

הקמת אתר מגורים זמני לתושבי שכונת "נתיב האבות", סיוע לתושבים המפונים וחיזוק

ההתיישבות במועצה האזורית גוש עציון

הצעה להחלטה

מחליטים, בעקבות פסק הדין של בית המשפט הגבוה לצדק בבג"ץ 7292/14 בעניין "נתיב האבות" (להלן – **פסק הדין**), לאור הנסיבות המיוחדות של העניין, ובמטרה לתת מענה לצרכיהם של התושבים, **מחליטים:**

1. על מנת לאפשר מגורים זמניים במהירות האפשרית לשימושם של תושבים שהתגוררו דרך קבע ב"נתיב האבות" ויפוננו במסגרת מימוש פסק הדין (להלן – התושבים), להקים אתר מגורים זמני בתחומי היישוב אלון שבות (להלן – האתר הזמני), וזאת באופן שיאפשר לאכלס את האתר בהקדם האפשרי. לשם כך:

א. להטיל על מוסדות התכנון המוסמכים להשלים את ההליכים התכנוניים הנדרשים לשם הקמת האתר הזמני בהקדם האפשרי ובכפוף לכל דין.

ב. בכפוף לאמור בסעיף קטן (א):

(1) משרד האוצר יעביר למשרד הפנים עד ליום 27.2.2018 סך של עד 29 מלש"ח אשר יועבר באופן מיידי למועצה האזורית גוש עציון (להלן – **המועצה האזורית**) לצורך סיוע למועצה האזורית עבור פיתוח האתר הזמני, הקמת תשתיות, רכישת מבנים יבילים ומבני ציבור, והצבתם באתר הזמני וכן עבור הקמת מבני ציבור ברחבי המועצה, פעילות חוסן והפגה וכיסוי הוצאות שוטפות אחרות.

(2) לאחר הקמת התשתיות על ידי המועצה האזורית והצבת המבנים, יעברו היבילים לבעלותה של המועצה האזורית אשר תהיה אחראית להכשיר אותם לשימוש ולתחזק אותם באופן שוטף. יובהר כי המדינה לא תישא באחריות ולא תחוייב בעלויות נוספות בכל הנוגע לשימוש באתר הזמני.

(3) להוזהר ידוע כי נגד התכנית של האתר הזמני הוגשה לבג"ץ עתירה 1386/18, וכי קיימת התדיינות שעדיין לא הוכרעה גם בבג"ץ 7292/14. ככל שבית המשפט יקבל את עתירה 1386/18 כולה או חלקה ובשל כך יופסקו העבודות למתחם הזמני כאמור, או ככל וההכרעה בבג"ץ 7292/14 תשפיע על היקף התקציבים הנדרשים – יערך חישוב מחודש ובהתאם יושבו כספים שטרם נוצלו למדינה.

2. למועצה האזורית יועברו תקציבים נוספים בשנת 2018 והכל בכפוף, כאמור, להחלטות בית המשפט בעניין, כדלהלן:

א. משרד האוצר יעביר למשרד הפנים סך של עד 2.25 מלש"ח שיועברו באופן מיידי ובכפוף לכל דין כסיוע מיוחד למועצה האזורית לטובת שכירת חדרי אירוח לתושבים לתקופה של עד שלושה חודשים (להלן – **תקופת הביניים**), שכירת מבני ציבור ומבנים אחרים שישמשו בתקופת הביניים כאמור, ותקצוב פעילות קהילתית.

התשלום האמור יבוצע בתנאי שיהיה צורך בשכירת חדרי אירוח לתושבים. ככל שיהיה צורך בשכירת חדרי אירוח לתקופה ארוכה יותר – משרד האוצר יעביר כאמור סכום נוסף של 750,000 ₪ בגין כל חודש נוסף.

ב. על מנת לסייע לתושבים בהתארגנות, התבססות ושיקום חייהם, יעביר משרד האוצר למשרד הפנים באופן מיידי את הסכומים הבאים, שיועברו למועצה האזורית גוש עציון:

1. סך של עד 24 מלש"ח שיועבר לתושבים המפונים בגין עלות המבנה שנהרס וזאת בהתאם לחוות דעת השמאי הממשלתי שתוגש בתוך 30 יום ממועד קבלת החלטה זו.

2. סך של 4 מלש"ח בגין סיוע להתבססות והתארגנות התושבים המפונים שישולם לתושבים ע"י המועצה האזורית.

הסכום האמור ישולם למפונים בשים לב לכללים ולתבחינים שנקבעו למפוני עפרה ובהתאמה לנסיבות המקרה ולמסגרת התקציבית.

מובהר כי ביצוע תשלומי הסיוע והפיצוי לתושבים בהתאם לסעיף זה, מותנה בחתימת התושבים, בתוך 90 יום מהקצאת הכספים למועצה ולפני קבלת התשלום, על כתב ויתור כפי שתונחה המועצה, שלפיו הם מוותרים על כל תביעה, דרישה וטענה כנגד המדינה ומי מטעמה בקשר עם השקעותיהם ונכסיהם ב"נתיב האבות" עד לפינוי או בקשר להחלטה על פינויים.

ככל שייקבע ע"י בית המשפט כי בנוגע לחלק מן המבנים ניתן להסתפק בהריסה חלקית, ייערך חישוב מחודש והסכומים בהחלטה זו יעודכנו בהתאם.

3. על הרשות המקומית המקומית להגיש למשרד הפנים תכנית עבודה תקציבית, לרבות כל המסמכים הנדרשים לביצוע הסעיפים האמורים, טרם ביצוע, לאישור המשרד. עם אישור ההתחייבות לביצוע על ידי המשרד, יעביר המשרד לרשות מקדמה בגובה 25% מהסעיפים האמורים. יתרת התשלומים תועבר לרשות המקומית לאחר הוכחת ביצוע והגשת המסמכים הרלבנטיים, כגון: דוחות ביצוע, חשבוניות, קבלות ואישור תשלומים.

4. להנחות את משרד הפנים לבחון, לאור הנסיבות המיוחדות ודחיפות העניין ועפ"י הכללים והדינים החלים על כך ובכפוף להוראות כל דין, בקשות פרטניות למתן אישור למועצה האזורית להתקשר בפטור ממכרז עם קבלנים, ספקים ונותני שירותים לצורך

שכירת חדרי אירוח ומבני ציבור וביצוע הפעילות הקהילתית והפעילות לילדים בתקופת הביניים ולצורך הקמת האתר הזמני כאמור בסעיף 1(ב)(1) לעיל.

5. להטיל על שר הביטחון לקדם, במהירות האפשרית ובכפוף לכל דין, תכנית מפורטת להסדרת שכונת "נתיב האבות". למען הסר ספק מובהר כי מוסדות התכנון ידונו בתכנית האמורה לאחר סיומם של הליכי הערר ובכפוף לתוצאות הליכים אלו ובכפוף לאישור הדרג המדיני ובכפוף לכל דין.

6. במסגרת הסדרת שכונת "נתיב האבות" ובכפוף לאמור בסעיף 4 לעיל, ובכפוף לכל דין, להעניק לתושבים המפונים פטור ממכרז עבור קרקע בשכונת "נתיב האבות" בתנאים שיהיו זהים ליתר תושבי השכונה הקיימים, בעקבות ההסדרה.

7. מזכיר הממשלה יעקב אחר יישום החלטה זו וידווח אחת לשלושה חודשים לראש הממשלה אודות התקדמות יישום ההחלטה.

8. להנחות את כלל הגורמים הנוגעים בדבר לנקוט בכל האמצעים הנדרשים לצורך יישום ותכנון מידי של החלטה זו, בכפוף להוראות כל דין.

9. לתקן את החלטת ממשלה 3409 מיום 11.1.2018 כך שבשנת הכספים 2018 תעמוד ההפחתה בתקציב משרדי הממשלה על שיעור של 2.95% וסכומי ההפחתה המפורטים בנספח א' להחלטה יעודכנו בהתאם.

10. לאשר את הכללים, התבחינים ולוחות הזמנים שעל פיהם יינתן הסיוע לתושבים שפוגו מבתייהם בעמונה ובעפרה בהתאם למסגרת התקציבית שנקבעה בהחלטת ממשלה מס' 2178 מיום 18.12.16 והמצורפים כנספח א' להחלטה זו.

הכללים האמורים בסעיף זה ישמשו גם לצורך חישוב הסיוע לתושבים המפונים מנתיב האבות, בהתאמות הנדרשות, ובהתאם למסגרת התקציבית המפורטת בהחלטה זו.

דברי הסבר

בהתאם לפסק דינו של בית המשפט העליון, בשבתו כבית משפט גבוה לצדק, בבג"ץ 7292/14, על המדינה לפעול למימוש צווי ההריסה לחלק מהמבנים הקיימים בשכונת "נתיב האבות" ביישוב אלעזר, בהם מתגוררים כ-15 משפחות ובכללן כ-70 ילדים, וזאת עד ליום 6.3.18. בימים האחרונים הגישה המדינה בקשה לדחיית ביצוע צווי ההריסה לבתים האמורים ואולם, נכון למועד כתיבת הצעת ההחלטה טרם ניתנה החלטת בית המשפט העליון בנושא. עוד פנתה המדינה לבית המשפט בבקשה לאפשר לבצע הריסה חלקית ל-6 מבנים המיועדים להריסה ואולם גם בעניין זה טרם ניתנה החלטת בית המשפט העליון. בהתאם לכך, מוצע בהצעת החלטה זו, ואף שלא מוטלת על המדינה חובה שבדין לעשות כן, להטיל על הגורמים הרלוונטיים לבצע את כל הפעולות הנדרשות לצורך הערכות מיידית להקמת אתר מגורים זמני לתושבים שהתגוררו דרך קבע ב"נתיב האבות" עד למתן פסקי הדין האמורים; לפעול למתן סיוע חד פעמי וסופי לתושבים המפונים ולהעמיד פתרונות ביניים למגורים עד להקמת האתר הזמני. כמו כן מוצע לסייע למועצה האזורית גוש עציון אשר בתחומה נמצאת שכונת "נתיב האבות". עוד מוצע בהצעת ההחלטה להטיל על שר הביטחון לקדם תכנית לשם הסדרת מעמדה של שכונת "נתיב האבות" וזאת לאחר סיומם של הליכי הערר המתנהלים ובכפוף לכל דין. להצעת ההחלטה זו מצורפים גם הכללים, התבחינים ולוחות הזמנים שעל פיהם יינתן הסיוע לתושבי עמונה ועפרה בהתאם להחלטת ממשלה מס' 2178 מיום 18.12.16. תבחינים אלו נעשו בהתייעצות עם המועצה האזורית מטה בנימין ובתאום משרד האוצר ומשרד המשפטים. התבחינים האמורים ישמשו גם בעניין התושבים המפונים מ"נתיב האבות", בהתאמה, וזאת כפי שנקבע בהחלטת ממשלה מס' 2178 האמורה לעיל. המקורות התקציביים להחלטה זו יהיה באמצעות הגדלת ההפחתה, באופן חד פעמי בשנת 2018, בתקציבי משרדי הממשלה עליה החליטה הממשלה ביום בהחלטה מס' 3409 מיום 1.1.2018. שיעור ההפחתה יהיה בשיעור של 2.95% וזאת במקום 2.9%.

