

# אילון ותקווה בנושא רכישות קרקע על-ידי היהודים בארץ-ישראל בשלהי התקופה העות'מאנית\* שמעון רובינשטיין

ההפליה לרעה של היהודים בנושא רכישות קרקע ערב מלחמת העולם הראשונה

הרכישה האינטנסיבית של קרקעות בארץ-ישראל על-ידי חובבי ציון, למן ראשית העלייה הראשונה, גרמה להאמרה במחיריהן ולפריחת הספרות כהן. ביחוד אמורים הדברים בקרקעות עירוניות, והדוגמה הבולטת לכך היא הספרות הגוברת בקרקעות סביב השכונות החדשות מצפון ליפו, בעקבות הקמתה של תל-אביב.

לאחר החמרת האיסור על העלייה ב-1891, הוצאה ב-26 בנובמבר 1892 פקודה מקושטא לפחה הירושלמי, אברהים חאקי פשה, לאסור כל מכירת אדמות מירי (קרקע שלהלכה היא נחלת הכלל, אבל למעשה הנה כולה ברשות בעליה, ככל רכוש פרטי) ליהודים. הגזירה החדשה לא הבדילה בין תושבים ותיקים לעולים ועוררה מחאות חריפות מצד יהודים עות'מאנים, כמו גם מצד סוחרים ובנקאים לא-יהודים, שעסקו בנכס-דלא-ניידי. סוחרים מסוגו של הגרמני ממוצא שוויצרי, יוהנס פרוטיגר, נפגעו קשות מהגזירה החדשה ופנו לקונסוליות שלהם כדי להתערב אצל השלטונות בירושלים ובקושטא לבטל את הגזירה. עצם הפנייה הזו מעידה מה רבה הייתה העצמה שהעניקו הקפיטולציות למעצמות בהתערבותן בענייניה הפנימיים של תורכיה. בין המדינות שנציגויותיהן הדיפלומטיות בירושלים וקושטא הפעילו לחץ כבד ויעיל בנושא זה, הייתה גרמניה. כתוצאה מהלחצים ביטל "השער העליון" בקושטא באופן חלקי את האיסור, וב-3 באפריל 1893 הודיע, כי תכלית האיסור היא למנוע בארץ-ישראל התיישבות קבע של עולים יהודים, אשר הצליחו או יצליחו לחדור לארץ למרות האיסור הקיים. כן הובע החשש, שמא יהודים מקומיים ירכשו קרקעות בשם יהודים אירופאים. יחד עם זה קבעה ההודעה, שיהודים זרים רשאים לקנות אדמות עירוניות כתנאי שימציאו אישור מהקונסוליה שלהם שאינם עולים, ויתחייבו שלא לשכנ עולים בנכסיהם או ליישבם עליהם.

---

\* מאמר זה מבוסס על הספר של המחבר — ברקיע הציפיות: המדיניות הקרקעית של ועד הצירים ב-1918, ירושלים, 1993.

השלטונות בארץ, ובראשם הפחה הירושלמי שהיה עוין ליהודים, התעלמו למעשה מההקלות שהושגו בקושטא והמשיכו בהערמת קשיים על עסקות, בייחוד כשהיה מדובר באדמות מירי – לעומת אדמות מלך (אדמות פרטיות), שלגביהן היה היחס נוח יותר.<sup>1</sup>

ב-1910 פרסמה הממשלה התורכית חוק, אשר אסר על מכירת קרקעות ליהודים אזרחי ארצות אחרות. הוא נועד, בין השאר, לאלץ יהודים לקבל את האזרחות העות'מאנית ולצמצם בכך את השפעת המעצמות הזרות. חוק זה הגביר עוד יותר את הצורך של יהודים, חברות וארגונים יהודיים מחוץ-לארץ שביקשו לרכוש קרקעות בארץ, להשתמש באמצעים פיקטיביים; יהודים שקיבלו את האזרחות העות'מאנית, רשמו קרקעות של גורמים אלו על שמם.<sup>2</sup> הסדרים מסוג זה היו נפוצים מאוד בתקופה שלפני פרוץ המלחמה, אך הדבר היה כרוך גם בסיכונים רבים; שכן אם האדם שעל שמו נרשמו הקרקעות נפטר לפתע, גורש מהארץ, או שקרה לו משהו בלתי-צפוי מבלי שהספיק לחתום קודם לכן על העברת הבעלות לאדם אחר, הייתה סכנה שהבעלות תתבטל ותעבור לרשות המדינה. זו, כנראה, הסיבה שבאוקטובר 1916 משנודע על ההחלטה של ג'מאל פשה לגרש את ענתבי מהארץ, ניסה א' בריל, מנהל יק"א בארץ-ישראל, לשכנע את ענתבי לחתום על מסמך המעיד שהנחלות הרשומות על שמו בספרי הטאבו שייכות, למעשה, ליק"א ונקנו בכספה. ענתבי סירב לחתום בטענה שהשעה היא שעת חירום ובהיות יק"א חברה אנגלית, הדבר מסכן אותו.<sup>3</sup>

בין השנים 1910-1914 עשו הציונים מאמצים רבים בקושטא כדי לשכנע את השלטונות לאפשר רכישת קרקעות פרטיות על-ידי יהודים. במיוחד גברו מאמצים אלו בעקבות הקשחת הצעדים בהם נקטו השלטונות בארץ-ישראל נגד רכישות קרקע על-ידי יהודים, צעדים שיוזם הפחה הירושלמי. מהדיונים בוועד העיר הכללי ליהודי יפו, שנערכו בין אוקטובר לדצמבר 1912 בנושא הנדון נראה, שמאחורי צעד זה של הפחה הירושלמי עמדו האפנדים, אשר נועקו לנוכח רכישות קרקע בסביבות ירושלים על-ידי יהודים ישירות מהפלאחים. מברקי המחאה ששלחו הוועד הכללי ליהודי יפו והמשרד הארץ-ישראלי – לפחה הירושלמי, ל"שער העליון" ולגורמים הציוניים בקושטא – אשר בהם הובעה מחאה על ההפליה נגד היהודים, המהווה הפרה של הקונסטיטוציה התורכית מ-1876,<sup>4</sup> הביאו להגברת המאמצים הציוניים בקושטא בנושא הקרקעי. כך, למשל (כתוצאה מלחצו

1 בנושא ההגבלות על היהודים בתחום הקרקעי ערכ מלחמת העולם הראשונה, ראה גם: דוכן-לנדוי, ל', החברות הציוניות לרכישת קרקעות בארץ-ישראל, ירושלים, 1979, עמ' 13-50.

2 אליאב, מ', היישוב היהודי בארץ-ישראל בראי המדיניות הגרמנית; מכתר תעודות מארכיון הקונסוליה הגרמנית בירושלים 1842-1914, תל-אביב, 1973, עמ' 120-128.

