מדינת ישראל

משרדי הממשלה

התישבות

לפי שנים

2/89 - 1/90

מ-13

מ-13

מ-13

י ע ר י ת

עמותה רשומה מס' 58-016766-6

Yaarit, P.O.B 298, Rehovot ת"ד 298, רחובות 76101

רחובות, 29 לינואר 1990.

לכ'
מר מיכאל דקל
יו"ר ועדת הרכישות הבין - משרדית
משרד ראש הממשלה
ירושלים

א"נ

הנדון: הקמת הישוב יערית

הקמת הישוב מתעכבת מזה כ- 8 שנים עקב המבוי הסתום אליו נקלענו בנושא השלמת רכישת הקרקע.

אנו פונים בזאת אליכם בבקשה לסייע בהקמת הישוב ע"י רכישת יתרת הקרקע והעמדתה לרשות העמותה, לצורך הקמת הישוב.

אנו מתחיבים להחזיר לועדה את עלות הרכישה בהתאם לקצב מכירת המגרשים.

בכבוד רב

חיים אדמון אהרון קופר

יערית
עמותה מס' 58-016766-6

העתק: גב' פליאה אלבק, מנהלת המח' האזרחית של פרקליטות המדינה
מר דן מרידור, שר המשפטים

התנגדות/ערר

- מ ש ר ד ה מ ש פ ט י ם -

לשכת שר

פ ר ו ט ו ק ו ל

תאריך הפקה: 06/12/89

דיון מיום : 01/12/89

מספר דיון: 47

בנושא: יערית

בהשתתפות ה"ה הבאים:

השר דיבר עם דקל בטלפון בנושא יערית :

פליאה מסכימה, באופן עקרוני, להקמת עמותה של המשתכנים, כפי שדקל הציע בישיבה אצל השר.

הינחה את דקל להמשיך לטפל בנושא.

רושם הפרוטוקול: אסתהר

תאריך רישום: 28/11/89

תיק דתי לקרא

- משרד המשפטים -

תאריך הפקה: 27/11/89
מספר דיון: 44

לשכת שר

פרוטוקול דיון מיום 27/11/89

בנושא: יערית

בהשתתפות ה"ה הבאים:

פליאה אלבק

השר מציע הקמת עמותה שתהיה השותף למו"מ עם הממשלה, לגבי הקמת הישוב.

פליאה אומרת שבאופן עקרוני זה פתרון שבא בחשבון.

רושם הפרוטוקול: אסתר סלוחובסקי

תאריך רישום: 27/11/89

- משרד המשפטים -

תאריך הפקה: 21/11/89
מספר דיון: 39

לשכת שר

פרוטוקול דיון מיום 20/11/89

בנושא: יערית

בהשתתפות ה"ה הבאים:

מיכאל דקל

דקל : יערי רוזן - פליאה מתנגדת.

127 דונם נקנו.

מכרו 142 חלקות. נשארו קונים רבים ללא חלקה.

אפשר לקנות עוד 120 חלקות.

יערי רוזן יקבל את 127 דונם שקנה. חסרות לו 15 חלקות. המתישבים יקבלו אותן מהמדינה. עמותה תטפל ב-15 הקונים שחסרה להם חלקה.

אפשרות להקים עמותה שתטפל בכל המשתכנים, לא רק 15 הקונים. תהיה אחראית על הקמת הישוב בכללו. (יערי רוזן יקים 117 יחידות).

דן : יש צורך לעגן מבחינה משפטית את היחסים בין העמותה ובין יערי-רוזן.

לפי החלטת הממשלה צריך אשור של פליאה להקמת הישוב.

אפשר להטיל על המתישבים השתתפות כלשהי בהוצאות.

אס/מס

רושם הפרוטוקול: אסתהר

תאריך רישום: 20/11/89

בדיון נידונו והתקבלו ההנחיות בנושאים הבאים:
==========
יערית

סוכם :

01. לברר עם פליאה הקמת עמותה של המתישבים.

אחראי בצוע: אסתהר
מועד לסיום: 29/11/89

חופה. כתה יפ"ה

* הדיון בקרן

מ ז כ ר

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל:

מאת:

התאריך

תיק מס'

39

הנדון:

מיכאל בהלי, ד"ר

1. מרי רוזן - הפנייה מתנגדת

רבו דורש נקיון

ארכו כמה חלקות. נשארו קונים רבים

לכל חלקה.

אפשר לקנות עוד כמה חלקות.

מרי רוזן יקבל את רבו דורש נקיון

חפרות לו כל חלקות. האחרונים יקבלו

אותן מהבעלים. אמורה לקבל ב-כל הקנות

אפשרות לקנות אמורה שכל האנשים

לא רק כל הקונים. תהיה אפשרות

הקנות הישרה בכללי. (מרי רוזן יקח רק

יתרון).

יש עורך דין מבקש מהמשפחה את הרופא ת"ן

ה אמורה ובין מרי רוזן.

מ ז כ ר (להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל:	התאריך
מאת:	תיק מס'

הנדון:

לפי ההסכם הנ"ל מעל [redacted] דרוש אישור של פלונית לקבלת הישוב.
אין אפשר להגיל את המתישבים השתתפות בנשק בהגנתו.

עבור מי פלונית:
הקמת מאורגן של כל המתישבים הקבועים

השאלה היא אם אפשר לנסות החלטה
שבכל ענין למתישבים.

- בכפל עריך לשלם לערבים (באיזה
אופן ירצו לקבל כפל ערך)

יתרונות הבחירה בין מספר החלקות
שיוצרו: קונה ובין מספר החלקות
שהוא מוכר (30-20 חלקות)
בגישה המדינה תשלם לערבי
יוצרו יותר חיים עבור 20-30 חלקות.

- אולי לכך צריכים מהיום את התמיכה
לתת את הכסף למתישבים. לגיבוי
מתישבים?

כ"ל. 11.89

לשכת סר המשפטים

תודה רבה לשבקוי
יאיר

- משרד המשפטים -

תאריך הפקה: 20/11/89
מספר דיון: 39

לשכת שר

פרוטוקול דיון מיום 20/11/89

בנושא: יערית

בהשתתפות ה"ה הבאים:

מיכאל דקל

1. יערי רוזן - פליאה מתנגדת.

127 דונם נקנו.

מכרו 142 חלקות. נשארו קונים רבים ללא חלקה.

אפשר לקנות עוד 120 חלקות.

יערי רוזן יקבל את 127 דונם שקנה. חסרות לו 15 חלקות. המתישבים יקבלו אותן מהמדינה. עמותה תטפל ב-15 הקונים.

אפשרות להקים עמותה שתטפל בכל המשתכנים, לא רק 15 הקונים. תהיה אחראית על הקמת הישוב בכללו. (יערי רוזן יקים 117 יחידות).

יש צורך למגן מבחינה משפטית את היחסים בין העמותה ובין יערי-רוזן.

לפי החלטת הממשלה צריך אשור של פליאה להקמת הישוב.

דן : אפשר להטיל על המתישבים השתתפות כלשהי בהוצאות.

אס/מס

רושם הפרוטוקול: אסתהר

תאריך רישום: 20/11/89

בדיון נידונו והתקבלו ההנחיות בנושאים הבאים:
==========
יערית

סוכם :

01. לברר עם פליאה הקמת עמותה של המתישבים.

אחראי בצוע: אסתהר
מועד לסיום: 29/11/89

- משרד המשפטים -

תאריך הפקה: 12/11/89
מספר דיון: 34

לשכת שר

פרוטוקול דיון מיום 01/11/89

בנושא: צמרות , יערית

בהשתתפות ה"ה הבאים:

פליאה אלבק

פליאה : כשמנהל מקרקעי ישראל מבקש פגישה איתך - יש לזמן גם אותי. המנהלת היא שהכשילה את ההסדרים הקודמים. במקום לסיים את העבודה ב-3 חודשים זה נמשך 6 שנים. אלי סחייק עומד בראש המנהלת.

אדבר עם אהוד אולמרט על הצעתי.

השר : הם טוענים שרצוי להפריד בין הסכמים כספיים עם הבדואים וכל תיק סגור יגיע לאישור.

הגישה הצעה משלה 2672/15.

צ מ ר ו ת

פליאה : ציפי כץ אכן לא תקבל חלקת קרקע כמו שציפתה ועד המתישבים הסכים לחלוקה אחרת של הקרקע, רק ציפי כץ מסרבת.

הבטחנו כביש גישה. ההצעה האחרונה של מנכ"ל דלתא - מסתמנת אפשרות שדלתא תקבל על עצמה ליישב את "משתכני" צמרות באורנית, ואלה ינחו את זכויותיהם כלפי "שי צמרות" ל"דלתא".

הוא יציע את זה לועד המשתכנים.

ציפי היא היוצרת את הבעיות.

י ע ר י ת

פליאה : אם רוה"מ מבקש שנרכוש קרקע - ועדת הרכישות תעשה כן בתנאים מסוימים. נסכים שהממשלה תממן עבור המשתכנים ולא עבור המשכנים.

צריך לשנות את החלטת הממשלה. בקשה של רוח"מ היא לגיטימית, אם זה לטובת המשתכנים.

הועדה קובעת איזו קרקע רוכשים, בכמה כסף ?

השר : דקר אומר - נקנה את הקרקע באמצעות ועדת הרכישות. לאן תלך הקרקע - לא ענינה של ועדת הרכישות.

פליאה : לא יתכן שהמדינה תשלם - ויערי - רוזן יקבל קרקע.

רושם הפרוטוקול: אסתהר

תאריך רישום: 01/11/89

ירושלים, כ"ז באב התשמ"ט
28 באוגוסט 1989

(199)

לכבוד
מר חיים אדמון
רח' מיכאל 9
רמת גן 52361

שלום רב,

הריני מאשרת קבלת מכתבך מיום 24.7.89 בענין הישוב יערית.

שר המשפטים פועל על מנת להביא לפתרון הבעיות שהתעוררו ביערית.

ב ב ר כ ה,

אסתהר סלוחובסקי
עוזרת לשר

אס/מס

אינג' חיים אדמון
רחוב מיכאל 9
רמת-גן 52361

24.7.89

לכבוד
מר דן מרידור
שר המשפטים
ירושלים

שר נכבד,

הנדון: יערית

בהמשך לפנייתי לראש הממשלה ולכבודו, ובהמשך לבקשתי להתקבל ע"י כבודו לשיחה, להלן תמצית בעית יערית:

הקמת הישוב יערית עלתה על שרטון ומזה כ-5 שנים שאין כל תזוזה בנושא. הת"מ, שהינו מראשוני המשתכנים, התחיל בבניה באתר, לאחר אשור תכנית המתאר, והחלטת ועדת השרים המאשרת הקמת הישוב (החלטה שמאוחר יותר, בעקבות ערעורו של שר המשפטים דאז, הותנתה בהמצאת אישור מגב' פליאה אלבק שבידי היזמים לפחות 100 דונם קרקע באתר).

יחד עמי החלו בבניה מספר משפחות נוספות, וזאת בהתבסס על הבטחות שניתנו לנו, הן ע"י היזמים (החברה לפתוח שכונות מגורים ביו"ש בע"מ), והן ע"י גורמים ציבוריים וממלכתיים שונים, שתוך תקופה קצרה - אולי חודשיים שלושה - יוסרו כל המכשולים והישוב יוכר ע"י כל הגורמים הממלכתיים.

מאחר ומימוש הבטחה זאת התעכב זמן רב, נטשו ראשוני הבונים את מלאכת הבניין בזה אחר זה. לצערנו הרב, אחת המשפחות, שגמרה לבנות את שלד הבנין, נטשה הכל וירדה מהארץ מרוב אכזבה.

במהלך 4 השנים האחרונות, נפגשתי אישית מספר פעמים עם הגב' פליאה אלבק, הן לבדי והן בלווית הגב' דניאלה וויס, אז מזכירת גוש-אמונים ומר בני קצובר, ראש המועצה האיזורית. אולם פרט לקבלת הסברים על הבעיות המשפטיות הסבוכות לא חלה כל התקדמות הנושא.

ב-1 מאי 1987, בפגישתי עם הגב' פליאה אלבק ובהשתתפות מר יהודה נהרי, אז קמ"ט אפוטרופוס לנכסי נפקדים, נמסר לנו על ידה כי הגיעה למסקנה שהפתרון היחידי לצאת מהסבך יהיה רכישת כל הקרקע ע"י המינהל. שהפתרון היחידי לצאת מהסבך יהיה רכישת כל הקרקע ע"י המינהל. הגב' פליאה אלבק הבטיחה לוודא יציאת שמאי להערכה מחודשת של הקרקע ולהתחיל בגילגול הפתרון. לצערנו הרב, למרות שחלפו יותר משנתיים מאז פגישה זאת, לא היתה כל התקדמות בנושא.

כבוד השר, באתר יערית השקעתי את מירב חסכונותי, כולל הפיצויים שקיבלתי לאחר 26 שנות שרות בצה"ל, וכמוני השקיעו אנשים נוספים את מיטב כספם. מזה למעלה משנה שאיני מעז לצאת לשטח ולראות מה גורל ביתי, ההולך ונהרס ע"י ידים זרות.

בין עשרות הרבות של משפחות המשתכנים הולך ופושה היאוש, בין היתר, עקב מכתביה של גב' פליאה אלבק, המסבירה למשתכנים כי ליזמים אין 100 דונם קרקע.

אני פונה בזה לכבודו, בשמי ושם כל יתר המשתכנים, לעשות הכל על מנת שהישוב יערית אכן קום יקום, וסבלנותם הרבה של המשתכנים אכן תשא פרי.

בכבוד רב

חיים אדמון, אינג'

מרכז התיישבות

7.8.89

מיכאל דקל - הישוב יערית

ועדת הרכישות צריכה לרכוש את הקרקע.

פליאה אלבק טוענת שצריך גם לקבוע מי יקבל את הקרקע לידיו.

יערי קנה 97 דונם ומכר ל-113 משתכנים חלקות בנות דונם. שילם למוכר עבור 86.

המדינה צריכה לקנות שארית החלקה בת 214 דונם (מינוס 97 שכבר נקנו).

פליאה טוענת שהמדינה מחלקת במתנה אדמה ליערי רוזן, בלי ששילם עליה.

דקל אומר שהיה מעדיף שלא יערי רוזן יבנו את הישוב, אבל אם יוציאו את זה מידיו היום - ידונו כשנתיים בהעברה לכונס נכסים. כל מקום שיערי רוזן מעורב - יש כונס נכסים. לדקל יש גורם שמוכן להכנס לשותפות עם יערי רוזן ויקנה את יתרת הקרקע. אך דקל חושש שפליאה אלבק תכשיל אותו, כי היא מנסה להכשיל כל יוזמה פרטית.

אפשר שמדינת ישראל תרכוש את שארית הקרקע, ולא תתערב בעניניו של יערי - שיפתור את הבעיה שלו עם הרוכשים.

אין החלטה שמדינת ישראל לא קונה קרקע עבור ישובים פרטיים.

* לזמן את פליאה לישיבה לפני שהשר יוצא לחופשה.

דקל מציע שהשר יקח לו יועץ משפטי שיטפל בנושא רכישת קרקעות.

תמיכה התיישבותי

24-7-89

מי נקל

ילדות. בגיל ב' בעוד שבוע

ועדת הרישוי. 117 דונם לרכישת יערות

המודל מתוקן: 214.

א) המדינה רוכשת ומעניקה או מתקיבה למתיישבים

ב) המדינה רוכשת ומקיימת תפוס

ג) קיבוץ מגיעים

214 +60 סה"כ 2 חלקות מושלם. תכנית מנהל מקרקעי

274 ~~304~~ דונם

ביצעת הגדר?

7.8.89

מיכאל דקל - הישוב יערית

ועדת הרכישות צריכה לרכוש את הקרקע.

פליאה אלבק טוענת שצריך גם לקבוע מי יקבל את הקרקע לידיו.

יערי קנה 97 דונם ומכר ל-113 משתכנים חלקות בגודל דונם. שילם למוכר עבור 86.

המדינה צריכה לקנות שארית החלקה בת 214 דונם (מינוס 97 שכבר נקנו).

פליאה טוענת שהמדינה מחלקת במתנה אדמה ליערי רוזן, בלי ששילם עליה.

דקל אומר שהיה מעדיף שלא יערי רוזן יבנו את הישוב, אבל אם יוציאו את זה מידיו היום - ידונו כשנתיים בה עברה לכונס נכסים. כל מקום שיערי רוזן מעורב - יש כונס נכסים. לדקל יש גורם שמוכן להכנס לשותפות עם יערי רוזן ויקנה את יתרת הקרקע. אך דקל חושש שפליאה אלבק תכשיל אותו, כי היא מנסה להכשיל כל יוזמה פרטית.

אפשר שמדינת ישראל תרכוש את שארית הקרקע, ולא תתערב בעניניו של יערי - שיפתור את הבעיה ~~שיצר הרוכשים ממנו~~. עם הרוכשים.

אין החלטה שמדינת ישראל לא קונה קרקע עבור ישובים פרטיים.

* לזמן את פליאה לישיבה לפני שהשר יוצא לחופשה.

דקל מציע שהשר יקח לו יועץ משפטי שיטפל בנושא רכישת קרקעות.

25903 מברקה
''''

זבזב מב

רשות הדואר
מברקה ארצית תל-אביב-יפו
מ ב ר ק
=======

'89 JUL 13 19:27

תא 759 4008995
תלאביב 28 13 1634

שר המשפטים דן מרידור
אלח-א-דין 29
ירושלים

משרד המשפטים
לשכת השר
16-07-1989
דואר נכנס
מס' 129

299

בהמשך למברקי מ-15.06.89 לראש הממשלה ולכבודו בבושא הקמת הישוב
ייערות אבקש להתקבל לפגישה אצל כבודו בהקדם.

איבג'ביר חיים אדמון בשם המשתכנים

08-450748

חיים אדרמן נדון המשתכנים 058-450748.

+ עדות — התקבלו אל הבלאות מאלה מ- 5 שנים.
(אדמות עדיין אין אפשרות הסתדרות על חיבה).

+ בנו בחוק.

T הקרקע הותה על אמת ישראל-ערבי, מטעמה.
קונל חלק מהכסף ונפטר. אם בנו ופירו. והשאר
15 דונם, חלקה מוכנים לאחר, וחלקה לא.

קלאו לפרקליטה.

לא שרים ~~מהקלות~~ עם אישה הקרא — הישוב הערבי
שאלבין הצליחו אשור שהדונשים כבשו לפחות את סמל בנו
שלמה אבור מאלה מ- 50.

הקלו: כפל הרשות (מתוך 50)

1.5.87 שלח את כל אלה שהמצב הקל ב- יתרה הקרקע.

י מברקה 25904

מסמך התיישבות

י מברקה 25904
יייי

זבזב מכ

רשות הדאר
מברקה ארצית תל-אביב-יפן
מ ב ר ק
=======

תא 179 4008672
תלאביב 135/134 19 1336

7090 '89 JUN 19 15:11

משרד המשפטים
לשכת השר
20 -06- 1989
239

221

שר המשפטים
מר דן מריידור
משרד המשפטים צאלח א-דין 29
ירושלים

לתכן תוכן ממברק שנשלח אל ראש הממשלה:
כבוד ראש הממשלה מר יצחק שמיר
קיבלתי תוכן ממברק הבקשה ששלח לי כבודו מר אדמון ב-15.6.89 הח"מ מטרלה
החברה שיזמה הקמת הישוב יערית מצטרפת בזה לבקשה, הן מתיבות המנומסות
במברק וכן מפני שלאחרונה הוגשו נגד החברה תביעות מצד משפטים נואשים,
להשבת תספים המתבססות על מכתביה של הגב' פליאה אלבס לפיהם לא עמדה
בכיכול החברה והוראות החלטה ועדת השרים להתיישבות ב-1984. הענות לתביעות
הנ"ל תמוטט את חברתנו שנמצאת במצב כלכלי קשה בעיקר עקב הליכי הישום
המרקע בינו"ש במקרה כזה לא תהיה לחברתנו כל אפשרות להמשיך בהקמת הישוב
יערים וישובים אחרים שיזמה. אנו מבקשת מכבודו בכל לשון של בקשה להתערב
לאלתר במציאת פתרון להקמת יערית לפני שיהיה מאוחר מדי.
בכבוד רב
חיל רחט

העתק: עוד ראש הממשלה להתיישבות
מר מיכאל רקל

מזכר (להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: עו"ד אלבק	התאריך: 3.3.89
מאת: אסתר פלמן-בסיק	תיק מס':
הנדון:	

ושמ ירות - מדינה רבנית

הנני מבקש ~~לקבל~~ לקבל
כידוע אשר פנתה לכתבי המדינה.
מאמר זאת מוכרח המדינה כמו שמטפל
בדיון - אבקשך פנה אלינו.

בברכה
אסתר פלמן

אסתר
יעץ קבלת לי ישיבה של
לי פחות משעה עם השר
של יעדות, אם השר
מעוניין להיות נוכח לנושאים אלה
ישיבה שדנים בהחלטה לבית ירח היה
ירחון של שר המשפטים בנושא
שהסתיים בפשרה ומסובך מאוד - ש.ל.

מדף 1010

פליאה.

תאריך: 17.3.89

לכבוד
שר המשפטים
דן מרידור
ירושלים

21 -03- 1989
מס' 4485

א.נ.

הנדון: יערית יישוב חדש ביו"ש

החתום מטה, עומד בראש ועד היישוב יערית , האמור לקום סמוך לצור נתן שההחלטה להקמתו נעשתה בזמנו ע"י הממשלה.

מאז 1982 אני נתקל בהרבה קשיים מכל סוג שהוא בעניין הקמת היישוב, והיום מסתבר חסרים כ 200.000 $ לשם "הזזת" התחלת בניית הישוב.(הנחוצים להשלמת רכישת חלקת קרקע)

גברת עו"ד פליאה אלבק ממשרדך מלווה את הקמת היישוב הזה מספר שנים, ומתמצאת היטב בכל הקשיים שנתקלו יוזמיו ומתישביו. למרות היותה מלאה רצון טוב גם היא מתקשה להושיט לנו עזרה ממשית.

אני פונה אליך דווקא בעצם הימים האלה, בהם מדובר על השפעתה השלילית של האינתיפאדה לגבי תנועת ההתישבות וכן בעת הדיון בכנסת לגבי העלאת יישובים על הקרקע ביו"ש.

נראה לי שיש למתיישבי יערית,לך, ולי אינטרס זהה בהקמה מהירה של היישוב, וגם אם חסרים כ 200.000 $ לשם רכישת חלק קרקע , אני בטוח שאתה ופליאה אלבק תוכלו למצוא את הפיתרון לטובת הקמת היישוב.

אין בדעתי לפרט בפניך את תלאות המתיישבים לאורך השנים וכן את יאושם והקשיים שניתקלתי בהקמת היישוב, אולם מה שחשוב זה הרצון להגשים את הרעיון הציוני.

באם המשפט האחרון נראה לא שיגרתי, הרי שדווקא התכוונתי לכל מילה בו.

בברכה,
א. קופר
רחוב בר כוכבא 27, הרצליה.
ת.ד. 5557
הרצליה , מיקוד 46101

מ ז כ ר

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל:	התאריך: 30.3.
מאת:	תיק מס':

הנדון: הוספה לגב אלתרמן לטבעון

מדף 1010

פיאה.

תאריך: 17.3.89

לכבוד
שר המשפטים
דן מרידור
ירושלים

א.נ.

הנדון: יערית יישוב חדש ביו"ש

החתום מטה, עומד בראש ועד היישוב יערית, האמור לקום סמוך לצור נתן שההחלטה להקמתו נעשתה בזמנו ע"י הממשלה.

מאז 1982 אני נתקל בהרבה קשיים מכל סוג שהוא בעניין הקמת היישוב, והיום מסתבר חסרים כ 200.000 $ לשם "הזזת" התחלת בניית הישוב.(הנחוצים להשלמת רכישת חלקת קרקע)

גברת עו"ד פליאה אלבק ממשרדך מלווה את הקמת היישוב הזה מספר שנים, ומתמצאת היטב בכל הקשיים שנתקלו יוזמיו ומתישביו. למרות היותה מלאה רצון טוב גם היא מתקשה להושיט לנו עזרה ממשית.

אני פונה אליך דווקא בעצם הימים האלה, בהם מדובר על השפעתה השלילית של האינתיפאדה לגבי תנועת ההתישבות וכן בעת הדיון בכנסת לגבי העלאת יישובים על הקרקע ביו"ש.

נראה לי שיש למתיישבי יערית,לך, ולי אינטרס זהה בהקמה מהירה של היישוב, וגם אם חסרים כ 200.000 $ לשם רכישת חלק קרקע , אני בטוח שאתה ופליאה אלבק תוכלו למצוא את הפיתרון לטובת הקמת היישוב.

אין בדעתי לפרט בפניך את תלאות המתיישבים לאורך השנים וכן את יאושם והקשיים שניתקלתי בהקמת היישוב, אולם מה שחשוב זה הרצון להגשים את הרעיון הציוני.

באם המשפט האחרון נראה לא שיגרתי, הרי שדווקא התכוונתי לכל מילה בו.

בברכה,
א. קופר
רחוב בר כוכבא 27, הרצליה.
ת.ד. 5557
הרצליה , מיקוד 46101

צמרות

אורנית

מדינת ישראל

משרד המשפטים

ירושלים, כו' תשרי התשנ"א
15 באוקטובר 1990

מספרנו: 15/1390/157

לכבוד
מר שלף אליעזר
אורנית
ד.נ. אפרים 44813

א.נ.,

הנדון: מכתבך מיום 15.8.90

ביום 29.7.90 שילמה לכם חברת דלתא סכום של 8914 ש"ח. אינני רואה בחומר ששלחת לי שיש חיוב כל שהוא שנפסק נגד חברת דלתא שלא שולם על ידה במלואו.

