

# קהילת ציון אמריקאית: מדיניות פעילותה בארץ-ישראל

יוסף גלס

בעשור הראשון של תקופת השלטון הבריטי בארץ-ישראל בלטה חברה מסוימת לרכישת קרקעות ופיתוחן, קהילת ציון אמריקאית (להלן: קצ"א) בהיקף פעילותה ותרומתה לשינוי הנוף היישובי של ארץ-ישראל. היא היתה אחראית לקניית כ-150,664 דונם אדמות כפריות<sup>1</sup> בין השנים 1920-1926. כמות זו עלתה על כמות הקרקע שנרכשה על-ידי הקק"ל. רכישות קצ"א מהווה כ-16 אחוזים מכלל האדמות בבעלות היהודית בשנת 1926 או כ-37 אחוזים מהרכישות היהודיות בין השנים 1920-1926.<sup>2</sup> היישובים בלפוריה, הרצליה ועפולה הוקמו על-ידי קהילת ציון אמריקאית ואחרים תוכננו אבל לא יצאו לפועל. המחקר בנושא קצ"א ופעילותה עדיין בראשיתו. לאה דוכן-לנדוי טיפלה בשני אספקטים, הקמת קצ"א במסגרת מחקרה "החברות הציוניות לרכישת קרקעות בארץ-ישראל, 1897-1914" והשפעות המשבר בקצ"א על אדמותיה במפרץ חיפה.<sup>3</sup> עיריית עמית-כהן

1 "אדמות שנרכשו על ידי קצ"א", לוטה למכתב של קצ"א לקק"ל מיום 14 במקס 1927, אצ"מ KKLs/2002; עיריית עמית-כהן במחקרה Irit Amit, "American Jewry and the Settlement of Palestine: Zion Commonwealth Inc.," Ruth Kark (ed.), *The Land That Became Israel. Studies in Historical Geography*, Magnes Press and Yale University Press, Jerusalem and New Haven 1990, pp. 250-271; [להלן: עמית, "קהילת ציון אמריקאית"], מציינת רק כ-80,000 דונמים בבעלות קצ"א. היא מסתמכת על "דין וחשבון בניינים של הכונס הרשמי בדבר עסקיה והליכי פירוקה של קצ"א - בפירוק", ירושלים, מיום 2 באפריל 1986, הוצאה של בית-המשפט המחוזי, ירושלים. זה כנראה מתייחס לאדמות שנתרו בבעלות קצ"א בעת פשיטת הרגל בשנת 1929 [להלן: "דו"ח פירוקה של קצ"א"]. חלק גדול מהאדמות שהיו בבעלות קצ"א נמכרו לקק"ל או הועברו אליה במסגרת פירעון החובות של קצ"א. אדמות נוספות נמכרו למשקיעים אחרים, לדוגמה 5,000 דונם במפרץ חיפה שהועברו ל-"חברה הכלכלית לארץ-ישראל" (Palestine Economic Corporation)

2 הנתונים לגבי קרקעות בבעלות יהודית, שמופיעים בפרסומים ומחקרים שונים אינם זהים. מפקד החקלאות מאפריל 1927 מציינ 463,570 דונמים מעובדים על-ידי איכרים יהודים ו-538,430 דונמים פנויים להתיישבות, סך הכול 1,002,000 דונמים השייכים ליהודים. ראה: David Gurevich, *Statistical Abstract of Palestine*; 1929, Keren Hayesod, Jerusalem 1930, pp. 98-99. מפקד החקלאות העברית בסוף תרצ"ו מציינ רק 824,754 דונמים. ראה: דוד גורביץ ואהרן גרץ, ההתיישבות החקלאית העברית בארץ ישראל (סקירה כללית וסיכומים סטטיסטיים), הוצאת המחלקה לסטטיסטיקה של הסוכנות היהודית לארץ-ישראל, ירושלים תרצ"ח, עמ' 9; קאנת' שטיין במחקרו מפרט את האדמות הרשומות בבעלות יהודית, לא כולל זכויות ממשלתיים. בידי יהודים היו בשנת 1926, 863,507 דונם; בשנת 1927, 882,502 דונם; ובשנת 1936, 1,215,237 דונם. בין 1920-1926 כ-408,647 דונם נרכשו על-ידי יהודים, ראה: Kenneth W. Stein, *Land Question in Palestine*, 1917-1939, University of North Carolina Press, Chapel Hill, N.C. 1984, עמ' 226-227. להלן: שטיין, שאלת הקרקעות. הוא מתבסס על דו"ח של בעלות על הקרקע בארץ-ישראל שנמצא באצ"מ KKLs/1878. החישוב של 16 האחוזים משתמש בתוח של 150,664 דונם של קצ"א ו-863,507 דונם ששטיין מציינ לשנת 1926.

3 לאה דוכן-לנדוי, החברות הציוניות לרכישת קרקעות בארץ-ישראל 1897-1914, יד יצחק בן-צבי, ירושלים תש"ם; לאה דוכן-לנדוי, "המשבר בקהילת ציון האמריקנית" ואדמות מפרץ חיפה (1925-1930), קתדרה, 41 (תשרי תשמ"ו), עמ' 173-199 [להלן: דוכן-לנדוי, "מפרץ חיפה"].

קהילת ציון אמריקאית: מדיניות פעילותה בארץ-ישראל

גם תרמה רבות להבנת אספקטים שונים של קצ"א, במיוחד מנקודת הראות של התחרות בין ההון הלאומי ובין היוזמה הפרטית.<sup>4</sup>

מאמר זה ידון בסוגיה אחת הקשורה לקצ"א והיא המדיניות הקרקעית של קהילת ציון אמריקאית. הדיון יתחלק לשני חלקים, הראשון - המדיניות והשני - תיאור ביצוע הרכישות הכפריות בפועל.

### המדיניות הקרקעית של קהילת ציון אמריקאית

קצ"א נוסדה בניו-יורק בשנת 1914. חוקתה פתחה בהצהרת כוונות:

אנו, החברים ובעלי המניות של קהילת ציון אמריקאית התארגנו והקמנו את החברה, כדי לתמוך ביישובם של יהודים בארץ-ישראל וכדי להבטיח לחברינו ולצאצאיהם זכויות יתר ואינטרסים בקרקעות שיירכשו על-ידי קהילת ציון בע"מ, וזאת כדי לדאוג לקיומו של צדק חברתי בארץ-ישראל המשתלב כאידיאלים של נביאי ישראל. ומי ייתן ואלו יהיו עמודי התווך של החברה היהודית בציון.<sup>5</sup>

לדברי החוקרת עירית עמית-כהן נראה שבין 1919 ל-1924 "קהילת ציון אמריקאית" לא אימצה מדיניות ברורה באשר לרכישת קרקעות והתיישבות. קרקעות נרכשו לעת מצוא אחרי שהוכרה אילו הם האזורים המיועדים לפיתוח.<sup>6</sup> עמית כהן צודקת במסקנתה שקצ"א רכשה קרקעות כשהדבר הזדמן לה. אבל בכל זאת היתה לקצ"א מדיניות בנוגע לדרך הפעולה שלה, לסוגי הקרקעות, גודלן ומיקומן.

אחת ממטרות קצ"א היתה פיתוח ארץ-ישראל וקצ"א לא רצתה להתחרות עם גופים התיישבותיים אחרים. היא, וגם המנהיג הציוני השופט לואיס ד' ברנדייס ראו בקצ"א חברה שתשלים את פעילותו של ההון הלאומי. עם שובו של ברנדייס לארצות-הברית בעקבות כנס לונדון בשנת 1920, הוא שילב את רעיון בעלות הקרקעות בתזכיר זילנד שפירט את דרך בנייתה של ארץ-ישראל והבאתה לרמה של ישות בעלת שלטון עצמי. אחד הקשיים שנצפו היו קשיי רכישת הקרקעות, אבן הפינה של הפיתוח. עוד בעיה היתה איסוף הכספים הדרושים. הוא חילק את המימון להשקעות, השקעות לכאורה (Quasi Investment) ומתנות. הון זה יוכל לשמש לרכישת קרקעות - "אוצר התיישבות היהודים", חברת אנגלו-פלשתינה ובנק למשכנתאות כאמצעי השקעה, קצ"א נחשבה כהשקעה לכאורה והקק"ל כתרומה. ברנדייס פירט בקשר לשני האחרונים:

כדי לרכוש קרקע ולספק את האמצעים שיהפכו אותה ליצרנית באופן ישיר או עקיף (לרבות

4 עמית "קהילת ציון אמריקאית", עמ' 250-271; עירית עמית-כהן, "הפעילות התיישבותית היהודית בשרון הדרומי, 1918-1929, ההון הלאומי והיוזמה הפרטית בעיצוב של השרון הדרומי", חיבור לשם קבלת תואר דוקטור לפילוסופיה, האוניברסיטה העברית בירושלים, ירושלים ינואר 1993, עמ' 198-230.

