<u>תאריך החתימה על המסמך:</u> 01 מאי 2022

בבית משפט לעניינים מנהליים באר שבע
עת"מ 54529-08-21
<u>לפני כבוד השופטת יעל רז-לוי</u>

בעניין שבין:

<u>העותרים:</u>
1. מוחמד אבו רביעה, ת"ז ---------
2. האגודה לזכויות האזרח בישראל (ע"ר), ח.פ. 580011567
ע"י ב"כ עו"ד גיל גן-מור ואח'
מרח' נחלת בנימין 75 תל אביב 65154
טלפון: 00528610414; פקס: 03-5608165

- נ ג ד -

<u>המשיבים:</u>
1. מדינת ישראל - רשות מקרקעי ישראל
2. מדינת ישראל - משרד הבינוי והשיכון
ע"י ב"כ עו"ד מפרקליטות מחוז דרום - אזרחי
קרן היסוד 4, באר שבע 84158
ת"ד 10309
טל': 073-3922400, פקס: 02-6467058
כתובת דוא"ל: Maz_EZ_BSH@justice.gov.il
3. פרץ בוני הנגב-אחים פרץ בע"מ, ח.פ. 510865058
ע"י ב"כ עו"ד ישראל עוזיאל ו/או גור טננבאום
ממשרד גרוס ושות', עורכי דין
מרכז עזריאלי 1, המגדל העגול ת"א
טלפון: 03-6074444; פקס: 03-6074422

<u>המועד האחרון להגשה:</u> 1 במאי 2022

<u>הודעה מעדכנת מטעם המדינה</u>

ב"כ המדינה מתכבדת לעדכן כי היום, 1.5.2022, התקבלה ההחלטה של ועדת המכרזים.

עותק מההחלטה על נספחיה, מצ"ב.

זוהר בר-אל, עו"ד
סגנית בכירה בפרקליטות מחוז דרום – אזרחי

פמ"ד 10/00001576/21, 118863/2022

רשות מקרקעי ישראל

פרוטוקול מישיבת ועדת מכרזים שהתקיימה בירושלים ביום 01/05/2022

מכרז בש/137/2017 לרכישת זכויות חכירה לבניית 1,094 יח"ד ב-11 מתחמים לבנייה רוויה ומסחר בשכונת פארק הנחל בבאר שבע

בפני הועדה הובאה טענה כי חברת פרץ בוני הנגב, זוכה במכרז הנדון (להלן: "הזוכה" ו-"המכרז" בהתאמה) לא עמדה בהתחייבותה לפי סעיף 4.6. ונקטה באפליה פסולה בעת שיווק ומכירת יחידות דיור במסגרת המתחמים בהם זכתה במכרז. להלן החלטת הועדה:

<u>רקע</u>

1. הזוכה זכתה כאמור במכרז לבנייה רוויה למגורים ולמסחר בפרויקטים של מחיר למשתכן. בסעיף 4.6 למכרז נקבעה הוראת איסור אפליה, תוך קביעה כי הפרת איסור האפליה מאפשרת ביטול הזכייה במכרז, ביטול החוזים שייחתמו בעקבות המכרז או דרישת פיצוי מוסכם בהתאם לסעיף 10 למכרז. סעיף 10 למכרז מציין כי:

   "במקרה של הפרה של הוראה מהוראות המכרז, המנויה בטבלה שלהלן, יחויב הזוכה לשלם למשרד (בכפוף לזכות הטיעון) סכום כמפורט בטבלה לצד ההפרה [...] אפליה במכירת דירת מחיר למשתכן [...] 450,000 ₪".

2. חוזה הבניה מחיל הוראת איסור האפליה גם על בניית ומכירת דירות במסגרת המכרז שלא במחיר למשתכן (סעיפים 5ח ו-5(א) לחוזה הבניה).
3. מכאן, שבמקרה של אפליה במכירת דירה כאמור קמה האפשרות להורות על פיצוי מוסכם בגין ההפרה.
4. בתאריכים 19.11.2020, 23.12.2020 ו-4.4.2021 התקבלו פניות מאת המרכז הרפורמי לדת ומדינה בנושא המכרז הנזכר ובמסגרתן נטען שהזוכה נוקטת באפליה פסולה ואינה מאפשרת שיווק שוויוני של הדירות בפרויקט. בתאריך 15.12.2020 התקבלה פניית האגודה לזכויות האזרח בישראל בנושא. כמו כן, ביום 3.12.2020 התקבלה בעניין דנן שאילתה מטעם חבר הכנסת עופר כסיף.
5. ביום 14.1.2021 התקבלה תגובת הזוכה לפניות ובה נטען כי היא לא נוקטת בדרך של אפליה בשיווק ומכירת דירות, כי הדבר מנוגד להיגיון עסקי וכי ככל הנראה ההפניה הייתה לעניין הבחנה בין יחידות דיור מחיר למשתכן הדורשות תעודת זכאות ויחידות דיור המשווקות בשוק החופשי שאינן מצריכות תעודת זכאות. עוד ציינה הזוכה כי ניסתה לאתר את הטוען לאפליה כדי להציע לו לרכוש דירה בפרויקט אך עקבותיו נעלמו.
6. ביום 6.6.2021 התקיים דיון בנושא הפניות מעלה ונקבע כי לאור הנתונים שהוצגו על ידי הזוכה אין ביכולתה של ועדת המכרזים לקבוע כי אכן התקיימה אפליה פסולה כנטען.
7. ביום 24.8.2021 הוגשה עתירה כלפי החלטת ועדת המכרזים הנזכרת – עת"מ 54529-08-21 **אבורביעה נ' רשות מקרקעי ישראל**. במסגרת ההליך הוגשה ביום 5.10.2021 הודעה ובקשה מוסכמת מטעם המדינה להביא את העניין לדיון נוסף בפני ועדת המכרזים.
8. ביום 4.11.2021 התקבלה עמדת הזוכה בכתב לדיון הנוסף בנושא וביום 13.3.2022 קיימה ועדת המכרזים שימוע בל-פה לזוכה בעניין הטענות לאפליה פסולה כאמור בסעיף 4 לעיל.
9. ביום 22.3.2022 התקבלה השלמת נתונים מטעם הזוכה אשר התבקשה על-ידי הועדה ובה ציינה הזוכה כי היא לא עורכת זיהוי או תיעוד של המגזר אליו משתייכים הרוכשים והמתקשרים עמה לאורך השנים ולכן אין בידה נתונים בדבר מכירת דירות לבני מיעוטים. יחד עם זאת, צירפה הזוכה ארבע עסקאות בשוק

החופשי לדוגמה שקיימה עם בני מיעוטים (תוך הסתייגות שמדובר בהנחה לפיה הרוכשים בני מיעוטים בהתבסס על שם הרוכש).

<u>דיון והכרעה</u>

10. לטענת הזוכה בטענותיה בכתב ובעל פה הועדה אינה יכולה להסתמך על ההקלטות שנמסרו לה בפניות המרכז הרפורמי הנזכרות בסעיף 4 לעיל, משום שלא ניתנה האפשרות לבחון ולבדוק את האותנטיות של ההקלטות הנזכרות ואת חוקיותן למשל על-פי חוק האזנת סתר, התשל"ט-1979. יובהר לעניין זה כי הועדה יכולה וצריכה להסתמך על ראיות סבירות שהובאו בפניה.
11. במקרה דנן הובאו בפני הועדה הקלטות ותמלולי הקלטות של המתלונן ופונים נוספים אשר פנו לחברה לבקשת המתלונן לצורך בירור האם החברה נוקטת באפליה כלפי בני מיעוטים במכירת דירות כנזכר. כמו כן, הופנתה ועדת המכרזים לתחקיר עיתונאי אשר התפרסם ב-"כאן" חדשות ביום 10.11.2020. ההקלטות ותמלולי השיחות, הקלטות השיחות הועברו לחברי הועדה ובעניין עת"מ 54529-08-21 הנזכרת אף צורפו תצהירים תומכים לטענות העותר לרבות לעניין תמלילי השיחות.
12. עוד טענה החברה בכתב ובעל פה כי אפליה פסולה המהווה הפרה של סעיף 4.6 למכרז הנה רק בנקיטת מדיניות מכוונת של אפליה (למשל בעמ' 8 שורות 8-10 לפרוטוקול השימוע מיום 13.3.2022). הועדה לא מקבלת טענה זו. אפליה מתקיימת כאשר מתבצעת הבחנה בין בני אדם שיש לנהוג כלפיהם בשוויון, ובמקרה דנן על רקע המגזר אליו הם משתייכים.
13. במקרה דנן וכפי שעולה מתמלילי השיחות נראה כי פונים שאינם יהודים מופנים לדירות בהגרלות מחיר למשתכן, בעוד שפונים יהודים מקבלים מידע מלא אודות דירות בשוק החופשי. כך, גם במקרים בהם נשאל נציג החברה במפורש על-ידי פונים שאינם יהודים האם קיימות דירות בפרויקט שלא באמצעות מחיר למשתכן – והוא משיב תשובה שגויה לפיה הפרויקט כולל **רק** דירות מחיר למשתכן:

מתוך תמלול בפס' 16 לעתירה המנהלית:

"איציק: אני לא יודע בדיוק איך הקריטריונים אם אתה לא זכאי אז זה בעיה אני לא יודע.

מוחמד: למה בעיה?

איציק: כי אנחנו מוכרים **רק** עם תעודות זכאות.

מוחמד: הפרויקטים שלכם בשכונת הפארק זה רק לתעודות זכאות? כלומר אנשים שאין להם...

איציק: משרד השיכון סגרנו איתו לאחרונה. **הכל** זה דרך משרד השיכון.

מוחמד: הבנתי. כי זה מפורסם אחרת. זה פורסם כפרויקט רגיל בשכונת הפארק.

איציק: לא לא תברר **ותראה שרק זכאים. רק דרך זכאות**.

מוחמד: רק דרך משרד השיכון ואנשים אחרים לא יכולים.

איציק: כן משרד השיכון נכון" (ההדגשה הוספה).

