

מקרקעי ישראל – מבט משפטי: תחיה לדורות – או בכיה לדורות

אליקים רובינשטיין
היועץ המשפטי לממשלה

הדיון הנערך כאן היום חשוב בעיני מאוד. חשוב, כי המדובר בנושא שבמבט לעתיד לבוא הוא מן המשמעותיים ביותר שבשיח הציבורי. אכן, במובן משפטי צר, השאלה מתוחמת כביכול: מה דינה של קרקע שנמסרה בחוזים קצרי מועד לעיבוד חקלאי, ויעודה עומד להשתנות. אך ברובד העמוק, הדילמה שלפתחנו היא אחריותנו לדורות הבאים. המדינה טרם סיימה להיבנות, ועל כל העוסקים בניהולה, ובמשפט הציבורי בה,

מוטלת אחריות כבדה. המדובר בקרקעי המדינה, המשאב המוגבל ביותר, החד כיווני, שמשניתן אין לו כל תחליף, והוא מהווה רזרבה לבניין הארץ לעתיד לבוא. בוודאי נכונים הדברים במרכז הארץ ההולך ונעשה צפוף, בבניה רוויה, ובבניה בלתי רוויה, בבניה חוקית ובבניה בלתי חוקית. אכן, כולנו יכולים לשמוח על התפתחותה של הארץ ועל גידול אוכלוסייתה. אבל בהביטנו אל העתודות המצטמצמות, עלינו לשאול את עצמנו שאלות נוקבות. אולי שונים פני הדברים, לעת הזאת, כשהמדובר בפריפריה

ואגב, לא בכולה, אלא בצפון הרחוק, בנגב. אבל המבט צריך להיות רחב ורחוק, ולכלול גם את הנעשה באלה, וגם את צרכי החברה כולה ואת איכות הסביבה, הריאות הירוקות. אין לנו ארץ אחרת. זו אחריות רבתי – ואינני מן המרכיבים להשתמש במילים רמות – ולדידי אנו ממלאים שליחות בנסותנו להזהיר, משפטית וציבורית, מפני משגים כבדים. לפעמים חשים חברי ואנכי בדידות, מול לחצים אדירים, מול כוחות גדולים, וכמאמר המשורר (נתן אלתרמן), בהקשר אחר לחלוטין. "קר ללחום את מלחמת הדור". אכן, מעטים התחומים שבהם על העוסקים לנהוג בדחילו ורחימו כמו בענייננו.

מדינת ישראל במישורים רבים, וגם בתחום המקרקעין, רחוקה מהיות מדינה "מסודרת". התכנון והבניה הוא תחום משיק לנושא המקרקעין, הרחוק מאוד מלהיות מה שאדם הגון ושומר חוק היה רוצה לראות. אסון אולמי ורסאי חידד באופן טרגי מאין כמותו את

הדברים; לא בכדי הייתי בין יוזמיה של ועדת החקירה הממלכתית, כדי להפנות זרקור לתופעות קשות, שחרף מאמצים לא מעטים, ותסכול לא מעט, נותר הרבה מאוד לעשות בהן, הן במישור החקלאי היהודי, הן במגזר הערבי, והן במקומות אחרים. קשה מאוד להוסיב משרדי ממשלה שונים ואת המשטרה יחדיו בפורומים לאכיפה; קשה מאוד להגיע לתיקון תקנה במס הכנסה שתמנע ניכוי הוצאות למי שכנה בלתי חוקית ומפיק הכנסה; קשה מאוד לשכנע את המשטרה במקרים מסוימים שתקבל, בלוותה ביצוע צווי הריסה, תמיכה מדרג מדיני, במיוחד במגזר הערבי אך לא רק בו, ועוד. שר המשפטים יפעל בזמן הקרוב, בעקבות הצעה שהגשנו לו, למקד את נושא האכיפה בתכנון ובניה ולעבותו במישור הארצי. אני שמח שגם משרד התשתיות נרתם לכך.

התכנון והבניה עצמם מצויים בישראל במבנה הירארכי, והמקצועיות והיכולת להדוף לחצים עולה ככל שעולים במדרג מוועדה מקומית למחוזית וממחוזית לארצית. איננו זקוקים לול"לים, אך בהחלט צריכים הגופים הסטוטוריים להיות קשובים לצרכים ולבטא זאת בקצב ההחלטות, והדבר אפשרי. אחזור ואומר: עמדתנו בתחום המקרקעין נובעת מהחובה כלפי הדורות הבאים, כמדינה קטנה, המייצגת חזון גדול, חזון שיבת ציון, וגם חזון מדינה יהודית ודמוקרטית הקשובה ליעודה אך גם לשוויון בין אזרחיה.

