

יצא שכרה בהפסדה

ברשות המקרקעין החדשה מקווים שהרפורמה תפנה משאבים לטובת משימות תכנון ופיתוח. לאור הפגיעה של הפרטת הקרקעות במפעל הציוני, לא נראה שסיבה ביורוקרטית מהווה עילה לריקון מתוכן של 'חוק יסוד: מקרקעי ישראל'

עדי ארבל

הזה לצמיתות. על ידי זה אי אפשר יהיה ליהודים להשתמש בו ברצון עצמם, באופן שאינו מתאים עם כוונותיו של המייסד"

(מתוך נאום הפתיחה של הרצל לקונגרס הציוני החמישי) כאמור, ההתנגדות של ראשי התנועה הציונית למשטר של בעלות פרטית במקרקעין נסמכה על מספר סיבות, שרובן ככולן היו קשורות למטרות החברתיות והפוליטיות שהתנועה הציונית חתרה להשיג:

1. בהתחשב בקשיים המשפטיים והפיסיים שהיו כרוכים בהתיישבות בארץ, ובהיותם של המתיישבים, שהיו חסרי אמצעים וחסרי ידע חקלאי, לא היה סביר לצפות שהמתיישבים יוכלו להתמודד עם הנטל של רכישת הקרקעות והכשרתן. הרצל, אגב, זיהה את הבעיה בשלב די מוקדם, ובספרו 'מדינת היהודים: ניסיון של פתרון מודרני לשאלת היהודים' (1896) אף הציע פתרון מעניין כיצד לאפשר למתיישבים העניים לקבל בעלות על הקרקע. הצעתו לא התקבלה, אך תפיסת אדמות הלאום מאפשרת למדינה לתת מענה לצורך ביישוב אורחים חסרי אמצעים (בין אם הם עולים חדשים ובין אם הם סתם עניים) וזאת באמצעות מנגנונים של דיור ברהשגה, שישומם מתאפשר ביתר קלות כאשר האדמות הן בבעלות המדינה שאינה נזקקת לרכוש אדמות לטובת פרויקטים מסוג זה.

2. ההתנגדות למוסד הבעלות הפרטית במקרקעין הונעה בעיקר על ידי החשש מפני תופעה רחבה של ספסרות בקרקעות ועלייה מסחררת של מחירים. ובמילותיו של הרצל:

"את הארץ המובטחת לאגודת היהודים על פי המשפט הבינלאומי, כמוזבן יהיה צורך לרכוש גם על פי המשפט הפרטי... להבדלה יודרשו שטחי אדמה גדולים לצרכיה ולצרכי בניו. את הקרקע הדרושה היא תבטיח לעצמה בקנייה מרובות. בעיקר אמורים הדברים ברבישת אדמות המדינה, השייכות לשלטונות הנוכחיים של הארץ. המטרה היא להגיע לבעלות על האדמה 'שם' (בארץ ישראל, ע"א) מבלי להקפיץ את המחירים לגובה מסחרר, כשם שהמכירה באן תיעשה מבלי להוריד את המחירים יתר על המידה. עם זאת אין לחשוש להפקעת מחירים פרועה, שכן את ערך הקרקע קובעת 'החברה', בהיותה הגוף המנהל את ההתיישבות".

כאמור, היה לתנועה הציונית אינטרס ברור לנסות לשמור על רמה יציבה של מחירים, על מנת שאפשר יהיה להעביר שטחי קרקע גדולים ככל האפשר מבעלות ערבית לידים יהודיות. למיטב הבנתי, כיום, כשמדינת ישראל כמעט אינה עוסקת בגאולת אדמות וכשרוב הקרקעות הן בבעלות מעשית של יהודים, דווקא ירידה במחירי הקרקעות תאפשר להעביר שטחי קרקע מבעלות יהודית לידים ערביות. כך שנראה שטיעון זה אינו רלוונטי כיום.