אשר להתנגדויות שהוגשו לתכנון של חברת דלתא, לטענתך, אינני יודעת כמה מהן מוצדקות, אך בהתחשב בעובדה שדלתא שיכנה כאלף משפחות באורנית - בהחלט יכול להיות שכמה עשרות משפחות הגישו התנגדויות כל שהן, עם או בלי הצדקה ענינית.

בכבוד רב,

פליאה אלבק
מנהלת המחלקה האזרחית
של פרקליטות המדינה

העתק:
1. שר המשפטים
2. ח"כ שולמית אלוני, התנועה לזכויות האזרח צרניחובסקי 21, תל אביב
3. קמ"ט כלכלה - בית אל המינהל האזרחי
4. קמ"ט משפטים, יו"ש - מר זאן קלוד נידם
5. מר י. כהן - מועצה מקומית אורנית
6. כל בו טק - הטלויזיה הישראלית רוממה, ירושלים
7. עו"ד דינה יהב, רוטשליד 98 פתח-תקוה
8. עו"ד יהושע קליינמן - פנקס 37 תל אביב
9. דלתא - אורנית

רח' צלאח א-דין 29 ת.ד. 1087 י-ם מיקוד 97200 טל' 02-708512 פקס 02-869473

תיק התיישבות
233
חוקל אורנית

- מ ש ר ד ה מ ש פ ט י ם -

לשכת השר

פ ר ו ט ו ק ו ל

מספר דיון: 206

תאריך הפקה: 23/09/90

דיון מיום : 03/09/90

בנושא:
התיישבות אורנית - צמרות

הדיון התקיים בלשכת שר המשפטים

בהשתתפות ה"ה הבאים:

שר המשפטים
פליאה אלבק
אסתר סלוחובסקי

בנושא - התיישבות אורנית - צמרות.

השר: מבקש לדעת מה קורה, הנושא תקוע ולא זז.

פ.אלבק: ליצחק ינאי יש % 50 ב"אפשרות" לבנות בהתיישבות. הוא רוצה לבנות בעצמו (חב' אשרון) ולא ע"י אשדר. הענין היה נגמר מזמן לו הדיירים הסכימו להצעות שהוצעו. יש כיום תביעות בין אשדר לבין יצחק ינאי (אשרון).

השר: קיבלתי מכתב מ"עמותת צמרות" ואעבירו (לפליאה).

פ.אלבק: לו חב' דלתא - לגביה יש החלטת ממשלה - בנתה, הכל היה כבר מוכן. הבעלות בקרקע היא של אשרון (% 50 בבעלות ינאי) ומכאן הבעיה. למשתכנים יש תביעות כנגד ינאי.

השר: מה הערכתך לגבי בניית הישוב?

פ.אלבק: הדיירים הם אלה שבעצם מונעים את הקמת השכונה. הם סרבו להגיש תביעה למינוי כונס נכסים, ולפיכך לא קבלו "כנוס", ולא בנו בעצמם. בלי להשתחרר מינאי לא ניתן לעשות כלום. הוא הבעלים (% 50) בחברת אשרון שיש לה זכויות בניה בקרקע.

השר: אם תתקבל החלטה שדלתא תצא מהענין מה יקרה? (הכונה להחלטה בממשלה).

פ.אלבק: רע מאוד, רק בנסיבות אלה שדלתא בפנים יש סיכוי שהעסק יזוז. כיום חב' אשרון לא רושמת הקניה של הקרקע (לא "קונה") כי הדבר יצריך תשלומי אגרה.

השר: בהנחה שהבעיות יפתרו. האם ניתן להתחיל לבנות מיד או שזקוקים לאשורים נוספים?

פ.אלבק: לאשרון לא כדאי לבנות כי המשתכנים יעקלו את הקרקע לאור החובות שיש לאשרון כלפיהם. הרשום כיום הוא בטאבו בקלקיליה. לגבי הבניה - צריך עוד להגיש תכנית מתאר ולחכות להתנגדויות אי אפשר לבנות מיד.

השר: התוצאה המעשית היא שדבר לא נבנה. אולי נוציא את דלתא ואז העסק יזוז?

פ.אלבק: בלי דלתא לא יהיה כלום. כרגע אשדר על סף תתימה עם כל הגורמים, והמשתכנים במקום לעזור מפריעים לאשדר ולאחרים כל הזמן. באפריל סוכם שעוה"ד של אשדר ודלתא ינסו להגיע להסכם.
הוכן הסכם, ובאוגוסט התקיימה פגישה אצלי (אצל פליאה) לקדום הנושא. עיקרי ההצעה הם שאשדר תקח על עצמה את ההתחייבויות של האחרים. כפיצוי תקבל אפשרות לבניה רוויה בחלק מהמגרשים. (מדובר ב - 128 דונם שרק חציים נרכשו ע"י המשתכנים. בחצי הנותר הכונה היא ל"פצות" את אשדר על ההתחייבויות שהיא מקבלת על עצמה). מכל מקום מדובר בשטח שעוד ילקחו ממנו % 40 לצרכי ציבור.

2. בנושא: גני מודיעין

פ.אלבק: התיקים מוכנים ישנה בעיה שהדיון בהם נדחה כל הזמן.

השר: אבדוק אפשרות קביעת מועד לתיקים אלה.

פ.אלבק: פ.אלבק תעביר בג"צ לשר.

רושם הפרוטוקול: אריאלה קלעי תאריך רישום: 03/09/90

מדינת ישראל

משרד המשפטים

ירושלים, א' אלול התש"ן
22 באוגוסט 1990

מספרנו: 15/1390/157

אל: מתאם הבפעולות באיו"ש ובאזח"ע

הנדון: אורנית

בהמשך לחוות דעתי הקודמות בנדון, הושגה החלטה בערר לפיה חלק מן השטחים שבחוות דעתי מספר 15/1390/157 מיום 2 באפריל 1987 יוכרו כאדמות מדינה, חלק יוכרו כאדמות פרטיות ותוצאנה מן ההכרזה של אדמות המדינה, וחלק עדין בערר. כמו כן הוסכם שהמדינה תקבל רצועת קרקע להרחבת הכביש הראשי באורנית מן הכניסה לישוב עד לשכונה המערבית. רצופה בזאת המפה המתוקנת. ...

בהתאם לכך ניתן להרחיב את הכביש כבקשת חברת דלתא לרוחב של 16 מטר.

יתר השטחים שאושרו כאדמות מדינה ניתן להקצות לחברת דלתא, בהקצאה לתכנון ולפתוח, כמובן בכפוף לדרישות ששטחי צבור יימסר לרשות המקומית.

רח' צלאח א-דין 29 ת.ד. 1087 י-ם מיקוד 97200 טל' 02-708512 פקס 02-869473

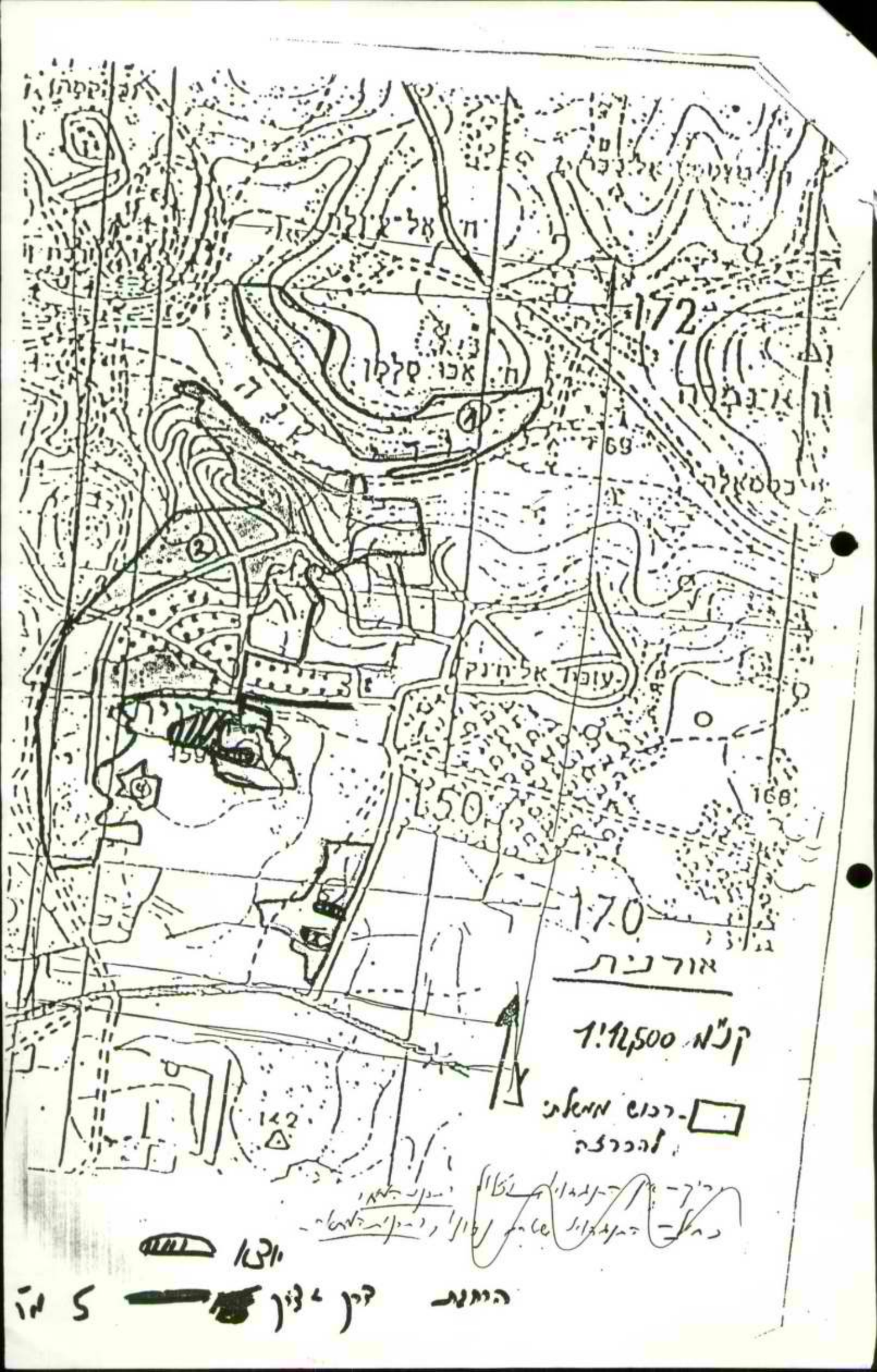
כמו כן ניתן לתקן את גבולות תחום שיפוט המועצה המקומית באופן שהשטחים שאושרו יתווספו לתחום המועצה.

בברכה,

פליאה אלבק
מנהלת המחלקה האזרחית
של פרקליטות המדינה

העתק: 1. שר הבינוי והשיכון
2. שר הבטחון
3. שר המשפטים
4. היועץ המשפטי לממשלה
5. מזכיר הממשלה
6. עוזר שר הבטחון לענייני התיישבות
7. יועץ ראש הממשלה להתיישבות
8. ראש המינהל האזרחי, איו"ש
9. סגן מתאם הפעולות באיו"ש ובאזח"ע
10. רע"נ הדין הבינלאומי, מפצ"ר
11. רמ"ח תכנון תשתית, היחידה להתישבות ותשתית, משרד הבטחון
12. היועץ המשפטי, איו"ש
13. רע"נ תשתית, תפ"ש
14. רע"נ תשתית, איו"ש
15. רע"נ תשתית ופריסה, אג"ת
16. קמ"ט אפוטרופוס, איו"ש
17. הממונה על הישובים היהודיים באיו"ש
18. ראש מו"מ אורנית
19. מנהל מחלקת תכנון, מו"א שומרון

רח' צלאח א-דין 29 ת.ד. 1087 י-ם מיקוד 97200 טל' 02-708512 פקס 02-869473


אורנית
קנ"מ 1:12,500
רכוש ממשלתי להכרזה
יוצג
172
170
150
168
159
142
69
עופר אלחינק
אכו סלקו

15\8\90

לכב'
מר זאן קלוד עו"ד
היועץ המשפטי
ת.ד 26
בית אל

ח.נ

הנדון:מכתבו של עו"ד קליינמן (פניותיו של מר שלף) מתאריך 25\7\90.

במכתבו של עו"ד קליינמן נוצר הרושם כאילו כל פניותי הן קנטרניות, וכל כוונותי הן לגרום נזק לחב' דלתא. הנני רוצה להציג בפניך את העובדות הבאות ולכן אתייחס לכל סעיף ממכתבו של עו"ד קליינמן לפי הסדר שלו.

סעיף 1
חב' דלתא לא קיימה את פס"ד ת.א 33812\87 מתאריך 13\2\90 למרות פניות חוזרות ונישנות שלי ושל עו"ד דינה יהב עד עצם כתיבת שורות אלה.
(מצ"ב צילום פס"ד + צילום בקשתה של עו"ד דינה יהב לביצוע פס"ד הנ"ל)

סעיף 2
אינני מכיר את גירסתה של חב' דלתא, אך אני משוכנע שגירסתה מטעה.

סעיף 3
הנני חוזר ומזכיר כי אם עו"ד קליינמן סבור שכל כוונותי הם אך ורק לגרום נזק לחב' דלתא ע"י השמצות, אז עומדת לו הזכות לתבוע אותי על הוצאת דיבה.

סעיף 4
עו"ד קליינמן שכח לציין כי בתאריך 3\5\90 ניתן פס"ד שונה (מצ"ב צילום) שמשום מה שונה בתאריך 2\7\90 מקצה לקצה במעמד צד אחד, ולמרות זאת לפי הפסיקתא החדשה מ-2\7\90 עדיין חב' דלתא חייבת לפצות אותי בסכום נכבד.
(צילום הפסיקתא מ-2\7\90 נשלחה אליך ע"י עו"ד קליינמן)

סעיף 5 + סעיף 6
נכון שבהחלטתה קבעה השופטת שנפלו שיבושים, אך השיבושים היו בהחלפת השמות בין שלף - לקולסקו, ולא שמפיצוי בסך 3000 ש"ח למר קולסקו יחוייב מר קולסקו ב-50000 ש"ח (לדעתי היתה פה הטעייה של בית המשפט - מצורף צילום פס"ד של מר קולסקו).

סעיף 7
נכון הדבר שקיבלתי הודעה מ-18\7\90 (חצי שנה לאחר פס"ד הראשון) שסכום חובה של חב' דלתא בגין שני פס"ד עומדים בחב' לרשותי אך כנראה עו"ד קליינמן שכח או התעלם מפסק דין הראשון מתאריך 13\2\90 ת.א 33812\87.
(מצ"ב מכתבה של חב' דלתא בגין פס"ד ת.א 25236\86 ת.א 995\88 ללא היזכור ת.א 33812\87)

סעיף 8
אם חב' דלתא היתה מוכנה לבצע מיידית את פסקי הדין, מדוע המכתב הראשון בנושא נשלח רק ב-18\7\90 למרות שפס"ד ניתן ב-13\2\90. (ת.א 33812\87)

סעיף 9
אשמח לעדכן אותך בסעיף זה לאחר שמיעת הערעור מטעמינו.

סעיף 10
עו"ד קליינמן טוען כאילו לאחר תיקון פס"ד אנו חייבים לחב' דלתא עשרות אלפי שקלים, לדעתיעו"ד קליינמן מטעה ביודעין כי למרות תיקון הפסיקתא עדיין חב' דלתא חייבת לי סכומים נכבדים ולא כטענת עו"ד קליינמן כאילו אני חייב להם עשרות אלפי שקלים.
(ראה פסיקתא שעו"ד קליינמן שלח לך בכבודו ובעצמו כנספח למכתבו מ-25\7\90)

סעיף 11
א. אם כטענותיו של עו"ד קליינמן מדיניותה של חב' דלתא לכבד פס"ד, מדוע לדעתו לא כובד פס"ד ת.א 33812\87 מתאריך 13\2\90 עד רגע זה.
ב. אם טענותיו של עו"ד קליינמן מוצדקות על חוסר תום לב, מדוע רוב תושבי אורנית ביחסים גרועים עם חב' דלתא, ולדעיה, חב' דלתא הגישה בקשה להפשרת מס' מגרשים וראה זה פלא, הוגשו 17 (שבע עשרה) התנגדויות הן ע"י תושבים והן ע"י המועצה מקומית שלא יוסרו עד שחב' דלתא תקיים התחיבויותיה ליישוב ולתושבים מלפני 6 שנים.

סעיף 12
הנני מסכים שהנושא שייך למחלוקת משפטית, אך לדעתי כדאי שתהיה בתמונה כך שתכיר את אופייה של חב' דלתא.

הנני חוזר ומבקש לשקול שוב בכובד ראש לבטל את ההיתר לניהול מסחרי של חב' דלתא מהנימים שהיצגתי בפניך במכתבי הקודמים, ובתוספת נסיונו של עו"ד קליינמן לזרות חול בעיניך במכתבו מתאריך 25\7\90.

בכבוד רב
שלף אליעזר
אורנית
ד.נ אפרים 44813

העתקים
1. שר המשפטים - משרד המשפטים ירושלים סלאח אדין 29 י-ם
2. עו"ד פליאה אלבק - מנהלת המחלקה אזרחית מש' המשפטים סאלח אדין 29 י-ם
3. קמט כלכלה - בית אל המינהל האזרחי
4. מר יעקב כהן - מועצה מקומית אורנית
5. כל בו טק - הטלויזיה הישראלים רוממה ירושלים
6. ח"כ שולמית אלוני - התנועה לזכויות האזרח צרניחובסקי 21 תל-אביב
7. עו"ד דינה יהב - רוטשילד 98 פ"ת
8. עו"ד יהושע קליינמן - פנקס 37 ת"א
9. דלתא - אורנית

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

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

עיסקה אחת שכללה תוספות ותיקונים. אשר על כן יבולים הנתבעים לקזז חיובים המגיעים להם, קרי עבודות, לפי החוזה.

אצל מר קולסקו חל בלבול בין שקלים לדולארים. אהיה נכונה להתיחס למכלול עדותו על עבודות שביצע בשקלים ולא בדולארים. אשר על כן אני קובעת כי לו זכות קיזוז של 2,220 ש"ח.

מעדותו של מר שלף נובעת זכות קיזוז של 5,000 דולאר (לרבות חניה מותרת לפי תקנות הישוב, כפי שבנה לוין) ו-700 ש"ח.

יתרת ההתחשבנות ת.ל. 25235/86 מ"ל 25236/86

הנתבעים קולסקו חייבים לשלם לתובעת את הסכום של 773 דולאר, וזכאים לקזז ממנה את הסכום של 2,220 ש"ח, מכאן שאין עליהם לשלם לה מאומה בגין התביעה הנוכחית.

הנתבעים שלף נתבעו עפ"י פרשת התביעה לתשלום של 6,417 ש"ח בלבד פלוס ריבית בגובה של 877 ש"ח. וכן פיצוי קבוע ומוערך מראש. לאחר שדחיתי נושא הפיצויים, נותרה תביעה זו בלבד. בשלב ההוכחות עלתה יתרת חוב שונה, כפי שצוין בפירוט דלעיל. בית המשפט אינו פוסק יותר מאשר נתבע ממנו, והיתרה שהוכחה בשלב ההוכחות לא נתבעה בפרשת התביעה וגם תיקון התביעה לא נתבע. אשר על כן מסכום זה יש לנתבעים שלף זכות קיזוז בגובה של 5,000 דולאר ו-700 ש"ח. למען הבהירות אני קובעת כי נושא החניה הוא זה שיקוזז מהתחייבויות התובעת כלפי הנתבעים שלף. היה ותישאר יתרה נוספת לקיזוז יבוצע הקזוז מסכומי השקלים דלעיל. הפועל היוצא שגם משפחת שלף אינה חייבת לשלם מאומה לפי תביעה זו, לאחר הקזוז.

הפועל היוצא הוא שאנו דוחה את התביעות המאוחדות.

אני מחייבת את התובעת לשלם לנתבעים הוצאות המשפט ושכ"ט עו"ד למשפחת שלף בסכום של 2,000 ש"ח ולמשפחת קולסקו בסכום של 3,000 ש"ח. הסכום ישאו ריבית והצמדה כדין.

ניתן והודע היום 3.5.90 במעמד הצדדים ומר שלף

ד"ר דרורה פלפל, שופטת

בסך 100 ש"ח החל מ- 1.7.85 שהם כנראה הפריטים הכלולים ב- ת/4 ואשר עליהם הוסו

כי ישתלמו לאחר הכניסה לבית. כאמור, מתוך הסך של 2500 דולר שנקבע ב-ת/4 יש

להפחית 1000 דולר עבור הפיתוח שביצע התובע בעצמו. אשר על כן, אני קובעת כי

הת' חייב לנת' סכום של 1904.90 דולר.

סכום זה ישתלם לאחר שהנת' תקיים את חיוביה לפי פס"ד זה.

ת.ט./ 33812/87

6. פסיקתא

הת' העיד על הבטחות שנתן לו מנהלה הקודם של הנת' מר הורמן.

מר הורמן לא הוזמן לעדות ע"י הת' כדי לתמוך בטענות הת' ולכן בפסק הדין התעלם

מהבטחותיו של הורמן, בין אם ניתנו ובין אם לאו.

לאור כל האמור לעיל אני קובעת כדלקמן:-

הנת' תשלם לת':

1. סך 300 ש"ח עבור המדרגות + כניסה נכון ליום 16.10.86.

2. סך 2000 ש"ח בגין האחור בביצוע נכון ליום הגשת התביעה.

3. סך 500 ש"ח בגין הליקוי בדוד והנזקים עקב כך נכון ליום הגשת התביעה.

4. סך 2000 ש"ח בגין אי-ביצוע חניה וחצר משק נכון ליום הגשת התביעה.

5. סך 500 ש"ח בגין אי-ביצוע שיש וכיסויי מנורות נכון ליום הגשת התביעה.

6. סך 2500 ש"ח בגין אי-ביצוע התחייבויות כלליות נכון ליום הגשת התביעה.

הסכומים ישאו ריבית והצמדה כדין מהתאריך הנקוב להם ועד לתשלום בפועל.

מסכום זה יקוזז חובו של הת' בסך 1904 דולר. הסכום יומר לשקלים לפי השער היצ

נכון ליום ת/4 ויישא הפרשי הצמדה וריבית כדין עד לביצוע הקיזוז.

כמו כן תשלים הקמת חניה לתובעים וחצר משק, הכל עפ"י התחייבויותיה.

ת.ב/ 33812/97

כמו-כן תשלם הנתבעת לתובעים האחרונים המשפט ושכ"ט עו"ד בסכום כולל של 2000 ש"ח.

הסכום ישא ריבית והצמדה כדין.

ניתן היום ה' כיום

במעמד בתשלום עליה שהתה בשם הנתבעת.

13.2.99

ד"ר זהרה, פרקל, שופטת

דינה יהב , עורכת דין
DINA YAHAV , ADVOCATE

רח' רומשילד 98 פתח-תקוה 49473 , טלפון: 9223666 , 9240741 .
****

25.2.90

לכבוד,
עו"ד שוקי קליינמן
רח' פנקס 37
תל-אביב

ח.נ.,

הנדון: בצוע פסק דין: שלף - דלתא
==========

בהתאם לפסק הדין בת.א. 33812/87 חיוב חברת דלתא עד ליום פסק הדין, הוא בסך כולל של 13,584.5 ש"ח.

כן אבקשך להודעני מועד בצוע רצוף בבית התובעים, ומשלוח המסמכים הנדרשים להגשת הרשיון לחניה בהקדם.

חובם של משפחת שלף לדלתא ישולם עם בצוע האמור לעיל, בהתאם לפסק הדין.

אין באמור לעיל כדי לפגוע בזכותם של מרשי לערעור, או הגשת בקשות הבהרה, או אחרות.

אודכם על תאום ותשלום הסכום הנ"ל בהקדם, בתוספת הפרשי הצמדה וריבית חוקית עד יום התשלום בפועל.

בכבוד רב ובב"ח,

בשמ

דינה יהב, עו"ד

✓ העתק: שלף

2-13

אורנית
עיר בטבע

מספרנו: 00150.ת.כל

29/07/90

ע"י שליח

לכבוד
שלף אליעזר ורחלה
אורנית.

א.ג.נ.

הנדון: 1) תשלום על פי פס"ד בת.א. 25236/86
2) תשלום הוצאות בת.א. 995/88
בית משפט השלום בפ"ת

רצ"ב מועבר אליכם שיק ע"ס 8,623 ש"ח לחיסול התביעה בת.א. 25236/86
על פי הפסיקתה שניתנה ביום 15/7/90.

כמו כן הרינו מעבירים אליכם שיק ע"ס 291 ש"ח (200 ש"ח
בתוספת הפרשי הצמדה מיום 5/1/89) כתשלום ההוצאות שנפסקו לכם בת.א.
בבית משפט השלום בפתח - תקוה.

נא אישורכם לקבלת השיקים על גבי העתק מכתבנו המצ"ב.

