

השוואת תקופת המינהל לקודמת לה, מראה עליה ניכרת בסידור התביעות. אף-על-פי-כן אין המינהל מציין אותה בשביעות-רצון, באשר הוא התכוון ליותר מכך וגם עמד לרשותו תקציב מותאם לפעולות מרובות שלא נוצל אלא כמחציתו באין מועמדים בעלי זכות לקבלו. אמנם מספר התיקים שהצטברו במינהל עד 1.4.62 עולה כדי 3,000, מהם במחוז חיפה והצפון - 2,300 ובמחוזות ת"א וירושלים - 400, - בהם תביעות המסתכמות בכדי 90,000 דונם, אלא שהבעלות לגביהם לא הוכחה ועדיין מרובה הטיפול בהן. יש להניח שעם פרסום הודעת שר האוצר וזרוע הפעולה - יתקדם ביצוע החוק ביתר מהירות, מאשר עד כה.

ד. ריכוז ואחזקת קרקע מוסגת-גבול

הסדר הבעלות על קרקעות מבחינה משפטית אינו מקנה את האחזקה בהן אם הן תפושות בידי אחרים. הסדר ה"חזקה" הוא צורך חיוני ומילואו קשה בהרבה מהראשון, באשר הסגת גבול על-ידי פרטיים - ובעיקר ערבים - מצויה גם באדמה שבעלותה המדינית הוסדרה. הסגת גבולות באדמת המדינה קיימת מימי שלטון המנדט, שלא היה איכפת לו, ואולי גם ראה אותה בעין טובה, - אבל היא נמשכה והלכה גם בימי קיום מדינת ישראל. אמנם, פה ושם נקטה מחלקת הקרקעות של משרד החקלאות אמצעים להפסקת הפעולה הבלתי-חוקית הזאת, אלא שהתוצאות היו מועטות. המינהל ראה, איפוא, בפעולה למניעת הסגות-גבול והחזקת החזקה של קרקע מוסגת לבעליה, משימה חיונית מאוד ולשמה התארגנה חטיבה של אנשי בסיון וידע הפועלת לפי קורים אלה:

1. סקר קרקע מוסגת לידע את המסיג, את השטח ואת דרך שחרורה ואחזקתה. בשנת הדו"ח בסקרו 931 חלקות ששטחן 23,704 דונם, בהם למדינה 14,931 דונם.

בסך הכל בסקרו עד מועד זה 4562 חלקות בכפרים מנדה, משהד, ערב סבח ואיכסל, בהן למדינה 64,768 דונם.

2. תפישת חזקה באמצעות החכרה, שטחי קרקע שהוחזקו שלא ברשות בעליהם, נעשית בהם החכרה רשמית למחזיקים. בשנה זו הוחכרו בשנים עשר כפרים 1382 דונם ששויים באמד ביותר מ-200,000 ל"י וההכנסה השנתית מדמי-חכירה היא בסך 4,837 ל"י.

3. תפיסת חזקה באמצעות משפט, מסיגל-גבול שאינם מכירים בבעלות המדינה על הקרקע המוסגת ואינם בוטלים להסדר בשלום, מועבר הטיפול בגדם ליועץ המשפטי למען יגיש תביעת סילוק-יד. התביעות של השנה מתיחסות ל-1138 דונם. אין לדעת אימתי ייצאו המשפטים לאור, אבל עצם הגשת תביעות משפטיות מעכב את מירוץ ההתישבות.

4. ריכוז וחליפין, בעלות המדינה מפורצלת לרוב בין שותפים מרובים ולפעמים בחלקים קטנים, שאין שוה בהם כשלעצמם אלא ע"י ריכוזם באמצעות חליפין. בשנה זו היה טיפול ב-20 תיקים, שהכילו בעלות משותפת עם 53 בעלים פרטים ב-102 חלקות ובעלות שלימה של המדינה ב-65 חלקות. מתוך הסכם עם הבעלים הושגו ריכוזים של אדמת המדינה בשלושה שטחים. 95 דונם, 172 דונם ו-716 דונם.

