

אגף קרקעות ואגודות שיתופיות

30.4.2024

לכבוד

יו"ר ועד המושב / מזכיר

חברי אגודות שיתופיות

א.ג.נ.,

הנדון: בג"צ החליט לדון בהרכב של שלושה שופטים בעתירת "היום הקובע"

1. לפני כשנה הוגשה עתירה ע"י מספר עותרים באמצעות משרד ואש, שטילמן ואח' כנגד מדיניות רמ"י לפיה "המועד הקובע" שעל בסיסו נערכות שומות רמ"י לצורך תשלום דמי רכישה לרמ"י בעת העברת זכויות בנחלה, הינו מועד יום עריכת השומה.
2. הנהוג ברמ"י הוא שנדרשים כשנתיים בממוצע מיום העסקה ועד להוצאת שומה כאמור, ועל כן לשיטת רמ"י המועד הקובע לצורך הערכת שווי זכויות המגורים אינו מועד העסקה אלא המועד בו שמאי רמ"י מגיש את שומתו.
3. כתוצאה מכך, שיעור דמי הרכישה הנדרש ע"י רמ"י ממוכרי זכויות בנחלה עולה באופן דרמטי בהיקף של מאות אלפי ש"ח לכל עסקה. לטענת העותרים, התנהלות זו גורמת לעיוות בשומות ותשלום ביתר ומקשה על המוכרים להעריך מראש בעת ביצוע העסקה מהו שיעור דמי הרכישה שישולם לרשות.
4. מאחר והנושא נוגע למגזר ההתיישבותי כולו, הגישה תנועת המושבים יחד עם תנועת האיחוד החקלאי בקשה להצטרף לעתירה "כידדות בית המשפט", באמצעות משרד ח. נועם.
5. המדינה התנגדה הן לצירוף התנועות כידדות בית המשפט והן לתוכן העתירה. אולם בג"צ, בניגוד לעמדת המדינה, החליט לצרף את התנועות לעתירה.
6. ביום 4.4.2024 התקבלה החלטת בג"צ כי יש לדון בעתירת כנגד רמ"י בהרכב של שלושה שופטים. עו"ד עופר נועם ודן פיאלה המייצגים את שתי תנועות ההתיישבות, טענו בשם תנועת המושבים והאיחוד החקלאי כי מדיניות רמ"י עומדת בניגוד לכל הגיון כלכלי ו/או עקרונית שמאיים מקובלים, ולכן חיוב דמי הרכישה עומד במנותק משווי המגורים בנחלה כפי שהיה בעת חתימת עסקת המכר.
7. למדיניות רמ"י יש השלכות רוחב על המגזר ההתיישבותי, לרבות בעסקאות פיצול מגרש מנחלה וחיוב בדמי היתר ועל כן, תנועת המושבים מצאה לנכון להתייצב לצידם של העותרים.
8. נעדכן בהמשך בהתקדמות ההליך המשפטי.

בברכה,



עו"ד מיכל בוסל

מנהלת אגף קרקעות ואגודות שיתופיות

העתק: עמית יפרח, מזכ"ל