

הקמת "עמונה 2" על נכסי נפקדים תהיה גניבה חסרת תקדים של רכוש פרטי

המשמעות של המלצת "צוות ההסדרה" להשכיר נכסי נפקדים למתנחלי עמונה

צוות מעקב התנחלויות, שלום עכשיו, אוגוסט 2016

[אתמול פורסם בגל"צ](#) כי "צוות ההסדרה" שהקימה הממשלה לצורך מציאת פתרון למאחזים בלתי חוקיים, הגיש לאחרונה ליועץ המשפטי לממשלה אביחי מנדלבליט חוות דעת הקובעת כי ניתן לעשות שימוש בנכסי נפקדים לצורך העתקת המאחז הבלתי חוקי עמונה.

על-פי הפרסום, גיבשה הוועדה מתווה להקמת כ-40 בתים בשטח סמוך למיקומו הנוכחי של המאחז, על אדמות פרטיות השייכות לפלסטינים שאינם מתגוררים בגדה המערבית. בתים אלה יושכרו למתנחלי עמונה בחוזה שיחודש בכל שלוש שנים כדי ליצור מראית עין של זמניות. היועץ המשפטי לממשלה צפוי להכריע בקרוב אם לקבל את חוות הדעת או לדחותה.

אם יאושר המתווה יהיה זה היפוך של המדיניות בה נקטו כל ממשלות ישראל מאז בג"צ אלון מורה (מ-1979), האוסרת על הקמת התנחלויות על שטח פלסטיני פרטי. יתרה מכך, קבלת המתווה יהווה פתח להקמת עשרות התנחלויות חדשות ולהכפלת שטחן של ההתנחלויות בגדה המערבית.

תמצית:

- **נכסי "נפקדים" הם רכוש פרטי. נקודה.** היעדרותם של הבעלים מהשטח אינה נותנת רשות לקחת את הנכסים, גם לא לתקופה זמנית.
- **כל ממשלות ישראל אסרו על הקמת התנחלויות בקרקע פלסטינית פרטית.** אימוץ חוות הדעת החדשה יהווה סיבוב פרסה של מדיניות זו ויאייץ את ההגנה הקיימת על רכוש פרטי.
- **שקר השכירות הזמנית אינו עובד על איש ולא מכשיר דבר.** ההצעה להשכיר את הקרקע בחוזה מתחדש כל שלוש שנים היא אקרובטיקה משפטית ותו לא.
- **המתווה מחליף גזל של המתנחלים בגזל של הממשלה.** אין כל הצדקה לכך שהממשלה תגזול קרקע פרטית של פלסטינים (נפקדים), רק כדי "לפצות" מתנחלים שגזלו קרקע פרטית של פלסטינים (שאינם נפקדים).
- **אם ההצעה תתקבל יהיה זה פתח להכפלת שטח ההתנחלויות ולהקמת התנחלויות רבות נוספות.** היקף אדמות הנפקדים מוערך בכ-2% משטחי הגדה המערבית. כל השטח המגודר של ההתנחלויות הקיימות כיום מגיע לשטח בגודל דומה.
- **דוגמאות העבר המוזכרות בחוות הדעת שונות בתכלית מהמקרה של עמונה ואינן רלבנטיות.** גם אם בעבר נעשה שימוש בנכסי נפקדים, וגם אם היו חוות דעת משפטיות שהציעו את פתרון השכירות הזמנית במקרים בהם כבר נעשתה בנייה בנכסים שכאלה, הרי שהדבר שונה בתכלית ממצב בו משתלטים מלכתחילה על אדמות פרטיות לצורך הקמתה של התנחלות חדשה.
- **הסיבה היחידה לפיצוי מתנחלי עמונה – קניית שקט פוליטי לממשלה.** מלבד ריצויים של הקולניים שבמתנחלים, אין שום סיבה להקנות למתנחלי עמונה את הזכות המיוחדת להתנחל כקהילה, וודאי שלא על אדמות פרטיות של אחרים.

1. חוות הדעת החדשה הופכת על פניה את העמדה המשפטית הקיימת

בתחילת כהונתה הקימה ממשלת נתניהו "צוות מקצועי לגיבוש מתווה להסדרת בנייה ביו"ש", שנועד להציע פתרונות למאחזים ולהתנחלויות בלתי חוקיות. לפי הפרסום בגל"צ, הגיש הצוות בראשות עו"ד חיה זנדברג מפרקליטות המדינה, חוות דעת משפטית שמאשרת לממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש שבמינהל האזרחי להשכיר למתנחלים אדמות פרטיות של פלסטינים שנחשבים נפקדים. זאת, כדי להקים התנחלות חדשה בסמוך למקום שבו ניצב כיום מאחז עמונה. על-פי המתווה המוצע, תושכר הקרקע לשלוש שנים, בחוזה שכירות שיחודש שוב ושוב. באופן זה מבקשת חוות הדעת לעקוף את הכלל המשפטי האוסר מכירה או העברה קבועה של הנכס הפרטי לידיים אחרות. למעשה, מדובר באקרובטיקה משפטית ותו לא, מאחר שברור כי הקמת התנחלות ובניית בתי מגורים אינם דבר זמני כלל ועיקר.

