

כ"ד בשבט תשמ"ג
11 בפברואר 1980
15/1390/21



ט ו ר י

אלו מתאם הפעולה בשטחים

הנדון: מעלה אדומים ב'

במכתבכם מיום 1.8.79 ביקשתם חוות דעתנו בדבר הבעלות
בשטח להרחבת הישוב מעלה אדומים ב'.

להלן חוות דעתי, על דעת היועץ המשפטי לממשלה:

1. תיאור השטח:

הישוב הקיים במעלה אדומים ב' יושב על שטח שנחנף עבורו
בצו התיסה מחודש מרץ 1979, שהוחלף מאוחר יותר בצו התיסה מתקן
שבולותיו מסומנים על המפה המצורפת כהתיסה קיימת בצבע כחול. השטח
המבוקש במכתבכם להרחבת הישוב מקיף את השטח הכלול בצו התיסה
הקיים מארבעה עבריו, מגיע עד צפונית לואדי קלט בצפון מזרח, שם
מקיף הוא קטע נוסף הכלול בצו התיסה הקיים, ונמשך עד קילומטר
דרומית לכביש ירושלים - יריחו בדרום, ומתחיל במזרח כנצי קילומטר
מזרחית לחאן של השומרוני הטוב (מסומן על המפה בצבע סגול) וממשיך
משם מערבה כארבעה וחצי קילומטר. גבול השטח המבוקש מסומן בצבע
כחול במפה המצורפת. בהודעה טלפונית שקבלתי מלשכתכם נאמר לי שאינכם
מבקשים בדיקה של השטח שמצפון לואדי קלט ולפיכך לא בדקנו שטח זה.

מראה השטח כולו גוף טיפוסי של הרי מדבר יהודה - גבעות
חוליות עם סלעים מה וטם, מבוהרות על ידי ודיות עמוקות, שהעמוק
מכולם הוא, כמובן, ואדי קלט, לאורך קצהו הצפוני של השטח. השטח רובו
מבוסס צמחית בר דלילה - עשבים נמוכים מאוד, קצת פרחים וקצה שיהי
קוצים. בחלק המערבי של השטח יש מספר קטעים חרושים, חלקם חרושים
בהווה וחלקם חרושים בעבר. בחוף תחום צו התיסה הקיים מצאנו פזורים
אוהלים בודדים של בדואים (כתריסר בסך הכל), ובמקום אחד בחלק
המזרחי גם מכלאה אחת מגודרת לעדר ליד אוהל בדואי, גם כן בחוף שטח
צו התיסה הקיים. בחלקו המזרחי של שטח ההרחבה המבוקשת יש בצפון,
ליד ואדי קלט מעין בשם עין פואר, ולידו שני מבנים מצד אחד וחצר
נטועה מצד שני. המבנים מוחזקים כיום על ידי הישוב מעלה אדומים ב',
למרות שאלנם כלולים בצו התיסה הקיים. במעין עצמו בנוי מבנה שאיבה,
ולפי סמרו של זאב וללגאי על יהודה ושומרון נתגלו שרידי כנסייה
עתיקה עם מוזאיקה בעה חמירה המשאבה שם. המקום הוא גם בעל יומי
מיוחד כאחר תיירות. לפי צו התמססה הנ"ל, המעין מוקף משלושת עבריו
בקטע הצפוני של צו התיסה, אך הוא נחנף לא עבור מעלה אדומים ב'
אלא עבור בית ספר שדה.

בררו מזרח השטה יש מבצר צלבני מצפון לכביש ירושלים - יריחו
(מסומן על המפה בצבע ירוק) ומערבו השני של הכביש באותו מקום - התאן
של השומרוני הטוב שהוא מקום קדוש לנוצרים (מסומן בצבע סגול). בין
המבצר הצלבני לכביש קיים מוצב צבאי ירדני. ממזרח להם יש מצפון לכביש
מחנה צבאי, ששטחו המגודר מגיע כמעט עד למבצר הצלבני. המחנה משמש את
צה"ל, וגבולו המערבי מהווה את הגבול המזרחי של השטה המבוקש.

2. המצב המשפטי:

השטה כולו עבר הסדר מקרקעין ונרשם בפנקס המקרקעין בחקומה
השלושן הירדני, והזכויות בו ניתנות לקביעה ללא סייגים. מרבית השטה
בחלקה אחת גדולה, הכוללת למעלה מעשרת אלפים דונם, שהינה בבעלות
המדינה ובחוכה גם מרבית השטה שבתוך זו התפיסה הקיים (המסומן בצבע
כחול על המפה). יתרת השטה - כמה עשרות חלקות, שכמהציהן פרטיות
ויתרן אדמות מדינה. החלקות הפרטיות מסומנות בצבע אדום במפה המצורפת.
מחוץ החלקות הפרטיות שהם הן בקצה המזרחי של השטה - אחת בדיוק
ממזרח לעין פאואר. המעין עצמו בעין פאואר, והמבנים שלידו, הם באדמת
המדינה, אך החלקה הנטועה שממזרח למעין היא בבעלות פרטית. החלקה
הפרטית השניה היא במרחק כמה מטר מדרום מזרח למעין. בדרומו של החלק
המזרחי של השטה - על כביש ירושלים יריחו, התאן של השומרוני הטוב
הוא בחלקה שהיא בבעלות הוקף המוסלמי. החלקה מסומנת בצבע סגול במפה
המצורפת. החלק המערבי של השטה בערך מחציתו מורכבת מהרבה חלקות
שבבעלות פרטית ומחציתו השניה מחלקות שבבעלות המדינה. השטה שבבעלות
המדינה רובו בצפון החלק המערבי. השטחים החרושים שבמערב כמעט כולם
בתוך החלקות שבבעלות פרטית.

