

רבאח מוחמד עסאף עבד אללטיף
על-ידי ב"כ עוה"ד שלומי זכריה ו/או מוחמד שקיר
מרח' דוד חכמי 12, תל אביב
טל': 03-5275273 ; פקס: 03-5275274

העותר

נ ג ד

1. שר הביטחון
2. מפקד כוחות צה"ל
3. ראש המינהל האזרחי
4. מפקד מחוז ש"י
על-ידי פרקליטות המדינה,
משרד המשפטים, ירושלים
טל': 02-6466513 ; פקס: 02-6467011

5. עמותת אי"ה בית הכנסת הספרדי איילת השחר
על-ידי ב"כ עוה"ד דניאל קרמר
מרח' רמבן 5, ירושלים 9242206
טל': 02-5666615 ; פקס: 02-5666646

המשיבים

תגובה מטעם המדינה לבקשת המשיבה 5 "להארכת מועד לביצוע פינוי והריסה"

ובקשה מטעם הדרג המדיני לדחיית ביצוע ההריסה עד תום חגי תשרי

1. בהתאם להחלטת בית המשפט הנכבד מיום 9.8.15, מתכבדים המשיבים 1-4 (להלן: **המדינה**) להגיש תגובתם לבקשתה הנוספת של המשיבה 5 מיום 7.8.15 להארכת מועד לביצוע פינוי והריסה בתשעה חודשים נוספים, כדי לאפשר את השלמת הבירור הקנייני; לחלופין מבקשת המשיבה 5 להתיר פינוי המבנה ולעכב את הריסתו עד להשלמת הבירור הקנייני בפני הוועדה לרישום ראשון (להלן: **הבקשה החדשה לעיכוב ביצוע**).

כפי שיפורט להלן, המדינה סבורה כי דין בקשת המשיבה 5 - להידחות.

2. עם זאת, ראש הממשלה ושר הביטחון יבקשו מבית המשפט הנכבד - בשים לב לרגישות הרבה הקיימת מטבע הדברים בהריסת מבנה בית כנסת, ובהינתן שמצויים אנו כמטחווה הקשת ממועד תחילתם של חגי תשרי - כי מועד הריסת המבנה ידחה, כך שההריסה תבוצע בחלוף שבוע ימים לאחר תום חג הסוכות, קרי עד ליום 13.10.15, אלא אם יחול עד למועד זה שינוי נסיבות משמעותי - במובנו המשפטי.

3. עניינה של העתירה שבכותרת בבקשה למימוש צווי ההריסה שהוצאו זה מכבר כנגד מבנה המשמש כבית כנסת של המשיבה 5, הממוקם לטענתה בחלקה 14 בגוש 6 שבאדמות אלגייב, בסמוך ליישוב גבעת זאב (להלן: **המבנה**).

4. ביום 30.7.14 ניתן פסק דינו של בית המשפט הנכבד בעתירה, כדלקמן :

"בעקבות חילופי דברים בין המעורבים, ולאחר שניתנו הסכמות שונות מטעם חלק מן המשיבים, הננו מחליטים להוציא בזה צו מוחלט המורה למשיבה 5 לפנות את המבנה נשוא העתירה תוך שנה מהיום, וכן המורה למשיבים 1-4 ולמועצה המקומית גבעת זאב להרוס את המבנה תוך שנה מהיום, אלא אם ייקבע תוך שנה מהיום כי המשיבה 5 הינה בעלת זכות בעלות במקרקעין שעליהם המבנה. לא ייעשה צו להוצאות." [ההדגשות הוספו - הח"מ]

5. ביום 23.6.15 הגישה המשיבה 5 בקשת ארכה לביצוע פסק הדין האמור, וזאת בנימוק שיש לאפשר בידה את השלמת ההליכים בפני הוועדה לרישום הראשון וכן את מיצוי בירור טענתה הקניינית בנוגע למקרקעין שעליהם בנוי בית הכנסת.

6. ביום 7.7.15 הגישה המדינה את תגובתה לבקשה זו, בה הודיעה כי לעמדתה נימוקי הבקשה מטעם המשיבה 5 אינם מצדיקים את עיכוב ביצוע פסק הדין. זאת בעיקר לאור העובדה שהבקשה היחידה לרישום ראשון באותו אזור התייחסה לחטיבת מקרקעין סמוכה לבית הכנסת והיא לא התייחסה למקרקעין עליהם בנוי בית הכנסת נשוא העתירה.

7. ביום 20.7.15 החליט בית המשפט הנכבד לדחות את הבקשה האמורה של המשיבה 5, בכפוף לדחייה קצרה נוספת - לפני משורת הדין - של ביצוע ההריסה, וזאת עד ליום 10.8.15.

8. ביום 30.7.15, בתום שנה מיום מתן פסק הדין בעתירה, הגישה חברת א.מ.ג. ברכה (גבעת זאב) בע"מ (להלן: חברת א.מ.ג.) בקשה מטעמה לרישיון והיתר עיסקה בנוגע למקרקעין שעליהם מצוי המבנה לטענתה - חלקה 14 בגוש 6 באדמות אלג'יב (בקשה מס' 22/15). הבקשה התבססה, בין היתר, על יפוי כוח מיום 12.3.66, שעל-פני הדברים הוא אותו יפוי כוח שלגביו ניתנה חוות דעת מז"פ שצורפה כנספח מש/14 לתצהיר התשובה מטעם המשיבים 1-4 בעתירה דנן, המדברת בעדה.

ביום 3.8.15 ביקשה חברת א.מ.ג. לצרף מסמכים נוספים לבקשה בתיק 22/15 - הסכם מכר לרכישת המקרקעין מיום 3.3.66 וכן תצהיר.

צילום יפוי הכוח מיום 12.3.66, שצורף לבקשה בתיק 22/15, מצורף ומסומן ת/1.

צילום הסכם המכר מיום 3.3.66, שצורף לבקשה בתיק 22/15, מצורף ומסומן ת/2.

9. הבקשה לרישיון והיתר עסקה בתיק 22/15 טרם הוכרעה על-ידי קמ"ט רישום מקרקעין, והוא ידון בה בהתאם לכללים הרגילים הנהוגים בכגון דא. עם זאת יוער כבר עתה, כי בהליכים המשפטיים שהתנהלו עד כה בבית המשפט הנכבד - הן בעתירה הראשונה בבג"ץ 6642/08, הן בעתירה הנוכחית שבכותרת, בג"ץ 9496/11 - לא נטען על-ידי המשיבה 5 כי המקרקעין מושא העתירה נרכשו באמצעות הסכם מכר מיום 3.3.66; אלא נטען על-ידי המשיבה 5 כי שרשרת הרכישה של הזכויות במקרקעין עליהם הוקם המבנה מושא העתירה החלה ביפוי הכוח מיום 12.3.66. נפנה את בית המשפט הנכבד בעניין זה לאמור בסעיף 9 בתשובת המשיבה 6 בבג"ץ 6642/08 ולאמור בסעיף 42 בתצהיר התשובה מטעם המשיבה 5 בבג"ץ 9496/11.

צילום תשובת המשיבה 6 בבג"ץ 6642/08 מיום 30.9.09, מצורף ומסומן ת/3.

10. אף מוכר המקרקעין בשנת 2008 למר בנימין - הלוא הוא בנו של מי שנטען שקנה את המקרקעין בשנת 1966 מבעליהם המקורי - לא העלה בבקשת ההצטרפות שהגיש בבג"ץ 6642/08 כל טענה בדבר קיומו של הסכם מכר מיום 3.3.66.

צילום "בקשה להצטרף כמשיב" בתיק 6642/08, מיום 27.8.08, מצורף ומסומן ת/4.

11. נוסף, כי בדיקת קמ"ט רישום מקרקעין העלתה, כי הסכם המכר מיום 3.3.66 שצילמו צורף כעת לבקשה לרישום ראשון, גם לא צורף על-ידי המשיבה 5 להליכים שמתנהלים בפני הוועדה לרישום ראשון בתיק 8183.

12. הווה אומר, לאחר חלוף שנים ארוכות נטען לראשונה רק ביום 3.8.15 כי שרשרת הרכישה של הזכויות במקרקעין החלה על יסוד הסכם מכר שנחתם לכאורה תשעה ימים לפני שנחתם ייפוי הכוח, אשר בעניינו ניתנה חוות דעת מז"פ שהוזכרה לעיל.

13. ביום 5.8.15 נשלח לבי"כ המשיבה 5, המייצג את חברת א.מ.נ., מכתב מטעם סגן קמ"ט רישום מקרקעין במינהל האזרחי, ובמסגרתו פירוט של 15 נקודות שונות הטעונות הסבר, ובקשה להשלמה והוספת מסמכים ביחס לבקשה לרישום ראשון מיום 30.7.15. בין היתר, בסעיף 4 למכתבו של סגן קמ"ט רישום מקרקעין מיום 5.8.15, נדרשה חברת א.מ.נ. להמציא לקמ"ט את ייפוי הכוח המקורי מיום 12.3.66 וכן את הסכם המכר המקורי מיום 3.3.66. [צילום המכתב מטעם סגן קמ"ט מקרקעין, מיום 5.8.15, צורף כנספח ג' לבקשה החדשה לעיכוב ביצוע].

14. ביום 7.8.15 הוגשה לבית המשפט הנכבד הבקשה החדשה לעיכוב ביצוע פסק הדין.

יוער כבר עתה, כי המשיבה 5 לא תמכה בקשתה בתצהיר, בטענה כי "הואיל ומדובר בשאלה משפטית לא מצורף תצהיר". למותר יהיה לציין, כי בקשת המשיבה 5 כוללת גם טענות שבעובדה, שהיתה חובה לתומכן בתצהיר. לכאורה, אי-צירוף תצהיר התומך בעובדות המפורטות בבקשה מצדיק, לבדו, את דחייתה של הבקשה.

15. ביום 9.8.15 ניתנה החלטת בית המשפט הנכבד בנוגע לבקשה החדשה לעיכוב ביצוע, כדלקמן:

"בהתחשב באמור בבקשה ובנספח ב' שלה - ניתן בזאת צו ארעי בהתאם לחלופה השניה שבבקשה ולפיה היה והמבנה מושא העתירה יפונה עד מחר 10.08.2015 כ"ה באב תשע"ה), שעה 11:00 - המבנה לא יהרס בשלב זה, והכל עד החלטה אחרת".

כמו כן, בית המשפט הנכבד קבע כי על העותרים והמדינה להגיש תגובה לבקשה החדשה לעיכוב ביצוע עד 17.8.15.

16. ביום 10.8.15, בשעות הבוקר, פונה מבנה בית הכנסת מתכולתו, ולפיכך הצו הארעי שניתן ביום 9.8.15 עומד בתוקפו.

17. ביום 11.8.15 פנה ב"כ העותרים לסגן קמ"ט רישום מקרקעין והלין בפניו על כך שבקשתה של חברת א.מ.ג מושתתת על ייפוי הכוח שלגביו ניתנה חוות דעת מז"פ מיום 19.5.11, תוך שהוא מצרף את חוות הדעת האמורה למכתבו.

צילום פניית ב"כ העותרים לסגן קמ"ט מקרקעין מיום 11.8.15, מצורף ומסומן ת/5.

18. ביום 16.8.15 השיבה חברת א.מ.ג למכתב מיום 5.8.15. במכתב זה הציגה חברת א.מ.ג את התייחסותה לאמור במכתב מיום 5.8.15.

נעיר כבר עתה, כי המסמכים המקוריים של הסכם המכר מיום 3.3.66 ושל יפוי הכוח מיום 12.3.66 לא הועברו לקמ"ט רישום מקרקעין, וזאת חרף בקשתו המפורשת בסעיף 4 למכתב מיום 5.8.15 שמסמכים אלו יימסרו לידיו.

צילום מכתבה של חברת א.מ.ג מיום 16.8.15 לסגן קמ"ט רישום מקרקעין מצורף ומסומן ת/6.

19. עוד באותו היום, 16.8.15, שלח סגן קמ"ט רישום מקרקעין מכתב נוסף לב"כ חברת א.מ.ג, ובו הביע תמיחה אודות העובדה כי הבקשה שהגישה חברת א.מ.ג לא כללה התייחסות לייפוי הכוח ולחוות-דעת מז"פ שניתנה בעניינו. עוד הודגש במכתב זה, כי ייפוי הכוח והסכם המכר המקוריים טרם נמסרו.

צילום מכתבו של סגן קמ"ט רישום מקרקעין מיום 16.8.15 לחברת א.מ.ג מצורף ומסומן ת/7.

20. ביום 17.8.15 השיבה חברת א.מ.ג למכתבו האחרון של סגן קמ"ט רישום מקרקעין. במסגרת מכתב זה לא הוצג הסכם המכר המקורי מיום 3.3.66, ונמסר כי הוא נמצא בידי המוכר ויועבר בהקדם.

צילום מכתבה של חברת א.מ.ג מיום 17.8.15 לסגן קמ"ט רישום מקרקעין מצורף ומסומן ת/8.

עמדת המדינה

21. המדינה תטען, כי הגשתה של הבקשה החדשה לרישום ראשון בתיק 22/15 מטעמה של המשיבה 5 אינה בבחינת שינוי נסיבות, ודאי לא שינוי נסיבות מהותי, המצדיק להיעתר לדחיית מועד ביצוע פסק הדין כמבוקש בה.

22. פסק דינו של בית המשפט הנכבד קבע מפורשות כי פינוי המבנה והריסתו יבוצעו בתוך שנה מיום מתן פסק הדין, קרי, עד ליום 30.7.15, "אלא אם ייקבע תוך שנה מהיום כי המשיבה 5 הינה בעלת זכות בעלות במקרקעין שעליהם המבנה" [ההדגשות הוספו - הח"מ].

23. הבקשה למתן רישיון והיתר עיסקה לגבי המקרקעין עליהם לפי הטענה בנוי בית הכנסת הוגשה ביום 30.7.15, וזאת רק בתום השנה שנקבעה בפסק דינו של בית המשפט הנכבד מיום 30.7.14 לצורך ביצוע ההריסה עצמה (מועד שהוארך עד ליום 10.8.15 בהחלטה מיום 20.7.15).

