

בעניין:

1. איסמעילוף מארק שלמה שמחה, ת.ז. 011920642
2. שושנה בן דוד, ת.ז. 303512
3. רות לוי, ת.ז. 381071
4. שלמה שמואלי, ת.ז. 5196254
5. רגבים, ע.ר. 580460319

ע"י ב"כ עוה"ד עמיר פישר  
בראונר, גלפרין, פישר – משרד עורכי דין  
מרח' המלך דוד 8 ירושלים 94101  
טל: 6223676; פקס: 5378241

### העותרים

### **נ ג ד**

1. ראש ממשלת ישראל, מר בנימין נתניהו
2. שר הפנים, מר אלי ישי
3. הועדה המחוזית לתכנון ובניה – מחוז דרום
4. משרד הפנים – היחידה הארצית לפיקוח על הבניה
5. הרשות להסדרת ההתיישבות הבדואית בנגב

באמצעות פרקליטות מחוז דרום אזרחי  
קריית הממשלה (קומה 6), רח' התקווה 4, באר-שבע  
טל: 08-6264670; פקס: 02-6467058

6. עלי אבו קוידר

באמצעות עו"ד אלי אלקלעי  
רחוב אגריפס 42 ירושלים  
טל: 02-6236453; פקס: 02-6236778

### המשיבים

## **עתירה מנהלית**

בית המשפט הנכבד מתבקש בזאת להורות למשיבים לעשות שימוש בסמכותם לפי הוראות פרק י' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965 (להלן: "חוק התכנון והבניה" או "החוק") ולפעול להוצאה ומימוש של צווי הריסה ביחס לכלל המבנים אשר הוקמו ע"י עבריינים אשר פלשו לאדמה הפרטית, השייכת לעותרים 1-4, והקימו עליה מבנים ללא היתר כדין תוך הסגת גבול וגזל אדמה פרטית.

כן מתבקש בית המשפט הנכבד לחייב את המשיבים בהוצאות משפט ובשכ"ט עו"ד כדין.

**ואלה נימוקי העתירה:**

## א. הצדדים לעתירה

1. העותר 1, מר מארק איסמעילוף, הנו הבעלים הרשום של 300/5232 חלקים במקרקעין בשטח של כ 654 דונם, המצויים בסמוך ליישוב נבטים ורשומים על שמו בלשכת רישום המקרקעין בבאר שבע, בפנקס השטרות ספר 504, דף 5 (להלן: "האדמה הפרטית").

### נסח טאבו וכן מפת מדידה מאושרת של האדמה הפרטית, מצ"ב כנספח א'

2. העותרים 2-4, הינם ילדיו של מר יהודה שמואלי ז"ל, ת.ז. 003035110, והזכאים מכוח צו ירושה להירשם כבעלים של 300/5232 חלקים נוספים באדמה הפרטית.

### העתק צוואת המנוח יהודה שמואלי ז"ל וצו קיום צוואה, מצ"ב כנספח ב'

3. חלקם של העותרים באדמה הפרטית נרכש מבעלים פרטיים על ידי סבו של העותר 1 וסבם של העותרים 2-4, ביום 22 ביוני 1935.

4. העותרת 5, תנועת רגבים, הינה תנועה ציבורית אשר שמה לה למטרה לפעול לשמירה על אדמות ונכסי המדינה, למנוע השתלטות בלתי חוקית של גורמים שונים על משאבי הקרקע הלאומיים, ולבקר את פעולות הרשויות המנהליות בטיפולן בנושא כך שיפעלו בהתאם לחוק ולכללי מנהל תקין.

5. משיב 1, ראש ממשלת ישראל, נושא מתוקף תפקידו באחריות הכוללת לתפקודה של הרשות המבצעת. משיב 2, שר הפנים וסגן ראש הממשלה, הינו השר האחראי מטעם הרשות המבצעת על תפקודן של המשיבות 3 ו-4, הנושאות בסמכויות האכיפה כמפורט להלן. משיבה 3, הוועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז דרום (להלן: "הוועדה המחוזית") ומשיבה 4, היחידה הארצית לפיקוח על הבניה במשרד הפנים (להלן: "היחידה הארצית לפיקוח") הינן הרשויות המנהליות להן מוקנות סמכויות פיקוח ואכיפה כנגד הבניה הבלתי חוקית באדמה הפרטית.

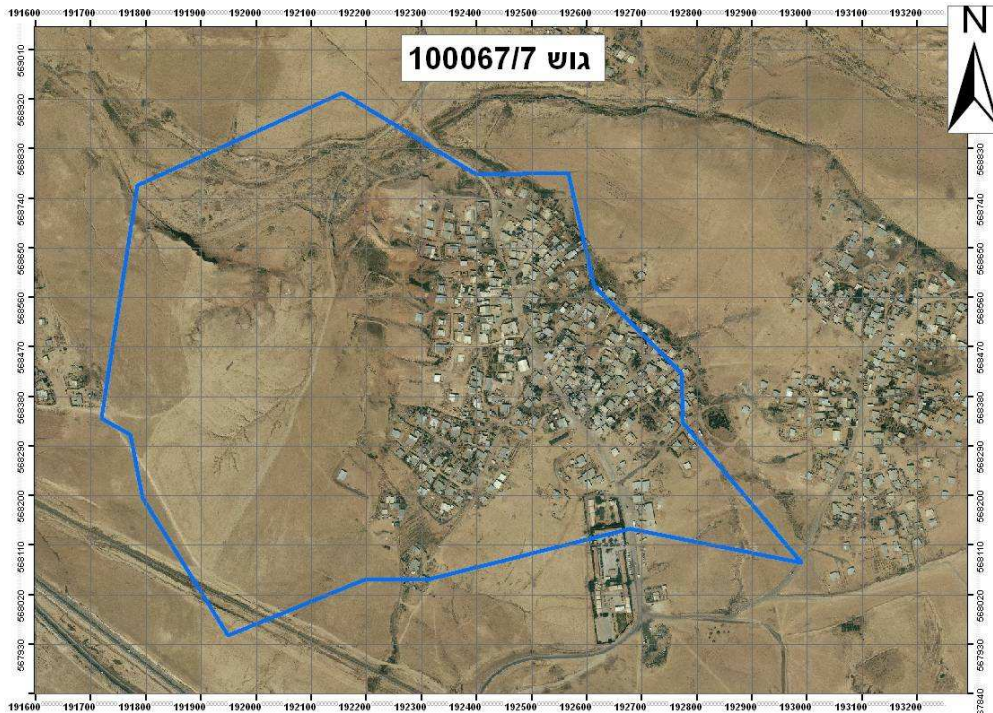
6. משיבה 5, הרשות להסדרת ההתיישבות הבדואית בנגב (להלן: "רשות ההסדרה") הוקמה מכוח החלטת ממשלה מס' 1999 מיום 15.7.2007 כדי להתמודד עם בעיית ההשתלטות על אדמות והבניה הבלתי חוקית של האוכלוסייה הבדואית בנגב. רשות ההסדרה נכנסה בנעליה של ה"מינהלה לקידום הבדואים בנגב" אשר התקשרה בהסכם שערורייתי ובלתי חוקי עם נציגי הפולשים אשר מונע את הריסת המבנים ופינוי הפולשים מהאדמה הפרטית.

7. משיב 6, מר עלי אבו קווידר, הינו נציג חמולת אבו קווידר אשר פלשה לאדמה הפרטית והקימה עליה מבנים ללא היתרי בניה. משיב 6 הגיש בעבר עתירות לבג"ץ כנגד המדינה בשם כלל העבריינים המתגוררים באדמה הפרטית (בג"ץ 10747/03; בג"ץ 745/08) ויוצג ע"י בא כוחו כמפורט לעיל. משיב 6 צורף כמשיב לעתירה כנציג חמולת אבו קווידר, זאת בהתאם להוראות סעי' 6א' לתקנות בית המשפט לעניינים מנהליים (סדרי דין), התשס"א - 2000.

**ב. העובדות הצריכות לעניין**

8. במהלך השנים השתלטו פורעי חוק מחמולת אבו-קווידר על האדמה הפרטית השייכת לעותרים ובנו עליה מאחז בלתי חוקי שלם, המכונה "אלזרנוג". המאחז הבלתי חוקי כולל כ 300 מבנים אשר נבנו כולם תוך הסגת גבול, גזל אדמות פרטיות וללא היתרים כדין.

9. להלן תצלום אוויר עליו סומן שטח האדמה הפרטית:



10. להלן צילום של חלק מהמבנים, שנבנו ללא היתר בשטח האדמה הפרטית:



11. חרף ההשתלטות העבריינית על האדמה הפרטית ולמרות הצהרות המדינה לפיהן בניה מסוג זה, הפוגעת בזכות הקניין של הפרט, עומדת בראש סדרי העדיפויות של רשויות האכיפה - נמנעו הועדה המחוזית ויחידת הפיקוח הארצית, הגורמים האחראים על אכיפת דיני התכנון והבניה באזור, מלממש את סמכויותיהם ולפעול להריסת המבנים, שנבנו כולם ללא היתר.

12. אך אם בכך לא די, לאחרונה התבררה לעותרים מסכת עובדתית מדהימה ממש ביחס להתנהלותם של המשיבים. כפי שהתברר, תחת לבצע את תפקידה היסודי ולפעול לאכיפת החוק ופינוי הגזלנים, חברה המדינה לעבריינים והפכה לשותפה במעשה הגזל.

13. כפי שנודע לעותרים, בשנות השמונים החלה המנהלה לקידום הבדואים בנגב (להלן: "המנהלה") לנהל מטעם המדינה משא ומתן עם הפולשים במטרה להעבירם למקום יישוב קבע. בהמשך לכך, בתחילת שנות התשעים, אף הוקצו לחלק מהפולשים מגרשים ללא תמורה ביישוב הבדואי הסמוך ערוער. עם זאת הפולשים מחמולת אבו קווידר סירבו להתפנות ודרשו לעבור לרהט.

14. המנהלה נכנעה ללחץ וביום 17.12.1998 חתמה על "הסכם מסגרת" חשאי, שערורייתי ובלתי חוקי בעליל, עם נציגי הפולשים מחמולת אבו קווידר (להלן: "ההסכם") מתוך כוונה להסדיר את פינויים להרחבת היישוב רהט.

#### העתק ההסכם מיום 17.12.98 בין המינהל וחמולת אבו קווידר, מצ"ב כנספח ג'

15. ההסכם נפתח בהצהרת בני משפחת אבו קווידר לפיה הם יושבים על האדמות נשוא ההסכם ובכלל זה האדמה הפרטית עוד מלפני קום המדינה, הצהרה שאין לה כל שחר. בהמשך להצהרה שקרית זו התחייבה המנהלה להעביר לכ"א מהעבריינים הפולשים אשר "יסכים" להתפנות מהאדמה הפרטית של הטבות, הכולל מגרש לבניה בחינם, מענק כספי של עד 100,000 ₪, פטור מתשלום בגין רכישת מגרשים באזורי תעשייה, מענק נוסף בסך 35,000 ₪ ל- 30 משפחות שאת שמותיהם ימסרו הפולשים וכן הטבות נרחבות נוספות בהווה ובעתיד, הכול כמפורט בהסכם.

16. יודגש כי להבדיל ממקומות אחרים בהם הגישו הבדואים תביעות בעלות בקרקע בטענות שונות הרי שחמולת אבו-קווידר לא טענה מעולם לזכויות בקרקע הפרטית אליה פלשה. סל ההטבות שהוצע לבני חמולת אבו קווידר היה אפוא בבחינת תשלום כופר מוצהר ומשודרג תמורת הסכמתם לחדול מגזילת האדמות הפרטיות.

17. אך כפי שמסתבר "גולת הכותרת" של ההסכם לא היה סל ההטבות המפליג, אלא דווקא הצהרת המנהלה בסעי' 8 להסכם לפיה: "מוסכם בין הצדדים כי עם חתימת נציגי המשפחות על הסכם זה (תפנה) המנהלה ליחידת הפיקוח במשרד הפנים על מנת שזו תעכב/תדחה ביצוע צווי ההריסה כנגד מבנים בשטח מגורי השבט עד למועד שתקבע המנהלה למעבר על פי הסכם זה".