5 חוקת קצ"א בע"מ, אצ"מ Z 4/762; התרגום מאנגלית מתבסס על התרגום של עמית-כהן, "השרון", עמ' 198. המחקר משתמש בשם קהילת ציון (Commonwealth Inc. Zion)

6 עמית, "קהילת ציון אמריקאית", עמ' 258.

ייעור האדמות הנרכשות ובניית נמל), תרומות שיינתנו על-ידי יהודי התפוצות יהיו חיוניות בעתיד הקרוב ולמשך שנים רבות. תרומות אלה יכולות להינתן בדרך של השקעה במניות כמו כאלה של אוצר התיישבות היהודים או קהילת ציון כי אז לא תוטל חובה לשלם החזרים.<sup>7</sup>

גישתו אומצה על-ידי הסתדרות ציוני אמריקה בכנס שנערך בשנת 1920 בבאפלו. הוחלט לאסוף תרומות לרכישת קרקעות באמצעות הקק"ל ולאסוף כספי השקעות על-ידי מכירת תעודות בעלות על קרקע של קצ"א.<sup>8</sup>

שיתוף הפעולה עם גופים ציוניים התבטא בחוקה של קצ"א. החוקה מבטיחה זכויות בלעדיות לקונגרס הציוני באמצעות הקק"ל או כל גוף אחר שימונה על-ידי הקונגרס הציוני לרכוש בכל עת קרקעות מקצ"א.<sup>9</sup>

שיתוף הפעולה התבטא לא רק בנכונותה למכור את אדמותיה לקק"ל אלה גם לבצע רכישות בהמלצת מנהיגים ציוניים. לא פעם, פנה חיים וייצמן לנשיא או לוועד המנהל של קצ"א בבקשה שישקלו רכישת אדמות מסוימות בארץ-ישראל. לדוגמה, בשנת 1931 עודד וייצמן את קצ"א לשקול רכישת קרקעות באזור עזה. לדעתו היתה אדמת עזה טובה שתישא עימה רווחים. בשנת 1925 שקלו שוב רכישת קרקעות בעזה. יהושע חנקין העלה תוכנית לבניית שלוש ערים יהודיות. אחת בצפון, ליד אשקלון, והאחרת עשרה קילומטרים דרמית לה. בארבע נועדה להיות הקודקוד השלישי במשולש של יישובים יהודיים.<sup>10</sup> קצ"א לא נענתה לבקשה זאת, אבל לא פעם נענתה קצ"א לבקשותיו של וייצמן והן מפורטות בהמשך.

בין השיקולים של קצ"א במדיניות הקרקעות היו גורמי גודל החלקות, טיבן ומיקומן. קצ"א לא היתה מעוניינת להשתתף בעסקות בקנה מידה קטן, המפורזות בכל חלקי הארץ, היות שאי אפשר היה לפתח את האזור הקטן למושבה חדשה. הוראות אלה ניתנו לנציגיה בארץ-ישראל, עמנואל מוהל בשנת 1921. זו היתה סיבה להתנגדות לעסקה בסביבות רחובות שדובר בה בשטח בן אלפיים דונם בלבד.<sup>11</sup>

לגבי מיקום היו מספר שיקולים. השיקול הראשון, הרעיון של רצף טריטוריאלי; השני, ההתאמה לצרכים של הרוכש האמריקני ושלישי היכולת לשווק את האדמות בארצות-הברית. קצ"א, לדוגמה,

7 לואיס ד' ברנרדיס, "תזכיר זילנר", 24 באוגוסט 1920, בתוך *Statement to the Delegates of the Twelfth Zionist Congress on Behalf of the Former Administration of the Zionist Organization of America*, New York 1921, pp. 51-57

8 החלטות שהתקבלו על-ידי הסתדרות ציוני אמריקה בכנס באפלו ביום 28 בנובמבר 1920, שם עמ' 58-59.

9 חוקת קצ"א בע"מ, אצ"מ Z4/762.

10 פרוטוקול הפגישה של הוועדה המייעצת של קצ"א (בנוכחות חיים וייצמן) בקליבלנד, מיום 7 ביוני 1921, אצ"מ L65/474; מכתב מאת ברנרד רוזנבלט, ירושלים, לסולומון ג' ויינשטיין, ניו יורק, מיום 5 באוקטובר 1925, אצ"מ L65/397.

11 פרוטוקול הישיבה השנייה של הוועדה לענייני ארץ-ישראל של קצ"א, ניו-יורק, מיום 22 בפברואר 1921, אצ"מ, L65/474; מכתב מאת צ'רלס פסמן, ירושלים, לקצ"א ניו-יורק, מיום 8 במרס 1925, אצ"מ L65/390.

שאפה לרכוש קרקעות צמודות לנכסיה בבלפוריה כדי להגיע לרצף טריטוריאלי. היא החליטה "שבמידת האפשר ישתדל נשיא הקהילה לרכוש קרקעות בעמק יזרעאל כדי להשיג רצף של קרקעות לפיתוח".<sup>12</sup>

לא פעם דנו ועד המנהלים ונציגי קצ"א בשאלה איזה סוג של אדמות יתאימו לחברי קצ"א. בשנת 1921 הוזמנה קצ"א את ד"ר ג'ייקוב ג' ליפמן לייעץ להם. הוא ומומחים אחרים הודו בעובדה שרוב המתיישבים הפוטנציאליים לא יכלו להתיישב כאיכרים שיסקו בחקלאות אקסטנסיבית. אלטרנטיבות אפשריות היו גידולי מטעים, הדרים וירקות, שלאחר שלבי ההכנה אפילו אדם ללא ניסיון חקלאי יוכל לטפל בהם. כיוון אחר היה, לספק למתיישבים אפשרויות לעיסוק בתעשייה או בשירותים.<sup>13</sup>

מרכיב נוסף במדיניות קצ"א היה רכישת קרקעות שניתן למוכרן באמריקה. בעת שפנה אליה ועד המושבה של רחובות בבקשת סיוע לקבלת הלוואה לרכישת כמה אלפי דונם להרחבת המושבה, סירב קצ"א לסייע. נימוק הסירוב היה בכך שוועד המושבה לא יסכים למסור חלקים מן הקרקע למכירה באמריקה אלא יתבע שהקרקע תימכר להתיישבות מיידית בארץ-ישראל. עסקה זו לא תועיל לקצ"א. החברה הסכימה לסייע לוועד המושבה של רחובות להשיג הלוואה ממקור אחר.<sup>14</sup> לקצ"א היתה מדיניות לגבי תהליכי רכישה, שקבעה ממי לקנות אדמות וממי לא לקנות. קצ"א קבעה שעליה לרכוש במידת האפשר קרקעות שלא בבעלות יהודית. מטרתה לא היתה להציל ארגונים יהודיים אחרים שנקלעו לצרות. המדיניות הורחבה גם לקרקעות שעובדו על-ידי יהודים ועדיין לא היו בבעלותם. קצ"א לא היתה מעוניינת בקנייתן, היות שהאמינו שיש למעבדי הקרקע זכות קדימה על רכישת הקרקע. כך קרה שבשנת 1922, כשחברי אחוזת סינט לואיס שהקימו את המושבה פוריה פנו בהצעה למכור את אדמתם לקצ"א, היא סירבה. בתשובתו הסביר נשיאה ש"אין זה מתפקיד קצ"א לגייס סכומים גדולים מחבריה למטרת רכישת מטעים וחלקות אדמה אחרות בארץ-ישראל מיהודים אמריקנים." הוא המשיך בכך שזה נראה לו כבגידה באמון שנתנו בו חברי קצ"א. בשנת 1926, לוי לוי-אפשטיין הציע לקצ"א לקנות ממנו 10,200 דונם באזור סג'רה ובין 2,500 ל-3,000 דונם בנמירין. גם במקרה זה, סירבה קצ"א לקנות את האדמות. יתרה מזאת, קצ"א החליטה לא להיכנס למשא ומתן על קרקעות שבבעלות ערבית אשר לגביהן קיים היה כבר משא ומתן עם גורמים יהודים אחרים.<sup>15</sup>

12 פרוטוקול ישיבה מן המניין של חבר המנהלים של קצ"א מיום 2 במרס 1920, אצ"מ L65/447.

