

## שימוש מיטבי בקרקע או תחילתה של רפורמה אגררית

דודו קוכמן\*

בימים אלה פורסמו המלצות ועדה ("ועדת הארבעה") שמונו על ידי שר החקלאות ופיתוח הכפר ושר האוצר במשותף על מנת לבחון את השימוש המיטבי בקרקעות חקלאיות שאינם בתחומי משבצות חקלאיות.

ועדת הארבעה כללה את מנכ"ל רמ"י, מנכ"ל משרד החקלאות, נציג הפרקליטות ונציג האוצר וכן הוזמנו כמשקיפים קבועים רשם האגודות ונציג התאחדות חקלאי ישראל.

מטרת הוועדה על פי כתב המינוי הייתה בחינת הגדלת הפיריון במגזר החקלאי, ניצול יתרונות לגודל ושימוש מיטבי של מקרקעי ישראל המיועדים לשימושים חקלאיים.

בין היתר התבקש הצוות לבחון את "רמת הסחירות של קרקע חקלאית ובחינת אפשרויות של חכירת משנה, ניווד זכויות ושותפויות עסקיות עם גורמים שונים בתחום החקלאות".

הצוות גם נדרש לדון בקרקעות זמניות/ עונתיות ומעמדם החוזי.

מהמלצות הוועדה מתברר כי מדובר למעשה בתחילתה של רפורמה אגררית, תוך שימוש ציני במילים יפות כמו "שימוש מיטבי בקרקע" כאשר ההיפך הוא הנכון.

למעשה נחסמה על פי סעיף 52 להמלצות הוועדה האפשרות להקצאת קרקע לאגודות מתוכננות (נחלות) במסגרת חוזי משבצת למעט בארבע מועצות אזוריות (אשכול, תמר, ערבה תיכונה וחבל אילות), יישובי פתחת ניצנה ויישובי קו עימות (כהגדרתם בחוק יסודות התקציב) ואילו כל יתר היישובים הנמצאים באזורי עדיפות על פי חוק הנגב והגליל יהיו חסומים על פי המלצת הוועדה לפעול להשלמת קרקעות לפרוגרמה הקרקעית המאושרת שלהם ובוודאי שלא יוכלו לפעול לעדכון פרוגרמה חקלאית שתואמת את העת הזו לשימוש מיטבי אמיתי, קרי להגדיל את מכסת השטח לנחלה ו/או את מספר הנחלות במשבצת.

השיקול המקצועי של וועדת פרוגרמות במשרד החקלאות שהינו הגוף המקצועי בתחום נשמט ואינו מהווה יותר קריטריון חשוב בשיקול הדעת על פי המלצות הוועדה.

חמור מכך, לפי המלצות הוועדה שיקול הדעת אם יאושר יעבור למנהל רמ"י שימנה את חברי הוועדה שאליה יוזמנו גם נציגי משרד החקלאות!.

המלצות הוועדה הופכים את רמ"י שתפקידו לנהל את מקרקעי ישראל להיות גם מומחה לתחומי החקלאות וזאת על פי המלצות הוועדה שאחד מחבריה הוא מנכ"ל משרד החקלאות.

הקצאת קרקע הנהוגה היום במסגרת משבצת חקלאית לאגודה, הינו השימוש המיטבי שיכול להיות בקרקע בשונה מהאמור בהמלצות הוועדה.

הקצאת קרקע במסלול זה נבחרת על ידי אנשי המקצוע של המחוז במשרד החקלאות זאת לאחר שמוגשת להם פרוגרמה מוצעת ורק לאחר שפרוגרמה זו אושרה במחוז הרלוונטי היא עוברת לדיון בוועדת פרוגרמות של משרד החקלאות שבה יושבים אנשי מקצוע ונציגי ציבור.

במסגרת משבצת האגודה יכולים חלק מחברי האגודה לעבד את הקרקע של שכניהם, האגודה יכולה לעבד במשותף את הקרקע עבור כלל החברים או חלקם ויתרון הגודל נשמר, אם כי זה אינו צריך להיות הקריטריון היחיד ובוודאי שלא במשק המשפחתי.

המלצות הוועדה לאפשר גידולים ארוכי טווח, לרבות גידולי שלחין ובתי צמיחה הייתה ראויה לציון לו הייתה באה כאפיק נוסף במקום שבו אין צורך בהקצאת קרקעות לאגודה שבה יש משבצת מלאה ובוודאי שלא במקום.

עושה רושם שהצוות "הבין משרד"י מוביל בהמלצותיו את מימוש החלום הרטוב של חלק מחבריו והוא ביטול משטר הנחלות במדינת ישראל.

