

**אלעאידון ללעקראת (טלמון) בע"מ**  
ע"י ב"כ עוה"ד יצחק מירון ואח'  
מרח' מונטיפיורי 33, תל אביב  
טל: 03-7114000; פקס: 03-5604466  
וע"י עוה"ד אברהם משה סגל  
מרח' טורא 32א, ימין משה, ירושלים  
טל: 02-6333793; פקס: 02-6333795

העותרת

נ ג ד

1. מדינת ישראל
  2. שר הביטחון
  3. ראש המנהל האזרחי לאיו"ש
  4. המפקד הצבאי לאיו"ש
  5. משטרת ישראל
  6. היועץ המשפטי לממשלה  
כולם על ידי פרקליטות המדינה,  
משרד המשפטים, ירושלים  
טלפון: 02-6466590; פקס: 02-6467011
  7. הועדה לרישום ראשון לנכסי דלא נידי שטרם נרשמו – בית אל
  8. ועדת עררים (אזור יהודה ושומרון)
  9. קמ"ט רישום מקרקעין  
המשיב 9 על ידי פרקליטות המדינה,  
משרד המשפטים, ירושלים  
טלפון: 02-6466590; פקס: 02-6467011
  10. עמראן אברהמים אבו רג'ב
  11. עלי אברהמים אבו רג'ב
  12. עצאם אברהמים אבו רג'ב
  13. ענדאללה אברהמים אבו רג'ב
  14. פארוק אברהמים אבו רג'ב
  15. אינתסאר אברהמים אבו רג'ב
  16. עפאף אברהמים חסין אבו רג'ב
  17. סארה אברהמים אבו רג'ב
  18. נארמין אבו רג'ב
  19. עומר אברהמים אבו רג'ב
- כולם על ידי ב"כ עוה"ד סאמר שחאדה  
מרח' יפו 33, ירושלים

אשר מענו להמצאת כתבי בי-דין הינו  
 ת.ד. 250 הדואר הראשי ברח' יפו ירושלים  
 טלפון: 02-5471442; פקס': 02-5471443; נייד: 050-7705536

20. נעים שוכרי אבו רג'ב

21. שאהר רמזי עבד אלחפיד אלחטיב

על ידי ב"כ עוה"ד ג'יאת נאסר ואח'

מרח' הסורג 2 ת.ד. 19919

ירושלים 91199

טל': 02-6282650; פקס': 02-6289369

22. מחמד סובחי עבד אלחכים עבד אלרחמן מוחתסב

23. עבד אלחכים מחמד סובחי עבד אלחכים

24. עלי מחמד סובחי עבד אלחכים מוחתסב

25. ג'האד מחמד סובחי עבד אלחכים מוחתסב

26. עאמר מחמד סובחי עבד אלחכים מוחתסב

27. אבתסאם מחמד סובחי עבד אלחכים מוחתסב

28. סנאא מחמד סובחי עבד אלחכים מוחתסב

על ידי ב"כ עוה"ד עלאא מאחגינה

מרח' שיח' ג'ראח 4 (ת.ד. 19870), ירושלים

טלפון: 02-5824717, פקס: 02-5826010

29. מנהלת הווקף בחברון באמצעות האמד כרכי

30. עאמר מחמד סובחי עבד אלחכים מוחתסב

31. אבתסאם מחמד סובחי עבד אלחכים מוחתסב

32. סנאא מחמד סובחי עבד אלחכים מוחתסב

על ידי ב"כ עוה"ד מוחמד דחלה

מרח' אבן בטוה 2, ת.ד. 55999, ירושלים 91558

טלפון: 02-6274070, פקס: 02-6274060

## המשיבים

### תגובה מטעם המדינה

1. בהתאם להחלטת בית המשפט הנכבד (כבוד השופט נ' הנדל) מיום 3.9.17, ולבקשות הארכת המועד, מתכבדים המשיבים 1-6 ו-9 (להלן: "המדינה") להגיש תגובתם לעתירה למתן צו על תנאי וצו ביניים, כדלקמן.

2. עניינה של העתירה שבנדון בבקשת העותרת למנוע את פינוי הפלישה שהחלה ביום 25.7.17, ושנמשכת עד למועד כתיבת שורות אלה, למבנה המכונה "בית המכפלה" או "בית אבו-רג'ב", הרשום בספרי המס העירוניים על שם אברהים חסין אבו רג'ב וחוסיני חסין אבו רג'ב, והמצוי בחלקות 111 ו-112 בגוש 34025 במוקע אלסלה, אלמדרסה בעיר חברון (להלן: "המבנה" או "בית המכפלה"); זאת, על רקע עמדת המדינה כפי שנמסרה

לבית המשפט הנכבד לאחרונה במסגרת ההליך התלוי ועומד בבג"ץ 6247/17 (שבעניינו יפורט להלן), לפיה נקבע על ידי היועץ המשפטי לממשלה כי "על קבוצת הישראלים שנכנסה למבנה בחודש יולי האחרון, לפנותו, וזאת לנוכח התחייבות המדינה במסגרת העתירה הקודמת [בג"ץ 6386/13 – הח"מ] ... , ולאור בקשת העותרים לסילוק הפלישה הטריה מן המבנה".

3. יצוין כבר עתה כי במסגרת ההליך מושא עניינו מצוי בתוקפו (בהתאם להחלטת בית המשפט הנכבד מיום 3.9.17) צו ארעי "המורה למשיבים 1-9 להימנע מפינוי בכוח של העותרת ואנשיה מן המבנה העומד במוקד ההליכים עד קבלת החלטה אחרת".

4. העתירה שלפנינו הוגשה בעקבות העתירה בבג"ץ 6247/17 אשר הוגשה על ידי בני משפחת אבו רגיב (להלן: "המשיבים"), בדרישה לפינוי הפלישה הנ"ל (להלן: "העתירה המקבילה"). על אודות הרקע לעתירה המקבילה עמדנו בתגובה המקדמית לעתירה זו אשר הוגשה מטעם המדינה ביום 27.8.17. בקליפת אגוז, נזכיר כי במסגרת העתירה המקבילה, נטען על ידי העותרים דשם, בני משפחת אבו רגיב, כי מתקיימים התנאים הקבועים בצו בדבר מקרקעין (סילוק פולשים) (יהודה והשומרון) (מס' 1472), התשי"ס-1999 (להלן: "צו סילוק פולשים"), באשר לקיומה של סמכות לפינוי הפלישה, ולפיכך התבקשה המדינה לפעול לפינוי הפולשים.

5. במסגרת העתירה הנוכחית, מבוקשים מספר סעדים:

א. ביטול "ההתנאה להשארת החזקה ו/או מסירת החזקה לעותרת בבית המכפלה, לפי העניין בקיומו של צו בדבר רישום ראשון" (להלן – "הסעד הראשון");

ב. בקשה כי המדינה תחזור בה מהצהרה "שנתנה באמצעות הפרקליטות בסעיף 3 לתגובה שהגישה לבית משפט נכבד זה בשנת 2013 ולפיה אין בכוונתה לאשר את אכלוס מבנה "בית המכפלה" בטרם השלמת ההליכים בבקשה לרישום ראשון" (להלן – "הסעד השני");

ג. פינוי המשיבים מהמבנה, אשר נטען כי פלשו אליו לאחר עסקת הרכישה הנטענת (להלן – "הסעד השלישי");

ד. קביעת הדיונים בוועדה לרישום ראשון בפני מותב חדש (להלן – "הסעד הרביעי").

6. נאמר כבר עתה, כי לאחר שנבחן עניינה של העתירה לעומקו על ידי כלל הגורמים הרלוונטיים, נמצא, כי אין מקום לשינוי מעמדת היועץ המשפטי לממשלה ביחס למבנה, כפי שהוצגה בתגובת המדינה לעתירה המקבילה. דהיינו, על קבוצת הישראלים שנכנסה למבנה בחודש יולי האחרון לפנותו, לנוכח התחייבות המדינה בעתירה קודמת (בג"ץ 6386/13, שבעניינה יפורט להלן; להלן – "העתירה הקודמת"), ולאור בקשת העותרים לסילוק פלישה טריה. כמו כן, אף זאת בהתאם לאמור בתגובת המדינה לעתירה המקבילה – החברה הטוענת לזכויות בחלק מן המבנה (העותרת בעתירה שבכותרת),

רשאית, במסגרת ההליך המתנהל בפני הוועדה לרישום ראשון, לבקש מן הוועדה סעד זמני בדמות קבלת זכות לחזקה בחלק מן המבנה.

זאת ועוד, נמצא כי מפאת הזמן שחלף מאז כניסתם של פלסטינים לקומת המרתף במבנה, מבלי שנעשתה כל פעולה לפינויים, אין כעת מקום לבחון את חוקיות הימצאותם במקום, או את אפשרות פינויים. יחד עם זאת, יש מקום לקבוע כי כניסתם של פלסטינים נוספים למבנה תהא כפופה לאותם תנאים החלים על כניסתם של ישראלים, דהיינו, הוכחה לקיומן של זכויות רשומות במבנה. מובן כי במסגרת החלטת הוועדה לרישום ראשון בבקשת העותרת לסעד זמני של קבלת חזקה בחלק מהמבנה, יהא בסמכותה של הוועדה גם להורות על מניעת כניסתם של אחרים לאותו חלק.

