

**"שבת אחים גם יחד"**  
עו"ד אביגדור ליבוביץ

"הנה מה טוב ומה נעים שבת אחים גם יחד" (תהילים קלג).

במסגרת התהליך השינוי משטר הנחלות שמתרחש בימים אלה, נוכח הכניסה לעידן הנחלה המהוונת, במסגרתו אנו דורשים **לבטל את האיסור על השכרת בתים בהיתר בנחלות, לבטל את חובת ההתגוררות בנחלה במקרים מיוחדים ולערוך שינויים מהותיים בגזירות לגביית דמי שימוש בנחלות והסדרה של נהלי עבודה שיאפשרו לבעלי נחלות להסדיר את המבנים בנחלות, ברשימה זו נבקש לדון בסוגיית ההתגוררות של אחים בנחלה שכידוע החלטות רמ"י אוסרות מגורים של אחים בנחלה לאחר פטירת ההורים.**

המטרה שלנו היא להראות כי ההוראות שנקבעו בהחלטה מס' 1 מועצת מקרקעי ישראל משנת 1965 היודעות בכינוי "משטר הנחלות", בוטלו בהחלטות רמ"י התקפות כיום כאשר מיישמים אותן בפרקטיקה, למרות שהדבר לא מקבל ביטוי בנוסח ההחלטות.

הדרך שבחרנו לנקוט בה על מנת להביא לידיעת מקבלי החלטות את העובדה שהחלטות רמ"י הן אלו שיצרו את השינוי במשטר הנחלות והביאו לכך שהוא לא רלוונטי לימינו - היא באמצעות "מקרים מהחיים" שמציגים את האבסורד בצורה הטובה ביותר.

**השאלות שנשאל הן - האם האיסור שקיים בהחלטות רמ"י לגבי מגורים של אחים בנחלה לאחר פטירת ההורים הוא אפשרי או רלוונטי לעידן הנחלה המהוונת? האם ניתן לקבוע כי בהתאם להחלטות רמ"י שתקפות כיום האיסור בוטל הלכה למעשה?**

**המסקנה אליה נגיע במהלך הדין היא שיש לתקן את הגדרת "קרוב" בפרק משנה 8.3 סימן ז' לקובץ החלטות המועצה (בעבר החלטה 1591) כך ש"אח" יוגדר קרוב ולא רק לצרכי חלוקת עיזבון.**

**"שבת אחים גם יחד"**

יעקב ונעה בעלי זכויות בנחלה, קיבלו את הזכויות בירושה מהאבא של יעקב כאשר הוא הלך לעולמו. יעקב ונעה בנו בית שני בנחלה בשנות ה-70 והתגוררו ביחד עם ההורים בנחלה שנים רבות בהרמוניה.

יהודה אחיו של יעקב, בנה בית בהרחבה ובת הזקונים יעל מתגוררת בדירה בעיר והחלום שלה שנים רבות היה לבנות בית בנחלה.

לאחר נישואיה, יעל שכרה דירת שלושה חדרים בתל אביב ושילמה דמי שכירות מרקיעי שחקים שהותירו לזוג הצעיר מינוס גדול בחשבון שהלך ותפח ככל שהשנים חלפו. כאשר נולדה הבת השלישית של יעל, הדירה בתל אביב הפכה להיות קטנה עבור יעל ומשפחתה וכעת עלה הצורך למצוא פתרון מגורים מתאים יותר.

יעל ובעלה השתכרו משכורות לא גבוהות, שניהם עוסקים בהוראה, כסף אף פעם לא היה הצד החזק אצלם, הם חיו בשמחה והסתפקו במועט. מירב הכספים הושקעו "במירוץ העכברים" של החיים, תשלום עבור שכירות והוצאות שוטפות, הזוג לא יכול היה להרשות לעצמו חופשות בחו"ל או הוצאות מיוחדות, הם למדו להנות מהמיטב שהחיים זימנו להם עם המעט שהיה והחיבור ביניהם היה חזק ומיוחד.

