

סיכום מכרזי רשות מקרקעי ישראל ומשרד הבינוי והשיכון לשנת 2013: המדיניות המפלה והמנשלת נמשכת

לקראת יום האדמה ה-38, שיצוין בתאריך 30.3.14, ביקש מרכז עדאלה לעקוב אחר מדיניות הקצאת הקרקעות שנוקטים בה רשות מקרקעי ישראל ומשרד הבינוי והשיכון. לשם כך אספנו נתונים אודות המכרזים לשיווק קרקעות שרשות מקרקעי ישראל פרסמה במהלך שנת 2013 בשטח מדינת ישראל וכמו כן בשטחים הכבושים משנת 1967. מהנתונים שהתגלו עולה כי רשות מקרקעי ישראל ומשרד הבינוי והשיכון ממשיכים במדיניותם המפלה לרעה את האזרחים הערבים-פלסטינים בישראל בתחומי הפיתוח השונים, ממשיכים בשיווק קרקעות פלסטיניות לבנייה מאסיבית בהתנחלויות הבלתי חוקיות בשטחים הכבושים משנת 1967 וממשיכים במכירת נכסי הפליטים הפלסטינים ועל ידי כך טרפוד מימוש זכות השיבה של אותם פליטים.

יצוין, כי מדינת ישראל הפקיעה את כלל נכסי הפליטים הפלסטינים לפי חוק נכסי נפקדים, 1950 אשר הוערכו על ידי ה- UNCCP (וועדת האו"ם לפיוס בפלסטין) ביותר מ-7 מיליון דונם נכון לשנת 1964; את נכסי הפליטים הפנימיים לפי חוק רכישת מקרקעים (אישור פעולות ופיצויים), 1953 והמוערכים בכ-1,200,000 דונם; וכן הפקעות רבות נוספות מאזרחי המדינה הפלסטינים אשר אירעו במהלך השנים ומביניהם כ-21,000 דונם אשר הופקעו ביום האדמה בשנת 1976 מתושבי עראבה, סחי'ן ודיר חנא. כיום בניהול רשות מקרקעי ישראל כ-93% משטח המדינה שמהווים אדמות בבעלות מדינת ישראל, רשות הפיתוח וקרן קיימת לישראל.

- מכרזים לבנייה למגורים בהתנחלויות בשטחים הכבושים משנת 1967 לעומת היישובים ערביים בשטח מדינת ישראל:

במהלך שנת 2013, פרסמה רשות מקרקעי ישראל מכרזים לבניית כ-3883 יחידות דיור בהתנחלויות הבלתי חוקיות מעבר לקו הירוק (גדה מערבית, גולן ומזרח ירושלים), לעומת מכרזים לשווק 3547 יחידות דיור ביישובים ערביים בשטח מדינת ישראל. לשם השוואה, מספר התושבים ביישובים ערביים הינו יותר מכפול ממספר התושבים היהודים שגרים בהתנחלויות (כ-1.2 מיליון ביישובים ערבים לעומת כ-550,000 בהתנחלויות).

בכך, ממשלת ישראל ממשיכה במדיניותה הלא חוקית לבנות וליישב אזרחים יהודים מעבר לקו הירוק ("סיכום הרבעון הראשון ב-2014: כ-55% משיווקי הקרקעות מעבר לקו הירוק", 24.3.14), בשעה שיישובים ערביים בשטחה ממשיכים לסבול ממצוקת דיור וצפיפות, בעקבות הפקעת האדמות המאסיבית ומדיניות הקרקעות והתכנון המפלה של מדינת ישראל¹.

לפי נתוני הרשות לפיתוח כלכלי, שטחי השיפוט של היישובים הערביים במדינת ישראל מגיע לכ-2.5% משטח המדינה. אחוז זה כמעט ולא השתנה מאז 1948². עוד עולה מנתוני הרשות, כי על מנת

¹ דו"ח וועדת אור, "לפני אירועי אוקטובר: רקע, גורמים, צפי האירועים ומוכנות המטרה". עמ' 10-11.
² "הצעת הרשות לפיתוח כלכלי של מגזר המיעוטים במשרד ראש הממשלה לפתרון סוגיית התכנון והדיור במגזר הערבי" הוגש על ידי פרופ' מנואל טרכטנברג לצוות המשנה בנושא דיור בוועדה לשינוי כלכלי חברתי ברשות, ספטמבר 2011, עמ' 2.