כן נמצא, כי אין מקום במסגרת העתירה הנוכחית לדון בבקשה להחליף את המותב הדין בבקשה לרישום ראשון.

7. לאור האמור לעיל ולהלן, המדינה סבורה שאין בטענות הנטענות במסגרת העתירה כל ממש, וכי דינה להידחות על הסף, ולחלופין לגופה; ממילא אף דין הבקשה למתן צו ביניים – להידחות. הכל כפי שיפורט להלן.

8. נסקור תחילה את הרקע לעתירה, השתלשלות העניינים העובדתית וההליכים הקודמים שהתנהלו ביחס למבנה. לאחר מכן, נציג את המסגרת הנורמטיבית הצריכה לעניין ונתייחס לטענות העותרת ולסעדים המבוקשים על ידה.

#### **רקע - התשתית העובדתית**

9. בלילה שבין ה-28 וה-29 במרס 2012, נכנסה קבוצת מתיישבים ישראלים למבנה, לאחר שטענו כי רכשו, הם או שולחיהם, זכויות במבנה.

10. נוכח החשש מהפרת הסדר הציבורי, בעקבות אכלוס המבנה על ידי המתיישבים והפוטנציאל ליצירת חיכוך בין האוכלוסייה הישראלית והפלסטינית במקום, כמו גם העובדה שלא הוגשה בקשה לרישיון עסקה ולהיתר עסקה למינהל האזרחי, כנדרש על פי הדין החל באזור, הוחלט על החזרת המצב לקדמותו ופינויים של המתיישבים מן המבנה.

11. למתיישבים ניתנה שהות לפנות את המבנה עד ליום 3.4.12. משלא פעלו המתיישבים לפינוי המבנה עד המועד האמור, פונה המבנה על ידי כוחות הביטחון למחרת, ביום 4.4.12.

12. בד בבד, ביום 2.4.12, נחתמה הכרזה בדבר סגירת שטח, הכולל את המבנה והאזור הסמוך לו.

13. בעקבות כך, הגישה העותרת, חברת אלעאידון ללעקראת (טלמון) בע"מ, ביום 3.4.12 בקשה לרישיון והיתר עסקה לרכישת חלקים מסוימים במבנה. בקשה זו נדחתה על ידי קמ"ט רישום מקרקעין ביום 24.9.12, בין השאר, מכיוון שיפוי הכוח שהוגש אומת על ידי "שגרירות פלסטין בירדן", גוף שאינו מוכר בדין באיו"ש; שהטענה לזכות בחלק מסוים בקרקע התבססה על הסכם חוזי ולא הסכם פרצלציה כנדרש בדין; ושהמסמכים שהוגשו לא אומתו על ידי נוטריון כנדרש בדין.
14. משכך, הגישה העותרת ערר לוועדת העררים הצבאית (ערר 129/12 אלעאידון ללעקראת (טלמון) בע"מ נ' קמ"ט רישום מקרקעין) לפי הצו בדבר ועדות עררים (אזור הגדה המערבית) (מס' 172), התשכ"ח-1967. הערר התקבל ביום 30.6.13, ובמסגרתו המליצה ועדת העררים בפני ראש המינהל האזרחי (להלן: "רמ"א") להורות לקמ"ט רישום מקרקעין לבחון את הבקשה בשנית.
- העתק החלטת ועדת העררים מיום 30.6.13 צורף כנספח ב' לנספח 3 לעתירה.
15. בעקבות האמור, החליט רמ"א לקבל את המלצת ועדת העררים. נציין גם כי העותרת תיקנה את בקשתה וביקשה כי הזכות שתירשם על שמה תהא בחלק בלתי מסוים (במושעא); באופן זה נמנע הדיון בסוגיית הסכם הפרצלציה.
16. ביום 24.9.13 אישר רמ"א את הבקשה לרישיון עסקה והיתר העסקה, וקבע כי מתן ההיתר אינו מהווה הכרה בהיקף הזכויות של המתישבים במקרקעין ואין בו נקיטת עמדה בעניין תוקף יפוי הכוח עליו נשענת כביכול העברת הבעלות במקרקעין.
17. רמ"א הוסיף וקבע בהיתר העסקה, כי ההיתר אינו מהווה רישיון לבניה או לשימוש בקרקע ואינו בא במקום רישום העסקה בלשכת המקרקעין. עוד נקבע, כי ההיתר אינו מהווה התחייבות לנקוט עמדה כלשהי בנוגע לשימוש עתידי בנכס, אשר תהא כפופה לשיקולי רשויות האזור, ובכלל זה - שיקולי ביטחון וסדר ציבורי.
18. ביום 23.9.13, קרי, יום לפני מתן היתר העסקה, נכנסה למבנה קבוצת ישראלים, שכללה אף את סגן שהב"ט, שר השיכון דאז וחברי כנסת נוספים, שהתפנו יום לאחר מכן, בין היתר בעקבות פנייתו של שהב"ט.
19. ביום הפלישה הוגשה עתירה לבית המשפט הנכבד בבג"ץ 6386/13 (לעיל ולהלן - "העתירה הקודמת"), על ידי משפחת אבו רגיב. העתירה הוגשה על רקע חשש העותרים כי התקבלה כביכול החלטה "למסור את החזקה ו/או לאפשר אכלוס של הבית המכונה בית המכפלה בחברון...". בית המשפט התבקש לאסור על אכלוס המבנה "וזאת עד להכרעה בבקשה לרישום ראשון ו/או הכרעה של ערכאה משפטית מוסמכת בכשרות העסקה הנטענת" (ציטוטים מסעיפים א' ו-ב' לעתירה).

20. המדינה בתגובתה שהוגשה, פרטה בפני בית המשפט הנכבד :

"3. במענה לנטען בעתירה, יובהר כי המשיבים 1 ו-2 [ראש הממשלה ושר הביטחון, הח"מ] לא קיבלו כל החלטה למסור את החזקה במבנה לגורם כלשהו; והמשיב 1 [ראש הממשלה, הח"מ] הביע עמדה התומכת באכלוס המבנה, אך ורק בכפוף להוראות כל דין. לפיכך, עמדת המדינה הינה כי אין כוונה לאשר את אכלוס המבנה בטרם השלמת ההליכים בבקשה ל"רישום ראשון" כפי שמבוקש למעשה בעתירה; ובנסיבות אלה מתבקשת הקביעה, כי העתירה איננה אקטואלית וכי דינה להימחק" [ההדגשה הוספה – הח"מ].

כלומר, המדינה מסרה שלא תאשר את אכלוס המבנה טרם השלמת ההליכים בבקשה לרישום ראשון. עוד מסרה המדינה, כי "לאחר השלמת ההליכים בנוגע ל-רישום ראשון" כאמור (אשר הינם ממילא הליכים פומביים), וככל שתתקבל החלטה אחרת בסוגיית האכלוס, תינתן על כך הודעה מבעוד מועד לבאי-כוח העותרים".

בהמשך להודעת המדינה, נמחקה העתירה בהסכמת העותרים ביום 3.10.13.

21. בעקבות החלטת רמ"א, ומתן רישיון עסקה על ידי קמ"ט רישום מקרקעין ביום 10.1.14, הגישה העותרת בקשה לוועדה לרישום ראשון (בקשה מס' 10146). הבקשה הוגשה לרישום זכויות בחלקים בלתי מסוימים (במושעא) בחלקה שבה מצוי המבנה. דהיינו, **הבקשה אינה מתייחסת למבנה בכללותו אלא לכל היותר למחצית בלתי מסוימת ממנו.**

22. ביום 28.12.15 נדחתה בקשת העותרת לרישום ראשון. ההחלטה נשענה על מספר אדנים :

א. אי הוכחת שרשרת העברת הזכויות לעותרת - בקשת הרישום נסמכה על שרשרת ייפוי כוח, אשר הוועדה לרישום ראשון קבעה כי לא הוגשו לה כמסמכי מקור. לגבי העתקי המסמכים, קבעה הוועדה לרישום ראשון, על בסיס המסמכים שהיו בפניה, כי המדובר בהעתקים שאינם נאמנים למקור, היות ולא עמדו מסמכי המקור בפני הנוטריון שאישר כי הינם נאמנים למקור.

מאחר שבפני הוועדה לרישום ראשון לא היו ראיות נוספות פרט לעדותו של מנהל העותרת, היא קבעה כי העותרת לא הצליחה לאמת את המסמכים או החתימות, ובכך לא הוכיחה את מהימנותם וביססה את שרשרת העברת הזכויות. שאלת תוקפו של ייפוי הכוח המאומת על ידי שגריר פלסטיין בירדן, הושארה בצריך עיון בשל המסקנה האמורה.

בשל קביעה זו, לא נדרשה הוועדה לטענות נוספות של מתנגדי הבקשה, כגון זיוף חלק מייפוי הכוח.

ב. אי הוכחת חזקה במקרקעין כנדרש בהתאם לחוק הקרקעות העותמאני, לשנת 1858 – מן הטעם שלא נטענו טענות להוכחת החזקה.

העתק החלטת הוועדה לרישום ראשון מיום 28.12.15 צורף כנספח 7 לעתירה.

23. כנגד ההחלטה הוגש ערר לוועדת העררים (ערר 4/16 אלעאידון ללעקראת (טלמון) בע"מ נ' סאלח תמימי). ביום 21.5.17, החליטה ועדת העררים לקבל את הערר ולהורות על החזרת התיק לדיון מחודש בפני הוועדה לרישום ראשון, לצורך השלמת בחינת ראיות העותרת והערכת מהימנותן.

