



בית המשפט המחוזי בנצרת בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עת"מ 22-08-60597-08 חדד נ' רשות מקרקעי ישראל ואח'

תיק חיצוני:

לפני כבוד השופטת עירית הוד

העותר

אלמוג חדד ת"ז 203473491
ע"י ב"כ עו"ד ד"ר ניסן שריפי

נגד

המשיבים

1. רשות מקרקעי ישראל
ע"י ב"כ עו"ד עירין ענבר אייזנברג, פרקליטות מחוז צפון –
אזרחי

2. הסוכנות היהודית לארץ ישראל
ע"י ב"כ עו"ד מנחם גדרון

3. ועדת הקבלה האיזורית

4. עו"ד שלומית שיחור-רשמת האגודות
ע"י ב"כ עו"ד עירין ענבר אייזנברג, פרקליטות מחוז צפון –
אזרחי

5. מתיישבי עמוקה אגודה שיתופית להתיישבות קהילתית
בע"מ
ע"י ב"כ עו"ד אביתר גושן

6. עופרי זולר ת"ז 035892561

7. דניאל עמית ת"ז 021549076

8. דפנה גרשוני כהן ת"ז 021545249

9. יובל שרמן ת"ז 038150454

10. נוגה אבידר ת"ז 204094924

11. נועה לבל ת"ז 300624731

12. מור הרמלין ת"ז 040609943

13. אור גרינברג ת"ז 036632073

14. עדי בן נס ת"ז 027185917

15. איתי סבג ת"ז 042839035

16. נווה מלכי ת"ז 305603805

17. עופרי גילה ת"ז 203539853

18. תמר נחמיאס ת"ז 203474283

19. מיכל ויה ת"ז 305161408

20. איתי הראל ת"ז 203732458

21. אלדר תובל ת"ז 039484837

22. סאק רפאל ת"ז 021538756

23. נדב מקס טפליץ ת"ז 203791645

24. אלה משי לביא אוחנה ת"ז 305652224

25. דן ווליס ת"ז 303157150

26. שמואל סולומון ת"ז 033261785

27. ברוך ברקאי בן שמעון ת"ז 024596637

28. עידן פרי טישל ת"ז 038161485

29. דור קצבורג ת"ז 037103223

30. רוני מרסלנד ת"ז 036994978



בית המשפט המחוזי בנצרת בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עת"מ 22-08-60597 חדד נ' רשות מקרקעי ישראל ואח'

תיק חיצוני:

- 31. דפנה הר פז ת"ז 302839907
- 32. עודד זמירי אריה ת"ז 303074314
- 33. אור כחלון ת"ז 303073951
- 34. לירן רז ת"ז 393200007
- 35. ארנון שמר ת"ז 023726052
- 36. רעות יובל ת"ז 037399045
- 37. נדב נחמיאס ת"ז 200223741

1
2

פסק דין

3
4

רקע

5
6
7
8

1. לפני עתירה מנהלית במסגרתה מבוקש, כי בית המשפט יקבע שהעותר זכאי לקבל מגרש בפרויקט ההרחבה בישוב עמוקה (להלן: "הפרויקט") או, כי יש לערוך הגרלה לבחירת הזוכים בפרויקט האמור או, כי יש לבטל את הפרויקט ולהתחיל את ההליך מחדש.

9
10
11

2. העתירה הוגשה נגד רמ"י – הבעלים של המקרקעין, הסוכנות היהודית – הגוף המיישב, וועדת הקבלה האזורית, רשמת האגודות השיתופיות, מתיישיבי עמוקה- אגודה שיתופית להתיישבות קהילתית בע"מ ונגד מי שזכו במגרשים בפרויקט הרלוונטי.

12
13
14
15
16
17
18

3. עם הגשת העתירה הגיש העותר בקשה לצו ביניים במסגרתה ביקש, כי בית המשפט יורה למשיבים שלא לפעול לשם קידום פרויקט ההרחבה ביישוב עמוקה ולהקפיא כל פעילות בקשר לפרויקט כולל חתימה על הסכמים ו/או התקשרות ו/או כינוס ו/או סיור עד להכרעה בעתירה. לאחר דיון בבקשה, התחייב בא כוח האגודה השיתופית, כי בכנס שיתקיים תימסר לכל באי הכנס הודעה לגבי ההליך המתנהל וככל שהעתירה תתקבל הליך ההגרלה יבוצע מחדש על פי תוצאות העתירה.

19

20
21
22
23
24
25
26

4. הפרויקט מושא העתירה הוא פרויקט הרחבה ביישוב עמוקה במסגרתו התווספו ליישוב 32 מגרשים להקצאה לאחר אישור תכנית מתאר. מדובר בהרחבה באמצעות תנועה מיישבת-הסוכנות היהודית. לצורך הקצאת המגרשים, נפתח הליך של הגשת מועמדות לקבלה ליישוב. במסגרת ההליך נקבעו קריטריונים לצורך דירוג המועמדים וגיבוש המלצות. לכל קריטריון נקבע ניקוד וכל מועמד קיבל ניקוד בהתאם לקריטריונים ודורג ברשימת המועמדים בהתאם לניקוד המצטבר שקיבל. במקרה שבו למספר מועמדים היה אותו ניקוד נערכה ביניהם הגרלה לצורך דירוגם.

27
28
29

5. וועדת הקבלה האזורית נתנה את המלצתה לקבלת העותר למגורים בהרחבת היישוב. לעותר ניתן ניקוד בהתאם לקריטריונים שגובשו מבעוד מועד. בנקודת זמן זו, נותרו 35 מועמדים





בית המשפט המחוזי בנצרת בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עת"מ 22-08-60597 חדד נ' רשות מקרקעי ישראל ואח'

תיק חיצוני:

1 כולל העותר המיועדים להיכלל בפרויקט וזאת לאחר שחלק מהמועמדים ביטלו את
2 מועמדותם והם מתמודדים על 32 מגרשים להקצאה. בשקלול הניקוד שניתן לעותר
3 בהתאם לקריטריונים שנקבעו מראש, הוא נמצא כעת במקום שלישי ברשימת ההמתנה.
4
5 6. במסגרת העתירה שלפני, מעלה העותר טענות כנגד הקריטריונים אשר לפיהם דורגו הוא
6 ויתר המועמדים במסגרת ההמלצה שנמסרה לוועדת הקבלה האזורית אשר אחראית על
7 אישור או פסילת מועמדים.

8

9

טענות העותר בתמצית

10

11 7. מלכתחילה ההרשמה לפרויקט הייתה עד ליום 31.10.20. העותר היה בין 18 המגישים
12 שהגישו עד למועד האמור. בהמשך, הוארך המועד להגשת מועמדות והאגודה המשיכה
13 לקבל הצעות עד ליום 31.5.21. הארכת המועדים בוצעה שוב ושוב ללא סמכות ובחוסר
14 סבירות קיצוני. ראשי היישוב דרבנו את בני המקום להגיש מועמדותם תוך שהם מציינים
15 את סיכוייהם הטובים להתקבל להרחבה.

16

17 8. במקום לבצע הגרלה בין הניגשים לפרויקט בוצע דירוג של המציעים עם הטיה לטובת חברי
18 האגודה ובני משפחותיהם. האגודה קבעה קריטריונים וטבלת דירוג בניגוד לכל דין, ללא
19 סמכות, בחוסר סבירות ותוך נטייה בוטה לנפוטיזם. חברי הנהלת האגודה שובצו כחברים
20 מתחלפים בוועדת הקבלה האזורית ודנו למעשה בעניין של בני משפחותיהם שהגישו הצעות
21 לפרויקט. כל בני היישוב שהגישו בקשות להקצאת מגרשים בפרויקט זכו בהקצאת מגרשים
22 כבקשתם לרבות אלו שהגישו בקשתם לאחר שחלף המועד לעשות כן.

23

24 9. לאגודה אין סמכות לקבוע קריטריונים לזכייה במגרשים בפרויקט. הקריטריונים שעל
25 וועדת קבלה אזורית לדון לפיהם אודות מועמדים נקבעו בסעיף 6 לפקודת האגודות
26 השיתופיות. משעבר מועמד את משוכת וועדת הקבלה, הרי שהוא כשיר להיקלט ביישוב
27 הקהילתי בו הוא חפץ להתגורר ואין לאף גורם סמכות למנוע זאת תוך שימוש במסננות
28 נוספות. כל הקריטריונים הנוספים שקבעה האגודה, שנועדו כדי להטיב עם ילדיהם של
29 תושבי עמוקה בטלים. בין הקריטריונים שנקבעו בולט קריטריון ייחודי לפיו ילד רווק של
30 בעל מגרש ביישוב יועדף על פני רווק שאין להוריו מגרש ביישוב. אין לאגודה זכות לקבוע
31 קריטריונים שאינם עומדים בעקרון השוויון ובוודאי לא קריטריון כאמור.

32

33 10. האגודה פועלת בניגוד להחלטות וועדת ההשגות שקבעה, כי היישוב נדרש לשנות את
34 תקנונו ולהתאימו להוראות הדין. על וועדת קבלה אזורית לפעול בלב פתוח ובנפש חפצה



בית המשפט המחוזי בנצרת בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עת"מ 22-08-60597 חדד נ' רשות מקרקעי ישראל ואח'

תיק חיצוני:

1 ללא עמדה קבועה מראש של נציגי היישוב עמוקה שגיבשו החלטה כנגד העותר ובאו לפני
2 וועדת הקבלה עם עמדה קבועה מראש. ככל הידוע, האגודה לא טרחה לשנות את התקנון
3 והתעלמה מהחלטת וועדת ההשגות. בהתאם לתקנון, האגודה מנכסת לעצמה סמכות
4 הכוללת מעורבות בהליך קליטת מועמדים להתקבל ליישוב בעוד שסמכות זו נתונה לוועדת
5 קבלה אזורית.

6

7 11. לא ייתכן, כי דעות קדומות ונפוטיזם יהוו את הבסיס לקבלת חברים חדשים ליישוב.
8 מדובר במקרקעי המדינה ויש לפעול בשקיפות, שוויון, יושר ותום לב.

9

טענות המשיבות מס' 1 ו-4- רמ"י ורשמת האגודות השיתופיות בתמצית

10

11
12 12. רמ"י, פועלת להקצאת מגרשים בהרחבה בהתאם לסימן 8.6 לקובץ החלטות מועצת
13 מקרקעי ישראל ובכפוף לאמור בסעיף 6ב לפקודת האגודות השיתופיות. כלומר, בהתאם
14 להמלצת המיישבת ואישורה של וועדת קבלה. זכות ההמלצה ביחס למועמדים שלהם
15 יוקצו מגרשים במקרה בו עסקינן היא של הסוכנות היהודית. הליך מתן ההמלצה וההפניה
16 לוועדת קבלה צריכים להתבסס על שיקולים עניינים ועל בסיס עקרונות של הגינות, שוויון
17 וצדק חלוקתי. הקצאת מקרקעין תהיה בכפוף לנהלי רמ"י, החלטת המועצה והוראות כל
18 דין. המשיבות אינן צד לסכסוך מושא העתירה ואין להן כל ידיעה לגבי מועמדותו של
19 העותר או להליכים בעניינו.