מבחינת הייעוץ המשפטי לממשלה, כפי שאמרתי לפני חודשים אחדים בוועדת הכספים בכנסת, גישתנו עקבית, מדיניות של היותנו נאמני הציבור, המופקדים על אינטרס הציבור, לדורות ולא לשעה. מדינת ישראל תעמוד לדורות רבים, ועל-כן יש צורך ברזרבות לעתיד לבוא. גישתנו בעניין זה באה בהקשרים אחרים לידי ביטוי במחלוקת עם "בזק" על קרקעות שהגיעו לחזקתה, והוא הדין במוביל הארצי. וכשהמדובר בקרקעות שהן בחזקת ההתיישבות החקלאית, המדובר באחוז גבוה מאוד, משמעותי, מקרקעות המדינה. גודלו בכל מקרה בעל שתי ספרות באחוזים מן השטח שקדם ל-1967, והדבר מדגיש את כובד האחריות. "את אמא אין מוכרים", אמרתי באחת ההודמנויות. לא בכדי נהוג לדבר על "אמא ארמה".

סעיף 1 לחוק יסוד: מקרקעי ישראל, קובע כי "מקרקעי ישראל, והם המקרקעין בישראל של המדינה, של רשות הפיתוח או של הקק"ל, הבעלות בהם לא תועבר, אם במכר ואם בדרך אחרת"; סעיף 2 קובע חריגים, המנויים בחוק מקרקעי ישראל. סעיף 1 מבוסס על הפסוק במקרא (כ"ב, כ"ג), האומר "והארץ לא תימכר לצמיתות, כי לי הארץ, כי גרים ותושבים אתם עמדי". וכדברי הרמב"ם, הלכות שמיטה ויובל (פרק י"א הלכה א') "ארץ

ישראל המתחלקת לשבטים אינה נמכרת לצמיתות", זו היתה התפיסה שמצאה ביטויה באתוס הקרקעי הישראלי.

כשהמדובר בקרקעות בסדרי גודל מעין אלה שהזכרנו, קשה להעלות על הדעת, אפילו בדמיון, מדינה שתסכים להעביר מאסה כזאת של נכסים, העתודה הקרקעית שלה, לגורמים שאינם המדינה, תהא חשיבותם אשר תהא, תוך התעלמות מצרכים ציבוריים וחברתיים גדולים.

תרומת ההתיישבות החקלאית

אומר דברים המתחייבים מביקורת שנשמעה על עמדותי ועמדות חברי בנושא מקרקעי המדינה ושינוי היעוד. חלק מהביקורת במיגזר החקלאי, הציג אותנו כלא פחות מאשר אויבי החקלאות, המתעלמים מתרומתה ההיסטורית ומזכויותיה. אין דבר רחוק מן האמת כאמירות אלה, ואני מבקש לפתוח בדחייתן המוחלטת. אנכי – וגם חברי – מכבדים מאוד את המיגזר החקלאי ותרומתו לישוב בתקופה שקדמה למדינה ואת תרומתו למדינה.

**"כשם שעלינו
להיאבק בכל
מאודנו לשימור
ישראל כמדינה
יהודית ודמוקרטית,
כך צריך להיאבק
לשוויון גם בשביל
הערבים".**

כתבתי על כך והרציתי על כך, אך כנראה לא בהצלחה יתרה. אחזור ואומר: איש בקרבנו אינו רוצה, ואיש בקרבנו אינו יכול, ליטול מן המיגזר החקלאי את התרומה ההיסטורית שקבעה במידה רבה את מפת המדינה; ליטול את פרקי ההוד והגבורה של התיישבות הספר, של "דונם פה ודונם שם, רגב אחר רגב, כך נקנית אדמת העם, מצפון עד נגב". אוסיף הערה אישית: אני גאה מאוד ומודה לקב"ה שזיכני להיות בין עושי מעשה השלום עם ירדן, לרבות קביעת הגבול בערבה. חברי ואני – מול עמדות שלא תמיד נתמכו בדרגים פוליטיים – עמדנו על כך שאדמות העיבוד

של מדינת ישראל ממזרח לקו שביתת הנשק, יישארו בריבונות מדינת ישראל. ולמעט צופר, שאדמותיו היו במרחק ניכר מזרחה ונקבע לו הסדר מיוחד, צלחה דרכנו, וזהו אולי ההישג המשמעותי ביותר בקביעת גבול ישראל-ירדן, הגם שלא זכה להבלטה, ואולי מוטב כך. כפי שאמר לי אחד מראשי ההתיישבות בערבה "במקום שאליו הגיעה המחרשה העברית, שם נקבע הגבול". אני מזכיר זאת רק כדי שהתמונה תקבל את הממדים הנכונים.

