

חוק ההתיישבות החקלאית (סייגים לשימוש בקרקע חקלאית ובמים),

תשכ"ז-1967 *

1. בחוק זה –

הגדרות

“קרקע חקלאית” – קרקע שנועדה לשימוש לייצור תוצרת חקלאית, לגידול פרחים, למשתלה, לגידול בעלי חיים או להחזקתם או למרעה להם, או להחזקת ציוד חקלאי או מלאי חקלאי;

“שימוש חורג”, לענין קרקע חקלאית – שימוש שהוגדר כך בתוספת הראשונה.

2. המחזיק או הזכאי להחזיק קרקע חקלאית ממקרקעי ישראל כמשמעותם בחוק-יסוד: מקרקעי ישראל¹ – על פי הסכם חכירה או על פי רשות (להלן – מחזיק), לא ינהג בקרקע שימוש חורג אלא על פי היתר בכתב מאת שר החקלאות או מאת מי שהשר הסמיכו לכך ברשומות, ובלבד שאם סירוב להתיר שימוש חורג ניתן על ידי מי ששר החקלאות הסמיכו כאמור, יהיה המחזיק רשאי לבקש עיון מחדש על ידי השר עצמו.

איטור שימוש חורג

3. מחזיק שנקבעה לו מכסת מים על ידי נציב המים, או על ידי רשות אחרת המוסמכת לכך על פי דין, או שהוקצתה לו כמות מים מתוך מכסה שנקבעה כאמור לחבר בני-אדם שהוא נמנה עמו (לשתייהן ייקרא להלן – מכסה אישית), לא יעביר מכסתו האישית לאחר, ולא ישתמש בה ולא יניח לאחר להשתמש בה, לצרכי קרקע שנוהגים בה שימוש חורג, אלא על פי היתר בכתב מאת שר החקלאות או מאת מי שהשר הסמיכו לכך בהודעה ברשומות.

איטור להעביר מכסת מים

4. שר המשפטים יקים ועדת הכרעה, או ועדות הכרעה, לענין חוק זה; ועדת הכרעה (להלן – ועדה) תהא מורכבת משופט בית משפט שלום שימנה שר המשפטים והוא ישמש יושב-ראש ומשני מומחים שימנה שר החקלאות, ובלבד שלא יהיו ביניהם עובדי מינהל מקרקעי ישראל ואחד מהם לפחות יהיה מי שאינו עובד המדינה; הודעה על הרכב הועדה תפורסם ברשומות.

ועדת הכרעה

5. (א) המומחים ישתתפו בכל דיוני הועדה וייעצו לשופט בכל הבעיות הכרוכות בתביעות שהובאו לפני הועדה על פי חוק זה, אך דעתו של השופט תהיה קובעת בקביעת ההחלטה.

נוהל וסדרי דין

(ב) לא בא אחד המומחים לישיבת הועדה, רשאי השופט לקיים דיון בהשתתפות המומחה השני בלבד; לא באו שני המומחים, רשאי השופט לקיים דיון לבדו.

(ג) שר המשפטים רשאי לקבוע בתקנות את סדרי הדין של הועדה, ובמידה שלא קבע כאמור יחולו תקנות סדר הדין האזרחי, תשכ"ג-1963.²

6. (א) מי שהפר הוראה מהוראות סעיפים 2 או 3 לגבי קרקע חקלאית פלוגית שהוא מחזיק בה או לגבי המכסה האישית שניתנה לגביה, ועל אף התראה בכתב מאת שר החקלאות, או ממי שהשר הסמיכו לכך בהודעה ברשומות, לא חדל מן ההפרה תוך חודש ימים מיום קבלת ההתראה, רשאי שר החקלאות, או מי שהשר הסמיכו לכך בהודעה ברשומות, לתבוע בועדה הפקעת זכותו לגבי אותה קרקע חקלאית ולמכסה האישית שניתנה לגבי אותה קרקע.

תביעה להפקעת זכות לחלקה

¹ נתקבל בכנסת ביום כ"ד בתמוז תשכ"ז (1 באוגוסט 1967); הצעת החוק ודבריו הסבר פורסמו בה"ח 700, תשכ"ז, עמ' 152.

² ס"ח תש"ך, עמ' 56.

² ק"ת תשכ"ג, עמ' 1869.

(ב) ביקש המחזיק, לאחר קבלת ההתראה, היתר לשימוש החורג וניתן לו סירוב סופי כאמור בסעיף 2, לא תוגש התביעה אלא כתום חודש מיום שקיבל המחזיק את ההתראה את כתום שבוע ימים מיום שקיבל הודעה על הסירוב, לפי המועד המאוחר יותר.

