

בית המשפט המחוזי בחיפה

18 אוגוסט 2016

ת"א 22744-03-14 גרא ואח' נ' מינהל מקרקעי
ישראל חיפה

בפני כב' השופטת ר. למלשטריך- לטר

תובעים
 1. שירה גרא ת.ז. xxxxxxxxxx
 2. גולן אזרד ת.ז. xxxxxxxxxx
 ע"י ב"כ עו"ד אמיר בירמן

נגד

נתבעת
 רשות מקרקעי ישראל חיפה
 ע"י ב"כ עו"ד גבי לימור ברקוביץ

חקיקה שאוזכרה:

[40\(ג\) סע: חוק יסודות התקציב, תשמ"ה-1985](#)[חוק הפרשנות, תשמ"א-1981](#)[חוק רשות מקרקעי ישראל, תש"ך-1960](#)

ספרות:

[י' זמיר, הסמכות המינהלית \(תשנ"ז\)](#)**פסק דין**

1. ביום 29.5.11 רכשה תובעת 1 מנתבע 2 את זכויותיו בנחלה במושב מגדים, הידועה כגוש 10552 חלקה 42. (להלן "הנחלה" או "הנכס"). השאלה לדיון, האם על עסקת המכר חלה החלטת מועצת מקרקעי ישראל מס' 979 שעודכנה בהחלטה 1155 ובהחלטות 1355, 1399 (להלן: "החלטה 979" או "החלטה 1155") שמשמעותה, בין יתר הזכויות שנקבעו שם, הזכות להיוון ותשלום מופחת למשיבה בגין עסקת המכר.

2. עובדות הרקע

2.1 מגדים, מושב עובדים להתיישבות שיתופית בע"מ (להלן: "האגודה"), חתום על הסכם שכירות תלת שנתי בין רמ"י, הסוכנות היהודית והאגודה, לפיו האגודה שוכרת מהרשות את שטח המשבצת ומעבירה חזקה בה לחברי האגודה במעמד של בני רשות. ההסכם התקף האחרון החתום הוא מיום 22.2.05 ותוקפו לשלוש השנים שמסתיימות ביום 30.9.07.

2.2 לפיכך, מעמד התובע 2 בנחלה הוא של בר רשות, והוא מכר זכותו זו לתובעת בהסכם מכר מיום 29.5.11 (להלן: "הסכם המכר"). הנחלה כוללת 28 דונם ומתוכם 5.75 דונם המיועד למגורים.

- 2.3 לפי ס' 20ד' בהסכם המשבצת, אסור לחבר אגודה להעביר או למסור לאחר את זכויות החזקה במשק לרבות בבית המגורים אלא אם קבל את הסכמת רמ"י בכתב ומראש ובכפוף לחובת תשלום דמי הסכמה לרמ"י.
- 2.4 בהסכם בין התובעים נקבע כי התמורה שתקבל עבור מכירת הזכויות, תשמש, בין היתר, לתשלום דמי ההסכמה.
- 2.5 ביום 28.6.12 הוגשה לרמ"י בקשה להעברת הזכויות בנכס ביחד עם בקשה להיוון הזכויות של תובע 2 בנחלה. התובע 2 בקש לשלם דמי היוון בהתאם לנהלים חדשים שנערכים על ידי רמ"י בעקבות החלטת בית המשפט העליון. לכך השיבה רמ"י שעדין איננה ערוכה להפעלת ההחלטה על היוון בנחלות. מאחר והעברת הזכויות טרם הוסדרה גם לא ניתן היה לאשר תוכניות להיתרי בניה.
- 2.6 הליך משפטי שנפתח על ידי התובעים בשנת 2012, נמחק לבקשתם, בין היתר בשל קיומם של עיקולים שונים על הנחלה שמנעו העברת הזכויות.
- 2.7 ביום 17.2.14 חדשו התובעים פנייתם לרמ"י להיוון זכויות החכירה בנחלה. רמ"י העבירה שומת דמי הסכמה בצירוף שובר תשלום על סך של 1,463,035 ₪. לפיכך חדשו התובעים את תביעתם ביום 24.3.14, והיא התביעה הנוכחית.
- 2.8 בהסכם דיוני שבין הצדדים, שולמו דמי ההסכמה בשנת 2014 לפי החלטה 534 של מועצת רמ"י, ונפתחה הדרך להעברת הזכויות על שם התובעת 1, מבלי שיהיה בכך למנוע מהצדדים לטעון לגבי תחולת החלטה 1155 (או כל החלטה שעדכנה אותה).
- 2.9 המחלוקת לדיון הינה האם חלה על עסקת המכר החלטה 1155 של מועצת מקרקעי ישראל. המשמעות האופרטיבית כי יש לגבות בגין העסקה דמי רכישה תוך קיזוז דמי ההסכמה ששולמו, אם אין לגבות דמי הסכמה במקום שנתבקש היוון זכויות החכירה בנחלה כחלק מעסקת המכר.

3. המסגרת הנורמטיבית:

- 3.1 החלטת מועצת מקרקעי ישראל מס' 534 - (מיום 29.6.92) "החלטה בדבר שיעור חלקו של מנהל מקרקעי ישראל בעליית ערך הקרקע בעת העברת זכות חכירה לפי חוק מנהל מקרקעי ישראל, התש"ך-1960" - החלטה זו מחייבת תשלום דמי הסכמה כתנאי לאישור העברת זכות חכירה מחוכר לאדם אחר. חובה זו מוסדרת בפרק ב' בהחלטה ומוחלת על פרק ג' הדין בנחלות, שטחי עיבוד ומשקי עזר, אם אין הוראה מפורשת או משתמעת בפרק ג'. בפרק ג' נקבע כי דמי ההסכמה יחושבו למועד הקובע וישולמו עובר לו, כאשר המועד הקובע מוגדר כמועד חתימתו של החוזה. ההחלטה קובעת את אופן חישוב דמי ההסכמה בהעברת הזכויות בנחלות או בשטחי עיבוד.
- 3.2 החלטות מועצת מקרקעי ישראל מס' 979,1155,1355,1399

החלטה 979 - ביום 27.3.07 התקבלה החלטת מועצת מקרקעי ישראל מס' 979 בדבר קביעת הזכויות למגורים בחלקת המגורים ביישובים חקלאים, בין היתר במושב עובדים. כמו כן התקבלה החלטה 1101 בדבר שימוש לתעסוקה לא חקלאית בחלקת המגורים של הנחלה. החלטה 979 נועדה לעגן את זכויות החקלאים ביישובים חקלאיים בחלקת המגורים באופן שאם ישונה יעוד הקרקע לא יהיה עליהם להשיב את חלקת המגורים לרמ"י, וכן נועדה למסחר את הזכויות בחלק משטח חלקת המגורים. ההצטרפות להסדר (**ההסדר המצומצם**) מותנית ברישום שטח המגורים (חלקה א') כיחידת רישום נפרדת בשלמות, הסדרת כל השימושים בתוך הנחלה, ותשלום דמי חכירה בשיעור של 3.75% מערך הקרקע של חלקת המגורים עם היקף הבניה הבסיסי למגורים. "חלקת המגורים" מוגדרת כשטח של עד 2.5 דונם מתוך חלקה א'. חוכר שירצה לממש בניה נוספת מעבר להיקף הבסיסי יוכל לעשות זאת בכפוף לתוכנית תקפה ולתשלום דמי חכירה מהוונים בשיעור מלא בגין תוספת הבניה. ההחלטה מאפשרת בתנאים מסוימים פיצול יחידת דיור מחלקת המגורים.

