

# הקרקע החקלאית - מאפיינים ושימושים עיקריים לקראת מפקד החקלאות העולמי

היחידה החקלאית יכולה להיות מופעלת ע"י גורמים שונים: ע"י אדם אחד, ע"י משפחה, ע"י שותפות, ע"י מנהל של גוף מסויים (חברה, קולקטיב, קואופרטיב, ארגון דתי, רשות ממלכתית וכו'), או ע"י שבט, בית אב וכיו"ב. יצויין, כי אם מספר משקים חקלאיים נמצאים באותה בעלות, אך הם מופעלים ע"י אנשים או גופים שונים, הם נחשבים כיחידות חקלאיות נפרדות. כן יש להדגיש כי אם קולקטיב, קואופרטיב, ארגון דתי או גוף אחר מקצה לחבריו משקים חקלאיים, הנמצאים בניהולם ומעובדים על אחריותם הטכנית והכלכלית, הרי גם אלה נחשבים כיחידות חקלאיות נפרדות.

מצד שני, אדמת מרעה הנמצאת בשימוש של עדה כפרית שלמה אינה נחשבת כיחידה חקלאית ואינה כלולה במפקד החקלאות. כן אין מוגים בין היחידות החקלאיות מפעלי שירות חקלאיים (כגון תחנות ומוסכים לצידוד), מפעלים ליערנות או חוות גידול סוסי מרוץ, בריכות דגים ועוד.

## גודל היחידות ושטחן

מבחינה מופשטת רצוי כי המיפקד יכלול את כל היחידות החקלאיות בארץ נתונה, מבלי שים לב לגודלן. אולם, לאור שיקולים מעשיים הכרחי, כרגיל, לכלול במיפקד רק אותן יחידות

הארגון למזון וחקלאות שליד האו"ם (F.A.O.) פירסם בזמן האחרון תדריך מקיף לקראת מפקד החקלאות העולמי, העומד להי" ערך בארצות תבל בשנת 1980. החומר הכולל בתדריך זה עשוי לתרום להבהרתם של מספר מושגים יסודיים בתחום הקרקע החקלאית ושימושי הקרקע החקלאיים. אנו מביאים להלן בצורה תמציתית כמה חלקים ממנו.

## 1. היחידה החקלאית

### הגדרת "היחידה החקלאית"

כמסגרת עיקרית לריכוז נתונים על ענף החקלאות (ובתוך זה על הקרקע החקלאית), תשמש במפקד המתוכנן ה"יחידה החקלאית" (holding). היחידה החקלאית מוגדרת כיחידה טכנו-כלכלית הכוללת קרקע ואיבונטר חי לצורך ייצור חקלאי והמופעלת ע"י הנהלה נפרדת. המדובר בהנהלה של אדם אחד או של מספר אנשים, בלי שים לב לאופי ההחזקה והבעלות על היחידה, הצורה המשפטית שלה, הגודל והמיקום. יש לציין, כי היחידה החקלאית מורכבת לפעמים ממספר חלקות-משנה הממוקמות באזורים שונים, אלא שחלקות-משנה אלו מהוות כולן חלק אינטגרלי של אותה יחידה טכנו-כלכלית.

(כגון 30 שנה) ע"י המחזיק בה ללא תש" לום דמי חכירה, וזאת מבלי שיהיו לו זכויות בעלות או חוזה חכירה; 3) קרקע שאדם מקבל בארצות מסויימות מאדמות השבט, העדה הכפרית או גוף שיתופי (כגון "אחידו" במקסיקו), הוא יכול להח" זיק בה ללא תשלום דמי חכירה כל עוד הוא מעבד אותה בעצמו ובעזרת בני ביתו, אך אין הוא רשאי למכור או למשכן אותה. 2) קרקע המזוקת בתנאי חכירה, כרגיל לתקופת זמן מוגבלת. ידועות צורות שונות של חכירה: תמורת סכום כסף מזערי; מראש; תמורת כמות מוגדרת של תוצרת; תמורת חלק מסויים של יבולי החידה החקלאית; וכן תמורת שירותים מסויימים (כגון התחייבות לבצע עבודות עבור בעל הקרקע במשך מספר ימים בחודש וכיו"ב).

## 2. שימושי הקרקע החקלאיים

במיפקד יוטל דגש רב על ריכוז הנתונים לגבי הקטיגוריות השונות של שימושי קרקע חקלאיים. ההבחנה היא בין חמשת הסוגים העיקריים הבאים של קרקע חקלאית:

### א) אדמות חריש (Arable land)

בקטיגוריה זו נכללים כל סוגי הקרקע ה" חקלאית אשר עיבודה נושא אופי מחזורי כגון גידולים בעלי אופי זמני, קרקעות מזברים באופן זמני וכן קרקע המיועדת זמנית למרעה. בין הגידולים בעלי אופי זמני נכללים, קודם כל, הגידולים עם מחזור עיבוד של פחות משנה, ולפעמים חדשים אחדים בלבד, גידולים אשר לאחר הקציר יש לזרוע או לנטוע אותם מחדש (דגניים לסוגיהם, צמחי תעשייה וכו'); גידולים הנשארים בשדה למשך תקופה של יותר משנה אחת — נחשבים אף הם כגידולים זמניים באופיים, אם פעולות הקציר מחסלות למעשה את הצמחים. וכן נכללים באותה

