

הנדון : מר אבי כהן – מכתבך מיום 26.7.26 (התקבל ביום 3.8.26)

בהמשך למכתבך שבסמך הריני להשיבך כדלקמן.

1. כיוון שבחרת לפתוח מכתבך בביטויים שגורים, אשיבך באותה מטבע "אם העובדות נגדך – תקוף את החוק, אם החוק נגדך – תקוף את העובדות. אם שניהם נגדך – דפוק על השולחן". לו היו בידך טענות ממשיות ואמיתיות ביחס לעשייתו המקצועית הענפה של מר כהן, לא היה צורך לקשט את מכתבך באמרות כנף כאלו ואחרות ואולם עתה לגופם של דברים.
2. מכתבך זה, הינו ניסיון כושל, בכסות של טענות לכאורה מקצועיות וענייניות, לקדם מהלכים פסולים ונפסדים במטרה אחת ויחידה - לערער את מעמדו המקצועי של מר כהן, משיקולים זרים ואת זאת לא מוכן מר כהן לאפשר.
3. הרשות לאכיפת מקרקעין, בניהולו של מר כהן, היתה ועודנה ארגון מוביל ומצטיין, הן בתחומי האכיפה והן בתחומים נוספים. לא בכדי מעולם, משך כל שנות כהונתו בתפקיד, לא הועלתה ולו טענה אחת ביחס לרשות בניהולו או לאופן ניהולו של מר כהן, אף לא על ידך.
4. אלא מה, מרגע שהעז מר כהן לעמוד על עמדתו המקצועית ולפיה העברת הסמכויות המנהליות של הרשות מציפה קשיים משפטיים וכן עמידתו על כך שכהונתו תוארך בשנה כמתחייב ולא ימונה ממלא מקום בתקופת שירות המילואים הפעיל שלו, וזאת בניגוד לניסיונותיך, או אז החל מסע הכפשת שמו בתקשורת ובמכתבך שבסמך שלא איחר לבוא.
5. הדעת נותנת כי נתונים ועובדות לא עמדו לנגד עיניך עת נכתב מכתבך זה וספק אם תיתן להן להשפיע או להסיטך ממסלול זה בו בחרת ללכת, ואולם אביא הדברים בפניך בכל זאת, למען הסר ספק.
6. נתוני האכיפה והעשייה של הרשות מדווחים אליך ואל השר באופן שוטף ומלמדים על מגמה חד משמעית וברורה של עליה בכלל הפרמטרים של האכיפה כנגד עבירות בניה חדשות וכן עבירות תכנון ובניה קודמות. לא אמנה ולא ארחיב במכתבי זה על שלל הפעולות והפעילויות של הרשות, בניהולו של מר כהן. די בכך שאציין כי הרשות עוסקת במגוון תחומים והינה בעלת סמכויות רגולטוריות רחבות, מבצעת חקירות רגישות של בעלי תפקידים בוועדות המקומיות ונבחר ציבור, מסירה חסמים לתשתיות לאומיות, מבצעת בקרה על רישוי עצמי ואוכפת בתמיכה לתכנון. בחצי השנה האחרונה השיגה הרשות בהובלת מר כהן הישגים משמעותיים בכל תחומי אחריותה.

7. להלן טבלה המבוססת על נתונים עדכניים ומאומתים על העברת בקשות סיוע לצווי הריסה ברחבי הארץ (למעט מחוז דרום)

שנה	בקשות סיוע רשות לאכיפת מקרקעין	בקשות סיוע רמי	בקשות סיוע סיירת ירוקה
2023	569 צווים	413	88
2024	846	465	91
2025	734	398	108
מחצית 2026	512	236	62

8. כפי שעולה מהנתונים, שנת 2026, על אף אתגרי הגיוס והמלחמה מול איראן, נמשכת במלוא עוצמתה האכיפה בכל הנוגע לבנייה חדשה.

9. גם בביצוע הצווים חלה עלייה משמעותית במהלך השנים, וכך גם בשנת 2026.

