



בית המשפט המחוזי בירושלים בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

10 מרץ 2024

עת"מ 24-02-28951 י.ס.ד. מיטב נכסים בע"מ ואח' נ'
מועצה מקומית מעלה אפרים ואח'

לפני כבוד השופט אילן סלע

העותרים:

1. י.ס.ד. מיטב נכסים בע"מ ח.פ. 514132422
2. חמדת שומרון בע"מ ח.פ. 514730167
3. מעלה אפרים בנייה בע"מ ח.פ. 516212909
4. ה.י מכלול יזמות וניהול בע"מ ח.פ. 515102101
5. אהרן פרובר ת"ז 037147329

נגד

המשיבים:

1. מועצה מקומית מעלה אפרים
2. ראש המועצה המקומית מעלה אפרים
3. המנהל האזרחי ביהודה ושומרון

נוכחים:

ב"כ העותרים – עו"ד דוד פדוה, עו"ד אמיתי דוד ועו"ד דוד ברלינר
 ב"כ המשיבה 1 – עו"ד יעל בוחניק
 מר חנן מרמור קב"ט המועצה המקומית מעלה אפרים
 ראש המועצה, מר שלמה ללוש
 מטעם העותרת 2, מר שמעון נקב
 מר חן סבג ומר ניסים סבג מטעם עותרת 3

פרוטוקול

עו"ד דוד פדוה: ניתנה החלטה בכתב. ההחלטה אומרת (מצטט).

עו"ד יעל בוחניק: המדיניות היא לא עקבית. חברי מצביע בחוק על פקודה שניתנה להרחיב את מתן ההיתרים, בכפוף להגבלות, כמו שזה יהיה אזור תעשייה, מבודד, גדר היקפית. הפרויקטים הספציפיים האלו לא עונים על הדרישות האלו. המפקד הצבאי לא לוקח אחריות. לשאלת בימ"ש, גבירתי תראה לי צו. אני משיבה, שטענו שיש את הפקודה. יחד עם זאת, המפקד הצבאי אומר בעצמו המדיניות מאפשרת וראשי המועצות יכולים להחליט בעצמם. בסוף הדיון הייתה בקשה שבהינתן לאותו מצב יהיה תיקון לצו. מי ייקח את האחריות?
 לשאלת בימ"ש בפעם השלישית, איפה הסמכות שניתנה למועצה לסגור את השערים לתושבי האזור, אני משיבה שדה-פקטו לא הייתה רשימת פועלים שניתנה.

עו"ד דוד פדוה: דבר ראשון, יש פועלים שיש להם היתרים בתוקף להיכנס ליישוב. מציג לבית המשפט החלטה. מפנה לסעיף ראשון. היישוב קובע שאין כניסת פועלים פלסטינים ליישוב. אם היישוב אומר שאין כניסת פועלים אין טעם לשלוח אותם עד לגדר היישוב. לא מדובר על כניסה לשטח המיושב של היישוב, אלא כניסה נפרדת.

עו"ד יעל בוחניק: מטעם המפקד הצבאי ניתנה הנחייה. זה מה שהועבר למועצה. לשאלת בימ"ש, האם יש לך מסמך, אני משיבה שאין. לעת הזו יש להתכנס, מה לעשות.



בית המשפט המחוזי בירושלים בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

10 מרץ 2024

עת"מ 24-02-28951 י.ס.ד. מיטב נכסים בע"מ ואח' נ'
מועצה מקומית מעלה אפרים ואח'

1 מר שלמה ללוש : אני רואה בעיניים שלי שעומד להתרחש אסון, אבל הוא נתן את ההיתר. שביית
2 המשפט יפסוק.

3
4 עו"ד יעל בוחניק : לשאלת בית המשפט האם אנו מצהירים כי אם יבוא אדם עם היתר כדין אנו לא
5 ניתן לו להיכנס, אנו משיבים – זה על כל 5, עד 7 פועלים יש לשים מאבטח. מדובר בהוצאות של אלפי
6 ש.

7
8 עו"ד דוד פדון : אוכל להציג החלטה שקיבל המח"ט לאחר הגשת העתירה שמתייחסת לאתרי בנייה
9 בשכונה החדשה של מעלה אפריים. מגבילה את העבודה בחלק מן המתחמים לאור הקרבה שלהם.
10 המח"ט שקל את השיקולים האלה, ועל סמך זה נתן את ההנחיה שאני אגיש אותה לבית המשפט.
11 אם ליישוב יש טענה נגד השיקולים שהמח"ט שקל, היישוב מוזמן לעתור נגד החלטת המח"ט. אבל,
12 אין שום סיבה להתעמר כך בקבלנים.