אשר גודלן עולה על מינימום מסויים. מינימום זה יכול להתייחס לשטח היחידות, היקף ה" תפוקה השנתית שלהן, היקף האיננוטר החי או המטעים, מספר העובדים וכו'. המינימום אינו אחיד, וקיימים בתחום זה הבדלים ניכרים בין הארצות השונות בהתאם לתנאיהן הספ" ציפיים.

שטח היחידה החקלאית מוגדר כסך-הכל השטח של חלוקת-המנה שלה, כולל כל השטח- חים הנמצאים בבעלות האדם (או הגוף) המפעיל אותה, או שנכרו על ידו מאחרים. לעומת זאת, אין כלולים ביחידה החקלאית השטחים שהוחכרו לאנשים או לגופים אחרים.

### צורות האחזקה

במיפקד תוקדש תשומת לב לצורות האחזקה השונות של הקרקע העומדת לרשות היחידות החקלאיות. כאן ניתן להבחין בין שלוש קטיגוריות עיקריות:

א) קרקע הנמצאת בבעלותו של האדם (או הגוף) המחזיק ביחידה החקלאית ומפ" עיל אותה. כיוון שלמחזיק בעלות על הקר" קע יש זכות מלאה לקבוע את האופי וההיקף של השימוש בקרקע — אם חלק מהקרקע הוחכר לאחרים, אין לכלול חלק זה בשטח היחידה החקלאית;

ב) קרקע שהאחזקה שלה הינה דמוית- בעלות. דהיינו, המחזיק ביחידה החקלאית יכול לפעול כאילו הוא בעל הקרקע, וזאת על אף העובדה שאין לו זכויות בעלות רשמיות.

בין הטיפוסים השכיחים של אחזקה דמוית-בעלות, ניתן למנות את הבאים:

- 1) קרקע המעובדת בתנאי חכירה לזמן בלתי-מוגבל, חכירה העוברת בירושה מדור לדור וכן חכירה ארוכת-טווח לתקופה של 30 עד 99 שנה (ואשר בה דמי ה" חכירה הם במקרים רבים נומנליים בלבד);
- 2) קרקע אשר עובדה כמשך תקופה ארוכה

## ג) קרקע לאפרים ושדות מרעה קבועים

המדובר בקרקע המוזכרת לתקופה ארוכה (חמש שנים ויותר) לצורך גידולי מספוא או כמרעה טבעי. אפרים ושדות מרעה קבועים, שעליהם גדלים שיחים ועצים, נכללים בסוג זה רק אם הגידולים לצורך הזנת בעלי החיים הם השימוש העיקרי של האזור;

## ד) אדמות יער

בסוג זה נכללים כל שטחי היערות והעצים (הטבעיים או השתולים) המהווים חלק מהיחידה החקלאית והמשמשים, או עתידים לשמש בעתיד, להפקת עץ ומוצרי עץ לסוגיהם. מש- תלות של עצי יער נמנים גם הם על סוג זה של שימושי קרקע. לעומת זאת אין כוללים כאן אדמות יער וחורש המשמשות לנופש בלבד;

## ה) קרקע אחרת

המדובר בכל הסוגים האחרים של קרקע השייכת ליחידה החקלאית; וזאת מבלי להת- חשב בכך אם לקרקע זו יש פוטנציאל יצרני או לא. יש המציעים לחלק קרקע זו לשני סוגים: קרקע המתאימה מבחינה פוטנציאלית לעיבוד, וקרקע שאין אפשרות לעבדה.

## 3. צורות ארגון ומעמד משפטי

במסגרת המיפקד עתידה גם להתקבל אינ- פורמציה מפורטת לגבי זהותם ומעמדם המש- פטי של האנשים (או הגופים) המחזיקים ביחידות החקלאיות.

המחזיק בחלקה מוגדר כאדם (או גוף) המקיים בידו את הפיקוח הניהולי על פעילותה של יחידה חקלאית, והמקבל החלטות בעלות חשיבות מכרעת לגבי השימוש במשאבים העומדים לרשותה של אותה יחידה. מחזיק כזה נושא למעשה באחריות הטכנית והמשקית ליחידה החקלאית, אשר אותה הוא יכול להפ-

קטיגוריה כל אותם גידולים אשר עיבודם הוא מחזורי והם מתחילים עם ביצוע החריש של הקרקע (עשבים, מספוא וכו').