לסגור את פערי העבר ולענות על הביקוש השנתי הקיים, יש צורך בשווק כ- 12,000 יחידות דיור בשנה לאוכלוסייה הערבית.³ על אף נתונים אלה, בשנת 2013, שיווקה רשות מקרקעי ישראל רק 3547 יחידות דיור בישובים הערביים מתוך 27,840 סה"כ.

יש לציין כי מדיניותה המפלה של "רשות מקרקעי ישראל" כלפי אזרחים ערבים הוזכרה והוכרה אף ע"י המדינה כבר בשנת 2003, במסגרת מסקנות "וועדת אור". תחת הכותרת "הכרת הרשויות בקיום הפליה וקיפוח של המגזר הערבי" נכתב כי: "פעולות ההפקעה היו רתומות בבירור ובמוצהר לאינטרסים של הרוב היהודי. האדמות הועברו לידי גופים, כמו הקרן הקיימת, המיועדת על פי הגדרתה לשרת את ההתיישבות היהודית, או מינהל מקרקעי ישראל, אשר על פי דפוסי ניהולו שירת אותו היעד".⁴ ר' בנספח טבלה 1.

- מכירת מאות נכסים של פליטים פלסטינים

בדיקת עדאלה העלתה כי במהלך שנת 2013, רשות מקרקעי ישראל פרסמה 84 מכרזים למכירת נכסי פליטים פלסטינים, דבר האסור על פי החוק הבינלאומי. בשנת 2009 חשף עדאלה במכתב לרשות מקרקעי ישראל את העובדה שישראל החלה למכור את נכסי הפליטים הפלסטינים ודרשנו לעצור את המהלך. [בפניית עדאלה](#) נכתב כי "מכירת הנכסים מהווה הלכה למעשה הפקעה סופית של זכויות הקניין של הפליטים הפלסטינים בנכסיהם, חרף מעמדם המיוחד של נכסים אלה מבחינה משפטית, היסטורית ופוליטית". בין השנים 2007 ל- 2013 נמכרו בשיטה זו יותר מ- 750 נכסי פליטים.



³ הוזכר בדו"ח סיכוי 2009 – מדד השוויון מסי 4: "מדד השוויון בין האזרחים היהודים והערבים בישראל", עורך, עו"ד עלי חידר, תחקיר וכתיבה עלאא חמדאן ויאסר עואד (דצמבק 2010), עמ' 33. http://www.sikkuy.org.il/wp-content/uploads/2013/10/sikkuyamadad_2009.pdf

⁴ דו"ח וועדת אור, "לפני אירועי אוקטובר: רקע, גורמים, צפי האירועים ומוכנות המשטרה". עמ' 9.

בנוסף על כך, מדינת ישראל החילה בשנים האחרונות את חוק נכסי נפקדים, 1950 על הנכסים של תושבי הגדה המערבית בשטחי מזרח ירושלים הכבושים משנת 1967. צעד זה אפשר למדינה להצהיר על תושבי הגדה המערבית, שמעולם לא עזבו את ביתם, כנפקדים, ועל ידי כך להפקיע את נכסיהם במזרח ירושלים, בשטחים אשר סופחו, על פי החוק הישראלי, לשטח מדינת ישראל באופן המנוגד למשפט הבינלאומי⁵. יצוין כי מדינת ישראל מסרבת לחשוף את היקף נכסי הפלסטינים אשר הוכרז עליהם כנכסי נפקדים ונמכרו, מאז יישום מדיניות בלתי חוקית זו במזרח ירושלים. השאלה העקרונית בדבר תחולתו של חוק נכסי נפקדים על נכסים במזרח ירושלים השייכים לתושבי הגדה המערבית, תלויה ועומדת בפני בית המשפט העליון ב-4 תיקי ערעורים מאוחדים. עדאלה הגיש באוגוסט 2013 [חוות דעת](#) בתור ידיד בית המשפט והעלה את הבעייתיות בתחולתו של חוק ישראלי, שחוקק ב-1950, על נכסים של תושבי הגדה המערבית במזרח ירושלים, שאמורים ליהנות מהגנות המשפט הבינלאומי ההומניטרי. ר' **בנספח טבלה 2**.

