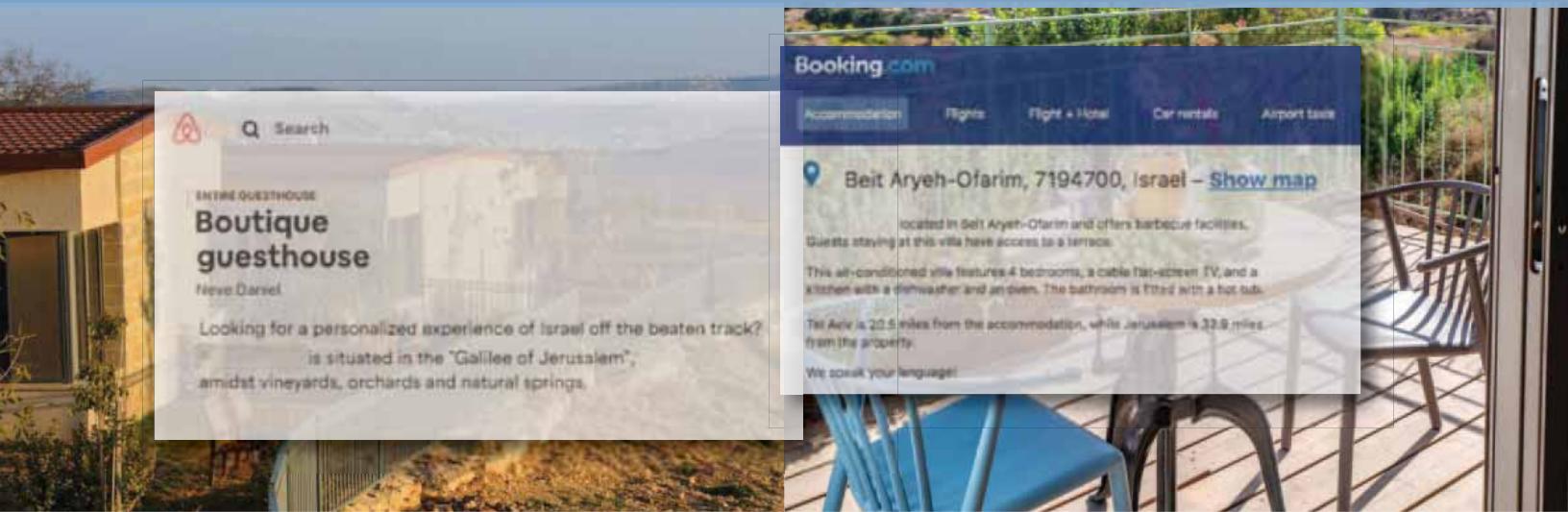


# לינה וארוחת בוקר על אדמה גזולה

פרסום נכדים להשכלה לתיירים בהנהליות בגדרה המערבית



HUMAN  
RIGHTS  
WATCH





**לינה וארוחת בוקר על אדמה גזולה**  
**פרסום נכיסים להשכלה לתיירים בהנהליות בגדה המערבית**

זכויות יוצרים © ארגון Human Rights Watch 2018  
כל הזכויות שמורות.  
הודפס באורה"ב  
ISBN: 978-1-6231-3683-3  
עיצוב הכריכה: רפאל חימנס

ארגון Human Rights Watch מגן על זכויותיהם של אנשים ברחבי העולם. אנו חוקרים בדקונות הפרות של זכויות האדם, דואגים לחשיפה נרחבת של העובדות, ומפעילים על בעלי השורה לחץ לכבד זכויות ולודוד שאחצדק יעשה. ארגון Human Rights Watch הוא ארגון עצמאי, בינלאומי, הפועל כחלק מתנועה נרחבת לשמירה על הכבוד האנושי ולקידום המטרת של זכויות אדם לכל.

ארגון Human Rights Watch הוא ארגון בינלאומי, וצוותו פרוש על פני יותר מארבעים מדינות. הארגון מפעיל משרדים בעירם אמסטרדם, בירמן, ברלין, גומא, גנבה, וושינגטון, טוקיו, טורונטו, יהנסבורג, לונדון, לוס אנג'לס, מוסקבה, ניו יורק, ניירובי, סידני, סן פרנסיסקו, פריז, ציריך, שיקגו, ותוניס.

לمزيد נספַך אנה בקרו באתר שלנו: <http://www.hrw.org>

'כרם נבות' הוא גוף אזרחי שנוסף בשנת 2012 ואשר מתמקד במחקר, מחקר ופרסום עובדות ודוחות אודות מפעל ההתנחות ומדיניות האדמות הישראלית בגדה המערבית. עיקר עבודות הארגון מתבצעת בשטח C, המתפרש על כ-61% מכלל הגדה המערבית. הארגון מבצע מחקר חדשני ופורץ דרך המבקש לעறר את יסודות מפעל גול האדמות שמדינת ישראל מקימת בגדה המערבית.

שיטות העבודה של 'כרם נבות' הן תוצר של עבודות מחקר ושתוח בת שנים ארוכות שמתפרשת על כל אורי הגדה המערבית. מטרתנו היא להביא לידיetz הציבור הרחב בישראל, בגדה המערבית ובעולם כולו, עבודות חדשות ורלוונטיות שטרם נחשפו עד היום.

לمزيد נספַך אנה בקרו באתר שלנו: <http://www.keremnavot.org>



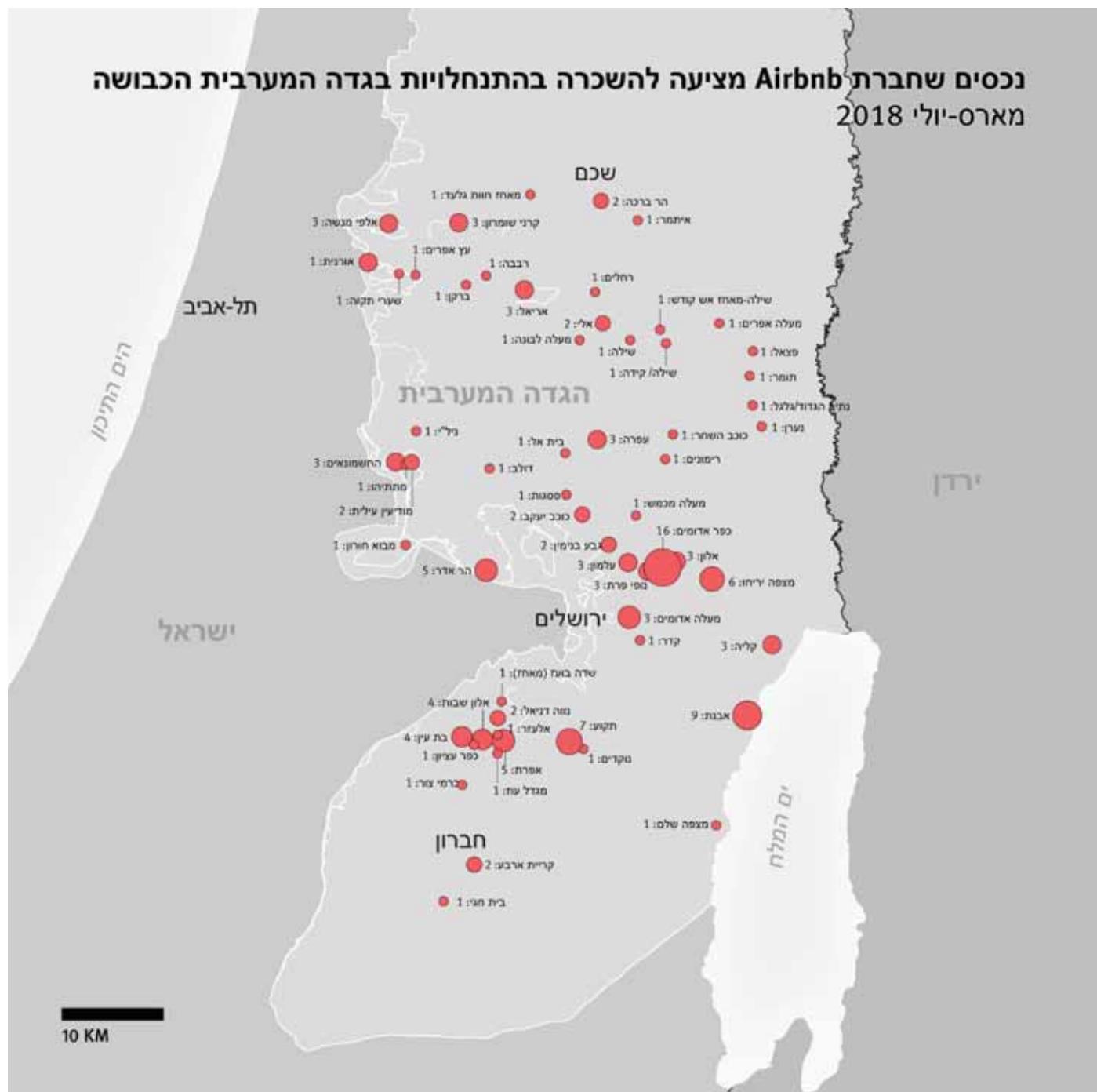


## לינה וארוחת בוקר על אדמה גזולה פרסום נכיסים להשכלה לתיירים בהתנהליות בגדה המערבית

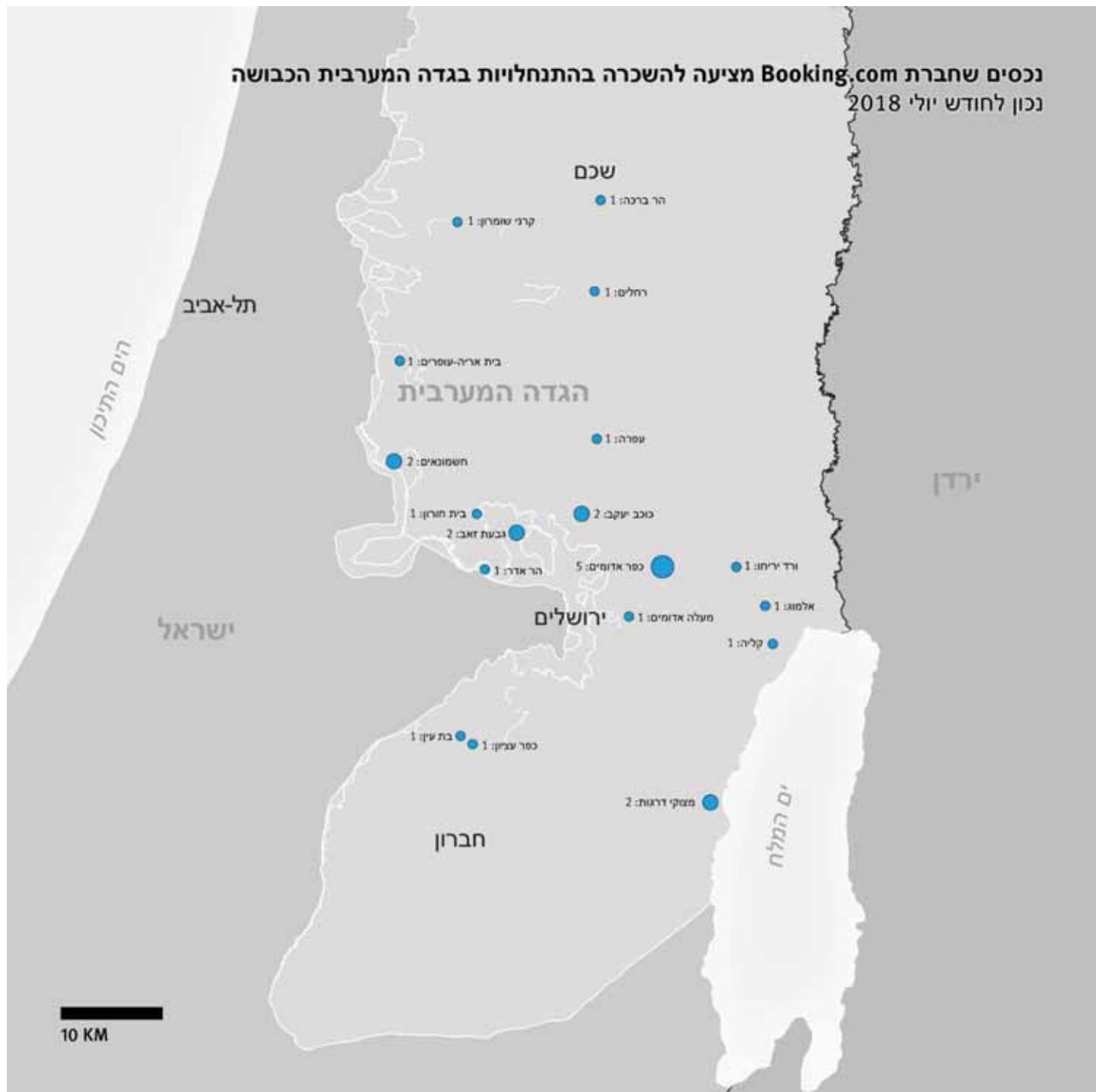
i	מפות
1	תקציר
5	המלצות
5	לחברות Airbnb ו-Booking.com
5	לחברת Airbnb
5	לממשלה ישראל
5	לנציגות האו"ם לזכויות האדם (OHCHR)
6	מתודולוגיה
7	א. נכיסים המוצעים להשכרה בהתנהליות
7	רקע
14	אפליה
18	כיצד משתמשים על רקע עבור התנהליות
28	הטעייה אורחים
30	התנהליות במזרח ירושלים
32	ב). מדו"ע פרסום נכיסים להשכרה בהתנהליות תורם להפרה של המשפט הבינלאומי
35	ג). מדיניותן של Airbnb ו-Booking.com
39	ד). נספחים 1-4: כתובות בין Airbnb ו-Booking.com ל-Human Rights Watch

מפות

נכסים שחברת **Airbnb** מציעה להשכרה בהתקנות בגדה המערבית הכבושה  
מרס-יולי 2018



נכסים שהחברה **Booking.com** מציעה להשכלה בהתקנויות בגדרה המערבית הכבושה  
נכון לחודש יולי 2018



## תקציר

בשנות השלישי של המאה העשרים, אבו ודודיו של עוני שעיב ירשו מסבו חלקת אדמה בכפר הפלסטיני עין ירוד, מצפון-מזרח לרמאללה, בגדה המערבית הנתונה תחת כיבוש ישראלי. הם גידלו באדמה זו חיטה, שעורה וחומוס וובילו בה בשעות הפנאי. בשנת 1975 החלו מנהלים ישראלים להשתלט על חלק מאדמותיו החקלאיות של עין ירוד והקימו את ההתנחלות עפירה.

התנחלויות אינן חוקיות על פי המשפט הומיניטרי הבינלאומי. העברת אזרחי הכוח הכבוש לשטח הכבוש היא פשע מלחמה לפי חוקת רומי, שכוחה הוקם בבית הדין הפלילי הבינלאומי (ICC), ופלסטינים תושבי הגדה המערבית נוהים מהגנות משפטיות מפני עקירה בכפייה. עם זאת, במהלך השנים הראשיאליות חסמו שוב ושוב את גישתם של תושבי עין ירוד לאדמותיהם החקלאיות ואפשרו למנהלים ישראלים להריב את עפירה. שעיב ומשפחתו אינם יכולים עוד לגדל יבולים בחבלket אדמה זו או אפילו לבקר בה.

בשנת 2018 הפתח שעיב גלות כי מנהלים הקימו בית על חבלket אדמה זו והם משכרים אותו לאורחים באמצעות פלטפורמה המנוהלת על-ידי חברת הנסיעות הבינלאומית Airbnb. חברת Booking.com מפרסמת גם היא נכס להשכלה בעפירה, על קרקע פלסטינית בבעלות פרטית.

שעיב אינו מורה להגיע לאדמותו, והוא אין מענים לו את הזכות להקים עלייה בית ולהפיק רווח מהשכרתו. זאת, להיות שבعلي תעודות זהות פלסטיניות אינם מורשים להיכנס להתנחלויות, למעט כפועלים המחזיקים בהירותים מיוחדים. אורחים המחזיקים בתעודות זהות פלסטיניות אינם מורשים לשוחות בבית שנבנה על אדמותו של שעיב או בכל נכס העומד להשכלה בהתנחלויות, בעוד שישראלים מורשים לשוחות רק ללא הגבלה. למעשה, שעיב הוא בעל אזרחות אמריקאית, אך בגיןו לאזרחי ארה"ב אחרים, הוא אינו רשאי לhicnש Airbnb, משום שיישראל רשמה אותו במרשם האוכלוסין הפלסטיני שהוא מנחת. לפיכך, מקדמת את השכלה הנכס על אדמותו של שעיב - ואת השכורתם של יותר ממאה נכסים נוספים בהתנחלויות - בתנאים של אפליה מוגנית: ישראלים וזרים יכולים לשלם על מנת לשוחות בנכס, אבל פלסטינים אינם מורשים לעשות כן.

דו"ח זה מתעד כיצד חברות הנסיעות הבינלאומיות Airbnb ו-Booking.com מציעות שירות נכסים להשכלה בהתנחלויות בגדה המערבית הכבושה ומقدمות את השכורתם. התנחלויות של אזרחים בשטח כבוש אין חוקיות על פי המשפט הומיניטרי הבינלאומי, ללא קשר למעמד הקרקע עלייה הן מוקמות. נוכחותם של נכסים התנחלויות גוררת הפרה של זכויות האדם של פלסטינים, ובכלל זה חסימת גשסת חלקות קרקע סמכות בבעלויות פרטית והגבלה חופש התנועה שלהם, ועקב כך פגיעה בזכותם הגישה שלהם לשירותי חינוך ובריאות ולהגנות שנעודו לשומר על שלמות המשפחה. חמורה עד יותר היא העובדה שחלק מהנכסים המפורטים באטרים אלה הוקמו על קרקעות שהרשויות היראניות מכירות בהיותן בבעלות הפרטית של פלסטינים, שאינם מורים להגיע אליהם. שנודע לו שאtor Airbnb מציע להשכלה נכס על אדמותו, אמר שעיב לארגון Human Rights Watch "כשמישהו כובש לך את האדמה, זה לא חוקי. כשמישהו בונה על האדמה שלך, משכיר אותה ומפיק ממנה רווח - זו התגלומות אי הצדק".

הפעולות העסקית שמנוהלות Airbnb ו-Booking.com מסייעת להפוך את ההתנחלויות בגדה המערבית לרווחיות יותר, ולפיק נזות קיימת, ובכך היא מסייעת לישראל בהערכה הבלתי חוקית של אזרחיה להתנחלויות. במקרים רבים, החברות מפרסמות את הנכסים כאילו היו בתוך ישראל, ובכך מטעות את האורחים באשר למקום בו הם עתידיים לשוחות ומטשטשות את העובדה שתשלוחיהם מועלים למפעל ההתנחלות. אורחים המשתמשים בשירותי Airbnb ו-Booking.com כדי להזמין מקומות לינה בישראל, עלולים לפיק למצוות עצמן נופשים בהתנחלות ישראלית בלתי חוקית בגדה המערבית.

דו"ח זה מספק מידע על כ-139 נכסים הנמצאים בהתנחלויות ישראליות בגדה המערבית הכבושה, להוציא מזרחה ירושלים, שפורסמו על-ידי Airbnb במועדים שונים בין ה-22 במרס 2018 ל-6 ביולי 2018, ועל 26 נכסים שפורסמו על-ידי Booking.com החל מחודש يول 2018. חמישה מהנכסים פורסמו באתרם של שתי החברות. הדוח מנתה את מעמד הקרקע שעלייה ניצבים נכסים אלה, ובכלל זה 17 נכסים שהוקמו על אדמות שהרשויות

הישראליות מכירות בבעלות הפלסטינית הפרטיה עליהםן, אך הן נלקחו והועמדו לרשותם הבלעדית של מתנחלים ישראליים. 65 נכסים נוספים ממוקמים על אדמות שישראל כריזה עליהםן קרקעות ציבוריות במערכות מנגנון הכלול בקטgorיה זו פעמים רבות אדמות בעלות פלסטינית פרטיה. לא ובלבד שהרשויות הישראלית מחלקות קרקע "ציבוריות" בגדה המערבית לאזרחים ישראלים, דבר המפר את המשפט ההומניטרי הבינלאומי, הן אף עושות זאת באופן המפלת פלסטינים לرعاה, וכייעדות 99.75% מהקרקעות המוקצות לגרום לכך לשימוש של אזרחים ישראלים ורק 0.25% לשימוש פלסטינים.

הדו"ח מספק גם מידע שהתקבלה מב униיל הקרן הקיימת לישראל חלק מהנכסים. בעלי הקרקעות לא נתנו את הסכמתם לכך שאדמותם תשמש לנכסים להשכלה, הם אינם שותפים לרווחי ההשכלה,

ואינם יכולים אפילו לשחות בתים המושכרים על אדמותיהם, וזאת שלא להקים עליהם נכסים להשכלה ממשליםם.

הדו"ח מנתה את מדיניות אי-האפליה של Airbnb, המשלימה למעשה עם האפליה שהרשויות הישראלית נוקטו בתקנות בגדה המערבית. זאת, בכך שהיא מאפשרת במפורש אפליה בתחום שיפוט הנמצאים מחוץ לארצות הברית ולאיחוד האירופי, בניגוד למחויוטה של חברת Airbnb בתחום זכויות האדם על פי העקרונות המנחים של האו"ם בדבר עסקים זכויות האדם, ובניגוד למחויוטה המוצחרת בדבר הכללה והימנעות מאפליה. התקנות הישראליות הישראלית בגדה המערבית הן הדוגמה היחידה ביום בעולם שמצוות הארגונים בסיס מוצא לאומי או אתני.

הדו"ח מתעד גם כמה נכסים המוצעים להשכלה באמצעות Airbnb ו-Booking.com בתקני חוקיות בירושלים. עד לאחרונה, הפוסטם לגבי אחד הנכסים בירושלים ידוע אורחים פוטנציאליים כי "כאן אין שום ערבים". ברישום לגבי אותו נכס נמסר לאורחים, בעת הפוסט, מידע כזוב לפיו הדירה נמצאת במערב ירושלים, או במלחים אחרות, בתוך ישראל.



מבט מתוך נס בהתנהלות נופי פרת שבגדה המערבית הכבושה, המפורסם באתר Airbnb. © 2016 צלום פרט

בהתבסס על מחקר ותיעוד מקיפים, Human Rights Watch וכרכם נבות הגיעו למסקנה שההתנהלות תורמות מעצם לטבען להפרות חmorות של זכויות האדם ושל המשפט הומניטרי הבינלאומי. חברות כמו Airbnb ו-Booking.com, המנהלות עסקים בתנהליות או עמן, אין יכולות להימנע מתרומה להפרות אלה או לצמצם אותן, זאת היהות שהפעולות שהן נוקטות מתבצעות על קרקע שנגנזה באורח בלתי חוקי, במסגרת תנאים משפטיים, ובאמצעות הפרה חמורה של חובותיה של ישראל ככוח כבש. גם אם כוונתיהם טובות, הן החברות והן המארחים בנכים אלה אינם יכולים לצמצם או "لتתקן" את ההפרות שלhn תרומות התנהליות; באוטה מידה, אין ביכולתם לחזק החקיקה הצבאית המפללה המונעת מהם בפועל להשכיר נכסים לפלסטינים תושבי הגדה המערבית.

לפיכך, Human Rights Watch וכרכם נבות סוברים כי על מנת לעמוד במחייביותה בתחום זכויות האדם, על החברות Airbnb ו-Booking.com, כמו גם עסקים אחרים, להפסיק לנחל עסקים עם או בתוך התנהליות. משמעות הדבר היא שעליה להפסיק להציג נכסים להשכרה בתנהליות בגדה המערבית או לסייע בהשכרתם בדרך אחרת, שכן לדעת Human Rights Watch וכרכם נבות, פועלות אלה תורמות באופן מובהן להפרות חמורות.

אחד המארחים של Airbnb התראיין טלפונית לארגון Human Rights Watch ודחה את הטענות לפיהן הוא או מתנהלים אחרים חוסמים את הגישה לאדמות פלטייניות בעלות פרטיה. מארח אחר נאות לאפשר לחוקר ארגון Human Rights Watch שהתארח בנכס שהוא משכיר לראיין אותו אל פנים. מארח של נס להשכרה בمزוזה ירושלים סיפק גם הוא מענה בכתב. תשובות אלה מפורטו בדו"ח.