13
14 מר שלמה ללוש : הכל כסף פה. ההחלטה של המח"ט, המח"ט שוחח איתי. אחרי שהם באו למעלה
15 אפריים בהוראה של מישהו שמחובר למישהו ועשו סיור. אחרי הסיור דיבר איתי ואמר לי אציג בפניך
16 תכנית שלמה ונקבל החלטה. פעם ראשונה אני רואה את זה כאן. להם העביר ואליי לא.

17
18 עו"ד דוד פדון : עם כל הכבוד שיש לי לראש המועצה, חלק מהתושבים הם אמורים לאכלס את
19 הבניינים בשכונה החדשה וכל עיכוב גורם להם לנזק כלכלי. גם שאלת הביטחון, המח"ט אישר. גם
20 שאלת הסמכות זה לא סמכות של יישוב. וגם שאלה של פגיעה בהתיישבות.

21
22 עו"ד יעל בוחניק : ראש המועצה לא מחליט באופן כללי על שטחי יהודה ושומרון. הוא מחליט
23 בפרויקטים הספציפיים. את מרכיבי הביטחון אי אפשר להעמיד. אי אפשר להעמיד גדר היקפית. זה
24 בין שני בתים.

25
26 מר שלמה ללוש : סידורי ביטחון בשכונה אנו מכירים. עברנו עליהם יום יום. הלכנו ברגל והסתובבנו
27 איתם. לא רק שלא מפריע לי שהם לא יעבדו, אני שמח שעובדים. אני רק מודאג מאוד! העיר פה העו"ד
28 ואמר כאן שיש תושבים שצריכים לאכלס את השכונה שקנו בתים. אותם תושבים בכובע השני לא
29 פונים אליי, אלא מנהלים סנקציות נגדי, אותם אנשים עם אותם שמות, כדי שאני לא אכניס פועלים.
30 הם צריכים לשלם שכר דירה לקבלן, וכשהם עומדים מולו בעילה משפטית, הוא אומר להם המועצה
31 לא נותנת. לי הם אומרים בשום אופן לא. וזה לא בגלל מה שהם אומרים.

32
33 עו"ד יעל בוחניק : החוות דעת של המח"ט לא הגיעה לידנו. זה מלמד שאי אפשר להכניס פועלים
34 ולהגיד בא נבנה!





בית המשפט המחוזי בירושלים בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

10 מרץ 2024

עת"מ 24-02-28951 י.ס.ד. מיטב נכסים בע"מ ואח' נ'
מועצה מקומית מעלה אפרים ואח'

1 עו"ד דוד פדזה: פועל מקבל היתר עבודה כללי. מי שמגיש את הבקשה להיתרים צריך לציין גם את
2 תכלית ההיתר.

3 לשאלת בימ"ש מי מפקח על סעיף 4, שבפתח האתר יוצבו 2 מאבטחים וכו', אני משיב שזה הקבלנים
4 שאחראים על הבנייה במתחמים והם אחראים על העמידה בכל דרישות הביטחון.
5 כחלק מתפקיד היישוב זה לשתף פעולה עם הנחיות של משרד השיכון שערך את המכרז וגם של המפקד
6 הצבאי וזה כולל גם את ההימנעות מחסימה של הגשת היתרים וחסימה של פועלים וגם את השיתוף
7 פעולה בעניין הפיקוח.

8
9 עו"ד יעל בוחניק: סידורי אבטחה זה לא מרכיב שהמועצה צריכה לדאוג לו. זה לא נוגע להגבלות שיש
10 בהיתר.

11
12 עו"ד דוד פדזה: אם המח"ט יגדיר סידורי אבטחה שמחייבים כך יהיה. לעת עתה חלקים מסוימים
13 לא מאושרים ודברים עשויים להשתנות לאור שקילה מחודשת של המפקד הצבאי. כרגע זה התמונה
14 והעותרים שלמים איתה, כיוון שזה המדיניות שהמח"ט הכתיב.