20

טענות המשיבה מס' 2- הסוכנות היהודית (להלן: "הסוכנות") בתמצית

21

22
23 13. נערך הליך בירור צורכי הישוב לשם צמיחתו. בתום ההליך גובשה רשימת צרכי היישוב
24 וממנה נגזרו הקריטריונים לקביעת סדרי העדפת המועמדים להרחבה, אשר תורגמו
25 לנקודות. ניתנה עדיפות למשפחות לצורך קיום מסגרת חינוך לגיל הרך ביישוב המבודד
26 והבטחת עתודה צעירה לצמיחת היישוב, עדיפות לילד אחד לכל משפחת חברי אגודה לצורך
27 קיום רצף בין דורי ועדיפות למי שקבע גורלו ביישוב לאור מורכבות המגורים ביישוב קטן
28 ומרוחק. כמו כן, ניתנה עדיפות למי שמתנדב ביישוב לאור חשיבות העשייה הקהילתית.
29 האגודה אישרה את הקריטריונים בהצבעה במסגרת האסיפה הכללית. הקריטריונים אף
30 אושרו על ידי הסוכנות לאחר שהאגודה הציגה את ההליך שבוצע לצורך גיבושם, את צורכי
31 היישוב ואת הרלוונטיות העניינית של הקריטריונים.
32





בית המשפט המחוזי בנצרת בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עת"מ 22-08-60597 חדד נ' רשות מקרקעי ישראל ואח'

תיק חיצוני:

14. האגודה קיבלה פניות של מועמדים עד אשר הצטברו מספיק מועמדים לאחר מספר הארכות שניתנו בשל מיעוט נרשמים. בהתאם לניסיון לא כל הפונים משלימים את הליכי הקבלה. לכן, מקובלת רשימת מועמדים גדולה ממספר המגרשים להקצאה. בהמשך פורסמה רשימת מועמדים מדורגים בהתאם לקריטריונים. המועמדים עברו ראיון עם וועדת ההיכרות ביישוב ונשלחו להליכי קבלה בוועדת הקבלה האזורית.
15. אין לסוכנות מידע לגבי המסד העובדתי הקשור לעותר ויחסיו עם האגודה.
16. מרגע שאישרה הסוכנות את רשימת הקריטריונים ביום 22.7.20 החל מבחינתה מרוץ ההתיישנות. לפיכך, העתירה נגדה לוקה בשיהוי ניכר. לכל המאוחר נודע לעותר על מקומו ברשימת המועמדים ביום 6.4.22 ומשכך, הרי שהעתירה הוגשה בשיהוי. מכתבי העותר לגופים השונים הם ניסיון לייצר הארכה מלאכותית של המועד להגשת העתירה. העותר אף לא פירט מהי ההחלטה של הסוכנות אשר כנגדה הוא עותר ומתי נודע לו עליה.
17. העותר קיבל על עצמו את כללי המשחק בהתנהגותו שעה שנטל חלק בהליכי הקבלה כשהוא יודע על הקריטריונים ואין הוא יכול, לאחר שההליכים הסתיימו, לעתור כנגד עצם קביעתם, להבדיל מאופן יישומם לגביו.
18. הסוכנות הוכרה כבעלת מעמד ייחודי לעניין פיתוח ההתיישבות בארץ. המתכונת לפיתוח ההתיישבות ביישובים קהילתיים באמצעות הסוכנות היא על פי הסכמי הרשאה לפיתוח בין הסוכנות לרמ"י. בהתאם להסכמי ההרשאה, מועברת משבצת קרקע לסוכנות לשם הקמת יישוב וביסוסו. בהמשך, לאחר גיבוש רשימת מועמדים, נחתמים הסכמי חכירה בין מתיישבים מומלצים על ידי הסוכנות לבין רמ"י ואז המגרש נגרע משטח המשבצת שהועבר לסוכנות. מארג הזכויות האמור מוסדר בפרק 4.16 לקובץ ההחלטות של מועצת מקרקעי ישראל. ככל שמוקם יישוב קהילתי או שמבוצעת בו הרחבה קהילתית ושיווק המגרשים נעשה בפטור ממכרז וכאשר הסוכנות היא הגורם המיישב, אז בהתאם לנהלי רמ"י הסכמי החכירה ייחתמו רק עם מתיישבים שהומלצו על ידי הסוכנות ועל בסיס אישור וועדת קבלה אזורית.
19. לפי סעיף 6 לפקודת האגודות השיתופיות, הקצאת מקרקעין לאדם לשם רכישת זכות במקרקעין ביישוב קהילתי שבו פועלת וועדת קבלת תיעשה לאחר קבלת אישורה של וועדת הקבלה. וועדת הקבלה מוסמכת לשקול את השיקולים הקבועים בסעיף 6(א) לפקודה ואסור לה להפלות מועמדים מאחד מהטעמים המפורטים בסעיף 6(ג). הפקודה לא ביטלה את סמכות ההמלצה של האגודה/ הסוכנות לרמ"י. כל עוד נותרה לסוכנות סמכות כאמור,



בית המשפט המחוזי בנצרת בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עת"מ 22-08-60597 חדד נ' רשות מקרקעי ישראל ואח'

תיק חיצוני:

- 1 הרי שנתר לה שיקול דעת לקבוע סדרי קדימות בין מועמדים אף ביחס למועמדים שקיבלו
2 תשובה חיובית מוועדת הקבלה האזורית. במקרה בו עסקינן, הסוכנות טרם מימשה את
3 זכות ההמלצה.
4
5 20. הליך גיבוש צרכי יישוב ורשימת הקריטריונים לדירוג מועמדים אשר נעשה על ידי היישוב
6 ואושר באסיפה הכללית תוך ליווי מקצועי הוא הדרך הנכונה לשם מתן המלצה על ידי
7 הסוכנות. דרך זו היא הדרך המיטבית מאחר והיא משקללת את צורכי היישוב ויכולתו
8 לגדול ולהיות מבוסס ויציב. היישוב הוא שמודע לצרכיו הייחודיים וביכולתו לגבש
9 קריטריונים להמלצה מתוך היכרותו עם תושביו וצרכיו. קביעת קריטריונים והפעלת
10 שיקול דעת על ידי האגודה אינה דבר פסול והוא חיוני לשמירת אופיו של היישוב. על
11 הקריטריונים להיות שוויוניים וגלויים וכך היה בענייננו. הקריטריונים שקבעה האגודה לא
12 נועדו לסנן מועמדים. היינו, אין מדובר בתנאי סף. הקריטריונים היו ידועים לכל ונקבעו
13 באופן מקצועי לאחר הליך סדור של בירור צרכי היישוב. מדובר בקריטריונים לגיטימיים
14 שלא מהווים עקיפה של וועדת הקבלה האזורית.
15
16 21. מדובר בקריטריונים שאפילו מועצת מקרקעי ישראל אימצה כקריטריונים שנותנים
17 עדיפות בהקצאת מקרקעין מטעמה ומשכך ברור, כי הם סבירים וענייניים. מדובר ביישוב
18 קטן אשר לכידותו וצמיחתו תלויים בעשיית התושבים ומשכך הקריטריונים סבירים,
19 מידתיים ושוויוניים.

20

21 **טענות המשיבה מס' 5 - מתיישבי עמוקה אגודה שיתופית להתיישבות קהילתית בע"מ (להלן:**
22 **"האגודה") בתמצית**

23

- 24 22. בסעיף 4.16.3 (2) בקובץ החלטות מועצת ישראל אפריל 2019 נקבע, כי במקרה של יישוב
25 קהילתי שאינו חקלאי, ההקצאה תהא בפטור ממכרז בהמלצת המיישבת על בסיס אישור
26 וועדת הקבלה. עצם קביעת מסלול של מומלצי התנועה המיישבת מחייב תהליך של קביעת
27 המלצות וזה לא יכול להתקיים ללא קביעת קריטריונים לגיבוש ההמלצות. משניתנה
28 סמכות להמליץ, הרי שניתנה סמכות לשיקול דעת לצורך מתן ההמלצה וסמכות לקבוע
29 קריטריונים שלפיהם יופעל שיקול הדעת. לתנועה המיישבת סמכות להמליץ על מועמדים
30 ולוועדת הקבלה האזורית סמכות לאשר או לפסול מועמד. הסמכות לקבוע המלצות
31 במסלול הספציפי של ההרחבה הקהילתית בעמוקה ניתנה על ידי מועצת רמ"י לסוכנות
32 אשר ביחד עם האגודה אימצה את הקריטריונים לגיבוש המלצות הגורם הממליץ.



בית המשפט המחוזי בנצרת בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עת"מ 22-08-60597 חדד נ' רשות מקרקעי ישראל ואח'

תיק חיצוני:

- 1 הקריטריונים נקבעו על ידי הסוכנות על פי החלטות רמ"י למסלול הספציפי של היישוב
2 עמוקה. יישום הקריטריונים בעניינו של העותר היה אובייקטיבי ושוויוני.
3
4 23. היישוב הוא צורת התיישבות מיוחדת ויש חשיבות לאפשר לו להיות מעורב בהליכי קליטה
5 להרחבה בשים לב לכך שמדובר ביישובים קטנים אשר יש בהם חשיבות רבה לחיי הקהילה.
6 הסמכות להמלצה להקצאת הקרקע היא של הסוכנות. ההתחשבות בעמדת האגודה לצורך
7 קביעת אמות המידה על פיהם ידורגו המועמדים באופן שייתן מענה לצורכי היישוב היא
8 חובה ובוודאי שאינה אסורה. עצם מתן סמכות להקצאת מקרקעין או המלצה על הקצאתם
9 לא שולל אפשרות של הגוף לו ניתנה הסמכות להיעזר באחרים לצורך ביצוע סמכותו.
10 משניתנה לגוף סמכות להפעיל שיקול דעת, לרבות לצורך המלצה, חובה עליו לבחון את כל
11 השיקולים הרלוונטיים. האגודה מכירה הכי טוב את צרכי היחודיים של היישוב ולכן היא
12 הגוף הראוי ביותר שיש לשמוע עמדתו בעניין. לפיכך, נכון שיתוף הפעולה בינה לבין הגוף
13 המייעץ לצורך קביעת הקריטריונים ולכל הפחות הדבר אינו אסור. הקריטריונים אמורים
14 להתאים לכל יישוב לגופו על פי המטרות שרוצים לקדם. זכות ההמלצה ניתנה כדי לשרת
15 צרכים לגיטימיים של היישוב תוך שמירה על עקרון השוויון.
16
17 24. תפקיד וועדת הקבלה האזורית הוא מתן אישור סופי לכל מועמד אשר יופנה אליה בהתאם
18 לשיקול הדעת שניתן לה על פי הפקודה. וועדת הקבלה יכולה לאשר או לפסול ואין לה
19 סמכות לערוך השוואה בין המועמדים שהובאו בפניה כדי לקבוע מי מתאים יותר. סמכות
20 הדירוג האמורה ניתנה לגופים השונים בהתאם להחלטת רמ"י הרלוונטית למסלול
21 הקליטה שנבחר לצורך ביצוע ההקצאה. בענייננו, הסוכנות כגורם ממליץ קובעת יחד עם
22 האגודה קריטריונים על פיהם תקבע רשימת המועמדים וסדר העדיפות ביניהם אשר יובאו
23 להמלצת וועדת הקבלה האזורית. המגבלות החלות על ההליכים המתנהלים בפני הוועדה
24 לא חלות בהכרח על הגוף לו ניתנה הסמכות להמליץ על קבלת מתיישבים חדשים להרחבה.
25 הגוף המייעץ אינו פוסל מועמדים ולא מבטל את מועמדותם אלא קובע סדרי עדיפות
26 ביניהם לעניין התאמתם ליישוב.
27
28 25. האגודה פנתה לעזרת מגשרת קהילתית ובעקבות המלצתה הוקם צוות רחב מבין תושבי
29 היישוב ואותרו צרכי היישוב אשר ההרחבה אמורה לתת להם מענה. בהתאם נקבעו
30 קריטריונים לקבלה להרחבה. הצרכים והקריטריונים הועמדו להצבעה בה השתתפו חברי
31 האגודה ועברו ברוב. לאחר השלמת הליך גיבוש הצרכים והקריטריונים ובטרם החלו הליכי
32 הקליטה הוצג לסוכנות ההליך שבוצע וניתן אישור להמשיך בהליכי הקליטה על פי הצרכים
33 והקריטריונים שנקבעו. הליך קביעת הקריטריונים היה הליך שקוף והליך הקליטה החל
34 רק לאחר שהסוכנות בחנה את הקריטריונים שנקבעו ואישרה אותם. אין בסיס לטענת



