

תיקון נוהל צוות לבדיקת גבולות אדמות המדינה

הליך הפרסום והפנייה לגבוי

1. מסמך זה מהווה תיקון לנוהל עבודת צוות לבדיקת גבולות אדמות המדינה (להלן: **"צוות קו כחול"**) כפי שנקבע תחילה בשנת 1999 ותוקן לאחר מכן.
2. יעודו של צוות קו כחול הינו **בדיקה וזיוק גבולות אדמות המדינה**, שהוכרזו על ידי הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש בהתאם להליכים והסמכויות הקבועים **בצו בדבר רכוש ממשלתי (יהודה והשומרון) (מס' 59), התשל"א – 1970**.
3. בהתאם לנהלים כיום, בוחנים חברי הצוות את הליך ההכרזה, את חוות הדעת המשפטיות שניתנו קודם ולאחר הליך ההכרזה ככל שניתנו, תרשימים סכמטיים של גבולות ההכרזה כפי שנערכו ונחתמו, הליכים משפטיים לרבות הליכי ערר על גבולות ההכרזה, פניות והשגות עבר ביחס להליכי ההכרזה ולבסוף את גבולות ההכרזה עצמם.
- בתום הבדיקה נחתם על ידי חברי הצוות, לרבות נציג הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש, עזר ועליו מסומנים גבולות ההכרזה המדויקים וגבולות אלו מועברים לידיעת המועצות המקומיות והאזוריות הרלוונטיות.
4. במהלך השנים האחרונות הועלו טענות שונות הנוגעות להליך ההכרזה והאפשרות, כי גורמים שונים, בין אם בעלי זכויות במקרקעין ובין אם מי שקיבל זכויות במקרקעין בשטח ההכרזה, נפגעים בהקשר לזכויותיהם בקרקע מן ההליך המתואר.
- לאור האמור, כפי שהוצהר בין היתר בבג"ץ 7986/14 **במקום נגד שר הביטחון**, הוחלט כי הנוהל יתוקן באופן שיאפשר הליך של **פנייה לגבי הליך עבודת הצוות** קודם לאישור של כל שימוש בתחום אדמות המדינה בגבולות שנקבעו על ידי חברי הצוות בפועל.
5. **פירוט הנוהל**:

א. לאחר חתימת עזר הכולל תיחום מדויק ועדכני של הכרזת אדמות המדינה, שבוצעה על ידי הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש, מכוח סמכותו לפי **צו בדבר רכוש ממשלתי (יהודה והשומרון) (מס' 59), התשל"א – 1970**, יעביר **ממונה צוות "קו כחול"** הודעה בדבר החתימה, עזר עליו מסומנים גבולות ההכרזה העדכניים, תעודת ההכרזה והתרשים הסכמטי שצורף לתעודת ההכרזה ל:

1. ראש מפקדת התיאום והקישור אשר בנפתו מצויים המקרקעין נושא הבדיקה.

נבחנו מספר נפות על ידי הצוות – תועבר המפה לכלל ראשי המפקדות כאמור.

היה גבול ההכרזה כפי שסומנה על המפה מרוחק פחות מ-500 מ"ר מגבול נפה שכנה, יראו במפה כמתייחסת אף לאותה הנפה והודעה על כך תועבר לראש המפקדה אף בנפה זו.

