

פרוטוקול מס. ~~142~~ 141  
מישיבת ועדת הכלכלה

יום ג', כ"א בכסלו, תשל"ו - 25.11.1975, שעה 13.00

נ כ ח י

חברי הוועדה: היו"ר י. הורביץ  
א. אבטבי  
פ. גרוזפר  
צ. גרשוני  
מ. דרובלס  
ע. הדר (הורביץ)  
א. זילברברג  
י. כהן  
א. לבנבראון  
א. פרנק  
י. שערי

מזכירים: מ. זרע - מנהל מינהל מקרקעי ישראל  
מ. רייך - מינהל מקרקעי ישראל  
מ. הורביץ ( האיחוד החקלאי )  
ע. פרידלנדר ( האיחוד החקלאי )  
א. בן-ארי - התאחדות האיכרים

מזכיר הוועדה: פ. פלקסר  
יועץ כלכלי: ד. לב  
ר ש מ ה: א. דגני

סדר-היום: חוק המים (תיקון)  
הצעת חוק פרטיית של חבר-הכנסת גרשוני;  
הגדלת תשלומים של רמי הסכמה עבור  
אדמות חקלאיות.

היו"ר י. הורביץ: אני פותח את הישיבה.

ע. הדר (הורביץ): ההוראה בדבר הצמדת הלוואות הפיתוח למדד נכנסה

לתוקפה, וכך אנו חוזרים על פרשה שהיתה בעבר.

בינתיים ניחנה הוראה לבנקים למשש את ההוראה והמשקים נתבעים לחתום על התחייבות לתשלום הפרשי הצמדה. אני מציע לקיים דיון בנושא בישיבה הקרובה.

היו"ר י. הורביץ: האם חברי הוועדה נוטים לקבל את ההצעה? אם כן,

נכלול את הנושא בסדר-היום.

פ. גרופר: אני מציע שהדיון יתקיים בהקדם כי בינתיים נוצרות

עובדות בשטח.

היו"ר י. הורביץ: סדר-היום שלנו הוא עמוס, אבל נשתדל להחיש את הדיון.

הנחלט: לכלול בסדר-היום של הוועדה את הסעיף על הצמדת הלוואות פיתוח למדד.

### חוק המים (תיקון)

היו"ר י. הורביץ: היינו צריכים לפתוח את הישיבה בדיון על הצעת החוק

הפרטית של חבר-הכנסת גרשוני לתיקונים בחוק המים.

אנשי נציבות המים הודיעו לנו לפני שעה קלה שנבצר מהם להגיע לישיבה.

אחרי שנבקר אותם על מתן ההודעה המאוחרת, נשאלת השאלה אם לקיים את

הדיון בלי אנשי נציבות המים או נדחה אותו.

פ. גרופר: לדעתי חשוב שהם יהיו נוכחים כאשר חבר-הכנסת גרשוני

יפתח את הדיון. אם חבר-הכנסת גרשוני מסכים לדחיה,

נקיים את הדיון בישיבה הבאה.

צ. גרשוני: אני מקווה שנוכל לקיים את הדיון בישיבה הבאה.

הנושא שאני מעלה בהצעת החוק הפרטית הוא קיום

פיקוח פרלמנטרי על מחיר המים. אני יודע שיש חברי ועדה הסבורים שיש

לדון בנושא בוועדת הכספים. אינני עומד על כך שהעניין יועבר לוועדת

הכספים. אני מציע שנהרר קודם את השאלה אם יש לדון על כך בוועדת הכלכלה

או בוועדת הכספים.

היו"ר י. הורביץ: כיום רשאית נציבות המים לקבוע את מחירי המים

על דעתה היא. חבר-הכנסת גרשוני מציע בהצעת החוק

הפרטית שלו שיהיה על כך פיקוח של ועדה פרלמנטרית. השאלה היא אם העלאת

מחירי מים תהיה טעונה אישור של ועדת הכלכלה או ועדת הכספים. אם נתחיל

להתדיין בנושא בוועדת הכנסת, לא יהיה לדבר סוף, ואיננו מעוניינים בדחיה.

האם אתם מוכנים להסביר מדוע עדיפה ועדת הכלכלה על ועדת הכספים בעניין

זה?

פ. גרופר: זהו נושא כלכלי שהור שצריך להיות בתחום הטיפול

של ועדת הכלכלה. בוועדת הכספים החלק הארי של

החברים יצביעו אוטומטית בעד העלאת מחיר המים. בחינת הנושא שייכת לוועדת

הכלכלה. אם יעבירו את השאלה לוועדת הכנסת להכרעה, נתמודד שם.

א. אבטבי: ועדת הכספים דנה ומאשרת היטלים ואגרות בנושא

המים, מחירי איזון, קרנות וכדומה. אם ועדת הכלכלה

הדון ותאשר קטע אחד בכל המכלול של נושא המים, עלול להיווצר קצר במגעים.

צריך לשלב את הדברים ולדאוג לחיאום מקסימאלי ביניהם. יכולה ועדת הכלכלה

לדון באספקט הכלכלי ואילו ועדת הכספים תחליט על ההיטלים, או שוועדת

הכספים תעביר את הטיפול בנושא האיזון לוועדת הכלכלה.

אפשר לחשוב על ועדה משותפת, אבל לא לוותר.

פ. גרופר:

אני מציע לבקש מיו"ר ועדת הכלכלה לברר את הנושא עם יו"ר ועדת הכספים. אני מקווה שלא יהיה ויכוח ביניהם. אם יהיה ויכוח נשמע על-כך דיווח ונחליט איך לנהוג.

א. זילברברג:

אני חושב שצריך לנהל ויכוח עם יו"ר ועדת הכספים. אני מבקש שהיו"ר שלנו יברר מה הדין מבחינת התקנון. אם לפי התקנון ניתן לטפל בנושא בוועדת הכלכלה, נסכם שהדיון יתקיים בוועדה זו. מצדי אשתף פעולה עם יו"ר הוועדה כדי להביא לישיבה הבאה משהו יותר מגובש.

צ. גרשוני:

נקיים על כך התייעצות בפורום מצומצם.

היו"ר י. הרבניץ:

ענין שתולה לא נסתיים. שמענו על תזון לפנות לבג"צ. השר הבטיח לסיים את הפרשה תוך שבועיים. אנו יכולים להגיד שאת שלנו עשינו, לאחר שההמלצות עברו לגורמים השונים לטיפול. אנו יכולים גם לקרוא את השר ולדרוש ממנו תשובה בהתאם להבטחה.

אני מציע לעבור על כך לסדר-היום כי זהו ענין עקרוני, הוא נוגע לאנשים חיים. שר החקלאות אמר לפני כעשרה ימים שהוא עומד להיפגש עם מזכיר תנועת המושבים, והיה אם יתברר לו שתנועת המושבים מאמצת את המסקנות, הוא ידאג לביצוען ללא סטייה. אני מציע להזמין פעם נוספת את מזכיר תנועת המושבים ואת מנהל המחלקה להתיישבות. חשוב לחבר את החוטאים ולברר אם יש חילוקי-דעות, או שאין קשר ביניהם. או שיש קשר ואין רצון לבצע את המסקנות. הסוכנות היהודית טוענת שהענין הועבר לשר למרות שהנושא הוא בטיפול ואחריותה, והיא הגורם הקובע. השר טוען שהוא יבצע את המסקנות. מזכיר תנועת המושבים טוען שהם אימצו את המסקנות. אני מציע לזמן יחד את הגורמים האלה.

י. כהן:

אני תימך בהצעה של חבר-הכנסת כהן. אם יוחלט בחיוב, אני מציע לזמן את הגורמים בשבוע הבא.

פ. גרופר:

לזמן לישיבה הבאה את שר החקלאות, מזכיר תנועת המושבים ומנהל מחלקת התיישבות לבידור בענין שתולה.

הוחלט:

ועדת הכלכלה דנה בבטיחות של בני התימנים מיבניאל והגיעה למסקנות. מאז חלפו 90 יום. השר צריך לדווח באיזו מידה בוצעו המסקנות. עד כמה שידוע לי הן לא בוצעו. אני מציע לקבל תשובה מהשר.

מ. דרובלס:

היתה ועדת משנה לבחינת התביעה של קבוצת בני התימנים ביבניאל לבצע את הצוואה של איק"א שעם פירוקה הודחה להפריש להם קרקעות ביבניאל. הענין לא התבצע והם פנו בערעור לוועדת הכלכלה של הכנסת. ועדת הכלכלה בחרה ועדת משנה לענין זה, שהגיעה לכמה מסקנות והמלצות. חבר-הכנסת דרובלס טוען שמסקנות אלה לא בוצעו והוא מציע ששר החקלאות ידווח על כך. ועדת המשנה היתה בראשותו של חבר-הכנסת אבטבי.