על פעולה זו צמבית גם הפעולה המיוחדת לגבי הבידואים משבט זבדאט שהוחל בה השנה. בידואים אלה מפורזים בבתיאם, בצריפיהם ובאהליהם על פני שטחים ברחבים, בהם רק חלק השוכנים על אדמתם הם ורובם הם בבחינת פולשים לאדמת המדינה, רשות הפיתוח והקה"ל. עד עתה הושג הסכם על התרכזותם בישוב אחד באותה הסביבה, המוקם על אדמת המדינה, מתוכנן על ידי המינהל בהסכמת אגף התכנון של משרד הפנים, וההכשרה, דרכים, מים וכו' מבוצעת גם היא על ידי המינהל. בעלי הקרקע מקבלים תמורת אדמתם קרקע אחרת בישוב זה או קרקע וכסף. בדרך זו נרכשו עד עתה כ-66 דונם. מחוסרי הקרקע מקבלים בתכירה מגרש לבית. כן מקבל כל אחד סכום כסף להוצאות העברת צריפו לישוב החדש. בדעת המינהל להגביר פעולות אלה כדי להשיג תוצאות נרחבות יותר.

ה. מיפוי ומדידות

התקן של המחלקה הזאת עמד על 45 עובדים קבועים, וזוספו לו 18 עובדים זמניים, מוצבים למיפוי ומדידות - 49 עובדים, ותכנון ופיתוח - 14 עובדים. סוגי העבודה וביצועה הם:

1. שבוע חקלאי קבע, כולל התקופה שלפני המינהל:
נגמרו 204 משבצות; בטיפול 209 משבצות ומחכות לטיפול 112 משבצות, בס"ה 525 משבצות. מלבד משבצות של ישובים חקלאיים נמצאות בשבוע 40 משבצות של 10 חברות וחורות חקלאיות.
2. שטחים בלתי משובצים סקר שיטתי של החזקת שטחים בלתי משובצים ומדידתם לצורך הכנת מפות החכרה לחוזים הקיימים והחכרות חדשות. סקר זה מקיף 250 מקומות.
3. הקצאות, חילופין וריכוז הכנות: חומר ומפות לריכוז קרקעות, מדידת אדמה הנמסרת כפיצויים. פעולות אלה נעשו בכ-35 מקומות ועיקרם בכפרים הערביים בצפון הארץ.
4. בעלות בסווי גרפי של האדמה לפי בעלותה, מדידות מוקדמות בשביל מפות לצרכי רישום; סקר בשדה להגשת התביעות של אדמות המדינה (בעזרת מודדי מחלקת המדידות) והשגות גבול. פעולות אלה התרכזו בעיקר בנגב, ובעזרת מחלקת המדידות הוכנו מפות רישום של הכפרים: ג' יפתליק ערד, מצדה, ערב-רשאידה, וערב אל-ג' האלין, בשטח כללי של 433,448 דונם ונעשו הכנות לרישום יתר קרקעות בנגב בערך 3 מיליון דונם.
- בדיקת "השגת גבולות" נעשו בכפרים שפר-עם, סכנין, משהד, מקר, עוספיה, שיך-דבון, תמרה, ראש-פיזה, טייבה וכפר מיסר, ומדידות בשטחים בנזיים בכפרים, פקיעין, סומריה, קסריה, כפר-יסיף, פרדיס, ג' דידה, ועוד.
- לשם חליפין ניתן טיפול בכ-50 מקרים, וכן סימון גבולות בכפרים שונים.
5. סקר שטחים עירוניים ואזורי תעשייה הסקר בוצע לאורך חוף הים, בקרקעות פנויות בערים, במועצות מקומיות, באזורי תעשייה ובמקומות פיתוח, מערב ירושלים, לבדיקת אפשרויות התכנון והפיתוח. בנכסים העירוניים בירושלים, יפו, לוד, רמלה, אשקלון ובאר-שבע, עם העברתם לח' עמידר.
6. הסדר קרקע הכנת חומר להסדר קרקעות, בזהוי קרקעות המדינה מתצלומי אויר וסימון בשדה.