חוות הדעת החדשה נוגדת את המדיניות ואת הפרשנות המשפטית מאז 1967, על פיה נהגו ממשלות ישראל עד היום. אפילו מי שכונתה "אם ההתנחלויות", עו"ד פליאה אלבק המנוחה, ששימשה כמנהלת המחלקה האזרחית בפרקליטות במשך שנים רבות, קבעה כי **נכסי נפקדים אינם יכולים לשמש להקמת ישובים יהודיים**[1].

כך קובעת גם חוות דעתו של עוזר היועמ"ש למינהל האזרחי מספטמבר 1997:

"הממונה אינו אלא נאמן השומר על הנכס, פן ייפגע בזמן שהבעלים נעדר מן האזור... ממהותו של 'נכס נטוש' כרכוש פרטי, שזיקת הממונה אליו הינה זמנית ולצורך שמירה על הנכס בלבד, משתמע איסור גורף הרבה יותר: למעשה, אל לו לממונה לעשות כל עסקה לגבי הנכס שתעמוד בניגוד לחובת השמירה האמורה, ובמיוחד לחובתו להשיב את הנכס לבעלים עם חזרתו לאזור [ההדגשה במקור][2]."

2. נכסי נפקדים הם נכסים פרטיים. נקודה.

נכסי נפקדים הם נכסים בבעלות פרטית של פלסטינים שנכון לעכשיו בעליהם נמצאים מחוץ לגדה המערבית. תפקידו של הממונה על הרכוש הנטוש הוא לנהל אותם בנאמנות לטובת הבעלים, ומוטלת עליו חובה לשמור אותם ולדאוג שלא יילקחו בידי אחרים. מובן שהקמת התנחלות היא הפרה של חובת הנאמנות הזאת.

יתרה מזאת, האיסור לקחת נכסי נפקדים ברור ואינטואיטיבי: אם אדם נוסע ללמוד או להתגורר במקום אחר, אין כל סיבה שהוא יאבד את נכסיו. כפי שלא היינו מקבלים גישה כזאת כלפי מאות אלפי היהודים שמתגוררים בחו"ל ומחזיקים דירות ונכסים בישראל, אין מקום לקבלה בגדה המערבית.

לפי הפרסום בגל"צ, חוות הדעת של זנדברג מצטטת מקרים שבהם נקבע בחוות דעת פנימיות של המינהל האזרחי כי ניתן להשכיר נכסי נפקדים בחוזה זמני ומתחדש. אך מדובר במקרים שונים בתכלית בהם כבר נעשה שימוש (בלתי חוקי) בנכסי הנפקדים, וכבר יש צדדים שלישיים שקשורים בעניין. זהו היוצא מן הכלל המעיד על הכלל, שהרי אם היה מותר מלכתחילה להשכיר אדמות נפקדים לצרכי התנחלות, לא היה כל צורך בחוות הדעת המשפטיות שהציעו פתרונות למקרים הללו.

חמור במיוחד הרעיון למסור את הנכסים הנטושים האלה למי שכבר פלשו באופן לא חוקי לאדמות פרטיות והחזיקו בהם תוך הפרת החוק ומתוך כוונה ברורה לשלול אותם מבעליהם. גם אם יש

אפשרות משפטית לעשות שימוש בנכסים נטושים הדבר צריך להיעשות באופן שיגשים את המטרה של הצו בדבר נכסים נטושים והיא הגנה על הנכסים עבור בעליהם. מסירתם לחזקת מי שכבר הוכיחו שהם מוכנים לפגוע בזכויות קניין היא חתירה כנגד המטרה המרכזית של הצו.

3. ההשלכות העתידיות של השימוש בנכסי נפקדים

אם יקבל היועמ"ש מנדלבלויט את חוות הדעת, יפתח הדבר פתח להשתלטות על עוד עשרות אלפי דונמים בגדה המערבית. היקף נכסי הנפקדים בגדה המערבית מוערך בלמעלה ממאה אלף דונם (כפול משטחה של תל אביב ודומה בהיקפו לשטח שתופסות כל ההתנחלויות כולן היום). משמעות הדבר היא כי ממשלת ישראל תוכל להשתלט על קרקעות פלסטיניות רבות ולהקים בהן עוד עשרות התנחלויות. יתר על כן, הדבר יחשוף את ממשלת ישראל לתביעות של בעלי הקרקעות, במידה שהללו ישובו לגדה המערבית וידרשו את אדמתם בחזרה. אך הדבר החמור ביותר הוא שמדינת ישראל תרמוס ברגל גסה את הזכויות הבסיסיות של הפלסטינים הנתונים לשליטתה בשטחים, תוך הפרה בוטה של הדין הבינלאומי. וכל זה על-מנת להיענות לדרישות של קבוצת מתנחלים שהקימה מאחז לא חוקי על קרקע גזולה.

[1] הרצאה מול לשכת עורכי הדין, 1985.

[2] מצוטט בדו"ח מבקר המדינה 56א, עמ' 220.