בכבוד רב,

דלתא להשקעות ולמסחר
(קרני שומרון) בע"מ

הנני מאשר קבלת בתים אלה בהבב, על חשבון
תשלום פסק הדין. תשלום זה הינו תשלום
חלקי בלבד והנני שומר על זכויותי ת פי
ת דין - התשלומים המפורטים איננם
מתאימים אלא פסקי הדין ואין בחתימתי
כדי לבטל איזשהו מן הסכומים
מכל מין וסוג שהשו.

ברכות רב
שלף אליעזר

אנו מאשרים קבלת שיק ע"ס 8,623 ש"ח
וכן שיק ע"ס 291 ש"ח.

שלף אליעזר ורחלה

דלתא להשקעות ולמסחר (קרני שומרון) בע"מ אורנית ד.נ. אפרים טלפון 9362051, 03-9362155 פקס. 03-9362534

אורנית
עיר בטבע

מספרנו: 00116.ת_כל

18 ביולי 1990

רשום
מבלי לפגוע בזכויות

לכבוד
שלף אליעזר ורחלה
אורנית.

א.ג.נ.,

הנדון: ת.א. 25235/86 תל - אביב
פסיקתה מיום 15/7/90

הרינו להודיעכם כי הסכום המגיע לכם על פי הפסיקתה שבנדון עומד לרשותכם במשרדי החברה והינכם מתבקשים להכנס למשרדי החברה, לאחר תיאום מועד עם מר משה קליין.

בכבוד רב,

דלתא להשקעות ולמסחר
(קרני שומרון) בע"מ

שהם - קליינמן, משרד עורכי־דין
SHOHAM - KLEINMAN, Law Office

37 PINKAS STREET רחוב פנקס 37
TEL-AVIV 62007 תל־אביב
TEL. 440426, 450608, 5468760 טל.
FAX: 456475 פקסימיליה:

JOSHUA KLEINMAN, ADVOCATE יהושע קליינמן, עורך־דין
HADASA SHOHAM, ADVOCATE הדסה שהם, עורכת־דין

25.7.90

233

לכבוד
מר ז'אן קלוד, עו"ד
היועץ המשפטי
ת.ד. 26
בית אל

רשום

ח.נ.,

הנדון: דלתא להשקעות ולמסחר (קרני שומרון) בע"מ
פניותיו של מר אליעזר שלף

בשם שולחתי, חברת דלתא להשקעות ולמסחר (קרני שומרון) בע"מ (להלן:"דלתא") ובתגובה למכתביו של מר שלף אליך, בעצמו ובאמצעות ב"כ עו"ד יהב, הנני מוצא לנכון לדווח לך כדלקמן:

1. כזכור, טען שלף כי חברת דלתא איננה מכבדת פסקי דין של בתי המשפט, ומכתביו אליך בצירוף רשימת המכותבים הנכבדה, מכילים טענות משמיצות וקנטרניות, אשר אין בהן כל ממש, ושכל מטרתן היתה לנסות ולהפעיל על דלתא לחץ בלתי הוגן לצורך קידום עניניו הפרטיים.

2. את גירסתה המלאה של דלתא לפרשה פירטתי במכתבי הקודמים אליך מתאריכים 17.5.90, ו- 24.5.90.

3. הנני מבקש לציין, בנוסף, כי בעוד ב"כ שלף מתכתבת עם רשימת המכותבים, באופן אשר לעניות דעתי יש בו משום נסיון לגרום נזק לשמה הטוב של דלתא, פנתה דלתא לבית-המשפט בבקשה לתיקון טעויות קולמוס שנפלו בפסק הדין.

4. ביום 2.7.90, נתנה כב' השופטת ד"ר ד. פלפל החלטה, ובעקבותיה - פסיקתה, אשר עותק מההחלטה ומהפסיקתה מצורפים למכתבי זה.

5. בהחלטתה קבעה כב' השופטת כי אכן נפלו שיבושים בפסק-הדין, ושיבושים אלו תוקנו.

6. תוצאת פסק-הדין כיום הינה, כי נושא החניה בענין מר שלף אכן מקוזז, כפי שהסברתי במכתבי הקודמים, וכי משפחת קולסקו חייבים לשלם לדלתא סכום כסף בסדר גודל של, נכון להיום, למעלה מ- 50,000 ש"ח לרבות הוצאות משפט ושכ"ט עו"ד.

שהם - קליינמן, משרד עורכי־דין
SHOHAM - KLEINMAN, Law Office

37 PINKAS STREET רחוב פנקס 37
TEL-AVIV 62007 תל־אביב
TEL. 440426, 450608, 5468760 טל.
FAX: 456475 :פקסימיליה

JOSHUA KLEINMAN, ADVOCATE יהושע קליינמן, עורך־דין
HADASA SHOHAM, ADVOCATE הדסה שהם, עורכת־דין

7. הודעה על כך שסכום חובה של דלתא לשלף על פי שני פסקי הדין- עומד לרשותו של שלף במשרדי דלתא - נשלחה לשלף לפני מספר ימים.
לעומת זאת, למותר לציין כי קולסקו לא שילמו לדלתא עד היום את הסכום שנפסק נגדם או כל חלק ממנו.

8. כזכור, היתה דלתא מוכנה לשלם לשלף את סכום פסק-הדין כלשונו עוד לפני תיקונו. למרות שגם הח"מ סבר אז שפסק הדין שגוי, באופן המקפח את דלתא דוקא, לא ביקשה דלתא להיבנות מטעויות אלו, והיתה מוכנה לקיים את פסק הדין בתום לב כלשונו, וזאת - משני נימוקים:
ראשית - מתוך רצון כן לסיים את הפרשה ברוח טובה, ושנית - משום שכל עוד קיים ועומד פסק דין תקף של בית-משפט, וכל עוד לא בוטל או שונה באופן מוסמך ובאמצעות הליכים על-פי דין- ראתה דלתא את עצמה מחוייבת על-פי פסק הדין, אפילו הוא שגוי.
ברם, כתוצאה מסירובו של שלף לקבל את סכום פסק הדין כפי שהוצע לו ע"י דלתא, ולאחר ששלף טען שמגיעים לו כספים והתחייבויות נוספות, אשר לטענת דלתא לא בא זכרם בפסק-הדין - נאלצה דלתא לבקש תיקונו של פסק-הדין, אשר בעקבותיו הסתברו שוב, באופן מוסמך, הדברים הבאים:
ראשית, כי בגין שלף אכן התניה מקוזזת ואין על דלתא חובה לבצעה, כשם שטענה דלתא קודם לכן ובניגוד מוחלט לגירסת שלף, ושנית- כי קולסקו חייבים לדלתא סכומי כסף נכבדים, כאמור לעיל.

9. כך, הסתבר מעבר לכל ספק, כי טענותיה של עו"ד יהב, בשם שלף, כאילו דלתא ניסתה לנצל את טעויות הקולמוס על-מנת להתחמק, כביכול, מביצוע פסק-הדין- טענות אלו הן חסרות כל בסיס, וההפך הוא הנכון - שלף וקולסקו הם שניסו לנצל את הטעויות לטובתם, על מנת לנסות ולקבל סכומי כסף שאינם מגיעים להם על-פי דין.

10. כך, בתקופה של שבועות מספר, שבה עמד בתוקפו פסק-הדין השגוי, ובעוד עו"ד יהב היא זו שטוענת כי נפלו טעויות בפסק - לא הפריע הדבר לעו"ד יהב להזדרז ולפנות פעמים מספר לרשימת המכותבים במכתבים הכוללים טענות חסרות כל בסיס, במקום לנקוט בהליכים המתחייבים על-פי דין.
כיום, לעומת זאת, בעקבות תיקון פסק הדין ולאחר שהסתבר שמרשיה של עו"ד יהב הם שחייבים לדלתא עשרות אלפי שקלים - לא טרחה עו"ד יהב לעדכן את רשימת המכותבים לגבי עובדה זו, או לחזור בה מדבריה; יתירה מזו - כיום מנמקת עו"ד יהב את סירובם של שולחיה לקיים את פסק-הדין בנימוק כי בדעתה לערער על פסק הדין ולבקש עיכוב ביצועו...

11. מדיניותה של דלתא היתה תמיד ועודנה לכבד פסקי דין של בתי משפט, ודומני כי העובדות והמסמכים שצורפו למכתבי זה מעידים בבירור על חוסר תום הלב שאפיין את פניותיו של מר שלף אליך ואל רשימת המכותבים, ללא כל הצדקה, בנסיון לגרום נזק שלא כדין לשמה הטוב של דלתא.

שהם - קליינמן, משרד עורכי־דין
SHOHAM - KLEINMAN, Law Office

37 PINKAS STREET רחוב פנקס 37
TEL-AVIV 62007 תל־אביב
TEL. 440426, 450608, 5468760 טל.
FAX: 456475 פקסימיליה:

JOSHUA KLEINMAN, ADVOCATE יהושע קליינמן, עורך־דין
HADASA SHOHAM, ADVOCATE הדסה שהם, עורכת־דין

12. אני חוזר ומדגיש כי הענין נשוא מכתבי זה, שייך, לעניות דעתי, למחלוקת משפטית ו/או עובדתית לגיטימית בין שני מתדיינים פרטיים, ואין בו כל ענין ציבורי שהוא.
ברם, מאחר ומר שלף פתח במערכה "ציבורית" כביכול, ופנה לרשימת המכותבים הנכבדה, אני מוצא עצמי נאלץ לעדכן אותך בפרטי הפרשה בתגובה על מכתביו.
אני תקווה כי לא תוטרד עוד בפרשה זו.

בכבוד רב
י. קליינמן, עו"ד

העתקים:
1. שר המשפטים - משרד המשפטים ירושלים, סלאח אדין 29, י-ם
2. עו"ד פליאה אלבק - מנהלת המחלקה האזרחית, משרד המשפטים, סאלח אדין 29, י-ם
3. קמ"ט כלכלה - בית אל המינהל האזרחי
4. מר יעקב כהן - ארנית
5. כלבוטק- הטלויזיה הישראלי, רוממה ירושלים
6. ח"כ שולמית אלוני - התנועה לזכויות האזרח, צ'רניחובסקי 21 ת"א
7. עו"ד דינה יהב, רוטשילד 98, פתח-תקוה

ד. מעמ' 12 לפסק-הדין, תחת הכותרת "יתרת ההתחשבנות" עולה, כאילו יתרת חובם של שלף הינו הסכום שנתבע נגדם בפרשת התביעה, דהיינו - 6417 ש"ח + 877 ש"ח, ולא 773 דולאר כפי שצוטט בקביעה ב. לעיל.

המבקשת תטען, כי קביעות א. ו-ב. לעיל הן, בכל הכבוד, נכונות, וכי נפלה טעות בקביעות ג. ו-ד. לעיל, באופן שהן עומדות בסתירה לקביעות א. ו-ב. לעיל.

לפיכך מתבקש בית המשפט הנכבד לתקן את הטעות באופן שבמקום הסכום הנקוב בציטוט מקביעה ג. יופיע הסכום "14,593.41 דולאר", ולתקן את יתרת ההתחשבנות בעמ' 12 לפסק-הדין, בהתאם לאמור לעיל, לרבות, חיובם של קולסקו בהוצאות משפט ושכ"ט עו"ד לטובת המבקשת על-פי תוצאת פסק-הדין לאחר התיקון.

4. כמו-כן מתבקש בית-המשפט הנכבד ליתן פסיקתה כמבוקש בראש בקשה זו. הפסיקתה נחוצה למבקשת על-מנת להוציא לפועל את פסק-הדין כנגד קולסקו.

5. לבקשה זו לא מצורף תצהיר שכן נימוקיה עולים מפסק הדין נספח א' לבקשה.

י. קליינמן, עו"ד
ב"כ המבקשת

הד1102

התשה

נבע מספר שגיאות פנימיות בסעיפים הרלוונטיים ואנו מתנצלים
ומתכבדים בזאת לתקן בזמן לא מעט ע"מ למנוע במידה משפטית שלא - יבוטל ולמען
שלום ו בזמ' 6 במידות המבוטאות ומופיעות שם, ובנוסף הנכון סכום בסך שח.
בזמ' בן בוטל הפסק יתרת ההתחשבנות ובנוסף התיקון הבאי
הנתבעים ולמען חיובים אלה בהנאה ותן הסכום ל סכום בסך שח
עניינים לנכס ממנה סכום בסך שח, מכוון שהם חיובים אלה לה
סכום בן שח
הסכום המדויק ניתן בנוסף הוצאו גנם משפטית שלא זוכה חיובית...
תימתק המלה ילנם.
אנו תלוי בסהב עומדים בעינם.
ל. הנוסח מסיקתיו דרוש בנ.

2/7/90

LAW OFFICES

בבית משפט השלום
בתל אביב יפו

ת.א. 25235/86
מאוחד עם ת.א.
25236/86 בפני כבוד
השופטת ד"ר ד. פלפל

התובעת: דלתא להשקעות ולמסחר (קרני שומרון) בע"מ
ע"י ב"כ עוה"ד י. קליינמן ו/או ה. שהם
מרחוב פנקס 37 תל אביב

- נגד -

הנתבעים: 1. רחל ואליעזר שלף
2. מירה וזאב קולסקו
שניהם על ידי ב"כ עו"ד ד. יהב
מרחוב רוטשילד 98 פתח תקוה 49473

פסיקתה

1. הנתבעים מס. 2 (קולסקו) חייבים לשלם לתובעת סכום של - 13,780 ש"ח בתוספת הפרשי הצמדה וריבית כחוק מיום 1.7.85 ועד ליום התשלום בפועל.

2. הנתבעים מס. 2 (קולסקו) ישלמו לתובעת הוצאות המשפט ושכ"ט עו"ד בסכום של 3000 ש"ח. הסכום ישא ריבית והצמדה כדין.

3. הנתבעים מס. 1 (שלף) חייבים לשלם לתובעת סך של 6,417 ש"ח פלוס ריבית בגובה 877 ש"ח, כאשר מסכום זה יקוזזו 5000 דולאר ו-700 ש"ח.
נושא החניה הוא זה שיקוזז.
היה ותישאר יתרה נוספת לקיזוז יבוצע הקיזוז מסכומי השקלים דלעיל.
הפועל היוצא הוא שהתביעה נגד שלף - נדחית.
התובעת תשלם לנתבעים מס. 1 הוצאות משפט ושכ"ט עו"ד בסכום של 2000 ש"ח. הסכום ישא ריבית והצמדה כדין.

ד"ר דרורה פלפל
שופטת

שופט

ניתן היום, 15/7/90

פס1100

העתקה נכונה
16 -07- 1990
פקיד בינ"ש השלום ת"א

תאריך: 23/07/90

לכבוד,
שר המשפטים מר דן מרידור.

הנדון: פרוייקט "צמרות אורנית".

1. לאחר מספר פגישות עמך ואין ספור שיחות טלפוניות הן אתך והן עם הגב' פליאה אלבק, נוכחנו לדעת כי אנו נמצאים כרגע במבוי סתום ולא נראית כל דרך שתוביל לפתרון בעיית פרוייקט "צמרות".

2. להזכירך, קיים פסק דין של בג"צ מס': 542/87 אשר בו נאמר כי "המדינה מחוייבת להשלמת ההליכים במגמה למנוע פגיעה בבעלי זכויות הרוכשים" ולמרות האמור בפסק דין של בג"צ מיום 29.11.87 ולמרות שחלפו מאז 32 חודש לא פתרה המדינה את בעיית הרוכשים בפרוייקט הנ"ל.

3. להזכירך עוד, בפגישתנו עמך שהתקיימה בלישכתך לפני כשנה אמרת "כי אם נצטרך לשנות החלטת ממשלה שתתיר לחב' אשדר/אשרון לבנות, יהיה כרוך הדבר בהסכמת גוש המערך בממשלת האחדות", היות והיום פני הדברים שונים ואם אנו זקוקים (ואנו משוכנעים בכך) לשינוי בהחלטת ממשלה דבר זה יעבור היום ללא כל קושי. כמו כן באותה פגישה אמרת לנו: "שאם הגב' פליאה אלבק לא תפתור את בעייתנו נחזור אליך", על סמך הצעתך באותה פגישה כי עלינו להחליט ולסכם עם החברה הנראית אמינה ביותר והנותנת ערבויות טובות ביותר להבטחת זכויותנו ומימושן הגענו להחלטה כי חב' "אשדר/אשרון" היא החברה העדיפה מבין שתי החבורת ולא רק מכח חזקתה בקרקע כבעלים אלא מכח שמה כחברה אמינה העומדת בהתחייבויותיה כלפי רוכשים.

4. לסיכום: בתוכנית הטלויזיה מיום 29.6.89 אמרת "כי האנשים הם אלה המחוקקים והם המקבלים את ההחלטות ואין שום מניעה לשנות החלטה ולשנות את החוק". זאת במטרה למנוע זריקתם לרחוב של עוד כ-70 משפחות אשר כבר קיבלו התראה מבעלי הדירות על הכפלת שכר הדירה.

5. נודה על טיפולך.

בברכה

עמותת "צמרות".

מ ז כ ר (להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: מזכירות

מאת: אסתר

הנדון:

התאריך: 24.9.90

תיק מס':

נא לאתר מנר בתיק התושבות
בנושא אמתר למרות אורנה
ה שהגיע אלינו מטעם המחלקה הקונסולרית
בתרגום

שרה בן גל.

אסתר!

הגעת לאמצע הרגע
הכי נכון!

הרגע הזה במקומו (בתוך
למרות)

מדף 1010

מלון הבר
בעד הבאר

! יום הדיון שבוטל

- מ ש ר ד ה מ ש פ ט י ם -

לשכת השר

פ ר ו ט ו ק ו ל

מספר דיון: 79

תאריך הפקה: 21/01/90

דיון מיום : 09/01/90

בנושא: אורנית/צמרות

התקיימה ב-: לשכת השר

בהשתתפות ה"ה הבאים:

פליאה אלבק

עו"ד פליאה אלבק:

אורנית/צמרות: יסלל כביש לפי המיקום שמצאתי.
הנחיתי את התושבים לתכנן שוב את מבני הישוב.

יצחק ינאי ישיב לתושבים אם בכוונתו לבנות שם.
(ברשותו מחצית בעלות באשרון). לא אשרון היא שמכרה למשתכנים, אלא "צמרות".

צמת התולר:

קיים צו איסור בניה. 150 מ' מציר הכביש י-ם-ת"א. אבל יש תכנית להעביר את כביש י-ם-ת"א 3 ק"מ צפונה. (ליד מחנה עפר). עדיין לא אושר בועדת תכנון יו"ש. רק אחרי שתכנית זו תאושר - לא יהיה צרך לשמור מרחק של 150 מ'.

היתר עיסקה לבנית קרקע יכול לקבל רק אזרח ירדני או אזרח הקונה למגורים של עצמו.
אך מאחר ויש איסור בניה - אין אפשרות לקנות קרקע וממילא גם לבנות. רק כשיוזז הכביש - יוכלו לרכוש קרקע - כל אחד לעצמו .

אפשרות שניה - אחרי שיוסר איסור בניה:

אם ישנו את הכללים - רה פרצילציה - היתר לבנות ציבורי/עסקי.

האם הם רוצים להקים עמותה שתרכוש את הקרקע?
חלקם בעד הקמת עמותה וחלקם נגד: נכון לפני כמה שבועות, כשהיו אצלי, אלה הוראות

של החוק הירדני על פיהם אנו פועלים.

{לברר עם אשר - הקמת עמותה לרכישת הקרקע. הכדור אצלם}.

תכנית מתאר מודיעים - עומד להסתיים.

אס/דא

רושם הפרוטוקול: אסתהר סלוחובסקי תאריך רישום: 09/01/90

- משרד המשפטים -

תאריך הפקה: 12/11/89
מספר דיון: 34

לשכת שר

פרוטוקול דיון מיום 01/11/89

בנושא: צמרות , יערית

בהשתתפות ה"ה הבאים:

פליאה אלבק

פליאה : כשמנהל מקרקעי ישראל מבקש פגישה איתך - יש לזמן גם אותי. המנהלת היא שהכשילה את ההסדרים הקודמים. במקום לסיים את העבודה ב-3 חודשים זה נמשך 6 שנים. אלי סחייק עומד בראש המנהלת.

אדבר עם אהוד אולמרט על הצעתי.

השר : הם טוענים שרצוי להפריד בין הסכמים כספיים עם הבדואים וכל תיק סגור יגיע לאישור.

הגישה הצעה משלה 2672/15.

צ מ ר ו ת

פליאה : ציפי כץ אכן לא תקבל חלקת קרקע כמו שציפתה ועד המתישבים הסכים לחלוקה אחרת של הקרקע, רק ציפי כץ מסרבת.

הבטחנו כביש גישה. ההצעה האחרונה של מנכ"ל דלתא - מסתמנת אפשרות שדלתא תקבל על עצמה ליישב את "משתכני" צמרות באורנית, ואלה ינחו את זכויותיהם כלפי "שי צמרות" ל"דלתא".

הוא יציע את זה לועד המשתכנים.

ציפי היא היוצרת את הבעיות.

י ע ר י ת

פליאה : אם רוה"מ מבקש שנרכוש קרקע - ועדת הרכישות תעשה כן בתנאים מסוימים. נסכים שהממשלה תממן עבור המשתכנים ולא עבור המשכנים.

צריך לשנות את החלטת הממשלה. בקשה של רוה"מ היא לגיטימית, אם זה לטובת המשתכנים.

הועדה קובעת איזו קרקע רוכשים, בכמה כסף ?

השר : דקר אומר - נקנה את הקרקע באמצעות ועדת הרכישות. לאן תלך הקרקע - לא ענינה של ועדת הרכישות.

פליאה : לא יתכן שהמדינה תשלם - ויערי - רוזן יקבל קרקע.

רושם הפרוטוקול: אסתהר תאריך רישום: 01/11/89

30.10.84 טלפון

מתוך 233

THE MINISTER OF JUSTICE

שר המשפטים

תלפו לתופשים.

קיבלתי:

הינו אם פלונית - לו פתרה את בעיה

הדרך: תלה להקין אם האדרשים - כדי לבדוק

להכשיר מבחינה כלכלית. אשר ~~[illegible]~~

סוגית סדרת תשלומים התלויה מאמשלה שאשר תבוא רק

בדצמבר.

הם 100 אלף = 5,000 $.

לאמור אם לא תשלומי מאסר, אלא תביעות, הנית בפרק לא

תבוא:

אשר אמרה לנו שפלונית הנתנה אמש להקין

את האדרשים.

30.10.98 אלפנוי

חיים אלפנוי יערות

ספרנו שנה וחצי פרנסה שיבורסים שהקיבוץ
הינו בבעלות המפיקים. סה"כ לא נשאלה
שום שאלה ירקה מהקהל.

"עשו לה תרגיל" - השבורת את הנושא לפני
בעצמת שרים, שלו אישרו, ורוצו בחסה את
עבר המשפטים לחדוש ערעור, ומאוד עם
כבוד

רמצב שהיו לקמה ונוכרה עם עשיהפו

דיון הבינלאומי

לשכת שר המשפטים

ירושלים, כז' באב התשמ"ט
28 באוגוסט 1989

(115)

לכבוד
ד"ר מיכאל בנימין
יו"ר הועד
אורנית
ד.נ. אפרים מיקוד 44813

שלום רב,

הריני מאשרת בתודה קבלת מכתבך מיום 27 ביולי 1989 אל שר המשפטים.

דבריך הובאו לידיעת השר.

ב ב ר כ ה,

אסתר סלוחובסקי
עוזר השר

אורנית

תאריך: 27.7.89
אסמכתא: א-1-1/219

לכבוד
שר המשפטים - עו"ד דן מרידור
משרד המשפטים
רחוב סאלח-אדין
ירושלים

אדון נכבד,

ועד הישוב מציין בזה כי "אורנית" הוכרזה כמועצה מקומית העתידה להיכון בהקדם האפשרי, וכי שכונת "צמרות" תהווה חלק בלתי נפרד מ"אורנית" גופא (זאת גם על פי תכנית המיתאר של אורנית-צמרות).

אנו פונים לכבוד השר לפעול לשינוי החלטה קודמת של הממשלה בדבר מינ,יה של חברת "דלתא" כיזם בלעדי באורנית, יישוב העשוי למנות אלפי תושבים.

אנו מבקשים על כן, כי כל שטחים נוספים שיופשרו או יוכרזו בתחומה של אורנית, ייפתחו למכרז פתוח ליזמים נוספים ולמועצה המקומית העתידה לקום בשטח.

ועד אורנית תומך בפעילותה של עמותת"צמרות", העושה לקידום יישובה של שכונת "צמרות".

בכבוד רב,

ד"ר מיכאל בנימין
יו"ר הועד

אורנית ד.נ. אפרים מיקוד 44813 טל. 03-9362465, 03-9362707

ירושלים, 11.8.89
(188)

פליאה אלבק

השר יבדוק עם פרקליטת המדינה תוספת משפטן למחלקה האזרחית.

צמרות/אורנית

השר : האם אפשר יהיה להפקיע את השטח המחבר בין צמרות לאורנית ?

פליאה : צמרות לא קיים בינתיים. הם לא תושבי השטח, לכן לא חל עליהם הטיעון של "צרכי ציבור". הם לא צבור מקומי.

סוכם על דעת כלם (אשדר, דלתא, מתישבים, פרקליטות צבאית ומועצה אזורית) שאשדר תקבל מפה של הקרקע ורשימת החובות לבניה. תגיש תכנית לניצול 128 דונם באופן מירבי.

אם יתערבו פחות - זה יסתיים יותר מהר.

צורף:

ביום ב' תתקיים ישיבה אצל פליאה לגבי סלילת הכביש לצורף. אם לא יימצא פתרון - תציע לסלול מאספלט עד החרף.