עוד מאפשרת ההחלטה לחוכר **הסדר מורחב**, שעיקרו רכישת מלוא הזכויות למגורים בחלקת המגורים תמורת תשלום דמי רכישה בשיעור של 33% משווי הקרקע של חלקת המגורים בהתחשב בזכויות הבניה והפוטנציאל התכנוני (להלן "דמי רכישה"). מתשלום זה יקוזזו דמי הסכמה ששולמו לרמ"י בגין העברת זכויות בנחלה בחלקת המגורים. מי שרכש את מלוא הזכויות למגורים כמצוין לעיל, יהיה פטור מתשלום כלשהו לרמ"י בגין מימוש תוספת בניה למגורים, אישור זכויות בניה למגורים ופיצול יחידת הדיור מחלקת המגורים. החוכר יהא רשאי לפצל ולהשכיר את יחידות המגורים בחלקת המגורים גם למי שאינו קרובו.

במועד העברת הזכויות בנחלה כולה יידרש החוכר להעביר לרמ"י דמי רכישה כהגדרתם לעיל, ויהיה פטור מדמי הסכמה בעבור חלקת המגורים (רמ"י תגבה דמי הסכמה עבור שטחי הנחלה שאינם חלקת מגורים).

החוכר יחתום על הסכם חכירה עם רמ"י לגבי חלקת המגורים, אשר תגרע מהסכם המשבצת.

נקבע כי יישום ההחלטה מותנה בקבלת תקציב שיאפשר את מימושה. עוד נקבע כי סי' 4.9 להחלטה, הדין בתשלום דמי רכישה עבור חלקת המגורים ופטר מתשלום דמי הסכמה, גובר על החלטה 534.

בעקרון, ההצטרפות להסדר הינה וולנטרית, אך במקרה של העברת זכויות בנחלה כולה, ההצטרפות להסדר הינה חובה.

החלטה זו עודכנה בשנת 2008 בהחלטה 1155, אשר עודכנה בשנת 2014 בהחלטה 1355 ובשלהי 2014 עודכנה בהחלטה 1399. העדכונים הנ"ל אינם מוסיפים לעקרונות הבסיס אשר צוינו לעיל ורלוונטיים לנושא הדיון.

ראוי לציין כי החלטה 979 נבחנה בקפידה על ידי ועדה בינמשרדית שהוקמה במיוחד לכך ובראשה עמד ראש אגף התקציבים באוצר אשר בחן את היבטי הסוגיה (ועדת הבר). ארבע מטרות הנחו את ועדת הבר בעבודתה: (1) חיזוק וביסוס זכויות החוכר החקלאי בחלקת המגורים; (2) פישוט הליכים וצמצום המגע הנדרש בין החוכר לבין המנהל; (3) שימוש יעיל יותר בקרקע ובתשתיות הקיימות ביישובים החקלאיים, בכפוף להוראות התכנוניות העדכניות; (4) הסדרת הפעילות שאינה חקלאית בחלקת המגורים. הועדה קבעה כי את המטרות יש להגשים תוך מתן אפשרות לפיתוח היישובים החקלאיים; שימור ופיתוח המרחב העירוני; צמצום תופעת הפרבור; וחלוקה הוגנת של נכסי המדינה. ממשלת ישראל אמצה את עקרונות ועדת הבר, וזה הבסיס לקבלת החלטה 979, ועדכונה בהמשך.

3.3 **יישום ההחלטות מותנה בקבלת תקציב – כל ההחלטות דלעיל חזרו וציינו בנוסח אחיד שחזר על עצמו כי יישום ההחלטות מותנה בקבלת תקציב, בנוסח כדלקמן–**

“לאור מורכבות ההסדרים הקבועים בהחלטה, יישום ההחלטה מותנה בקבלת תקציב אשר יאפשר מימושה בהתאם להמלצות היועץ הארגוני שהועסק למטרה זו. ועדת התקציב תגיש למועצה הצעתה בדבר התקציב הדרוש ליישום החלטה זו.”

3.4 בשנים 2007, 2008 הוגשו עתירות לבית המשפט העליון במסגרתן נתבקש ביטול החלטות 979 ו-1101 מטעמים של פגיעה בצדק חלוקתי בשל כך שבני המושבים והקיבוצים מקבלים הטבות כספיות בלתי מידתיות. הטענות השונות נידונו במסגרת [בגץ 1027/04 פורום הערים העצמאיות נ. מועצת מקרקעי ישראל](#) (9.6.11) - ביום 9.6.11 ניתן פסק דין סופי בעתירות בו נדחו מרבית טענות העותרים כנגד ההחלטות. הטענות היחידות שהתקבלו היו בדבר שתי הוראות שחרגו ממתחם הסבירות: האחת, בדבר הוראה הכלולה בהחלטה 1101 לעניין השכרת מבנים לתעסוקה לא חקלאית. והשנייה, קביעת "היום הקובע" להחלת

ההסדר הקבוע בהחלטה 979 במגזר הקיבוצים. (שתי הוראות שאינן רלוונטיות לענייננו).

3.5 החלטת הנהלה מס' 3139 - רמ"י טענה כי אומנם החלה ליישם את החלטת מועצה 1399 אך בשל מורכבות ההסדרים עדיין איננה מיישמת את ההחלטה, שרלוונטית ל-30,000 משקים במושבים וכמות דומה בקיבוצים. לכן, פרסמה הנהלת רמ"י ביום 17.1.12 את החלטה 3139 שקבעה הוראות ליישום החלטות 979,1155,1355,1399.

החלטה זו קבעה כי תנאי להצטרפות ההסדר הקבוע בהחלטה 1155 הינה- קיומה של תצ"ר (תוכנית לצרכי רישום) רשומה; הסדרת חוב דמי חכירה של האגודה; עיבוד חלקה א' על ידי החוכר. מי שעומד בתנאים אלו יוכל לבקש כי –
 "כל פעולה המבוצעת בקשר לתוספת בניה, פיצול מגרש מנחלה והעברת זכויות- החל מ-9.6.11, ניתן יהיה לבצעה לפי כללי 979 באם החוכר יבקש זאת.

