

בעניין: 1. עיר עמים ע.ר. 580361292

2. העמותה לרווחת שיך ג'ראח ע.ר. 580561959

ע"י ב"כ עוה"ד עדי לוסיגמן (מ.ר. 29189) ו/או תמיר בלנק (מ.ר. 33016)
ו/או הגר שחטר (מ.ר. 71140) ו/או איה חאג' עודה (מ.ר. 81573)
מרחוב שמואל הנגיד 27 ירושלים 94269
טל': 02 - 6222808 ; פקס: 03 - 5214947
מייל: mail@lb-law.net

העותרות

- נ ג ד -

האפוטרופוס הכללי והכונס הרשמי

המשיב

ע"י ב"כ מפרקליטות המדינה
צלחה אלדין 29, ירושלים 91010
טל': 073-3925590 ; פקס: 02-6467011
מייל: hcj-dep@justice.gov.il

הודעה מטעם העותרות

בהתאם להחלטת בית המשפט הנכבד מיום 9.12.21 מתכבדות העותרות להודיע, כי הן עומדות על ניהול העתירה ומבקשות כי הדיון יוותר על כנו וזאת מהטעמים להלן. יצויין, כי ההודעה הוכנה בסד זמנים קצר ולפיכך היא תמציתית וכוללת את הטענות שניתן היה להביא בסד הזמנים שנקבע:

1. עניינה של עתירה זו ניהול הנכסים בירושלים המזרחית על ידי האפוטרופוס הכללי, באמצעות המחלקה הכלכלית שלו והליך שחרורם - 50 שנים לאחר שנחקק חוק הסדרי משפט ומינהל [נוסח משולב], תש"ל - 1970 (להלן: "חוק הסדרי משפט"). בנכסים אלה, שמספרם הוא כ- 900 לפי המשיב, גרות מאות משפחות ואלפי תושבים פלסטינים, חלקם הגדול במשך עשרות שנים עוד בטרם החלת החוק הישראלי וחקיקת החוק.
2. הסעדים שנדרשים בעתירה הינם (ההדגשות שלי - ע.ל.):

1) מדוע לא יקבע ויפרסם נהלים כתובים הנוגעים לניהול הנכסים **בירושלים המזרחית** ואופן הפעלת סמכותו לפי סעיף 5(ב) לחוק הסדרי משפט ומינהל [נוסח משולב], תש"ל - 1970 (להלן: "חוק הסדרי משפט") בדגש על ניהול נכסים בירושלים המזרחית, אשר מנוהלים על ידי מחלקה נפרדת, המחלקה הכלכלית אצל המשיב והליך שחרור הנכסים במחלקה להשבת נכסים.

2) מדוע לא יקבעו במסגרת הנהלים הסדרים הלוקחים בחשבון את השנים שחלפו מאז חקיקת חוק הסדרי משפט, את הנסיבות שהשתנו מיום חקיקת החוק, בין היתר להקלה על הדיירים בדרך ניהול הנכסים, תחזוקתם ושיפוצם, דרך השכרת הנכסים או חלקם ובכלל זה תקופות הסכמי השכירות, הקלה באופן הגשת בקשות בניה והרחבה, שקיפות במתן תעודת שחרור ובכלל זה חובת יידוע הדיירים וזכות הטיעון והעיון של הגורמים הרלבנטיים, זכות רכישה לדיירים, אפשרות עיון במסמכי הנכס לדיירים, מהם הקריטריונים לקביעת בעלי הנכס, קריטריונים לקביעת סיווג הקרקע והדין שחל עליה, ודרך הפעולה של האפוטרופוס במקרה שלא אותרו בעלי הנכס תוך הגנה על דייריו.

3. חוק הסדרי משפט נחקק לפני 51 שנה, ניהול הנכסים הועבר למחלקה הכלכלית לפני כחמש שנים, הפניות של העותרות למשיב החלו לפני למעלה משלוש שנים, העתירה הוגשה לפני

כשנה, והנה שני ימי עבודה לפני הדיון, המשיב מציג נוהל שגיבש. גם אם נתעלם מעיתוי פרסום הנוהל, האומר דרשני והזועק יותר מכל חשש מביקורת שיפוטית מצד המשיב וקשר סיבתי ישיר לעתירה, (וגם אם נתעלם כרגע משאלת פרסומו, שכן על אף דברי המשיב כי הנוהל פורסם ביום 8.12.21, העותרות לא איתרו אותו באתר המשיב עד עתה - הרי שהנוהל עצמו, כפי שהוצג לבית המשפט הנכבד, מתעלם, וודאי אינו עונה באופן מהותי לסעדים שהתבקשו בעתירה הנוגעים למצבם הייחודי של תושבי ירושלים המזרחית אל מול המשיב.

