

# מדינת ישראל

משרד המשפטים

פרקליטות המדינה

המחלקה לאכיפת דיני מקרקעין

תאריך: י"ח אדר תשע"ב

12 מרץ 2012

תיק: 799-10-2011-000868

אל: תובעי הועדות המקומיות לתכנון ולבנייה

לתובעים שלום,

## הנדון: קשרי העבודה עם המחלקה לאכיפת דיני מקרקעין – הנחייה

הנחיה זו הוכנה לנוחיותכם, והיא מרכזת את עיקר ההנחיות הקודמות ונהלי העבודה הקיימים בעניין קשרי העבודה שבין התובעים לבין המחלקה לאכיפת דיני המקרקעין (להלן – "המחלקה").

היא באה להוסיף על הנחיות היועץ המשפטי לממשלה ועל הנחיות המחלקה ולא לגרוע מהן.

## החובה לקיים את כל הנחיות היועץ המשפטי לממשלה ופרקליטות המדינה

1. התובע אחראי לקיומן של כעל הנחיות היועץ המשפטי לממשלה ופרקליטות המדינה במסגרת עבודת התביעה; ולנהל את כל ההליכים בהתאם למדיניות התביעה כפי שגובשה על ידי היועץ המשפטי לממשלה ובהתאם להנחיות הכלליות והספציפיות של המחלקה.
2. במסגרת תפקידו כמנחה מערכת האכיפה המקומית, על התובע להעביר את כעל ההנחיות הרלבנטיות מטעם היועץ המשפטי לממשלה והנחיות פרקליטות המדינה לידיעת הדרג המקצועי האחראי על מערכת האכיפה של הוועדה המקומית (היועץ המשפטי לוועדה, מהנדס הוועדה, מנהל מחלקת הפיקוח ומפקחי הוועדה) ולטיפולם. הנחיות מדיניות כלליות יש להעביר גם לידיעת יו"ר הוועדה ובעלי תפקידים רלבנטים נוספים בה. על התובע לעקוב אחר קיומן בפועל ולהביא לידיעת המחלקה על תקלות ביישום.

קשרי העבודה השוטפים – כללי

3. כחלק בלתי נפרד מעבודתו, על התובע לקיים קשרי עבודה סדירים ושוטפים עם המחלקה: למסור עדכונים שוטפים, דו"חות ונתונים במועדים שנקבעו, ולדווח למחלקה על כל תקלה או קושי בקיום ההנחיות במערכת האכיפה המקומית.

---

בית הדר דפנה, סולד 1 תל אביב יפו. כתובת למשלוח דואר: ת.ד. 33377 תל אביב יפו, מיקוד: 6133301

טלפון: 073-3924284; פקס: 02-6467985; דואר אלקטרוני: adm@justice.gov.il

## מדינת ישראל

### משרד המשפטים

4. הקשר בין התובע לבין המחלקה נעשה באמצעות הפרקליט האחראי מטעם המחלקה על המחוז אליו משתייכת הוועדה המקומית בה הוא משמש כתובע (להלן - "הפרקליט האחראי").
5. התובע יתייעץ עם הפרקליט האחראי, באופן שוטף, בכל עניין בעל חשיבות שבטיפולו, גם אם אינו נזכר במפורש בהנחיות היועץ המשפטי לממשלה, בהנחיות המחלקה או בהנחייה זו ( בכל מקרה של ספק האם מדובר בעניין בעל חשיבות – יש להתייעץ עם הפרקליט האחראי).
6. כחלק משמירת קשרי עבודה שוטפים עם המחלקה, על התובע לדאוג לקבוע ולקיים שלוש פגישות עבודה לפחות עם הפרקליט האחראי, בכל שנת משפט, במרווחי זמן סבירים זו מזו. לפגישות אלה יביא עמו התובע עניינים בעלי חשיבות בעיניו, תיקים שבטיפולו וחומר בכל עניין כפי שיבקש הפרקליט האחראי.
7. התובע יגיש במועד את הדו"ח השנתי התקופתי, במתכונת שתקבע מעת לעת, ויעביר תוך פרק זמן סביר כל מידע, נתון או חומר שיתבקש על ידי המחלקה.

