

האגף ליעוץ משפטי
בי בניסן, תשס"ח
7 באפריל, 2008

לכבוד
עו"ד סוהאד בשארה ✓
עדאלה המרכז המשפטי לזכויות המיעוט הערבי בישראל
ת.ד. 20200 ת.ד. 510
שפרעם

פקס: 04-9503140

א.ג.

הנדון: החלטת מועצת מקרקעי ישראל מס' 1111 – הקניית זכויות לזרים במקרקעי ישראל
סימוכין: מכתבך ליועמ"ש לממשלה ולח"מ מתאריך 17.3.08

אתכבד להתייחס למכתבך שבסימוכין.

1. ראשית, ולמען הסדר הטוב, אציין כי החלטת מועצת מקרקעי ישראל הותקפה כיום בנושא "הקניית זכויות לזרים במקרקעי ישראל" הינה החלטה מס' 1148 מיום 9.3.08 החלטה אשר ביטלה והחליפה את החלטת מועצה 1111 ואת החלטות המועצה שקדמו לה. הראשונה שבהן מיום 29.6.1982.
2. מועצת מקרקעי ישראל מוסמכת על פי חוק מינהל מקרקעי ישראל, התשי"ד-1960 לקבוע את המדיניות הקרקעית על פיה פועל מינהל מקרקעי ישראל. (ראי בג"צ 3939/99 קיבוץ שדה נחום ואח' נ. המינהל). הפסיקה, ובכלל זה בג"צ 6698/95 קעדאן נ' ממ"י ואח', הכירה בחשיבות ניהול מקרקעי ישראל באופן המביא לידי ביטוי את התכליות המיוחדות של שמירת מקרקעי ישראל ובריכוז הניהול והפיתוח של מקרקעי ישראל בידי רשות אחת, אשר תפקידה לנהל את המקרקעין תוך מתן מענה, בין היתר, לצורך לאפשר ביצוע פרויקטים לאומיים, שמירה על אינטרסים בטחוניים, שמירת רזרבה קרקעית לצרכים ממלכתיים וציבוריים, ושמירה על שטחים פתוחים.
3. החלטות המועצה ראוות באזרחי המדינה ובתושביה, תהא זאת אשר תהא, מי שאינם זרים. מנימוק זה לא הוגבלה, ואינה מוגבלת, עפ"י החלטות אלה זכותם של אזרחי ותושבי המדינה אשר אינם יהודים לרכוש זכויות במקרקעי ישראל.
4. הגבלות על רכישת קרקעות בידי זרים אינם מיוחדות לישראל, והינן קיימות ומעוגנות גם בדברי חקיקה במדינות רבות בעולם, כאשר בבסיסם שיקולים שונים ומגוונים, כגון שיקולים גיאוגרפיים, ביטחוניים, סוציאליים, חברתיים, שמירת רזרבה קרקעות לשימוש הציבור ואזרחי המדינה וכו'.



5. החלטת מועצת מקרקעי ישראל אינה קובעת איסור על העברת זכויות במקרקעי ישראל לזרים. ענינה של החלטה ביצירת מנגנון פיקוח, בדרך של קביעת הצורך בקבלת אישור מוקדם, בד"כ של יו"ר מועצת מקרקעי ישראל, אשר הינו תנאי להעברת זכויות לזרים. פניה לאישור העברת זכויות לזרים נבחנת ע"י ועדת המשנה של מועצת מקרקעי ישראל והמלצתה מובאת בפני יו"ר המועצה, להחלטתו. יוער כי לענין העברת זכויות ביחידת דיור אחת או בהעברת זכויות לחברות זרות בפרויקט אשר קיבל את אישור מרכז ההשקעות מצאה המועצה להקל וקבעה, בסעיפים 2.3, 2.4 שם, כי בקשות שזה עניינן הינן בסמכות מנהל המינהל ואינן טעונה אישור יו"ר המועצה.

אנו סבורים כי מדיניות זו של המינהל הינה סבירה ומידתית, כך גם יישומה הלכה למעשה.

מבוכה
רחל זכאי, עו"ש

היועצת המשפטית למינהל

העתק: מר מני מזוז, היועץ המשפטי לממשלה
מר יעקב אפרתי מנהל מינהל מקרקעי ישראל
עו"ד יחלום שרעבי, אגף המשפטי, ממי
גבי רחל שגב-הלפרין, מזכירת המועצה



דף 2 מתוך 2