4. למקרא הנוהל עולה שאין בו התייחסות למצב המיוחד, הצרכים והאתגרים הכרוכים בניהול של הנכסים בירושלים המזרחית, כפי שפורטו בעתירה ובתגובת העותרות מיום 7.6.21. הנהלים נכתבו, כך נראה, באופן המותאם לכל היותר לנכסים "הרגילים" ולדיירים "הרגילים" שחיים בנכסים אלה בתוך גבולות הקו הירוק. כך בעוד שהסעדים התרכזו בצרכים המיוחדים של ירושלים המזרחית, ובהמשך לפניות למשיב על פני שנתיים וחצי ובעובדה שמדובר במצב דברים מיוחד ושונה מכל הבחינות, הנוהל כפי שנכתב, אינו נותן מענה לכך.

5. ונסביר שוב, מאפייני ניהול ושחרור הנכסים בירושלים המזרחית שונים לחלוטין מיתר הנכסים המנוהלים על ידי האפוטרופוס בתחומים רבים ומהותיים. מדובר בנכסים על שטח גיאוגרפי מסויים, גרה בנכסים אלה ברובם המכריע אוכלוסייה רחבה של פלסטינים, מדובר בנכסים שבהם גרים עשרות שנים - דורות, מדובר בנכסים שמאוכלסים לא על ידי בודדים, אלא קהילות שלמות, כאשר רבים מהתושבים קבלו את הזכות לגור בנכסים כדן עוד בתקופת השלטון הירדני ואחרים קבלו את הרשות לגור מהבעלים או מהרשות המנהלת את הנכסים בשמם.

6. לפי הנתונים שבתגובת המשיב לעתירה, מתוך 3000 נכסים שבניהול האפוטרופוס הכללי, 900 נכסים מנוהלים בירושלים המזרחית: כשליש מהנכסים שבניהול האפוטרופוס, המתרכזו כולו באזור גאוגרפי מצומצם אחד, שסיפורו ההיסטורי, המשפטי והמדיני שונה מהותית ממצב הדברים והנסיבות ביתר הנכסים הפזורים ברחבי הארץ - ברי, כי לניהול ברחבי הארץ, אין השפעה זהה ואפילו לא דומה על שכונות וקהילות שלמות, כפי המצב בירושלים המזרחית, ואכן לא ידוע על מקום נוסף, בו פעולות המשיב עלולות להביא לפינוי של שכונה שלמה, שינוי אופיה, החלפת דייריה באחרים, כפי המצב בירושלים המזרחית.

7. כל הנכסים בירושלים המזרחית הועברו למשיב בהתאם לסעיף 5 לחוק הסדרי משפט ומנהל. הנכסים אינם נכסים "פרטיים" במובן הרגיל של המילה. הם לא הוקנו לאפוטרופוס בסיטואציה פרטית כלשהי, אלא כתוצאה מהכרעה צבאית ומדינית. במסגרת הכרעה זו הגדירה המדינה מיהו "אויב" ומי אינו אויב ומי יכול לקבל קרקע שהייתה רשומה בתקופה מסויימת על שמו ומי אינו יכול להחשב כבעלים של הקרקע, הכל על פי קריטריונים לאומיים ומדיניים. כך, בשונה מהמצב בחלקים אחרים של המדינה, מדובר בגושים שלמים שהועברו באחת לניהולו של האפוטרופוס, ולא בנכסים בודדים הפזורים בשכונות מגורים בהן מרבית האוכלוסייה אינה נתונה לניהולו). אף אם כל בית הנו סוגיה פרטית, הרי ברור כי למשיב חייבים להיות שיקולים נוספים ייחודיים לשטח זה.

8. בנכסים אלה לא יכול להיות שתנתן עדיפות מוחלטת לשיקולים פרטיים, אזרחיים, כמו שאיפה להשכיר את הנכסים במחיר גבוה כמה שיותר. בנכסים אלה לא ניתן לפעול באופן "מסחרי", רגיל, ולא ניתן לשעבד את הניהול שלהם לשיקולים כלכליים צרים גרידא, תוך

התעלמות מהתמונה הכללית המורכבת והרגישה ובכלל זה מהשלכות התנהלות זו על זכויות יסוד של התושבים בפועל מזה דורות.

