

קול למהשב

שבועון המושבים וההתיישבות הכפרית ■ מס' 819 ■ 23 בינואר 2014 ■ כ"ב בשבט תשע"ד

עמיאם
 יזם והיוזם בני עבודה ונעיל כניחות

דגם "ח אינדיאני חצי גומי 6 כיסים
 עם חיזוק סיווד באזור המפשעה תלאי פנימי.
 סידות 2XL, 3XL, 4XL, 5XL, 6XL
 במחיר סיווד - 25 ליחידה
 4-ב-100
 מהרו והזמיט עוד היום...

קבוץ נגבה
 054-7788383
 amiam1@smile.net.il www.amiam.co.il

זיכרון לידורות



צילום: אלכס רוקובסקי

ביום השואה הבין-לאומי (27.1) יבקר באתר מחנה הריכוז אושוויץ-בירקנאו 61 חברי כנסת וכ-30 ניצולי שואה, בראשות יו"ר הכנסת יולי אדלשטיין. הזמר עמיר בניון ישיר על אדמת פולין את שירו, "הניצול האחרון שנשאר". רוני רדלי (אלוני אבא), בן לניצול שואה: "בלי עבר אין עתיד. אם לא נזכור את ההורים והסבים, גם הילדים שלנו לא יזכרו אותנו" ■ סיון שדמון, עמ' 2

צילום: נאור רהב



עזריה אלון (95), מגן הטבע והמדריך, איננו ■ עמ' 6

אנשי ביון gps



תמיד כאן בשבילך יותר מ-30 שנה, עם המותגים המובילים בתחום.

- מגוון מסלולי ליסינג מימוני אטרקטיביים
- דיגום הכלי והתאמתו לפי דרישה
- שירות אישי ומקצועי אצלך או במוסכי היבואן

הצטרף למאות לקוחות פרטיים ומסחריים, בוא עכשיו לסיניף מטרו הקרוב וצא עם כלי חדש.

צחי: 052-6117097 | *9930



מטרו מוטור
 מגוון הרכבים התפעוליים הגדול בישראל

מכתבים

שתי פגישות עם אריק שרון

הפגישה הראשונה התרחשה אחר מלחמת תש"ח, במחנה הצבאי "דורה" על יד נתניה, אשר הכשיר עשרות קצינים חדשים בקורס מ"מים, בוגרי מלחמת העצמאות אשר עברו קרבות רבים ורכשו ניסיון במלחמה הנוראה. הקורס היה לשלושה חדשים בלבד ומיועד להכשרת קצינים נוספים לצה"ל, אשר קלט מאות עולים חדשים באותה עת. התנדבתי לקורס זה ברצון כדי שאוכל להמשיך לשרת במילואים. בהפסקת צהריים ניגש אליי קצין צעיר בגילי, בוגר המלחמה, ואמר לי: בוא! תתגייס לצה"ל, אני מקים יחידה נבחרת להילחם בטרור שהתחיל והתעצם אחר המלחמה. השבתי לו: לא, אני חוזר לעמק ולגלבווע אשר מעליו. לשדות, למטעים, לצאן ולבקר. זאת דרכי וחייבתי ובזאת אתמחה, וכך אשרת את ארצי. אריק המושבניק קיבל זאת בחיוך וברצון, אבל אמר לי: אני עוד אגיע אליכם, הקיבוצניקים מעין חרוד, ואכן הוא צדק: קיבל את מאיר הר ציון וחבריו לייחידתו, ה-101.

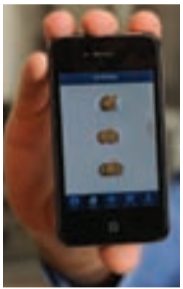
עברו-חלפו כ-25 שנה והנה שוב נפגשנו בנסיבות אחרות: אריק שרון החקלאות ואני קצין מטה החקלאות ביהודה ושומרון (קמ"ט איו"ש), וזה עוד בזמן המנהל הצבאי, שאחר כך הוסב למנהל האזרחי. בפועל, הייתי מנהל משרד החקלאות בגדה. לרשותי עמדו 360 עובדי משרד החקלאות המקומיים: מדריכים חקלאיים, רופאים וטרינריים, אנשי מנהלה ואף לראשונה, מזכירות במשרדים הנפתיים.

יום אביבי אחד עם בוקר יצאנו בשני אוטובוסים

תוכן

9

המדריך לחוכר שני תנאים עומדים בפני מי שמבקש לחתום על הסכמי החכירה. אם אתם עומדים בהם, יודעים מה לעשות הלאה?



צילום: ראובן קסטור

12

חכמת הטלפון בסמארטפון, לכל דבר כמעט יש אפליקציה. אם החיטה מודה: בלי "ויקיפדיה" בכף ידי, הייתי יודעת הרבה פחות

סיים לסיור בגדה: המנהלה, המומחים, המדריכים הראשיים ובראשם שר החקלאות אריק שרון, ואני לידו כמוביל ומנחה בדרכים ומספר באוטובוסים על עבודתנו ביהודה ושומרון. פנינו צפונה וביקרנו בנפות טול-כרם-קלקי-ליה, ג'ניו, שכם, רמאללה, הצצנו בשדות ובכרמיים. לבקעה, לבית לחם ולחברון לא הגענו באותו יום. שוחחנו הרבה עם השר על עבודתנו, הגיגינו, שאיפתנו ועזרתנו לחקלאים שם. לסיכום, אומר שהייתה בינינו "כמעט" אהדות דעות לדרכנו, לשיטתנו ולהדרכותינו. אריק שרון הודה לנו מאוד על עבודתנו ובירכנו על המשך שיתוף הפעולה בינינו ועם החקלאים מהכפרים הערביים. אנו, הצוות הישראלי בגדה, כ-20 איש בעלי ניסיון ומקצוע, עלצנו והתעוררנו מגישת השר ובירכנוהו.

עם שקיעת החמה נפרדנו מאיש נפלא זה, הצטיי ערנו שלא הספקנו ולא יכולנו להיפגש עם החקלאים באותו היום בבתיהם. אולי ההפסד לשני הצדדים, מי יודע? יאה זכרו ברוך, אהבנוהו ונמשיך לאהבו. שלום לך, אריק שרון.

ובשם כל הצוות הישראלי המסור שעלה וירד לגדה לפעילות מבורכת עשרות שנים, אנו נפרדים, ובתקווה!



יורה ארצי, מתכנן חקלאי וקמ"ט חקלאות באיו"ש בשנים '68-91

חדשות סיון שדמון

אירוע זיכרון ראשון מסוגו על אדמת פולין

ב-27 בינואר, יום השואה הבין-לאומי, תנחת בפולין משלחת גדולה של חברי כנסת, שרים וניצולי שואה, בראשות יו"ר הכנסת. הזמר עמיר בניון ישיר בטקס רב-לאומי על "הניצול האחרון שנשאר"

בר מושב, אחד מני רבים שהוקמו על ידי יוצאי מרכז אירופה (50 מושבים וקיבוצים לערך), ישנה חשיבות להזכיר ולציין את דבר השואה למען הדורות הבאים וכדי לא לשכוח".

רדלי מספר, שלפני כשנה היה עם אביו, שניצל מהתופת, בעיר הולדת האב, בוויטן בשלזיה עלית (גרמניה), היום ביטום שבפולין. "בית הכנסת בו שר אבי במקהלה כילד יחד עם חבריו הוצת ונשרף כליל. כל שנותר זהו לוח זיכרון במקום שבו עמד בית הכנסת".

אביו של רדלי, שחי עדיין במושב, יצא את הבית במסגרת "משלוח הילדים", הקינדרטרנספורט, לאנגליה בגיל 12. "בשנת 1942 הוצאו יהודי העיר למחנות ההשמדה, בהם סבי וסבתו", אומר רדלי. "אבא לא דיבר הרבה בעבר, אבל לאחרונה סיפר וגם נסענו לבקר שם ביחד. היינו שם שבוע ימים וזכיתי לדרוך על המדרגה של הבית של סבא וסבתא, שלא הכרתי. אני חושב שבלי עבר אין עתיד. אם לא נזכור את ההורים והסבים, גם הילדים שלנו לא יזכרו אותנו".

יינות עולמית רבה. 27 בינואר נקבע על ידי האו"ם כתאריך זיכרון בין-לאומי להנצחת קרבנות השואה משום שזהו יום כניסת "הצבא האדום" אל אושוויץ, המחנה המסמל יותר מכול את הניסיון להשמיד את העם היהודי.

הדור השני מבקש לזכור

רוני רדלי, ממושב אלוני אבא, היה עם אביו ניצול השואה בביקור בפולין, והוא חושב שראוי להזכיר את השואה בטקסים ובמסעות למדינה שעליה הוקמו מחנות הריכוז וההשמדה. רדלי, שסבו וסבתו נרצחו על ידי הגרמנים יחד עם משפחותיהם, הוא פעיל בארגון יוצאי מרכז אירופה וב-10 בנובמבר 2013 הוא השתתף בטקס שהתקיים בכוכן יד ושם, במעמד יו"ר הכנסת ו"ארגון יוצאי מרכז אירופה", לציון 75 שנים ל"ליל הבדולח".

"לטעמי, כבן דור שני לשואה והתקומה וכח"

אירועי יום השואה. השיר נכתב על רקע המציאות בישראל, שבה חיים כיום כ-192 אלף ניצולי שואה שגילם הממוצע 84 שנה. 37 מהם, בממוצע, הולכים לעולמם מדי שנה. מילות השיר מדברות על "הניצול האחרון שנשאר", המספר את סיפורי ולקחי השואה לדור הבא, דור שכבר לא יכיר את הניצולים ששרדו את התופת.

יו"ר הכנסת יולי אדלשטיין, שיעמוד בראש המשלחת לפולין, אמר לאחר שמיעת השיר של בניון: "התרגשתי מאוד מהביצוע ובעיקר ממילות השיר. לטעמי, הוא מסכם בדיוק את מטרת המסע: נשארו מעטים ולכן חשוב שכו"לנו נזכור ונספר לדורות הבאים".

הזמר יופיע במסגרת אירועים שיערכו במעמד חברי הכנסת והניצולים, ובהם סיוור באושוויץ-בירקנאו וטקסי זיכרון במקום, וכן מפגש בעיר קרקוב עם חברי הפרלמנט הפולני בהשתתפות חברי פרלמנט מאירופה ומאוצות חברית. זהו האירוע הראשון מסוגו שמתקיים מאז ומעולם ובשל כך, הוא מושך אליו התענ-

בכנסת נשלמות ההכנות לקראת יציאת משלחת ובה 61 ח"כים, בראשם יושב ראש בית הנבחרים יולי אדלשטיין, להשתתף בטקסי יום השואה הבין-לאומי שיערכו ב-27 בינואר באתר מחנה הריכוז אושוויץ-בירקנאו. המשלחת תצא לפולין בשני מטוסים ותשוב עוד באותו יום ארצה.

