

אזור	יהודה	והשומרון
לשכת	היועץ	המשפטי
ת"ד 5,	בית אל	90631
טל':	02-9977071/711	
פקס:	077-470-1860	
דוא"ל:	yoayosh@gmail.com	
סימוכין:	00152-01-16558	
ג'	בטבת	תש"פ
31	בדצמבר	2019

- בדוא"ל -

רשימת תפוצההנדון: דיווח על תיקון לתקנון המועצות האזוריות - הסדרת פעילותן של ועדות קבלה באיו"ש

1. נבקש לעדכן כי ביום 26 בדצמבר 2019 חתם מפקד כוחות צה"ל באזור יהודה ושומרון על תקנון המועצות האזוריות (תיקון מס' 147) (יהודה ושומרון), תש"פ-2019 (להלן – "התיקון"), לשם הסדרת פעילותן של ועדות קבלה ביישובים קהילתיים באזור. במסגרת התיקון, אומצו בתקנון ההסדרים שנקבעו במסגרת תיקון מס' 8 לפקודת האגודות השיתופיות בישראל, בשינויים המחייבים.
2. התיקון בוצע על רקע ניהול החליכים המשפטיים בבניין 7203/16 רויאל ג' ההסתצ"י, במסגרתו הודיעה המדינה כי תפעל לחקיקת צו ייעודי להסדרתן של ועדות קבלה ליישובים הישראליים באיו"ש, וזאת, בהתאם להנחיית היועמ"ש לממשלה בעניין.
3. חשיבות הסדרת הנושא נובעת מכך שבהתאם לפרקטיקה הקיימת באיו"ש, הקצאת מקרקעין ביישובים הקהילתיים נעשית בהתאם להמלצה של ועדת הקבלה הפועלת ביישוב, בדומה למצב הנוהג בישראל, אך בהיעדר מקור סמכות בדין החל באזור.
4. בהתאם לדין החל באזור, ישובים ישראלים יכולים להיות מאוגדים באמצעות אגודות שיתופיות להתיישבות. תקנון המועצות האזוריות (יהודה ושומרון), התשל"ט-1979 אינו קובע כל הוראה בדבר אופן ההתאגדות של אגודות אלו, ובפועל, הישובים מאוגדים באמצעות אגודות שיתופיות שהוקמו מכוח פקודת האגודות השיתופיות, 1933 (להלן: "הפקודה") ורשומות בישראל.<sup>1</sup>
5. משמעות התאגדותן של האגודות בתחומי מדינת ישראל הינה כי אלו כפופות לפקודה בעת פעילותן בנוסף לדין החל באיו"ש. נוסף ונבהיר, כי אין באמור כדי להרחיב את תחולת הפקודה לאיו"ש, אלא אך לתזור על מושכלות היסוד לפיהן גוף משפטי, דוגמת אגודה שיתופית, המתאגד מכוח דין מסוים במדינה מסוימת, כפוף לדין מקום התאגדותו בנוסף לכל דין החל בשטח בו הוא פועל דה פקטו.
6. בשנת 2011 הותקן תיקון מס' 8 לפקודה בישראל.<sup>2</sup> תיקון זה הוסיף לפקודה הוראות העוסקות באופן הקצאת המקרקעין ביישובים המאוגדים באגודות שיתופיות, וזאת על דרך של הוספת סעיפים 6-ב6-ד לפקודה ותיקון סעיף ההגדרות. כך, סעיף 1 לפקודה קובע, כי יישוב קהילתי הוא:

<sup>1</sup> נציין, כי באפשרות האגודות היה להתאגד בתחומי אזור יהודה ושומרון מכוח חוק האגודות השיתופיות הירדני, משנת 1965 אשר תוקן באמצעות צו בדבר אגודות שיתופיות (יהודה ושומרון) (מס' 94), תשכ"ז-1967, אלא שבפועל הפעולה מתבצעת כאמור מכוח הפקודה הישראלית.

<sup>2</sup> פקודת האגודות השיתופיות (תיקון מס' 8), התשע"א-2011.