לאחר מכתבכם הנ"ל הוגשה עתירה לבית המשפט הגבוה לצדק נגד זו
התפיסה המקורי שהוצא להקמת הישוב מעלה אדומים ב'. לצורך הטיעון בפני
בית המשפט הגבוה לצדק בדקנו בזמנו את השטה שבתוך זו התפיסה והסתבר
שכמעט כולו בתוך החלקה הגדולה שבבעלות המדינה כאמור לעיל, פרט לקצה
המערבי שבו כוללת התפיסה חלק משתי חלקות פרטיות - דונמים ספורים
בסך הכול. בהתאם לכך הוצאנו בפני בית המשפט הגבוה לצדק שהחלקות
הפרטיות תוצאנה מהחום זו התפיסה, ואכן הוצא זו מהקן שהוציא חלקות
אלה. הצו המתקן שינה גם את גבולות השטה החמוש שמצפון מזרח לתפיסה
של מעלה אדומים ב' - בצפון מזרח של השטה שבמכתבכם. ואולם גם זו
התפיסה המתוקן כולל בקטע צפון מזרחי זה קצה של חלקה אחת שהינה
בבעלות פרטית, היא החלקה שמדרום מזרח לעין פאואר.

3. מסקנות:

- א. מרבית השטה היא בבעלות המדינה וניתן להשתמש בו לצורך הישוב.
לשם כך (ומכיוון שהשטה רשום על שם המדינה) אין צורך בנקספת הליכים
קודמים לתפיסת השטה בפועל.
- ב. השטחים הרשומים בבעלות פרטית, הצבוע בצבע אדום במפה המצורפת,
הם בבעלות פרטית ואין להשתמש בהם לצורך הישוב האזרחי. בהתאם לכך יש
להקן גם את זו התפיסה הצבאי של השטה הצפון מזרחי לבצוע ההצהרה
שניתנה בפני בית המשפט הגבוה לצדק, באופן שגם החלקה הפרטית שמדרום
מזרח לעין פאואר תוצא במלואה מצו התפיסה.
- ג. כדי להגיע לגבול סביר רצוי לתוציא מהחום ההרחבה המבוקשת את
רוב השטה המערבי, שבו יש קטעים מעורבים של חלקות מסוכות שחלקן פרטיות
וחלקן אדמות מדינה. ניתן לכלול בתחום ההרחבה את החלק הצפוני של החלק
המערבי, פרט לקטע קטן שהוא בחלקה פרטית, החל מן הגבול הצפוני של
החלקה הגדולה שבבעלות פרטית. התיחום המוצע מסומן בקו פרוסק במפה
המצורפת.

ד. מפערי לקטע שניהן לכלול בתחום ההרחבה ובהמשך ישיר לו, יש גבעה השולטת על כל מרחב השטח בשל גובהה - גבעה 437. שטח ההרחבה שבגובהה מסתיים במדרון המזרחי של גבעה זאת. גם ראש הגבעה והחלק העליון של מדרונותיה הוא באדמה המדינה, וניהן לכלול גם שטח זה בהרחבה. השטח כלול בתחום המוקף בקו מרוסק במפה המצורפת.

ה. את החלקה של חוקף, שבה התאן של השומרוני הטוב (מסומנת על המפה בצבע סגול) - אין לכלול בתחום ההרחבה, הן משום שאינה בבעלות המדינה והן משום שהיא אחר קרוש.

ו. את הגבעה שעליה המבצר הצלבני (המסומן בצבע ירוק במפה) יש לשקול האם ראוי לכלול בהרחבה, שכן השטח הוא בבעלות המדינה, אך הינו אחר עתיקות.

ז. בשל מהותו כאחד היירות ואולי בשל שרידי העתיקות שיש שם - יש לשקול האם ראוי לצרף את מעין אל מאוואר לתחום הרחבה הישוב.

4. מפה

מצורפת מפה בק.מ. 1:20000 עליה מסומנים:

- א. גבול ההרחבה המבוקשת בצבע כחול.
- ב. גבול צו החסימה הקיים גם כן בצבע כחול (הגבול החיצוני של צו החסימה הוא הגבול הפנימי של ההרחבה).
- ג. החלקות שבבעלות פרטית בצבע אדום.
- ד. אתר העתיקות בצבע ירוק.
- ה. חלקה הזוקף בצבע סגול.
- ו. תחום ההרחבה שמוצעת בגד מערב בקו כחול מרוסק.

ב ב ר כ ה

פליאה אלבק
מנהלת המחלקה האזרחית
של פרקליטות המדינה

1. ראש הממשלה
2. שר הבחנות
3. שר הקולות
4. שר המשפטים
5. היועץ המשפטי לממשלה
6. מזכיר ועדה אשרים להתיישבות - מזכירות הממשלה
7. רע"ג נכו"ס, מפקדת אזור יהודה והשומרון
8. היועץ המשפטי, מפקדת אזור יהודה והשומרון
9. קמ"ס אמוטרובוס, מפקדת אזור יהודה והשומרון
10. רע"ג הדין הבינלאומי, מפצ"ר

קשת

מפה אצלוחים ב' - הרחבה
1:20000

