



בבית המשפט העליון בשבתו כבית משפט לערעורים בעניינים מנהליים

ע"ס 823/12

וערעור שכנגד

לפני :
כבוד השופט א' רובינשטיין
כבוד השופט ח' מלצר
כבוד השופטת ד' ברק-ארז

המערערים והמשיבים שכנגד :
1. תמר קליסה
2. גבריאל קליסה

נ ג ד

המשיב והמערער שכנגד :
1. יצחק שמעון
המשיבים :
2. משרד הבינוי והשיכון
3. עמידר - החברה הלאומית לשיכון בישראל
בע"מ

ערעורים על פסק דינו של בית המשפט המחוזי מרכז
בשבתו כבית משפט לעניינים מינהליים מיום 27.12.11
בעת"מ 2574-04-11 שניתן על ידי כבוד השופטת א' שטמר

תאריך הישיבה : ט"ז בתמוז התשע"ג (24.6.2013)

בשם המערערים והמשיבים שכנגד :
עו"ד יהודה שניידס ; עו"ד יואל שמרלר

בשם המשיב 1 והמערער שכנגד :
עו"ד גד שהרבני

בשם המשיב 2 :
עו"ד נטע אורן

בשם המשיבה 3 :
עו"ד דודי גלמן

פסק-דין

1. שניים או חזים בבית שהושכר בעבר לאמם המנוחה במתכונת של "דיוור ציבורי" – אח ואחות, שהפכו ליריבים. כל אחד מהם טוען לזכותו לשכור את הנכס לאחר מותה של האם. ועדת האכלוס העליונה של משרד הבינוי והשיכון החליטה להשכיר את הנכס לבת. הבן הגיש עתירה על החלטה זו ועתירתו התקבלה. במסגרת הערעור שבפנינו, נדרשנו להכריע בשאלת הזכויות בנכס. לצורך כך נדרשנו לא רק להכריע בשאלה למי מן השניים הזכות לשכור כעת את הנכס, אלא גם לבחון את האפשרות שמא אף אחד מהם אינו זכאי לכך, ועל כן דינו של הנכס לחזור ל"מאגר" הדירות המצומצם ממילא המשמש להשכרת דירות לזכאים לדיוור ציבורי.

עיקרי התשתית העובדתית

2. המנוחה, צדיקה יצחק ז"ל (להלן: המנוחה) התגוררה בשכירות במתכונת של דיוור ציבורי בבית ברחוב מרבוד הקסמים בעיר רחובות, השייך לחברת "עמידר" (להלן: הנכס) החל משנת 1992 ועד לשנת 2009 שבה נפטרה. בנה של המנוחה, שמעון יצחק (להלן: יצחק), שהוא אף היורש שלה לפי צוואתה, טוען כי התגורר עם אמו בנכס בשנים הסמוכות למותה. החל משנת 1999 התגוררו בתה של המנוחה – תמר קליסה, ובעלה – גבריאל קליסה (שלהלן ייקראו יחדיו: קליסה) בקרוואן, שהוצב במגרש שבו היה ממוקם הנכס, עם ילדיהם.

3. עם פטירתה של המנוחה פנו שני האחים – קליסה ויצחק – כל אחד בנפרד, לוועדת האכלוס העליונה של משרד הבינוי והשיכון (להלן: ועדת האכלוס), הפועלת לפי נהליו של משרד הבינוי והשיכון, וביקשו לקבל זכויות שכירות בנכס.

המסגרת הנורמטיבית: זכויות בדיוור ציבורי

4. כבר בפתח הדברים, חשוב להקדים ולהבהיר את הנורמות החלות על זכאות לשכירות בדיוור ציבורי. בעיקרו של דבר, עשויים להיות לזכאות זו שני מקורות – ששניהם רלוונטיים לשם הבהרת המחלוקת שהתגלעה בנסיבות העניין. מלכתחילה, הזכאות לשכירות במסגרת דיוור ציבורי הוסדרה בנהליו של משרד הבינוי והשיכון. נהלים אלה קובעים תבחינים להכרה בזכאות על-פי שיקולים סוציו-אקונומיים בעיקרם. בנוסף לכך, כתולדה של התפתחות מאוחרת יותר, חוק זכויות הדייר בדיוור הציבורי, התשנ"ח-1998 (להלן: חוק הדייר בדיוור הציבורי) מקנה, בתנאים מסוימים,

זכויות להמשך שכירות הדירה הציבורית למי שמוגדר כ"דייר ממשיך". נוסחו המקורי של החוק הקנה זכות להמשך שכירות בדירה לכל מי שהוגדר כ"דייר ממשיך", היינו קרוב משפחה של זכאי שנפטר או של זכאי שעבר להתגורר במוסד סיעודי, ובלבד שהתגורר עם הזכאי בדירה הציבורית תקופה של שלוש שנים לפחות סמוך למועד פטירת הזכאי או למועד שבו עבר הזכאי להתגורר במוסד הסיעודי. חוק הדייר בדיוור הציבורי קובע את התנאים בהם יהיה זכאי הדייר הממשיך לשכור את הדירה של הזכאי (סעיף 3). בהתאמה לכך, נוהל של משרד הבינוי והשיכון (הוראה 8/19 "הסדרת זכויות חוזיות של דיירים ממשיכים" מיום 1.2.2002) מסדיר את הכללים, הסמכויות ותהליכי העבודה להסדרת הזכויות החוזיות של "דייר ממשיך". יצוין, כי התנאים להענקת זכויות ל"דייר ממשיך" הוחמרו במסגרת חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום התוכנית הכלכלית לשנים 2009 ו-2010), התשס"ט-2009 (ראו גם: דפנה ברק-ארז משפט מינהלי כרך ג 594-593 (2013) (להלן: ברק-ארז)). אולם, תיקון זה אינו חל בענייננו.

ההליכים הקודמים בין הצדדים

5. כאמור, הן קליסה והן יצחק פנו לוועדת האכלוס בבקשה שתוכר זכאותם לשכור את הנכס.

6. תחילה, בהחלטתה מיום 12.3.2009, דחתה ועדת האכלוס את בקשתם של קליסה, ובעקבות כך הם התבקשו להתפנות מהנכס תוך חודש ימים. בהמשך, ביום 6.9.2009, דחתה ועדת האכלוס גם את בקשתו של יצחק. ההחלטה בעניינו של יצחק התבססה על התרשמותה של ועדת האכלוס, על-פי התשתית העובדתית שהייתה בפניה, כי הוא לא התגורר בנכס בשנים הסמוכות למותה של אמו. הוועדה התבססה על דו"חות הביקורת שנערכו במסגרת "ביקורי מעגל" מטעם עמידר בנכס בין השנים 2004-2008, שבהם לא הוזכר יצחק כמי שגר בנכס, כמו גם על כך שבשנת 2006 הוא הצהיר על מגוריו בירושלים לצורך קבלת סיוע בשכר דירה.