הסקר בשדה להגשת התביעות, נעשה בעיקר בצפון (בעזרת מודדים ממחלקת המדידות) בכפרים: בית ג'ן, אום-אל-פחם, ג'ת, יבון, קאפין, באקה אלג'רביה, סאלם, ערב-אל ערמשה, פסוסה, יבוח.

7. ש ו ר ת

צביעת מפות ותכניות בבין ערים; בקורת תכניות הנדסיות (חב' החשמל, תה"ל, מקורות, תכניות בניה וכד').

ארגון ארכיון המפות לתכניות בבין ערים ומיזוג הארכיונים שהיו בשלושת המשרדים הקודמים לא בשלמו מחוסר כוח-אדם ומקום מתאים.

ס פ ר ה ח ו ק י ם

312

חוק יסוד: מקרקעי ישראל

1. מקרקעי ישראל, והם המקרקעין בישראל של המדינה, של רשות הפיתוח או של הקרן הקימת לישראל, הבעלות בהם לא תועבר, אם במכר ואם בדרך אחרת.

איסור העברת בעלות

2. סעיף 1 לא יחול על סוגי מקרקעין וסוגי עסקאות שבקבעו לענין זה בחוק.

היתר על פי החוק

3. בחוק זה "מקרקעין" - קרקע, בתיים, בנינים וכל דבר המחובר לקרקע חיבור קבע.

הגדרה

חוק מקרקעי ישראל, תש"ך-1960

הגדרות 1. בחוק זה-

"מקרקעי ישראל" - כמשמעותו בחוק-יסוד: מקרקעי ישראל (להלן חוק היסוד);

"קרקע עירונית" - מקרקעין הנמצאים בתחומי שטח תכנון עיר, להוציא תכנון גלילי.

היתר העברת בעלות

2. ואלה סוגי העסקאות שבסעיף 1 לחוק-היסוד לא יחול עליהן:

(1) פעולות רשות הפיתוח לפי חוק רכישת מקרקעים (אישור פעולות ופיצויים) תשי"ג-1953.

(2) העברת בעלות במקרקעי ישראל, לפי כללים שייקבעו בתקנות, באישור ועדת הכספים של הכנסת, לנפקדים הנמצאים בישראל או ליורשיהם הנמצאים בישראל, תמורת מקרקעין שהוקנו לאפוטרופוס לבכסי בפקדים מכוח חוק בכסי בפקדים, תש"י-1950.

(3) העברת בעלות במקרקעי ישראל למילוי התחייבות שנתחייבו בה כדין או חבות שבוצרה כדין לגבי אותם מקרקעין לפני תחילת חוק-היסוד;

(4) העברת בעלות במקרקעי ישראל תוך חליפין במקרקעין שאינם מקרקעי ישראל או כפיצוי בעד מקרקעין כאלה שהופקעו על פי חוק, ובלבד שלא תוחלף קרקע חקלאית בקרקע עירונית אלא בנסיבות מיוחדות ובאישור שר החקלאות;

(5) העברת בעלות במקרקעי ישראל במידה שיש בכך צורך ליישר גבולות או להשלים נחלאות, ובלבד ששטח המקרקעין לא יעלה על מאה דונם כל פעם; היתה ההעברה ללא תמורה, טעונה היא אישור ועדת הכספים של הכנסת;

(6) העברת בעלות במקרקעי ישראל בין המדינה, רשות הפיתוח והקרן הקימת לישראל לבין עצמם; ואולם העברת בעלות במקרקעי המדינה או במקרקעי רשות הפיתוח לקרן הקימת לישראל טעונה אישור ועדת הכספים של הכנסת;

(7) העברת בעלות במקרקעי המדינה או במקרקעי רשות הפיתוח למטרת פיתוח לא-חקלאי, או העברת מקרקעין כאלה שהם קרקע עירונית, ובלבד ששטח כל ההעברות מכוח פסקה זו יחד לא יעלה על מאה אלף דונם; ובלבד שהעברת בעלות במקרקעי הקרן הקימת לישראל לא תיעשה אלא באישורה.