מהכנסת דווח, כי עד כה נרשמו לנסיעה 61 חברי כנסת, ובהם שישה שרים: שר הכלכלה נפתלי בנט, השר להגנת הסביבה עמיר פרץ, שרת העלייה והקליטה סופה לנדבר, שר החינוך שי פירון, שר הרווחה מאיר כהן ושר הבינוי והשיכון אורי ארי"אל. למשלחת הצטרפו סגני השרים דני דנון, פאינה קירשנבאום, אבי וורצמן ואלי בן דהאן. עם המשלחת יטוסו כ-30 ניצולי לים ממחנה המוות אושוויץ.

חבר נוסף במשלחת יהיה הזמר עמיר בניון, שאף הקליט לרגל הנסיעה שיר חדש, ובו מילותיו של משה קלוגהפט. בניון יבצע את השיר, "האחרון שנשאר", בפולין במהלך

עזריה אלון הלך לעולמו

זוכה פרס ישראל על מפעל חייו, ממקימי החברה להגנת הטבע ומוותיקי ההתיישבות העובדת, נפטר ביום ראשון השבוע והוא בן 95



עזריה אלון. הוביל דורות של מדריכים צילום: דב גרינבלט

טיול, שיחה וסיור, התכתב אלון עם האתגר המרכזי שהוא ראה לחברה הישראלית, 'אתגר הכישרון לארץ ישראל': אתגרנו, כעם החורז למולדתו אחרי גלות ארוכה, לחוש בבית בארצנו, לאהוב אותה, להיות לה ראויים, ולחיות בה בשלום", ספר לו אילן גזית, מוזכ"ל תנועת הנוער המחנות העולים.

"עולם הידע העצום של עזריה אלון, כוחו החינוכי והמוסרי היחיד במינו וניסיונו הרב לאורך עשרות שנים של חינוך לאהבת הארץ, יעמדו כרוגמה לדורות רבים של מדריכים, שעוד יגדלו על עשייתו הענפה", אמר.

עד פטירתו. לאחר שירותו שימש כלוחם במלחמת העצמאות, אלון נמנה עם מקימי החברה להגנת הטבע ב-1951. הוציא עשרות ספרים במשך יותר מ-50 שנה ואף נרשם ב"ספר השיאים של גינס" כמגיש הרדיו הוותיק ביותר בעולם. ב-2012 קיבל את פרס ישראל על מפעל חייו לשנת תשע"ב.

בנערותו, אלון הדריך בתנועת הנוער "המחנות העולים", היה ממבשריו המרכזיים של הטיול ככלי חינוכי מרכזי בחינוך הארץ-ישראלי, והוביל דורות של מדריכים בסוירים ובטיולים ברחבי הארץ. "בספריו הרבים, בכל

עזריה אלון, שנולד באוקראינה בי"א בכסלו תרע"ט, 15 בנובמבר 1918, מת ביום ראשון השבוע, י"ח בשבט תשע"ד, 19 בינואר 2014, בקיבוץ בית השיטה. אלון, ממקימי הקיבוץ, היה דמות מפורסמת בתולדות ההתיישבות והשמירה על טבע הארץ.

אלון עלה עם אמו ועם אחיו לארץ ישראל ב-25' והתיישב עם משפחתו במושב כפר יחזקאל שבצפון יזרעאל. כשאביו הצטרף אליהם ב-32', לאחר תשע שנות מאסר בסיביר, עברה המשפחה לקריית חיים. ב-38' חזר לעמק והצטרף כחבר לקיבוץ בית השיטה, מקום מגוריו

"מועצת הפרחים" הפכה ליצואנית החקלאית האווירית הגדולה בישראל

מחזור המכירות של החברה, שהוקמה על ידי ארגון המגדלים, צפוי להגיע השנה ל-300 מיליון שקל, כולל ייצוא יבול של חקלאים פלסטיניים

הפרחים היא כיום היצואנית הראשית של תוצרת פלסטינית מעזה, מיהודה ומשומרון לשווקים בחוץ לארץ, בשיתוף פעולה עם גורמים אירופיים. על פי תחזיתה, תצמח החברה בשיעור 20% בשנת 2014 ומחזור המכירות שלה יגיע ל-300 מיליון שקלים.

שונים בעולם, לרבות מזרח אירופה, רוסיה, ארצות הברית, קנדה ויפן. החברה עוסקת גם בשיווק ובייצוא פרי הדר, תבלינים, תות שדה, שזיף, פלפל ותפוחי אדמה.

מזכיר ארגון מגדלי הפרחים, חיים חדר, מסר שבנוסף לייצוא הישראלי, מועצת

ידי ארגון מגדלי הפרחים לשם ניהול ייצוא הפרחים מישראל חולשת כיום על כ-30% מייצוא הפרחים מישראל לבורסות באירופה. החברה חתמה לאחרונה על הסכם לשיי תוף פעולה עם "אגריבר חקלאות", שעוסקת בייצוא של תוצרת חקלאית טרייה ליעדים

בעקבות הרחבת הפעילות לענפי חקלאות נוספים והסכמי שיתוף פעולה, חברת "מועצת הפרחים" תהפוך ליצואנית החקלאית האווירית הגדולה בישראל, ותרכיז 25% מהייצוא החקלאי של ישראל דרך נמל תעופה בן גוריון. שנתיים לאחר הקמתה, החברה שהוקמה על

כשבעה מיליוני שקלים פיצוי למגדלי נקטרינה

כ-48 מיליון שקלים שילמה קנ"ט למגדלי הפירות בגין אסונות ונזקי טבע ב-2013. מגדלי הנקטרינה קיבלו את הפיצוי הרב ביותר, כשבעה מיליוני שקלים. בימים אלה מחדשת מועצת הצמחים את הביטוח לחקלאים

נקטרינה. אחרי: אגס. תפוח. מנגו ואפרסק



בעה מיליוני שקלים כפי צויים בשנת 2013. בימים אלו, חידש ענף הפירות במועצת הצמחים את הביטוח הבסיסי מפני אסונות ונזקי טבע לכל המגדלים. הביטוח הבסיסי מכסה נזקים רק עבור המגדלים והמינים שהועבדו לקנ"ט ברשימות המועצה. בקנ"ט מדגישים, כי בכל מקרה, רכישת ביטוח מורחב ישירות בחברה מאפשרת הגנה טובה יותר בעת נזק.

אוויר חריג בחודשי החורף. מזג האוויר החריג גרם לפגיעה במינים רבים של פירות, החל מהפירות המוקדמים ביותר וכלה בפגיעה בתפוחים ברמת הגולן. כ-18 מיליון שקלים שולמו בגין נזקי טבע, העיקריים שבהם נגרמו מפגיעת הברד בחודש אפריל ומגלי חום שפגעו באיכות הפרי.

עוד עולה מהנתונים: הגידולים העיקריים בגינם שולם פיצוי הם נקטרינה (כשבעה מיליוני שקלים), אגס (שישה מיליוני שקלים), תפוח עץ (שישה מיליוני שקלים) ומנגו (ארבעה מיליוני שקלים) ואפרסק, שבגין פגיעות ונזק ליבוליו שולמו כאר-

בשנה האחרונה פוצו מגדלי הפירות בכ-48 מיליון שקלים בגין נזקי טבע ואסונות טבע. כך עולה מסיכום שערך קנ"ט, הקרן לביטוח נזקי טבע בחקלאות, על רקע חידוש ביטוח הפירות לשנת 2014. בקנ"ט מציינים, כי סכום הפיצוי גבוה במיוחד, ולשם השוואה, מספרים כי הפיצוי ששולם במהלך חמש השנים האחרונות הסתכם בכ-150 מיליון שקלים, כלומר כ-30 מיליון שקלים בשנה בממוצע.

על פי נתוני הקרן, השנה שולמו כ-30 מיליון שקלים בגין חוסר ביכול שנגרם כתוצאה מתנאי מזג

החקלאות נכנסת לעידן הגז הטבעי

מערכת חימום לחממות, שצורכת גז טבעי, הותקנה לראשונה בישראל. עד הציבור לרשת הגז תעבוד על חשמל

מהפכת הגז הטבעי מגיעה גם לחקלאות. ב"חממות כהן" ביישובי גדרות התקינה חברת "תעשיות אנרגיה" מערכות חימום מתקדמות המותאמות גם לשימוש בגז טבעי. בעלי החממות, משפחת כהן, הם ממגדלי הייחורים לצמחי בית הגדולים בעולם, והם מייצאים את מרבית התוצרת. פרויקט החימום החדשני משתרע על שטח שגודלו כ-60 דונם ונעשה בו שימוש בידע מתקדם.

מנכ"ל תעשיות אנרגיה, ציון סוקי, מסר שהחברה התקינה בפרויקט מערכת חימום דו-תכליתית, שמתאימה לשימוש בגז טבעי או במזוט. בדרך זו יתאפשר להפעיל את המערכת בעזרת מזוט בתקופת הביניים, שתימשך עד חיבור המתחם לרשת הגז הטבעי הארצית. בעתיד, במקרה של הפסקה זמנית באספקת הגז, עומדת לרשות בעלי החממות האפשרות ולהשתמש במזוט.

בחממות כהן שולבה מערכת ייחודית לפיזור החום, המבוססת על צינורות מעולעלים עם שטח פנים רחב. על פי תעשיות אנרגיה, המערך, כתי, שפותחה על ידי שלמה בורובסקי, גורמת לפיזור אחיד של החום, חוסכת כ-30% מצריכת האנרגיה ושומרת על יציבות הטמפרטורה בחממה גם במקרה של קור חריג בחוץ.

יפקעו קרקעות לפתרון משבר הדיור

יוקם מוסד תכנון בשם "הוועדה לתכנית מועדפת לדיור" שבסמכותו להפקיע קרקעות חקלאיות בהליך מואץ, במטרה לשחרר עתודות קרקע לפרויקט הדיור הלאומי

במטרה לפתור את המחסור בקרקעות למגורים, המדינה צפויה להפקיע אלפי דונמים באזורים חקלאיים תמורת פיצויים מוגדלים עבור השבת הקרקע. במסגרת זו פורסם לאחרונה, כי קבינט הדיור של הממשלה, בראשות שר האוצר יאיר לפיד, אישר את המתווה ליישום תכנית הדיור הלאומית אשר נועדה לפתור את משבר הדיור הקיים כיום בישראל.

