

ואדי אל קבאני*

לאה דוכן-לנדוי

החל משנות העשרים המאוחרות התחיל יהושע חנקין, מראשי חברת הכשרת היישוב, להתעניין ברכישת אדמות ואדי קבני שהיו שייכות למשפחת קבני. האדמות נמצאות מזרחית לוואדי חווארת, כיום עמק חפר. על אדמות ואדי קבני יושב כיום קיבוץ "העוגן".

זמן רב ניהל חנקין משא ומתן עם ראשי שבט הקבני ובהדרגה, תמורת תשלום סכומים נכבדים "על חשבון" רכישת הקרקעות בעתיד, השיג מהם ייפוי-כח בלתי חוזרים אשר הבטיחו את מכירת הקרקעות לחברת הכשרת היישוב (ו/או לקרן הקיימת לישראל) בכוא הזמן¹.

כדי לוודא את הזכויות של שבט קבני בקרקעות שלגביהן ניתנו ייפוי-הכוח השונים היה צורך לבדוק את ספרי האחוזה. תעודות הבעלות של המוכרים נרשמו בספרי המקרקעין התורכיים החל משנת 1882. בשנת 1936 קיבל על עצמו עו"ד משה דוכן מירושלים את המשימה הזו ואת העברת הקרקעות לקונים.

להלן ההיסטוריה של אדמות ואדי אל קבני:

האדמות נרשמו בשעתן לפי "חק-אל-קרר" בשמו של סעד-א-דין איבן מוסטפא אגה (מספר רישום 134 מיום 1 בחודש מוחרם שנת 1300 שהוא 12 בנובמבר 1882).

בשנת 1321 התברר שהשטח שבו מדובר היה שייך למעשה לאבי של הבעל הרשום הנ"ל, הוא מוסטפא אגה אל קבני, וכי הרישום הקודם לא היה נכון ולכן, באמצעות צו מאת מועצת המדינה (שוארי דאולת) אל מיניסטריון הטאבו (מיניסטריון רישום המקרקעין באימפריה העות'מאנית) בוטל הרישום הקודם והקרקע נחשבה (כנראה גם נרשמה) כשייכת למוסטפא אגה קבני.

למוסטפא אגה קבני היו שבעה ילדים, ביניהם אמינה (אחותו של סעד-א-דין איבן מוסטפא הנ"ל). אמינה דרשה והשיגה תעודת בעלות (קושאן) לגבי 1/7 מהקרקע שהיתה מושע (בלתי מחולקת), כירשת של אביה (רישום מס' 1 מתמוז 1321). עובדה זו נרשמה לצד הרישום המקורי מס' 134 משנת 1300 (ראה להלן). תמוה הדבר, כי השטח כולו נשאר מושע וללא פעולות חלוקה. לפי החוק לא ניתן היה להפריש שטח מסוים רק לאחד הבעלים. החלקים הנותרים - 6/7 - נותרו ללא רישום פרטני עד אשר יורשי סעד-א-דין איבן מוסטפא אגה (כלומר נכדיו של מוסטפא אגה אל קבני) התייצבו בפני השלטונות המוסמכים ודרשו את רישום חלקיהם ברכוש.

בשנת 1329 (באוגוסט 1911) הוצא קושאן מס' 1 לגבי החלק ה- 1/6 באותו רכוש לשלושה אנשים: (1) עבדול לטיף (2) עבדול האני (3) אחמד - שלושתם ילדי מוסה אבו הנטש². רישום זה נעשה לפי פקודת בית-משפט.

מוסטפא ביי, שהיה אחד היורשים של סעד-א-דין, הצהיר שהוא זכאי לחלק יותר גדול בירושת אביו ממה שבאמת היה זכאי לו, הואיל ואביו ירש 1/7 (72/504) מהקרקע והוא עצמו ירש גם מאת אחותו חלימה 18/504, אלה היו ביחד 90/504 חלקים.

