשלמת עבודות פיתוח התשתיות, אשר אמור להיכנס לעבודה בימים אלה. כל זאת מתוך ההבנה שמסת המימון המרכזית המגיעה מהמשתכנים התקבלה ועתידה להתקבל עד סוף שנת 2013.

67. יודגש, כי על מנת לאפשר את ביצוע עבודות הפיתוח נטלו על עצמם הגורמים המפתחים והמיישבים של היישוב כרמית התחייבויות עתק כלפי צדדים שלישיים תמי-לב (בהם קבלנים וקבלני משנה) וכלפי רשויות המדינה, לשאת במלוא עלויות הפיתוח של המגרשים הכלולים בהסכם ההרשאה, וביצוע התשלום קשור קשר הדוק להקצאת הקרקע ביישוב.

הקפאת הקצאת הקרקע עלולה לסכל את פיתוח הקרקע ואת העברת התשלומים במועד. נפרט.

68. דוק. כאשר מקימים ישוב מבראשית, וודאי בקרקע בתולה הרחוקה מישובים קיימים - כבמקרה דנן - ברור מאליו כי יש לבצע עבודות תשתית ניכרות, ולהתחיל למעשה הכל מאפס. זאת, לרבות הנחת תשתיות מים, ביוב, הנחת כבישים, תעלות ניקוז, חיבור היישוב "למדינה", לעורקי תחבורה וכיו"ב.
- על פי אישור ועדת הפרויקטים של משרד השיכון עלויות הפיתוח של כלל המגרשים שבהרשאתה לסוכנות הן כ- 152,560,596 ש"ח (בערכי יוני 2011 וקודם להעלאת שיעור המע"מ).
- בהתאם להסכם ההרשאה, הסוכנות היהודית התחייבה לשאת בתשלום עלויות הפיתוח בגין המגרשים הכלולים בהרשאה, וזאת על יסוד ההנחה כי התשלום ייגבה מרוכשי מגרשים בפרויקט. התחייבות זו עברה מרשות מקרקעי ישראל למשרד השיכון עם העברת הפרויקט למשרד השיכון.
- ["12"] נספת לוחות הזמנים לתשלומים למשרד השיכון (בגין מרכיב עבודות העל בפרויקט) מצורף כנספח לתשובה זו מסומן "12" ומהווה חלק בלתי נפרד הימנה.
69. מועדי התשלום עבור הפיתוח, קשורים קשר הדוק למועדי השיווק של המגרשים. כל עיכוב בהקצאות של מגרשים בישוב יעצור מניה וביה את תזרים הכספים הדרוש למימון עבודות הפיתוח, ובכך יביא לעצירת פיתוח התשתיות ביישוב.
70. דוק. חוזי התשתיות שמערכו עניינם פיתוח התשתיות בגין כל המגרשים שניתנו לסוכנות על פי הסכם ההרשאה, ולא ניתן באופן מעשי לפצל את עבודות הפיתוח ולבצע אותן רק במגרשים בהם כבר נרכשו זכויות.
71. מאחר שגם המבקשת מודה (סעיף 79 לעתירה ולבקשה למתן צו ביניים) כי "ברור כי לא ניתן עוד לבטל את שנעשה, ולפגוע במי שכבר רכש מגרש בישוב", ברי כי גם לשיטתה אין מקום להוצאת צו הביניים המבוקש שכן משמעות הדבר פגיעה חמורה גם במי שכבר רכש מגרש בישוב.
72. רוכשי המגרשים בחרו מגרשים בכל השטח שנמסר לסוכנות לשם פיתוח הישוב, בשל מהות עבודות הפיתוח שיש לבצע בשלב זה בישוב, לא ניתן לסמן ב"ע"פרון כחול" היכן הוקצה מגרש והיכן מצוי מגרש "יתום" שטרם הוקצה לאי מי, ולבצע פיתוח פרטני רק למגרשים שכבר הוקצו בפועל.
- קבלן התשתיות והפיתוח נדרש לבצע עבודות בכל השטח כולו, כאשר המקור הכספי למימון עבודתו מגיע מכספי הפיתוח שמשלמים רוכשי המגרשים.
73. במצב דברים זה, עצירת השיווק כפי שמבקשת העותרת משמעה הפסקה כוללת של עבודות הפיתוח, תוך דחייה ניכרת של לוחות הזמנים ופגיעה במי שכבר רכשו מגרש, מצפים להתחיל לבנות את ביתם בקיץ 2014 ולהתיישב בכרמית לקראת סוף שנת 2015.

74. השלמתם של הליכי הפיתוח (וממילא עמידה בהתחייבויות החוזית כלפי הקבלן והמדינה), תלויה באופן בלעדי בהמשך השיווק המסודר של כל המגרשים הכלולים בהרשאת הסוכנות, שכן התשלום עבור מגרש כולל גם את תשלום חלקו היחסי של כל המגרש בעלויות הפיתוח הכוללות.
- אם ייעצר השיווק הרי שקופת המזומנים תדלדל ולא יהיה מקור כספי לממן את השלמת הפיתוח, בכל שטח הרשאת הסוכנות.
75. הגורמים המפתחים של היישוב עלולים למצוא את עצמם, אפוא, בחשיפה של סכומי עתק, הן מול רשות מנהל מקרקעי ישראל והמדינה, אשר כבר הקצו לפרויקט תקציבי פיתוח, והן מול קבלנים וגורמים פרטיים, צדדים שלישיים תמי-לב אשר חלקם נבחרו בהליכי מכרז.
76. כל עיכוב בהעברת הכספים (הכל בהתאם לחוזים) יגרור, בהכרח, עיכוב במועדי האכלוס של היישוב ובמועדי הכניסה של המתיושבים הראשונים!
77. על מנת לסבר את העין ריכזנו את נתוני עלויות הפיתוח ביחס לכל מגרש ומגרש בשטח שנמסר לפיתוח בשלב הראשון (471 מגרשים). ממסמך זה ניתן ללמוד בקלות על הקושי התקציבי ותזרימי שיגרור עיכוב בפיתוח מי מחמגרשים אשר הועמדו לשיווק.
78. [13"] העתק מגיליון אקסל המרכז את כל הנתונים ביחס לכל מגרש ומגרש מצורף כנספח לתשובה זו, מסומן "13" ומהווה חלק בלתי נפרד הימנה
78. עוד יצויין, כי חברת י.ג. מתאר ופיתוח בע"מ, האמונה על ניהול וביצוע התשתיות, ערכה מכרז לקבלני משנה (כשלושה חודשים טרם הגשת העתירה), קבלן פיתוח נבחר (כשבועיים לפני הגשת העתירה) וחוזר עתיד להיחתם איתו ביום הגשת תשובה זו.
79. וייאמר עוד. כפי שתואר למעלה, כמעט עשור ומחצה של שנים חלפו מאז החלו הגורמים המוסמכים לדון בפיתוחה העתידי של ההתיישבות באזור בו מוקמת כרמית ועד שנמצא הגורם שהצליח, במאמצי על, להתניע את המהלך הכה חיוני הזה, ולהתחיל לשווק קרקעות במקום.
- הנוזקים שיגרמו בשל הקפאת הפיתוח ביישוב נכונים ביתר שאת, אפוא, נוכח העובדה שעניינו בניין-יישוב, ביישוב בהקמה, שכל רוח קלה - ודאי סופה כמו זו שתיגרם אם יינתן חלילה צו ביניים בבית משפט נכבד זה בניסיונות בהן הוגשה העתירה - עלולה לפגוע אנושות במאמצי הקמתו ומיתוחו.
80. הדברים מודגמים היטב בפרישה ההמונית של משתכנים בשלב א של הפרויקט על רקע העיכוב של כשנתיים בפרויקט בשל העברתו מרמ"י למשרד השיכון (מתוך 116 משתכנים שעברו את הליכי הקבלה בשלב א נותרו 46 בלבד שהשלימו בסופו של דבר רכישת זכויות במגרש בפרויקט).
81. הלכה פסוקה היא, כי השיקול העיקרי שעל בית המשפט לשקול בבואו להכריע בבקשה למתן צו ביניים הוא שיקול מאזן הנוחות. כאשר מאזן הנוחות נוטה בצורה מובהקת כנגד הבקשה, ההלכה היא כי ניתן להכריע בבקשה אף מבלי לנקוט עמדה באשר לסיכויי העתירה.

ראו: פרשת רשת דובדבן; פרשת דארנא; ברי"מ 2077/06 ימית ניהולית 2000 בע"מ נ' עיריית ירושלים (פורסם בתקדין); ברי"מ 301/03 אחים סקאל בע"מ נ' רשות שדות התעופה (לא פורסם).

בענייננו, בהיעדר נזק של ממש לעותרת או לציבור בשמו היא מתיימרת לפעול, לו תידחה הבקשה; ונוכח הנזקים העצומים שייגרמו לאגודה, למי שרכש מגרשים ביישוב, ולצדדים שלישיים – די בכך כדי להצדיק דחיית הבקשה למתן צו ביניים. קל וחומר, נוכח קלישות סיכויי העתירה.

ד. קלישות סיכויי העתירה

1.ד. דין הבקשה והעתירה סילוק על הסף מטעמים של היעדר זכות עמידה, שיהיו קיצוני, והפיכתה של העתירה לתיאורטית

1.ד.1) היעדר זכות עמידה, וביתר שאת – נוכח קיומו של סעד חליפי כפול למי שנפגע מהחלטת ועדת קבלה

82. עניינה של הבקשה הוא בטענה כי ציבור רחב של מתיישבים פוטנציאליים בכרמית עתידים להיות מודרים מהליכי השיווק והקצאת המגרשים ביישוב כרמית, וזאת, כביכול, על רק הפליה פסולה.

83. טענה כזו, אך טבעי שטיטען על-ידי מי שנפגע לכאורה מהליכי השיווק והקצאת הקרקע, או על-ידי מי ששקל להגיש מועמדות אך היה ברור לו שיופלה. אלא שהעתירה והבקשה הוגשו על ידי האגודה, שאין לה עניין ישיר בנושא, והיא מתיימרת לשמש פה לציבור רחב.

84. מושכלת יסוד היא, כי מקום בו ניתן לאתר עותר ספציפי שמי מזכויותיו נפגעה – הוא המופלה, הוא המודר הפוטנציאלי – אותו נפגע הוא הרשאי לעתור לבית המשפט הגבוה לצדק. ככלל, בג"צ לא ידון בעתירת "עותר ציבורי" בנסיבות כאלה (ראו בין רבים: בג"צ 1795/94 סרוזברג נ' שר הבטחון, פ"ד נה(1) 625 (1994), 631-632; בג"צ 6972/07 עו"ד לקסר נ' שר האוצר, פורסם בנבו (2009)).

85. בית משפט נכבד הקפיד ועמד על כך, כי גם הרחבת זכות העמידה לא תאפשר החלפת הנפגע הספציפי, אשר איננו פונה לקבלת סעד, בעותר ציבורי:

"בית המשפט לא ייעתר, דרך כלל, לעתירה ציבורית מקום שברקע הענין מצויים אדם או גוף המהווים מושא ישיר סביבו נע נושא העתירה, וכאשר הם עצמם אינם פונים לבית המשפט בבקשת סעד בעניינם. משקיים נפגע ישיר מפעולה שלטונית, והוא עצמו אינו פונה בבקשת סעד לבית המשפט, לא ייענה, דרך כלל, עותר ציבורי הפונה בעתירה כללית בענייננו".