במסגרת התכנית, עתידה הממשלה להקים חברה ממשלתית חדשה לדיור להשכרה, שתיקרא "דירה להשכיר", אשר תפעל בין היתר לניהול ולקידום התכנון, הפיתוח, הפקעות הקרקעות ושיווקן לציבור, במטרה להקים מתחמי מגורים חדשים על שטחים חקלאיים בשולי ערים מרכזיות באזורי הביקוש.

השטחים שיוכרו כ"מתחמי דיור מועדף" יופקעו על ידי המדינה באמצעות החברה הממשלתית, אשר תקים בהם מתחמי מגורים להשכרה ובסך הכול, ייבנו כ-150 אלף יחידות דיור בתוך עשור. יוקם מוסד תכנון חדש בשם "הוועדה לתכנית מועדפת לדיור" (ותמ"ל), אשר תוסמך, בין היתר, להפקיע קרקעות חקלאיות בהליך מואץ, במטרה לשחרר עתודות קרקע לפרויקט הדיור הלאומי.

החברה, באמצעות מוסד התכנון, תאחר חטיבות קרקע ש-80% ממנה לפחות מהווים "מקרקעי ישראל" (קרקעות המנוהלות על ידי רשות מקרקעי ישראל) ופחות מ-20% קרקע בעלות פרטית, תתכנן עליה מתחמי דיור להשכרה ותפקיע את הקרקעות לטובת הפרויקט.

לחברה תוענק גם הסמכות להעניק לאזרחים ולאגודות חקלאיות פיצוי מוגדל, מעבר לפיצוי המרבי לדונם הקבוע כיום בהחלטות ממ"י, שיסכימו לפנות את הקרקע תוך 30 ימים מיום הפקעת התכנית. מנגד, תוענק לחברה הסמכות לפנות באופן חד-צדדי, ללא אישור בית משפט, את מי שלא יסכים לפנות את הקרקע, בהתראה של 60 ימים.

כמה שקלים לדונם?

הפיצוי המשולם כיום לקרקע חקלאית, שייעודה שונה למטרת מגורים ותעסוקה, נקבע בהחלטה 1285 של ממ"י: 6,000 שקלים לדונם קרקע המעובד בגידולי בעל; 12 אלף ו-700 שקלים לדונם קרקע המשמש לגידולי שלחין; 30 אלף ו-800 שקלים לדונם קרקע שבה נטוע מטע. ההחלטה

קובעת, שחוכר אשר ישיב את הקרקע מבלי לנהל הליכים משפטיים יהיה זכאי לתוספת בשיעור 50% מהפיצוי ולזכות לרכוש, ללא מכרז, 20% מהקרקע שהשיב, ביעודה החדש.

לכל אחד מבעלי הקרקע שמורה הזכות לפנות לרשות ולבקש שומה פרטנית אשר תכלול, במירת הצורך, הערכת מבנים חקלאיים שהוקמו בהסכמת הרשות ובהתאם להיתר בנייה. בעל הקרקע זכאי גם להגיש השגה על שומה זו, בהתאם להליך הקיים. במקרה זה, סך הפיצוי ייקבע בהתאם לשומה הפרטנית בלבד או לפי מה שנקבע בהשגה.

לדעתנו, הסכומים הקבועים בהחלטה הנ"ל מהווים מחיר מינימלי שעל המדינה לתת כפיצוי לבעלי הזכויות בקרקעות המיועדות להקמת מתחמי הדיור. לכן, יהיה זה נכון לצפות, כי סכום הפיצוי עבור קרקע שתופקע יהיה גבוה יותר מהסכום המקובל כיום.

לא כולם מרוצים

אישור המתווה על ידי קבינט הדיור עורר התנגדות רחבה בקרב נציגי הארגונים המקצועיים והתנועות במגזר הכפרי, הטוענים כי אין בישראל מחסור במלאי תכנוני זמין לבניית שכונות מגורים חדשות, אלא חוסר ביכולת לספק את הדרישה באזורי הביקוש. חוסר זה נובע בעיקר מהשתהות הממשלה ומחוסר יעילות של גופי התכנון ורמ"י. לטענת המתנגדים, הפקעת קרקעות חקלאיות אינה הפתרון למשבר הדיור בישראל והיא עלולה לפגוע קשות בשטחים החקלאיים ובאפשרויות הפרנסה של החקלאים.

ובכל זאת, נראה שהממשלה נחושה להוציא לפועל את תכנית הדיור הלאומית, במתווה זה או אחר, ולכן כדאי לעקוב אחר הפרסומים בנוגע ליישומה, לאור לוחות הזמנים הקצרים והקשיחים לקבלת הפיצויים בגין הקרקע המופקעת.

הכותבים, שמאי מקרקעין ממושרד "גנות נדל"ן", עוסקים במגזר הכפרי. המידע כללי בלבד ואינו מהווה חוות דעת או ייעוץ מו-סמכים.

המתנגדים: הפקעת קרקעות חקלאיות אינה הפתרון למשבר הדיור בישראל והיא עלולה לפגוע קשות בשטחים החקלאיים ובאפשרויות הפרנסה של החקלאים

מדריך: מ"בר רשות" ל"חכירה לדורות"

ביצד הופכים מבעלי זכויות חוזיות שלא נרשמו בלשכת רישום המקרקעין, אלא באגודה וברמ"י בלבד, לבעלי זכויות "חכירה לדורות"?

החכירה. ברמ"י כתבו את "נהלי העבודה" ביחס ליישום ואף גיבשו את נוסח הנספח, אך אלו לא פורסמו עדיין בפני הציבור.

לצורך החתימה על הנספח לפי החלטה 1155, יידרש בעל הנחלה לשלם "דמי כניסה" בשיעור 3.75% משווי קיבולת זכויות הבנייה הבסיסית בנחלה (375 מ"ר), ללא הנחות אוז"ר עדיפות. אנו מעריכים, שממוצע התשלום יהיה כ-150 אלף שקלים באזור המרכז. בעל הנחלה יוכל לשלם את "דמי הרכישה" בגין מלוא זכויות הבנייה הקיימות והעתי"דיות, 33% (בקיוו"ו "דמי הכניסה") ובכך להוון את חלקת המגורים בנחלה ולהתנתק מרמ"י. על תשלום זה יחולו הנחות אזורי עדיפות. בימים אלה רמ"י בוחנת את דרך החישוב של "דמי הכניסה" ו"דמי הרכישה" ואופן החישוב יפורסם במסגרת נהלי העבודה במועד יישום החלטה 1155.

שימו לב: יש לשלם את "דמי הרכישה" כבר כיום, בטרם יישום ההחלטה 1155, נוכח סעיף 112' בהסכם הקובע, כי בעת מכירה ישולמו "דמי רכישה". האם רמ"י תחייב בעת מכירה גם הצטרפות להחלטה 823 ותשלום דמי רכישה? האם תשלום זה יחול רק על מי שיחד תום על הסכם החכירה? התשובה היא, שהגור שא נמצא כיום בדיון ברמ"י ויש לעקוב אחרי ההחלטות.

הכרעה בנושא זה חשובה במיוחד לבעלי הנחלות הזכאים לפטור מתשלום דמי הסכ"מ מה בעת מכירה (משפחות שכולות). עליהם לדעת, כי בעת מכירת הזכויות בנחלה יחויבו לשלם "דמי רכישה" והפטור מתשלום דמי הסכמה, כפי שניתן עד היום בהתאם להחלטה 534, לא יהיה בתוקף. כדאי להתייחס לכך בהסכמי המכר, שכן סכום תשלום זה עשוי להיות רב מאוד.

לסיכום, אנו מבחינים בתיקון היסטורי, שהתעכב שנים רבות, בהסדרת זכויות הקניין של בעלי הנחלות בהסכמי חכירה לדורות. באותה נשימה נקווה, כי החלטות רמ"י בע"ת ייטיבו עם בעלי הנחלות על מנת לאפי שר להם לגור, להתפרנס ולהתבגר בכבוד בנחלה.

במגזר החקלאי המתונו זמן רב ליישום החלטה 823, שהתקבלה בשנת 1989, ויותר מכך, ממתנינים ליישום החלטה 1155 שאושרה בבג"צ בחודש יוני 2011 ועדיין לא יוש"מה, נוכח בעיות כוח אדם ברשות מקרקעי ישראל. מטרת רשימה זו להסביר לבעלי הנחלות כיצד הופכים מבעלי זכויות "בר רשות" – זכויות חוזיות שלא נרשמו בלשכת רישום המקרקעין, אלא באגודה וברמ"י בלבד, לבע"לי זכויות "קניין" – זכויות "חכירה לדורות".

החלטה 1155 מגלמת בתוכה הטבות משמ"עותיות לבעלי הנחלות בכל הקשור לניצול זכויות הבנייה, בניית שלושה בתים, ב"י טול הרצף הדורי, פיצול מגרש, היוון חלקת המגורים, השכרת בתים ופטור מדמי הסכמה במכירה בגין חלקת המגורים. על מנת לא לעכב את הסדרת זכויות "הקניין" של בעלי הנחלות, הוחלט לאשר נוסח הסכמי חכירה בהתאם להחלטה 823 לארבע תקופות של 49 שנה כל אחת, עד שרמ"י תסיים את הפיילוט שהיא עורכת בימים אלה במושבים קדרון ואמץ. החלטה 823 אינה כוללת הטבות לפי החלטה 1155 ולמעשה, מאפשרת "פתרון ב"י ניים" עד יישום 1155.

כדי לחתום על הסכמי החכירה אין צורך בתשלום לרמ"י, אלא יש לעמוד בשני תנאים מרכזיים: הסדרת שימושים חורגים בני חלה ותשלום חובות עבר, לרבות דמי שימוש (תנאי שלא נכתב בהחלטה והוכנס "ברלת האחורית"); רישום חלקה א' של הנחלה כ"י חידה נפרדת בשלמות בלשכת רישום המקרקעין (טאבו).

היישום יתבצע באמצעות פנייה משותפת של האגודה לרמ"י. האגודה תידרש להביא אישור מהמחלקה החקלאית על כך שאין ש"י מוש חורג בנחלות המבקשות להיכנס להסדר. במקרים שבהם קיים שימוש חורג, יש להחריג את הנחלות ה"חריגות" מההסדר, ובעליהן יידרשו להגיע להסדר פרטני עם רמ"י ורק לאחר מכן יוכלו לחתום על הסכמי החכירה.