18. הנה כי כן, במקום לאכוף את החוק כנגד העבריינים אשר פלשו לאדמה הפרטית שבבעלות העותרים, ולפעול להריסת המבנים, שנבנו כולם תוך הסגת גבול וללא היתרי בניה כדין - הגיעו נציגי המדינה **להסכם אי אכיפה לא מוגבל בזמן** עם העבריינים אשר אפשר לעבריינים להמשיך ולהשתלט על האדמה הפרטית ולבנות עוד ועוד מבנים בידיעה שהמדינה לא תנקוט נגדם בצעדי אכיפה ולא תהרוס את המבנים.
19. יודגש, כי אין מדובר במצב בו המדינה פעלה בחוסר ידיעה לגבי מעמד הקרקע, אלא בהסכם שהושג כאשר בראש ההסכם מובהר ב"רחל בתך הקטנה" כי הפולשים מחמולת אבו קווידר עימם נחתם ההסכם יושבים על **אדמות בבעלות פרטית**.
20. כפי שהסתבר אפוא, במקביל להתפרקות המדינה מחובתה לאכוף את החוק כנגד הבניה ללא היתר על האדמה הפרטית, **קשרה המדינה קשר עם העבריינים במסגרתו הפכה המדינה לשותפה במעשה הפלישה**, הסגת הגבול והבניה ללא היתר.
21. יתרה מכך, כפי שהתחוויר לעותרים המדינה אף הגדילה לעשות ו**הקימה בעצמה מבנים על גבי האדמה הפרטית, תוך פלישה והסגת גבולם של העותרים**, וזאת במטרה להעניק לפולשים העבריינים שירותים ציבוריים נגישים במקום הפלישה עצמו.
22. כך התחלפו להן היוצרות והמדינה הפכה מאוכפת החוק לשותפה פעילה בגזל האדמות הפרטיות מידי בעליהם וברמיסת שלטון החוק.
23. מטבע הדברים במצב שנוצר לעבריינים ממשפחת אבו-קווידר לא נותר כל תמריץ לקיים את הסכם ועל כן כשהתגלו בהמשך קשיים בביצוע הפינוי למקום שהוגדר והועמדו לרשותם 3 חלופות לבחירת מקום מגורים חלופי – בחרו העבריינים מבני חמולת אבו קווידר דווקא בחלופה השלישית, אותה הגדירה המדינה כדלקמן:

**"חלופה זו הינה הקשה ביותר לביצוע. הליך ביצועה מותנה בהתקיימות מספר תנאים הן במישור המוניציפאלי והן במישור התכנוני. כשאי התקיימות התנאים עלול להביא לסיכולה. משך הזמן הצפוי למימושה של חלופה זו ארוך וממושך ביותר ועתיד להתפרש על פני מספר שנים"**

(ראה סע' 18 לתגובת המדינה לבג"ץ 745/08).

#### **תגובת המדינה לבג"ץ 745/08 ופסה"ד, מצ"ב כנספח ד'**

24. בשל הבעייתיות הרבה הנלווית לחלופה אותה בחרה חמולת אבו קווידר, אף הצהירה המדינה כי:

**"אין בידי המנהלה להתחייב כי אפשרות זו תצא לבסוף מהכוח אל הפועל"**

(ראה סע' 24 לתגובה הנ"ל).

25. כך נוצר מצב אבסורדי. במקום לאכוף את החוק ולמנוע את גזל האדמה הפרטית, המדינה הקצתה לעבריינים מגרשים ביישוב סמוך ללא תמורה. לאחר שהעבריינים סירבו לקבל את ההקצאה הגיעה עימם המדינה להסכם אי אכיפה בלתי מוגדר בזמן תמורת הסכמה ערטילאית להתפנות מהשטח שלא עוגנה בזמן, בשמות ספציפיים או בביטחונות כלשהם. בהמשך העמידה המדינה לעבריינים מקומות מעבר חלופיים לבחירה משל היה מדובר בחלוצים שנשלחו ע"י המדינה להקים ישובים בקו החזית ולא בפולשים מסיגי גבול לאדמות פרטיות. בהמשך המדינה עצמה החלה לבנות על האדמה הפרטית מבני ציבור ולבסוף אפשרה המדינה לפולשים לבחור בחלופת מעבר שלא ניתן ליישמה בשנים הקרובות אם בכלל. במקביל עומד כל העת הסכם אי האכיפה בעינו והפולשים ממשיכים בכל רגע נתון להרחיב את הבניה ולבסס את פלישתם באדמה הפרטית.

26. ביום 22.1.12 פנו העותרים למשיבים 4-2 בדרישה להורות לאלתר על הוצאת צווי הריסה ומימוש הצווים כנגד כלל הבניה הבלתי חוקית באדמה הפרטית.

#### **פניית העותרים מיום 22.1.12, מצ"ב כנספח ה'**

27. העותרים הדגישו בפנייתם כי מדיניות הממשלה וכן פסיקת בית המשפט העליון מנחות בצורה ברורה, כי יש להעמיד את הריסת המבנים, שנבנו ללא היתר על קרקע פרטית, בראש סדרי העדיפויות של רשויות האכיפה וזאת לאור החומרה הנלווית לפגיעה בזכויות הקניין של הפרט ובשים לב לכך שבנייה מסוג זה אינה ניתנת להכשרה עתידית.

28. כן ביקשו העותרים לראות בפנייתם כפנייה בהתאם להוראות סעי' 2 לחוק לתיקון סדרי מינהל (החלטות והנמקות) תשי"ט – 1958, תוך שהם מדגישים כי בהיעדר מענה ענייני ומספק לפנייה, לא תיוותר בידם הברירה, אלא לעתור בעניין לבית המשפט.

29. ביום 2.2.12 נתקבלה תגובת שר הפנים וסגן ראש הממשלה לפנייה במסגרתה הובהר, כי:

**"הטיפול בפניה הועבר למחלקת פיקוח על הבניה ארצית אשר ישיבך במישרין".**

#### **תגובת שר הפנים מיום 2.2.12, מצ"ב כנספח ו'**

30. ביום 19.2.12 נתקבלה תגובת מנהל היחידה הארצית לפיקוח על הבניה. בתגובה נטען לקונית, כי:

**"הפניה תיבדק ע"י הגורמים השונים ולאחר הבדיקה תקבל מענה".**

**תגובת מנהל היחידה הארצית לפיקוח על הבניה מיום 19.2.12, מצ"ב כנספח ז**

31. ביום 27.2.12 נתקבל מכתב תגובה נוסף והפעם מטעם מנהל תחום פיקוח מחוז דרום ביחידה לפיקוח על הבניה. במכתב שוב הובהר לקונית, כי:

**"ייערך דיון עם כלל הגורמים הנוגעים בדבר ולאחריו תינתן תשובתנו".**

**תגובת מנהל מחוז דרום ביחידה לפיקוח על הבניה מיום 27.2.12, מצ"ב כנספח ח**

32. **עד למועד זה, כארבעה חודשים לאחר פניית העותרים, לא נתקבלה כל תגובה עניינית לפנייה.** לא ניתן אלא להניח, כי עד למועד זה טרם מצאו המשיבים פנאי לקיים את הדיון עם "כלל הגורמים" לשם גיבוש המענה לפנייה כמוצאהר על ידם.

33. במקביל פנו העותרים למשיבה 5 בבקשה לפי חוק חופש המידע. הפנייה זכתה בינתיים למענה חלקי ומתחמק, אך די בעובדות שהתבררו לעותרים עד לרגע זה, כמפורט לעיל, כדי להצביע על התנהלות בלתי סבירה בצורה קיצונית מצד המשיבים, המחייבת את התערבותו של בית המשפט הנכבד בגדרי עתירה זו.

#### **ג. הטיעון המשפטי:**

34. כפי שנפסק לא אחת:

**"התערבות בסדרי העדיפויות במדיניות אכיפה של רשות מוסמכת עשויה להתרחש במקום בו הוכחה התנערות מלאה או הימנעות בלתי סבירה מאכיפת החוק, או כאשר סדרי העדיפויות שגיבשה הרשות לצורך האכיפה נגועים בפגם של אי סבירות קיצוני, או בפגם אחר הפוגם בחוקיותם"**

בג"ץ 1161/06 תנועת "אנחנו על המפה" נגד שר הבטחון ואח', פורסם במאגרים.

35. העותרים יטענו כי התנהלות המשיבים 1-5 (להלן: "המדינה") בכל הקשור בטיפול בפלישה ובבניה ללא היתר על האדמה הפרטית הייתה והינה בגדר "הימנעות בלתי סבירה מאכיפת החוק".

36. כן יטענו העותרים, כי מהעובדות שפורטו לעיל עולה, כי המדינה עצמה התנהלה באי חוקיות ובחוסר סבירות קיצוני.

37. העותרים יטענו, כי על המדינה היה להעמיד את הריסת המבנים שנבנו ללא היתר על האדמה הפרטית תוך הסגת גבול וגזל, בראש סדרי העדיפויות של רשויות האכיפה ולפעול כבר לפני שנים רבות להוצאה ומימוש של צווי הריסה ביחס לכלל המבנים במקום.

38. העותרים יטענו, כי מדובר בפולשים ומסיגי גבול שאין ולא היו להם טענות לבעלות בקרקע ובפלישה לקרקע פרטית ועל כן לא היה מקום לנהל עם הפולשים כל משא ומתן, בוודאי שלא לתת להם הטבות שונות מהקופה הציבורית תמורת התחייבויות ערטילאיות של קבוצה בלתי מוגדרת ובוודאי שלא להסכים למדיניות אי אכיפה של חוקי התכנון והבניה לפרק זמן בלתי מוגדר כנגד כלל הבניה באדמה הפרטית.

39. העותרים יטענו, כי במגעה מול חמולת אבו קווידר מתנהלת המדינה כמי שיוצאת מנקודת הנחה אבסורדית, לפיה כ"א מהעבריינים אשר פלש במרוצת השנים לאדמה הפרטית והקים עליה מבנה ללא היתר ניכס לעצמו בכך זכות לקבל קרקע היכן שרק ירצה וכן הטבות מפליגות בכסף ושווה כסף בתמורה לנכונותו להשיב את הגזילה אשר גזל. בהמשך לקו חשיבה מעוותת זה נמנעת המדינה מלבצע את תפקידה היסודי ולהרוס את המבנים, שנבנו ללא היתר תוך גזל אדמה פרטית, שנרכשה בכסף מלא.

40. העותרים יטענו, כי ההסכם אליו הגיעה המדינה עם העבריינים מחמולת אבו קווידר הינו הסכם פסול, שדינו בטלות, בהיותו בלתי חוקי, בלתי מוסרי, וחותר תחת תקנת הציבור. לחלופין יטענו העותרים כי סעיף 8 להסכם בטל מעיקרא ולחלופי חילופין דינו להתבטל.

41. העותרים יטענו, כי מצד אחד המדינה טוענת, כי ההסכם שנחתם ע"י המנהלת ונציגי אבו קווידר לא אושר בידי הגורמים המוסמכים, אך מצד שני המדינה פועלת הלכה למעשה בהתאם להוראות ההסכם ונמנעת מלאכוף את החוק כנגד הבניה הבלתי חוקית באדמה הפרטית.

42. התנהלות המדינה מצביעה על חוסר תום לב כבד ועל קיומו של "דיבור כפול". העותרים יטענו כי הסכם המסגרת מבטא את הסכמת המדינה שלא לאכוף את החוק כנגד הפולשים גם אם עמדת המדינה ה"רשמית" אינה מכירה בתוקפו של ההסכם.



43. העותרים יטענו כי מלכתחילה היה ברור למדינה כי מדובר בהסכם פסול ובלתי חוקי הסותר את תקנת הציבור ועל כן הותנה ההסכם כביכול באישור הנהלת מינהל מקרקעי ישראל. עם זאת בפועל מדובר היה בתנאי בהסכם, שהוכנס "למראית עין בלבד" במובן זה שהמדינה התעלמה מהצורך באישור והיא מקיימת את התחייבותה שלא לאכוף את החוק כנגד הבניה הבלתי חוקית באדמה הפרטית, הגם שברור לה שמדובר בתנאי בלתי חוקי בעליל, הסותר את תקנת הציבור.

44. העותרים יטענו כי התפרקות המוחלטת מחובתה של המדינה לאכוף את החוק עולה גם מהחלטה התמוהה לבנות מבני ציבור עבור הפולשים על האדמה הפרטית תוך הסגת גבול וגזל אדמה פרטית מצד המדינה, שאמונה על אכיפת החוק.

45. כלל העובדות שפורטו לעיל מצביעות על "ליקוי מאורות" כולל בקרב דרג מקבלי ההחלטות במדינה ועל התנהלות בלתי סבירה ותמוהה בצורה קיצונית.

46. כך מלבד חוסר החוקיות שבהתנהלות המדינה ומלבד הנזק שנגרם לזכויות הקניין של הפרט והנזק לשלטון החוק – יש לתהות תמיהה רבתי על שיקול הדעת שהוביל להתנהלות המבישה של המדינה מול חמולת אבו קווידר. כך עד לרגע זה השקיעה המדינה משאבים בלתי נתפסים על פני תקופה של כשלושים שנה בפרשה, נמנעה מלאכוף את החוק כנגד העבריינים, הקימה לפולשים מבני ציבור וסייעה בפועל להתרחבות הפלישה לאדמה הפרטית, כאשר מנגד לא קיבלה המדינה שום דבר בתמורה.

47. **בחינה מושכלת של המצב מבהירה, כי מדיניות אי האכיפה הובילה לביסוס השתקעותם של חמולת אבו קווידר באדמה הפרטית, להעמקת החיבור הרגשי לקרקע, להרחבת היקף הפלישה ואופי הבניה ולשיפור משמעותי באיכות החיים במקום כתוצאה מבניית מבני הציבור. כלל הגורמים הללו הובילו את הפולשים להחלטה לבחור בחלופת הפינוי השלישית, המעורפלת, הערטילאית והבלתי מוגדרת בזמן, חלופה אשר מאפשרת להם להמשיך ליהנות עוד שנים רבות ממדיניות אי האכיפה מבלי שהם נדרשים לספק דבר בתמורה. אין צורך לומר כי גם אם יעלה בידי המדינה ביום מן הימים להביא את חלופת הפינוי לידי היתכנות ריאלית היא צפויה לגלות, כי האינטרסים של הפולשים ימנעו את מימוש ההתחייבות הערטילאית, שניתנה בידי "נציגיהם" של העבריינים במסגרת הסכם, שהמדינה מתכחשת באופן רשמי לתוקפן.**

48. העותרים יוסיפו ויטענו, כי רק לאחרונה ניתן פסק דינו של בית המשפט העליון במסגרתו הורה בית המשפט לפנות יישוב שלם על יסוד מדיניות הממשלה כפי שהוצהרה בפניו ולאור עמדת בית המשפט לפיה:

**“הקו המנחה ובעל המשקל המכריע בהכרעותינו השיפוטיות הוא כי על רשויות המדינה לפעול לקיום החוק ולאכיפתו באזור, במיוחד כאשר הפרת החוק פוגעת בזכויות הקניין”.**

בג"ץ 8887/06 יוסף מוסא ואח' נגד שר הביטחון ואח', פורסם במאגרים.

