




ENTIRE APARTMENT
Family Apartment
 Jerusalem


located in Jerusalem, Israel.

Har Homa is one of the newer developments of Jerusalem and you will find tons of young local families in the area. There are parks located all around you and friendly Jewish neighbors at each turn.




ENTIRE HOUSE
A small house.
 Migdal Oz

Our house is located in Gush Etzion. A path where history and future meet. There are many attractions here especially around the holidays. We are 15 minutes from Jerusalem.



ENTIRE BUNGALOW
Cottage
 Elazar, Gush Etzion


located in a gated community in the Biblical Judean Hills, a mere 20 minute drive from Jerusalem.



ENTIRE VILLA
Boutique House in center of Israel
 Hashmona'im

★ Entire villa
 8 guests 4 bedrooms 6 beds 2 baths


★ Hot tub
 This is one of few homes in this area that has this feature.



PRIVATE ROOM IN APARTMENT
The room for rent
 Jerusalem

Our district is called Ramot Bet. We are often asked: Western or East Jerusalem? Answer: western. There are no arabs here, the area is mainly populated with religious israelis. Secular it is less: we just from their number.

Booking.com
 Accommodation Flights Flight + Hotel Car rentals Airport taxis


Ofra, 9062700, Israel – [Show map](#)

Located in Ofra, features barbecue facilities. A hot tub is available for guests. Guests can enjoy a drink at the bar or a meal in the restaurant.

All units at the guest house are equipped with a seating area, a flat-screen TV with cable channels and a private bathroom with a hair dryer and a bidet. Some rooms come with a kitchen with a microwave.

Tel Aviv is 48 miles from the guest house.

Where do you want to go?

לינה וארוחת בוקר על אדמה גנובה

פרסום נכסים להשכרה לתיירים בהתנחלויות בגדה המערבית






ENTIRE GUESTHOUSE
Boutique guesthouse
 Neve Daniel

Looking for a personalized experience of Israel off the beaten track? is situated in the "Galilee of Jerusalem", amidst vineyards, orchards and natural springs.

Booking.com
 Accommodation Flights Flight + Hotel Car rentals Airport taxis


Beit Aryeh-Ofarim, 7194700, Israel – [Show map](#)

located in Beit Aryeh-Ofarim and offers barbecue facilities. Guests staying at this villa have access to a terrace.

This air-conditioned villa features 4 bedrooms, a cable flat-screen TV, and a kitchen with a dishwasher and an oven. The bathroom is fitted with a hot tub.

Tel Aviv is 20.5 miles from the accommodation, while Jerusalem is 32.9 miles from the property.

We speak your language!



לינה וארוחת בוקר על אדמה גזולה
פרסום נכסים להשכרה לתיירים בהתנחלויות בגדה המערבית

זכויות יוצרים © 2018 ארגון Human Rights Watch
כל הזכויות שמורות.

הודפס בארה"ב

ISBN: 978-1-6231-36833

עיצוב הכריכה: רפאל חימנס

ארגון Human Rights Watch מגן על זכויותיהם של אנשים ברחבי העולם. אנו חוקרים בדקדקנות הפרות של זכויות האדם, דואגים לחשיפה נרחבת של העובדות, ומפעילים על בעלי השררה לחץ לכבד זכויות ולוודא שהצדק ייעשה. ארגון Human Rights Watch הוא ארגון עצמאי, בינלאומי, הפועל כחלק מתנועה נמרצת לשמירה על הכבוד האנושי ולקידום המטרה של זכויות אדם לכל.

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

למידע נוסף אנא בקרו באתר שלנו: <http://www.hrw.org>

'כרם נבות' הוא גוף אזרחי שנוסד בשנת 2012 ואשר מתמקד במעקב, מחקר ופרסום עובדות ודו"חות אודות מפעל ההתנחלויות ומדיניות האדמות הישראלית בגדה המערבית. עיקר עבודת הארגון מתבצעת בשטח C, המתפרש על כ-61% מכלל הגדה המערבית. הארגון מבצע מחקר חדשני ופורץ דרך המבקש לערער את יסודות מפעל גזל האדמות שמדינת ישראל מקיימת בגדה המערבית.

שיטות העבודה של 'כרם נבות' הן תוצר של עבודת מחקר ושטח בת שנים ארוכות שמתפרשת על כל אזורי הגדה המערבית. מטרתנו היא להביא לידיעת הציבור הרחב בישראל, בגדה המערבית ובעולם כולו, עובדות חדשות ורלוונטיות שטרם נחשפו עד היום.

למידע נוסף אנא בקרו באתר שלנו: <http://www.keremnavot.org>



978-1-6231-3683 :ISBN

נובמבר 2018

לינה וארוחת בוקר על אדמה גזולה פרסום נכסים להשכרה לתיירים בהתנחלויות בגדה המערבית

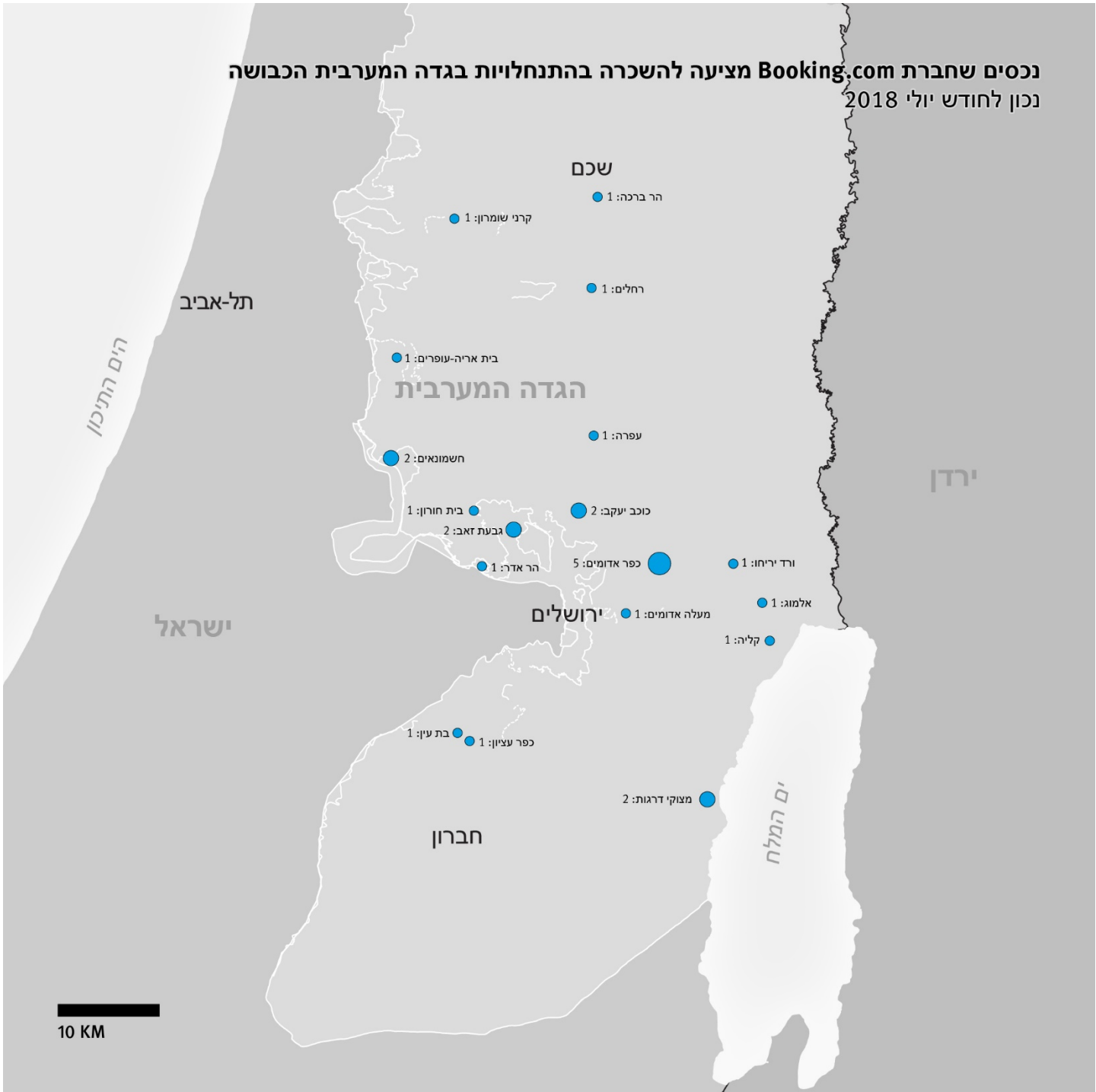
i.....	מפות
1.....	תקציר
5.....	המלצות
5.....	לחברות Airbnb ו-Booking.com
5.....	לחברת Airbnb
5.....	לממשלת ישראל
5.....	לנציבות האו"ם לזכויות האדם (OHCHR)
6.....	מתודולוגיה
7.....	I. נכסים המוצעים להשכרה בהתנחלויות
7.....	רקע
14.....	אפליה
18.....	כיצד משתלטים על קרקע עבור ההתנחלויות
28.....	הטעיית אורחים
30.....	התנחלויות במזרח ירושלים
32.....	II. מדוע פרסום נכסים להשכרה בהתנחלויות תורם להפרה של המשפט הבינלאומי
35.....	III. מדיניותן של Airbnb ו-Booking.com
39.....	IV. נספחים 1-4: תכתובת בין Human Rights Watch ל-Airbnb ו-Booking.com

מפות

נכסים שחברת Airbnb מציעה להשכרה בהתנחלויות בגדה המערבית הכבושה מארס-יולי 2018



נכסים שחברת Booking.com מציעה להשכרה בהתנחלויות בגדה המערבית הכבושה
 נכון לחודש יולי 2018



10 KM

תקציר

בשנות השלושים של המאה העשרים, אביו ודודיו של עונוי שעייב ירשו מסבו חלקת אדמה בכפר הפלסטיני עין יברוד, מצפון-מזרח לרמאללה, בגדה המערבית הנתונה תחת כיבוש ישראלי. הם גידלו באדמה זו חיטה, שעורה וחומס ובילו בה בשעות הפנאי. בשנת 1975 החלו מתנחלים ישראלים להשתלט על חלק מאדמותיו החקלאיות של עין יברוד והקימו את ההתנחלות עפרה.

ההתנחלויות אינן חוקיות על פי המשפט ההומניטארי הבינלאומי. העברת אזרחי הכוח הכובש לשטח הכבוש היא פשע מלחמה לפי חוקת רומא, שמכוחה הוקם בית הדין הפלילי הבינלאומי (ICC), ופלסטינים תושבי הגדה המערבית נהנים מהגנות משפטיות מפני עקירה בכפייה. עם זאת, במהלך השנים הרשויות הישראליות חסמו שוב ושוב את גישתם של תושבי עין יברוד לאדמותיהם החקלאיות ואפשרו למתנחלים ישראלים להרחיב את עפרה. שעייב ומשפחתו אינם יכולים עוד לגדל יבולים בחלקת אדמה זו או אפילו לבקר בה.

בשנת 2018 הופתע שעייב לגלות כי מתנחלים הקימו בית על חלקת אדמה זו והם משכירים אותו לאורחים באמצעות פלטפורמה המנוהלת על-ידי חברת הנסיעות הבינלאומית Airbnb. חברת Booking.com מפרסמת גם היא נכס להשכרה בעפרה, על קרקע פלסטינית בבעלות פרטית.

שעייב אינו מורשה להגיע לאדמתו, וודאי שאין מעניקים לו את הזכות להקים עליה בית ולהפיק רווח מהשכרתו. זאת, היות שבעלי תעודות זהות פלסטיניות אינם מורשים להיכנס להתנחלויות, למעט כפועלים המחזיקים בהיתרים מיוחדים. אורחים המחזיקים בתעודות זהות פלסטיניות אינם מורשים לשהות בבית שנבנה על אדמתו של שעייב או בכל נכס העומד להשכרה בהתנחלויות, בעוד שישראלים זרים מורשים לעשות כך ללא הגבלה. למעשה, שעייב הוא בעל אזרחות אמריקאית, אך בניגוד לאזרחי ארה"ב אחרים, הוא אינו רשאי להיכנס לעפרה, משום שישראל רשמה אותו במרשם האוכלוסין הפלסטיני שהיא מנהלת. לפיכך, Airbnb מקדמת את השכרת הנכס על אדמתו של שעייב - ואת השכרתם של יותר ממאה נכסים נוספים בהתנחלויות - בתנאים של אפליה מובנית: ישראלים זרים יכולים לשלם על מנת לשהות בנכס, אבל פלסטינים אינם מורשים לעשות כן.

דו"ח זה מתעד כיצד חברות הנסיעות הבינלאומיות Airbnb ו-Booking.com מציעות עשרות נכסים להשכרה בהתנחלויות בגדה המערבית הכבושה ומקדמות את השכרתם. התנחלויות של אזרחים בשטח כבוש אינן חוקיות על פי המשפט ההומניטארי הבינלאומי, ללא קשר למעמד הקרקע עליה הן מוקמות. נוכחותם של נכסי התנחלויות גוררת הפרה חמורה של זכויות האדם של פלסטינים, ובכלל זה חסימת גישתם לחלקות קרקע סמוכות בבעלות פרטית והגבלת חופש התנועה שלהם, ועקב כך פגיעה בזכות הגישה שלהם לשירותי חינוך ובריאות ולהגנות שנועדו לשמור על שלמות המשפחה. חמורה עוד יותר היא העבודה שחלק מהנכסים המפורסמים באתרים אלה הוקמו על קרקעות שהרשויות הישראליות מכירות בהיותן בבעלותם הפרטית של פלסטינים, שאינם מורשים להגיע אליהן. כשנודע לו שאתר Airbnb מציע להשכרה נכס על אדמתו, אמר שעייב לארגון Human Rights Watch "כשמישהו כובש לך את האדמה, זה לא חוקי. כשמישהו בונה על האדמה שלך, משכיר אותה ומפיק ממנה רווח - זו התגלמות אי הצדק".

הפעילות העסקית שמנהלות Airbnb ו-Booking.com מסייעת להפוך את ההתנחלויות בגדה המערבית לרווחיות יותר, ולפיכך בנות קיימא, ובכך היא מסייעת לישראל בהעברה הבלתי חוקית של אזרחיה להתנחלויות. במקרים רבים, החברות מפרסמות את הנכסים כאילו היו בתוך ישראל, ובכך מטעות את האורחים באשר למקום בו הם עתידים לשהות ומטשטשות את העובדה שתשלומיהם מועילים למפעל ההתנחלות. אורחים המשתמשים בשירותי Airbnb ו-Booking.com כדי להזמין מקומות לינה ב"ישראל", עלולים לפיכך למצוא את עצמם נופשים בהתנחלות ישראלית בלתי חוקית בגדה המערבית.

דוח זה מספק מידע על כ-139 נכסים הנמצאים בהתנחלויות ישראליות בגדה המערבית הכבושה, להוציא מזרח 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 יולי 2018. חמישה מהנכסים פורסמו באתרים של שתי החברות. הדו"ח מנתח את מעמד הקרקע שעליה ניצבים נכסים אלה, ובכלל זה 17 נכסים שהוקמו על אדמות שהרשויות

הישראליות מכירות בבעלות הפלסטינית הפרטית עליהן, אך הן נלקחו והועמדו לרשותם הבלעדית של מתנחלים ישראלים. 65 נכסים נוספים ממוקמים על אדמות שישראל הכריזה עליהן קרקעות ציבוריות באמצעות מנגנון הכולל בקטגוריה זו פעמים רבות אדמות בבעלות פלסטינית פרטית. לא זו בלבד שהרשויות הישראליות מחלקות קרקעות "ציבוריות" בגדה המערבית לאזרחים ישראלים, דבר המפר את המשפט ההומניטארי הבינלאומי, הן אף עושות זאת באופן המפלה פלסטינים לרעה, ומייצגות 99.75% מהקרקעות המוקצות לגורם כלשהו לשימושם של אזרחים ישראלים ורק 0.25% לשימוש פלסטינים.

הדו"ח מספק גם מידע שהתקבל מבעלי הקרקע הפלסטינים שעל אדמותיהם הוקמו חלק מהנכסים. בעלי הקרקעות לא נתנו את הסכמתם לכך שאדמתם תשמש לנכסים להשכרה, הם אינם שותפים לרווחי ההשכרה,

ואינם יכולים אפילו לשהות בבתים המושכרים על אדמותיהם, וודאי שלא להקים עליהן נכסים להשכרה משלהם.

הדו"ח מנתח את מדיניות אי-האפליה של Airbnb, המשלימה למעשה עם האפליה שהרשויות הישראליות נוקטות בהתנחלויות בגדה המערבית. זאת, בכך שהיא מאפשרת במפורש אפליה בתחומי שיפוט הנמצאים מחוץ לארצות הברית ולאיחוד האירופי, בניגוד למחויבותיה של חברת Airbnb בתחום זכויות האדם על פי העקרונות המנחים של האו"ם בדבר עסקים וזכויות האדם, ובניגוד למחויבותה המוצהרת בדבר הכללה והימנעות מאפליה. ההתנחלויות הישראליות בגדה המערבית הן הדוגמה היחידה כיום בעולם שמצאו הארגונים Human Rights Watch וכרם נבות שבה מארחים של Airbnb מחויבים על פי חוק להפלות אורחים לרעה על בסיס מוצא לאומי או אתני.

הדו"ח מתעד גם כמה נכסים המוצעים להשכרה באמצעות Airbnb ו-Booking.com בהתנחלויות בלתי חוקיות במזרח ירושלים. עד לאחרונה, הפרסום לגבי אחד הנכסים במזרח ירושלים יידע אורחים פוטנציאליים כי "כאן אין שום ערבים". ברישום לגבי אותו נכס נמסר לאורחים, בעת הפרסום, מידע כוזב לפיו הדירה נמצאת במערב ירושלים, או במילים אחרות, בתוך ישראל.



מבט מתוך נכס בהתנחלות נופי פרת שבגדה המערבית הכבושה, המפורסם באתר Airbnb. © 2016 תצלום פרטי

בהתבסס על מחקר ותיעוד מקיפים, Human Rights Watch וכרם נבות הגיעו למסקנה שההתנחלויות תורמות מעצם טבען להפרות חמורות של זכויות האדם ושל המשפט ההומניטארי הבינלאומי. חברות כמו Airbnb ו-Booking.com, המנהלות עסקים בהתנחלויות או עמן, אינן יכולות להימנע מתרומה להפרות אלה או לצמצם אותן. זאת היות שהפעולות שהן נוקטות מתבצעות על קרקע שנגזלה באורח בלתי חוקי, במסגרת תנאים מפלים, ובאמצעות הפרה חמורה של חובותיה של ישראל ככוח כובש. גם אם כוונותיהם טובות, הן החברות והן המארחים בנכסים אלה אינם יכולים לצמצם או "לתקן" את ההפרות שלהן תורמות ההתנחלויות; באותה מידה, אין ביכולתם לחמוק מהחקיקה הצבאית המפלה המונעת מהם בפועל להשכיר נכסים לפלסטינים תושבי הגדה המערבית.

לפיכך, Human Rights Watch וכרם נבות סוברים כי על מנת לעמוד במחויבויותיהן בתחום זכויות האדם, על החברות Airbnb ו-Booking.com, כמו גם עסקים אחרים, להפסיק לנהל עסקים עם או בתוך התנחלויות. משמעות הדבר היא שעליהן להפסיק להציע נכסים להשכרה בהתנחלויות בגדה המערבית או לסייע בהשכרתם בדרך אחרת, שכן לדעת Human Rights Watch וכרם נבות, פעולות אלה תורמות באופן מובנה להפרות חמורות.

אחד המארחים של Airbnb התראיין טלפונית לארגון Human Rights Watch ודחה את הטענות לפיהן הוא או מתנחלים אחרים חוסמים את הגישה לאדמות פלסטיניות בבעלות פרטית. מארח Airbnb אחר נאות לאפשר לחוקר ארגון Human Rights Watch שהתארח בנכס שהוא משכיר לראיין אותו פנים אל פנים. מארח של נכס להשכרה במזרח ירושלים סיפק גם הוא מענה בכתב. תגובות אלה מפורטות בדו"ח.

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

להגבלות על גישה שמטילות רשויות ממשלתיות. באשר לצינוניים גיאוגרפיים שגויים, אמרה ריצ'רדסון כי Airbnb פועלת לתיקון פרסומים שתויגו באופן שגוי, אך שהחברה מסתמכת בעיקר על כך שאורחים יצביעו על אי דיוקים, אם באמצעות פרסום ביקורת לאחר שהייה במקום ואם על-ידי הודעה ישירה ל-Airbnb באמצעות פרטי הקשר של שירות הלקוחות של החברה. בהתייחסה להקשר הספציפי של הגדה המערבית, אמרה ריצ'רדסון כי Airbnb אינה דורשת מהמארחים בהתנחלויות הישראליות אפילו להודיע על כך שלא יארחו פלסטינים, שכן ההגבלות על כניסת פלסטינים להתנחלויות מוטלות על-ידי הרשויות הישראליות, ולא על-ידי המארחים עצמם. ריצ'רדסון השוותה את המצב למקרה שבו ממשלה מסרבת להעניק אשרת כניסה לאורח 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 שנכסים זמינים להשכרה באמצעותה. פעילות זו, לדבריה, אינה בגדר אספקת שירותים התומכים בתחזוקת ההתנחלויות ובקיומן.

פלסטינים בשטחים הפלסטיניים הכבושים אינם זרים המבקשים אשרת כניסה כדי לנסוע לחו"ל. הם האוכלוסייה המקומית, שדיני הכיבוש נועדו להגן על האינטרסים שלה ועל רווחתה, אך אשר מוצאת עצמה במקום זאת נעקרת ומופליית לרעה - בין היתר בשל ההתנחלויות. הארגונים Human Rights Watch וכרם נבות סבורים כי תרומה לקיימותן הכלכלית של התנחלויות באמצעות סיוע לעסקי התנחלויות להשכיר נכסים, תומכת בתחזוקתן ובקיומן של התנחלויות ואף תורמת לתפיסתה לפיה הן לגיטימיות - למרות אי-חוקיותן.