לאחר שרמ"י תחליט על יישום החלטה 1155, יוכלו בעלי הנחלות לבקש "התחשב"נות מחדש" ביחס לכסף אשר משולם על ידם כיום בגין שירותים, כגון דמי היתר ופיצול מגרש מנחלה, ולקבל החזר כספי בצירוף הצ"מדה.

יישום החלטה 1155 יתבצע באופן וולונטאי רי ופרטני על ידי פנייה של בעל הנחלה לרמ"י בבקשה לחתום על נספח להסכם החכירה, לאחר החתימה על הסכמי

כדי לחתום על הסכמי החכירה יש לעמוד בשני תנאים מרכזיים: הסדרת שימושים חורגים בנחלה ותשלום חובות עבר, לרבות דמי שימוש; רישום חלקה א' של הנחלה כיחידה נפרדת בטאבו

קוראים כותבים

המלאכים והשטן

בראשית ברא האל מלכות שמים ובארץ הבדיל בין אדמה ומים. במלכות שמים ברא מלאכים לעמול ולדרוש למעשים טובים. כוונותיהם טהורות כמו זהב שלא דבק בו כל רבב. התחרו ביניהם בעשייה או במשחק העניין והרצון לנצח נשחק. שלא לפגוע איש בחברו ולא להעציב מלאך את זולתו הסתיימו התחרויות בתיקו תמיד אין מנצח ואין מפסיד. אט-אט חשו שאבד האתגר הכול צפוי, גם המחר. כאשר ניסו כוחם ביצירה התערבו כולם ודבר לא קרה. מרוב עצות טובות ודיבורים לא יצא דבר מכל ההסברים. חשו המלאכים, במבוכה גדולה, שתמיד חוזרים לקו ההתחלה. והכול על מקומו עומד ואיש מחברו אינו לומד. פנו לאל לפתור את החידה. קיבלו פתרון, שלא נדע... שלח להם את השטן. רימה, שיקר ובסתר נתן. טשטש גבולות, עסק בכחש לעתים בקול ולעתים ברחש. סכסך, בדה והכניס קנאה והכול עשה מתוך הנאה. פנו המלאכים למלאך גבריאל: "אנא, עזור לנו בשם האל מלחמה שערה לשטן נחזיר כאיש אחד, מלאך לא יחסיר". יריבים הפכו המלאכים לשטן. מעתה ועד עולם: הם במעשים טובים ביצירה לרוב והשטן אותם מנסה לצרוב.

מוסר השכל

1. אם ליצירה ולהתקדמות פניך אתה חייב "מעט" שטן לפניך ואם הנך "נטול" שטן אתה מלאך ולא אדם.

2. במלכות שמים מלאך ושטן. במלכות של מטה שניהם באדם. ורק המינון קטן או גדל וזה מה שעושה את כל ההבדל.

ישי חבר מושב כוכב מיכאל

סיפור קטן של חורף

זה היה יום שמש חורפי: אוויר נקי וטהור, מסביב ירוק ופורח, השמש מחממת ולא מכה. אהובה'לה ואני, שתי ילדות בכתה ד', הלכנו בעיגול כשפגשנו שלושה חברים

דפנה מאור, מושב רמות *

לפני מספר חודשים ישבתי בכיתו של אהוד במושב חצבה. שתינו תה צמחים ליד שולחן המטבח ודיברנו בעיקר על הנכדים שלנו. שאלתי את אהוד מה היה אז, שם בפרדס, למה קשרו אותי. אהוד הביט בי בתימהון. לא היה לו מושג על מה אני מדברת, לא זכור לו בכלל מקרה כזה. אז איך זה שאני דווקא זוכרת?

לאחר דקות ארוכות או שעה קלה, שלושת הקושרים הצעירים השתעממו, התירו את החבלים והתירו לי ללכת. לא רצתי. הלכתי לאט ובקומה זקופה. ידעתי שאני מיטיבה ללכת לאט יותר מאשר לרוץ, עובדה שהשתלבה יפה ביציאתי הגאה מהפרדס. הערב ירד ואני צעדתי זמן רב לביתי, בצד השני של העיגול, באפלולית. היכן הייתה חברי תי אהובה'לה? היא כבר מזמן סיימה את שיעורי הבית ועכשיו היא ודאי אוכלת ארוחת ערב.

ליו שהייתה בארץ בקטנותנו. לפעמים הגעתי ראשונה ולפעמים שמעיה הגיע ראשון. לכן, כשאהובה הבינה שהסתכנו, היא מיד הסתובבה וברחה. אהוד, נוח ועופר ידעו שאין להם שום סיכוי לרדוף אחריה ולהשיג. אני אפילו לא ניסיתי לרוץ, חבל על הניסיון.

השלושה הביאו חבלים וקשרו אותי לאחד העצים. אין לי מושג מה רצו לעשות לי. כנראה גם להם לא היה מושג. באותם ימים לא הייתה טלוויזיה, אם ראינו קולנוע – הסרט שהיו בו אלימות ועירום היה טרוזן. מה כבר ידענו.

חבריי הקושרים התווכחו, דיברו, רצו לחקור אותי ולהוציא ממני סודות באיזו מים. סודות? אולי איזה בנים הבנות או הבות? אני, על כל פנים, לא גיליתי שום סוד והתכוננתי נפשית לעמוד קוממיות בכל חקירה ובכל עינויים. ממני לא ירצו ציאו סודות כמוסים של כתה ד'. בטח לא אחרי שקראתי את ספרי חסמב"ה.

נשבעתי לעצמי שהם לא יזכו לראות דמעות. עצרתי בכוח את הרצון לבכות. בלבי אמרתי: עכשיו אמות מות גיבורים. שאלתי את עצמי, מה היו עושים ילדי חסמב"ה במקרה כזה? ראיתי בדמיוני כיצד אני הולכת אל מותי בגאווה ובקור מה זקופה. שתי עובדות לא היו בדמיוני, אלא מציאות מרה שנאלצתי להתמודד איתה. עובדה אחת הייתה שהייתי (ונשאת) ספורטאית עלובה שרצה בכל הכוח – לאט. העובדה הקשה יותר הייתה שהייתי קשורה לעץ. עץ אשכולית בפרדס של עופר.

זה היה יום שמש חורפי. אלה הימים היפים ביותר. האוויר נקי וטהור, מסביב ירוק ופורח, השמש מחממת ולא מכה. אהובה'לה ואני הלכנו בעיגול. כך אומרים במושב שלנו, "בעיגול". היינו שתי ילדות בכתה ד' שמחפשות עניין לפני שיפוג אחר צהרינו הנעים והערב המוקדם דם ירד.

פגשנו שלושה חברים מהכיתה, אהוד, נוח ועופר. המשכנו לשוטט בחמישה. שלושת הבנים סיפרו לנו שיש משהו מעניין מאוד בפרדס של עופר ומשכו אותנו לעזוב את העיגול ולפנות לאחת הדרכים היורדות לשדות. כאשר נכנסנו לפרדס האשכוליות, הודיעו שלושת הנוכלים שעכשיו הם יתפסו אותנו ומה-שהם-יעשו-לנו!

תוך שנייה, אהובה נעלמה. עובדה חשובה נוספת לסיפור היא, שכמו שאני הייתי הספורטאית החלשה בכיתה, אהוד בה הייתה המצטיינת. היא רצה הכי מהר. בשיעורי התעמלות היה יושקה, המורה להתעמלות, מודד לנו את מהירות הריצה לאורך ששים מטרים, שניים-שניים. אהובה הייתה רצה עם ידון או עם אבנר, הבנים שרצו מהר מכולם.

אותי, יושקה היה מצרף לשמעיה, שקפץ על רגל אחת וגרר את השנייה הקשורה בכרוזלים וברצועות, שריד למגפת הפו



משהו מעניין מאוד בפרדס של עופר. באותם ימים לא הייתה טלוויזיה צילום: דפנה מאור

לבנות חיים חדשים

כותבים על מנת לזכור וכדי שלא נשכח: שלושה ספרים ובהם סיפוריהם של יהדות סלוניקי, יהודי לוב בשואה וסופר שוודי שגדל בצל הורים ניצולי שואה. לקראת יום הזיכרון הבין-לאומי לשואה

יהדות סלוניקי

הספר "זאת סלוניקי" מאת חרווה פרחיה הוא תיעוד של יהדות מפוארת וגם מסמך אישי-משפחתי מצמרר.

ספרה של פרחיה מבוסס על זכרונות הוריה, שחיו בעיר היוונית בתקופה שבה החלה לאבד את צביונה היהודי והאנטישמיות החלה להיות מורגשת, ומתאר את תקופת המלחמה ואת הגירושים למחנות הריכוז. הספר כולל תמונות קודרות ורסיסי עדויות וזיכרונות מצד עדים לתופת, וגם שוטח בפני הקוראים היבטים היסטוריים ועובדות על התנהלות ממשלות ספרד ויוון מאז אמצע המאה ה-19, על הכיבוש הנאצי ושיגור היהודים למחנות הריכוז.

בין היתר, המחברת בודקת האם ממשלת ספרד, שהעניקה אזרחות לכל יהודי הפזורה, עמדה במבחן במלחמת העולם השנייה והגנה על יהודי סלוניקי שהחזיקו באזרחות ספרדית. הספר מספר את ההתחולל גם בקרב יהדות ספרד, וגם על החיים של היהודים בסלוניקי בזמן שלטון הטורקים והיוונים.

זהו סיפור בתוך סיפור, עובדות ונתונים היסטוריים וכרונולוגיים המשולבים באירועים ובתמונות מצמררות הנמסרים מפי אה המחברת וחבריה בתקופה האפלה. (הוצאת דפים מספרים, 200 עמודים).

יהודי לוב

"בנגאזי - ברגן-בלזן" מאת יוסי סוכרי הוא הרומן הראשון בעברית המגולל את סיפורם של יהודי לוב בשואה.

קורותיה של משפחה יהודית, בני משפחת חג'ג', מהנכבדות בקהילת יהודי בנגאזי, שההיסטוריה מזמנת לה מערבולת של התנסויות אימתניות, החל בכיבוש הגרמני של לוב ב-1941 וכלה בשחרור מחנה הריכוז ברגן-בלזן ב-1945.

שלושה מסעות מצטלבים זה בזה: מסכת הפורענויות הפתלתלה שהווים יהודי לוב;

מותר להפקיע בלי לפצות?

האם האגודה יכולה להפקיע ממני את חלקה ב' ולא לפצות אותי? מספר התושבים במושב שאינם חברי אגודה הולך וגדל. האם הוועד המקומי לרכוש קרקעות ציבוריות מרמ"י במקום האגודה?



