דגשים לדרך עבודתן של ועדות קבלה ליישובים קהילתיים

רקע

1. *"הקצאת מקרקעין לאדם לשם רכישת זכות במקרקעין ביישוב קהילתי שבו פועלת ועדת קבלה תיעשה לאחר קבלת אישורה של ועדת הקבלה"* (סעיף 6ב לפקודת האגודות השיתופיות; להלן - הפקודה).

2. ישוב קהילתי שבו יכולה לפעול ועדת קבלה הוא ישוב העונה על הגדרת ישוב קהילתי בפקודה, דהיינו ישוב העומד בכל התנאים הבאים במצטבר:

(1) ישוב בגליל או בנגב כהגדרתם בפקודה.

(2) מאוגד כאגודה שיתופית שהרשם סיווג אותה כיישוב קהילתי כפרי או כאגודה שיתופית להתיישבות קהילתית.

(3) המספר המרבי של בתי האב ביישוב המקורי ובהרחבה יחד (ככל שקיימת הרחבה), הוגבל בהתאם להוראות תכנית מיתאר ארצית או תכנית מיתאר מחוזית, כמשמעותן בחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965;

(4) מספר בתי האב ביישוב המקורי ובהרחבה יחד (ככל שקיימת הרחבה), אינו עולה על 400;

3. סעיף 6ג. לפקודה מתייחס לשיקולים שיכולה ועדת הקבלה לשקול.

(א) רשימת העילות שבגינן ניתן לדחות מועמד הינה רשימה סגורה, והיא כדלקמן:

(1) המועמד הינו קטין;

(2) המועמד נעדר יכולת כלכלית להקים בית ביישוב בתוך פרק זמן הקבוע בהסכם הקצאת המקרקעין;

(3) אין למועמד כוונה לקבוע את מרכז חייו ביישוב הקהילתי;

(4) המועמד אינו מתאים לחיי חברה בקהילה; החלטת ועדת קבלה לסרב לקבל מועמד בשל שיקול זה, תהיה על סמך חוות דעת מקצועית של מי שהתמחותו באבחון התאמה כאמור;

(5) חוסר התאמה של המועמד למרקם החברתי-תרבותי של היישוב הקהילתי, שיש יסוד להניח כי יהיה בו כדי לפגוע במרקם זה;

(6) מאפיינים ייחודיים של היישוב הקהילתי או תנאי קבלה הקבועים בתקנות האגודה, אם ישנם כאלה, ובלבד שקיבלו את אישור הרשם.

(ב) יצוין כי בשוקלה את השיקולים האמורים לעיל בפקודה, על ועדת הקבלה לתת את דעתה לגודל היישוב הקהילתי, לותקו, לחוסנו ולאופי האוכלוסייה בו.

(ג) בנוסף קובעת הפקודה כי לא ניתן לדחות מועמד מטעמים של גזע, דת, לאום, מוגבלות, מעמד אישי, גיל, הורות, נטייה מינית, ארץ מוצא, השקפה או השתייכות מפלגתית-פוליטית.

4. על החלטות ועדת הקבלה ניתן להשיג בפני וועדת ההשגות, המוגדרת בפקודה.
5. מטרת מסמך זה היא לגבש דגשים לדרך עבודתן של ועדות הקבלה, במטרה להביא לכך שהליכי הקבלה יתנהלו בדרך של שוויון, הוגנות ושקיפות.
6. הדגשים מתייחסים גם להליכי ההיכרות והאבחון הקודמים לוועדת הקבלה האזורית.
7. יודגש כי על כל מי שמעורב בתהליך בחינת המועמד, לרבות במסגרת ההיכרות בישוב, הליכי האבחון וההליך בפני ועדת הקבלה האזורית, ליתן דעתו לחוק הגנת הפרטיות ולחובתו להימנע מלגלות כל פרט על המועמד, שלא למועמד עצמו או לגורם מורשה כוועדת השגות, וכן לאיסור להפלות מטעמים של גזע, דת, לאום, מוגבלות, מעמד אישי, גיל, הורות, נטייה מינית, ארץ מוצא, השקפה או השתייכות מפלגתית-פוליטית.

