

20125578

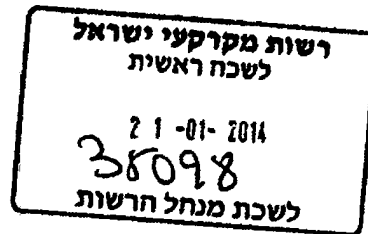
מדינת ישראל
משרד מבקר המדינה
ונציב תלונות הציבור



נציבות תלונות הציבור

י"ד בשבט התשע"ד
15 בינואר 2014

בתשובתך נא ציין
תיק מס' 814925



לכבוד ✓
מר בנצי ליברמן
מנהל רשות מקרקעי ישראל
רח' הצבי 15 (בנין בזק)
ת"ד 2600
ירושלים 98430

שלום רב,

הנדון: תלונת עו"ד תמיר שטמר בענין אי מתן מענה (עסקת מקרקעין בלתי חוקית)

בנציבות התקבלה תלונתו של עו"ד תמיר שטמר הנוגעת ללקוחותיו אילנית ודורון דעדוש.

מצ"ב לנוחיותכם.

מתלונתו עולה כי פנה אל הנהלת רשות מקרקעי ישראל ביום 3/10/2013 (דואר רשום) בבקשת התייחסות לעסקת מקרקעין לא חוקית שנערכה באגודה שיתופית גורן. מענה לפנייתו לא התקבל.

נודה על מתן מענה למתלונן עם קבלת העתק לנציבות.

בכבוד רב,

רוני מנקס צורף, עו"ד
עוזרת למנהל נציבות תלונות הציבור

Haimson, Souday & Co.
Law Offices & Notary

חיימסון, סודאי ושות'
משרד עורכי דין ונוטריון

Arieh Haimson, Adv.
Eyal Souday, Adv.
Hai Haimson, Adv.
Yosef Zohar, Adv.
Roy Ron, Adv.
Eyal Gazit, Adv.
Tamir Shtemer, Adv.
Iro Monitz, Adv.
Tzach Bitton Adv.
Ofer Gazit, Adv.

אריה חיימסון, עו"ד
איל סודאי, עו"ד
חי חיימסון, עו"ד
זוהר יוסף, עו"ד
רוי רון, עו"ד
איל גזית, עו"ד
תמיר שטמר, עו"ד
עירו מוניץ, עו"ד
צח ביטון, עו"ד
עופר גזית, עו"ד

24-12-2013

52 Menachem Begin Rd., "Sonol Tower", Tel-Aviv 67137
Tel: +972(3)5621507, Fax: +972(3)5611452
e-mail: office@hs-law.co.il

תל-אביב, דרך מנחם בגין 52, "מגדל סונול" 67137
טל: 03-5621507, פקס: 03-5611452
דוא"ל: office@hs-law.co.il

תאריך: 22/12/2013

לכבוד
משרד מבקר המדינה
נציב תלונות הציבור
רחוב בית הדפוס 12 גבעת שאול
ירושלים 9101001

בדואר רשום

נכבדי,

הנדון: אי מתן מענה לבקשה להפקעת זכויות אגודת מושב גורן בקרקעות המושב על ידי הגורמים המוסמכים
בשם מרשינו, הי"ה אילנית ודורון דעדוש, הריני לפנות אליכם כדלקמן:

