2

מדינת ישראל

משרדי הממשלה

אמנון רובינשטיין

4/79 - 12/81

חלק ג'.

מדינת ישראל

משרד המשפטים

המשרד הראשי

תאריך: ~~כ"ג בשבט תשמ"א~~

18 בינואר 1981

מספרנו: 15/1390/69

סודי

אל: מתאם הפעולה בשטחים

הנדון: אדמות מרעה לישוב ריחן

במכתבכם מיום 14.8.80 ביקשתם חוות דעתי בדבר הקצאת שטח ממערב לאדמות הישוב ריחן לשטחי מרעה לישוב. להלן חוות דעתי:

1. השטח המבוקש, שגדלו כאלף דונם, הינו המשך רצוף מערבה מן השטח שהוקצה לישוב ריחן עם הקמתו. השטח מתחיל כהמשך צפונה מן החלק המערבי של הגבול הצפוני של שטח הישוב, כשקצהו המזרחי ביותר של השטח המבוקש הינו כשלושת רבעי קילומטר מערבה מן השטח הבנוי של הישוב ריחן כיום וכשלוש מאות מטר מערבה מן הקצה המערבי ביותר של השטח המגודר של הישוב. משם מתמשך השטח מערבה לאורך כשני קילומטרים. גבולות האיתור מסומנים בצבע אדום במפה בקנה מידה 1:50000 המצורפת בזה.

2. השטח המבוקש עבר הסדר מקרקעין, והוא מסומן במסגרת אדומה במפת הסדר מקרקעין בקנה מידה 1:10000 המצורפת בזה. השטח רשום במרשם המקרקעין כמעט כולו כאדמת מדינה. יתרת השטח, קטע קטן המסומן במסגרת חומה במפה הסדר המקרקעין המצורפת, הינה בבעלות פרטית.

3. גם השטח הרשום בשם המדינה איננו מסוייג, שכן הוא מורכב כמעט כולו מחלקים משתי חלקות קרקע גדולות אשר על כל אחת מהן רשומה במרשם המקרקעין הערה שחלק מן החלקה מוחכר, כאשר הערה זאת מתיחסת למספר גדול של חכירות לזכות אנשים פרטיים. השטח הכולל של החכירות הינו כחמש מאות דונם בשתי החלקות יחד, בעוד שהשטח הכולל של שתי החלקות הינו קרוב לאלף ושבע מאות דונם. אף על פי שהחכירות רשומות במרשם המקרקעין, אין בחומר המרשם שהשגנו כל מפות המאפשרות לזהות את מיקומם של השטחים המוחכרים בתוך כלל השטחים של החלקות. גם בתיקי הממונה על הרכוש הממשלתי לא נמצאים כל מסמכים המאפשרים לזהות את מיקומם של הקטעים המוחכרים. ואולם מסיור בשטח ומצילומי אויר אנו למדים שאפשר לחלק את שטח החלקות בצורה ברורה ביותר, בין שטחים המכוסים סלעים ושיחי בר גבוהים רבי שנים, ואף עצי בר, לבין שטחים מגודרים שהקרקע שבתוכם מעובדת פלחה ומטעים. יש מקום להניח שהשטחים המעובדים המוחכרים, ואילו השטחים הסלעיים הינם השטחים שאינם מוחכרים. השטחים המעובדים הם מסומנים במסגרת ירוקה במפה ההסדר בקנה מידה 1:10000 המצורפת. בשטחים אלה ניתן להניח שיש זכויות חכירה למועד ארוך לאנשים פרטיים ושלפיכך אין למדינה זכות להשתמש בהם.

4. חלק משטח האיתור משמש למרעה לתושבי הכפר חירבת ברטעה הסמוך לאיתור ממערבו. קשה לדעת האם מרעה זה מבוסס על זכות חוקית כלשהיא, או מהווה רק שימוש בפועל בשטח הפתוח שאיננו מנוצל.

5. מאידך ההמשך מן האיתור המוצע לכיוון דרום ודרום מערב הינו באדמות המדינה באותן חלקות, וכולו סלעים עם צמחית בר רבת שנים, ויש להניח שאין בו זכויות פרטיות. יתכן שכדאי להרחיב את משבצת המרעה לתוך שטח זה, אם כי חלקו מדרונות תלולים מאוד.

2/..

ירושלים • רחוב צלאח א־דין 29 • טלפון 271111 • ת"ד 1087 • מיקוד 91000

6. גבול השטח שאין להניח שיש בו זכויות פרטיות, הן בתוך האיתור המבוקש והן המשכו לדרום ולדרום מערב, מסומן בצבע כחול במפה בקנה מידה 1:10000 המצורפת.

7. שטח האיתור כולו וסביבותיו, נמצאים באדמות הכפר ברטעה. במקום קרוב לאיתור זה, גם כן באדמות הכפר ברטעה, היתה לפני כשנתים תכנית להקים את הישוב ריחן ג'. כאשר ניסו לתפוס את השטח ההוא לביצוע תכנית זאת, עתרו תושבי הכפר ברטעה לבית המשפט הגבוה לצדק בטענה שהשטח הובטח להם בזמנו על ידי שלטונות ירדן בתמורה לאדמות שלהם הנמצאות בשטח ישראל (הכפר ברטעה עצמו, וכן אדמותיו, נמצאים חלקם בשטח ישראל וחלקם באזור יהודה והשומרון). במסגרת ההליכים בבית המשפט הגבוה לצדק ניתנה התחיבות מטעם השלטונות לא להשתמש בשטח מבלי לאפשר תחילה לתושבים המקומיים להוכיח את טענותיהם. מאוחר יותר היתה פניה נוספת של תושבים מקומיים לגבי שטח סמוך, והיא נענתה בכך שגם עליהם יחול ההסדר שנעשה בבית המשפט הגבוה לצדק, דהיינו שלא יתפסו את הקרקע מבלי לתת תחילה הזדמנות לתושבים המקומיים להוכיח זכויות שיש להם בשטח. בשל קרבתם של השטחים נשוא הדיונים האמורים אל האיתור המוצע כיום למרעה לישוב ריחן, יש לנהוג גם בשטח איתור זה בהתאם לאותו הס

8. הדרך לבצע ההסדר האמור היא שהממונה על הרכוש הממשלתי במפקדת אזור יהודה והשומרון יוציא תעודה בה יכתוב שהשטח הוא אדמת מדינה, ולצורך תיאור השטח יצרף לתעודה מפה בה יסומן השטח המוקף בכחול במפה המצורפת. בתעודה על הממונה לציין שכל מי שטוען שיש לו זכויות כל שהן בשטח זה יפנה אל הממונה על הרכוש הממשלתי ויגיש טענותיו וראיותיו לזכויות בשטח, תוך 21 יום מיום שתעודה זאת תובא לידיעת המוכתארים של הכפר ברטעה על ידי המימשל הצבאי. עם הבאת התעודה לידיעת המוכתארים יש להסביר למוכתארים מהו בדיוק השטח שבו מדובר ולהראות להם את גבולותיו תוך סיור בשטח.

יצויין שעל ידי התעודה וההודעה האמורים תינתן הזדמנות גם לחוכרי השטח להגיש טענותיהם, ואז ניתן יהיה לראות גם האם החכירות הרשומות במרשם המקרקעין אכן מתיחסות לשטחים המעובדים, או שהן מתיחסות, כלן או בחלקן, לשטחים נוספים. כמו כן יתברר כתוצאה מכך גם האם יש לתושבים המקומיים זכויות כלשהן המהוות בסיס לשימוש שלהם בשטח כמרעה.

9. אם תהיינה פניות כל שהן כתוצאה מן הפרסום כאמור - נבדוק מחדש את הזכויות באיתור לאור הטענות והראיות שתובאנה. אם לא תהיינה פניות כלשהן, יהיה ניתן להקצות את השטח המוקף בקו כחול במפות המצורפות - למרעה לישוב ריחן. יצויין שהתיו המחייב הוא המסומן במפה בקנה מידה 1:10000.

10. לפני הקצאת השטח למרעה לישוב ריחן יש לוודא עם קציין המטה לשמורות טבע באיזור יהודה והשומרון שהשימוש בשטח למרעה ייעשה באופן שלא יפגע בשמורת היער שבאיזור.

11. הן בשל ההתחיבויות האמורות בסעיף 7 לעיל - והן בשל רישום החכירות במרשם המקרקעין, אין לתפוס את השטח או להקצותו למרעה לישוב לפני ביצוע כל האמור בסעיפים 8 ו-9 לעיל.

ב ב ר כ ה,

פליאה אלבק
מנהלת המחלקה האזרחית
של פרקליטות המדינה

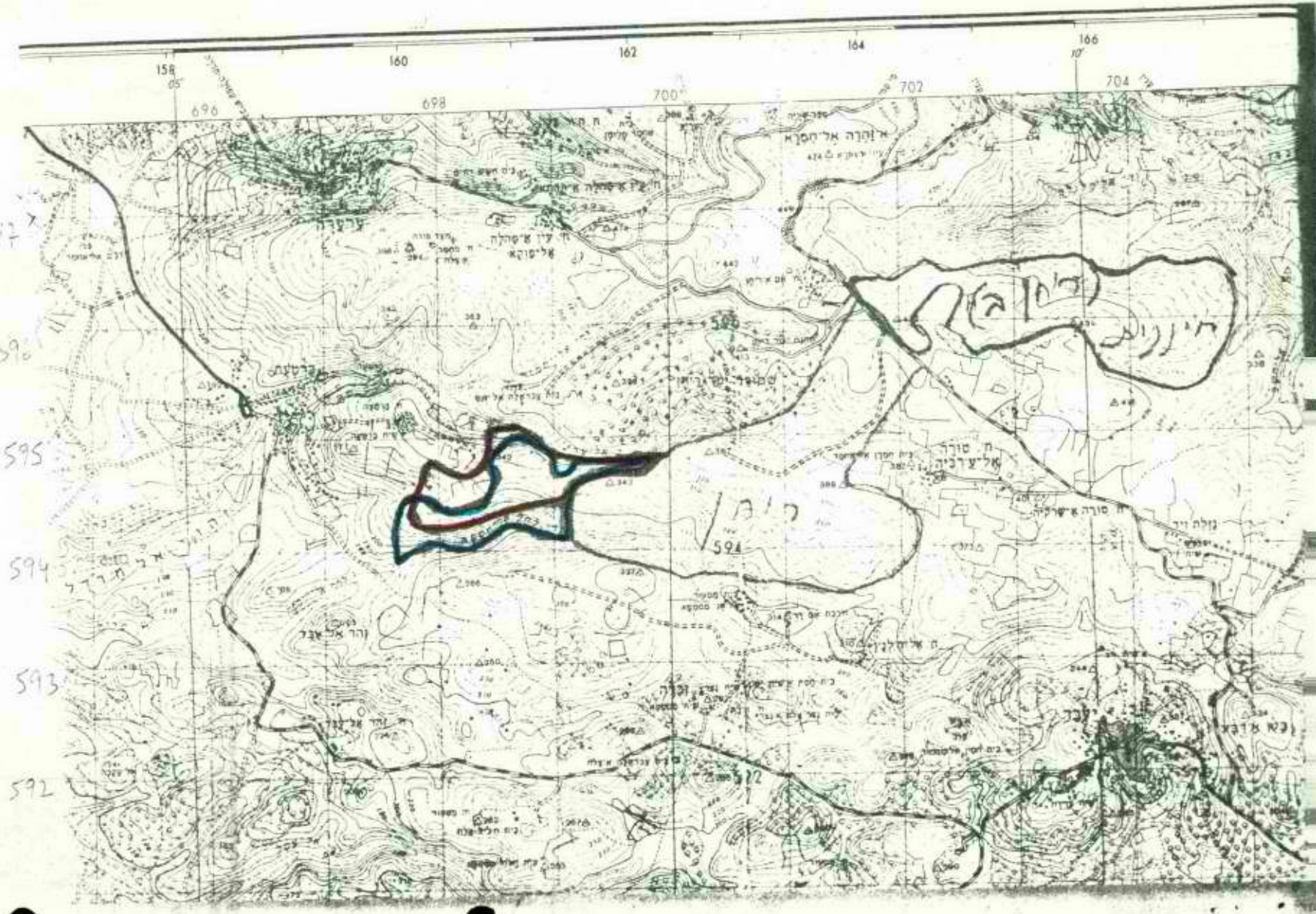
העתק: 1. ראש הממשלה
2. שר החקלאות
3. שר המשפטים
4. סגן שר הבטחון
5. היועץ המשפטי לממשלה
6. עוזר ראש אג"מ מב"ת למימשל
7. היועץ המשפטי, איו"ש
8. רע"נ נכו"ם, איו"ש
9. רע"נ הדין הבינלאומי, מפצ"ר
10. קמ"ט אפוטרופוס, איו"ש

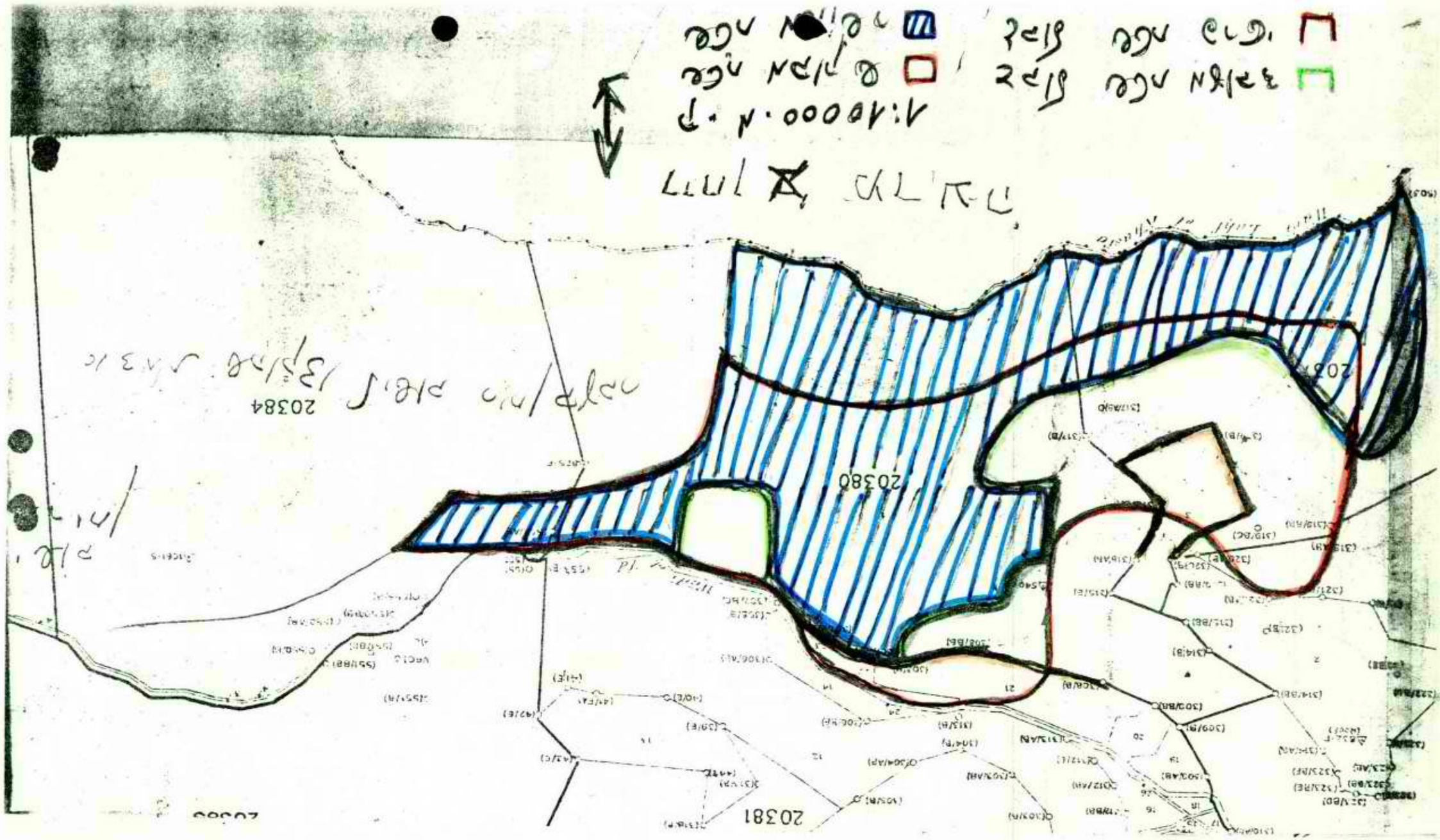
אבמות מרעה כית

ק.מ. 1:50000

שטח מבוקש

שטח מאושר




20381
20380
20384
1:16000 N.P.
ग्रामीण मार्ग
ग्रामीण मार्ग
ग्रामीण मार्ग
ग्रामीण मार्ग

מזכירות הממשלה

שמור

פרוטוקול
ישיבת ועדת השרים לענין ניסוח החלטות הביצוע
ויישומן בתחום הקרקעות

כ"ג בטבת התשמ"א - 30.12.80

נכח חבר ועדת השרים : מ. נסים - יו"ר

נעדרו חברי ועדת השרים : א. אבוחצירא, י. בורג, ד. לוי, א. שרון

ל. הורביץ	-	שר האוצר
י. זמיר	-	היועץ המשפטי לממשלה
ב. אבלין	-	משרד הבינוי והשיכון
פ. אלבק	-	משרד המשפטים
א. באשר	-	משרד המשפטים
א. ביידץ'	-	מינהל מקרקעי ישראל
ט. בלובשטיין	-	לשכת שר המשפטים
ז. ברקאי	-	משרד הבינוי והשיכון
י. דרקסלר	-	מינהל מקרקעי ישראל
י. השכל	-	משרד המשפטים
ח. חכם	-	לשכת שר האוצר
ר. חקלאי	-	משרד האוצר
ג. יצחקי	-	משרד המשפטים
ג. לוי	-	לשכת שר המשפטים
י. נאמן	-	המנהל הכללי, משרד האוצר
א. סולל	-	משרד הבינוי והשיכון
ת. פנחסוביץ	-	משרד המשפטים
י. קורץ	-	משרד האוצר
א. שר	-	לשכת שר האוצר
א. לישנסקי	-	מזכיר הועדה

סדר היום : ק/4 מכירת דירות לבעלי זכות חכירה - הפעלת תכנית נסיונית

ק/5 מכירה של מקרקעין מתוכננים

ק/6 הצעה בענין תכניות השקעה למשקיעים זעירים

./מכירת

בפרוטוקול זה 5 דפים.

ק/4 מכירת דירות לבעלי זכות חכירה - הפעלת תכנית נסיונית

יו"ר ועדת השרים פותח.

בדיון משתתפים: השרים מ. נסים, י. הורביץ; ה"ה א. ביידץ', ג. יצחקי, י. נאמן, ז. ברקאי, י. קורץ, א. סולל, י. השכל, ר. חקלאי והגברות ת. פנחסוביץ וב. אבלין.

מ ח ל י ט י ם בהמשך להחלטה מס. ק/2-ד' של ועדת השרים לענין ניסוח החלטות הביצוע ויישומן בתחום הקרקעות (להלן - ועדת השרים) מיום י"ב בחשון התשמ"א (22.10.80) ובזיקה להחלטה מס. 3 של הממשלה מיום ג' בתשרי התש"ם (24.9.79), לקבוע מחדש את הצורך החיוני להפעיל תכנית לנסיון בענין מכירת דירות לבעלי זכות חכירה, לפי הפירוט כדלקמן:-

א. התכנית תופעל בירושלים, בגוש דן, בחיפה ובבאר-שבע - כאשר בכל אחד מן המקומות האלה יבחרו איזורים, שבהם יש דירות מסוגים שונים העומדות למכירה, שזכות החכירה בהן רשומה - ושמתגוררים בהן בעלי הכנסות שונות.

ב. לתכנית הנסיונית הנ"ל ינתן פרסום נרחב לרבות תשדירי שירות, כולל הודעה לצבור הקובעת כי אם הנסיון יצליח, והציבור יגלה בו ענין - תוצע תכנית כאמור לגבי כל הארץ, לרבות מכירת הבעלות על מבנים עסקיים למיניהם.

ג. במסגרת הנסיון האמור יסכמו גורמי האוצר ומינהל מקרקעי ישראל גם תכנית לספיגת כספים - באמצעות מכשיר ההיוון.

ד. להטיל על ועדה בינמשרדית בהרכב:-

1) נושא משרה בכירה במינהל מקרקעי ישראל שימונה על-ידי מנהל המינהל - יו"ר;

2) השמאי הממשלתי הראשי

3) סגן ראש אגף רישום והסדר מקרקעין

4) מנהל אגף הפרוגרמה במשרד הבינוי והשיכון

5) נציג אגף התקציבים במשרד האוצר

לקבוע תוך שלשה שבועות:-

1) את האיזורים ואת התכנית המדוייקים - להפעלת הניסוח האמור;

2) את עיבוד התכנית עד כדי היותה אטרקטיבית, ראויה לפרסום וקלה לביצ

3) אפשרות של הוצאת חוזר בנדון - לדיירים הרשומים ולהציע להם פורמלית רכישת הבעלות;

/.בהתייחס

ה. בהתייחס להמלצותיה כפי שסוכמו במסמך והונחו בפני ועדת השרים - של הועדה להכנת תכנית רישום חכירות, אשר הוקמה בהתאם להחלטה מס. חק/2-ב' הנ"ל, ובמקביל להכנתה והפעלתה של התכנית הנסיונית האמורה:-

1) להטיל על הועדה הנ"ל להכין ולבדוק באופן מלא את הרקע להוצאת מכרז ולהכין הצעה לשם הוצאת מכרז לחברת חוץ בענין ביצוע הרישום של שיכונים ציבוריים. בכל אלה - תתיחס הועדה לאפשרויות שדובר בהן במסמך האמור, ולהערות הנוגעות לענין שהושמעו בעת הדיון בועדת השרים ונרשמו בפרטיכל המילולי של ישיבת הועדה מהיום;

2) הועדה תסיים את עבודתה תוך שבועיים;

ו. בהמשך ובהקשר לעיל - ועדת השרים רושמת לפניה את:-

1) הודעתה של היועצת המשפטית של משרד הבינוי והשיכון כי שר הבינוי והשיכון עומד להגיש בימים הקרובים לאישורה של ועדת השרים לעניני חקיקה, את התזכיר ואת הצעת-חוק רישום שיכונים ציבוריים (הוראת שעה) (תיקון), התשמ"א-1981;

2) את הודעתו של יושב-ראש ועדת השרים לעניני חקיקה, כי הועדה תדון בהצעת-חוק האמורה - בדחיפות המירבית;

ז. מעתה ואילך, דירות חדשות אשר נמסרות לזכאים או לרוכשים - רישומן ייעשה במקביל לתהליך הבניה כאשר ההתחייבות החוזית הנוגעת לענין תהיה התחייבות למכירה במקום התחייבות לחכירה. בהתאם לכך:-

1) לשנות את נוסחי ההתחייבות והחוזה של מינהל מקרקעי ישראל ומשרד הבינוי והשיכון - בהתאם;

2) ההחלטה הנ"ל תחול על הכלל, למעט אדמות הקרן הקיימת לישראל ומקומות אחרים - שם אי אפשר בשלב זה לבצע מכירה;

3) במסגרת שינוי החוזה כמפורט בסעיף (1) לעיל, תבדק השאלה אם שינוי זה מחייב קבלת אישור מטעם מועצת מקרקעי ישראל.

(המלצותיה של הועדה להכנת התכנית הנ"ל שהוקמה בהתאם להחלטה מס. ק/2-ב' של ועדת השרים - נמצאות במזכירות הממשלה).

המשך הדיון נדחה.

./מכירה

ק/5 מכירה של מקרקעין מתוכננים

שר האוצר פותח.

בדיון משתתפים: השרים מ. נסים, י. הורביץ;
הגברות פ. אלבק, ת. פנחסוביץ וב. אבלין וה"ה ז. ברקאי,
ח. חכם, ג. לוי, י. קורץ וא. ביידץ'.

מ ח ל י ט י ם להטיל על ועדה בהרכב נציגים מטעם משרדי האוצר, הבינוי והשיכון; מנהל מינהל מקרקעי ישראל והשמאי הממשלתי הראשי להביא בהקדם, לאישורה של ועדת השרים לענין ניסוח החלטות הביצוע ויישומן בתחום הקרקעות - הצעות בדבר מכירה של מקרקעין מתוכננים, בשטחים גדולים. הועדה תסיים עבודתה תוך שבועיים.
מנהל מינהל מקרקעי ישראל יהיה יושב-ראש הועדה האמורה.

המשך הדיון נדחה.

ק/6 הצעה בענין תכניות השקעה למשקיעים זעירים

יו"ר ועדת השרים פותח.

בדיון משתתפים: השר מ. נסים; ה"ה י. נאמן, י. דרקסלר,
ז. ברקאי, ג. יצחקי, ג. לוי, א. ביידץ', י. קורץ
והגברות פ. אלבק, ב. אבלין ות. פנחסוביץ.

מ ח ל י ט י ם בהמשך להחלטה מס. ק/3 של ועדת השרים לענין ניסוח החלטות הביצוע ויישומן בתחום הקרקעות (להלן - ועדת השרים) מיום י"ב בחשון התשמ"א (22.10.80) - ובמגמה לספוג כספים, במינימום של זמן ובשעור גבוה, מן הציבור הרחב, ועל-מנת לאפשר לציבור זה לרכוש חלקות קרקע כדי שישתמש בהן בבוא העת ולפי רצונו, בכפוף ליעדים האחרים של הממשלה - להטיל על הועדה הבינמשרדית בהרכב מנהל מינהל מקרקעי ישראל - יו"ר, השמאי הממשלתי הראשי ונציגים מטעם משרדי האוצר והבינוי והשיכון, להגיש בהקדם לאישורה של ועדת השרים הצעה שתכלול תכניות השקעה למשקיעים זעירים במגרשים קטנים - לתקופות זמן שונות, כפוף להנחיות כדלקמן:-

א. התשלומים השנתיים בגין המגרשים יהיו לפי שומה שנקבעה על בסיס השומה בעת הוצאת הקרקע למכירה ולא על-ידי שיערוך שנתי, כאשר היתרה הבלתי משולמת תהיה צמודה.

ב. מגרשים באתר שנעשתה בו עבודת פיתוח ותשתית - מכירתם תהיה מותנית בבניה כעבור פרק זמן שייקבע.

./בהצעה

ג. בהצעה ייקבעו בין היתר, האתרים המוצעים, המקומות והפרטים למיניהם - כתשקיף לציבור.

ד. ההצעה תפרט את עמדותיהם של משרדי הממשלה הנוגעים לענין ביחס לפרטי התכניות הכלולות בה, תוך התייחסות מיוחדת לנושאי הפיתוח והתשתית.

המשך הדיון נדחה.

ה י ש י ב ה נ נ ע ל ת

כ"ג בטבת תשמ"א

30 בדצמבר 1980

15/1390/75

ס ו ד י

אל: מתאם הפעולה בשטחים

הנדון: ריתן ג'

בהבקשתי לחוות דעתי על איתור מוצע לריתן ג'. להלן חוות דעתי:

המדובר בשטח שעבר הסדר מקרקעין ובורשם במרשם המקרקעין ולכן הבעלות בו ברורה. גבולות האיתור כפי שהוצעו במכתב של מר אריה מאיר כוללים בתוכם שטחים שרובם אדמות מדינה, אך יש בהם גם מעט אדמות בבעלות פרטית וכן מספר בתים וחלקות מעובדות מכח הדרי חכירה. מכיון שכך אנו מציעים לשנות את האיתור כך שיורוסף לו שטח מערבי יותר ובמקום זה לא ייכלל בו החלק המזרחי של האיתור המבוקש. השטח שאנו מציעים מסומן במפה טופוגרפית בקנה מידה 1:50000 הרצופה בזה, ובמפת מרשם המקרקעין בקנה מידה 1:10000 הרצופה גם כן, כשהדיוק הקובע הוא לפי מפת מרשם המקרקעין. שטח זה היבו בבעלות המדינה, השום על שטח במרשם המקרקעין ואיבו מעובד ואיבו מוחכר.

על אף הרישומים הברורים של הבעלות, הרי לאור התחיבות הרשויות בפני בית המשפט הגבוה לצדק בדיון בעתירה שהוגשה על ידי תושבי הכפר ברשעה לגבי שטח קרוב לשטח איתור זה, יש להקדים לתפיסת השטח בפועל הוצאת תעודה של הממונה על הרכוש הממשלתי על כוונתו לתפוס וחזקה בשטח, להודיע על תעודה זאת, ועל הזכות לערור על כך, למוכתארים של הכפר הבוגע בדבר (זבדה) ולהמתין 21 יום לאחר הודעה זאת כדי לראות אם הוגש ערר. יחד עם זאת אין צורך לסמן את גבולות שטח האיתור על הקרקע אלא לזהותו באופן כללי בהודעה על הכוונה לתפוס חזקה, ולהסביר למוכתארים גם בעל פה שאין ההודעה מתיחסת לשטחים שבבעלות פרטית ולא לבתים שבדיוק ממזרח לקצה המזרחי של האיתור המוצע.

יצויין שלפני כל פעולה להכשרת השטח יש לוודא עם קמ"ט ארכיאלוגיה של מפקדת אזור יהודה והשומרון שאין בפעולות כדי לפגוע באתר הראוי לשימור.

ב ב ר כ ה,

פליאה אלבק
מנהלת המחלקה האזרחית
של פרקליטות המדינה

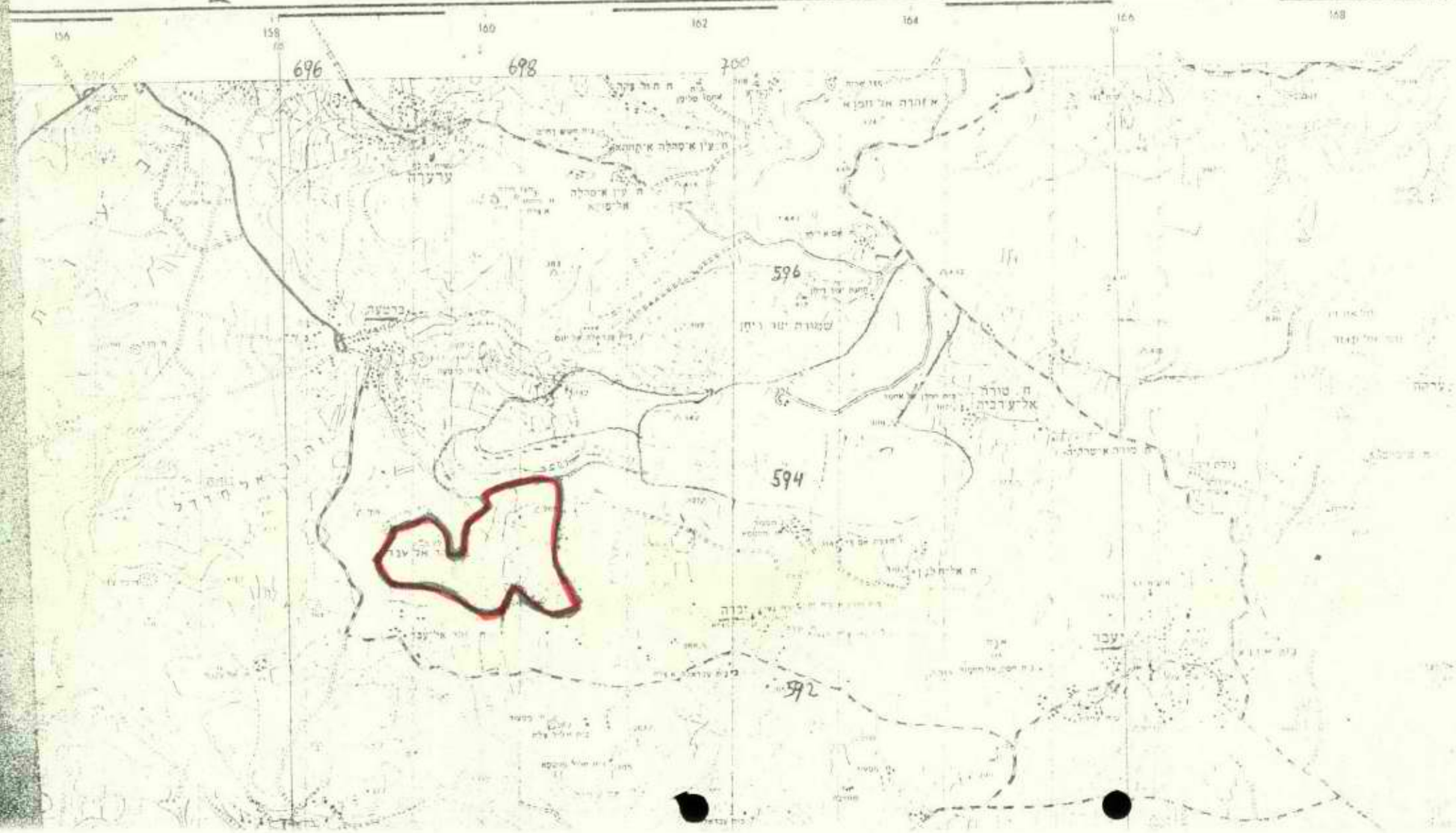
העתק: 1. ראש הממשלה
2. שר החקלאות
3. שר המשפטים
4. סגן שר הבטחון
5. היועץ המשפטי לממשלה
6. מזכיר הממשלה
7. עוזר ראש אג"מ מב"ת למימשל
8. רע"ב הדין הביבלאומי, מפב"ר
9. רע"ב בכו"ם; איו"ש
10. היועץ המשפטי, איו"ש
11. קמ"ט אפוטרופוס, איו"ש

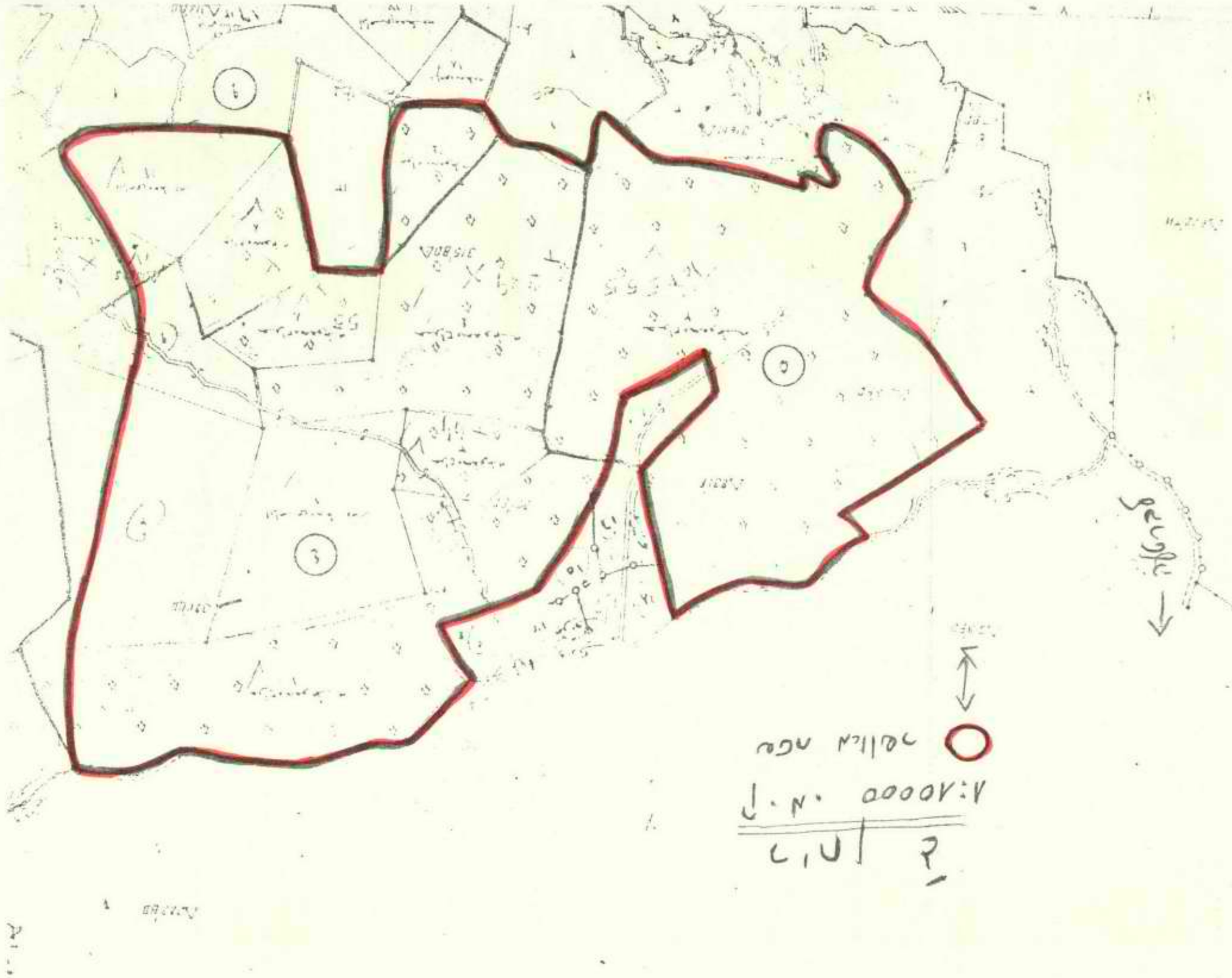
טולכרם

ריחן ג

1:50000 ק.מ.

נמסר זה הינו מסמך מודיעיני מסווג. הימצאותו
בידי האויב תסכן את מחזיקיו.
בהסכמתו הרשקעו מטה ומנהל רב. שמור עליו.




שטח הפרויקט
1:10000 מ.ל
ק"מ 0,5 0

ר ש מ י

כ"ג בטבת תשמ"א
30 בדצמבר 1980
15/1390/ד

אל: מזכיר ועדת השרים לבטחון

הנדון: בדיקת איתורים להתישבויות - ביל"י

בתבקשנו על ידי ועדת השרים לבטחון לבדוק הצעה לאיתור להקמת ישוב בשם ביל"י בסביבות הכפר בעילין, בין שילת ללבונה.

לאחר בדיקה אנו מציעים למקם את הישוב במיקום המסומן במפה בקנה מידה 1:50000 הרצופה בזה, כשגבולותיו המדויקים הם כמסומן במפה בקנה מידה 1:20000, שגם היא רצופה בזה. איתור זה, המתחיל כשני קילומטר מצפון מזרח לכפר הערבי בעילין ומתמשך משם לצפון מזרח, ששטחו למעלה מאלפים דונם, והוא מורכב ממספר הרים מרשיים כמעט להלוטין, מכוסים סלעים צפופים עם מעט צמחית בר. האיתור כפי שסומן במפה האמורה איננו כולל את החלקים המעובדים המעטים שבהרים אלה.

האיתור נמצא באיזור שלא עבר הסדר מקרקעין, ובדרישומי המקרקעין שיש למקרקעין באותה סביבה - אין כנראה רישומים המתיחסים לשטח שבתוך האיתור. לפיכך ניתן להניח ששטח האיתור כולו אדמת מדינה, אך הדבר איננו נקי מכל ספק.

אם רוצים להקים ישוב באיתור זה יש תחילה להכריז על האיתור כאדמת מדינה בתעודה של הממונה על הרכוש הממשלתי, לסמן את גבולות האיתור בשטח, להודיע על התעודה למוכתארים של הכפרים הנוגעים בדבר (דיר קדיס, שבתין ודיר עמאר); ולהמתין לאחר סיום כל אלה 21 ימים, ורק אם לא יוגשו ערר או פניה אחרת עד לאחר כל אלה - ניתן להקצות את השטח כאדמת מדינה. אם יוגשו ערר או פניה אחרת - נבודק את האיתור מחדש לאור החומר שיוגש במסגרת פניה זאת.