כעת כאשר עלתה השאלה לאן עוברים? איך נעמוד בהוצאות שיגדלו מן הסתם עם המעבר לבית גדול יותר? הכתובת היתה אביה של יעל, רק הוא יוכל להראות לה את הדרך ולסייע לה לקבל את ההחלטה הנכונה.

אודי, אבא של יעל, חקלאי משחר ילדותו, גידל את הילדים על אהבת הארץ והאדמה, אדם ערכי במיוחד שהשקיע הרבה זמן ומרץ בעמותה שהוא הקים שמסייעת לילדים ממשפחות מצוקה ומאפשרת להם לשהות במסגרות אחרי שעות הלימודים. הילדים מקבלים ארוחת צהריים, תשומת לב וחיבוק, מקום חמים בחוץ ובפנים, עם הרבה לב. יעל בת הזקונים היתה מחוברת לאבא ונהגה להיות עימו שעות רבות בעבודה עם הילדים, במפעל חייו של אביה.

יעל העלתה בפני אודי את הצורך במציאת פתרון מגורים ואת הקשיים הכלכליים עימם יידרש הזוג הצעיר להתמודד נוכח המצב החדש. אודי מאוד רצה לסייע ליעל והדבר הראשון שעלה על דעתו הוא שהיא תעבור להתגורר עם משפחתה בנחלה ותבנה בית ליד אחיה יעקב.

באותה עת בנחלה היו בנויים שני בתי מגורים, הבית של ההורים והבית השני שנבנה על ידי יעקב. לאחר בדיקה אודי הבין שאין לו אפשרות לבנות בית שלישי בנחלה והאכזבה היתה מאוד גדולה עבורו ועבור יעל. אודי סייע כלכלית והזוג עבר להתגורר בשכירות בדירה גדולה יותר וככל שהחודשים חלפו הורגש יותר ויותר העומס הכלכלי שרפץ על הזוג למרות הסיוע של אודי.

אודי לא היה שקט, הוא הרגיש שביתו נמצאת במצוקה ואין לו כל דרך לסייע לה, הוא נותר חסר אונים. בשלב מסויים הוא הציע ליעל להסב מבנה חקלאי למגורים ללא היתר, רק בכדי לאפשר לזוג פתרון מגורים על מנת שיוכלו להשתחרר מעול הוצאות השכירות הכבדות. הרעיון נבדק ונמצא שמבנה חקלאי שיוסב למגורים בשטח של כ- 120 מ"ר עשוי להטיל על אודי קנסות דמי שימוש לרמ"י בגובה של 350,000 ₪. אודי ערך את החישובים ומצא כי הסבה של המבנה למגורים תעלה כ- 300,000 ₪ ובמקרה שבו יגיע פקח לנחלה לא תהיה כל דרך להסדיר את המבנה בהיתר ולכן הוא יידרש להרוס את המבנה או להסב אותו למצב המקורי (מבנה חקלאי בהתאם להיתר). בנוסף יחולו עליו הוצאות בעלי מקצוע וייתכן גם קנס שיוטל על ידי הועדה המקומית במסגרת כתב אישום שעשוי להגיע לעשרות או מאות אלפי ₪, כך שהנזק הכלכלי המצטבר הסתכם בסך של כמיליון ₪, מה שהוריד מסדר היום את האפשרות לבצע את ההסבה למגורים.

הימים חלפו והמצוקה של הזוג הצעיר גברה ואיתה גם המצוקה של אודי. באחד הימים קיבל אודי ידיעה כי רמ"י החלה ליישם החלטה חדשה שמאפשרת בנייה של בית שלישי בנחלה. אודי בדק את הנושא והבין כי נקרתה הזדמנות שיכולה לתת את הפתרון שהוא חיפש במשך זמן רב. אודי סיפר לזוג הצעיר והם כמובן שמחו על הפתרון וקיוו כי ניתן יהיה לבצע את הבניה בהקדם.