ניתן לראות מן הדברים שנציג הזוכה מטעה את מוחמד לחשוב שאין בפרויקט דירות בשוק החופשי אלא רק במחיר למשתכן.

14. לעניין זה טענה הזוכה בשימוע מיום 13.3.2022 כי לא עלה מן השיחות שהועברו לוועדה כי לא ניתן היה להבין שהפונים ביקשו לרכוש דירות בשוק החופשי וכי נציג המכירות סבר שהם מבקשים לרכוש דירות

במחיר למשתכן (עמ' 7 שורות 27-28 לפרוטוקול; וכן בכתב בסעיף 23 לתגובת הזוכה מיום 4.11.2021). כפי שמובא בדברים מעלה, נראה כי הפונה מציין בפני נציג המכירות שנראה שמדובר ב"פרויקט רגיל" ונציג המכירות שב ומטעה אותו לחשוב שאין דירות למכירה בשוק החופשי בפרויקט.

דוגמה נוספת ניתן לראות בתמלול בפס' 18 לעתירה:

"[...]

חוסאם: ראיתי את ה... שלכם באינטרנט רציתי לבדוק אני מעוניין בבית בשכונת הפארק.

איציק: אנחנו עובדים **רק** עם תעודות זכאות של משרד השיכון יש לך? של המשתכן?

חוסאם: רק של המשתכן?

איציק: כן כן של המשתכן. אם יש לך אני אעזור לך אבל **אתה צריך** ללכת לעשות הגרלה. **צריך** הגרלות" (ההדגשה הוספה).

שוב הטעיה דומה, בה הפונה מוטעה לחשוב שבפרויקטים בשכונת הפארק ישנן דירות רק במסגרת מחיר למשתכן.

דוגמה נוספת ניתן לראות בתמלול בפס' 23 לעתירה:

"[...]

איציק: אם יש לך תעודת זכאות? זכאות של המשתכן אני מדבר, של משרד השיכון.

סמאח: של המשתכן?

איציק: כן, זה פרויקט **רק** של המשתכן,

סמאח: אוקיי

איציק: מה שנשאר" (ההדגשה הוספה).

מדובר בשלושה מקרים בהם יש הטעיה ברורה של נציג הזוכה כלפי הפונה – תוצאת הטעיה זו היא שהפונה לא מקבל אפשרות לרכישת דירה בפרויקט בשוק החופשי.

15. מתמלולי שלוש שיחות שהוצגו בפס' 21, 22 ו-24 לעתירה ניתן לראות שאין הטעיה דוגמת ההטעיות המופיעות מעלה כאשר הפונה יהודי – הפונים לא מופנים כלל למשרד השיכון ומסלול מחיר למשתכן. בנוסף לכך, במקרה של פונה יהודייה ישנה הטעיה הפוכה, אמירה כי אין בפרויקט דירות במחיר למשתכן (פס' 24 לעתירה):

"[...]

אורית: האמת היא שהייתי עשיתי סיבוב עם בעלי באזור. שאלה רק: זה מחיר למשתכן. אני יכולה?

רותי: **לא אין לי מחיר למשתכן**. אתם מחפשים במחיר למשתכן?" (ההדגשה הוספה).

16. מתמלולי השיחות עולה התייחסות שונה בין פונים יהודים ופונים שאינם יהודים: פונים שאינם יהודים מוטעים לחשוב שהפרויקטים כוללים רק דירות במחיר למשתכן, או מובלים לדירות במחיר למשתכן גם בהתעניינות כללית בפרויקט; בעוד שפונים יהודים מובלים ישירות לדירות בפרויקט בשוק החופשי ואף מוטעים לחשוב שאין בפרויקט דירות במחיר למשתכן. הווה אומר, קיימת התייחסות שונה לפונים – הפונים הלא-יהודים הובלו למחיר למשתכן ופונים יהודים הובלו לדירות בשוק החופשי.

17. לטענת הזוכה לו הייתה כוונה להפלות במקרים אלה הרי שהיה נעשה ניסיון למנוע רכישת דירות בפרויקטים בכלל – ולא להוביל לרכישת דירה במסלול מחיר למשתכן (למשל בסעיף 26 לתגובת הזוכה

מיום 4.11.2021). אולם הוועדה ציינה בפניה שלא בטיעונים בכתב ולא בהליך השימוע שנערך בעל-פה לא הסבירה הזוכה מדוע הפנה נציג השיווק פונים לא-יהודים למחיר למשתכן ופונים יהודים לדירות בשוק החופשי ואף הטעה את הפונים הלא-יהודים לחשוב שאין בפרויקטים דירות למכירה בשוק החופשי. הזוכה אף לא הביאה נתונים מהם ניתן ללמוד כי בתקופת ההגרלות בפרויקטים דנן (9.11.2017 – 7.3.2022) הפנתה באופן שיטתי פונים לרכישת דירות במחיר למשתכן, או כי גם פונים יהודים הופנו באופן יזום למסלול מחיר למשתכן.

18. עוד מציינת הועדה שהזוכה לא הביאה תצהיר מטעם הנציג או הביאה את נציג המכירות להליך השימוע בעל-פה ולא ניתן היה לקבל את עמדתו ישירות ולשאול אותו בנוגע לאירועים הנדונים.

19. על אף האמור, הטענה לפיה הוכחה הפליה שיטתית של החברה כלפי כל הדירות שברשותה הנה מרחיקת לכת. כאמור, השלב הראשון בהוכחת הפליה הנה הצגת התייחסות שונה לקבוצות בני אדם ובמקרה דנן הוצגה התייחסות שונה בפועל לארבעה פונים בני מיעוטים לחברה. לא נמצא כי הזוכה קיימה מדיניות מפלה בפרויקטים דנן לא באופן גלוי ולא באופן סמוי. לא הובאו נתונים סטטיסטיים או הוכחה נסיבתית אחרת לפיה קיימת מדיניות אחידה של החברה להפלות בכל הדירות בשוק החופשי בפרויקטים הנזכרים, ראו למשל לעניין זה האמור בעע"מ 343/09 **הבית הפתוח בירושלים לגאווה וסובלנות נ' עיריית ירושלים**, פ"ד סד(2) 1, פס' 38 לפסק דינו של השופט עמית (2010).

20. כאמור במקרה דנן לא הובאו ראיות שיש בהן כדי להצביע על מדיניות שיטתית של החברה. הפגם החיצוני שניתן להישען עליו הנו בהטעיה של נציג החברה כלפי הפונים. לפיכך ניתן לומר שהוכחה הפליה במכר דירות בהתייחסות שונה של נציג מכירות מטעם החברה. לצורך הוכחת הפליה שיטתית של החברה ובהעדר הוכחת אמירה של החברה או מי מטעמה שישנה מדיניות של אי-מכירת דירות לבני מיעוטים (כפי שאירע בעניין **מי-טל**) היה צורך להביא בפני הוועדה ראיות נוספות שיש בהן כדי להצביע על הפליה שיטתית ולא התייחסות נקודתית של נציג מכירות.

21. כמו כן הועדה לא מקבלת את הטענה לפיה יש לראות באפליה הנזכרת משום הפרה של סעיף 4.6 ביחס לכל דירה בשוק החופשי ששווקה בפרויקטים דנן. יש לציין כי אפליה אסורה בשיווק דירות מאפשרת דרישת פיצוי מוסכם כאמור בסעיף 10 למכרז, הוועדה סבורה כי בהתאם להוראות הסעיף הפיצוי המוסכם המקסימלי במקרה זה הוא כאמור בסעיף עד לסך 450,000 ₪.

<u>החלטה</u>

22. לאור כל האמור, בהינתן שהוכח שיווק מפלה של דירות על-ידי נציג מכירות מטעם החברה אך לא הוכחה מדיניות מפלה או אפליה שיטתית ומכוונת של החברה, הוועדה מחליטה להורות על דרישת פיצוי מוסכם בסך של 30,000 ₪.

נסים אברהם	עו"ד טלי מורלי	שני רדמן
יו"ר ועדת המכרזים	נציג היועמ"ש	נציג כספים
יועץ משב"ש	יועץ משב"ש	

פרוטוקול שימוע אבו רביע נגד רמי פרץ

מיום י' באדר ב' התשפ"ב 13 במרץ 2022

שמות נוכחים

מר ניסים אברהם – רמ"י

גב' טלי מורלי – רמ"י

מר אורן יעקב – רמ"י

מר דיוויד ניימן – רמ"י

עו"ד ישראל עזיאל – משרד גרוס

עו"ד יחיאל ממן - נציג חברת פרץ בוני הנגב

מר אלי ביטן – סמנכ"ל שיווק, חברת פרץ בוני הנגב

private@etype.co.il
רח' הסיבים 18 * פתח תקווה * טל: 03-6222235 * פקס: 03-9223490

שימוע אבו רביע נגד פרץ בוני הנגב

ניסים אברהם:

אנחנו מתחילים כעת את ההקלטה. איתי בחדר נמצאים טלי מורלי היועצת המשפטית של הועדה, אורן יעקב סגן מנהל אגף שירות וכלכלה וגם אני וסגן יושב ראש ועדת המכרזים וגם אני ניסים. ונמצא איתנו ב-ZOOM גם דיוויד ניימן שהוא נציג הכספים.

דיוויד ניימן:

שלום, בוקר טוב.

ניסים אברהם:

אתם רוצים להציג?

ישראל עזיאל:

כן, מטעם פרץ בונה הנגב נמצאים אני עורך דין ישראל עזיאל בשם החברה. נמצא היועץ המשפטי של החברה עורך דין יחיאל ממן ומר אלי ביטן סמנכ"ל שיווק.

טלי מורלי:

טוב, אז אנחנו נחסוך את ההקדמות של מה היה עד כאן. אני חושבת שכולנו יודעים. אנחנו התכנסנו כאן כדי לשמוע את ההשלמות שלכם לטיעונים שהועלו עד כה לעניין הטענות שעלו מטעם אבו רביע ואנחנו ניתן כרגע את הבמה לכם. אנחנו בהמשך כמובן נשאל שאלות במידת הצורך כדי לחדד דברים שנאמרים והבמה כרגע שלכם.

