

הקמת צוות לבחינת המצב העובדתי והמשפטי ביחס להפקעות בגבולות העיר העתיקה בירושלים

הצעה להחלטה

מ ח ל י ט י ס, בהתאם לסעיף 4 לחוק יסוד: ירושלים בירת ישראל, בהתאם למדיניות הממשלה לחיזוק ירושלים, בירת ישראל, לפעול להמשך פיתוח הכלכלי והחברתי של העיר ירושלים ובהמשך להחלטת הממשלה מספר 615 מיום 11.11.2021, בה הוסדרה האחריות המיניסטריאלית על החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ והיא הוכרה כזרוע ביצוע של הממשלה ולצורך חיזוק ריבונותה של מדינת ישראל במרחב אגן העיר העתיקה והחזרת צביונו ההיסטורי ובהמשך להחלטת הממשלה 543 מיום 21.05.2023 שעניינה "חיזוק ומיצוב מרחב אגן העיר העתיקה בירושלים", הממשלה מבקשת לבחון את מצב ההפקעות שפורסמו בעבר בגבולות העיר העתיקה בירושלים ואת ההיתכנות המשפטית, התכנונית והמעשית להמשך הטיפול בהן, ככל שהדבר אפשרי לפי כל דין ולצורך כך מחליטה כדלקמן:

א. להקים צוות ל"בחינת המצב העובדתי והמשפטי ביחס להפקעות בגבולות העיר העתיקה בירושלים", בראשות מנכ"ל משרד ירושלים ומסורת ישראל או נציגו, ובהשתתפות, מזכיר הממשלה או נציגו, נציגי משרד המשפטים, נציגי הפרקליטות, נציגי המל"ל, נציגי משרד החוץ, נציג משרד האוצר, נציגי משרד הבינוי והשיכון ורשות מקרקעי ישראל ומנכ"ל עיריית ירושלים או נציגו וכן נציגי גופים רלוונטיים לפי העניין. נרשמת הודעת מנכ"ל החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ כי הוא או נציגו ישתתפו בצוות. הצוות יבחן את המצב העובדתי והמשפטי של הנכסים בהם לא מומשה הפקעה שנרשמה וימפה את החסמים המונעים את השלמת ההליך, בהיבטים תכנוניים, הנדסיים, משפטיים ואחרים.

ב. הצוות יגיש לממשלה את התכנית והפתרונות המוצעים בתוך 12 חודשים.

ג. ביצוע ההחלטה יהיה בהתאם לאמור בהחלטה זו ובכפוף להוראות כל דין, לרבות פקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943 וכן חוק חובת המכרזים, התשנ"ב-1992 ותקנותיו.

דברי הסבר

עם שחרורה של העיר העתיקה בירושלים בשנת 1967 ואיחודה עם מערב העיר, קיבלה ממשלת ישראל החלטה לפעול לשיקום הרובע היהודי שנהרס כולו במהלך מלחמת העצמאות. בהתאם לכך בשנת 1968 פורסמה בילקוט הפרסומים ביום 18.4.68 (י"פ מס' 1443, בעמ' 1238), הודעה של שר האוצר על פי סמכותו בסעיפים 15-7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943. בהמשך להודעה כאמור פורסם תיקון, כמפורט בילקוט הפרסומים ביום 9.4.92 (י"פ מס' 3992, בעמ' 2709).

מימוש הפקעת הנכסים בשטח ההפקעה שבאזור הרובע היהודי התבצע במשך שנים בשלבים שונים. כמו כן אף בחלק מהנכסים שהופקעו הועברה החזקה לידי המדינה ולידי החברה לפיתוח הרובע היהודי, בכפוף לתשלום פיצויים, למי אשר הוכרה בעלותו. אולם, חלק אחר מהנכסים לא מומשה ההפקעה והוא נותר מאוכלס, לאחר שבעליהם סירבו לפיצוי ולפינוי.

החלטת ממשלה זו נועדה בכדי לבחון את החסמים לאי מימוש הפקעות העבר בגבולות העיר העתיקה בירושלים, ובהמשך לכך את ההיתכנות המשפטית, התכנונית והמעשית להמשך הטיפול בהן. המקרקעין נשוא ההפקעה ורחוב השלשלת בפרט מהווה ציר מסחרי ותיירותי מרכזי, המחבר את שער יפו ורחוב דוד עם רחבת הכותל המערבי והר הבית. הרחוב מהווה גם קו תפר בין הרובע היהודי לרובע המוסלמי. בהודעת ההפקעה סומן גבול השטח בצידו הצפוני של הרחוב, החנויות והמבנים בצידו הצפוני נכללים בתחום הרובע המוסלמי; החזית הדרומית של הרחוב – הכוללת חנויות, דירות, בתי תפילה ומוסדות – נכללת בתחום ההפקעה של הרובע היהודי.