בכל אותה תרומה יש להתחשב כראוי, כרגישות וכהגינות, בטיפולנו בנושא, וכך אנו

משתדלים לנהוג כפועל. אבל אין פירוש הדבר שהמדובר בזכויות בעלות על אחוז גבוה מקרקע הלאום שיש "לעגן" אותן, ותו לא, כפי שהועלה בהצעות חקיקה בכנסת.

המסגרת הנורמטיבית ושאלות מדיניות

מינהל מקרקעי ישראל איחד, בהקמתו ב־1961 כגוף המנהל את קרקעות המדינה, את פעולתם של ארבעה גופים – המדינה, קק"ל, האפוטרופוס לנכסי נפקדים ורשות הפיתוח. האמנה שנחתמה בין המדינה לקק"ל, מתוך תפיסה שעיקריה כי מקרקעי ישראל יתנהלו לפי חוק, וכי אדמה אינה נמכרת, קבעה כי המדיניות הקרקעית תתווה על־ידי המועצה "במגמה להגביר את כוח הקליטה של הקרקע ולמנוע ריכוזים קרקעיים בידי יחידים..." (סעיף 1 לאמנה).

בהחלטה 1 של מועצת מקרקעי ישראל מ־1965 נקבע בין השאר, כי "קרקע חקלאית תימסר בדרך של חכירה בלבד, לייצור מוצרים חקלאיים ולהקמת מבנים ומתקנים הדרושים למגורי המתיישבים ולצורכיהם החקלאיים, וכן לצורכי הייצור החקלאי". הקרקע החקלאית מוחכרת ככלל במסגרת של נחלות, תוך שבמשך השנים נקבעו חלוקות משנה בתוך הנחלות, בין קרקע הרשומה על שם החקלאי במושבים לזו שרשומה ע"ש האגודה. הקצאת הקרקע החקלאית היא כלי מדיניות, שהדגש בו הוא עידודה של התיישבות חקלאית. ואולם, מראשית שנות התשעים הוחל בשימושים לא חקלאיים, נוכח העלייה הגדולה של אותה תקופה, ונוכח ההתפתחויות כמיגזר החקלאי, וכיום ישנן החלטות שונות המאפשרות שינויים כאלה, כמו 717 שעניינה שימוש לא חקלאי לאגודה, במגמה לאפשר באופן נאות שימוש לתעשייה ולשירותים, למפעלים קיבוציים וכדומה. 727 – שעניינה שינוי יעוד קרקע חקלאית לשם הגדלת מלאי הקרקעות לבניה – ו־737, שתוכנה הרחבה למגורים לצורך התפתחות הקהילה בישובים חקלאיים. אלה כרסמו באתוס והמצב הנוכחי נבע מתהליך זה.

אכן, יש הבדלים משמעותיים בין מדיניות מסירת קרקע חקלאית למדיניות מסירת קרקע עירונית: קרקע חקלאית נמסרת למטרות עיבוד חקלאי, למעט פעילות כלכלית לא חקלאית, שהותרה בשטח מוגבל; קרקע עירונית – מטרתה שימוש ליעוד שנקבע בתכנון. יש הבדלים בדמי החכירה, שבקרקע חקלאית הם בסך הכל סמליים, ובעירונית הם ריאליים (91%); שטח הקרקע שונה – בקרקע חקלאית גודל נחלה נע בין 25 ל־80 דונם, בקרקע עירונית – לפי יעוד, וכמובן קטן משמעותית.

יש אפוא הבחנות בין מדיניות של הקצאת קרקע עירונית לזו החקלאית, המתפרסות על כל היבטי ההקצאה – יעוד, זכויות, דמי חכירה, שטח, ומדיניות שינוי היעוד.

למינהל מקרקעי ישראל תכליות מיוחדות שמעבר להחלטות המועצה, ובהן שמירת הקרקע כנכס לאומי, ריכוז הניהול בידי רשות אחת כדי לאפשר פיתוח פרויקטים לאומיים ויישום מדיניות לאומית כמו קליטת עליה, פיזור אוכלוסין, התיישבות חקלאית וצרכי ביטחון, שמירת רזרבה קרקעית, הקצאת שטחים פתוחים לצרכי ציבור, ומניעת סחר ספקולטיבי; למינהל גם תכליות מיוחדות – ערכי היסוד של מדינת ישראל כמדינה

”בג”צ קעדאן לא

סגר את הדלת

לסוג’ התיישבות

בעלי מאפיינים

”יחודיים ליהודים או

לערבים, הוא גם

לא סגר את הדלת

למוניעת הקצאתה

של קרקע לגורמים

לא רצויים.”

