

נוהל חוק ההתיישבות 2015

יולי 2015

חוזר מקצועי מספר 51/15

נוהל חוק ההתיישבות¹ אשר פורסם לאחרונה על ידי משרד החקלאות, בא להגדיר את אופן הטיפול בבקשות של בעלי זכויות בקרקע לקבלת היתרים לשימוש חורג וכן לקבוע כללים לעניין פיקוח ואכיפה יזומה במקרים בהם עולה חשד להפרת החוק.

נזכיר, כי במסגרת חוזה המשבצת מתאפשר לחברי האגודה שימוש בקרקע ובמכסות המים למטרת ייצור תוצרת חקלאית, גידול פרחים, משתלה, גידול בעלי חיים או החזקתם או לשם מרעה להם, או החזקת ציוד חקלאי או מלאי חקלאי, ואילו פעולות אחרות, כגון העברת מכסת מים לאדם אחר, השכרת המקרקעין ועוד - מחויבות באישור משרד החקלאות.

וכן, נזכיר, כי חוק ההתיישבות קובע רשימה של פעולות שהינן בגדר "שימוש חורג אסור", ובכללן:

- העברת / הקניית / שעבוד כל זכות שיש למחזיק בקרקע או בחלק ממנה (מלבד עיבוד הקרקע על ידי שכירים או על ידי מי שקיבל על עצמו את העיבוד בקבלנות ועל חשבון המחזיק), יצירת שותפות בקרקע או ביבול, מלבד אם השותפות היא בין תושבי אותו ישוב והשותפים עובדים במידה שווה.
 - הקניית זכות אריסות בקרקע או ביבול.
 - הקניית זכות רכישת היבול בשדה.
 - הקניית זכות מגורים.
- במקביל, החוק מסמיך את שר החקלאות או מי מטעמו להתיר פעולות אלו.

הנוהל החדש מגדיר את אופן הטיפול בבקשות של בעלי זכויות לקבל היתרים לשימוש חורג וכן קובע כללים לעניין פיקוח ואכיפה יזומה במקרים בהם עולה חשד להפרת החוק.

כאמור, החוק מונה רשימה של פעולות שהן שימוש חורג, אולם בפועל רובן המכריע של הבקשות להיתר לשימוש חורג מתייחסות לבקשה לקבלת היתר ליצירת שותפות - על כן, הנוהל החדש מפרט את הפעולות הנדרשות לשם כך, כגון:

- יש להוכיח, כי מדובר ב"שותפות אמת" - שותפות שבה כל הצדדים להתקשרות נושאים בסיכון להפסדים ובסיכוי לרווחים.
- את הבקשה להיתר יש להגיש בכתב על גבי טופס בקשה על ידי בעל הזכויות בקרקע - לידי מנהל מחוז משרד החקלאות ופיתוח הכפר, הרלבנטי.
- תאגיד יגיש בקשה חתומה בידי מורשי החתימה של התאגיד.

יובהר, כי הואיל ומדובר בנוהל עבודה פנימי, שיכולת השינוי שלו קלה ופשוטה יחסית, יש לראותו כנוהל עבודה "דינאמי", שצפוי כי יעודכן מדי תקופה. עוד נציין, כי בימים אלו פועלת ועדה שתפקידה להמליץ על דרכי עבודה על פי חוק ההתיישבות. המלצות ועדה זו עשויות להחליף את הנוהל האמור.

בדבר שאלות נוספות ניתן לפנות לשמאי מקרקעין אלי חלוצי, בטלפון: 052-4423008
elih@mbtcpa.co.il

¹ חוק ההתיישבות החקלאית (סייגים לשימוש בקרקע חקלאית ובמים), תשכ"ז-1967 - נוהל עבודה.