אודי והזוג הצעיר החלו לפעול על מנת ליישם את החלטה 1591 (כיום סימן ז' בפרק משנה 8.3 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל).

### **בשלב ראשון - נבדקו תנאי הסף לכניסה להחלטה :**

1. בבדיקה של מצב המבנים בנחלה נמצא כי כל המבנים מתאימים להיתרי הבניה.
2. לאודי לא היו חובות דמי חכירה או חובות אחרים לרמ"י.
3. התצ"ר במושב היה כבר רשום (חלקה א' של הנחלה רשומה בשלמות בלשכת רישום המקרקעין).

**בשלב שני** - הוגשו כל המסמכים לרמ"י ולאחר שהם נמצאו תקינים, הגיע שמאי לנחלה ולאחר מכן הומצא "מפרט כספ"י שקבע כי "דמי כניסה" בסך של 3.75% + מע"מ עומדים על סך של 200,000 ₪. לאחר תשלום "דמי כניסה", ניתן יהיה לבנות את יחידת הסמך בשטח 55 מ"ר צמודה לבית ההורים וכאשר התב"ע החדשה עליה עובדת המועצה אזורית תאושר, ניתן יהיה לבנות את הבית השלישי בנפרד מבית המגורים של ההורים (ארבע יחידות בשלושה מבנים נפרדים כאשר ליחידה הצמודה לנחלה צמודה יחידת סמך בשטח 55 מ"ר עם אפשרות לפצל שני מגרשים מהנחלה).

**בשלב שלישי** - אודי אישר את המפרט הכספי וקיבל שובר תשלום ששולם על ידו, אודי חתם על הסכם חכירה לדורות ביחס לחלקת המגורים ועל נספח לפי מסלול "דמי כניסה" ולאחר מכן הזכויות נרשמו בלשכת רישום המקרקעין.

**בשלב רביעי** - יעל ובעלה החלו בתכנון בית המגורים. לאור כך שבשלב שבו שולמו "דמי הכניסה" לא אושרה עדיין התב"ע ליחידה שלישית, **לא ניתן היה לתכנן בית מגורים נפרד אלא רק יחידת סמך של 55 מ"ר צמודה לבית ההורים**. הוחלט במשפחה כי אודי יעבור להתגורר ביחידת הסמך שתבנה ויעל ומשפחתה יתגוררו בבית ההורים שישופץ תוך כדי תהליך הבניה. לאחר כשנה התקבל היתר בניה ליחידת הסמך ולשיפוץ של בבית ההורים שהורחב לשטח של 180 מ"ר.

**הערה** - במסגרת ההטבות שהתקבלו בגין תשלום "דמי הכניסה", ניתן לנצל זכויות בניה בסיסיות בשטח של 375 מ"ר. באותה עת בנחלה היה בנוי הבית של יעקב בשטח 150 מ"ר ובית ההורים בשטח 140 מ"ר. כלומר נותרו לניצול **ללא תשלום נוסף** סך של 85 מ"ר. בהיתר הבניה נקבע כי יחידת הסמך תעמוד על 55 מ"ר ועל כן ניתן היה להגדיל את בית המגורים של יעל לשטח של 170 מ"ר ללא תשלום נוסף לרמ"י. יעל שילמה עבור 10 מ"ר נוספים סך של 70,000 ₪.

**בשלב חמישי** - המשפחה החלה בביצוע הבניה ולאחר כשנה מתחילת העבודות עמד על תילו בית ההורים שהותאם ליעל ומשפחתה ויחידת הסמך שהותאמה לגיל השלישי של אודי. כולם היו שמחים ומאושרים, המשפחה התגוררה כך במשך 15 שנים.

