כז' כסלו תשפ"ב
1 דצמבר 2021

**<u>סיכום ישיבת ועדת פרוגרמות מס' 06/2021</u>**

**יום ד' 1/12/2021 (בזום)**

**השתתפו:**

ד"ר רותי פרום אריכא, חגית ברנר - חברי הוועדה

רפי עשת, מיכל בוסל, דודו קוכמן, דוד עמר, דוד אלחיאני - נציגי התנועות המיישבות

---

**1. <u>כפר רות</u>**

**<u>משתתפים נוספים</u>**

יהודה בראון - כפר רות, עו"ד חגי שבתאי, איתי בקר – מתכנן

גלית ויטנברג - מנהלת אגף בכירה שימושים חקלאיים, רשות מקרקעי ישראל

---

<u>רקע:</u>

ביום 2.1.1991 אישרה ועדת פרוגרמות שינוי מבנה ארגוני לכפר רות לישוב קהילתי הכולל 40 נחלות חקלאיות ועוד 160 יחידות מגורים. שינוי זה לישוב קהילתי לא קיבל תוקף מעולם. בפועל, מראשית שנות השמונים המושב מונה 40 משפחות בעלות זכות בנחלה שגודלה 33.75 דונם, מתוכה 1.6 דונם מהווים את חלקת מגורים (חלקה א). אילוצים בטחונים וטופוגרפיים הובילו את המתכננים לתכנון דגם מושב ובו הפרדה בין שטח המגורים, ה"מחנה", ובין יתר שטחי הנחלות (מושב דגם ב). במושב כפר רות 40 נחלות ובו 70 חברים, האגודה משתייכת לתנועת המושבים. חלק מתושבי הישוב מתפרנסים מחקלאות וחלק גדול יותר בעבודות מחוץ לישוב. רבים מהם כשכירים ובמקצועות חופשיים, חלק מהתושבים הינם גמלאים.

<u>בקשת המושב:</u>

במהלך השנים התגלעו חילוקי דעות לגבי תקן וגודל הנחלות של מושב כפר רות. לאחר דיונים רבים, הגיעו רשות מקרקעי ישראל ומושב כפר רות למתווה הסדרה אשר עוגן בהחלטת הנהלת רמ"י מס' 4991 מיום 29.11.2020. סעיף 1 להחלטת הנהלה מס' 4991 שכותרתו: "תקן מספר הנחלות וגודל נחלה" קובע כי: "בכפוף לאישור ועדת פרוגרמות יקבע מס' הנחלה על 40 נחלות באשר גודלה של כל נחלה יהיה 33.75 דונם. תוגדרנה משבצת הקבע והקרקעות הזמניות על בסיס הפרוגרמה המתוקנת והחזקות המושב הקיימות". בסעיף 2, שינוי יעוד למגורים, נקבע כי המועצה האזורית והמושב ימשיכו בקידום תכנית מתאר לישוב. התכנית תכלול שינוי יעוד למגורים בהיקף של 300 יח"ד (מלוא המכסה ע"פ לוח 2 לתמ"א 35). לפיכך, בהתאם למתווה ההסדרה שעוגן בהחלטת הנהלת רמ"י מס' 4991 מתבקשת הועדה להסדיר תקן הנחלות של המושב - 40 נחלות, 33.75 דונם לנחלה.

שימושי קרקע מבוקשים ע"י הישוב עפ"י החלטה 4991: חקלאות: 853 דונם, מגורים: 257 דונם, תעסוקה לא חקלאית 60 דונם, שפ"פ 180 דונם, סה"כ 1,350 דונם.

מפה של רמ"י משנת 2013 מגדירה משבצת של 1,947 דונם לכפר רות ועוד 128 דונם דרכים.

שטחים זמניים: 465 דונם באזור ענבה (מעובדים במלואם משנת 1977).