על פי העקרונות המנחים של האו"ם בדבר עסקים וזכויות האדם, עסקים נושאים באחריות להימנע מלתרום להפרות חמורות, אפילו אם, במקרים קיצוניים, משמעות הדבר היא להפסיק את פעילויותיהם העסקיות באזור או הקשר מסוימים. לדעת הארגונים Human Rights Watch וכרם נבות, ההפרות של זכויות האדם הבינלאומיות ושל המשפט ההומניטארי הבינלאומי בהתנחלויות הישראליות הן כה רווחות, שעל מנת לקיים את מחויבותיהן בתחום זכויות האדם, על החברות Airbnb ו-Booking.com להפסיק להציע להשכרה נכסים הנמצאים בתחומיהן.

המלצות

לחברות Airbnb ו-Booking.com

- להפסיק לספק שירותים בהתנחלויות בגדה המערבית או להן, לרבות פרסום נכסים הנמצאים בתחומיהן או סיוע אחר להשכרת נכסי התנחלויות, כדי לעמוד בהתחייבויות בינלאומיות בתחום זכויות האדם.
- לפתח מדיניות לניהול פעילות עסקית בשטח כבוש, העולה בקנה אחד עם העקרונות המנחים של האו"ם בדבר עסקים וזכויות האדם. מדיניות זו צריכה לתת מענה לסיכון הטמון בתרומה להפרות חמורות של זכויות האדם והמשפט ההומניטארי הבינלאומי או בהפקת תועלת מהן, ובכלל זה מההעברה הבלתי חוקית של אזרחי הכוח הכובש 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 בחלל משותף, שיש לאפשר להם לסרב לקבל אורחים ממגדר אחר.

לחברת Airbnb

- לשנות את מדיניותה בנושא הימנעות מאפליה כך שתעלה בקנה אחד עם מחויבויותיה על פי העקרונות המנחים של האו"ם בדבר עסקים וזכויות האדם, לרבות באמצעות הסרת הריג המאפשר למארחים מחוץ לארה"ב ולאיחוד האירופי להפלות אורחים על בסיס מוצא לאומי, מגדר, נטייה מינית ומצב משפחתי.

לממשלת ישראל

- לפרק את כל ההתנחלויות האזרחיות בגדה המערבית.
- עד אשר יפורקו ההתנחלויות, לבטל את המערכת הכפולה, המפלה מתנחלים לטובה ופלסטינים תושבי הגדה המערבית לרעה, לרבות בתחומים כמו היתרי בנייה והיתרים לעסקים, היתרים לפיתוח קרקע, גישה לקרקעות ולמשאבים והקצאתם והפרות שיטתיות אחרות של זכויות הפלסטינים.

לנציבות האו"ם לזכויות האדם (OHCHR)

- לבחון היטב את התנהלותן של Airbnb ו-Booking.com על מנת לקבוע אם יש לכלול אותן במסד הנתונים שהיא מכינה על חברות המאפשרות, במישרין או בעקיפין, את בנייתן וצמיחתן של התנחלויות בגדה המערבית, מסייעות לכך ומרוויחות מכך.
- לפרסם את מסד הנתונים של החברות בהקדם האפשרי כדי לידע את הציבור על פעילותן של עסקים בהתנחלויות.

מתודולוגיה

הארגונים Human Rights Watch וכרם נבות סקרו רשימות פרסומים מקוונים באתרי Airbnb ו-Booking.com, וברוב המקרים וידאו את מיקום הנכס באמצעות הצלבת המידע עם פרסומים על אותו נכס באתרים אחרים, ביקורים שבמסגרתם השוו את התמונות למאפיינים בשטח ובירורים עם המארחים באמצעות פלטפורמת Airbnb באינטרנט. הארגונים זיהו את מעמד הקרקעות שעליהן ניצבים רוב הנכסים, תוך שימוש בנתונים לגבי מעמד קרקעות שקיבל ארגון כרם נבות מהמנהל האזרחי הישראלי, זרוע של הצבא הישראלי המופקדת על נושאים אזרחיים בגדה המערבית. בחלק מהמקרים יצרו הארגונים קשר עם בעלי הקרקע הפלסטיניים של שטחים אלה וראיינו אותם. הארגונים Human Rights Watch וכרם נבות ביקרו בשלושה מהנכסים המפורסמים באתר Airbnb, בדקו את רישום המקרקעין אצל הרשויות הפלסטיניות המקומיות, נסעו לכפרים פלסטיניים הסמוכים לנכסים וקיימו חמישה ראיונות עם בעלי תפקידים בכפרים ושבעה ראיונות עם תושבים שהתנחלויות השתלטו על אדמותיהם. חלק מבעלי הקרקעות ביקשו שלא לחשוף את זהותם, ורבים נוספים סירבו להתראיין או לספק מסמכים הקשורים לאדמותיהם. הם נימקו זאת בחשש מפני מעשי תגמול אפשריים מצד הרשויות הישראליות ומהאפשרות שמידע על אדמותיהם ישמש ליצירת חוזים מזויפים של מכירת קרקע, בעיה שכיחה בכל הנוגע לאדמות הנמצאות בתחומי התנחלויות.

הארגונים בחנו את מדיניות ההימנעות מאפליה של Airbnb ואת דו"ח האחריות התאגידית של Booking.com לשנת 2017 ופנו בכתב לחברות ולמארחים שנכסיהם מוזכרים במפורש בדו"ח הנוכחי, כדי לבקש הבהרות והערות. חוקרים מארגון Human Rights Watch הציגו את ממצאי הדו"ח הראשוניים בפני נציגי צוות המדיניות הבינלאומית של Airbnb בפגישה שהתקיימה באמצעות וידאו ב-20 באוגוסט 2018. במהלך הפגישה חברי הצוות הגיבו על הממצאים וענו על שורה של שאלות שהועברו אליהם קודם לכן 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 ביקשו הארגונים תגובות והערות משישה מהמארחים שנכסיהם מופיעים באתר Airbnb, באמצעות פלטפורמת ההודעות המקוונת של האתר. ארבעה מהם לא הגיבו, והמארחים בנכס במזרח ירושלים ובנכס בחשמונאים שלחו הודעות, שקטעים מהן נכללו בדו"ח זה. הארגונים ביקשו בנפרד את תגובתו של מארח שביעי, באתר הקמפינג חאן ענבלים, באמצעות פרטי הקשר שלו שפורסמו באינטרנט, וקיימו אתו ראיון טלפוני שקטעים ממנו נכללו בדו"ח זה. ארגון Human Rights Watch ערך ראיון פנים אל פנים עם מארח שמיני של Airbnb, לאחר שנציג הארגון פגש אותו במהלך שהייה בנכס שהוא מפרסם באתר, ולאחר שהסביר לו את מטרת הראיון. ארגון Human Rights Watch ביקש הערות ותגובות גם מארבעה מארחים של חברת Booking.com, אך איש מהם לא הגיב.

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

כל המראויינים נתנו את הסכמתם החופשית לקיום הראיונות. Human Rights Watch וכרם נבות הסבירו למראויינים את מטרת הראיונות ואת השימוש שיעשה במידע שייאסף, ולא הציעו להם תמורה כספית כלשהי.

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

1. נכסים המוצעים להשכרה בהתנחלויות

רקע

ישראל מפעילה בגדה המערבית מערכת כפולה, המעניקה למתנחלים יחס מועדף בעודה מטילה הגבלות חמורות על פלסטינים. מצד אחד, ישראל מספקת למתנחלים, ובמקרים רבים גם לעסקי התנחלויות, קרקע, מים, תשתית, משאבים ותמריצים כספיים כדי לעודד את צמיחת ההתנחלויות. מצד שני, ישראל מחרימה קרקע פלסטינית, עוקרת פלסטינים בכפייה, מגבילה את חופש התנועה שלהם, מונעת מהם לבנות בכל שטח הגדה המערבית הנתון לשליטתה המנהלית, למעט אחוז אחד ממנו, ומגבילה מאוד את גישתם למים ולחשמל.¹ הגדה המערבית מדיניות זו על פלסטינים עלתה לעתים לכדי העברה בכפייה של אוכלוסייה החיה בשטח כבוש, תוך הפרה של המשפט ההומניטארי הבינלאומי. זאת היות שפלסטינים רבים שאינם יכולים לבנות בית או להשתכר למחייתם, נאלצים למעשה לעקור לאזורים שבשליטה המנהלית של הרשות הפלסטינית או ממש להגר אל מחוץ לשטח הגדה המערבית.²

הארגונים Human Rights Watch וכרם נבות סבורים כי עסקי התנחלויות תורמים למערכת הישראלית המפלה פלסטינים לרעה לתועלת ההתנחלויות, בכך שהם מסייעים למשטר ההתנחלויות. הפעילות העסקית בהתנחלויות אף מסייעת לקיימותן הכלכלית, תורמת לתפישה לפיה הן לגיטימיות, מאפשרת את הרחבתן והופכת אותן למושכות ובנות קיימא עבור מתנחלים ישראלים, שנוכחותם בגדה המערבית גוררת את ההפרות שתוארו לעיל.

במקרה של הנכסים המוצעים להשכרה עולה חשש מיוחד להשתתפותם של עסקים בביזה, שהיא לקיחת רכוש פרטי תחת כיבוש על-ידי הכוח הכובש, באמצעות שימוש בכוח, לשם רווח פרטי או אישי. זאת, היות שקיים סיכון ממשי שהנכסים נמצאים על קרקע בבעלות פרטית שנתפסה שלא כחוק, כפי שידון להלן.³

Airbnb

Airbnb היא פלטפורמה בינלאומית המציעה נכסים להשכרה לטווח קצר, ובכלל זה בתים, דירות וחדרים בבתיים של אנשים. על-פי הנחיות שמפרסמת החברה באתר האינטרנט שלה, Airbnb גובה מבעלי הנכסים שלושה עד חמישה אחוזים מדמי השכירות שמשלמים האורחים,⁴ ועל פי סקר מדגמי של הנכסים המפורסמים באתר, דמי השירות שהחברה גובה ישירות מהאורחים נעים בין 12% ל-18% מדמי השכירות. מסקירת אתר האינטרנט של Airbnb עולה שמופיעים בו נכסים מכל חלקי העולם כמעט, למעט מקומות עליהם מוטלות סנקציות מצד ארה"ב או סנקציות בינלאומיות, כגון חצי האי קרים, איראן, צפון קוריאה וסוריה, שנראה שבאתר לא מוצעים להשכרה נכסים כלשהם בשטחן. מבין שתי החברות שנבחנו לצורך ד"ח זה, Airbnb פעילה יותר בהתנחלויות בגדה המערבית, בעוד Booking.com מתמקדת יותר באירוח מלונאי, הנפוץ פחות בהתנחלויות, שרק מעטות מהן הן בעלות אופי עירוני.

בין ה-22 במארס 2018 וה-6 ביולי 2018, Human Rights Watch וכרם נבות מצאו באתר חברת Airbnb 139 נכסים להשכרה בהתנחלויות בגדה המערבית, להוציא מזרח ירושלים. 129 מהנכסים שפורסמו באתר סומנו בעת כתיבת הד"ח כפעילים, כלומר זמינים להשכרה בתאריכים כלשהם עבור אורחים פוטנציאליים. רשימת

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

² ארגון Human Rights Watch, **נפרדים ולא שווים: אפלייתם לרעה של פלשתינאים בידי ישראל בשטחים הפלשתיניים הכבושים**, דצמבר 2010, עמ' 28-33, <https://www.hrw.org/he/report/2010/12/19/256165>.

³ 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>, (כניסה לאתר ב-28 באוקטובר 2018).

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

הנכסים בהתנחלויות היא דינמית, שכן המארחים מוסיפים או מסירים פרסומים על פי שיקול דעתם. רשימת הנכסים שפורסמו במהלך פרק זמן זה מופיעה כאן.

נכסים של חברת Airbnb (בין מארס ליולי 2018)				
תאריך פרסום	תחת שכונה צוין שהמקום בישראל?	בתיאור צוין שהמקום בישראל?	שם ההתנחלות	
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 שבות	10
12/4/2018	לא	לא	אלון שבות	11
9/4/2018	לא	לא	אלון שבות	12
12/4/2018	כן	לא	אלון שבות	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	אבנת	17
5/6/2018	לא	לא	אבנת	18
10/4/2018	כן	לא	אבנת	19
10/4/2018	לא	לא	אבנת	20
5/6/2018	כן	לא	אבנת	21
28/6/2018	כן	לא	אבנת	22
28/6/2018	כן	לא	אבנת	23
5/6/2018	לא	לא	אבנת	24
10/4/2018	לא	לא	אבנת	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 ההתנחלות	
23/4/2018	כן	לא	שילה	33
26/6/2018	כן	לא	דולב	34
12/6/2018	כן	לא	אפרת	35
12/6/2018	לא, אבל המארה מציין את ישראל בתיאורו	לא	אפרת	36
12/6/2018	לא	לא	אפרת	37
12/6/2018	כן	לא	אפרת	38
12/6/2018	לא	לא	אפרת	39
12/6/2018	לא	לא	אלעזר	40
12/4/2018	לא	לא	אלי	41
12/4/2018	כן	לא	אלי	42
26/6/2018	כן	לא	עץ אפרים	43
26/6/2018	לא	לא	גבע בנימין	44
26/6/2018	לא	לא	גבע בנימין	45
26/6/2018	כן, אבל בתיאור הסביבה, שנכתב על-ידי המארה	לא	הר אדר	46
2/4/2018	לא	לא	הר אדר	47
26/6/2018	לא	לא	הר אדר	48
26/6/2018	לא	לא	הר אדר	49
26/6/2018	לא	לא	הר אדר	50
13/4/2018	לא	לא	הר ברכה	51
13/4/2018	לא	לא	הר ברכה	52
13/6/2018	לא	לא	חשמונאים	53
26/6/2018	לא	לא	חשמונאים	54
26/6/2018	לא	כן	חשמונאים	55
3/5/2018	כן	לא	איתמר	56
5/6/2018	לא, אבל המארחים מציינים שהם גרים ב"קליה, ישראל"	לא	קליה	57

תאריך פרסום	תחת שכונה צוין שהמקום בישראל?	בתיאור צוין שהמקום בישראל?	שם ההתנחלות	
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	שילה/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 שהמקום בישראל?	בתיאור צוין שהמקום בישראל?	שם ההתנחלות	
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	מבוא חורון	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 הגדוד/גלגל	109
28/6/2018	לא	לא	נווה דניאל	110
30/4/2018	כן	לא	נווה דניאל	111
26/6/2018	כן	כן	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	רבבה	127
23/05/2018	לא	לא	רימונים	128
30/4/2018	לא	כן	שדה בועז (מאחז)	129
23/4/2018	כן	לא	שערי תקווה	130

שם ההתנחלות	בתיאור צוין שהמקום בישראל?	תחת שכונה צוין שהמקום בישראל?	תאריך פרסום
131	לא	כן	5/6/2018
132	לא	לא	28/6/2018
133	לא	כן	28/6/2018
134	לא	כן	4/4/2018
135	לא	כן	23/4/2018
136	לא	כן	23/4/2018
137	לא	לא	20/4/2018
138	לא	כן	20/4/2018
139	לא	לא	5/6/2018

61 מהנכסים בגדה המערבית הכבושה שהופיעו באתר Airbnb פורסמו באופן כוזב כנמצאים בשטח ישראל. 15 מהם נמצאים על אדמות שהרשויות הישראליות מכירות בהיותן בבעלות פרטית של פלסטינים אולם על בעליהן נאסר להגיע אליהן; 65 מהם נמצאים על אדמות שהרשויות הישראליות הכריזו "אדמות מדינה", העלולות לכלול אדמות פרטיות שנתפסו שלא כדין; חמישה ממוקמים על אדמות שלטענת הרשויות הישראליות נמכרו על-ידי בעליהן הפלסטינים; ו-33 ניצבים על אדמות שנוהלו על-ידי הרשויות הירדניות ששלטו בגדה המערבית עד יוני 1967, ובכלל זה 27 נכסים על אדמות שנרשמו כקרקעות ציבוריות ושישה נכסים על אדמות שנרכשו על-ידי בעלים יהודים לפני מלחמת 1948 והוחזקו באפוטרופוסות בידי הרשויות הירדניות. שני נכסים נוספים היו נכסי הווקף, כלומר בבעלות ההקדש המוסלמי, מוסד המנהל אתרים קדושים. Human Rights Watch וכרם נבות לא הצליחו לוודא באופן חד משמעי את מעמד הקרקעות עליהן נמצאים 19 נכסים.

Booking.com

ב-25 ביולי 2018 מצאו Human Rights Watch וכרם נבות באתר חברת Booking.com 26 נכסים להשכרה בהתנחלויות בגדה המערבית, להוציא מזרח ירושלים. חמישה מן הנכסים שפורסמו באתר Booking.com הופיעו גם באתר Airbnb. Human Rights Watch וכרם נבות הצליחו לוודא באופן חד משמעי את מעמד הקרקעות עליהן נמצאים 25 מהנכסים. 16 נמצאים על אדמות שהרשויות הישראליות הכריזו אדמות מדינה, כולל שטחים שנתפסו קודם לכן לצרכים צבאיים אך הוכרזו מאוחר יותר אדמות מדינה. שניים מהנכסים, במעלה אדומים⁵ ובעפרה⁶, נמצאים על אדמות שהרשויות הישראליות הפקיעו "לצורכי ציבור", אך הקימו

⁵ זמין בכתובת https://www.booking.com/hotel/il/dyrh-bm-lh-dvmym.html?aid=304142;label=gen173nr-1FCAEoggJCAIhYSDNYBHIFdXNfbnmIAQGYATHCAQp3aW5kb3dzIDEwyAEM2AEB6AEB-AEckgIBeagCAw;sid=910a4686b9869e4a806066167f702719;atlas_src=sr_iw_btn;dist=0;group_adults=2;group_children=0;no_roo=&ms=1;room1=A;sb_price_type=total;type=total. על פי מידע שמסר המנהל האזרחי לארגון כרם נבות, הקרקע הופקעה על-ידי הרשויות הישראליות "לצורכי ציבור" בשנת השבעים. ארגון Human Rights Watch ניסה ליצור קשר עם המארח בנכס כדי לבקש את תגובתו, אך במועד הפרסום כבר לא ניתן היה להזמין את הנכס.

⁶ זמין בכתובת: https://www.booking.com/hotel/il/qdm-prh.en-gb.html?aid=304142;label=gen173nr-1FCAEoggJCAIhYSDNYBHIFdXNfbnmIAQGYATHCAQp3aW5kb3dzIDEwyAEM2AEB6AEB-AEckgIBeagCAw;sid=ba28bc7e9da56ae681353069c872ceab;atlas_src=sr_iw_btn&group_adults=2&room1=A%2CA&sb_price_type=total&type=total, (כניסה לאתר ב-27 יולי 2018). נכס זה נמצא על קרקע שהופקעה על-ידי הרשויות הירדניות לצרכים צבאיים, אך תהליך ההפקעה לא הושלם. על פי מידע שמסר המנהל האזרחי לכרם נבות, הרשויות הישראליות הפקיעו את הקרקע ל"צורכי ציבור" בשנת 1977. ארגון Human Rights Watch ביקש תגובה מהמארחים ב"קדם עפרה" אך לא זכה למענה.

עליהן מאוחר יותר התנחלויות לישראלים בלבד. שבעה נכסים נמצאים על קרקע שנוהלה על-ידי הרשויות הירדניות לפני 1967, ואשר עליה השתלטו לאחר מכן הרשויות הישראליות, כולל קרקעות הרשומות כאדמות מדינה במרשם המקרקעין ואדמות שהיו בבעלות יהודים לפני 1948.

חברות נסיעות אחרות מפרסמות גם הן נכסים בהתנחלויות. עם זאת, למעט מזרח ירושלים, נכסי ההתנחלויות שפרסמו היו מעטים יחסית. הסיבה לכך היא ככל הנראה שחברות אחרות מפרסמות בעיקר בתי מלון ובתי הארחה, ומספרם של אלה בהתנחלויות הישראליות 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 ההתנחלות	תחת כתובת צוין: התנחלות ישראלית?	תחת כתובת צוין: ישראל?	מעמד הקרקע	יישוב פלסטיני אליו שייכת הקרקע	
1 אלמוג	כן	לא	נתפסה לצרכים צבאיים ולאחר מכן הוכרזה אדמת מדינה	א-נבי מוסא	
2 בת עין	לא	כן	קרקע בבעלות יהודית מלפני 1948	מעמד לא מוסדר	
3 בית אריה-עופרים	לא	כן	הוכרזה אדמת מדינה	א-לובן אל-ר'רבייה	
4 בית חורון	לא	כן	הוכרזה אדמת מדינה	אל-ג'יב	
5 גבעת זאב	לא	כן	הוכרזה אדמת מדינה	אל-ג'יב	
6 גבעת זאב	לא	כן	מעמד לא מוסדר	אל-ג'יב	
7 הר אדר	לא	כן	הוכרזה אדמת מדינה	בידו	
8 הר ברכה	לא	כן	נתפסה לצרכים צבאיים ולאחר מכן הוכרזה אדמת מדינה	בורין	
9 חשמונאים	לא	כן	הוכרזה אדמת מדינה	ניעלין	
10 חשמונאים	לא	כן	הוכרזה אדמת מדינה	ניעלין	
11 קליה	כן	לא	נתפסה לצרכים צבאיים ולאחר מכן הוכרזה אדמת מדינה	ערב א-סוואחרה	
12 קרני שומרון	לא	כן	נתפסה לצרכים צבאיים ולאחר מכן הוכרזה אדמת מדינה	דיר איסתיא	
13 כפר אדומים	כן	לא	הוכרזה אדמת מדינה לפני 1967	ענאתא	

	שם ההתנחלות	תחת כתובת צוין: התנחלות ישראלית?	תחת כתובת צוין: ישראל?	מעמד הקרקע	יישוב פלסטיני אליו שייכת הקרקע
14	כפר אדומים	כן	לא	הוכרזה אדמת מדינה לפני 1967	ענאתא
15	כפר אדומים	כן	לא	הוכרזה אדמת מדינה לפני 1967	ענאתא
16	כפר אדומים	כן	לא	הוכרזה אדמת מדינה לפני 1967	ענאתא
17	כפר אדומים	כן	לא	הוכרזה אדמת מדינה לפני 1967	ענאתא
18	כפר עציון	לא	כן	קרקע בבעלות יהודית מלפני 1948	בית אומר
19	כוכב יעקב	לא	כן	הוכרזה אדמת מדינה	כפר עקב
20	כוכב יעקב	לא	כן	הוכרזה אדמת מדינה	כפר עקב
21	מעלה אדומים	לא	כן	הפקעה לצורכי ציבור	אל-עזרייה
22	מצוקי דרגות	כן	לא	הוכרזה אדמת מדינה	ערב א-תעאמרה
23	מצוקי דרגות	כן	לא	הוכרזה אדמת מדינה	ערב א-תעאמרה
24	עפרה	לא	כן	הפקעה לצורכי ציבור	עין יברוד
25	רחלים	כן	לא	הוכרזה אדמת מדינה	א-סאווייה
26	ורד יריחו	כן	לא	הוכרזה אדמת מדינה	א-נבי מוסא

אפליה

הנכסים להשכרה שמפרסמות החברות Airbnb ו-Booking.com בהתנחלויות זמינים לאורחים בתנאים מפלים. אזרחי ישראל ותושביה, אנשים המחזיקים באשרות כניסה לישראל, ואפילו אנשים ממוצא יהודי, רשאים להיכנס להתנחלויות, אך על פלסטינים תושבי הגדה המערבית נאסר לעשות כן בצו צבאי, למעט כפועלים המחזיקים בהיתרים מיוחדים.⁷ צווים צבאיים אלה מכריזים על גבולות השיפוט של ההתנחלויות, המתפרסים על כ-10% משטחי הגדה המערבית, שטח צבאי סגור, שהכניסה אליו מותרת עם היתר מיוחד בלבד, ואז פוטרים כמעט כל אדם, למעט פלסטינים, מן הדרשה להצטייד בהיתר. כך, גם כאשר פלסטינים תושבי הגדה המערבית הם בעלי האדמות שעליהן הוקם הנכס בהתנחלות, והרשויות הישראליות השתלטו על אדמתם, הן אינם יכולים להתארח בנכסים אלה, גם אם שילמו מראש עבורו שהייה בהם בפלטפורמה של Airbnb. זאת, היות שללא היתר, הם יוחזרו על עקבותיהם במחסום צבאי או בשער הביטחון שבכניסה להתנחלות. אפליה זו - המעניקה למתנחלים ישראלים השוהים שלא כחוק בגדה המערבית זכויות יתר על חשבונם של פלסטינים, הזכאים כאוכלוסייה הנתונה תחת כיבוש להגנות משפטיות מיוחדות - היא חלק בלתי נפרד מהמסגרת המשפטית של ההתנחלויות. הדרך היחידה שבה יכולים Airbnb, Booking.com והמארחים עצמם להימנע מהשכרת נכסים בדרך שהיא מפלה באופן מובנה, היא הימנעות הצעת נכסים להשכרה בהתנחלויות.