ישראל עזיאל:

טוב, קודם כל בוקר טוב לכולם.

ניסים אברהם:

עורך דין עזיאל, בבקשה.

ישראל עזיאל:

עורך דין ישראל עזיאל בשם פרץ בוני הנגב. אני הייתי, קודם כל אנחנו חוזרים על כל הדברים שנכתבו לרבות במסמך העמדה שלנו מיום 4 בנובמבר 2021. הדברים כפי שהם נכתבו שם בעינם

עומדים לרבות בסוגיות שנזכרו שם כגון סמכות, יכולת להטיל את הקנס במירכאות כפי שהתבקש. אני הייתי רוצה להתמקד, להשלים בשני היבטים מהותיים. האחד הוא ההיבט, נקרא לו הפרוצדורלי במירכאות והשני הוא המהותי מבחינת המתכונת והיכולת שלנו להתמודד עם מה שנטען כלפינו. בסופו של דבר העתירה הזו הוגשה על ידי עותר אחד ביחד עם האגודה לזכויות האזרח. זאת אומרת אנחנו בעצם מתמקדים מבחינת הטיעונים כלפינו במה שקשור לפחות כך נטען באותו עותר ספציפי. זה שמדברים שם על עוד מקרים או על עוד אנשים או על כאלה ואחרים שפנו, זו טענה בעלמא. הם לא עתרו, הם לא צירפו תצהירים, הם לא חלק מההליך. יתרה מכך, כל ההליך כולו, העתירה, הטענות כלפינו, כולם ללא יוצא מן הכלל מתבססות על הקלטות. אנחנו למרות שביקשנו יותר מפעם אחת לא קיבלנו את ההקלטות האלה. כל מה שיש זה תמלולים חלקיים נקודתיים של שורה פה, שורה שם שמתוכם מבקשים שאתם או בית משפט בהמשך יסיק מסקנות כאלה ואחרות. כלומר, אין את התמונה בכללותה, אין את סך כל הדברים שנאמרו, אין את כל מה שנאמר על ידי כל אחד משני הצדדים אלא עשו מה שמכונה בחירות נקודתיות סלקטיביות שמתאימות לטענות. באופן הזה זכות הטיעון שלנו והיכולת להתגוננות וזכות ההתגוננות שלנו לא רק שהיא נפגמה, היא לא קיימת מפני שכשאין לי את כל התמונה וצד אחד מחזיק הקלטה, בכל הליך משפטי בסיסי אלמנטרי ברגע שיש הקלטות חובה, חובה שצד מבקש את ההקלטה בטח כשמצרפים באופן יזום על ידי הצד השני, לקבל את עותק ההקלטה המקורי על מנת שאנחנו נוכל לבחון אותו, את האותנטיות שלו, נוכל להתמודד עם כל מה שנאמר שם, נוכל להציג את הטיעונים שלנו ולא כשמישהו מביא באופן סלקטיבי איזשהם ציטוטים. אני מתפלא למה עד היום למרות הבקשות החוזרות ונשנות שלנו גם במהלך הטיעון לרבות בכתב הטיעון הזה, חזרנו ואמרנו רבותיי גם אתם אלא אם כן לכם יש את ההקלטות כולן, לנו לפחות אין ואם לכם יש אז חמור עוד יותר כי לא יכול להיות שלנו לא יהיה, למה עד היום ההקלטות כולן כולל במקור, בטח עם תמלול מלא, לא התקבלו, לא נשמעו, לא ראינו, לא שמענו. באופן הזה זכות הטיעון שלנו ויכולת ההתגוננות נפגמה ואני חושב שהתוצאה היא שבעצם מה שמבקשים זה להסיק מסקנות, היפותזות, הנחות מתוך קטעי משפטים וחלקי מילים כאלה ואחרות שנאמרו. אז בהיבט הזה אני חושב שכל היכולת או ההליך הוא פגום במהותו באשר הוא כי אתם מנהלים סוג של הליך מנהלי שבו אנחנו נמצאים בשימוע תחת חשיפה כפי שלפחות דורשים של עד 30 מיליון ש״ח קנס ואנחנו באים בידיים ריקות בלי יכולת להתגונן כראוי. אני חושב שזה פגם שיורד למהות ההליך ומהבחינה הזו לטעמי אי אפשר לקבל החלטה או לקיים הליך הוגן ומסודר כלפינו בלי שתהיה לנו את כל התמונה בכללותה ואני חושב שאולי זה גם לא מקרה שהצד השני לא צירף אפילו לא דיסק-און-קיי או משהו דומה כמקובל על מנת שניתן יהיה לבחון את סך כל ההקלטות. אני מזכיר גם שבסופו של דבר לא מדובר פה במקרה אותנטי. אנחנו מדברים על התחזות גרידא לצורך תחקיר טלוויזיוני. זאת אומרת זה רק עוד מוסיף לעוצמת המחדל שיש כאן באי הצגת כל החומרים ללא יוצא מן הכלל. אני מזכיר שאילו היה מדובר באמת בעותר אותנטי שרצה לקנות דירה ולטענתו, ואנחנו כופרים בה ומכחישים אותה כמובן, לא איפשרו לו מטעמים של אפליה או גזע או מה שזה לא יהיה, אפשר היה לבחון את הדברים בצורה אובייקטיבית, להתרשם מהם, לבחון אותם לעומק. פה אנחנו לא מדברים על מקרה אותנטי. אנחנו לא באמת מדברים על מי שבא בידיים נקיות, בתום לב ורצה לקנות דירה. איזשהו תחקיר טלוויזיוני שנועד להעלות רייטינג באיזשהו מקום ונועד להציג איזושהי תמונה חד צדדית ומעוותת בלי לאפשר לנו להתמודד איתה כמו שצריך ומהבחינה הזו כמו שאמרתי זה עוד יותר מחריף את העובדה שנמנע מאיתנו מלוא המידע. עכשיו אני אגיד יותר מזה בהקשר הזה, הרי מה מצפים מכם? מה הדרישה מכם? הדרישה מכם היא שתפעילו סעיף במסמכי המכרז שבכלל מדבר על הפרה יסודית כלומר

במערכת היחסים שבינינו לבין רמ"י, לא במערכת היחסים שלנו מול העותר ועל הבסיס הזה אתם תפעילו קנס במירכאות, כך נדרש שם, קנס, למרות שהסמכות שלהם היא לא להטיל קנסות אלא רק פיצוי מוסכם בגין הפרות יסודיות כלפי רמ"י לא כלפי צדדים אחרים ותחייבו ב-66 יחידות כפול 450 אלף ש"ח. במילים אחרות, מישהו החליט שהוא עושה קיצור דרך והוא מגיש נגדנו תביעה על 30 מיליון ש"ח שהוא רוצה שועדת מכרזים מכובדת וחשובה ככל שתהיה תפסוק. זאת אומרת יש נגדנו תביעה על 30 מיליון ש"ח שבה אנחנו לא ראינו את העותר מימינו, אין לו פנים, אין לנו את היכולת לחקור אותו, אין לנו את היכולת לתשאל אותו, אין לנו את היכולת לקבל את ההקלטות ולהתמודד, אין לנו יכולת לנהל חקירה נגדית, אין לנו יכולת להציג מסמכים, אין יכולת לתחקר צדדים שלישיים, אין לנו יכולת להביא ראיות, אין לנו יכולת להביא עדויות ואתם מתבקשים להשית עלינו 30 מיליון ש"ח. אם מישהו יגיד לי שזה תהליך הגיוני, סדור, סביר, תקין, הוגן אני חושב שלא יימצא אדם סביר אחד שיטען שאלה הם פני הדברים. לא יכול להיות. גם אם, גם אם בסופו של דבר כל היכולת לדרוש את הקנס כלפינו במירכאות קנס כי הרי לא מדובר בקנס, אין לכם סמכות להטיל קנסות הרי על פי מסמכי המסמך מתמצת ב-450 אלף ש"ח בלבד כי יש רק עותר אחד. אין 66 דירות. אף אחד לא בא לקנות 66 דירות. עדיין זה אומר שיש מולנו תביעה על 450 אלף ש"ח. רבותיי, כשמגישים נגדנו תביעה על 50 אלף ש"ח בבית המשפט אנחנו מגישים כתב הגנה, אנחנו מביאים ראיות, אנחנו מביאים עדים, אנחנו מביאים הוכחות, אנחנו בוחנים את הראיות של הצד השני, אנחנו מקבלים גילוי מסמכים, אנחנו חוקרים את הצד השני. כל זה נמנע מאיתנו ואני אסביר גם מדוע. מפני שמה מנסים לעשות פה? קיצור דרך. הרי אם אותו אחד שחושב שהייתה אפליה כלפיו סבור שנגרם לו נזק, שנגרמה לו עוגמת נפש, שפגעו בו או מה שזסה לא יהיה, אף אחד לא מונע ממנו. פתוחה בפניו הדרך ללכת להגיש תביעה אזרחית, נתגונן, נתמודד איתו, נשאל את השאלות הקשות, נשאל למה הוא התחזה, למה הוא לא באמת רצה לקנות דירה, למה הוא עשה את זה, מה הניע אותו, נחקור את הכתב, נעשה כל מה שצריך. פה מה מנסים לעשות? מנסים לעשות קיצור דרך. במקום לנהל הליך משפטי כמו שצריך מגלגלים, מנסים לפחות לגלגל את זה למגרש שלכם, של רמ"י ולבוא ולהגיד בואו אתם תעשו בשבילנו את העבודה. בוא נעשה תהליך אינסטנט, מהיר, בלי יכולת להתגונן בצורה מסודרת. האם מישהו מעלה על דעתו שכתב הטיעון הזה, כן, כתב הטיעון הזה כשלעצמו בלי שאתם שמעתם עדויות, בלי שאתם שמעתם את העותר, אתם ראיתם פעם את העותר הזה במו עיניכם? שאלתם אותו שאלות? חקרתם אותו? ניתנה לנו האפשרות לחקור אותו? לשאול אותו? האם באמת זה היה? שום דבר לא קרה. אף לא אחד מהדברים האלה. אז מנסים לעשות קיצור דרך ובמסגרת מערכת יחסים חוזית בכלל שבינינו לבין רמ"י שהיא מדברת על סיטואציות אחרות בכלל שבה רמ"י מטיל פיצוי מוסכם אם היא סבור שהייתה פה הפרה יסודית של מסמכי המכרז של ההסכם עם רמ"י, מנסים לגלגל את זה עליכם ועל ידי זה לעשות קיצור דרך. עכשיו, גם כשעושים את זה לא עושים את זה כי מונעים מאיתנו את יכולת הטיעון שלנו כפי שהסברתי. אז אני חושב שתהליך כזה שבו מבקשים לחייב צד בסכומים כל כך דרמטיים, לא ניתן לנהל אותו בלי הליך ראיות מסודר, בלי הליך משפטי מתוקן, אי אפשר לעשות את זה באיזושהי ישיבת שימוע עם כל הכבוד, ב-ZOOM, בלי שאנחנו מביאים את שני הצדדים, מביאים את כלל ראיותיהם. יושב מישהו על המדוכה, שומע, חוקר, רואה את כלל המסמכים ואז מקבל את ההחלטה. וזה היה צריך להיות התהליך המתאים אילו הם סברו שנגרם נזק. הנזק הוא לא, אני מזכיר, מה שמבקשים לעשות זה לחייב אתכם להטיל, להטיל עלינו קנס כאשר אין לכם סמכות להטיל קנס. הסמכות שבתנאי המכרז מדברת על פיצוי מוסכם במקרה של הפרה יסודית של תנאי המכרז. כל מה שיש מתייחס להפרה יסודית, רק נוגעת למקרה שבו יש מערכת יחסים חוזית.

