

בעניין שבין:

- עותרים:
1. עטיר, ת"ז
 2. המוקד להגנת הפרט מיסודה של ד"ר לוטה זלצברגר, ע"ר מס' 580163517
ע"י ב"כ עוה"ד תהילה מאיר ו/או אחי
מהמוקד להגנת הפרט מיסודה של ד"ר לוטה זלצברגר
רח' אבו עוביידה 4, ירושלים, 97200
טל': 026283555, פקס: 026276317

- נ ג ד -

- משיבים:
1. המפקד הצבאי לאזור הגדה המערבית
 2. ראש המינהל האזרחי
 3. היועץ המשפטי לגדה המערבית
ע"י פרקליטות מחוז ירושלים - אזרחי
מח"ל 7, ירושלים 9149301
ת"ד 49333
טל': 073-3920000, פקס: 02-6468053

כתב תשובה

בהתאם להחלטת בית המשפט הנכבד מיום 10.4.19, מתכבדים המשיבים להגיש כתב תשובה מטעמם, כדלקמן.

א. פתח דבר

1. עניינה של העתירה, בבקשת העותר 1 (להלן: "העותר"), להורות למשיבים להנפיק לעותר "היתר כניסה למרחב התפר, בתוקף לשנתיים, לצורך שימור זיקתו הקניינית לאדמתו שבמרחב התפר ולצורך עיבודה" (עמ' 1 לכתב העתירה).
2. המשיבים יטענו כי דין העתירה להידחות על הסף, מחמת אי מיצוי הליכים. כפי שיפורט להלן, העותר הגיש בקשות להיתר כניסה למרחב התפר ביחס לאדמות המצויות בשטחי C וצירף לבקשות אלו נסחי טאבו שהונפקו על ידי הרשות הפלסטינית. מאחר שלרשות

הפלסטינית אין סמכות לנהל מרשם מקרקעין בשטחי C, נסחי הטאבו שהנפיקה חסרי כל מעמד ונעדרים תוקף משפטי.

3. בנסיבות העניין, כפי שיפורטו להלן, העותר התבקש לנקוט בפרוצדורה שנועדה לאמת את נסחי הטאבו שצירף. מאחר שהעותר טרם השלים את הליך האימות הנדרש לצורך בחינת בקשתו, **דין העתירה להידחות על חסף, מחמת אי מיצוי הליכים.**

ב. רקע כללי - מרחב התפר וההיתרים הניתנים לכניסה אליו

4. עקב פעולות טרור ופיגועים שבוצעו על ידי תושבים פלסטינים בתחום מדינת ישראל מאז פרוץ האירועים האלימים בספטמבר 2000, החליטה ממשלת ישראל בתחילת שנת 2002 להקים גדר ביטחון לאורך קו התפר בין ישראל לבין אזור יהודה ושומרון (איו"ש), ולמנוע את מעברם החופשי של תושבי איו"ש לשטחי ישראל הנמצאים ממערב לגדר.

5. תוואי גדר הביטחון נקבע על פי מכלול שיקולים. בראש שיקולים אלו עמד השיקול הביטחוני, ואליו נלוו שיקולים נוספים, כגון שיקולים טופוגרפיים. בשים לב לאמור, תוואי גדר הביטחון אינו חופף לחלוטין את קו תחום איו"ש, ובמספר אזורים עוברת גדר הביטחון בתוך תחום איו"ש, באופן שיוצר מרחב של שטח איו"ש המצוי ממערב לגדר, בין גדר הביטחון לבין קו תחום איו"ש. שטחים אלו מוגדרים כ"מרחב התפר".

6. מאחר שאין כל מכשול פיזי המונע כניסה לישראל משטח האזור ב"מרחב התפר", ולנוכח הסיכון הביטחוני הטמון במעבר גורמי טרור ממרחב התפר לשטח מדינת ישראל, עשה המפקד הצבאי שימוש בסמכותו על פי הצו בדבר שטחים סגורים (אזור הגדה המערבית) (מס' 34), התשכ"ז-1967, והכריז על שטחי מרחב התפר כשטח צבאי סגור שהכניסה אליו והיציאה ממנו אסורות ללא היתר.