13 מכתב מאת ברנרד רוזנבלט, ניו-יורק, לג'וליאן מאק, ניו-יורק, מיום 7 במרס 1921; סיכום דיון בין נציגי קצ"א לפרופסור ג' ליפמן, ניו-יורק, מיום 28 בינואר 1921, אצ"מ A.405/37a. ליפמן היה מנהל תחנת הניסויים החקלאית של מדינת ניו-ג'רסי וראש החוג לחקלאות באוניברסיטת רטג'רס,

14 מכתב מאת צ'רלס פסמן, ירושלים, לברנרד רוזנבלט, ניו-יורק, מיום 16 בפברואר 1925, אצ"מ L65/321; מכתב מאת צ'רלס פסמן, ירושלים, לקצ"א, ניו-יורק, מיום 8 במרס 1925, אצ"מ L65/390.

15 מכתב מאת נשיא קצ"א, ניו-יורק, להארי גולדמן, שיקגו, מיום 18 ביולי 1922, אצ"מ L65/93; מכתב מסולומן ג' וינשטיין, לונדון, לברנרד רוזנבלט והארי קוטלר, ניו יורק, מיום 9 בפברואר 1926, אצ"מ L65/364; פרוטוקול מישיבה שלא מן המניין של חבר המנהלים של קצ"א, ניו-יורק, מיום 9 ביוני 1920, אצ"מ L65/447; פרוטוקול

עוד בעיה של קצ"א היתה המדיניות שלה לפעול כגוף שפועל במטרה לגאול וליישב את קרקעות ארץ-ישראל וכן לא להפיק רווחים גדולים. לדוגמה, למשקיעים אמריקנים פוטנציאלים הסבירה קצ"א שאין לה קרקעות בבלפוריה למטרות השקעה או ספקולציה.

מטרתנו היחידה היא להביא ככל היותר משפחות יהודיות לארץ-ישראל והחוזים שלנו נחתמים מתוך הבנה שכשום פנים ואופן לא תישאר הקרקע בלתי מעובדת למשך תקופה העולה על שנה מתאריך חתימת החוזה. עליכם להצהיר בכתב שבתוך שנה מתאריך זה תתיישב על קרקע זו משפחה יהודית.<sup>16</sup>

עם כל החששות שהביעה קצ"א מפני נושא הספקולציות, עלה נושא הרווחים שהיא מפקה. הארי קוטלר, מהמשרד בניו-יורק, נדהם כשנוכח לדעת שהרווחים מהקרקעות בעפולה הגיעו למאה אחוזים לעומת עשרת האחוזים המינימליים שהיו נחוצים לכיסוי ההוצאות המנהלתיות והאחרות. לא היה ברור מדוע מוטל על הקונים האמריקנים לשלם הפרש מחירים כה גבוה. קוטלר טען שיש הבדלים בין המחירים שנגבים מלקוחות אמריקניים ובין אלה הנגבים מלקוחות ארץ-ישראליים.<sup>17</sup> זאת, קצ"א נקטה במדיניות של מניעת ספרות. ביטוי חשוב לכך היה הניסיון בשוק המקרקעין העירוני. בפעילות שנועדה ללחום בספקולציות ובשוק הבלתי מבוקר הקימו ארבעה שותפים, אפ"ק, גאולה, חברת הכשרת הישוב וקצ"א את החברה לפיתוח תל-אביב ולה הון משולב של 10,000 ל"מ (\$50,000). עיריית תל-אביב הייתה שותפה להסכם וקיבלה חלק מן הרווחים בלי שחצטרך להשקיע כספים. השותפות התכוונה לרכוש חלקות גדולות כדי ללחום בספקולציות. הם חיפשו קרקעות ליד נהר הירקון, אזור שבו חשבו שייכנה הנמל.<sup>18</sup> על רקע קווי המדיניות של קצ"א, אפשר להבין בצורה יותר מעמיקה את הרכישות בפועל של קצ"א באזורים כפריים (ראה מפה 1 וטבלה 1, עמ' 66).

## הרכישות הכפריות של קהילת ציון אמריקאית

### רכישת בלפוריה (1919-1923)

החברה להכשרת הישוב חתמה ב-1912 חוזה לרכישת חלקת קרקע גדולה בעמק יזרעאל ממשפחת סורסוק שחייתה בכירות ואלכסנדריה, אך לא יכלה לסיים את העסקה בשל פרוץ מלחמת העולם הראשונה. ב-1915, שמואל פבזנר, איש עסקים ארץ-ישראלי שנאלץ לשהות בארצות-הברית במשך המלחמה, העלה הצעה בפני קצ"א. הצעתו היתה לרכוש 3,000 דונמים בעמק יזרעאל במחיר של

16. הישיבה השנייה של הוועדה לענייני ארץ-ישראל של קצ"א, ניו-יורק, מיום 22 בפברואר 1921, אצ"מ, L65/474.

17. מכתב מאת הארי קוטלר, ניו-יורק, לת' ל' מילר, שיקאגו, מיום 1 ביולי 1925, אצ"מ L65/412.

18. מכתב מאת הארי קוטלר, ניו-יורק, לסולומון ג' ויינשטיין, מיום 8 באפריל 1926, אצ"מ L65/365.

18. פרוטוקול ישיבת חבר המנהלים של קצ"א, מיום 24 בפברואר 1925, אצ"מ L65/263.

קהילת ציון אמריקאית: מדיניות פעילותה בארץ-ישראל

12 דולר לדונם עם אופציה לרכישת 10,000 דונמים נוספים. מנהלי קצ"א דנו בהצעה וטענו שהחברה לא תוכל בשלב זה להתחייב "על רכישת קרקעות כה נרחבות על-פי הצעתו של מר ש"י ויינשטיין. הוחלט לחתום חוזה על 1,500 דונמים בלבד עם אופציה ל-12,000 דונם נוספים עד ינואר 1916".<sup>19</sup>

כמהלך מלחמת העולם זרם לקצ"א מידע על החלקה הנדונה, היא תל עדש. יעקב טהון דיווח שאפשר יהיה להעביר בעלות אחרי המלחמה. בעלי המניות החליטו להמליץ לחבר המנהלים לרכוש את תל עדש.<sup>20</sup>

אחרי תום המלחמה לא היה ברור אם הבעלים ימכרו את הקרקעות לחברה להכשרת הישוב. יהושע חנקין האמין שהחברה להכשרת הישוב תוכל לרכוש את הקרקעות אבל במחיר גבוה יותר. ב-18 בדצמבר 1918 הגיעו להסכם עם נגייב ואלברט סורסוק על רכישת 71,356 דונמים בעמק יזרעאל, אך לא יכלו להשלים את העסקה היות שספרי רישום המקרקעין היו עדיין סגורים.<sup>21</sup> בסוף 1918 היו לקצ"א הבטחות ל-339,750 דולרים שמתוכם שולמו בפועל על-ידי בעלי המניות 26,077 דולרים. במחצית הראשונה של שנת 1919 הורחב הון הפעולה של קצ"א באופן משמעותי. 783,875 דולרים נוספו להון המובטח שלה ונאספו בפועל 105,363 דולרים. עם הון זה יכלה קצ"א להתחיל לפעול בארץ-ישראל. ביולי ובאוגוסט 1919 ביקר נשיא קצ"א, ברנרד רוזנבלט בארץ בחיפוש אחרי חלקה להקמת המושבה הראשונה שלהם. הוא כתב בזכרונו: "מר חנקין אמר שאפשר להשיג שטח קטן ליד המושבה מרחביה בגליל התחתון. הוא הציע לבוא איתנו לתור את הארץ".<sup>22</sup> הוא הציע לרוזנבלט חלקה בת 7,000 דונם. בינתיים יכלה קצ"א לרכוש את חוזה החכירה לשנתיים מהחברה להכשרת הישוב עד שחושלם העסקה.<sup>23</sup>

רוזנבלט חשש לעתיד הבניינים, הבארות והמטעים שיוקמו כמהלך השנתיים הללו אם העסקה לא תצא לפועל. חנקין הציע שאלף הדונמים הצמודים, במרחביה, השייכים לקק"ל יוחזרו גם הם והפיתוח הראשוני יתבצע בהם. במקרה הגרוע ביותר תרוויח הקק"ל מפיתוח החלקה. רוזנבלט

19 פרוטוקול הישיבה שלא מן המניין של מנהלי קצ"א, ניו-יורק, מיום 15 באפריל, 1915 אצ"מ L65/447. לפרטים נוספים בנושא בלפוריה ראה:

Joseph B. Glass, "Balfouria: An American Zionist Colony," *Studies in Zionism* 14:1 (Spring 1993), pp. 53-72.