<u>גלית ויטנברג</u>: מדובר בישוב במרכז הארץ. כידוע, אין הקצאת קרקע למשבצת במרכז הארץ. יש פה מקרה ייחודי של ישוב שיש לו מספר תקנים סותרים כאשר הרשמי הוא 40 נחלות, 12 דונם לנחלה. התקיימו מספר ישיבות של רמ"י עם משרד החקלאות, ובעת הזו, אנו מעוניינים להסדיר את המשבצת של כפר רות, הסדרה אשר עוגנה בהחלטה מספר 4991. אנחנו מסדירים את מספר הנחלות וגודל הנחלה בכפר רות, כמושב ולא בישוב קהילתי. לגבי 60 דונם תעסוקה – חשוב לי להבהיר כי זהו פוטנציאל לשימושי תעסוקה ע"פ החלטות המועצה ולא בהכרח מתאפשר. לאחר תיקון התקן תוגדר משבצת הקבע.

<u>רותי פרום אריכא</u>: ההחלטה הפורמלית האחרונה לגבי כפר רות היא משנת 1991 - 40 נחלות, 12 דונם לנחלה. הדיון על הגדלת תקן מספר הנחלות ל - 80 נחלות הינו דיון עם החלטה מותנית שמעולם לא התממשו התנאים לקיומה. מאחר והעניין אינו הקצאת קרקע נוספת אלא מדובר בקרקע שבתוך המשבצת איננו רואים פה הגדלה אלא הסדרה ועל כן אנחנו ממליצים להסדיר את התקנים של כפר רות. 40 נחלות, 33.75 דונם לנחלה. חשוב לציין שהמעבר ליישוב קהילתי לא יושם.

ידוע לוועדה, כי מתקיים הליך משפטי של משפחת אהרון, אשר מיוצגים ע"י עו"ד נירה גראפי – מלבין. דרישתם נוגעת למיקום משבצת כפר רות ובקשתם היא כי החלטת ועדת הפרוגרמות תהא כפופה לפסקי הדין שניתנו בשנת 1999 לגבי מיקום המשבצת. מבדיקה שערכה רשות מקרקעי ישראל לפרקליטות המדינה, מפת המשבצת הראשונה של כפר רות לא כללה את השטח שבמחלוקת. יתרה מכך, אין ברמ"י מפה של כפר רות הכוללת את השטח שבמחלוקת. מפת הסוכנות איננה רלוונטית שכן הסוכנות היהודית התחייבה כי לא תעלה טענה כלשהי כנגד הקצאת הקרקעות על פי הסכם הפשרה "ובלבד שההקצאה בוצעה כראוי, בהתאם להסכם הפשרה ולחוזה המשולש שבין מינהל מקרקעי ישראל, הסוכנות היהודית לא"י והאגודה ביחס למשבצת הקרקע של מושב כפר רות...". רמ"י ומשרד החקלאות לא היו צד להסכמי הפשרה האמורים. מאחר שמפה זו אינה תואמת לאף מפת משבצת המצויה ברמ"י הרי שאין באפשרות וועדת הפרוגרמות לראות עצמה כפופה לפסקי הדין האמורים. חשוב לציין כי בקשת משפחת אהרון לצו מניעה נדחתה הן במחוזי והן בביהמ"ש העליון ומכאן שאין מניעה כי ועדת הפרוגרמות תדון ותגבש החלטותיה.

**<u>החלטה</u>:**

**ממליצים לשר החקלאות ופיתוח הכפר לקבוע כי תקן מספר הנחלות במושב כפר רות יהיה 40 נחלות ותקן גודל הנחלה יהיה 33.75. סה"כ משבצת בהיקף 1,350 דונם.**



הקריה החקלאית, דרך המכבים ראשון לציון, בית דגן 30, ת.ד. 50250 | טל: 03-9485572 | דוא"ל: ruthif@moag.gov.il

