

**בתל אביב יפו**

**התובעים:**

1. ה' ב'-ח'

2. ו' ב'-ח'

מרח' -----

3. האגודה לזכויות האזרח בישראל מס' תאגיד 580011567

מרח' נחלת בנימין 75, תל אביב-יפו, 6515417

כולם ע"י ב"כ עוה"ד הישאים שבאיטה ו/או עדי ניר בנימיני ו/או אח' מהתכנית לזכויות-אדם הפקולטה למשפטים, אוניברסיטת תל-אביב רמת-אביב, תל-אביב 69978 טלפון: 03-6408361; פקס: 03-6407422

התובעת 3 גם באמצעות עוה"ד גיל גן-מור ו/או דן יקיר ו/או אבנר פינצ'וק ו/או עודד פלר ו/או שרון אברהם-ויס ו/או גיל גן-מור ו/או נסרין עליאן ו/או משכית בנדל ו/או טל חסין ו/או שרונה אליהו חי ו/או אן סוצ'יו ו/או רגד ג'ראיסי ו/או רוני פלי ו/או סנא אבן ברי ו/או שדא עאמר ו/או אורי סבח

מהאגודה לזכויות האזרח בישראל רח' נחלת בנימין 75 תל-אביב – יפו 6515417 טל': 073-7050759; פקס: 03-5608165 דוא"ל: [gil@acri.org.il](mailto:gil@acri.org.il)

- נ ג ד -

**הנתבעים:**

1. גרופית הנדסה אזרחית ועבודות ציבוריות בע"מ, ח"פ 520041021

2. עמיר רחלבסקי

שניהם מרח' היסמין 7

כרמי יוסף, 9979700

מהות התביעה: נזיקת, כספית

סכום התביעה: ₪ 150,000

**כתב תביעה**

**• מבוא:**

"בבנייני יוקרה בלוד המעורבת לא רוצים למכור דירות לערבים. איך עושים זאת? למשל באמצעות פרויקטים של מועדון "בהצדעה", המיועדים לאנשים מילואים. כשרחל חרדית שלא עשתה צבא, ביקשה לקנות נמצאה קומבינה. לנסרין מסרו שאי אפשר".

(מתוך כתבה באתר ynet מיום 29/5/16 – מצ"ב כנספח א' לכתב התביעה.)

ההפליה המכוערת והקשה המתוארת בכתבה נעשתה על ידי הנתבעים כלפי התובעים 1-2. בגין כך מוגשת תביעה זו.

## I. הצדדים:

1. התובעת 1, ילידת שנת 1995, עובדת בתאגיד המים מי לוד בלוד (להלן: "התובעת"). התובע 2, יליד שנת 1994, עובד ככבאי ברשות הארצית לכבאות והצלה (להלן: "התובע"). התובעים 1 ו-2 הם בני זוג נשואים, הורים לתינוק ומתגוררים בלוד (להלן: "התובעים"). התובעים מחפשים מזה זמן לרכוש דירה בעיר לוד.
2. התובעת 3, האגודה לזכויות האזרח בישראל, הינה ארגון זכויות האדם הגדול והוותיק בישראל. האגודה לזכויות האזרח פועלת מאז שנת 1972 לקידום זכויות האדם בישראל, ובכללן הזכויות לשוויון ולדיוור.
3. כפי שיפורט, במסגרת פעילותה, התובעת 3 (להלן – האגודה לזכויות האזרח) סייעה לחשיפת ההפליה מושא תביעה זו ולצורך כך הקצתה משאבים. האגודה לזכויות האזרח תובעת בתביעה זו מכוח סעיף 7א לחוק איסור הפליה במוצרים, בשירותים ובכניסה למקומות בידור ולמקומות ציבוריים, התשס"א-2000 (להלן: "חוק איסור הפליה"). יצוין כי הצטרפות האגודה לזכויות האזרח נעשית בהסכמתם ובאישורם של התובעים.
4. התובעת 1 הנה חברה ותיקה (מאז בשנת 1975) העוסקת, בין היתר, ביזמות ובניה של פרויקטים שונים למגורים ברחבי הארץ (להלן: "הנתבעת" – פרטים על החברה ניתן למצוא באתר האינטרנט: <http://www.grofit.co.il>). הנתבעת בונה ומשווקת פרויקט מגורים בלוד הכולל 144 יחידות בעלות 4 ו-5 חדרים בשכונת גני יער והמכונה "גרופית גני יער" (להלן: "הפרויקט").
5. הנתבע 2 הינו המנכ"ל והבעלים של הנתבעת (להלן: "הנתבע"). הנתבע אחראי למעשיה ו/או מחדליה של הנתבעת כפי שיפורט וזאת הן מכוח תפקידו הניהולי והן מכוח סעיף 8 לחוק איסור הפליה במוצרים, בשירותים ובכניסה למקומות בידור ולמקומות ציבוריים, תשס"א-2000.