3. נוסף על כך הניחו המנהיגים הציוניים שמשטר של קניין פרטי עשוי לפגוע בהיצע של קרקעות למכירה. החשש היה שכניסתם של בעלי עניין רבים לשוק תעורר התנגדות ערבית מאורגנת למכירת קרקעות ליהודים. גם כאן, נדמה שטיעון זה אינו רלוונטי, מכיוון שמאז ימי ראשית התנועה הציונית חוקי המשחק השתנו וההתנגדות הערבית למכירת קרקעות ליהודים קיימת ממילא.

4. בשל אותו חשש לעלייה במחירי הקרקעות בארץ ישראל, קניין פרטי במקרקעין תוג במחשבה הציונית כגורם שעשוי לעכב את השגת המטרה הלאומית הבסיסית של עידוד הגירה יהודית התיישבותית לארץ ישראל. במציאות היום, שבה מחירי הקרקעות נקבעים בהתאם לרמת הביקוש וההיצע, ניתן לראות כי המחירים הגבוהים לא מאפשרים ליותר ויותר אורחים בני המעמד הנמוך והבינוני לרכוש דירה, מצב שעלול להביא לירידתם של אורחים מישראל ולהוות חסם משמעותי בפני עולים פוטנציאליים בעלי מגבלות כלכליות. בהינתן ניהול נכון (שיש להודות שאינו קיים כיום), בעלות המדינה על הקרקעות יכולה לאפשר לרשויות לשלוט בקלות יחסית על מחירי הדירות ועל מצב השוק.

שאיפות חברתיות

5. מוסד הקניין הפרטי עמד בניגוד לשאיפות החברתיות של התנועה הציונית להקים בארץ ישראל חברה יהודית חדשה, שתושבת על ערכי השוויון ועל עבודת האדמה. על כך עמד כבר מבשר הציונות, משה הס, בספרו 'דומי וירושלים' (1862): "רבישת קרקע מולדת משותף, השאיפה המעשית לתנאים חוקיים, שבהם ובחסותם תנוב העבודה, ייסוד חברות יהודיות לחקלאות, לתעשייה ולמסחר לפי עקרונם יהודיים, זאת אומרת סוציאליסטיים – אלה הם היסודות שעליהם תוכל היהדות המזרחית לשוב ולהתרוכז מאשפתות, שעל ידיהם תשוב ותתלבה האש העוממת של הפטריוטיות היהודית ושבהם תשוב לחיים היהדות כולה".

1 קיץ תשס"ט (2009) אישרה הכנסת את הרפורמה במנהל מקרקעי ישראל, אשר ביקשה להעביר את הקרקעות שבבעלות המדינה לידים פרטיות. במסגרת תפקידי אז כמנהל צוות הקרקעות של המכון לאסטרטגיה ציונית, הצגתי את עמדת המכון בפני חברי ועדת הכלכלה של הכנסת. עם סיום דבריי טען חבר הכנסת כרמל שאמה (אז עוד לא הכהן), יו"ר ועדת המשנה לעניין הרפורמה, כי הוא מבין את הקשר בין ציונות למי שיושב על הקרקע, אך אינו מבין את הקשר בין ציונות לבעלות על הקרקע. גם אם נקבל את דרך החשיבה של שאמה, שמאי מקרקעין במקצועו, לי זה נשמע די תמוה שאנשים לא מבינים כיצד הבעלות על הקרקע קובעת למעשה גם את זהות היושבים עליה.

מפאת אופי הדיון והתשובה המהירה והקצרה שלה נדרשתי, המלצתי לחבר הכנסת הנכבד לקרוא את הפרוטוקולים של הקונגרס הציוני החמישי (1901), שבו יוסרה הקרן הקיימת לישראל, וכן את דברי ימי הכנסת, עת כונן חוק יסוד: מקרקעי ישראל (1960) שקובע: "מקרקעי ישראל הם המקרקעין בישראל של המדינה, של רשות הפיתוח או של הקרן הקיימת לישראל. הבעלות בהם לא תועבר, אם במכר ואם בדרך אחרת". יש להודות כי התשובה שנתתי לחבר הכנסת שאמה לא סיפקה אותי כלל, וחשתי שאני חוטא לאמת במידה מסוימת. אחרי הכול אנחנו במכון מתיימרים לעסוק באסטרטגיה ציונית, אך בפועל גם אני לא באמת מכיר את הדברים שנאמרו בקונגרס ציוני כזה או אחר.

