



בית המשפט המחוזי בנוף הגליל-נצרת בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עת"מ 13328-08-23 סבח ואח' נ' רשות מקרקעי ישראל ואח'

לפני כבוד השופט, סגן הנשיאה שאהר אטרש

העותרים:
1. ניצן סבח
2. ליאור סבח
ע"י ב"כ עוה"ד חובב ביטון ואח'

נגד

המשיבים:
1. ועדת ההשגות על החלטות ועדות הקבלה על ישובים בנגב ובגליל
ע"י פרקליטות מחוז צפון (אזרחי)
2. רמות-מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ
ע"י ב"כ עוה"ד אייל סודאי ואח'

פסק דין

- 1
2 1. העותרים הגישו ביום 6.8.2023 עתירה מינהלית נגד החלטתה של המשיבה 1, ועדת ההשגות
3 על החלטות ועדות הקבלה לישובים בנגב ובגליל (להלן: "המשיבה" או "ועדת ההשגות" או
4 "הוועדה"), מיום 26.7.2023, במסגרתה נדחתה ההשגה שהגישו על החלטת ועדת הקבלה
5 האזורית במועצה אזורית גולן (להלן: "ועדת הקבלה"), מיום 18.1.2023, שלא להמליץ על
6 מועמדותם של העותרים לרמות – מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ (להלן:
7 "מושב רמות" או "המושב"), עקב אי-התאמה לחיי חברה בקהילה קטנה.
8
9 העותרים מבקשים ליתן פסק דין הצהרתי, לפיו, החלטת המשיבה מיום 26.7.2023 הנה בטלה
10 וכי העותרים יוכלו לממש את זכאותם להירשם כבעלי הזכויות במגרש הספציפי בו זכו
11 בהגרלה שנערכה למגורים בהרחבת המושב רמות ובאופן שיאפשר להם להתגורר במושב.
12
13 **רקע עובדתי רלוונטי**
14
15 2. העותרים הם בני זוג ולהם 3 ילדים; הם מתגוררים בעפולה וביקשו לעבור לגור במושב רמות.
16 העותרת 1, גב' ניצן סבח (להלן: "העותרת"), היא ילידת מושב רמות, אשר התחנכה וגדלה
17 במושב עד גיל 27; אביה ואחותה גרים במושב ובכוונת אח נוסף לבנות ביתו בנחלה של
18 המשפחה ולעבור להתגורר במושב.
19
20 3. העותרים הגישו מועמדותם למכרז לרכישת מגרש במושב רמות; הם עמדו בכל תנאי המכרז
21 וזכו בהגרלה לרכישת מגרש במושב והשתתפו בהליך בחירת המגרש.
22
23 4. לאחר שזכו בהגרלה, התייצבו העותרים ביום 18.8.2022 לריאיון היכרות לבחינת התאמה
24 למגורים למטרת קליטה בהרחבה הקהילתית במושב, שנערך בוועדת ההיכרות של המושב.



בית המשפט המחוזי בנוף הגליל-נצרת בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עת"מ 13328-08-23 סבח ואח' נ' רשות מקרקעי ישראל ואח'

- 1 בטופס סיכום הריאיון נרשם כי ההמלצה היא שלילית, שכן לפי התרשמות נציגי וועדת
2 ההיכרות אין כוונה אמיתית של העותרים לבנות את חייהם במושב.
3
4 .5 במכתבה מיום 19.10.2022, המופנה לועדת הקבלה, הודיעה מנהלת הקהילה במושב רמות,
5 כי בתום תהליך היכרות למשפחת העותרים, הגיע הצוות להבנה כי לא מומלץ להמשיך
6 בתהליך ההיכרות.
7
8 .6 העותרים החליטו להמשיך בהליכי הקבלה למושב והחלו בהליך קליטה אל מול ועדת הקבלה,
9 אשר הפנתה אותם לביצוע מבדקי קליטה חיצוניים לבחינת התאמתם למושב.
10
11 .7 מבדקי הקבלה נערכו ע"י מכון קינן שפי (להלן: "המכון"); בחוות דעתו מיום 15.12.2022
12 נקבע, כי התאמתם של העותרים לקליטה במושב היא בינונית (להלן: "חוות הדעת").
13
14 .8 ביום 18.1.2023 התקיימה פגישה של העותרים עם ועדת הקבלה, אשר החליטה שלא להמליץ
15 על מועמדותם של העותרים להיקלט במושב בשל אי-התאמה לחיי חברה בקהילה קטנה.
16 בהחלטה צוין, כי היא מבוססת על תוצאות מבחני התאמה ועל התרשמות ועדת הקבלה.
17
18 .9 על החלטת ועדת הקבלה הגישו העותרים ביום 15.2.2023 השגה בפני המשיבה – ועדת
19 ההשגות.
20
21 ועדת הקבלה השיבה במכתבה מיום 13.3.2023 להשגת העותרים.
22
23 .10 ביום 15.5.2023 נערך דיון בהיוועדות חזותית בהשגה בפני חברי המשיבה; ביום 26.7.2023
24 התקבלה החלטת המשיבה, שלפיה, הוחלט פה אחד לדחות את ההשגה (להלן: "ההחלטה").
25
26 .11 העותרים אינם משלימים עם החלטתה של המשיבה ומכאן עתירתם שבפני.
27
28 **טענות העותרים**
29
30 .12 העותרים טוענים, כי הם מתאימים למגורים במסגרת חיי קהילה קטנה על כל המשתמע מכך
31 וכי חוות הדעת שניתנה בעניינם אינה קובעת כי אינם מתאימים לחיים בקהילה קטנה אלא
32 כי התאמתם היא בינונית. בנסיבות אלה, החלטת ועדת הקבלה כמו גם החלטת המשיבה,
33 נעדרת כל בסיס ועומדת בסתירה לחוות הדעת ובניגוד להוראות סעיף 6א(4) לפקודת
34 האגודות השיתופיות (להלן: "הפקודה"), המחייב את ועדת הקבלה לבסס את החלטתה על
35 חוות דעת מקצועית.
36