היו"ר י. הרבניץ:

כיו"ר ועדת המשנה אני עוקב אחר ביצוע המסקנות. ניסיתי לבוא בדברים עם אנשי מינהל מקרקעי ישראל. היה ידוע לנו עם תחילת העבודה שגם שר החקלאות מינה ועדה נפרדת שהחלה לטפל בנושא. נשאלנו אם אנו מוכנים לחכות עד לקבלת המסקנות של הוועדה שמינה השר כדי לנסות לגשר על-פני ההמלצות של שתי הוועדות. מכאן נובע

א. אבטבי:

ועדת הכלכלה

25.11.75

א. אבטבי:

העיכוב. הם צריכים לסיים את המלאכה חזק חודש, תהינה המסקנות אשר תהינה. לאחר מכן הם יוכלו להגיד לנו מה ניתן לעשות.

היו"ר י. הורביץ: מה אתה מציע כיו"ר ועדת המשנה?

א. אבטבי: אני מציע לחכות חודש ימים.

מ. דרובלס: אם נקבל פניה כזו, נחכה חדש ימים. לי ידוע שזה יקח כמה חודשים.

היו"ר י. הורביץ: אנו נפנה לשר ונבקש תשובה. אם הוא יבקש ארכה של חדש עד לקבלת המסקנות של הוועדה שהוא מינה, ניעתר לבקשה.

### הגדלת התשלומים של דמי הסכמה עבור אדמות הקלאיות

היו"ר י. הורביץ: חבר-הכנסת יגאל כהן הציע שהוועדה ביוזמה תקיים דיון בנושא של הגדלת דמי הסכמה. פנה אלינו גוף נכבד, האיחוד החקלאי, וביקש שהוועדה הכלכלה תדון בנושא. הוועדה החליטה לקיים את הדיון ולשייבה זו הזמנו את מנהל מינהל מקרקעי ישראל כדי לשמוע ממנו הסברים.

אבקש את חבר-הכנסת כהן לפתוח את הדיון.

י. כהן: הופתעתי כאשר קיבלתי את ילקוט הפרסומים האחרון מיום 30.9.75 ובני החקנות החדשות של מינהל מקרקעי ישראל על שיעורי דמי הסכמה בעת העברת נחלות, משקי-עזר ושטחי-עיבוד. בדיוני הכנסת על חוקי הרפורמה במסים נדון בין היתר ענין מס שבח מקרקעין במגמה להחיל על מקרקעין וכל נכס אחר את הרפורמה. התנהל ויכוח גדול שהיו לו השלכות גם על נחלה חקלאית. נציגי החקלאים בקרב חברי-הכנסת ניסו למתן את דיני הרפורמה במסגרת הצעת חוק מס שבח מקרקעין. החקנות שפורסמו בילקוט הפרסומים אינן תואמות את חוקי הרפורמה.

לפי תקנות אלה, דמי הסכמה בעד העברת נחלה היו בסכום של 625 לירות. עכשיו מציע להגדיל את הסכום ל-2,275 לירות. אבל יש כאן נקודת שניה שהיא חמירה יותר, כי היא סותרת את חוקי הרפורמה, הבאים לאחד את המסים על הנכוס ולגבות אותם במסגרת אחת, וכאן כללו גם את הנחלה ואת המשק היערי וכך כל הנכוס חקלאי אחר במדינת ישראל. לפי החלטת מועצת מקרקעי ישראל ייגבו דמי הסכמה על נחלה בנוסף למסים האחרים בתאם לתוקף הרפורמה.

יש כאן נושא נוסף שהוא חמור בעיניי בעוד שעבוד העברת משק-עזר ושטחי עיבוד שולמו למינהל דמי הסכמה בשיעור של שליש מעליית ערך הקרקע, הרי עבור העברת נחלה, שבעליה מחפזים על חקלאות בלבד, יהיו חייבים לשלם דמי הסכמה של שני-שלושים מהסכום העולה על המחיר היסודי. לפי חוקי הרפורמה דירת יחיד, ולא משנה אם היא במשק חקלאי או בעיר, תהיה פטורה ממש עד לסכום של 500 אלף לירות. אם משק חקלאי מוערך ב-400 אלף לירות, הרי אם ערך הבית הוא 200 אלף לירות, יחול פטור על סכום זה, ועל הסכום הנותר ייגבה מס. משונה שהמינהל גובה מס נוסף על המס שאושר לפי חוקי הרפורמה. המגמה שלנו הייתה שדין חקלאי כדין כל בעל נכוס אחר לגבי זכויות וחובות. לכן אין הצדקה להכיר בסכום יסודי של 75 אלף לירות, כאשר מדובר בנחלה. נראה לי שכאן נפלה טעות הנוגדת את חוקי הרפורמה.

נכון שלפי התקנות יש הנחות בתשלום דמי הסכמה לסוגים שונים של חוכרים. לדוגמה, אדם המעביר את נחלתו ועובר לבית-אבות זכאי להנחה של 50% בדמי הסכמה. אבל באופן כללי אין מקום לתקנות אלה. החקלאים צריכים להיות צמודים לחוקי מדינת ישראל ועל הנחלות שלהם יש להחיל את החוק הכללי. מה גם שאנו יודעים שמי שקונה היום משק חקלאי רוצה להתפרנס מחקלאות, ומי שעוזב משק חקלאי נאלץ לעזוב אותו מסיבות שהזמן גרמן. אין הצדקה לחייב חקלאי העוזב את המשק במס ילא יאפשר לו להסתדר במקום אחר. מי שמוכר את משקו משלם מס כמו כל בעל רכוש אחר. הסכום שהוא מקבל איננו חואם את ההשקעות שהוא השקיע בפועל הן בכסף והן במאמצים.

לאחר הנהגת הרפורמה במסים, המינהל לא צריך לגבות מס בעת העברת קרקע שנמסרה לחקלאות או לשיכון. אני ממליץ בפני שר החקלאות מינהל מקרקעי ישראל לקחת בחזרה את החקנות האלה.

א. פרנק: הבעיה הזו קיימת גם לגבי קרקעות למלאכה ולתעשייה. למה איננו דנים בנושא כמקשה אחת? למה אנו מייחדים

את הדין לחקלאות?

היו"ר י. הרביץ: תקנות אלה דנות בנחלות, משקי עזר ושטחי עיבוד.

א. פרנק: תקנות דומות יש לגבי שטחי מלאכה.

היו"ר י. הרביץ: אנשי התאחדות האיכרים נאבקו נגד מס שבח מקרקעין על אדמה חקלאית. הפעם ראש-החץ הם אנשי האיחוד החקלאי. נאפשר להם להשמיד את דבריהם.

ע. פרנקלנדר: אני מודה על ההזדמנות שניתנה לנו להביע את דעתנו בנושא. הדין על כך התקיים במסגרת הוועדה הביין-מושבת. למעשה סוכמה עמדה במסגרת הוועדה הביין-מושבת והומל עלינו להיפגש עם שר החקלאות. לצערנו הוראה זו נחתמה לפני הפגישה שהיתה צריכה להתקיים כדי למנוע את כניסתן לתוקף של תקנות אלה.

הערה אחת בעניין דמי הסכמה. אף-פעם לא חשבנו שעניין דמי ההסכמה הוא מוצדק וחואם את עקרונות הקרן-הקיימת, שסמכויותיה הועברו למינהל מקרקעי ישראל. עקרונות אלה כל הצדקה לגביה של דמי הסכמה. במשך שנים ניסינו לפעול במישור האידיאולוגי נגד דמי הסכמה, והתשובה שקיבלנו היתה מדובר בסכומים קטנים שלא כדאי לעסוק בהם, יתכן שהצדק עמכם, אבל מהם סכומים של 75-120 לירות? כבר אז אמרנו שזוהי בעיה עקרונית. אם לא מוצדק לגבות דמי הסכמה, צריך לבטל אותם, גם אם מדובר בסכומים קטנים. כי סכומים קטנים יכולים להיות פעם גדולים. לא העלינו על הדעת שתוך זמן קצר יחסית נצטרך להשמיד התנגדות לא רק עקרונית אלא גם עניינית נגד דמי הסכמה.

לדעתנו בנוסף להתנגדות המבוססת על שיקולים פיסקאליים, רצוני להעלות אספקט נוסף במישור החברתי-ציבורי. לדעתנו יש לתקנות אלה גם השפעה הרסנית בכל הנוגע לשליטה של ישוב מאורגן על קבלת חברים רצויים לאגודה.