## II. עובדות התביעה

### א. ניסיונות התובעים לרכוש דירה בפרויקט

6. התובעים נחשפו לפרסומים שונים בהם שיווקה הנתבעת דירות למכירה לציבור הרחב בפרויקט. כבר יצוין כי בפרסומים השונים של הנתבעת, לא צוינה הגבלה כלשהי לקהל רוכשים מסוים. כך למשל, בדף האינטרנט של הפרויקט פורסם כי: "חברת גרופית מזמינה אתכם להבטיח לעצמכם מקום בנקודה היפה גני יער – בסמיכות לבן שמן, נמל התעופה בן גוריון ות"א בנוף טבעי פסטורלי, ובסמוך לכל שירותי הקהילה. אין בלוד עוד

**פרויקט כזה – מספר יחידות מוגבל** (מאתר הנתבעת כפי שפורסם גם ביום 27/3/17- כתובת האתר /גרופית-לוד/<http://viewpano.com>).

7. בעקבות הפרסום, במהלך חודש ינואר 2016, יצרה התובעת מספר פעמים קשר טלפוני עם נציגי הנתבעת, הזדהתה בשמה וביקשה לקבל פרטים אודות הפרויקט. נציגה מטעם הנתבעת טענה בפני התובעת כי הנתבעת טרם החלה בשיווק הפרויקט ואף לא ידוע מתי תתחיל בשיווק הפרויקט.

8. גם במהלך חודש פברואר 2016, ניסתה התובעת מספר פעמים את מזלה בניסיון לקבל פרטים אודות הפרויקט הן באמצעות פנייה לאתר האינטרנט של הפרויקט והן באמצעות הטלפון. בכל פעם הובטח לתובעת כי נציגי הנתבעת יחזרו אליה אך לשווא.

9. העדר מענה מצדם של נציגי הנתבעת עוררו חשד בלבם של התובעים כי הנתבעת אינה מוכרת לערבים. על כן, ביום 29/3/16, התקשר התובע לנציגי הנתבעת והזדהה בשם יהודי. נציגי הנתבעת מיהרו לקבוע עם התובע פגישה ללא בעיה, מגבלה או תנאי.

10. זמן מה לאחר מכן, שוב התקשרה התובעת לנתבעת וביקשה לברר אודות הפרויקט. הפעם נענתה התובעת כי הנתבעת אכן החלה בשיווק הפרויקט אך הוא מיועד באופן בלעדי לחברי מועדון "בהצדעה" המעניק הטבות לחיילים משוחררים ולמשרתי מילואים פעילים. ניסיונות התובעת לציין בפני הנתבעת כי היא שירתה בשירות לאומי לא שכנעו את הנתבעת למכור דירה לתובעים בפרויקט.

11. בצר להם, פגועים ומושפלים, פנו התובעים לאגודה לזכויות האזרח על מנת לקבל ייעוץ וייצוג משפטי.