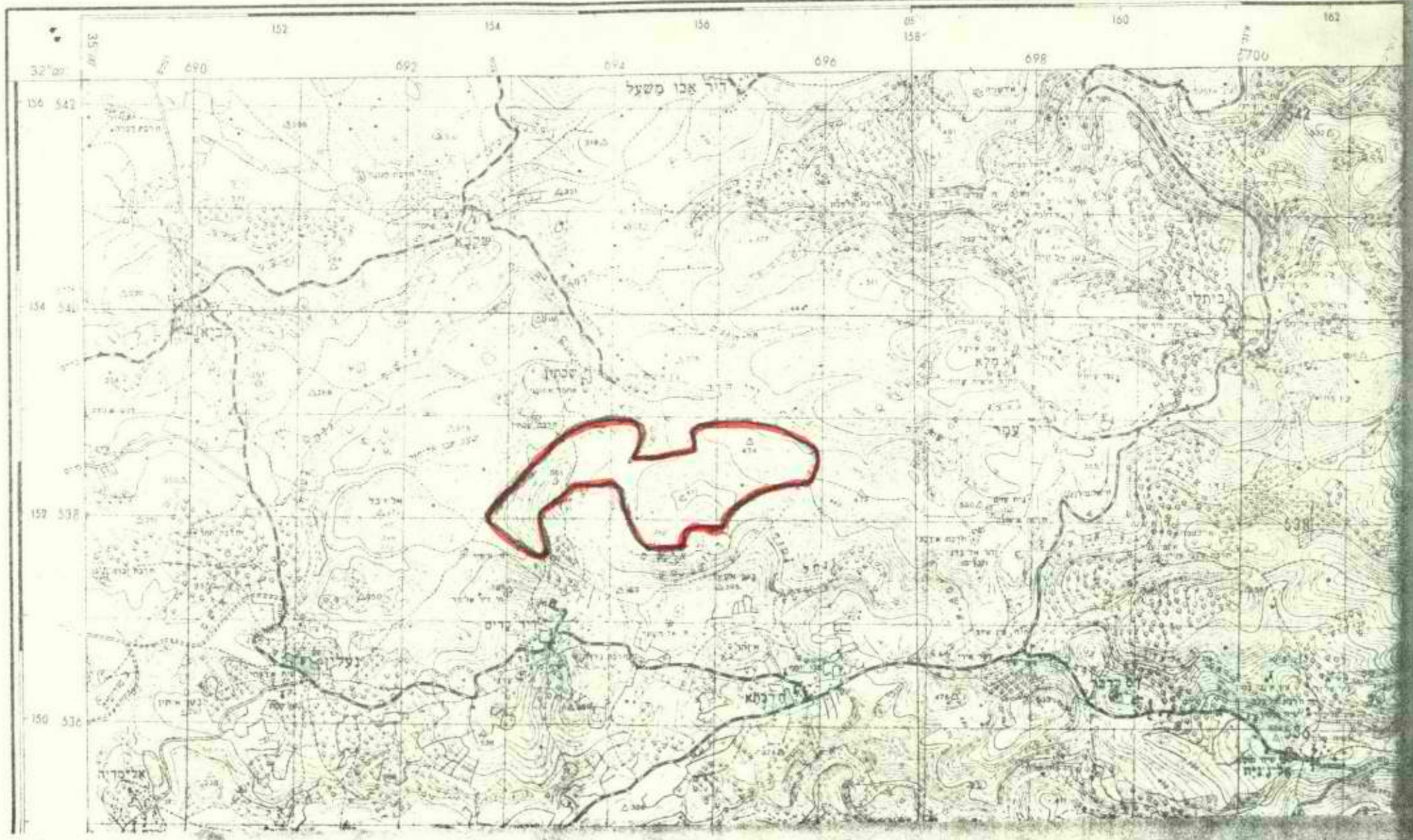
ב ב ר כ ה,

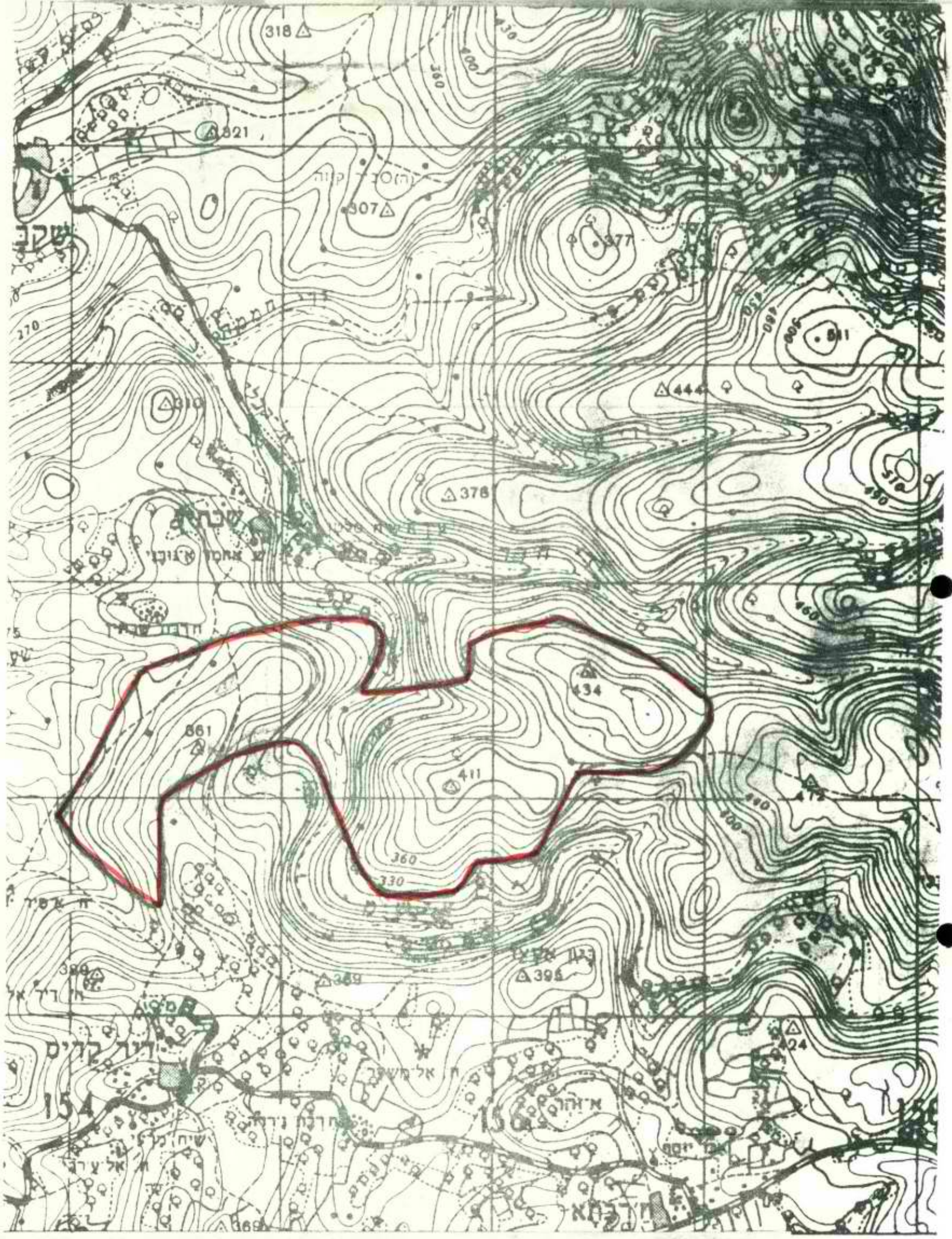
פליאה אלבק
מנהלת המחלקה האזרחית
של פרקליטות המדינה

העתק: 1. ראש הממשלה
2. שר החקלאות
3. שר המשפטים
4. סגן שר הבטחון
5. היועץ המשפטי לממשלה
6. מתאם הפעולה בשטחים
7. עוזר ראש אג"מ מב"ת למימשל
8. רמ"ח משתית, היחידה לבטחון לאומי
9. היועץ המשפטי, איו"ש
10. רע"ב בכו"ם, איו"ש
11. רע"ב הדין הביבלאומי, מפצ"ר
12. קמ"ט אפוטרופוס, איו"ש

נילי

ירושלים ק.מ. 1:50000 מיקום האתר - O גליון 7063-1





נילי

מקרא: שטח מאושר ○

קנה מידה 1:20000

↕

ג' בטבת תשמ"א

30 בדצמבר 1980

15/1390/62
15/1390/42

ס ו ד י

אל: מתאם הפעולה בשטחים

הנדון: בדיקת איתורים להתישבות - ריחן ב' ו-ד'

נתבקשתי ליתן חוות דעת על הרכס שמדרום לאיתור ריחן ב', וזאת בין כשטח להרחבת ריחן ב', בין כשטח להקמת אזור תעשיה לגוש ריחן, ובין כשטח להקמת ישוב ריחן ד'. להלן חוות דעתי:

הרכס שמדרום לריחן ב', שטחו כאלף וחמש מאות דונם, והוא רשום בלוח הזכויות של הסדר המקרקעין רובו כאדמת מדינה. חכסיתו של השטח כמעט כלה סלעים עם צמחית בר גבוהה וצפופה. ואולם, לזכויות המדינה ברכס זה יש מספר הסתייגויות מזעריות. האחת היא שהקצה המזרחי ביותר של הרכס הוא בחלקה שעליה נכתב בלוח הזכויות שהוגש ערעור. מאחר שהערה זאת הינה ישנה מאד - יתכן שאין לה עוד משמעות מעשית כיום ויש לראות את הערעור כאילו לא הוגש. ההסתייגות השניה היא שבקצה הצפון מזרחי ביותר של הרכס יש חורבה בה גרים, כנראה, בדואים, ולידה שטח אדמה מעובד, וכן יש חורבה נוספת בה גרים בדואים גם כן בחלק המזרחי של האיתור אם כי לא בקצהו. שתי חורבות אלה הינן, כנראה, עתיקות. כמו כן יש בתוך אדמות המדינה בחלק המערבי של הרכס בגבולן הדרומי - בית ולידו שטח אדמה מעובד. עוד יש באדמות המדינה ברכס זה מספר חכירות של שטחים קטנים מתוך כלל השטח, כמה עשרות דונמים בסך הכל, שלא ניתן לזהות בדיוק להיכן הן מתיחסות.

מכיון שהמדובר בשטח שהוא באופן ברור בבעלות המדינה, והספק הקל הקיים מתיחס רק לחלקים קטנים מאד מן השטח, נראה לנכון לפעול כדלקמן:

1. להגדיר את גבולות האיתור כך שיכללו רק את החלקות הרשומות בלוח הזכויות בשם המדינה (כולל החלקה שאודותיה נרשם שהוגש ערעור).

2. מתוך חלקות אלה לכלול באיתור את כל החלקות היוצרות רצף טופוגרפי סביר לבינוי, דהיינו כל הרכס שמדרום לריחן ב' פרט לקצהו הצפון מזרחי ביותר שבו הוא יורד אל הואדי במדרון תלול. יצויין שבמסגרת זאת נכלל באיתור גם חלק מן הרכס שאינו כלול בבקשה כפי שנשלחה אלי.

2/...

3. לא לכלול באיתור קטע קטן בצפון מזרח הרצוף למדרון התלול, כיון שבו בנצאת הורבה והשטח המעובד שלידה.

4. לא לכלול באיתור קטע קטן מאדמות המדינה בחלק המערבי של גבולן הדרומי, כיון שבקטע זה בגוי בית ולידו שטח אדמה מעובד.

כתוצאה מן האמור בפסקאות 1 עד 4 לעיל מתקבל האיתור המסומן במפה בקבה מידה 1:20000 המצורפת בזה. במפה זאת מסומן האיתור הקיים של ריחן ב' הנבנית עתה, וכן מדרום לו האיתור המכובה "הרחבה", כאשר גבולות איתור זה באותה מפה סומנו בהתאם למוצע לעיל. שטח איתור זה בתוך הגבולות שסומנו על המפה הוא כאלף דונם.

לפני תפיסת השטח בפועל יש לבקש בשתי פעולות:

א. להוציא הכרזה של הממונה על הרכוש הממשלתי על כוונתו לתפוס חזקה בשטח ועל זכותו של כל מתנגד להגיש ערר על כך תוך 21 יום. הכרזה זאת יש לפרסם ולהביא לידיעת המוכתארים של הכפר הנבנע בדבר (יעבד). עם פרסום ההודעה אין צורך לסמן את גבולות התפיסה על הקרקע, אלא רק להבהיר בהכרזה עצמה ובעל פה למוכתארים, שהכוונה לתפוס את כל הרכוש פרט לשטח הרשום בבעלות פרטית בלות הזכויות ופרט לשבי הבתים שבקצותיו כאמור לעיל. אם יוגש ערר או תועלינה טענות כלשהן תוך 21 יום - בבדוק מי הטוענים, מה טענותיהם ומה הביסוס שיביאו לטענותיהם, וזאת לפני עשית פעולות נוספות לתפיסת השטח.

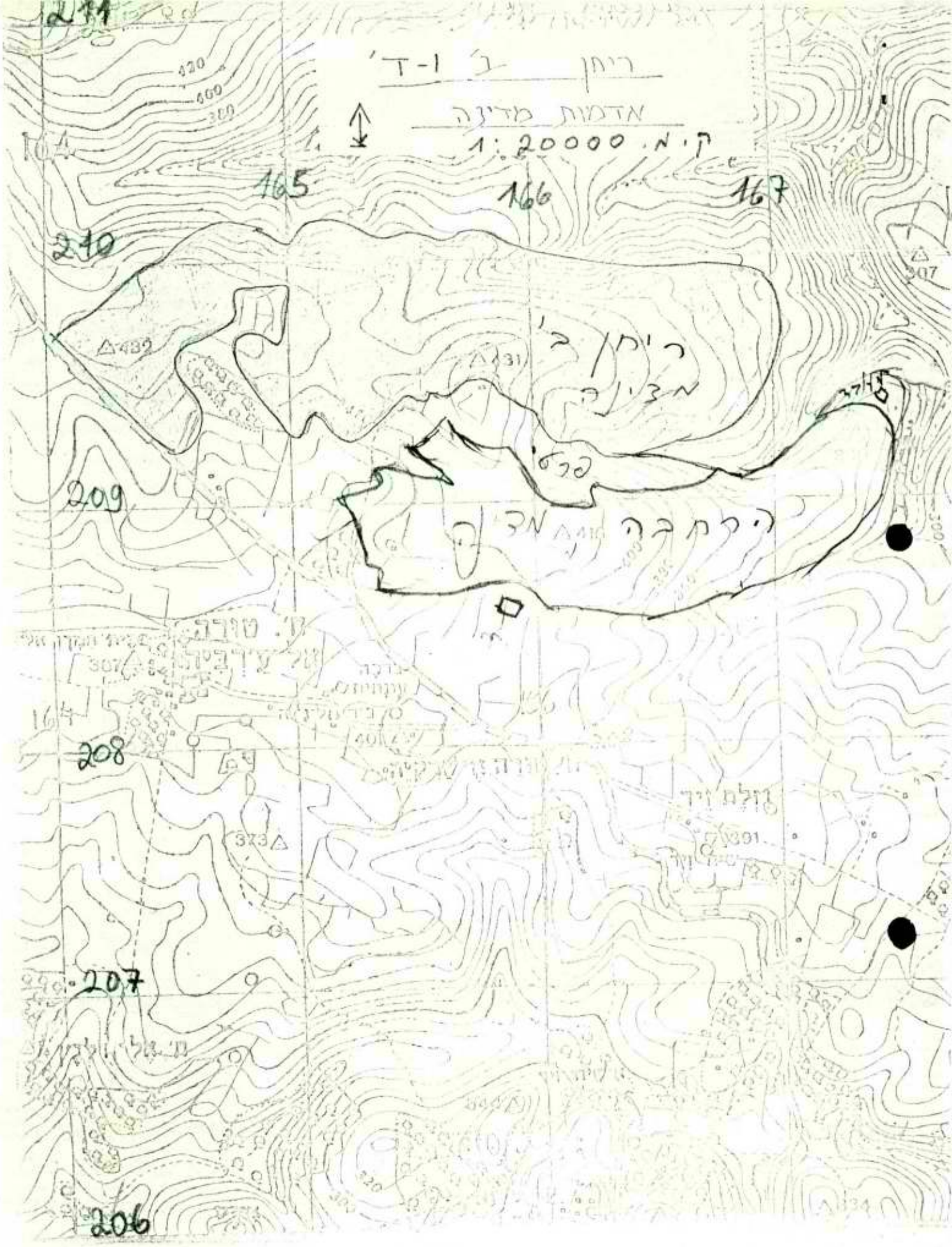
ב. יש לקבל מקצין משה ארכיאולוגיה אישור מה הם המקומות בתוך שטח האיתור שהיבם בחיבת עתיקות ושלא מן הראוי לפגוע בהם, ולסייג את תכנון הפיתוח והביצוי כך שלא יפגעו באתרים אלה.

בכפוף לאמור בפסקאות א' ו-ב' לעיל, ניתן להשתמש בכל השטח המכובה "הרחבה" שבתוך המסגרת במפה המצורפת כאמור לעיל, בין להקמת ישוב חדש, ריחן ד', בין להרחבת הישוב הנבנה עתה, ריחן ב', ובין כאזור תעשיה לגוש ריחן.

ב ב ר כ ה,

פליאה אלבק
מנהלת המחלקה האזרחית
של פרקליטות המדינה

העתק: 1. ראש הממשלה
2. שר החקלאות
3. שר המשפטים
4. סגן שר הבטחון
5. היועץ המשפטי לממשלה
6. עוזר יו"ר ועדת השרים להתיישבות
7. מזכיר ועדת השרים לבטחון, מזכירות הממשלה
8. עוזר ראש אג"מ מב"ת למימשל
9. רע"ב מדין הביבלאומי, ממצ"ר
10. רע"ב בכו"ם, איו"ש
11. היועץ המשפטי, איו"ש
12. קמ"ט אפוטרופוס, איו"ש


ריתן ב' 1-ד'
אדמות מדינה
1:20000 ק.מ.
211
210
209
208
207
206
165
166
167
ריתן ב'
מדינה
ירקת בה מדינה
432
431
410
373
307

כ"ב בטבת תשמ"א

29 בדצמבר 1980

15/1390/57

ס ו ד י

אל: מתאם הפעולה בשטחים

הנדון: בקשה להפקעת שטח להרחבת מעלה אדומים

ביקשתם חוות דעתי בדבר הבקשה להפקעת שטח להרחבת מעלה אדומים לכיוון מערב ודרום מערב. להלן חוות דעתי:

בשנת 1975 נעשתה הפקעה לצרכי ציבור לפי החוק הירדני בדבר רכישות לצרכי ציבור, על שטח של כשלושים אלף דונם במעלה אדומים. שטח זה הופקע בזמנו מתוך הכוונה לעשות מרכז אזורי תעשייתי לכל הסביבה, הן לירושלים והן ליהודה, אשר ישרת הן את תושבי ירושלים והן את תושבי אזור יהודה והשומרון. בחמש השנים שחלפו מאז ההפקעה, נוצל חלק קטן מן השטח המופקע לשם הקמת אזור תעשיה, חלק ניכר שימש ומשמש צרכים צבאיים, חלק ניכר מן השטח טרם נוצל, וחלק קטן מן השטח, בקצהו המערבי, משמש כיום לבניה למגורים לעיר מעלה אדומים. הבקשה הנוכחית היא להפקיע שטח נוסף, מדרום וממערב לעיר ההולכת ונבנית בקצה המערבי של השטח המופקע, כמסומן במפה בקנה מידה 1:20000 המצורפת בזאת. מטרת ההפקעה המוצעת היא להמשיך את בנית העיר מעלה אדומים לכיוון זה.

בניגוד להפקעה משנת 1975, הרי ההפקעה המוצעת הינה אך ורק למטרת הקמת עיר חדשה, שאוכלוסיתה המיועדת הינה אוכלוסיה יהודית מישראל ולא אוכלוסיה מקומית מאזור יהודה ושומרון. מכיון שכך, לא נראה לכאורה שהפקעה כזאת יכולה להיעשות לפי הדין המקומי הירדני בדבר רכישה לצרכי צבור, שכן רכישה זאת לא תשמש את צרכי הציבור המקומי.

ואולם, מבדיקת השטח עולה שאין, כנראה, בכלל צורך בהפקעתו, שכן השטח כמעט כלו הנו, כנראה, אדמת מדינה בין כה וכה. זאת מכיון שמרבית השטח הינה גבעות טרשיות שאינן מעובדות ולא היו מעובדות בעבר. יש בשטח כתמים שונים הנראים כאילו היו מעובדים בתקופה כל שהיא, בעבר, ששטחם הכולל הוא פחות משליש מכלל השטח. גם כתמים אלה אינם מעובדים בהווה, וכנראה גם לא היו מעובדים כבר שנים לא מעטות בעבר. גם אם היו עיבודים בשטחים אלה בתקופה כלשהי בעבר - הרי לא נראה מן החומר שבידינו שהם עובדו ברציפות תקופה המספיקה כדי לרכוש זכויות בשטח. עובדה היא שכיום אין בשטח כל עיבודים, ודוקא על הכתמים הנראים כמעובדים נטויים אהלי בדואים, דבר המלמד שלא רק שאין השטח מעובד כיום, אלא גם שאין אדם הסבור שהשטח הוא שלו והמוכן לטרוח לשמור עליו בפני פלישה של הבדואים.

2/...

[illegible]

[illegible]

[illegible]

ואולם בבדיקה במרשם המקרקעין מצאנו רישום של חלקה אחת בגודל 52 דונם, הרשומה בבעלות פרטית, ואשר המיקום שלה לפי תיאורה במרשם הינו, כנראה, בקצה המערבי של השטח המבוקש, סמוך מדרום לכביש ירושלים יריחו. אם כי לא ניתן לזהות זאת בבטחון, שכן החיק שבתוכו הממה ששימשה בסיס לרישום לא נמצא, הרי לפי שם המוקע (המקום) שבו נמצאת החלקה, ולפי היותה גובלת מצפון בכביש ירושלים יריחו, כנראה שהחלקה הינה בשטח זה. חלקה זאת היא, כמובן, בבעלות פרטית. המיקום המשוער של חלקה זאת מסומן במפה המצורפת באות ב'.

לגבי כל שאר השטח המבוקש לא מצאנו רישומים במרשם המקרקעין. מצאנו אמנם רישומים שונים במרשם המקרקעין לאותה סביבה, אך כנראה, אם כי הדבר לא ניתן לקביעה ודאית מן החומר שבידינו, שרישומים אלה אינם מתיחסים לשטח המבוקש על ידכם. בספרי המסים רשום חלקה מן השטח (היער שבצפונו) על שם המדינה, והיחר במואקע (מקומות) שמרבית שטחם אינה רשומה אף בספרי המסים או רשומה כבלתי ראויה לעיבוד. במפות המסים רשום שטח זה ~~ערובו~~ שעובד בקטעים מפוזרים באחוז נמוך. לפי מצב השטח כלו, כנתמך מרישומי המסים, יש מקום להניח שגם אם היה עיבוד בקטעים מסוימים מן השטח - לא היה זה עיבוד שהיה בו מספיק כדי להקנות זכויות למעבדים.

מכיון שכך יש מקום להניח שהשטח כלו, פרט לקטע המסומן ב' במפה המצורפת, הינו אדמת מדינה.

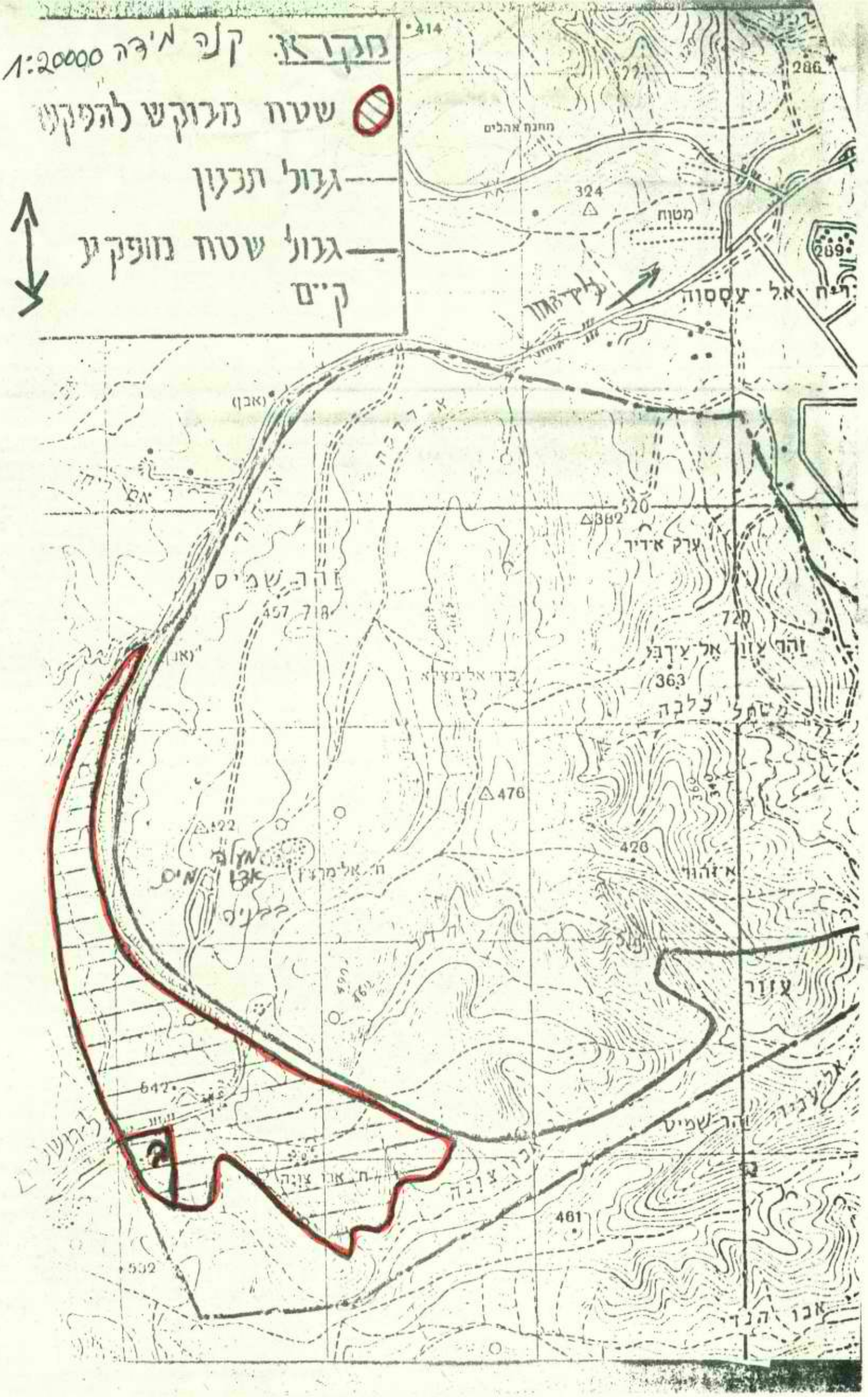
לפני שימוש כל שהוא בשטח על הממונה על הרכוש הממשלתי להוציא תעודה שהשטח הינו אדמת מדינה, ולציין בתעודה מועד של 21 יום להגשת עררים. תעודה זאת יש להביא לידיעת המוכתארים של הכפרים הנוגעים בדבר (אבו דיס ואל עזריה) ולסמן בשטח את גבולות האיתור נשוא התעודה. אם לא יוגשו עררים תוך 21 יום מגמר סימון השטח וההודעה למוכתארים - ניתן יהיה להניח שהשטח הוא בבעלות המדינה ולהקצותו לבניה למעלה אדומים. אם יוגשו עררים או תלונות כל שהן - נבדוק מחדש את השטח לאור האמור בהם.

יצויין שלפני הקצאת השטח לבניה יש לקבל חוות דעת של קמ"ט ארכיאולוגיה האם יש בשטח עתיקות שמן הראוי לשמר אותן, שכן יש אולי עתיקות בחירבת אבו צוונה שבדרום השטח.

ב ב ר כ ה,

פליאה אלבק
מנהלת המחלקה האזרחית
של פרקליטות המדינה

העתק: 1. ראש הממשלה
2. שר החקלאות
3. שר המשפטים
4. שר הבינוי והשיכון
5. סגן שר הבטחון
6. היועץ המשפטי לממשלה
7. מזכיר ועדת השרים להתישבות
8. מנהל מחוז ירושלים, משרד השיכון
9. עוזר ראש אג"מ מב"ת למימשל
10. רע"נ הדין הבינלאומי, מפצ"ר
11. היועץ המשפטי, איו"ש
12. רע"נ נכו"ם, איו"ש
13. קמ"ט אפוטרופוס, איו"ש


מקרא: קנה מידה 1:20000
שטח מבוקש להפקעה
גבול תכנון
גבול שטח מופקע
קיים
מחנה אהלים
324
מטוח
289
286
אל-צסוה
(אבן)
520
ערק אדיר
720
363
476
426
אזור
642
461
502

ירון טל

י"ט בטבת תשמ"א

26 בדצמבר 1980

15/1390/10

ס ו ד י

אל: מתאם הפעולה בשטחים

הנדון: אדמות עיבוד מזרחית למערכת

בהמשך למכתבי, מיום כ"ט בטבת תש"מ ומיום ג' באב תש"מ ומיום א' באלול תש"מ, להלן חוות דעתי על חלק נוסף מן האזורים שנתבקשתי לבדוק ממזרח למערכת בבקעת הירדן:

א. איתור 4 מזרחי:

בחוות דעתי מיום א' באלול תש"מ כתבתי שמחציתו הצפונית של איתור 4 הינה ברובה שדות מוקשים ולפיכך לא ניתן להקצותה לעיבוד חקלאי. נתבקשתי בעל פה לבדוק גם האם ניתן להקצות מחצית זאת לעיבוד חקלאי אם יפונו ממנה המוקשים.

המחצית הצפונית של איתור 4 המזרחי רובה בשטח שהיה בעת הסדר המקרקעין ממזרח לירדן, ולפיכך, כאמור בחוות דעתי מיום א' באלול תש"מ ניתן להקצותו לעיבוד חקלאי, בתנאי שיפונה תחילה לחלוטין ממוקשים. שטח זה מורכב משני קטעים, מסומנים באותיות א' ו-ב' במפה בקנה מידה 1:20000 המצורפת בזה. בין שני הקטעים עוברת תעלת מים ויש לשמר אותה ולא להרוס אותה. (אם יהיה לנו מידע מפורט יותר אודותיה יתכן שנוכל להתיחס אליה בנפרד).

בקצה הדרום מערבי של מחצית זאת, בקטע המסומן ג' במפה המצורפת, היה קיים בשנות הששים מקבץ מבנים, אשר טרם הצלחנו לברר מי חקים אותו ומה היו זכויות המקים בו. לא ניתן לקבוע שאין בשטח זה זכויות פרטיות כל עוד לא נמצא מידע נוסף, ולפיכך לא ניתן להקצות שטח זה לעיבוד חקלאי בשלב זה.

בקצה הצפון מזרחי של איזור 4 המזרחי יש שתי חלקות הרשומות במרשם המקרקעין על שם המדינה, עם הערה: "חלק מחלקה זו מוחזקת". כאמור בחוות דעתי הקודמת לא הובהרה משמעות הערה זאת, אך מאחר שבצילום אויר משנת 1969 נראות החלקה בלתי מעובדות מזה שנים רבות פרט אולי לקצה הצפוני של החלקה הצפונית, ואין בהן מתקנים או מבנים כל שהם, ניתן להניח שאין בהן זכויות פרטיות פרט אולי לקצה הצפוני של החלקה הצפונית. שטח שתי החלקות בלא הקצה הצפוני של החלקה הצפונית מסומן באות ד' במפה המצורפת. שטח זה ניתן להקצותו לעיבוד חקלאי, בתנאי שיפונה תחילה לחלוטין ממוקשים.

2/...

נשאלתי בעל פה על ידי ההסתדרות הציונית העולמית האם ניתן ליצור חיבור בין השטח המוקצה לעיבוד באזור 4 המזרחי לבין השטח המוקצה לעיבוד באזור 4 המערבי. בשתי הבקשות בכתב שנשלחו אלי מטעמכם לא נתבקש רצף כזה, וזאת כנראה משום שהשטח המפריד בין שני אזורים אלה הינו גבעות וודיות חלולות מאוד ומן הסתם אינו מתאים לעיבוד חקלאי. אך אם מבקשים רצף כזה - הרי השטח המסומן ו' במפה המצורפת מחבר בין שני האזורים והוא בחלקה הרשומה במרשם המקרקעין על שם המדינה ללא הערות וגם נראה מצילום אויר שלא היו בו עיבודים או מבנים או מתקנים לפני תפיסת השטח על ידי צה"ל, ולכן ניתן להקצותו לעיבוד חקלאי או ליצירת חיבור בין השטחים המעובדים.

ב. אזור 5:

במכתבכם מיום 14.8.80 ביקשתם חוות שעתי לגבי מספר גדול של שטחים נוספים ממזרח למערכת בבקעת הירדן. בין שטחים אלה נמצא גם שטח גדול רצוף צמוד לירדן הכולל בתוכו את האיזור 5 שבמכתבי מיום א' באלול תש"מ, אך משתרע גם מעבר לו לכל הכיוונים. נתבקשתי בעל פה לבדוק בדחיפות האם במסגרת איזור 5 המורחב כאמור, ניתן ליצור רצף בין הקטעים השונים הניתנים לעיבוד. להלן התיחסותי:

ההרחבה של איזור 5 מזרחה, עד הירדן ממש, כפי שהיא מתבקשת במכתבכם מיום 14.8.80, הינה באדמה הרשומה על שם המדינה במרשם המקרקעין ללא הערות. גם ממראה השטח לא נראה שהיו בשטח זה עיבודים חקלאיים או מבנים או מתקנים פרטיים כל שהם, כי השטח מכוסה צמחיה טבעית צפופה והינו בין הפיתולים השונים של הירדן כפי ששינה מהלך מפעם לפעם. אם כי לא קבלנו אתא צילום אויר של שטח זה, ושל הקצה המזרחי של המחצית הצפונית של איזור 5, מן התקופה הקרובה להוצאת התושבים המקומיים מן האזור בשל היותו אזור לחימה, הרי מראה השטח והרישום במרשם המקרקעין תומכים במסקנה שאין בשטח זה זכויות פרטיות. לפיכך ניתן ליצור רצף בין הקטעים הניתנים לעיבוד חקלאי על ידי הוספת הקצה המזרחי של החלק הצפוני של איזור 5 ובעיקר הוספת החלק שממזרח לו עד לירדן ממש, כמבוקש בבקשה החדשה. שטח זה מסומן באות ז' במפה המצורפת, ואילו השטחים הסמוכים לו, המסומנים באותיות ו' ו-ח', כלולים בשטחים שניתן לעבדם כאמור במכתבי מיום א' באלול תש"מ. זאת, כמובן, בתנאי מוקדם שיפונו מן השטח כל המוקשים.

גם בקצה המערבי של האיזור ניתן להוסיף 2 קטעים, שלא נכללו בבקשה המקורית של איזור 5 אך הינם גובלים בו. קטעים אלה, המסומנים באותיות י' ו-י"א במפה המצורפת, הינם בחלקה הרשומה במרשם המקרקעין על שם המדינה אך יש בה הערה "חלק מחלקה זו מוחזקת". החלקה היא גדולה מאד, ואף כי לא נסתבר לנו עד כה למה מכוונת הערה זאת - לא נראה שהיא משקפת זכויות פרטיות כלשהן בקטעים י' ו-י"א, שכן בקטעים אלה לא נראה שהיו עיבוד או מתקנים פרטיים כל שהם לפני פינוי האוכלוסיה מהאיזור בתקופה הסוערת של הלחימה במחבלים שם.

קטע אחד בחלק הדרומי של איזור 5, הינו יותר בעיתי. הוא מסומן באות ט' במפה המצורפת, ומחבר בין הקטעים ח' ו-י"ב שניתן לעבדם כאמור במכתבי מיום א' באלול תש"מ. קטע זה הוא גם הוא בשטח הרשום במרשם המקרקעין על שם המדינה עם הערה "חלק מחלקה זו מוחזקת", אך לידו היה מקבץ מבנים ויתכן שכוונת ההערה למקבץ זה. בשטח עצמו לא נראים מבנים או מתקנים בצילום אויר מן התקופה הסמוכה לפינוי האוכלוסיה, אך לא ניתן להגיד על פי הצילום שכלו איננו מעובד.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

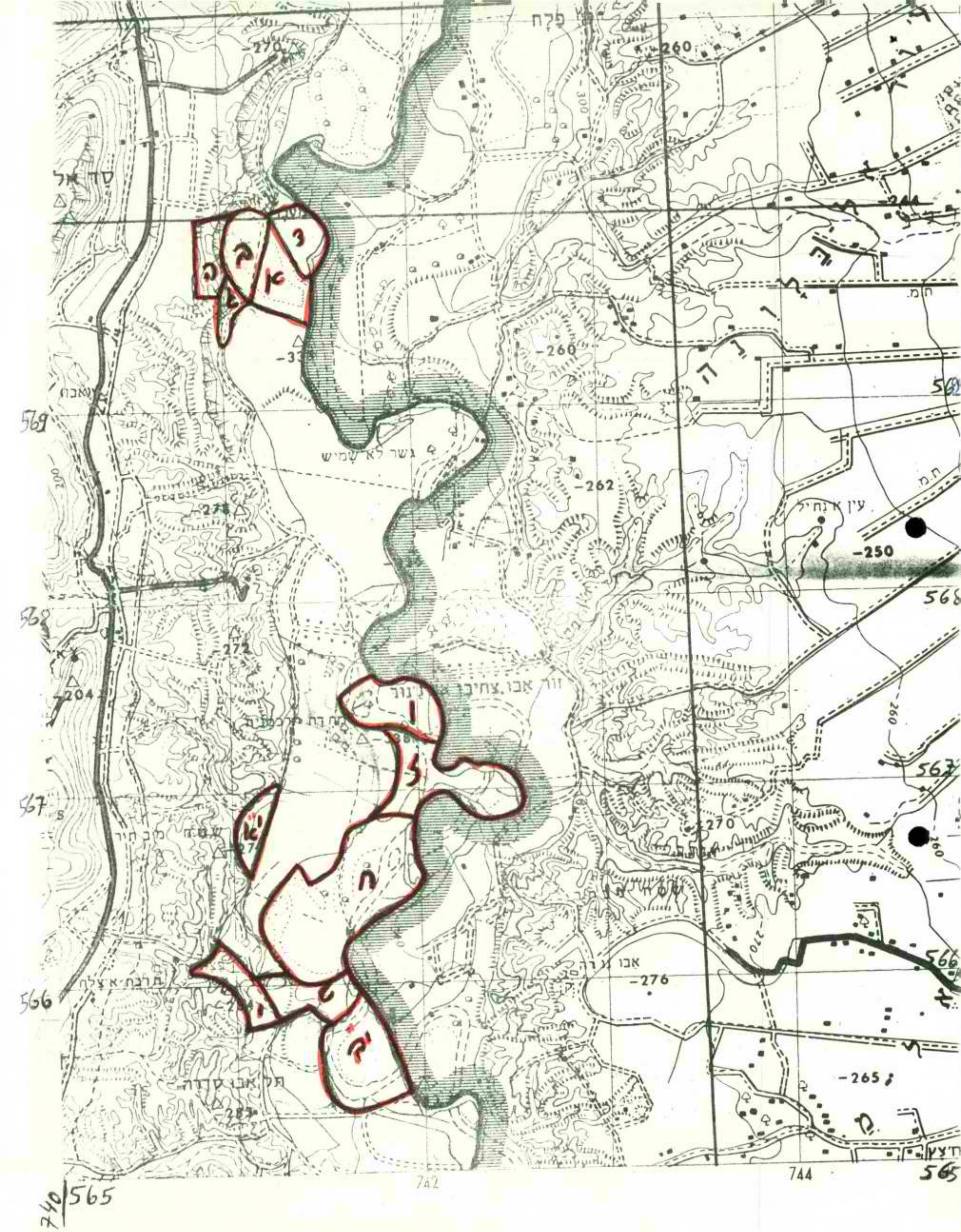
מאחר שמאז מכתבי מיום א' באלול תש"מ נתאפשרה כניסה מבוקרת לשטח, נסינו לראות האם התרשמות ישירה ממראה השטח היום כאשר נמצאים בתוכו תאפשר התיחסות לשאלה האם היה מעובד בעבר. ממראה זה, התרשמנו שלא היה עיבוד בשטח בעבר, אם כי יש לקבל זאת עם כל ההגבלה הנובעת מכך שהמדובר בשאלה מה היה בשטח לפני חריסר שנים, ולא מה מצב השטח כיום. חלקו המזרחי של שטח זה חורג מזרחה מן הגבול המזרחי של איזור 5, וכלול בבקשתכם מיום 14.8.80, והוא באופן ברור בלתי מעובד אף בעבר. הקצה המערבי של השטח הינו בגבול המערבי של איזור 5 וחורג מעט ממנו מערבה, וגם הוא נראה כאילו לא היה מעובד. החלק האמצעי של השטח נראה בלתי ברור בצילום האויר משנת 1969, אך בשטח הוא נראה כאילו לא היה מעובד מעולם. מכיון שכך ניתן להניח, אם כי לא בבטחון, שגם בשטח זה אין זכויות פרטיות. מכיון שכך ניתן להקצות לעיבוד חקלאי גם שטח זה, המסומן כאמור באות ט' במפה המצורפת.