(ג) חדל המחזיק מן ההפרה לאחר קבלת ההתראה, ותוך שלוש שנים חזר והפר הוראה מהוראות סעיפים 2 או 3, מותר להגיש את התביעה לאחר התראה של שבוע ימים.

7. הוכחה ההפרה כאמור בתביעה לפי סעיף 6, תפקיע הועדה את הזכויות, כאמור בסעיף 6, ובלבד שאם היה בית המגורים של המחזיק בקרקע החקלאית שהופקעה לא יחול צו ההפקעה על הבית; ואולם רשאית וועדה על פי בקשת מי שקיבל את הקרקע כאמור בסעיף 10 או על פי בקשת המחזיק, להחיל את צו ההפקעה על הבית, אם הוכח כי הוכטח למחזיק סידור חלוף כמשמעותו בחוק הגנת הדייר, תשט"ו-1955.³

8. על אף האמור בסעיף 7, אם נתברר לוועדה כי זו הפעם הראשונה שהמחזיק נמצא חייב בהפרת הוראות הסעיפים 2 או 3 לגבי כל חלקת קרקע חקלאית שהיא, רשאית היא, על פי בקשת המחזיק, להמיר את ההפקעה בכופר שישולם לאוצר המדינה ושלא יפחת מ־3,000 לירות ולא יעלה על כפל שווי היכול שהתקבל בשנה הקודמת מהחלקה שבה חלה ההפרה.

9. מי שהופקעו זכויותיו כאמור בסעיף 7, ולאחר מכן חזר והפר הוראות הסעיפים 2 או 3 תפקיע הועדה, על פי תביעת שר החקלאות, את זכותו לגבי כל קרקע חקלאית הנמנית עם מקרקעי ישראל שברשותו וכלל מכסה אישית, ובלבד שאם נמצא בית המגורים של המחזיק בקרקע כאמור, לא יחול צו ההפקעה על הבית; אולם רשאית הועדה להחיל את צו ההפקעה על הבית על פי בקשה ובתנאים כאמור בסעיף 7.

10. קרקע או זכות שהופקעו כאמור בסעיפים 7 או 9 יוחזרו לאדם שהעניק אותם למחזיק, ואם נמנע אותו אדם מלקבלם – למינהל מקרקעי ישראל; נמסרו לאדם שהעניק אותם למחזיק, לא יעניקם לאחר אלא בהטכמת מינהל מקרקעי ישראל.

11. הוכח בוועדה שאדם זולת המחזיק או שכיריו עשה בקרקע החקלאית פעולות הקשורות בהכשרת הקרקע, בעיבודה, בזריעתה, בשתילתה, בטיפול בצומח הקשור בעיבודה, באיסוף יבולה או בשימוש במים לעיבודה, או נהג בה באופן אחר מנהג בעלים, תהא חובת הראיה על המחזיק שלא נהג בקרקע שימוש חורג.

12. (א) אדם שהתקשר עם המחזיק באחת הפעולות המהוות שימוש חורג, או שקיבל ממנו מכסתו האישית (להלן – המתקשר), יהיה זכאי, לגבי המחזיק, לכל תמורה או פיצויים שהיו מגיעים לו אילמלא הוראות חוק זה, והועדה תחליט, על פי בקשתו, על תמורה או פיצויים כאמור, במסגרת ההליכים נגד המחזיק.

(ב) בכל תביעה לפי חוק זה יוזמן המתקשר להשתתף בדיון בפני הועדה, וכל החלטה על הפקעת זכויות כאמור בסעיפים 7 או 9, יהיה כוחה יפה גם לגביו.

(ג) כל סכום שיגיע למתקשר מכוח סעיף קטן (א) יהווה שעבוד על הפיצויים שיגיעו למחזיק על פי סעיף 15, והועדה רשאית לקבוע הסדרים להבטחת תשלומם.

³ ס"ח תשט"ו, עמ' 151.