כפי שעולה מהמכתבים מטעם קמ"ט רישום מקרקעין, מהימים 5.8.15 ו-16.8.15, בקשתה של חברת א.מ.ג למתן רישיון והיתר עסקה טעונה בשלב ראשוני זה השלמות והבהרות, לרבות צירוף מסמכים מקוריים של יפוי הכוח והסכם המכר מימים 12.3.66 ו-3.3.66 (בהתאמה). זאת ועוד, גם אם לאחר סיום כל הבדיקות יחליט קמ"ט רישום מקרקעין על מתן רישיון לעסקה בתיק 22/15, יידרש להעלות את הבקשה למתן היתר עסקה להחלטת ראש המינהל האזרחי. אם תינתן החלטה חיובית בעניין המבקשת תידרש להגשת בקשה לרישום ראשון בלשכת רישום המקרקעין הרלוונטית, ובסיום הטיפול בהליך זה (שכולל בין היתר הליך פרסום להתנגדויות, ביצוע ביקורת שטח וגבולות, ועוד) תועבר הבקשה לוועדה לרישום ראשון. בנוסף, גם אם לאחר סיום ביצוע כל הבדיקות האמורות יחליט קמ"ט רישום מקרקעין להעביר את הבקשה לרישום ראשון, ככל שתוגש, לוועדה לרישום ראשון - וכאמור טרם הבשילו התנאים לקבלת החלטה בעניין זה - ייתכן שתוגש לוועדה התנגדות לבקשת חברת א.מ.ג. אשר תשפיע ככל הנראה על הימשכותם של ההליכים. תעיד על כך פנייתו של ב"כ העותרים אל סגן קמ"ט מקרקעין מיום 11.8.15.

24. הליכי רישום ראשון באזור כוללים אפוא קבלת רישיון והיתר עסקה, פתיחת בקשה לרישום ראשון בלשכת רישום המקרקעין הרלוונטית, פרסום להתנגדויות, ביצוע ביקורות שטח וגבולות, ועוד; ולאחר מכן הליכים בוועדה לרישום ראשון. יצוין, כי ניתן לתקוף את החלטת הוועדה לרישום ראשון על-ידי הגשת ערר לוועדת העררים, שעל החלטה בערר ניתן להגיש עתירה לבג"ץ. מכאן, שמדובר בדרך כלל בהליכים ממושכים כאשר מדובר בבקשה שיש לה מתנגדים. הסיכוי שניתן יהיה לקבוע באופן סופי כי למשיבה 5 זכות בעלות במקרקעין עליהם בנוי המבנה, בתוך תשעה חודשים (שהיא תקופת הדחייה המבוקשת על-ידי המשיבה 5) - לא נראה סביר כלל ועיקר.

25. בנסיבות אלה, גם אם אין מדובר כעת בבקשה לביטול פסק הדין, הרי שבקשתה החדשה של המשיבה 5 לעיכוב ביצוע מבקשת לבצע שינוי מהותי של האיזונים הפנימיים המגולמים בפסק הדין, שניתן לאחר שבית המשפט הנכבד כבר שקל את מכלול השיקולים הצריכים לעניין (ראו בהקשר דומה בג"ץ 8887/06 אל-נאבות נ' שר הביטחון (סעיף 12 להחלטה מיום 25.3.12, פורסם בנבו)).

26. טרם חתימה, נתייחס לפרוטוקול הדיון שהתקיים במועצה המקומית גבעת זאב ביום 28.7.15, ושצורף על-ידי המשיבה 5 כנספח ב' לבקשתה. נפנה לכך שאמירתו של ראש המינהל האזרחי בדבר שינוי נסיבות סוייגה למצב דברים בו הבדיקה תעלה כי "מדובר בבקשה שניתן לאשרה, כך שהבקשה תהווה שינוי נסיבות עובדתיות משמעותיות בהקשר זה". כעולה ממכתביו של סגן קמ"ט רישום מקרקעין מימים 5.8.15 ו-16.8.15, הדרך לקביעה כי למשיבה 5 זכות בעלות במקרקעין - אם בכלל - רחוקה מאוד.


27. אשר על כן, המדינה תטען כי דין בקשתה של המשיבה 5 לעיכוב ביצוע פסק הדין - על שני ראשיה - להידחות.

בקשה מטעם ראש הממשלה ושר הביטחון לעיכוב ביצוע ההריסה

28. אחר שאמרנו זאת, ומשמצינו כי לעמדת המדינה מן **הבחינה המשפטית** אין בבקשתה של המשיבה 5 לעיכוב ביצוע כדי לגלות שינוי נסיבות שמצדיק את עיכוב ביצוע פסק הדין לתקופה המבוקשת על-ידיה, שבה וניצבת - **מן הבחינה האופרטיבית** - שאלת מועד ביצוע הצו המוחלט עליו הורה בית המשפט הנכבד כלפי המשיבים 1-4 וכלפי המועצה המקומית גבעת זאב.
29. ראש הממשלה ושר הביטחון יבקשו מבית המשפט הנכבד - בשים לב לרגישות הרבה הקיימת מטבע הדברים בהריסת מבנה בית כנסת, ובהינתן שמצויים אנו כמטחווי הקשת ממועד תחילתם של חגי תשרי - כי מועד הריסת המבנה ידחה, כך שההריסה תבוצע בחלוף שבוע ימים לאחר תום חג הסוכות, קרי, עד ליום 13.10.15, אלא אם יחול עד למועד זה שינוי נסיבות משמעותי - במובנו המשפטי.
30. יובהר, כי דחיית ההריסה המבוקשת לעיל כפופה לכך שהצו המוחלט המורה על פינוי המבנה יעמוד בתוקפו, וכי לא יעשה שימוש במבנה בתקופת העיכוב המבוקשת לעיל.
31. העובדות המפורטות בתגובה זו, למעט האמור בסעיפים 2, 28-30, נתמכות בתצהירו של סגן ראש תחום תשתית במינהל האזרחי, רס"ן ערן גרוס.
- העובדות המפורטות בתגובה זו בסעיפים 2, 28-30, נתמכות בתצהירו של מר חיים בלומנבלט, ראש מטה שר הביטחון.
32. תגובות הצדדים לבקשה דנן:
- ב"כ יורשי העותר, עו"ד זכריה, מסר כי יורשי העותר מתנגדים לבקשה, שכן פרק הזמן המבוקש ארוך, ובשים לב כי המדובר במבנה בודד אשר אינו בשימוש אין כל הצדקה לבקשה האמורה.
- ב"כ המשיבה 5, עו"ד קרמר, מסר כי אינו מתנגד לעצם הגשת הבקשה, מבלי להידרש בשלב זה לתוכנה. עוד ביקש עו"ד קרמר כי תינתן לו הרשות להגיב על תגובת המדינה, על כלל רכיביה.

היום, ג' באלול התשע"ה
18 באוגוסט 2015


רון זיב, עו"ד
סגן בפרקליטות המדינה


ענר הלמן, עו"ד
סגן מנהלת מחלקת הבג"צים
בפרקליטות המדינה

תצהיר

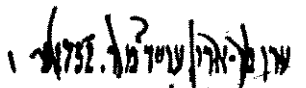
אני הח"מ, מר חיים בלומנבלט, לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אם לא אעשה כן אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזאת כדלהלן:

1. אני משמש בתפקיד ראש מטה שר הביטחון.
2. תצהירי זה ניתן בתמיכה לתגובה מטעם המשיבים 1-4 לבקשת המשיבה מסי 5 "להארכת מועד לביצוע פינוי והריסה", בתיק בג"ץ 9496/11 רבאח אללטיף נ' שר הביטחון (להלן: "התגובה").
3. העובדות המפורטות בתגובה, בסעיפים 2, 28-30 ידועות לי מתוקף תפקידי והינן אמת למיטב ידיעתי.
4. זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.


חיים בלומנבלט

אישור

אני הח"מ, עו"ד, מאשר בזה כי ביום 15.8.10 הופיע בפני מר חיים בלומנבלט, המוכר לי אישית, ולאחר שהוזהרתי כי עליו לומר את האמת, שאם לא יעשה כן יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, חתם בפני על תצהירו.


אגף היועמי"ש למערכת הביטחון

תצהיר

אני החתום מטה רס"ן ערן גרוס, נושא ת.ז. 035760123 לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אם לא אעשה כן אחיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני משמש בתפקיד סגן ראש תחום תשתית, במינהל האזרחי איו"ש, בצה"ל.
2. תצהירי זה ניתן בתמיכה לתגובה מטעם המשיבים 1-4 לבקשת המשיבה מס' 5 "להארכת מועד לביצוע פינוי והריסה", בתיק בג"ץ 9496/11 רבאח אלטיף נ' שר הביטחון (להלן: "התגובה").
3. העובדות המפורטות בתגובה, למעט בסעיפים 2, 28, 29 ו-30 ידועות לי מתוקף תפקידי והינן אמת למיטב ידיעתי.


4. זה שמי להלן חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

6384534/ק
ערן גרוס, רס"ן
סגן רת"ח תשתית

רס"ן ערן גרוס
סגן רת"ח תשתית מנהל"ז

אישור

אני הח"מ, עדי נוי, עו"ד, מאשר בזאת, כי ביום 18.08.2015 הופיע בפני רס"ן ערן גרוס, המוכר לי אישית, ולאחר שהזהרתיו, כי עליו להצהיר את האמת, וכי אם לא יעשה כן יהא צפוי לעונשים הקבועים בחוק, אישר את נכונות הצהרתו דלעיל וחתם עליו בפני.


עדי נוי, עו"ד
מ.ר. 48717

תוכן עניינים נספחים

עמוד ראשון	שם הנספח	נספח
עמוד 1	צילום ייפוי הכוח מיום 12.3.66, שצורף לבקשה בתיק 22/15	ת/1
עמוד 3	צילום הסכם המוכר מיום 3.3.66, שצורף לבקשה בתיק 22/15	ת/2
עמוד 5	צילום תשובת המשיבה 6 בבג"ץ 6642/08 מיום 30.9.09	ת/3
עמוד 18	צילום "בקשה להצטרף כמשיב" בתיק 6642/08, מיום 27.8.08	ת/4
עמוד 27	צילום פניית בייכ העותרים לסגן קמ"ט מקרקעין מיום 11.8.15	ת/5
עמוד 32	צילום מכתבה של חברת א.מ.ג מיום 16.8.15 לסגן קמ"ט רישום מקרקעין	ת/6
עמוד 37	צילום מכתבו של סגן קמ"ט רישום מקרקעין מיום 16.8.15 לחברת א.מ.ג	ת/7
עמוד 39	צילום מכתבה של חברת א.מ.ג מיום 17.8.15 לסגן קמ"ט רישום מקרקעין	ת/8

ת/1

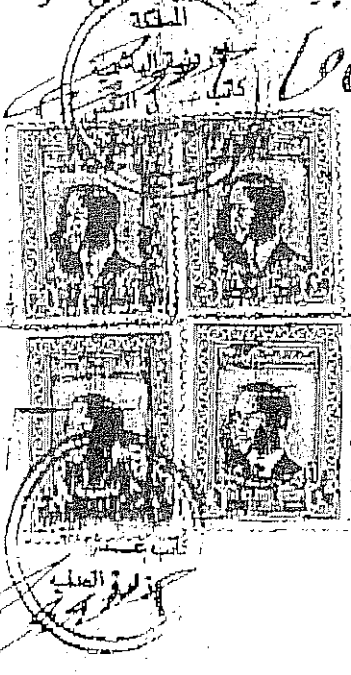
צילום ייפוי הכוח מיום 12.3.66,
שצורף לבקשה בתיק 22/15

עמוד 1

وكالة كوكيل في حق

انا الموقع انا ناه محمد عبد اللطيف عثمان من المشتري المالك والمصرف الربحي في (١٤) من العوض رقم (٦)
من اراضي الجريب والقصعة رقم () من العوض رقم ()

وذلك حسب سجلات القيد الاردني . فانتى قد اتفقت مع المشتري السيد محمد خليل عوده من القدس
على بيعه المصارف المذكور وانني اقر على انني استلمت كامل ثمن البيع عدا ونقدا على حكم الملف وان لم
يخفى لي ان مبلغ يذكر وان توقيمي على هذه الوكالة باعتبار اقرارها واهمالا مني على استلام كامل الثمن من
يد المشتري المذكور والذي يوكل ولده الوصي عليه عبد الكريم محمد خليل عوده وهذا حتى يطوف سن الرشد
وتنفذا لمضمون هذه الوكالة لصالح المشتري فقه وكنت واقصد نظام تضمين المشتري المذكور وكيله وامهات
الملاحيات الكاملة لتسليمي والتوقيع تنابة مني لتمام كافة الدوائر الرسمية وغير الرسمية وامامه اقره تسجيل
الاراضي والسماحة وامامه واقدم المصلحة والبلدية وفي الاقرار بالبيع وتوقيع الحفيد وفتح الحفظات المقاربه
وفي استصدار الاوراق الرسمية وتنظيم الخرائط والسماحة وتنفيذ المضمون هذه الوكالة فقه وكنت ليثبني امام
كامل المحاكم على اختلاف انواعها ودرجاتها بدانيه وسلمنا واستئناف وشريمه وفي دعائي القسمه وازاله الشيعه
وتوقيع الخرائط بهذا الخصوص وقد فرمت المشتري وكيله بالشؤون حتى باعلان الخصومه والسماحة مع اني شخص
كان وله حق تعيين الخبراء والمحكمين وطلب حياض الحدين وتنفيذ القرارات وفي تعيين المحامين وشريمه
وهذه مني شاهه واران المره تطو السره وتوجيه الاخطارات والاندازات المدليه والمكافيه وفي التبليغ والتبليغ
وتقديم اللوائح والدعائبي وطلب الشفحه وحق الاطويه وتصحيح الاسماء والالفاظ وفي حلف الصحن والعضاه
التصاريح المدفوعه بالتشم وتجهت الحدود والسماحة والتامج والاشارة الايتيه بخصوص البيع المذكور كذا وان
انتج الوكيل المذكور الحق بالقيام بكافة ما يلزم من اجبال او اجراءات قانونيه وشريمه وشجاربه المقوم بها
لتبويت حقوق فيها والانتفاع منها ونقل ملكيتها كالمه لامر المشتري المذكور اولسن شاهه واران معطيا له
كافه الملاحيات المطلقة تاركا له حرية القرار والتقرير والتفكير والتفكر والفراع ولا يحق لي ولا لورثتي من بعدي عزل
الوكيل المذكور اعلاه الذي سقى وكلاءه روبا التي ان يتم تنفيذ مضمون هذه الوكالة وتسجيل البيع لمره



Handwritten notes and signatures in Arabic, including a date '١٤٠٦' and various names and titles.

