

ללא סיווג

לישראל	ההגנה	צבא
איו"ש	האזרחי	המנהל
אזרחי	תיאום	ענף
ותפר	מעברים	תחום
02-9977035		טל':
02-9977374		פקס:
EVEN48-01-357	-	עמוס
תשע"ח	תשרי	כ"ז
2017	אוקטובר	16



המוקד להגנת הפרט

**הנדון: מענה לפנייתכם בנושא "דרישה לא חוקית וחסרת בסיס משפטי של יו"ר ועדת הערר המחייבת יורש אשר הוכיח זיקה קניינית לקרקע במרחב התפר, להסדיר את רישום חלוקת המקרקעין בין היורשים כתנאי לקבלת היתר חקלאי במרחב התפר מרשי מר"ת"**

שלכם: מיום 20.08.2017, סימוכין: 97289 | שלכם: מיום 12.09.17, סימוכין: 97289  
שלנו: מיום 26.09.17, סימוכין: 43103

1. הריני לאשר את קבלת פנייתכם אשר בסמך.
2. בסעיף 4 למכתבכם הלנתם על שלושה פגמים אשר נפלו לטענתכם בהחלטת ועדת הערר בעניינו של העורר מיום 12.03.17. שלושת הפגמים הנטענים הינם:
  - א. טעות בחישוב גודל החלקה: בוועדת הערר ובהחלטתך כיו"ר ועדת הערר נטען כי מרשי ירש 337 מ"ר בלבד, כאשר מהמסמכים שהגשנו עולה בבירור כי מרשי ירש 473 מ"ר במרחב התפר.
  - ב. גודל החלקה מקיים צורך חקלאי לפי הוראות הקפ"ק: בהחלטתך טענת כי גודל החלקה אינו עולה על 350 מ"ר ועל כן הדבר "מקים חזקה כי לא מתקיים צורך חקלאי"; וזאת כאשר בהוראת הקפ"ק עצמו נקבע כי "לא יתקיים צורך חקלאי בר-קיימא, כאשר גודל החלקה בעבורה מתבקש היתר הינו בגודל מזערי שאינו עולה על 330 מ"ר" (סעיף 13(א)(7)(ב) לפרק ג לקפ"ק מרחב התפר). לנוכח היותה של החלקה בגודל 473 מ"ר הרי שהטענה שלך לפיה לא מתקיים צורך חקלאי בחלה אותה ירש מרשי בשל גודלה אין לה בסיס משפטי או עובדתי.
  - ג. החובה להסדיר את רישום חלוקת הקרקע בטאבו למרות שהוכחה זיקה לקרקע: בהחלטתך כיו"ר ועדת הערר וכנימוק למתן היתר לתקופה של שישה חודשים בלבד למרשי נקבע כי במסגרת תקופה זו עליו להסדיר את רישום חלוקת מקרקעין אלו בטאבו.

הדרישה להסדרת הרישום של חלקו של מרשי במקרקעין כתנאי למתן היתר חקלאי היא דרישה פסולה שאין לה מקור משפטי או חוקי. דרישה זו הינה בניגוד להצהרת המדינה אשר הוצגה לבית המשפט במסגרת בג"ץ 639/04 האגודה לזכויות האזרח ואח' נ' מפקד כוחות צה"ל ביהודה ושומרון, (פורסם בנוב, 05.04.2011) שלפיה "בעלי העניין הקבוע, הזקוקים על פי ההוראות להיתר לפרק זמן ארוך, נמנים ככלל חקלאים [...] בהוראות צוין כי ככלל לנמנים אם קבוצה זו יונפקו היתרים למשך

שנה, פרט לחקלאים המוכיחים זיקה לקרקע חקלאית במרחב התפר להם יונפקו ככלל היתרים לשנתיים." כמו כן, דרישה זו גם אינה מופיעה בהוראות הקפ"ק עצמו ששם נקבע כי "היתר חקלאי – מונפק לתושב איו"ש שיש לו זיקה קניינית לאדמות חקלאיות במרחב התפר". היינו די בכך שמרשי הוכיח זיקה למקרקעין על מנת להעניק לו היתר חקלאי לתקופה של שנתיים, ואין להתנות את מתן ההיתר בהסדרת הרישום של חלקו היחסי בחלקה בטאבו.

3. להלן אביא את התייחסותי לטענות אלה:

א. לעניין הטענה בדבר טעות לכאורית בחישוב גודל החלקה: כמו שניתן לראות מפרוטוקול דיון ועדת הערר מיום ה-26.02.17, הטעות בדבר חישוב גודל החלקה, מקורה דווקא בב"כ העורר, אשר טען במפורש כי חלקו של העורר בחלקה הינו 337 מ"ר, ולא בוועדה.

לנוחיותכם מצ"ב פרוטוקול הדיון בוועדת הערר (נספח א')

ב. לעניין הטענה שלפיה גודל החלקה מקיים צורך חקלאי לפי הוראות הקפ"ק: אכן נפלה טעות ביישום סעיף 13(א)(7)(ב), בדבר החזקה לקיומו של צורך חקלאי בר קיימא, וככל שאכן יוכיח העורר כי לו זיקה לחלקה אשר גודלה 473 מ"ר כנטען על ידכם, תחול בעניינו החזקה לפיה מתקיים בעניינו צורך חקלאי בר קיימא.