סעד-א-דין השאיר שישה ילדים שכל אחד מהם היה זכאי ל-15/504; שהם 1/6 מתוך ה-1/7 סעד-א-דין עצמו היה זכאי להם ולכן מוסטפה ביי, שהיה אחד היורשים כאמור, היה זכאי ל-1/42 חלקים מהרכוש ולא ליותר מזה למרות הצהרתו דלעיל.

בשנת 1920 בוצע הרישום של יתר היורשים של מוסטפה אגה אל קבני. רישום זה נעשה כבר בספרי המקרקעין של ממשלת המנדט. (Deed No. 8, Vol No. 1, Folio No. 1) כאמור, אמינה בת מוסטפה אגה שהיתה זכאית ל-1/7 מכל הנכס השיגה צו מבית-המשפט ביחס לחלק שלה והוקצב לה אפילו ש ט ת מ ס ו י ס על הקרקע תמורת חלקה (1/7). (לפי עובדה זו כנראה דרשה אמינה את חלוקת הנכס כולו, אחרת לא היתה מקבלת חלקה מסוימת, ראה לעיל.) ילדיו של מוסה אבו הנטש דרשו 1/6 מכל הנכס בהסתמכם על הרישום התורכי מס' 1 מתודש אוגוסט 1324 (אוגוסט 1911) שכבר הוזכר לעיל.

בשנת 1920, בהתאם למכתב רשמי מס' DLR-R/20 מיום 27.12.20 נרשמה הירושה בהתאם לרשימה שציינה את שמות היורשים ואת חלקיהם, מ ב ל י ש נ ל ק ח ה ב ח ש ב ו ן העובדה שעבדול לטיף אבו הנטש ואחיו הם בעלים רשומים של החלקה ה-1/6 בנכס (ראה לעיל). בשנת 1921 נרשם תיקון החלקים, בהתאם למכתב רשמי מס' 688/20 מיום 1.2.21. לפי תיקון זה נקבע שיורשיו של מוסטפה ביי אל קבני זכאים ל-5/6 חלקים בנכס וכי אבו הנטש זכאי ל-1/6 חלקים בנכס.

בשנת 1936, כאשר החלה חברת הכשרת היישוב לנקוט בצעדים הדרושים כדי לרשום את הקרקע שלגביה ניתנו לה ייפוי הכח שנזכרו לעיל, התברר לחברה שהמשימה לא תהיה קלה משום שבמשך השנים, בגלל פעולות הרישום השונות ואף הסותרות התהוו ארבע קבוצות שונות של בעלים. ואלה היו הקבוצות:

קבוצה ראשונה: יורשים של אמינה חנום שהיה לה רישום לגבי 1/7 מהנכס.
קבוצה שנייה: יורשיו של סעד-א-דין פשה אל קבני שלא הכירו בבעלותם של יתר היורשים של מוסטפה אגה.

קבוצה שלישית: היורשים האחרים של מוסטפה אגה שאף הם תבעו בעלות (פרט לאמינה חנום, ראה קבוצה ראשונה).

קבוצה רביעית: ילדיו של אבו הנטש שהיו בעלי תעודת בעלות לגבי 1/6 מהנכס. למעשה היה הנכס נושא למשפטים שונים ובלתי פוסקים מאז שנת 1884. משפטים אלה התבררו בפני בתי-המשפט התורכיים ובפני בתי-המשפט של תקופת המנדט. היה קשה לקבוע את הזכויות המשפטיות האמיתיות.

הרישומים בפנקסי המקרקעין לא היו מדויקים ונכונותם של החלקים הרשומים היתה עדיין נתונה במחלוקת בין הבעלים המשותפים.