١٤٠٦
٢٤٤٥
٢٢١٠٢
٢٢١٠٢

ת/2

צילום הסכם המכר מיום
3.3.66, שצורף לבקשה בתיק

22/15

עמוד 3

اتفاقية بيع نهائية

جررت ووقعت بالقسم بتاريخ ١٩٦٦/٢/٢٠ م

بين كل من :-

السيد : محمد عبد اللطيف عساف من سكان قرية الجيب قضاء القدس ويعرف فيما بعد بالفريق الاول البائس وبين :-

السيد : محمد خليل عودة من سكان القدس ويعرف فيما بعد بالفريق الثاني المشتري .

بما ان الفريق الاول يقر بانه المالك والمتصرف الوحيد بقطعة الارض رقم (١٤) من الحوض رقم (٦) من أراضي الجيب وذلك حسب سجلات القيود الاردنية وبما ان الفريق الثاني يرغب بشراء قطعة الارض المذكورة اعلاه فقد اتفق الفريقان على ما يلي :-

١- مقدمة هذه الاتفاقية جزء لا يتجزأ منها واحد بنودها المكملة .

٢- يقر الفريق الاول بانه المالك والمتصرف الوحيد بدون منازعة لقطعة الارض المذكورة اعلاه .

٣- يقر الفريق الاول بان قطعة الارض المذكورة خالية باي نوع من انواع الحجارة او الرهن او اي

ادعاء او مطالبة من قبل الغير وانه لم يسبق له بيعها .

٤- اتفق الفريقان على ان يكون ثمن العقار المذكور مبلغ خمسون ديناراً اردنيا لكل دوتن .

٥- يتعهد الفريق الاول بالتنازل عن الارض المذكورة بالغة مساحتها ما بلغت امام كاتب عدل

القدس متى طلب منه الفريق الثاني ذلك .

٦- اتفق الفريقان على ان يعزم كل فريق يقوم بخرق احد بنود هذه الاتفاقية بمبلغ مئة دينار اردنيا

٧- لا يحق لاحد من الفريقان المدول عن هذه الاتفاقية .

٨- توقيع الفريق الاول على هذه الاتفاقية بمثابة وصل باستلامه كامل ثمن الارض المذكورة اعلاه .

و على هذا جرى التوقيع بحضور الشاهدين والله خير الشاهدين .

شاهد

فريق ثاني

فريق اول

علي

محمد خليل
عودة

محمد عساف



ת/3

צילום תשובת המשיבה 6 בבג"ץ
6642/08 מיום 30.9.09

עמוד 5



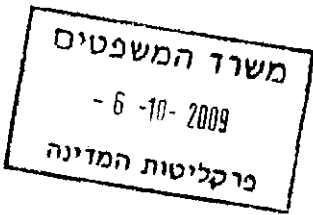
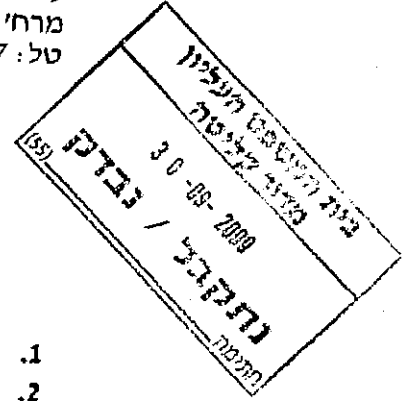
בג"ץ 6642/08

שורמן

בבית המשפט העליון בירושלים
בשבתו כבית משפט גבוה לצדק

1. ראב"ח מוחמד עטאף עבד אללטיף. ת.ז. 411185689
2. ארגון יש דין, ע"ד 58-0442622
ע"י עו"ד מ' ספרד ואח'
מרח' אחד העם 49, תל אביב
טל: 03-6206947 פקס: 03-6206950

העותרים



נגד

1. שר הבטחון
2. מפקד כוחות צה"ל בגדה המערבית
3. ראש המנהל האזרחי
4. מפקד מחוז ש"י של משטרת ישראל
ע"י עו"ד גלעד שרמן
פרקליטות המדינה משרד המשפטים
רח' צאלח א-דין 29 ירושלים
טל: 6466771 פקס: 6467011

5. המועצה המקומית גבעת זאב
ע"י ב"כ עו"ד בתיה אבלין
מרח' הלל 23 קומה ב' ירושלים
טל: 6258455/4, פקס: 6258453

6. עמותת איילת השחר
7. עבד אלכרים מוחמד עודה
ע"י ב"כ עוה"ד אהרן ברוכין ואו חיים קורפו
ואו אהרן שריג ואו מור קוסוביץ-שוחט
מרח' בלפור 10 א' ירושלים 92102
טל: 02-5619999 פקס מס': 02-5617777

המשיבים

תשובת המשיבה מס' 6 לעתירה

המשיבה מס' 6 (להלן: "המשיבה" /או "העמותה") מתכבדת להגיש לבית המשפט הנכבד את תשובתה לעתירה שבנדון.

המשיבה מבקשת מבית המשפט הנכבד לדחות את העתירה, תוך חיוב העותרים בהוצאות לדוגמא ובשכר טרחת עו"ד ומע"מ, וזאת מהטעם שמדובר בעתירה שיסודה בשקרים ובסילוף אמת, כפי שיפורט להלן.

"אל תשת את ידך עם רשע להיות עד חמס" (שמות כג, א)

"אל תשת ידך עם רשע אמר לו, איש פלוני חייב לי מאתים דינרין ולי עד א'
בוא והצטרף עליו וטול אתה מנה ואני מנה. לכך נאמר אל תשת ידך וגו' עד
חמס הוא זה" (מכילתא שם, פ' קצו)

פסוק זה ופירושו במכילתא, הינם תמצית טענותיה של המשיבה בעתירה הנדונה, כפי שיפורטו להלן.

העותר מס' 1 איננו הבעלים של המקרקעין נשוא העתירה, והעתירה הנדונה הינה ניסיון נואל של העותר לבסס את טענת הבעלות שלו על המקרקעין.

לצורך ניסיון נואל זה רתם עותר "רשע" זה את העותרת מס' 2, אשר עניינה הוא "לפעול נגד הפגיעה המתמשכת בזכויות האדם של האזרחים הפלסטיניים בשטחים הכבושים" (מתוך אתר האינטרנט של העותרת) וזאת יזמה את העתירה כאותו "עד חמס" - בידיעה ברורה שטענת הבעלות של העותר מס' 1 משוללת כל יסוד עובדתי, אלא שהדבר משרת את מאמצייה ל"אכיפת החוק על מתנחלים אלימים" (שם).

למעשה, העותרת נותנת את ידה לפעולה נגד זכויותיו של "אזרח פלסטיני" אחר אשר המקרקעין נשוא העתירה היו בבעלות משפחתו מזה עשרות בשנים.

בהמשך לכך, תטען המשיבה, כי כיום הזכויות על המקרקעין נשוא העתירה - עליהם בנוי בית הכנסת הנזכר בעתירה - נרכשו ע"י פעיל בעמותה, ולפיכך היא פועלת עתה ועושה כל אשר לאל ידה, כדי להכשיר את הבניין מבחינה תכנונית, כמפורט להלן.

העובדות לאשורן

1. המשיבה הינה עמותה רשומה משנת 1993, אשר מטרתה מיום הקמתה הינן הפצת תורה במורשת בנימין ב' בגבעת זאב וביסוס בית הכנסת הספרדי במקום.
2. בשנים הראשונות, ועוד קודם רישום העמותה, פעל בית הכנסת "איילת השחר" במבנים שונים בשכונת "מורשת בנימין ב' " בתחום המועצה המקומית גבעת זאב.
3. בשנת 1999 התברר לפעילי העמותה מפי אנשי המועצה המקומית, כי ישנה בקצה שכונתם חלקת קרקע מופקרת, עליה ניתן יהיה בידם לבנות לקהילתם משכן קבע לבית הכנסת.
4. מאז ועד היום עשתה המשיבה כל אשר לאל ידה על מנת לברר האם ישנו בעלים מוכר לקרקע, מתוך נכונות לרכוש את המגרש עליו הוקם בית הכנסת בכסף מלא, ככל שימצא בעלים כזה. המשיבה אינה מעוניינת לשבת על קרקע לא לה, ואף לא על מקרקעי הפקר. ועל כן עשתה המשיבה מאמצים כבירים, לפני משורת הדין, על מנת לאתר בכל זאת את בעלי הקרקע כדי לרכוש ממנו את המגרש בתמורה מלאה.
5. ואכן במהלך שנת 2007-2008 נמצא טוען לבעלות לקרקע, מר סאהר כיוף נושא ת.ז. 054404108, מעוספיייה עיר הכרמל, שעו"ד רינה מזרחי מירושלים ייצגה אותו. לאחר שהמשיבה ביררה את טענת הבעלות באופן שהניח את דעתה, נכרת חוזה בין הצדדים ביום 10.6.08, לפיו מכר הנ"ל את מגרש בית הכנסת למשיבה בסך \$20,000.

6. מה רב היה מפח הנפש כאשר התברר למשיבה כי בעוד שהנכס שנמכר לה במסגרת חוזה זה הינו מגרש בגוש 6 חלקה 12, הרי שבניין בית הכנסת מצוי בתוככי חלקה 14.
7. מיום שהתבררה הטעות למשיבה, שוב החלו מאמצים לגלות אחר עקבותיו של בעל החלקה בה שוכן בניין בית הכנסת.
8. מאמצים אלה נשאו פרי שכן לאחרונה, נמצא בעל הזכויות במקרקעין אלה, היינו בחלקה 14, והוא מחזיק ברשותו ראיות ממשיות המוכיחות את היותו בעל הזכויות האמיתי.
9. מדובר במר עבד אלכרים מוחמד עודה (המבקש להצטרף כמשיב 7). העמותה תטען כי הנ"ל הוא בעל הזכויות בחלקה 14, מכוח העובדה, שאביו של העותר מכר את החלקה, נשוא העתירה, לאביו של מר עודה וזאת בהתאם ליפוי כח בלתי חוזר משנת 1966.

העתק יפוי הכוח משנת 1996 רצ"ב כנספח א'

10. בהמשך לכך, רכש מר אריה בנימין, מפעילי העמותה, את זכויותיו של מר עבד אלכרים מוחמד עודה בחלקה 14 וזאת בהתאם להסכם מכר מיום 10.8.08, וזאת מתוך רצונו שבית הכנסת ישכון על מקרקעין, שאין עליהן עוררין, ולאפשר לעמותה, לפעול לקבלת היתר בנייה לבית הכנסת שנבנה ולהכשרתו מבחינה תכנונית.

העתק הסכם הרכישה מיום 10.08.08 רצ"ב כנספח ב'

11. בכל השנים נמנע מהמשיבה מלהכשיר את הבניה מהבחינה התכנונית, מהטעם הפשוט שלא ניתן לקבל היתר בניה בלי הסכמת הבעלים, ובעלים לא היה בנמצא. ואכן כבר במהלך חודש יוני 2008 בסמוך לאחר שנמצא הבעלים האמיתיים הנ"ל, פנתה המשיבה אל המועצה המקומית גבעת זאב (המשיבה 5) על מנת להתחיל בהליך לצורך קבלת היתר בניה לבית הכנסת.

הטיעון המשפטי

12. טבעו של עולם, אדם הטוען כי פלשו לשטחו הפרטי ובנו בניין על אדמתו הגזולה, פונה לבית המשפט המוסמך בתובענה שעניינה הסגת גבול ובקשת סעד לסילוק יד של הפולש. העותר דן, נמנע מלעשות כאמור, וכל שעשה במהלך 10 השנים האחרונות – בהן קיים המבנה על המקרקעין שהוא טוען לגביהם לבעלות – הוא לפנות למשטרה (פעמיים בלבד – פעם אחת בסמוך להגשת העתירה ולצרכיה) ולבקש בעתירתו הנדונה מימוש צווי הריסה שעניינן תכנוני בלבד ולא קנייני.
13. העותר נמנע מלתבוע את זכויותיו בבית המשפט המוסמך בדרך המקובלת מטעם אחד בלבד, ידיעתו הברורה כי מדובר במקרקעין שאינן בבעלות משפחתו זה מכבר, וכי תובענה שתחייב אותו להביא ראיות של ממש לבעלות בקרקע עתידה להדחות. מטעם זה בלבד, בחר העותר דן לתקוף את ה"פלישה" בדרך עקלתון.
14. עוד יש להקשות על העותרים, מדוע לא הוגשה כל עתירה ותובענה בעניין מועדון בית"ר וחניון האוטובוסים, הנזכרים בסעיף 26 לעתירה – לפיו גם הם בנויים על אדמת העותר ללא היתר בניה כדין ובניגוד לתכנית המתאר. התשובה לכך גם היא פשוטה: הגשת העתירה שבנדון קשורה בטבורה למו"מ הנזכר שהחל להתנהל אך לאחרונה עם הבעלים האמיתיים של החלקה. המטרה בעתירה הנדונה הינה לסכל עיסקה זו, בדרכים לא ישרות, וניסיון נואל להביא בדרכי רמייה לפסק דין ממנו ישתמע שחלקה 14 הינה בבעלותו של העותר. בשל כך שתנועת בית"ר ומחזיקי חניון

האוטובוסים הנזכר, לא עשו מעולם דבר על מנת לקנות את המקרקעין המוחזקים על ידיהם, אין קיומם מהווה, ככל הנראה, סיכון לטענת הבעלות השקדית של העותר. רק המשיבה - אשר בצדקתה עושה כל שאלל ידה על מנת ששיבתה במקרקעין תהא כשרה מכל בחינה שהיא - מסכנת את הקשר שקשר העותר להוציא את החלקה הנדונה מחזקת בעליה האמיתיים ולהעבירה לחזקתו.

15. בסעיף 56 לעתירה מפורש לגבי "הסעד המבוקש" כי הוא נדרש והוא מוצדק בשל "הפגיעה החמורה בקנינו של העותר". צווי הריסה לא באו לעולם על מנת להגן על הקניין, אלא כדי להגן על קיומם של דיני התכנון והבניה. אין ליתן את הסעד המבוקש שעה שסעד זה לא ישרת את המטרה המתבקשת אלא מטרה אחרת שביסודה חוסר תום לב ואי ניקיון כפיים.