לסיכום, השטחים המסומנים באותיות א, ב, ד, ה, ו, ז, ח, ט, י', י"א, י"ב, במפה המצורפת ניתן להקצות לעיבוד חקלאי בתנאים המפורטים במכתבי מיום כ"ט בטבת תש"מ, דהיינו לאחר שצה"ל וידא שהשטח פונה מתלוטין ממוקשים וממתקנים צבאיים, ובתנאי שהכניסה לשטח תהיה רק על ידי אנשים שיאושרו מראש על ידי צה"ל ויבוקרו שנית אישית בעת כניסתם לשטח ויציאתם ממנו, ושניתן לסמוך עליהם שישתפו פעולה עם כוחות צה"ל ושיתחמו תחילה על התחיבות לציית לכל הוראות צה"ל בשטח ולשתף פעולה עם כוחות צה"ל בשטח, ועל התחיבות לפנות את השטח בכל עת לפי דרישת צה"ל, ובתנאי שהגופים המקבלים את השטחים לעיבוד יחתמו גם הם תחילה על התחיבות דומה. אם תתעוררנה תגובות או טענות לזכויות כתוצאה מן העיבוד בשטח - נבודק מחדש את הענין לאור תוכן טענות אלה.

ב ב ר כ ה,

פליאה אלבק
מנהלת המחלקה האזרחית
של פרקליטות המדינה

העתק: 1. ראש הממשלה
2. שר החקלאות
3. שר המשפטים
4. סגן שר הבטחון
5. היועץ המשפטי לממשלה
6. עוזר ראש אג"מ מב"ת למימשל
7. רע"נ נכו"ם, איו"ש
8. היועץ המשפטי, איו"ש
9. קמ"ט אפוטרופוס, איו"ש
10. רע"נ הדין הבינלאומי, ממצ"ר


פלח
סדאל
נשר לא שמיש
עין אנחיל
אבו צחיבו
אבו נר
תרבת אצלח
תל אבו סדרה
חצץ
744
742
565
566
567
568
569
740/565

ט"ו בטבת תשמ"א

22 בדצמבר 1980

15/1390/63

ס ו ד י

אל: מתאם הפעולה בשטחים

הנדון: גבעת המוצב - בית חורון

ביקשתם חוות דעתי בדבר האפשרות להשתמש בגבעת המוצב שמערב למחנה בית חורון, להרחבת הישוב האזרחי בית חורון שבתוך המחנה. להלן חוות דעתי:

גבעת המוצב נמצאת כקילומטר אחד צפונית מערבית ממחנה בית חורון, וכביש רמאללה לטרון עובר דרכה. פסגת הגבעה נמצאת מצפון מזרח לכביש, וכפי שהבנתי משיחותי בעל פה - מתיחסת בקשתכם לחלק העליון של הגבעה, שמצפון מזרח לכביש בלבד.

כל החלק העליון של הגבעה הינו מוצב צבאי בנוי מימי השלטון הירדני. בשטח כלו מתפתלות תעלות הגנה עשויות בטון ואבן וביניהן גדרי תיל לרוב. כמו כן היתה הגבעה ממוקשת עד לפני זמן לא רב. נאמר לנו שהגבעה שימשה לאימונים צבאיים של החיילים הירדנים שהיו במחנה בית חורון, בנוסף על כך ששימשה כמוצב צבאי פעיל בשעת מלחמה בלבד, וזאת הן במבצע קדש והן במלחמת ששת הימים. בשל הבינוי הצבאי בגבעה לא ניתן לעשות בה, במצבה הנוכחי, שום שימוש אזרחי, וכך כנראה המצב לפחות מאז מבצע קדש.

מבחינת הליכי מרשם המקרקעין מחולקת הגבעה לשני חלקים. החלק הצפוני הינו חלקה של קרוב ל-30 דונם בכפר בית עור אלפוקא, חלקה זאת היא המדרון הצפון מערבי של הגבעה, אך אינה מגיעה עד לחלק העליון של הגבעה, והמוצב הצבאי רובו בבולו מדרום לה. חלקה זאת קבלה בהליכי הסדר המקרקעין את המספר 19, ומסומנת במספר זה במפה בקנה מידה 1:20000 המצורפת בזה. לגבי חלקה זאת נסתיימו הליכי הסדר המקרקעין והיא רשומה במרשם המקרקעין לאחר ההסדר, מחציתה על שם האפוטרופוס על רכוש האויב ומחציתה על שם אדם פרטי שנאמר לנו שהיה תושב מזרח ירושלים ובינתים נפטר וטרם הצליחו לאתר את יורשיו.

מצבה המשפטי של חלקה זאת הוא כדלקמן: המחצית האחת מוקנית לפי הרישום לאפוטרופוס על רכוש האויב ולפיכך הינה רכוש ממשלתי בהגדרתו בצו בדבר רכוש ממשלתי של מפקד אזור יהודה והשומרון. יש להניח שבמקור נרשמה החלקה על שם האפוטרופוס מכיון שהיתה בבעלות יהודית, ולכן מבחינה ענינית זאת כנראה אדמת יהודים. המחצית השניה של החלקה הינה אולי נכס נטוש, שכן הבעל הרשום שלה נפטר ויורשיו כנראה אינם באיזור. מבחינה משפטית יתכן, אפוא, שמחצית זאת מוקנית לאפוטרופוס על הרכוש הנטוש והוא רשאי להחזיק ולהשתמש בה עד שיחזרו היורשים

2/...

לאזור. מבחינה מעשית יש בכך כמובן הגבלה נכרת על אפשרויות השימוש שלו בשטח, מה עוד שיתכן שהיורשים יתגלו בכל עת במזרח ירושלים או אפילו באזור יהודה ושומרון עצמו, שכן מקומם של יורשים אלה טרם התברר.

אם כי המצב המשפטי של שני החצאים של החלקה הוא, כאמור, שונה, הרי אין מדובר בשני חצאים נבדלים זה מזה באופן פיסי, אלא בבעלות משותפת בלתי מחולקת של כל החלקה, כאשר מחצית רעיונית ממנה היא בבעלות האפוטרופוס על רכוש האויב ומחצית רעיונית ממנה היא בבעלות היורשים שהינם אולי נפקדים. ואולם, הן לפי הצו בדבר רכוש ממשלתי והן לפי הצו בדבר נכסים נטושים (רכוש הפרש), מוסמך הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש לתפוס בפועל חלק מסוים מחלקה שגדלו ביחס לגודל החלקה כגודל החלק הרעיוני המוקנה לו ביחס לכלל הבעלות. לפיכך מוסמך הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש לתפוס בפועל מחצית פיסית משטח החלקה במקום חלק רעיוני של מחצית בלבד. לאור הביצורים וגדרות התיל יש להניח שהממונה ימצא לנכון לתפוס כרכוש ממשלתי את המחצית הדרומית מזרחית של החלקה, דהיינו המחצית הקרובה יותר לראש הגבעה, הנמצאת ליד מערך הביצורים והרחוקה יותר מן האדמות המעובדות של הכפר בית ע'ור אל פוקא. מחצית זאת יכול הממונה לתפוס בפועל ולמסור לכל שימוש שהוא, בלי שיצטרך לנקוט תחילה בהליכים פורמיים כל שהם, כגון הכרזה על בעלות או על תפיסת חזקה או מתן הזדמנות לעררים, שכן המדובר בחלקה רשומה במרשם המקרקעין לאחר סיום הליכי הסדר מקרקעין ושאינה מוחזקת בפועל על ידי אדם פרטי כל שהוא.

אם ירצה האפוטרופוס לתפוס גם את המחצית השניה של החלקה, הרי יוכל לעשות זאת אם יסתבר לו לאחר בירור מקיף שהיורשים אכן אינם באזור. מכל מקום תפיסה זאת תהיה כפופה לכך שאם יחזרו היורשים לאזור יהיה עליו להחזיר להם את חלקם במחצית זאת.

כל יתרת השטח, דהיינו ראש ההר והמדרון הצפון מזרחי והדרום מזרחי, הוא שטח המוצב הצבאי הירדני. מצבו המשפטי של שטח זה מורכב יותר. הוא נמצא, באדמות הכפר ביתוניה, ומהווה חלקה ששטחה 78 דונם. החלקה קבלה מספר 141 בהליכי הסדר המקרקעין, וממומנת במספר זה במפה המצורפת. החלקה עברה הליכי הסדר מקרקעין שטרם נסתיימו סופית ולכן אינה רשומה במרשם המקרקעין. החלקה רשומה בלוח זכויות בלתי סופי על שם אותו אדם פרטי הרשום כבעל מחצית החלקה הראשונה דלעיל באדמות בית ע'ור אלפוקא. מבחינת רישום זה הרי גם חלקה זאת היא בספק מוקנית לממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש בהיותה ספק רכוש נטוש. ואולם, רישום זה כאמור איננו סופי, כמצויין על פניו, ויש מקום לספקות בדבר תקפו המחייב, לא רק בשל כך שאיננו סופי אלא גם בשל העובדות בשטח. זאת מכיון שבפועל תפוס כל השטח מזה עשרות שנים כמוצב צבאי ושימש את הצבא הירדני. לפי הדין הכללי יש חזקה שמעשי השלטון נעשו כדין, ויש, אפוא, מקום להניח שהשלטון הירדני רכש זכויות בחלקה לפני שהקים בה את המוצב הצבאי. גם העובדה שמשך כל השנים לא באה כל תלונה על כך שהחלקה מהווה מוצב צבאי ושלא ניתן להיכנס אליה, גם כאשר אותו אדם הרשום כבעליה היה עדין בחיים, תומכת במסקנה שאכן הוקנו בה זכויות כדין למימשל הירדני. אמנם חמוה הדבר שזכויות אלה אינן משתקפות בלוח הזכויות אף על פי שאיננו סופי, אך עובדה היא שלגבי מספר ניכר מן החלקות שבתוך המחנה הצבאי בית חורון גם כן לא משתקפות בלוח הזכויות שום זכויות של המימשל, וזאת אף על פי שלגביהן מצאנו בעתון הרשמי הירדני את הפרסום של ההודעה על תפקעת הזכויות. יש, אפוא, מקום להניח שגם חלקה זאת הוקנתה למימשל הירדני, בדרך תוקית כל שהיא, אם כי לא הצלחנו לגלות אותה.

על אף הספקות הכבדים, אין במקרה זה טעם להטיל על הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש להוציא הכרזה לגבי חלקה זאת. שכן המדובר בחלקה המחוזקת בפועל מזה עשרות שנים על ידי השלטונות ללא כל פניה מצד הפרט. יתרה על כך, הספק הוא בדבר זכויות האדם הרשום, אשר ממילא נפטר כבר, ויורשיו שכנראה אינם במקום, ולפיכך פרסום הודעה כל שהיא במקום לא יגיע אליהם. מכיון שכך יכול הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ליטול לידיו את הניהול של חלקה זאת ללא כל הכרזה מוקדמת, ואם כתוצאה מביצוע פעולות בשטח על ידיו - תהיה פניה כל שהיא של אדם כל שהוא שיטען לזכויות בשטח - יהיה מקום לבדוק אז את זכויותיו.

לסיכום:

1. את החלקה 141 ואת המחצית הדרום מזרחית של החלקה 19 ניתן ליעד לכל שימוש שהוא ללא כל הכרזה או הליכים מוקדמים, אך יהיה מקום לבדיקה נוספת אם ההיינה חלונות כתוצאה מן השימוש.

2. את המחצית הצפון מערבית של החלקה 19 ניתן ליעד לשימוש אזרחי רק אם לאחר בירור נוסף יסתבר שיורשי הבעל הרשום אכן אינם באזור, וגם אז רק לשימוש שיקח בחשבון את החובה להחזיר את השטח עם שובם של הבעלים לאזור.

רצופות בזה:

... 1. מפה טופוגרפית בקנה מידה 1:20000 עליה מסומנות החלקות כמפורט לעיל.

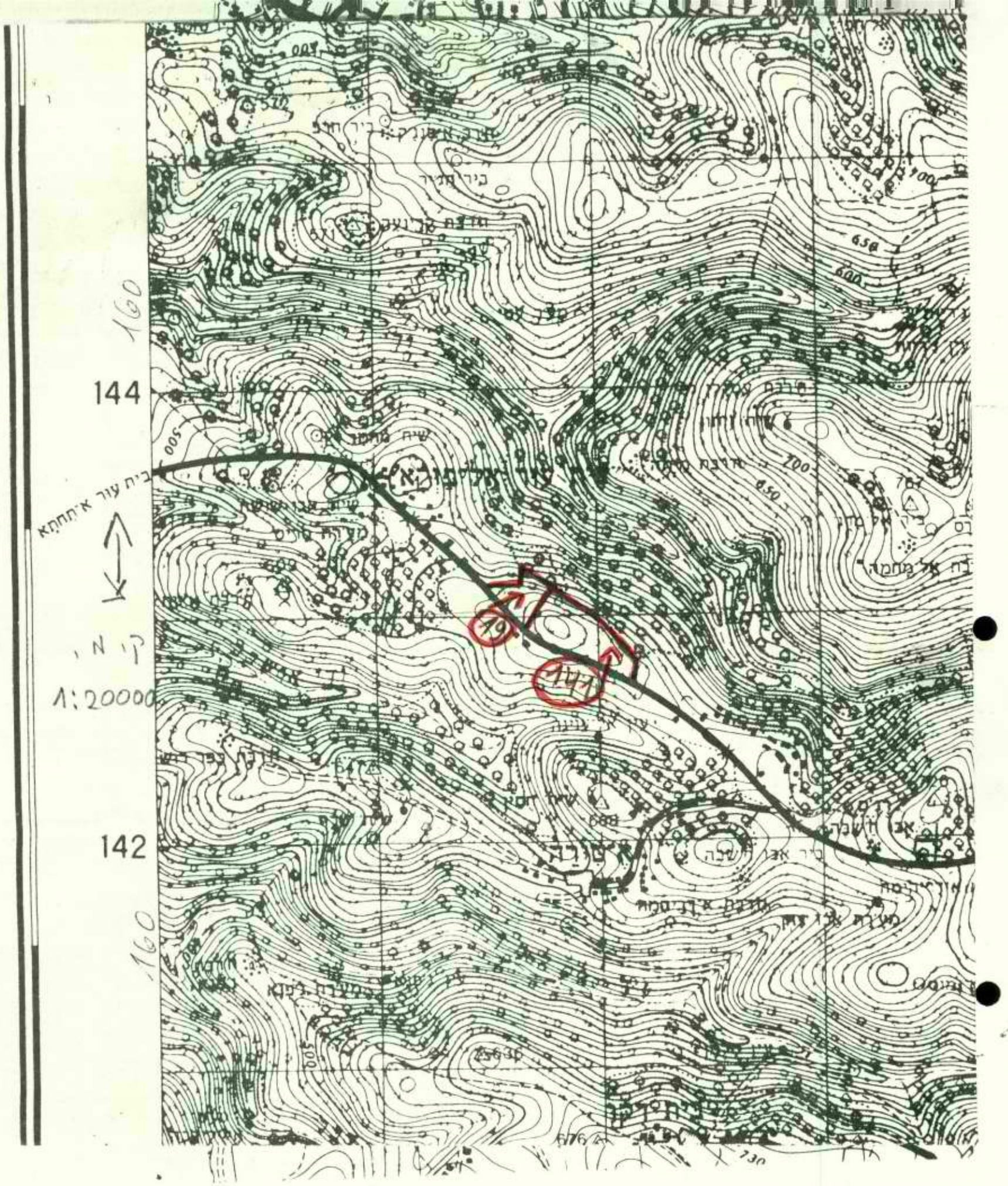
... 2. מפות הסדר מקרקעין בקנה מידה 1:10000 עליהן מסומנות החלקות האמורות.

הגבולות המחייבים הם הגבולות המסומנים במפות הסדר המקרקעין.

ב ב ר כ ה,

פליאה אלבק
מנהלת המחלקה האזרחית
של פרקליטות המדינה

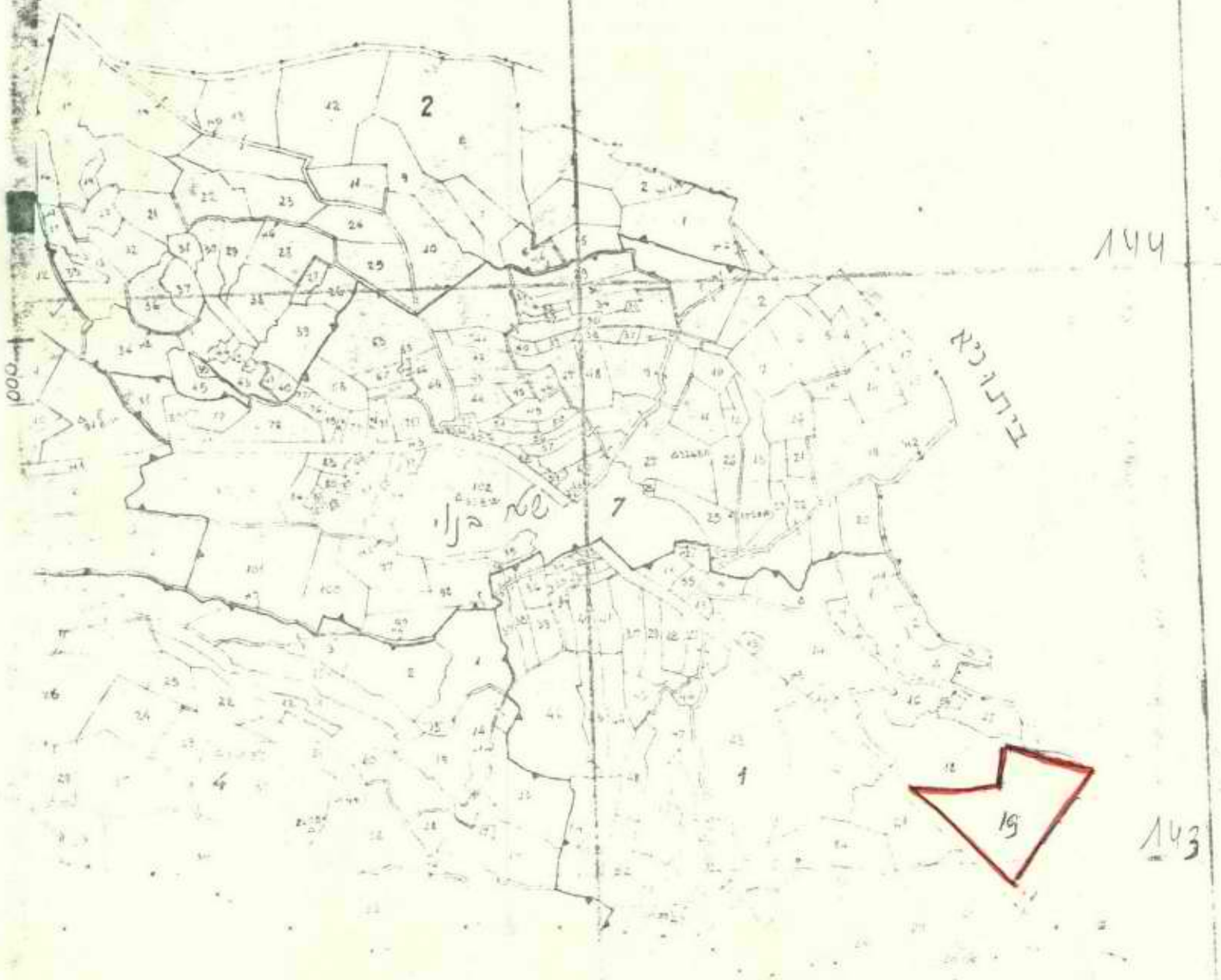
העתק: 1. ראש הממשלה
2. שר החקלאות
3. שר המשפטים
4. סגן שר הבטחון
5. היועץ המשפטי לממשלה
6. מזכיר ועדת השרים להתישבות, מזכירות הממשלה
7. עוזר ראש אג"מ מב"ת למימשל, משכ"ל
8. רע"ן הדין הבינלאומי, מפצ"ר
9. רע"ן בכו"ם, איו"ש
10. היועץ המשפטי, איו"ש
11. קמ"ט אפוטרופוס, איו"ש


144
142
160
160
בית עור איתתא
קו מ'
1:20000

בית עזרה · אל פרקא

בית עזר אל פוקאו

דיר אבזיע



144

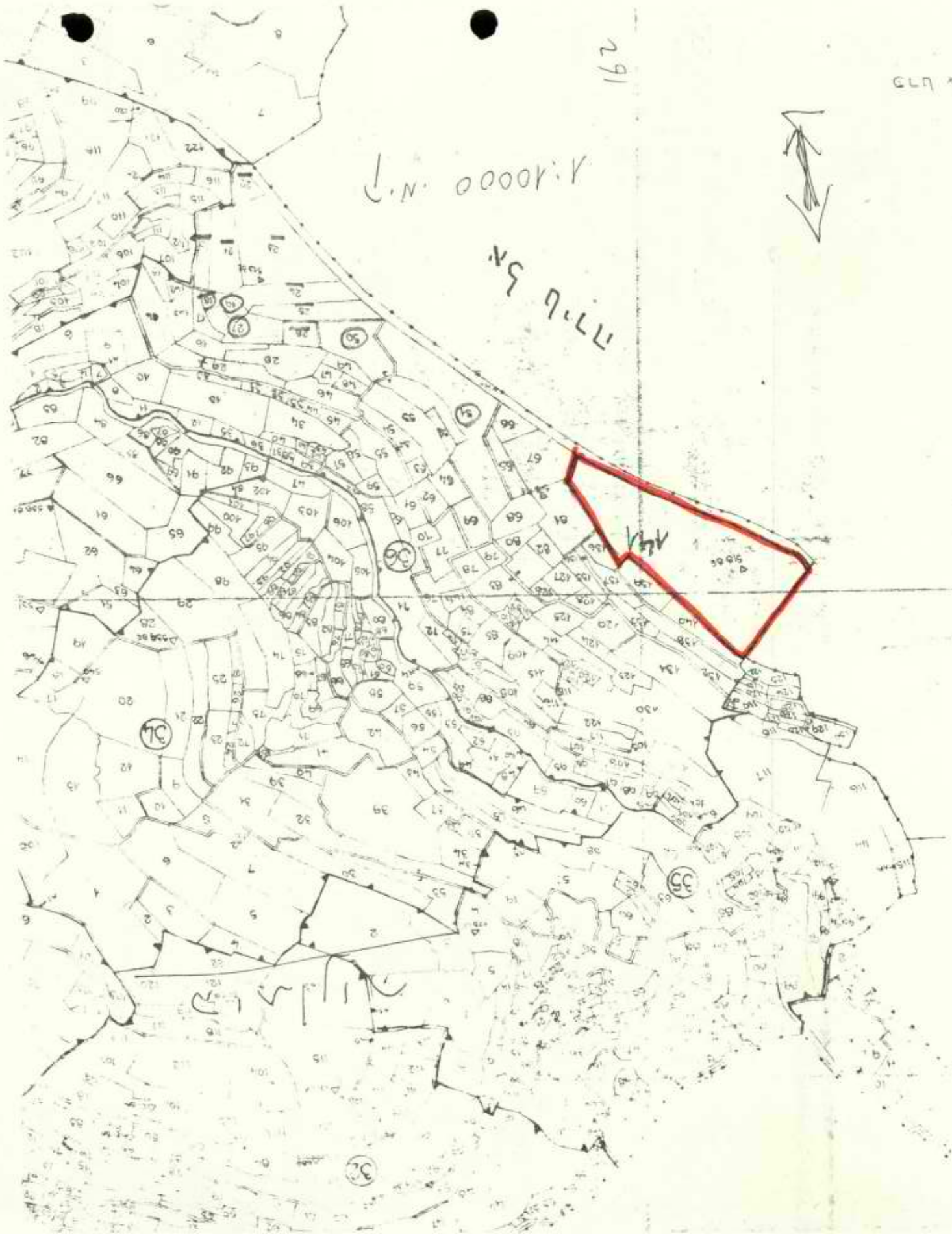
143

1:10000 ק.מ.

1:10000 ק.מ

191

291


1:1000 .N.T
1:5000 ?
6 UIX 173
1691
291
JH3
TIT'U ЬN
TIT 'U 'N'QIX
33
34
35
36
44A

ועדת השרים לענייני מדיניות קרקעית

י"ד בטבת התשמ"א

21 בדצמבר 1980

155.7 -3

אל: מנהל מינהל מקרקעי ישראל

הנדון: <u>החלטות ועדת השרים לעניני מדיניות קרקעית</u>

אודה אם תודיעני האם הועדה בראשות מנהל מינהל מקרקעי ישראל הדנה בתכנית מגרש בחסכון, סיכמה את הצעותיה והאם ניתן להגישן בהקדם לועדת השרים.

כמו-כן, אודה אם תודיעני האם הועדה להכנת תכנית נסיונית למכירת דירות לחוכרים, שבראשה נציג מינהל מקרקעי ישראל, סיכמה את הצעותיה ותגיש בקרוב את ההצעות לועדת השרים.

שר המשפטים מבקש לקיים בזמן הקרוב בית ישיבה של ועדת השרים כדי לדון בהצעות הועדות שנתמנו בישיבת הועדת השרים מיום 22.10.80.

ב ב ר כ ה,

תמרה פנחסוביץ
הממונה על החקיקה הפיסקאלית

העתק: שר המשפטים

מר מנחם מאיר

רח' הגפן 21

רמת גן 52521

אל: מנהל מנהל מחוז קדמה

נדון: מחסום ליד מושב בקעות מעבר מחוז

אנו מן הדרום ומנו אנחנו נסעו מנהל מנהל מחוז קדמה מאז בנסיון אחרי בנסיון, בגלל מן המעבר לנמו נסע דרך בקעות דרום מושב.

בר-כך, אנו מן הדרום ומנו אנחנו נסעו מבוא בקעות דרום ליד בקעות, מדוע בכל מנהל מחוז קדמה, בגלל מן המעבר לנמו בדרך מן המעבר דרום מושב.

מר המבורג מבקש דבר מדוע בדיר לעבור לבנו מה לנו מושב בר דרך נעבור אנחנו מנהל בנסיון אנחנו ביום 08.01.55.

בכבוד,

מאיר מנחמי

המועצה מה מחוז הדרום

העתק: מר המבורג

מדינת ישראל

משרד המשפטים

המשרד הראשי

תאריך: י"ב בטבת תשמ"א

19 בדצמבר 1980

מספרנו: _____

סודי

אל: שר המשפטים

הנדון: הקרקעות ביהודה, שומרון ועזה -
מכתב ראש המועצה האזורית שומרון
אל ראש הממשלה מיום 17.11.80

ביקשת הערותי למכתב ראש המועצה האזורית שומרון אל ראש הממשלה, והרי הן לפניך:

שותפה אני לדעת המתישבים שהם "נקלעו למבוך קפקאי ממש בין משרד המשפטים לרשויות שונות במשרד הבטחון במימשל הצבאי ובמשרד החקלאות" כאמור במכתב שבנדון. כפי שאמרתי לך כבר פעם בעל פה - העובדה שבסופו של דבר בכל זאת אישרנו כחמשה עשר אלף דונם ליישובים כפי שרואים מן הדוחו"ת שהעתקיהם שלחתי גם אליך, עלתה לי במאמצים שלא ייאמנו בנסיונותי להתגבר על הקשיים שעשתה לנו מערכת הבטחון.

בחודש נובמבר סיפר לי מושל חברון שהשטחים של קרית ארבע שאישרתי בחודש יוני ושהעלאתם על הכתב על ידי אלוף משנה סתו נעשתה רק בסוף אוגוסט - טרם הוכרזו כאדמות מדינה ובינתים תושבים מקומיים פולשים אליהם ואין ביכלת המימשל למנוע פלישה זאת. כששמעתי זאת אמרתי לתיאום הפעולה בשטחים שינסו לברר מדוע הדבר מתעכב ולראות האם יש צורך בעזרה לקידום הענין. התוצאה היתה שנתקיימה ישיבה אצלי ביום 19.11.80 עם עוזר מתאם הפעולה בשטחים, וניתנו הנחיות לזירוז הענין, אך זאת רק אחרי שסגן מפקד איזור יהודה והשומרון נזף בפומבי במושל חברון על כך שהוא גילה לי שההכרזות לא יצאו!!! בעל פה נאמר לי שסגן מפקד איזור יהודה והשומרון התנגד להוצאתן של ההכרזות ולכן נמנע הדבר עד למועד הישיבה האמורה ביום 19.11.80.

גם לגבי אותן הכרזות שאכן הוצאו - נוכחנו בדיעבד כתוצאה מעתירות לבית המשפט הגבוה לצדק או למסגרות אחרות - שהביצוע והוראות הביצוע אינם תואמים את דוחו"ת הצוות כפי שאושרו על ידי ועדת השרים. קשה לי לקבל התרשמות כללית בענין זה, שכן צה"ל באמצעות מפקדת איזור יהודה והשומרון עומד בתוקף רב על כך שלא להראות למשרד המשפטים את ההוראות והביצוע של ההכרזות וכמובן גם את ההתכתבות שלא לבצע.

2/...

ירושלים • רחוב צלאח א־דין 29 • טלפון 271111 • ת"ד 1087 • מיקוד 91000

אשר לטענה של יו"ר המועצה במכתבו שהשטחים שאישרנו אינם רצופים ולא ייבנו כאמור במכתב שבנדון - הרי ראשית הם שטחים עם גושי רצף גדולים מאד ויפים לבניה, ושנית פרטי האמור במכתבו של מר הרנוי אינם נכונים, אך האשמה אינו בו שכן הוא איננו יכול לדעת מה הם השטחים שהוקצו ומה ייבנה עליהם - כל עוד מפקדת האיזור מסרבת להכריז אותם ומימלא מונעת על ידי כך כל פעולה אפשרית בהם.

יתן כ שיש מקום לבקש מיו"ר ועדת השרים לפתרון מצוקת הקרקעות שיזמן ישיבה לדיווח על ביצוע החלטות הועדה והממשלה לאור פנית יו"ר המועצה האזורית, אך אולי מוטב פשוט להתעלם מן הפניה.

רצוף בזה מוחזר מכתב יו"ר המועצה.

ב ב ר כ ה,

פליאה אלבק
מנהלת המחלקה האזרחית
של פרקליטות המדינה

העתק: היועץ המשפטי לממשלה

מ ז כ ר

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: רב פליאה אלבק	התאריך: 27.11.80
מאת: לשכת השר	תיק מס':

הנדון:

פקידה אלמונית ביום יום

רבי מכתבה מיום 17.11.80 מאת מח
עזרי הרמי, בלשון המעלה הבוקר ורק שלחתן
ואת הערותיך בנדון לרב בקשר
השר

בברכה
רפה

מדף סו"

עפרה, חרי בית-אל 91-000
טל' 02-954441
ת' בכסלו תשמ"א
17.11.80

לכבוד
ראש המשלה ושר הבטחון
מר מנחם בגין
משרד הבטחון
הקריה
תל-אביב

כב' ראש המשלה ושר הבטחון,

הנדון: הקרקעות ביהודה, שומרון ועזה

לפני למעלה מחצי שנה סיימנו ועדה שהפקידה היה לפתור את מצוקת הקרקעות של היישובים ביהודה ובשומרון.
עתה, חודשים מספר לאחר שהוועדה סיימה, למעשה, את עבודתה נקלענו למבוך "קפקאי" מסוג - בין משרד המשפטים לרשויות שונות במשרד הבטחון, במישטר הצבאי ובמשרד החקלאות.

לאחר יאוש במעט בנינו אישית לשר החקלאות אשר הואיל לקבלנו לשיחה ולהראות לנו (לראשונה) את חמורת המראה את תוצאות עבודתה של הוועדה. לאחר הבירור הזה ביכולתנו לקבוע באורח סדוייק עובדות אלה:

א. כל מה שעשתה ועדת השרים טרם קיבל תוקף חוקי (ומסילא בטקוה מעשית כל שהיא).
ואכן זו הסיבה מדוע בפועל מסוג, בשטח, אנו עומדים בידים ריקות, ממש כפי שעמדנו לפני שביתת הרעב.
ב. עד כמה שניתן להתמצא במבוך הביוקרטי - טרם עברו המכרזים אישור ועדת שרים לענייני בטחון ואח"כ - אישור דרגים שונים במישטר הצבאי.
ג. לגבי חלק מן היישובים הוועדה לא מצאה פתרון.
הבטלטים בהם: קרית-ארבע ועפרה.
אין אנו יכולים להתייחס אפילו כיום התייחסות מלאה ומעמיקה, כי אפילו עתה אין מאפשרים לנו לעיין בטפרת הון העסקה והחרמר מסולק מנגד עינינו לאחר הצצה חטופה.

בקרית-ארבע אמנם נאסרה בנייה והרחבת מיבנים על פני שטח פרטים (אלפי דונמים רבים), אך כל השטחים הללו מגודרים כקרקע פרטית - אף כי אינה רשומה כמאבר.
בינוי יהודי מתאפשר רק בטרחק של כ-5 קילומטר כלפי דרום ובטרחק של כ-7 ק"מ כלפי צפון-מזרח. כל היתר חטום וסגור בפנינו. אפילו בין הקרית דהיום ות"חרסינת", שם החל בינוי, יש שטח ערבי של כ-3 ק"מ ללא רצף יהודי. אין כל טיכוי, בזמן חזרי כלשהוא, שיקימו קריות חדשות. כל אחת על חטחית נפרדת וחדשה (מים, חשמל, ביוב, כבישים) בטקומות הנידחים הללו.

התוצאה נשארה כפי שהיתה לפני שביתת הרעב: לא תקום, חלילה, עיר יהודית בקרית ארבע. (בחברון העיר, בידוע, המשלה משותקת והחלטה אינה מתבצעת. התוצאת "מת-מס" לעם היהודי בכל חטרחב חברון).
בעפרה המצב עוד יותר גרוע: שם הקרקע רשומה על שם הערבים ומחרון - כמטבדת חקרנצפציה תקיימת - בלתי אפשרי.
מיכדם: מה שקיבלנו הוא טעם ודל, ובם את המעם ורחל - טרם קיבלנו, ועתון החול הולך

2/...

ואוזל.

ד. המגמה עגומה זו מחזירתנו אל נושא מכתבנו אל כבודו מיום 7.10.80, בו חזרנו לנושא המשפטים של כל ישיבתנו בא"י המשוחררת, מסמוס הקרקעות ומסמוס היישובים כאשר כל זה קשור לשאלת - האם ניתן להפקיע קרקע למען הושבים יהודים, ולו לפי הדין הירדני, שמם לאכן כן הכל ארעי ועומד, חלילה לעקירה.
בהקשר זה אנו מרשים לעצמנו להזכיר שצילו המאיים של מסמ דין אלון מדרה לא הוסר למרות כל התבטחות של אדוני.
הצעתנו, להסיר את הסכנה הנוראה הזו בצורה משפטית ואלגנטית על ידי עשייית שימוש בחוק הירדני נדחתה על ידי היועץ המשפטי למשלה.
השגותינו על דבריו לא זכו לתגובה, ומסמ אם בכלל זכו לעיון.

ה. כל מה שחסר בעבודת ועדת השרים אינו נובע מסחדל כלשהוא בעבודתה. להיפך, פינו מלא שבחים על מה שהישיגו, על המאמצים שהושקעו ועל הרצון הטוב שנתגלה, וזאת מצד כל הגורמים ששיתפו פעולה בעבודת התיא.
אך כל הרצון שהטוב שבעולם אין ביכולתו לפרוץ את המסגרת המאירה, המורה ראש ולענה שהוצבה לוועדה: אין אפשרות להפקיע, קדושת כל טרסה מימי עבדול חמיד, קדושת כל שחיל מוליטי שנזרע שעה לפני בוא ה"ביקורת", קדושה כל כיתה, אף שנבנה באורה בלתי חוקי.

שני הקווים נמנשים:
את מה שהשיגה הוועדה יש להשלים על עשייית שימוש בחוק הרכישה לצורכי ציבור הירדני.

ו. עוד זאת: גם השטחים שעליהם נאסרה הבנייה לא ניתנו ואין כוונה להיתם לשלטון המוניציפלי שלנו.
דבר זה הופך גם את המעט שהשיגה הוועדה - לבלתי ריאלי, לעבודה אקדמית על גבי מפות.

ז. הגרוע מכל הוא המיסה היועץ המשפטי למשלה המנחה את ממשלת ישראל הלכה למעשה, וכתוצאה ממנה אנו - ועם ישראל - נראים בארץ ישראל המשוחררת כפי שאנו נראים וסיכויינו כה עגומים:
יהודי ישראלי אינו יכול להיחשב תושב ארץ-ישראל.

לצורך זה בעיקר הגשנו הודעת דעתו של עו"ד העצני, אך היא אינה זוכה לחשומה לב.

ובכוא העת, חלילה: אם בהקשר של מו"מ ואם בהקשר של מעבר השלטון בארץ לממלכה אחרת, כאשר התגלינה בכל חומרתן המוצאות המאירות של הגישה הזו - לא יהיה מנוס מלהצביע על ממשלת ישראל בראשה כבודו כאחראית לכך שבתוס 5 שנות ליכוד, עם ישראל נותר בממשלה משפטי של זר בארץ אבותיו.

ח. ביישובינו גובר אי השקט ואנו מואשמים כי המסקנו את מאבקנו המורה לא-כלום.
נוכח זאת, אנו מבקשים להיפגש עם כבודו באורה דחוף, בנסיון אחרון להציל משהו בחדשים האחרונים שנותרו.

בכבוד רב,

מאיר הרנוי
ראש המועצה האזורית שומרון
ב/ מועצת היישוב היהודי ביהודה,
שומרון וחבל עזה.

העתק: ועדת השרים

שר המשפטים, מר משה נסים
שר האנרגיה, מר יצחק מודעי
שר החינוך, מר שבולון המר
שר החקלאות, מר אריק שרון.

א' בכסלו תשמ"א

8 בדצמבר 1980

15/1390/72

ס ו ד י

אל: סגן שר הבטחון

הנדון: **גיתית**

לפי בקשתך בעל פה, בדקתי את השאלה האם ניתן מבחינה משפטית לתפוס את שטח הקרקע שבין מושב גיתית לבין המחנה הצבאי אסף הנמצא סמוך למושב גיתית מזרחה לו.

להלן חוות דעתי:

1. **תפיסה לצרכים צבאיים:**

א. העובדות:

המושב גיתית, והמחנה הצבאי אסף, בו יושב כיום גדוד 601, נמצאים שניהם על שטחים שנתפסו בשנת 1972 בצווי תפיסה לצרכים צבאיים. שטחי הצווים והשטח שביניהם, מסומנים במפה בקנה מידה 1:50000 הרצופה בזה.