למעשה נקבע בתקנון מחירון של מחיר יסודי. כאן המינהל מאפשר גמישות מסוימת. אם מוכיחים שהבית שווה יותר מ-60 אלף לירות והוא נקנה ב-150 אלף, מוכנים לכלול בסעיף זה סכום של 150 אלף. זוהי הפרקטיקה, אבל היא איננה מבטלת את הצורך לשנות את התקנות. למעשה עד היום גבו דמי הסכמה בשיעור של שלישי על המחיר הנוסף שקיבל המתיישב מעבר למחיר היסודי כפי שמופיע במחירון. לא יצאנו למאבק נגד הגביה של השליש. בדרך-כלל אדם עוזב את המשק בגלל סיבות רציניות ומוכנות; אבל איננו יכולים להתעלם מהעובדה שבמציאות היו גם מקרים לא רצויים לחקלאות שהחבטאו ברצון להפיק רווהים. התמדנו בהתנגדותנו

העקרונות לדמי הסכמה, אבל לא רצינו לעלות על בריקדות. כאשר שמענו על הגדלת השיעור לשני-שלישים, התגובה הייתה של צחוק, כי פשוט זה לא רציני במציאות שלנו. התקנה הזו תביא לתוצאה הפוכה מזו שהמינהל התכוון להשיג והיא חסכן את קיומן של האגודות. אם עוד אזרח טוב והגון היה מוכן לשלם את השליש תוך הבנה שערך המשק עלה במשך שלושים שנות עמל ויזע לא רק בגלל עמלו והשקעותיו אלא גם בשל פעולות הפיתוח של המדינה בסביבה - למרות שאני חושב שהשבח של החקלאי הוא הרבה יותר יסודי ועמוק מאשר זה של המדינה - אין להניח שהוא יצהיר על הסכום המלא אם הוא יידרש לשלם שני-שלישים על הפויש. למעשה התקנה הזו תוריד למחרת את עסקי העברת המשקים. אמנם תיעשינה העברות, אבל ללא הצהרה על המחירים האמיתיים כהם הן מתבצעות, וכך יפסיד המינהל גם את השליש שהיה לו סיכויים לקבל. מי יוכל לפקח על העברת משקים בהתיישבות המאורגנת? אדם שיש לו הון שחור והוא רוצה להשקיע אותו, הוא יהיה המועמד בעל הסיכויים הטובים ביותר לרכישת המשק. כלפי חוץ העניינים יתנהלו כשורה, איש לא ידע מה נעשה מתחת לשולחן. למינהל לא תהיה הכנסה. הלחץ למכור את המשקים לבעלי האמצעים - לא תמיד הכשרים - ילך ויגבר. ההוראה הזו מחלישה את ההשפעה של מוסדות הכפר על מכירת משקים ואיזור או פסילה של מועמדים. תקנה זו תביא לכך שכמות הכסף שברשות המועמד היא תהיה הקובעת ולא כישוריו לפתח המשק, לייצר ולהרום לחיי הכפר. לדעתנו זהו משגה ולכן החלטנו להפנות את תשומת-הלב לבעיה.

העירו כאן כי החלום של דמי הסכמה מובא בחשבון ומיכר כהוצאה לצורך חישוב המס וכביכול אין כאן בעיה של מיסוי כפול. קיים חוק ברור ומפורט כמה צריך אדם לשלם מס על רווח הון, אפילו אם יש לו רווח ספקולצטיבי. כאן נאמר שיש לשלם דמי הסכמה בשיעור של שני-שלישים על הרווח. קודם-כל נוטלים שני-שלישים ועל השליש הנותר חל חוק המדינה.

אנו חושבים לכן שהגיע הזמן לדיון יסודי בבעיה של דמי הסכמה. יש למחוק את המושג של דמי הסכמה כי אין לו כל הצדקה לאור המגמה שהיו פעה בהתיישבות; אין לו שום ערך מעשי אם הוא מתבטא בסכומים מבוטלים, ויש לו השפעה הרסנית ביותר בצורה המוצעת. איננו יכולים להעלות על הדעת גימיק מדוע יש להמשיך ולגבות דמי הסכמה לאחר הנהגת הרפורמה במסים.

היו"ר י. הורביץ: את ההשגות של התאחדות האיכרים נשמע מפי נציגם מר בן-ארי.

א. בן-ארי: הייתי שותף לדיונים בנושא זה עוד במוסדות המינהל על כן הייתה לי הזכות גם לשמוע את הפילוסופיה העומדת מאחורי החלטה זו וגם להתנגד לה. הואיל ואתליחס בדברי לכמה דברים ששמעתי במוסדות המינהל, אבקש את סליחת נציגי המינהל הנוכחים כאן אם ארשה לעצמי לצטט כמה מהדברים על-מנת להשיג עליהם, אם כי הסדר הטוב היה אולי מחייב לשמוע קודם את מר זורע.

אני רוצה להעיר על התקנות המונחות לפנינו לאחר מעשה מטעם כולל וגם מטעם אותם החקלאים שיש לי הזכות לייצג אותם. מתוך נסיוני אימצתי עקרון שברוב המקרים עמד בפני הביקורת, שאין סתירה בין הגיון כלכלי לבין הגיון ציבורי באשר לטובת ציבור זה או אחר, פרט לסטיות מסוימות. על כן אני שלם עם עצמי כאשר אני טוען משהו לזכות האיכרים.

אתחיל בכמה מלות רקע לדברים שהציג חבר-הכנסת כהן. הוא ייחד את דבריו למעשה למה שנעשה בנחלה. אני רוצה לציין מהו מבנה דמי הסכמה לגבי קרקעות המדינה שאינן במסגרת נחלה, שם היה מקובל עד עכשיו עקרון אחר שעכשיו נוסף לו השיעור של שני-שלישים. העקרון לא היה של סכום קבוע של דמי הסכמה, אלא נקבעה טבלה מסוימת שהביאה בחשבון את

ערך הקרקע ביום שנמסרה בחכירה וכן את ערך הקרקע לפי הטבלה, וכאשר החוכר העביר את זכויות החכירה לאחר הוא שילם על ההפרש שליש למינהל. לדוגמה, אם בשנת 1952 הוערך דונם מסוים של קרקע חקלאית ב-120 לירות, והיום הוא מופיע בטבלה בערך של 2000 לירות, הרי בעת העברת הזכויות גבה המינהל שליש מההפרש, היינו מסכום של 1880 לירות, כדמי הסכמה; אם הקרקע נמכרה במחיר יותר גבוה, חל השליש על מלוא ההפרש.

אינני רוצה להוסיף על דבריו הכלליים של מר פרידלנדר, אבל עלי לציין שנוצר כאן מצב מוזר. חוק המדינה קובע שאדם ישלם את מלוא המס המגיע ממנו בעת מימוש נכסיו, לפי קריטריונים קבועים. לא מובן לי מדוע צריך ליצור כלי שני לגביית מיסוי מסוים רק משום שהמינהל מהווה גוף סגור מבחינת ניהול חשבונותיו. המצב מוזר פי כמה היות: בהתאם לתקנות, על ההפרש בין המחיר ההיסטורי לבין המחיר היום משלמים שליש, ועל כל סכום שהוא מעל למחיר סביר - שני שלישים. מחיר סביר לדונם פרדס, לפי התקנה, הוא 7000 לירות. כאן אין משקל לערך הקרקע אלא לערך הנכס. אדם קיבל קרקע מהמינהל בחכירה, נטע עליה פרדס או כרם, פיתח את המטע וביום מסוים הוא מוכר אותו ב-10 אלפים לירות הדונם. על ההפרש של 3000 לירות לדונם הוא חייב לשלם שני-שלישים דמי הסכמה. האם המינהל היה שותף לפתוח הנכס ולהעלות ערכו? המינהל לא היה שותף לזה. החוכר הוא שפיתח את הנכס ומילא את כל החובות המוטלים עליו. על כן אין כל הגיון שעל ההפרש הנובע מעליית ערך הנכס יגבה המינהל שני-שלישים, כי זה לא קשיר בערך הקרקע. ערך הקרקע נקבע לפי טבלה.

מר פרידלנדר העיר על הבעיה המיוחדת העולה להתעורר באגודות חקלאיות. ענין האגודות היה אחד היסודות שעליו נבנה הבניין. החל תהליך מסוים של מימוש משקים בסוג מסוים של מושבים הסמוכים לאזורי פיתוח עירוניים. ואז התעוררה שאלה: האם מוצדק שאדם, אשר קיבל קרקע מהמדינה, יהנה מיוזם ספקולטיבי רק מפני שהקרקע נמצאת באזור מועדף מבחינת ערכי קרקע. לגבי המושבים זהה בעיה קשה. ואני שואל: האם צריך לפתור בעיות של הנדסה מכובדת באמצעות חקיקה החלה על כלל אזרחי המדינה, כאשר לכאורה האפשרות הזו מסורה לכל אגודה ואגודה לקבוע מי הם החברים החדשים שיתקבלו לאגודה. אני שותף לדעה שדווקא תקנה זו עלולה להביא למושבים מועמדים לא רצויים כיוון שהסכומים יהיו כה גבוהים שרק סוג מסוים של קונים יבוא בחשבון ולא דווקא אנשים המעוניינים לפתח משק חקלאי.