2. לשכת ראש המועצה האזורית ו/או המקומית אשר גבולות ההכרזה נופלים בתחומן. העתק יומצא גם ללשכת מהנדס המועצה.
3. הוקצו מקרקעין בשטח ההכרזה לגורם כלשהו על ידי הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש – תועבר הודעה על כך לאותו הגורם על ידי נציג הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש אשר חתם על מפת ההכרזה.
- נציג הממונה יעביר עדכון בדבר ביצוע המפורט לעיל לממונה צוות "קו כחול" מיד עם מסירת ההודעה.
- ב. ראש מפקדת התיאום והקישור אשר קיבל לידי את המפה, יעביר העתק ממנה לכל דורש וכן יפרסם את המפה, בדרכים הבאות:
1. בחלון המודעות של מפקדת התיאום והקישור הודעה בנוסח המצורף כנספח א' לנוהל זה.
 2. ימסור עותק מן הנוסח האמור, המפה, תעודת ההכרזה והתרשים הסכמטי לידי נציג הקישור הפלסטיני בנפה.
- ראש מפקדת התיאום והקישור יעביר עדכון בדבר ביצוע המפורט לעיל לממונה צוות "קו כחול" מיד עם השלמת השלבים האמורים.
- ג. ראש המועצה המקומית ו/או האזורית אשר בשטחו נופלת ההכרזה יתלה מודעה בלוח המודעות של המועצה וכן באתר המועצה במרשתת האזרחית בנוסח המצורף כנספח א' לנוהל זה.
- ד. ממונה צוות "קו כחול" יתעד ברישומי הצוות את ביצוע המפורט בסעיפים א'-ב' שלעיל.
- ה. במהלך פרק זמן של 45 ימים לאחר השלמת השלבים המפורטים בסעיפים א'-ב' שלעיל יוכל כל אדם לפנות לממונה צוות "קו כחול" על מנת לעיין במסמכים המפורטים להלן ביחס למפת ההכרזה, ככל שהם קיימים ברשות הצוות:
1. מסמכי ההכרזה כפי שנחתמו על ידי הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש והתרשימים הסכמטיים שצורפו אליהם;
 2. חוות הדעת המשפטיות שניתנו קודם לחתימה על מסמכי ההכרזה;
 3. פסקי הדין ו/או מסמכים שהוגשו במסגרת תיקי ועדת הערר, בהם יושחרו שמות העוררים ומספרי תעודות הזהות שלהם, אלא אם הפונה הוא בן משפחתו של העורר.
 4. עזרים ששימשו את הצוות בעת בדיקת גבולות ההכרזה.
- ו. ביקש כל אדם לקבל עותק של המסמכים המפורטים לעיל, רשאי הממונה על צוות "קו כחול" לגבות בגין כך תשלום בהתאם להליכים הקבועים בחוק חופש המידע, התשנ"ח – 1998 כפי תוקפו בישראל מעת לעת.
- ז. עד תום 45 הימים ממועד סיום הליכי הפרסום כפי שהם מפורטים בסעיפים א'-ב' רשאי כל אדם להגיש השגה לגבי עבודת הצוות לראש המינהל האזרחי. הפנייה תוגש בכתב ויצורפו אליה כלל המסמכים הרלוונטיים לפנייה ובפרט:

1. ככל שפירט הפונה טענות לזכויות כלשהן במקרקעין, יצרף העתק מאושר של רישום במקרקעין בספרי מס רכוש תקלאי או בספרי מס רכוש עירוני לפי העניין.
 2. כאשר המבקש איננו מי שרשום ברישומי המס, יצורפו לבקשה **מסמכים המעידים על זכותו של המבקש לפעול מכוחו של הרשום ברישומי המס או בהעברה ממנו**. כמו כן יצורף תצהיר המפרט את הקשר בין המבקש לבין המקרקעין.
 3. כאשר הבקשה מבוססת על **ידושה**, יצורף גם צו ירושה ובאין צו כזה פסק דין של בית משפט מוסמך בו יפורטו קרובי המוריש, יורשיו וחלקיהם בירושה.
 4. ביקש הטוען לזכויות להתבסס על **הסכם מכר**, יצורף הסכם המכר חתום על ידי הצדדים להסכם ואליו יצורף צילום תעודות הזהות של הצדדים להסכם.
 5. **רשימה המפרטת את שמו של כל אדם זולת הטוען, שיש לו, במקרקעין לגביו נתבקשה הבדיקה, זכות הטענה רישום בספרי המקרקעין וכן מספר הזהות ומענו של כל אדם, והכל אם הדברים ידועים לו ובצירוף כל פירוט הנוגע לעניין זה**.
 6. **מפת מדידה** המסמנת את גבולות החלקה במסגרתה לפונה קיימות זכויות במקרקעין.
 7. **תצהירים של כל אדם הרלוונטיים לעמדת הפונה לפנייה**.
 8. **חוות דעת ערוכה בידי גורם מוסמך, לרבות תיעוד הסמכתו, המבקשת לסתור את עמדת חברי הצוות ביחס לגבולות ההכרזה כפי שנקבעו על ידם**.
 9. **חוות דעת משפטית המבקשת לסתור את מסקנותיו המשפטיות של הצוות ביחס להליכים המשפטיים שקדמו או שהיו מאוחרים להליך ההכרזה**.
 10. **כל מסמך רלוונטי אחר**.
- ח. עם קבלת המסמכים המפורטים לעיל תועבר הפנייה לבדיקתו של **רת"ח תשתית במינהל האזרחי**.
1. צורפו לפנייה מסמכים הנוגעים לזכויות במקרקעין, יועברו המסמכים לבדיקת קמ"ט רישום מקרקעין במינהל האזרחי, וזה יבחן אותם בהתאם לנהלים הקיימים.
 2. פורטו בפנייה טענות משפטיות, תועבר זו לבדיקת יועמ"ש איו"ש.
 3. פורטו בפנייה טענות הנוגעות לפרשנות הנוגעת לגבולות המקרקעין המעובדים או המקרקעין שנכללו בגבולות התרשים הסכמטי, תועבר זו לבדיקת הממונה על צוות "קו כחול" אשר ימסור אותה במקרה הצורך לקבלת חוות דעת נוספת מגורם במינהל האזרחי אשר כיהן בעבר כחבר בצוות ולא עסק בקביעת הגבולות במקרה הנדון או ככל שכזה אינו קיים, לחבר צוות אשר לא עסק בקביעת הגבולות במקרה דנן.