16. נוכח האמור יש לדחות את העתירה, ולו מן הטעם כי העותרים ועתירתם לוקים בחוסר ניקיון כפיים:

"כלל גדול הוא בפסיקתנו, שעותר לא יעלה לבית משפט זה ולא יבוא בשערי לבקש סעד מן הצדק, כאשר הוא ועתירתו לוקים בחוסר ניקיון כפיים".

(בג"צ 400/87 הרב מאיר כהנא, חבר כנסת נ' שלמה הלל, יושב ראש הכנסת פ"ד מא (2) 729, בעמ' 741, בין האותיות ד-ו).

17. בחמשך לכך, העובדה שהעותרים אינם פועלים בדרך כלשהי נגד הבניה הלא חוקית של מועדון בית"ר וחניית האוטובוסים כאמור, מהווה אפליה פסולה וחוסר שוויוניות המהווים פגיעה אנושה בתחושת הצדק ומעידים על חוסר תום לב ועל שיקולים זרים של העותרים.

18. בנוסף, העותרת הינה עמותה ציבורית, אשר בסעיף 11 לכתב העתירה מוסבר כי עניינה בעתירה זו הינו ציבורי באופן מובהק. בהינתן שכך, חלים על העותרת כללי המשפט הציבורי חלים עליה, ביניהם חובת השוויון והעדר אפליה:

"הנה כי כן, חרף העובדה שהמערערת היא גוף אשר מקורו במשפט הפרטי, נושאת פעילותה אופי ציבורי משמעותי ביותר. מגמה שיפוטית ברורה היא להחיל לגבי גוף מעין זה (גוף "זו מהותי"), בצד עקרונות המשפט הפרטי, גם כללים מתחום המשפט הציבורי, האמורים לתחום את דרך פעולתו למסגרת של אמות מידה ראויות: "מיקום זה (בתחומי המשפט הציבורי - א"ר) יטיל עליה (באותו עניין - על חברת החשמל - א"ר) חובות שאינן מנת חלקן של חברות פרטיות... יש להפעיל עליה את עקרונות היסוד של הגינות, שוויון, סבירות, יושר ותום-לב וכיוצא בהם מושכלות ראשוניים של מינהל ציבורי תקין"

(ע"א 8825/03 - שירותי בריאות כללית נ' משרד הבטחון . תק-על (166, (2)2007)

19. בנוסף לכך, מאחר שהעילה הנטענת בכתב העתירה הינה הגנה על זכות הקניין, וזו אכן מהותה של העתירה, הרי שלעותר יש סעד חלופי במקום אחר - בבית המשפט המוסמך - ואין מקום להפעלת סמכותו של בית משפט נכבד זה:

"ברור שסכסוך מעין זה מצוי בשטח המשפט הפרטי והוא יכול וצריך להתברר בבית-המשפט המוסמך לכך, ולא בבית-משפט זה, המפעיל את סמכותו כרגיל רק כשבית-משפט אחר אין לו

סמכות בענין ופסיקתו העקבית אומרת שאין לבקש סעד בבית-משפט זה, אם יש לעותר סעד חלופי במקום אחר."

(בג"צ 348/78 - אדריכל דוד ינאי ואח' נ' עיריית חיפה ואח' . פ"ד לג(1), 47).

20. לענין זה אין נפקא מינה, שבית המשפט המוסמך לדון בענין הסגת הגבול הנטענת, לא יהיה מוסמך ליתן סעד של מימוש צו חריטה:

"והוא הדין ביחס לבקשת צו מניעה זמני להפסקת הבנייה: אם נכון הוא שאדריכל אינו יכול להשיג צו כזה בבית-המשפט המוסמך, כאשר הוא טוען שהחזקה עמו בוטל שלא כדין, שוב אין בכך כדי להצדיק פנייה אל בית-משפט זה, כי כידוע יש להבדיל בין סמכותו דשל בית-המשפט ובין סוג הסעד שהעותר מבקש לפי הדין המהותי: אם הענין שידך לפי מהותו לסמכותו של בית-משפט אחר, אין להביאו לבית-משפט זה, כדי שכאן ינתן סעד שבית-המשפט המוסמך אינו יכול לתתו לפי הדין המהותי".

(שם, עמ' 51, מול האותיות ו-ז).

21. עוד תטען המשיבה כי, העתירה לוקה בשיהוי כבד, כאשר זה למעלה מ 10 שנים בנוי בית הכנסת על החלקה, וצו ההריסה לגביו ניתן עוד בשנת 1998, ואילו העותרים לא נקטו בכל הליך משפטי למעט תלונות ספורות במשטרה מטעם העותר I.

22. לסיכום הענין, בכל הנוגע לצווי ההריסת, יש להדגיש שוב כי הבניה במקרה הנדון, נעשתה ללא היתר אך מפני שלא היה בנמצא בעלים לבקש את ההיתר.

23. לכך יש להוסיף כי הדין מורה שבניה בלתי חוקית, כשלעצמה, אינה מהווה מחסום בפני רשויות התכנון להעניק היתר בדיעבד או להכשיר בניה בלתי חוקית, גם אם עסקינן בפגיעה חמורה ביותר בשלטון החוק ובסדר הציבורי. כך - מוסמך בית המשפט, על פי סעיפים 207 ו-239(ב) לחוק התכנון והבניה להאריך מועד לביצוע צו הריסה שיפוטי או להורות על עיכוב הטיפול בבקשה להיתר עד גמר ההליכים (ור' למשל בג"צ 1306/93 אברהם ברוכין נ' הועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים (1993) - פורסם בנבו)

24. חמשיבה פועלת מזה תקופה - ותמשיך ותפעל על מנת לקבל רישוי בדיעבד אשר, כשלעצמו, אינו פסול ואינו מנוגד לשום אינטרס ציבורי, גם אם הבניה נבנתה ללא היתר בכלל.

אהרון ברוכין, עו"ד
ב"כ המשיבה 6

תצהיר

אני הח"מ, אריה בנימין, ת.ז. 055561831 לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה בכתב כדלקמן:

1. אני מגיש תצהיר זה בתמיכה לתשובת עמותת איילת השחר לעתירה בבג"ץ 6642/08. וזאת במטרה למנוע פגיעה בזכויותי כבעלים של הקרקע, נשוא העתירה, תוך הטעיית בית המשפט הנכבד ע"י העותר מסי' 1, הטוען שהוא הבעלים של הקרקע.

2. רכשתי את הקרקע נשוא עתירה, בהסכם מיום 10.8.08, ממר עבד אלכרים מוחמד עודה, וזאת לאחר שהוכח לי כי המנוח מוחמד עבד אללטיף עסאף, מכר את הקרקע, נשוא העתירה, למנוח מחמד ח'ליל עודה, אביו של הנ"ל, וזאת בהתאם ליפוי כח בלתי חוזר בו מאשר המוכר, כי קיבל מאבי הקונה, את מלוא התמורה בגין מכר זה של החלקה, וכי המכר וחתומת המוכר על יפוי הכח הבלתי חוזר, אושרו על ידי הנוטריון הציבורי במשרד המשפטים בירושלים בתאריך 12 לחודש אדאר 1966. בהתאם למסמך המקורי שהוצג לי.

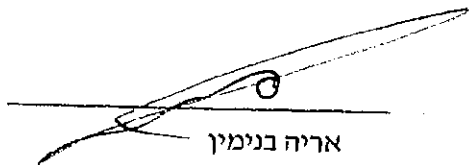
מצ"ב העתק נכון למקור של הסכם המכר.

3. טענת העותר, בסעיף 23 לעתירה, כי עיבד את השטח והאדמות, הנה, לפי מיטב ידיעתי, חסרת שחר והיא לא נטענת אלא בניסיון לבסס בדרך זו את טענותיו כי הוא הבעלים של השטח.

4. את הקרקע נשוא העתירה רכשתי, בין היתר, בשל רצוני העז כי בית הכנסת ישכון על מקרקעין שאין עליהן עוררין, ולאפשר לעמותה לקבל היתר בנייה לבית הכנסת שנבנה. בימים אלה אני פועל לגיבוש הסכם עם העמותה להסדרת עניין זה.

5. יש לציין, כי אני וחברי בעמותה חיפשנו את הבעלים האמיתיים של המקרקעין, זה זמן רב, ורק לפני כמה חודשים הגיע אלינו מתווך הקרקעות עם המידע כי המוכר מר עודה הוא הבעלים האמיתיים של הקרקע נשוא העתירה.

6. אני מצהיר כי זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.


אריה בנימין

הנני מאשר בזאת כי מר אריה בנימין, שזיהה עצמו על ידי ת"ז 055561831 ואחרי שהוזהרתי כי עליו לתצהיר את האמת בלבד ואת האמת כולה, וכי תהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות הצהרתו הנ"ל, וחתם עליו בפנינו ביום 3.09.08.

מוטי גנץ, עו"ד
מ.ר. 42683
מוטי גנץ, עו"ד

(תרגום מערבית)
יפוי כח בלתי חוזר

אני הח"מ **מחמד עבד אללטיף עסאף**, מ _____ [מלה לא בחרה] ותושביה ואני במלוא כושרי החוקי בהתאם לשריעה ולחוק, מצהיר ומאשר כי אני הוא הבעלים והמחזיק היחיד בחלקת הקרקע מס' 14 בגוש 6 מאדמות אלג'יב והחלקה מספר (_____) בגוש מספר (_____).

וזאת בהתאם לפנקסי הרישום הירדניים. הגעתי לידי הסכם עם הקונה מר **מחמד ח'ליל עודה** מירושלים למכור לו את הנכס הנ"ל ואני מאשר כי קיבלתי את מלוא מחיר המכר טבין ותקילין מראש וכי לא נותרה לי יתרה לתשלום וחתימתי על יפוי כח זה תיחשב אישור וקבלה ממני על קבלת מלוא המחיר מידי הקונה הנ"ל, אשר מייפה את כוחו של בנו, **עבד אלכרים מחמד ח'ליל עודה**, שהוא משמש לו אפוטרופוס, וזאת עד לחגיעו לבגרות ולצורך ביצוע האמור ביפוי כח זה לטובת הקונה מינתי במקומי את הקונה הנ"ל או את מיופה כוחו ואני נותן לו את הסמכויות המלאות לייצג אותי ולחתום בשמי ובמקומי בפני כל הגופים הרשמיים והבלתי רשמיים ובפני לשכות רישום המקרקעין והמדידות ובפני רשויות המס והרשויות העירוניות לאישור המכר והחתימה על הסכמים ועשיית עסקאות מקרקעין להגיש בקשות רשמיות ועריכת מפות מדידה ולצורך ביצוע האמור ביפוי כח זה ייפיתי את כוחו לייצג אותי בפני כל הערכאות המשפטיות על זרנותיהן השונות; בדרגה הראשונה, שלום ודרגות ערעור ובתי הדין השרעיים ובתביעות חלוקה ופירוק שיתוף והחתימה על מפות בעניין זה וכן ייפיתי את כוחו של הקונה ושל מיופה הכח שלו לייצג אותי במחלוקות ולהגיש תביעות ולהתדיין עם כל מאן דהוא ויש לו זכות למנות מומחים ובוררים ולהגיש בקשות מעצר וביצוע ההחלטות ומינתי עורכי דין ואחרים ופיטוריהם בכל עת שירצה בכך, פעם אחר פעם ומשלוח אזהרות נוטריוניות ורגילות ולהגיש ולקבל הודעות ולהגיש תביעות ולדרוש זכות קדימה ותיקון השמות והתארים ומתן שבועה וחתימה על תצהירים וקביעת הגבולות והשטח והתפייסות ובניית מבנים על הממכר הנ"ל וכמו כן אני מעניק למיופה הכח הנ"ל את הזכות לפעול ולעשות כל מה שיהיה דרוש לעשות פעולות או הליכים חוקיים ושרעיים ומסחריים שיבצע אותן להבטחת זכויותי בה ולהפיק ממנה תועלת ולהעביר את הבעלות בה בשלמות לפקודת הקונה הנ"ל או למי שירצה בכך בנותני לו את כל הסמכויות המוחלטות משאיר לו את הזכות החופשית להחליט ולקבוע והעברה ולא תהיה לי כל זכות ולא ליורשי שיוותרו אחרי לפטר את מיופה הכח הנ"ל שיישאר מיופה כוח עד אשר יבוצע האמור ביפוי כח זה ורישום הכל לפקודתו.

ואני מבקש מהגטריון לאשר זאת על פי הדין.