⁷ "צו בדבר הוראות ביטחון (יהודה ושומרון) (מס' 378), תשל"ל-1970, הכרזה בדבר סגירת שטח (ישובים ישראלים)", 6 ביוני 2002, זמין בכתובת: https://www.nevo.co.il/law_word/Law70/zava-0199.pdf. (כניסה לאתר ב-26 ביולי 2018). הצו הוצא לראשונה בשנת 1995 ולאחר מכן הוצא מחדש בשנת 2002.

אחד הנכסים שהוצע להשכרה בשנת 2018 באתר Airbnb, נמצא במאחז "נווה ארז", שהקימו מתנחלים ישראלים על ראש גבעה ליד ההתנחלות מעלה מכמש, ממזרח לרמאללה. לדברי המועצה האזורית של ההתנחלויות, כשהמתנחלים ניסו לראשונה ליישב את האזור, בשנת 1999, הצבא הישראלי פינה אותם. אולם הם ניסו שוב, ובסופו של דבר התיישבו במקום 21 משפחות יהודיות בהסכמה שבשתיקה מצד הצבא הישראלי.⁸ הרשויות הישראליות לא נקטו הליך רשמי כלשהו לתפיסת הקרקע, שהיא חלק מאדמותיו החקלאיות של הכפר הפלסטיני מיח'מאס, וכוללת אדמות בבעלות פרטית של פלסטינים ואדמות שנרשמו כאדמות מדינה לפני יוני 1967. במקום זאת, הרשויות נמנעו בסופו של דבר מלהתערב כשמתנחלים הקימו במקום בתים ומבנים קהילתיים. כך על פי דו"ח של ממשלת ישראל בנושא מאחזים בלתי מורשים ונתונים שסופקו על-ידי המנהל האזרחי לארגון כרם נבות.⁹ הרשויות הישראליות הוציאו למאחז צווי הריסה, אך למעט כמה מקרים חריגים הן נמנעות מאכיפתם ובמקום זאת מספקות למתנחלים שירותים כגון חשמל, מים, פינוי ביוב ותשתית אחרת. לדברי המועצה האזורית של ההתנחלויות, המתנחלים הציבו לעצמם למטרה להפוך את ההתנחלות לבת קיימא מבחינה כלכלית, והקימו במקום כמה עסקים, לרבות אתר קמפינג בשם חאן ענבלים.¹⁰ חאן ענבלים פורסם באתר Airbnb כנכס להשכרה בחודש מאי 2018, אם כי נראה שנכון לאוגוסט 2018 הרישום הוסר.

חאן ענבלים מציע למבקרים מוסיקה, פסטיבלים, סדנאות, השכרת אולפני סאונד ופעילויות אחרות במסגרת "בילוי ואירוח מדברי, מקום ציורי ומיוחד הצופה לירושלים, ים המלח ובקעת הירדן".¹¹ חאן ענבלים הוקם בחלקו על קרקעות שנרשמו כאדמות מדינה על-ידי הרשויות הירדניות לפני יוני 1967 ובחלקו על קרקע בבעלותו הפרטית של תושב הכפר הפלסטיני מיח'מאס, כך לפי רישומים שנמסרו לכרם נבות על-ידי המנהל האזרחי. הארגונים Human Rights Watch וכרם נבות הצליחו לזהות את בעל הקרקע

⁸ מועצה אזורית בנימין, "נווה ארז - כפר חקלאי קהילתי, תעודת הזהות", <http://binyamin.org.il/591/> (כניסה לאתר ב-9 באוגוסט 2018).

⁹ טליה שרון, "חוות דעת (ביניים) בנושא מאחזים בלתי מורשים" (הוגשה לראש הממשלה אריאל שרון על ידי עו"ד טליה שרון), <http://www.pmo.gov.il/SiteCollectionDocuments/PMO/Communication/Spokesman/sason2.pdf> (כניסה לאתר ב-8 באוגוסט 2018). הדו"ח הוזמן על-ידי ראש הממשלה אריאל שרון. בעמוד 243 בדו"ח מופיע קטע הלקוח ממכתב ממשרד הביטחון, המכיר בנווה ארז כישות נפרדת הזכאית לבקש מימון ממשלתי.

¹⁰ ש.ם.

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



אתר הקמפינג חאן ענבלים, הנמצא במאחז הבלתי חוקי נווה ארז ואשר הוקם על ראש גבעה בגדה המערבית הכבושה. חלק מהאתר הוקם על קרקע שנגזלה מהכפר הפלסטיני מיח'מאס, מצפון מערב לירושלים. Airbnb פרסמה באתר שלה את חאן ענבלים, שבו אורחים יכולים ליהנות ממוסיקה, פסטיבלים, סדנאות ופעילויות אחרות. Human Rights Watch 2018 ©

באמצעות הרישום במרשם המקרקעין של הרשויות הפלסטיניות המקומיות, ויצרו עמו קשר אך הוא סירב להתראיין.

שכנו של האיש בכפר מיח'מאס, מוניר אבו עוואדה, בן 50, גם הוא בעליהן של אדמות באזור נווה ארז, שירש מסבו, כפי שמתועד ברשומות שסיפקו הרשויות הפלסטיניות המקומיות. שטח החלקה של אבו עוואדה בנווה ארז הוא כ-2-3 דונם, ואין זו אותה חלקה שעליה הוקם חאן ענבלים. עוואדה סיפר לארגון Human Rights Watch כי החל לאבד את הגישה לאדמתו בסוף שנות התשעים, כשהמתנחלים החלו לראשונה

בניסיונות להקים את המאחז.¹² לדבריו, עד שנות התשעים משפחתו גידלה על אדמה זו חיטה, שחלק ממנה צרכה בעצמה ואת העודפים מכרה. הוא נזכר בברכה קטנה שבה נהגו בני המשפחה לשחות, יחד עם שכנים שהיו גם הם בעלי קרקעות באזור. אולם לדבריו, במהלך שני העשורים האחרונים, על אף היעדרו של מחסום פיזי, מתנחלים מונעים ממנו ומשכניו באופן שיטתי את הגישה לאדמות. הוא סיפר כי מתנחלים אף ירו על תושבים מיח'מאס, תקפו אותם וקצרו את יבוליהם. אבו עוואדה אמר שכאשר הוא ושכניו ניסו להגיע לאדמות, המתנחלים מנעו מהם להמשיך בדרכם ואז התקשרו לרשויות הצבא הישראלי. לדבריו, בהזדמנויות רבות בשנים האחרונות, לאחר שהמתנחלים התקשרו לרשויות, חיילים הגיעו והורו לו ולשכניו לשוב לכפרם, בטענה שעליהם לבקש רשות מהצבא כדי לגשת לאדמותיהם במועדים ספציפיים. הכפר מיח'מאס סייע לאבו עוואדה ולחקלאים אחרים לממן את החריש באדמתם, כדי לעודד אותם להמשיך ולתבוע חזקה עליה, למרות העובדה שעיבוד קרקע זו כבר אינו כדאי מבחינה כלכלית.

¹² ראיון שערך ארגון Human Rights Watch עם מוניר אבו עוואדה, מיח'מאס, 19 ביולי 2018.

"אנחנו עדיין הולכים לאדמה ואנחנו עדיין מתעקשים להגיע למקום, כי אם לא נלך, נאבד את האדמה שלנו", אמר אבו עוואדה לארגון Human Rights Watch. "אבל הצבא מנסה לכפות עלינו להתרחק מהאדמות שלנו... זו האדמה של סבא שלי... ועכשיו אנחנו צריכים לתת אותה למתנחלים?"

חאן ענבלים, שנבנה בנווה ארז על חלקת אדמה שחלקה בבעלות שכנו של אבו עוואדה, הוא אחד מלפחות 15 נכסים בגדה המערבית המוצעים להשכרה באתר Airbnb ואשר נבנו על אדמות שהרשויות הישראליות מכירות בהיותן בבעלות פלסטינית פרטית.

ארגון Human Rights Watch ראיין את האדם שהקים את חאן ענבלים בשנת 2000 ומפעיל אותו ביחד עם אשתו.¹³ האיש סיפר כי הם עברו לגור בנווה ארז בשנת 1999, יחד עם שני אנשים נוספים, וכי אף שלא הונפקו היתרים או אישורים כלשהם, "כל הרשויות היו חלק מיצירת המאחז", לרבות משרד התיירות, משרד החינוך, משרד הביטחון, המועצה המקומית וההתנחלות השכנה מעלה מכמש. הוא אמר כי הם לא שילמו בעבר ואינם משלמים כיום על השימוש בקרקע, וכי הם רכשו ממעלה מכמש קרוואנים אותם הציבו בנווה ארז. לדבריו, הרשויות מספקות למקום מים, חשמל ושירותים אחרים.

המארח בחאן ענבלים אמר שהרשויות הישראליות הרסו מבנים שאותם הקימו על אדמות בבעלות פרטית של פלסטינים וכי במשך 15 השנים האחרונות הם בנו רק בחלקו של האתר שהיה רשום כאדמות מדינה עוד לפני 1967. לדבריו, הם השקיעו עשרות אלפי שקלים בניסיונות לאתר את הבעלים הפלסטיני של שאר האתר, כדי שיוכלו לרכוש מהם את הקרקע, אך בעל הבית הלך לעולמו ואין לו יורשים. האיש אמר לארגון Human Rights Watch כי אם יגיע אדם חי שהקרקע בבעלותו ויבקש אותה בחזרה, הם יחזירו אותה. אבל, לדבריו, אין בנמצא בעלים כאלה.

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

המארח אמר כי בכל שנה שנייה מגיעים פלסטינים ממיח'מאס פעמיים, במהלך עונות הזריעה והקציר, כדי לזרוע חיטה ולקצור אותה בקרקעות שבבעלותם בנווה ארז. לדבריו, על אף שהם אמורים להגיע רק לאחר שביקשו מועד מסוים מהצבא הישראלי, ובליוי צבאי, כאשר הם באים לבדם לזרוע את השדות, הוא ושאר המתנחלים בנווה ארז אינם מפריעים להם. לדברי המארח הטענות בדבר איומים ומעשי אלימות כוזבות ויש להם יחסים של "כבדהו וחשדהו" עם התושבים הפלסטינים ממיח'מאס.

מתצלומי אוויר של נווה ארז שרכש ארגון כרם נבות עולה כי במועדים כלשהם בין השנים 2002 ו-2004 הוסרו מרבית המבנים שהוצבו בחלק של חאן ענבלים שעל קרקע בבעלות פרטית, אך לא כולם. עם זאת, בתצלומים ניתן לראות שחלק מחאן ענבלים ניצב עדיין על קרקעות אלה, על אף שעל פי הרשויות הישראליות, הן בבעלות פלסטינית פרטית. מהתצלומים עולה גם שדרך הגישה המובילה לאתר, ואשר נסללה לפני שנת 2002, וכבישים ותשתיות נוספים שהונחו מאוחר יותר, עוברים בקרקע בבעלות פלסטינית פרטית.

¹³ ראיון טלפוני שערך ארגון Human Rights Watch עם המארח בחאן ענבלים, 23 באוגוסט 2018.



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

כיצד משתלטים על קרקע עבור ההתנחלויות

על פי אמנת רומא של בית הדין הפלילי הבינלאומי, כוח כובש המעביר את אוכלוסייתו האזרחית לשטח הכבוש מבצע פשע מלחמה. לפיכך, התנחלויות של אזרחים הן בלתי חוקיות, ללא קשר למעמד הקרקע עליה הוקמו. כוח כובש רשאי להשתמש בקרקע בשטח הכבוש רק לצרכיו הצבאיים או לתועלת האוכלוסייה האזרחית החיה תחת כיבוש. כלומר, אפילו כאשר הקרקע שעליה הוקמה התנחלות אינה בבעלות פרטית, הרשויות הישראליות אינן רשאיות להקצות אותה לשימושים האסורים לפי המשפט ההומניטארי הבינלאומי, ובעשותן כך הן גם תורמות להפרות זכויות האדם שתוארו לעיל. לפיכך, הארגונים Human Rights Watch וכרם נבות סבורים כי כל הפרסומים של נכסים להשכרה בהתנחלויות מנוגדים למחויבויותיהם של עסקים להימנע מתרומה להפרות חמורות של זכויות האדם ושל המשפט ההומניטארי הבינלאומי.

1. קרקעות שהרשויות הישראליות מכירות בהיותן בבעלות פלסטינית פרטית אך מייעדות למתנחלים

17 מהנכסים המפורסמים באתרי החברות Airbnb ו-Booking.com נמצאים על אדמות שאפילו הרשויות הישראליות מכירות בהיותן בבעלות פלסטינית פרטית, בהתאם לרישומי מעמד הקרקע שהעביר המנהל האזרחי לכרם נבות. בכל הנוגע ל-Airbnb הדבר כולל שבעה נכסים הנמצאים על אדמות שנתפסו לצורכי צבאיים, אך שימשו לאחר מכן התנחלויות לישראלים בלבד, שלושה נכסים על קרקעות שהופקעו לצורכי ציבור, אך אז יועדו לאזרחים ישראלים בלבד, וחמישה נכסים על קרקעות פרטיות, כמו חאן ענבלים שבנווה ארז, שהרשויות הישראליות לא נקטו לגביהן הליכי תפיסה או הפקעה, אלא פשוט אפשרו למתנחלים ישראלים להשתלט עליהן, ואז סיפקו להם שירותים. שני הנכסים של Booking.com המוכרים כנמצאים בבעלות

פלסטינית פרטית ניצבים על קרקעות שהופקעו לצורכי ציבור, אך יועדו לאחר מכן לשימוש בלעדי של אזרחים ישראלים.

מספר הנכסים הרשומים	מעמד הקרקע שעליה הוקמו נכסי 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: הופקעה לצורכי ציבור
5	נמכרה כביכול על-ידי בעליה הפלסטינים
27	הוכרזה אדמת מדינה לפני יוני 1967
6	נרכשה בידי יהודים לפני 1948
2	אדמת ווקף
19	מעמד לא מוסדר
139	מספרם הכולל של הנכסים שהוצעו להשכרה (מארס-יולי 2018)

רכוש פרטי מוכר שנתפס לצרכים צבאיים

עד לשנת 1979, הרשויות הישראליות תפסו כדבר שבשגרה קרקעות בבעלות פלסטינית פרטית בגדה המערבית כביכול לצרכים צבאיים, אך לאחר מכן אישרו בנייה של התנחלויות אזרחיות על קרקעות אלה, עבור ישראלים בלבד. היות שכיבוש צבאי אמור להיות זמני, צווי התפיסה הללו לא שינו את הבעלות על הקרקע, והיא נותרה בידי הבעלים הפלסטינים. קרקעות אלה רשומות עדיין כנמצאות בבעלות פלסטינית פרטית ברישומי רשויות הצבא הישראלי. אולם, הבעלים ויורשיהם לא הורשו להגיע לאדמה, והרשויות הישראליות מסרו אותה בסופו של דבר לאזרחים ישראלים. אזרחים אלה - המתנחלים החיים על הקרקע - מפיקים כעת רווח מהשכרת הנכסים, וכך גם החברות המספקות להם במה לעשות כן. כך למשל "בית קטן. מושלם לזוג", המתואר כ"חמים ונעים" ו"מאובזר בכל הנחוץ לשהייתכם" בהתנחלות מגדל עוז, הוקם על אדמות שהרשויות הישראליות תפסו לצרכים צבאיים מתושבי הכפר הפלסטיני בית אומר. כך לפי רשומות שהעבירו הרשויות לכרם נבות.¹⁴ Human Rights Watch וכרם נבות ניסו ליצור קשר עם המארח ב"מגדל עוז", אך בעת ניסיון זה הרישום כבר לא היה פעיל, ולא ניתן היה לשלוח הודעה באמצעות פלטפורמת Airbnb.

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

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

זכאים בעלי הקרקעות. ממסמכי נהלים ומלוחות הזמנים לפיצוי שהעביר הצבא הישראלי לארגון כרם נבות עולה כי הליך הגשת הבקשה לדמי שימוש בקרקעות לא היה נגיש בקלות, בעל הקרקע נדרש ליזום אותו בעצמו והוא הוביל לרמת פיצוי הנמוכה בהרבה מערך הקרקע ומהפגיעה הכלכלית שנגרמה בפועל לבעליה.¹⁵ בנוסף, פלסטינים רבים בגדה המערבית נמנעים מלבקש פיצוי על קרקעות שנתפסו, שכן הדבר עשוי להתפס כמלמד על כך שהם נתנו את הסכמתם לתפיסת הקרקע או שיתפו פעולה עם מעשה זה. השוואה בין היקף הקרקעות שנתפסו לבין סכום הפיצויים ששילם הצבא מעידה על כך שרק מיעוט קטן מקרב בעלי הקרקעות קיבל פיצוי.¹⁶

לפי רישומים שהעבירו רשויות הצבא הישראלי לכרם נבות, עשרה מהנכסים המוצעים להשכרה באתר Airbnb וארבעה מהנכסים המוצעים באתר Booking.com, כולל אחד המופיע בשניהם, נמצאים על אדמות שנתפסו לצרכים צבאיים, אך הוכרזו מאוחר יותר אדמות מדינה, לאחר שבית המשפט העליון הגביל את יכולתן של הרשויות לבנות התנחלויות על קרקעות שנתפסו מבעלים פרטיים.¹⁷ הארגונים Human Rights Watch וכרם נבות לא הצליחו לקבוע האם במקרה של 13 נכסים אלה מדובר בקרקעות הנמצאות בבעלות פלסטינית פרטית.

בין החודשים מארס ויולי 2018 פורסמו באתר Airbnb לפחות שמונה נכסים שהיו חלק מהכפר הפלסטיני אל-ח'דר, ושעליהם השתלטו ההתנחלויות אפרת, אלעזר, נווה דניאל ושדה בועז. אחד הנכסים שפורסם באתר Airbnb הוקם על חלקת אדמה שנתפסה על-ידי רשויות הצבא הישראלי באוגוסט 1973, כך על פי רישומים שהעבירו רשויות אלה לכרם נבות. על אף שהרשויות הישראליות תפסו את הקרקע לצרכים צבאיים, הן אישרו את הקמתה של התנחלות אזרחית על אדמה זו בידי קבוצת יהודים אמריקנים מניו יורק שעברו לאלעזר.¹⁸ עם השימושים בקרקע כיום נמנית יחידת נופש המפורסמת באתר Airbnb, ובה מוצעים לאורחים "מגע אישי ייחודי, כמו סדיני כותנה אורגנית, אפשרות לארוחת בוקר טבעונית או צמחונית", וגישה לגינת המארחים, השופעת עצי פרי.¹⁹

החלקה שעליה הוקם הנכס המוצע להשכרה באתר Airbnb מחולקת ל-192 חלקים, בבעלות 14 מתושבי אל-ח'דר, לפי רישומי המנהל האזרחי הישראלי ורשומות מועצת הכפר אל-ח'דר. המועצה העבירה לארגון Human Rights Watch רשימה של הבעלים. הקצאת חלקי בקרקע הייתה שנויה במחלוקת מאז 1967, וצוין כי פרטים על ההקצאה הפנימית שמורים בתיקי הרשויות הירדניות בעמאן, וכי לא התקבלה החלטה בעניין מאז הקפיאו הרשויות הישראליות את תהליך רישום המקרקעין בשנת 1967. לפיכך, לא ניתן היה לקבוע איזה חלק מהקרקע נמצא בבעלותה של כל משפחה. פקידי המועצה אמרו כי ייתכן שמאז שהקרקע נתפסה בשנות השבעים מכרו חלק מהבעלים את חלקם למתנחלים, אך אין ברשותם תיעוד כזה. גם אם חלק מהמניות בקרקע נמכרו, בהעדר הכרעה לגבי ההקצאות בתוך החלקה, פסק דין או אישור של הבעלים האחרים, יהיה קשה לערוך עסקת מכירה תקפה.

