

19.36x27.16	1	עמוד 10	בקי צור	11.09.2014	44482964-1
חגי שבתאי משרד עורכי דין - 17050					

# בג"ץ הורה למועצת המינהל לבחון מחדש מדיניות השכרת מבנה בנחלות החקלאיות

דדון, שיזם את הגשת העתירה לבג"ץ: "ישנם חקלאים רבים מחוסרי פנסיה שעיקר פרנסתם הוא מהשכרת שטחים. שיחררנו עבורם חסם כלכלי עצום"

בנושא השכרת המבנים בנחלה החקלאית, במקביל קיבל בית המשפט את בקשת תנועת המושבים להצטרף למטה יהודה כצד בתביעה. "יש לא מעט חקלאים מבוגרים שאינם יזמים אשר מצד אחד לא יכולים לעסוק בחקלאות, הם מחוסרי פנסיה ועיקר פרנסתם הוא מהשכרת שטחים בנחלה. שיחררנו חסם כלכלי עצום במושבים וזה משנה את התפיסה בהם. מבחינתנו זה הישג", אמר משה דדון ראש מועצת מטה יהודה.

ו"ר אגף הקרקעות בתנועת המושבים, עו"ד עמית יפוח אמר לעיתון הכלכלי "כלכליסט": "אנו מברכים על החלטת ביהמ"ש אשר קיבל את עמדתנו והחזיר את סוגיה זו לדיון מקצועי. אנו מקווים שסופו של התהליך יהיה שיתאפשר השכרת מבנים וינתן מענה למאות בעלי נחלות מבוגרים אשר נפלטו מחקלאות ללא פנסיה וההכנסה מההשכרה מאפשרת עבורם להזדקן בכבוד".

יו"ר תנועת המושבים ויו"ר התאחדות חקלאי ישראל, מאיר צור אמר: "אני מברך על החלטת ביהמ"ש. אני מקווה שבזמן הקרוב הבעיה תיפתר באופן מוחלט כך שאנשי המושבים, אשר רובם מבוגרים, יוכלו להתפרנס מהנכסים שבבעלותם".

את המועצה האזורית מטה יהודה ייצג עו"ד איל מאמו ממשרד אגמון ושות'. את תנועת המושבים ייצגה עו"ד גלי פלד ממשרד חגי שבתאי, שפירא.

הישג לראש המועצה אזורית מטה יהודה. בית המשפט הגבוה לצדק (בג"ץ) קיבל היום מקצת מהטענות של מטה יהודה הנוגעות למדיניות מועצת מקרקעי ישראל ומשרד הבינוי והשיכון בנוגע להשכרת מבנים בנחלה החקלאית. בג"ץ הורה לשני המשרדים הממשלתיים לבחון מחדש את מדיניותם בנושא זה.

העתירה היא יוזמה של ראש המועצה האזורית מטה יהודה, משה דדון, אשר החליט לצאת כנגד מדיניות מועצת מקרקעי ישראל ומשרד הבינוי והשיכון, שאסרה על השכרת מבנים חקלאיים לצד שלישי באופן גורף.

בעבר התקבלה החלטה של רשות מקרקעי ישראל אשר ביקשה להסדיר את השימוש הלא חקלאי בחלקת המגורים שבנחלות והסכימה שכל חקלאי יוכל לקיים פעילות בלתי חקלאית בשטח של עד 500 מ"ר. אלא שהחלטה לא אפשרה לבעלי הנחלות להשכיר את השטחים לצד שלישי, אלא הפעיל אותם בעצמם.

במטה יהודה שבה מרבית התיירות החקלאית הכוללת בתוכה בתי בד, יקבים, מבשלות בירה, קיימת פעילות לא-חקלאית נרחבת המתבססת על השכרת המבנים הללו. עם קבלת פסק הדין של בג"ץ הבינו במטה יהודה כי עליהם לפעול כדי לנסות ולאפשר לבעלי נחלות הנמצאים במצוקה ואינם יכולים להפעיל את הנחלה החקלאית שברשותם, להשכיר באופן חוקי את המבנים שברשותם.

העתירה הוגשה על ידי המועצה אזורית מטה יהודה ועל ידי דדון עצמו. בעתירה טוענת מטה יהודה כי פסק הדין של בג"ץ הנוגע להלכה שיש לנהוג בנושא השכרת מבנים חקלאיים בנחלה לתעסוקה לא חקלאית זכה לפירוש לחומרה מצד מועצת מקרקעי ישראל, ולאיסור גורף להשכרה של מבנים חקלאיים לצד שלישי.

בתשובה שלמועצת המינהל לשאלת בג"ץ על המדיניות הנוהגת כלפי השכרת מבנים חקלאיים לצד שלישי, נאמר כי בעלי נחלה חקלאית שאין להם שימוש במבנים החקלאיים שלהם, וזקוקים להכנסה כספית - אין להתיר להם להשכיר את המבנים החקלאיים לצד שלישי ועליהם למכור את הנחלה.

השופט העליון, אליקים רובינשטיין, שעמד בראש הרכב של שלושה שופטים שדן בעתירה, ציין בהחלטתו כי פסק הדין של בג"ץ, שזכה לפירוש של רשות המקרקעין, אינו חוסם כל אפשרות להשכרה של מבנים חקלאיים, אלא מחייב "תשתית עובדתית ושיקולת שיקולים נוספים".

"סבורנו - מבלי שנביע כל דיעה שהיא לגבי לגיטימיות של השכרות בנחלה החקלאית - כי יש מקום לדיון בפורום מתאים שיבחן את הנתונים העובדתיים והשיקולים שמנה פסק הדין וכריע בשאלה המוצגת", מנמק השופט רובינשטיין את ההחלטה שקיבל בית המשפט. לאור זאת הורה בית המשפט למשרד הבינוי והשיכון ולמועצת מקרקעי ישראל להשיב בתוך 90 ימים האם בדעתם לבחון מחדש את מדיניותם