גבעת אהוד: נקבל חוו"ד שאפשר להתחיל לבנות.

יערית : לארגן מכתב מרוה"מ אל פליאה לגבי מעמד הקרקע.

החלה הדרגתית של חוקים - פליאה טוענת שעוסקת בזה כל הזמן, תשמח לדווח על כך בישיבה נפרדת.

אסנבר

לתיק הרשויות

אורנית

תאריך: 27.7.89
אסמכתא: א-1-1/219

לכבוד
שר המשפטים - עו"ד דן מרידור
משרד המשפטים
רחוב טאלח-אדין
ירושלים

ארון נכבד,

ועד הישוב מציין בזה כי "אורנית" הוכרזה כמועצה מקומית העתידה להיכון בהקדם האפשרי, וכי שכונת "צמרות" תהווה חלק בלתי נפרד מ"אורנית" גופא (זאת גם על פי תכנית המיתאר של אורנית-צמרות).

אנו פונים לכבוד השר לפעול לשינוי החלטה קודמת של הממשלה בדבר מינויה של חברת "דלתא" כיזם בלעדי באורנית, יישוב העשוי למנות אלפי תושבים.

אנו מבקשים על כן, כי כל שטחים נוספים שיופשרו או יוכרזו בתחומה של אורנית, ייפתחו למכרז פתוח ליזמים נוספים ולמיעצה המקומית העתידה לקום בשטח.

ועד אורנית תומך בפעילותה של עמותת"צמרות", העושה לקידום יישובה של שכונת "צמרות".

בכבוד רב,

ד"ר מיכאל בנימין
יו"ר הועד

אורנית ד.נ. אפרים מיקוד 44813 טל. 03-9362465, 03-9362707

20.7.89

(155)

צמרות/אורנית

ציפי כץ

מנכ"ל אשדר

עו"ד

פליאה אלבק

2 נציגי המתישבים

מנכ"ל אשדר:

הסכמנו לפני שנה להכנס למשא ומתן, עם כמה תנאים. דורשים אשור מלא לפעולות, לרכישות, למכירות ממשלת ישראל. תנאים כלכליים נוספים. תוספת שטח לבניה.
(פליאה: ההיתר לבנות 128.5 דונם ניתן לחב' אשרון).

עו"ד:

כיום חברת אשרון יכולה לקבל את הקרקע.

מנכ"ל:

למעלה מ-50% מהקרקע היא של הרוכשים, נשאר עם 50% מהקרקע והרבה חובות של אחרים.

36 מגרשים של 450 מ"ר - פנויים
17 מגרשים של 600 מ"ר
14 מגרשים של לבניה טורית - של כ-200 מ"ר.

לא די לנו בזה.

דורשים אשור מהממשלה שמותר להם לקנות ולמכור.

מנכ"ל אשדר:

אין רוכש אחד שאנו חייבים לו כסף, היום אשדר שולט באשרון ולא ינאי.

פליאה:

בג"צ נתן את הזכויות לאשרון, כשהעותר הוא ינאי.

ציפי כץ:

לא רוצים להבנות ע"י דלתא כי היא חברה לא אמינה. דלתא מוכנה לעשות את הפתוח כפי שמתחייב בחוזה.

דלתא רוצה הרבה כסף כדי להעביר את הזכויות לאשרון/אשדר.

פליאה:

דלתא הפרישה 40% מהשטח לצרכי צבור. נכון שאין בזה די ביחס לצרכים.

יש בעיה של חיבור פיזי. בין צמרות ואורנית. בשטח שביניהם יש אדמה בבעלות ערבית. לא ברור לי שאפשר להפקיע.

לשנות החלטת ממשלה.

1. רישום ע"ש ערבי וממנו להעביר לאשרון.
2. תכנון 128.5 דונם + כביש גישה.

דלתא לא עמדה בהתחייבויותיה - כביש, קופת חולים, בריכת שחיה.

ב.1.8.89 יפגשו כלם, כולל נציגי דלתא, אצל פליאה אלבק. צריכים לנסות לגמור את הענין. אם לא יגיעו להסכם - נחזור לדרך של רישום ראשון ע"ש ערבי.

השר מוכן לדבר עם שר הבטחון ששכונת צמרות תבנה ע"י אשרון.

אפשר לבדוק עם דב קהת, מנכ"ל משרד הפנים, שלכשתוקם מועצה - יותר גם לחברות בניה אחרות לבנות.

אס/דא

תיק התיישבות

(98)

22.6.89

עו"ד פליאה אלבק:

פליאה תכתוב מכתב - ביניים לח"כ אורה נמיר בנושא מסקנות הועדה שדנה באימוץ.

תכתוב טיוטה להצעת חק בנושא אימוץ בינלאומי. בסוף אוגוסט - תדווח במאזן ביניים מה עשינו עד היום.

אסתהר: זבולון המר:

אל' סעיף 4 להמלצות אלה פנתה אלינו וע' העבודה והרווחה נשמח לשמוע אם יש לך הצעות ורעיונות בנדון. נשלח מכתב.

צמרות:

דן:

אשדר חברה מבוססת ובעלת נכסים.

פליאה

הם לא רוצים לשלם את האגרה לרישום בטאבו, כי אין להם כסף.

דן:

שי צמרות מוכנה להעביר לאשדר את הזכויות על הקרקע.

אשדר רוצה גם את חלקות 10, 9, 3.

פליאה:

הן נקנו ע"י דלתא. בונה שם 1,000 יחידות דיור.

דן:

התושבים טוענים שחלקות 3 ו-9 פנויות לחלוטין.
רק בחלקה 10 יש לדלתא נגיעה.

תקבע פגישה בדחיפות עם פליאה אלבק, עו"ד פארו, ציפי כץ, אשדר. אשרון, גוברין.

20.6.89

<u>ציפי כץ / עו"ד פארו אשרון / יגאל גוברין, סמנכ"ל אשדר</u>

יש החלטת ממשלה שנוקבת בשם הבונה.
יש מציאות שונה בשטח.
איך יכולה להפתר הבעיה המרכזית ?

עו"ד פארו : החלטת הממשלה מתייחסת לצירים מסוימים שאינם זהים לשטח.
צריך לשנות את החלטת הממשלה.

השר : לגבי 127 דונם אין בעיות. יכולים להכנס לגור.
שי צמרות קיבל כסף, השקיע אותו במקומות אחרים, במקום להשקיע בבניה ופתוח קרקע עד הכשרה לרישום בטאבו.
שי צמרות כיום חייב כ-1,500,000 $ דולר. הנכס שיש לה הוא 127 דונם.

דן : למה לא רושמים בטאבו ?

עו"ד פארו : אנחנו חברה כלכלית אין טעם לקחת על עצמנו את ה-127 דונם עם כל החובות הכרוכים בכך. רק אם נקבל למעלה מ-127 דונם מהסביבה הסמוכה. גב' אלבק עוסקת בהכרזתן כאדמות מדינה.
עו"ד פארו צריך היתר עסקה לרשום את 127 דונם + שטחים נוספים.

ותרשבו

20.6.89

<u>ציפי כץ / עו"ד פארו אשרון / יגאל גוברין, סמנכ"ל אשדר</u>

יש החלטת ממשלה שנוקבת בשם הבונה.
יש מציאות שונה בשטח.
איך יכולה להפתר הבעיה המרכזית ?

עו"ד פארו : החלטת הממשלה מתייחסת לצירים מסוימים שאינם זהים לשטח.
צריך לשנות את החלטת הממשלה.

השר : לגבי 127 דונם אין בעיות. יכולות להכנס לגור.
שי צמרות קיבל כסף, השקיע אותו במקומות אחרים, במקום להשקיע בבניה ופתוח קרקע עד הכשרה לרישום בטאבו.
שי צמרות כיום חייב כ-1,500,000 $ דולר. הנכס שיש לה הוא 127 דונם.

דן : למה לא רושמים בטאבו ?

עו"ד פארו : אנחנו חברה כלכלית אין טעם לקחת על עצמנו את ה-127 דונם עם כל החובות הכרוכים בכך. רק אם נקבל למעלה מ-127 דונם מהסביבה הסמוכה. גב' אלבק עוסקת בהכרזתן כאדמות מדינה.
עו"ד פארו צריך היתר עסקה לרשום את 127 דונם + שטחים נוספים.

20.6.89

לשכת שר המשטרים

לדיפלומט פרידלנד

דפי כלל.

עו"ד סאלח. - אשכנזי

ובעלת גולדין - סמל אשפר.

יש התלטת ממשלה שעוקבת בעצם הבנוי.

יש אמירות שעד השעה.

איך וכמה לדפוק הבאה הזו?

עו"ד סאלח:

ההלטת הממשלה מתייחסת לבדיקה אפשרויות שאינם נכנסים לשטח.

קריאה לשינוי את ההלטת הממשלה.

*
*
*

ר:

לגבי דלו דונם אין בעיות. יכולות להכנס לשם.

שני קמרות בצל כפל, הטיקא ולא מקומות אחרים, במקום להשקיע

בבניה ופעולה קרקע אזי הכשרה לחנות בטאבו.

שני קמרות כולם חוב כי שמשקיע בדלר. הנכס שישלה

הוא דלו דונם.

מי יעמד לו חשמל בטאבו?

עו"ד סאלח: אנחנו הבהרה בלבד - אין טעם לרדת על סליקו את

ה- דלו דונם עם כל התנאים הכרוכים בכך, כך אם

נקבל למשל את 127 דונם מרכזיבה המעוכב. גם אלה

עומדים בבכרטים כאמות מפיקה.

א עו"ד סאלח: קריאה הוא מתקה לחנות את דלו דונם + שלחו

ונספים.

הערות

גדלים, 10, 9, 3

10

דוגמה שמלמדת (3 אבן ?)

ש.ב. מורים לתקן ולהלאים.

המלצת מנהלה שאותה נדבר ביום.

כדי לעבור היתר עסקה.

לרשלם 127 + 3, 9, (10, ?).

ירושלים, י"ב בסיון התשמ"ט
15 ביוני 1989

(72)

לכבוד
מר הוברמן עמירם
רח' תרפ"ד 47
רמת השרון

שלום רב,

הריני מאשרת קבלת מכתבך אל שר המשפטים מיום 5.6.89.

ענין הישוב אורנית נמצא בטפול בלשכתנו בתאום עם מנהלת המחלקה האזרחית בפרקליטות המדינה עו"ד פליאה אלבק.

העברתי העתק מכתבך לעו"ד אלבק ואני מקוה שבקרוב ימצא פתרון לבעיה הסבוכה של הישוב אורנית.

ב ב ר כ ה,

אסתהר סלוחובסקי
עוזרת לשר

אס/מס

5.6.1989

לכבוד
מר מרידור, שר המשפטים
ירושלים.

כבוד השר,

לפני כשנתיים וחצי לוינו אחי ואנוכי כספים (כ- 70,000.- ש"ח) בהלואה צמודה ובריבית) מבנק הפועלים סניף פ"ת ורכשנו, 2 מגרשים צמודים על חלקת אדמה לבניה עצמית בשכונה שאמורה היתה להיבנות במבואות הישוב אורנית, ישוב קיים מזה שנים על גבול אזור הקו הירוק, סמוך לכפר קאסם.

מגרשים דומים, על חלקות אחרות נרכשו בסמוך ע"י משפחות רבות נוספות.

חקירה ודרישה שנעשתה לפני הרכישה ע"י עו"ד מטעמנו - אצל גורמים מוסמכים, העלתה כי רכישת גוש חלקות האדמה באותו אזור נעשתה בדרך ישרה באמצעות יזם ששקל לבעליה הקודמים תמורה מלאה.

לרוע המזל ירד היזם מנכסיו, הפסיד את כל כספו - ולדבריו, הכספים שגבה מהרוכשים ואשר חלקם נועדו להקמת תשתית בניה, ירדו לטמיון.

היות וכך הקימו הרוכשים עמותה לטיפול בעניניהם.

עתה מוכנים יזמים אחרים לקחת על עצמם את ענין המגרשים, לבוא לידי הסדר עם היזם ועם העמתוה ולהקים את התשתית המיוחלת.

עפ"י דברי יושב ראש העמותה בפניתו האחרונה אל הרוכשים, עיקוב מטעם משרד המשפטים מונע קבלת האשורים המתאימים וגורם לקפאון.

המגרש שרכשתי אני בעמל רב (תמורתו התחייבתי בתשלומים חודשיים כ- 800.- ש"ח צמודים לחדש ולמשך 8 שנים) נועד מלכתחילה לבני - קצין צהל צעיר, ואמור היה להיות מתנה וברכת דרך בצאתו מבית הוריו לחיים עצמאיים ולהוות בסיס לבנית ביתו בעתיד.

אם נפסיד את המגרש והבחור יצא לדרכו בידים ריקות ייגרם לי כאביו מפח נפש, ולו אכזבה רבה.

2/...

[illegible]

[illegible] אלי

1

[illegible] x

וה לדמת גחרת
ג'פ. כק
ג'ז 137
וורנית

לפיכך מבקש אני מכב' לתמוך בי ובכל הרוכשים האחרים שלהם וודאי ספורים דומים, ולעזור כמידת יכולתו בקידום ענינינו.

באסיפת הרוכשים שנתקיימה לא מכבר בישוב אורנית,הודיע מפורשות אחד מראשי הישוב כי התושבים במקום רואים בעיבוי הישוב הקיים, אינטרס חיוני.

אם כן מה מונע?

בתודה מראש ובכבוד רב,

הוברמן עמירם
רח' תרפ"ד 47
רמת השרון.

השלמה: ב.פ. רל

ת.ד. 137

אורנים

ד.נ. אפרים

שומרון

פיגולה

לבן שלום

1300

בהמשך לשיחתנו הטלפונית

אבקש המכתב שבו אפורט

הסכם ההדדיקה שנחתם

בה הנהרי העמותה.

מקווה אני שתעמדו בזמן בהקדמת

תשובתי ללמוד את הדבר

והקבוץ אני שמישה בזמן

הקרוב.

בהתרגשות

דויד כהן

לכבוד
שר המשפטים
מר דן מרידור
משרד המשפטים
ירושלים.

עמותת צמרות
ציפי כץ
ת.ד. 137
אורנית.
טל: 03-9362394
03-9362120
תאריך: 8.3.89

א.נ.,

הנדון: פרוייקט צמרות - אורנית.
==========

אנו חברי עמותת צמרות מאגדים בתוכנו קרוב ל- 70 משפחות אשר רכשו בפרויקט הנ"ל בתים, מגרשים ודירות מתוך אהבה למקום וזכות לישב את ארץ ישראל השלמה. הרכישות התחילו מסוף שנת 1985.

היום אנו נמצאים במצב שהידמים "שי צמרות" הורמן שמואל וינאי יצחק,לא מסוגלים מסיבות כלכליות ומשפטיות להקים את הפרויקט, ואנו שהשקענו את כל חסכונותינו וכספינו, בגין מכירת הדירות, נמצאים במצב כלכלי קשה מאוד, גרים בשכירות ומתקשים לעמוד בתשלומי שכר דירה , הלוואות ומשכנתאות שנלקחו לטובת הפרויקט והועברו ליזמים.

במשך שנה וחצי אנו נמצאים במשא ומתן עם שתי חברות בניה :

א. חברת דלתא בע"מ. -

לאחר משא ומתן ארוך משפיל ומייגע לא הצליחה להגיע להסדר מסיבות כלכליות אישיות ואי הסכמה של העמותה להפוך את שכונת המגורים שרכשנו לשכונה בעלת בניה רוויה, ובנוסף לזה דרישות מוגזמות של הוספת כספים ללא מתן ערבות בנקאית וללא מתן פיתוח מגרשים ותשתיות לפי המפרט הטכני הקיים בפרויקט.

לאחר בדיקה שערכנו ושיחות שניהלנו עם התושבים באורנית, רוכשי דלתא , התרשמנו מחוסר נחת ואי שביעות רצון ועוגמת נפש שנגרמה לתושבים בבתים ובפיתוח סביבתי ותשתיות.

לאור עמדתה הנחושה של חב' דלתא בתנאים אלו החלטנו שלא להכנס איתם להסדר.

ב. חב' אשדר - אשרון: -

לאחר משא ומתן ארוך תוך בדיקת כראיות הפרוייקט ולמרות היות הפרוייקט לא רווחי הסכימה החברה להכנס איתנו להסכם ולבנות את השכונה לפי התוכנית הקיימת שעל פיה נקנו הבתים והמגרשים וזו שבה רצינו לגור.

2/..

חב' אשדר - אשרון, מוכנה לפתח את השכונה על פי המפרט הקיים בתוספת כספית מזערית וכנגד ערבות בנקאית מצידם כל זאת במידה ויתמלאו התנאים הבאים:

יתקבלו האישורים הדרושים מהגב' פליאה אלבק - משרד המשפטים וממר יהודה נהרי מהמינהל וכן מרשויות התיכנון המוניציפליות והממלכתיות, לרבות משרד הבינוי והשיכון לביצוע פרוייקט צמרות . כמו כן יתקבלו היתרי העיסוק והעסקה מהמינהל האזרחי הנחוצים.

בשיחות ובפגישה שהתקיימה ב- 30.11.88 במשרדה של הגב' פליאה אלבק עם חב' אשדר , חברי העמותה ואנשי צבא, התוותה הגב' פליאה אלבק שתי דרכים לפתרון הבעיה:

א. חברת אשדר - אשרון , תשב עם חברת דלתא ותגיע איתה להסכם. הצעה שנפלה על הסף ע"י חברת אשדר.

ב. שחב' אשדר תגיש בקשות לקבל היתרי עיסוק ועסקה במינהל האזרחי תרשום את האדמה בטאבו על שם חב' אשרון, תגיש מפות של הפרויקט, תגיע להסכם עם הרוכשים ותציב ערבויות לפרויקט, ואז גב' פליאה אלבק תמליץ בפני הממשלה לשינוי החלטה מתאריך 3.5.83 ולשנות את שם החברה המקימה או להוסיף את שם אשרון כחברה מקימה.

בפגישה נוספת שהתקיימה במשרדה של הגב' פליאה אלבק בין הגב' ובין חב' אשדר- אשרון ואנשי צבא בתאריך 9.2.89, הגב' פליאה אלבק הקשיחה את עמדתה, וכיום היא דורשת שחב' אשדר-אשרון תצטרך לבצע את הפרוייקט תחת חסותה של חב' דלתא . הצעה זו נדחתה על הסף ע"י חברת אשדר-אשרון בפגישתינו ב- 30.11.88 .

בהתפתחות הדברים בוצר מצב שחב' אשדר-אשרון שהיא תקותינו היחידה שאיתה הצלחנו להגיע להסדר בתאום עם היזמים " שי צמרות " לא תוכל להכנס לפרויקט ולהקים אותו.

לאור האמור לעיל, אנו פונים אליך כשר המשפטים וכאל אדם החבר בתנועה הרואה בהתיישבות בארץ ישראל השלמה כערך עליון וכאדם עם רגשות היכול להבין את המצוקה הקשה והמכאיבה שבה אנו נמצאים.

יש בינינו אנשים על סף פת לחם, עקב תשלומי הלוואות ושכר דירה שבה נמצאים , ישנם זוגות שהגיעו עד לרבנות עקב האשמות הדדיות בהחלטה להכנס לפרוייקט שהביא אותם להפסדים כלכליים כבדים, בנוסף לעוגמת הנפש שנגרמת לילדינו על ידי כך שהם נאלצים לשנות את המסגרת החברתית והלימודית עקב העברה לדירות שכורות, שלא לדבר על ההוצאות שמסביב. (עו"ד, הוצאה לפועל, שיפוץ בתים והובלות).

עד מתי אנו המשפחות,תמימי דרך,נוכל להמתין בצנרת הבירוקרטיה הארצית והפרטית , ומתי יגיע היום בו נוכל לשבת במקום שאנו אוהבים ורוצים לחיות בו, רואים את עתידנו ועתיד ילדינו ?!

כיצד יתכן במדינה מתוקנת שאומנם קיימת החלטת ממשלה מיום 3.5.83 שהיזם להקמת פיתוח אורנית וסביבתה היא חב' דלתא, חברה זו בנוסף למפורט לעיל הגיעה למצב שאינה מסוגלת להרים יותר פרוייקטים נוספים כדוגמת צמרות.

כרוכשי הקרקע הצלחנו לגייס את חב' אשדר-אשרון, חב' רצינית ביותר שהוכיחה גם יכולת כלכלית וגם מילאה אחר התחייבות של הגב' פליאה אלבק מ- 30.11.83, ולמרות זאת ממשיכה הגב' פליאה אלבק למצוא לנכון להמשיך ולהמציא תירוצים שונים המעכבים והגורמים מפח נפש ככד ביותר לרוכשים העומדים לגור בשכונה זו.

נודה לך כאם תוכל ללמוד את החומר ולמצוא דרך כה נוכל לפרוץ את הקשיים העומדים בפני הפרוייקט, ולהביא לפתרון הבעיה בצורה שתתאים לנו להגיע ליום שבו נוכל לראות את בתינו נבנים בשטח, ולהביא חיוך על פני המשפחות אשר ימים ולילות רבים מייחלים לרגע זה.

ב ת ו ד ה ,

עמותת צמרות.

15.3.89

30.3

נקבעה פגישה, לפי
הנחות הטר, ב 3.4
ב שעה. לפי
ונפגשים אתם מר אטר.
מתקשר נמה דקות
לפני השעה לפני הפגישה.
ונסתדר

לעניין

לשכת שר הבטחון

י"ט כסלו תשמ"ג
5 דצמ' 1982
אש - 0224

משרד המשפטים
לשכת השר
דוזר נכנס
05 -11- 1989
מס' 4823
נפתח המישפר
תיק

סא"ל דוד אפרתי/רע"נ כלכלה/איו"ש

שלום רב,

הנדון: היתר עיסוק ליצחק ינאי

1. הנני לאשר את החברות המופיעות למטה על מנת לא לעכב את עבודות פיתוח השטח באיזור החורשים כפר קאסם.

2. האישור הסופי רק לאחר בדיקת רע"נ כלכלה באיו"ש.

3. להלן החברות:
   א. אורנים לעבודות עפר וחפירות בע"מ.
   ב. אורנים לבניה והשקעות בע"מ.
   ג. דווקא בע"מ
   ד. מטניר בנין וחציבות בע"מ
   ה. אשיות בע"מ
   ו. אשרון בע"מ

4. לטיפולך.

ב ב ר כ ה ,

אורי בר-און
עוזר שר הבטחון
להתישבות

העתק:
סגן מתאם הפעולה בשטחים

8.11.89

5.10.89

שלום בלוגה,

המשך לשיחתנו מיום 3.10.89, כדלקמן:

1. מלוכלך זה היה עסק מתאריך 6.12.82 עדות אשכון (דני שומכון) דא"מ.

2. היה זה מקום רימה וכולל בגדי, תשתית, דניה, מכירה, נהול עסקים ורוח.

3. מלוכלך זה היה עסקה מתאריך 21.12.82 לפי אשכון (דני שומכון) דא"מ עדות אלה 51 בוס 4 סנדיה.

4. היה זה מסמיך את פי אשכון לרכוש ולהשתמש בזכות האמורה

5. אין סיכוי כי הבאת להשתמש מתיחסת לכלל הבעלות הבלעדית היה העסק, אשר מכירה או הבאת לשבת היתה לסלוד המשכית אחת מהן.

6. למעשה נראה לי כי לפי הזכות האמורה מסמיך היה עסקה את פי אשכון לקנות את כל הבעלות הנדרשת לקנות הכרוכה.

7. הערות אלו הם מהסוג שנתן לפני כניסת הקנות הדרשות ואין במה שיגרור לי ספק כי כל הבנה, כוונה, מכירה וזכות את הכרוכה השייך לה הסתמך על סוג זה של הערות.

בברכה רב

יוסף יפה

צבא הגנה לישראל

צו בדבר איסור על עיסוק

תקנות הפיקוח על עבודתם של זרים

בתוקף סמכותנו כרשות המוסמכת לענין חצו בדבר איסור על עיסוק (אזור יהודה ושומרון) (מס' 65) תשכ"ז - 1967 ולענין תקנות הפיקוח על עבודתם של זרים, תקנות מס' 4 לשנת 1948, הננו מעניקים בזאת ל - אשרון בע"מ (קרני שומרון)

היתר עיסוק בעיסוקים דלהלן, עד כמה שאין בהם משום סתירה לדין ולתחיקת הבטחון החלים באזור:

1. לרכוש אדמות, לפתחן ולבנות תשתית.
2. להקים מפעלים ומבנים.
3. לסחור בקרקעות, מגרשים, בתים ונכסי דלא ניידי וניידי כלשהם.
4. להתאחד או להתמזג עם תאגיד אחר , להצטרף או להכנס לשותפות לצורך קידום עסקי החברה.
5. לנהל עסקים בתור משקיעים, ממנים ומשגיחים על התאגדויות וגופים אחרים.

ואלה תנאי ההיתר מבלי לגרוע מהאמור לעיל:

א. לא תבוצע על עסקה במקרקעין באזור ללא קבלת היתר לפי הצו בדבר עסקאות במקרקעין (מס' 25) (אזור יהודה ושומרון) תשכ"ז - 1967 ולפי חוק לשימוש וחזקת בנדל"ן ע"י האישות המשפטית, מס' 61 לשנת 1953.

ב. החברה מחוייבת לקבל כל הרשיונות הנדרשים בדין ובתחיקת הבטחון לפעולותיה.