ארגון Human Rights Watch ראיין את אחד האנשים שבבעלותם קרקעות בתוך חלקה זו, אשר ביקש ששמו לא יוזכר, מחשש ממשתי תגמול מצד הרשויות הישראליות. לדבריו, בשנות השישים סבו רכש את החלק של משפחתו בחלקה, כ-70 עד 80 דונם.²⁰ הוא סיפר כי סבו נהג לגדל ירקות, מלונים, אבטיחים, פקוסים, שקדים, אפרסקים ואגסים על האדמה, והתפרנס ממכירת התוצרת בשווקים בירושלים. לדבריו, הוא עצמו מעולם לא הגיע לקרקע, כי הרשויות הישראליות תפסו אותה ואסרו על הכניסה אליה. לבסוף הן הקימו גדר להתנחלות, שהקיפה את חלקת האדמה שחלק ממנה היה בבעלות משפחתו, ובכך חסמו את הגישה אליה. האיש סיפר כי

¹⁵ המידע שמור בתיקי כרם נבות וצפוי להתפרסם בדו"ח שיצא בקרוב.

¹⁶ שם.

¹⁷ דו"קאת ואח' נ' ממשלת ישראל, מקרה "אלון מורה", בג"ץ 79/390.

¹⁸ לפי אתר המועצה האזורית של ההתנחלויות, "אלעזר", זמן בכתובת <http://www.myesha.org.il/?CategoryID=175&ArticleID=73> (כניסה לאתר ב-29 באוגוסט 2018).

¹⁹ ראו <https://www.airbnb.com/rooms/21560698> (כניסה לאתר ב-12 בספטמבר 2018). ארגון Human Rights Watch ראיין את המארחים בנכס, כמתואר בהמשך הדו"ח.

²⁰ ראיון שערך ארגון Human Rights Watch עם בעל האדמות, אל-ח'דר, 23 ביולי 2018.

לאחר שהצבא הישראלי תפס לראשונה את הקרקע, סבו, אביו ודודיו המשיכו להגיע למקום, אך חדלו מכך לאחר שחייילים איימו לירות בהם אם יחזרו. הוא אמר כי הוא מפחד לערער משפטית על התפיסה, מחשש שאז הרשויות יקשו עוד יותר על הגישה לאדמות אחרות של הכפר הנמצאות בתוך ההתנחלות ושהגישה אליהן עוד לא נחסמה לחלוטין.

"האדמה הזאת עדיין ספוגה בזיעה ובעבודה של סבא שלי", הוא אמר לארגון Human Rights Watch. "ומגיע מתנחל ולוקח אותה בכוח הנשק. הייתי צריך לדרוש שהמתנחלים ישלמו שכר דירה על השימוש באדמה שלי".

חוקר של ארגון Human Rights Watch שהה בנכס להשכרה באלעזר המפורסם באתר Airbnb, ולאחר שהזדהה ככזה, ראיין את אחד המארחים.²¹ לדברי האיש האדמה שעליה הוקם הנכס היא אדמה יהודית, שעליה היה מוכן לוותר בתמורה לשלום, אולם הוא אינו סבור שהשלום אפשרי. הוא תיאר את ההיסטוריה של גוש עציון, האזור שבו נמצאת ההתנחלות אלעזר, שיושב בחלקו על-ידי יהודים לפני מלחמת 1948, שבה כבשה ירדן את הגדה המערבית. האיש סיפר כי עבר לאלעזר לפני שלושים שנה, כי ביתו הוקם על אדמת מדינה, וכי הוא קיבל חוזה חכירה ל-99 שנה על הנכס מהסוכנות היהודית, גוף מעין-ממשלתי המוסמך להחכיר קרקעות בגדה המערבית לישראלים, אך לא לפלסטינים. הוא התכחש לכך שהקרקע נמצאת בבעלות פרטית, ואמר כי בית המשפט העליון של ישראל אינו מתיר לבנות בתים על קרקע בבעלות פלסטינית פרטית, וכי אם היא הייתה בבעלות פרטית, הוא לא היה מורשה להשתמש בה. האיש הראה לחוקר ארגון Human Rights Watch כמה מבנים באלעזר שנהרסו, לדבריו בעקבות צווים של בית משפט, משום שנבנו על קרקע בבעלות פרטית.²² הוא סיפר לארגון Human Rights Watch שהם משכירים את יחידת הנופש מזה כשנה, בעיקר משום שהם נהנים מהאינטראקציה עם האורחים.

²¹ ראיון שערך ארגון Human Rights Watch עם המארח, אלעזר, 30 באוגוסט 2018.

²² לאחר התדיינות משפטית ממושכת בית המשפט העליון הורה על הריסתם של 17 בתים שנבנו באלעזר על קרקע הרשומה בטאבו כנמצאת בבעלות פרטית של פלסטינים. ראו Jacob Magid, "Bulldozers Raze Netiv Ha'avot Outpost After Settlers Clear Out", Times of Israel, June 13, 2018, <https://www.timesofisrael.com/bulldozers-raise-netiv-haavot-outpost-after-settlers-clear-out> (כניסה לאתר ב-18 בספטמבר 2018). הרשויות הישראליות העבירו את המתנחלים לאדמות סמוכות, וממשלת ישראל התחייבה לבנות 350 יחידות דיור נוספות בהתנחלות כ"פיצוי" על ההריסה.



מבט על ההתנחלות אלעזר שבגדה המערבית הכבושה מאדמותיו החקלאיות של הכפר הפלסטיני אל-ח'דר, השוכן
מדרום מערב לבית לחם. © Human Rights Watch 2018

הקרקע שעליה נבנה ביתם של המארחים נתפסה על-ידי רשויות הצבא הישראלי לצרכים צבאיים באמצעות צווי תפיסה רשמיים. היות שכך, הבית הוקם בהתאם לחוק הישראלי, אם כי הוא אינו חוקי על פי המשפט הבינלאומי מכיוון שמדובר בהתנחלות של אזרחים ישראלים בשטח כבוש. בעוד הרשויות הישראליות מנסות כיום להימנע מתפיסת קרקעות פרטיות לצורך בניית בתים בהתנחלויות (בניגוד לתפיסת קרקע לצורך סלילת כבישי גישה והנחת תשתית אחרת), הן אינן רואות בתים שנבנו על קרקע פרטית שנתפסה בעבר כבלתי חוקיים.

קרקע פרטית מוכרת שהופקעה לצורכי ציבור

דרך שלישית להשתלטות על רכוש פרטי הקשורה לעניין, שננקטה גם היא בעיקר לפני 1979, היא הפקעת קרקע לצורכי ציבור בידי הצבא, שהקצה אותה לאחר מכן לבניית התנחלות לישראלים בלבד. בניגוד לתפיסה זמנית-כביכול לצרכים צבאיים, הפקעה היא השתלטות קבועה על רכוש פרטי, השוללת מבעלי האדמות את זכויותיהם בקרקע. אולם הדבר לא נעשה "לצורכי ציבור" במובן המהותי של המילה, אלא עבור שימוש בלתי חוקי - הקמת התנחלות אזרחית לישראלים בלבד. באתר Airbnb פורסמו לפחות שלושה נכסים על קרקעות שנגזלו בצורה זו, כולם בהתנחלות מעלה אדומים. התנחלות זו הוקמה על קרקעות שהופקעו מפלסטינים בשנת 1975, כביכול כדי לשמש לצורכי ציבור. באתר Booking.com פורסמו שני נכסים כאלה, שאחד מהם הופקע מתושבי העיירה הפלסטינית אל-עיזרייה ומציע לאורחיו טלוויזיה עם מסך שטוח ושימוש בגינה,²³

²³ ראו <https://www.booking.com/hotel/il/dyrh-bm-lh-dvmym.en-gb.html?aid=304142;label=gen173nr-1FCAEoggJCAIhYSDNYBHIFdXNfbnmIAQGYATHCAQp3aW5kb3dzIDEWyaEM2AEB6AEB->



גן משחקים בהתנחלות אלעזר, שהיא חלק ממקבץ ההתנחלויות גוש עציון, מדרום מערב לבית לחם שבגדה המערבית הכבושה. © Human Rights Watch 2018

והשני הופקע מבעלי אדמה בכפר הפלסטיני עין יברוד ומציע מתקני ברביקו וחדר אמבטיה פרטי מאובזר במיבש שיער ובבידה.²⁴ נכון ל-25 ביולי 2018, שני הנכסים הללו הופיעו באופן שגוי כנמצאים בתוך ישראל. נכון ל-8 באוגוסט 2018, הנכס הראשון ביניהם פורסם באופן כוזב כנמצא בעיירה הפלסטינית אבו דיס, שתוארה באופן כוזב כהתנחלות ישראלית, והשני פורסם באופן כוזב כנמצא בתוך הכפר הפלסטיני עין יברוד, שתואר גם הוא באופן כוזב כהתנחלות ישראלית, כפי שידון בפירוט בסוף פרק זה.²⁵

רכוש פרטי מוכר שנגזל תוך הפרה של החוק הישראלי אולם בתמיכת הרשויות הישראליות

AECkgIBeagCAw;sid=ba28bc7e9da56ae681353069c872ceab;atlas_src=sr_iw_btn&group_adults=2&group_children=0&no_rooms=24
Human Rights Watch ביקש הערות מהמארח, אך לא זכה למענה.

ראו - https://www.booking.com/hotel/il/qdm-prh.html?aid=304142;label=gen173nr-1FCAEeggJCAIhYSDNYBHIFdXNfbnmIAQGYATHCAQp3aW5kb3dzIDEwyAEM2AEB6AEB-AECkgIBeagCAw;sid=910a4686b9869e4a806066167f702719;atlas_src=sr_iw_btn;dist=0;group_adults=2;room1=A%2CA;sb_price_type=total;type=total (כניסה לאתר ב-21 באוגוסט 2018).

²⁵ הארגונים Human Rights Watch וכרם נבות אינם טוענים שהמארחים של Booking.com או Airbnb אחראים לרשומים השגויים. הארגונים שאלו את החברות Airbnb ו-Booking.com, שעיצבו ומתחזקות את הפלטפורמות המקוונות הרלוונטיות, על הציוניים הגיאוגרפיים של נכסי ההתנחלויות, ותגובותיהן נכללו בסוף ד"ח זה.

כל ההתנחלויות הישראליות בגדה המערבית אינן חוקיות על פי המשפט ההומניטארי הבינלאומי. חלק מההתנחלויות אינן חוקיות גם על פי החוק הישראלי, שכן המתנחלים הקימו אותן ללא היתר מרשויות הצבא הישראלי. עם זאת, במקום להרוס את המבנים שנבנו ללא היתרים, הרשויות לעיתים קרובות מסייעות לרבים מהמאחזים הללו להשתלט על קרקעות באמצעות אספקת תשתית, מים, חשמל ושירותים אחרים.

11 מנכסי ההתנחלויות שפורסמו באתר Airbnb נמצאים בהתנחלויות ובמאחזים אלה שהוקמו ללא היתר רשמי, באזורים שבהם הרשויות הישראליות נמנעות מאכיפת החוק הישראלי ובמקום זאת מסייעות למתנחלים להישאר במקום. אלה כוללים את הנכסים שפורסמו באתר Airbnb ונמצאים במאחזים גבעת החי"ש, גבעת ינוח, שדה בועז, נווה ארז, חוות גלעד, קידה ואש קודש ובהתנחלויות עפרה ומבוא חורון.²⁶ הרשויות הישראליות הוציאו צווי הריסה למרבית המבנים, למעט בעפרה ובמבוא חורון, אך הן נמנעות מהוצאתם לפועל. הקרקעות שעליהן הוקמו שישה מתוך 11 מהנכסים "הלא מורשים" הללו - בנווה ארז, מבוא חורון, עפרה ושדה בועז - נמצאות בבעלות פלסטינית פרטית. אף שהרשויות הישראליות לא העבירו רשמית את הזכויות במקרקעין למתנחלים, הן לא רק אפשרו בפועל את השתלטותן עליהן, אלא אף תמכו בה באמצעות אספקת הגנה ותשתית, ובכלל זה סלילת כבישים והתרת חיבורם של הבתים שנבנו על קרקעות אלה לחשמל ולקווי מים וביוב.

במקרה של שדה בועז, למשל, מאחז שהוקם בשנת 2002 ללא היתרים רשמיים מהצבא הישראלי, הרשויות הוציאו צו הריסה אך נמנעו מיישומו. במקום זאת, הן מספקות למתנחלים המתגוררים במאחז שירותים ואפשרו לבנות במקום בית כנסת.²⁷ פרסום הנכס בשדה בועז באתר Airbnb מזמין אורחים פוטנציאליים ל"חוויה ישראלית מותאמת אישית", "בינות כרמים, מטעים ומעיינות טבעיים", המיועדת במיוחד לזוגות וכוללת סדנאות יצירה ומלאכה.²⁸ על פי הרשומות שהעבירו הרשויות הישראליות לארגון כרם נבות, הנכס נמצא על קרקע בבעלות פלסטינית פרטית שמתנחלים השתלטו עליה. ארגון Human Rights Watch ביקש את תגובת המארחים בנכס המפורסם באתר באמצעות הפלטפורמה של Airbnb, אך לא זכה למענה.

בין החודשים מארס ויולי 2018 פורסמו באתר Airbnb שלושה נכסים בהתנחלות עפרה, שכולם נבנו על קרקע בבעלות פרטית של פלסטינים מהכפר עין יברוד, על פי רשומות קרקע של המנהל האזרחי הישראלי. הרשויות הישראליות מעולם לא תפסו את הקרקע, אלא אפשרו למתנחלים להשתלט עליה החל משנות השבעים ולהקים את ההתנחלות עפרה, שאוכלוסייתה מונה כיום 3,600 תושבים.²⁹ לבעלי הקרקעות לא הייתה שום אפשרות לקבל פיצויים, שכן תנאי מוקדם לבקשת פיצויים הוא צו תפיסה או הפקעה רשמי.³⁰

משפחתו של עוונני שעייב, בן 70, תושב עין יברוד וראש המועצה המקומית לשעבר, היא בעליה של חלקת הקרקע שעליה נבנה אחד הנכסים המוצעים להשכרה באתר Airbnb, כפי שמתועד ברישומי מקרקעין שנמסרו על-ידי הרשויות הישראליות והפלסטיניות. הוא סיפר לארגון Human Rights Watch שאביו ודודו ירשו את הקרקע מאביהם, שמת בשנות השלושים.³¹ ארגון Human Rights Watch בחן שטר קניין משנת 1986 שהנפיק

²⁶ ההתנחלויות עפרה ומבוא חורון הוקמו בשלמותן ללא היתרים וההרשאות הנדרשים אפילו על פי החוק הישראלי. ראו ד"ח ששון, הערת שוליים 23; בצלם, "ההתנחלות עפרה - מאחז בלתי-מורשה", דצמבר 2008, https://www.btselem.org/download/200812_ofra_heb.pdf, (כניסה לאתר ב-30 באוקטובר 2018).

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

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

²⁹ הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, "אוכלוסייה ביישובים 2016", http://www.cbs.gov.il/ishuvim/ishuv2016/short_index2016.xlsx, (כניסה לאתר ב-24 בספטמבר 2018).

³⁰ לפרטים על הדרך שבה הוקמה עפרה, ראו בצלם, **ההתנחלות עפרה - מאחז בלתי-מורשה**. רשויות הצבא הישראלי מכירות בכך שבתים רבים בעפרה הוקמו על קרקע בבעלות פלסטינית פרטית ובכך שלהתנחלות אין תוכנית מתאר תקפה, כלומר, שלא ניתן להנפיק בה היתרי בנייה חוקיים. בתגובה לעתירות לבג"ץ שביקשו לחייב את רשויות הצבא לבצע צווי הריסה שהוצאו לבתיים שנבנו על קרקע פלסטינית פרטית, טענו הרשויות כי הן מיישמות צווי הריסה לפי סדר העדיפויות שקבעו, וכי העובדה שבית הוקם על קרקע פלסטינית פרטית שנתפסה בידי מתנחלים אינה מצביעה בהכרח על כך שהוא ייהרס, גם אם הוצא לו צו הריסה. הרשויות הישראליות גם מפתחות מנגנונים לאישור טרואקטיבי של בנייה בלתי מורשית. ראו למשל: שחאדה נ' שר הביטחון, בג"ץ 08/5023 (פורסם ב-8 בפברואר 2015), פסקה 7.

³¹ ראינות שערך ארגון Human Rights Watch עם עוונני שעייב, עין יברוד, 7 ביולי 2018 ו-3 באוגוסט 2018.



מבט מהכפר הפלסטיני עין יברוד שמצפון מזרח לרמאללה על ההתנחלות עפרה ועל כביש 60 הישראלי, העובר ברובו במרכז הגדה המערבית הכבושה. הרשויות הישראליות סללו חלקים מכביש 60 על אדמותיו החקלאיות של עין יברוד והקימו עליהן חלק מההתנחלות עפרה. © Human Rights Watch 2018

המנהל האזרחי, שבו צוינו בני משפחת שעיב כבעלי החלקה הנדונה. הם השתמשו בקרקע כדי לגדל חיטה, שעורה וחמוס לצריכה אישית ובילו בה בשעות הפנאי. לדברי שעיב, המשפחה איבדה את הגישה לאדמה בתחילת שנות התשעים. הרשויות הישראליות סללו כביש מהיר, כביש 60, העובר החל משנת 1994 באדמות עין יברוד וחוצץ בין הכפר לבין אדמותיו. מאוחר יותר הקימו הרשויות גדר בין בתיהם של תושבי הכפר לבין אדמותיהם החקלאיות. הגדר מקיפה את חלקה הצפוני של עפרה. לדברי שעיב החיילים החלו לדרוש היתרים לצורך כניסה לאדמות, ולעתים אף הכריזו שהן בגדר "שטח צבאי סגור", ומנעו כניסה מפלסטינים.

שעיב סיפר לארגון Human Rights Watch כי בשנת 1999 הוא ניסה, ביחד עם תושבים אחרים מעין יברוד, להגיע ברגל לחלקה נוספת מאדמתו, במחאה על כך שרשויות הצבא הקימו על חלק ממנה מגדל שמירה. לדבריו, החיילים החזירו אותם כלעומת שבאו. בשנת 2011 או 2012 ניסה שעיב שוב להגיע לחלקת האדמה שלו, יחד עם כמה משכניו, אבל החיילים שוב מנעו מהם גישה. שעיב אמר כי גם לאחר שהציג בפני החיילים את המסמכים הרשמיים בהם מופיע אביו כבעל הקרקע, הם סירבו לתת לו לעבור, בטענה שאין די במסמכים אלה.

לדבריו, יש ביכולתם להגיע לחלקת אדמה אחרת בהתנחלות במועדים מסוימים בשנה, בכפוף להצגה של מסמכי רישום קרקע בפני החיילים, ובתנאי שילכו בדרך עוקפת העוברת דרך מגדל שמירה צבאי. עם זאת הוא אמר כי אינו עושה כן: "אני לא יכול לעבד את האדמה או לנטוע שם עצים, כי לא אוכל לטפל בהם רק חמישה ימים בשנה". "צריך לטפל בעצי זית ולהשקות אותם כל שבוע. אין לי אפשרות לעשות את זה", הוא אמר.
.Human Rights Watch לארגון

שעיב עזב את עין יברוד בעקבות הכיבוש הישראלי בשנת 1967 וחי 17 שנה בפורטו ריקו ו-15 שנה בניו יורק. בין השנים 1968-1970 הוא שירת בצבא ארה"ב בדרום קוריהא. בשנת 1999 הוא חזר לעין יברוד כדי לקבל על עצמו מחויבויות משפטיות לאחר מות אביו. על אף היותו אזרח ארה"ב, בנוסף להחזקתו בתעודת זהות פלסטינית, הצו הצבאי הישראלי האוסר על כניסת בעלי תעודות זהות פלסטיניות להתנחלויות חל גם עליו. לכן, בניגוד לאזרחי ארה"ב אחרים - שאינם פלסטינים - הוא אינו מורשה להגיע לנכס המוצע להשכרה באתר Airbnb אשר הוקם על אדמתו שלו, או לכל נכס אחר בהתנחלות המפורסם באתר Airbnb.³² לדבריו הוא אינו משתמש ב-Airbnb, אך כאשר חוקר ארגון Human Rights Watch הראה לו את פרסום הנכס שעל אדמתו ב-Airbnb הוא הביע פליאה: "זה מעורר בי כעס", הוא אמר. כשמישהו כובש את האדמה שלך, זה בלתי חוקי. אבל כשמישהו בונה עליה בית, משכיר אותו ומפיק ממנה רווח - זו התגלמות אי הצדק".

ארגון Human Rights Watch ביקש מידע ותגובה מהמארח בנכס שהוקם על אדמתו של שעיב ומוצע להשכרה באתר Airbnb, באמצעות הפלטפורמה של החברה, אך לא זכה למענה. מתצלומי אוויר שרכש ארגון כרם נבות ואשר צולמו על פני 18 שנים, עולה שהנכס הנדון הוקם בשנת 2006 או 2007, כחלק מהרחבה של עפרה שהחלה בשנת 1999. נכון לחודש ספטמבר 2018, הנכס פורסם באופן כוזב כנמצא ב"ירושלים, מחוז ירושלים, ישראל".