לנוכח דחיפותן של הפעולות הנדרשות לצורך הקמת אתר המגורים הזמני ולצורך פתרונות הביניים שיידרשו עד להקמתו, דחיפות הנובעת בעיקר מהמועד שנקבע בפסק הדין למימוש צווי ההריסה ב"נתיב האבות", מוצע להנחות את כלל הגורמים הנוגעים בדבר לנקוט בכל האמצעים הנדרשים לצורך יישום תכופ ומידי של החלטה זו.

נתונים כלכליים וההשפעה על משק המדינה

לא רלוונטי

תקציב

כמפורט בהצעה

השפעת ההצעה על מצבת כוח האדם

לא רלוונטי

עמדת שרים אחרים שההצעה נוגעת לתחום סמכותם

טרם התקבלה עמדתם

החלטות קודמות של הממשלה בנושא

החלטה מס' 2178 מיום 18.12.2016

החלטה מס' 3409 מיום 11.1.2018

עמדת היועץ המשפטי של המשרד יוזם ההצעה

חוות הדעת המשפטית תופץ בנפרד.

סיווגים

סיווג ראשי : 01ביצועי

תחום פעולה עיקרי : 02חברה וכלכלה

מוגש על ידי ראש הממשלה

ח' באדר התשע"ח

23 בפברואר 2018

נספח א' להחלטת ממשלה

כללים, תבחינים ולוחות זמנים למתן סיוע לתושבי עמונה, תשעת הבתים בעופרה ונתיב

אבות

א. רקע:

ביום 25.12.14 ניתן פסק דינו של בית המשפט העליון בבג"צ 9949/08, אשר הורה על פינוי המאחז "עמונה" וקבע כי מועד הפינוי יהיה עד ליום 25.12.16. לאחר מכן נדחה מועד הפינוי, באישור בית המשפט העליון, עד ליום 8.2.2017.

ביום 8.2.15 ניתן פסק דינו של בית המשפט העליון בבג"צ 5023/08, אשר הורה על הריסת 9 מבנים ביישוב עופרה וקבע כי מועד ההריסה יהיה עד ליום 8.2.17. בשלב מאוחר יותר ניתנה ארכה קצרה למימוש פסק הדין עד ליום 5.3.2017.

בעקבות פסקי הדין האמורים לעיל קיבלה הממשלה, ביום 18.12.16, את החלטה 2178 שעניינה "הקמת אתר מגורים זמני לתושבי עמונה ותשעת המבנים בעופרה וסיוע לתושבים" (להלן: "החלטת הממשלה"). סעיף 2(ב) להחלטה האמורה קובע כדלקמן:

"ב. משרד האוצר יעביר למשרד הפנים סך של 40 מלש"ח, אשר יועברו למועצה

האזורית באופן מיידי עם קבלת התקציב לצורך מתן סיוע חד פעמי וסופי כדלקמן:

1. לתושבים שהתגוררו בעמונה דרך קבע עד ליום 25.12.14 וזאת, בשים לב לנסיבות המיוחדות הנוגעות לעניין ועל מנת לסייע לתושבים בהתארגנות, התבססות ושיקום חייהם.

2. לתושבים שהתגוררו במבנים נשוא פסק הדין בעופרה עד ליום 8.2.2015, וזאת, בשים לב לנסיבות המיוחדות הנוגעות לעניין ועל מנת לסייע לתושבים בהתארגנות, התבססות ושיקום חייהם, וכן עבור האגודה השיתופית עופרה שהיא בעלת המבנים, בגין השקעותיה במבנים שיפוגו.

הכללים, התבחינים ולוחות הזמנים על פיהם יינתן הסיוע במסגרת התקציב האמור יגובשו בתוך 45 ימים על ידי משרד ראש הממשלה בהתייעצות עם המועצה, ובתיאום עם משרדי המשפטים והאוצר. במסגרת הכללים ייקבע, בין היתר, כי ביצוע תשלומי הסיוע והפיצוי לתושבים ולאגודה השיתופית עופרה בהתאם לסעיף זה, מותנה בחתימת התושבים והאגודה השיתופית עופרה, בתוך 90 ימים מהקצאת הכספים למועצה ולפני קבלת התשלום, על כתב ויתור כפי שתונחה המועצה, שלפיו הם מוותרים על כל תביעה, דרישה וטענה כנגד המדינה ומי מטעמה בקשר עם השקעותיהם ונכסיהם בעמונה או בעפרה לפי העניין עד לפינוי או בקשר להחלטה על פינויים.

העקרונות הקבועים בסעיף זה ישמשו גם את במקרה של מימוש בפסק הדין בעניין שכונת "נתיב האבות".

בנוסף להחלטה זאת קיבלה הממשלה ביום 30.3.17 את החלטה 2583 שעניינה הקמת ישוב חדש למפוני עמונה :

"מחליטים :

א. לפעול להקמת יישוב חדש על אדמות מדינה במרחב עמק שילה, אשר יפעל במסגרת המוניציפלית של המועצה האזורית מטה בנימין, יקבל סמל יישוב עצמאי ויקלוט בין היתר תושבים שפוננו מעמונה."

בהתאם להחלטות הממשלה האמורות, להלן הכללים, התבחינים ולוחות הזמנים על פיהם יינתן הסיוע במסגרת התקציב שנקבעה בהחלטת הממשלה.

במסגרת גיבוש הכללים והתבחינים כפי שיובאו להלן נשקלו, בין היתר, הנסיבות המיוחדות של פינוי מאחז עמונה והבתים בעופרה, הכל בהתאם למסגרת שנקבעה בהחלטת הממשלה.

מתוך ההבנה של נסיבותיהם המיוחדות והשלכותיהם של הפינויים בעמונה ובעופרה, החליטה הממשלה בהחלטה מס' 2178 מיום 18.12.16 לסייע לתושבי עמונה ועופרה ככל הניתן על מנת להקל, ולו במעט, על השלכות הפינוי. ההחלטה מיועדת לאפשר מתן מזור מהיר למתיישבים שפוננו מבתיים בהתאם להחלטות בית המשפט העליון וזאת על מנת שיוכלו לשקם את חייהם באופן המהיר והיעיל ביותר.

יש להוסיף ולציין כי חרף העובדה שהן מאחז עמונה והן תשעת הבתים ביישוב עופרה פוננו בהתאם להחלטת בית המשפט העליון, הרי שנסיבות כל אחד מהמקרים שונות מבחינות רבות, כגון: מעמדו החוקי של היישוב, התקופה בה התגוררו התושבים במקום, השקעות התושבים במקום, מידת מעורבות המדינה בהקמת היישוב, הסתמכות התושבים על מצגי המדינה וכו'. לאור האמור, יש לעשות אבחנה בין שני המקרים הנ"ל.

הגם שאין מקום להשוואה בין מפוני גוש קטיף וצפון השומרון, שפוננו מבתיים בהתאם להחלטה מדינית ועל פי חקיקה ספציפית, לבין מפוני עמונה ועופרה, שפוננו מבתיים בהתאם להחלטת בית המשפט, ומתוך שאיפה לקבוע את התבחינים ולוחות הזמנים המהירים ביותר בנסיבות העניין, נראה כי לעניין מרכיבי הסיוע למפוני עמונה ועופרה, יהיה זה נכון להיעזר באמות המידה ובסכומים שנקבעו לפי חוק יישום תכנית ההתנתקות, תשס"ה-2005 (להלן: "חוק יישום תכנית ההתנתקות" או "החוק") ובפרט בהחלטות הוועדה המיוחדת לפי חוק יישום תכנית ההתנתקות, לעניין מי שהתגוררו מחוץ ליישובים המוכרים, בהתאמות הנדרשות ובהתאם למפורט להלן.

ב. תשלומי סיוע ופיצוי במסגרת חוק יישום תכנית ההתנתקות:

במהלך תכנית ההתנתקות פונו 21 ישובים בתחומי גוש קטיף וצפון השומרון. בחוק יישום תכנית ההתנתקות נקבעו רכיבי פיצוי ומענקים שונים למפונים וכן הוקמה וועדה מיוחדת שבסמכותה, בין היתר, לאשר תשלומים לפנים משורת הדין.

חוק יישום תכנית ההתנתקות הגדיר את "היישובים המפונים" כיישובים המנויים בתוספת לצו בדבר ניהול מועצות אזוריות (אזור חבל עזה) (מס' 604), התשל"ט-1979. אחת הסוגיות המרכזיות

שעמדו בפני הוועדה המיוחדת לפי חוק יישום תכנית ההתנתקות הייתה שאלת מעמדם – לצורך קבלת פיצויים - של תושבי היישובים הלא מוכרים שפנו במסגרת תכנית ההתנתקות אך לא נכללו בהגדרת "יישוב מפונה" כמשמעו בחוק.

ביום 18.5.2006 אימצה הוועדה המיוחדת, בהתאם לעמדת היועץ המשפטי לממשלה, אמות מידה לקביעת גובה התשלום לתושב מפונה שהתגורר מחוץ ל"יישוב מפונה"¹. במסמך נקבע, בין היתר, כי הוועדה רשאית להעניק לתושבים מפונים אלה תשלום מיוחד, מופחת, לפני משורת הדין, וזאת בהתחשב במידת אי החוקיות הכרוכה בהקמת מתחם המגורים ובנסיבות האישיות הנוגעות לאי החוקיות שדבקה בהתנהגותו של כל אחד מהמבקשים, ובלבד שגובה התשלום המיוחד יהיה נמוך מהפיצוי לו היה זכאי אילו התגורר ב"יישוב מפונה" כהגדרתו בחוק.