אין באמור כדי לגרוע מסמכויות שר האוצר הנתונות לו מכוח פקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943. החלטה זו נעשית בשיתוף החברה לפיתוח הרובע היהודי, אשר היא חברה ממשלתית שתפקידיה נקבעו בהחלטת ממשלה 615 מיום 11.11.2021 ובמסמכי ההתאגדות שלה. בין תפקידיה נכללים גם ניהול נכסים ומקרקעין וביצוע חכירות משנה ושכירויות, בתחום הרובע היהודי בעיר העתיקה; ניהול, תכנון, בינוי, ביצוע, רכישה, הפעלה ותחזוקה, פיתוח, פיקוח, הקמה, שימור ושיקום של מבנים, קרקעות ותשתיות, בתחום הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים. כמו כן כאמור מימוש הפקעת הנכסים בשטח ההפקעה נעשה על ידי החברה לפיתוח הרובע היהודי, בכפוף לתשלום פיצויים. על כן החלטת ממשלה זו נעשית בשיתוף עם החברה לפיתוח הרובע והודעתה בעניין נרשמה בגוף ההחלטה.

נתונים כלכליים והשפעה על משק המדינה

אין השפעה על משק המדינה

תקציב

אין השפעה

השפעת ההצעה על מצבת כח האדם

אין השפעה

עמדת שרים אחרים שהצעה נוגעת לתחום סמכותם

ראש הממשלה – תומך

שר האוצר – תומך

שר המשפטים – תומך

שר החוץ – תומך

שר הבינוי והשיכון – תומך

החלטות קודמות של הממשלה בנושא

אין

עמדת היועץ המשפטי של המשרד יוזם ההצעה

כמפורט בחוות הדעת

סיווגים

תחום פעולה עיקרי: 09 אחר ;

מגיש: שר ירושלים ומסורת ישראל

כ"ט באייר התשפ"ו

16 במאי 2026



משרד ירושלים ומסורת ישראל
Office of Jerusalem and Israel Tradition

חוות דעת משפטית נלווית להצעת החלטה לממשלה

נושא הצעת ההחלטה:

הקמת צוות לבחינת המצב העובדתי והמשפטי ביחס להפקעות בגבולות העיר העתיקה בירושלים

תמצית ההצעה בהתייחס להיבטיה המשפטיים:

להקים צוות ל"בחינת המצב העובדתי והמשפטי ביחס להפקעות בגבולות העיר העתיקה בירושלים", בראשות מנכ"ל משרד ירושלים ומסורת ישראל או נציגו, ובהשתתפות, מזכיר הממשלה או נציגו, נציגי משרד המשפטים, נציגי הפרקליטות, נציגי המל"ל, נציגי משרד החוץ, נציג משרד האוצר, נציגי משרד הבינוי והשיכון ורשות מקרקעי ישראל ומנכ"ל עיריית ירושלים או נציגו וכן נציגי גופים רלוונטיים לפי העניין. נרשמת הודעת מנכ"ל החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ כי הוא או נציגו ישתתפו בצוות.

הצוות יבחן את המצב העובדתי והמשפטי של הנכסים בהם לא מומשה הפקעה שנרשמה וימפה את החסמים המונעים את השלמת ההליך, בהיבטים תכנוניים, הנדסיים, משפטיים ואחרים.

הצוות יגיש לממשלה את התכנית והפתרונות המוצעים בתוך 12 חודשים. ביצוע ההחלטה יהיה בהתאם לאמור בהחלטה זו ובכפוף להוראות כל דין, לרבות פקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943 וכן חוק חובת המכרזים, התשנ"ב-1992 ותקנותיו.