בפגישה עם ארגון Human Rights Watch שהתקיימה באמצעות וידיאו כדי לדון בדו"ח זה אמרה מרגרט ריצ'רדסון, מנהלת צוות המדיניות הבינלאומית של חברת Airbnb, כי החברה אינה רואה במארכים אחרים

להגבלות על גישה שטויות ורשות ממשלתיות. באשר לצינויים גיאוגרפיים שגויים, אמרה ריצ'רדסון כי Airbnb פועלת לתיקון פרסומים שתויגו באופן שגוי, אך שהחברה מסתמכת בעיקר על כך שאורחים יציבו על אי-דוקים, אם באמצעות פרסום ביקורת לאחר השהייה במקום ואם על-ידי הودעה ישירה Airbnb-l. Airbnb במאזעות פרטני הקשר של שירות הלקוחות של החברה. בהתייחסה להקשר הpecific של הגדה המערבית, אמרה ריצ'רדסון כי Airbnb אינה דורשת מהארחים בהתקלחויות הישראלית אפילו להודיע על כך שלא יארחו פלסטינים, שכן ההגבלות על כניסה פלסטינים להתקלחויות מוטלות על-ידי הרשויות הישראלית, ולא על-ידי המארחים עצמם. ריצ'רדסון השווה את המצב למקרה שבו ממשלה מסרבת להעניק אישור כניסה לאורחות פוטנציאלי של Airbnb.

חברת Booking.com העבירה לארגון Human Rights Watch תשובה בכתב, שנכללה בדו"ח זה, ואשר בה נכתב כי החברה אינה רוכשת או מוכרת חדרים ואינה פועלת כסוכנות נסיעות או תיירות, אלא מפעילה פלטפורמה שנכensis זמינים להשכרה באמצעותה. פעילות זו, לדבריה, אינה בוגדר אספקת שירותים התומכים בהחזקה התקלחויות ובקיומן.

פלסטינים בשטחים הפלסטינייםכבושים אינם יכולים אשרת כניסה כדי לנסוע לחו"ל. הם האוכלוסייה המקומית, שдинי הכיבוש נועד להגן על האינטרסים שלה ועל רווחתה, אך אשר מוצאת עצמה במקום זאת נ█רת ומופלית לרעה - בין היתר בשל התקלחויות הארגונים Human Rights Watch וכרים נבות סבוים כי תרומה לקיימותן הכלכלית של התקלחויות באמצעות סיוע לעסקי התקלחויות להשכיר נכסים, תומכת בהחזקתן ובקיומן של התקלחויות ואף תורמת לתפיסתה לפיה הן לגיטימות - למרות אי-חוקיתן.

על פי העקרונות המנחים של האו"ם בדבר עסקים וזכויות האדם, עסקים נושאים באחריות להימנע מلتרום להפרות חמורות, אפילו אם, במקרים קיצוניים, משמעות הדבר היא להפסיק את פעילויותיהם העסקיות באיזו או הקשר מסוימים. לדעת הארגונים Human Rights Watch וכרים נבות, ההפרות של זכויות האדם הבינלאומיות ושל המשפט הומיניטרי הבינלאומי בהתקלחויות הישראלית הן כה רוחות, שעל מנת לקיים את מחויבויותיהן בתחום זכויות האדם, על החברות Airbnb ו-Booking.com להפסיק להשכרה נכסים הנמצאים בתחוםיהן.

## המלצות

### לחברות Airbnb ו-Booking.com

- להפסיק לספק שירותים בהתקנחות או בגדה המערבית או להן, לרבות פרסום נכסים הנמצאים בתחוםיהן או סיעע אחר להשכרת נכסי התקנחות, כדי לעמד בתתיחיות בינלאומיות בתחום זכויות האדם.
- לפתח מדיניות לניהול פעילות עסקית בשטח כבוש, העולה בקנה אחד עם העקרונות המנחהים של האו"ם בדבר עסקים וזכויות האדם. מדיניות זו צריכה לתת מענה לשיכון הטעון בתמורה להפרות חמורות של זכויות האדם והמשפט ההומניטרי הבינלאומי או בהפקת תועלת מהן, ובכלל זה מההעברה הבלתי חוקית של אזרחי הכוח הכבוש לשטח הכבוש בידי כוח זה.
- לאסור על כל המארחים להפלות אורחים לרעה בהתבסס על מוצא לאומי, מגדר, נטייה מינית, מצב משפחתי, דת וגזע. זאת למעט אנשים המארחים בחיל משותף, שיש לאפשר להם לסרב לקבל אורחים ממגדר אחר.

### לחברת Airbnb

- לשנות את מדיניותה בנושא הימנעות מאפליה כך שתעללה בקנה אחד עם מחויביותה על פי העקרונות המנחהים של האו"ם בדבר עסקים וזכויות האדם, לרבות באמצעות הסרת החrieg המאפשר למארחים מחוץ לארא"ב ולאיחוד האירופי להפלות אורחים על בסיס מוצא לאומי, מגדר, נטייה מינית וMbps משפחתי.

### למדינת ישראל

- לפרק את כל התקנחות האזרחיות בגדה המערבית.
- עד אשר יproxו התקנחות, לבטל את המערכת הכלולה, המפלה מתנהלים לטובה ופלסטינים תושבי הגדה המערבית לרעה, לרבות בתחוםים כמו התיירות בניה וויתריהם לעסקים, היתרים לפיתוח קרקע, גישה לקרקעות ולמשאבים והקצתם והפרות שיטתיות אחרות של זכויות הפלסטינים.

### לנציבות האו"ם לזכויות האדם (OHCHR)

- לבחון היטב את התקנחות של Airbnb ו-Booking.com על מנת לקבוע אם יש לכלול אותן בסיס הנתונים שהיא מכינה על חברות המאפשרות, במישרין או בעקיפין, את בנייתן וצמיחתן של התקנחות בגדה המערבית, מסייעות לך ומרוויחות מכך.
- לפרנס את מסד הנתונים של החברות בהקדם האפשרי כדי לידע את הציבור על פעילותם של עסקים בהתקנחות.

## מתודולוגיה

הארגוני Human Rights Watch וכרכט נבות סקרו ורשימות פרסומיים מקוונים באתר Airbnb ו-Booking.com, וידאו את מיקום הנכס באמצעות הצלבת המידע עם פרסומיים על אותו נכס באתר אחרים, וביקורים שבמסגרתם השוו את התמונות למאפיינים בשטח ובירורים עם המארחים באמצעות פלטפורמת Airbnb באינטראקט. הארגונים זיהו את מעמד הקרקעות שעלייהן ניצבים רוב הנכסים, תוך שימוש בנתונים לגבי מעמד קרקעות שקיבלו ארגון כרכט נבות מהמנהל האזרחי הישראלי, זורע של הצבא הישראלי המופקד על נושאים אזרחיים בגדה המערבית. בחלק מהמקרים יצרו הארגונים קשר עם בעלי הקרקע הפלסטיניים של שטחים אלה וראיינו אותם. הארגונים Human Rights Watch וכרכט נבות ביקרו בשלושה מהנכסים המפורטים באתר Airbnb, בדקו את רישום המקרקעין אצל הרשות הפלסטינית המקומית, ונשוו לכפרים פלסטיניים הסמוכים לנכסים וכיימו חמשה ראיונות עם בעלי תפקידים בכפרים ושבעה ורבעה ראיונות עם תושבים שהתחנכו השתלטו על אדמותיהם. חלק מבני הקרקעות בישׂקו שלא לחשוף את זהותם, ורבים נוספים סייבו להתראיין או לספק מסמכים הקשורים לאדמותיהם. הם נימקו זאת בחשש מפני מעשי חווים מזוייפים של אפשרותים מצד הרשות הישראלית ומהאפשרות שמידע על אדמותיהם ישמש לצירוף חווים מזוייפים של מכירת קרקע, בעיה שכיחה בכל הנוגע לאדמות הנמצאות בתחום התנחלויות.

הארגוני בחנו את מדיניות ההימנעות מאפליה של Airbnb ואת דוח האחוריות התאגידית של Booking.com לשנת 2017 ופנו בכתב לחברות ולמארחים שנכיסיהם מזוכרים במפורש בדו"ח הנוכחי, כדי לבקש הבחרות והעדות. חוקרים מארגון Human Rights Watch הציגו את ממצאי הדוח הראשוניים בפני נציגי צוות המדיניות הבינלאומית של Airbnb בפגישה שהתקיימה באמצעות וידיאו ב-20 באוגוסט 2018. במהלך הפגישה חברי הצוות הגיעו על הממצאים וענו על שורה של שאלות שהועברו אליהם קודם לכך בכתב. חברת Booking.com השיבה גם היא על שורה של שאלות באמצעות הצהרה שסיפקה בכתב, ואשר נכללה בדו"ח זה. התשובות שקיבלנו קיבלו ביטוי בדו"ח זה וצורפו אליו במלואן כנספחים.

כמו כן בישׂקו הארגונים תשובות והעדות משישה מhmaרחים שנכיסיהם מופיעים באתר Airbnb, באמצעות פלטפורמת ההודעות המקוונת של האתר. ארבעה מהם לא הגיעו, והמארחים בנכס בمزра' ירושלים ובנכסי בחשמוןאים שלחו הודעות, שקבעים מהן נכללו בדו"ח זה. הארגונים בישׂקו בנפרד את תשובותם של מארחים שביעי, באתר הקמפיין חאן ענבלים, באמצעות פרטי הקשר שלו שפורסמו באינטראקט, וכיימו אותו ראיון טלפוני שקבעים ממן נכללו בדו"ח זה. ארגון Human Rights Watch ערך ראיון פנים אל פנים עם מארח שמיינ שארת הראיון. ארגון Human Rights Watch בישׂק העדות ותשובות גם מארבעה מארחים של חברת Airbnb, לאחר שנציג הארגון פגש אותו במהלך שהיא בנכס שהוא מפורסם באתר, ולאחר שהסביר לו את מטרת הראיון. ארגון Human Rights Watch בישׂק העדות ותשובות גם מארבעה מארחים של חברת Booking.com, אך איש מהם לא הגיע.

ארגון Human Rights Watch פנה בכתב למנהל האזרחי כדי לבקש מידע על מעמדן של חלקות שטח המוזכרות בדו"ח זה, אך נכוון למועד כתיבת שורות אלה טרם התקבל מענה.

כל המראיינים נתנו את הסכמתם החופשית לקיום הראיונות. Human Rights Watch וכרכט נבות הסבירו למראיינים את מטרת הראיונות ואת השימוש שייעשה במידע שייאסף, ולא חיזעו להם תמורה כספית כלשהי.

הדו"ח אינו כולל התייחסות לרמת הגולן, אם כי חלק מהניסיונות עשוי להיות דלונגי גם לאזור זה.

## I. נכסים המוצעים להשכלה בהתנ cholיות

### רקע

ישראל מפעילה בגדה המערבית מערכת כפולה, המוניקה למתנחלים יחס מועדף לעומת מטילה הגבלות חמורות על פלסטינים. מצד אחד, ישראל מספקת למתנחלים, ובמקרים רבים גם לעסקים גם לעסקים פרטיים, מים, תשתיות, משאבים ותמריצים כספיים כדי לעודד את צמיחת התנ cholיות. מצד שני, ישראל מחרימה קרקע פלסטינית, עוקרת פלסטינים בכפיה, מגבילה את חופש התנועה שלהם, מונעת מהם לבנות בכל שטח הגדה המערבית הנutan לשיליטה המנהלית, למעט אחד מהם, ומוגבילה מאוד את גישתם למים ולחשמל.<sup>1</sup> השפעת מדיניות זו על פלסטינים עלתה לעיתים לכדי העברת בכפיה של אוכלוסייה החיה בשטח כבוש, תוך הפרה של המשפט הומניטרי הבינלאומי. זאת הייתה שפלסטינים רבים שאינם יכולים לבנות בית או להשתכר למחיהם, נאלצים למעשה לאזרום שبشיליטה המנהלית של הרשות הפלסטינית או ממש להגר אל מחוץ לשטח הגדה המערבית.<sup>2</sup>

ארגוני Human Rights Watch וכרים נבות סבורים כי עסקי התנ cholיות תורמים למערכת הישראלית המפללה פלסטינים לרעה לתועלתו התנ cholית, בכך שהם מסייעים למשטר ההתנ cholיות. הפעולות העסקית בתנ cholיות אף מסייעת לקיימות הכלכלה, תורמת לתפישה לפיה אין גיטימות, מאפשרת את הרחבתן והופכת אותן למושכות וبنות קיימת עבור מתנחלים ישראליים, שנוכחותם בגדה המערבית גוררת את ההפרות שתוארו לעיל.

במקורה של הנכסים המוצעים להשכלה עולה חשש מיוחד להשתתפותם של עסקים מסוימים בביזה, שהיא לكيחת רכוש פרטי תחת כיבוש על-ידי הכוח הכבש, באמצעות שימוש בכוח, לשם רוח פרטיא או אישי. זאת, היוותם שקיים סיכון ממש שהנכסים נמצאים על קרקע בבעלות פרטית שננתפסה שלא כחוק, כפי שיידן להלן.<sup>3</sup>

### Airbnb

Airbnb היא פלטפורמה בינלאומית המציעת נכסים להשכלה לטווח קצר, ובכלל זה בתים, דירות וחדרים בדירותם של אנשים. על-פי הנחיות שפורסםות החברה באתר האינטרנט שלה, Airbnb נובה מבני הנכסים שלושה עד חמישה אחוזים מדמי השכירות שמשלמים האורחים, <sup>4</sup> ועל פי סקר מדגמי של הנכסים המפורסמים באתר, דמי השירותים גבוהים יחסית מהאורחים נעים בין 12%-18% לדמי השכירות. מסקירת האתר Airbnb מראה ששיעורם של סנקציות בינלאומיות בו נכסים מכל חלקי העולם כמעט ללא יוצא, למעט מקומות עליהם מוטלות סנקציות מצד ארה"ב או סנקציות בינלאומיות, כגון חצי האי קרим, איראן, צפון קוריאה וسورיה, שנראתה שבאתר לא מוצעים להשכלה נכסים כלשהם בשטחן. מבין שתי החברות שנבחנו לצורך דוח זה, Airbnb פועלה יותר בתנ cholיות בגדה המערבית, בעוד Airbnb מლונאי, הנפוץ פחות בתנ cholיות, שרק מעות מהן הן בעלות אופי עירוני.

בין ה-22 במרץ 2018 וה-6 ביולי 2018 Human Rights Watch וכרים נבות מצאו באתר חברת Airbnb 139 נכסים להשכלה בתנ cholיות בגדה המערבית, להוציא מזרח ירושלים. 129 מהנכסים שפורסמו באתר סומנו בעת כתיבת הדוח כפיעלים, כולמר זמינים להשכלה בתאריכים כלשהם עבור אורחים פוטנציאליים. רשימת

<sup>1</sup> ארגן, Human Rights Watch, *כיבוש בע"מ: תרומות של עסקים בתנ cholיות להפרת זכויותיהם של פלסטינים בידי ישראל*, ינואר 2016, <https://www.hrw.org/he/report/2016/01/19/285317>

<sup>2</sup> ארגן, Human Rights Watch, *גפרדים ולא שווים: אפליטים לרעה של פלשתינים בידי ישראל בשטחים הפלשתיניים הכבושים*, דצמבר 2010, 28-33, <https://www.hrw.org/he/report/2010/12/19/256165>

<sup>3</sup> International Committee of the Red Cross, "Business and International Humanitarian Law: An Introduction to the Rights and Obligations of Business Enterprises under International Humanitarian Law," <https://shop.icrc.org/les-entreprises-et-le-droit-international-humanitaire-introduction-aux-droits-et-obligations-des-entreprises-au-regard-du-droit-international-humanitaire-2574.html> (כנסה לאתר ב-28 באוקטובר 2018).

<sup>4</sup> ראו באתר ב-20 ביולי 2018, ("Financials," <https://www.airbnb.com/b/financials?newTab=true>).

הנכסים בהתנהלות היא דינמית, שכן המארחים מוסיפים או מסיררים פרסומיים על פי שיקול דעתם. רשימת הנכסים שפורסמו במהלך פרק זמן זה מופיעה כאן.

נכסים של החברה Airbnb (בין מארס ליהי 2018)					
תאריך פרסום	תחת שכונה צוין שהמקום בישראל?	בתיאור צוין שהמקום בישראל?	שם ההתקנות		
5/6/2018	לא	לא	אלפי מנשה	1	
5/6/2018	כן	לא	אלפי מנשה	2	
5/6/2018	לא	לא	אלפי מנשה	3	
19/6/2018	לא	לא	עלמון	4	
19/6/2018	כן	לא	עלמון	5	
26/6/2018	כן	כן	עלמון	6	
19/6/2018	כן	לא	אלון	7	
26/6/2018	לא	לא	אלון	8	
19/6/2018	לא	לא	אלון	9	
12/4/2018	כן	לא	אלון שבועות	10	
12/4/2018	לא	לא	אלון שבועות	11	
9/4/2018	לא	לא	אלון שבועות	12	
12/4/2018	כן	לא	אלון שבועות	13	
12/6/2018	כן	לא	אריאל	14	
12/6/2018	לא	לא	אריאל	15	
12/6/2018	לא	לא	אריאל	16	
28/6/2018	כן	לא	<u>בנייה</u>	17	
5/6/2018	לא	לא	<u>בנייה</u>	18	
10/4/2018	כן	לא	<u>בנייה</u>	19	
10/4/2018	לא	לא	<u>בנייה</u>	20	
5/6/2018	כן	לא	<u>בנייה</u>	21	
28/6/2018	כן	לא	<u>בנייה</u>	22	
28/6/2018	כן	לא	<u>בנייה</u>	23	
5/6/2018	לא	לא	<u>בנייה</u>	24	
10/4/2018	לא	לא	<u>בנייה</u>	25	
23/4/2018	כן	לא	ברקן	26	
12/4/2018	כן	לא	בת עין	27	
12/4/2018	כן	לא	בת עין	28	
12/4/2018	כן	לא	בת עין	29	
5/6/2018	לא	לא	בת עין	30	
26/6/2018	לא	לא	בית אל	31	
28/6/2018	לא	לא	בית חגי	32	

תאריך פרסום	תחת שכונה צוין שהמקום בישראל?	בתיאור צוין שהמקום בישראל?	שם ההתנהלות	
23/4/2018	כן	לא	שיילה	<b>33</b>
26/6/2018	כן	לא	דולב	<b>34</b>
12/6/2018	כן	לא	אפרת	<b>35</b>
12/6/2018	לא, אבל המארה מצין את ישראל בתיאורו	לא	אפרת	<b>36</b>
12/6/2018	לא	לא	אפרת	<b>37</b>
12/6/2018	כן	לא	אפרת	<b>38</b>
12/6/2018	לא	לא	אפרת	<b>39</b>
12/6/2018	לא	לא	אלעזר	<b>40</b>
12/4/2018	לא	לא	אלי	<b>41</b>
12/4/2018	כן	לא	אלי	<b>42</b>
26/6/2018	כן	לא	עז אפרים	<b>43</b>
26/6/2018	לא	לא	גבע בנימין	<b>44</b>
26/6/2018	לא	לא	גבע בנימין	<b>45</b>
26/6/2018	כן, אבל בתיאור הנסיבות, שנכתב על-ידי המארה	לא	הר אדר	<b>46</b>
2/4/2018	לא	לא	הר אדר	<b>47</b>
26/6/2018	לא	לא	הר אדר	<b>48</b>
26/6/2018	לא	לא	הר אדר	<b>49</b>
26/6/2018	לא	לא	הר אדר	<b>50</b>
13/4/2018	לא	לא	הר ברכה	<b>51</b>
13/4/2018	לא	לא	הר ברכה	<b>52</b>
13/6/2018	לא	לא	החשמונאים	<b>53</b>
26/6/2018	לא	לא	החשמונאים	<b>54</b>
26/6/2018	לא	כן	החשמונאים	<b>55</b>
3/5/2018	כן	לא	איתמר	<b>56</b>
5/6/2018	לא, אבל המארחים מציננים שהם גרים ב"קליה, ישראל"	לא	קליה	<b>57</b>

תאריך פרסום	תחת שכונה צוין שהמדובר בישראל?	בתיאור צוין שהמדובר בישראל?	שם ההתנהלות	
5/6/2018	כן	לא	קליה	58
5/6/2018	כן	לא	קליה	59
10/4/2018	כן	לא	כרמי צור	60
30/4/2018	לא	לא	קרני שומרון	61
12/6/2018	לא	לא	קרני שומרון	62
27/6/2018	לא	לא	קרני שומרון	63
13/6/2018	לא	לא	קדר	64
19/6/2018	כן	לא	כפר אדומים	65
22/3/2018	לא	לא	כפר אדומים	66
26/6/2018	לא	לא	כפר אדומים	67
27/6/2018	לא	לא	כפר אדומים	68
27/6/2018	כן	לא	כפר אדומים	69
26/6/2018	לא	לא	כפר אדומים	70
19/6/2018	לא	לא	כפר אדומים	71
19/6/2018	לא	לא	כפר אדומים	72
26/6/2018	כן	לא	כפר אדומים	73
19/6/2018	לא	לא	כפר אדומים	74
26/6/2018	לא	לא	כפר אדומים	75
19/6/2018	לא	לא	כפר אדומים	76
19/6/2018	לא	לא	כפר אדומים	77
19/6/2018	לא	לא	כפר אדומים	78
19/6/2018	לא	לא	כפר אדומים	79
19/6/2018	כן	כן	כפר אדומים	80
12/4/2018	כן	לא	כפר עציון	81
5/6/2018	לא	לא	מאחז חוות גלעד	82
12/4/2018	כן	לא	שיליה/מאחז קידה	83
9/4/2018	לא	לא	קריית ארבע	84
4/4/2018	כן	לא	קריית ארבע	85
12/4/2018	כן	לא	כוכב השחר	86
12/6/2018	לא	לא	כוכב יעקב	87
23/5/2018	לא	לא	כוכב יעקב	88
23/5/2018	כן	לא	מעלה אדומים	89
13/6/2018	לא	לא	מעלה אדומים	90
23/5/2018	לא	לא	מעלה אדומים	91
23/5/2018	לא	לא	מעלה אדומים	92
23/5/2018	לא	לא	מעלה אדומים	93
22/5/2018	לא	לא	מעלה אפרים	94

תאריך פרסום	תחת שכונה צוין שהמדובר בישראל?	בתיאור צוין שהמדובר בישראל?	שם ההתנהלות	
22/5/2018	לא	לא	מעלה לבונה	95
22/5/2018	כן	לא	מעלה מכמש	96
26/6/2018	לא	לא	מתתיהו	97
30/4/2018	כן	לא	մבוֹא חֲוֹרֹן	98
6/7/2018	לא	לא	מגדל עוז	99
20/4/2018	כן	לא	מצפה שלם	100
20/4/2018	כן	לא	מצפה יריחו	101
20/4/2018	כן	לא	מצפה יריחו	102
13/6/2018	לא	לא	מצפה יריחו	103
26/6/2018	לא	לא	מצפה יריחו	104
26/6/2018	לא	לא	מצפה יריחו	105
12/6/2018	לא	לא	מצפה יריחו	106
26/6/2018	לא	לא	מודיעין עילית	107
30/4/2018	לא	לא	מודיעין עילית	108
20/4/2018	לא	לא	נתיב הגדר/גלא	109
28/6/2018	לא	לא	נווה דניאל	110
30/4/2018	כן	לא	נווה דניאל	111
26/6/2018	כן	לא	ניל"י	112
30/4/2018	כן	לא	נערן	113
19/6/2018	לא	לא	נופי פרת	114
19/6/2018	כן	לא	נופי פרת	115
19/6/2018	כן	לא	נופי פרת	116
30/4/2018	כן	לא	נוקדים	117
23/4/2018	לא	לא	עפרה	118
23/4/2018	לא	לא	עפרה	119
23/4/2018	לא	לא	עפרה	120
28/6/2018	כן	לא	אורנית	121
23/4/2018	כן	לא	אורנית	122
23/4/2018	לא	לא	אורנית	123
23/4/2018	כן	כן	פצאל	124
4/2/2018	לא	לא	פסגות	125
23/4/2018	כן	לא	רחלים	126
27/6/2018	לא	לא	רביבה	127
23/05/2018	לא	לא	רימונים	128
30/4/2018	לא	כן	שודה בועז (מאחז)	129
23/4/2018	כן	לא	שער תקווה	130

תאריך פרסום	תחת שכונה צוין שהמקום בישראל?	בתיאור צוין שהמקום בישראל?	שם ההתנהלות	
5/6/2018	כן	לא	שילוח-מזהז אש קודש	<b>131</b>
28/6/2018	לא	לא	תקוע	<b>132</b>
28/6/2018	כן	לא	תקוע	<b>133</b>
4/4/2018	כן	לא	תקוע	<b>134</b>
23/4/2018	כן	לא	תקוע	<b>135</b>
23/4/2018	כן	לא	תקוע	<b>136</b>
20/4/2018	לא	לא	תקוע	<b>137</b>
20/4/2018	כן	לא	תקוע	<b>138</b>
5/6/2018	לא	לא	תומר	<b>139</b>

61 מהנכיסים בגדה המערבית הכבושה שהופיעו באתר Airbnb פורסמו באופן כוזב כנמצאים בשטח ישראל. 15 מהם נמצאים על אדמות שהרשויות הישראליות מכירות בהיותן בעלות פרטיה של פלסטינים אולם על בעלייה נאסר להגיע אליהן; 65 מהם נמצאים על אדמות שהרשויות הישראליות הכריזו "אדמות מדינה", העולות לכלול אדמות פרטיות שנתפסו שלא כדין; חמישה ממוקמים על אדמות שלטענת הרשות הישראלית נמכרו על-ידי בעלייה הפלסטינית; ו-33 ניצבים על אדמות שנוהלו על-ידי הרשות הירדנית שלטו בגדה המערבית עד יוני 1967, ובכלל זה 27 נכסים על אדמות שנרשמו לקרקעות ציבריות ושישה נכסים על אדמות שנרכשו על-ידי בעליים יהודים לפני מלחמת 1948 והוחזקו באפוטרופסות בידי הרשות הירדנית. שני נכסים היו נכסיו הוקף, כולל בעלות ההקדש המוסלמי, מוסד המנהל אטרים חדשים. 19 Human Rights Watch וכרים נבונות לא הצליחו לוודא באופן חד משמעי את מעמד הקרקעות עליהם נמצאים.

