



27.9.2004

לכבוד

גב' פני ששפורטה, מנהלת

מינהל מקרקעי ישראל

רח' בן צבי 1

ת.ד. 233

באר שבע

שלום רב,

### הנדון: הקצאות קרקע לחקלאות – מחוז דרום

הרינו לפנות אליכם בעניין שבנדון כדלקמן:

1. מעיון בתנאי השכרת קרקע חקלאית לזמן קצר, עולה כי קיימים שני נוהלי השכרה שונים. נוהל מס' 21.01 שהנו כללי, החל על כלל האוכלוסייה, ונוהל מיוחד 21.02 המיועד לאוכלוסייה הערבית בדואית בנגב.

2. מהשוואת "מטרות ועקרונות" הנוהלים הנ"ל, עולה שוני מהותי בין שני הנוהלים המתבטא, בין היתר, בתנאי סף להשכרה לאוכלוסייה הערבית בדואית בנגב, אשר מגבילים, באופן חורג וקיצוני, את המועמדות ו/או הזכאות להשכרה לערבים בדואים בנגב.

3. כך למשל, על כל מועמד ערבי בדואי להיות מתגורר מגורי קבע במחוז דרום ואינו בעלים או מחזיק, תוך תביעת בעלות, בקרקע במחוז דרום ששטחה מעל 50 דונם. הגבלה נוספת הוטלה על שטחה של יחידת קרקע להשכרה, שלא צריכה לעלות על 150 דונם. בנוסף, על המועמד לקיים את אחד התנאים להלן:

- גילו מעל 50;
- הוא בהליכי מעבר לאיכלוס באזור מועדף;
- הוועדה להסדר הקרקע בפשרות בנגב הצפונית המליצה בכתב, להשכיר לו קרקע;
- משרד ממשלתי המליץ, בהמלצה מנומקת בכתב, להשכיר לו קרקע.

4. כאמור, התנאים הנ"ל אינם נדרשים כלל ממגישי בקשות להשכרת קרקע חקלאית יהודיים בדרום, והם מוגבלים בתחולתם לתושבי הנגב הערביים בלבד.

5. תנאי ההשכרה הנ"ל הנם בלתי סבירים ומגבילים באופן קיצוני את זכותם של תושבי הנגב הערביים לשכור קרקע לשימושים חקלאיים ולעסוק בחקלאות, זאת אך ורק בשל מוצאם ו/או שיוכם הלאומי ו/או הדתי. התנאים הנ"ל אף אינם רלוונטיים לנושא השכרת קרקע חקלאית ולא ברור כלל מדוע ראה מינהל מקרקעי ישראל לנכון לעשות זאת בנסיבות העניין. ההבדל בנוהלים בעניין זה הנו, על כן, מפלה כנגד תושבי הנגב הערביים ומונע מהם גישה שווה והזדמנות שווה לחלוקת משאבי קרקע חקלאית במחוז דרום.

6. הלכה פסוקה היא כי על המדינה ורשויותיה לנהוג בשוויון מלא בפעולותיה ובהקצאת משאביה. כך למשל צוין בפרשת **קעדאן** כלהלן:

"חובתה של המדינה לנהוג בשוויון משתרעת על כל פעולותיה. היא חלה, איפוא, גם לענין הקצאת מקרקעי המדינה...הנה כי כן, עקרון השוויון קובע, כי אל-לה למדינה להפלות בין פרטים שעה שהיא מחליטה להקצות להם מקרקעי מדינה."<sup>1</sup>

7. ובפרשת **עדאלה נ' השר לענייני דתות** קבע כב' השופט זמיר מפורשות כי:

"עקרון השוויון מחייב כל גוף ציבורי במדינה. הוא מחייב קודם כל את המדינה עצמה. עקרון השוויון חל על כל התחומים שבהם פועלת המדינה עצמה. הוא חל, בראש ובראשונה, על הקצאת משאבים של המדינה. המשאבים של המדינה, אם קרקע ואם כסף, וכן גם משאבים אחרים, שייכים לכלל האזרחים, וכל האזרחים זכאים ליהנות מהם על-פי עקרון השוויון, ללא הפליה מחמת דת, גזע, מין או שיקול פסול אחר."<sup>2</sup>