**רשימת תפוצה**

מפצי"ר - רלי"ש הפצי"ר  
פקמ"ז - רלי"ש המפקד  
מתפ"ש - עי המתאם  
מנהא"ז - עי רמ"א  
מפצי"ר - סי הפצי"ר  
משרד המשפטים - המשנה ליועמ"ש לממשלה (אזרחי)  
משרד המשפטים - מנהל מחלקת הבג"צים  
מנהא"ז - סי רמ"א  
משהב"ט - היועמ"ש למעב"ט  
משרד הפנים - היועץ המשפטי  
משרד המשפטים - ראש אשכול ייעוץ וחקיקה (ציבורי-חוקתי)  
משרד המשפטים - עו"ד ניב יערי  
משרד המשפטים - עו"ד אריאל צבי  
משרד המשפטים - עו"ד רן רוזנברג  
משרד המשפטים - עו"ד שי כהן  
משרד ראה"מ - רפרנט יו"ש, הייעוץ המשפטי  
מנהא"ז - רתי"ח תשתית  
מנהא"ז - רע"ן תיאום אזרחי  
מנהא"ז - הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש  
מנהא"ז - יועמ"ש הממונה על הרכוש הממשלתי וחנטוש  
משרד הפנים - הממונה על היישובים הישראליים באיו"ש  
משרד הכלכלה - הייעוץ המשפטי לרשם האגודות השיתופיות  
מנהא"ז - רמ"ד התיישבות  
משרד החקלאות - אבי מאיר  
מפצי"ר - דובר ורתי"ח ביקורת  
מפעם מעלה אדומים - סגנית המנהלת

- א. ישוב בגליל או בנגב המאוגד כאגודה שיתופית המסווגת כישוב קהילתי כפרי או אגודה שיתופית להתיישבות קהילתית;<sup>3</sup>  
 ב. מספר בתי האב בישוב אינו עולה על 400;  
 ג. המספר המרבי של בתי האב הוגבל בהתאם להוראות תכנית המתאר הארצית או המחוזית.<sup>4</sup>

סעיף 6ב קובע כי הקצאת מקרקעין לאדם לשם רכישת זכות במקרקעין בישוב קהילתי שבו פועלת ועדת קבלה תיעשה רק לאחר קבלת אישורה של ועדת הקבלה.

7. במילים אחרות, לא ניתן לקיים בישראל ועדות קבלה בישובים שאינם בגליל או בנגב, אשר מספר בתי האב בהם עולה על 400. כלומר, לכאורה, פרשנות הדין בישראל אינה מאפשרת את קיומן של ועדות הקבלה על ידי אגודות שיתופיות שהוקמו על פי הדין בישראל בעת שהן פועלות באזור.

8. יחד עם זאת, כפי שנקבע אגב גיבוש עמדת המדינה בבג"ץ 6666/14 שוראקי נ' ההסתצ"י (להלן: "בג"ץ שוראקי"), המגבלה האמורה ביחס לקיומן של ועדות קבלה חלה ביחס לישובים בתחומי מדינת ישראל בלבד ואין בה כדי למנוע עקרונית את קיומן של ועדות קבלה באזור. עמדה זו התבססה, בין היתר, על כך שתיקון מס' 8 לפקודה עוסק בסוגיות בתחום המקרקעין ולא בתחום האגודות השיתופיות דווקא, והעובדה, כי בעת התקנתו לא נשקלה החלתו על איו"ש אלא על תחומי מדינת ישראל דווקא.

9. לנוכח עמדה זו, בהתאם לתיקון, יאומצו בתקנון המועצות האזוריות ההסדרים שנקבעו בתיקון מס' 8 לפקודת האגודות השיתופיות בישראל, בשינויים המחייבים. מעמדם של יישובים קהילתיים יוגדר בדומה למצב הנהוג בישראל בתחומי הגליל והנגב, כך שבהגדרה ייכללו גם הרחבות ליישובים קיימים. יישוב קהילתי, המאוגד כאגודה שיתופית אצל רשם האגודות השיתופיות, יהיה זכאי לוועדת קבלה אם מספר בתי האב בישוב אינו עולה על 400.

10. על אף האמור, בשונה מישראל, ונוכח ההבנה שבשל המאפיינים הייחודיים של איו"ש ישנם מצבים בהם יישוב כולל מספר קבוצות בעלות מרקמים חברתיים שונים המאוגדות באגודות שיתופיות נפרדות ומתגוררות בנפרד בתחומי היישוב, עוגנה האפשרות כי ביישוב אחד בו פועלות שתי אגודות שיתופיות נפרדות או יותר, ניתן יהיה לקיים מספר ועדות קבלה בכפוף למספר תנאים, ביניהם אישור רתי"ח תשתית במנהא"י וחכרה של הממונה על היישובים הישראלים באיו"ש באגודה השיתופית של היישוב הכפרי כאזור בחירה נפרד, ובלבד שמספר בתי האב המיוצגים על ידי האגודה להתיישבות אינם עולים על 400. תנאי נוסף שנקבע הוא כי התושבים המאוגדים באגודה הנוספת מתגוררים בשכונה שהוקמה כדין.



לנט: התיקון.