(-)

חתימה

אישור נוטריוני מס' 16/1984

ביום שבת החל בחודש שנה הגריה
החל ביום שבת חודש אדאר שנת 1966 לספירה הנוצרית
נוכח מחמד עבד אללטיף עסאף

וביקש ממני לאשר שטר זה בבקשו לקיים את הוזהו החוקי ע"י
ה"ה מחמד עבד אללטיף עסאף ומחמד ח'ליל עודה
במושב שקיימתי הקראתי לו את האמור ביפוי הכח ואני מאשר האמור בו בטכחותי
ובנוכחות העדים סאמי חסן עליאן ועלי חסן עליאן.
אני מאשר את אמיתותו, נערך ב - 12 לחודש אדאר 1966

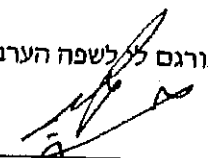
(-)

נוטריון

תצהיר

אני הח"מ, עבד אלכרים מוחמד עודה, ת.ז. 959501933 לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה בכתב כדלקמן:

1. אני מגיש תצהיר זה בתמיכה לבקשתי לצרפני לעתירה כמשיב נוסף וזאת במטרה למנוע פגיעה בזכויותי כבעלים של הקרקע, נשוא העתירה, תוך הטעיית בית המשפט הנכבד ע"י העותר מסי' 1, הטוען שהוא הבעלים של הקרקע.
2. אני מצהיר בזה, שטענתו של עותר מספר 1 שהוא הבעלים של הקרקע הרשומה כחלקה 14 בגוש 6 בספרי הרכוש (מאליה) על שם מוחמד עבד אללטיף עסאף, חנה טענה כוזבת.
3. המנוח מוחמד עבד אללטיף עסאף, מכר את הקרקע, נשוא העתירה, לאבי, המנוח מחמד חיליל עודה, וזאת בהתאם ליפוי כח בלתי חוזר בו מאשר המוכר, כי קיבל מאבי הקונה, את מלוא התמורה בגין מכר זה של החלקה.
4. המכר וחתימת המוכר על יפוי הכח הבלתי חוזר, אושרו על ידי הנוטריון הציבורי במשרד המשפטים בירושלים בתאריך 12 לחודש אדאר 1966.
- אני מחזיק במסמך המקורי שנעשה, כאמור, בשנת 1966.
5. אני הוא הבעלים של הקרקע הן מכוחו של יפוי הכח הבלתי חוזר הנ"ל והן מכח היותי אחד היורשים של אבי שרכש, כאמור, את החלקה.
6. בכל מקרה, עובדות אלה יש בהן כדי להפריך את טענותיו של העותר מסי' 1, כי הוא הבעלים של הקרקע.
7. טענת העותר, בסעיף 23 לעתירה, כי עיבד את השטח והאדמות, הנה, לפי מיטב ידיעתי, חסרת שחר והיא לא נטענת אלא בניסיון לבסס בדרך זו את טענותיו כי הוא הבעלים של השטח.
8. לאחרונה, פנה אלי תושב גבעת זאב, מר אריה בנימין ומסר לי כי נודע לו שאני הוא הבעלים של החלקה, נשוא העתירה וביקש ממני למכור לו את החלקה שבבעלותי, כדי למצוא פתרון לבעיית בית הכנסת שנבנה על החלקה.
9. הסכמתי ומכרתי למר אריה בנימין את החלקה וזאת בהתחשב בכך שמדובר בבית תפילה שנבנה במקום ובינינו נחתם ביום 10.08.08 הסכם מכר של החלקה. עלי להודות כי הסכמתי למכור לו את השטח גם מהטעם שממילא לא יכולתי לעשות בה כל שימוש לעצמי.
10. אני מצהיר כי זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי, שתורגם לשפה הערבית, אמת.


עבד אלכרים מוחמד עודה

הנני מאשר בזאת כי מר עבד אלכרים מוחמד עודה, שזיחה עצמו על ידי ת"ז 959501933 ואחרי שהוזהרתי כי עליו להצהיר את האמת בלבד ואת האמת כולה, וכי תהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונית הצהרתו הנ"ל, שתורגמה לו לשפה הערבית, וחתם עליו בפני ביום 22.08.08.

מוסי גנץ, עו"ד
מ"ט 48683

0808-159

"ג"

מזר קוסוביץ - שוהם, עוסכת דין
מ.ר. - 31750
בלפור 10 א' רחביה ירושלים 92102
טל. 02-5619999 פקס. 02-5617777



מצד אחד;

מצד שני;

שנערך ונחתם בירושלים ביום 10 לחודש אוגוסט 2008

עבד אלכרים מוחמד עודה, ת.ז. 959501933
מסלאון שכונת אלעבאסיה, ירושלים
שיקרא להלן: "המוכר"

בין:

אריה בנימין, ת.ז. 055561831
מרחוב קרית יערים 60 גבעת זאב
שיקראו להלן: "הקונה"

לכין:

והמוכר מצהיר כי הוא בעל הזכויות היחיד והבלעדי של חלקת קרקע ששטחה הוא 4 (ארבעה) דונם, והרשומה בספרי הרכוש (מאליה) כחלקה 14 גוש מספר 6 מאדמות אלגייב, הנמצאת בגבעת זאב (להלן: "המקרקעין");

הואיל

והמוכר מצהיר כי המקרקעין רשומים בספרי מס רכוש, הנמאליה, במינהל האזרחי איזור יהודה וחשומרון (להלן: "המינהל האזרחי"), כחלקה מס' 14 בגוש 6 מאדמות אלגייב על שמו של מוחמד עבד אלטיף עסאף והכל כמפורט בנסח הרישום מספרי מס הרכוש המצ"ב כחלק בלתי נפרד מהסכם זה;

והואיל

והמוכר מצהיר כי אביו מוחמד ח'ליל עודה ז"ל, שנפטר בשנת 2000, רכש את המקרקעין ממחמד עבד אלטיף עסאף, מאלגייב וזאת בהתאם לפיו כח בלתי חוזר מיום 12 לחודש אדאר 1966 המצורף להסכם זה כחלק בלתי נפרד ממנו;

והואיל

והמוכר מצהיר כי בתוקף יפוי הכח האמור ולאחר פטירת אביו, הוא בעל הזכויות במקרקעין והוא רשאי וזכאי להעביר את הזכויות במקרקעין אלה לכל מי שירצה בכך;

והואיל

והמוכר מצהיר כי המקרקעין נקיים מכל שעבוד, עיקול או זכות צד ג' כלשהו וכי לא התחייב למכור ו/או לשעבד אותם לצד ג' כלשהו;

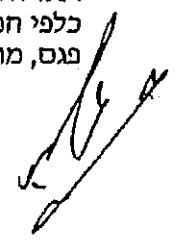
והואיל

והמוכר מעוניין למכור את המקרקעין לקונה והקונה מעוניין לקנות את המקרקעין מהמוכר והכל בכפוף להוראות הסכם זה;

והואיל

לפיכך, הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.
2. והמוכר מתחייב למכור והקונה מתחייב לקנות את המקרקעין, כשחם נקיים מכל שיעבוד ו/או זכויות של צד ג' והכל בכפוף לאמור בהסכם זה.
3. והמוכר מצהיר כי הוא מוכר את המקרקעין לקונה וזאת לאחר שבעל הזכויות הרשום בספרי הרכוש מוחמד עבד אלטיף עסאף, מכר את המקרקעין לאביו מוחמד ח'ליל עודה, וכי בתוקף יפוי הכח הבלתי חוזר הנ"ל ולאחר פטירת אביו, הוא בעל הזכויות במקרקעין והוא רשאי וזכאי להעביר את הזכויות במקרקעין אלה לכל מי שירצה בכך;
4. הקונה מצהיר, כי ביקר במקרקעין, בדק את המיקום ומצא כי המקרקעין נמצאים בסמוך לתחום המוניציפלי של גבעת זאב וכן בדק את הייעוד של המקרקעין ואת אפשרויות הבנייה ו/או השימוש במקרקעין ומצא כי הם מתאימים לצרכיו ואין לו ולא תהא לו כל טענה שהיא כלפי המוכר או מאן דהוא אחר, כלשהו, בכל עניין הקשור למקרקעין, נשוא הסכם זה, למעט פגם, מום, אי התאמה, אם היו ידועים למוכר בעת חתימת הסכם זה.



7.1c

5. הקונה מתחייב, מיד לאחר חתימת הסכם זה, להגיש בקשה למינהל האזרחי להיתר עסקה ולמתן רישיון לעסקה במקרקעין ולנקוט בכל ההליכים המתחייבים לרישום ראשון של המקרקעין במינהל האזרחי ולפעול ולעשות כל פעולה הדרושה להשלמת הליכי רישום המקרקעין ללא כל דיחוי ו/או עיכוב.
6. תמורת התחייבויות המוכר בהסכם זה, למכור את זכויותיו במקרקעין לקונה, כשהם נקיים מכל שעבוד, עיקול או זכות צד ג' כלשהו, ולמסור את החזקה בהם לידי הקונה, מתחייב הקונה לשלם למוכר סך של \$ 65,000 (ששים וחמישה אלף דולר ארה"ב) והכל בתוספת מע"מ, ככל שתחול חובת תשלום עפ"י דין, (להלן: "התמורה"), בשיעורים ובאופן כדלקמן:
- א. במעמד החתימה על הסכם זה, ישלם הקונה למוכר, סך של \$ 15,000 (חמש עשרה אלף דולר ארה"ב) במזומן.
- ב. מיד לאחר רישום ראשון של המקרקעין ע"ש הקונה ישלם הקונה למוכר את יתרת הסכום, היינו סך של \$ 50,000 (חמישים אלף דולר ארה"ב) במזומן.
- ג. כל התשלומים יבוצעו בש"ח לפי השער היציג של הדולר ארה"ב ליום שנועד לביצוע התשלום.
7. המוכר מתחייב למסור את החזקה במקרקעין לידי הקונה לאחר שישלם למוכר את מלוא התמורה וכי תנאים אלו הינם שלובים והדדיים.
8. א. להבטחת ביצוע העברת הזכויות ע"ש הקונה ולהבטחת מילוי כל התחייבויות המוכר כלפי הקונה, עפ"י הסכם זה ולצורך ביצוע רישום המקרקעין במינהל האזרחי, יחתום המוכר על ייפוי כוח בלתי חוזר המייפה את כוחו של הקונה, לעשות כל פעולה ולחתום על כל מסמך בשמו ובמקומו של המוכר לשם העברת הזכויות במקרקעין ורישום המקרקעין על שם הקונה. המוכר יחתום, כמו כן על ייפוי כח בלתי חוזר המייפה את כוחו של הקונה לעשות כל פעולה ולחתום על כל מסמך בשמו ובמקומו של המוכר לשם העברת הזכויות במקרקעין ורישום המקרקעין על שם הקונה. ייפוי כח זה יופקד בידי ב"כ המוכר ויועבר לידי הקונה מיד לאחר שישלם את מלוא התמורה.
- ב. המוכר ימציא במעמד חתימת הסכם זה וימסור לידי הקונה ו/או בא כוחו את המסמכים הבאים:
- (1) העתק מספרי מס הרכוש;
- (2) יפוי כח בלתי חוזר שאושר ע"י הנוטריון הציבורי מירושלים ביום 12 לחודש אדאר 1966.
9. המוכר מצהיר כי לא העניק כל זכות במקרקעין ו/או בחלק מהם לצד ג' כלשהו וגם לא התחייב לשעבד את המקרקעין או חלק מהם והוא מתחייב שלא לשעבד או לעקל ולא למשכן או להעניק כל זכות אחרת שהיא במקרקעין לצד ג', החל ממועד חתימת הסכם זה והוא מתחייב להסיר לאלתר כל עיקול, שיעבוד או זכות צד שלישי, כלשהו, שיוטלו, באם יוטלו על המקרקעין.
10. המוכר מצהיר ומתחייב בזה כי נתן לקונה את כל המידע שבידיעתו בקשר עם עסקת המכר לגבי הזכויות במקרקעין.
11. מובחר בזה כי ככל שיחולו על עסקה זו מסים, בין אם לפי הדין בישראל ובין אם לפי הדין החל ביהודה ושומרון, וזאת לרבות מס מכירה וכן אגרות הרישום שחלים ביהודה ושומרון ישולמו על ידי הקונה, ללא יוצא מן הכלל.
12. הקונה מתחייב לדווח לרשויות המס בישראל וביהודה ושומרון על עסקה זו, ככל שחלה חובת הדיווח.



2. k

13. כל ההוצאות הכרוכות בהליכי רישום המקרקעין ע"ש הקונה, לרבות האגרות הכרוכות בקבלת האישרים מכל גורם שהוא לרבות רשויות המס והמינהל האזרחי, להעברת הזכויות, ישולמו, ללא יוצא מן הכלל ע"י הקונה.

14. הצדדים מתחייבים בזה להופיע בכל עת שיידרשו ולחתום על כל מסמך הדרוש לשם ביצוע הסכם זה, מיד עם דרישה ראשונה של עוה"ד המטפל ברישום הזכויות או מי מטעמו וכל צד מן הצדדים מתחייב בזה להשיג ולהציג כל אישור, הודעת תשלום וכל מסמך אחר הדרוש לשם מימוש התחייבותיו עפ"י הסכם זה.

15. כל תשלום אשר ישולם ע"י צד אחד אשר הצד השני היה מחוייב לשאתו, יוחזר לו ע"י אותו צד מיד עם דרישה.

16. במקרה בו יופר ההסכם יחולו ההוראות הבאות :

א. המבוא והתחייבויות הצדדים בסעיפים 2, 6, 7, 9, ו- 12 שבהסכם זה נחשבות בעיני הצדדים כהוראות עיקריות של ההסכם שהפרתן ו/או הפרת כל אחת מהן, מהווה הפרה יסודית שלה ההסכם כמשמעות הדבר בחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תש"א - 1970. הפרתם של סעיפים אלה תקנה לצד הנפגע, בנוסף לכל סעד אחר המוקנה לו עפ"י כל דין ו/או עפ"י הסכם זה, זכות לביטול מיידי של ההסכם.

ב. הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה) תש"א - 1970, יחולו על הסכם זה.

ג. היה והקונה לא ישלם את אחד התשלומים הנקובים בסעיף 7 על כל סעיפי המשנה שלו, יהיה המוכר זכאי ורשאי לבטל הסכם זה ואת ייפוי הכוח הבלתי חוזר, שנתן לו ו/או לבא כוחו ולהפסיק את הליך הרישום הראשון וחתימתו על הסכם זה יש בה משום הרשאה למוכר לנקוט בכל אמצעי ראוי להפסקת הרישום.

ד. היה והקונה לא יקדם את הליכי הרישום הראשון של המקרקעין ו/או אם יחול עיכוב שייגרם על ידי הקונה בהליכים לרישום ראשון של המקרקעין, מתחייב הקונה לשלם למוכר את יתרת התמורה, כאמור בסעיף 7 לעיל.

ה. שום ויתור, ארכה, הנחה, שינוי או תוספת להסכם זה לא יהיו בני תוקף אלא אם ייעשו בכתב.

ו. שום איחור במימוש זכות כלשהי לא ייחשב כוויתור עליה והוא יוכל לעשות כן בכל עת שימצא לנכון.

17. המוכר ישא וישלם את שכר הטרחה הכרוך בעריכת הסכם זה.

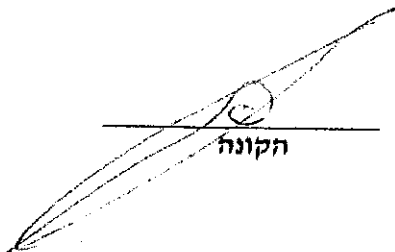
18. היה והמונחים "מוכר" ו/או "קונה" מתייחסים ליותר מאדם אחד, יהיו כל יחידי המוכר או הקונה, לפי העניין, אחראים ביחד ו/או לחוד לכל חבויות אותו צד שעפ"י ההסכם ו/או עפ"י כל חוק ו/או דין.