9. יוער, כי בחוות דעת שהוגשה לבית המשפט העליון במסגרת הליך רע"א 8694-20 **דוויק נ' זרביב** (תלוי ועומד) על ידי מומחים למשפט בעניין הליכי פינוי הנקטים נגד תושבים פלסטינים בירושלים המזרחית בהליך שיזם "הקדש בנבנישתי" הוצגה גישה שזכתה להכרה בפסיקת טריבונלים שונים לזכויות אדם אשר שמה דגש על הקשר של מוחלשות קבוצתית ועל הקשר של אפליה קבוצתית של הדיירים – זכותם שנובעת מזכות האדם למגורים וספיציפית למגורים בביתו ובבית משפחתו, הזכות לחיי משפחה, לחיי קהילה ותרבות – גוברת בתנאים מסוימים, כמו התנאים הקיימים בנכסים רבים בירושלים המזרחית, על זכותו של הבעלים. הדברים מקבלים משנה תוקף בהקשר של שינוי משטרי, כפי שקרה בירושלים המזרחית. ודאי שיש לקחת מרכיבים אלו בחשבון בעת קביעת אמות מידה ונהלים המשליכים על זכויות יסוד.

10. בירושלים המזרחית הניהול מתבצע בשכונות וכלפי קהילות שלמות, מה שמצריך התייחסות ייחודית. ההשלכות הדרמתיות של החלטות ופעולות המשיב בירושלים המזרחית מצאו ביטוי לאחרונה בפעולות האפורטרופוס ב"גבעת השקד", כפי שפורסם רק לפני פחות משבוע. במקרה זה האפורטרופוס פעל באופן חריג ויזם תכנית מתאר להקמת שכונה חדשה אשר נראה כי היא מיועדת ליהודים בלבד בצמידות לבית צפאפא. הליך שככל הידוע לעותרות לא ננקט מסוגו על ידי האפורטרופוס וביוזמתו בשום מקום אחר בארץ. ראו לעניין זה כתבת הארץ מיום 6.12.21 "ישראל מקדמת בניית שכונה חדשה מעבר לקו הירוק בדרום ירושלים", בקישור:

<https://www.haaretz.co.il/news/politics/.premium-1.10442109>

11. בדיון בתכנית זו בוועדת משנה לתכנון בירושלים שהתקיים ביום 8.12.21, השתתף מנהל היחידה הכלכלית באפורטרופוס הכללי, חננאל גורפינקל, אותו מנהל שבמיצוי ההליכים שנעשה על ידי העותרות נדרש להסכם ייחודי בדבר ניגוד עניינים ולאחר שפעל בעמותה הקוראת לייחוד ירושלים [למשל, נספח ט לעתירה. תשובת משרד המשפטים מיום 21/10/2018]. ראש המינהל הקהילתי בבית צפאפא הביע תדהמתו בדיון מקידום תכנית כזו ללא תיאום עם השכונה הסמוכה על אף שהוא לוקח לה את עתודות הקרקע האחרונות. בדיון זה הביע אף נציג אגף התכנון בעירייה את פליאתו מיוזמת תכנון זו על ידי האפורטרופוס הכללי, בהיותה ראשונה מזה יותר מ-50 שנים.

"נספח 1" סדר יום דיון בוועדת המשנה

12. כן ניתן לראות השפעתו האדירה והייחודית של האפורטרופוס על המרקם הגאוגרפי, קהילתי, חברתי, אנושי, העדין בירושלים המזרחית, גם במעורבותו בהסדרה ורישום של קרקע לטובת יהודים, זאת דווקא מכח החלטת הממשלה החלטת ממשלה 3790 מיום 13.5.18, אשר ניכר מלשונה שנועדה לרווחת תושבי ירושלים המזרחית הפלסטינים, וזאת ללא יידוע התושבים (וראו בקשת העותרות מיום 2.5.21 לקביעת דיון דחוף). היקף פעולות והשפעת האפורטרופוס בירושלים המזרחית הינו בעל מאפיינים שונים והשלכות מרחיקות לכת על תושבי ירושלים המזרחית, באופן המצריך הסדרה המתאימה למצב ייחודי זה.

13. כמו כן, הנכסים הללו ורק אלה, בירושלים המזרחית, נמצאים תחת אחריותה של המחלקה הכלכלית במשיב. בכך יש משום הודאה של המשיב עצמו בצרכים המיוחדים ובנפרדות הנדרשת לשם ניהול נכסים אלה. נפרדות שצריכה להתבטא גם בנוהל ייעודי עבורם.