בית המשפט המחוזי בנוף הגליל-נצרת בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עת"מ 13328-08-23 סבח ואח' נ' רשות מקרקעי ישראל ואח'

13. העותרים טוענים, כי ציינו לא פעם במסגרת ההליכים בעניינם, כי הם נכונים לקחת חלק
1 אקטיבי בחיי הקהילה במושב, כאשר העותרת גרה במושב לאורך שנים, גדלה והתחנכה בו
2 ומכירה היטב את מרקם החיים הייחודי של חיי קהילה מצומצמת במושב, משפחתה
3 הגרעינית גרה שם ולקחת חלק פעיל בו ומהווה חלק מעמודי התווך במושב.
4
5
14. לטענת העותרים, ועדת הקבלה לא שקלה את כלל השיקולים הרלוונטיים ולא ביצעה איזון
6 ראוי ביחס לכל שיקול ושיקול; עוד טוענים, כי החלטת ועדת הקבלה וכפועל יוצא החלטת
7 המשיבה, סובלת מאי-סבירות קיצונית כאשר היא מתעלמת מהעובדה כי לעותרת יש משפחה
8 במושב והיא גדלה במושב עד לגיל 27 ומגדירה את עצמה עד היום כחלק מקהילת המושב.
9 עוד נטען, כי המשיבה התעלמה מטענת העותרים ביחס לזכותה של העותרת לגור לצד
10 משפחתה במושב כירשת עתידית של אביה.
11
12
15. העותרים טוענים, כי המשיבה דנה בהשגתם בהרכב חסר של 4 חברים בלבד וזאת בניגוד לדין
13 אשר מחייב אותה לדון בהרכב של 5 חברים, כאמור בסעיף 6ב(ה) לפקודה; לשיטתם של
14 העותרים, במשיבה לא ישב נציג מטעם משרד הרווחה והשירותים החברתיים דבר המצדיק
15 כשלעצמו את ביטול ההחלטה.
16
17
16. לטענת העותרים, ועדת הקבלה לא עמדה בחובתה בדין לתת את דעתה ולפרט אודות מאפייני
18 המיוחדים של המושב, חובה המוטלת עליה מכוח סעיף 6ג(ב) לפקודה. עוד נטען, כי ועדת
19 הקבלה לא נימקה את החלטתה, לא פרטה מהם השיקולים שהניעו אותה לקבוע כי העותרים
20 אינם מתאימים לחיי הקהילה של המושב ולא בחנה את האופי הקהילתי של המושב, אלא
21 הסתפקה אך ורק בבחינה קצרה של העותרים, דבר המחייב את פסילת החלטתה.
22
23
17. העותרים טוענים, כי החלטת המשיבה נומקה באופן חסר והיא נעדרת הכרעה בנושאים רבים
24 שהעלו העותרים בהשגתם; המשיבה התעלמה מהעובדה, שהעותרת היא בת המושב,
25 התעלמה מכך שהחלטת ועדת הקבלה לא נומקה כלל וכן התעלמה מהטענות המשפטיות
26 שהעלו העותרים בהשגה בעניין רצון המחוקק והרציונל המשתמע מסעיף 6ב(א)(3) לפקודה
27 לעניין העברת זכות בירושה, ולא נתנה את דעתה לפגיעה הקשה בזכויות היסוד של העותרים
28 – זכות לשוויון, לחירות וזכויות נוספות. עוד נטען, כי המשיבה שגתה באופן שבו ניתחה את
29 מסקנות חוות הדעת שהתקבלה בעניינם של העותרים, לא נימקה באופן ראוי מדוע העותר 2,
30 מר ליאור סבח (להלן: "העותר"), אינו מתאים לחיי קהילה ולא פרטה אודות אופי שגרת חיי
31 הקהילה הייחודית במושב.
32
33
18. לטענת העותרים, ההחלטה להכשיר את הצבעתו של מר הדר מטוס, נציג המושב בוועדת
34 הקבלה עומדת בניגוד לכללי המינהל התקין, כאשר מראשית הדרך מר מטוס התנגד לקליטת
35



בית המשפט המחוזי בנוף הגליל-נצרת בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עת"מ 13328-08-23 סבח ואח' נ' רשות מקרקעי ישראל ואח'

1 העותרים במושב ופסל את עצמו מיוזמתו מלדון בעניינם, אך כשנדרש להצביע בשאלת
2 קבלתם למושב, לא היסס לעשות כן.

3
4

טענות המשיבה

5
6

19. המשיבה סבורה, כי דין העתירה להידחות משלא נפל פגם בהחלטתה.

7

8 **20. אשר לטענה להרכב חסר של המשיבה**, טוענת המשיבה, כי בהתאם לסעיף 6ב(ז) לפקודה,
9 קבעה המשיבה את סדרי עבודתה ופרסמה אותם באינטרנט; בין היתר נקבע, כי מניין חוקי
10 לקיום דיון הוא 3 חברי ועדה ובלבד שנכח בדיון היושב ראש. לכן, יש לדחות את טענת
11 העותרים בדבר אי-עמידה במניין החוקי.