עד להפעלת 979, באופן כולל, נושאים אלו יטופלו כמקובל היום במנהל (טרום 979), אולם המתיישב יהיה רשאי/זכאי לתנאי 979 (התחשבנות מחדש), אם יבקש זאת בתום שישה חודשים- מהיום בו המנהל יודיע כי ניתן להפעיל את 979 באופן מלא."

הנהלת רמ"י קבעה מועד שהוא 9.6.11, (יום מתן פסק הדין בבג"ץ פורום הערים העצמאיות) ממנו והלאה ניתן יהיה להפעיל את 979, או לבקש התחשבנות לפי 979 בתוך תקופה מסוימת.

3.6 החלטת מועצת מקרקעי ישראל מס' 1281 - החלטה זו מתאריך 03.06.2013 מבטלת את החלטת מועצה מס' 1246 מיום 30.01.2012, שביטלה את החלטת מועצה מס' 1008 מיום 06.06.2004 אולם תוכנו של סעיף 13 הרלוונטי לענייננו לא השתנה במהלך העדכונים-

"(א) מועד כניסת ההחלטות לתוקף הינו במועד קבלתן ברוב קולות בהצבעה במועצה.

(ב) למרות האמור בסעיף קטן (א) לא תכנסנה ההחלטות המפורטות להלן לתוקף עם קבלתן בהצבעה במועצה ומועד כניסתן לתוקף יהא כלהלן:

(1) הייתה ההחלטה טעונה אישור שר האוצר, תכנס ההחלטה לתוקפה עם חתימתה ע"י שר האוצר.

(2) נקבע בהחלטה מועד לכניסתה, תכנס ההחלטה לתוקף במועד שנקבע.

(3) הייתה ההחלטה טעונה ניסוח מחדש... ”

4. טענות הצדדים

4.1 התובעים טוענים לתחולה של החלטה מס' 1155 (או חלופותיה המעודכנות) על עסקת המכר, ובהתאם לכך יש לגבות מהם דמי רכישה תוך קיזוז דמי ההסכמה ששולמו, בהתאם להוראות ההחלטה. נטען כי המועד בו נכנסה החלטה 1155 לתוקף הינו יום 04.09.2008- היום בו אישר שר האוצר את ההחלטה, בהתאם [לסעיף 40\(ג\) לחוק יסודות התקציב](#), התשמ"ה-1985 הקובע כי הוראה בדבר הפחתה של דמי תשלום דורשת את אישור שר האוצר. מועד זה מצוין גם בפרסום הרשמי המעודכן של מועצת רמ"י באתר האינטרנט. החלטה זו המירה את החלטה 979 שנתקבלה ביום 27.03.2007, הסעיף הרלוונטי לעניינו לא השתנה, ועל כן ההסדר עולה עוד מהחלטה 979.

נטען כי אין לראות בסעיף המתנה את החלת יישום ההחלטה בקבלת תקציב כמועד שבו תגבש הזכות. הרשות ישבה בחיבוק ידיים משנת 2007 ועד היום ולא הגישה כל תקציב למועצה. אין להכשיר את המחדל מה גם שסוגית התקציב אינה רלוונטית למועד התגבשות הזכות המהותית להחיל את החלטה 979 על הסכם המכר.

נטען כי משנתנה הרשות הבטחה שככל שהעסקה תיפול בגדר ההחלטה, יושבו הכספים ששולמו ביתר כדמי הסכמה, ויתבצע היוון זכויות בפועל, נשמט הבסיס לטיעון של קשיי תקציב. עוד נטען כי החלטה פנימית של רמ"י (החלטה 3139) איננה בבחינת דין ואיננה יכולה לשנות את הדין.

נטען כי בג"ץ העניק גושפנקא להחלטות מועצת מקרקעי ישראל. לכן, אין שאלה של תחולה רטרואקטיבית או פרוספקטיבית של פסק הדין. נטען כי פסיקת בית המשפט מצהירה על דין קיים ולא יוצרת דין חדש. כמו כן, לא מתעוררת במקרה כזה שאלה של הסתמכות.

משמעות עיכוב הביצוע שניתן כסעד זמני במסגרת העתירות בבית המשפט העליון הוא אי מימוש זכות באופן זמני, ולא ביטול או דחייה של מועד התגבשות זכויות מהותיות כטענת המשיבה.

4.2 המשיבה טוענת כי על הסכם המכר לא חלה החלטה 1155 (או עדכונה בהחלטה 1399) מבחינת מועד תחילתה וכן מבחינת היקף תחולתה. יישום החלטה 979

11551 מותנה בקבלת תקציב שיאפשר את מימושה. המשיבה מפנה לסי' 13 בהחלטה 1281 הקובע כי אם נקבע בהחלטה מועד לכניסתה – תכנס ההחלטה לתוקף במועד שנקבע. לפיכך, לא חתימת האוצר הוא המועד הקובע אלא קיומו של תקציב ליישום ההחלטה. ההחלטה טרם נכנסה לתוקף. **החלטה 3139 של הנהלת הרשות קבעה את המועד להחלת החלטה 1399 כיום 9.6.11.** הסכם המכר של התובעים קודם למועד זה. כל החלטה שתתעלם מהצורך ביישום ההחלטה רק לאחר מתן תקציב, תהווה התערבות ישירה במדיניות הרשות, המופקדת באופן ישיר על המדיניות הקרקעית של המדינה. על הסכם המכר חלה החלטה 534 ובמועד עריכתו לא היתה כל הסתמכות של התובעים על החלטה, שטרם באה לעולמה. מנוסח הסכם המכר ניתן ללמוד על כך שהתובעים היו ערים לחובתם לשלם את דמי ההסכמה. הענקת תמריץ עבור עסקאות שנערכו טרם ניתן היה להצטרף להסדר, במסגרתן לא נרכשו מלוא זכויות החכירה בחלקת המגורים תפר את שיווי המשקל של ההחלטה כפי שאושרה **בבג"ץ 1027/04**, שכן לא תושג מטרת החלטה 979 – שהיא רכישת מלוא זכויות החכירה על ידי החקלאי. אם תוחל החלטה 1155 על הסכם המכר, המשמעות היא קיזוז מלוא דמי ההסכמה מדמי הרכישה שידרשו, לעומת מצב בו יהיה על התובעים לשלם 20% דמי רכישה עבור רכישת מלוא הזכויות למגורים בחלקת המגורים, במקום 33% דמי רכישה, וזאת בנוסף לדמי ההסכמה.