בית המשפט המחוזי בנצרת בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עת"מ 22-08-60597 חדד נ' רשות מקרקעי ישראל ואח'

תיק חיצוני:

- 1 העותר לפיה הקריטריונים נקבעו רק בשלב מאוחר יותר ולאחר שתי ההארכות ולאחר
2 שזומן לוועדה.
3
- 4 26. הקריטריונים שנקבעו לגיטימיים, אובייקטיביים ומקדמים את הצרכים הראויים שהיישוב
5 מעוניין לקדם. במסגרת תשובתה התייחסה האגודה לצרכים שאותרו ולקריטריונים
6 שנקבעו בהתאם לכל אחד מהצרכים.
7
- 8 27. בשום שלב הליך הקליטה לא היה על בסיס כל הקודם זוכה. הקריטריונים נועדו כדי
9 להרכיב רשימת מועמדים שתבטיח באופן הטוב ביותר את מטרות ההרחבה ותביא
10 להצלחתה. ככל שהייתה ניתנת למועמדים קדימות רק מאחר והיו הראשונים להשתתף
11 בהליך הקליטה ללא קשר למידת התאמתם לצרכים הרי שמטרת ההליך הייתה יורדת
12 לטמיון.
13
- 14 28. התנהלו מספר סבבים במטרה להגיע לכמות מועמדים סבירה כך שתהיה גם רשימת המתנה
15 סבירה במקרה שחלק מהמועמדים לא ימשיכו בתהליך. בנסיבות אלו הוחלט להאריך את
16 המועד להגשת מועמדות. עם סיום הליכי ההיכרות עם המועמדים נותרו רק 34 מועמדים
17 והוחלט על הארכת המועד להגשת מועמדות ואז הושלמה הרשימה ל- 42 מועמדים אשר
18 השלימו את כל ההליכים והוחלט על סגירת רשימת המועמדים.
19
- 20 29. החלת הקריטריונים והניקוד על פיהם יושמו באופן שוויוני. בניגוד לטענת הנפוטזים
21 שהעלה העותר הרי שדווקא ילדים של תושבי עמוקה לא קיבלו את מלוא הניקוד על פי
22 הקריטריונים כאשר מדובר בילד שני או שלישי לאותה משפחה וזאת כדי לאזן בין תושבי
23 הישוב לבין ילדי עמוקה ולבין משפחות חיצוניות תוך מתן מענה לצורך של יישוב רב דורי
24 שיתאפשר גם אם רק ילד אחד למשפחה יגור בעמוקה.
25
- 26 30. בטרם הועברו השמות לוועדת הקבלה האזורית נפגשה יו"ר האגודה עם נציג הסוכנות,
27 הציגה בפניו את תוצאות הליכי הקליטה ורשימת המועמדים וקיבלה אישור להגשתה
28 לוועדה הקבלה כרשימה מטעם הסוכנות.
29
- 30 31. העותר הגיש מועמדתו עם הגברת עמית רומנו אותה הציג כבת זוגו הידועה בציבור. בוועדת
31 ההיכרות התברר, כי אין מדובר בזוג שיכול להיות מוגדר כידוע בציבור אלא במצג של
32 העותר במטרה להגדיל את סיכוייו להתקבל להרחבה. על אף מצג השווא הוחלט שלא
33 לפסול את העותר אלא לתת לו ניקוד בהתאם למצב לאשורו. העותר פעל בחוסר תום לב
34 ואי ניקיון כפיים עת מסר פרטים לא נכונים בטופס ההרשמה לעניין הטענה לגבי הזוגיות





בית המשפט המחוזי בנצרת בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עת"מ 22-08-60597 חדד נ' רשות מקרקעי ישראל ואח'

תיק חיצוני:

- 1 בינו לבין הגב' רומנו. בהמשך המשיך את הליכי הקבלה כרווק. תנאי מקדמי לקבל סעד
2 במסגרת עתירה מנהלית הוא התנהלות בתום לב.
3
4 32. יישום הקריטריונים בעניינו של העותר היה אובייקטיבי ושוויוני. העותר לא קיבל ניקוד
5 מקום שלא עמד בקריטריונים למתן הניקוד. כמו כן, אף שהתגורר בשכירות ביישוב טרם
6 הגשת המועמדות הוא אינו מוכר למרבית התושבים, לא היה שותף במעגלי ההתנדבות
7 ביישוב ולא השתתף באירועים קהילתיים ולכן לא קיבל ניקוד עבור התנדבות ביישוב.
8
9 33. העיקרון המנחה את בדיקת חוקיות הקריטריונים שנקבעו הוא עקרון השוויון. בפסיקה
10 נקבע, כי לא כל התייחסות שונה מהווה אפליה אלא רק יחס שונה ללא הצדקה עניינית.
11 בפסיקה נקבע, כי קריטריון של משפחה עם ילדים במסגרת חינוכית הוא קריטריון
12 לגיטימי. אף רמ"י מצאה לקבוע, כי הקריטריון האמור יכול להיות רלוונטי למתן קדימות
13 בהקצאת קרקע כמו לדוגמא בהליך של דיור למשתכן כדי לשרת מטרות לגיטימיות
14 שבבסיס ההליך. די במתן תוקף לקריטריון האמור כדי להביא לדחיית העתירה. שכן, אף
15 בהתעלם מיתר הקריטריונים היה העותר ממוקם בדיוק באותו מקום בו הוא ממוקם כעת.
16 כל מי שממוקם לפניו ברשימה הם משפחות עם ילדים.
17
18 34. יש לדחות את העתירה מחמת שיהוי. כבר ביום 30.5.21 פנה בא כוח העותר לוועדת הקבלה
19 ולאגודה בטענה, כי הליכי הקליטה שהתנהלו לקויים. הוא קיבל תשובה מוועדת הקבלה
20 ומהאגודה כבר בחודש יוני 2021. ב- 5.8.21 פנה העותר לב"כ וועדת הקבלה ובמכתבו ציטט
21 מהקריטריונים עליהם הוא משיג. העותר ידע על הקריטריונים למעלה משנה לפני הגשת
22 העתירה. כמו כן חמישה חודשים לפני הגשת העתירה, ביום 6.4.22 קיבל העותר מהאגודה
23 את מיקומו המדויק בדירוג בתום הליכי הקליטה אשר נקבעו על פי הקריטריונים. במהלך
24 כל התקופה האמורה הראה העותר, כי הקריטריונים ידועים לו. העותר לא סיפק טעם
25 כלשהו המצדיק את השיהוי הכבד בהגשת העתירה. במהלך התקופה המשיכה האגודה
26 בהליכי הקליטה ומועמדים שקיבלו הודעה, כי הם מבין 32 הנקלטים שינו מצבם כפי
27 שעולה מתגובתם לבקשה לצו מניעה זמני.
28
29 35. העותר ניסה לאחוז בחבל בשני קצוותיו עת השתתף בהליך שאת עקרונותיו ידע וכעת,
30 לאחר שלא זכה הוא תוקף אותו.
31
32 36. העותר העלים עובדות מעיני בית המשפט. בת זוגו הנוכחית עמה הוא מתגורר ומבקש
33 להקים משפחה היא הגב' גילי לבל, בת רביעית למשפחת לבל מעמוקה. העותר ידע, כי אם
34 יתקבל להרחבה הרי שבת שלישית מהמשפחה תתקבל להרחבה לפני מועמדים אחרים



בית המשפט המחוזי בנצרת בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עת"מ 22-08-60597 חדד נ' רשות מקרקעי ישראל ואח'

תיק חיצוני:

- 1 ובניגוד לאיזונים שהאגודה ביקשה לערוך. האמור סותר את טענת הנפטיזם של העותר.
2 הסתרת העובדות מהווה התנהגות בחוסר תום לב המצדיקה את דחיית העתירה.
3
4 37. העותר מסר בעתירה פרטים לא נכונים באשר למשך תקופת מגוריו ביישוב. מר גל נופר טען
5 בתצהירו, כי לא אמר לעותר כי הפרוצדורה בהרחבה מבוססת על עקרון כל הקודם זוכה
6 וכי מי שהגיש מועמדות בסבב הראשון יהיה זכאי למגרש.
7
8 38. האגודה התייחסה לשינויים שחלו ברשימת המועמדים ולסיבות בגינן מועמדים מסוימים
9 "קפצו" למקום אחר ברשימה.
10
11 39. לעניין טענת העותר, לפיה האגודה נדרשה לתקן את תקנונה ולכן עליה לנהל את ההליך
12 מחדש לאחר התיקון האמור, הרי שהתיקון אינו קשור לקביעת הקריטריונים אלא להשגה
13 שהגיש רוכש של מגרש בעמוקה ביישוב הישן כנגד פסילתו בוועדת הקבלה האזורית.
14
15 40. כחלק מהשיקולים בעתירה יש להחיל את העיקרון של ריסון והגבלת ההתערבות השיפוטית
16 בהחלטות האספה הכללית של האגודה השיתופית אשר אישרה את הקריטריונים טרם
17 אישורם ואימוצם על ידי הסוכנות.
18
19 41. העותר מלין על כך שהאגודה הקהילתית היא זו שמובילה את תהליך ההרחבה. אולם, אלו
20 הנחיותיה של רמ"י והפרקטיקה בכל ההרחבות הקהילתיות במגזר הכפרי. מאחר ואת
21 הליך ההרחבה מוביל ועד האגודה השיתופית מטבע הדברים, כי גם צאצאים של חברי
22 הוועד מגישים מועמדות. כל עוד הם עומדים בקריטריונים שנקבעו הדבר לא אמור להיזקף
23 לחובתם.

טענות העותר במסגרת תגובתו לתשובת המשיבות בתמצית

- 24
25
26 42. לתגובת המשיבות 1 ו-4 לא צורף תצהיר כנדרש.
27
28
29 43. הסוכנות לא טרחה להשיב למכתבי ההתראה ששוגרו אליה וטוענת כעת לשיהוי. הסוכנות
30 העבירה את זכות ההמלצה השמורה לה לאגודה בניגוד מובהק לדין. פסקי הדין עליהם
31 הסתמכו הסוכנות והאגודה לא רלוונטיים מאחר ועוסקים במושבים המופעלים על ידי
32 אגודה שיתופית חקלאית.
33



בית המשפט המחוזי בנצרת בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עת"מ 22-08-60597 חדד נ' רשות מקרקעי ישראל ואח'

תיק חיצוני:

- 1 44. בתגובת האגודה מובלע בהיחבא רצונם של תושבי עמוקה, כי ילדים של אורגני האגודה
2 ימשיכו להתגורר בסמוך אליהם. רצון זה לא יכול להוות תשתית לקביעת הקריטריונים
3 המפלים. האגודה לא חשפה, כי במסגרת תכנית שאושרה אושר לכל בעל מגרש בעמוקה
4 לבנות עד 3 יחידות דיור במגרשו. כלומר, בני דור המייסדים המזדקן יכולים לבנות
5 במגרשיהם שני בתים לילדיהם השבים ליישוב ולהשאיר את ההרחבה לעותר ולאחרים.
6
7 45. הקריטריונים מפלים את מי שאינו מבני משפחות בעמוקה וגם יישום הקריטריונים מוטה
8 ביותר.
9
10 46. לעניין טענת השיהוי הרי שכאשר פנה העותר בקובלנה לוועדת הקבלה האזורית ביום
11 14.4.22 אז בעקבות פנייתו מוגר ניסיון האגודה לבצע מחטף ולמנוע מהעותר להישלח
12 לוועדה לבדיקת התאמתו ליישוב. העותר הצליח לבטל את החלטת האגודה מיום 26.6.21.
13 לאחר שנודע לעותר, כי האגודה שוב מנסה לנשלו מהזכות להימנות עם הזוכים במגרשי
14 ההרחבה הוא פנה לבא כוחו ויצאו מכתבי ההתראה אשר לא נענו לגופו של עניין. המגרשים
15 טרם חולקו בפועל, טרם שולם בגינם, טרם הוצאו היתרי בניה והמשיבים 37-6 יודעים
16 אודות העתירה כך שלא נגרם להם כל נזק אף אם היה שיהוי.
17
18 47. האגודה פועלת בניגוד לדין ומנסה לנכס לחבריה אדמות מדינה בהליך לא תקין. העותר
19 הגיש מועמדות כיחיד ולא כנשוי. הוא נפרד מהגב' רומנו וכיום מתגורר עם הגב' לבל אולם
20 את העתירה הגיש לבדו ללא קשר אליה. ככל שהוא מוכר כבעל משפחה עם בת עמוקה הרי
21 שהיה אמור לקבל ניקוד בהתאם. לגבי הפרטים שמסר העותר, הרי שהתגורר בעמוקה אצל
22 אחרים לפני מגוריו אצל גל נופר והוא התגורר בעמוקה קצת יותר מחמש שנים בעת הגשת
23 הצעתו. עד לסגירת רשימת המועמדים אין ספק, כי עבר את רף חמש השנים גם לגרסת
24 האגודה. אף על פי כן לא קיבל ניקוד על כך.
25
26 48. בסעיף 6 לפקודת האגודות השיתופיות נקבע, כי אין לסרב לקבל מועמד מטעמים שונים
27 לרבות מעמד אישי, הורות וכו'. הסוכנות עקפה חקיקה זו.
28
29 49. באשר לוועדת הקבלה האזורית, הודיע העותר, כי מאחר והיא פעלה כדין במתן המלצה
30 לקבלת העותר ליישוב עמוקה, ואין לו כל סעד המבוקש ממנה, הרי שמעמדה בעתירה דומה
31 למעמד של משיבה פורמאלית ולכן מסכים לבקשתה לפטור אותה מהתייצבות לדיונים
32 שנערכו.
33
34



בית המשפט המחוזי בנצרת בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עת"מ 22-08-60597 חדד נ' רשות מקרקעי ישראל ואח'

תיק חיצוני:

הראיות

1

2

3

50. בדיון שנערך לפני העידה הגבי קרן פרנקל- ראש צוות מגורים ברמ"י בעקבות בקשת העותר לחקור אותה. הצדדים הגישו ראיותיהם וסיכמו טענותיהם בעל פה.

4

5

6

דין ומסקנות

7

8

51. האם נפלו פגמים בהליך קביעת הזוכים בפרויקט ההרחבה בעמוקה והאם יש מקום להתערב בהחלטות שהתקבלו בעניין זה. אלו השאלות בהן דרושה הכרעתי במסגרת העתירה שלפני.

9

10

11

12

52. לאחר שקילת מכלול טענות הצדדים והחומר המונח לפני מצאתי, כי דין העתירה להידחות מהנימוקים שיפורטו.

13

14

הארכת המועד להגשת מועמדות להרחבה

15

16

53. במסגרת העתירה שלפני, העלה העותר מספר טענות לגבי הליך קביעת הזוכים במגרש במסגרת פרויקט ההרחבה בעמוקה. בין היתר טען העותר כנגד הארכות שניתנו לצורך הרשמה לפרויקט. לטענתו, יש לבטל כל אורכה שהוענקה לשם הגשת מועמדות. עוד טען, כי הארכות האמורות ניתנו רק לשם דרבון תושבי המקום לרשום את ילדיהם להצטרף להרחבה ודחיקתו החוצה.

21

22

54. אינני מקבלת את טענות העותר בעניין זה. מפרוטוקול ישיבת ועד הנהלת האגודה עולה, כי ביום 8.5.21 הוחלט על הארכת המועד להגשת מועמדות עד ליום 31.5.21 מאחר ורשימת המועמדים התקצרה ולאור הניסיון לפיו ככל שיתקדם ההליך יש סיכוי שעוד מועמדים יסירו מועמדותם. מדובר באורכה נוספת שניתנה לאחר שאורכה קודמת ניתנה בשים לב לכך שמספר הנרשמים היה נמוך ממספר המגרשים להקצאה. בפרוטוקול צוין, כי יש להודיע על כך לתושבי עמוקה שיפיצו את העניין למי שנראה להם מתאים. העותר עצמו ציין, כי עד למועד הראשון שנקבע לצורך הגשת מועמדות ואף עד לאחר הארכה הראשונה שניתנה לרישום מספר הנרשמים היה נמוך ממספר המגרשים להקצאה במסגרת הפרויקט.

30

31

55. בנסיבות אלו, אין לקבל את טענות העותר כנגד הארכות שניתנו לצורך הגדלת מספר הנרשמים. סביר, כי מבקשים להגיע למספר נרשמים גדול ממספר המגרשים להקצאה כך

33



בית המשפט המחוזי בנצרת בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עת"מ 22-08-60597 חדד נ' רשות מקרקעי ישראל ואח'

תיק חיצוני:

- 1 שניתן יהיה לבחור את מי שמתאים למטרות שהיישוב מבקש להגשים במסגרת ההרחבה
2 וכן, לאור העובדה, כי לאורך תהליכי הקבלה יש 'נשירה' של נרשמים לפרויקט, כפי שקרה
3 גם במקרה בו עסקינן.
4
- 5 .56 מצאתי, כי אין בהודעות שנשלחו לעניין רישום ילדי התושבים כמועמדים וביניהן ההודעה
6 לפיה לאור מידת ההיענות עד כה קיים סיכוי סביר גם לילד עמוקה שני המבקש לגור
7 בעמוקה להתקבל להרחבה, כדי ללמד, כי נפל פגם בהארכת הרישום וכי ההארכות נעשו
8 מטעמים לא כשרים. גם הבקשה להודיע לתושבי עמוקה על הארכת המועד אינה מלמדת
9 על פגם כלשהו. לאור הצורך לעודד אנשים נוספים להגיש מועמדות אין זה בלתי סביר
10 להאריך את המועד ולנסות ולדרבן אנשים להגיש מועמדותם. הדבר לא מלמד, כי הארכה
11 בוצעה מטעמי פסולים ו/או על נפוטזים, כטענת העותר.
12
- 13 .57 עמדת העותר, לפיה יש להקצות תחילה מגרשים למי שנרשם עד למועד הרישום המקורי
14 ולאחר מכן להמשיך באיתור נרשמים נוספים, היא עמדה שאינה עולה בקנה אחד עם
15 הרעיון העומד מאחורי התהליכים לגיבוש רשימת מועמדים ובחינתם לצורך התאמת
16 המצטרפים ליישוב וצרכיו. אין מדובר בשיטת כל הקודם זוכה ושיטה זו אינה מתאימה
17 לתהליך האמור ולסוג ואופי היישוב שעליו מבקש העותר להימנות. מקובלת עליי טענת
18 האגודה לפיה קביעת המתקבלים להרחבה בדרך של הגרלה הייתה מורידה לטמיון את
19 מטרותיו של ההליך.
20
- 21 .58 לגבי טענת העותר לפיה מר גל נופר, חבר וועד היישוב, אמר לו, כי בין חברי האגודה קיים
22 סיכום לפיו יוקצה מגרש ל- 28 המציעים שהגישו מועמדות עד כה ולגבי המגרשים הנותרים
23 ובמידה ויוגשו מספר הצעות מעבר למספר המגרשים האמורים הרי שתתקיים הגרלה בין
24 המציעים. הרי שטענה זו נטענה בעלמא על ידי העותר. לתגובת המשיבה מס' 5 צורף
25 תצהירו של מר נופר אשר שלל את הטענה לפיה אמר את הדברים האמורים לעותר (סעיף
26 4 לתצהיר). לא עלה בידי העותר להוכיח, כי מר נופר מסר לו את הדברים האמורים וממילא
27 לא הוכיח, כי ככל שנאמרו לו הדברים, הרי שיש בהם כדי לחייב את האגודה כלפיו. לא
28 הוכח, כי התקבלה החלטה כאמור באגודה והתנהלותה מלמדת אחרת.
29
- 30 .59 הנה כי כן, לא מצאתי, כי נפל פגם בהתנהלות האגודה עת האריכה את המועד להגשת
31 מועמדות כדי שתיווצר רשימת מועמדים ארוכה דיה. לא שוכנעתי, כי פעולותיה בעניין זה
32 נבעו ממניעים פסולים. כמו כן, לא מצאתי, כי היה מקום לערוך הגרלה או לתת תחילה
33 מגרשים לנרשמים הראשונים, כטענת העותר.
34



בית המשפט המחוזי בנצרת בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עת"מ 22-08-60597 חדד נ' רשות מקרקעי ישראל ואח'

תיק חיצוני:

הסמכות לקביעת קריטריונים

- 1
2
3 60. טענה נוספת, שהיא הטענה המרכזית של העותר, היא לעניין הקריטריונים שנקבעו ואשר
4 לפיהם דורגו הנרשמים לפרויקט ההרחבה ונקבעה רשימת הזוכים במגרש ורשימת
5 ההמתנה. העותר טוען לעניין עצם הסמכות לקבוע קריטריונים, לעניין הקריטריונים
6 שנקבעו ולעניין יישומם.
7
8 61. לטענת העותר, אין לאגודה סמכות לקבוע קריטריונים לזכייה במגרשים בפרויקט וכי
9 לאגודה ביישוב קהילתי אין מעמד לקבוע מי יזכה בהקצאת קרקע בפטור ממכרז וסמכות
10 לקבוע טבלת ניקוד.
11
12 62. פרק 4 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל עוסק במדיניות הקצאת קרקע. סעיף 4.16
13 ענינו הקצאת קרקע ליישובים קהילתיים. נקבע, כי "הרשות תתקשר בהסכמי הרשאה עם
14 הסוכנות היהודית לארץ ישראל ועם ההסתדרות הציונית העולמית (להלן בפרק משנה זה
15 – המיישבת), למטרת תכנון ופיתוח יישובים קהילתיים בגליל, בעמק עירון, בדרום הר
16 חברון, ברמת הנגב, בערבה, ברמת הגולן, בחבל עדולם, במזרח לכיש ובמועצות האזוריות
17 חבל איילות, בני שמעון ואשכול. בענייננו המיישבת היא הסוכנות היהודית.
18
19 63. העותר הפנה לסעיף 6 לפקודת האגודות השיתופיות וטען, כי משעבר מועמד את משוכת
20 וועדת הקבלה, הרי שהוא כשיר להיקלט ביישוב הקהילתי בו הוא חפץ להתגורר ואין לאף
21 גורם סמכות למנוע זאת תוך שימוש במסננות נוספות. העותר ציין, כי לא בכדי השתמש
22 המחוקק במילה בלבד במסגרת הסעיף האמור וכי זאת בשל העובדה שאין שיקולים
23 נוספים בגינם ניתן למנוע קליטתו של מועמד. לפיכך הוא טוען, כי כל הקריטריונים
24 הנוספים שקבעה האגודה, שנועדו כדי להטיב עם ילדיהם של תושבי עמוקה, בטלים.
25
26 64. אינני מקבלת את עמדת העותר בעניין זה. **סעיף 6 לפקודה עוסק בשיקולי וועדת הקבלה.**
27 בסעיף מפורטים שישה שיקולים אשר רק בהתבסס עליהם רשאית וועדת הקבלה לסרב
28 לקבל מועמד ליישוב קהילתי. אין באמור כדי ללמד על שיקול הדעת אשר עומד לגופים
29 אחרים. אין להתעלם מהעובדה, כי **הקריטריונים שנקבעו במקרה בו עסקינן והמלצת**
30 **הסוכנות אין בהם כדי לשלול מועמדות של אדם ותחת זאת מדובר בדירוג המועמדים**
31 כאשר הסמכות לסרב לקבל מועמד מסורה, כאמור, לוועדת הקבלה אשר עליה להפעיל
32 סמכות זו בהתאם להוראות סעיף 6 לפקודה. רשימת הקריטריונים לפיה דורגו המועמדים
33 ההרחבה בעמוקה **לא נועדה להביא לפסילת מועמדים אלא לדירוגם.** סמכות הפסילה
34 נותרה בסמכות וועדת הקבלה בהתאם להוראות הפקודה. הוראות סעיף 6 לפקודה אין



בית המשפט המחוזי בנצרת בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עת"מ 22-08-60597 חדד נ' רשות מקרקעי ישראל ואח'

תיק חיצוני:

1 בהן כדי לבטל את סמכותה של הסוכנות היהודית בהיותה הגורם המיישב לתת המלצתה
2 לגבי המועמדים. לסוכנות מסור שיקול דעת לתת המלצתה לגבי המועמדים להרחבה
3 בהתאם לרשימת שיקולים וקביעת סדרי קדימות. הוראות סעיף 6ג חלות על וועדת הקבלה
4 ועל הסוכנות בעת מתן המלצתה בהיותה המיישבת.