2. קרקעות שהוכרוזו אדמות מדינה

65% מהנכסים המפורסמים באתר Airbnb נמצאים על קרקעות שהרשויות הצבאיות הישראליות הכריזו עליהן אדמת מדינה או קרקע ציבורית, בעיקר בתחילת שנות השמונים. כאמור, עד שנת 1979 רשויות הצבא הישראלי נהגו לתפוס "לצרכים צבאיים" קרקעות שבהן הכירו כנמצאות בבעלות פרטית, אך להשתמש בהן לאחר מכן להקמת התנחלויות אזרחיות לישראלים. באותה עת, הרשויות הישראליות טענו שהן מאפשרות לאזרחיהן להתיישב בשטח הכבוש משום שהדבר משרת צרכים צבאיים או ביטחוניים - הרחבה לא חוקית של הסמכות שהקנה להן המשפט ההומניטארי הבינלאומי, המתיר תפיסה זמנית של קרקעות לצרכים צבאיים ספציפיים ומוגדרים בלבד ואוסר בבירור על העברת אזרחי הכוח הכובש לשטח הכבוש. פסק דין של בית המשפט העליון משנת 1979 בעניין "אלון מורה" הגביל את יכולתן של הרשויות הישראליות להקים בתי התנחלות על אדמות פלסטיניות בבעלות פרטית.³³ בתגובה, הרשויות הישראליות כוננו מנגנון חדש להשתלטות על קרקע עבור התנחלויות: הן הכריזו על יותר מ-750,000 דונם, או כ-13% משטח הגדה המערבית להוציא מזרח ירושלים, "אדמות מדינה" לשימוש ציבורי בגדה המערבית.³⁴

ההגדרה הישראלית לאדמת מדינה היא קטגוריה רחבה הכוללת גם קרקעות בבעלות פרטית שישראל סיווגה מחדש את מעמד הבעלות עליהן.³⁵ הרשויות הישראליות עשו זאת באמצעות החלת פרשנות מניפולטיבית על דיני המקרקעין העות'מאניים, שהעניקו זכויות בסוגים מסוימים של אדמות חקלאיות, הרחוקות מכפרים, בהתבסס על עיבוד מתמשך של הקרקע ברמה סבירה בנסיבות הרלוונטיות.³⁶ לאחר סקר קרקעות חפוז ורצוף שגיאות, הרשויות הישראליות השתמשו בחוק זה על מנת להכריז אדמת מדינה על חלקות קרקע שאינן סמוכות 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 המקרקעין הרשמי. בחלק מהמקרים, למשל, הרשויות הכריזו אדמת מדינה על

³² הרשויות הישראליות מנהלות מרשם אוכלוסין של פלסטינים, וקובעות מי נחשב לתושב הרצועה או הגדה המערבית ומי יקבל תעודת זהות פלסטינית. הן מתייחסות לאנשים המופיעים במרשם האוכלוסין הפלסטיני כפלסטינים לצורך החלת החוק הצבאי, מבלי להתייחס לעובדה שחלקם גם אזרחי מדינה זרה.

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

³⁴ ארגון כרם נבות חישב את היקף הקרקעות שהוכרוזו אדמות מדינה על סמך מידע שנכלל במפות שהעביר לו המנהל האזרחי.

³⁵ ארגון Human Rights Watch, **כיבוש בע"מ**, עמ' 48; בצלם, **כל האמצעים כשרים: מדיניות ההתנחלות בגדה המערבית**, יולי 2010, באוקטובר 2018), עמ' 20. https://www.btselem.org/sites/default/files/sites/default/files2/publication/201007_by_hook_and_by_crook_heb.pdf (כניסה לאתר ב-30

³⁶ בצלם, **גזל הקרקעות: מדיניות ההתנחלות בגדה המערבית**, מאי 2002, https://www.btselem.org/download/200205_land_grab_heb.pdf, באוקטובר 2018), עמ' 44. (כניסה לאתר ב-30 באוקטובר 2018), עמ' 44.

חלקות קרקע שבעלי קרקעות פלסטיניים שילמו עבורן מיסים לרשויות הירדניות - סימן ההיכר של בעלות בהעדר מרשם מקרקעין רשמי. הרשויות הישראליות מיעטו לייצע בעלי קרקעות או לאפשר להם לערער על ההכרזה.³⁷

ישראל לא הסתפקה בהקצאת אדמות מדינה באופן בלתי חוקי לשימוש אזרחי, היא אף עשתה זאת באופן מפלה. על פי מידע שהצבא הישראלי העביר לארגונים הישראליים הלא ממשלתיים במקום והאגודה לזכויות האזרח, הרשויות הישראליות הקצו כמעט מחצית מאדמות המדינה,³⁸ קרוב ל-700 אלף דונם, לשימוש אזרחי ישראלי, ובעיקר להתנחלויות.³⁹ לעומת זאת, לפי מידע שסופק על-ידי הצבא הישראלי, הרשויות הישראליות הקצו לשימוש פלסטיני רק 1,625 דונם, שהם פחות מ-0.25% מאדמות המדינה. מתוך החלק הזעיר שהוקצה לשימושים פלסטינים, 80% היו "פיצויים" על קרקעות שנלקחו עבור התנחלויות ואדמות חלופיות שהוקצו לאחר העברתם בכפייה של בדואים פלסטינים מן האדמה שעליה גרו.⁴⁰

נכון ל-10 באוגוסט 2018, נכס להשכרה בהתנחלות הר אדר הופיע הן באתר Booking.com והן באתר Airbnb.⁴¹ על פי רשומות המנהל האזרחי, הרשויות הישראליות הכריזו על הקרקע שעליה נבנתה הדירה, שהייתה חלק מהכפר הפלסטיני בידו, אדמת מדינה. לאחר מכן הוקצתה הקרקע להתנחלות הר אדר, לשימוש ישראלי בלבד. באתר האינטרנט של Booking.com התפרסמה הדירה כ"אידיאלית לזוגות, להרפתקנים בגפם, לאנשי עסקים ולמשפחות (עם ילדים)... במיקום מושלם בשביל לתור את ישראל".

דוגמה נוספת הם שלושה נכסים המופיעים באתר Airbnb ונמצאים על קרקעות שהוכרזו אדמת מדינה והן חלק מאדמותיו החקלאיות של הכפר הפלסטיני ג'אלוד. אולם, באתר Airbnb הם פורסמו כנמצאים בתוך ישראל. הפרסום הזמין אורחים ל"חדר אורחים חמים ונעים" ולחוות "אמנות ותרבות", בקרבת "יקב, שילה הקדומה, השומרון" ואפשרות לשלם תוספת עבור ארוחת בוקר, סדנת יצירה או ריפוי אלטרנטיבי.

ארגון Human Rights Watch ראיין את מחמוד איברההים, תושב ג'אלוד, שבבעלות משפחתו אדמות חקלאיות, שחלקן הוכרזו אדמות מדינה והפכו עקב כך לבלתי נגישות. כמו כן שוחח הארגון עם עורך דין המייצג את משפחתו של איברההים בהליכים משפטיים להחזרת הקרקע לידיה.⁴²

משפחתו של איברההים אינה הבעלים של הקרקע עליה הוקמו הנכסים המופיעים באתרים של Airbnb ו-Booking.com, אך ניסיונו ממחיש כיצד הרשויות הישראליות תופסות רכוש פרטי באמצעות הכרזתו אדמת מדינה וכן כיצד נוכחותם של גושי התנחלויות חוסמת אפילו את הגישה לאדמות בבעלות פרטית שלא נתפסו. אביו של איברההים ירש, יחד עם דודיו, מאות דונם של קרקע ליד מה שהפך כיום למאחז אש קודש. לא ידוע על השכרתם של נכסים על אדמות אלה באמצעות הפלטפורמות של Airbnb או Booking.com. לדברי

³⁷ שם. עם כיבוש הגדה המערבית ב-1967 הקפואו רשויות הצבא הישראלי את תהליך רישום המקרקעין שהיה בעיצומו, ובכך מנעו מבעלי הקרקעות לרשום את אדמותיהם במרשם המקרקעין הרשמי.

³⁸ סך כל אדמות המדינה כולל הן אדמות שסווגו מחדש על-ידי הרשויות הישראליות והן אדמות שהיו מסווגות כאדמות מדינה לפני הכיבוש הישראלי ביוני 1967.

³⁹ האגודה לזכויות האזרח, דף מידע, "היקף אדמות המדינה בשטחים והקצאתן לגורמים שונים", 15 באפריל 2013, <https://law.acri.org.il/he/26514>, (כניסה לאתר ב-30 באוקטובר 2018).

⁴⁰ שלום עכשיו, "אדמות המדינה בשטחים מוקצות ליהודים בלבד", 18 ביולי 2018, <http://peacenow.org.il/state-land-allocation>, (כניסה לאתר ב-30 באוקטובר 2018).

⁴¹ ראו https://www.booking.com/hotel/il/apartment-on-hagay.en-gb.html?aid=304142;label=gen173nr-1FCAEogJCAlhYSDNYBHIFdXNfbnmIAQGYATHCAQp3aW5kb3dzIDewyAEM2AEB6AEB-AEckgIBeagCAw;sid=910a4686b9869e4a806066167f702719;dest_id=900056706;dest_type=city;dist=0;group_adults=2;group_children=0;hapos=1;hpos=1;no_rooms=1;room1=A;sb_price_type=total;sreepoch=1532466385;srfid=db3a904dc79f79ce8afd2f636a2eea79b668b805X1;srpvid=8fd9468c906010c;type=total;ucfs=1&#hotelTmpl.

⁴² ראו גם <https://www.airbnb.com/rooms/17330670> (כניסה לאתר ב-18 בספטמבר 2018). ארגון Human Rights Watch ביקש מידע ותגובה מהמארח, בנכס, אך לא זכה למענה. יצוין כי בעוד שחלק קטן מההתנחלות בהר אדר חורג מהקו הירוק לתוך שטח ישראל, הרי על פי אתר האינטרנט של Airbnb, נכס מסוים זה נמצא בחלקה העיקרי של הר אדר, שבתוך הגדה המערבית.

⁴² ראיונות שערך ארגון Human Rights Watch עם מחמוד איברההים, ג'אלוד, 26 ביולי 2018 ו-12 באוגוסט 2018.

איבראהים, בשנת 1991 הרשויות הישראליות הכריזו על חלק מאדמות משפחתו אדמות מדינה. על אף שהרשויות הישראליות הכירו בכך שלפחות חלק מאדמות משפחתו הוכרזו אדמות מדינה בשל טעות, לדברי עורכת דינו, קמר מירשקי, הרשויות לא הסדירו עד היום את אפשרות גישתם לקרקע.⁴³ חלקות נוספות מאדמות המשפחה, שלא הוכרזו אדמות מדינה, הפכו גם הן לבלתי נגישות בפועל, לדברי איבראהים, בשל איומים באלימות ומעשי אלימות ממשיים של מתנחלים המתגוררים בקרבת מקום. סבו של איבראהים גידל באדמות אלה חיטה, חמוס ושעורה ומכר את היבול באופן מסחרי, אבל כיום המשפחה כבר אינה יכולה להפיק רווח מהקרקע, כיוון שאין לה גישה אליה.

3. אדמות שנמכרו כביכול

לפחות חמישה מנכסי ההתנחלויות המופיעים באתר Airbnb, בהתנחלויות חשמונאים, אלון שבות ורבה, ניצבים על אדמות המופיעות ברשומות הצבא הישראלי כאילו נמכרו במישרין או בעקיפין לגורמים בהתנחלויות. את כשרותן של עסקאות מכירה כאלה לא ניתן כמעט לאמת, שכן הונאות במכירת מקרקעין רווחות בגדה המערבית, ומדיניות הצבא הישראלי מסייעת להן. זאת, בכך שהיא מקשה על בעלי קרקעות לדעת כאשר חברות קש מוכרות במרמה קרקעות השייכות להם ולהגיע אדמותיהם כדי לראות אם מישהו אחר משתמש בהן.⁴⁴ על פי החוק הצבאי, הפרטים של רישום מקרקעין ושל עסקאות מקרקעין מוסתרים מן הציבור. גם במקרים שבהם בעלי קרקעות פלסטינים אכן מכרו אדמות שבבעלותם בתחומי התנחלות, ייתכן שהעסקה נערכה תחת אילווצים. זאת, היות שכל שימוש של בעלי הקרקע הפלסטינים באדמתם, אם בכלל, יהיה מוגבל.

לסיכום, לא זו בלבד שהשכרת נכסים על קרקע פרטית רשומה, קרקעות שהוכרזו אדמות מדינה או קרקעות שנמכרו כביכול להתנחלויות - קטגוריות הכוללות 88 מ-139 הנכסים שהוצעו להשכרה על-ידי Airbnb ו-15 מ-26 הנכסים שהוצעו להשכרה על-ידי Booking.com - תורמת להפרות חמורות של זכויות האדם, אלא שהדבר מעלה חששות להשתתפות בביזה. זאת משום שחברות אלה צוברות רווחים - חלק מדמי השכירות - ללא הסכמתם החופשית של בעלי הקרקעות.

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

לפחות 35 מנכסי ההתנחלויות שפורסמו באר Airbnb נבנו על קרקעות שנוהלו בעבר על-ידי הרשויות הירדניות, והשתייכו לאחת משלושת קטגוריות: קרקעות שנרשמו כקרקעות ציבוריות (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 עליהן והחזיקו בהן באפוטרופסות עד 1967 (שישה נכסים).⁴⁵ אולם אפילו כאשר הקרקע שעליה ניצבים הנכסים המפורסמים באתר Airbnb איננה בבעלות פרטית, השכרת הנכסים לתועלתם הכספית של מתנחלים מסייעת במעשה הבלתי חוקי של העברת אוכלוסייה ישראלית אזרחית לשטח הכבוש, ואף גוררת הפרות חמורות של זכויות האדם, לרבות הגבלות על הגישה לחלקות אדמה סמוכות בבעלות פרטית.

הטעיית אורחים

פרסומים רבים לגבי נכסים אף מטעים את האורחים להאמין כי נכסים בהתנחלויות ממוקמים בתוך ישראל. נראה כי החל משנת 2017, Airbnb כבר אינה מציינת לגבי התנחלויות בגדה המערבית כי הן ממוקמות בישראל במנגנון החיפוש באתר האינטרנט שלה או בכותרת הראשית של הנכסים המפורסמים באתר.⁴⁶ עם

⁴³ ראיון טלפוני שערך ארגון Human Rights Watch, 30 באוגוסט 2018.

⁴⁴ בצלם, **גזל הקרקעות**, עמ' 53-54.

⁴⁵ העובדה שקרקע נמצאת בבעלות פרטית של אדם יהודי (או צאצאיו) אין בה כדי לשנות את מעמדה המשפטי ככבושה, וישראל אינה רשאית לסייע בהעברת אזרחיה לקרקע כזאת רק משום שגם הם יהודים. לצאצאי הבעלים עשויות להיות טענות פרטיות בדבר בעלות, אך הדבר אינו מקנה למדינת ישראל ריבונות על הקרקע.

⁴⁶ בהתבסס על השוואה שערך ארגון Human Rights Watch עם פרסומים משנת 2016. נציגי Airbnb אף ציינו בפגישה שהתקיימה ב-24 באוגוסט כי העניין בעבודה וכי הם ערכו שינויים בדרך שבה מוצגים נכסים מהגדה המערבית.

זאת, ב-59 מתוך 139 נכסים המופיעים באתר ציינה Airbnb את מיקום הנכס כאילו היה בתוך ישראל בחלק המתייחס ל"סביבתו", שבו Airbnb מספקת פרטים על הנכס ומפה המציגה את מיקומו המשווער. עבור חמישה נכסים, בהם שניים שאינם מופיעים בפונקציית ה"סביבה" של Airbnb כנמצאים בתוך ישראל, עולה מהתיאורים שפרסמו המארחים כי הנכס ממוקם בתוך ישראל. נאמר בהם, למשל, כי הנכס נמצא במרכז הארץ, למרות שהוא נמצא בהתנחלות חשמונאים.⁴⁷ במקרה של הנכס באלעזר, חלק ממקבץ ההתנחלויות "גוש עציון", כשחוקר של ארגון Human Rights Watch הזמין את הנכס, Airbnb שלחה לו אישור הזמנה בו צוינה כתובתו של הנכס באופן כוזב כ"אלעזר, גוש עציון, ישראל".

המארח בנכס בחשמונאים אמר לארגון Human Rights Watch, באמצעות פלטפורמת Airbnb, כי לאורך ההיסטוריה, הגדה המערבית הייתה בעיקר יהודית, וכי ההתנחלויות מועילות לפלסטינים בכך שהן מספקות להם מקומות עבודה ויצרות צמיחה כלכלית. בתשובה לשאלה מדוע הנכס פורסם כנמצא בתוך ישראל, אמר המארח כי חשמונאים היא חלק מישראל ואינה נמצאת בגדה המערבית. כאשר התבקש להבהיר את דבריו, בהתחשב בעובדה שחשמונאים היתה חלק מהשטח שנתפס על-ידי ישראל ב-1967, ואשר מוכר בזירה הבינלאומית כ"גדה המערבית" ומכונה "יהודה ושומרון" על-ידי ישראלים רבים, הוא אמר כי ארגון Human Rights Watch טעה, וכי חשמונאים לא היה חלק מהשטח שנתפס בשנת 1967.

אף שהרשויות הישראליות חולקות על מעמדן של ההתנחלויות בגדה המערבית, לרבות חשמונאים, הן אינן חולקות על העובדה שהחשמונאים היא חלק מהגדה המערבית ונתפסה על-ידי ישראל בשנת 1967.

נכון ל-25 ביולי 2018, רוב הנכסים בהתנחלויות המפורסמים באתר Booking.com – 15 מתוך 26 – הופיעו באופן כוזב כנמצאים בתוך ישראל. כך, למשל, מיקומו של נכס בהתנחלות כוכב יעקב מופיע כ"כוכב יעקב, ירושלים, 90622, ישראל",⁴⁸ על אף שכוכב יעקב איננה בירושלים ואף לא בישראל, ומיקומו של נכס בהתנחלות אחרת בגדה המערבית, כפר עציון, מופיע כ"כפר עציון, 9091200, ישראל".⁴⁹ במקרים מסוימים, מיקום הרחוב צוין במדויק כנמצא בתוך ההתנחלות, אך ההתנחלות עצמה מופיעה כאילו הייתה בתוך ישראל. במקרים אחרים, מיקום הרחוב צוין באורח שגוי כאילו היה ביישוב פלסטיני סמוך, והיישוב הפלסטיני מופיע באורח שגוי כאילו היה בתוך ישראל. בתשעה רישומים, מיקום הנכסים צוין במדויק כנמצא בתוך "התנחלות ישראלית".

בעקבות פולמוס תקשורתי סביב הדרך שבה חברת Booking.com הציגה נכסים בירושלים, ולאחר שארגון Human Rights Watch פנה אל החברה בכתב בנוגע לפרסום נכסי ההתנחלויות, 10 מ-15 הנכסים שהוזכרו לעיל ושלגביהם פורסם מידע כוזב סווגו מחדש באופן המשקף את היותם בהתנחלויות. כך עולה מסקירה של הפלטפורמה המקוונת שנערכה ב-9 באוגוסט 2018. בעקבות השינוי "תוקנו" מספר פרסומים כך שהנכסים העומד להשכרה בהתנחלויות מוצגים כאילו היו בתוך יישוב פלסטיני, ויישוב זה מוצג כאילו היה התנחלות. כך לדוגמה, במועד כלשהו בין ה-25 ביולי ל-9 באוגוסט 2018, שונתה כתובתו של נכס במעלה אדומים, שהופיע קודם לכן כאילו היה בישראל, והוא סווג כנמצא ב"אבו דיס, 98490, התנחלות ישראלית". זאת על אף שאבו דיס היא עיירה פלסטינית הסמוכה להתנחלות מעלה אדומים, שהמיקוד שלה הוא 98490,

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

⁴⁸ ראו https://www.booking.com/hotel/il/syhr.html?aid=304142;label=gen173nr-1FCAEoggJCAIhYSDNYBHIFdXNfbnmIAQGYATHCAQp3aW5kb3dzIDWwAEM2AEB6AEB-AEckgIBeagCAw;sid=910a4686b9869e4a806066167f702719;atlas_src=sr_iw_btn;dist=0;group_adults=1;group_children=0;no_rooms=1;room1=A;sb_price_type=total;type=total &ms=1;room1=A;sb_price_type=total;type=total (כניסה לאתר ב-9 באוגוסט 2018). המספרים הם המיקוד של ההתנחלויות. הנכס מופיע גם באתר Airbnb, וגם שם צוין מיקום כוזב, כאילו היה בתוך ישראל: <https://www.airbnb.com/rooms/24722824> (כניסה לאתר ב-18 בספטמבר 2018).

⁴⁹ ראו https://www.booking.com/hotel/il/byt-hrkhh-kpr-tsyvn.en-gb.html?aid=304142;label=gen173nr-1FCAEoggJCAIhYSDNYBHIFdXNfbnmIAQGYATHCAQp3aW5kb3dzIDWwAEM2AEB6AEB-AEckgIBeagCAw;sid=ba28bc7e9da56ae681353069c872ceab;atlas_src=sr_iw_btn&group_adults=2&group_children=0&no_rooms=1;room1=A%2CA&sb_price_type=total&type=total (כניסה לאתר ב-9 באוגוסט 2018). המספרים הם המיקוד של ההתנחלויות. ארגון

Human Rights Watch ביקש מידע ותגובה מהמארחים בנכס, אך לא זכה למענה. הארגונים Human Rights Watch וזכרם נבחרו אינם טוענים

שהמארחים אחראים לרישומים השגויים.

אך אינה נמצאת בתוכה.⁵⁰ במילים אחרות, רבים מהפרסומים באתר Booking.com עדיין מטעים. בדוגמה שהוצגה לעיל עיירה פלסטינית מופיעה באורח שגוי כאילו היא חלק מהתנחלות.

התגובה שהעבירה חברת Booking.com לארגון Human Rights Watch לא כללה התייחסות לבקשה להסביר את הסיבה לשינוי הציון הגיאוגרפי.