12

13 **21. לטענת המשיבה היא בחנה בסבירות ובתשומת לב הראויה את מכלול הנסיבות**, שקלה את
14 כלל השיקולים ושמעה את העותרים וב"כ על מנת להגיע להחלטתה. משכך, אף אם נפל פגם
15 בהחלטת ועדת הקבלה, בהעדר נימוקים מספיקים, הרי הפגם תוקן, שכן המשיבה עצמה
16 קיבלה החלטה מנומקת.

17

18 **22. אשר לטענה בדבר הצורך לבחון קהילה ספציפית**, לטענת המשיבה, קריטריון "התאמה לחיי
19 קהילה" שבסעיף 6ג(א)(4) לפקודה מבקש לבחון את התאמתו של מועמד לחיות בחיי שיתוף
20 קהילתיים בקהילה מצומצמת, להבדיל מהקריטריון של התאמה למרקם תרבות חברתי
21 שבסעיף 6ג(א)(5) לפקודה שמתייחס לאופי הקהילה המסוימת; משכך, יש לדחות את טענתם
22 של העותרים בעניין אי-בחינה של הקהילה הספציפית במושב רמות. המשיבה מוסיפה
23 וטוענת, מעבר לנדרש, כי עיון בפרו' הדיון בפני ועדת הקבלה ובהחלטת המשיבה מלמד, כי
24 הייתה התייחסות לקהילה הספציפית במושב רמות בדיון; העותרים מיוזמתם לא ציינו שום
25 פרמטר של קהילתיות, לא במישור של תרומה לקהילה ולא במישור של התחשבות באחר
26 והתגמשות.

27

28 ב"כ המשיבה הפנתה לדברי העותר בדיון שהתקיים בפני המשיבה והוסיפה וטענה, כי החלטת
29 המשיבה ונימוקה היא החלטה סבירה המעוגנת בפרו' הישיבה, ולא נפל כל פגם בהחלטתה
30 ובשיקוליה אשר פרטה ונימקה את החלטתה והתבססה על התרשמותה מן הצדדים ועל
31 החומרים שהוצגו בפניה.

32

33 **23. באשר לחוות דעת מכון האבחון** - נטען, כי הוועדה בחנה את דו"ח האבחון לגופו ולא הסתפקה
34 רק במסקנה הסופית, לפיה התאמתם של העותרים היא בינונית. עוד נטען, כי במסגרת
35 ההחלטה צוין, כי עיון בדו"ח האבחון העלה כי בפרמטרים שונים אך מהותיים וחיוניים
36 להתאמה לחיי חברה בקהילה, התאמתם של העותרים הייתה נמוכה (ציון 2 מתוך 5), כי בני





בית המשפט המחוזי בנוף הגליל-נצרת בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עת"מ 13328-08-23 סבח ואח' נ' רשות מקרקעי ישראל ואח'

1 הזוג מרשימים כלא חברותיים, בעלי נטייה להיכנס למחלוקות ועימותים ופחות פעילים
2 חברתית אלא עושים לביתם. בנוסף נטען, כי התנהלות העותרים בפני המשיבה בהצגת
3 טיעוניהם, חיזקה והובילה למסקנה הסופית של דחיית ההשגה. לשיטתה של המשיבה,
4 העובדה כי התבססה על מסקנות מכון האבחון ולא רק על הערכתו הסופית, אינה פוגמת
5 בהחלטתה, שכן במכלול המצטבר של הנסיבות, העותרים אינם מתאימים לחיי חברה
6 בקהילה. המשיבה הוסיפה, כי טענת העותרים, לפיה, העותרת יכולה להיות יורשת
7 פוטנציאלית אינה רלוונטית לענייננו.

8
9 ב"כ המשיבה הדגישה בטיעוניה, כי בית המשפט המינהלי אינו יושב בהליך זה כערכאת ערעור
10 על החלטת המשיבה אלא כבית משפט הבוחן את ההחלטה בראי המשפט המינהלי, ומוסמך
11 לבדוק האם היא מצויה בתוככי מתחם הסבירות המינהלי, או אם נפל פגם מינהלי אחר
12 בקבלתה.

13
14 לטענת המשיבה, מהשתלשלות העניינים עולה, כי המשיבה פעלה בהתאם לשיטת עבודתה,
15 במסגרת החוק, לאחר שקראה מסמכים ושמעה בהרחבה את הצדדים, והחלטתה אינה חורגת
16 ממתחם הסבירות וודאי לא באופן המצדיק התערבותו של בית משפט זה. עוד נטען, כי נקודת
17 המוצא המהותית לביקורת שיפוטית של המעשה המינהלי הינה חזקת התקינות של המעשה
18 המינהלי, חזקה זו לא נסתרה על ידי העותרים.

19
20 **טיעוני המשיבה 2**

21
22 25. בתשובתה טענה המשיבה 2, כי בעתירה לא התבקש סעד כלשהו נגדה וכי מדובר בעתירה כנגד
23 החלטת המשיבה ולא כנגד ועדת הקבלה, ודי בכך כדי לדחות את העתירה נגדה.