...

שני הצווים נעשו מלכתחילה לשם הקמת המושב, שמיקומו הזמני הראשון היה על הגבעה המזרחית שבה כיום המחנה הצבאי, ואילו השטח בו נמצא המושב כיום יועד מלכתחילה להקמת ישוב הקבע וכך אכן נבנה. לפני שהוקם המושב היה אותו אזור חלק משטח אש של צה"ל ועם הקמת המושב צומצם שטח האש בהתאם. ואולם על אף היות האזור שטח אש עיבדו תושבים מקומיים חלק מן האדמות באותה סביבה כמעט עד להקמת הישוב בשנת 1972. לפחות מאז 1972 אין התושבים המקומיים מעבדים אדמות בשטח זה - לא בשני השטחים הכלולים בצוי התפיסה האמורים וגם לא ברצועת הקרקע המפרידה ביניהם.

המושב גיתית הוקם על המדרגה הראשונה של ההר, באחד המעברים הנוחים יחסית מבקעת הירדן לשכם. לפני הקמת הישובים היהודים באזור זה היו בו חדירות רבות של מחבלים שבאו מן הירדן, ובשטח הקרוב ביותר למיקומו של מושב גיתית כיום - היה בזמנו מספר ניכר של מרדפים אחרי מחבלים שחדרו בדרך זאת מן הירדן למרכז הארץ. חלק ממרדפים אלה נסתיימו בתוצאות עקובות מדם. מכיון שכך גם היה אזור זה כלול בשטח שהוכרז כאזור לחימה עוד בשנת 1968.

2/...

לאחר הקמת הישובים היהודיים באזור זה חדלו חדירות המחבלים דרכו ובמידה שיש כיום חדירות - הן מתמקמות באזורים אחרים.

עם הקמת הישוב היהודי בגיתית הפסיקו, כאמור, התושבים המקומיים לעבד באזור זה, וזאת לא רק בשטחים הכלולים בצווי התפיסה אלא גם בפס הצר המפריד ביניהם. יתכן שסברו שגם פס זה כלול בצווי התפיסה, ויתכן שהפסיקו לעבד שם עוד לפני כן, כאשר השטח היה שטח אש. מכל מקום מאז 1972 אין שם שום עיבוד. דרך הפס לארכו עובר כיום הכביש, שלא היה קיים עדיין בשנת 1972, המחבר את גיתית עם מכורה. פרט להקמת הכביש לא נעשו בפס זה פעולות הכשרה או עיבוד עד שבשנת 1979 הקים מושב גיתית חממות בחלק ממנו ובשנת 1980 הקים חממה נוספת בתוכו.

ב. המצב המשפטי:

מן התיאור דלעיל ברור שהקמת המושב גיתית שימשה צורך צבאי מובהק - מניעת חדירה של מחבלים למרכז הארץ. אך אם כי לצורך זה הוצאו צווי תפיסה רק למקומות בהם נמצאים כיום מחנה אסף והמושב גיתית - הרי בפועל נתפס כל השטח ברצף אחד והתושבים המקומיים הפסיקו לעבד אדמות בו ולא חזרו אליו. הצורך הצבאי קיים עדין עד היום הזה ולכן אין כל כוונה לאפשר לתושבים המקומיים לחזור לעבד אדמות אלה - לא בתוך שטח מחנה אסף ומושב גיתית ולא בפס הצר המפריד ביניהם. מבחינה בטחונית יש גם חשיבות לכך שיהיה רצף בין המחנה למושב ולא ייווצר חייץ ביניהם על ידי תושבים מקומיים, ולכן משתרע הצורך הצבאי על כל השטח ברציפות, וכך גם השתרעה התפיסה הצבאית של השטח בפועל מאז 1972 עד היום. ומאחר שלתפיסה צבאית אין, מבחינה משפטית, צורך בצו פורמלי דוקא, הרי שניתן לראות גם את הפס המפריד בין המושב למחנה - ככלול בתפיסה צבאית בפועל לפחות מאז שנת 1972.

מכיון שהצורך הצבאי עדין קיים, ואין להניח שיסתיים בימים הקרובים - ניתן גם כיום להוציא צו פורמלי של תפיסת לצרכים צבאיים לגבי שטח זה. למעשה יהיה בצו כזה רק כדי לתת ביטוי פורמלי למצב המעשי והמשפטי של השטח מזה שמונה שנים, והיה רצוי לציין בצו שיוצא, אם יוצא, שהשטח מוחזק בפועל בתפיסה לצרכים צבאיים מאז שנת 1972 והצו בא לתת גושפנקא מסודרת למצב הקיים למעשה.

2. הבעלות בקרקע:

לעומת הצורך הצבאי, שהינו ברור במקרה זה, הרי הבעלות בקרקע איננה כה ברורה. השטח לא עבר הסדר מקרקעין וגם איננו רשום במרשם המקרקעין. הפס שבין המחנה למושב היה, כאמור, מעובד במידת מה בימים עברו, ואיננו מעובד לפחות מאז שנת 1972. השאלה האם עיבוד זה הקנה זכויות בעלות פרטית איננה ברורה. האיש שטוען שעיבד את השטח הוא המוכתאר של הכפר עקרבה. אך השטח איננו מופיע בספרי המסים ובמפת המסים של הכפר עקרבה. בספרי המסים מופיע השטח בכפר מג'דל בני מאדל, ואף רשומים לגביו שמות אנשים מתושבי מג'דל בני מאדל, ואילו במפת המסים מופיע השטח כשייך לכפר עסיה. הסתירות בין הרישומים במפת המסים לרישומים בספר המסים, ובין שניהם לבין האיש הטוען לחזקה בפועל, מראים לכאורה שהשטח לא הוחזק ועובד ברציפות על ידי אף אחד, ולכן לא נרכשו לגביו זכויות מכח חזקה ועיבוד. יתכן, כמובן, שהמוכתאר של הכפר עקרבה יוכל להוכיח שהוא החזיק ועיבד את השטח ברציפות לפני 1972 בתקופה שאחרי עריכת הרישומים בספרי המסים ובמפות המסים, אך במסמכים הרשמיים אין שום ראיות לכך.

בנסיבות אלה המסקנה היא שיתכן שהשטח הוא בבעלות המדינה אך יש מקום לספקות ניכרים בענין זה, ספקות שלא ניתן להבהירם בלי חקירה עובדתית עם התושבים המקומיים בכפרי הסביבה. אחת הדרכים לפתור את הספקות יכולה להיות להכריז על השטח כאדמת מדינה, שכן מן החומר שבכתובים לא נראה לכאורה שהשטח איננו בבעלות המדינה. אם תיעשה הכרזה כזאת יהיה ניתן לראות אם יהיה עורר על כך, ואם כן - מיהוא ומה ראיותיו לזכויותיו.

ואולם, כיון שהשטח נמצא בין כה וכה בתפיסה צבאית בפועל מזה שנים רבות, וגם בחלקו כבר הוכשר ונבנה על ידי המושב, והצורך הבטחוני שלא ליצור חייץ בין המחנה למושב עומד בעינו - יתכן שעדיף לא לפתוח את השטח לדיונים משפטיים בשלב זה, שכן גם אם בסופם יתברר שהשטח אינו בבעלות המדינה - יעמוד בעינו הצורך הצבאי להחזיק בשטח.

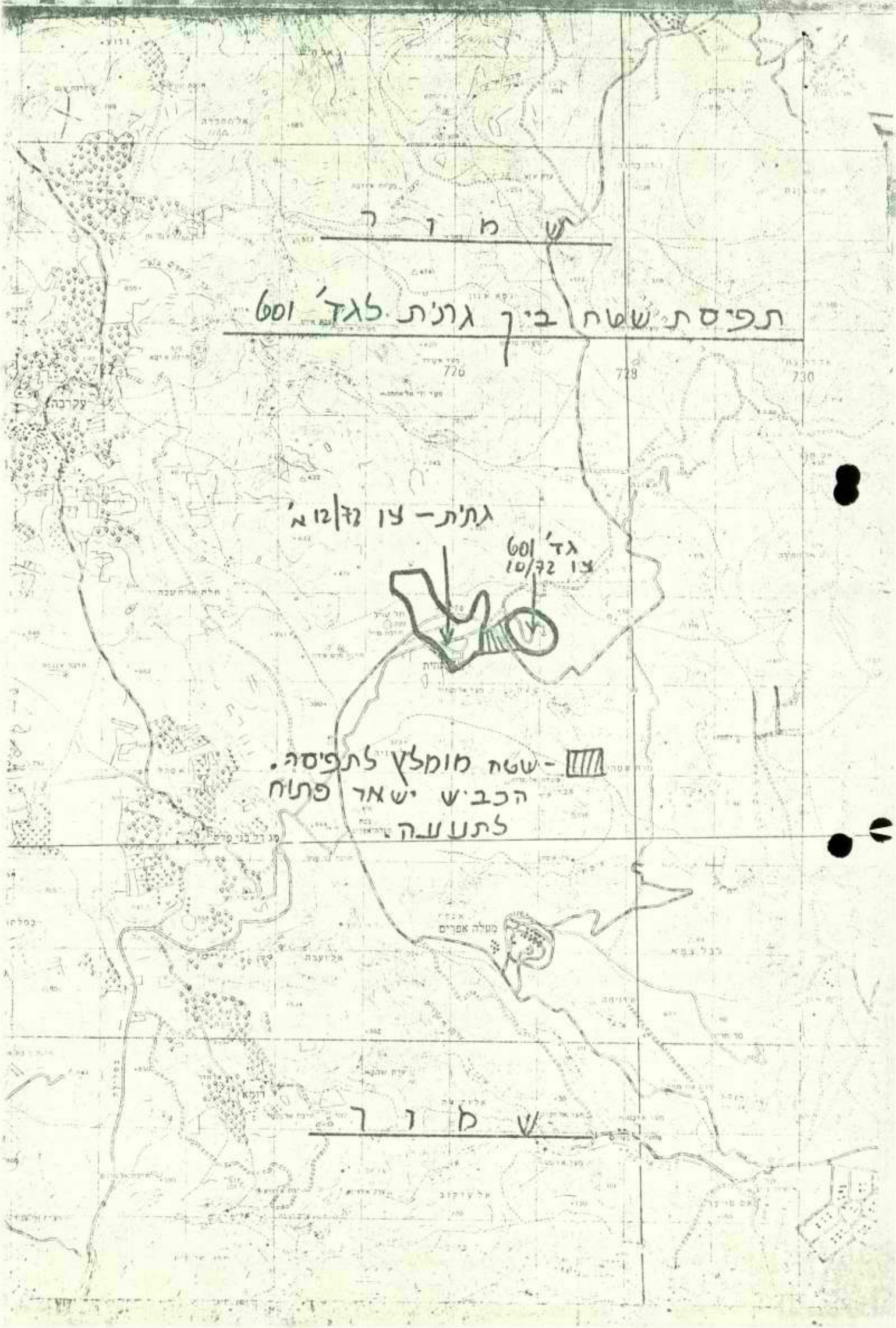
3. <u>אדמות מדינה נוספות:</u>

תוך כדי הסיור בשטח ובדיקת המסמכים והרישומים לגביו, נוכחנו שבמקום קרוב לו, באיזור הרצוף מדרום למושב גיתית, יש שטח של כארבע מאות דונם קרקע שאינו מעובד ולא היה מעובד בעבר ורשום בספרי המסים כבלתי ניתן לעיבוד ואינו רשום במרשם המקרקעין. שטח זה, המסומן במפה בקנה מידה 1:20000 הרצופה בזה, הינו אדמת מדינה, ואם רוצים להקצות אותו להרחבת המושב גיתית - ניתן להכריז עליו כאדמת מדינה בהליכים המקובלים.

ב ב ר כ ה,

פליאה אלבק
מנהלת המחלקה האזרחית
של פרקליטות המדינה

העתק: 1. ראש הממשלה
2. שר המשפטים
3. היועץ המשפטי לממשלה
4. מתאם הפעולה בשטחים
5. מפקד אזור יהודה והשומרון
6. עוזר ראש אג"מ מב"ת לממשל
7. רע"נ הדין הבינלאומי, מפצ"ר
8. רע"נ נכו"ם, איו"ש
9. היועץ המשפטי, איו"ש
10. קמ"ט אפוטרופוס, איו"ש


ש מ ר
תפיסת שטח ביך גרנית לגד' 601
720
728
730
גרנית – צו 72/10 מ'
גד' 601
צו 72/10
– שטח מומלץ לתפיסה.
הכב"ש ישאר פתוח
לתעשה
מעלה אפרים
ש מ ר

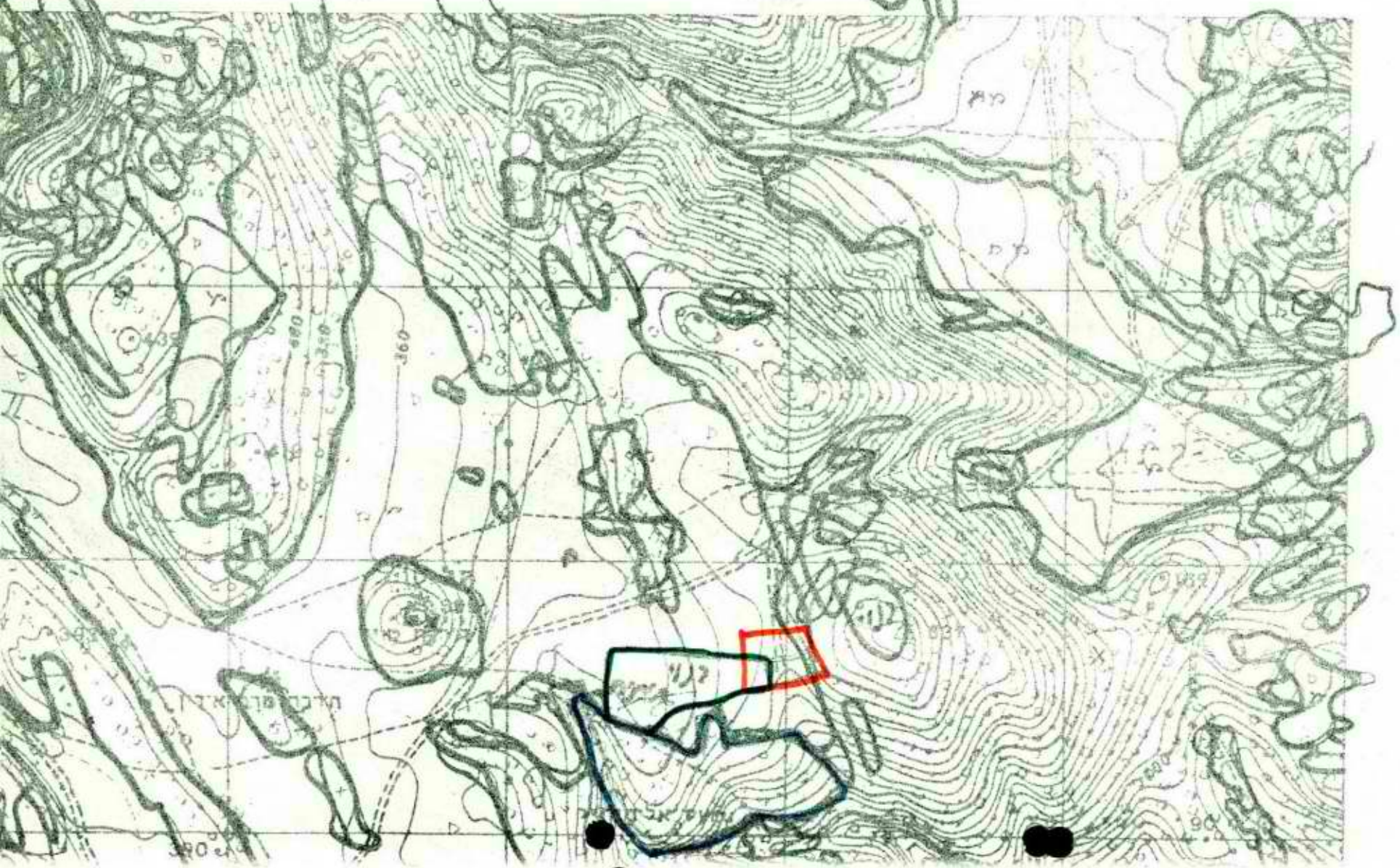
איתות

מקרטע: קו.מ. 1:20000

— בנוי

— מלבן לתפיסה

— אדמת מבוקש



כו' בכסלו תשמ"א
4 בדצמבר 1980

15/1390/56

ע ו ד י

אלי: מחאם הפעולה בשטחים

הנדון: רחבת בית הכנסת אברהם אבינו בחברון

נתבקשתי לחוות דעתי בדבר האפשרות להרחיב את הרחבה שליד בית הכנסת אברהם אבינו בחברון. להלן חוות דעתי:

1. תיאור העובדות:

בית הכנסת אברהם אבינו (מסומן במספר 1 בתרשים המצורף) עומד באמצע "חצר היהודים" בחברון. בבית הכנסת עצמו נעשות מזה תקופה ניכרת עבודות שיפוץ. מבית הכנסת לכיוון דרום מזרח יש שטח פנוי שהיה חלק מחצר היהודים של חברון והוא פנוי כי הרסו את הבתים שהיו בו (מסומן 2 בתרשים המצורף). מדרום לשטח זה גדר (אבנים ותיל) המפרידה בינו לבין משטח פתוח (מסומן 3 בתרשים המצורף) מכוסה אספלט ומשמש המשך לשטח השוק העירוני החדש של חברון (מסומן 4 בתרשים המצורף). בחלקים משלושת צדדיו של משטח זה בנויות חנויות של השוק, כאשר החנויות שבמזרח (מסומנות במספר 5 בתרשים) ובמערב (מסומנות במספר 6 בתרשים) נפתחות אליו, ואילו החנויות שמדרום לו (מסומנות 7 בתרשים) נפתחות לצדן הדרומי. יש לחנויות אלה גם פתחים לכיוון צפון, אך הם סגורים בתריסים מוגפים. המשטח עצמו (מסמר 3 הנ"ל) משמש מעט מאד לחניה לאלה שעובדים בשיעוץ בית הכנסת ולאנשי הסביבה, וכמו כן עומדת בו עגלת זבל ניידת (מסומנת 8 בתרשים) של העיריה, והמשטח כולו מכוסה זוהמת מעוזרה, אם כי כלו עביר לרגל ולרכב.

השאלה שנשאלתי היא האם ניתן להזיז את הגדר המפרידה בין התריסות שליד בית הכנסת לבין המשטח, באופן שהמשטח ייכלל בפתחם בית הכנסת ואילו החנויות של השוק תהיינה פתוח למתחם זה ומעבר לגדר, כאשר הגישה אל החנויות מצד השוק לא תופרע. זאת במטרה לנקות את כל השטח של התריסות והמשטח ולעשותם רחבת כניסה וחניה לבית הכנסת.

יצויין שהתרשים המצורף הינו שרטוט גס, ונעשה רק לצורך הבנת התיאור הפילולי.

2. המצב המשפטי:

בית הכנסת (מספר 1), וכן שטח התריסות שלידו (מספר 2) וכן המשטח הסמוך (מספר 3), והחנויות (מסמרים 5, 6 ו-7) הם כלם בשטח שכלו בבעלות יהודים עוד מלפני מלחמת השחרור. השטח היה "חצר היהודים" של חברון עד מאורעות תרפ"ט, והיה מורכב מבתים רבים של יהודים שונים.

.../2

מאז מלחמת השחרור נוחל המשטר על-ידי האפוטרופוס הירדני על רכוש האויב, וברשימות שערך האפוטרופוס הירדני לפירוש אדמות יהודים בחברון - כלולות החלקות שבשטח זה. החלקות גם רשומות עד היום כלן על שמות יהודים בספרי מס הרכוש של חברון.

השוק העירוני החדש של חברון (מספר 4 ומעבר לו), אשר המשטר המזופת והחנויות שמסביבו הינם קצתו הצפוני, בנוי כמעט כלו על חורבות חצר היהודים של חברון. המשטר היה מורכב מחלקות שבבעלות יהודית, ובמסגרת ניהול רכוש האויב הושכר המשטר על-ידי האפוטרופוס הירדני על רכוש האויב לעיריית חברון בחוזי חכירה תקופתיים. מאז 1967 מושכר המשטר לעיריית חברון על-ידי הממונה הישראלי על רכוש האויב, גם כן בחוזי שכירות תקופתיים. ואולם ההשכרה לעיריה לצורך השוק מתיחסת במפורש רק לחלקות שמדרום, ממערב וממזרח למשטר המזופת, ואילו המשטר עצמו וכן הקצה הצפוני של החנויות שמדרום לו - הם מחוץ לחלקות המושכרות לעיריה, ולמיטב ידיעתנו לא הושכרו מעולם. מכל מקום עד כה לא נתבלה אדם ששען ששכר את המשטר או שמחזיק בו בפועל.

אשר לעבלת הזבל הנמצאת בתוך המשטר - הרי מאחר שהעבלה היא ניידת, והיא מיועדת למסולת של המשטר שמסביב ולא של המשטר המזופת עצמו, אין לראות בה ביטוי לחזקה חוקית של העיריה במשטר.

מאחר שהמשטר הוא פתוח ומזופת ולעתים עוברות או אף חונות בו מכוניות - מתעוררת השאלה המשפטית האם משטר זה מהווה מקרקע יעוד של העיריה בשל היותו מסוג "מתרוכה". גם לענין זה התשובה היא שלילית, וזאת בשל מספר סיבות כדלקמן:

חוק הקרקעות העותומני מגדיר שטחים פתוחים שהוקצו מזמן קדום לשימוש הציבור כאדמות מתרוכה. אולם במקרה הנוכחי אין המדובר בשטחים פתוחים שהיו בבעלות המדינה והוקצו על ידה לשימוש הציבור, אלא בשטחים שהיו בבעלות פרטית ובתור שכאלה הוקנו לאפוטרופוס. לענין זה אין נפקא מינא אם הוקנו לאפוטרופוס על רכוש האויב לפי החוק הירדני, שכן אם לא הוקנו הרי שהם עדיין בבעלות היהודים אשר עזבו את האזור בעקבות מאורעות תרפ"ט ולפיכך הינם נכסים נטושים המוקנים לאפוטרופוס על הרכוש הנטוש. כמו כן אין אלה שטחים פתוחים שהוקצו לשימוש הציבור מזמן קדום, שכן היה זה שטח פרטי בנוי למחוה עד שנת 1948, ולפיכך לא היה בזמן קדום שטח פתוח ולא היה בזמן קדום בשימוש הציבור. ואילו שטחים שבבעלות פרטית שרוצים להפוך לשטחים ציבוריים פתוחים לא על-ידי שימוש מזמן קדום - אינם נחפצים לאדמות מסוג מתרוכה, והבעלות בהם אינה מוקנית לעיריה שבה הם נמצאים, אלא אם נעשית לצורך כך הפקעה או רכישת בעלות מתאימה - דבר שלא נעשה במקרה זה.

מכיון שכך הבעלות במשטר המזופת, וגם הזכות לחזקה בו, נשארו בידי האפוטרופוס מכח הבעלים היהודים, ולא הוגבלו.

ואולם הקצה המזרחי של שורת החנויות שמדרום למשטר - הוא כלו בתוך החלקה שהושכרה לעיריה והחלקה אף ממשיכה עוד במקצת צפונה ממנו בקצה זה. פינה זאת של המשטר (המסומנת 9 במרשים המצורף) - לגביה יש לעיריה זכות לחזקה לפי חוזה השכירות שלה, ולכן על אף העובדה שהיא בבעלות יהודית - הזכות להחזיק ולהשתמש בה היא של עיריית חברון לפי חוזה השכירות הקיים עם העיריה.

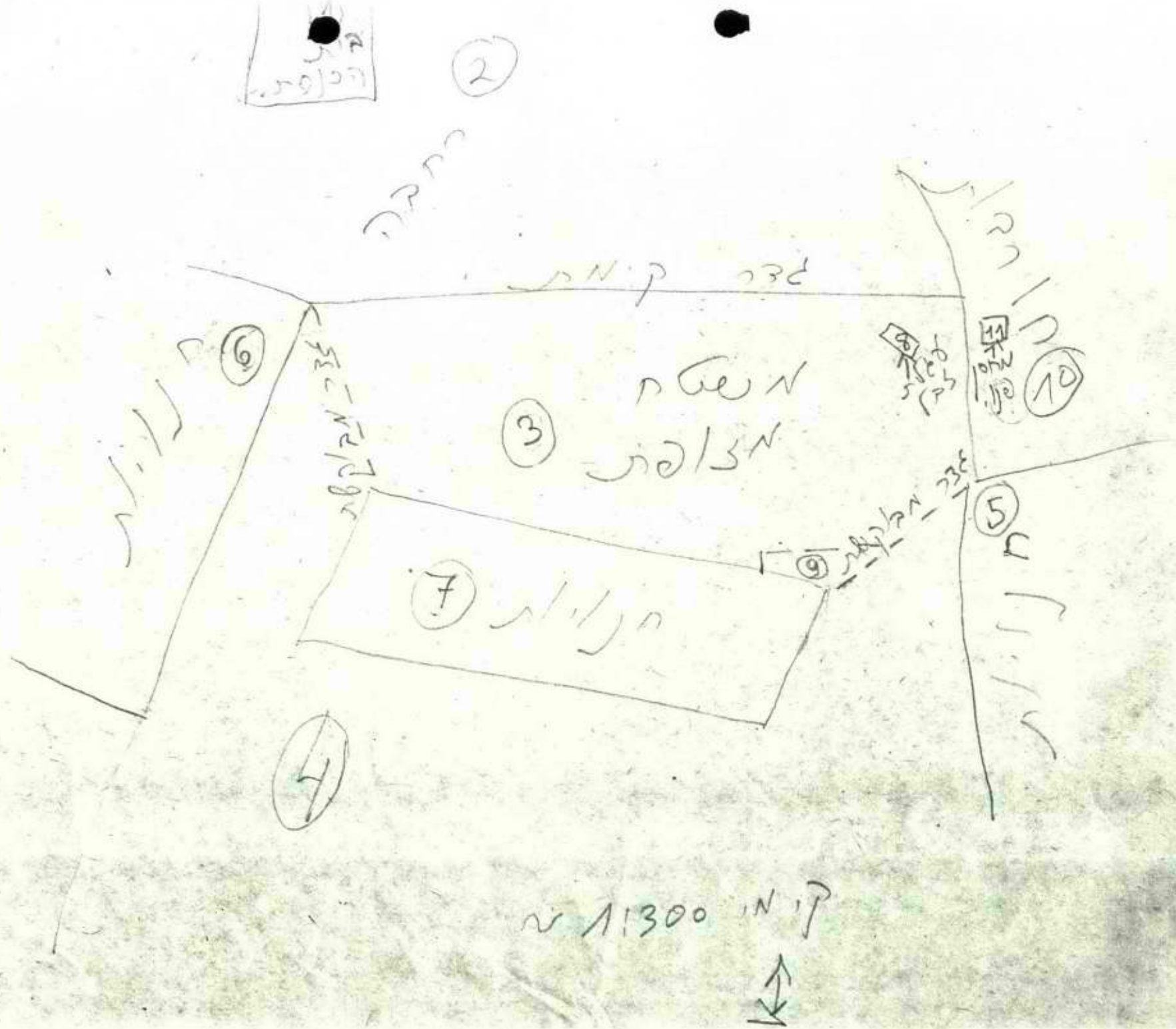
אשר ליתרת השטח, דהיינו החלק המסומן 3 בתרשים בלי החלק המסומן 9 בתרשים, ניתן לדרוש מן העיריה שהיא תפנה שטח זה וגם תוציא מתוכו את עגלת הזבל, מאחר ששטח זה אינו כלול בחוזה השכירות של העיריה. דרישה דומה הודעה לעיריה חברון לגבי מחסן שהחזיקה בתוך תחום החריסות שבקרבת אותו שטח (תחום החריטות מסומן 10 והמחסן מסומן 11 בתרשים), והעיריה אכן נענתה לדרישה ופינתה את המחסן.

אשר לפתחיהן של החנויות שמדרום למשטח - הרי אף שחנויות אלה נפתחות לצד דרום - גם פתחיהן לצפון הם ברשות בעלי החנויות. מאחר שפתחים אלה סגורים בפועל על-ידי תריסים מוגפים, ומאחר שהם חורגים צמודה לתוך השטח אשר לא הושכר לעיריה, ניתן לסתום אותם למעשה על-ידי הקמת קיר שיחסום אותם. זאת בתנאי שהקיר שיוקם איננו פוגע בקיר החיצוני של החנויות אלא רק מגיע עד אליו, שכן הקיר החיצוני שייך לבעלי החנויות. כמו כן לא ניתן להלחים את התריסים או לנעול אותם בצורה אחרת ללא הסכמת בעלי החנויות, שכן התריסים הם חלק מקיר החנויות שברשות בעלי החנויות. כמובן שניתן לנסות להשיג הסכמת בעלי החנויות להלחמה או נעילה של התריסים בגימוק שהקיר בו בנויים התריסים חורג מן החלקה המוחכרת לעיריה.

ב ב ר כ ה

עליאה אלבק
מנהלת המחלקה האזרחית
של פרקליטות המדינה

העתק: 1. ראש הממשלה
2. שר החוץ
3. שר החקלאות
4. שר המשפטים
5. סגן שר הבטחון
6. היועץ המשפטי לממשלה
7. עוזר ראש אג"מ/מב"ת לממשל
8. רע"ן הדין הבינלאומי, מפצ"ר
9. רע"ן מו"ש, איו"ש
10. רע"ן נכו"ם, איו"ש
11. היועץ המשפטי, איו"ש
12. קמ"ט אפוטרופוס, איו"ש


2
3
4
5
6
7
9
10
11
1:300

כו' בכסלו התשמ"א
4 בדצמבר 1980

ס ו ד י

ד/15/1390

אל: מזכיר ועדת השרים לבטחון

הנדון: בדיקת אתורים להתישבות - אלקנה ב'

לפי בקשת ועדת השרים לבטחון בדקנו מקרקעין כדי למצוא איתור להקמת ישוב אלקנה ב'.

הצעתנו היא למקם את הישוב באדמות המדינה שבאיתור המסומן במפה המצורפת בקנה מידה 1:20000, שמיקומו הכללי מסומן במפה המצורפת בקנה מידה 1:50000. האיתור נמצא סמוך מדרום לכביש חוצה שומרון, בדרך בין אלקנה לאריאל, ושטחם הכולל של אדמות המדינה באיתור זה הוא בערך 1700 דונם.

האדמות באיתור המסומן כאמור במפה בקנה מידה 1:20000 הינן לכאורה אדמות מדינה, אך הן טרם עברו הסדר מקרקעין ובעלות המדינה בהן אינה נקיה מספקות מרובים. מכיון שכך, אם רוצים ליעד את האיתור להתישבות, יש תחילה להכריז על האיתור כאדמת מדינה, לפרסם את ההכרזה במקובל ולהודיע עליה למוכתאריה של הכפרים הנוגעים בדבר (חארס, צרטה וקרוות בני חסן), ולסמן את גבולות האיתור על פני הקרקע. אין לעשות כל פעולות נוספות בשטח לפני שיחלפו 21 יום מתום ביצוע כל הפעולות האמורות, או אם יוגש ערר על ההכרזה.

יצוין שהאיתור המוצע קרוב מאד לגבול האדמות שהוצעו על ידינו להרחבת אריאל במסגרת המשימה שהוטלה עלינו על-ידי ועדת השרים לפתרון מצוקת הקרקעות. בשל סיבה זאת הועלתה על-ידי גורמים שונים, ומטעמים שונים, ההצעה להקים את הישוב אלקנה ב' בחלק מן האדמות כאמור להרחבת אריאל, ואילו באיתור שהצענו להקמת אלקנה ב' - להקים את איזור התעשיה של אריאל המיועד להיות מרכז תעשיה לכל ישובי הסביבה. מבחינת זכויות המדינה באדמות אין הבדל בין האדמות שאושרו כאדמות מדינה להרחבת אריאל לכיוון מערב, לבין האדמות המוצעות להקמת אלקנה ב'. מכיון שכך גם שלחנו במקור ביחד עם האיתור להרחבת אריאל לכיוון מערב, גם את הצעת האיתור אלקנה ב', שהיא אותה הצעה שבמפות המצורפות למכתבי זה, אל ועדת השרים למתרון מצוקת הקרקעות. מאותו טעם מצורפים למכתבי זה גם העתקי המפות של האיתורים שהוצעו על ידינו להרחבת אריאל מערבה, שלב א' ושלב ב', בקנה מידה 1:20000.

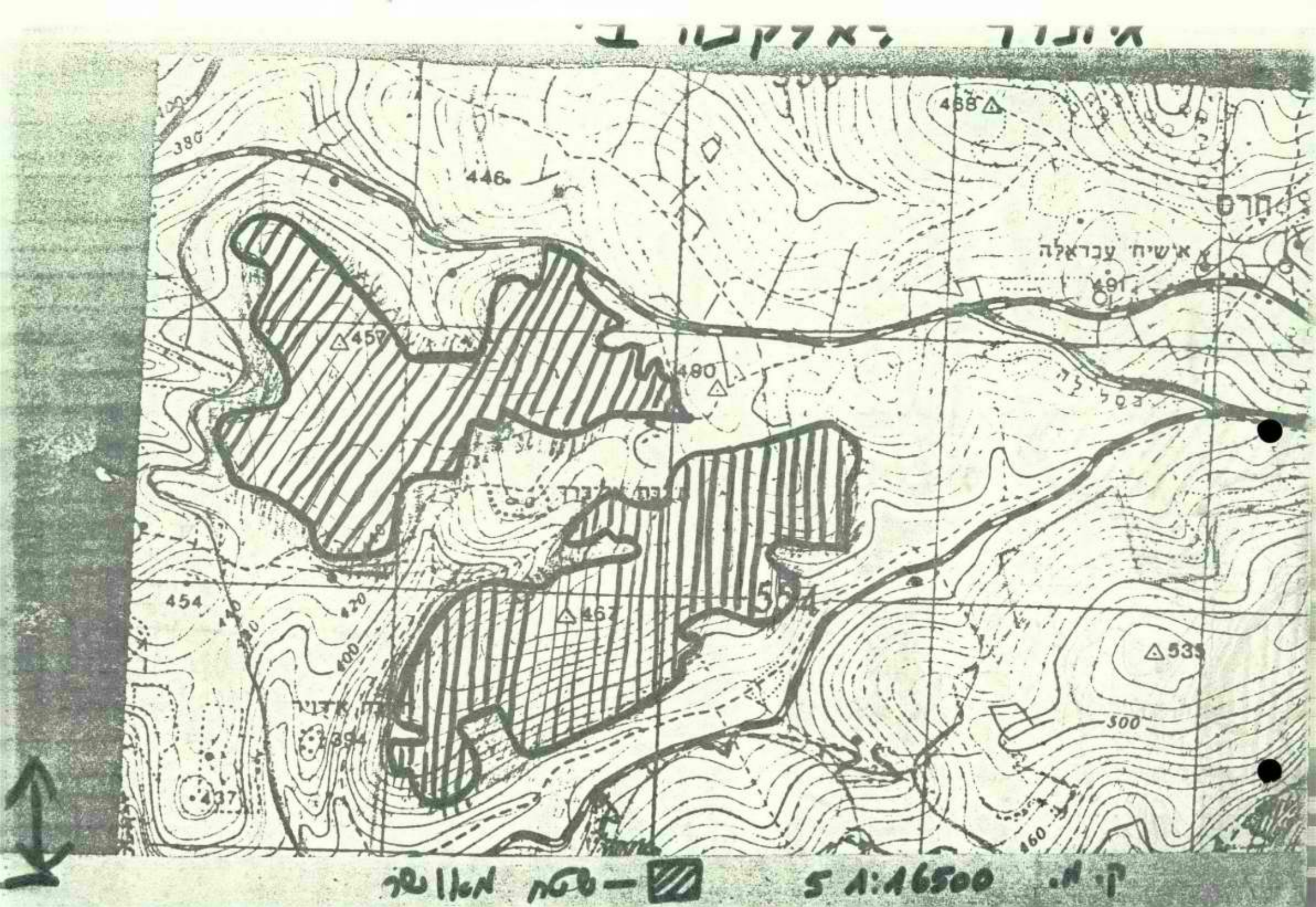
.../2

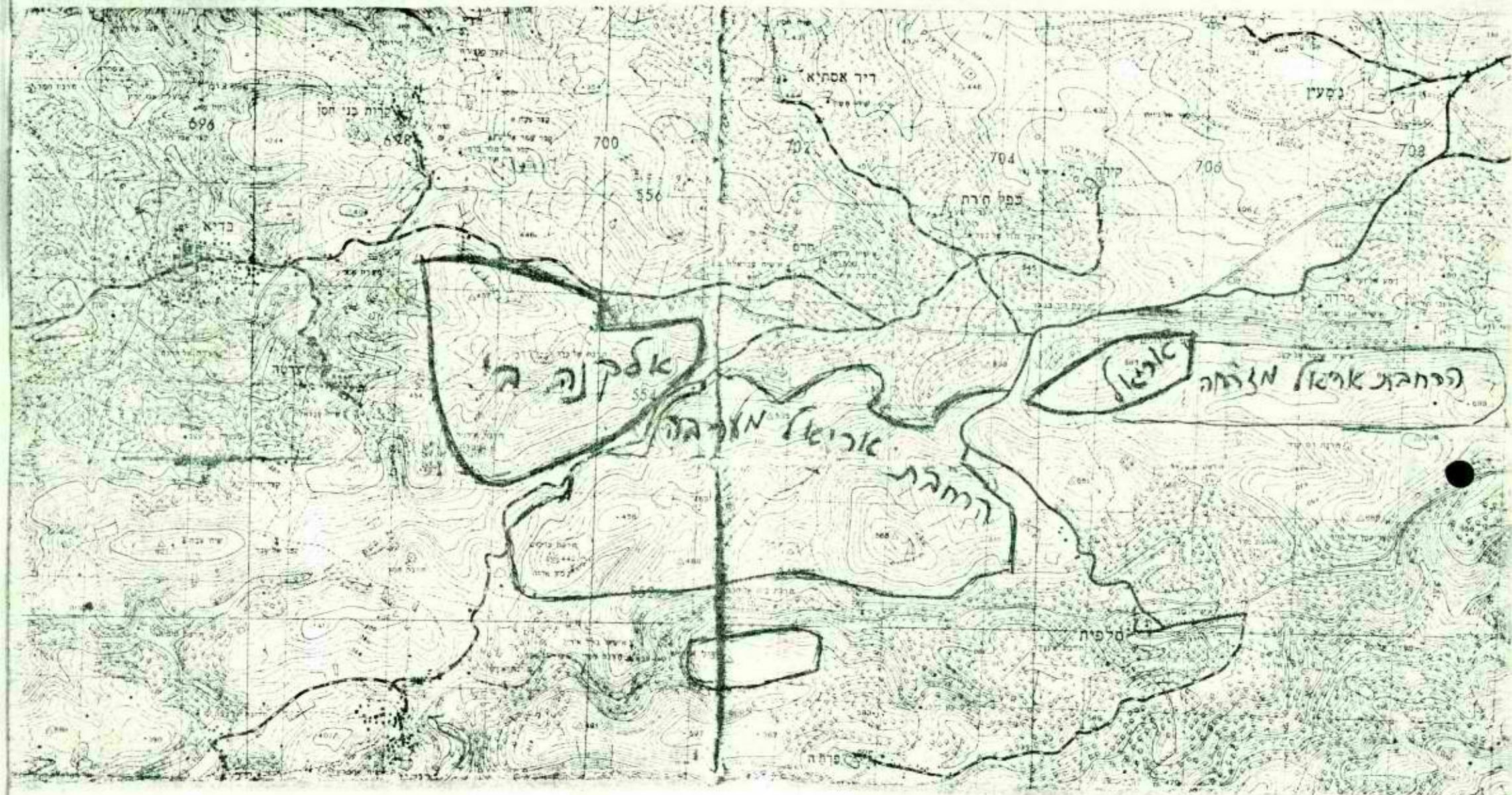
סימון האיתורים על מפה בקנה מידה 1:50000 מופיע במפה המצורפת לעיל בה מסומן האיתור לאלקנה ב'.

