

יערית ברנ	ענת סער	חגי ח. שבתאי
יונתן פרג'ון	לירון רז	אריה שפירא
נרית תורן	אוסנת קולודני-חיים	דן גינר
סמדר גל	ענבל זוסמן	גלי פלד
רויטל פולד	שמרית גיגי	אלון וילנר
יעל שפירא	יואב אינגבר	אופיר לוי
קמילה אמיר	משה עוזיאל	שרית ויור



חגי שבתאי, שפירא | עורכי דין

בית תנועת המושבים רחוב לאונרדו דה וינצ'י 19 תל אביב 6473318
ט 03-5259050 | פ 03-5259051 | info@hs-law.org | www.hs-law.org

9.12.25

החלטת הנהלת רמ"י מס' 5851 (מקרקעי ישראל, שיוך דירות בקיבוץ) - שיוך חלופי בנסיבות חריגות

חוזר 21/2025

ככלל, כל משפחת חברים בקיבוץ זכאית לשייך יחידת דיור או מגרש אחד בקיבוץ, למעט במקרים של ירושה או גירושין.

ההחלטה החדשה מאפשרת שיוך מגרש חלופי לחבר קיבוץ שכבר שוּיך לו מגרש בעבר, וזאת במקרים חריגים של מצוקה בריאותית/סיעודית קשה.

תנאים מרכזיים לשיוך החלופי:

1. החבר עומד בקריטריונים שנקבעו בהחלטה מס' 5555 של הנהלת רמ"י (מוגבלות המזכה בפטור), והזכאות למגרש חלופי לא הייתה קיימת במועד השיוך הראשון.
2. האגודה תגיש תצהיר לפיו אין בקיבוץ מגרש או יחיד מתאימים לצורכי החבר שמוצעים למכירה או להשכרה.
3. החבר מתחייב להעביר את הזכויות במגרש המקורי לצד ג' תוך שנה אחת מיום עריכת עסקת השיוך למגרש החלופי.
4. החבר יעמיד ערבות בסך 50,000 ש"ח להבטחת התחייבויותיו.

תנאים נוספים לשיוך של המגרש החלופי:

1. השיוך החלופי יתבצע בתמורה מלאה של 91%, בכפוף להנחת אזור.
2. אם החבר היה זכאי לתשלום נדחה במגרש המקורי, הוא יהיה זכאי לו גם במגרש החלופי עד למועד העברת הזכויות במגרש המקורי לצד ג'.
3. בקיבוצים שבהם בוצעה עסקת חלופת האגודה, הפתרונות יתאפשרו במסגרת יחידות הדיור שנרכשו בעסקה, באחריות האגודה וללא מעורבות רמ"י.

אכיפה ופיקוח:

אם הזכויות במגרש המקורי לא הועברו תוך 11 חודשים, ייערך שימוע לחוכר על ידי צוות ייעודי (חשבות, משפטי, חקלאי). הצוות רשאי להאריך את הערבות לתקופה קצרה נוספת או להחליט כיצד לפעול ביחס למגרש המקורי.

הרחבה:

ההחלטה חלה גם על בני משפחתו מדרגה ראשונה של חבר הקיבוץ, המתגוררים דרך קבע בנכס וסמוכים על שולחנו של בעל זכויות החכירה, בכפוף לאישור ועדת עסקאות מרחבית.

**עו"ד יעל שפירא, מעניקה ליווי וייעוץ משפטי ללקוחות המשרד בתחום האגודות השיתופיות והקהילה.

**האמור בחוזר אינו בגדר חוות דעת משפטית אלא מידע כללי שאינו מהווה ייעוץ משפטי מכל סוג שהוא.