ומערכת היחסים החוזית היא בין חברת פרץ בוני הנגב לבין רמ"י בלבד ורמ"י צריכה להיות סבורה שהייתה פה הפרה יסודית ורמ"י לא הייתה סבורה שיש פה הפרה יסודית אחרי שהיא בפעם הראשונה קיבלה את התגובה שלנו. אני לא רואה איך עכשיו אפשר להגיע למסקנה שצריך להטיל עלינו קנס כשבכלל מדובר על מערכת יחסים חוזית והטלה של פיצוי לטובת רמ"י בכלל. זה מוביל אותי לעובדה הכי מרכזית, הרי בעצם באים ואומרים שהיכולת של רמ"י לפעול היא מכוח העובדה שהייתה כאן אפליה. זו הטענה. הייתה כאן אפליה. עכשיו איך האפליה הזו באה לידי ביטוי? בוא נפתח רגע אפילו את אותם קטעים מינימליים שהם צירפו מתוך ההקלטות. האם ראיתם פעם אחת איזושהי מילה שם שאומרת 'אנחנו לא מוכרים למגזר מסוים?' לערבים, לבדואים, לצ'רקסים, ליוצאי חבר העמים, ליוצאי מדינה כזו או אחרת? נתקלתם? אפילו במעט שבמעט שהם צירפו. יש שם משהו, איזשהו איזכור מפורש? אפילו מכללה, אפילו ברמז שבא ואומר אנחנו מצטערים אנחנו לא מוכרים לכם כי אתם ממגזר מסוים? כי אתם מאזור מסוים? כי אתם לא עונים על הקריטריונים שלנו להפלות בין אחד לשני? יש לזה איזשהו זכר? מישהו ראה את זה? כתוב באיזשהו מקום? יש רמז לזה? שום דבר. כלום. אז איך אפשר להגיע למסקנה שהייתה פה אפליה?

<u>טלי מורלי:</u>

סליחה שאני עוצרת אותך. כשנטענת אפליה בדרך כלל מן הסתם זה לא נעשה בצורה מפורשת ולא שואלים סליחה אתה בן מגזר מיעוטים אז לך אני לא מוכר או האם אתה חרדי אז לך אני לא מוכר. אלא מה שנטען שם וזה שברגע שהתברר לנציג המכירות שמדובר בבן מיעוטים אז התשובה הייתה שאין דירות וכשהתקשר מישהו שאפשר היה להבין שהוא לא, שהוא יהודי אז הוא קיבל תשובה אחרת. ולפי מה שנטען שם זה קרה יותר מפעם אחת. זאת אומרת לא בשיחה אחת אלא בכמה שיחות ובאופן עקבי בכל פעם שאפשר היה להבין שמדובר בבן מיעוטים התשובה הייתה היא שאין דירות.

<u>ישראל עזיאל:</u>

טוב, אז אני אענה על זה. אני אענה. ראשית, אני לא מכיר אקסיומה מוחלטת שבאה ואומרת שיש, שמדובר באפליה לא בהכרח אומרים את זה בצורה מפורשת. אני לא מכיר כלל כזה. אני כופר בתפיסה הזו באופן בסיסי ואני לא, עם כל הכבוד, אפילו במעט שהם צירפו ואני חוזר ואומר עוד פעם לא מקרי שהם לא צירפו את הכול כי כנראה שהיו מתגלים שם דברים אחרים שהם לא רצו שנגלה. אין שום אמירה שאפילו רומזת. למשל את אומרת שהתברר ואני תכף אתייחס, איך אמרת? אפשר היה להבין. אני תכף אתייחס לזה,

<u>טלי מורלי:</u>

לא רגע, אני רק רוצה לומר משהו. אני שואלת שאלות על מנת לחדד. אני לא מביעה עמדה ואני לא קובעת לכאן או לכאן. רק על מנת לחדד את הדברים.

<u>ישראל עזיאל:</u>

א' ברור לחלוטין. המתכונת היא ברורה. אתם שואלים שאלות ואנחנו עונים ומתייחסים וזה בסדר גמור. אני לא אמרתי שאת מביעה דעה, אני מתעמת עם הדברים שאת מעלה על מנת לתת תשובה. כשהתברר למשל כפי שאמרת שמדובר בבן מיעוטים יותר מפעם אחת, לא הייתה אחרי זה שום אמירה, שום אמירה אפילו ברמז, בלשון מפורשת או אפילו בלשון שניתן מכללה להבין ממנה דבר מה שמתייחסת לעובדה שמדובר בבן מיעוטים. ממש לא. כל מה שנאמר שם הייתה הבנה שמדובר על דירות למשתכן ושלחו אותו, ההפך, אמרו לו לך תוציא תעודת זכאות. אגב, אגב כשאדם מזדהה בשם מוחמד למשל אתה לא בהכרח יכול לדעת האם הוא דרוזי, בדואי, צ'רקסי, ערבי. אין לך שמץ של מושג. אף אחד לא יודע,

<u>טלי מורלי:</u>

אבל אתה יודע שהוא לא יהודי.

<u>ישראל עזיאל:</u>

אתה יודע שהוא לא יהודי אבל מכאן, מכאן ועד להגיד שבגלל זה לא רצית למכור לו דירה המרחק הוא עצום, הוא אפילו לא רק שהוא עצום הוא לא קיים. למה? כי מה בעצם באים ואומרים ומה בעצם את אומרת או מביאה את הטיעון בשמם? אפשר היה להבין. זאת אומרת זו היפותזה. זאת אומרת זו הנחה. זאת אומרת זו הסקת מסקנה ללא ראיות וללא עובדות. אין לך עובדות. לא לך, לועדה בסדר, אני לא מכוון אלייך באופן אישי כמובן. אין, אין עובדות שמראות את מה שהם טוענים. מה שהם מבקשים מכם זה שאתם תגיעו למסקנה שאולי מתוך, תיכנסו לראש של איציק נציג המכירות של פרץ ותסיקו מזה שהוא שלח אותו להביא תעודת זכאות למרות שהוא לא יהודי, כן, תסיקו מזה שהייתה כאן כוונה להפלות ולא למכור לו דירה. אני לא רואה איך אתם חוצים את הדרך הזו. באיזה דרך? אתם חקרתם, שמעתם, ראיתם, הביאו ראיות? זה הכול מבוסס על מסקנות. עכשיו בכל הליך משפטי מינימלי, בטח גם בהליך מנהלי, אתה מגיע למסקנות אחרי שבחנת עובדות. כל, כל ברדק אפילו שהוא לא משפטן יודע שאתה יכול לכתוב פסק דין כשופט אחרי ששמעת את העובדות, בחנת אותן, שמעת את האנשים, הסתכלת להם בעיניים, ראית את הניירות ולא להסתמך על קטעי ציטוטים מתוך קלטת של תחקיר עיתונאי שנועד להכשיל חברה. זה נעשה להסיק מסקנות, על סמך מה מישהו יכול להסיק מסקנות?

<u>טלי מורלי:</u>

שנייה, יש לי שאלה. השאלות, השיחות אצלכם במוקד מוקלטות? בדרך כלל יש הקלטה. האם היו, יש לכם הקלטות של שיחות שמתקבלות למוקד שלכם?

<u>ישראל עזיאל:</u>

לא, לא, לא היה. אם היה לנו הייתי משתמש בזה. למה אני כל הזמן רוצה את ההקלטות?

טלי מורלי:

אין באופן כללי?

ישראל עזיאל:

אלי, יחיאל.

אלי ביטן:

אין לנו באופן כללי. אנחנו כרגע, אנחנו כרגע מנסים להתחבר כרגע. אנחנו כבר הרבה זמן מנסים להתחבר למערכת כזו אבל כרגע לא.

טלי מורלי:

אתם יודעים להגיד אם היו טעויות, לטענתכם הייתה טעות בתשובה שקיבל הפונה. אתם יודעים על טעויות נוספות? זאת אומרת שאנשים שאמרו להם שלא נשארו דירות למרות שנשארו דירות? כי עולה פה איזושהי טענה שכשכמה זמן לאחר הפנייה הזו פנתה מישהי שאפשר להבין שהיא יהודיה, נשים בצד רגע את הטיעונים שעניתם כנגד זה, ולה נאמר שיש דירות. זאת אומרת שאחד קיבל תשובה שאין ואחת קיבלה תשובה שיש. אתם מכירים עוד אנשים שפנו אליכם ובטעות אמרו להם שאין?