24
25 26. למעלה מן הצורך טענה המשיבה 2, כי אין ממש בטענות העותרים כנגד מר הדר מטוס; כל
26 "חטאו" של מר מטוס היה בכך שהוא בחר שלא להשתתף, מיוזמתו, אקטיבית בדיון עקב
27 רקעי עבר של הליכי קבלה של העותרים למושב, וכל זאת על מנת לא להלהיט את הרוחות.
28 לטענת המשיבה 2, אין בכך כל פסול ולא היה בכך כדי למנוע את השתתפותו של מר מטוס
29 בקבלת ההחלטה בוועדת הקבלה. עוד נטען, כי אם היה סכסוך בין הצדדים, חזקה שהעותרים
30 היו מבקשים לפסול את מר מטוס עוד בתחילת ישיבת ועדת הקבלה; ואם בכל האמור אין די,
31 הרי החלטתה של ועדת הקבלה נתקבלה פה אחד, כלומר, היא הייתה עוברת עם קולו של מר
32 מטוס ובלעדיו, והצבעתו לא השפיעה על התוצאה.

33



בית המשפט המחוזי בנוף הגליל-נצרת בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עת"מ 23-08-13328 סבח ואח' נ' רשות מקרקעי ישראל ואח'

1 לטענת המשיבה 2, החלטת המשיבה הנה החלטה חוקית וסבירה, שהתקבלה בהליך תקין
2 שהתבסס, בין היתר, על חוות דעת מכון אבחון אובייקטיבי ומקצועי ולכן אין מקום
3 להתערבות בית המשפט בהחלטתה.

דין והכרעה

4
5
6 28. לאחר עיון בעתירה המינהלית ובתשובות שהוגשו מטעם שתי המשיבות ולאחר שמיעת טיעוני
7 ב"כ הצדדים ועיון בהשלמות הטיעון בכתב, באתי לכלל מסקנה כי דין העתירה להידחות
8 בהעדר עילה להתערבות שיפוטית.
9

10 29. חוק לתיקון פקודת האגודות השיתופיות (מס' 8), תשע"א – 2011 (התקבל בכנסת ביום
11 22.3.2011), עגן בחקיקה ראשית את מנגנון ועדות הקבלה בעת בחינת מועמדות למגורים
12 בישובים קהילתיים בגליל ובנגב ומסדיר את הליכי הקליטה לישובים קהילתיים. החוק קובע
13 כי "הקצאת מקרקעין לאדם לשם רכישת זכות במקרקעין ביישוב קהילתי שבו פועלת ועדת
14 קבלה, תיעשה לאחר קבלת אישורה של ועדת הקבלה" [סעיף 6ב(א)(1) לפקודה], היינו,
15 הקצאה ראשונית מרמ"י למתיישב. אין חולק באשר לתחולתו של סעיף זה על נסיבות המקרה
16 עסקינן. סעיף 6ב מתייחס להרכבה של ועדת הקבלה, הזכות להשיג על החלטותיה בפני ועדת
17 ההשגות והרכבה של ועדת ההשגות.
18

19 סעיף 6ג לפקודה מתייחס לשיקולים שיכולה ועדת הקבלה לשקול.
20

21 על החלטת ועדת ההשגות ניתן לעתור לבית המשפט לעניינים מנהליים (ראו: פרט 39 לתוספת
22 הראשונה לחוק בתי משפט לעניינים מנהליים, התש"ס – 2000).
23

24 30. הביקורת השיפוטית על החלטות ועדת ההשגות לא נועדה אלא להבטיח שהחלטותיה
25 תקימות את כללי הצדק הטבעי ולא תפרנה את הכללים האוסרים על שקילת שיקולים זרים,
26 על התעלמות משיקולים רלוונטיים, על הפליה, על שרירות, על חוסר תום לב, ועל חוסר
27 סבירות קיצוני. כידוע, בית המשפט המינהלי לא ימהר להתערב בשיקול דעתם של גורמים
28 מקצועיים, שכן התערבות כזו עשויה להתרחש רק במקרים נדירים; בית המשפט לא אמור
29 להחליף את שיקול דעתן של הוועדות המוסמכות בשיקול דעתו שלו, שכן אין זה תפקידו של
30 בית המשפט לבקר את תבונה של ההחלטה המינהלית אלא את חוקיותה. הדברים מקבלים
31 משנה תוקף נוכח הפסיקה המושרשת היטב, לפיה, בית המשפט ייטה שלא להתערב בהחלטה
32 שבמומחיות, אשר מצויה בגרעין שיקול הדעת של הרשויות המוסמכות ונשענת על שיקולים
33 מקצועיים מובהקים (ראו: האסמכתאות שהפנו אליהן ב"כ הצדדים; השו: בג"צ 2576/22
34 שטוי נ המשרד לביטחון פנים – משטרת ישראל, 26.2.2024).