העתק ערר 4/16 שהוגש על-ידי העותרת לוועדת העררים צורף כנספח 8 לעתירה.

העתק החלטת ועדת העררים מיום 21.5.17 צורף כנספח 9 לעתירה.

24. נציין כבר עתה: לעמדת המדינה, עתירה זו שלפנינו אינה המקום להידרש לטענות המהותיות לגופן של זכויות הבעלות במבנה.

למעלה מן הנדרש נציין, כי העותרת כללה בעתירתה התייחסות מקיפה להחלטת הוועדה לרישום ראשון ולהחלטת ועדת העררים; לעמדת המדינה, העותרת אינה מדייקת, בכל הכבוד, בציטוטיה ובפרשנותה את החלטת הוועדה לרישום ראשון והחלטת ועדת העררים בערר 4/16, אולם כאמור, שעה שלעמדת המדינה העתירה שבכותרת אינה המקום להידרש לטענות המהותיות לגופן של זכויות הבעלות במבנה, ודינן של אלו להתברר בפני הוועדה לרישום ראשון, הרי שאף אין צורך להרחיב בדברים בסוגיות אלה במסגרת תגובה זו, והמדינה שומרת על כל טענותיה בהקשר זה.

מכל מקום, נזכיר כי בסופו של יום החליטה ועדת העררים לקבל את ערר העותרת ולהורות על החזרת התיק לדיון מחודש בפני הוועדה לרישום ראשון, לצורך השלמת בחינת ראיות העותרת והערכת מהימנותן.

25. בעקבות כך חודשו הדיונים בפני הוועדה לרישום ראשון, אשר אף קיבלה מספר החלטות בעניין בקשת הרישום. כך, הורתה הוועדה לצדדים בהחלטתה מיום 5.7.17 להגיש סיכום בכתב ורשימת ראיות ועדים אשר בכוונתם להציג בפניה. כמו כן, בהחלטתה מיום 30.7.17, קבעה הוועדה כי החלטות ועדת העררים בעררים 129/12 ו-4/16 יומצאו ליועמ"ש איו"ש, על מנת שישקול את התייצבותו בהליך, נוכח העובדה כי שאלת מתן התוקף לפעולות אימות של שגרירות פלסטין מערבת שיקולי מדיניות כלליים.

העתק החלטותיה של הוועדה לרישום ראשון בבקשת רישום מס' 10146, מהימים 5.7.17 ו-30.7.17, מצורף ומסומן מש/1.

26. ביני לביני, שעה שהדיונים בפני הוועדה לרישום ראשון עודם תלויים ועומדים, נכנסה למבנה, ביום 25.7.17, קבוצת ישראלים (שהעותרת מבקשת למנוע את פינויים); בעקבות הכניסה למבנה נחתם על ידי מח"ט יהודה, ביום 26.7.17, צו סגירה של השטח ל-24 שעות.

העתק צו הסגירה צורף כמ"ש/1 לתגובת המדינה לעתירה בבג"ץ 6247/17.

27. בעקבות הפלישה האמורה, הוגשה העתירה בבג"ץ 6247/17 (העתירה המקבילה), במסגרתה הוגשה תגובת המדינה, שבה נמסר כדלקמן:

"9. בעקבות זאת, ולאור פניות העותרים, נערכו התייעצויות (בטרם הגשת העתירה שבכותרת ולאחריה) בקרב גורמי המדינה הרלוונטיים, בדבר הסוגיה שבנדון. במסגרת זו, התקיימו בעניינה של העתירה ישיבות בראשות היועץ המשפטי לממשלה ובהשתתפות מכלול הגורמים הרלוונטיים (זאת, כפי שצוין בבקשת הארכת המועד מטעם המדינה מיום 16.8.17).

10. בסיכומן של הישיבות קבע היועץ המשפטי לממשלה כי על קבוצת הישראלים שנכנסה למבנה בחודש יולי האחרון, לפנותו, וזאת לנוכח התחייבות המדינה במסגרת העתירה הקודמת (ראו סעיף 4 לעיל), ולאור בקשת העותרים לסילוק הפלישה הטריה מן המבנה.

כן הכריע היועץ המשפטי לממשלה, כי המשיבה 6, החברה הישראלית הטוענת לזכויות בחלק מן המבנה, תוכל, במסגרת ההליך המתנהל בפני הוועדה לרישום ראשון, לבקש מן הוועדה לרישום ראשון סעד זמני בדמות קבלת זכות לחזקה בחלק מן המבנה; יצוין, והדברים נאמרים בתמצית, כי סמכותה העקרונית של הוועדה ליתן סעדים זמניים, ביניהם כאלה הנוגעים לשאלת החזקה במקרקעין, מעוגנת בתקנה 5 לתקנות רישום נכסי דלא נידי אשר טרם נרשמו (סדרי דין בוועדת רישום) (יהודה והשומרון), התשס"ט-2008 (להלן: "התקנות"), שעניינה "סעד זמני".

...

11. בעקבות כך, התנהלו מגעים שונים בין מערכת הביטחון לבין קבוצת הישראלים אשר נכנסה אל המבנה, או מי מטעמה, על מנת להביא לפינוי מוסכם של המבנה, ומטעם זה המדינה אף ביקשה הארכת מועד נוספת להגשת תגובתה לעתירה (ראו סעיף 3 לבקשת הארכת המועד מיום 18.8.17, שם צוין כי גורמי המדינה הרלוונטיים בוחנים מהלכים "שעשויים להביא להתייתרות העתירה").

12. נכון למועד כתיבת שורות אלו לא הושגה הסכמה במסגרת המגעים האמורים; לפיכך, עמדת המדינה היא, לאור הכרעות היועץ המשפטי לממשלה, כי יש מקום לפינוי המבנה מקבוצת הישראלים שנכנסה למבנה ביום 25.7.17. עוד יוער, כי ממערכת הביטחון נמסר כי דרוש לה שבוע ימים נוסף כדי למצות את המגעים המתקיימים עם נציגי המתיישבים שבמבנה. בעקבות זאת, אישר היועץ המשפטי לממשלה מתן שבוע ימים נוסף לשם מיצוי המגעים לפינוי המבנה בדרכי שלום; ככל שלא יביאו המגעים להסכמה על פינוי המבנה בדרכי שלום עד מועד זה, ייערכו גורמי הביטחון לביצוע הפינוי בעיתוי שייקבע בשים לב לכלל נסיבות העניין.



לאור זאת, נמצא כי העתירה שבכותרת, שהסעד המבוקש בה מן המדינה הוא לפעול לפינוי המבנה - התייחורה, היא איננה אקטואלית עוד ודינה להימחק, תוך שמירת כלל טענות הצדדים".

28. לקראת תום פרק הזמן שהוקצה לשם מיצוי המגעים האמורים, ומשעה שאלה לא נשאו פרי, הגישה העותרת את העתירה שבכותרת, במטרה למנוע את פינוי שעליו הוחלט כאמור.
29. זהו רקע הדברים הרלוונטי לענייננו.

### המסגרת הנורמטיבית

#### רישיון והיתר עסקה

30. בדין האזור קיימים מספר דברי חקיקה המגבילים את האפשרות של ישות משפטית וכן של פרט זר לרכוש מקרקעין באיו"ש. ההסדרים המחייבים קבלת רישיונות והיתרים לעשיית עסקאות במקרקעין בתחיקת הביטחון, מבוססים, בעיקרם, על הדין הירדני.
- יובהר כבר כעת, כי כל עסקה במקרקעין באזור טעונה **רישיון עסקה**, ותנאי להענקתו בעסקאות מסוימות הוא כי אלו קיבלו אף היתר עסקה, כפי שיפורט להלן.
31. המקור הנורמטיבי לדרישה לרישיון עסקה מעוגן **בצו בדבר עסקאות במקרקעין (יהודה והשומרון) (מס' 25), התשכ"ז-1967**, המתנה את תוקפה של עסקה באזור בקבלת רישיון עסקה מקמ"ט רישום מקרקעין.

כלשונו של סעיף 2 לצו:

"לא יעשה אדם עסקה בקשר למקרקעים, בין בעצמו ובין על-ידי אחר, בין במישרין ובין בעקיפין, אלא ברישיון מהרשות המוסמכת..."

בהתאם לכך, עסקה שנעשתה בהיעדר רישיון, נעדרת תוקף, כלשונו של סעיף 3 לצו:

"נעשתה עסקה בקשר למקרקעין ללא רישיון או בניגוד לאמור ברשיון לא יהא לה תוקף, זולת לענין תחולתו של סעיף 4 לצו זה, כל עוד לא ניתן רישיון לאותה עסקה מהרשות המוסמכת".

32. במסגרת הפעלת שיקול דעתו בבחינת בקשות לרישיון עסקה, בוחן קמ"ט רישום מקרקעין **היבטים פרוצדורליים**, כגון תקינות וכשרות המסמכים העומדים בבסיס העסקה. כאשר מדובר בבקשות המוגשות ביחס למקרקעין שאינם רשומים, התנאים למתן הרישיון מפורטים **בתקנות רישום נכסי דלא נידי אשר טרם נרשמו (בקשות לרישום) (יהודה והשומרון), התשס"ט-2008**.

