



## בית המשפט המחוזי בתל אביב – יפו בשבתו כבית-משפט לעניינים

בהתאם לתקנון בית המשפט

עת'מ 09-09-2002 אסתר נ' ישראל ואח'

1

בפני כבוד השופט יהודה זפט – סגן נשיא

1. סבא אסתר ו-27 אחרים

עוותרים

ננד

משיבים

1. מנהל מקרקעי ישראל
2. עיריות תל אביב-יפו
3. באמונה - דיר לצייר הדתי לאומי חברה בע"מ
4. אמונה ג.ז. ייזו וניהול בע"מ
5. אלחנן שמידע

2

3

4

5

6

### פסק דין

א. עובדות

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

מיןאל מקרקעי ישראל (להלן: "המנהל") פרסם מכרז פומבי מס' ת"א 54/2009 לשיווק זכויות חכירה בmgrש בשכונות עגמי ביפו (להלן: "הmgrש") המיועד לבניית 20 דירות מגורים.

משיבה 3 "אמונה" – דיר לצייר הדתי לאומי חברה בע"מ (להלן: "אמונה") התמודדה במכרז, וב-09.09.09 הוכרזה הצעתה, שהיתה ההצעה הגבוהה ביותר, ההצעה הזכורה במכרז.

העותרים הם 25 מתחשי יפו הערבים וכן משיבות 1 ו-27 והאגודה לזכות האזרח.

לעותרים נודע כי בכוונת אמונה לעיד את הדיורות שיבנו בmgrש לרוכשים הנמנים על הציבור אותו מקובל לכנות דתי לאומי, והכוונה ליהודיים שומרין מצוות בעלי השקפה ציונית.

בעתירותם הם מבקשים להוראות למנהל להפסיק מהচיר את המגרש לאמונה, כל עוד היא מסרבת למוכר את הדיורות שתבנה בmgrש בצורה שוויונית ולא אפליה, ואם הוחכר המגרש – לקבוע כי חוזה החכירהبطل.

ב. משמעות הדין

בעתירה מגוללים העותרים בהרחבה את מוצוקות הדיר של תושבי יפו מעוטי האמצעים ושל הקהילה הערבית ביפו בפרט, וקובלים על כך כי "המנהל לא רק אינו מושך לנכון להתגייחס למוצוקת הדיר של הקהילה הערבית ביפו אלא שהוא מפשל מאמצים לפתרון" (סעיף 30 לעתירה).

טענתו של בית המשפט לעניינים מנהליים מוגדרת בסעיף 5 לחוק בתי המשפט לעניינים מנהליים התש"ס – 2000, ובתוספת הראשונה והשנייה לחוק.



## בית המשפט המחווי בתל אביב – יפו בשבתו כבית-משפט לעניינים

עת'מ 09-2002 אסתור נ' ישראל ואח'

1 העותרים אינם מתייחסים בעתרתם לשיבוץ העתירה מבחינת הגדרת סמכותו של בית המשפט  
 2 לעניינים מנהליים, אולם נראה בעליל שסמכות בית המשפט לוידם של העותרים מtabשת על טיזוג  
 3 העתירה בעתירה העוסקת בענייני מכrossoים. אשר על כן פסק הדין לא יתרוג מהזיוון מביקורת  
 4 התנהלות המינהל על פי דיני המכrossoים.

5  
 6 **ג. מעמד העות**  
 7 ביקורתו השיפוטית בית המשפט לעניינים מנהליים על מכורי הרשות נועדה לבדוק את טענותיהם  
 8 של המעניינים להשתתף במכרו נגד תנאי המכרו, ולאחר הגשת הטענות את טענותיהם של  
 9 משתפי המכרו והטענים למגמים בהתנהלהה של ועדת המכrossoים. העותרים לא תקפו את תנאי  
 10 המכרו, לא השתתפו במכרו, ולמרות זאת הם סבורים כי עומדות להם זכות לעתור בבית המשפט  
 11 לעניינים מנהליים נגד הליכי המכרו בעותרים ציבוריים.

12  
 13 אני סבור שבנסיבות אלה יש להכיר במעמדם להתערב בהליכי המכרו.  
 14

15 **ד. טענות העותרים**

16  
 17  
 18  
 19 לא ATIICHIS לכלל טענות העותרים. ATIICHIS רק לטענות מתחום דיני המכrossoים.  
 20 על פי תנאי המכרו, הזכיה הובטחה למי שעומד בתנאי הסף אשר הצעתו הכספיית הינה הצעה  
 21 הנבואה ביותר. הצעה אמונה הייתה הצעה הגבוהה ביותר, ועל כן הכרזה על ההצעה כהצעה הזכיה  
 22 תامة את תנאי המכרו והעותרים אינם חולקים על כן. בהתאם העתירה אינה תוקפת את החלטת  
 23 המינהל הקובעת כי אמונה היא ההצעה במכרו, והסעד המבוקש אינו לבטל את הזכיה, אלא להורות  
 24 כי כל עוד אמונה מסרבת למכור את הדירות שתבנה במגרש לצורה שוויונית ולא אפליה, לא ייחותם  
 25 עמה חוזה חכירה, ואם נחתם חוזה – החוצה בטל.  
 26