ראו: בג"צ 962/07 לירן נ' היועץ המשפטי לממשלה, פורסם בנבו (2007), עמ' 9 (להלן: "פרשת לירן").

הגיונו של חריג זה, הינו כי אם הנפגע הנטען איננו עותר כנגד העוולה שנעשתה לו, משמע כי אין צורך אמיתי בסעד ובית משפט זה איננו עוסק בעתירות תיאורטיות. לכך יש להוסיף את ההנחה, כי אין בידי העותר הציבורי את כל המידע הרלבנטי לביורר העתירה שכן איננו מצוי בכל הפרטים.

ראו עוד, למשל: פרשת לירן, עמ' 9; בג"צ 651/03 האגודה לזכויות האזרח נ' יושב ראש ועדת הבחירות המרכזית לכנסת השש עשרה, פ"ד נו(2) 62 (2003) 69; בג"צ 2148/94 גלברט נ' כבוד נשיא בית המשפט העליון ויושב ראש ועדת החקירה לבדיקת אירוע הטבח בחברון, מאיר שמגר, פ"ד מח(3) 573 (1994); עע"מ 3782/12 מפקד מחוז תל אביב יפו במשטרת ישראל נ' איגוד האינטרנט הישראלי, פורסם בנבו (24.3.2013) פסקאות 10-12.

86. יתר על כן, עיון בפסיקה מלמד כי סייג זה לזכות העמידה, מקבל משנה תוקף מקום בו לאותו נפגע פוטנציאלי ישיר קיים סעד חליפי בדין (ראה בג"צ 9600/09 האגודה לזכויות האזרח נ' שר הפנים, פורסם בנבו (2010); בג"צ 5188/09 התאחדות קבלני השיפוצים לשיקום נ' מדינת ישראל, פורסם בנבו (2011), עמ' 9-10).

87. בענייננו, קובע החוק סעד חליפי כפול:

87.1. למועמד יש זכות לערור על החלטתה של ועדת קבלה בפני ועדת השגות (סעיף 6.ב(ד)-(ז) לפקודת האגודות השיתופיות);

87.2. על החלטתה של ועדת ההשגות ניתן להגיש עתירה מינהלית לבית המשפט לעניינים מנהליים (סעיף 1)5, סעיף 39 לתוספת הראשונה לחוק בתי משפט לעניינים מנהליים, התש"ס - 2000).

די בכך כדי לקבוע היעדר זכות עמידה למבקשת.

88. ודוק. המבקשת לא התיימרה לטעון כי הינה מייצגת את פלוני שקבלתו לאגודה נדחתה מטעם מפלה. המבקשת גם לא התיימרה לטעון כי הינה מייצגת את פלמוני אשר טוען כי עיון במסמכי האגודה ו/או השיווק ריפה ידיו מלכתחילה ולכן לא החל בחליכי הקבלה ליישוב כרמית.

יתר על כן, המבקשת אף אינה מתיימרת לטעון כי הינה יודעת כי קיימים בכלל פלוני או פלמוני כאמור אשר בחרו, מטעמיהם, לא "לעמוד בחזית".

במילים אחרות, טוענת המבקשת כי על מנת שבית משפט נכבד זה יאזין לטענותיה בכל נוגע להפליה בקבלה לאגודה מסויימת, די בכך כי היא הטוענת אותם, ועל בית המשפט הנכבד לסמוך על הערכותיה (הבלתי מבוססות) כי יתכן שקיים אותו נפגע שהיא רואה לעיני רוחה.

בכל הכבוד לא זהו דין.

אין זו הפעם הראשונה שהמבקשת הספציפית הזו מבקשת כי יסתפקו בדבריה כי ישנם עותרים
עלומים בכוח. כך למשל ניסתה לטעון בפני בית המשפט המחוזי בחיפה במסגרת עת"מ 25573-03-12
האגודה לזכויות האזרחי נ' מנהל מקרקעי ישראל, (פורסם בתקדין) (2012), ביחד עם עותרים
ציבוריים אחרים, לביטול הליכי מכרז לבנייה ושיווק מקרקעין, בין היתר בטענת הפליה.

בית המשפט הנכבד דחה ניסיון זה של העותרת, כדלקמן (מפי כב' השופט פרופ' ר' שפירא):

"כאמור לעיל, במקרה שלפני לא הובאו ראיות כי מאן דהו ביקש להתקבל לעמותות ונפסל
על רקע של זהותו הלאומית או הדתית. טענת העותרת היא כי למעשה, מעצם טיבן של
העמותות שזכו במכרז, לא יפנו אליהם דיירים פוטנציאלים שאינם נמנים על הציבור
הדתי לאומי. לביסוס טענה זו לא הובאו ראיות ולא ברור שטענתם היא אכן מבוססת
עובדתית. בהחלט יתכן שמגזרי אוכלוסיה אחרים לא יבקשו להצטרף לעמותות המשיבות
ולמיזם המגורים הנבנה גם מטעמים אחרים שעניינם ברצון לשמור ולשמר גם עבור
האחרים מסגרות קהילתיות ותרבותיות שונות."

89. המבקשת, על אף מעמדה הציבורי (שאין חולק עליו), איננה פטורה מביסוס טענותיה ו/או מעמדה.

90. יתר על כן, במקרה דנן לא היה אף אדם אשר פנה להצטרף לשורותיה של המשיבה 6 ונדחה בשל
טעם מפלה כגון דתו, לאומו, מינו, מצבו המשפחתי וכדומה.

עד מועד כתיבת שורות אלו סורבה קבלתם של 13 אנשים בלבד (מתוך 363 נרשמים) להיות חברים
במשיבה 6, וגם זאת רק על טעמים עניינים של התאמה וחבנה לחיי קהילה בישוב בשלבו הראויים,
על יסוד חוות דעת מומחים אובייקטיבית.

**הסיבה שהמבקשת לא הביאה אף אדם אשר נפגע, בפועל או בכוח, מהחלטות המשיבה 6
היא משום שאין כזה בנמצא!**

במאמר מוסגר יש לציין כי ניתוח מצאי הקרקע והמגרשים הפנויים לשיווק באיזור מדגים מדוע
כשלה המבקשת מלמצוא עותר ממשי כלשהו.

91. מפה הכוללת את מצאי הדיור בנגד מצורפת כנספח לתשובה זו מסומנת "14" ומהווה חלק בלתי
נפרד הימנה.

91. יתרה מכך: לו בדקה המבקשת את העובדות היתה מגלה, שהאגודה למעשה קיבלה ואף הקצתה
מגרשים בשלבי השיווק הקודמים הן למי שמוצאו לא יהודי והן לרווקים. במקרה כגון דא, קם אחד
הרציונאליים לסייג דנן לגבי זכות העמידה ולפיו – עותר ציבורי מטבע הדברים אינו בקי בפרטי
העובדות כמו הציבור בשמו הוא מתיימר לטעון.

יפים לכאן דבריו של בית משפט נכבד זה בפרשת לינן (מפי כב' השופטת א' פרוקצ'יה), שם בפסקה 14:

"הטעמים לסייג זה נעוצים, בין היתר, בתמיסה לפיה מקום שאדם המושפע מפעולה שלטונית אינו עותר כנגדה, משמעות הדבר היא כי אין מקום וצורך אמיתי בהתערבות שיפוטית; כן יש להניח כי עותר ציבורי המתערב במחלוקת לא לו אינו מצוייד במכלול הנתונים והפרטים הצריכים לענין, המצויים מטבע הדברים בידי של הנוגע בדבר."

92. כאשר אלו הן העובדות, ברי כי עניינה של עתירה זו אינו מתאים לידון כעתירה ציבורית ולשיטתנו, אינו מתאים לדיון בפני בית משפט נכבד זה, באמתלות אשר הוצגו בפניו.

93. האמור לעיל מקבל משנה תוקף בבואנו לבחון את הבקשה למתן צו ביניים.

אפילו אם תתקבל עמדת המבקשת (עליה אנו חולקים מכל וכל), שלפנינו שאלה עקרונית רוחבית, הרי שבמקרים כגון דא אין כל סיבה למתן צו ביניים.

מקום בו אין נפגע ישיר (בין בפועל בין בכוח) ואין חשש כי לא ניתן יהיה ליתן סעד ראוי (למשל הקצאת מגרשים נוספים על אלו העומדים כימים אלו להגרלה - על כך נרחיב בהמשך) אין כל הצדקה למתן צו ביניים, אשר דה פקטו יפסיק את הליכי הקמת הישוב!

94. יוער כי ב"כ האגודה, הח"מ, הפכו וחקרו בפסיקה הרלבנטית, ועד כה לא מצאו ולו עתירה אחת מבין הרבות שהוגשו לערכאה נכבדת זו, בטענת אפליה בעניינים הנוגעים להקצאת קרקעות, אשר הוגשה שלא על-ידי נפגע ספציפי. ללמדך עד כמה דווקא בעתירות כגון דא, נדרש הביסוס העובדתי וקונקרטי.

95. אשר על כן לו דעת המשיבה להשמע יש לדחות הבקשה לצו ביניים ואת העתירה כולה, על הסף, מטעמים של היעדר זכות עמידה וסעד חליפי.

ד.1.2) דין העתירה והבקשה סילוק על הסף מטעמים של שיהוי

96. העתירה לוקה בשיהוי ניכור המצדיק את דחיית ההליך כולו על הסף.

97. המבקשת טוענת, כי פנתה במכתב למשיבה 1 באופן דחוף, וזאת "ומן קצר לאחר שנחשפה לראשונה מפרסומי האגודה השיתופית באינטרנט לתחליכי הסינון המפלים לישוב כרמית" (עמ' 8, סעיף 7 ככל הנראה טעות, צריך להיות 24) לבקשה ולעתירה).

אלא שהמבקשת נמנעת מלתאר כדבעי, כנדרש מעותר לערכאה נכבדה זו, את המועדים הרלוונטיים לעתירתה, מועדים אשר חלקם נלמדים גם מעיון מדוקדק בנספחים לבקשה ולעתירה, והמלמדים על השתהותה הבולטת של העותרת.

ומהם אותם מועדים?

