מדינת ישראל

משרדי הממשלה

משרד

רה"מ מנחם בגין

1983 - 1979

מחלקה

מס' תיק מקורי

פליטה אלבך

STATE OF ISRAEL

Press bulletin

JERUSALEM, 14 SEPTEMBER 1983

STATE LANDS IN JUDEA AND SAMARIA

BY PLIA ALBECK (DIRECTOR OF CIVIL DEPARTMENT, STATE ATTORNEY'S OFFICE, MINISTRY OF JUSTICE)

EVERYONE KNOWS THAT THE LIKUD GOVERNMENT LENT GREAT IMPETUS TO JEWISH SETTLEMENT IN JUDEA AND SAMARIA. BUT NOT EVERYONE KNOWS THAT ONE OF THE FIRST DECISIONS OF THE LIKUD GOVERNMENT, AT THE BEGINNING OF ITS CAREER IN 1977, WAS A DECISION TO ESTABLISH JEWISH SETTLEMENTS ONLY ON STATE OWNED LANDS, I.E. LANDS WHICH WERE STATE PROPERTY, WITHOUT EXPROPRIATING PRIVATE LANDS. AND THE GOVERNMENT ALSO TOOK A FIRM LINE IN THIS RESPECT, NOT TO TAKE LAND WHICH WAS IN FACT BEING CULTIVATED -- EVEN IF IT WAS NOT PRIVATELY OWNED.

THE GOVERNMENT DECISION TO ESTABLISH JEWISH SETTLEMENTS ONLY ON STATE OWNED LANDS WAS MADE AT FIRST WITH REGARDS TO THREE INITIAL SETTLEMENTS WHICH IT DECIDED TO ESTABLISH; BUT THEREAFTER, THE DECISION WAS EXTENDED -- AS WELL AS CARRIED OUT IN PRACTICE -- CONCERNING ALL SETTLEMENTS ESTABLISHED SINCE THEN, AND THE GOVERNMENT HAS FAITHFULLY CONTINUED THIS POLICY TO THIS DAY. AND EVEN IF THERE HAVE BEEN EXCEPTIONS HERE AND THERE IN THIS MATTER (AS IN ALL OTHERS) OVER THE COURSE OF TIME -- THE MOST PUBLICIZED EXCEPTION BEING ELON MOREH, WHICH WAS ESTABLISHED CONTRARY TO THIS [POLICY] AND THEN REMOVED, AS WILL BE RECALLED, BY ORDER OF THE SUPREME COURT -- IN THE END, THE MORE THAN 100 SETTLEMENTS WHICH HAVE BEEN ESTABLISHED SINCE 1977 WERE ESTABLISHED ALMOST EXCLUSIVELY ON STATE OWNED LANDS.

THIS DECISION WAS, OF COURSE, ONE OF GREAT POLITICAL IMPORTANCE, SINCE IT IS THE ANSWER TO THE CHARGE THAT THE ESTABLISHMENT OF JEWISH SETTLEMENTS IS DEPRIVING LOCAL RESIDENTS -- BECAUSE IF SETTLEMENTS ARE ESTABLISHED SOLELY ON STATE LANDS, WITHOUT EXPROPRIATING PRIVATE PROPERTY, THEN NO INDIVIDUAL IS BEING OUSTED, NOTHING IS BEING TAKEN FROM HIM, AND NONE OF HIS RIGHTS ARE BEING REVOKED.

BUT THE DECISION ALSO HAS A LEGAL ASPECT, BECAUSE JUDEA AND SAMARIA HAVE BEEN ADMINISTERED BY ISRAEL UNDER A MILITARY ADMINISTRATION SINCE THE SIX-DAY WAR, BUT -- AS IS COMMON KNOWLEDGE -- HAVE NOT BEEN ANNEXED TO THE STATE OF ISRAEL. UNDER SUCH CONDITIONS, ACCORDING TO INTERNATIONAL LAW, THERE ARE MANY LIMITATIONS ON WHAT THE REGIME CAN DO IN THE TERRITORY IN QUESTION. ONE OF THE BASIC OBLIGATIONS OF THE OCCUPATION AUTHORITY IS TO DEFEND THE INDIVIDUAL'S RIGHTS TO HIS WELL-BEING AND TO HIS PROPERTY, AND NOT TO INFRINGE ON THEM UNNECESSARILY. INDEED, WHILE ANYTHING CAN BE DONE FOR VITAL MILITARY NEEDS, THIS IS ONLY TO THE DEGREE THAT A MILITARY NECESSITY EXISTS.

ON THE OTHER HAND, IF PRIVATE PROPERTY IS NOT INFRINGED UPON -- I.E., NO PRIVATE LANDS ARE EXPROPRIATED, AND USE IS MADE ONLY OF STATE-OWNED LANDS -- THEN THESE LANDS, LIKE ALL STATE PROPERTY, ARE GIVEN OVER BY INTERNATIONAL LAW FOR THE USE AND BENEFIT OF THE REGIME ADMINISTERING THE TERRITORY, WHICH THEREFORE HAS THE RIGHT TO DO ANYTHING WITH THEM FOR ITS OWN ADVANTAGE, ON CONDITION THAT IT DOES NOT DESTROY THEM, OR DESTROY THEIR NATURAL RESOURCES. IT HAS THE RIGHT ONLY TO USE AND BENEFIT FROM THEM; IT DOES NOT HAVE OWNERSHIP OF THEM. ULTIMATE OWNERSHIP IS RESERVED TO WHOEVER ULTIMATELY RECEIVES THE TERRITORY IN THE POLITICAL ACCORDS, AND IT SHOULD ALWAYS BE REMEMBERED THAT IN THE MATTER OF STATE LANDS, TITLE GOES TO THAT COUNTRY OF WHOSE TERRITORY THESE LANDS FORM A PART.

NATURALLY, THE DECISION TO ESTABLISH SETTLEMENTS SOLELY ON STATE LAND CREATED A CERTAIN LIMITATION IN PLANNING. THE DECISION MEANS, IN EFFECT, THAT A SETTLEMENT CAN ONLY BE ESTABLISHED IN AN AREA WHERE THERE IS A SIGNIFICANT RESERVE OF STATE LANDS, AND EVEN IN SUCH A PLACE -- ONLY ON TERRITORIES WHICH ARE INDEED STATE PROPERTY. BUT EXPERIENCE HAS SHOWN THAT ALMOST EVERY PLACE WHERE IT WAS DESIRED TO ESTABLISH A SETTLEMENT, STATE LANDS WERE FOUND, ONCE IT WAS REALIZED

.../2

THAT THE LOCATION OF THE SETTLEMENT HAD TO BE SHIFTED SLIGHTLY IN ONE DIRECTION OR ANOTHER, IN ORDER FOR IT TO BE SOLELY ON STATE LANDS; AND AT TIMES LAND MUST BE USED WHICH IS MORE DIFFICULT TO EXPLOIT. ALL THIS HAS IMPOSED MORE DIFFICULT TASKS ON THE PLANNERS, AND HAS GIVEN THEM AN OPPORTUNITY TO SHOW THEIR ABILITIES TO CREATE SOMETHING BEAUTIFUL AND GOOD IN SPITE OF THE LIMITATIONS. HOWEVER, THE LIMITATIONS ARE NOT GREAT, WITH ABOUT 2 MILLION DUNAMS OF STATE LANDS IN JUDEA AND SAMARIA; BUT OF THESE, ISRAEL HAS APPROVED TO DATE ONLY ABOUT 400,000 DUNAMS AS STATE LANDS FOR PURPOSES OF JEWISH SETTLEMENT. ALTHOUGH THIS IS ONLY ABOUT 7% OF THE TOTAL AREA OF JUDEA AND SAMARIA, AND ABOUT 20% OF THE STATE LANDS THERE -- IT IS CERTAINLY ENOUGH FOR WHAT CAN BE SETTLED, PRACTICALLY SPEAKING.

IF ONE WISHES TO ALLOT FOR SETTLEMENT NONE BUT STATE-OWNED LANDS, ONE MUST FIRST EXAMINE WHICH LANDS ARE STATE LANDS. THIS, OF COURSE, MUST BE ACCORDING TO THE PREVAILING LAWS, OF WHICH THE LAND LAWS FORM A PART. THE LAW PREVAILING IN JUDEA AND SAMARIA IS, OF COURSE, JORDANIAN LAW; SO IF ONE WISHES TO EXAMINE WHETHER A CERTAIN TRACT OF LAND IS STATE OR PRIVATE PROPERTY, IT MUST BE DONE ACCORDING TO JORDANIAN LAW. SOUNDS FEARFUL, DOESN'T IT? BUT IT ONLY SOUNDS THAT WAY. THIS IS BECAUSE JORDANIAN LAND LAWS, LIKE ISRAELI LAND LAWS, ARE BASED ON THE SAME LEGAL FOUNDATION WHICH DETERMINED THE LAND LAWS SYSTEM IN THE 19TH CENTURY, WHEN JORDAN AND ISRAEL AND JUDEA AND SAMARIA ALL TOGETHER WERE BUT A SMALL PART OF THE OTTOMAN EMPIRE. THE LAND LAWS THEN INSTITUTED BY THE TURKS REMAINED IN FORCE (WITH SOME SLIGHT CHANGES) IN THE ENTIRE LAND OF PALESTINE THROUGHOUT THE BRITISH MANDATE PERIOD -- INCLUDING THAT PART OF THE LAND OF PALESTINE WHICH BECAME THE HASHEMITE KINGDOM OF JORDAN. WHEN THE BRITISH MANDATE IN PALESTINE CAME TO AN END, THE STATE OF ISRAEL LEFT THE THEN-EXISTING LAW IN FORCE, AS THE JORDANIAN GOVERNMENT LEFT IT IN FORCE IN JUDEA AND SAMARIA. AND ALTHOUGH THE JORDANIANS LEGISLATED SOME AMENDMENTS TO THE LAND LAWS FROM THAT TIME UNTIL 1967 -- AS DID THE ISRAELIS IN ISRAEL -- THE COMMON BASIS REMAINED, AND THE CHANGES ARE SLIGHT. IN ISRAEL CONSIDERABLE CHANGES WERE INDEED MADE IN THE LAND LAW, 1969; BUT IN JORDAN THE CHANGES WERE FEWER, AND THE JORDANIAN LAW REMINDS US TODAY OF WHAT THE ISRAELI LAW WAS BEFORE 1969.

ESSENTIALLY, THE LAND LAW IN JUDEA AND SAMARIA HAS HARDLY CHANGED AT ALL. THUS, FOR INSTANCE, THE LAND TITLE SETTLEMENT WHICH THE BRITISH STARTED IN PALESTINE BUT DID NOT MANAGE TO COMPLETE, EITHER IN ISRAELI TERRITORY OR IN JUDEA AND SAMARIA, HAS BEEN CARRIED ON WITH THE SAME PRINCIPLES AND METHODS (WITH SOME SMALL CHANGES) BOTH IN ISRAEL AND IN JUDEA AND SAMARIA. THUS AT PRESENT, ABOUT 1/3 OF THE TERRITORY OF JUDEA AND SAMARIA HAS GONE THROUGH A LAND TITLE SETTLEMENT AND HAS BEEN REGISTERED AT THE LAND REGISTRY, IN WHAT WE CALL THE "NEW SYSTEM" -- NAMELY, A REGISTRATION WHICH RECORDS ALL THE EXISTING RIGHTS IN ANY PLOT (A PLOT BEING A UNIT OF LAND UNDER ONE OWNERSHIP). THE PLOT IS SURVEYED PRECISELY AND APPEARS ON AN OFFICIAL SURVEYOR'S MAP WITH COORDINATES OF THE NATIONAL NETWORK -- IN WHICH NETWORK THE ENTIRE BLOC IS MARKED WITH PRECISION AND THE EXACT BOUNDARIES OF EVERY PLOT WITHIN THAT BLOC ARE SHOWN. THAT MAP IS THE BINDING BASIS FOR REGISTRATION AT THE LANDS REGISTRY. INDEED, THE LAND TITLE SETTLEMENT MAPS, THE RIGHTS TABLES, AND THE LAND BOOKS OF SETTLED PROPERTY IN JUDEA AND SAMARIA ARE IDENTICAL IN FORM, CONTENT, AND IN BINDING LEGAL VALIDITY TO THE MAPS AND BOOKS OF SETTLED PROPERTY IN ISRAEL -- THOUGH THEY ARE, OF COURSE, WRITTEN IN ARABIC, AND ARE IN THE LOCAL LAND REGISTRY BUREAUS IN JENIN, RAMALLAH, AND SO ON.

AS FOR LANDS IN WHICH THE TITLE SETTLEMENT PROCEDURES WERE BEGUN BUT NOT COMPLETED BY THE SIX-DAY WAR -- A MILITARY GOVERNMENT ORDER ESTABLISHES THAT THE TITLE SETTLEMENT PROCEDURE IS TO BE SUSPENDED, MAINLY BECAUSE THE TITLE SETTLEMENT DOCUMENTS WERE LEFT IN JORDAN AND AREN'T PHYSICALLY ACCESSIBLE. BUT AS FOR AREAS IN WHICH THE TITLE SETTLEMENT WAS CONCLUDED, THERE IS NO DIFFICULTY IN GETTING THE REGISTRATION AND THE MAPS FROM THE LAND REGISTRY. SO IN THOSE TERRITORIES WHICH HAVE GONE THROUGH TITLE SETTLEMENT, THERE'S NO DIFFICULTY IN ESTABLISHING WHICH LANDS ARE STATE LANDS BY CHECKING THE REGISTRATIONS AT THE LAND REGISTRY.

.../3

THE PROPERTIES WHOSE TITLES HAVE BEEN SETTLED ARE LOCATED IN THE JENIN, NABLUS, JERICHO, AND RAMALLAH DISTRICTS, WITH NEARLY HALF OF THEM REGISTERED UNDER STATE OWNERSHIP AND THE REST UNDER PRIVATE OWNERSHIP.

AS FOR PROPERTY WHERE THE TITLE HAS NOT BEEN SETTLED, HERE OWNERSHIP HAS TO BE INVESTIGATED THE HARD WAY. FOR THIS PURPOSE, THE BASIS IS THE LEGAL PRINCIPLE THAT ANY LAND OVER WHICH AN INDIVIDUAL HAS NOT ACQUIRED RIGHTS IS STATE LAND. MOREOVER, SINCE THE DAYS OF THE TURKS, IT HAS BEEN ESTABLISHED BY LAW THAT ONE MAY NOT OWN LAND WITHOUT A REGISTRATION DEED FROM THE LAND REGISTRY. THIS GOES BOTH FOR "MULK" AND FOR "MIRI" LANDS, AND ALSO INDIRECTLY FOR "MAWAT" LANDS, CONCERNING WHICH THE LAW SAYS THAT ONE MAY NOT OWN THEM WITHOUT A PERMIT FROM THE OFFICIAL -- WHO IS ALSO, OF COURSE, THE LAND REGISTRAR. FOR THOSE WHO ARE NOT OLD ENOUGH TO REMEMBER THESE LAND TYPES FROM THE DAYS WHEN THEY PREVAILED IN ISRAEL (UNTIL THE 1969 LAND LAW), WE WILL RECALL THAT "MULK" LANDS ARE BUILDING PLOTS OF UNDER HALF A DUNAM IN VILLAGES AND CITIES; "MIRI" LANDS ARE ALL THE REST OF THE LANDS IN THE VILLAGES AND CITIES, AND THE LANDS AROUND THEM -- UP TO 2.5 KM. AWAY FROM THE LAST OUTLYING BUILDING; AND "MAWAT" LANDS ARE THE LANDS BEYOND THE 2.5 KM. -- ALL THIS ACCORDING TO THE STATUS OF BUILT-UP AREAS AT THE TIME THE OTTOMAN LAND LAW WAS PASSED, I.E. -- 1858. BUT THE JORDANIANS CHANGED THAT BY A LAW WHICH TURNED ALL THE BUILT-UP AREAS IN THE CITIES INTO "MULK" LANDS. IN ADDITION TO THIS, THERE ARE "MATROUKA" LANDS, I.E. LANDS ALLOTTED FOR PUBLIC USE, SIMILAR TO WHAT ARE NOW CALLED "DESIGNATED LANDS" -- AND ALSO WAKF LANDS, WHICH ARE PRIVATE LANDS DEDICATED FOR A RELIGOUS TRUST (BUT THESE IN ANY CASE ARE NOT STATE LANDS). AND WHAT IS THE IMPORTANCE OF ALL THIS? THE IMPORTANCE CONSISTS IN WHAT HAPPENS IF A PLOT IS NOT REGISTERED AT THE LAND REGISTRY. FOR IF THE LAND IS REGISTERED, ONE CAN SEE IN THE REGISTRATION WHO IS THE OWNER; BUT IF IT ISN'T REGISTERED, THEN THE LAND TYPE IS VERY SIGNIFICANT: FOR "MIRI" LAND LITERALLY MEANS "LAND BELONGING TO THE EMIR," I.E. TO THE RULING POWER, BUT IN PRACTICE MEANS LANDS OF WHICH ONE ACQUIRES OWNERSHIP THROUGH REGISTRATION AT THE LANDS REGISTRY. AND IF IT ISN'T REGISTERED, THEN WHOEVER HAS HELD AND CULTIVATED "MIRI" LAND FOR 10 YEARS HAS THE RIGHT TO ASK TO BE REGISTERED AS ITS OWNER. THIS IS ACCORDING TO THE OTTOMAN LAND LAW. HENCE, IN MIRI LANDS, TEN YEARS OF CULTIVATION GIVE THE RIGHT FOR OWNERSHIP. ON THE OTHER HAND, ACCORDING TO THE ORIGINAL MOSLEM LAW (AS CODIFIED IN TURKEY IN THE MEJELLE -- THE BOOK OF CIVIL LAW COMPILING PARTS OF THE MOSLEM CIVIL LAW IN FORCE IN TURKEY IN THE SECOND HALF OF THE 19TH CENTURY), WHOEVER HELD A MULK LAND FOR 15 YEARS, EVEN IF HE DID NOT CULTIVATE IT, CANNOT BE ORDERED TO EVACUATE THAT LAND. THEREFORE, MULK LAND, EVEN IF NOT CULTIVATED, IS IN FACT SOMETIMES PRIVATE LAND, UNDER THE RIGHT OF POSSESSION, ALTHOUGH IT WAS (NEVER) REGISTERED. THIS GOES MAINLY FOR DWELLINGS. ON MAWAT LAND, ON THE OTHER HAND, EVEN IF IT WAS KEPT OR CULTIVATED WITHOUT RECEIVING PRIOR PERMISSION, NO RIGHTS ARE ACQUIRED. FOR THIS REASON, THE BRITISH ADDED, AT THE BEGINNING OF THE MANDATE PERIOD, LEGISLATION ACCORDING TO WHICH NOT ONLY NO RIGHTS CAN BE ACQUIRED IN MAWAT LANDS BY POSSESSING AND CULTIVATING THEM, BUT ALSO THAT POSSESSING SUCH LAND IS A CRIMINAL OFFENSE, AND, IN ANY CASE, NO RIGHT CAN BE ACQUIRED AS A RESULT OF SUCH POSSESSION, NO MATTER HOW LONG IT LASTS.

THE RESULT IS THAT MAWAT LANDS -- IF NO REGISTRATION CONCERNING THEM EXISTS IN THE LAND REGISTRATION -- BELONG TO THE STATE, AND NO ONE HAS RIGHTS OVER THEM, EVEN AFTER CULTIVATING THEM FOR MANY YEARS. THUS, FOR INSTANCE, A JORDANIAN VERDICT IN THE JORDAN VALLEY LAND SETTLEMENT AND TITLE WHICH ESTABLISHED THAT THERE IS INDEED A 5,000 DUNAM TERRITORY WHICH HAD BEEN CULTIVATED FOR MANY YEARS, DECIDED THAT THE LAND IS IN STATE OWNERSHIP AND HAS TO BE REGISTERED UNDER THE STATE, ACCORDING TO THE OTTOMAN LAND LAW ON MAWAT LANDS. AS CAN BE RECALLED, ACCORDING TO THE ISRAELI GOVERNMENT DIRECTIVES, NO LAND WHICH IS BEING CULTIVATED IN PRACTICE MAY BE TAKEN FOR JEWISH SETTLEMENT, AND THEREFORE EVEN MAWAT LANDS WHICH ARE BEING CULTIVATED ILLEGALY HAVE NOT BEEN ALLOTTED FOR SETTLEMENT. BUT, ON THE OTHER HAND, IF MAWAT LANDS WERE CULTIVATED IN PRACTICE IN THE PAST, BUT HAD NOT BEEN CULTIVATED FOR SOME YEARS -- THE PAST CULTIVATION HAS GRANTED NO RIGHTS, AND TODAY ONE MAY TAKE THOSE LANDS WITHOUT FEAR OF VIOLATING A RIGHT ANYONE EVER HAD.

.../4

MIRI LAND, ON THE OTHER HAND, WHICH WAS POSSESSED AND CULTIVATED FOR 10 CONSECUTIVE YEARS, IS IN FACT IN PRIVATE OWNERSHIP, BECAUSE THOSE WHO CULTIVATED IT HAVE THE RIGHT TO ASK TO BE REGISTERED AS ITS OWNERS. HERE, CULTIVATION CREATES LEGAL RIGHTS AND ITS SIGNIFICANCE IS THEREFORE GREAT. IN FACT, IN CHECKING WHICH LANDS ARE STATE LANDS, MOST OF THE TIME AND EFFORT ARE INVESTED IN CHECKING WHICH OF THE MIRI LANDS WERE OR ARE BEING CULTIVATED. BUT THERE ARE COMPLICATIONS HERE FOR LEGAL TESTS. FIRST OF ALL, ACCORDING TO JORDANIAN LAW, CULTIVATION DOES NOT NECESSARILY HAVE TO BE FOR 10 YEARS. SECOND, IF THE LAND IS BEING KEPT AND CULTIVATED IN PRACTICE, THEN ACCORDING TO THE POLICY DECISION, IT MUST NOT BE EVACUATED -- AT LEAST IF THE CULTIVATION IS NOT COMPLETELY NEW, WHICH IS A FRESH INTRUSION ON STATE LANDS. THIRD, IF THE LAND WAS MORE OR LESS CONTINUOUSLY CULTIVATED, BUT CULTIVATION HAS BEEN DISCONTINUED, THE RIGHTS TO IT DO NOT IMMEDIATELY EXPIRE. WHAT THE LIMIT IS REGARDING THE NUMBER OF YEARS FOR THIS PURPOSE IS NOT CLEAR.

PRIMA FACIE, IF A PERSON STOPS CULTIVATING, AND HAS NOT ASKED TO BE REGISTERED IN THE LAND REGISTRATION OFFICE AFTER CULTIVATING FOR 10 YEARS, HE HAS NOT COMPLETED THE ACQUISITION OF THE LAND AND HAS ACQUIRED NOTHING, AND THE MOMENT HE STOPS CULTIVATING, ANY RIGHT HE HAS EVER HAD EXPIRES. THIS IS, OF COURSE, A SEVERE TEST. ACCORDING TO OTTOMAN PROPERTY LAW, EVEN WITH MIRI LAND, THE RIGHT EXPIRES IF ONE DOES NOT CULTIVATE THE LAND FOR THREE YEARS; THAT IS TO SAY, THAT ALL RIGHTS TO KEEPING MIRI LAND EXPIRE AFTER THREE YEARS OF NEGLECT. BUT ALL THE AUTHORITIES HAVE PRACTICALLY BACKED AWAY FROM THIS TEST FOR MANY YEARS, AND IN FACT, IF THE LAND HAD BEEN REGISTERED, THEY DID NOT SEE IN THE CESSATION OF CULTIVATION A BASIS FOR TAKING ANYTHING AWAY FROM THE REGISTRATED OWNER. WE USUALLY GO BY THE PRESCRIPTION PERIOD, FOR UNREGISTERED LANDS, I.E., 10 YEARS, BECAUSE IF A RIGHT ON LANDS IS ACQUIRED BY A PRESCRIBED 10 YEARS, AND A REGISTRATION RIGHT EXPIRES IF AN INVADER KEEPS THE LAND FOR 10 YEARS, THEN THE RIGHT TO ASK FOR REGISTRATION (UNDER THE LAW WHICH ENABLES ONE TO DEMAND LAND REGISTRATION ON THE BASIS OF 10 YEARS OF CULTIVATION) SHOULD ALSO EXPIRE, AT THE LATEST, 10 YEARS AFTER THE END OF CULTIVATION, IF CULTIVATION HAD INDEED CEASED AND THE LAND WAS NOT REGISTERED UNDER THE NAME OF THE ONE WHO CULTIVATED IT. BUT ONE OF THE DECISIONS OF THE APPEALS COMMITTEE DETERMINED THAT, ACCORDING TO THE FORMULATION OF THE MILITARY GOVERNMENT ORDER CONCERNING GOVENRMENT PROPERTY, THE CUSTODIAN OF GOVERNMENT PROPERTY IN JUDEA AND SAMARIA IS AUTHORIZED TO SEIZE ONLY PROPERTY WHICH BELONGED TO THE JORDANIAN GOVERNMENT ON THE EVE OF THE SIX-DAY WAR; AND THUS, IF THE LAND WAS CULTIVATED IN 1967, THE CUSTODIAN OF GOVERNMENT PROPERTY IS NOT AUTHORIZED TO SEIZE IT, EVEN IF IT WAS LEFT UNCULTIVATED SINCE THEN. BUT BECAUSE THE ABOVE IS AN INTERPRETATION OF THE FORMULATION OF THE ORDER, AND NOT OF THE ESSENTIAL LAND RIGHTS, AN AMENDMENT TO THE ORDER IS NOW BEING CONSIDERED, AS OTHERWISE NO-MAN'S LANDS ARE BEING CREATED: WHOEVER OWNED THOSE LANDS IN 1967 NO LONGER OWNS IT, WHEREAS THE STATE OR THE PERSON IN CHARGE HAVE NOT ACQUIRED IT BECAUSE OF A FLAW IN THE FORMULATION OF THE ORDER. IN SUCH A CASE IT WOULD APPARENTLY SEEM THAT WHOEVER COMES FIRST CAN COME AND TAKE POSSESSION OF THIS ABANDONED PROPERTY. THIS CLEARLY WAS NOT THE INTENTION, AND IT IS VERY DOUBTFUL WHETHER THIS IS IN LINE WITH THE DUTIES OF THE REGIME TO MANAGE STATE PROPERTY UNTIL THEIR FATE IS DETERMINED IN A POLITICAL AGREEMENT.

IT IS NOT ONLY THE DURATION OF CULTIVATION WHICH IS PROBLEMATIC, BUT ALSO THE TYPE OF CULTIVATION. COURT DECISIONS HAVE DETERMINED THAT CULTIVATION SHOULD BE AGRICULTURAL CULTIVATION, ACCORDING TO THE NATURE OF THE LAND. ALTHOUGH THERE IS ON THIS ISSUE MASSIVE MATERIAL IN ISRAEL -- BOTH FROM THE MANDATE PERIOD AND FROM THE ISRAELI PERIOD -- IN WHAT LITTLE JORDANIAN CASES WE HAVE MANAGED TO FIND, WE HAVE DISCOVERED SO FAR ONLY ONE VERDICT WHICH STATES EXPLICITLY THAT CULTIVATION IN PRACTICE IS REQUIRED. NATURALLY, THERE IS NOTHING WHICH SAYS THAT THERE IS NO NEED FOR CULTIVATION, AND THE OTTOMAN LAW DIRECTIVE WHICH REQUIRES ACTUAL CULTIVATION HAS NOT BEEN CHANGED. IN THE JORDANIAN ADMINISTRATIVE MATERIAL, SUCH AS LAND ADMINISTRATION FILES, WE HAVE EXPLICITLY FOUND AN INSISTENCE ON ACTUAL CULTIVATION, WHILE JORDANIAN LAND TITLE SETTLEMENT DECISIONS ALSO REFLECT THE FACT THAT CULTIVATED PLOTS WERE REGISTERED AS PRIVATE (PLOTS), AND UNCULTIVATED LANDS WERE REGISTERED AS STATE PROPERTY. BUT IN ALL THOSE CASES, DISTINCTION WAS MADE BETWEEN CULTIVATED AND UNCULTIVATED, WITHOUT SPECIFYING WHAT IS CONSIDERED "CULTIVATED" FOR THIS PURPOSE.

...5

AS FOR THE QUESTION OF WHAT SHOULD BE CONSIDERED SUFFICIENT ACTUAL CULTIVATION, THERE ARE MANY DOUBTS. IT IS CLEAR, FOR INSTANCE, THAT A FRUIT-BEARING OLIVE GROVE IS PRIVATE CULTIVATED LAND. BUT WHAT IF THE TREES ARE DISPERSED OVER VERY GREAT DISTANCES? MANDATE CASES SAY THAT IT IS NOT SUFFICIENT IF THERE IS ONE TREE ON ONE SIDE AND A SECOND TREE ON THE OTHER SIDE, IF ALL THE AREA IN BETWEEN IS EMPTY. THE TEST OF THE ISRAELI LEGISLATION IS THE CULTIVATION OF HALF THE AREA OF THE PLOT -- I.E. IF THE PLOT IS SOWN OR PLANTED BUT INCLUDES ALSO BARREN ENCLAVES, THE ENTIRE PLOT IS IN PRIVATE OWNERSHIP. FOR THIS PURPOSE, A 1,000 DUNAM PLOT CAN BE UNDER ONE PERSON'S OWNERSHIP, EVEN IF IN THE COURSE OF THE YEARS IT WAS DIVIDED AMONG DOZENS OF INHERITORS, IF WHEN HE CULTIVATED AND PLANTED IT, IT WAS IN ONE UNIT; (AND THUS), EVEN IF IT INCLUDES ONE UNCULTIVATED ENCLAVE OF -- SAY -- 300 DUNAMS, IT IS ONE PLOT, MOST OF WHICH IS CULTIVATED, AND ALL OF WHICH IS UNDER PRIVATE OWNERSHIP, BY RIGHT OF THE CULTIVATION. OF COURSE, IF A PERSON CULTIVATED 700 DUNAMS, HE CANNOT CLAIM PROPERTY ON 1,000 DUNAMS BY ATTACHING AN ADJACENT BARREN AREA; BUT IF THE BARREN AREA IS A PART OF A LARGER CULTIVATED UNIT -- FOR INSTANCE, ONE WHICH IS WITHIN THE BOUNDARIES OF THE SAME FENCE, OR SURROUNDED ON ALL SIDES BY OTHER CULTIVATED LANDS, AND SO FORTH, THEN THE UNCULTIVATED AREA BELONGS TO WHOMEVER IS WORKING THE REST OF THE TERRITORY.