אלי ביטן:

בשום מהלך במהלך השיחה מההקלטות שיש לנו הוא לא אומר שהוא מחפש דירה בשוק חופשי. הוא אומר,

טלי מורלי:

אז בוא, אז בוא רגע אני אקדים את השאלות.

אלי ביטן:

מי שמגיע ושואל,

ישראל עזיאל:

אלי תן לי רגע רק להשלים, אני יש לי עוד נקודה חשובה בהקשר הזה. כפי שאמרתי היכולת להכריע במקרה הזה מבוססת אם ככה על 4, 5, 10, 20 משפטים מאיזשהו דיאלוג בלי שמישהו בחן בכלל את ההקלטה האותנטית. אין דבר כזה ראיה בלי לבחון את ההקלטה. אולי זה מבושל? מאיפה

אנחנו יודעים? מאיפה אתם יודעים? עכשיו, היכולת לטעון לאפליה היא כשיש אפליה. עכשיו מתי יש אפליה? בוא לפחות על זה נסכים שמתקשר רוכש אותנטי, פונה לחברה והחברה על רקע של דת, גזע, מין, לאום, דעה, לא משנה מה, הרי אפליה יכולה לכלול הרבה אלמנטים לאו דווקא אלמנט של מוצא, של לאום או של גזע, יכולה להיות גם על רקע מגדר מיני למשל. הרבה מאוד נושאים. אפליה היא מילה כללית. כשפונה מישהו באופן אותנטי ורוצה לקנות דירה והחברה מטעמים מכוונים כמדיניות שלה להפלות גורם כזה או אחר מסרבת לספק לו את השירות, ייתכן וקמה טענה לאפליה. עכשיו בוא ניקח את מצב הדברים הזה שהוא המובן מאליו ונבחן אותו בפרספקטיבה שלנו. ראש וראשון, האם היה פה רוכש של דירה? התשובה היא לא. אין פה רוכש של דירה. גברתי ורבותיי, אין פה רוכש של דירה. הוא לא באמת בא לקנות דירה. יותר מזה, אנחנו אחרי זה חיפשנו את הבן אדם, פנינו,

טלי מורלי:

מה, איך חיפשתם? מה עשיתם על מנת לאתר את הבן אדם?

ישראל עזיאל:

אלי אולי תפרט?

אלי ביטן:

אני במהלך השיחה כשהתקשר אליי הכתב,

טלי מורלי:

סליחה רק שנייה אחת,

ישראל עזיאל:

אלי ביטן, אלי ביטן מטעם פרץ בוני הנגב.

אלי ביטן:

התקשר אליי הכתב בנושא הזה, אמרתי לו אוקיי יכול להיות שנפלה אי הבנה. תן לי את מספר הטלפון, אני נותן לך את הטלפון שלי כסמנכ"ל השיווק שייצור איתי קשר. אני אדאג שהוא יקנה דירה. אין פה שום כוונה לאפליה או לא למכור.

טלי מורלי:

ומה נענית על ידי הכתב?

אלי ביטן:

שהוא יעביר את זה. את קיבלת את הטלפון? את קיבלת את הפרטים? אני עד עכשיו לא קיבלתי.

טלי מורלי:

אוקיי.

אלי ביטן:

הכוונה היא הייתה למכור דירות, גם היום.

טלי מורלי:

אז בואו, בואו נעשה קצת סדר בחלק הבאמת העובדתי.

ישראל עזיאל:

אבל תני לי ברשותך, ברשותך רק להשלים את הנקודה בסדר כי קטענו את זה באמצע ואחרי זה כמובן תשאלו. זה נקודה מאוד חשובה מפני שאתה מפלה אז אתה מפלה כלפי מישהו שפנה אליך ובאמת ובתמים רצה לקבל ממך את השירות, לרכוש ממך דירה, לרכוש נכס ואתה דחית אותו מטעמי אפליה. במקרה הזה לא הייתה שום כוונה לקנות דירות.

טלי מורלי:

איך אתה יודע שהוא לא רצה לקנות דירה? איך אתה קובע את זה?

ישראל עזיאל:

מהטעם הפשוט, מהטעם הפשוט. הרי היה פה מנגנון מתוזמן לפחות לפי מה שהם מתארים, לא אנחנו, שפנה מישהו בשם, בלי שם אחרי זה הוא פנה,

טלי מורלי:

לא, לפי מה שהם מתארים פנה, פנה, בשלב הראשון פנה מישהו שלא באמצעות כתב ולא כחלק מתחקיר. אחרי שהוא קיבל את התשובה הוא פנה לכתב ואז הם יזמו שיחות נוספות על מנת לבדוק האם זה מגמתי.

ישראל עזיאל:

נכון רק, אני מסביר גם שכשראיתם גם את הפניות אז לא הייתה גם הזדהות שמית על ההתחלה. גם כשהוא אמר אני דיברתי איתך בבוקר, איך קוראים לך? מוחמד. אני דיברתי איתך בבוקר כבר מלכתחילה. כשאני לא מכיר הרבה סיטואציות שבהן אתה מתעניין ורק אחר כך אתה עושה שיחה שנייה ובשיחה השנייה הזו אחרי שלטעמך, לטעמם, לטעמו של העותר הוא טמן כאילו את המלכודת, אחרי זה הוא מתקשר בפניה שנייה והוא אומר אוקיי עכשיו אני מזדהה בשם מוחמד. אז קודם כל ברור לחלוטין שהיה מדובר פה באיזשהו ניסיון להפיל בפח, לא יודע מאיזה טעמים. האם בשיתוף פעולה מלא מלכתחילה עם הכתב? אתם אומרים שאחרי זה הוא פנה לכתב. הכתב נתן תצהיר. מישהו חקר אותו? מישהו דיבר איתו? מישהו בירר איתו? האם אולי היה מדובר בכלל בעריכה טלוויזיונית מלכתחילה? כל העובדות האלה הן דרמטיות, הן מהותיות להליך הזה. איך אפשר לקבל החלטה בלי לבחון ובלי לבדוק ובלי לשאול את השאלות האלה בדיוק. עכשיו, אחר כך מתקשר עוד מתחזה שהוא כבר עם שם ישראלי ומכאן אתה אמור להסיק את המסקנות. עכשיו, אמר לך לפני רגע וגם כתבנו את זה, סמנכ"ל השיווק אומר אני התקשרתי לבן אדם אחרי שהכתב התקשר ואמרתי אתה יודע מה? הייתה אי הבנה, אנחנו מתנצלים, מצטערים. תן לי את הטלפון שיבוא ייקנה דירה. אם הוא כל כך רצה את הדירה, הרי זה לא היה שנה אחרי. זה היה בסמיכות, זה היה מיד לאחר מכן. אם הוא כל כך רצה את הדירה, בוא ותיקח את הדירה. הרי זה אנטי תזה לאפליה. אם החברה הייתה רוצה להפלות, את יודעת מה היא הייתה צריכה לעשות? לא היו צריכים להתקשר לכתב, לא היו צריכים להגיד את מה שאנחנו אומרים גם עכשיו. לא היה ולא נברא, סליחה, טעות, יותר מזה אנחנו לא רוצים למכור דירות לשקרנים, כאלה שמנסים לעבוד עלינו ולהפיל אותנו בפח בכוונה. מה עשתה החברה? עשתה בדיוק הפוך. בדיוק הפוך. אי אפליה. הלכה ואמרה אני רוצה למכור לבן אדם את הדירה, מה פתאום הוא לא רוצה. למה הוא לא רוצה? למה הוא לא הגיב לפניה הזו? למה הוא לא חזר אלינו? למה הוא לא אמר אוקיי בוא אני אראה לכם שאני אותנטי. אז כשאין מישהו אותנטי שרוצה לקנות דירה אין אפליה. עכשיו,

<u>טלי מורלי:</u>

ולכן אני, ברשותכם בואו כמה שאלות לרובד העובדתי של המצב. נכון בסמיכות לאירוע, אנחנו רוצים קצת להבין על המנגנון של השיווק שלכם. אתם זכיתם במכרז שהיו שם יחידות דיור לשיווק למחיר למשתכן בשוק חופשי.

<u>ישראל עזיאל:</u>

נכון.

<u>טלי מורלי:</u>

קודם כל, המוקד עצמו הוא מוקד נפרד לשוק החופשי ולמחיר למשתכן או שזה אותו המוקד?

<u>ישראל עזיאל:</u>

אלי?

אלי ביטן:

יש לנו גם וגם. גם באתר מוכרים, הרי מן הסתם כיוון שזה כבר בבנייה וזה אתר יש לנו משרד מכירות באתר וגם משתכנים מגיעים לשם, מקבלים את האינפורמציה וגם רוכשים פוטנציאליים מגיעים ומקבלים את האינפורמציה.

טלי מורלי:

אבל הם ניגשים לאותם, לאותם סוכני מכירות? זאת אומרת אותו מקום הוא שמנהל גם את השיווק למחיר למשתכן וגם את השיווק לשוק החופשי?

אלי ביטן:

אני אומר עוד פעם, יש לי שני מנגנונים. יש לי מנגנון לשוק חופשי ויש לי מנגנון למחיר למשתכן.

טלי מורלי:

אז זה שניים שונים.

אלי ביטן:

כן. אבל מכיוון שהמצב הוא כבר אחרת, זה לא מצב שאנחנו מוכרים על הנייר או מצב שאנשים קונים רק דרך האינטרנט, המצב הוא כרגע, גם אז, שיש משרד מכירות באתר וזכאים מגיעים למשרד המכירות לאתר כמו האדון הנכבד הזה ומציגים את עצמם שהם רוצים לקבל, לרכוש דירה. אותו דבר גם מחיר שוק חופשי. כולם מגיעים לשם.

טלי מורלי:

זאת אומרת שבגדול יש שני מנגנונים שונים אבל מי שמגיע לאתר שם מקבלים פניות גם כאלה וגם כאלה?

אלי ביטן:

נכון, נכון.