לאחר ששיתפתי במחשבותיי אלה את חבריי לתוכנית המנהיגות הצעירה של המכון לאסטרטגיה ציונית, שבה הייתי חבר באותה שנה, החלטנו ליוזם יחד פרויקט קבוצתי ולהקים בית מדרש לציונות, שתכליתו להיחשף לטקסטים הציוניים המכוננים באופן בלתי אמצעי וללא סינון. כמו שהגדרתי זאת אז פרופ' מעוז עזריהו, חבר המכון להוריד את האבק מארון הספרים הציוני. על סמך הטקסטים שאליהם נחשפתי בשנתיים האחרונות, אני מבקש להציג מהן הסיבות שהביאו את ראשי התנועה הציונית להחליט על מדיניותם בתחום אדמות הלאום, ולבחון עד כמה סיבות אלה רלוונטיות לימינו אנו. מקור נוסף שבו נעזרתי לטובת פירוט הסיבות הוא מאמרה של יפעת גזית-הולצמן, "דיני הפקעת מקרקעין בשנות החמישים בראי האידיאולוגיה הציונית" (פורסם בקובץ המאמרים "מקרקעין בישראל: בין הפרטי ללאומי", בעריכתו של ד"ר חנוך דגן, הוצאת רמות).

תפיסת הלאום

"ועתה... יכולים אנו לגשת להוציא לפעולה גם את הרעיון שהציע חברנו המנוח הפרופסור שפירא לפני הקונגרס הראשון: יצירת הקרן הקיימת הלאומית... העם יהיה לא רק המייסד, אלא גם בעליו של הרכוש התכליתי

תפיסת אדמות הלאום מאפשרת למדינה לתת מענה לצורך ביישוב אזרחים חסרי אמצעים. הדבר מתאפשר ביתר קלות כאשר האדמות הן בבעלות המדינה

יש לבדוק מהן הסיבות שהביאו את ראשי הקונגרס הציוני לבחור במדיניות הציונית של אדמות לאום ולבחון עד כמה סיבות אלה רלוונטיות לימינו אנו



צילום: לע"מ



גוברות הבקשות לשחרור פולארד

**Enough is
Enough!**

**חבר הקונגרס הרפובליקני
מיקל גרים
שירת בעבר ב-FBI:**



"לפני מספר שבועות בקרתי את ג'ונתן פולארד בכלא... הוא יושב בכלא כבר 26 שנה... כסוכן FBI לשעבר וכמי שלחם כל חייו למען הצדק, אני סבור שעלינו להבין שהעונש במקרה הזה איננו תואם למעשה שבוצע - הוא מוגזם!... הצדק יובא רק ע"י שחרורו מהכלא."

100 מחברי בית המחוקקים של ניו יורק הצטרפו גם הם לקריאה לשחרור פולארד, וביניהם יו"ר בית הנבחרים של ניו יורק, שלדון סילבר. מצטרפים לבכירים האמריקנים שקראו לנשיא אובמה לשחרר את פולארד:



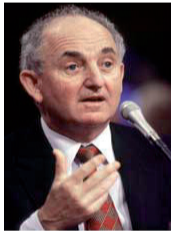
שר החוץ לשעבר של ארה"ב הנרי קיסינג'ר



סגן שר ההגנה לשעבר, לורנס קורב



ראש הסי.אי.איי. לשעבר ג'י'מס וולטי



היועץ המשפטי של הבית הלבן לשעבר ברנרד נוסבאום

יהונתן פולארד זקוק לנו!
בשנתו ה-26 בכלא האמריקאי מצבו קשה ביותר.

הצטרפו לדף facebook פולארד - גם לי איכפת! ועזרו להגיע ל-100,000 חברים שידאגו לשמור את הנושא על ראש סדר היום - עד לשחרורו של יהונתן.