את בעבר רשאים היו לשלם את דמי ההסכמה הקונה או המוכר, הרי בתקנות אלה נאמר שאם דמי ההסכמה ישולמו על-ידי הקונה יתווסף הסכום הזה לסכום הכולל המשמש מחדש יסוד לקביעת גובה דמי ההסכמה. בדרך זו ייפתר מסלול חדש של רוכשים. אני חושב שהוראה כזו איננה רצויה מכל הבחינות.

ההתפתחות שאני חוזה היא שתקנות אלה יביאו להאמרה כללית של מחירי הקרקעות. לא יתכן שהעלאת המחירים כתוצאה הכרחית מתקנות אלה לא תשפיע על מחירי הקרקעות באחד.

נקודה נוספת הנוגעת לחקלאים שאינם חברי אגודות. טועה מי שחושב שמרבית החוכרים הפרטיים של קרקע חקלאית הם לווייתנים שחכרו שטחים נרחבים ויש להם סיכויים להתעשר. רוב החוכרים הם אנשים מהמעמד הבינוני והנמוך, שהמדינה במודע ובמכוון עודדה אותם להשקיע באדמות המינהל. רבים מהם לא ראו ברכה בעמלם. הם חכרו את הקרקע כי שוכנעו שמשק קטן יעזור להם להתקיים לעת זקנה, ובכך הם יעשו משהו למען המדינה ולמען עצמם. איש לא היה שיתף להפסדים שלהם במשך כל השנים, ועל הרווחים הם שילמו מס הכנסה. אין כל הצדקה לא עניינית, לא מוסרית ולא ציבורית, לחייב אותם היום לשלם דמי הסכמה בעת העברת זכויות.

אני מודע לכך שיש אלמנט ספקולטיבי לא רצוי בעסקי קרקעות, אבל אינני מייצג את הסקטור העוסק בעסקי מקרקעין. אדם המחזיק בקרקע לעיבוד וייצור חקלאי - ולא משנה אם הוא חקלאי או לא - אין דינו כדין אדם המחזיק בקרקע מספר שנים תוך ציפיה לעלייה ערכה כדי למכרה ברווח הגון. יכול להיות שיש אסכולה הטוענת שגם זה מותר. אם רוצים להתקין תקנה שתמנע התעשרות מעסקי מקרקעין, אין להחיל אותה על אדם שעסק בייצור חקלאי במשך שנים.

תקנות אלה גורמות עוול גם ענייני וגם כלכלי, ואני שמח שוועדת הכלכלה החליטה לקיים עליהן דיון.

### מ. הרביץ:

האיחוד החקלאי

כמה הערות כהשלמה לדברי החברים שקדמו לי. לפני הממורנדום של הקרן-הקיימת, מוסד מכובד שנרשם בלונדון ב-27 במאי 1907. מטרתו בין היתר לרכוש קרקעות במקומות שונים, וכאן מופיע גם חצי האי סיני, ליישב יהודים על אדמות אלה. קרן-הקיימת פעלה על-יסוד ממורנדום זה עד שנת 1953 עת קיבלה הכנסת את החוק המונח לפנינו. בחוק נאמר שכל התחייבויותיה של הקרן-הקיימת שרירות וקיימות. למעשה החוק בא לתת יתר תוקף להתחייבויות שניתנו על-ידי הקרן הקיימת למתיישבים. אין להעלות על הדעת שמישהו חשב על המושג של דמי הסכמה, שהם למעשה מס מוטווה. מבחינה זו גביית הסכומים האלה לא רק שאיננה תואמת את כללי האתיקה אלא שהיא גם לא חוקית. החוזה של קרן-הקיימת עם המתיישב קובע במפורש באילו תנאים חייב המינהל להסכים להעברת זכויות החכירה, ובפרק הדן בהעברת זכויות אין זכר לדמי הסכמה. יש לבדוק אם המועמד מתאים להיות מתיישב, אם 75% מהישוב מסכימים לקבלתו כמועמד וכדומה.

לעניות דעתי טענה לכנות את ההחלטות בעניין דמי הסכמה "תקנות". אלה הן הודעות, לא תקנות. אין להן חוקף חוקי ומשפטי. ברשאי כתוב "קובעת מועצת מקרקעי ישראל". בחוק נאמר "הממשלה תמנה מועצת מקרקעי ישראל שתקבע את המדיניות הקרקעית שלפיה יפעל המינהל, תפקח על פעולות המינהל ותאשר הצעת תקציב שייקבע בחוק". ענין דמי הסכמה איננו כלול בהגדרה של המדיניות הקרקעית. מדיניות קרקעית פירושה קבלת החלטות אם במקום מסוים יינטע פארק, או אם במקום אחר מותר לטעת פרדס, או במקום אחר יש להקים שילכוניס. ההחלטות שפורסמו בילקוט-הפרסומים אינן בגדר של קביעת מדיניות, ואין להן יסוד חוקי.

ע. הדר (הרביץ): האם היה כספון להעמיד זאת במבחן?

מ. הרביץ: ההחלטות פורסמו ב-30 בספטמבר. לדעתי אין להן בסיס חוקי.

ע. הדר (הרביץ): עקרונית זה חל גם על השליש.

היו"ר י. הרביץ: שמענו את השיעור של חבר-הכנסת כהן שהעלה את ההצעה. שמענו גם את נציגי הגופים שביקשו להופיע בפנינו. אני נפגש פעם ראשונה בישיבת ועדת הכלכלה עם האלוף זורע.

הפעם הפקידה הממשלה את הנכס היקר ביותר שלנו, את הקרקע, בידי האדם המתאים ביותר לתפקיד זה, בידי של אלוף זורע, שהוא מהאסכולה של לסקוב ודומיו, היודעים מהו משק מתוקן ושואפים להגיע אליו. בענין זה הממשלה קלעה למטרה בכך שהעמידה בראש מינהל מקרקעי ישראל אישיות כמו האלוף זורע. אני מוסר לו עכשיו את רשות הדיבור.

מ. זורע: אני מודה ליושב-ראש על דבריו.  
אני שמח על ההזדמנות שניתנה לי להיכנס לוויכוח  
גם העקרוני בנושא שהועלה על סדר-היום.

הבעיה הועלתה כאן במצב שהוא לא כל-כך תקין  
ונוח עבור העוררין. אם נכון היה לגבות עבור עליית ערך הקרקע החקלאית  
בעת העברת הזכויות שלישי דמי הסכמה, מדוע לא נכון מבחינה עקרונית לגבות  
שני-שלישים? אני דן עכשיו על העקרון של דמי הסכמה. אם לחיות מפיו של  
בית-המשפט העליון, הגביה של דמי הסכמה היא לגיטימית. כך פסק בית-המשפט,  
אינני יודע אם לגבי קרקע חקלאית. הנושא עמד במבחן.

אינני מקבל את הטיעונים שהשמיעו קודמי, מה גם  
שחלק גדול מהם הועלו בדיוניה של מועצת מקרקעי ישראל, שיש לה סמכות  
לפי החוק לקבוע את המדיניות הקרקעות. עם כל הכבוד למר הרביץ, מה כלול  
בתחום המדיניות הקרקעית זאת קובעת המועצה. יכול להיות שההגדרה שלך  
היא יותר נכונה אובייקטיבית; אבל אם המועצה סבורה שדמי-הסכמה זהו נושא  
שעליה לדון עליו במסגרת המדיניות הכללית, זהו ענינה, ואנו חייבים לפי  
החוק לקבל את ההגדרות של המועצה, אם כי אני שותף לדעתך שהמועצה עוסקת  
בהרבה פרטים שלא הייתי מכנה אותם "מדיניות קרקעית" ולעומת זאת לא  
עוסקת בכמה דברים יסודיים. אני סבור שאינך צודק, כי המועצה היא המחליטה  
מהם הנושאים שעליה לעסוק בהם במסגרת קביעת המדיניות. כאמור, הענין של  
דמי הסכמה קיבל את הגושפנקה של בית-המשפט העליון, דומני במסגרת של בג"צ.