## **ב. בחינה יזומה שביצעה האגודה לזכויות האזרח**

12. נוכח האמור, אף האגודה לזכויות האזרח, החליטה לבדוק את התנהלות הנתבעת וזאת כדי לאמת את החשדות או להפריכן.

13. לצורך כך, התובעת 3 גייסה שלושה בוחנים (טסטרים), שתי בוחנות יהודיות ובוחן ערבי, שפנו בנפרד לנתבעת וביקשו להתעניין ברכישת דירה בפרויקט. הבוחנים עברו הכשרה מתאימה על ידי האגודה לזכויות האזרח, ובין היתר הודרכו לשמור על ניטראליות, כך שלא יהיה כל הבדל בפניה מלבד הלאום.

14. בין התאריך 8/4/16 ל- 13/4/16 התנהלו מספר שיחות בין נציגות החברה לבוחנים של האגודה לזכויות האזרח ואלה הממצאים שהתגלו.

15. אחת הבוחנות היהודיות הזדהתה בשם יהודי וביקשה לקבל פרטים בנוגע לפרויקט. נציגי הנתבעת סיפקו באדיבות שיווקית פרטים שונים בנוגע לפרויקט ללא שצינו אף לא ברמז כי הפרויקט מיועד לחברי מועדון "בהצדעה".

16. בוחנת יהודייה נוספת הציגה את עצמה כחרדית. גם בפני בוחנת זו, לא צוין כי הפרויקט מיועד באופן בלעדי לחברי מועדון "בהצדעה" אלא רק שחברי הצדעה נהנים מהנחה מסוימת. זאת ועוד, גם בעניין זה, נציגת הנתבעת ציינה בפני הבוחנת החרדית כי: **"אנחנו תמיד נמצא איש מילואים שנוכל דרכו להוציא את התלוש. זה לא בעיה."**

17. לעומת זאת, כאשר פנה הבוחן הערבי לנתבעת, שהזדהה בשם ערבי, והתעניין ברכישת דירה בפרויקט, הוא נענה באופן חד משמעי כי הדירות מיועדות לחברי מועדון "בהצדעה" וכי לא ניתן לעשות דבר בעניין.

18. הנה כי כן, מהשיחות הנ"ל, עולה באופן חד משמעי כי הנתבעים מפלים באופן בוטה פונים ערבים ומספקים מידע שונה בהתאם לזהות הלאומית של הפונה באופן שנמנע למעשה מפונים ערבים לקנות דירה בפרויקט.

## I. החלק המשפטי

### א. עילות התביעה של התובעים 1-2

#### א.1. הפליה אסורה

19. כפי שתואר לעיל, הנתבעים הפלו את התובעים וכן את הבוחן מטעם האגודה לזכויות האזרח אך ורק משום היותם ערבים. מעשיהם ו/או מחדליהם של הנתבעים ו/או נציגיהם מהווים הפליה אסורה לפי חוק איסור הפליה במוצרים, בשירותים ובכניסה למקומות בידור ולמקומות ציבוריים, התשס"א – 2000 (להלן: **"חוק איסור הפליה"**).

20. הנתבעים עסקו במכירת דירה, שהיא מוצר, ולכן חל עליהם סעיף 3 לחוק איסור הפליה.

21. כמו כן, הנתבע נושא באחריות למעשים ו/או למחדלים של הנתבעת מכוח סעיף 8 לחוק איסור הפליה.

22. עוד יטענו התובעים כי נסיבות האירוע אשר תוארו לעיל מקימות את כל אחת מהחזקות הקבועות בסעיף 6 לחוק.

#### א.2. הפרת חובת התום לב בשלב הטרם-חוזי

23. התובעים יטענו כי פרסום הפרויקט עם מספר הטלפון של הנתבעת או נציגיה ברשת האינטרנט הפונה לציבור הרחב לצורך בירור פרטים נוספים ותיאום פגישה הינה בבחינת הזמנה לנהל משא ומתן לקראת כריתת חוזה.