5

6 65. מקובלת עליי עמדת הסוכנות ולפיה **הליך גיבוש צרכי היישוב ורשימת הקריטריונים**
7 **לדירוג מועמדים אשר נעשה על ידי היישוב ואושר באסיפה הכללית תוך ליווי מקצועי**
8 **הוא הדרך הנכונה לשם מתן המלצה על ידה.** באופן האמור ניתן להביא בחשבון בצורה
9 הנכונה והראויה ביותר את צרכי היישוב והמטרות שבמבקשים להשיג במסגרת ההרחבה.
10 לא יכולה להיות מחלוקת, כי **הישוב הוא הגורם שיודע הכי טוב מהם צרכיו ובידו לגבש**
11 **את רשימת הקריטריונים הרלוונטיים לצורך דירוג המתמודדים באופן שיביא להשגת**
12 **מטרותיו ומילוי צרכיו בצורה הטובה ביותר.** ברי, כי לא ניתן לקבוע את הקריטריונים
13 באופן שרירותי או לצורך השגת מטרות שאינן כשרות וכי עליהם להיות שוויוניים וגלויים
14 אולם **עצם קביעת הקריטריונים לצורך דירוג המתמודדים כך שניתן יהיה לגבש המלצה**
15 **לגביהם היא כלי לגיטימי וראוי.**

16

17 66. בע"א 3962/97 בארתיים מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ נ' מרים
18 ארד פ"ד נב(4) 614 התייחס בית המשפט למתן המלצה על ידי האגודה השיתופית לגבי
19 מועמדים. בית המשפט ציין, כי המנהל נשאר לכל אורך הדרך הגוף היחיד, אשר יש בידו
20 סמכות החלטתה על ההתקשרות ומצא, כי "חלוקת עבודה" זו מצויה במתחם הסבירות.
21 בית המשפט ציין, כי באופן האמור ניתנת לכל יישוב היכולת להשפיע על דמותו ועל אופיו
22 של היישוב, בדרך של סינון המועמדים המומלצים להתיישב במסגרת ההרחבה של היישוב.
23 בית המשפט ציין, כי עמדת המנהל היא, כי יש לכך חשיבות לאור העובדה שמדובר
24 ביישובים קטנים יחסית, שיש בהם חשיבות רבה לחיי הקהילה ובשים לב לכך שתהליך
25 מיון המועמדים בכל אחד ואחד מן המושבים הוא תהליך סבוך ומורכב וכי בביצוע תהליך
26 זה יש תועלת רבה בהסתייעות ביישובים עצמם בשל היכרותם הטובה יותר את צרכיהם
27 הייחודיים, ולנוכח האינטרס הברור והישיר של כל יישוב שהמועמדים שייבחרו יתאימו
28 למסגרת הקהילתית של מושב בכלל, ולמושב המסוים בפרט. בית המשפט מצא, כי אין
29 לראות בכך אצילת סמכות, כי אם לכל היותר, הסתייעות במושבים במסגרת הפעלת
30 הסמכות. מצאתי, כי דברים אלו יפים ונכונים לענייננו בשינויים הדרושים.

31

32 67. ברע"א 10623/02 כפר חיטים - מושב שיתופי להתיישבות חקלאית בע"מ נ' שי ביי, פ"ד
33 נז(2), 943 קבע בית המשפט העליון, כי בבואו להמליץ על מועמדיו נתון לכל יישוב ויישוב
34 שיקול-דעת נרחב, שבמסגרתו הוכרה זכותו לשמור על אופיו וצביונו המיוחדים.



בית המשפט המחוזי בנצרת בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עת"מ 22-08-60597 חדד נ' רשות מקרקעי ישראל ואח'

תיק חיצוני:

- 1
2 68. אציין, כי לא מקובלת עליי טענת העותר, לפיה פסקי הדין שעוסקים במושבים חקלאיים
3 אינם רלוונטיים לענייננו וניסיונו לערוך אבחנה בין יישוב חקלאי ויישוב קהילתי לעניין
4 מעורבות האגודה בהמלצות לגבי המועמדים. מקובלות עליי טענותיו של בא כוח הסוכנות
5 בעניין זה במסגרת סיכומיו וביניהן טענתו לפיה ההיגיון שעומד בבסיס עניין המלצת
6 האגודה במושב או בקיבוץ בהרחבה, בניגוד לאיוש או העברת זכויות בנחלה חקלאית, נכון
7 גם לגבי יישוב קהילתי וטענתו, כי אין הבדל בעקרונות ובסוג הזכויות המוקצות לאותם
8 משתכנים. ביישוב קהילתי, כמו ביישוב חקלאי, המידע באשר לצרכיו של היישוב מצויה
9 בידי היישוב והטעמים המצדיקים את מעורבות האגודה ושמיעת עמדתה נכונים גם לגבי
10 יישוב קהילתי.
11
12 69. כפי שיפורט בהמשך, במקרה שלפני קביעת הקריטריונים נעשתה בהליך מסודר. היישוב
13 גיבש את צרכיו, אשר הוא ביקש להשיג באמצעות ההרחבה, ובהתאם לכך נקבעה רשימת
14 קריטריונים לדירוג המתמודדים. מהחומר בתיק עולה, כי התהליך נעשה תוך ליווי מקצועי
15 של הגבי אסתי אשכנזי והקריטריונים אושרו על ידי כלל חברי האגודה. חשוב לציין, כי
16 ביום 26.8.21 נמסר לוועדת הקבלה האזורית אישורו של מנהל החטיבה לנכסים בסוכנות
17 ולפיו הקריטריונים על פיהם נערכה רשימת המועמדים להרחבת עמוקה, אשר הוגשו
18 לאישור על ידי האגודה, גובשו בתיאום עם הסוכנות ובאישורה ויש לראות בה כרשימה
19 אשר הוגשה על ידי הסוכנות כמיישבת.
20
21 70. מקובלת עליי עמדתה של הסוכנות ולפיה הליך גיבוש צרכי היישוב ורשימת הקריטריונים
22 לדירוג מועמדים אשר נעשה על ידי היישוב ואושר באסיפה הכללית תוך ליווי מקצועי וכן
23 על ידי הסוכנות זו הדרך הנכונה לשם מתן המלצה על ידה. באופן האמור ניתן להביא
24 בחשבון בצורה הנכונה והראויה ביותר את צרכיו של היישוב והמטרות שבמבקשים להשיג
25 במסגרת ההרחבה. לא יכולה להיות מחלוקת, כי היישוב הוא הגורם שיוזע הכי טוב מהם
26 צרכיו ובידו לגבש את רשימת הקריטריונים הרלוונטיים לצורך דירוג המתמודדים באופן
27 שיביא להשגת מטרותיו של היישוב ומילוי צרכיו בצורה הטובה ביותר. ברי, כי לא ניתן
28 לקבוע את הקריטריונים באופן שרירותי או לצורך השגת מטרות שאינן כשרות וכי עליהם
29 להיות שוויוניים וגלויים אולם עצם קביעת הקריטריונים לצורך דירוג המתמודדים כך
30 שניתן יהיה לגבש המלצה לגביהם היא כלי לגיטימי וראוי.
31
32 71. הנה כי כן, מצאתי, כי עצם קביעת קריטריונים לשם דירוג מועמדים אינה פסולה ולמעשה
33 היא דרושה לשם גיבוש המלצת המיישבת וכדי להבטיח, כי הליך ההרחבה יסייע ליישוב
34 לקיים את צרכיו. מהחומר המופיע בתיק וכן מטענות האגודה והסוכנות עולה, כי הן פעלו



בית המשפט המחוזי בנצרת בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עת"מ 22-08-60597 חדד נ' רשות מקרקעי ישראל ואח'

תיק חיצוני:

1 בשיתוף פעולה בכל הנוגע בגיבוש הקריטריונים לצורך דירוג המועמדים. אכן, סמכות
2 ההמלצה מסורה לסוכנות. עם זאת, זה סביר ואף מתבקש, כי הסוכנות תשתף פעולה עם
3 היישוב הרלוונטי, שהוא בעל המידע לגבי צרכיו. אין בשיתוף הפעולה האמור כדי ללמד, כי
4 הסוכנות העבירה את סמכותה לאגודה שלא כדין.
5

הקריטריונים שנקבעו

6
7
8 72. משמצאתי, כי אין פסול באופן עקרוני בקביעת קריטריונים לצורך דירוג המתמודדים וכן,
9 כי אין פסול במעורבות האגודה באמור, הרי שיש לבחון את הקריטריונים שנקבעו במקרה
10 בו עסקינן ואת יישומם.
11

12 73. באשר להיקף הביקורת השיפוטית על החלטות האסיפה הכללית של אגודה שיתופית ראיתי
13 להפנות לאמור בעניין זה בת"א (מחוזי חי) 64805-09-17 שרון דמתי נ' אחיהוד, מושב
14 **עובדים להתיישבות שיתופית בע"מ** שם ציין בית המשפט, כי היקף הביקורת השיפוטית
15 על החלטות האסיפה הכללית של אגודה שיתופית הוא מצומצם ובית המשפט אינו יושב
16 כערכאת ערעור על החלטות האסיפה הכללית אולם, הוא מוסמך לבחון את תקינות
17 ההחלטה על פי כללי הביקורת המקובלים במשפט המנהלי ובהתאם להלכה הפסוקה על
18 פיה יש לבחון בין היתר את חוקיות החלטת האסיפה, הליך קבלת ההחלטה, סבירות
19 החלטת האסיפה והאם התקבלה בתום לב ואינה נוגדת את עקרונות הצדק הטבעי.
20

21 74. אציין תחילה, כי קביעת הקריטריונים צריכה להיות בהתבסס על שיקולים ענייניים
22 והוגנים. עצם הקביעה לפיה בידי היישוב לקבוע קריטריונים לדירוג מועמדים אין משמעה,
23 כי בידו לבחור קריטריונים כרצונו ובוודאי שאין הכוונה, כי בידו לבחור קריטריונים
24 מפלים, בלתי הוגנים או כאלה שבבסיסם כוונה לקדם מטרות לא ראויות. על היישוב לבחון
25 את הצרכים שברצונו להשיג במסגרת ההרחבה ולקבוע קריטריונים ענייניים והוגנים אשר
26 יסייעו בקידום צרכים אלו. בע"א 8223/99 ניר ברוך נ' עזריאל – **מושב עובדים להתיישבות**
27 **חקלאית שיתופית בע"מ** פ"ד נו(3), 742 נקבע, כי עקרון השוויון צריך להיות נר לרגליה
28 של האגודה בבואה ליישם את החלטות המנהל בנושא הרחבת היישוב.
29