7. ביום שבו נדחתה בקשתו של יצחק, חזרה ועדת האכלוס ודנה בבקשתם של קליסה, וזו הפעם החליטה לקבלה. ההחלטה החדשה בעניינם של קליסה נומקה באופן בהיר פחות בהשוואה להחלטה בעניינו של יצחק. חלקה הארי של ההנמקה כיוון לזכאותם של קליסה לקבלת דיור ציבורי. ההחלטה עמדה על מצבם הכלכלי והמשפחתי של קליסה, וצוין בה, בין השאר כי לבני הזוג 6 ילדים, כי הם אינם עובדים, ולא ידוע על מקור הכנסה אחר שלהם. עוד צוין בהחלטה כי קליסה היו זכאים לדיור ציבורי,

ובשנת 2009 אף הוצעה להם דירה אחרת בעיר רחובות, ואולם הם סירבו לקבלה. בנוסף, ההחלטה סקרה את המשפחות הנוספות בישוב הזכאיות לדיור ציבורי ונסיבותיהן. לבסוף, המליצה ועדת האכלוס להקנות לקליסה את זכויות השכירות בנכס בהתחשב בנסיבות, בגודל המשפחה, במזכרי חברת עמידר משנת 2009 ובזכאותם לדיור ציבורי. יחד עם זאת, ב"פירוט ההחלטה" ובמכתב התשובה שנשלח לקליסה צוין כי הבקשה מאושרת בנסיבות של "דיירים ממשיכים". הנמקה זו כיוונה לכאורה לטעם אחר – מגורים משותפים עם המנוחה בנכס בתקופה הסמוכה למותה.

8. יצוין כי גם במהלך השנים שקדמו למותה של המנוחה ניטשו בין הצדדים מחלוקות, ואף דיונים משפטיים, בעניין הנכס. לטענת יצחק, סמוך להצבתו של הקרוואן בנכס, החלה המנוחה בהליכים לרכישת זכויות בנכס ממשרד הבינוי והשיכון במסגרת מבצע "דירה משלי". שמאי מטעם המינהל ביקר בנכס ביום 17.12.2000, אך לא אישר את החכרתו, בשל קיומה של תוספת בנייה ללא אישור. עוד נטען בפנינו – הן על-ידי יצחק והן על ידי המשיב 2, משרד הבינוי והשיכון – כי ביום 3.2.2004 הגישה עמידר תביעה לפינויים של קליסה מהנכס. עם זאת, לא הוצג בפני בית המשפט קמא תיעוד על תביעה זו.

9. עוד עולה מן התשתית העובדתית שנפרסה בפסק דינו של בית המשפט קמא כי בין קליסה לבין יצחק, שפעל בשם המנוחה, נחתם הסכם פינוי לפיו היה על קליסה לפנות את הקרוואן עד ליום 10.10.2007. יצחק אף פנה בשם המנוחה לבית הדין הרבני ברחובות בתביעה להורות על פינוי הקרוואן, תביעה שבה ניתן פסק דין (מכוח שטר בוררות שהצדדים חתמו עליו) שהורה על פינויים של קליסה מהנכס. פסק הדין של בית הדין הרבני ברחובות אושר בהחלטתו של בית המשפט המחוזי בירושלים מיום 7.1.2009 (ת"א 7311/08). לאחר פטירתה של המנוחה, ולאחר שקליסה לא התפנו מהנכס, הגיש יצחק בקשה ללשכת ההוצאה לפועל ברחובות לביצוע הפינוי. ביום 14.6.2009 הורה ראש ההוצאה לפועל לקליסה לפנות את הנכס עד ליום 2.8.2009, אך הם לא עשו כן. בינתיים, ביום 6.9.2009 התקבלה החלטת ועדת האכלוס המקנה לקליסה זכויות בנכס.

10. לאחר שניתנו החלטותיה של ועדת האכלוס הגישו קליסה תביעה לפינויו של יצחק מן הנכס בבית משפט השלום ברחובות (ת"א 22328-04-10, הרשמת צ' גרדשטיין 99פק1). בית משפט השלום דחה את בקשת הרשות להתגונן שהגיש יצחק, בהחלטתו מיום 3.11.2010. יחד עם זאת, נקבע בהחלטה כי פינויו של יצחק מהנכס יהיה רק שישה חודשים לאחר מתן ההחלטה, וזאת כדי לתת לו את ההזדמנות לעתור לבית

המשפט לעניינים מנהליים כנגד החלטת ועדת האכלוס העליונה. בהמשך לכך, ביום 28.11.2010 ניתן פסק דין המורה על פינויו של יצחק מן הנכס עד ליום 3.5.2011.

11. ביום 3.4.2011 הגיש יצחק עתירה לבית המשפט המחוזי מרכז בשבתו כבית משפט לעניינים מנהליים (עת"מ 11-04-2574, השופטת א' שטמדר) נגד החלטותיה של ועדת האכלוס, ובאופן ספציפי בבקשה שיוכר כ"דייר ממשיך" הן לצורך קבלת זכויות שכירות בנכס והן לצורך רכישתו, בתוקף מעמדו כ"דייר ממשיך".

פסק דינו של בית המשפט קמא

12. ביום 27.12.2011 קיבל בית המשפט קמא את עתירתו של יצחק באופן חלקי. בית המשפט קמא הורה על ביטול החלטותיה של ועדת האכלוס, ובהמשך לכך קבע גם שיש להכיר ביצחק כ"דייר ממשיך" לצורך המשך השכירות בנכס, אם כי לא לצורך מימוש רכישתו.

13. פסק דינו של בית המשפט קמא היה מושתת על שני אדנים – הכרה בזכאותו של יצחק כ"דייר ממשיך" ושליטת זכאותם של קליסה בנכס במתכונת של "דייר ממשיך" – תוך ביקורת על החלטותיה של ועדת האכלוס בשני עניינים אלה.