EVEN MORE COMPLICATED IS THE MATTER OF PATCH CULTIVATION. IN ROCKY PLACES, THERE ARE VERY OFTEN SMALL PATCHES OF CULTIVATION AMONG THE ROCKS. IF THE CULTIVATED PATCHES ARE SO SMALL THAT EACH OF THEM CAN NOT BE CONSIDERED AN INDEPENDENT PLOT, THEN THE LEGAL TEST IS WHETHER ALL OF THE CULTIVATED PATCHES COME TO HALF OF THE ENTIRE TERRITORY. THAT IS THE CASE IN ISRAELI LAW. IN JORDANIAN LAW, AS AFOREMENTIONED, THIS IS NOT DISCUSSED, AND THEREFORE WE ASSUME THAT THE MORE LENIENT TEST OF THE RULING FROM THE MANDATORY PERIOD APPLIES; THAT IS, WHETHER THE AMOUNT CULTIVATED IS REASONABLE, CONSIDERING THE NATURE OF THE LAND. THEREFORE, EVEN IF MOST OF THE AREA CANNOT BE CULTIVATED, IF THERE IS A SIGNIFICANT QUANTITY OF CULTIVATED PATCHES, THEN WE REGARD IT AS CULTIVATED GROUND, AND NOT AS ABANDONED. NATURALLY, THIS IS WITH RESPECT TO LAND IN JUDEA AND SAMARIA, AND NOT IN ISRAEL.

AND THUS -- BACK TO THE TURKISH LAND LAWS. I PREVIOUSLY MENTIONED THAT LAND REGISTERED IN THE LAND REGISTRY OFFICE IS PRIVATE LAND, AND LAND NOT SO REGISTERED IS STATE LAND, EXCEPT IN CASES WHERE IT WAS ACQUIRED BY CULTIVATION. HOWEVER, IN AREAS WHERE THE LANDS WERE NOT SETTLED, AND THEY ARE REGISTERED UNDER THE OLD SYSTEM -- IT IS AT TIMES DIFFICULT TO DETERMINE WHICH LANDS ARE REGISTERED. UNDER THE OLD SYSTEM, THE REGISTRATION DOES NOT INVOLVE ALL THE RIGHTS IN THE AREA DESIGNATED ON THE MAP, BUT THE REGISTRATION OF A TRANSACTION IN WHICH SOMEONE ACQUIRED A RIGHT. REGISTRATION BEGINS WITH THE FIRST REGISTRATION, WHICH IN JORDAN IS CALLED NEW REGISTRATION, WHICH MEANS THAT THE PARTICULAR PROPERTY HAS NEVER BEEN REGISTERED BEFORE AND IS NOW BEING REGISTERED FOR THE FIRST TIME. THIS REGISTRATION IS, IN TRUTH, THE FIRST GRANTING OF THE LAND BY THE STATE TO THE INDIVIDUAL. ANYONE SEEKING SUCH REGISTRATION TODAY IS REQUIRED BY THE LAND LAWS TO SUBMIT TOGETHER WITH THE REGISTRATION REQUEST A MAP IN WHICH THE LAND IS IDENTIFIED, WITH ITS BOUNDARIES. ON THE JORDANIAN MAPS IN JUDEA AND SAMARIA, THE LOCATION OF THE LAND IS IDENTIFIED BY A SMALL DIAGRAM OF THE AREA ON THE MARGIN OF THE MAP. IN THE ISRAELI MAPS, COORDINATES ARE REQUIRED FOR EXACT IDENTIFICATION, BUT IN THE MAPS MADE AT THE TIME OF THE MANDATE, NEITHER ONE NOR THE OTHER APPEARS AT TIMES, AND IT IS DIFFICULT SOMETIMES TO KNOW WHERE THE LAND IS. AND THE MORE SO IN REGISTRATIONS FROM THE OTTOMAN PERIOD, SINCE, OF COURSE, THE TURKISH LAWMAKER IN 1858 DID NOT RECOGNIZE THE EXISTENCE OF THE ORGANIZATION OF AUTHORIZED SURVEYORS, AND THEREFORE ALLOWED LAND REGISTRATION WITHOUT MAKING ANY MAPS AT ALL. IN THE TURKISH REGISTRATION, THE LAND IS IDENTIFIED BY THE NAME OF THE PLACE IN WHICH IT IS LOCATED, A VERBAL DESCRIPTION OF ITS BOUNDARIES, AND THE NUMBER OF DUNAMS. AND WHEN THAT SAME LAND IS SOLD LATER ON TO ANOTHER PERSON, THE REGISTRATION DETAILS ARE NOT CHANGED -- THE NAMES OF THE SELLER AND THE BUYER ARE WRITTEN ON THE NEXT LINE, AS WELL AS THAT THE TRANSACTION IS A SALE, AND THE PREVIOUS LINE IS CROSSED, BUT THE DESCRIPTION OF THE LAND IS NOT CHANGED. IN THIS WAY, THE LAND CAN PASS FROM

.../6

HAND TO HAND MANY TIMES, WITH THE DESCRIPTION NOT CHANGING. FOR EXAMPLE, WHEN I PURCHASED MY APARTMENT IN REHAVIA IN JERUSALEM, THE DESCRIPTION IN THE REGISTRATION WHICH I RECEIVED CONTAINED THE NAME OF THE CITY OR VILLAGE -- MALHA, THE NAME OF THE PLACE -- SOME NAME OF WHICH I HAD NEVER HEARD IN ALL MY LIFE. THE FOUR BOUNDARIES WERE THE NAMES OF PEOPLE, WHO PERHAPS LIVED THERE 100 YEARS AGO (OR PERHAPS NOT), BUT, AT ANY RATE, NONE OF THEM WAS KNOWN IN THE AREA, WHICH WAS, OF COURSE, IN THE HEART OF WHAT HAD BEEN A A BUILT-UP NEIGHBORHOOD FOR MANY YEARS. HOWEVER, EVEN WHEN THE DESCRIPTION OF THE BOUNDARIES DOES NOT CONSIST OF PRIVATE NAMES, SUCH AS MUHMAD, MUSTAFA, AND AHMAD ZALAH, BUT MORE FIXED ENVIRONMENTAL DATA, SUCH AS A TREE, A VALLEY, A HOUSE, AND A ROAD, THEN TOO, AFTER 100 YEARS, THERE ARE INSTANCES IN WHICH NOTHING IS LEFT OF THEM. AND WHEN WE ADD TO THIS THE FACT THAT, IN THE ABSENCE OF MEASUREMENTS, THE SIZE OF THE REGISTERED AREA WAS OFTEN FAR FROM BEING ACCURATE, AND THE OTTOMAN LAND LAW ALSO EXPLICITLY RULED THAT THE WRITTEN NUMBER OF DUNAMS WERE THE DETERMINING FACTOR IN A SALE, BUT IF THE FOUR BOUNDARIES WERE PROVEN, THE NUMBER OF DUNAMS WAS NOT TO BE TAKEN INTO ACCOUNT -- THEN, IN PRACTICE, THERE ARE MANY CASES TODAY IN WHICH IT IS VERY DIFFICULT TO IDENTIFY WHETHER FOR A GIVEN AREA THERE IS OR IS NOT A REGISTRATION IN THE LAND REGISTRY.

HOWEVER, THERE ARE ALSO SOME RAYS OF LIGHT IN THIS DARKNESS. FIRST OF ALL, OF COURSE, THERE IS THE FACT THAT THE REGISTRATIONS THEMSELVES EXIST AND ARE ACCESSIBLE, FOR THEY ARE IN THE LOCAL LAND REGISTRY OFFICES IN THE CITIES OF JUDEA AND SAMARIA. PERHAPS IT'S LESS PLEASANT TO SEARCH FOR A REGISTRATION IN THE REGISTRATION OFFICE IN RAMALLAH THAN IN THE OFFICE IN BAT YAM, BUT IT IS, NEVERTHELESS, POSSIBLE TO DO THIS WITH RELATIVE EASE. SECONDLY, WITH ALL THE CHANGES AND UNCLEAR MATTERS -- THE DIFFICULTIES CONCERN MAINLY THE REGISTRATIONS RELATING TO THE BUILT-UP AREAS OF THE VILLAGES AND CITIES, FOR MOST OF THE DEVELOPMENTS ANS CHANGES ARE THERE, AND THEREFORE THERE IS THE DIFFICULTY OF IDENTIFYING OLD DATA, WHILE IN VACANT AREAS AND IN DESOLATE WIDE-OPEN SPACES, THERE WERE NO CHANGES, AND THE DATA IN VERY OLD REGISTRATIONS CAN BE EASILY IDENTIFIED. PERHAPS WE SHOULD MENTION TO EVERYONE WHO THINKS THAT THE TURKISH METHOD IS VERY OBSOLETE -- THIS METHOD, AT ANY RATE, IS NEWER AND MORE RELIABLE THAN THE EXISTING REGISTRATION METHODS FOR LAND IN THE UNITED STATES AND ENGLAND. AND THEREFORE, WHILE ONE WHO BUYS LAND IN THE UNITED STATES TAKES OUT OWNERSHIP INSURANCE, I.E. HE PAYS A PREMIUM TO AN INSURANCE COMPANY WHICH WILL RETURN TO HIM THE PRICE OF THE LAND IF IT TRANSPIRES THAT THE LAND DID NOT BELONG TO THE SELLER, IN ISRAEL, JORDAN, AND JUDEA AND SAMARIA, THERE IS NO NEED FOR INSURANCE LIKE THIS, BECAUSE THE REGISTRATION IN THE LAND REGISTRY GENERALLY PERMITS CHECKING, WITH A LARGE MEASURE OF SECURITY, WHETHER THE LAND BELONGS TO THE SELLER, AND THEREFORE THERE IS NO APPREHENSION OVER THE OWNERSHIP, AND THERE IS NO NEED OF INSURANCE. AS WAS STATED, THIS WAS DUE TO THE ENLIGHTENMENT OF THE OTTOMAN LEGISLATOR, WHO WAS VERY PROGRESSIVE ON EVERYTHING CONCERNED WITH LAND REGISTRATION. AND IT IS A FACT THAT EVEN REGARDING EXAMINATION OF STATE OWNERSHIP OF LANDS IN JUDEA AND SAMARIA, WHICH IS DONE WITHIN OUR INTERNAL STRUCTURE, WITHOUT RECEIVING PERSONAL INFORMATION FROM THE LOCAL INHABITANTS -- WE ARE SUCCESSFUL, IN MOST CASES, IN MORE OR LESS IDENTIFYING THE REGISTRATIONS IN THE LAND REGISTRY, AND THE NUMBER OF ERRORS WHICH WE HAVE MADE, DUE TO DIFFICULTIES OF IDENTIFICATION IN THE REGISTRATIONS, HAS BEEN VERY SMALL.

WHAT DO WE DO IN PRACTICE IN ORDER TO DETERMINE THAT LAND IS STATE LAND?

BY THE WAY, I SAY "WE," BECAUSE, ACCORDING TO A DECISION OF THE GOVERNMENT, THE DETERMINATION IS TO BE DONE BY THE ATTORNEY GENERAL, A DECISION WHICH WAS CHANGED, FIRST IN PRACTICE, AND AFTERWARDS ALSO IN THE OFFICIAL FORMULATION, SO THAT THIS WOULD BE A DETERMINATION OF THE DIRECTOR OF THE CIVIL DEPARTMENT OF THE STATE ATTORNEY'S OFFICE, INSTEAD OF THE ATTORNEY GENERAL. AS A RESULT OF THIS, EVERY DETERMINATION TODAY WHICH LAND IS STATE LAND, FOR THE PURPOSE OF SETTLEMENT IN JUDEA AND SAMARIA, IS DONE ACCORDING TO MY OPINION, AND EVERY ALLOCATION OF TERRITORY FOR THIS PURPOSE IS SUBJECT TO MY OPINION. WHAT, THEREFORE, ARE WE DOING IN PRACTICE?

.../7

FOR LANDS WHOSE TITLE IS SETTLED -- WE CHECK THE REGISTRATION ACCORDING TO THE MAPS OF THE TITLE SETTLEMENT, AND CONFIRM THAT THE LAND IS NOT, IN PRACTICE, CULTIVATED OR BUILT-UP LAND. WHILE FOR LANDS WHOSE TITLE IS NOT SETTLED, WE EXAMINE THE EXISTING REGISTRATIONS IN THE LAND REGISTRY ACCORDING TO THE NAME OF THE VILLAGE AND THE NAME OF THE PLACE AS THEY APPEAR IN THE FISCAL MAPS WHICH WERE DRAWN UP BY THE BRITISH DURING THE 1930'S FOR ALL OF PALESTINE. WE CHECK THE CULTIVATION ACCORDING TO AERIAL PHOTOGRAPHS FROM DIFFERENT PERIODS, AND AFTERWARDS WE CHECK THE AREA IN A TOUR ON FOOT THROUGH THE AREA, IN ORDER TO SEE WHETHER IT IS REALLY VACANT AND UNCULTIVATED, AND ALSO IF IT WAS NOT CULTIVATED IN THE PAST, OR -- IF IT HAD BEEN CULTIVATED IN THE PAST, HOW LONG A PERIOD HAS PASSED SINCE THE LAND CEASED TO BE CULTIVATED. WHEN I LOOK BACK AND SEE WHAT MOUNTAINS, ROCKS, THORNS, AND STEEP VALLEYS I CLIMBED OVER WITH MY OWN TWO FEET -- I DON'T BELIEVE IT MYSELF, AND OTHERS CERTAINLY DON'T BELIEVE IT. ANYONE WHO THINKS THAT I PASS ALL MY TIME IN HELICOPTER TOURS CAN FORGET THIS. FIRST OF ALL, SINCE WE HAVE CHECKED BY HELICOPTER ONLY THOSE AREAS WHICH WE OR A CREW OF OURS ALSO WALKED THROUGH ON FOOT, AND SECONDLY, SINCE AN EXAMINATION OF LAND TOPOGRAPHY FROM A HELICOPTER, WHILE MAKING EXACT MARKINGS OF THE DETAILS OF THE TOPOGRAPHY ON THE MAPS DURING THE FLIGHT, IS NOT A PLEASURE OUTING; ANYONE WHO DID IT ONCE WITH ME WILL TELL YOU THAT THIS IS EVEN MORE TIRING THAN WALKING ON FOOT. IN FACT, ANYONE WHO HAS EVER TRIED TO DRAW A MAP BASED ON THE EXACT TOPOGRAPHY OF THE TERRITORY AT WHICH HE IS LOOKING, WHILE RIDING IN AN AUTOMOBILE, CAN IMAGINE HOW DIFFICULT IT IS TO DO THIS AT THE FLIGHT SPEED OF A HELICOPTER. THEREFORE I PREFER TO WALK THROUGH THE AREA ON FOOT, AND THIS IS WHAT WE DO, AS A GENERAL RULE. I DON'T WANT TO SAY THAT THERE IS NO VALUE AT ALL TO ALL THE TECHNOLOGICAL ADVANCES OF THE 20TH CENTURY; FOR EXAMPLE, IN ORDER TO GET TO AN AREA WHICH IS VERY FAR FROM ANY ACCESS ROAD, AND WHICH IS LOCATED ON TOP OF AN ENORMOUS MOUNTAIN -- THIS IS POSSIBLE IN A HELICOPTER, EVEN IF WE GO ON FOOT WITHIN THE AREA ITSELF. I ALSO DO NOT WANT TO SAY THAT I DO NOT ENJOY THESE TRIPS -- BUT NEVERTHELESS, THEY ARE HARD WORK. HOWEVER, DESPITE ALL THE DIFFICULTY -- WE WOULDN'T CONSIDER CONFIRMING THAT AN AREA IS UNCULTIVATED, WITHOUT HAVING ACTUALLY WALKED THROUGH THE AREA AND HAVING SEEN THAT THERE ARE NO SURPRISES, DESPITE EVERYTHING WHICH CAN BE SEEN FROM AFAR, FROM A PHOTOGRAPH, OR IN ANY OTHER WAY. THEREFORE, WHAT THE SURVEYOR NOTED, WHEN HE SAW THE AREA AS HE ACTUALLY WALKED THROUGH IT IN ORDER TO TAKE MEASUREMENTS, IS ALSO QUITE IMPORTANT.

WHILE THE TOPOGRAPY OF THE AREA AND THE REGISTRATIONS IN THE LAND REGISTRY ARE MOST IMPORTANT FOR OUR EXAMINATION, THE REGISTRATION IN THE TAX BOOKS IS OF LITTLE VALUE, FOR THE REGISTRATION IN THE TAX BOOKS IS NOT A PROOF OF OWNERSHIP, OR AT THE LEAST NOT A SOLE PROOF; JORDANIAN LAW STATES THAT REGISTRATION IN THE TAX BOOKS IS NOT SUFFICIENT -- ACTUAL CULTIVATION OF THE LAND IS ALSO REQUIRED, AND JORDANIAN LEGISLATION STATES THAT REGISTRATION IN THE TAX BOOKS ALONE DOES NOT PROVE OWNERSHIP. IN ADDITION TO THIS, A LARGE PORTION OF THE LANDS ARE REGISTERED IN THE TAX BOOKS AS UNCULTIVATED (TYPE 11 IN THE JORDANIAN REGISTRATIONS, AND TYPE 16 IN THE REGISTRATIONS FROM THE MANDATORY PERIOD), WHICH APPARENTLY PROVES THAT THE LAND IS NOT BEING CULTIVATED, AND THEREFORE IS STATE LAND. HOWEVER, EVEN IF THE LAND IS REGISTERED AS AGRICULTURAL LAND -- THIS DOES NOT MEAN THAT IT IS BEING CULTIVATED, ONLY THAT IT IS SUITABLE FOR CULTIVATION. AND, WHEN WE ADD TO THIS THE FACT THAT THE REGISTRATION WAS ONLY FOR TAX PURPOSES, AND THAT, ACCORDING TO JORDANIAN LAW, LANDS OF THE TYPES SUITABLE FOR FIELD CROPS WERE TAX-EXEMPT-- THEN THE REGISTRATION REFLECTS ONLY THAT THEY DID NOT PAY TAX, AND THAT THERE WAS SOMEONE WHO CLAIMED THIS LAND. IN CONTRAST, IF THE LAND HAD BEEN REGISTERED FOR TAX PURPOSES FOR PLANTING (TYPE 3[B]), THEN IT MEANT THAT THE LAND WAS ACTUALLY PLANTED AND TAXABLE; THEN THERE IS PRIMA FACIE PROOF THAT IT REALLY WAS PLANTED, THAT THEY PAID TAX ON IT, AND THAT IT APPARENTLY REALLY IS PRIVATE AND CULTIVATED. CONCERNING THE LARGE EXPANSES OF UNCULTIVATED LANDS, HOWEVER, IT SHOULD BE REMEMBERED THAT THEY DID NOT CHECK THE OWNERSHIP FOR TAX REGISTRATION PURPOSES, AND, ON THE OTHER HAND, REGISTERED ALL LAND ON SOMEONE'S NAME -- THEREFORE, ALL LAND WHICH WAS NOT REGISTERED FOR TAXES UNDER THE STATE'S NAME WAS REGISTERED UNDER SOMEBODY'S NAME, EVEN IF IN TRUTH HE HAD NO RIGHTS TO THE LAND.

.../8

HOWEVER, DUE TO BOTH THE FACT THAT THE LAND, AS A GENERAL RULE, WAS REGISTERED IN THE TAX BOOKS IN SOMEBODY'S NAME, AND THE DIFFICULTIES IN IDENTIFYING AND LOCATING THE REGISTRATIONS IN THE LAND REGISTRY MADE IN THE OLD SYSTEM, IF WE REACH THE CONCLUSION THAT THE LAND IS STATE LAND, AND THIS IS NOT LAND REGISTERED IN THE NAME OF THE STATE IN THE LAND REGISTRY OR IN THE TAX BOOKS, WE DECLARE THE LAND TO BE STATE LAND WITH A CERTIFICATE, WHICH WE EXPLAIN TO THE VILLAGE REPRESENTATIVES, AND WE SHOW THEM THE AREA AND TELL THEM THAT THEY MUST INFORM ANYONE WHO MIGHT HAVE A CLAIM TO THE TERRITORY THAT HE MUST FILE AN APPEAL WITH THE APPEALS COMMISSION, WHICH WILL PROVE HIS RIGHTS TO THE AREA. THIS IS DONE SINCE OUR ASSUMPTION, AFTER ALL THE EXAMINATIONS, IS THAT THE LAND DOES NOT HAVE PRIVATE OWNERS, BUT, IF SOMEONE CLAIMS RIGHTS -- THE VILLAGE REPRESENTATIVES WILL KNOW HOW TO FIND HIM AND TO INFORM HIM. AND INDEED, OVER THE YEARS, VERY MANY APPEALS HAVE BEEN FILED. VERY FEW AMONG THEM HAVE BEEN JUSTIFIED, SUCH AS THE APPELLANT HAVING A REGISTRATION IN THE LAND REGISTRY UNDER ANOTHER NAME, BUT WITH AN EXPLANATION, WHICH WAS VERIFIED IN A LATER EXAMINATION, OF HOW THE NAME OF THE PLACE WAS CHANGED. HOWEVER, EVEN WHEN THE APPEAL APPEARS TO US TO BE BASELESS -- THERE IS AN OBLIGATION TO PROVE THE STATE'S RIGHTS TO THE AREA TO THE APPEALS COMMISSION, INVOLVING REPETITION OF THE WHOLE PROCESS OF EXAMINATION OF THE REGISTRATIONS IN THE LAND REGISTRY, EXAMINATION AND INTERPRETATION OF AERIAL PHOTOGRAPHS, AND AN ACTUAL TOUR OF THE AREA, AS WELL AS USE OF ALL ADDITIONAL MATERIAL WHICH WILL SHOW THE AREA.

THE APPEALS COMMITTEE DEMANDS THAT THE PERSON FILING A LAND OWNERSHIP APPEAL MARK ON THE MAP WHAT LAND HE IS CLAIMING. IN MANY CASES, IT BECOMES CLEAR FROM THE MAPS WHICH HAD BEEN DRAWN UP THAT THE TERRITORY WHICH HAD BEEN DECLARED TO BE STATE LAND IS NOT AT ALL THE LAND WHICH THE APPELLANT CLAIMS IS HIS. THERE WERE OTHER CASES, HOWEVER. AND THERE WERE INSTANCES IN WHICH THE ATTORNEYS OF THE APPELLANTS CLAIMED THAT THEY COULD NOT PRESENT MAPS, DUE TO THE LACK OF SURVEYORS IN THE REGION OF JUDEA AND SAMARIA. AND IF YOU THINK THAT BECAUSE OF THIS THERE IS MORE WORK FOR ISRAELI SURVEYORS -- YOU'RE WRONG. IT BECAME CLEAR FROM AN EXAMINATION THAT THERE ARE MANY LOCAL SURVEYORS IN THE REGION -- IF NOT A HUNDRED, THEN AT LEAST DOZENS.

WHEN THE DISCUSSION OF THE APPEAL ENDS, AND A JUDGMENT IN THE GOVERNMENT'S FAVOR HAS BEEN HANDED DOWN, THEN THERE IS A BINDING JUDICIAL DETERMINATION THAT THE LAND IS STATE LAND. HOWEVER, EVEN IF AN APPEAL WAS NOT FILED -- IF, AFTER ALL OUR EXAMINATIONS IT APPEARED THAT THIS WAS STATE LAND, AND THIS WAS ANNOUNCED IN PUBLIC, IN ORDER TO BRING OPPOSITION OR APPEAL -- THE VERY FACT THAT NO ONE OBJECTED TO THE DECLARATION THAT THE LAND IS STATE OWNED IS IN ITSELF VERY STRONG SUPPORT FOR THE CONCLUSION THAT THE LAND IS INDEED STATE LAND. THEREFORE, FOR PRACTICAL PURPOSES, WE START WITH THE ASSUMPTION THAT THE LAND WHICH WE CHECKED THOROUGHLY AND AFTERWARDS DECLARED (TO BE STATE LAND) -- AS WAS STATED, EVEN IF THERE WAS NO APPEAL -- CAN BE REGARDED TO ALL INTENTS AND PURPOSES AS STATE LAND. IF, IN THE END, DESPITE ALL THIS, IT BECOMES CLEAR THAT THERE WAS AN ERROR, SUCH AS INCORRECT MARKING OF THE BOUNDARY BETWEEN THE CULTIVATED LAND AND THE UNCULTIVATED LAND ON THE MAP WHICH WE DREW UP -- IT IS POSSIBLE TO CORRECT THIS WHEN THIS IS DISCOVERED (AT THE LATEST, OF COURSE, WHEN THE NEW COMMUNITY ACTUALLY SETTLES ON THE LAND); CASES LIKE THIS ARE RARE, HOWEVER, AND, UNTIL NOW, IN THE DECISIVE MAJORITY OF THE CASES, THE EXAMINATONS PROVED THEMSELVES TO BE EFFECTIVE AND RELIABLE.

.../9

IN ORDER TO COMPLETE THE PICTURE, WE MUST MENTION THAT THERE ARE ALSO LANDS WHICH WERE PRIVATE AND BECAME STATE LANDS, BY MEANS OF THE TURKISH, MANDATORY, OR JORDANIAN GOVERNMENT HAVING BOUGHT OR EXPROPRIATED THEM. THESE ACTIVITIES, AS A GENERAL RULE, ARE REFLECTED IN THE REGISTRATION OF THE PURCHASE OR THE EXPROPRIATION IN THE LAND REGISTRY, AND THEREFORE, IN GENERAL, THERE IS NO DIFFICULTY IN IDENTIFYING THEM. THESE, OF COURSE, FORM A VERY SMALL PORTION OF ALL THE STATE LANDS.

ALTHOUGH MY TOPIC TODAY IS STATE LANDS, IN ORDER NOT TO CREATE A DISTORTED PICTURE, WE MUST MENTION THAT SETTLEMENT IS ALSO CARRIED OUT ON LANDS WHICH ARE NOT STATE LANDS -- IF THEY HAVE BEEN PURCHASED BY JEWS. IN PRACTICE, FOUR TYPES OF LAND FALL UNDER THIS CATEGORY: THOSE WHICH WERE PURCHASED BEFORE 1948, AND WHICH ARE DIVIDED BETWEEN PRIVATE PURCHASES AND PURCHASES BY THE COMMUNAL INSTITUTIONS (THE JEWISH NATIONAL FUND, AND SO ON) AND THOSE WHICH WERE PURCHASED AFTER 1967, WHICH ALSO ARE DIVIDED INTO THESE TWO TYPES. THOSE LANDS WHICH WERE PURCHASED AFTER 1967 CAN SERVE FOR THE ESTABLISHMENT OF SETTLEMENTS, IF THEY WERE PURCHASED BY A PUBLIC BODY OR BY A PRIVATE BODY INTERESTED IN THIS. THUS, FOR EXAMPLE, THE CITY OF EMMANUEL IS BEING BUILT WITH FUNDS FROM ABROAD BY A JEWISH COMPANY WHICH ALSO INITIALLY PURCHASED THE LAND, AND ONLY THE EXTENSIONS OF EMMANUEL ARE ON AREAS OF GOVERNMENT LAND ALLOTTED TO IT. IN CONTRAST, LANDS WHICH WERE PURCHSED BY JEWS BEFORE THE WAR OF INDEPENDENCE WERE MOSTLY ADMINISTERED BY THE JORDANIAN ADMINISTRATOR OF ENEMY PROPERTY, TO WHOM THEY HAD BEEN HANDED OVER; LEGALLY, THEY WERE THE PROPERTY OF THE JORDANIAN STATE, BUT IN PRACTICE A LARGE PORTION OF THEM HAD BEEN OCCUPIED BY PEOPLE OR BODIES TO WHOM THE LANDS HAD BEEN RENTED OR ALLOCATED BY THE JORDANIAN ADMINISTRATOR. THESE INCLUDE ALSO LANDS WHICH WERE VACANT OR WHICH WERE VACATED, WHICH SERVED AS SETTLEMENTS, SUCH AS THE ETZION BLOC, WHICH WAS RE-ESTABLISHED ALMOST ENTIRELY ON THE OLD JEWISH LANDS. THIS CAN CREATE A VERY COMPLICATED SITUATION. IF ANYONE WANTS TO LOOK FOR MOST OF THE LEGAL PROBLEMS, HE CAN PERUSE THE PROCEEDINGS OF THE HIGH COURT OF JUSTICE CONCERNING THE TOPIC OF WHAT THE JEWS CALL THE "JEWISH COURTYARD OF HEBRON," AND WHAT IS CALLED BY THE COUNSEL OF THE HEBRON MUNICIPALITY THE "MUNICIPAL MARKET OF HEBRON." BOTH NAMES CAN BE CONSIDERED CORRECT AS THE AREA HAD BEEN THE JEWISH COURTYARD, I.E. THE JEWISH RESIDENTIAL QUARTER IN HEBRON, UNTIL THE JEWS THERE WERE MURDERED IN THE 1929 RIOTS. AFTERWARDS PART OF IT HAD BEEN LEASED TO THE HEBRON MUNICIPALITY BY THE JORDANIAN ADMINISTRATOR OF ENEMY PROPERTY, IN ORDER TO ESTABLISH THE ARAB CITY MARKET OF HEBRON, WHICH INDEED EXISTS THERE, WHILE IN THE REST OF THE AREA, CERTAIN RESTORATION WORKS HAVE BEEN CARRIED OUT IN RECENT YEARS: A SYNAGOGUE HAS BEEN RESTORED, SEVERAL JEWISH FAMILIES HAVE GONE TO LIVE THERE, AND THERE IS A PLAN TO TRY TO CREATE THERE A JEWISH RESIDENTIAL NEIGHBORHOOD. BUT ALL THIS WAS BROUGHT IN ONLY TO COMPLETE THE PICTURE, SINCE 90% OF THE JEWISH SETTLEMENTS WHICH ARE LOCATED TODAY IN THE JUDEA AND SAMARIA AREA HAVE BEEN LOCATED ON STATE LANDS, AND ONLY A SMALL PORTION ON JEWISH-OWNED LAND.