הוועדה המיוחדת קבעה, כי מידת חוקיותו של מתחם מגורים תיקבע על פי ארבעה פרמטרים:

1. קיומה של החלטת ממשלה להקמת היישוב
2. קיומו של תחום שיפוט מוניציפלי ליישוב
3. קיומה של תב"ע מאושרת ליישוב והיתרי בניה שניתנו לפיה
4. קיומן של זכויות קנייניות למגורים כדין ביישוב

בנוסף נקבע, כי הוועדה תקבע תשלום מיוחד בשיעור מופחת או תחליט על אי מתן תשלום מיוחד כלל, אם במגורי המבקש לא התקיימו התנאים שהתקיימו באתר המגורים בכללותו, או אם נפלה בהם אי חוקיות נוספת על זו שבאתר המגורים בכללותו. לצד זאת נקבע כי הוועדה רשאית להגדיל את שיעור התשלום המיוחד אם התקיימו במבקש נסיבות מיוחדות. כל זאת, לצד הוראות נוספות כמפורט באמות המידה שקבעה הוועדה המיוחדת.

בהמשך לאמות המידה דלעיל ועל בסיסן, ניתנו החלטות הוועדה המיוחדת ביחס למספר מתחמי מגורים פרטניים, ובכללם "תל קטיפא", "כרם עצמונה", "כפר יס", "שירת היס" ו"שלו". במסגרת החלטות אלה (שהראשונה שבהן, בעניין "תל קטיפא" ניתנה ביום 27.11.06) קבעה הוועדה המיוחדת, בין היתר, כדלקמן:

"לצד ארבעת הפרמטרים העיקריים הנ"ל, יש ליתן את הדעת לעובדות נוספות הקשורות לכל אחד ממתחמי המגורים הנדונים, במיוחד לאור העובדה כי אנו עוסקים בפיצוי הניתן לפני משורת הדין. בהקשר זה יש לבחון פעולות שנעשו על ידי הרשויות לגבי מתחמי המגורים השונים, כגון: חיבור לתשתיות שנעשה על פי אישורים שניתנו ע"י הרשויות המוסמכות דרך כלל לתיתם; מבנים יבילים שהוצבו במתחם בידי רשות שברגיל מוסמכת לעשות כן; ביצוען במתחם של פעולות במימון ציבורי (כגון סלילת כבישים, הקמת מבני ציבור וכו') וכיו"ב..."

במסגרת החלטות אלה קבעה הוועדה המיוחדת את שיעור התשלומים למפונים במתחמי המגורים האמורים בשיעור הנע בין 75%-95% מהסך לו היו זכאים אילו היו המפונים מתגוררים ב"יישוב מפונה" כהגדרתו בחוק.

¹ ר' אמות מידה וקריטריונים לקביעת תשלום מיוחד למפונה שהתגורר מחוץ ל"יישוב מפונה" כהגדרתו בחוק יישום תוכנית ההתנתקות, התשס"ה-2005.

הנושא של הבנייה הבלתי חוקית או מקבצי ההתיישבות הלא חוקיים עלה גם בפני ועדת החקירה הממלכתית בנושא טיפולן של הרשויות המוסמכות במפוני גוש קטיף וצפון השומרון (להלן: "ועדת החקירה"). בעדותו הפומבית של כב' השופט מני מזוז, היועמ"ש לממשלה דאז, בפני ועדת החקירה הוא העיד כדלקמן:

"ההנחה שלנו היתה שלא ניתן יהיה ולא נכון יהיה לשלול לחלוטין פיצוי ואני ראיתי בזה יותר, לא פיצוי במובן המשפטי, פיצוי כלומר תמורה על זכותם שנשללת ממך, אלא יותר תפישה של יישוב מחדש או שיקום. אלה אנשים שגם אם התיישבו באופן לא חוקי, עדיין מדינת ישראל צריכה לדאוג להם כשהיא מפנה אותם במהלך כזה..."²

בהמשך עדותו נותן כב' השופט מזוז משקל למעורבות הרשויות בבנייה הבלתי חוקית:

"היו גם מקרים יותר מורכבים, שבאמת רשויות המדינה ביד אחת נתנו סיוע לפלישות, אנחנו מכירים את כל תופעת המאחזים הבלתי חוקיים, דו"ח ששון, כל הסיפורים האלה, שאחד המוטיבים המרכזיים בהם הוא שרשויות מדינה שונות סייעו, לפעמים ביודעין, לפעמים שלא ביודעין, למעשים בלתי חוקיים..."³

ביום 6.6.2010 הוגש הדו"ח הסופי של ועדת החקירה הממלכתית בנושא טיפולן של הרשויות המוסמכות במפוני גוש קטיף וצפון השומרון. מסקנות אלו אומצו על ידי הממשלה.⁴

בין היתר קבעה הוועדה כך:

"בפן המהותי הוועדה חולקת על הנחת המוצא שנקבעה על ידי היועץ המשפטי לממשלה, לפיה אין לתת למפוני היישובים הלא מוכרים פיצוי מלא. הוועדה סבורה כי במקום שבו המדינה עצמה באמצעות אחת מזרועותיה, מקדמת את ההתיישבות ביישובים הלא מוכרים, הרי שהיא מושתקת מלטעון כנגד אי-חוקיות ההתיישבות במתחמים אלו... כאשר המדינה מדברת בשני קולות, והמתיישבים נהנים משיתוף פעולה, ולפעמים אף מעידוד התיישבותם במקום, על ידי זרוע מזרועות הממשלה, אף חובת תום הלב מחייבת תוצאה זו.

בשל כך סבורה הוועדה, כי כל עוד לא הוצא צו הריסה, המורה למתיישבים באופן סופי ונחרץ כי אינם רשאים להתיישב במתחמים אלו, והממשלה ממשיכה לדבר בשני קולות, בעוצמות שונות, הרי שדין תל קטיפא כדין נווה דקלים, ועל הממשלה ליתן למפוני מתחמים אלו פיצוי מלא. דין זה יפה כלפי כלל היישובים הלא מוכרים, ללא תלות במידת אי-חוקיותם. כל עוד המדינה היא זו שעודדה, בדרך זו או אחרת, את ישיבתם שם, הרי שעם פינוים - על המדינה ליתן להם פיצוי מלא כלכלי יישוב אחר. ודוק: אין הוועדה מתייחסת לכל מקום שבו אדם, או קבוצת אנשים, מתיישבת, ומצהירה על האחוזותם במקום. מדובר על יישוב המוקם במוצהר ובאופן מתוכנן, בסיוע ובתמיכה של גופים ממשלתיים ומוסדיים, ובמקרה זה סבורה הוועדה, כי על המדינה לפצות את המפונים באופן מלא, כדין כל יישוב חוקי אחר. ברור מאליו, כי המלצת הוועדה הינה כי מפוני יישובים אלו אף יהיו זכאים, עקרונית, להעתקה קהילתית, בהתאם להסדר החוקי הקבוע המתייחס למפוני שאר היישובים.

² עדותו הפומבית של כב' השופט מני מזוז, לשעבר היועמ"ש לממשלה (16.10.2006), עמ' 4785.

³ עדותו הפומבית של כב' השופט מני מזוז, לשעבר היועמ"ש לממשלה (16.10.2006), עמ' 4801.

⁴ החלטה מס' 1978 (נתק/9) מיום 15.7.2010.

למען הסר ספק יובהר, כי לדעת הוועדה אין לדמות את היקף תשלום הפיצוי במקרה ייחודי זה, שבו המדינה מפנה את המתיישבים מסיבות שאינן תלויות במבנים עצמם, לכל מקרה אחר בו נדרש מי שבנה את ביתו שלא כדין - לפנותו, בשל פגם בחוקיות המבנה.

המלצת הוועדה היא כי המעוות יתוקן, בין בדרך של קבלת החלטות חדשות על-ידי הוועדה המיוחדת לגבי מפוני היישובים הבלתי מוכרים, ובין בדרך של תיקון חוק יישום ההתנתקות באופן שיכיר בהם, ככלל, כ"זכאים" לכל דבר ועניין. לדעת הוועדה יש לקבוע כי זכאותם העקרונית של מפוני יישובים אלו (להבדיל מזכאותם על-פי נסיבותיהם הספציפיות) זהה לזכאות מפוני היישובים המוכרים, הן בפן הפיצויי והן בפן ההתיישבותי.⁵

בשורה התחתונה כאמור, עשתה ועדת החקירה אבחנה בין מקרים בהם הוצא צו הריסה אשר מבהיר למתיישבים באופן סופי ונחרץ כי עליהם לעזוב את המקום לבין מקרים בהם לא הוצא צו כאמור והממשלה ממשיכה לדבר בשני קולות, וקבעה כי בעוד שבמקרים מהסוג השני יש ליתן למפונים פיצוי מלא, הרי שבמקרים בהם הוצא צו הריסה כאמור – אין הדבר כן.

בשנת 2011 קיבלה הוועדה המיוחדת החלטה נוספת בנושא יישובים לא מוכרים.⁶ בהחלטה זו צוין כי לאור המלצות ועדת החקירה והחלטת הממשלה לאמצן, מצאה הוועדה לנכון ליישם את ההמלצות ולתקן את החלטותיה הקודמות בנושא. כך, נקבע כי תושב אחד ממתחמי המגורים שאינם בגדר "יישוב מפונה" שכנגדו לא הוצא צו לסילוק יד או צו הריסה בשל התיישבותו במקום, יקבל סכום השווה לסכום הפיצוי לו היה זכאי לפי הוראות החוק אילו מתחם המגורים בו הוא התגורר היה בגדר "יישוב מפונה", ואילו במקרה בו הוצא צו כאמור – יובא עניינו לדיון בוועדה המיוחדת, אך בכל מקרה לא ייפסק לו תשלום מיוחד בשיעור מלא.⁷

כפועל יוצא של החלטת הוועדה נקבע לבסוף כי מפונים מיישובים לא מוכרים שלא הוצאו כנגדם צווים לסילוק יד או צווי הריסה, יהיו זכאים למלוא המענקים והפיצויים לפי החוק. ביחס למפונים מיישובים לא חוקיים שהוצאו כנגדם צווים לסילוק יד או צווי הריסה, קבעה הוועדה כי עניינם יובא לדיון בפני הוועדה המיוחדת, לשם בחינה נוספת של גובה התשלום המיוחד שנפסק להם, וקבלת החלטה אם לאור המלצות ועדת החקירה ומדיניות הממשלה כאמור, יש הצדקה לקבוע תשלום מיוחד נוסף. כן צויין בהחלטה זו כי בכל מקרה לא ייפסק תשלום מיוחד בשיעור מלא מהפיצוי להם היו זכאים אילו היה מתחם המגורים שבהם התגוררו בגדר יישוב מפונה. משמעות הדברים היא שהחלטות הוועדה המיוחדת שקבעו ששיעור הפיצוי ביישובים הלא מוכרים יהיה 75% - 95% (בהתאם לנסיבות של כל ישוב), נותר כפי שהוא ביחס למפונים שהוצאו כנגדם צווים לסילוק יד או צווי הריסה והוא לא הוגדל ל- 100% כפי שנעשה ביחס למפונים אחרים מאותם יישובים. יודגש כי תנאי סף למתן הסיוע הינו תום לב – הסיוע מיועד לכל תושב שהתגורר ו/או בנה בית במקום בתום לב למצב הזכויות בקרקע. לאור זאת יהיה זכאי לסיוע כאמור, תושב שהתגורר ו/או בנה בית לפני מתן פסק הדין בעניין. תושב אשר עבר להתגורר ו/או בנה בית לאחר מתן פסק הדין, לא יהיה זכאי לסיוע האמור.