שנה	ביצוע ראם	ביצוע רמי	ביצוע סיירת ירוקה
2023	474	375	66
2024	621	412	87
2025	604	334	82
מחצית 2026	350	186	52

10. חרף האמור, בחרת בעת האחרונה להתמקד בנושא מצומצם אחד ויחיד מתוך כלל העשייה של הרשות – הוצאת צווים מנהלים במחוז דרום. הגם שמדובר בנתון יחיד, שהינו חלק קטן מכלל העשייה של הרשות. זאת ועוד, הובהר לך בפרוט ואריכות כי האכיפה בדרום נמצאת במיקוד הרשות מזה מספר שנים וביתר שאת החל משנת 2024 והתוצאות מדברות בעד עצמן. באשר לניסיוןך לטעון לירידה במספר הצווים המנהלים שהוצאו במחוז דרום, הוסבר לך כי אין כל דרך לאמוד נתון זה באמצע השנה אלא רק בסופה, בשל תנודתיות במספר הצווים בתקופות השונות בשנה. פעולות האכיפה האינטנסיביות מצד הרשות הובילו לכך שהתחלות הבניה החדשה במחוז דרום בשטחים פתוחים ירדו בכעשרה אחוזים ביחס לשנת 2024. עוד חודד ביחס לחסמים שאינם תלויים ברשות (כגון הקושי בטיסות צילום בתקופה האחרונה, בשל קשיים מול הצבא).

11. זאת ועוד, מנתוני הרשות עולה כי אין כל בניה חדשה מחוץ לצבירים שלא טופלה מה שמוביל להקפאת המצב בצבירים.



אילה הוניגמן
עריכת דין

12. באשר לעבירות תכנון ובניה ותיקנות במחוז דרום, הרי שבשנת 2025 בוצעו 247 צווי הריסה שיפוטיים הכוללים 506 מבנים. בדרך זו פונו כ-15 צבירים בשטח כולל של כ- 404,704 מ"ר. בנוסף, פעולות האכיפה הרבות הובילו לעצירת עבירות תכנון ובניה ותיקנות ופנו 96 עסקים בשטח כולל של כ- 182,945 מ"ר. מכאן שסך הכל הוסרו עבירות בשנת 2025 מ-586 דונם בדרום הארץ, רובם על קרקעות מדינה שהוחזרו לציבור. בביצוע הצווים המנהליים והשיפוטיים נשמר כמעט אותו הנתון, על אף שבמשך כחודש, בשל מבצע שאגת הארי, לא היה ניתן לבצע צווים – בחציון 2025 בוצעו 535 צווים (מנהליים ושיפוטיים) ובחציון 2026 בוצעו 519 צווים.

13. סיכומם של דברים, הרשות לאכיפת מקרקעין היתה ועודנה רשות מקצועית, איכותית ומצטיינת שעובדיה ומנהליה ומר כהן בראשם עושים עבודתה מקצועית ביותר. הרשות הינה גוף מקצועי החב חובת אמונים לציבור ולמטרות לשמן הוקמה הרשות. כך היה מאז ומעולם וכך יהיה כל עוד מר כהן עומד בראש הרשות. 14. כל ניסיון לפגוע בשמו הטוב או מעמדו המקצועי של מר כהן לא יצלח והוא נחוש להמשיך ולנהל את הרשות באופן מקצועי ומצטיין, כמתחייב מתפקידו הציבורי.

15. אין באמור במכתבי זה ובשלא מופיע בו כדי למצות את טענותיו של מר כהן והוא שומר לעצמו את הזכות לפנות בנושא זה למיצוי זכויותיו בכל אפיק חוקי שימצא לנכון.


בברכה,

אילה הוניגמן, עו"ד

העתק: מר איתמר בן גביר, השר לביטחון לאומי

מר דורון כהן, נציב שירות המדינה

מר גיל לימון, המשנה ליועצת המשפטית לממשלה

עו"ד אריאל סיזל, יועמ"ש, המשרד לביטחון לאומי

גבי תמר פרוש, מנהלת המחלקה להנחית התובעים מוסמכי היועץ המשפטי לממשלה

מר יחיאל מלכה, מנהל אגף הועדות המקומיות ברשות לאכיפת מקרקעין