<u>הליכי ההיכרות ביישוב</u>

8. מוצע כי היישוב יקיים הליכי היכרות עם המועמד טרם זימונו לוועדת הקבלה וטרם גיבוש עמדת היישוב בוועדת הקבלה. חשוב שהן ליישוב והן למועמד תינתן הזדמנות סבירה להכיר זה את זה, ולקבל החלטה בדבר ההתאמה לחיי הקהילה ביישוב. במסגרת זו מוצע, בין היתר, כי המועמד יבקר ביישוב, ייפגש עם תושביו וכן יתקיים כל הליך היכרות המקובל על הצדדים.
9. מוצע כי יבוצע תיעוד של הליך ההיכרות. כך, למשל, מוצע לרשום את הליכי ההיכרות, את התרשמות נציגי היישוב מההליך ואירועים מיוחדים, אם היו.
10. מודגש כי ועדת הקבלה בלבד מוסמכת להפנות את המועמד למכון אבחון, ולא גורם ביישוב המטפל בהליכי ההיכרות.
11. יצוין כי גם אם נציגי היישוב סברו כי המועמד אינו מתאים ליישוב, לכל מועמד עומדת הזכות לדיון בפני ועדת הקבלה, שאישורה הוא שנדרש בהתאם לפקודה. אי לכך, על נציגי היישוב לעדכן את המועמד בדבר זכותו לפנות לוועדת הקבלה, רצוי בכתב.

<u>מכון האבחון</u>

12. סעיף 6ג(א)(4) לפקודה קובע כי לא ניתן לפסול מועמד בגין אי-התאמה לחיי חברה בקהילה ללא חוות דעת מקצועית של מי שהתמחותו באבחון התאמה.
13. הליך שיוויוני מחייב כי כל המועמדים הבאים בפני ועדת הקבלה צריכים להבחן במכון האבחון לבחינת שאלת ההתאמה לחיי חברה בקהילה.
14. החלטה לסרב לקבל מועמד לפי סעיף זה (אי התאמה לחיי חברה בקהילה) תהיה על סמך חוות דעת מקצועית של מי שהתמחותו באבחון התאמה לחיי חברה בקהילה. לפיכך, על הפסיכולוג המאבחן את המועמדים להיות בעל מומחיות באבחון התאמה קהילתית (להבדיל מהתאמה תעסוקתית, למשל) ולפרט בדבר התמחותו זו בחוות הדעת.
15. האבחון ייעשה בדרכים מקובלות (ראיון, שאלון ממוחשב, דינמיקה קבוצתית וכיו״ב), ולא בפוליגרף.
16. יש לשים לב לכך שאופן ההפניה למכון האבחון ע״י ועדת הקבלה, הינו זהה בין מועמדים שהיישוב מעוניין לקבלם לבין מועמדים שהיישוב אינו מעוניין לקבלם, ושלא ניתן ללמוד מאופן ההפניה כלל על התרשמות היישוב מהמועמד. יודגש, כי העברת כל התרשמות מהמועמד למכון האבחון פוגעת בעצמאות חוות הדעת, ועלולה להביא לפסילתה. אם נמסרה למכון האבחון התרשמות גורם כלשהו מהמועמד ובכלל זה של הישוב, שלא מהמועמד עצמו, אין לבצע את האבחון, שכן תוצאותיו עלולות להיפסל.
17. היה והובאה על ידי המועמד התרשמות הישוב לגביו, על המאבחן לא לתת לה משקל כלשהו במסקנות חוות הדעת של מכון האבחון. יש לציין בחוות״ד אם הובאה התרשמות זו בפני המאבחן.
18. מלוא המידע הרלוונטי להערכת התאמתם של המועמדים לחיי חברה בקהילה צריך להופיע בחוות הדעת, לרבות מידע לגבי התנהלות המועמדים מול מכון האבחון, ככל שחוות הדעת מתבססת עליו. אין לצרף מכתבים נלווים לחוות הדעת המתארים התנהלות של המועמדים כהצדקה למסקנות שבחוות הדעת.
19. יובהר כי בהתאם להוראות החוק, על חוות הדעת להתייחס לעצם התאמתו של המועמד לחיי חברה בקהילה, ולא ליישוב זה או אחר.
20. מכון האבחון אינו רשאי לקיים שיחות הבהרה עם נציגי היישוב, עם ועדת הקבלה האזורית או עם המועצה האזורית במהלך האבחון, הכנת חוות דעת ולאחריה.
21. העתק מחוות הדעת יישלח רק לוועדת הקבלה האזורית ויו״ר וועדת הקבלה יוודא שליחת חוות הדעת לכל חברי הוועדה האזורית לפני הדיון בוועדה.

22. היישוב ושום גורם אחר אינם רשאים ליצור קשר עם מכון האבחון בעניין חוות הדעת, ואולם - ככל שיתעורר צורך בשאלות הבהרה לחוות הדעת שהועברה לועדת הקבלה - יו"ר ועדת הקבלה האזורית בלבד יעביר למכון האבחון בכתב שאלות אלה.
23. אין לשנות את חוות הדעת או את מסקנותיה בעקבות שאלות ההבהרה. יש בכך כדי לפגוע בתוקפה המקצועי של חוות הדעת באופן העלול להביא לפסילתה.
24. אין הליך של ערעור על חוות הדעת של המכון.

