

תנאים להיתר כללי לשימוש חורג בקרקע חקלאית בהתקשרות בין חברי אותה אגודה

פברואר 2026
חוזר מקצועי מספר 12/26

ברצוננו לעדכנכם, כי משרד החקלאות וביטחון המזון פרסם נוהל בדבר תנאים להיתר כללי לשימוש חורג בקרקע חקלאית, במסגרת התקשרות בין חברי אותה אגודה. מטרת הנוהל לקדם התייעלות באמצעות שיתוף פעולה בין חברים ומתן יתרון לגודל. שיתוף הפעולה יהיה מובחן מהשכרת משנה האסורה על פי דין. יצוין, כי הנוהל נכנס לתוקף ב-12 בנובמבר 2025.

נזכיר, כי בהתאם לחוק ההתיישבות החקלאית¹ והסכמי המשבצת², על חברי האגודה השיתופית החוכרת לעבד את אדמתם בעצמם, וחל איסור להעביר את זכויות העיבוד לאחר ללא אישור מתאים. חקלאים, שקיבלו שטח נחלה לצורך עיבוד ושימור, ומחליטים מכל סיבה שהיא לא לעבד³ את הקרקע, יכולים לעשות הסכמים להעברת זכויות העיבוד. להסכם כזה יש לקבל "היתר לשימוש חורג בקרקע - מסלול רגיל" משר החקלאות. בשנת 2015 ועדת אייל המליצה על מתן "היתר כללי" לכל התקשרות בין חברי אותה אגודה חקלאית ושלא תחול מגבלה כלשהי על היקף השטחים הכלולים בהתקשרות. ההיתר הכללי נדרש למצבים בהם השותפות אינה שווה (כגון, כאשר חבר מעבד וחבר אחר פאסיבי). לצורך כך נקבעו תנאי הנוהל החדש.

להלן עיקרי הנוהל בדבר תנאים להיתר כללי לשימוש חורג בקרקע חקלאית בהתקשרות בין חברי אותה אגודה:

מטרות הנוהל

להגדיר היתר כללי עבור התקשרויות של חברי אותה אגודה שיתופית, תוך קביעת התנאים וההיקפים הדרושים כדי להיכלל בהיתר כללי זה, מבלי לפגוע באופי החקלאי של היישוב ומבלי לסתור את הוראות החוק.

עמידה בתנאים המפורטים בנוהל זה מהווה היתר לשימוש חורג כאמור בחוק. יובהר, כי היתר זה אינו מיועד לשימושים שאינם חקלאיים, לדוגמה: הפעלת עסק לא חקלאי, השכרת מחסנים, שימוש כאתר פסולת וכדומה.

למען הסר ספק, הוראות חוק התכנון והבניה וההסדרים החוזיים מול רשות מקרקעי ישראל ממשיכים לחול במלואם, כך ששימוש חורג כמשמעו בהוראות אלו טעון הסדרה נפרדת בהתאם להוראות כל דין.

הדגשים בנוהל

- ההיתר הכללי אינו חל על התקשרויות עם גורמים חיצוניים - אלא אך ורק בין חברי אותה אגודה.
- ההיתר הכללי יחול רק על הפעילות החקלאית ועל שטחי המשבצת בלבד.
- אי עמידה באחד או יותר מתנאי הנוהל, בכל עת, משמעה ביטול היתר זה, וחשופה להליכי אכיפה בהתאם לכל דין.

¹ סייגים לשימוש בקרקע חקלאית ובמים, תשכ"ז-1967.

² "קרקע משבצת" - קרקע חקלאית, שמדינת ישראל משכירה לאגודה השיתופית בתנאי נחלה לשימוש חקלאי. חברי האגודה השיתופית הינם ברי הרשות להשתמש בקרקע חקלאית זו.

³ "עיבוד" בנוהל זה - לרבות שימוש במכסת מים מוקצית.