7. ההנחה בבסיס ההכרזה על מרחב התפר כשטח צבאי סגור היא, כי במתן אפשרות כניסה ויציאה חופשית מאיו"ש למרחב התפר וממנו לישראל, ללא בידוק נוסף, טמון סיכון ביטחוני. מעבר ללא היתר עלול להיות מנוצל לפעילות נגד ביטחון מדינת ישראל ואזרחיה.

8. ההכרזה על אזורים שונים שהם חלק מתחום איו"ש, אך מצויים בצידה הישראלי של הגדר כ"מרחב תפר", בוצעה באופן מדורג. ההכרזה על שלבים א' ו-ב' באזור השומרון נחתמה ביום 2.10.03 ואילו ההכרזה על שלבים ג' ו-ד' ועוטף ירושלים נחתמה ביום 5.1.09.

9. בהתאם לתחיקת הביטחון, ההכרזות על סגירת שטח אינן חלות על תושבים קבועים בשטח. כך, סעיף 90(ד) לצו בדבר הוראות ביטחון (יהודה והשומרון) (מס' 378), התש"ל-1970 קובע, כי הימצאותו של תושב קבוע בשטח הסגור אינה מהווה הפרה של הצו.

10. לצד תעודות תושב קבוע במרחב התפר, ניתנים היתרים שונים נוספים: "היתר חקלאי במרחב התפר", "היתר תעסוקה חקלאית במרחב התפר", "היתר מסחר במרחב התפר", "היתר תעסוקה מסחרית במרחב התפר" וכדומה. היתרים אלו מאפשרים לתושבי איו"ש להיכנס ולשהות במרחב התפר לצרכים שונים, בהתאם לזיקתם למרחב התפר. התנאים שנקבעו למתן ההיתרים הנוספים השונים מאזנים בין השיקולים הביטחוניים שהובילו לסגירת השטח, לבין חובתו של המפקד הצבאי לשמור על גישה סבירה לשטחי איו"ש המצויים בצידה המערבי של גדר הביטחון ולשמור ככל הניתן על מרקם החיים התקין של המתגוררים במרחב התפר ובאזור הסמוך לו.

11. תוקיות וסבירות ההכרזה על מרחב התפר, וההוראות שנקבעו כמפורט לעיל, נבחנו על ידי בית המשפט הנכבד במסגרת עתירות עקרוניות שהוגשו לעניין זה (בג"ץ 9961/03 המוקד להגנת הפרט מיסודה של ד"ר לוטה זלצברגר נ' ממשלת ישראל (פורסם באר"ש, 5.4.11)), אשר אחת העותרות בהן - המוקד להגנת הפרט - היא העותרת 2 בעתירה שלפנינו.

בפסק הדין, אשר ניתן ביום 5.4.11 מפי כב' הנשיאה ביניש, כב' המשנה לנשיא ריבלין וכב' השופטת פרוקציה, נדחתה העתירה, בכפוף להערות בית המשפט הנכבד בכל הנוגע לשינויים נדרשים בהסדרים הרלבנטיים, תוך שנקבע, בין היתר, כדלקמן:

46. במסגרת פסק דיננו עסקנו בהרחבה במציאות הביטחונית המורכבת שהביאה להקמתה של גדר הביטחון. מהלך זה גרר עימו פגיעה קשה באורחות חייהם של רבים מבין הפלסטינים תושבי האזור. בפסיקתו של בית משפט זה נקבע פעמים רבות כי פגיעה זו הינה בלתי נמנעת בהתחשב בצורך הביטחוני המובהק שעמד בבסיס הקמת הגדר. [...] כאמור, משטר ההיתרים שהוחל במרחב התפר מהווה תוצר לוואי של תוואי הגדר. אף בו יש כדי לגרום פגיעה קשה בזכויות התושבים הפלסטינים - אלו המתגוררים בתחומו ואילו הנמצאים מחוצה לו. [...] העותרים בעתירות שלפנינו הציגו תמונה קשה של מציאות החיים המורכבת עימה מתמודדים תושבים אלה מאז הוחל משטר ההיתרים. לא חלקנו על קיומם של קשיים אלה, ונראה כי אף המדינה מודעת להם היטב. עם זאת, גם הפעם, לא יכולנו להתעלם מן התכלית הביטחונית החיונית העומדת בבסיס התחלטה על סגירת מרחב התפר, ולפיכך בחנו בכלים המשפטיים העומדים לרשותנו האם המפקד הצבאי עשה כל שביכולתו על מנת להביא לצמצום הפגיעה הנגרמת לתושבים תחת משטר ההיתרים. בנסיבות העניין, ובהינתן התשתית העובדתית שהונחה בפנינו, באנו לכלל מסקנה כי בכפוף למספר שינויים שפורטו בהרחבה לעיל, ההחלטה על סגירת מרחב