24. כפי שעולה, הנתבעים ו/או נציגיהם דחו את פניית התובעים 1-2 ואת פניית הבוחן מטעם האגודה לזכויות האזרח על הסף, שיקרו להם והפלו אותם רק משום זהותם הלאומית. בכך הפרו הנתבעים את חובתם לנהוג בתום לב בשלב הטרם חוזי בהתאם לסעיף 12 לחוק החוזים, התשל"ג – 1973 (להלן: **"חוק החוזים"**).

### א.3. רשלנות ומצג שווא

25. התובעים יטענו כי הנתבעים התרשלו, פעלו באופן בלתי סביר ובניגוד גמור לסטנדרט הנדרש משפטית ונורמטיבית בתחום. בכך ביססו הנתבעים את עוולת הרשלנות לפי סעיפים 35-36 לפקודת הנזיקין [נוסח חדש].

26. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, התרשלותם של הנתבעים באה לידי ביטוי במעשים ו/או במחדלים כמפורט לעיל.

- הפלו את התובעים 1-2 ואת הבוחן הערבי מטעם האגודה לזכויות האזרח מחמת היותם ערבים, ובכך נהגו בחוסר סבירות.
- פעלו ממניעים גזעניים פסולים.
- הציגו לתובעים 1-2 ולבוחן הערבי מטעם האגודה לזכויות האזרח מצג שווא שקרי.
- נהגו בחוסר מקצועיות וחוסר מיומנות ובניגוד להתנהגות שניתן לצפות מבעלי מקצוע באותן נסיבות.
- לחלופין, לא הכשירו מספיק ו/או לא הכשירו בכלל את עובדיהם ו/או נציגיהם ו/או הפועלים מטעמם בנוגע לחובתם לנהוג בשוויון.
- לחלופין, לא פיקחו מספיק ו/או לא פיקחו בכלל על עובדיהם ו/או נציגיהם ו/או הפועלים מטעמם.

### א.4. הפרת חובות חקוקות

#### א.4.א. הפרת חוק יסוד: כבוד האדם וחירותו

27. עוד יטענו התובעים 1-2 כי הנתבעים הפרו את החובות החקוקות בסעיפים 1, 1א, 2 ו-4 לחוק יסוד: כבוד האדם וחירותו ואשר נועדו, לפי פירושן הנכון, לטובתם ולהגנתם של התובעים 1-2, כאשר ההפרה גרמה לנזקים אליהם טוענים התובעים 1-2. יצוין כי לפי הפרשנות המקובלת, חוק יסוד: כבוד האדם וחירותו מעגן את זכותו של האדם לשוויון כחלק מכבודו.

#### א.4.ב. הפרת הוראות חוק הגנת הצרכן

28. התובעים 1-2 יטענו כי מעשיהם של הנתבעים מהווים הפרה של חוק הגנת הצרכן, התשמ"א-1981, ובין היתר ובמיוחד את סעיף 2(א) לחוק שאוסר על בעל עסק "להטעות צרכן בכל ענין מהותי בעסקה". וכן את סעיף 2(ג) לחוק שאוסר להטעות גם בפרסומת.

29. התובעים יטענו כי הנתבעים הפרו את החוק הן בעצם הפרסומת המטעה, הן בהפלייתם והן בטענת הנתבעים כי שיווק הדירות מותנה בתנאים, שעה שאלו לא נדרשו מלקוחות אחרים.