49. העותרים יטענו, כי עמדת המדינה ועמדת בית המשפט לפיה על רשויות האכיפה להעמיד בראש סדרי העדיפויות את הטיפול בעבירות בניה, שבוצעו תוך פלישה לקרקע פרטית, הינה עמדה המושרשת בתגובות המדינה לבג"ץ, בפסיקת בית המשפט וכמובן בשכל הישר.

50. בנייה תוך פלישה לקרקע פרטית מתאפיינת בכך שלפגיעה החמורה בשלטון החוק, הנלווית לכל בניה ללא היתר, מתווספים אלמנטים חמורים נוספים - גזל, הסגת גבול, פגיעה בזכויות קנייניות ופוטנציאל להפרות סדר. בנוסף בניה על קרקע פרטית אינה ניתנת להכשרה בעתיד.

51. מכלול המאפיינים החמורים הללו מובילים למסקנה המתבקשת לפיה יש להעמיד את הבנייה תוך פלישה לקרקע פרטית בראש סדרי העדיפויות של רשויות האכיפה.

52. העותרים יטענו, כי מדיניות אי האכיפה מתנהלת מזה שנים רבות ויהיה זה בלתי סביר לחלוטין להמשיך במדיניות אי האכיפה עוד שנים ארוכות, על הנזקים הכבדים שנגרמים בכך לבעלי הקרקע ולשלטון החוק, רק מתוך ציפייה מופרכת ובלתי מבוססת בעליל, לפיה ביום מן הימים יסכימו הפולשים להתפנות ברצון מן הקרקע.

53. כן יטענו העותרים כי היות והמדינה נמנעה מלהשיב עניינית לפנייתם, שנשמכה על סעי' 2 לחוק לתיקון סדרי מנהל, יתבקש בית המשפט הנכבד להורות על היפוך נטל הראיה ולקבוע, בהתאם להוראות סעי' 6(א) לחוק לתיקון סדרי המנהל, כי על המדינה מוטל הנטל להוכיח, כי פעלה כדין ובסבירות בכל הקשור להתנהלותה ביחס לבניה הבלתי חוקית, שנבנתה באדמה הפרטית.

#### ד. בקשה להעברת הדין לבג"ץ:

54. בית המשפט הנכבד יתבקש לעשות שימוש בסמכותו לפי סעיף 6 לחוק בתי משפט לעניינים מנהליים תש"ס – 2000 ולהורות על העברת הדין בעתירה לביהמ"ש העליון בשבתו כבג"ץ. להלן סעיף 6, כלשונו:

6. מצא בית משפט לעניינים מינהליים, לבקשת בעל דין, היועץ המשפטי לממשלה, או מיוזמתו, כי עתירה מינהלית שבפניו מעלה ענין בעל חשיבות, רגישות או דחיפות מיוחדת, רשאי הוא, לאחר שקיבל את תגובת בעלי הדין, להורות על העברת הדין בעתירה לבית המשפט העליון בשבתו כבית משפט גבוה לצדק.

55. העותרים סבורים, כי העתירה דנא אכן מעלה לדין עניין בעל חשיבות ורגישות מיוחדת וזאת בשים לב למשקלם הסגולי של טענות העותרים אל מול הסעד המבוקש, שמשמעותו הריסת מאחז בלתי חוק שנבנה על קרקע פרטית וכולל מאות מבנים בלתי חוקיים.

#### ה. סיכום:

56. העובדות המפורטות בעתירה זו נסמכות על תצהירו של העותר 1.

57. אשר על כן, ובגין כ"א מהטעמים המפורטים לעיל, יתבקש ביהמ"ש הנכבד להורות כמבוקש.

58. כן יתבקש בית המשפט הנכבד לחייב את המשיבים בהוצאות משפט ובשכר טרחת עו"ד כחוק.

  
עמיר פישר, יו"ד  
בי"כ העותרים

## רשימת נספחים

עמוד	פירוט	נספח
14	נסח טאבו וכן מפת מדידה מאושרת של האדמה הפרטית	א
21	העתק צוואת המנוח יהודה שמואלי ז"ל וצו קיום צוואה	ב
25	העתק ההסכם מיום 17.12.98 בין המינהל וחמולת אבו קווידר	ג
29	תגובת המדינה לבג"ץ 745/08 ופסה"ד	ד
43	פניית העותרים מיום 22.1.12	ה
47	תגובת שר הפנים מיום 2.2.12	ו
49	תגובת מנהל היחידה הארצית לפיקוח על הבניה מיום 19.2.12	ז
52	תגובת מנהל מחוז דרום ביחידה לפיקוח על הבניה מיום 27.2.12	ח

# **נספח א'**

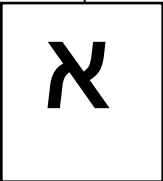
**נסח טאבו וכן מפת מדידה מאושרת של האדמה  
הפרטית**

**עמ' 14**

# **נספח א'**

**נסח טאבו וכן מפת מדידה מאושרת של האדמה  
הפרטית**

**עמ' 14**



תאריך 2011/2011  
כ' באלול תשע"א  
דף 1 שעה 11:48  
נסח מס. 656

לשכת רישום מקרקעין באר שבע  
העתק רישום מפנקס השטרות  
=====

מדינת ישראל  
משרד המשפטים  
אגף רישום והסדר מקרקעין

ישוב : קודירת אל עסם  
ספר : 504 : דף : 5  
=====

זיהויים נוספים:  
ספר 504/5 ( )

\*\*\*\*\* הנכס מוקפא לסדר \*\*\*\*\*

מחוז הדרום	רשות מקומית	שטח החלקה במ"ר	סוג מקרקעין מירי
		654,562.00	

גבולות:

צפון: ואדי אל סבע וסלים אבו כף  
דרום: אחמד מנסור אל ג' בלי, יורשי דאוד עטאלה טרזי וסלמה אבו ריקאיק  
מזרח: מוסטפה אל עיש וסלים אבו כף  
מערב: סלמה אבו הדובה ועלי אבו ג' נימה

כתובת:  
קודירת אל עסם

הערות רשם המקרקעין:  
שכ' אל מדבח, מגרש מס' 1  
הנכס בהליכי הסדר וההעברה טעונה הרשאה  
תל"ר מס' 399/35 מתיק 10/35 ש"י

המספרים הישנים של החלקה:  
1/10,26-29,31 (קודירת אל עסם)

ב ע ל ו י ו ת  
=====

החלק בנכס	הבעלים	מהות הפעולה	תאריך	שטר
225/5232	שמואלי יהודה	ירושה	25/02/1951	000002
	ת"א תיקים 362/50			
1/1308	שורץ טיבור	מכר	20/12/1964	000196
	ת.ז. 8464			
1/1308	שורץ שושנה	מכר	20/12/1964	000197
	ת.ז. 882972			
1/654	קלינלר יהושע זב	מכר	20/12/1964	000197
	ת.ז. 14134/1			
1/654	כופר ברכה	מכר	20/12/1964	000198
	ת.ז. 798121			
1/654	שפר ישראל	מכר	20/12/1964	000199
	ת.ז. 767206			
5/1308	גבירר שלום	מכר	31/10/1965	000024
	ת.ז. 881458			ש"י

--- המשך בדף 2 ---

תאריך 19/09/2011  
 כ' באלול תשע"א  
 דף 2 שעה 11:48  
 נסח מס. 656

לשכת רישום מקרקעין באר שבע  
 העתק רישום מפנקס השטרות  
 =====

מדינת ישראל  
 משרד המשפטים  
 אגף רישום והסדר מקרקעין

ישוב : קודירת אל עסם ספר : 504 דף : 5

\*\*\*\*\* להסדר בעלות \*\*\*\*\*

החלק בנכס	הבעלים	מהות הפעולה	שטר המשך לשטר 0/00	תאריך
5/1308	גבירר בלהה ת.ז. 852999			הערות: מס' בקשה 23/65
1/1308	קליין שמואל ת.ז. 185560		מכר 06/01/1965 000001	י-ם ש"י
1/1308	קליין אורילה ת.ז. 29812/1			
1/1308	ולדמן מרדכי E 163057 דרכון		מכר 06/01/1965 000002	י-ם ש"י
1/1308	ולדמן יהודית E 176650 דרכון			הערות: דרכון ארה"ב
1/1308	ימפל פישל ת.ז. 897315		מכר 06/01/1965 000003	י-ם ש"י
1/1308	ימפל יטל ת.ז. 897316			
1/654	אורדמנס נחום 910448 דרכון		מכר 16/03/1965 000024	י-ם ש"י הערות: דרכון בריטי
8/654	רוז שמואל יעקב ת.ז. 2612715		מכר 24/01/1966 000004	
3/654	טברדוביץ יעקב ת.ז. 192859		מכר 10/02/1966 000015	הערות: מס' בקשה 20/66
5/654	פלוסברג יצחק ת.ז. 852192		מכר 28/03/1966 000046	הערות: מס' בקשה 6/66
4/654	סורוצקין ברוך C.539188 דרכון		מכר 28/05/1966 000060	הערות: מס' בקשה 14/66
10/654	סורוצקין אליעזר		מכר 13/06/1966 000072	הערות: מס' בקשה 16/66

--- המשך בדף 3 ---



תאריך 19/09/2011  
 כ' באלול תשע"א  
 דף 3 שעה 11:48  
 נסח מס. 656

לשכת רישום מקרקעין באר שבע  
 העתק רישום מפנקס השטרות  
 =====

מדינת ישראל  
 משרד המשפטים  
 אגף רישום והסדר מקרקעין

ישוב : קודירת אל עסם ספר : 504 דף : 5

\*\*\*\*\*  
 ה נ כ ס מ ו ק פ א ל ה ס ד ר  
 ב ע ל ו י ו ת  
 =====

החלק בנכס	הבעלים דיסלדורף שמעון ת.ז. 6970844	מהות הפעולה	שטר תאריך 000092 18/10/1966 מכר
1/654		הערות: מס' בקשה 34/65	
1/654	בויאר ירחמיאל ת.ז. 738528	מכר	000012 13/03/1967
		הערות: מס' בקשה 7/65	
5/654	קליינר יוסף ת.ז. 175421	עודף	000013 13/03/1967
		הערות: מס' בקשה 7/65	
3/654	איזנשטדט חיים שאול ת.ז. 852998	מכר ללא תמורה	000023 27/01/1970
		הערות: מס' בקשה 398/69	
10/1962	מוזר מירה ת.ז. 6531378	מכר	000089 26/01/1972
		הערות: מס' בקשה 394/71	
10/654	גרובר חיה ת.ז. 5062504	מכר	000688 31/03/1974
		הערות: מס' בקשה 541/74	
75/5232	שמואלי יהודה ת.ז. 303510	צוואה	000984 11/11/1979 0001
72/654	אמינוף אברהם דרכון B.583576	ירושה	001520 21/12/1981 0001
		הערות: דרכון בריטי	
72/654	אמינוף ג'ק דרכון C.615371		
		הערות: דרכון בריטי	
72/654	שכנר מרגריט לבית אמינוף ת.ז. 6556732		
72/654	בכיוף טובה לבית אמינוף ת.ז. 4627971		
72/654	אמינוף ריי דרכון B.562650		
		הערות: דרכון בריטי	
72/654	שלומיוף אנטוני פיליפ דרכון C.629103		
		הערות: דרכון בריטי	



תאריך 19/09/2011  
כ' באלול תשע"א  
דף 4 שעה 11:48  
נסח מס. 656

לשכת רישום מקרקעין באר שבע  
העתק רישום מפנקס השטרות  
=====

מדינת ישראל  
משרד המשפטים  
אגף רישום והסדר מקרקעין

ישוב : קודירת אל עסם ספר : 504 דף : 5

\*\*\*\*\*  
ה נ כ ס מ ו ק פ א ל ה ס ד ר  
ב ע ל ו י ו ת  
\*\*\*\*\*

שטר	תאריך	מהות הפעולה	הבעלים	החלק בנכס
000697 0001	23/03/1986	מכר	מנדלזון נחמיה ת.ז. 0036681	1/654
001563 0001	19/05/1987	איחוד	מוזר סלמה ת.ז. 6531377	20/1962
006676 0001	21/06/2000	ירושה	ג'ק אמינוף דרכון C 615371	4/109
		הערות: דרכון בריטי		
			טובה בביוף לבית אמינוף ת.ז. 4627971	2/109
			ריי אמינוף דרכון B 562650	2/109
		הערות: דרכון בריטי		
			מיכאל אמינוף דרכון B 583576	2/109
		הערות: דרכון בריטי		
			אנטוני פיליפ שלומויף דרכון C 629103	2/109
		הערות: דרכון בריטי		
002651 0001	28/03/2001	ירושה	אפשטיין בנימין ת.ז. 008049710	1/2616
			רוט אנה ת.ז. 010232114	1/2616
002651 0002	28/03/2001	ירושה	אפשטיין בנימין ת.ז. 008049710	1/2616
			רוט אנה ת.ז. 010232114	1/2616
002188 0001	07/02/2008	צוואה	איסמעילוף מארק שלמה שמחה ת.ז. 011920642	300/5232

--- ס ו ף נ ת ו נ י ס ---

\*\*\*\*\*  
ה נ כ ס מ ו ק פ א ל ה ס ד ר  
\*\*\*\*\*

הרישום בפנקסים לגבי מקרקעין לא מוסדרים, מהווה ראיה לכאורה לתוכנו.