NK,EL/NK,EL

מדינת ישראל

משרד המשפטים
פרקליטות המדינה

תאריך: כא' בתשרי תשמ"ד
28 בספטמבר 1983

מ ס ר י נ י 15/1330/83

ס ו ד י

אל: 1. ראש הממשלה
2. סגן ראש הממשלה ושר הבינוי והשיכון
3. שר הבטחון
4. שר המשפטים
5. שר המדע והפיתוח

הנדון: הרובע היהודי בחברון

נתבקשתי לתת חוות דעת האם ניתן לבנות בשתי חלקות ברובע היהודי בחברון, כדלקמן:

1. ליד בית הדסה בחברון, מדרום מזרח לו, יש שטח ריק שבהמשך ממנו מזרחה במצא בית שניאורסון. נתבקשתי לבדוק את האפשרות לבנות בית מגורים בשטח זה.

השטח שמדובר בו הוא החצי המערבי של חלקה 132 בגוש 34018 שבעיר חברון, את החלקה ומיקומה רואים במפה בקנה מידה 1:375 בקירוב הרצ"ב.

חלקה 132 כלה היא בבעלות יהודית, הקדש האשכנזים, כרשום בספרי המסים של עירית חברון. גודל החלקה 458 מ"ר. בחלק המזרחי של החלקה יש בנין - בית שניאורסון - והחלק המערבי הוא שטח פתוח. הבנין היה בזמנו מנוהל על ידי האפוטרופוס הירדני על רכוש האויב והושכר לדיירים שונים, והשכירויות הומשכו על ידי הממונה הישראלי על הרכוש הממשלתי והנטוש. כל הדיירים פונו מן הבנין לפי צו תפיסה שהוציא המפקד הצבאי בשנת 1980 מיד לאחר רצח ששה מתישבים יהודים בחברון. מאז אין בבנין דיירים ערביים. זכויות השכירות של הדיירים הערבים נרכשו מהם בינתיים בהסכמים עם הממונה בתמורה מלאה, השטח הפתוח בחלק המערבי שימש במקצת את דיירי הבית, הן כיון שהיה בו בור מים שבינתים נהרס, והן כשטח מעבר לכניסה האחורית. כיום אין לאף אחד זכויות בבית או בשטח הפתוח, פרט לממונה הישראלי מכח הבעלות ולמפקד הצבאי מכח התפיסה. בבית גרים מתישבים יהודים, ברשות צה"ל והממונה. מטעם הקדש האשכנזים יש יפוי כח לאגודה לחידוש הישוב היהודי בחברון.

מבחינה משפטית מוקנה הנכס כלו לממונה, עם זכויות ערטילאיות מאד של נציגי הקדש האשכנזים למקרה שהנכס ישוחרר, ומאידך זכות החזקה הבלעדית בבנין היא למפקד הצבאי מכח צו התפיסה. בהסכמה משותפת של שלושה אלה - ניתן לעשות בנכס כל פעולה שהיא: בניה, הריסה, שיפוץ, השכרה, החזקה וכולי. כמובן שפעולות בניה, הריסה או שיפוץ צריכות לקבל תחילה היתר בניה מרשות מוסמכת על פי דין. לגבי הבית - שהוא בתוך צו תפיסה - הרשות המוסמכת להתיר היא המפקד הצבאי או מי שהוסמך לכך על ידו. לגבי השטח הפתוח - שאינו בתוך צו התפיסה - הרשות המוסמכת לתת היתר בניה היא ועדת התכנון והבניה של עירית חברון (שהיא כיום הרשות המוסמכת מר זמיר שמש).

יש, אפוא, לגבי נכס זה האפשרות לבנות בית חדש בחלק המערבי של החלקה ולשפץ את הבנין בחלק המזרחי, כמוצע על ידי משרד הבינוי והשיכון, לאחר קבלת היתרי בניה מתאימים. מאידך ניתן גם לבנות בית חדש אחד גדול על כל החלקה (כאמור קרוב לחצי דונם), לאחר קבלת היתר בניה מתאים, שכן כאמור החלקה כלה בבעלות אחת ללא השכרות או שיעבודים אחרים פרט לצו התפיסה.

יצוין שלפי החלטות הממשלה משנת 1980 על היועץ המשפטי לממשלה להגיש לממשלה חוות דעת על הבתים בהם גרו בעבר יהודים בחברון ולאחר מכן תדון בהם הממשלה. על סמך החלטה זאת הגשנו בזמנו חוות דעת לגבי חלק מבתי היהודים והתקיים דיון מאוחר יותר בממשלה בו הוחלט רק על בנית קומה שלישית לבית הדסה וסניף של ישיבת ההסדר של קרית ארבע בחצר בית הכנסת אברהם אבינו. מכיון שכך לא קיימת החלטת ממשלה המרשה מגורים או כניה של יהודים בחלקה 132 או במתחם כל שהוא הכולל אותה, ולהיפך יש החלטה לפיה יש לקיים דיון נוסף בממשלה לאחר קבלת חוות דעת מאתנו. איך ליזום דיון כזה, או האם להסתפק במקומו בדיון בועדת השרים להתישבות או בצוות שרים מיוחד - זו שאלה להכרעתו של הדרג המדיני.

2. חצר בית רומנו:

בית רומנו עומד בחלקה 112 בגוש 34021. החלקה מסומנת גם היא במפה שצורפה לעיל. חלקה זאת רשומה בספרי המסים ובמרשם המקרקעין על שם שניאורסון, שמהם יש יפוי כח לאגודת מחדשי הישוב היהודי בחברון. בחלקה יש מבנה גדול הקרוי בית רומנו. החלקה היתה מנוהלת על ידי האפוטרופוס הירדני על רכוש האויב שהשכיר אותה עם המבנה לעירית חברון שניהלה בה בית ספר. בקצה הצפוני של החלקה יש בנין קטן בו השכירה עירית חברון חנויות. בית רומנו והשטח הפתוח של המגרש, ששימש למעשה את בית הספר, נתפסו בפועל על ידי המפקד הצבאי, אך ללא צו תפיסה,לפני כשלוש שנים. בפועל יש שם כיום מתישבים. לפני זמן קצר עשה הממונה הסכם עם עירית חברון לפיו פדה את זכויותיה כשוכרת בתשלום מלוא שווי החזקה בנכס והעיריה שילמה בכסף זה בנית בית ספר במקום אחר שבניתו הושלמה בימים אלה. כתוצאה מכך אין לעיריה עוד זכויות בשטח זה. המדובר בשטח של 1550 ממ"ר מתוך שטח החלקה, הכולל את בית רומנו והחצר, אך אינו כולל את החלק הצפוני בו יש מבנה עם חנויות והחיבור ממנו אל הכביש.בחלק שהזכויות בו נפדו כאמור - הוצבו קרוואנים למגורי מתישבים על סמך בקשת הממונה להיתר לבניה ארעית שאושרה על ידי הרשות המוסמכת של עירית חברון. כיום מבקש משרד השיכון לעשות בבית יציבה יותר - בתי אסבסט של שתי קומות בחצר, וכן הוספת קומות על מבנה בית רומנו. מבחינה משפטית אין מניעה לכך, אם יינתן היתר בניה מועדת התכנון והבניה של עירית חברון הנזכרת לעיל בסעיף 1.

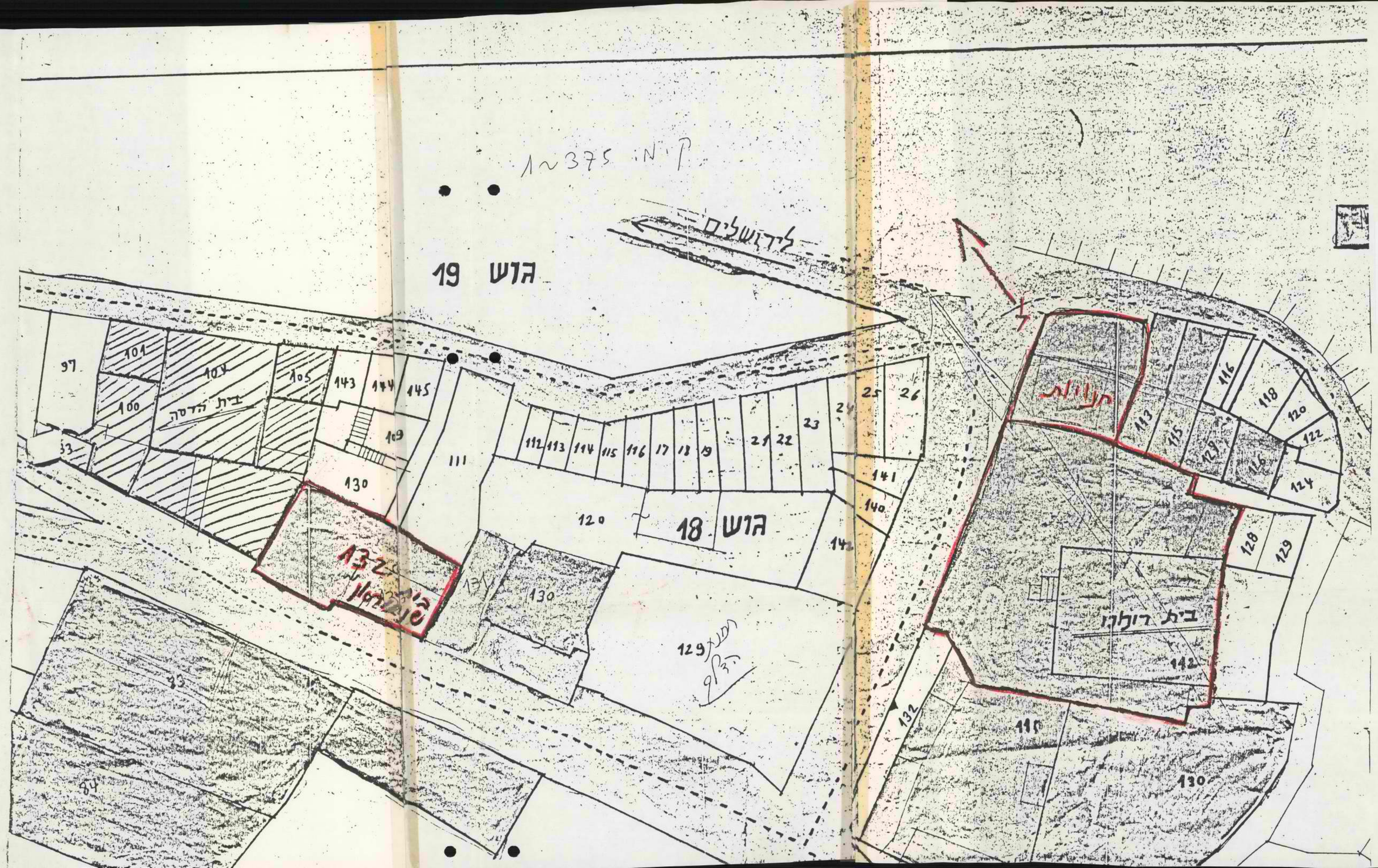
גם לגבי שטח זה אין אישור ממשלה לבניה או למגורי יהודים, כמוסבר בסוף סעיף 1 לעיל.

לגבי יתר אדמות היהודים בחברון אנו ממשיכים בבדיקה נפרדת של כל חלקה לפי מצבה, וכן נתיחס בנפרד גם לחלק הצפוני, שבו החכויות, של חלקה 112.

בברכת מועדים לשמחה

פליאה אלבק
מנהלת המחלקה האזרחית
של פרקליטות המדינה

העתק: 1. היועץ המשפטי לממשלה
2. מתאם הפעולה בשטחים
3. סגן שר החקלאות לענייני התיישבות
4. מזכיר הממשלה
5. ראש המינהל האזרחי, אזור יהודה והשומרון
6. סגן מתאם הפעולה ביהודה, שומרון ועזה
7. רע"ב הדין הבינלאומי, מפצ"ר
8. היועץ המשפטי, אזור יהודה והשומרון
9. רע"ב תשתית, אזור יהודה והשומרון.
10. רע"ב תיאום, תפ"ש
11. קמ"ט אפוטרופוס, אזור יהודה והשומרון
12. י.מ. משרד הבינוי והשכון
13. מנהל מחוז ירושלים, משרד הבינוי והשיכון
14. מנהל אגף הפרוגרמות, משרד הבינוי והשכון
15. מנהל מחלקת הבגצי"ם, כאן


1~375 :מ"ר
לירושלים
גוש 19
גוש 18
בית הדסה
בית ריקלין
תוספת בקלף
97
100
101
104
105
109
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
128
129
130
132
133
134
140
141
142
143
144
145

פרוטוקול ישיבה בנושאי רמת קדרון, מצפה יהודה שהתקיימה במשרדה של פ. אלבק
ביום 19.4.83

השתתפו:
גבי פ. אלבק, מר א. בר און, אליים ד. סתו, סאייל ע. אפרתי, מר יהודה נהרי,
מר א. צור, מר א. בבאי, מר ש. עינב, מר י. עקנין.

להלן הסיכום שנתקבל על דעת המשתתפים.

א. רמת קדרון

הרוכשים יגישו בקשה לרישום ראשון עם המפה שהגשה (שקף) ובה מסומן רק השטח המקוקו במפה שהגישו לנו היום.

על השטח הזה לא נגיש התנגדות של המדינה מאחר ויש חלקים ביכרים של עיבודים.
השטח שאינינו מקוקו, יכלל בשטח שהוכרז אדמת מדינה.
בשלב מאוחר ישקל יעוד השטח המוכרז.

ב. מצפה יהודה

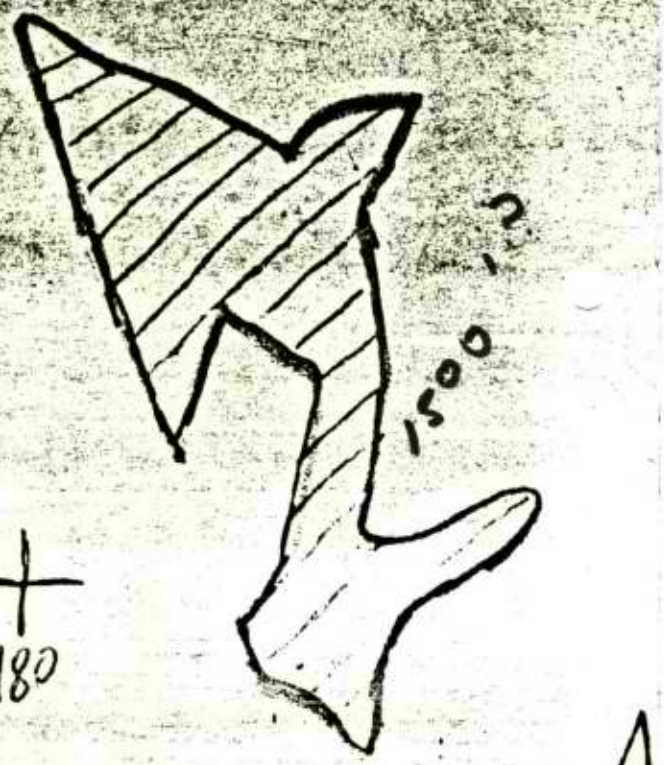
היזמים יגישו, בקשה לרישום ראשון וקבלת היתר עיטקה אך ורק לגבי השטח המקוקו שהוכן בישיבה והמדינה לא תגיש התנגדות לבקשה זו.
יתרת השטח תיכלל בשטח שיוכרז כאדמת מדינה וכן יוגש בסאבר.
בשלב מאוחר ישקל יעוד השטח המוכרז.

רשם: מנחם חייקה

...מצייב מפת רמת קדרון ומצפה יהודה

הפרוטוקול נשלח ע"י פלבה אלבק אדריכלה

מצפה יהודה



12 64
180

1:20000

125
126
124
C-00552
121
120

מדינת ישראל

משרד המשפטים
המשרד הראשי
תאריך: ו' בכסלו תשמ"ג
22 בנובמבר 1982
מספרנו: 15/1390/112

ס ו ד י

אל: מתאם הפעולה ביהודה, שומרון ועזה

הנדון: ג'בע

במסגרת סקר המקרקעין של יהודה ושומרון בדקנו שטחים שונים מכל עבריו של הכפר צוריף. מצאנו איתור כשני קילומטרים מצפון מזרח לצוריף, שהוא גבוה מן הכפר צוריף וחולש עליו ועל הכביש צוריף-ג'בע ועל הכביש מגוש עציון לעמק האלה. איתור זה מסומן במסגרת שחורה במפה בקנה מידה 1:20000 המצורפת בזה.

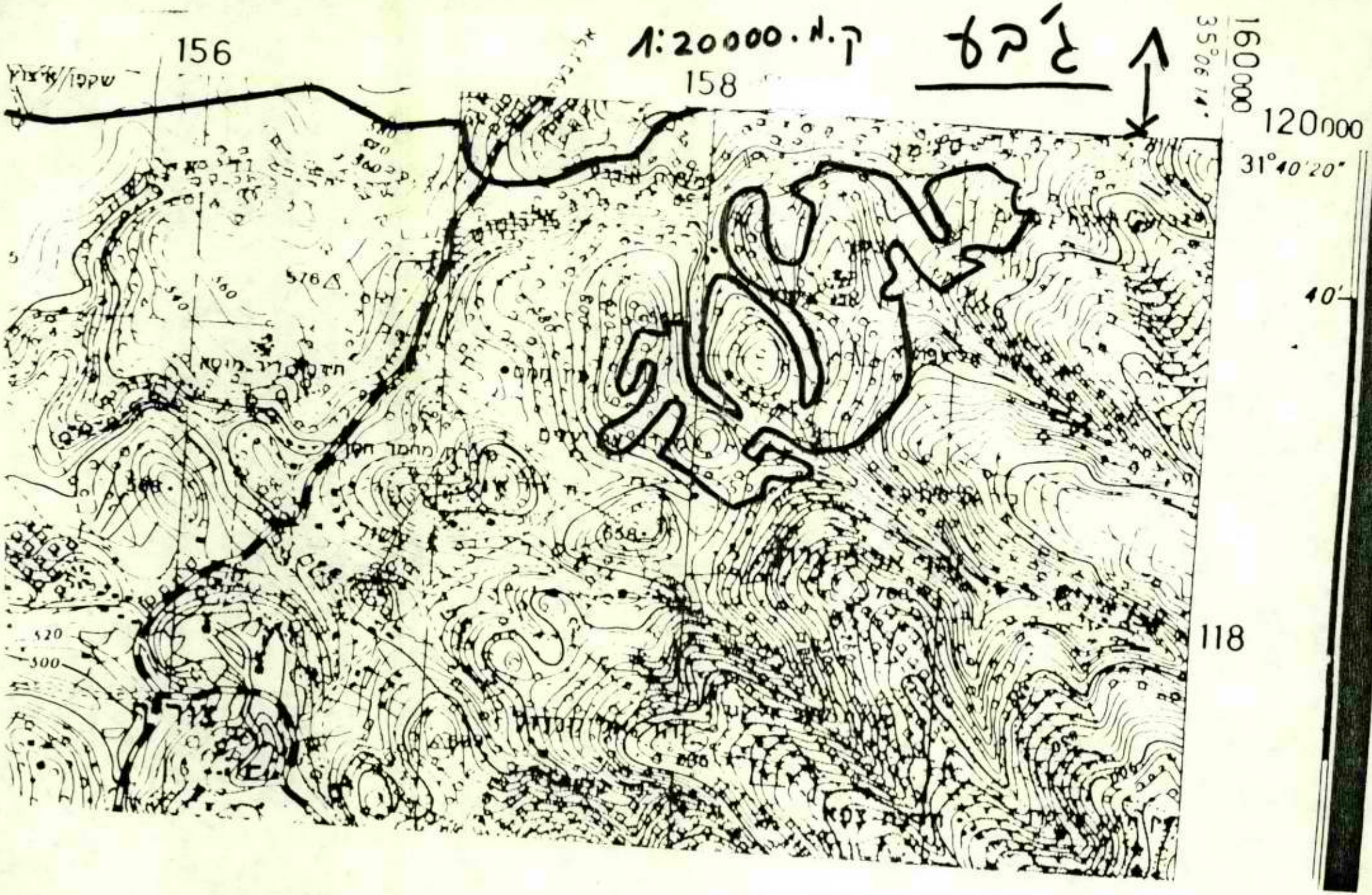
השטח שבתוך המסגרת השחורה איננו מעובד, רובו בלתי ראוי לעיבוד וגם לא היה מעובד בעבר, מיעוטו אולי היה מעובד מעט מאד לפני שנים רבות. השטח איננו רשום במרשם המקרקעין וניתן להניח שהוא אדמת מדינה.

אם רוצים להקצות את השטח יש להכריז עליו תחילה כאדמת מדינה בתעודה של הממונה על הרכוש הממשלתי, להודיע עליה למוכתארים של הכפרים צוריף וג'בע תוך סיור בשטח להסברת גבולותיו, ואם לא יוגשו עררים תוך 30 יום ניתן יהיה להקצות את השטח. אם יוגשו עררים נצטרך לבדוק את האיתור מחדש לפי תכנם.

ב ב ר כ ה,

פליאה אלבק
מנהלת המחלקה האזרחית
של פרקליטות המדינה

העתק:
1. ראש הממשלה
2. שר הבטחון
3. שר החקלאות
4. שר המשפטים
5. שר המדע והפיתוח
6. סגן שר החקלאות
7. היועץ המשפטי לממשלה
8. מזכיר הממשלה
9. ראש המינהל האזרחי, איו"ש
10. סגן מתאם הפעולה ביהודה, שומרון ועזה
11. רע"נ הדין הבינלאומי, מפצ"ר
12. היועץ המשפטי, איו"ש
13. רע"נ תו"פ, איו"ש
14. קמ"ט אפרטרופוס, איו"ש


1:20000 . מ.ק
156
158
118
160000
120000
35°06'14"
31°40'20"
40'
576
658
520
500

מדינת ישראל

משרד המשפטים

המשרד הראשי

תאריך: י"א בתשרי תשמ"ג

28 בספטמבר 1982

מספרנו: 15/1390/61

סודי

אל: מתאם הפעולה ביהודה, שומרון ועזה

הנדון: גוש קרני שומרון

בהמשך לחוות דעת קודמות להרחבות ישובים בגוש קרני שומרון, בדקנו במסגרת סקר המקרקעין את התחומים שליד הישוב מעלה שומרון.

במפה המצורפת, בקנה מידה 1:20000, מסומן בתוך מסגרת אדומה שטח מדרום למעלה שומרון, מסומן באות א', שהינו שלוחה לא מעובדת וחלק ממנה בתחומי השטח שהוכרז כשמורת יער ממשלתית בזמן המנדט. שטח זה אינו מיוער וכנראה אינו רשום במרשם המקרקעין, וניתן להניח שהינו אדמת מדינה. בתוך השטח יש כמה מובלעות מעובדות, הצבועות בירוק במפה דלעיל. מובלעות אלה אינן אדמות מדינה.

אם רוצים להקצות שטח זה לשימוש, יש תחילה להוציא תעודה על היותו אדמת מדינה בהליכים המקובלים, להודיע עליה למוכתארים של הכפרים הנוגעים בדבר, (כפר תולת ודיר איסטיה) להראות להם את השטח תוך סיור בו, ולהמתין 30 יום לעררים. אם לא יוגשו עררים ניתן להקצות את השטח, למעט המובלעות המעובדות, לכל שימוש שהוא, ואם יוגשו עררים נבדוק את האיתור מחדש לפי תכנם.

יצויין שאם כי השטח דלעיל אינו מיוער בפועל, הרי אם רוצים לתכנן אותו לבניה מן הראוי לבטל את הכרזתו כשמורת יער עם הקצאתו לבניה בפועל.

בברכת מועדים לשמחה,

פליאה אלבק
מנהלת המחלקה האזרחית
של פרקליטות המדינה

העתק:
1. ראש הממשלה
2. שר הבטחון
3. שר החקלאות
4. שר המשפטים
5. שר המדע והפיתוח
6. סגן שר החקלאות
7. היועץ המשפטי לממשלה
8. מזכיר הממשלה
9. ראש המינהל האזרחי, אזור יהודה והשומרון
10. סגן מתאם הפעולה ביהודה, שומרון ועזה
11. רע"ן הדין הבילנאומי, מפצ"ר
12. היועץ המשפטי, אזור יהודה והשומרון
13. רע"ן תו"פ, אזור יהודה והשומרון
14. קמ"ט אפוטרופוס, אזור יהודה והשומרון

רחוב צלאח א-דין 29 • ת.ד. 1087 • ירושלים • מיקוד 97200 • טלפון 02-27011

□ - אדמות מדינה להרחבת מעלה שומרון

🟩 - מובלעות מעובדות

ק.מ. 1:20000

451

מדינת ישראל

משרד המשפטים
המשרד הראשי
תאריך: ב' באייר תשמ"ב
25 באפריל 1982

מספרנו: 15/1390/66

ס ו ד י

אל: מתאם הפעולה ביהודה, שומרון ועזה

הנדון: הרחבת משבצת מצפה יריחו

במענה למכתבכם מיום 2.3.82 להלן חוות דעתי על השטח המבוקש להרחבת מצפה יריחו:

מצפה יריחו מוקפת שטח הררי מדברי שאינו מעובד ואינו ראוי לעיבוד. השטח לא עבר הסדר מקרקעין, וגם אינו רשום במרשם המקרעין.

מן השטח המקורי שנתבקשתי לבדוק חלק שטח שבשימוש צבאי ואינו ניתן להקצאה לישוב, חלק שטח שהינו שמורת טבע (ואדי קלט) בעלת ערך מיוחד כשמורת טבע הכוללת גם עתיקות ולפיכך אין לפגוע בה, השטח הנותר חלקו בתוך ההפקעה של מעלה אדומים משנת 1975 וחלקו מחוצה לה, והוא כולל את שטח הישוב הקיים במצפה יריחו. שטח זה מתוחם במסגרת שחורה במפה בקנה מידה 1:20000, המצורפת בזה, והוא באדמת מדינה. השטח מתוחם בדרום מערב על ידי כביש ירושלים יריחו, ומשם צפונה בגבול השטח הצבאי והלאה לכיון צפון מזרח בגבול שמורת הטבע עד לקצה הצפון מזרחי, ומשם חזרה הגבול המזרחי הינו גבול השטח שאותו נתבקשתי לבדוק.

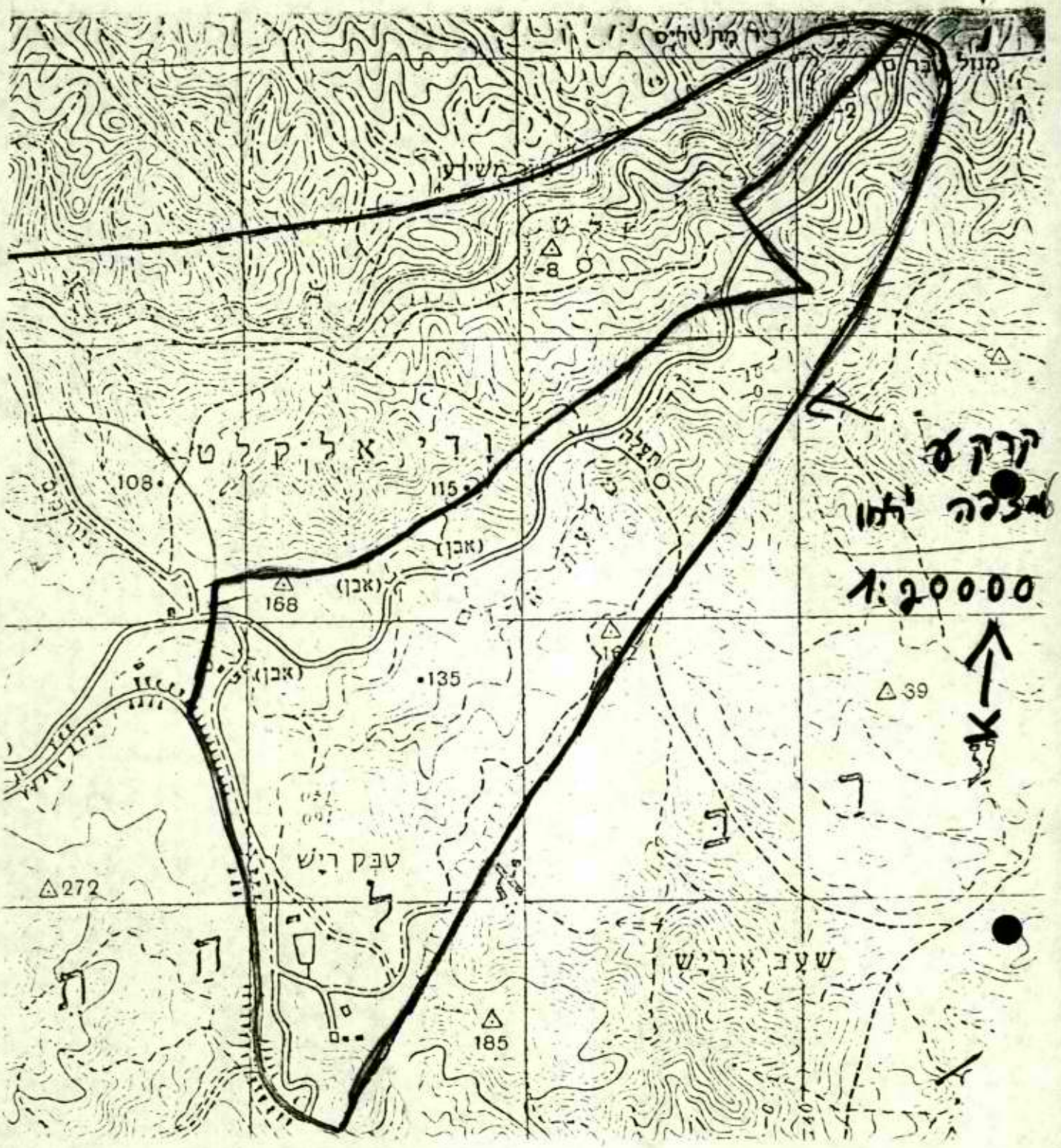
אם כי בהעדר הסדר מקרקעין אין ודאות בזכויות במקרקעין, הרי לאור אופי השטח יש להניח כמעט בודאות מלאה שהשטח המתוחם במסגרת שחורה כאמור לעיל הינו אדמת מדינה, ולפיכך ניתן להקצות את כל השטח המתוחם כאמור להרחבת מצפה יריחו ללא צורך בהליכים טרומיים כל שהם. כמובן שאם תתעורר פניה או התנגדות כל שהיא בעת ביצוע עבודות בשטח - יהיה צורך לבדוק אותה לפי נסיבותיה.