גע כל עיסקת מקרקעין על ידי החברה תיעשה לאחר קבלת אישור ראש ענף תשתית ופריסה במינהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון.

ד. כל העברת מניות בחברה מחייבת אישורנו.

ה. כוחו של היתר זה יפה עד ליום 6 לדצמבר 1983

הרשות המוסמכת

דוד אפרת, סא"ל	ציון טעד, סא"ל
ראש ענף כלכלה	ראש ענף מינהל ושרותים

כ' בכסלו תשמ"ג

6 לדצמבר 1982

...חזקה של תאגידים בנכסי דלא ניידי מס' 40 לשנת 1953.

ה י ת ר

בתוקף סמכותי כרשם המנהל האזרחי על פי סעיפים 2 ו- 3 לצו זרק השימוש והחזקה (תצרוף) של האישיות המשפטית בנכסי דלא ניידי (יהודה ושומרון) (מס' 419), תשל"א - 1971 (להלן - "החוק") הנני מתיר לתאגיד אשרון בע"מ לרכוש/~~להחכיר/לקבל בעלות~~* ולהשתמש במקרקעין המתוארים להלן גם אם לא קוימו התנאים המפורטים בסעיפים 5(א) ו- 8(א) לחוק השימוש והחזקה (תצרוף) של האישיות המשפטית בנכסי דלא ניידי מס' 61 לשנת 1953.

היתר זה היבו במקום כל הסכמה או אישור הנדרש בחוק האמור.

תאור המקרקעין:

סינריה	4	51	אז'הרה
שם העיר/הכפר	גוש/גוש פיסקלי	חלקה/מקום	כתובת

ה' בשבט תש"מג.

21 בדצמבר 1982

שלמה א'ליה

ראש המנהל האזרחי

יהודה ושומרון

בקשה מס' 107/82

* מחק את המיותר.

הערות:

א. מופנית תשומת לבו של המבקש לצורך בבדיקה שזכון העסקה כשרה ושלא נעשה מעשה הונאה וכן לכך שהעסקה היתה על אחריותו הבלעדית של המבקש ושאין בהעבקת ההיתר מעין אישור לכשרותה של העסקה או לזכויותיהם הקניביות של הצדדים בהקרקעין נשוא העסקה.

ב. היתר הרכישה אינו מהווה רשיון לבניה או לשיתוש אחר בקרקע הנרכשת ו"יבו בא במקום רישום הלשכת המקרקעין או רישום או רשיון אחר הנדרשים לפי כל דין ותחיקת בחחון.

ע"ת

אורנית • איתמר • אלון מורה • גינת שומרון • ברקן • גנים • תר ברכה • חומש •
חינניית • חרמש • יצהר • יקיר • כדים • כפר תפוח • סבוא דותן • מגדלים •
מעלה שומרון • סלעית • עינב • עלי זהב • עץ אפרים • פדואל • קדומים •
קרית נטפים • קרני שומרון • ריחן • שא נור • שבי שומרון • שערי תקוה • שקד •

מועצה אזורית שומרון 1 אלון מורה ד"נ שומרון 44862 טל' 02-269331-3

הוועדה המקומית לתכנון ובניה

כ"ט בתמוז תשמ"ז
27 ביולי 1987

מספרנו: 6038

לכבוד
עו"ד גליק
תל אביב

א"נ,

הנדון: שכונת צמרות אורנית

ברצוני לידע אותך כי תכנית מתאר המפורטת לשכונת צמרות אורנית
אושרה בישיבת מליאה מס' 10 בתאריך 22.2.83.

בברכה

הוועדה המקומית לתכנון ובניה

העתקים: שמואל הורמן
יצחק ינאי
יתיק צמרות

מזכירות הממשלה

ירושלים, כ' באייר התשמ"ג
3 במאי 1983

ט מ ו ר

אל : סגן ראש-הממשלה נשר החקלאות

סגן ראש-הממשלה ושר הבינוי-והשיכון

ראש המחלקה להתיישבות, הסוכנות היהודית

מאת : סגן מזכיר הממשלה

הנני מתכבד להביא לתשומת-לבכם את החלטה מס. ה/52 של הוועדה להתיישבות המשותפת לממשלה ולהסתדרות הציונית העולמית, מישיבתה ביום ג', ו' באייר התשמ"ג (19.4.1983):

"ה/52. אורנית-צמרות - יישוב בבנייה פרטית

מ ח ל י ט י ם , בהסתמך על מדיניות הממשלה בנושאי ההתיישבות וכפוף לחוות-הדעת של מנהלת המחלקה האזרחית בפרקליטות המדינה, בענין הבעלות על הקרקע - לאשר כדלקמן, את הקמתו של היישוב אורנית-צמרות:-

א) היישוב יוקם בבנייה פרטית.

ב) מיקומו של היישוב בנ.צ.מ. 149/171 - צפונית לכביש חוצה שומרון ומזרחית לקיבוץ החורשים, בחחום הכפרים סנייורא, כרא וחולה.

ג) כרטות היזמים 368 דונם קרקע.

ד) החברה המקימה - חברת "דלתא להשקעות ולמסחר (קרני-שומרון) בע"מ".

./בשלב

מזכירות הממשלה

ס מ ו ר

ה) בשלב א' מחוכננים 500 יחידות-דיור למכירה פרטית.

ו) התשתית והפיתוח הסביבתי - על-חשבון היזמים."

ב ר כ ה

אר ליטבסקי

העתק : שר האוצר

שר הבטחון

שר המשפטים

מדינת ישראל

משרד המשפטים
פרקליטות המדינה

מצ"ב: כדי בזה המשפ"ח
11 באוגוסט 1985

מספרינו: 15/1/אפ/87

אל: 1. רע"ן דבל"א מפצ"ר
2. הרועץ המשפטי, יו"ש

הנדון: צ מ ר ו ת

כיון שסיכום הבדיקה יתעכב כנראה עד לאחר יסיכה נוספת שתהיה כשיחזרו כל
מן החופשות, אני מעלה על הכתב בתמצית סיכום היסיבה האחרונה בנדון:

1. מר ינאי הכטיח לקדם עתה את הסיפול בריסום החלקות שקנה.

2. הובהר למר ינאי שלגבי אותו חלק מן השטח שכו יוחברר בשעת הסיור (כישף) עם
רשם המקרקעין שאין כל התנגדות לבקשתו לריסום - יוכל מר ינאי לאחר הדו"ח של רשם
המקרקעין מן הסיור ליסול חזקה בשטח על ידי עיבור חקלאי ללא עבודות בניה או
נטיעות.

3. בהחלטת הממשלה לאשר הקמת הישוב צערות כתוב שהחלטה בפופה לחוות דעת
שלי. עד כה חוות הדעת ששלחתי לממשלה בענין צמרות היתה שלילית, יחד עם זאת
בהכקשתי לאשר הקמת הישוב כאשר תהיה קרקע בבעלות מר ינאי או חברה בשליטתו.

לפיכך כשאקבל איסור מקמ"ט ריסום מקרקעין, שאכן נרשמה המרשם המקרקעין
קרקע בבעלות מר ינאי או חברה בשליטתו אוכל לכתוב לממשלה חוות דעת מושרת שניתן
ליעד אותו שטח שנרשם כאסור לבניה יהודיה לישוב צמרות. לאחר חוות דעת שלי כאשור -
יוכל מר ינאי לבנות באותו שטח שאושר כאשור, אם יקבל לכך היתר בניה מרשויות
התכנון כנדרש בדין.

4. עד לאחר שתהיה חוות דעת חיובית שלי - לא ניתן להזיק בניה או פעולות
בניה או חסמית אחרות בצמרות, וזאת הן לפי החלטת הממשלה והן לפי הדין הכללי.

אנא הנחו את רשויות המינהל האזרחי לפעול בהתאם לאמור לעיל.

בברכה

פליאה אלבק
מנהלת המחלקה האזרחית
בפרקליטות המדינה

העתק: 1. רע"ן חסחית, יו"ש.
2. קמ"ט פנים, יו"ש.

שופטת: ואז אתם אישרתם רק לאחר שהיה לכם אישור קודם של פליאה אלבק?

ת אז אני הנהגתי ש, דנו ביישוב, אם בעיקרון היה צריך לקום יישוב כדי לא לעכב תיכנונים, אמרתי נביא אותו לדיון אבל נכתוב בהחלטה של ועדת השרים נכתוב שהביצוע עצמו מותנה באישור של הגבי אלבק שאכן ישנה הקרקע.

שופטת: טוב.

ינאי: הייתי מבקש לקבל מכבודך את החלטת ועדת השרים להתיישבות שאישרה את היישוב אורנית צמרות.

ש פרופ' נאמן האם ההחלטה הזאת מוכרת לך?

ת כן, אני זוכר שדנו בה ואני זוכר מה היה הענין. כן.

ש כולל התוספת שפליאה אלבק חייבת לאשר את

ת זה בוודאי היה

ש זה כתוב פה אם אני לא טועה.

ת בכפוף לחוות הדעת של מנהלת המחלקה האזרחית פרקליטות המדינה.

שופטת: טוב, אז זה הוגש ...

ת בעניין הבעלות על הקרקע

שופטת: שזה בדיוק

ת זה בדיוק מה שאני אמרתי

שופטת: כמו שאתה הסברת.

ת זה בדיוק מה שהסברתי.

שופטת: כן.

ש עכשיו, לענין הזה הייתי רוצה לשאול אותך האם אתה טיפלת גם בעניין צמרות אצל זמיר ופליאה אלבק, והגעת איתם לכלל סיכום שבמידה ונוכל להוכיח בעלות מלאה על 100 דונם בצמרות, תינתן החלטה חיובית להקמת היישוב מטעם פרקליטות המדינה?

ת זה בהחלט היה אחד מהפרוייקטים, היו אז כעשרה ישובים שונים שעמדו על הפרק וצמרות היתה בתוכם, וההסכם שלי עם פרופ' זמיר היה בדיוק על זה.

בבית המשפט העליון בשבתו כבית משפט גבוה לצדק

בג"צ 542/87
בשג"צ 132/88

בפני: כבוד המשנה לנשיא מ. אלון
כבוד השופט א. ברק
כבוד השופט א. חלימה

העותרת: 1. חברת דווקא בע"מ
2. אורנים לבניה והשקעות בע"מ
3. מטניר בנין וחציבות בע"מ
4. אשרון (קרני שומרון) בע"מ
5. אורנים לעבודות עפר וחפירות בע"מ (קרני שומרון)
6. ש"י צמרות ("אורנית") למסחר ולבנין בע"מ

נ ג ד

המשיבים: 1. רע"ן בלבלה, מפקדת אזור יהודיה ושומרון
2. רע"ן מנהל ושרותים, מפקדת אזור יהודה ושמרון, בית אל
3. המושל הצבאי לאזור יו"ש, מפקדת אזור יו"ש, בית אל
4. ראש המנהל האזרחי, מפקדת אזור יו"ש בית אל
5. קמ"ט משפטים, מפקדת אזור יהודה ושמרון, בית אל
6. היועץ המשפטי לאזור יו"ש, בית אל
7. קמ"ט רישום מקרקעין, מפקדת אזור יו"ש בית אל
8. הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש לאזור יהודה ושומרון
9. הועדה לרישום ראשון
10. עבדאללה סלאח עבדאללה מסנירייה
11. יוסף מחמוד יוסף עומר מסנירייה
12. עבדאללה מוחמד אחמד עומר מבית עמין
13. אברהים עבדאל חפז עלי מבית עמין
14. יורשי המנוח מוחמד אחמד סוליימאן מבית עמין
15. עבדאל מגיד עבדאל פתח ג'בר יונס מסנירייא
16. עבדאך כרים עבדאללב עבדל נאצר ג'אבר מסנירא
17. מחמוד מוסא מוחמד יונים מסנירייא
18. מופיד עבדאל חלים יוסף א-שיח מבית עמין
19. ג'מאל אברהים אסמעיל אעמר מסנירייא
20. ראשד מוחמד סלים א-סלים מכפר עזון.
21. עבד אל עזיז עבדאללה עבד-אל-רחמאן ג'ודה מכפר עזון
22. עיזאת מוחמד מחמוד אבן ביאקר מכפר בידיה

התנגדות לצו על תנאי

תאריך הישיבה: כ' בחשון תמש"ט (31.10.88)

בשם העותרת: עו"ד סוכובולסקי

בשם המשיבים: עו"ד מזוז (בשם משיבים 1-9)
עו"ד עתילי (בשם משיבים 10-19)

* *

מר מזוז:

הטענות שלנו בעינן עומדות.

אנחנו מסכימים שבקשות לרישום ראשון שהוגשו או יוגשו על-ידי העותרות בהתאם לתקנה 3 לתקנות לרישום מקרקעין (בקשות לרישום נכסי דלא ניידי אשר טרם נרשמו, יהודה ושומרון) תשמ"ד-1983, ייבדקו על ידי הרשם ויועברו לועדה לרישום ראשון, אשר תבדוק כל תיק לגופו ותחליט בנוגע לאפשרות לקיים דיון לגופה של הבקשה.

מר סוכובולסקי:

מבלי להודות בנכונות טענות המשיבים, מקובלת עלי הודעת מר מזוז. אני מצהיר שהועדה מוסמכת להחליט אם ועד כמה יש לעכב את

הדיון בבקשות, במילואן או בחלקן, לצורך בירור תוקף המסמכים וכל שאלה אחרת שתתעורר בקשר אליהן.

כן אני מצהיר כי כאשר הועדה תתחיל לדון בתיק, מסויים, היינו כאשר היא תדון בצו הביניים ותחליט בו, אמחוק כל תיק שהוגש באותו ענין לבית המשפט המחוזי, תהא החלטת הועדה אשר תהא בקשר לצו הביניים.

על דעת מר סוכולובסקי ומר מזוז אנו מקבלים את הודעת המדינה בכתב מיום 31.10.88 המסומנת ב/1, ומצרפים אותה כחלק מן ההסדר האמור.

מר סוכולובסקי:

לאור ההצהרות והאמור לעיל, אני חוזר בי מן העתירה.

הודעת המדינה מב/1

בהמשך לאמור בהצהרת המדינה לכב' בית המשפט ביום 29.11.87 בתיק בג"צ 542/87, ובהמשך למכתב מנהלת המחלקה האזרחית בפרקליטות המדינה לב"כ העותר (מיום 4 באוקטובר 1988), מובהר כי לצורך יישום האמור במכתב וביחס לחלקות הנזכרות שם, אם ניתן להברה מן החברות שבבעלות מר יגאי היתר עסקה לרכישת חלקה מסויימת, יינתן לאותה חברה היתר עיסוק להשלמת רישום רכישת אותה החלקה על שם החברה, ולענין זה בלבד.

ביחס להיתרי עסקה או עיסוק אחרים או נוספים, יבדק וידון כל בקשה לגופו על-ידי נציגי מערכת הבטחון ומשרד המשפטים, לפי פניית מר ינאי או ב"כ.

מר ינאי ונציגיו יזומנו לדיונים בנושא, כדי להשגיע דברים.

31.10.88

פ ס ק - ד י ן

רשמנו לפנינו את הודעותיהם של ב"כ בעלי הדין, ואנו מבטלים את העתירה.

אין צו להוצאות.

ניתן היום, כ' בחשון תשמ"ט (31.10.88).

המשנה לנשיא

ש ו פ ט

ש ו פ ט

העתק אמיתי לנכון
שבכל נוסחו
מזכיר בית המשפט
רש

גבעת-אחוד

תיק התישבות

לשכת שר המשפטים

ירושלים, א' בסיון התשמ"ט
4 ביוני 1989

(30)

לכבוד
מר מיכאל דקל
יועץ ראש הממשלה לעניני התישבות
משרד ראש הממשלה
ירושלים

שלום רב,

הנדון : גבעת אהוד
מכתבך מי"ג בניסן התשמ"ט (18.4.89)

בעקבות ישיבה שהתקימה בלשכת שר המשפטים ב-24.5.89 עם מנהלת המחלקה האזרחית בפרקליטות המדינה עו"ד פליאה אלבק סוכם:

א. עו"ד פליאה אלבק הנחתה בעבר את בא כח הממונה על הרכוש הממשלתי לתמוך בטענה שהקרקע הנדונה לא שייכת למתנגדים (כך טען הפרקליט מטעם המדינה בפני ועדת הערר בעבר ויטען גם בעתיד).

ב. אם תחליט ועדת הערר שאכן הקרקע אינה בבעלות המתנגדים - ידונו בנפרד מי הם הבעלים של הקרקע. אם תחליט ועדת הערר להחזיר את הנושא לדיון בפני הועדה לרישום ראשון תשקול פרקליטות המדינה בחיוב לבקש מקמ"ט רישום מקרקעין שינוי הרכב חברי הועדה.

ב ב ר כ ה,

אסתר סלוחובסקי
עוזרת לשר

מדינת ישראל
משרד המשפטים

לשכת היועץ המשפטי לממשלה

ירושלים, י"א באייר תשמ"ט
16 במאי 1989

(101)

לכבוד
מר משה דולגין
החשמונאים (גבעת אהוד) בע"מ
רח' בן יהודה 77
תל-אביב 63435

מכובדי,

הנדון: "גבעת - אהוד"
מכתבך מיום 7.5.89

הריני מאשר בתודה קבלת מכתבך מיום 7 במאי 1989.

אני בודק את הענין עם גב' פליאה אלבק.

ב ב ר כ ה,

דן מרידור

לשכת ראש הממשלה

י"ג בניסן תשמ"ט
18 באפריל 1989
221-דש-1

01-04-1989
2150

לכבוד
מר דן מרידור
שר המשפטים
ירושלים

שלום רב,

בפגישתנו ביום ב' לפני שבוע, שוחחנו על הנושא של גבעת אהוד, כאחד הדוגמאות של עיכובים ברישום קרקעות.

עו"ד בצרי, המייצג את גבעת אהוד, העביר לי העתק ממכתב שהוא שלח לגב' פליאה אלבק, בנושא של רישום קרקעות בישוב הנ"ל.

הריני מעביר לך בזאת העתק מן המכתב - לקראת פגישה שתתקיים בינינו בקרוב, בנושא של גבעת אהוד, כפי שסיכמנו בפגישה אצלך.

ב ב ר כ ה,

מיכאל דקל
יועץ רה"מ לענייני התישבות

Yitzchak A. Basri, ADVOCATE NOTARY
48a, BEN-YEHUDA ST. T.A, 63341 —— TEL. 296659 ,286436 .טל —— 63341 רחוב בן־יהודה 48א ת"א
יצחק א. בצרי, עורך־דין ונוטריון

TEL-AVIV, 6 באפריל 1989 ,תל־אביב

לכבוד
הגב פליאה אלבק
מנהלת המחלקה האזרחית
פרקליטות המדינה
משרד המשפטים
רחוב סלאח אלדין 29
ת.ד. 1087
ירושלים 91 010.

ג.נ.,

הנדון: גבעת אהוד.
סמך : מכתבך מ- 17.03.89 מספר 15/1390/193

א. אני מודה לך עבור מכתבך שבסמך.

ב. צר לי וצר לי מאוד שאין דעתך בנושא הפירוש של החלטות ועדת הערעורים והחלטת בג"צ בענין מעמד המתנגדים, כדעת יו"ר הועדה לרשום ראשון וכדעתי.

ג. אכן אמת ונכון, גלית לי את דעתך ועמדתך הנ"ל לפני שנה, חצי שנה ובכל הזדמנות, אולם עם כל הכבוד, אינני מבין מדוע לא תנקטי עמדה חיובית ותמליצי לתמוך בדעתי בפני ועדת הערעורים, כאשר המתנגדים מיוצגים לא על ידי פרקליט אחד, אלא על ידי שני פרקליטים לפחות, ובדרך כלל גם שלושה, תחת המלצתך שהמדינה לא תנקוט ולא תביע עמדה בשאלה זו, ותותיר הענין להחלטת הועדה לאור הטיעונים שלי ושל המתנגדים!

ד. עם עניות דעתי, אם ענין פירוש החלטות ועדת הערעורים, היה וצריך להיות מוכרע בין המדינה לבין מרשי או על ידך, אין ספק שהצדק אתך, אך אם הענין מוכרע על ידי ועדת הערעורים והמדינה לא נפגעת, מדוע יש לנקוט בעמדה פסיבית של שב ואל תעשה?

ה. בשים לב לאמור, אכיר לך תודה אם תואילי לשקול המלצתך מחדש.

Yitzchak A. Basri, ADVOCATE NOTARY
48a, BEN-YEHUDA ST. T.A. 63341 —— TEL. 296659 ,286436 .טל —— 63341 רחוב בן־יהודה 48א תל־אביב
יצחק א. בצרי, עורך־דין ונוטריון

TEL-AVIV, 6 באפריל 1989 תל־אביב,

ו. אני מודה לך עבור הסכמתך למבוקש בסעיף 2 של מכתבי אליך מתאריך 09.03.1989. ואבקשך להועיד פגישה לסיכום התנאים להעברת הקרקע על שם המדינה והחכרתה למרשתי לאחר שועדת הערר תשוב ותגלה עמדתה בענין מעמד המתנגדים.

בכבוד רב

יצחק בצרי עו"ד

עותק: 1. מר מיכאל דקל
יועץ ראש הממשלה לענייני התנחלויות
משרד ראש הממשלה, הקריה , תל-אביב

2. מר דניאל קרמר עו"ד
רחוב בצלאל 6 ירושלים

G-28

מדינת ישראל
משרד המשפטים

ירושלים: יח' אדר א' תשמ"ט
23 בפברואר 1989

מספרנו: 15/1390/193

אל: שר המשפטים

הנדון: תקציר עובדות הקשורות לתהליך רישום ראשון
<u>של הקרקע הנמצאת במקום הידוע כגבעת אהוד</u>
סמך : מכתבו של עו"ד י. בצרי מיום 30.1.89

עו"ד בצרי מתלונן על כך שההליכים המשפטיים סביב בקשת מרשיו לרשום את רכישת היהודים בגבעת אהוד נמשכים כבר שנים רבות.

הרבה מן הדברים הכתובים במכתבו של עו"ד בצרי נכונים, אך העיקר חסר מן הספר. עו"ד בצרי אינו מספר שאת מירב נטל ההליכים הוא השאיר לנו, כאשר נציגי המדינה טענו עבורו הן בפני הועדה לרישום ראשון, הן בועדת העררים והן בבג"צ, ואילו הוא - על אף הסברים חוזרים ונשנים ממני ומנציג המדינה- לא היה פעיל, לא הגיש בקשות, לא ביקש לקבוע תאריכים לדיון, וכל צעד עשה רק לאחר שהצענו לו זאת בשורת שיחות חוזרות ונשנות.

המצב המשפטי כיום הוא שהדיונים מתארכים כיון שאין כח ממריץ המייצג את מבקש הרישום. מאידך אין לנו סמכות או אפשרות לטפל בקרקע, שכן הדיונים הרבים מתנהלים סביב השאלה האם מדובר בשטח שבבעלות פרטית של המתנגדים הערבים. זאת על אף שאני עדין סבורה שטענתם אינה נכונה, אלא שאנו לא מצליחים להגיע להכרעה סופית בהתנגדותם.

אשר לטענה ששנים מחברי הועדה לרישום ראשון הם ערבים - אכן כך הדבר, אך גם ועדת העררים, המורכבת כלה מיהודים, לא קבלה את ערום של היהודים בשלמות אלא החזירה את התיק להמשך דיון. וגם בג"צ, המורכב כלו מיהודים, לא קיבל את עמדת המבקשים היהודים, ולהיפך הורה שאם ועדת העררים לא תחליט שיש למתנגדים זכות לטעון ולהביא ראיות בשלב הנוסף - יורשו המתנגדים להגיש עתירה נוספת לבג"צ.

העובדה שהדיונים נמשכים בעצלתים היא מצערת, אך עיקר הסיבה לה בכך שמבקשי הרישום אינם מגלים פעילות בזריזות ובחריצות כמתבקש מצד שהוא היוזם של ההליכים, אפילו כאשר נציגי המדינה משקיעים מאמצים בנסיונות לשכנע אותם לפועל.

אציין עם זאת שאין פלא בכך שהועדה לרישום ראשון רואה קושי בבקשת היזמים היהודים, שכן טענתם היא שהם בעלי שטח של 650 דונם, ובמפת הרשום הם מציירים 1200 דונם, אך הם מסתמכים על כך שקנו קרקע מאדם שכל מה שיש לו הוא רישום של 20 דונם בספרי המסים. המבקשים קיבלו, אמנם, היתר לקנות את הקרקע, אך בגוף ההיתר כתוב שהעיסקה היא על אחריותם הבלעדית ושתשומת לבם מופנית לצורך לבדק שהעיסקה כשרה. העיסקה נעשתה בתקופה בה לא היה משרד המשפטים בודק רכישות של יהודים. לפי הנוהל הקיים היום, לא היתה העיסקה מקבלת אישור שלנו בלי שתחילה היו ננקטים הליכי רישום במרשם המקרקעין. ואכן אילו ננקטו הליכי הרישום תחילה, דהיינו לפני שנעשו עבודות הכשרה בשטח (שנעשו לפני שהממשלה אישרה את הקמת הישוב) - היה הרבה יותר קל להגיע לבירור אמיתי של כל הטענות בהליך הרבה יותר מהיר.

מכל מקום - אנחנו ממשיכים בטיפול ומנסים להמשיך לקדם את הדיון כדי להגיע להכרעה.

... רצ"ב מוחזר החומר.

