



13.10.2016

לכבוד
מר משה כחלון, שר האוצר
יו"ר מועצת מקרקעי ישראל
רח' קפלן 1
ירושלים 91030
ובפקס: 02-5695344

לכבוד
מר עדיאל שמרון
מנהל רשות מקרקעי ישראל
רח' הצבי 15
ת.ד. 2600, ירושלים 9438622
ובפקס: 02-5456111

לכבוד
חברי מועצת רשות מקרקעי ישראל
רח' הצבי 15
ת.ד. 2600, ירושלים 9438622
ובפקס: 02-5456111

לכבוד
מר יואב גלנט, שר הבינוי והשיכון
רח' קלרמון גאנו 3, קריית הממשלה
ת"ד 18110, ירושלים 9118002
ובפקס: 02-5824111

שלום רב,

הנדון: מכרזים להרחבת התנחלויות במזרח ירושלים

הריני לפנות אליכם בזאת בבקשה לבטל את המכרזים ים/2016/131 (הר חומה), ים/2016/132 (פסגת זאב), ים/2016/133 (נווה יעקב) ו- ים/2016/134 (גילה) שבמזרח ירושלים, ולהימנע משווק המגרשים על פיהם. המכרזים הנ"ל אינם משרתים את האוכלוסייה הפלסטינית תחת כיבוש ומהווים המשך למדיניות הבלתי חוקית של בניית התנחלויות בשטחים הכבושים משנת 1967, והכל כמפורט להלן:

מכרזי רשות מקרקעי ישראל להרחבת התנחלויות במזרח ירושלים

1. בחודשים האחרונים פרסמו רשות מקרקעי ישראל ומשרד הבינוי והשיכון מכרזים לקבלת הצעות לחכירת מגרשים לבניית 323 יחידות דיור בהתנחלויות הר חומה, פסגת זאב, נווה יעקב וגילה שבמזרח ירושלים, אשר הוקמו בשנים 1997, 1982, ו-1970 בהתאמה, בניגוד למשפט הבינלאומי. כמפורט בטבלה להלן ובתצלומי האוויר המצורפים למכתבנו זה:

מיקום המגרשים	מס' מכרז	יעוד	תאריך סגירה
הר חומה	ים/2016/131	דיור מוגן – 130 יח"ד	31.10.2016
פסגת זאב	ים/2016/132	מגורים – 68 יח"ד	31.10.2016
נווה יעקב	ים/2016/133	מגורים – 36 יח"ד	31.10.2016

P.O. Box 8921 Haifa 31090 Israel Tel: (972)-4-950-1610 Fax: (972)-4-950-3140

חיפה 31090, ס.ב. 8921 هاتف 04-9501610 فاكس 04-9503140
חיפה 31090, ת.ד. 8921 טלפון 04-9501610 פקס 04-9503140

Email: adalah@adalah.org

<http://www.adalah.org>

7.11.2016	מגורים – 89 יח"ד	י/ס/2016/134	גילה
	323 יח"ד		סה"כ יח"ד

2. המגרשים המשוקים במסגרת המכרזים דן נמצאים בשטחים הכבושים משנת 1967 ומהווים המשך גאוגרפי להתנחלויות הנ"ל. הלכה למעשה, המכרזים יביאו להרחבת אוכלוסיית המתנחלים במאות משפחות.
3. שטחי ההתנחלויות הנ"ל הופקעו מהיישובים הפלסטינים בית חנינא, חזמא, בית ג'אלא, בית צפאפא, שרפאת, ומאזור ג'בל אבו ג'ניס (כמפורט בטבלה להלן), וסופחו לתחום שיפוט עיריית ירושלים בניגוד למשפט הבינלאומי.