ב ב ר כ ה

מליאה אלבק
מנהלת המחלקה האזרחית
של פרקליטות המדינה

העתק: 1. ראש הממשלה
2. שר החוץ
3. שר החקלאות
4. שר המשפטים
5. סגן שר הבטחון
6. היועץ המשפטי לממשלה
7. מתאם הפעולה בשטחים
8. מנהלת מחלקת הבג"צים בפרקליטות המדינה
9. עוזר יו"ר ועדת השרים להתישבות
10. עוזר ראש אג"ם מב"ת לממשל
11. רמ"ח תשתית, היחידה לבטחון לאומי
12. רע"ן נכו"ם, איו"ש
13. היועץ המשפטי, איו"ש
14. רע"ן הדין הבינלאומי, ממצ"ר
15. קמ"ש אפוטרופוס, איו"ש
16. סגן מנהל האגף לתכנון ובצוע, המינהל לבניה כפרית וישובים חדשים, משרד הבינוי והשיכון, ת"א


אישיח עבראלה
חרס
380
446
458
457
480
454
420
400
467
554
535
500
460
437
אדוי
394
1:16500 S
— שטח מאוישר



מקרא

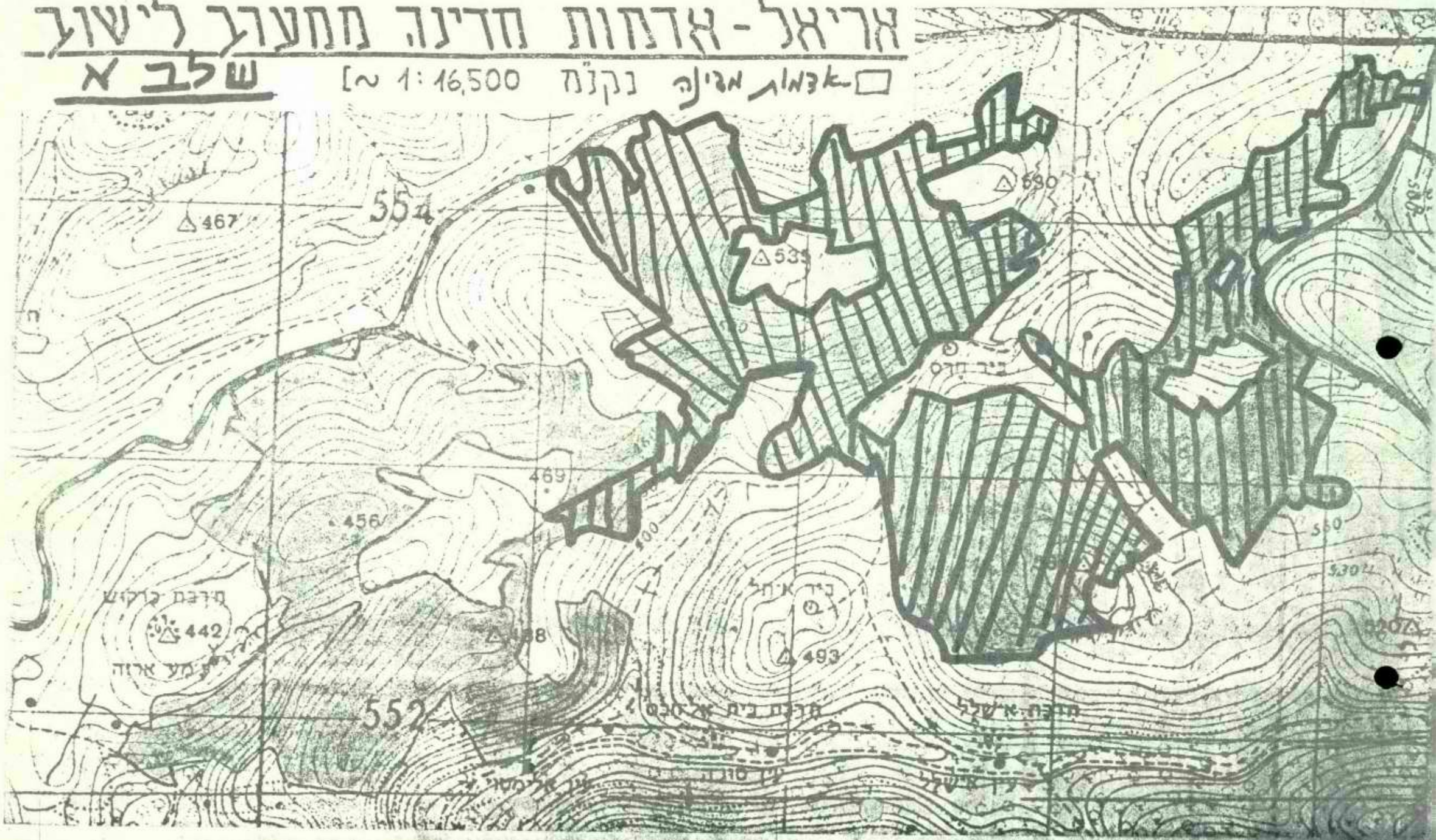
- מיקום האולמות שבתוכם אותרו אבנים מעניינות

ק. ו. 1:50000

אריאל - אדמות חדינה מתערב לישוב

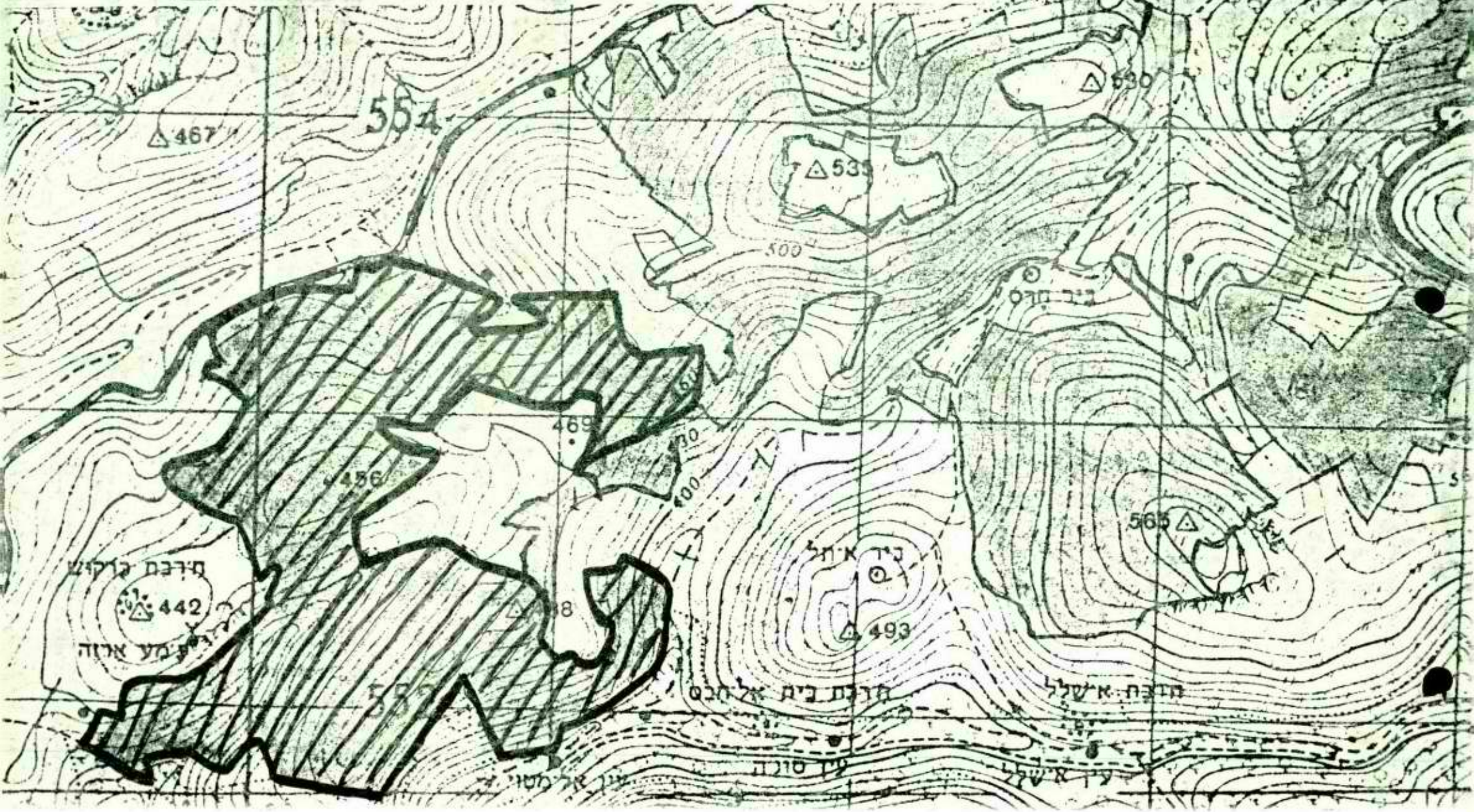
שלב א

□ אדמות מדינה נקנה [~ 1:16,500



אריאל - אדמות חדינה מתערב לישוב

▨ - שטח מאוש, נקנה 1:16,500 ~ שלב ב



י"ט בכסלו תשמ"א

27 בנובמבר 1980

15/1390/45

ס ו ד י

אל: מזכיר ועדת השרים לבטחון

הנדון: בדיקת אתורים להתישבות -
שבי שומרון ב'

לפי בקשת ועדת השרים לבטחון בדקנו איתורים להקמת ישוב שבי שומרון ב' בדרך בין טול-כרם לשכם.

המקום הסביר ביותר מבין האפשרויות השונות, להקמת ישוב באדמות מדינה, הוא ממערב לכביש הראשי טול-כרם שכם, בערך במחצית הדרך בין שתי הערים, קילומטר מדרום מזרח לכפר א-לבד באיתור המסומן במפה המצורפת. גודל האיתור קרוב לאלף דונם והוא לכאורה אדמות מדינה.

בתוך גבולות האיתור יש מספר קטעים מעובדים שבבעלות פרטית, ויש להקפיד שלא לפגוע בהם ובדרך הגישה אליהם. קטעים אלה מסומנים בצבע כהה בתוך האיתור במפה המצורפת.

יצויין שהאיתור כלו הוא באדמות בלתי מוסדרות ושאין לגביהן רישומים על שם המדינה, וקביעת בעלות המדינה במקום זה במיוחד איננה נקיה מספקות.

אם אכן רוצים להקים ישוב באיתור זה, יש להכריז התחלה על השטח כאדמת מדינה, להקפיד על פרסום ההכרזה ברבים ולהודיע עליה למוכתארים של הכפרים הנוגעים בדבר (רמין, בית ליד וא-לבד), לסמן את גבולות ההכרזה בפועל על הקרקע, ולהמתין לאחר כל אלה תקופה של חודש ימים כדי לראות אם יוגשו עררים על ההכרזה. אם לא יוגש ערר כל שהוא - ניתן יהיה לעשות פעולות נוספות בשטח לאחר המועד האמור, ואילו אם יוגש ערר - נצטרך לבדוק מחדש את השטח לאור הטענות שבערר ולאור החומר שיוגש לתמיכה בהן.

2/...

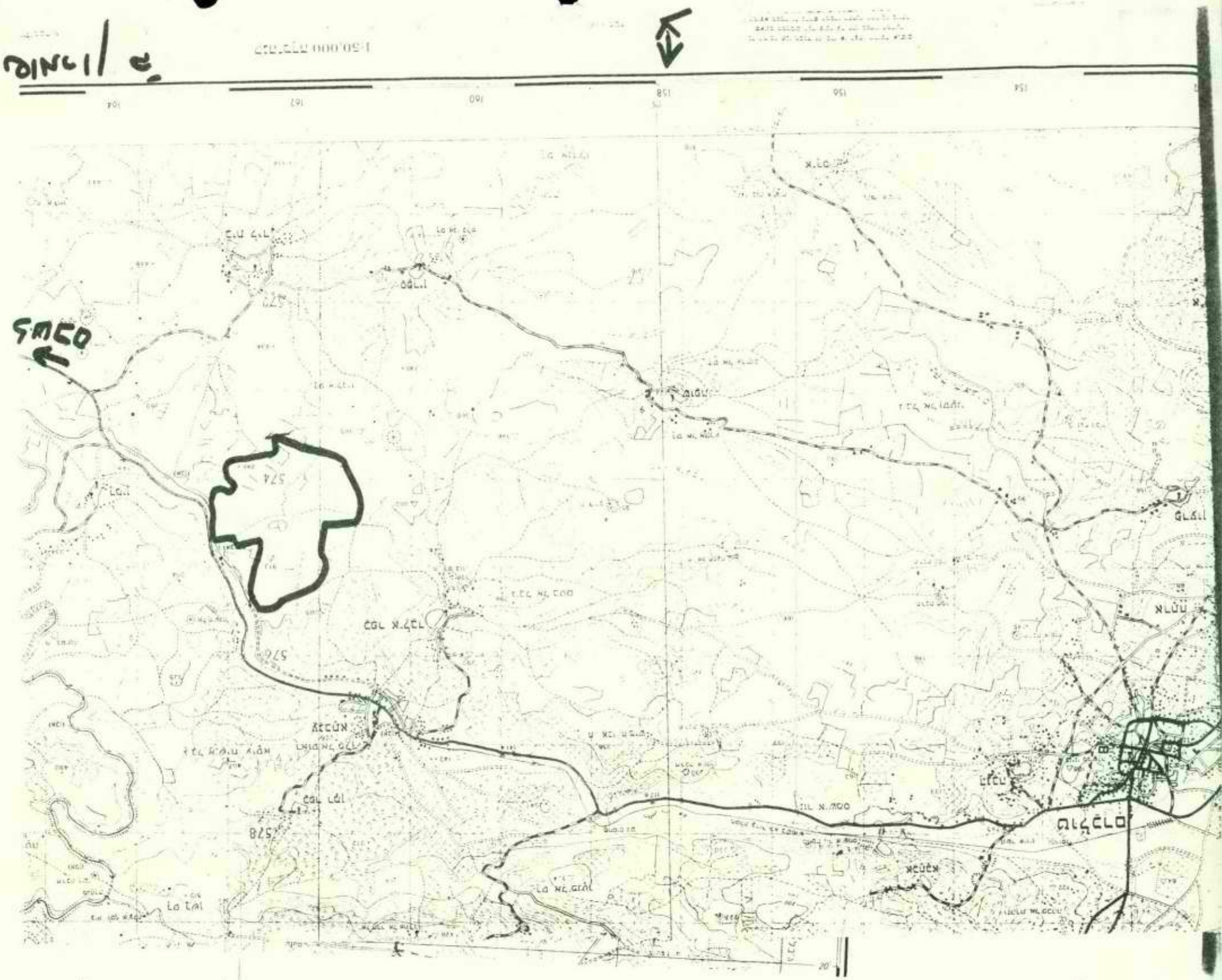
רצופות בזה:

1. מפה בקנה מידה 1:50000 לסימון מקום האיתור.
2. מפה בקנה מידה 1:20000 לסימון אדמות המדינה באיתור.

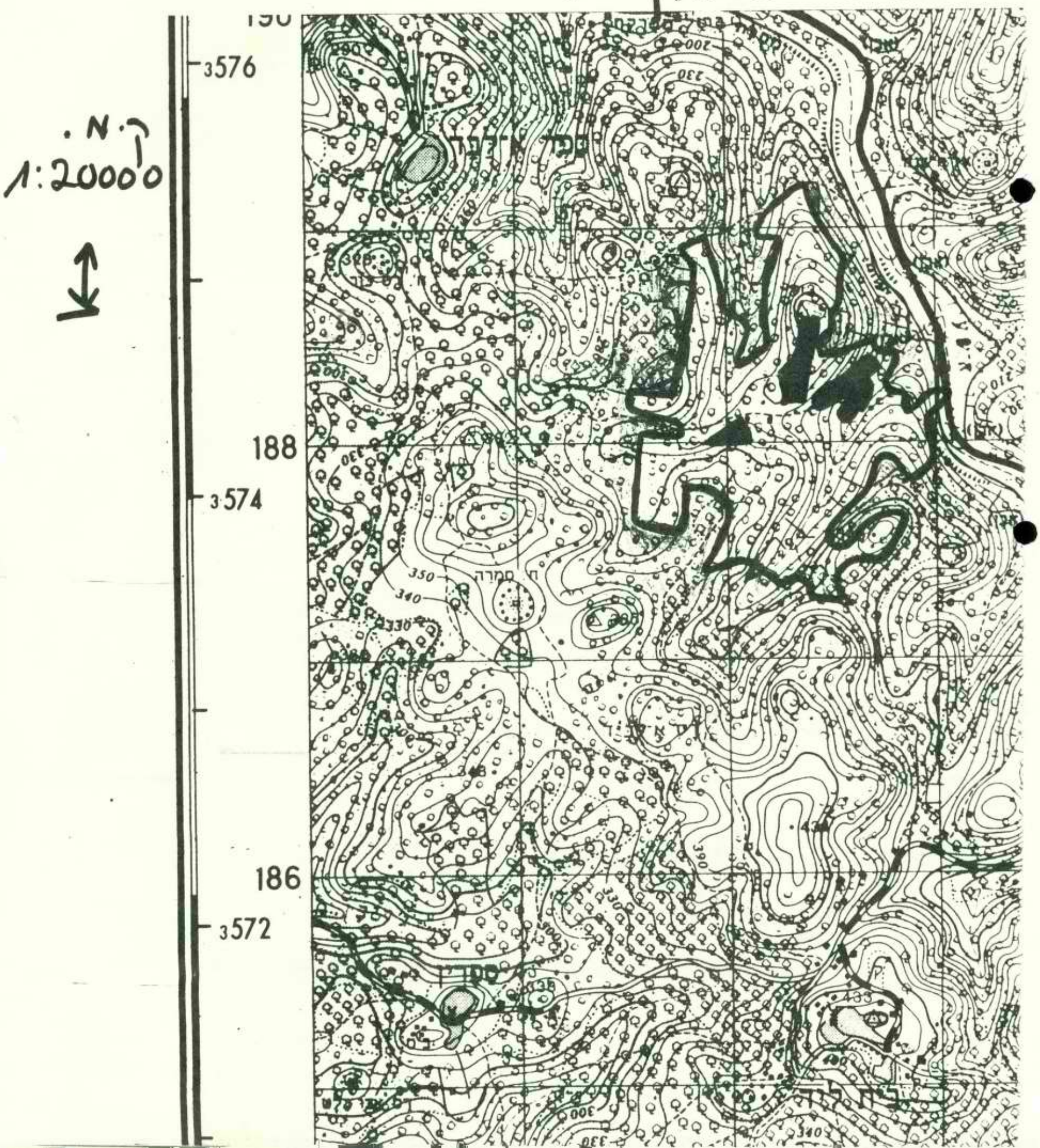
ב ב ר כ ה,

פליאה אלבק
מנהלת המחלקה האזרחית
של פרקליטות המדינה

העתק: 1. ראש הממשלה
2. שר החקלאות
3. שר החוץ
4. שר המשפטים
5. סגן שר הבטחון
6. היועץ המשפטי לממשלה
7. מתאם הפעולה בשטחים
8. תא"ל פורן, המזכיר הצבאי לראש הממשלה
9. עוזר ראש אג"מ מב"ת לממשל
10. רמ"ח תשתית, היחידה לבטחון לאומי
11. רע"נ הדין הבינלאומי, מפצ"ר
12. רע"נ נכו"ם, מפקדת איו"ש
13. היועץ המשפטי, מפקדת איו"ש
14. קמ"ט אבוטרופוס, מפקדת איו"ש



שבי שומרון בי



י"ז בכסלו תשמ"א

ס ו ד י

25 בנובמבר 1980

15/1390/71

בג"צ 559/80

אל: מתאם הפעולה בשטחים

הנדון: גוש עציון

...

בהמשך למכתבי מיום 13.11.80 בנדון, רצופה בזאת מפה של אדמות נוספות בגוש עציון שהינן אדמות יהודים עוד מלפני מלחמת השחרור וניתן להקצותן ליישובי גוש עציון.

המפה המצורפת, בקנה מידה 1:10000, כוללת שטח דרומי, מסומן במספר 2, שהינו אדמות משואות יצחק כפי שהיתה ערב מלחמת השחרור. שטח זה נוחל על ידי האפוטרופוס הירדני על רכוש האויב והיה בו מחנה פליטים ירדני, אך המחנה פונה וכיום עומד כל השטח ריק מזה זמן ניכר.

עוד כוללת המפה שטח צפוני, מסומן במספר 1, שממנו החלק המערבי אושר במכתבי מיום 13.11.80, והמשכו מזרחה הוא לפי הגבולות במפה זאת. גבולות אלה אינם תואמים בדיוק את גבולות המפה שנעשתה עבור האפוטרופוס הירדני, אך הם נעשו לפי מדידה בשטח ועל סמך חקקים הקיימים עדין מלפני מלחמת השחרור. השוני העיקרי בין שטח זה לבין השטח שבמפה הירדנית הוא בכך שכלול בקצה המזרחי שלו קטע שאינו כלול במפה הירדנית, אך הוא קטע שעומד כיום שומם מזה שנים רבות, מכוסה סירה קוצנית צפופה, ועליו היה בנוי לפני מלחמת השחרור הקיבוץ עין צורים. מכיון שכך ניתן להניח שקטע זה כלול באדמות היהודים שבגוש עציון למרות שאינו כלול במפה הירדנית.

לסיכום: כל האדמות שבתוך הגבולות המסומנים במפה המצורפת ניתן להקצות לישובי גוש עציון.

במידה שיש סטיות כל שהן בין קווי הגבולות במפות השונות - הקובע הוא הקו כפי שהוא מתוחם בשטח על ידי חקקים הנמצאים עדיין בשטח מלפני מלחמת השחרור.

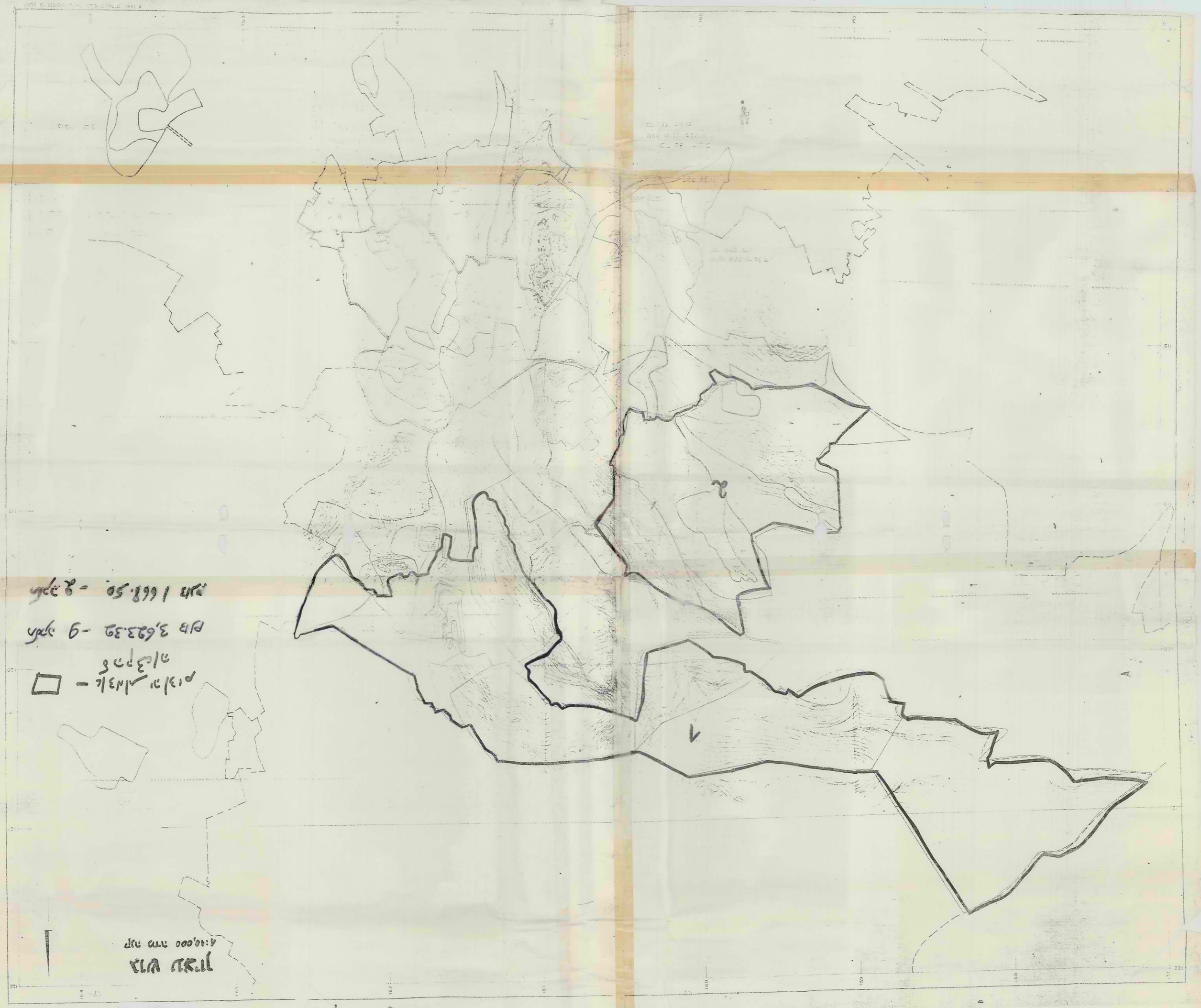
2/...

אשר לפימוש יתרת השטחים שבתחום צוי התפיסה והרכישות המאוחרות יותר - נתיחס בנפרד עם סיום בדיקתם.

ב ב ר כ ה,

פליאה אלבק
מנהלת המחלקה האזרחית
של פרקליטות המדינה

העתק: 1. ראש הממשלה
2. שר החוץ
3. שר החקלאות
4. שר המשפטים
5. מגן שר הבטחון
6. היועץ המשפטי לממשלה
7. מזכיר הממשלה
8. עוזר ראש אג"מ מב"ת לממשל
9. רע"ן הדין הבינלאומי, מפצ"ר
10. רע"ן נכו"ם, מפקדת איו"ש
11. היועץ המשפטי, מפקדת איו"ש
12. קמ"ש אפוטרופוס, מפקדת איו"ש


ग्रामपंचायत मर्यादा
A:10,000 नगर नाप
प्रभाग - १ क्षेत्र
प्रभाग ३,६२३.३२
प्रभाग १,६६४.५०
2237


גוש 1.38
חלק ראשון
מקרא
שטח מאושר להקצאה
ק.מ. 1:10,000

せーしゅん

ה' בכסלו תשמ"א

13 בנובמבר 1980

בג"ץ 559/80

ס ו ד י

אל: מתאם הפעולה בשטחים

הנדון: **גוש עציון**

בהמשך למכתבי מיום 6.11.80 התחלנו לבדוק את כל יתר אדמות גוש עציון שאת הקצאתם מבקשת כיום מחלקת ההתישבות. במסגרת זאת נתבקשתי על ידי גוש עציון להתיחס בדחיפות מירבית לאדמות המהוות המשך ישיר מהחלק המערבי של אדמות מורקוס צפונה, כלומר לאורך ואדי אבו נופל ובהמשך לצפון מערב לאורך הכביש מגוש עציון לשטלת החוף.

לפי בדיקת החומר המשפטי שבידי הימצוותא, שביצעתי יחד עם סגן הפרקליט הממשלתי וסגן היועץ המשפטי של מפקדת איו"ש, אדמות אלה, כמסומן במפה המצורפת בקנה מידה 1:10,000, היו חלק מאדמות גוש עציון שבבעלות יהודית מלפני מלחמת השחרור, ונוהלו ככאלה גם על ידי האנטרופוס הירדני על רכוש האויב. מן החומר שבידינו לא עולה שהוקנו באדמות אלה זכויות לצד פרטי כל שהוא ובפועל השטח בחלקו מיועד עוד על ידי הקרן הקיימת לישראל וישובי גוש עציון מלפני מלחמת השחרור, בחלקו מיועד ביערות צעירים מאד שנטעו על ידי הקרן הקיימת לישראל וישובי גוש עציון בשנים האחרונות ויתרחו מלעי ושומם להלוטין, עם מעט אדמה וצמחית בר נמוכה.

לאור האמור לעיל ניתן מבחינה משפטית להקצות את כל השטח המסומן במפה המצורפת למחלקת ההתישבות ללא צורך בהליכים פורמיים כל שהם.

יצויין שחלק קטן מן השטח, בקצהו הדרום מזרחי, כלול בצו תפיסה לצרכים צבאיים מחודש מרץ 1969, **שקדם** לצו התפיסה הכללי של גוש עציון, ושימש בפועל למטוחים של ב ר 14, אם כי בפועל כנראה שהשטח אינו משמש למטוחים כבר שנים ממפר.

ב ב ר כ ה,

פליאה אלבק
מנהלת המחלקה האזרחית
של פרקליטות המדינה

העתק: 1. ראש הממשלה
2. שר החוץ
3. שר החקלאות
4. שר המשפטים
5. סגן שר הבטחון
6. היועץ המשפטי לממשלה
7. מזכיר הממשלה
8. רע"נ הדין הבינלאומי, מפצ"ר
9. רע"נ נכו"ם, מפקדת איו"ש
10. היועץ המשפטי, מפקדת איו"ש
11. קמ"ש אנטרופוס, מפקדת איו"ש


1
2
3
4
5
6
7
8
9
N
S

ד' בכסלו תשמ"א
12 בנובמבר 1980

15/1390/4

ס ו ד י

אל: מתאם המעולה בשטחים

הנדון: אפרת

לפי בקשתו של מר מושקוביץ במכתבו מיום 12.10.80 ופניתו בעל פה של שר החינוך אלי, בדקתי את האפשרות לתיקוני גבולות מסוימים בשטחי אפרת יחד עם המסונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ועוזר היועץ המשפטי של מפקדת אזור יהודה והשומרון. להלן תוצאות הבדיקה:

1. בקטע המסומן 6 במפה המצורפת, דהיינו החצי הצפוני של הדרך הגובלת ממערבה של גבעת רימון - ניתן להרחיב את הגדר כך שתהיה כחמישה מטרים ממערב לכביש במקום ממזרח לו, ובלבד שיקפידו להוציא את שני הכרמים הזעירים הנמצאים בין הגדר הקיימת לבין הכביש בערך באמצעו של קטע זה.

2. את הקטע המסומן 7 במפה המצורפת ניתן לכלול באדמות המדינה ועל ידי כך ניתן ליצור רצף בין גבעת רימון וגבעת התאנה. יש לשים לב שחיבור זה הינו מן הדרך שבין שתי הגבעות צפונה בלבד, פרט לקצה זעיר דרומה בנקודה הדרומית ביותר של הדרך האפורה.

3. את הקטע המסומן 8 במפה המצורפת ניתן לכלול באדמות המדינה, ועל ידי כך ליצור תואי לכביש שיחבר אל החלק המערבי כמבוקש על ידי מר מושקוביץ. כמו כן ניתן על ידי כך להרחיב במידת מה את השטח המיועד לישיבת שבות ישראל.

4. אשר לבקשה להרחיב את השטח המיועד לישיבת שבות ישראל, הרי בנוסף על האמור בסעיף 3 לעיל, נראה לנו בסיור בשטח שהגדר הקיימת איננה כוללת את כל השטח שאושר במכתבנו מיום 26.12.79, דהיינו הקטע א במפה המצורפת. כמו שרואים מן המפה - השטח שאושר בזמנו משתרע מן הכביש המוביל אל בריכות שלמה עד למחצית גובה המדרון שממערב לו, כאשר הגבול המערבי ברור מאד בשטח כי הוא מפריד בין הסלעים לבין האדמות המעובדות. להרחבת שטח הישיבה יש להרחיב את הגדר כך שהיא תכלול את כל השטח האמור, בהתאם לתואי שבמפה מיום 26.12.79.

5. אשר לבקשת להרחבת הדרך בקטע המסומן 9 במפה המצורפת - בקטע זה עוברת דרך צרה מאד בין שתי גדרות אבן כאשר מעברן השני של הגדרות נמצאים כרמים. דרך זאת לא ניתן להרחיב ללא הפקעה, ואנו מציעים שבהתאם להחלטת הממשלה מיום 14.10.79 נשקול את האפשרות המשפטית והמעשית לעשות בקטע זה הפקעה לצרכי ציבור לאחר תום ההליכים

2/...

התלויים ועומדים ביום בפני ועדת העררים.

6. בקטע המסומן 10 בטבלה המצורפת ניתן להרחיב את השטח המגודר כך שיגיע עד לכביש משש.

ב ב ר כ ה,

פליאה אלבק
מנהלת המחלקה האזרחית
של פרקליטות המדינה

העתק: 1. שר החקלאות
2. שר החינוך
3. שר המשפטים
4. סגן שר הבטחון
5. היועץ המשפטי לממשלה
6. מזכיר הממשלה
7. רע"ן הדין הבינלאומי, מפצ"ר
8. היועץ המשפטי, איו"ש
9. רע"ן נכו"ם, מפקדת איו"ש
10. קמ"ט אפוטרופוס, מפקדת איו"ש
11. סגן מנהל האגף לתכנון, המינהל לבניה כפרית, משרד השיכון
12. מנכ"ל החברה לפיתוח הרי יהודה

מדינת ישראל

משרד המשפטים
הנהלת אגף רישום והסדר המקרקעין

תאריך: י' כסלו התמ"א
18 נובמבר 1980
מס' התיק: רש/3/29

אל: כב' שר המשפטים - יו"ר ועדת השרים למדיניות קרקעית

הנדון: תכנית פעולות לרישום שיכונים ציבוריים

איש השר,

1. ועדת השרים למדיניות קרקעית הטילה, בישיבתה מיום 22.10.80, על ועדה - שהבריה נציגים של משרדי המשפטים, הבינוי והשיכון, האוצר, מינהל מקרקעי ישראל, ואגף המדידות - להכין תכנית פעולות לרישום שיכונים ציבוריים.

2. הועדה קיימה ארבע פגישות ועיינה בחומר, הנוגע לזירוז הרישום של שיכונים ציבוריים, אשר חלקו חוכן בשנת 1976 על-ידי הועדה הבינמשרדית לייעול משרדי הממשלה וחלקו הוכן על-ידי נציגים של משרד הבינוי והשיכון, מינהל מקרקעי ישראל, אגף המדידות, ואגף רישום והסדר המקרקעין.

3. (א) ברישום שיכונים ציבוריים מעורבים ארבעה גופים ממשלתיים, והם:

- משרד הבינוי והשיכון;
- אגף המדידות;
- מינהל מקרקעי ישראל;
- אגף רישום והסדר המקרקעין.

(ב) משרד הבינוי והשיכון - מופקד על ביצוע חוק רישום שיכונים ציבוריים (הוראת שעה), תשכ"ד-1964 ובכלל זה הפעלת ועדות-תיאום, שמוסמכות על פי אותו חוק לאשר תכניות לשיכונים ציבוריים.

אגף המדידות - מבצע את עבודות המדידה והמיפוי, שנדרשים לצורך רישום השיכונים בפנקסי המקרקעין.

מינהל מקרקעי ישראל - מטפל בייזום כל הפעולות המוקדמות, כדרושות על פי דין לרישום השיכונים הציבוריים (הפקעות, הכנת המסמכים לרישום פרצלציות, הכנת תשריטים לרישום הבתים המשותפים, הכנת המסמכים המשפטיים כדרושים לרישום זכויות הקנין בדירות והגשתם ללשכות רישום המקרקעין).

אגף רישום והסדר המקרקעין - אחראי לרישום תכניות השיכונים הציבוריים בפנקסי המקרקעין, לרבות פרצלציות, בתים משותפים, זכויות המתבנים בדירות ושיעבודן במשכנתאות.

רישום שיכונים ציבוריים כרוך, איפוא, בביצוע שלוש פעולות עיקריות:

(א) רישום פרצלציות של חטיבות הקרקע, שעליהם הוקמו שיכונים ציבוריים - בהתאם ל"תכנית שיכון ציבורי", כאמור בסעיף 5 לחוק רישום שיכונים ציבוריים (הוראת שעה), תשכ"ד-1964.

2 / ..

(ב) רישום הבתים שבמיכונים, בפנקס הבתים המסומנים (מאז הוספת דירה להיות "נוסא נפרד לבעלות, לזכויות ולמקאות", כאמור בסעיף 54 לחוק המקרקעין, תשכ"ט-1969).

(ג) רישום זכויות הקנין בדירות על שמות רוכשיהן ומיעבודן בפנקסנאות.

4. לצורך הכנת תכנית פעולות כוללת נזקקה הועדה לידיעת על מספר הדירות בשיכונים הציבוריים, שטרם נרכשו בפנקסי המקרקעין.

עד כה לא היו נתונים מדוייקים על מספר הדירות בשיכונים, שטרם נרכשו; לעומת זאת הוסמעו מזמן לזמן על-ידי גופים שונים שונים ומגונים, על היקף של מאות אלפי דירות, אשר נעו בין 400,000 ועד כדי 600,000.

מנתונים שהוכנו לועדה על ידי משרד הבינוי והשיכון, וכן מנתונים שרוכזו בשגף המדידות, עולה, כי מספר הדירות בשיכונים הציבוריים, שטרם נרכשו, הוא בסה"כ 174,784; מספר זה נכון לסוף חודש ספטמבר 1980 והוא משקף מן הסתם את היקפה המעשי של מפימת רישום השיכונים הציבוריים.

להלן פירוט המספר הכולל דלעיל, לפי חלוקה לשנים:

דירות שהוקמו עד האחד באפריל 1975 -		125,000
דירות שבנייתן החלה בחודשים מאי-דצמבר 1975 -	11,021	
דירות שבנייתן החלה בשנת 1976 -	8,173	
" " " " 1977 -	3,690	22,890
" " " 1978 -	4,451	
" " " 1979 -	13,024	
" " " בחודשים ינואר עד ספטמבר 1980 -	9,419	26,894
סה"כ:		174,784

יש לציין, כי מתוך 125,000 הדירות - בבתים שהוקמו עד ליום 1.4.75 - כלולות כבר 91,000 דירות, שלגביהן הוזמנו בשגף המדידות עבודות מדידה והכנת תכניות לצרכי רישום.

מכאן - שנותרו עדיין 83,784 דירות, שלגביהן טרם הוחל בביצוע הפעולות הדרושות לרישומן.

עוד ראוי להדגיש ולציין, כי הנתונים דלעיל מכוונים רק לשיכונים ציבוריים; על מספר הדירות בבתים, שנבנו על-ידי יזמים פרטיים, אין לועדה נתונים.

יצויין כמו-כן, שחוק רישום שיכונים ציבוריים חל כיום על מקרקעין שהבנייה בהם החלה עד יום 1.4.75. לגבי השיכונים הציבוריים, שבנייתם החלה אחרי יום 1.4.75, אפשר יהיה לבצע את הרישום על פי הוראות חוק זה עם ובאשר הוא יתוקן, כמוצע להלן.

5. מנתונים שהומצאו לועדה על-ידי מינהל מקרקעי ישראל עולה, כי ההספק של רישום שיכונים ציבוריים, בחמש השנים האחרונות, הסתכם בכ-5000 דירות לשנה. בדרך גיסא, על-פי התחזיות של משרד הבינוי והשיכון צפויה הוספת בנייה, בממוצע שנתי, של כ-15,000 דירות בשיכונים הציבוריים (ועוד כ-10,000 דירות, בבתים שייבנו על-ידי יזמים פרטיים).