## Booking.com

ב-25 ביולי 2018 מצאו Human Rights Watch וכרים נבונות באתר חברת Booking.com 26 נכסים להשכרה בהתקளויות בגדה המערבית, להוציא מזרח ירושלים. חמישה מן הנכסים שפורסמו באתר Booking.com הופיעו גם באתר Airbnb וכרים נבונות הצלicho לוודא באופן חד משמעי את מעמד הקרקעות עליהם נמצאים 25 מהנכיסים. 16 נמצאים על אדמות שהרשויות הישראליות הכריזו אדמות מדינה, כולל שטחים שנתפסו קודם לכך לצרכים צבאיים אך הוכרזו מאוחר יותר אדמות מדינה. שניים מהנכיסים, במעלה אדומים<sup>5</sup> ובუפרה<sup>6</sup>, נמצאים על אדמות שהרשויות הפקיעו "צורכי ציבור", אך הקימו

<sup>5</sup> זמין בכתובת- [&ms=1;room1=A;sb\\_price\\_type=total;type=total](https://www.booking.com/hotel/il/dyrh-bm-lh-dvmym.html?aid=304142;label=gen173nr-1FCAEoggJCAlhYSDNYBHIFdXNfbnmIAQGYATHCAQp3aW5kb3dzIDEwyAEM2AEB6AEB-AECkgIBeagCAw;sid=910a4686b9869e4a806066167f702719;atlas_src=sr_iw_btn&dist=0;group_adults=2;group_children=0;no_roo). (גישה לאחר-ב-27 ביולי 2018). על פי מידע שמסר המנהל האזרחי לארגון כרים נבונות, הפקעה לי-ידי הרשות הישראלית ישראליות "צורכי ציבור" בוננות השבעים. ארגון Human Rights Watch ניסה ליצור קשר עם המאהה בננס כדי לבקש את תגובתו, אך מועד הפרסום כבר לא ניתן להזמין את הנכס.

<sup>6</sup> זמין בכתובת- [https://www.booking.com/hotel/il/qdm-prh.en-gb.html?aid=304142;label=gen173nr-1FCAEoggJCAlhYSDNYBHIFdXNfbnmIAQGYATHCAQp3aW5kb3dzIDEwyAEM2AEB6AEB-AECkgIBeagCAw;sid=ba28bc7e9da56ae681353069c872ceab;atlas\\_src=sr\\_iw\\_btn&group\\_adults=2&room1=A%2CA&sb\\_price\\_type=total&e=total&type=total](https://www.booking.com/hotel/il/qdm-prh.en-gb.html?aid=304142;label=gen173nr-1FCAEoggJCAlhYSDNYBHIFdXNfbnmIAQGYATHCAQp3aW5kb3dzIDEwyAEM2AEB6AEB-AECkgIBeagCAw;sid=ba28bc7e9da56ae681353069c872ceab;atlas_src=sr_iw_btn&group_adults=2&room1=A%2CA&sb_price_type=total&e=total&type=total). (גישה לאחר-ב-27 ביולי 2018). נכס זה נמצא על קרקע שהפקעה על-ידי הרשות הירדנית לצרכים צבאיים, אך תהליכי הפקעה לא הושלים. על פי מידע שמסר המנהל האזרחי לכרים נבונות, הרשות הישראלית הפקיעו את הקרקע "צורכי ציבור" בשנת 1977. ארגון Human Rights Watch ביקש תגובה מהמאחזים ב"קדם עפלה" אך לא זכה למשמעות.

עליהן מאוחר יותר התנהלות לישראלים בלבד. שבעה נכסים נמצאים על קרקע שנוהלה על-ידי הרשות הירדנית לפני 1967, ואשר עלייה השתלו לאחר מכן הרשות הישראלית, כולל קרקעות הרשותות כדומות מדינה במרשם המקרקעין ואדמות שהיו בבעלות יהודים לפני 1948.

חברות מסוימות אחרות מפרסמות גם הן נכסים בהתנהלות. עם זאת, למעט מזרח ירושלים, נכסים ההתנהלות שפרסמו היו מעטים יחסית. הסיבה לכך היא ככל הנראה שהחברות אחרות מפרסמות בעיקר בתים מלון ובתי הארחה, ומספרם של אלה בתנהלות הישראלית מחוץ למזרח ירושלים מועט. המחקר בדו"ח זה מוגבל לחברות המספקות במישרין פלטפורמות שבהן יכולים אורחים לשכור נכסים, ואינו כולל אתרים של ביקורת או הפניות.

נכסים של Booking.com (נכון ליולי 2018)						
שם ההתנהלות	חוות דעת: ישראליות?	חתת כתובת צוין: ישראל?	חתת כתובת צוין: ירושאלית?	חתת כתובת צוין: התנהלות ישראלית?	כתובת מעד הקרקע	שם היישוב פלסטיני אליו שייכת הקרקע
אלמוג	כן	לא	כן	нетפסה לצרכים צבאיים ולאחר מכן הוכרזה אדמת מדינה	א-نبני מוסא	יישוב פלסטיני אליו שייכת הקרקע
בת עין	לא	כן	לא	קרקע בבעלות יהודית מלפני 1948 מעמד לא מוסדר	אל-קובייה	
בית אריה-עופרים	לא	כן	לא	הוכרזה אדמת מדינה	אל-קובייה	אל-קובייה
בית חורון	לא	כן	לא	הוכרזה אדמת מדינה	אל-ג'יב	אל-ג'יב
גבעת זאב	לא	כן	לא	הוכרזה אדמת מדינה	אל-ג'יב	אל-ג'יב
גבעת זאב	לא	כן	לא	מעמד לא מוסדר	אל-ג'יב	אל-ג'יב
הר אדר	לא	כן	לא	הוכרזה אדמת מדינה	בירין	בירין
הר ברכה	לא	כן	לא	נתפסה לצרכים צבאיים ולאחר מכן הוכרזה אדמת מדינה	בורין	
חשמונאים	לא	כן	לא	הוכרזה אדמת מדינה	NEYDAL	NEYDAL
חשמונאים	לא	כן	לא	הוכרזה אדמת מדינה	NEYDAL	
קליה	כן	לא	כן	נתפסה לצרכים צבאיים ולאחר מכן הוכרזה אדמת מדינה	ערב א-סואחרה	ערב א-סואחרה
קרני שומרון	לא	כן	לא	נתפסה לצרכים צבאיים ולאחר מכן הוכרזה אדמת מדינה	DIR EISTIA	DIR EISTIA
כפר אדומים	כן	לא	כן	לפניהם 1967 הוכרזה אדמת מדינה	ענאתא	ענאתא

שם ההנהלות	תחת כתובות צוין: הנהלות ישראלית?	תחת כתובות צוין: ישראל?	מעמד הקרקע	יישובת הקרקע	יישוב פלשייני אליו
כפר אדומים	כן	לא	הוכרזה אדמה מדינה לפני 1967	ענאתא	יעישוב פלשייני אליו
כפר אדומים	כן	לא	הוכרזה אדמה מדינה לפני 1967	ענאתא	יעישוב פלשייני אליו
כפר אדומים	כן	לא	הוכרזה אדמה מדינה לפני 1967	ענאתא	יעישוב פלשייני אליו
כפר אדומים	כן	לא	הוכרזה אדמה מדינה לפני 1967	ענאתא	יעישוב פלשייני אליו
כפר עציון	לא	כן	קרקע בבעלות יהודית מלפני 1948	בית אומר	יעישוב פלשייני אליו
כוכב יעקב	לא	כן	הוכרזה אדמה מדינה	כפר יעקב	יעישוב פלשייני אליו
כוכב יעקב	לא	כן	הוכרזה אדמה מדינה	כפר יעקב	יעישוב פלשייני אליו
מעלה אדומים	לא	כן	הפקעה לצורכי ציבור	אל-יעזריה	יעישוב פלשייני אליו
מצויק דרגות	כן	לא	הוכרזה אדמה מדינה	ערב-א-תעארמה	יעישוב פלשייני אליו
מצויק דרגות	כן	לא	הוכרזה אדמה מדינה	ערב-א-תעארמה	יעישוב פלשייני אליו
עפלה	לא	כן	הפקעה לצורכי ציבור	עין יברוד	יעישוב פלשייני אליו
רחלים	כן	לא	הוכרזה אדמה מדינה	אסאווייה	יעישוב פלשייני אליו
ורך יריחו	כן	לא	הוכרזה אדמה מדינה	אנ-גבי מוסא	יעישוב פלשייני אליו

אפליה

הנכסים להשכלה ש幡רומות החברות Airbnb ו-Booking.com בהתנהלות זמינים לאורחים בתנאים מפלים. אזרחיה ישראלי ותושביה, אנשים המחזיקים באשרות כניסה לישראל, ואפילו אנשים ממוצא היהודי, רשאים להילנס להתנהלות, אך על פלסטינים תושבי הגדה המערבית נאסר לעשות כן בצו צבאי, כמעט כפועלים המחזיקים בהיתרים מיוחדים.<sup>7</sup> צוים צבאיים אלה מחייבים על גבולות השיפוט של התנהלות, המתפרסים על כ-10% משטח הגדה המערבית, שטח צבאי סגור, שהכנסה אליו מותרת עם היתר מיוחד בלבד, ואז פוטרים כמעט כל אדם, למעט פלסטינים, מן הדירה להצטייד בהתר. כך, גם כאשר פלסטינים תושבי הגדה המערבית הם בעלי האדמות שעיליהם הוקם הנכס בתנהלות, והרשות הישראלית השתלטו על אדמותם, הן אינם יכולים להתרה בנכסים אלה, גם אם שיילמו מראש עברו השהייה בהם בפלטפורמה של Airbnb. זאת, היהיותם שלא היה, הם יוחזו על עקבותיהם במחסום צבאי או בשער הביטחון שכונסה לתנהלות. אפליה זו - המعنיקה למתנהלים ישראלים השווים שלא כחוק בגדה המערבית זכויות יתר על חכובונם של פלסטינים, הзначאים כאוכלוסייה הנתונה תחת כיבוש להגנות משפטיות מיוחדות - היא חלק בלתי נפרד מהמסגרת המשפטית של התנהלות. הדרך היחידה שבה יכוליםBooking.com ו-Airbnb למארחים עצם להימנע מה להשכרת נכסים בדרך שהיא מפללה באופן מובהן, היא הימנעות עצמת הצעת נכסים להשכלה בתנהלות.

<sup>7</sup> בודבר הוראות ביטחון (הוהה ושותפה) (מ"ט 378, תש"ל-1970, הכרזה בדבר סגירת שטח (ישובים ישראליים), 6 ביוני 2002, זמין בכתבota: [https://www.nevo.co.il/law\\_word/Law70/zava-0199.pdf](https://www.nevo.co.il/law_word/Law70/zava-0199.pdf) מחדש ושוחט 2002).

אחד הנכיסים שהוצע להשכרה בשנת 2018 באתר Airbnb, נמצא במאחז "גווה אロー", שהקימו מתנחלים ישראלים על ראש גבעה ליד התחנות מULA מכם, מזרח לרמאללה. לדברי המועצה האזוריית של התחנות, כשהמתנחלים ניסו לראשונה לישב את האזור, בשנת 1999, הצבא הישראלי פינה אותם. אולם הם ניסושוב, ובסוףם של דבר התישבו במקום 21 משפחות יהודיות בהסכמה שבשתיקה מצד הצבא הישראלי.<sup>8</sup> הרשויות הישראליות לא נקטו הליך רשמי כלשהו לתפיסת הקרקע, שהיא חלק מאדמותו החקלאיות של הכפר הפלסטיני מיח'מאס, וכוללת אדמות בעלות פרטיטית של פלסטינים ואדמות שנרכשו כאדמות מדינה לפני יוני 1967. במקרים זאת, הרשויות נמנעו בסופו של דבר מהתערב כשמתנחלים הקימו במקום בתים ומבנים קהילתיים. כך על פי דוח של ממשלת ישראל בנושא מאחז צוו הרישה, אך למעשה שספקו על-ידי המנהל האזורי לארגון כרם נבות.<sup>9</sup> הרשויות הישראלית הוציאו למתנחלים שירותי בלתי מושרים ונחותים כמו מקרים חריגיים הן למנועות מאכיפתם ובמקומות זאת מספקות למתנחלים שירותים כגון חשמל, מים, פינוי ביוב ותשתיות אחרות. לדברי המועצה האזוריית של התחנות, המתנחלים הציבו לעצם למטרה להפוך את התחנות לבת קיימה מבחינה כלכלית, והקימו במקום כמה עסקים, לרבות אתר קמפינג בשם חאן ענבלים.<sup>10</sup> חאן ענבלים פורסם באתר Airbnb כנכס להשכרה בחודש Mai 2018, אם כי נראה שנוכן לאוגוסט 2018 הרישום הוכר.

חאן ענבלים מציע למבקרים מוסיקה, פסטיבלים, סדנאות, השכרת אולפני סאונד ופעילויות אחרות במסגרת "בילוי ואיירוח מדברי, מקום ציורי ומיחודה הצופה לירושלים, ים המלח ובקעת הירדן".<sup>11</sup> חאן ענבלים הוקם בחלקו על קרקעות שנרכשו כדומות מדינה על-ידי הרשויות הירדניות לפני יוני 1967 ובחלווה על קרקע בעלותו הפרטיט של תושב הכפר הפלסטיני מיח'מאס, כך לפי רישומים שנמסרו לכרם נבות על-ידי המנהל האזורי. הארגונים Human Rights Watch וכרם נבות הצביעו להזות את בעל הקרקע

<sup>8</sup> מועצה אזורית בנימין, "גווה אロー - כפר חקלאי קהילתי, תעוזת הזהות", <http://binyamin.org.il/591/> (כניסה לאתר ב-9 באוגוסט 2018).

<sup>9</sup> טליה שרון, "הורות דעת (בינוי) בנוגע מאחזים בלתי מושרים" (הורשה לראש הממשלה אריאל שרון על ידי יד"ע טליה שרון),

הזמן על-ידי ראש הממשלה אריאל שרון. בעמוד 243 בדו"ח מופיע קטע הלקוח מכתב משרד הביטחון, המכיר בנובה הארץ כישות נפרדת הזכאית לבקש מימון ממשלתי.

<sup>10</sup> שם.

<sup>11</sup> אתר האינטרנט של חאן ענבלים, <http://inbalim.biz> (כניסה לאתר ב-9 באוגוסט 2018).



אתה הקמפיין חאן ענבים, הנמצא במאחז הבלתי חוקי נווה אraz ואשר הוקם על ראש גבעה בגדרה המערבית הכבושה. חלק מהאתר הוקם על קרקע שנגזרה מהכפר הפלסטיני מיח'מאס, מצפון מערב לירושלים. Airbnb פרסמה באתר שלה את חאן ענבים, שבו אורחים יכולים ליהנות ממוסיקה, פסטיבלים, סדנאות ופעילויות אחרות.

Human Rights Watch ©

באמצעות הרישום במרשם המקקרקען של הרשותות הפלסטיניות המקומיות, ייצרו עמו קשר אך הוא סירב להתראיין.

שכנו של האיש בכפר מיח'מאס, מוניר ابو עוואדה, בן 50, גם הוא בעלייה של אדמות באזור נווה אraz, שירש מסבו, כפי שמתועדת ברשותות שיפקו הרשותות הפלסטיניות המקומיות. שטח החקלאה של ابو עוואדה בנויו אraz הוא כ-2 דונם, ואני זו אותה חלקה שעיליה הוקם חאן ענבים. עוואדה סיפר לארגון Human Rights Watch כי החל לאבד את הגישה לאדמותו בסוף שנות התשעים, כשהמתנחלים החלו לראשונה

בניסיונות להקים את המאחז.<sup>12</sup> לדבריו, עד שנות התשעים משפחתו נידלה על אדמה זו חיטה, שהחלק ממנו צרכה בעצמה ואת העודפים מכירה. הוא נזכר בבריכה קטנה שבה נהגו בני המשפחה לשחות, יחד עם שכנים שהיו גם הם בעלי קרקעות באזור. אולם לדבריו, במהלך שנים העשורים האחרונים, על אף הייעדרו של מחסום פיזי, מתנחלים מונעים ממנה ומשכניו באופן שיטתי את הגישה לאדמות. הוא סיפר כי מתנחלים אף ירו על תושבים מיח'מאס, תקפו אותם וקצרו את יבוליהם. ابو עוואדה אמר שכאשר הוא ושכניו ניסו להגיע לאדמות, המתנחלים מנעו מהם להמשיך בדרכם ואוז התקשו לרשויות הצבא הישראלי. לדבריו, בהזמנויות רבות בשנים האחרונות, לאחר שהמתנחלים התקשו לרשותות, חילים הגיעו והורו לו ולשכניו לשוב לכפרם, בטענה שעיליהם לבקש רשות מהצבא כדי ל�שת לאדמותיהם במועדים ספציפיים. הכפר מיח'מאס סייע לאבו עוואדה ולחקלאים אחרים לממן את הח:right באדמותם, כדי לעודד אותם להמשיך ולתבוע חזקה עלייה, למרות העובדה שעיבוד קרקע זו כבר איןנו قادر מבחינה כלכלית.

<sup>12</sup> ראיון שערך ארגון Human Rights Watch עם מוניר ابو עוואדה, מיח'מאס, 19 ביולי 2018.

"אנחנו עדים הולכים לאדמה ואנחנו עדים מתעקשים להגיע למקום, כי אם לא נלך, נאבד את האדמה שלנו", אמר ابو עוואדה לארגון Human Rights Watch. "אבל הצבע מנסה לכפות علينا להתרחק מהאדמות שלנו... זו האדמה של סבא שלי... ועכשו אנחנו צריכים לחתם אותה למתוחלים?"

חאן ענבים, שנבנה בנווה ארצו על חלקת אדמה שחלקה בבעלות שכנו של ابو עוואדה, הוא אחד מ�וחות 15 נכסים בגדרה המערבית המוצעים להשכלה באתר Airbnb ואשר נבנו על אדמות שהרשויות הישראלית מכירות בהיותן בבעלות פלسطינית פרטיה.

ארגון Human Rights Watch ראיין את האדם שהקים את חאן ענבים בשנת 2000 ומפעיל אותו ביחד עם אשתו.<sup>13</sup> האיש סיפר כי הם עברו לבניוה ארצו בשנת 1999, יחד עם שני אנשיinos נספים, וכי אף שלא הונפקו היתרים או אישורים כלשהם, "כל הרשותות היו חקל מיצירת המאה", לרובות משרד התיירות, משרד החינוך, משרד הביטחון, המועצה המקומית וההתנהלות השכונה מעלה מכמש. הוא אמר כי הם לא שילמו בעבר וAINם משולםמים כיום על השימוש בקרקע, וכי הם רכשו ממעלה מכמש קרוואנים אותן הציבו בנווה ארצו. לדבריו, הרשותות מספקות מקום מים, חשמל ושירותים אחרים.

הмарח בחאן ענבים אמר שהרשויות הישראלית הרסו מבנים אותן הקימו על אדמות בבעלות פרטיה של פלסטינים וכי במשך 15 השנים האחרונות הם בנו רק בחלקו של האתר שבה רשות אדמות מדינה עוד לפני 1967. לדבריו, הם השקיעו عشرות אלפי שקלים בניסיונות לאתר את הבעלים הפלסטיני של שאר האתר, כדי שיוכלו לרכוש מהם את הקרקע, אך בעקבות החלטה גלובלית לאירועים בינלאומיים לארגון Human Rights Watch כי אם יגיע אדם חי שהקרקע בבעלותו ויבקש אותה בחזרה, הם יחזירו אותה. אבל, לדבריו, אין במקרה בעלים כאלה.

"ההיסטוריה והארכיאולוגיה מוכיחות שהאזור הזה היה שלנו במשך אלפי שנים", אמר המරח לארגון Human Rights Watch. "יש הוכחה מדעית לכך שהאזור הזה הוא יהודי, ישראלי."

הмарח אמר כי בכל שנה שנייה מגיעים פלסטינים ממיח'מאס פעםיים, במהלך עונות הזירעה והקציר, כדי לזרע חיטה ולקצור אותה בקרקעות שבבעלותם בנווה ארצו. לדבריו, על אף שהם אמורים להגיע רק לאחר שביקשו מועד מסויים מהצבא הישראלי, ובליווי צבאי, כאשר הם באים בלבד לזרע את השודות, והוא שאור המתוחלים בנווה ארצו אינם מפריעים להם. לדברי המרח הטענות בדבר איוםם ומעשי אלימות כוחות וישראלים ייחסים של "כבדה וחשדתו" עם התושבים הפלסטיינים ממיח'מאס.

מתצולם אויר של נווה ארצו שרכש ארגון כרם נבות עולה כי במועדים כלשהם בין השנים 2002 ו-2004 הוסרו מרבית המבנים שהוצבו בחלק של חאן ענבים שעיל קרקע בבעלות פרטית, אך לא כולם. עם זאת, בתצלומים ניתן לראות שחלק מחאן ענבים ניצב עדין על קרקעם על שדרה הגישה המובילת לאלה, על אף שעיל פי הרשותות הישראלית, זה בעלות פלسطינית פרטית. מהתצלומים עולה גם שדרה הגישה המובילת לאלה, על אף שעיל פי הרשותות הישראלית, זה בעלות פלسطינית פרטית. עוברים בקרקע בבעלות פלسطינית פרטית.

<sup>13</sup> ראיון טלפון שערך ארגון Human Rights Watch עם המרח בחאן ענבים, 23 באוגוסט 2018.



שלטים המכוונים אל "נווה ארצ", מאחו שאינו חוקי לא על פי המשפט הבינלאומי ולא על פי החוק הישראלי, ואל "חאן ענבלים", אתר קמפינג הנמצא בתקן המאחז, בגדר המערבית הכבושה, ואשר פורסם באתר Airbnb © Human Rights Watch 2018

### **כיצד משתלטים על קרקע עברו התחנלוויות**

על פי אמנה רומא של בית הדין הפלילי הבינלאומי, כוח כובש המעביר את אוכלוסייתו האזרחים לשטח הכבוש מבצע פשע מלחמה. לפיק, התחנלוויות של אזרחים הן בלתי חוקיות, ללא קשר למעמד הקרקע עליה הוקמו. כוח כובש רשאי להשתמש בקרקע בשטח הכבוש רק לצרכי הצבא או לتواصل האוכלוסייה האזרחים החיים תחת כיבוש. כלומר, אפילו כאשר הקרקע שעלייה הוקמה התחנלוות אינה בבעלות פרטית, הרשות הישראלית היא רשאית לה克制ות אותה לשימוש האסורים לפי המשפט הומניטרי הבינלאומי, ובעוותן כך זה גם תורמות להפרות זכויות האדם שתוארו לעיל. לפיק, הארגונים Human Rights Watch וכרים נבות סבוים כי כל הפרטומים של נכסים להשכרה התחנלוויות מנוגדים למוחיבויותיהם של עסקים להימנע מתרומה להפרות חמורות של זכויות האדם ושל המשפט הומניטרי הבינלאומי.