בגיל 87 אודי הלך לבית עולמו, הוא הותיר אחריו שלושה ילדים ועשרה נכדים, משפחה חמה ואוהבת שכאבה את האובדן של אודי. לאחר כחודש מעת הפטירה, נפתחה הצוואה של אודי. אודי ביקש מהילדים לשמור על אחדות ולכבד את הרצונות שהובעו על ידו בצורה ברורה בצוואה. יעקב יקבל את הזכויות בנחלה, יעל תקבל את הזכות להתגורר בבית של ההורים. וביחידת הסמך יתגורר הנכד של אודי, ששמו רן, הבן של יהודה (שמתגורר בהרחבה) שהתחתן והביא לאודי שני נינים.

הילדים קיבלו באהבה ובחיבוק את הצוואה של אודי, אף אחד מהם לא הרחר או ערער על ההוראות שאודי קבע בצוואה. המשפחה שמרה על אחדות בדיוק כפי שאודי ציפה מהם ובהתאם לחינוך שהם קיבלו, המשפחה מעל הכל.

יעקב נרשם כבעל הזכויות בנחלה, יעל המשיכה להתגורר בבית ההורים והנכד רן התגורר בבית של אודי שהלך לבית עולמו.

החיים התנהלו על מי מנוחות, עד לבוקר ה-10 לחודש דצמבר שנת 2018. זה היה בוקר חורפי, השמש זרקה קרניים בין העננים האפורים, השעה היתה 8:30 בבוקר, יעקב עבד בגינה כהרגלו. יעקב הבחין ברכב מסוג טויוטה בכניסה לנחלה, הוא ניגש לרכב, האדם שיש ברכב בירך אותו בבוקר טוב והציג לו תעודה של פקח מרשות מקרקעי ישראל. יעקב לא הבין לפשר הביקור והפקח הסביר לו שהוא הגיע לערוך סקר נכסים בנחלה. יעקב קיבל אותו וערך עימו סיבוב בנחלה. הפקח התרשם מהמבנים בנחלה ערך בדיקות והשוואות להיתרי הבניה ואישר ליעקב שהוא לא מצא חריגות בניה. כאשר יעקב ופקח הגיעו לבית ההורים וליחידת הסמך, הפקח שאל את יעקב: "האם היחידות מושכרות?", יעקב השיב בטבעיות: "היחידות לא מושכרות, בבית ההורים מתגוררת אחותי יעל וביחידת הסמך אחיין שלי רן". הפקח רשם את הדברים והשיב ליעקב: "אתה לא מכיר את ההחלטות שקבועות שאחים לא יכולים להתגורר ביחד בנחלה?".

יעקב הופתע, הוא לא הבין על מה הפקח מדבר, הוא הסביר לפקח שאת הבניה הם ביצעו עוד שהאבא היה חי ובצוואה האבא קבע מי יתגורר בבית המגורים של ההורים וביחידת הסמך בה הוא התגורר עד סוף ימיו.

הפקח הסביר ליעקב כי ההחלטות לא מאפשרות מגורים של אחים ביחד בנחלה לאחר פטירת ההורים והבהיר לו כי הוא יקבל מכתב התראה בהקדם.

הפקח הלך ויעקב נותר המום נוכח הדברים שהגיעו לידיעתו לראשונה מהפקח של הרשות. הוא שיתף את אחותו ואת האחייך במידע ולאחר בדיקה שהם ביצעו התברר שאכן הגדרת "קרוב" בהחלטות רמ"י לא כוללת אחים!

מכתב ההתראה לא אחר לבוא, לאחר כ- 30 יום מביקור הפקח התקבל מכתב מרמ"י בו הודיעו ליעקב כבעל הנחלה, כי הוא מפר את הוראות הסכם המשבצת והחלטות רמ"י וכי ההתגוררות של אחותו והאחיין בנחלה מהווים שימוש חורג שישיתו עליו דמי שימוש וכן תוגש כנגדו תביעה אם הוא לא יסדיר מיד את ההפרה.