14. בית המשפט קמא סבר שוועדת האכלוס שגתה בקובעה שיצחק לא התגורר עם אמו בשנים הסמוכות למותה. בעניין זה, הוא קבע כי ב"דו"חות המעגל" אין עדות לכך שהמנוחה נשאלה האם מתגורר עימה אדם כלשהו, וממילא אין התייחסות לתשובתה. לפיכך, הוא סבר שלא ניתן להתבסס על "דו"חות המעגל" לשם שלילת ישיבתו של יצחק בנכס. בכל הנוגע לכך שקיבל סיוע בשכר דירה בירושלים, באותן שנים ממש שבמהלכן התגורר לפי הנטען עם המנוחה, בית המשפט קמא קיבל את הסברו של יצחק כי חרף הסיוע הוא התגורר עם אמו בשל כך שהיה פרוד מאשתו באותה תקופה. מנגד, הסתמך בית המשפט קמא על דו"ח סוציאלי מיום 21.5.2006 שמאוזכר בהחלטת ועדת האכלוס, אשר בו מצא אישור לכך שיצחק התגורר עם אימו באותו זמן. בנוסף, הסתמך בית המשפט קמא על החלטת בית הדין הרבני מיום 22.10.2009, שניתנה במסגרת הליכים בתביעת גירושין שהגיש יצחק, אשר ממנה עולה כי בשנת 2005 הוא הצהיר שעזב את הבית בו התגורר עם אשתו. עם זאת, בית המשפט קמא הבהיר כי הוא אינו נותן משקל לתצהירים שצירף יצחק לעתירה – של חברים וקרובי ומשפחה – שלא היו בפני ועדת האכלוס עובר למתן החלטתה.

15. לעומת זאת, בית המשפט קמא קבע שלא היה מקום להכיר בקליסה כזכאים לשכור את הנכס, בשים לב לכך שמגוריהם בחצר הנכס היו שלא כדין ובניגוד להחלטות שיפוטיות שחייבו אותם להתפנות מהנכס. בית המשפט קמא סבר, שחשוב להתנגד לתוצאה אשר בגדרה החוטא עלול לצאת נשכר. בנוסף, בית המשפט קמא התייחס לכך שבתחילה ועדת האכלוס סירבה להיעתר לבקשת קליסה, ורק לאחר כמה חודשים, ביום 6.9.2009, נמלכה בדעתה ואישרה את בקשתם. לשיטת בית המשפט קמא שינוי זה בעמדה, מבלי שחל שינוי בנסיבות, הוא "בולט ותמוה, ואומר דרשני". בית המשפט קמא גם עמד על כך שההחלטה החדשה ניתנה פחות מ-12 חודשים לאחר שבקשתם של קליסה נדחתה, וזאת בניגוד לנוהל לפיו לא ניתן לערור על החלטה של ועדת האכלוס במשך 12 חודשים מהיום שניתנה – נוהל אשר אף הופעל בעניינו של יצחק. יצוין כי ביום 31.1.2012 הורה בית המשפט קמא על עיכוב ביצוע פסק דינו, עד להכרעה בערעור עליו.

הערעור והערעור שכנגד

16. ערעורם של קליסה, המכוון לביטול פסק דינו של בית המשפט קמא, התמקד בטענות לפיהן הקביעה שיצחק זכאי למעמד של "דייר ממשיך" לא הייתה מבוססת מבחינה עובדתית. בהקשר זה, נטען באופן ספציפי כי דו"חות המעגל שעמדו נגד עיניה של ועדת האכלוס לא הזכירו את יצחק, ולו במילה, ומנגד ציינו במפורש את עובדת מגוריה של עובדת סיעוד עם המנוחה. הערעור הוסיף והצביע על כך שתימוכין נוספים לקביעתו של בית המשפט קמא שיצחק התגורר עם אמו המנוחה בנכס לא היו מבוססים כדבעי. בהקשר זה ציינו קליסה כי הדו"ח הסוציאלי שעליו ביקש להסתמך בית המשפט קמא כלל לא הוצג בפניו, אלא רק נזכר בהחלטתה של ועדת האכלוס בעניינו של יצחק. לטענת קליסה, עיון בהחלטתה של ועדת האכלוס מעלה כי הדו"ח הסוציאלי לא קבע ממצאים כלשהם בנוגע למקום מגוריו של יצחק, וכי בית המשפט קמא התייחס בשגגה לדברים שנכללו במכתב של יצחק עצמו כאילו הופיעו בדו"ח זה. בכל הנוגע לזכאותם של קליסה ציין בא-כוחם, במסגרת הטיעון בעל-פה, כי זו אינה מבוססת על מעמד של "דיירת ממשיכה" אלא על הכרה במשפחה כזכאית לדיוור לפי נהלי משרד הבינוי והשיכון.

17. מנגד, תמך יצחק את יתדותיו בפסק דינו של בית המשפט קמא. הוא טען כי למעשה קיימות ראיות למכביר למגוריו עם האם – והצביע על תצהירים נוספים שהוגשו לבית המשפט קמא בעניין (אך לא לוועדת האכלוס) מטעמים של קרובי משפחה וידידים.

18. יצחק הוסיף והגיש ערעור שכנגד על פסק דינו של בית המשפט קמא – שהיה מכוון לכך שתוכר זכותו להמשיך בהליכי רכישתו של הנכס.

19. משרד הבינוי והשיכון עצמו, ובדומה לו עמידר, שצורפו כמשיבים, הצטרפו לעיקרי טענותיה של קליסה. עמדת משרד הבינוי והשיכון היא שאין יסוד להכיר ביצחק כמי שדר בנכס בשנים שלפני מותה של המנוחה, על-פי דו"חות המעגל והמכלול הראייתי שהיה בפני ועדת האכלוס. בהמשך לכך, נטען כי ההכרה בקליסה כזכאים לזכויות בנכסם התבססה על מצבם הסוציו-אקונומי והיותם זכאים לדיור ציבורי בשל כך. עם זאת, באת-כוח המדינה הודתה בפנינו כי ניסוח ההחלטה לא היה מוצלח, בשל כך שכלל סתירה פנימית – כאמור לעיל.

המסגרת הנורמטיבית: ביקורת על חוקיות החלטות ולא תחרות זכויות

20. לאחר שבחנתי את הדברים, ולא בלי התלבטות, אציע לחבריי לקבל את הערעור שהגישו קליסה וכתוצאה מכך לדחות את הערעור שכנגד שהגיש יצחק.