ב ב ר כ ה,

פליאה אלבק
מנהלת המחלקה האזרחית
של פרקליטות המדינה

העתק:
1. ראש הממשלה
2. שר הבטחון
3. שר החקלאות
4. שר המשפטים
5. סגן שר החקלאות
6. היועץ המשפטי לממשלה
7. מזכיר הממשלה
8. ראש המינהל האזרחי, אזור יהודה והשומרון
9. סגן מתאם הפעולה ביהודה שומרון ועזה
10. רע"ן הדין הבינלאומי, מפצ"ר
11. היועץ המשפטי, אזור יהודה והשומרון
12. רע"ן נכו"ים, אזור יהודה והשומרון
13. קמ"ט אפוטרופוס, אזור יהודה והשומרון

המשרד הראשי רח' צלאח א-דין 29 • ת"ד 1087 ירושלים • מיקוד 910 91 • טל' 270111 - 02


מגדל
ברום
משירה
ואדי אל קלט
108
115
(אבן)
168
(אבן)
(אבן)
135
39
טבק ריש
272
שעב אריש
185
1:20000

מדינת ישראל

משרד המשפטים
המשרד הראשי
תאריך: ה' בשבט תשמ"ב
29 בינואר 1982

מספרנו 15/1390/114

סודי

אל: מתאם הפעולה בשטחים

הנדון: איתור לישוב באזור ג'בל מוקטם

נתבקשתי לתת חוות דעת דחופה על איתור מוצע להקמת ישוב בסביבות ג'בל מוקטם.

רוב השטח שבאיתור המוצע איננו אדמת מדינה, אך בגבולו הצפון מזרחי איתרנו שטח של קרוב לאלף דונם על הר המשקיף על כל שפלת החוף מהרצליה עד אשדוד. המורד המערבי של ההר כמעט כלו טרשי, סלעים עם פרחים וסירה קוצנית. במפה המצורפת בקנה מידה 1:20000 מסומן במסגרת כחולה השטח שאינו מעובד וכנראה לא היה מעובד לפחות מזה שנים רבות מאד. לא מצאנו רישומים במרשם המקרקעין המתיחסים לשטח זה, ולכן ניתן להניח שהוא אדמת מדינה. יתכן שיש אדמות מדינה נוספות בהמשך לשטח זה בחלקים הנמוכים של המדרון בצפון ובמזרח, ונבדוק זאת בנפרד בשלב מאוחר יותר.

על הגבעה שממערב להר זה, שהינה בשטח שעבר הסדר מקרקעין, יש חלקה בשטח של 28 דונם שהינה אדמת מדינה. חלקה זאת מסומנת בצבע אדום במפה דלעיל. שטח זה, לפי גבולותיו המדוייקים במפת הסדר המקרקעין שאצל הממונה על הרכוש הממשלתי בנפת רמאללה, ניתן להקצות לישוב ללא צורך בהליכים טרומיים כל שהם, אך שטח זה הינו רובו מצוק וחסר משמעות מעשית.

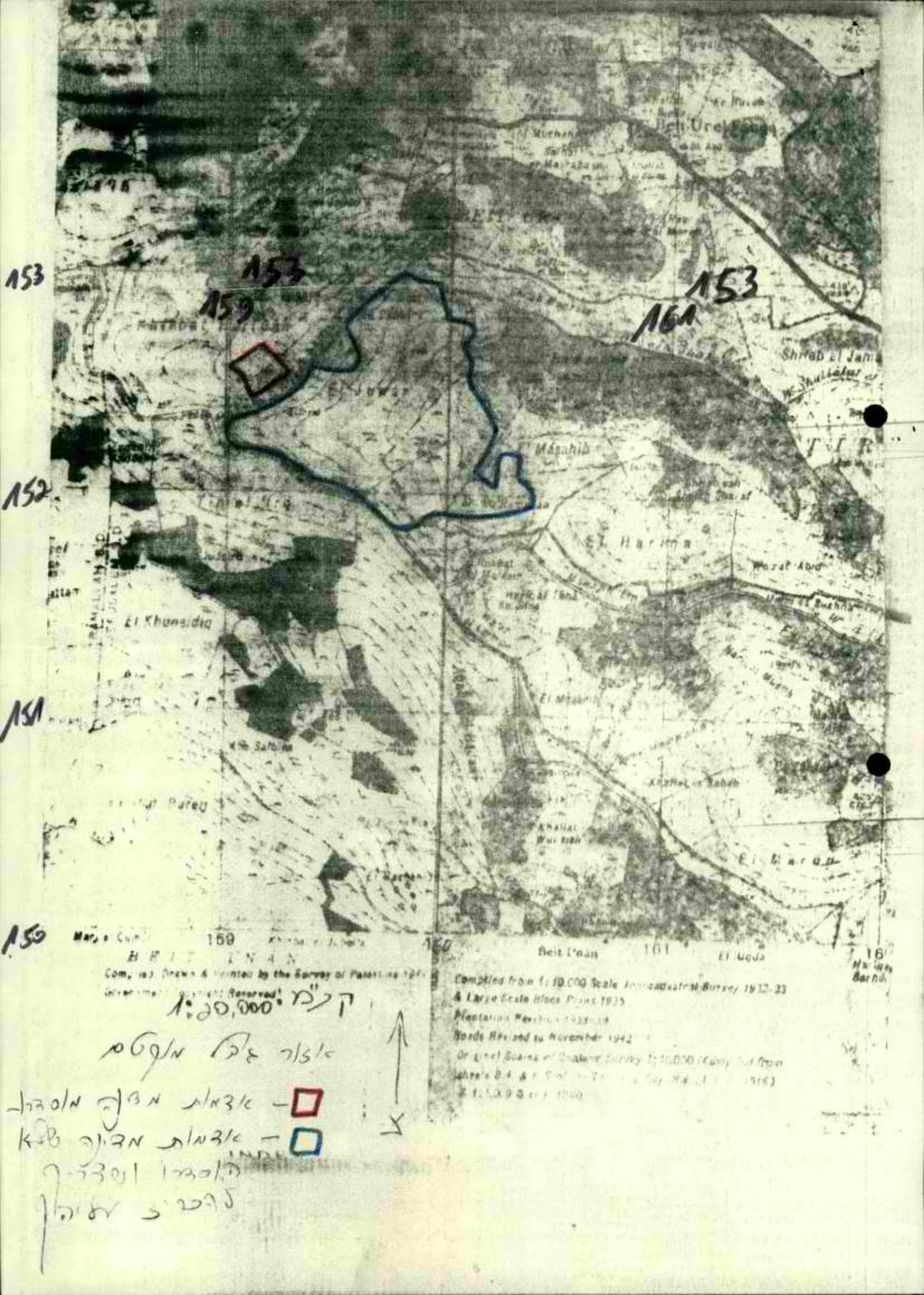
לעומת זאת השטח שבמסגרת כחולה כאמור לעיל, הינו שטח שלא עבר הסדר מקרקעין, ולפני הקצאתו להקמת ישוב יש לנקוט בכל ההליכים המקובלים, להוציא תעודהשהוא רכוש ממשלתי, להודיע עליה למוכתארים של הכפר (אל-טירה), להראות להם גבולות השטח בסיור בקרקע, ולהודיע שמי שטוען לזכויות בקרקע יגיש ערר תוך 21 יום. אם לא יוגש ערר ניתן להקצות את השטח להקמת ישוב, ואם יוגש - נתייחס לאיתור מחדש לאור החומר שיוגש.

ב ב ר כ ה,

פליאה אלבק
מנהלת המחלקה האזרחית
של פרקליטות המדינה

העתק:
1. ראש הממשלה
2. שר הבטחון
3. שר החקלאות
4. שר המשפטים
5. סגן שר החקלאות
6. היועץ המשפטי לממשלה
7. מזכיר הממשלה
8. ראש המינהל האזרחי
9. רעיין הדין הבינלאומי, מפצ"ר
10. היועץ המשפטי, איו"ש
11. רעיין נכויים, איו"ש
12. קמ"ט אפוטרופוס, איו"ש

רחוב צלאח א-דין 29 • ת.ד. 1087 • ירושלים • מיקוד 91010 • טלפון 270111


153
159
153
160
153
152
151
150
Shreb el Jami
Mashab
El Khoneidiq
El Harma
Beit Lenan
159
160
161
Beit Lenan
El Mujda
Compiled from 1:10,000 Scale
& Large Scale Block Plans 1925
Roads Revised to November 1942
1:20,000
אזור בלתי מוקטם
אזורים מבוקר מלא
אזורים מבוקר חלקי
מלוסרו ומבדיקה
לבדיקה עתידית

מדינת ישראל

משרד המשפטים

המשרד הראשי

תאריך: י"ב בסיון תשמ"א
14 ביוני 1981

מספרנו: 15/1390/89

ס ו ד י

אל: מתאם הפעולה בשטחים

הנדון: ישיבת תפוצות ישראל

ביקשתם חוות דעתי בדבר הקצאת קרקע ממערב למעלה אדומים לקרית ישיבת תפוצות ישראל.

בדקנו מספר אפשרויות מבין השטחים שנתבקשנו לבדוק, ונראה שהשטח הזמין ביותר הוא המסומן במפה בקנה מידה 1:50000 המצורפת בזה. שטח זה כמעט כולו מיוער, בחלקו בצפיפות ובחלקו באופן דליל ביותר. היער כולו עצי אורן שמעטים מאוד מהם ניטעו בתקופת השלטון הירדני וכל היתר ניטעו על ידי הקרן הקיימת לישראל, ובחלקם צעירים מאוד. נטיעות אלה נעשו בעיקר כדי להגן על החזקת המדינה בקרקעותיה.

השטח אינו רשום במרשם המקרעין ולא עבר הסדר מקרקעין. בספרי המסים רשומים באזור זה כשש מאות דונם על שם המדינה, וניתן להניח שהשטח המיוער בפועל הוא אכן השטח הרשום על שם המדינה בספרי המסים.

לפיכך ניתן להניח שהשטח המיוער הוא בבעלות המדינה.

מאחר שהשטח גם מוחזק בפועל על ידי המדינה באמצעות היער - ניתן להשתמש בשטח לכל מטרה ללא צורך בהליכים טרומיים כל שהם.

באחת הוואדיות במרכז השטח יש קטע מעובד לאורך ערוץ הואדי שהוא כנראה בבעלות פרטית ויש להקפיד לשמרו וכן לאפשר לבעלים הפרטיים גישה אליו.

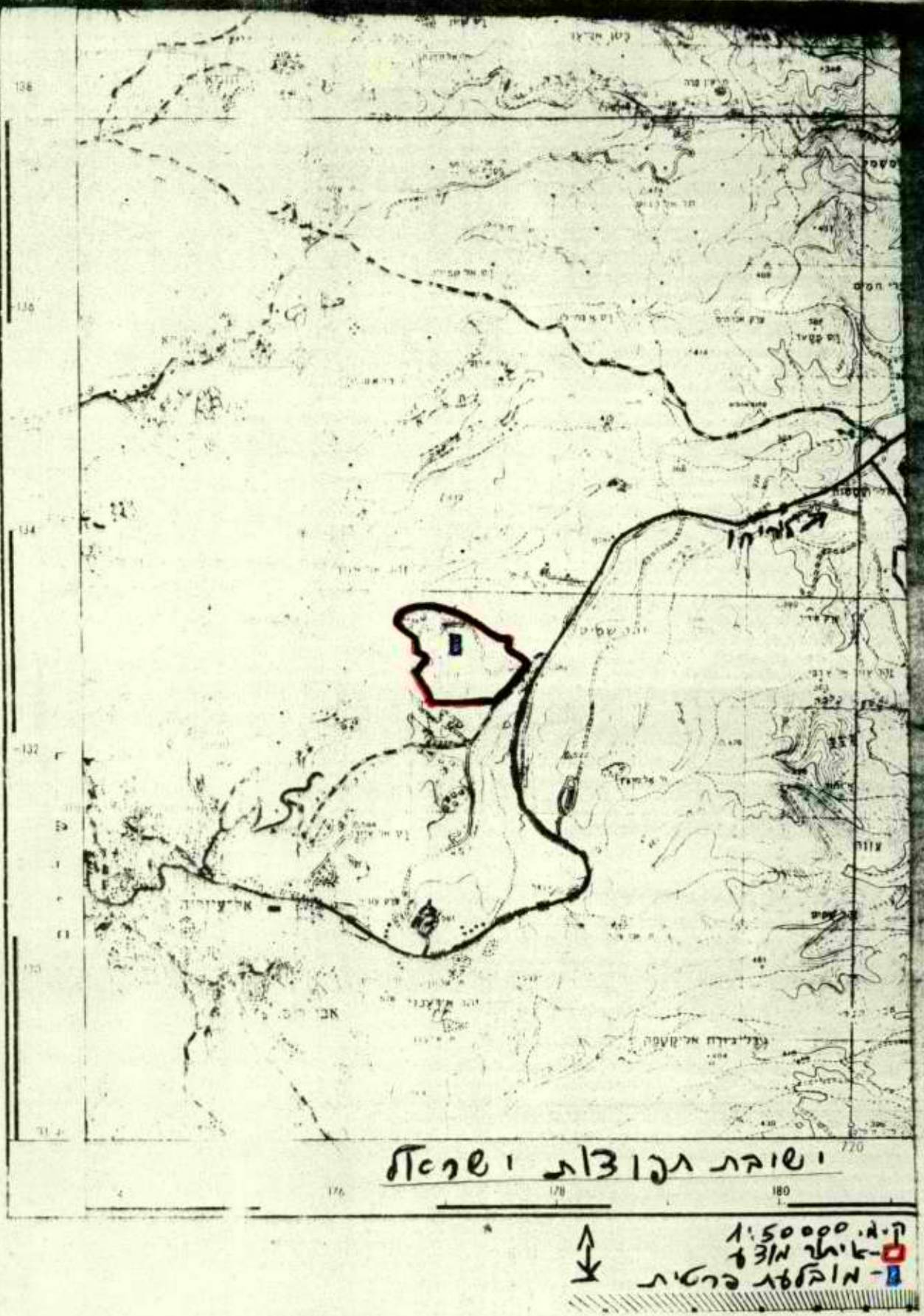
יצויין שאף כי אין ליער ערך מיוחד כשמורת טבע כיון שאין בו כל יער טבעי, ואף שאין לראות בו נכס צבורי של השלטון הקודם כיון שהוא ניטע כמעט כולו לאחר 1967, הרי בכל זאת מן הראוי לתכנן את הבניה בשטח כך שהיא תשתלב במידת האפשר עם השארת העצים הקיימים בשטח.

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. סגן מפקד אזור יהודה ושומרון
7. עוזר ראש אג"ם/מב"ת למימשל
8. היועץ המשפטי, איו"ש
9. רע"נ הדין הבינלאומי, מפ"ר
10. קמ"ט אפוטרופוס, איו"ש

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


ירושלים
ירושלים
1:50000 קנ"מ
- גיאוגר מוצע
- מובלטת פרטית

מדינת ישראל

משרד המשפטים
המשרד הראשי
תאריך: י"ז באב תשמ"א
17 באוגוסט 1981

מספרנו 15/1390/46

סודי

אל: מתאם הפעולה בשטחים

הנדון: אדמות מדינה להרחבת מכמש
סמך: מכתבכם מיום 26.4.81

כל החלקות המבוקשות במפה שצורפה למכתבך הינן אדמות מדינה רשומות על שם המדינה בהסדר מקרקעין וניתן להקצות אותן לישוב ללא צורך בהליכים טרומיים כל שהם.

ואולם החלקה הגדולה במפה מספרה 224 בגוש 38 ולא 183 בגוש 38. חלקה 183 היא בבעלות פרטית, ואילו חלקה 224 המקיפה אותה היא בבעלות המדינה ושטחה 970 דונם. גם החלקה 224 ניתן להקצות לכל מטרה ללא צורך בנקיטת הליכים טרומיים כל שהם.

כמו כן יצויין שגבולות החלקות כפי שהם מצוירים במפה ששלחתם אלי הם מאוד לא מדוייקים. תשומת לבכם בעיקר לכך שלפי הגבולות הנכונים החלקות שסימנתם במספרים 3 ו-6 במפה ששלחתם אלי הינן רצף אחד עם החלקה שביניהן וכולן אדמות מדינה. מאידך, בין החלקה שסומנה אצלכם במספר 7, לחלקה שממערב לה, יש מובלעת חלקה בבעלות פרטית שאיננה משתקפת במפה שלכם. אך יש להקפיד שלא לפלוש לתוכה. הגבולות המחייבים הם הגבולות כפי שהם מופיעים במפות הסדר המקרקעין שאצל הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש.

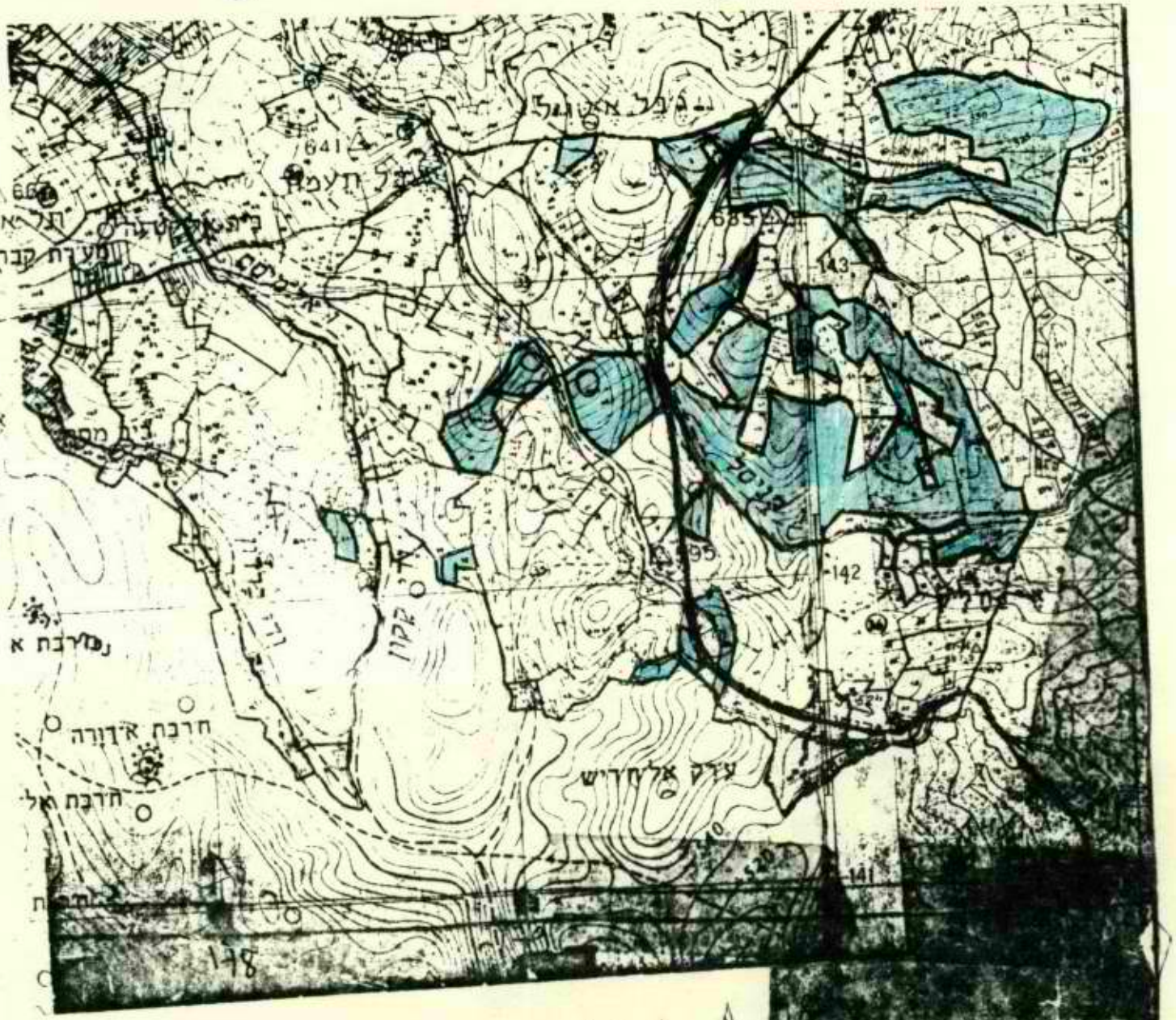
רצופה בזאת מפה בקנה מידה 1:20000 המהווה הקטנה של מפת הסדר המקרקעין עליה צבועות אדמות המדינה בצבע כחול.

בברכה,

פליאה אלבק
מנהלת המחלקה האזרחית
של פרקליטות המדינה

העתק: 1. ראש הממשלה
2. שר הבטחון
3. שר המשפטים
4. היועץ המשפטי לממשלה
5. ראש ענף הדין הבינלאומי, מפצ"ר
6. מזכיר הממשלה
7. עוזר מתאם הפעולה בשטחים למימשל
8. סגן מפקד אזור יהודה ושומרון
9. עוזר רע"נ נכויים, איו"ש
10. היועץ המשפטי, איו"ש
11. קמ"ט אפוטרופוס, איו"ש

רחוב צלאח א-דין 29 • ת.ד. 1087 • ירושלים • מיקוד 91010 • טלפון 270111


641
143
142
141
חרבת אדורה
חרבת אל
ערק אל חריש
מערבת א
מערת קבר
148

מכאן

1:20000

מדינת ישראל

משרד המשפטים

המשרד הראשי
ייז בסיון תשמ"א
תאריך: 19 ביוני 1981

מספרנו: 15/1390/85

ס ו ד י

אל: מתאם הפעולה בשטחים

הנדון: אזור תעשיה שבי שומרון -
תחנת הרכבת בסבסטיה

ביקשתם חוות דעתי בדבר האפשרות להקצות את תחנת הרכבת בסבסטיה לאזור תעשיה לשבי שומרון. להלן חוות דעתי:

תחנת הרכבת היא חלקת קרקע בגודל כ-26 דונם, הנמצאת כשני קילומטר ממערב לסבסטיה וקצת למעלה משני קלומטר מצפון לשבי שומרון, ממערב לכביש הראשי שכם-ג'נין. מקום התחנה מסומן על מפה בקנה מידה 1:50000 המצורפת בזה. החלקה עצמה כיום עזובה ומוזנחת, והיא כוללת את השטח שבו עברו פסי הרכבת, וכן ארבעה מבנים חצי הרוסים ושטח קרקע ניכר ביניהם ומסביבם. החלקה מוקפת גדר תיל ישנה, פרוצה במקומות רבים. ולידה מפוזרים עצים שאינם עצי פרי.

המבנים בתוך החלקה, שהיו מבני התחנה, הינם ללא גגות, ללא דלתות וללא חלונות, ומפסי הרכבת עצמם לא נשאר זכר. ליד חלקת התחנה, צמודה לה מצפון, חלקה קטנה, בגודל כ-400 מטר, ובה מאגר מים, וגם חלקה זאת נמצאת בתוך גדר התיל המקיפה את חלקת התחנה.

אל החלקה מובילה דרך שניתן לנסוע בה, שהיתה פעם חלק מפסי הרכבת.

אשר למצב המשפטי:

האזור שבו נמצאת התחנה עבר הסדר מקרקעין, אך החלקה הזאת משום מה לא הוסדרה. כתוב אודותיה בלוח הזכויות של הסדר המקרקעין שהחלקה "מוצאת מן ההסדר", אך בהערה כתוב "מסילת הברזל החג'אזית".

לפי החוק הירדני בדבר מסילת הברזל החיג'אזית, מס' 23 לשנת 1952, קו מסילת הברזל הינו וקף מוסלמי, והינו תאגיד יציר החוק, אשר הנהלתו מורכבת משר התחבורה כיו"ר ועוד נציגי מדינה ונציג אחד של הוקף. לפי אותו חוק מותר למכור ולהשכיר את נכסי המסילה, הכל לפי הנחיות ההנהלה כנ"ל.

על פי החוק הנ"ל והתקנות שהוצאו מכוחו, ימונה ויפוטר המנהל הכללי של הקו ע"י מועצת השרים באישור המלך. הענינים הכספיים של קו המסילה יוסדרו בהתאם לתקנות המחייבות את פקידי הממשלה ועל הפקידים חלות ההוראות החלות על פקידי הממשלה.

בהחלטות של הוועדה הירדנית לפירוש חוקים נקבע מפורשות כי קו מסילת הברזל הנ"ל הינו תאגיד ציבורי ממשלתי שמתוקצב ע"י הממשלה.

כן נקבע שהתאגיד אינו שייך להנהלת הווקפים המוסלמית.

מכל האמור עולה המסקנה שמסילת הברזל הינה תאגיד עצמאי, המנוהל והמתוקצב על פי החוק מטעם הממשלה, ואינו שייך להנהלת הווקפים המוסלמית.

2/..

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

לפי המסקנות דלעיל, קו מסילת הברזל הינו רכוש ממשלתי, כהגדרתו בצו בדבר רכוש ממשלתי (מס' 59) של מפקדת איזור יהודה ושומרון, שכן הגדרת "רכוש ממשלתי" בצו זה כוללת בין היתר:

"רכוש אשר ביום הקובע היה שייך...
לתאגיד אשר למדינת אוייב זכות כל שהיא בו,
בין במישרין ובין בעקיפין".

מכיון שמסילת הברזל היא תאגיד אשר לממשלת ירדן זכות המינוי בו ובעקיפין גם כל זכות הניהול שלו, הרי שהקו הוא תאגיד ממשלתי, והרכוש שלו בבחינת רכוש ממשלתי, כמשמעותו בצו הנ"ל.

בפועל מנהל הממונה על הרכוש הממשלתי את רכוש מסילת הברזל. לגבי אותה תחנת רכבת בסבסטיה גם התנהלו מספר הליכים משפטיים בבית המשפט המקומי בשכם, כאשר הממונה על הרכוש הממשלתי התלונן על גניבת חפצים ממנה (חלונות, דלתות, פסי מסילה וכדומה) ואף היו מספר פסקי דין בהם הורשעו הגונבים וניתנו צווים להחזיר את הרכוש לממונה על הרכוש הממשלתי, אשר בסופו של דבר קבל את הרכוש בחזרה ומכר אותו במכירה פומבית. מכאן שגם בפועל נהגו הרשויות ברכוש המסילה כרכוש ממשלתי.

אמנם היה פעם אחת נסיון של הנהלת הווקפים המוסלמית לטעון ששטח תחנת רכבת אחרת, היא תחנת הרכבת בשכם, הוא שלה בהיותו ווקף, נסיון שהסתיים בכך שהממונה הרשה להנהלת הווקף לקבל חלק מן השטח תוך הבהרה שזאת הענקה מצדו מבלי שיש להנהלת הוקף זכות לכך. פרט לכך לא היה מקרה בו הגיעו לליבון טענות אלה. אם כי ניתן להסיק מכך שלהנהלת הווקף המוסלמי היו בשעתו נטיות לנסות להשתלט על נכסי המסילה, הרי בסופו של דבר לא יצא מאותם בירורים שיש להנהלת הוקפים אכן זכויות כל שהן במסילה.

מכיון שכך ניתן להניח שנכסי המסילה מוקנים לממונה על הרכוש הממשלתי והוא רשאי לנהל אותם מכח הצו בדבר רכוש ממשלתי.

עוד מתעוררת השאלה האם למרות היות נכסי המסילה וקף המיועד למסילת הברזל - ניתן להשתמש בהם למטרות אחרות. התשובה על כך נתונה גם היא בחוק הירדני ובתקנות שהוצאו מכוחו בדבר מסילת הברזל. שכן כתוב בו שהנהלת המסילה מוסמכת למכור ולהשכיר את נכסי המסילה - קרי להעבירם לאחרים שישתמשו בהם שלא במסגרת המסילה. ואכן בשנות הששים הראשונות השכירה הנהלת המסילה לעירית שכם חלק גדול מתחנת הרכבת בשכם והוקם שם השוק העירוני של שכם, וכן הקצתה חלק משטח התחנה להרחבת מסגד של ראש עירית שכם שלידה - תוך הדגשה שקו מסילת הברזל שומר לעצמו את הבעלות על המקום ובזכות לדרוש אותו בחזרה לצורכי הקו. השכרת שטחים בתחנת הרכבת בסבסטיה, לשם הקמת אזור תעשיה, הינה אפוא פעולה ברוח דומה והמשך למערכת הפעולות שנקטה בהן הנהלת המסילה בימי השלטון הירדני.

לפיכך ניתן להקצות את שטח תחנת הרכבת בסבסטיה לאזור תעשיה לישוב שבי שומרון.

אשר לחלקה הקטנה הסמוכה לתחנת הרכבת מצפון לה, חלקה זאת נרשמה בהסדר המקרקעין בבעלות ממלכת ירדן והוגדרה שם כמאגר מים, ונאמר לנו ששימשה כמאגר המים עבור תחנת הרכבת. סוג הקרקע נרשם חלקו מירי וחלקו וקף. אמנם מצאנו בשטח רועים משקים עדר מן המאגר, אך מאחר שהחלקה נרשמה בבעלות המדינה ללא סייג, ואף לא כקרקע מסוג מתרוכה, (דהיינו קרקע המשמשת לכלל הצבור), הרי אין זאת קרקע שלצבור יש זכות להשקית עדרים ממנה וסביר להניח לפי הרישום שהזכות לשימוש במאגר היא אכן זכות של המדינה בלבד.

מכיון שכך ניתן להקצות גם חלקה זאת כשטח עזר למי שיקבל הקצאת קרקע בחלקת תחנת הרכבת.

3/...

רצופה בזאת מפת הסדר הקרקעות בקנה מידה 1:10000 עליה מסומנות שתי החלקות, שמספריהן חלקה 47 בגוש 21 וחלקה 66 בגוש 20 בכפר בורקה. וכמובן שלצורך הקצאת הקרקע הגבולות הקובעים הם גבולות החלקות כפי שהם מופיעים במפות הסדר המקרקעין. את השטחים המסומנים במפה זאת, כאמור לעיל, ניתן להקצות ללא צורך בנקיטת הליכים טרומיים כל שהם.