- 97.1 תקנונה הקודם של האגודה שהעתקו צורף בנספח 3/ לבקשה ולעתירה, אושר על-ידי רשם האגודות השיתופיות כבר ביום 16.2.2010, שלוש שנים ושבעה חודשים בדיוק קודם להגשת העתירה.
- 97.2 כפי שמתואר למעלה, כבר באותה שנה החלו להתבצע עבודות ביישוב, והאגודה ביחד עם הסוכנות החלו להשקיע משאבים בפרסום. פרסום ה"אגרסיבי" (באופן יחסי) של היישוב ושל ההליכים להקמתו מאותה עת, מקורם בכישלון הקמתו של היישוב משך שנים, כמתואר בפרק ב. לעיל;
- 97.3 המבקשת מנסה לטשטש את העובדה שהיא עצמה נסמכת על פרסומים שיצאו שנים לפני הגשת העתירה.
- בראש פרסומים אלה - הפרסום שצורף בנספח 1/ לבקשה ולעתירה, הוא הודעת דובר משרד הבינוי והשיכון מיום 9.2.2011 בדבר התחלת הרישום ליישוב כרמית. זוהי הודעה מפורטת ביותר, המפנה גם לקישורים רלוונטיים בהם הופיע מידע נוסף אודות הפרויקט והליכי ההרשמה;
- פרסום נוסף עליו נסמכת המבקשת הינו פרסום המצורף בנספח 2/ לבקשה ולעתירה, מתוך מדור "נדל"ן" של האתר ynet, תחת הכותרת: "יישוב כרמית יוצא לדרך: מגרשים ראשונים למכירה", מיום 2.2.2011;
- 97.4 מעיון בבקשה ובעתירה עולה באופן ברור, כי המבקשת היתה מודעת לכך כי "כבר שווקו ביישוב 180 מגרשים" (ראו למשל בסעיף 78 לבקשה ולעתירה). מהעתירה נשמטה העובדה שכפי שתואר למעלה, כבר ביום 6.2.2011, למעלה משנתיים וחצי קודם הגשת העתירה, נפתח מועד הרישום הראשון ליישוב.
- 97.5 עוד כפי שתואר למעלה, תהליכי הקצאת המגרשים בשלבים א' ו-ב' הושלמו, ו-176 בתי אב שילמו כ-450,000 ₪ בממוצע למגרש בעבור מגרשים שהוקצו להם! וחתמו או עתידים לחתום במועד קרוב על חוזה פיתוח בגין המגרש שרכשו.
- 98 בנסיבות אלה, ונוכח הפרסום הנרחב שניתן לשיווק המגרשים ביישוב כרמית משך שנים - בהודעות הממשלה, באמצעי התקשורת, ובאתרי האינטרנט הייעודיים - הטענה לפיה "השיווק עבר ימתחת לרדארי הציבורי" (סעיף 78 לבקשה ולעתירה) אין מאחוריה מאום.
- הדברים נכונים ביתר שאת כאשר מדובר בעותרת, אשר ידועה ב-"רדארים" ובאמצעי גילוי הרגישים במיוחד האחרים שהיא מפעילה בכל הקשור בנושאים הנדונים בהליך זה, ואשר היא שהגישה (ביחד עם אחרים) כבר בתחילת שנת 2011 את העתירה כנגד החוק (בג"צ 2311/11 סבח ואח' נ' הכנסת (להלן: "בג"צ ועדות הקבלה"), כמתואר בבקשה ובעתירה.

99. כידוע, בבואו של בית המשפט לבחון טענה של שיהוי, עליו לאזן בין היסוד האובייקטיבי לבין הרכיב הסובייקטיבי. הבכורה במסגרת איזון זה ניתנת לרכיב האובייקטיבי, שעניינו שינוי המצב לרעה והפגיעה באינטרסים של המשיבים ושל צדדים אחרים, כך שקבלת העתירה תגרם נזק שהיה נמנע אלמלא חלוף הזמן.

ראו: בג"ץ 688/08 אלון אברג'ל נ' משרד הבינוי והשיכון (פורסם בתקדין) (2010); עע"מ 7142/01 הועדה המקומית לתכנון ובניה, חיפה נ' החברה להגנת הטבע, פ"ד נו(3) 673 (2002), 678-679 (לחלן: "הלכת החברה להגנת הטבע").

100. בענייננו, בבחינת הרכיב האובייקטיבי, יש לקחת בחשבון את הפגיעה האנושה שעלולה להיגרם לאגודה, למתיישיבה שבדרך ולצדדים שלישיים, אשר הסתמכו על הפעולות שנקטו ועל המצגים המחייבים שהוצגו, בחסות רשויות המדינה (ובהן המינהל ומשרדי ממשלה שונים), ושינוי מצבם לרעה.

101. כפי שמתואר בפרק ג. ("מאזן הנוחות") לעיל, במסגרת הליכי השיווק שהושלמו, מאות משפחות למעשה כבר בחרו את המגרשים בהם ימוקמו בתיהן החדשים, והפקידו את מלוא העלות של מגרש כזה, בסכום כולל של עשרות מיליוני שקלים. מרביתן של המשפחות עתיד להשלים בלוחות זמנים קצרים גם את החתימה על הסכם פיתוח עם רמ"י.

משפחות אלו, על טפיהן, מצפות להתחיל לבנות את ביתן בישוב הקהילתי כרמית, כבר בקיץ 2014; וכבר החלו להיערך לכך, על יסוד מצגים ברורים של הגורמים המיישבים ושל הרשויות.

זאת ועוד: כפי שפורט לעיל, על מנת לאפשר פיתוחו של היישוב ואכלוסו במועד בלוחות זמנים העולים בקנה אחד עם מדיניות הממשלה בדבר פיתוח הנגב והגליל, קודמו כבר תקציבים משמעותיים לטובת הפיתוח, וכבר הושלם הליך בחירה של קבלן ביצוע להמשך התשתיות אשר אמור להיכנס לעבודה בימים אלה. זאת, מתוך ההבנה שמסת המימון המרכזית המגיעה מהמשתכנים התקבלה ועתידה להתקבל עד סוף שנת 2013.

עוד כפי שפורט למעלה, על מנת לאפשר את ביצוע עבודות הפיתוח נטלו על עצמם הגורמים המפתחים והמיישבים של היישוב כרמית התחייבויות עתק כלפי צדדים שלישיים תמי-לב (בהם קבלנים וקבלני משנה) וכלפי רשויות המדינה, לשאת במלוא עלויות הפיתוח של המגרשים הכלולים בהסכם ההרשאה עם הסוכנות, וביצוע התשלום קשור הדוק להקצאת הקרקע ביישוב.

102. ודוק. במסגרת העתירה דורשת המבקשת לא רק את הפסקת הליכי הקבלה ביישוב (הנערכים כדן), אלא אף את ניתוק הקשר בין רשויות המדינה לבין האגודה והתנועה המיישבת (המשיבה מס' 8), ולמעשה הוצאתן של אלו מהיישוב כרמית.

103. כפי שפורט בפרק ב. לעיל, כניסתם לתמונה של הגורמים המיישבים ושל האגודה הוא שאיפשר את מימוש מדיניות הממשלה באשר להקמתו של היישוב כרמית, כ-15 שנה לאחר שהוחל בתכנון היישוב.

קבלת העתירה (חלילה), והוצאתם מהתמונה של האגודה ושל התנועה המיישבת יגרמו, בוודאות, לעיכובים בלוחות הזמנים, לפגיעה בפיתוחו של היישוב, לעיכובים בהעברת התשלומים ולנוזקי עתק למתיישבים שבדרך, לקבלנים ולרשויות המדינה.

הדבר אף יגרום לפגיעה תדמיתית קשה (גם אם ללא כל בסיס); פגיעה, שכשמוסיפים אותה לקשיי השיווק האובייקטיביים, עלולה לסכל את הקמתו ופיתוחו של היישוב.

104. הגורמים המפתחים של היישוב עלולים למצוא את עצמם, אפוא, בחשיפה של סכומי עתק, הן מול רשות מנהל מקרקעי ישראל והמדינה, אשר כבר הקצו לפרויקט תקציבי פיתוח, והן מול קבלנים וגורמים פרטיים, צדדים שלישיים תמי-לב אשר חלקם נבחרו בהליכי מכרז.

105. קשה לחשוב על מקרה מובהק יותר וקיצוני יותר של "שיהוי אובייקטיבי".

106. גם בבחינת "השיהוי הסובייקטיבי" ידה של המבקשת על התחנתה. כפי שפורט בהרחבה לעיל, הקמתו של היישוב כרמית והתחלת שיווק המגרשים זכו לפרסום ניכר. המבקשת, אשר מודה כי היא מודעת לכך שעובר להגשת עתירתה הושלמו הליכי שיווק של 180 מגרשים, אינה מספקת כל הסבר ענייני להשתחוחתה. טענתה של המבקשת כי הדבר "עבר מתחת לרדאר הציבורי" אינה יכולה לעמוד גם בשים לב למאפייניה המיוחדים של המבקשת ולבקיאותה במאטריה הנדונה.

בהקשר זה יודגש כי הלכה היא, כי אי ידיעת המצב המשפטי או הימנעות מבירורו, אין בו כדי להצדיק טענה של שיהוי.

ראו: בג"צ 440/95 סופרפארם (ישראל) בע"מ נ' מנהל המבס ומע"מ, פ"ד נ"ד(1) 49 (1999), בעמ' 71; בג"צ 321/69 קרם נ' הוועדה הרפואית לערעורים, פ"ד כ"ג(2) 449 (1969), בעמ' 450; א' שרגא ור' שחר המשפט המינהלי - עילות הסף (כרך ב', התשס"ח-2008) (להלן: "שרגא ושחר"), בעמ' 203-204.

וייאמר עוד. אין אנו חולקים על כך כי מקום בו הפגיעה בשלטון החוק הינה כה חריפה, יכול ותדחה טענת השיהוי גם אם לקתה העתירה בשיהוי. אלא שבמקרה דן אין ולא היתה בפעולותיה של האגודה ושל יתר הגורמים כל פגיעה בעקרון שלטון החוק. האגודה פעלה ופועלת בהליכי הקבלה והקצאת הקרקע על-פי דין, ובהתאם לקריטריונים שוויוניים.

בנסיבות העניין, קבלת העתירה (חלילה), ניתוק הקשר בין רשויות המדינה לבין האגודה והתנועה המיישבת, אשר פועלות על-פי דין ולקידום אינטרסים לאומיים מהמעלה הראשונה, והכנסתן לרשימה שחורה של פסולי חיתון - סעד פוגעני וחסר תקדים כפי שעוד ייטען לחלן - היא היא שתפגע באינטרסים כלל-חברתיים ובשלטון החוק.

107. נוכח האמור כאן, דין העתירה והבקשה סילוק על הסף מטעמים של שיהוי.

ד.1.3) דין העתירה והבקשה סילוק על הסף מטעמים של הפיכתה של העתירה לתיאורטית

108. עיקר טיעונה של המבקשת בהליך זה הוא כנגד תקנון האגודה. מתקנון זה, לומדת המבקשת על "הקריטריונים המפלים" מכוחם פועלת האגודה לכאורה. למעשה, פרק "פתיח הדבר" של העתירה והבקשה מוקדש כולו לתיאור שחור משחור של התקנון, של מחדלי רשם האגודות השיתופיות באישורו את התקנון ושל משמעות הדברים לעמדת המבקשת ("דגל שחור של אי חוקיות מתנוסס מעל הישוב כרמית", עמ' 3 לבקשה ולעתירה).

109. ודוק: בענייננו חיוניותו של המסמך המכונן - התקנון - לטיעונה של המבקשת, הוא חשוב במיוחד, נוכח טיבה של המבקשת ולאור אופיה של העתירה. המבקשת, שהיא "עותר ציבורי" נמנעה מלתאר מקרים ספציפיים המלמדים על צדקת טיעונה לא רק במישור העקרוני אלא הלכה למעשה, למשל - לא הצביעה ולו על אדם אחד שניסה להתקבל ליישוב ונדחה, מטעמים פסולים.