#### **1. קרקען שהרשות הישראלית מכירות בהיון בעלות פלסטינית פרטית אך מייעדות למתנחלים**

17 מהנכסים המפורטים באתר החברות Airbnb ו-Booking.com נמצאים על אדמות שאפירלו הרשות הישראלית מכירות בהיון בעלות פלסטינית פרטית, בהתאם לרישומי מעמד הקרקע שהעביר המנהל האזרחי לכרים נבות. בכל הנוגע ל-Airbnb הדבר כולל שבועה נכסים הנמצאים על אדמות שנחפסו לצרכים צבאיים, אך שימושו לאחר מכן התחנלוות לישראלים בלבד, שלושה נכסים על קרקעות שהופקעו לצורכי ציבור, אך אז ייעדו לאזרחים ישראלים בלבד, וחמשה נכסים על קרקען תפיסת פרטיות, כמו חאן ענבלים שבנונה ארץ, שהרשות הישראלית לא נקטו לגביין הליכי תפיסה או הפקעה, אלא פשוט אפשרו למתנחלים ישראלים להשתלט עליהם, ואז סייפקו להם שירותים. שני הנכסים של Booking.com המוכרים כנכאים בעלות

פלסטינית פרטיה ניצבים על קרקען שהופקו לצורכי ציבור, אך ייעדו לאחר מכן לשימוש בלבד אזרחים ישראלים.

מספר הנכסים הרשומים	מעמד הקרקע שעליה הוקמו נכס Airbnb
55	הוכרזה אדמת מדינה
10	נתפסה לצרכים צבאיים ולאחר מכן הוכרזה אדמת מדינה
6	פרטית: נתפסה לצרכים צבאיים
6	פרטית: נתפסה ללא הליך
3	פרטית: הופקה לצורכי ציבור
5	נמכרה ככיבול על-ידי בעליה הפלסטיני
27	הוכרזה אדמת מדינה לפני יוני 1967
6	נרכשה בידי יהודים לפני 1948
2	אדמת ווקף
19	מעמד לא מוסדר
139	<b>מספרם הכולל של הנכסים שהוצאו להשכרה (מאי-יולי 2018)</b>

#### רכוש פרטי מוכר שנתפס לצרכים צבאיים

עד לשנת 1979, הרשות הישראלית תפסו בדבר שבשורה קרקעות בבעלות פלסטינית פרטית בגדה המערבית ככיבול לצרכים צבאיים, אך לאחר מכן אישרו בנייה של התנהליות אזרחיות אלה, עברו ישראלים בלבד. הייתה שכיבוש צבאי אמרו להיות זמני, צווי התפיסה היללו לא شيئا את הבעלות על הקרקע, והיא נותרה בידי הבעלים הפליטנים. קרקעות אלה רשותן לנמצאות בעלות פלסטינית פרטית ברישומי רשות הצבא הישראלי. אולם, הבעלים ויורשיהם לא הורשו להגעה לאדמה, והרשות הישראלית מסרו אותה בסופו של דבר לאזרחים ישראלים. אזרחים אלה - המתנחלים הח'ים על הקרקע - מפיקים כתע רוח מהשכרת הנכסים, וכן גם החברות המספקות להם במה לעשנות כן. כך למשל "בית קטן. מושלם לזוג", המתואר כ"חמים ונעים" ו"מאובזר בכל הנחוצות לשחייתכם" בהתחנות מגדל עוז, הוקם על אדמות הרשות הישראלית תפסו לצרכים צבאיים מתושבי הכפר הפלסטיני בית אום. כך לפי רשותה הרשותית לכרכם נבות. <sup>14</sup> Human Rights Watch וכרכם נבות ניסו ליצור קשר עם המארח ב"מגדל עוז", אך בעת ניסיון זה הרישום כבר לא היה פעיל, ולא ניתן היה לשולח הודעה באמצעות פלטפורמת Airbnb.

המשפט ההומניטרי הבינלאומי מחייב את הכוח הכבש לשלם דמי שימוש עבור תפיסת קרקען לצרכים צבאיים. גם אם שולמו דמי שימוש כאלה, אין בכך כדי להצדיק תפיסת קרקען לצרכים ישראליים אזרחיים. עם זאת, נראה כי במקרים רבים או אפילו ברוב המקרים, הצבא הישראלי לא שילם את דמי השימוש להם

<sup>14</sup> ראו [כניסה לאתר ב-21 באוגוסט 2018](https://www.airbnb.com/rooms/23337365?adults=1&children=0&infants=0&location=efrat).

זכאים בעלי ה Kerrukutot. מסמכים נחלים ומלוחות הזמן ליפוי שהעביר הצבא הישראלי לארגון כרם נבות עליה כי הילך הגשת הבקשה לדמי שימוש ב Kerrukutot, בעל ה Kerrukut נדרש ליום אותו בעצמו והוא הוביל לרמתיפוי הנמוכה בהרבה מערך ה Kerrukut ומהפגיעה הכלכלית שנגרמה בפועל בעילה.<sup>15</sup> בנוסף, פלסטינים רבים בגדי ה Kerrukut נמנעים מלבוקשיפוי על Kerrukut שנותפסו, שכן הדבר עשוי להיתפס כמלך על כך שהם נתנו את הסכמתם לתיפוי ה Kerrukut או שיתפו פעולה עם מעשה זה. השוואה בין ה Kerrukut שנותפסו לבין סכום הפיצויים ששילם הצבא מUIDה על כך שرك מיעוט קטן מקרוב בעלי ה Kerrukut קיבליפוי.<sup>16</sup>

לפי רישומים שהעבירו רשותות הצבא הישראלי לכרם נבות, עשרה מהנכדים המוצעים להשכלה באתר Airbnb ואربעה מהנכדים המוצעים באתר Booking.com, כולל אחד המופיע בשניהם, נמצאים על אדמות שנותפסו לצרכים צבאיים, אך הוכרזו מאוחר יותר אדמות מדינה, לאחר שבית המשפט העליון הגביל את יכולתו של הרשותות לבנות התנהלות על Kerrukut שנותפסו מבקרים פרטיאים.<sup>17</sup> הארגונים Human Rights Watch וכרם נבות לא הצליחו לקבוע האם בקרה של 13 נכדים אלה מדובר ב Kerrukut הנמצאות בבעלות פלסטינית פרטית.

בין החודשים מארס ווולי 2018 פורסמו באתר Airbnb לפחות שמונה נכסים שהיו חלק מהכפר הפלסטיני אל-חדר, וועליהם השתלו התנהלות אפרת, אלעזר, נווה דניאל ושדה בועז. אחד הנכדים שפורסם באתר Airbnb הוקם על חלקת אדמה שנותפסה על-ידי רשותות הצבא הישראלי באוגוסט 1973, כך על פי רישומים שהעבירו רשותות אלה לכרם נבות. על אף שהרשויות הירושלמיות תפסו את ה Kerrukut לצרכים צבאיים, הן אישרו את הקמתה של התנהלות אזרחית על אדמה זו בידי קבוצת יהודים אמריקנים מניו יורק שעברו לאלעזר.<sup>18</sup> עם השימושים ב Kerrukut כיום נמנית ייחיד נופש המפורסמת באתר Airbnb, ובה מוצעים לאורחים "מגע אישי" ייחודי, כמו סדיני כותנה ארגונית, אפשרות לארוחות בoker טבעונית או צמחונית", וגישה לגינת המארחים, השופעת עצי פרי.<sup>19</sup>

החלוקת שעלייה הוקם הנכס המוצע להשכלה באתר Airbnb מחולקת ל-192 חלקים, בבעלות 14 מתחשי אל-חדר, לפי רישומי המנהל האזרחי הישראלי ורשומות מועצת ה כפר אל-חדר. המועצה העבירה לארגון Human Rights Watch רשימה של הבעלים. הקצת חלק ב Kerrukut הייתה שנוייה במחלוקת מאז 1967, וצוין כי פרטיהם על ההקצתה הפנימית שמוריהם בתיקי הרשותות הירדניות בעמאן, וכי לא התקבלה החלטה בעניין מאז הקפיאו הרשותות הירושלמיות את תהליך רישום המקרקעין בשנת 1967. לפיכך, לא ניתן היה לקבועאיזה חלק מה Kerrukut נמצא בבעלותה של כל משפחה. פקידי המועצה אמרו כי יתכן שגם שה Kerrukut נתפסה בשנות השבעים מכדו חלק מהבעליים את חלקם למתנחלים, אך אין ברשותם תיעוד לכך. גם אם חלק מהמניות ב Kerrukut נמכרו, בהעדር הכרעה לגבי ההקצותות בתחום החלקה, פסק דין או אישור של הבעלים האחרים, יהיה קשה לעירן עסקת מכירת תקופה.

ארגון Human Rights Watch דאין את אחד האנשים שבבעלותם Kerrukut בתוך חלקה זו, אשר ביקש שמו לא יוזכר, מחשש מפני רשותות הירושלמיות. לדבריו, בשנות השישים סבו רכש את החלק של משפטו בחלקה, כ-70 עד 80 دونם.<sup>20</sup> הוא סיפר כי סבו נהג לגדל ירקות, מלוניים, פוקוסים, שקדים, אפרסקים ואגסים על האדמה, והתרנס McMurray התוצרת בשוקים בירושלים. לדבריו, הוא עצמו מעולם לא הגיע ל Kerrukut, כי הרשותות הירושלמיות תפסו אותה ואסרו על הכנסתה אליה. לבסוף הן הקימו גדר להתקנות, שהקיפה את חלקת האדמה שחלק ממנה היה בבעלות משפטו, ובכך חסמו את הגישה אליה. האיש סיפר כי

<sup>15</sup> המידע שמור בתיקי כרם נבות וצפוי להופיע בדו"ח שיצא בקרוב.

<sup>16</sup> שם.

<sup>17</sup> דיויקות ואח' נ' ממשלה ישראל, מקרה "אלון מורה", בג' 79/390.

<sup>18</sup> לפי אדרט מוגעtha האורת של התקנות, "אלעזר", זמין בכתובת ([כינסה](http://www.myesha.org.il/?CategoryID=175&ArticleID=73) [לאתר ב-29 באוגוסט 2018](http://www.myesha.org.il/?CategoryID=175&ArticleID=73)).<sup>21</sup>

<sup>19</sup> רואו ב-29 באוגוסט 2018 ([כינסה לאתר ב-12 בספטמבר 2018](https://www.airbnb.com/rooms/21560698)). ארגון Human Rights Watch ראיין את המארחים בנכס, כמתואר בהמשך הדוח.

<sup>20</sup> ראיון שערכן ארגון Human Rights Watch עם בעל האדמות, אל-חדר, 23 ביולי 2018.

לאחר שהצבא הישראלי חפס לראשוña את הקרקע, סבו, אביו ודודיו המשיכו להגיע למקום, אך חילו מכך לאחר שחיילים אימנו לירוט בהם אם יחזרו. הוא אמר כי הוא מפחד לעורר משפטית על התפיסה, מהשש שאז הרשות יקשו עוד יותר על הגישה לאדמות אחרות של הכפר הנמצאות בתוך ההתנחלות ושהגישה אליהן עוד לא נחסמה לחילוין.

"האדמה הזאת עדיין ספוגה בזיהה ובעבדודה של סבא שלי", הוא אמר לארגון Human Rights Watch. "ומगע מתנהל ולוקח אותה בכוח הנשק. הייתי צריך לדרש שהמתנחלים ישלמו שכר דירה על השימוש באדמה שלי."

חוקר של ארגון Human Rights Watch שהה בנכסי להשכרה באלווזר המפורטים באתר Airbnb, ולאחר שהזדהה ככה, ראיין את אחד המארחים.<sup>21</sup> לדבריו האיש האדמתה שעלייה הוקם הנכס היא אדמה יהודית, שעלייה היה מוכן לוותר בתמורה לשולם, אולם הוא אינו סבור שהשלום אפשרי. הוא תיאר את ההיסטוריה של גוש עציון, האзор שבו נמצאת ההתנחלות אלעזר, שישוב בחלקו על-ידי יהודים לפני מלחמת 1948, שבה הגיע ירדן את הגדה המערבית. האיש סיפר כי עבר לאלווזר לפניו שלושים שנה, כי ביתו הוקם על אדמה מדינה, וכי הוא קיבל חוזה חכירה ל-99 שנה על הנכס מהסוכנות היהודית, גוף מעין-ممשלתי המוסמך להחכיר קרקעות בגדרה המערבית לישראלים, אך לא לפלסטינים. הוא חתך שקרע נמצאת בבעלות פרטיט, ואמר כי בית המשפט העליון של ישראל אינו מתייר לבנות בתים על קרקע בעלות פלסטינית פרטיט, וכי אם היא הייתה בעלות פרטיט, הוא לא יהיה מורשה להשתמש בה. האיש הראה לחוקר ארגון Human Rights Watch כמה מבנים באלווזר שנחרסו, לדבריו בעקבות צוים של בית משפט, משום שנבנו על קרקע בעלות פרטיט.<sup>22</sup> הוא סיפר לארגון Human Rights Watch שהם משכירים את ייחידת הנופש מזה בשנה, בעיקר משום שהם נהנים מהאינטראקטיביות עם האורחים.

<sup>21</sup> ראיון שערך ארגון Human Rights Watch עם המארח, אליעזר, 30 באוגוסט 2018.

<sup>22</sup> לאחר התדיינות משפטית ממושכת בית המשפט העליון הורה על הריסתם של 17 בתים שנבנו באלווזר על קרקע הרשותה בטאבו כמצאת בעלות פרטיט של פלסטינים. ראו Jacob Magid, "Bulldozers Raze Netiv Ha'avot Outpost After Settlers Clear Out", Times of Israel, June 13, 2018, (כניסה לאתר ב-18 בספטמבר 2018), <https://www.timesofisrael.com/bulldozers-raise-netiv-haavot-outpost-after-settlers-clear-out/>.



מבט על התנהלות אל-זר שבדה המערבית הכבושהoadmoti החקלאות של הכפר הפלסטיני אל-ח'דר, השוכן מדרום מערב לבית לחם. <sup>20</sup> Human Rights Watch 2018

הקרקע שעלייה נבנה בitem של המארחים נתפסה על-ידי רשות הצבא הישראלי לצרכים צבאיים באמצעות צווי תפיסת רשיומים. היה שכך, הבית הוקם בהתאם לחוק הישראלי, אם כי הוא אינו חוקי על פי המשפט הבינלאומי מכיוון שהוא מדבר בתנהלות של אזרחים ישראליים בשטח כבוש. בעוד הרשות הישראלית מנוסה כו� להימנע מתפיסת קרקע פרטיות לצורך בניית בתים בתנהלות (בנייה לתפיסת קרקע לצורך סלילת כבישי גישה והנחת תשתיות אחרת), אין רואות בתים שנבנו על קרקע פרטית שנתפסה בעבר כבלתי חוקיים.

#### קרקע פרטית מוכרת שהופקעה לצורכי ציבור

דרך שלישית להשתלבות על רכוש פרטי הקשור לעניין, שננקטה גם היא בעיקר לפני 1979, היא הפקעת קרקע לצורכי ציבור בידי הצבא, שהקצתה אותה לאחר מכון לבניית התנהלות לישראלים בלבד. בינווד לתפיסת זמנית-כביבול לצרכים צבאיים, הפקעה היא השתלבות קבועה על רכוש פרטי, השוללת מבוטל האדמות את זכויותיהם בקרקע. אולם הדבר לא נעשה "לצורכי ציבור" במובן המהותי של המילה, אלא עבור שימוש בלתי חוקי - הקמת התנהלות אזרחית לישראלים בלבד. באתר Airbnb פורסמו לפחות נכסים על קרקעות שנגלו בזורה זו, כולן בתנהלות מעלה אדוםם. התנהלות זו הוקמה על קרקעות שהופקעו מפלסטינים בשנת 1975, כביבול כדי לשמש לצורכי ציבור. באתר Booking.com פורסמו שני נכסים כאלה, שאחד מהם הופקע מהתושבי העיירה הפלסטינית אל-יעזריה ומציע לאורחיו תלוייה עם מסך שטוח ושימוש בגינה,<sup>23</sup>

<sup>23</sup> <https://www.booking.com/hotel/il/dyrh-bm-lh-dvym.en-gb.html?aid=304142;label=gen173nr-1FCAEoggJCAlhYSDNYBHIFdXNfbnmIAQGYATHCAQp3aW5kb3dzIDEwyAEM2AEB6AEB>



גן משחקים בהנהלות אלעור, שהוא חלק ממקבץ ההנהלות גוש עציון, מדרום מערב לבית לחם שבגדה המערבית הכבושה.<sup>24</sup>

Human Rights Watch 2018

והשני הופקע מבעל אדמה בכפר הפלסטיני עין יברוד ומציגו מתקני ברבייקו וחדר אמבטיה פרטי מאובזר במיבש שיעיר וביבידה.<sup>24</sup> נכון ל-25 ביולי 2018, שני הנכסים הללו הופיעו באופן שגוי כנמצאים בתחום ישראל. נכון ל-8 באוגוסט 2018, הנכס הראשון בינויהם פורסם באופן כזב כנמצא בעיירה הפלסטינית ابوディס, שתוארה באופן כזב כהנהלות ישראלית, והשני פורסם באופן כזב כנמצא בתחום הכפר הפלסטיני עין יברוד, שתואר גם הוא באופן כזב כהנהלות ישראלית, כפי שיידוע בסיום פרק זה.<sup>25</sup>

### רכוש פרטי מוכר שנגאל תוך הפרה של החוק הישראלי אולם בתמיכת הרשותות הישראלית

AECkgIBeagCAw;sid=ba28bc7e9da56ae681353069c872ceab;atlas\_src=sr\_iw\_btn&group\_adults=2&group\_children=0&no\_rooms=1&room1=A&sb\_price\_type=total&type=total (גנישה לאתר ב-21 באוגוסט 2018). ארגון Human Rights Watch בקש העוררות מהמארtha, אך לא זכה למענה.

<sup>24</sup> רואו [https://www.booking.com/hotel/il/qdm-prh.html?aid=304142;label=gen173nr-1FCAEoggJCAlhYSDNYBHIFdXNfbnmIAQGYATHCAQp3aW5kb3dzIDEwyAEM2AEB6AEB-AECkgIBeagCAw;sid=910a4686b9869e4a806066167f702719;atlas\\_src=sr\\_iw\\_btn;dist=0;group\\_adults=2;room1=A%2CA;sb\\_price\\_type=total&type=total](https://www.booking.com/hotel/il/qdm-prh.html?aid=304142;label=gen173nr-1FCAEoggJCAlhYSDNYBHIFdXNfbnmIAQGYATHCAQp3aW5kb3dzIDEwyAEM2AEB6AEB-AECkgIBeagCAw;sid=910a4686b9869e4a806066167f702719;atlas_src=sr_iw_btn;dist=0;group_adults=2;room1=A%2CA;sb_price_type=total&type=total) (גנישה לאתר ב-21 באוגוסט 2018).

<sup>25</sup> הארגונים Human Rights Watch ו-Booking.com או Airbnb אחראים לרישומים השגוים. הארגונים שאלו את חברות Airbnb ו-Booking.com, שיעיצבו וმתחזקoot את הפלטפורמות המקומות הRELONOTIOT, על הציוניים הגיאוגרפיים של נכסיו ההנהלות, ותגובהו נכללו בסוף דוח זה.

כל ההתנהלות הישראלית בגדה המערבית אינן חוקיות על פי המשפט הומניטרי הבינלאומי. חלק מההתנהלות אינן חוקיות גם על פי החוק הישראלי, שכן המתנהלים הקימו אותן ללא היתר מרשותו הצבאית הישראלית. עם זאת, במקרים רבים את המבנים שנבנו ללא היתריהם, הרשותות לעתים קרובות מסייעות לרבים מהמאחזים הללו להשתלט על קרקעם באמצעות אספקת תשתיות, מים, חשמל ושירותים אחרים.

11 מנכסיו התנהליות שפורסמו באתר Airbnb נמצאים בהתקלות ובמאחזים אלה שהוקמו ללא היתר رسمي, באזוריים שבהם הרשות הישראלית מנעה מכיפת החוק הישראלי ובמקרים זאת מסייעות למתנהלים להישאר במקום. אלה כוללים את הנכסים שפורסמו באתר Airbnb ונמצאים במאחזים בגעת החיה<sup>26</sup>, גבעת ינוח, שדה בוועז, נווה ארץ, חוות גלעד, קידה ואש קודש ובהתנהליות עפרה ומבוא חורון.<sup>27</sup> הרשות הישראלית הוציאו צווי הריסת המבנים, למעט בעפרה ובobao חורון, אך הן מנעו מהוואצחים לפעול. הקרקען שעליהן הוקמו ישנה מתקן 11 מהנכסים "הלא מורשים" הללו - בנוה ארץ, מבוא חורון, עפרה ושדה בוועז - נמצאות בבעלות פלסטינית פרטית. אף שהרשויות הישראלית לא העיבו רשמיית את הזכיות במרקען למתנהלים, הן לא רקי אפורה בפועל את השטלוותן עליהם, אלא אף תמכו בה באמצעות אספקת הגנה ותשתיות, ובכלל זה סילת כבישים והתרת חיבורים של הבתים שנבנו על קרקען אלה לחשמל ולקווי מים וביוב.

במקרה של שדה בוועז, למשל, מאחז שהוקם בשנת 2002 ללא היתריהם רשמייהם מהצבא הישראלי, הרשות הוציאו צו הריסת אק נמנעו מישומו. במקומות זאת, הן מספקות למתנהלים המתגוררים במאחז שירותים ואפשרו לבנות במקום בית נסת.<sup>28</sup> פרסום הנכס בשדה בוועז באתר Airbnb מזמין אורחים פוטנציאליים ל"חויה ישראלית מותאמת אישית", "בינות כרמים, מטעים ומעינות טבעיים", המיועדת במיוחד לזוגות וכוללת סדנאות יצירה ומלאכה.<sup>29</sup> על פי הרשומות שהעבورو הרשות הישראלית לארגון כרם נבות, הנכס נמצא על קרקע בעלות פלסטינית פרטית שמתחנלים השתלו עלייה. ארגון Human Rights Watch ביקש את תגובת המארחים בנכס המפורסם באתר באמצעות הפלטפורמה של Airbnb, אך לא זכה מענה.

בין החודשים מارد וויל 2018 פורסמו באתר Airbnb שלושה נכסים בהתקלות עפרה, שכולם נבנו על קרקע בעלות פרטית של פלסטינים מהכפר עין יברוד, על פי רשומות קרקע של המנהל האזרחי הישראלי. הרשות הישראלית מעולם לא תפסו את הקרקע, אלא אפשרו למתנהלים להשתלט עליו החל משנות השבעים ולהקيم את ההתקנות עפרה, שאוכלוסייה מונה כיום 3,600 תושבים.<sup>30</sup> לבני הקרקען לא הייתה שום אפשרות לקבל פיצויים, שכן תנאי מוקדם לביקשת פיצויים הוא צו תפיסה או הפקעה רשמי.<sup>31</sup>

משפחתו של עוני שעיב, בן 70, תושב עין יברוד וראש המועצה המקומית לשעבר, היא בעלייה של חלתה הקרקע שעליה נבנה אחד הנכסים המוצעים להשכרה באתר Airbnb, כפי שמתועד ברישומי מקרקעין שנמסרו על-ידי הרשות הישראלית והפלסטינים. הוא סייר לאורגן Human Rights Watch שאביו ודודי ירשו את הקרקע מאביהם, שמת בשנות השלושים.<sup>32</sup> ארגון Human Rights Watch בחרן שטר קניין משנת 1986 שהנפיק

<sup>26</sup> ההתקנות עפרה ומבוא חורון הוקמו בשלמותן ללא היתריהם והרשותות הנדרשים אפילו על פי החוק הישראלי. ראו דוח שwon, הערת שלולים בצלם, "ההתנהלות עפרה - מאחז בלתי-מורשת", דצמבר 2008 (בנישה לאתר ב-30 באוקטובר 2018).

<sup>27</sup> ראו "שדה בוועז" באתר המועצה האזורית של ההתקנות האזוריות, <http://www.myesha.org.il/?CategoryID=175&ArticleID=5594> (בנישה לאתר ב-25 ביולי 2018).

<sup>28</sup> ראו דוח Neve%20Daniel&s=dcUky0sO, <https://www.airbnb.com/rooms/20568355?location=Neve%20Daniel&s=dcUky0sO> (בנישה לאתר ב-24 באוגוסט 2018).

<sup>29</sup> הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, "אוכלוסייה ביישובים 2016", [http://www.cbs.gov.il/ishuvim/ishuv2016/short\\_index2016.xlsx](http://www.cbs.gov.il/ishuvim/ishuv2016/short_index2016.xlsx) (בנישה לאתר ב-24 בספטמבר 2018).