3 הכהן (בן הלל), מ', מלחמת העמים, ירושלים, תשמ"א, עמ' 377 (25.10.1916). נוהג זה לרשום קרקעות על שם בעלים פיקטיביים – בזכות היותם נחיינים עות'מאנים – היה די נפוץ ביישוב בשלהי התקופה התורכית. כך, למשל, נרשמו על שמו של האיכר הפתח-תקואי רב ליפשיץ, שהתעת'מן והחליף את שם משפחתו לימיני, קרקעות שונות בפתח-תקווה (ימיני הסתיר את ספר האחוזה של פתח-תקווה באדמתו במשך מלחמת העולם הראשונה כדי למנוע תסככות משפטיות אחרי המלחמה). המשרד הארץ-ישראלי כיפו הכין ב-1 באפריל 1917 רשימת קושאנים של קרקעות כמושכות על שמות אנשים פרטיים בעלי אזרחות עות'מאנית, אשר חלקם הגדול היה למעשה מסווה כדי לעקוף את החוק העות'מאני. למשל, הקושאנים על אדמות ברוחמה נרשמו על שם יחזקאל דנין, יהודה צלליכין, לויין ואברהם חביב (ראה: אצ"מ 24/1475).

4 היא הוחזרה למקומה, תוך שינויים, על-ידי מהפכת "התורכים הצעירים".

אילוץ ותקווה בנושא רכישות קרקע על-ידי היהודים בארץ-ישראל בשלהי התקופה העות'מאנית

של אוסישקין), נעשה ניסיון מצד הנציגות הציונית בקושטא, בראשותם של ד"ר אביגדור יעקבסון וריכרד ליכטהיים, לייסד חברה עות'מאנית לקניית קרקעות ולמתן אשראי עליהן. אך במהרה התברר, שבנק זה, Banque d'Hypothèques, לא יכול לפעול, מאחר שנאסר עליו להוציא מניות, שכן הזיכיון הממשלתי להקמתו ניתן רק בתנאי שהחוק התורכי — שהיה בשלבי הכנה בעת מתן הזיכיון — יאשר את פעולות הבנק כפי שנוסחו בתקנון. בעקבות פרסום החוק על זכות אישיות משפטית לרכוש נכס־דלא־ניידי, במארס 1913,<sup>5</sup> נאלץ ליכטהיים להודיע לוועד הפועל הציוני המצומצם בברלין, בנובמבר 1913 — בניגוד גמור לפירוש האופטימי שנתנו לחוק זה ב'העולם'<sup>6</sup> — שהוראותיו של חוק זה סותרות את התקנון של הבנק לרכישת קרקעות, ועל־כן לא ניתן להפיץ את מניותיו.<sup>7</sup> בפעולות להסרת ההגבלות על היהודים בארץ-ישראל בנושא רכישת הקרקעות<sup>8</sup> נטלו חלק אישים בעלי השפעה בקרב יהודי קושטא, ובראשם ראש רבני תורכיה, הרב חיים נחום, שנבחר לתפקידו בינואר 1909 בזכות קרבתו ל"תורכים הצעירים".<sup>9</sup>

למרות התהפוכות התכופות בשלטון התורכי שחלו ערב מלחמת העולם הראשונה, וההתרחשויות הפנימיות והחיצוניות בזירה העות'מאנית,<sup>10</sup> הצליח הרב נחום לקיים מגעים עם ראשי השלטון כדי להבטיח את טובת היהודים בחלקי האימפריה השונים ואת הגנת הממשלה עליהם, וכדי לנסות ולשנות את המצב של הפליית יהודים בארץ-ישראל. הוא לא נואש ממאמציו גם כשמפלגת 'אחדות

5 ראה: יורפת, א', "ועד העיר הכללי ליהודי יפו ופעולותיו (1912-1915)", הירשברג, ח"ו (עורך), ותיקין, רמת-גן, תשל"ה, עמ' 240-246. אחד המברקים נשלח אל העיתון רב ההשפעה 'ז'אן תורק', ביטאונם של "התורכים הצעירים" שהופיע בקושטא.

6 "חוק על זכות אישיות משפטית לרכוש נכס־דלא־ניידי", מארס 1913, נתקבל, כפי שמרווח י"ב במדור "בארץ-ישראל" (הדן במצב המדיני), 'העולם', 13-14 (18 באפריל 1913), עמ' 30, לאחר כמה שנות עיון והכנה. "מובן", מציין העיתון, "שזכות זו ניתנה רק לאישיות משפטית עות'מאנית [ההדגשה במקור] (ולא די שהחברה בתור מוסד תהא עות'מאנית, אלא נחוץ שכל חבריה וכל הונה יהיו עות'מאנים). ואף ל'אישיות משפטית' העות'מאנית קובע החוק החדש הגבלות שונות: למשל, אגודה לעניני השכלה וחינוך רשאית לרכוש קרקעות ובנינים לבתי-הספר, אבל לא סתם נכסים להכנסה. חברה למסחר, לתעשייה, רשאית לקנות קרקעות ולבנות בנינים הדרושים לה לצורך מסחרה ותעשייתה, אבל אסורה היא בקניית שדות, כרמים, פרדסים" וכו'.

ועוד יש בחוק החדש הגבלות שונות מפני טעמים סוציאליים, פוליטיים וכדומה. ובכל זאת מוצא 'העולם' בחוק החדש יסודות שיועילו לעירוד הרחבת היישוב: "חשוב הוא מאד החוק החדש לענין הרחבת היישוב, המסחר והתעשייה בכל מדינת תורכיה וכמובן גם בארץ-ישראל, שהרי עד עתה לא היה דין 'אישיות משפטית' נונה במדינה זו כלל, [ואילו עתה] הקהילות ומוסדות החדש [מוסדות סעד וצדקה] העות'מאניים רשאים, לפי החוק החדש, לרכוש נכסים להכנסה רק בתוך גבולות הערים והכפרים. קהילות ומוסדות, שיש להם נכסים והם רשומים על שם מושאל, צריכים לפנות כמשך ששה חודשים מיום הנתן החוק (מארס 1913) אל הרשות להעביר הנכסים על שםם. עבר הזמן ולא עשו כך — אבדה זכותם". והוא חותם את כתבתו: "סעיף זה חשוב מאד למוסדות שלנו בארץ-ישראל להשתמש, לפי מידת האפשרות [ההדגשה במקור] כסעיף האמור".

7 שם, שם.

8 ליכטהיים, ר', שאר ישוב, תל-אביב, 1954, עמ' 249-252.

