

עת"מ 5950-12-15

לפני כב' השופטת נאוה בן-אורבבית המשפט המחוזי בירושליםבשבתו כבית משפט לעניינים מינהלייםהעותרתהאגודה לזכויות האזרח בישראל

על-ידי באי-כוח עוה"ד גיל גן-מור ו-אן סוצ'ין
מרח' נחלת בנימין 75 תל אביב
טל': 03-5608185 ; פקס': 03-5608165

- נ ג ד -

המשיבים1. מדינת ישראל – רשות מקרקעי ישראל

על ידי ב"כ עו"ד יעקב פונקלשטיין מפרקליטות מחוז ירושלים (אזרח)
מרח' מח"ל 7, מעלות דפנה
ת"ד 49333, ירושלים 97763
טל': 02-5419576 ; פקס': 02-5419582

2. באמונה ייזום וניהול פרויקטים בע"מ3. דוד זעירא, עו"ד

המשיבים 2-3 מיוצגים על ידי בא-כוח, עו"ד אורי ישראל פז (L.L.M.)
מרחוב בן הלל 15, ת"ד 4463, ירושלים 9104302
טל': 072-2150666 ; סל': 054-4316485
פקס': 072-2150999 ; דוא"ל: uripaz@up-law.co.il

4. עיריית קריית-גת

על ידי ב"כ עו"ד אילנית פולק מהלשכה המשפטית
קניון לב העיר, קומה 4, קריית-גת
טל': 08-6874515 ; פקס': 08-6874538

1

הודעה מטעם המשיבים 2-3

בהמשך להחלטת בית המשפט הנכבד מיום 10.10.2016, המשיבים 2-3 (להלן יקראו: "המשיבים") מתכבדים לקמן ליידע על מדיניות השיווק שלהם בפרויקט נשוא העתירה "כרמי גת" שבקריית גת:

1. בשינוי חזית' פסול של העותרת במהלך הדיון שנערך בעתירה זו – מדרישת סעדים "לבטל את זכיית המשיבים במכרז ולהטיל עליהם קנס בסך 15% מגובה זכייתם" לצמצום סעדים שכלל לא התבקשו בעתירה ("קביעת הסדר שיבטיח כי שיווק יתרת הדירות כ-95 ייעשה בלא הגבלה מפורשת או משתמעת ביחס לרוכשים שאינם מבני הציבור הדתי-לאומי") – מתפרצת לה העותרת לדלת פתוחה. שכן, המשיבים משווקים את הדירות בפרויקט מזה למעלה משנה, הן במודעות הפרסום והן הלכה למעשה על ידי המשווקים, באופן שבו השיווק הוא "פתוח לכלל הציבור".

[א'] מבחר מודעות הפרסום של המשיבים, עם הכיתוב "פתוח לכלל הציבור", מצ"ב כנספח א' 1-3

2. מעבר לכך, יש לדעת כי נותרו למכירה בפרויקט רק 120 דירות מתוך 340 דירות (כולל "שבס"), אשר חלקן הארי של הדירות היחידניות שנותרו למכירה מפורז בין בנייני הדירות שכבר נמכרו בהן מרבית הדירות. כך שעלולים להיגרם למשיבים נזקים כלכליים אדירים מכל הדירות שיתקשו למכור בנסיבות עקב קביעת ההסדר המיותר לשיווק יתרת הדירות, ואף עלולה להיווצר אנדרלמוסיה ציבורית בלתי נשלטת בקרב 220 המשפחות הצעירות שכבר רכשו את דירתם בפרויקט.
3. אף בניסיונה הנואל של העותרת לדרוש סעדים שכלל לא התבקשו בעתירה ולא משתמע מסעדיה הכלליים, לקביעת הסדר כזה או אחר בהיעדר כל תשתית עובדתית מהימנה וללא עוגנים משפטיים ראויים לשמם, היא הנותנת לדחיית העתירה על הסף, לנוכח שינוי החזית הפסול שבו נוקטת העותרת. לפיכך, היה על העותרת לתקן את עתירתה, דבר שלא נעשה עד כה, ואף כלל לא התבקש על ידה. ספק רב אם תיקון העתירה בכלל אפשרי בשלב כה מתקדם של ניהולה.
4. יאים לענייננו דברי המשנה לנשיא בדימוס ונציב הביקורת על השופטים כיום, כב' השופט אליעזר ריבלין: "ברגיל, אין אני סבור כי תפקידו של בית-המשפט לשמש מעין 'שמרטף' של הרשויות ולקיים מעקב במסגרת 'עתירה מתגלגלת' אחר התנהגותן. סבור אני כי ברגיל מוטלת על בית-המשפט החובה לבחון קיומה של עילת התערבות במחלוקת משפטית ולהכריע בה – לכאן ולכאן – מניה וביה" (בג"ץ 1527/06 התנועה להגיינות שלטונית נ' משרד התחבורה, פורסם בנבו, 9.6.09).
5. וכבר הובעו דעות המלומדים במחוזותינו כנגד קיומם של "הליכים מתגלגלים" בשדה המשפט המינהלי. כך, המלומד הבכיר פרופ' אריאל בנדור (המנחה כיום את כתיבת הדוקטורט של הח"מ, גילוי נאות) דן במאמרו בעתירות כאלה, וסבור כי **אין הם הולמים את התפקיד המוטל על בית המשפט בחברתנו הדמוקרטית**. בסך הכול, לדעתו **יש בהם יותר נזק מתועלת** (ראו: פרופ' אריאל בנדור, "מגמות במשפט ציבורי בישראל: בין משפט לשפיטה" משפט וממשל יד (2012) 377, 379).
6. כזה הוא, בין השאר, הרעיון שביסוד כל טענות עילות הסף המנהליות, לרבות הטענה כי העתירה שלפנינו הינה מוקדמת ושאר טענות הסף שהועלו בתגובתם המקדמת של המשיבים, שהרי "**הן נועדו לפטור את בית המשפט מן החובה להכריע בסכסוך שהובא לפניו, ולא רק על יסוד שיקולים משפטיים אלא גם על יסוד שיקולים לבר-משפטיים**" (פרופ' יצחק זמיר, הסמכות המינהלית, כרך ג', התשע"ד-2014, עמ' 1891).
7. ואף אם תפליג העותרת בטענות לקיומם של **סעדים הדרגתיים** בענייננו, טענה שלא נטענה על ידה, הרי שהלכה פסוקה החלה בנסיבות ענייננו היא כי "**גם מקום שקיימת הצדקה ליישום הדרגתי של הסדר חדש המתחייב מדרישת השוויון, יש לבחון את סבירותה של תקופת המעבר המבוקשת על רקע נסיבותיו המיוחדות של הנושא העומד לדיון, על מכלול השלכותיו**" (בג"ץ 4805/07 המרכז לפלורליזם יהודי נ' משרד החינוך, דינים עליון ז' 2 (2007) בפסקה 78 לפסק הדין של כב' השופטת בדימוס ד"א אילה פרוקצ'יה).