התפר והחלת משטר ההיתרים במרחב עומדת במבחני החוקיות, ומכאן כי לא קמה עילה מצידנו להתערב בה. בקביעתנו זו נשענו כאמור לא רק על ההסדרים גופם, אלא גם על הצהרות המדינה בדבר מהלכים שנקטים על-ידיה כל העת, ואשר נועדו להביא לשיפור מערך הטיפול בבקשות השונות כמו גם להקלת הנגישות למרחב התפר, תוך צמצום הפגיעה הנגרמת באורח חיי התושבים הפלסטינים" [ההדגשות אינן במקור- הח"מ]

12. כאמור, הצורך הביטחוני מחייב, לעת הזו, מניעת כניסה בלתי מבוקרת של תושבים פלסטינים לתוך מרחב התפר, וזאת לשם שמירה על ביטחון האזור ועל ביטחונה של מדינת ישראל ותושביה, ולשם שמירה על חיי האזרחים הישראלים בישובים המצויים במרחב התפר. לפיכך, ההחלטה האם להנפיק לאדם היתר המאפשר כניסה למרחב התפר ושהייה בו, היא החלטה המבוססת על קריטריונים שנקבעו, וכן על הנתונים העובדתיים הקונקרטיים בעניינו של אותו אדם.

לעניין זה נציין, כי הנהלים המסדירים את הנפקת התעודות וההיתרים במרחב התפר מפורטים בקפ"ק (קובץ פקודות). הקפ"ק מעגן ומפרט את הכללים הנוגעים למגורים, כניסה ושהייה במרחב התפר, ובכלל זה את הקריטריונים לקבלת התעודות וההיתרים, וכן את תקופותיהם של התעודות וההיתרים הניתנים וכדומה.

ביום 14.1.14 פורסם נוסח מעודכן של הקפ"ק, אשר איגד בתוכו תובנות ולקחים שהופקו מיישומו בפועל של משטר ההיתרים, כמו גם את הערות בית המשפט הנכבד בעתירות בעניין זה. ביום 15.2.17 נערך עדכון נוסף, המיישם אף הוא לקחים שהופקו מיישומו של הנוסח הקודם.

ג. העובדות הצריכות לעניין

13. על פי נתוני המערכת הממוחשבת של המינהל האזרחי ביהודה ושומרון, העומדת לרשות המשיבים, העותר הוא תושב פרעון שבנפת טול כרם, בן 65 לערך, נשוי ואב לשבעה ילדים.

14. על פי נתוני המערכת, החל משנת 2004 קיבל העותר 23 היתרים לכניסה למרחב התפר, מתוכם 19 לצורך חקלאות, 2 לתעסוקה חקלאית, 1 לתעסוקה מסחרית ו- 1 לצרכים אישיים.

15. ראשית יוער כי מהעתירה ונספחיה עולה כי העתירה נסובה על שתי חלקות המצויות בשטחי C, בגוש _____, חלקה _____ וחלקה _____ (להלן: "החלקות מושא העתירה"). לעובדה זו חשיבות לעניינו, שכן במקרים מסוימים העותר קושר בין החלקות מושא העתירה ובין טענות עובדתיות הרלוונטיות ביחס לחלקה אחרת, שאינה נידונה בעתירה, כפי שיפורט

להלן. הצגת הדברים באופן זה שגויה ומטעה, והמשיבים יבקשו להעמיד את הדברים על דיוקם, כדלהלן.