--- המשך בדף 5 ---

תאריך 19/09/2011  
כ' באלול תשע"א  
דף 5 שעה 11:48  
נסח מס. 656

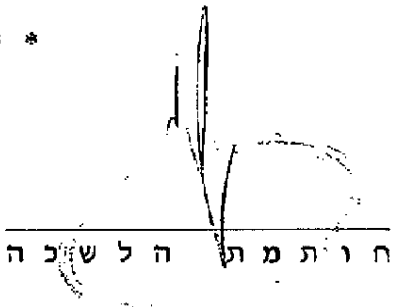
לשכת רישום מקרקעין באר שבע  
העתק רישום מפנקס השטרות  
=====

מדינת ישראל  
משרד המשפטים  
אגף רישום והסדר מקרקעין

ישוב : קוזיראת אל עסם  
ספר : 504 זף : 5  
=====

נסח זה בתוקף רק אם אושר בחותמת הלשכה וחתימת הפקיד

\*\*\*



חותמת הלשכה

שולמה אגרה  
בסך 67.00 ש"ח

1762

100062/2

10/85-18c

8 778 A

SERIAL No. 419 L.Z. מד"ר 419

ג'ר 10/935

Ref. my map No 418 L.Z.

DISTRICT: SOUTHERN

מחוז: הדרום

dated: 21-IX-1934.

SUB-/DISTR: BEERSHEBA

תת-מחוז: באר-שבע

TRIBE:

LOCALITY: MADDAH

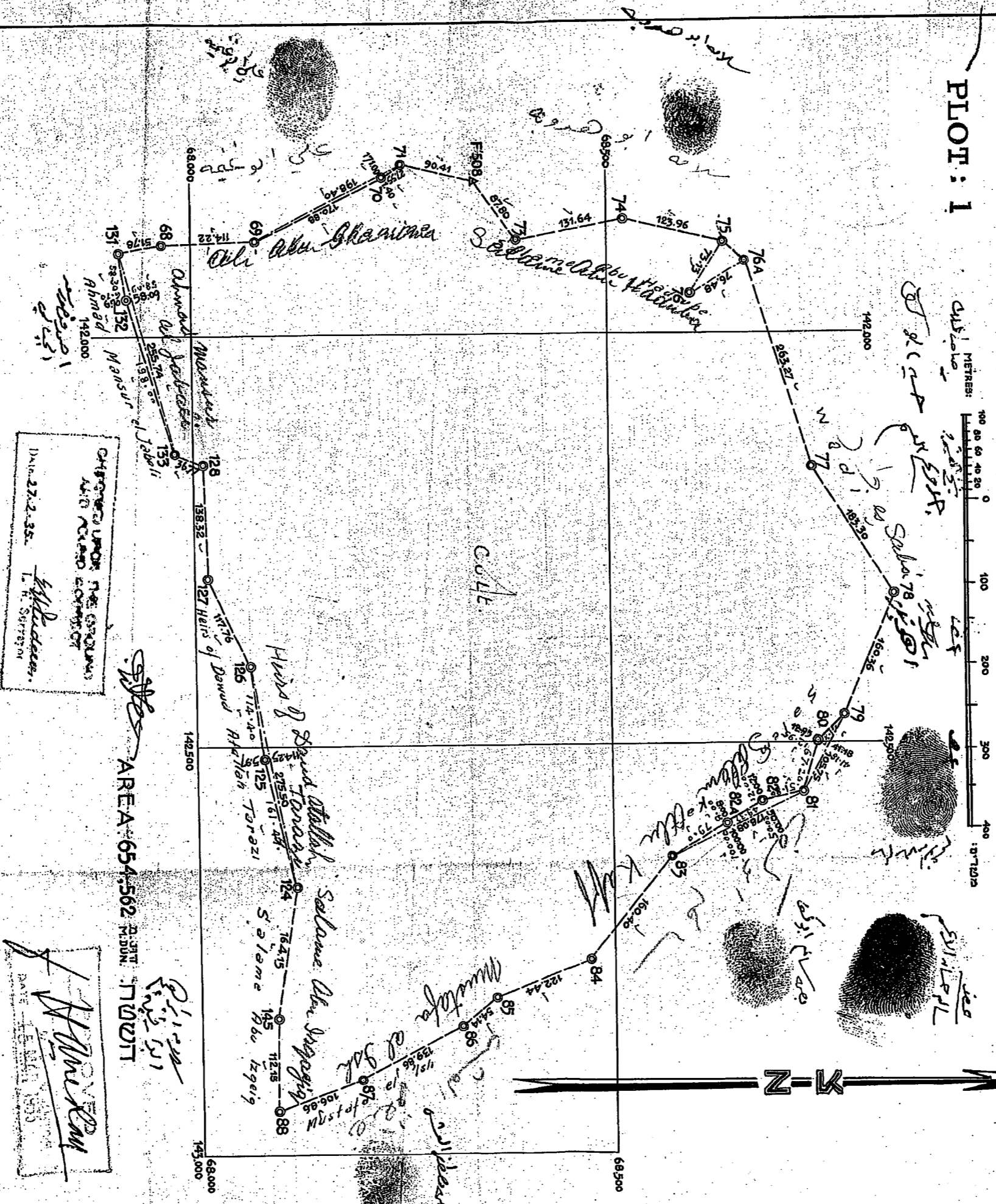
השטח: מדדה

Prepared for: PLDC. הוכן על-ידי: פלד.צ. משרד המעשרת הממשלית

399/35

1/5000

PLOT: 1



תעודת

א. כל הנבחרת אשר לא הוצגה באופן אחר הם כלרי כרויים

ב. כל המענים אשר לא הוצגו באופן אחר הם כרויים

NOTE:

- All boundaries not otherwise described are undrained.
- All marks not otherwise described are T fence.

I hereby certify that this is a true copy of the plan of the survey executed by me on 10. VIII. 1934 and that it correctly represents the position and boundaries of immovable property at the aforesaid date as pointed out and claimed on the ground.

[Date] 21. IX. 1934.

[Place] TEL-AVIV

Licensed Surveyor

מ.ד. שרמן

משרד המעשרת הממשלית

[Signature]

משרד המעשרת הממשלית

POOR ORIGINAL

# **נספח ב'**

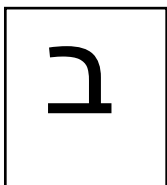
**העתק צוואת המנוח יהודה שמואלי ז"ל וצו קיום  
צוואה**

**עמ' 21**

# **נספח ב'**

**העתק צוואת המנוח יהודה שמואלי ז"ל וצו קיום  
צוואה**

**עמ' 21**



צוואה

בהיות ואין האדם יודע את קצוות חייו ואין הראוי שידאג בעוד מועד לטידור ענייניו וגודל עזבונו אחריו, אי לכך אני הח"מ יהודה שמואלי ת"ז 303510 מהרצליה רח' העליה השניה 13, בדעה צלולה ובלי כל אונס וכפיה,

מצווה בזה כדלקמן:

1. הנני מצהיר בזה כי זוהי צוואתי.
2. זוהי צוואתי האחרונה והנני מבטל בזה כל צוואה קודמת.
3. אני נשוי לגב' לאה שמואלי ת"ז 303511 ויש לי שלושה ילדים:-
  - א. שושנה בן דוד (שמואלי) ת"ז 303512 מתל אביב רח' בן יהודה 252.
  - ב. רות לוי (שמואלי) ת"ז 381071 מירושלים, גבעת מרדכי רח' ישעיהו אביעד 3.
  - ג. שלמה שמואלי ת"ז 5196254 מהרצליה רח' העליה השניה 9.
- עיקר רכושי מהווה היום:-
  - א. מלוא זכויות הבעלות בחלקה 390 בגוש 6536 הכולל את בית מגורי להלן - "הבית".
  - ב. פקדונות שונים בבנק אמריקאי בע"מ בהרצליה, להלן - "הפקדונות".
  - ג. זכויות הבעלות במחצית החזיתית של חלקה 389 בגוש 6536 כולל בית מגורים השייך לבני שלמה - להלן - "בית שלמה".
  - ד. תכולת הבית - להלן - "התכולה".
  - ה. זכויות בעלות בחלק ממגרש בבאר שבע הידוע כדף 10 בכרך 1 קודיראת אל עטס, להלן - "המגרש בבאר שבע".
  - א. את מלוא זכויות הבעלות "בבית" ואת כל "הפקדונות" ו"התכולה" אני מצווה בזה לאשתי לאה שמואלי בשלמות.
  - ב. כהוראת "יורש אחר יורש", הנני מצווה כי אם בעת פטירתה של אשתי יהיו על שמה הזכויות "בבית", כולן או מקצתן, כי אז לאחר פטירתה, יעברו הזכויות "בבית" לשתי בנותי בלבד, שושנה ורות בחלקים שווים ביניהן.
  - לבני שלמה לא תהיה כל דרישה ביחס לנכס זה מאחר וקיבל ממני את הזכויות במחצית חלקה 389 הסמוכה.
  - ג. במקרה חו"ח ואני ואשתי נלך לעולמינו חד - כי אז יעברו הזכויות "בבית" לשתי בנותי בלבד, שושנה ורות - בחלקים שווים ביניהן; "הפקדונות" ו"התכולה" יעברו לשלושת ילדי בחלקים שווים.

יהודה שמואלי

Handwritten signature and stamp on the right side of the page.

6. את "המגרש בבאר שבע" הנני מצווה לשלושת ילדי בחלקים שונים ביניהם.

7. "בית שלמה" שייך בלעדית לבני שלמה, והנני מצווה לו את מלוא הזכויות בו. הבית הישן חד קומתי אשר היה על הנכס, הורחב ונבנה מחדש ע"י בני שלמה.

8. כל רכוש אחר מקב סוג שהוא שיהיה שייך לי בעת פטירת הנני מצווה לאשתי לאה שמואלי.

9. הנני מבקש מילדי כי יטפלו בענייניה של אשתי כפי יכולתם וכי לא יבואו אליה בכל דרישה בקין הרכוש אשר צויתי לה בצוואה זו.

10. הנני רשאי בכל עת שארצה לשנות צוואה זו לבטלה או לעשות אחרת במקומה.

נעשתה בהרצליה, היום יום 27 לחודש אלול... 1989

יהודה שמואלי  
יהודה שמואלי

אנו הח"מ עו"ד קדרון ו - עידית קדרון מאשרים בזה כי מר יהודה שמואלי חתם בפנינו על צוואתו זו לאחר שהצהיר כי זוהי צוואתו הננו לאשר כי כל אחד מאתנו הינו למעלה מגיל 18 שנה וכי אין לנו כל טובת הנאה ברכוש שביחס אליו נעשתה הצוואה ואין לנו שום יחסי קרבה עם המצווה.

ולראיה באנו על החתום

הרצליה, היום יום 27 לחודש אלול... 1989

עידית קדרון  
ע"ד

דב קדרון עו"ד  
ע"ד





מדינת ישראל

תיק מס' 39593

בפני הרשם לענייני ירושה  
בתל-אביב

צו קיום צוואה

בעניין עיזבון המנוח יהודה שמואלי ז"ל, מס' ת"ז 00303510-2, שנפטר ביום 20/09/2000 ומענו היה הרצליה.

הנני מצהיר כי צוואתו של המנוח מיום 23/10/1989, שהעתק ממנה מצורף בזה, היא בת תוקף.



צו זה ניתן היום: ט"ז בחשוון תשס"ג  
(22/10/2002)

יוסף זילביגר  
רשם לענייני ירושה



הרשם לענייני ירושה בתל-אביב והמונו  
אני מאשר  
שהעתק זה נכון ומתאים למקור  
24/10/02  
מזכיר תאריך

# **נספח ג'**

**העתק ההסכם מיום 17.12.98 בין המינהל וחמולת  
אבו קווידר**

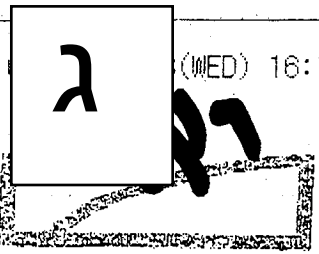
**עמ' 25**

# **נספח ג'**

**העתק ההסכם מיום 17.12.98 בין המינהל וחמולת  
אבו קווידר**

**עמ' 25**





המינהלה לקידום הבואים בנגב

תאריך: כ"ח כסלו תשנ"ט  
17 דצמבר 1998

מבלי לפגוע בזכויות  
לצורכי מו"מ בלבד

הסכם מסגרת לפינוי משפחות אבו קווידר ונילוויהם  
מאיזור משוב נבטים דרום ומאיזור נבטים מזרח

רקע:

בני משפחת אבו קווידר מדגישים ומצהירים כי הם יושבים על אדמות אלה עוד מלפני קום המדינה ונוצר קשר עמוק והדוק עם האדמה - כל פיצוי כספי שיש בו לפצות לא יכול לפצות על ניתוק קשר זה.