כל כולו של טיעון המבקשת נשען, אפוא, על האמור בתקנון האגודה.

110. בסיפא של עתירתה מציינת המבקשת שוב את הפגם בתנאים הכלולים בתקנון (שם, בסעיף 84) ומפטירה: "יש לקוות כי עתירה זו תבהיר למשיבים את הפסול במעשיהם ותביא אותם לפעול כדין" (שם, בסעיף 85).

111. אלא שהאגודה לא היתה צריכה את המלצות המבקשת כדי לפעול כדין.

כפי שמתואר בהרחבה לעיל, האגודה מעולם לא פעלה באופן מפלה או מכוח קריטריונים לא שוויוניים. לאגודה התקבלו במסגרת סבבים א' ו-ב' של השיווק, גם מי שאינם עומדים לכאורה בתנאי התקנון (הקודם).

אלא שמעבר לכך: כמפורט בפרק 5.2 לעיל, על-מנת להתאים את המציאות בשטח למסמכים הרשמיים, פעלה האגודה לשינוי פורמאלי של התקנון, ולהתאמת האמור בו לחוק החדש (תוך חקלה בחלק מהקריטריונים).

ודוק: האגודה מניחה, לטובת המבקשת, שהאחרונה לא ידעה על אישור התקנון החדש שעה שפתחה את ההליך, ומבחינתה מדובר באירוע מאוחר להגשת העתירה. יחד עם זאת באישורו של התקנון החדש, נשמט הבסיס מתחת לעתירה, והיא הפכה תיאורטית.

112. הלכה פסוקה היא, כי שינוי של הנסיבות העומדות ביסודה של עתירה, בכל שלב משלביה, הופך את הדין בתן לתיאורטי ומוביל לדחיית העתירה. הדברים נכונים גם כאשר העתירה מעלה שאלות משפטיות חשובות ועקרוניות.

ראו: בג"צ 2406/05 עיריית באר-שבע נ' בית הדין הארצי לעבודה, (פורסם בנבו); שרג ושחר, עמ' 243-244, והפסיקה המוזכרת שם.

113. העתירה בענייננו היא למעשה תיאורטית, גם נוכח הצהרותיה החד משמעיות של האגודה, לפיהן היא פעלה כדין בקבלת מתיישבים, ועל פי קריטריונים שוויוניים, וכי תוסיף לעשות כן. בין המבקשת לאגודה אין, למעשה, ויכוח עקרוני באשר לחובה להימנע מהפליה ומהדרה בפעולותיה.

ראו: בג"צ 936/03 רומאנה נ' מפקד כוחות צה"ל בגדה המערבית, (פורסם בתקדין) (2003); שרגא ושחר, עמ' 243.

114. דין הבקשה והעתירה סילוק על הסף, אפוא, גם מטעמים של עתירה תיאורטית.

2.7 העתירה נעדרת בסיס ענייני באשר האגודה פעלה ופועלת על יסוד קריטריונים

שיוויוניים ועל-פי דין

115. קלישות סיכוייה של נלמדת גם מכך שנוכח טענותיה התיאורטיות של המבקשת, "עותר ציבורי" שאינו מכיר את העובדות, ניצבת המציאות: האגודה מעולם לא הפלתה ולא הדירה איש מטעמים פסולים ואין בכוונתה לעשות כן.

תיקון תקנונה של האגודה היה אך ביטוי פורמלי למדיניות שנוקטת האגודה מאז החל שיווק המגרשים ביישוב כרמית.

116. בנסיבות אלה ברי, כי בכל מקרה סיכוייה של העתירה, אשר עיקרה דרישה לעצור קיומן של הפליה מכוונת ושל הדרת מגורים שלמים באוכלוסייה - נסיבות המתקיימות בכתבי הטענות של המבקשת ולא מעבר לכך - קלושים.

3.4 החוק חל על כרמית על-פי לשונו ותכליתו, והמבקשת מושתקת מלטעון אחרת

117. טוענת המבקשת, כי כרמית אינה "יישוב קהילתי", כך שהחוק - החוק לתיקון פקודת האגודות השיתופיות (מס' 8), התשע"א-2011 - אינו חל עליה. על-פי הטענה בנסיבות אלה, אין האגודה מוסמכת להקצות מקרקעין ביישוב רק לאחר אישורה של ועדת קבלה.

118. היישוב הקהילתי - כרמית, מוגבל מכוח תכניות המתאר ל-2,500 יחידות דיור.

לשיטת המבקשת, מרגע שבכל תוכנית עתידית, ערטילאית ככל שתהיה, יתכן ומספר המשפחות או בעלי יחידות הדיור ביישוב הקהילתי יעבור את ה-400 בתי אב, מלכתחילה, אותו ישוב אינו יכול להיחשב כיישוב קהילתי לפי החוק.

119. כפי שנראה מייד, פרשנות זו אינה מתיישבת לא עם לשון החוק ולא עם תכליתו.

פרשנות זו אף סותרת חזיתית את טיעונה של המבקשת עצמה במסגרת בג"צ ועדות הקבלה, כאשר המבקשת עצמה הלינה על כך שהחוק מחיל עצמו על יישובים שעלולים לגדול אל מעבר ל-400 בתי אב! זאת, באופן המקיים כלפי המבקשת עילה של השתק.

12. ישוב קהילתי מוגדר בחוק כך (סעיף 2 לפקודת האגודות השיתופיות):

"יישוב קהילתי" - יישוב בגליל או בנגב המאוגד כאגודה שיתופית שהרשם סיווג אותה כיישוב קהילתי כפרי או כאגודה שיתופית להתיישבות קהילתית (בהגדרה זו - יישוב), או הרחבה של קיבוץ, של מושב שיתופי, של מושב עובדים או של כפר שיתופי (בהגדרה זו - יישוב 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;".

121. סעיף 66 לפקודת האגודות השיתופיות קובע, כי הקצאת מקרקעין לאדם לשם רכישת זכות במקרקעין ביישוב קהילתי כמוגדר לעיל, בו פועלת ועדת קבלה, או העברת זכות במקרקעין ביישוב, תיעשה לאחר קבלת אישורה של ועדת הקבלה.

122. המחוקק הגדיר אמא באופן ברור מהם התנאים המוקדמים והמצטברים להכרה בישוב כישוב קהילתי לצורך תחולת החוק, והאפשרות להוסיף ולפעול באמצעות ועדות קבלה, והם שלושה תנאים מקדמיים: הישוב מצוי בנגב או בגליל; הישוב מאוגד כאגודה שיתופית; רשם האגודות השיתופיות סיווגו כיישוב קהילתי כפרי או כאגודה שיתופית להתיישבות קהילתית (להלן: "התנאים המקדמיים").

אך לא די בתנאים המקדמיים, צריכים להתקיים שני תנאים מצטברים נוספים:

122.1.1. מספר בתי האב ביישוב אינו עולה על 400;

122.1.2. מספר בתי האב ביישוב הוגבל בתוכנית מתאר ארצית או מחוזית.

כפי שנראה להלן, כל אלו מתקיימים באגודה.

123. במקרה דנן אין מחלוקת כי בישוב הקהילתי - כרמית מתקיימים כל התנאים המקדמיים. המחלוקת בין הצדדים נטושה (לכאורה, נוכח עמדת המבקשת בבג"צ ועדות הקבלה) ביחס להתקיימותם של התנאים המצטברים.

במילים אחרות, השאלה היא: האם יישוב קהילתי במובן החוק, כולל יישוב חדש המוקם כעת, בעת שאין בו עוד משפחה אחת, והוקצו מגרשים במספר נמוך מ- 400 בתי אב, למרות שיתכן ובעתיד יחיו בו למעלה מ-400 בתי אב?!

124. נקדים ונבהיר, עמדת האגודה היא כי "יישוב קהילתי" במובן החוק, הינו כל יישוב העונה על התנאים המקדמיים, כל עוד חברות בו פחות מ-400 משפחות ובהיבט התכנוני מוגבל מספר בתי האב אשר יוקמו בשטחו בגבול כלשהו. קרי, רק משעה שחברים ביישוב 400 תאים משפחתיים, חדל הוא להיות יישוב קהילתי על כל המשתמע מכך.

משהובהרה השאלה המשפטית, ועמדת האגודה בה, נפנה עתה להראות, כי עמדתה שהולמת את הוראות החוק, על-פי לשונו ותכליתו.

פרשנות לשונית

125. במסגרת ההליך הפרשני, נקודת המוצא לדיון הינה לשון החוק. רק אם לשונו של החוק אינה חד משמעית או "סתומה", יפנה השופט-הפרשן לפרשנות החוק על-פי תכליתו. כך, בדבריו של בית המשפט העליון בע"א 10251/05 ברשף אילת בע"מ ואח' נ' פקיד שומה אילת (פורסם בתקדין (2007), בפסקה 12 לפסק דינה של כב' השופטת ע' ארבל:

"נקודת המוצא של פרשנות חוקי המס, בדומה לכל חוק אחר, תהיה לשונו של החוק, ואם

הלשון נשארת סתומה כך שניתן לפרשה בדרכים שונות, כי אז יש לפרש את החוק

לפי הונכלית החקיקתית ולפי הפירוש המגשים את מטרת חקיקת החוק."

126. במקרה דנן, החוק כולל שני תנאים מצטברים, נבחן אותם לפי הסדר.

127. התנאי הראשון הוא:

"מספר בתי האב ביישוב, או ביישוב המקורי ובהרחבה יחד, אינו עולה על 400."

קרי, ביישוב עוד לא קיימים 400 בתי אב, וביישובים בהם יש הרחבה, ביישוב ובהרחבה ביחד לא קיימים 400 בתי.

128. התנאי השני הוא:

"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."

קרי, קיימת מגבלה תכנונית על מספר בתי האב אשר ניתן להקים ביישוב (לרבות בהרחבה ביישובים הכוללים הרחבה).

129. המשמעות הלשונית המעשית והברורה של התנאי הראשון הינה, שניתן יהיה לערוך ועדות קבלה בישובים העונים על התנאים המקדמים עד התא המשפחתי מס' 400. רק משעה שבאגודה מאוגדים 400 תאים משפחתיים, היישוב חזל להיות יישוב קהילתי ולצורך קבלת החבר ה-401 לא ניתן עוד לערוך ועדות קבלה.

130. בכל הנוגע ליישוב הקהילתי - כרמית, ודאי שחל התנאי הראשון, שכן בפועל עוד אין ביישוב אפילו משפחה אחת. יתר על כן, אף מספר המגרשים שהוקצו הינו כ-176 מגרשים. לא זו אף זו, אפילו אם כל המשפחות אשר החזירו את ערכות ההרשמה בשלב השיווק השלישי יתקבלו כולן, גם אז מספר המשפחות התברות במשיבה 6 יהיה נמוך מ-400.

131. אף התנאי השני מתקיים. אומנם עסקינן במגבלה עתידית, תיאורטית ורוחקה (לסוכנות היהודית יש בשלב זה, כמפורט בפרק ב.2 לעיל, הרשאה לתכנון ופיתוח כוללת סה"כ של לכל היותר 473 יחידות דיור), אך גורמי התכנון הגבילו את היישוב עד 2,500 בתי אב. זאת, במסגרת תכנית מקומית שאושרה לאחר אישורה של תכנית מחוזית ובהתאם לה (ראו בפרק ב.1 לעיל).

