

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)

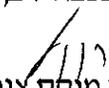
בנציבות התקבלה תלונתו של עו"ד תמיר שטמר הנוגעת ללקוחותיו אילנית ודורון דעדוש.

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

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.
Ofar 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

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"ר: 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.
3. העתק מכתב מיום 3.10.2013 וכן אישורים על משלוח דואר רשום ואישורים חברת דואר ישראל מצורפים כנספח "1" למכתב זה.
4. 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

Arieh Haimson, Adv.	עו"ד אריה חיימסון,
Eyal Souday, Adv.	עו"ד אייל סודאי,
Hai Haimson, Adv.	עו"ד חי חיימסון,
Yosef Zohar, Adv.	עו"ד יזהר יוסף,
Roy Ron, Adv.	עו"ד רואי רון,
Eyal Gazit, Adv.	עו"ד אייל גזית,
Tamir Shtemer, Adv.	עו"ד תמיר שטמר,
Iro Monitz, Adv.	עו"ד עירו מוניץ,
Tzach Bitton Adv.	עו"ד צח ביטון,
Ofer Gazit, Adv.	עו"ד עופר גזית,

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"ר: office@hs-law.co.il

תאריך: 03/10/2013

7107

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

לכבוד
הסוכנות היהודית
רחוב המלך ג'ורג 48
ירושלים

לכבוד
מר בנצי ליברמן
רשות מקרקעי ישראל
רחוב הצבי 15 ת.ד. 2600
ירושלים 98430

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

בשם מרשינו, הי"ה אילנית ודורות דעדוש, הריני לפנות אליכם כדלקמן:

תמצית הרקע

1. מרשינו רכשו ביוני 2009 את הזכויות בנחלה מספר 157 במושב גורן (להלן: "הנחלה"), שהינה נחלת מייסדים, מהי"ה דוד ופנינה נגר.
2. זה המקום לציין כי מר דורות 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 במגזר 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.

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 לספטרות ומסחר לא חוקי בזכות של נחלת מייסדים למשק שני, וזאת בניגוד מוחלט לעמדתכם, כפי שהובאה בבית משפט.

האיסור על מסחר / ספטרות בזכות של נחלת מייסדים למשק שני

7. לעניות דעתינו, יש איסור חמור ומפורש לסחור ואו למכור ואו לספטר בזכות של נחלת מייסדים למשק שני.
8. איסור זה בא לידי ביטוי בהחלטת משרד החקלאות הקובעת את מנגנון הקצאת משק שני לנחלת מייסדים – ראוי-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 הגנתן, 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 "ברתל בתך הקטנה", כי ועד ההנהלה והאגודה נותנים גושפנקא ואישורים לספטרות 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), אשרה על ידי ועד ההנהלה ואף צרף 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 - המדובר בעסקה בין יצחק חיט לבין אבי ועקנין אף היא משנת 2006, והמתייחסת למכירת זכות לנחלה שניה בגורן בסכום של 85,000 ₪.

העתק הסכם מכר ופרוטוקול ועד ההנהלה המאשר את העסקה האסורה מצורפים כנספח "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 הפרוגרמות 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 בניחול 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 חי חיימסון

העתק:

עו"ד טורס - פרקליטות המדינה

עו"ד יצחק אבידני

אילנית ודורון דעדוש.

הסוכנות היהודית לא"י
המה' לפיתוח והתישבות
החסיכה לחתישבות



מדינת ישראל
משרד החקלאות
והתישבות הכפר

הרשות לתכנון ופיתוח החקלאות ההתישבות והכפר ועדת הפרוגרמות

בוהל ועדת משנה לנוספת נחלות ביישובי קו העימות

כללי
מהלך זה הוגש על גושבי קו העימות באזורי האקולוגיים מרום הגליל זמנעלה הגליל, וברחובות
לאי שטח שר החקלאות לרוספת נחלות במושבי קו העימות, ע"פ דיון שהתקיים אצל המשנה
ליו"ר ר"ל זמנעלה הרשות לתכנון ביום 08/11/2001
ליו"ר רשימת היישובים (לפי מועצות אזוריות):
ביעלה יוסף אבן מנחת, אלקוש, גורן, זרעית, חזן, יערה, נטועה, פקיעין חנישה, שומרה
שומרה, עבדון, מעוזה, עין יעקב, צריאל
והדוח הגליל ארזים, דוב"ב, דלונן, כרם בן-זמרה, מירון, ספסופה, עלמה
הרשות לתכנון הישן, מרגליות, רמות ופתלי.