ב ב ר כ ה,

פליאה אלבק
מנהלת המחלקה האזרחית
של פרקליטות המדינה

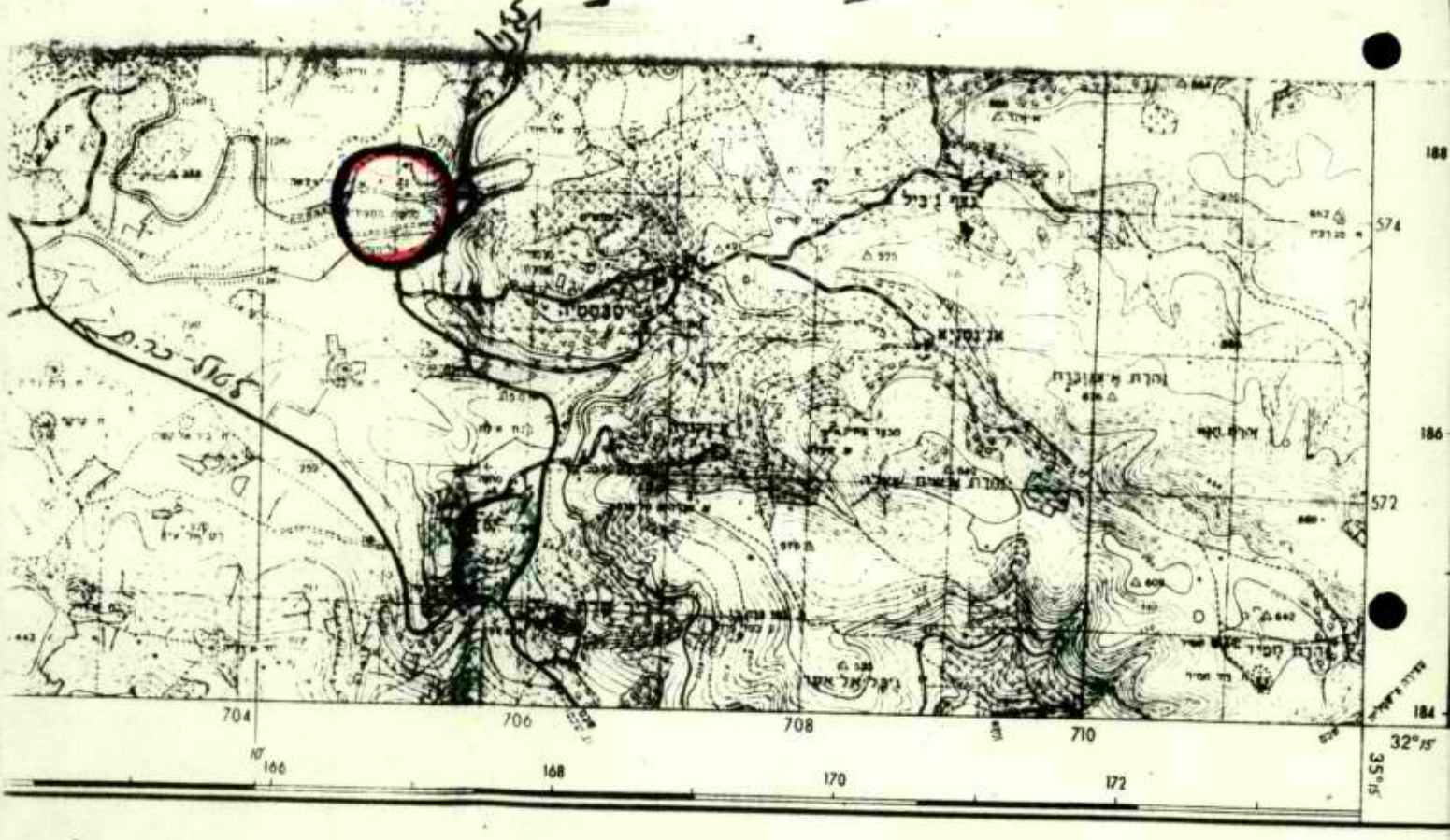
העתק:
1. ראש הממשלה
2. שר החקלאות
3. שר המשפטים
4. סגן שר הבטחון
5. היועץ המשפטי לממשלה
6. מזכיר הממשלה
7. סגן מפקד אזור יהודה ושומרון
8. עוזר ראש אג"מ/מב"ת למימשל
9. רע"נ הדין הבינלאומי, מפצ"ר
10. היועץ המשפטי, איו"ש
11. קמ"ט אפוטרופוס, איו"ש

תחנת הרכבת בסבסטיה

ק.מ. 1:50000

שבו שומרון

האזור בו נמצאת תחנת הרכבת



16
18
19
21
22
תחנת הרכבת בסקסטיה
ק.מ. 1:10000
שטח לבדיקה
לכיוון ישראל

מדינת ישראל

משרד המשפטים

המשרד הראשי

תאריך: ~~י"ד באייר תשמ"א~~

18 במאי 1981

מספרנו: 15/1390/87

סודי

אל: שר החקלאות

הנדון: אדמות מדינה - הר 810 - דרום מערב שכם

בהתאם לבקשתך בדקתי את האיתור בהר המצויין כ-810, שיח' סלמאן אל פרסי, ולהלן חוות דעתי:

ההר נמצא כשבעה קילומטרים דרומית מערבית לשכם, במרכז מעגל שסביבו הכפרים בורין, תווארה, עינבוס, עוריף ומדמא, כשההר מזדקר גבוה מעל כולם. האיתור מסומן במפה בקנה מידה 1:20000 המצורפת בזה. ראש ההר הוא כעין רכס צר וארוך, ארכו קרוב לשני קילומטרים ורחבו קרוב לארבע מאות מטר. שטח זה, כמסומן במפה שצורפה לעיל, הינו טרשי ובלתי מעובד וגם לא היה מעובד מזה זמן רב.

במרכז האיתור, בנקודה הגבוהה ביותר בראש ההר, יש קבר שיח', שהוא כנראה מקום קדוש, ועליו מבנה וסביבו עצים. שטח זה, שהוא כדונם אחד בערך, איננו בבעלות המדינה והוא כנראה הקדש מוסלמי, ומכל מקום יש להשאירו עומד לרשות בני הדת המוסלמית וכן להשאיר גישה חפשית אליו. מיקומו מסומן במפה שצורפה לעיל.

בקצה המזרחי של האיתור יש פס מעובד במדרון המערבי של ההר המזרחי של האיתור, ויש להשאיר פס זה לרשות המעבדים אותו. גם מיקומו של פס זה מסומן במפה המצורפת.

כל שטח האיתור נמצא באדמות שלא עברו הסדר מקרקעין, ורישומי המקרקעין כנראה אינם כוללים את האיתור, אם כי יתכן שיש רישומים לשטחים שליד גבולות האיתור כמסומן במפה. בספרי המסים מופיע רוב שטח האיתור כאדמה לא ראויה לעיבוד, וחלק משטח האיתור כנראה אינו רשום אפילו בספרי המסים. במפת המסים מופיע האיתור כמעובד חלקית באחוזים נמוכים.

בנסיבות אלה ניתן להניח שאדמות האיתור הן בבעלות המדינה.

כדי להוציא ספקות, על הממונה על הרכוש הממשלתי להודיע למוכתארים של הכפרים שבתחומיהם נמצא האיתור (עוריף ועצירה אל קבליה) שהשטח הוא אדמת מדינה ושאם יש מישהו שטוען לזכויות בו - עליו לפנות לממונה על הרכוש הממשלתי בשכם ולהביא בפניו טענותיו, תוך 14 יום מיום ההודעה למוכתארים. אם תהיינה פניות כאמור - יש להביא את האיתור מחדש לבדיקתנו לאור פניות אלה. אם לא תהיינה פניות - ניתן לקחת חזקה באיתור ולהשתמש בשטח. מאחר שהאיתור מרוחק מן הכפרים ובראש הר שבין כפרים שונים, אין צורך להכריז על האיתור לעררים בדרך המקובלת.

2/...

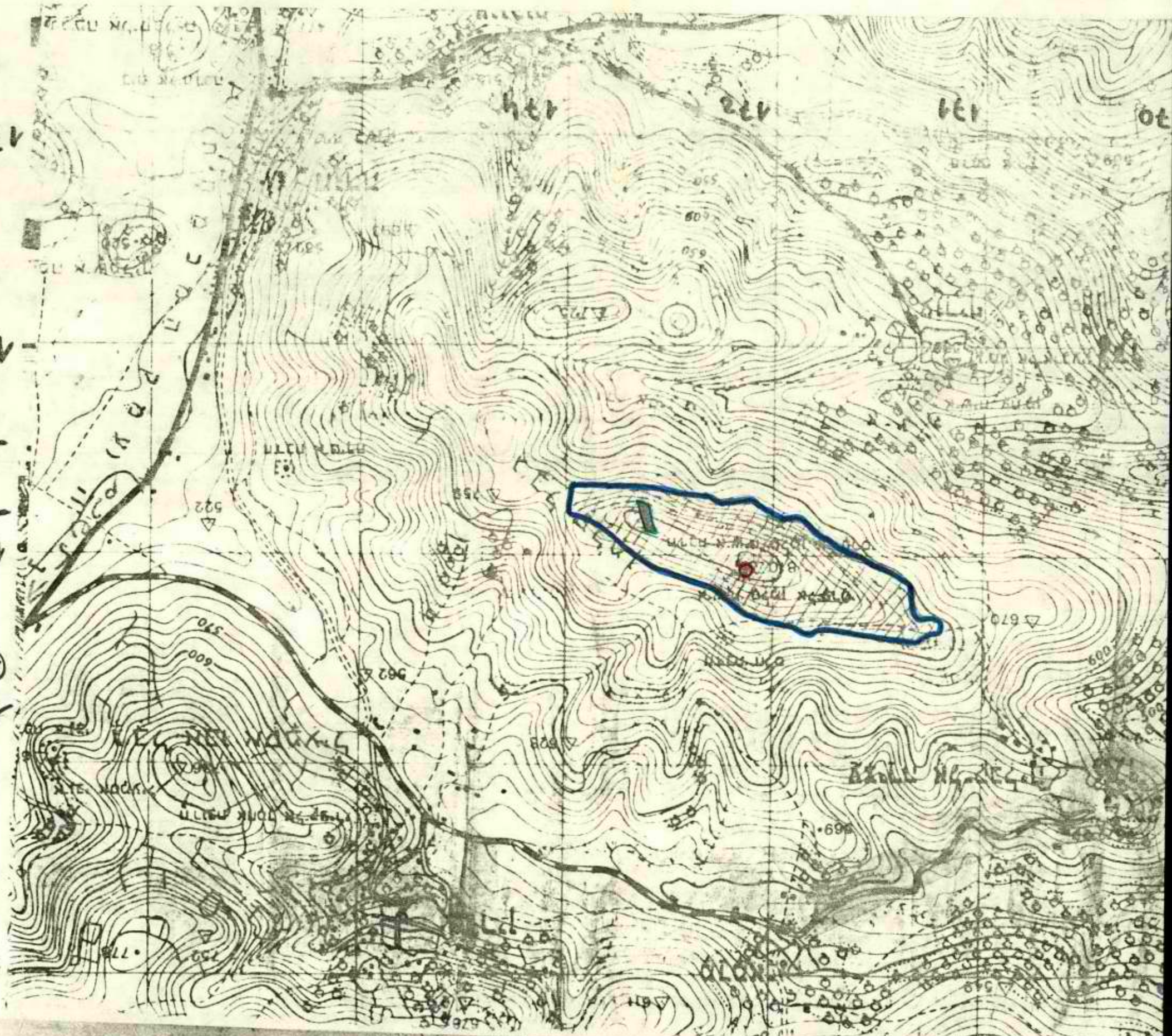
רושלים • רחוב צלאח א־דין 29 • טלפון 271111 • ת"ד 1087 • מיקוד 91000

יחד עם זאת, בעת לקיחת חזקה בשטח יש להקפיד שלא לכלול אדמות מעובדות וכן את קבר השיחי והשטח שמסביבו, ולהשאיר גישה אליו ואת סימון השטח לצורך לקיחתו מן הראוי לעשות בהשגחת הממונה על הרכוש הממשלתי בנפת שכם.

ב ב ר כ ה,

פליאה אלבק
מנהלת המחלקה האזרחית
של פרקליטות המדינה

העתק: 1. ראש הממשלה
2. שר המשפטים
3. סגן שר הבטחון
4. היועץ המשפטי לממשלה
5. מזכיר הממשלה
6. מתאם הפעולה בשטחים
7. עוזר ראש אג"מ/מב"ת למימשל
8. סגן מפקד אזור יהודה ושומרון
9. היועץ המשפטי, איו"ש
10. רע"ן הדין הבינלאומי, מפצ"ר
11. קמ"ט אפוטרופוס, איו"ש


1:20000
מפת מצב
מקום הפרויקט
מקום המחצבה
מרחב הפרויקט
810 22
134
135
136
137
138
139
140

מ ד י נ ת י ש ר א ל
משרד המשפטים
פרקליטות המדינה/לשכה ראשית

תאריך- 15.5.81
15/1390/T

13/10

אל: מזכיר הממשלה

הנדון:- תרצה

בהתאם להחלטת ועדת השרים לבטחון בדקנו אדמות מדינה לאיתור להקמת ישוב תרצה ממערב לטובאס.

מצורפת מפה בקנה מידה 1:50.000 עליה מסומן מיקומו של האיתור באופן גס וכן מפת הסדר מקרקעין בקנה מידה 1:10.000 עליה מסומנות אדמות המדינה באיתור.

השטח המסומן במפה האמורה בקנה מידה 1:10.000 הוא בבעלות המדינה נרשום בשם המדינה במרשם המקרקעין לאחר הסדר מקרקעין וניתן להשתמש בו ללא צורך בנקיטת הליכים טרומיים כל שהם.

יצויין שמרבית השטח נטועה יער אורנים דליל, אשר ניטע כנראה כדי לשמר את החזקת המדינה בשטח, שכן אין בשטח צמחיית יער טבעית או בעלת משמעות חקלאית כ-שמורת יער. יחד עם זאת יש להוציא צו המבטל את הכרזת השטח כשמורת יער כדי למנוע ספקות בדבר האפשרות לשדות את יעוד השטח.

כן מסומנות במפה המצורפת דרכים המובילות לאיתור, שהן דרכים ציבוריות לפי מפת הסדר המקרקעין, וניתן לשפצן ולסללן ללא צורך בנקיטת הליכים טרומיים כל שהם, בתנאי שאין חורגים מן הדרכים כפי שהן במפת הסדר המקרקעין.

ב ב ר כ ה ,

פליאה אלבק
מנהלת המחלקה האזרחית
של פרקליטות המדינה

העתק: ראש הממשלה
שר החקלאות
שר המשפטים
סגן שר הבטחון
היועץ המשפטי לממשלה
מתאם הפעולה בשטחים
עוזר ראש אג"מ מב"ת לממשל
סגן מפקד אזור יהודה ושומרון
היועץ המשפטי/איו"ש
רע"ן דבל"א/מפצ"ר
קמ"ט אפוטרופוס/איו"ש

תרבה

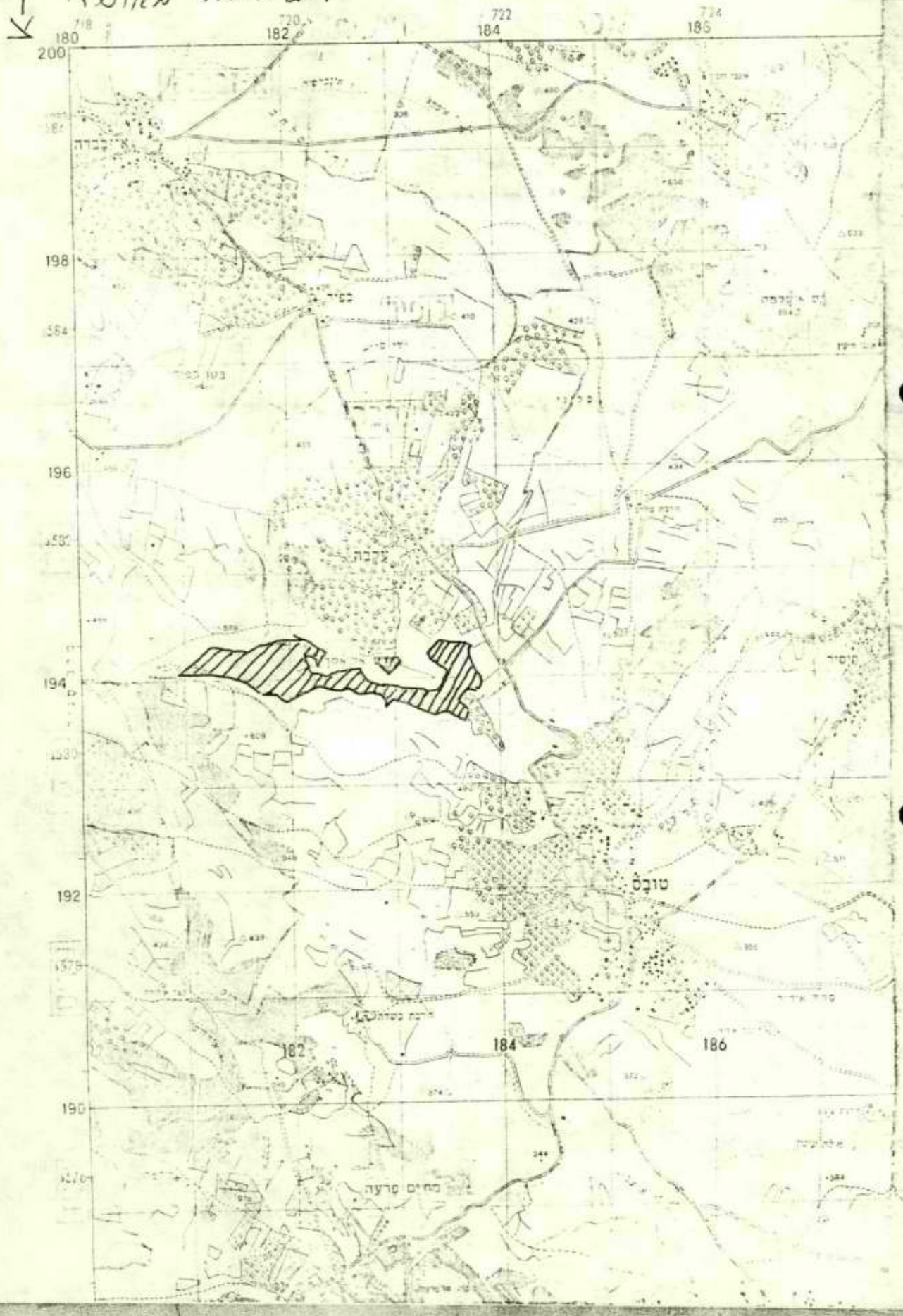
1:50000

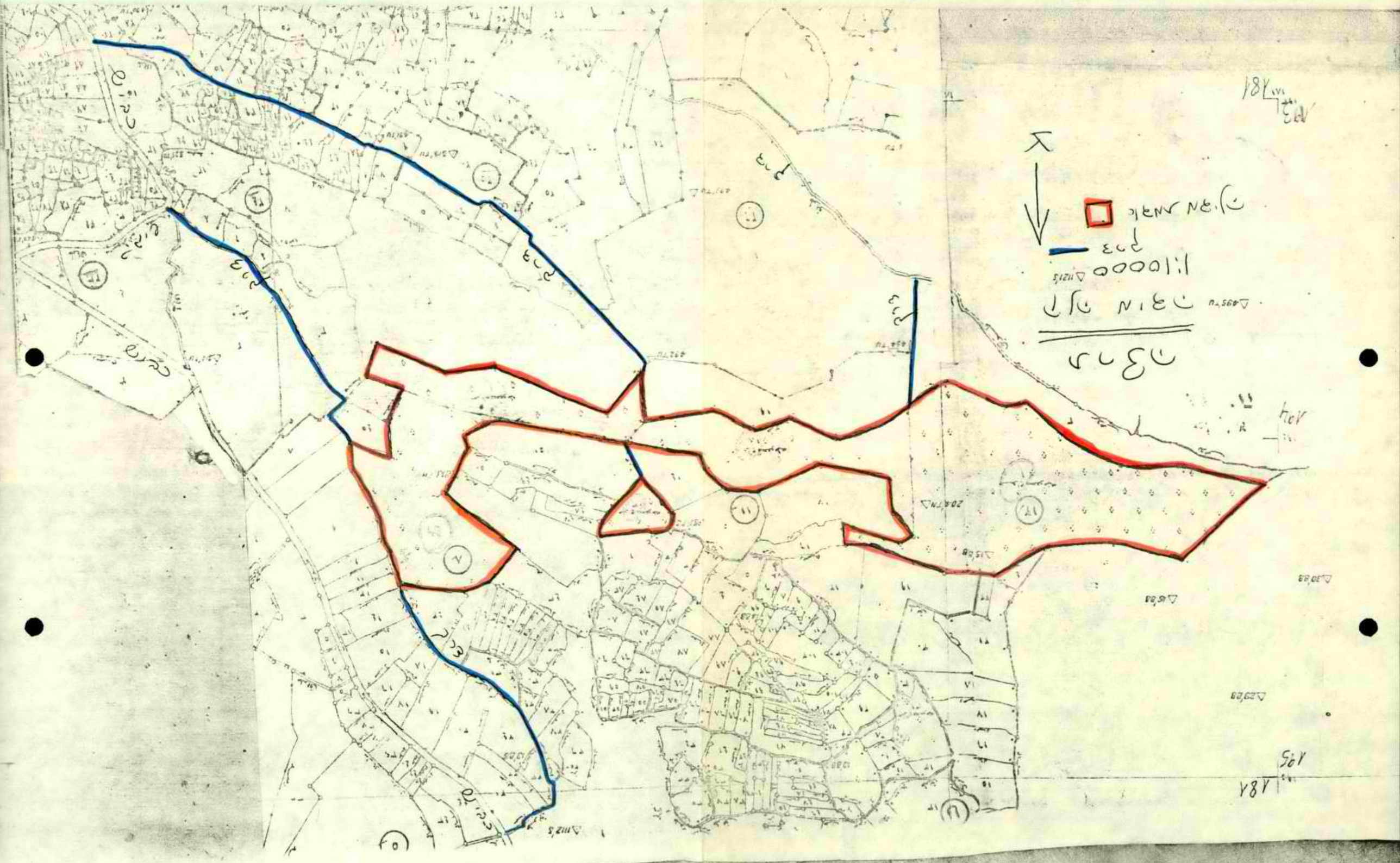
גליון IV, III-6

רשת מרקטור רוחבית בינלאומית (U.T.M)

איזור 36

איתור מאושר




מפת סביבה
1:10000
דרך
גבול תכנית
צפון

ז' באייר התשמ"א
11 במאי 1981

15/1390/84

ס ו ד י

אל: מתאם הפעולה בשטחים

הנדון: עיבוי ישובי גוש מודיעין -
הרחבת נוה צוף

במכתבכם מיום 17.4.81 ביקשתם חוות דעתי בדבר איתור מיועד לעיבוי ישובי גוש מודיעין. השטח האחד מיועד כשכונת בת להרחבת נוה צוף, לפי בקשתו של עוזר יו"ר ועדת השרים להתישבות במכתבו אלי מיום 11.3.81 שהעתקו שלחתי אליכם ביום 25.3.81, ואתיחס אליו בחוות דעתי זאת:

השטח שאת בדיקתו ביקשתם הוא כאלף דונם על כביש רמאללה - נוה צוף, לשני צדי קטע הכביש שבין ביר זית לאם צפא, כחמישה קילומטר ממזרח לנוה צוף (חלמיש). האיתור המבוקש מסומן במסגרת בצבע אדום במפה בקנה מידה 1:20000 המצורפת בזה.

מתוך האיתור המבוקש, החלק המזרחי עבר הסדר מקרקעין ורשום בבעלות פרטית. החלק המערבי לא עבר הסדר מקרקעין, אך יש בו גם חלקים מעובדים וגם חלקים שהיו מעובדים בעבר לא רחוק. כמו כן כולל החלק המערבי של האיתור חורש שניטע על-ידי אדם פרטי לפי הסכם עם הממשלה הירדנית והוא כנראה בבעלות פרטית.

יתרת שטח האיתור, כארבע מאות דונם, היא בלתי מעובדת, ולא היתה מעובדת וגדלים בה שיחי קוצים ושיחי בר רבי שנים. שטח זה לא רשום במרשם המקרקעין. לפי מפות המסים השטח נמצא בגבול שני כפרים שונים, והרישומים לגביו בספרי המסים אינם חד משמעיים.

שטח זה מסומן במסגרת בצבע כחול במפה בקנה מידה 1:20000 שצורפה לעיל, והוא, כנראה, אדמת מדינה.

מכיון שהשטח ברשי ביותר, מוצע שהממונה על הרכוש הממשלתי ביהודה ושומרון יודיע למוכתארים של הכפרים הנוגעים בדבר - עג'ול ואום צפא - שהשטח הוא רכוש ממשלתי ושבכוונתו ליטול חזקה בשטח אם

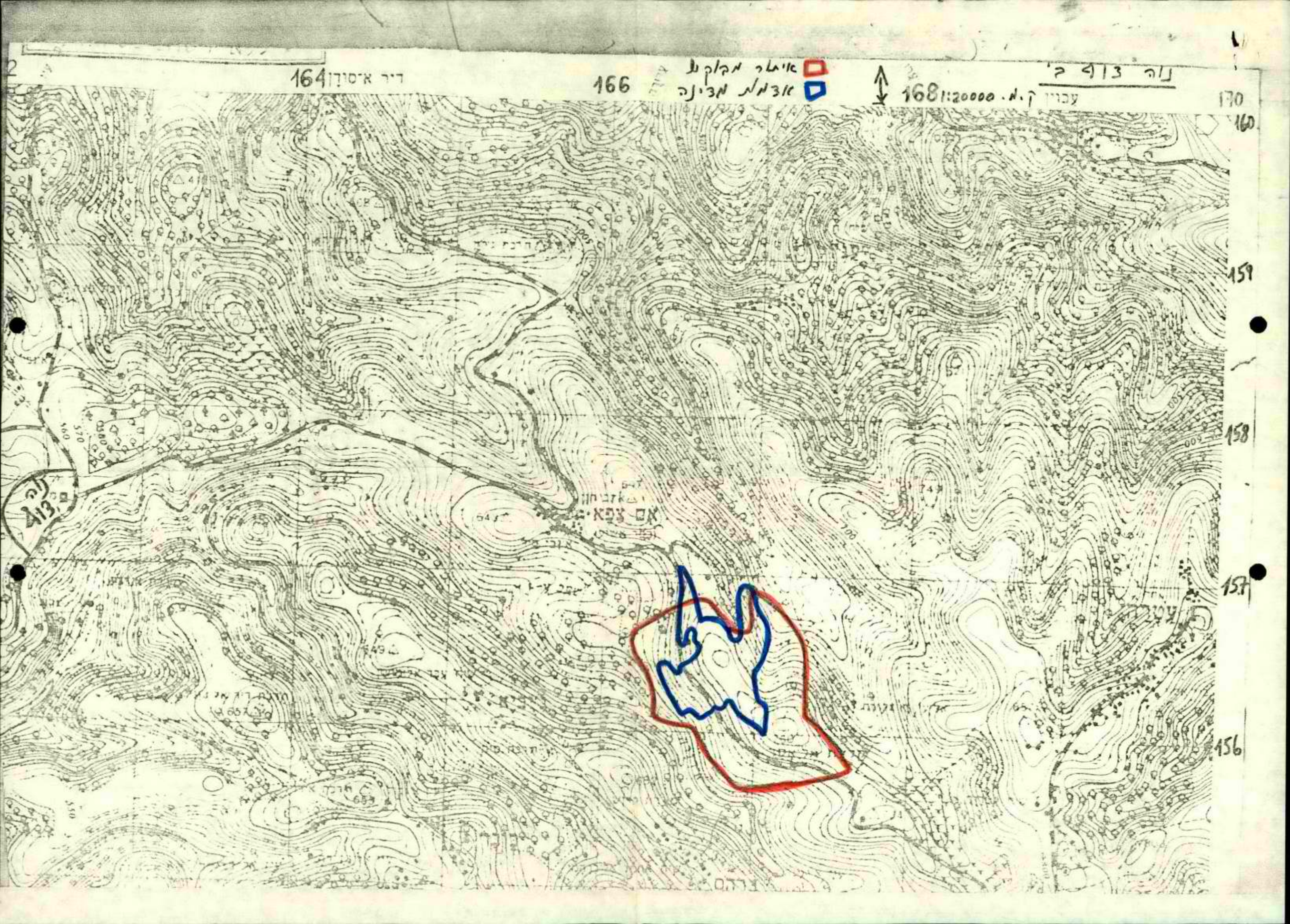
.../2

לא תהיה פניה אליו מצד אדם שיוכיח לו זכויות בשטח תוך 14 יום. אם לא תהיה פניה כאמור תוך 14 יום ניתן לעלות על השטח ולהשתמש בו בפועל ללא צורך בנקיטת הליכים מקובלים לעררים לפני כן, ואם תהיה פניה כאמור מן הראוי להעביר פניה זאת לבירור נוסף אליגו.

ב ב ר כ ה

פליאה אלבק
מנהלת המחלקה האזרחית
של פרקליט המדינה

העתק: 1. ראש הממשלה
2. שר החקלאות
3. שר המשפטים
4. סגן שר הבטחון
5. היועץ המשפטי לממשלה
6. מזכיר הממשלה
7. עוזר יו"ר ועדת השרים להתישבות
8. עוזר ראש אג"ם מב"ת למימשל
9. סגן מפקד אזור יהודה ושומרון
10. היועץ המשפטי לאזור יהודה ושומרון
11. ראש ענף הדין הבינלאומי, מפצ"ר
12. הממונה על הרכוש הממשלתי אזור יהודה ושומרון


נוה צוף ב'
עברון ק.מ. 1:20000
168
166
164
דיר איסוון
אזור מבוקש
אזור מבוקש מבינה
170
160
159
158
157
156
אם צפא
570
560
550

ו' באייר התשמ"א
10 במאי 1981

דחוף/סודי

ה/15/1390

אל: מתאם הפעולה בשטחים

הנדון: הכרזת אדמות מדינה

לצערי עלי להדגיש שוב, שבכל אותם איתורים בהם נכתב בחוות הדעת שלנו שניתן להחזיק או להשתמש בשטח ללא הליכים מוקדמים - אין להכריז על השטח כאדמת מדינה ואין להודיע על כך למוכתארים ולקצוב מועד לעררים, אלא ניתן להשתמש בקרקע בפועל. יחד עם זאת, בכל המקרים האלה - אם בעת עליה על הקרקע מובעת התנגדות כל שהיא, יש להסביר למתנגד שהמדובר באדמות מדינה, ואם המתנגד טוען שיש לו זכות בקרקע - אין לעלות על הקרקע או להשתמש בכוח בצורה כל שהיא, אלא להעביר את טענות המתנגד לבירור מיידי אצלנו.