20 פרוטוקול האסיפה השנתית של בעלי המניות של קצ"א, ניו-יורק, מיום 4 בפברואר 1917, אצ"מ L65/447.

21 ראה פרטים על רכישת קרקעות בעמק יזרעאל בשטיין, שאלת הקרקעות, עמ' 54-60 ובחוך אריה ל' אבנרי, ההתישבות היהודית וטענת הנישול (1878-1948), הקיבוץ המאוחד, תל אביב תש"מ, עמ' 97-103.

22 "הון מובטח ופדיון של קצ"א", ינואר 1920, אצ"מ L3/38II; Bernard A. Rosenblatt, *Balfouria*, Zionist Organization of America, New York 1920, p. 3; Bernard A. Rosenblatt, *Two Generations of Zionism - Historical Recollections of An American Zionist*, Shengold publishers Inc., New York 1967, p. 67 [להלן: רוזנבלט, שני דורות].

23 מכתב מאת ברנרד רוזנבלט, ניו-יורק, לג'וליאן מאק, ניו-יורק, מיום 13 בנובמבר 1919, אצ"מ Z4/762; רוזנבלט, שני דורות, עמ' 75-79.

הסכים לחכור את אדמות חל עדש אם הקק"ל תחכיר לקצ"א לפחות אלף דונם ממרחביה. ההסכם נחתם ב-6 באוגוסט 1919. המחיר שנקבע היה 3.60 ל"מ לדונם.<sup>24</sup> 8,000 הדונמים הועברו לקצ"א ב-1920 אחרי החלת תקנות העברת הקרקעות ב-1 באוקטובר 1920 אך נקבע ששטח זה לא הספיק לתוכניות ההתפשטות של קצ"א. ברנדייס כתב על נושא זה: "כמושבה [בלפוריה], תצליח יותר עם שטח גדול יותר מזה שיש בידיכם כעת."<sup>25</sup> במאי 1921 החליטה קצ"א לרכוש בכמויות קטנות או גדולות, קרקעות הצמודות לבלפוריה. הנסיונות להשיג קרקעות נוספות נחלו הצלחה בדצמבר 1921. הגיעו להסכם עם החברה להכשרת הישוב לרכישת 8,000 דונמים ברוב-אל-נאצרה מהנרי ומרי סורסוק מביירות. על-פי פקודת ממשלת המנדט ניתנה לחקלאים הערבים שעיברו אותה, האופציה לרכוש את הקרקע במשך שש השנים הבאות. בסופו של דבר נוספו 5,000 דונם, במחיר של ארבע ל"מ לדונם לרזרבות קרקע של קצ"א בבלפוריה כתוצאה מרכישת רוב-אל-נאצרה (חלקה הגובלת בבלפוריה ממזרח). בסך הכול נרכשו בבלפוריה 12,992 דונמים ואלף נחכרו מהקק"ל.<sup>26</sup>

#### רכישת אדמות הרצליה (1924-1929)

ב-8 בספטמבר 1921 סיכם יהושע חנקין עסקה לרכישת 16,072 דונמים מתושבי הכפרים ג'ליל ואל ח'רם. לחברה להכשרת הישוב לא היה הכסף הנחוץ לרכישה זו. בפגישה של הנהלת החברה להכשרת הישוב עם חברי הארגון הציוני והקק"ל הובעו דעות שונות. חנקין הדגיש את חשיבות ביצוע העסקה בזמן המסוים הזה היות שהחלו במשא ומתן לפני המלחמה ואם הרכישה לא תצא לפועל, אין ביטחון שיוכלו לבצע אותה כלל בשלב מאוחר יותר וגם אם יוכלו, אין ספק שהמחיר יעלה. מנחם אוסישקין טען שמבחינת שיקולי ההתיישבות אסור לבטל את העסקה. הבעיה העיקרית הייתה מציאת מקורות מימון. אוסישקין המשיך ואמר שאין ספק שארתור רופין, שהיה באותה עת באמריקה, יוכל למצוא שם קונים ויש לעשות כל מאמץ להשיג ארכה מן המוכרים. לבסוף החליטו פה אחד לא לבטל את התווה אלא להאריך את המשא ומתן ככל האפשר עד שיקבלו מידע ברור מרופין, וכן החליטו להעלות את המחיר ב-3,000 ל"מ אם הבעלים יסכימו לקבל את התשלום הראשון שנה מאוחר יותר.<sup>27</sup>

24 רזונבלט למאק, שם; ההסכם בין הכשרת הישוב וקק"ל ובין קצ"א, ירושלים, מיום 6 באוגוסט 1919, אצ"מ KKL5/2003; מכתב מאת עקיבא אטינגר, יפו, למנהלת קק"ל, האג, מיום 12 באוגוסט, 1919, אצ"מ Z4/762; מכתב מאת הקק"ל, ירושלים, לוועד הציוני, ירושלים, מיום 14 במאי 1920, אצ"מ KKL2/134; דו"ח על פעילויות קצ"א, 1930, אצ"מ Z4/3445II.

25 מכתב מאת לואיס ד' ברנדייס, וושינגטון, לברנרד רזונבלט, ללא מען, מיום 10 בנובמבר 1920, בחוך: Melvin I. Urofsky and David w. Levy (eds.), *Letters of Louis D. Brandeis*, 4, State University of New York press, Albany 1971-1978, p. 499

26 פרטוקול פגישה שלא מן המניין של חבר המנהלים של קצ"א, ניו-יורק, מיום 20 במאי 1921, אצ"מ A405/37A; תזכיר ההסכם בין החברה להכשרת הישוב ובין קצ"א מיום 16 בדצמבר 1921, אצ"מ L18/79/3.

27 חזרה לרכישת קרקעות ג'ליל ואל ח'רם מיום ח' באלול 1921, אצ"מ L18/48/11; "אדמות חקלאיות שנרכשו על

בביקורו באמריקה בחורף 1922-1923 הצליח רופין לשכנע את ברנרד רוזנבלט ומאוחר יותר את קצ"א בחשיבות העסקה הזו. מנהלי קצ"א החליטו לסכן את הסכום הנחוץ לביצוע הרכישה. כביטוי של פופולריות הפרויקט, חתמו, בין האחד במארס ל-31 באוקטובר 1923, 124 פרטים על חוזים לרכישת 1721.5 דונמים בג'ליל.<sup>28</sup>

קצ"א הסכימה לבסוף לרכוש 8,000 דונמים ואילו ארגון "מזרחי" הפולני, שהקים את אגודת "מנוחה ונחלה" הסכים גם הוא לרכוש קרקעות. ביוני 1924 השלימה החברה להכשרת הישוב את רכישת קרקעות ג'ליל והחלה לעסוק במלאכה המנהלתית הקשורה בהעברת הקרקעות וברישימום. הקושי העיקרי היה בחלוקת הקרקעות בין הבעלים היהודים ובין הבעלים הערבים שעמדו להמשיך להחזיק בחלק מן הקרקעות. ההסכם הראשוני לא קבע את החלוקה המדויקת של החלקות השונות. הם יכלו לפנות לערכאות משפטיות אך אלה היו מאריכות את התהליך ומעכירות את האווירה עם הבעלים הערבים.<sup>29</sup>

במרס 1924 נמכרו 8,760 דונם של קרקעות הכפר ג'ליל לקצ"א במחיר של 4.5 ל"מ לדונם. עסקה זו לא כללה את אדמות אל ח'רם. החלקה כולה הועברה לרשות קצ"א. בסופו של דבר לא רכשה אגודת "המזרחי" הפולנית קרקעות כתוצאה מהקשיים הכלכליים ששררו בפולין בשנים 1923-1924. קצ"א עשתה כל מאמץ להרחיב את נחלותיה באזור. כיוון ההתפשטות המועדף היה דרומה, לכיוון תל-אביב. בו בזמן ניסו סוכני מקרקעין יהודים אחרים לרכוש אדמות כאלה למטרות ספקולציה.<sup>30</sup>

דרומית להרצליה היו אדמות ואקף שלא היה אפשר לרכוש אותן וכן חלקת שיח מוניס ששטחה 11,000 דונם ואשר נמשכה עד לנהר הירקון. ב-1925 פנתה קצ"א וביקשה מיהושע חנקין לפתוח במשא ומתן לרכישת קרקעות אלה. אדמות שיח מוניס לא נמכרו לקצ"א.<sup>31</sup> במאי 1929 נמכרו 5,000 דונם של אדמות אל ח'רם לקצ"א במחיר של 6.40 ל"מ לדונם.