15
16 מר שלמה ללוש: המח"ט היה אמור להציג לי את כל התכנית. הוא היה שם והסתובב עם אחד היזמים.
17 אותו יזם מופיע בכל הסרטונים כשהוא מודיע אצלנו לא ייכנס אף פועל פלסטינאי ליישוב. אצלי,
18 הכוונה ביישובים שלו. הוא גר שם ובונה במעלה אפרים. הוא אומר את הדברים האלה. אני לא ידעתי
19 על הדבר הזה. אחרי שזה הסתיים המח"ט התקשר ואמר שעשה סיור עם הקבלנים, ליתר דיוק עם
20 אחד. הוא יחשוב על כל הדבר הזה. שאל מה דעתי, אמרתי לו שלא נראה לי שזה אפשרי מבחינה
21 ביטחונית. מה שאני רואה ואיך שאני חי את המקום לדעתי זה לא אפשרי. אמר לי אני בכל זאת יושב
22 על תכנית וכשאסיים אשב איתך ונתקדם לכאן או לכאן וזה, לא קרה. לא מכיר את המסמך הזה, עד
23 עכשיו שהוא אומר את זה. הסיכום היה שיסיים את עבודת המטה הביטחוני, יציג למפקד כיתת
24 הכוננות, אז נוכל לראות אם הסדרי האבטחה מתאימים. הוא לא הציג.

25
26 עו"ד דוד פדזה: אומר שני עניינים בנוגע לעתירה. קודם כל ההחלטה התקבלה אחרי שהעתירה הוגשה.
27 בהגשת העתירה היו כשלים טכניים במזכירות בית המשפט. בכל אופן הדברים ברורים, המח"ט לא
28 מחדש משהו מעבר למדיניות הכללית. להפך, עד עכשיו ההנחיות הגורפות של המפקד הצבאי הראו
29 שאין מניעה להכניס פועלים לכל השכונה החדשה. המח"ט מראה שהוא ערך את השיקולים
30 המתאימים.

31 לשאלת בימ"ש, נטען שהרבש"צ מסתובב עם אחד היזמים, אם אדוני היה מגיש ב 21 לחודש, הם היו
32 רואים, והיה משכנע אותו שגם למתחם הסגול לא שווה להיכנס, והיה מתנהל משא ומתן אמיתי, אני
33 משיב שלגבי עניין זה, אם ליישוב יש טענה כלפי המפקד הצבאי, היישוב יכול לעתור כנגדו וזה לא נוגע
34 לקבלנים ולמתיישיבים.

35 הדבר השני, שהיישוב סירב, כפי שהראנו לכבודו, סרב להכנסה גורפת של פלסטינים.





בית המשפט המחוזי בירושלים בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

10 מרץ 2024

עת"מ 24-02-28951 י.ס.ד. מיטב נכסים בע"מ ואח' נ'
מועצה מקומית מעלה אפרים ואח'

1 אני מקבל מאחד העותרים שלא נמצא פה, שהועבר עותק ליישוב דרך קצין האגמ"ר. היה שיח בין
2 הקצין לבין היישוב. אבל בוודאי שהדברים לא נוגעים לעותרים.
3 העותרים הגישו בקשה קונקרטיה להיתרים וקיבלו תשובה גורפת שלא מוכנים לאשר. אני יכול להגיש
4 את הבקשה הזאת גם כן לבית המשפט.
5 הבקשות סורבו, זה לאור המדיניות הכללית של היישוב, לא לאפשר כניסת פועלים פלסטינים.
6 אמרתי שחלק כבר היו בעלי היתרים.

7
8 **מר נקב:** על מנת להכניס פועלים פלסטינאים אני צריך להכניס את הרשימה לרש"צ היישוב. הלכתי
9 לקצין האגמ"ר. הוא אומר לי אתם בדיון משפטי ואני לא מתערב ויוצא החוצה.

10
11 **עו"ד דוד פדוה:** יש החלטה גורפת של היישוב לא להכניס היתרים. גם התשובה שהיישוב הגיש לבית
12 משפט, נאמר שהיישוב לא מתכוון לאפשר כניסה של פועלים פלסטינים לתחומם.

13
14 **מר נקב:** הקב"ט יכול להגיד עכשיו אם הוא מוכן לחתום או לא.

15
16 **עו"ד דוד פדוה:** העניין הוא שהיישוב שולל כניסת פועלים פלסטינים בצורה גורפת, כך שאין טעם
17 להביא פועלים. יש פועלים שמחזיקים היתרים. הוגשה בקשה להיתרים נוספים. מדיניות היישוב
18 מנעה כל התקדמות.

19
20 **עו"ד יעל בוחניק:** כל הסמיכות זמנים מצביעה על חוסר תום לב. יש פרויקטים אחרים שמעסיקים
21 פועלים אחרים. זה פשוט עולה יותר. בא נשים את הדברים על השולחן. ההוצאות להחזיק מאבטח
22 חמוש על כל 5, 7 פועלים. אי אפשר להקים את הגדר ההיקפית הזאת. מדובר בשכונת מגורים.