16. ביום 2.1.18 התקבלה במת"ק הגזרתי בקשת העותר לקבלת היתר לכניסה למרחב התפר לצורך חקלאי ביחס למקרקעין מוסדרים המצויים בשטח C, בגוש _____, חלקה _____ (אחת מחלקות מושא העתירה). העותר צירף לבקשתו נסח טאבו חתום על ידי 'הרשות הלאומית הפלסטינית'. בקשת העותר סורבה, מהטעם שעליו לפנות לגורמים הרלוונטיים במנהל האזרחי לצורך אימות נסח הטאבו הפלסטיני שצירף (הסבר בנוגע לפרוצדורת האימות יובא בהמשך, תחת הכותרת "עמדת המשיבים"). עד אשר יסדיר אימות נסח הטאבו כפי שהתבקש, ניתן לעותר היתר לצרכים אישיים לתקופה קצרה (שתוקפו מיום 2.1.18 ועד יום 1.4.18).

- היתר לצרכים אישיים כאמור צורף כנספח 5/ לעתירה.

17. ביום 2.4.18, לאחר שתם תוקפו של ההיתר לצרכים אישיים שהונפק לעותר, התקבלה במת"ק הגזרתי בקשת העותר לקבלת היתר כניסה למרחב התפר לצורך חקלאי ביחס למקרקעין מוסדרים אחרים המצויים בשטח C, בגוש _____, חלקה _____. בקשה זו סורבה מהטעם כי החלקה מצויה מזרחית לגדר הבטחון, מתוך למרחב התפר (ועל כן אין כל טעם להגיש בקשה להיתר כניסה למרחב התפר לצורך עיבוד חלקה זו).

- דחיית בקשת העותר מיום 2.4.18 מצורפת ומסומנת מש/1.

18. יודגש כי העתירה אינה עוסקת בחלקה זו. העותר אינו חולק על העובדה שחלקה זו אינה מצויה במרחב התפר (ר' ס' 14 לעתירה). עוד יודגש כי אופן הצגת הדברים בעתירה בהקשר זה שגוי ומטעה. העותרים טוענים בסעיף 21 לעתירה כי בקשת העותר להיתר כניסה למרחב התפר נדחתה בטענה כי אדמותיו כלל אינן מצויות במרחב התפר. בעוד שטענה זו נכונה עובדתית ביחס לחלקה. הממוקמת בגוש _____; נראה כי העותר מייחס טענה זו לחלקות מושא העתירה (חלקות 1 ו- הממוקמות בגוש _____).

19. ביום 11.4.18 זומן העותר לבירור בראשות רמת"ק אפרים, זאת בעקבות ניסיונו להברית סחורה לשטח ישראל. בבירור הרמת"ק העותר הוזהר מלהתנהל באופן זה בשנית, והודגש בפניו כי מדובר באזהרה אחרונה. עוד צוין בסיכום ועדת הבירור כי הוחלט לטפל בבקשות לקבלת היתר כניסה למרחב התפר שהגיש העותר.

- בירור רמת"ק מיום 11.4.18 מצורף ומסומן מש/2.

20. ביום 3.7.18 התקבלה במת"ק הגזרתי בקשת העותר לקבלת היתר לכניסה למרחב התפר לצורך חקלאי ביחס לחלקות מושא העתירה - מקרקעין מוסדרים המצויים בשטח C, גוש _____, חלקה _____ וחלקה _____. העותר צירף לבקשתו נסחי טאבו חתומים על ידי 'הרשות הלאומית הפלסטינית'. בקשת העותר סורבה, תוך שצוין על גביה כי עליו לגשת לטאבו הישראלי המוסמך.

- דחיית בקשת העותר מיום 3.7.18 מצורפת ומסומנת מש/3.

21. ביום 23.7.18 התקבלה במת"ק הגזרתי בקשה נוספת מטעם העותר עבור החלקות מושא העתירה (חלקות ו-1: המצויות בגוש). העותר צירף לבקשתו נסחי טאבו חתומים על ידי 'הרשות הלאומית הפלסטינית', אולם מרשימת בעלי המקרקעין המופיעה בנסח הטאבו שצירף, עולה לכאורה שהעותר אינו נמנה על בעלי מקרקעין אלו (על שמו סומן קו). מטעם זה בקשתו סורבה, תוך שצוין על גבי טופס הבקשה כי "אין שיוך לאדמה".

דחיית בקשת העותר מיום 23.7.18 מצורפת ומסומנת מ/ש/4.