#### התייעצות וקבלת אישורים מהמחלקה – כללי

8. בהנחיה זו שני סוגי חובות: (1) חובת קבלת אישור המחלקה מראש ובכתב; ו-(2) חובת התייעצות, שמשמעה חובה להביא את הדברים מראש בפני הפרקליט האחראי לצורך גיבוש עמדה ובמידת הצורך קבלת הנחיות מחייבות.
9. בכל מקרה של אי קיום התייעצות או אי קבלת אישור מראש – על התובע להביא את העניין בפני הפרקליט האחראי מיד עם גילוי התקלה, לשם קבלת הנחיות.

#### 10. התייעצות עם המחלקה ויידועה בשלב החקירה.

על התובע ללוות את החקירה במקרים בהם קיימת מורכבות משפטית או רגישות ציבורית, המפורטים להלן. לצורך כך, עליו להנחות את כל מערך האכיפה המקומי, בדגש על מנהל מחלקת הפיקוח והמפקחים, על חוברתם להביא את דבר החשד לידיעת התובע באופן מידתי, טרם נקיטת הליכי חקירה.

#### 11. קבלת אישור פרקליט מחוז מראש – מאת מנהל המחלקה לאכיפת דיני מקרקעין

בכל מקרה שבו על פי החוק או הנחיות היועץ המשפטי לממשלה נדרש אישור פרקליט מחוז, יעביר התובע את בקשתו, באמצעות הפרקליט האחראי, למנהל המחלקה, בצירוף חוות דעת מנומקת, המלצה וכל חומר רלוונטי.

#### 12. קבלת אישור מראש לנקיטת הליכי חקירה ואכיפה

על התובע לקבל מראש ובכתב את אישור החלקה לצורך חקירת חשדות נגד גופים ציבוריים ואישי ציבור, ובין היתר, רשויות מדינה, רשויות מקומיות, אנשי דת בכירים או זרים, חברי כנסת, ראשי רשויות מקומיות וחברי רשויות מקומיות, מנכ"לים ונשואי

---

בית הדר דפנה, סולד 1 תל אביב יפו. כתובת למשלוח דואר: ת.ד. 33377 תל אביב יפו, מיקוד: 6133301

טלפון: 073-3924284; פקס: 02-6467985; דואר אלקטרוני: adm@justice.gov.il

## מדינת ישראל

משרד המשפטים

תפקידים בכירים במערכת הציבורית ואנשי השירות המשפטי הציבורי ( השווה : הנחיות היועץ המשפטי לממשלה מספר 4.2200 ו- 9.1000 ) ;

### 13. חובת התייעצות מראש בעניין נקיטה או אי נקיטה של הליכי חקירה ואכיפה

על התובע להתייעץ עם הפרקליט האחראי בעניין חקירת כל המקרים המנויים להלן ולקבל את הנחיותיו, מראש, בכל אחד מהמקרים הבאים :

א. חשדות לגבי עבירות העלות חומרה מיוחדת, מבחינת היקף או מידת פגיעה תכנונית ;

ב. מקרים בעלי מורכבות משפטית, ציבורית או ראייתית מיוחדת ;

ג. מקרים המעוררים שאלות בעלות חשיבות משפטית ותכנונית כללית, החורגת מעניינו של המקרה הנדון, ובכלל זה פרשנות חקיקה פלילית, פרשנות של תכניות מתאר ארציות ומחוזיות וכל מקרה במסגרתו תוצג עמדה משפטית חדשה או חדשנית, או שיש עמה השלכות רחב ;

ד. מקרים המעוררים בסיס לאפשרות קיומה של הגנה מן הצדק ;

ה. חשדות נגד מקורבים של נבחר ציבור ברמה המקומית ;

ו. עבריינות בהיקפים כלכליים משמעותיים, או שמשמעותם הכלכלית גבוהה ;

ז. מקרים בעלי חשיפה ציבורית תקשורתית גבוהה ברמה המקומית או הארצית, המחייבים יידוע מראש של ראשי מערכת התביעה אם מבחינת עניינים ואם מבחינת המעורבים בהם ;

ח. מקרים בעלי השלכות אפשריות על היחסים הבינלאומיים של מדינת ישראל (ובכלל זה כשהמתלוננים, החשודים או המעורבים הם מדינות זרות או נציגיהן, גופים דתיים זרים או בעלי תפקידים בהם ; ארגונים או מוסדות בינלאומיים ובעלי תפקידים בהם וכיו"ב) ;

ט. מקרים בהם התרחשה תקלה חמודה או כזו המוצגת כחמורה, של המדינה, של מוסדות התכנון הארציים או המקומיים, של הוועדה המקומית, שך הרשות המקומית או של כל גוף שלטוני אחר, ובכלל זה מקרים המעוררים חשד למתן היתרים שלא כדין וכיו"ב ;