1. בני משפחת אבו קווידר המונים כ- 400 משפחות ו"זכאים" הגיעו להסכמה שטחי המדינה ומקצתם אדמות פרטיות, עליהם הם יושבים בגוש 100067/3 סה"כ 1,000 דונם ומגוש 39755 סה"כ 300 דונם ולמעבר לשכונות שיתוכננו באיזור הדרומי של תוכנית ההרחבה של רהט מצפון לכביש 31 (להבים - אשל הנשיא) להלן השכונות.

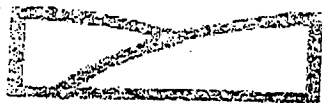
2. היות והצדדים הגיעו להבנות ואו הסכמות להסדרת תנאי הפינוי ובכוננת המינהלה לקידום הבואים בנגב להגיע למצב בו יהיה הסכם כתוב וחתימה ע"מ להביאו לאישור הגורמים המוסמכים החליטו הצדדים להעלות על הכתב את ההבנות ואו ההסכמות הנ"ל.

3. תנאי הסכם זה יחולו על כלל משפחות אבו קווידר, ששמותיהם מצורפים שיחתם ע"י נציגי השבט והמשפחה. הזכאים להטבות המוסכמות בהסכם זה יחולו על מי שביום המעבר בפועל יהיה בגיל 18 ומעלה.

4. בכפוף למילוי ההתחייבויות לפינוי השטחים האמורים בסעיף 1 לעיל, המינהלה (בכפוף לאישור המוסדות המוסמכים) להעניק ההטבות הבאות לבני שבט/משפחת אבו קווידר:

א. כל "זכאי" כהגדתו על פי טבלאות הזכאות של ממ"י נשוי/גשואה, משפחה הורית עם ילדים, גרושות, אלמנות, רווקים ורווקות מעל גיל 27 יחולו תנאי החלטת מועצת מקרקעי ישראל 842, דהיינו כל "זכאי" יקבל פיצוי כולל מענקי השלמה עד לסכום של 100,000 ש"ח, ממנו יקווו סכום עלות המגרש בשווי 37,000 ש"ח, היתרה 63,000 ש"ח תשולם למתפנים בכפוף לחתימה על הסכם פינוי אישי בשני שלבים שיסוכמו בהמשך בין הצדדים, כאשר 50% ישולמו 14 יום לפני מועד הפינוי בפועל ו- 50% לאחר הפינוי והמעבר למגרש הבניה בשכונת המיועדות.

ב. התנאים האמורים בסעיף א' לעיל יחולו רק על מי שאינו תובע קרקע ואו שסה"כ הפיצוי המשולם לו על-פי החלטה 813 לא מגיע ל- 100,000 ש"ח כולל תובעי קרקע ומשפחות שסך הפיצוי המגיע להם לפי החלטה 813 יעבור סכום של 100,000 ש"ח לא תהיינה זכאיות להטבות לפי החלטה 842.



מנהל חקיקה ישראל



מדינת ישראל

ג. רווקים מעל גיל 18 עד גיל 27 ורווקות מעל גיל 27 יהיו זכאים למגרש בניה בחינם כולל אגרת ביוב ללא תוספות מענק השלמה כלשהוא ויקבלו רק את הפיצויים עבור המחוברים ומענק העברה לפי החלטה 813.

ד. בני משפחת אבו קווידר יגישו רשימת משפחות או יחידים הכוללת כ- 30 משפחות שלהם נדרש סיוע בשל מצבם הכלכלי הקשה, אשר עבורם מבקשים בני המשפחה להגדיל את סה"כ המענק בסכום של 35,000 ש"ח לכל "זכאי" המינהלה תביא סיכום זה בצירוף המלצה לאישור הגורמים המוסמכים בהנהלה והאוצר. אין לראות באמור לעיל התחייבות של המינהלה למתן מענק מוגדל.

ה. 8 מבני המשפחה שיגישו בקשות למשרד התמי"ס לרכישת מגרשי תעשייה באזור התעשייה הקיים של רהט ואו איזור התעשייה העתידי. יהיו זכאים לפטור מעלות הקרקע עבור מגרשים אלו, כאשר עלויות הפיתוח ישולמו ישירות התמי"ס ע"י היזמים לאחר אישור בקשתם ע"י משרד התמי"ס.

ו. מיד עם גמר עבודות התכנון והפקדת התוכניות המפורטות בוועדה המחוזית תפרסם המינהלה מכרזים לביצוע שלב א' לפיתוח השכונת. עבודות אלו יכללו עבודות עפר, הנחת תשתית, ביוב, ניקוז ומים. מיד לאחר סיום שלב זה ימסרו המגרשים לבני משפחת אבו קווידר ועם תחילת המעבר מתחייבת המינהלה לפרסם מכרזים לביצוע שלב ב' של השלמת התשתיות בשכונה עפ"י הסטנדרטים שנקבעו בהחלטות משרד השיכון לפיתוח שכונות במגזר הברואי בדרום.

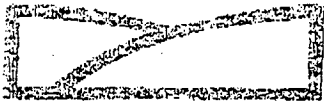
ז. שיבוץ המגרשים בשכונות יבוצע בהתייעצות עם נציגי המשפחה, כאשר מוסכם על הצדדים, כי המגרשים שישארו לדורות הבאים יהיו בגושים, עליהם יסכימו הצדדים ובשום אופן לא יישמרו מגרשים ברצף או בסמוך למגרשים, פרט לבני 17 ומעלה אשר להם ישמרו מגרשים בסמוך להורים.

(1). בנוסף לאמור בסעיף ז' לעיל לבני משפחת אבו קווידר, ישמרו מגרשי מפותחים לדורות הבאים בגושים נפרדים כ- 25% מכלל המגרשים בשכונות המתוכננות.

(2). בסמוך לשכונות המתוכננות יילקח בחשבון בזמן התיכנון אתר להתרחבות עתידית בגודל של 250 מגרשים עבור משפחת אבו קווידר.

(3). האיזור המיועד להקמת השכונות הינו ממערב לכניסה העתידית של רהט ומצפון לכביש 31 להבים צומת אשל הנשיא. עפ"י הסימון במפה המפורפת בזאת ובכפוף לאישור התוכנית על ידי מוסדות התכנון המוסמכים.

(4). המשפחה תבחר 2 נציגים שישתתפו בדיוני התכנון של השכונה (שכונות המיועדות לבני השבט/משפחת אבו קווידר, שיסייעו למתכננים בגיבוש התוכניות הסופיות של השכונה/שכונות.



הרשמה למס הכנסה וביטוח לאומי



מדינת ישראל

5. תכנון השכונה/שכונות ילקח בחשבון שגודל כל מגרש יהיה בין 720-880 מ"ר על פי מגבלות התוכנית ובכל מקרה לא יהיו מגרשים מעל 880 מ"ר מגרשים מעל גודל זה שיווצרו בשל אילוצים תיכנוניים, אם יהיו כאלה, ישווקו לבניה משפחה, אשר ישלמו את ההפרש הנובע מגודל המגרשים על פי החלטות המינהל.

6. בשכונה/שכונות יתוכננו מגרשים לצורכי ציבור, גני ילדים, גני טרום חובה+ חובה, בתי ספר, מרפאות מגרשי משחקים וכו' על פי פרוגרמת התכנון המקובלת במשרד השיכון.

7. הסכומים בהסכם זה יהיו צמודים למדד יוקר המחיה עד ליום הפינוי המסוכסם בין הצדדים.

8. מוסכם בין הצדדים, כי עם חתימת נציגי המשפחות על הסכם זה, המינהלה ליחידת הפיקוח במשרד הפנים על מנת שזו תעכב/תדחה ביצוע צווי ההריסה כנגד מבנים בשטח מגורי השבט עד למועד שתקבע המינהלה למעברו על פי הסכם זה.

**מועד הפינוי**

מועד הפינוי יקבע ל- 6 חודשים מיום מסירת המיגרשים ע"י המינהלה. כל בקשה לשינויים במועד הפינוי תוגש בכתב למינהלה ותיבדק לגופה. אין המינהלה מתחייבת לאשר כל פנייה כזו לדהייה וייעשה מאמץ מצד בני המשפחה לעמח בהתחייבותם לפי הסכם זה. משפחות שלא יעמוד בתנאי הסכם זה לרבות הפינוי בפועל, לא תהיינה זכאיות לפיצויים ולהטבות המפורטות בהסכם זה.

הסכם זה יכנס לתוקף רק לאחר אישורו על ידי הנהלת מינהל מקרקעי ישראל.

מצורפת להסכם זה רשימת המשפחות והזכאים הכוללת שם מלא ומספר תעודת זהות.

אין המינהלת מחויבת להחיל תנאי הסכם זה על מי ששמו לא נכלל ברשימות המצורפות להסכם זה.

דודיק שושני  
ראש המינהלה  
חתימת נציגי המשפחות

*[Handwritten signature]*

דודיק שושני  
יו"ר המינהלה לקידום הבדואים בנגב

חתימת נציגי המשפחות:

*[Handwritten signatures and names]*  
אבו קאסי  
זאמקא  
זאמקא

ס/יו"ר המינהלה לקידום הבדואים בנגב  
*[Handwritten signature]*

**נספח ד'**

**תגובת המדינה לבג"ץ 745/08 ופסה"ד**

**עמ' 29**

**נספח ד'**

**תגובת המדינה לבג"ץ 745/08 ופסה"ד**

**עמ' 29**

T

בג"צ 745/08

**בבית המשפט העליון  
בשבתו כבית משפט גבוה לצדק**

**עלי אבו קוידר**

עייני בייכ עו"ד אלי אלקלעי

טלפון 02-6236453 פקס: 02-6236778

העותרת

נ ג ד

1. ממשלת ישראל

2. מנהל מקרקעי ישראל

3. המינהל לקידום הבדואים בדרום

עי פרקליטות המדינה

משרד המשפטים, ירושלים

טלפון: 02-6466395; פקס: 02-6467011

4. מועצת בני שמעון

צומת בית קמה ד.נ. נגב 85300

טלפון: 08-9915800 – 08; פקס: 08-9915831

5. הוועדה המחוזית לתכנון ובניה אזור הדרום

6. עיריית רהט

ת.ד. 1, רהט

טלפון: 08-9914805 - 08 או 08-9914906; פקס: 08-9914860

המשיבים

## תגובה מטעם המשיבים 1-3

### ובקשה למחיקת המשיבה 5

בהתאם להחלטת בית המשפט הנכבד מתכבדים המשיבים להגיש תגובה מטעמם, כדלקמן:

1. עניינה של עתירה בבקשת העותרים, קבוצה מבני שבט אבו קוידר, כי המשיבים 1-3 יישמו את הבטחתם לשווק לעותרים, המתגוררים כיום בשלושה ריכוזים בסמוך לכביש ב"ש – דימונה (כביש 25), מגרשים למגורים בשטח ההרחבה של העיר רהט.

2. יוער כי העתירה הוגשה גם כנגד הוועדה המחוזית לתכנון ובניה - אזור הדרום (המשיבה 5). צירוף משיבה זו, נעדר הצדקה וזאת משום שהסעד כנגדה הוא כוללני ונראה לאור המפורט בתגובה זו שאין עילה משפטית לחייב את הוועדה לנקוט בהליכי תכנון בשלב זה. על כן, נבקש מבית המשפט הנכבד למוחקק.

### (א) עמדת המדינה בבג"צ 10747/03

3. בשלהי שנת 2003 עתרו העותרים לבית המשפט הנכבד (בג"צ 10747/03). בעתירתם ביקשו העותרים כי תינתן בידם האפשרות להישאר במקום מגוריהם הנוכחי. כחלופה, ביקשו העותרים כי ימצא עבורם פתרון חלופי למגורים, ובין היתר, ביקשו לעבור ולהתגורר ברהט.

4. המשיבים הסכימו לפתרון העתקת שבט אבו קוידר למגרשי המגורים המיועדים להרחבה של העיר רהט, במסגרת השלב השני של שלב א' של פרויקט ההרחבה.

עמדת המשיבים בגדרי עתירה זו היתה כי מבחינת סדרי העדיפויות, יש לתת תחילה מענה לתושבי רהט, לרבות הריבוי הטבעי של תושבי בעיר. רק לאחר מתן מענה זה, תגיע העת לתת מענה לעותרים. ההערכה היתה כי השלב הראשון של שלב א' יספיק כדי לתת מענה לתושבי רהט לרבות הריבוי הטבעי של תושבי העיר, וכפועל יוצא מהנחה זו, נאמר כי המענה למצוקת העותרים ידחה לשלב ב'. וכך נאמר בסעיף 11 להודעתה המקדמית של המדינה מיום 5.2.04 (ההדגשות שלי-ח.א):

"בשלב הראשון מתכננת המנהלה לקידום הבדואים לפתח חלקים ממתחמים אלה בהיקף של כ - 2500 יחידות דיור. להערכת המנהלה שלב זה אמור לספק מענה בטווח של חמש שנים לצורכי העיר רהט על תושביה הקיימים והריבוי הטבעי של העיר. תחילת שיווק מתחמים אלה מתוכננת לקיץ של שנת 2004, מועד קרוב למועד בו צפויה התחלת הפיתוח.