קרן-הקיימת, שאין חולקים על זכויותיה, היא אשר  
הנהיגה את דמי הסכמה בחקלאות. היא הנהיגה זאת בשנות החמישים המוקדמות.  
בחוק המקורי כלול סעיף המרשה לקרן-הקיימת למנוע העברות אם יש בהן משום  
ספקולציה. הספקולציה בקרקעות חקלאיות נחלות היא אשר העלתה על סדר-  
היום את הנושא הנדון. על השאלה באיזה מידה אנו פוגעים בהחלטתנו זו  
במרבית החקלאית בשל כמה מקרים בודדים עוד אשיב בהמשך דברי. המדובר הוא  
במניעה ספקולציה.

חוק המדינה, לרבות חוק יסוד:מקרקעי ישראל, הפרידו  
את הקרקע מכל נושא כלכלי אחר במדינה. לקרקע יש משמעות לא רק כנכס או  
כאמצעי ייצור אלא הרבה מעבר לזה. בחוק יסוד:מקרקעי ישראל יש הגדרה  
מהם מקרקעי ישראל, ועליהם חל דין אחר מזה החל על נכסים אחרים.

י. כהן: מופיע כאן סכום של 75 אלף לירות עבור הבית.

מ. זורע: הסכום של 75 אלף לירות כולל בית מגורים ומחבורים  
אחרים. אם הבית מוערך בסכום יותר גבוה, מנכים  
את הסכום הזה.

פ. גרוסר: לפי החוק בית מגורים שערכו עד 500 אלף לירות פטור  
מהס.

מ. זורע: דמי הסכמה אינם מס. אם השמאי הממשלתי יעריך  
את הבית בסכום העולה על 500 אלף לירות, ינוכה  
הסכום הזה מהסכום הקובע לצורך חישוב דמי הסכמה. בנאודה זו אין חילוקי-  
דעות.

מרבית המייצגים את הנושא של נחלות ודמי הסכמה  
אינם יושבים פה, ואינני יודע אם זה מקרה. את הקבוצים אפשר להוריד  
מהפרק כי אין אפשרות להעביר נחלות בקבוצים.

היו"ר י. הרביץ: נניח שתקבל החלטה כי חבר קבוץ העוזב את  
המשק יקבל סכום של 500 אלף לירות. מה יקרה?

מ. זורע: היום הבעיה איננה מתעוררת. כאשר תעלה בעיה כזו,  
אינני בטוח אם לא נצטרך לנכות סכום מסוים כדמי  
הסכמה מזוג המקבל 700 אלף לירות עם עזיבתו את הקבוץ.

היו"ר י. הורביץ:

כמה חנכו - שני-שלישים?

ע. הדר(הורביץ):

ומה הדין אם הזוג מקבל 70 אלף לירות?

מ. דרובלס:

מה דינו של קבוץ המקיים מפעל תעשייתי על המשבצת?

מ. זורע:

הוא משלם כמו מפעל תעשייתי אחר, בהנחה של 25%.  
ולמה אנו נותנים את ההנחה? כי כאן אין ערך

אלטרנטיבה לקרקע.

מ. ריין:

אם הקבוץ מקיים את המפעל עם שותף, הוא משלם יותר  
מאשר משלם קבוץ המקיים מפעל בלי שותף.

מ. זורע:

מה יקרה כאשר יוחלט שחבר קבוץ העוזב את המשק  
מקבל סכום מסוים כתמורה על השקעותיו בקרקע  
ועל ערך הקרקע, על כך נדון כאשר תתעורר הבעיה. היום היא איננה קיימת.  
אני חושב שנקבל דמי הסכמה, אבל אינני רוצה לדון בכך כי הבעיה איננה  
אקטואלית.נוותרנו עם נחלות בודדות פה ושם שנמסרו בתנאים  
לא מקובלים. ונשאר ענין המושבים, שעליו אנו דנים. יושבים עמנו נציגים  
נכבדים מאד. היה לי הכבוד להשתתף בדיון עם אנשי האיחוד החקלאי, אבל  
לא יושבים כאן אנשי תנועת המושבים.

ע. פרידלנדר:

מה שהבאתי זוהי החלטה של הוועדה הביין-מושבית,  
שמשתתפים בה נציגי כל תנועות ההתיישבות המושבית.

מ. זורע:

תנועת המושבים היחה הראשונה שהעלתה את המחשבות  
האלה בכיוון של מניעת העברות לא רצויות או הטלת  
הכבדות בעת העברת זכויות, וזאת בעקבות סדרה של מקרים לא בודדים שאירעו  
במושבים. יתרה מזו: הם ביקשו שנעזור להם כתנועה. הבהרתי שתפקידנו  
הוא לא לסייע להם כתנועה, אלא לקדם את האינטרסים של מקרקעי ישראל.  
כאשר האינטרסים עולים בקנה אחד, מה טוב, כי כך נוכל גם לעזור להם.אני רוצה להשיב למר פרידלנדר ששען כי עיקר  
השבח נובע מההשקעות של החקלאי במשק - ונכונן שהוא משקיע בו את כל חייו;  
האמת היא שעיקר השבח איננו נובע מסיבות אלה אלא מהתקרבות של תל-אביב  
לכפר אז"ר. שבת זה איננו נובע מעמלם של אנשי כפר אז"ר, וכאן מדובר  
בסכומים ניכרים. נקח לדוגמה מושב הסמוך לאזור תל-אביב, שהוא אגודה  
חקלאית, והכל מתנהל בו כדת וכדין. בא מיליונר ומציע 1.5 מיליון  
עבור המשק של חבר האגודה. הגוף המייצג, ואינני מדבר על התנועה הארצית  
אלא על ועד הכפר, צריך לאזור כוחות גדולים כדי לא להתפתות. הוא מקבל  
את המועמד כחבר; אותו אדם מקבל גם את ההמלצה של התומכות היהודיות, אינני  
יודע למה ואיך, אבל אנו לא יכולים לעשות דבר. הוא חבר האגודה, הוא נחשב  
לחקלאי, ויש לו בית ליד העיר. (פ. גרופר: דוגמת הבית של פרופ' ויץ).  
אני מדבר על כמה מקרים קונקרטיים בלי לנקוב שמות, וזהו רבים. הם הגיעו  
לא רק למושבים שהעיר זינחה לקראתם עד למרחק של מספר קילומטרים, אלא גם  
לישובים שהעיר יותר רחוקה מהם. המקרים היו מדאיגים. הפניתי השומת-לבכם  
לכך שזו לא הייתה יוזמה עצמית שלנו אלא של תנועת המושבים. מותר לתנועת  
המושבים להרהר על כך הרהור שני. אנו נפעל לפי מה שתחליט מועצת מקרקעי  
ישראל, אם היא תמצא לנכון לדון בכך בשנית.

יש ערך מיוחד לקרקע בהיותה לא סתם אמצעי יצור

מקובל וריגיל כמו בתעשייה; יש כמה כללים לגבי קרקע חקלאית שהם שונים  
מאלה החלים על כל קרקע אחרת, והם נובעים מהצירוף של המיוחד בקרקע  
חקלאית והמיוחד בהתיישבות. ראשית, איננו גובים דמי חכירה ראשוניים;

שנית, דמי התכירה השוטפים אינן להם קשר לתחשיב כלכלי כלשהו. דמי התכירה השנתיים הם נומינאליים, הם אינם משקפים אפילו אחוז נאות מן החשואה השנתית מאותה קרקע. שהרי מקובל על המינהל שקרקע, ובמיוחד קרקע חקלאית, היא מיוחדת.

אני סבור שדמי הסכמה של שליח בחקלאות הם בסדר. הם אינם מקפחים את החקלאי ומונעים את הרווחים הספקולטיביים. הוא הדין לגבי השני-שלישים. חקלאי המוכר את המשק במחירים סבירים ישלם דמי-הסכמה נומינאליים. לעומת זאת הרשת איננה מאפשרת למקרה כפי שתארתי כאן לעבור דרכה. אתם רוצים להרחיב את החור ברשת כדי לתת לכמה מקרים ספקולטיביים להשתחל דרכו. לגבי אלה ההולכים להתיישב בישוב ולעסוק בחקלאות, שני - השלישים יהווה סכום פעוט בהשוואה למחיר הריאלי של המשק. אם ישכנעו אותי שאין זה כך, לא אתנגד לרביזיה במועצה.

הי"ד י. הורביץ: לאחר דברי השבה למר זורע, רצוני להביע דעה הנוגדת

את דעתו. נכון שיש בעיה של ספקולציה. אין ספק

שכאשר העיר מתקדמת לעבר הכפר, מאמרים מחירי הקרקע. לא זה מה שרצוני ויש לחשוב מה ניתן לעשות כדי לעצור את התופעה הזו. אבל בהזדמנות זו שבה רוצים "לצוד" 15 ישובים, נבוא ונכה אח כולם? בכל מקום מתקדמת העיר לעבר הכפר? יש בארץ 300-400 מושבים. האם כולם הם במצב של רשפון, כפר אז"ר או כפר בילון?