ידי החברה להכשרת הישוב בשנים 1919-1929, *Palestine and the Near East Magazine*, 5: 13-21, ביולי 1930), עמ' 255; עמינדב אשבל (עורך), ששים שנות הכשרת הישוב, חברת הכשרת הישוב בישראל בע"מ., ירושלים תש"ל, עמ' 56-57.

28 רוזנבלט, שני דורות, עמ' 121-122; ראה רישומים מביקורו של ארתור רופין באמריקה בחורף 1922-1923 Alex Bein (ed.), *Arthur Ruppin: Memoirs, Diaries, Letters*, Weidenfeld and Nicolson, Jerusalem 1971, pp. 200-205; חוזים בין פרטים שונים ובין קצ"א, נציגי החברה להכשרת הישוב באמריקה, אצ"מ L18/169/2; דו"ח התשלומים לרכישת ג'ליל, אצ"מ L18/231/3.

29 מכתב מאת החברה להכשרת הישוב, ירושלים, לארגון "המזרחי" ורשה, מיום 18 ביוני 1924, וארבע המפות המצורפות אליו, אצ"מ L18/228/3.

30 מכתב מד"ר פ' קורנגרן, המשרד הציוני המרכזי, ורשה, לחברה להכשרת הישוב, ירושלים, מיום 26 ביוני 1923, אצ"מ L18/169/2; מכתב מאת ארתור רופין, ניו-יורק, ליעקב טהון, ברלין, מיום 8 בפברואר 1924, אצ"מ L18/228/3; מכתב מאת צירלס פסמן, ירושלים, לקצ"א, ניו-יורק, מיום 25 בספטמבר 1924, אצ"מ L65/388; סיכום הרכישות בהרצליה, אצ"מ L18/700.

31 פרוטוקול משיבות ההנהלה הציונית, ירושלים, 101, 104, 107 (12 ו-21 בינואר, 1 בפברואר 1925), אצ"מ S100/5B; פרוטוקול ישיבת חבר המנהלים של קצ"א, ניו-יורק, מיום 24 בפברואר 1925, אצ"מ L65/263.



החברה להכשרת הישוב רכשה 6,600 דונמים ושאר הקרקעות נמכרו לאחוזוה אלף מניו-יורק.<sup>32</sup>

### רכישת אדמות עפולה (1920-1924)

כמו במקרה של רכישת אדמות בלפוריה ראו את קצ"א כמשקיע אפשרי ברכישת אדמות עפולה. גם כאן פנו למשקיעים יהודים מחוץ לארץ במטרה להקל את נטל הרכישה. אחרי שהצליחו לעניין את קצ"א ברכישת אדמות בלפוריה פנו אליה גם בנושא זה. בנוסף אליהם חיזרו גם אחר חברת "משק" הפולנית. אחד היתרונות שבאזור עפולה היתה התוכנית להפוך אותה לעיר משגשגת שתשרת את הסביבה החקלאית, לרבות בלפוריה. האמינו:

שכאשר העמק יתאכלס ביהודים יהיה נחוץ לו מרכז תעשייתי קרוב יותר מחיפה ועפולה תהיה מרכז זה. העמק יזדקק גם למרכז מסחרי ועפולה תהפוך למרכז הקניות של העמק.<sup>33</sup> יתרה מזאת, הבטיחו שפיתוחה של עפולה יואץ תודות למיקומה על נתיבי תחבורה חשובים בקנה מידה מקומי ובין לאומי: הכביש ומסילת הברזל.

ב-27 באוגוסט 1920 אישר חנקין את ההסכם עם משפחת סורסוק וניתן היה להתחיל לבצע את הרכישה ואת העברת הבעלות. למוסדות הכלכליים של ההסתדרות הציונית העולמית לא היה די כסף למימון פרויקט כה גדול בעמק יזרעאל. הנהלת הקק"ל והקונגרס הציוני ה-12 אישרו לקק"ל לרכוש רק שטח של 41,300 דונם. היו צריכים למצוא עוד קונים יהודים. וייצמן היה מעדיף שכל האדמות ייגאלו על-ידי ההון לאומי, אך לא היתה לו ברירה והוא פנה לקצ"א. ב-26 בנובמבר 1920 שלח וייצמן לברנרד רוזנבלט מברק חשאי ובו ביקש ממנו לשתף את קצ"א ברכישה. הוא הציע להם 16,000 דונם של "האדמות הטובות ביותר בארץ-ישראל" במחיר של 5 לירות לדונם. לשם כך יצטרכו להעביר 100,000 לירות בתוך חודש. קצ"א הסכימה להשתתף בעסקה זו. בפרק זמן זה נפוצו שמועות שמשפחת סורסוק מכרה את הקרקעות לחברת המקרקעין האמריקנית ארץ-ישראלית. בסופו של דבר התברר שאלה שמועות שווא.<sup>34</sup>

נדרשו ארבע שנים עד שהערכים שחיו על האדמות פונו מהן. חנקין נשא ונתן עם האיכרים.

32 "אדמה חקלאית שנרכשה על-פי הזמנה והועברה רשמית ב-1929", *Palestine and Near East Magazine*, 5: 13-12 (22 ביולי 1930), עמ' 256; דו"ח על פעילות קצ"א, 1930, אצ"מ Z4/3445II; סיכום הרכישות בהרצליה, אצ"מ L18/700.

33 גרשון אגרונסקי, "עפולה בעמק יזרעאל", *New Palestine* (12 ביוני 1925), עמ' 691.

34 אף-על פי שווייצמן תמך בקצ"א שזכתה לתמיכה חלקית, הוא היה מעדיף שהקק"ל וקרן היסוד יקבלו לידהן את השליטה על קרקעות עמק יזרעאל. הוא הסביר לג'וליוס סימון בערב ביקורו בצפון אמריקה: "אוכל לצאת לנסיעה הזו רק אם יזדמן לי להתחיל תנועה גדולה, ולא כדי להקים חברות מניות או לקדם את קהילת ציון [אמריקאית]". מכתב מאת חיים וייצמן, פריז, לג'וליוס סימון, לונדון, מיום 17 באוקטובר 1920, Barnett Litvinoff (General, 1920, pp. 64-65 (Series A), *The Letters and papers of Chaim Weizmann*, 10 (Series A), pp. 64-65, Editor), מברק מאת חיים וייצמן, לונדון, לברנרד רוזנבלט, ניו-יורק, מיום 26 בנובמבר 1920, שם, 10 עמ' 79; מכתב מאת צ'רלס פסמן, ירושלים, לקצ"א, ניו-יורק, 8-מ ביולי 1924, אצ"מ L65/387.

קהילת ציון אמריקאית: מדיניות פעילותה בארץ-ישראל

תמורת פיצוי נאות הם הסכימו לעזוב את האדמות שאותן עיבדו עד 5 בינואר 1925. אלה שלא יעזבו בזמן יצטרכו לפצות את הקונים. הרכישה בעפולה כללה 15,964 דונמים במחיר של 4.25 לא"י לדונם. קצ"א מכרה 500 דונמים לקבוצה הפולנית ו-300 דונמים לחמישה גרמנים.<sup>35</sup>

#### אדמות מפרץ חיפה (1925)

ב-1925 שוב פנה חיים וייצמן לברנרד רוזנבלט וגייס אותו למשימה לאומית, רכישת אדמות מפרץ חיפה שבין נחל קישון לנחל נעמן. על רוזנבלט הוטל לשכנע את חבר המנהלים של קצ"א לקחת על עצמם את המשימה הזו. בהבינו את חשיבות הפרויקט שאל רוזנבלט מדוע הקק"ל לא לוקחת על עצמה לרכוש אדמות אלה. וייצמן הסביר שהקק"ל השקיעה כבר את כל הונה במאמץ הכספי העצום הכרוך ברכישת עמק יזרעאל. המכשול העיקרי, כפי שנתפס בעיני רוזנבלט, היה גודל החלקה, 57,000 דונם (מתוכם 12,000 בזיכיון מהממשלה) וההון המוגבל שעמד לרשותו. רוזנבלט, נחוש בדעתו לממש את הפרויקט הזה, פנה למנהלי קצ"א בניו-יורק. הוא הסביר שבתקנות קצ"א נקבעו נהלים לעסקה מסוג זה. את הקרקעות שנרכשו למטרות תעשייה יצטרכו למכור לקק"ל על-פי דרישתה במחיר של קרקע חקלאית. באופן זה תבצע קצ"א משימה לאומית ותגאל את אדמות מפרץ חיפה.<sup>36</sup>