5. מועד כניסת החלטה 979 (בגלגוליה השונים) לתוקף

5.1 כפי שכבר צוין, החלטת מועצת מקרקעי ישראל מס' 1281 קובעת מהו המועד בו תכנס החלטת מועצה לתוקף –

”13. (א) מועד כניסת ההחלטות לתוקף הינו במועד קבלתן

ברוב קולות בהצבעה במועצה.

(ב) למרות האמור בסעיף קטן (א) לא תכנסנה ההחלטות המפורטות להלן לתוקף עם קבלתן בהצבעה במועצה ומועד כניסתן לתוקף יהא כלהלן:

(1) הייתה ההחלטה טעונה אישור שר האוצר, תכנס ההחלטה לתוקפה עם חתימתה ע"י שר האוצר.

(2) נקבע בהחלטה מועד לכניסתה, תכנס ההחלטה לתוקף במועד שנקבע.

(3) הייתה ההחלטה טעונה ניסוח מחדש... "

הכלל הוא כניסת החלטה לתוקף בהצבעה ברוב קולות. החריג מתקיים בכל אחד מהמקרים המפורטים בסעיף קטן ב', או בצירופם. כאן, היה דרוש אישור שר האוצר וכן נקבע בהחלטה מועד ליישומה -

"לאור מורכבות ההסדרים הקבועים בהחלטה, יישום ההחלטה מותנה בקבלת תקציב אשר יאפשר מימושה בהתאם להמלצות היועץ הארגוני שהועסק למטרה זו. ועדת התקציב תגיש למועצה הצעתה בדבר התקציב הדרוש ליישום החלטה זו."

לכאורה עולה, כי על אף קיומו של אישור שר האוצר, טרם נכנסה ההחלטה לתוקף שכן לא רק שעדין לא התקבל תקציב, אלא גם לא הוגשה הצעה לתקציב.

5.2 כאן יש להתייחס לשתי נקודות ברמה הלשונית שמעלות ספק לגבי דווקנות המסקנה לדעיל –

האחת – הסעיף מתייחס ל"יישום ההחלטה" ולא למועד תחולתה כשזה האחרון קובע את הזכות המהותית מכוחה. ראינו בהמשך (החלטה 3139) כי הנהלת רמ"י מבחינה בין הזכות מהותית מכח ההחלטה, לבין מועד היישום שלה ומציינת כי מי שיש לו זכות מהותית, בעתיד יהיה זכאי להתחשבות בהתאם. דהיינו – ניתן לראות את הזכות המהותית כזכות שנקבעה, במיוחד שקדם לה עיון מעמיק ובחינה של ועדה בינמשרדית ואישור ממשלה, וענין היישום בפועל מותנה בתקציב, אם דרוש כזה, לכשיגיע.

השניה – התקנון דורש בס' 13 הנ"ל כי יקבע בהחלטה "מועד לכניסתה". פירוש המילה "מועד" במילון העברי משמעו – "זמן קבוע, שעה יעודה". אמירה מופשטת ולא מוגדרת כי יישום ההחלטה מותנה בקבלת תקציב מתי שהוא, אין בה משום קציבת מועד, והיא עומדת בניגוד לעקרונות של וודאות ויציבות, ולמעשה מרוקנת מכל תוכן את קביעת המועד לתחולת החלטה.

ראו בנוסף דברי כב' השופטת ארבל מתוך בגץ פורום הערים העצמאיות, (שם בקשר ליום הקובע לגבי הקיבוץ בהחלטה 979) ס' 144 לפסק הדין –

" ברם, חרף השרירותיות המסוימת שעליה עמדנו, שהינה אינהרנטית לקביעת מועדי תחולה, מן הראוי כי "היום הקובע" שעליו יוחלט יהיה בעל זיקה להחלטות שבהן מדובר, וככל שהוא

ייקבע במועד מוקדם, הרי שקביעתו תיעשה לשם הגשמת תכליות ראויות שהגשמתן תלויה בקביעתו של מועד זה.”
 בשתי נקודות לשוניות אלו, ובצורך לקבוע מועד מוגדר, יש משום הטלת ספק בטענה רמ"י כי החלטה 979 או 1155 או עדכונה, לא היו בתוקף ביום עריכת הסכם המכר.

גם אם אגיע למסקנה כי האמור בסעיף דרישת התקציב, יש בו כדי לדחות את מועד התחולה של ההחלטה, עדין יש לבחון אם התנהלות רמ"י סבירה שכן במהלך 9 שנים מיום אישור החלטה 979 במועצת מקרקעי המנהל לא הוגשה כל הצעת תקציב על ידי ועדת התקציב, ועדין נבחנת על ידי רמ"י השאלה מה המשמעות התקציבית של ההחלטה.

6. מהו פרק זמן סביר ליישום ההחלטה ?

- 6.1 המועד בו פורסמה לראשונה החלטה 979 הוא **27.3.07**.
 לאור מורכבות ההחלטה והצורך בתקציב שיאפשר מימושה נקבע בהחלטה תהליך של שני שלבים –
 א. ועדת התקציב תגיש למועצה הצעתה בדבר בתקציב הדרוש ליישום.
 ב. קבלת התקציב.

עד להגשת הסיכומים בתיק זה, **שנת 2016**, לא רק שלא התקבל תקציב, אלא **ועדת התקציב כלל לא הגישה למועצה הצעה בדבר בתקציב הדרוש ליישום ההחלטה.**
 כאמור, התנאי להחלת ההחלטה הינו הגשת הצעת תקציב על ידי ועדת התקציב. ועדת התקציב מורכבת מנציגי מועצת המשיבה. כלומר, ה-”מפתח” להתנעת יישום ההחלטה מצוי בידיה של המועצה עצמה (או נגזרת שלה). היא זו שדוחה את מועד הגשת הצעת התקציב, בין אם מטעמים ראויים ובין אם לא.

ראו את הדברים שנאמרו בספרו של יצחק **זמיר הסמכות המינהלית כרך ב** **(תשנ"ו)**, (להלן: **”זמיר”**) עמ' 705 -

”אפשר שהרשות תשתהה זמן ממושך עד שתתחיל לטפל בעניין, ואפשר שתשתהה זמן ממושך לאחר שהתחילה לטפל בעניין, עד שתסיים את הטיפול ותקבל החלטה לגוף העניין. אכן, יש שעניין צריך בדיקה יסודית וממושכת, אך יש גם

שהבדיקה מתמשכת מעבר לזמן סביר. הצורך לקיים בדיקה יסודית עשוי לפעמים לשמש תירוץ ללא כיסוי לשיהוי ללא צידוק. שיהוי כזה, שמקובל לקרוא לו בשם "סחבת", עשוי לנבוע מעומס עבודה המוטל על הרשות, מסדרי מינהל פגומים, מרשלנות, או, אפילו, מכוונה רעה...