9 רבים מהם הכיר הרב נחום עוד בעת לימודיו בפריס ואחר-כך, כאשר שימש (בשנים 1901-1905) כמורה להיסטוריה באקדמיה הצבאית התורכית בקושטא.

10 כגון טבח הארמנים (אפריל 1909), המלחמה עם איטליה (ספטמבר 1911), המלחמות הבלקניות (הראשונה באוקטובר 1912, והשנייה ביולי 1913) והמהומות והמרירות האלבניות (שהביאו בסופו של דבר להכרזת העצמאות של אלבניה ב-28 בנובמבר 1912).

וקדמה' איברה את השלטון, ואף לנוכח עמדתו המוצהרת של קאמיל פשה, ראש הממשלה החדש, נגד ההגירה הזרה לארץ-ישראל. עם שובם לשלטון של "התורכים הצעירים", במהפכה שחוללו ב-23 בינואר 1913, התעוררו בלבו של הרב תקוות חדשות, והוא מיהר להיפגש עם סעיד פשה, ראש 'מועצת המדינה' (ה-'Sûra Devlet') ב-21 בפברואר 1913. הרב ביקש לשכנעו בנאמנותם ומסירותם של היהודים למדינה העות'מאנית והרגיש, שההגבלות על היהודים בארץ-ישראל לא תואמות את חוקי החירות המדינית המקודשים בחוקה התורכית הישנה-חדשה. על-פי הדיווחים בעיתונות על פגישה זו,<sup>11</sup> התייחס סעיד פשה אל הרב נחום בסבר פנים יפות והודה – שההגבלות הללו אינן צודקות וצריך לבטלן בהקדם האפשרי. הוא הביע את אהדתו ליהודים העות'מאנים והרגיש, שהממשלה מכירה תודה עמוקה לאלמנט זה, שהראה מסירות ונאמנות למדינה העות'מאנית.

מעודד מדברים אלו מיהר הרב לנסח שני "תקרירים" (מכתבים רשמיים) אל וזיר המשפטים והדתות, אברהים פשה, הנושאים את התאריך 10 בפברואר 1913. ב"תקריר" הראשון קובע הרב, כי

אין כל ספק שכבר הגיע הרגע לבטל את החוק המחפיר הזה [המדובר בחוק מ-5 בנובמבר 1900, שקבע כי על כל היהודים הזרים המגיעים לארץ-ישראל לקבל 'פספורט', שבו רשום שם ומטרת נסיעתם, וכאשר יגיעו לאחד מחופי ארץ-ישראל או לבנון, עליהם למסור אותו לפקיד הממשלה ולקבל במקומו נייר זמני בצבע אדום ובעל צורה מיוחדת שבו ניתן רישון לנוסע יהודי זה להישאר בארץ 3 כחודשים בלבד ואחר-כך עליו לעזוב את הארץ, אחרת תופעל נגדו המשטרה] שפוגע בכבודו וברגשותינו ו[א]ש[ר] [הנן] משום כתם שחור על פני חוקי החרות של הממלכה ונוגע בענייניה החיוניים של המדינה.

ב"תקריר" השני מדגיש הרב נחום, שעל-פי חוקי המדינה, וכיחוד על-פי החוק שנתקבל ביוני 1867:

יש לכל העות'מאנים והלא-עות'מאנים הזכות לקנות קרקעות ואחוזות באיזה חלק מהממלכה חוץ מחיג'אז; אבל למרות זאת, הוד מעלתו יודע כי זה שנים אחדות שהרשויות לא מרשים ליהודים העות'מאנים לקנות קרקעות ואחוזות גדולות בארץ-ישראל, חוץ מהכפרים, וליהודים הזרים אפילו בתוך הערים... אין לי כל צורך להגיד אם אפשר להצדיק חוק בלתי צודק ומתנגד לענייניה החיוניים של המדינה, חוק לבלי למכור קרקעות ליהודים... ובטח לא נעלם מהוד מעלתו כי למרות החומרות הללו היוצאות מכלל החוקים, ונקנות קרקעות על-ידי אמצעים שונים; ומלבד שלא גרמו הקונים שום נזק אלא עוד העשירו את העם והביאו תועלת מרובה לאוצר המדינה; וזה נותן מקום לחשוש כי לקיום החוק הזה יש טעם מיוחד שבא מתוך פחד מאיזו מטרה מדינית [התנגדות לציונות]. לפיכך מרגישים היהודים הקשורים לאומה ולמולדת העות'מאנית בקשרים אמיצים והעובדים במרץ ובהתלהבות להתפתחותה המדינית והכלכלית – עלבון ופגיעה בכבודם וברגשותיהם הדתיים והלאומיים.

11 ראה: 'החרות', 10 במארס 1913; 'אל טיימפו' (EL Tiempo), 24 בפברואר 1913 (בלארינו).

אילוף ותקווה בנושא רכישות קרקע על-ידי היהודים בארץ-ישראל בשלהי התקופה העות'מאנית

והרב מסיים את מכתבו בהבעת תקווה,

שכל הטעמים האלו יספיקו לשכנע את הוד מעלתו עד כמה נחוץ לבטל בהקדם האפשרי את החוק הזה.

והוא מבקש, שהשר יגיש את ה"תקריר" הזה למועצת המדינה על מנת שתעיין בו ותבטל בהקדם האפשרי על-ידי החלטה רשמית את האיסור הזה המתנגד לחוקי החרות המדינית.<sup>12</sup>

הפעילות הנמצאת של הנציגות הציונית בקושטא ושל החכם באשי הניכה לבסוף פירות, אם כי חלקיים. מועצת הוועזירים אכן נענתה לבקשת הרב נחום ודנה שבועות אחדים לאחר הגשת ה"תקריר" באיסור קניית הקרקעות, החל על היהודים נתיני מדינות זרות, ועשתה מאמצים למצוא דרכים להקל בחומרנו.<sup>13</sup> להקלות גרמו בעיקר הקופה הריקה של האוצר התורכי ותלותה של תורכיה בסיועה של גרמניה — הן על-ידי נוכחות משלחת צבאית, ובייחוד על-ידי מלוות נדיבים, וזאת בצד הלחץ שהפעילו הציונים ויהודי תורכיה.