טלי מורלי:

באותו מועד היו דירות שנשארו במחיר למשתכן?

ישראל עזיאל:

כן, כן. אחרת לא,

טלי מורלי:

נשארו עוד דירות במחיר למשתכן?

אלי ביטן:

סליחה?

טלי מורלי:

האם נשארו באותו מועד, היו דירות למכירה במחיר למשתכן?

אלי ביטן:

למיטב זיכרוני מעל 30 יחידות.

ישראל עזיאל:

34 ליתר דיוק, כתבנו את זה גם בתגובה. הטענה שלהם הייתה, אני, חשוב לחדד עד כמה הטיעון הוא שקרי. הטענה שלהם הייתה שבאותו מועד לא היו דירות למחיר למשתכן וזה פשוט עובדתית לא נכון. באותו מועד היו 34 דירות מחיר למשתכן. חד משמעית. אני רוצה רק לחדד גם את מה שאלי אמר. חשוב להבין, מה שהוא אומר לך זה שבאופן עקרוני בחברה יש שני מוקדים נפרדים אבל מקום שכבר יש מכירות בפועל כמו בפרויקט הזה כי הם כבר שיווקו חלק גדול מהמחיר למשתכן, שיווקו משהו כמו 60-70 יחידות ונותרו להם עוד 34 וגם שיווקו חלק מהדירות לשוק חופשי, כשנעשות פניות אז אותו אדם שנמצא באתר היות ומדובר כבר בפרויקט פעיל, לא מדובר כמו שלמשל במחיר למשתכן מתקשרים למשרדים של החברה. למה הוא לא התקשר למשרדים של החברה? מפני שכבר האתר היה פעיל. אז באותו מקום עונה אותו אדם גם למחיר למשתכן וגם לשוק חופשי. שזה בשונה מהמקרה הרגיל, אני חוזר ומדגיש עוד פעם. הוא לא התקשר למשרדי החברה. הוא התקשר לאתר ובאתר יושב נציג מכירות אחד או שניים, תלוי מי מקבל את השיחה, והוא באופן טבעי עונה וכשפונים אליו ואומרים לו אני רוצה דירה אז הוא, דיברו איתו על דירה הוא הבין דירה למחיר למשתכן אז הוא אומר לך תביא תעודת זכאות. אין את ההבחנה הברורה הזו שבאה ואומרת תשמע לא, אוקיי את מחיר למשתכן אני לא מדבר איתך.

טלי מורלי:

אבל אם אתה מקבל, הבחור שיושב באתר כשהוא מקבל שיחת טלפון אני מתקשרת, אני אומרת שלום אני מתעניינת בפרויקט שלכם. אני מתעניינת בלרכוש דירה בפרויקט שלכם. מן הסתם הנציג דווקא באתר בגלל שהוא מטפל גם וגם, הוא היה אמור לשאול אותי לכאורה באיזה דירה, בשוק חופשי או במחיר למשתכן. למה הוא ישר שלח אותו למחיר, להוציא תעודת זכאות אם הרי גם בשוק החופשי היו דירות? ואני מניחה שדווקא בגלל שבמחיר למשתכן אתם מקבלים את רשימת הזכאים ממשרד השיכון, דווקא האינטרס שלכם לשווק הוא יותר לשוק החופשי זאת אומרת לקחת את הפונה דווקא לכיוון של השוק החופשי שהוא פונה בשאלה פתוחה. זה לא מקרה שאני מתקשרת אני אומרת שלום אני טלי אני זכאית אני רוצה לרכוש אצלכם דירה ואז אתה אומר לי יש לך תעודת זכאות? אם לא את צריכה ללכת להוציא תעודת זכאות. כאן אני מתעניינת באופן כללי. למה הוא דווקא שלח אותו למסלול הזה ולא אמר מה את רוצה?

<u>אלי ביטן:</u>

בוא נתחיל עם זה שלא כל הדירות למחיר למשתכן. יש לי פרויקט שאנחנו מכרנו את השוק החופשי ומה שנשאר למכור זה את הדירות לשוק המשתכן ומשב"ש מחזיק בהן,

<u>טלי מורלי:</u>

סליחה? שוב, אני לא שמעתי.

<u>אלי ביטן:</u>

אני אומר, הטענה שלך שאני דווקא ארצה למכור בשוק החופשי ולא במחיר למשתכן היא לא נכונה. יש לי פרויקט שאני מחזיק דירות במחיר למשתכן כאשר בעצם סיימתי את כל הדירות בשוק החופשי מהסיבה שיש, זה דירות מיוחדות, דופלקסים או פנטהאוזים ומה לעשות? משתכן, זוג צעיר לא מחפש דירת 5 או 6 חדרים ועדיין נשארו לי ומחכים שיגיע אותו זכאי מסוים ויקנה אותם. אז ההבחנה הזו שאנחנו בעצם מעדיפים שיקנו בשוק החופשי ולא במחיר למשתכן היא לא נכונה ולא מדויקת. הנקודה היא שבמהלך השיחה לא פעם ולא פעמיים אותו רוכש כביכול דיבר על תעודת זכאות או על זה. ההבחנה של איש המכירות שלנו הייתה שאכן הוא מדבר על מחיר למשתכן. אם לא היינו רוצים למכור לו הוא לא היה אומר לו לך תוציא תעודת זכאות. הוא היה אומר לו אין דירות אתה לא יכול לקנות. הוא שלח אותו, ההפך, לשיטתך אני בעצם בא ואומר לך תקנה במחיר יותר זול. אני עוזר לו, אני מעודד אותו. אני אומר לו תשמע אתה יכול לקנות לא במחיר המלא, אתה יכול לקנות במחיר יותר זול. אל תקנה במחיר המלא בפער של 300-400 אלף ש"ח. לך תוציא תעודת זכאות ותקנה במחיר למשתכן יותר זול. אז איפה פה בעצם הקיפוח? ההפך. אני בא ומעודד אותו. אני אומר לו תשמע, איש המכירות שלי, תשמע אתה יכול להוציא תעודת זכאות, אתה תקנה את הדירה הזו הרבה יותר זול ממה שאני אמכור לך בשוק החופשי לכאורה.

<u>ישראל עזיאל:</u>

זה בדיוק, אני רוצה להשלים, עורך דין עזיאל, להשלים את מה שאמר מר אלי ביטן. וזה מה שהתחלנו לומר קודם לכן. כל הסימנים, כל הסימנים כפי שאתם רואים הם משדרים הכול חוץ מאפליה. הפניה המאוחרת בו ותקנה את הדירה, העובדה שמתייחסים ואומרים לך תביא תעודת זכאות. כי אם באמת היה פה ניסיון להתנער מהרוכש המסוים הזה, הרוכש, המתחזה הזה כן? לא רוכש. הרוכש כאילו. לבוא ולהגיד לו תשמע אנחנו לא רוצים למכור לשכמותך כמו שאמר אלי, הדבר הכי פשוט היה להגיד סליחה נגמרו לנו הדירות אנחנו במשא ומתן עם הדירות האחרונות, אין כרגע עוד דירות פנויות, תנסה בעוד חודש, אולי אנשים יתחרטו. כל מיני נימוקי התחמקות כאלה ואחרים. מה שקרה זה בדיוק הפוך. אמרו לו לך ותביא תעודת זכאות. עכשיו, אף אחד באמת לא מעלה על דעתו את האפשרות שאולי באמת ובתמים הייתה פה אי הבנה שבאמת ובתמים עכשיו לך תוכיח שאין לך אחות. עומדת החברה שמוכרת אלפי יחידות דיור, אלפי יחידות דיור כן, בכל רחבי הארץ. אתם מכירים בדיוק את הפורטפוליו של החברה. שכלפיה לא הושמעו טענות בסגנון הזה בעבר. לא הועלו טענות לקיפוח ולאפליה על רקע כזה או אחר. מתוך אלפי יחידות דיור יש מקרה אחד שאולי באמת ובתמים אתם צריכים לשאול את עצמכם, לנו התשובה ברורה ובטוחה, גם בדקנו את זה עם איש המכירות, הרי שבאנו אליו יכול להיות, היה יכול לקרות שאולי איש המכירות על דעת עצמו מאיזושהי אג'נדה פרטית שלו חשב שהוא צריך להפלות באופן כזה או אחר. אנחנו בתום לב הלכנו ובדקנו אותו. לא דובים ולא יער. לא היה ולא נברא. לכל היותר, במקרה הגרוע הייתה פה איזושהי אי הבנה. מפה ולהביא את זה עד למצב קיצון של אפליה, לשים על החברה הזו שעובדת עשרות שנים בונה בכל רחבי הארץ, אין כלפיה תלונות מהסגנון הזה מעולם, עשרות שנים, להדביק לה תווית. זה הרבה מעבר לקטע של הכסף. זה הרבה מעבר לקטע של הויכוח הכספי. יש פה גם משהו עקרוני. מנסים להכתים פה שם ומוניטין של חברה שבנתה את עצמה במו ידיה במשך עשרות בשנים בכל רחבי הארץ ולהדביק לה תוית של חברה שמפלה. עכשיו, יש לזה השלכות הרבה מעבר לכסף. במוניטין של החברה, מחר אנשים יבואו ויגידו במקומות מסוימים אנחנו לא רוצים לקנות בחברה כזו. מה עם הפגיעה בחברה, מישהו חשב על זה? מישהו התעניין בזה? מישהו מביא את זה בחשבון? על סמך אולי, אולי איזושהי טעות בתום לב של איש מכירות פרילנסר בכלל שיושב בבאר שבע וקוראים לו איציק ואולי הוא טעה עם מוחמד ועם משה. מכאן ועד לעשות אותנו חברה שמפלה? רבותיי, על מה אתם מדברים?

<u>טלי מורלי:</u>

לא, אבל אני רוצה ברשותכם. הייתה פה טענה שבאה ואמרה שבמועד שבו הוא הופנה להוציא תעודת זכאות למעשה ההגרלות לפרויקט הזה כבר הסתיימו מה שאומר שרשימת הזכאים לפרויקט כבר הושלמה.