הגידולים המתמחים של ירקות, פרחים, צמחי נוי וכן גידולי גן לסוגיהם (כולל גידו- לים תחת זכוכית או פלסטיק) נחשבים גם הם כגידולים בעלי אופי זמני. לעומת זאת, שיחים לצורך גידול פרחים (כגון שושנים) אינם נכללים בין הגידולים שהינם זמניים באופיים.

הקרקע המוברת באופן זמני היא קרקע אשר נמנעים מניצולה ומעניקים לה תקופת "מנוחה" מסוימת בטרם תעובד מחדש. אם הקרקע הינה מוברת יתר על המידה במשך תקופה ארוכה, אופייה משתנה והיא הופכת תכופות לקרקע של מרעה קבע או אדמת יערות. על כן, יש לקבוע תקופת מכסימום להברה, בדרך כלל לא יותר מחמש שנים. לעומת זאת, אין לראות קרקע כמוברת כל עוד אין מתכוונים להחזיקה במצבה זה למשך תקופה של שנה חקלאית אחת לפחות.

ולבסוף, באשר לקרקעות המשמשים באופן זמני כשדות מרעה או כאפרים, הרי תכופות קשה להבחין ביניהן לבין קרקעות המיועדים למטרות אלו באופן קבוע. על כן ממליצים על קביעת תקופת-מקסימום ל"זמניות" זו, כגון תקופת מקסימום של חמש שנים.

## ב) קרקע לגידולי קבע

המדובר בקרקע המשמשת לגידולים רב- שנתיים (כגון מטעי פרי), אשר במשך תקופה ארוכה אין צורך לנטעם מחדש לאחר איסוף היבולים. כן שייכת לכאן הקרקע לצורך שיחי פרחים (כגון שושנים או פרחי יסמין) וכן לצורך משתלות.

לעומת זאת אין נכללות כאן אדמות יער המהוות קטיגוריה בפני עצמה. וכן אין נכללות קרקעות המשמשות באופן קבוע כשדות מרעה או כאפרים.

עיל במישרין בתורת בעל או חוכר, או שהוא יכול להפעילה באמצעות מנהל אשר קיבל לידו את האחריות היום-יומית לניהול העבודה ביחידה.

אם שני אנשים (או יותר), הנמנים על משקי בית שונים, מפעילים במשותף יחידה חקלאית, כל אחד מהם נחשב כשותף להחזקת היחידה. לעומת זאת, אם שני אנשים (או יותר), המפעילים במשותף יחידה חקלאית, נמנים על אותו משק-בית, רק אחד מהם (דהיינו, ראש המשפחה או נציג בכיר אחר שלה) נחשב כמחזיק ביחידה. במקרים שבהם מטע גדול, קואופרטיב או קולקטיב מקצה לאחד העובדים חלקת קרקע, אשר אותה הוא מעבד בעצמו כשהוא נהנה מהזכות של שימוש בפירותיה, נחשב העובד כמחזיק ביחידה חקלאית, והחלקה מופיעה כיחידה חקלאית נפרדת.

בעיה לפני עצמה היא המעמד המשפטי של המחזיק ביחידה החקלאית. יצויין, כי המדובר כאן הוא לא רק במאפיינים המשפטיים במשמעותם הצרה, אלא גם ובעיקר באספקטים הרחבים יותר הכרוכים בזהויה הסוגיים השונים של היחידה החקלאית.

גיתן להבחין בין שבעה הסוגים דלהלן של המעמד המשפטי:

(א) יחידה חקלאית המופעלת ע"י משק בית אחד. המחזיק ביחידה החקלאית הוא ראש

המשפחה, או בן משפחה בכיר אחר המוכר ע"י בני המשפחה האחרים כמחזיק ביחידה;

(ב) יחידה המופעלת במשותף ע"י שני משקי בית (או יותר), או ע"י אנשים אחדים הנמנים על משקי בית שונים;

(ג) יחידה חקלאית המופעלת ע"י חברה; דהיינו ע"י מספר אנשים שיש להם סטטוס משפטי של חברה. כדוגמה של חברה מסוג זה יכולה לשמש חברת המניות. מכיוון שיש הבדלים בין התקנות המתייחסות לחברות בארצות השונות, הרי בסיווג המעמד המשפטי יש להביא בחשבון הבדלים אלה;

(ד) יחידה המופעלת ע"י קואופרטיב, כפי שהוא מוגדר בחוקיה של הארץ הנדונה. בסוג זה נכללות צורות שונות של ארגון כפרי המבוססות על שילוב בעלות (או חכירה) אינדיבידואלית מזה ובעלות שיתופית מזה;

(ה) יחידה המופעלת ע"י קולקטיב; דהיינו, קבוצת אנשים המתאגדים בדרך וולונטרית, או על יסוד יפוי כוח מטעם הרשות, במטרה להשתמש במשותף בקרקע;

(ו) יחידה המופעלת ע"י רשות ממשלתית או מטעמה;

(ז) יחידה המופעלת ע"י גוף אחר כגון מוסד דתי, בית ספר פרטי, שבט או בית-אב.