* * *

כד בכר עם הטיפול המשפטי והאדמיניסטרטיבי שחנקין מסר לעו"ד דוכן פתח חנקין במשא ומתן עם הקרן הקיימת לישראל כדי שזו תקציב את הכספים הדרושים לרכישת אדמות ואדי קבני. קשייה של חברת הכשרת היישוב היו קשורים לא רק לסיבוכים המשפטיים והאדמיניסטרטיביים שסיבכו גם את בעליהן של אדמות ואדי קבני אלא בחסרון הכיס התמידי שממנו סבלה חברת

הכשרת היישוב לאורך כל השנים. לכן השתדל חנקין לעניין את הקרן הקיימת באדמות קבני עוד לפני שנת 1936. בשנת 1937 העלה בפני הקרן הקיימת הצעה שנראתה סבירה בעיניו וציפה שיענה בחיוב, כדי שיוכל להמשיך במאמציו ולגרום לאפשרות העברת הקרקעות לחברה ו/או ישירות לקרן הקיימת.

כפי שהוסבר לעיל, היו אדמות ואדי קבני שייכות לכל משפחת קבני ונספחיה בקניין משותף (מושע).

חנקין דיווח למנהלי הקרן הקיימת שהוא הגיע לכלל הסכם עם חמישה שותפים מתוך שבעה שחלקיהם הגיעו לכ-7200 דונם. שותפים אלה נקבו במחיר של -17. לא"י לדונם במקום 4 או 5 לא"י שהבעלים דרשו בעבר. הם רמזו שיהיו מוכנים "להפריש" 3 לא"י לדונם כפיצויים על הפרת הסכם קודם שהיו קשורים בו והם הבטיחו שיוכלו למסור ולהעביר חלק מהשטח כבר בשנת 1937 עצמה ואת החלק הנותר בשנת 1938.

לאחר שחנקין מסר אינפורמציה זו למנהלי הקרן הקיימת חלף זמן ניכר ללא תגובה מצדה. במחצית שנת 1939 פנה חנקין שוב לקרן הקיימת (הפעם במכתב). הוא העלה מחדש את הצעתו משנת 1937 ועל אותה בסיס כספי של -17 לא"י לדונם. אנשי הקרן הקיימת - א. גרנובסקי ויוסף וייץ - היו סבורים שעדיין לא ניתן לסיים את המשא ומתן עם אנשי קבני בעיקר בגלל גובה המחיר שהללו דרשו. חנקין לא קיבל את עמדת הקרן הקיימת והציע לסיים בכל זאת את המשא ומתן עם בעלי ואדי קבני תוך כוונה שיעבירו את הקושאנים על שם הקרן הקיימת תמורת תשלום של 5 לא"י לדונם וזאת בנוסף לכספים שכבר קיבלו עבור שטח זה בעבר. את יתרת הכסף עד לגובה של 13.50 לא"י לדונם תשלם הקרן הקיימת לבעלי הקרקע לאחר שיפעלו לחלוקת הקרקע ולפינוי האריסים. ואולם אנשי הקרן הקיימת סירבו לקבל את ההצעה המחודשת של חנקין בטענה שתשלום סכום כסף גדול כזה, אך ורק תמורת העברת קרקע במצב בלתי מחולק (מושע) אין לו הצדקה, שכן עיקר הבעיה יהיה פינוי האריסים ולא בתהליך העברת הקרקע (שגם הוא היה עניין מסובך כפי שיוסבר להלן). אנשי הקרן הקיימת היו סבורים שאין לחשוש לסיבוכים בקשר להעברת הקרקע שכן לפי המדיניות המוצהרת¹ של ממשלת המנדט, שעשויה היתה להתגבש בפרסום תקנות שתאסורנה על מכירת קרקעות הערבים ליהודים, לא יחול איסור גמור על מכירות קרקעות הערבים ליהודים באזור השרון, מה גם שלגבי אדמות קבני מצויים היו כבר ייפויי-כח תקפים וכבר שולמו לבעליהם כספים על חשבון מכירת הקרקעות, בעוד שבעיית האריסים עשויה היתה להוות אבן נגף. אנשי הקרן הקיימת היו סבורים שממשלת המנדט, שבאופן מתמיד דאגה להגנת האריסים הערבים שמא ינושלו על-ידי היהודים, בוודאי תשגיח מאוד על פעולות פינוי האריסים, כך שהקרן הקיימת עלולה להימצא במצב לא נוח כשהיא תהיה בעלת שטח גדול של מקרקעין אשר עבורו כבר שולמו כ-50,000 לא"י בסך הכול, ועם זאת אין לה יכולת להשתמש בקרקע בדיעבד. לכן סברו אנשי הקרן הקיימת שתחילה על המוכרים לדאוג לפינוי האריסים, ואת כספם יקבלו רק לאחר השלמת פעולה זו. עם זאת, אם המוכרים חוששים שתיאסר מכירת קרקע בעתיד בעטיים של התקנות המגבילות הנ"ל הרי אין מניעה לכך שיעבירו את הקרקע לקרן הקיימת כבר כעת ואת כספם יקבלו ממנה במועד מאוחר יותר.