פרסום ההפקעה	התנחלות	שטחים מופקעים	האזור ממנו הופקעו האדמות ההתנחלות
י"פ 1443 מיום 18.4.68 י"פ 1656 מיום 30.8.70	נווה יעקב	1,235 דונם	בית חנינא וחזמא
י"פ 1656 מיום 30.8.70	גילה	2,700 דונם	בית ג'אלא, בית צפאפא ושרפאת
י"פ 2614 מיום 20.3.80	פסגת זאב	4,400 דונם	חזמא ובית חנינא
י"פ 3877 מיום 16.5.91	הר חומה	1,850 דונם	ג'בל אבו ג'ניס

המכרזים בטלים בהיותם חלים על שטחים כבושים ומנוגדים למשפט הבינלאומי

4. המשפט הבינלאומי ההומניטארי מחייב את ישראל לדאוג לצרכיה החיוניים של האוכלוסייה האזרחית, לא לבצע שינויים יסודיים בשטח הכבוש, ולא להפקיע אדמות כבושות למען מטרות פוליטיות. לעומת זאת, המכרזים מפקיעים שטחים פלסטינים כבושים משימושה של האוכלוסייה הפלסטינית ופוגעים בזכויות תושבי האזור הפלסטינים החיוניים, כשתכליתם העיקרית הינה פוליטית ולא לגיטימית. כאמור, עניין לנו במכרזים המשנים באופן מהותי את המארג המרחבי והדמוגרפי בשטחים המשוקים על פיהם, על ידי הרחבת התנחלויות הנ"ל והעברת אוכלוסייה אזרחית של הכוח הכובש לשטח הכבוש, דבר המנוגד למשפט הבינלאומי שחל על מדינת ישראל ככוח כובש באזור.
5. בהיותו שטח כבוש, על פעולות ישראל במזרח ירושלים, כולל המגרשים המשוקים במכרזים נשוא מכתבנו זה, חלים כללי המשפט הבינלאומי ההומניטארי (כולל אמנת האג בדבר דיני המלחמה משנת 1907 והתקנות הנלוות לה (להלן: תקנות האג), אמנת ג'נבה הרביעית בדבר הגנה על אזרחים בעת מלחמה משנת 1949) כמו כן חל על האזור משפט זכויות האדם וכן המשפט הציבורי והחוקתי הישראלי (ראו: בג"ץ 5627/02 **סייף נ' לשכת העיתונות הממשלתית**, פ"ד נח(5) 70, 75; בג"ץ 7957/04 **מראעבה נ' ראש ממשלת ישראל**, פ"ד ס(2), 477; בג"ץ 7862/04 **אבו דאהר נ' מפקד כוחות צה"ל ביהודה ושומרון** (טרם פורסם) (להלן: עניין **מראעבה**)).
6. בית הדין הבינלאומי לצדק (ICJ), בחוות דעתו המייעצת (Advisory Opinion) מיום 9.7.2004 בעניין חומת ההפרדה שנבנית על ידי ממשלת ישראל בגדה המערבית, הדגיש את מעמדם של כלל השטחים שנכבשו על ידי

ישראל בשנת 1967, כולל מזרח ירושלים, כשטחים כבושים¹. בית הדין קבע באופן חד משמעי, כי צעדים בהם נקטה ישראל לאחר הכיבוש, על מנת לשנות את מעמד מזרח ירושלים, לא יכולים לשנות ממעמדו של השטח כשטח כבוש ומעמדה של ישראל כמעצמה כובשת², כאשר ההסכמים של שנות התשעים (הסכמי אוסלו) אינם משנים את מהות המעמד של שטח כבוש :

“The territories situated between the Green Line (see paragraph 72 above) and the former eastern boundary of Palestine under the Mandate were occupied by Israel in 1967 during the armed conflict between Israel and Jordan. Under customary international law, these were therefore occupied territories in which Israel had the status of occupying Power. Subsequent events in these territories, as described in paragraphs 75 to 77 above, have done nothing to alter this situation. All these territories (including East Jerusalem) remain occupied territories and Israel has continued to have the status of occupying Power.”³

7. טובת הנכבשים ובטחון הכובש, הם שמניעים את דיני הכיבוש ויוצרים את מארג השיקולים שיכולה המעצמה הכובשת לשקול בעת שהיא עושה שימוש בכוחות שלטוניים ומנהלת את השטח הכבוש. תפיסה זו מחייבת, כי שינוי ארוך טווח בשטח הכבוש, ככל שהוא מותר, ייעשה לטובתה של האוכלוסייה המקומית (היא אוכלוסיית האזרחים המוגנים). התפיסה הנ"ל מטילה גם איסור על ישראל כמעצמה כובשת לנצל את שטחי המכרזים לצרכיה הפוליטיים או הכלליים, למעט (במגבלות מסויימות) לצרכיה הביטחוניים.