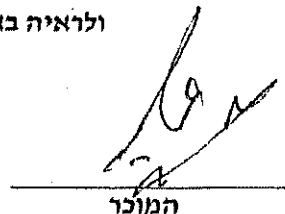
19. הוראות הצדדים אחד למשנהו ע"י מכתב רשום אשר ייחשב כאילו הגיע לתעודתו תוך 72 שעות מעת מסירתו בבית דואר בישראל, ובלבד שבאותן שעות לא יכללו שבתות, חגים, מועדים וימי שביתה שימנעו הפצת דואר ע"י משרד התקשורת.

20. כתובת המוכר - כמפורט במבוא.

כתובת הקונה - כמפורט במבוא.

ולראיה באו הצדדים על החתום :


הקונה


המוכר

0808-151

4/ת

צילום "בקשה להצטרף כמשיב"
בתיק 6642/08, מיום 27.8.08

עמוד 18

בבית המשפט העליון בירושלים
בשבתו כבית משפט גבוה לצדק בירושלים

בג"ץ 6642/08
בפני כב' השופט י' דנציגר

בעניין:

1. רבאח מוחמד עסאף עבד אללטיף
2. ארגון יש דין, ע"ר 58-0442622
- כולם באמצעות עו"ד מיכאל ספרד
- מרח' אחד העם 49 תל אביב 65206
- טל: 03-6206947 פקס: 03-6206950

העותרים

נגד

1. שר הביטחון, מר אהוד ברק
2. מפקד כוחות צה"ל בגדה המערבית, האלוף גד שמני
3. ראש המינהל האזרחי
4. מפקד מחוז ש"י של משטרת ישראל, ניצב שלומי קעסבי
- כולם באמצעות עו"ד גלעד שרמן
- פרקליטות המדינה, משרד המשפטים
- רח' צלאח א-דין 29, ירושלים 91010
- טל' 6466771 פקס': 6467011

5. המועצה המקומית גבעת זאב
- ע"י ב"כ עו"ד בתיה אבלין
- מרח' הלל 23 קומה ב' ירושלים
- טל' 6258455/4, פקס': 6258453

6. עמותת "איילת השחר" אצל הרוש דוד,
- ע"י עו"ד א. ברוכין ו/או עוה"ד ח. קורפו
- ו/או עוה"ד מ. גנץ
- מרח' בלפור 10, ירושלים
- טל: 02-5619999 פקס: 02-5617777

המשיבים



- ובעניין:
- עבד אלכרים מוחמד עודה, ת.ז. 959501933
 - ע"י עו"ד א. ברוכין ו/או עוה"ד ח. קורפו
 - ו/או עוה"ד מ. גנץ
 - מרח' בלפור 10, ירושלים
 - טל: 02-5619999 פקס: 02-5617777

המבקש

בקשה להצטרף כמשיב

בית המשפט הנכבד מתבקש בזה לצרף את המבקש כמשיב נוסף לעתירה וזאת על סמך העובדות והנימוקים המפורטים בהמשך בקשה זו, הנתמכת בתצהירו של המבקש:

ואלה העובדות והנימוקים לבקשה:

1. לפני מספר ימים הובאה לידיעתנו של המבקש העתירה, שהוגשה לבית המשפט הנכבד ביום 27.07.08 ומיד לאחר שתרגמו לו את תוכנה, נתברר לו כי אין כל יסוד לטענותיו העובדתיות של העותר מס' 1 והוא נערך להגשת בקשה זו.

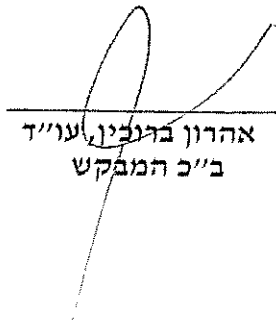
2. המבקש יטען כי העתירה מבוססת על טענה כוזבת של העותר מס' 1, לפיה האדמה שעליה נבנו המבנה ו/או המבנים, היא אדמה שלו ובבעלותו, שכן אין כל יסוד לטענותיו של העותר לעניין זה.
3. טענת העותר מס' 1 כי מדובר בפלישה "לשטחו הפרטי", יש בה משום הטעייה חמורה של בית המשפט הנכבד מחד והמבקש סבור כי בעצם העלאת טענה זו ע"י העותר מס' 1 מסתתרת כוונה מצדו להשתלט על המקרקעין, בטענת שווא, וכי לפיכך, יש חשש לפגיעה צפויה בזכויותיו של המבקש, כבעל הזכויות במקרקעין אלה ועל יסוד אלה, המבקש עותר בבקשה זו לצרפו לעתירה.
4. המקרקעין אכן רשומים בספרי מס רכוש (מאליה) במינהל האזרחי ליהודה ושומרון, על שם מוחמד עבד אללטיף עסאף, כחלקה 14 בגוש מס' 6 באדמות הכפר אלג'יב.
5. העותר טוען כי מר מוחמד עבד אללטיף עסאף, הרשום כבעל הזכויות של החלקה בספרי מס הרכוש (מאליה) הנ"ל, הוא אביו וכי מכח צו ירושה של בית הדין השרעי בירושלים, הוא הינו אחד מיורשי אביו וכי על כן הוא בעל הזכויות בחלקה האמורה.
6. גם אם נכונה טענתו זו של העותר מס' 1, שהוא בנו ואחד מיורשיו של מי שרשום בספרי המס, כבעלים של החלקה, היינו אותו מוחמד עבד אללטיף עסאף הנ"ל, אין לפרש עובדה זו כמקנה לעותר זכויות בעלות בחלקה, בין אם כולן או חלקן.
7. מר מוחמד עבד אללטיף עסאף הנ"ל, הרשום, עדיין, בספרי מס הרכוש (מאליה), כבעלים, מכר את הקרקע, היינו את החלקה 14 בגוש 6 באדמות הכפר אלג'יב, נשוא העתירה, לאביו של המבקש, המנוח מחמד תיליל עודה, וזאת בהתאם ליפוי כח בלתי חוזר בו מאשר המוכר, כי קיבל מהקונה את מלוא התמורה בגין מכר זה של החלקה.
8. המכר וחתומת המוכר על יפוי הכח הבלתי חוזר, אושרו על ידי הנוטריון הציבורי במשרד המשפטים בירושלים בתאריך 12 לחודש אדאר 1966.
- צילום של יפוי הכח האמור בצירוף תרגומו, מצ"ב לבקשה ומסומן כנספח "א".
9. מכוחו של יפוי הכח הבלתי חוזר הנ"ל, המבקש הוא הבעלים של החלקה הן מתוקף האמור ביפוי הכח והן מכח היותו אחד היורשים של אביו שרכש, כאמור, את החלקה.
10. ב עובדות אלה יש כדי להפריך את טענותיו של העותר מס' 1, כי הוא הבעלים של הקרקע וכי יש לו זיקה כלשהי לקרקע.
11. טענת העותר, בסעיף 23 לעתירה, כי עיבד את השטח והאדמות, הנה, לפי מיטב ידיעתו של המבקש, חסרת שחר והיא לא נטענת אלא מתוך ניסיון מצד העותר לבסס בדרך זו את טענותיו, כי הוא הבעלים של השטח.
12. לאחרונה פנה אל המבקש מר אריה בנימין, תושב גבעת זאב בבקשה לרכוש את החלקה והמבקש נעתר לבקשה ומכר לו את החלקה וזאת בהסכם מכר שנחתם בין השניים ביום 10.08.08.

13. המבקש הסכים למכור את החלקה וזאת הן בהתחשב בכך שמדובר בבית תפילה, שהוקם ונבנה על החלקה ללא ידיעתו וגם מכיוון שהוא היה מודע לכך שלא יוכל לעשות שימוש כלשהו בחלקה במקום בו היא נמצאת וזאת בתקופה הנראית לעין.

14. יצויין כי המבקש התגורר בבית ג'אלא ולא הייתה לו גישה חופשית ועקב כך היה לו קושי ועל כן נבצר ממנו מסיבה זו והן מסיבות אישיות לבקר בשטח. למען האמת, המבקש לא העלה על דעתו, כי ייתכן שיהיו גורמים שישתלטו על החלקה מבלי שתהיה להם זכות חוקית לכך. מטעם זה הוא היה סמוך ובטוח כי לא תהיה כל פגיעה בשטח.

15. ואולם, עתה משהובאה לידיעתו העתירה שהגיש העותר, הוא נכח לדעת מה גודל הפגיעה בקרקע שלו והוא מבקש להצטרף לעתירה במטרה להציג את העובדות הנכונות ובעיקר למנוע פגיעה אפשרית בזכויותיו כבעל הזכויות בקרקע.

16. אשר על כן מתבקש ביהמ"ש הנכבד להחליט על צירופו של המבקש לעתירה כאמור ברישא של בקשה זו.


 אהרון ברגמן, עו"ד
 ב"כ המבקש

(תרגום מערבית)
יפוי כח בלתי חוזר

אני הח"מ מחמד עבד אללטיף עסאף, ב (____) [מלה לא ברורה] ותושביה ואני במלוא כושרי החוקי בהתאם לשריעה ולחוק, מצהיר ומאשר כי אני הוא הבעלים והמחזיק היחיד בחלקת הקרקע מסי 14 בגוש 6 מאדמות אלגייב והחלקה מספר (____) בגוש מספר (____).

וזאת בהתאם לפנקסי הרישום הירדניים. הגעתי לידי הסכם עם הקונה מר מחמד ח'ליל עודה מירושלים למכור לו את הנכס הנ"ל ואני מאשר כי קיבלתי את מלוא מחיר המכר טבין ותקילין מראש וכי לא נותרה לי יתרה לתשלום וחתימתי על יפוי כח זה תיחשב אישור וקבלה ממני על קבלת מלוא המחיר מידי הקונה הנ"ל, אשר מייפה את כוחו של בנו, עבד אלכרים מחמד ח'ליל עודה, שהוא משמש לו אפוטרופוס, וזאת עד להגיעו לבגרות ולצורך ביצוע האמור ביפוי כח זה לטובת הקונה מיניתי במקומי את הקונה הנ"ל או את מיופה כוחו ואני נותן לו את הסמכויות המלאות לייצג אותי ולחתום בשמי ובמקומי בפני כל הגופים הרשמיים והבלתי רשמיים ובפני לשכות רישום המקרקעין והמדידות ובפני רשויות המס והרשויות העירוניות לאישור המכר והחתימה על הסכמים ועשיית עסקאות מקרקעין להגיש בקשות רשמיות ועריכת מפות מדידה ולצורך ביצוע האמור ביפוי כח זה ייפיתי את כוחו לייצג אותי בפני כל הערכאות המשפטיות על דרגותיהן השונות; בדרגה הראשונה, שלום ודרגות ערעור ובתי הדין השרעיים ובתביעות חלוקה ופירוק שיתוף והחתימה על מפות בעניין זה וכן ייפיתי את כוחו של הקונה ושל מיופה הכח שלו לייצג אותי במחלוקות ולהגיש תביעות ולהתדיין עם כל מאן דהוא ויש לו זכות למנות מומחים ובוררים ולהגיש בקשות מעצר וביצוע ההחלטות ומינוי עורכי דין ואחרים ופיטוריהם בכל עת שירצה בכך, פעם אחר פעם ומשלוח אזהרות נוטריוניות ורגילות ולהגיש ולקבל הודעות ולהגיש תביעות ולדרוש זכות קדימה ותיקון השמות והתארים ומתן שבועה וחתימה על תצהירים וקביעת הגבולות והשטח והתפייסות ובניית מבנים על הממכר הנ"ל וכמו כן אני מעניק למיופה הכח הנ"ל את הזכות לפעול ולעשות כל מה שיהיה דרוש לעשות פעולות או הליכים חוקיים ושרעיים ומסחריים שיבצע אותן להבטחת זכויותי בה ולהפיק ממנה תועלת ולהעביר את הבעלות בה בשלמות לפקודת הקונה הנ"ל או למי שירצה בכך בנותני לו את כל הסמכויות המוחלטות משאיר לו את הזכות החופשית להחליט ולקבוע וההעברה ולא תהיה לי כל זכות ולא ליורשי שיוותרו אהרי לפטר את מיופה הכח הנ"ל שיישאר מיופה כוח עד אשר יבוצע האמור ביפוי כח זה ורישום הכל לפקודתו.

ואני מבקש מהנוטריון לאשר זאת על פי הדין.

(-)

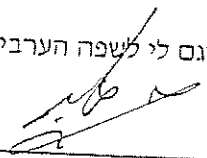
חתימה

אישור נוטריוני מסי 16/1984
ביום שבת החל בחודש שנה הגריה
החל ביום שבת חודש אדאר שנת 1966 לספירה הנוצרית
נוכח מחמד עבד אללטיף עסאף
וביקש ממני לאשר שטר זה בבקשו לקיים את הזיהוי החוקי ע"י
ה"ה מחמד עבד אללטיף עסאף ומחמד ח'ליל עודה
במושב שקיימתי הקראתי לו את האמור בייפוי הכח ואני מאשר האמור בו בנוכחותי
ובנוכחות העדים סאמי חסן עליאן ועלי חסן עליאן.
אני מאשר את אמיתותו, נערך ב - 12 לחודש אדאר 1966
(-)
נוטריון

תצהיר

אני הח"מ, עבד אלכרים מוחמד עודה, ת.ז. 959501933 לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה בכתב כדלקמן:

1. אני מגיש תצהיר זה בתמיכה לבקשתי לצרפני לעתירה כמשיב נוסף וזאת במטרה למנוע פגיעה בזכויותי כבעלים של הקרקע, נשוא העתירה, תוך הטעיית בית המשפט הנכבד ע"י העותר מס' 1, הטוען שהוא הבעלים של הקרקע.
2. אני מצהיר בזה, שטענתו של עותר מספר 1 שהוא הבעלים של הקרקע הרשומה כחלקה 14 בגוש 6 בספרי הרכוש (מאליה) על שם מוחמד עבד אללטיף עסאף, הנה טענה כוזבת.
3. המנוח מוחמד עבד אללטיף עסאף, מכר את הקרקע, נשוא העתירה, לאבי, המנוח מוחמד חיליל עודה, וזאת בהתאם ליפוי כח בלתי חוזר בו מאשר המוכר, כי קיבל מאבי הקונה, את מלוא התמורה בגין מכר זה של החלקה.
4. המכר וחתמת המוכר על יפוי הכח הבלתי חוזר, אושרו על ידי הנוטריון הציבורי במשרד המשפטים בירושלים בתאריך 12 לחודש אדאר 1966.
- אני מחזיק במסמך המקורי שנעשה, כאמור, בשנת 1966.
5. אני הוא הבעלים של הקרקע הן מכוחו של יפוי הכח הבלתי חוזר הנ"ל והן מכח היותי אחד היורשים של אבי שרכש, כאמור, את החלקה.
6. בכל מקרה, עובדות אלה יש בהן כדי להפריך את טענותיו של העותר מס' 1, כי הוא הבעלים של הקרקע.
7. טענת העותר, בסעיף 23 לעתירה, כי עיבד את השטח והאדמות, הנה, לפי מיטב ידיעתי, חסרת שחר והיא לא נטענת אלא בניסיון לבסס בדרך זו את טענותיו כי הוא הבעלים של השטח.
8. לאחרונה, פנה אלי תושב גבעת זאב, מר אריה בנימין ומסר לי כי נודע לו שאני הוא הבעלים של החלקה, נשוא העתירה וביקש ממני למכור לו את החלקה שבבעלותי, כדי למצוא פתרון לבעיית בית הכנסת שנבנה על החלקה.
9. הסכמתי ומכרתי למר אריה בנימין את החלקה וזאת בהתחשב בכך שמדובר בבית תפילה שנבנה במקום ובינינו נחתם ביום 10.08.08 הסכם מכר של החלקה. עלי להודות כי הסכמתי למכור לו את השטח גם מהטעם שממילא לא יכולתי לעשות בה כל שימוש לעצמי.
10. אני מצהיר כי זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי, שתורגם לי לשפה הערבית, אמת.