רוצה לומר, בהתאם למילותיו הברורות של החוק, רשאית האגודה לקיים ועדות קבלה למבקשים להצטרף עד קבלת המשפחה מספר 400.

נקדים ונדגיש, האגודה בהיותה שומרת חוק, מעולם לא התכוונה לקיים ועדות קבלה לאחר שיתקבלו 400 משפחות חברות בה. זאת, גם אם מספר המגרשים שיוקצו בשלב זה (לסוכנות היהודית יש הרשאה כיום לפיתוח ותכנון של לא יותר מ-473 מגרשים) יעבור את ה-400 בסך הכל.

132. לו דעת האגודה להישמע, הרי שהפרשנות הנ"ל הינה הפרשנות היחידה המתיישבת עם לשון הברורה של החוק. די בכך כדי לדחות את הטענה כי אין לקיים ועדות קבלה ביישוב הקהילתי כרמית - כבר בשלב זה.

גם אם ניתן היה למצוא אחיזה לשונית לפרשנות בה דוגלת המבקשת בחוראות החוק (ולא כך היא), הרי שעל הפרשן להעדיף תמיד פרשנות המתיישבת עם הפירוש המובן והרגיל של לשון החוק - וזו פרשנות האגודה - על פרשנות "לוליינית" המותחת את גבולותיו. יפים לכאן דבריו של בית המשפט העליון מהעת האחרונה ממש (יום 30.9.2013) בע"א 9559/11 מנהל מיסוי מקרקעין נ' שעלים ניהול נכסים (פורסם בתקדין), בפסקה 5 לפסק דינו של כב' השופט י' עמית (שהיה שם בדעת מיעוט, אך לא לעניין כללי הפרשנות דלהלן):

"ההנחה היא כי דיבר המחוקק בלשון בני אדם, על פי המובן הרגיל והמקובל של הלשון ... לדידי, הפרשנות הטבעית של המילים "הושלמה המכירה", על רקע השימוש במונח "אישור המכירה" בסמוך, מעורר ספק אם מילים אלה יכולות לאצור את הפירוש של יום אישור המכירה, ואם יש לפירוש זה אחיזה לשונית בלשון החוק. למיצער, מדובר בפרשנות לא טבעית של הלשון, המותחת את המונח אל קצה גבולותיו, ובכוא בית המשפט לקבוע את מתחם האפשרויות, ראוי לבכר את הלשון הטבעית והרגילה של הטקסט על פני לשונו החריגה ויוצאת הדופן, באשר "חוק מתפרש, בראש ובראשונה, מתוכו ובו, ויש לתת

תוקף לדברים גלויים וברורים, האמורים בו" (בג"ץ 1255/94 בזק החברה הישראלית לתקשורת בע"מ נ' שרת התקשורת, פ"ד מט(3) 661, 674 (1995)).

133 יוער כי בעתירתה, המבקשת נטלה לעצמה את החירות להתעלם כליל מלשון החוק ולא התייחסה למשמעות הפשוטה והברורה העולה מלשון החוק. בסעיף 49 לבקשה ולעתירה, התייחסה המבקשת לפרשנות הטבעית והברורה של לשון החוק, אך פטרה אותה כלאחר יד.

בטרם נפנה להראות כי גם הפרשנות התכליתית של החוק עולה בקנה אחד עם עמדת האגודה נראה, כי עמדת המבקשת אינה יכולה לימוד באשר היא סותרת אף את עמדתה שלה, כפי שבוטאה בבג"צ ועדות הקבלה.

המבקשת פרשה את החוק כחל על יישובים דוגמת כרמית במסגרת בג"צ ועדות הקבלה ומושתקת כעת מלטעון אחרת

134 פרשנותה ה"ייחודית" של המבקשת להוראות החוק במסגרת הבקשה והעתירה אינה מתיישבת לא רק עם לשונו הברורה והטבעית של החוק, אלא אף עם עמדתה שלה במסגרת בג"צ ועדות הקבלה.

135 בעוד בענייננו טוענת המבקשת, כי פרשנות לפיה יישובים שגודלם הפוטנציאלי הוא מעבר ל-400 בתי אב יוכלו להמשיך ולהפעיל ועדות קבלה ל-400 המשפחות הראשונות, הינה "יישום מלאכותי ופסול של הוראות החוק", הרי שבג"צ ועדות הקבלה נראתה לה פרשנות זו כפרשנותו הברורה של החוק.

136 שם ביקשה המבקשת דכאן להזהיר מפני השלכותיו מרחיקות הלכת של החוק, המחיל עצמו על יישובים שצפויים לגדול אף למעבר ל-400 משפחות.

כך, בסעיפים 68-71 לעתירה שהוגשה על-ידי המבקשת ואחרים בבג"צ ועדות הקבלה:

"תחולת החוק

68. נכון להיום פזורים בנגב ובגליל עשרות יישובים קהילתיים ומאות שכונות הרחבה. על פי נתונים שמסרה היועצת המשפטית של ועדת חוקה, חוק ומשפט ב, דיון שנערך ביום 2.2.11, החוק יחול על 315 יישובים. ...

69. מבדיקה שערכו העותרים נראה שכמה עשרות יישובים סומנו בטבלה של מרכז המחקר של הכנסת כי יישובים שהחוק אינו חל עליהם בשל העובדה שאין להם הגבלה על מספר יחידות הדיוור בתוכנית מתאר ארצית או מחוזית, כנדרש בחוק. ...

71. על פי תוכנית המתאר הארצית 35, ניתן יהיה להגדיל את היישובים הללו עד לסדר גודל של בין 300 - ל 500 יחידות דיוור ואף למעלה מכך. כלומר - מבחינה תכנונית, יש להם קיבולת להתרחב בעוד עשרות אלפי יחידות דיוור

מעבר למצב הקיים, שיאכלסו מאות אלפי בני אדם. מכאן, שתחולתו של החוק היא רחבה מאוד והשפעתו על שוק הדיור עמוקה ומשמעותית."

137. העתק הקטע הרלבנטי מהעתירה שהוגשה בבג"צ ועדות הקבלה מצורף כנספח לתשובה זו, מסומן "15" ומהווה חלק בלתי נפרד הימנה.

137. כלומר: גם המבקשת הבינה, כי החוק חל על יישובים שעשויים לגדול עד למעל מ-400 בתי אב – דוגמת היישוב כרמית - ואף להתרחב לעשרות אלפי יחידות דיור!!!

משכך, מושתקת המבקשת מלטעון כיום את ההפך משטענה, ודין טענתה כי החוק אינו חל על האגודה - להידחות.

פרשנות תכליתית

138. בהנחה והיו בענייננו מספר פרשנויות לשוניות אפשריות לחוק, אזי היה עלינו לבחור בפרשנות המגשימה באופן המיטבי את תכליתו. תכלית זו נלמדת, בין היתר, מלשון החוק, מההיסטוריה החקיקתית שלו, מההקשר המשפטי-חברתי ומעקרונות יסוד של השיטה.

ראו למשל: רע"א 1104/09 היועץ המשפטי לממשלה נ' ALAN B STEEN (פורסם בנבו) (2011), פסקאות 11-13 לפסק דינה של כבי הנשיאה ד' ביניש; בר"מ 9701/11 אברתם ודורה גולדשטיין נ' יעקב ורצהייזר ואחרים, פורסם בנבו (2013), פסקה 11.

139. בתקשר זה האגודה סבורה, כי פרשנותה להוראות החוק, ולפיה ניתן לקיים ועדות קבלה כל עוד לא הגיע מספר התושבים ל-400, מתיישבת עם הצורך להגן על יישוב קהילתי קטן, המצוי בשלבי התהוות, כאשר הקשר והלכידות בין תושביו חיוניים להתפתחותו. לאחר שעבר שלב ראשוני זה, וקיימת בו קהילה, הצורך בקיומה של ועדת קבלה פוחת.

140. בחינת ההיסטוריה החקיקתית של החוק מלמדת, כי עמדה זו עולה בקנה אחד עם תכלית החוק כפי שראה אותה המחוקק, אשר ביקש להגן על הליכי הקבלה של יישובים קהילתיים קטנים, על מנת להגשים את יעדי הממשלה בדבר פיזור האוכלוסייה ולאפשר לתושבי יישובים אלו לשמר את אורח חייהם המבוסס על לכידות חברתית ותרבותית (ראה: הצעת חוק לתיקון פקודת האגודות השיתופיות (מס' 8) (ועדות קבלה ביישובים קהילתיים), התשי"ע-2010, ד"כ 341, 222 (התשי"ע)).

141. העתק מדברי ההסבר לחוק מצורף כנספח לתשובה זו מסומן "16" ומהווה חלק בלתי נפרד הימנה.

141. יפים לכאן במיוחד הדברים שנאמרו במהלך הדיון בחוק במסגרת ועדות הכנסת. באחד הדיונים עלתה שאלת מספר בתי האב המקסימליים שיהיו ביישוב הקהילתי אשר יותר לו לקיים ועדות קבלה. מספר זה הצטמצם בין הקריאות השונות לאישור החוק.

כך הסביר יושב ראש ועדת החוקה חוק ומשפט, ח"כ דוד רותם בדיון שהתקיים בוועדה ביום 2.2.2011:

"... הצעת החוק עברה ואושרה לשנייה ושלישית. מכיוון שחיו כמה השגות לגבי שני סעיפים, החלטתי לעשות רביזיה לגבי שני סעיפים בלבד ואנחנו נעסוק אך ורק בשני הסעיפים האלה. הסעיף הראשון עוסק במספר החברים. מאחר ואנחנו מדברים על הגנת הקהילתיות, דהיינו, הרצון להגן על הישובים כאשר הם קטנים, יש הצעה להוריד את מספר החברים. בחוק היום נאמר 500 בתי אב ואנחנו מציעים להוריד את זה ל-400 בתי אב. יש למישהו הערות בנושא הזה.

אורי זליגמן: לפי התמ"א מדובר על ישובים בני 500 משפחות. היום יש לנו כבר ישובים שמתקרבים ל-400 ועוברים.

היו"ר דוד רותם: אם הם עוברים את ה-400 אז בהם לא תהיה ועדת קבלה. מה יקרה?

אורי זליגמן: לא תהיה הרחבה.

היו"ר דוד רותם: ישוב שהוא כבר יותר מ-400 אני לא צריך להגן על החוק שלו. הוא כבר יהיה ישוב די מבוסס. לא תהיה ועדת קבלה ואם יבואו אנשים שאולי לא היו עוברים את ועדת הקבלה, לא יקרה כלום לישוב כי הישוב הוא כבר חזק, הוא עם 400 משפחות."

הנה, מפי היו"ר ועדת החוקה חוק ומשפט אנו למדים, במפורש ובמובהק ומדברים הנאמרים שלוש פעמים, כי הגבלת מספר בתי האב ביישוב באה על מנת להגן על היישוב כל עוד הוא קטן. ברגע שישוב חוצה את קו ה-400 בתי אב, רק אז לא יוכל לקיים עוד ועדות קבלה.