22. ביום 13.9.18 התקבלה במת"ק הגזרתי בקשה נוספת מטעם העותר עבור החלקות מושא העתירה (חלקות ו-1: המצויות בגוש). העותר צירף לבקשתו נסחי טאבו חתומים על ידי 'הרשות הלאומית הפלסטינית', אולם גם הפעם לא השלים את הפרוצדורה בה התבקש לנקוט עוד ביום 2.1.18 (עת נדחתה בקשתו הראשונה שהגיש ביחס לאחת מהחלקות מושא העתירה) – שעניינה אימות נסחי הטאבו שצירף – ועל כן בקשתו סורבה תוך שצוין על גביה "מסורב – טאבו רשות צריך להחתים בטאבו הישראלי".

דחיית בקשת העותר מיום 13.9.18 מצורפת ומסומנת מ/ש/5.

23. ביום 30.8.18 הוגש ערר "בעקבות טיפול לקוי של המנהא"ז בבקשה לקבלת "היתר תקלאי במרחב התפר" בעניינו של העותר. כפי שעולה מהעתירה, ביום 11.11.18 הודיע קצין פניות הציבור במינהל האזרחי כי העותר יזומן על ידי המת"ק לבירור רמת"ק.

על פי הוראות הקפ"ק, מטרתו של הליך בירור רמת"ק היא לבחון השגה של מבקש בשל סירוב קריטריוני לבקשתו (ר' עמ' 6 לקפ"ק); "סירוב קריטריוני" משמעו דחיית בקשה בשל אי עמידת המבקש בקריטריונים, ובכלל זה, בקריטריונים המנהליים לבקשה, לאחר שהבקשה נבחנה על ידי הגורם המוסמך באופן מהותי (ר' עמ' 4 לקפ"ק). בענייננו, מאחר שהעותר לא נקט בפרוצדורה הנדרשת לצורך אימות נסחי הטאבו שצירף לבקשתו (לא עמד בקריטריונים המנהליים לבקשה), נקבע כי יזומן לבירור רמת"ק.

24. על אף האמור, מספר ימים לאחר מכן, ביום 15.11.18, הגיש העותר ערר נוסף, במסגרתו טען כי "הדרישה ממר עטיר לנהל הליך השגה נוסף, של בירור רמת"ק, לאחר שהערר שהוגש בעניינו לא טופל, אינה עולה בקנה אחד עם הוראות מרחב התפר [...] משכך, איננו מקבלים את הדרישה ממר עטיר לנהל הליך נוסף של בירור רמת"ק, ואם לא יינתן למר עטיר היתר כניסה למרחב התפר מסוג חקלאי בתוך שבועיים, ניאלץ לפנות לערכאות".

25. אין בידי המשיבים לקבל עמדה זו של העותר. כאמור לעיל, על פי הוראות הקפ"ק, מאחר שהעותר לא עמד בקריטריונים הנדרשים להגשת הבקשה, ההליך המתאים לבירור טענותיו בשלב זה היה בירור רמת"ק. מאחר שהעותר טרם מיצה הליך זה, לא היה מקום שיפנה לוועדת ערר. יודגש בהקשר זה כי על פי הוראות הקפ"ק, אחד המקרים בהם ועדת ערר תדון בבקשת היתר הוא המקרה בו הבקשה סורבה לאחר בירור רמת"ק (ר' עמ' 9

לקפ"ק). כלומר, בניגוד לטענת העותר, בירור רמת"ק אינו בגדר "הליך נוסף" שנדרש בעניינו; נוכח עילת הסירוב בבקשות ההיתר שהוגשו על ידו, בירור רמת"ק הוא ההליך בו נדרש לנקוט בנסיבות העניין, וזאת עוד לפני הגשת ערר.

26. יוער כי קיימות עילות נוספות לדין בוועדת הערר, ביניהן המקרה בו בקשת היתר הגיעה לטיפול המת"ק ולא טופלה במועד המצוין בקפ"ק. בעררים שהוגשו על ידי העותר (ביום 30.8.18, אשר צורף לעתירה כנספח ע/16; וביום 15.11.18 אשר צורף לעתירה כנספח ע/20) נטען כי הערר מוגש, בין היתר, לאור "הסחבת" בטיפול בבקשת העותר. טענה זו נטענה בעלמא מבלי שצוין כי בקשת העותר הגיעה לטיפול המת"ק ולא טופלה במועד המצוין בקפ"ק. הדבר אף אינו עולה מהעתירה. בנסיבות אלו, לא נראה כי קיימת עילה רלוונטית לקיום ועדת ערר בעניינו של העותר.