33. כאמור לעיל, בנוסף על הדרישה לרישיון עסקה, ישנן עסקאות מסוימות במקרקעין אשר טעונות קבלת היתר עסקה. זאת, נוכח ההגבלות אותן מטיל הדין הירדני על רכישת מקרקעין על ידי זרים ותאגידים, המעוגנות בחוק השימוש והחזקה (התצרון) בנכסי דלא נידי על ידי אישיות משפטית, מס' 61 לשנת 1953 ובחוק השכרת ומכירת נכסי דלא נידי לזרים, מס' 40 לשנת 1953. חוקים אלו קובעים, כי עסקאות מסוימות דורשות היתר מועצת השרים. סמכות זו הוענקה לרמ"א (ראו הצו בדבר חוק השימוש והחזקה (תצרון) של האישיות המשפטית בנכסי דלא נידי (יהודה והשומרון) (מס' 419), התשל"א-1971). נציין כי הצו מונה מקרים מסוימים בהם רמ"א מוסמך ליתן היתר עסקה גם אם לא התמלאו התנאים המפורטים בחוק (ראו גם הצו בדבר הקמת המנהל האזרחי (יהודה והשומרון) (מס' 947), התשמ"ב-1981).
34. בשונה מרישיון העסקה, במסגרת שיקול דעתו בבחינת בקשה להיתר עסקה, בוחן רמ"א האם העסקה רצויה מבחינת האינטרס הציבורי, הביטחוני והכלכלי באזור.
35. לפי סעיף 4(א) לתקנות רישום נכסי דלא נידי אשר טרם נרשמו (בקשות לרישום) (יהודה והשומרון), התשס"ט-2008, תנאי למתן רישיון עסקה הוא כי ניתן היתר עסקה בבקשות המחייבות זאת. הוראה משלימה מצויה בסעיף 12(א) לתקנות אלו, לפיהן לא יעביר קמ"ט רישום מקרקעין את בקשת הרישום לוועדה אלא אם התקיימו לגביה הוראות הדין ותחיקת הביטחון.
36. בנוסף, רישיון עסקה הינו תנאי לדיון בבקשה בוועדה לרישום ראשון, וזאת לפי סעיף 4(א) לחוק רישום נכסי דלא נידי שלא נרשמו, מס' 6 לשנת 1964.
- מכאן, כי לפי הדין החל באזור, היתר עסקה מהווה תנאי להעברת בקשה לדיון בפני הוועדה לרישום ראשון (ומשכך, ודאי שאין בכוחו כדי ללמד על זכויות קנייניות).

#### עמדת המדינה

37. עמדת המדינה היא כי דין העתירה להידחות על הסף בכללותה, ולחלופין לגופה, זאת כמפורט להלן.

#### דין העתירה להידחות על הסף מחמת עשיית דין עצמי וחוסר ניקיון כפיים מצד העותרת

38. התנהלות העותרת – או מי מטעמה שפלשו למבנה – נגועה בחוסר ניקיון כפיים, שכן במקום לפעול למיצוי ההליכים המשפטיים לבירור המחלוקת הקניינית ביחס למבנה, המתנהלים בפני הוועדה לרישום ראשון; ובשעה שהליכים אלו תלויים, עומדים ומתנהלים – והעותרת היא צד להם; וחרף היכרותה עם הצהרת המדינה בפני בית המשפט הנכבד ביחס למניעת אכלוס המבנה בטרם השלמת ההליכים בבקשה ל"רישום

ראשון" – עשתה העותרת דין לעצמה, קבעה עובדות בשטח ופלישה – היא או מי מטעמה – אל המבנה.

רק לאחר הגשת העתירה המקבילה ולאחר שהובהרה עמדת המדינה כי בכוונתה לפעול לפינוי הפלישה מהמבנה, הגישה העותרת את עתירתה זו, במטרה למנוע מהמדינה לממש את התחייבותה הקודמת לבג"ץ ואת חובתה לסייע במתן סעד של פינוי פלישה טריה.

בית המשפט הנכבד קבע לא פעם, כי עותר העושה דין לעצמו – דין עתירתו להדחות על-הסף. עמד על כך בית המשפט הנכבד, מפי כב' השופט (כתוארו אז) מ' חשין, בבג"ץ 8898/04 ג'קסון נ' מפקד כוחות צה"ל באיו"ש, תק-על 2004(4) 609 (2004), והדברים שנאמרו יפים לענייננו אנו, כדלקמן:

"הלכה מקדמת דנא היא, שבית-המשפט הגבוה לצדק לא יושיט סעד לעושים דין לעצמם. חייב אדם להחליט בלבבו אם מבקש הוא סעד מבית-משפט או אם עושה הוא דין לעצמו. שני אלה בה-בעת לא יעשה אדם, דהיינו: בית-משפט לא יושיט סעד למי שבמקביל לפנייה לבית-המשפט עושה דין לעצמו ומבקש להעמיד את זולתו בפני עובדות מוגמרות. הלכה זו הילכת-יסוד היא במשפט והגיונה נלמד מעצמו. העותרים עברו על לאו שבהלכה, ומטעם זה אין אנו רואים הצדק להידרש לעתירתם" (וראו גם: בג"ץ 03/7697 טנגברג נ' מדינת ישראל-שר הבטחון, תק-על 2003(3) 2302 (2003); בג"ץ 04/6102 שיח' עלי מועדי נ' שר הפנים, תק-על 2005(3) 3926 (2005); בג"ץ 06/851 עמונה אגודה שיתופית חקלאית להתיישבות נ' שר הבטחון, תק-על 2006(1) 1138 (2006)).

39. עוד ראו דבריו של כב' השופט זמיר בבג"ץ 2624/97 ידיד נ' ממשלת ישראל, פ"ד נא(3) 71, 82-83 (1997), כדלקמן:

"כלל הוא שאדם חייב, לפני שהוא מגיש עתירה לבית משפט זה, למצות את הסעד המינהלי, כלומר, לפנות אל הרשות המוסמכת מבעוד זמן, לבקש ממנה שתפעיל את סמכותה, לתת לה שהות לשקול את הבקשה, לפי נסיבות המקרה, ולקבל ממנה תשובה אשר, לדעתו, אינה עומדת במבחן החוק. במקרה זה נראה כי רוב העותרים, בהיותם עורכי דין, היו מודעים לחובת המיצוי של הסעד המינהלי. הם אף שילמו מס שפתיים לחובה זאת. אך, בנסיבות המקרה, הם לא יצאו ידי חובה..." (ור' גם דבריו של כב' השופט (כתוארו אז) חשין בבג"ץ 04/6394 ארגון האמבולנסים הפרטיים בישראל נ' מגן דוד אדום, תק-על 2005(1) 1517 (2005), וכן פסק דינה של כב' השופטת נאור (כתוארה אז) בבג"ץ 05/9403 מסוף העברת מסמכי מחשבים בע"מ נ' שר האוצר, תק-על 2005(4) 540 (2005)).

40. ובהקשר ישיר לענייננו, יצוין, כי אף בית המשפט הנכבד קבע, כי על דרך הכלל מרגע שהחלו הליכי בירור קניינים, יש להמתין לסיומם בטרם שינוי מצב החזקה בנכס מושא הליכים אלו. ראו בעניין דומה, בג"ץ 10302/07 טל בניה והשקעות קרני שומרון נ' שר הבטחון, פסקה 47 לפסק דינה של השופטת א' פרוקצ'יה (2008):

"הדמיון בין אותה פרשה למקרה שלפנינו מעלה תהייה ודאגה כי מדובר בקו פעולה, שיש בו מסימניה של שיטה, שבה, בעקבות עריכת חוזי מכר, נתפסת חזקה בממכר, באופן חז-צדדי, על רקע טענה לזכויות קנין, וזאת בלא הסכמת המחזיק בפועל וכדין, תוך יצירת מצב חדש בשטח, וכאשר תלויה ועומדת בין הצדדים מחלוקת משפטית בשאלת זכויותיהם על-פי ההסכם. מציאות זו אינה יכולה להתקיים ולקבל גושפנקא משפטית. ההגנה על החזקה חייבת להישמר גם כאשר ישנה מחלוקת משפטית אמיתית בין הצדדים בשאלת הזכויות בנכס נשוא העסקה" [ההדגשה הוספה – הח"מ].

די בכל אלה כדי להביא לדחיית העתירה בכללותה על הסף.

למעלה מן הצורך, נפנה עתה לדון בסעדים הפרטניים.

### דין הסעד הראשון והשני – להידחות לגופם

41. עניינם של הסעד הראשון והשני, נוגע ישירות בשאלת החזקה במבנה. לכן, טרם הדיון בשאלה זו, נציין כי למעשה המדובר בשני מבנים הצמודים זה לזה בקיר משותף - מבנה ישן (רובו מבנה לבנים חום), ומבנה חדש, שצבעו לבן (להלן: "המבנה הישן" ו-"המבנה החדש" בהתאמה). לשני המבנים כניסות נפרדות, וגרם מדרגות משותף, המצוי במבנה החדש, המאפשר מעבר בניהם. מכאן, כי על אף החזות החיצונית של המבנים, הרי שהם מקושרים.

בנוסף, נציין כי עולה מהחלטת הוועדה לרישום ראשון כי לפי ספרי המס, חלקות 111 ו-112 אוחדו, הן בבעלות משותפת של אבראהים חסין אבו רג'ב וחוסני חסין אבו רג'ב, כאשר לכל אחד מהם נתונה מחצית מהזכויות בחלקות.