קצ"א נכנסה למשא ומתן עם יוסף לווי שייצג את קבוצת סומרפילד ואת נציגי חברת "משק" בהקמת חברה חדשה לפיתוח קרקעות אלה, החברה להכשרת מפרץ חיפה. כל אחת משלושת החברות השקיעה 10,000 ל"מ. הסכם ראשוני הוכן ב-7 בדצמבר 1924 ופברואר 1925 נקבע כתאריך היעד לחתימת ההסכם הסופי.<sup>37</sup>

ב-1925 איבדה קצ"א את האשראי שהיה לה בארצות הברית והיא לא יכלה למשוך עוד קונים. לחברת משק היו קשיים כספיים בעקבות הרעת התנאים הכלכליים בפולין. גורמים אלה ואחרים לא אפשרו לקצ"א לקיים את התחייבויותיה הכספיות בתשלום המשכנתאות על קרקעותיה. ברנרד רוזנבלט ניסה להשיג הלוואות מאוצר התיישבות היהודים ומבנקים אמריקנים שונים.<sup>38</sup> למרות כל זאת הכינו תוכניות לפיתוח הקרקע וחילקו אותה לאזורים שונים. הקרקעות נמכרו לקק"ל ולאנשים פרטיים באמצעות קצ"א ומשק. הקונים היו מארצות הברית, מארץ-ישראל, מאירופה

35 מכתב מאת עבדאללה מוחמד ג'אויש ושות', נצרת, ליהושע חנקין באמצעות משרד המחוז נצרת, מיום 28 בדצמבר 1924, אצ"מ S25/3368 (תרגום אנגלי מהערבית) בשטיין, שאלת הקרקעות, עמ' 54-56; דו"ח על פעילויות קצ"א, 1930, אצ"מ II Z4/3445.

36 רוזנבלט, שני דורות, עמ' 126-127.

37 מכתב מאת צ'רלס פסמן, ירושלים, לקצ"א, ניו-יורק, מיום 3 בפברואר 1925, אצ"מ L65/390. דו"ח על החברה לפיתוח מפרץ חיפה בע"מ, חיפה, מיום 22 בנובמבר 1927, אצ"מ J15/5688; דוכן-לנדוי, "מפרץ חיפה", עמ' 173-199; איריס גרייצר, "שיתוף הפעולה בין ההון הפרטי להון הלאומי בפיתוח עמק זבולון", מחקרים בגיאוגרפיה של ארץ-ישראל, י"ג, ירושלים תשנ"ג, עמ' 159-178.

38 דוכן-לנדוי, "מפרץ חיפה", עמ' 175-182.

וממצרים. האמריקנים רכשו רק 70 דונם אף-על-פיה שהוכנו תוכניות לשטח בן 4,700 דונם באזור-6.<sup>39</sup>

חומרת המצב הדאיגה מאוד את ההנהגה הציונית באמריקה וברחבי העולם. משקיעים אחרים, החברה הכלכלית לארץ-ישראל ומשקיעים לא יהודים לטשו את עיניהם לקרקעות אלה, שהיו באזור כעל פוטנציאל עצום. תוכניות להקמת נמל חיפה, מסילת הברזל בגדד-חיפה וקו הנפט העירקי הגדילו את ערכן של קרקעות אלה. ההנהגה הציונית ובעיקר וייצמן התנגדו למעורבות החברה הכלכלית לארץ-ישראל. חרף היותה קבוצה יהודית אמריקנית לפיתוח ארץ-ישראל היתה החברה מקושרת עם הקבוצה של ברנדייס שנתמכה על-ידי האמריקנים הלא-ציונים ולא הוכרה כארגון ציוני. הקק"ל, קרן היסוד וההנהגה הציונית היו מעורבות בדיונים בנסותם לשמור על האדמות הללו מתוך להישג ידיהם של משקיעים פרטיים. מאמרה של לאה דוכן-לנדאו מתאר בקפידה את תהליך הניסיון לשמור על אדמות מפרץ חיפה. התוצאה הסופית היתה העברתם של 5,000 דונמים לחברה הכלכלית לארץ-ישראל והעברת כל השטח הנותר לקק"ל. יסדו את חברת גבי-ים בע"מ (Bayside Land Corporation) שהיתה חברה משותפת לחברה הכלכלית לארץ-ישראל ולקק"ל ומטרתה היתה לפתח את קרקעות מפרץ חיפה. בנוסף על כל אלה, כתוצעה מלחץ שהפעילה ממשלת המנדט נמכרו 3,200 דונמים לחברת הנפט העירקית.<sup>40</sup>

רכישות אחרות (1925-1926)

קצ"א רכשה עוד קרקעות חקלאיות אך לא מצאה מתיישבים שירכשו אותן. רובם היו בקרבת אדמות אחרות שנרכשו על-ידי קצ"א. אחרי התמוטטותה הכלכלית של קצ"א רכשה הקק"ל חלק מקרקעות אלה שנוספו ליישובים קיימים או שימשו להקמת יישובים אחרים.

ב-1925 רכשה קצ"א 10,000 דונם מהכפר ג'דה שבעמק יזרעאל במחיר של 5.00 לא"י לדונם. הקק"ל רכשה אלף דונם ליישוב קבוצה של יהודים מיוגוסלביה. קצ"א נכנסה לעסקה זו בשמן של שתי חברות פולניות, חברת הטקסטיל "מנור" וחברת יזרעאל-יפו. הן קיבלו 5,000 ו-4,000 דונם בהתאם. מנור הקימה מפעל טקסטיל. העובדים יעסקו הן בתעשייה והן בחקלאות. 27 משפחות התיישבו שם. כתוצאה מהקשיים הכלכליים בפולין לא יכלו החברות לעמוד בהתחייבויותיהן. חברת מנור קיבלה 1,500 דונם תמורת הסכום שכבר שילמה וחברת יזרעאל-יפו קיבלה 1,328 דונם. קצ"א נאלצה למכור את החלקה הגדולה ביותר לקק"ל. מתוך 5,895 הדונמים שנמכרו לקק"ל, 500 היו גבעות ושטחים מיוערים שהקק"ל המשיכה להחזיק בהן, 2,850 נוספו לקרקע החקלאית של כפר יהושע, 1,950 לנהלל ו-165 לבית שערים.<sup>41</sup>

39 מכתב מאת צ'רלס פסמן, ירושלים, לקצ"א, ניו-יורק, מיום 10 בינואר 1927, אצ"מ L65/394.

40 מכתב מאת ברנרד רוזנבלט, ניו-יורק, למנחם אוסיסקין, ירושלים, מיום 8 בינואר 1929, אצ"מ KKL5/2296; דוכן-לנדוי, "מפרץ חיפה", עמ' 176-199; מכתב מאת חיים וייצמן, לונדון, לס' זלמן שוקן, צוויקאו, מיום 13 בפברואר 1928, וייצמן, מכתבים, 13, עמ' 365; מכתב מאת חיים וייצמן, ניו-יורק, להנהלה הציונית, לונדון, מיום 29 במרס 1928, שם, עמ' 421. Julius Simon, *Certain Days - Zionist Memoirs and Selected papers*, Israel University press, Jerusalem 1971, pp. 179-280

41 מצב הקרקעות של קצ"א וחברת משק מיום 16 במרס 1928, אצ"מ KKL5/2296; דו"ח על פעילויות קצ"א,

קהילת ציון אמריקאית: מדיניות פעילותה בארץ ישראל

ב-1925 רכשה קצ"א 10,000 דונם בכפר אתא במחיר של 4.5 לא"י לרונם. בעסקה זו היא פעלה בשם קבוצה של חסידים פולנים, "עבודת ישראל", והקדישה להם 6,400 דונם. אלף דונמים נמכרו למשקיעים פרטיים ו-2,600 לחברה לפיתוח מפרץ חיפה. "עבודת ישראל" לא יכלה למצוא מימון לרכישה שלה ורק 3,600 דונם הועברו אליה. עם פרעון חובות קצ"א נמכרו 2,924 דונמים לקק"ל.<sup>42</sup>

קצ"א ייצגה עוד שתי קבוצות חסידים, מיבלונה ומקוזניץ. החברה רכשה 4,000 דונם במגדל במחיר של 4.5 לא"י לרונם. אחרי שהתיישבו במקום נאלצו לנטוש אותו וביטלו את העסקה כתוצאה מהמשבר הכלכלי בפולין. קצ"א מכרה את הקרקע כולה לקק"ל.<sup>43</sup> דרך חברת משק השיגה קצ"א 10,000 דונם בקוסקוס-טבעון. עקב השפל הכלכלי של שנת 1926, חברת משק פשטה את הרגל וקצ"א החליטה לרכוש 80 אחוז ממניות חברת משק וכך הגיעה לשליטה. מכל מקום קצ"א לא יכלה לעמוד בהתחייבויות הקשורות בחלקה והעבירה אדמות אלו לקק"ל.<sup>44</sup> לא נמצא מידע בנוגע לחלקה השכנה, חרבג'-חרטיה.