### ב. עילת התביעה של התובעת 3

30. כפי שפורט, התובעת 3 נטלה חלק פעיל בחשיפת הפליית התובעים 1-2 באמצעות גיוס הבוחנים והפעלתם.
31. לצורך כך, התובעת 3 נאלצה להקצות ממשאביה היקרים, ובעיקר זמן יקר של עובדיה שהוקצה לנושא. הקצאת משאבים אלו כללו איתור בוחנים, הכשרתם, פיקוח על פעילותם, והכל כדי לחשוף את ההפליה הסמויה שבוצעה.
32. התובעת 3 תטען כי היא זכאית להיות תובעת מכוח סעיף 7 לחוק איסור הפלייה, ובוודאי נוכח פעילותה לחשיפת ההפליה הסמויה והוצאתה לאור השמש. כמו כן, התובעת 3 תטען כי כתוצאה ממעשיהם ו/או ממחדליהם של הנתבעים נגרמו לה כאמור נזקים ו/או חסרון כיס והיא רשאית להיפרע בגינם מהנתבעים.
33. יצוין כי בארה"ב, נפסק כי ניתן, ואף ראוי, לפסוק פיצויים לטובת ארגונים שפועלים לחשיפה ולמיגור של מעשים מפלים ואף לטובת בוחנים (טסטרים) שמופלים בזמן שהם נוטלים חלק בחשיפת הפלייה (ראו בעניין זה: Havens Realty Corp. v. Coleman, 455 (U.S. 363 (1982)).
34. בפסיקה העניפה שניתנה לאחר פסק הדין יישמו בתי המשפט את ההלכה ופסקו פיצויים הן לבוחנים (טסטרים) והן לארגונים שמפעילים אותם. הפיצוי לארגונים התבסס על הערכת הנזק, הן מבחינת משאבים שנדרשו והן מבחינת פגיעה במטרות הרגילות של הארגון.
- ב- (*Fair Housing of Marin v. Combs*, 285 F.3d 899 (9th Cir. 2002), למשל, בית המשפט הפדרלי לערעורים הורה לפצות ארגון חברתי שחשף הפליה בדיוור באמצעות בחינות יזומות בשיעור של 14,000 דולר כפיצוי על הפסדיו בשל הסטה של משאבים ובנוסף סכום של מעל 10,000 דולר בשל הפגיעה במטרותיו הציבוריות של הארגון.
35. יצוין כי גם בדין הישראלי אפשרות זו ניתנת מכוח סעיף 7 לחוק איסור הפליה שמאפשר לתובעת 3 להגיש תביעה מכוח החוק. היגיון דומה ניתן למצוא בחוק תובענות ייצוגיות, התשס"ו-2006, המעניק לארגון חברתי מעמד להגיש תובענה ייצוגית בתחום הקשור למטרות הציבוריות שלשמן הוא פועל, ולקבל גמול עבור היותו תובע ייצוגי. אחת העילות מכוח החוק הינה הפליה לפי חוק איסור הפליה וחוקי שוויון אחרים. המחוקק ביקש לתמרץ ארגונים דוגמת האגודה לזכויות האזרח לפעול למיגור הפליה ולאכיפת חוקי השוויון השונים.
36. עוד תטען התובעת 3 כי עומדת לה עילת תביעה גם מכוח העוולות שבוצעו כלפי הנתבעים 1-2 על פי פקודת הנזיקין כמפורט לעיל. התובעת 3 תטען כי עוולות אלו גרמו לנזקים גם לתובעת 3.

## II. נזקי התובעים

37. נוכח האמור לעיל, בית המשפט הנכבד מתבקש להשתמש בסמכותו לפי סעיף 5(ב) לחוק איסור הפליה ולפסוק לתובעים פיצויים בלא הוכחת נזק כמפורט להלן:

38. לתובעים 1-2 – פיצויים בסך: ₪ 130,000 (₪ 65,000 לכל אחד מהתובעים 1-2).

לתובעת 3 – פיצויים בסך: ₪ 20,000.

**ובסה"כ: \_\_\_\_\_**  
**₪ 150,000 ש"ח**

39. לחלופין, ומבלי לפגוע בזכותם של התובעים לפיצוי ללא הוכחת נזק כמצוין לעיל, התובעים יוסיפו ויטענו לעניין הנזק כמפורט להלן.