1. במכתב נושא תאריך 3.10.2013 פרסנו, בשם מרשינו, מסכת עובדתית הנוגעת, בין השאר, לעובדה שאגודת מושב גורן אפשרה ואישרה סחר בזכות של נחלת מייסדים במושב למשק שני וזאת בניגוד להוראות כל דין והנחיות והחלטות רשות מקרקעי ישראל בעניין זה.
2. מכתבנו מוען לרשות מקרקעי ישראל, הסוכנות היהודית ומשרד החקלאות ופיתוח הכפר בהיותם הגופים המיישבים ואלה שהמדינה מסרה בידיהם את ניהול קרקעות הלאום לרבות הקרקעות שבמושב גורן. העתק מכתב מיום 3.10.2013 וכן אישורים על משלוח דואר רשום ואישורים חברת דואר ישראל מצורפים כנספח "1" למכתב זה.
3. למרות הוראת סעיף 2 (א) לחוק לתיקון סדרי מנהל (החלטות והנמקות) תשי"ט – 1958, נמנעו כל הגורמים אליהם הופנה מכתבנו (ראש רשות מקרקעי ישראל, מר בנצי ליברמן, היועץ המשפטי של משרד החקלאות, עו"ד אטינגר והסוכנות היהודית), מלהתייחס בכל צורה שהיא למכתב ולאמור בו.
4. משכך, אודה לכם על בדיקתכם את העדר ההתייחסות ומתן תשובה כלשהי על ידי הגורמים המוסמכים ובפרט כשמדובר בעניין מהותי כפי שעולה ממכתבנו נושא תאריך 3.10.2013 אשר נותר, כאמור, ללא כל מענה.

בכבוד רב,

תמיר שטמר, עו"ד

\\dcs1\docs\3703\115-V001.doc

Haimson, Souday & Co.
Law Offices & Notary

חיימסון, סודאי ושות'
משרד עורכי דין ונוטריון

Arieh Haimson, Adv.
Eyal Souday, Adv.
Hai Haimson, Adv.
Yosef Zohar, Adv.
Roy Ron, Adv.
Eyal Gazit, Adv.
Tamir Shtemer, Adv.
Iro Monitz, Adv.
Tzach Bitton Adv.
Ofer Gazit, Adv.

אריה חיימסון, עו"ד
אייל סודאי, עו"ד
חי חיימסון, עו"ד
זוהר יוסף, עו"ד
רואי רון, עו"ד
אייל גזית, עו"ד
תמיר שטמר, עו"ד
עירו מוניץ, עו"ד
צח ביטון, עו"ד
עופר גזית, עו"ד

52 Menachem Begin Rd., "Sonol Tower", Tel-Aviv 67137
Tel: +972(3)5621507, Fax: +972(3)5611452
e-mail : office@hs-law.co.il

תל-אביב, דרך מנחם בגין 52, "מגדל סונול" 67137
טל: 03-5621507, פקס: 03-5611452
דוא"ל: office@hs-law.co.il

תאריך: 03/10/2013

167

לכבוד
עו"ד ערן אטינגר - יועמ"ש
משרד החקלאות ופיתוח הכפר
דרך המכבים ראשל"צ, ת.ד. 30
בית דגן

לכבוד
הסוכנות היהודית
רחוב המלך ג'ורג 48
ירושלים

לכבוד
מר בנימי ליברמן
דשות מקרקעי ישראל
רחוב הצבי 15 ת.ד. 2600
ירושלים 98430

הנדון: בקשה להפקעת זכויות אגודת מושב גורן בקרקעות המושב
נוכח אישור האגודה לסחר אסור בזכויות נחלות מייסדים למשק שני

בשם מרשינו, ח"ה אילנית ודורון דעדוש, הריני לפנות אליכם כדלקמן:

תמצית הרקע

1. מרשינו רכשו ביוני 2009 את הזכויות בנחלה מספר 157 במושב גורן (להלן: "הנחלה"), שהינה נחלת מייסדים, מה"ה דוד ופנינה נגר.
2. זה המקום לציון כי מר דורון דעדוש הינו בן מושב גורן, הוא נולד וגדל שם, אביו, מר ניסים דעדוש, הינו חבר אגודת מושב גורן (להלן: "האגודה"), בעל נחלה שם, והוא ממייסדי מושב גורן.
3. כאשר פנו מרשינו לאגודה וביקשו את חתימת האגודה על הבקשה להעברת זכויות במגור החקלאי, וזאת לשם רישום הנחלה על שם מרשיי, סירבה האגודה ליתן הסכמתה, שכן לטענתה, הזכות של הנחלה, בהיותה נחלת מייסדים, למשק שני, נמכרה כבר בעבר, לאחיו של יו"ר ועד ההנחלה של האגודה, והאגודה אישרה מכר לכאורי זה.
4. במילים אחרות, האגודה מסרבת לאפשר למרשיי להירשם כבעלי הזכויות בנחלה אותה קנו, מכיוון שהאגודה אפשרה ואישרה סחר בזכות של נחלת המייסדים למשק שני, וכעת – האגודה חוששת כי היא תיתבע נוכח אישורה את העסקה הלא חוקית בזכות למשק שני.

\\dcs1\docs\3703\104-V001.doc

ההליך המשפטי

5. נוכח סירובה של האגודה לאפשר למרשיי להירשם כבעלי הזכויות בנחלה אותה רכשו, הגשנו בשם מרשינו תביעה לבית המשפט המחוזי בחיפה (תיק מספר 11-08-26535), כאשר הן רשות מקרקעי ישראל, הן הסוכנות היהודית והן משרד החקלאות צורפו כנתבעים להליך.

מטרת פנייה זו

6. מטרת מכתבינו זה הינו להביא לידיעתכם, בהיותכם הגופים המיישבים ובהיותכם הגופים שהמדינה מסרה בידיהם את ניהול קרקעות הלאום, וקרקעות שבמושב גורן – במסגרתם, כי אגודת מושב גורן נותנת אישורה והסכמתה לספרות ומסחר לא חוקי בזכות של נחלת מייסדים למשק שני, וזאת בניגוד מוחלט לעמדתכם, כפי שהובאה בבית משפט.

האיסור על מסחר / ספרות בזכות של נחלת מייסדים למשק שני

7. לעניות דעתנו, יש איסור חמור ומפורש לסחור ואו למכור ואו לספר בזכות של נחלת מייסדים למשק שני.

8. איסור זה בא לידי ביטוי בהחלטת משרד החקלאות הקובעת את מנגנון הקצאת משק שני לנחלת מייסדים – ראו-סעיפים 3.3 וכן 3.4 למסמך החלטת ועדת הפרוגרמות המצורף כנספח "1" למכתב זה.

לא זו אף זו, רק ביום 15.7.2009 אישר שר החקלאות ופיתוח הכפר את המלצת ועדת הפרוגרמות במשרד החקלאות.

9. ככל ואיסור זה לא היה ברור דיו לאגודה, הרי שהמדינה (הן רמ"י והן משרד החקלאות) הודיעה מפורשות בכתב הגנתו, שהוגש לבית המשפט על ידי עו"ד טורס מפרקליטות חיפה, כי מסחר ומכירת זכות של נחלת מייסדים למשק שני – הינה אסורה!

האגודה הודיעה במפורש לבית משפט כי היא נותנת הכשר וגושפנקא לעסקאות בהן מתקיים סחר בזכות של נחלת מייסדים למשק שני

10. על אף האיסור המפורש של המדינה לסחר בזכות של נחלת מייסדים למשק שני, הרי שלפני מספר ימים, הוגש מטעם האגודה, תצהיר עדות ראשית לבית משפט.

11. בתצהיר, שנחתם על ידי מר דוד דמרי, יו"ר ועד ההנהלה, הובהר "ברחל בתך הקטנה", כי ועד ההנהלה והאגודה נותנים גושפנקא ואישורים לספרות בזכות למשק שני. תצהיר האגודה, על נספחיו, מצורף למכתב זה.