30 75. לתיק בית המשפט הוגשה רשימת הצרכים שגיבשה האגודה והקריטריונים שנקבעו
31 בהתאם לצרכים האמורים ולצורך השגתם. מעיון במסמך האמור עולה, כי האגודה ביקשה
32 להבטיח, בין היתר, מגורים ביישוב לטווח ארוך. מדובר בצורך סביר ולגיטימי ובעיקר כאשר
33 מדובר ביישוב קטן אשר קל להבין כיצד תחלופה גדולה של המתישבים בו משליכה על



בית המשפט המחוזי בנצרת בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עת"מ 22-08-60597 חדד נ' רשות מקרקעי ישראל ואח'

תיק חיצוני:

- 1 תפקודו ומצבו. הקריטריון שנקבע להבטחת הצורך האמור הוא "משפחה". סבורני, כי יש
2 הגיון מאחורי קביעת קריטריון זה לצורך השגת הצורך האמור. כשהרציונל הוא שמדובר
3 בשלב בחיים בו אנשים יודעים היכן הם מבקשים להקים את ביתם ועם מי ולכן הסיכוי
4 למגורים במקום לטווח ארוך עולה משמעותית. משקובעת משפחה את ביתה ביישוב
5 מסוים, על כל המשתמע מכך ובין היתר רישום הילדים למסגרות חינוך, הסיכוי, כי יעזבו
6 את המקום תוך זמן קצר פוחת משמעותית.
7
- 8 76. צורך נוסף ברשימה הוא- הכרות עם היישוב וכמיהה לגור בו. האגודה טענה, כי המטרה
9 היא להבטיח שבניית הקהילה תהיה בת קיימא וצמצום סיכון שמועמד לא ידע מה
10 המשמעות של מגורים במקום ויחליט לעזוב תוך זמן קצר. אף בעניין זה מדובר בצורך
11 להבטיח מגורים במקום לטווח ארוך אשר מצאתי, כי הוא צורך סביר והגיוני ליישוב
12 המבקש להרחיב את אוכלוסייתו וליצור קהילה מגובשת. לגבי הצורך האמור, נקבעו
13 קריטריונים לגבי שתי אוכלוסיות שנמצא, כי הן רלוונטיות- ילדי עמוקה ותושבי עמוקה
14 אשר מתגוררים במקום חמש שנים ומעלה. נדמה, כי אין צורך להרחיב ולהסביר את
15 ההיגיון לפיו שתי האוכלוסיות האמורות מכירות היטב את היישוב על מאפייניו ואת
16 סביבתו ומבינות את ההשלכות של מגורים בו ומשכך קטן הסיכוי, כי יבחרו לעזוב את
17 המקום תוך זמן קצר.
18
- 19 77. בהמשך צוין הצורך "יישוב לדורות". המטרה שצוינה היא שמירה על קהילה רב דורית
20 שמבוססת על יכולתם של התושבים הוותיקים להזדקן ביישוב כשהדבר תלוי בין היתר
21 בקרבתם לילדיהם ונכדיהם. האגודה ציינה, כי הצורך האמור מקבל משנה תוקף בשים לב
22 לכך שמדובר ביישוב קטן ומרוחק וכי האפשרות להתגורר במקום בגיל השלישי ללא קרבה
23 לילדים ולנכדים וקבלת תמיכה מהם היא גבולית וכמעט בלתי אפשרית. סבורני, כי מדובר
24 בצורך סביר וראוי ומקובלת עליי הטענה לעניין החשיבות המיוחדת במגורים בקרבת בני
25 המשפחה לשם קבלת סיוע מהם כאשר מדובר ביישוב קטן ומרוחק. כדי לקיים את הצורך
26 האמור נקבע קריטריון "ילדי עמוקה". מדובר בקריטריון שברורה הרלוונטיות שלו לצורך
27 אותו ביקשו להשיג באמצעותו.
28
- 29 78. אציין, כי את הניקוד האמור יכול היה לקבל רק ילד אחד לכל משפחה בעמוקה. הדבר עולה
30 בקנה אחד עם העובדה שדי בכך שאחד מילדי המשפחה יתגורר במקום כדי להשיג את
31 הצורך של יישוב לדורות. קביעת האגודה לעניין התחולה לילד אחד במשפחה אינה עולה
32 בקנה אחד עם טענות העותר לגבי נפוטיזם והיא מלמדת על התנהלותה הסבירה והמאוזנת
33 של האגודה.
34



בית המשפט המחוזי בנצרת בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עת"מ 22-08-60597 חדד נ' רשות מקרקעי ישראל ואח'

תיק חיצוני:

79. בתגובתו טען העותר, כי במסגרת תכנית שאושרה אושר לכל בעל מגרש בעמוקה לבנות עד 3 יחידות דיור במגרשו. הוא סבור, כי משכך הרי שבני דור המייסדים המזדקן יכולים לבנות במגרשיהם שני בתים לילדיהם השבים ליישוב ולהשאיר את ההרחבה לעותר ולאחרים. בעניין זה אציין, כי מדובר בטענה שלא נטענה במסגרת העתירה אלא רק במסגרת תגובתו של העותר לתשובת המשיבות. זאת ועוד, אף לגופו של עניין אינני מקבלת את טענת העותר בעניין זה. קיומה של זכות לבנייה במגרשים של בעלי מגרש בעמוקה אין בה כדי לשלול את לגיטימיות הצורך של יישוב לדורות והעיקרון שנקבע לצורך השגת הצורך האמור. בא כוח האגודה התייחס לעניין בסיכומיו וטען, כי ילדים אינם רוצים לגור בצמוד להורים, כי אפשרות הבנייה הנוספת ניתנה לתושבי עמוקה כאפשרות להכנסה פסיבית לעת זקנה וכי אף אם הקריטריון של העדפת ילדים של תושבי עמוקה היה מבוטל הרי שהרשימה לא הייתה משתנה. טענותיו בעניין זה מקובלות עליי.
80. העותר הפנה לפסק הדין שניתן במסגרת ע"א 7094/10 רותם ורחל צורן נ' ניתאי ויעל שפירא וציין, כי בפסק הדין נדחתה טענה לפיה יש לאגודה שיקול דעת רחב המאפשר להעדיף באופן מוחלט את בני המקום וילדיהם. במסגרת פסק הדין האמור, בית המשפט מצא, כי אין לקבל את טענת האגודה לפיה שיקול הדעת הרחב המסור לה בקבלת חברים ובהמלצה על מועמדים להקצאת נחלות, מאפשר לה להעדיף בצורה מוחלטת את בני המקום וילדיהם בהקצאת נחלות חקלאיות ביישוב. בית המשפט ציין, כי אגודה שיתופית איננה אגודה משפחתית. נקבע, כי יש ליתן מרחב של שיקול דעת לאגודה השיתופית בשאלת התאמתו של מועמד לחברות באגודה, אך אין להלוס מצב שבו עובדת היותו של מועמד בן המקום היא שיקול יחיד ומכריע כאשר משמעות הקבלה לאגודה היא, בסופו של דבר, הקצאת אדמות מדינה. בית המשפט קבע, כי אימוץ קריטריון של "בן מקום" כקריטריון בלעדי להקצאת קרקעות, בפרט כשמדובר בהקצאת נחלה ולא במגרשי הרחבה אינו שוויוני, ואף יגרום לשימור היקף נרחב של קרקעות מדינה בידי פלח מצומצם של האוכלוסייה. בית המשפט הוסיף וציין, כי כך אירע במקרה שלפניו וכי בקשותיהם של התובעים, שאינם בני המקום, כלל לא נבחנו לגופן על ידי האגודה.
81. לא יכולה להיות מחלוקת, כי המצב במקרה שלפני שונה מהותית מהמקרה שנדון על ידי בית המשפט העליון בעניין צורן. במקרה שלפני היותו של מי מהמועדים בן המקום לא היה שיקול יחיד ומכריע לצורך דירוגו בהתאם לקריטריונים. וכן, אין מדובר במצב שבו בקשתו של מי שאינו בן המקום, כמו העותר, כלל לא נבחנה לגופה. אציין עוד, כי במקרה שלפני מדובר בהקצאת מגרשים בהרחבה ולא בהקצאת נחלות.



בית המשפט המחוזי בנצרת בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עת"מ 22-08-60597 חדד נ' רשות מקרקעי ישראל ואח'

תיק חיצוני:

- 1 82. הצורך הרביעי ברשימה הוא "ילדים". ממסמך הקריטריונים עולה, כי האגודה ביקשה
2 להצעיר את היישוב ולחדש את חיוניותו ואת פעילות התרבות והקהילה המבוססת בין
3 השאר על חברת ילדים משמעותית ועל הורים צעירים המובילים פעילות זו. זאת ועוד,
4 התייחסו במסמך לכך שפתרונות חינוך לילדים בישוב קטן, בעיקר בגיל הרך, מחייבים
5 גיבוש קבוצות גיל בגודל מינימאלי תוך התחשבות, בין השאר, בגילאי הילדים של
6 המשפחות הצעירות שכבר מתגוררות ביישוב. סבורני, כי מדובר בצורך לגיטימי ומהותי
7 בעיקר ביישוב קטן ומרוחק. לגבי הצורך האמור נקבעו שני קריטריונים - "ילדים בגיל 0-
8 12" ו"אחד המועמדים מתחת לגיל 42" כאשר הקריטריון השני רלוונטי לזוג ללא ילדים
9 ובהנחה שיש באמור כדי ללמד על פוטנציאל לילדים. הרלוונטיות של הקריטריונים
10 האמורים לצורך השגת הצורך האמור ברורה.
11
- 12 83. קריטריון נוסף שנקבע הוא התנדבות בקהילה. בפירוט במסמך צוין, כי יבחן רצון לקחת
13 חלק פעיל בהתנדבות בארגון או בהנהגה או בשיפור או בכל תרומה אחרת של חיי הקהילה.
14 מדובר בקריטריון סביר והגיוני ביישוב קטן שבו חלק גדול מהתפקידים והפעילות נעשים
15 בהתנדבות על ידי חברי האגודה.
16
- 17 84. מצאתי, כי הצרכים אשר בהתאם להם נקבעו הקריטריונים לבחינת מועמדים להרחבה הם
18 סבירים והגיוניים והם נועדו לסייע ליישוב עמוקה להשיג יעדים ראויים ודרושים כמו
19 הרחבת היישוב עם משתכנים שיתגוררו במקום לאורך זמן כך שניתן יהיה לפתח קהילה
20 מלוכדת, הבטחת גידולו הדמוגרפי של היישוב באמצעות הרחבת הדור הצעיר ביישוב, סיוע
21 לדור המבוגר כך שיוכל להמשיך להתגורר ביישוב וגיבוש מאגר מתנדבים שישאו על
22 כתפיהם את העול הדרוש לצורך המשך הפעילות הקהילתית והחברתית ביישוב.
23 התרשמתי, כי הקריטריונים שנקבעו נקבעו במטרה להבטיח את קיום צרכי היישוב
24 וביניהם את חיי הקהילה במקום, את הגידול הדמוגרפי והמשכיותו של היישוב. לעניין
25 הלגיטימיות של קריטריון ילדים אפנה לפסק הדין שניתן בעניין זה בת"א (מחוזי נצ')-9561-
26 05-22 תמר פלד נ' רמות מושב עובדים להתיישבות חקלאית.
27
- 28 85. מקובלת עלי טענת הסוכנות לפיה מדובר ביישוב קטן אשר לכידותו וצמיחתו תלויים
29 בעשיית התושבים ומשכך הקריטריונים סבירים, מידתיים ושוויוניים. מתגובת הסוכנות
30 עולה, כי טרם ההרחבה מונה היישוב כ-48 בתי אב. כאמור, במסגרת ההרחבה עומדים
31 להקצאה 32 מגרשים. **המספרים האמורים מלמדים על חשיבותה הרבה של ההרחבה ושל**
32 **זהותם של המצטרפים בעקבותיה למצבו וצמיחתו של היישוב וההשלכות של ההרחבה**
33 **על אופיו של המקום** זאת, בשים לב לעובדה שמדובר ביישוב קטן, אף לאחר ההרחבה וכן,