## ההזדמנות הגדולה והחמצתה

אחד הניסיונות שעשה האוצר התורכי במטרה לשפר את המצב הכלכלי, היה נכונותו להתחיל במכירת קרקעות מדינה כרחבי האימפריה. לצעד זה הייתה חשיבות רבה לגבי רכישת קרקעות על-ידי המוסדות הציוניים, אשר קיוו שטמון בו סיכוי רב לרכישת קרקעות גייפטליק נרחבות, וכייחוד אדמות הגייפטליק הפוריות של בית-שאן, לצורכי התיישבות. סוחרי קרקעות ערכים תפסו מיד, שכאן נפתחת בפניהם הזדמנות לעשיית רווחים עצומים, שכן כל הצדדים היו מעוניינים שיהודים ירכשו קרקעות מידי סוחרים ערבים, ולא ישירות מהשלטונות. המשא-ומתן בין הממשלה לגורמים יהודיים בנושא, התנהל מאחורי הקלעים מאז אביב 1913. אז פרסמו עיתוני ביירות — כנראה כתוצאה מהדלפה — שהסוחר הערבי העשיר נג'יב אוספר (או אספאר) מנהל משא-ומתן עם הממשלה המרכזית בדבר רכישת קרקעות מדינה בסוריה ובארץ-ישראל.<sup>14</sup>

רק כעבור מספר חודשים (ביוני 1913), כאשר התפרסמה בעיתונות קושטא מודעה רשמית של מיניסטרוין הכספים, כי הוא מעמיד למכירה כ-28 מיליון דונם בוילאיות השונות (ובהן סוריה, ביירות וחלב), אפשר היה להבין מה הסתתר מאחורי אותה ידיעה בעיתוני ביירות.

12 שני המכתבים פורסמו ב"אל טיימפ", שם, ותורגמו ממנו לעברית ב"החרות", שם. בעניין ה"תקריר" הראשון, המתייחס לחוק מס' 1900 — הלא הוא החוק שנודע ביישוב כתוך "הפתקה הארומה" — ראה מידע נוסף וכן צילום של "הפתקה" בתוך: רוכנישטיין, ש', משבר ותמורה; פתח-תקוה בתקופת המעבר מהשלטון התורכי לבריטי, כרכים א-ה, ירושלים, 1990-1992, נספח ל"ג, עמ' 873 ואילך.

13 ראה: דרויאנוב, א' (עורך), ספר תל-אביב, א. תל-אביב תרצ"ו, עמ' 203, המסתמך על דברים שמסר הרב נחום לכתב 'העולם'.

14 ראה ידיעה במדור "שונות", 'העולם', 11 (1 באפריל 1913), עמ' 16.

היריעה המפתיעה – שבין האדמות המוצעות למכירה כלולים שטחי קרקע גדולים בצפון ארץ-ישראל, בעבר הירדן המזרחי ובגולן – פשטה במהירות והגיעה גם לארץ-ישראל. מערכת 'האחדות' הודרה להדפיס הוספה מיוחדת בעניין זה, שבה נאמר:

קושטא: ככל העיתונים התורכיים, הצרפתיים, היווניים וכו' המופיעים בקושטא, הולכת ונדפסת זה ימים אחדים מודעה רשמית מאת וזירת הכספים שמפני ערכה הרב אנו מוסרים אותה כאן מלה במלה בהעירונו עליה את תשומת לבם של עסקינו. וזירת הכספים מודיעה: "אחוזות הממשלה (גי'פטליק) הנמצאות בוילאיות בגדד, מוסול, סוריה, ביירות, מעמורה אל עזיז, סיואס וחלב, ששטחן מגיע על פי אומדנא לעשרים ושמונה מיליון דונם... עומדות להימכר לכל המרכה במחירן, באופן שיישמרו גם הזכויות הקודמות של עובדי האדמה והתושבים העיקריים. תנאי המכירה יתפרסמו בשעתם. הוחלט לעשות בשביל הקונים כל מיני הקלות. כל הרוצה לדעת את שמות האחוזות ומידת שטחן ויתר הפרטים יפנה להנהלת נכסי הממשלה שבוזירת הכספים או לפקידות של הוילאיות הנזכרות."<sup>15</sup>

ידיעה ברוח זו התפרסמה גם ב'העולם', שהעתיק את הדברים מתוך העיתון 'טאנין' המופיע בקושטא.<sup>16</sup> הוא פרסם רשימה מלאה של הקרקעות המוצעות למכירה בארץ-ישראל ובסוריה, אשר לדעתו יש להן ערך מיוחד בשביל היהודים:<sup>17</sup>

בווילאית ביירות – אדמות הגי'פטליק של ביסאן [בית-שאן. 'העולם' כתב בטעות "הבשן"], על גבול הירדן, כסביבות טבריה	–	390,000 דונם
בווילאית ביירות בליווה (פלך) עכו – אדמת הביצה של זור אל-זוקא	–	6,500 דונם
בווילאית סוריה בליווה דמשק – אדמת נצריה	–	149,455 דונם
בווילאית סוריה בליווה דמשק – אדמת רמדן	–	157,669 דונם
בווילאית סוריה בליווה חורן – 4 חלקות בנאחיה של ג'ידור	–	29,930 דונם
בווילאית ביירות בליווה חורן – אדמת מסמיה	–	38,892 דונם
בווילאית ביירות בליווה חורן – אדמת שעארה	–	22,571 דונם
בווילאית ביירות בליווה חורן – אדמת כרום [או כרים?]	–	10,362 דונם
סך הכל		805,376 דונם

<sup>15</sup> 'האחדות', לז' (11 ביולי 1913).

<sup>16</sup> 'העולם', 29 (7 באוגוסט 1913), עמ' 16.

<sup>17</sup> 'האחדות', שהסתמך אף הוא על ה'טאנין', פרסם גם כן רשימה דומה (הערה 15 לעיל).

בהתייחסנו למספרים אלה מן הראוי לזכור, שבשלהי התקופה העות'מאנית הרוגם הארץ-ישראלי לא היה זהה לרוגם האירופי אלא היה קטן ממנו: הרוגם הארץ-ישראלי בתקופה התורכית היה שווה תמיד ל-1600 אמות מרובעות, אלא שהיו אינטרפרטציות שונות כאשר לאורכה של אמת הבניין ששימשה למדידת הקרקעות. לפי מכתב של ר"ר רופין מ-17.2.1914, 1 אמה מרובעת =  $\frac{9}{16}$  מ"ר, כלומר 0.5625 מ"ר, ולפי זה 1 דונם ארץ-ישראלי = 900 מ"ר (ראה: רובינשטיין, ש', המטבעות, שיעורי המידה והמשקלות שנהגו בארץ-ישראל בשלהי התקופה העות'מאנית והמצב המוניטרי בשנה הראשונה לשלטון הצבאי הבריטי בארץ-ישראל, ירושלים, 1988, עמ' 31-32 והערה 55א, שם). נתון זה היה נוח מאד לחישובים של החברות היישוביות לרכישת קרקע, אך ממכתב של "חברת נכסי דלא ניירי פלשתינה" מ-12.5.1912 אנו למדים, שהיה גם תחשיב אחר ולפיו 1 דונם ארץ-ישראלי = 919 מ"ר (שם, עמ' 32 והערה 56, שם).

