

לפסק הדין המלא

מס. הליך: בג"צ 6698/95

צדדים: עאדל ואימאן קעדאן

נגד

מינהל מקרקעי ישראל ואח"פ

חאריך: 8.3.00

שופטים: הנשיא ברק, אור, חשין, קדמי, זמיר

עו"ד: עוה"ד נטע זיו ודן יקיר לעותרים, עוה"ד עוזי פוגלמן, אילן פורת, ד"ר אמנון גולדנברג, אהרון שריג, מוטי ארד, גד שטילמן ויהודה תורג'מן למשיבים השונים

מראה מקום פד"י: פ"ד נד (1) 258

מראה מקום: פורסם במאגר התקצירים של סביר - כרך נ"ה, חוברת 7, עמוד 102

תמצית התקציר: סירוב לאפשר לערבים לרכוש דירה בישוב יהודי הבנוי על אדמות מינהל גוף התקציר: (העתיקה נתקבלה חלקית ברוב דעות נגד דעתו החולקת של השופט קדמי).

א. מדינת ישראל היא בעלת מקרקעין באיזור נחל עירון. בחלקם היא מקימה ישוב עירוני גדול הקרוי חריש. בחלק אחר המצוי מרחק מה מחריש יושבו שתי גבעות סמוכות המהוות יחד את הישוב קציר. על אחת הגבעות, "הגבעה המרכזית", הקימה המדינה שכונת מגורים. היא בנתה את יחידות הדיור ומקצה אותן לציבור הרחב יהודים וערבים כאחד. שטחה של הגבעה השנייה, "הגבעה המערבית", הוקצה ע"י המינהל במסגרת "הסכם הרשאה" לפיתוח, לסוכנות היהודית. ההסכם שנערך בשנת 86 הוא ל-7 שנים ומוארך מעת לעת. ההסכם האחרון הוא מספטמבר 93 עד שנת אלפיים. הסוכנות הקימה על הגבעה המערבית יישוב קהילתי כפרי "קציר" והשקיעה בו השקעות ניכרות בתשתית ובמבנים. "קציר" היא אגודה שיתופית להתיישבות קהילתית שהתאגדה בשנת 81 בסיוע התאחדות האיכרים בישראל. באגודה השיתופית למעלה מ-250 משפחות. הן בנו את ביתן בקציר, תוך ניהול אורח חיים במסגרת קהילתית ושיתופית, על פי הקבוע בתקנות האגודה. בתקנות נקבע בין היתר כי יוכל להתקבל אליה רק אדם ש"סיים שירות חובה לפי חוק שירות בטחון..." . הלכה למעשה אין מתקבלים ערבים כחברים באגודה השיתופית. העותרים הם בני זוג ערבים המתגוררים כיום ביישוב ערבי והם פנו לאגודה השיתופית "קציר" בבקשה לרכוש בית או מגרש ביישוב הקהילתי. לטענת העותר נאמר לו כי לא התקבל ליישוב הקהילתי בשל היותו ערבי שכן אדמות היישוב מיועדות ליהודים בלבד. עתירת העותרים לבג"צ נתקבלה חלקית ברוב דעות 4 משופטי ביהמ"ש העליון נגד דעתו החולקת של השופט קדמי.