27 העותרים טועים לכך שבתנאי המכרו לא נקבעה הגבלה על אופן שיווק הדירות שיבנו במגרש, ולכן  
 28 הם מציעים לקרוא לFOUND תנאי המכרו תנאי מכללא לפיו השיווק יעשה לצורה שוויונית ולא  
 29 אפליה. לטענת העותרים שיווק לצורה לא שוויונית, נוגד את הדין, והדין הינו תנאי מכללא בכל  
 30 מכרו, בוודאי במכרו הרשות.  
 31

32 אכן, המינהל כנוף ציבורי חייב לקיים את עקרון השוויון, ועל כן אין חולק. מכוח חובה זו, חייב היה  
 33 להציג את המגרש למכוורת מרובה במחair, בלי לבדוק בצדתו ובלי להפלות בין הצדדים. כך  
 34 בדיקות המינהל, כאשר קבע באמצעות מידה יחידה לבחירת ההצעה את התמורה הכספיית המוצעת  
 35 וabitach את הזכיה לבעל ההצעה ביותר. בכך קיים המינהל את מחויבותו לעקרון השוויון.



## בית המשפט המחווי בתל אביב – יפו בשבתו כבית-משפט לעניינים

עת'מ 09-02-2002 אסתר נ' ישראל ואח'

1 העותרים טוענים שבגזר מחויבות המינהל לעקרון השוויון על המינהל לוודא שהזוכה במכרו יציע  
 2 את הדירות שיבנו במרקען למכירה למehrba במחair.  
 3 הפסיקת אליה הופנית בעניין זה מתייחסת לשיווקם של מקרקעין או טובין במכרויים פומביים  
 4 למehrba במחair, ואין בה כדי לבסס את טענת העותרים שאינה מקובלת עלי.  
 5

6 גם טענת העותרים בדבר קיומו של תנאי מכללה בתנאי המכרו המחייב את הזוכה במכרו לשוק את  
 7 המדרונות שיבנו במרקש לכל מעוניין אינה מקובלת עלי.  
 8 כדי להטיל על הזוכה במכרו מגבלות על אופן השיווק של הדירות שיבנו במרקש, היה הדבר חייב  
 9 למצואו את ביטויו בתנאי המכרו.

10 אוסיף כי אני לא מוצא פגש בהתארכנות של קבוצת אנשים המבקשים לגור בשכנות, כדי לאפשר  
 11 להם לקיים אורח חיים הרצוי להם לרכישת מגרש כדי לבנות עליו את דירותיהם, וכן גם אני לא  
 12 רואה גם כלשהו בחתומות של קבוצה כזו במכרו לרכישת זכויות במרקען המפורסם על ידי  
 13 המינהל ומהתשובות לעתירה עולה כי כך אירע בעניינו וכל 20 הדירות העתידות להיבנות במרקש  
 14 שוקו מראש, ואמונה פعلاה עברו הרוכשים  
 15 אם בכלל אלה לא די, אוסיף כי העתירה לוקה בשינוי המצדיק בשלעצמו את דחייתה, שכן  
 16 העותרים היו מודעים לפרסום המכרו, אף פנו למנהל בקשה לייעד את המגרש לפתרון מצוקת  
 17 הדירור שלטענתם קיימת אצל ערבי יפו, ולא זו בלבד שלא פנו לבית המשפט לפני המועד שנקבע  
 18 להגשת העותר, אלא שהחו אמת הגשת העתירה עד כחודש וחצי לאחר פתיחת תיבת המכרזים  
 19 ובחרית החוצה הזוכה.  
 20 עוד ראוי להוסיף כי העתירה לוקה בחוסר תום לב בכך שבעוד רומרות עקרון השוויון בגורונם,,  
 21 מהעתירה עולה בבירור שלשות העותרים ראוי לייעד את המגרש למגרש המשושים בקרו הם חפציכם.  
 22

23 לאור האמור לעיל החלטי לדוחות את העתירה.  
 24 העותרים, במאחד ובפרט, ישלמו למנהל הוצאות הבקשה ושכ"ט ע"ז בסך עשרים אלף נק'  
 25 וכטכום חזה לשאר המשכנים.  
 26

27  
 28  
 29  
 30  
 31 ניתנו היום, כי שבט תש"ע, 10 פברואר 2010, בהעדר הצדדים.  
 32

  
יודה זפת, סגן נשיא

33  
 34