40. כפי שתואר, התובעים, אשר חיפשו דירה בעיר מגוריהם, הופלו באופן מכוער רק בשל זהותם הלאומית. מעשיהם של הנתבעים השפילו את התובעים וגרמו להם לתסכול וצער.

41. תחושותיהם של התובעים היו קשים במיוחד נוכח העובדה שהיו עדים בזמן אמת ליחס האחר שזוכים לו פונים יהודים. כמו כן, התנהגות הנתבעים כפי שתוארה לעיל לא הייתה מקרית אלא ביטאה מדיניות מתוכננת ועקבית המלווה בחוסר כנות, עורמה וחוסר תום לב שכל מטרתם להפלות ערבים.

42. כתוצאה מכך נגרמו לתובעים נזקים קשים והם מעמידים את הפיצויים הנתבעים בגינם בסך של ₪ 130,000 (₪ 65,000 לכל אחד מהתובעים 1-2).

43. כמו כן, התנהגות הנתבעים פגעה אף בתובעת 3 וגרמה לה להקצות ממשאביה היקרים לצורך חשיפת מדיניותם המפלה של הנתבעים, כפי שתואר לעיל.

44. התובעת 3 מעמידה את נזקה בגין האמור לעיל בסכום פיצוי בסך 20,000 ₪.

45. התובעים יטענו כי מעשיהם של הנתבעים חמורים במיוחד ומצדיקים פסיקת מלוא הפיצויים הנתבעים בתביעה זו וזאת נסיבות ההפליה החמורות כמפורט להלן.

46. ראשית, כפי שפורט, מדיניותם המפלה של הנתבעים הייתה שיטתית, מכוונת וזדונית. התובעים יטענו כי עובדה זו מצדיקה לפסוק פיצויים משמעותיים כנגד הנתבעים וזאת כדי לשגר מסר מרתיע.

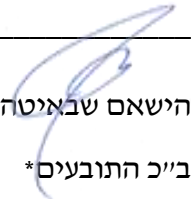
47. שנית, ההפליה הנגלית מעובדות תביעה זו היא סמויה, דבר אשר מקשה מאוד על חשיפתה וכפועל יוצא על מיגורה. לפיכך, ראוי לפסוק פיצויים משמעותיים במקרים בהם הפליה מעין זו מגיעה לפתחו של בית המשפט על מנת לשלוח מסר מהדהד ומרתיע הן לנתבעות והן למעוולים פוטנציאליים אחרים.

48. שלישית, ההפליה שפורטה לעיל מתייחסת לאפשרות לרכוש דירה בפרויקט גדול מאוד הכולל 144 דירות. אף עובדה זו מצדיקה לפסוק פיצויים גדולים ומשמעותיים שיהוו פגיעה כספית משמעותית יחסית ומרתיעה מספיק לכיסם של הנתבעים.

49. רביעית, מדיניותם המפלה של הנתבעים משקפת למרבה הצער פרקטיקה רחבה מאוד של הפליית ערבים בתחום הדיור שהופכת לתופעה של ממש במיוחד בשנים האחרונות. תופעה זו מחייבת שליחת מסר ברור של בית המשפט, בין היתר, באמצעות פסיקת פיצויים משמעותיים.

50. לבית המשפט הנכבד הסמכות המקומית והעניינית לדון בתביעה.

51. אשר על כן, בית המשפט הנכבד מתבקש להזמין את הנתבעים לדין ולחייבם לשלם את מלוא סכום התביעה המפורט לעיל, וכן לחייבם בתשלום הוצאות משפט ושכ"ט עו"ד.

  
הישאם שבאיטה, עו"ד  
ב"כ התובעים\*

\*כתב תביעה זה הוכן בשיתוף של הסטודנטים **למא חורי ואחמד אבו אחמד** מהקליניקה לזכויות אדם, אוניברסיטת תל אביב.