במילים אחרות, הכנסת מעולם לא התכוונה כי רק יישובים שיהיו קטנים לעולם ועד (נפות מ-400 בתי אב) ייהנו מתחולת החוק המאפשר קיום ועדות קבלה. הכנסת התכוונה לחיל את החוק, במפורש, גם על יישובים אשר בעתיד יהיו גדולים יותר, בשלביהם הראשונים ועד שהקהילה שנבנתה, תתחזק ותתעצם.

[17"] העתק מהעמודים הרלבנטיים לדיון בוועדת החוקה חוק ומשפט בנערך ביום 2.2.2011 מצורף כנספח לתשובה זו, מסומן "17" ומהווה חלק בלתי נפרד הימנה.

דוגמא נוספת לעמדת בית המחוקקים ולפיה החוק חל על יישוב קהילתי דוגמת היישוב הקהילתי – כרמית, ניתן למצוא במחקר שנערך על ידי מרכז המחקר והמידע של הכנסת בחודש מאי 2010, ואשר עמד ברקע דיוני ועדת חוק חוקה ומשפט הג"ל, כפי שפורט גם בעתירת המבקשת בבג"צ ועדות הקבלה (שם, בסעיף 68 לעתירה, בקטע שצורף לעיל). נעיר כי מחקר זה נערך טרם תוקנה הצעת החוק ביחס להגבלת מספר בתי האב המירבי שיותר ליישוב לצורך הגדרתו כיישוב קהילתי מ-500 בתי אב ל-400 בתי אב.

נספח א' למחקר, מקבץ את רשימת היישובים הקיימים, אשר להערכת מרכז המחקר - ועדת חוק חוקה ומשפט, לה הוצג המחקר - החוק רלבנטי לגביהם. בנספח זה מפורטים סוגי היישובים, מספר בתי האב הקיימים בהם וההגבלות תכנונית של מספר יחידות דיור בכל יישוב. על מנת לציין על מי מהיישובים יחול החוק, הודגשו שורות הטבלה בשלושה צבעים שונים: ללא כל הדגשה התיקון חל באופן מלא, אפור בהיר, התיקון חל באופן חלקי ואפור כהה התיקון איננו חל כלל.

בעמ' 29, ניתן להבחין ביישוב נווה-זיו, שהוא יישוב קהילתי כפרי, כיישוב שהחוק חל עליו. מהאמור שם עולה, כי קיימים ביישוב 200 בתי אב והוא מוגבל תכנונית עד 600 בתי אב. קרי, גם היישוב נווה-זיו הוא יישוב אשר בתכנון עתידי יתכן ויכלול למעלה מ-500 בתי אב (ההגבלה שנדונה במחקר).

הנה כי כן, במסגרת הנתונים שהוצגו לכנסת, ללא כל הסתייגות, הוצג יישוב שמצבו התכנוני מלמד חד משמעית, כי המחוקק התכוון להחיל ביוזעין את החוק על יישובים קהילתיים שמספר בתי האב הקיים בהם הוא נמוך מ-400 (נכון לשעת המחקר - 500), גם אם תכנונית המגבלה החלה עליהם עולה על מספר זה!

העתק מדו"ח המחקר "התחשבות במאפיינים תרבותיים בהליכי קבלה לתאגידי דיור" מיום 31.5.2010 מצורף כנספח לתשובה זו, מסומן "18" ומהווה חלק בלתי נפרד הימנה. (יוער כי חלק מהטבלה הושחר בצילום בשל תקלה טכנית, האגודה תמציא עותקים בהירים על פי דרישה)

["18"]

זאת ועוד. מעיון הן בדברי ההסבר להצעת החוק, והן בפרוטוקול הדיון בוועדת חוק חוקה ומשפט הג"ל, עולה כי המחוקק ביקש להגשים בחוק שתי מטרות גם יחד: יישוב הפריפריה והגנה על קהילות קטנות. בהקשר זה נבקש להדגיש כי, היישוב הקהילתי – כרמית, עתיד להיות יישוב קהילתי קטן חדש, הנהנה ממעמד של "יישוב בעדיפות לאומית" רק מטעם זה.

143

נדמה כי אין צורך להכביר במילים מדוע אין דין רכישת דירה ביישוב קיים, מבוסס, בעל תשתיות מבוססות (החל מתשתיות פיזיות וכלה בתשתיות תרבות ופנאי) כדין רכישת מגרש במסגרת הקמת יישוב חדש, בו אין שירותים קיימים, במיוחד כאשר הינו מרוחק ממרכזי התיישבות גדולים ומבוססים.

144

כל בר דעת מבין, כי כאשר משפחה, נוטלת על כתפיה את המשימה להיות חלק מגרעין חלוצי של יישוב חדש בפריפריה, המטלה כבדה עשרות מונים יותר, משל מקבילה בעיר מבוססת או אפילו ביישוב קהילתי ותיק.

145. ודוק. הקמת יישוב קהילתי חדש בפריפריה גיאוגרפית הינו תהליך מורכב ורגיש הכרוך בחוסר ודאות רבה והמלווה לרוב באתגרים לא פשוטים. הצלחת תהליך הקמת היישוב, תלויה, גם משום כך, בגרעין ההתיישבותי הראשוני, שעתידי להתיישב בקרקע החדשה וליצור חיי קהילה ביישוב. לצורך יצירת בסיס קהילתי כזה, ישנה חשיבות מכרעת באיתור תושבים ראשוניים המתאימים לחיי הקהילה.

146. ישנו משנה חשיבות לכך שהמתיישבים הראשוניים, יהיו נכונים לאתגרים העומדים בפניהם; לכך שהמתיישבים הראשוניים יהיו בעלי חזון ורצון לסייע לקדם ולפתח את היישוב הרך ויגלו רצון ויכולת להשקיע ממרצם וזמנם על מנת לקדמו. באותו האופן, ישנה משמעות כבדה לכך שכל חברי הקבוצה הראשונה יהיו מחוייביים למפעל זה ולא, למשל, ירכשו מגרשים לצרכי השקעה בלבד, או שירכשו אותם ללא כוונה להקים את בפועל את ביתם ביישוב, אלא להמתין ולראות לאן ינשבו הרוחות והאם היישוב אכן יתבסס ויתגלה כבר קיימא.

כך, ברי כי אם לקבוצה הראשונה לא תהיה כוונה אמיתית להעביר את מרכז חייב ליישוב, ישנה סכנה ממשית כי היישוב יהיה "חצי מיושב" במקרה הטוב ויישוב רפאים ממש – במקרה הרע.

קיצורם של דברים: ללא מחוייבות מלאה של המתיישבים החלוציים – לא ניתן יהיה להגיע ליישוב חדש ובר קיימא האמור לקום בפריפריה.

147. גם אם רשויות המנהל מקוות שהיישוב החדש המתוכנן, לאחר שיבוסס יתפתח ויגדל ויעלה על 400 בתי אב, הרי שיש חשיבות לקליטה מדורגת של משפחות אשר יבטיחו את ביסוס הקהילה והיישוב, ורק לאחר שמטרות אלו יושגו הרחבת היישוב תתאפשר באופן טבעי וללא חשש לאופיו של היישוב.

148. אף במחקרים שנעשו על ידי הרשות המבצעת נמצא, כי קיומן של קהילות חזקות, מגובשות חברתית ויצרניות, מהוות בסיס חיובי לעידוד הגירה לאזורי הפריפריה ובפרט לאזורי עדיפות לאומית. קבוצת התיישבות ראשונית, זאת על פי המחקר, עתידה להביא להמשך התיישבות נרחב באזור. בבחינת השפעת עידוד הקמתם של מצפים בגליל, מביא האגף למידע וניתוח כלכלי שהוגש למשרד הבנייה והשיכון עמדות מלומדים לפיהן:

"המפעל הצליח בגלל שהציע מוצר ייחודי מבחינת "סגנון חיים" - איכות סביבה נדירה ומבוקשת ואיכות חברתית מיוחדת ורצויה (קהילה תמעצבת את עצמה)".

149. העתק העמודים הרלבנטיים (16 עמ' מתוך 141 עמ') מתוך מחקר "כלים לעידוד התיישבות באזורי עדיפות לאומית בחינת כלים קיימים והצעת כלים חדשים – דו"ח מסכם, מוגש למשרד הבינוי והשיכון על ידי צנובר יועצים, דצמבר 2006", מצורף כנספח לתשובה זו, מסומן "19" ומהווה חלק בלתי נפרד חימונה.

149. אף ממשלת ישראל ערה לחשיבות השלב הראשון בהקמת יישוב חדש באזורי הספר :

"יישובים חדשים אינם מוקמים במהלך אחד. מדובר בתהליך הדרגתי שבו מבוצעות עבודות פיתוח ביישוב, במקביל לאכלוסו, כאשר השנים הראשונות שלאחר הקמת יישוב חדש מאופיינות ברמת שירותים חלקית לתושבים, ובהמשך צורך בהשקעות לשם משיכת אוכלוסייה ליישוב ולשם השלמת תשתיות ציבור".

ראח החלטת ממשלה מס 667 מיום 4.8.2013.

149" העתק מהחלטת ממשלה מס 667 מיום 4.8.2013 מצורף כנספח לתשובה זו, מסומן "20" ומהווה חלק בלתי נפרד הימנה.

150. פים לכאן גם דבריה של המלומדת פרופי ר' גביון, במאמרה: "שילוב, לא עיוורון צבעים", פורסם באתר המכון לאסטרטגיה ציונית (ב- http://www.izs.org.il/?father_id=108&catid=408); לא צויין מועד הפרסום), בהתייחסה לחוק:

"שאלה המרכזית בעיניי היא האם נושא ההשתלבות החברתית ביישוב קהילתי הוא שאלה ולבנטיית..."

שונה המצב ביישוב קטן. ביישוב כזה התלות ההדדית בין התושבים גדולה יותר. יש בהם בית ספר אחד ומתנ"ס אחד. ואולי מרכז אחד המספק שירותי דת. הריחוק הפיזי ממקומות אחרים מחייב עיסוק רב יותר בבניית קהילה מקומית חזקה ומשמעותית. צריכה להיות נכונות גדולה יותר של התושבים להשתתף בפעולות של היישוב ולתרום להן מזמנם וממרחם. בהעדר כל אלה היישוב ועמו חרווה ואיכות החיים של כל התושבים עלולה להיפגע. ביישוב כזה הרצון להבטיח - במידת האפשר - כי תושבי היישוב יתאימו לחיים בו ולדרישות מהם עשוי להיות קריטי ליכולתו של היישוב להתקיים ולפרוח."

151" העתק מתדפיס מאמרה של הפרופי גביון מאתר המכון לאסטרטגיה ציונית מצורף כנספח לתשובה זו, מסומן "21" ומהווה חלק בלתי נפרד הימנה.

151. הפרשנות לפיה יש צורך בגרעין חזק ומלוכד חברתית, המגבש את עצמו, אף לצורך הקמת יישובים מעט גדולים יותר לאחר מכן, נלמדת גם מבחינת ההיסטוריה הקרובה של יישובים דומים.