אנשי הקרן הקיימת לא העריכו נכונה את עמדתה של ממשלת המנדט שכבר בשלב זה, עוד בטרם פורסמו התקנות האמורות, הערימה קשיים רבים והיססה מאוד לפני שנתנה את הסכמתה - כדרוש לפי החוק - להעברתן של מקצת מאדמות קבני לחברת הכשרת היישוב (ראה להלן).

מכל מקום, החוזים לגבי אדמות קבני היו מוכנים לחתימה והיו מתאימים לדרישות הקרן הקיימת - אך אנשיה ובראשם יוסף ויץ, היו סבורים שאין לחתום על החוזים לפני שיחזרו ראשי הקרן הקיימת - ה"ה אוסישקין וגרנות - מנסיעתם לחוץ לארץ (כנראה מלונדון). הסיבה להיסוסיו של ויץ להתחייב כבר כעת בהסכמים שהיו כרוכים בתשלום סכומי כסף גדולים למוכרים - כ-60,000 לא"י - ושהיה צורך לשלם במשך שלושת החודשים הקרובים נבעה מקשייה של הקרן הקיימת שגם היא, כמו חברת הכשרת היישוב, סבלה מחוסר כספים.

חנקין היה מאוכזב מאוד מתגובתו הזהירה של ויץ. הוא חשש מכך שערכים בלתי פוסקים מצד הקרן הקיימת עלולים לגרום לכך שהעסקה כולה, שעליה עמל קשה במשך שנים, עלולה להתבטל.

הבעיה הכספית אכן העיקה על כולם, גם על המוכרים הערבים; כדי לפנות אפילו חלק מהאריסים מהקרקע לפני העברת הקרקע, וזאת לפי דרישת הקרן הקיימת, היו המוכרים הערבים זקוקים לכסף על מנת לפצות את האריסים. נשאלה השאלה אם יסכימו המוכרים להעביר את החזקה בחלק מהקרקע - שטח של 2,800 דונם בערך - לידי הקרן הקיימת תמורת תשלום חלקי של - 2 לא"י לדונם. בנוסף לכך התנתה הקרן הקיימת שהקרקע תמסר לידיה בחטיבה אחת, או בשתי חטיבות, באופן שניתן יהיה ליישב שטחים משוחררים אלה עוד לפני העברתם ורישומם בספרי המקרקעין. כיוון שאת המשא ומתן עם המוכרים ניהלו אנשי חברת הכשרת היישוב עבור הקרן הקיימת, אין זה ברור אם כל הדרישות הללו אכן הועברו לידיעתם של המוכרים.

בינתיים חזרו ה"ה אוסישקין וגרנות מנסיעתם לחוץ לארץ ובמשך חודש אוקטובר 1939 נדונה הצעה נוספת של הקרן הקיימת, כל זאת כדי להשיג תנאים יותר נוחים מבחינה כספית. הצעה זו היתה כרוכה בתשלום של - 9,000 לא"י תוך דרישה מהמוכרים שירשמו על שם הקרן הקיימת 3,600 דונם מהשטח הכללי בתוקף יפויי כוח שניתנו לחברת הכשרת היישוב בעבר. סכום זה היה בנוסף להשקעות כספיים קודמות שנעשו בעבר (בסך 11,000 לא"י בערך).

