

|              |                    |              |
|--------------|--------------------|--------------|
| משה עוזיאל   | ענת סער            | חגי ח. שבתאי |
| יונתן פרג'ון | לירון רז           | אריה שפירא   |
| נרית תורן    | אוסנת קולודני-חיים | דן גינר      |
| סמדר גל      | ענבל זוסמן         | גלי פלד      |
| רויטל פולד   | כרמל מיכאלי        | אלון וילנר   |
|              | שמרית גיגי         | אופיר לוי    |
|              | יואב אינגבר        | שרית ויור    |



חגי שבתאי, שפירא | עורכי דין

בית תנועת המושבים רחוב לאונרדו דה וינצ'י 19 תל אביב 6473318  
ט | 03-5259050 | פ | 03-5259051 | www.hs-law.org | info@hs-law.org

תאריך: 27.01.25

### חוזר 3/25 (מקרקעי ישראל (רמ"י), קיבוצים): שיוך שני מגרשים לחבר קיבוץ - החלטת הנהלה 5703

עיקרון בסיסי בשיוך יחידות דיור בקיבוץ הינו כי לחבר קיבוץ תהיה לכל היותר יחידת דיור אחת משויכת. מתקפת ה 7 לאוקטובר הביאה לחורבן בתים רבים בקיבוצים. יחד עם זאת נוצרו מצבים בהם חברי קיבוץ מעוניינים לבנות את בתיהם בקיבוץ, אולם לא מסוגלים לבנות את ביתם במקום המקורי. על מנת לאפשר יתר גמישות, החליטה הנהלת רשות מקרקעי ישראל (רמ"י) להחיל הסדר מיוחד בקיבוצים אליהם חדרו מחבלים במתקפה. עיקרי ההסדר:

#### בקיבוצים בהם היה שיוך זירות קנייני

בקיבוצים אליהם חדרו מחבלים

חברי קיבוץ יהיו זכאים לשייך מגרש נוסף בקיבוץ.

ההסדר יחול על רשימת חברים שתקבע על ידי הקיבוץ.

החברים יתחייבו כלפי הקיבוץ למכור את זכותם ביחידת הדיור המקורית בתוך 5 שנים, ואם לא יעשו כן הם יעבירו את הזכויות לקיבוץ. הקיבוץ הוא שיהיה אחראי על אכיפת תנאי זה.

#### בקיבוצים בהם בוצעה חלופת האגודה

רמ"י תאפשר לקיבוצים להסדיר את נושא הדיור במסגרת יחידות הדיור שנרכשו במסגרת החלופה בהסדר פנימי ללא מעורבות רמ"י.

החלטות מועצת מקרקעי ישראל ואף הנהלת הרשות אינן יכולות לצפות את המציאות הקרקעית המורכבת ובמיוחד עיוותים שנוצרים בייזום דווקני של החלטות. טוב עשתה הנהלת רמ"י שהקלה ביישום החלטות על קיבוצים שנפגעו (וראו גם החלטה 5720 אליה נתייחס בחוזר הבא). החשש מ"תקדימים" גורם לרמ"י לעיתים להיצמד למדיניות בנוקשות יתרה. והנה, יוזמה ברוכה זו מדגישה את החשיבות של הצורך הכללי בניהול רגיש ומתחשב של קרקעות המדינה גם בשגרה, בלי חשש תמידי מ"תקדימים".

\*עו"ד חגי שבתאי, מחבר הספר "מקרקעי ישראל חקיקה ודינים", מתמחה בדיני מקרקעי ישראל ואגודות שיתופיות.

\*\*משרדנו מייצג קיבוצים בקשר להליכי שיוך ויישום חלופת האגודה.

\*\*\* האמור בחוזר זה אינו בגדר חוות דעת או ייעוץ משפטי מכל סוג שהוא, אלא מידע כללי בלבד.