דוגמא לכך הינה אופן התפתחות היישוב להבים, כיום מועצה מקומית במחוז הדרום. תחילת דרכו של היישוב להבים היה בשנת 1982. המועצה האזורית גני שמעון ומנהל מקרקעי ישראל יזמו הקמתו של יישוב בשם "גבעת להב", במקום שתוכנן לשמש כאתר פסולת. הכוונה היתה להקים ביישוב כ-600 יחידות צמודות קרקע. בשלב הראשון, בניית היישוב ותשתיותיו מומנו מכספי הפיתוח של המשתכנים ומוסדותיו הציבוריים מומנו בחלקם על ידי המדינה. עבודות הפיתוח החלו בשנת 1983 ותחילת בניית יחידות הדיור החלה בשנת 1984. ראשון המתישבים נכנס לגור בקיץ 1985.

פרופי יובל לוי ושות' משרד עורכי דין ונוטריונים

להבים הוכרזה כיישות מוניציפאלית בשנת 1988. לאור הצלחת הישוב בהתבסס על הקהילה הראשונית, נערכו מספר הרחבות בישוב אשר הגדילו את האוכלוסייה משמעותית. כיום הישוב מונה יותר מ-6,000 נפש ב-1,400 יחידות דיור צמודות קרקע.

כיום אין בנמצא כאלו שכלל מהרהרים אחר הצורך בחקמתו של להבים ו/או תלאות הדרך שהביאו אותו עד הלום. אך יש לזקוף את הישגי להבים לאותה קהילה ראשונית ומחויבת, שהביאה לכך שלהבים נחשב כיום ליישוב עם קהילה איכותית, מערכת חינוך ואיכות סביבה ואיכות חיים מן הטובות בארץ.

152. פרט לאמור לעיל, המבקשת מתעלמת מהיות מקום מושבו של היישוב הקהילתי - כרמית, אזור עדיפות לאומית (ראה נספח 8 לעיל).

בהקשר זה נזכיר, כי פיתוח אזורי עדיפות לאומית והנגב בפרט הינם בראש מעייניה של מדינת ישראל מאז הקמתה. אינטרס זה התבטא בעשרות השנים האחרונות בחקמת המשרד לפיתוח הנגב והגליל ובהקמת הרשות לפיתוח הנגב. בין תפקידי הרשות לפיתוח הנגב מנויים במיוחד הפיתוח הכלכלי והחברתי של הנגב, יזום פעולות ליישוב והנגב והגברת יכולת קליטת העליה בחבל ארץ זה. ראה סעיף 5 לחוק הרשות לפיתוח הנגב, התשנ"ב - 1991.

הקמת יישובים ברי קיימא בנגב, שפיתוחם יתבסס על קהילת חלוצים מלוכדת ומחוייבת, מתיישבת היטב עם אינטרסים לאומיים אלו.

153. מטעמים אלו סבורה האגודה כי פרשנות תכליתית, נאמנה ללשון החוק, היא פרשנות שקובעת כי "יישוב קהילתי" כמשמעו בחוק הוא כל יישוב העונה על התנאים המקדמיים ועד הקמת בית האב מס' 400 בישוב הקהילתי החדש, בכפוף לכך שישנה מגבלה תכנונית למספר בתי האב ביישוב העתידי. היישוב המתפתח כרמית, הוא דוגמא ליישוב שכזה.

154. נוכח כל האמור בפרק זה ברור, כי סיכויי העתירה קלושים גם ככל שהיא נסמכת על פרשנות המבקשת בנוגע לתחולת החוק על האגודה.

ד. החוק מבסס האפשרות לקשור בין חברות באגודה לבין הקצאת קרקע ביישוב

קהילתי

155. טוענת המבקשת כי האגודה יוצרת קישור אסור בין הקצאת קרקע ביישוב לבין חברות באגודה השיתופית, בניגוד לדין. אלא שגם בכך אין ממש.

156. ראשית, הקשר בין הקצאת קרקע למגורים לבין חברות באגודה השיתופית נלמד מהחוק עצמו.

ישוב קהילתי מוגדר בחוק כך (סעיף 2 לפקודת האגודות השיתופיות):

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

כלומר: המחוקק יצר זהות לצרכי החוק בין אגודות שיתופיות מסוגים מסויימים, בהן האגודה, לבין המונח "יישוב קהילתי". מונחים אלה, לצרכי החוק, הם מונחים חליפיים.

157. סעיף 66 לפקודת האגודות השיתופיות קובע, כי הקצאת מקרקעין לאדם לשם רכישת זכות במקרקעין ביישוב קהילתי כמוגדר לעיל, בו פועלת ועדת קבלה, או העברת זכות במקרקעין ביישוב, תיעשה לאחר קבלת אישורה של ועדת הקבלה.

ומהו "יישוב קהילתי" במקרים דוגמת זה של האגודה? אגודה שיתופית. כלומר: מהשילוב בין הגדרת "יישוב קהילתי" בסעיף 2 לפקודה הנ"ל לבין הוראות סעיף 66. מחייב המסקנה, כי המחוקק התיר לאגודה שיתופית לפעול באמצעות ועדות קבלה לצורך הקצאת קרקע וצירוף חברים לאגודה.

158. ודוק. הצורך בקיומה של אגודה שיתופית זווקא לצורך קיומה של קהילה חזקה ומלוכדת נלמד ממאפייני היסוד של האגודה השיתופית. יפים לכאן דבריו של הנשיא לשעבר פרופ' אי ברק בפסק הדין הידוע בהלכת פרי העמק, ראה ע"א 524/88 "פרי העמק" אגודה חקלאית שיתופית בע"מ נ' שדה יעקב מושב עובדים של המועל המזרחי להתיישבות, פ"ד מה(4) 529 (1991) 544-545.

"האגודה השיתופית שואפת, אפוא, "לשויון בזכויות ובטובות ההנאה המוענקות לחברים" (ד. לוי, המנהל והניהול בחברה ובאגודה השיתופית 1971) 196)). היא מבוססת על קשר אישי בין החברים. היא מבקשת לקיים עזרה הדדית בין חבריה. עקרונות הקואופרציה הוא העומד ביסוד היחסים הפנימיים שבין החברים ובינם לבין האגודה. "... התופעה הקואופרטיבית היא חלק מהמפעל הציוני. האגודה השיתופית ביקשה לעצב בארץ חברה חדשה ואדם חדש. חברה המבוססת על שיתוף, עזרה הדדית ושוויון. לא הקשר הרכושי, אלא הקשר האישי, הוא העומד ביסוד מפעל הקואופרציה"

159. זאת ועוד. את טיעונה של המבקשת בהקשר זה היא מבססת על פסק דינו של כבוד השופט חטיב בה"פ 22222-07-10 גיורא עפגין נ' מתיישבי אמנון - יישוב קהילתי כפרי אגודה שיתופית בע"מ, פורסם בנבו (2011), (להלן: "פרשת עפגין").

160. אלא, שבכל הכבוד, פרשת עפגין לא עסקה בקשר בין אגודה שיתופית לבין הקצאת קרקעות בשלבי הקמת היישוב מבראשית, אלא בחופש בחירתו של מתיישב בהרחבה של יישוב קיים ומבוסס לבחור שלא להיות עוד חברה באגודה השיתופית.
- ראה את החזרה על כך שפסק הדין עוסק בחקצאת מגרשים בהרחבות של יישובים (בשונה מיישובים חלוציים) בסעיפים: 1, 29, 33, 36, 46.
161. כמתואר לעיל, האגודה סבורה כי לא זין יישוב מבוסס וותיק כדין יישוב המצוי רק בשלבי בקיעתו לאויר העולם.
162. יישוב ותיק נהנה מקהילה מבוססת, כאשר אין חשש להמשך קיומו בשל, חלילה, חוסר מעורבות של תושביו. קיימים חיי קהילה מפותחים אשר הם הם המבטחים את המשך קיומו של היישוב. אך אלו שונים באופן מהותי מיישובים המתעדים לבקוע לאוויר העולם.
163. שלבי ההקמה הראשונים הינם רבי חשיבות לעצם קיומו, התפתחותו של היישוב הגוזלי והבטחת עתידו כיישוב בר קיימא.
- החברות באגודה השיתופית, לכל הפחות בשלבים קריטיים אלו, מבטיחה את הקשר בין המתיישבים, מטפחת ומזינה את ההיכרות ביניהם ועל ידי כך מהווה ערובה להתפתחותה של חברה המושתת על ערכים של מחויבות וערבות הדדית בין החלוצים.
164. אנו סבורים כי לכל הפחות לשלבי החקמה הראשונים, ישנה חשיבות מיוחדת להיות המתיישבים חברים באגודה השיתופית וכי בפרשת עפגין, בית המשפט הנכבד לא נתן על כך את הדעת.
- לצורך זה האגודה סבורה, כי יש מקום לקשור הגדרת היישוב כיישוב קהילתי לבין החברות באגודה. כך ניתן לקבוע כי עם גזילת היישוב ובהגיעו ל-400 משפחות חברות, ינותק הקשר בין רכישת קרקעות לבין חברות באגודה.
165. לפיכך, סיכויי העתירה קלושים גם בהקשר נלווה ושולי זה.
- 5.7 הסעד המבוקש לקביעת "פסולים בקהל ישראל" לגופים אשר פעלו ליישוב הנגב והגליל, הוא סעד פרובוקטיבי שמוטב היה לו נשאר "בחדר העריכה"
166. אחד מהצווים על תנאי להם עותרת העותרת, עניינו למעשה, דרישה כי רשויות המדינה, בהם משרדי ממשלה, רשות מקרקעי ישראל, רשם האגודות השיתופיות והמועצה המקומית מיתר, יפסיקו לשתף פעולה עם האגודה ועם המשיכה 8, היא התנועה המיישבת.
167. לפי הנטען, למעשה, הואיל ולפני התיקון, היתה בתקנון האגודה התייחסות לקבלתם של יהודים דווקא, הרי גם לאחר התיקון יש לראות את האגודה והתנועה המיישבת כפסולים וכמי שקיימת לגביהם, כביכול, חזקה למי שינהגו בפועל באופן מכלה ומקפת.

במילים אחרות: בית משפט נכבד זה מתבקש להכיר בדבר הקמתה של "רשימה שחורה" של גורמים שהינם "פסולים לעיסוק בהתיישבות", וזאת משום שבעבר חרטו על דגלם קידומה של התיישבות יהודית דווקא.

מדובר בדרישה שהיא עצמה מבטאת עמדה שמוטב היה לולא נשמעה בבית משפט בישראל. 168

רק כדי שלא נחשב למתלהמים התאפקו מלפרט מי ומי אמורים להכלל ב-"רשימה שחורה" שכוון מעניין גם לציין, בהקשר זה, שהעותרת לא ההינה לטעון טענה דומה כנגד הסוכנות היהודית (שאף היא עסקה, כידוע, בעבר, בקידומה של התיישבות יהודית דווקא...).