21. בפתח הדברים ראוי להבהיר כי חרף החזות של "שניים או חזין בדירה", שאף מזכירה מעין "תחרות זכויות" בין שני צדדים הטוענים לזכויות בנכס במסגרת המשפט הפרטי – לאמיתו של דבר, הדיון בערעור מחייב שתי הכרעות עצמאיות – בעניינה של קליסה ובעניינה של יצחק. בין הצדדים אין, לצורך ענייננו, יריבות משפטית ישירה. הנכס הוא בבעלות המדינה והשאלה היא האם ההחלטות שהתקבלו על-ידי ועדת האכלוס – לגבי כל אחד מהאחים בנפרד – התקבלו כדין. כמובן, במישור האופרטיבי, ההחלטות בעניינם של שני האחים קשורות, שהרי הנכס הוא אחד. אולם, לפחות באופן תיאורטי, כפי שצינתי בפתח דברי, תיתכן תוצאה לפיה אף אחד מן הנצים אינו זכאי לשכור את הנכס, אם כי לאמיתו של דבר אף אחד מן הצדדים, ובכלל זאת המדינה ועמידר, אינם טוענים שכך הדבר.

זכאותו של יצחק: האם דייר ממשיך?

22. ראוי להקדים ולפתוח בבחינת עניינה של יצחק, שעמדתו התקבלה, לפחות בחלקה, על-ידי בית המשפט קמא. נזכיר, כי נקודת המוצא לדיון היא כי בית משפט לא משמש כ"רשות-על" ולא מחליף את שיקול דעתה של הרשות בשיקול דעתו, אלא בוחן את חוקיות פעולתה של הרשות ואת סבירות החלטותיה (ראו: בג"ץ 3930/94 ג'מאוי נ'

שר הבריאות, פ"ד מח(4) 778 (1994); עע"מ 8025/06 פלוני נ' עמיגור ניהול נכסים בע"מ, פסקאות 14-15 (17.1.08); ברק-ארז, כרך ב, עמ' 619-621 וההפניות שם).

23. לאחר בחינת הדברים, אני סבורה שהחלטתה של ועדת האכלוס לפיה לא הונחה תשתית עובדתית משכנעת למגורים רציפים של יצחק עם האם המנוחה בשנותיה האחרונות הייתה החלטה סבירה, שאינה מצדיקה התערבות שיפוטית. כאמור, החלטת הוועדה הסתמכה על שתי ראיות מהימנות שהיו בפניה: הראשונה – דו"חות המעגל שהוכנו ב"זמן אמת" ובנסיבות העניין לא הוצגה סיבה לפקפק במהימנותם (להשוואה ראו חוות דעתי בעע"מ 5017/12 פריחה אמזלג נ' עמידר, החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ, פסקה 12 (29.1.2013), שבה הבעתי אי נחת מהאופן שבו נערכו ביקורי המעגל באותו מקרה); והשנייה – הצהרתו של יצחק עצמו משנת 2006. אף לא דו"ח אחד כולל התייחסות למגוריו של יצחק בנכס, והדו"חות היו עקביים בכך. דו"חות המעגל מן השנים 2004, 2005 ו-2006 אינם כוללים כל אזכור לגבי מגוריו של יצחק בנכס, למרות שכללו התייחסויות מהימנות אחרות לגבי מצב הדברים בשטח – בדו"חות מן השנים 2005 ו-2006 אף צוין כי בבית מתגוררת עובדת סיעוד עם המנוחה וכי בחצר הבית ישנה "דירה צמודה" (בהתייחס לקרוואן). יתרה מכך, בדו"חות המעגל מן השנים 2007 ו-2008 נכללה השאלה המפורשת האם הדייר או הדיירת מתגוררים בגפם. גם בדו"חות משנים אלו אין כל אזכור ליצחק, וזאת בניגוד לאזכור נוכחותה של עובדת הסיעוד. בנוסף, הוועדה הסתמכה על הצהרתו של יצחק משנת 2006, שניתנה על-מנת לקבל סיוע בשכר דירה, כי הוא מתגורר בירושלים. בנסיבות אלו, החלטת הוועדה הסתמכה על תשתית עובדתית מבוססת כדבעי והיא החלטה סבירה שאינה מצדיקה התערבות שיפוטית.

24. מנגד, האינדיקציות הראייתיות האחרות שעליהן בחר בית המשפט קמא לסמוך את ההכרעה בעניינו של יצחק אינן שוקלות די כדי להכריע את הכף כנגד החלטת הוועדה. כך למשל, בהחלטה של בית הדין הרבני, המוזכרת לעיל, אשר ממנה עולה שיצחק הצהיר שעזב את הבית שבו התגורר עם אשתו בשנת 2005, אין כל התייחסות לתקופת הפירוד של בני הזוג. לעובדה זו יש משקל בהתחשב בכך שאין חולק כי בהמשך הם שבו לחיות ביחד. כמו כן, הדו"ח הסוציאלי שעליו ביקש בית המשפט קמא להתבסס לא הוצג בפניו, ומעיון בהחלטות של הוועדה, לא ניתן להבין מה היה בדיוק תוכנו והאם נקבעו בו ממצאים בנוגע למקום מגוריו של יצחק.

זכאותם של קליסה: דיירים ממשיכים או זכאי דיור?

25. שאלת זכאותם של קליסה – לאמיתו של דבר, השאלה הקשה יותר, במקרה זה, התייחסה להחלטתה של ועדת האכלוס בעניינם של קליסה. הטעם לכך הוא ברור: קליסה לא התגוררו בנכס כדין ואף לא קיימו החלטות שיפוטיות. בעובדות אלה יש כדי לשמוט את זכאותם לקבל זכות בנכס במתכונת של "דייר ממשיך". בכך צדק בית המשפט קמא.

26. אולם, לאמיתו של דבר, ההנמקה המרכזית של ועדת האכלוס בעניינם של קליסה, כפי שזו באה לידי ביטוי הן בהחלטתה והן במסגרת הטיעון שבפנינו, התבססה על זכאותם לדיור ציבורי לפי נהלי משרד הבינוי והשיכון (ולא מכוח חוק הדייר בדיור הציבורי), בשל מצבה הסוציו-אקונומי של המשפחה.

27. כפי שצוין בפתח הדברים, החלטתה של ועדת האכלוס בעניין זה כללה למעשה שתי הנמקות שונות: האחת – הכירה בזכויותיהם של קליסה במתכונת של דייר ממשיך; השנייה – הכירה בזכויותיהם של קליסה מתוקף זכאותם לסיוע בדיור. מן המוסבר לעיל, ברור כעת כי להנמקה הראשונה לא היה מקום. בנסיבות אלה מתעוררות השאלות הבאות: ראשית, האם יש מקום לפסול את ההחלטה בשל כך שנתמכה בהנמקה שבחלקה הייתה מוטעית? שנית, ולגופו של עניין, האם ההחלטה בעניינה של קליסה פגומה בשל כך שהוועדה בחרה להעניק את הזכויות בנכס למי שבעצמה פעלה שלא כדין בכל הנוגע לנכס?