4. פורטו טענות או בדיקות של קביעת גבולות מדויקים של מפות או תרשימים שנמסרו, יחליט רת"ח תשתית אם יש מקום להעברת החומר לבדיקה נוספת לעניין עיגונם של גבולות אלו.
5. צורפו לפנייה מסמכים נוספים, רשאי רת"ח תשתית להעבירה לכל גורם רלוונטי במינהל האזרחי לבדיקה.
- ט. הגורמים להם נמסרו המסמכים יחוו את דעתם **בתוך 30 יום** ממועד קבלת הפנייה ויעבירו את ההתייחסותם לרת"ח תשתית.
- י. לאחר העברת כלל מסמכי ההתייחסות, יועברו אלו לידי היועץ המשפטי לאזור יהודה והשומרון לגיבושה של חוות דעת משפטית, שתופץ בתוך 30 ימים ממועד העברת כלל ההתייחסויות לידי היועץ המשפטי.
- יא. חוות הדעת שיערכו כאמור לעיל יימסרו לפונה להתייחסות בתוך 5 ימים ממועד הפצתן.
- יב. לאחר עריכת חוות הדעת ייערך **דיון בראשות ראש המינהל האזרחי** לו יוצגו: הפנייה על מסמכיה וכן חוות הדעת של גורמי המינהל האזרחי והמלצותיהם ביחס לפנייה.
- יג. לאחר בחינת המסמכים רשאי ראש המינהל האזרחי, וככל שמצא כי הדבר נדרש לצורך בירור העובדות, ובמקרים חריגים בלבד, להורות על קיומו של דיון בראשות רת"ח תשתית או ס' רמ"א ובהשתתפות ממונה צוות "קו כחול", קמ"ט רישום מקרקעין, נציג הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש, נציג יועמ"ש איר"ש וכל נציג נוסף שימצא לנכון מזמן הדיון.
- לדיון זה יוזמן מגיש הפנייה וכל אדם אותו יבקש להעיד בפני ההרכב שלעיל.
- בתום הדיון תינתן חוות דעת של ההרכב ביחס לטענות הפונה שישמעו בפניו.
- לא תשמענה בדיון טענות שלא הועלו בכתובים במסגרת הפנייה.
- יד. בתום ההליכים, בין אם התקיים שלב השימוע בעל פה ובין אם לאו, יקבע ראש המינהל האזרחי את הגבולות הסופיים של ההכרזה. עדכון על כך יימסר לפונה.
1. שינה ראש המינהל האזרחי את גבולות ההכרזה על דרך של צמצום – תועבר הודעה על כך גם למועצות המקומיות והאזוריות ואלו, או תושביהן, יוכלו להשמיע טענות בנושא בתוך 15 יום ממועד מסירת ההודעה וכן לכל גורם לו הוקצו מקרקעין אלו על ידי הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ואלו יוכלו להעלות טענות מצידם.
2. שונו הגבולות על ידי הרחבה – יימסרו הודעות על כך באמצעות מפקדות התיאום והקישור כמפורט בסעיפים א'-ב' לנוהל זה.
- טו. עם תום השלמת הבדיקות יעוגנו הגבולות במערכות הממוחשבות של המינהל האזרחי ועותק מהם יימסר לכלל הגורמים המפורטים בסעיפים א'-ב' לנוהל זה.
- טז. בסמכות **רת"ח תשתית** במינהל האזרחי **להאריך את המועדים** הקבועים בנוהל זה, אך לא יותר מאשר ב 15 יום בכל פעם ובסך כולל של 45 יום סה"כ. כל אורכה נוספת תחייב את אישורו של ראש המינהל האזרחי.

יז. תוקפו של נוהל זה החל מיום חתימתו והוא יעמוד בתוקף, בשלב זה, עד ליום 01.01.16, ואולם רשאי ראש המינהל האזרחי להאריכו לפרק זמן נוסף.