בשלב השני צפוי פיתוחם של יתר המתחמים (חלקים ממתחמים 118/4, 118/3) וזאת לקראת תחילת שנת 2006 חלקים ממתחמים אלו מכילים כ - 2000 יחידות דיור ובהם רואה המינהלה פתרון מגורים לעותרים"

על עמדה זו – הכורכת בין הקצאת הקרקע לעותרים בשלב ב' לבין סיפוק צורכי העיר רהט הקיימים בשלב א' - שבה המדינה גם בסעיף 5 להודעתה המעדכנת מיום 28.10.04 באומרה (ההדגשות שלי-ח.א):

”כאמור, בשלב ראשון מתכננת המנהלה לקידום הבדואים לפתח חלקים ממתחמים אלה בהיקף של כ – 2500 יחידות דיור. להערכת המינהלה שלב זה אמור לספק מענה לטווח של שלוש עד חמש שנים לצורכי העיר רהט על תושביה הקיימים ופזורתה. בשלב השני צפוי פיתוחם של יתר המתחמים, וזאת לקראת קיץ שנת 2007 (והכל מתוך הנחה שהמגרשים בשלב הראשון ישווקו במלואם). במתחמים אלה מתוכננות כ – 2000 יחידות דיור נוספות ובהן רואה המנהלת פתרון מגורים גם לעותרים (כ-400 יחידות דיור)“.

יצוין, כי עיריית רהט התנגדה לשיווק מגרשים לעותרים בתחומי העיר רהט. עם זאת, נציג מטעמה לא התייצב לדיון בפני בית המשפט הנכבד.

5. ביום 1.11.04 נערך דיון בעתירה ובסופו ניתן פסק הדין כדלקמן:

”העותרים ביקשו כי נורה על זירוז הטיפול בתכנון ובהקמת השכונות העצמאיות עבורם בחלקה הנמצאת בתכנית ההרחבה של רהט. המדינה הגישה לבית המשפט הודעה ביום 28.10.04 לפיה נעשות מצידה פעולות לתכנון שטח ההרחבה של רהט, ובמסגרת ההרחבה המתוכננת יינתן מענה לצרכי העיר רהט על תושביה ופזורתה, וכן מתוכנן בשלב השני פיתוחם של מתחמים נוספים שבהם יהיה פתרון הולם למגורי העותרים. מתברר כי הוחל כבר בהליכי התכנון של שלבי ההרחבה העתידיים, ואם יסתיימו שלבי התכנון, צפויה תחילת פיתוחם של המתחמים המיוחדים לעותרים בקיץ 2007.

ההסדר המוצע לעותרים, אם וככל שהמדינה תעמיד בשלבי התכנון שהציגה בהודעתה מיום 28.10.04 מקובלים על העותרים, כפי שהודיע לנו בא-כוחם.

עיריית רהט הודיעה לנו בהודעה מטעמה כי היא מתנגדת לתכנון המוצע, אך משום מה בא-כוחה לא טרח להתייצב בפנינו היום. על-

פי הודעת המדינה, התכנון מביא בחשבון את צרכיה של רהט ואלה המיועדים להתיישב בה על-פי ציפיותיה.

בהתקיים התנאים שפורטו בהודעת המדינה, יהיה על עיריית רהט לקבל את התכניות הנותנות מענה גם לצרכי העותרים. אנו מקווים ומניחים שעיריית רהט, עם מתן המענה המתוכנן לצרכיה תקבל גם את התכנון המיועד לעותרים וכי המדינה תעמוד בלוח הזמנים שהציגה.

לעת הזאת, על יסוד ההודעה המפורטת שמסרה המדינה, משך בא-כוח העותרים את עתירתו וזכויותיו שמורות לו, אם יהיה מקום להעלות טענות העותרים בעתיד. בכפוף לאמור, העתירה נמחקת ללא צו להוצאות" [ההדגשה אינה במקור]

**העתק התגובות בבג"צ 10747/03 מצורף כנספח מ/ש1-(א)-(ב)**

**העתק פסק הדין מצורף כנספח מ/ש2**

### **(ב) ההתפתחויות לאחר מתן פסק הדין בבג"צ 10747/03**

6. לאחר פסק הדין, החלה מלאכת שיווק ההרחבה. בתחילת שיווק פרויקט ההרחבה, התברר כי הביקוש מצד תושבי רהט ופזורתה למגרשים בהרחבה היה גבוה בהרבה מעל המצופה. בעוד שבתחילת הדרך המחשבה הייתה לשווק בשלב א' רק ל- 2,000 זכאים, הוגשו למעלה מ-3,400 בקשות.

במסגרת התאמת המצב לביקוש הרב ומתן פתרונות, בראש ובראשונה, לתושבי רהט ופזורתה, הורחבו המתחמים של שלב א' של הפרוייקט. הרחבת מתחם שלב א' של הפרוייקט הביאה, בין היתר, להכללת מתחמים שיועדו לשיווק בשלב ב' (ובגדרם אמור היה להינתן המענה לבעיות העותרים).

יוער כי במסגרת תגובה זו, הדגישו המשיבים כי ה"הסכם" מדצמבר 1998 שהוזכר על-ידי העותרים, מעולם לא אושר על-ידי הגורמים המוסמכים במינהל מקרקעי ישראל כפי שנדרש על-פי אותו מסמך, ועל כן אין לראות במסמך זה מסמך מחייב.

7. **המתחמים נשוא העתירה, קרי חלק ממתחמים 3 ו-4, אשר העותרים מבקשים כי שיווקו להם מגרשים במסגרתם, שיווקו איפוא כבר לתושבי רהט ופזורתה, במסגרת שלב א' של הפרוייקט. יוער, כי במתחם 3 כבר נערכו עסקאות, ובמתחם 4 כבר שובצו זכאים ברמת המשפחות ושולמו 50% מעלות המגרש.**



נבקש לציין כי ההרחבה של שלב א' הינה סבירה ואינה סוטה מהיגיון ההודעה שניתנה לבית משפט נכבד זה בבג"צ 10747/03 הנ"ל, שכן מלכתחילה הוצגו סדרי העדיפויות. כאמור, בהודעות המדינה בבג"צ 10747/03 גלומה ההנחה כי שלב א' יתן מענה לתושבי רהט, על הריבוי הטבעי הצפוי שלהם. הנחה זו התבדתה שכן הביקוש לדיר מקרב תושבי רהט, על הריבוי הטבעי שלהם, היה גדול מהיצע המגרשים בגדרי שלב א'. משהתבדתה הנחה זו, היה זה לגיטימי להרחיב את היקפו של שלב א' על מנת לתת מענה מלא לתושבי רהט, על הריבוי הטבעי שלהם.

לגיטימיות זו נובעת מן הסבירות הגלומה במתן עדיפות לתושביה הקיימים של עיר על פני מי שאינו תושב העיר אך חפץ להיות חלק מתושביה. שינוי זה אינו עומד בסתירה להודעות שנמסרו לבית משפט נכבד זה בבג"צ 10747/03 הנ"ל שכן ההודעות מושתתות על סדר העדיפויות לפיו תושבי רהט על הריבוי הטבעי קודמים לעותרים.

8. יחד עם זאת, יבקשו המשיבים 1-3 להדגיש כי אין בהשתלשלות עניינים זו כדי לשנות את נקודת המוצא שלהם. התחייבות המדינה למצוא פתרון מגורים לעותרים במסגרת ההרחבה של רהט, עומדת בעינה אף אם זו אינה יכולה להתממש במקום המקורי שכן זה שווק לתושביה הקיימים של העיר רהט.

9. בהתאם לנקודת מוצא זו עמלו במינהלת הבדואים, הנקראת כיום הרשות להסדרת התיישבות הבדואים בנגב, (להלן: "מינהלת הבדואים" או "המינהלה") על תכנון השלבים הבאים של הרחבת העיר רהט, ומבדיקה שנערכה עלה כי ישנם מתחמים אשר יוכלו להתאים לצרכי העותרים.

10. בעניין זה נערכו מספר פגישות עם נציגי העותרים ו/או בא כוחם, כפי שנפרט להלן.

### (ג) ההידברות עם העותרים והחלופות בגדרן

11. ביום 15/3/09 התקיימה פגישה בפרקליטות המדינה בנוכחות ב"כ העותרים, ב"כ המשיבים 1-3 והיועצת המשפטית של מינהלת הבדואים, במטרה לקדם את הנושא ולמצוא פתרון שיהיה מקובל על כולם.

בישיבה סוכם, בין היתר, כי המדינה תציג בפני ב"כ העותרים את החלופות האפשריות תוך התייחסות פרטנית להיתכנות כל חלופה, לרבות הצגת לוח זמנים משוער לתכנון וביצוע, עד למועד גמר הפיתוח והקצאת המגרשים לעותרים.

כמו כן ביקש ב"כ העותרים כי תיבחן האפשרות להשאיר את העותרים במקום מושבם הנוכחי בהתאם להמלצות דו"ח גולדברג. כאן המקום לציין, כי נבדקה אפשרות השארתם של העותרים במקום מושבם הנוכחי, כפי שנתבקשו המשיבים 1-3 לעשות. מבדיקת המשיבים 1-3 עולה כי אפשרות זו אינה ישימה, בין היתר, היות ורוב משפחת העותרים יושב כיום על אדמות פרטיות וכן היות שמרחב המגורים הנוכחי של העותרים אינו מצוי בתחום השטחים המיועדים לאכלוס/מגורים עתידיים על-פי דו"ח ועדת גולדברג.

#### סיכום הישיבה מיום 15.3.09 מצורף כנספח מש/3

12. ביום 31.3.09 התקיימה ישיבה רבת משותפים במשרדי המשיבה מס' 3 בה נכחו: נציגי העותרים, בא כוח העותרים, נציגי המשיבה מס' 3, והיועץ המשפטי של המשיבה מס' 6 (עירייה רהט).

באותה ישיבה הציגו העותרים והיועץ המשפטי של המשיבה מס' 6 את עמדתם הכללית בנוגע לאכלוס העותרים במסגרת העיר רהט, ואילו המשיבה מס' 3 הציגה בפני הנוכחים את שלוש החלופות האפשריות לאכלוסם של העותרים באזור רהט, על היתרונות והחסרונות בכל אחת מהן. בתום הישיבה הוחלט לקיים סיור בשטח לשם הערכת שלוש החלופות.

#### סיכום הישיבה מיום 31.3.09 מצורף כנספח מש/4

13. ביום 5.4.09, ובהתאם לסיכום בין הצדדים בסוף הישיבה האחרונה, התקיים סיור בשטח יחד עם נציגי העותרים לצורך הצגת שלוש החלופות דלעיל.

#### שלוש החלופות מצויות על המפה המצורפת כנספח מש/5

#### החלופה הראשונה

14. יחידת שטח בתוך שטח השיפוט של העיר רהט, לגביה אין תכנון מפורט (יחידת הקרקע מסומנת כ"אפשרות א" במפה המצורפת מש/5).

חסרונה של יחידה זו הוא בכך שהיא אינה מוסכמת על המשיבה 6 (עיריית רהט). יתרונה הוא בקלות ביצועה היחסי.

#### החלופה השנייה

15. קרקע פרטית המצויה במסגרת שלב א' של פרויקט הרחבת רהט (השטח מסומן כ"אפשרות ב" במפה המצורפת מש/5. ביצועה של אפשרות זו מותנה בהצלחת המשא ומתן בין המדינה לבין בעליה הפרטיים של הקרקע לענין תנאי רכישת הקרקע.

16. הקרקע הפרטית כלולה בהרחבת העיר רהט הנוכחית והינה בתחום שיפוטה של העיר וגודלה כ-240 דונם. התכנית החלה על קרקע זו אושרה להפקדה בתנאים ביום 23.3.09. אומדן הזמנים המשוער למילוי התנאים הוא כשנה (תכנית 2/406/02/17 – פלח 119/4).

תכנית זו מתבססת על תכנית המתאר של השכונות הדרומיות ברהט והמתווה התכנוני והוראותיה משקפים זאת. תכנון השכונה יוצר מערכת דרכים פנימית המזינה את חלקי השכונה ובתוך כך יוצרת ציר ברור של שטחי ציבור פתוחים ומבני הציבור השכונתיים. כמו כן, נוצרים בשכונה תתי-מתחמים פנימיים, לצד מערכת מרכזית ומרכז הקושר את כל חלקי השכונה.

התוכנית החלה על הקרקע הפרטית כוללת:

- 39 מגרשים המיועדים ל-4 יחידות דיור לכל מגרש, מתוכם 22 מגרשים עם חזית מסחרית – סך-הכל 156 יחידות דיור.
- 190 מגרשים המיועדים ל-2 יחידות דיור לכל מגרש. סך-הכל 380 יחידות דיור.
- 7 מגרשים המיועדים לבניה רוויה עד 6 קומות (18 יחידות דיור במגרש) – סך-הכל 126 יחידות דיור.

**סך-כל בכל התכנית מתוכננות 662 יחידות דיור שהן 4.2 יחידות דיור לדונם נטו.**

בנוסף, על פי התכנית, כ-24 דונם עתידיים לשמש כשטחים ציבוריים פתוחים שהם 6.6 מ"ר לנפש. קיים מגרש המיועד למרכז מסחרי ומשרדים, מגרש המיועד לתעסוקת נשים (תעשייה). כמו כן, מתוכננים מגרשים למוסדות ציבור כגון: בית ספר יסודי ומרכז קהילתי, גני ילדים, מעונות, מסגד ומועדון נוער.