42. העותרת מונה בעתירה מספר אירועים העולים לדידה כדי פלישה של המשיבים לנכס. בהם, שתילת עגבניות ב"חצר האחורית של המבנה השייך לעותרת מכוח רכישה" בשנת 2013; פלישה לקומת הקרקע של המבנה בשנת 2015, שלפי טענתה, הייתה ריקה לפני כניסתה למבנה בשנת 2012 ובעת סיור הכאשף; וכן ריצוף, הצללה והקמת מחסן במעבר המשותף.

43. על אף העלול להשתמע מטענות אלו, העותרת לא חלקה על זכויות המשיבים בנכס בפני הוועדה לרישום ראשון, ואלו מעולם לא היו נתונות בספק. מכאן, כי אין לומר כי חזקתם בנכס, טרם הרכישה הנטענת על ידי העותרת וכיום, הינה שלא כדין.

44. בנוסף, עולה מטענות אלו כי בעיני העותרת רכישתה מתייחסת לחלק מסוים בנכס. עם זאת, כאמור לעיל, רישיון והיתר עסקה ניתנו ביחס לרכישת זכויות בלתי מסוימות במבנה. בנוסף, ועל אף האמור, נדרשה הוועדה לרישום ראשון להסכם החלוקה ומצאה בו פגמים מהותיים וכן ראייתיים. על בסיס פגמים אלו נקבע כי ההסכם אינו מהווה ראייה קבילה לחלוקת המקרקעין.

העותרת לא השיגה על קביעה זו במסגרת ערר 4/16. מכאן, שאין ספק כי גם לדידה טענת הרכישה יכולה להתפרש לכל היותר על 50% מהזכויות הבלתי מסוימות בנכס.

45. יתר על כן, כפי שעולה מהעתירה, אף העותרת אינה חולקת כי המשיבים החזיקו בחלקים מהמבנה. בדו"ח הכאשף המצורף כנספח לעתירה ("יציאה לשטח" כלשון חוק רישום נכסי דלא נידיי שלא נרשמו קודם, מס' 6 לשנת 1964 ותקנות רישום נכסי דלא נידיי אשר טרם נרשמו (בקשות לרישום) (יהודה והשומרון), התשס"ט-2008)), צוין כי דירת הקרקע אשר אליה מתייחסת העותרת נמצאת בחזקת יורשי איברהים אבו רג'ב והמפתח לדירה מצוי ברשותם. יתר על כן, במסגרת הסיוור נכחו חלק מהמשיבים, וטענו כי הינם מחזיקים במבנה הישן והחדש.

46. עם זאת, בניגוד לאמור בסעיף 38.4 וכן בפרק ד' 4. לעתירה, לא קבעה הוועדה לרישום ראשון ממצאים עובדתיים בשאלת החזקה במבנה, ולמעשה, טענות העותרת בנקודה זו לא הוכרעו על ידי פודום שיפוטי או מעין שיפוטי באזור. יתר על כן, ממצאי המהימנות שמתייחסת אליהן העותרת בסעיף 54.5 לעתירה לא נקבעו על ידי הוועדה לרישום ראשון, אלא אך נטענו במסגרת הסיכומים שהוגשו על ידי בא כוחה של העותרת בפני הוועדה בהליך זה.

47. להשלמת התמונה העובדתית, נציין כי מעדותו של חאזים אבו רג'ב במשטרת ישראל, שניתנה כבר ביום הפלישה (כלומר ביום 29.3.12), עולה כי הוא ואימו התגוררו במבנה הישן ערב הפלישה; כיום, מתגוררים בני משפחת אבו רג'ב בחלקים מהמבנה הישן והחדש (הקומה הראשונה במבנה הישן, ובדירת הקרקע).

העתק עדותו של חאזים אבו רג'ב במשטרת מרחב חברון מיום 29.3.12, מצורף ומסומן נספח מש/2.

48. עוד יצוין, כי מאחר שכמתואר לעיל הבעלות בנכס היא בעלות משותפת בלתי מסוימת (מושעא), הרי שאין מניעה כי חזקה במבנה כולו תתבצע באמצעות חזקה בחלקים ממנו (אף אם כך היה). עולה מהאמור כי אין לקבל את טענתה של העותרת כי המשיבים נכנסו למבנה לאחר עסקת הרכישה הנטענת.

עמדת המדינה היא איפוא כי נתקיימו בענייננו שלושת התנאים שבדין לסילוק פלישה טריה ועל כן יש לפנות את המבנה מפלישת העותרת (או מי מטעמה), אם לא יפונה המבנה בדרכי שלום.

מכאן, כי לעמדת המדינה, המשיבים זכאים להגנה על החזקתם במבנה מכוח הוראות צו סילוק פולשים.

49. בשולי הדברים נציין כי מירב האירועים אליהם מתייחסת העותרת התרחשו לפני מספר שנים. משכך, העלאת טענות אלו כיום, לאחר פלישתה למבנה והגשת עתירה על ידי המחזיקים בנכס, נגועה בשיהוי.

#### התנאת אכלוס המבנה בסיום הליכי הרישום הראשון

50. לטענת העותרת, התנאת אכלוס המבנה בהשלמת הליכי הרישום הראשון, היא דרישה בלתי חוקית ובלתי סבירה. משכך, מבקשת העותרת כי המדינה תחזור בה מהצהרתה במסגרת בג"ץ 6386/13 (העתירה הקודמת), אשר פורטה לעיל.

51. נציין כי אכן אין חובה חוקית עקרונית להשלים הליכי רישום ראשון בטרם אכלוס מבנה בדין. עם זאת, מקום בו קיימת מחלוקת משפטית בנוגע לזכויות הקנייניות בנכס, הרי שלא ניתן ליטול את החזקה בנכס מידי המחזיק בו בלא הסכמתו ובכוח, אלא לאחר ניהול הליך משפטי שבו תוכרע המחלוקת הקניינית - ובענייננו המדובר בהליך הרישום הראשון.

52. המדינה נקטה עמדה זו אף במקרים אחרים, בחברון ומחוצה לה, כאשר עלו סוגיות דומות שביחס אליהן נדרשה על ידי רשויות האזור הכרעה של גוף שיפוטי או מעין שיפוטי בעניין. כך, בעניין "הבית החום" (בג"ץ 10302/07 טל בניה והשקעות קרני שומרון נ' שר הביטחון, המוזכר בעתירה), תחילה פונתה רוכשת המקרקעין מהמבנה מכוח צו פינוי פולשים. לאחר הפינוי התבררה שאלת הזכויות בנכס במספר הליכים אזרחיים, ואף שאלו הוכרעו לטובת רוכשת המקרקעין, אכלוס המבנה הותנה בקבלת רישיון והיתר עסקה ביחס לעסקת המכר (ראו ע"א 8012/12 רג'בי נ' טל בניה והשקעות קרני שומרון, פס' 54 לפסק דינה של השופטת ברק-ארז (פורסם בנבו, 11.3.14)). דהיינו, הדרישה במקרה זה אינה ייחודית אלא תואמת את המדיניות הקיימת ביחס לעבר.

53. על כל פנים, נזכיר כי המדינה מסרה לאחרונה בתגובתה לעתירה המקבילה (התלויה ועומדת), כי החברה הטוענת לזכויות בחלק מן המבנה (העותרת בעתירה שבכותרת), רשאית, במסגרת ההליך המתנהל בפני הוועדה לרישום ראשון, לבקש מן הוועדה סעד זמני בדמות קבלת זכות לחזקה בחלק מן המבנה. במובן זה עדכנה המדינה את עמדתה הקודמת והיא רואה אפשרות לאשר את אכלוס המבנה טרם להחלטה סופית בהליך הרישום הראשון, ככל שהוועדה לרישום ראשון תמצא לנכון ליתן סעד זמני בדמות קבלת זכות לחזקה בחלק מן המבנה כאמור. יוער, כי אין באמור לעיל כדי לגרוע מסמכויותיו של המפקד הצבאי לפי תחיקת הביטחון, והכל בכפיפות להערכת מצב ביטחונית.

#### **שינוי נסיבות**

54. העותרת מוסיפה וטוענת, כי חל שינוי נסיבות ממועד הגשת עמדת המדינה בבג"ץ 6386/13, אשר מצדיק סטייה מהעמדה שהוצגה במסגרתו.

55. לעמדת המדינה, בטענות אלה לשינוי נסיבות אין ממש. מכל מקום, כאמור לעיל, טענותיה של העותרת ביחס לחזקה במבנה לא נבחנו, ולא נקבעו לגביהן ממצאים עובדתיים על ידי הוועדה לרישום ראשון ועל ידי ועדת העררים.

בנוסף, טענות העותרת בדבר אי הכחשת המכר על ידי המוכרים, והכרה של הרשות הפלסטינית במכר בשל העמדה לדין של המוכרים נטענות בעתירה בעלמא וללא ביסוס.