8. לכן, מאחר והמכרזים משנים את אופיים של השטחים עליהן הם חלים, ונוכח העובדה שהם אינם עונים לאף אחד משני החריגים הקבועים בתקנה 43 לתקנות האג, הרי שהמכרזים דן, מהווים הפרה בוטה של תקנה 55 לתקנות האג⁴. העובדה כי ההתנחלויות הנ"ל נבנו על שטחים שהופקעו לפי פקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943 לאחר הכיבוש בשנת 1967, וכי בגין שטחים אלה אושרו תכניות מתאר אשר מייעדות את אותם שטחים לצורכי פיתוח התנחלויות, אינה מעלה ואינה מורידה לענייננו. שכן, עצם ההפקעה מלכתחילה כמו גם עצם בניית ההתנחלות והרחבתה ואישור תכניות המתאר במקום מנוגדים למשפט הבינלאומי, כאמור.

9. יתירה מזאת, סעיף 49 לאמנת ג'נבה הרביעית קובע כי "המעצמה הכובשת לא תגרש ולא תעביר חלקים מאוכלוסייתה האזרחית שלה לשטח שנכבש על ידה". לפי הפרשנות המוסמכת לסעיף זה, מטרת האיסור על העברת אזרחים לשטח כבוש היא להגן על תושבי השטח הכבוש מפני התיישבות של אוכלוסייה זרה בארצם, ובין היתר מפני נישול משאבים טבעיים, פגיעה בפיתוח הכלכלי והגבלת התפתחות אורבנית. פרסום המכרזים ושווק המגרשים על פיהם מנוגד לאיסור שבסעיף 49 הנ"ל. שווק המגרשים משמעו השתלטות על השטח הכבוש, שינוי ייעודו ויצירת עובדות חדשות בשטח שמונעות מהתושבים הפלסטינים ליהנות באופן חופשי מעושרם וממשאביהם הטבעיים. יצוין בהקשר זה עוד, כי העברת אוכלוסייה אזרחית של הכוח

¹ פסקאות 99-98 לחוות הדעת, <http://www.icj-cij.org/docket/files/131/1671.pdf>

² פסקאות 75 ו-78 לחוות הדעת, <http://www.icj-cij.org/docket/files/131/1671.pdf>

³ פסקה 78 לחוות הדעת, <http://www.icj-cij.org/docket/files/131/1671.pdf>

⁴ גם תקנה 46 לתקנות הנספחות לאמנת האג בדבר דיני המלחמה ביבשה משנת 1907 קובעת את הצורך בכיבוד זכות הקניין והיא

אוסרת באופן מפורש על הפקעת רכוש פרטי. נזכיר בהקשר זה את תיק מסי 10 במשפטי נירנברג, **US Military Tribunal at Nuremberg, US v. Alfred Krupp et al.** בו היתה ההתייחסות הראשונה בפסיקה להפקעת נכסים לאחר סיום הלחימה במלחמת העולם השנייה. בית הדין קבע, בין היתר, כי ההפקעה הנ"ל מהווה הפרה של סעיף 46 לתקנות האג האוסר, כאמור, על הפקעת רכוש פרטי.

US Military tribunal at Nuremberg, US v. Alfred Krupp et al. cited in HOW DOES LAW PROTECT IN WAR? Second edition (2006) ICRC, volume 2 pp. 1030.