להסתדרות הציונית הייתה זו הזדמנות לרכוש שטח גדול ופורה להתיישבות יהודית, וכן להשיג בעקיפין (למעשה – אך לא להלכה) את ביטול החקיקה המפלה נגד היהודים בארץ-ישראל בענייני עלייה וקרקעות. למרות המשא-ומתן הארוך שהתנהל בקושטא, לא יצאה התכנית אל הפועל. על מהלך המשא-ומתן מאחורי הקלעים ועל גדול ההזדמנות שהוחמצה, ניתן לעמוד מהמכתב ששיגרו הצעירים הארץ-ישראלים שלמדו בקושטא – גד פרומקין, יצחק בן-צבי, דוד בן-גוריון, ישראל שוחט ומניה שוחט – אל מנחם אוסישקין באודסה:

אדון נכבד! מארץ ישראל אנחנו ומתגוררים בקושטא במקום שהולך ומתרחם מאורע חשוב הערך לישובנו... כהיונתו נמצאים במקום המעשה, בקיאים במצב וכמהלך הדברים, בראותנו את האדישות והקריירות שמתחייבים בהן בחוגים ידועים פה לשאלה שהיא בעינינו שאלת החיים והתקומה בארץ-ישראל [ההדגשה שלי, ש"ר] – התאפק לא נוכל... נושא דכרינו הוא אדמת הג'יפטליק שהעמידה הממשלה למכירה. כידוע, העמידה הממשלה לפני כחודש ימים למכירה את כל הנחלות השייכות לאוצר המלכות בשטח של 28 מליון דונם וכתוכן גם כארבע מאות אלף דונם בכית שאן [תחת השם הזה נכללו גם עמק הירדן וכמה אחרות קטנות הסמוכות למקום זה]... לו היינו בעלי אמצעים, כי אז אין ספק שהיינו צריכים להשתמש בשעת הכושר הזו ולקנות לא רק את האדמה הנמצאת בתוך גבולי א"י כי אם גם כל דונם אשר על גבוליה בסוריה, אך כעת עיקר כל העיקרים הוא נחלות בית שאן, שמחזיקות לדעת מביני דבר יותר ממה שמעריכה הממשלה – לא פחות מחצי מליון דונם. שלושים שנה אנו עוסקים ביישוב, והנה הגיע רגע שנוכל להשיג בבת אחת מספר דונמים כמספר שעלה לנו להשיג במשך כל שלושים השנה וכידינו ניתן הדבר לבטל ביום אחד את כל ההגבלות הפוליטיות הנתונות על דרכנו ולפנות לפנינו מסילה חופשית בשביל עבודות העתיד. כי לבד הערך הטריטוריאלי שיש בקניית אדמת בית-שאן יש לזה גם ערך פוליטי חשוב: הממשלה נכונה למכור את הקרקע ליהודים על שם נתין זר כשביל ישוב יהודים [ההדגשה במקור] ולא עוד אלא שלפי דכריו של שר הפנים טלעת כ"י, באחת משיחותיו עם החכם באשי, מבקרת הממשלה קונים יהודים על פני שאר קונים שישנם כשביל אותה הקרקע [ההדגשה שלי, ש"ר]. מעובדה זו נראה הדבר שהממשלה נוטה לפתור עליידי קניה זו את שאלת ההגבלות נגד היהודים בארץ-ישראל, כלומר הממשלה נכונה לבטל כפועל את הניר האדום ואסור קניית הקרקעות (שעליהם מתנהל המו"מ בין הח[כס] [באשין] והממשלה זה כמה [זמן?]) במחיר שתקבל בעד אדמת בית שאן. חשובה היא איפוא לנו קניה זו גם מצד הכמות של האדמה וגם מצד הזכויות הפוליטיות שאנו משיגים אגב קניה. נשאר עוד שאלות המחיר והאקלים שאין אנו בני סמכא לחוות בהן דעה. בעינינו כל מחיר לא יקר כשביל בטול האיסורים וכשביל להשמר מירי שכנים ובעלים מסוכנים [ההדגשה במקור] שתפול הקרקע בידיהם אם לא נקדים אנחנו לגאלה... בטח ידוע לכב[נר] כי הודות למו"מ שניהל הד"ר יעקבסון עם הברון לקניה זו עוד לפני חדשים אחדים וכיוון שנודע להברון כי הממשלה מעמידה את נחלותיה למכירה באופן פומבי נתן צו לפקיד היק"א מר פרנק שנמצא אז ברוסיה לבוא לקושטא ולהכנס בדברים בנידון זה עם הממשלה. מר פרנק שמתחיל ליישוב היהודים בא"י כמו לקולוניזציה בכל מקום אחר, כלומר מהצד הכלכלי בלבד, ונרתע מפני כל קושי מיוחד

הכרוך בעקבות העבודה הישוכית בא"י, מוצא בקניה זו את הפגימות האלו: חום האקלים; ריכוז המחיר; הערכים היושבים על האדמה אשר לפי דרישת הממשלה צריך לשמור על זכויותיהם; מחאת ערבים אחדים מסוריה נגד המכירה בכלל; והעיקר – שאין הברון חפץ להוציא כשביל קניה זו יותר מתמישה-ששה מליון, בשעה שהקניה צריכה לעלות בתשעה [ההרגשה במקור] מליונים פרנק בערך...

בהמשך מסבירים כותבי המכתב, כי אפשר להתגבר על הקשיים שגורמים להסתייגותו של פרנק. כרצון טוב אפשר למצוא אופנים להסדיר את בעיית זכויותיהן של כ-1,800 משפחות ערביות הגרות על אותן אדמות. ואשר למחאות שנשמעו, הם מציינים כי "הממשלה בעצמה אינה מתחשבת את המחאות שיש להן אופי פרטי..."

ובהמשך:

נשארה איפוא רק שאלת הכסף. כפי שהודיע מר פרנק [הוא] הורשה מאת הברון להוציא כשביל קניה זו ולא יותר משה [ההרגשה במקור] מליון פרנק. זוהי הנקודה היחידה שיש בה ממש, והשאלה היא רק – להשיג את שאר הכסף. החובה המוטלת איפוא על מוסדותינו היא למלאות את החסר על-ידי צבור הסכום הדרוש מאת מוסדותינו הישוכיים ומאת פרטים שישתתפו בדבר, או על-ידי השפעה על הברון שיוציא את כל הסכום הדרוש נגד התחיבות מצד מוסדותינו למכור את הקרקע לאחרים ולסלק לו את מחירה במשך מספר שנים ידועות, או באיזה אופן אחר. כעת הזמן לעבודה תכופה ומהירה. שעת הכושר תוכל לחלוף, הממשלה הנוכחית נוטה לנו אהדה והיא מאיצה מפני שהיא זקוקה לכסף [ההרגשה שלי, ש"ר]. לכך זה במצב המאורעות הנוכחיים כתורכיה אנו צריכים להיות נכונים בכל רגע לחליפות ותמורות בממשלה והילכך צריכים לגמור את הענין כל זמן שהקבינט הנוכחי עומד בראש. עוד דבר – אי פעולה מצדנו ברגע זה, כתנאים הנוכחיים עלולה להשפיל את כל ערכנו כעיני הממשלה.