אני יוצא מהנחה שאדם שגר במושב, בנה בו את ביתו ופיתח את משקו, אם הוא מקבל היום סכום של 300-400 אלף לירות כאשר הוא עוזב את המשק ומעביר את זכויותיו, זוהי קופת הגמל שלו. אלה הם הסכונותיו. אמנם המועצה היא גוף עצמאי. אבל אחרי שחבריה יוצאים מהישיבה הם חייבים בתוך עמם, במדינת ישראל. זה חל גם על חברי-הכנסת. העלה מישהו רעיון לשים את היד על החסכונות, ואינני מדבר כבר על הנח"ד. למדינת ישראל חסר כספים, הגרעון בתקציבה הוא גדול. אנשים עשו עסקים לא רעים, המדינה היא רזה, לא כן הושבעו, לכן מישהו העלה את הרעיון-שיום יבוא ויעלו אותו עוד פעם, לשים יד על קופות-הגמל, על ההצמדה. בארץ קמה סערה: אתם תגעו בחסכונות של האנשים, בקופות-הגמל שלהם? תטילו מס על הפרשי ההצמדה. ומיד נרתעו. גם מס שבח מקרקעין היה נסיון אחר להטיל מס על עליית הערך של הנכסים. במהומה הכללית באים ומגניבים את ענין דמי ההסכמה וכך מטילים על המושבניק את מה שלא הצליחו לקשות לגבי קופות-הגמל. דמי הסכמה על שני-שלישים מעליית הערך זהו מס על הצמדה, אף-על-פי שאיש כבר-ניתקו יכול לתעון שכל השבח הוא בזכותי. אתה בא ליהדל שמשקיע את חסכונותיו לא בשפת-גמל אלא בפיתוח המשק - וערך המשק עולה בגלל הפיתוח - ונצטב מחנו מס. אותו איש מושב רוצה לעבור לגור באשקלון או אשדוד. מה הוא יכול לקנות בסכום שקיבל? לפני שהוא עושה את האער של החלפת המשק בבית אחר, אתה גובה ממני שני-שלישים על ההפרש. את צריך כי במדינת ישראל הצובר הוא שמן והמדינה היא רזה, איך אתה גובה שני-שלישים מהחסכונות של איש המושב כאשר לא העזת לעשות זאת לגבי כל חוג אחר במדינה? אולי יחזרו למחשבה הזו פעם מחוסר ברירה, אבל כיום אין להפלות לרעה את אנשי ההתיישבות המושבית.

אני חושב שנעשה כאן מעשה לא צודק שאריך לחשוב עליו עוד פעם, לא רק בתנועת המושבים. מדוע יש להטיל מס על עליית הערך, ואם כן - מדוע דווקא על בעלי משקים? האם מפני שיש 14 מושבים כאלה צריך להטיל גזירות על כלל המושבים בישראל ולעשות צעד שהוא בעיני חסר כל הגיון? הופתעת שבמדינה שיש לה ממשלה אחת מטילים דרך-אגב גזירות על-ידי פרסום ברשומות. אני אומר את הדברים האלה עם כל ההערכה למנהל המינהל. אני בטוח שהדריכו אותו שיקולים אוביקטיביים, אבל אני טוען: ראו מה מתרחש מסביב, במה עדיף פקיד קופת-חולים על איש כפר ורבורג?

מ. זורע:

אין מרד לעליית ערך הקרקע ולא תהיה להיות מדוי  
כזה. יש עקומה לעליית ערך הקרקע, יש מרד לעליית  
יוקר המחיה, יש מרד יוקר הבניה. המרד של עליית ערך הקרקע הוא הגדול  
מכל המרדים, כולל קרקע חקלאית. בעליית ערך הקרקע כוללים לא רק הגורמים  
שאתה איינת. (היו"ר י. הורביץ: על כך יש חוק מיוחד המסדיר את הנושא.)  
הסכום שנתקבל כרמי הסכמה אינו מובא בחשבון. הוא סכום כהולאה לפי החוק  
השני.

פ. גרופר:

הכנסת בבואה להחליט על התפורמה ועל מס שבו  
מקרקעין מצאה דרך להקל על בעלי השקים שהקדישו  
את כל חייהם לפיתוח המשק. כאשר הגיעו לצוואה של בית המגורים הוחלט  
לפטור ממס כל סכום עד תקרה של 500 אלף לירות. וכאן אנו מגיעים לנקודה  
הכאובה. אין ויכוח על כך שהחלטותיה של מועצת מקרקעי ישראל תואמות את  
החוק. העניין גם עבר את המבחן של בג"צ, כפי ששמענו ממנהל המינהל.  
איננו יכולים לערער על חוקיות ההחלטות, אבל כאשר מתברר לנו שהחוק גורם  
עוול אנו מנסים לתקן אותו. אנו משתדלים להוסיף שגפלה כאן טעות.  
נקח לדוגמה חקלאי במושב כמו תל-עדשים. הוא הזדקן, הלה ואיננו יכול  
להמשיך לטפל במשק. זוהי גם סדרה למושב עצמו. הוא נאלץ להעביר את משקו  
לאחר. אחס רוצים שישאר בידו סכום שלא יאפשר לו להתמודד במקום אחר?  
וכאן אני מגיע לנקודה מוזרה ביותר. אתם מוציאים על מחיר סביר. מהו  
מחיר סביר, מי שמכם לקבוע זאת? האם חברי מועצת מקרקעי ישראל מוסמכים  
לכך? (מ. דרובלס: השמאי הממשלתי...). השמאי פועל לפי קו מנחה.

אני חושב שמינהל מקרקעי ישראל, עם כל הכבוד,  
מרשה לעצמי לעשות דברים שאינם מקובלים בחברה שלנו. מנהל המינהל אמר  
שגם תנועת המושבים העלתה רעיון דומה. תנועת המושבים איננה מייצגת את  
עם ישראל, יש הרבה תנועות התיישבותיות, יש חקלאות פרטית ולא פרטית.  
קיים המשק המשפחתי. נכון שקיימים מקרים מיוחדים, כמו של רשפון או  
בית-זית. (מ. זורע: מי יקבע שהם מיוחדים?) הם אינם יכולים לשמש  
מודל ל-400 מושבים. ככל מקרה המדינה מקבלת את המגיע לה לפי החוק.  
חוק מס שבה מקרקעין סגר את כל הפוזות. לשם מה דרושים איפוא דמי הסכמה?  
אני מציע לקיים דיון מחודש בנושא במטרה לגשר על-פני התערות העצומים.

מ. רייז:

המחיר הגבוה שמשלמים עבור משקים לא נקבע לפי  
קריטריונים של משק טוב או רע. זה משקים הנמכרים  
במחיר גבוה ואין בהם כלום. איש איננו שוען פעולה של חניה 75 אלף לירות.  
אדם רוכש את המשק ומתכוון להרוס את הבית, ובכל זאת היא נמכרת במחיר  
גבוה מאד. לעומת זאת יש משקים משגשגים והם נמכרים במחירים סבירים,  
וכאן דמי ההסכמה נשארים בגבולות של 2250 לירות. כך היתה במכירת ההעברות.

אנו נותנים זכויות אסטרטגיות של 75 אלף לירות  
עבור הבית. את בעל המשק מבקש להעריך את ערך המכונות, גשפית הערכה של  
השמאי והיא הקובעת. הערך של המבנים מנוכה מהסכום.

מ. זורע:

מובא בחשבון הדונם הראשון שעליו עומד בית המגורים,  
אפילו אם הוא עומד על חצי דונם. עומד, מובאים  
בהשבון כל המחברים האחרים. השמאי מעריך את המבנים והסכום הזה מנוכה  
מהסכום הכללי. נותר רק הערך הספקולטיבי.

מ. רייז:

בסעיף 7 נאמר: "חוכר המעביר זכות בוחלה, או  
במשק עזר, שיגיש ערר בו ישוען כי ערך בית המגורים,  
המבנים והמחברים הנמצאים במקום (כולל להלן "המחברים") פולה על המחיר  
היסודי שנקבע בחוספת ב' - יעריך שמאי את שווי המחברים (ללא הקרקע)  
למועד העברת הזכויות לפי ההסכם בין הצדדים.

אם ערך המחוברים לפי השומה של השמאי עולה על הסך האמור, לבוא הסכום שקבע אותו השמאי במקום "המחיר היסודי". "חממה היא חלק מהמחוברים. המינהל איננו מנסה לפרש זאת אחרת. כך אנו נוהגים. המינהל איננו שותף למבנים.