17. אילו היו בוחרים העותרים בחלופה זו, אזי היה על המשיבים 1-3 לנהל משא ומתן עם בעלי הקרקע הפרטית לצורך רכישתה מהם וזאת כתנאי ליישום החלופה, או לחילופין היה על העותרים להגיע להבנות עם בעלי הקרקע שהמדינה תעניק להם את ההטבות הקבועות בהחלטות מועצת מקרעי ישראל (כיום – החלטה 1028). ההערכה הזהירה היא כי אילו היו בוחרים העותרים בחלופה זו, ובהתחשב בכך שהליכי התכנון במקום זה מצויים בשלבים מתקדמים – אזי ניתן יהא לשווק להם את הקרקע תוך כשנתיים - שלוש.

**החלופה השלישית**

18. שטח המצוי מחוץ לשטח השיפוט של העיר רהט (השטח מסומן כ"אפשרות ג" במפה המצורפת מש/5). השטח מצוי כיום בתחום שיפוטה של המועצה האזורית בני שמעון ואינו מתוכנן כלל.

חלופה זו הינה הקשה ביותר לביצוע. הליך ביצועה מותנה בהתקיימות מספר תנאים הן במישור המוניציפאלי והן במישור התכנוני, כשאי התקיימות התנאים עלול להביא לסיכולה. בנוסף, משך הזמן הצפוי למימושה של חלופה זו ארוך וממושך ביותר ועתיד להתפרש על פני מספר שנים.

ואלה השלבים:

(א) הקמת ועדת גבולות לצורך העברת השטח מתחום השיפוט של המועצה האזורית בני שמעון לתחום השיפוט של רהט. הליך מוניציפאלי זה מותנה איפוא בהסכמת שר הפנים לביצועו, כשהסכמת המועצה האזורית בני שמעון ועיריית רהט למהלך זה – ככל שאלה שתינתנה – יקלו על קידומו.

(ב) שינוי יעוד הקרקע מקרקע חקלאית לקרקע למטרת מגורים.

(ג) קבלת הרשאה לתכנון ממינהל מקרקעי ישראל.

(ד) הכנת תוכנית מתאר ותוכניות מפורטות והבאתן לאישור בפני מוסדות התכנון.

(ה) קיום הליכי התכנון במוסדות התכנון

(ו) פיתוח תשתיות ולאחר מכן פיתוח המגרשים

(ז) שיווק המגרשים.

19. כפי שניתן לראות, חלופה זו היא המורכבת ביותר לביצוע הן מהבחינה המוניציפאלית והן מהבחינה התכנונית.

מורכבות החלופה מתבטאת בריבוי התנאים והפעולות הנדרשות לשם הגשמתה, כשאלה לא יתקיימו כל התנאים המפורטים, אזי חלופה זו לא תצא אל הפועל. בנוסף, נוכח ריבוי הפעולות הנדרשות ומורכבותן, הרי שהזמן הנדרש לנקיטתן ממושך וצפוי להתפרש על פני מספר שנים.

20. ביום 22.4.09 הודיע ב"כ העותרים למשיבים 1-3 כי מרשיו בחרו בחלופה השלישית.

21. בהמשך נתקיימה חליפת מכתבים בין ב"כ העותרים ובין המשיבים 1-3. בגדרי חליפת מכתבים זו התבקשו העותרים להמציא רשימת המתפנים (לא פחות מ- 75% מכלל בני השבט), צילום תעודת זהות וספח פתוח של כל מתפנה, העתק ייפוי הכוח של המתפנים לבא כוחם או לנציג משפחה אחר וכן חתימת המתפנים על-גבי הסכמה בכתב לעבור לאיתור שנבחר – וזאת על מנת לוודא שבחירת העותרים מייצגת באופן רחב את בחירת מרבית בני השבט. לאחרונה ביום 12.7.09, שלח ב"כ העותרים מסמכים על מנת לספק דרישה זו. מסמכים אלה נבדקים כיום על ידי המינהלה. בחינה ראשונית העלתה כי ב"כ העותרים העביר את המסמכים הנדרשים ובמידה ויהיה צורך יבקשו המשיבים 1-3 השלמות נוספות.

העותרים מציגים ביקשו לוחות זמנים מפורטים. במכתב מיום 22.6.09, פירטה המשיבה 3 את שלבי הטיפול הנדרשים ואת אופן הזמנים המשוער לתכנון ופיתוח השטח הנבחר על-ידי העותרים (כ- 5 שנים). וכך תוארו השלבים:

- קיים צורך בהסכמה מפורשת מאת כל הגורמים הרלבנטיים לעניין – לרבות משרד הפנים, מועצה אזורית בני שמעון, עיריית רהט ומינהל מקרקעי ישראל.
- קיים צורך בהקמת ועדת גבולות (העברת השטח מתחום השיפוט של המועצה האזורית בני שמעון לתחום השיפוט של העיר רהט).
- הרשאה לתכנון והעסקת חברה מתכננת לצורך הכנת תכנית מתאר ותכניות מפורטות.
- הכנת כל התכניות כאמור לעיל ואישורן במוסדות התכנון.
- בניית תיק שיווק (באמצעות חברה מנהלת או באמצעות משרד השיכון או אחרים – בהתאם לנהלים אשר יהיו בתוקף).
- פיתוח תשתיות על ולאחר מכן פיתוח המגרשים.
- שיווק המגרשים לזכאים.

#### העתק המכתב מיום 22.6.09 מצורף כנספח 6/ש

22. נוכח בחירת העותרים בחלופה השלישית החלו המשיבים 1-3 לפעול לקידומה. ביום 22.10.09 פנו המשיבים 1-3 לראש המועצה המקומית בני שמעון (המשיבה 4) לקבלת הסכמתה למהלך המתוכנן. הסכמה ראשונית ניתנה מצידה לתחילת תכנון השכונה החדשה. כן נעשתה פניה לעיריית רהט (המשיבה 6) ביום 29.11.09 לשם קידום הנושא ושיתוף פעולה עימה.

בהתאם לפניות אלה, פנו המשיבים 1-3 ביום 24.11.09 למר אבי הלר, הממונה על מחוז הדרום, בבקשת המלצתו להקמת ועדה לחקירת גבולות. הממונה על המחוז מסר כי הפניה נמצאת בתהליך של בדיקת היתכנות.

לאחר שוועדת הגבולות תסיים עבודתה ובהנחה שיוחלט על העברת השטח – יחלו בהליכי התכנון.

מכתב מנכ"ל הרשות להסדרת התיישבות הבדואים בנגב לראש עיריית רהט מצורף כנספח מש/7

מכתב מ"מ מנכ"ל הרשות לממונה על מחוז הדרום מצורף כנספח מש/8

### (ד) עמדת המשיבים 1-3

23. על פני הדברים נראה כי העתירה הנוכחית מיצתה את עצמה. לעותרים הוצעו שלוש חלופות והם בחרו בחלופה אחת מתוכם, אותה החלו המשיבים 1-3 לקדם כמפורט לעיל.
24. מאחר והליכי קידום החלופה השלישית מצויים בראשיתם, יבקשו המשיבים 1-3 לחזור ולהביא לידיעת העותרים כי חלופה זו (במיוחד ביחס לחלופות האחרות) היא המורכבות ביותר הן מהבחינה המוניציפאלית והן מהבחינה התכנונית.
- משכך, אין בידי המנהלה להתחייב כי אפשרות זו תצא לבסוף מהכוח אל הפועל שכן מימושה מותנה בתנאים, שהתקיימותם אינה נתונה בשליטת המינהלה וטעונה הסכמת מוסדות וגופים אחרים. כמו כן, עקב המורכבות המוניציפאלית והתכנונית, פרק הזמן הנדרש למימוש חלופה זו – בהנחה ויתקיימו של התנאים הנדרשים – יהא ממושך ומוערך במספר שנים.
25. המנהלה מתחייבת כי מצידה תנקוט בפעולות המצויות בשליטתה במהירות ובנחישות וזאת על מנת להחיש, ככל הניתן, את הגשמת חלופה זו.
26. לפיכך, מתבקש בית המשפט הנכבד למחוק את העתירה מאחר וזו מיצתה עצמה.
27. העובדות האמורות בתגובה זו נתמכות בתצהירו של מר אילן ישורון, מ"מ מנהל מנהלת הבדואים.

י"ג כסלו תש"ע

30 נובמבר 2009

חגית אופק  
סגנית בכירה א' למפקליט המדינה

## תצהיר

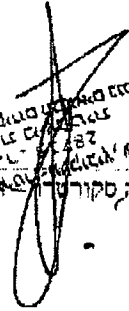
1. אני הנ"מ, אילן ישורון, ת"ז 028679009, לאחר שהוזהרתי שעלי להצהיר את האמת וכי אם לא אעשה כן אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר כדלקמן:
2. אני מכהן בתפקיד מ"מ מנהל מנהלת הברזאים.
3. תצהירי זה ניתן לתמיכה בתגובת המדינה מטעם המשיבים בבג"ץ 745/08.
4. העובדות המופיעות בתגובה ידועות לי מתוקף תפקידי והינן אמת למיטב ידיעתי.
5. אני מצהיר כי זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.



## אישור

אני הנ"מ, זינה סקורטני - וולקוביץ, עו"ד, מאשרת בזאת כי ביום 29.11.09 הופיע בפני מר אילן ישורון, ת"ז 028679009, המוכר לי אישית ואחרי שהוזהרתי אותו כי עליו להצהיר אמת, וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות הצהרתו הנ"ל וחתם עליה.

זינה סקורטני  
עו"ד  
משרד עו"ד סקורטני ושות' למע"פ  
רחוב ארבעה עשר  
תל אביב 6100000





## בית המשפט העליון בשבתו כבית משפט גבוה לצדק

בג"ץ 745/08

בפני: כבוד השופטת א' פרוקצ'יה  
כבוד השופט ס' גובראן  
כבוד השופט י' עמית

העותרים: עלי אבו קוידר ואח'

נגד

המשיבים: 1. ממשלת ישראל  
2. מינהל מקרקעי ישראל  
3. המינהלה לקידום בדואים בנגב  
4. הועדה המחוזית לתכנון ובנייה אזור הדרום  
5. עיריית רהט

עתירה למתן צו על תנאי

תאריך הישיבה: כ"ג בכסלו התש"ע (10.12.09)

בשם העותרים: עו"ד אלי אלקלעי, עו"ד נאיף אבו קוידר

בשם המשיבים: עו"ד חני אופק

### פסק-דין

העתירה התייתרה, לאור העובדה כי הוצגו בפני העותרים שלוש חלופות לפתרון בעיית הקצאת קרקעות לצורך יישובם. מבין החלופות, בחרו העותרים את החלופה השלישית, והמדינה מצידה התחייבה לקדם את הפעלתה של חלופה זו וליישמה בשטח. עם זאת, המדינה הדגישה בתשובתה (מיום 30.11.09) כי הליכי החלופה השלישית הם המורכבים מבין החלופות שהוצעו לעותרים הן מהבחינה המוניציפלית והן מהבחינה התכנונית. המדינה מתחייבת לפעול למימוש החלופה, תוך שהיא מצביעה על כך שהתקיימותה אינה נתונה כולה בשליטתה, ועניינים שונים טעונים אישורים של גופים סטטוטוריים עצמאיים. כן מדגישה המדינה, כי נוכח המורכבות במישור המוניציפלי והתכנוני, פרק הזמן הנדרש למימוש החלופה – בהנחה



שיתקיימו כל התנאים הנדרשים – יהיה ממושך, ועשוי להתפרש על פני מספר שנים.  
עם זאת המדינה מצהירה (שם, פסקה 25):

“המינהלה מתחייבת כי מצידה תנקוט בפעולות המצויות  
בשליטתה במהירות ובנחישות, וזאת על מנת להחיש,  
ככל הניתן, את הגשמת חלופה זו” (הדגשה במקור).

בנסיבות אלה, העתירה נתמצתה, והיא נמחקת.

ניתן היום, כ"ג בכסלו תש"ע (10.12.09).