אני נאלצת לחזור על דברים אלה כי שוב ושוב אנו שומעים שהכריזו והודיעו על שטחים בהם כתבנו במפורש שאין צורך בהליכים מוקדמים, ולעומת זאת לא הכריזו ולא הודיעו על שטחים בהם כתבנו שיש צורך בהכרזות ובהודעות, וביצעו עבודות בשטח למרות שכתבנו שיש להמתין עד לסיום הליכי עררים.

קשה לנו, כמובן, לעזור למניעת הסתבכויות משפטיות ופוליטיות, אם בפועל עושים בניגוד לאמור בחוות הדעת שלנו ולא בהתאם להן.

ב ב ר כ ה

פליאה אלבק
מנהלת המחלקה האזרחית
בפרקליטות המדינה

העתקים:

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"ח למימשל
8. סגן מפקד אזור איו"ש
9. היועץ המשפטי, איו"ש
10. רע"נ הדין הבינלאומי, מפצ"ר

מדינת ישראל

משרד המשפטים

המשרד הראשי

תאריך: א' באייר תשמ"א
5 במאי 1981

מספרנו: ~~15/1390/9~~

סודי

אל: מתאם הפעולה בשטחים

הנדון: לבונה - בית אריה

בהמשך לחוות דעתי הקודמות, ערכנו סיור נוסף לבדיקה מקיפה של האדמות שסומנו בחוות דעתי הראשונה כאדמות שבספק ושלגביהן יש מקום להשלמת הבדיקה. חוות דעתי הנוכחית מתייחסת לשטחים שסומנו כשטחים שבספק, בחלק הדרום מזרחי של איתור לבונה, בחוות דעתי מיום 30.11.79:

מן הסיור בשטח התברר שחלק ניכר מן הקטעים שלגביהם היה ספק האם הם חרושים - לא נחרשו ולא עובדו במשך השנתיים שחלפו מאז סיורנו הראשון בשטח. עוד נסתבר שחלק מן העצים המופיעים בצילומי האויר השונים הינם עצי בר ואין לידם שום סימני עיבוד בפועל.

מבדיקת תגובת תושבי הכפרים הסמוכים לאחר חוות דעתנו הראשונה, הסתבר שאף על פי שהוסבר למוכתארים של הכפרים שגם השטח שבספק מיועד להקמת ישוב כאדמת מדינה - לא המשיכו המוכתארים ותושבי הכפרים בהליכים בועדת הערעורים, ורק חלקה אחת מתוך השטחים שבספק גודרה ונוכיטעה בתקופה זאת.

מכיון שכך ניתן להניח שכל השטחים הנוספים, המסומנים במפה המצורפת כשטחים מאושרים להוספה - הינם אדמות מדינה.

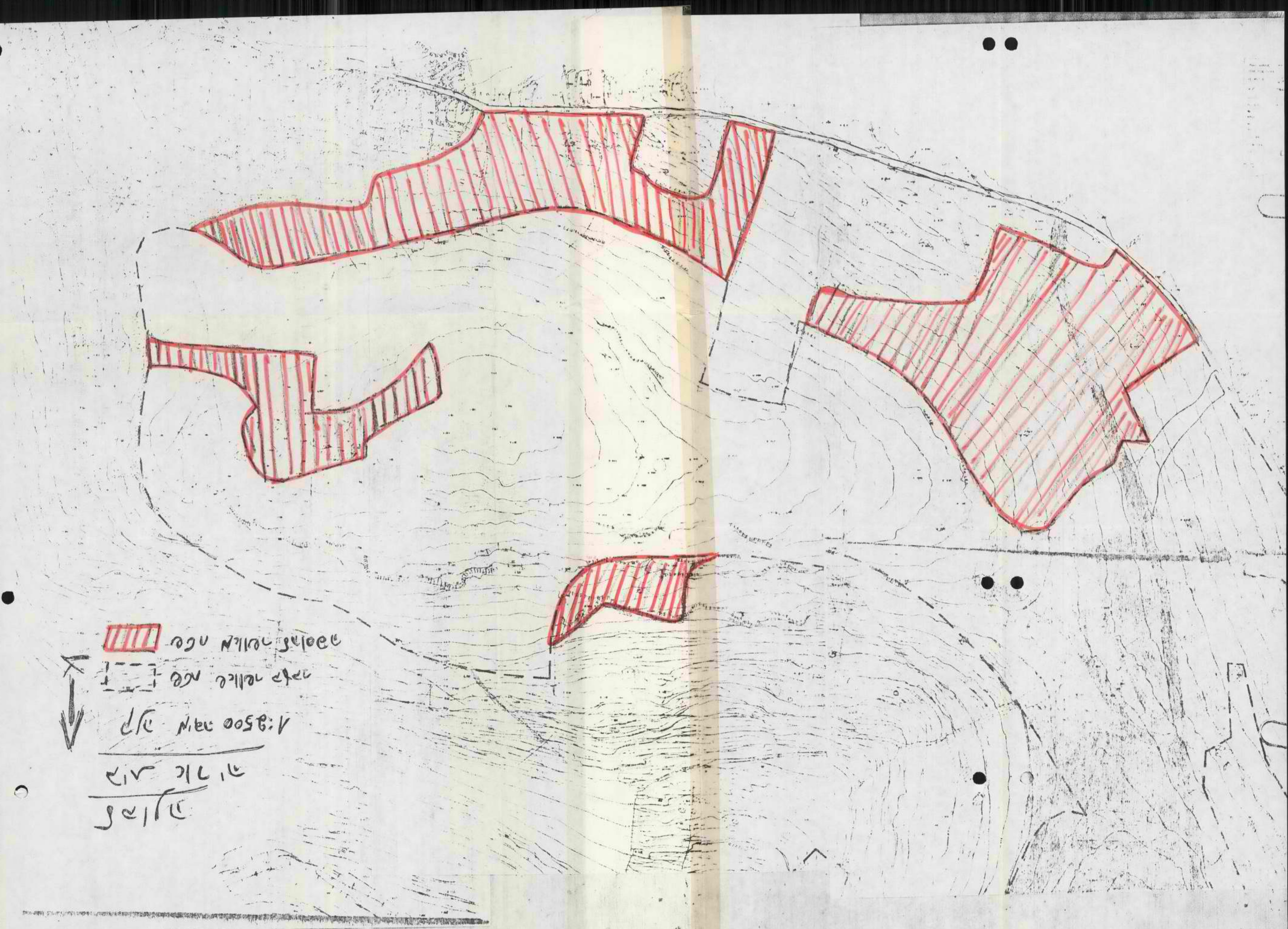
לאור העובדה שהיו כבר הליכי ערר בשטח זה, ולאור התיחסות העוררים לערר, אין צורך בנקיטת הליכים טרומיים נוספים לפני שימוש בשטחים המאושרים הנוספים, וניתן להקצותם להרחבת איתור בית אריה.

בברכה,

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. סגן מפקד אזור יהודה ושומרון
8. רמ"ח תכנון תשתית, היחידה לבטחון לאומי
9. קמ"ט אפוטרופוס, איו"ש
10. היועץ המשפטי, איו"ש
11. רע"נ הדין הבינלאומי, מפצ"ר

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



מדינת ישראל

משרד המשפטים

המשרד הראשי
כ"ז בניסן תשמ"א
תאריך: 1 במאי 1981
מספרנו: 15/1390/T

סודי

אל: מזכיר ועדת השרים לבטחון

הנדון: מצפה לכיש

בעקבות הצעת שר החקלאות מאשתקד להקים עשרה ישובים נוספים, נתבקשנו לבדוק איתור להקמת ישוב מצפה לכיש, מדרום מערב לעיר חברון. לפי הצעת משרד הבטחון ושר החקלאות אותר רכס גבעות על כביש חברון-בית עווה, כחמישה עשר קילומטר מדרום מערב לחברון. האיתור המוצע מסומן לשם זיהוי במפה בקנה מידה 1:50000 המצורפת בזה. בגבעות אלה יש אדמות שהינן קרוב לודאי אדמות מדינה, כמסומן במפה בקנה מידה 1:20000 המצורפת בזה. אדמות אלה אינן מעובדות, וכנראה גם לא היו מעובדות בעבר, חלק ניכר מהן מכוסה תעלות צבאיות חפורות ובנויות שהוקמו בזמנו על ידי הצבא הירדני ועומדות כיום שוממות. האדמות אינן רשומות בפנקס המקרקעין. אשר לספרי המסים, האיתור נמצא בגוש שבו רשום מספר דונמים גדול על שם המדינה, ואם כי לא ניתן לזהות מן הרשום בדיוק היכן אדמות אלה, הרי יש להניח שהן כוללות בראש וראשונה אותן אדמות שבגוש זה שאינן מעובדות או בנויות על ידי אנשים פרטיים, ולכן כוללות גם את האיתור המוצע.

לאור עובדות אלה ניתן להניח שאדמות האיתור המוצע, כמסומן במפה בקנה מידה 1:20000 שצורפה לעיל, הן בבעלות המדינה, וניתן להחזיק בהן ולהשתמש בהן לכל צורך שהוא ללא נקיטה בהליכים מוקדמים כלשהם. יחד עם זאת, אם תתעורר התנגדות כל שהיא בעת הכניסה לשטח - יש צורך בבדיקה נוספת שלנו לאור הטענות שתועלינה במסגרת התנגדות זאת.

בברכה,

שליאה אלבק
מנהלת המחלקה האזרחית
של פרקליטות המדינה

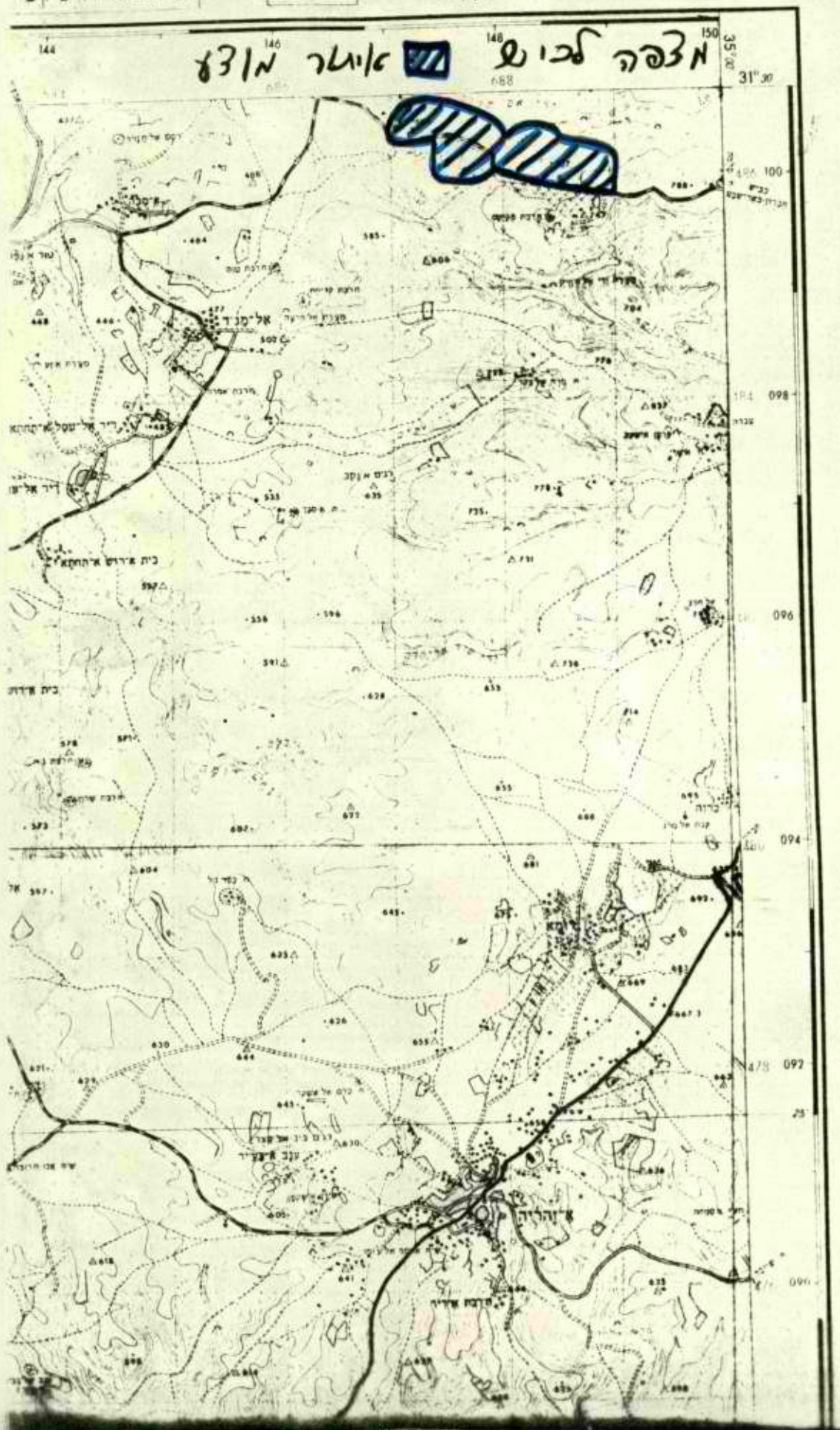
העתק:
1. ראש הממשלה
2. שר החקלאות
3. שר המשפטים
4. סגן שר הבטחון
5. היועץ המשפטי לממשלה
5. מתאם הפעולה בשטחים
6. עוזר ראש אג"מ/מב"ת למימשל
7. סגן מפקד אזור יהודה ושומרון
8. רמ"ח תכנון תשתית, היחידה לבטחון לאומי
9. קמ"ט אפוטרופוס, איו"ש
10. היועץ המשפטי, איו"ש
11. רע"נ הדין הבינלאומי, מפצ"ר

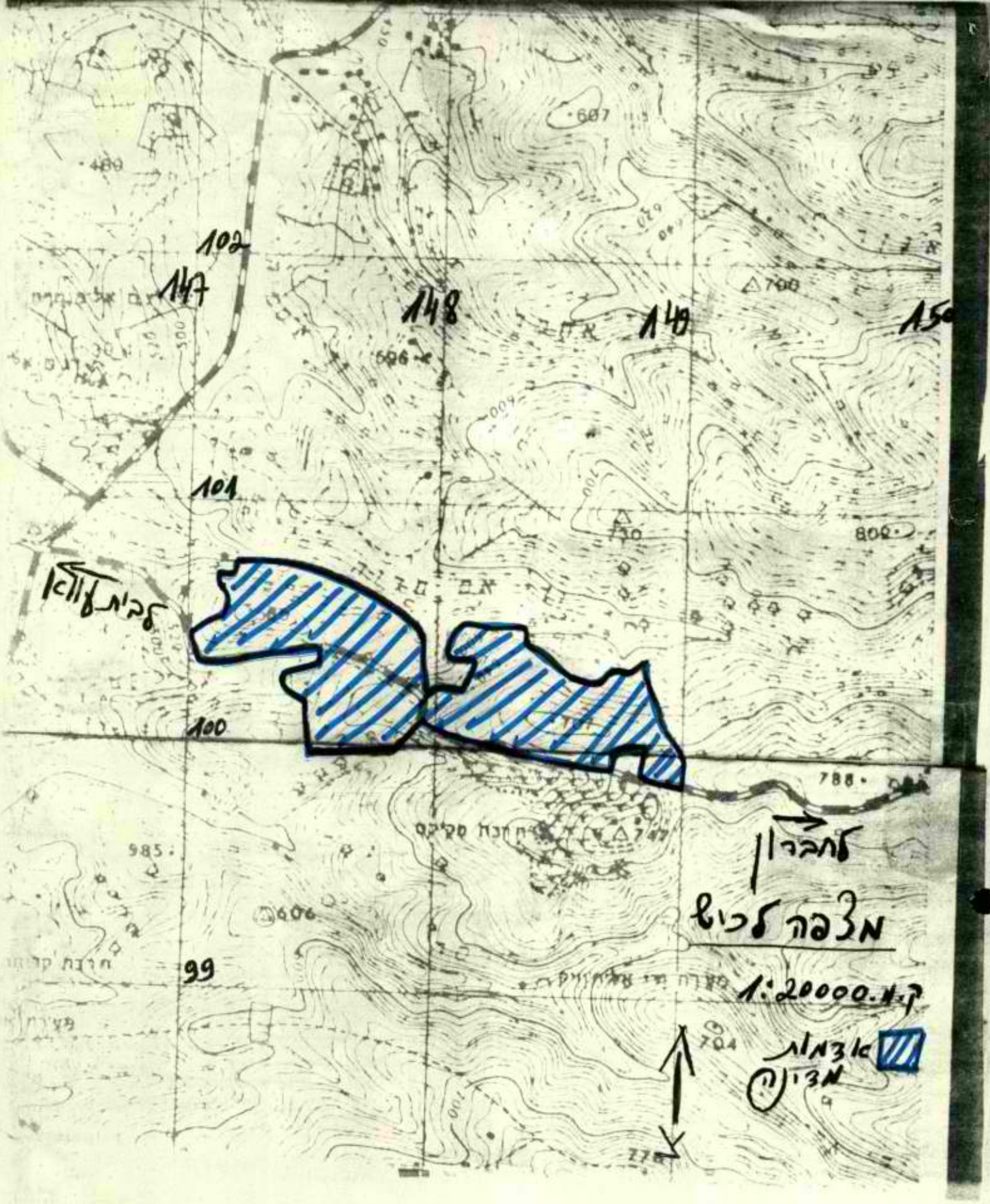
ירושלים • רחוב צלאח א־דין 29 • טלפון 271111 • ת־ד 1087 • מיקוד 91000

מסמך זה הוגש ב
בידי האורב תסכ
בהכנתו הושקעו

שמור

ישראל 1:50,000 UTM




102
147
148
149
150
101
100
99
לביت עוולאן
לתברון
מפה לרוש
1:20000 ק.מ.
אזורים מזרחיים

כ"ו בסיון תש"מ
10 ביוני 1980
15/1390/4

ס ו ד י

אל: מזכיר הממשלה

הנדון: אפרת

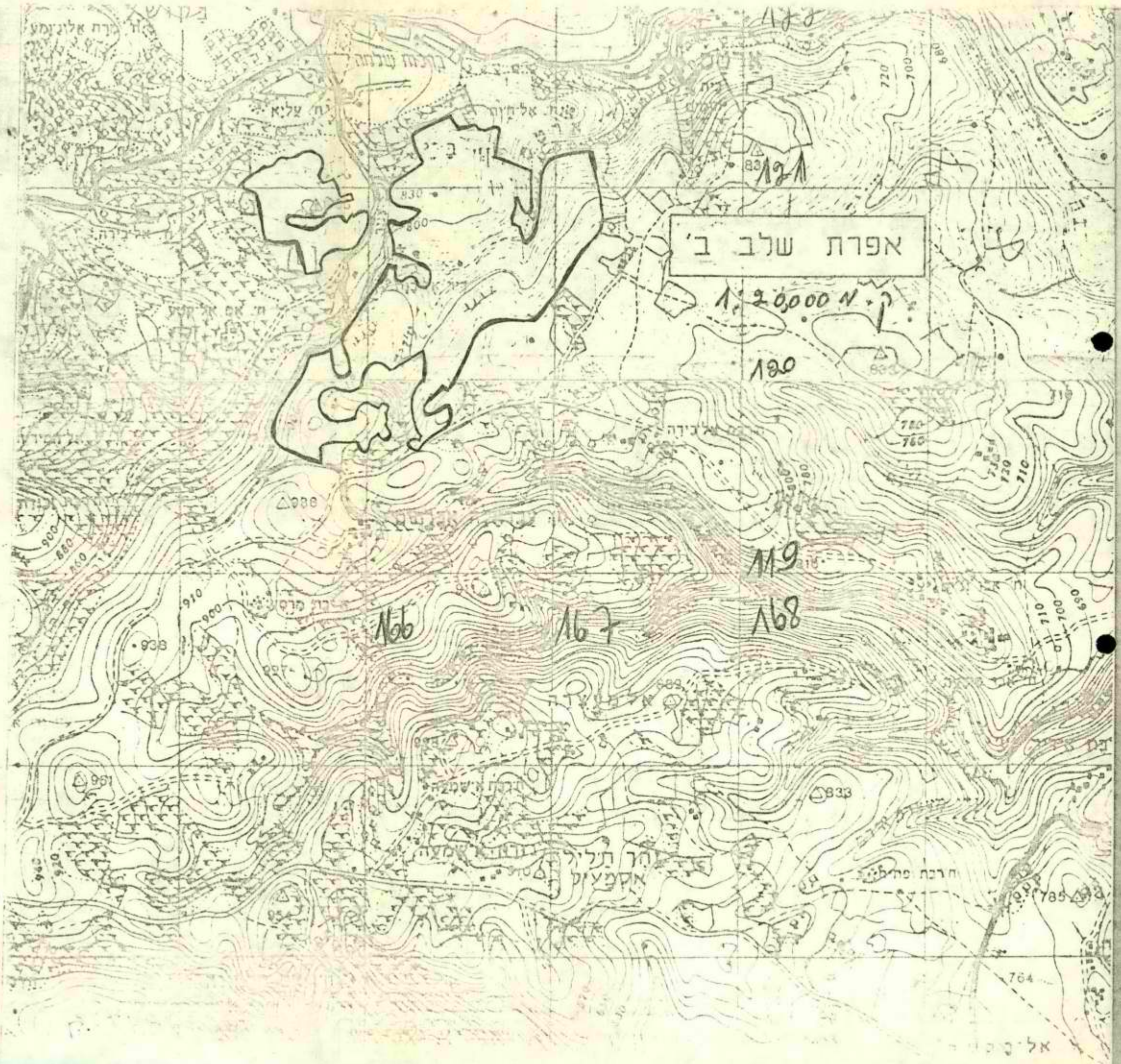
רצופה בזאת מפת אדמות המדינה אפרת - שלב ב', לביצוע החלטת הממשלה מיום 14.10.79 ובהמשך למכתבי מיום 25.12.79.

מפה זאת משלימה את השטח המוקצה לאפרת ל-2000 דונם, בהתאם להחלטת הממשלה.

ב ב ר כ ה,

פליאה אלבק
מנהלת המחלקה האזרחית
של פרקליטות המדינה

העתק:
1. ראש הממשלה
2. שר הבטחון
3. שר החקלאות
4. שר החוץ
5. שר המשפטים
6. היועץ המשפטי לממשלה
7. מזכיר ועדת השרים להתישבות - מזכירות הממשלה
8. רע"ב הדין הביבלאומי, מפצ"ר
9. היועץ המשפטי, מפקדת איו"ש
10. רע"ב בכו"ם, מפקדת איו"ש
11. קמ"ט אפוטרופוס; מפקדת איו"ש
12. ראש המינהל לבניה כפרית, משרד השיכון


אפרת שלב ב'
1:20,000 מ.
מרכז תיל
אקמעיק
חרבת פחם
אל כ

ס ו ד י

עותק מס' _____
מתוך ____ עותקים

משרד המשפטים
פרקליטות המדינה

אל: מתאם הפעולה בשטחים

הנדון: אריאל- הרחבה 15/1390/2

רצופה בזאת מפת שטח מאושר להרחבת אריאל חלק ב', בהמשך לחוות דעתי מיום 15 מרץ 79 ולהחלטת הממשלה מיום 14 אוק' 79, ולמכתבי מיום 27 אפריל 1980.

בברכה,

פליאה אלבק, מנהלת
המחלקה האזרחית
של פרקליטות המדינה

כ"א סיון תש"מ
5 יוני 1980

העתק: ראש הממשלה
שר הבטחון
שר החקלאות
שר החוץ
שר המשפטים
היועץ המשפטי לממשלה
מזכיר וועדת השרים להתישבות- מזכירות הממשלה
רע"נ הדין הבינלאומי- מפצ"ר
היועץ המשפטי - מפקדת איו"ש
רע"נ נכו"מ - מפקדת איו"ש
קמ"ט אפוס' - מפקדת איו"ש
ראש המינהל לבניה כפרית- משרד השיכון
מנכ"ל משרד ראש הממשלה

ס ו ד י

מדינת ישראל

משרד המשפטים

המשרד הראשי

תאריך: ~~ב"ג באלול תשל"ט~~
14 בספטמבר 1979

מספרנו: _____

סודי

אל: ראש הממשלה

אדוני,

הנדון: דותן

נתבקשתי לתת חוות דעת דחופה בדבר הבעלות בשטח האיתור המיועד לישוב דותן.

להלן חוות דעתי, על דעת היועץ המשפטי לממשלה, אשר סמך ידו עליה:

השטח המיועד לישוב עבר הסדר מקרקעין ורשום בפנקס המקרקעין בשיטה החדשה. רישום זה נעשה בשנת 1959. נאמר לנו שהכוונה היא שהישוב יהיה בתוך גבולות השטח שנרשם על שם המדינה במרשם המקרקעין כאמור, דהיינו, חלקות 11 - 3 בגוש 29 וחלקות 7, 3, 2, 1 בגוש 30 מאדמות הכפר עראבה. חלקות אלה רשומות בשם המדינה ועד כמה שהצלחנו לברר לא ראינו שום סייג לבעלות המדינה בחלקות אלה, ברישומים.

בפועל השטח רובו טרשי, קצהו המזרחי מיוער והוא מהווה כעין רכס המתמשך ממזרח למערב על כ-קילומטר וחצי, ורוחבו מצפון לדרום כחצי קילומטר בממוצע. החלק התחתון של מדרונות הרכס כמעט מכל הצדדים מעובד, אבל איננו כלול בתחום האיתור המוצע. החלק העליון של הרכס כלול בתחום האיתור. קצהו המזרחי מיוער ויתרתו סלעית. בערך באמצע הרכס יש שטח בסדר גודל עד 100 דונם שהיה כנראה מעובד בעבר. בקצה הצפוני של השטח הרשום על שם המדינה בפינה הצפונית ביותר עומד בית וממנו מזרחה ודרומה שטח מעובד אשר נאמר לנו שלא יכלל בתחומי האיתור, אף כי הוא רשום על שם המדינה בהסדר המקרקעין.

בגבולות אלה של האיתור ניתן להניח בבטחון כמעט מלא שהאדמה היא בבעלות המדינה, אם גם קיים ספק קל לגבי החלק הדרומי של השטח באמצע הרכס, הנזכר לעיל, שמא יכול היה מישהו לרכוש במשך השנים שעברו לאחר הרישום בפנקס המקרקעין זכויות מכח עיבוד.

2/...

ירושלים • רחוב צלאח א-דין 29 טלפון 271111 • ת.ד. 1087 • מיקוד 91000

... מצורף תצלום מפה בקנה מידה 1:20,000 להבהרת האמור לעיל.

ב ב ר כ ה,

פליאה אלבק
מנהלת המחלקה האזרחית
של פרקליטות המדינה

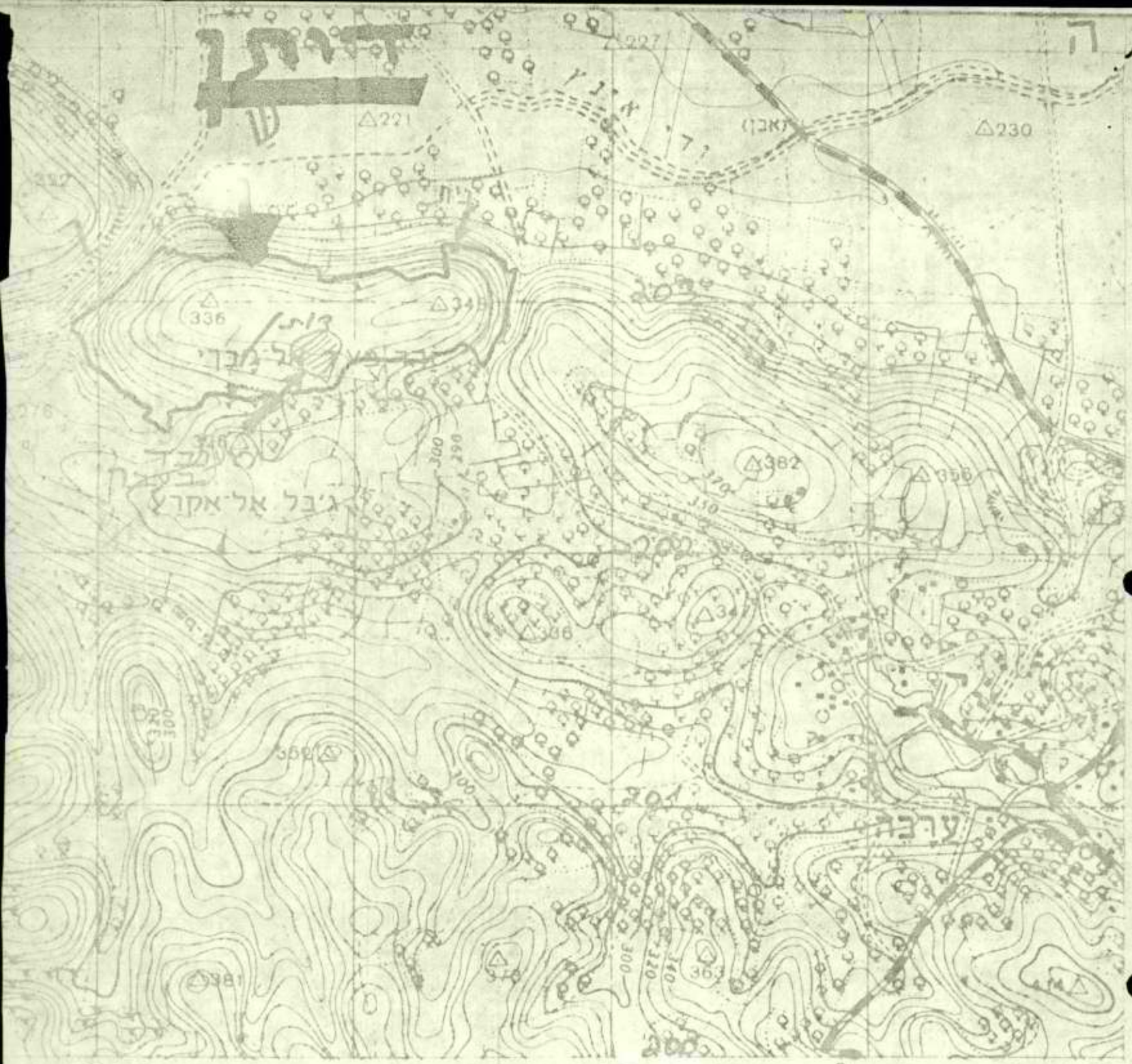
העתק: 1. סגן ראש הממשלה
2. שר הבטחון
3. שר החוץ
4. שר החקלאות
5. שר המשפטים
6. היועץ המשפטי לממשלה
7. מתאם הפעולות בשטחים

... [illegible], [illegible]

[illegible]

[illegible]

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



1:20,000

מטר 1000 500 0 1

מדינת ישראל

משרד המשפטים
המשרד הראשי
תאריך: כ"ב באלול השל"ט
14 בספטמבר 1979
מספרנו: _____

ס ו ד י

אל: ראש הממשלה

אדוני,

הנדון: ריחן ב'

נתבקשנו לתת חוות דעת דחופה בדבר הבעלות באדמות של האיתור המיועד להקמת הישוב ריחן ב'.