הכובש לשטח הכבוש נכללה כפשע מלחמה בחוקת רומא (Rome Statute) המקימה את בית הדין הפלילי הבינלאומי.⁵

המכרזים פוגעים בזכויות יסוד חוקתיות

10. המכרזים פוגעים קשות בזכותם של התושבים הפלסטינים באזור לקניין. המכרזים יביאו להפקעה של שטחים מידי האוכלוסייה הפלסטינית ופעולה זו נעשית תוך העדפה מוחלטת של האינטרסים של הכוח הכובש. כאמור, חלק ניכר מהקרקעות שעליהן מוקמות התנחלויות הני"ל היו בבעלות פרטית או קולקטיבית של פלסטינים שהתגוררו או המתגוררים בבית חנינא, חזמא, בית ג'אלא, בית צפאפא, שרפאת, ואזור ג'בל אבו גינים. הרחבת ההתנחלויות על קרקעות השייכות לישובים אלה ולתושביהם, ובין היתר, על רקע אי החוקיות שלהן מלכתחילה, מהווה ללא ספק הפרה של הזכות לקניין (ראו: בג"ץ 9593/04 מוראר נ' מפקד כוחות צה"ל ביהודה ושומרון, (2006) פסקה 14; בג"ץ 10356/02 הס נ' מפקד כוחות צה"ל בגדה המערבית, פ"ד נח (3) 443, 461, 462, 464 (2004); בג"ץ 1890/03 עיריית בית לחם נ' מ"י, פ"ד נט (4) 736, 765-766 (2005)).

11. כאמור, המכרזים שוללים מהישובים הפלסטינים הני"ל את משאבי הקרקע החיוניים לפיתוחם האורבני והכלכלי בעתיד. נזכיר שוב בהקשר זה כי סעיף 46 לתקנות האג וסעיף 53 לאמנת ג'נבה הרביעית מטילים על המעצמה הכובשת את החובה לכבד את זכויותיהם של התושבים המוגנים בשטח הכבוש, לרבות זכותם לקניין. זכות זו מעוגנת גם בסעיף 17 של ההכרזה העולמית בדבר זכויות האדם.

12. יצויין בהקשר זה עוד, כי גזילת משאביהם של הפלסטינים תוך כדי התעלמות טוטאלית מקיומם ומצרכיהם, ללא ספק פוגעת בזכותם של הני"ל לכבוד ולפיתוח.

תכלית בלתי ראויה:

13. המכרזים הנדונים אינם לתכלית ראויה היות והם גורמים לפגיעה כה קשה וגורפת בזכויות יסוד של האוכלוסייה הפלסטינית בשטחים הכבושים בכלל ובאזורים הסמוכים להם בפרט והיא מנוגדת למשפט הבינלאומי החל על שטחים אלה. הלכה פסוקה היא, כי תכלית ראויה לכל פעולה מינהלית היא זו שנותנת משקל לזכויות האדם ולא מניחה את הפגיעה הלא מוצדקת בהם (בג"ץ 1661/05 המועצה האזורית חוף עזה נ' כנצמסת ישראל, פ"ד נט (2) 481, בעמ' 570). עניין לנו בפגיעה כה חמורה וכה גורפת בזכויותיהם הבסיסיות והחוקתיות של תושבי האזור הפלסטינים שאין כל תכלית ראויה לפגיעה כה מוחלטת בהם.

14. בנוסף, השיקול העיקרי העומד מאחורי המכרזים, הנו הרחבת ההתנחלויות גילה, נווה יעקב, פסגת זאב והר חומה. תכלית פוליטית זו בהחלט איננה יכולה להיות ראויה, שכן היא מנוגדת, כאמור, למשפט הבינלאומי כפי שפורט לעיל, כמו גם למספר החלטות של מועצת הבטחון של האומות המאוחדות אשר התייחסו באופן מפורש למדיניות בניית ההתנחלויות על ידי ישראל בשטחים הכבושים משנת 1967 והדגישו שוב את אי חוקיות ההתנחלויות הישראליות בשטחים אלה.⁶

⁵ סעיף VIII (b) (2) לחוקה.