אני חבר במושב מזה שנים. האגודה טוענת, כי בסמכותה להפקיע את חלקה ב' שברשותי ללא מתן פיצויים. האם טענתה נכונה?

לאגודה עומדת הזכות ליטול לידה שטחים שהם חלק מהמשבצת החקלאית שהוחכרה לה על ידי רשות מקרית קעי ישראל (למשל, חלקה ב'), אם היא זקוקה לשטחים אלו לצורך פיתוח המושב, הקצאת מגרשים וכדומה. עם זאת, בפסיקה נקבע, כי כאשר אגודה זקוקה לקרקע היא רשאית "לנייד" חלקות ב' של החברים, בכפוף לקיבלת החלטות מתאימות במוסדותיה, ולהציע להם בתמורה "חלקה חילופית". כלומר, האגודה אינה רשאית להפקיע לחבר חלקה ב' מבלי שניתנה לו קרקע חלופית תחיה.

כמו כן, על האגודה להעניק לחבר פיצויים בגין המחברים שהיו על הקרקע בעת שהוחזרה לאגודה, לדוגמה פרס. בימים אלו מתנהלים מספר תיקי בור-רות, שבמסגרתם נדרשת אגודה על ידי חבריה לשלם פיצור

יים בגין הפקעת חלק מנחלתם, לרבות חלקה ב', לטובתה. אחד התיקים מצוי בשלב מתקדם וממתין להכרעתו של השמאי אשר מונה על ידי הבורר לקבוע את שיעור הפיצוי המגיע לחבר בגין הפקעת שטחו.

במשך השנים, מחכירה רמ"י (המינהל לשעבר) קרקעות ביישוב לאגודה ומספר התושבים בים במושב שאינם חברי אגודה הולך וגדל. האם בסמכות הוועד המקומי לרכוש קרקעות ציבוריות מהרשות במקום האגודה?

רשות מקרקעי ישראל נוהגת להחכיר את המשבצת החקלאית לאגודה החקלאית השייכת תופית, לרבות שטחים ציבוריים אשר נועדו לשימוש כלל התושבים ביישוב. עם זאת, שאלתך נדונה כאשר הוועד המקומי בגני

יהודה דרש להחכיר לו את השטח שהוגדר על פי תכנית המתאר כמיועד לבנייני ציבור. המינהל טען, כי על פי התב"ע המאושרת אפשר להחכיר מקרקעי המיועדים לצורך כי ציבור רק למועצה האזורית ולא לוועד המקומי. בית המשפט המחוזי דחה טענה זו והפנה לסעיף 135 (א) לצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות) תשי"ח-1958, העוסק בסמכויות הוועד המקומי, שקובע: "ועד מקומי רשאי לרכוש, לקבל ולהחזיק מקרקעים ומטלטלים וכל זכות או טובת הנאה בהם ולנהוג בכל אלה דרך בעלים, ובלבד שלא ימכור מקרקעים הרשומים על שמו, לא יחליפם, לא ימשכנם ולא יחכירם לתקופה שלמעלה משלוש שנים - אלא באישור המועצה".

המדיניות שלפיה יוקצו שטחים אך ורק לאגודות השיתופיות במסגרת "חוזי משבצת" ראויה לבחינה מחודשת לאור השינויים המתהווים ביישובים שבהם קיימות אגודות שיתופיות אשר אינן כוללות את כל תושבי היישוב

נקבע, כי בהתאם לסעיף זה, אין כל מניעה תכליתית או פרשנית שלא להקצות קרקעות לוועד מקומי לצורך קיום תפקידו על פי חוק. באותו עניין נקבע, כי המדיניות שלפיה יוקצו שטחים אך ורק לאגודות השיתופיות במסגרת "חוזי משבצת" ראויה לבחינה מחודשת לאור השינויים המתהווים ביישובים שבהם קיימות אגודות שיתופיות אשר אינן כוללות את כל תושבי היישוב, ובנסיבות אותו מקרה, אף פחות ממחצית מתושבי היישוב. בסופו של דבר, במקרה זה חייב בית המשפט את המינהל להחכיר את השטחים הציבוריים לוועד המקומי ולא לאגודה. מכאן, שבסמכויותכם לדרוש, כי המינהל ינהג בדרך דומה גם ביחס ליישובכם.

* איילת רייך - משרד עורכי דין וגישה" מתמחה בקיבוצים, מושבים, תאגידים, בתחום המסחרי-חקלאי מינהל לזי וליטיגציה. המידע המופיע הוא כללי בלבד ואין בו בכדי לחוות חוות דעת מוסמכת או ייעוץ מוסמך.

כאשר אגודה זקוקה לקרקע היא רשאית "לנייד" חלקות ב' של החברים, בכפוף לקבלת החלטות מתאימות במוסדותיה, ולהציע להם בתמורה "חלקה חילופית"

מסע החניכה של גיבורת הרומן, סילבנה חג'ג', צעירה משכילה, הכופרת בנורמות הפטריארכליות של סביבתה, ונעשית בהדרגה למנהיגת היהודים; ומסע צלילי בין בליל שפות רחוקות, שהעיקרית בהן היא הערבית היהודית הלובית.

הרומן, הנע במקצבים משתנים בין יבשות וארצות, מציג בלשון ארצית ופיוטית לסירוגין נרטיב אחר מייצוגי השואה הרווחים. זו שואה של יהודים ערבים, שחזותם כהה ושפתם שמית - סימני היכר שהציבו אותם במדרג-הגזע הנאצי כנחותים אף יותר מיהודי אירופה. זו שואה של מי שנתפסו כזרים ולעתים כמאיימים גם בעיני היהודים האירופיים, שהיו שותפים לגורלם. השואה שלהם הייתה כרוכה בתלישות מוחלטת: הם נקרעו מהוויית חייהם האוטונומית והושלכו למרחב קיומי ולשוני מנוכר להם כליל.

(הוצאת עם עובד/ספריית לעם, 304 עמודים).

לבנות חיים חדשים

"עצירה קצרה בדרך מאושוויץ" מאת יורן רוזנברג, שזכה ב-2012 ב"אוגוסט" - הפרס הספרותי היוקרתי ביותר בשוודיה, עורר שם גלים וטלטלה רגשית עזה.

רוזנברג מתאר את ילדותו בצל הורים ניצולי שואה, דויד והלה רוזנברג מלודז', ששרדו את הגטו ואת אושוויץ ולאחר השואה הועברו לשוודיה ע"י הצלב האדום, שם קיוו להתחיל חיים חדשים. עם הזמן, האב שקע בדיכאון וב-1960, 15 שנה לאחר סיום המלחמה וכשירון היה בן 11 בלבד, הוא התאבד.

בספר חוזר יורן בזמן ומתעד את ניסיונותיו המאומצים של אביו לבנות חיים חדשים בעולם חדש, פוסע בעקבותיו מגטו לודז' עד התאבדותו.

(משוודית: רות שפירא, הוצאת ידיעות ספרים, 340 עמודים).



הטלפון החכם שלי ואני

נכון, אני מושבניקית חובבת טבע, אבל אני מרגישה שבמובנים רבים, אני חכמה יותר מאז שהשתדרגתי לסמארטפון. גוגל ומורפיקס עוזרים ממש, ואין כמו ויקיפדיה. בחיבור התמידי למידע, אפשר למצוא גם את החיובי

השעון המעורר בסמארטפון מעיר אותי. בתגובה, האצבע מבצעת את תנועת ההחלקה הראשונה שלה ליום זה ומעבירה למצב נודניק. עוד שלוש דקות הוא שוב יטרטר ואני כבר לא אוכל להימלט מהצורך להתעורר לעמלו של יום נוסף. כשאני מכבה אותו לבסוף, אני מסתכלת בחטף לראות אם מישהו שלה לי מייל כשישנתי, אולי מישהי מהעבודה שלי לא ישנה טוב וכיתה אותי לאיזה מזכר חשוב? אולי קיבלתי המלצות חדשות מאי-ביי (E-BAY) ? עולמות שלמים, חלקם וירטואליים, ממשיכים להתקיים בזמן שאנו ישנים.

עם הקפה של הבוקר אני כבר קופצת ראש לווטסאפ ולבליל החוויות של חברות שלי מהלילה הקודם ומהיום שהתחיל. בתפריט, מנעד רחב של רשמים, שמתחיל במחמאות לבורא עולם על גאוניותו בכריאת יקום כה יפה ומואר ומסתיים בקללות לבורא חי השגרה על עוד יום עבודה שצריך לצאת אליו.

השיחה הערה שמתנהלת בלעדדי, ואני, כמו ג'נקי בגמילה לא-מוצלחת במיוחד, נשברת וקוראת עוד הודעה.

אני לוקחת עוד שלוק מהקפה ומדפדפת בעיתון היומי. היום יום ראשון, יופי, זה היום שבעיתון יש המלצות לאפליקציות חדשות ולסרטונים מיותרים, אך חמודים להפליא. מי שנמאס לו לראות תוכים מנהלים חיי חברה עם כלב הבית, שיצביע עכשיו אני מפעילה את קורא הברקודים ונהנית מסרטון מצחיק על הבוקר.

בסדר היום שלי יש נסיעה למקום שבו לא הייתי עדיין. פעם, עניין כזה היה מצריך תכנון, ישיבה על מפות וטלפון בהול למצטיין של החבורה בגיאוגרפיה על מנת שימליץ לי על המסלול הטוב ביותר. היום אין בעיה, אני מפעילה WAZE ונותנת לקולה האדיב של האפליקציה להוביל אותי ליעד. דרך אגב, האפליקציה כבר פישלה פעם או פעמיים וסוככה אותי ב"לופים" בירושלים, אבל לא

"עדיף לך לא להיכנס לזה..." אבל תכלס, אני לא ממש יודעת להסביר מה זו אפליקציה למישהי שהעולם הווירטואלי כה רחוק ממנה.

אפשר להתווכח על ההשתלטות של העולם הווירטואלי והאפליקציות למיניהן על חיינו, אבל אי אפשר להיגמל מהצורך ההולך וגובר שלנו להיות מחוברים אליהן ולקדמה. אני מודה, אני אוהבת טכנולוגיה ואני אוהבת את הסמארטפון שלי. נכון, אני מושבניקית חובבת טבע וכו', אבל אני מרגישה שבמובנים רבים, אני חכמה יותר מאז שהשתדרגתי לסמארטפון. כל שאלה שבה אני נתקלת ואין לי תשובה עליה אני ישר מחפשת בגוגל. אם אני שומעת מילה באנגלית או בעברית שאני לא מבינה, אני מיד פותחת מורפיקס. למשל השבוע: שמעתי את המילה "מענטש" ולא היה לי מושג מהי. חיפוש מהיר הבהיר לי שזו מילה ביידיש, ופירושה "בן אדם".