ועדת הקבלה האזורית

25. **הרכב הוועדה**:

א. יו"ר הוועדה – נציג המועצה האזורית (ראש המועצה האזורית, סגנו או עובד המועצה שמינה ראש המועצה, ובלבד שאינם תושבי היישוב).
ב. נציג התנועה שהיישוב חבר בה או מסונף אליה, ואם היישוב אינו מסונף לתנועה כאמור או חבר בה או אם התנועה ויתרה על נציגות – נציג נוסף של היישוב.
ג. נציג הסוכנות היהודית לארץ ישראל או ההסתדרות הציונית העולמית.
ד. שני נציגי היישוב.

26. חשוב שלא ישתתפו בדיוני הוועדה מי שאינם נמנים על נציגיה לפי ההרכב שבדין, למעט המועמדים או אנשי צוות מנהלי, שאינם שותפים לקבלת ההחלטות.
27. יודגש כי במקרה של הקצאת מקרקעין ביישוב שאינו עונה על ההגדרה של ישוב קהילתי הקבועה בפקודה, לא נדרשת ועדת קבלה. לפיכך, על ועדת הקבלה לוודא, לפני תחילת ההליכים, כי היישוב עונה על הגדרת ישוב קהילתי, בכלל זה על ועדת הקבלה לקבל התייחסות ישוב חקלאי למס' בתי האב בישוב מטעם יו"ר האגודה, באישור עו"ד.
ועדת הקבלה תציין בתחילת החלטתה את הבדיקה שערכה ולפיה היישוב עונה על הגדרת 'ישוב קהילתי' בפקודה ומכאן סמכותה.
28. במהלך הדיון בפני הוועדה ינוהל פרוטוקול מסודר בו יירשמו עיקרי הדברים שעלו בדיון.
29. למועמד תינתן הזדמנות הוגנת להגיב לכל הטענות שעלו בעניינו על-ידי נציגי היישוב, גורמים אחרים או מכון האבחון, ועשויות להשפיע על החלטת הוועדה, וכן לשיקולים שעלו במסגרת הדיון בוועדה כהצדקה שלא לקבלו. התייחסות המועמד תירשם בפרוטוקול. המועמד רשאי לבקש כי החומרים שבידי ועדת הקבלה יועברו אליו עובר לקיום הדיון. במידת הצורך, תינתן למועמד הזדמנות להעביר חומרים נוספים בעניין לוועדה, גם לאחר קיום הדיון ולפני קבלת ההחלטה.
30. ניתן לקיים דיון נוסף בוועדה על-מנת לבחון את המועמדות, ואף לערוך בירורים עובדתיים, אשר יתועדו בכתב בידי גורם שימונה בידי הוועדה לערוך את הבירור. ואולם, אם עלו במסגרת

הדיונים או הבירורים עובדות שלא ניתנה התייחסות של המועמד אליהן, יש לתת לו הזדמנות להגיב אליהן.

31. הוועדה צריכה לתת למועמד החלטה מנומקת בכתב בתוך תקופה סבירה.

32. ככל והוועדה החליטה לסרב לקבל את המועמד, ההחלטה צריכה לכלול את העילה לפיה הוחלט לסרב לקבלו לפי סעיף 6ג(א) לפקודה ואת הנימוקים לעילה זו. אם ההחלטה התקבלה ברוב דעות, יש לציין זאת בהחלטה. יש לציין בהחלטה שלמועמד יש זכות להשיג על ההחלטה בפני ועדת ההשגות בתוך 30 יום מיום קבלת ההחלטה בידי המועמד ולצרף להחלטה כל חומר רלוונטי שלא נמסר לו קודם לכן, לרבות, המסמכים שהיו בפני הועדה ובכלל זה חוות הדעת של מכון האבחון, ההתכתבות עם המכון, ככל שנעשתה, ופרוטוקול הדיון. מומלץ לשלוח את ההחלטה גם בדואר וגם באמצעי אלקטרוני. על הוועדה לוודא כי ההחלטה הגיעה לידי המועמד.

33. ועדת הקבלה תוודא כי היישוב שומר מגרש למועמד (אם אין מגרש מסוים המיועד לו) עד למועד הקבוע בדין להגשת השגה. הוגשה השגה, יישמר המגרש עד שתתקבל החלטה בהשגה.