<sup>30</sup> לפוטרים על הדריך שבה הוקמה עפרה, ראו בצלם, *ההתנהלות עפרה - מאחז בלתי-מורשת*. רשות הצבא הישראלי מכירות בכך שבתים רבים בעפרה הוקמו על קרקע בעלות פרטית ובכך שלהתנהלות אין תוכנית מתאר תקופה, ככלומר, שלא ניתן להנפיק בה היתרין בנייה חוקיים. בתגובה לעתירות לבג"ץ שבירשו לחיב את רשות הצבא לבצע צווי הריסת השוואצ'ו לבתים שנבנו על קרקע פלסטינית פרטית, טענו הרשותות כי הן מיישמות צווי הריסת לפי סדר העדיפויות שקבעו, וכי העובדה שבית הוקם על קרקע פלסטינית פרטית שנטפסה בידי מתחנלים יינה מחייבת בהכרח על כך שהוא, גם אם הוצאה לו צו ריסחה. הרשות הישראלית גם מתחזות מגנונים לאישור רטראקטיבי של בניה בלתי מורשת. ראו למשל: שחאהה נ' שר הביטחון, בג"ץ 08/5023 (פורסם ב-8 בפברואר 2015), פסקה 7.

<sup>31</sup> ראיונות שערך ארגון Human Rights Watch עם עוני שעיב, עין יברוד, 7 ביולי 2018 ו-3 באוגוסט 2018.



מבט מהכפר הפלסטיני עין ירוד שמצפון מזרח לרמאללה על ההתנחלות עפירה ועל כביש 60 הישראלי, העובר ברובו במרכז הגדר המערביתכבושה. הרשות הישראלית סללו חלקים מכביש 60 על אדמותיו החקלאיות של עין ירוד והקימו עליהם חלק מההתנחלות עפירה. © 2018 Human Rights Watch

המנהל האזרחי, שבו צוינו בני משפחת שעיב כבעל הקרקע הנדונה. הם השתמשו בקרקע כדי לגדל חיטה, שעורה וחומוס לצריכה אישית וובילו בה בשעות הפנאי. לדברי שעיב, המשפחחה איבדה את הגישה לאדמה בתחילת שנות החמשים. הרשות הישראלית סללו כביש מהיר, כביש 60, העובר החל משנת 1994 באדמות עין ירוד וחוץ בין הקרקע לבין אדמותיו. מאוחר יותר הקימו הרשותיות גדר בין בתיהם של תושבי הכפר לבין אדמותיהם החקלאיות. הגדר מקיפה את הקרקע הצפוני של עפירה. לדברי שעיב החיללים החלו לדורש היתרים לצורך כניסה לאדמות, ולעתים אף הכריזו שהן בגדר "שטח צבאי סגור", ומנוו כניסה מפלסטינים.

شعיב סייר לארגון Human Rights Watch כי בשנת 1999 הוא ניסה, ביחד עם תושבים אחרים מעין ירוד, להגיע ברגל לחלקה נוספת נספת מאדמתו, במחאה על כך שרשויות הצבא הקימו על חלק ממנה מגדל שמירה. לדבריו, החיללים החזירו אותו כלעומת שבאו. בשנת 2011 או 2012 ניסה שעיבשוב להגיע לחיקת האדמה שלו, יחד עם כמה שכניו, אבל החיללים שוב מנוו מהם גישה. שעיב אמר כי גם לאחר שהציג בפני החיללים את המסמכים הרשמיים בהם מופיע אביו כבעל הקרקע, הם סירבו לחתול לעברו, בטענה שאין די במסמכים אלה.

לדבריו, יש ביכולתם להגיע לחיקת אדמה אחרת להתנחלות במועדים מסוימים בשנה, בכפוף להציג של מסמכים רישום קרקע בפני החיללים, ובתנאי שיילכו בדרך עוקפת העוברת דרך מגדל שמירה צבאי. עם זאת הוא אמר כי איןנו עושים כן: "אני לא יכול לעבד את האדמה או לנטווע שם עצים, כי לא אוכל לטפל בהם רק חמישה ימים בשנה". "צריך לטפל בעצי זית ולהשקיות אותם כל שבוע. אין לי אפשרות לעשות את זה", הוא אמר לארגון Human Rights Watch.

שעיב עזב את עין יברוד בעקבות הכבוש הישראלי בשנת 1967 וכי 17 שנה בפורטו ריקו ו-15 שנה בניו יורק. בין השנים 1968-1970 הוא שירת כצבא ארה"ב בדרום קוריאה. בשנת 1999 הוא חזר לעין יברוד כדי לקבל על עצמו מחויביות משפחתיות לאחר מות אביו. על אף היותו אזרח ארה"ב, בנוסף להחזקתו בתעודת זהות פלסטינית, הצו הצבאי הישראלי האוסר על כניסה בעלי תעוזות זהות פלסטיניות להתחנויות חל גם עליו. לכן, בניגוד לאזרחי ארה"ב אחרים - שאינם פלסטינים - הוא אינו מורשה להגיע לנכס המוצע להשכרה באתר Airbnb אשר הוקם על אדמותו שלו, או לכל נכס אחר בתנchnות המפורסם באתר Airbnb זהדריו הוא אינו משתמש Airbnb, אך כאשר חוקר ארוגן Human Rights Watch הראה לו את פרסומן הנכש שעל אדמותו ב- Airbnb הוא הביע פלאה: "זה מעורר בי כאס", הוא אמר. כמשמעותו כובש את האדמה שלך, זה בלתי חוקי. אבל ממשיכו בונה עלייה בית, משכיר אותו ומפיק ממנו רווח - זו התגלמות אי הצדק".

ארגון Human Rights Watch ביקש מידע ותגובה מהamarah בנקס שהוקם על אדמותו של שעיב ומוצע להשכרה באתר Airbnb, באמצעות הפלטפורמה של החברה, אך לא זכה למשנה. מתצלומי אויר שרכש ארגון כרכם נbowות ואשר צולמו על פני 18 שנים, עולה שהנקס הנדון הוקם בשנת 2006 או 2007, חלק מהרחה של עפרה שהחלה בשנת 1999. נכון לחודש ספטמבר 2018, הנקס פורסם באופן כזוב כנמצא ב"ירושלים, מחוז ירושלים, ישראל".

## 2. קרקעות שהוכרזו אדמות מדינה

65% מהנקסים המפורטים באתר Airbnb נמצאים על קרקעות שהרשות הצבאית הכריזו עליהם אדמות מדינה או קרקע ציבורי, בעיקר בתחום השונות המשומנים. כאמור, עד שנת 1979 רשותות הצבא הירושהeli נהגו להפוך "לזכרים צבאיים" קרקעות שבנון הכירו כנכסים נמצאים בעלות פרטית, אך להשתמש בהן לאחר מכן להקמת התנחלויות אזרחיות לישראל. באותה עת, הרשות הצבאית טענו שהן מאפשרות לאזרחים להתיישב בשטח הכבוש משום שהדבר משרות צרכים צבאיים או בייחוניים - הרחבה לא חיקית של הסמכות שהקנה להן המשפט הומיניטרי הבינלאומי, המתיר תפיסת זמנית של קרקעות לצרכים צבאיים ספציפיים ומוגדרים בלבד ואסור בבירור על העברת אזרחי הכוח הכובש לשטח הכבוש. פסק דין של בית המשפט העליון משנת 1979 בעניין "אלון מורה" הגיע את יכולתן של הרשות הירושהeli להקים בתיהם התנחלות על אדמות פלסטיניות בעלות פרטית.<sup>33</sup> בוגר, הרשות הירושהeli כוננו מנגנון חדש להשתרלות על קרקע עברו התנחלויות: הן הכריזו על יותר מ-750,000 דונם, או כ-13% משטח הגדה המערבית להוציא מזרחה ירושלים, "אדמות מדינה" לשימוש ציבורי בגדה המערבית.<sup>34</sup>

הגדרה הישראלית לאדמות מדינה היא קטgorיה רחבה הכוללת גם קרקעות בעלות פרטית שיישראל סיוגה מחדש את מעמד הבעלות עליהם.<sup>35</sup> הרשות הירושהeli עשו זאת באמצעות החלטת פרשנות מניפולטיבית על דיני המקרא, העות'מאנים, שהעניקו זכויות מסוימים של אדמות חקלאיות, הרוחקות מכפרים, בהתבסס על ייבוד מתמשך של הקרקע ברמה סבירה בנסיבות הרלוונטיות.<sup>36</sup> לאחר סקר קרקעות חפו ורצוין שנויות, הרשות הירושהeli השתמשו בחוק זה על מנת להכריז אדמות מדינה על חלוקות קרקע שאינן סמכות לכפרים, ואשר עובדו, אם כי לא באופן אינטנסיבי. זאת כאשר תושבים פלסטינים כבר תבעו בעלות על קרקעות אלה באמצעות המנגנונים הלא רשמיים המשמשים לקביעת בעלות בגדה המערבית, שבה רוב הקרקע אינה רשומה במרשם המקרא. בחלק מהAKERIM, למשל, הרשות הכריזו אדמות מדינה על

<sup>32</sup> הרשות הירושהeli מנהלות מרשם אוכולסן של פלסטינים, וקובעת מי נחשב לתושב הרצואה או הגדה המערביתומי מקבל תעוזת זהות פלסטינית. הן מתייחסות לאנשים המופיעים במרשם האוכלסן הפלסטיני לצורך החקק החקק הצבאי, מבלי להתייחס לעובדה שהלכם גם אזרחי מדינה זהה.

<sup>33</sup> דיויקת ואח' נ' ממשלת ישראל, בג"ץ 390/79, פ"ד לד(1).

<sup>34</sup> ארגון כרכם נבות חישב את היקף הקרקעות שהוכרזו אדמות מדינה על סמך מידע שנכלל במקרים של העבר לו המנהל האזרחי.

<sup>35</sup> ארגון Human Rights Watch, *כיבוש בע"מ, עמ' 48; בצלם, כל האמצעיםatosim: מדיניות ההתנחלות בגדה המערבית, יולי 2010*,<sup>36</sup> (כינסה לאתר ב-30 באוקטובר 2018), עמ' 20.

<sup>36</sup> בצלם, גול קרקעות: מדיניות ההתנחלות בגדה המערבית, Mai 2002, [https://www.btselem.org/download/200205\\_land\\_grab\\_heb.pdf](https://www.btselem.org/download/200205_land_grab_heb.pdf), (כינסה לאתר ב-30 באוקטובר 2018), עמ' 44.

חלוקת קרקע שבבעל קרקע פלסטיניים שילמו עבורן מיסים לרשות הירדנית - סימן ההיכר של בעלות בהדר مرשם מקרקעין רשמי. הרשות הירדנית מיעטו לידע בעלי קרקע או לאפשר להם לערער על ההכרזה.<sup>37</sup>

ישראל לא הסתפקה בהקצת אדמות מדינה באופן בלתי חוקי לשימוש אזרחיה, היא אף עשתה זאת באופן מפללה. על פי מידע שהצבא הישראלי העביר לארגונים הישראליים הללו ממשלתיים במקומות והאגודה לזכויות האזרח, הרשות הישראלית הקצו כמעט מאדמות המדינה,<sup>38</sup> כרוב ל-700 אלף דונם, לשימוש אזרחיה ישראלי, ובעיקר להתנחלות.<sup>39</sup> לעומת זאת, לפי מידע שסופק על-ידי הצבא הישראלי, הרשות הישראלית הקצו לשימוש פלסטיני רק 1,625 דונם, שהם פחות מ-0.25% מאדמות המדינה. מתוך החלק הצעיר שהוקצה לשימושם פלסטינים, 80% היו "פיקזים" על קרקעות שנלקחו עבר התנחלויות ואדמות חלופיות שהוקצו לאחר העברתם בכפיה של בודאים פלסטינים מן האדמה שעליה גרו.<sup>40</sup>

נכון ל-10 באוגוסט 2018, נכס להשכלה בתנחלות הר אדר הופיע הן באתר Booking.com והן באתר Airbnb<sup>41</sup>. על פי רשומות המנהל האזרחי, הרשות הישראלית הכריזו על הקרקע לעיליה נבנתה הדירה, שהייתה חלק מהכפר הפלסטיני בידו, אדמות מדינה. לאחר מכן הוקצתה הקרקע לתנחלות הר אדר, לשימוש ישראלים בלבד. באתר האינטרנט של Booking.com התפרסמה הדירה כ"אידיאלית לזוגות, להרפתנים בגוף, לאנשי עסקים ולמשפחות (עם ילדים)... במקומות מושלים בשביל לתור את ישראל".

דוגמה נוספת הם שלושה נכסים המופיעים באתר Airbnb ונמצאים על קרקע שנכרזו אדמות מדינה והן חלק מאדמותיו החקלאיות של הכפר הפלסטיני ג'אלוד. אולם, באתר Airbnb הם פורסמו כמצאים בתוך ישראל. הפרטום הזמן אורותים ל"חדר אורחים חמימים ונעים" ולחוות "أمانות ותרבות", בקרבת יק"ב, שיילה הקדומה, השומרון" ואפשרות תשלום תוספת עבור ארוחות בוקר, סדנת יצירה או ריפוי אלטרנטיבי.

ארגון Human Rights Watch ראיין את מחמוד איבراهים, תושב ג'אלוד, שבבעלות משפחתו אדמות חקלאיות, שחילקו הנכרזו אדמות מדינה והפכו עקב לכך לבתי נישות. כמו כן שוחח הארגון עם עורך דין המיציג את משפחתו של איבراهים בהליכים משפטיים להחזרת הקרקע לדינה.<sup>42</sup>

משפחתו של איבراهים אינה הבעלים של הקרקע עליה הוקמו הנכסים המופיעים באתר Airbnb ו-Booking.com, אך ניסינו ממחיש כיצד הרשות הישראלית תופסת רכוש פרטני באמצעות הכרזתו אדמות מדינה וכן כיצד נוכחותם של גושים התנחליות חוסמת אפיקו את הגישה לאדמות בעלות פרטית שלא נתפסו. ابوו של איבراهים ירש, יחד עם דודו, מאות דונם של קרקע ליד מה שהפק כיום למאחז קודש. לא ידוע על השכורתם של נכסים על אדמות אלה באמצעות הפלטפורמות של Airbnb או Booking.com. לדברי

<sup>37</sup> שם. עם כיבוש הגדה המערבית ב-1967 הקפיאו רשותות הצבא הישראלי את תהליך רישום המקרקעין שהוא בעיניהם, ובכך מנעו מבני הקרקע לשוטם את אדמותיהם מרשם המקרקעין הרשמי.

<sup>38</sup> סך כל אדמות המדינה כולל הן אדמות שסווגו מחדש על-ידי הרשות הישראלית והן אדמות שהיו מסוגות כאדמות מדינה לפני הכיבוש הישראלי בימי 1967.

<sup>39</sup> האגודה לזכויות האזרח, דף מידע, "היקף אדמות המדינה בשטחים והקצתן לגורמים שונים", 15 באפריל 2013, 2013, (בגישה לאינטרנט ב-30 באוקטובר 2018).

<sup>40</sup> שלום עכשי, "אדמות המדינה בשטחים מוקצת יהודים בלבד", 18 ביולי 2018, (בגישה לאינטרנט ב-30 באוקטובר 2018).

<sup>41</sup> <https://www.booking.com/hotel/il/apartment-on-hagay.en-gb.html?aid=304142;label=gen173nr-1> FCAEoggJCAhYSDNYBHIFdXNfbnmlAQGYATHCAQp3aW5kb3dzIDEwyAEM2AEB6AEB-AECkgIBeagCAw;sid=910a4686b9869e4a80606167f702719;dest\_id=900056706;dest\_type=city;dist=0;group\_adults=2;group\_children=0;hpos=1;no\_rooms=1;room1=A;sb\_price\_type=total;srepolch=1532466385;srfid=db3a904dc79f79ce8afdf2f636a2eea7;gsm=9b668b805X1;srvid=8f6d9468c906010c;type=total;ucfs=1&#hotelTmp

גם (<https://www.airbnb.com/rooms/17330670>) (בגישה לאינטרנט ב-9 באוגוסט 2018). רואו גם Human Rights Watch ביקש מידע ותגובה מהמארה Airbnb, אך לא זכה למענה. ניתן כי בעוד חלק קטן מההתנחלות בהר אדר חורגת מחוק החוק לתקן שטח ישראל, הרי על פי אתר האינטרנט של Airbnb נכס מסוים זה נמצא בחולקה העיקרי של הר אדר, שבתוך הגדה המערבית.

<sup>42</sup> ראיונות שערך ארגון Human Rights Watch עם מחמוד איבراهים, ג'אלוד, 26 ביולי 2018 ו-12 באוגוסט 2018.

איבראהים, בשנת 1991 הרשוויות הישראלית הכריזו על חלק מאדמות משפטו אדמתה מדינה. על אף שהרשויות הישראליות הכריזו בכך שלפחות חלק מאדמות משפטו הוכרזו אדמות מדינה בשל טעות, לדברי עורכת דין, קמר מישרקי, הרשוויות לא הסדרו עד היום את אפשרות גישתם לקרים.<sup>43</sup> חלוקות נספנות מאדמות המשפחה, שלא הוכרזו אדמות מדינה, הפכו גם הן לבתני גישות בפועל, לדברי איבראהים, בשל איומים באylimות ומעשי אלימות מסוימים של מנהלים המתוירים בקרבת מקום. סבו של איבראהים גידל באדמות אלה חיטה, חומוס ושועורה ומכר את היבול באופן מסחרי, אבל כיום המשפחה כבר אינה יכולה להפיק רווח מהקרים, כיון שאין לה גישה אליה.

### 3. אדמות שנמכרו כביכול

לפחות חמישים מנכסיו הtentholioot המופיעים באתר Airbnb, בהtentholioot השמוניים,-alone שבוט ורבה, ניצבים על אדמות המופיעות ברשות הצבא הישראלי כאילו נמכרו במישרין או בעקביפין לגורמים בהtentholioot. את כשרונות של עסקאות מכירה כאלה לא ניתן כמעט כמעט מכך, שכן הונאות במכירת מקרקעין רוחות בגדה המערבית, ומדיניות הצבא הישראלי מסיעות להן. זאת, בכך שהוא מנסה על בעלי קרקעות לדעת כאשר חברות קש מוכרות ברמה קרקעות השיקות להם ולהציג אדמות אחרות אם ישחו אחר משתמש בהן.<sup>44</sup> על פי החוק הצבאי, הפרטים של שימוש מקרקעין ושל עסקאות מקרקעין מוסתרים מן הציבור. גם במקרים שבהם בעלי קרקעות פלסטינים אכן מכרו אדמות שבבעלותם בתחומי התentholioot, יתכן שהעסקה נערכה תחת אילוצים. זאת, היוות שכל שימוש של בעלי הקרים הפלסטיים באדמות, אם בכלל, יהיה מוגבל.

לסיכום, לא זו בלבד שהשכרת נכסים על קרקע פרטית רשומה, קרקעות שהוכרזו אדמות מדינה או קרקעות שנמכרו כביכול להtentholioot - קטגוריות הכוללות 88-מ-139 הנכסים שהוצאו להשכלה על-ידי Airbnb ו-15-מ-26 הנכסים שהוצעו להשכרה על-ידי Booking.com - תורמת להפרות חmorot של זכויות האדם, אלא שהדבר מעלה חששות להשתתפות בביזה. זאת מושם לחברות אלה צבורות רוחחים - חלק מדמי השכירות - ללא הסכמתם החופשית של בעלי הקרקע.

### 4. אדמות מדינה רשומות, אדמות הווקף, ואדמות שהיו בבעלות יהודית לפני 1948

לפחות 35 מנכסיו הtentholioot שפורסמו באתר Airbnb נבנו על קרקעות שנוהלו בעבר על-ידי הרשוויות הירדניות, והשתיכו לאחת משלוש קטגוריות: קרקעות שנרשמו כקרקע ציבoriaot (אדמות מדינה) לפני 1967 (27 נכסים), קרקעות שנוהלו על-ידי הווקף, ההקדש המוסלמי (שני נכסים) ואדמות שהיו בבעלות יהודים לפני הקמתה של מדינת ישראל ב-1948 ושהרשויות הירדניות השתלטו עליהם והחזיקו בהם באפוטרופסות עד 1967 (שישה נכסים).<sup>45</sup> אולם אפילו כאשר הקרים שעלייה ניצבים הנכסים המפורטים באתר Airbnb איננה בעלת פרטית, השכרת הנכסים לתועלות הכספיות של מנהלים מסוים במעטה הבלתי חוקי של העברת אוכלוסייה הישראלית אזרחית לשטח הכבוש, ואף גוררת הפרות חmorot של זכויות האדם, לרבות הגבלות על הגישה לחלקות אדמה סמכות בבעלות פרטית.

### הטעייה אורחים

פרסומים רבים לגבי נכסים אף מטעים את האורחים להאמין כי נכסים בהtentholioot ממוקמים בתחום ישראל. נראה כי החל משנת 2017 Airbnb כבר אינה מציינת לגבי התentholioot בגדה המערבית כי הן ממוקמות בישראל במונГОון החיפוש באתר האינטרנט שלה או בכותרת הראשית של הנכסים המפורטים באתר.<sup>46</sup> עם

<sup>43</sup> ראיון טלפון שערכתי ארגון Human Rights Watch, 30 באוגוסט 2018.

<sup>44</sup> בצלם, גול הקרים, עמ' 53-54.

<sup>45</sup> העובדה שקרים נמצאת בבעלות פרטית של אדם יהודי (או צאצאיו) אין בה כדי לשנות את מעמדה המשפטי ככובשה,ישראל אינה רשאית לסייע בעבירות אזרחית לקרים וזאת רק משום שם הם יהודים. לצאצאי הבעלים עשוויות להיות טענות פרטיות בדבר בעלות, אך הדבר אינו מקרה למדינת ישראל ריבונות על הקרים.

<sup>46</sup> בהתקבש על השוואה שערכתי ארגון Human Rights Watch עם פרסומים משנת 2016. נציגי Airbnb אף ציינו בפגישת שהתקיימה ב-24 באוגוסט כי העניין בעבודה וכי הם ערכו שינויים בכך שהיא מוצגים נכסים מהגדה המערבית.

זאת, ב-59 מתוך 139 נכסים המופיעים באתר ציינה Airbnb את מיקום הנכס כאיilo היה בתוך ישראל בחלק המתייחס ל"סביבתו", שבו Airbnb מספקת פרטים על הנכס ומפה המציגה את מיקומו המשוער. עבור חמשה נכסים, בהם שניים שאינם מופיעים בפונקציית ה"סביבה" של Airbnb כנמצאים בתוך ישראל, לעומת מהתייאורים שפרסמו המארחים כי הנכס ממוקם בתוך ישראל. נאמר בהם, למשל, כי הנכס נמצא במרכז הארץ, למרות שהוא נמצא בתתנ choliot "גוש עציון", שהוחרק של ארגון Human Rights Watch הזמן את הנכס, Airbnb שלחה לו אישור הזמנה בו צוינה כתובתו של הנכס באופן כוזב כ"אלעזר, גוש עציון, ישראל".

המארח בנכס בחשمونאים אמר לארגון Human Rights Watch, Airbnb, באמצעות פלטפורמת Airbnb, כי לאورد ההיסטוריה, הגדה המערבית הייתה בעיקר יהודית, וכי התתנ choliot מועילות לפלסטינים בכך שהן מספקות להם מקומות עבודה ויצירות צמיחה כלכלית. בתשובה לשאלת מדו"ע הנכס פורסם כנמצא בתוך ישראל, אמר המארח כי חמונאים היא חלק מיישראלי ואני נמצאת בגדה המערבית. כאשר התבקש להבהיר את דבריו, בהתחשב בעובדה שהחמוניים הייתה חלק מהשטח שנפתח על-ידי ישראל ב-1967, ואשר מוכר בזירה הבינלאומית כ"גודה המערבית" ומכוונה "יהוד ושומרון" על-ידי ישראלים רבים, הוא אמר כי ארגון Human Rights Watch טעה, וכי חמונאים לא היה חלק מהשטח שנפתח בשנת 1967.

אף שהרשויות הישראליות חולקו על מעמדן של התתנ choliot בגדה המערבית, לרבות חמונאים, אין כאן חולקות על העובדה שהחמוניים היא חלק מהגדה המערבית ונפתחה על-ידי ישראל בשנת 1967.

נכון ל-25 ביולי 2018, רוב הנכסים בתתנ choliot המפורטים באתר Booking.com – 15 מתוך 26 – הופיעו באופן כוזב כנמצאים בתוך ישראל. כך, למשל, מיקומו של נכס בתתנ choliot כוכב יעקב מופיע כ"כוכב יעקב, ירושלים, ישראל"<sup>48</sup>, על אף שכוכב יעקב איננה בירושלים ואף לא בישראל, ומיקומו של נכס בתתנ choliot, כפר עציון, מופיע כ"כפר עציון, ישראל"<sup>49</sup>. במקרים מסוימים, מיקום הרחוב צוין במדויק כנמצא בתוך התתנ choliot, אך התתנ choliot עצמה מופיעה כאילו הייתה בתוך ישראל. במקרים אחרים, מיקום הרחוב צוין באורה שגוי כאילו היה בישוב פלסטיני סמוך, והישוב הפלסטיני מופיע באורה שגוי כאילו היה בתוך ישראל. בתשעה רישומים, מיקום הנכסים צוין במדויק כנמצא בתוך התתנ choliot ישראלית.