⁵ עמ' 269-270 לד"ח

⁶ החלטת הוועדה המיוחדת מס' 369/1 מיום 1.2.2011

⁷ ר' סעיף 4 להחלטה מס' 369/1 מיום 1.2.2011

ג. עמונה

(1) נסיבות המקרה

המאחז עמונה הוקם בשנת 1995 ובסמוך ליום פינויו התגוררו בו כ- 40 משפחות ובכללן כ- 200 ילדים.

כאמור, ביום 25.12.2008 ניתן פסק הדין בעתירה 9949/08 בעניין עמונה. פסק הדין הורה למדינה לפעול בתוך שנתיים למימוש צווי ההריסה לכל המבנים במתחם היישוב (בשלב מאוחר יותר ניתנה על ידי בית המשפט ארכה של 45 יום לקיום פסק הדין). בפסק הדין נכתב, בין היתר, כדלקמן: "לא נקל מורים או על ביצוע של צווים שמתוקפם יפוננו מבני היישוב, המשמשים למגורים של תושביהם במשך שנים לא מעטות. אין ספק כי השלכות ביצועם של צווי ההריסה קשות וכואבות הן עבור התושבים ובני משפחותיהם, אשר השתקעו ביישוב והקימו בו קהילה משותפת. עם זאת, אין בקושי זה כדי לאפשר הכשרה של בנייה בלתי חוקית על קרקע פרטית, ואין בו כדי להצדיק אי-אכיפה של הדין מצד המשיבים...". בפסק דינו של השופט מלצר נכתב: "אינני אף מביע דעתי לגבי היקף חובות המשיבים 1-3, 5 ו-6 לסייע בהמצאת חלופות הולמות למגורי התושבים, שיפוננו במסגרת אורכת הזמן שנקצבה בפסק דינו זה, ולפיצוי שצריך להנתן להם, בשים לב למעורבותם הלכאורית של המשיבים הנ"ל בשיכונם של התושבים במקום".

בחינת עניינו של המאחז עמונה לפי הקריטריונים שנקבעו בזמנו על ידי הוועדה המיוחדת בהתייחס ליישובים הלא מוכרים בחבל עזה, מעלה כי המאחז הוקם שלא כדין והוא אינו עומד באף אחד מהפרמטרים שיש בהם כדי להעיד על חוקיות המאחז. כך לדוגמא:

- א. הפרמטר הקרקעי- קנייני – הקרקע היא קרקע פרטית פלסטינית;
- ב. הפרמטר המוניציפלי – המאחז עמונה אינו כלול בתחום השיפוט של יישוב מוכר;
- ג. הפרמטר התכנוני – המאחז הוקם ללא תב"ע מאושרת;
- ד. הפרמטר המדיני – לא התקבלה החלטת ממשלה בדבר הקמת ישוב בעמונה;

יחד עם זאת, בחינת יחסן של הרשויות השונות להקמת המתחם מעידה על מעורבות, וככל הנראה בראשית הדרך אף מעורבות עמוקה, של רשויות המדינה בהתבססות המאחז, כפי שיפורט להלן.

בתקופה שקדמה לשנת 2005 היתה מעורבות של גורמים ממשלתיים בהתבססות המאחז עמונה. מעורבותם זו של הגורמים הממשלתיים בהקמת המאחז ובפיתוחו קיבלה ביטוי, בין היתר, בחוות הדעת (ביניים) בעניין "מאחזים בלתי מורשים" מיום 12.3.2005 (להלן - **דוח טליה ששון** או **הדוח**).⁸ כך, בעמ' 152 לדוח טליה ששון מוזכר המאחז עמונה כאחד המאחזים שבהם השקיע משרד הבינוי והשיכון כספים "בתכנון ו/או הקמת תשתיות ו/או מבני ציבור"; בעמ' 163-164 לדוח מוזכר המאחז עמונה כאחד המאחזים שבהם הוצבו קרואנים שיצורם הוזמן ומומן על ידי משרד הבינוי והשיכון; ובעמ' 203 לדוח מוזכר המאחז עמונה כאחד המאחזים שחוברו לרשת

⁸ בקישור:

החשמל על ידי חברת החשמל, וזאת, כך עולה מהדוח, לאחר קבלת אישור לכך מקמ"ט חשמל במינהל האזרחי⁹.

לאורך השנים הוצאו צווי הריסה למבנים שנבנו במאחז, ואולם, למעט בשנת 2006 – צווי ההריסה לא מומשו על ידי המדינה.

עוד יצויין כי במקביל לניהול ההליכים בבג"צ הוגשה כנגד המדינה תביעה כספית לתשלום פיצויים לתובעים פלסטינים בשל השימוש באדמותיהם שבתחום מאחז עמונה במשך השנים שמשנת 2002 (תאנ-ם) 22252/08. בשל הנסיבות המיוחדות של המקרה, ולאור התשתית הראייתית שביססה את מעורבותה העמוקה המדינה במימון הקמת המאחז, כמו גם העדר אכיפה מצידה לאורך השנים, המדינה שילמה פיצויים לתובעים הפלסטינים בהתאם להסכם פשרה שקיבל תוקף של פסק דין בהליך האזרחי. בהודעה המשותפת שהגישו לבית המשפט התובעים והנתבעת, מדינת ישראל, ביום 24.6.2014, ושקיבלה תוקף של פסק דין כאמור, נכתב כי "בתקופה שקדמה לשנת 2005, העבירו גורמים ממשלתיים כספים לצורך השקעה בתשתיות במקום", וכי "הגם שלאורך השנים נערכו הליכי פיקוח על ידי המנהל האזרחי, מרבית המבנים הבלתי חוקיים בחלקות הנדונות לא פונו עד היום".

במסגרת ההליך האזרחי האמור הגישה המדינה גם הודעת צד ג' נגד האגודה השיתופית עמונה, אולם הודעה זו נדחתה על ידי בית משפט השלום בפסק דינו מיום 6.5.2015. בפסק הדין צוין כי "במסגרת התביעה הנדונה הסכימה המדינה (כאמור, אף בהסכם הפשרה), כי בתקופה שקדמה לשנת 2005 העבירו גורמים ממשלתיים כספים לצורך השקעה בתשתיות במאחז, הגם שלטענתה, הדבר נעשה שלא כדין ובניגוד לנהלים. מכאן אפוא, שלכאורה – ואיננו קובעים זאת – המדינה הייתה שותפה, במישרין או בעקיפין, לעצם הקמת המאחז עמונה ולבניה הלא חוקית בו". יצוין, עם זאת, כי בית המשפט דחה את ההודעה כנגד האגודה השיתופית עמונה מבלי שנדרש בסופו של דבר להכריע בשאלות שעלו בנוגע לאחריות בדבר קיומה של בניה בלתי חוקית בעמונה, וזאת "לנוכח היעדר ראיות המאפשרות לקבוע את חלקה של האגודה בנוק, ככל שישנו, ולנוכח חוסר היכולת לאמוד את סכום הנזק שבו תידרש להשתתף עם המדינה".

מעורבותה זו של המדינה בהתבססות המאחז עמונה משליכה גם על החלטתה לסייע לתושבים בהתארגנות, התבססות ושיקום חייהם.

לדברים האמורים מתווספת העובדה כי פינוי קהילה שלמה, תהא סיבת הפינוי אשר תהא, תמיד ילווה בכאב עמוק ובטראומה גדולה ובוודאי כשמדובר בקהילה שהוקמה לפני כ- 20 שנים. במקרה הנדון הפינוי מורכב אף יותר, ומלווה במשבר אידיאולוגי, משבר עבור תושבי היישוב עקב התפרקות הקהילה ואף במשבר אישי לתושבי היישוב הכרוך באובדן ההשקעות שנעשו במקום לאורך השנים.

⁹ וראו גם את האמור בעמ' 200 לדוח טליה ששון: "יתר על כן - חיבור מאחז בלתי מורשה לרשת החשמל עלול להתפרש כמתן לגיטימציה למאחז, גם אם מי שהחליט על חיבורו לרשת החשמל לא התכוון לכך."

על רקע מצע עובדתי זה יש להבין את האמור בהחלטת ממשלה מס' 2178, אשר מצביעה על מדיניותה הברורה של הממשלה ועל רצונה לסייע לתושבי עמונה, שפוננו מבתיים לאחר שנים רבות ובעצם פירוק קהילה זו.

לצד הנסיבות המקילות בהתייחס להקמת עמונה, וביניהן משך הזמן בו התקיים המאחז, מעורבות רשויות המדינה בהקמתו כפי שפורט לעיל, והעדר אכיפה במשך השנים, יש להתחשב גם בעובדה הבסיסית ולפיה מדובר במאחז לא חוקי על פי כל הפרמטרים המפורטים לעיל, וכן בעובדה שלאורך השנים הוצאו צווי הריסה למבנים המפונים. בכל אלה יש כדי להשפיע על השיעור הכולל של הסיוע והמענקים שיינתנו למפונים.

על כל פנים, בעת קביעת תבחינים אלו יש לזכור כלל יסוד: מטרת המענקים אינה לקבוע פיצוי בגין זכות חוזית או קניינית, אלא לסייע למתיישבים להתמודד עם הפינוי ועם פירוק קהילתם, ולתת בידם סיוע כספי על מנת להתבסס במקום מגוריהם החדש, תוך התחשבות בהשקעותיהם בעבר.

(2) תנאים למתן הסיוע

א. בהתאם לאמור בהחלטת ממשלה מס' 2178, הזכאים לסיוע יהיו תושבים שהתגוררו בעמונה דרך קבע עד ליום 25.12.2014, קרי לפני מועד מתן פסק הדין בבג"צ 9949/08.

ב. התושבים יגישו בקשה לקבלת הסיוע מלווה בתצהיר בצירוף כל המידע והמסמכים הנדרשים, על גבי טופס בקשה שתעמיד לרשותם המועצה האזורית מטה בנימין (להלן- המועצה האזורית או המועצה), בנוסח שיאושר על ידי משרד ראש הממשלה מראש. בגין כל בית אב תוגש בקשה אחת.