אחד מבעלי קרקעות קבני היה אבו-הנטש אשר חלקו בשטח היה 1,400 דונם. הקרן הקיימת רצתה להתקשר אתו בחוזה נפרד במחיר של - 11 לא"י לדונם, בתנאי שעם מסירת חלקו בשטח כשהוא חופשי מאריסים ישתדל גם לשחרר עבור הקרן הקיימת שטח נוסף של 2,000 דונם. מובן מאליו שגם התקשרות כזאת היתה כרוכה בהוצאת כסף רב, כ-15,000 לא"י, אך למרות הספקות באשר להשגת סכום זה אוסישקין היה סבור שתוכנית זו תבוצע.

כמוסבר לעיל, רבים היו הלבטים של הקרן הקיימת והם נמשכו שנים אחדות. בינתיים, על אף הקשיים הללו, היה עו"ד דוכן עסוק בקביעת הזכויות של משפחת קבני בינם לבין עצמם כדי להכין את העברת הקרקעות לחברת הכשרת היישוב ו/או לקרן הקיימת כחוק.

* * *

כבר במחצית שנת 1936 החלו אנשי בניינים שונים - ביניהם אדם בשם נאסר - לפנות אל עו"ד דוכן בהצעות רכישה שונות. לקוח של עו"ד דוכן בעניינים אחרים (ששמו לא ידוע) פנה אליו בהצעה למכור לחברה 4,000 דונם מאדמות קבני. אותו אדם טען שרכש שטח זה מבשיר ביי ואחרים ממשפחת קבני. מאוחר יותר היתה פנייה נוספת מטעם נאסר אל עו"ד דוכן, בה נאמר שנאסר מוכן למסור את כל ענייני קבני בידי עו"ד דוכן לשם בוררות.

עו"ד דוכן דיווח על כל הפניות הללו לחנקין שדחה את כולן כדברים שאין להם כל יסוד ואין בהם תועלת, ואת הצעת הבוררות הוא דחה מכל וכל.

לאחר שעו"ד דוכן בדק את כל המסמכים במחלקת הקרקעות הוא כתב לחנקין שהעברת אדמות קבני ורישומן כחוק תתעכב בגלל הרישום של שלושת יורשיו של אבו הנטש (ראה לעיל). על כן הצעד החשוב שעל החברה היה לנקוט בו, היה להשיג מיורשים אלה הצהרה שהם מסכימים לקבל רק $1/42$ חלקים ($1/6 \times 1/7$) בנכסי קבני במקום החלק ה- $1/6$ שהם דרשו. לדעת עו"ד דוכן ניתן היה להשיג החלטה אדמיניסטרטיבית בעניין זה מבלי להזדקק לפנייה לערכאות.

עו"ד דוכן גילה, מתוך בדיקת כל המסמכים, שלא בכל ייפוי הכוח שהגישה חברת הכשרת היישוב למחלקת הקרקעות ניתנה לחברה הרשאה להעברת החלקים על שמה. רוב ההרשאות נתנו לחברה ייפוי כוח רק לטפל בהכנת ההעברות. ניסוח מעורפל זה היקשה אף הוא, ולא היה ברור אם בכוונה נוסח כפי שנוסח או שהיה זה מתוך היסח הדעת ואי דיוק.

למעשה, ניתן היה לברר סופית את זכויות הבעלים השונים באדמות קבני רק על-ידי פעולת הסדר קרקעות; אלא שפעולות ההסדר טרם החלו באותו אזור. חברת הכשרת היישוב היתה מעוניינת בכך שפעולות ההסדר תחלנה בהקדם אלא שפעולות אלה נתאחרו בגלל חוסר הביטחון בתקופת המאורעות (1936-1939). היתה גם סתירה בעמדתה של החברה. מצד אחד היתה מעוניינת בפעולות ההסדר אך מאידך רצתה שהחלקים שלגביהם היו לה ייפוי כוח יירשמו בשמה (או בשם הקרן הקיימת לישראל) לפני תחילתן של פעולות ההסדר (ראה להלן).