על פי המלצת הוועדה, תקופת החוזה "המיטבי" תעמוד על 21 שנים ותכלול 3 תקופות בנות 7 שנים אשר מבחינת רמ"י (נכון לעתה) יחודש אוטומטית כל עוד הקרקע מעובדת, אך החוזה לא יכלול זכות חידוש לאחר 21 שנים. הקצאה מעבר ל-21 שנים לא מובטחת על פי המלצות הוועדה ותהיה תלויה בגורמים שונים ואי בהירות זו בוודאי שאינה תורמת לשימוש מיטבי!.

לא זאת אף זאת, לחוכר לא תהיה אפשרות להעביר את החוזה במסלול זה לחקלאי אחר.

השבת הקרקע על פי המלצות הוועדה בסיום החוזה לא תזכה בפיצוי וגם השבת קרקע במועד מוקדם יותר בשל שינויי יעוד יהיה בדומה לחוזה עונתי ויתחשב רק בסוג הגידול ובהשקעות שבוצעו ולא יכלול הפסד הכנסה עתידי.

הקורא התמים שנחשף להמלצות הוועדה חושב כי סוף סוף בא הממשל על מנת לסייע לחקלאים במצוקתם שכן מדובר ב"שימוש מיטבי בקרקע" ולא רק שאין מדובר בהטבה אלא מדובר בהחמרה יתרה של תנאי החכירה לחקלאים ובתחילתה של רפורמה אגררית.

יש להצטער על כך שנציג התאחדות חקלאי ישראל שהשתתף בדיוני הוועדה לא מצא מקום לעדכן את חברי התאחדות חקלאי ישראל בכוונות הוועדה ובהמלצותיה וממילא אף לא התקיים כל דיון על ממצאי הוועדה והשלכותיו בהנהלת התאחדות חקלאי ישראל. לא זאת אף זאת, ראשי התאחדות חקלאי ישראל ובהם המנכ"ל והיו"ר בירכו על המלצות הוועדה מתוך מחשבה שגויה שמדובר שאכן מדובר בשימוש מיטבי. המלצות הוועדה בנוסחן הנוכחי יפגעו פגישה קשות בהסדרת משבצות ישובים רבים שחלקם שוקדים בימים אלה על הכנת פרוגרמה עדכנית והמלצות הוועדה אם יאושרו ייפגעו בין היתר באגודות חקלאיות אשר נמצאות במועצות האזוריות חוף אשקלון, לכיש, שדות נגב, בני שמעון, שער הנגב, גליל תחתון, גלבע, גליל עליון, מגידו, מטה אשר, מעלה יוסף, עמק המעינות ועוד. בהמלצות הוועדה לא ניתן יהיה בעתיד לנייד קרקעות כפי שניתן בכל אגודה בין חברים ועל קרקעות אלו לא יחולו החלטות מועצות מקרקעי ישראל הנוגעים למשבצות חקלאיות. על פי דו"ח ה-oecd מספר החקלאים בארץ נמוך באופן משמעותי לעומת ממוצע המדינות החברות בו ובישראל אנו נמצאים בנקודת קיצון שעלולה להביא לכך שהחקלאות הישראלית לא תשרוד וזאת לאור מדיניות מתמשכת של היעדר תמיכה והטלת מגבלות. היה מצופה שוועדה תמליץ על הגמשה של חוק ההתיישבות בשימוש בקרקע, תמליץ לשר האוצר והחקלאות על הגדלה משמעותית של התקציב לחקלאות ומעבר לתמיכות ישירות לחקלאים כפי שהדבר נעשה באיחוד האירופי כבר שנים רבות ובכך תביא לחיזוק החקלאות בכלל ולחיזוקו של המשק המשפחתי בפרט שמצבו קשה. המלצות הוועדה שעתידות על פי המוצע להגיע לדיון במועצת מקרקעי ישראל, אם יאושרו לא רק שיגרמו נזק ויגבילו את יכולת היצור של החקלאים בהשקעות ובעבירות הקרקע אלא מתכונת זו המוצעת תביא למדרון חלקלק שבה לא ירחק היום שבו קרקעות אלו יוצאו למכרז לכל המרבה במחיר וזאת תחת ממשלה עם תפיסות ימניות. יש לתקן את המלצות הוועדה לאלתר ולא להסכים לנוסחן הנוכחי ובתיקון יש להבטיח כי הקצאת קרקעות חקלאיות במסגרת משבצת קרקע תהיה המסלול העיקרי דבר שיאפשר תכנון ארוך טווח, כולל נכונות של החקלאי להשקיע כמו גם יכולתו של החקלאי לקבל מימון להשקעותיו הנדרשות. הדבר יאפשר ניווד פנימי של קרקעות חקלאיות בין חקלאים, כניסה של בנים למעגל החקלאות והאפשרות לשימוש מיטבי אמיתי רק תגדל. המלצות אלו בנוסחן הנוכחי יהיו מסמר בארון הקבורה של תחום מפואר שנרמס במו ידיהם ומדיניותם של מי שעומדים במשרד החקלאות ובמשרד האוצר.

\* הכותב, עו"ד ומשמש כמזכ"ל כפרי האיחוד החקלאי