יעקב, יעל והאחיין רן נקלעו כעת למצב בלתי אפשרי. האבא ז"ל הותיר צוואה וקבע הוראות ברורות כיצד יש לנהוג בנחלה, יעל השקיעה כספים לפני שנים והיא מתגוררת בנחלה שם היא גידלה את ילדה והאחיין רן התמקם ביחידת הסמך ביחד עם משפחתו לפי רצון הסבא. כעת החלטות רמ"י קובעות כי לא ניתן להוציא לפועל את הוראות הצוואה - האם ייתכן?!

### **הבעיה המשפטית:**

כעת נעצור את הסיפור שלנו ונבחן את הבעיה אליה נקלעה המשפחה שפעלה בהתאם לכללים ושילמה לרמ"י דמי היוון עבור דמי כניסה ועבור ביצוע הבניה בהיתר וכל מבוקשה היה להוציא לפועל את הוראות הצוואה של האבא ז"ל שבנה את המבנים בנחלה בהיתר.

**בכניסה למסלול "דמי כניסה" בתשלום 3.75% + מע"מ מקבל בעל הנחלה שלוש הטבות:**

1. **ביטול רצף בין דורי** - ניתן לבנות את יחידת הסמך ללא צורך בנכד הנשוי וכאשר תאושר התביעה החדשה שתקבע ארבע יחידות בשלושה מבנים, ניתן יהיה לבנות בית מגורים שלישי נפרד.

2. **קיבולת בניה של 375 מ"ר** - ניתן לנצל 375 מ"ר ביחידות המגורים בנחלה ללא תשלום דמי היוון בגין שטחים מעבר ל- 160 מ"ר בכל יחידה. מעבר ל- 375 מ"ר ישולמו דמי היוון עבור המ"ר הנוספים לפי 91%.

3. **פיצול מגרש בתשלום 33% + מע"מ משווי המגרש המפוצל** - ניתן לפצל מגרשים מהנחלה בתשלום 33% + מע"מ משווי המגרש המפוצל.

**השאלה - האם ביטול הרצף הבין דורי שאפשר לבנות את יחידת הסמך ואת היחידה השלישית במקרים בהם קיימת תב"ע בתוקף - מתייחס גם לשלב שבו ההורים הלכו לבית עולמם?**

**התשובה - לא!**

**"התקלה" בהחלטה** - ההחלטה מאפשרת בנייה של יחידת הסמך לאחר ביטול הרצף הבין דורי ויחידה שלישית נפרדת בתב"ע החדשה, כאשר ההורים בחיים, אך לא מאפשרת מגורים של אחים ביחד כאשר ההורים הלכו לעולמם.

**התוצאה** - הורה שמתגורר בבית מגורים ראשי בנחלה ובנחלה נבנה בית שני עבור אחד הילדים וכעת יבנה בית שלישי עבור ילד נוסף, כאשר ההורים בחיים וההורים מבקשים לקבוע בצוואה, כי לאחר שאחרון מהם ילך לבית עולמו, ילד אחד יקבל את הזכויות בנחלה עם הבית בו הוא מתגורר (הבית השני), ילד שני יקבל את הבית שבו הוא מתגורר (הבית השלישי שנבנה בחיי ההורים) וילד נוסף יקבל את הזכות להתגורר בבית ההורים שנפטרו - **מותיר את הילדים "במלכוד" שכן ההוראה בצוואה עומדת בניגוד להחלטות רמ"י!**

**הפתרון האפשרי** - פתרון אפשרי הוא ביצוע של פיצול מגרשים מהנחלה. כלומר נבצע פיצול של שני מבנים, הבית השלישי ובית ההורים והילד שיקבל את הנחלה יוותר עם הנחלה המפוצלת עם הבית שבו הוא מתגורר.