ואין כמו ויקיפדיה. את יושבת בתור לרופא

הקדמה בכף ידך

יישומים שעושים לי טוב

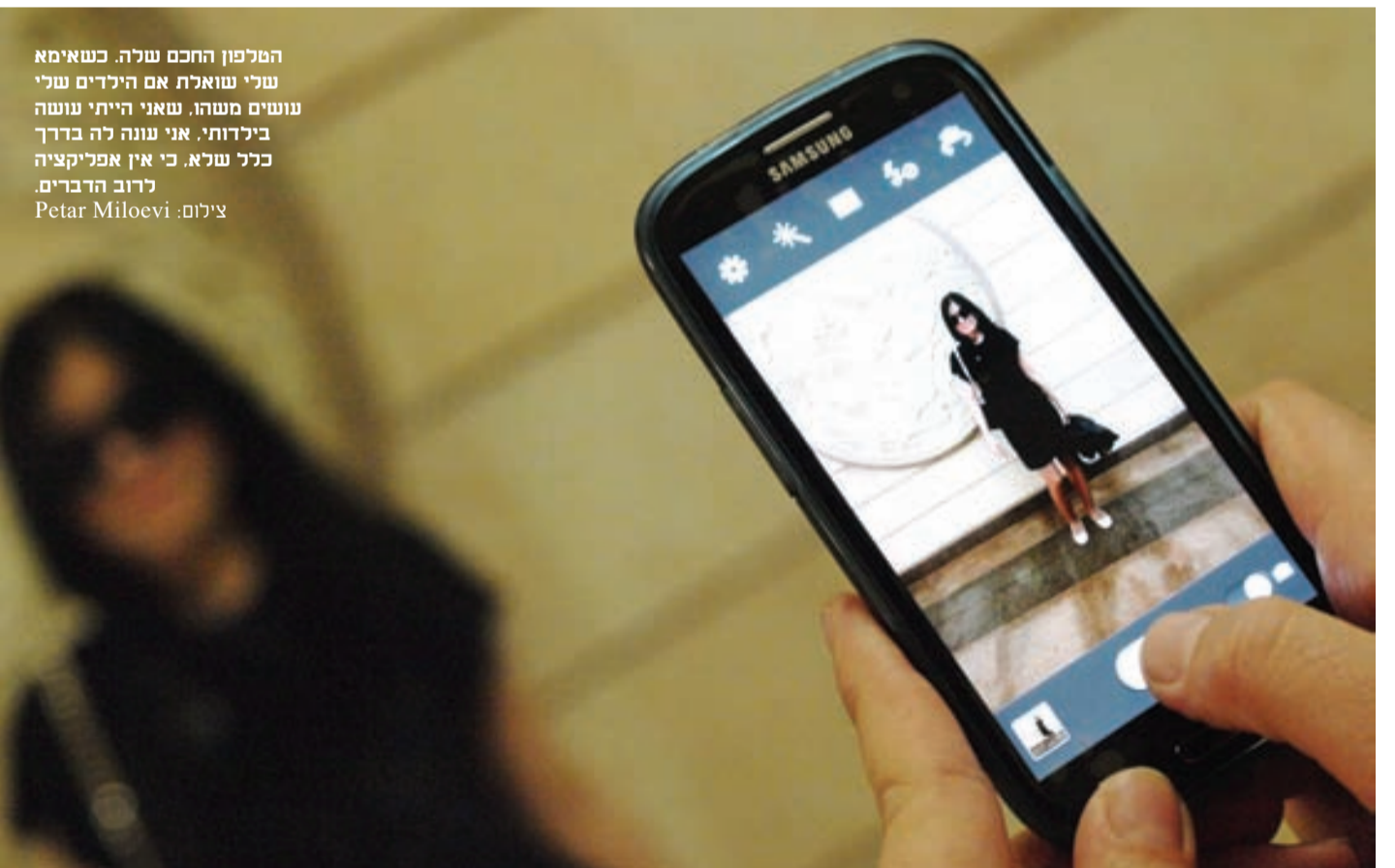
כמה אפליקציות שאני אוהבת ושמהח לשתף אתכם בהן:

- WAZE
- פנגו
- מורפיקס
- FLASHLIGHT
- איך אומרים בעברית
- וכמובן, אי אפשר בלי
- VIBER ו-WHATSAPP

מאוד. למה לבהות בתקרה ולשקוע במחשבות פילוסופיות כשאפשר להוציא את החבר הטוב שלך מהתיק ולראות מה התחדש בעולם בדרקות שעברו מאז הפעם האחרונה שברקת? או לחלופין, לשחק סוליטייר פריסל ולשבור שיאים אישיים? (במעשה אמיץ, ביטלתי השבוע את האפליקציה של הסוליטייר, כי הבנתי שאני כבר כמעט לא קוראת לפני שאני נרדמת, אלא משחקת סוליטייר).

שאלתי את בני בכורי (כשהוא היה בהפסקה מלהרוג זומבים באייפון שלו), מה דעתו על כל הטכנולוגיות המקיפות אותנו והוא ענה "אי אפשר אתן ואי אפשר בלעדיהן". את תגובת בני הצעיר לא ניתן היה להשיג, כי הוא היה ברקה ה-87 במשחק הכדורגל באייפד ולא רציתי להפריע לו.

בואו נסכם, קחו הרבה אוויר ואו תנסו לקרוא הכול בנשימה אחת: את קמה בבוקר עם צלצל השעון המעורר שבסמארטפון, מנהלת את המשרד באמצעות המייל, מנהלת חיי חברה צולעים בווטסאפ, בודקת אם יש אפליקציות חדשות להורדה, נוסעת עם WAZE ליעד, מפעילה פנגו מהנייד, משחקת סוליטייר פריסל כשאת ממתנה לפגישה, נזכרת במשהו שרצית לקרוא עליו בוויקיפדיה, פוגשת שם מילה לוועזית, עברית או יידית שאת לא מכירה ופותחת מורפיקס, בודקת מה חדש בדילים היומיים של E-BAY, מורידה את עצמך מרשימות תפוצה אליהן הצטרפת בלהט רגשותייך רק אתמול, ממשיכה לקבל מהם מיילים, מסירה שוב, מוסיפה את עצמך לרשימות תפוצה חדשות, שמה אוזניות ומורידה פלייליסט ביו-טיוב, ובפייסבוק: מי כתב מה? מי עשתה לייק למי? מי שיתף? ואת לא שוכחת לעשות לייק לנורית גלרון, כי ההופעה שלה אתמול הייתה אדירה ומגיע לה. אחר כך אני מתפלאת שהיום עבר כל כך מהר ובעצם, איזה דבר יצרני-יצירתי הספקתי לעשות? חבל שעל זה אני לא מוצאת תשובות בוויקיפדיה.



הטלפון החכם שלה. כשאמא שני שואלת אם הילדים שלי עושים משהו. שאני הייתי עושה בילדותי. אני עונה לה בדרך כלל שלא. כי אין אפליקציה לרוב הדברים. צילום: Petar Miloevi

שיניים ובמקום לקרוא "לאשה" מלפני חמש שנים, את מחפשת מידע בוויקיפדיה על ערך שכבר מזמן מעניין אותך. מה אתם חושבים, שכל הידע הכללי שאני מפגינה פה נשפך לי תמיד באופן טבעי מהראש? ויקיפדיה, חברים: בקיצר, אפשר למצוא גם את החיובי בחיבור התמידי למקורות מידע שונים, אבל, וזה אבל גדול, זמן הבהייה היצרני שלי פחת עד

חסרים אנשים מסכיבי שמפשלים מדי פעם ואני עדיין נאמנה להם, אז למה לא לה? ככה זה בימינו. לכל דבר כמעט יש אפליקציה, יישום. כשאמא שלי שואלת אם הילדים שלי עושים משהו, שאני הייתי עושה בילדותי, אני עונה לה בדרך כלל שלא, כי אין אפליקציה לרוב הדברים. "מה זה אפליקציה?" היא מקשה, "עזוב", אני פוטרת אותה מההסבר,

לומר לכם שזה תמיד מעניין אותי לשמוע את השגותיה של כל אחת? לא. אני עושה קצת התעמלות בוקר לאצבעות ומקשה: "תעזבו אותי באימא שלכן. רק התעוררתי", וכדי שלא יעלבו לי על הבוקר, אני מוסיפה איזה סמיילי מנשק. אני מפהקת, נשבעת שלא אסתכל בווטסאפ בדרקות הקרובות, אבל הוא מאותת לי שוב ושוב על

מועמד מבטיח

ערן צלגוב, המוכר בעולם השירה כמתרגם וכעורך, מוציא ספר שירים ראשון - "בחירות". אוהבי השירה ייתנו לו את קולם

כבר כמה שנים שציפייה לספר שיריו הראשון של ערן צלגוב נמצאת בכמה וכמה לבבות. קריאת שירי משורר תמיד תושפע מדמותו, מהיכרות מוקדמת עמו. צלגוב, פעיל חברתי, עורך (כתב העת "דקה" ואסופת "כושילאמאשלהם" המשובחת), מתרגם, מו"ל (הוצאת "רעב") ומשורר כבר נמצא בתודעה. האתגר הניצב בפני מבקר הוא שהיכרות מוקדמת עם דמות מוכרת היא, פעמים רבות, גם היכרות מוקדמת עם האדם שהוא. את ערן צלגוב אני מעריך מאוד כמשורר, כעורך וכמתרגם, וגם כאדם וכחבר. האם קריאתי בשירי ספרו מושפעת מכך? כיצד? איני יודע, אך אתם מוזמנים לקרוא את הדברים הללו במידת הערנות, הביקורתיות או הספקנות שתמצאו.

בשיר "לא שיר", הפותח את הספר, מספק צלגוב תקציר למה שאנחנו עתידים לראות - סדר חדש, נוסטלגיה, אלימות, התלבטויות וספקות גדולים; המילים יצאו להקים ארץ חדשה: "משרה בור, חור שחור, תהום אלוהים וחושך מקרא..." "כיוון כלים רגע לפני הרמת המפץ וגילוי הגופה / אלימות, שתיקה כבודה ומפה אילמות". השיר מוסיף ב"מילים בשורה" / זה לא שיר. לא איום / הבטחה".