8. ובענייננו, הן המשיבים בתגובתם המקדמית ובהתכתבויותיהם מול המשיבה 1 ומול העותרת עצמה והן בית המשפט הנכבד בדיון שנערך בתיק – עמדו כולם "כאיש אחד בלב אחד" לעומת העותרת בדבר ההשלכות ומורכבות הסוגיות הרגישות העומדות כאן על הפרק, המשלבות שאלות מהותיות ועקרוניות מתחומי המשפט המינהלי והחוקתי, דיני המכרזים, דיני מקרקעין ודיני תאגידים, כמו גם שאלות סוציולוגיות מורכבות וכבדות משקל המצריכות חוות דעת מקצועיות.

9. יש לאפשר אפוא בידי הרשות המנהלית לגבש את עמדתה העקרונית בסוגיה המורכבת באין מפריע, ובלי להאיץ בה שמא תצא תקלה תחת ידה. אין זה ראוי ולא תקין ציבורית שהיועמ"ש יאמר את דברו בשעה שיש להכרעתו השלכות על קבלת או דחיית עתירה תלויה ועומדת זו להכרעת בית המשפט הנכבד. גם היועמ"ש הוא בן אדם, בשר ודם, המושפע מסביבתו והחרד מפני ביקורת שיפוטית על החלטותיו. על הכרעות מינהליות בסוגיות חברתיות כבדות משקל כבענייננו להתקבל ללא חשש מלחצי עותרת בעלת אידיאולוגיה כזו או אחרת.

10. ממילא אף אין לפני בית המשפט הנכבד כל החלטה מינהלית הראויה לשבט הביקורת השיפוטית, כפי שנטען בהרחבה בתגובתם המקדמית של המשיבים, לצד שורה של טענות מקדמיות שבגינם המשיבים שבים ומבקשים מבית המשפט הנכבד לדחות את העתירה על הסף ולחייב את העותרת בהוצאות משפט ובשכ"ט עו"ד.

3

11. למען הסר ספק, המשיבים שבים וחוזרים על כל אחת ואחת מטענותיהם כמפורט בתגובתם המקדמית בתיק, מיום 6.9.2016, אשר ייראו כשבו ונכתבו בהודעה זו אף ובפרט לאחר הדיון שנערך בתיק, ואין בהודעה זו אלא כדי להוסיף עליהן.

12. המשיבים שבים ומדגישים כי הם עומדים על זכותם העקרונית שהיה מותר להם למכור את הדירות בפריקט לציבור הדתי בלבד, בהתאם להצהרות המשיבים לפני המשיבה 1 ובהתאם להסכמת המשיבה 1 לכך ערב הזכייה במכרז, ולמעלה מן הצורך המשיבים קיבלו כל מי שחפץ היה להצטרף לשכונה בעלת מאפיינים דתיים ללא בדיקה בציניות.

13. המשיבים סבורים כי מכל האמור והמפורט בתגובתם המקדמית, ובהמשך לתוכנו של הדיון שנערך בתיק, דינה של העתירה שבכותרת להידחות על הסף, תוך חיוב העותרת בהוצאות משפט ובשכ"ט עו"ד.

ירושלים, היום כ"ה בתשרי התשע"ז, 27.10.2016

אורי ישראל פז, עו"ד
ב"כ המשיבים 2-3