**2. <u>בר גיורא</u>**

**<u>משתתפים נוספים</u>**

גלית ויטנברג – מנהלת אגף בכירה שימושים חקלאיים, רשות מקרקעי ישראל

---

רותי פרום אריכא - תקן הנחלות בבר גיורא נקבע בעבר ל 60 נחלות, 28 דונם לנחלה. לאחר מכן הוגדל התקן ל 80 נחלות ע"י משרד החקלאות. בשנות ה 90 הקצתה האגודה 4 נחלות מתוך ה 20 לבני המושב, ו 16 נחלות לתושבים חדשים. עם השנים הסתבר כי התושבים החדשים חתמו על הסכם מול אגודת המושב, לפיו לא הוקצתה להם קרקע בגודל הנחלה, למעט שטח של 2 דונם למטרת מגורים בלבד, ללא שטחים חקלאיים.
גלית ויטנברג - עמדת רמ"י היתה כי צריך להשוות את מצבם של המתיישבים החדשים עם אלו של חברי האגודה או להסדיר את מעמדם כבעלי זכויות במגרשי המגורים בהתאם לנהלי רמ"י שהיו נוהגים באותה עת לגבי מגרשים מבונים בישובים חקלאיים. ביום 29.3.2005 ניתן פסק דין מחוזי הקובע כי ההסכם שנחתם בין המושב לתושבים החדשים אינו חוקי. פסק הדין הוסיף כי ביטולו של ההסכם לא הופך את המתיישבים לבעלי נחלה. לאור המצב שנוצר בפועל, ממליץ בית המשפט להסדיר את זכויותיהם וחובותיהם בהתאם למצב האמיתי בשטח – החזקת מגרשי המגורים בהתאם לנהלים הנהוגים ברמ"י.
במסגרת הליך נוסף הושג הסכם פשרה בתחילה עם עשרה מתיישבים אשר קיבל תוקף של פס"ד הוחלט כי לכל מתיישב יוקצה המגרש המקורי, בכפוף לתכנית שתוכן אשר במסגרתה ישונה ייעודם של מגרשי המגורים מיעוד חקלאי ב' ליעוד מגורים. הסכמי הפשרה נחתמו גם ע"י אגודת המושב והסוכנות היהודית.
לגבי תקן הנחלות צוין בהסכם כי אגודת המושב והסוכנות "מאשרים ומצהירים כי חתימתם של הסכם זה מהווה הסכמה סופית ובלתי מותנית להקטנת תקן הנחלות של האגודה ב 10 נחלות באופן שתקן הנחלות יעמוד על 70 נחלות". לאחר מכן ביקשו תובעים נוספים להצטרף להסכם הפשרה ונחתמו גם מולם הסכמים נפרדים.
תובעים שלא התפשרו המשיכו לנהל הליך, אשר הסתיים בפס"ד במסגרתו נקבע כי אין הם זכאים לנחלה.
בהתאם להוראות הסכמי הפשרה, פורסמה למתן תוקף בשנת 2013 תכנית מי/98/ב/1 אשר שינתה את ייעוד הקרקע ב16 מגרשים מיעוד חקלאי ב' ליעוד מגורים א'. בעצם כל 16 הנחלות בוטלו ובמקומם תוכננו 25 מגרשי מגורים. את מרבית המגרשים רמ"י הסדירה זה מכבר בעסקות למגורים, ופועלת להשלמת ההחלטות בכל יתר המגרשים בין בהסכמה ובין בהליכים משפטיים.
רותי פרום אריכא - אנחנו נגד הקצאה חסרה של הנחלה ללא קרקע לעיבוד חקלאי. על כן אנו מקבלים את בקשת רמ"י להתאים את מספר הנחלות למספר הנחלות שקיבלו בפועל קרקע חקלאית כאמצעי יצור.

**<u>החלטה:</u>**

**ממליצים לשר החקלאות ופיתוח הכפר להקטין את תקן מספר הנחלות מ 80 נחלות ל 64 נחלות. תקן גודל הנחלה, יישאר ללא שינוי (28 דונם).**

**רשמה: חגית ברנר**

**אישור פרוטוקול:**

**ד"ר רותי פרום אריכא** _____



הקריה החקלאית, דרך המכבים ראשון לציון, בית דגן 30, ת.ד. 50250 | טל: 03-9485572 | ד...