במחשבה להקים עוד מושבה נרכשו אדמות שונם. קצ"א השקיעה בפיתוח הנכס וחפרה באר. לאור הקשיים הפיננסיים ביטלה קצ"א את העסקה והעבירה את האדמות לקק"ל. בקרבת מקום גם רכשו 497.5 דונם במרחביה, אבל לא נמצא מידע נוסף אודות אדמות מרחביה.<sup>45</sup> החלקה האחרונה בקרבת רחובות, זרנוגה, ששטחה 2,575 דונם, נרכשה על-ידי קצ"א בשנת 1926. שוב עקב בעיות מימון נמכר חלק מהאדמות לקק"ל ועליהן הקימו תחנת ניסוי חקלאית, והשאר נמכר לרוכש פרטי.<sup>46</sup>

## סיכום: מדיניות מול פעילות

הקווים העיקריים של מדיניות קצ"א היו:

- 1) שיתוף פעולה עם ההסתדרות הציונית העולמית והקק"ל. זה התבטא בנכונותה של קצ"א להיכנס לעסקות גדולות באזורי עמק יזרעאל ועמק זבולון.
- 2) רכישות קנה מידה גדול למדי שיאפשר הקמת יישוב. כך, הרכישות שעליהן הקימו יישובים או

1930, אצ"מ Z4/3345II; דו"ח על קרקעות שנמסרו על-ידי קצ"א לקק"ל וחלוקתן, ירושלים, 22 בדצמבר 1931, אצ"מ S15/566.

42 מצב אדמות קצ"א וחברת משק, 16 במרס 1928, KKL5/2296; דו"ח על פעילויות קצ"א, 1930, אצ"מ Z4/3445II.

43 שם.

44 דו"ח על פעילויות קצ"א, 1930, אצ"מ Z4/3445II.

45 שם; דו"ח על פירוקה של קצ"א.

46 דו"ח על פעילויות קצ"א, 1930, אצ"מ Z4/3445II.

שתכננו להקים עליהן יישובים היו מעל 10,000 דונם. חלקות יותר קטנות היו בדרך כלל בקרבת קרקעות שהיו בבעלות קצ"א. לדוגמה, אדמות מרחביה ששטחן היה רק 497.5 דונמים באו להשלים את הרכישה של בלפוריה.

(3) יצירת רצף טריטוריאלי. קצ"א יצרה על-ידי רכישותיה שלשה חבלים. הראשון, בגודל של 39,489.5 דונמים היה במרכז עמק יזרעאל וכלל את בלפוריה, עפולה, מרחביה ושונם. השני בגודל של 93,700 דונמים היה בחלק המערבי של עמק יזרעאל ובצירוף אדמות עמק זבולון. הגוש כלל, מכיוון מערב למזרח, את אדמות מפרץ חיפה, כפר אתא, מג'דל, חרבג' -חרטיה, קוסקוס-טבעון וג'ידה. החבל השלישי והקטן כיניהם היה אזור הרצליה. גודלו הגיע ל-14,000 דונמים בלבד אבל היו נסיונות לרכוש אדמות סמוכות כמו בשיח מוניס. הפופולריות של האזור, התחרות עם רוכשים אחרים ומחירי קרקע יחסית גבוהים הגבילו את היכולת של קצ"א לפתיחת רצועה גדולה באזור.

(4) בחירת קרקעות שיתאימו לצרכים של הבעלים בארצות הברית. קצ"א הבינה שרוב הקונים לא התאימו לכל סוגי החקלאות בארץ-ישראל. כך, בחרו באזור הרצליה כי שם אפשר לפתח משק הדרים, ובאזור מפרץ חיפה כי שם אפשר לפתח משק גידול אינטנסיבי של ירקות ופירות. היה פוטנציאל גם בפיתוח תעשייה ושירותים באזורי עפולה, הרצליה, ומפרץ חיפה.

(5) בחירת קרקעות שיכלו לשווק לקונים פוטנציאליים בארצות הברית. קצ"א ידעה בביורר שהמשקיעים הפוטנציאליים רצו מקום בקרבת מרכז עירוני. כך, הרצליה התאימה בגלל קרבתה לתל-אביב, אדמות מפרץ חיפה גם התאימו בגלל קרבתן לחיפה. לגבי הגוש במרכז עמק יזרעאל, קצ"א תכננה את עפולה או "עיר יזרעאל" כדי להתאים לצרכים של לקוחותיה.

(6) לא לקנות אדמות מיהודים. מטרתה של קצ"א היתה לגאול קרקעות מלא יהודים. כך סירבה קצ"א לא פעם לפניות של אישים, קבוצות וחברות יהודיים לקנות מהם קרקעות.

(7) לא להיכנס לתחרות עם גופים יהודיים אחרים ברכישת קרקעות. קצ"א ניסתה, דרך שיתוף פעולה עם רוכשים אחרים, למנוע עלייה מופרזת במחירי הקרקעות. עוד היבט חשוב היה הרצון לשמור על יחסים טובים עם רוכשים אחרים, במיוחד הקק"ל.

(8) מניעת ספקולציה בקרקעות. קצ"א פעלה בשני משורים. הראשון היה בהתאם לקו המדיניות שהוזכר למעלה. השני היה רצון לשמור על האינטרסים של הלקוחות שלה. מדיניותה היתה למכור את אדמותיה ברווח מינימלי.

בסיכומו של דבר, אפשר לראות שהחוקרת עירית עמית-כהן צדקה בטענתה של קצ"א לא היתה מדיניות ברורה. בעת ייסודה ובמהלך פעילותה לא גובשה מדיניות כוללת. אבל עם זאת, התפתחו קווי מדיניות שהיו פתרונות לבעיות שצצו. כנראה שעד שגילו מנהלי קצ"א שיש בעיה מסוימת לא היו צריכים לפתח קו מדיניות. מצד אחד, זה ביטוי של הנהלה דינמית שמתמודדת עם כל אתגר ומאידיך זה ביטוי של חוסר ראיית הנולד.

ברנרד רוזנבלט סיכם את הלקח שנלמד מכשלונה של קצ"א:

הניסיון המר לימד אותנו שאי אפשר לנהל מוסד פעיל ממרחק של 8,000 קילומטרים. לא משנה עד כמה עצמאית היתה ההנהלה שלנו, היא לא יכולה לנהל מניו-יורק, לא את פעילות

קהילת ציון אמריקאית: מדיניות פעילותה בארץ-ישראל

ההתיישבות ולא את נושא הרכישה השקולה של קרקעות בארץ-ישראל.<sup>47</sup>

טבלה 1

רכישת קרקעות חקלאיות על-ידי קהילת ציון אמריקאית (בדונמים)