י. מקרים שבעניינם הייתה המחלקה מעורבת באופן מיוחד : בכלל זה תיקים ועניינים שבהם התייעץ התובע עם המחלקה ; תיקים שבעניינם התקיימו דיונים במחלקה ; הליכים שנקטו ונוהלו על פי הנחיות המחלקה ( לרבות בשלב הסדרי טיעון והגשת ערעור) וכיו"ב ;

יא. מקרים בהם מתעוררות שאלות משמעותיות מתחום סדרי הדין ומדיניות התביעה ;

יב. מקרים שעניינם גני אירועים, חופי ים מרכזים מסחריים ופעילות מסחרית בקרקע חקלאית ובשטחים פתוחים, אנטנות סלולאריות, אתרי עתיקות, פגיעה בערכי טבע, פגיעה באיכות הסביבה, בניה על דרכים ראשיות ובשטחי ציבור וכיו"ב ;

## מדינת ישראל

### משרד המשפטים

יג. מקרים בהם תתבקש הטלת ענישה גבוהה במיוחד או עשיית שימוש באמצעי ענישה מיוחדים, ובכלל זה שימוש בסעיף 219 לחוק התכנון והבנייה או סעיף 63 לחוק העונשין ;  
יד. מקרים בהם מועלות טענות מיוחדות בעניין הסמכת התובע.

#### קבלת אישורים טרם הגשת כתב אישום

14. חובה על התובע לקבל אישור מראש ובכתב מהיועץ המשפטי לממשלה או פרקליט המדינה בטרם הגשת כתב אישום במקרים בהם החוק, הנחיות היועץ המשפטי לממשלה והנחיות המחלקה מחייבים זאת, ובין היתר במקרים הבאים :  
א. הגשת כתב אישום נגד רשות מקומית, ראש רשות מקומית או נבחר אחר של הרשות המקומית (הנחיית היועץ המשפטי לממשלה 4.1004).  
ב. הגשה מחדש של כתב אישום שבוטל לפי סעיף 94(ג) לחוק סדר הדין הפלילי [נוסח משולב] התשמ"ב-1982 (להלן: "חוק סדר הדין הפלילי")  
ג. חידוש הליכים שעוכבו, בהתאם לסעיף 232 לחוק סדר הדין הפלילי.  
ד. חידוש הליכים לאחר שהותלו, בחלוף תקופת ההתיישנות, לפי סעיף 94א(ג) לחוק סדר הדין הפלילי.  
ה. הגשת כתב אישום בעבירה של שימוש בגין בנייה שהתיישנה, מקום שהשימוש המבוצע בפועל תואם את ייעוד המקרקעין על פי התכנית החלה (הנחיית מנהל המחלקה מ-2.1.11)

#### 15. עדכון הפרקליט האחראי בפסקי דין

על התובע לעדכן את הפרקליט האחראי, באופן מיידי, בכל פסק דין והחלטה שניתנו בתיקים המנויים בסעיפים 10-14 לעיל, בצירוף העתק פסק הדין או ההחלטה.

אישור מראש למחיקת כתב אישום או נאשם, ולשינויים מהותיים בכתב האישום

16. תובע חייב לקבל אישור מראש ובכתב של המחלקה לאכיפת דיני מקרקעין בכל מקרה של תיקונים מהותיים בעובדות כתב אישום או בסעיפי אישום, לרבות במסגרת במסגרת של הסדר טיעון ;  
17. תובע חייב לקבל אישור מראש ובכתב למחיקת כתב אישום כולו או חלקו, ולמחיקת נאשם או נאשמים מכתב אישום, לרבות במסגרת הסדרי טיעון (הנחיית היועץ המשפטי לממשלה מספר 52.001 ו- 52.002 )

גיבוש עמדה עונשית וקבלת אישור מראש להסדרי טיעון ולענישה מקלה

## מדינת ישראל

### משרד המשפטים

18. על התובע להתייעץ עם הפרקליט האחראי לקראת כל טיעון לעונש בתיק בעל חשיבות מיוחדת, בעניינים המנויים בסעיפים 10-14 לעיל, ובכל מקרה של הסדר טיעון בתיקים אלה.

19. תובע חייב לקבל את אישור המחלקה מראש ובכתב בכל מקרה של הסמכה לענישה מקילה החורגת ממדיניות הענישה שהתוותה על ידי המחלקה, ובכלל זה הסכמה לאי-הרעשה.