ג. המועד האחרון להגשת בקשה הוא 30 ימים מיום פרסום כללים אלה.

ד. המועצה תבדוק כל בקשה בתוך 30 ימים מהמועד שהוגשה לה בצירוף כל המידע והמסמכים הדרושים, ותכריע בה על בסיס כללים אלו. המועצה תדווח למשרד ראש הממשלה על החלטותיה תוך 14 ימים ממועד מתן החלטתה בכל בקשה.

ה. תשלומי הסיוע והפיצוי יותנו בחתימת הזכאים על כתב ויתור על כל תביעה, דרישה וטענה כנגד המדינה או מי מטעמה בקשר עם השקעותיהם ונכסיהם או בקשר להחלטה על פינויים, ובהתאם ללוחות הזמנים המפורטים להלן.

מאחר והחלטת הממשלה קובעת כי מטרת התשלומים היא לסייע לתושבים בהתארגנות, התבססות ושיקום חייהם, ובשים לב לכך שחלק מתושבי עמונה מבקשים להתגורר בדיר זמני שיועמד להם על ידי המועצה האזורית כשלב ביניים עד למעבר לישוב הקבע, הרי שחלקים משמעותיים מרכיבי הסיוע יידרשו להם רק בשלב המעבר ליישוב הקבע. לפיכך ייקבע מועד תשלום נדחה לחלק מרכיבי הסיוע, אשר יצור את הזיקה המתאימה בין תכלית הסיוע לבין השלב שבו ישולם אותו רכיב. כספים שמועד תשלומם נדחה יופקדו על ידי המועצה בחשבון נאמנות שינוהל על ידי המועצה, לטובת הזכאי שיהיה הנהנה בחשבון, הכל בכפוף לקבלת כתב ויתור חתום. הפקדת הכספים בחשבון הנאמנות או בחשבון הזכאי לפי העניין, תתבצע בתוך 30 יום מיום קבלת ההחלטה או מיום קבלת כתב ויתור מאת הזכאי, לפי המאוחר מביניהם.

(3) רכיבי הסיוע לתושבי עמונה- כללי

רכיבי הסיוע לתושבי עמונה נקבעו בשים לב לרכיבי הסיוע שנקבעו בחוק יישום תכנית ההתנתקות, בשינויים המחוייבים, וכמפורט להלן:

א. מרכיב של סיוע קבוע בסך של 35,000 ₪ לכל משפחה לצורך סיוע שאינו מכוסה ברכיבים האחרים

ב. מענק הוצאות, הובלה והתארגנות;

ג. מענק בשל הוצאות בקשר עם תכולת בית המגורים;

ד. מענק בשל דמי ניהול ותחזוקה;

ה. מענק אישי בשל ותק;

ו. מענק פיצוי מרכיב קבוע;

ז. מענק בגין השתתפות בהשקעות המפונה שנעשו לאורך השנים בבית המגורים;

סכום המענק שיינתן למפונים בהתאם לפרמטר ה לעיל, יחושב לפי אומדן שווי מבנה טרומי כנספת המצורף לתבחינים אלו בהפחתה של 40% מגובה אומדן ההשקעות, ובלבד שסכום ההפחתה לא יעלה על תקרת ההפחתה כמפורט להלן.

(4) פירוט רכיבי הסיוע לתושבי עמונה -

א. מענק הוצאות הובלה והתארגנות

מענק זה מיועד לסיוע במימון הוצאות בגין הובלה והתארגנות ממקומות המגורים הארעיים לזמניים ומהזמניים למגורי הקבע. סכום המענק ייקבע לכל משפחה בהתאם למספר הנפשות שהתגוררו בבית בעת הפינוי, בהתאם לסכומים שנקבעו בחוק יסוד ההתנתקות (ערכי 2005 מוצמדים למדד המחירים מהמועד הקובע עד היום) כמפורט להלן:

א. עד ארבע נפשות- 16,993 ₪;

ב. חמש עד שבע נפשות- 21,242 ₪;

ג. שמונה נפשות או יותר- 25,490 ₪. [המדרגות הותאמו בשים לב לכך שהמשפחות גדולות, חלוף הזמן והנסיבות הכוללות מעבר למגורים ארעיים לפני המגורים הזמניים]

ב. מענק בשל הוצאות בקשר עם תכולת בית המגורים

מענק זה מיועד לסיוע במימון הוצאות בקשר עם תכולת בית המגורים הנובעות ממעבר לבית מגורים אחר, לרבות בגין שהיית הציוד במכולות ובמקומות אחסון אחרים. סכום המענק נקבע בהתאם למספר הנפשות שהתגוררו בבית בעת הפינוי ולגודל הבית, בהתאם לסכומים שנקבעו בחוק יסוד ההתנתקות (ערכי 2005 מוצמדים למדד המחירים מהמועד הקובע עד היום). לאחר שקלול מכלול הנסיבות בעניינו של המאחז עמונה נראה כי ראוי לאשר סכום המהווה שיעור של 50% מהמענק שנקבע למפוני ההתנתקות בערכים מוצמדים כאמור.

עד 190 מ"ר	מעל 190 מ"ר	
עד 4 נפשות	10,317 ₪	13,959 ₪
5 עד 7 נפשות	13,959 ₪	17,600 ₪
8 נפשות ומעלה	17,600 ₪	21,242 ₪

[ראה התייחסות קודמת]

נוכח הנסיבות המיוחדות שאפיינו את ההתיישבות בעמונה כמפורט לעיל, ונוכח העובדה כי לא נעשו מדידות מדוייקות בשטח לפני מועד הפינוי, גודלו של שטח הבית יקבע על בסיס תצלומי אוויר ותצלומים של הנכסים שביצעו המועצה האזורית מטה בנימין או המינהל האזרחי סמוך לפני מועד הפינוי.

ג. מענק בשל דמי ניהול ותחזוקה

מענק זה מיועד לסייע למשפחות שהבית בעמונה היה שייך להן, בהוצאות בגין דמי ניהול ותחזוקה של מקום מגורים חלופי זמני.

לאור העובדה שעד להכשרת פתרון הקבע עבור מפוני עמונה יעברו ככל הנראה חודשים ארוכים, אם לא למעלה מכך, מוצע לקבוע כי התקופה בגינה יהיו זכאים המפונים למענק בשל דמי ניהול ותחזוקה של המבנה הזמני תעמוד על 18 חודשים וכי גובה המענק ייקבע על פי מספר הנפשות שהתגוררו בבית במועד הפינוי, תוך התאמת המדרגות לגודלן של המשפחות בעמונה:

דמי ניהול ותחזוקה <u>לשנה</u>	
עד ארבע נפשות	12,000 ₪
חמש עד שבע נפשות	13,200 ₪
מעל שמונה נפשות	14,400 ₪

המענק בשל דמי ניהול ותחזוקה המפורט לעיל נקבע לתקופה של 18 חודשים (כלומר כפול 1.5 מהסכומים הני"ל) והוא מתבסס על 50% מהערכת דמי שכירות לבית בישובים הסמוכים למאחז עמונה ובתחום המועצה האזורית מטה בנימין (דמי ניהול ותחזוקה בשיעור 50% מדמי השכירות נהוגים גם בנכסים של משהב"ש המנוהלים באמצעות גורמים אחרים כגון החטיבה להתיישבות).

שוכרי קרואנים בעמונה

שוכרי קרואנים בעמונה, בין אם גרו בקרואן שכור בלבד ובין אם הרחיבו הרחבה עצמאית על בסיס הקרואן השכור, לא יהיו זכאים למענק בשל דמי ניהול ותחזוקה.

ד. מענק התבססות והתארגנות

מענק זה מגלם למעשה את מרכיב הפיצוי לטובת התבססות והתארגנות. חוק יישום תכנית ההתנתקות קבע את שיעור המענק בסך של 4,800 ₪ (בערכי שנת 2005) לנפש בגין כל שנת ותק ביישוב המפונה (כ- 5,900 ₪ נכון להיום). יש לציין כי בתחילה קבע החוק כי

המענק יינתן לכל אדם שמלאו לו 21 שנים ואולם מגבלה זו בוטלה על ידי בית המשפט העליון.

לעניין מענק זה קיים הבדל בין מצבם של מפוני ההתנתקות לבין תושבי עמונה, בין היתר מאחר שלצד הפגיעה הכרוכה באבדן בית המגורים (ובמקרה של פינוי עמונה – אבדן המאחז כולו, עומדת לתושבי עמונה האפשרות להמשיך להתגורר בעפרה או ביישובים סמוכים אחרים. מאידך, בחוק יישום תכנית ההתנתקות ניתן מענק נוסף בגין דמי שכירות ואילו למפוני עמונה ועפרה נקבע בכללים אלה מענק בשיעור 50% מעלות דמי השכירות וזאת בגין עלויות ניהול ותחזוקה של המבנה הזמני עליו הם נדרשים לשלם שכירות.

לאחר שקלול מכלול הנסיבות בעניינו של המאחז עמונה ובמיוחד מידת מעורבות רשויות המדינה בבניית המאחז יחד עם מידת אי חוקיותו של המאחז, נדמה כי ראוי לאשר סך של 4,078 ₪ לנפש בגין כל שנת ותק המהווה כ- 70% מהמענק שנקבע למפוני ההתנתקות (בערכי 2005 מצומדים למדד המחירים מהמועד הקובע עד היום).
המענק ישולם ביחס לתקופה שבין התחלת המגורים בעמונה ו/או תאריך הלידה ביחס לנולדים בעמונה, ועד ליום הפינוי.

ה. מענק פיצוי מרכיב קבוע

מרכיב קבוע בגין כיסוי הוצאות שונות לכל משפחה בגובה 35,000 ₪ למשפחה.

ו. **מענק בגין השקעות במקום**

כאמור לעיל, חלק מתושבי עמונה השקיעו השקעות שונות בבתי המגורים. יודגש כי מטרת מענק הניתן לפי סעיף זה אינה לפצות את התושבים בגין אובדן זכות קניינית או זכות אחרת, אלא לסייע להם בשיקום חייהם, בהתחשב באובדן השקעותיהם משך שנים, וזאת על רקע נסיבות הקמת המאחז כפי שפורטו לעיל.
חלק ניכר מבתי המגורים בעמונה נבנו במהלך השנים באופן שתחילה הוצבו מבנים יבילים על ידי תנועת אמנה, האגודה השיתופית עמונה או המועצה האזורית מטה בנימין ("הקרוואן המקורי"), ולאחר מכן שופץ הקרוואן המקורי והורחב על ידי התושבים ובמימון. שטח הקרוואן המקורי היה, בדרך כלל, כ- 48 מ"ר. בחלוף הזמן מרביתם שופצו והורחבו באופן שבו לא ניתן היה לנתק בין הקרוואן המקורי לבין החלקים שהוספו לו. במקרים רבים שטחם של החלקים שהתווספו לקרוואן המקורי עלה בהרבה על השטח המקורי של הקרוואן.