לדאבונו נתון כעת כל גורלנו בידי מר פרנק המתעתד אף הוא לעזוב את קושטא בימים האלה. האדם היחידי שהיה יכול להשפיע על בא-כח הברון ולעבוד גם בעצמו באופן ישר להצלחת המפעל, הר"ר יעקבסון, לא נמצא בקושטא ועד היום עוד לא ידוע מקום המצאו וזמן שובו. בלעדו אין כאן האפשרות ויפוי הכוח למי שהוא לעשות בענין רב חשיבות זה קטנה או גדולה. ועובדה זו היא שממריצה אותנו לפנות אליך אדון נכבד, במכתבנו ולהעיר אותך על כל הענין.<sup>18</sup>

18 המכתב מיום 22 ביולי 1913 (אצ"מ, תיקי אוסישקין, תיק 24/25 A). המכתב כתוב בכתב-ידו של יצחק בן-צבי. מתוך רוח המכתב ומתוכנו נראה, שאת המידע קיבלו כותביו מהרב נחום עצמו, שייתכן שראה בכך סיכוי אחרון להציל את המשא-ומתן ולמנוע את התוצאות הקשות מבחינת יחסה של הממשלה אל היישוב היהודי בארץ-ישראל, בעקבות דחיית יזמתה.



אילוף ותקווה בנושא רכישות קרקע על-ידי היהודים בארץ-ישראל בשלהי התקופה העות'מאנית

לא רק את הצעירים הארץ-ישראלים בקושטא הלהיבו האפשרויות שעשויות היו להיפתח בפני המפעל הציוני, לו יצאה לפועל רכישתן של קרקעות בית-שאן. די לצטט את סיום כתבתו הנ"ל של י"ב ב'העולם', כדי לעמוד על התרוממות הרוח שאחזה ברכים במחנה-הציונים:

הנה כי כן, עומד למכירה חלק גדול מן האדמה שנחרשה ונזרעה ונטעה בידי אבותינו שנים למאות. האמנם נעמוד עכשיו מרחוק ולא נשתמש בשעת הכושר לרכוש את הקרקעות הללו?

לו מומשה רכישה זו, עשוי היה הדבר לחולל מהפכה בכל הנושא של רכישות קרקע בארץ-ישראל; עצם הנכונות של הממשלה למכור ליהודים אדמות בהיקף כה גדול, דירבנה בעלי-קרקעות ערכים גדולים להציע את אדמותיהם למכירה. תופעה זו בלטה בייחוד בין הנכבדים הערכים ששהו בקושטא, כחברי הפרלמנט התורכי, שרובם היו בעלי קרקעות גדולים והיו מוכנים למכרן ליהודים. כך, למשל, שוכרי ביי אל-חוסייני (בן משפחתו של המופתי הירושלמי לעתיד), שהיה מוכן למכור קרקעות ליד פתח-תקווה וחולדה; ועבדול חאמיר וזהאווי, נשיא הקונגרס הערבי בפאריס, אשר חזה סיכוי לרווחים אישיים מעסקי-קרקעות עם הציונים, ושאל את ד"ר יעקבסון בגלוי באילו קרקעות מעוניינים הציונים. אמנם לא היה סיכוי לבטל רשמית את החקיקה האנטי-ציונית. אך מספיק היה להשיג מטרה זו למעשה כדי להביא לתנופה עצומה בעלייה לארץ-ישראל ובכיסוס המפעל ההתיישבותי בה. האווירה הנוחה כלפי היישוב הורגשה גם בארץ בשנים האחרונות שלפני המלחמה והיא התבטאה, בין היתר, בזרימת הון יהודי לארץ-ישראל וכמאמץ מוגבר מצד הגופים הציוניים ההתיישבותיים, כמו גם מצד החברות הציוניות הפרטיות לרכישת קרקעות,<sup>19</sup> לקנות קרקעות על-אף ההגבלות החוקיות. מאמץ זה לווה בהתגברות התופעה של ספקולציה בקרקעות, שהביאה להאמרת מחיריהן, בעיקר של אלו העירוניות.

הזמן שעמד לרשות המוסדות הציוניים בכדי לנצל את הזדמנות הפז לרכוש את קרקעות בית-שאן, היה קצר ממה שניתן היה לשער. הרצח בסאראייבו קטע את המגמה החיובית הזו.<sup>20</sup> כמובן שאין

19 דיון מקיף בכל הנושא של החברות לרכישת קרקעות ערב המלחמה חורג מתחומי מאמר זה. על פעילותן של הקק"ל, 'הכשרת הישוב', חברת נכסידלא-ניידי 'פלשתינה' וכן החברות הפרטיות מסוגן של 'גאולה', תנועת 'האחוזה' וחברת 'קהיליית ציון' האמריקאית עד פרוץ מלחמת העולם הראשונה, ראה, למשל: דוכן-לנדוי, ל', שם; כץ, י', גאולה תתנו לארץ. חברת 'גאולה' לרכישת קרקעות, ירושלים, תשמ"ז; שילה, מ', נסיונות בהתיישבות המשורד הארץ-ישראל 1908-1914, ירושלים, תשמ"ח; שילוני, צ', קרן קימת לישראל וההתיישבות הציונית 1903-1914, ירושלים, 1990 וכן קרק, ר' (עורכת), גאולת הקרקע בארץ-ישראל – רעיון ומעשה, ירושלים, 1990.