23
24 **מר שלמה ללוש:** ביקשתי שיעסיקו עובדים עם תעודת זהות כחולה או אחרים מכל מיני מקומות. יום
25 למחרת נפתח את השערים ונעמוד בסידורי הביטחון. החברה המנהלת מטעם משרד השיכון עשתה
26 את הדבר הזה. 15 עובדים כל יום עושים את כל הפיתוח. מפתחים את שכונת המגורים, בונים מדרכות
27 ותאורה. אני רוצה שיעבדו. זה מה שאמרתי להם לעשות. יתירה מכך, במועצה המקומית מעלה אפרים
28 מועסקים למעלה מ 30 שנה 9 עובדים פלסטיניים שאנו מכירים אותם. חיים איתנו. עובדים נאמנים
29 ומסורים. מאותו יום הם לא נכנסים ליישוב. אני פעם בשבוע הולך לפנות עם משאית אשפה. כל
30 היישוב עם מתנדבים. היישוב כולו עם צמחייה בגובה השמים ופיצוץ מים שאנו מטפלים בהם כי אין
31 אנשים אחרים. אנו נותנים את התשובות. שיעמידו לי את הזכויות שלהם בקרקע ואת הרווחים, נעשה
32 עסק.

33 מה שייגיד בית משפט בעקבות מה שהמח"ט יגיד לבית המשפט, אני אעשה.
34 איך להם הוגש המסמך הזה. זה כאילו שאני לא צד בעניין.

35
36 **מר מרמור:** מה עם תחושת הביטחון של התושבים.





בית המשפט המחוזי בירושלים בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

10 מרץ 2024

עת"מ 24-02-28951 י.ס.ד. מיטב נכסים בע"מ ואח' נ'
מועצה מקומית מעלה אפרים ואח'

1 עו"ד יעל בוחניק: הסיבה היחידה הייתה שהמדיניות היא מדיניות של ראשי המועצות.

2

3 עו"ד דוד פדזה: המסמך הזה להבנתנו הוגש למועצה. גורמים רלבנטיים במועצה קיבלו את זה.

4

5 מר נקב: הרבש"צ לא יפתח לי את השער אם הוא לא רוצה. אם הרבש"צ לא חותם זה סוג של
6 התעללות. אני הלכתי ואמרתי הרבש"צ לא חותם. אמר לי יש בחירות עכשיו ודבר איתי.

7

8 בית המשפט מציע, כי ייקבע דיון בעוד 7 עד 10 ימים. עד אז ראש המועצה יבוא בדברים עם המח"ט
9 אודות המסמך מיום 20.2.24, שהוגש רק היום לתיק, אודות המתחמים שאושרו על ידו. ככל שהמח"ט
10 יסבור כי יש לשנות מהנחיות שניתנו על ידו, יוציא מסמך מעודכן. ככל שלא, מוצע כי המועצה תסכים
11 לאפשר את העבודה בהתאם להנחיות המח"ט, בכפוף לקיום כל התנאים המפורטים ולאחר פיקוח כי
12 הם אכן מקוימים. בד בבד, העותרים יפנו לקבלת היתרי עבודה, בהתאם לנוהל, למקרים בהם רבש"צ
13 היישוב אינו מסכים לחתום.

14

15 עו"ד דוד פדזה: אנחנו מסכימים. כל רכיבי החלטה מקובלים עלינו כל עוד אין שינוי בעמדת המח"ט.
16 בתוך כשבוע המועצה תאפשר הכנסת פועלים, בכפוף להיתרים והגדרות ביטחוניות שונות. אנו רק
17 מציעים שאין צורך בקיום דיון לטובת העניין כל עוד המשיבים לא יגישו עמדה שונה. מדובר במסמכים
18 ממפקד צבאי, שסותר את המדיניות הרווחית כפי שהוצגה לבימ"ש. למעט שאלת הצורך בקיום דיון
19 אנו מסכימים לכל הצעות בית המשפט.

20

21 מר ללוש: כל מה שבית המשפט יפסוק אנו נסכים.

22

23

24

החלטה

25

26

נקבע להמשך דיון ליום 19.3.24 בשעה 13:30.

27

28

ככל שהצדדים יגיעו להסכמות שייתרו את הדיון, יגישו בקשה לבית המשפט מבעוד מועד.

29

30

ניתנה והודעה היום ל' אדר א' תשפ"ד, 10/03/2024 במעמד הנוכחים.

31

32

אילן סלע, שופט

31

32

הוקלד על ידי אירית משה