**הבעיה הכלכלית** - עלויות של פיצול מגרשים מנחלות נאמדות במרכז הארץ בסך של כ- 1.5 מיליון ₪ והפיצול של המגרש השני בשווי גבוה יותר. כלומר, ילדים שמתגוררים בנחלה של ההורים ובנו בית מגורים, לעיתים שנים רבות בטרם ההורים נפטרו, נדרשים לשאת בעלויות גבוהות מאוד בגיל מתקדם (בד"כ בעת פטירה של ההורים הילדים בגיל 60 ומעלה) ובהרבה מקרים אין לילדים את האפשרות הכלכלית וההחלטות **לא מאפשרות להם להתגורר בנחלה ביחד עם האח שנרשם כבעל הזכויות ללא ביצוע פיצול של מגרש מהנחלה וכאן יש "תקלה" ואסון כלכלי ומשפחתי.**

**התוצאה המתבקשת** - תיקון הגדרת "קרוב" בסעיף 8.3.40 בסימן ז' לקובץ ההחלטות שקובע כך: **"אח" - ביחס לזכויות עקב ירושה בלבד.**

כלומר "אח" בהחלטה נחשב רק לצורך חלוקת עיזבון בין יורשים כאשר אחד היורשים רוכש את הזכויות מיתר היורשים או מתבצע פיצול של מגרש אחד או שניים וחלוקה בין יורשים – ולצורך כך בלבד נקבע כי "אח" נחשב קרוב, על מנת שיינתן פטור מתשלום "דמי רכישה" בעת ביצוע חלוקת עיזבון.

**התיקון בהגדרת "קרוב" צריך להיות כך ש"אח" יחשב קרוב ולא רק במסגרת חלוקת עיזבון.**

### **בחזרה לסיפור :**

רן הוא אחיין של יעקב - הגדרת "קרוב" לא מאפשרת לרן להתגורר ביחידת הסמך. כלומר ההוראה בצוואה של אודי שהקנתה לרן אפשרות להתגורר בבית של אודי ז"ל היא הוראה שעומדת בניגוד להחלטה ולכן היא לא יכולה להיות מיושמת. התוצאה היא שרן נדרש לעזוב את יחידת הסמך כי לא היתה כל דרך בהחלטות רמ"י להכשיר את המגורים שלו בנחלה כאשר הדוד שלו רשום כבעל הזכויות בנחלה. גם אפשרות של פיצול לא עמדה על הפרק כי יחידת הסמך בנויה עם קיר משותף לבית של יעל ולא ניתן לפצל אותה. רן היה במצוקה נוראית, יעקב הציע שהיחידה תושכר ורן יקבל את דמי השכירות, אך לאחר בדיקה נמצא שאסור להשכיר את יחידת הסמך. רן נאלץ לעזוב את היחידה ויעקב הבטיח לו שכאשר ניתן יהיה לבנות בית מגורים שלישי בנחלה הוא יאפשר לו לבנות את בית המגורים ולבצע פיצול של המגרש. רן ידע שהעלויות הן מאוד גבוהות וכלל לא בטוח שהוא יוכל לעמוד בהן, אך הוא הבין שהמצב לא תלוי ביעקב והודה לו על האפשרות שהוצעה על ידו ועזב בעגמת נפש את היחידה ועבר להתגורר בשכירות בעיר.

הערה - במציאות המוכרת לנו ממקרים אחרים, עשויה היתה להתפתח תביעה משפטית בין רן לבין יעקב ויעל בדרישה לפירוק שיתוף, פיצוי כספי וכו', דבר שהיה מפרק את המשפחה וגורם להם לנזקים כלכליים אדירים ולוקח אותם לסיוט משפטי ארוך שנים בבתי משפט.