הד"ר ושאון המשנה והתפקידה
מחוז גליל-גולן יגאל חן (יו"ר).
תפקיד המושבים: עמרם שושן
והרשות לתכנון בשמת גליל, איומר בן-דוד.
הועדה תמליץ על פוטנציאל נוספת הנחלות בכל ישוב ע"פ העקרונות והתנאים הבאים:

1. הנחלה מייסדת (תנאים מצטברים)
 - 1.1 ז"פ רשימת הנחלות המאושרות והמאוכלסות במושב בינואר-שנת 1970 בהתאם
לפוזני הסוכנות היהודית, לרבות נחלה שהועברו בה זכויות המייסדים (קריה ירושה/
העברה).
 - 1.2 מייסד זכאי לנחלה נוספת לבנו בוגאי שיש לו בן ממשיך מוגדר כפוטנציאל ובמקרה
אין לו בן נוסף אחר המחזיק בנחלה במושב.
2. גודל יחידת קרקע מינימלית לנחלה (תנאים מצטברים)
 - 2.1 10 דונם קרקע לנחלה חדשה, ועלכך שיתרו נחלת ההורים תשאר בגודל של לא פחות
מ- 10 דונם.
 - 2.2 גודל חלקה א"ל לנחלה לא יפחות מ- 500 מ"ר.
3. דרישות סף להקצאת הנחלה הנוספת למועמדיה לקליטה
 - 3.1 אישורי הנחלות המייסדות ליוזר על הקרקע ומכסת המים הנגזרת מכך.
 - 3.2 מכתב הסכמה כי אין דרישות נוספות לאמצעי ייצור (הן נחלות מייסדות והן הנלקטים
החדשים).
 - 3.3 זכאי לנחלה לא יהיה רשאי להעביר זכותו לפני תום 10 שנים מיום קבלת האישור
נומ"י. מי שלא יעמוד בתנאי זה תופקע זכותו ומועבר למ"י ולאגודה המושב לשם הקצאה
חדשה.
 - 3.4 זכאי לנחלה שלא מיימש את זכותו (המורים במקום + בניה בית + הנחלה החדשה)
בנו"ה) בתוך 5 שנים מיום קבלת האישור במסל יאבד זכותו.



ג'וסף ב'ין לעמוס נמאר ת"ל. 037798568
 אבן נמאר ד'ר ת"ל. 1876733252
 אבן לעמוס ב'ין ת"ל. 023933781

פ'ת. להספח:
 ד'וב נמאר אבנו לעמוס מוכרים א' מנח'ל
 ה'הרחה לעמוס. ב'ן הסק 0.000 \$ לה'
 לעמוס ב'ן אומ'ו. א' ה'ירה א'ת'יכ'
 ה'מ'יה ל'ה'ו מ'ת נמאר לעמוס ל'ה'ו
 ה'ע ה'ט'ג

ש'ול' ס'ק של 00000 \$ לה' ב'ז'ק
 ש'ספ'ו 2005, מ'ט'ן 176 ב'וק
 ד'יס'ק'ו' -

ט' ה'ע'ו'ו' ש'ש'ו'ו'ו' ב'ק'ו'ר ה'מ'ר'ל
 א'ו א'ת'ר'ו.

ט' ה'מ'ר' ה'ס'פ' ג'ב' י'ש'ל' ס'ק
 של 500000 א'צ'ב' ה'ש'ו'.

מ'ו'י' ב'רו

מ'ו'י' ב'רו

מ'ו'י' ב'רו

יפ"פ

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

2007

פרוטוקול 0069

של ישיבת ועד ההנהלה מיום 11/23/07

- 1. שם האגודה: מ.א.ר.ג. (השם הרשמי, הכלל המדויק)
- 2. כתובת האגודה: מ.א.ר.ג. (השם הרשמי, הכלל המדויק)
- 3. מספר חברי ועד ההנהלה: 5
- 4. מכתהפים כיוסיבה חברי ועד ההנהלה הבאים:
 - 1. זאבי רבין - 7
 - 2. זאבי רבין - 8
 - 3. זאבי רבין - 9

כרז היום:

1. יום ישיבת הוועד - 11/23/07
2. יום ישיבת הוועד - 11/23/07
3. יום ישיבת הוועד - 11/23/07