⁶ ראו: UNSC Res 446 (22 March 1979)

<https://documents-dds-ny.un.org/doc/RESOLUTION/GEN/NR0/370/60/IMG/NR037060.pdf?OpenElement>

UNSC Res 465 (1 March 1980)

[http://www.un.org/en/ga/search/view_doc.asp?symbol=S/RES/465\(1980\)](http://www.un.org/en/ga/search/view_doc.asp?symbol=S/RES/465(1980))

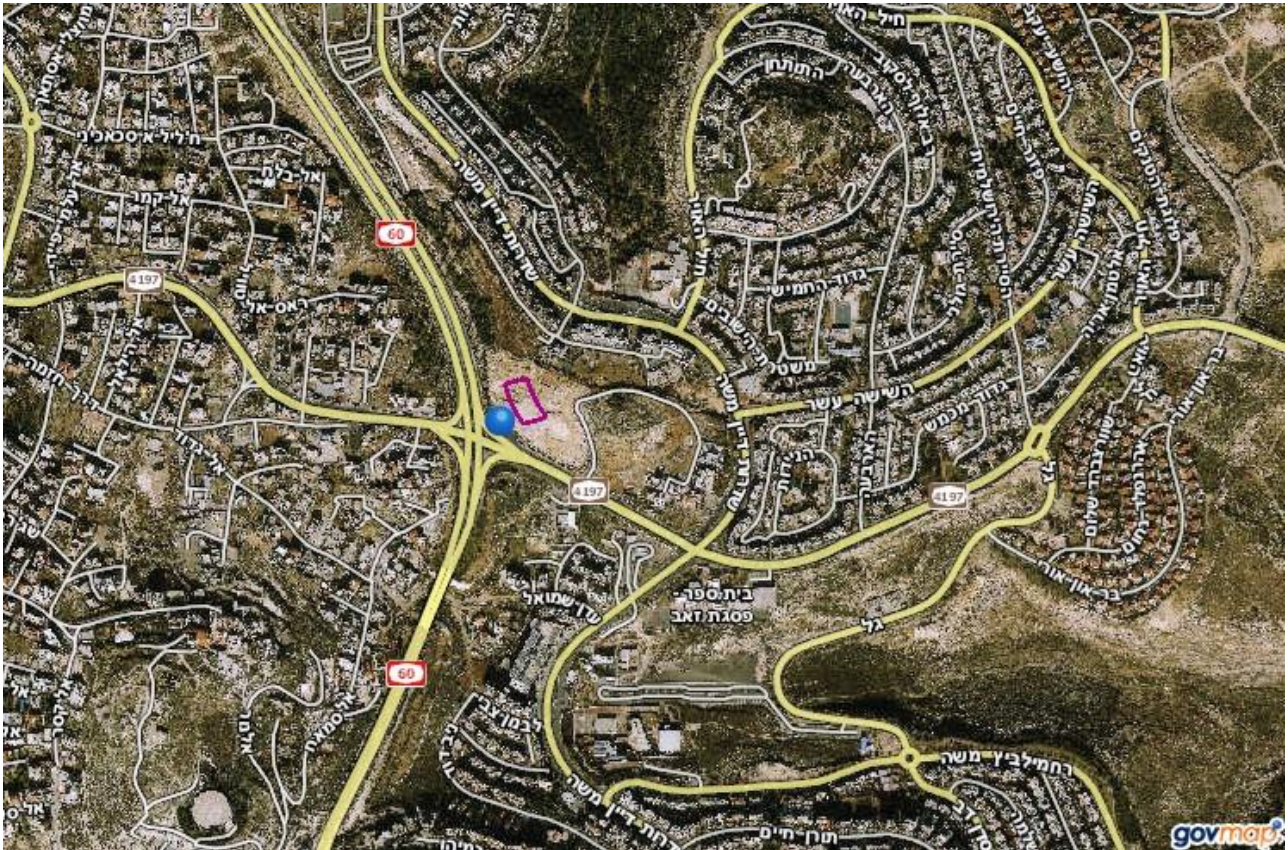
לאור כל האמור לעיל, הנכם מתבקשים בזאת לבטל את המכרזים דנן ולהימנע משווק המגרשים על פיהם.

בכבוד רב,

סוהאד בשארה, עו"ד

העתק : היועץ המשפטי לממשלה

פסגת זאב (מכרז ים/132/2016)



הר חומה (מכרז ים/131/2016)