בעקבות פולמוס תקשורתי סביר הדرك שבה חברת Booking.com הציגה נכסים בירושלים, ולאחר מכן שארגן Human Rights Watch פנה אל החברה בכתב נוגע לפרוסום נכסים בתתנ choliot, 10-15 הנכסים שהוזכרו ליל ושלגביהם פורסם מידע כוזב סוגה מחדש ב-9 באוגוסט 2018. בעקבות השינוי "תיקון" מספר פרוסומיםכך מסקירה של הפלטפורמה המקוונת שנערכה ב-9 באוגוסט 2018. שהנכסים העומד להשכלה בתתנ choliot מוצגים כאילו היו בתוך יישוב פלסטיני, ויישוב זה מוצג כאילו היה בתתנ choliot. כך לדוגמה, במועד כלשהו בין ה-25 ביולי ל-9 באוגוסט 2018, שונתה כתובתו של נכס בסעילה אדומית, שהופיע קודם לכן כאילו היה בישראל, והוא סוג כnamed ב"אבו דיס, 98490, התתנ choliot ישראלית". זאת על אף שאבו דיס היא עיר פלסטינית הסמוכה לתתנ choliot מעלה אדומים, שהמיקוד שלו הוא 98490.

<sup>47</sup> ראו [כניסה לאתר ב-26 ביוני 2018](https://www.airbnb.com/rooms/3269949?s=a3MhAhPk).

<sup>48</sup> ראו [כניסה לאתר ב-9 באוגוסט 2018](https://www.booking.com/hotel/il/syhr.html?aid=304142;label=gen173nr-1FCAEoggJCAlhYSDNYBHIFdXNfbnmIAQGYATHCAQp3aW5kb3dzIDEwyAEM2AEB6AEB-AECkgIBeagCAw;sid=910a4686b9869e4a806066167f02719;atlas_src=sr_iw_btn&dist=0;group_adults=1;group_children=0;no_rooms=1&ms=1;room1=A;sb_price_type=total;&type=total). המספרים הם המיקוד של התתנ choliot. הנכס מופיע גם באתר Airbnb, וגם שם צוין מיקום כוזב, כאילו היה בתוך ישראל, והוא סוג כnamed ב"אבו דיס, 98490, התתנ choliot ישראלית".

<sup>49</sup> ראו [כניסה לאחר ב-9 באוגוסט 2018](https://www.booking.com/hotel/il/byt-hrkhh-kpr-tsyvn.en-gb.html?aid=304142;label=gen173nr-1FCAEoggJCAlhYSDNYBHIFdXNfbnmIAQGYATHCAQp3aW5kb3dzIDEwyAEM2AEB6AEB-AECkgIBeagCAw;sid=ba28bc7e9da56ae681353069c872ceab;atlas_src=sr_iw_btn&group_adults=2&group_children=0&no_rooms=2&room1=A%2CA&sb_price_type=total;&type=total). המספרים הם המיקוד של התתנ choliot. ארגון Human Rights Watch ביקש מידע ותגובה מהمارחים בנכס, אך לא זכה למענה. הארגונים Human Rights Watch וכרם נבות איננס טענים שהמארחים אחראים לרישומים השגוויים.

אך אינה נמצאת בתוכה.<sup>50</sup> במלים אחרות, רבים מהפרסומים באתר Booking.com עדים מטעים. בדוגמה שהווצה לעיל עיירה פלטינית מופיעה באורח שגוי כאלו היא חלק מהתנ cholות.

התגובה שהעבירה חברת Human Rights Watch לא כללה התייחסות לבקשתה להסביר את הסיבה לשינוי הציון הגיאוגרפי.

## התנ cholיות בMOTECH ירושלים

הן באתר Airbnb והן באתר Booking.com מופיעים גם נכסים בהtan cholיות בMOTECH ירושלים, שהוא חלק מהגדה המערבית שישראל כבשה ב-1967, ואשר סופה על-די ישראל בפועל לשטחה בשנת 1980. הקהילה הבינלאומית אינה מכירה בסיפוח זה, ומOTECH ירושלים נותרה שטח כבוש, שבו חל האיסור על העברת אזרחית הכוח הכבש לשטח הכבוש, עובדה שבה הכיר בית הדין הבינלאומי哉ק.<sup>51</sup> ישראל, לעומת זאת, מתיחסת למOTECH ירושלים כחלק משטחה, וכך צור הנבדל בעמדתו החוקי מהגדה המערבית. היא אפשרה לכ-215,000 מאזרחים לעبور למOTECH ירושלים ואף עודדה זאת, כשהקימה התנ cholיות שאינן חוקיות לפי המשפט ההומניטרי הבינלאומי.<sup>52</sup>

בMOTECH ירושלים, כמו בשאר הגדה המערבית הכבושה, הרשותות הישראלית מסבירות התנ cholיות המיעודות ליהודים ישראלים וסייעות להן, בעודן מחניקות את הצמיחה הפלטינית ומפלות פלסטינים לדעה בהקצתם משאים לחינוך, שירות בריאות, תשתיות ושירותים ממשלתיים. הפלסטינים מהווים 37% מהאוכלוסייה בשטחה המוניציפלי של עיריית ירושלים, כולל את MOTECH הכבושה. תוכנית האב של ממשלה ישראל לעירייה מציבה מטרה מפורשת של שמירה על "רוב היהודי מוצק בעיר".<sup>53</sup> כדי להשיג מטרה זו, כוננה ישראל מערכת כפולה ומפללה הפעלת מול פלסטינים בנפרד ובאזור לא שוויוני. הרשותות העבירה, למשל, באופן בלתי חוקי, אף אזרחים ישראלים למOTECH ירושלים, בעוד לרוב השכונות הפלטיניות תוכניות מתאר שיאפשרו צמיחה טبيعית. הפלסטינים, שנוטרו ללא ברירה אחרת אלא לבנות את בתיהם ולהרחבם לא התיירים, חיים תחת איום בהריסט בתיהם. הרשותות הישראלית גם שללו מאז 1967 את מעמד התושבות של לפחות 14,630 ירושלמים, כולם פלסטינים, תוך הפרת האיסור על גירוש בכפיה של אנשים החיים תחת כיבוש.<sup>54</sup>

עסקים הפועלים בהtan cholיות בMOTECH ירושלים תורמים להפרות של המשפט ההומניטרי הבינלאומי ממש כמו עסקים בשאר הגדה המערבית. עם זאת, הנסיבות שבן מתקיימת פעילות עסקית בMOTECH ירושלים, שונות במקצת מалаה שבשאר הגדה המערבית, בין היתר מושם שתושבים פלסטינים בMOTECH ירושלים רשאים להכנס להtan cholיות בMOTECH ירושלים, ושיומי, במרקם מסוימים, להפק תועלת מהפעילויות המתנהלת בהן. אין במקרה חוק או מחותם ביחסוני שימנו מהם להשאות בנקס המפורס באתר Airbnb במקום כלשהו בעיר. אולם, על רוב הפלסטינים תושבי שאר הגדה המערבית ורצועת עזה נאסר להכנס לרוב ירושלים ולכל התan cholיות בMOTECH ירושלים, ללא התרמים מיוחדים. דו"ח זה אינו מנתה לעומק את פעילותן של Airbnb ו-Booking.com בהtan cholיות בMOTECH ירושלים, אך על החברות מוטלת האחוריות להבטיח ששותם פעילות בMOTECH ירושלים לא תסיע לנוכחותם של מתנחים ישראלים במקום, ממש כפי שעלהן להימנע מסיע לנוכחותם של מתנחים ישראלים בשאר הגדה המערבית.

<sup>50</sup> ראו-nr, "חוות דעת מיעצת בעניין השלכות המשפטיות של בניית חונה בשטחים הפלטיניים הכבושים", 9 ביולי 2004.

<sup>51</sup> בית הדין הבינלאומי哉ק, "וואלוסיטי ירושלים", הודיע על החלטת המשפטים הפלטיניים הכבושים, 20 באוגוסט 2018.

<sup>52</sup> שלום עכשו, "אולוסיטי ירושלים", הודיע על החלטת המשפטים הפלטיניים הכבושים, 20 באוגוסט 2018.

<sup>53</sup> ישראל גוזלה את מעמדם של פלסטינים ירושלים, הודיע על החלטת המשפטים הפלטיניים הכבושים, 8 באוגוסט 2017, <https://www.hrw.org/he/news/2017/08/08/307607>.

<sup>54</sup> שם.

במועד כלשהו, ככל הנראה בשנת 2017, הסירה Airbnb את הציון הגיאוגרפי של כל העיר ירושלים, על חלקה המערבי והמזרחי, כך שהעיר כבר אינה מופיעה כנמצאת בתחום ישראל. עם זאת, Airbnb לא כללה שום ציון גיאוגרפי המידיע את האורחים כי נכסים המופיעים באתר נמצאים בהתקלחויות במזרח ירושלים, ולא בשכונות ישראליות במערב העיר או בשכונות פלסטיניות במזרח ירושלים. ואכן, פרסום באתר Airbnb של נכס הנמצא בהתקלחות רמות במזרח ירושלים, נאמר לאורחים פוטנציאליים באופן כוזב כי הוא ממוקם במערב ירושלים, ומסר להם כי "איןפה שום ערבים".<sup>55</sup> המארח בנכס זה, שאליו פנה ארגון Human Rights Watch באמצעות Airbnb, אמר כי הסיר את העטרה על אודוט ערבים לבקשתו של Airbnb. לדבריו, הציון הגיאוגרפי של מיקום דירותו הוא "שאלה פוליטית", אבל "כל האוכלוסייה שלנו היא יהודית, בעיקר דתית... ערבים לא גרים כאן". הוא אמר כי הוא פשוט מספק שירותים לאורחים, אך הביע נוכנות לשם עוד על השכלות ההתקלחויות על זכויות האדם. "אני אדם רגיל ואני לי השפעה על גורלה של הארץ הזאת", אמר.

<sup>55</sup> הפרסום זמין בכתובת: איןפה שום ערבים נמחק במועד כלשהו אחרי ה-3 באפריל 2018. צילום מסך של הפרסום המקורי שומר בתיקי מחברי הדוח. הנכס נמצא בתחום ההתקלחות רמות ב'. ההתקלחות יושבת על הקו הירוק שבין ישראל לגדה המערבית, אך הנכס המדובר נמצא לצד הפלסטיני של הקו הירוק, בתחום הגדר המערבית.

## II. מודיע פرسم נכסים להשכלה בהתנחות תורם להפרה של המשפט הבינלאומי

על אף שஸלת ישראל נושאת עיקר האחריות להפרות של זכויות האדם והמשפט הומיניטרי הבינלאומי הקשורות להתנחות בגדה המערבית, על עסקים מסוימים מוטלת אחריות שלא לתרום להפרות אלה, כפי שפורסם בעקבות המוחים של האו"ם בדבר עסקים וזכויות האדם, שהן אמת מידה מקובלת של אחריות בריתת Human Rights Watch תיעד בעבר כיצד עסקים בתנחות בגדה המערבית תורמים להפרות המוראות של משפט זכויות האדם הבינלאומי והמשפט הומיניטרי הבינלאומי ומפיקים מהן תועלות: התנחות מוסמאות על קרקע שנפתחה באורח בלתי חוקי מפלסטינים, הן מנצלות משאבים טבעיים השיביכים לאוכלוסייה הפלסטינית של השטח אך מוקצים באורח מפללה לישראלים, ובנוסף, הן חלק מערכת מפללה המעניינה זכויות יתר לעסקים ישראליים תוך דיכוי פיתוחם של עסקים ומוסדות חברה ותרבות פלסטיניים ושל תשתיות פלסטינית.<sup>56</sup> העברת אוכלוסייהו האזרחית של הכוח הכבוש לתוכה כבוש היא פשע מלחמה, וכן גם גירוש או העברת כל חלק מאוכלוסיית השיטה הכבוש בתוך שטח זה או אל מחוצה לו.<sup>57</sup> ההתנחות, שהן תוצר של העברת אוכלוסייה בלתי חוקית זו, קשורות קשור בקשר להגבות על חופש התנועה של פלסטינים, השתלטות לא חוקית על אדמות פלסטיניות, הריסת בתים ועקרית תושבים.

עסקי התנחות תלויים בהשתלטות בלתי חוקית של ישראל על קרקע ומשאבים פלסטיניים אחרים ומרוחחים ממנה, ותורמים לרוחות התנחות ולצמיחתן.<sup>58</sup> פעילותם הקשורות להתנחות אף תרומות באופן ישיר ממדייניות המפללה של ישראל בכל הקשור לתכנון וליעוד קרקעות, להקצת קרקע ומשאבי טבע וلتמראיצים כספיים וכן ממדייניותם בוגע לגישה לשירותים ולתשתיות.<sup>59</sup> ממידע שרשויות הצבא הישראלי העבירו לארגון הישראלי "שלום עכשווי" ביוני 2018 עליה כי מתוך 676 אלף دونם של מה שממכונה "קרקעות ציבוריות" שהרשות הקצו לשימוש אזרחי בגדה המערבית, 99.7% מהם 674,459 דונם הוקצו לשימוש אזרחי ישראלי, בעיקר, עיקר להתנחות, ואילו רק 1,625 דונם מהם 0.25% הוקצו לפלסטינים,<sup>60</sup> המהווים כ-88%

<sup>56</sup> ארגון בע"מ, *ביבש בע"מ: תוממות של עסקים בתנחות להפחת זכויותיהם של פלסטינים בידי ישראל*, נואר 2016, <https://www.hrw.org/he/report/2016/01/19/285317>

<sup>57</sup> אמנת רמא של בית הדין הפלילי הבינלאומי, A/CONF.183/9, 17 ביולי 1998, נכתה לתוקף ב-1 ביולי 2002, ס' 8(2)(b) ו-8(vii)(a). משלחת ישראל טוענת כי האיסור על העברת אוכלוסייהו האזרחית של הכוח הכבוש לשטח הכבוש בכיפה, ולא על מצב שבו אזרחים אלה עוברים מרצונים החופשי לשטח הכבוש. ראו משרד החוץ הישראלי, "התנחות הישראלית והמשפט הבינלאומי", 30 בנובמבר 2015, <http://mfa.gov.il/MFA/AboutIsrael/State/Law/Pages/Israeli%20Settlements%20and%20International%20Law.aspx> (כניסה לאתר ב-13 אוגוסט 2018). הקהילה הבינלאומית דוחה טענות אלה ורובה המכדריע רואה בהתנחות הfra של המשפט הומיניטרי הבינלאומי. ראו למשל, בית הדין הבינלאומי לצדק, "חוות דעת מיעצת בעניין החשלכות המשפטיות של בנייתו מומה בשטחים הפלסטיינים הכבושים", 9 ביולי 2004, פסקה 120; החלטה מס' 265 של מועצת הביטחון של האו"ם, Doc No. s/res/265/1969, 1 באפריל 2013; החלטה מס' 452 של מועצת הביטחון של האו"ם, Doc No. s/res/452/1979, 20 ביולי 1979; החלטה מס' 2234 של מועצת הביטחון של האו"ם, Doc No. 2334, 23 בדצמבר 2016.

<sup>58</sup> ארגון, *נפרדים ולא שווים: אפליאטム לרעה של פלסטינים בידי ישראל בשטחים הפלסטיינים הכבושים*, דצמבר 2010, <https://www.hrw.org/he/report/2010/12/19/256165> (כניסה לאתר ב-10 במרץ 2017). כרמ נבות, *על אבא: הכרה על אדמות מדינה סיב התנחלת על יים*, נואר 2017, [http://docs.wixstatic.com/ugd/cdb1a7\\_e5807ea3d7d24182af761e4bc447a490.pdf](http://docs.wixstatic.com/ugd/cdb1a7_e5807ea3d7d24182af761e4bc447a490.pdf), 2018 (כניסה לאתר ב-10 במרץ 2018); *חקיקות: מדיניות התנחות בגדה המערבית, מי אי*, אוקטובר 2013 ([https://www.btselem.org/download/200205\\_land\\_grab\\_heb.pdf](https://www.btselem.org/download/200205_land_grab_heb.pdf), 2002) (כניסה לאתר ב-10 במרץ 2018); בצלם, *כל האמצעים כשרים: מדיניות התנחות בגדה מעורבת*, אפריל 2018 ([https://www.btselem.org/sites/default/files/sites/default/files2/publication/201007\\_by\\_hook\\_and\\_by\\_crook\\_heb.pdf](https://www.btselem.org/sites/default/files/sites/default/files2/publication/201007_by_hook_and_by_crook_heb.pdf), 2018).

<sup>59</sup> במקום, התהום האשורי: *מדיניות התכנון היישואית בכפרים הפלסטיינים בשטח C*, יוני 2008, <http://bimkom.org/wp-content/uploads/the-prohibited-zone-heb-2.pdf> (כניסה לאתר ב-10 במרץ 2018). בצלם, *צמאמט לפטרו: מצוקת המים בשטחים פטרוני בסוגרת הסדר הקען*, יולי 2000, [https://www.btselem.org/sites/default/files/sites/default/files2/200007\\_thirsty\\_for\\_a\\_solution\\_heb.pdf](https://www.btselem.org/sites/default/files/sites/default/files2/200007_thirsty_for_a_solution_heb.pdf), 2000 (כניסה לאתר ב-10 במרץ 2018); כרמ נבות, *כרם נבות: החקלאות היישואית בגדה המערבית, אוקטובר 2013*, אפריל 2013 ([http://docs.wixstatic.com/ugd/cdb1a7\\_00b6ea35dd26481cb6c7e5c08cd03117.pdf](http://docs.wixstatic.com/ugd/cdb1a7_00b6ea35dd26481cb6c7e5c08cd03117.pdf), 2018).

<sup>60</sup> שלום עכשי, "אדמות המדינה בשטחים מוקצחים יהודים בלבד", 18 ביולי 2018 (<http://peacenow.org.il/land-allocation>, 2018) (כניסה לאתר ב-24 באפריל 2018). יותם בוגר, "פלסטינים קיילו רק כ-0.25% מדנות המדינה שהוקנו בגדה מאז 1967", הארץ, 18 ביולי 2018 (כניסה לאתר ב-30 באוקטובר 2018).

ההאנשים החיים בגדה המערבית.<sup>61</sup> מדיניות זו מעמידה פלסטינים במצב של נחיתות קיומית בהשוואה למתנחלים, ויצירת סביבה של לחץ וכפיה הדוחפת את חלוקם לעורק למוקם אחר.<sup>62</sup> הבנק העולמי מעריך כי ההגבלות על הפיתוח הכלכלי הפלסטיני ועל הבנייה הפלסטינית בשטח C לבונן, שבו ממוקמות רוב ההתנחלויות,<sup>63</sup> לרבות אלה שבהן מצויים הנכסים להשכלה הנידונים בדי"ח זה, עלות לכלכלה הפלסטינית 3.4 מיליארד דולר ארה"ב מדי שנה, שliest מהותוצר המקומי הגולמי (תמ"ג) הפלסטיני.<sup>64</sup>

ההעקרונות המנחים של האו"ם בדבר עסקים זכויות האדם דורשים מעסקים לבצע בדיקות נאותות כדי לקבוע האם פעילותיהם תורמות להפרות חמורות של זכויות האדם או של הסטנדרטים שנקבעו במשפט הומיניטרי הבינלאומי או מפיקות מהן תועלת. בהתבסס על מחקרים מקיפים שערכו בעבר, הארגונים Human Rights Watch וקרים נבות סבורים כי בדיקת נאותות הולמת תחשוף את העובדה שפועלות עסקיות המתקיימות בהתקוליות או תוך התקשרות חזית עמן או עם עסקי התקוליות, תורמות לפגיעה בזכויות האדם. הארגונים הגיעו למסקנה כי עסקים אינם יכולים להימנע מתרומה להפרות אלה או לצמצם פגיעה זו כל עוד שהם מקיימים פעילויות מסווג, משומש שם תורמים לניהול ולהרחבת התנהלות המפרות את המשפט הבינלאומי.<sup>65</sup> לפיכך, הארגונים Human Rights Watch וקרים נבות גורסים כי כדי לעמוד במוחיביותם בתחום זכויות האדם, על עסקים לחודל מביצוע פעילויות בתוך התקוליות בגדר המערבית או לתועלתן, לרבות מימון של התנהלות, אספקת שירותים להן או תמיכה מסווג אחר בתנהלות או בפעולות ותשתיות הקשורות אליהן.

העסקים נושאים באחריות לבכד לא רק את זכויות האדם אלא גם את עקרונות המשפט ההומניטרי הבינלאומי, המגן, בין היתר, על זכויות הקניין של אנשים החיים תחת כיבוש.<sup>66</sup> הוועד הבינלאומי של הצלב האדום (ICRC) הביע חשש מן האפשרות שבמצבי סכוך, עסקים ירכשו רכוש ללא הסכמתם של בעלי.

בבחנותינו לעסקים הפועלים באזורי סכוס נאמר:

ארגוני עסקים באזרחי עימות חייבות לנקט זהירות ניהולית מוגברת על מנת לוודא שאינם רוכשים משאבים ורכוש ללא הסכמה שניתנה על-ידי הבעלים מרוצים. אם לא יעשה כן הם עלולים למכוער עצם מואשים בהשתתפות בביזה.<sup>67</sup>

<sup>61</sup> להלכה המרכזית לסטטיסטיקה, "אוכלוסייה, לפי מחוז, נפה ווות", [http://www.cbs.gov.il/ishuvim/ishuv/2016/short\\_index2016.xls](http://www.cbs.gov.il/ishuvim/ishuv/2016/short_index2016.xls), (כניסה לאדרור ב-27 ביולי 2018). הנתונים היישראליים נכונים לשנת 2016. רוא גם הלכה הפלשינית המרכזית לסטטיסטיקה, "Population", [http://www.pcbs.gov.ps/site/lang\\_en/881/default.aspx#Population](http://www.pcbs.gov.ps/site/lang_en/881/default.aspx#Population), (כניסה לאדרור ב-27 ביולי 2018). הנתונים הפלשיניים נכונים לשנת 2017.

**62. בצלם, חיים בהפרעה: ההשפעות ארכוכית הטוווה של גדר ההפרדה, אוקטובר 2012,** [https://www.btselem.org/sites/default/files/sites/default/files/201210\\_arrested\\_development\\_heb.pdf](https://www.btselem.org/sites/default/files/sites/default/files/201210_arrested_development_heb.pdf).

<sup>64</sup> “West Bank and Gaza, Area C and the Future of the Palestinian Economy,” October 2, 2013, AUS2992 (כניסה לאתר <http://documents.worldbank.org/curated/en/137111468329419171/pdf/AUS29220REPLAC0EVISION0January2014.pdf>) (בגרסת 2018-ג).

<sup>65</sup> ארגון נפרדים ולא שווים, Human Rights Watch, **כיבוש בע"מ**: ארגון Human Rights Watch, <sup>66</sup> United Nations Guiding Principles on Business and Human Rights, adopted March 21, 2011, UN Doc. A/HRC/17/31, <sup>67</sup> Commentary to Principle 12.

<sup>67</sup> International Committee of the Red Cross, “Business and International Humanitarian Law: An Introduction to the Rights and Obligations of Business Enterprises under International Humanitarian Law,” <https://shop.icrc.org/les-entreprises-et-le-droit-international-humanitaire>.

68 דוגמה,عرכה של קרכע בבעליה פרטיה צונה עברו כשר הרשות הירושלמית מטלות הגבלות על תנועה או מקומות מוחסמים פיפויים המודרניים את הקרכע מוחזק תחתומם עברו בעלייה, ואופן חלקו או מלא. ליפיך, חשש לביזה עלול להתעורר אפלוי במקומות שבהם בעלי קרכע

אודותיהם באתר Airbnb ו-Airbnb.com - 88 מתוך 139 הנכסים המופיעים באתר Airbnb ו-15 מתוך 26 הנכסים המופיעים באתר Booking.com - נבנו על קרקע שהרשויות מכירות בהיותה קרקע פלسطינית פרטית או על קרקע שהוכרזה אדמות מדינה, ובשני המקרים מטעור חשש לביזה.

דיני התפיסה הולכות מתיירים לכוח כובש לפועלCAFוטרופוס של קרקע ציבורות במהלך הכיבוש ולהשתמש בהן רק לטובת האוכלוסייה המקומית או לצרכי הצבאים. אפילו אדמות "מדינה" אמיתית אסורה לשימוש לתועלתם של אזרחים ישראלים.