אחמד מוכתאר, שהיה אחד מיורשיו של אבו-הנטש פנה אל מחלקת הקרקעות בבקשה לאישור פעולת חלוקה באדמות קבני לשם קביעת חלקיו בשטח. פשטה שמועה שבקשתו אושרה במחלקת הקרקעות. שמועה זו הדאיגה את חברת הכשרת היישוב, שהציעה לעו"ד דוכן להגיש התנגדות לכיצוע החלוקה בשלב הנוכחי. לאחר בירור במחלקת הקרקעות נודע שהמפות החדשות שאחמד מוכתאר הגיש עם בקשתו לחלוקת השטח לא אושרו על-ידי מחלקת הקרקעות. ניתנה לו רק הסכמה לרשום את חלקו בהתאם לפסק הדין התורכי שעליו הוא הסתמך (ראה לעיל).

אמנם עו"ד דוכן היה סבור שאפילו אם ירשם חלקו של אחמד מוכתאר בספרי המקרקעין כפי שביקש ובהתאם לפסק הדין התורכי, הוא לא יקבל יותר מ- $1/7$ מהנכס השווה לכ-8,485 דונם. עם זאת, מוטב היה שבקשתו לחלוקה לא תאושר לפי שעה וזאת כדי למנוע סיבוכים נוספים על אלה הקיימים. לפיכך פנה עו"ד דוכן למנהל מחלקת הקרקעות והמדידות לשם הבהרת המצב. נוסף למכשול של תביעת אחמד מוכתאר החברר שהיו קיימות תביעות של פטמה ותביעתו של נאסר.

ברישומי חברת הכשרת היישוב היו רשומים חלקיהם של מוחמד, קאמל ועבדול מג'יד (בניו של עבדול חמיד קבני) כ-270/3024 חלקים. כל אחד מהם, לפי הרשום בקושאן שלו, היה זכאי ל-90/3024 חלקים.

עו"ד דוכן היה חייב לתאר בפני מנהל מחלקת הקרקעות תמונה מדויקת של המצב. לשם כך דרש מחברת הכשרת היישוב חופש תמרון מסוים. לדוגמה: בעניין אבו הנטש היה צריך להתחילת אם לטעון שהוא זכאי ל- $1/6$ (כלומר 504/3024 חלקים) או שהחברה תהיה מוכנה להסכים לטענה שיש לו $1/6$ מתוך החלק ה- $1/7$ כלומר, $1/42$ (שהם 72/3024 חלקים). חישובים אלה נבעו מסדרי הירושות והמצב האמיתי לא היה ברור כלל וכלל. לדעת עו"ד דוכן צריך היה לטעון שהוא זכאי ל- $1/42$ חלקים בלבד. במחלקת הקרקעות טענו שהתביעות של אחמד מוכתאר ושל פטמה וכן תביעתו של אבו הנטש - משפיעות ממילא על נכונות חלקיהם של יתר המוכרים. לעומת עמדה זו טען עו"ד דוכן כל הזמן, שחלקיהם של יתר המוכרים כבר קבועים ברישומים הקיימים ואין לערער

על נכונותם. לשם הזהירות הציע עו"ד דוכן שמן הראוי לבדוק שוב את ייפוי הכוח שבידי החברה כדי שטיעוניה יהיו מבוססים על עובדות בדוקות. כאשר לתביעת אבו הנטש, דעת עו"ד דוכן היתה שיש להניח לפי שעה לתביעות אלו עד אשר תביעות אחרות תאושרנה כנכונות. בענין זה הסכימה החברה לדעתו של עו"ד דוכן.