בית המשפט המחוזי בנוף הגליל-נצרת בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עת"מ 13328-08-23 סבח ואח' נ' רשות מקרקעי ישראל ואח'

- 1 .31 סעיף 6ג לפקודה, שעניינו "שיקולי ועדת הקבלה", קובע כדלהלן:
- 2
- 3 **"(א) ועדת קבלה רשאית לסרב לקבל מועמד ליישוב הקהילתי בהתבסס**
- 4 **על אחד או יותר משיקולים אלה בלבד:**
- 5 (1) המועמד הוא קטין;
- 6 (2) המועמד נעדר יכולת כלכלית להקים בית ביישוב הקהילתי
- 7 בתוך פרק זמן הקבוע בהסכם הקצאת המקרקעין;
- 8 (3) אין למועמד כוונה לקבוע את מרכז חייו ביישוב הקהילתי;
- 9 (4) המועמד אינו מתאים לחיי חברה בקהילה; החלטת ועדת
- 10 קבלה לסרב לקבל מועמד בשל שיקול זה, תהיה על סמך חוות דעת
- 11 מקצועית של מי שהתמחותו באבחון התאמה כאמור;
- 12 (5) חוסר התאמה של המועמד למרקם החברתי-תרבותי של
- 13 היישוב הקהילתי, שיש יסוד להניח כי יהיה בו כדי לפגוע במרקם
- 14 זה, ולעניין יישוב קהילתי המשכי – חוסר התאמה של המועמד
- 15 למאפיינים הקהילתיים הציבוריים של היישוב, שיש יסוד להניח
- 16 כי יהיה בו כדי לפגוע פגיעה משמעותית באופיו הקהילתי של
- 17 היישוב;
- 18 (6) מאפיינים ייחודיים של היישוב הקהילתי או תנאי קבלה
- 19 הקבועים בתקנות האגודה, אם ישנם כאלה, ובלבד שקיבלו את
- 20 אישור הרשם.
- 21 **(ב) בשוקלה את השיקולים האמורים בסעיף קטן (א), תיתן ועדת**
- 22 **הקבלה את דעתה לגודל היישוב הקהילתי, לוותקו, לחוסרו ולאופי**
- 23 **האוכלוסייה בו.**
- 24 **(ג) ועדת הקבלה לא תסרב לקבל מועמד מטעמי גזע, דת, מין, לאום,**
- 25 **מוגבלות, מעמד אישי, גיל, הורות, נטייה מינית, ארץ מוצא, השקפה או**
- 26 **השתייכות מפלגתית-פוליטית".**
- 27
- 28 בנסיבות המקרה עסקינו, הן ועדת הקבלה והן ועדת ההשגות מצאו, כי העותרים אינם
- 29 מתאימים לחיי חברה בקהילה קטנה, בהתאם לשיקול המעוגן בסעיף 6ג(א)(4), וזאת על יסוד
- 30 התרשמותם ועל סמך חוות דעת המכון.
- 31
- 32 .32 אין די בטענתם הערטילאית של העותרים, כי הם מתאימים למגורים במסגרת חיי קהילה
- 33 קטנה כדי להביא מניה וביה לביטול החלטתה של המשיבה. הקצאת מקרקעין לעותרים
- 34 במושב רמות תעשה אך ורק לאחר קבלת אישורה של ועדת הקבלה, אשר מוסמכת לסרב
- 35 לקבל מועמדותם בהתבסס על כך, כי אינם מתאימים לחיי חברה בקהילה; אלא שהחלטת
- 36 ועדת הקבלה הנשענת על סעיף זה, תהיה על סמך חוות דעת מקצועית של מי שהתמחותו
- 37 באבחון התאמה כאמור.
- 38
- 39 .33 ועדת הקבלה הפנתה את העותרים למכון אבחון קינן שפי, שנתן חוות דעת בעניינם ביום
- 40 15.12.2022. ב"סיכום אישי" ביחס לעותרת נרשם, כי "חשוב לה לקבל הערכה על פועלה, אך
- 41 לרוב תעשה יותר לעצמה ולמשפחתה ופחות תיזום או תהיה מעורבת בנושאי סביבה או



בית המשפט המחוזי בנוף הגליל-נצרת בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עת"מ 13328-08-23 סבח ואח' נ' רשות מקרקעי ישראל ואח'