11.1. כך, הצהיר מר דמרי, מטעם ובשם האגודה, בסעיפים 40-45 לתצהירו, שהוגש לבית המשפט, כי עסקה במסגרתה מכר לכאורה מר נגר, בשנת 2006 את הזכות של נחלת מייסדים 157 למשק שני, למר עמוס כהן (אחיו של יו"ר ועד ההנהלה דאז של מושב גורן), אנשרה על ידי ועד ההנהלה ואף צירף לשם כך פרוטוקול מתאים.

העתק הסכם מכר וכן פרוטוקול ועד הנהלה בגין המכר בין ה"ה נגר לבין מר כהן מצ"ב כנספח "2" למכתבי זה.

11.2. בסעיפים 43-44 לתצהיר דמרי מטעם האגודה הובאה דוגמא נוספת לעסקה בה נמכרה זכות של נחלת מייסדים למשק שני, וכי מכר זה אושר על ידי האגודה - המזוהר בעסקה בין יצחק חזק לבין אבי ועקיין אף היא משנת 2006, והמתייחסת למכירת זכות לנחלה שניה בגורן בסכום של 85,000 ש"ח.

העתק הסכם מכר ופרוטוקול ועד ההנהלה המאשר את העסקה האסורה מצורפים בנספח "3" למכתבי זה.

12. כך, עמדתה הרשמית והמוצהרת של אגודת מושב גורן היא כי הוראות הדין והנחיות המנהל אינם מעניינה וכי היא מאשרת פעם אחר פעם עסקאות אסורות ובלתי חוקיות, במסגרתן מוכרים בעלי נחלות מייסדים את זכות הנחלה שלהם למשק שני.

הצעד שאתם מתבקשים לנקוט נוכח התעלמות האגודה מהאיסור שקבעתם בנוגע למסחר בזכות שלמשק שני של נחלת מייסדים

13. עמדת האגודה עומדת בניגוד חמור ובוטה להוראות והנחיות המדינה, מנהל מקרקעי ישראל, הסוכנות היהודית, החלטות משרד החקלאות (ועדת הפרוגראמות וטז' העקרונות), ומשכך אין זה ראוי שהאגודה תמשיך לנהל את קרקעות המושב, מקום בו האגודה עושה זאת בניגוד להוראות כל דין.

14. כידוע, אתם נתתם לאגודה את האפשרות לנהל את ענייני קרקעות מושב גורן, מתוך הנחה שהנחתם כי היא תעשה זאת בדרך חוקית ובהתאם להנחיותיכם.

15. לא יעלה על הדעת כי תמשיכו לתת לאגודה לנהוג כפי שהיא נוהגת ותעלימו עין מספסרות שהאגודה נותנת לה גושפנקא בכל הנוגע למכירת זכות למשק שני של נחלות מייסדים מושב גורן.

16. בנסיבות קיצוניות וחמורות אלה, בהן האגודה מודיעה במפורש בבית משפט, כי היא כן מאפשרת סחר בזכות למשק שני של נחלות מייסדים, בניגוד מוחלט לעמדת המדינה בבימ"ש, הרי שהצעד בו עליכם לנהוג בעניין הוא הפקעת זכותה של האגודה בניהול קרקעות מושב גורן.

17. במילים אחרות, עליכם לקחת לידיכם את קרקעות מושב גורן ולנהל אותם גם באופן שוטף, וזאת כדי למנוע הישנות של מסחר לא חוקי בקרקעות הלאום.

בכבוד רב,

עו"ד תי חיימסון

העתק:

עו"ד טורס - פרקליטות המדינה

עו"ד יצחק אבידיני

אילנית ודורון דעדוש.