הפעילות העסקיות של Airbnb ו-Airbnb.com בהתקוליות תורמות לבנייה, קנייה ומכירה של בתים על קרקע שנטפסו שלא חוק. זאת, בכך שהן הופכות את רכישתם של בתים בהתקוליות לעסקה רווחית עוד יותר, שכן בעלי בתים יכולים להשכיר נכסים באמצעות פלטפורמות בינלאומיות בין לאומיות אלה. הן מסייעות להפוך את ההתקוליות ליעד תיירותי עבור זרים וישראלים ולח lupת לינה זולה יותר עבור תיירים ואנשים המגיעים לישראל לרגל עסקיהם. זאת, בשעה שהכנסה לאדמות שייעדו למתחמים נאסרה למעשה על פלسطينים, ובמקרים מסוימים, הם אף אולצו להתפנות מהן.

אין יכולות לתקן נזקים אלה, משום שם מובנה ממפעול התקולות Airbnb ו-Airbnb.

### III. מדיניות של Airbnb ו-Booking.com

ארגוני Human Rights Watch וכרים נbowת פנו בכתב לחברות Airbnb ו-Booking.com בנוגע למדיניות של הנמלים שלחן בתחום זכויות האדם ויצרו עמן קשר בנוגע לפעולותן ביחס להתנהלות.

בפגישה עם חוקרי ארגון Human Rights Watch לצורך דיון בדו"ח, אמרה מנהלת המדיניות הבינלאומית של Airbnb כי החברה אינה דושת ממהרחים בהתנהליות להודי שאים מקבלים אורחים עם תעוזות זהות פלסטיניות, משום שהממשלה היא זו המדירה אותם, ולא המארחים. לדברי Airbnb, הבעיה נouce בכך שהממשלה אינה מאפשרת גישה, בדומה לכך שבו הממשלה מסרבת להנפיק אישור כניסה לאזרוח זו המבקש להיכנס לארץ זהה ולשהות בנכס המפורסם באתר Airbnb בארץ זו.

לדעת הארגונים Human Rights Watch וכרים נbowת, טענת Airbnb כי ניתן להשוו את הדרותם של פלסטינים תושבי הגדה המערבית מהתנהליות למדיינת המשרת להנפיק אישור כניסה לאזרוח, אינה משכנתה. כאמור, פלסטינים תושבי הגדה המערבית אינם זרים בגדה המערבית הכבושה, אלא נוכחים בה כדי וכאים להגנות מיויחדות נגד עקריה, הדירה או העברה, מכוח המשפט ההומניטרי הבינלאומי. הם אינם זוקקים לשירות כניסה כדי להיכנס לשטח הפלסטיני הכבוש ואינם מקבלים אישורות כלשה. שנית, האפליה מבוססת על מוצאי לאומי או אתני, ולא על אזרחות, שכן למשל, אזרח ארה"ב הנושאים לגדה המערבית מורשים להיכנס לתנהליות, אלא אם הם אזרחים ארה"ב הרשומים גם במרשם האוכלוסין הפלסטיני שמנחת ישראל.

Airbnb מתימרת להיות בחוד החנית של המאבק באפליה, ובמקום מרכזם של ארגונים ללא מטרות רווח בהם היא תומכת לקידום היא מקדמת הכללה וגיוון ומצינית את שמותיהם של ארגונים ללא מטרות רווח בהם היא תומכת לקידום מטרה זו. בשנת 2016 Airbnb אף שכרה "מנהל גיון" במסגרת מחויבות מוצהרת זו. עם זאת, מדיניות ההימנעות מאפליה של החברה מתיירה למאחרים להפלות אורחים לרעה מחוץ לארצאות הברית ולאיחוד האירופי, בנסיבות שבהם אפליה כזו נדרשת על-פי חוק או, כך נראה, גם בנסיבות שבהם היא זוכה לעידוד מנהיגים חברתיים.<sup>69</sup> הוראותיה של Airbnb למארחים הן כדלקמן:

מדיניות או קהילות מסוימות, מחוץ לארצאות הברית ולאיחוד האירופי, עשויות לאפשר ואך לדריש מאנשים לעורוך הבדיקות באשר למקוםות לינה בהתבסס, למשל על מצב משפחתי, מוצא לאומי ומגדר או נטייה מינית. זאת תוך הפרה של הפילוסופיה הכללית שלנו בדבר הימנעות מאפליה. במקרים אלה, איןנו דורשים ממארחים להפר את החוקים המקומיים, או לקבל אורחים העולולים לחשוף את המארחים לסכנה ממשית ומוכחת של מעצר, נזק גופני או פגיעה ברכושים. מארחים החיים באזוריים כאלה צריכים לפרט כל הגבלה כזו באשר ליכולתם לאறח אורחים מסוימים בפרסום שלהם. זאת על מנת שאורחים פוטנציאליים יהיו מודיעים לבעה ו-Airbnb-ו-��כל לאשר את הצורך בפעולה כזו. כאשר הם מודיעים על הגבולות כלשון מסוימת, אנו מוצפים ממאחרים להשתמש במונחים ברורים, עובדתיים, ולא מזים. אין מקום לקללות ולעלבונות בפלטפורמה שלנו או בקהילה שלנו.

בambilים אחרות, בתחום שיפוטם אפליה מוכתבת בחוק או אפילו מותרת או זוכה לעידוד, מארחי רשאים להפלות, אבל הם נדרשים לידע אורחים על הטעמים לאפליה. הארגונים Human Rights Watch וכרים נbowת לא מצאו פרסום אחד של נכס בהתנהליות כלל הודיע לאורחים פוטנציאליים כי פלסטינים אינם רשאים לשכור את הנכס. כמו כן, ההתנהליות הישראלית בגדה המערבית הן הדוגמה היחידה שמצוין

<sup>69</sup> מדיניות ההימנעות מאפליה של Airbnb: מחובותנו להכלה ולכבוד (באנגלית), אתר Airbnb ,<https://www.airbnb.com/help/article/1405/airbnb-s-nondiscrimination-policy--our-commitment-to-inclusion-and-respect> (כניסה לאתר ב-20 ביולי 2018).

הארגוני בעולם כרגע שבת מארח Airbnb מחייבים בחוק להפלות אורחים לרעה בתבאס על מוצר לאומי או אתיני.<sup>70</sup>

בתשובה לשאלת ארגון Human Rights Watch באשר לתחומי שיפוט אחרים בהם החוק כופה על מארחי Airbnb לנוקוט אפליה, אמרו נציגי Airbnb בפגישה עם הארגון כי Airbnb לא יקרה את "חריג המדינה הזהה" בגין מדיניות ההימנעות מאפליה בהתבסס על תקירות ספציפיות, אלא כדי "להימנע מהרתעתם של מארחים פוטנציאליים ברוחבי העולם משימוש בפלטפורמה".

במצרים, למשל, ניתן לפרש את החוק הפלילי באופן המוביל את יכולתו של מארח להשכיר נכסים לזוגות חד-מיניים או לזוגות הטורוסקסואלים לא נשואים,<sup>71</sup> אך תקנות אלה מנוטות במעורפל, ולארגונים לא ידוע על מקרים שבהם הוטלו סנקציות רשמיות על מארחים של Airbnb בגין השכרת נכסים לזוגות לא נשואים או בני אותומין. ואכן, דוגמה של נכסים המופיעים באתר Airbnb במצרים החשפה התבאיות מגוננות של מארחים באשר למיניותם, החל בכלה המוכנים לאורח רק משפחות או זוגות נשואים, עובר לבאה שלא פירטו הוראות כלשהן בעניין וכלה במארכיהם המקדמים בברכה זוגות מכל הסוגים, לרבות "לא נשואים וזוגות בעלי יחסי מסווגים שונים".<sup>72</sup>

הארגוני Human Rights Watch וכרכם נבות לא מצאו ولو תחום שיפוט אחד שבו החוק מכתיב אפליה מבוססת מגדר של אורח Airbnb. מדיניות ההימנעות מאפליה של Airbnb הינה באלה**"ב"** ובאיחוד האירופי כבר מאפשרת למארחים לקבוע "שיחידת האירוח תהיה זמינה לאורחים מהמגדר של המארח/**ת**", ולא מהמגדר השני, כאשר המארח/**ת** חולק/**ת** את אזור המחייה עם האורה/**ת**". נראה שההוראה זו מKENNA הינה נאותה למארחים בכל מקום בעולם, ואין זה ברור מדוע Airbnb מתייחס במפורש אפליה מבוססת מגדרழוח**"ב"** ולאיחוד האירופי.

כל מקום, במקרים שבהם אפליה עשויה להידרש על פי חוק, ניתן היה לצפות כי Airbnb תשמש בהשפעה כגורם עסקית, בתיאום עם עסקים אחרים שמצוירים דומה, כדי לשיט קצת לאמצעים אלה.<sup>73</sup> האיסור על אפליה גזעית הוא עיקרוני יסוד במשפט הבינלאומי הגובר על עקרונות אחרים. במקרה שבו מתברר כי מארח באזורי מסוימים אינו יכול לפרסם נכסים מבלי לנוקוט אפליה, כמו במקרה של התנתנוויות Airbnb אינה צריכה להתריר פרסום נכסים מאזור זה, כדי לעמוד במחוייבותו בתחום זכויות האדם.<sup>74</sup>

מנהל המחלקה לקשרי ציבור Booking.com, פיטר לוכבלר, אמר כי לא יוכל לספק תשובה מפורטת לשאלות ארגון Human Rights Watch, לרבות שאלות על הסיבות לכך שחלק מנכסי ההתנהלות הוצגו באופן כוזב נמנאים בתוך ישראל. עם זאת הוא מסר את ההצעה הבאה:

חברת הינה חברת פרטיט בע"מ, המאגדת על-פי חוקי הולנד, ומטה התאגידי  
שלה נמצא באמסטרדם. מפעילה פלטפורמת הזמן בינה לבין אומית מקוונת

<sup>70</sup> וכן, במקרים רבים בעולם שבת מארחים רוחות בתבאס מתקומות לינה, כגון אירוח אנשים בני הרומה בכמה מדינות אירופיות או אירוח זוגות חד-מיניים במדינות אירופאיות מסוימות, והחוק המוקמי אסור על פעולה זו. הסקירה של תחומי השיפוט ברוחבי העולם מבוססת על שיחות עם חוקי Human Rights Watch בעלי מומחיות בתחום שיפוט אללה, על סקירה גלובלית מקיפה של קיוקה בונגע לאנשי הלהט"**"ב"**, ועל פרסומים ומחקרים בנושא אפליה מוגדרת במספר מדיניות בזירה התקיכון וביצוע אפריקה.

<sup>71</sup> החוק המצרי קובע כי השכרת נכסים לאנשים העוסקים "החולות" היא עבירה פלילית, אך אין כולל הגדרה של מונח זה. ראו חוק מס' 10/1961 להזקiran המצרי, בנושא המאבק בזנות. ראי לציין כי מספר מדיניות מוסלמיות משתמשות בסגנון דיני העונשין שלחן בחוקי דת האסלאם (שריעה), בחלוקת או במלואו, והשרה את יחסם המין החוקים לזוגות הטורוסקסואלים נשואים. עם זאת, אין בשעריה חוק האוסר על השכרת נכסים לזוגות חד-מיניים או לא נשואים.

<sup>72</sup> מבוסס על פרסומים שהופיעו באתר ב-3 באוגוסט 2018.

<sup>73</sup> במצרים, למשל, יזומה Airbnb לחששות בתבאסה כתרומות המצרי כדי ללחוץ על הרשות המצרית שלא להחיל את ההוראה המנוסחת בערפל נגד השכרת נכסים למי שעוסקים "החולות" על זוגות חד-מיניים או לא נשואים השוהים בנכסי המפורטים באתר Airbnb. לארגוני Human Rights Watch וכרכם נבות לא ידוע על בקשנות כלשהן מסווג זה.

<sup>74</sup> האיסור על אפליה גזעית הוא בגדר כל מחייב (jus cogens), כלומר שוררת לגביו הסכמה אוניברסלית כمعט, ואסור לגרוע ממנו. ראו למשל International Law Commission, Commentary on Draft Articles on Responsibility of States for Internationally Wrongful Acts 2001, art. 26(5)

שbabמצעותה יכולים מקומות לינה המופיעים בה להציג חדרים להזמנה, וגולשים באתר יכולם להזמין מקומות לינה כאלו. אינה קונה או מוכרת חדרים כלשהם ואף אינה מפעילה סוכנות נסיעות או תיירות. Booking.com מתירה לכל מקומות הלינה ברחבי העולם, ובכלל זה מקומות לינה הנמצאים בישראל ובשטחים הפלסטיניים, להירשם באתר האינטרנט של Booking.com ולהציג את מקומות הלינה בהם למטיילים, כאשר הדבר עולה בקנה אחד עם החוקים החלים על Booking.com ועל פעולתה. לפיכך, לדעתם הדרישה, היא אינה מספקת "שירותים התומכים בתחוםן ובקיים של התנהלותו, לרבות הובלות", כפי שמצוין בסעיף 96 לדו"ח "הוועדה הבינלאומית לביקורת העבודה באשר להתנהלות הישראלית בשטחים הפלסטיניים הכבושים" (Fact-Finding Mission on Israeli Settlements in the Occupied Palestinian Territory).

המשימה שלנו ב-Booking.com היא להעצים אנשים לחוות את העולם. אתר האינטרנט של Booking.com והיישומים של החברה למשרדים ניידים זמינים ביותר מרביתם שפות, מצויים בסה"כ יותר מ-28 מיליון רישומים מודוחים, וכוללים יותר מ-130,000 יעדים ב-228 מדינות ושטחים ברחבי העולם.

כל התנהלותנו מבחינת אופן הצגת המידע באתר Booking.com נעשית תמיד בהתאם לחוק החקלאי. התיאוג הגיאוגרפי שלנו ביחס לנכסים מKENNA לקלוחות שקיימות מלאה באשר למקומות של מוקם הלינה ואנחנו מעדכנים וממטבים את המידע ללא הפסק. באמצעות סימון הנכסים הרלוונטיים כນמצאים ב"התנהלות ישראליות" אנו מספקים שקיימות לכל מי שמחפש (או שאינו מחפש) מקומות לינה בשטחים אלה.<sup>75</sup>

בנוסף, בדו"ח האחוריות התאגידית שלה לשנת 2017 טעונה חברת Booking.com כי היא מחויבת ל"צמיחה מכלילה", דהיינו "לודא שהילוות מקומות מפיקות תועלת באורח שווה מהתיירות".<sup>76</sup> על פי אתר האינטרנט שלה בנושא אחוריות חברתית, Booking.com Cares, החברה מחויבת לספק נגישות, מילויים, שירותי ומו"לים ופועלת להעצמת קהילות מקומיות כדי שיפקו תועלת מלאה מהפטנציאל של תעשיית הנסיעות ומיוזמת להגברת הנגישות בתיירות כך שכל אחד יוכל ליהנות ממנה.<sup>77</sup> אולם, החברה מפיקה רוחcis מהשכרת נכסים על קריקעות שנפתחו שלא כדין ואשר מוקצות באופן מפללה, ואפלו, במקרים מסוימים, נכסים שהגיעה אליהם נחסמה בפני בעלים החוקיים, והם אינם יכולים לפחות כדי לשוכרם. נראה כי טענתה כי החברה אינה מספקת שירותים התומכים בקיומן של התנהלות מתעלמת מהעובדה שבמציאות פרסום הנכסים בהתנהלות היא מסיימת לשגשוגם של בתיה האורחות ושל נכסים אחרים העומדים להשכלה, באופן התורם לקיום הכלכלי של ההתנהלות ולתפיסה לפיה הן לגיטמיות למרות שאין חוקיות.

הן Airbnb והן Booking.com מפרסמות גם נכסים בבעלות פלסטינית בערים ובכפרים פלסטיניים בגדה המערבית. אין שום סיבה שלא יעשו כן, כפי שאין סיבה שלא לפרסם נכסים בערים וביישובים בתוך ישראל.<sup>78</sup>

<sup>75</sup> הדעת דואר אלקטרוני לארגון Human Rights Watch, 28 בספטמבר 2018.

<sup>76</sup> Impact Report 2017," Booking.com Cares, :Booking.com Cares" [https://static1.squarespace.com/static/5852c8d441fb57d631d7163/t/5a8d8c2bec212d03bbb7faf7/1519225911635/Booking+Cares\\_in\\_fographic+2017\\_EXTERNAL+%281%29.pdf](https://static1.squarespace.com/static/5852c8d441fb57d631d7163/t/5a8d8c2bec212d03bbb7faf7/1519225911635/Booking+Cares_in_fographic+2017_EXTERNAL+%281%29.pdf) (נונחה לאחר ב-27 ביולי 2018).

<sup>77</sup> Booking.com Cares, "Our Four Pillars", <https://www.bookingcares.com> (בגישה לאתר ב-27 ביולי 2018).  
<sup>78</sup> פלסטינים אינם מושרים בכך כלל להכנס לישראל, ולכן לא ירושה בדרך כלל לשוחות בנכס Airbnb בתוך ישראל. ולכפרים פלסטיניים, לרבות לצורך לינה, אם כי יהודים ישראלים אינם מושרים לעשייה. מושלות ישראל החזקיה צו צבאי האוסר על אזרחים ישראלים לעתובות הפלسطינית. הורה זו נאכפת רק לעתים נדירות, והחסמים הפיזיים המונעים מישראלים וזרים להכנס לערים הפלسطיניות הם מעטים. ואכן, הצבא הישראלי הכריך בכך שהוא נתקט בעניין זה מזינית של "א-אכיפה", לפחות באופן חלקי. והוא דיווח חדשתי על דין בוועדה בכנסת בונוא זה, מתוך אתר החדשות הישראלי ננען, 10, <http://news.nana10.co.il/Article/?ArticleID=807341>, (נונחה לאתר ב-15 ביולי 2012). שאינו מופיע עוד נכון למועד פרסום דו"ח זה. מכל מקום, אין דמיון בין מצבם של פלסטינים תושבי הגדה המערבית לבין של מתנחלים החיים בה. פלסטינים תושבי הגדה

הبعיה מתעוררת כאשר Airbnb ו-Booking.com מפרסמות נכסים הנמצאים בהתקוליות בלתי חוקיות בשטחים הפלסטיניים הכבושים - שהגישה אליהם נסירה על פלסטינים המחזיקים בתעודות זהות פלסטיניות.

---

המערבית נוחחים בה כדי, והמשפט ההומניטרי הבינלאומי גועד להגן עליהם מפני עקירה או מפני כל שימוש אחר בסמכותו של הכוח הכבש שאינו נדרש לצרכים צבאיים או מעשה לטובתם. העברתם של מנהלים ישראלים לשטח הפלסטיני הכבוש היא פשע מלחמה, ונוכחותם גוררת הפרות חמורות של זכויות התושבים הפלסטינים.

ו- VII. נספחים 1-4: תכחות בין Airbnb ל-Human Rights Watch ו-Booking.com

גספה I: מכתב לחברת Airbnb



[www.hrw.org](http://www.hrw.org)

מנכ'ז Airbnb

Airbnb

מר צ'וקי הילר

2018 ר' יולי

**HUMAN RIGHTS WATCH**  
350 Fifth Avenue, 34<sup>th</sup> Floor  
New York, NY 10118-3299  
Tel: 212 960-4700  
Fax: 212 960-4701

**MIDDLE EAST AND NORTH AFRICA DIVISION**

Sarah Leah Whitson, Executive Director  
Eric Goldstein, Deputy Director  
Eric Goldstein, Deputy Director  
Ahmed Bachirullah, Advocacy and Communications Manager

**ADVISORY COMMITTEE**  
Abdullah Al-Quaish  
Khalidah Perveen, Con-Chair  
Bunsa Rabbs, Vice-Chair  
Gerry G. Sikk, Vice-Chair  
Fouad Abdulsamius  
Yasser Al-Kazaz  
Sala Al-Dosadi  
Selah Al-Wajieen  
Abdul-Ghani Al-Hiyani  
Ahmed Al-Malihani  
Abdul-Hussein Al-Majer  
Uta Andreev  
Shabu Bakhsh  
David Bernstein  
Robert L. Bernstein  
Nathan Brown  
Paul Cheung  
Hanan Elbir  
Baluy El-Bin Hassan  
Hassan Elmeray  
Muhsin Fathang  
Louisa Frisch Georges  
Ayad Gross  
Rashid Habbash  
Aissa Harbi  
Sheena Jabeen  
Naima Price Kaufman  
Yousaf Khan  
Muri Lynch  
Ahmed Mansoor  
Stephen P. Marks  
Abdelaziz Nwaeze  
Nabeel Rajab  
Vicki Ristin  
Charles Shemesh  
Lorraine Shemesh  
Suzanne Taharzaki  
Christopher Tenghe  
Mustapha Tili

**HUMAN RIGHTS WATCH**  
Kathleen Rife, Executive Director  
Michele Alexander, Deputy Executive Director,  
Deputy Legal and Global Initiatives  
Nicholas Dewey, Deputy Executive Director,  
Deputy Legal and Global Initiatives  
Jeff Lewis, Deputy Executive Director, Program  
Chairwoman, Deputy-Senior Director, Operations  
Will H. Appleby, Internet Technology Director  
Caren Levy, Communications Director  
Barbara Guglielmo, Finance and Administration  
Director  
Sarah Sturz, Humanitarian Programs Manager  
David Polkayser, General Counsel  
Tom Portman, Deputy Programs Director  
James Ross, Legal and Policy Director  
Jen Sauerhoff, Theory Programs Director  
Frances Sisko, Humanitarian Programs Director

**פְּתַחַן** פְּתַחַן לִוְתָה וַיְשַׁאֲלֵיתָהּ כִּדְבָר הַמְּאוֹרֶךְ

או פוניט אליר כדי לבקש מידע בהקשר של מחקרים שעורך ארגון Human Rights Watch על פעילויות עסוקיות הקשורות להטנהלוות ישראלית בגדה המערבית, אותו תחכום מילא תפקיד חשוב במהלך הלחימה.

ארגון Human Rights Watch הוא ארגון עצמאי, לא ממשלתי, המonitor את מצב זכויות האדם במדינות שונות ברחבי העולם ומודיע על כך.

המחקר שלנו עלה כי החברה שלר פרסמה במלפורמה המקומות של נססים להשכלה בהתנחות ישראליות בגדה המערבית. אנו פונים אליך כדי לבקש כי תשב על מספר שאלות, המפורטות להלן. נשמח אם תוכל להשיב עד 15-16 אוגוסט 2018 כדי שנוכל לתת למודרך בטוויי בדוח הקרן שלנו. גישתך, אנו מודים לך מראש על השילוק עניך את ממצאים הראשווניים ועושם לך אמצעים לחשוף לנו את אלקטם.

בנ-ה-22 במרץ 2018 וה-6 ביולי 2018, פורסמו באחרת חברות Airbnb לפחוות 139 נכסים להשכלה בהתקנות ישראליות בגדרה המערבית, להוציא מזרחה ירושלים. באמצעות פרסום זה Airbnb מאפשרת השכלה נכסים על רקענות שלעתה ושתולת שראיון תוך הירה של המשפט הומינרי הבינלאומי, המתויר לכוחם כמושלט על כוחם בשיטתו החשוב דק לעזכרים צבאיים או ל佗וטם באמצעות הרגשות. ר' הנציגים [Human Rights Watch](#) בעקבות דבריהם

נזי Airbnb כדי לדון בחששותיהם באשר לפרסום נכי התחנוליות על-ידי החברה, אולם החברה שלק ממשיכה להציג נכסים אלה להשכלה באתר האינטראקט שלה.

סיווג למתנחלים ישראליים בהפקת רוח מהscratta בתים בהתחנוליות הופך את התחנוליות למשכות נבות קיימת יורה, וכבר מס' ע' להפרה ישראלית נוספת של המשפט הבינלאומי על-ידי ישראל. דהיינו, הפרה של האיסור והמוסל על המדינה הכבשת להגביר "ולקם מואכלס" מושג האזרחות שלה לשטח שכבוש על-ידי.<sup>2</sup> בטעות, התנווה התיירותית שמייצרת השכרת נכסים אלה באמצעות Airbnb מוס' עית לתמיכת בעסקים אחרים בהתחנוליות, כגון מסעדות, מתקי נופש והדריכת טילים, והרוויחים שמאפיקים מתנחלים ישראליים תורמים למפעלים ולהכנסות אחרות של הרשות המקומית של התחנוליות. במקרים רבים, הקሩע שעיליה הוקמו הנכסים היא בבעלות פרטיאת של פלסטינים, והרשויות הצבאיות הישראלית תפסו אותה או מונעות את גישתם אליה באמצעות הקמת מתחמים פיזיים ותטלת איסור על הכיסאה אליה.