מכל האמור עולה כי אין מקום לחזרת המדינה מהצהרתה שניתנה לבג"ץ במסגרת ההליך בבג"ץ 6386/13, לפיה אכלוס המבנה מותנה בהשלמת ההליכים בבקשה לרישום ראשון. ויחד עם זאת, נזכיר כי המדינה מסרה לאחרונה, בתגובתה לעתירה הקודמת (התלויה ועומדת), כאמור, כי החברה הטוענת לזכויות בחלק מן המבנה (העותרת בעתירה שבכותרת), רשאית, במסגרת ההליך המתנהל בפני הוועדה לרישום ראשון, לבקש מן הוועדה סעד זמני בדמות קבלת זכות לחזקה בחלק מן המבנה. **כך או אחרת – דין הסעד הראשון והשני – להידחות לגופם.**

#### דין הסעד השלישי – להידחות

56. במסגרת הסעד השלישי מבוקש כי המדינה תפנה מהמבנה "את המתנגדים וכל מי מטעמם, לרבות המשיבים האחרים, שנכנסו לבית המכפלה לאחר רכישת הקרקע על ידי העותרת".

כאמור לעיל, מפאת הזמן שחלף מאז כניסת הפלסטינים לקומת המרתף במבנה, על פי העולה מן העתירה, מבלי שנעשתה כל פעולה לפינויים, אין מקום כעת לבחון את חוקיות הימצאותם במקום, או את אפשרות פינויים.

יחד עם זאת, יש מקום לקבוע כי כניסתם של פלסטינים נוספים למבנה, תהא כפופה לאותם תנאים החלים על כניסתם של ישראלים, דהיינו, הוכחה לקיומן של זכויות רשומות במבנה. נוסף על כך, ככל שהעותרת תפנה לוועדה לרישום ראשון בבקשה לקבל סעד זמני של קבלת חזקה בחלק מהמבנה, יהא בסמכותה של הוועדה גם להורות על מניעת כניסתם של אחרים לאותו חלק.

בשל כך, אף דין הסעד השלישי – להידחות.

#### דין הסעד הרביעי – שעניינו שינוי מותב הוועדה – להידחות על הסף

57. במסגרת הסעד הרביעי, מבקשת העותרת את החלפתו של המותב הדין בעניינה במסגרת הוועדה לרישום ראשון.

נציין כי כנגד סעד מבוקש זה עומד לעותרת סעד חלופי, במסגרת פניה לוועד לרישום ראשון (ולאחריה – לוועדת העררים), בפניה להחלפת המותב; הוועדה תדון בבקשה כמיטב שיקול דעתה. ולו בשל כך, דין העתירה לקבלת הסעד הרביעי – להידחות על הסף.

## סיכום

58. הסעדים המבוקשים במסגרת העתירה שבנדון הם ארבעה: ביטול התנאת אכלוס המבנה בסיום הליכי רישום ראשון; חזרה מעמדת המדינה שהוצגה במסגרת בג"ץ 6386/13; פינוי המשיבים מהמבנה, באשר פלישתם אליו מאוחרת לעסקת הרכישה הנטענת; קביעת דיוני הוועדה לרישום ראשון בפני מותב חדש.

59. לעמדת המדינה, העותרת לא דייקה בעתירתה בהצגת העובדות הצריכות לעניין, ובתיאור האירועים שקדמו לפלישת הישראלים למבנה ביום 25.7.17.

דברים אלו נכונים ביתר שאת ביחס לשאלת החזקה בנכס, הן על ידי המשיבים והן על ידי המוכרים בעסקה הנטענת.

די בכך על מנת לדחות את טענות העותרת ביחס לפינוי פלישת המשיבים.

60. זאת ועוד, דין העתירה בכללותה להידחות אף בשל התנהלותה של העותרת. בראש ובראשונה, הדברים אמורים ביחס לעשיית דין עצמי; גם התנהלותה מאז הוגשה העתירה המקבילה מלמדת על חוסר ניקיון כפיים.

61. באשר לטענותיה של העותרת ביחס להתנאת אכלוס המבנה בסיום הליכי הרישום הראשון, הרי שזו הכרחית מקום בו ישנה מחלוקת משפטית בנוגע לזכויות הקנייניות בנכס, ומבוססת היטב על המדיניות בכגון דא; ממילא אף אין מקום לחזרתה של המדינה מהצהרתה לבג"ץ בעניין זה. על כל פנים, בתגובה המקדמית לעתירה המקבילה, נמסר, כי נקבע שבידי העותרת נתונה רשות לפנות לוועדה לרישום ראשון, בבקשה לסעד זמני, בדמות קבלת לזכות בחזקה בחלק מן המבנה; הוועדה תחליט בעניין זה, ככל שתוגש אליה בקשה שכזו, כמיטב שיקול דעתה.

62. באשר לטענות לסילוק הפלשתינים מן המבנה – נמצא כי מפאת הזמן שחלף מאז כניסתם של פלסטינים לקומת המרתף במבנה, מבלי שנעשתה כל פעולה לפינויים, אין כעת מקום לבחון את חוקיות הימצאותם במקום, או את אפשרות פינויים. יחד עם זאת, יש מקום לקבוע כי כניסתם של פלסטינים נוספים למבנה תהא כפופה לאותם תנאים החלים על כניסתם של ישראלים, דהיינו, הוכחה לקיומן של זכויות רשומות במבנה. נוסף על כך, ככל שהעותרת תפנה לוועדה לרישום ראשון בבקשה לקבל סעד זמני של קבלת חזקה בחלק מהמבנה, יהא בסמכותה של הוועדה גם להורות על מניעת כניסתם של אחרים לאותו חלק.



63. באשר לטענות ביחס למותב הוועדה לרישום ראשון, מצאנו כי אין מקומן להתברר בפני בג"ץ כערכאה ראשונה, מבלי שנדונו בוועדה עצמה או בוועדת העררים, ולפיכך עומד לעותרת בהקשר זה סעד חלופי.

64. נשוב על עמדת המדינה כפי שנמסרה במסגרת תגובת המדינה לעתירה המקבילה, לפיה העותרת תוכל לפנות במסגרת ההליך המתנהל בפני הוועדה לרישום ראשון, בבקשה לסעד זמני בדמות קבלת זכות לחזקה בחלק מן המבנה.

65. לשלמות התמונה יצוין כי גם פניות שהגיעו למשרד המשפטים לאחרונה ממש, מהעותרת או מי מטעמה, ושמטרתן הייתה להשיג על הכרעת היועץ המשפטי לממשלה כפי שהוצגה במסגרת העתירה המקבילה, נבחנו ונמצא כי אין בהן כדי לשנות מן ההכרעה. סיכומם של דברים הוא כי דין העתירה להידחות על הסף, ולגופה, ומשעה שכך – ממילא דין הבקשה לצו ביניים להידחות; כל זאת, תוך חיוב העותרת בהוצאות.

66. העובדות המפורטות בסעיף 28 לתגובה זו יתמכו בתצהירו של מר קובי אלירז, עוזר שר הביטחון לענייני התיישבות; עקב סיבות טכניות לא ניתן היה להחתימו עד מועד הגשתה של תגובה זו, ותצהירו יועבר לעיון בית המשפט הנכבד והצדדים האחרים לתיק לאחר החתמה וללא דיחוי. סעיפים 13-17, 21, 25, 41, 43, ו-45 לתגובה נתמכים בתצהירה של סא"ל מלי מאירי, רת"ח תשתית במינהל האזרחי באזור יהודה ושומרון.

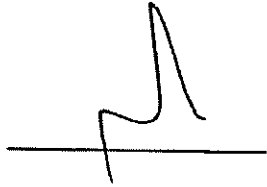
היום, כ"ח בתשרי תשע"ח  
18 באוקטובר 2017

  
אבי מיליקובסקי, עו"ד  
סגן בכיר במחלקת הבג"צים  
בפרקליטות המדינה

## תצהיר

אני הח"מ, סא"ל מלי מאירי, לאחר שהוזהרתי כי עליי לומר את האמת וכי אם לא אעשה כן אהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק, מצהירה בזאת כלהלן:

1. אני משמשת בתפקיד רת"ח תשתית במינהל האזרחי באזור יהודה והשומרון.
2. תצהירי זה ניתן לתמיכה בתגובה מטעם המדינה מטעם המשיבים בבג"ץ 6801/17 (להלן: "הודעת המשיבים").
3. העובדות המפורטות בהודעת המשיבים בסעיפים 13-17, 21, 25, 41, 43, 45 הן אמת למיטב ידיעתי ואמונתי, וידועות לי מתוקף תפקידי.
4. זה שמ, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.



## אישור

אני הח"מ, דביר ויזל, עו"ד, מאשר בזה כי ביום 17.10.17 הופיעה בפני גב' מלי מאירי, המוכרת לי אישית, ולאחר שהוזהרתי כי עליה לומר את האמת, שאם לא תעשה כן תהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק, חתמה בפני על תצהירה.