28. שאלת ההנמקה – אכן, על הרשות המינהלית לנמק את החלטותיה באופן סדור שאינו משתמע לשני פנים. חשיבותה של בהירות ההנמקה היא ברורה. הנמקה בהירה ומסודרת מסייעת לרשות לקבל החלטה רציונאלית ולא שרירותית. הנמקה כזו מאפשרת להבין את משמעות ההחלטה ואת השלכותיה התקדימיות לגבי מקרים אחרים. כמו כן, היא מאפשרת לתקוף את ההחלטה תוך התייחסות מושכלת לטעמים העומדים בבסיסה. הנמקה ראויה אף מבטאת יחס מכבד לפרט שהחלטה עוסקת בו, מפחיתה את החשש שההחלטה התקבלה משיקולים לא ענייניים, מחזקת את האמון שרוחש האזרח לרשות ותומכת גם במראית פני הצדק (ראו: רע"א 8996/04 שכטר נ' נציגות הבית המשותף, פ"ד נט(5) 17 (2004); יואב דותן "חובת ההנמקה של רשויות מינהל וגופים נבחרים" מחקרי משפט יט 5, 7-12 (2002); ברק-ארז, כרך א, עמ' 423-425). בענייננו גם סביר להניח כי הנמקה סדורה וברורה הייתה מבהירה לצדדים את השיקולים שעמדו בבסיס ההחלטה ומונעת תחושות של קיפוח, שרירותיות ואי צדק, במיוחד על רקע הסכסוך

המשפחתי שברקע הדברים. מטעמים אלה, ראוי שמקרה זה ישמש תמרור אזהרה באשר לחשיבות הנודעת להנמקה מסודרת וקוהרנטית, אשר יכולה לחסוך בעיות רבות בהמשך.

29. כך – מלכתחילה. עם זאת, בדיעבד, הנמקה פגומה אינה יורדת בהכרח לשורש החלטתה של הרשות, ולכן אינה מהווה עילה אוטומאטית לביטולה של ההחלטה (ראו והשוו: סעיף 6 לחוק לתיקון סדרי המינהל (החלטות והנמקות), התשי"ט-1958, הקובע סנקציה של היפוך נטל ההוכחה, ולא בטלות אוטומטית, במקרים של חסר בהנמקה). בנסיבות העניין, עיון בהחלטה מלמד כי נסיבותיה של משפחת קליסה הזכאית לדיוור היו נגד עיניה של ועדת האכלוס (תוך התייחסות לכך שבני הזוג אינם עובדים, לכך שהם מטופלים בששה ילדים ועוד). בנוסף, התייחסה ההחלטה לזכאותם של קליסה לקבל דירה במסגרת הדיוור ציבורי, ולכך שדיוור כזה אף הוצע להם בעבר. ההחלטה התייחסה גם למשפחות נוספות שלהן זכאות לדיוור (כפי שנדרש בנהלי משרד השיכון בנושא – הוראה 08/05 "הקצאת דירות בשכירות בשיכון הציבורי" מיום 18.7.2007), גם אם ללא פירוט של סדר הקדימויות ביניהן. משמע, למרות אי הבהירות שנפלה בהחלטת הוועדה, הרי שבבסיסה הונחו שיקולים שביססו את זכאותם של קליסה לקבל דיוור ציבורי. בית משפט זה אפשר, לעתים, במקרים מתאימים להצדיק החלטה על יסוד טעמים שלא פורטו במסגרת ההנמקה המקורית שהוצעה לה (ראו והשוו: בג"ץ 75/76 "הילדון" חברה ליצוא ויבוא גידולי ומוצרי חקלאות בע"מ נ' מועצה ליצור פירות ושיווקם (מועצת הפירות), פ"ד ל(3) 645 (1976); ברק-ארז, כרך א, עמ' 435-436). ענייננו הוא חמור פחות, במובן זה שהנימוקים המשמשים כיום להצדקת ההחלטה נזכרו בהחלטה, אלא שזו כללה, באופן בלתי סדור, גם טעמים אחרים, שאינם נכונים. במבט הצופה פני עתיד, ראוי כמובן לחזור ולהדגיש כי ראוי שהחלטות מסוג זה יכללו פירוט מספיק, וכן יתייחסו במפורש לסדר הקדימויות בין הזכאים השונים.

30. שאלת סבירות ההחלטה – בשלב זה, נותר הקושי העיקרי במקרה שבפנינו, והוא העובדה שההחלטה הובילה להענקת זכויות למי שעשו דין לעצמם בכל הנוגע לשימוש בנכס או בחלקים ממנו.

31. אכן, במישור העקרוני, על הרשויות להילחם בתופעה של עשיית דין עצמית ותפיסת חזקה בנכסי הציבור. עם זאת, בנסיבות העניין, ועדת האכלוס איזנה בין שיקול זה לבין מכלול רחב של שיקולים רלוונטיים נוספים. לצד ההסתייגות מהתנהגותם של קליסה עמדה בפני הוועדה עובדת נזקקותה הברורה של המשפחה, בהתאם לנהלי משרד הבינוי והשיכון. בנסיבות אלה, דומה שההחלטה לתת משקל לנזקקות על פני

