



## דרישת חוזה חכירה לדורות מממ"י כתנאי לסימון משבצת הנחלות

בועז מקלר רו"ח

לאחרונה מציג מינהל מקרקעי ישראל (להלן: "ממ"י") תנאי לחידוש חוזה בר הרשות החמש שנתי כדלקמן:

"חוזה משבצת הן של מושבים והן של קיבוצים החל משנת 2010 יחודשו רק לאחר שהישוב יגדיר את משבצת הקבע ואת השטחים העודפים, במידה וקיימים. ישוב שלא יגדיר השטחים לא יחודש עמו החוזה".

דרישה זו נוגדת את החלטות מועצת מקרקעי ישראל, על פיהן על ממ"י לפעול, ואת חובתו העיקרית, אשר אינו עומד בה, לחתום עם אגודת הישוב החקלאי על חוזה חכירה לדורות.

על פי סעיף 3 להחלטה מס' 1 של מועצת מקרקעי ישראל מלפני ארבעים ושבע שנים (!) יוכרו הנחלות לאגודת המושב ולחבריו בחוזה חכירה לדורות.

כבר בהחלטה 416 של מועצת מקרקעי ישראל מיום 21.5.1989 (!) שעניינה "חוזה חכירה במושב עובדים לפי חוק מינהל מקרקעי ישראל, התש"ך - 1980", נקבע נוסח חוזה החכירה לדורות המחייב את ממ"י לחתימה עם אגודת המושב וחברי אגודת המושב ביחס לחלקה א' של הנחלה.

החלטה מס' 476 של מועצת מקרעי ישראל "הודעה על החלטה בדבר החכרת קרקע לדורות למושבי עובדים ולכפרים שיתופיים לפי חוק מינהל מקרקעי ישראל, התש"ך - 1960" מיום 29.10.1990, קבעה את נוהלי החכירה לדורות והיא בת למעלה מעשרים ואחד שנים (!).

**דרישתו של ממ"י מהמושבים להצביע על קרקעות מעבר למשבצת הנחלות, זמן רב טרם החתימה על חוזה חכירה לדורות, הינה דרישה בירוקרטית וטורדנית החורגת מסמכותו.**

יודגש כי הגורם העיקרי המונע ומעכב את חתימת חוזה החכירה לדורות הוא ממ"י. רק לאחר שיסיר ממ"י את המכשולים המונעים חתימת חוזה לדורות תהא דרישתו להגדרת שטח משבצת הנחלות עניינית והגיונית.

עד כמה הדברים חמורים ביחס להתנהלותו של ממ"י בנוגע לחוזה חכירה לדורות עם המושבים יעידו הדברים הבאים שהוגשו כתזכיר בשנת 2001 (!) למנכ"ל ממ"י:

1. "נושא חתימת חוזה חכירה לדורות עם אגודות הישובים החקלאיים ועם בעלי הנחלות במושבים מטופל במשך שנים רבות במינהל.

במבחן התוצאה המצב רחוק מלהשביע רצון, ובמושבים אף מעיד על כשל, חרף כל המאמצים שנעשו בעניין. (הדגשה שלי - ב.מ.)

2. למינהל ולחוכרים כאחד עניין מובהק בהסדר חתימת החוזים לדורות, הן מבחינת הגדרת השטחים המוכרים והן מבחינת זכויות וחובות הצדדים.

3. מלבד החובה לבצע את החלטות המועצה בעניין, וההיבט המשפטי, הדבר נכון ומחויב גם מההיבט הציבורי והמוסרי כלפי המתיישבים החקלאיים, שהתיישבו ומעבדים את הקרקע עשרות שנים. בין הישובים שהוקמו בטרם הקמת המדינה, ובין שהוקמו אחריה, כמשימה לאומית ראשונה מעלה של הגשמת האחדות בקרקע, שמירה וביטחון (נכון גם להיום, על אף המתרחש במקומות מסוימים בעניין נדל"ן)

4. במצב הקיים יש לדעתי לנקוט בדרך שונה לשם ביצוע משימה חשובה זו".

C:\Users\Shimon\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary Internet Files\Content.Outlook\7HSRDGUL\0000053.doc  
עמוד 1 מתוך 2



יודגש כי עד כה חתם ממ"י על חוזה חכירה לדורות עם **מושב אחד בלבד** - מושב בן עמי ב -  
19.12.1996.

במצב עניינים עגום זה יש לדרוש מממ"י להמציא למושב נוסח חוזה חכירה לדורות על פי  
החלטות מועצת מקרקעי ישראל המחייבות בראש ובראשונה את ממ"י.

אין טעם להיכנס לוויכוחים מייגעים על נוסח הסעיפים בחוזה בר הרשות הפוגעים קשות בזכויות  
חוזיות של אגודת המושב וחבריה.

כמו כן, אין טעם להיכנס כעת לוויכוחים על תקן שטח המשבצת לו זכאית אגודת המושב וחבריה  
הגדול בדרך כלל במאות דונמים מכח החלטה 476 מזה הנקוב ע"י ממ"י.

בעניין שטח משבצת הנחלות ראו גם חוזרנו [80/2009](#) - "גבולות שטח משבצת הנחלות במושב".

על רקע הכשל המערכתי שסקרנו לעיל בתהליך חתימה חוזי החכירה לדורות עם אגודות  
המושבים וחבריהם יודגש כי ממ"י רואה את זכויות "בני רשות" בנחלות חקלאיות במקרקעי  
ישראל כזהות לאלו של "חוכרים לדורות" בכל הקשור להחלטות מועצת מקרקעי ישראל ונוהלי  
ממ"י.

**לסיכום, יש לדרוש מממ"י לפעול כמתחייב מהחלטות מועצת מקרקעי ישראל ולהעביר למושב  
חוזה חכירה לדורות כתנאי לסימון גבולות שטחי משבצת הנחלות.**