מוטב היה לו למדה המבקשת מהאמור בפסק הדין בג"ץ 6698/95 עאדל קעדאן נ' מינהל מקרקעי ישראל, פ"ד נד(1) 258 (2000), שם בעמ' 285-284:

"הסוכנות היהודית מילאה תפקיד ראשון במעלה בהגשמת החזון הצינני, בקיבוץ גלויות ובהפרחת הארץ. והיא לא סיימה את התפקיד שנועד לה. עדינו היא משמשת, כ"גוף וולונטרי" (בג"ץ 4212/91, לעיל, בעמ' 670), שליח של העם היהודי בפיתוח המדינה כמדינה יהודית ודמוקרטית.

37. גם בא-כוח העותרים אינו חולק על התפקיד החשוב שהסוכנות היהודית מילאה בהיסטוריה של מדינת ישראל, ואף אין הוא מותח ביקורת על המדיניות שהיתה נוהגת במשך שנים רבות באשר להקמת יישובים יהודיים ברחבי הארץ. וכך הוא אומר בעתירה:

"עתירה זו צופה בעיקרה פני עתיד. אין בכונת העותרים להעביר תחת שבט הביקורת את המדיניות ארוכת השנים, לפיה הוקמו ברחבי הארץ (בסיוע מוסדות החתיישבות) יישובים - קיבוצים, מושבים ומצפים - שבהם התגוררו בעבר ומתגוררים היום, כמעט תמיד, אך ורק יהודים. העותרים אינם ממקדים את טיעונותם בלגיטימיות של המדיניות ששררה בעניין זה בתקופת שקדמה לקום המדינה ובשנים שחלפו מאז הקמתה. הם אף אינם מערערים על התפקיד המכריע שמילאה הסוכנות היהודית ביישוב יהודים ברחבי הארץ במהלך המאה הזו".

זאת ועוד: לו היתה המבקשת טורחת לברר את טענותיה בטרם הגישה את העתירה, היתה מגלה כי בהתנחלות מהאגודה, הלכה למעשה, לא נפל כל פגם ולכן טענתה כי נהגה "באפליה בוטה", המצדיקה העברת ניהול הישוב הקהילתי - כרמית, מידיה, איננה אלא השתלחות מיותרת וממילא אין מקום להורות כך. 169

המבקשת ביססה את טענותיה בדבר היותה של האגודה "פסולת חיתוף", על קביעותיו של בית משפט נכבד זה בבג"ץ 4646/08 לביא נ' ראש הממשלה, פורסם בנבו (2008) (להלן: "בג"ץ לביא"). נקדים ונאמר כי פרט לעובדה שבשני המקרים עסקינן בנושאים הקשורים למנהל מקרקעי ישראל, איננו רואים כיצד הפניה לבג"ץ לביא הינה ממן העניין. 170

בג"צ לביא עסק בשאלת מינוי של מר לביא לתפקיד ראש מנהל מקרקעי ישראל. תרף העובדה ששמו של מר לביא הועבר לשר השיכון כדי שישקול את מינוי לתפקיד, היועץ המשפטי לממשלה קבע כי מינוי של מר לביא יהיה פסול. לכן מועמדותו של מר לביא מעולם לא הועלתה לדיון בפני הממשלה. היועץ המשפטי לממשלה קבע את שקבע בכמה טעמים: בראש ובראשונה, בשל אימרות גזעניות בוטות וחריפות של מר לביא כנגד הציבור הערבי. חשוב לציין – מר לביא מעולם לא הכחיש את הטענה כי התבטא בגזענות כלפי הציבור הערבי. שנית, בשל קיומה של חקירה פלילית כנגד מר לביא; ושלישית שיוכו הפוליטי למפלגתו של השר הממנה.

171. איננו רואים כל מקום להקבלה בין העובדות המתוארות בבג"צ לביא לכאן. במקרה שלפנינו, האגודה כופרת מכל וכל בטענה כי נהגה בדרך מפלה כלפי הציבור הערבי ובכלל. ממילא אין בידי העותרת ולו ראשית ראיה לכך שאכן, בפועל, נהגה המשיבה באופן מפלה כלפי מאן דהוא.

מעבר לכך, אך חשוב לא פחות היא העובדה שאין עסקין במינוי בודד לתפקיד לעומד בראש ארגון ממשלתי. בכל הנוגע לוועדת קבלה ליישוב, החוק קובע מפורשות כי בוועדת הקבלה יהיה חברים נוספים פרט לחברי האגודה השיתופית:

שני נציגי היישוב הקהילתי; נציג התנועה אליה שייך היישוב; נציג הסוכנות היהודית ונציג תנועה אחרת. כך, שגם אם האגודה היתה "גזענית משחר הימים", עמדתה היתה נבלמת על-ידי חברים אחרים.

172. מדובר בטענה כה מקוממת שמיותר להרבות בתגובה לה ונסתפק בלהוסיף את הברור מאליו: גם בחקשר זה ניתן יהיה לבחון אם בטיעוניה הפוגעניים של העותרת יש ממש, על פי העובדות כפי שתבררנה בפועל ולא על סמך העט המושחזת של טיעוניה.

בכל מקרה, אין ולא יכול להיות ספק שהמשך שיתוף הפעולה עם האגודה ועם התנועה המיישבת בוודאי שאינה מצדיקה צו ביניים.

6.ד **הדרישה ל"שמירת מגרשים" במסגרת "העדפה מתקנת" חסרת בסיס עובדתי, משפטי או ענייני**

173. לקראת סיכום טענותיה, בפרק קצר במיוחד (ולא בכדי) חוזרת המבקשת על טענתה כי 180 מגרשים שווקו באופן מפלה ולכן, עותרת המבקשת ליתן סעד של הפליה מתקנת על דרך "הקצאת חלק מהמגרשים באופן ייעודי לערבים" (ראה סעיף 78 לעתירה).

174. זאת חשוב לומר: איסור הפליה ומדיניות העדפה מתקנת לא חד הם!

הפכנו וחקרנו במקרים בהם הורה בית המשפט על יישום מדיניות של הפליה מתקנת ומצאנו, כי במקרים אלו נסמך בית משפט נכבד זה על דברי חקיקה מפורשים או למצער למד על מדיניות רוחבית וכללית מתוך אסופה של דברי חקיקה ודוקטרינות מבוססות בפסיקת בית המשפט.

מנגד, בכל הנוגע להקצאת מקרקעי מדינה, לא מצאנו מקרה אחד בו נתבקש בית המשפט הנכבד לכפות מדיניות של העדפה מתקנת וממילא לא מצאנו מקרה בו נעשה כן.

ראה לעניין זה את דברי בית המשפט המחוזי בירושלים בעת"מ 1888/09 ג'קי אדרי – חבר מועצת העיר בית שמש נ' שר הבינוי והשיכון, אריאל אטיאס, פורסם בנבו (2009):

"...יש להבחין היטב בין השימוש בעקרון ההעדפה המתקנת לשם הצדקת החלטה של רשות מינהלית להעניק לקבוצה מסוימת יחס מיוחד ונפרד, לבין שימוש באותו עיקרון לשם תקיפת החלטה של רשות מינהלית להימנע מהעדפה ולהעניק הזדמנות שווה לכל האוכלוסייה. ההעדפה המתקנת, וכמוהו דוקטרינות משיקות (דוגמת "נפרד אך שווה"), הוכרו לא אחת בפסיקתו של בית המשפט העליון במסגרת פסקי דין שדחו עתירות נגד החלטות מינהליות שהעניקו יחס מועדף או נבדל לקבוצות מיעוט אלו ואחרות. לעומת זאת, דוקטרינות אלה לא שימשו עילה לכפיית מדיניות של העדפה מתקנת על הרשות המינהלית בניגוד לרצונה אלא באותם תחומים מוגדרים בהם קיימת הוראת חוק חרותה המחייבת את הרשות המינהלית בנקיטת מדיניות כזאת (למשל: סעיף 6 לחוק שיווי זכויות האשה, תשי"א-1951; סעיף 15 לחוק שירות המדינה (מינויים), תשי"ט-1959; סעיפים 18 א ו-18א לחוק החברות הממשלתיות, תשל"ה-1975; סעיף 3 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, תשנ"ח-1998; וכיוצא באלה). ...

בתחום של הקצאת קרקעות ציבוריות, אין בנמצא הוראת חוק המחייבת את המדינה לנקוט במהלכים של העדפה מתקנת. גם הממשלה לא קבעה מדיניות כללית של העדפה מתקנת בתחום הקרקעות, לא כל שכן העדפת הציבור הכללי או הדתי-לאומי."

יצוין כי הערעור שהוגש על פסק הדין נדחה על ידי בית המשפט העליון ראה עע"מ 68/10 ג'קי אדרי - חבר מועצת העיר בית שמש נ' שר הבינוי והשיכון, אריאל אטיאס, פורסם בנבו (2010).

175. יודגש, אף המבקשת עצמה לא מצביעה על דבר חקיקה, החלטת ממשלה או קובץ פסיקה מהם ניתן היה ללמוד על מדיניות של העדפה מתקנת בהקצאת קרקעות – ולא בכדי.

176. יתר על כן, האגודה סבורה כי נוכח כל המוסבר והמפורט לעיל, ממילא אין כל מקום לנקוט בהעדפה מתקנת במקרה דנן, ראשית, משום שאין ולא היתה מעולם אפליה פסולה בתליכי הקבלה ליישוב הקהילתי – כרמית.

שנית, אין כל הסבר מה מבחין דווקא את היישוב הקהילתי כרמית מכל שאר היישובים, הרחבות ושכונות המוקמים בימים אלו במדינת ישראל. הרי מטרתה האמתית של המבקשת איננה דווקא, הבטחת העדפה מתקנת לציבור הערבי ביישוב זה, אלא כמדיניות כללית.

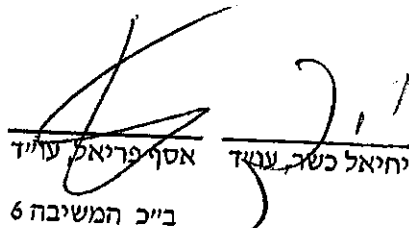
רוצה לומר: ככל שהמבקשת מעוניינת בלקדם מדיניות של העדפה מתקנת בהקצאת קרקעות לציבור הערבי, מוזמנת היא לפעול, בראש ובראשונה לקידום הליכים שכאלה אל מול הרשויות המחוקקת והמבצעת.

אנו סבורים כי את "פריצת הדרך" בעניינים כגון דא, רצוי וראוי שלא יעשה באמצעות בית המשפט הנכבד הזה.

177 בשולי הדברים נעיר כי למרות שטענות המבקשת בגוף העתירה אינן נוגעות באופן בלעדי להפליה כנגד האוכלוסייה הערבית (למשל אוזכרה גם האוכלוסייה החרדית), תמהים אנו מדוע בחרה לעתור להעדפה מתקנת רק ביחס לאוכלוסייה זו.

178 נוכח כל האמור לעיל, מתבקש בית המשפט הנכבד להורות על דחיית הבקשה, וכן להטיל על המבקשת הוצאות האגודה בהליך זה ובתוספת מע"מ, לרבות שכ"ט עו"ד, בצירוף ריבית והצמדה כדין.


הדר גונן-גורץ, עו"ד


יחיאל כשר, עו"ד
אסף פריאל, עו"ד
ב"כ המשיבה 6

תל-אביב, 6 באוקטובר 2013.