8. חוסר הסבירות הקיצוני של נוהל זה מקבל משנה תוקף לאור חשיבותו של המשאב שמנהל מינהל מקרקעי ישראל ומידת חיוניותו לכלל הציבור, בתור נאמן על נכס ציבורי זה. הפסיקה העליונה עמדה לא אחת על השיקולים והעקרונות אשר אמורים להנחות את החלטותיו של

<sup>1</sup> בג"צ 6698/95 קעדאן נ' מינהל מקרקעי ישראל ואח', נד(1) 258, 274.

<sup>2</sup> בג"צ 1113/99 עדאלה נ' השר לענייני דתות, פ"ד נד(2) 164, 170.

המינהל. על אמות המידה, העקרונות והכללים שאמורים להנחות את המינהל נקבע בפרשת  
**עמותת שיח חדש :**

"המינהל משמש נאמנו של הציבור בנהלו את מקרקעי המדינה. עליו לנהלם תוך שמירה על אינטרס הציבור בהם, לרבות שמירה על המקרקעין לתועלת הציבור כולו, כולל הצורך להימנע ממתן טובות הנאה בלתי מוצדקות במקרקעין לאחרים. כנדרש מכל גוף מינהלי, על המינהל לפעול בהגינות על פי שיקולים ענייניים ובשוויון, תוך מתן הזדמנויות שוות לכלל הציבור אחת התכליות הכלליות של כל גוף מינהלי היא לנהוג בשוויון. כך גם בקביעת מדיניות הקצאת קרקעות ויישומה".<sup>3</sup>

9. ובפרשת **פורז** נקבע לאמור :

"מקרקעי הציבור צריכים להתנהל לפי אמות מידה ממלכתיות – אימוץ אמת מידה כאמור היא בגדר חובתן של רשויות ציבור בכל ענייניהן, ועל אחת כמה וכמה ככל שהדבר נוגע לטיפול ברכוש שהוא בבעלותו של הציבור כולו. תרגומן של אמות המידה האמורות לאופני התנהגות מצביע, בין היתר, על החובה לנהוג בהגינות ובשוויון ועל פי כללי המינהל התקיף".<sup>4</sup>

10. בנוסף, ההחלטה נשוא מכתבנו זה, אף נוגדת את העקרונות הבסיסיים שהותוו על ידי בית המשפט העליון בכל הקשור לחלוקת קרקע על ידי מינהל מקרקעי ישראל ובראשם עקרון הצדק החלוקתי. שכן, המינהל מגביל באופן קיצוני ובלתי סביר, את נגישותם של תושבי בנגב הערביים לקרקע חקלאית ואת זכאותם לחלוקת קרקע זו.

ראה לעניין זה :

בג"צ 3939/99 קיבוץ שדה נחום ואח' נ' מינהל מקרקעי ישראל ואח', פ"ד נו(6) 25.

11. לאור כל האמור לעיל, הנכם מתבקשים בזאת לבטל את נוהל מס' 21.02 ל"השכרת קרקע חקלאית לזמן קצר לבדואים בנגב" ולהחיל כלפי האוכלוסייה הערבית נוהלים שווים בתנאיהם לאלה המונהגים כלפי שאר אזרחי המדינה.

<sup>3</sup> בג"צ 3939/99 קיבוץ שדה נחום ואח' נ' מינהל מקרקעי ישראל ואח', פ"ד נו(6) 25, 64.

<sup>4</sup> בג"צ 5023/91 פורז נ' שר הבינוי והשיכון, פ"ד מו(2) 793, 801.

12. לחשיבות הנושא ודחיפותו, אודה לתגובתכם בהקדם האפשרי.

בכבוד רב,

סוהאד בשארה, עו"ד