בנוסף לאמור קיימים בעמונה מספר מבנים שנבנו במלוא שטחם על ידי התושבים. חלק מהמבנים בנויים בנייה קונבנציונלית, חלקם בנויים מעץ וחלקם בניה קלה מחומרים אחרים.

על פי אמדן שנערך, העלות של בניית מבנה מגורים טיפוסי בעמונה, היא כדלקמן:
עלות שטח הבית (לא מרפסות ושטחי חוץ) בניה קלה – 4,700 ₪ למ"ר

לנוכח הנסיבות המיוחדות המאפיינות את ההתיישבות בעמונה – ובכלל זאת מעורבותם של גורמים ממשלתיים בהקמת המאחז ובהתבססות המאחז בשנותיו הראשונות מחד, והעובדה כי מדובר בבניה שנעשתה ללא היתר כדין שאף הוצאו כנגדה, ככלל, צווי הריסה מינהליים, מאידך – מוצע לקבוע שתושבי עמונה יהיו זכאים לתשלום חלקי בגין השקעותיהם בבית המגורים. תשלום זה יחושב לפי עלות של הקמת מבנה בבניה טרומית בדומה למבנים הטיפוסיים שהיו בעמונה, כמפורט לעיל, בהפחתה של 40% מאותה עלות. מכיוון שתכלית תשלום סכומים אלה, כאמור בהחלטת ממשלה 2178, היא לסייע לתושבים בהתארגנות, התבססות ושיקום חיייהם, תיקבע תיקרה להפחתה האמורה והיא לא תעלה על ₪ 130,000. בקביעת תקרה לסכום ההפחתה כאמור יש משום איזון בין הביטוי להיבטים של אי החוקיות והשלכותיהם לבין הרצון להותיר בידי התושבים את האפשרות המעשית למצוא מקורות מימון ולבנות בית חלופי שיאפשר לשמור על המסגרת הקהילתית. שטח המבנה שיובא בחשבון לצורך חישוב התשלום יהיה בהתאם לאמור להלן:

תושבים שלהם הוקצה קרוואן כאמור בסעיף 4 (ה) לעיל יהיו זכאים לתשלום כאמור בגין שטח המבנה בו התגוררו העולה על שטח הקרוואן המקורי.
תושבים שלא הוקצה להם קרוואן כאמור בסעיף 4 (ה) לעיל (אשר בנו את בית מגוריהם במלואו) – יהיו זכאים לתשלום כאמור בגין כל שטח הבית.

ז. גודל המבנים ואימות הנתונים לפיהם יחושב המענק, יקבעו על בסיס תיעוד שערכו המועצה האזורית מטה בנימין או המינהל האזורי סמוך לפני מועד הפינוי.

מגורים זמניים וארעיים

נכון לעת הזו רבים מתושבי עמונה עברו להתגורר באופן ארעי בחדרי אירוח של מדרשת עפרה (להלן: "חדרי ארוח"). על מנת להבטיח את פינוי חדרי הארוח והמעבר למגורים הזמניים או לפתרונות דיור אחרים שיאותרו על ידי המתדיישים, נקבע שפינוי חדרי האירוח יהווה תנאי מוקדם לביצוע תשלומים לפי כללים אלו **בנוסף, בגין המשך המגורים בחדרי האירוח יקוזז החלק היחסי של המענק בשל דמי ניהול ותחזוקה, וזאת בהתאם למשך המגורים בפועל החל ממועד פרסום כללים אלו. קיזוז כאמור יבוצע על ידי המועצה האזורית עם פינוי חדרי האירוח, בהתאם לתקופה בה נמשכו המגורים בפועל לאחר מועד פרסום כללים.**

מתיישבי עמונה שיתגוררו במגורים הזמניים בעפרה וביישוב עמיחי יהיו זכאים למענק בשל דמי ניהול ותחזוקה כמפורט לעיל ויחד עם זאת יהיו חייבים בתשלום דמי שכירות מלאים עבור המגורים הזמניים (נכון להיום – 1,600 ₪ - 2,400 ₪ לחודש בהתאם לגודל המבנה) החל ממועד פרסום כללים אלו. מובהר כי המועצה תקזז את כספי הפיצויים המוחזקים על ידה כנגד עלות דמי השכירות בגין המגורים הזמניים. כמו כן מובהר כי המועצה, שהיא בעלת המבנים הזמניים, תגבה מהמתדיישים דמי שכירות במחיר שוק גם לאחר תום תקופת הזכאות לקבלת המענק בשל דמי ניהול ותחזוקה.

החלטת הממשלה קובעת כי מטרת הסיוע היא לסייע לתושבים בהתארגנות, התבססות ושיקום חייהם. על מנת להבטיח שמתיישבי עמונה יפנו בבוא העת את המגורים הזמניים והיות ועיקר ההוצאה כאמור תידרש לתושבים המתגוררים במגורים הזמניים בשלב המעבר לבית הקבע, מי שיתגורר במגורים זמניים יידרש לפנותם כתנאי לזכאות לרכיבי הסיוע המפורטים להלן.

- א. 50% ממענק הוצאות הובלה והתארגנות;
- ב. 80% מהמענק בשל הוצאות בקשר עם תכולת בית המגורים;
- ג. 80% מהמענק בשל דמי ניהול ותחזוקה;
- ד. 80% ממענק התבססות והתארגנות;
- ה. 80% מהמענק בגין השקעות בבית המגורים; [הניסיון מפינוי גוש קטיף מלמד שחייבים לשמור על הכסף על מנת שלא יאבד ועל מנת להבטיח את בניית בית הקבע]

מתיישבי עמונה שטרם עברו להתגורר במגורים הזמניים ואינם מעוניינים לעבור להתגורר בהם יידרשו לחתום על ויתור על כל בקשה, דרישה ותביעה להעמדת מגורים זמניים, כתנאי לזכאות לרכיבי הסיוע האמורים.

כספים שמועד תשלומם נדחה כאמור לעיל, יופקדו על ידי המועצה בחשבון נאמנות שינוהל על ידי המועצה (הזכאי יהיה הנהנה בחשבון), וזאת בד בבד עם תשלום הכספים שמועד תשלומם אינו נדחה.

יחד עם האמור יש להביא בחשבון את הצורך בגמישות מסויימת במצבים בהם כספי הסיוע והמענקים שתשלומם מותנה בפינוי המגורים הזמניים יידרשו לתושבי עמונה לצורך בניית בית הקבע אליו יעברו מהמגורים הזמניים. לפיכך ועדה במועצה שחבריה יהיו ראש המועצה, היועץ המשפטי, הגזבר ומבקר המועצה, תהיה רשאית לאשר הקדמת תשלום כספי סיוע ומענקים טרם הפינוי בפועל של המגורים הזמניים, ובלבד שסך כספי הסיוע והמענקים שהמועצה תחזיק כתנאי לפינוי המגורים הזמניים לא יפחת מ- 50% מסך כל התשלומים. על מנת להבטיח שכספי הסיוע והמענקים שתשלומם מותנה בפינוי המגורים הזמניים ישמשו לבניית בית הקבע, שחרור הכספים שתשלומם הוקדם יהיה ישירות לגורמי המקצוע העוסקים בבניית הבית (כגון קבלנים, ספקי חומרי בניה וכיו"ב) או במתכונת דומה שתבטיח שהכספים יועברו לגורמי המקצוע האמורים.

ד. עופרה ונתיב האבות

(1) עופרה - נסיבות המקרה

היישוב עופרה הוא אחד היישובים הגדולים והוותיקים באזור והקמתו אושרה בהחלטת ממשלה עוד בשנת 1977. היישוב אף נמנה על יישובי המועצה האזורית מטה בנימין בתוספת **לצו בדבר ניהול מועצות אזוריות (יהודה והשומרון) (מס' 783), תשל"ט-1979** במסגרת תשובתה לבג"ץ 5023/08 בעניין תשעת הבתים המיועדים להריסה, טענה המדינה כי קיימת בעייתיות בהסדרת היישוב עפרה לנוכח העובדה שאין לו תוכנית מתאר בתוקף ולא נחתמה הכרזה על תחום השיפוט שלו, מה שמנע מתן היתרי בנייה ביישוב כולו. עם זאת נטען כי אין

להתעלם מהמצב שהתגבש בשטח בעשרות השנים האחרונות ומכך שמאות משפחות מתגוררות במקום. כמו כן ציינה המדינה כי **הסוגיות המתעוררות לגבי תשעת המבנים נושא העתירה נכונות לגבי בתים רבים בעפרה.**

יצוין כי היישוב עופרה, כאמור, נמנה על היישובים שבתוספת **לצו בדבר ניהול מועצות אזוריות (יהודה ושומרון) (מס' 783), תשל"ט-1979**, ומבחינה זו מעמדו שונה באופן מהותי ממעמדם של מאחזים בלתי מוכרים. אשר להתנהלות הרשויות בהתייחס ל-9 הבתים בעופרה יצוין, כי במהלך השנים 1997 - 2004 השתתף משרד הבינוי והשיכון בתקצוב עבודות עפרה והקמת התשתיות ל-100 מגרשים ביישוב עופרה (הכוללים את תשעת המגרשים הנדונים), וב-1999 עסק המינהל האזרחי של אזור יהודה ושומרון בהסדרת תכנית חשמל למגרשים אלה. [זה עלה בבג"צ]

החלטת ממשלה מס' 2178 מצביעה על מדיניותה הברורה של הממשלה ועל רצונה לסייע לתושבי תשעת הבתים בעופרה, וכן לאגודה השיתופית עופרה בשל השקעותיה בהקמת המבנים. [הסבר: בשל אי הסדרת התב"ע של עפרה, במהלך השנים האגודה השיתופית עפרה יזמה ובנתה את הבתים בשטחה ובתום הבניה היא מכרה את המבנים לתושבים. כך הוקמו ונמכרו עשרות ומאות יחידות דיור. תשע המשפחות היו בתהליכי רכישת הבתים אולם קודם להשלמת עסקת המכר הוגשה העתירה לבג"צ – דבר שקטע את השלמת העסקה. כפועל יוצא מזה, הבעלות נשארה בידי האגודה השיתופית, המשפחות נכנסו לבתים שהתכוונו לרכוש, ונחתמו הסכמים בין המשפחות לבין האגודה בנוגע להשקעות המשפחות בבתים שרכישתם טרם הושלמה. כך נוצר מצב של עירוב בזכות הבעלות].