ד. עמדת המשיבים

27. עמדת המשיבים היא כי דין העותרה דחייה על הסף מחמת אי מיצוי הליכים.

28. על פי הקפ"ק, במקרה בו מוגשת בקשה להיתר לצרכים חקלאיים במרחב התפר, יש לצרף לבקשה מסמכים המוכיחים את זיקתו הקניינית של המבקש לקרקע החקלאית. ככל שמדובר בבקשה להיתר ביחס לקרקע **מוסדרת**, כבעניינו, על פי הקפ"ק יש לצרף לבקשה עותק נסח טאבו (רי פרק ג' לקפ"ק).

29. הגורם המוסמך לנהל מרשם מקרקעין בשטחי C הוא לשכת רישום המקרקעין של האזור במנהל האזרחי. זאת, לאור הוראות הסכם הביניים הישראלי פלסטיני בדבר הגדה המערבית ורצועת עזה מיום 28.9.1995 (להלן: "**הסכם הביניים**"); וסעיף 6 למנשר בדבר יישום הסכם הביניים (יהודה והשומרון) (מס' 7), תשנ"ו-1995 (להלן: "**מנשר יישום הסכם הביניים**") אשר קובע כי "מפקד כוחות צה"ל באזור וכן כל מי שנתמנה על ידו או פועל מטעמו **יוסיפו להיות בעלי כוחות ותחומי אחריות, לרבות כוחות חקיקה, שיפוט ומנהל, על כל אחד מאלה** – [...] **איזור C** [...]". לצד האמור, יצוין כי הוראות הסכם הביניים קובעות כי בשטחי A השליטה הבטחונית והאזרחית היא פלסטינית; ובשטחי B השליטה היא פלסטינית במישור האזרחי בלבד.

30. מהאמור יוצא, אפוא, כי הרשות הפלסטינית אינה מוסמכת לנהל מרשם מקרקעין בשטחי C. בהתאם, פעולות הסדר הנעשות על ידי הרשות הפלסטינית בשטחי C נעדרות סמכות ותוקף משפטי. כך גם מסמכים המונפקים על ידיה בתחום מרשם המקרקעין בשטחי C נעדרים תוקף משפטי. לפיכך, ככלל, במקרים בהם פלוני מגיש בקשת היתר ביחס למקרקעין מוסדרים בשטחי C, ומצרף לה נסח טאבו פלסטיני, גורמי המינהל

האזרחי אינם מכירים בנסח זה, ומפנים אותו לנציגויות לשכת רישום מקרקעין לצורך קבלת נסח תקף.

31. יחד עם זאת, יצוין כי עת הועברו לרשות הפלסטינית בשנות ה-90 של המאה הקודמת נסחי מקרקעין של שטחי A ו-B במסגרת העברת הסמכויות בעניין זה על פי הסכם הביניים, הועברו בטעות גם מספר קטן של נסחים המתייחסים לקרקעות המצויות בשטח C, וזאת מבלי שנשמר העתק מהנסח בידי לשכת רישום המקרקעין במינהל האזרחי. במקרים נדירים אלו, בהם פלוני מצרף לבקשתו נסח טאבו המתייחס למקרקעין מוסדרים בשטח C אשר הונפק על ידי הרשות הפלסטינית, והעתק שלו אינו מצוי בידי לשכת רישום המקרקעין במינהל האזרחי – נדרש אותו פלוני לפנות לקמ"ט רישום מקרקעין במנהל האזרחי כדי שזה יבצע הליך אימות של חתימות הרשות הפלסטינית המצויות על גבי הנסח, זאת בהתאם לסעיף 3 לצו בדבר אימות חתימות (יהודה והשומרון) (מס' 264), התשכ"ח-1968 (להלן: "הצו בדבר אימות חתימות"). הליך האימות נועד לוודא כי חתימת הרש"פ אותנטית ונאמנה למקור, ובין היתר נועד לצמצם את הסיכון שמדובר במסמך מזויף, הגם שהאימות אינו מעיד על אמיתות תוכנו של המסמך.