ב. בג"צ קבע ברוב דעות כי קיימת כאן הפליה. אילו הקצאת זכות במקרקעין להקמת היישוב הקהילתי בקציר היתה נעשית במישרין ע"י המדינה, מוטלת היתה על המדינה החובה לנהוג בשוויון בין כל המבקשים ממנה זכות להקים בית באותו מקום. המדינה אינה יכולה להשתחרר מחובתה החוקית לנהוג בשוויון בהקצאת זכויות במקרקעין, ע"י שימוש בגוף שלישי, בענייניו - הסוכנות, הנוקט מדיניות מפלה. השאלה היא מה הסעד שהעותרים זכאים לו. התשובה אינה פשוטה כלל ועיקר. אין לשכוח כי המדינה הקצתה את המקרקעין שעליה הוקם היישוב על פי הסכם שנערך בשנת 86. ההסכם נערך מתוך ידיעה שהסוכנות תשקיע משאבים בפיתוח המקרקעין על פי מסמכי היסוד שלה, כלומר, כדי להקים יישוב יהודי. על יסוד הסכם זה ובהתאם למסמכי היסוד של הסוכנות השקיעה הסוכנות משאבים בהקמת היישוב הקהילתי קציר. לצורך זה אף ערכה הסכם עם האגודה השיתופית קציר. המתישבים ביישוב רכשו בתים במקום, ועברו להתגורר בו, על יסוד הסתמכות על המצב כפי שהיה קיים בשעתו (היינו כי יגורו שם יהודים בלבד). כל אלו מעוררים בעיות קשות מבחינת הסוכנות, האגודה השיתופית ותושבי היישוב, לא רק מבחינת חברתית, אלא גם מבחינה משפטית. גם בג"צ אינו יכול להתעלם מבעיות אלה.

ג. מתוך רצון לקחת את כל השיקולים המבוקשים בחשבון הוחלט ע"י בג"צ, ברוב דעות, לאמור: המדינה לא היתה רשאית על פי דין להקצות מקרקעי המדינה לסוכנות לצורך הקמת יישוב קהילתי על בסיס של הפליה בין יהודים לבין מי שאינם יהודים; על המדינה לשקול את בקשת העותרים לרכוש לעצמם חלקת מקרקעין בקציר לצורך הקמת ביתם, וזאת על יסוד עקרון השוויון ומתוך התחשבות ושיקולים השייכים לעניין - לרבות השיקולים הנוגעים לסוכנות ולמתישבים במקום - וכולל הבעיות המשפטיות הכרוכות בעניין זה. על יסוד שיקולים אלה, על המדינה להחליט במהירות הראויה אם יש בידה לאפשר לעותרים, להקים לעצמם בית בתחום היישוב הקהילתי קציר. פסק הדין המקיף ניתן ע"י הנשיא ברק.

ד. השופט קדמי בדעת מיעוט הבהיר כי מקובלת עליו הדעה בדבר הצורך בשוויון בהקצאת קרקעות ומקובלת עליו העמדה כי אין לעקוף את יישום ערך השוויון ע"י הקצאת קרקע לסוכנות. עם זאת, העמדה העקרונית אינה חוסמת את הפתח בפני איזון בין ערך השוויון לבין הערכים האחרים וביניהם ערך הבטחון הלאומי. ערך זה מדבר בהבטחת קיומה של מדינת ישראל כמדינה יהודית ודמוקרטית ובנסיבות שבהן יש לכך הצדקה - בהתחשב במיקומו או בתכלית הקמתו של יישוב המוקם על קרקע ממלכתית - בכוחו לכרסם ואף לדחות את ערך השוויון. בראשית דרכה של המדינה, היו היקפו ומימדיו של "פתח האיוון" האמור רחבים יחסית לנוכח המשקל שהיה בשעתו לערכים האחרים - וביניהם ערך הבטחון הלאומי - בנסיבות המיוחדות שהיו קיימות אז. ברם, בינתיים התבססה המדינה והאיוון התחייב בנסיבות נדירות כלכד. על כן ראוי להסתפק במקרה דנן כפסק דין הצהרתי בדבר מעמדו ומשקלו של ערך השוויון בעניינה של הקצאת קרקע ממלכתית תוך הבהרה כי פניו של פסה"ד לעתיד ואין בו כדי לבסס דרישה לעיון חוזר במעשי העבר.

(בפני השופטים: הנשיא ברק, אור, חשין, קדמי, זמיר. עוה"ד נטע זיו ודן יקיר לעותרים, עוה"ד עוזי פוגלמן, אילן פורת, ד"ר אמנון גולדנברג, אהרון שריג, מוטי ארד, גד שטילמן ויהודה תורג'מן למשיבים השונים. 8.3.00).