בדומה לעמונה, התבחינים להלן נשענים על בסיס מרכיבי הסיוע כפי שנקבעו בתכנית ההתנתקות, זאת בהתאמות הרלוונטיות. בכל הנוגע לתושבי תשעת הבתים בעופרה ולנתיב האבות, לנוכח העובדה שבידם לבחור אם להמשיך ולהתגורר ביישוב אם לאו, יש מקום למתן מענק אישי בשל ותק בשיעור מופחת בהשוואה לתושבי עמונה.

נתיב האבות - נסיבות המקרה

ישוב אלעזר - שכונת נתיב האבות

שכונת "נתיב האבות" ביישוב אלעזר שבגוש עציון הוקמה בשנת 2002, על רקע מאורעות הדמים של האינתיפאדה השנייה. השכונה היא חלק מהישוב אלעזר שהוקם כבר בשנת 1975. השכונה הוקמה על דעת הרשויות, בעידודן ובמימון, על מקרקעין שאותרו כאדמות מדינה ובמטרה ליישבן. מיקום השכונה נבחר לפי התב"ע העתידית המתוכננת של היישוב אלעזר.

העתק אסמכתאות על מימון הקמת השכונה, ובהן מימון "**פריצת דרך לתיחום אדמות באלעזר מערב [השכונה]**" והנחת "**תשתיות**" הוגשו בפני בית המשפט העליון.

המשיבים, תושבי השכונה, הם אזרחים נורמטיביים, שעלו לאדמות מדינה, בעידודה של המדינה ובמימונה. אכן, למבנים מושא העתירה טרם הוצא היתר בניה, ואולם המשיבים עלו לקרקע בהסתמך על העובדה כי המדינה סייעה בהקמת השכונה; כי המדינה עשתה זאת על קרקעותיה ולא על אדמות פרטיות; וכי היא נמצאת בשטח התב"ע המתכוננת. הכול ציפו

(ועודם מצפים) כי מעמדה התכנוני של השכונה, שהוקמה בעידוד המדינה על אדמות מדינה, יוסדר בידיה.

נוסיף בהקשר זה, כי לאור המציאות המשפטית המורכבת ביהודה ושומרון, תופעה שכיחה למדי באזור היא, כי ישובים עולים על הקרקע, בברכת הרשויות השלטוניות, מבלי שתהא קיימת תב"ע בתוקף, אשר לעתים מאושרת רק תקופה ארוכה לאחר שהישוב כבר עומד על תלו ומאוכלס. למעשה, מדובר בתופעה שרווחת גם בתחומי השיפוט של מדינת ישראל. כך, למשל, הישוב אביבים הוקם בשנת 1960, והתב"ע שלו אושרה רק בשנת 1991; הישוב מירב הוקם בשנת 1982 והתב"ע שלו אושרה רק בשנת 1990; הישוב רחוב הוקם בשנת 1951 והתב"ע שלו אושרה רק בשנת 2001; הישוב אבשלום הוקם בשנת 1990 והתב"ע שלו אושרה רק בשנת 2005.

(2) תנאים למתן הסיוע

א. בהתאם לאמור בהחלטת ממשלה מס' 2178, הזכאים לסיוע יהיו האגודה השיתופית עפרה (להלן – האגודה) והתושבים שהתגוררו בתשעת הבתים עד ליום 8.2.2015, קרי לפני מועד מתן פסק הדין בבג"צ 5023/08. בנתיב האבות, יהיו הזכאים לסיוע התושבים שהתגוררו ו/או בנו בית בנתיב האבות לפני מתן פסק הדין בעניין.

ב. האגודה והתושבים יגישו בקשה לקבלת הסיוע מלווה בתצהיר בצירוף כל המידע והמסמכים הנדרשים, על גבי טופס בקשה שתעמיד לרשותם המועצה האזורית (ביחס לעפרה ועמונה המועצה האזורית בנימין וביחס לנתיב האבות מועצה אזורית גוש עציון (להלן: המועצה האזורית) בנוסח שיאושר על ידי משרד ראש הממשלה מראש. בגין כל בית אב תוגש בקשה אחת.

ג. המועד האחרון להגשת בקשה הוא 30 ימים מיום פרסום כללים אלה.

ד. המועצה תבדוק כל בקשה בתוך 30 ימים מהמועד שהוגשה לה בצירוף כל המידע והמסמכים הדרושים ותכריע בה על בסיס כללים אלו. המועצה תדווח למשרד ראש הממשלה על החלטותיה תוך 14 ימים ממועד מתן החלטתה בכל בקשה.

ה. תשלומי הסיוע והפיצוי יותנו בחתימת הזכאים (לרבות אגודת עפרה) על כתב ויתור על כל תביעה, דרישה וטענה כנגד המדינה או מי מטעמה בקשר עם השקעותיהם ונכסיהם או בקשר להחלטה על פינויים, ובהתאם ללוחות הזמנים המפורטים להלן.

(3) רכיבי הסיוע לתושבי עפרה ונתיב אבות ולאגודה השיתופית עפרה - כללי

לאור כל האמור, אלה הם מרכיבי הסיוע הרלוונטים לתושבי תשעת הבתים בעופרה ונתיב אבות, ולעניין סעיף ה' בלבד – גם לאגודה השיתופית עפרה ונתיב אבות:

א. מרכיב של סיוע קבוע בסך של 35,000 ₪ לכל משפחה לצורך סיוע שאינו מכוסה ברכיבים האחרים

ב. מענק הוצאות, הובלה והתארגנות;

ג. מענק בשל הוצאות בקשר עם תכולת בית המגורים;

ד. מענק בשל דמי ניהול ותחזוקה;

ה. מענק ותק;

ו. מענק פיצוי מרכיב קבוע;

ז. מענק בגין ההשקעות בבית המגורים;

בקביעת שיעור הסיוע והמענקים יינתן אפוא משקל, מחד, לכך שעופרה ואלעזר הם יישובים שהוכרו ככאלו על ידי הממשלה ולכך שמעמדם הקרקעי של תשעת הבתים דומה למעמדם של מבנים רבים ביישוב עופרה, ומאידך לנסיבות הבעייתיות שהוזכרו בפסק הדין בבג"ץ 5023/08 ביחס להקמתם של של תשעת הבתים המיועדים להריסה.

יצוין כי, בדומה לעמונה, המדרגות לתשלום רכיבי המענקים האמורים בסעיפים א-ג אינן זהות לאלו שנקבעו בחוק.

לאור השונות בין תושבי עמונה לתושבי עפרה ונתיב אבות הנובעת מכך שלתושבי עפרה ונתיב אבות קיימת אפשרות להמשיך ולהתגורר בעפרה ובאלעזר בהתאמה, סכום המענק שינתן בהתאם לסעיף ד לעיל לתושבי עפרה ונתיב אבות, יהיה בשיעור של 35%.

סכום המענק שיינתן בהתאם לסעיף ה לעיל, אשר ניתן לתושבים ולאגודה השיתופית עפרה ולתושבי נתיב אבות, יהיה בשיעור של 95% מעלות הקמת מבנה דומה כפי שיפורט להלן.

(4) פירוט מרכיבי הסיוע לתושבי תשעת המבנים בעפרה ולתושבי נתיב אבות (סעיפים

א'-ה') ולאגודה השיתופית עפרה (סעיף ה' בלבד):

א. מענק הוצאות הובלה והתארגנות

מענק זה מיועד לסיוע במימון הוצאות בגין הובלה והתארגנות ממקומות המגורים הארעיים לזמניים ומהזמניים למגורי הקבע. סכום המענק ייקבע לכל משפחה בהתאם למספר הנפשות שהתגוררו בבית בעת הפינוי, בהתאם לסכומים שנקבעו בחוק יסוד ההתנתקות (ערכי 2005 מצומדים למדד המחירים מהמועד הקובע עד היום) כמפורט להלן:

1. עד ארבע נפשות - 16,993 ₪;

2. חמש עד שבע נפשות - 21,242 ₪;

3. שמונה נפשות או יותר- 25,490 ₪. [המדרגות הותאמו בשים לב לכך שהמשפחות גדולות, חלוף הזמן והנסיבות הכללות מעבר למגורים ארעיים לפני המגורים הזמניים]

ב. מענק בשל הוצאות בקשר עם תכולת בית המגורים

מענק זה מיועד לסיוע במימון הוצאות בקשר עם תכולת בית המגורים הנובעות ממעבר לבית מגורים אחר, לרבות בגין ושהיית הצידוד במכולות ובמקומות אחסון אחרים. מבדיקה של מאפייני המשפחות בתשעת המבנים בעפרה ובנתיב אבות, מאפייני הבתים בהם התגוררו המשפחות והצרכים הנובעים מכך עולה, שיש שונות מסוימת ביחס למענק שנקבע בחוק יישום תכנית ההתנתקות ולפיכך יש מקום להתאמות במדרג שנקבע בחוק יישום תכנית ההתנתקות, הן לעניין מספר הנפשות במשפחה והן לעניין גודל הבית. סכום המענק ייקבע בהתחשב במספר הנפשות שהתגוררו בבית בעת הפינוי וכן בגודל הבית בהתאם למפורט להלן:

	עד 190 מ"ר	מעל 190 מ"ר
עד 4 נפשות	10,317 ₪	13,959 ₪
5 עד 7 נפשות	13,959 ₪	17,600 ₪
8 נפשות ומעלה	17,600 ₪	21,242 ₪

ג. מענק בשל דמי ניהול ותחזוקה:

מענק זה מיועד לסייע למשפחות בהוצאות בשל דמי ניהול ותחזוקה בגין מקום מגורים חלופי זמני.

לנוכח העובדה שתושבי תשעת הבתים בעפרה ותושבי נתיב אבות צפויים לעבור לבתי קבע חלופיים תוך פרקי זמן משתנים כפי שנמסר על ידם לבית המשפט, מוצע לקבוע כי התקופה בגינה יהיו זכאים המפונים למענק בשל דמי ניהול ותחזוקה תעמוד על 6 חודשים לתושבי עפרה ו36 חודשים לתושבי נתיב האבות וכי המענק ייקבע על פי מספר הנפשות שהתגוררו בבית במועד הפינוי:

דמי ניהול ותחזוקה <u>לשנה</u>	
עד שלוש נפשות	12,000 ₪
ארבע או חמש נפשות	13,200 ₪
מעל שש נפשות	14,400 ₪

המענק בשל דמי ניהול ותחזוקה כמפורט לעיל נקבע לתקופה של חצי שנה (כלומר מחצית מהסכומים הנ"ל) והוא מתבסס על 50% מהערכת דמי שכירות לבית חלופי ביישוב עופרה (דמי ניהול ותחזוקה בשיעור 50% מדמי השכירות נהוגים גם בנכסים של משהב"ש המנוהלים באמצעות גורמים אחרים כגון החטיבה להתיישבות).