דיונים והחלטות: (תמצית בלבד)

עולה ליו"ר אגודה - זאבי רבין
 זאבי רבין - זאבי רבין
 זאבי רבין - זאבי רבין
 זאבי רבין - זאבי רבין

עוד ידוע: זאבי רבין - זאבי רבין

זאבי רבין - זאבי רבין

זאבי רבין - זאבי רבין

חתימה: _____

חתימה: _____

החבר הנאמן: _____

ט"ו

3

בס"ד

22.08.06

הסכם למכירת זכות לנחלה בהרחבה - מושב גורן

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

לבין מר חיוט יצחק מס. ת.ז. 02771266, שיקרא להלן צד ב',

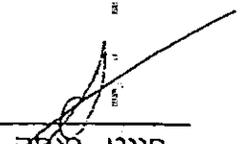
היות וצד ב' מעוניין למכור את הזכות שלו לנחלה בהרחבה במושב גורן, והיות וצד א' מעוניין לקנות מצד ב' זכות זו,

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. 02771266-5


וקנין אברהם
ת.ז. 032099723

פרוטוקול ישיבת ועד הנהלה מס'

שם האגודה אגודת יוצאי ארץ ישראל
תאריך הישיבה 15/4/07
מספר חשבוני ועד הנהלה 5
שמות המשתתפים בוועד אריאל גורן, אריאל גורן, אריאל גורן
שמות הנוכחים שהשתתפו אריאל גורן, אריאל גורן, אריאל גורן

סדר היום של הישיבה:
1. הצגת חשבונית הוצאות נחלה 157 (יובן חיל)

- 2. _____
- 3. _____
- 4. _____
- 5. _____

החלטות:

1. בהצגת חשבונית הוצאות נחלה 157 (יובן חיל) הוחלט להעביר את החשבון ליועץ המשפטי ולמנהל האגודה.

2. לנוכח כך, להעביר את החשבון ליועץ המשפטי ולמנהל האגודה.

3. למנוח.

4. למנוח.

5. למנוח.

6. למנוח.

7. למנוח.

8. למנוח.

9. למנוח.

10. למנוח.

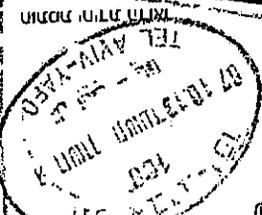
11. למנוח.

12. למנוח.

[Handwritten signature]

מושב מרון
מושב עובדים להתישבות
חקלאית שיתופית בע"מ
טל. 04-9806351

האגף לאיגוד שיתופי
נהריה
17-04-2007
חיק מספר



תחנת הדואר

מספר הדואר

הודעה זו היא שוטפת ומיועדת לרשתות הטלפון המובילות על ידי חברות הדואר.

הודעה זו היא שוטפת ומיועדת לרשתות הטלפון המובילות על ידי חברות הדואר.

הודעה זו היא שוטפת ומיועדת לרשתות הטלפון המובילות על ידי חברות הדואר.

הודעה זו היא שוטפת ומיועדת לרשתות הטלפון המובילות על ידי חברות הדואר.

הודעה זו היא שוטפת ומיועדת לרשתות הטלפון המובילות על ידי חברות הדואר.

הודעה זו היא שוטפת ומיועדת לרשתות הטלפון המובילות על ידי חברות הדואר.

שם המענה: מלני

מספר: 07-444-1450

כתובת: רחוב מלני 10, תל אביב

מספר דואר: 10101



מספר הדואר

0.1973

מספר הדואר: RR147516449 IL

תאריך: 07/10/2013

שם: מלני



755-000

מיון ופיקוד



מספר הזמנה: 1000-000
מספר הזמנה: 1000-000
מספר הזמנה: 1000-000

מספר הזמנה



מספר הזמנה

מספר הזמנה: RR147516245 IL
מספר הזמנה: RR147516245 IL
מספר הזמנה: RR147516245 IL



759-000

מסמך שולחן





מסמך שולחן

מסמך שולחן

מסמך שולחן

מסמך שולחן
 מסמך שולחן
 מסמך שולחן

מסמך שולחן

מסמך שולחן
 מסמך שולחן
 מסמך שולחן



מסמך שולחן
 מסמך שולחן

מסמך שולחן
 מסמך שולחן
 מסמך שולחן