היו"ר י. הורביץ: איך אתה עושה את המיון? מה דין פרדס משותף? (מ. ריין: פרדס משותף מופיע כנחלה.) מה דין

מחלבה משותפת, מזכירות, מחסן אספקה?

מ. זורע: התקנות אינן מכסות זאת, אבל הן מכסות את כל מבני המשק. נאמר במפורש: "כולל בית המגורים

ומחוברים אחרים".

היו"ר י. הורביץ: לבעל המשק יש חלק בהשקעות של כלל הציבור כגון:

בית-עם או מכון תערוכות. אתה יכול לטעון שהוא

קיבל זאת בשביל הנחלה.

מ. זורע: אני מוכן לעיין בדבר במטרה לכלול זאת בסכום הפטור.

מ. ריין: כאשר באה חביעה כזו, הכרנו בה.

מ. זורע: אם זה נכלל בסכום הכולל, איננו טוענים כי למינהל יש חלק בכך, אפילו לא במסגרת השליש.

מ. ריין: הבעיה לא הועלתה. במידה והיא עלתה, ראינו בכך חלק מהמחוברים.

מ. זורע: אני מוכן להמליץ על תיקון התקנה ברוח זו.

מ. ריין: קיימת מערכת הנחות המתחשבת בגורמים שונים.

ועדת הערר דנה בעניינים אלה לגופם, ובין היתר מתחשבת גם בנימוק חברתי של ועד המושב. יש מעט מאד מקרים בונה-פידה בהם נפגע אדם מתקנות אלה.

מ. זורע: רצוני להציע ליו"ר היועדה ולחבריה את ההצעה הבאה.

אנו טוענים שהתקנות כפי שהתכוונו אליהן, ולאחר ההסברים שניתנו, נוטלות רק את "השמנת" מהערך הספקולטיבי. אני מציע שהוועדה תכין מודל של מספר מקרים בינה-פידה. אני נשתדל להוכיח כי באינם מקרים שמקבלים מחיר מתקבל על הדעת עבור המשק, לאחר כל הפטורים, גם אם משלמים דמי הסכמה של שני-שלישים, הסכום הנגבה הוא אפסי. אני מדבר רק על נחלות.

מ. דרובלס: אינני רוצה להתייחס לצד החוקי של התקנות. אם הן

לא חוקיות, אפשר לפנות לבג"צ. אנו כוועדת כנסת

צריכים לראות לנגד עינינו את הצד הציבורי. חזקה על המינהל שהוא בדק וזבחן אם התקנות תואמת את החוק לפני שפרסם אותן.

מועצת מקרקעי ישראל החליטה להחקיף תקנות אלה

כדי לבלום את הספרות בקרקע שהתגברה בעיקר אחרי מלחמת ששת הימים גם בחקלאות. אני סבור שבכך נשיג את המטרה הפוכה: לא נבלום את הספקולציה אלא נגביר אותה. אדם שהחליט לעזוב את העיר כדי לבנות את ביתו באווירה כפרית יהיה מוכן לשלם עבור הנחלה 800 אלף או מיליון לירות. ההפרש הזה במחיר לא יקבע לגבי דידו. אולי יהיו פחות קיפצים על המשקים. אבל בדרך זו אנו פוגעים במטרה העיקרית של ההתיישבות. אסור לנו להתעלם מהעובדה שההתיישבות הישראלית, בעיקר אחרי מלחמת השחרור, אותה התיישבות חדשה החלה עם אנשים שלא היתה להם דווקא זיקה מיוחדת לקרקע ולחקלאות. אנשים הועברו מהאניה ישר לכפר, לא כולם נקלטו. חלק מהם איננו מסוגל לפתח את המשק. אנשים אלה נשארו בכפרים והם עוצרים בעד התפתחותם. מצד שני, אנו מחוקקים חוקים על עבודה עצמית בהתיישבות ואיסור עבודה שכירה. אותו אדם איננו

25.11.75

מ. דרובלס:

מסוגל לספח את המשק. המושב או הכפר מעוניינים למשוך מתיישב יצרני במקומו. אבל לא תמיד ועד הכפר יכול לעמוד בפיתוח של קבלת סכומים גדולים כהשתתפות בפיתוח שבאמצעותם הוא יכול לפתור כמה בעיות. נגיד שוועד המושב יאשר מועמד בידיעה מראש שהוא לא יחיה בגדר מתיישב חקלאי. לאחר מכן דרוש אישור של התנועה. איך מושב שאיננו שייך לזרם התיישבותי 85% מהתיישבות היא התיישבות סוכנותית. הסוכנות היהודית לא תחתום על כך. (ע. הדר (הדרביץ): לישובים חדשים לא דרוש אישור.) אני מדבר על התיישבות הצעירה. לאחר האישור של ועד המושב הוא זקוק לאישור של התנועה. אני יוצא מהנחה שהתנועה רואה לנגד עיניה לא את הפיתוח הכספי אלא את המתיישב. אבל גם איננו למועמד אישור של התנועה, הוא זקוק לאישור של המוסד המיישב, שזוהי הסוכנות היהודית. הסוכנות היהודית לא תחתום על חוזה עם מתיישב חדש אם היא לא תהיה משוכנעת שהוא יעסוק בחקלאות. אבל חרף כל הפרוצדורה הזו יש אנשים המצליחים להסתגל. האם בגלל אחוז קטן של מסתגלים כאלה צריך להתקין תקנה המחסימה את המסרה העיקרית ליישוב במשקים המתפנים את בני המקום שבישאו ורוצים לבנות שם את ביתם? בן המקום איננו מסוגל לשלם את המחירים שמוכנים לשלם אנשים מהחוץ שיש להם אמצעים. אנו מוציאים אותנו מהתמונה ומאפשרים לאדם שאיך לו כוונות לעבוד את המשק לרכוש אותו כדי להקים עליו זילה. יש גם שיטות אחרות. כאשר רוצים ביקרו של מישהו אפשר להגדיל את מספר היחידות המתוכננות ולתת לאותו אדם משבצת. לשם כך לא דרוש אפילו הסכמה. יתכן שהמינהל מתנגד לפעולות כאלה, אבל הן נעשות.

אני מציע למנהל המינהל להביא את הנושא מחדש בפני מועצת מקרקעי ישראל. צריך להביא שאלה הרוצה לעזור את האגודה כי הוא איננו מסוגל יותר לספח את המשק יעשה לעצמו את החשבון אם הסכום שהוא יקבל תמורת העברת המשק יאפשר לו להסתדר - לרכוש דירה ולהתפרנס. אם הסכום יהיה קטן, הוא ישאר במקום יזנב את המשק, דבר שאיננו רוצים לכפר מכל הבחינות. לא שמעתי שהתנועה מסכימת שינתה את דעתה בנדון. היה לי הכבוד להשתתף בישיבה של הוועדה צבין-מושבית שבחרה שני נציגים שיטפלו בנושא. ידוע לי שכל ההנועות המושבות אינן משלימות עם תקנות אלה. אני חוזר ומציע למנהל המינהל להביא את התקנות מחדש לדיון בפני מועצת מקרקעי ישראל.

י. כהן: אני משבח את מנהל המינהל שהביא את הנושא לעצמות רבניות אם להביא את התקנות לדיון נוסף במידה וישחפוף בצדק השעשית.

מ. זורע: אני מבקש להבהיר את עמדתי. אם יזכה שדמי ההסכמה של שני-שלישים לא יק מונעים ספקולציה אלא גם סוחפים אתם מקרים אחרים ובכך גורמים עיול, אשקול את עמדתי. למרות הדברים ששמעתי, אני סבור שבדרך זו אנו מסננים את הספקולציה ועבור עסקות בונה-פירה נגבה תשלום זעום.

י. כהן: נסיתי לעשות כמה תרגילים והיבור לי שדמי ההסכמה יגיעו לסכומים ניכרים אף מעבר לסכומים המחייבים לפי חוקי הרפורמה. אני מציע שנעשה כמה מודלים. (מ. זורע: מקרים אקטואליים.) נקח כמה מקרים קונקרטיים בהמה אזורית בארץ, שלפי דעתנו הם חקלאיים שהורים. נוכיח כי לפי שיטה זו המתיישבים יצטרכו לשלם דמי הסכמה יותר גבוהים מאלה המתחייבים לפי החוק.

מ. זורע: תצמיד את הנוכח לאותם מקרים בהם דמי ההסכמה עולים על ערך השבח.

י. כהן: לא אכפת לי למי משלמים את המס, אבל אני טוען שהחקלאי ישלם יותר בעקבות התקנות.