הצעד הבא, לאחר ברור חוזר של העובדות, היה פנייתו של עו"ד דוכן אל מנהל רישום הקרקעות (תת-מחלקה במחלקת הקרקעות הכללית) בה נתבע שהמנהל ייתן את הסכמתו להעברתם של החלקים הרשומים כבר לחברה, פרט לאלה שהיו במחלוקת. בדבריו טען שחנקין רכש את אדמות ואדי אל קבני באמצעות וקאלות (ייפוי-כוח) בלתי חוזרים (Irrevocable), אמנם נכון שהתעוררו ויכוחים בין הבעלים הרשומים, וחלקים אחדים אף היו מעוקלים לבקשת נאסר. עם זאת, ניתן היה להעביר ולרשום את החלקים הרשומים בכפוף לעיקולים. ואם לדעת מנהל מחלקת רישום המקרקעין העיקולים מהווים מניעה להעברות, טען עו"ד טענה אלטרנטיבית שבכל אופן ניתן להעביר אותם החלקים שאינם מעוקלים.

לדעת חנקין חשוב היה מאוד להשלים את העברת החלקים שלגביהם היו לחברה ייפוי-כח עוד לפני התחלתן של פעולות ההסדר, מחשש שפעולות אלה תימשכנה זמן רב. על הסתירה בעמדת החברה בעניין זה ראה לעיל.

לאור הפניות, ההסברים והטיעונים שתוארו כאן, חלה התקדמות מסוימת במשא ומתן עם מחלקת הקרקעות ולעו"ד דוכן ניתנה הבטחה שהעברת 1200/3024 החלקים אכן תבוצע לאחר הגשת הבקשה הרשמית לרשם המקרקעין במחוז טול-כרם. אולם הבטחה זו היתה מסויגת בשני תנאים והם: (א) שאין עיקולים על חלקיהם של עשרה שותפים, (ב) שהחברה הרוכשת תסכים לחתום על הצהרה שידוע לה שישנם סכסוכים בקשר לקרקעות קבני.

כאשר לתנאי (א) היה חנקין מוכן לסלק את המשכנתא - אם יתברר שהיתה כזו ואם מדובר בסכום לא גדול, וזאת כדי להחיש את פעולת ההעברה; ואולם כאשר לתנאי (ב) היה חנקין סבור שאין לחתום על הצהרה הסתמית והבלתי מוגבלת והוא הציע שהחברה תצהיר רק ש"הקונה יודע שישנם איזה סכסוכים ביחס לחלקים של הבעלים הרשומים בטאבו". הנוסח המוצע הובא לידיעתו של מנהל מחלקת הקרקעות אך המנהל לא רצה להסכים מיד לנוסח המוצע וביקש מהצדדים ארכה של שבוע ימים לפני שייתן את תשובתו.

בינתיים התעורר קושי נוסף: אמינה תבעה לעצמה חלק יותר גדול מאשר הופיע ברישום. עניין זה נראה כרציני כי אילו הצליחה אמינה לבסס את תביעתה היה הדבר עלול להשפיע על החלקים האחרים שהיו נושאי המשא והמתן הממושך והמייגע שהתנהל עם מחלקת הקרקעות. עו"ד דוכן האמין שניתן יהיה לשכנע את מנהל מחלקת הקרקעות ושהקשיים יסולקו. עם זאת נודע לו שנאסר הגיש למחלקת רישום הקרקעות תלונה בכתב.

חודש יולי הגיע כבר ומנהל מחלקת הקרקעות טרם נתן את תשובתו כפי שהבטיח במחצית חודש מאי. המצב היה מתוח במיוחד בגלל התקנות שאמורות היו להתפרסם בקרוב - "הספר הלבן"³ - ושלפיהן תיאסר העברת קרקעות של ערבים ליהודים במחוזות שונים בארץ לאחר ה-18.6.39. חברת הכשרת היישוב טענה כל הזמן שהווקאלות שהיו בידיה היו מהשנים 1928, 1933 ו-1938.

עו"ד דוכן טען שבהצהרת המדיניות של "הספר הלבן" טרם נקבעו אזורי ההגבלות וכי כל עוד לא פורסמו תקנות החוק בנדון אלא רק קביעת המדיניות על-ידי הממשלה הבריטית בלונדון, אין סמכות למנהל מחלקת הקרקעות לעכב את ההעברה. באופן לא רשמי הובטח לעו"ד דוכן שטענה זו

תזכה ליחס חיובי מצד מנהל מחלקת הקרקעות.