אפשר לומר כי חובת הנאמנות של הרשות המינהלית כלפי הציבור מחייבת אותה בכל מקרה להפעיל את סמכותה תוך זמן סביר לפי נסיבות המקרה.

- 6.2 הפרטים העובדתיים שהעבירה המשיבה בענין זה הם כדלקמן –
- א. במסגרת העתירות שהוגשו לבגץ בשנים 2007 ו-2008 והגשת בקשה לסעד ביניים הודיעה המשיבה לבית המשפט העליון כי באופן זמני לא תפעל על פי החלטה 979.
 - ב. **ביום 9.6.11 ניתן פסק דין סופי, שהכשיר את ההחלטה.**
 - ג. ההחלטה רלוונטית ל-30,000 משקים במושבים וכמות דומה בקיבוצים.
 - ד. מיום 17.1.12, במסגרת החלטת הנהלה 3139, קבעה רמ"י כי ניתן להחיל את ההחלטה על פעולות שבוצעו רק מיום 9.6.11.
 - ה. בשלב זה מבוצע על ידי רמ"י **מדגם מצומצם** לבעלי נחלות הזכאים להצטרף להסדר, ונשמרת הזכות לבעלי הזכות לערוך התחשבנות וקיצוץ בעתיד אם יעמדו בתנאים המקדמיים.
 - ו. עבודת ההיערכות מחייבת גיוס כח אדם ייעודי, התאמת מערכות מחשב, עבודות מיפוי והתאמת מערכת חוזים.
 - ז. המשיבה עורכת פיילוט הכולל מספר מושבים וקיבוצים ממקומות שונים בארץ בעלי אופי מגוון כדי להעריך את היקף העבודה והתקציבים הדרושים.
 - ח. במקביל המשיבה משלימה היערכות בתחום הנהלים מערכות המחשוב ומערכות החוזים.

אני מוצאת לנכון להעיר בשלב זה כי אחת מהמטרות המוגדרות של החלטה 979 היתה ייעול מערכת היחסים בין החוכר למנהל באמצעות הפחתת היקף המגע עימו בעת ביצוע פעולות על ידי החוכר כמו למשל – במקרים רבים חסכון באישורים והסכמות, חסכון בחישוב דמי הסכמה, חסכון מערכת של גביה שנתית ועוד. כך שגם אם יש פעולות המצריכות תוספת תקציב, בוודאי שיש גם פעולות שנחסכות בתקציב הקיים.

6.3

הרשות המנהלית חייבת לנהוג בתחום קבלת ההחלטות בהתאם לכללי המשפט המנהלי. בין השאר כללים אלו דורשים כי ההחלטה עצמה, הליך קבלתה וביצועה יעשו באופן סביר, מידתי, בתום לב, ובמהירות הראויה. בספרה של דפנה ברק-ארז **משפט מינהלי** כרך א, עמ' 407 נדונה החובה לפעול במהירות הראויה בתהליך קבלת ההחלטה. ובהתייחס למקרה כאן – הצורך להגיש הצעה לתקציב ודרישה לקבלו במהירות הראויה-

“החובה לפעול במהירות ראויה- מימד נוסף להערכת הגינותו של ההליך המינהלי הוא מימד הזמן. הרשות חייבת לפעול תוך זמן סביר- הן משום שפעולה מהירה (יחסית) משרתת טוב יותר את האינטרס הציבורי והן משום שמהירות ההחלטה חשובה מהיבטו של הפרט הממתין להחלטה. החובה לפעול תוך זמן סביר נובעת, למעשה, מחובתה הכללית של הרשות לפעול בהגינות ובנאמנות לטובת האינטרס הציבורי. החובה זכתה אף לעיגון סטטוטורי בסעיף 11 [לחוק הפרשנות](#), התשמ"א-1981.

סעיף 11 [לחוק הפרשנות](#), התשמ"א-1981 קובע כדלקמן:

“הסמכה או חיוב לעשות דבר, בלי קביעת זמן לעשייתו - משמעם שיש סמכות או חובה לעשותו **במהירות הראויה** ולחזור ולעשותו מזמן לזמן ככל הנדרש לפי הנסיבות.”
(ההדגשה אינה במקור)

וראו דבריו של המחבר זמיר בספרו שם הוא מציין כי סעיף זה חל על כל סמכות מינהלית עמ' 718:

“סעיף 11 [לחוק הפרשנות](#) מקיף כמעט את כל הפעילות המינהלית. הוא חל על כל סמכות מינהלית, בין סמכות חובה ובין סמכות רשות, בסייג אחד, והוא שלא נקבע זמן להפעלת הסמכות. ...

שני שלבים יש לחובה לפעול במהירות הראויה. בשלב הראשון על הרשות לשקול ולהחליט אם להפעיל את הסמכות. בשלב זה עליה לברר אם יש לה סמכות במקרה מסויים, ואם כן, עליה לשקול אם להפעיל את הסמכות באותו מקרה, והכל במהירות הראויה. בשלב השני, לאחר שהרשות

החליטה להפעיל את הסמכות במקרה מסויים, עליה להפעיל אותה במהירות הראויה."

6.4 המונח "מהירות ראויה" הינו מונח "שסתום" השואב את משמעותו באופן פרטני מכל מקרה בהתאם למהות הסמכות ולנסיבות המקרה. באחד המקרים, פורש המונח על ידי בית המשפט העליון ב**בג"ץ 4634/04 רופאים לזכויות אדם נ' השר לבטחון פנים** (12.02.2007) (ונקבע כי קיים מתחם של מהירות ראויה -

"מצד אחד, החובה לפעול במהירות הראויה לקיום חובה ציבורית היא ממושכלות היסוד של מינהל תקין (י' **זמיר** **הסמכות המינהלית (תשנ"ו)**, כרך ב) 717; סעיף 11 **לחוק הפרשנות**, התשמ"א-1981). מצד שני, המהירות הראויה תלויה במהות הסמכות ובכלל נסיבות העניין. המהירות הראויה היא המהירות הסבירה, התלויה בנסיבות כל מקרה (**בג"ץ 10026/01** עדאלה - המרכז המשפטי לזכויות המיעוט הערבי נ' ראש ממשלת ישראל, פד"י נ(3) 31, 42). עמידה בלוח זמנים סביר נתונה, היא עצמה, לביקורת שיפוטית (**בג"ץ 6300/93** **המכון להכשרת טוענות בית דין נ' השר לענייני דתות, פד"י מח** (4) 441, 451; **בג"ץ 1715/97 לשכת מנהלי ההשקעות בישראל נ' שר האוצר, פד"י נא(4) 367, 416**). כדברי י' זמיר בספרו (שם, בעמ' 723):

"אפשר לומר... שקיים מתחם של מהירות ראויה. זהו המתחם בו רשות סבירה, שהיא, בין היתר, רשות מאורגנת כיאות, עשויה לפעול. בתוך מתחם זה יש לרשות שיקול דעת ובית המשפט לא יהיה נוטה להתערב בשיקול הדעת. בית המשפט יתערב רק אם הרשות חרגה מן הגבולות של מתחם זה, שאז יהיה מקום לומר כי הרשות הפרה את החובה לפעול במהירות הראויה....."