ע. הדר (הורביץ): בתנאים מסוימים אני מניח שהחקלאי החייב בשני המסים ישלם יותר מאשר אזרח אחר. אבל אם אני לוקח אזרח שאיננו סמוך לעיר, שאין בו ספקולציה, הרי אם מעריכים את הערך של המבנים לפי הערך הריאלי, הטבלה עונה על הבעיה של חקלאי הבא במקום חקלאי שעוזב את משקו.

מ. דרובלס: לגבי החיישנות ותיקה - אחת צודק.

ע. הדר (הורביץ): אם ברשפון הוא יכול לקבל עבור המשק יותר ממיליון, אני בעד זה שנגבה ממנו את מלוא המס.

על מי אנו באים להגן?

אני סבור שיש לאפשר לבן המושב להיכנס למשק בלי לגרום אותו להוצאה נוספת. במקום שאין ספקולציה הבן יכול להסתדר. במקום שיש בו ספקולציה, שהאגודה איננה חזקה, ושהתנועה והסוכנות אין להן שליטה, יגבו דמי הסכמה. (י. כהן על הרווח משלמים מס.) אני מתנגד לספקולציה רק מפני שהמושב הוא סמוך לאזור עירוני. אני ירא ממקרים כאלה.

מ. זורע: ועד הכפר מודיע על איזה מועמד הוא ממליץ. בלי

ועד הכפר איננו מאפשרים העברה של זכויות. אם אפשר להשפיע על ועד הכפר, זוהי בעיה שלכם.

ע. הדר (הורביץ): אני מציע שתתקנו את ענין ההגבלה לדונם כדי שלא יהיה מקום לפירושים. ועדת הערר צריכה לבוא כאלטרנטיבה. (מ. דרביץ: הוא פונה לשמאי.) אפשר לנקוט נוסח האומר: ערך המחורבים יהיה לפי הערכת השמאי, ובכל מקרה לא פחות מ-75 אלף לירות. זהו נוסח יותר מוצלח. במושבים צריך לבוא לכלל ביטוי חלקו במבני הציבור של המושב. (מ. זורע: אם זה נכלל בחוזה בין המוכר והקונה.)

א. אבטבי: התקנה איננה נראית לי כי יש בה פגם. העובדה שצריך להכין מודלים אנמרת דרשני. לפי דגם שעשינו המשק הקטן והנידח הוא שייפגע. חקלאי המעביר את משקו בגילת בסכום של 300 אלף לירות ישלם יותר כי אין לו מחבורים ויש לו פחות מסע בשטח. במדינה יש מקרים חריגים, אבל הם אינם מחייבים תקנה. אני חושב שצריך לחפש אמצעים אחרים שיענו על הבעיה של מקרים חריגים. אנו מעוניינים להגביר את האמון בין האזרח לבין הממשל. קיימת בארץ תופעה מדאיגה. כלל שאנו מנסים לקשור את האנשים לחקיקה, כן מתרבים העסקים שנעשים מתחת לשולחן. ואז תכנן שאפילו ועד הכפר ינצל את הפרצה הזו. אני חושב שלא צריך להגיש לזה. יכול להיות שצריך לקבוע כללים על בסיס אזווי. בגליל העליון יש לעודד חילופי מחיישבים, שם זה רצוי.

אני מקבל את ההצעה שנכין מודלים. כאמור, לי נראה שלפי התקנה דווקא המשק הקטן והחלש ישלם יותר.

מ. זורע: האם תפוחים שמגדלים באזור א' נמכרים במחיר שונה מאלה שמגדלים אותם באזור ב'. המשק החלש הוא המשק

שמזניחים אותו.

ע. פרידלנדר: כמה דברים לא נראים מציאותיים. הבעיה אולי עוד לא קיימת בעמק, לדעתי היא קיימת באזור מראש הנקרה. נהריה ועד דרומית מגדרה. הבעיה קיימת במישור החוף, וסמוך לאשדוד ואשקלון היא לא פחות חמורה מאשר ליד חדרה. אין סכנה לגבי משק מפותח,

משק לא נמכר בפני עצמי. אדם בעל אמצעים לא ישקיע כספים כדי לקנות נכסים שאינם מעונינים אותו. הסכנה קיימת בהחייבות חדשה שיש משקים בלתי-מפותחים או מיזנחים מסיבה זו או אחרת. הסיבה יכולה להיות מחלה או זקנה, או העובדה שאנשים לא השתלבו במשק. המשקים הריקים הם נכסים חקלאיים. המשקיעים חרים אחרי המשק הריק, המוזנח. הסיבה צבחה לפני שנים וערכו יכול להגיע ל-120 אלף לירות. המשפחה הרוצה לעזור זקוקה לסכום נטו שיאפשר לה להסתדר. הקונה הפוטנציאלי איננו בן הכפר או חקלאי היכול לשלם למשפחה את הסכום נטו של 250 אלף לירות ואחר-כך את כל המסים, כולל דמי הסכמה. וכך עובר המשק לידינו של אדם שלא הסכים הוא הקובע לגבי דינו.

התקנות האלה נוטלות מהישובים הרוצים לשמור על ייחודם החקלאי את נשק ההתגוננות. הבן איננו יכול לעמוד בכך. אדם מהחוץ מציע סכום יותר גדול. אתה מחליש את כושר ההתגוננות של ועד הכפר. והתוצאה היא שרוכש את המשק אדם מהחוץ ומקיים שם וילה, ויש לכך תוצאות חברתיות חמורות בכפר.

כשם שאנשים העלימו הכנסות והתחמקו מחסלום מס כאשר שיעורי מס הכנסה הגיעו ל-80%, כך יקרה לגבי דמי-הסכמה, והמינהל לא יקבל גם את השליש. אני חושב שמכאן ואילך יקבל המינהל דיווחים והצהרות על המחיר היסודי.

מ. זורע: אני יוצא מהנחה שאיננו מסיימים את הדיון בלישיבה זו. לפני שהצעתי את הצעתי אמרתי שכל הרגמים שהיו לנוגד עינינו הראו כי מקרים בונה-פידה לא ייפגעו בעקבות התקנות. יציגו בפנינו דגמים המוכיחים כי אנו גורמים בכך נזק לרבים, אז נרק אז יש לדעתי מקום לשינוי כלשהו. במקרה כזה עומדת ההבטחה לדיון חוזר. אנו סבורים שתקנות אלה פוגעות רק במקרים של ספקולציה ולא בהעברות בונה-פידה. שנית, ההסכמה של המינהל להעברה איננה ניתנת בלי המלצה של ועד הכפר. דמי הסכמה הם תשלום עבור הסכמה. קודם-כל דרושה הסכמה.

ע. פרידלנדר: מה תעשה אם אין מועמד המסוגל לשלם את המחיר כולל המס?

מ. זורע: ועד הכפר שוקד גם על האופי החברתי של הישוב ועל המשכיותו. הוא המיד צריך להעדיף את הבן. ועד הכפר מחליט את מי הוא רוצה לקבל כמזר. המינהל לא יאשר מועמד שוועד הכפר איננו ממליץ עליו. העניין הוא ביוחס. המשיצו על התנים. נחלה היא קודם-כל עבור הבן ולא עבור כל המרבה במחיר. מותר לה לאגודת להעדיף את בניה. זה לעמוד גם במבחן הבג"צ.

ע. הדר (הורביץ): איננו בטוח שבג"צ יאשר זאת.

מ. זורע: אם פסק-הדין בבג"צ יחייב להעביר את הזכויות למיליונר במקום לבן, אני מוכן לחשוב מחשבה שניה.

י. כהן: אתה פוגע בזכויות, במעביר הזכויות.

מ. זורע: לסיכוח, איש לא אמר שאם המינהל זמועצה מקרקעי ישראל ישוכנעו שפה נעשה עוול, הם יחזרו בהם מהתקנה הזו ויעברו לשיטה של אי-גביית דמי הסכמה; מה שדובר כאן הוא חזרה לגביית שלישי במקום שני-שלישים.

מ. דרובלס: אפשר לבטל לגמרי את דמי ההסכמה.

מ"מ הינ"ר פ. גרופר:

ההצעה היא להסדיל על גבי חשבונית להביא  
חומר כדי לבנות מודל לשיבה ישיבה של  
הוועדה בהסתמכות אנשי המינהל.

צ. בלו (הורביץ):

אני מציע שהאחרון התקלאי לחנוכה המוסכמים  
יכינו את הדגמים.

מ. הרובלס:

שמענו את מנהל המינהל זאת מה הינן.  
אפשר לבחור בוועדה מינהל שתבוא בדברים  
עם הגופים השונים, אז העבודה תהיה יותר יעילה.

מ"מ הינ"ר פ. גרופר:

את ועדת המשנה נבחר בשיבה הבאה.  
אני מודה לכם ונוצל את הישיבה.

(הישיבה ננעלה בשעה 16.00)