התנחלויות במזרח ירושלים

הן באתר Airbnb והן באתר Booking.com מופיעים גם נכסים בהתנחלויות במזרח ירושלים, שהיא חלק מהגדה המערבית שישראל כבשה ב-1967, ואשר סופחה על-ידי ישראל בפועל לשטחה בשנת 1980. הקהילה הבינלאומית אינה מכירה בסיפוח זה, ומזרח ירושלים נותרה שטח כבוש, שבו חל האיסור על העברת אזרחי הכוח הכובש לשטח הכבוש, עובדה שבה הכיר בית הדין הבינלאומי לצדק.⁵¹ ישראל, לעומת זאת, מתייחסת למזרח ירושלים כחלק משטחה, וכאזור הנבדל במעמדו החוקי מהגדה המערבית. היא אפשרה לכ-215,000 מאזרחיה לעבור למזרח ירושלים ואף עודדה זאת, כשהקימה התנחלויות שאינן חוקיות לפי המשפט ההומניטארי הבינלאומי.⁵²

במזרח ירושלים, כמו בשאר הגדה המערבית הכבושה, הרשויות הישראליות מסבסדות התנחלויות המיועדות ליהודים ישראלים ומסייעות להן, בעודן מחניקות את הצמיחה הפלסטינית ומפלות פלסטינים לרעה בהקצאת משאבים לחינוך, שירותי בריאות, תשתית ושירותים ממשלתיים. הפלסטינים מהווים 37% מהאוכלוסייה בשטחה המוניציפאלי של עיריית ירושלים, הכולל את מזרח ירושלים הכבושה. תוכנית האב של ממשלת ישראל לעירייה מציבה מטרה מפורשת של שמירה על "רוב יהודי מוצק בעיר".⁵³ כדי להשיג מטרה זו, כוננה ישראל מערכת כפולה ומפלה הפועלת מול פלסטינים בנפרד ובאורח לא שוויוני. הרשויות העבירו, למשל, באופן בלתי חוקי, אלפי אזרחים ישראלים למזרח ירושלים, בעודן מסרבות לאשר לרוב השכונות הפלסטיניות תוכניות מתאר שיאפשרו צמיחה טבעית. הפלסטינים, שנותרו ללא ברירה אחרת אלא לבנות את בתיהם ולהרחיבם ללא היתרים, חיים תחת איום בהריסת בתיהם. הרשויות הישראליות גם שללו מאז 1967 את מעמד התושבות של לפחות 14,630 ירושלמים, כולם פלסטינים, תוך הפרת האיסור על גירוש בכפייה של אנשים החיים תחת כיבוש.⁵⁴

עסקים הפועלים בהתנחלויות במזרח ירושלים תורמים להפרות של המשפט ההומניטארי הבינלאומי ממש כמו עסקים בהתנחלויות בשאר הגדה המערבית. עם זאת, הנסיבות שבהן מתקיימת פעילות עסקית במזרח ירושלים, שונות במקצת מאלה שבשאר הגדה המערבית, בין היתר משום שתושבים פלסטינים במזרח ירושלים רשאים להיכנס להתנחלויות במזרח ירושלים, ועשויים, במקרים מסוימים, להפיק תועלת מהפעילות העסקית המתנהלת בהן. אין בנמצא חוק או מחסום ביטחוני שימנעו מהם להשהות בנכס המפורסם באתר Airbnb במקום כלשהו בעיר. אולם, על רוב הפלסטינים תושבי שאר הגדה המערבית ורצועת עזה נאסר להיכנס לרוב ירושלים ולכלל ההתנחלויות במזרח ירושלים, ללא היתרים מיוחדים. דו"ח זה אינו מנתח לעומק את פעילותן של Airbnb ו-Booking.com בהתנחלויות במזרח ירושלים, אך על החברות מוטלת האחריות להבטיח ששום פעילות במזרח ירושלים לא תסייע לנוכחותם של מתנחלים ישראלים במקום, ממש כפי שעליהן להימנע מסיוע לנוכחותם של מתנחלים ישראלים בשאר הגדה המערבית.

⁵⁰ ראו https://www.booking.com/hotel/il/dyrh-bm-lh-dvmym.en-gb.html?aid=304142;label=gen173nr-1FCAEoggJCAIhYSDNYBHIFdXNfbnmIAQGYATHCAQp3aW5kb3dzIDewyAEM2AEB6AEB-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& (כניסה לאתר ב-9 באוגוסט 2018).

⁵¹ בית הדין הבינלאומי לצדק, "חות דעת מיעצת בעניין השלכות המשפטיות של בניית חומה בשטחים הפלסטיניים הכבושים", 9 ביולי 2004.

⁵² שלום עכשיו, "אוכלוסיית ירושלים", <http://peacenow.org.il/settlements-watch/matzav/jerusalem> (כניסה לאתר ב-30 ביולי 2018).

⁵³ "ישראל גוזלת את מעמדם של פלסטינים ירושלמים", הודעה לעיתונות של ארגון Human Rights Watch, 8 באוגוסט 2017, <https://www.hrw.org/he/news/2017/08/08/307607>.

⁵⁴ שם.

במועד כלשהו, ככל הנראה בשנת 2017, הסירה Airbnb את הציון הגיאוגרפי של כל העיר ירושלים, על חלקיה המערבי והמזרחי, כך שהעיר כבר אינה מופיעה כנמצאת בתוך ישראל. עם זאת, Airbnb לא כללה שום ציון גיאוגרפי המיידע את האורחים כי נכסים המופיעים באתר נמצאים בהתנחלויות במזרח ירושלים, ולא בשכונות ישראליות במערב העיר או בשכונות פלסטיניות במזרח ירושלים. ואכן, בפרסום באתר Airbnb של נכס הנמצא בהתנחלות רמות במזרח ירושלים, נאמר לאורחים פוטנציאליים באופן כוזב כי הוא ממוקם במערב ירושלים, ונמסר להם כי "אין פה שום ערבים".⁵⁵ המארח בנכס זה, שאליו פנה ארגון Human Rights Watch באמצעות פלטפורמת Airbnb, אמר כי הסיר את ההערה על אודות ערבים לבקשת של Airbnb. לדבריו, הציון הגיאוגרפי של מיקום דירתו 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 נכונות לשמוע עוד על השלכות ההתנחלויות על זכויות האדם. "אני אדם רגיל ואין לי השפעה על גורלה של הארץ הזאת", אמר.

⁵⁵ הפרסום זמין בכתובת: <https://www.airbnb.com/rooms/5518981?location=Ramat%2C%20Jerusalem&s=euiberpg>, (כניסה לאתר ב-28 ביולי 2018), אך המשפט "אין פה שום ערבים" נמחק במועד כלשהו אחרי ה-3 באפריל 2018. צילום מסך של הפרסום המקורי שמור בתיקי מחברי הדו"ח. הנכס נמצא בתוך ההתנחלות רמות ב'. ההתנחלות יושבת על הקו הירוק שבין ישראל לגדה המערבית, אך הנכס המדובר נמצא בצדו הפלסטיני של הקו הירוק, בתוך הגדה המערבית.

II. מדוע פרסום נכסים להשכרה בהתנחלויות תורם להפרה של המשפט הבינלאומי

על אף שממשלת ישראל נושאת בעיקר האחריות להפרות של זכויות האדם והמשפט ההומניטארי הבינלאומי הקשורות להתנחלויות בגדה המערבית, על עסקים מוטלת אחריות שלא לתרום להפרות אלה, כפי שמפורט בעקרונות המנחים של האו"ם בדבר עסקים וזכויות האדם, שהן אמת מידה מקובלת של אחריות חברתית תאגידית. ארגון Human Rights Watch תיעד בעבר כיצד עסקים בהתנחלויות בגדה המערבית תורמים להפרות חמורות של משפט זכויות האדם הבינלאומי והמשפט ההומניטארי הבינלאומי ומפיקים מהן תועלת: ההתנחלויות ממוקמות על קרקע שנתפסה באורח בלתי חוקי מפלסטינים, הן מנצלות משאבים טבעיים השייכים לאוכלוסייה הפלסטינית של השטח אך מוקצים באורח מפלה לישראלים, ובנוסף, הן חלק ממערכת מפלה המעניקה זכויות יתר לעסקים ישראליים תוך דיכוי פיתוחם של עסקים ומוסדות חברה ותרבות פלסטיניים ושל תשתית פלסטינית.⁵⁶ העברת אוכלוסייתו האזרחית של הכוח הכובש לתוך שטח כבוש היא פשע מלחמה, וכך גם גירוש או העברה של כל חלק מאוכלוסיית השטח הכבוש בתוך שטח זה או אל מחוצה לו.⁵⁷ ההתנחלויות, שהן תוצר של העברת אוכלוסייה בלתי חוקית זו, קשורות קשר בל ינתק להגבלות על חופש התנועה של פלסטינים, השתלטות לא חוקית על אדמות פלסטיניות, הריסת בתים ועקירת תושבים.

עסקי התנחלויות תלויים בהשתלטות בלתי חוקית של ישראל על קרקע ומשאבים פלסטיניים אחרים ומרוויחים ממנה, ותורמים לרווחת ההתנחלויות ולצמיחתן.⁵⁸ פעילויות הקשורות להתנחלויות אף נתרמות באופן ישיר ממדיניותה המפלה של ישראל בכל הקשור לתכנון ולייעוד קרקעות, להקצאת קרקעות ומשאבי טבע ולתמריצים כספיים וכן ממדיניותה בנוגע לגישה לשירותים ולתשתית.⁵⁹ ממידע שרשויות הצבא הישראלי העבירו לארגון הישראלי "שלום עכשיו" ביוני 2018 עולה כי מתוך 676 אלף דונם של מה שמכונה "קרקעות ציבוריות" שהרשויות הקצו לשימוש אזרחי בגדה המערבית, 99.7% שהם 674,459 דונם הוקצו לשימוש אזרחי ישראלי, בעיקר להתנחלויות, ואילו רק 1,625 דונם שהם 0.25% הוקצו לפלסטינים,⁶⁰ המהווים כ-88%

⁵⁶ ארגון Human Rights Watch, **כיבוש בע"מ: תרומתם של עסקים בהתנחלויות להפרת זכויותיהם של פלסטינים בידי ישראל**, ינואר 2016, <https://www.hrw.org/he/report/2016/01/19/285317>.

⁵⁷ אמנת רומא של בית הדין הפלילי הבינלאומי, A/CONF.183/9, 17 ביולי 1998, נכנסה לתוקף ב-1 ביולי 2002, ס' 8(2)(viii) ו-8(2)(a)(vii). ממשלת ישראל טוענת כי האיסור על העברת אוכלוסייתו האזרחית של הכוח הכובש לשטח הכבוש חל על העברה בכפייה, ולא על מצב שבו אזרחים אלה עוברים מרצונם החופשי לשטח הכבוש. ראו משרד החוץ הישראלי, "ההתנחלויות הישראליות והמשפט הבינלאומי", 30 בנובמבר 2015, אוגוסט 2018). הקהילה הבינלאומית דוחה טענות אלה ורובה המכריע רואה בהתנחלויות הפרה של המשפט ההומניטארי הבינלאומי. ראו למשל, בית הדין הבינלאומי לצדק, "חוות דעת מייצגת בעניין ההשלכות המשפטיות של בניית חומה בשטחים הפלסטיניים הכבושים", 9 ביולי 2004, פסקה 120; החלטה מס' 265 של מועצת הביטחון של האו"ם, Doc No. S/RES/265, 1 באפריל 1969; החלטה מס' 452 של מועצת הביטחון של האו"ם, Doc No. S/RES/452, 20 ביולי 1979; החלטה מס' 2234 של מועצת הביטחון של האו"ם, Doc No. S/RES/2334, 23 בדצמבר 2016.

⁵⁸ ארגון Human Rights Watch, **נפרדים ולא שווים: אפלייתם לרעה של פלסטינאים בידי ישראל בשטחים הפלסטיניים הכבושים**, דצמבר 2010, <https://www.hrw.org/he/report/2010/12/19/256165>; כרם נבות, **עלי באבא: ההכרזה על אדמות מדינה סביב ההתנחלות עלי ביום 30.3.2017**, ינואר 2018, http://docs.wixstatic.com/ugd/cdb1a7_e5807ea3d7d24182af761e4bc447a490.pdf, (כניסה לאתר ב-10 במרס 2018); **הקרקעות: מדיניות ההתנחלות בגדה המערבית**, מאי 2002, https://www.btselem.org/download/200205_land_grab_heb.pdf, (כניסה לאתר ב-10 במרס 2018); **כל האמצעים כשרים: מדיניות ההתנחלות בגדה המערבית**, במרס 2018, https://www.btselem.org/sites/default/files/sites/default/files2/publication/201007_by_hook_and_by_crook_heb.pdf, (כניסה לאתר ב-24 באפריל 2018).

⁵⁹ במקום, **התחום האסור: מדיניות התכנון הישראלית בכפרים הפלסטיניים בשטח C**, יוני 2008, <http://bimkom.org/wp-content/uploads/the-prohibited-zone-heb-2.pdf>, (כניסה לאתר ב-10 במרס 2018). בצלם, **צמאים לפתרון: מצוקת המים בשטחים ופתרונה במסגרת הסדר הקבע**, יולי 2000, https://www.btselem.org/sites/default/files/sites/default/files2/200007_thirsty_for_a_solution_heb.pdf, (כניסה לאתר ב-10 במרס 2018); **כרם נבות, כרם נבות: החקלאות הישראלית בגדה המערבית**, אוקטובר 2013, http://docs.wixstatic.com/ugd/cdb1a7_00b6ea35dd26481cb6c7e5c08cd03117.pdf, (כניסה לאתר ב-24 באפריל 2018).

⁶⁰ שלום עכשיו, "אדמות המדינה בשטחים מוקצות ליהודים בלבד", 18 ביולי 2018, <http://peacenow.org.il/state-land-allocation>, (כניסה לאתר ב-30 באוקטובר 2018). יותם ברנר, "פלסטינים קיבלו רק כ-0.25% מאדמות המדינה שהוקצו בגדה מאז 1967", הארץ, 18 ביולי 2018, <https://www.haaretz.co.il/news/politics/.premium-1.6290466>, (כניסה לאתר ב-4 בנובמבר 2018).

מהאנשים החיים בגדה המערבית.⁶¹ מדיניות זו מעמידה פלסטינים במצב של נחיתות קיצונית בהשוואה למתנחלים, ויוצרת סביבה של לחץ וכפייה הדוחפת את חלקם לעקור למקום אחר.⁶² הבנק העולמי מעריך כי ההגבלות על הפיתוח הכלכלי הפלסטיני ועל הבנייה הפלסטינית בשטח C לבדו, שבו ממוקמות רוב ההתנחלויות,⁶³ לרבות אלה שבהן נמצאים הנכסים להשכרה הנידונים בדו"ח זה, עולות לכלכלה הפלסטינית 3.4 מיליארד דולר ארה"ב מדי שנה, שלישי מהתוצר המקומי הגולמי (תמ"ג) הפלסטיני.⁶⁴

העקרונות המנחים של האו"ם בדבר עסקים וזכויות האדם דורשים מעסקים לבצע בדיקות נאותות כדי לקבוע האם פעילויותיהם תורמות להפרות חמורות של זכויות האדם או של הסטנדרטים שנקבעו במשפט ההומניטארי הבינלאומי או מפיקות מהן תועלת. בהתבסס על מחקרים מקיפים שערכו בעבר, הארגונים Human Rights Watch וזכרם נבות סבורים כי בדיקת נאותות הולמת תחשוף את העובדה שפעילויות עסקיות המתקיימות בהתנחלויות או תוך התקשרות חוזית עמן או עם עסקי התנחלויות, תורמות לפגיעה בזכויות האדם. הארגונים הגיעו למסקנה כי עסקים אינם יכולים להימנע מתרומה להפרות אלה או לצמצם פגיעה זו כל זמן שהם מקיימים פעילויות מסוג זה, משום שהם תורמים לניהול ולהרחבה של התנחלויות המפרות את המשפט הבינלאומי.⁶⁵ לפיכך, הארגונים Human Rights Watch וזכרם נבות גורסים כי כדי לעמוד במחויבויותיהם בתחום זכויות האדם, על עסקים לחדול מביצוע פעילויות בתוך התנחלויות בגדה המערבית או לתועלתן, לרבות מימון של ההתנחלויות, אספקת שירותים להן או תמיכה מסוג אחר בהתנחלויות או בפעילויות ותשתית הקשורות אליהן.

עסקים נושאים באחריות לכבד לא רק את זכויות האדם אלא גם את עקרונות המשפט ההומניטארי הבינלאומי, המגן, בין היתר, על זכויות הקניין של אנשים החיים תחת כיבוש.⁶⁶ הוועד הבינלאומי של הצלב האדום (ICRC) הביע חשש מן האפשרות שבמצבי סכסוך, עסקים ירכשו רכוש ללא הסכמתם של בעליו. בהנחיותיו לעסקים הפועלים באזורי סכסוך נאמר:

ארגונים עסקיים הפועלים באזורי עימות חייבים לנקוט זהירות ניהולית מוגברת על מנת לוודא שאינם רוכשים משאבים ורכוש ללא הסכמה שניתנה על-ידי הבעלים מרצונם. אם לא יעשו כן הם עלולים למצוא עצמם מואשמים בהשתתפות בביזה.⁶⁷

בהנחיות של הוועד הבינלאומי של הצלב האדום מצוין כי האיסור על ביזה חל לא רק על רכישה בכוח הזרוע, אלא גם על רכישה שהושגה בשל פערי כוחות הנובעים מהסכסוך המזוין המתחולל מסביב.⁶⁸ רוב הנכסים בהתנחלויות מחוץ למזרח ירושלים שהארגונים Human Rights Watch וזכרם נבות מצאו פרסומים על

⁶¹ הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, "אוכלוסייה, לפי מחוז, נפה ודת", http://www.cbs.gov.il/ishuvim/ishuv2016/short_index2016.xlsx, (כניסה לאתר ב-27 ביולי 2018). הנתונים הישראליים נכונים לשנת 2016. ראו גם הלשכה הפלסטינית המרכזית לסטטיסטיקה, "Population", http://www.pcbs.gov.ps/site/lang__en/881/default.aspx#Population, (כניסה לאתר ב-27 ביולי 2018). הנתונים הפלסטיניים נכונים לשנת 2017.

⁶² בצלם, **חיים בהפרעה: ההשפעות ארוכות הטווח של גדר ההפרדה**, אוקטובר 2012, https://www.btselem.org/sites/default/files/sites/default/files/201210_arrested_development_heb.pdf (כניסה לאתר ב-4 בנובמבר 2018).

⁶³ הסכמי אוסלו משנת 1994 חילקו את הגדה המערבית לשטחי A, B ו-C, והעניקו לרשות הפלסטינית אוטונומיה מוגבלת בתחום הביטחון בשטח A, שבו נמצאות רוב הערים הפלסטיניות, וסמכויות בעניינים אזרחיים בשטחי A ו-B. שטח C, כ-60% משטחי הגדה המערבית, נותר בשליטה ישראלית מלאה.

⁶⁴ הבנק העולמי, דוח מס. AUS2992, "West Bank and Gaza, Area C and the Future of the Palestinian Economy," October 2, 2013, <http://documents.worldbank.org/curated/en/137111468329419171/pdf/AUS29220REPLAC0EVISSION0January02014.pdf> (כניסה לאתר ב-14 במרס 2018).

⁶⁵ ארגון Human Rights Watch, **כיבוש בע"מ**; ארגון Human Rights Watch, **נפרדים ולא שווים**.

⁶⁶ United Nations Guiding Principles on Business and Human Rights, adopted March 21, 2011, UN Doc. A/HRC/17/31, Commentary to Principle 12.

⁶⁷ 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> (כניסה לאתר ב-12 במרס 2018), עמ' 22.

⁶⁸ לדוגמה, ערכה של קרקע בבעלות פרטית צונח עבור בעליה הפלסטינים כאשר הרשויות הישראליות מטילות הגבלות על תנועה או מקימות מחסומים פיזיים המותירים את הקרקע מחוץ לתחום עבור בעליה, באופן חלקי או מלא. לפיכך, חשש לביזה עלול להתעורר אפילו במקרים שבהם בעלי קרקע פלסטינים חתמו על חוזים למכירת אדמותיהם לשימושן של התנחלויות.

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

דיני התפיסה הלוחמתית מתירים לכוח כובש לפעול כאפוטרופוס של קרקעות ציבוריות במהלך הכיבוש ולהשתמש בהן רק לטובת האוכלוסייה המקומית או לצרכיו הצבאיים. אפילו אדמת "מדינה" אמיתית אסורה לשימוש לתועלתם של אזרחים ישראלים.

הפעילויות העסקיות של Airbnb ו-Booking.com בהתנחלויות תורמות לבנייה, קנייה ומכירה של בתים על קרקעות שנתפסו שלא כחוק. זאת, בכך שהן הופכות את רכישתם של בתים בהתנחלויות לעסקה רווחית עוד יותר, שכן בעלי בתים יכולים להשכיר נכסים באמצעות פלטפורמות בינלאומיות אלה. הן מסייעות להפוך את ההתנחלויות ליעד תיירותי עבור זרים וישראלים ולחלופת לינה יותר עבור תיירים ואנשים המגיעים לישראל לרגל עסקיהם. זאת, בשעה שהכניסה לאדמות שיועדו למתנחלים נאסרה למעשה על פלסטינים, ובמקרים מסוימים, הם אף אולצו להתפנות מהן.

Booking.com ו-Airbnb אינן יכולות לתקן נזקים אלה, משום שהם מובנה ממפעל ההתנחלות.

III. מדיניותן של Airbnb ו-Booking.com

הארגונים Human Rights Watch ו-Booking.com נבחרו פנו בכתב לחברות Airbnb ו-Booking.com בנוגע למדיניותן ולנהלים שלהן בתחום זכויות האדם ויצרו עמן קשר בנוגע לפעולותיהן ביחס להתנחלויות.

בפגישה עם חוקרי ארגון Human Rights Watch לצורך דיון בדו"ח, אמרה מנהלת המדיניות הבינלאומית של Airbnb כי החברה אינה דורשת ממארחים להתנחלויות להודיע שאינם מקבלים אורחים עם תעודות זהות פלסטיניות, משום שהממשלה היא זו המדירה אותם, ולא המארחים. לדברי Airbnb, הבעיה נעוצה בכך שהממשלה אינה מאפשרת גישה, בדומה למצב שבו הממשלה מסרבת להנפיק אשרת כניסה לאזרח זר המבקש להיכנס לארץ זרה ולשהות בנכס המפורסם באתר Airbnb בארץ זו.

לדעת הארגונים Human Rights Watch ו-Booking.com, טענת Airbnb כי ניתן להשוות את הדרתם של פלסטינים תושבי הגדה המערבית מההתנחלויות למדינה המסרבת להנפיק אשרת כניסה לזר, אינה משכנעת. ראשית, כאמור, פלסטינים תושבי הגדה המערבית אינם זרים בגדה המערבית הכבושה, אלא נוכחים בה כדין וזכאים להגנות מיוחדות נגד עקירה, הדרה או העברה, מכוח המשפט ההומניטארי הבינלאומי. הם אינם זקוקים לאשרת כניסה כדי להיכנס לשטח הפלסטיני הכבוש ואינם מקבלים אשרות כאלה. שנית, האפליה מבוססת על מוצא לאומי או אתני, ולא על אזרחות, שכן למשל, אזרחי ארה"ב הנוסעים לגדה המערבית מורשים להיכנס להתנחלויות, אלא אם הם אזרחים ארה"ב הרשומים גם במרשם האוכלוסין הפלסטיני שמנהלת ישראל.