לתרומות להצלת פולארד:

לפקודת "ערבות", ח-ן בנק הדואר 3152741, בדואר: רח' אברבנאל 32 י-ם 92477, טלפוןית בכרטיס אשראי: 0722156215

הוועד להשבת יהונתן פולארד הביתה
www.freepollard.net

טיעון זה, אשר נוגע בעצבים הרגישים ביותר בוויכוח שבין הקפיטליזם לסוציאליזם, רלוונטי למי שבחורים להודות כסוציאליסטים וודאי אינו רלוונטי למי שמגדירים עצמם קפיטליסטים. קצרה היריעה מלדון על התפיסה הכלכלית הראויה עבור הציונות.

6. המנהיגים חרדי האידיאולוגיה השווינונית ראו במוסד הבעלות הפרטית משטר שיביא ליצירת מעמד של בעלי אחוזות שינצל את כוח העבודה של הפועל היהודי. ברפורמת הקרקעות הנוכחית, מתנגדי הפרטה הצליחו להוסיף בחוק מגבלות אשר יקשו על טייקונים לצבור אדמות שיהפכו אותם לבעלי אחוזות מודרניים, אך ככל שהזמן יעבור כללי השוק החופשי ינצחו, הפערים יצמחו, וסביר להניח שיותר ויותר אדמות יעברו לבעלותם של פחות ופחות אנשים.

7. זכויות קניין פרטי במקרקעין לא השתלבו עם הרכיב המהפכני באידיאולוגיה הציונית, שחתר לעצב מחדש את הזהות היהודית הקולקטיבית, בין היתר על ידי שינוי רפואי התעסוקה היהודית והעתקת כובד המשקל לעבודה חקלאית. תפיסה זו הייתה משותפת להוגים ציונים מזרמים רבים: החל ממבשר הציונות הרב יהודה אלקלעי ("כשיתעוררו ישראל ליישב את הארץ לעבוד את האדמה זהו ראשית הקץ האמיתי", "נחמת הארץ", המבשר, 1866), דרך יהודה ליב פינסקר בנאום הפתיחה בוועידת סטוביץ, 1884 ("היה זה רצוי ביותר להחזיר להמוני עמנו, המתנוונים במסחר הזעיר ובמלאכה הזעירה, את ענף הפרנסה המכובד לפנים והטבעי של אבות אבותינו, את עבודת האדמה"), ועד אחד העם הרוחניק ("הצורך לברוא לנו מרכז קבוע על ידי יישוב המון גדול מאחינו במקום אחד על יסוד עבודת האדמה... הצורך הזה, אם יש לו תקווה להימלא, אין זה אלא בארץ ישראל", אמת מארץ ישראל, 1891).

האם טיעון זה רלוונטי גם היום, כשרק שני אחוזים מהאוכלוסייה עוסקים בחקלאות? לדעתי כן, אך לא מפאת חשיבותה של העבודה החקלאית לרפואי התעסוקה היהודית. לעבודה החקלאית יש משמעות רבה למפעל הציוני גם בימים אלה: השימוש החקלאי בקרקע מאפשר שמירה על שטחים עצומים בבעלות מי שמעבד אותם בצורה יומיומית. ככל שישנם יותר חקלאים יהודים פעילים המעבדים את חלקתם, כך חלקים גדולים יותר מאדמות הלאום היהודי נשמרות מפני פלישות (שחלקן נובע גם ממניעים לאומיים).

8. נקודה מרכזית הייתה החשש שהקניית זכויות בעלות מקרקעין תוליך למכירה

חוזרת של קרקע מאת יהודים לערבים. מאז

**ההתנגדות למוסד
הבעלות הפרטית
במקרקעין הונעה
בעיקר על ידי
החשש מפני
תופעה רחבה
של ספסרות
בקרקעות ומפני
עלייה מסחררת
של מחירים**

אישור חוק מקרקעי ישראל מסתמן שמדובר בחשש ממשי. מעת לעת מתגלים עוד ועוד מקרים שבהם בעלי חלקות שלא הצליחו להתפרנס מחקלאות העדיפו למכור את האדמה לחקלאים ערבים. חשש זה גובר עוד יותר בשל אפשרותם של אזרחים ערבים ליהנות ממימון חיצוני המגיע ככל הנראה ממדינות ערב ומאפשר להם לרכוש קרקעות במחירים הגבוהים ממחירי השוק. אמנם, בתום המושב הקודם של הכנסת אישרה ועדת חוקה, חוק ומשפט חוק שמטרתו להגביל העברת קרקעות לזרים, אך נוסח החוק שאושר מתקשה להתמודד עם מקרים של מי שאינם נחשבים לזרים אך נהנים ממימון עיון.