- אזורי מסחר ותעשייה: אפליה חמורה בהקצאת משאבים לפיתוח כלכלי

נציגי ממשלה מרבים להתראיין בנושא שילוב אזרחים ערבים במעגל העבודה, והאפליה ממנה סובלים אזרחים ערבים ("[בנט: יש אפליה מושרשת נגד ערבים](#)", 29.10.13). אבל במקביל, רשות מקרקעי ישראל ממשיכה להפלות לרעה את היישובים הערבים בהקצאת קרקעות לאזורי תעשייה ומסחר. במהלך שנת 2013, פרסם מנהל מקרקעי ישראל 44 מכרזים להקמת אזורי תעשייה ביישובים יהודים (7 מהם בהתנחלויות), זאת לעומת 0 מכרזים שפורסמו לטובת הקמת אזורי תעשייה ומסחר ביישובים ערביים. סך הכל בין השנים 2009-2013, פרסמה רשות מקרקעי ישראל 13 מכרזים להקמת אזורי מסחר ותעשייה ביישובים ערביים, שמרביתם היו אזורים משולבים עם בניה למגורים שלא יכולים להוות מנוף כלכלי משמעותי, לעומת 292 מכרזים ביישובים שאינם ערביים. ר' **בנספח טבלה 3**.

⁵ כידוע, אזור מזרח ירושלים סופח אל מדינת ישראל באופן חד צדדי ובניגוד להוראות המשפט הבינלאומי לאחר הכיבוש בשנת 1967. פעולת הסיפוח והחלת הדין הישראלי על מזרח ירושלים לא שינתה את מעמדו המשפטי של האזור, אשר נותר כפי שהיה ערב הסיפוח, שטח פלסטיני כבוש ותושביו תושבים מוגנים ע"פ אמנת ג'נבה הרביעית כמו שאר השטחים הכבושים משנת 1967 והתושבים המתגוררים בהם. בית הדין הבינלאומי לצדק, בחוות דעתו המייעצת (Advisory Opinion) מיום 9.7.2004 בעניין חומת ההפרדה שנבנית על ידי ממשלת ישראל, התייחס, בין היתר, למעמד מזרח ירושלים במשפט הבינלאומי. בית הדין הבינלאומי לצדק קבע באופן חד משמעי, כי המעמד של מזרח ירושלים, כמו מעמד הגדה המערבית ורצועת עזה, הוא של שטח כבוש, כאשר ההסכמים של שנות התשעים (הסכמי אוסלו) אינם משנים את מהות המעמד של שטח כבוש.

נספח: סיכום מכרזי מנהל מקרקעי ישראל לשנת 2013

טבלה 1: שיווק יחידות דיור ב- 2013

בדו"ח שהגישה ה"רשות לפיתוח כלכלי של מגזר המיעוטים" לפתרון סוגיית הדיור ביישובים ערביים נקבע כי על מנת לסגור פערי העבר ולענות על הביקוש השנתי הקיים, יש צורך בשיווק כ- 12,000 יחידות דיור בשנה לאוכלוסייה הערבית.

<u>יישובים ערביים</u>	<u>התנחלויות</u>	
3547	3883	שיווק יחידות דיור
כ- 1,200,000	כ- 550,000	תושבים

טבלה 2: מכירתם של נכסי פליטים

בשנת 2009 חשף עדאלה במכתב לרשות מקרקעי ישראל את העובדה שישראל החלה למכור את נכסי הפליטים הפלסטינים ודרשנו לעצור את המהלך. יצוין כי מדינת ישראל מסרבת לחשוף את היקף נכסי הפלסטינים אשר הוכרז עליהם כנכסי נפקדים ונמכרו.

<u>2007-2013</u>	<u>שנת 2013</u>
יותר מ- 750 נכסים	84

טבלה 3: מכרזים להקמת אזורי תעשייה

<u>יישובים ערביים</u>	<u>התנחלויות ויישובים יהודיים</u>	
0	44	2013
13	292	2009-2013