עבד אלכרים מוחמד עודה

הנני מאשר בזאת כי מר עבד אלכרים מוחמד עודה, שזיהה עצמו על ידי ת"ז 959501933 ואחרי שהוזהרתי כי עליו להצהיר את האמת בלבד ואת האמת כולה, וכי תהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות הצהרתו הנ"ל, שתורגמה לו לשפה הערבית, וחתם עליו בפני ביום 22.08.08.

מוטסי גנץ, עו"ד
מוטסי גנץ, 42688

0808-159

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

בג"ץ 6642/08
בפני כב' השופט י' דנציגר

בעניין: 1. רבאח מוחמד עסאף עבד אללטיף
2. ארגון יש דין, ע"ר 58-0442622
כולם באמצעות עו"ד מיכאל ספרד
טל: 03-6206947 פקס: 03-6206950

העותרים

נגד

1. שר הביטחון, מר אהוד ברק
2. מפקד כוחות צה"ל בגדה המערבית, האלוף גד שמני
3. ראש המינהל האזרחי
4. מפקד מחוז ש"י של משטרת ישראל, ניצב שלומי קעסבי
כולם באמצעות עו"ד גלעד שרמן
טל' 6466771 פקס': 6467011

5. המועצה המקומית גבעת זאב
ע"י ב"כ עו"ד בתיה אבלין
טל' 6258455/4, פקס': 6258453

6. עמותת "איילת השחר" אצל הרוש דוד,
ע"י עו"ד א. ברוכין ואח'
טל: 02-5619999 פקס: 02-5617777

המשיבים

ובעניין: עבד אלכרים מוחמד עודה, ת.ז. 959501933
ע"י עו"ד א. ברוכין ואח'
טל: 02-5619999 פקס: 02-5617777

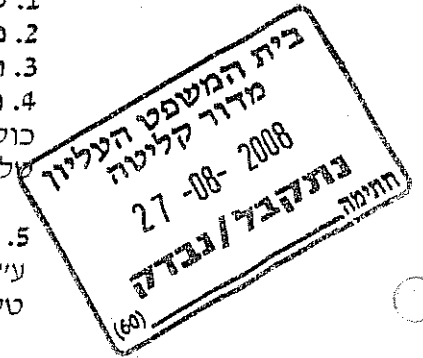
המבקש

הודעה על עמדות הצדדים לעתירה בנוגע לבקשה להצטרף כמשיב

1. במצורף לבקשתו להצטרף כמשיב נוסף לעתירה, מתכבד המשיב להביא בזה את עמדות יותר הצדדים בנוגע לבקשתו זו, כפי שנמסרו לו על ידם.
 - עמדת העותר מצ"ב במסמך מטעמו.
 - עמדת המשיבים 1-4: "המשיבים 1-4 משאירים את הבקשה לשיקול דעת בית המשפט הנכבד, וזאת מכילי להביע עמדה ביחס לטענות הבקשה לגופן וביחס לרלוונטיות שלן לעתירה".
 - עמדת המשיבה 5: "מצטרפת לעמדת ב"כ המדינה".
 - עמדת המשיבה 6: "מסכימה לבקשה".
2. בעקבות טענות העותר במכתבו המצורף, מצ"ב הענתק נאמן למקור של "הסכם המכירה".

מוטי גנץ, עו"ד
ב"כ המבקש

2046
0808-373



מבלי לפגוע בזכויות

27/08/2008

לכבוד

עו"ד מוטי גנץ

אהרון ברוכין משרד עורכי דין

באמצעות פקס מס': 02.561.7777

ח.ג.

הנדון: בג"ץ 6642/08 אללטיף ואח' נגד שר הביטחון ואח'

סימוכין: מכתבך מיום 24.8.2008 (מספרכם: 2046)

שלום רב,

בהמשך למכתבך שבסמך, הריני להשיבך כדלקמן:

1. העותרים יבקשו למסור כי חס מותירים את הבקשה לשיקול דעתו של בית המשפט. מבלי לגרוע מטענותיהם לגופו של עניין, אשר יובאו אם יהיה בכך צורך במועד מאוחר יותר, יבקשו העותרים להוסיף כי לדעתם בקשת ההצטרפות אינה רלוונטית לסעד המבוקש בעתירה, הוא אכיפתם של הצווים אשר הוצאו כדין על ידי המשיבים 1-4.
העותרים יבקשו לטעון עוד, כי חבקה מוגשת בעוד המבקש מסתיר מסמכים אשר לדין לפחות הינם מהותיים, דוגמת "הסכם המכירה" כביכול של השטח בין המבקש ובין המשיבה מס' 6 (חסכם שנערך - כך נטען - בתאריך 10.8.2008). העותרים יבקשו להדגיש כי בכך יש להצביע על חוסר ניקיון כפיים של המבקש להצטרף, וכי יש להתנות את צירופו בצירוף כל המסמכים הרלוונטיים המצויים ברשותו, וזאת מבלי למצות את טענותיהם בעניין.
העותרים יבקשו להוסיף כי הם שומרים על זכותם לטעון לגופם של הדברים האמורים בבקשה להצטרף, ואין באמור לעיל כדי למצות את טענותיהם בעניין.
2. אבקשך כי האמור בסעיף 1 לעיל יובא במלואו בפני בית המשפט הנכבד עם הגשת הבקשה, הן בנוסח הבקשה עצמו (בסעיף האחרון המתייחס לעמדות הצדדים האחרים בתיק), והן כנספח לבקשה.

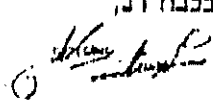
5/ת

צילום פניית ב"כ העותרים לסגן
קמ"ט מקרקעין מיום 11.8.15

עמוד 27

- למעורבות החשוד במעשים, ולא בשל העובדה כי אין ראיות לעבירה פלילית, לרבות העבירה של זיוף מסמכים לכאורה.
7. נכל מקום, כפי שנכתב על ידי המשיבים לעתירה בג"ץ 9496/11 במסגרת תצהיר התשובה שהוגש מטעמם ביום 2.1.2014, הרי ש"במסגרת בחינת בקשה לרישיון עסקה, בוחנת הרשות המוסמכת, בין היתר, את תקינות המסמכים העומדים בבסיס העסקה מבחינת שרשרת הגעלויות וכשרות המסמכים כפי שעולה על פניהם, ואת התאמת המקרקעין בבקשה לרישומי המקרקעין בספרי הזכויות או חשטרות, ובמקרקעין לא רשומים לזיחוי המקרקעין בספרי מס רכוש, טבחינת גודל המקרקעין ומיקומים והעדר חסימת עם מקרקעין רשומים."
8. ברי לכל, כי לנוכח הקביעות חבירות של משטרת ישראל, כל בקשה הנסמכת על יפוי הכוח האמור, דינה להידחות בשל העובדה כי מקורת בפעולת זיוף. ראוי היה לח לבקשת החיתר לתציג את מלוא העובדות בפני הרשות המנהלית בטרם תגיש את בקשתה, אולם משלא עשתה זאת, הרי שהעותר וירשיו יבקשו לתציג את הדברים האמורים בפני ראש המנהל האזרחי, על מנת שזה לא יוכל לטעון כי לא ידע על הדברים בבואו לנהון את הבקשה, על כל המשמעויות העולות מכך.
9. מובן, כי מעבר לבעיה אקוטית זו בכשרות המסמכים עליהם מבוססת הבקשה לחיתר וחקשה לרישיון עסקה, הרי שגם הבקשה לכשעצמה עתירה בפגמים, דיוניים ומחתיים, כפי שאף עלה ממכתבך אל עו"ד דניאל קרמר מיום 5.8.2015.
- יציין, כי גם במכתבך זה עולות לא מעט תהיות בנוגע לחתימות הנחזות לחיות של גורמים אלה ואחרים, כפי שעולה מסעימים 3-4 למכתבך האמור.
- די בכל אלה על מנת לחוביל להחיותה של הבקשה לחיתר עסקה ולרישיון עסקה על חסף.
10. אודה קבלת התייחסותך לאמור במכתבי זה.
11. מובן, כי אין באמור במכתבי זה או בשאינו אמור בו כדי לחוות ויתור במפורש או מכללא על כל טענה העומדת למרשי על פי כל דין בכל חליך שהוא, לרבות התייחסות לטענות זכות כלשהן מטעמם של מגישי הבקשות האמורות.

לוט: חוות דעת מומחה מו"פ חנוגעת לייפוי כוח בלתי חוזר מיום 12.3.1966

בכבוד רב,

 שלומי זכריה, עו"ד



HDM\23.doc

משרד הביטחון/אגף החקירות

המחלקה לזיכוי פלילי
 מעבדת מסמכים
 טלפון : 5429456-02
 ת. הדפסה : 19/05/11
 יום המישי ט"ו אייר תשע"א
 תיק ז"ב 10639/10 - 02

חוות דעת של מומחה

סימוכין : מקודת ראיות [נוסח חדש], תשל"א - 1971

שם המומחה: **אברהם אבולעמיה**
 מענו: המחלקה לזיכוי פלילי, מטא"ר, י-ם

אני חתום מטעם, נתבקשתי על-ידי מחוז ירושלים - תונאה לחוות דעתי המקצועית כשאלה דלקמן: בדיקת מסמכים בחקירה שחתנהלח ע"י יחידת המשטרה מחוז ירושלים - תונאה תיק מספר ו פ"א 1 - 31887/08 מ"א פלא 426835/08.
 אני נרתן בזאת חוות דעתי זו במקום עדות בבית משפט, ואני מצחיר בזאת כי ידוע לי חיטב, שלעניין חוראות חזין הפלילי בדבר שקר בבית משפט, זין חוות דעתי זו כשחיא חתומה על - ידי, כזין עדות בבית משפט.

פרטי השכלתי הם :

- 1981 -- B.A. - שפח וספרות ערבית, לשון עברית, האוניברסיטה העברית ירושלים.
- 1988 -- M.A. - שפח וספרות ערבית, האוניברסיטה העברית ירושלים.
- 1982 - 1987 - לימוד בדיקת מסמכים וחשוואת כתבי יד במסגרת המחלקה לזיכוי פלילי, וחסמכח ע"י משרת ישראל לשמש מומחה מטעמה.
- 1990 - קורס "תחליכים נבחרים בענף חזפוס", ב"יש "עמל" לידי דיווס ת"א. (מוכר ע"י משרד העבודה וחרווחח).
- 1999 - חשתלמות בבדיקות זיזפי כסף במעבדות חשירות חחשאי של ארה"ב, וושינגטון (D.C.) ארה"ב.

נסיוני המקצועי :

- 1982 - עובד המעבדה לבדיקת מסמכים של המחלקה לזיכוי פלילי במשרת ישראל.
- 1994 - 1998 - ראש המעבדה לבדיקת מסמכים במחלקה לזיכוי פלילי.
- 1999 - 2003 - עובד המעבדה לבדיקת מסמכים במחלקה לזיכוי פלילי.
- 2004 - ראש המעבדה לבדיקת מסמכים במחלקה לזיכוי פלילי.

עמוד 1 מתוך 2 (| D21D-732A-445A-8F14-2CB6488123928102 |)

ת/6

צילום מכתבה של חברת א.מ.נ
מיום 16.8.15 לקמ"ט מקרקעין

עמוד 32

דניאל קרמר, עורך-דין
Daniel Kramer, Advocate

5 Ramban St. Jerusalem 9242206
Telephone: 972-2-5666615
Facsimile: 972-2-5666646

רחוב רמב"ן 5, ירושלים 9242206
טלפון: 02-5666615 02-5662195
פקס: 02-5666646

E-mail: danielkramer@012.net.il

16 באוגוסט 2015

לכבוד
קמ"ט רישום מקרקעין
ע"י מזכיר הועדה לרישום ראשון
מר דורון קדמי
בפקס: 9977-009

העתקים:

פרקליטות המדינה, מחלקת הבג"צים
לידי דר חני אופק ו/או ענר הלמן, עו"ד
בפקס: 6467-011

מר שלמה זכריה, עו"ד
ב"כ העותר בבג"ץ 9496/11
בפקס: 153-3-527-5274

המנהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון
קמ"ט רישום מקרקעין ומשפטים
16-08-2015
לטיפול
לתיק

ח.נ.

