

# האגודה לזכויות האזרח בישראל

25 ינואר 2001

האגודה לזכויות האזרח עתרה לבג"ץ נגד מינהל מקרקעי ישראל:

## החלטות מועצת מקרקעי ישראל בנוגע לשינוי ייעודה של קרקע חקלאית מעניקות את מרבית משאבי הקרקע של המדינה למיעוט, על חשבון כלל האוכלוסיה

ד"ר אברהם כהן והאגודה לזכויות האזרח בישראל עתרו לבג"ץ נגד שר התשתיות הלאומיות ונגד מינהל ומועצת מקרקעי ישראל. העתירה הוגשה על-ידי עו"ד דן יקיר, היועץ המשפטי של האגודה לזכויות האזרח, בדרישה לבטל את החלטות מועצת מקרקעי ישראל, הנוגעות לשינוי ייעוד של קרקע חקלאית. בעתירה זו מצטרפת האגודה לזכויות האזרח לעתירת הקשת הדמוקרטית המזרחית, שהוגשה לפני כשנה על ידי עו"ד אביגדור פלדמן, ואשר עסקה גם היא בהשלכותיהן הקשות של ההחלטות החדשות שנתקבלו על-ידי מועצת מינהל מקרקעי ישראל.

העתירה עוסקת בשורה של החלטות, שהתקבלו על-ידי מועצת מקרקעי ישראל, אשר שינו באופן משמעותי את מדיניות הקצאת הקרקעות במדינה. מינהל מקרקעי ישראל הוא הגורם המנהל את הרוב המכריע של הקרקעות במדינה וכן את קרקעות רשות הפיתוח וקרקעות הקרן קיימת לישראל. המדיניות, שהייתה קיימת מאז שנת '65, מיסדה את כללי ההחכרה הבסיסיים של קרקע חקלאית ולפיהם, קרקע חקלאית נמסרת בדרך של חכירה בלבד, לצורך עיבוד חקלאי ולמגורי המתדיישים בלבד. המשמעות המעשית של חכירה היא השכרת קרקע לצורך ייעוד המוגדר מראש על-ידי בעלי הקרקע. ככלל, לא שולמו דמי חכירה ראשוניים במסגרת ההתיישבות העובדת, ואילו דמי החכירה השנתיים היו בסכומים סמליים בלבד, בלא הבדל משמעותי בין האזורים השונים או שטח הנחלה. אם שונה ייעוד הקרקע, הוא היה חוזר לידי המינהל, והחקלאים היו זכאים לפיצוי רק על אובדן ההכנסה החקלאית.

בשנות ה-90 שונתה מדיניות מינהל מקרקעי ישראל. על-פי ההחלטות החדשות שנתקבלו, זכאים החקלאים, המחזיקים בקרקע לפיצוי על-פי שווי הקרקע לאחר שינוי הייעוד. **פיצוי זה, במיוחד אם מדובר בקרקע המיועדת כעת לבנייה, גבוה עשרות מונים מהפיצוי "החקלאי" שניתן קודם, אשר נקבע על-פי ערך הקרקע לצרכים של עיבוד חקלאי בלבד.**

האגודה לזכויות האזרח הגישה את העתירה בשמה ובשם ד"ר אברהם כהן, חוקר בפיסיקה עיונית, תושב הכפר חרוצים שבשרון. ד"ר כהן נולד בשנת 1953 במעברה להורים שעלו מעיראק. שש שנים אחר-כך, משפורקה המעברה, עברה משפחת כהן לכפר חרוצים. יישוב זה, הוקם על שרידי מעברת חוף השרון בשנת '51 בידי כ-150 משפחות של עולים חדשים, מרביתן מצפון אפריקה, עירק ואירן.

כפר חרוצים הינו ישוב, המונה כיום כ-900 תושבים, והוא היחיד במועצה האזורית שרון שלא הוחכרו לתושביו אדמות חקלאיות. הוריו של ד"ר כהן עבדו שנים ארוכות ובעמל רב בפרדסי הדרים, במחסן למיון ביצים ובעבודות ניקיון בביה"ס הסמוך של בני המושבים. אף ד"ר כהן עצמו עבד בקטיף ובהשקיית הדרים ובמשתלות פרחים ועצי הדר. אלא, שבשל היותו תושב כפר חרוצים לא נמסרה לו ולמשפחתו מעולם קרקע לעיבוד חקלאי. **בדרך זו גם נמנעה ממרבית תושבי הכפר אשר עבדו בחקלאות במשך עשרות שנים, אפשרות החכרת האדמות החקלאיות בעבר וכעת יימנעו מהם גם ההטבות, אותן יקבלו החקלאים להם הוחכרה הקרקע.**

עו"ד דן יקיר מהאגודה לזכויות האזרח מציין בעתירה, כי החלטות החדשות, אותן קיבלה מועצת מקרקעי ישראל, מנוגדות לעיקרון השוויון, הקובע את זכותם השווה של כלל אזרחי המדינה להנות מנכסי המדינה, שהם נכסי הציבור כולו. עו"ד יקיר מדגיש, כי האפליה בחלוקת משאב יקר ערך ומוגבל כקרקע המדינה למגזר אחד, פוגעת באופן חמור באוכלוסיות רחבות, כמו למשל דיירי הדירור הציבורי ותושבים ערבים, הזקוקות אף הן לפתרונות מגורים ודירור. החלטות אלה, הנוגעות לשינוי ייעוד קרקע חקלאית ולפיצויים והטבות בגין שינוי זה, מעניקות זכויות-יתר עצומות למחזיקי הקרקע החקלאית, הכוללות ממון רב.

בעתירה קודמת של האגודה לזכויות האזרח (בג"צ קעדאן בעניין היישוב קציר) קבע בית המשפט העליון, כי מינהל מקרקעי ישראל, האחראי לניהול מקרקעי הציבור כולו, כפוף אף הוא לחובתה של כל רשות ציבורית לנהוג בשוויון ומבלי לנהוג אפליה בכלל ואפליה על רקע דת, גזע, מין ולאום בפרט.

החלטות אלה, אותן קיבלה מועצת מקרקעי ישראל, מדגישה האגודה לזכויות האזרח בעתירה, **הינן בעלות חשיבות עצומה לכלל אזרחי ישראל, כיון שהן עוסקות בגורלן של הקרקעות, המהוות את רובן המכריע של עתודות הקרקע במדינת ישראל.** קרקעות אלה מוחזקות על-ידי חקלאים במושבים, בקיבוצים, בחוות חקלאיות ובחברות פרטיות לצורך עיבוד חקלאי, אשר בחלקן כבר לא משמשות למטרה חקלאית. אותן אדמות הוחכרו לחקלאים לצורך שימוש חקלאי בלבד, ועם תום השימוש ובייחוד לאחר שינוי ייעודן לבנייה, הן אמורות לחזור לבעלות המדינה, באמצעות מינהל מקרקעי ישראל.