- 1 קהילה". **ביחס לעותר** נרשם, כי "קיימת בו הגנתיות ודעתנות, לכן אינו חושש להיכנס
2 למחלוקות ועימותים על סוגיות שונות. במידה וירגיש שאינו מקבל יחס שווה מהקהילה
3 סביבו, עשוי להתפרץ ולהיות פחות קונפורמי בהתנהגותו". ב"סיכום משפחתי-זוגי" נרשם,
4 כי "בני הזוג גרים בעפולה בבית משלהם. ניצן מכירה את רמות היטב, לאור העובדה שגרה
5 שם עד גיל 27. כעת, מששמעו על האופציה לקנות ברמות שטח, החליטו ללכת על זה כי
6 לדבריהם רוצים את השקט והטבע. למרות הצהרותיהם, עולה תחושה, כי דווקא חיי מרחב
7 וטבע רחוקים מהם וכי הם מאוד אוהבים את הנהנתנות הקיימת בעיר – לכן עולה שאלה
8 ביחס לאמינותם..."; עוד צוין, כי "מבחינה קהילתית, בני הזוג מרשימים כאנשים בולטים
9 בנוכחותם, אך לא תמיד לחיוב. הם לא מאוד חברותיים, ונראה כי הם בעלי נטייה לכניסה
10 למחלוקות ושבירת כלים' במידה ומרגישים חוסר הוגנות. לדבריהם, שמעו כי בישוב מעלים
11 ספק לגבי יכולתם לרכוש בית – והדבר גרם להם לכעס רב וזעם כלפי הקהילה, עוד לפני
12 שעברו".
13
- 14 34. כעולה מנספחי העתירה, ועדת הקבלה קיימה דיון במעמד של העותרים ביום 18.1.2023.
15 לאחר ששמעו את דברי העותרים התרשמו חברי הוועדה, כי העותרים הגיעו מוכנים עם
16 תשובות מתאימות אשר שונות מהתנהלותם מול ועדת ההיכרות במושב. עוד סברו, כי חוות
17 הדעת מחזקת את התחושה שהגיעו לוועדת הקבלה "מוכנים יותר". הוועדה סברה, שיכולים
18 להיות חיכוכים רבים ומחלוקות בהמשך בהתנהלות בין המשפחה למושב וכי הכתוב באבחון
19 במספר סעיפים מחזק את תחושתם, ומשכך החליטה הוועדה פה אחד שלא להמליץ על
20 מועמדותם של העותרים. בהחלטתה מיום 18.1.2023 ציינה הוועדה בתמצית, כי החלטתה
21 מבוססת על תוצאות מבחני התאמה והתרשמות ועדת הקבלה.
22
- 23 35. בניגוד לטענתם של העותרים, המשיבה קיימה דיון ענייני ורציני בהשגתם; הדבר בא לידי
24 ביטוי הן בפרוטוקול הדיון (55 עמודים, מיום 15.5.2023), שצורף כנספח לתשובת המשיבה,
25 והן בהחלטה המפורטת של המשיבה מיום 26.7.2023.
- 26 36. אמנם המשיבה התכנסה בהרכב חסר של ארבעה חברים במקום חמישה (בהיעדרו של נציג
27 מטעם משרד הרווחה והשירותים החברתיים). סעיף 6ב(ה) לפקודה מורה, כי ועדת ההשגות
28 תורכב מחמישה חברים, והם: איש ציבור בעל השכלה בתחומי המשפט, העבודה הסוציאלית
29 או מדעי ההתנהגות – והוא יהיה יושב הראש, רשם האגודות השיתופיות או סגנו, עובד רשות
30 מקרקעי ישראל, עובד משרד הרווחה והשירותים החברתיים ועובד משרד החקלאות ופיתוח
31 הכפר. בסעיף 6ב(ז) לפקודה נקבע, כי "ועדת ההשגות תקבע את סדרי עבודתה, ותפרסם
32 באתרי האינטרנט של משרד הבינוי והשיכון ושל משרד המשפטים". מהשלמת הטיעון של
33 ב"כ המשיבה עולה, כי סדרי עבודתה של ועדת ההשגות אכן פורסמו ובסעיף 3 נקבע, כי "מניין
34 חוקי לקיום דיון בוועדת ההשגות הוא שלושה חברי ועדה ובלבד שנכח בה יו"ר הוועדה.
35





בית המשפט המחוזי בנוף הגליל-נצרת בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עת"מ 13328-08-23 סבח ואח' נ' רשות מקרקעי ישראל ואח'

- 1 החלטות הוועדה יתקבלו ברוב דעות. נכחו בישיבת ועדת ההשגות מספר זוגי של משתתפים,
2 יהיה ליו"ר הוועדה קול נוסף".
- 3
4 כידוע, ועדת ההשגות אינה כוללת כל ייצוג ליישוב הקהילתי ונועדה להבטיח מנגנון פיקוח
5 ובקרה אובייקטיבי על תהליך קבלת המועמדים ליישוב.
- 6
7 היות ועסקינן בגוף מינהלי ובשים לב להוראות סעיף 3 לנוהל סדרי העבודה, ברי כי החלטה
8 המתקבלת על ידי רוב חברי הוועדה היא החלטה כשרה; לפיכך, החלטתה של המשיבה
9 שהתכנסה בהרכב של ארבעה חברים היא החלטה כשרה. עצם העובדה שחברי ועדת ההשגות
10 הם מתחומים שונים, מחזקת את ההערכה, לפיה, אין בהיעדרו של אחד החברים כדי להפר
11 את האיזון בין חברי הוועדה, שכן כאשר כל חבר בא מתחום מסוים, מותר להניח שאין
12 בעמדתו המקצועית של האחד כדי להשפיע על עמדתם המקצועית של יתר החברים.
- 13
14 37. אין בידי לקבל את טענתם של העותרים, כי הוועדה לא הייתה מוסמכת לקבוע סדרי עבודה
15 המתירים לה להתכנס בהרכב חסר. הוראת ההסמכה שבסעיף 6ב(ז) לפקודה לא הגבילה את
16 ועדת ההשגות בקביעת סדרי עבודתה, ומכאן שהיא הייתה רשאית לקבוע את סדרי עבודתה
17 כפי שעשתה הלכה למעשה.
- 18
19 38. לא זו אף זו, עיון בפרוטוקול הדיון של המשיבה מראה, כי בפתח הישיבה הציגה יו"ר את
20 חברי הוועדה: "אני פרופסור דב גולדברגר, יושב ראש הוועדת ההשגות. עורך דין רותי לירז-
21 שפירא מייצגת את רשמת האגודות השיתופיות... רענן אמויאל מייצג את משרד החקלאות
22 וגלית ויטנברג מייצגת את רשות מקרקעי ישראל ומיכל קריספין היא מרכזת הוועדה" (עמ'
23 4 ו-5 לפרו'). העותרים לא מחו בזמן אמת על הרכב המשיבה.
- 24
25 39. המשיבה שמעה את שני העותרים וב"כ, את נציגי המושב בוועדת הקבלה ואת נציגי ועדת
26 הקבלה וב"כ;
27
- 28 העותרת סיפרה על עצמה ועל משפחתה, ועל רצונה לגור במושב, לבנות בית ושני צימרים;
29 העותרת הבהירה שאין סכסוך או ריב עם מר מטוס אלא אי-הבנה, וכן הבהירה מדוע לא
30 קיבלו את ההצעה לעבור לגור קודם בשכירות, כי יש להם בית בעפולה והיא מעדיפה קודם
31 לבנות ואח"כ לעבור, והתייחסה לדברים שנרשמו אודותיה בחוות דעת המכון, והסבירה מדוע
32 אביה חזר בו מהמלצתו בעניינה. העותרת סיפר על השער שהקים על חשבוננו בשכונת מגוריו
33 בעפולה, ועל אורח החיים שלו שמתאים לחיים במושב, והסביר מדוע לא מתאים להם לשכור
34 בית במושב. ב"כ העותרים עמדה על העדר הנמקה בהחלטתה של ועדת הקבלה, על חוות דעת
35 המכון שקבעה שהתאמת העותרים היא בינונית ועל כך, שמר מטוס חרף הודעתו שיימנע



