



ליבוביץ, שער ושות'  
משרד עורכי דין

AVIGDOR LIEBOVITCH, ADV. LLB  
SNIR SHAAR, ADV. LLB C.P.A  
LINOY GOV HALEVI, ADV. LLB: LLM  
MICHAL LASRY, ADV. LLB  
SHIRAN ZVULUN, ADV. LLB

ILAN TSION, ADV. LLB

אביגדור ליבוביץ, עו"ד (מגשר)  
שנר שער, עו"ד, רו"ח  
לינוי גוב הלוי, עו"ד (מגשרת)  
מיכל לסרי, עו"ד  
שירן זבולון, עו"ד

אילן ציאון, עו"ד ונוטריון - יועץ

תאריך: 27 מאי 2024  
י"ט אייר תשפ"ד

לכבוד

מר יעקב קוינט, עו"ד

מנהל רשות מקרקעי ישראל

בדוא"ל

שלום רב,

### הנדון: בקשה לקבל החלטה דחופה בנושא השכרת מבנים לפל"ח בנחלות

בשם מרשיי בעלי הזכויות בנחלה במושב בצת (להלן: "הנחלה"), אבקש לפנות אליך בעניין אשר בנדון, כלהלן:

מרשיי הם בעלי הזכויות בנחלה שנמצאת באזור עדיפות לאומית "קו עימות" כאשר הם התגוררו בנחלה ביחד עם משפחתם עד 7.10.2023.

החל מיום 7.10.2023 לאור פינוי יישובי הצפון מרשיי מתגוררים בנתניה ביחד עם משפחתם. ביום אחד הם נאלצו לעזוב את המקום בו המשפחה חיה שנים רבות, לאחר שהשקיעו והתפרנסו מהנחלה ואין מי שיכול לומר להם מתי הם ישובו לביתם לחיי השגרה שנגדעו ברגע אחד.

מרשיי ומשפחתם כמו עשרות אלפי מפונים, מתמודדים עם מציאות של אי וודאות כאשר אומרים להם - כשישוב הבטחון לתושבי הצפון תוכלו לשוב לבתיכם! מתי זה יקרה? מה עושים עם כל מה שנותר מאחור? איך מטפלים בנחלה? במטעים? בבעלי החיים? במבנים? אין לאף אחד תשובות ומה שנותר זה "לנסות לצוף מעל המים" ולשרוד את התקופה כמה שניתן בלי להתרסק כליל.

מרשיי נולד במושב וכל יהבו ומרצו מושקע ברגע שבו הוא ומשפחתו יוכלו לשוב למושב ולנחלה על מנת לפתח את הנחלה ולנצח במאבק האישי שלו שמשקף את מאבקם של רבים אחרים שמתמודדים עם אותה מציאות קשה. האם מישהו יכול לדמיין שביום אחד הוא יידרש לעזוב את ביתו, את המושב בו חי מאז היוולדו ולעבור להתגורר בחדר במלון או בדירה שכורה בעיר חודשים ארוכים ללא צפי לשיבה הביתה? האם ניתן לתאר מעבר של בתי ספר, גנים, מקומות עבודה, חיים שלמים המשתנים באבחה

אחת והכל מתחיל מחדש, במקום שנכפה עליך ועל המשפחה שלך כאשר אין לך תשובות לתת לעצמך ולילדים שלך - מתי זה ייגמר?

בעת כתיבת שורות אלה למרבה הצער, נפל טיל בשטחים החקלאיים של הנחלה שגרם לשריפה גדולה ואיתה נזק כלכלי אדיר והרס של השקעות רבות שהושקעו במשך שנים בשטחים של הנחלה. הפגיעה למרבה המזל היא רק ברכוש, אך הלב של מרשיי נשבר עת הם רואים את מפעל חייהם נשרף מול עיניהם ואין ביכולתם לעשות דבר, חוץ מלקוות שהמצב הבלתי אפשרי ייגמר בקרוב.

מרשיי מבקשים לשוב להתגורר בנחלה מיד כאשר הדבר יתאפשר ולצורך כך בימים אלה הם פועלים להוון את חלקת המגורים בהתאם להחלטות המיוחדות שניתנו במסגרת מלחמת "חרבות ברזל", המאפשרות רכישת זכויות בפטור מתשלום במושבים בקווי עימות.

**בנוסף ולמרות המצב המתואר במכתבי זה, מרשיי נמצאים בהליך הוצאת היתר לפל"ח ביעוד משרדים, קליניקה, חנות ממכר ואחסנה.**

מרשיי מבקשים להסדיר עבורם מקור הכנסה על מנת שיוכלו להתפרנס מהנחלה עת שניתן יהיה לשוב להתגורר בנחלה, על מנת שיהיה באפשרותם להתחיל מחדש את החיים במושב, להתפרנס מהנחלה ומהמבנים בנחלה ולשקם את ההריסות ולבנות הכל מחדש. בנוסף מרשיי מקווים מאוד שגם הילדים ומשפחותיהם ישובו להתגורר במושב והם עושים כל שביכולתם על מנת להשיב גם את הילדים ולהחזיר עטרה ליושנה.