המתח היה רב ואסור היה להחמיץ את שעת הביניים עד לפרסום התקנות שהיה צפוי לאחר פרסום המדיניות. שוב פנה עו"ד דוכן אל מחלקת רישום הקרקעות בירושלים ואישר ביום 4.7.39 בכתב שההעברה המבוקשת כיום מקורה בייפויי כוח שניתנו ברובם שנים רבות קודם ליום פרסום הצהרת המדיניות מטעם הממשלה הבריטית בלונדון, ושייפויי הכוח נחתמו בפני נוטריון ציבורי. דבר זה ניתן היה לבדיקה מטעם רשם המקרקעין במחוז טול-כרם.

לבסוף, ב- 29.9.39 יכול היה עו"ד דוכן לבשר לחנקין שעניין העברת 1200/3024 החלקים אושר, וכידיו מכתב רשמי מטעם מנהל מחלקת הקרקעות המאשר זאת. אישור רשמי זה נשלח על-ידי עו"ד דוכן לחברת הכשרת היישוב באמצעות חברת המוניות "קשר" על מנת להחיש את גמר העניין ואולם בתאריך 11.10.39 הודיעה לו חברת "קשר" ששק המכתבים שנשלח ביום 10.10.39 נלקח על-ידי המשטרה. זה היה מאותות הזמן. לאחר ברורים מלווים בדאגות נוספות נודע לעו"ד דוכן שהמסמך הגיע לתעודתו.

את הפעולות האדמיניסטרטיביות הנוספות שהיו דרושות לעצם רישום ההעברות במשרד רישום המקרקעין בנפת טול-כרם, ביצעו הפקידים הוותיקים והמנוסים של חברת הכשרת היישוב. בשנת 1940 נרשמה העברתם כחוק של 1200/1324 חלקים מאדמות ואדי קבני. אין בתיקים שרשימה זו מתבססת עליהם, אינפורמציה נוספת על העברה בזמן מאוחר יותר, של יתר החלקים מאדמות ואדי קבני לחברת הכשרת היישוב או לקרן הקיימת לישראל.

הערות

- * המסמכים המתייחסים לרשימה זו נמצאים בארכיון ביד בן-צבי בתיק מס' 12 בחטיבה 5, מדור 31.
- חיבור זה מתבסס (א) על יומנו של יוסף ויץ מהשנים 1927-1938 (כרך ראשון) ומהשנים 1939-1944 (כרך שני) (ב) על חליפת מכתבים בין עו"ד משה דוכן למר יהושע חנקין ובין עו"ד משה דוכן לפקיד ממשלת המנדט (מנהל מחלקת הקרקעות ומנהל מחלקת רישום הקרקעות) בשנים 1936-1940.
- 1 על רכישת אדמות ואדי אל קבני על-ידי הקרן הקיימת לישראל באמצעות חברת הכשרת היישוב ראה גם בספרו של ע. אשבל, שישים שנות הכשרת היישוב, ירושלים תש"ל, ע' 156.
- 2 על משפחת אבו-הנטש ראה בספרו של עזרא דנין, ציוני בכל תנאי, חלק ראשון, הוצאת קידום בע"מ, ירושלים התשמ"ז, 1987, ע' 119.
- 3 "הספר הלבן" פורסם בלונדון במאי 1939 ושמו הרשמי היה: Palestine Statement of Policy CND 6109 London. כדי לתת תוקף להצהרת המדיניות של "הספר הלבן" היתה ממשלת המנדט חייבת לפרסם תקנות מתאימות שאכן פורסמו לאחר זמן מה.
- 4 הדואר הממשלתי פעל בקושי באותה תקופה עקב התפלגות של המתפרעים על הרכבת ועל התחבורה בכבישים ולכן פנו רבים מן הציבור אל חברות המוניות שהצליחו בדרך כלל לספק שירות יותר מהיר ללקוחותיהם, לעתים תוך סכנת נפשות לנהגים.