**הנדון: בקשה להיתר עסקה מס' 22/15
סימוכין מכתבד מיום 05/08/2015**

בתשובה להערות אשר ציינת במכתבך שבנדון בקשר עם חלקה 14 בגוש 6 מאדמות אל גיב, להלן
התייחסותנו לפי סדר סעיפי מכתבכם:

1. לסעיף 1: בעניין פער השטח בין נסח מס רכוש ומפת המדידה, לפי תקנות רישום נכסי דלא
ניידי מותר שהפרש השטח יהיה 20% יותר משטח המאליה או 3 דונם הגדול משניהם. על כן
גודל השטח חורג ב-190 מ"ר בלבד, המהווה חריגה של פחות משלשה אחוז משטח החלקה
הכולל, וזה עניין זניח במסגרת שיקול הדעת של הועדה לרישום ראשון שתפסוק בנושא.
2. לסעיף 2: באשר להבדל בשם המשפחה של בעל הקרקע אשר מכר את החלקה, בנסח
הרישום של מס רכוש מופיע מחמד עבד אלטיף סמחאן לעומת ייפוי הכוח בו מופיע השם
מחמד עבד אלטיף עסאף. בעתירה אשר הוגשה לבג"ץ ע"י בנו של המנוח, טען העותר כי שם
חבעלים הוא: מחמד עבד אלטיף עסאף וצירף את אותו נסח רישום עצמו ממס רכוש שם
רשום גם השם סמחאן, דהיינו שבית המשפט הגבוה לצדק הכיר בכך שמחמד עבד אלטיף
עסאף הוא בנו של בעל החלקה נשוא הדיון. וההבדל ככל הנראה הוא בגלל השוני בין שם

דניאל קרמר, עורך-דין
Daniel Kramer, Advocate

5 Ramban St. Jerusalem 9242206
Telephonc: 972-2-5666615
Facsimile: 972-2-5666646

רחוב רמב"ן 5, ירושלים 9242206
טלפון: 02-5666615 02-5662195
פקס: 02-5666646

E-mail: danielkramer@012.ncl.il

המשפחה לשם החמולה.

3. לסעיף 3: בעניין ההבדל בחתימתו של המוכר בהסכם המכר לבין ייפוי הכוח משנת 1966, החבדל לא משמעותי משום שיפוי הכוח הוא חתם בעט נובע, ורואים את הכתב שהוא יותר רחב מאשר החתימה בהסכם המכר וגם עניין זה ייבחן בפני הועדה לרישום ראשון ע"י מומחה לכתב יד ואינו תחום מומחיותו של הקמ"ט בכל הכבוד הראוי.
4. לסעיף 4: באשר לתוקף ייפוי הכוח משנת 1966 כפי שצינתם בעצמכם אפשר לבקש את הארכת התוקף. כן אפשר להכיר ברכישה גם על פי הסכם המכר שאינו מוגבל בזמן, והגשתו אליכם רק עתה במסגרת הבקשה להיתר נבעה מסברת המבקש שיפוי הכוח הבלתי חוזר הוא ראייה יותר חזקה מההסכם.
5. לסעיף 5: בעניין מקום מגוריו של חמוריש מחמד חליל אחמד עודה אבי המוכר בעת פטירתו היה בבית חולים בבית לחם מסיבה זו כנראה נרשם גם מקום מגוריו כבית לחם וכך רשום בתעודת חפטירה, הנכון הוא מקום מגוריו הקבוע ברמאללה, וההבדל בין תעודת חפטירה לצו הירושה בעניין זה אינו פוגם בזכויות היורשים.
6. לסעיף 6: באשר להבדל בחלקים בצו הרכישה, העובדה שנרכשו 137 חלקים מתוך 144 חלקים אינה פגם ברכישה או באפשרות הרישום של החלק הנמכר.
7. לסעיף 7: בעניין ייפוי הכוח הבלתי חוזר אל המוכר שחתמו עליו 12 היורשים, ייפוי כוח זה הוא ייפוי כוח אשר אומת בפני עורך דין ישראלי ולא בפני נוטריון וזאת בהתאם לסעיף 91 לחוק לשכת עורכי הדין ובייפוי הכוח כאלה לא מצוין אף פעם אם נחתם במקום מסוים אלא רק שם עוה"ד המאמת וחתימתו לאחר המילים "הופיע בפני" ללא ציון מקום..
8. לסעיף 8: באשר לכך שבייפוי הכוח לא מפורט צד ג' כמקובל, אלא להעביר הזכויות למיופה כוח, עניין זה אינו פגם גם אם לא מצוין שם הרוכש, וישנם הרבה עסקאות שנעשו באיו"ש על סמך ייפוי כוח כאלה ואף נרשמו בטאבו; גם בישראל מיופה הכוח הוא הצד השלישי.
9. לסעיף 9: בעניין גבי כותר אשר מופיעה בייפוי הכוח ואינה מופיעה בצו הירושה, ככל הנראה הושמט שמה מצו הירושה בטעות, וזה ההסבר להערה בסעיף 6 שחסר 7 חלקים.
10. לסעיף 10: באשר למקום חתימת היורשים בפני עו"ד עבדאל ראוף אל-אטרש, בדרך כלל בייפוי כוח כאלה לא מצוין אם נחתם במקום מסוים, אלא עוה"ד מאמת את החתימות של האנשים אשר הופיעו בפניו.
11. לסעיף 11: בעניין הרשאתו של עבדאל כרים מוחמד עודה למכור לאריה בנימין, לפני שקיבל ייפוי כוח מאחיו היורשים, ההסבר לכך הוא שעבדאל כרים קיבל הרשאה בעל פה מהיורשים, והוצאת צו ירושה לוקח זמן משום שזה כרוך בפרסום ובפרוצדורה ארוכה,

דניאל קדמר, עורך-דין
Daniel Kramer, Advocate

5 Ramhan St. Jerusalem 9242206
Telephone: 972-2-5666615
Facsimile: 972-2-5666646

רחוב רמב"ן 5, ירושלים 9242206
טלפון: 02-5666615 02-5662195
פקס: 02-5666646

E-mail: danielkramer@012.net.il

ולאחר הוצאת צו הירושה הפרמלי, הוא קיבל ייפוי כוח פרמלי מחירשים.

12. לסעיף 12: באשר לחעברה לחברה המבקשת, רכישת הזכויות נעשתה ע"י, מר אריה בנימין שחוא הבעלים של חברת א.מ.ג. ברכה שהגישה את הבקשה. על פי הדין ביו"ש, רק חברה שרשומה באיו"ש רשאית לרכוש מקרקעין ולכן הוקמה החברה בבעלות הרוכש, ייפוי הכוח מהרוכש לחברה שבבעלותו יומצא בהקדם. מקובל לדבר וידוע שבשל הדרישה להקמת חברה נעשתה הרכישה ע"י הרוכש הפרטי עבור חברה בייסוד.

13. לסעיף 13: בנושא מספר ח.פ. של החברה חמספר הוא 562501304 וזה לפי המספר שקיבלנו מקמ"ט משפטים סמי גבאי, ואם נפלה טעות כל שהיא זו טעות הדפסה מה שמחייב זה המספר שמופיע בתעודת רשום החברה - מצ"ב.

14. לסעיף 14: באשר לשאלה בעניין חקשר בין המשיבה 5 למבקשת הרשום, המשיבה 5 לא הייתה זו שרכשה את הזכויות מאת מבקשת הרישום אלא משותמשת בנכס על פי הסכם עם מבקשת הרישום, ולכן אינה צד לבקשה לרישום ראשון, ואין זה נושא שצריך להתברר בוועדה לרשום ראשון ואינו נוגע לבקשה.

15. לסעיף 15: בעניין אי צירופם של מסמכים שונים בעבר, במסגרת הבקשה להיתר עסקה הוגשו, המסמכים הרלוונטיים הדרושים לפי התקנות, לעומת ההתנגדות שהוגשה בתיק 8183 שם הוגשו המסמכים שנועדו להראות כי הבעלים המקורי של חלקה 14 העביר את הזכויות בחלקה עוד בשנת 1966, וכדי להראות שלמבקשת הרישום באותו תיק 8183 אין זכויות בחלקה וכי כלל לא היו לה זכויות במיקום הנטען כי אם לאביו של העותר שמכר אותם למי שמכר למבקשת ההיתר, ואם נצטרך לצרף מסמכים נוספים נעשה זאת כשנדרש לכך.

16. כל השאלות הללו ואחרות, ככל שיהיו, ייבחנו בפני הפורום המוסמך ייחזית קרי הועדה לרשום ראשון, ואין כל עילה או סמכות לקמ"ט רישום המקרקעין לפסוק בהם ולמנוע מתן היתר עסקה למבקשת ההיתר (בשלב מקדמי כל כך) מלהביא את עניינה במסגרת בקשה לרישום ראשון שתידון ודאי יחד עם התיק הפתוח כיום, 8183, שעניינו הזכויות באותה חלקה עצמה מספר 14 בגוש 6 לאור המפות החופפות שהוגשו במסגרת תיק 8183 מחד, ובבג"צ, ע"י העותר, ובבקשת ההיתר 22/15 ע"י מבקשת ההיתר, מאידך.

בכבוד רב,
דניאל קדמר, עו"ד

מוגבל
-1-

פרטים על חברה הרשומה באיזור יהודה ושומרון

שם החברה : א.מ.ג. וברכה (גבעת זאב) בע"מ

מס' החברה :

5	6	2	5	0	1	3	0	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---

סוג החברה : מניות פרטית

תאריך הרישום : 21/8/08 כתובת החברה : קרית יערים 60, גבעת זאב

ההון הרשום על החברה : 2000 דינר ירדני

מחולק ל : 2000 מניות בנות 1 דינר כ"א

שמות בעלי המניות של החברה:

מס' מניות	כתובת	מס' ת.ז./חברה	השם
120	קרית יערים 60, גבעת זאב	055561831	אריה בנימין
10	קרית יערים 60, גבעת זאב	057385635	יהודית בנימין

מנהלי החברה וכתובתם :

מנהל: אריה בנימין ת.ז.: כניל כתובת: כניל

מנהל: יהודית בנימין ת.ז.: כניל כתובת: כניל

מטרתית העיקריות של החברה:

נדל"ן, בניה ופתוח

תאריך: 21/8/08

סמי גבאי, עו"ד
קמ"ט משפטים

102991

מוגבל

ת/7

צילום מכתבו של סגן קמ"ט
מקרקעין מיום 16.8.15 לחברת
א.מ.נ

עמוד 37

שמור

-1-

המנהל	האזרחי	איו"ש
קמ"ט	רישום	מקרקעין
ת.ד.	46	בית אל
טל':	02-9977054	
פקס:	02-9977009	
בק -	22/15	0768
א'	באלול	התשע"ה
16	באוגוסט	2015

לכבוד
חברת א.מ.נ. וברכה (גבעת זאב) בע"מ ח.פ. 4-0130-5625
באמצעות עו"ד דניאל קרמר
רח' רמב"ן 5
ירושלים 9442206

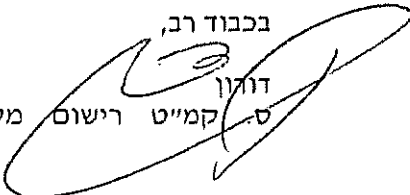
א.נ.,

הנדון: בקשה למתן רישיון והיתר לעסקה מס' 22/15,
הנוגעת לגוש 6 חלקה 14 כפר אלג'יב
סימוכין. מכתבך מיום 16.8.2015

1. מכתבך שבסמך התקבל בלשכתנו היום, 16.8.2015.
2. התייחסות מפורטת למכתבך זה תימסר בהמשך.
3. נבקש לעדכנכם כבר בשלב זה, כי ביום 11.8.2015 התקבל בלשכתנו מכתבו של עו"ד שלומי זכריה בנוגע לבקשה למתן היתר ורישיון עסקה בעניין שבנדון, בו הביא לידיעתנו דו"ח מז"פ מיום 19.5.2011 בנוגע לייפוי הכח מיום 12.3.1966, והמדבר בעד עצמו תמוהה בעינינו העובדה כי לא טרחתם להביא לידיעתנו דברים אלו עד כה.
4. זאת ועוד, לא מצאנו כי צירפתם את הסכם המכר המקורי מיום 3.3.196 וייפוי הכח מיום 12.3.1966, וכפי דרישתנו אליכם במכתבנו מיום 5.8.2015.

לאור האמור לעיל, נחזור ונדרוש כי תעבירו ללשכתנו המבוקש על ידינו בשלב זה, בהקדם.

בכבוד רב,
דודון
ס-קמ"ט רישום מקרקעין קדמי



שמור

118768

ת/8

צילום מכתבה של חברת א.מ.ג.
מיום 17.8.15 לסגן קמ"ט
רישום מקרקעין

עמוד 39

דניאל קרמר, עורך-דין
Daniel Kramer, Advocate

5 Ramban St. Jerusalem 9242206
Telephone: 972-2-5666615
Facsimile: 972-2-5666646

רחוב רמב"ן 5, ירושלים 9242206
טלפון: 02-5666615 02-5662195
פקס: 02-5666646

E-mail: danielkramer@012.net.il

17 באוגוסט 2015

המנהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון קמ"ט רישום מקרקעין ומשפטים 17-08-2015 לטיפול לדתיקן
--

לכבוד
מר דורון קדמי
סגן קמ"ט רישום מקרקעין
המנהל האזרחי
בית אל

א.כ.,

הנדון: בקשה להיתר עסקה 22/15
גוש 6 חלקה 14 אלגיב
מכתבך מיום 16.8.2015

1. אני מאשר את קבלת מכתבך שבנדון.
2. ראשית אני מבקש לציין ולהדגיש שמעולם לא קיבלנו את מכתבו של עו"ד שלומי זכריה שמוזכר במכתבך; כמו כן לא קיבלנו את דו"ח מז"פ מיום 19.5.2011 בנוגע לייפוי הכוח מיום 12.3.1966 ואף לא הוגש במסגרת תיק 8183 ע"י קוסאי.
3. על כן תמיהתך לא במקומה.
4. כידוע לך, שחוקר מז"פ לא נחקר על חוות דעתו בפני הועדה, וקמ"ט רישום מקרקעין אינו הסמכות להחליט אם הייפוי כוח אכן מזויף ואם לאו.
5. לגבי ייפוי הכוח המקורי מיום 12.3.1966 הוא הוצג במסגרת העתירה לבג"צ ונמסר למשטרה לפי דרישתה לצורך בדיקתו והדבר הזה כבר נמסר לוועדה לרישום ראשון בתיק 8183.
6. באשר להסכם המכר המקורי מיום 03.3.1966, הוא נמצא בידי המוכר ויומצא בהקדם.

בכבוד רב,

דניאל קרמר, עו"ד