להלן חוות דעתי על דעת היועץ המשפטי לממשלה אשר סמך ידו עליה:

השטח נמצא באזור שעבר הסדר מקרקעין ונרשם בפנקס המקרקעין בשנת 1963.

הבעלות בשטח רשומה על שם המדינה. נאמר לנו שהאיתור מיועד להיות רק בשטחים הרשומים בפנקס המקרקעין על שם המדינה, דהיינו חלקות 9, 8, 7 בגוש 1, וחלקות 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 בגוש 2, וחלקות 1, 2, 4, 5, 7, 8, 10, 13, 14 בגוש 4, כולן מהאדמות הכפר יעבד.

אולם על אף שהבעלות רשומה בשם המדינה, רשומות בפנקס המקרקעין הערות משני סוגים:

1. הערה אחת המתייחסת לרבע המזרחי של האיתור בלבד (גוש 1) בה נאמר כי הרשום איננו סופי מאחר והוגש ערעור לבית המשפט להסדר מקרקעין. על אף שהרשום הינו משנת 1963 לא מתבטא במרשם המקרקעין עד כה האם היה פסק דין בערעור ומהו, ולכן יש להתייחס אל הרישום בשם המדינה ככפוף למחלוקת.

2. ההערה השניה מתייחסת לכל שטח האיתור ונאמר בה כי מחצית מן הקרקע הוקדש כ"ווקף תחציצת" לטובת ווקף מסויים. הערה זו מעוררת קושי מסויים שכן הקדשת "ווקף תחציצת" יכולה להיות משלושה סוגים שונים:

1. הקדשת המיסים המשתלמים עבור הקרקע והשימוש בה בלבד, דהיינו שהמיסים משתלמים לממונה על הווקף במקום למדינה.

2. הקדשת זכות השימוש בקרקע.

3. הקדשת המיסים וזכות השימוש גם יחד.

2/...

ירושלים • רחוב צלאח א-דין 29 טלפון 271111 • ת.ד. 1087 • מיקוד 91000

מן העובדה שברשום שם בעל הזכויות בקרקע לא נכלל הווקף אלא כתוב מפורשות שבעל הזכויות הוא אוצר המדינה על החלקה בשלמות, ניתן ללמוד בבטחון כמעט מלא (אם כי לא בבטחון מלא) שבמקרה זה ההקדשה הינה של המיסים או ההכנסות בלבד, כלומר, שמבחינה מעשית יש לראות את הקרקע שהיא בבעלות המדינה ללא הגבלה על זכויות השימוש שלה.

באשר למצב השטח בפועל: גודל השטח הוא קרוב לשלושה קילומטר ממזרח למערב ורוחבו כשלשת רבעי קילומטר מצפון לדרום. קצהו המערבי של השטח מכוסה יער ואילו שאר השטח טרשי, ומכוסה צמחיית בר טבעית הכוללת קוצים, שיחים ועצים. מפוזרים בשטח קטעים קטנים שהיו מעובדים בעבר שאיננו רחוק, ששטחם הכולל מתאים בערך לשטח של כמאה ועשרים דונם שהוא השטח הכולל של חלקות שהוחכרו לאחר מלחמת ששת הימים על ידי הממונה על הרכוש הממשלתי לאנשים שונים לצרכי עיבוד חד שנתי בהוזי חכירה שהוארכו מדי פעם, כאשר האחרון בהם הסתיים בשנת 1977, כיון שהחוכרים לא ביקשו חידוש.

יש בשטח מאהל בדואי ובו חמישה אוהלים מאוכלסים במשפחות, ועוד משפחה בדואית בחורבה של מבנה ישן.

הן העיבוד לפי חוזיי החכירה שתוקפם פג והן הנוכחות של הבדואים כאמור לעיל אינם נותנים זכויות במקרקעין כיום ואינם מהווים סייג לזכויות המדינה לבעלות והשימוש בשטח זה, אם כי, כמובן, כדי להשתמש בשטח יהיה צורך לפנות את הבדואים.

באשר להערות הרשומות בפנקס המקרקעין הרי ההערה הכללית בדבר הווקף כנראה איננה מסייגת את זכויות הבעלות והשימוש של המדינה, ואילו ההערה בדבר הערעור (המתייחסת לחלק המזרחי של האיתור בלבד) יוצרת מצב של חוסר וודאות המחייב ברור, ומוטב שברור זה ייעשה לפני תפיסה חזקה בפועל בשטח שאליו מתיחסת ההערה.

כל שטח האיתור, פרט לקצה המזרחי כאמור, יש יסוד להניח שהוא בבעלות המדינה, אם כי הדבר איננו מעל לכל ספק.

מצורף תצלום מפה בקנה מידה 1:20,000 להבהרת האמור לעיל.

...

ב ב ר כ ה,

פליאה אלבק
מנהלת המחלקה האזרחית
של פרקליטות המדינה

העתק: 1. סגן ראש הממשלה
2. שר הבטחון
3. שר החוץ
4. שר החקלאות
5. שר המשפטים
6. היועץ המשפטי לממשלה
7. מתאם הפעולות בשטחים

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

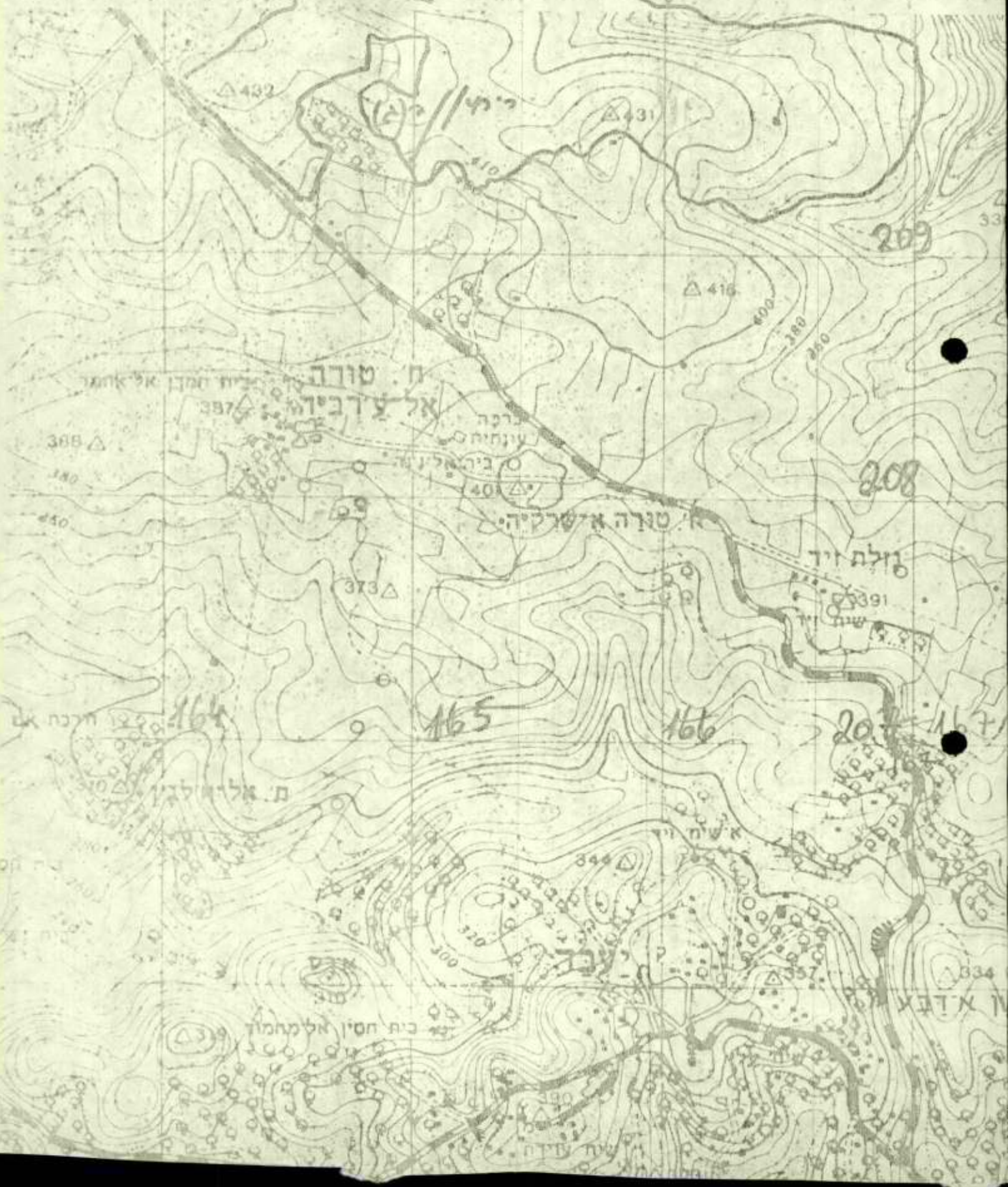
[illegible]

[illegible]

[illegible]

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

היתר ב'


ת. טורה
אל צרביה
ת. טורה אשרקיה
209
208
164
165
166
20
ת. אל-לרין
בית חסין אלמחמוד

ג' באלול תשל"ט

26 באוגוסט 1979

ס ו ד י

אל: ראש אג"מ/מב"ת מסכ"ל

הנדון: סלעית

במכתבכם חק - 25(30) - 38 מיום 9.5.79 ביקשתם חוות דעתנו על תפיסת שטח לחממות בסלעית (צור נתן ב'). להלן חוות דעתי, על דעת היועץ המשפטי לממשלה:

השטח המסומן במפה שצורפה למכתבכם הוא כעין רצועה מקופלת מתפתלת, המתחילה דרומית מערבית לישוב הקיים בסלעית ונמשכת מערבה עד לקו הירוק. כפי שסומן במפה האמורה יש בשולי השטח קטעים מעובדים - מטעי זיתים. אם מקצצים מן השטח המוצע את הקטעים המעובדים שבשוליו, נותר שטח דומה מאד לשטח שהוכרז כשמורת יער בשנת 1926 לפי סעיף 3 לפקודת היערות. שטח זה אינו מעובד, ולפי צילומי האוויר המעודכנים כמעט כלו סלעי. יוצא מכלל זה הקטע הצפוני של השטח, שבו החלק הבלתי מעובד הוא פס עוד יותר צר מאשר רוחב שמורת היער, ואכן גם במפה שצורפה למכתבכם מסומן בחלק הצפוני שרק פס צר מאד אינו כלול במטע הזיתים.

בספרי המסים רשום החלק הדרומי של השטח בכפר ג'מאל, והוא מופיע במפת מס הרכוש כחלק מגוש של 2230 דונם שחלוקתו אינה מסומנת. בתוך גוש זה רשום בספרי המסים על שם המדינה שטח של 924 דונם. שטח זה דומה בגדלו לחלק של שמורת היער הנמצא בשטח אותו כפר בגוש זה, ולכן יש להניח שהרישום על שם המדינה מתיחס לאותו חלק הנמצא בתוך שמורת היער. גם במפת מס הרכוש מופיע חלק זה כסלעי ובלתי מעובד.

החלק הצפוני של השטח נמצא בספרי המסים של כפר צור. הוא כלול בגוש ששטחו 3040 דונם ומתוכו יש שטח של 526 דונם רשום על שם המוכתארים בשם התושבים כסוג 11 ירדני - אדמה שאינה ראויה לעיבוד. גודל זה מתאים בערך לחלק של שמורת היער הנמצא בספרי המסים של כפר צור, ומאחר שיתרת שטח הגוש מרביתה מעובדת או נטועה - יש מקום להניח ששמורת היער היא הרשומה על שם המוכתארים. במפת מס הרכוש כתוב על חלק זה שהוא שמורת יער ועל מרביתו כתוב סלעי ובלתי מעובד, ורק על מקצתו כתוב שיש עיבוד 20%.

2/...

לגבי החלק הדרומי הכלול בספרי כפר ג'מל, יש להניח שכל החלק הבלתי מעובד הכלול בשמורת היער הינו אדמת מדינה. הנחה זאת נתמכת בכך שהשטח איננו מעובד ושאפילו בספרי המסים רשום השטח על שם המדינה.

לגבי החלק הצפוני, הכלול בספרי כפר צור, אם כי מרביתו בתוך שמורת היער הרי חלק משמורת היער מעובד באופן רצוף בצילומי האוויר מן השנים 1969, 1974 ו-1978, אף שכמעט איננו מעובד בצילום משנת 1944, החלק המעובד יש להניח שהוא בבעלות פרטית מכח העיבוד משנת 1969 ואילך. החלק שאיננו מעובד הוא כנראה בבעלות המדינה.

הן בכפר ג'מל והן בכפר צור יש רישומים רבים בפנקס המקרקעין, ולא ניתן לזהות ללא מחקר מסובך ביותר לאילו קרקעות הם מתיחסים. ואולם העובדה שהשטח הוכרז כשמורת יער לפי סעיף 3 לפקודת היערות מהווה ראיה לכאורה לכך שהשטח הוא אדמת מדינה, ולכן כל עוד לא יוכח ההיפך ניתן להניח - אם גם לא בבטחון סלא - שהשטח הכלול בשמורת היער ושאיננו מעובד איננו כלול בשטח אליו מתיחסים הרישומים במרשם המקרקעין.

לסיכום - אותו חלק מן השטח המבוקש שאיננו מעובד, ואשר נמצא בתוך גבולות שמורת היער, יש להניח שהוא בבעלות המדינה, אם כי הנחה זאת מבוססת יותר לגבי השטח שבתחומי כפר ג'מל.

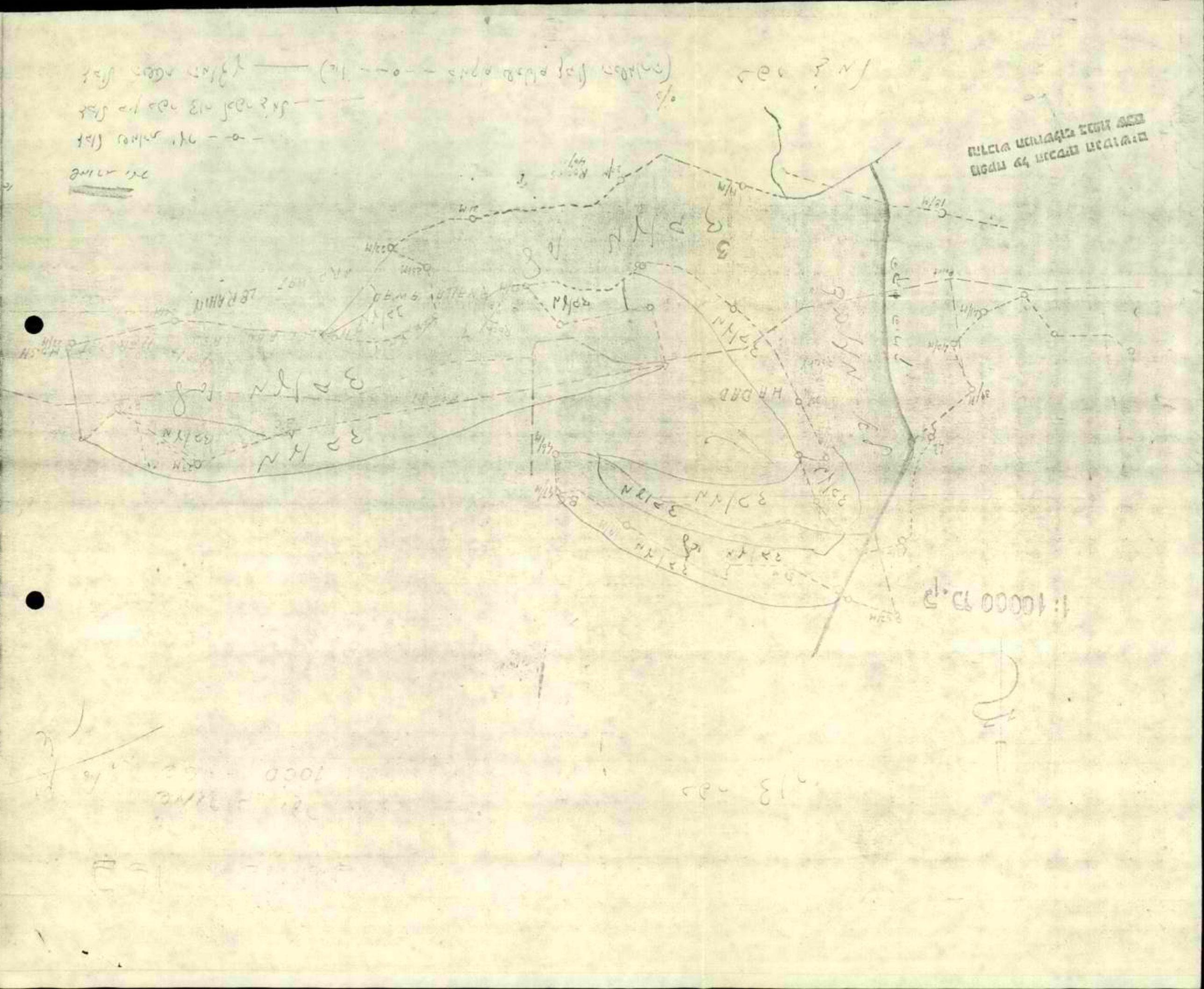
... מצורפת מפה עליה שורטט האמור לעיל באופן גס, להבנת הדברים.

ב ב ר כ ה,

פליאה אלבק
מנהלת המחלקה האזרחית
של פרקליטות המדינה

העתק: ראש הממשלה
שר הבטחון
שר החוץ
שר המשפטים
שר החקלאות
היועץ המשפטי לממשלה

העתק סמוי: רע"נ נכוחים, איו"ש
י.מ. איו"ש
קמ"ט אפוטרופוס, איו"ש
רע"נ הדין הבינלאומי, מפצ"ר



כ"א באב תשל"ט
14 באוגוסט 1979

ס ו ד י

אל: ראש אג"מ מב"ת מטכ"ל

הנדון: שלומציון

במכתבכם מיום 9.5.79 ביקשתם חוות דעתנו לאחר שלומציון. להלן חוות דעתי על דעת היועץ המשפטי לממשלה.

1. השטח כולו כמעט מדברי, כמעט ללא צמחיה, אין בו עיבוד בהווה ואין סימנים לעיבוד בעבר. לפי סקר צילומי האויר הוא לא היה מעובד בשנים 1945, 1962 ו-1974. אין בשטח כל סימנים לחזקה או נוכחות אזרחית כיום.

2. רוב השטח היה מוחזק על ידי הצבא הירדני, ויש בו מבנים תת קרקעיים אשר שימשו כנראה מחסני תחמושת ירדניים. בערך אותו שטח מוחזק גם כיום על ידי צה"ל ברציפות מאז 1967.

3. לפי רישום במרשם המקרקעין מזמן הירדנים יש באיזור זה שטח של כ-2,200 דונם הרשום על שם המדינה, ולאור התיאור יש מקום להניח שהרישום כולל את השטח נשוא בקשתכם.

4. בספרי המיסים מזמן המנדט יש רישומים סותרים בשטח זה, חלקם על שם המדינה וחלקם על שם המוכתארים ואילו בספרי המיסים הירדנים רשום השטח על שם המוכתארים.

לאור השימוש של הצבא הירדני, והרישום במרשם המקרקעין (אף שזיהויו אינו בטוח מעל לכל ספק) יש מקום להניח שהרישום על שם המוכתארים רק משקף רשות שימוש כפוף לרצון המדינה להשתמש בשטח, דבר שלפי הספרות היה שכיח בארץ ישראל.

לאור כל האמור לעיל יש מקום להניח שהשטח הנדון הנו בבעלות המדינה.

2/...

יצויין שקמ"ט ארכיאולוגיה מעיר שנתגלו בשטח שרידים
פריהיסטוריים ויש לעשות חפירות הצלה לפני עבודות בניה בשטח.

ב ב ר כ ה,

פליאה אלבק
מנהלת המחלקה האזרחית
של פרקליטות המדינה

העתק: ראש הממשלה
שר החוץ
שר הבטחון
שר החקלאות
שר המשפטים
היועץ המשפטי לממשלה

העתק סמוי: רע"נ נכו"ם, איו"ש
י.מ. איו"ש
קמ"ט אפוטרופוס, איו"ש
רע"נ הדין הבינלאומי, מפצ"ר

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

ו' באב תשל"ט
30 ביולי 1979

דחוף ביותר / סודי

אל: ראש אג"מ / מב"ת מטכ"ל

הנדון: קרני שומרון ב'

במכתבכם מספר חק-25(30) - 38 מיום 9.5.79 ביקשתם חוות דעתנו על איתור מיועד בקרני שומרון ב'.

במכתבכם חק-25(30) - 62 מיום 22.5.79 הוצאתם את האיתור הנ"ל מכלל האיתורים אודותיהם הנכם מבקשים חוות דעתנו.

לפני כשבועיים הודעתם לי בעל פה שמתבקשת חוות דעתנו גם לגבי איתור זה וביקשתם עדיפות ראשונה עבורו.

להלן חוות דעתי, שהנה על דעת היועץ המשפטי לממשלה, אשר סמך ידו עליה.

שטח האיתור המבוקש הוא באורך של למעלה משני ק"מ מצפון לדרום, וברוחב של קרוב לק"מ ממזרח למערב. חלקו הדרומי מרביתו מעובדת לפי צילומי האוויר מכל התקופות השונות שבדקנו, ולכן יש להניח שהוא בבעלות פרטית. חלקו הצפוני מורכב משלושה הרים, אחד בדרום ושנים קטנים יותר בצפון מזרח וצפון מערב, ומורדותיהם. החלק הנמוך של מורדות ההרים רובו נטוע עצי זית, שהצפיפות שלהם משתנה ממקום למקום, ומקצתו מעובד מזרע, ורק מעט מאד ממנו אין בו עיבוד כלל. ראשי ההרים והחלק העליון של המדרונות, מכוסים סלעים עם חרשות ארנים, קצת ברושים וצמחית יער, מעט אדמה וקצת עתיקות. בשטח המיועד אין עיבוד חקלאי. גם במדרונות שבין שלשת ההרים יש עיבוד, אך יש פס צר בלתי מעובד המחבר בין ההר הדרומי להרים הצפוניים, ופס רחב יותר בלתי מעובד המחבר בין שני ההרים הצפוניים. כלל השטח המיועד, כולל שני הפסים האמורים, אינו עולה על 500 דונם.

השטח המיועד הוכרז כנראה כשמורת יער עוד בזמן המנדט, אם כי ספק אם כלול בכך גם החלק המערבי של ההר הדרומי. הנטיעות בפועל בשטח זה הן חדשות - משנות הששים והשבעים, חלקן נעשו כנראה על ידי הממשלה הירדנית וחלקן על ידי הממשל הצבאי הישראלי.

2/...

שטח האיתור אינו מופיע במרשם המקרקעין. במפת מס הרכוש מסומן רוב השטח המיוער כבלתי מעובד, ויתרת שטח האיתור כמעובדת באחוזים שונים במקומות שונים בתוך האיתור, מ-10% ועד 100%. בספרי מס הרכוש רשום שטח האיתור כלו, פרט לחלק המיוער, על שם אנשים פרטיים כאדמה חקלאית, ואילו השטח המיוער רשום בחלק המערבי של ההר הדרומי על שם המוכתרים בשם התושבים כאדמה מסוג 11 ירדני, כלומר שאינה ראויה לעיבוד ואינה חייבת מס, ומוגדר כמרעה ויערות, ובחלקו הנותר על שם מחלקת היערות הממשלתית הירדנית. לגבי חלק זה אפשר להניח שהוא בבעלות המדינה.

לגבי החלק הרשום על שם המוכתרים יש מקום להניח שהוא גם כן אדמת מדינה שבה רק הרשו לכפר לרעות כל עוד המדינה לא מעוניינת להשתמש בשטח, דבר שלפי הספרות היה שכיח ונתמך במקרה זה בעובדה שהשטח כלול כשמורת יער במפת יערות שבבעלות המדינה שנמצא במחלקת היערות בטול כרם. תיאורטית תתכן גם אדמה על שם מוכתרים שהינה מתרוכה - אם הוקצתה לכך מימים קדמונים, אך המפה האמורה מזמן המנדט יוצרת לפחות הנחה שלא בכך מדובר במקרה זה.

לאור האמור לעיל ניתן להניח שכמעט כל השטח שאיננו מיוער הינו בבעלות פרטית, ואילו השטח המיוער הינו כנראה בבעלות המדינה.

לפי פקודת היערות הארץ - ישראלית, וכן כנראה גם לפי החוק הירדני בדבר יערות, אסור לבנות בשמורת יער בלי היתר מיוחד. מכיון שכך לא ניתן להקים ישוב בשמורת היער אלא לאחר קבלת היתר מתאים מן הרשות המוסמכת לכך, או אם מפקד האזור יחליט לבטל את הכרזת המקום כשמורת יער. כל אחת משתי דרכים אלה מעוררת קושי מסוים. שכן רשויות הממשל באיזור מחזיקות בנכסי המדינה כנאמנות ולפי הדין הבינלאומי אין הן רשאיות להזיק לנכס, ואילו מתן היתר לבטל שמורת יער ולעקור את העצים כדי להקים שם בתים לתושבי חוץ - יתכן שיש מקום לטעון שיש בה משום גרימת נזק לקרקע. כמו כן יתכן שיש מקום לספק האם הקמת ישוב ישראלי הינו שיקול לגיטימי לביטול הכרזת יער למי שמוסמך לכך. לעומת זאת ניתן לאמר שאחת המטרות של יעור היא זיהוי אדמות המדינה ושמירתן, ושלפיכך אין עוד צורך ביעור כאשר הממונה על הרכוש הממשלתי תופס חזקה בקרקע בדרך אחרת, ושלפיכך ניתן במקרה כזה לבטל את הכרזת היער או להתיר בניה בו, אם אין ליער כשלעצמו ערך מיוחד.

אשר לעתיקות שיש בשטח המיוער - נמצא שם כפר מתקופת הבית הראשון. לפי חוות דעת מ"מ קמ"ט ארכיאולוגיה - יש לשמר את העתיקות, אך שטחן אינו עולה על 10 דונם. לפי מידע שקבלנו בעל פה במקום - שטח העתיקות כ-20 דונם. יש, אפוא, לבדוק במדוייק מה שטח העתיקות, ובשטח זה אין לעשות כל פעולות בניה או הכשרה.

לסיכום, בשטח האיתור כלו יש להבחין בין החלק המיוער והחלק שאיננו מיוער. החלק הבלתי מיוער רובו מעובד בפועל ויש מקום להניח שמרביתו בבעלות פרטית, ואילו לגבי החלק המיוער

ניתן להניח שהוא בבעלות המדינה. מאידך, בשל היותו מיוער אין לעלות עליו בלי היתר, ומפתן ההיתר יש לשקול האם מכלול הנסיבות מצדיק ביטול הכרזת היער. אותו חלק מהשטח המיוער שיש בו עתיקות - לפי עמדת מ"מ קמ"ט ארכיאולוגיה אין לעשות בו שום פעולות.

... רצוף שרטוט גם להבנת תיאור השטח.

ב ב ר כ ה,

פליאה אלבק
מנהלת המחלקה האזרחית
של פרקליטות המדינה

<u>העתק:</u> ראש הממשלה
שר הבטחון
שר החוץ
שר המשפטים
שר החקלאות
היועץ המשפטי לממשלה

העתק סמוי: רע"נ נכו"ם, איו"ש
היועץ המשפטי, איו"ש
קמ"ט אפוטרופוס, איו"ש
רע"נ הדין הבינלאומי, מפצ"ר

ⲉⲟⲛⲩⲉⲓ
ⲉⲟⲛⲩⲉⲓ

בוזינגרישראל

משרד המשפטים

המשרד הראשי

תאריך: כ"ה בתמוז תשל"ט

20 ביולי 1979

מספרנו: _____

ס ו ד י

אל: 1. מתאם הפעולות בשטחים

2. ראש אג"מ מב"ח

הנדון: חוות דעת בענינים קרקעיים - מגדל עוז

במכתב סגן ראש אג"מ מב"ח מס' חק-25(30)-38 מיום 9.5.79 נתבקשנו לתת חוות דעת בין היתר על איתור מוצע להרחבת מגדל עוז.

ביום 13.7.79 נתבקשתי לתת עדיפות ראשונה לאישור לפחות לחלק מן השטח המוצע למגדל עוז, ולכן להלן חוות דעת חלקית על שטח זה. חוות דעת זאת היא על דעת היועץ המשפטי לממשלה, אשר סמך ידו עליה.