השיקול, החשוב כשלעצמו, של הסתייגות מפעולה שלא כדין בנכסי הציבור, הייתה סבירה. אין בכך לומר שנכסי הציבור הם הפקר. אולם, נכונותה של הרשות לראות את התמונה בכללותה – תוך שימת לב לנזקקותה של משפחה המונה 6 ילדים, שממילא זכאית לפתרון דיור על-פי נהליו של משרד הבינוי והשיכון – הייתה בנסיבות העניין סבירה, ומכל מקום אינה פגומה במידה המצדיקה את התערבותו של בית משפט זה. בפסיקתו של בית משפט זה כבר נקבע כי מבלי לגרוע מן החובה לקיים את החוק מלכתחילה, בהחלטה הנוגעת לתוצאות שיש לייחס להפרתה, יש לבחון את מכלול השיקולים הנוגעים לעניין, לצד השיקול של הרתעה מפני עשיית דין עצמית. כך בדינים הנוגעים לניקיון כפיים בפנייה לבית משפט זה (ראו למשל: ע"מ 7878/10 עיריית רעננה נ' שמינע, פסקה ז' (31.1.2012)), שבו השלים חברי השופט א' רובינשטיין, אמנם בצער, עם חיובו של עברייני בנייה בתשלום ארנונה על שטח קטן מזה שבו החזיק בפועל, נוכח כך שחיובו בארנונה התיישן; כך בהפעלת שיקול דעתן של הרשויות בכל הנוגע להכשרתה של בנייה בלתי חוקית (ראו: בג"ץ 8171/09 יוסף נ' מועצת התכנון העליונה במינהל האזרחי, פסקה 28 (20.11.2011)); וכך גם בהקשרים נוספים (ראו: בע"מ 9769/09 פלונית נ' פלוני, פסקה 26 (20.1.2010)). כמובן, חשוב לחזור ולהדגיש: השאלה שבית המשפט קמא צריך היה להכריע בה הייתה האם החלטותיה של ועדת האכלוס בעניינם של קליסה היו סבירות, ולא מהי התוצאה הראויה בעיניו, לגופו של עניין. אני סבורה שעל שאלה זו יש להשיב בחיוב. אין צריך לומר שהתשובה הייתה שונה אלמלא היו קליסה זכאים לדיור ואלמלא נבחן עניינם לגופו, בהחלטה שבה שיוותה הוועדה נגד עיניה גם זכאים אחרים.

32. אציע אפוא לחברי לקבל את ערעורם של קליסה. נוכח כך, מתייתר הצורך לדון בערעור שהגיש יצחק. בנסיבות העניין, ונוכח התנהלותם הכוללת של הצדדים, אציע כי לא ייקבע צו להוצאות.

33. שניים אוחזים – ובנסיבות שבהן קשה ההכרעה, תיותר על העליונה ידה של מי שזכאותה הוכרה על-ידי ועדת האכלוס, שלא נמצא פגם בסבירות החלטתה.

א. מסכים אני להצעת חברתי השופטת ברק-ארז לדחות את הערעור שכנגד של מר יצחק, אך – צר לי – אין בידי, בכל הכבוד, להסכים לפסק דינה ככל שהמדובר בערעורה של משפחת קליסה בכל הנוגע לזכאותה לדיור בנכס נשוא הערעור; ואם תישמע דעתי, יוחזר הנכס למדינה למאגר שבידיה, להשכרתו לראוי לו שאינו נגוע בפעולות שלא כחוק שאין לעבור עליהן לסדר היום.

ב. מושכל יסוד: דיור ציבורי הוא משאב מוגבל, מוגבל מאד. הביקוש לו עולה – במידה רבה – על ההיצע. אין זה סוד כי רבים הם הזכאים הממתינים ב"תור" לדירות ציבוריות. משכבר הזדמן לי לציין, כי "הדיור הציבורי הוא משאב ציבורי, לא 'כל דכפין ייתי וייכול', אלא אך זכאים. בדו"ח מבקר המדינה מודגש המחסור החמור בדירות. כך, החל בשנים 2002-2007 ירד בהתמדה מספר הדירות הציבוריות שהוקצו לאכלוס הזכאים, וישנן אלפי משפחות – גם בלא שהדבר כולל עולים – הממתינות (מהן במשך שנים) לקבלת דיור ציבורי (עמ' 253) ... אין עסקינן ב'משחק סכום אפס', אלא במה שאמור להיות מחולק בצדק, על פי אמות מידה וסדרי עדיפויות לזכאים" (עע"מ 1663/09 עזבון המנוחה ביטון שמחה ז"ל נ' מדינת ישראל - משרד הבינוי והשיכון (2010)), בפסקה י"ט; ראו גם רע"א 3798/07 זריהן נ' עמידר החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ (2008), בפסקה ו(3)). מכאן מתבקשת, שלא לומר מתחייבת, המסקנה כי על העוסקים בדבר לבחון בקשות לזכאות בהקפדה רבה. בדין ציינה המדינה בסיכומיה (סעיף 72), כי "אין מנוס מאשר לעמוד על תנאי הזכאות בדווקנות, שהרי כאמור מתן יתרון לאחד, עלול לסכל את זכותו של האחר, ובכך להפר את עקרון השוויון בחלוקת משאבים". דברים אלה צריך שיעמדו לנגד עינינו בבואנו להידרש לטענותיהם של קליסה.

ג. כפי שציינה חברתי (פסקה 16 לחוות דעתה), ערעורם של קליסה התמקד בשלילת זכאותו של יצחק למעמד של "דייר ממשיך". בסוגיה זו, כאמור, תמים דעים אנכי עם חברתי כי יש לקבל את הערעור. ואולם, בעובדה כי נשמט הבסיס להכרה בזכאותו של יצחק אין כדי להשליך על זכאותה של משפחת קליסה (ראו גם סעיף 68 לסיכומי המדינה). לדידי, די בכך שקליסה לא העלו בערעורם כל טעם, לא כל שכן טעם ראוי, להתערב בהחלטתו של בית המשפט קמא בהקשר לזכאותם, על מנת להותירה על כנה. במלים אחרות, על קליסה היה לשכנע כי יש מקום להתערב בפסק דינו של בית המשפט לעניינים מנהליים בעניינם; כזאת לא נעשה.

ד. גם לגוף הדברים אין לעמדת מקום להתערבות בקביעתו של בית המשפט קמא באשר לזכאותם של קליסה. בית המשפט לעניינים מנהליים קבע (פסקה 15 לפסק דינו), כי "האישור שניתן לקליסה עומד בסתירה בולטת לצו לפינוי מן המקרקעין, שאושר על ידי בית המשפט המחוזי. בנסיבות אלו קשה להלום את החלטת המשיבים להעניק להם [לקליסה – א"ר] את הזכות ... האישור מנוגד לסדרי מנהל תקינים, ולכלל הידוע שלא יצא חוץ נשכר". חברתי מתארת (פסקה 31) את התנהלותם של קליסה כ"עשיית דין עצמית ותפיסת חזקה בנכסי הציבור", ואם נקרא לילד בשמו – עסקינן בעבריות על פניה, פגיעה בשלטון החוק וזלזול ברשויות האכיפה, פשוטם כמשמעם.