**יעל האחות של יעקב** - הדרך שעמדה בפני יעל בכדי להכשיר את המגורים היא כניסה למסלול "דמי רכישה" ותשלום דמי היוון בסך של 33% + מע"מ משווי חלקת המגורים כולל פוטנציאל תכנוני בסכום שנאמד בסך של 2,800,000 ₪ כולל מע"מ (לאחר הפחתה של דמי הכניסה). סכום זה לא היה בהישג יד של יעל ולא של יעקב והם ויתרו על הרעיון. הדרך הנוספת היא ביצוע פיצול של בית הורים מהנחלה. לאור כך שבמגרש מפוצל ניתן לבנות יחידה אחת בלבד, צריך היה לחבר בין הבית של יעל ליחידת הסמך או להרוס את יחידת הסמך. בדיקה שנערכה העלתה כי חיבור בין הבתים יעמוד על סך של כ- 700,000 ₪ שכולל תשלום דמי היוון לרמ"י ועבור עבודות בניה. גם סכום זה היה מעבר ליכולות של יעל. עלויות של פיצול המגרש נאמדו בסך של כ- 1,200,000 ₪ וביחד סך של כ- 2 מיליון ₪!

יעל ובעלה עמדו המומים מול ההוצאות הכלכליות להם הם נדרשו כמעט בגיל 60 כאשר הם ציפו להגיע לגיל פנסיה על מנת להנות ולו במעט מהשנים בגיל השלישי ללא נטל כלכלי. המצב החדש שנוצר שמת את הקרקע מתחת לרגליהם ומכל כיוון לא נראה פתרון.

**האם יעל ומשפחתה יידרשו לעזוב את בית המגורים לאחר שנים רבות בהן התגוררה המשפחה בנחלה?  
האם הרצון של האבא לא יוכל לבוא לידי ביטוי כאשר הוא ביקש להותיר לשני ילדים זכויות בנחלה?**

**התוצאה בהתאם להחלטות כיום** - בהתאם להחלטות רמ"י יעל תידרש לעזוב את הנחלה או לבצע הליך של פיצול או להוון את הזכויות בחלקת המגורים. אלו שלוש האפשרויות שעומדות בפניה וכל אחת מהן יותר כואבת מהשניה ולנו ברור כי כאן יש "תקלה" בהחלטה שיש לתקן באופן מיידי.

**הפתרון** - הגדרת "קרוב" בהחלטה לא מתייחסת למקרה שבו נבנה בית שלישי בנחלה בחיי ההורים ויש לתקן אותה כך שהיא תאפשר מגורים של אחים ביחד בנחלה ללא התחייבות לבצע פיצול או כניסה למסלול "דמי רכישה".

**בנוסף** - יש לקבוע כי לאחר תשלום דמי כניסה במסלול 3.75% + מע"מ, ניתן יהיה להשכיר בתי מגורים בהיתר בנחלות וגם פתרון זה יקנה לאחים אפשרות להתגורר בנחלה ללא צורך בביצוע פיצול. הערה – למגורים של אחים ביחד בנחלה יש השלכות משפחתיות ומשפטיות כבדות משקל ואני לא ממליץ להותיר אחים ביחד בנחלה אלא להורות על ביצוע פיצול מגרשים ויש להפריד בין התקלה בהחלטה לסבך המשפחתי של מגורי אחים ביחד בנחלה.

התיקון בהגדרת קרוב חייב להתבצע במידי שכן תוכניות רבות לבית שלישי בנחלה עומדות לקבל תוקף בזמן הקרוב (קיימות כבר כיום תוכניות בתוקף), והורים וילדים שמבקשים לתכנן את עתיד המשפחה ומשקיעים כספים, עשויים להימצא ב"מלכוד משפטי" מול הרשות וכן ביחסים המשפחתיים, דבר שלא נוכל להשלים אתו ובטוח שלא היה לנגד עיני מקבלי ההחלטות כאשר הם אישור בית שלישי בנחלות, על מנת שניתן יהיה לשכן יותר מילד אחד בנחלה, כאשר העקרון של רישום הזכויות ע"ש ילד אחד נותר על כנו.

אנו מאחלים חודש טוב לכל בית ישראל, חודש אלול של רחמים וסליחות!