#### ערעורים לבית המשפט המחוזי

20. תובע חיצוני אינו רשאי להגיש ערעור ללא אישור המחלקה (הנחיית היועץ המשפטי לממשלה מספר 8.1100) לפיכך, תובע חיצוני הסבור, כי יש להגיש ערעור, יעביר אל המחלקה לאכיפת דיני מקרקעין תוך 10 ימים מיום קבלת פסק הדין או ההחלטה, את פסק הדין או ההחלטה בצירוף המלצה תמציתית בכתב וכל החומר הרלבנטי ( כתב אישום או בקשה, כל פרוטוקול הדיונים וכתבי בי-דין שהוגשו במסגרתו).

21. כל תובע, בין פנימי ובין חיצוני, יעביר לידיעת הפרקליט האחראי ויתיעץ איתו בעניינו של כל פסק דין או החלטה שיש בהם חידוש משפטי, או שהם חורגים באופן משמעותי ממדיניות ענישה סבירה או ראויה; בכל הליך שעניינו מקרה מיוחד מהנזכרים בסעיפים 10-14 לעיל; ובכל תיק בעל עניין או חשיבות מיוחדים גם אם לא נזכר בהנחיה זו. את החומר יש להעביר תוך 10 ימים מיום קבלת פסק הדין או ההחלטה, בצירוף המלצה תמציתית בכתב וכל החומר הרלבנטי ( כתב אישום או בקשה, כל פרוטוקול הדיונים וכתבי בי-דין שהוגשו במסגרתו).

#### הליכים בבית המשפט העליון

22. בהליכים בבית המשפט העליון מיוצגות הוועדות המקומיות על-ידי פרקליטות המדינה (הנחית היועץ המשפטי לממשלה מס 8.1100). לפיכך, תובע יודיע באופן מידי למחלקה על כל הליך שעניינו אכיפת דיני התכנון והבנייה שהוגש לבית המשפט העליון, ובכלל זה ערעור, בקשת רשות ערעור, ויעביר את התיק למחלקה מיד שיתבקש לעשות כן.

23. הגשת בקשות רשות ערעור לבית המשפט העליון תעשה אך ורק על-ידי המחלקה לאכיפת דיני מקרקעין. במקרים בהם סבור תובע כי יש לשקול הגשת בקשת רשות ערעור, יצור קשר עם הפרקליט האחראי ויעביר לו תוך 10 ימים מיום קבלת פסק הדין או ההחלטה בעניינו, המלצה מנומקת כתובה בצירוף התיק המקורי.

#### 24. קבלת הסמכה מטעם היועץ המשפטי לממשלה

תובע אחראי לוודא כי הוא מחזיק בכתב הסמכה בר תוקף. פניה לקבלת הסמכה או לחידוש ההסמכה תיעשה בכתב, על פי הטופס הקבוע בהנחיית היועץ המשפטי לממשלה, חודשיים לפחות לפני המועד המבוקש לראשית מתן ההסמכה או לחידושה.

## מדינת ישראל

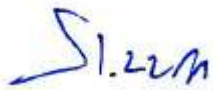
משרד המשפטים

### 25. עדכון פרטי התקשרות

תובע אחראי לעדכן את מזכירות המחלקה לאכיפת דיני מקרקעין בכל שינוי של פרטי ההתקשרות עמו, ובכלל זה שינוי כתובת, מספר טלפון, כתובת דואר אלקטרוני וכיו"ב. 26. המחלקה מפיצה עדכוני פסיקה והנחיות באמצעות הדואר האלקטרוני. אחריות התובע היא לפעול על פיהם, להעבירם, על פי העניין, לגורמים רלבנטיים נוספים בוועדה המקומית (ראו סעיף 2 לעיל), לשמור אותם במקום זמין ונגיש, ולדאוג להעברתם המסודרת לתובעים חדשים.

### 27. ימי עיון והשתלמויות

המחלקה מקיימת מעת לעת ימי עיון והשתלמויות בנושאים השונים. על התובע לעשות כל מאמץ להשתתף בהם. במקרה של קשיים יש להתייעץ עם הפרקליט האחראי. חובה על תובע להשתתף בהשתלמויות ובימי עיון שנקבעו כהשתלמויות וימי עיון חובה.



חובב ארצי

מנהל המחלקה לאכיפת דיני מקרקעין  
בפרקליטות המדינה

**העתק:** היועץ המשפטי לממשלה

פרקליט המדינה

המשנה לפרקליט המדינה (עניינים פליליים)