בית המשפט המחוזי בנוף הגליל-נצרת בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עת"מ 13328-08-23 סבח ואח' נ' רשות מקרקעי ישראל ואח'

- 1 מלהשתתף במהלך הדיון, הוא השתתף בפועל ושאל שאלות, אף שהוא היה צריך לפסול את
2 עצמו.
3
4 נציגת ועדת הקבלה הבהירה, כי החלטת ועדת הקבלה הסתמכה על פגישה עם בני הזוג, על
5 תוכן חוות הדעת ועל המלצת היישוב; היא ציינה, בין היתר, כי לא הייתה כל מניעה שמר
6 מטוס ישב בוועדת הקבלה כנציג היישוב. מר מטוס ציין כי אין לו כל סכסוך עם משפחת
7 העותרים.
8
9 .40 לאחר ששמעה את טיעוני הצדדים ועיינה בכתובים שהובאו בפניה, החליטה ועדת ההשגות,
10 פה אחד, לדחות את השגתם של העותרים.
11
12 בהכרעתה ציינה הוועדה ובצדק, כי בחינת חוות הדעת לגופה, כפי שראתה ועדת הקבלה
13 לעשות הנה במקומה, וכי בפרמטרים שונים שבחוות הדעת, שהם מהותיים וחיוניים
14 להתאמה לחיי חברה בקהילה, הייתה הערכה נמוכה. ועדת ההשגות חזרה על תוכן חוות
15 הדעת, לפיה, בני הזוג מרשימים כלא מאוד חברותיים, בעלי נטייה לכניסה למחלוקות
16 ועימותים, ופחות פעילים חברתית אלא עושים לביתם. לא זו אף זו, ועדת ההשגות התרשמה,
17 כי התנהגותם של העותרים, הן בהצגת טיעוניהם בהשגה והן בדיון בפניה, מחזקת את
18 ההערכה העולה מחוות הדעת כי העותרים אינם מתאימים לחיי חברה בקהילה.
19
20 .41 אמנם מסקנת חוות הדעת הייתה, כי התאמתם של העותרים לקליטה ביישוב בינונית (קרי
21 לא דורגה כנמוכה או כגבוהה), אך בשים לב לדברים שרשמו הבוחנים בסיכום האישי
22 והמשפחתי ולניקוד שנתנו לתוצאות המבחן בנוגע לפקטורים שמתייחסים לחיי חברה
23 בקהילה, ברי, כי חוות הדעת מצביעה יותר על כך, כי העותרים אינם מתאימים לחיי חברה
24 בקהילה, כפי שקבעו הוועדות. לא זו אף זו, חוות הדעת נועדה לשמש כלי מקצועי לחברי ועדת
25 הקבלה, אך אין בה כדי להגביל או לשלול את שיקול הדעת שהקנה המחוקק לוועדת הקבלה.
26
27 .42 ביחס להשתתפותו של מר מטוס בוועדת הקבלה, סברה הוועדה, כי המחלוקות עמו, ככל
28 שהיו, היו על רקע הליכי הקבלה וכי מקובל עליה ההסבר, כי החלטתו לא להשתתף באופן
29 פעיל בדיון הייתה בכדי שלא יתלהטו הרוחות. הוועדה מצאה שאין כל פסול בכך, ואין בכך
30 כדי למנוע את השתתפותו בקבלת ההחלטה. ועדת ההשגות הוסיפה, שאם היה מדובר
31 בסכסוך אישי של ממש, היו העותרים מבקשים את פסילתו של מר מטוס מיד בתחילת
32 הישיבה, אך זה לא נעשה.
33
34 .43 אינני סבור כי נפל פגם בהחלטתה של ועדת ההשגות ביחס להשתתפותו של מר מטוס בדיון
35 ועדת הקבלה ובקבלת החלטתה. יחד עם זאת, עיון בפרוי' הדיון של הוועדה מראה, כי מר



בית המשפט המחוזי בנוף הגליל-נצרת בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עת"מ 13328-08-23 סבח ואח' נ' רשות מקרקעי ישראל ואח'