Airbnb מתיימרת להיות בחוד החנית של המאבק באפליה, ובמקום מרכזי באתר האינטרנט שלה היא טוענת כי היא מקדמת הכללה וגיוון ומציינת את שמותיהם של ארגונים ללא מטרות רווח בהם היא תומכת לקידום מטרה זו. בשנת 2016 Airbnb אף שכרה "מנהל גיוון" במסגרת מחויבות מוצהרת זו. עם זאת, מדיניות ההימנעות מאפליה של החברה מתירה למארחים להפלות אורחים לרעה מחוץ לארצות הברית ולאיחוד האירופי, במקומות שבהם אפליה כזו נדרשת על-פי חוק או, כך נראה, גם במקומות שבהם היא זוכה לעידוד ממנהגים חברתיים.⁶⁹ הוראותיה של Airbnb למארחים הן כדלקמן:

מדינות או קהילות מסוימות, מחוץ לארצות הברית ולאיחוד האירופי, עשויות לאפשר ואף לדרוש מאנשים לערוך הבחנות באשר למקומות לינה בהתבסס, למשל על מצב משפחתי, מוצא לאומי ומגדר או נטייה מינית. זאת תוך הפרה של הפילוסופיה הכללית שלנו בדבר הימנעות מאפליה. במקרים אלה, איננו דורשים ממארחים להפר את החוקים המקומיים, או לקבל אורחים העלולים לחשוף את המארחים לסכנה ממשית ומוכחת של מעצר, נזק גופני או פגיעה ברכושם. מארחים החיים באזורים כאלה צריכים לפרט כל הגבלה כזו באשר ליכולתם לארח אורחים מסוימים בפרסום שלהם. זאת על מנת שאורחים פוטנציאליים יהיו מודעים לבעיה ו-Airbnb תוכל לאשר את הצורך בפעולה כזו. כאשר הם מודיעים על הגבלות כלשהן מסוג זה, אנו מצפים ממארחים להשתמש במונחים ברורים, עובדתיים, ולא מבזים. אין מקום לקללות ולעלבונות בפלטפורמה שלנו או בקהילה שלנו.

במילים אחרות, בתחומי שיפוט שבהם אפליה מוכתבת בחוק או אפילו מותרת או זוכה לעידוד, מארחי Airbnb רשאים להפלות, אבל הם נדרשים ליידע אורחים על הטעמים לאפליה. הארגונים Human Rights Watch ו-Booking.com נבחרו לא מצאו פרסום אחד של נכס להתנחלויות שכלל הודעה לאורחים פוטנציאליים כי פלסטינים אינם רשאים לשכור את הנכס. כמו כן, ההתנחלויות הישראליות בגדה המערבית הן הדוגמה היחידה שמצאו

⁶⁹ "מדיניות ההימנעות מאפליה של Airbnb: מחויבותנו 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).

הארגונים בעולם כרגע שבה מארחי Airbnb מחויבים בחוק להפלות אורחים לרעה בהתבסס על מוצא לאומי או אתני.⁷⁰

בתשובה לשאלת ארגון Human Rights Watch באשר לתחומי שיפוט אחרים בהם החוק כופה על מארחי Airbnb לנקוט אפליה, אמרו נציגי Airbnb בפגישה עם הארגון כי Airbnb לא יצרה את "חריג המדינה הזרה" ביחס למדינות ההימנעות מאפליה בהתבסס על תקריות ספציפיות, אלא כדי "להימנע מהרתעתם" של מארחים פוטנציאליים ברחבי העולם משימוש בפלטפורמה.

במצרים, למשל, ניתן לפרש את החוק הפלילי באופן המגביל את יכולתו של מארח להשכיר נכסים לזוגות חד-מיניים או לזוגות הטרוסקסואלים לא נשואים,⁷¹ אך תקנות אלה מנוסחות במעורפל, ולארגונים לא ידוע על מקרים שבהם הוטלו סנקציות רשמיות על מארחים של Airbnb בגין השכרת נכסים לזוגות לא נשואים או בני אותו מין. ואכן, דגימה של נכסים המופיעים באתר Airbnb במצרים חשפה התבטאויות מגוונות של מארחים באשר למדיניותם, החל בכאלה המוכנים לארח רק משפחות או זוגות נשואים, עובר בכאלה שלא פירטו הוראות כלשהן בעניין וכלה במארחים המקדמים בברכה זוגות מכל הסוגים, לרבות "לא נשואים וזוגות בעלי יחסים מסוגים שונים".⁷²

הארגונים Human Rights Watch וכרם נבות לא מצאו ולו תחום שיפוט אחד שבו החוק מכתב אפליה מבוססת מגדר של אורחי Airbnb. מדיניות ההימנעות מאפליה של Airbnb החלה בארה"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 המחיה עם האורח/ת". נראה שהוראה זו מקנה הגנה נאותה למארחים בכל מקום בעולם, ואין זה ברור מדוע Airbnb מתירה במפורש אפליה מבוססת מגדר מחוץ לארה"ב ולאיחוד האירופי.

מכל מקום, במקומות שבהם אפליה עשויה להידרש על פי חוק, ניתן היה לצפות כי Airbnb תשתמש בהשפעתה כגורם עסקי, בתיאום עם עסקים אחרים שמצבם דומה, כדי לשים קץ לאמצעים כאלה.⁷³ האיסור על אפליה גזעית הוא עיקרון יסודי במשפט הבינלאומי הגובר על עקרונות אחרים. במקרה שבו מתברר כי מארח באזור מסוים אינו יכול לפרסם נכסים מבלי לנקוט אפליה, כמו במקרה של ההתנחלויות, Airbnb אינה צריכה להתיר פרסום נכסים מאזור זה, כדי לעמוד במחויבותיה בתחום זכויות האדם.⁷⁴

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

חברת Booking.com הינה חברה פרטית בע"מ, המאוגדת על-פי חוקי הולנד, ומטה התאגיד שלה נמצא באמסטרדם. Booking.com מפעילה פלטפורמת הזמנות בינלאומית מקוונת

⁷⁰ ואכן, במקומות רבים בעולם שבהם רווחת אפליה בהשכרת מקומות לינה, כגון אירוח אנשים בני הרומה בכמה מדינות אירופיות או אירוח זוגות חד מיניים במדינות אפריקאיות מסוימות, החוק המקומי אוסר על אפליה כזו. הסקירה של תחומי השיפוט ברחבי העולם מבוססת על שיחות עם חוקרי Human Rights Watch בעלי מומחיות בתחומי שיפוט אלה, על סקירה גלובלית מקיפה של חקיקה בנוגע לאנשי הלהט"ב, ועל פרסומים ומחקר בנושא אפליה מגדרית במספר מדינות במזרח התיכון ובצפון אפריקה.

⁷¹ החוק המצרי קובע כי השכרת נכסים לאנשים העוסקים ב"הוללות" היא עבירה פלילית, אך אינו כולל הגדרה של מונח זה. ראו חוק מס' 10/1961 לחוק המצרי, בנושא המאבק בזנות. ראוי לציין כי מספר מדינות מוסלמיות משתמשות במסגרת דיני העונשין שלהן בחוקי דת האסלאם (שריעה), בחלקם או במלואם, והשריעה מגבילה את יחסי המין החוקיים לזוגות הטרוסקסואלים נשואים. עם זאת, אין בשריעה חוק האוסר על השכרת נכסים לזוגות חד מיניים או לא נשואים.

⁷² מבוסס על פרסומים שהופיעו באתר ב-3 באוגוסט 2018.

⁷³ במצרים, למשל, יצופה מ-Airbnb להשתמש בהשפעתה כתורתם חשובה למגזר התיירות המצרי כדי ללחוץ על הרשויות המצריות שלא להחיל את ההוראה המנוסחת בערפול נגד השכרת נכסים למי שעוסקים ב"הוללות" על זוגות חד מיניים או לא נשואים השהים בנכסים המפורסמים באתר Airbnb. לארגונים Human Rights Watch וכרם נבות לא ידוע על בקשות כלשהן מסוג זה.

⁷⁴ האיסור על אפליה גזעית הוא בגדר כלל מחייב (jus cogens), כלומר שוררת לגבי הסכמה אוניברסלית כמעט, ואסור לגרוע ממנו. ראו למשל *International Law Commission, Commentary on Draft Articles on Responsibility of States for Internationally Wrongful Acts 2001, art. 26(5)*.

שבאמצעותה יכולים מקומות לינה המופיעים בה להציע חדרים להזמנה, וגולשים באתר יכולים 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 ולהציע 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 התנחלויות, לרבות הובלה", כפי שמצוין בסעיף 96 לדו"ח "הוועדה הבינלאומית לבדיקת העובדות באשר ההתנחלויות הישראליות בשטחים הפלסטיניים הכבושים" (International 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 למכשירים ניידים זמינים ביותר מארבעים שפות, מציעים בסה"כ יותר מ-28 מיליון רישומים מדווחים, 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 החל בעניין. התיג הגיאוגרפי שלנו ביחס לנכסים מקנה ללקוחות שקיפות מלאה באשר למיקומו של מקום הלינה ואנחנו מעדכנים וממטבים את המידע ללא הפסק. באמצעות סימון הנכסים הרלוונטיים כנמצאים ב"התנחלויות ישראליות" אנו מספקים שקיפות לכל מי שמחפש (או שאינו מחפש) מקומות לינה בשטחים אלה.⁷⁵

בנוסף, בדו"ח האחריות התאגידית שלה לשנת 2017 טוענת חברת Booking.com כי היא מחויבת ל"צמיחה מכלילה", דהיינו "לוודא שקהילות מקומיות מפיקות תועלת באורח שווה מהתיירות".⁷⁶ על פי אתר האינטרנט שלה בנושא אחריות חברתית, Booking.com Cares, החברה מחויבת לספק נסיעות "ייחודיות, מכלילות, משמעותיות ומקומיות" ופועלת "להעצמת קהילות מקומיות כדי שיפיקו תועלת מלאה מהפוטנציאל של תעשיית הנסיעות ומיוזמות להגברת הנגישות בתיירות כך שכל אחד יוכל ליהנות ממנה".⁷⁷ אולם, החברה מפיקה רווחים מהשכרת נכסים על קרקעות שנתפסו שלא כדין ואשר מוקצות באופן מלא, ואפילו, במקרים מסוימים, נכסים שהגישה אליהם נחסמה בפני בעליהם החוקיים, והם אינם יכולים אפילו לשלם כדי לשכורם. נראה כי טענת Booking.com כי החברה אינה מספקת שירותים התומכים בקיומן של התנחלויות מתעלמת מהעובדה שבאמצעות פרסום הנכסים בהתנחלויות היא מסייעת לשגשוגם של בתי הארחה ושל נכסים אחרים העומדים להשכרה, באופן התורם לקיימותן הכלכלית של ההתנחלויות ולתפיסה לפיה הן לגיטימיות למרות שאינן 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.⁷⁸

⁷⁵ הודעת דואר אלקטרוני לארגון Human Rights Watch, 28 בספטמבר 2018.

⁷⁶ "Booking.com Cares", Booking.com Cares, "Impact Report 2017", https://static1.squarespace.com/static/5852c8d4414fb57d631d7163/t/5a8d8c2bec212d03bbb7faf7/1519225911635/Booking+Cares_in_fographic+2017_EXTERNAL+%281%29.pdf (כניסה לאתר ב-27 ביולי 2018).

⁷⁷ Booking.com Cares, "Our Four Pillars", <https://www.bookingcares.com> (כניסה לאתר ב-27 ביולי 2018).

⁷⁸ פלסטינים אינם מורשים בדרך כלל להיכנס לישראל, ולכן לא יורשו בדרך כלל לשהות בנכס Airbnb בתוך ישראל. ישראלים יכולים להגיע לעיירות ולכפרים פלסטיניים, לרבות לצורך לינה, אם כי יהודים ישראלים אינם מרבים לעשות כן. ממשלת ישראל הוציאה צו צבאי האוסר על אזרחים ישראלים, על תושבי ישראל ועל זרים המחזיקים באשרת כניסה לישראל להיכנס לערים הפלסטיניות הגדולות, שבהן השיטור ותפקידים אחרים מופקדים בידי הרשות הפלסטינית. הוראה זו נאכפת רק לעתים נדירות, והחסמים הפיזיים המונעים מישראלים וזרים להיכנס לערים פלסטיניות הם מעטים. ואכן, הצבא הישראלי הכיר בכך שהוא נוקט בעניין זה מדיניות של "אי-אכיפה", לפחות באופן חלקי. ראו דיווח חדשותי על דיון בוועדה בכנסת בנושא זה, מתוך אתר החדשות הישראלי נענע 10, 10, <http://news.nana10.co.il/Article/?ArticleID=807341> (כניסה לאתר ב-15 ביולי 2012), שאינו עור נכון למועד פרסום דו"ח זה. מכל מקום, אין דמיון בין מצבם של פלסטינים תושבי הגדה המערבית לזה של מתנחלים החיים בה. פלסטינים תושבי הגדה

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

המערבית נוכחים בה כדין, והמשפט ההומניטארי הבינלאומי נועד להגן עליהם מפני עקירה או מפני כל שימוש אחר בסמכותו של הכוח הכובש שאינו נדרש לצרכים צבאיים או נעשה לטובתם. העברתם של מתנחלים ישראלים לשטח הפלסטיני הכבוש היא פשע מלחמה, ונוכחותם גוררת הפרת חמורות של זכויות התושבים הפלסטינים.

IV. נספחים 1-4: תכתובת בין Human Rights Watch ל-Airbnb ו-Booking.com

נספח I: מכתב לחברת Airbnb

HUMAN RIGHTS WATCH
350 Fifth Avenue, 34th Floor
New York, NY 10118-3299
Tel: 212 290 4700
FAX: 212 290 4770
**MIDDLE EAST AND NORTH AFRICA
DIVISION**
Sarah Leah Whitson, *Executive Director*
Lama Fakih, *Deputy Director*
Eric Goldstein, *Deputy Director*
Ahmed Benchemsi, *Advocacy and Communications
Director*

18 ביולי 2018



www.hrw.org

ADVISORY COMMITTEE

Aeli Ball, *Co-Chair*
Kathleen Paratts, *Co-Chair*
Bruce Rabb, *Vice-Chair*
Gary G. Sick, *Vice-Chair*
Fouad Abdulmoumni
Gamiel M. Abouali
Yasser Akkacou
Hala Al Dossari
Salah Al Hejailan
Abdul-Ghani Al-Iryani
Ahmed Al Mukhaimi
Ghassim Al-Majjar
Lisa Anderson
Shaul Bahash
David Bernstein
Robert L. Bernstein
Nathan Brown
Paul Chevigny
Hanea Edwar
Bahey El Din Hassan
Hassen Elmassy
Mansour Farhang
Louise Fresh Georges
Aysel Gross
Amr Hamzawy
Aeos Haridi
Sheeran Jabarin
Marina Pinto Kaufman
Youssef Khat
Marc Lynch
Ahmed Mansoor
Stephen P. Marks
Abdelaziz Noueydi
Nabeel Rajab
Vicki Rislin
Charles Shamas
Sid Shainberg
Suzcan Tahmasobi
Christophe Tanghe
Mustapha Tilli

HUMAN RIGHTS WATCH

Kenneth Roth, *Executive Director*
Michele Alexander, *Deputy Executive Director,
Development and Global Initiatives*
Nicholas Dawes, *Deputy Executive Director,
Communications*
Iain Levine, *Deputy Executive Director, Program*
Chuck Lustig, *Deputy Executive Director, Operations*
Wali Ayoub, *Information Technology Director*
Emma Daly, *Communications Director*
Barbara Guglielmo, *Finance and Administration
Director*
Babatunde Olujobi, *Deputy Program Director*
Dinah Polkempner, *General Counsel*
Tom Porteous, *Deputy Program Director*
James Ross, *Legal and Policy Director*
Joe Saunders, *Deputy Program Director*
Frances Sinha, *Human Resources Director*

בריאן צ'סקי
מנכ"ל

Airbnb



באמצעות דואר אלקטרוני:

הנדון: ההתנחלויות הישראליות בגדה המערבית

מר צ'סקי היקר,

אנו פונים אליך כדי לבקש מידע בהקשר של מחקרים שערך ארגון Human Rights Watch על פעילויות עסקיות הקשורות להתנחלויות ישראליות בגדה המערבית, שאנו מתכננים לפרסם בחודשים הקרובים.

ארגון Human Rights Watch הוא ארגון עצמאי, לא ממשלתי, המנטר את מצב זכויות האדם בכתשעים ארצות ברחבי העולם ומדווח על כך.

המחקר שלנו עולה כי החברה שלך מפרסמת בפלטפורמה המקוונת שלה נכסים להשכרה בהתנחלויות ישראליות בגדה המערבית. אנו פונים אליך כדי לבקש כי תשיב על מספר שאלות, המפורטות להלן. נשמח אם תוכל להשיב עד ל-15 באוגוסט 2018 כדי שנוכל לתת לעמדותיך ביטוי בדו"ח הקרוב שלנו. בנוסף, אנו מבקשים להיפגש עמך כדי שנוכל לחלוק עמך את ממצאיו הראשוניים ולשמוע את עמדותיך בנוגע אליהם.

בין ה-22 במארס 2018 וה-6 ביולי 2018, פורסמו באתר חברת Airbnb לפחות 139 נכסים להשכרה בהתנחלויות ישראליות בגדה המערבית, הוציא מזרח ירושלים. באמצעות פרסום זה Airbnb מאפשרת השכרת נכסים על קרקעות שעליהן השתלטה ישראל תוך הפרה של המשפט ההומניטארי הבינלאומי, המתיר לכוח קובש להשתלט על רכוש בשטח הכבוש רק לצרכים צבאיים או לטובת האוכלוסייה הנכבשת.¹ ארגון Human Rights Watch נפגש בעבר עם

¹ ראו אגנת האג (הרביעית) בזכר הימים ותמונה של מלחמה ביבשה מ-18 באוקטובר 1907 (תקנת האג), Martens 3, Nouveau Recueil (ser. 3) 461, 187 Consol. T.S. 227, נכנסה לתוקף ב-26 בינואר 1910, סעיף 55. כוח קובש רשאי להחזיר רכוש פרטי רק אם פעילות צבאית "מהיבית לחלוטין" את הדבר. ראו שם, סעיף 46; אגנת ג'בה הרביעית: אגנת ג'בה, דובר הגנת אזרחים בימי מלחמה, אימזה ב-12 באוגוסט 1949, 75 U.N.T.S. 287, נכנסה לתוקף ב-21 באוקטובר 1950, סעיף

נציגי Airbnb כדי לדון בחששותינו באשר לפרסום נכסי התנחלויות על-ידי החברה, אולם החברה שלך ממשיכה להציע נכסים אלה להשכרה באתר האינטרנט שלה.

סיוע למתנחלים ישראלים בהפקת רווח מהשכרת בתים בהתנחלויות הופך את ההתנחלויות למושכות ובנות קיימא יותר, ובכך מסייע להפרה ישראלית נוספת של המשפט הבינלאומי על-ידי ישראל. דהיינו, הפרה של האיסור המוטל על המדינה הכובשת להעביר "חלקים מאוכלוסייתה האזרחית שלה לשטח שכבוש על ידה".² בנוסף, התנועה התיירותית שמייצרת השכרת נכסים אלה באמצעות Airbnb מסייעת לתמיכה בעסקים אחרים בהתנחלויות, כגון מסעדות, מתקני נופש והדרכת טיולים, והרווחים שמפיקים מתנחלים ישראלים תורמים למס רכוש ולהכנסות אחרות של הרשויות המקומיות של ההתנחלויות. במקרים רבים, הקרקע שעליה הוקמו הנכסים היא בבעלות פרטית של פלסטינים, והרשויות הצבאיות הישראליות תפסו אותה או מונעות את גישתם אליה באמצעות הקמת מחסומים פיזיים והטלת איסור על הכניסה אליה.

מהמחקר שלנו עולה גם כי Airbnb משכירה נכסים אלה בתנאים מפלים. פלסטינים תושבי הגדה המערבית אינם רשאים להיכנס להתנחלויות למעט כפועלים המחזיקים בהיתרים מיוחדים, דבר שאינו מאפשר להם לשהות בבית שהושכר בהתנחלות באמצעות Airbnb. זאת, אפילו כאשר הם עצמם בעליה של הקרקע שעליה הוקם הנכס. בעלי קרקעות פלסטינים אינם רשאים להגיע לאדמותיהם, לא כל שכן להפיק מהן רווח על-ידי השכרתן באמצעות פלטפורמת Airbnb. זאת, בעוד מתנחלים ישראלים מפרסמים נכסים על קרקע שנגזלה בניגוד לחוק ומפיקים מהם רווח. אפילו כאשר הקרקע אינה בבעלות פרטית, קיומה של ההתנחלות גורר הפרה חמורה של זכויות פלסטינים, ובכלל זה הזכות להגיע לחלקות קרקע אחרות שבבעלות הפרטית, הזכות לחופש תנועה והזכות לגישה לשירותי חינוך ובריאות ולהגנה על המשפחה.

במקרים מסוימים, נכסים בהתנחלויות מפורסמים ב-Airbnb כאילו הם נמצאים בשטח ישראל, והדבר מטעה אורחים פוטנציאליים לגבי מקום שהייתם. במקרים אחרים, הנכסים של Airbnb ממוקמים על אדמות שרשויות הצבא הישראלי מכירות בכך שנלקחו שלא כחוק מבעליהם הפלסטינים.

כפי שפירטנו בדו"ח משנת 2016,³ כל מערכת יחסים עסקית בהתנחלויות או עמן 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 מוטלת האחריות "להימנע מהשפעה שלילית על זכויות האדם או מתרומה להשפעה כזו כתוצאה מהפעילות העסקית שלהן עצמן" כמו גם "לפעול כדי למנוע או למתן השפעות שליליות על זכויות האדם הקשורות ישירות לפעילותיהן, מוצריהן או השירותים שהן מספקות באמצעות קשריהן העסקיים, אפילו אם הן עצמן לא תרמו להשפעות אלה". חברות נדרשות לבצע בדיקות נאותות הולמות "על מנת לזהות את השפעותיהן השליליות על זכויות האדם, למנוע אותן, למתן אותן ולתת דין וחשבון על האופן שבו הן נותנות להן מענה".⁴

53. ראי גם Yoram Dinstein, *The International Law of Belligerent Occupation* (Cambridge: Cambridge Univ. Press, 2009), pp. 224-27.