20 ביטוי למגמה החיובית הזו יכולים לשמש הדברים שהשמיע בכודפסט באביב 1913 רשיד ביי, מי שהחליף ב-1888 את מחמד ראוף פשה כמותצאריף ירושלים ואשר היה אחר-כך גם שר בקושטא. אף-על-פי ששימש בירושלים שנתיים בלבד, סימנה תקופת שירותו תפנית חיובית ליישוב היהודי בארץ-ישראל (ראה בעניין זה: Friedman, I., *Germany, Turkey and Zionism, 1897-1918*, Oxford, 1977, pp. 45-46). "תכנית הציונות של עכשיו", הכריז רשיד ביי בכודפסט, "מותאמת כולה להשקפותינו... אין הציונים חושבים ליסר להם ממלכה בפני עצמה, כמו שחשדו בנה]ם עד עתה; ומה שנוגע לשלטון העצמי של הקהילות באותה הצורה שהוא קיים זה כבר כמושבות העבריות, ודאי שאיש לא יתנגד לה. שמחים אנו לקראת המהגרים היהודים הבאים אלינו. דעתנו נוחה ביחוד מהמהגרים האמידים והמוכשרים לעבודה וגם מאלה הנתמכים על-ידי בנק היהודי [בנק אפ"ק]. מה שנוגע להפתקה האדומה – צריך לדעת, שאין לה אלא ערך של קונטרול בלבד. יכול אנכי להדגיש שמעולם לא גרשנו עוד מא"י אף מהגד אחד רק משום שהוא יהודי; מכיטים אנו על היהודים כעל אחד העמים היותר

כל מקום לעסוק בספקולציות ואף-על-פי-כן קשה להימנע מהמחשבה – האם לאור המשא-ומתן עם התורכים והמגעים החשאיים בין הציונים לתנועה הערבית הלאומית ערב המלחמה, לא ייתכן שכתהליך אטי מעין זה הייתה בסופו של דבר מתגלה גם דרך ל'מודוס ויוונדי' הן עם השלטונות התורכיים והן עם הלאומנות הערבית המתעוררת בארץ-ישראל?

כמקביל למגמה החיובית הזו הסתמנה עלייה בהסתה האנטי-ציונית בעיתונות הערבית הלאומנית בארץ-ישראל. אחד המוקדים המרכזיים של ההסתה הזו היה רכישות הקרקע על-ידי הציונים, שאפשרו ללאומנים הערבים לחזור ולטעון, שמטרת הציונים היא לנשל את הערבים מאדמותיהם. אין פלא, שעם היוודע דבר כוונתה של הממשלה בקושטא למכור שטחים נרחבים של אדמות מדינה, התעוררה דאגה קשה בלב הלאומנים הערבים. על הלך הרוחות ניתן ללמוד מכך, שאחד המקרים הבולטים שבהם השתמש העיתון הלאומני 'פלסטין' (שיצא ביפו) במונח "פלסטין" לציון ארץ-ישראל המערבית כולה, היה בהקשר זה. יום לאחר ש'האחדות' יצא בהוספה המיוחדת שלו, יצא 'פלסטין', ב-13 ביולי 1913 (ושוב ב-2 באוגוסט), בקריאה להקים "חברה פטריוטית (וטניה) פלסטינאית", שתורכב מעשירים משכם, ירושלים, יפו, חיפה ועזה, לשם רכישת קרקעות מדינה (אדמות אל מדורה), בטרם יעשו זאת הציונים.<sup>21</sup>

ההסתות הגוברות והולכות נגד הציונים לא יכלו שלא להטריד את המוסדות הציוניים, אך לא היה בהן כדי למנוע את המשך פעילותם של המשרד הארץ-ישראלי, 'החברה להכשרת הישוב' והחברות הפרטיות שעסקו ברכישות קרקע. ומצד שני, כאמור, ערב המלחמה פרחו הספסרות בקרקעות, דבר המעיד עד כמה רבות היו ההזדמנויות לרכוש קרקעות. אין פלא אפוא, שערב המלחמה הוקם בתל-אביב, שמראשיתה הייתה המוקד לפעילות הספקולטיבית, סינדיקט לקניית קרקעות עירוניות, אשר מטרתו הייתה להקטין את הספסרות והתחרות בקניית קרקעות ומכירתן ביפו ומחוצה לה. בסינדיקט זה השתתפו כל המוסדות שעסקו ברכישת קרקעות ומכירתן לצרכים ציבוריים – ועד תל-אביב, בנק אפ"ק, המשרד הארץ-ישראלי כבא-כוחה של קרן קימת לישראל, 'חברת הכשרת הישוב' וחברת נכסידל-אניידר, 'גאולה' ו'חברה חדשה'. הסינדיקט קבע לעצמו כללים, לפיהם אין לבצע שום קנייה אלא על-פי החלטת האספה של באי-כוח המוסדות הנ"ל, לפיה: הסינדיקט קונה קרקעות על חשבוננו ובעת המכירה של קרקעות אלו אסור לו להוסיף על מחיר הקנייה יותר מעשרה אחוזים.<sup>22</sup>

מועילים לנו ולממלכתנו, ולהם נשקפות, לפי דעתי, עתידות טובות בתוריקה [ההרגשה שלי, ש"ר]. גם היהודים עצמם מאמינים, כנראה בעתידותיהם והם מיסדים כעת בא"י מוסדות קולטוריים הגונים". רשימי כ"י ענן [דב]ר הציונות', 'העולם', 17 (20 במאי 1913), עמ' 15.

21 ראה: פורת, י', צמיחת התנועה הלאומנית הערבית הפלשטינאית, 1918-1929, ירושלים, 1971, עמ' 7.

22 ראה מכתבם של יעקב אטינגר ובצלאל יפה אל ד"ר אידר, יו"ר ועד הצירים, מיום 8 באוקטובר 1919. ראוי לציון שמכתב זה, בשל רגישותו, הוגדר על ידם כ"פרטי"! ובסופו הם הוסיפו את המשפט הבא: "אנו מדגישים בזה כי מכתבים בנוגע לעניינים אלה טעונים חשאיות מעולה ומציעים לכב[ודן] לבלתי מסור את המכתב לארכיון הכללי." (אצ"מ ח L4/592).

## סיכום

ערב מלחמת העולם הראשונה הוחמצה הזדמנות בלתי חוזרת מבחינתו של המפעל ההתיישבותי בארץ-ישראל. אמנם עוד ב-18 בנובמבר 1913 הודיע ליכטהיים לוועד הפועל הציוני המצומצם כברלין על הצעתו של הערבי הסורי אספאר, להחכיר באמצעותו ליהודים את כל הקרקעות הממשלתיות (וליכטהיים אכן הדגיש במכתבו, ש"זה הרגע הנכון לגשת מחדש לתכנית בית-שאן – לממשלה אין פרוטה בקופה..."); אך תקוותם של ליכטהיים, החכם באשי, קבוצת הצעירים הארץ-ישראלים בקושטא וגורמים אחרים, שהברון רוטשילד יירתם לרכישת קרקעות בית-שאן, נכזבה. כמו קבוצת הצעירים הארץ-ישראלים, גם ליכטהיים תלה את האשם בפרנק, בא-כוחו של הברון בארץ-ישראל.