בית המשפט המחוזי בנצרת בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עת"מ 22-08-60597 חדד נ' רשות מקרקעי ישראל ואח'

תיק חיצוני:

- 1 לאור הנתח של המצטרפים במסגרת ההרחבה ביחס לכל גודל היישוב. משכך, הרי
2 שהשפעתו של כל מצטרף היא משמעותית מאוד.
3
- 4 86. אציין, כי ברע"א 10623/02 **כפר חיטים- מושב שיתופי להתיישבות חקלאית בע"מ נ' שי**
5 **ביין**, פ"ד נז(2) 943 נקבע, כי כאשר היישוב מיישם את החלטות מועצת מקרקעי ישראל
6 הוא מחויב לעקרונות הסבירות והשוויון, ואולם ההבחנה בין בנים של חברי המושב לבין
7 המשיבים, בייחוד בנסיבות המקרה דנו, היא הבחנה מותרת, שכן הבנים הממשיכים
8 מתחייבים להיות חברי המושב, אשר הם אלו הנושאים בנטל חובות האגודה השיתופית,
9 **ורצונו של המושב לשמור על קיומו והמשכיותו ועל מספר חבריו הינו רצון לגיטימי.**
10 במקרה האמור נמצא, כי הדבר בא לידי ביטוי במתן תנאים מועדפים לרכישת מגרשים
11 בידי בנים ממשיכים.
12
- 13 87. בפסיקת בית המשפט העליון הוכרה חשיבותו של עקרון השוויון שביסודו עומדים שיקולים
14 של צדק והגינות. נקבע, כי השוויון מהווה ערך יסוד בשיטת משפטנו וכי הוא מנשמת אפו
15 של המשטר החוקתי שלנו (בג"ץ 98/69 **אהרון ברגמן נ' שר האוצר** פ"ד כג(1), 693). עם זאת,
16 ועל אף חשיבותה הרבה של הזכות לשוויון אין מחלוקת, כי אין מדובר בזכות מוחלטת. את
17 עקרון השוויון מאזנים עם זכויות ואינטרסים נוספים וניתן לפגוע בזכות לשוויון בשל
18 ערכים ראויים אחרים. היקף ההגנה על הזכות לשוויון והאפשרות לפגוע בזכות זו נבחנים
19 בכל מקרה ומקרה ובהתאם לערכים והאינטרסים שעומדים אל מול הזכות האמורה.
20 פגיעה בשוויון יכולה להיות פגיעה כדין כאשר היא לתכלית ראויה ואינה מעבר למידה
21 הדרושה. חשוב לזכור, **כי לא כל יחס שונה הוא בגדר אפליה. אפליה היא יחס שונה ללא**
22 **הצדקה עניינית.**
23
- 24 88. בפסיקת בית המשפט העליון נקבע, כי יש להבדיל בין הפליה פסולה לבין הבחנה מותרת.
25 נקבע, כי "עקרון השוויון, אשר אינו אלא הצד השני של מטבע ההפליה ואשר המשפט של
26 כל מדינה דמוקרטית שואף, מטעמים של צדק והגינות, להמחישו, משמעותו, כי יש
27 להתייחס, לצורך המטרה הנדונה **יחס שווה אל בני אדם, אשר לא קיימים ביניהם הבדלים**
28 **של ממש, שהם רלוונטיים לאותה מטרה.** אם אין מתייחסים אליהם היחס שווה, כי אז
29 לפנינו הפליה. לעומת זאת, **אם ההבדל או ההבדלים בין אנשים שונים הינם רלוונטיים**
30 **למטרה הנדונה, אזי תהיה זו הבחנה מותרת, אם מתייחסים אליהם, לצורך אותה מטרה,**
31 **יחס שונה, ובלבד שההבדלים ההם מצדיקים זאת.** המושג "שוויון", בהקשר זה, פירושו
32 איפוא שוויון רלוונטי" (ד"נ 10/69 **רחל בורונבסקי נ' הרב הראשי לישראל הרב נסים,**
33 פ"ד כה(1) 7).
34



בית המשפט המחוזי בנצרת בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עת"מ 22-08-60597 חדד נ' רשות מקרקעי ישראל ואח'

תיק חיצוני:

89. בבג"ץ 6407/06 דורון, טיקוצקי, עמיר, מזרחי עורכי דין נ' שר האוצר ציין בית המשפט העליון, כי הצדקתה של ההבחנה תיבחן לאור טיב העניין ומהותו. רק אם נמצא, כי אלה אינם מוליכים למסקנה בדבר שונות רלוונטית מטעמים ענייניים יימצא, כי בפנינו הפליה. צוין, כי ההפליה, להבדיל מהבחנה בין פלוני למשנהו, משמעותה מנהג של איפה ואיפה שרירותי, שאין לו הצדקה בשל היעדר שוני הגיוני משמעותי בנסיבות בין האחד למשנהו. בית המשפט הוסיף, כי על השונות הרלוונטית לעמוד במבחן של מידתיות וכי הזיקה הנדרשת בין התכונות המיוחדות המצויות באחד ואינן מצויות בזולתו, לבין המטרה שלשם השגתה מותר להעדיף את האחד על פני האחר, חייבת להיות ישירה וקונקרטית.
90. ביסוד ההפליה מונח גורם השרירות, חוסר הצדק וחוסר הסבירות. זאת, בניגוד למקרים בהם מדובר בהבחנה מותרת הנובעת משיקולים אשר בגינם קיימת הצדקה ליחס שונה. כדי לבסס טענת הפליה אשר עשויה להצדיק את התערבותו של בית המשפט לא די להצביע על יחס שונה ותחת זאת יש להראות, כי היחס השונה ניתן למי ששווים במאפייניהם הרלוונטיים ומתוך שיקולים פסולים (בג"ץ 528/88 אליעזר אביטן נ' מינהל מקרקעי ישראל פ"ד מג(4) 297).
91. מצאתי, כי הקריטריונים שנקבעו הם סבירים ולגיטימיים ובבסיסים עומדים צרכיו של היישוב עמוקה להבטיח את המשכיות ופיתוח חיי הקהילה במקום וגידול דמוגרפי. תכלית הקריטריונים שנקבעו על ידי האגודה לגיטימית. מקובלים עליי הסברי האגודה באשר לטעמים בגינם מצאה, כי כל אחת מהאוכלוסיות הרלוונטיות- ילד עמוקה, תושב, משפחה וכו'- יש בה כדי לסייע להגשמת התכליות והצרכים שהיישוב מבקש להשיג. לפיכך, אין מדובר באפליה אסורה אלא בהבחנה מותרת. החשיבות שבהבטחת המשך חיי הקהילה ביישוב וגידולו הדמוגרפי יש בה כדי להצדיק את ההבחנה האמורה בהתאם לקריטריונים שנקבעו ואשר על פיהם דורגו המועמדים להרחבה.
92. אזכיר שוב, כי במקרה בו עסקינן, כל אחד מהקריטריונים לא מנע את עצם המועמדות לתחרות. וכן, ליחס השונה במקרה שלפני, בהתאם לכל אחד מהקריטריונים, ישנה הצדקה עניינית סבירה והגיונית. האגודה הציגה טעם ענייני ולגיטימי לכל אחד מהקריטריונים, כמפורט לעיל, ואין מדובר בקריטריונים שנקבעו באופן שרירותי ו/או מטעמים פסולים או שאינם לגיטימיים. תחת זאת, מדובר בקריטריונים אשר נועדו לסייע ליישוב לממש את צרכיו במסגרת ההרחבה.



בית המשפט המחוזי בנצרת בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עת"מ 22-08-60597 חדד נ' רשות מקרקעי ישראל ואח'

תיק חיצוני:

יישום הקריטריונים לגבי העותר

1

2 93. לא עלה בידי העותר להוכיח, כי נפל פגם ביישום הקריטריונים שנקבעו בעניינו. ברי, כי
3 העותר לא קיבל ניקוד מקום בו הוא אינו עונה על הקריטריונים דוגמת משפחה, ילד עמוקה
4 וילדים עד גיל 12. באשר לטענתו לפיה הוא תושב המקום מעל 5 שנים, הרי שהטענה נטענה
5 בעלמא ולא צורפו מסמכים כלשהם בנדון. האגודה צירפה תצהיר של מר גל נופר, אשר
6 השכיר מקום מגורים לעותר וציין, כי הסכם השכירות נחתם ביום 25.5.16. העותר טען, כי
7 הוא התגורר ביישוב לפני הסכם השכירות אשר הציגה האגודה. אולם, הוא לא הציג הסכם
8 שכירות קודם או ראיה אחרת לתמיכה בטענתו.

9

10 94. לעניין רכיב ההתנדבות, התייחס העותר לשירותו במילואים ולפעילויות בהן נטל חלק **מחוץ**
11 ליישוב. כל תרומה כאמור ראויה להערכה רבה אולם אין בעובדה שהעותר לא קיבל ניקוד
12 בגין התנדבות כדי ללמד על פגם באופן בו יוּשמו הקריטריונים בעניינו. התרשמתי, כי
13 ברכיב זה ביקשה האגודה לאתר מתמודדים שייטלו על כתפיהם משרות התנדבותיות
14 **ביישוב**. ברי, כי עם התבגרותו של דור המייסדים נוצר צורך באיתור מחליפים שייטלו על
15 כתפיהם את התפקידים הציבוריים הנעשים בהתנדבות ואת הפעילות הקהילתית ביישוב.
16 סבורני, כי הדבר חשוב במיוחד ביישוב קטן ודל משאבים כספיים כמו עמוקה. לכן נקבע
17 קריטריון ההתנדבות. מן המפורסמות, כי ביישובים דוגמת עמוקה חיי הקהילה תלויים
18 ברוח ההתנדבות של התושבים וכי תפקידים רבים ומהותיים נעשים בהתנדבות. העותר
19 מתגורר במקום מזה מספר שנים אולם לא טען ולא הוכיח, כי לקח חלק בפעילות
20 התנדבותית ו/או קהילתית כלשהי **לטובת היישוב ובמסגרתו**. אציין עוד, כי לגבי קריטריון
21 ההתנדבות הוענקה נקודה אחת בלבד. משכך, אף אם היו מתקבלות טענות העותר לגבי
22 הרכיב האמור לא היה בכך כדי להועיל לו.

23

24 95. מצאתי, כי יישום הקריטריונים בעניינו של העותר היה אובייקטיבי ושוויוני ולא עלה בידו
25 להוכיח, כי נפל פגם באופן היישום לגביו.

26

27 96. הנה כי כן, מצאתי, כי לא נפל פגם במעורבות האגודה ושיתוף הפעולה בינה לבין הסוכנות
28 לצורך גיבוש הקריטריונים בהתאם לצרכי היישוב ודירוג המתמודדים בהתאם בכדי
29 להבטיח שהרחבה תסייע לשוב לקדם את צרכיו. כמו כן, מצאתי, כי רשימת הצרכים
30 שקבע היישוב סבירה והגיונית וכי הקריטריונים שנקבעו לצורך השגת הצרכים האמורים
31 הם לגיטימיים וניתן להבין את הטעמים בגינם סברה האגודה, כי יש בהם כדי לסייע
32 בהשגת הצרכים המבוקשים. מצאתי, כי אין ממש בטענת העותר לפיה דעות קדומות



בית המשפט המחוזי בנצרת בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עת"מ 22-08-60597 חדד נ' רשות מקרקעי ישראל ואח'

תיק חיצוני:

- 1 ונפוטיום היו הבסיס לקבל חברים חדשים ליישוב. כמו כן, לא מצאתי פגמים באופן יישום
2 הקריטריונים בעניינו של העותר.
3
4 97. למעשה, די בקביעות אלו כדי להביא לדחיית העתירה שלפני. עם זאת, ראיתי לדון בקצרה
5 בטענות הסף אשר אף בהן יש כדי לתמוך בדחיית העתירה.
6
7 98. לפני כן אציין, כי העותר טען, כי האגודה פועלת בניגוד להחלטות וועדת ההשגות אשר
8 קבעה, כי היישוב נדרש לשנות את תקנונו ולהתאימו להוראות הדין. מצאתי, כי החלטתה
9 של וועדת ההשגות אינה רלוונטית לענייננו ואין בפעולת האגודה במקרה בו עסקינן כדי
10 להוות פעולה המנוגדת להחלטת וועדת ההשגות. מעורבות האגודה בגיבוש רשימת
11 המומלצים אין בה כדי להוות חריגה מסמכות או נטילת הסמכות המסורה לוועדת הקבלה
12 האזורית.