ב ב ר כ ה ,

פליאה אלבק
מנהלת המחלקה האזרחית
של פרקליטות המדינה

[redacted]

03-228583
03-232159

משה קוגמן

הנושא יצרת מהלך

עניאה מקלוס רוקד אנדרגראונד מחפש על הבמה הרקדנים
שרצו בה כבר גם אפילו מסרטים עם שינקה בהתפקד
המשלה. יש נגיעה הטבעית אליו הוא יוצר

לכבוד
מר **מיכאל דקל**
יועץ ראש הממשלה לענייני התיישבות
משרד ראש הממשלה
ירושלים.

תל-אביב: 30 בינואר 1989.

א.מ.נ.

הנדון: **תקציר עובדות הקשורות לתהליך רישום ראשון של הקרקע הנמצאת במקום הידוע כגבעת אהוד.**

בהמשך לפגישה מיום חמישי 26 בינואר 1989.הנני מתכבד להגיש לך לפי בקשתך, תקציר עובדות הקשורות בהקמת ישוב במקום הידוע **כגבעת אהוד** כדלקמן:

א. **בר טורא בע"מ** (להלן-**"בר-טורא"**) היא חברה פרטית שנוסדה ונרשמה כדין בתאריך 14.01.79 ע"י רשם החברות בירושלים תחת המספר 51-080252-3 ולאחר מכן, נרשמה כדין בתאריך 29.07.80, כחברה זרה אצל רשם החברות ברמאללה תחת המספר 7002.
(עותק צילומי של תעודת הרישום מצורפת **כנספח א'**).

ב. בתאריך 30.03.80 הגישה **בר טורא** בקשה לרשות המוסמכת לקבל רשיון לעסקה במקרקעין ובתאריך 24.05.81, קבלה הרשות המוסמכת רשיון על פי צו בדבר עסקות במקרקעין (יהודה ושומרון) מס' 25 תשכ"ז-1967 (להלן-**"היתר עיסקא"**) לרכוש את המקרקעין הנמצאים במקום הידוע **כחרבת כרכור** מכפר **שילתא** הרשומים וידועים כגוש 4 חלקה 4 בשטח של 1178 דונם (להלן-"המקרקעין").
(עותק צילומי של היתר העיסקא מצורף **כנספח ב'**).

ג. בתאריך 31.03.82, קבלה **בר-טורא** מאת הרשות המוסמכת רשיון על פי צו בדבר איסור על עיסוק (אזור יהודה ושומרון) (מס' 65) תשכ"ז-1967 לעסוק ברכישת אדמות, פיתוחן, בנייתן, מכירתן ועוד מטרות כאמור ברשיון (להלן-**"היתר עיסוק"**).
(עותק צילומי של היתר עיסוק מצורף **כנספח ג'**).

ד. בתאריך 04.09.83, אישרה ועדת השרים לענייני התיישבות, הקמתו של יישוב בשטח המקרקעין (להלן-**"אישור ועדת השרים"**).
(עותק צילומי של אישור ועדת השרים מצורף **כנספח ד'**).

ה. במקביל ובד בבד עם הליכי הרישום,השקיעה בר טורא **מאמצעיה** בפיתוח הקרקע כמליון וחמש מאות אלף דולר, היא סללה דרכי גישה, חלקה את שטח המקרקעים למגרשים לבניה, הניחה קוי מים ועשתה כל ההכנות להקמת ישוב.
(עותק צילומי של היתר בניה,ושל מסמכים ואישורים נוספים הקשורים בפיתוח הקרקע מצורפים **כנספח ה'**)

ו. בתאריך 16.07.84, התקיים בשטח המקרקעין טקס הנחת אבן הפינה בנוכחותם של כב' ראש הממשלה דאז והיום מר **יצחק שמיר** ועוד שרים ונכבדים.
(עותק צילומי של הזמנה מהטקס מצורפת **כנספח ו'**).

ז. בתאריך 20.06.81 הגישה **בר-טורא** לוועדה לרישום ראשון בהתאם לחוק רישום נכסי דלא ניידי, אשר טרם נרשמו מס' 6 לשנת 1964 (להלן-"**החוק**") בקשה בתיק 1360/6 לרישום ראשון של המקרקעין (להלן-"**הבקשה**").

ח. בתאריך 09.07.81, מיד לאחר פרסום הבקשה בעתונות כמתחייב בחוק, הגישו שני ערבים באמצעות עו"ד **סאבר אל טויל** לביהמ"ש המחוזי ברמאללה, תביעה בתיק 157/81 ובקשה למתן צו-מניעה בתיק 61/81, בה **ביקשו וקיבלו** -במעמד צד אחד בלבד- צו מתאריך 11.07.81 (להלן-"הצו"), המורה לרשם-המקרקעין רמאללה, לעכב את הטפול בבקשה, **ואילו המדינה, שאדמותיה שוכנות משלושה עברים של המקרקעין** (הגבול הרביעי גובל עם אדמות הכפר צפא), **לא הגישה התנגדות.**

ט. המתנגדים השיתו את התנגדותם על הטענה, שהם הבעלים הרשומים של 91/448 חלקים בחלקת קרקע אשר שטחה הכולל הוא 1310 דונם ועוד 400 מ"ר, **בהתאם לרישומים בקושאן.**

י. כנגד התביעה והבקשה שהגישו המתנגדים לביהמ"ש, הגישה **בר-טורא** כתבי-הגנה ותשובה בהם טענה שהתביעה והבקשה שהגישו המתנגדים משוללת כל יסוד ועילה, בין היתר, **מן הטעם שבבקשה לרישום. המדובר הוא בקרקע בלתי רשומה ואילו הקרקע נשוא הקושאן והתובענה, היא קרקע רשומה, הנמצאת במקום אחר, מרוחקת מרחק ניכר מן הקרקע נשוא הבקשה לרישום.**

י"א. כתום דיונים ממושכים קיבל ביהמ"ש ברמאללה בתאריך 14.12.83 את טענות **בר-טורא**, שהמדובר הוא בקרקע בלתי-רשומה, והחליט להעביר את הדיון בבקשה לועדה לרישום, בשים-לב לאמור בצו 1060 (להלן-"החלטת ביהמ"ש").

י"ב. לאחר החלטת ביהמ"ש מתאריך 14.12.83, וטרם שהמשיכה הועדה בדיוניה בבקשת **בר-טורא**, פנה ב"כ המתנגדים בתאריך 23.03.84 לגב' **פליאה אלבק**, מנהלת המחלקה האזרחית של פרקליטות המדינה במכתב תלונה! בו חזר על טענותיו כי יש בידו קושאן והמדובר בקרקע רשומה.

י"ג. במכתבה מתאריך 25.03.84 מספר 15/1390/174, דחתה הגב' **אלבק** את טענות ב"כ המתנגדים אגב ציון והדגשת העובדה, כי מקריאת החומר נמצא, שכל הרישומים ממרשם המקרקעין מתייחסים ומצביעים באופן חד-משמעי לשטח שבמערב אדמות הכפר **שילתא**, ואילו המפה (נשוא הבקשה לרישום שהגישה **בר טורא**) מתייחסת לשטח אחר לגמרי, לקצה המזרחי של אדמות הכפר **שילתא**, **ומכאן המסקנה, שהשטח נשוא המפה של המשיבים אינו רשום במרשם-המקרקעין**. זאת ועוד, באותו מכתב נתבקש ב"כ המתנגדים ע"י הגב' **אלבק**, להסביר מה היתה עילת התנגדותו לבקשה לישום של **בר-טורא**, המתייחסת כאמור, לאדמות בקצה המזרחי של אדמות כפר **שילתא**, שטח שאין לגביו כל רישומים במרשם-המקרקעין, כעולה מן המסמכים שצרף ב"כ המתנגדים לפנייתו לגב' **אלבק**.
(עותק צילומי של מכתב הגב' **אלבק** מתאריך 25.03.84 הנ"ל, מצורף **כנספח ד'**).

י"ד. תחת להשיב ולהתייחס לשאלתה הנוקבת של הגב' **אלבק** במכתב **נספח ד'**, העדיפו המתנגדים ובא-כוחם, בישיבת הוועדה לרישום שהתקיימה בתאריך 25.09.84, לאחר שלא השלימו לא עם החלטת ביהמ"ש ברמאללה מתאריך 14.12.83 ולא עם תשובתה של הגב' **אלבק** במכתבה הנ"ל, לשוב ולחזור על טענתם, כי המדובר בקרקע רשומה, ומטעם זה, כתום דיון ממושך, דחתה הועדה את טיעוני המתנגדים וב"כ וקבעה נחרצות כי הבקשה לרישום היא בסמכותה, באשר המדובר בקרקע בלתי-רשומה.

ט"ו. לאחר החלטת הועדה מתאריך 25.09.84, הגישו המתנגדים וב"כ לוועדה, לפי דרישתה, מפה של המקרקעין **השייכים להם לטענתם**, שאינה אלא "מפה פיסיקלית") של כל כפר **שילתא**, החובקת שטח של 7000 דונם לערך, כאשר כל המדובר על-פי הקושאנים שהגישו הוא בשטח של 1310 דונם ועוד 400 מ"ר, **בו יש למתנגדים אך 91/448 חלקים**.

ט"ז. בישיבת הועדה מתאריך 26.09.85 בקש ב"כ **בר-טורא** מהועדה, נוכח הראיות שהציגו המתנגדים טענותיהם והתנהגותם, לקבל החלטה טרם שתידון בקשת הרישום, אם למתנגדים, על סמך הראיות שהגישו לוועדה, היינו קושאן, וטענתם שהמדובר בקרקע רשומה יש **"זכות התנגדות"**.

י"ז. בתאריך 26.09.85, החליטה (פה אחד) הועדה לרישום ראשון לברר טרם שתדון בבקשת **בר-טורא** לרישום הקרקע, אם יש למתנגדים בסיס להתנגדותם לבקשה לרישום, -על החלטה זו, לא ערערו המתנגדים.
(עותק צילומי של החלטת הועדה מצורף **כנספח ח'**).

י"ח. לאחר מספר ישיבות של הועדה בהן העיד לפי הזמנת הועדה העד המומחה קמ"ט מדידות מר **סלמן**, אשר נחקר ארוכות הן ע"י הועדה והן ע"י פרקליט המתנגדים, ולאחר שהצדדים הגישו ראיותיהם וסכמו טענותיהם, החליטה הועדה בתאיך 30.12.85 בדעת מיעוט של יו"ר הועדה עו"ד **אורי שטנדל** כי אין למתנגדים כל בסיס להתנגדות ולפיכך אין להם מעמד בבקשה לרישום ואילו הרוב של שני חברי הועדה הערבים, החליטו, לדחות את הבקשה לרישום במקום להתייחס למעמד המתנגדים כאמור בהחלטה מתאריך 26.09.85.
(עותקים צילומים של החלטת המיעוט והחלטת הרוב של חברי הועדה מצורפים **כנספחים ט' ו-י'**).

י"ט. על החלטת הרוב של הועדה, הגישה חברת **בר-טורא** ערר בתיק ערר 3/86 ובתאריך 10.06.86, החליטה ועדת הערר לבטל את דעת הרוב ולאמץ את דעת המיעוט של יו"ר הועדה. החלטה זו הומצאה לצדדים בחודש נובמבר 1988.
(עותק צילומי של החלטת ועדת הערר מצורפת **כנספח י"א'**).

כ. בתאריך 09.06.86, טרם ששימעה ועדת העררים את החלטתה, עתרו המתנגדים **לב.ג.צ** בתיק 366/86 בקשו וקבלו צו בינים האוסר על ועדת הערר לשמע את החלטתה טרם שידון **ב.ג.צ** בעתירה.

כ"א. בתאריך 14.10.86, דן **ב.ג.צ** בעתירה הנ"ל ולפי המלצתו הסכימו המתנגדים לחדור בהם מהעתירה וכן לנהוג באחד משלוש אפשרויות שאחת מהן היא, שאם ועדת העררים תקבל את הערר ותאמץ את דעת המיעוט, **כפי שאכן קרה**, הרשות לעותרים להגיש עתירה חדשה.
(עותק צילומי של החלטת **ב.ג.צ** מצורף **כנספח י"ב'**).

כ"ב. בתאריך 24.02.87, לאחר החלטות **ב.ג.צ וועדת העררים**, בקשו המתנגדים מהועדה לרישום אליה הוחזר התיק להמשך הדיון, לדון בטענות שלהם ולאחר שב"כ בר טורא התנגד, קבלה הועדה לרישום החלטה הדוחה את בקשת המתנגדים.

כ"ג. על החלטת הועדה מתאריך 24.02.87, הגישו המתנגדים ערר בתיק 27/87.

כ"ד. בתאריך 27.10.87, החליטה ועדת העררים לדחות את ערר המתנגדים **תוך ציון והדגשה מפורשת וחוזרת של העובדה,** כי הם חוזרים ומאמצים את דעת המיעוט של יו"ר הועדה וכי למתנגדים נותרה האפשרות לעתור לב.ג.צ.
(עותק צילומי של החלטת הועדה מצורף **כנספח י"ג**).

כ"ד. עד היום המתנגדים לא עתרו ל-ב.ג.צ.

כ"ה. הפועל היוצא מהחלטות **ב.ג.צ וועדת העררים הוא.** כי למתנגדים אין עוד מעמד בבקשה לרישום ורק המדינה נותרה כבעלת דין ומעמד.

כ"ו. בתאריך 09.09.88, התקיימה לפי פנייתי ובקשתי פגישה עם הגב' **אלבק** ופרקליטים נוספים **בה סוכם** לפנות בבקשה לועדה להמשיך בדיוניה בלי המתנגדים בשים לב **להחלטות ועדת העררים וב.ג.צ.**

כ"ז. בהמשך לפגישה הנ"ל,הגישה בר טורא בתאריך 24.10.88 לועדה לרישום בקשה להמשיך את הדיון בלי המתנגדים.
(עותק צילומי של הבקשה מצורף **כנספח י"ד**).

כ"ח. חרף כל האמור,החליטה הועדה בישיבתה מתאריך 28.11.88 לדמו את הצדדים היינו:**אף את המתנגדים** על מנת להודיע להם את החלטת ועדת העררים.

כ"ט. מאז ועד היום טרם נקבע מועד לדיון, אולם לעומת זאת,הספיק בינתיים ב"כ התנגדים להגיש לועדה בקשה חדשה לצירוף מתנגד חדש.
(עותק צילומי של מכתב מזכיר הועעדה מתאריך 10.01.89 מצורף **כנספח ט"ו**).

ל. **עובדה הראויה לציון ולהדגשה,כי סעיף 6 של החוק הנזכר בסעיף ד' לעיל, כפי שתוקן בצו מס 1034 (תיקון מספר 1) קובע כי המושל האזרחי או נציגו או מי שיתמנה לכך ע"י ראש המינהל האזרחי ישמש כיושב ראש הועדה ועמו יחד ישבו נציגי מס רכוש ומנהל הקרקעות שניהם ערבים.**
(עותק צילומי של החוק מצורף **כנספח ט"ז**)

ל"א. נוכח הסרבנות והעויינות שגילו ומגלים שני חברי הועדה הערבים, המסרבים לכל החלטה של היו"ר היהודי,יש כורח וצורך מידי, והמדובר אינו מתייחס רק במקרה נשוא תיק זה אלא גם בתיקים אחרים, **להחליף את אחד או את שני חברי הועדה הערבים ביהודים, או ולחילופין:** להסכים שהמדינה שנותרה כבעל הדין היחיד בבקשה לרישום, תוכר או תוכרז - **בהסכמת בר-טורא-** כבעלים של הקרקע ולאחר מכן להחכיר לבר-**טורא** את הקרקע בתנאים שיוסכמו עם **בר-טורא.**

בכבוד רב,

יצחק בצרי, עו"ד

M-00012

פקודת החברות

תעודה לאיגודה ולרישומה של חברה פרטית

ת התעודה כי

בר - טורא בע"מ

BAR TOORA LIMITED

נתאגדה ואושרה על פי פקודת החברות, כחברה בערבון מוגבל

ביום 14 (יום) לחודש ינואר (חודש) שנת 1979 (שנה)

ניתן בחתימת ידי בירושלים היום הזה 14 (יום) בחודש ינואר (חודש) שנת 1979 (שנה)

רשם החברות

מס' חברה 51-080752-3

نموذج (١٠)

قيادة منطقة يهودا والسامره

ضابـــط شؤون العدليـــة

(مراقـب الشركات)

شهادة تسجيل شركة مساهمة صادرة عن مراقب الشركات

بالامتناد لقانون الشركات لسنة ١٩٦٤

أشهد بأن / شـــركـة / بـار تـور المـساهمة الخصوصـــة المحدودة (مساهمة اجنبيـــه)

BAR TOORA Ltd.

قـد تأسست بمقتضى قانون الشركات لسنة ١٩٦٤ كشركة مساهمة خصوصية (اجنبيه)

وسجلت في سجل الشركات المساهمة تحت رقم ٧٠٠٢ بتاريخ ٢٩ تمـوز ١٩٨٠

مراقب الشركات

מפקדת איו"ש יהודה והשומרון
قيادة منطقة الضفة الغربية
משרד רשום חברות
رام الله
مكتب تسجيل الشركات
رام الله

נספח ד

צו בדבר עסקות במקרקעין (יהודה ושומרון) (מס' 25) תשכ"ז — 1967

ר ש י ו ן

בתוקף סמכותי לפי סעיף 2 לצו בדבר עסקות במקרקעין (יהודה ושומרון) (מס' 25), תשכ"ז – 1967 הנני מורה בזאת לו:

בר תורא בע"מ	
שם התאגיד	שם פרטי ומשפחה

לעשות עסקה רכישה במקרקעין המתוארים להלן:

שילוח	4	4	ח'ירבת בריבור
העיר/הכפר/המקום	גוש/גוש מיטקלי	חלקה / מרקע	כתובת

רשיון זה לביצוע עסקת הרכישה מצייתם לחלק המקרקעין הנרשל בתחום יהודה ושומרון בלבד.

ב' באייר התש"מא

24 במאי 1981

קצין	מטה	משפטים
הרשות	–	המוסמכת

הערות:

א. מרמנית חשובת לבר של המבקש לאורך בבדיקה שהכן העסקה בשרה ושלא בעסה טעשה הרבה רכן לכך שהעסקה הינה על אחריותו הבלעדית של המבקש ושיון ההעבקה הרשיון מעין שיטרו לכשרותה של העסקה אר לזכויותיהם הקנייניות של המוכרים במקרקעין בשרה העסקה.

ב. רשיון הרכישה הינו מהורה רשיון לבניה אר לשימוש אחר בקרקע הנרכשת והינו בא במקרה ריטרה בלעכת המקרקעין אר ריטרם רשיון אחר הנדרשים לפי הל דין ותחיקה במהרן.

מ ו ג ב ל

צבא	הגנה	לישראל
המינהל		האזרחי
אזור	יהודה	ושומרון
ענף		כלכלה
ט"יל		953213
כללי	- 40 -	4 9
כו'	בניסן	תשמ"ב
19	אפריל	1982

לכבוד
עו"ד יצחק בצרי
רח' בן יהודה 48 א'
תל - אביב - 63341

א.נ.

הנדון:- היתר עיסוק לחב' בר טורא בע"מ
מכתבך מיום 22 מרס 1982

רצ"ב ההיתר המבוקש על ידכם.

ב כ ב ו ד ר ב.

שלמה	לויתן	רס"ן
עוזר	רע"ב	כלכלה

העתק: רע"נ נכו"מ
רע"נ מו"ש
קמ"ט משפטים
קמ"ט רישום מקרקעין
קמ"ט אפוטרופוס

צ ב א ה ג נ ה ל י ש ר א ל

צו בדבר איסור על עיסוק

תקנות הפיקוח על עבודתם של זרים

ה י ת ר ע י ס ו ק

בתוקף סמכותנו כרשות המוסמכת לענין הצו בדבר איסור על עיסוק (אזור יהודה ושומרון) (מס' 65), תשכ"ז - 1967 ולענין תקנות הפיקוח על עבודתם של זרים, תקנות מס' 4 לשנת 1948, הננו מעניקים בזאת ל -

חברת בר טורא בע"מ

היתר לעסוק בעיסוקים דלהלן, עד כמה שאין בהם משום סתירה לדין ולתחיקת הביטחון החלים באזור:

1. לרכוש אדמות ולפתחן.
2. לגרום לרשות מקרקעין על שם יהודים פרטיים ומוסדות.
3. לפתח מקרקעין ולבנות תשתית.
4. להקים, לבנות, לקנות, לרכוש, לחכור, לשכור, להחזיק, להרוס, למכור, למסור, להחכיר, להשכיר, מקרקעין, מפעלים, מבנים, ציוד, חקלאי, ציוד תעשיתי.
5. להקים ולפתח סניפים בישראל ובחו"ל ו/או סוכנויות.
6. לערוך תכניות מיתאר, תכניות בניה, תכניות פיתוח ולהגישם לאישור.
7. לנהל עסקים בתור משקיעים ממנים, משגיחים על התאגדויות וגופים אחרים.
8. לקדם את עסקי החברה ע"י מיזוג עם תאגיד אחר, שותפות עם אחרים, או כל דרך אחרת של התקשרות ולהשתתף ביסודן, להשתתף ברווחים של אחרים, ליזום השקעות במפעלים ועסקים שיש לחברה ענין בהם.
9. להתקשר, לעשות סדר עם כל ממשלה ו/או רשות עליונה, מרכזית, מקומית או כל רשות אחרת בכל מקום ובכל ארץ. לעשות לתחיקה כל חיקוק, צו פקודה, תקנה, אשר יכולים להביא לידי ביצוע מטרות החברה, כולן או מקצתן, ולקבל זכויות או העדפות, או זכיונות שהחברה תמצא לרצוי לקבלם כדי לקדם את מטרות החברה ולאפשר לבצע כל אחת ואחת ממטרותיה או כדי לתת תוקף לכל שינוי או תיקון של תזכיר החברה ותקנותיה.

ואלה תנאי ההיתר מבלי לגרוע מהאמור לעיל:

1. לא תבוצע כל עסקה במקרקעין באזור ללא קבלת ההיתר לפי הצו בדבר עסקאות במקרקעין (מס' 25) (אזור יהודה ושומרון) תשכ"ז - 1967, ולפי החוק לשימוש וחזקה בנדל"ן ע"י האישות המשפטית מס' 61 ולשנת 1953.
2. החברה מחוייבת לקבל את כל הרשיונות הנדרשים בדין ובתחיקת הבטחון לפעולותיה.
3. על עסקת מקרקעין על ידי החברה תיעשה לאחר קבלת אישור ראש ענף נכסים ומסים במפקדת אזור יהודה ושומרון.

הרשות המוסמכת

דוד אפרתי, סא"ל
ראש ענף בלכלה

ציון סעד, סא"ל
ראש ענף מנהל ושרותים

ט' כסלו תשמ"ב

31 דצמבר 1982

4.9.83

א. הוועדה להתיישבות רושמת לפניה את הודעתו של ראש המחלקה להתיישבות של ההסתדרות הציונית העולמית בי:- סוכמו עם מערכת הבטחון מקומותיהם של מצפה שחרות ומצפה שיטים וכי המחלקה להתיישבות מכוונת לגשת להקמתם. לגבי מצפה סיירים יתקבל טיבום בקרוב.

ב. בהמשך לו"ל ובהתאם לסעיפים ד' ו-ה' של החלטה מס. הת/62 - לאשר הקמתם של מצפה שחרות ושל מצפה שיטים.

(חפ.צ.מ. של המצפים הנ"ל - יוכאו ע"י המחלקה להתיישבות, בישיבה הקרובה של הוועדה להתיישבות).

הת/71. <u>גבעת אחוד (חירבת נרכור):- יישוב קהילתי ביוזמה פרטית</u>

מ ח ל י ט י ם, בהסתמך על מדיניות הממשלה בנושאי ההתיישבות וכפוף לחוות-הדעת של מנהלת המחלקה האזרחית בפרקליטות המדינה, בעניין הבעלות על הקרקע - לאשר עקרונית ולפי הפירוט בדלקמן, הקמתו של יישוב בשם גבעת אהוד: -

א. משרד הבנוי והשכון יבדוק את עניין הקמתו של היישוב בהתאם להחלטה מס. הת/51 ב.1. של הוועדה להתיישבות המשותפת לממשלה ולהסתדרות הציונית העולמית, מיום ו' באייר התשמ"ג (19.4.83):-

(1) אם הבדיקה באחור, תגרור עדעור מטעם משרד הבנוי והשכון - יידון הנושא על-ידי הוועדה להתיישבות;

(2) אם לא יהיה עדעור - יש לראות בהחלטה זו אישור סופי להקמתו של היישוב;

ב. היישוב יוקם בפ.צ.מ. 155/148, על שטח של כ-1200 דונם והוא ישא אופי קהילתי;

ג. הוועדה להתיישבות המשותפת לממשלה ולהסתדרות הציונית העולמית, רושמת לפניה את הודעתו בדלקמן, של עוזר סגן שר החקלאות לענייני התיישבות, כי:-

(1) ישפס כל האישורים מטעם משרד הבנוי והשכון להקמת היישוב וכי כל התכניות הנוגעות בדבר מאושרות.

(2) באתר היישוב קיימת תשתית לראש השטח (המתיישבים התחילו בבניית התשתית הפנימית של היישוב);

(3) היישוב מוקם במסגרת בנייה פרטית והגרעין המתיישב אינו מבקש סיוע להקמתו - מהמוסדות המיישבים.