מהמחקר שלנו עולה גם כי Airbnb שוכרה נכסים אלה בתנאים מפלים. פלסטינים חשובים, הגדה המערבית אינם רשאים להיכנס להתחנוליות למעט כפועלים המחזיקים בהיתרונות מיוחדים, דבר שאינו אפשר להם לשחות בבית שהושכר בהתחנוליות באמצעות Airbnb. זאת, אףלו כאשר הם עצם בעלייה של הקሩע שעיליה הוקם הנכס. בעלי קרקע פלסטינים אינם רשאים להגוע לאדמותיהם, לא כל שכן לפיק מהן רוח על-ידי השכרתן ובאמצעות פלטפורמת Airbnb. זאת, בעוד מתנחלים ישראליים מפסים נכסים על קרקע שנגאלת בגין חוק ומפקים מהם רוח. אףלו כאשר הקሩע אינה בבעלות פרטיאת, קיומה של התחנוליות גורר הפרה חמורה של זכויות פלסטינים, ובכלל זה הזכות להגעה לחקלות קרקע אחרות שבבעלותם הפרטיאת, הזכות לחופש תנועה והזכות לגישה לשירותי חינוך וביראות ולהגנה על המשפחה.

בmarker מוסמיים, נכסים בהתחנוליות מפוזרים ב-Airbnb כמעט הם נמצאים בשטח ישראל, ודבר מטעה אורחים פוטנציאליים לגבי מקום שהייתם. במקרים אחרים, הנכסים של Airbnb ממוקמים על אדמות שרשויות הצבא הישראלי מכוחו בכך שגילחו שלא בחוק מבצעי הפלסטינים.

כפי שפירטנו בדו"ח משנת 2016,<sup>3</sup> כל מערכת יחסים עסקית בהתחנוליות או ענן נוגדת את מחויבויותיהם של עסקים בתחום זכויות האדם, כפי שפורטו בערכונות המונחים של האו"ם בדבר זכויות האדם. על-פי עקרונות אלה, על חברות מוסלת האחריות "להמנע מהשפעה שלילית על זכויות האדם או מתרומה להשפעה כזו כחוצה מהפעולות העסקיות שלן עצמן" כמו גם "לפעול כדי למנוע או למתן השפעות שליליות על זכויות האדם הקשורות שירויו לפועלויהן, מוצריהן או השירותים שהןספקות באמצעות קשרין העסקיים, אףלו אם הן עצמן לא תרמו להשפעות אלה". חברות נדרשות לבצע בדיקות נאותות הולומות "על מנת לזהות את השפעותיהן השליליות על זכויות האדם, למניעו אותן ולתת דין וחשבון על האופן שבו הן גנותות להן מעונה".<sup>4</sup>

<sup>2</sup> Yoram Dinstein, *The International Law of Belligerent Occupation* (Cambridge: Cambridge Univ. Press, 2009), pp. 224-27.

<sup>3</sup> ר' אמת' נבנה והבטחת, טעף .49 ארן, בירוש בע"מ: הזרמתם של סקרים בהתחנוליות לחשפה זריזותם של פלסטינים ברי

<sup>4</sup> ישראל, תיאר <https://www.hrw.org/he/report/2016/01/19/285317>, 2016, UN Doc. A/HRC/17/31, para. 4

בהתבסס על שיקולים אלה, נודה לך אם תוכל' להסביר על השאלות הבאות:

1. כמה נכסים בהתקוליות ישראליות בגדה המערבית מפורטים באתר Airbnb? אנו ציין כמה מהנכסים הללו פעילים (עם תאריכים זמינים להזמנה) וכמה אינם פעילים כלל לא הושרו מנאחרו.
2. כיצד נקבע אם נכס בהתקולות ישראליות יפורסם כנמצא בשטח ישראל במשבצת "שכונה" ברישומו? הבחן בקר שביחס לכמה נכסים בהתקוליות מיוחד כי הם נמצאים בישראל, ואילו לאחרים אין הגדרה גיאוגרפית נוספת מלבד שם ההתקולות.
3. אילן צעדים, אם בכלל, נוקטת Airbnb כדי לוזא כי המארחים מחזיקים בזכויות הנדרשות, המאפשרות להם להשיר נכסים אלה לאורחים באמצעות הפלטפורמה של החברה?
4. מדיניות אי-האיפליה של חברת Airbnb מתיירה למארחים מחוץ לארה"ב ולאחדו האירופי להדר אוורחים מסוימים אם הם נדרשים לשעות קר-על-פי החוק המקומי, ובכך למעשה מתיירה למארכיהם בהתקוליות להדר פלטינים מהגדה המערבית. כיצד מתישבת מדיניות זו עם מחויבותה המוצהרת של Airbnb להכללה ומוגוון? זאת ועוד, הגבלה זו אינה מציינת ביחס לנכס' ההתקוליות המפורטים באתר, כదרש על-פי מדיניות אי-האיפליה. אילן צעדים, אם בכלל, נוקטת Airbnb כדי לחיב' עמידה בדרישות אלה?
5. אנה ספק לנו נתונים באשר להיקף הכספיות של חברות Airbnb במשך שנה שעברה ביוזם לבסיסה בהתקוליות ישראליות בגדה המערבית המפורטים באתר שלו.
6. האם יש לחברת Airbnb מדיניות בנושא ניהול עסקים בשטח כבושים או במובלעת של סכטן מזון, והבטחת הזכויות למשפט זכויות האדם הבינלאומי ולמשפט ההומניטרי הבינלאומי? אם קיימת מדיניות כזו, אנה ספק לנו פרטיהם רלוונטיים.

נשמח לקבל כל מידע או העורות נוספות שתוכל לספק.

כמו כן נקדם בברכה כל הדמנות לדון עמך או עם נציגים אחרים של חברות בסוגיות אלה ולהציג בפירות רב יותר את מצאיינו הראשוניים, לפני הפרסום. זאת, בהמשך לשיחה שקייםנו עם חברים בצוות האחריות הtagידית שלכם. אם הנך מעוניין להסדיר פגישה כזו, אנה צור קשר

בתודה מראש על עזרתך,

ברכה,

ארווינד גנסן  
מנהל התקנית לעסקים וזכויות האדם  
Human Rights Watch  
בארגון

שרה לאה ווטסון,  
מנהל חטיבת המורה והתיקון  
Human Rights Watch  
בארגון

**HUMAN RIGHTS WATCH**

350 Fifth Avenue, 34<sup>th</sup> Floor  
 New York, NY 10118-3299  
 Tel: 212-290-4700  
 Fax: [REDACTED]

**MIDDLE EAST AND NORTH AFRICA DIVISION**

Sarah Leah Whitson, Executive Director  
 Lene Faibisoff, Deputy Director  
 Eric Goldstein, Deputy Director  
 Ahmed Ghanem, Advocacy and Communications  
 Director

25 ביולי 2018

**HUMAN  
RIGHTS  
WATCH**

[www.hrw.org](http://www.hrw.org)**ADVISORY COMMITTEE**

Aziz Belh, Dr. Chafiq  
 Kathleen Bertrand, Co-Chair  
 Bruce Rabb, Vice Chair  
 Gary S. Sick, Vice Chair  
 Houssi Abdalmoumen  
 General M. Abouel  
 Yassar Akkawi  
 Hala Al Dossari  
 Selah Al Hajjani  
 Abdul-Ghani Al Iryani  
 Ahmed Al-Muhaisini  
 Ghannim Al-Najjar  
 Use Anderson  
 Shmuel Barlevi  
 David Bernstein  
 Robert L. Bernstein  
 Nathan Brown  
 Paul Chevigny  
 Hassen Edwan  
 Bahiy El-Din Hassan  
 Hassen Elwasy  
 Mansour Farhang  
 Loulou Freih Georges  
 Ayad Gross  
 Amr Hamzawy  
 Areej Hardi  
 Shawan Jabarin  
 Marwan Pinto Kaufman  
 Yousef Khal  
 Marc Lynch  
 Ahmed Mansoor  
 Stephan P. Marks  
 Abdalaziz Nouaydi  
 Nabeel Rajab  
 Vicki Richardson  
 Charles Shamas  
 Sid Shremberg  
 Susan Tahmoush  
 Christophe Tanghe  
 Mustapha Tili

ג'יליאן סאנס  
 מנכ"ל

Booking.com B.V.



באמצעות דואר אלקטרוני: [REDACTED]

**הצדון: ההתנהלות הישראלית בגדה המערבית**

גב' טאנס היקרה,

אנו פונים אליך כדי לבקש מידע בהקשר של מחקרים שערך ארגון Human Rights Watch על פעילותות עסקיות הקשורות להתנהלות הישראלית בגדה המערבית, שאנו מתכוונים לפרסום בחודשים הקרובים.

ארגון Human Rights Watch הוא ארגון עצמאי, לא ממשלתי, המנטר את מצב זכויות האדם במדינות ארצות ברוחן העולם ומודיע על כך.

מהמחקר שלנו עולה כי החברה שלך מפרסמת בפלטפורמה המקוונת שלו נסכים להשכלה להתנהלות הישראלית בגדה המערבית, להוציא מזרחה ירושלים. אנו פונים אליך כדי לבקש כי תשביב על מספר שאלות, המפורטות להן, ושמהם אם תוכל להשיב עד 21 באוגוסט 2018 כדי שנוכל לחתם לעמדותיך בישוי בדוחך הקרוב שלנו.

నוכן ל-23 ביולי 2018, פורסמו באתר חברת Booking.com לפחות 25 דירחות נופש להתנהלות הישראלית בגדה המערבית, להוציא מזרחה ירושלים. באמצעות פרסום זה מאפשרת השכרת נכסים על קרונות שעילין השתלטה ישראל תוך הפעלה של המשפט הומיניטרי הבינלאומי, המותר לכוכב להשתלט על רכוש בשטח הכבוש רק לצרכים צבאיים או לטובת האוכלוסייה הנכששת.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> וא' אנתט האג (הריביטר) בדבר הדיברים והנטנונים של מלחתה סיבטה-ב-18 באוקטובר 1907 (תקנת האג).

לומרו רשות כרכ' רק אם שלולות צבאותו "את הדבר. רוא שם, סעיף 46; אנתט נ'בנה הריביטר: אנתט נ'בנה דבר גביה אדורותם בכיר במלונות, אנטטה-ב-12 אוגוסט 1950, 75 U.N.T.S. 287, 1949, המכונה לטרק-ב-21 באוקטובר 2009, 53 Yoram Dinstein, *The International Law of Belligerent Occupation* (Cambridge: Cambridge Univ. Press, 2009), pp. 224-27.

AMSTERDAM - BEIRUT - BERLIN - BRUSSELS - CHICAGO - GENEVA - JOHANNESBURG - LONDON - LOS ANGELES - MOSCOW - NAIROBI - NEW YORK - PARIS - SAN FRANCISCO - TOKYO - TORONTO - WASHINGTON - ZURICH

סיוו' למתרנחים ישראלים רוח מהசרת בתים בהתקוליות הופך את ההתקוליות למושכות ובנות קיינא יותר, ובכך מסייע להפרה ישראלית נוספת של המשפט הבינלאומי על-ידי ישראל. דהיינו, הפרה של האיסור המוטל על המדינה הכבשתה לעבר "חוקים מאולסים" הארכית של לה שטה שכובע על דה.<sup>2</sup> לבסוף, התנועה התיירוטה שמייצרת השכרת נכסים אלה באמצעות Booking.com מסייעת לתמיכה בעסקים מתרנחים ישראלים תורמים לפחות רכוש מותקני נפש והדרכת טילים, והרוחים שמאפיקים מתרנחים ישראלים תורמים לפחות רכוש ולהכנסות אחרות של הרשות המקומית של התקוליות. במקרים רבים, הקרע שעלה הוקמו הנכסים המוצעים להשכרה היא בבעלות פרטיאת של פלסטינים, והרשות הצבאית הישראלית תפסו אותה או מנעה את גישתם אליה באמצעות הקמת מתחומים פיזיים והטלת איסור על כניסה אליה.

מהמחקר שלנו עולה גם כי Booking.com משכירה נכסים אלה ב\_regions מפלים. פלסטינים תושבי הגדרה המערבית אינם רשאים להכניס להתקוליות למעט כפעלים מהחוקים בהזאות. מיודדים, דבר שאין מאפשר להם לשחות ביבית שהוכרה בהתקוליות באמצעות Booking.com בלבד. זאת, אףלו כאשר הם עצם בעלייה על הקרע שעלה הוקם הנכס. בעלי קרקעות פלסטינים אינם רשאים להגיא לאדמותיהם בהתקוליות, לא כל שכן להפיק מן רווח על-ידי השכרתן באמצעות פלטפורמת Booking.com זאת, בעוד מתרנחים ישראלים מפרסמים נכסים על קרע שנגזר בגין חוק ומפקים מהם רווח. אףלו כאשר הקרע אינה בעלות פרטיאת, קיומה של התקוליות גורר הפרה חמורה של זכויות פלסטינים, ובגלל זה הזכות להגיא לחלות קרע אחרות שבבעלותם הפרטיאת, הזכות לחופש תנועה והזכות לגישה לשירותי חינוך ובריאות ולהגנה על המשפחה.

רוב הנכסים בהתקוליות המפורטים ב-Booking.com מוגאים סאיילו הם נמצאים בשטח ישראל, ודבר מיטה או רוח פוטנציאליים לגבי מקום שהייתם. במקרים אחרים, הנכסים של Booking.com ממוקמים על אדמות שמורות הצבע הישראלי מכירות בעלות הפלטינית הפרטיאת עליין.

כפי שיפורטנו בדו"ח משנת 2016,<sup>3</sup> כל מערכתיחסים עסקית בהתקוליות או ענן נוגדת את מחויבויותיהם של עסקים בתחום זכויות האדם, כפי שפורטו בעקרונות המנחים של האו"ם בדבר עסקים וזכויות האדם. על-פי עקרונות אלה, על חברות מסווגת האחריות "להמנוע מהשפעה שלילית על זכויות האדם או מתרומה להשפעה כזו בחזאה מהפעולות העסקיות שלן עצמן" כמו גם "לפעול כדי למנוע או למן השפעות שליליות על זכויות האדם הקשורות שירויות לפועלותיהן, מוצריהן או השירותים שהןספקות באמצעות קשריהם העסקיים, אףלו אם הן עצמן לא תרמו להשפעות אלה". חברות נדרשות לבצע בדיקות נאותות הולומות "על מנת לזרות את השפעותיהן השליליות על זכויות האדם, למנוע אותן ולתת דין וחשבון על האופן שבו הן נוגנות להן מענה".<sup>4</sup>

<sup>2</sup> ראו אונת' ג'נבה הרברט, טה' 49.

<sup>3</sup> ארן ברן, Human Rights Watch, מזכיר בע"מ: תרומות של עסקים בהתקוליות לחברה ציווילית של פלסטינים בחו"ל, ירושלים, ינואר 2016, <https://www.hrw.org/he/report/2016/01/19/285317>, 2016, UN Doc. A/HRC/17/31, para. 4.

בהתבסס על שיקולים אלה, נזדה לך אם תוכל' להסביר על השאלות הבאות:

1. אילו צעדים, אם בכלל, נקטה וויזה Booking.com כדי לוודה שהיא שمدת במוחייבותה התאגידית לככד את זכויות האדם, כפי שפורטה בעקרונות המנחים בדבר עסקים וחכיות האדם? האם יש לחברה מדיניות ונוהלים הנוגעים למפעט זכויות האדם הבינלאומי או למפעט הומניטרי הבינלאומי, לרבות מדיניות בנושא ניהול עסקים בשטחים הכבושים?
2. כיצד נקבע אם נכון בהתקנות ישראלית יופורסם כמפורט בסheet ישראלי?
3. בהינתן אופין הדיעות הטיב של המחלוקות באשר לבעלות על קרקעות הנוגעת להתקנויות בגדה המערבית, אילו צעדים, אם בכלל, נקטה Booking.com כדי לוודה כי המארכחים מוחזקים בזכויות הנדרשות, המאפשרות להם להשכיר נכסים אלה לאורחם באמצעות הפלטפורמה של החברה?
4. בדוח' האחריות התאגידית של חברת Booking לשנת 2017 מצוינה "צמיחה מילילית" כאחד מארבעה תחומי המפתח של אחריות חברתית, וככתב כי החברה מחייבת "לוודה כי קהילות מקומיות נהנות ממהתיירות ומיפויות ממנה תועלות בגין שוו". אולם, פלסטינים בגדה המערבית אינם מושרים להגעה לנכסים בהתקנויות המפורנסים ב-Booking.com, אףלו' כאשר הם עצם בעלי קרקע שעיליה הוקמו. כיצד מודאת Booking.com כי היא עמדת במוחייבותה המוצהרת בדבר הכללת קהילות מקומיות כאשר היא מתרירה פרטום נכסים בהתקנויות?
5. אילו צעדים, אם בכלל, נקטה חברת Booking.com כדי לידע אורחים פלסטינים פוטנציאליים כי נensor עליהם להגעה לנכסים בהתקנויות?
6. איך אוחז מחרדי השכירות אוعمالות אחריות מרוחיקה Booking.com מהנכסים Booking.com? בשנה שUberה הקשורת לפרסום נכסים בהתקנויות ישראליות בגדרה המערבית.

נשמח לקבל כל מידע או העורות נוספות שתוכל' לספק.

כמו כן נקדם בברכה כל הזדמנויות לדון עprof או עם נציגים אחרים של חברות בסוגיות אלה ולהציג בפירות רב יותר את ממצאים הראשונים, לפני הפרסום. אם הך מעוניינת להסדיר

בתודה מראש על עזרתך,

בברכה,

ארווינג גאנן  
מנהל התקנית לעסקים וזכויות האדם  
ארגון Human Rights Watch

שרה לאה ווטסן,  
מנהל חטיבת המוראה והיכין  
ארגון Human Rights Watch

## הצהרת חברת Booking.com 28 בספטמבר 2018

חברת Booking.com הינה חברת פרטית בע"מ, המאוגדת על-פי חוקי הולנד, ומטה התאגיד שלה נמצא באמסטרדם. Booking.com מפעילה פלטפורמת הזמננות בינלאומית מקוונת שבאמצעותה יכולים מקומות לינה המופיעים בה להציג חדרים להזמנה, וגולשים באתר יכולם להזמין מקומות לינה כאלו. Booking.com אינה קונה או מוכרת חדרים כלשהם ואף אינה מפעילה סוכנות נסיעות או תיירות. Booking.com מתירה לכל מקומות הלינה ברחבי העולם, ובכלל זה מקומות לינה הנמצאים בישראל ובשטחים הפלסטיניים הכבושים, להירשם באתר האינטרנט של Booking.com ולהציג את מקומות הלינה בהם למטיילים, כאשר הדבר עולה בקנה אחד עם החוקים החלים על Booking.com ועל פעולותיה. לפיכך, לדעת Booking.com, היא אינה מספקת "שירותים התומכים בתחזוקתן ובקיומן של התנהליות, לרבות הובלות", כפי שמצוין בסעיף 96 לדו"ח "הועדה הבינלאומית לבדיקת העבודות באשר להתנהליות הישראלית בשטחים הפלסטיניים הכבושים" (International Fact-Finding Mission on Israeli Settlements in the Occupied Palestinian Territory).

המשימה שלנו ב-Booking.com היא להציג אנשים לחווות את העולם. אתר האינטרנט של Booking.com והישומים של החברה לממשירים ניידים זמינים ביותר מארבעים שפות, מציעים בסה"כ יותר מ-28 מיליון רישומים מדויקים, וכוללים יותר מ-130,000 יעדים ב-228 מדינות ושטחים ברחבי העולם.

כל התנהלותנו מבוחנת אופן הצגת המידע באתר Booking.com נעשית תמיד בהתאם לחוק החק בעניין. התיאוג הגיאוגרפי שלנו ביחס לנכסים מקנה ללקוחות שקיים מלאה באשר למיקומו של מקום הלינה ואנחנו מעדכנים וממטבים את המידע ללא הפסק. באמצעות סימון הנכסים הרלוונטיים כנמצאים ב"התנהליות הישראלית" אנו מספקים שקיים לכל מי שמחפש (או שאינו מחפש) מקום לינה בשטחים אלה.

## צבא הגנה לישראל

### צו בדבר הוראות בטחון (יהודה והשומרון) (מס' 378), התש"ל – 1970 הכרזה בדבר סגירת שטח (ישובים ישראלים)

בתקופת סמכותי כמפקד כוחות צה"ל באזורי ובהתאם לסעיף 90 לצו בדבר הוראות בטחון (יהודה והשומרון) (מס' 378), התש"ל – 1970, יותר סמכותי על פי כל דין ותחיקת בטחון, ובחוויותי סבור כי הדבר נכון מטעמי בטחון ולנוכח הנסיבות הביטחוניות חמימות השוררות באזורי, הנהן מכריז בזאת לאמור:

#### הגדירות

1. בחרוזה זו:  
"יתרונות היישובים": תחומי המועצות המקומיות המנוימות בתוספת לצו בדבר ניהול מועצות מקומיות (יהודה והשומרון) (מס' 892, התשכ"א-  
1981), תחומי היישובים המנוימים בתוספת לצו בדבר ניהול מועצות  
אזוריות (יהודה והשומרון) (מס' 783), התשל"ט – 1979, וכן אזורי  
התעשייה שבנימוחיל ישראלים.  
"ישראלאי" – תושב ישראל, מי שמקום מגוריו באזורי והוא אזרח  
ישראל או שהוא זכאי לעלות לישראל לפי חוק השבות, התשי"ו –  
1950, כפי תוקפו בישראל, וכן מי שאינו תושב הארץ, וכידו אשרת  
כניסה בתקוף לישראל.

#### סגירת היישובים

2. (א) הנהן מכריז בזאת כי תחומי היישובים חינו שטח צבאי סגור  
(להלן: "שטח סגור").  
(ב) לא יכנס אדם לשטח הסגור ולא ישתחוו בו, אלא בחיתור מאות מפקד  
צבאי או מי מעונמו, ובהתאם לתנאי היתר כאמור.  
(ג) החיתור כאמור בסעיף קטן (ב) יכול להיות אישי, כלל, או החיתור לטוגה  
בני אדם.

#### סיגג לתחולת 3. הוראות הכרזה זו אין חלوت על ישראלים.

#### תחילת תוקף 4. (א) תחילת תוקפה של הכרזה זו ביום חותמתה והיא תעמור בתקוף עד למועד הוראה אחרת על ידי.

#### השם 5. הכרזה זו תיקרא: "הכרזה בדבר סגירת שטח (יישובים ישראלים) (יהודה והשומרון), התש"ב – 2002".

כ"ו סיון התש"ב  
6 יוני 2002

יצחק איתן,  
אלוף  
מפקד כוחות צה"ל  
באזורי יהודה והשומרון  
3154

# לינה וארוחת בוקר על אדמה גזולה

פרסום נכסים להשכלה לתיירים בהתקנויות בגדה המערבית

זכויות האדם שישרל מבצעת נגד פלסטינים, בין השאר בכך שהיא מגילה את חופש התנועה שלהם וחונקת את התפתחותם הכלכלית.

פעליותיה של Airbnb ו-Booking.com מסייעות לקיומתן הכלכלית של ההתקנויות. בעוד Airbnb מבטאת מחויבות להכללה והימנעות מاضליה, פרסום הנכסים בהתקנויות געשה בתנאים של אפליה מוגנית. זאת, היות שישראלים זרים מורשים לשכור בהם נכסים, בעוד אנשים המחזיקים בתעודות זהות פלסטיניות אינם מורשים לעשות כן.

יתר על כן, חלק מהמארכים בהתקנויות מפרסמים את נכסיהם באתר Airbnb ו-Booking.com כאלו היו בתוך ישראל, ומטעים בכך את האורחים באשר למקום שהייתם. אורחים המשמשים בשירותי Airbnb ו-Booking.com כדי להזמין מקומות לינה בישראל, עלולים לפיקח למצוא עצם נופשים בהתקנויות בלתי חוקית בגדה המערבית.

דו"ח זה, המתחקה אחר מעמדם של שירותים נכסים המוצעים להשכלה לתיירים ומתבסס על מידע ממארכים, בעלי קרקע פלסטינים והחברות עצמן, מתעד כיצד פעליות אלה סותרות את מחויבותיהם של החברות בתחום זכויות האדם. וקורה להן להפסיק לפרסם נכסים בהתקנויות.

mbut על המאחז קידה, מצפון מזרח לרמאללה בגדה המערבית הכבושה, שחברת Airbnb מפרסמת באמר שליה נכס להשכלה בשטחו, למרות שאין חוק לא על פי המשפט הבינלאומי ולא על פי החוק הישראלי. ברקע - הכפר הפלסטיני אל-מור'יר. אנשים המחיים בתועדות ד Hort פלסטיניות אינם מורשים להיכנס לתקנויות אלא הтир וכן אינם יכולים להתחarring בנכס Airbnb בשטחן, כפי שישראלים זרים מורשים לעשותו.

© 2016 צילום פרדי

נכסים בהתקנויות לא חוקיות בגדה המערבית הכבושה, המוצעים להשכלה באתר חברות הנסיעות הבינלאומיות Airbnb ו-Booking.com Human Rights Watch 2018 ©

