

17/02/2010

אגף קרקעות ואד"מ

לכבוד

ועד המושב

שלום רב.,

הנדון: איוש הנחלות הפנויות במושבים
חוזר מס' 1/10

נושא הקפאת איוש הנחלות הפנויות נמצא על סדר יומנו שנים ארוכות שבהן המינהל טרם הכריע בסוגיה זו, וממשיך במדיניות ההקפאה ללא החלטת מועצת מקרקעי ישראל בנדון. בתאריך 4.2.10 יצא מכתב בנושא למר ינקי קווינט - יועמ"ש מינהל מקרקעי ישראל ובו ביקשנו את התייחסותם לסוגיה. עד לכתיבת חוזר זה טרם התקבלה תגובת המינהל. ראיתי לנכון לעדכן אתכם בעיקרי הדברים כפי שהועברו לידי המינהל.

1. בתאריך 30.04.03 התקבלה בהנהלת המינהל החלטה מס' 863 לפיה הוגבל איוש הנחלות לאזורי עדיפות לאומית א' ולאזורי קו עימות.
3. בתאריך 14.1.04 התקבלה בהנהלת המינהל החלטה מס' 1046 המבטלת החלטה 863 לפיה הוקפא איוש נחלות פנויות במושבים בכל אזורי הארץ, פרט לאזור קו עימות, עד לגיבוש עמדת המינהל בנושא והבאת הנושא לדיון במועצה.
4. בתאריך 23.4.04 התקבלה בהנהלת המינהל החלטה מס' 1103, לפיה לאור העובדה כי הקפאת איוש הנחלות הינו למנוע הקצאת קרקע בחינם, הרי שבאזורי הנגב והצפון שווי הקרקע שואף לאפס והשיקול הכספי פחות רלוונטי, מאושר איוש נחלות במושבים באזור עדיפות א', אשר שווי הנחלה בהם אינו עולה על \$ 100,000 כולל פיתוח. זאת, עד לאישור הצעה כוללת בנושא איוש הנחלות ברחבי הארץ, אשר תוכן על ידי האגף החקלאי במינהל.
5. בתאריך 9.2.05 התקבלה בהנהלת המינהל החלטה מס' 1308 לפיה איוש הנחלות הפנויות יעשה באמצעות מכרז וישווקו ע"י מינהל מקרקעי ישראל, קרי, הלאמת/ הפקעת הנחלות שטרם אוישו במושבים.
6. בתאריך 2.05.2005 הועלתה לדיון בישיבת מועצת מקרקעי ישראל הצעת החלטה בעניין " איוש נחלות " על פי החלטת הנהלת המינהל מס' 1308. המועצה החליטה להעביר הדיון לוועדת המשנה אשר החליטה בישיבתה מיום 5.05.2005 להקים ועדת שימוע בראשות מר מנחם ליבוביץ ללימוד ולבחינה מעמיקה של הנושא טרם קבלת החלטות שהן שינוי במדיניות המועצה מקדמת דנן.
7. יצוין כי, חלפו מספר שנים ומועצת המינהל עדיין לא קיבלה החלטה בעניין ולא מסתמן באופק סיכויי כי מתגבש פתרון בזמן הקרוב אשר יביא לסיום את הסוגיה שמעכבת מושבים רבים ומשפחות רבות.

8. לגישתנו, ניסיון המינהל לעשות גזירה שווה בין זכויות בנחלה מקורית אשר דמי החכירה המלאים בגינה שולמו משך שנים רבות, והכוללת זכויות לבניה מקדמת דנא, לבין מגרש בהרחבה שמקורו בקרקע חקלאית ששינתה יעודה למגורים זה עתה ואינו חלק מזכויות הנחלה המקורית, הינו ניסיון קלוקל. כמו כן, על מתיישב בנחלה במושב חלות חובות שאינן חלות על מתיישב בהרחבה, ובכלל זה חובת עיבוד חקלאי וחברות באגודה, אשר נועדו לשמור על הצביון החקלאי של המושב.
9. בנוסף, משמעות הקפאת איוש הנחלות הינה פגיעה קשה של האינטרסים של ציבור המועמדים לנחלות שהמינהל נמנע מלהשלים את הקצאת נחלותיהם. יודגש, כי כפי שיפורט להלן, החלטה זו נתקב לה בחוסר סמכות, שכן על פי סעיף 4 לחוק מינהל מקרקעי ישראל נקבע כי המועצה היא שתקבע את המדיניות הקרקעית לפיה יפעל המינהל. משכך, קבלת ההחלטות בנוגע למדיניות הקרקעית, לרבות לעניין איוש נחלות, הינה בסמכות בלעדית של המועצה!
10. המצב כיום הינו שקיימות החלטות מועצה, על פיהן נקבעה לכל אחת מהאגודות תקן קרקע, על ידי הרשות לתכנון ב משרד החקלאות. ישנן החלטות מועצה המקנות למושבים זכות חכירה לדורות במשבצת הקרקע שלהם, ללא כל הבחנה בין נחלות מאוישות לבין נחלות אשר טרם אוישו. המינהל, פעל בחוסר סמכות והחליט על הקפאת איוש הנחלות ה פנויות, וזאת מבלי שתתקבל עד היום, בחלוף 7 שנים ממועד הקפאת איוש הנחלות ע"י המינהל, כל החלטת מועצה חדשה בעניין איוש הנחלות.
11. למעשה, כיום המינהל הופך את החלטות המועצה והן את החלטות שר החקלאות ומשרדו לחסרי משמעות ותוכן, בכך שהוא לא נותן למושבים את האפשרות לא ייש את מלוא תקן הנחלות שאושר להם, וזאת תוך שהוא ממשיך, במקביל, לחייבם בגין כל שטח המשבצת.
21. הזכות לאיוש נחלות נתונה לאגודה על פי המדיניות הקרקעית שנקבעה על ידי המועצה, וזאת בכפוף למילוי הכללים שקבעה הנהלת המינהל. הקפאת איוש הנחלות נמצאת אך ורק בסמכות המועצה, שכן מדובר על שינוי המדיניות הקרקעית.
31. אין חולק כי פרק הזמן שחלף מיום הקפאת איוש הנחלות ועד היום, הינו פרק ממושך ובלתי סביר בכל קנה מידה של ניהול ציבורי והתנהלות רשות שלטונית אל מול אזרחיה. על המינהל לסיים את הסאגה הבלתי נגמרת של הקפאת איוש הנחלות ולהביאו להכרעת מועצת מקרקעי ישראל שהינה הגוף האמון על מדיניות המקרקעין ו/או לחילופין להפשיר את הקפאת הנחלות ולהשיב את הוראת אגף 31 לתוקפה עד אשר תשונה אם בכלל ע"י מועצת מקרקעי ישראל.

בברכה,

עמית יפרח, עו"ד

יו"ר אגף קרקעות ואגודות שיתופיות

העתק: איתן בן דוד – מזכ"ל תנועת המושבים