

רישום משבצות הקרקע בהתיישבות העובדת

**צורת רישום המשבצות היא אופיינית למסגרת
החברתית של ההתיישבות בישראל ● ●
הרישום המוסכם בכוחו למנוע סכנות ומשברים
שהתנסו בהם מדינות רבות בעולם בתחום
החקלאות, ובייחוד במשק המשפחתי ● ●**

הסכם בין מינהל מקרקעי ישראל והמרכז החקלאי, "מרכז משבצות" המייצג את חלק הארי של הישובים החקלאיים למטרת רישום.

עד התחלת עבודתו של מרכז זה היו בתהליכי טיפול ראשוניים, כ-70 משבצות וכעת נמצאים בשלבי עבודה שונים בהכנה לרישום כ-60 משבצות. המטרה שהציג לעצמו "מרכז המשבצות" היא להגיע לרישום של 50 ישובים לשנה. לפי זה תהליך רישומם הכולל של הישובים החקלאיים הקיימים הוא רב-שנתי וקשור כאמור בעבודה טכנית מרוכבת ובהתגברות על סבך של שאלות טכניות, יורידיות, מוניציפליות ואחרות.

חילוקי-דעות בדבר רישום החלקות

בעוד שתהליך הרישום של משבצות הקיימות בוצים מחייב איתור גבולותיהם בלבד, הרי במושבי העובדים התעוררה גם שאלה פנימית של רישום החלקות ביחס לחברי המושב בים עצמם. בנוסף לקשיים הטכניים הקשורים בפרצלציה, במדידה וברישום של חלקות נפרדות לחברי המושבים, התעוררה שאלה עקרונית האם יש לעשות פרצלציה קבועה

שאלת רישום משבצות הקרקע של ישובי העובדים בספרי המקרקעין, כדי שאפשר יהיה לחתום על חווי חכירה קבע עם מינהל מקרקעי ישראל, קשורה בסבך של עניינים טכניים, אולם היא גם עוררה שאלה עקרונית שעליה נעמוד להלן.

בשנת 1978/79 הוחכרה ע"י מינהל מקרקעי ישראל קרקע ל-612 ישובים המקיפים 57,845 נחלות. מספר זה כולל את ההתיישבות כולה, הקיימת על אדמת הלאום, לכל צורות ההתיישבות. כל הישובים החקלאיים דורשים כבר מזמן קבלת חווי חכירה קבע, אולם תנאי הכרחי לכך הוא רישומם של משבצות הקרקע בספר המקרקעין.

במצב הקיים אין גם התאמה בין המצב הקיים בפועל לבין גבולות הישובים והחלקות כפי שהם במציאות, בהשוואה לרישום הקיים מתקופת המנדט, ומכל שכן, שהישובים שנוסדו לאחר קום המדינה אינם רשומים בכלל בספרי המקרקעין.

תהליך הרישום הוא מסובך, שכן הוא מחייב קביעת מצב, איחוד וחלוקה מחדש של חלקות, מדידה והכנת תכניות בניין מפורטות בהתאם לחוק. למטרה זו של קידום רישום המשבצות והמדידה הוקם, על יסוד

המעוגנת ברישום זכויות נפרדות על כל חל-
קותיהם של חברי המושבים.

במהלך הדיונים, התקבלה על דעת הכל
הקביעה, שאת חלקה א' שבנחלת חבר המו-
שב, שעליהן קיימים בית המגורים ומבני
המשק יש לרשום כיחידה נפרדת וקבועה,
מה שאין כן כלפי יתרת השטח.

דעתן של תנועות המושבים היא שיתרת
השטח, חלקות ב', ג' יש לרשום על שם הא-
גודה השיתופית של המושב ולא זכויות
נפרדות של החברים. הנימוקים הם – שיש
לקיים את האפשרות של שינויים בתכנון, של
חיבור חלקות וחלוקתן מחדש לפי הצורך,
בהתאם לשינויים בתכנית הגידולים, צרכים
אגרו-טכניים, אפשרות של עיבוד משותף וכן
מטעמים של צרכים מוניציפליים: דרכים,
קוי מים ואחרים.

הצורך הלאומי מחייב

הדעה האחרת שנשמעה ממספר חברים
במושבים טוענת לזכות הפרט להיות הנחלה
כולה רשומה על שמו והאפשרות החוקית
לנהוג בה כרצונו, גם אם הדבר אינו עולה

בקנה אחד עם דרישות האגודה ורוב חבריה.

בתוקף העובדה, שההתישבות כמה רובה
ככולה על אדמת הלאום, בתכנונה ובאמצעי
היסוד שלה, על בסיס של יחידת משק שצרי-
כה לאפשר קיום למשפחה עובדת במסגרת
כפר שיתופי, המבוסס על אחריות ועזרה
הדדית וארגון שיתופי של השיווק, נמנעו
הסכנות והמשברים שידעה בעולם החקלאות
בכללה וזו המשפחתית בפרט. מדינות רבות
נאלצו להשתמש באמצעי החוקה והשלטון
למטרת רפורמות אגרריות שבוצעו בדרך
ארוכה, וקשה. הצורך הלאומי, ולא רק החבר-
תי מחייבים על כן למנוע רישום זכויות
נפרד לכל החלקות של הנחלה ולהשאיר את
האגודה כנושא החוקי לרישום הקרקע.

בדיונים שהתקיימו במועצת מקרקעי יש-
ראל הובאה הצעה לנהוג כך ככלל, אולם
להשאיר בידי הישובים האפשרות של רישום
נפרד. גם הצעה זו נושאת אתה סכנת הער-
עור של שיטת הארגון השיתופי בהתישבות
והבטחת הבעלות הלאומית על הקרקע ויש
להניח כי בסיכום תקבל החלטה הקובעת
רישום חלקה א' בלבד ע"ש החבר, ואילו
יתרת השטח ע"ש האגודה השיתופית.