ד. מענק אישי בשל וותק

חוק יישום תכנית ההתנתקות קבע את שיעור המענק בסך של 4,800 ₪ (בערכי שנת 2005) לנפש בגין כל שנת וותק ביישוב המפונה. יש לציין כי בתחילה קבע החוק כי המענק יינתן לכל אדם שמלאו לו 21 שנים ואולם מגבלה זו בוטלה על ידי בית המשפט העליון. כפי שצוין ביחס למפוני עמונה, קיימת שונות בעניין זה ביחס למפוני ההתנתקות. כמו כן יש להביא בחשבון לעניין מענק זה את ההבדל בין מצבם של מתיישבי עמונה לבין מצבם של מתיישבי עפרה ונתיב האבות. שכן, בעוד שלמתיישבי עמונה לא עומדת האפשרות להמשיך להתגורר בעמונה תוך שימור הקהילה כפי שהיא, לתושבי עפרה ונתיב האבות יש את הבחירה אם להמשיך להתגורר ביישוב עפרה ונתיב האבות אם לאו. מכאן שהפגיעה בתושבי עפרה ונתיב האבות בהקשר זה פחותה בהשוואה לפגיעה בתושבי עמונה.

לאור האמור, המענק בגין מרכיב זה יעמוד על סך של 1,923 ₪ המהווה כ- 33% מהסכום המלא. כמו כן, המענק בגין מרכיב זה עבור תושבי נתיב אבות יעמוד על סך של 1.923 ₪ המהווה כ- 33% מסכום המענק המלא תקופת הוותק תחושב ממועד הכניסה לבית המגורים ועד למועד הפינוי.

ה. מענק פיצוי מרכיב קבוע

מרכיב קבוע בגין כיסוי הוצאות שונות לכל משפחה בגובה 35,000 ₪ למשפחה.

ו. מענק בגין ההשקעות בבית המגורים בעפרה ונתיב האבות

1. תשעת הבתים בעפרה הוקמו בשעתו על ידי אגודה שיתופית עפרה ובמימונה. המדובר במבנים דומים, בשטח בנוי של כ- 244 מ"ר כל אחד, שנבנו בבנייה קונבנציונלית בסטנדרט גבוה על קרקעות פלסטינאיות פרטיות, וזאת כחלק משורת בתים גדולה וכחלק משכונה בנויה וקיימת. הגם שמדובר במבנים דומים, ב-4 מתוך תשעת המבנים בוצעה הקומה השניה ברמת מעטפת בלבד (כלומר ללא גמר פנים) והיא נותרה במצב זה עד הפינוי (5 המבנים שבהם בוצעה הקומה השניה במלואה ייקראו להלן: "המבנים שבוצעו במלואם" ו-4 המבנים בהם נותרה הקומה השניה ברמת מעטפת בלבד ייקראו להלן: "המבנים עם קומה ברמת מעטפת").

כמו כן בנייתו של מבנה אחד נפסקה לפני סיומה בשל צו בג"ץ.

עם סיום הקמת תשעת המבנים נמסרה החזקה בהם לתושבי עפרה כנגד תשלום סכומים שונים לאגודה על ידי אותם תושבים.

2. תיערך שומה ממשלתית תוך 14 ימים ממועד החלטה זו עפ"י עקרונות השומה המקובלים ולאור העובדה כי תושבי נתיב האבות מתגוררים בישוב מוכר בדומה לתושבי 9 הבתים בעפרה, יינתן לתושבי נתיב האבות שיעור פיצוי של 95% מעלות הקמת מבנה דומה לרבות הכשרת מגרש והקמת תשתיות.

על פי אומדן שנערך לאחרונה על ידי השמאי הממשלתי, עלות הבנייה של המבנים שבוצעו בעפרה מלואם היא 1,780,000 ₪ ועלות הבנייה של המבנים עם קומה ברמת מעטפת היא 1,570,000 ₪.

בנוסף לעלויות הבניה כאמור, כרוכה הקמת מבני מגורים בתשלומים עבור התשתיות הציבוריות אליהן מחוברים המבנים (מים, ביוב, חשמל וכו'). [לא ניתן לדעת ובכל מקרה הסכום נדרש לצורך רכישת בית חלופי]

לנוכח הנסיבות המיוחדות המאפיינות את הקמת תשעת המבנים על ידי אגודת עפרה ואיכלוסם על ידי המתיישבים – ובכלל זאת העובדה שהיתה מעורבות של חלק מרשויות המדינה בהכשרת תשעת המגרשים הרלבנטיים, והעובדה שמדובר בבתיים שנבנו בלב יישוב חוקי, בבניה אחידה, וזאת כחלק משורת בתים גדולה וכתלק משכונה בנויה וקיימת – וכן בהתחשב בנסיבות הפיננסי, מוצע לקבוע שאגודת עפרה תהיה זכאית לפיצוי בגין השקעותיה בבתיים אלה בשיעור של 95% מעלות הקמת מבנה דומה כאמור לעיל והיא תהיה אחראית לתשלום לתושבי עפרה מתוך כספים אלה של מלוא סכום ההשקעות שבוצעו על ידם. תשלום הפיצוי מהמועצה לאגודה יותנה בחתימת כתבי ויתור על תביעות הן על ידי האגודה והן על ידי התושבים. יודגש, כי מטרת פיצוי זה אינה לפצות את האגודה והתושבים בגין אובדן זכות קניינית או אחרת, אלא להוות השתתפות בהשקעותיהם בבית מגוריהם, על רקע נסיבות הקמת 9 הבתיים כפי שפורטו לעיל ולאור הסתמכות האגודה והתושבים על נסיבות אלה בבואם להשקיע השקעות שונות בבתי המגורים.

ה. סיוע נוסף בנסיבות מיוחדות וחריגות

הגם שרכיבי הסיוע שפורטו לעיל נותנים מענה מקיף למרבית הסוגיות הקשורות לפינוי תושבי עמונה ועפרה, ייתכנו מצבים חריגים שאינם מקבלים מענה במסגרת רכיבי הסיוע הנ"ל, כגון פינוי בית מלאכה ששימש לפרנסת תושב המקום, צורך התארגנות חריג של משפחה גדולה במיוחד, השקעות חריגות בבית או בחצר וכו'.

על מנת לאפשר מידה מסויימת של גמישות שתיתן מענה למקרים מיוחדים וחריגים כאמור, תוך שמירת על מסגרת תקציבית מוגבלת, ייקבע הליך לטיפול במקרים המיוחדים כדלקמן:

א. תוגדר מסגרת תקציב בגובה 5.3 מיליון ₪ עבור תושבי עמונה ועפרה ומסגרת תקציב בגובה 1.6 מיליון ₪ בגין יישום החלטת ממשלה בנתיב אבות שמתוכה ניתן יהיה לאשר תשלומים מיוחדים בנסיבות חריגות;

ב. תושבי עמונה, עפרה, נתיב אבות ואחרים הטוענים לנזק, יהיו רשאים להגיש עד ליום _____ בקשה לסיוע נוסף בשל נסיבות מיוחדות וחריגות. הבקשה תפרט את כל העובדות והטענות, יצורפו לה כל האסמכתאות והמסמכים בבקשה, ויצורף לה תצהיר של המבקשים המאשר את כל העובדות המפורטות בבקשה. לבקשה בעניין השקעות חריגות בבית או בחצר יצורפו אסמכתאות כגון תמונות או חשבוניות.

ג. המועצה תבחן את הבקשות שיוגשו לה כאמור ותנסח בתוך 30 יום מהמועד להגשת הבקשות החלטה בכתב במרוכז ביחס לכל הבקשות. נוסח ההחלטה יועבר לאישור נציג משרד האוצר בעל ניסיון מקצועי בתחום של קביעת פיצויים למפוני גוש קטיף.

ד. הסכום הכולל של הבקשות שהמועצה תמליץ לאשרן לא יחרוג בשום מקרה ממסגרת תקציב של 6 מלש"ח עבור תושבי עמונה ועפרה ו 1.6 מלש"ח עבור תושבי נתיב אבות

ה. הסכום המירבי שניתן לאשרו בגין השקעות חריגות בבית ובחצר לא יעלה על 10% מהתשלום בגין הבית.

ו. יודגש כי לא יוכרו השקעות מיוחדות במבנים טרומיים שיתקבל פיצוי בגינם.

ז. נציג משרד האוצר ייתן את החלטתו ביחס להחלטה כאמור בתוך 30 יום מקבלת טיוטת ההחלטה המועצה.

ו. שונות

- המסגרת התקציבית הכוללת לצורך מתן סיוע חד פעמי וסופי עבור תושבי עמונה ועפרה לא תעלה על 40 מלש"ח ועבור תושבי נתיב אבות לא תעלה על 28 מלש"ח ולפיכך אם יתברר שסך כל התשלומים הנדרשים על פי תבחינים אלה גבוה מ- 40 מיליון ₪ בגין תושבי עמונה ועפרה ו מ- 28 מיליון ₪ בגין תושבי נתיב אבות, יופחתו כל הסכומים המגיעים על פי החלטה זו בשיעור אחיד שיביא לכך שלא תהיה חריגה ממסגרת התקציב. על מנת להבטיח שמירה על מסגרת התקציב כאמור, המועצה תשלם בשלב ראשון 50% בלבד מכל סכום שיאושר לתשלום. לאחר שיתקבלו על ידה החלטות בסכום מצטבר העולה על 80% ממסגרות התקציב האמורות לעיל, תבוצע על ידה הערכה האם עלולה להיות חריגה ממגבלת התקציב האמורה. אם לא צפוי חריגה – תועבר יתרת הסכומים. אם צפויה חריגה – יופחתו הסכומים בשיעור אחיד כאמור.
- המועצה האזורית תופקד על מתן הסיוע בהתאם לכללים והתבחינים להלן ובכפוף להוראות כל דין; המועצה תמסור דווחים עיתיים למשרד ראש הממשלה בדבר פעולותיה לפי כללים אלו.
- תשלומי הסיוע והפיצוי יותנו בחתימת הזכאים (לרבות אגודת עפרה) על כתב ויתור על כל תביעה, דרישה וטענה כנגד המדינה או מי מטעמה בקשר עם השקעותיהם ונכסיהם או בקשר להחלטה על פינויים. נוסח כתב הויתור עליו יידרשו הזכאים מעמונה לחתום מצורף כנספח א'; נוסח כתב הויתור עליו יידרשו לחתום הזכאים מעפרה ואגודת עפרה מצורף כנספח ב'.