שמירת מצוות
שמיטה
3. חוק-היסוד לא יפגע בפעולות הבאות לאפשר קיום מצוות שמיטה בלבד.

ביצוע ותקנות. 4. שר האוצר ושר החקלאות יחד ממונים על ביצוע חוק זה והם רשאים להתקין בכל הנוגע לביצועו.

חוק מינהל מקרקעי ישראל, תש"ך-1960

הגדרות
וכפיפות
1. בחוק זה - "מקרקעי ישראל" - כמשמעותו בחוק-יסוד: מקרקעי ישראל והוראות חוק זה כפופות להוראות אותו חוק-יסוד ולהוראות חוק מקרקעי ישראל, תש"ך - 1960.

מינהל מקרקעי
ישראל מנהל
ועובדיו
2. (א) הממשלה תקים מינהל מקרקעי ישראל (להלן המינהל) שינהל את מקרקעי ישראל.
(ב) הממשלה תמנה מנהל המינהל; על מינויו לא תחול חובת המרכז לפי סעיף 19 לחוק שירות המדינה (מינויים), תשי"ט-1959, הודעה על מינוי תפורסם ברשומות; מנהל המינהל כפוף במישורין לשר החקלאות, והטמכויות של שר לענין החוק האמור בתורות לשר החקלאות.

(ג) עובדי המינהל יהיו עובדי מדינה.

מועצת מקרקעי
ישראל

3. הממשלה תמנה מועצת מקרקעי ישראל שתקבע את המדיניות הקרקעית שלפיה יפעל המינהל, תפקח על פעולות המינהל ותאשר הצעת תקציבו שייקבע בחוק.

דיווח

4. מנהל המינהל יגיש למועצת מקרקעי ישראל לפחות אחת לשנה דין וחשבון על פעולות המינהל; והממשלה תגיש לכנסת לפחות אחת לשנה דין וחשבון על פעולות המינהל.

תיקון חוק
נכסי המדינה
תש"א-1951

5. בחוק נכסי המדינה, תשי"א-1951

(1) בסעיף 5, במקום סעיף קטן (ב) יבוא סעיף קטן זה:

"(ב) הממשלה לא תהא רשאית למכור מקרקעי ישראל, כמשמעותם בחוק יסוד; מקרקעי ישראל, שאינם קרקע עירונית ושטחם עולה על 100 דונם, להעביר את הבעלות בהם בדרך אחרת, להשכירם או להחכירם, אלא באישור מועצת מקרקעי ישראל".

(2) בסעיף 6, בסעיף קטן (א) תיורוסף פסקה זו:

"(4) מנהל מינהל מקרקעי ישראל או אדם שהורשה לכך על ידי - לגבי מקרקעי ישראל כמשמעותם בחוק-יסוד; מקרקעי ישראל";

(3) בסעיף 6, בסעיף קטן (ג), אחרי המלים "של שר אחר" יבוא "או מנהל מינהל מקרקעי ישראל".

תיקון חוק
רשות פיתוח
(העברת נכסים)
תש"י-1950

6. בחוק רשות פיתוח (העברת נכסים), תש"י-1950 -

(1) בסעיף 3, ברישה, במקום "רשות הפיתוח מוסמכת" יבוא "בכפוף לחוק-יסוד: מקרקעי ישראל ולחוק מקרקעי ישראל, תש"ך-1960, מוסמכת רשות הפיתוח";

(2) בסעיף 3, בפסקה (4) במקום פסקאות משנה (א) עד (ד) יבוא מלים אלה:

"רשות הפיתוח לא תהא רשאית למכור מקרקעי ישראל, כמשמעותם בחוק-יסוד: מקרקעי ישראל, שאינם קרקע עירונית ושטחם עולה על 100 דונם, להעביר את הבעלות בהם בדרך אחרת, להשכירם או להחכירם, אלא באישור מועצת מקרקעי ישראל";

(3) בסעיף 3, אחרי פסקה (10) תיורוסף סיפה
זו:

"כל פעולה במקרקעי ישראל לפי סעיף זה
תיעשה על-ידי מינהל מקרקעי ישראל";

(4) סעיף 4 - בסל

(5) בסעיף 5 יימחק הקטע מהמלים "רשות הפיתוח
לא תוציא כל הוצאה" עד סוף הסעיף.

ביצוע ותקנות 7. שר האוצר ושר החקלאות יחד ממונים על ביצוע
חוק זה והם רשאים להתקין תקנות בכל הנוגע
לביצועו.

סקר שטחים שנועדו לתעשייה
הקצאות אגף הנכסים
(לא כולל ערי-פיתוח)

חלקות פנויות		נ מ ס ר		ה ו ק צ א		ה מ ק ר מ
שטח בדונם	מספר מגרשים	שטח בדונם	מספר מגרשים	שטח בדונם	מספר מגרשים	
1,706.061	472	2,184.214	572	3,890.275	1049	המרכז
187.160	20	31.460	8	218.620	28	יהוד
199.182	63	29.610	12	228.792	75	ל ו ד
438.800	67	-	-	438.800	67	רמלה
1667.471	230	708.380	81	2,375.581	311	אזור הדרום
599.941	127	108.914	28	708.855	155	ירושלים
564.434	65	63.422	9	627.856	74	ע כ ר
5,363.049	1044	3,126.000	710	8,489.049	1759	סה"כ

מינהל מקרקעי ישראל
עקרונות למדיניות המינהל באדמה חקלאית
שאושרו בישיבת המועצה מיום 30.1.62
כח' בשבט תשכ"ב

מועצת מקרקעי ישראל על פי סמכותה לפי סעיף 3 לחוק מינהל מקרקעי ישראל, תש"ך - 1960 קובעת את מדיניות הקרקעית שלפיה יפעל מינהל מקרקעי ישראל כדלקמן:

נכסים חקלאיים

א. הוראות כלליות

1. נכסים חקלאיים יוחכרו לתקופות קצרות או ארוכות. הוחכרה אדמה חקלאית לתקופה ארוכה, יתחייב החוכר לשלם את ערך הבנינים ובטיעות הנמצאים עליה בתנאי תשלום הניתנים במכירת נכסים.

2. תקופת החכירה למטרות התישבות, בטיעות או משקי עזר היא 49 שנים.

3. בהחכרת קרקע חקלאית יש להבטיח בחוזה החכירה האפשרות לבטל את ההחכרה במקרה של שינוי יעוד הקרקע או במקרה שהמסע או משק העזר חדל להתקיים.

ב. אדמה חקלאית להתישבות

4. הקרקע ליחידה משקית בקבעת על-ידי הועדה העליונה להקצאת קרקע חקלאית, המוסמכת לכך מטעם המועצה לפי הנחית מינהל התכנון.

5. דמי-החכירה השנתיים ליחידה משקית הם לראשון בספטמבר 1961 סך 41.60 ל"י וליחידת בעלי מקצוע במושב - 8 ל"י. דמי החכירה צמודים למדד יוקר המחיה וייקבעו מדי שנה לפי שינוי המדד.

6. א. קרקע ביישובים חקלאיים המשמשת למפעלי תעשייה תוצא מחישוב מספר היח' המשקיות ודמי החכירה בעדה ייקבעו בהתאם לכללי החכרה למטרה לא-חקלאית על בסיס הערכת הקרקע במקום הימצאה.

ב. קרקע ביישובים חקלאיים המשמשת לבתי-הבראה תוצא מחישוב מספר היחידות המשקיות ודמיה-החכירה בעדה ייקבעו לפי 3% מערך הקרקע במקום המצאה