ה. לעמדתי, האינטרס בדבר אי עידוד עבריות וההגנה על שלטון החוק צריך לעמוד לנגד עיניהן של הרשויות הרלבנטיות בכל התחומים כאינטרס רם מעלה (ראו לאחרונה ע"מ 65/13 הועדה המחוזית לתכנון ובניה חיפה נ' נאות מזרחי בע"מ (7.7.13) בהקשר של עבריות בניה). חברתי נדרשה לפסק הדין בע"מ 7878/10 עיריית רעננה נ' שמייע (2012) בהקשר מקל דווקא – וחוששני שאין הנדון דומה לראיה, שכן שם היה מדובר בחסרים עובדתיים לעניין הארכת תקופת התיישנות, מה שאין כן בענייננו שתוכנו סבירות שיקול הדעת; ואולם לגישתי, העיקר שבפסק דין זה הוא קריאת הכיוון העקרונית שבפסקה י"ז בו – "בהינתן היקף הנכסים הגדול שעל רשות מקומית - ולמצער רשויות מקומיות רבות - לפקח עליהם, ובהתחשב בחובת הדיווח ובאי החוקיות של עבירות הבניה, ניתן להאריך את תקופת התיישנות במידה מסוימת, אשר תביא לידי ביטוי תקופה סבירה לצורך גילוי עבירות בניה (ויתכן שבמסגרתה יינתן משקל גם לנקיטת פעולות להסתרתן). תוצאה מסוג זה, המעוגנת בכלל הגילוי המאוחר, משתלבת היטב בשורה של שיקולי מדיניות - הן מתחום גביית מס אמת וחלוקה שווה של הנטל, והן מתחום המאבק בנגע הבניה הבלתי חוקית ... וגם עם הקושי המובנה בתוצאה לפיה יוצא חוץ נשכר".

אמנם, הפגיעה בשלטון החוק אינה ניצבת לבדה, ועל הרשויות להפעיל את שיקול דעתן על יסוד מכלול השיקולים הפרטניים שלפניהן, ואינטרס ההגנה על שלטון החוק הוא אחד משיקולים אלה, אמנם בעל מעמד רם; בסופו של יום עסקינן בשאלה של מידה. בהחלט – ובמוטעם – יתכנו מקרים, שבהם השיקול של הגנה על שלטון החוק יגבר על שיקולים רלבנטיים אחרים, וזאת אף מדובר בשיקולים הנוגעים לטובתו של כלל הציבור בהקשרים אחרים (דוגמת שיקולים תכנוניים במאטריה של תכנון ובניה).

ו. מן העובדות שתיארה חברתי, השאובות מן התיק, ואף שנהיר לי רצונה הטוב, עולה בעליל כי פעם אחר פעם – ובצדק רב – נתבקש פינויה של משפחת קליסה

מהנכס, וזאת החל מ-2004 ולמצער מ-2007, וגם ניתנו הוראות שיפוטיות, לא פחות, לעניין זה ב-2009. ואמנם, במכתב עמידר מיום 12.3.09 – בגדרו נדחתה בקשתה של משפחת קליסה להמשיך ולהחזיק בדירה – הוטעם, כי היא מחזיקה בנכס "שלא כדין ובלא זכות". ועדת האכלוס העליונה, בהחלטתה מיום 1.9.09 – בה אושרה בקשתה של משפחת קליסה – נדרשה לנזקקותה של המשפחה, ובכלל זאת למצבה הסוציו-אקונומי ולעובדה שמדובר במשפחה בעלת שישה ילדים. ועדת האכלוס, באותה החלטה, לא נדרשה, ולוא במלה אחת, לעובדה שבמשך שנים ארוכות עשו קליסה דין לעצמם תוך שהם – בלשון העם – "מצפצפים" על הרשויות. אדרבה, ועדת האכלוס זקפה לכאורה לזכותם (!) של קליסה את טענותיהם כי "גרים 10 שנים בדירת האם", וכי "גרים בדירה משנת 2000 ואף קנו קרוואן כתוספת למבנה", באופן היוצר לקליסה יתרון – שהושג שלא כדין – על פני זכאים אחרים. לא ירדתי לסופם של הדברים; היעלה על הדעת כי רשות ציבורית תזקוף לזכותו של חוטא את חטאיו, בחינת "הפוך על הפוך"? אכן, הדברים נאמרים במסגרת "פרטים נוספים", אך ברי שמשנמנו ביישוב (ראו להלן) משפחות זכאיות נוספת במצב דומה, נזקפו לכאורה הנתונים של "הם כבר שם, שיישאר", לזכות קליסה. התעלמותה של ועדת האכלוס מהשיקול של הגנה על שלטון החוק ואי עידוד עבריינות חייבה בנסיבות את ביטול החלטתה מיום 1.9.09. מכל מקום, ואף אם נתעלם מפגם זה – אי שקילת שיקול רלבנטי – ואיני סבור שיש להתעלם ממנו, סבורני כי במכלול אין מקום להתערבות. באיזון בין נזקקותה של משפחת קליסה מזה לבין התנהלותה החמורה לאורך השנים כמפורט מעלה מזה, ידו של האחרון – במובהק – על העליונה. אין ליתן פרס למי שביזה את הרשויות במשך זמן רב כל כך. נשוב ונזכיר, כי לדיון בזכאותם של קליסה השלכות על זכאים רבים אחרים העומדים וממתינים לתורם לקבלת דיור ציבורי, אשר ניתן להניח שלרבים מהם אין ניתן לזקוף התנהלות נפסדת לאורך שנים. מבין הזכאים אין זה סביר, לגישתי, לבכר דווקא את הפולשים והמסיגים. בהקשר זה יצוין, כי בהחלטתה של ועדת האכלוס מיום 1.9.09 צוין דבר קיומן של שתי משפחות זכאיות נוספות ביישוב בגין ריתוק לכיסא גלגלים שבהן 5-6 נפשות, וכן 8 משפחות נוספות שזכאיות ל-4 חדרים ובהן 8-10 נפשות; אולם אין זה נהיר האם מזלן שפר עליהן וקיבלו זכויות בדיוור הציבורי.