חובת פעולה במהירות ראויה, המוטלת על הרשות הציבורית, הינה חובת התנהגות בסבירות. היא דורשת כי הרשות המינהלית תפעל באורח רציני ואחראי בהתחשב בנסיבות ובמשאבים, בכל מקרה לגופו. התנהלות זו של הרשות כפופה לביקורת שיפוטית.

ראו בספרו של **זמיר**, בעמ' 706 :

“הפרת החובה להפעיל את הסמכות תוך זמן סביר היא עילה לביקורת שיפוטית. הביקורת מופעלת על-ידי בית המשפט במקרה של מחדל כמו במקרה של מעשה: סירוב לפעול, מפורש או משתמע, אך הוא בגדר החלטה, ולכן הוא כפוף לאותם כללים החלים על החלטות מינהליות בדרך כלל.

- 6.5 אמנם, שיקול של עומס עבודה ומשאבים מוגבלים עשוי להיות שיקול ענייני, שיש בו כדי להשפיע על המושג “מהירות ראויה” (ראו גם זמיר עמ' 723) אך גם אם מדובר בשיקול שהוא ענייני, אם הוא מתמשך לאורך שנים הוא עלול להפוך למשענת עליה הרשות מבקשת להישען, תוך שהיא חורגת מגבולות הזמן הסביר לביצועה. במקרה כזה יהיה מקום להתערבות בית המשפט. (ראו בג' רופאים לזכויות אדם הנ"ל, ס' 32 לפסק הדין).
- 6.6 המשיבה בקשה לטעון כי החל משנת 2007-2008 התחייבה בפני בית המשפט העליון במסגרת הדיון בפורום הערים העצמאיות שלא להפעיל את החלטה 979, מעין סעד ביניים בהסכמה. עדין היתה יכולה רמ"י לבחון במהלך אותה תקופה, לפחות במתווה כללי, עלויות טיפול ביישום החלטה כזו, תוספת עלויות מול הפחתת עלויות. לא היה בכך משום פגיעה בסעד הביניים שהתחייבה לו בהסכמה. גם היום, כחמש שנים לאחר מתן פסק הדין בבית המשפט העליון, עדין לא הוגשה על ידי רמ"י הצעת תקציב ליישום ההחלטה.
- 6.7 המשיבה לא הציגה בפני נתונים המעידים כי אכן לא היה בידה ליישם את ההחלטה זה מכבר, היא לא ציינה בפני כמה זמן היא עורכת את הפיילוט, האם קיים צפי לסיומו, האם קיים צפי למועד כניסת יישום ההחלטה לתוקף, האם ועדת התקציב החלה כבר בעבודתה להגשת הצעת תקציב ועוד נתונים שהיה בידם לסייע לבית המשפט לקבוע מהו המועד בו מתכננת המשיבה להתחיל ליישם את החלטתה.
- 6.8 נראה כי גם המשיבה בעצמה השכילה להבין כי חרגה מגדר מתחם הסבירות לפעול במהירות הראויה. הנהלת רמ"י קבעה בהחלטה מס' 3139 מיום 17.1.12, כי הזכות להצטרף להסדר הקבוע בהחלטה תישמר החל ממועד פסק הדין בבג"ץ פורום הערים העצמאיות, דהיינו מיום 9.6.11. זאת על אף שבאותו מועד עדין לא גובש נושא התקציב הכרוך ביישום ההחלטה. ועדת התקציב לא הגישה הצעה ולא התקבל כל תקציב. מכאן, שהנהלת רמ"י הבינה גם במושגיה היא, כי לא ניתן לדחות את הקץ לתחולת ההחלטה עד להגשמת סעיף התקציב שבה.
- 6.9 משחרגה הרשות מהמתחם הסביר לפעול במהירות הראויה, מוסמך בית המשפט להעביר ביקורתו ולתת הוראות בעניין. ראו את שנקבע בבג"ץ [10296/02 ארגון](#)

**המורים בבתי הספר העל-יסודיים, בסמינרים ובמכללות נ' שרת החינוך,
התרבות והספורט (15.12.2004)**

"אכן, אל לנו להעלים עין ממצב מתמשך של חריגה מסמכות, ואין להתיר לרשות המינהלית לנקוט מדיניות של סחבת בתיקון המעוות. אדרבה, בית-המשפט אינו מהסס לומר את דברו מקום שהרשות מתמהמהת בתיקון מעשה הלוקה בפגם (השוו [בג"ץ 6300/93 הנ"ל](#) [5], בעמ' 452). באותו מקרה נפסק כי פרק הזמן שביקש המשרד לענייני דתות כדי לקבוע אמות מידה להכרה במוסד חינוכי הוא בבחינת "סחבת בלתי מוסברת" ו"בלתי נסבלת" (שם), ..."

6.10 **מסקנת ביניים -** טיפול רמ"י בהגשת הצעת תקציב וקבלת תקציב התמשך מעבר לתקופת הזמן הסבירה, מצב המאפשר הפעלת בקורת שיפוטית של בית המשפט.

7. האם היום הקובע לתחולת ההחלטה 979 (או עדכונה) צריך להיות 9.6.11 ?

7.1 יום זה נבחר על ידי רמ"י בשל כך שביום זה ניתן פסק הדין בבגץ פורום הערים העצמאיות.

7.2 פסק הדין בבגץ פורום הערים העצמאיות אישר את הנורמה המנהלית שעוגנה בהחלטה 979 ובהחלטה המעודכנת 1155. ההתערבות היחידה של פסק הדין היתה לענין "המועד הקובע" להחלת ההחלטה 979 על חברי הקיבוץ (נקבע שזהו יום 27.3.07) וכן לענין החלטה 1101 הדנה בזכות להשכיר שטח תעסוקה מהוון בנחלה במושב עובדים, שאיננו שייך למקרה כאן. מאחר וההחלטות אושרו - לא נגע תוקפן.

