



חגי שבתאי, שפירא משרד עורכי-דין
Hagay Shabtay, Shapiro Law Offices

חגי ח. שבתאי, עו"ד
אריה שפירא, עו"ד
גלי פלד-שבתאי, עו"ד
אלון וילנר, עו"ד ומגשר
אופיר לוי, עו"ד, מגשר ונוטריון*
שרית ויור, עו"ד
יוליה פק חלמיש, עו"ד**
ענת סער, עו"ד*
הלל ארצי, עו"ד ומגשר***
אסנת קולודני-חיים, עו"ד*
קרן נדולני, עו"ד*
ענבל זוסמן, עו"ד*
לירז גונן-אללוף, עו"ד

* מוסמך (LLM.) משפטים
** חברת לשכת עוה"ד ניו יורק
*** מוסמך (MSc.) במדעי הטבע

16 מאי 2011
יב' באייר תשע"א

חוזר משרד 9/11 : ועדות קבלה – עכשיו יש גם חוק

לאחרונה התקבל בכנסת חוק המסדיר לראשונה בחקיקה ראשית את נושא וועדות הקבלה בישובים
הקהילתיים.

רובם של הישובים שאינם ערביים במגזר הכפרי בגליל ובנגב הוקמו על אדמות מדינה, רשות הפיתוח
או מינהל מקרקעי ישראל ("מקרקעי ישראל"). ניהול רובם מתבצע באמצעות התאגדות של התושבים
באגודה שיתופית "להתיישבות קהילתית" (בעבר "מוניציפאלית"), או אגודות קיבוץ ומושב.
נוצר מצב בו בישובים אלה האגודות השיתופיות שולטות על האפשרות להתגורר בישובים עצמם
ולמעשה מסורה להם שליטה על הקצאה של קרקעות הציבור. מצב זה זכה לביקורת שכן נטען שלמעשה
יש כאן מחסום כניסה בפני ציבור רחב וחשש לאפשרות של אפליה מטעמי דת, מין, מצב משפחתי
וכדומה. נושא ועדות הקבלה אף הגיע לערכאות, לרבות בג"ץ.
השאלות בנוגע לוועדות הקבלה עלו שוב כאשר הקיבוצים והמושבים נפתחו להתיישבות מי שאינם חברי
המושב והקיבוץ וזאת במסגרת ההרחבות הקהילתיות. מועצת מקרקעי ישראל נדרשה לנושא וכיום
קיימת בתוקף החלטה 1064 בנושא.

החוק אינו חל על כל הישובים אלא על ישובים בנגב ובגליל בלבד. הוא חל על ישובים קהילתיים של עד
400 בתי אב (כולל יישוב ותיק וההרחבה) ואשר גודלם הוגבל בתמ"א 35.

ההוראה החשובה בחוק קובעת כי ככלל הקצאת מקרקעין על ידי רמ"י (רשות מקרקעי ישראל המחליפה את מינהל מקרקעי ישראל) וכן העברה של זכויות במקרקעין (לרבות שכירות של מעל 5 שנים) בישוב קהילתי או הרחבה של קיבוץ ומושב יעשו לאחר קבלת אישור ועדת קבלה.

החוק קובע כי **בועדת הקבלה** יכהנו חמישה חברים ובהם שני נציגי הישוב, נציג התנועה המיישבת (או נציג נוסף לישוב), נציג הסוכנות היהודית או ההסתדרות הציונית ונציג המועצה האזורית.

החוק קובע כי על החלטות הועדה יכולים המועמד והישוב הקהילתי להשיג בפני **ועדת השגות** ארצית שתמונה על ידי שר הבינוי והשיכון ותכלול את נציגי רשם האגו"ש, רשות מקרקעי ישראל (רמ"י), משרד הרווחה, משרד החקלאות ופיתוח הכפר ואיש ציבור. על החלטות ועדת הערר ניתן להגיש **עתירה מנהלית** לבית המשפט.

שיקולים לפסילת מועמד:

קטין, העדר יכולת כלכלית לסיום הבית על פי חוזה הפיתוח עם רשות מקרקעי ישראל, אין כוונה לקבוע את מרכז חייו בישוב, העדר התאמה לחיי חברה בקהילה: על בסיס חוות דעת מקצועית, חוסר התאמה של המועמד למרקם חברתי-תרבותי של הישוב הקהילתי, **שיש יסוד להניח כי יהיה בו כדי לפגוע במרקם זה**, מאפיינים ייחודיים של הישוב הקהילתי או תנאי קבלה **הקבועים בתקנות האגודה**, אם ישנם כאלה, ובלבד שקיבלו את אישור רשם האגודות השיתופיות. השיקולים יהיו בהתייחס לגודל הישוב, וותקו, חוסנו ואופי האוכלוסייה בו.

שיקולים שאין להביא בפסילת מועמד:

גזע, דת, מין, לאום, מוגבלות, מעמד אישי, גיל, הורות, נטייה מינית, ארץ מוצא, השקפה או השתייכות מפלגתית-פוליטית.

השוואה בין רשימת השיקולים ללא שיקולים מבטיחה הרבה זיעה – בשורה טובה ליצרני המגבות, והרבה התדיינויות – בשורה טובה לעורכי הדין ורעה לעצים לנייר שכן הרצון להיות "בסדר" עם כולם ותקינות הפוליטית הביאה לשתי רשימות שקשה מאוד לפעול עם שתיהן. זאת ועוד, מקרים מסוימים עלולים להביא להתנגשות בין אופייה של המדינה כמדינת העם היהודי לבין היותה מדינה דמוקרטית ולהעמיק את הדילמה של וועדות הקבלה, ההשגה ובית המשפט. ויודגש: החוק חל אך ורק לגבי



חגי שבתאי, שפירא משרד עורכי-דין
Hagay Shabtay, Shapiro Law Offices

יישובים בנגב ובגליל, מקומות בהם המדינה נוקטת יוזמה ומארגנת התיישבות שנועדה למשוך אוכלוסיה יהודית לאזורים בעלי רוב ערבי.
 לחוק קדם ויכוח בשל טענות להיותו מפלה ויש שצרפו אותו לחוקים אחרים המסמנים, בעיני המבקרים, מגמה של חקיקה לאומית יהודית.

החוק גם מעלה שאלות מעניינות נוספות אליהם נתייחס בהמשך, ביניהן: מה עם ועדות קבלה בשאר הארץ? מה היחס בין החוק להחלטת מועצת מקרקעי ישראל הדנה בוועדות קבלה? מה קורה בישובים בהם אין אגודה שיתופית אלא רק ועד מקומי? היחס בין החוק לקבלה לחברות בקיבוץ ובמושב.

חוק לתיקון פקודת האגודות השיתופיות (מס' 8) התשע"א 2011 התקבל בכנסת ביום 22.3.2011.

האמור בחוזר אינו בגדר חוות דעת משפטית ואינו ממצה את האמור בחוק.