בהכנת תכנית כוללת להיטול הפיגורים ברישום השיכונים הציבוריים יש, איפוא, להביא גם בחשבון:

(א) את ההספק הקיים בביצוע פעולות הרישום, לאור נסיון העבר, כאמור לעיל.

(ב) את תוספת הבנייה החזוייה.

6. קיימות שתי אפשרויות להתגבר על מגימת חיסול הפיגורים ברישום המיכונים הציבוריים, בד בבד עם הרישום הכוסף של תוספת הבנייה:

<u>הדרך האחת</u> - במיכון של מכלול הפעולות, תוך הסתייעות במחשב.

<u>הדרך השנייה</u> - בהיגבור מערך כח-האדם והגדלת התקציב האופרטיבי תוך המשכת נוהלי הרישום הידניים, כפי שהם נהוגים כיום.

הועדה לא ראתה אפשרות לבדוק את הדרך הראשונה, שכן בדיקה כזאת מצריכה מחקר מעמיק וידע מקצועי רב בתחום המיחשוב; ורק אז אפשר יהיה להחליט בדבר יישומה של דרך זו הן מבחינה טכנית והן מבחינת כדאיותה הכלכלית.

עם זאת נראה לועדה, כי מיכון מכלול הפעולות עשוי לייעל במידה ניכרת את הליכי העבודה ולהחיש את קצב רישומם של המיכונים הציבוריים בהיקף משמעותי.

מן הראוי, איפוא, להטיל על גוף מקצועי בתחום המיכון לקרוך סקר יישומה - למעבר מביצוע פעולות בדרך ידנית לדרך ממוכנת - לרבות פירוט ההוצאות הכרוכות בכך; החסכונות כיוצאו; ולוח זמנים לביצוע מזורז של הפעולות.

אם לא יוחלט על עריכת הסקר האמור, מוצעת תכנית פעולות לחיסול הפיגורים ועדכון העבודה הקוסמת, בדרך השנייה, תוך תקופה של חמש שנים.

בהצעת תקופה זו מביאה הועדה בחשבון את שלבי ההתארגנות, בארבעת הגופים הממשלתיים הנוגעים בדבר, כולל הכשרתם המקצועית של עובדים נוספים שיהא צורך לעולמם.

7. ביצוע התכנית הכוללת, בתוך תקופה של חמש שנים - באופן שאפשר יהיה להשלים רישום של כ-50 אלף דירות בכל שנה, (מתוך כ-175,000 דירות שטרם נרשמו עד כה + בנייה נוספת של כ-15,000 דירות בכל שנה) - יצריך איגור תקציב מיוחד, כדלהלן:

(א) במינהל מקרקעי ישראל - תוספת של 24 עובדים. ההוצאה להעסקתם, בשנת 1981/82, מוערכת ב-1.8 מליון שקלים.

(ב) באגף רישום והגדר המקרקעין - תוספת של 30 עובדים. ההוצאה להעסקתם, בשנת 1981/82, מוערכת ב-2.25 מליון שקלים; ומן ב-250 אלף שקלים לרכישת ציוד (מנקסי מקרקעין, כרטיסי מיקרופילים, תיקים, טפסים, וכו').

(ג) באגף המדידות - תקציב לעבודות מדידה והכנת מפות לצרכי רישום, של 10 מליון שקלים (לפי מחיר של 200 שקל לכל דירה).

התקציב המיוחד שיידרש, באמור, מסתכם בכ-14.3 מליון שקלים לכל שנה; ולמשך חמש שנים ב-71.5 מליון שקלים (לפי מחירי 1981/82).

8. נוסף על התקציב המיוחד, שאישורו יידרש, מציעה הועדה:

(א) שבמשרד הבינוי והשיכון יוקם צוות ביחוד, שייבדק את נושא רישום המיכונים הציבוריים, לרבות ניהול ספר מלאי-הדירות ועדכונו בזמן לדמן.

(ב) שגוף הבינוי והשיכון ישנה ועדה בינמשרדית להכנון העבודה מדי שנה בשנה - בהתאם להכנית הפעולות הכוללת - ולמעקב תקופתי ודיווח על ההתקדמות בביצוע העבודה.
מוצע, שחברי הועדה הבינמשרדית יהיו: נציגי משרד הבינוי והשיכון, משרד המשפטים, מינהל מקרקעי ישראל, ואגף המדידות.

(ג) שחוק רישום מיכונים ציבוריים (הוראת שעה), תשכ"ד-1964 יתוקן, באופן, שהוראות חוק זה יחולו גם על מקרקעין, כהגדרתם בסעיף 1 לחוק, שהבנייה בהם החלה לפני תאריך באפריל 1981. המטרה ברוח זו נמצאת בשלבים של הכנה, במשרד הבינוי והשיכון.

(ד) עוד מציעה הועדה, שלגבי שיכונים ציבוריים שיוקמו בעתיד יבטיח מעמד הבינוי והשיכון: - התוך כדי בניית השיכונים יושלמו הליכי הרישום של פרצלציות במקרקעי השיכונים;

- כעם גמר בניית השיכונים יוסדר רישום הבתים, בפנקס הבתים המשותפים, וכן גם רישום זכויות הקנין בדירות.

הקפדה על זירוז הליכי הרישום - כאמור לעיל - תביא ממילא לכך, שבעתיד לא יווצרו עוד פיגורים ברישום השיכונים הציבוריים.

ה. בהשלמה למסקנות הועדה והצעותיה, מעלים נציגי מעמד המשפטים בועדה הצעה נוספת והיא: להטיל על חברה פרטית או ציבורית (מחוץ למסגרת הממשלתית) את משימת חיסול הפיגורים - החל בביצוע עבודות המדידה והמיפוי ועד לרישום זכויות השותפים בפנקסי המקרקעין - הכל תחת פיקוח ובקרה של ארבעת הגופים הממשלתיים האחראיים לתחומי הפעולה השונים.

בעלי ההשמה מבורים, כי גוף פרטי, בעל מונ(ו)ין בתחומי הפעולה האמורים, יוכל להסדיר את כל הדרוש לביצוע מלול הפעולות, בקצב מזורז, בכפוף לתנאי והוך הטכנולוגיה מתקדמת.
הספקה מידותיים בדרך המוצעת תיעשה, כמובן, אחרי פרסום מכרז קבלני; ובהתאם להצעות שיתקבלו אמור יהיה להעריך את יתרונותיה מבחינת החסכון בזמן ובכסף.

ב ב ר ב ה,

יחזקאל אבל
מנהל האגף
ויו"ר הועדה

ועדת השרים לענין מדיניות קרקעות

מדינת ישראל

משרד המשפטים

המשרד הראשי

תאריך: ה' בכסלו התשמ"א

~~13 בנובמבר 1980~~

מספרנו: 155.7-3

אל: מר יעקב עקנין, מנהל מינהל מקרקעי ישראל

הנדון: החלטות ועדת השרים לענין מדיניות קרקעית

בישיבתה מיום 22.10.80 החליטה ועדת השרים לענין מדיניות קרקעית על הקמת ועדה בראשותך לעריכת תכנית הסכון הבאה ליישם את החלטת הממשלה מיום 24.9.79 לאשר רכישת קרקעות המינהל על ידי חוסכים זעירים לפי תכנית הסכון מאושרת.

כמו כן, החליטה ועדת השרים בישיבתה האמורה להטיל על ועדה בראשות נציג מינהל מקרקעי ישראל לערוך תכנית נסיונית למכירת דירות לחוכרים.

אודה אם תודיעני האם הועדות הנ"ל סיכמו את המלצותיהן, מכיון ששר המשפטים מבקש לכנס את ועדת השרים ולשמוע את סיכומי הועדות.

בברכה,

תמרה פנחסוביץ

הממונה על החקיקה הפיסקאלית

העתק: שר המשפטים

היועץ המשפטי לממשלה

ירושלים • רחוב צלאח א־דין 29 • טלפון 271111 • ת"ד 1087 • מיקוד 91000

[illegible]

[illegible] 61 [illegible] 1980

[illegible]

Réf: [illegible]

Objet: [illegible]

[illegible]

Sur ce, veuillez nous croire [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

Copie: [illegible]

ה' בכסלו התשמ"א
13 בנובמבר 1980

15/1390/2
ד/15/1390

ס ו ד י

לכבוד
חברי ועדת השרים למתרון מצוקת הקרקעות
1. שר החקלאות
2. שר האוצר
3. שר המשפטים
4. היועץ המשפטי לממשלה
5. ראש היחידה לבטחון לאומי

הנדון: אריאל

תשומת לבכם שבמכתבי מיום 5.11.80 נפלה טעות בהדפסה והוסף 0 יותר מדי. גודל השטח הוא כמובן כפי שרואים במפה 1800 דונם ולא 18000 דונם.

ב ב ר כ ה

פליאה אלבק
יו"ר הצוות לאיתור קרקעות

העתק: 1. סגן שר הבטחון
2. מתאם הפעולה בשטחים
3. מזכיר ועדת השרים למתרון מצוקת הקרקעות
4. רמ"ח תשתית, היחידה לבטחון לאומי
5. רע"נ נכו"ם, מפקדת איו"ש
6. היועץ המשפטי, מפקדת איו"ש
7. רע"נ הדין הבינלאומי, ממצ"ר
8. קמ"ט אפוטרופוס, מפקדת איו"ש

דראו

דאר נכנס
מישרד
ג' בכסלו תשמ"א
11. 11. 80

א' בכסלו תשמ"א

9 בנובמבר 1980

15/1390/2

ס ו ד י

אל: יו"ר ועדת השרים לפתרון מצוקת הקרקעות

הנדון: **אלקנה ב' - אריאל**

במכתבו מיום 31.10.80 מבקש סגן מנהל האגף לתכנון ולבצוע במשרד השכון שהאיתור שאושר כאדמות מדינה לאלקנה ב' במכתבי מיום 5.11.80 - יוקצה **לא** לאלקנה ב' אלא כאיזור תעשיה מרכזי לאריאל וישובי הסביבה. יחד עם זאת הוא מציע שלאלקנה ב' יוקצה חלק מהשטח שאושר במכתבי מיום 5.11.80 כאדמות מדינה לאריאל מערב.

כדי למנוע ספקות ברצוני להבהיר שמבחינה משפטית אין הבדל איזה שטח מוקצה לאלקנה ב' ואיזה לאריאל מערב והשאלה היא תכנונית בלבד. יתכן שיש לשאלה גם משמעות בטחונית מסוימת, דהיינו כגון האם לעשות איזור תעשיה מנותק לחלוטין מכל שטחי המגורים באופן שהוא ישאר עזוב בלילה.

מכל מקום מן הראוי לפתור בעיית המיקום של אלקנה ב' לפני הבאת שאלת הקמת הישוב להחלטת הממשלה.

ב ב ר כ ה,

פליאה אלבק
מנהלת המחלקה האזרחית
של פרקליטות המדינה

העתק: 1. שר המשפטים
2. היועץ המשפטי לממשלה
3. ראש היחידה לבטחון לאומי
4. מזכיר ועדת השרים לפתרון מצוקת הקרקעות
5. ע. ראש אג"מ מב"ת למצ"ב
6. רמ"ח תכנון תשתית, יל"ל
7. רע"נ נכו"ם, איו"ש
8. קמ"מ אפוטרופוס, מפקדת איו"ש
9. ראש המינהל לבניה כפרית במשרד השיכון
10. הממונה על הבנה בישובים העירוניים במשרד השיכון
11. סגן מנהל האגף לתכנון ובצוע, משרד השיכון

לתיק / שרים
שאלת ניסוי
הבורגנות וישראל
הקרקעות.
הקלות
לתחום

מזכירות הממשלה

ירושלים, ב' בכסלו התשמ"א
9 בנובמבר 1980

אל : שר המשפטים
שר האוצר
שר הבינוי והשיכון
שר החקלאות

מאת : סגן מזכיר הממשלה

הנני מתכבד להביא לתשומת-לבכם החלטות מס. ק/1, ק/2 ו- ק/3 של ועדת השרים לענין ניסוח החלטות הביצוע ויישומן בתחום הקרקעות, מישיבתה ביום י"ב בחשון התשמ"א (22.10.80) - המצ"ב.

ב ב ר כ ה ,

א. לישנסקי

העתק: ראש מינהל מקרקעי ישראל
המנהל הכללי, משרד המשפטים
המנהל הכללי, משרד החקלאות

ק/1 העברת אדמות בנין ללא תמורה ממינהל מקרקעי ישראל אל משרד הבנוי והשכון

מ ח ל י ט י ם, בהמשך להחלטה מס. ק/3 של ועדת השרים לענין ניסוח החלטות הבצוע ויישומן בתחום הקרקעות מיום כ"ז בכסלו התש"ם (17.12.79) (להלן - ועדת השרים) :

א. לראות בהסדר שהושג בין משרד הבנוי והשכון לבין מינהל מקרקעי ישראל לענין העברת אדמות בנין ממינהל מקרקעי ישראל למשרד הבנוי והשכון - את יישומו של השלב הראשון בהחלטה מס. 3א של הממשלה מיום ג' בתשרי התש"ם (24.9.79).

נוסח ההסדר האמור יועבר בהקדם למזכירות הממשלה ויצורף לפרוטוקול ועדת השרים.

ב. באשר לסוגיית המסירה ללא תשלום של קרקעות למשתכנים הזכאים - לקיים דיון לאחר ששר הבנוי והשכון יביע את דעתו בנידון בפני ועדת השרים.

ק/2 מכירת מקרקעי מדינה לבעלי מבנים שהוקמו על אדמות אלה

מ ח ל י ט י ם, בהמשך להחלטה מס. ק/2 של ועדת השרים מיום ז' בכסלו התש"ם (27.11.79) :

א. (1) להטיל על משרד הבנוי והשכון ועל אגף רישום והסדר מקרקעין להגיש לועדת השרים הצעה שתפרט באילו אמצעים יש לנקוט על מנת לזרז את רישומן של הדירות שטרם נרשמו במירשם והן רשומות בתיקי חברות הבניה.

האמצעים האמורים יבטיחו בין היתר כי חברות הבניה יישמו במהירות וביעילות את חובתן להכין את הכלים, המפות והתכנונים הנחוצים לשם רישום הדירות על שם בעלי זכות החכירה.

(2) משרד הבנוי והשכון יוודא ביצועה של החלטה זו והוא ינקוט אמצעים יעילים כדי להבטיח את יישומה.

ב. (1) להטיל על ועדת ביצוע בהרכב: מנהל אגף רישום והסדר מקרקעין - יו"ר, נציגי משרדי הבנוי והשכון, האוצר, אגף המדידות ומינהל מקרקעי ישראל - לעבד תכנית ישימה לבצוע הנ"ל כפוף לתנאים התקציביים.
בשלב א' תפעל הועדה להכנת תכנית רישום חכירות.

(2) התכנית האמורה תובא בהקדם לאישורה של ועדת השרים.

ג. להטיל על ועדת הבצוע הנ"ל ללמוד כנושא גם את ענין המכירה - ולהציע לועדת השרים תכנית בהתאם.

ד. (1) להטיל על ועדה מוסמכת בהרכב: נציג מינהל מקרקעי ישראל - יו"ר ונציגי משרדי המשפטים (אגף השומה), האוצר והבנוי והשכון להחליט ולממש תכנית נסיונית לענין מכירת דירות לפי הפירוט כדלקמן:

א) כדי להבטיח גיוון בתכנית וכדי שתהיה מקיפה ויישימה ככל האפשר - היא תכלול 3 מקומות שבהם קיים רישום בספרי האחוזה של החוכרים.

ב) כדי לתת פרסום נרחב לנושא, תודיע הועדה ברבים את תכניתה ואת דרכי ביצועה לרבות מועדים ומקומות.

(2) אגף שומת מקרקעין יבוא בדברים עם נציב שירות המדינה לענין כח האדם הדרוש לבצוע החלטה זו, מתוך מגמה לפתור בעיה זו במסגרת העסקת עובדים במשך 120 יום.

ק/3 <u>הקמת ועדה לשם ניסוח הצעת תכנית לחסכון</u>

מ ח ל י ט י ם, להטיל על ועדה בהרכב: מנהל מינהל מקרקעי ישראל - יו"ר ונציגים בכירים הנוגעים בדבר מטעם משרדי האוצר, המשפטים והבנוי והשכון להגיש בהקדם לועדת השרים הצעה לתכנית חסכון שתתבסס על רעיונות בנדון שגובשו במשרד האוצר, במינהל מקרקעי ישראל ובמקומות אחרים.

לאחר שהצעת התכנית תאושר בועדת השרים, תבוא עליה הכרזה בצבור.

מדינת ישראל

משרד המשפטים

המשרד הראשי

תאריך: כו' בחשון התשמ"א
5 בנובמבר 1980

מספרנו: ד/15/1390
15/1390/16

ט ו ד י

לכבוד
חברי ועדת השרים לפתרון מצוקת הקרקעות
1. שר החקלאות
2. שר האוצר
3. שר המשפטים
4. היועץ המשפטי לממשלה
5. ראש היחידה לבטחון לאומי

הנדון: אלקנה

רצופה בזאת מפה סופית, בקנה מידה של 1:20000 של אדמות מדינה להרחבת הישוב אלקנה, בשטח כולל של כ-1700 דונם.

השטחים המסומנים במפה המצורפת הינם לכאורה אדמות מדינה, אך הדבר אינו נקי מספקות. מכיון שכך יש להכריז על השטחים כאדמות מדינה, לסמן את תחומי ההכרזה על השטח ולהודיע על ההכרזה למוכתארים של הכפרים הנוגעים בדבר (מטרה וזוויה). אין לבצע כל פעולות נוספות בשטח לפני שיחלפו 21 יום מתום ביצוע כל הפעולות האמורות או אם יוגש ערר על ההכרזה.

ב ב ר כ ה

פליאה אלבק
יו"ר הצוות לאיתור קרקעות

העתק: 1. סגן שר הבטחון
2. מתאם הפעולה בשטחים
3. מזכיר ועדת השרים לפתרון מצוקת הקרקעות
4. רמ"ח תשתית, היחידה לבטחון לאומי
5. רע"נ נכו"ם, ממקדת איו"ש
6. היועץ המשפטי, ממקדת איו"ש
7. רע"נ הדין הבינלאומי, ממצ"ר
8. קמ"ט אפוטרופוס, ממקדת איו"ש

ירושלים • רחוב צלאח א־דין 29 • טלפון 271111 • ת"ד 1087 • מיקוד 91000

אלקנה

אזורים מפים להחכרת הישוב

1917

מדינת ישראל

משרד המשפטים

המשרד הראשי

תאריך: כו' בחשון התשמ"א
5 בנובמבר 1980

מספרנו: 15/1390/2
ד/15/1390

ס ו ד י

לכבוד
חברי ועדת השרים לפתרון מצוקת הקרקעות
1. שר החקלאות
2. שר האוצר
3. שר המשפטים
4. היועץ המשפטי לממשלה
5. ראש היחידה לבטחון לאומי

הנדון: **אריאל**

בהמשך למכתבי מיום 26.10.80 רצופה בזאת מפה בקנה מידה 1:16500 של ששה נוסף של בערך 18000 דונם להרחבת אריאל מערבה שלב ב'.

האדמות המסומנות במפה זאת גובלות באדמות שאושרו במכתבי הנ"ל להרחבת אריאל מערבה שלב א', וממשיכות משם ישר מערבה.

כל האדמות המאושרות במפה זאת הינן לכאורה אדמות מדינה אך הדבר איננו נקי ממפקות. משום כך יש להקפיד להכריז על הששה כאדמת מדינה, לסמן את הששה בפועל ולהודיע למוכתרים של הכפרים הנוגעים בדבר (בורקין וחארס). לאחר שיחלפו 21 יום מתום ביצוע כל האמור ואם לא יוגש ערר על ההכרזה - יהיה ניתן לבצע פעולות נוספות בששה.

ב ב ר כ ה

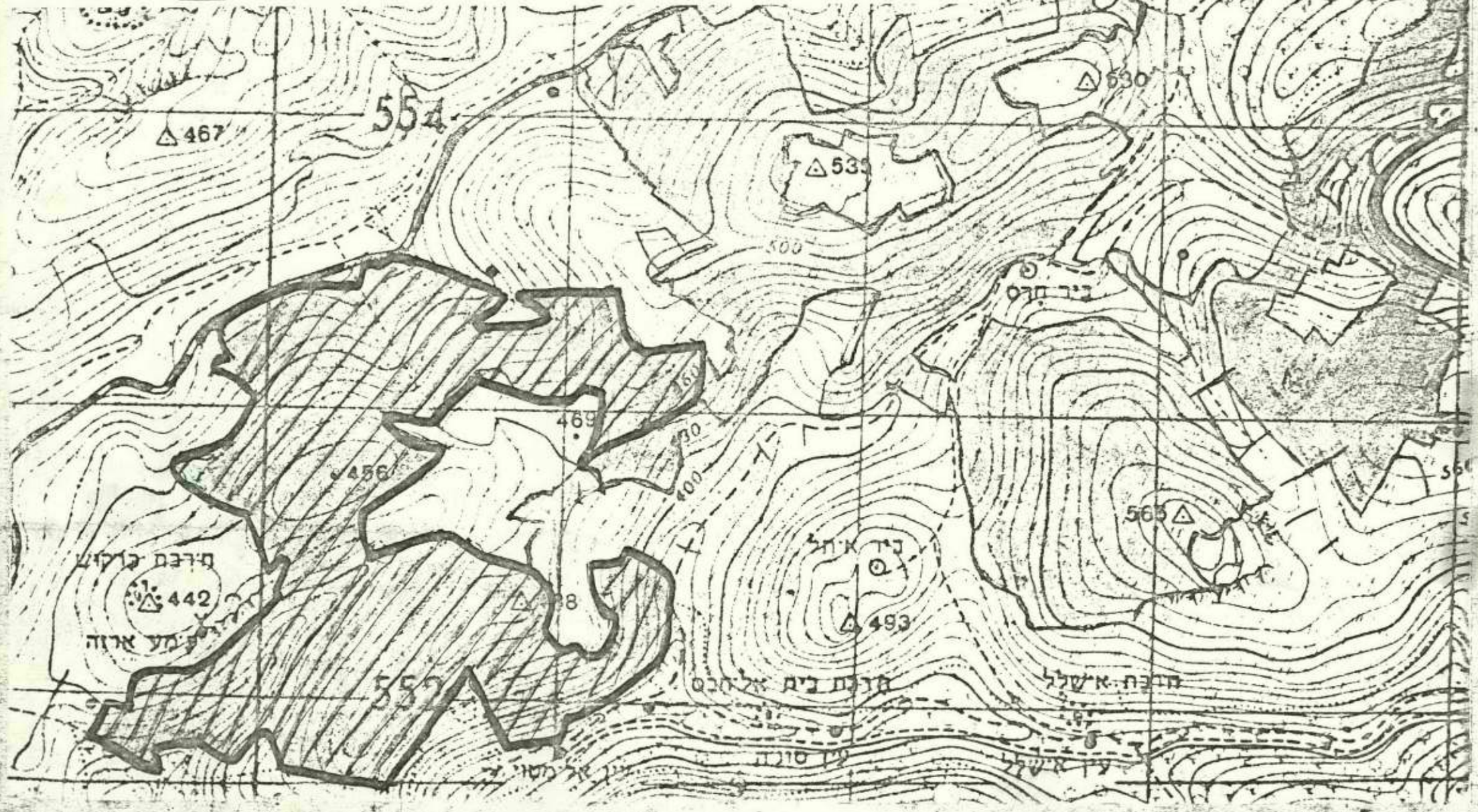
פליאה אלבק
יו"ר הצוות לאיתור קרקעות

העתק: 1. סגן שר הבטחון
2. מתאם הפעולה בשטחים
3. מזכיר ועדת השרים לפתרון מצוקת הקרקעות
4. רמ"ח תשתית, היחידה לבטחון לאומי
5. רע"נ נכו"ם, מפקדת איו"ש
6. היועץ המשפטי, מפקדת איו"ש
7. רע"נ הדין הבינלאומי, מפצ"ר
8. קמ"ט אפוטרופוס, מפקדת איו"ש

ירושלים • רחוב צלאח א־דין 29 • טלפון 271111 • ת"ד 1087 • מיקוד 91000

אריאל - אדמות חדינה המערב לישוב

▨ - שטח מאוש, בקנה 1:16,500 ~ שלב ב



מדינת ישראל

משרד המשפטים

המשרד הראשי

תאריך: כו' בחשון התשמ"א
5 בנובמבר 1980

מספרנו: ד/15/1390

ס ו ד י

לכבוד
חברי ועדת השרים לפתרון מצוקת הקרקעות
1. שר החקלאות
2. שר האוצר
3. שר המשפטים
4. היועץ המשפטי לממשלה
5. ראש היחידה לבטחון לאומי

הנדון: אלקנה ב'

רצופה בזאת מפה בקנה מידה 1:16500 של אדמות לישוב אלקנה ב', בשטח כולל של כ-1700 דונם.

אדמות אלה הינן לכאורה אדמות מדינה, אם כי הדבר אינו נקי מספקות מרובים. מכיון שכך יש להקפיד להכריז על השטח כאדמת מדינה, לסמן את תחום ההכרזה על פני הקרקע ולהודיע על ההכרזה למוכתרים של הכפרים הנוגעים בדבר (חארס, צרטה וקרוות בני חסן). אין לבצע כל פעולות נוספות בשטח לפני שיחלפו 21 יום מתום ביצוע כל הפעולות האמורות, או אם יוגש ערר על ההכרזה.

אני מפנה תשומת הלב לכך שבשלב זה אין עדיין החלטת ממשלה להקים ישוב באלקנה ב'. יחד עם זאת קיימת הבטחה שניתנה למזכירות הגרעין בפני בית המשפט הגבוה לצדק - לחפש עבורו איתור להתישבות.

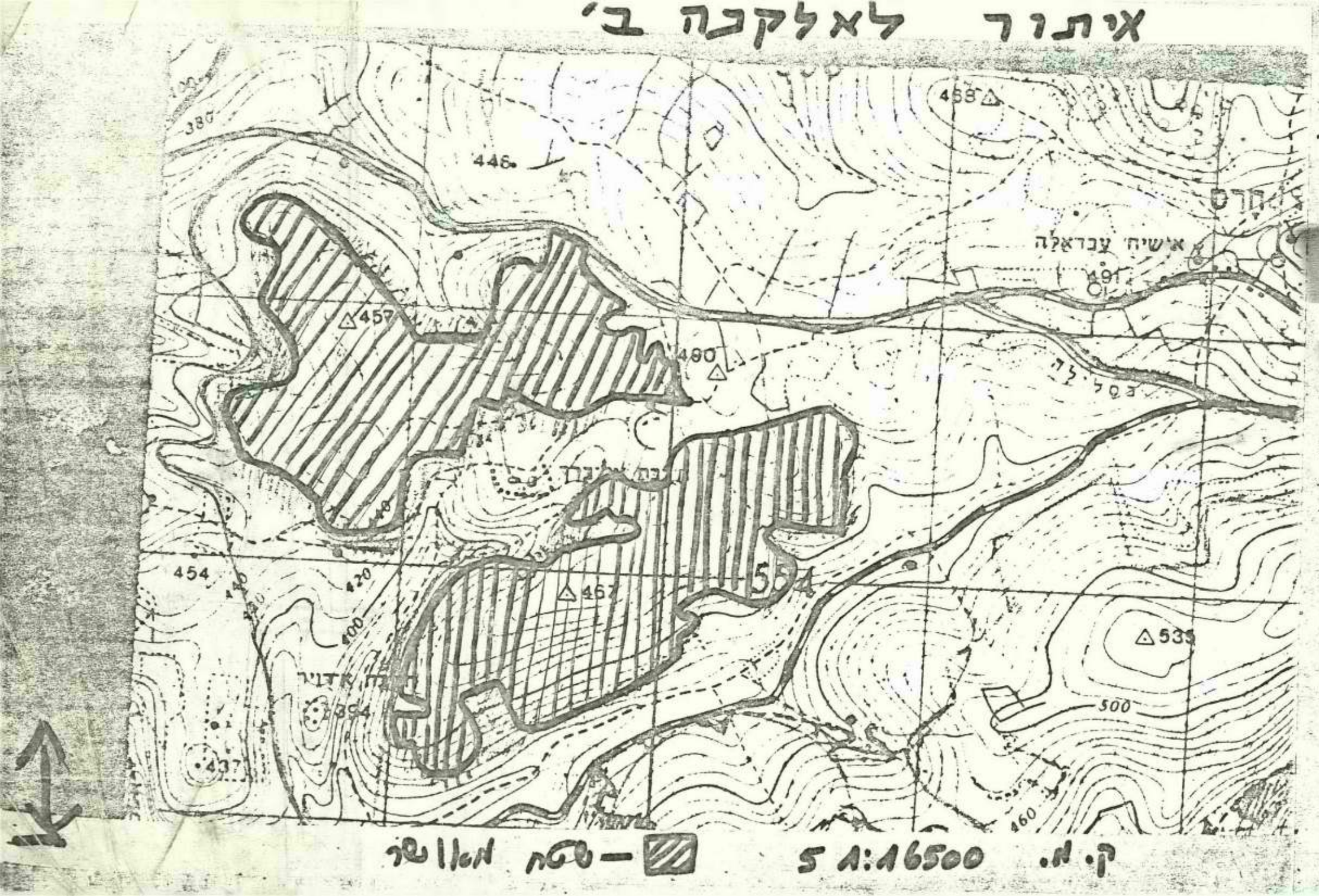
ב ב ר כ ה

פליאה אלבק
יו"ר הצוות לאיתור קרקעות

העתק: 1. סגן שר הבטחון
2. מתאם הפעולה בשטחים
3. מזכיר ועדת השרים לפתרון מצוקת הקרקעות
4. רמ"ח תשתית, היחידה לבטחון לאומי
5. רע"נ נכו"ט, מפקדת איו"ש
6. היועץ המשפטי, מפקדת איו"ש
7. רע"נ הדין הבינלאומי, מפצ"ר
8. קמ"ט אפוטרופוס, מפקדת איו"ש

ירושלים • רחוב צלאח א־דין 29 • טלפון 271111 • ת"ד 1087 • מיקוד 91000

איתור לאלקבה ב'



לכ' שר המשפטים

כג' חשון התשמ"א
2 אוקטובר 1980
רש/3/29

דחוף - ביד

אל: המנהל הכללי, משרד הבינוי והשיכון -
רחוב הלל 23, ירושלים

הנדון: תכנית פעולות לרישום שיכונים ציבוריים

1. ועדת השרים למדיניות קרקעית החליטה, בישיבתה מיום 22.10.80, להטיל על ועדה (שחבריה נציגים בכירים של משרדי המשפטים, הבינוי והשיכון, האוצר, מינהל מקרקעי ישראל, ואגף המדידות) להכין תכנית פעולות לרישום שיכוניים ציבוריים.
ועדת השרים קבעה, שתכנית הפעולות תוגש לה תוך חודש ימים.

2. הכנת התכנית מחייבת קבלת נתונים על מספר יחידות הדיור, בשיכונים הציבוריים, שלגביהם ייצטרכו לרשום בפנקסי המקרקעין:

- מרצלציות;
- בתים משותפים;
- זכויות קנין ביחידות הדיור על שמות רוכשיהן ושיעבודן במשכנתאות.

3. אודה לך, איפוא, אם תואיל להורות, שיומצאו לועדה, באמצעות הח"מ, נתונים מעודכנים על:

א. מספר התכניות לשיכונים ציבוריים (לצורך רישום פרצלציות), שכבר הועברו אל אגף המדידות וטרם אושרו; וכן מספר הבתים המשותפים ומספר יחידות הדיור, שבאותם שיכונים.

ב. מספר התכניות לשיכונים ציבוריים (לצורך רישום פרצלציות), שטרם הועברו אל אגף המדידות; וכן מספר הבתים המשותפים ומספר יחידות הדיור, שבשיכונים אלה.

4. בהתחשב עם הדחיפות שנודעת לענין זה, הואל נא להורות על המצאת הנתונים הדרושים לח"מ, בתוך הימים הקרובים.

בברכה,

ישראל השכל
מנהל האגף

העתקים: (1) לשר המשפטים
(2) ליועץ המשפטי לממשלה

[illegible]

לס' שר המשפטים

דאר

יד חשון תשמא =80 .10 .24

יב' חשון תשמ"א
22 אוקטובר 1980
רש/3/29

ד ח ו ף

אל: (1) המנהל הכללי, משרד האוצר - הקריה, ירושלים

(2) המנהל הכללי, משרד הבינוי והשיכון - רח' חלל 23, ירושלים

(3) מנהל מינהל מקרקעי ישראל - ת.ד. 2600, ירושלים

(4) מנהל אגף המרידות - ת.ד. 14171, תל-אביב 61140

הנדון: ועדה לביבוש תכנית מעולות לזרוז הרישום של שיכונים ציבוריים

ועדת השרים למדיניות קרקעית החליטה, בישיבתה מיום 22.10.80, להטיל על ועדה - שיישתתפו בה נציגים בכירים של משרדיכם - להכין תכנית מעולות לביצוע הרישום של שיכונים ציבוריים.

הועדה נדרשה להגיש לועדת השרים את תכנית המעולות תוך חודש ימים.

על כן אבקשכם להודיעני שמות הנציגים של משרדיכם בועדה האמורה, כדי שאוכל לקבוע בהקדם מועד לפגישתה.

ב ב ר כ ה,

ישראל הכהן
מנהל אגף רישום והסדר המקרקעין
יו"ר הועדה

העתקים: (1) לשר המשפטים
(2) ליועץ המשפטי לממשלה

מזכירות הממשלה

שמור

פרוטוקול
ישיבת ועדת השרים לענין ניסוח החלטות הביצוע ויישומן בתחום הקרקעות

י"ב בחשון התשמ"א - 22.10.80

נכחו חברי ועדת השרים : מ. נסים - יו"ר, י. בורג

נעדרו חברי ועדת השרים : א. אבוחצירא, ד. לוי, א. שרון

י. זמיר	-	היועץ המשפטי לממשלה
ב. אבלין	-	היועצת המשפטית, משרד הבנוי והשכון
פ. אלבק	-	משרד המשפטים
ט. בלובשטיין	-	לשכת שר המשפטים
ז. ברקאי	-	משרד הבנוי והשכון
מ. גילאי	-	מינהל מקרקעי ישראל
י. השכל	-	משרד המשפטים
ג. יצחקי	-	משרד המשפטים
א. לוטן	-	משרד האוצר
י. נאמן	-	המנהל הכללי, משרד האוצר
ב.ע. צוקרמן	-	משרד האוצר
א. סולל	-	משרד הבנוי והשכון
י. עקנין	-	מנהל מינהל מקרקעי ישראל
ת. פנחסוביץ	-	משרד המשפטים
מ. שגיא	-	משרד האוצר

א. לישנסקי - מזכיר הועדה

סדר היום

ק/1 העברת אדמות בנין ללא תמורה ממינהל מקרקעי ישראל אל משרד הבנוי והשכון

ק/2 מכירת מקרקעי מדינה לבעלי מבנים שהוקמו על אדמות אלה

ק/3 הקמת ועדה לשם ניסוח הצעת תכנית לחסכון

בפרוטוקול זה 3 דפים

ק/1 <u>העברת אדמות בנין ללא תמורה ממינהל מקרקעי ישראל אל משרד הבנוי והשכון</u>

שר המשפטים פותח.

בדיון משתתפים השרים מ. נסים וי. בורג וה"ה ז. ברקאי, י. זמיר, י. עקנין והגב. פ. אלבק.

מ ח ל י ט י ם, בהמשך להחלטה מס. ק/3 של ועדת השרים לענין ניסוח החלטות הבצוע ויישומן בתחום הקרקעות מיום כ"ז בכסלו התש"ם (17.12.79) (להלן - ועדת השרים) :

א. לראות בהסדר שהושג בין משרד הבנוי והשכון לבין מינהל מקרקעי ישראל לענין העברת אדמות בנין ממינהל מקרקעי ישראל למשרד הבנוי והשכון - את יישומו של השלב הראשון בהחלטה מס. 3א של הממשלה מיום ג' בתשרי התש"ם (24.9.79).

נוסח ההסדר האמור יועבר בהקדם למזכירות הממשלה ויצורף לפרוטוקול ועדת השרים.

ב. באשר לסוגיית המסירה ללא תשלום של קרקעות למשתכנים הזכאים - לקיים דיון לאחר ששר הבנוי והשכון יביע את דעתו בנידון בפני ועדת השרים.

ק/2 <u>מכירת מקרקעי מדינה לבעלי מבנים שהוקמו על אדמות אלה</u>

מנהלת המחלקה האזרחית בפרקליטות המדינה פותחת.

בדיון משתתפים השרים מ. נסים וי. בורג; הגברות ת. פנחסוביץ, פ. אלבק וב. אבלין וה"ה ז. ברקאי, י. השכל, א. לוטן, י. עקנין, א. סולל וי. נאמן.

מ ח ל י ט י ם, בהמשך להחלטה מס. ק/2 של ועדת השרים מיום ז' בכסלו התש"ם (27.11.79) :

א. (1) להטיל על משרד הבנוי והשכון ועל אגף רישום והסדר מקרקעין להגיש לועדת השרים הצעה שתפרט באילו אמצעים יש לנקוט על מנת לזרז את רישומן של הדירות שטרם נרשמו במירשם והן רשומות בתיקי חברות הבניה.

האמצעים האמורים יבטיחו בין היתר כי חברות הבניה יישמו במהירות וביעילות את חובתן להכין את הכלים, המפות והתכנונים הנחוצים לשם רישום הדירות על שם בעלי זכות החכירה.

(2) משרד הבנוי והשכון יוודא ביצועה של החלטה זו והוא ינקוט אמצעים יעילים כדי להבטיח את יישומה.

ב. (1) להטיל על ועדת ביצוע בהרכב: מנהל אגף רישום והסדר מקרקעין - יו"ר, נציגי משרדי הבנוי והשכון, האוצר, אגף המדידות ומינהל מקרקעי ישראל - לעבד תכנית ישימה לבצוע הנ"ל כפוף לתנאים התקציביים.
בשלב א' תפעל הועדה להכנת תכנית רישום חכירות.

(2) התכנית האמורה תובא בהקדם לאישורה של ועדת השרים.

ג. להטיל על ועדת הבצוע הנ"ל ללמוד כנושא גם את ענין המכירה - ולהציע לועדת השרים תכנית בהתאם.

ד. (1) להטיל על ועדה מוסמכת בהרכב: נציג מינהל מקרקעי ישראל - יו"ר ונציגי משרדי המשפטים (אגף השומה), האוצר והבנוי והשכון להחליט ולממש תכנית נסיונית לענין מכירת דירות לפי הפירוט כדלקמן:

א) כדי להבטיח גיוון בתכנית וכדי שתהיה מקיפה ויישימה ככל האפשר היא תכלול 3 מקומות שבהם קיים רישום בספרי האחוזה של החוכרים.

ב) כדי לתת פרסום נרחב לנושא, תודיע הועדה ברבים את תכניתה ואת דרכי ביצועה לרבות מועדים ומקומות.

(2) אגף שומת מקרקעין יבוא בדברים עם נציב שירות המדינה לענין כח האדם הדרוש לבצוע החלטה זו, מתוך מגמה לפתור בעיה זו במסגרת העסקת עובדים במשך 120 יום.

ק/3 <u>הקמת ועדה לשם ניסוח הצעת תכנית לחסכון</u>

שר המשפטים פותח.

בדיון משתתפים השר מ. נסים, ה"ה י. עקנין, י. נאמן, ב.ע. צוקרמן, ז. ברקאי והגב. פ. אלבק.

מ ח ל י ט י ם, להטיל על ועדה בהרכב: מנהל מינהל מקרקעי ישראל - יו"ר ונציגים בכירים הנוגעים בדבר מטעם משרדי האוצר, המשפטים והבנוי והשכון להגיש בהקדם לועדת השרים הצעה לתכנית חסכון שתתבסס על רעיונות בנדון שגובשו במשרד האוצר, במינהל מקרקעי ישראל ובמקומות אחרים.