7.3 למועצת מקרקעי ישראל סמכות חוקית לקבוע הסדרים ראשוניים בתחום המדיניות הקרקעית מכח [חוק רשות מקרקעי ישראל](#), תש"ך 1960 ס' 3. (ראו [בגץ 244/00 עמותת שיח חדש נ. שר התשתיות הלאומיות](#) (29.8.02)). החוק קובע כי הממשלה תמנה את מועצת מקרקעי ישראל, וזו תקבע את המדיניות הקרקעית לפיה תפעל הרשות, תפקח על פעולות הרשות ותאשר את הצעת תקציבה שנקבע בחוק. מכח החוק האמור מקבלת מועצת מקרקעי ישראל החלטות חדשות לבקרים בעניינים שונים. מעמדן של החלטות המועצה הוא כשל הנחיות מנהליות ויש לפרשן ככל נורמה משפטית אחרת על פי לשון ועל פי תכליתן, בהתאם להלכות המשפט המנהלי. ראו [ע"א 3089/11 מדינת ישראל- מינהל מקרקעי ישראל נ' עוגן נדל"ן מניב בע"מ](#) (22.08.2012):

“.....מתוקף הסמכות הזאת ניתנות “החלטת מועצת מקרקעי ישראל”, והריהן כהנחיות מינהליות אשר לפיהן נדרש המינהל לפעול בכל הנוגע למקרקעי המדינה (ע”א [4071/02](#) קיבוץ מפלסים נ’ מנהל מיסוי מקרקעין באר שבע, פסקה 14 ([פורסם בנבו], 12.6.2006); ע”א [5035/98](#) משה”ב חברה לשיכון בניין ופיתוח בע”מ נ’ מינהל מקרקעי ישראל, פ”ד נו(4) 11, 22 (2002); גדעון ויתקון דיני מינהל מקרקעי ישראל 237 (2004)). הנחיות מינהליות הן כללים שרשות מינהלית קובעת לעצמה על מנת שידריכו אותה בהפעלת סמכותה. פרשנות ההנחיות המינהליות נעשית על-פי נוסחן, בהתאם לתכליתן, לאור הלכות המשפט המינהלי.”

פסק הדין של בית המשפט העליון בבגץ פורום הערים העצמאיות נתן למעשה הכשר להחלטה של מועצת מקרקעי ישראל שהיתה קיימת שנים קודם לכן. אין מדובר בהלכה שיפוטית חדשה המשנה מצב קיים. לפיכך, גם לא עולה השאלה של תחולה רטרואקטיבית (הפועלת למפרע) או תחולה פרוספקטיבית (הפועלת מעתה ואילך) או שילוב של השניים. לפיכך, גם אין מקום לקבוע כי ההחלטות תקפות רק מיום מתן פסק הדין שדחה את הטענות כנגד ההחלטות.

מסקנה זו מתחזקת על רקע השיקול המשמעותי המונע בדרך כלל החלה רטרואקטיבית והוא פגיעה ב”אינטרס ההסתמכות”, עקרון הזוכה להגנה רחבה במשפט. כאן, אין כל שינוי רלוונטי בהחלטה, ולפיכך אינטרס ההסתמכות איננו נפגע וכלל איננו מהווה שיקול שיש להתחשב בו. החלטה 979 היתה ידועה מראש לכל הגורמים, והעובדה שאושרה בהחלטת בגץ לא שינתה את משמעותה לתובעים או לרמ”י.

7.4 יתרה מזאת. נקודת המוצא העקרונית במשפט הינה כי הלכה שיפוטית חדשה פועלת הן רטרואקטיבית והן פרוספקטיבית (רע”א [8925/04](#) סולל בונה בניין ותשתיות בע”מ נ’ עזבון המנוח אלחמיד (27.02.2006); בגץ [221/86](#) כנפי נ. בית הדין הארצי לעבודה (26.2.87); דנא [3993/07](#) פקיד שומה ירושלים 3 נ. איקאפוד (14.7.11). קיומו של אינטרס ההסתמכות ופגיעה בו הם תנאים הכרחיים לתחולה פרוספקטיבית בלבד של הלכה חדשה, (הגם שאין הם תנאים מספיקים). כאן לא מתקיימת פגיעה כלשהי באינטרס ההסתמכות, אצל אף אחד מהצדדים.

ראו גם דברי כבי השופט פוגלמן (אמרת אגב) בע"א 751/10 פלוני נ' ד"ר אילנה דיין-אורבך (08.02.2012)-

".... כאשר מחליט בית המשפט העליון לשנות הלכה פסוקה, עולה לעתים שאלת תחולתה בזמן של ההלכה החדשה. נקודת המוצא העקרונית הינה כי הלכה שיפוטית חדשה פועלת הן רטרופקטיבית, הן פרוספקטיבית..... עם זאת, אין מדובר בכלל מוחלט, וקיימים לו חריגים (בעיקר, כאשר קיימת הסתמכות רחבה על ההלכה הקודמת והסדרת יחסים על רקע הסתמכות זו (ראו עניין סולל בונה, בעמ' 147; ע"א 4243/08 פקיד שומה גוש דן נ' פרי, פסקה 34 לפסק-דינו של חברי המשנה לנשיאה א' ריבלין ([פורסם בנבו], 30.4.2009) (להלן: עניין פרי)). להשקפתי, אין אנו נדרשים בשלב זה לקבוע מסמרות בשאלת תחולתה של ההלכה על הליכים אחרים....."

7.5 גם בהתחייבות רמ"י בפני בית המשפט העליון ל"עיכוב הביצוע" של הפעלת ההחלטה אין כדי להשליך על הטיעון בנושא זה. עיכוב ביצוע כשמו כן הוא, מעכב את ביצוע ההחלטה ולא את הזכויות המוקנות מכוחה, ובמיוחד כשהטענות כנגד ההחלטה נדחו (למעט היום הקובע לעניין הקיבוצים ולענין הזכות להשכיר שטח תעסוקה לפי החלטה 1101). טענת הרשות כי לאחר קבלת פסק הדין בבג"ץ פורום הערים העצמאיות היא החלה לפעול להוצאת ההחלטה לפועל בכוחות מוגברים, אינה מאיינת את התגבשות הזכות במועד קודם לכך.

7.6 לפיכך, אין כל משמעות לתאריך שנבחר על ידי המשיבה, 9.6.11, כתאריך ממנו תוענק הזכות לפי החלטה 979 ועדכוניה השונים.

7.7 עוד אציין - החלטת הנהלה של רמ"י, (בשונה מהחלטת מועצת מקרקעי ישראל) הינה במדרג נורמטיבי נמוך מהחלטת מועצת מקרקעי ישראל, בבחינת הנחיות של הרשות לבעלי התפקידים שבה, על מנת להגדיר את נהלי העבודה של הרשות והעקרונות שצריכים להנחות אותה בהפעלת שיקול הדעת. על מטרותם של הנהלים ברשות מקרקעי ישראל, נכתב ב"נוהל הנהלים", נוהל מס' 11.01 (עודכן ביום 12.2.15 -

" מערך נהלים שלם ועדכני הוא כלי ניהולי לקביעת נורמות נאותות בארגון ציבורי ולהשגת אפקטיביות ארגונית מרבית, ומרכיב בתהליכי

בקרה. באמצעות הנהלים ניתן לפרסם את
מדיניות הרשות ואת תהליכי הניהול והתפעול לכל
דרגי הארגון ולהבטיח שיטת עבודה אחידה, ברורה
ומתואמת, יעילה וחסכונית".