32. מקרה נדיר זה אירע אף בענייננו. על אף שהמקרקעין מושא העתירה ממוקמים בשטח C, כך שברמה העקרונית המינהל האזרחי הוא שמוסמך לנהל מרשם לגביהם, דף רישום המקרקעין מצוי בטעות בידי הרשות הפלסטינית, שברגיל אינה משתפת פעולה עם בקשות המנהל האזרחי להעברה הדדית של דפי רישום שבטעות מצויים בידיה או בידי המנהל האזרחי. משכך, התבקש העותר לגשת ישירות לקמ"ט רישום מקרקעין במנהל האזרחי (בכובעו כקמ"ט משפטים) או באמצעות נציגי לשכת רישום המקרקעין במת"ק הרלוונטי לצורך אימות החתימות המופיעות על גבי נסח רישום המקרקעין שהונפק על ידי הרש"פ ושצורף לבקשתו, כפי שפורט לעיל, ובכפוף לתשלומה של אגרה.

33. יוער כי ניתן למצוא נציגויות של לשכות רישום מקרקעין בכל מנהלות התיאום והקישור הפרוסות באזור יהודה ושומרון.¹ בהתאם לאמור, המדובר בהליך פשוט ונגיש. בענייננו, העותר מתגורר בנפת טול כרם, ועל כן המת"ק הרלוונטי בענייננו הוא מת"ק אפרים הנותן שירות הן לתושבים מנפות טול כרם (כבענייננו), הן לתושבים מקלקיליה. מת"ק אפרים מפעיל שתי נציגויות של המת"ק – נציגות אייל, הסמוכה לקלקיליה, ונציגות שער אפרים, המצויה סמוך לטול כרם. משרדי רישום המקרקעין של המת"ק מצויים בנציגות אייל, המרוחקת כ-30 דקות נסיעה בלבד מנציגות אפרים (אזור מגוריו של העותר). בהתאם, עמדת המשיבים היא כי הדרישה מהעותר לגשת למשרדי רישום המקרקעין המצויים בנציגות אייל לצורך ביצוע הליך אימות הנסח שצירף היא דרישה סבירה. מדובר בהליך נגיש ופשוט יחסית, ועל כן אין מקום להתערב בו.

34. הדברים אמורים ביתר שאת מקום בו ככלל, בקשה להיתר כניסה למרחב התפר מוגשת למת"ק דרך הקישור הפלסטיני ואיננה מצריכה נוכחות פיזית של מגיש בקשת ההיתר.

¹ באזור יהודה ושומרון קיימות 9 מנהלות תיאום וקישור: ג'נין, שכם, אפרים, רמאללה, יריחו, עוטף ירושלים, בית לחם, חברון.

זאת למעט מקרים בהם מדובר במקרקעין המצויים בשטח C והוכחת הזיקה הקניינית של המבקש נעשית באמצעות נסח טאבו שהונפק על ידי הרשות הפלסטינית. במקרים אלה יתבקש מגיש בקשת ההיתר לגשת לנציגויות לשכת רישום מקרקעין הממוקמות במת"ק הרלוונטי לצורך קבלת נסח טאבו שהונפק על ידי הטאבו המוסמך; או לצורך אימות החתימות המצויות על גבי נסח הטאבו הפלסטיני, ככל שהטאבו המוסמך, מטעמים היסטוריים, אינו מחזיק בדף הרישום. מאחר שככלל אין צורך בנוכחות פיזית של מגיש בקשת ההיתר, חל קושי לקבל טענת העותרים כי הפרוצדורה להגשת בקשת היתר כרוכה בסרבול בירוקרטי שאיננו סביר.