תאריך עברי: כ"ו אב תשע"ה

תאריך לועזי: 11 אוגוסט 2015

| | | |
|-------|--------|----------|
| דוד | מנחם, | תא"ל |
| ראש | המינהל | האזרחי |
| באזור | יהודה | והשומרון |

נספח א' – נוסח הודעת פרסום

ביום _____ נחתמה על ידי הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש תעודת הכרזה בדבר נטילת חזקה בשטח המפורט בתרשים הסכמטי שצורף לתעודה. ביום _____ הושלמה בדיקת עבודת צוות לבדיקת גבולות אדמות המדינה (צוות "קו כחול") בשטח זה. תוצאות בדיקה זו מצורפות בעזר המצורף להודעה. באפשרות כל אדם הרואה עצמו נפגע מבדיקת גבולות אדמות המדינה על ידי הצוות להגיש פנייה לראש המינהל האזרחי באזור יהודה והשומרון בתוך 45 ימים ממועד פרסום הודעה זו. לצורך כך רשאי כל אדם לעיין במסמכים המפורטים להלן והמצויים במשרדי ממונה צוות "קו כחול":

1. מסמכי ההכרזה כפי שנחתמו על ידי הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש והתרשימים הסכמטיים שצורפו אליהם;
 2. חוות הדעת המשפטיות שניתנו קודם לחתימה על מסמכי ההכרזה;
 3. פסקי הדין ו/או מסמכים שהוגשו במסגרת תיקי ועדת הערר, בהם יושחרו שמות העוררים ומספרי תעודות הזהות שלהם אלא אם הפונה הוא בן משפחתו של העורר והוכיח זאת.
 4. עזרים ששימשו את הצוות בעת בדיקת גבולות ההכרזה. ביקש כל אדם הרואה עצמו נפגע מעבודת הצוות להגיש פנייה לראש המינהל האזרחי תוגש הפנייה בכתב כאשר אליה יצורפו המסמכים הבאים:
 1. ככל שביקש הפונה לטעון לזכויות במקרקעין יצרף העתק מאושר של רישום במקרקעין בספרי מס רכוש חקלא או בספרי מס רכוש עירוני לפי העניין.
 2. כאשר המבקש איננו מי שרשום ברישומי המס, יצורפו לבקשה מסמכים המעידים על זכותו של המבקש לפעול מכוחו של הרישום ברישומי המס או בהעברה ממנו ויבקש המפרט את נגיעתו הנטענת למקרקעין.
 3. כאשר הבקשה מבוססת על ירושה, יצורף גם צו ירושה ובאין צו כזה פסק דין של בית משפט בו יפורטו קרובי המוריש, יורשיו וחלקיהם בירושה.
 4. ביקש הטוען לזכויות להתבסס על הסכם מכר, יצורף הסכם המכר חתום על ידי הצדדים להסכם ואליו יצורף צילום תעודות הזהות של הצדדים להסכם.
 5. רשימה המפרטת את שמו של כל אדם זולת הטוען, שיש לו, במקרקעין לגביו נתבקשה הבדיקה, זכות הטענה רישום בספרי המקרקעין וכן מספר הזהות ומענו של כל אדם, והכל אם הדברים ידועים לו ובצירוף פירוט מה נגיעתו של כל אדם כאמור למקרקעין.
 6. מפת מדידה המסמנת את גבולות החלקה במסגרתה לפונה קיימות זכויות במקרקעין.
 7. תצהירים של כל אדם הרלוונטיים לעמדת הפונה לפנייה.
 8. חוות דעת ערוכה בידי גורם מוסמך, לרבות תיעוד הסמכתו, המבקשת לסתור את עמדת חברי הצוות ביחס לגבולות ההכרזה כפי שנקבעו על ידם.
 9. חוות דעת משפטית המבקשת לסתור את מסקנותיו המשפטיות של הצוות ביחס להליכים המשפטיים שקדמו או שהיו אחרים להליך ההכרזה.
 10. כל מסמך אחר רלוונטי.
- למען הסר ספק, הפנייה תידון בכתב, אלא במקרים חריגים ביותר, ועליה לכלול כל טענה ו/או מסמך רלוונטי לטענות המועלות. ככל שמתבקשת אורכה לצורך הגשת הפנייה – תועבר פנייה כתובה לשם כך לרת"ח תשתית במינהל האזרחי לא יאוחר מ-5 ימים קודם למועד האחרון להגשת הפנייה.

מסמכים המצורפים להודעה זו:

- א. מפה ועליה סימון גבולות ההכרזה כפי שנקבעו על ידי צוות "קו כחול";
- ב. תעודת ההכרזה;
- ג. תרשים סכמטי שצורף לתעודת ההכרזה.

תאריך: _____