**לפיכך, אין בהחלטת ההנהלה שהיא בבחינת הנחיה פנימית, כדי לשנות
מהחלטות מועצת מקרקעי ישראל או כדי לסתור אותן.**

7.8 מסקנת ביניים - אין התאריך שנבחר על ידי רמ"י בעל משמעות משפטית
כלשהי, ואין לומר שקודם לו אין תחולה להחלטה 979 או 1155 או עדכוניה .

8. ועוד שתי הערות לסיום

8.1 ס' 7 להסכם המכר קבע כי הקונה מתחייב לפנות לאגודה על מנת שתקבלו כחבר
באגודה החקלאית. הסכם המשבצת קבע בס' 20 ד' –
"ד. אסור לחבר האגודה להעביר ו/או למסור לאחר את זכויות
השמוש שלו במשקו לרבות בבית המגורים, **אלא אם קיבל
לכך הסכמת המשכיר בכתב ומראש**, ובתנאי נוסף **שהמציא
גם הסכמת המיישבת שתניתן, אם תינתן, לאחר שהאגודה
תודיע בכתב למיישבת את עמדתה**. העברה ו/או מסירת
זכות השמוש כאמור דינה כדין העברת זכות חכירה לענין
חובת תשלום דמי הסכמה למשכיר." (ההדגשה אינה
במקור)

המיישבת היא הסוכנות היהודית והיא אמורה ליתן הסכמה לאחר שהאגודה
תתן את עמדתה. התובעים טענו כי עמדת האגודה בענין ניתנה לאחר 9.6.11,
(התקבלו כחברים באגודה במרץ 2012), ולכן אין לראות את הסכם המכר
שנחתם כתקף, אלא לאחר שהתקיים בו התנאי המתנה, שכן קודם לכן לא היו
זכאים להעברת הזכויות. באופן כזה הם נופלים ממילא בתחום ההגדרה של
רמ"י, דהיינו לאחר יום 9.6.11.

8.2 ניתן ללמוד אנאלוגיה מקביעת כב' השופטת ארבל בבגץ פורום הערים
העצמאיות, לגבי "היום הקובע" לקיבוצים, בהחלטה 979. החלטה 979
הקפידה את המצב נכון ליום 2.9.03 לצורך חישוב הזכויות להגדרת
חלקת המגורים בקיבוץ ושיוך יחידות מגורים. מועד זה היה מועד קבלת
החלטת 979 בנוסחה הקודם, שלאחר מכן נשלחה על ידי היועץ המשפט
לממשלה דאז, אליקים רובינשטיין, לעיון ובחינה, שהביאו לנוסחה החדש

שאושר ביום 27.3.07. כב' השופטת ארבל קבעה כי "היום הקובע" יחול בעת מועד אישור החלטה 979 החדשה, במועצת מקרקעי ישראל, הוא יום 27.3.2007. מכאן, שתוקף הזכות המהותית נבחן נכון ליום 27.3.07 (למרות שפסק הדין ניתן ביום 9.6.11). גם כאן ניתן לראות את ההבדל בין עצם קיומה של הזכות המהותית לבין מועד יישום ההחלטה וביצועה.

9. לסיכום

- 9.1 החלטה 979, ועדכונה בהחלטה 1155, נכנסה לתוקף במועד בו חתם עליה שר האוצר, שהוא 4.9.08. יודגש כי לידתה של החלטה 979 (בנוסחה הראשוני) הינה תולדה של ועדת מילגרום (ועדה בין משרדית) שהמליצה לחזק ולבסס את זכויות החוכרים החקלאיים כך שגם אם ישונה ייעוד הקרקע שבה הוא מתגורר, יוסיף החוכר להחזיק בשטח שיוגדר כ"חלקת המגורים" והוא לא יהיה מחויב בהשבתו לרמ"י. זאת בשתי דרכים אפשריות – הסדר מצומצם והסדר מורחב של היוון. ממשלת ישראל אימצה את המלצות הועדה והינחתה את רמ"י לפעול במהירות וביעילות. נוסח ההחלטה לא ריצה את היועץ המשפטי לממשלה דאז אליקים רובינשטיין ובהמשך מני מזוז, אשר סברו כי לא נשקלו כל השיקולים והורו על הקמת ועדה בינמשרדית בראשה עמד ראש אגף התקציבים באוצר, מר הבר. הועדה שקלה שיקולים שונים והגישה דו"ח מפורט, שעיקרו אומצו על ידי ממשלת ישראל. רק לאחר תהליך זה נתקבלה החלטה 979 ביום 27.3.07. כל זאת, על מנת להבהיר כי נבדקו שיקולים שונים, נערך איזון מתאים, נערך עיון מעמיק בתכליתה ובשינויים שהיא עומדת להביא במסגרת מדיניות מוצהרת שאומצה - ורק אז יצאה ההחלטה לדרך. המשיבה טענה כי התכלית של ההחלטה הינה אפשרות לחוכר החקלאי לרכוש את חלקת המגורים, תכלית שלא מתקיימת כאן, אך יש להעיר שאין זו התכלית היחידה של ההחלטה, כפי שנסקר לעיל. יש מקום לקבוע כי להחלטה 1155 תוקף כלפי התובעים מרגע שנחתמה על ידי שר האוצר, דהיינו מיום 4.9.08.
- 9.2 אין בהחלטה זו כדי להכתיב למשיבה את קצב היישום של הזכות המהותית, דהיינו הטיפול בקיזוזים ובחיובים השונים של נישומים אשר זכאים לזכות המהותית שנקבעה בהחלטה 979 ובעדכונים שלה. זאת, ברוח החלטת הנהלה 3139 שהפרידה בין עצם הזכות להצטרף להסדר לבין עיתוי ההתחשבות.

9.3 המשיבה תשא בהוצאות התובעים יחד ולחוד, בסך כולל של 10,000 ₪ שישולמו בתוך 30 יום מהיום, שאם לא כן יישאו הפרשי הצמדה וריבית כחוק עד לתשלום בפועל.

9.4 המזכירות תודיע לצדדים על פסק הדין.

ניתן היום, י"ד אב תשע"ו, 18 אוגוסט 2016, בהעדר הצדדים.

ר. למלשטריך לטר 54678313
נוסח מסמך זה כפוף לשינויי ניסוח ועריכה

[בעניין עריכה ושינויים במסמכי פסיקה, חקיקה ועוד באתר נבו – הקש כאן](#)