² ראו אמנת ג'נבה הרביעית, סעיף 49.

³ ארגון Human Rights Watch, כיבוש בע"מ: תרומתם של עסקים בהתנחלויות להפרת זכויותיהם של פלסטינים בידי ישראל, ינואר 2016, <https://www.hrw.org/he/report/2016/01/19/285317>.

⁴ United Nations Guiding Principles on Business and Human Rights, adopted March 21, 2011, UN Doc. A/HRC/17/31, para.

בהתבסס על שיקולים אלה, נודה לך אם תוכלי להשיב על השאלות הבאות:

1. כמה נכסים בהתנחלויות ישראליות בגדה המערבית מפורסמים באתר Airbnb? אנה ציין כמה מהנכסים הללו פעילים (עם תאריכים זמינים להזמנה) וכמה אינם פעילים אולם לא הוסרו מן האתר.
2. כיצד נקבע אם נכס בהתנחלויות ישראלית יפורסם כנמצא בשטח ישראל במשבצת ה"שכונה" ברישומו? הבחנו בכך שביחס לכמה נכסים בהתנחלויות מצוין כי הם נמצאים בישראל, ואילו לאחרים אין הגדרה גיאוגרפית נוספת מלבד שם ההתנחלות.
3. אילו צעדים, אם בכלל, נוקטת Airbnb כדי לוודא כי המארחים מחזיקים בזכויות הנדרשות, המאפשרות להם להשכיר נכסים אלה לאורחים באמצעות הפלטפורמה של החברה?
4. מדיניות אי-האפליה של חברת Airbnb מתירה למארחים מחוץ לארה"ב ולא יחוד האירופי להדיר אורחים מסוימים אם הם נדרשים לעשות כך על-פי החוק המקומי, ובכך למעשה היא מתירה למארחים בהתנחלויות להדיר פלסטינים מהגדה המערבית. כיצד מתיישבת מדיניות זו עם מחויבותה המוצהרת של Airbnb להכללה ומגוון? זאת ועוד, הגבלה זו אינה מצוינת ביחס לנכסי ההתנחלויות המפורסמים באתר, כנדרש על-פי מדיניות אי-האפליה. אילו צעדים, אם בכלל, נקטה Airbnb כדי לחייב עמידה בדרישות אלה?
5. אנה ספק לנו נתונים באשר להיקף הכנסותיה של חברת Airbnb בשנה שעברה ביחס לנכסים בהתנחלויות ישראליות בגדה המערבית המפורסמים באתר שלה.
6. האם יש לחברת Airbnb מדיניות בנושא ניהול עסקים בשטח כבוש או במצבים של סכסוך מזוין, והבטחת הציות למשפט זכויות האדם הבינלאומי ולמשפט ההומניטארי הבינלאומי? אם קיימת מדיניות כזו, אנה ספק לנו פרטים רלוונטיים.

נשמח לקבל כל מידע או הערות נוספות שתוכל לספק.

כמו כן נקדם בברכה כל הזדמנות לדון עמך או עם נציגים אחרים של חברתך בסוגיות אלה ולהציג בפירוט רב יותר את ממצאינו הראשוניים, לפני הפרסום. זאת, בהמשך לשיחה שקיימנו עם חברים בצוות האחראיות התאגידית שלכם. אם הנך מעוניין להסדיר פגישה כזו, אנה צור קשר

בתודה מראש על עזרתך,

בברכה,

ארווינד גנסן
מנהל התכנית לעסקים וזכויות האדם
בארגון Human Rights Watch

שרה לאה ויטסון,
מנהלת חטיבת המזרח התיכון
בארגון Human Rights Watch

HUMAN RIGHTS WATCH

350 Fifth Avenue, 34th Floor
New York, NY 10118-3299
Tel: 212-290-4700

**MIDDLE EAST AND NORTH AFRICA
DIVISION**

Sarah Leah Whitson, Executive Director
Lama Fakih, Deputy Director
Erik Goldstein, Deputy Director
*Ahmed Benchemsi, Advocacy and Communications
Director*

25 ביולי 2018

**HUMAN
RIGHTS
WATCH**

www.hrw.org

ADVISORY COMMITTEE

Asli Bali, Co-Chair
Kathleen Peratis, Co-Chair
Bruce Rabb, Vice-Chair
Gary G. Sick, Vice-Chair
Fouad Abdelmoumni
Gamel M. Abouali
Yasser Akkaoui
Hala Al-Dossari
Salah Al Hejailan
Abdul-Sheni Al-Tryani
Ahmed Al-Mukhtari
Ghanim Al-Najar
Lisa Anderson
Shaul Bakhash
David Bernstein
Robert L. Bernstein
Nathan Brown
Paul Chagny
Hanaa Edwar
Bahey El Din Hassan
Hassen Elmasry
Mansour Farhang
Loubna Fruih Georges
Aysel Gross
Amr Hamzawy
Asos Hardi
Shawan Jabarin
Marina Pinto Kaufman
Youssef Khlaf
Marc Lynch
Ahmed Mansoor
Stephen P. Marks
Abd-Elaziz Nouaydi
Nabeel Rajab
Vicki Riskin
Charles Shamas
Sid Shoinberg
Sussan Tahmasebi
Christophe Tanghe
Mustepha Tili

HUMAN RIGHTS WATCH

Kenneth Roth, Executive Director
*Michele Alexander, Deputy Executive Director,
Development and Global Initiatives*
*Nicholas Dawes, Deputy Executive Director,
Communications*
Iain Levine, Deputy Executive Director, Program
Chuck Lustig, Deputy Executive Director, Operations
Walid Ayoub, Information Technology Director
Emma Daly, Communications Director
*Barbara Guglielmo, Finance and Administration
Director*
Babatunda Olujobi, Deputy Program Director
Dinah Pokempner, General Counsel
Tom Porteous, Deputy Program Director
James Ross, Legal and Policy Director
Joe Saunders, Deputy Program Director
Frances Sinha, Human Resources Director

ג'ליאן טאנס
מנכ"ל

Booking.com B.V.

באמצעות דואר אלקטרוני:

הנדון: ההתנחלויות הישראליות בגדה המערבית

גב' טאנס היקרה,

אנו פונים אלייך כדי לבקש מידע בהקשר של מחקרים שערך ארגון Human Rights Watch על פעילויות עסקיות הקשורות להתנחלויות ישראליות בגדה המערבית, שאנו מתכננים לפרסם בחודשים הקרובים.

ארגון Human Rights Watch הוא ארגון עצמאי, לא ממשלתי, המנטר את מצב זכויות האדם בכתשעים ארצות ברחבי העולם ומדווח על כך.

המחקר שלנו עולה כי החברה שלך מפרסמת בפלטפורמה המקוונת שלה נכסים להשכרה בהתנחלויות הישראליות בגדה המערבית. אנו פונים אלייך כדי לבקש כי תשיבי על מספר שאלות, המפורטות להלן. נשמח אם תוכלי להשיב עד ל-21 באוגוסט 2018 כדי שנוכל לתת לעמדותיך ביטוי בדו"ח הקרוב שלנו.

נכון ל-23 ביולי 2018, פורסמו באתר חברת Booking.com לפחות 25 דירות נופש בהתנחלויות ישראליות בגדה המערבית, להוציא מזרח ירושלים. באמצעות פרסום זה Booking.com מאפשרת השכרת נכסים על קרקעות שעליהן השתלטה ישראל תוך הפרה של המשפט ההומניטארי הבינלאומי, המתיר לכוח כובש להשתלט על רכוש בשטח הכבוש רק לצרכים צבאיים או לטובת האוכלוסייה הנכבשת.¹

¹ ראו אמנת האג (הרביעית) בדבר הדינים והמנהגים של מלחמה ביבשה מ-18 באוקטובר 1907 (תקנת האג), Nouveau Recueil (ser. 3) 461, 187 Consol. T.S. 227, נכנסה לתוקף ב-26 בינואר 1910, סעיף 55. כוחו להחרימם רכוש פרטי רק אם פעילות צבאיות "מהיבית לחלוטין" את הדבר. ראו שם, סעיף 46; אמנת ג'נבה הרביעית: אמנת ג'נבה בדבר הגנת אורחים בימי מלחמה, אומצה ב-12 באוגוסט 1949, U.N.T.S. 287, 75, נכנסה לתוקף ב-21 באוקטובר 1950, סעיף 53. ראו גם Yoram Dinstein, *The International Law of Belligerent Occupation* (Cambridge: Cambridge Univ. Press, 2009), pp. 224-27.

סיוע למתנחלים ישראלים בהפקת רווח מהשכרת בתים בהתנחלויות הופך את ההתנחלויות למושכות ובנות קיימא יותר, ובכך מסייע להפרה ישראלית נוספת של המשפט הבינלאומי על-ידי ישראל. דהיינו, הפרה של האיסור המוטל על המדינה הכובשת להעביר "חלקים מאוכלוסייתה האזרחית שלה לשטח שכבוש על ידה".² בנוסף, התנועה התיירותית שמייצרת השכרת נכסים אלה באמצעות Booking.com מסייעת לתמיכה בעסקים אחרים בהתנחלויות, כגון מסעדות, מתקני נופש והדרכת טיולים, והרווחים שמפיקים מתנחלים ישראלים תורמים למס רכוש ולהכנסות אחרות של הרשויות המקומיות של ההתנחלויות. במקרים רבים, הקרקע שעליה הוקמו הנכסים המוצעים להשכרה היא בבעלות פרטית של פלסטינים, והרשויות הצבאיות הישראליות תפסו אותה או מונעות את גישתם אליה באמצעות הקמת מחסומים פיזיים והטלת איסור על הכניסה אליה.

המהמקר שלנו עולה גם כי Booking.com משכירה נכסים אלה בתנאים מפלים. פלסטינים תושבי הגדה המערבית אינם רשאים להיכנס להתנחלויות למעט כפועלים המחזיקים בהיתרים מיוחדים, דבר שאינו מאפשר להם לשהות בבית שהושכר בהתנחלות באמצעות Booking.com. זאת, אפילו כאשר הם עצמם בעליה של הקרקע שעליה הוקם הנכס. בעלי קרקעות פלסטינים אינם רשאים להגיע לאדמותיהם בהתנחלויות, לא כל שכן להפיק מהן רווח על-ידי השכרתן באמצעות פלטפורמת Booking.com. זאת, בעוד מתנחלים ישראלים מפרסמים נכסים על קרקע שנגזלה בניגוד לחוק ומפיקים מהם רווח. אפילו כאשר הקרקע אינה בבעלות פרטית, קיומה של ההתנחלות גורר הפרה חמורה של זכויות פלסטינים, ובכלל זה הזכות להגיע לחלקות קרקע אחרות שבבעלותם הפרטית, הזכות לחופש תנועה והזכות לגישה לשירותי חינוך ובריאות ולהגנה על המשפחה.

רוב הנכסים בהתנחלויות המפורסמים ב-Booking.com מוצגים כאילו הם נמצאים בשטח ישראל, והדבר מטעה אורחים פוטנציאליים לגבי מקום שהייתם. במקרים אחרים, הנכסים של Booking.com ממוקמים על אדמות שרשויות הצבא הישראלי מכירות בבעלות הפלסטינית הפרטית עליהן.

כפי שפירטנו בדו"ח משנת 2016,³ כל מערכת יחסים עסקית בהתנחלויות או עמן 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 מוטלת האחריות "להימנע מהשפעה שלילית על זכויות האדם או מתרומה להשפעה כזו כתוצאה מהפעילות העסקית שלהן עצמן" כמו גם "לפעול כדי למנוע או למתן השפעות שליליות על זכויות האדם הקשורות ישירות לפעילותיהן, מוצריהן או השירותים שהן מספקות באמצעות קשריהן העסקיים, אפילו אם הן עצמן לא תרמו להשפעות אלה". חברות נדרשות לבצע בדיקות נאותות הולמות "על מנת לזהות את השפעותיהן השליליות על זכויות האדם, למנוע אותן, למתן אותן ולתת דין וחשבון על האופן שבו הן נותנות להן מענה".⁴

² ראו אמנת ג'נבה הרביעית, סעיף 49.

³ ארגון Human Rights Watch, כיבוש בע"מ: תרומתם של עסקים בהתנחלויות להפרת זכויותיהם של פלסטינים בידי ישראל, ינואר 2016, <https://www.hrw.org/he/report/2016/01/19/285317>.

⁴ United Nations Guiding Principles on Business and Human Rights, adopted March 21, 2011, UN Doc. A/HRC/17/31, para.

בהתבסס על שיקולים אלה, נודה לך אם תוכלי להשיב על השאלות הבאות:

1. אילו צעדים, אם בכלל, נקטה Booking.com כדי לוודא שהיא עומדת במחויבותה התאגידית לכבד את זכויות האדם, כפי שפורטה בעקרונות המנחים בדבר עסקים וזכויות האדם? האם יש לחברה מדיניות ונהלים הנוגעים למשפט זכויות האדם הבינלאומי או למשפט ההומניטארי הבינלאומי, לרבות מדיניות בנושא ניהול עסקים בשטחים הכבושים?
2. כיצד נקבע אם נכס בהתנחלות ישראלי יפורסם כנמצא בשטח ישראלי?
3. בהינתן אופיין הידוע היטב של המחלוקות באשר לבעלות על קרקעות הנוגעות להתנחלויות בגדה המערבית, אילו צעדים, אם בכלל, נוקטת Booking.com כדי לוודא כי המארחים מחזיקים בזכויות הנדרשות, המאפשרות להם להשכיר נכסים אלה לאורחים באמצעות הפלטפורמה של החברה?
4. בדו"ח האחריות התאגידית של חברת Booking.com לשנת 2017 מצוינת "צמיחה מכלילה" כאחד מארבעה תחומי המפתח של אחריות חברתית, ונכתב כי החברה מחויבת "לוודא כי קהילות מקומיות נהנות מהתיירות ומפיקות ממנה תועלת באורח שווה". אולם, פלסטינים בגדה המערבית אינם מורשים להגיע לנכסים בהתנחלויות המפורסמים ב-Booking.com, אפילו כאשר הם עצמם בעלי הקרקע שעליה הוקמו. כיצד מוודאת Booking.com כי היא עומדת במחויבותה המוצהרת בדבר הכללת קהילות מקומיות כאשר היא מתירה פרסום נכסים בהתנחלויות?
5. אילו צעדים, אם בכלל, נקטה חברת Booking.com כדי ליידע אורחים פלסטינים פוטנציאליים כי נאסר עליהם להגיע לנכסים בהתנחלויות?
6. איזה אחוז ממחירי השכירות או עמלות אחרות מרוויחה Booking.com מהנכסים המתפרסמים אצלה? אנא ספקו לנו מידע באשר להיקף ההכנסות של Booking.com בשנה שעברה הקשורות לפרסום נכסים בהתנחלויות ישראליות בגדה המערבית.

נשמח לקבל כל מידע או הערות נוספות שתוכלי לספק.

כמו כן נקדם בברכה כל הזדמנות לדון עמך או עם נציגים אחרים של חברתך בסוגיות אלה ולהציג בפירוט רב יותר את ממצאינו הראשוניים, לפני הפרסום. אם הנך מעוניינת להסדיר

בתודה מראש על עזרתך,

בברכה,

ארווינד גנסן
מנהל התכנית לעסקים וזכויות האדם
בארגון Human Rights Watch

שרה לאה ויטסון,
מנהלת חטיבת המזרח התיכון
בארגון Human Rights Watch

הצהרת חברת Booking.com

28 בספטמבר 2018

חברת Booking.com הינה חברה פרטית בע"מ, המאוגדת על-פי חוקי הולנד, ומטה התאגיד שלה נמצא באמסטרדם. Booking.com מפעילה פלטפורמת הזמנות בינלאומית מקוונת שבאמצעותה יכולים מקומות לינה המופיעים בה להציע חדרים להזמנה, וגולשים באתר יכולים 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 ולהציע 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 התנחלויות, לרבות הובלה", כפי שמצוין בסעיף 96 לדו"ח "הוועדה הבינלאומית לבדיקת העובדות באשר ההתנחלויות הישראליות בשטחים הפלסטיניים הכבושים" (International 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 למכשירים ניידים זמינים ביותר מארבעים שפות, מציעים בסה"כ יותר מ-28 מיליון רישומים מדווחים, 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 החל בעניין. התיוג הגיאוגרפי שלנו ביחס לנכסים מקנה ללקוחות שקיפות מלאה באשר למיקומו של מקום הלינה ואנחנו מעדכנים וממטבים את המידע ללא הפסק. באמצעות סימון הנכסים הרלוונטיים כנמצאים ב"התנחלויות ישראליות" אנו מספקים שקיפות לכל מי שמחפש (או שאינו מחפש) מקומות לינה בשטחים אלה.

צבא הגנה לישראל

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

בתוקף סמכותי כמפקד כוחות צה"ל באזור ובהתאם לסעיף 90 לצו בדבר הוראות בטחון (יהודה והשומרון) (מס' 378), התש"ל - 1970, ויתר סמכויותי על פי כל דין ותחיקת בטחון, ובהיותי סבור כי הדבר נחוץ מטעמי בטחון ולנוכח הנסיבות הביטחוניות המיוחדות השוררות באזור, הנני מכריז בזאת לאמור:

הגדרות

1. בהכרזה זו:

"תחום הישובים": תחומי המועצות המקומיות המנויות בתוספת לצו בדבר ניהול מועצות מקומיות (יהודה והשומרון) (מס' 892), התשמ"א - 1981, תחומי הישובים המנויים בתוספת לצו בדבר ניהול מועצות אזוריות (יהודה והשומרון) (מס' 783), התשל"ט - 1979, וכן אזורי התעשייה שבניהול ישראלים.

"ישראלי" - תושב ישראל, מי שמקום מגוריו באזור והוא אזרח ישראלי או שהוא זכאי לעלות לישראל לפי חוק השבות, התש"י - 1950, כפי תוקפו בישראל, וכן מי שאינו תושב האזור, וכידו אשרת כניסה בתוקף לישראל.

סגירת הישובים

2. (א) הנני מכריז בזאת כי תחום הישובים הינו שטח צבאי סגור (להלן: "שטח סגור").

(ב) לא ייכנס אדם לשטח הסגור ולא ישהה בו, אלא בהיתר מאת מפקד צבאי או מי מטעמו, ובהתאם לתנאי היתר כאמור.
(ג) היתר כאמור בסעיף קטן (ב) יכול שיהיה אישי, כללי, או היתר לסוגי בני אדם.

3. הוראות הכרזה זו אינן חלונות על ישראלים.

סייג לתחולה

4. (א) תחילת תוקפה של הכרזה זו ביום חתימתה והיא תעמוד בתוקף עד למתן הוראה אחרת על ידי.

תחילת תוקף

5. הכרזה זו תיקרא: "הכרזה בדבר סגירת שטח (ישובים ישראלים) (יהודה והשומרון), התשס"ב - 2002".

השם

כ"ו סיון
6 יוני
התשס"ב
2002

יצחק איתן,
מפקד כוחות צה"ל
באזור יהודה והשומרון
3154

לינה וארוחת בוקר על אדמה גנובה

פרסום נכסים להשכרה לתיירים בהתנחלויות בגדה המערבית

דו"ח זה מתעד כיצד חברות הנסיעות הבינלאומיות Airbnb ו-Booking.com מפרסמות עשרות נכסים להשכרה בהתנחלויות בגדה המערבית הכבושה ומקדמות את השכרתם. חלק מהנכסים הללו הוקמו על קרקעות שהרשויות הישראליות מכירות בהיותן בבעלותם הפרטית של פלסטינים, אשר אינם מורשים להגיע אליהן. פלסטינים אלה לא נתנו את הסכמתם לכך שהחברות Airbnb ו-Booking.com ישתמשו באדמתם ואינם מפקימים רווח מהשכרת הנכסים. בהיותם חלק ממפעל ההתנחלות, נכסים אלה מחריפים הפרות חמורות של זכויות האדם שישראל מבצעת נגד פלסטינים, בין השאר בכך שהיא מגבילה את חופש התנועה שלהם וחונקת את התפתחותם הכלכלית.

פעילויותיהן של Airbnb ו-Booking.com מסייעות לקיימותן הכלכלית של ההתנחלויות. בעוד Airbnb מבטאת מחויבות להכללה ולהימנעות מאפליה, פרסום הנכסים בהתנחלויות נעשה בתנאים של אפליה מובנית. זאת, היות שישראלים וזרים מורשים לשכור בהן נכסים, בעוד אנשים המחזיקים בתעודות זהות פלסטיניות אינם מורשים לעשות כן.

יתר על כן, חלק מהמארחים בהתנחלויות מפרסמים את נכסיהם באתרי Airbnb ו-Booking.com כאילו היו בתוך ישראל, ומטעים בכך את האורחים באשר למקום שהייתם. אורחים המשתמשים בשיירות Airbnb ו-Booking.com כדי להזמין מקומות לינה בישראל, עלולים לפיכך למצוא את עצמם נופשים בהתנחלות בלתי חוקית בגדה המערבית.

דו"ח זה, המתחקה אחר מעמדם של עשרות נכסים המוצעים להשכרה לתיירים ומתבסס על מידע ממארחים, בעלי קרקעות פלסטיניות והחברות עצמן, מתעד כיצד פעילויות אלה סותרות את מחויבותיהן של החברות בתחום זכויות האדם וקורא להן להפסיק לפרסם נכסים בהתנחלויות.

מבט על המאחז קידה, מצפון מזרח לרמאללה בגדה המערבית הכבושה, שחברת Airbnb מפרסמת באתר שלה נכס להשכרה בשטחו, למרות שאינו חוקי לא על פי המשפט הבינלאומי ולא על פי החוק הישראלי. ברקע - הכפר הפלסטיני אל-מור'יר. אנשים המחזיקים בתעודות זהות פלסטיניות אינם מורשים להיכנס להתנחלויות ללא היתר ולכן אינם יכולים להתארח בנכסי Airbnb בשטחו, כפי שישראלים וזרים מורשים לעשות.
© 2016 תצלום פרטי

נכסים בהתנחלויות לא חוקיות בגדה המערבית הכבושה, המוצעים להשכרה באתרי חברות הנסיעות הבינלאומיות Airbnb ו-Booking.com © Human Rights Watch 2018