9. מוסד הקניין הפרטי נתפס גם כלא מתאים להגשמת המטרה החשובה של הקמת התיישבות יהודית באזורי הספר. ההנחה הייתה שבעלי ההון הפרטי יעדיפו להשקיע

את כספם באזורים עירוניים, ובכך ייפגע האינטרס של התנועה הציונית לקבוע כבר בשלב הראשוני את גבולות המדינה היהודית שתקום ברבות הימים.

המציאות במדינת ישראל שנת 2011 מוכיחה שבתנאי שוק חופשי, הקניין הפרטי היהודי לא מנוצל לטובת הגשמת מטרות הציונות. מצד אחד, במקומות שבהם יש ביקוש גבוה למגורים (לדוגמה יפו), ההון הפרטי (שהוא בדרך כלל יהודי) מביא לעליית מחירים שגורמת לאוכלוסייה חלשה (לרוב ערבים) לנטוש את יפו, וכך יפו הופכת להיות יהודית. אך מצד שני, תהליך הפוך בדיוק מתרחש בעיירות פריפריאליות כמו נצרת עלית וכרמיאל, שבהן הביקושים יהודים (בעיקר של אזרחים יהודים) ובעקבותיהם גם מחירי הדיוור, אשר מביאים יותר ויותר תושבים ערבים מכפרי הסביבה להגר לתוך העיר. האם הרווח שביפו יהודית שווה את הפיכתה של נצרת עלית וכרמיאל לערים מעורבות? לטעמי לא.

10. מוסד הקניין הפרטי נתפס כלא מתאים לקידום עבודה עברית ולבנייתה של חברה יהודית עצמאית שאינה תלויה בעבודת הפועל הערבי. במקרה זה נראה שערך העבודה העברית סובל מנחיתות זה זמן רב וללא קשר להפרטת הקרקעות. על מנת להחזיר את עטרת העבודה העברית ליושנה יידרש הרבה יותר מלשמור על אדמות הלאום בבעלות המדינה.

עילה לא מספקת

ההשפעה המצטברת של שיקולים אלה הניעה את המנהיגים הציונים לבחור בבעלות ציבורית כמשטר המקרקעין המתאים לקידום התיישבות היהודית בארץ ישראל. מנייתו השיקולים בהתאם לנתונים של ימינו עולה שעדיין יש מקום לשמור את תפיסת אדמות הלאום. מסקנה זו מתחזקת ביתר שאת כאשר שואלים את השאלה ההפוכה: מדוע יש צורך להפריט את קרקעות המדינה במסגרת הרפורמה (הנצרכת) במנהל מקרקעי ישראל? את התשובה הטובה ביותר לשאלה זו שמעתי בדיוני ועדת הכלכלה מירון ביבי, מנהל הרשות החדשה למקרקעי ישראל: כיום חלק גדול מ-700 העובדים של מ"י עוסקים בנייה של 800 אלף חוכרים. ברשות החדשה מקווים כי העברת הקרקעות לבעלות החוכרים תפנה משאבים רבים לטובת משימות תכנון ופיתוח, שאותן המנהל נאלץ לעכב בשל מחסור בידים עובדות. יכול להיות, אבל לאור כל האמור לעיל, והפגיעה של הפרטת הקרקעות במפעל הציוני, לא נראה שסיבה בירוקרטי גרידא מהווה עילה מספקת לריקון מתוכן של חוק יסוד: מקרקעי ישראל.

הכותב הנו מנהל פרויקטים עבור 'המכון לאסטרטגיה ציונית' וממייסדי 'בית המדרש לציונות'