ג. לעניין הטענה כנגד החובה להסדיר את רישום חלוקת הקרקע בטאבו למרות שהוכחה זיקה לקרקע:

(1) כידוע, כל עסקה במקרקעין (לרבות העברת זכויות קנייניות על פי צו ירושה) טעונה רישום, וזאת בהתאם לדין המקומי, ובפרט חוק הטאבו העות'מאני לשנת 1869. דיון בצו הירושה מלמד כי, אכן לא ניתן לשלול היתכנות זיקתו הקניינית של העורר למקרקעין מושא פנייתו. אולם, ובשים לב לכך שצו הירושה נעדר התייחסות פרטנית לנכסים בהם מתזיק המוריש ואשר לכאורה, עברו לידי העורר ובני משפחתו, מצאתי כי ישנו מקום לוודא שהמקרקעין מושא הבקשה להיתר חקלאי במרחב התפר, אכן הורשו למבקש גם הם במסגרת צו הירושה.

(2) בשים לב לכך שעסקינן במקרקעין בהם הושלמו הליכי הסדר המקרקעין, אין זו דרישה בלתי סבירה (אשר בנסיבות דנן אינו מורכב, כבמקרים בהם אין המדובר במקרקעין מוסדרים). ההיפך הוא הנכון בעיני. המדובר בדרישה העולה בקנה אחד עם הוראות הדין החל באזור, אשר אף לו מוצאות רשויות האזור להקל במקרים מסוימים, אין הכרח לעשות כן בנסיבות דנן בשים לב לנסיבותיו הפרטניות.

(3) עוד אוסיף, לעניין הטענה כי הדרישה לבצע רישום בטאבו כלל אינה מופיעה בהוראות הקפ"ק. סעיף 12(ג)(1) אשר עוסק במסמכים אשר נדרש להגישם להוכחת זיקתו הקניינית של המבקש לקרקע חקלאית במרחב התפר, קובע כדלקמן:

"1) אם הקרקע מוסדרת- עותק נסח טאבו"

לעומת זאת, סעיף 12(ג)(2), אשר עוסק במסמכים אשר נדרש להגישם להוכחת זיקתו הקניינית של המבקש לקרקע חקלאית במרחב התפר בקרקע שטרם עברה הליכי הסדר, קובע כדלקמן:

2" אם הקרקע אינה מוסדרת- מלייה מקורית או כל מסמך אחר המוכיח את זיקתו לקרקע החקלאית.

א) יורש חלקה- יגיש צווי ירושה המוכיחים את שרשרת הירושה, לצד כלל המסמכים המוכיחים את זיקתו של המוריש לקרקע החקלאית."

4) הנה כי כן, למדים אנו מנוסח הקפ"ק שהדרך להוכיח זיקה למקרקעין מוסדרים המצויים במרחב התפר, כבמקרה דנן הינה באמצעות הצגת עותק נסח טאבו בלבד, זאת להבדיל ממקרקעין שאינם מוסדרים.

5) הדבר אף מתיישב היטב עם תכלית הקפ"ק, לאפשר גישת החקלאים לאדמותיהם תוך שמירה על צרכי הביטחון, וזאת בהתחשב בנסיבות ובקשיים הייחודיים המאפיינים כל סוג קרקע, ובפרט מתוך מטרה למנוע פגיעה בבעלי זיקה קניינית לאדמות שאינן מוסדרות אשר סיכויי השלמת הליך רישום זיקתם בפרק זמן סביר הינו נמוך, ואי מתן היתר כניסה למרחב התפר יוביל לפגיעה ממשית בהם. לא כך הדבר כאשר מדובר בקרקע מוסדרת, שאז ניתן בקלות יחסית לפעול לעדכון הרישום והעברת הבעלות של שם היורשים בטאבו.

4. בעניינו הפרטני של העורר, מר , וכפי שנמסר לכם מידי קצין פניות הציבור שבמנהל האזרחי ביום ה-26.09.17, נמצא לנכון להנפיק לו היתר נוסף, לתקופה בת 3 חודשים, לשם הסדרת רישום המקרקעין על שמו, וזאת לפנים משורת הדין, ועל אף הנאמר בהחלטת ועדת הערר, ובפעם האחרונה.

5. יובהר, כי ככל שתוגש בעתיד בקשה להנפקת היתר נוסף בעבור העורר, בעניין חלקת האדמה מושא הערר, ולא יצורף לה לכל הפחות תיעוד על ניסיון לביצוע רישום של ירושתו בחלקה, לא תהיה בידי המנהל האזרחי ברירה אלא לדחות את בקשתו על הסף, בגין אי הגשת מסמכים כנדרש, דהיינו העתק נסח טאבו בו מופיע שמו של העורר.

6. נספח: פרוטוקול וועדת ערר למרחב התפר בעניינו של ו

7. לידיעתכם.

בברכה

עמוס זוארץ, ר"ס  
רת"ח מעברים ותפר