<u>אלי ביטן:</u>

גם נכון לרגע זה יש שם דירות לדעתי למכירה במחיר למשתכן, אם אני לא טועה.

<u>ישראל עזיאל:</u>

נשארו דירות.

טלי מורלי:

לא שומעים אותו.

ניסים אברהם:

אלי ביטן, תגיד את השם לפני שאתה עונה בבקשה.

אלי ביטן:

אלי ביטן, לדעתי גם היום יש שם דירות במחיר למשתכן. אני לא בדקתי את זה לגמרי, אני יכול תכף לבדוק את זה אבל לדעתי גם היום, נכון להיום יש שם עדיין דירות במחיר למשתכן.

ישראל עזיאל:

אני רוצה, אני רוצה להפנות לכתב הטיעון שלנו שאנחנו עומדים מאחוריו כן, מ-4 בנובמבר ושם כתבנו בצורה מפורשת שנותרו באותו מועד דירות מחיר למשתכן פנויות. זו עובדה. אפשר לבדוק אותה, אין שום בעיה להראות את זה.

טלי מורלי:

אז איך אתם מסבירים את השיחה מה-15 לאוקטובר שבה הקונה בשיחת טלפון בא ואמר הפרויקטים שלכם בשכונות הפארק זה רק לתעודת זכאות, כלומר אנשים שאין להם והנציג שלכם איציק אומר לו משרד השיכון סגרנו איתו לאחרונה, הכול זה דרך משרד השיכון. אז הפונה אומר זה מפורסם אחרת, זה פורסם כפרויקט רגיל. ואז איציק אומר לו לא, לא, תברר ותראה שרק זכאים, רק דרך זכאות. רק דרך משרד השיכון. ואנשים אחרים לא יכולים? כן, משרד השיכון, נכון.

ישראל עזיאל:

אז בואי רגע נעשה,

טלי מורלי:

זה כאילו, לפי מה שמוצג פה נאמר לו שאין בצורה מפורשת, זה לא שאמרו לו תלך להוציא תעודת זכאות כי זה יותר שווה לך. אמרו לו אין פה דירות לשוק חופשי. אם אתה לא זכאי, אתה לא יכול לקנות פה.

ישראל עזיאל:

טוב, אז אני רוצה לענות ב-3 רבדים. קודם כל הטענה שאמרו לו אין פה דירות בשוק חופשי היא הסקת מסקנה. אני לא רואה שם שום אמירה שאומרת אין דירות בשוק חופשי. יש פה אמירה שאומרת הכול דרך משרד השיכון. עכשיו, אתה יכול לפרש את זה כפרויקט,

טלי מורלי:

לא, לא, סליחה רגע שנייה, שנייה. הציטוט המלא הוא "לא, לא, תברר ותראה שרק זכאים. רק דרך זכאות". מה אתה מבין מזה?

אלי ביטן:

מי שזכאי, בודאי. רק דרך זכאות.

טלי מורלי:

מי שזכאי, כן, אבל בשביל שוק חופשי אתה לא צריך להיות זכאי. אתה צריך רק,

אלי ביטן:

הוא אמר לו באיזשהו, במהלך השיחה את ראית באחד מתמלילי השיחה שהוא מחפש דירות בשוק החופשי? הוא לא אומר את זה.

טלי מורלי:

הוא שואל אותו.

אלי ביטן:

הוא לא אומר את זה. הוא שואל אבל הוא לא אומר שאני רוצה לקנות דירה בשוק החופשי.

טלי מורלי:

הוא שואל אותו זה רק לתעודות זכאות.

אלי ביטן:

הוא שואל והוא אומר לו,

טלי מורלי:

רק על,

אלי ביטן:

השאלה אם הוא אומר לו אני רוצה לקנות דירה בשוק החופשי.

טלי מורלי:

אפשר לשאול את זה ככה, אפשר לשאול את זה אחרת. אבל המשמעות היא אותה משמעות.

ישראל עזיאל:

אז אני מבקש לענות. קודם כל אני חוזר ואומר עוד פעם, אי אפשר לנהל דיון ולהפנות אותנו ולנסות לעמת אותנו עם ציטוטים חלקיים ומגמתיים מתוך מכלול של הקלטות שאין לנו. אולי הוא אמר לו אחרת בציטוטים אחרים? אולי הוא ענה לו אחרת בציטוטים אחרים? אולי הוא קיבל תשובה אחרת? אולי התמלול הזה מבושל? אולי הוציאו דברים מהקשרם? איך יש לך את היכולת או לכם או למישהו אחר כרגע בנקודת הזמן הנוכחית לבדוק את האותנטיות של הדברים שאת מנסה לעמת אותנו כאשר אני צריך לצאת מנקודת הנחה שזה אמיתי ונכון. אין לי את הכלים, לא לך יש את הכלים, אף אחד לא שמע את ההקלטה, אין לך את הקשר הדברים הכולל. איך את יכולה לשאול אותנו שאלות בלי שיש לך את הקונטקסט ואת ההקשר הכולל? זה דבר שלא ייעשה.

טלי מורלי:

בציטוטים מ-3 שיחות שונות עם 3 פונים שונים.

ישראל עזיאל:

סליחה,

טלי מורלי:

ובאחד מהם קוראים לו מוחמד ובאחר חוסאם ובשלישי סאמח.

ישראל עזיאל:

יופי. את בדקת את האותנטיות של הציטוטים האלה? עם כל הכבוד, עכשיו אני אשאל. את בדקת? את שמעת את הקלטת המקורית?

טלי מורלי:

אני כרגע במצב, במקום ששוב, אני שואלת את השאלות כדי להבין,

ישראל עזיאל:

אין בעיה, אז אני עונה בשאלות רטוריות.

טלי מורלי:

אני לא תחת חקירה. אתה תוכל לחקור אותי אולי לאחר שתתקבל החלטה. כרגע מי ששואל את השאלות ברשותך זו אני.

ישראל עזיאל:

טוב, אז קודם כל היכולת שלי לטעון גם מבוססת על שאלות רטוריות.

טלי מורלי:

אתה מוזמן לטעון ואנחנו מזמינים אותך לטעון ברוחב לב. אתה אומר כל מה שאתה רוצה.

ישראל עזיאל:

100 אחוז, ואני מודה ומעריך את זה. עכשיו כשאני שואל ואומר עוד פעם, אף אחד מכם, את יודעת מה אני קובע את זה כעובדה תגידי לי שזה לא נכון. אף אחד ברמ"י לא קיבל לידיו את ההקלטות האותנטיות. אף אחד ברמ"י לא ראה את התמלול בכללותו אם יש כזה תמלול בכלל, בטח אנחנו לא ראינו את זה. לכן היכולת לבוא ולשאול שאלות על סמך קטעי ציטוטים חלקיים ומגמתיים כשאין לך את התמונה בכללותה היא חסרת כל תוקף, היא חסרת כל נפקות, אין לה שום משמעות, אין לה שום יכולת, אין לה שום משמעות ראייתית. אי אפשר יהיה להסתמך על זה, אי אפשר להגיע למסקנות בטח למסקנות שמבוססות על היפותזות ותיאוריות שאף אחד לא הוכיח אותן בעובדות, זה אחד. שתיים לגופם של דברים, לגופם של דברים. אנחנו חוזרים ואומרים עוד פעם, אנחנו מתבקשים לנתח שיחה כזו או אחרת. באנו ואמרנו, כתבנו לכם את זה לא רק אמרנו את זה בעל פה, כתבנו, בדקנו עם האיש. אמר האיש אני הבינותי שזה מה שהבן אדם מבקש. למה בהכרח צריך להאמין לאותה כתבה טלוויזיונית מגמתית שנועדה לנסות ולהכשיל ולא להאמין לאותנטיות של הדברים שמתוך העובדות גם נלמד שאין בינה לבין אפליה ולו כלום. כי ההתנהגות של החברה במשך עשרות שנים, העובדה שלא זרקו אותו מכל המדרגות ואמרו לו אין דירות והעובדה שחיפשו למכור לו דירה, עשו בדיוק ההפך מאפליה, מלמד בדיוק את ההפך. אז למה בהכרח שהטענה של מישהו אלמוני שמסתתר מאחורי תחקיר טלוויזיוני, כן, מלכתחילה והוא לא באמת בא ורצה לקנות דירה ולכן אין כלפיו אפליה, אני חוזר על הטיעון הזה כי הוא סופר מהותי לעניין שלנו כי אין אפליה למתחזה. למה הטיעון הזה הוא בהכרח הנכון ולא העובדה שבאים ואומרים בא איש המכירות המסוים הזה וככה הוא הבין שהפונה אליו רוצה ללכת במסלול הזה של הזכאות. זה מה שהוא אמר, זה מה שהוא הבין. קרתה תקלה, תקלות קורות כל הזמן. מפה ועד

לאפליה הדרך ארוכה. את יודעת איפה היה אפשר להגיד שאולי החברה מפלה? אם היו פונים לעוד פרויקטים. ברוך השם החברה היום יש לה לא מעט פרויקטים פתוחים, מי כמוכם יודעים.

טלי מורלי:

האמת אולי תרחיב לנו בעניין הזה? כמה פרויקטים יש לכם שם באזור באר שבע?

ישראל עזיאל:

אלי.

אלי ביטן:

בבאר שבע יש לנו 2 פרויקטים בשכונת הפארק אבל יש לי באשקלון, יש לי ברעננה, יש לי במוצקין, יש לי,

טלי מורלי:

רגע בשכונת הפארק מלבד הפרויקט הספציפי הזה יש לכם עוד פרויקט?

אלי ביטן:

כן.

ישראל עזיאל:

ויש באשקלון. תאר באשקלון.

אלי ביטן:

באשקלון ויש לי במודיעין ויש לי ברעננה ויש לי במוצקין ויש לי בטירת הכרמל.

טלי מורלי:

לא, בבאר שבע יש עוד פרויקטים?

אלי ביטן:

לא.

ישראל עזיאל:

2. סך הכול כמה יחידות אלי? 2 הפרויקטים.

אלי ביטן:

עם השלישי שאנחנו נתחיל שם בסביבות 500 יחידות.