עו"ד דביר ויזל  
מ"ר 73784



### תוכן עניינים נספחים

שם הנספח	נספח
העתק החלטותיה של הוועדה לרישום ראשון בבקשת רישום מס' 10146, מהימים 5.7.17 ו-30.7.17	מ/ש 1
העתק עדותו של חאזים אבו רגיב במשטרת מרחב חברון מיום 29.3.12	מ/ש 2

## מש/1

החלטותיה של הוועדה לרישום

ראשון בבקשת רישום מס'

10146, מהימים 5.7.17

ו-30.7.17

עיר : חברון  
 גוש עירוני : 34025  
 חלקה : 111  
 תיק : 10146  
 תאריך : 05.07.2017

הועדה לרישום ראשון לנכסי דלא  
 נידי שטרם נרשמו - בית אל

יו"ר: אהרון שריג, עו"ד  
 חבר: קונסטנטין זערוור, עו"ד  
 חבר: דורון קדמי

המבקשת:

חברת אלעאידון ללעקאראת (טלמון) בע"מ  
 באמצעות עו"ד דורון ניר צבי  
 חוות יאיר 1  
 ת.ד. 82 יקיר 44844  
 נייד: 052-4653972 פקס: 09-7654393

המתנגדים:

1. סאלח אבו רג'ב תמימי, ת.ז. 949286017
2. מוחמד נאסר אבו רג'ב, ת.ז. 949286124
3. יורשי המנוח איברהים אבו רג'ב
  - א. עימראן אבו רג'ב
  - ב. עלי אבו רג'ב
  - ג. עיסא אבו רג'ב
  - ד. עבדללה אבו רג'ב
  - ה. פארוק אבו רג'ב
  - ו. אנתיסאר אבו רג'ב
  - ז. עפאף אבו רג'ב
  - ח. נרמין אבו רג'ב
  - ט. והיב אבו רג'ב
  - י. סאמי אבו רג'ב
  - יא. נגיב אבו רג'ב
  - יב. מהא אבו רג'ב
  - יג. אחמד אבו רג'ב
 עי"י ב"כ עו"ד סאמר שחאדה  
 מרח' יפו 33, ירושלים  
 טל': 02-5471442 פקס: 02-6271897

4. נעים שוכרי אבו רג'ב, ת.ז. 944665215
5. שאהר רמזי עבד אלחפיד' אלח'טיב  
 עי"י ב"כ עו"ד גיאית נאסר  
 מרח' צלאח אדין 15 ירושלים  
 טל': 02-6282650 פקס: 02-6289369

6. יורשי המנוחה מליחה אבו רג'ב  
 מוחמד סובחי עבד אלחכים עבד אלרחמן מוחתסב, ת.ז. 2998027213  
 עבד אלחכים מוחמד סובחי עבד אלחכים, ת.ז. 9980272473  
 עלי מוחמד סובחי עבד אלחכים מוחתסב, ת.ז. 9980272544  
 ג'האד מוחמד סובחי עבד אלחכים מוחתסב, ת.ז. 9980072985  
 עאמר מוחמד סובחי עבד אלחכים מוחתסב, ת.ז. 97299668576  
 אבתסאם מוחמד סובחי עבד אלחכים מוחתסב, ת.ז. 9980272397  
 סנאא מוחמד סובחי עבד אלחכים מוחתסב, ת.ז. 998027270  
 עי"י ב"כ עו"ד עלאא מוחאגינה  
 מרח' שיח' גיראח 4 (ת.ד. 19870), ירושלים  
 טל': 02-5824717 פקס: 02-5826010


7. הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש  
 עי"י עוה"ד אסף שטרן  
 מרח' ויצמן 51, תל אביב.  
 טל': 03-6958426 פקס: 03-6962206


8. מנהלת הווקף חברון, ע"י חאמד כרכי
9. חלק מיורשי המנוחה מליחה אבו רג'ב:  
 עאמר מוחמד סובחי עבד אלחכים מוחתסב

10 אבתסאם נחמד  
11 סנאא מחמד סובחי עבד אלחכים מוחתסב  
ע"י ב"כ עו"ד מוחמד דחלה  
מרחוב אבן בטוטה 2, ת.ד. 55999, ירושלים 91558  
טל: 02-6274070, פקס: 02-6274060

### החלטה

1. ועדת העררים (אזור יהודה ושומרון) קיבלה את הערר מס' 4/16 שהגישה העוררת/מבקשת הרישום כנגד החלטתה של הוועדה בתיק 10146 וביטלה אותה.
2. בהחלטתה קבעה ועדת העררים, כי יש להחזיר את תיק הבקשה לרישום ראשון לוועדה זו. ובמספר סעיפים התוותה את הדרך שעל הוועדה לרישום ראשון לפעול על מנת להשלים את בדיקת אותם עניינים, ראיות, טענות וכו' כמפורט בהחלטת ועדת העררים.
3. תשומת לב הצדדים מופנית לאמור בסעיפים הבאים של ועדת העררים.  
"169... לשם השלמת המלאכה ראוי כי הוועדה תאפשר לצדדים להתייחס למסמכים החסרים ותאפשר, ככל הנדרש, להביא עדים, לרבות עדים מומחים, הנוגעים לשאלת אמיתותם או זיופם".  
180. נוכח מכלול הטעמים שנוכרו לעיל אנו סבורים כי יש לבטל את החלטתה הוועדה ולהשיב את התיק לוועדה כדי שתשלים את מלאכת קביעת הממצאים העובדתיים הצריכים להכרעת הסוגיות שנוותרו שנויות במחלוקת, בהתאם למסגרת הנורמטיבית שהתווינו לעיל, על בסיס מכלול הראיות שהובאו בפניה ותוך הערכת מהימנות כלל העדים ששמעה את תשמע.  
183. על הוועדה לשוב ולבחון אפוא את מכלול הראיות, לרבות הראיות שנראה כי לא נתנה את הדעת להן בעת מתן החלטתה, ולהכריע בבקשה לאור מכלול השיקולים הנורמטיביים הנחוצים לצורך ההכרע כפי שפורטו בהחלטה זו.  
184. כפי שהבהרנו לעיל, לוועדה סמכויות אינקוויזיטוריות וראוי שתעשה בהם שימוש ככל שיידרש, לרבות שמיעת עדויות נוספות או הגשת ראיות נוספות ככל שהדבר יידרש.  
185. עם החזרת התיק לוועדה ראוי כי באי כוח כל הצדדים ימציאו ייפוי כוח תקפים מטעם מרשיהם".
4. ב"כ הצדדים יגישו לוועדה תוך 14 ימים ממועד החלטה זו:
  - א. סיכום בכתב בו יטענו לסדר הדיון בפני הוועדה, לרבות הגשת ראיות ושמיעת העדים (שמנותיהם), שהם מבקשים לזמן לעדות והכל בהתאם למתווה שנקבע ע"י ועדת העררים.
  - ב. כמו כן יגישו ב"כ כל הצדדים ייפוי כוח עדכני מאת מרשיהם.
5. לאחר קבלת עמדת הצדדים, תקבע הוועדה את לוח הזמנים להמשך הדיון בבקשה וככל שהוועדה תהיה סבורה כי יהיה צורך בכך, יזומנו הצדדים לשיבת קדם על מנת לאפשר לב"כ הצדדים לטעון את טענותיהם בנוגע לסדר הדיון.
6. המזכירות תעביר החלטה זו לצדדים.
7. ניתנה היום 05.07.2017 בהעדר הצדדים.

  
דורון קדמי  
חבר

  
אהרן שריג, עו"ד  
יו"ר

  
קונסנטין זערוז, עו"ד  
חבר

הועדה לרישום ראשון לנכסי דלא  
ניידי שטרם נרשמו - בית אל

עיר :  
גוש עירוני :  
חלקה :  
תיק :  
תאריך :  
חברון  
34025  
111  
10146  
30.07.201727

יו"ר : אהרון שריג, עו"ד  
חבר : קונסטנטין זערור, עו"ד  
חבר : דורון קדמי

המבקשת :

חברת אלעאידון ללעקאראת (טלמון) בע"מ  
באמצעות עו"ד דורון ניר צבי  
חוות יאיר 1  
ת.ד. 82 יקיר 44844  
נייד : 052-4653972 פקס : 09-7654393

המתנגדים :

1. סאלח אבו רג'ב תמימי, ת.ז. 949286017
2. מוחמד נאסר אבו רג'ב, ת.ז. 949286124
3. יורשי המנוח איברהים אבו רג'ב
  - א. עימראן אבו רג'ב
  - ב. עלי אבו רג'ב
  - ג. עיסא אבו רג'ב
  - ד. עבדללה אבו רג'ב
  - ה. פארוק אבו רג'ב
  - ו. אנתיסאר אבו רג'ב
  - ז. עפאף אבו רג'ב
  - ח. נרמין אבו רג'ב
  - ט. והיב אבו רג'ב
  - י. סאמי אבו רג'ב
  - יא. נגיב אבו רג'ב
  - יב. מהא אבו רג'ב
  - יג. אחמד אבו רג'ב

ע"י ב"כ עו"ד סאמר שחאדה  
מרח' ימ 33, ירושלים  
טל' : 02-5471442 פקס : 02-6271897
4. נעים שוכרי אבו רג'ב, ת.ז. 944665215
5. שאהר רמזי עבד אלחפיד' אלח'טיב  
ע"י ב"כ עו"ד ג'את נאסר  
מרח' צלאח אדין 15 ירושלים  
טל' : 02-6282650 פקס : 02-6289369
6. יורשי המנוחה מליחה אבו רג'ב
  - מוחמד טובחי עבד אלחכים עבד אלרחמן מוחתסב, ת.ז. 2998027213
  - עבד אלחכים מוחמד טובחי עבד אלחכים, ת.ז. 9980272473
  - עלי מוחמד טובחי עבד אלחכים מוחתסב, ת.ז. 9980272544
  - ג'האד מוחמד טובחי עבד אלחכים מוחתסב, ת.ז. 9980072985
  - עאמר מוחמד טובחי עבד אלחכים מוחתסב, ת.ז. 97299668576
  - אבתסאם מוחמד טובחי עבד אלחכים מוחתסב, ת.ז. 9980272397
  - סנאא מוחמד טובחי עבד אלחכים מוחתסב, ת.ז. 998027270