צבא הגנה לישראל

צו בדבר חוק תכנון ערים כפרים ובנינים
(יהודה ושומרון) (מס' 418) - תשל"ג - 1971

הועדה המקומית לתכנון ובניה
"מטה בנימין"

היתר בניה מס' 00427 №

היתר זה משמש לצרכי בניה בלבד ואינו מהווה הוכחת הבעלות על הקרקע

תאריך הוצאת ההיתר

הנפה	
	רמאללה

מס' התיק 670

אושר בישיבה מס' 79 מתאריך 10.5.84

הישוב	הרובע	הרחוב	גוש	חלקה	שמוש המבנה	בניין חדש
עפרה				2422	מגורים	☒
						תוספת ☐

	השם	מס זהות	הכתובת	טלפון
בעל ההיתר	בתשיעוש בע"מ		בן יהודה 77 תל אביב	
עורך הבקשה	צייבטס קרמן		אינפשטין 1 תל אביב	
ידוע האחראי לביצוע השלד	י. מי	200465	מאיר 5 תל אביב	

היתר זה אינו ניתן להעברה אלא באישור הוועדה המקומית

על פי אישור הוועדה המקומית לתכנון ובניה מטה בנימין מיום 10.5.84 בישיבה מס' 79 מותר:

להקים הר מגורים בהתאם לתוכנית המאושרת

בתנאי שהעבודות האמורות תבוצענה בהתאם לצו בדבר תכנון ערים כפים ובנינים
ובהתאם לנספחים החתומים המאושרים המצורפים להיתר זה וימולאו התנאים המיוחדים הבאים:

להלן חישוב שיעור אגרת הבניה:

תיאור העבודה	היחידה	כמות	אג'	המחיר שקל	אג'	סה"כ שקל
מגורים בניה	מ"ר	150		276		41400
" "	מ"ר	28.10		1220		34282
שמירת תיק						275
				סה"כ לתשלום	—	75957

מקדון שולם ביום 12.6.84 לפי קבלה מס' 00361
יתרת אגרת הבניה שולמה ביום _____ לפי קבלה מס' _____

חתימת מהנדס הועדה

חתימת יו"ר המועצה

חותמת הועדה המקומית לתכנון ובניה

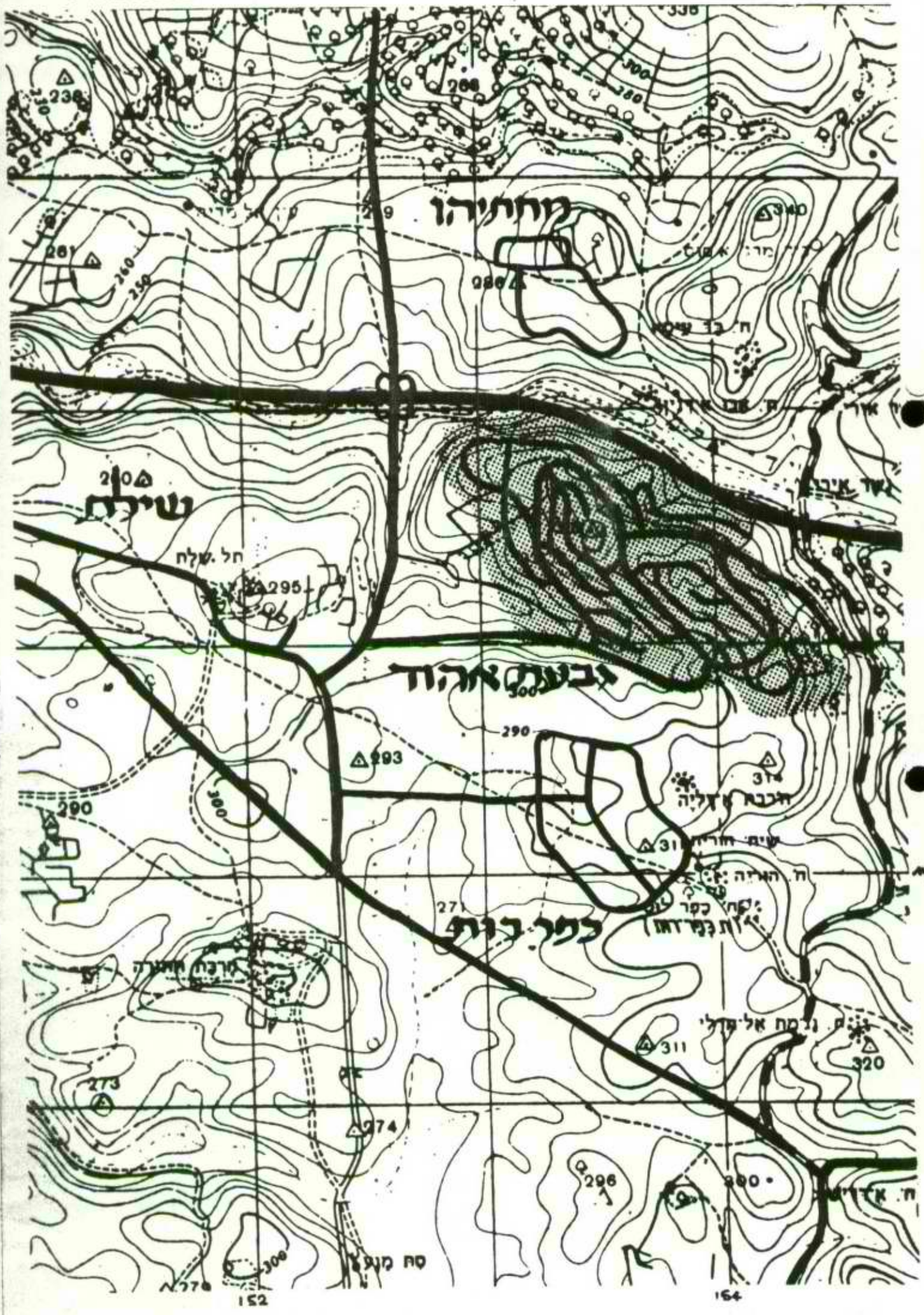
הועדה המקומית לתכנון ובניה
מטה בנימין

הערות:

1. התכניות המאושרות מהוים חלק בלתי נפרד מהיתר זה.
2. היתר זה בר תוקף לשנה אחת בלבד.
3. היתר זה בר תוקף רק לאחר תשלום אגרות הבניה.
4. היתר זה משמש לצרכי בניה בלבד ואינו מהווה הוכחת הבעלות על הקרקע.

נספח א' מפת הסביבה

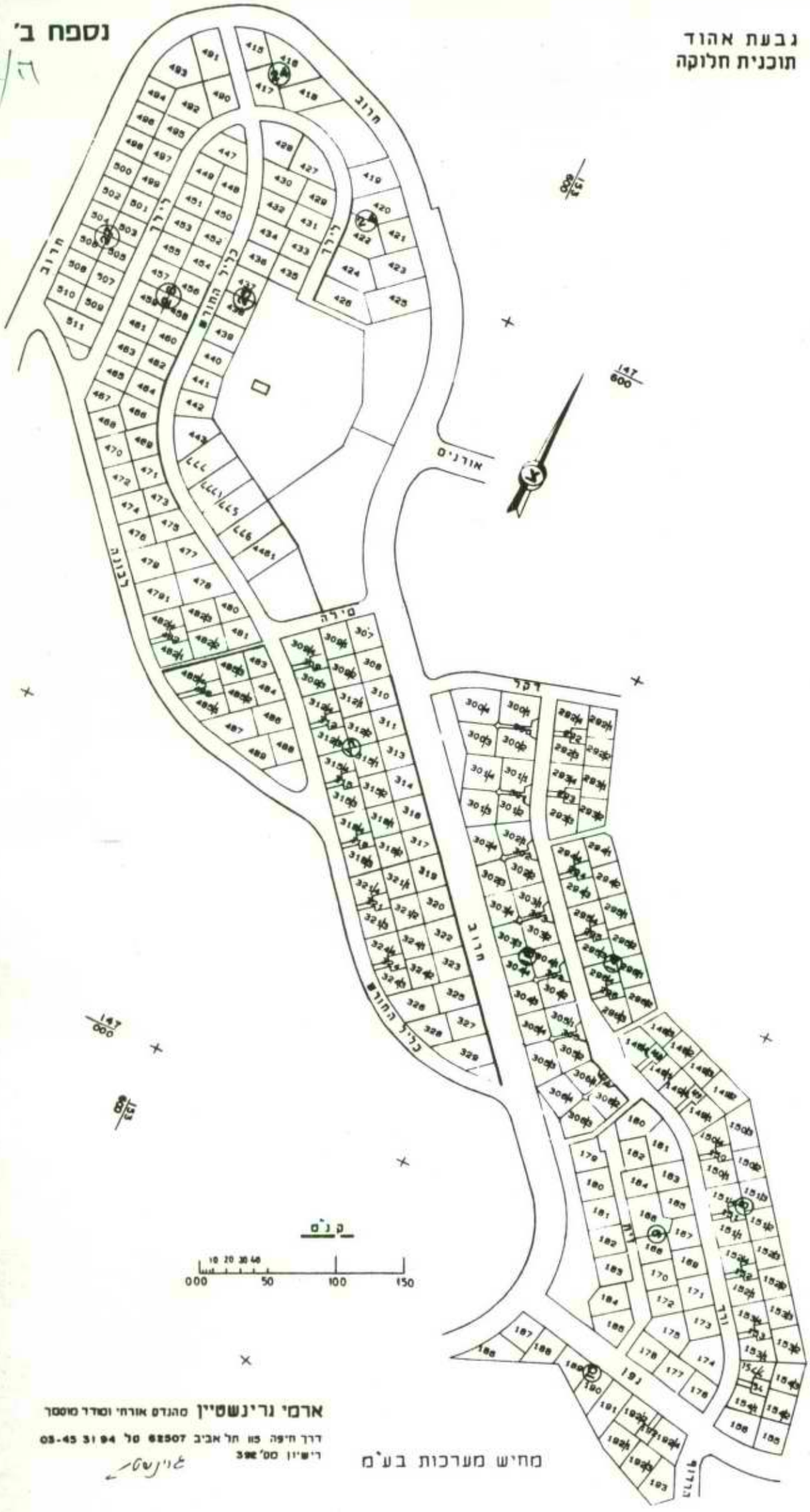
1:20.000



נספח ב'

2/ה

גבעת אהוד
תוכנית חלוקה



ארמי גרינשטיין מהנדס אורחי וסדר מוסכר
דרך חיפה 113 תל אביב 62507 טל 03-45 31 94
רישיון מס' 392

מחיש מערכות בע"מ

3/ה

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
המינהל לבנייה כפרית
ויישובים חדשים
לשכת ראש המינהל לבנייה כפרית
ויישובים חדשים

תאריך: 29.12.80

מספר: ש- 2713

לכבוד

בר-טורא בע"מ
רח' בן יהודה 77
תל - אביב

הנדון: פיתוח ובינוי חירבת כרכור.

בהמשך לשיחה בינינו בנדון ובחשובה למכתבכם מה-17.11.80, הנני מתכבד להודיעכם כי משרדנו יממן ביצוע חשתית עד ראש האתר, ונאשר סיוע בהלוואות ומענקים למשתכנים במקום כנהוג באזורי פתוח א'.

תנאי למתן האמור לעיל יהיה הצגת תכנית מאושרת על ידי ועדת בנין ערים ומבוא העת הגשת בקשות לסיוע ע"י המשתכנים הצפויים.

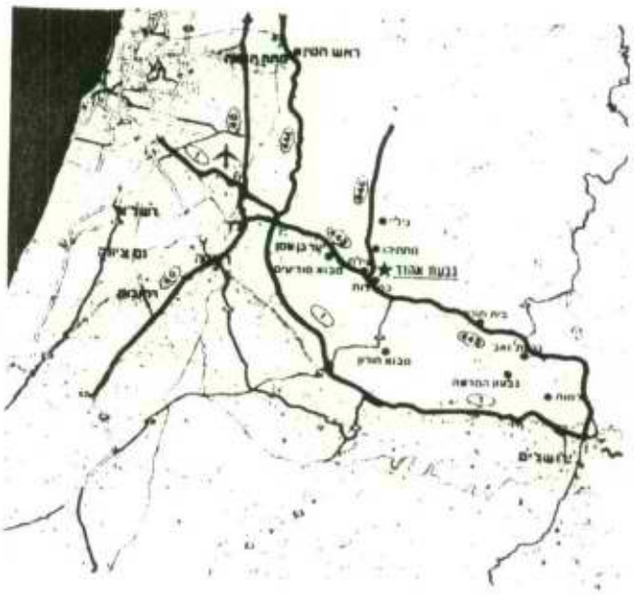
ב ב ר כ ה,

י. מרבלית
ראש המינהל

העתקים:

שר הבינוי והשכון
סגן שר הבטחון
המנהל הכללי - משרד הבינוי והשכון
מנהל אגף הפרוגרמות - משרד הבינוי והשכון.

[redacted]



הנך מוזמן להשתתף בטקס
הנחת אבן הפינה
בגבעת אהוד
במעמד

ראש המנשלה מר **יצחק שמיר**
שר התקשורת מר **מרדכי ציפורי**
סגן שר החקלאות מר **מיכאל דקל**
יו"ר מועצת מטה בנימין
מר **פנחס ולרשטיין**

ביום ט"ז בתמוז תשמ"ד
16.7.84 בשעה 17.00

[redacted]

ברטורא בע"מ
רח' דניאל פריש 4 ת"א
טל: 256098

החשמונאים (גבעת אהוד) בע"מ
רח' בן-יהודה 77 ת"א
טל: 232159

נווה המכבים בע"מ
רח' דניאל פריש 4 ת"א
טל: 260390

נספח ג'

מדינת ישראל

משרד המשפטים
המשרד הראשי
תאריך: בייא נאדר בי התשמ"ד
~~1984 בפברואר 25~~
מספרנו: 15/1390/174

לכבוד
מר שבאר אל-סוויל, עו"ד
אל- ביר
ת.ד. 607.

א.ג.,

הנדון: מכתבך מיום 23.3.84

תודה על מכתבך ונספחיו.

מקריאת החומר אני רואה שכל הרישומים ממרשם המקרקעין מתיחסים באופן חד משמעי לשטח שבמערב אדמות הכפר שילתה, ואילו המפה מתיחסת לשטח אחר לגמרי, לקצה המזרחי של אדמות הכפר שילתה. אני מבינה מכך שהשטח שבמפה אינו רשום במרשם המקרקעין.

התוכל להסביר מה היתה עילת התנגדותך לבקשה לרישום ראשון בקצה המזרחי של אדמות שילתה, שהוא שטח שאין לגביו שום רישומים במרשם המקרקעין בבחומר שצורף למכתבך?

בכבוד רב,

פליאה אלבק
מנהלת המחלקה האזרחית
של פרקליטות המדינה

העתק סמוי:

1. רע"ן תיאום, תפ"ש
2. רע"ן דבל"א, מפצ"ר
3. רע"ן תשתית, איו"ש
4. היועץ המשפטי, איו"ש
5. קמ"ש משפטים, איו"ש
6. קמ"ש רישום מקרקעין, איו"ש
7. גבי יהודית קרם, כאן

רחוב צלאח אדין 29 • ת.ד. 1087 • ירושלים • מיקוד 97200 • טלפון 2701111

נספח ד'

ה ח ל ט ה

התנגדותו של עו"ד צאבר אלטויל מתקבלת, שכן אין לתשובתה של גב' פליאה אלבק ערך ראיתי, ולכן אין כל סיבה להגיש מסמך זה במסגרת הטעונים.

26.9.85

חבר	חבר	יו"ר
(-)	(-)	(-)

עו"ד בצרי שב ואמר, בטרם אמשיך בדברי להוכחת בעלות, וזכויותי בקרקע אותה מבקשים לרשום, אבקש מהועדה לקבל החלטה הקובעת שאין למתנגדים -וזאת לאור הסתירה בין גודל השטחים כפי שצויין לעיל ובהתיחס לגבולות ולשכנים אשר פרטתי לעיל - אין למתנגדים כל סיבה להתנגדות, משום שאדמותיהם נמצאות מערבית לאדמות שלנו ובמרחק רב.

עמ' 4

ה ח ל ט ה

יש הגיון בהצעת מר בצרי שהוא מבקש ראשית כל ובו נחליט אם יש בסיס להתנגדותו של עו"ד צאבר אלטויל. במידה ונראה, כי אין למתנגד זכויות כלשהן בקרקע שאותן מבקשים לרשום, לאחר הליך זה, נמשיך בבקשת הרשום ללא מתנגדים. אך אם יתברר, כי יש בסיס למתנגדים לטעון נגד הרשום החדש וכי הדבר פוגע בזכויותיהם ולו זה בגדר אפשרות, אזי נמשיך בדיון בנוכחות שני הצדדים.

26.09.85

חבר	חבר	יו"ר
(-)	(-)	(-)

التاريخ: 30/12/80

لدى اللجنة الهدافية لتسجيل الاموال الغير منقوله
التي لم يسبق تسجيلها بعد:

- 1 -

برئاسة السيد: ~~ادريس شقارا~~ مدير الاراضي
عضوية السيد: ~~عدي اسماعيل قاسم~~ للأمانة
عضوية السيد: ~~نهير الحيري~~ محاسب

القـــــرار: مخالفة

בעת שעלה: בשלב זה מוצדר לסמוך אם לאחר מכן בגלל המצבות (הקבר: בחלקה) לריטים בחלקה, אינם מבקשים לרושמם כריטים ראשון. לשון אחרת: האם חלקה זו נכללת בקושאן מקורבי שנת 1943, על פיו ריטים עברה אלה גורם אלי חלק בבית בקרקע, שנשחה 1310 דונם ולן (הקן: בקרקע) 91/448 ממנה. יש ספק, שאם אכן החלקה נכלת בתחום הקרקע הרשומה, כי אז אין לעלה סמכות לדון בבקשת הריטים הראשון.

בעת הבדי לועה שאינם החלקה רשומה בטאבו כריטים מקרקעין ומם מסתמכים על הקושאן מקורבי ובריטים על פיו, מצויים בחשבת המנהל ולאחר מכן בספרי המחוז תחת מלוין ירקני. הם מחזיקים בעצם גם בתעודות המקור (כשפל) ממנו כשר.

אני מבין נאמנים ומחיר אני לבקרן, ובמלוקתי מאוד בשאלה הנידונה לפנינו, אין לא יכולתי לבקרן בעצת חברי, שעה אנוכה בחלקנו בעצת, תוך נטיון בן לשכנוע הדדי ונראה לי שאין למתנגדים מעמד באשר לבקשת בריטים בראשון מן הטעמים הבאים:

1. הבקולות הרשמים בקושאן מיועדים לרשום את כל אדמות הכפר שלתגל ונלקחים על בעבודת ביצוע. אינם הכיוני נשאבות הנמצאות בתחום מלי כפרים ונכתו בקושאן כדבר שלקל.

2. הטה הרשם בקושאן הוא 1310 דונם בלבד, בשלמתנגדים מלך מעמן, בעוד הטה הנכלל בבקשות הבקשות הנשנות על ידם מעמדן על מלי חמשת אלפים דונם ומעלי ומלר.

מ.נ.

لدى اللجنة البدائية لتسجيل الاموال الغير منقوله
التي لم يسبق تسجيلها بعد :

التاريخ : _____

- 2 ר' -

برئاسة السيد : _____
عضوية السيد : _____
عضوية السيد : _____

القـــــرار :

ב. בדרך כלל בעניין בקושי שנשאר: אדמות חרבות כפר אל-לגון ותחלה לי שהיו אנו מעלים שלמות לתחום כיום איפה אדון מאוקם פיב בהשכם בתורכית כפי כך. לאחרה. פרוי. כיב שיגויני בקהולת אדמת בקפש בהא ואולי לא בדעין.

ג. בדבר סלבוני בקשיון שנשב ערלה מאדי (מבקש הדוד) אבל אין לבדוק מסברה כי שהכוונה לערלה במאה אורכו.

ד. מי בעלים סמאן, קטע מעיבות כלי לפני ומסבניו כיצד הם משמעיים: לא יתכן שהקרבע בוטאמה בקשיון בולות אות בחלקים שמתבשם בוטאמה. לבלי נמצא בקתע בתחום ישראל מעבר לקו שביתת בשק, שנקבע בהסכם ראודס.

ה. עליך ידוע בדרי, בכל מקום בוטאמה בקושן בלי מקנין הלכות הקרקעות כי אין בקושן בתורכי כשיב נהרבה אל בשן בית בשם בעלים: יכול ערכו הראשי על קושן ביקלמה בהוסף יבול, חוקה בא לשרטט אות בית בשם שבהאמה בוטאמה אל אולם בקשיון, נכסי עם בעלים שבהלוקה. (ע"א 698/69)

لدى اللجنة الهدائية لتسجيل الاموال الغير منقوله
التي لم يسبق تسجيلها بعد .

التاريخ : _____

ר' - 3 -

برئاسة السيد : _____
عضوية السيد : _____
عضوية السيد : _____

القـــــرار .

אלו וחמר נסכמו ל' פרשת בית ד, בבג"ץ 584/ב (ג) ו' 598/ב.
אין מנוס מהחזרת הדיון לפי הדיונים של המינהל. הסכיר בעבר בשם!
הפלישה לרבים ובהתנגשות בין קושאן לבין למשיגים אחרים,
לפרם אין כח אדמה מלאת בעלות המתנגשים מוכיחים ומסוגים
שאין הקרקע בקושאן בולעת את החלקים.

לדעתי לא נובה כמה בקשה מנחה ולכן תבסס בפעם
הקרקע Tute מפסק Othman Land Law כ' לא:
If "boundary is not definitely
stated and the area is the owner's
limited to the area given."

ראה גם ע"א 57/277-279 המחבר לפיות ירושלים ראמ ל' ביום
בג' ל' ו, 834. המדינה היו שם לפרוטה את הקבלות הרשמים
המושאן ולא לקח כלי לעניין פרטים.

לפיכך אני מבקש לקבוע שאין למתנגשים אלמד והחלקים נבחנים.
שאלה אחרת היא הוכחת נכונם של המקרקעים בשטח הרשמי ובהר לקח
מאמר שלהם לאמר אני אינם בעיה של בקר תחומי בין השטח
כדי הרשמי המולקח לבין גובה השטח אליו הם מיקומי הרשמי.

נתן ביום 30.12-85 חגי שלמון, יו"ר הועדה

נספח ט

נספח ט

30.12.85

בפני הועדה לרשום קרקעות
אזור מרכז נרמלו

נכיא: אורי שמנדל
חבר: מוסא אסמעיל קאסם מנהל מרשם המקרקעין.
חבר: זוהיר אלג'יוסי חטב האוצר - רמאלה.

החלטה - דעת הרוב

אחרי עיון המסמכים ובטענותיה המוצגות אחיק רשום 38/ק/84 עמקה מקרקעין מספר 1360/6 - כפר סלתא ובהסתמך על דו"ח הועדה מנהל אגף המדידות הקובע כי הגבול המזרחי הוא קו 154 המציין כפר הירבת לוט ובהסתמך על מרשם המקרקעין המצוי באגף מרשם המקרקעין ברמאלה והרשומים בו ומתווים יותר מרשום אחד והואיל והיסכנים ונמיב רשום המקרקעין ברמאלה ובהסתמך על קשר - הדו"ח שערך והמוסב בעמוד 181 בתיק הרש מ הנדון ובהסתמך על דו"ח הממונה על אדמות המדינה והנפקדים בעמוד 152 מהוגש כמו ג, הוגש בעורה מוחלטת מי ... ומניח ב יוא הבקשה כלול הרשום יתרה מזו רשום הרמאלה - מסיט קובע כי המשו הוא 20 דונם בלבד כאשר התוכנית מראה 510 - 605 דונם זהו-הבדל עצום ואינו סביר.

לכן לדעת רוב חברי הועדה על מבקש-ומבקשה הרשום הכנת הוכניה הדשה לסמך האמיתי לקרקע המוענן חזקה בה מאושרת ע"י הטכניה והממונה על נכסי הנפקדים ואשורה כדין ע"י אגף המדידות.

אחר על כן מחליטה הועדה ברוב דעות להות את הבקשה הנ"ל לעמקה המקרקעי 1360/6, החלטה צודקת ומבלי לפגוע בזכויות מבלי מטוא מגיש ודאת ההאם לדין ולתוק.

30.12.85.

(-)
חבר

(-)
חבר

נספח ב

נספח א"מ

בפני ועדת השדרים על פי חוק לרישום ראשון — ערר 3/86

בפני: השופטים א' כהן - סגל"ל, שרן מיארה וטרן וגארב

בענין: חליפה קטושה ואחרים — **העוררים**

(ע"י עו"ד יצחק בארי)

נ ג ד

1 - 2 ריטאנה עבדאללה ג'ודה ואחרים

(ע"י עו"ד דרויש ואח' - ירושלים)

3. הממונה על הרכוש הממשלתי — **המשיבים**

(ע"י עו"ד ד. קשר).

ה ח ל ט ה

זהו ערר על החלטת הועדה לרישום ראשון מתאריך 14.4.86 שניתנה ברוב דעות (שני חברי הועדה כנגד דעתו של מ"מ יו"ר, עו"ד אורי שנדל).

בהחלטת הועדה, שניתנה ברוב דעות, התליטו רוב חברי הועדה, בהסתמך על עדות מנהל מחלקת הסדירות, הרישומים והמסמכים וכן דו"ח הממונה על נכסי הממשלה, שהחכנית נשוא הבקשה כלולה ברישום. בהיותך שהרישום בטרי . אשלפי המפים הוא 20 דונם, גו בזמן שהחכנית (מפה) מכסה שטח של 605 דונם . זהו הבדל ניכר, לדעתם.