ישראל עזיאל:

ובאשקלון?

אלי ביטן:

באשקלון באגמים 180 ובעיר היין עוד 200, גם בסביבות 400 יחידות.

טלי מורלי:

אתה יודע להגיד לי אם בפרויקט הזה, בפרויקט הזה או בפרויקט האחר ביחס לשני הפרויקטים שיש לכם בבאר שבע ואם אין לך את הנתונים עכשיו אולי אם אתה יכול לבדוק אותם עבורנו, האם נמכרו דירות לבני מיעוטים?

אלי ביטן:

אני לא בטוח אבל אני חושב שכן במחיר למשתכן, אני לא בטוח. אני צריך לבדוק את זה.

טלי מורלי:

ובשוק החופשי אני מדברת, המחיר למשתכן זה אתם מוכרים לזכאים שמפנים אליכם משרד השיכון. מן הסתם אתם לא אחראים על זהות הרוכש. בשוק החופשי אתם אחראים על זהות הרוכש. האם,

ישראל עזיאל:

לא, אנחנו, אנחנו,

אלי ביטן:

לכאורה לטענתך גם אם אני מקבל את הרשימה אני יכול, אם אני רוצה לעשות אפליה אני יכול לעשות לו את המוות כדי שהוא לא יקנה, לכאורה.

טלי מורלי:

מה זה? שוב.

אלי ביטן:

אני אומר אם אני רוצה לעשות אפליה כפי שאתם טוענים, גם במחיר למשתכן אני יכול להקשות במכירה.

טלי מורלי:

להקשות כן אבל במחיר למשתכן שולחים לך את רשימת הזכאים ממשרד השיכון ואלה הזכאים שמוגרלים להם,

אלי ביטן:

כן אבל עדיין יש הליך מסודר,

טלי מורלי:

אתה יכול לא לשלוח אותם להוציא תעודה או להגיד שנגמרו הדירות ואז הם לא ילכו להוציא תעודה. אבל בשוק החופשי זה שליטה אך ורק שלך ולכן אני אומרת, האם יש לך, אני שואלת עובדתית, האם יש לך איזושהי, יש יחידות דיור בשוק החופשי שנמכרו לבני מיעוטים?

אלי ביטן:

בפרויקט הספציפי הזה צריך לבדוק.

ישראל עזיאל:

כפי שאמר אלי, א' אין לנו את הנתון הזה בראש, בכל זאת מדובר במאות יחידות. אנחנו יכולים לבדוק את זה אבל אני חושב שצריך לשים לב שבסופו של דבר אתה תלוי במי שפונה אליך, בסדר? זאת אומרת שאם,

טלי מורלי:

כן ברור, בודאי.

ישראל עזיאל:

זה צריך שיהיה חד כי אם בני מיעוטים לא פנו אז אתה לא אשם בכלום.

טלי מורלי:

כן, נכון.

אלי ביטן:

לא, זה גם פחות מעניין אותי אם בשם רשום סבטלנה,

טלי מורלי:

לא, זה סתם בשביל תמונה עובדתית.

אלי ביטן:

תמונה עובדתית אנחנו, החברה קמה במטרה לבנות דירות ולמכור אותן. לא להחזיק אותן אצלנו בחברה.

ישראל עזיאל:

בוא נאמר ככה. אני רוצה גם עוד נקודה בהקשר הזה של האפליה. הרי כשאתה מפלה יש לך, כשמישהו מפלה יש לו גם סיבה, יש לו מניע. למה הוא מפלה. עכשיו אני לא נתקלתי בכתבי הטענות של העותר בנימוק למה החברה מפלה, מה מניע אותה, מה גורם לה לרצות להפלות. מה? מה? כי מה? כי מה? כי סתם, כי מה? כי מה זה גורם לה? איפה זה מועיל לה? איפה זה לא פוגע בה? שום דבר, אין שום טיעון. עכשיו, אני סבור שחברה שאין לה שום רקע כזה ולא הוכחו מקרים קודמים ולא הוכחה מדיניות מפני שהמדיניות היא בדיוק הפוכה, מעולם בחברה הזו לא דובר אפילו ברמז על נושא של אפליה, לא היו טענות כאלה אי פעם ואני מדבר אתכם על אלפים על אלפים של יחידות דיור שהחברה הזו בנתה ומכרה בכל רחבי הארץ במחיר למשתכן, במחיר, בשוק חופשי, במחיר מטרה, השד יודע מה. מעולם לא הייתה טענה. אז אם החברה הזו לכאורה היא חברה מפלה, מישהו צריך להסביר למה היא עושה את זה ואין הסבר, לא במקרה.

טלי מורלי:

אתה יודע לפעמים זה עניינים סובייקטיבים.

ישראל עזיאל:

שצריך להוכיח.

טלי מורלי:

אתם צד, אתם הייתם צד לעתירה ובמסגרת העתירה בסעיף 25 צורף התחקיר המלא הכולל קטע מצולם והקלטות השיחות.

ישראל עזיאל:

לא, אנחנו ביקשנו לקבל ואנחנו חוזרים בפעם האלף, גם אמרנו את זה וכתבנו את זה. בראש ובראשונה מבחינה ראייתית אתה צריך לקבל את ההקלטה האותנטית על מנת לבדוק אותה כדין. זה א' ב' של דיני ראיות בכל הליך, אחד. שתיים, אז אתה מתמלל ואתה בוחן אחד לאחד כולל את הקשר הדברים. כל עוד שזה נעשה אין לזה שום ערך משפטי.

טלי מורלי:

זאת אומרת שההקלטות שנמצאות שם בקישור לא מספיקות?

ישראל עזיאל:

לא, אנחנו צריכים לקבל את הסך הכול אותנטי, בצורה מסודרת.

טלי מורלי:

טוב. מישהו פה רוצה לשאול עוד משהו? ניסים, אורן? יש לכם מה לשאול? אתם רוצים להוסיף עוד משהו? אני חושבת שאנחנו די כיסינו את הכול.

ישראל עזיאל:

כן, עוד, עוד נקודה אחת. אנחנו כפי שאמרתי אני אומר ואני אומר את הדברים בצורה חד משמעית, נחרצת ובלתי משתמעת לשתי פנים. אין, לא הייתה, לא תהיה מעולם שום אפליה במכירת, בשיווק יחידות דיור או שטחים בכלל של פרץ בוני הנגב. אין בזה שום היגיון, זה עומד בניגוד לכל הערכים של החברה מאיפה שהיא באה, מאיפה שהיא התחילה, מאיפה שהיא נבנתה. תבדקו טיפה גם את הרקע הזה, אני מציע שתעשו את זה. החברה הזו יש לה מוטו אחד, לבנות למכור ולהרוויח. לא מעניין אותה למי היא מוכרת ואיך היא מוכרת כל עוד זה עולה בקנה אחד עם הוראות הדין והוראות המכרז. זה דבר אחד. לכן כל הניסיונות כפי שאמרתי, יש פה הרבה מעבר לניסיון להשית פיצוי כספי שהוא בכלל הולך לרמ"י ולא לעותר משום שיש פה ניסיון להכתים את שמה של החברה, לפגוע במוניטין שלה ולגרום לה נזק שהוא הרבה הרבה מעבר ואני חושב שכשמישהו בכלל חושב לעשות כזה דבר או לחתום על כזה דבר צריכות לרעוד לו הידיים שהוא חותם על בקשה כזו, בטח על הכרעה כזו שהיא יכולה להשפיע לרעה על שמה הטוב של החברה ולפגוע בה בצורה דרמטית וביכולת שלה לתפקד בשוק הזה כי יש מה שנקרא גם חרם צרכנים, תהיה

פגיעה והדבר הזה הוא בלתי מתקבל על הדעת והוא גם בלתי נסלח. עכשיו, גם לגבי ההיבט הכספי כתבנו את זה וחשוב לי להדגיש. מדובר בסופו של יום בעותר אחד בלבד שמבקש על 66 יחידות של שוק חופשי. ללמדכם מה עומד מאחורי האג'נדה של הפניה הזו. זה לא שהוא בא ואומר תשמעו פגעו בי, אני רוצה פיצוי אישי עוגמת נפש. תשיתו על 66 יחידות, 29.7 מיליון ש"ח. החברה בחיים לא תרוויח את הכסף הזה בפרויקט הזה, רחוק מזה כן? אז לבוא בסוג של הייתי אומר אפילו רוע, להגיד להשית עליכם 30 מיליון ש"ח על 66 יחידות? איך יש לך זיקה ל-66 יחידות? אתה בכלל לא רוכש, אתה מתחזה שרצה להפיל חברה בפח לכל היותר דירה אחת וגם זה כשהיה מדובר במחיר למשתכן הפנינו אתכם לסעיף 4.3 לתנאי המכרז שמדובר שם באפליה למחיר למשתכן. במחיר למשתכן לא הייתה אפליה בכלל. הרי שלחו אותו למחיר למשתכן. אז הוא מדבר על שוק חופשי. בשוק חופשי בכלל זה לא סעיף 4.3. סעיף 4.3 בכלל מדבר על השתת הפיצוי הזה של 450 אלף ש"ח באפליה במחיר למשתכן ופה ההפך. איך אמרת? אמרו לו זכאות, לך למחיר למשתכן אז הוא רוצה 66 יחידות של שוק חופשי. על מה ולמה 66 יחידות? על מה ולמה 40 יחידות? הרי בסך הכול עותר אחד.

<u>טלי מורלי:</u>

כן, את הטיעון הזה, טוב. אנחנו נסיים כאן. אני אבקש אם תוכלו להשלים את הנתונים ביחס למכירות לשוק החופשי כמו שביקשנו.

<u>אלי ביטן:</u>

אנחנו נבדוק, אין בעיה.

<u>טלי מורלי:</u>

בסדר. אנחנו, השימוע הוקלט. אנחנו נפעל לתמלל אותו ואנחנו נעביר לכם אותו.

<u>ניסים אברהם:</u>

אנחנו מסיימים כעת את ההקלטה.

- הישיבה ננעלה -