

מעמד נחלות שטרם אוישו: ועדת הבר חרזה מסמכותה

אין כל הבדל בין מכירת זכויות בנחלה על-ידי בעל נחלה, לבין מכירת הזכויות למתיישב חדש בנחלה שטרם אוישה

רו"ח בועז מקלר 15/1/06

המלצות ועדת הבר לבחינת זכויות החקלאים בקרקע מופיעה הוראת "תוקף ההחלטה" (סעיף 10): "נחלות במושבים, אשר יוקצו על-ידי המינהל החל מיום אישורה כדין של החלטת מועצת מקרקעי ישראל המעגנת את המלצות אלה, ישווקו עם הזכויות הקיימות והעתידיות למגורים והזכויות הקיימות לתעסוקה לא חקלאית בחלקת המגורים (במידה וקיימות על-פי תוכנית תקפה), וכן השימושים החקלאיים בנחלה, וזאת בהתאם לכללים שיקבעו על-ידי המינהל".

המלצות אלו משנות את מדיניות המקרקעין ביחס לאיש נחלות וחורגות מסמכות הוועדה כפי שנקבעו בכתב המינוי. הן אף סותרות את החלטת מועצת מקרקעי ישראל בישיבתה מיום 2.5.2005, אשר העבירה הדין בשינוי מדיניות איש הנחלות לוועדת המשנה.

נציגי התנועות ההתיישבותיות הופיעו לפני ועדת שימוע בראשות מנחם ליבוביץ, יו"ר ועדת המשנה. במהלך הדיון הציג מטעם התנועות ההתיישבותיות עו"ד חיים פרוכטר את עמדתו המשפטית, לפיה לאגודות זכויות מלאות על הנחלות שטרם אוישו. לעומת זאת, מינהל מקרקעי ישראל, הפועל ללא לאות לשינוי מדיניות איש הנחלות של מועצת מקרקעי ישראל, טרם הציג חו"ד משפטית המנמקת את עמדתו (אשר כנראה מצאה ביטוי בועדת הבר). זאת, למרות שהמינהל נדרש להציג חו"ד משפטית על-ידי יו"ר ועדת המשנה של מועצת מקרקעי ישראל, מנחם ליבוביץ.

ועדת השימוע, כאמור, טרם סיימה את עבודתה, ובעקבות פניות ממספר גורמים שדרשו להשמיע בפניה את עמדתם פורסמה ב-28.12.2005 פנייה לציבור לקבל תגובות ביחס להצעה לשינוי מדיניות איש הנחלות. הציבור נקרא להעביר התייחסותו עד 20.1.2006.

התנועות ההתיישבותיות וכן אגודות שזכויותיהן הקנייניות והמשפטיות ביחס לנחלות שטרם אוישו צפויות להיפגש מ"המחטף", פנו למועצת מקרקעי ישראל בדרישה להוריד הנושא מסדר היום, ולהמשיך לדון בו בצורה מסודרת בהליך שנקבע ע"י מועצת מקרקעי ישראל בישיבתה מיום 2.5.2005.

כיום, לאגודות זכויות משפטיות מלאות על הנחלות שלטרם אוישו. כך האגודה רשאית לכרות חוזה עם מתיישב חדש בנחלה שטרם אוישה, ולהסכים עימו על מחיר שייקבע בתנאים של קונה מרצון ממוכר ברצון. אם המחיר המוסכם עולה על שווי השקעותיה, האגודה תחויב בדמי הסכמה. מבחינה זו, אין כל הבדל בין מכירת זכויות בנחלה על-ידי בעל נחלה, לבין מכירת הזכויות למתיישב חדש בנחלה שטרם אוישה. לכן, ההצעה מהווה פגיעה בזכות הקניין שאינה מידתית ואינה לתכלית ראויה, ומתעלמת לחלוטין מן החובה לפצות את האגודה בגין זכויותיה, מעבר להשקעות בפועל, בעוד המינהל "ייקח את כל הקופה". העדר הפיצוי מנוגד גם להלכת "הקשת המזרחית", אשר שינתה את סבירות הפיצוי אך הכירה בעצם הזכות לפיצוי בגין הקרקע הנגרעת מהמשבצת.

הכותב מייצג מושבים.