13. כל החלטה של הועדה לפי סעיפים 7, 8, 9 או 12, דינה, בכל הנוגע לאכיפתה, כדין פסק דין של בית משפט שלום כתובענה אזרחית. אכיפה
14. החלטה סופית של הועדה בתביעה לפי סעיפים 7, 8, 9 או 12 דינה לענין ערעור כדין פסק דין של בית משפט שלום כתובענה אזרחית, אלא שהערעור לבית משפט מחוזי יעכב את אכיפת ההחלטה. ערעור
15. (א) מחזיק שהופקעו זכויותיו במקרקעין לפי חוק זה, זכאי לפיצויים, ממי שהוחזרו לו הקרקע או הזכויות כאמור בסעיף 10, על השבחה שהשביח את המקרקעין על ידי הקמת מבנים, נטיעת מטעים או כל דרך אחרת. פיצויים
- (ב) הועדה תקבע את סכום הפיצויים לפי הכללים שבתוספת השניה, וכן תקבע את מועדי התשלום, הבטחונות ויתר תנאי התשלום, ודין קביעתה בכל הנוגע לאכיפה ולערעור יהיה כאמור בסעיפים 13 ו-14.
- (ג) הועדה תחליט בענין הפיצויים, כאמור בסעיף קטן (ב), במסגרת ההחלטה על ההפקעה.
- (ד) לא יופקעו זכויותיו של המחזיק, אלא אם שולמו הפיצויים או סודרו הבטחונות בהתאם להחלטת הועדה כאמור בסעיף קטן (ב).
16. שר החקלאות רשאי, בתקנות ובאישור ועדת הכלכלה של הכנסת, לתקן את התוספת הראשונה או השניה, להוסיף עליהן או לגרוע מהן. תיקון התוספות
17. הוראות חוק זה יחולו על אף האמור בכל דין. חוקף החוק
18. הוראות חוק זה לא יחולו לגבי שימוש חורג שהותר בהסכם שבכתב בין המחזיק לבין מינהל מקרקעי ישראל. סייג לחחולה
19. האיסורים וההגבלות שבחוק זה לא יחולו על ההסדרות הציונית העולמית – הסוכנות היהודית לארץ ישראל, אולם יחולו על מי שמחזיק קרקע חקלאית מטעמה. מעמד ההסדרות הציונית
20. שר החקלאות ממונה על ביצוע חוק זה והוא רשאי להתקין תקנות לביצועו. ביצוע ותקנות

התוספת הראשונה

(סעיף 1)

ואלה פעולות בקרקע חקלאית שהן שימוש חורג:

1. העברה או הקנייה של כל זכות שיש למחזיק בקרקע או בחלק ממנה, או שעבוד הזכות; ואולם עיבוד הקרקע על ידי שכירים או על ידי מי שקיבל על עצמו את העיבוד בקבלנות ועל חשבון המחזיק לא יראו כשימוש חורג.
2. יצירת שותפות בקרקע או כיבול, מלבד אם השותפות היא בין תושבי אותו ישוב והשותפים עובדים במידה שווה.
3. הקניית זכות אריסות בקרקע או כיבול.

4. הקניית זכות רכישת היבול בשדה (דמאן), למעט זכות לרכישת היבול לאחר שהבשיל, אף אם הוקנתה לפני ההבשלה בתנאי שהרוכש לא יהיה רשאי לעלות על הקרקע ולטפל ביבול אלא לאחר שהבשיל.
5. שעבוד היבול, למעט שעבוד שנעשה על פי הוראות פקודת המלוות לזמנים קצרים על יבול (ערוכה), 1935⁴, או שעבוד שתנאיו מנעו מהנושה את הטיפול ביבול.

התוספת השניה

(סעיף 15 (ב))

1. בתוספת זו, "תאריך ההפקעה" – תאריך החלטת הועדה על ההפקעה, ואם הוגש ערעור על החלטה זו – תאריך החלטת בית המשפט המחוזי המאשרת את ההפקעה.
2. (א) סכום הפיצויים שישולמו למחזיק יהיה שווה לסכום שבו עלה ערך הקרקע החקלאית שעליו לפנות (להלן – הקרקע המפונה) עד יום ההפקעה מחמת הקמת בנינים, התקנת מיתקנים של קבע, נטיעת נטיעות או הכשרת הקרקע החקלאית (ולכל אלה ייקרא (להלן – שיפורים) על ידי המחזיק או מטעמו (להלן – הערך המוסף)).
- (ב) בחישוב הערך המוסף לא יובאו בחשבון שיפורים שנעשו בניגוד לתנאים שעל פיהם מוחזקת הקרקע על ידי המחזיק ושנעשו שלא לצורך עיבוד חקלאי.
3. עלה הערך המוסף על הסכום שהיה מושקע בשיפורים אילו נעשו ערב תאריך ההפקעה בניכוי סכום הבלאי הטבעי בעד כל התקופה (להלן – ההשקעה הנקיה), לא יעלה סכום הפיצויים על ההשקעה הנקיה.
4. היה הערך המוסף פחות מההשקעה הנקיה, תקבע הועדה את סכום הפיצויים כפי שתראה לצודק בגסיבות המקרה, ובלבד שלא יעלה סכום הפיצויים על שלושה רבעים מההשקעה הנקיה.
5. ערך הזכות שהיתה למחזיק בקרקע, הערך המוסף וההשקעה הנקיה, לענין תוספת זו, יקבע שמאי שימנה שר החקלאות לאחר התייעצות עם שר המשפטים.

חיים גבתי
שר החקלאות

לוי אשכול
ראש הממשלה

שניאור זלמן שזר
נשיא המדינה

⁴ ע"ר 1935, תוס' 1 מס' 522, עמ' 131.