לאחר שהצעת התכנית תאושר בועדת השרים, תבוא עליה הכרזה בצבור.

הישיבה נגעלת

מזכירות הממשלה

שמור

פרוטוקול
ישיבת ועדת השרים לענין ניסוח החלטות הביצוע
ויישומן בתחום הקרקעות

י"ב בחשון התשמ"א - 22.10.80

נכחו חברי ועדת השרים : מ. נסים - יו"ר, י. בורג

נעדרו חברי ועדת השרים : א. אבוחצירא, ד. לוי, א. שרון

י. זמיר	-	היועץ המשפטי לממשלה
ב. אבלין	-	היועצת המשפטית, משרד הבנוי והשכון
פ. אלבק	-	משרד המשפטים
ט. בלובשטיין	-	לשכת שר המשפטים
ז. ברקאי	-	משרד הבנוי והשכון
מ. גילאי	-	מינהל מקרקעי ישראל
י. השכל	-	משרד המשפטים
ג. יצחקי	-	משרד המשפטים
א. לוטן	-	משרד האוצר
י. נאמן	-	המנהל הכללי, משרד האוצר
ב.ע. צוקרמן	-	משרד האוצר
א. סולל	-	משרד הבנוי והשכון
י. עקנין	-	מנהל מינהל מקרקעי ישראל
ת. פנחסוביץ	-	משרד המשפטים
מ. שגיא	-	משרד האוצר

א. לישנסקי - מזכיר הועדה

סדר היום

ק/1 העברת אדמות בנין ללא תמורה ממינהל מקרקעי ישראל אל משרד הבנוי והשכון

ק/2 מכירת מקרקעי מדינה לבעלי מבנים שהוקמו על אדמות אלה

ק/3 הקמת ועדה לשם ניסוח הצעת תכנית לחסכון

בפרוטוקול זה 3 דפים

ק/1 <u>העברת אדמות בנין ללא תמורה ממינהל מקרקעי ישראל אל משרד הבנוי והשכון</u>

שר המשפטים פותח.

בדיון משתתפים השרים מ. נסים וי. בורג וה"ה ז. ברקאי, י. זמיר, י. עקנין והגב. פ. אלבק.

מ ח ל י ט י ם, בהמשך להחלטה מס. ק/3 של ועדת השרים לענין ניסוח החלטות הבצוע ויישומן בתחום הקרקעות מיום כ"ז בכסלו התש"ם (17.12.79) (להלן - ועדת השרים) :

א. לראות בהסדר שהושג בין משרד הבנוי והשכון לבין מינהל מקרקעי ישראל לענין העברת אדמות בנין ממינהל מקרקעי ישראל למשרד הבנוי והשכון - את יישומו של השלב הראשון בהחלטה מס. 3א של הממשלה מיום ג' בתשרי התש"ם (24.9.79).

נוסח ההסדר האמור יועבר בהקדם למזכירות הממשלה ויצורף לפרוטוקול ועדת השרים.

ב. באשר לסוגיית המסירה ללא תשלום של קרקעות למשתכנים הזכאים - לקיים דיון לאחר ששר הבנוי והשכון יביע את דעתו בנידון בפני ועדת השרים.

ק/2 <u>מכירת מקרקעי מדינה לבעלי מבנים שהוקמו על אדמות אלה</u>

מנהלת המחלקה האזרחית בפרקליטות המדינה פותחת.

בדיון משתתפים השרים מ. נסים וי. בורג; הגברות ת. פנחסוביץ, פ. אלבק וב. אבלין וה"ה ז. ברקאי, י. השכל, א. לוטן, י. עקנין, א. סולל וי. נאמן.

מ ח ל י ט י ם, בהמשך להחלטה מס. ק/2 של ועדת השרים מיום ז' בכסלו התש"ם (27.11.79) :

א. (1) להטיל על משרד הבנוי והשכון ועל אגף רישום והסדר מקרקעין להגיש לועדת השרים הצעה שתפרט באילו אמצעים יש לנקוט על מנת לזרז את רישומן של הדירות שטרם נרשמו במירשם והן רשומות בתיקי חברות הבניה.

האמצעים האמורים יבטיחו בין היתר כי חברות הבניה יישמו במהירות וביעילות את חובתן להכין את הכלים, המפות והתכנונים הנחוצים לשם רישום הדירות על שם בעלי זכות החכירה.

(2) משרד הבנוי והשכון יוודא ביצועה של החלטה זו והוא ינקוט אמצעים יעילים כדי להבטיח את יישומה.

ב. (1) להטיל על ועדת ביצוע בהרכב: מנהל אגף רישום והסדר מקרקעין - יו"ר, נציגי משרדי הבנוי והשכון, האוצר, אגף המדידות ומינהל מקרקעי ישראל - לעבד תכנית ישימה לבצוע הנ"ל כפוף לתנאים התקציביים.
בשלב א' תפעל הועדה להכנת תכנית רישום חכירות.

(2) התכנית האמורה תובא בהקדם לאישורה של ועדת השרים.

ג. להטיל על ועדת הבצוע הנ"ל ללמוד כנושא גם את ענין המכירה - ולהציע לועדת השרים תכנית בהתאם.

ד. (1) להטיל על ועדה מוסמכת בהרכב: נציג מינהל מקרקעי ישראל - יו"ר ונציגי משרדי המשפטים (אגף השומה), האוצר והבנוי והשכון להחליט ולממש תכנית נסיונית לענין מכירת דירות לפי הפירוט כדלקמן:

א) כדי להבטיח גיוון בתכנית וכדי שתהיה מקיפה ויישימה ככל האפשר - היא תכלול 3 מקומות שבהם קיים רישום בספרי האחוזה של החוכרים.

ב) כדי לתת פרסום נרחב לנושא, תודיע הועדה ברבים את תכניתה ואת דרכי ביצועה לרבות מועדים ומקומות.

(2) אגף שומת מקרקעין יבוא בדברים עם נציב שירות המדינה לענין כח האדם הדרוש לבצוע החלטה זו, מתוך מגמה לפתור בעיה זו במסגרת העסקת עובדים במשך 120 יום.

ק/3 <u>הקמת ועדה לשם ניסוח הצעת תכנית לחסכון</u>

שר המשפטים פותח.

בדיון משתתפים השר מ. נסים, ה"ה י. עקנין, י. נאמן, ב.ע. צוקרמן, ז. ברקאי והגב. פ. אלבק.

מ ח ל י ט י ם, להטיל על ועדה בהרכב: מנהל מינהל מקרקעי ישראל - יו"ר ונציגים בכירים הנוגעים בדבר מטעם משרדי האוצר, המשפטים והבנוי והשכון להגיש בהקדם לועדת השרים הצעה לתכנית חסכון שתתבסס על רעיונות בנדון שגובשו במשרד האוצר, במינהל מקרקעי ישראל ובמקומות אחרים.

לאחר שהצעת התכנית תאושר בועדת השרים, תבוא עליה הכרזה בצבור.

הישיבה נגעלת

מזכירות הממשלה

פרוטוקול
ישיבת ועדת השרים לענין ניסוח החלטות הביצוע ויישומן בתחום הקרקעות

י"ב בחשון התשמ"א - 22.10.80

נכחו חברי ועדת השרים : מ. נסים - יו"ר, י. בורג

נעדרו חברי ועדת השרים : א. אבוחצירא, ד. לוי, א. שרון

י. זמיר	-	היועץ המשפטי לממשלה
ב. אבלין	-	היועצת המשפטית, משרד הבנוי והשכון
פ. אלבק	-	משרד המשפטים
ט. בלובשטיין	-	לשכת שר המשפטים
ז. ברקאי	-	משרד הבנוי והשכון
מ. גילאי	-	מינהל מקרקעי ישראל
י. השכל	-	משרד המשפטים
ג. יצחקי	-	משרד המשפטים
א. לוטן	-	משרד האוצר
י. נאמן	-	המנהל הכללי, משרד האוצר
ב.ע. צוקרמן	-	משרד האוצר
א. סולל	-	משרד הבנוי והשכון
י. עקנין	-	מנהל מינהל מקרקעי ישראל
ת. פנחסוביץ	-	משרד המשפטים
מ. שגיא	-	משרד האוצר

א. לישנסקי - מזכיר הועדה

סדר היום

ק/1 העברת אדמות בנין ללא תמורה ממינהל מקרקעי ישראל אל משרד הבנוי והשכון

ק/2 מכירת מקרקעי מדינה לבעלי מבנים שתוקמו על אדמות אלה

ק/3 הקמת ועדה לשם ניסוח הצעת תכנית לחסכון

בפרוטוקול זה 3 דפים

ק/1 <u>העברת אדמות בנין ללא תמורה ממינהל מקרקעי ישראל אל משרד הבנוי והשכון</u>

שר המשפטים פותח.

בדיון משתתפים השרים מ. נסים וי. בורג וה"ה ז. ברקאי, י. זמיר, י. עקנין והגב. פ. אלבק.

מ ח ל י ט י ם, בהמשך להחלטה מס. ק/3 של ועדת השרים לענין ניסוח החלטות הבצוע ויישומן בתחום הקרקעות מיום כ"ז בכסלו התש"ם (17.12.79) (להלן - ועדת השרים) :

א. לראות בהסדר שהושג בין משרד הבנוי והשכון לבין מינהל מקרקעי ישראל לענין העברת אדמות בנין ממינהל מקרקעי ישראל למשרד הבנוי והשכון - את יישומו של השלב הראשון בהחלטה מס. 3א של הממשלה מיום ג' בתשרי התש"ם (24.9.79).

נוסח ההסדר האמור יועבר בהקדם למזכירות הממשלה ויצורף לפרוטוקול ועדת השרים.

ב. באשר לסוגיית המסירה ללא תשלום של קרקעות למשתכנים הזכאים - לקיים דיון לאחר ששר הבנוי והשכון יביע את דעתו בנידון בפני ועדת השרים.

ק/2 <u>מכירת מקרקעי מדינה לבעלי מבנים שהוקמו על אדמות אלה</u>

מנהלת המחלקה האזרחית בפרקליטות המדינה פותחת.

בדיון משתתפים השרים מ. נסים וי. בורג; הגברות ת. פנחסוביץ, פ. אלבק וב. אבלין וה"ה ז. ברקאי, י. השכל, א. לוטן, י. עקנין, א. סולל וי. נאמן.

מ ח ל י ט י ם, בהמשך להחלטה מס. ק/2 של ועדת השרים מיום ז' בכסלו התש"ם (27.11.79) :

א. (1) להטיל על משרד הבנוי והשכון ועל אגף רישום והסדר מקרקעין להגיש לועדת השרים הצעה שתפרט באילו אמצעים יש לנקוט על מנת לזרז את רישומן של הדירות שטרם נרשמו במירשם והן רשומות בתיקי חברות הבניה.

האמצעים האמורים יבטיחו בין היתר כי חברות הבניה יישמו במהירות וביעילות את חובתן להכין את הכלים, המפות והתכנונים הנחוצים לשם רישום הדירות על שם בעלי זכות החכירה.

(2) משרד הבנוי והשכון יוודא ביצועה של החלטה זו והוא ינקוט אמצעים יעילים כדי להבטיח את יישומה.

ב. (1) להטיל על ועדת ביצוע בהרכב: מנהל אגף רישום והסדר מקרקעין - יו"ר, נציגי משרדי הבנוי והשכון, האוצר, אגף המדידות ומינהל מקרקעי ישראל - לעבד תכנית ישימה לבצוע הנ"ל כפוף לתנאים התקציביים.
בשלב א' תפעל הועדה להכנת תכנית רישום חכירות.

(2) התכנית האמורה תובא בהקדם לאישורה של ועדת השרים.

ג. להטיל על ועדת הבצוע הנ"ל ללמוד כנושא גם את ענין המכירה - ולהציע לועדת השרים תכנית בהתאם.

ד. (1) להטיל על ועדה מוסמכת בהרכב: נציג מינהל מקרקעי ישראל - יו"ר ונציגי משרדי המשפטים (אגף השומה), האוצר והבנוי והשכון להחליט ולממש תכנית נסיונית לענין מכירת דירות לפי הפירוט כדלקמן:

א) כדי להבטיח גיוון בתכנית וכדי שתהיה מקיפה ויישימה ככל האפשר - היא תכלול 3 מקומות שבהם קיים רישום בספרי האחוזה של החוכרים.

ב) כדי לתת פרסום נרחב לנושא, תודיע הועדה ברבים את תכניתה ואת דרכי ביצועה לרבות מועדים ומקומות.

(2) אגף שומת מקרקעין יבוא בדברים עם נציב שירות המדינה לענין כח האדם הדרוש לבצוע החלטה זו, מתוך מגמה לפתור בעיה זו במסגרת העסקת עובדים במשך 120 יום.

ק/3 <u>הקמת ועדה לשם ניסוח הצעת תכנית לחסכון</u>

שר המשפטים פותח.

בדיון משתתפים השר מ. נסים, ה"ה י. עקנין, י. נאמן, ב.ע. צוקרמן, ז. ברקאי והגב. פ. אלבק.

מ ח ל י ט י ם, להטיל על ועדה בהרכב: מנהל מינהל מקרקעי ישראל - יו"ר ונציגים בכירים הנוגעים בדבר מטעם משרדי האוצר, המשפטים והבנוי והשכון להגיש בהקדם לועדת השרים הצעה לתכנית חסכון שתתבסס על רעיונות בנדון שגובשו במשרד האוצר, במינהל מקרקעי ישראל ובמקומות אחרים.

לאחר שהצעת התכנית תאושר בועדת השרים, תבוא עליה הכרזה בצבור.

הישיבה נגעלת

מזכירות הממשלה

ירושלים, ה' בחשון ה'תשמ"א
15 באוקטובר 1980

(613)

אל : חברי הממשלה

מאת : סגן מזכיר הממשלה

הנדון: שיטה ותכנית לזירוז הליכי הרישום בפנקסי המקרקעין של בעלים חוכרים בשיכונים ציבוריים

לקראת ישיבתה של ועדת השרים לענין ניסוח החלטות הביצוע ויישומן בתחום הקרקעות, אשר תתקיים ביום ד', י"ב בחשון ה'תשמ"א (22.10.80), הנני מתכבד להעביר אליכם, מצ"ב, חומר בנדון.

בברכה,

א. לקשבסקי

מדינת ישראל

משרד המשפטים

המשרד הראשי

תאריך: כ"ו בטבת תש"מ

15 בינואר 1980

מספרנו: _____

לכבוד
שר המשפטים.

אדוני השר,

במכתבך מיום 26.12.79 מינית ועדה בהרכב גב' בתיה אבלין, ד"ר רון אדלר, מר ישראל השכל, מר יעקב עקנין והחותמת מטה, כדי לבדוק ולהגיש המלצות בדבר:

1. שיטה לזירוז הליכי הרישום בפנקסי המקרקעין של בעלים חוכרים בשיכונים ציבוריים; ו -

2. תכנית לביצוע הרישום בפנקסי המקרקעין של בעלים וחוכרים בשיכונים ציבוריים.

הועדה נתבקשה להגיש המלצותיה לועדת השרים עד ליום 15.1.80.

מפאת קוצר הזמן שנקצב לועדה, קיימה הועדה רק שלוש ישיבות, וזאת בהעדר החברים ד"ר רון אדלר ומר עקנין, ובמקום זה בהשתתפות נציגים אחרים של משרד השיכון ומינהל מקרקעי ישראל.

<u>להלן המלצות הועדה:</u>

א. בכלים החוקיים הקיימים היום יש תהליך חוקי מקוצר לרישום דירות בשיכונים ציבוריים, וזאת לפי חוק רישום שיכונים ציבוריים (הוראת שעה) תשכ"ד-1964, על תיקוניו. על אף קיומו של החוק יש כיום מאות אלפי דירות בשיכונים ציבוריים שאינן רשומות כלל במרשם המקרקעין, וזאת בשל ארבעה טעמים עיקריים:

2/...

ירושלים • רחוב צלאח א־דין 29 • טלפון 271111 • ת"ד 1087 • מיקוד 91000

1. רק בשנתיים האחרונות הוקדשו מאמצים למציאת דפוסי פעולה יעילים להכנת המיפוי ושלבי האישור השונים ורישום הבתים המשותפים והזכויות בדירות.

2. לאחרונה הוקפא החקציב לעשית הפעולות האמורות.

3. החוק אינו חל על שיכונים שבניתם החלה מאז 1.4.1975 ואילך.

4. חברות הבניה המקימות שיכונים עבור משרד השיכון וגובות מן המשתכנים תשלום אשר לפי החוזים בין חברות הבניה לבין משרד השיכון מחד והמשתכנים מאידך - מחייב אותן לדאוג לכל הדרוש לביצוע הרישומים, אינן מקיימות את התחייבויותיהן החוזיות בענין זה ומשרד השיכון אינו עומד על קיום התחייבויות אלה.

ב. לאור נקודות תורפה אלה ממליצה הועדה:

1. להטיל על משרד השיכון לשלוח תוך שלושה שבועות אתראות לכל חברות הבניה שלא דאגו לביצוע התחיבויותיהן לרשום הדירות על שם המשתכנים - שעליהן להוציא עד ליום 31.3.80 לפחות הזמנות לאגף המדידות או לעורכי דין ומודדים פרטיים להכנת מפות לצרכי רישום לכל הדירות שכבר הוחל בבניתן, ושאם לא יעשו כן ינקטו נגדם באמצעים חוקיים.
הועדה ממליצה שהיא תבדוק באמצע חודש אפריל האם הדרישה בוצעה, ואם ובמידה שלא בוצעה - מה האמצעים שרצוי לנקוט בהם.

2. לאפשר לעורכי דין מטעם הקונים לאגן ולהכין על חשבון הקונים מיפוי, אישור ורישום של תכניות חלוקה, בתים משותפים ודירות, לגבי כל הדירות שקונים פוטנציאליים ירצו לקנות אותן ושאין לגביהן עדין רישום במרשם המקרקעין.

3. לתקן את חוק רישום שיכונים ציבוריים הנ"ל, באופן שהוא יחול על כל שיכון שבנייתו החלה לפני יום 1.4.81. תיקון זה מיועד לאפשר למשתמש בהליך המקוצר יחסית גם לגבי אותן כמאה אלף דירות שבנייתן החלה מאז 1.4.75 ושעד כה לא הוחל בשום טיפול לקראת הכנתן לרישום.

4. למנות ועדת ביצוע בה ישתתפו נציגי אגף המדידות של משרד השיכון, אגף רישום והסדר מקרקעין של משרד המשפטים, מינהל מקרקעי ישראל ומשרד השיכון, שתפקידה יהיה לקיים פיקוח ומעקב על הליכי הרישום של שיכונים ציבוריים ובעיקר זירוז עבודתם. זאת לגבי שיכונים שלא הוקמו על ידי חברות פרטיות אשר לפי החוזים שלהם חייבות לדאוג בעצמן לביצוע הרישום.

5. לחייב את החברות הציבוריות המשכנות להזמין בדחיפות מירבית תכניות לרישום מאגף המדידות לגבי שיכונים שלהם טרם הוזמנו תכניות, וזאת בד בבד עם:

א. הפשרת התקציב שהוקפא ושהיה קיים למטרה זאת;
ב. חיוב הקונים הפוטנציאליים של הדירות בתשלום עבור מכלול עלות התכנית והרישום ושלביהם השונים כמרכיב אחד במחיר המכירה, וזאת בעת עשית התחייבות להעביר לקונים בעלות בדירה, כמקור חלקי לכיסוי התקציב שיופשר כאמור לעיל.

6. לתקן את חוק התכנון והבניה במטרה לפשט את הליכי התכנון והאישור הדרושים על מנת לאפשר רישום זכויות דיירים בשיכונים ציבוריים, וזאת לא במסגרת הוראת שעה אלא כפתרון נאות לבניה הרצויה. פרטי תיקון זה רצוי שייקבעו על ידי ועדה שישותפו בה גם נציגי משרד הפנים.

ב ב ר כ ה,

פליאה אלבק
יו"ר הועדה.

1. גב' בתיה אבלין, משרד השיכון, ירושלים
2. ד"ר רון אדלר, אגף המדידות, משרד השיכון, תל-אביב.
3. מר ישראל השכל, משרד המשפטים.
4. מר יעקב עקנין, מינהל מקרקעי ישראל, ירושלים.
5. מר סולל, אגף המדידות, תל-אביב.
6. מר ברוך, אגף המדידות, תל-אביב.
7. עו"ד קרני, מינהל מקרקעי ישראל, ירושלים.
8. מר תנורי, מינהל מקרקעי ישראל, ירושלים.

44

לתיק
ועדת השרים
למדיניות קרקעית

מדינת ישראל

משרד המשפטים

המשרד הראשי

תאריך: ג' בחשון התשמ"א

13 באוקטובר 1980

מספרנו: 155.7-3

אל: שר המשפטים

אדוני השר,

הנדון: ועדת השרים למדיניות קרקעית

בהמשך למכתבה של גב' פ. אלבק בנדון, מיום 3.10.80, ברצוני להוסיף כלהלן:

1. נושא מכירת מקרקעי המדינה לבעלי מבנים

ראה, בבקשה, את מכתבו של מנהל מינהל מקרקעי ישראל אל חברי מועצת מקרקעי ישראל (נספח לדף 32 בתיק), את הערותי למכתב זה והתרשומת של היועץ המשפטי לממשלה על גבי מכתבי (דף 39 בתיק).

נראה שועדת השרים צריכה לשמוע הסברים בעל-פה ממנהל מינהל מקרקעי ישראל לגבי תוספת כוח האדם הדרושה למינהל לשם ביצוע החלטת הממשלה בנושא זה.

2. נושא העברת אדמות בנין ממינהל מקרקעי ישראל למשרד הבינוי והשיכון

בנוסף על הצורך לתקן את סעיף 2(7) לחוק מקרקעי ישראל, תש"ך - 1960, מבקש משרד הבינוי והשיכון לתקן גם את סעיף 2(א) לחוק מינהל מקרקעי ישראל, תש"ך - 1960. סעיף 2(א) האמור קובע:

"הממשלה תקים מינהל מקרקעי ישראל (להלן - המינהל) שינהל את מקרקעי ישראל."

אם מבקשים להעביר למשרד הבינוי והשיכון את הקרקעות שהן אדמות בנין לשם תכנון ובניה לזכאים, כפי שקבעה ועדת השרים, הרי הדרך לבצע החלטה זו היא אחת מאלה: תיקון חוק מינהל מקרקעי ישראל ע"י הוספת הוראה בסעיף 2(א) אשר תתיר לשר הבינוי והשיכון לנהל את מקרקעי ישראל שיפורטו בהוראה, ואשר הממשלה תהיה רשאית להוסיף או לגרוע מרשימה זו.

2/-

ירושלים • רחוב צלאח אדין 29 • טלפון 271111 • ת"ד 1087 • מיקוד 91000

הדרך האחרת היא שמינהל מקרקעי ישראל יעשה את משרד הבינוי והשיכון לשלוחו לענין קרקעות שהן אדמות בנין. משרד הבינוי והשיכון מבקש את תיקון החוק, באשר לפי הדרך השניה, המדיניות הקרקעית תיקבע גם להבא על-ידי מועצת מקרקעי ישראל. כמו-כן לפי סעיף 6 לאמנה בין מדינת ישראל לבין הקרן הקיימת, כל עיסקה במקרקעי ישראל תיעשה בידי המינהל בשם הבעלים הרשומים של אותם מקרקעין ובתורת סוכנם. לכן, מכח הוראת סעיף 16 לחוק השליחות, תשכ"ה - 1965, יש לקבל הרשאה של השולח לשליחות המשנה.

משום האמור לעיל, מבקש משרד הבינוי והשיכון לתקן את סעיף 2(א) לחוק מינהל מקרקעי ישראל ולהעניק לו במישרין את הסמכות לניהול מלא בהתאם למדיניות שיקבע.

3. <u>נושא מכירת קרקעות לחוסכים</u>

מנכ"ל משרד האוצר הגיש הצעה בנושא זה, אשר היועץ המשפטי לממשלה שלח העתקים ממנה אל מנהל מינהל מקרקעי ישראל ומשרד הבינוי והשיכון להערותיהם (נספח ראשון לדף 28 בתיק).

מנהל מינהל מקרקעי ישראל הודיע בצורה כללית, ללא פירוט והנמקה, שהתכנית אינה עומדת בהתאמה להחלטות הממשלה בתחום הקרקעות וכי היא חורגת מעקרונות המדיניות הקרקעית שנקבעה ע"י מועצת מקרקעי ישראל.

היועצת המשפטית למשרד הבינוי והשיכון הודיעה על הסכמת המשרד לעקרונות התכנית אלא שלדעתה יש להציע במכרזים רק קרקע מפותחת, על מנת למנוע אפשרות שזוכה פלוני במכרז לא יבצע את הפיתוח ויגרום בכך לעיכוב פיתוח האזור כולו.

ביום 28.7.80 כתבתי למנכ"ל משרד האוצר וביקשתי הצעה חדשה לאור ההערות האמורות.

בתשובה, הודיע הממונה על שוק ההון, ביטוח וחסכון במשרד האוצר, במכתבו מיום 18.9.80, כי אינם מקבלים את הערות מנהל מינהל מקרקעי ישראל ולפי דעתם, ההצעה שהגיש בזמנו מנכ"ל משרד האוצר תואמת את החלטות הממשלה בענין.

משום כך, נראה שיש צורך לקיים דיון בועדת השרים בנושא זה ולשמוע את נימוקי הגורמים השונים.

ב ב ר כ ה,

תמרה פמחסוביץ

העתק: היועץ המשפטי לממשלה - ראה, בבקשה, גם את מכתבה של גב' אלבק בדף 41 בתיק.

מדינת ישראל

משרד המשפטים

המשרד הראשי

תאריך: כ"ג בתשרי תשמ"א

3 באוקטובר 1980

מספרנו: 155.7 - 3

אל: שר המשפטים

הנדון: ועדת השרים לניסוח החלטות הביצוע ויישומן בתחום הקרקעות

לפי בקשתך להלן דיווח על תפקידי ועדת השרים שבנדון, פעולותיה ומה עוד מוטל עליה לעשות:

1. בהחלטת הממשלה בה הוקמה הועדה קימות ההחלטות כדלקמן:

"א) מינהל מקרקעי ישראל יעמיד לרשות משרד הבינוי והשיכון, ללא תמורה, את כל הקרקעות שהן אדמות בנין לשם תכנון ובניה לזכאים;

ב) מינהל מקרקעי ישראל יציע לבעלי המבנים על קרקע המינהל לרכוש את הקרקע;

ג) לאשר רכישת קרקעות המינהל על-ידי חוסכים זעירים, לפי תכנית מאושרת;

ד) להקים ועדת שרים בהרכב: שר המשפטים - יושב ראש, שר הבינוי והשיכון, שר הדתות, שר החקלאות, שר הפנים והשר מה ניסים לניסוח החלטות הביצוע ויישומן;

ה) לדחות את ערעוריו של שר החקלאות על החלטות ועדת השרים לעניני כלכלה מס' כל/114 מיום 6.9.79 ו-כל/115 מיום 10.9.79 ומס' כל/117 מיום 11.9.79".

ועדת השרים הוקמה בסעיף ד) של ההחלטות האמורות. על הועדה הוטל לנסח וליישם החלטות ביצוע לסעיפים א), ב) ו-ג) דלעיל.

הועדה התכנסה 4 פעמים, והעתקי כל החלטותיה מצורפים בזה.

2. ביום 27.11.79 החליטה הועדה כדלקמן:

"א. להציע תיקון לחוק מקרקעי ישראל, תש"ך-1960. סעיף 2(7) לחוק זה מאפשר מכירה של מקרקעי מדינה בשטח שלא יעלה על מאה אלף דונם, התיקון המוצע יגדיל שטח זה. הועדה תחליט לקראת סיום עבודתה, על יסוד נתונים נוספים, על שעור ההגדלה.

ב. מינהל מקרקעי ישראל יתחיל בביצוע ההחלטה האמורה של הממשלה בלי להמתין לתיקון המוצע של חוק מקרקעי ישראל.

2/...

ירושלים • רחוב צלאח א־דין 29 • טלפון 271111 • ת"ד 1087 • מיקוד 91000

ג. המינהל יציע מקרקעין מבונים (להלן - מקרקעין) למכירה באותם מקרים בהם ניתן יהיה לרשום על שם הקונה זכות בעלות בפנקסי המקרקעין.

ד. בשלב הראשון יוצעו למכירה מקרקעין מבונים למגורים (כולל חנויות בבנייני מגורים), ובשלב השני - (שיתחיל כשלושה חדשים לאחר תחילת השלב הראשון) - יוצעו למכירה מקרקעין שעליהם מבנים המשמשים לתעשיה, מלאכה, מלונאות או מסחר.

ה. זכות לקניית מקרקעין תהיה למי שהוא חוכר של הקרקע על-פי חוזה חכירה לתקופה העולה על 25 שנים.

ו. מקרקעין יוצעו למכירה כאמור, רק אם יש עליהם מבנה הבנוי בניה קשיחה, שנבנה כדין ומשמש למטרה שנקבעה בחוזה החכירה ואינו מיועד להריסה מטעמי בטיחות.

ז. מקרקעין לא יוצעו למכירה באזורים הבאים:-

1) אזורים המיועדים לשמש בעיקר לחקלאות;

2) אזורים שהוכרזו או יוכרזו כאזורי שיקום על-פי חוק בינוי ופינוי של אזורי שיקום, תשכ"ה-1965;

3) אזורים שיוכרזו על-ידי משרד הבינוי והשיכון ומינהל מקרקעי ישראל, בהודעה שתפורסם ברשומות כאזורים המיועדים לתכנון, לפיתוח, לציפוף או לפינוי;

ח. שטח המקרקעין שימכר יהיה כדלקמן:-

1) השטח שנקבע בתכנית המתאר כשטח מינימלי למבנה העומד על הקרקע, בהתאם לסעיף ו' לעיל;

2) עלה שטח החלקה על השטח המינימלי האמור, יחוייב הקונה לקנות גם כל חלק נוסף של החלקה שאינו ניתן לבניה נפרדת לפי תכנית המתאר;

3) במקרה של רכוש משותף, ימכר לכל קונה חלקת בקרקע שיהיה כחלקו ברכוש המתאר;

ט. מחיר המקרקעין יקבע על-ידי השמאי הממשלתי, על-פי ערכה הריאלי ביום השומה, בהתחשב בפוטנציאל בניה שטרם נוצל לפרק זמן שיקבע על-ידי השמאי הממשלתי ובתנאי תשלום כפי שיקבעו על-ידי המינהל בהתיעצות עם השמאי הממשלתי.

י. למנות ועדה בהרכב: גב' פליאה אלבק - יו"ר, מר ישראל השכל, גב' בחיה אבלין, ד"ר רון אדלר ומר יעקב עקנין (או נציג אחר של מינהל מקרקעי ישראל) ולהטיל עליה להגיש לועדת השרים למדיניות קרקעית את המלצותיה בענינים הבאים:

1) שיטה לזירוז הליכי הרישום בפנקסי המקרקעין של בעלים וחוכרים בשיכונים ציבוריים;

2) תכנית לביצוע הרישום בפנקסי המקרקעין של בעלים וחוכרים בשיכונים ציבוריים;

יא. החלטת הממשלה בדבר מכירת מקרקעין תיושם, בהתאם לאמור לעיל, גם על דירות בשיכונים ציבוריים שייבנו - מכאן ולהבא.

יב. ההיערכות המינהלית לביצוע החלטת הממשלה בדבר מכירת מקרקעין, בהתאם לאמור לעיל, תהיה כדלקמן:-

1) מינהל מקרקעי ישראל ייערך לביצוע ההחלטת (קביעת

המנגנון, פרסום ברבים הוראות בדבר הטיפול בבקשות, עריכת חוזים, סדרי התשלום, הרישום בפנקסי המקרקעין, ועוד), החל מיום 1.2.1980;

2) אגף שומת מקרקעין במשרד המשפטים ייערך לביצוע ההחלטה, בכל הנוגע לקביעת המחיר של מקרקעין, מאותו מועד;

3) מינהל מקרקעי ישראל יהיה אחראי על הביצוע של החלטת הממשלה (כולל התיאום עם אגף שומת המקרקעין).

יג. האמור לעיל:

1) לא יפגע בהוראות הקיימות בדבר מכירת מקרקעי ישראל;

2) לא יחול על מקרקעין בבעלות הקרן הקיימת לישראל".

בכך ראתה הועדה מיצוי הנדרש ממנה לענין סעיף ב) של החלטה הממשלה.

3. בסעיף י. להחלטות ועדות השרים כמצוטט לעיל, מונתה הועדה (בראשותי) להמליץ על שיטה לזירוז הליכי הרישום בפנקסי המקרקעין של בעלים וחוכרים בשיכונים ציבוריים ושיטה לביצוע הרישום. בפועל מונתה הועדה רק לאחר חודש, והיא נתבקשה להגשת המלצותיה תוך שבועים וחצי, המלצות הועדה הוגשו באותו מועד, במכתבי אל שר המשפטים מיום 15.1.80 שהעתקו מצורף בזה.

...

בישיבתה מיום 20.2.80 החלה ועדת השרים לדון בהמלצות הועדה הנ"ל, והחליטה להמשיך את הדיון בהמלצות אלה בישיבה הבאה. דיון זה טרם נתקיים.

4. אשר לסעיף א) להחלטת הממשלה, החליטה ועדת השרים ביום 20.2.80 כדלקמן:

"לקיים דיון בסיכומיו של משרד הבינוי והשיכון בענין העברת אדמות בנין ממינהל מקרקעי ישראל אל משרד הבינוי והשיכון, לאחר שאלה יופצו בין חברי ועדת השרים".

סיכומיו של משרד הבינוי והשיכון טרם הוגשו לועדת השרים עד היום, אם כי הבנתי מגב' אבלין שקיים מסמך של משרד השיכון שנכתב ימים ספורים לאחר אותה החלטה של ועדת השרים. גם הדיון הנוסף בועדת השרים בענין זה טרם נתקיים.

5. לענין סעיף ג) של החלטות הממשלה החליטה ועדת השרים ביום 20.2.80 כדלקמן:

"היועץ המשפטי לממשלה יביא לועדת השרים הצעה בענין רכישת קרקעות מינהל מקרקעי ישראל על-ידי חוסכים זעירים לפי תכנית חסכון מאושרת".

עד כה לא הובאה לועדת השרים הצעה כזאת. היועץ המשפטי לממשלה ביקש משר המשפטים למנות ועדה שתדון במקומו בהצעה זאת, ושר המשפטים מינה ועדה בראשות גב' פנחסוביץ לענין זה. ועדה זאת טרם הגישה הצעותיה, וממילא לא נתקיים עד כה הדיון הנוסף בועדת השרים.

6. נראה לי שבשלב זה נותר לועדת השרים לקיים דיון בשלושת הנושאים שבהם החליטה בישיבתה מיום 20.2.80 לקיים דיון נוסף, וכן להחליט כמה השטח שהיא מציעה שהחוק יאפשר למינהל מקרקעי ישראל למכור, וכן לבדוק מה נדרש ממנה לפי החלטת הממשלה, לענין ישום החלטות הביצוע.

ב ב ר כ ה,

פליאה אלבק
מנהלת המחלקה האזרחית
של פרקליטות המדינה

[illegible]

ק/1

מדיניות הקרקעות

יו"ר ועדת השרים פותח.

בדיון משתתפים: השרים י. בורג, ש. תמיר, ד. לוי, מ. נסים, א. אבוחצירא; הגב' ב. אבלין, פ. אלבק, וה"ה א. ספיר, ז. ברקאי, א. ויגר, ש. שטנר וי. זמיר.

מ ח ל י ט י ם :

א. מינהל מקרקעי ישראל יעביר לועדת השרים באמצעות מזכירות הממשלה את כל החומר שברשותו ואשר מתייחס לנושאים שבסעיפים א', ב' ו- ג' של החלטה מס. 3 של הממשלה מיום ג' בתשרי תש"ם (24.9.79) לענין מדיניות הקרקעות.

ב. שר הבינוי והשיכון יעמיד לרשות ועדת השרים את כל הנתונים של משרדו, המתייחסים לסעיף א' של החלטת הממשלה הנ"ל.

ג. להקים ועדה בהרכב: היועץ המשפטי לממשלה - יו"ר, והיועצים המשפטיים של משרד הבינוי והשיכון ומינהל מקרקעי ישראל ולהטיל עליה:-

1) למיין את כל המרכיבים הכרוכים בביצוע החלטות הממשלה לענין הקרקעות;

2) להכין קריטריונים לצרכי שומה, סידורי תשלומים, מועדי תשלומים, מועד להכרזה, מועד ליישום;

3) להכין הצעות לפעולות מינהל מקרקעי ישראל בכל הנוגע לביצוע החלטות הממשלה בנושאי הקרקעות;

4) לעבד את ההצעות הכרוכות בתיקוני החוקים הרלבנטיים.

ד. להטיל על היועצת המשפטית של משרד הבינוי והשיכון להגיש לועדת השרים באמצעות מזכירות הממשלה הצעות לחקיקה המתייחסות לסעיפים א', ב' ו- ג' של החלטת הממשלה הנ"ל. ההצעות תכלולנה: אפשרות אחת - לפיה ייעשה תיקון החוקים הרלבנטיים הקיימים על-ידי הוספת חריג לרשימת החריגים אשר יאפשר העברת בעלות במקרקעי ישראל שהם "קרקע עירונית" לרוכשי מבנים על הקרקע עליה הוקמו המבנים, והעברת קרקע במסגרת תכניות חסכון שאושרו לכך על-ידי שר הבינוי והשיכון; ואפשרות שניה - לפיה ייעשה תיקון של אותה פיסקה בחוק המאפשרת מכירת קרקע עד - 100,000 דונם, על-ידי הגדלת היקף הדונמים המותרים למכירה.

./יו"ר

ה. יו"ר ועדת השרים יבוא בדברים עם יו"ר ההנהלה של ההסתדרות הציונית בענין ההשפעה האפשרית של החקיקה הנ"ל, על האמנה שבין הממשלה לבין ההסתדרות הציונית - לענין המקרקעין של הקרן הקיימת לישראל.

ו. נציג משרד האוצר ילווה את עבודתה של ועדת השרים.

ה י ש י ב ה נ נ ע ל ת

ק/2

מדיניות הקרקעות: מכירת מקרקעי מדינה לבעלי מבנים שהוקמו על אדמות אלה

יו"ר ועדת השרים פותח.

בדיון משתתפים: השרים ש. תמיר, מ. נסים, ד. לוי, ה"ה י. עקניו, ז. ברקאי, י. השכל, י. זמיר, א. ספיר, י. קורץ והגב' פ. אלבק וב. אבלין.

מ ח ל י ט י ם : מכח החלטה מס. 3(ב) של הממשלה מיום ג' בתשרי תש"ם (24.9.79), ובהמשך להחלטה מס. ק/1 מיום י"ג בתשרי תש"ם (4.10.79) של ועדת השרים לענין ניסוח החלטות הביצוע ויישומן בתחום הקרקעות, אשר הוקמה על-פי החלטת הממשלה הנ"ל:-

א. להציע תיקון לחוק מקרקעי ישראל, תש"ך-1960. סעיף 2(7) לחוק זה מאפשר מכירה של מקרקעי מדינה בשטח שלא יעלה על מאה אלף דונם, התיקון המוצע יגדיל שטח זה. הועדה תחליט לקראת סיום עבודתה, על יסוד נתונים נוספים, על שעור ההגדלה.

ב. מינהל מקרקעי ישראל יתחיל בביצוע ההחלטה האמורה של הממשלה בלי להמתין לתיקון המוצע של חוק מקרקעי ישראל.

ג. המינהל יציע מקרקעין מבונים (להלן - מקרקעין) למכירה באותם מקרים בהם ניתן יהיה לרשום על שם הקונה זכות בעלות בפנקסי המקרקעין.