ש ו פ ט

ש ו פ ט

ש ו פ ט

**נספח ה'**

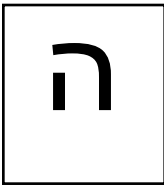
**פניית העותרים מיום 22.1.12**

**עמ' 43**

**נספח ה'**

**פניית העותרים מיום 22.1.12**

**עמ' 43**



BRAUNER, GALPERIN, FISHER – LAW OFFICE  
בראונר, גלפרין, פישר – משרד עורכי דין

Amir Fisher, Adv, LL.B  
Felix Galperin, Adv, LL.M  
Roei Brauner, Adv, LL.B  
Nick Kaufman, Adv, BA (Cantab)

King George St. 33/3  
Jerusalem, 94261  
Tel: 02 - 6223676  
Fax 02 - 6223052  
amir@fisher-law.co.il

עמיר פישר, עו"ד  
פליקס גלפרין, עו"ד  
רועי בראונר, עו"ד  
ניק קאופמן, עו"ד

רח' המלך ג'ורג' 33/3  
ירושלים, מיקוד 94261  
טלפון: 02 - 6223676  
פקס: 02 - 6223052  
amir@fisher-law.co.il

כ"ז טבת תשע"ב, 22 ינואר 2012

לכבוד

שר הפנים, ח"כ אלי ישי

ממונה מרחב דרום במשרד הפנים, מר אבי הר

מנהל תחום פיקוח מחוזי מחוז דרום, מר אורן גבאי

מנהל היחידה הארצית לפיקוח על הבניה במשרד הפנים, מר ציון סעד

שלום רב,

**הנדון: דרישה להריסת כלל מבני היישוב "אלזרנוג", שנבנו על קרקע פרטית בסמוך לנבטים**

בשם מרשיי, מר איסמעילוף מארק שלמה שמחה (להלן: "מר איסמעילוף") וגבי לאה שמואלי (להלן: "גבי שמואלי"), ובשם תנועת "רגבים", הריני לפנות אליכם כדלקמן:

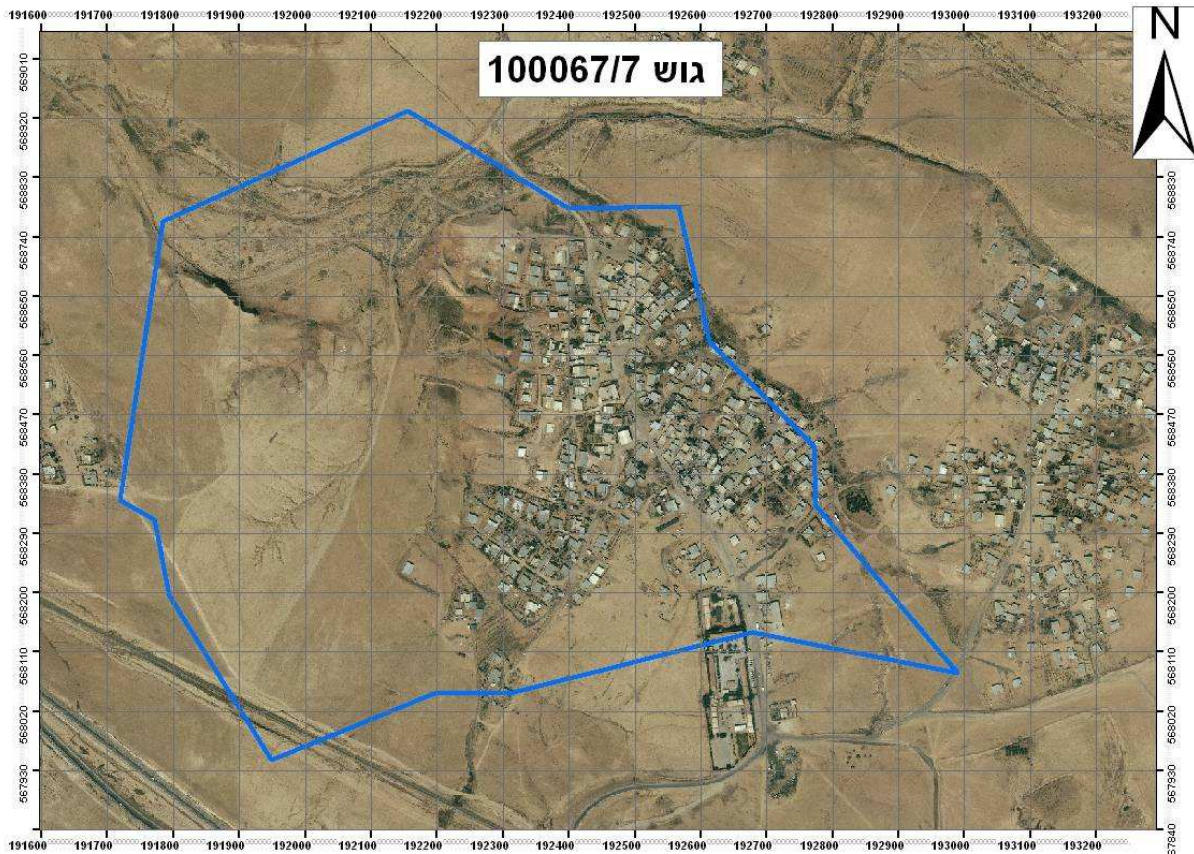
1. מר איסמעילוף הנו הבעלים הרשום של 300/5232 חלקים במקרקעין בשטח של כ 654 דונם, המצויים בסמוך ליישוב נבטים ורשומים על שמו בלשכת רישום המקרקעין בבאר שבע, בפנקס השטרות ספר 504, דף 5 (להלן: "האדמות הפרטיות").

מצ"ב למכתבי זה נסח מלשכת רישום המקרקעין וכן מפת המדידה מאושרת של האדמות הפרטיות.

2. גבי שמואלי, רעייתו של מר יהודה שמואלי ז"ל, הינה בעלת הזכויות מכוח צו ירושה להירשם כבעלים של 300/5232 חלקים נוספים באדמות הפרטיות.

3. **במהלך השנים השתלטו פורעי חוק על האדמות הפרטיות ובנו עליהם מאחז שלם המכונה "אלזרנוג". המאחז הבלתי חוקי כולל כ 300 מבנים אשר נבנו כולם תוך הסגת גבול, גזל האדמות הפרטיות וללא היתרים כדין.**

4. להלן תצי"א עם סימון מקורב של שטח האדמות הפרטיות וכן צילום של חלק מהמבנים, שנבנו ללא היתר במקום:



5. כידוע לכם, מדיניות הממשלה וכן פסיקת בית המשפט העליון מנחות בצורה ברורה, כי יש להעמיד את הריסת המבנים, שנבנו ללא היתר על קרקע פרטית, בראש סדרי העדיפויות של רשויות האכיפה וזאת לאור החומרה הנלווית לפגיעה בזכויות הקניין של הפרט ובשים לב לכך שבנייה מסוג זה **אינה ניתנת להכשרה עתידית**.

6. רק לאחרונה ניתן פסק דינו של בית המשפט העליון בבג"ץ 8887/06, בעניין מגרון, במסגרתו הורה בית המשפט לפנות את המאחז על יסוד מדיניות הממשלה כפי שהוצהרה בפניו ולאור עמדת בית המשפט לפיה:

**"הקו המנחה ובעל המשקל המכריע בהכרעותינו השיפוטיות הוא כי על רשויות המדינה לפעול לקיום החוק ולאכיפתו באזור, במיוחד כאשר הפרת החוק פוגעת בזכויות הקניין".**

7. אשר על כן, הנכם נדרשים בזאת לעשות שימוש בסמכותכם ולהורות לאלתר על הוצאת צווי הריסה ומימוש הצווים ביחס לכלל הבנייה הבלתי חוקית באדמות הפרטיות.

8. הנכם מתבקשים לראות בפנייתי זו כפנייה בהתאם להוראות סעי' 2 לחוק לתיקון סדרי מינהל (החלטות והנמקות) תשי"ט – 1958. בהיעדר מענה ענייני ומספק לפנייה, לא תיוותר בידי מרשתי הברירה, אלא לעתור בעניין לבית המשפט.

בכבוד רב,  
  
 עמיר פישר, עו"ד

השר הממונה מטעם הממשלה על ענייני הבדואים, מר בנימין זאב בגין  
 העתק: היועץ המשפטי לממשלה, עו"ד יהודה ויינשטיין

**נספח ו'**

**תגובת שר הפנים מיום 2.2.12**

**עמ' 47**

**נספח ו'**

**תגובת שר הפנים מיום 2.2.12**

**עמ' 47**



לשכת סגן ראש הממשלה  
ושר הפנים

ט' שבט תשע"ב  
02 פברואר 2012

לכבוד  
מר עמיר פישר

הנדון: פנייתך ללשכת שר הפנים  
סימוכין: 2012-1707.

פנייתך בנושא דרישה להריסת כלל התקבלה בלשכת סגן ראש הממשלה ושר הפנים אליהו ישי.

הטיפול בפנייה הועבר להתייחסות מח' פיקוח על הבניה ארצית.  
אשר ישיבך במישרין.

מספר הטלפון לבירורים : 03-7632611

בכבוד רב,

  
יניב בניסיה  
מנהל הלשכה

# **נספח ז'**

**תגובת מנהל היחידה הארצית לפיקוח על הבניה מיום  
19.2.12**

**עמ' 49**

# **נספח ז'**

**תגובת מנהל היחידה הארצית לפיקוח על הבניה  
מיום 19.2.12**

**עמ' 49**



מדינת ישראל  
משרד הפנים  
היחידה הארצית לפיקוח על הבניה

ז

תל אביב, דרך מנחם בגין  
קומה 13, ת.ד. 7048 מיקוד 67012  
טל' 03-7632611  
פקסימיליה: 03-7632613 FAX:  
אתר המשרד: www.pnim.gov.il

תאריך: כ"ו בשבט התשע"ב  
19 בפברואר 2012  
מספר: פבא. 2012-70  
(ש-34/12)  
תיק: תלונות לטיפול-דרום  
(3/12)

לכבוד

עו"ד עמיר פישר

אדון נכבד,

**הנדון: דרישה להריסת כלל מבני "אלזרנוג", שנבנו על קרקע פרטית בסמוך לנבטים**  
מכתבך מתאריך 22/1/12 (תלונה מס' 3/12)

1. פנייתך תיבדק ע"י הגורמים השונים ולאחר הבדיקה תקבל מענה.

2. לידיעה.

בכבוד רב,  
ציון סעד  
מנהל אגף הנחי הארצית  
לאכיפת חוקי תכנון ובנייה)  
(בפועל)

העתקים: מר יהודה קלימי - יועץ שר, לשכת השר  
מר אבי הלר - הממונה על מחוז הדרום, מחוז דרום  
מר אורן גבאי - מנהל תחום (פיקוח מחוזי), מחוז דרום

# **נספח ח'**

**תגובת מנהל מחוז דרום ביחידה לפיקוח על הבניה**

**מיום 27.2.12**

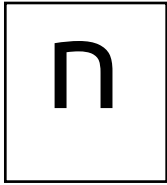
**עמ' 52**

# **נספח ח'**

**תגובת מנהל מחוז דרום ביחידה לפיקוח על הבניה**

**מיום 27.2.12**

**עמ' 52**



**מדינת ישראל**  
**משרד הפנים – מינהל מחוז דרום**  
**היחידה לפיקוח על הבניה**

ד' באדר התשע"ב  
 27 בפברואר 2012  
 דפ 2012-612

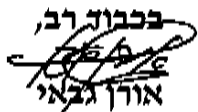
**לכבוד**  
**עו"ד עמיר פישר**  
**רח' המלך ג'ורג' 33/3**  
**ירושלים 94261**

שלום וברכה,

**הנדון: דרישה להריסת מבני הישוב "אלזרנוג"**  
 סימוכין: מכתבך מיום 22/1/12

בהמשך למכתבך שבסימוכין, ייערך דיון עם כל הגורמים בדבר, ולאחריו תינתן תשובתנו.

לידיעתך.

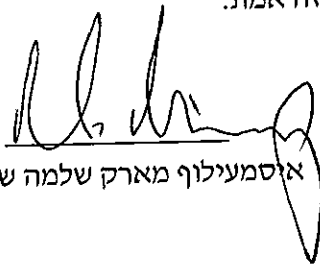
בכבוד רב,  
  
 אורי גבאי  
 מנהל תחום (פיקוח מחוזי)

## תצהיר

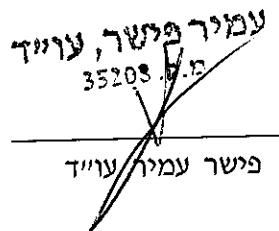
אני הח"מ איסמעילוף מארק שלמה שמחה, ת.ז. 011920642, לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אם לא אעשה כן אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני עושה תצהירי זה בתמיכה לעתירה מנהלית שהוגשה מטעמי לביהמ"ש לעניינים מנהליים בבאר שבע בעניין בנייה ללא היתר על מקרקעין פרטיים, הרשומים בלשכת רישום המקרקעין בבאר שבע, בפנקס השטרות ספר 504, דף 5.
2. אני מצהיר כי כל העובדות המפורטות בעתירה נכונות והן ידועות לי בידיעתי האישית או על סמך מסמכים שברשותי או שהוצגו לי.
3. כל שאר הטענות הכלולות בעתירה זו נכונות למיטב ידיעתי ומתבססות על ייעוץ משפטי שקיבלתי.

הריני לאשר כי זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי זה אמת.

  
איסמעילוף מארק שלמה שמחה

הריני לאשר בזאת כי ביום 17.5.12 התייצב בפני, עו"ד פישר עמיר, במשרדי שברח' המלך דוד 8 בירושלים, מר איסמעילוף מארק שלמה שמחה, שהזדהה בפני בת.ז. 011920642, ולאחר שהזהרתיו כי עליו לומר את האמת וכי אם לא יעשה כן יהא צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מסר תצהירו זה וחתם עליו בפני.

עמיר פישר, עו"ד  
35208.7.מ.  
  
פישר עמיר, עו"ד

**בית משפט לעניינים מנהליים בבאר שבע**

17 מאי 2012

עת"מ 35692-05-12 איסמעילוף ואח' נ'  
נתניהו ואח'**אישור פתיחת תיק****مصادقة على تسجيل قضية**

ניתן אישור כי ביום (נُصادق بهذا بأنه في يوم) 17 מאי 2012 בשעה (الساعة) 17:53 נפתח בבית משפט זה (سجلت في المحكمة قضية تحمل الرقم) עת"מ 35692-05-12 איסמעילוף ואח' נ' נתניהו ואח'.

יש להמציא את כתב הטענות הפותח לבעלי הדין שכנגד, בתוך 15 ימים, בדואר רשום עם אישור מסירה, אלא אם כן הורה בית המשפט אחרת.

عليك تسليم لائحة الأدعاء للطرف الآخر خمسة عشر يوما بالبريد المُسجل مع وصل تبليغ إلا إذا أمرت المحكمة غير ذلك.