

**האגודה לצדק חלוקתי**  
The Association for Distributive Justice  
جمعية العدل في التوزيع

25/01/2017

לכבוד  
הוועדה לצדק חלוקתי

שלום רב,

**הנדון : ביטול וועדות קבלה קבלה ו"זכות ההמלצה"**

פקודת האגודות השיתופיות הקנתה לאגודות השיתופיות ביישוביים ובהרחבות קהילתיות בהן מתגוררות עד 400 משפחות זכות להחליט מי יוכל לרכוש דירה ביישוב ומי יידחה ראו (סעיף ההגדרות וסעיף 6(ב) לפקודה).

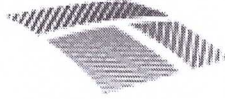
הסינון נעשה על פי ועדת קבלה שבוחנת קריטריונים שונים, בהם גיל, יכולת כלכלית, קביעות, מאפייני היישוב וקריטריונים מעומעמים נוספים ובעייתיים של "אי התאמה לחיי החברה בקהילה" או "אי התאמה למרקם החברתי – תרבותי של היישוב".

בנוסף, גם במקרים בהם כבר מתקיים מכרז או מקרים שבהם רשות מקרקעי ישראל משווקת את המגרשים, הרי שמוקנית ליישוב זכות "להמליץ" על המועמדים שיהיו "זכאים" לרכוש בית/מגרש ביישוב.

לעמדת האגודה לצדק חלוקתי ופורום הקרקעות מנגנון וועדת הקבלה ו"זכות ההמלצה" יצרו ויוצרים עיוותים כלכליים וחברתיים קשים ויש לבטלם כליל.

ראשית, הקריטריונים המחמירים וחוסר השקיפות מעלים חשש שמיעוטים, עולים חדשים, נכים, חולים, משפחות חד מיניות או חד הוריות, בעלי השקפה פוליטית או דתית שונה מזו הנהוגה ביישוב ויהודים שאינם משתייכים למעמד הסוציו אקונומי אליו משתייכים חברי היישוב, נדחים על ידי ועדות קבלה על בסיס הקריטריון המעומעם של "אי התאמה לחיי חברה בקהילה".

שנית, כידוע "זכות ההמלצה" הולידה בעבר תופעה שבה גבו אגודות שיתופיות תשלומי יתר מהתושבים שביקשו לרכוש מגרשים וכתוצאה מהאפשרות לסחור בזכות ההמלצה התגברה האטרקטיביות של שיווק המגרשים. גם ברשות מקרקעי ישראל היו מודעים לבעייתיות



**האגודה לצדק חלוקתי**  
The Association for Distributive Justice  
جمعية العدل في التوزيع

שנוצרה בעקבות מנגנון ועדות הקבלה ובעבר היו החלטות מועצה שניסו לצמצם את זכות ההמלצה ואף היו ניסיונות לעצור פרויקטים, בהם עלה חשש לגביית כספים אסורים, בניגוד לדין.

לעמדת האגודה לצדק חלוקתי ופורום הקרקעות, רק ביטול זכות ההמלצה ומנגנון וועדות הקבלה לחלוטין עשוי למנוע באופן יעיל את גביית הכספים האסורים.

ביטול כאמור יגדיל את משאבי הקופה הציבורית (שכן, כספים שעד עתה שולמו לידי האגודות השיתופיות, ישולמו במסגרת מחיר השוק לרשות מקרקעי ישראל והקופה הציבורית תזכה בכספים אלה ותגדל).

מעבר לכך, הרי שביטול כאמור יעמוד בקנה אחד עם חוק יסוד כבוד האדם וחירותו, עקרונות השוויון והתחרות ההוגנת על משאבי הציבור ועקרונות הצדק חלוקתי, כמו גם עם פסיקת בית המשפט העליון בבג"צ הקרקעות(244/00), בפסק דין קעדאן (בג"ץ 6698/95) ובפסקי דין נוספים, שכל אחת מהן מבקשת להבטיח כי הקצאת המקרקעין תעשה באופן סביר, בלתי מפלה ובהתאם לעקרונות הצדק החלוקתי.

בכבוד רב ובברכה,

  
רויטל ברילנשטיין, עו"ד

האגודה לצדק חלוקתי ופורום הקרקעות

מכתבים-1-156/0