בין סדרת השירים הרטרואספקטיביים ואף הנוסטלגיים למדי, שמופיעים בהמשך הספר, השיר "אז - פרגמנטים של נער מגושם" הוא המרשים שבהם, וזה סופו העדין והמרגש: "מאז / את החלומות השארתי מאחור / את הכבד התרתי / מציין מתחת לשפת הרבים / למצוא קול / לשאול, / לא לדעת /

הנה הגעתי / לבד".
צלגוב מסוגל להעביר רגע פשוט ועדין בשיר אמין, יכולת שרבים מבין משוררי העת הזו מנסים להשיג, רובם נכשלים. כך למשל בשיר המקסים "בדרך לומר לך שלום התחילה שוב המלחמה": "ואחרי שאהבנו כל-כך / והקלישאות התרסקו לרצפה / וידענו שאין כבר דרך לחזור / לא על אהבה ולא הביתה ולא ככה עכשיו / ירדנו למטה להחזיק ידיים בנשם // ריח האוטובוסים התערבב / במלח וידעתי שאראה אותך / לא אראה לעולם ובעצם / בדרך לומר שלום / התחילה שוב מלחמה".
בשיר "חוסר גישות" מתפרצות חרדות ההורות, הגבריות והאבהות ברגע אחד יום-יומי וקטן, שבו אב מסיע את ילדיו במכונית: "דרך המראה אני מביט: היא משקפת יפה יפה את האימה החלולה שבעיניי / והם ישנים עמוק / מוכדי להבחין".

העובדה שערן צלגוב מצליח ליצור אמנות בשירים שכאלו הופכת אותו לנגיש ביותר מבין המשוררים בישראל. היכולת הזו, למזג שירים כמעט קלילים עם רגש אותנטי, עם כתיבה "נקייה" ועם אמירה ברורה, היא יכולת נדירה. בעמוד 26, צלגוב מניח שיר-מניפסט ללא שם המדבר בדיוק על כך: "שאלוהים ישמור אותנו / מהמשוררים - מכותבי מילים בסתר / ומכאלו שמפרסמים... "ושוכחים את הפרטים הכי קטנים / כמו: קן ציפור / ילדה קופצת בחבל / גור של חתולים / כאב של שמש ביום חורפי אחד פתאום / וגומת חן שמעמיקה עם השנים". בסופו, אמירה אירונית ומעציבה, המכירה במגבלות השירה.

מאחורי שער "דנמרק" בספר ריכז צלגוב את שיריו הפוליטיים: "הימים והערבים" המבקר את זיכרונות "ארץ ישראל הישנה והטובה" המתעלמת מערביי המזרח התיכון; בשיר ללא שם (עמ' 47) מדומה רקב התפוז לכישלון התקוות, הציפיות והמוסדות המוכרים; ב"דמעות נין" מתייחס צלגוב לכישלון מחאת קיץ 2012, שניסתה לשחזר את הצלחת מחאת הקיץ שלפניו. אנו זקוקים לספרי שירה כמו "בחירות": טובים, איכותיים, עמוקים ונגישים מאוד; ספרים שיוכלו לקרוא אוהבי השירה, המכורים לשירה וגם המבקרים המזדמנים בחנויות הספרים. בחירות מאת ערן צלגוב, בהוצאת פרדס הוצאה לאור, 2013, 104 עמודים.



ערן צלגוב

כריכת הספר "בחירות" בין הפרטי לפוליטי

השנה מגיע גם לך!

נסיכת המזרח

מסע ג'יפים לנשים
בבקעת הירדן
ימים חמישי-שישי
ד'-ה' אדר ב' תשע"ד
6-7.3.14
הרשמה עד 2.2.14
באחת הדרכים הבאות:
nesichat.hamizrach@gmail.com

אתר המועצה האזורית בקעת הירדן
www.Jordanvalley.org.il

נסיכת המזרח

סיוון 052-4235306 צילום פני אליומלך

הכרה בזכויות היסטוריות בקרקע חקלאית, פירושה: קרקעות זמינות לבנייה

על המחוקק לנסות להגדיל את זמינות הקרקעות ולהתאימן לבנייה, במטרה להוזיל את מחירי הדיור בארץ. שינוי ייעוד קרקעות חקלאיות בארץ יוביל בהמשך להוזלת המחירים גם באזורים אחרים בארץ. "תמריץ כספי" לחוכרים החקלאיים אשר רכשו את הקרקע בתמורה מלאה אינו מילה גסה

כאילו מדובר במתן פיצוי לבעליה של הקרקע בגין שינוי ייעודה או לשותף במקרקעין. דומה, כי על כך אף בית המשפט העליון אינו חולק בהלכת הקשת המזרחית, ובוחר לתת לכל חוכר להוכיח את זכותו בצורה פרטנית בבית המשפט (ראו סעיף 34 בפסק הדין של בג"ץ). לא "הדרת פני זקן" היא הסיבה למתן פיצוי כספי למתיישבים החקלאיים, אלא זכויותם אשר נרכשו בתמורה מלאה או חלקית לפחות.

בבג"צ הקשת המזרחית, בית המשפט העליון ביטל את ההחלטות 717, 727, 737 בהיותן בלתי-חוקיות, משום שהן מעניקות טובות הנאה יקרות ערך לחוכרי הקרקעות על חשבון קופת הציבור. בזאת, בית המשפט מוסיף, כי ראוי שהתוויית המדיניות הכללית והעקרונות, אשר השפעתה על חיי הפרטים בחברה גדולה, תיעשה בחקיקה ראשית (ראה סעיף 30 לפסק הדין).

בית המשפט העליון בחר לא לקבוע מה תהיה התוצאה מבחינת זכויות החוכרים במקרה של שינוי ייעוד בקרקע. מהם אותם מקרים? הכי וונה למקרים של השתתפות המתיישבים בתמורה ששולמה עבור רכישת קרקע שנרשמה על קרן קיימת לישראל והוחכרה אחר כך למתיישבים. במקרים אלה, מכיר בית המשפט העליון בזכויות המשפטיות העולות על אלה

בשל התשלום בשיעור 51% למינהל, והאחר, יום רכישה היסטורי, בשל 40% רכישה היסטורית מלפני קום המדינה.

לאור האמור ברור, כי כאשר מדברים על זכויות היסטוריות בקרקעות חקלאיות במו"שבים ובקיבוצים במדינת ישראל, קיים הבדל בין זכויות בקרקע בין מי שהשתתפו ברכישת הקרקע מהקק"ל לפני קום המדינה, ומי שקיבלו את הקרקעות לעיבוד מהמדינה לאחר הקמתה - וללא השתתפות ברכישה אחרי קום המדינה. כפי שיוסבר, גם בג"צ הקשת המזרחית (בג"צ 244/06 עמותת שיח חדש, למען השיח הרמוקורטי נ' שר התשתיות הלאומיות), פסק הדין העיקרי ביותר שניתן בשנים האחרונות בנוגע לזכות החקלאים באדמותיהם, הפריד בין המתיישבים של לפני ואחרי קום המדינה.

הכרה בזכות החכירה של המתיישבים החקלאיים, אשר שילמו תמורה מלאה או חלקית בגין רכישת הקרקע ואשר יושבים בה קרוב ל-80 שנה ונוהגים בה ומשקיעים בה כמנהג בעלים, אינה טובת הנאה אשר ניתנת להם רק לאור תרומתם ההיסטורית הרבה של המתיישבים החקלאיים למדינה ולבטיחונה, ואף אין זו הטבה מפליגה. אלא פיצוי בעת שינוי ייעוד, אשר משקף את שווי זכויותיהם בצורה הולמת לאור השתתפותם ברכישת הקרקע,

ומני" לתקופה קצובה, אלא לצמיתות, ומתוך ההכרה של הקק"ל בזכויות המתיישבים בקרקע. מטרתם המוצהרת של ראשי קק"ל ומני"סחי חוזי החכירה הייתה לשוות לחכירה אופי הקרוב ביותר לבעלות, ולטעת בלב החוכר תחושה של יציבות ותמידיות.

וזאת לדעת: החכירה באותן השנים משולה הייתה לבעלות ממש. איש לא העלה ברעתו שיח ושיג כמו החלטות בית המשפט העליון בפרשת הקשת המזרחית. בימים דאז, זכות החזקה עצמה היוותה זכות קניינית ממש! באותן שנים, חזקה בקרקע שנמשכה יותר מעשר שנים זכתה בקבלת תעודת בעלות, "קושאן". בעלות על הקרקע, ללא החזקה בה בפועל, שללה וביטלה את הבעלות! לכן, ברור היה לכל מה חשובה החזקה בפועל של המקרקעין על ידי המתיישבים ההיסטוריים.

לאחר קום המדינה, בשנות ה-50, חלה תפנית בגישת קק"ל, אשר לא הייתה שררית עוד במצב כלכלי נחות, והיא החלה לנגוס בזכויות המתיישבים החקלאיים. קק"ל נקטה במהלך כולל של החלפת החוזים, במטרה להגיע למצב שבו כל החקלאים יהיו בעלי זכויות זהות ובעלי חוזים עם זכויות נחותות. כך לדוגמה, בחוזים הראשונים של המתיישבים, משנת 1936, כלל לא מוזכרת האפשרות להשיב את הקרקע לקק"ל ללא כל הכרה בזכותו של החוכר ליהנות מהפוטנציאל של הקרקע.

יתרה מכך - לאורך השנים, ולאחר הולדת מינהל מקרקעי ישראל, החל המינהל להחליף את חוזי החכירה של החקלאים בחוזים נחרתים יותר, שאינם מכירים בזכויות החוכרים בפוטנציאל של הקרקע. עם זאת, במהלך השנים המינהל דאג תמיד, שבעת שינוי הייעוד בקרקע היא תישאר עדיין בחזקת המתיישב, אשר חויב בתשלום כלשהו למינהל, בדומה לחוכר במגזר העירוני.

עם התגברות גלי העלייה מרוסיה משנות ה-80 ואילך פרסם המינהל מספר החלטות, אשר מכירות בזכויות שיש למתיישבים בפוטנציאל של הקרקע. כך לדוגמה, התקבלה החלטה 533 אשר קובעת, כי החוכר זכאי לנצל את הקרקע בייעודה החדש תמורת תשלום כמחצית משווייה! הטעם לכך היה, שמלוא זכויות החכירה בקרקע היה 91%, החוכר נדרש לשלם רק 51% משווי הקרקע החדש, והוא זכה להכרה בזכויות של 91% משמע: 40% מהשווי הקרקעי הוכרו לו בתוקף אחזקתו ההיסטורית מימים ימימה.