- 1 מטוס הודיע "שעקב היכרות ומחלוקת קודמת, ימנע מלהשתתף במהלך הדיון עם
2 המשפחה". הצהרתו של מר מטוס יצרה מצב לא נוח, והדברים אף באו לידי ביטוי במהלך
3 הדיון בוועדת ההשגות עת העיר יו"ר הוועדה למר מטוס את הדברים שלהלן:
4
5 "אתה אמרת בתחילת הדיון שם שאתה לא משתתף בדיון כי יש לך ניגוד עניינים.
6 לא חשוב מה. סכסוך, ניגוד עניינים. אם אמרת את זה, לא היית צריך להשתתף
7 בדיון ולא להצביע... עם מה שאתה הצהרת קודם, הרי לא היה לך שום בעיה ולא
8 סכסוך ולא שום דבר, לא היית צריך להגיד את המשפט הזה... אבל אני אומר לך
9 שוב, כאיש שעוסק בקהילה, זה לא היה ראוי שכך יהיה" (עמ' 41 לפרו' ועדת
10 ההשגות).
11
12 אף אם תמצי לומר כי יש לפסול את השתתפותו של מר מטוס בוועדת הקבלה, אין בכך כדי
13 להביא לפסילת החלטתה אשר נתקבלה פה אחד, בשים לב לכך, שמדובר בוועדה המורכבת
14 מחמישה נציגים.
15
16 44. יודגש, כי בנוסף להתרשמותם של חברי ועדת הקבלה ולאמור בתוכן חוות הדעת, גם ועדת
17 ההשגות לא התרשמה כי העותרים גילו הבנה לחיי קהילה או למשמעות של הצטרפות לחיי
18 קהילה. ועדת ההשגות מצאה, כי העותר לא ציין מאומה בדבריו ביחס לחיי קהילה
19 והתרשמה, וכי האינטרס הראשון במעלה שלו הוא האינטרס האישי. אינני סבור, כי יש עילה
20 מבוררת להתערבות בית המשפט בכל הנוגע להתרשמותם הבלתי אמצעית של חברי הוועדות.
21
22 45. בניגוד לנטען בעתירה, הן ועדת הקבלה והן ועדת ההשגות, היו מודעות לנסיבותיה האישיות
23 של העותרת ולכך, שהיא נולדה וגדלה במושב ויש לה משפחה שמתגוררת שם, דבר שבא לידי
24 ביטוי הן בפרו' ועדת הקבלה והן בפרו' והחלטת ועדת ההשגות.
25
26 46. בניגוד לטענתם של העותרים, ועדת הקבלה לא הייתה מחויבת לפרט אודות מאפייניו
27 הייחודיים של המושב; מדובר בשיקול שונה ונבדל מזה שעליו התבססה ועדת הקבלה.
28 האחרונה התבססה על השיקול שבסעיף 6ג(א)(4), שעניינו חוסר התאמה לחיי חברה בקהילה,
29 בעוד שהשיקול אשר מחייב עמידה על מאפייניו המיוחדים של המושב מעוגן בסעיף 6ג(א)(5),
30 שאינו רלוונטי לענייננו ואשר ועדת הקבלה לא הסתמכה עליו.
31
32 לא למותר להוסיף, כי בוועדת הקבלה ישבו שני נציגים של המושב, כאשר יתר החברים הם
33 אנשים המכירים את המושב בתוקף תפקידם. מפרוטוקולי הדיון של שתי הוועדות עולה
34 באופן ברור, כי הייתה התייחסות לקהילה הספציפית במושב רמות.
35



בית המשפט המחוזי בנוף הגליל-נצרת בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עת"מ 23-08-13328 סבח ואח' נ' רשות מקרקעי ישראל ואח'

1 47. אין לכחד כי החלטת ועדת הקבלה אינה מנומקת דייה, ועל כך העיר יו"ר ועדת ההשגות
2 במהלך הדיון בהשגה. יחד עם זאת, עיון בפרו' הדיון ובהחלטתה של ועדת הקבלה מלמד על
3 השיקולים העיקריים שהובילו לקבלת החלטתה, שיקולים אשר זכו לאישורה של ועדת
4 ההשגות אשר נימקה את החלטתה כנדרש.

5
6 48. אין ליתן משקל לטענתם של העותרים ביחס לזכותה של העותרת לגור לצד משפחתה במושב
7 כיורשת עתידית של אביה. אמנם, סעיף 6ב(א)(3) לפקודה קובע, כי "העברת זכות במקרקעין
8 בירושה, בין על פי דין ובין על פי צוואה, בישוב קהילתי כאמור בפסקה (1) אינה טעונה את
9 אישורה של ועדת הקבלה", אך הוראה זו אינה רלוונטית לענייננו, כי מדובר בעניין תאורטי
10 (עתידי), שאינו בר מימוש בעת הזו.

11
12 49. משנוכחתי שלא נפלה שגגה או פגם כלשהו בתהליך קבלת ההחלטות, הן של ועדת הקבלה והן
13 של ועדת ההשגות, שהינה גוף אובייקטיבי, ומשניתנה הזדמנות לעותרים להשמיע את
14 טיעוניהם אשר זכו להתייחסות עניינית של ועדת ההשגות, אשר קיבלה את עמדתה של ועדת
15 הקבלה ואף התרשמה בעצמה שהעותרים אינם מתאימים לחיי חברה בקהילה, אין בידי
16 לקבל את עתירתם של העותרים.

17
18 50. נוכח כל המקובץ לעיל, אני מורה על דחיית העתירה.
19
20 אני מחייב את העותרים, יחד ולחוד, לשלם הוצאות משפט למשיבה 1 בסך 10,000 ₪
21 ולמשיבה 2 בסך 5,000 ₪.

22
23 ניתן היום, י"א אדר ב' תשפ"ד, 21 מרץ 2024, בהעדר הצדדים.

שאהר אטרש, שופט, סגן הנשיאה

24
25