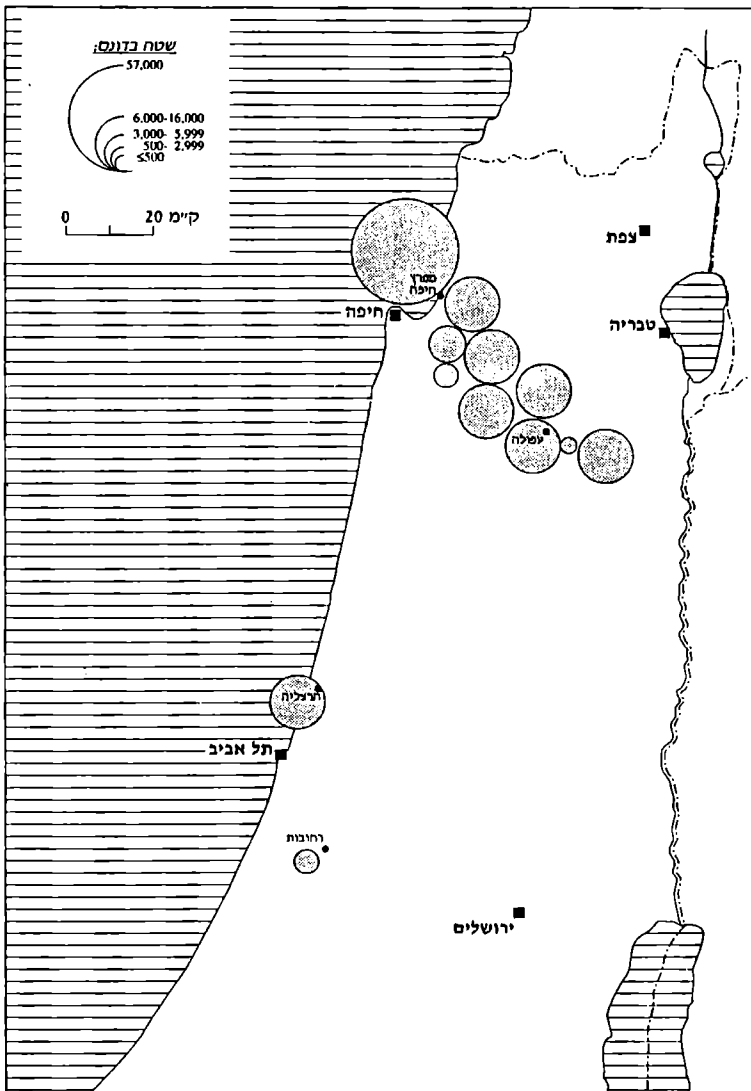
שנים				מיקום
1926	1925	1924	1923-1919	
			12,992	בלפוריה
		14,000		הרצליה
		16,000		עפולה
	10,000			כפר אתא
	4,000			מג'דל
	9,700			ג'ידה
	2,575			זרנוגה
	57,000			מפרץ חיפה
10,000				שונם
10,000				קוסקוס-טיבעון
497				מרחביה
3,000				ח'ירבג' חרטיא
23,497	84,275	30,000	12,992	סך הכול

מקור: נספח למכתב של קצ"א לקק"ל מיום 14 במרס 1927, אצ"מ KKL5/2002.

47 מכתב מאת ברנרד רוזנבלט, ניו-יורק, ללואיס ליפסקי, נשיא הסתדרות ציוני אמריקה, ניו-יורק, ללא תאריך, אצ"מ P.38/560. רוזנבלט המשיך לתכנן את הארגון מחדש.

# נספח

## רכישות קרקע על-ידי קהילת ציון אמריקאית



**The American Zion Commonwealth, Inc.**  
American Palestine Colonization Corporation

Daughter Institution of the Zionist Organization of America

**BUY LAND** in Israel and country, and receive it after having made the necessary investments such as drainage, leveling, sanitation, roads, or irrigation, etc.

**BUILDS COLONIES and GARDEN-CITIES**  
Improved land sold to individuals and groups.

PALESTINE HEAD OFFICE:  
Hassolet Bldg., Jaffa Road, Jerusalem, P. O. B. 163.

HEAD OFFICE IN AMERICA:  
American Zion Commonwealth Inc., 114 Fifth Avenue, New-York, N. Y., U. S. A.



**"PHOENIX"**  
LIFE INSURANCE CO.

Palestine Branch:  
Jerusalem, P.O.B. 144 Telephone 419. Telegrams "Phoenia"

**LIFE, ACCIDENT and COLLECTIVE INSURANCE**

Branches in: Bavaria, Bulgaria, Belgium, Czechoslovakia, Egypt, France, Greece, Italy, Jugoslavia, Holland, Hungary, Palestine, Poland, Roumania, Turkey

Head Office: VIENNA

Head Agent for Palestine  
Z. Weizman.

**PALESTINE PRODUCTS**  
= FOR SOUTH AFRICA

If you wish to sell your products in the 70,000 Jews in South Africa then advertise in: -

**The ZIONIST RECORD**  
the Organ of South African Jewry

CIRCULATES in 300 CENTRES FROM THE CAPE TO THE ZAMBESI

**"TARBUTH"**  
The Booksellers of Palestine.

HEAD OFFICE:  
Jerusalem, Jaffa Road, P. O. B. 323.

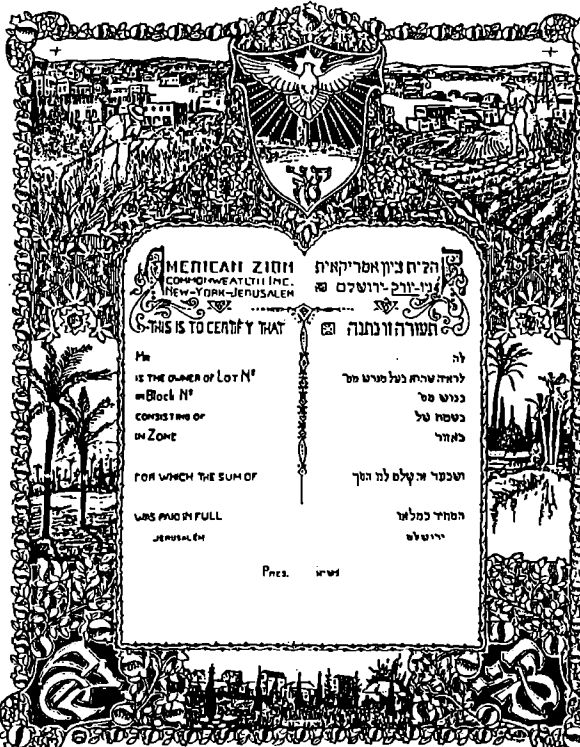
BRANCHES:  
Tel-Aviv (Commercial Centre), Haifa, Tiberias, Safed, Ludd and Kanders.

We Carry a Large Selection of Books on all Subjects, in Hebrew, English, French, German, Russian, etc.

**Inquiries receive immediate attention GRATIS.**

If you want any Book or any periodical in any Language we have it or we can get it for you

"Palestine and Near East" on Sale. Subscriptions accepted.



**AMERICAN ZION COMMONWEALTH INC.**  
NEW-YORK-JERUSALEM

**הק"ח ציון אמריקאית**  
ניו-יורק-ירושלים

**THIS IS TO CERTIFY THAT**

He is the OWNER of Lot N° \_\_\_\_\_  
Block N° \_\_\_\_\_  
CONSISTING OF \_\_\_\_\_  
IN ZONE \_\_\_\_\_

FOR WHICH THE SUM OF \_\_\_\_\_

WAS PAID IN FULL

JERUSALEM

הוא הבעלים של חלקה מס' \_\_\_\_\_  
בבנין מס' \_\_\_\_\_  
הכולל \_\_\_\_\_  
בזונה \_\_\_\_\_

ועכשיו הוא קיבל את כל הסכום

המחיר כוללו

ירושלים

Pres. \_\_\_\_\_

Vol II Special Number 1127

**Buy A Farming Estate In Palestine**

Help the People of Israel to acquire the holy soil of the Land of Israel.

The free nations of the world are restoring the Holy Land to its rightful owners - the Jews.

Will you help take possession of the land by buying a part of it?

**The Zion Commonwealth**

Will purchase real property in Palestine for every Jew irrespective of when he may live.

Will select the most desirable land for its residents.

Will plant and develop the land with Jewish labor.

Will act as your agent and will rent the land as Jewish settlers if you do not personally settle there.

**THE ZION COMMONWEALTH, Inc.**  
114 FIFTH AVENUE NEW YORK CITY

אמריקאית ציון הק"ח 34762

**"HAMASHBIR" Ltd.**

The Palestine Workmen's Co-operative Society for Supply and Marketing of their Products.

HEAD OFFICE:  
TEL-AVIV, Telephone 337

BRANCHES:  
Tel Aviv: Allenby Street; Tel Nordan

Haifa Eilat-Timon  
Jerusalem Benjamin  
Tiberias Ein-Hai  
Nafekh Schimal Borchow  
Ben Shemen

**THE AMERICAN ZION COMMONWEALTH, INC.**

invites YOU to

**Herzlia**  
**Balfouria**  
**Ir Jezreel (Atule)**  
**Haifa Bay**

Enquiries may be made at the

**PALESTINE HEAD OFFICE**  
Jaffa Road, Hassolet Bdg.  
Jerusalem  
Tel. 499 P. O. Box 163

or at any of the above settlements  
::: from our Local Representatives :::