כל מי שביצע עסקות בקרקע חקלאית שהופשרה ידע היטב לקבוע, לצורכי מס שבת, שני ימי רכישה לקרקע: אחד, רכישה טרייה

עו"ד סימון טוסון, קורל בלאיש

בתחילת המאה הקודמת, כשהם חרורי אידיאולוגיה ונכונות לתרום למפעל הציוני, עלו רבים בקבוצות שהציבו להן כמטרה הקמת יישובים חדשים בארץ ישראל. מתיישבי חומה ומגדל, התיישבות האלף, תנועות הנוער הציוניות מאירופה, כל אלה ועוד רבים אחרים, עלו והתיישבו בארץ בדרך של קיבוץ, מושב עובדים, כפר שיתופי ודומיהם.

אחרי העליות הראשונות, ובמיוחד לאור המצב הכספי הגרוע של קרן קיימת לישראל באותם ימים, החלו המוסדות הציוניים לשתף את המתיישבים החדשים ברכישה מלאה או חלקית של הקרקעות עליהן ישבו. לדוגמה, באפריל 1935, בזמן עליית תנועת מכבי הצעיר, שהקימו את קיבוץ כפר המכבי בעמק זבולון, נאמר על ידי מנחם אוסישקין: "ידוע לכם ההסכם שבינינו. התחייבתם לאסוף בש"ל הקק"ל 5,000 לא"י כדי שנעמיד לרשותכם שטח של 1,000 דונם. אחרי כן, סידרנו אתכם הסכם שני בדבר אוסף סכום חדש של 10,000 לא"י".

יתרה מכך, מצויים עשרות מסמכים היסטוריים, לפיהם מתיישבים פנו לקק"ל בבקשה לקבל קרקעות, אולם נענו בשלילה בשל היעדר מקורות כספיים לקק"ל, שהודיעה: אנו נשקול בקשתכם לקבלת קרקע, אם תביאו כסף.

דברים אלה מלמדים באופן ברור ביותר, כי הכסף שהועבר לקק"ל על ידי המתיישבים שעלו לארץ טרם קום המדינה שימש בפועל להשתתפותם ברכישת אדמות, הן מתוך רצון קק"ל לשתף את המתיישבים ברכישות לשם חיזוק הקשר לגאולת הקרקע והאדמה ולעידוד הציונות, והן משום מצבה הכלכלי הקשה של קק"ל באותם ימים.

קרקעות אלו מעולם לא נרשמו על שמם של החקלאים, שכן באותה תקופה, הרצון כי "מדינת ישראל תישאר בידי מדינת ישראל" זכה לעדיפות בלעדית. לכן, "מסרו" הרוכשיים את הקרקע לקק"ל ובכך מנעו כל ניסיון של אדם למכור או למסור חלק מאדמתה של המדינה לידי ידיים זרות. יחד עם זאת ועל מנת למצוא פתרון להבטחת זכויות הרוכשים, ערכו החקלאים הסכמי חכירה עם קק"ל, אשר הקנו זכות של "מעין בעלות".

כלומר, גם כאשר נרשמה הקרקע על שם קק"ל כמי שנאמנה על מקרקעי העם היהודי, וזכויות ההתיישבות התמצו בזכויות חכירה לתקופות קצובות, היה ברור, כפי שברור עד היום, שנקודת יישוב אינה מוקמת "כמאחז



קרקע חקלאית. עם קק"ל נחתם חוזה חכירה ולא חוזה רכישה מסיבה פוליטית בלבד צילום: ??????

קרקע היא משאב חיוני מאין כמותו ובעל ערך רב ועל המחוקק לנסות להגדיל את זמינותה ולהתאים את ייעודה, והכול במטרה להזויל את מחירי הדיוור בארץ. שינוי ייעוד קרקעות חקלאיות בארץ יוביל בהמשך להוזל לת המחירים גם באזורים אחרים בארץ. "תמ" ריץ כספי" לחוכרים החקלאיים אשר רכשו את הקרקע בתמורה מלאה אינו מילה גסה. אם נעזוב לרגע את תחושת ההחמצה הקולקטיבית בית, שבה מרגישים רבים שעה שניתן פיצוי כספי משווי הקרקע לחוכר חקלאי בגין שינוי ייעוד הקרקע, נראה כי כלל הציבור אף יכול להניב תשואה גדולה יותר אשר תתורגם למי חירי דיוור נוחים יותר, כמו במקרה שרייבמן. סחירות הקרקעות והזולה במחירי הדיוור אכן התאפשרו בעבר, שעה שהחלטות המינ"ל עמדו על כנו, אך כעת, משבוטלו ההחלטות ו"שחרור" הקרקע נסמך על פסיקות בתי המשפט, נראה כי "ירינו לעצמנו ברגל". בהלכת הקשת המזרחית קבע בג"צ, כי אותם מתיישבים חקלאיים אשר שילמו תמורה מלאה זכאים למתן פיצוי בגין שינוי ייעוד. כעת, כל שנותר הוא כי המחוקק יסדיר סוגיה זו בחוק ויקבע מהו השיעור ההולם המשקף את זכויותיהם, כך ישוחררו לציבור עוד הרבה קרקעות זמינות לבנייה.

הכותבים ממשרד עו"ד הרטבי, בורנשטיין, בסוף ושות' העוסק בנדל"ן, ברמ"י ובזכויות ההיסטוריות

בפס"ד שרייבמן כבר נבנה בימים אלה בניין חדש למגורים. גם בפרוטוקול הדיון בתיק ע"א 3880/10 בעניין חרות מושב עובדים להתיישבות חקלאית נ' קק"ל ומדינת ישראל, כבוד השופטת חיות אף טוענת שאין זה מתקבל על הדעת, כי אדם שהשקיע בקרקע במשך שנים זהה למי שקיבל קרקע ולא השקיע בה. לפי"כ, אדם שהשקיע ברכישת הקרקע שונה ממי שלא השקיע ברכישתה. ועמדת בית המשפט אף מחזקת את עמדתנו, כי כאשר עסקינן בחקלאי או באגודה אשר רכשו את הקרקע, כלומר שילמו כסף ממש עבורה, אזי כמו בן שאין מחלוקת, מכיוון שאז מדובר במקרה שונה אשר מצדיק מתן פיצוי הולם עם השבת הקרקע למינהל, כמו במקרה שרייבמן לעיל. מלכתחילה, הנימוק לביטול החלטות המנהל היה שהמינהל אינו ראוי שיתווה מדיניות כללית המשפיעה על כלל החברה, אלא יש לקיבוע אותה בחקיקה ראשית. אין להתעלם מכך, כי מאז שנפסקה הלכה זו באוגוסט 2002, לא הוסדר הדבר על ידי המחוקק. סוגיה מהותית זו, אשר יש לה השלכות רחבות על כלל החברה, נותרה ללא קביעת מדיניות מסודרת מראש. יוצא שהדבר נתון להחלטת בתי המשפט, אשר חוששים להכריע בכל מקרה לגופו על פי עובדות המקרה. מה גם שהכרעה פרטנית בבית המשפט עלולה לארוך זמן רב, זמן שאינו עומד לרשותנו לאור הצורך הדחוף בקרקעות זמינות.

הכסף שהועבר לקק"ל על ידי המתיישבים שעלו לארץ טרם קום המדינה שימש בפועל להשתתפותם ברכישת אדמות, הן מתוך רצון לקק"ל לשתף את המתיישבים ברכישות לשם חיזוק הקשר לגאולת הקרקע והאדמה ולעידוד הציונות, והן משום מצבה הכלכלי הקשה של קק"ל באותם ימים

רים בתקופה שלאחר קום המדינה, אשר ככל הנראה, לא השתתפו ברכישת הקרקע. זכאותו של חוכר חקלאי למימוש זכויות הבנייה על קרקע בכפר סבא הוכרה לראשונה בה"פ 621/07 בעניין שרייבמן. אוסף הראי"ות אשר הציג המבקש, יעקב שרייבמן, בבית המשפט מוכיח, כי בעת רכישת הקרקע, אביו אלישבע שרייבמן ז"ל שילם לקק"ל תשלום מלא עבורה, יותר משווייה המוערך. בית המשפט קיבל את טענתו של שרייבמן, כי הסיבה היחידה שהחווה בין המנוח לקק"ל הוא חווה חכירה ואינו חווה רכישה היא פוליטית, בשל רוח התקופה והפחד ממכירת קרקעות לזרים. בסופו של יום ובדרך של פשרה, במסגרת פסק הדין של בית המשפט העליון ע"א 1232/09 שרייבמן נ' קק"ל ואח', שילם המינ"ל הל לשרייבמן 12% מכל סכום שיתקבל תמורת שיווק המקרקעין, ובתמורה להשבת המקרקעין למינהל. במקרקעין שהושבו למינהל

שהמדינה טוענת להן. המגמה הכללית אשר נוצרה מאז פסיקת הלכת הקשת הרמוקרטית - להפחית את הפי"צוי הניתן לחוכר החקלאי, מצאה חן בעיני רבים, עד כדי כך שנוצרה פרשנות מוטעית להלכה החשובה, אשר הביאה לתוצאה הפוכה. מתוך רצון לתקן אי צדק אחד נוצר אי צדק שני. בג"צ לא היה יכול לדון במקרים שבהם חוכרים ניסו להוכיח, כי שילמו תמורה מלאה בגין רכישת הקרקע והתייחסו להלכת הקשת המזרחית כאילו נושא הקרקעות הוכרע באופן ממצה ומקיף, אשר אינו מצריך דיון נוסף ואינו מותיר מקום לחריגים - בניגוד לקביעת בג"צ הקשת המזרחית. מתן הפיצוי בגין השבת קרקע צריך שייעשה בהתאם לשווי הזכות שבידי החוכר. לצורך כך, יש להבחין בין החוכרים בתקופה לפני קום המדינה, אשר רכשו את הקרקע בתמורה מלאה או חלקית ועיבדו אותה מאז, לבין חוכרי



רעות
א. פ. בע"מ
פתרונות מיגון למערכות מים

סוף לגנבות
בכל המקומות בהן הורכבה מערכת "מד מגן" נפסקו הגניבות לחלוטין.

מד מגן

התקן מיגון למערכות מים

הפתרון החדשני והיעיל למניעת גניבות במערכות המים. "מד מגן" - ערכה מיגונית של חבקי אבטחה המותקנת על מערכת המים, בצורה פשוטה וקלה. הערכה מקשה מאוד את פירוקם וגניבתם של מערכות הברמד ומד המים.

טלפון להזמנות: 08-8560200 פקס: 08-8584906
נחום: 050-3120245 יוחי: 052-8385704
מושב תלמי יחיאל

Mail - reutap@gmail.com

משווק מורשה - עמיר שיווק והשקעות בחקלאות בע"מ