האיתור המוצע הוא בצורה של בעין משולש, כשחלקו הרחב הוא בדרום וקדקדו בצפון. מבחינה טופוגרפית השטח מורכב משלושה הרים, אחד מצפון ושנים בדרום - ממזרח ומערב. על ההר המערבי קיים הקיבוץ כיום, ושטח זה לא נבדק על ידינו. בין ההר המערבי להר המזרחי מפרידה רצועת אדמה מעובדת. ההר המזרחי - במדרונו המערבי במחציתו הנמוכה יותר יש סימנים מעטים פזורים של הכשרת קרקע בעבר. גם בצילומי אויר משנים שעברו יש סימני עיבוד, אם כי פחות מ-40%. ראש ההר והתלוחה המשתרעת ממנו מזרחה סלעיים כמעט לגמרי ואין בהם כל סימנים לעיבוד בהווה או בעבר. חלקו המזרחי של הר זה הוא מחוץ לאיתור שנתבקשנו לבדוק, אך הוא מהווה המשך טבעי רצוף לשטח הבלתי מעובד שבפסגת ההר.

לגבי שטח ההר המזרחי אין רישומים במרשם המקרקעין, ואילו בספרי מס רכוש יש רישומים על שם אנשים פרטיים

2/...

כאדמה חקלאית, אך רק לגבי 126 דונם, בעוד שטח ההר כולו הוא כחמש מאות דונם. השטח לגביו רשומים אנשים פרטיים אמנם אינו ניתן לזיהוי לפי הרישום בספרי המסים, אך מאחר שהרישום מתאר את הקרקע כאדמה חקלאית - יש להניח שהוא מתיחס לחלקים של המדרון אשר בהם קיים עיבוד חקלאי, בהווה או בעבר, ולא לראש ההר אשר בו אין כל סימני עיבוד.

לאור האמור יש יסוד להניח שהחלק העליון של ההר המזרחי כולל השלוחה המזרחית שלו, הינו בבעלות המדינה.

אשר ליתרת שטח האיתור המוצע יש צורך בבדיקות נוספות ועם סיומן נכתוב חוות דעתנו לגביו.

מצורף שרטוט גם לתיאור האמור לעיל.

ב ב ר כ ה,

פליאה אלבק
מנהלת המחלקה האזרחית
של פרקליטות המדינה

העתק: 1. ראש הממשלה
2. שר הבטחון
3. שר החוץ
4. שר המשפטים
5. שר החקלאות
6. היועץ המשפטי לממשלה

ה ה ר
ה מ צ ר ת
ה ה ר
ה ר ו ש ה
ה ר ו ש ה
מ ל ב ד
ה ר ו ש ה
ה ר ו ש ה

ב"ו באדר תשל"ט
15 במרץ 1979

ס ו ד י

אל: האלוף דניאל מט, מתאם הפעולה בשטחים

הנדון: תפיסת שטח לאיזור תעשיה בתקוע

במענה למכתבך מיום 7.1.79 להלן חוות דעתי בדבר הבעלות בשטח לאיזור תעשיה בתקוע. חוות דעתי זאת היא על דעתו של היועץ המשפטי לממשלה, שסמך ידו עליה.

השטח המיועד לאיזור התעשיה גובל בשטח הישוב הקיים, והוא ממערב לישוב על אותו הר ובמדרונותיו המערבי והצפוני.

באיזור טרם נעשה הסדר מקרקעין, והשטח המיועד לאיתור אינו רשום במרשם המקרקעין.

קצהו הצפוני של השטח אינו מעובד ויש בו כ-50% סלעים. דרומית לו שטח מישורי, כנראה עובד בעבר, מסוקל וראוי לעיבוד, אך לא עובד השנה ולא בשנה שעברה וגדלה בו צמחיית קוצים קצרת שנים. מדרום לקטע זה יש שני קטעים השונים באופיים זה מזה, מזרחי ומערבי. הקטע המזרחי כנראה עובד בעבר, האדמה מישורית וראויה לעיבוד, ויש בה שרידי סימון חלקות. קטע זה לא עובד השנה ולא בשנה שעברה וגדלים בו קוצים. הקטע המערבי הוא מדרון מחוון, באמצעיתו גורן ישנה, קטנה ועזובה, והשטח מכוסה כ-40% סלעים והיתר אדמה וצמחית בר קצרת שנים. אין בו עיבוד בפועל, ואין סימני עיבוד בעבר. הקצה המערבי של האיתור המוצע הוא חלקה מגודרת ומעובדת שבקצה בנוי בית. (הבית עצמו נמצא כפי הנראה בדיוק מחוץ לאיתור המוצע). להבהרת התיאור מצורף שרטוט גס מאוד בסוף חוות דעתי זו.

לפי מפת מס הרכוש החקלאי מזמן המנדט חלק משטח האיתור מעובד במפוזר כדי 15%, וחלק מעובד כדי 80%. בספרי המסים רשום כל השטח על שם אנשים פרטיים במסגרת גוש גדול, שכמחציתו רשומה כאדמה מסוג 11, דהיינו בלתי ראויה לעיבוד.

חלקו המזרחי של השטח המוצע משמש גם למעבר אנשים ועדרים אל הכפר הערבי תקוע, אולי במקום הדרך שהיתה בעבר, שהתוואי שלה עובר בתוך הישוב הקיים בתקוע כיום.

התמונה הכוללת המתקבלת היא שהקצה המערבי הוא בחזקה פרטית בפועל ומעובד.

יתרת השטח מרביתה היתה מעובדת בעבר, אך אינה מעובדת בשנה האחרונה, ומקצתה אולי לא היתה מעובדת גם בעבר.

.../2

כל האיזור הוא בתחום שהיה מדברי בעבר, ורק במאה הנוכחית הוחל בבניה בו, עם מעברם של הבדואים במדבר יהודה מנוודות להתישבות של קבע. מכיוון שכך, כל קרקעות האיזור הן אדמות מסוג "מואת", כהגדרתן בחוק הקרקעות העותומני משנת 1858, שהוראותיו עדיין בתוקף לגבי מקרקעין שלא עברו הסדר מקרקעין, גם בישראל וגם בירדן.

לפי סעיף 6 לחוק הקרקעות העותומני אדמות הרחוקות למעלה מ-2.5 ק"מ מקצה השטח הבנוי של עיר או כפר הן אדמות מסוג "מואת", ולפי הפסיקה קובע לענין זה המצב כפי שהיה בעת כניסת חוק הקרקעות העותומני לתוקף, בשנת 1858. ומכיון שבאותה שנה לא היה שום ישוב בנוי באזור זה, הרי שהאדמה באיזור היא מסוג "מואת".

באדמות "מואת" לא רוכשים זכויות מכח החזקה ועיבוד. זאת הן לפי חוק הקרקעות העותומני והן לפי חוק נכסי המדינה הירדני, המורים שאדמות מואת אפשר להחיות ברשיון מטעם המדינה, ומכאן שבהעדר רשיון אסור להחיותן, והן לפי פקודת הקרקעות (מואת) משנת 1921, שעודה בתוקף הן בישראל והן ביהודה ושומרון, לפיה עיבוד או החזקה באדמות מואת ללא רשיון הינם עבירה פלילית ואינם מקנים שום זכויות. מספרי מרשם המקרקעין של חברון, שבאזורה נמצא השטח הזה, לא עולה שניתן אי פעם רשיון לעיבוד בשטחים אלה, ולכן יש להניח שלא ניתן.

מכיון שכך יש להניח שהאדמות בשטח המיועד לאיזור תעשיה בתקוע אינן בבעלות פרטית.

יצויין, שגם אדמות שאינן בבעלות פרטית, אם הן מוחזקות על-ידי אדם פרטי תקופה ניכרת, לא ניתן להוציאו משם על-ידי פעולה חד צדדית, אלא לפי צו של בית משפט, ולכן אין לתפוס חזקה בקצה המערבי של השטח המיועד לאיזור תעשיה, כלומר, השטח שהינו מעובד בפועל כאמור לעיל.

אשר לדרך - הרי מכיון שהיא, כנראה, הדשה לגמרי - אין בה זכויות למשתמשים בה, אך יש לדאוג לקיומה של דרך אחרת אם מבטלים את הדרך הקיימת.

ב ב ר כ ה

פליאה אלבק
מנהלת המחלקה האזרחית
של פרקליטות המדינה

העתק: 1. ראש הממשלה
2. שר הבטחון
3. שר החוץ
4. שר המשפטים
5. שר התקלאות
6. היועץ המשפטי לממשלה

כ"ו באאר תשל"ט
25 במרץ 1979

ס ו ד י

אל: האלוף דניאל מס, מתאם הפעולה בשטחים

הנדון: תפיסת שטח בחרס להרחבת
הישוב ואיזור תעשיה

במענה למכתבך מיום 7.1.79 להלן חוות דעתי לגבי האיתור בחרס המסומן במפה שצרפת למכתבך. חוות דעת זאת היא על דעתו של היועץ המשפטי לממשלה והוא סמך ידו עליה.

השטח שנתבקשנו לבדוק משתרע על שלושת אלפים וחמש מאות דונם. אין השטח אחיד באפיו, וניתן לחלקו לחלקים רבים מאד, וזאת הן מבחינת העיבוד שיש בו למעשה, והן מבחינת הרישומים במרשם המקרקעין.

אשר למרשם המקרקעין, יש בו רישומים רבים מלפני כמאה שנים לגבי קטעים שונים בשטח. זיהוי הרישומים השונים מחייב עבודה רבה, וגם לאחריה קיים סיכוי ניכר שלפחות חלק מן הרישומים לא יהיה ניתן לזיהוי.

הצלחנו בשלב זה לבדוק שיש שטח רצוף לישוב הקיים, ישר מזרחה ממנו, אשר לגביו אין רישומים במרשם המקרקעין. שטח זה גם אינו מעובד בפועל ורובו גם לא היה מעובד בעבר. במפת מס הרכוש מזמן המנדט רשום השטח בחלקו מעובד במפוזר 15% ובחלקו מעובד במפוזר 25%. כל השטח רשום בספרי המסים על שם אנשים פרטיים כאדמה שחלקה מהסוג החקלאי הנמוך ביותר (9 ירדני) וחלקה מהסוג שאינו ראוי לעיבוד בכלל (11 ירדני). מאחר שמספר הדונמים הרשום בשטח שונה מאד מגודל השטח בפועל - יתכן שחלק מן השטח בכלל לא רשום בספרי המסים. שטח זה, שארכו כקילומטר בערך, מתחיל בגבול המזרחי של הישוב הקיים והולך משם מזרחה, בחלק האיתור הנמצא בגבולות המפה הפיסקאלית של הכפר מרדה וממנו חלקו המערבי בלבד. שטח זה מצוי כנראה בבעלות המדינה.

לעומת זאת המחצית המזרחית של האיתור המוצע - הינה בחלקה מעובדת בקטעים מפוזרים די גדולים ובחלקה כנראה מכוסה על-ידי רישום במרשם המקרקעין על שם אנשים פרטיים. המחצית הזאת הינה כנראה, בחלקה הצפוני ביותר ביותר, רובה בבעלות פרטית.

2/...

לגבי החלק הדרומי של המחצית המערבית ולגבי החלק הצפוני ביותר של המחצית המזרחית, יתכן שבדיקה מפורטת יותר, הן כדי לקבוע מה מתוכם החלקים המעובדים ומה החלקים שאינם מעובדים, והן כדי לקבוע לאילו שטחים מתוכם מתיחסים הרישומים במרשם המקרקעין, תאפשר לזהות בתוכם חלקים נוספים שהינם אדמות מדינה. אך הדבר דורש בדיקה מפורטת ומסובכת, אשר יתכן שגם תוצאותיה הסופית תהיה שלא ניתן ליתן תשובה מוסמכת, וזאת בעיקר בשל הקושי לזהות לאילו שטחי קרקע מתיחסים רישומים עתיקים במרשם המקרקעין.

ב ב ר כ ה

פליאה אלבק
מנהלת המחלקה האזרחית
של פרקליטות המדינה

העתק: 1. ראש הממשלה
2. שר הבטחון
3. שר החוץ
4. שר החקלאות
5. שר המשפטים
6. היועץ המשפטי לממשלה

כ"ו באדר תשל"ט
29 במרץ 1979

ס ו ד י

אל: האלוף דניאל מט, מתאם הפעולה בשטחים

הנדון: תפיסת שטח לישוב קבע - בית חורון

במענה למכתבכם מיום 7.1.79, להלן חוות דעתי בענין השטח לישוב קבע לבית חורון. חוות דעת זו היא על דעתו של היועץ המשפטי לממשלה, אשר סמך ידו עליה.

האיתור המסומן במפה המצורפת למכתבך שבגדון מורכב משלוש יחידות: פס צר וארוך לאורך כביש רמאללה-לטרון מדרומו, הר הנמצא בסמוך מערבית לפס האמור, והר נוסף מדרום מערב להר הראשון.

האיתור כלו, פרט לשני קטעים קטנים, אינו מעובד כיום. יש שני קטעים נטועים - האחד במדרון הצפון מזרחי של ההר המזרחי, והשני במדרון המערבי של אותו הר. יתרת השטח מרביתה טרסות, שנוצרו כנראה כתוצאה מעיבוד חקלאי בעבר, אם כי בפועל השטח אינו מעובד כיום וכבר שנים לא מעטות לא היה מעובד, שכן הוא מכוסה כמות ניכרת של שיחי סירה קוצנית. פרט לסירה הקוצנית יש בשטח עשב בר, אבנים, קצת סלעים וקצת אדמה. בשני ראשי ההרים אין טרסות, והשטח כנראה לא היה מעובד גם בעבר, שטח זה אינו עולה על כמה עשרות דונמים בכל אחד מן ההרים.

הפס הצר וההר המזרחי נמצאים בשטח שנעשו בו פעולות הסדר מקרקעין בזמן השלטון הירדני, ורשום כלו בלוחות הזכויות הירדנים על שם בעלים פרטיים. לוחות זכויות אלה חתומים על-ידי הפקיד המסדר, אך טרם אושרו על-ידי שר האוצר הירדני. מכיון שלפי חוק הסדר הקרקע והמים הירדני לוח זכויות נעשה סופי רק לאחר אישור שר האוצר, הרי שהסדר זכויות זה איננו סופי וטרם הועבר למרשם המקרקעין לרישום. לפי צו בדבר הסדר קרקעות ומים (צו 291 של מפקד האזור) כל צו הסדר וכל הליך שנעשה על פי צו הסדר מותלה, אם ההליך לא הסתיים בלוח רישום שהוגש למשרד הרישום. מכאן שעל אף הרישום בלוחות הזכויות יש, תיאורטית, מקום לבדוק את מצב המקרקעין למעשה.

מבחינה משפטית, הרי לגבי ההר המזרחי העובדה שמרביתו היתה מעובדת בעבר נותנת הצדקה ענינית לכך שהוא נרשם על שם בעלים פרטיים בהסדר המקרקעין הירדני. לפיכך גם אם מבחינה פורמלית אין לרישום זה תוקף סופי, הרי מבחינה מהותית אין יסוד להניח שלא היה נכון בזמנו.

.../2

בפס הצר, לאורך הכביש, יש פחות סימנים לעיבוד בעבר, שכן רק חלק קטן ממנו טרסות, ומרביתו מכוסה סירה קוצנית, סלעים ואבנים. בשטח זה יש פחות הצדקה ענינית לרישום על שם בעלים פרטיים בהסדר המקרקעין הירדני, אך מאחר שבחלקו יש טרסות המלמדות על עיבוד בעבר, קשה לאמר שהרישום בלוח הזכויות הינו חסר שחר. בנסיבות אלה יש בלוח הזכויות תמיכה לטענה שהאדמות הן בבעלות פרטית. יש לזכור שאמנם מבחינה פורמלית לוח הזכויות איננו סופי כי טרם נחתם על-ידי שר האוצר, אך מבחינה ענינית לוח הזכויות כמעט סופי. שכן כל בדיקת השטח והראיות לגביו נעשית רק על-ידי הפקיד המסדר ואם הוא חתם על לוח הזכויות פירוש הדבר שהוא שוכנע על-ידי הראיות שהשטח אכן בבעלות פרטית.

יתרה על כך, מאחר שהליכי הסדר מקרקעין מתחילים בכך שכל אדם חייב להגיש את ראיותיו לפקיד המסדר, הרי אם רשם הפקיד המסדר בלוח הזכויות חלקה מסוימת על שם אדם מסוים - לא רק שיש להניח שהיו בפניו ראיות לכך, אלא גם אותו אדם יוכל לטעון שכיום אין בידיו ראיות מכיון שהוא מסר את המסמכים שהיו לו לפקיד המסדר. בנסיבות כאלה יהיה קשה מאד לטעון שיש להתעלם מקביעות הפקיד המסדר, או אף להטיל מחדש על הפרט להוכיח את זכותו למקרקעין. מכיון שכך יש לייחס משקל רב לרישום בלוח הזכויות, גם אם מבחינה משפטית אין לרישום זה תוקף סופי.

לפי חוק הקרקעות העותומני, אדמת מירי שלא עובדה תקופה רצופה העולה על שלוש שנים - נעשית מחלול (נטושה) והמדינה זכאית לקחתה חזרה. הוראה זאת יכולה לכאורה, לחול על מרבית שטח ההר המזרחי, ואולם טענה שאדמה נהפכה למחלול לא נטענה על-ידי שלטונות המנדט הבריטי ולא על-ידי מדינת ישראל לגבי אדמות בשטח ישראל (גם לפני שחוק הקרקעות העותומני בוטל בישראל בחוק המקרקעין, תשכ"ט-1969). כנראה שבעיני השלטון הירדני אדמת מירי שהיתה בבעלות פרטית והינה מחלול נחשבת לאדמה פרטית לכל דבר וענין, וכך נהג גם השלטון הישראלי לגבי אדמת מחלול בשטח ישראל, אם האדמה נרשמה במרשם המקרקעין על שם המעבד לפני שנעשתה מחלול. לענין זה הבקשה להירשם כבעלים בהליכי הסדר המקרקעין וההכרה בה ברישום הבלתי סופי בלוח הזכויות, הן בעלות משקל ניכר, שכן התלייה תקפם של הליכי הסדר המקרקעין שנעשו - בודאי שאיננו באשמת הבעלים שביקשו להירשם ונרשמו.

לאור האמור נראה לכאורה שהפס הצר וההר המזרחי הם בבעלות פרטית.

אשר להר הדרום מערבי: הוא נמצא חלקו בשטח שעבר הסדר מקרקעין יחד עם ההר המזרחי, ויתרתו בשטח שטרם עבר הליכי הסדר מקרקעין, ולפיכך יש להתיחס אליו לפי מצבו בפועל. השטח רשום בספרי המסים של הכפר בית דוקו, הנמצא לידו. בכפר זה, יש רישומים רבים במרשם המקרקעין על שטחי קרקע קטנים, אשר קשה לקבוע בדיוק לאילו מקומות הם מתיחסים, ויתכן שיש ביניהם גם רישום או רישומים המתיחסים לחלק מן השטח הנדון. מכל מקום, גם אם יש מרישומים אלה המתיחסים לחלקים כל שהם מן השטח הנדון - הרי מתיחסים הם כנראה לשטחים קטנים יחסית של דונמים בודדים כל אחד. בספרי המסים רשום השטח כלו על שם אנשים פרטיים, כמעט כלו כאדמה חקלאית, ורק פחות מעשרה אחוזים ממנו כאדמה שאינה ראויה לעיבוד. מדרונו הצפוני של ההר מעובד בחלקו בפועל בהווה ואינו כלול באיתור המוצע. גם במפות המסים מזמן המנדט הבריטי רשום הר זה כמעובד באחוזים גבוהים. בפועל ראש ההר והמדרון הדרומי אינם מעובדים ולא נראה כאילו היה מעובדים בעבר, פרט לקטע קטן במערב.

3/...

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

.../3

לאור האמור יש מקום לחשוב שהר זה מחציתו הצפונית היא בבעלות פרטית, ואילו הבעלות במחציתו הדרומית היא בספק ויתכן שהיא אדמת מדינה.

לסיכום, נראה כי שלוש היחידות המסומנות במפה שצורפה למכתבך מצויות בבעלות פרטית, פרט לחלק הדרומי של ההר הדרומי שלגביו יתכן שהוא בבעלות המדינה.

לאור הספקות לגבי החלק הדרומי, הן בשל הרישומים הישנים בספרי המקרקעין והן בשל הרישום בספרי המסים ובמפת המסים כאדמה מעובדת - אם יש כוונה לתפוס חזקה בשטח מן הראוי לעשות זאת בדרך המוצעת על-ידי היועץ המשפטי לממשלה לגבי אדמות שבספק.

ב ב ר כ ה,

פליאה אלבק
מנהלת המחלקה האזרחית
של פרקליטות המדינה

העתק: 1. ראש הממשלה
2. שר הבטחון
3. שר החוץ
4. שר המשפטים
5. שר החקלאות
6. היועץ המשפטי לממשלה

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible] 1. [illegible]
[illegible]

כד' באדר תשל"ט
23 במרץ 1979

ס ו ד י

אל: האלוף דניאל מט, מתאם הפעולה בשטחים

הנדון: הרחבת הישוב תפוח

במענה למכתבכם מיום 7.1.79 להלן חוות דעתי לגבי השטח להרחבת הישוב תפוח. חוות דעתי זאת היא על דעתו של היועץ המשפטי לממשלה והוא סמך ידו עליה.

השטח המסומן בנספח למכתבכם הוא כעין טבעת המקיפה את הישוב הקיים בתפוח מכל עבריו. כאמור במכתבו של היועץ המשפטי לממשלה מיום 13.1.78, השטח אינו רשום בפנקס המקרקעין ובספרי המסים הוא מופיע כחלקים משטח גדול הרשום על שם אנשים פרטיים מרביתו מסוג 16 מנדטורי, דהיינו אדמה שאינה ראויה לעיבוד. אולם יש לקחת בחשבון שחלק גדול מן השטח שסוגו 16 הוא מן הסתם שטח האיתור המקורי. יצוין שהשטח הכולל הרשום בספר המסים קטן בהרבה משטח הגוש בפועל, ואולי ניתן להסיק מזה שחלק משטח הגוש לא הוחזק בפועל על-ידי אנשים פרטיים כשנעשו רישומים אלה בזמן המנדט.

אשר למצב השטח בעין: השטח שמדרום וממזרח לישוב הקיים הוא מעובד, בחלקו יותר ובחלקו פחות, אך העיבוד בפועל אינו פחות מ-50% בשטח זה. ממערב לישוב הקיים יש קטע מעובד בעבר וממערב לו קטע מעובד בפועל כיום, ובקצהו המערבי קטע קטן בלתי מעובד. מעבר לשטח המעובד שמצפון מערב לישוב הקיים יש גבעה לא מעובדת וכנראה לא מעובדת בעבר. מצפון וצפון מזרח לישוב הקיים השטח אינו מעובד, בחלקו המזרחי רובו מדרון תלול מאד. מעבר לו בצפון ובמזרח השטח מעובד. להבנת התיאור מצורף שרטוט גס מאד בסוף חוות דעת זאת.

יצוין שהשטח שמדרום לישוב הקיים היה מעובד בפועל גם בשנה שעברה, ובחוות דעתו של היועץ המשפטי לממשלה מיום 13.1.78 כתוב שהדרך שנכרצה אל האיתור הבאה מדרום עוברת באדמות מעובדות.

לאור האמור לעיל יש להניח שהמדרון התלול שמצפון לישוב הקיים ומצפון מזרח לו, והשטח שסמוך מצפון ליישוב הקיים וכן הגבעה שבצפון מערב לישוב הקיים מעבר לשטח המעובד, אינם בבעלות פרטית. לגבי כל יתר השטח יש יסוד להניח שהוא בבעלות פרטית.

את הסימון המדויק של הקטעים צריך, כמובן, לערוך מודד מוסמך.

ב ב ר כ ה

פליאה אלבק
מנהלת המחלקה האזרחית
של פרקליטות המדינה

העתק: 1. ראש הממשלה
2. שר הבטחון
3. שר החוץ
4. שר המשפטים
5. שר החקלאות
6. היועץ המשפטי לממשלה

יז' באדר תשל"ט
16 במרץ 1979

ס ו ד י

אל: האלוף דניאל מט, מתאם הפעולה בשטחים

הנדון: תפיסת גבעת החרסינה (קרית-ארבע)

במענה למכתבך מיום 7.1.79, להלן הוות דעתי, הניתנת על דעתו של היועץ המשפטי לממשלה, לגבי השטח בגבעת החרסינה:

השטח המיועד להרחבת קרית-ארבע הוא בצפון השטח הסגור יא', כק"מ וחצי צפונה מן השטח הבנוי של קרית-ארבע כיום. השטח מהווה שלוחת הר מאורכת ממערב למזרח. החלק המערבי מתחיל כמאה מטר ממזרח לכביש חברון-סעיר. חלק זה כולל שטח רצוף של כשלוש מאות דונם לא מעובדים ולא ראויים לעיבוד, כ-80% מכוסה סלעים והיתר אבנים וצמחית בר. בקצוות המערביים והדרומיים של החלק יש גדרות אבן בודדות. הקטע השני מזרחי לראשון, חלקו הצפוני בלתי מעובד ובלתי ראוי לעיבוד, כ-80% סלעים והיתר אבנים ושיחי בר. באמצע החלק המזרחי יש שרידי קיר עתיק עגול. במדרון המזרחי של החלק המזרחי יש פס מעובד, וכן יש חלקים גדולים מעובדים במדרון הדרומי של החלק המזרחי. השטח הכולל שאינו ראוי לעיבוד בחלק המזרחי גם הוא כמאה דונם לערך. להבנת התיאור מצורף שרטוט גס בסוף חוות דעת זאת.

לפי הרישום בפנקס המסים השטח רשום כולו על שמות אנשים פרטיים, כחלקים מגוש גדול, אך מרבית השטח רשומה כאדמה מסוג 11 ירדני, דהיינו בלתי ראויה לעיבוד. במפת הורקו מתואר השטח כמעובד 40%, אך לאור המצב בשטח בפועל יש להניח שהעיבוד מתיחס לשטחים המעובדים בפועל.

בפנקס המקרקעין אין רישום לגבי השטח. הסדר מקרקעין טרם נעשה באיזור.

לאור האמור ניתן להניח שהשטחים שאינם מעובדים (כארבע מאות דונם בערך) אינם בבעלות פרטית והם אדמות מדינה.

כדי לקבוע בדיוק את גבולות השטחים שאינם מעובדים יש לערוך בדיקה וסימון על-ידי מודד מוסמך.

ב ב ר כ ה

פליאה אלבק
מנהלת המחלקה האזרחית
של פרקליטות המדינה

העתק: 1. ראש הממשלה
2. שר הבטחון
3. שר החקלאות
4. שר המשפטים
5. שר החוץ
6. היועץ המשפטי לממשלה

[illegible]
[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

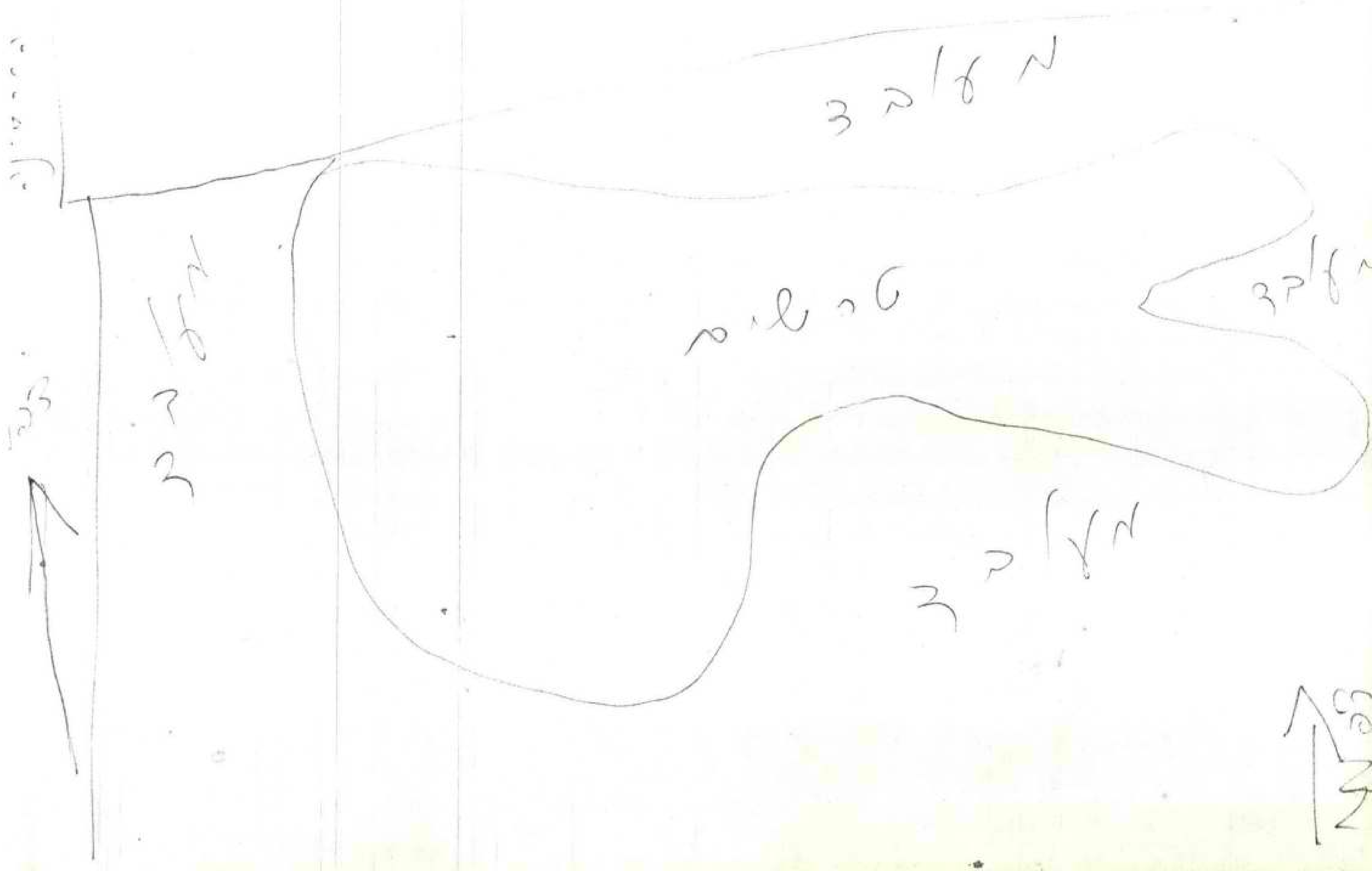
[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]
[illegible]
[illegible]

[illegible]
১. [illegible]
২. [illegible]
৩. [illegible]
৪. [illegible]
৫. [illegible]
৬. [illegible]


מעובד
מעובד
טרשים
מעובד
מעובד