שיהוי ועיתוי העלאת טענות העותר

- 13
14 99. במקרה בו עסקינן העותר השתתף בהליכים לצורך קבלתו להרחבה ביישוב עמוקה בזמן
15 שהקריטריונים שקבעה האגודה ידועים ומפורסמים ומבלי שהוא העלה טענה כנגד
16 הקריטריונים האמורים במועד פרסומם. רק בהמשך ולאחר שבוצע הדירוג בהתאם
17 לקריטריונים והתברר לעותר מקומו ברשימת הדירוג וכי אינו בין 32 הראשונים אשר
18 עתידים לקבל מגרש בהרחבה הוא העלה טענותיו כנגד הקריטריונים האמורים.
19
20 100. בהחלטה אשר ניתנה במסגרת ת.א (מחוזי נצ') 35472-08-22 **ירון בכר נ' רמות מושב**
21 **עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ** ציין בית המשפט, כי בתחום דיני המכרזים
22 (הכולל מכרזי המדינה לשיווק קרקעות) רשאי עותר לתקוף את תנאי המכרז, אולם, לפי
23 הפסיקה החלה בדיני מכרזים, הדבר לא יותר לו אם לא עשה זאת מיד כשפורסמו אותם
24 תנאים. בית המשפט הפנה לפסק הדין אשר ניתן בבג"ץ 126/82 **"טיולי הגליל" בע"מ נ'**
25 **ממשלת ישראל - משרד התחבורה**, פ"ד לו(4) 44 במסגרתו נקבע, כי כלל הוא, שאין אדם
26 יכול מצד אחד להשתתף במכרז ומצד שני להעלות טענות נגדו, משנתברר שלא זכה בו.
27 צוין, כי הנימוק להלכה זו הוא, כי אדם, אשר שתק בזמן שהגיש הצעתו למכרז, מוותר על
28 האפשרות להטיל דופי לאחר מעשה במכרז ובתנאיו. מפרסם המכרז והמשתתפים בו
29 זכאים לבטוח, שכל אחד מהמשתתפים קיבל על עצמו את תנאיו, ושבהליכים תקינים
30 ומקובלים יוכל המזמין לקבל את ההצעה הטובה והנוחה לו ביותר, וכך כי מציע הצעה זאת
31 הוא שיזכה במכרז. לא יהא זה הוגן, אם משתתף במכרז, הרואה בו פגם מתחילתו, ישתוק,
32 אך יתריע על כך, לאחר שהתברר לו שלא זכה. יש בכך חוסר הגינות הן כלפי המזמין והן



בית המשפט המחוזי בנצרת בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עת"מ 22-08-60597 חדד נ' רשות מקרקעי ישראל ואח'

תיק חיצוני:

- 1 כלפי המשתתפים האחרים. עותר המבקש לאחוז את החבל משני צדיו, קרי להשתתף
2 במכרז על אף שלטענתו (הכבושה באותו שלב), כי הקריטריונים פסולים ומפלים, לא יקבל
3 מבית המשפט במה להשמיע טענותיו אם על אף האמור בחר להשתתף במכרז ורק לאחר
4 שלא זכה בו, חזר להעלות טענות אותן יכול היה להעלות קודם לכן. בעניין רמות ציין בית
5 המשפט, כי לטעמו דין זה צריך לחול בהתאמה גם על מי שמבקש צו מניעה כנגד הליכי
6 הקצאה בהרחבות של אגודות שיתופיות שעה שבקשתו מתבססת על עילות נורמטיביות
7 של אפליה ואי שוויון מתחום המשפט הציבורי. עמדה זו מקובלת עליו ורלוונטית למקרה
8 שלפני.
9
- 10 101. מקובלת עליו טענת הסוכנות לפיה מרגע שהעותר קיבל על עצמו את כללי המשחק
11 בהתנהגותו שעה שנטל חלק בהליכי הקבלה כשהוא יודע על הקריטריונים אין הוא יכול
12 לאחר שההליכים הסתיימו לעתור כנגד עצם קביעתם, להבדיל מאופן יישומם לגביו.
13
- 14 102. לעניין השיהוי ראיתי לציין, כי בסעיף 3(ב) לתקנות בתי משפט לעניינים מנהליים (סדרי
15 דין), תשס"א-2000 נקבע, כי אם לא נקבע מועד בדין להגשת עתירה, הרי שהיא תוגש בלא
16 שיהוי, לפי נסיבות העניין, ולא יאוחר מ-45 ימים מיום שהחלטה פורסמה כדין, או מיום
17 שהעותר קיבל הודעה עליה או מיום שנודע לו עליה, לפי המוקדם.
18
- 19 103. במקרה שלפני, רשימת הקריטריונים נקבעה ואף אושרה על ידי הסוכנות לפני זמן רב. אין
20 מחלוקת, כי ממועד קביעת הרשימה ואישורה חלף זה מכבר המועד הקבוע בחוק להגשת
21 עתירה. אציין, כי העותר היה מודע לרשימת הקריטריונים האמורה זמן רב מאוד טרם
22 הגשת העתירה שבכותרת, כפי שעולה מהמכתבים אשר נשלחו בשמו. אף מהמועד בו נודע
23 לעותר על מיקומו ברשימת המועמדים ועד להגשת העתירה חלפה תקופת זמן העולה על
24 התקופה הקבועה בחוק לצורך הגשת עתירה. העותר לא הגיש בקשת אורכה להגשת
25 העתירה ולא הצביע על טעמים המצדיקים מתן אורכה כאמור. אציין עוד, כי אין במכתבים
26 אשר שלח העותר וצורפו על ידו לתיק בית המשפט כדי להאריך את המועד להגשת העתירה.
27 אינני מקבלת את עמדת בא כוח העותר לפיה מדובר במיצוי הליכים. לכך מצטרפת העובדה,
28 כי לפחות חלק ממכתביו קיבלו מענה זמן רב מאוד בטרם הוגשה העתירה שלפני. במהלך
29 התקופה האמורה המשיכו הליכי הקליטה ביישוב תוך שהנקלטים מסתמכים על ההליכים
30 האמורים ועל מקומם ברשימת הנקלטים.
31
32
33



בית המשפט המחוזי בנצרת בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עת"מ 22-08-60597 חדד נ' רשות מקרקעי ישראל ואח'

תיק חיצוני:

תום לב וניקיון כפיים

1

2 104. מבלי להיכנס לעניין זה יתר על המידה מצאתי, כי העותר לא חשף בפני בית המשפט את
 3 מלוא התשתית הרלוונטית ובין היתר לא ציין את העובדה שניגש להליך עם הגב' רומנו
 4 בטענה, כי הם ידועים בציבור וכן, כי הוא נמצא בזוגיות עם בת רביעית למשפחת לבל
 5 מהיישוב עמוקה, על כל המשתמע מכך. לאמור מתווספות טענות העותר באשר למשך
 6 תקופת מגוריו ביישוב. ביום 8.10.20 מילא העותר שאלון לצורך הצטרפותו להרחבה ובו
 7 טען, כי הוא מתגורר ביישוב משנת 2014 וקרוב ל- 6 שנים. האגודה צירפה תצהיר של מר
 8 גל נופר, אשר השכיר מקום מגורים לעותר וציין, כי הסכם השכירות נחתם ביום 25.5.16
 9 וכי ידוע לו שהעותר לא התגורר בעמוקה טרם המועד האמור. העותר לא צירף ראיה כלשהי
 10 אשר שוללת טענה זו. מדובר בטענה מהותית לאור הקריטריון במסגרתו נקבע ניקוד לתושב
 11 שמתגורר במקום מעל 5 שנים.

12

13 105. מצאתי, כי יש בטענות הסף האמורות כדי לחזק את עמדתי לעניין דחיית העתירה.

14

התוצאה

15 106. הנה כי כן, לסוכנות, בהיותה המיישבת במקרה בו עסקינן, מסורה הסמכות לתת המלצתה
 16 לעניין המועמדים להרחבה. במקרה שלפני, גיבוש צרכיו של היישוב ורשימת הקריטריונים
 17 בהתאם לצרכים האמורים נעשתה תוך שיתוף פעולה בין הסוכנות בהיותה המיישבת לבין
 18 האגודה בשים לב לכך שהמידע הרלוונטי בנוגע לצרכיו הספציפיים של היישוב מצוי בידי
 19 ועל כן ראוי ונכון לערב אותו בהליך ובוודאי שאין לקבוע, כי מדובר בדבר פסול או אסור.
 20 מצאתי, כי אין מדובר במצב שבו הסוכנות האצילה שלא כדין את הסמכות המסורה לה.
 21 עוד מצאתי, כי רשימת הצרכים שנקבעו על ידי האגודה והקריטריונים שנקבעו בהתאם
 22 ואושרו על ידי האסיפה והסוכנות הם סבירים, הגיוניים ולגיטימיים. מצאתי, כי אין מדובר
 23 באפליה אסורה אלא בהבחנה מותרת. שוכנעתי, כי קיימת הצדקה עניינית לכל אחד
 24 מהקריטריונים וכי הם לא נקבעו באופן שרירותי או מטעמים פסולים אלא כדי לסייע
 25 ליישוב בהשגת צרכיו ומטרותיו במסגרת ההרחבה. לא עלה בידי העותר להוכיח פגמים
 26 באופן יישום הקריטריונים האמורים בעניינו. לכך מצטרפים השיהוי בהגשת העתירה
 27 והעובדה שהעותר השתתף בהליכים לצורך הצטרפותו להרחבה מבלי שהעלה טענותיו
 28 לעניין הקריטריונים אלא רק לאחר שהתברר לו מיקומו ברשימת המועמדים. וכן, המפורט
 29 לעיל לגבי תום ליבו של העותר וניקיון כפיו.

30





בית המשפט המחוזי בנצרת בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עת"מ 60597-08-22 חדד נ' רשות מקרקעי ישראל ואח'

תיק חיצוני:

1 107. בנסיבות אלו, העתירה נדחית. אני מחייבת את העותר בהוצאות הסוכנות ובהוצאות רמ"י
2 בסכום של 7,500 ₪ עבור כל אחת. האגודה צירפה הסכם שכר טרחה לפיה התחייבה לשלם
3 שכר טרחה בשיעור של 40,000 ₪ בתוספת מע"מ. לאחר ששקלתי מחד גיסא שבעל דין
4 שזכה בטענותיו לא אמור לצאת בחיסרון כיס ומאידך גיסא את היקף ההשקעה בתיק ואת
5 מספר הדיונים שהתקיימו, מחייבת את העותר בסכום כולל בגין הוצאות האגודה בסך
6 23,400 ₪. הסכומים האמורים ישולמו בתוך 30 ימים ממועד המצאת פסק הדין שאם לא
7 כן יישאו הסכומים הפרשי הצמדה וריבית מהיום ועד מועד התשלום בפועל.
8

9 המזכירות תמציא לצדדים.

10 ניתן היום, ז' כסלו תשפ"ג, 01 דצמבר 2022, בהעדר הצדדים.

11 

12 עירית הוד, שופטת
13