אף-על-פי-כן, בתקופה זו הושגו הישגים, אשר עתידים לחזק במידה רבה את ההתיישבות החקלאית היהודית לאחר המלחמה, ולאפשר קליטה, מצומצמת אמנם, של עולים שניתן היה ליישבם על קרקעות אלו. ערב המלחמה מומשה רכישתן של חלק מהקרקעות, שלגביהן ניהלו משא-ומתן המשרד הארץ-ישראלי וחברות פרטיות יהודיות. ואילו לגבי חלקות קרקע בשטח כולל של 410 אלף דונם – שהגדולה שבהן הייתה אדמת ואדי חאוורת הגובלת בחדרה, שכללה 46 אלף דונם – נפסק המשא-ומתן בשל פרוץ המלחמה.<sup>23</sup> בתקופת המלחמה אסרו השלטונות כל מכירה של קרקע ליהודים ואף-על-פי-כן, ממש לקראת סיומה של המלחמה, נתגלו סדקים באותו איסור והיישוב שעשה מאמץ גדול לנצלם זכה, ממש ברגע האחרון, לאחת ההצלחות הגדולות ביותר בכל תולדות המפעל הציוני בארץ-ישראל כאשר רכש את אדמות הכרמל מידי הגרמנים.<sup>24</sup>

הכיבוש הכריטי הביא עמו ציפיות עצומות ליישוב בנוגע לקבלת קרקעות מדינה להתיישבות בתחומים אחרים שאמורים היו להיות שלבים חיוניים לקראת הגשמת מחויבות הכריטים להקים "בית לאומי" ליהודים בארץ-ישראל. וכגודל הציפיות כך גודל האכזבה.

לכן, לאור ההתחמקות השיטתית של הבריטים לממש את המשתמע ממחויבותם כלפי הציונים – כשאחד ההיבטים המובהקים של אותה התחמקות מוצאת ביטוייה במסירת אדמות עמק בית-שאן לערבים – אי-אפשר שלא להרהר בכך שבתקופה התורכית, גם ללא כל התחייבות מצד השלטונות ולמרות עמדתם הרשמית העוינת, התאפשרו הישגים התיישבותיים כבדי משקל שבלעדיהם כלל לא ניתן לתאר לעצמנו על איזה בסיס קיוו הציונים להקים בית לאומי בארץ-ישראל.

23 ראה מכתבו של ד"ר טהון, מנהל המשרד הארץ-ישראלי, אל ועד הצירים, מיום 3 בדצמבר 1918, בצירוף רשימה מפורטת של קרקעות שלגביהן נפסק המשא-ומתן, ועל-כן מומלץ לחדש את המגעים לרכישתן (אצ"מ ח L4/215).

24 ראה שני מאמרים של רובינשטיין, ש': "רכישת קרקעות על-ידי יהודים בשנה האחרונה לשלטון העות'מאני בארץ-ישראל", האומה 89, חורף תשמ"ח, עמ' 174-178; "רכישת קרקעות גרמניות בהר הכרמל ב-1918", אופקים בגיאוגרפיה 30, אוניברסיטת חיפה, אביב 1990, עמ' 47-57.

ולאור אותה מדיניות בריטית להתחמק מלתת קרקעות מדינה לצורכי ההתיישבות היהודית, אי־אפשר שלא להעמיד זה מול זה את אותה הצעה תורכית נדיבה מלפני המלחמה שיכולה הייתה — אלמלא הוחמזה — לתת למפעל הציוני הזדמנות כבירה להרחבת מפעל ההתיישבות וכפועל יוצא גם את היקף העלייה לארץ־ישראל.

נכללו יעדים כאל 12,000 וזוג של הקצעות העירוניות נבדו

ישוב	שתי"ב שנת ברוטו	גביהול כספי	מכלול אגרות
1 וארם אל פייס	104,394	81,005	21,389
2 אגילת	49,121	16,098	33,022
3 אשקודים	139,671	139,271	400
4 אשדוד	74,487	50,580	23,927
5 אשקלון	43,712	38,683	5,029
6 באר שבע	52,224	45,929	6,295
7 פ. נ. יבנה	12,768	9,373	3,395
8 דימונה	131,714	131,354	359
9 הכר השירון	20,785	10,751	10,034
10 הרצליה	20,788	7,859	12,931
11 חדרה	46,810	14,785	32,046
12 חלקה	20,448	9,011	11,437
13 חיפה	58,810	22,478	36,332
14 ש. נבויה	118,198	112,495	3,701
15 סירה	12,778	1,978	10,802
16 ירוחם	21,181	21,091	70
17 ירושלים	110,074	72,247	37,827
18 כפר סבא	15,081	6,948	8,113
19 כרמיאל	18,911	17,189	1,742
20 מדינת	31,287	31,287	0
21 מבטרה רמת	188,854	188,854	0
22 נש גלילה	13,070	7,544	5,528
23 נצרת	12,356	3,878	8,480
24 נצרת עילית	26,382	18,311	8,082
25 טנג'ה	28,054	15,905	12,150
26 שחרון	30,148	10,767	19,381
27 יסר	13,784	13,745	39
28 נשלול	23,731	10,827	12,804
29 טרד	85,443	83,828	1,617
30 פתח תקוה	34,871	13,633	21,238
31 קרית ארמו	13,075	4,948	8,128
32 קרית שמונה	32,056	31,928	128
33 רמת השרון	12,115	11,805	510
34 ראשון לציון	48,684	24,050	25,544
35 רחובות	24,238	8,128	15,107
36 רמת פ.	13,083	6,221	8,842
37 רמת השרון	14,918	10,248	4,672
38 רעננה	14,527	4,739	9,787
39 שפירם	28,818	11,928	17,889
40 תל-אביב יפו	52,377	24,092	28,286
שתי"ב	1,791,285	1,324,223	467,063

מחוז	שתי"ב שנת ברוטו	גביהול כספי	מכלול אגרות
ירושלים	1,693,324	1,585,702	107,622
עמון	4,503,334	3,946,870	556,464
חיפה	932,406	640,476	291,930
מרכז	1,295,570	1,061,117	234,453
תל-אביב	169,520	89,757	79,763
ירוש	12,015,279	11,973,555	41,724
שתי"ב	20,609,433	19,297,477	1,311,956

- שטח מדינת ישראל: 21,650,000 דונם ולא כולל שטחי ים המלח וחופי הים של המדינה.
- השטח שהוסדר מתווה 95.2% משטח המדינה.
- סדרם הוסדר שטח של 1,040,567 דונם המהווה 4.8% משטח המדינה כמסדרם לזמן: שטח הנגב הנצמני 550,000 דונם שטח עירוני המבוי בנני 55,900 דונם שטח המבוי פתוח 324,867 דונם 1,040,567 דונם
- שני אומדנים ירשמו כ- 150,000 דונם של האדמות הנצמני מוסדרות עיש בעלים אחרים וחיתרה עיש מדינת ישראל, כך שבבעלות המדינה חיתר רשות בסומ של דבר שטח של כ-20,188,000 דונם, המהווה כ-93% משטח המדינה.