הסוכנות היהודית לא"י
המח' לפיתוח והתיישבות
החסיכה להתיישבות



מזכירות ישראל
מיועד החקלאות
ופיתוח הכפר

הרשות לתכנון ופיתוח החקלאות ההתיישבות והכפר ועדת הפרוגרמות

בזהל ועדת משנה ליוספת נחלות ביישובי קו העימות

כללי
בזהל זה חל על בושבי קו העימות באזורים האקולוגיים מרום הגליל ומעלה הגליל, ובהמשך
לאישיור שר החקלאות ליוספת נחלות במושבי קו העימות, ע"פ דיון-שהתקיים אצל המשנה
ליו"ר ר"ל ובמהלך הרשות לתכנון ביום 3/11/2001.
ליו"ר רשימות היישובים (לפי מועצות אזוריות):
גליל יוסף אבן מנחת, אלקוש, גורן, זרעית, חוסן, יערה, נטועה, פקיעין חרשו, שומרה,
שומרה, עבדון, מענה, עין יעקב, צריאל,
נחל הגליל אביבים, דוב"ב, דלונ, כרם בן-זמרה, מירון, ספסופה, נעלמה,
מפ"ק, חקלאות, מרגליות, רמות ופתלי.

הרכב ועדת המשנה והפקדה
מיועד גליל-גליל יבאל חן (יו"ר).
המנהל המושבים עמרם שושן
והרשות לתכנון בשמת גליל, איתמר בן-דוד.
הועדה תמליץ על פוטנציאל יוספת הנחלות בכל ישוב ע"פ העקרונות והתנאים הבאים:

1. בחלה חייסדות (תנאים מצטברים)
 - 1.1 ע"פ רשימת הנחלות המאושרות והמאכלסות במושב בינאר-שנת 1970, בהתאם
לחוקי הסוכנות היהודית, לרבות נחלה שהועברו בה זכויות המייסדים (קריה/ירושלם/העברה).
 - 1.2 מייסד זכאי לנחלה יוספת לבנו בוגאי טיש לו"ב ממשיך מוגדר כפוטנציאל ובמקרה
אין לו בן בוסף אחר המחזיק בנחלה במושב.
2. גודל יחידת קרקע מינימלית לנחלה (תנאים מצטברים)
 - 2.1 10 דונם קרקע לנחלה חדשה, ובלבד שיתרת נחלת ההורים תשאר בגודל של לא פחות
מ- 10 דונם.
 - 2.2 גודל חלקה א' לנחלה לא יפחות מ- 500 מ"ר.
3. דרישות סף להקצאת הנחלה הנוספת למועמדי לקליטה
 - 3.1 אישורי הנחלות המיוסדות ליוספור על הקרקע ופנסת המים הנגזרת מכך.
 - 3.2 מכתב הסכמה כי אין דרישות נוספות לאמצעי ייסור (הן נחלות מייסדות והן הנקלטים
החדשים).
 - 3.3 זכאי לנחלה לא יהיה רשאי להעביר זכותו לפני תום 10 שנים מיום קבלת האישור
בנחלה. מי שלא יעמוד בתנאי זה תופקע זכותו ומועבר למח"ל ולאגודת המושב לשם הקצאה
חדשה.
 - 3.4 זכאי לנחלה שלא יעמוד בתנאי זה, זכותו (הגורם המקום) תיפסד ביום + הנחלה תיפסד
בנחלה בתוך 5 שנים מיום קבלת האישור במח"ל יאבד זכותו.

נספח "



ג'סרס ב'ן ע'מ'ס נס'ר ת'ל. 037798568
 א'ב'ן נס'ר ד'ר ת'ל. 1876733252

023933781

א'ב'ן ע'מ'ס כ'ן ת'ל.

פ'ט. פ'רס'ט:

ד'ר נס'ר א'ב'ן ע'מ'ס מ'כ'ר'ס א' מ'ז'ל
 ה'ר'ח'ה א'ע'מ'ס. כ'ן ה'ס'ק 50.000 ל'ה.
 ע'מ'ס כ'ן א'ח'ט'ו. ע' ה'ר'ח'ה א'ת'ר'י'כ.
 ה'מ'כ'ר'ה ל'ה'ו מ'ח' נס'ר ע'מ'ס ל'ה'ר'ו
 ה'ע' ה'ל'ט.