<sup>3</sup> סיפא החגדרה זחה לחגדת הישוב חקילתי בתקנון המועצות האזוריות (יהודה והשומרון), התשל"ט-1979.  
<sup>4</sup> נוכרי שתנאי ג) לפיו ועדת קבלה תפעל אך בישובים לנביהם נקבע מספר מרבי של יחידות דיור בתוכנית מתאר ארצית או מחוזית, אינו יכול להתקיים באזור, משלא קיימות באזור תכניות מתאר ארציות או מחוזיות ולעמדת המדינה קיים קושי של ממש בהתקנתן כיום (ראו לעניין זה תגובת המדינה בבג"ץ 7590/14 במקום נגד שר הביטחון בכל הנוגע לתוכנית המתאר בישוב סנסנה).

## צבא הגנה לישראל

צו בדבר ניהול מועצות אזוריות (יהודה ושומרון) (מס' 783), תשל"ט-1979

### תקנון המועצות האזוריות (תיקון מס' 147) (יהודה ושומרון), תש"ף-2019

בתוקף סמכותי לפי סעיף 2 בצו בדבר ניהול מועצות אזוריות (יהודה ושומרון) (מס' 783), תשל"ט-1979, ויתר סמכויותיי על-פי כל דין ותחיקת ביטחון, הנני מצווה בזה לאמור:

**תיקון  
סעיף 1** 1. בסעיף 1 לתקנון המועצות האזוריות (יהודה ושומרון), תשל"ט-1979 (להלן – התקנון), אחרי ההגדרה "קובץ המנשרים" יבוא:

"יישוב קהילתי" – יישוב המאוגד כאגודה שיתופית שסווגה כיישוב קהילתי כפרי או כאגודה שיתופית להתיישבות קהילתית (בהגדרה זו – יישוב) במרשם האגודות השיתופיות בישראל (להלן – מרשם האגודות השיתופיות) על-פי פקודת האגודות השיתופיות, כנוסחה בישראל מעת לעת (להלן – פקודת האגודות השיתופיות), או הרחבה של קיבוץ, של מושב שיתופי, של מושב עובדים או של כפר שיתופי (בהגדרה זו – יישוב מקורי) המאוגדת כאגודה שיתופית שסווגה כיישוב קהילתי כפרי או כאגודה שיתופית להתיישבות קהילתית במרשם האגודות השיתופיות;

"רשם האגודות השיתופיות לישראל" – כמשמעותו בסעיף 3 בפקודת האגודות השיתופיות;".

**הוספת  
סעיף  
ג179** 2. אחרי סעיף 179ב לתקנון יבוא:

(א) "ועדת קבלה 179ג (א) הקצאת מקרקעין לאדם ביישוב קהילתי שבו פועלת ועדת קבלה, תיעשה לאחר קבלת אישורה של ועדת הקבלה;

(ב) ניתן למנות ועדת קבלה ביישוב קהילתי שמספר בתי האב בו או ביישוב המקורי ובהרחבה יחד אינו עולה על 400.

(ג) על אף האמור בסעיף קטן (ב), הוראות סעיף קטן (א) יחולו גם לגבי הקצאת מקרקעין בתחומי אגודה שיתופית להתיישבות קהילתית (להלן – אגודה להתיישבות) הפועלת בתחום יישוב במקביל לאגודה השיתופית אשר פעלה ביישוב לפני הקמת האגודה להתיישבות, אם התקיימו כל התנאים הבאים:

(1) ניתן לכך אישור מאת ראש תחום תשתית במינהל האזרחי;

(2) האגודה להתיישבות הוכרה כאזור בחירה בהתאם לתנאים הקבועים בסעיף קטן (3) להגדרת אזור בחירה בסעיף 1 לתקנון;

