

נוהל לטיפול בסכסוכי קרקעות במקרקעין פרטיים

1. נוהל זה נועד לאפשר קבלת הכרעה מנהלית מהירה בסכסוכי קרקעות במקרקעין פרטיים, על מנת למנוע את הסלמת הסכסוך עד כדי אלימות או שפיכות דמים, חלילה.
2. כשמתעורר סכסוך קרקעות במקרקעין פרטיים, שבו שני הצדדים טוענים לזכות חזקה במקרקעין, יעביר קצין התשתיות של המת"ק הרלוונטי דיווח ליועמ"ש איו"ש או לנציגו (להלן: "הדיווח"), שיכלול את כל הפרטים הניתנים לביורר מבין הפרטים הבאים:
 - א. מיפוי של המקרקעין שלגביהם התעורר הסכסוך על גבי אורתופוטו.
 - ב. שמות הצדדים שטוענים לזכויות במקרקעין ומספרי תעודות הזהות שלהם.
 - ג. טענות הצדדים לגבי עיבוד המקרקעין בשנים האחרונות, לרבות הסיבות להפסקת העיבוד (אם הופסק העיבוד של מי מהצדדים).
 - ד. פירוט המידע שנצבר בעבר במת"ק ביחס למקרקעין.
 - ה. התייחסות קמ"ט אפוטרופוס.
 - ו. התייחסות קמ"ט רישום מקרקעין.
 - ז. התייחסות יחידת הפיקוח.
3. בהסתמך על הדיווח, ולאחר התייעצות עם המת"ק יכין יועמ"ש איו"ש או נציגו חוות דעת ראשונית וזמנית (להלן: "חוות הדעת הזמנית") בנוגע לזהות המחזיק **בפועל** במקרקעין והסבירות שהחזקה היא כדין. על סמך חוות הדעת הזמנית ינהגו כדלקמן:
 - א. במקרים שבהם ייקבע בחוות הדעת הזמנית כי החזקה במקרקעין בפועל נתונה בידי מי שבסבירות גבוהה הוא בעל הזכות להחזיק בהם, יתאפשר לאותו אדם להחזיק במקרקעין עד למתן ההחלטה הסופית.
 - ב. במקרים שבהם ייקבע בחוות הדעת הזמנית כי החזקה במקרקעין בפועל אינה נתונה בידי מי שבסבירות גבוהה הוא בעל הזכות להחזיק בהם, תימנע גישתם של שני הצדדים למקרקעין שבמחלוקת, וזאת על מנת למנוע את הסלמת הסכסוך. ככל שיידרש, ניתן להפעיל את הסמכויות מכח הצו בדבר הוראות בטחון [נוסח משולב] (יהודה ושומרון) (מס' 1651), התשע"א-2009, כמפורט בסעיף 10(ד) להלן.
4. יועמ"ש איו"ש או נציגו יעביר את עיקרי חוות הדעת הזמנית לידי הצדדים, באמצעות עורכי דינם או בעזרת המת"ק והחטמ"ר הרלוונטיים (ככל שהצדדים אינם מיוצגים ע"י עורך-דין), והוא רשאי לבקשם להשלים בכתב טענות מסוימות או מסמכים מסוימים להוכחת טענותיהם, אם ירצו בכך.
5. הצדדים יוכלו למסור ליועמ"ש איו"ש או נציגו התייחסות בכתב לעיקרי חוות הדעת הזמנית, ובכלל זה את טענותיהם המשלימות ומסמכים נוספים שנתבקשו או שברצונם להגיש להוכחת טענותיהם, לא יאוחר מעשרה ימים מיום שהומצא להם עותק חוות הדעת הזמנית.
6. צד שלא ימסור תגובה תוך פרק הזמן שנקבע בסעיף 5 לעיל, חזקה עליו שאין לו טענות מבוססות באשר לזכויותיו במקרקעין.
7. לאחר השלמת איסוף המסמכים מכל הגורמים הרלוונטיים במנהל האזרחי, לרבות קבלת ההתייחסות של כל אחד מהצדדים לסכסוך, יפנה יועמ"ש איו"ש או נציגו אל באי כוח הצדדים ויאפשר לכל צד להתייחס לעיקרי הטענות שהועלו נגדו ולנתונים

שנאספו. לבקשת צד לסכסוך, וככל שלא ימצא כי יש מניעה לעשות כן, רשאי יועמ"ש או נציגו להזמין את הצד המבקש להציג בפניו או בפני נציגו את טיעונו בעל פה.

8. יועמ"ש או נציגו רשאי לדון ולהחליט בסכסוך המקרקעין על פי הטענות והמסמכים שהוגשו, ואם לא הוגשו מסמכים בכתב על ידי הצדדים - על סמך הדיווח הראשוני בלבד.

9. יועמ"ש או נציגו יקבל החלטה בדבר זכות החזקה במקרקעין שבמחלוקת לא יאוחר משבועיים ממועד קבלת כלל המסמכים מן הגורמים הרלוונטיים ותגובת הצדדים לחוות הדעת הזמנית או לטענות הצד השני, לפי המאוחר מביניהם. במקרים חריגים, רשאי יועמ"ש או נציגו להאריך את המועד הקבוע בסעיף זה, ובלבד שיפעל במהירות הראויה בנסיבות בעניין. החלטה זו תימסר לצדדים, למח"ט הרלוונטי, לרמת"ק הרלוונטי, לרת"ח תשתית במנהא"ז, למנהל יחידת הפיקוח במנהא"ז ולמשטרה.

10. ככל שיהיה בכך צורך, ניתן יהיה להפעיל סמכויות נוספות הקבועות בתחיקת הביטחון בעניין זה, כגון:

א. במקרים בהם התגלתה פלישה למקרקעין פרטיים, ניתן יהיה לפעול מכוח הסמכויות שבצו בדבר מקרקעין (שימוש מפריע במקרקעין פרטיים) (יהודה ושומרון) (מס' 1586), התשס"ז-2007.

ב. במקרים בהם התגלתה פלישה לאדמות מדינה, ניתן יהיה לפעול לסילוק הפלישה בהתאם לסמכויות שבצו בדבר רכוש ממשלתי (יהודה ושומרון) (מס' 59), תשכ"ז-1967.

ג. ככל שמדובר ב"פלישה טריה", ניתן יהיה לפעול לסילוק הפלישה בהתאם לסמכויות שבצו בדבר מקרקעין (סילוק פולשים) (יהודה ושומרון) (מס' 1472), התש"ס-1999.

ד. ככל שיש לכך טעמים שבסדר הציבורי או בביטחון האזור, ניתן יהיה להפעיל סמכויות מכח הצו בדבר הוראות בטחון [נוסח משולב] (יהודה ושומרון) (מס' 1651), התשע"א-2009, כגון הכרזה על המקרקעין נושא הסכסוך כשטח צבאי סגור. כמו-כן, ניתן יהיה לסייג את צו סגירת השטח, כך שיאפשר, לדוגמה, לצד שלו זכות ההחזקה במקרקעין להמשיך ולעבד את המקרקעין.

11. אין באמור בנוהל זה כדי לפגוע בסמכות הנתונה לגורמים הרלוונטיים במינהל האזרחי על פי כל דין ו/או למנוע מכל אדם לפנות לערכאות שיפוטיות או לוועדת הערר הצבאית כדי לממש את זכויותיו על פי כל דין.

12. החלטת יועמ"ש או נציגו מחייבת את גורמי הצבא והמשטרה לפעול על פיה, כל עוד לא נהפכה על ידי בית המשפט או וועדת העררים הצבאית.