לעומת זאת, דעת המיעוט של עו"ד שנדל מבוססת על נימוקים משפטיים ביחס לזהות הגבולות של הקושאן התורכי-המקיפים לכאורה את כל האדמות הכפר שלמה ונוגעים אף באדמות הכפר דמה - שהמתנגדים הגיגו.

/.

דעת המיעוט הגיעה למסקנה שאין להתנגדים - המשיבים בשיר זה - מעמד באשר לבקשה לרישום הראשון ובאשר הרישום שלהם אינו מכסה את המקרקעין שבבעו והתנגדו לרישום.

נראית לנו דעתו של שופט המיעוט, כדעה מבוססת מתוך נתוח משפטי ועובדתי מוסמך. השאלה העומדת להכרעה היא חלות הקושאן העורכי וגבולותיו בעידה ואם ניתנים לזיהוי.

בהחלטת הביניים מיום 26.9.85, הסכימו הצדדים כי יש לבדוק את קושאן המתנגדים, כי בעידה והמקרקעין רשומים לפי משטר העורכים, לעומת המקרקע הבלתי רשומה על שם המבקשים.

והיה אם אין מסמכי הרישום של המתנגדים מכסים את המחלקות או בחלקן, בקשתם היא בלתי נסמכת ואין יריבות.

בעקום לבדוק את הטענה העיקרית, חלות הקושאן, התיאסו רוב חברי הועדה לזכויותיהם של המבקשים/עוררים, שאלה שלמעשה איננה דרושה להכרעה בשלב זה.

די בניסוק זה משלעצמו, כפי שעורר בא-כח העוררים, כדי לקבל את השיר המוגש מטעם העורר ולהחזיר את התיק להשלמת הדיון בשאלות שהוצבו.

השאלה אם חל הקושאן העורכי ואם הוכח בלי להוכיר בירור. ברבוננן להעיר מספר הערות בנדון.

/.

א. עו"ד בצרי המלומד מען בסיכומו בטענה כי לגבי הגבול המזרחי הרשום בקושאן, קו האורך 154, נמצא מעבר לגבול כפר דשה. יוצא כי שטח המרשם נשוא הקושאן הוא 15000 דונם במקום 1310 דונם ועוד 400 מ' כפי שנרשם בקושאן לפי שטח בדונם ושניים 1470 דונם ישנים.

תוצאת זו אינה נראית לנו וגם לא המקן, בשטר כל שטח כפר שולמה הוא 5380 דונם ולא יתכן ששטח הרשום בקושאן,בסיכול,יכסה כי שניים מן השטח הכללי של הכפר.

ב. מן הראוי לזכור עוד, בהתאם לחוות דעתנו, כי השטח הנרשם בזמנו לפי השיטה המורכבת, לא היה מדוייק. המקרה של מער בגבולות הקושאן, הם אקובעים לפי האמור בסעיף 47 לחוק הקרקעות העותומני והשסמתאות של ביהמ"ש העליון.

בדם, כאשר בתוצאתה סטיגוי ומדידת שטח הרשום בקושאן ישן (1470 דונם), הופך לאיות שטח מדוד ומדוייק, בדונמים ובמטרים, קובע השטח הנמדד בזמן המגדש ואין להתעלם מן העובדה הזו.

המוכין נוספים לגירסת העוררים נמצא גם בטבלאי הבדיקה שערכה המדינה לפי בקשת המתנגדים עצמם וכי קבל מדידות קבע "שכל הרישומים המרשם המקרקעין מהיאסים ומבביעים באופן הר-משמעי לשטח במעקב הרחוב כפר שילמה ואילו המצב המציאות לשטח אחר"(נספח ז' בשרד).

אוכל לנסות להשיג את היק המעולה מספרי המחוזה הנוגע לרישום הזכויות בעצבו לאחר המדידה המדויקת (מזמן המגדש), הם יש הרשים מדויק בהיק המסביר איך הפך השטח מדונמים תורכיים ישנים (906 מדונם) לדונמים ומטרים לאחר מדידת 1310.400 דונמים ומטרים.

/.

לא התייחסנו בהחלטתנו לטענה המקדמית של בא-כח המתנגדת כי הענין הועבר לטיפולו של היועץ המשפטי בקשר לטענת זיוף המסמכים.

שאלה זו וכל הכרוך בה, יכלה להתברר, אך בהחלט איננה טענה מקדמית.

ניתן גם להוכיחה בפני הועדה לרישום ראשון כאשר הענין יוחזר אליו שנית.

לאור האמור לעיל, מצאנו כי החלטת הרוב לא שקפה למעשה ובניגוד להחלטת המינויים לפיה היה עליה לברר קודם כל אם יש בפיה להתנגדותם של בא-כח העוררים.

בפידת שאין למתנגדים זכויות כלשהן בקרקע אותה מבקשים לרשום, אזי עומדת בקשת העוררים כבלתי נפגמת ומובטחת מתוך המסמכים והראיות לפי הצהרת הצדדים.

אנו מבטלים, איפוא, את החלטת שני חברי הועדה לרישום ראשון (החלטת הרוב) ומחזירים את התיק אליה לשמיעה מחדש על יסוד הוראותינו דלעיל. בא-כח הצדדים רשאים להוסיף ולהביא עדויות נוספות, כולל עדי הזמה נוספים ו/או לטעון טענות נוספות ובכלל זה גם לבקר במקום.

אין צו להוצאות.

ניתן והודע היום 10.6.86 במעמד

ובמעמד

א' כהן
שופט

מב/מא

7 העתקים

בבית המשפט העליון בשבתו כבית משפט גבוה לצדק

בג"צ 366/86

בפני:	כבוד השופט מ. אלון כבוד השופט מ. בייסקי כבוד השופט א. חליפה
העותרים:	1. ריחאנה עבדלה ג'ודה 2. עבדלה ג'ודה חלף

נ ג ד

המשיבים:	1. ועדת הערעורים לפי צו מס' 448 בדבר תקון חוק רשום נכסי דלא ניידי 2. חליפה סלאמה חמדאן קטישה 3. ברטורא בע"מ 4. הממונה על הרכוש המפשלתי והנטוש באזור יהודה ושומרון

בקשה להפיכת צו לעוחלט

תאריך הישיבה:	יא בתשרי תשמ"ז (14.10.86)
בשם העותרים:	עו"ד דרוויש נאסר
בשם המשיבים 2-3:	עו"ד בצרי
בשם המשיב 4:	עו"ד עוזי פוגלמן

לפי הבלצת בית המשפט הסכימו בעלי הדין לאמור:

העתירה תימחק ובן צו הביניים שניתן במסגרתה.

ועדת הערעורים תתן את החלטתה.

והיה והערר יידחה, בא העותר על ספוקו ושוב אין צורך בעתירה.

באם הערר יתקבל, או אם ועדת הערעורים תחויר את כל הענין לועדת הרישום לשם דיון מחודש או להשלמה, מבלי לתת החלטה סופית, לא תהא כל התנגדות מטעם המשיבים להגיש כל ראיה רלונטית שכל בעל דין יטצא לנכון להגיש.

2/..

באם ועדת הערעורים תחליט לקבל את הערר ותאמץ את דעת המיעוט, אזי הרשות נתונה לעותרים להגיש עתירה חדשה כפי אשר ייראה לנכון בעיניהם, ולא תיטען טענת שיהוי לענין נשוא העתירה שבפנינו.

פסק דין

אנו נותנים תוקף של פסק דין להסכם הנ"ל אליו הגיעו בעלי הדין.

אין צו להוצאות.

ש ו פ ט ש ו פ ט ש ו פ ט

A10
העתק מתאים לעקור
שמריהו כהן
מזכיר ראשי

נספח יג

עמ' 27/87

בפני ועדת ערעים
לפי חוק בחירת וועדות ערעים
(יהודה והשומרון) (צו מס' 172)
תשמ"ז - 1967
בפניו: מ"ל כהן אלי
סרן מיארה אלי
סרן שביא יוסף

בעניין שבין

אליהו סלמא חמראן קטרשה ואחרים
ע"י ב"כ עו"ד י. בצרי.

לבין

ריחנה שבראללה ג'מו ואחרים
ע"י כ"כ עו"ד ד. כאסר.

ח ת ל ט ת

1. איש זה עבר מטמר גלגוליים כשנתבקשנו בערר נוסף זה להאליש בשאלות שעליהן חזר ב"כ העורר עניין ודיוויש נאסר.

2. שאלה הקדמית שעורר עו"ד בצרי ואת שבאמצעם לסעיף 7 א כפי שנוסף בצו מס' 1 לצו המנהלה מס' 1254 אין סמכות לוועדה ערעים להחליט בענין החלטות מינהליות שהוגשו הוועדה לרישום ראשון לפי דרום אפ"ש, 1951 אינ ריבוי נכסי דלא ניידי שלא נרשמו קודם.
אנו מקבלים איפוא טענה זו וקובעים שניתן לערער על החלטת של הוועדה לרישום ראשון רק כשהיא סופית.

3. לעניין יש עניין, בהתחשב שעקרה בהע"ק מס' 366/86 לפנות הבקשה הרשה נגד הוועדה לרישום אין לעורר את כל הטענות שעורר אותן בפניהו וזכיתו לא נפגעה, מאחר ואנו כבר החלטנו בהחלטתינו מיום 10/6/86 לאשר את החלטתו של שרשם הטיעוים פרק מתן הנמיות, לשני חברי הוועדה הנ"ל.

לפיכך דחינו את העדר, אין צו להוצאות.

הודע 27/10/87

( ) ( ) ( )

ת ב ר י ו ר ת ב ד

בפני הועדה לרישום ראשון
על קרקעות אשר טרם נרשמו

תיק רישום מספר 1360/6

המבקשים : 1. חלימה סלאמה חמדדאן קטישה

2. בר טורא בע"מ
ע"י ב"כ יצחק בצרי עו"ד
אשר מענו להמצאת כתבי בי-דין הוא:
תל-אביב,רחוב בן-יהודה 48א'
טלפון 03-286436 מיקוד 63-341

המתנגדים : 1. ריחאנה עבדאללה ג'ודה

2. עבדאללה ג'ודה חלף

המשיב : הממונה על הרכוש הממשלתי
והנטוש באזור יהודה ושומרון
ע"י ב"כ דניאל קרמר עו"ד
אשר מענו להמצאת כתבי בי-דין הוא:
ירושלים,רחוב בצלאל 6
טלפון 02-233502 מיקוד 94-591

הממונה האזרחי לאזור יהודה ושומרון
קמ"ט רישום מקרקעין
לטפול
לתיק

מוגשת בזה בקשה כי הועדה לרישום ראשון תחליט ותקבע כדלקמן:-

א. למתנגדים אין מעמד בבקשה בתיק מספר 1360/6 לרישום ראשון של שטח האדמה הידוע כחירבת כרכור חלקה 4 בגוש 4 מאדמות הכפר שילתא. הואיל והקושאן שהציגו המתנגדים אינו חל על שטח האדמה הנ"ל, ודאח בהתאם להחלטת ועדת העררים מתאריך 27.10.87 בתיק ערר מספר 27/87 אשר הבהירה וחזרה על החלטתה מתאריך 10.06.86 בתיק ערר מספר 3/86 לאמץ את החלטתו של שופט המיעוט (כב' יו"ר הועדה לרישום ראשון מר אורי שטנדל) מתאריך 30.12.85 שקבע כי אין למתנגדים מעמד בבקשה לרישום ראשון מן הטעם שהקושאן אינו חל על שטח האדמה נשוא הבקשה לרישום ראשון. תוך מתן הנחיות לשני חברי הועדה האחרים, וכי למתנגדים יש עדיין כאמור בהסכם שנעשה בבג"צ מספר 366/86, לפנות בעתירה חדשה נגד הועדה לרישום ראשון.
(ר"ב עותק מאושר של החלטת ועדת העררים בתיק 27/87 והחלטת הבג"צ בתיק 366/86).

ב. להחליט בשים לב לאמור, כי הועדה תמשיך בדיוניה בלי המתנגדים בהתאם להחלטתה מתאריך 26.09.85 (בעמוד 4 של פרטיכל הדיון).

ג. לחילופין: מתבקשת בזה הועדה במקרה של ספק, לפנות לועדת העררים בבקשה לקבוע ולהנחות את הועדה לרישום ראשון להמשיך בדיוניה בלי המתנגדים בשים לב לאמור בהחלטותיה הקודמות של ועדת העררים בתיקים 3/86 ו-27/87 וכן להחלטה בתיק בג"צ 366/86 הנ"ל.

י. בצרי, עו"ד
ב"כ המבקשים

דניאל קרמר עו"ד
DANIEL KRAMER Adv.
רח' בצלאל 6 ירושלים
BEZALEL ST. 6
JERUSALEM 94591
TEL. 234844, 233502 טל.

C-0009

נספח ט"ו

מזכר (להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: עו"ד ודתק בצבי	התאריך: 10.1.89
מאת: רע"ל רישום מקרקעין	תיק מס': 1360/6

הנדון:

בקשה לרישום הלשון 1360/6

בב"ה מודיע אליך תומר אשר
בעלים מ' עו"ד סאבר אלטאוול
שמרקים לבקשה 33 ג' לדון
בקשה הנ"ל.
כאשר נקבע מועד לישיבה נודיע
לך בקשרי לנוכחה.

המינהל האזרחי לאזור מזרח ושומרון
الادارة المدنية لمنطقة شرق السامرة
ממונה רישום מקרקעין
مأمور تسجيل الأراضي

מדף 1010

אזור	יהודה	ושומרון
לשכת	היועץ	המשפטי
535		5879
	אלול	התשמ"ה
27	אוגוסט	1985

משרד המשפטים/מנהלת המחלקה האזרחית של פרקליטות המדינה

משרד המשפטים/מנהל מחלקת הבגצ"ים

מפצ"ר/ רע"נ דבל"א

נגיד ועדת עררים(5×)

רע"נ תשתית

קמ"ט רישום מקרקעין (5×)

קמ"ט אפוטרופוס (5×)

עו"ד דניאל קרמר, כאן

תיקים 532,530,518,502

הנדון: חוק רישום נדל"ן שטרם נרשמו - נוסח משולב

מצ"ב לשימושכם, נוסח משולב חדש של החוק הנדון, שהוכן במשרדנו בעקבות צו מס' 1145.

בברכה,

אייל	זמיר,	סגן
עוזר	היועץ	המשפטי
בשם	היועץ	המשפטי

אני אלחוסיין הראשון מלך הממלכה הירדני ההאשמית

נוסח משולב (1 אוגוסט 85)

לפי סעיף 31 לחוקה
ולפי החלטת בתי הסנט והנבחרים
נאשר את החוק הבא ונצווה על הוספתו לחוקי המדינה

חוק מס' 6 לשנת 1964

חוק רישום נכסי דלא ניידי שלא נרשמו קודם

סעיף 1 :

חוק זה ייקרא (חוק רישום נכסי דלא ניידי שלא נרשמו קודם לשנת 1964) ותחילתו מיום פרסומו בעיתון הרשמי.

סעיף 2 :

מובן המילים (פעילות הרשום) - הפעילות הנוגעת לרישום נכסי דלא ניידי שלא נרשמו קודם בלשכות רשום הקרקעות.

סעיף 3 :

לא יבוצעו פעולות רישום כלשהן לקרקע שנרשמה קודם לכן או שהיא נכללת בפעולות הסדר.

סעיף 4 :

רשם הקרקעות בהתקבל בקשה לרשום נכסי דלא ניידי שלא נרשמו קודם, חייב להודיע במהירות על פרטי הבקשה במודעה בעיתון או בשני עתונים מקומיים ובמקום בולט בכפר שהנכסים נמצאים בתחומו על חשבון הקשור בזה ובה יזמין את כל מי שיש לו התנגדות לבקשה להגיש את הערעור שלו אל רשם הקרקעות המוסמך תוך חמישה עשר יום מפרסום המודעה בעתונים.

סעיף 5 :

לאחר התקופה הקבועה בסעיף 4 חייב הרשם לאחר גביית אגרת הבדיקה, לנסוע על חשבון בעל הנוגע בעניין למקום הקרקע שנדרש רישומה ולחדש את החקירה בנוגע לאחזקה ומניעיה ולשמוע את כל ההתנגדויות המתקבלות ולערוך זכרון דברים ויתחום עליו יחד עם השכנים והמומחים ובו יבהיר את הפרטים של נכסי דלא ניידי ואת המצב לאמיתו ולענין הבקשה או ההתנגדויות שהובאו נגד הבקשה ויצרף את הדו"ח לחרשים מדוייק [illegible] ניידי כדי לדעת את הגבולות והשטח שלהם.
כל המסמכים והתהליכים יוגשו בתזכיר אל הלשכה [illegible] כדי לטפל בהם.

ועדת רישום

(תיקון מס' 1 של הצו המחקן מס' 1034)

6. (א) בכל אחד מהמרחבים, המחוזות והנפות ניתן להקים ועדת רישום (להלן - "הועדה").

(תיקון מס' 1 של הצו המחקן מס' 1034)

(ב) חברי הוועדה יהיו:

(1) המוסמך האזרחי של הנפה שבתחומה נמצאים המקרקעין, או נציגו, או מי שיתמנה לכך על ידי ראש המינהל האזרחי, אשר ישמש כיושב ראש הוועדה.

(הצו המחקן מס' 448)

(2) נציג התמונה לצורך הצו בדבר מס הרכישה ומס רכוש (יהודה והשומרון) (מס' 28), תשל"ז - 1967.

(הצו המחקן מס' 448)

(3) מי שיתמנה לכך על ידי מנהל הקרקעות, כמשמעותו בדין ובתחיקת בטרון.

(ג) הוועדה רשאית לדון בבקשות הרישום, לשמוע התנגדות לבקשת הרישום ולקבל החלטות מתאימות ביחס אליהן.

(ד) לצורך דיונים וקבלת החלטותיה כאמור בסעיף קטן (ג), רשאית הוועדה לערוך בדיקות נוספות, להזמין עדים ולגבות עדויות.

(ה) יושב ראש הוועדה יקבע את מקום הדיונים.

(תיקון מס' 1 של הצו המחקן מס' 1034)
(הצו המחקן מס' 448)

(ו) יושב ראש הוועדה - או מי שימונה על ידו - ינהל את פרטיכל ישיבות הוועדה כהן מובאות ראיות או טענות של צד לדיון.

(ז) החלטות הוועדה יגומקו, ייכתבו בכתב וייחתמו על ידי כל חברי הוועדה.

(ח) החלטת הוועדה יכול שתינתן פה אחד או ברוב דעות, אין רוב לדעה אחת - תכריע דעתו של יושב הראש.

(ט) החלטת הוועדה תומצא למבקש הרישום ולכל גורם נוסף הנוגע לענין.

(י) היו המקרקעין נכס נטוש או רכוש ממשלתי, יומצא העתק של הבקשה שהוגשה לוועדה וכן העתק מכל החלטה של הוועדה, לממונה על הרכוש הממשלתי, הכל לפי הענין, אשר יהיו רשאים להופיע כצד לדיון בפני הוועדה.

הרכוש

(תיקון מס' 3 של הצו המתקן מס' 1145)

המשכיות הדיון

6א. (א) נבצר מחברי הועדה, כולם או מקצתם, להמשיך בדיון בבקשת הרישום, ימונו חבר או חברים אחרים במקומם.

(ב) החלף הרכב הוועדה, כולו או מקצתו, תמשיך הוועדה בדיון מן השלב אליו הגיעה ורשאית היא לזמן מחדש עד או עדים שבבר העידו אם ראתה צורך בכך.

ע ר ר

(תיקון מס' 1 לצו המתקן מס' 1034)

7. (א) מי שרואה עצמו נפגע על ידי החלטת הוועדה, רשאי להגיש לוועדת עררים כמשמעותה בצו בדבר וועדות עררים (יהודה ושומרון)(מס' 172), תשכ"ח - 1967 (להלן - "וועדת העררים") ערר על החלטת הוועדה תוך 15 יום מהיום שבו הומצאה לו ההחלטה האמורה.

(תיקון מס' 3 לצו המתקן מס' 1145)

(ב) בכפוף לאמור בחוק זה, יחולו על וועדת העררים הוראות סדרי דין שיקבע נגיד ועדות העררים.

(ג) המשיבים בערר על החלטת וועדת הרישום יהיו כל אדם שהיה צד לדיונים בפני וועדת הרישום וכן הממונה על נכסים נטושים והממונה על רכוש ממשלתי.

(ד) ועדת העררים תדון בערר על פי הפרוטוקול והראיות שבתיק ועדת הרישום, ובלבד שתהיה רשאית להתיר הבאת ראיות נוספות אם שוכנעה שמן הצדק לעשות כן, ומטעמים מיוחדים שירשמו.

(ה) וועדת העררים רשאית לאשר החלטת הוועדה, לשנותה, לבטלה, או להחזירה לוועדה עם הוראות הכל לפי שיקול דעתה.

(הצו המתקן ותקון מס' 1 לצו המתקן מס' 1034)

(ו) החלטת ועדת העררים יכול שתינתן פה אחד או ברוב דעות. אין רוב לדעה אחת - נדחה דעתו של יושב הראש.

(ז) החלטת וועדת העררים תינתן בכתב ותהיה מנומקת.

(הצו המתקן מס' 448)

(ח) החלטת הוועדת העררים היא סופית.

(הצו המתקן מס' 448)

(ט) החלטת ועדת העררים תומצא לעורר ולכל גורם נוסף הנוגע לענין.

(תיקון מס' 1 לצו המתקן מס' 1034)

7א. (ב ו ט ל)

ס ד ר י ד י ן

(הצו המתקן חיקון מס' 1 של הצו המתקן מס' 1034)

7ב. הממונה לענין הצו בדבר עיסקות במקרקעין (יהודה ושומרון) (מס' 25) תשכ"ז - 1967, יורה על כינוס הוועדות, לפי סעיף 6 לחוק והוא רשאי לקבוע להם סדרי דין.

רישום נכסי דלא ניידי

(הצו המתקן מס' 448)

7ג. (א) הממונה על הרישום יבצע את רישום נכסי דלא ניידי בהתאם להחלטה חלוטה של הוועדה.

(ב) לענין סעיף קטן (א) "החלטה חלוטה" - החלטת הוועדה עליה לא הוגש ערר תוך 15 יום מהמועד בו הומצאה החלטת הוועדה לגורמים הנוגעים לענין.

(ג) הוגש ערר על החלטת הוועדה, יבצע הממונה על הרישום את רישום נכסי דלא ניידי נשוא הערר בהתאם להחלטת וועדת העררים הדנה בערר.

סמכות הוועדה (חיקון מס' 2 של הצו המתקן מס' 1060 וחיקון מס' 3 של הצו המתקן מס' 1145)

7ד. (א) לוועדה תהא סמכות ייחודית לדון בכל ענין הנוגע לכל קרקע שהוגשה לגביה בקשת רישום ובין היתר סמכות ייחודית לדון בהתנגדויות לכל בקשת רישום ואין תהיה מוסמכת לתת סעדי ביניים או צווים לגבי אותה קרקע.

(ב) הוגשה לוועדה בקשה לקבל סעד זמני דחוף, ולא ניתן לרוסה במהירות הדרושה, יהיו מנהל הקרקעות או יושב ראש הוועדה, ובהעדרם - נציג וועדות העררים, ובהעדרם - כל חבר בוועדות העררים, מוסמכים לתת את הסעד המבוקש.

(ג) בית משפט לא ידון בכל התנגדות לבקשת רישום או בכל ענין אחר הנוגע לכל קרקע שהוגשה לגביה בקשת רישום ואשר טרם נרשמה, ולא יהיה מוסמך לתת סעדי ביניים או צווים או החלטות בכל הנוגע להם.

(ד) בסעיף זה:-

"בית משפט" - כמשמעותו בצו בדבר בתי משפט מקומיים (יהודה ושומרון) (מס' 412), תש"ל - 1970.

(תיקון מס' 1 לצו המחקן מס' 1034)

8. (כ ו ט ל)

סעיף 9:

הוועדה לערכאה ראשונה וועדת הערעורים הדנות בענין רשאיות לדחות את מתן ההכרעה בנדון לביצוע פעולת החסדר באזור שהקרקע שנדרש רישומה נמצאת בו, וזאת אם יראה להן שזה יותר בטוח להשגת הצדק, ברם אם יתברר לאחר מכן שאין כוונה להסדר באזור זה, חייבת הועדה לחזור בה מהחלטת הדחייה שלה.

סעיף 10:

ההחלטות הניתנות לפי חוק זה תימסרנה לנוגעים בדבר באמצעות פקיד הרשום המוסמך או הממונה על ידו מפקידי הרישום האחרים אם נדרש למסור את הודעה גר בנפה מחוץ לתחום סמכותו של הרשם המוסמך.

סעיף 11 :

כל תחיקה קודמת ירדנית או פלשתינאית במידה שהיא סותרת חוק זה בטלה.

סעיף 12:

מועצת השריה בהסכמת הוד מלכותו המלך תתקין תקנות הנדרשות ליישום מטרות חוק זה.

סעיף 13:

על ראש הממשלה ושרי האוצר והמשפטים והפנים ליישם דיני חוק זה.

אל חוסיין בן טלאל

שר האוצר	שר המשפטים	שר הפנים	ראש הממשלה
נג'אם אל שראבי	חסן אל כאייד	צאלח אל מגאלי	חוסיין בן נאצר