35. בהמשך להערת בית המשפט הנכבד במהלך הדיון שהתקיים ביום 10.4.19 בהתייחס לסעיף 3.א.13 המצוי תחת פרק ג' לקפ"ק – סעיף זה קובע כי:

"[...] על מנת לבחון האם המבקש זכאי להיתר לצרכים תקלאיים במרחב התפר יש לבצע את הפעולות הבאות: [...] א. בדיקת הבקשה: [...] 3) בדיקת זיקתו הקניינית של המבקש לקרקע החקלאית – **רכז אפ' ורישום מקרקעין במת"ק יבדוק את אמיתות המסמכים המוכיחים את הזיקה בין המבקש לקרקע וסוג הקרקע**".

יוסבר כי בהתאם להוראה זו, כאשר מתקבלת בקשה להיתר כניסה למרחב התפר במת"ק, רכז אפוטרופוס בוחן את כלל ההיבטים הקשורים לזכויות הריבון במקרקעין (דוגמת השאלה האם המקרקעין מושא בקשת ההיתר רשומים כאדמת מזינה או מנוהלים כרכוש נטוש על ידי הממונה). לעומת זאת, נציג לשכת רישום המקרקעין בוחן את הקשר של המבקש למקרקעין וזאת בין היתר בהסתמך על המסמכים שתומכים בבקשה. בכלל זה, ככל שמבקש היתר כניסה למרחב התפר מגיש נסח רישום מקרקעין שהונפק על ידי רש"פ, קמ"ט רישום מקרקעין (בכובעו כקמ"ט משפטים), הוא הגורם האמון על אימות החתימות המופיעות על הנסח האמור, בהתאם להסמכתו בצו בדבר אימות חתימות, כאמור לעיל.

36. בהמשך להערת בית המשפט הנכבד במהלך הדיון שהתקיים ביום 10.4.19 בעניין טענת העותרים בדבר "שינוי פרקטיקה", ייאמר כי ככלל, לאור ריבוי מקרים של ניסיונות לקבל שלא כדין היתרים למרחב התפר באמצעות שימוש במסמכים שאינם תקפים, וכן לאור ריבוי אירועים של ניצול לרעה של היתרים, מבוצעת בדיקה קפדנית של הבקשות. ככל שבעבר הגורם הרלוונטי במת"ק אישר בקשת היתר שצורף לה נסח טאבו פלסטיני, מבלי להפנות את המבקש לנציגי לשכת רישום המקרקעין (לצורך קבלת נסח טאבו תקף או לצורך הליך אימות חתימות, לפי העניין), המדובר בטעות, ומכל מקום אין הדבר מהווה הצדקה להמשיך ולנהוג כך ולהנציח את אותה טעות.

37. מפירוט העובדות לעיל עולה כי העותר הגיש בקשות להיתר כניסה למרחב התפר ביחס לאדמות המצויות בשטחי C וצירף לבקשות אלו נסחי רישום מקרקעין שהונפקו על ידי

הרשות הפלסטינית. מאחר שלרשות הפלסטינית אין סמכות לנהל מרשם מקרקעין בשטחי C, נסחי הטאבו שהנפיקה חסרי כל מעמד ונעדרים תוקף משפטי. מאחר שבשל טעמים וזיסטוריים דף הרישום הרלוונטי למקרקעין הנידונים אינו מצוי בידי לשכת רישום המקרקעין של המינהל האזרחי באיו"ש, התבקש העותר לפנות ישירות לקמ"ט רישום מקרקעין (בכובעו כקמ"ט משפטים) או לנציגי קמ"ט רישום מקרקעין במת"ק הרלוונטי לצורך אימות החתימות המצויות על גבי נסח הטאבו שצירף לבקשתו. מאחר שהעותר טרם השלים את ההליך הנדרש לצורך בחינת בקשתו, דין העתירה להידחות על הסף, בהיעדר מיצוי הליכים. לאחר השלמת הפרוצדורה האמורה, תיבחן בקשת העותר בהתאם לנהלים המחייבים.

38. **סוף דבר: לאור כלל האמור, בית המשפט הנכבד מתבקש לדחות את העתירה על הסף ולחילופין לגופה ולחייב את העותרים בשכ"ט עו"ד והוצאות בגינה.**

39. **האמור בכתב תשובה זה נתמך בתצהיר מטעם רס"ן אלישע חנוכייב, רת"ח מעברים ותפר במנהל האזרחי.**



הילה כהן לילינטל, עו"ד

פרקליטות מחוז ירושלים (אזרחי)

היום, 4 ביוני 2019