**למרבה הצער, בהחלטות רמ"י קיימת הגבלה בהשכרה של מבנים לפל"ח ועובדה זו תמנע ממרשיי להתפרנס ממימוש זכותם זו ולאחר שישקיעו כספים רבים לצורך הסדרת המבנה לפל"ח ובייחוד לאור העובדה שחזרתם לנחלה לאחר חודשים ארוכים, דורשת מקור הכנסה משמעותי על מנת להשיב את ההפסדים הרבים שהם ספגו נוכח הפינוי הכפוי מבינתם לתקופה ארוכה ביותר.**

אין כל ספק, כי מתן אפשרות להשכרת מבנים לפל"ח, החלטה שיש לקבל אותה נוכח המציאות אליה נקלעו בעלי הנחלות בכל כורחם, היא המשך ישיר להחלטות המיוחדות שהתקבלו על ידי רמ"י במסגרת מלחמת חרבות ברזל במסגרת רמ"י מבקשת להיטיב עם תושבי קו העימות על מנת לתת להם תמריץ לשוב לבתיהם כאשר הדבר יתאפשר. אין כל ספק, כי אפשרות להשכיר מבנים לפל"ח תמריץ גם את הדור הצעיר לשוב להתגורר במושב ותיתן לצעירים מקור פרנסה מהנחלה ותאפשר להם להמשיך את הנחלה מדור לדור.

השכרת מבנים לפל"ח מהווה מקור הכנסה משמעותי עבור בעלי נחלות, בכל המרחבים ולא רק בקו עימות, שהשקיעו כספים רבים בהקמת המבנים, קיבלו היתרי בניה כדן, שילמו לרמ"י דמי היוון, היטלי השבחה, אגרות בניה וכיוצ"ב וכעת מבקשים להתפרנס בכבוד מיציר כפיהם ולהנות מזכות הקניין.

יובהר, כי האפשרות להשכרת מבנים, תמריץ בעלי נחלות רבים להגיש בקשות להיתרי בניה למבני פל"ח ביעודים שונים, כאשר מדובר במצב של WINWIN, כך מצד אחד קופת המדינה תקבל כספים רבים ומצד שני, בעלי הנחלות יוכלו להתפרנס מזכות הקניין שלהם בנחלה, כפי שקורה במגזר העירוני והדבר יביא בהכרח להגדלת מספר התושבים שישובו להתגורר במושבים בקווי עימות.

יצוין עוד, כי תקן הנחלות משתנה מאזור לאזור ובמקרה דן תקן הנחלה הוא 20 דונם. כמובן שבמציאות הנוכחית אין כל אפשרות להתפרנס מחקלאות בשטח של 20 דונם. על מנת שבעל נחלה יוכל להתפרנס מחקלאות בכבוד, עליו לעבד מאות דונמים ולהשקיע מיליוני ₪ ולקחת סיכונים רבים שלמרבית הצער במקרים רבים, ירדו לטמיון נוכח מצב המלחמה שהביא לקריסה של משקים רבים ובפרט באזורי עדיפות לאומית.

המצב הנוכחי בו מדינת ישראל נמצאת כיום, כאשר עשרות אלפי אזרחים פונו מבתיהם ואין כל צפי לחזרה, הביא רבים לפשיטת רגל ללא כל צפי לשיקום. **מצב זה רק מחזק את הטענה, כי יש לאפשר לבעלי נחלות להתפרנס בכבוד ממבנים שנבנו על ידם בחלקת המגורים, מבנים שיש להם היתר כדין ולאפשר להם לאלתר את ההשכרה.**

**ההגבלה על ההשכרה, לא רק שגורמת לנזקים כלכליים אדירים ואינה עומדת בפסקת ההגבלה של חוק יסוד כבוד האדם וחירותו וחוק יסוד חופש העיסוק, אלא שהיא גורמת לנזקים אדירים לבעלי נחלות ובייחוד לאלה שהגיעו לגיל פנסיה ומבקשים להתפרנס מהנחלה ולא להיות תלויים בביטוח לאומי או במשפחותיהם שסייעו להם.**

השכרת מבנים לפל"ח תהווה מקור הכנסה משמעותי עבור בעלי נחלות רבים והיא נדרשת עבור עסקים שיבקשו להתחיל מחדש לאחר שמטה לחמם אבד נוכח המלחמה.

נבהיר לסיום, כי עד למועד זה רשות מקרקעי ישראל לא פרסמה את המסקנות של הוועדה שהוקמה לצורך בחינת חלופות הכנסה במשק החקלאי המשפחתי למרות שחלפו כשש שנים מאז קבלת ההחלטה לראשונה. הוועדה אמורה להתייחס בהחלטות שלה לאפשרות להשכיר מבנים לפל"ח ובתי מגורים בנחלות. בעניין זה נבקש שוב כי הוועדה תפרסם את המסקנות בדחיפות וזאת נוכח הצורך המידי שנוצר לאור מלחמת חרבות ברזל להשכרת מבנים לפל"ח ובתי מגורים בכל הארץ.

אשר על האמור, נבקש כי רשות מקרקעי ישראל תקבל החלטה בדחיפות שתאפשר השכרת מבנים לפל"ח בכל המרחבים במדינת ישראל וביישובי קו עימות בפרט.

נודה על תגובתכם בדחיפות למכתבי זה.



בכבוד רב ובברכה,

אביגדור ליבוביץ, עו"ד

ליבוביץ, שער ושות', משרד עורכי דין

העתק: מרשיי