14. סמכויותיו של המשיב נוגעות לפינויך של שכונות שלמות במזרח ירושלים, פינויים שנדונים רבות לאחרונה ויש להם השלכות קשות על חיי המציאות בירושלים ובישראל כולה, כמו גם על יחסי ישראל ושכנותיה. שלא כפי שנטען פעמים רבות מנגד, ניתן לראות בעניינינו כי רשויות מדינת ישראל הינן צד, גורם מרכזי, פעיל ויוזם בתחום זה. מכך, נגזרת לכל הפחות אחריותו וחובתו של המשיב לקבוע הנחיות קונקרטיות ופומביות העוסקות במצב הקונקרטי והמיוחד בירושלים המזרחית. במסגרת זאת יש להתייחס לכל ההיבטים המייחדים נכסים אלה, כולל המנהליים, המדיניים, הקהילתיים, ההיסטוריים, הלשוניים, התרבותיים, והחברתיים ולהליכי הסדר על פי הוראות פקודת הסדר זכויות במקרקעין [נוסח חדש], תשכ"ט-1969, הליכים שמתבצעים גם בימים אלה. כך כפי שביקשה העותרת ופירטה בעתירה ובמסגרת מצוי ההליכים הממושך שקדם לה.

15. אשר על כן, כאשר המשיב לא מציג מענה מהותי לסוגיות שעלו בעתירה ולסעדים שהתבקשו, ובהינתן הרגישות של העניין והזכויות הבסיסיות והיסודיות של קהילות ופרטים שבהן עוסקת העתירה, מתבקש להמשיך ולדון בעתירה לקיים את הדיון בעתירה כסדרו ובחלוף הזמן, ללא כל התייחסות ישירה של המשיב לסוגיות העולות בעתירה, ליתן צו על תנאי כפי שהתבקש, או לאפשר לעותרות לטעון לגבי תוכן הנוהל תוך שמירת זכויות.

תאריך: 12.12.21



עדי לוסטיגמן, עו"ד
מ.ר. 29189
ב"כ העותרות

תוכן עניינים

מס'	שם הנספח	עמ'
1	סדר יום דיון בוועדת המשנה	7

נספח 1

סדר יום דיון בוועדת המשנה

עמ' 7



תאריך: 6/12/2021

סדר יום לוועדת משנה - תב"ע	
מספר ועדה	2021/22
שתתקיים בתאריך	08/12/2021 - ד' טבת תשפ"ב
שעת דיון	09:30
מקום ועדה	אולם הנהלה 2 – בניין 1, קומה 6

על סדר היום:

מס'י	שעה	תכנית	שכונה	סוג דיון	מהות	מבקש	סמכות
1	<u>10:00</u>	<u>804096</u>	רמות	התנגדויות	תוספות בניה ברחוב הרואה 19,	יעקב משה פרוכטר	ועדה מקומית
2	<u>11:00</u>	<u>561167</u>	קרית היובל	התנגדויות	פינוי-בינוי רח' קוסטה ריקה -25- 37		ועדה מחוזית
3	<u>12:00</u>	<u>868893</u>	קרית מנחם	התנגדויות	תוספת שימושים ציבוריים על מקלטים בשכונת קריית מנחם, עיר גנים	מחלקה לתכנון יז עירית ירושלים	ועדה מחוזית
4	<u>14:00</u>	<u>969162</u>	בית צפפה	הפקדה	שכונת גבעת שקד	משרד המשפטים	ועדה מחוזית
5	<u>15:00</u>	<u>581850</u>	קרית מנחם	הפקדה	פינוי בינוי ברחוב פנמה 2 ו-6, ירושלים		ועדה מחוזית
6	<u>15:45</u>	<u>790865</u>	קרית היובל	הפקדה	פינוי בינוי ברחוב קליינמן 13 ו-15,		ועדה מחוזית
7	<u>17:30</u>	<u>958025</u>	מקור ברוך	הפקדה	מידטאון ירושלים- מתחם שימושים מעורבים על ציר רק"ל	יצחק חממי	ועדה מחוזית
8		<u>970764</u>	בית צפפה	הפקדה	בורג' "אלדיק", מבנה לשימוש מעורב, בית צפפה	באסם מיסק	ועדה מחוזית
9		<u>792143</u>	שרפת	הפקדה	שניו יעוד משטח נוף פתוח למגוריפ שועפאט ירושלים	עיסא סביח	ועדה מחוזית
10		<u>939066</u>	רוממה	הפקדה	תוספת קומות מעל מבנה לשימור - רח' ירמיהו 21	יצחק אבידני	ועדה מחוזית
11		<u>927939</u>	רמות	תיקון החלטה להפקדה	הרחבת דיור תוספת קומה ומרפסות - אהרון אשכולי 110	אלירן ברקאי	ועדה מקומית
12		<u>782433</u>	קרית היובל	תיקון החלטה להפקדה	תוספת יח"ד, הרחבת יח"ד והכשרת עברות בניה ברח' בורוכוב 3	תהילה עטיה	ועדה מקומית