ש'ל'ם ס'ק. ל' 50000 ל'ה' כ'כ'ן
 ש'מ'ס'ט'ו. 2005, מ'ס'ל 176 כ'ק
 ד'ס'ק'ו'ק.

כ' ה'ע'ל'ו'ה ש'ש'ל'ח'ו כ'ע'ב'ר ה'מ'ז'ל
 א'ו ו'ח'ז'רו.

כ' ה'מ'ז'ר. ה'ס'ט' ל' ש'ל'ם ס'ק
 ל' 50000 א'צ'ר ה'ש'ר.

מ'ז'ל'ו'ה

ש'ל'ם כ'כ'ן

כ'ו 11

יפ"פ

גורן מושב עובדים
להתישבות חקלאית שיתופית בע"מ
ד.ב. גליל מערבי 22850 טל. 04-9806154

פרוטוקול 0069

של ישיבה וועד ההנהלה ט"ז 13/2/2001

שם האגודה: גורן מושב עובדים (השם הרשמי, השלל הנדווק)

כתובת האגודה: ד.ב. גליל מערבי 22850

מספר חברי ועד ההנהלה: 5

נוכחים בישיבה חברי ועד ההנהלה הבאים:

1. ד"ר יעקב גליל

2. ד"ר יעקב גליל

3. ד"ר יעקב גליל

כר הדיוס:

1. ד"ר יעקב גליל

2. ד"ר יעקב גליל

3. ד"ר יעקב גליל

דיונים והחלטות: (תבנית בלבד)

1. דיון על חלוקת אדמות

2. דיון על חלוקת אדמות

3. דיון על חלוקת אדמות

4. דיון על חלוקת אדמות

5. דיון על חלוקת אדמות

6. דיון על חלוקת אדמות

7. דיון על חלוקת אדמות

8. דיון על חלוקת אדמות

9. דיון על חלוקת אדמות

10. דיון על חלוקת אדמות

11. דיון על חלוקת אדמות

12. דיון על חלוקת אדמות

13. דיון על חלוקת אדמות

14. דיון על חלוקת אדמות

15. דיון על חלוקת אדמות

16. דיון על חלוקת אדמות

17. דיון על חלוקת אדמות

18. דיון על חלוקת אדמות

19. דיון על חלוקת אדמות

20. דיון על חלוקת אדמות

פד
3

בס"ד

22.08.06

הסכם למכירת זכות לנחלה בהרחבה - מושב גורן

בין מר וקנין אברהם מס. ת.ז. 032099723, שיקרא לחלק צד א',

לבין מר חיוט יצחק מס. ת.ז. 032099723 שיקרא לחלק צד ב',

היות וצד ב' מעוניין למכור את הזכות שלו לנחלה בהרחבה במושב גורן,
והיות וצד א' מעוניין לקנות מצד ב' זכות זו,

היא לכך הוסכם בין הצדדים כדלקמן:

עבור זכות זו צד א' ישלם לצד ב' סך של 85,000 ש"ח, בתנאים הבאים:

ביום חתימת הסכם זה יעביר צד א' לצד ב' סך של 50,000 ש"ח,
ועד לתאריך 27.08.06 מתחייב צד א' להעביר לצד ב' את יתרת הסכום בסך של
35,000 ש"ח.

על החתום

חיוט יצחק
ת.ז. 032099723

וקנין אברהם
ת.ז. 032099723

[illegible][illegible][illegible]

[illegible]

07/10/2013
דבר הדין הוא על שאלת
האם ניתן להורות על
הוצאת צו מעצר או צו
הגנה על חירות. הדבר
הנדרש הוא שיש
הערכה של הסיכונים
השונים. הדבר הנדרש
הוא שיש הערכה של
הסיכונים השונים.

DATE RECEIVED - TIME, PLACE

[illegible]

07/10/2013
09/10/2013
RR147516302IL