- (3) התושבים המיוצגים על ידי האגודה להתיישבות מתגוררים במבנים המצויים בתחומה של תוכנית מתאר מפורטת שאושרה לאחר היום הקובע כהגדרתו בצו בדבר פרשנות [נוסח משולב] (יהודה ושומרון) (מס' 1729), תשע"ד-2013 ונבנו בהתאם לרישיון שניתן כדין;
- (4) מספר בתי האב המתגוררים בתחומי האגודה להתיישבות אינו עולה על 400.
- (ד) (1) ועדת קבלה של יישוב קהילתי תורכב מחמישה חברים והם: שני נציגים מטעם היישוב או מטעם האגודה להתיישבות, לפי העניין; מנהל האזור בחטיבה להתיישבות של ההסתדרות הציונית העולמית, שתחום עיסוקו הוא חברה וקליטה, או מי מטעמו; ושני נציגים מטעם המועצה האזורית שבתחומה נמצא היישוב ובלבד שאינם נמנים עם תושביו.
- (2) נציגי המועצה בוועדת הקבלה יהיו ראש המועצה או סגנו או עובד המועצה שימנה ראש המועצה, ובלבד שאינם תושבי היישוב – ואחד מהם יהיה יושב ראש הוועדה.
- (ה) (1) העברה של זכות במקרקעין שהוקצו לאדם או של זכות במקרקעין שהועברה לפי דין, ביישוב קהילתי או באגודה להתיישבות כאמור בסעיפים קטנים (א)-(ג), תיעשה לאחר שהמעביר קיבל את אישורה של ועדת הקבלה; הוראות פסקה זו יחולו, בשינויים המחויבים, גם על נעבר המעוניין להעביר את זכותו במקרקעין לאחר.
- (2) העברת זכות במקרקעין בירושה, בין על פי דין ובין על פי צוואה, ביישוב קהילתי או באגודה להתיישבות כאמור בסעיפים קטנים (א)-(ג) אינה טעונה אישורה של ועדת הקבלה; ואולם הוראות פסקה (1) יחולו על יורש, בין על פי דין ובין על פי צוואה, המעוניין להעביר את זכותו לאחר.
- (ו) (1) סירבה ועדת הקבלה לקבל מועמד ליישוב קהילתי, תמציא לו החלטה מנומקת בדבר סירובה.
- (2) המועמד והיישוב הקהילתי רשאים להגיש השגה על החלטת ועדת הקבלה לוועדת ההשגות.
- (3) ועדת ההשגות תורכב מחמישה חברים שימנה ראש המינהל האזרחי, והם: איש ציבור בעל השכלה בתחומי המשפט, בתחום העבודה הסוציאלית או מדעי ההתנהגות – והוא יהיה יושב הראש; רשם האגודות השיתופיות לישראל, סגנו או נציגם; עובד ציבור שעיסוקו

בתחום הרווחה; עובד ציבור שעיסוקו בניהול מקרקעין; ועובד ציבור שעיסוקו בתחום החקלאות.

(4) מנהל חטיבת קליטה וחברה בהסתדרות הציונית העולמית או מי מטעמו יהיה רשאי לשמש כמשקיף בדיוני ועדת ההשגות. למשקיף כאמור לא תהיה זכות הצבעה בוועדה.

(5) ועדת ההשגות רשאית לבטל את החלטת ועדת הקבלה, לאשרה, להחזיר את הנושא לדיון מחודש בוועדת הקבלה או לקבל החלטה אחרת במקומה.

(6) ועדת ההשגות תקבע את סדרי עבודתה, ותפרסם באתרי האינטרנט של המינהל האזרחי ומתאם פעולות הממשלה בשטחים.

(1) (ז) ועדת קבלה רשאית לסרב לקבל מועמד ליישוב קהילתי בהתבסס על אחד או יותר משיקולים אלה בלבד:

(א) המועמד הוא קטין;

(ב) המועמד נעדר יכולת כלכלית להקים בית ביישוב בתוך פרק זמן הקבוע בהסכם הקצאת המקרקעין;

(ג) אין למועמד כוונה לקבוע את מרכז חייו ביישוב הקהילתי;

(ד) המועמד אינו מתאים לחיי חברה בקהילה; החלטת ועדת קבלה לסרב לקבל מועמד בשל שיקול זה, תהיה על סמך חוות דעת מקצועית של מי שהתמחותו באבחון התאמה כאמור;

(ה) חוסר התאמה של המועמד למרקם החברתי-תרבותי של האגודה להתיישבות או של היישוב, שיש יסוד להניח כי יהיה בו כדי לפגוע במרקם זה;

(ו) מאפיינים ייחודיים של היישוב או האגודה להתיישבות או תנאי קבלה הקבועים בתקנות האגודה להתיישבות, אם ישנן כאלה, ובלבד שקיבלו את אישור רשם האגודות השיתופיות לישראל או מי שהוסמך לעניין זה בסמכויות הרשם.

(2) בשוקלה את השיקולים האמורים בפסקה (1), תיתן ועדת הקבלה את דעתה לגודל היישוב או האגודה להתיישבות, לוותק היישוב, לחוסנו ולאופי האוכלוסייה בו.

(3) ועדת הקבלה לא תסרב לקבל מועמד מטעמי גזע, דת, מין, מוגבלות, מעמד אישי, גיל, הורות, נטייה מינית, ארץ מוצא, השקפה או השתייכות מפלגתית-פוליטית.

(ח) אין באמור בהוראות סעיף זה, כדי לחייב הקצאת מקרקעין לאדם שוועדת הקבלה אישרה את מועמדותו."

- |       |    |   |
|-------|----|---|
| תחילה | 3. | תחילתו של תקנון זה ביום חתימתו.   |
| השם   | 4. | תקנון זה ייקרא: "תקנון המועצות האזוריות (תיקון מס' 147) (יהודה ושומרון), תש"ף-2019" |

אלוף	נדב	פדן
מפקד	כוחות	צה"ל
באזור	יהודה	ושומרון

כ"ח בכסלו תש"ף

26 בדצמבר 2019