ז. על כל אלה יש להוסיף, כי החלטתה של ועדת האכלוס מיום 1.9.09 היתה ההחלטה השניה בעניינם של קליסה. בהחלטה הראשונה, מחודש מרץ 2009, נדחתה בקשתם. בית המשפט לעניינים מנהליים ציין, כי "השינוי הבולט בעמדת המשיבים כלפי קליסה בולט ותמוה, ואומר דרשני. בהעדר הסבר מספק לכך – דורשים כללי הסבירות והשוויון לבטל את הזכות שמצאו המשיבים להעניק לקליסה". בסיכומי המדינה נטען (סעיף 22), כי "לאחר עיון מחודש בדו"ח סוציאלי אודות מצבה של

המערערת [קליסה – א"ר], החליטה ועדת האכלוס העליונה לקבל את בקשת המערערת להקניית זכויות חוזיות כדיירת ממשיתה". סתם ולא פירש; לא צוין האם באותו עיון מחודש נתגלו נתונים חדשים בדבר מצבם הסוציאלי של קליסה, וממילא אין ניתן לבחון האם היה בהם לשנות את ההחלטה הראשונה בעניינם. יש לציין, כי במכתב עמידר מיום 12.3.09 – בה הודע לקליסה על דחיית בקשתם – נאמר, כי נבחנו נתוניהם הכלכליים והאישיים. מהו איפוא הטעם להפיכת עמדתן של הרשויות? להן הפתרונים. סבורני, כי השינוי בעמדתן של הרשויות בתוך פחות ממחצית שנה, מבלי שהונח לכך כל טעם מספק, מצביע אף הוא על חוסר סבירותה של ההחלטה השניה (השוו: בג"צ 3406/91 בבלי נ' היועץ המשפטי לממשלה, פ"ד מה(5) 1, 10-11; בג"צ 5240/96 ג'ועמיס נ' שר הפנים, פ"ד נא(1) 289, 297). בהחלטה מ-1.9.09 נאמר גם, כי במאוס 2009 שובצו קליסה לדירה בת שלושה חדרים (בהיעדר מצאי של ארבעה) אך סירבו לקבלה. צדק לדעתי איפוא בית המשפט לעניינים מינהליים.

ח. סיכומם של דברים: משפחת קליסה עשתה כבתוך שלה בנכס שבו התגוררה האם בדיוור ציבורי, הציבה קרוואן ויצרה עובדות. זכויות בדיוור ציבורי הן מצרך יקר המציאות, שרבים מתמודדים עליו. מי שפעל שלא כדין וזילזל מכל וכל ברשויות ובפניותיהן אין כל מקום כי יהא נשכר. לדידי צריך לצאת הקול הן לבעלי זכאות הן לרשויות האכלוס, כי זכאות כבודה במקומה מונח, אך זכאות הכוללת חטאים אין כבודה עמה, והחטא צריך להיזקף לחובה. על כן, אם תישמע דעתי – תושב הדירה נשוא ענייננו למאגר הדירות הציבוריות, ולא ניעתר לערעורם של קליסה לעניין זכאותם שלהם לדיוור בנכס.

ט. לאחר עיון בחוות דעתו של חברי השופט מלצר מקובלת עלי מטעמים מעשיים "זמניים" הצעתו האופרטיבית, בחינת "עיכוב ביצוע" ואני מצטרף אליה. יוצא אני בהסכמתי זו, על דעת חברי השופט מלצר, מן ההנחה, כי הפרקליטות תנחה את גורמי המדינה לא להניח בשום פנים למצב להישאר כמות שהוא ב"נוחות" הקיימת, אלא לשקוד אופרטיבית על הצעת הפתרון החלופי כדי שהנכס המדובר יחזור לידי הציבור, בעליו, וחוטא לא יהא נשכר.

עקרונית אני מסכים לגישתו של חברי, השופט א' רובינשטיין. טעם נוסף לכך שאין מקום להכיר בזכאותה של משפ' קליסה לדיור בנכס, מושא הערעור, נעוץ בעובדה שמשפ' קליסה הציבו – שלא כדין – קרוואן בחצר הנכס וגרו בו (אף בניגוד לצווי פינוי שהוצאו נגדם). פעולתם זו מנעה בשעתו את האפשרות של האם, צדיקה יצחק ז"ל, לרכוש זכויות בנכס במסגרת המבצע "דירה משלי". סיכול זה – מדיר, לשיטתי, את זכותה של משפ' קליסה להיות מוכרת כ"דיירת ממשיכה" בנכס, או לקבלו, והדבר נובע, בין השאר, גם מהוראות סעיפים 28(א) ו-29 לחוק החוזים (חלק כללי), התשל"ג-1973, שיש להחילם כאן מכח סעיף 61(ב) לחוק האמור.

יחד עם זאת אין להתעלם מן הצורך שלא להביא למצב שבו משפ' קליסה וילדיה ימצאו עצמם ברחוב. דומני שזה השיקול שעמד לנגד עיני ועדת האכלוס העליונה במשרד השיכון (להלן – ועדת האכלוס) בהחלטתה השניה – להתיר למשפ' קליסה להשאר בנכס, והוא הטעם הענייני שהביא לעמדת פרקליטות המדינה בפנינו ואף הניע את חברתי, השופטת ד' ברק-ארז, בחוות דעתה היצירתית להציע כי נקבל את ערעורם של קליסה (משפטית – מחמת כך שלא נמצא פגם בסבירות החלטתה הנ"ל של ועדת האכלוס). הנה כי כן, בשים לב לשיקול הניזקקות של משפ' קליסה מרשה אני לעצמי להציע "נתיב ביניים" בין עמדות חברי ולפיו משפ' קליסה לא תפונה מהנכס עד אשר ימצא לה דיור מתאים אחר (ולו גם של שלושה חדרים, כגון זה שהוצע לה בשעתו והיא סירבה לקבלו) – זאת מכח זכאותה לדיור ציבורי (שהוכרה), אך לא מתוקף מעמדה כ"דיירת ממשיכה", הכל כפי שהוסבר בבהירות על ידי חברתי בחוות דעתה. לפיכך, לשיטתי, היה ויוצע למשפ' קליסה דיור חלופי כאמור באותה עיר או ביישוב סמוך באזור – היא תהיה חייבת לפנות את הנכס, מושא הערעור, בתוך שלושה חודשים מעת ההצעה, זאת בין אם תיענה להצעה לדיור החלופי האמור, בין אם לאו, וכך אף יופנמו לקחי שלטון החוק.

הוחלט פה אחד כי פסק דינו של בית המשפט קמא יתבטל בכל הנוגע ליצחק, וכי ערעורו של יצחק נדחה. הוחלט ברוב דעות, כאמור בפסק דינו של השופט א' רובינשטיין, שהחלטתה של ועדת האכלוס העליונה בעניינם של קליסה מתבטלת (כנקבע בפסק דינו של בית המשפט קמא), אך זאת בכפוף לאמור בפסק דינו של השופט ח' מלצר.

ניתן היום, ב' באלול התשע"ג (8.8.2013).

ש ו פ ט ת

ש ו פ ט

ש ו פ ט