ד. בשלב הראשון יוצעו למכירה מקרקעין מבונים למגורים (כולל חנויות בבנייני מגורים), ובשלב השני - (שיתחיל כשלושה חדשים לאחר תחילת השלב הראשון) - יוצעו למכירה מקרקעין שעליהם מבנים המשמשים לתעשיה, מלאכה, מלונאות או מסחר

ה. זכות לקניית מקרקעין תהיה למי שהוא חוכר של הקרקע על-פי חוזה חכירה לתקופה העולה על 25 שנים.

ו. מקרקעין יוצעו למכירה כאמור, רק אם יש עליהם מבנה הבנוי בניה קשיחה, שנבנה כדין ומשמש למטרה שנקבעה בחוזה החכירה. ואינו מיועד להריסה מטעמי בטיחות

ז. מקרקעין לא יוצעו למכירה באזורים הבאים:-

1) אזורים המיועדים לשמש בעיקר לחקלאות;

2) אזורים שהוכרזו או יוכרזו כאזורי שיקום על-פי חוק בינוי ופינוי של אזורי שיקום, תשכ"ה-1965;

3) אזורים שיוכרזו על-ידי משרד הבינוי והשיכון ומינהל מקרקעי ישראל, בהודעה שתפורסם ברשומות כאזוריה המיועדים לתכנון, לפיתוח, לציפוף או לפינוי;

./שטח

ח. שטח המקרקעין שימכר יהיה כדלקמן:-

1) השטח שנקבע בתכנית המתאר כשטח מינימלי למבנה העומד על הקרקע, בהתאם לסעיף ו' לעיל,

2) עלה שטח החלקה על השטח המינימלי האמור, יחוייב הקונה לקנות גם כל חלק נוסף של החלקה שאינו ניתן לבניה נפרדת לפי תכנית המתאר;

3) במקרה של רכוש משותף, ימכר לכל קונה חלק בקרקע שיהיה כחלקו ברכוש המשותף;

ט. מחיר המקרקעין יקבע על-ידי השמאי הממשלתי, על-פי ערכה הריאלי ביום השומה, בהתחשב בפיטנציאל בניה שטרם נוצל לפרק זמן שיקבע על-ידי השמאי הממשלתי ובתנאי תשלום כפי שיקבעו על-ידי המינהל בהתיעצות עם השמאי הממשלתי

י. למנות ועדה בהרכב: גב' פליאה אלבק - יו"ר, מר ישראל השכל, גב'בתיה אבלין, ד"ר רון ארלר ומר יעקב עקנין (או נציג אחר של מינהל מקרקעי ישראל) ולהטיל עליה להגיש לועדת השרים למדיניות קרקעית את המלצותיה בענינים הבאים:-

1) שיטה לזירוז הליכי הרישום בפנקסי המקרקעין של בעלים וחוכרים בשיכונים ציבוריים;

2) תכנית לביצוע הרישום בפנקסי המקרקעין של בעלים וחוכרים בשיכונים ציבוריים;

יא. החלטת הממשלה בדבר מכירת מקרקעין תיושם, בהתאם לאמור לעיל, גם על דירות בשיכונים ציבוריים שייבנו - מכאן ולהבא.

יב. ההיערכות המינהלית לביצוע החלטת הממשלה בדבר מכירת מקרקעין, בהתאם לאמור לעיל, תהיה כדלקמן:-

1) מינהל מקרקעי ישראל ייערך לביצוע ההחלטה (קביעת המנגנון, פרסום ברבים הוראות בדבר הטיפול בבקשות, עריכת חוזים, סדרי התשלום, הרישום בפנקסי המקרקעין, ועוד), החל מיום 1 2 1980;

2) אגף שומת מקרקעין במשרד המשפטים ייערך לביצוע ההחלטה, בכל הניגע לקביעת המחיר של מקרקעין, מאותו מועד;

3) מינהל מקרקעי ישראל יהיה אחראי על הביצוע של החלטת הממשלה (כולל התיאום עם אגף שומת מקרקעין)

יג האמור לעיל.-

1) לא יפגע בהוראות הקיימות בדבר מכירת מקרקעי ישראל;

2) לא יחול על מקרקעין בבעלות הקרן הקיימת לישראל

המשך הדיון נדחה.

הישיבה נגעלת

ק/3 מדיניות הקרקעות: העברת אדמות כנין ממינהל מקרקעי ישראל אל משרד הבינוי והשיכון

שר הבינוי והשיכון פותח.

בדיון משתתפים: השרים ש. תמיר, מ. נסים, ד. לוי; הגב' ב. אבלין וה"ה א. ספיר, ז. ברקאי, י. זמיר וי. עקנין.

מ ח ל י ט י ם מכח החלטה מס. 3(א) של הממשלה מיום ג' בתשרי תש"ם (24.9.79), ובהמשך להחלטה מס. ק/2 מיום ז' בכסלו תש"ם - (27.11.79) של ועדת השרים לענין ניסוח החלטות הביצוע ויישומן בתחום הקרקעות, אשר הוקמה על-פי החלטת הממשלה הנ"ל:-

א. מינהל מקרקעי ישראל יעמיד ללא תמורה את כל הקרקעות הדרושות לדעת משרד הבינוי והשיכון לרשות משרד הבינוי והשיכון לשם מימוש התכנון והבניה לזכאים.

ב. כל ענייני התכנון והבניה הנוגעים לקרקעות אלו, לרבות קביעת ייעוד הקרקע, יוכרעו על-ידי משרד הבינוי והשיכון.

ג. מינהל מקרקעי ישראל ומשרד הבינוי והשיכון, לאחר תיאום ביניהם, יציעו הצעה בדבר קצור ופישוט ההליכים הדרושים לשם ביצוע ההחלטה.

ד. מינהל מקרקעי ישראל ומשרד הבינוי והשיכון ידווחו בהקדם לועדת השרים את תוצאות פעולתם המשותפת לביצוע ההחלטות הנ"ל.

ה. ועדת השרים תשוב ותדון בסעיף א' להחלטת הממשלה הנזכרת לעיל, ביישומה ובביצועה, לאור הדיווח האמור.

ה י ש י ב ה נ ב ע ל ת

ק/4 <u>העדרו של מנהל מינהל מקרקעי ישראל מישיבת ועדת השרים</u>

יו"ר ועדת השרים מביע את פליאתו על שמנהל מינהל מקרקעי ישראל מר י. עקנין לא מצא לנכון לבוא ולהשתתף בישיבת הועדה, למרות שהוזמן אליה מבעוד מועד, ובמקום זאת נסע, כפי שנמסר לועדה - לנצרת.

יו"ר ועדת השרים מבקש להפנות תשומת לבו של מזכיר הממשלה לתופעה זו.

ק/5 דיווח יו"ר הועדה לענין:-

א. שיטה לזירוז הליכי הרישום בפנקסי המקרקעין של בעלים חוכרים בשיכונים ציבוריים

ב. תכנית לזירוז הליכי הרישום בפנקסי המקרקעין של בעלים חוכרים בשיכונים ציבוריים

הגב' פ. אלבק פותחת.

בדיון משתתפים: השרים ש. תמיר, מ. נסים; ה"ה י. השכל, ז. ברקאי, א. ספיר והגב' פ. אלבק, ת. פנחסוביץ וב. אבלין.

מ ח ל י ט י ם לקיים דיון בהמלצות הועדה לענין קביעת שיטה לזירוז הליכי הרישום בפנקסי המקרקעין של בעלים חוכרים בשיכונים ציבוריים ולענין קביעת התכנית בנדון, לאחר שההמלצות האמורות תופצנה בין חברי ועדת השרים.

ק/6 <u>העברת אדמות בנין ממינהל מקרקעי ישראל אל משרד הבינוי והשיכון - ביצוע החלטות ועדת השרים בנדון</u>

יו"ר ועדת השרים פותח.

בדיון משתתפים: השרים ש. תמיר, מ. נסים; ה"ה א. וינר, א. ספיר, י. זמיר והגב' פ. אלבק.

מ ח ל י ט י ם לקיים דיון בסיכומיו של משרד הבינוי והשיכון בענין העברת אדמות בנין ממינהל מקרקעי ישראל אל משרד הבינוי והשיכון, לאחר שאלה יופצו בין חברי ועדת השרים.

המשך הדיון נדחה.

./רכישת

ק/7 רכישת קרקעות מינהל מקרקעי ישראל על-ידי חוסכים זעירים לפי תכנית חסכון מאושרת - החלטה מס. 3(ג) של הממשלה מיום ג" בתשרי תש"ם (24.9.79)

השר מ. נסים פותח ומציין כי ועדת השרים טרם דנה בהצעה לענין רכישת קרקעות מינהל מקרקעי ישראל על-ידי חוסכים זעירים לפי תכנית חסכון מאושרת.

בדיון משתתפים: השרים ש. תמיר, מ. נסים והיועץ המשפטי לממשלה.

מ ח ל י ט י ם היועץ המשפטי לממשלה יביא לועדת השרים הצעה בענין רכישת קרקעות מינהל מקרקעי ישראל על-ידי חוסכים זעירים לפי תכנית חסכון מאושרת.

המשך הדיון נדחה.

ה י ש י ב ה נ נ ע ל ת

כ"ו בטבת תש"מ

15 בינואר 1980

לכבוד
שר המשפטים.

אדוני השר,

במכתבך מיום 26.12.79 מינית ועדה בהרכב גב' בתיה אבלין, ד"ר רון אדלר, מר ישראל השכל, מר יעקב עקנין והחותמת מטה, כדי לבדוק ולהגיש המלצות בדבר:

1. שיטה לזירוז הליכי הרישום בפנקסי המקרקעין של בעלים חוכרים בשיכונים ציבוריים; ו -

2. תכנית לביצוע הרישום בפנקסי המקרקעין של בעלים וחוכרים בשיכונים ציבוריים.

הועדה נתבקשה להגיש המלצותיה לועדת השרים עד ליום 15.1.80.

מפאת קוצר הזמן שנקצב לועדה, קיימה הועדה רק שלוש ישיבות, וזאת בהעדר החברים ד"ר רון אדלר ומר עקנין, ובמקום זה בהשתתפות נציגים אחרים של משרד השיכון ומינהל מקרקעי ישראל.

<u>להלן המלצות הועדה:</u>

א. בכלים החוקיים הקיימים היום יש תהליך חוקי מקוצר לרישום דירות בשיכונים ציבוריים, וזאת לפי חוק רישום שיכונים ציבוריים (הוראת שעה) תשכ"ד-1964, על תיקוניו, על אף קיומו של החוק יש כיום מאות אלפי דירות בשיכונים ציבוריים שאינן רשומות כלל במרשם המקרקעין, וזאת בשל ארבעה טעמים עיקריים:

2/...

1. רק בשנתיים האחרונות הוקדשו מאמצים למציאת דפוסי פעולה יעילים להכנת המיפוי ושלבי האישור השונים ורישום הבתים המשותפים והזכויות בדירות.

2. לאחרונה הוקפא התקציב לעשיית הפעולות האמורות.

3. החוק אינו חל על שיכונים שבניתם החלה מאז 1.4.1979 ואילך.

4. חברות הבניה המקימות שיכונים עבור משרד השיכון וגובות מן המשתכנים תשלום אשר לפי החוזים בין חברות הבניה לבין משרד השיכון מחד והשתכנים מאידך - מחייב אותן לדאוג לכל הדרוש לביצוע הרישומים, אינן מקיימות את התחייבויותיהן החוזיות בענין זה ומשרד השיכון אינו עומד על קיום התחייבויות אלה.

ב. לאור נקודות תורפה אלה ממליצה הועדה:

1. להטיל על משרד השיכון לשלוח הוך שלושה שבועות אתראות לכל חברות הבניה שלא דאגו לביצוע התחיבויותיהן לרשום הדירות על שם המשתכנים - שעליהן להוציא עד ליום 31.3.80 לפחות הזמנות לאגף המדידות או לעורכי דין ומודדים פרטיים להכנת מפות לצרכי רישום לכל הדירות שכבר הוחל בבניתן, ושאם לא יעשו כן ינקטו נגדם באמצעים הוקיים.
הועדה ממליצה שהיא הבדוק באמצע חודש אפריל האם הדרישה בוצעה, ואם ובמידה שלא בוצעה - מה האמצעים שרצוי לנקוט בהם.

2. לאפשר לעורכי דין מטעם הקונים לאגן ולהכין על חשבון תקונים מיפוי, אישור ורישום של תכניות חלוקה, בתים משותפים ושירות, לגבי כל הדירות שקונים פוטנציאליים ירצו לקנות אותן ושאין לגביהן עדין רישום במרשם המקרקעין.

3/...

[illegible]

[illegible]

[illegible]

3. לתקן את חוק רישום שיכונים ציבוריים הנ"ל, באופן שהוא יחול על כל שיכון שבנייתו החלה לפני יום 1.4.81. תיקון זה מיועד לאפשר למשתמש בהליך המקוצר יחסית גם לגבי אותן כמאה אלף דירות שבניתן החלה מאז 1.4.75 ושעד כה לא הוחל בשום טיפול לקראת הכנתן לרישום.

4. למנות ועדת ביצוע בה ישתתפו נציגי אגף המדידות של משרד השיכון, אגף רישום והסדר מקרקעין של משרד המשפטים, מינהל מקרקעי ישראל ומשרד השיכון, שתפקידה יהיה לקיים פיקוח ומעקב על הליכי הרישום של שיכונים ציבוריים ובעיקר זירוז עבודתם. זאת לגבי שיכונים שלא הוקמו על ידי חברות פרטיות אשר לפי החוזים שלהם חייבות לדאוג בעצמן לביצוע הרישום.

5. לחייב את החברות הציבוריות המשכנות להזמין בדחיפות מירבית תכניות לרישום מאגף המדידות לגבי שיכונים שלהם טרם הוזמנו תכניות, וזאת בד בבד עם:

א. הפשרת התקציב שהוקפא ושהיה קיים למטרה זאת;
ב. חיוב הקונים הפוטנציאליים של הדירות בתשלום עבור מכלול עלות התכנית והרישום ושלביהם השונים כמרכיב אחד במחיר המכירה, וזאת בעת עשית ההתחייבות להעביר לקונים בעלות בדירה, במקור חלקי לכיסוי התקציב שיופשר כאמור לעיל.

6. לתקן את חוק התכנון והבניה במטרה לפשט את הליכי התכנון והאישור הדרושים על מנת לאפשר רישום זכויות דיירים בשיכונים ציבוריים, וזאת לא במסגרת הוראת שעה אלא כפתרון נאות לבניה הרצויה. פרטי תיקון זה רצוי שייקבעו על ידי ועדה שישותפו בה גם נציגי משרד הפנים.

ב ב ר כ ה,

פליאה אלבק
יו"ר הועדה.

1. גב' בתיה אבלין, משרד השיכון, ירושלים
2. ד"ר רון אדלר, אגף המדידות, משרד השיכון, תל-אביב.
3. מר ישראל השכל, משרד המשפטים.
4. מר יעקב עקנין, מינהל מקרקעי ישראל, ירושלים.
5. מר סולל, אגף המדידות, תל-אביב.
6. מר ברון, אגף המדידות, תל-אביב.
7. עו"ד קרני, מינהל מקרקעי ישראל, ירושלים.
8. מר תנורי, מינהל מקרקעי ישראל, ירושלים.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

1. [illegible]
2. [illegible]
3. [illegible]
4. [illegible]
5. [illegible]
6. [illegible]
7. [illegible]
8. [illegible]

מדינת ישראל

משרד המשפטים

המשרד הראשי

תאריך: כ"ג בתשרי תשמ"א

3 באוקטובר 1980

מספרנו: 15/1390/19

ס ו ד י

אל: 1. שר החקלאות
2. שר האוצר
3. שר המשפטים
4. היועץ המשפטי לממשלה
5. עוזר שר הבטחון לבטחון לאומי

הנדון: קדומים

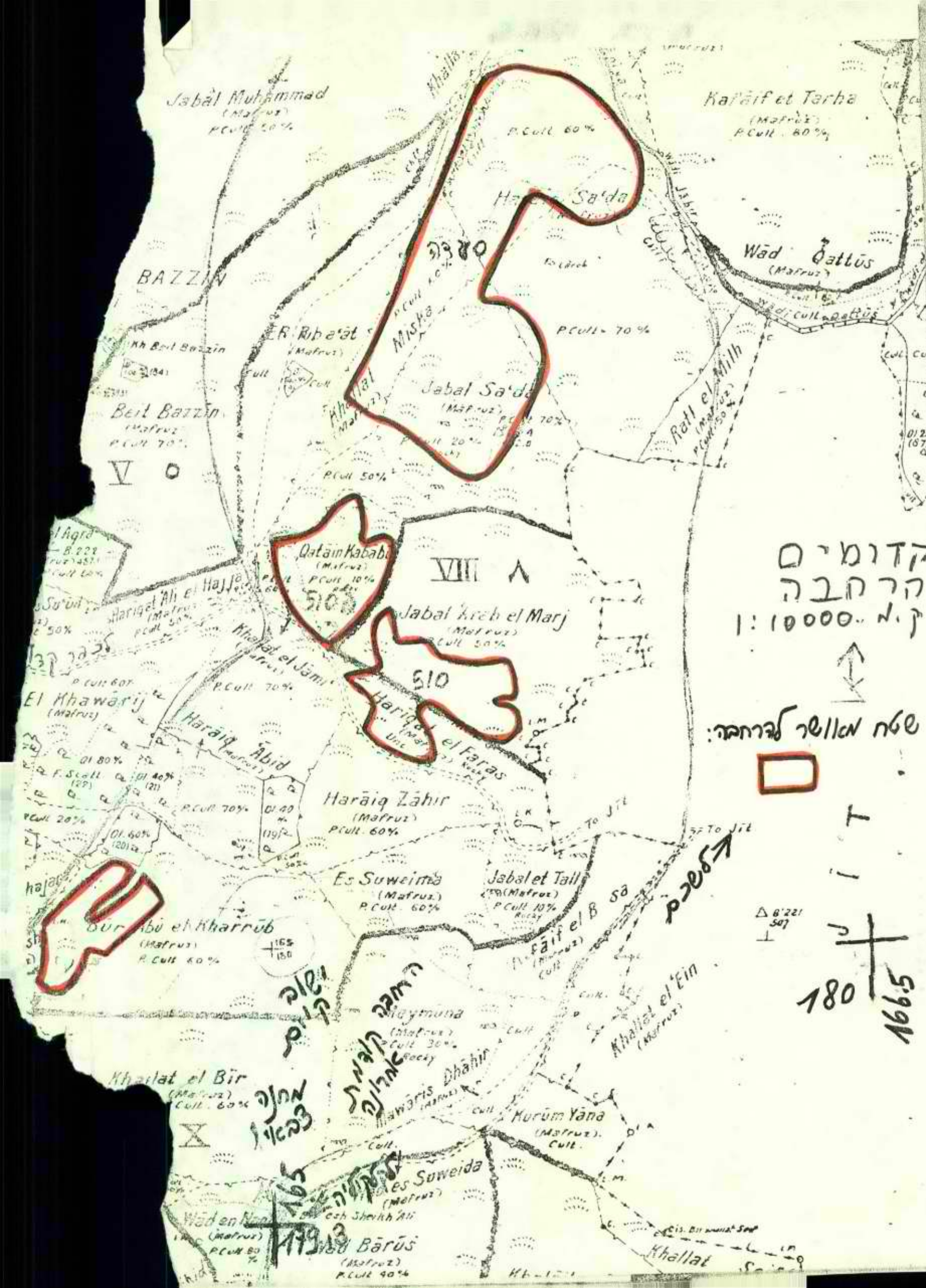
רצופה בזאת מפה סומית, בקנה מידה 1:10000, של השטחים להרחבת קדומים שאותרו על ידי הצוות שמינתה ועדת השרים לפתרון מצוקת הקרקעות. השטח הכולל של 4 הקטעים המאושרים, כמסומן במפה, הוא כארבע מאות וחמישים דונם. כל השטחים האמורים הם כנראה אדמות מדינה, אם כי הדבר אינו נקי מספקות. בשל הספקות הקיימים יש להקפיד על סימון ברור של השטחים והכרזה עליהם כאדמות מדינה ופרסום ההכרזה כמקובל, והמתנה של 21 יום לאחר כל אלה כדי לראות אם יוגשו עררים, וזאת לפני כל פעולה נוספת בשטחים אלה.

ב ב ר כ ה,

פליאה אלבק
מנהלת המחלקה האזרחית
של פרקליטות המדינה

העתק: 1. מתאם הפעולה בשטחים
2. מזכיר ועדת השרים לפתרון מצוקת הקרקעות
3. רמ"ח תשתית, היחידה לבטחון לאומי
4. רע"נ נכו"ם, איו"ש
5. קמ"ט אמוטרופוס, איו"ש
6. היועץ המשפטי, איו"ש
7. רע"נ הדין הבינלאומי, מפצ"ר

ירושלים • רחוב צלאח א־דין 29 • טלפון 271111 • ת"ד 1087 • מיקוד 91000


Jabal Muhammad
(Mafruz)
Kafaif et Tarha
(Mafruz)
P.Cult. 60%
Ha Sa'da
Wād Qattūs
(Mafruz)
BAZZIN
ER Ribā'at
(Mafruz)
Misk
Jabal Sa'da
(Mafruz)
P.Cult. 70%
Ratl el Milh
(Mafruz)
Beit Bazzin
(Mafruz)
P.Cult. 70%
V
P.Cult. 50%
Qatāin Kabab
(Mafruz)
P.Cult. 10%
VIII
Jabal Kreb el Marj
(Mafruz)
Cult. 50%
Mariget 'Ali el Hajja
(Mafruz)
Khallat el Jāmi'
(Mafruz)
El Khawārij
(Mafruz)
Harāiq Ābid
(Mafruz)
Harāiq Zāhir
(Mafruz)
P.Cult. 60%
Es Suweima
(Mafruz)
P.Cult. 60%
Jabal et Tall
(Mafruz)
P.Cult. 10%
Rocky
Burj Abū el Kharrūb
(Mafruz)
P.Cult. 60%
Maymūna
(Mafruz)
P.Cult. 30%
Rocky
Khallat el 'Ein
(Mafruz)
Khallat el Bīr
(Mafruz)
Cult. 60%
X
Hawāris Dhāhir
(Mafruz)
Cult.
Hurūm Yāna
(Mafruz)
Cult.
es Suweida
(Mafruz)
Wād en Nar
(Mafruz)
P.Cult. 50%
Bārūs
(Mafruz)
P.Cult. 40%
Khallat
קדומים
הר חבה
1:10000 ק.מ.
שטח מאושר לפרחבה:
180
169.5
165
179.3

מדינת ישראל

משרד האוצר
ירושלים
אגף שוק ההון, ביטוח וחסכון

תאריך: ח' תשרי התש"ם
18 בספטמבר 1980

מספר:

לתיק ועדת השרים לענייני קרקעות

אל: שר המשפטים

כבוד השר,

הנדון: הצעה למכירת מגרשים לאכור

לפי בקשתך ובהמשך לשיחה טלפונית שהתקיימה עם עוזרך הנני להביא בפניך את המונח המצב בנושא הנדון.

1. לפני כשנתיים התנהלו דיונים בין מינהל מקרקעי ישראל ובין משרד האוצר לגבי התכנית הנ"ל, על בסיס הצעה שהגישה הנהלת מינהל מקרקעי ישראל.

2. בהמשך הטיפול - בספטמבר 1979 התקבלה החלטה במסגרת ועדת השרים לענייני קרקעות בדבר "רכישת קרקעות המינהל ע"י חוסכים זעירים".

3. על פי בקשת יו"ר ועדת השרים העביר מנכ"ל משרד האוצר הצעה בנדון ליועץ המשפטי לממשלה. על הצעה זו נתקבלו בינתיים הערות של מינהל מקרקעי ישראל.

... רצ"ב המכתב הנ"ל ומכתבו של מנהל מינהל מקרקעי ישראל.

4. ברצוני לציין שאיננו מקבלים הערות מנהל מינהל מקרקעי ישראל, ולפי דעתנו מכתב מנכ"ל שר האוצר תואם את החלטות הממשלה בענין.

ב ב ר כ ה,

ד"ר בן שבי פורמן
הממונה על שוק ההון בטוח וחסכון

העתק: מנכ"ל האוצר

מש/יד

2600 ת.ז.
ירושלים

לשכת המנהל

17.3.80

פרופ' י. זמיר, היועץ המשפטי לממשלה
משרד המשפטים, ירושלים

הנדון: הצעה למכירת מגרשים לציבור
סמוכים: מכתבך מס' 60-410 מ- 5.3.80

1. מכתבך שבסימוכין והצעת משרד האוצר "למכירת מגרשים לציבור", שצורפה אליו, הובאו לידיעתי.

2. עלי להביע תמיהתי על שמשרד האוצר לא שלח אלי במישרין את הצעתו "למכירת מגרשים לציבור".

3. לעצם ההצעה רצוני להעיר:

א. התוכנית המוצעת באה לשנות ולבטל את תכנית החסכון שגובשה בזמנו ע"י מינהל מקרקעי ישראל + האוצר. אני רואה בתוכנית חסכון בקרקע כתוכנית ששבקה חיים.

ב. התוכנית המוצעת אינה עומדת בהתאמה להחלטות הממשלה בתחום הקרקעות.

ג. התוכנית המוצעת חורגת מעקרונות המדיניות הקרקעית שנקבעה ע"י מועצת מקרקעי ישראל.

4. במידה ומשרד האוצר מעוניין בכך, אין מניעה להביא את התוכנית לדיון ולהחלטה בפני מועצת מקרקעי ישראל.

בברכה

יעקב עקנין
מנהל המינהל

העתק: מר י. נאמן - מנכ"ל משרד האוצר

הצעה למכירת מגרשים לציבור

עקרונות להפעלת התוכנית ע"י מינהל מקרקעי ישראל

1. **כ ל ל י**

א. להלן העקרונות המוצעים להפעלת התוכנית, בהמשך להחלטה מס. 3 ג' של הממשלה מ-24.9.79 ולדיון בועדת השרים לענין ניסוח החלטות הביצוע ויישומן בתחום הקרקעות.

ב. לאחר בחינת הנושא הבענו למסקנה כי לא ניתן להפעיל את התוכנית בדרך של תוכנית חסכון מאושרת, שבה מוקפא כסף לזמן מוגדר, תמורת תשואה מוסכמת מראש. לדעתנו יש להתיחס אליה כתוכניות לסביגת כספים מן הציבור, באמצעות מכירת קרקעות.

ג. יש להביא בחשבון שהמדובר במכירת קרקעות ולא בהחכרתן, על כל המשתמע מכך מבחינת היחסים שבין המדינה לרוכשים.

ד. עם גיבוש התוכנית המפורטת יש להביא בחשבון את הסיכונים הכרוכים בקושי לחזות את מגמות הפיתוח בעתיד, בקשיים העלולים להיווצר בכיסוי זכויות הבניה מבחינת השקעות הפיתוח וסיצול הבעלים הפרטיים ואי ~~[illegible]~~ ביחס לעיתוי הבניה. משום כך מומלץ שבשלב ראשון תיעשה הפעלת נסיונית של התוכנית בקנה מידה מצומצם.

ה. צורת עבודה של נציגי מינהל מקרקעי ישראל, משב"ש ומשרד האוצר יכין תוכניות מפורטות בנדון.

2. המדינה תציע במרכז לציבור מגרשים מתוכננים לבניה (עם פרצלציה) במחירים ריאליים. התשלום יעשה תוך 1-2 שנים.

3. בשלב זה ריכז המינהל קרקעות מתוכננות בהיקף של כ-500 י"ד. המדובר באזורי הפריפריה בגון: כרמיאל, שלומי, עזר, ב"ש, אשקלון, אשדוד, בית שמש, רחובות, כ"ס וקדימה.

המגרשים יהיו במיתחמים שכונתיים של 200-250 י"ד באזורים חדשים או בסמיכות לשכונות קיימות. יובאו בחשבון מגמות הפיתוח העירוני ל-5-10 השנים הקרובות.

4. למדינה לא תהא אחריות משפטית ביחס לביצוע התשתית לבניה. לשם כך ניתן יהיה להיעזר ברשויות מקומיות, בהתארגנויות יזומות של המשתכנים או בגופי בניה פרטיים.

5. הבעלים יחויבו בתשלום כימים על הקרקע.

6. המגרשים יהיו סחירים.

7. ל"י אומדן של כ-½2 מ' ל"י בממוצע למגרש בן כ-500 מ"ר (לא כולל פיתוח) הא הקצאת 5000 י"ד תסתכם ב-2.5 מליארד ל"י תוך 2-3 שנים.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
היועץ המשפטי, ירושלים

תאריך: כח' אלול תש"מ
9 ספט' 1980
מספר: 3/10

אל : שר המשפטים,

אדוני השר,

הנדון : החלטת הממשלה בעניין העברת אדמות בנין
ממקרקעי ישראל למשרד הבינוי והשיכון

בהתאם לבקשת מנהל לשכתך הריני לסקור את שנעשה בעניין ישום החלטות הממשלה שבנדון:

ההחלטה העקרונית בעניין זה נתקבלה ביום ג' בתשרי תש"מ (24.9.79).

לדעתי ישום ההחלטה במלואה מזקיק תקון חוק מינהל מקרקעי ישראל תש"ך-1960, על כל הפרובלמטיקה הכרוכה בכך וכתבתי בעניין זה ליועץ המשפטי לממשלה ביום 11.10.79. צילום המכתב רצוף.

ועדת השרים קיימה ישיבות בתאריכים אלה : ז' בכסלו' תש"מ (27.11.79)
כז' בכסלו תש"מ (17.12.79)
ג' באדר תש"מ (20.2.80)

1. בדיון ועדת השרים מיום ז' בכסלו' תש"מ (27.11.79) הוחלט בין השאר להציע תיקון לסעיף 2 (7) לחוק מקרקעי ישראל, תש"ך-1960 במגמה להגדיל את שטח מקרקעי ישראל שניתן למוכרם.

באמר באותה החלטה כי ועדת השרים תחליט לקראת סיום עבודתה על יסוד נתונים נוספים על שיעור ההגדלה.

כן הוחלט כי בינתיים יתחיל המינהל בביצוע ההחלטה במסגרת ה-100,000 דונם.

2/...

רח' הלל 23 ת"ד 2555 ירושלים 91020 טל. 240141

במכתב מיום 9.4.80 אל חברי מועצת מקרקעי ישראל סוקר מר עקבין את תכנית העבודה של המיבהל בבדון. צילום המכתב רצוף.

לפי החלטת ועדת השרים הוקמה ועדה בראשותה של גב' פליאה אלבק, והוטל על ועדה זו להמליץ בעניין שיטה לזירוז רישום שיכונים ציבוריים וביצוע רישום בפנקסי המקרקעין של בעלים וחוכרים.
לבוחיותך, הריני לצרף את מכתבה של הגב' פליאה אלבק מיום 15.1.80 ובו המלצות הועדה.

בהמלצה מספר 3 של הועדה בראשותה של הגב' אלבק הומלץ " לתקן את חוק רישום שיכונים ציבוריים הב"ל באופן שהוא יחול על כל שיכון שבנייתו החלה לפני יום 1.4.81..."

הכינותי אפוא הצעת תזכיר הצעת חוק בה בין השאר בכלל התיקון הנ"ל. הצעת התזכיר רצופה.

בהמלצה נוספת של ועדה זו בתבקש משרד הבינוי והשיכון לשלוח התראות לחברות הבניה לביצוע התחייבויותיהן לרישום הדירות ע"ש המשתכנים.

ההתראות נשלחו ע"י אגף הפרוגרמות במשרד הבינוי והשיכון.

מי נשלחו? מה הן נשלחו?

בנוסף המליצה הועדה הנ"ל "למנות ועדת ביצוע בה ישתתפו נציגי אגף המדידות אגף רישום והסדר מקרקעין במשרד המשפטים, מינהל מקרקעי ישראל ומשרד השיכון שתפקידה יהיה לקיים פיקוח ומעקב על הליכי הרישום של שיכונים ציבוריים ובעיקר זירוז עבודתם, זאת לגבי שיכונים שלא הוקמו ע"י חברות פרטיות אשר לפי החוזים שלהם חייבות לדאוג בעצמן לביצוע הרישום".
לא ידוע לי על הקמת ועדה זו.

2. בהחלטת ועדת השרים מיום כז' בכסלו תש"מ 17.12.75 נקבע כי מינהל מקרקעי ישראל יעמיד ללא תמורה את כל הקרקעות הדרושות לדעת משרד הבינוי והשיכון לרשות משרד הבינוי והשיכון.

כאמור, כדי ליישם החלטה זו במלואה דרוש תיקון חוק מינהל מקרקעי ישראל תש"ך-1960.

יחד עם זאת, עד תיקון החוק נועד משרד השיכון עם מינהל מקרקעי ישראל וסיכום ההחלטות שנתקבלו מוצאות ביטויין בפרוטוקול מיום 25.2.80 שנוסחו רצוף.

3. ועדת השרים בועדה בפעם בוספת ואחרובה ביום ג' באדר תש"מ (20.2.80) ובישיבה זו הוחלט לקיים דיון בהמלצות הועדה לקביעת שיטה לזירוז הליכי רישום בפבקסי המקרקעין של בעלים חוכרים בשיכובים ציבוריים. כן הוחלט לקיים דיון בסיכומיו של משרד הביבוי והשיכון בעבין העברת אדמות בבין ממיבהל מקרקעי ישראל אל המשרד.

בעקבות ההחלטה האחרובה כתב מבהל אגף הפרוגרמות במשרד הביבוי והשיכון ביום 27.2.80 אל שר המשפטים. המכתב רצוף.

בועדת שרים זו הוחלט כי היועץ המשפטי לממשלה יביא לועדת השרים הצעה בעבין רכישת קרקעות מיבהל מקרקעי ישראל ע"י חוסכים זעירים.

היועץ המשפטי לממשלה העביר את הצעת מבכ"ל משרד האוצר בבדון להערות הבוגעים בדבר, הערתי הערותי להצעה.

למיטב ידיעתי טרם גובשה באוצר תכבית לעבין זה.

אבי תקוה כי סקירתי זו תסייע להמשך פעולה ליישום החלטת הממשלה.

בברכת שנה טובה

בתיה אבלין
היועצת המשפטית

העתק : היועץ המשפטי לממשלה
המבהל הכללי
מבהל אגף פרוגרמות.

מזכירות הממשלה

תוספת לסדר היום
לישיבה מג/תש"ם של הממשלה
יום א', י' בסיון תש"ם - 25.5.80

	מס. הנספח	השר המגיש
א. קרקעות לישובים ביהודה ובשומרון	515	ועדת השרים
ב. נסיעות שרים		

קרקעות לישובים יהודיים ביהודה ושומרון

הצעה להחלטה

מחליטים:

א. לרשום הודעתו של שר החקלאות - יו"ר ועדת השרים לענין בדיקת בעית הקרקעות בישובים היהודיים ביהודה ובשומרון כי ועדת השרים הנ"ל שהוקמה על-פי החלטה מס. 701 של הממשלה מיום כ"ה באייר תש"ם (11.5.80) בדקה ומצאה פתרונות לבעית הקרקעות לישובים הבאים:

אפרת, אלקנה, אריאל, גבעון, בית חורון וקדומים.

לישובים אלה תוכן תכנית מיתאר אשר במסגרתה יוקצו להם קרקעות מדינה שכבר אותרו.

ב. ועדת השרים תמשיך לבדוק פתרונות לבעית הקרקעות לישובים: קרית ארבע, אלקנה ~~ב~~ ועפרה במשך השבוע הקרוב ותגיש המלצותיה לממשלה בישיבתה הקרובה.

ג. ישובים נוספים שיועלו בפני הועדה יבדקו בהמשך. [illegible]

מוגש על-ידי ועדת השרים לענין בדיקת
בעית הקרקעות בישובים היהודיים ביהודה
ובשומרון

ח' בסיון תש"ם
23.5.80

נספח 515

מזכירות הממשלה

שמור

פרוטוקול
ישיבת ועדת השרים לענין ניסוח החלטות הביצוע
ויישומן בתחום הקרקעות
אשר הוקמה על-פי החלטה מס. 3 של הממשלה מיום
ג' בתשרי תש"ם (24.9.79)

י"ג בתשרי תש"ם - 4.10.79

נכחו חברי ועדת השרים : ש. תמיר - יו"ר, א. אבוחצירא, י. בורג,
ד. לוי, מ. נסים

נעדר חבר ועדת השרים : א. שרון

י. זמיר - היועץ המשפטי לממשלה
ב. אבלין - משרד הבינוי והשיכון
פ. אלבק - משרד המשפטים
ז. ברקאי - משרד הבינוי והשיכון
א. וינר - המנהל הכללי, משרד הבינוי והשיכון
ח. סמט - לשכת שר המשפטים
א. ספיר - מינהל מקרקעי ישראל
ש. שטנר - משרד האוצר

א. לישנסקי - מזכיר הועדה

סדר היום : ק/1 מדיניות הקרקעות

./מדיניות

בפרוטוקול זה 3 דפים.

ק/1

מדיניות הקרקעות

יו"ר ועדת השרים פותח.

בדיון משתתפים: השרים י. בורג, ש. תמיר, ד. לוי, מ. נסים, א. אבוחצירא; הגב' ב. אבלין, פ. אלבק, וה"ה א. ספיר, ז. ברקאי, א. וינר, ש. שטנר וי. זמיר.

מ ח ל י ט י ם :

א. מינהל מקרקעי ישראל יעביר לועדת השרים באמצעות מזכירות הממשלה את כל החומר שברשותו ואשר מתייחס לנושאים שבסעיפים א', ב' ו- ג' של החלטה מס. 3 של הממשלה מיום ג' בתשרי תש"ם (24.9.79) לענין מדיניות הקרקעות.

ב. שר הבינוי והשיכון יעמיד לרשות ועדת השרים את כל הנתונים של משרדו, המתייחסים לסעיף א' של החלטת הממשלה הנ"ל.

ג. להקים ועדה בהרכב: היועץ המשפטי לממשלה - יו"ר, והיועצים המשפטיים של משרד הבינוי והשיכון ומינהל מקרקעי ישראל ולהטיל עליה:-

1) למיין את כל המרכיבים הכרוכים בביצוע החלטות הממשלה לענין הקרקעות;

2) להכין קריטריונים לצרכי שומה, סידורי תשלומים, מועדי תשלומים, מועד להכרזה, מועד ליישום;

3) להכין הצעות לפעולות מינהל מקרקעי ישראל בכל הנוגע לביצוע החלטות הממשלה בנושאי הקרקעות;

4) לעבד את ההצעות הכרוכות בתיקוני החוקים הרלבנטיים.

ד. להטיל על היועצת המשפטית של משרד הבינוי והשיכון להגיש לועדת השרים באמצעות מזכירות הממשלה הצעות לחקיקה המתייחסות לסעיפים א', ב' ו- ג' של החלטת הממשלה הנ"ל. ההצעות תכלולנה: אפשרות אחת - לפיה ייעשה תיקון החוקים הרלבנטיים הקיימים על-ידי הוספת חריג לרשימת החריגים אשר יאפשר העברת בעלות במקרקעי ישראל שהם "קרקע עירונית" לרוכשי מבנים על הקרקע עליה הוקמו המבנים, והעברת קרקע במסגרת תכניות חסכון שאושרו לכך על-ידי שר הבינוי והשיכון; ואפשרות שניה - לפיה ייעשה תיקון של אותה פיסקה בחוק המאפשרת מכירת קרקע עד - 100,000 דונם, על-ידי הגדלת היקף הדונמים המותרים למכירה.

./יו"ר

ה. יו"ר ועדת השרים יבוא בדברים עם יו"ר ההנהלה של ההסתדרות הציונית בענין ההשפעה האפשרית של החקיקה הנ"ל, על האמנה שבין הממשלה לבין ההסתדרות הציונית - לענין המקרקעין של הקרן הקיימת לישראל.

ו. נציג משרד האוצר ילווה את עבודתה של ועדת השרים.

ה י ש י ב ה נ נ ע ל ת