תנאים כלליים

- נסיבות להעברת זכות עיבוד - בידי החבר המעביר מתקיימות נסיבות להעברת זכות השימוש בקרקע למטרת עיבודה (כגון: גיל, בריאות, שירות צבאי/שליחות זמנית וכדומה) ולאחר שנבחנה פתרונות חלופיים כגון קבלני עיבוד וכדומה.
- שמירה על הקרקע וייעודה - על הקרקע להיות מעובדת. הן החבר מעביר הזכויות והן החבר המקבל נושאים באחריות משותפת למנוע הזנחת הקרקע. בהתאם, היתר זה אינו חל על קרקע שאינה מעובדת.
- איסור העברת זכות שימוש לגורמים נוספים - היתר זה מאפשר העברת עיבוד הקרקע לחבר אחר באותה אגודה חקלאית בלבד. חבר שקיבל את הזכות לעיבוד הקרקע אינו רשאי להעבירה לגורם שלישי במסגרת היתר זה.
- התקשרות אישית שאינה סחירה - יובהר, כי ההתקשרות היא אישית ובלתי ניתנת למסחר. היתר זה אינו חל על כל ניסיון עקיף לעשות זאת, כגון הכנסת צד שלישי "כשותף" ללא אישור מפורש ובניגוד לאמור בסעיף זה, או עיבוד בפועל בידי מישהו שאינו חבר האגודה.
- זכות עיבוד לתקופה מוגבלת - ההסכם יהווה מתן זכות עיבוד לשימוש זמני ומוגבל בזמן בלבד. בהתאם לכך:
 - תשלום חד פעמי - אסור. כמו כן, התמורה תהיה בגין זכות השימוש למטרת עיבוד הקרקע בלבד ולא בגין השכרת הקרקע.
 - תמורת ההסכם תתפרס לאורך תקופת ההסכם, ותהא תואמת למציאות החקלאית. חישוב התמורה בהסכם יכלול רכיב הקשור לתוצאות רווחי הגידול החקלאי כך שיובחן מהשכרה האסורה על פי דין.
 - התחייבויות עתידיות - אסורות. לרבות, אופציה לרכישת הנחלה בעתיד או זכות ראשונית לקבלת החכרה מהמדינה וכדומה.
 - הסכם ההתקשרות אינו מקנה זכויות קנייניות לחבר המקבל, זכויות בר הרשות בנחלה יוותרו בידי חבר האגודה המעביר, וברמה העליונה - בידי האגודה החקלאית אל מול רמ"י.
- סיום ההתקשרות - בתום תקופת ההסכם, החבר המקבל יסיים את שימושו בקרקע ויחזירה לחבר המעביר ללא תנאים. תנאי זה יעוגן בהסכם ההתקשרות.
- השבה בתום תקופת ההתקשרות - האגודה תוודא שבוצעה "העברה לאחר" תקינה - לרבות, מצב הקרקע, כגון, שאין מפגעים או שינויים בלתי הפיכים שבוצעו. ככל והחבר המעביר עדיין מנוע מלעבד, יש לשקול פתרונות אחרים במסגרת הכללים, כגון: המשך עיבוד באמצעות קבלני עיבוד בשכר, עזרה משפחתית, או הארכת ההסכם לתקופה נוספת במקרה שמדובר בנסיבות מתמשכות חריגות.
- חידוש הסכם - יובהר, כי אין הארכה אוטומטית של ההסכם בין החברים מעבר למותר. חידוש הסכם יהיה כמוצא אחרון ולאחר שנשקלו פתרונות חלופיים.
- מניעת זכות חזקה בקרקע - אין לחבר המקבל כל זכות שהיה בקרקע - אין באפשרותו לטעון ל"זכות ישיבה" או חזקה בקרקע. ההסכמה הינה זמנית בלבד. תנאי זה יעוגן בהסכם. האגודה תעניק עדיפות לשילובו מחדש של החבר המעביר בעיבוד, או להסדר אחר במסגרת המשק המשפחתי.

בדבר שאלות נוספות ניתן לפנות לרו"ח (עו"ד) תמר נודל שטרן: 03-7180106, tamar@britcpa.co.il