ע"י ב"כ עו"ד עלאא מחאגינה  
מרח' שיחי ג'ראח 4 (ת.ד. 19870), ירושלים  
טל' : 02-5824717 פקס : 02-5826010
7. הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש  
ע"י עוה"ד אסף שטרן  
מרח' ויצמן 51, תל אביב.  
טל' : 03-6958426 פקס : 03-6962206
8. מנהלת הווקף חברון, ע"י חאמד כרכי  
חלק מיורשי המנוחה מליחה אבו רג'ב :
9. עאמר מוחמד טובחי עבד אלחכים מוחתסב
10. אבתסאם מוחמד טובחי עבד אלחכים מוחתסב
11. סנאא מוחמד טובחי עבד אלחכים מוחתסב  
ע"י ב"כ עו"ד מוחמד דחלה  
מרחוב אבן בטוטה 2, ת.ד. 55999, ירושלים 91558  
טל' : 02-6274070 פקס : 02-6274060

### החלטה

1. מבקשת הרישום הגישה ערר על החלטת הוועדה לרישום ראשון (להלן: "הוועדה") מיום 28.12.2015 ועדת העררים שדנה בערר 4/16 החליטה, בהחלטתה מיום 21.05.2017, לבטל את החלטת הוועדה ולהשיב את התיק לוועדה ובמספר סעיפים התוותה את הדרך שעל הוועדה לפעול להכרעה בסוגיות שנוותרו שנויות במחלוקת, ולהשלים את בדיקת אותם עניינים, ראיות וטענות, בהתאם למסגרת הנורמטיבית שהתוויתה בהחלטתה.
2. החלטת ועדת העררים מעוררת מספר שאלות בעלות משקל כגון, למשל, אם העדרו של אישור הממונה לפי "צו בדבר אימות חתימות", צו מס' 264, לפעולת האימות של מסמך בפני שגריר פלסטין בירדן יש בו כדי להפקיע את תוקמו של ייפוי הכוח.
3. הוועדה לרישום ראשון העלתה בסעיף 45 להחלטתה בתיק זה, את השאלה בצורה הבאה:  
45" ברם, וכאמור לעיל, לא נתונה לוועדה הפרוגטיבה לשקול שיקולים של מדיניות כלליים הנראים לבי"כ מבקשת הרישום כשיקולים שצריכים להנחות אותה במילוי תפקידה. לפיכך, אין הוועדה סבורה כי עליה לקבל כראיה קבילה את אותם מסמכים למשל, שהתקבלו על ידי אורגן של הרש"פ כהוכחה לאותנטיות שלהם בבחינת כזה ראה וקדש שאלה זו עמדה, כאמור לעיל, בפני ועדת העררים ובהחלטתה בערר 129/12 היא אמנם סברה, כי אין לפסול את ייפוי הכוח רק משום שהוא אומת על ידי השגרירות הפלסטינאית בירדן אבל היא לא קבעה כי יש לקבל את האימות של המסמך ע"י השגרירות הפלסטינאית כהוכחה לאותנטיות שלו, אלא גרסה כי יש לתת לעוררת, מבקשת הרישום, את ההזדמנות להוכיח אותו בדרכים אחרות. אך משלא הוכח ייפוי כוח זה ויתר המסמכים האחרים שעליהם מבססת מבקשת הרישום את בקשתה, בדרכים אחרות, אין מנוס מלהסיק את המסקנה המתחייבת מכך".
4. בערר 129/12 שמבקשת הרישום הגישה בזמנו נגד קמ"ט רישום מקרקעין, נדונה החלטתו, כי העדרו של אישור הממונה לפי צו אימות החתימות לפעולת האימות של ייפוי הכוח האמור, שולל מן העוררת את האפשרות להסתמך על ייפוי הכוח וזאת לאור שיקולים מדיניים ואחרים ששקל קמ"ט רישום מקרקעין.
5. ועדת העררים קבעה בהחלטתה, בין היתר, כי "אם אמנם כך סבר הרי שגישה כזאת חורגת מסמכותו. העדרו של אישור הממונה לפעולת האימות של שגריר פלסטין אינו מפקיע את תוקמו של ייפוי הכוח אלא רק קובע כי לא ניתן יהיה להוכיח את אמיתותו באמצעות פעולת האימות הזאת".
6. השאלה היא אם נתונה לוועדה לרישום ראשון הפרוגטיבה לשקול שיקולים של מדיניות כלליים כאשר מובא בפניה מסמך שאושר ע"י אורגן של הרשות הפלסטינית.
7. החלטתה של הוועדה לרישום ראשון מיום 28.12.2016 וכן שתי החלטותיה של ועדת העררים בערר מס' 4/16 ובערר מס' 129/12 יומצאו ליועץ המשפטי לאיו"ש על מנת שיבדוק וישקול לאור החשיבות של הסוגיות המתעוררות, אם יש מקום מצדו להצטרף להליך זה מכוח צו בדבר סדרי דין (התייצבות היועץ המשפטי) (יהודה והשומרון) (מס' 1622), התשס"ט-2008.

8. ניתנה היום, 30.07.2017 בהעדר הצדדים.

  
דבורה קדמו  
חבר

  
אהרן שדיג, עו"ד  
יו"ר

  
רון זיב, עו"ד  
חבר



## מש/2

העתק עדותו של חאז'ים אבו

רג'יב במשטרת מרחב חברון

מיום 29.3.12



גיליון מס': 2 מתוך: 2

134909 / 2012

תיק:

4352 - 12 -

תיק מסוף:

نسخة رقم من

ישראל  
إسرائيلמשטרת  
شرطةאבו רגב חאזם  
850419730משרב  
:1.1

- 20 התלונה על כל הסיפור שהיה לנו עם בן דודו של אבי ששמו טאלב על זה שהוא רצה למכור את החלק שלו בבית
- 21 וגם את החלק של אבא שלי, ועל כך שהנושא מטופל בבית המשפט, אבל בשום שלב לא הבנתי שמכירת הבית
- 22 בעצם זה עבור המתנחלים.
- 23 שאלה: האם אתה הותקפת או אוימת עיני מי מהמתנחלים שפלו לבינתך היום?
- 24 תשובה: לא, המתנחלים לא איימו עליי וגם לא תקפו אותי, היה מתנחל אחד שקילל אבל לא התייחסתי אליו,
- 25 אני לא הותקפתי וגם אף אחד מבני משפחתי לא הותקף עיני המתנחלים.
- 26 שאלה: אתה וגם אביך ציין בעדותו שמי שקנה את הבית מטאלב הוא אדם מרמאללה בשם מוחמד ע"א רחמן
- 27 עימש אבו שהלה, האם אתה הכרת את אדם זה בעבר, והאם במהלך החודש האחרון ראית אותו מסתובב
- 28 בקרבת הבית שלך?
- 29 תשובה: אני לא מכיר אותו בכלל, מי שראה אותו לפניי הם אחי ואבא שלי, אני לראשונה ראיתי את אבו שהלה
- 30 זה היה בבית המשפט בתאריך 27.02.12, חוץ מזה לא ראיתי אותו בכלל מסתובב באזור הבית שלי, הוא לא
- 31 הגיע בכלל לאזור שלנו.
- 32 שאלה: אני אומר לך שהדלת האחורית שממנה לכאורה אתה ואימך יצאתם עם פלישת המתנחלים לבינתכם
- 33 הייתה נעולה בבריח ומנעול מצידה האחורי, וכן קיים הפרש גובה של כ-1.5 מ' מהדלת האחורית לחצר
- 34 האחורית, כיצד אתה ואימך יצאתם דרך דלת זו אם הדלת נעולה, וכיצד אימך שהיא אישה מבוגרת ירדה את
- 35 הגובה של 1.5 מ'?
- 36 תשובה: נכון הגובה בין הדלת האחורית לחצר הוא קצת יותר ממטר, אבל ישנה חבית שעליה אני ואימי עמדנו
- 37 כשירדנו מהדלת האחורית לחצר, ובאשר לדלת האחורית שאתה טוען שהייתה נעולה אני אומר לך שהדלת
- 38 הייתה פתוחה וכך יצאנו, לאחר שהלכתי למטרה והגשתי תלונה אני חזרתי הביתה וראיתי שהמתנחלים נעלו
- 39 את הדלת האחורית מבפנים, אז אני לקחתי מנעול ונעלתי את הדלת מבחוץ.
- 40 שאלה: האם אתה מתגורר בבית זה באופן קבוע?
- 41 תשובה: אני נולדתי בבית הזה וגדלתי בבית הזה, עד לפני כ-4 חודשים אני הייתי בכלא במשך שנתיים, לפני
- 42 שנכנסתי לכלא אני התגוררתי בקומה התחתונה, ולאחר שהשתחררתי מהכלא עברתי לגור בקומה העליונה של
- 43 המבנה הישן במקום שבו ישנתי הלילה האחרון כשהמתנחלים פלשו לבית שלנו.
- 44 שאלה: יש לך מה להוסיף?
- 45 תשובה: לא.
- 46
- 47 זו הודעתי שהוקראה בפניי ואושרה בחתימתי.

שעת סיום גביית ההודעה: 13:30