קשיים משפטיים, ככל שישנם, ודרכי פתרון:

אזור הרובע היהודי הופקע בשנת 1968. ההפקעה כוללת את הרובע היהודי ובכללו את רחוב השלשלת שהוא חלק בלתי נפרד מאזור ההפקעה ונמצא בקו התפר שבין הרובע המוסלמי לרובע היהודי. מימוש הפקעת הנכסים התבצעה על ידי החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי (כיום זרוע ביצוע של משרד ירושלים ומסורת ישראל). יחד עם זאת לא בוצעה כל ההפקעה כמפורט בצו לאור קשיים משפטיים ואחרים. כעת עמדת גורמי המקצוע במשרד ועמדת החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי, היא שיש חשיבות גדולה במימוש ההפקעה ככל שהדבר אפשרי, שכן היא תתרום לשיקום הרובע היהודי ותביא לחיזוק ומיצוב אגן העיר העתיקה וחיזוק הריבונות והמשילות. עוד יצוין כי ההפקעה מתייחסת לצירים מרכזיים, כך לגבי רחוב השלשלת שנכלל בגבולות ההפקעה ומהווה ציר מסחרי ותיירותי מרכזי המחבר את שער יפו ורחוב דוד עם רחבת הכותל המערבי.

א. לאור הצורך והחשיבות שרואה המשרד בקידום ההפקעה כאמור ולאור הקשיים המשפטיים והאחרים שמתעוררים לצורך קידום ההפקעה (הן מבחינת היבטים מקצועיים כמו למשל החזקה והשימוש שנעשים בפועל במקרקעין ומצבם הפיזי והתכנוני והן בהיבטים משפטיים נרחבים של דיני ההפקעות והדינים הכלליים כמו שיהוי), מוצע בהחלטת ממשלה זו כי יוקם צוות לבחינת המצב העובדתי



משרד ירושלים ומסורת ישראל

Office of Jerusalem and Israel Tradition

והמשפטי ביחס להפקעות בגבולות העיר העתיקה בירושלים, בראשות מנכ"ל משרד ירושלים ומסורת ישראל או נציגו, ובהשתתפות, מזכיר הממשלה או נציגו, נציגי משרד המשפטים, נציגי הפרקליטות, נציגי המל"ל, נציגי משרד החוץ, נציג משרד האוצר, נציגי משרד הבינוי והשיכון ורשות מקרקעי ישראל ומנכ"ל עיריית ירושלים או נציגו וכן נציגי גופים רלוונטיים לפי העניין. נרשמת הודעת מנכ"ל החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה ירושלים בע"מ כי הוא או נציגו ישתתפו בצוות. הצוות יבחן את המצב העובדתי והמשפטי של הנכסים בהם לא מומשה הפקעה שנרשמה וימפה את החסמים המונעים את השלמת ההליך, בהיבטים תכנוניים, הנדסיים, משפטיים ואחרים.

בשים לב לאמור לעיל, אין מניעה משפטית לקבל את ההחלטה להקמת וועדה כמוצע בהצעת ההחלטה.

עמדת היועצים המשפטיים של משרדים אחרים שההצעה נוגעת להם:

טיוטת הצעת ההחלטה הופצה ליועצים המשפטיים של המשרדים הרלוונטיים.

עמדת הייעוץ המשפטי במשרד האוצר – מאושר.

מבוקש להוסיף כי - "מבחינה תהליכית האופן שבו קודמה הצעת ההחלטה, בלוחות זמנים קצרים ביותר ויחד עם החלטות רבות נוספות שקודמו באותו אופן, לא אפשרו העמקה או ליבון של כלל הסוגיות שעולות במסגרתה או הליך מסודר מול גורמי המקצוע והגורמים המשפטיים הרלוונטיים. בכך יש לעמדתי כדי להעלות קושי משפטי משמעותי בקידום הצעת ההחלטה, ואף עלול לעורר קשיים נוספים ביישומה".

עמדת הייעוץ המשפטי במשרד משפטים – אין מניעה.

עמדת הייעוץ המשפטי במשרד משרד החוץ – מאושר

עמדת הייעוץ המשפטי במשרד ראש הממשלה – מאושר

עמדת הייעוץ המשפטי במשרד הבינוי והשיכון – מאשר

עמדת הייעוץ המשפטי משרד הבינוי והשיכון – מאשר

עמדת היועץ המשפטי של המשרד שהשר העומד בראשו מגיש את ההצעה:

אין מניעה משפטית לאישור הצעת ההחלטה, כמפורט על ידי לעיל.



משרד ירושלים ומסורת ישראל

Office of Jerusalem and Israel Tradition

בברכה,

מירן בנימין, עו"ד

היועצת המשפטית למשרד ירושלים ומסורת ישראל