יהודית ודמוקרטית (פס”ד בג”צ 668/95 קעדאן נ. מינהל מקרקעי ישראל נ”ד (1) 258 ע’ 269-272). בכל אלה משמש המינהל כנאמן הציבור; עליו לנהוג כך, בתחושת שליחות הציבור.

למינהל חזוי התקשרות שונים בהתייחס לקרקע חקלאית – חוזים בתנאי נחלה, שבחלקם הם דו צדדיים ובחלקם תלת-צדדיים (עם הסוכנות, הטוענת אף היא לזכויות משלה); החוזים התלת-צדדיים נעשו כדי להשתמש בסיוע הסוכנות לייצב את האגודות. נוסף על כך, ישנם חוזים שאינם בתנאי נחלה. פשיטא כי כשיישובים רכשו את הקרקע רכישה פרטית, לא אליהם מתייחסת השאלה של שינוי יעוד, אטעים: לדידנו, אין בהחלטות מועצת

מקרקעי ישראל במשך השנים, כולל אלה של העשור האחרון, כדי להצביע על הכרה בזכויות משפטיות של החקלאים ליהנות מפירות הקרקע לאור שינוי יעוד, ואין בכך כדי לפגוע בתרומה ההיסטורית והעכשווית ובצורך להתחשב בה. עו”ד אורית סון, ממונה על עניינים אורחיים במשרדנו, בחוות דעת מפורטת, תיארה את עמדתנו המשפטית. אכן עד שנות התשעים יישם המינהל את הוראות שינוי היעוד שבחוזים כלשונן על פי מושגי היסוד המושרשים של שיוך הקרקע החקלאית לעם היהודי ולאזרחי מדינת ישראל, פיקרון לעיבוד חקלאי החוזר לבעליו משהחל לשמש למטרתו המקורית. גם שינוי המדיניות בשנות התשעים לא שינה את הזכויות המשפטיות – ואני מדגיש, כי בחוות דעתנו ”זכויות” משמען זכויות משפטיות – של המחזיקים והחוכרים בקרקע. השינוי היה במתן פיצוי מעבר למגיע על פי דין, ככלי מדיניות להשגת יעדים לאומיים.

נשמעה לעתים טענה אנושית, כי לחבר ולחברת הקיבוץ הקשישים, שהשקיעו – ואכן השקיעו – את חלבם ודמם לאורך 50 ו-60 שנה בקיבוץ, אין זכויות ראויות בביתם. התשובה לכך היא, ראשית, כי לחקלאים בתנאי נחלה זכות למגורים, לכד מהשימוש החקלאי, ואין מקרה ידוע שבו נעשה שינוי יעוד בבית מגורים, לא של חבר קיבוץ ולא של חבר מושב, וכי זכותו נפגעה. אך עם זאת ראתה ועדת מילגרום לנכון להמליץ לחזק את זכויותיו של המתישב החקלאי באשר לכיתו; ככל שהמדובר בבית המגורים ולקרקע עליה נכנה, ולא לחלקה א' בכללותה, ששטחה יכול להיות גם מעל עשרה דונם. הצעות ועדת מילגרום מציעות לתת לחקלאי בביתו 2 דונם, הרבה יותר ממה שעירוני מקבל בביתו כיום (כרבע דונם). ופשיטא גם, שאין כוונה להוציא שום אדם מקרקע חקלאית; בנחלה חקלאית גם ניתנו זכויות בניה לבן ממשיך. באשר להחלטות מועצת מקרקעי ישראל מן העשור האחרון בכל הנוגע לשינוי יעוד, אלה היו, כאמור, כלי מדיניות, תוך שימוש בסמכות מינהלית, שבאה להיטיב מאוד עם חוכרי הקרקע החקלאית, לפנים משורת המצב המשפטי ההסכמי, בשל צרכי הציבור. מדיניות זו ככל מדיניות, נתונה לשינוי ולתיקון עם שינוי העתים, על פי האינטרס הציבורי.

לא אכנס כאן לפירוט של הצעות ועדת מילגרום, שבאו לאחר ועדת רונן והן שונות מהן, אך הן הביאו בחשבון גם חיזוק הזכויות בבית המגורים, גם פיצוי בשינוי יעוד וגם אפשרות בתחומים מסוימים להביא בחשבון שוני בין המרכז לפריפריה. הוועדה גם הביאה בחשבון את הנושאים החברתיים שיש להתחשב בהם במסגרת הנאמנות לכלל הציבור.

לאחרונה אני שומע כי יש ניסיון גם לקעקע את החוזים עם המינהל בטענה שהתנאי של חזרת הקרקע למדינה בשינוי יעוד הוא תנאי מקפח בחוזה אחד. הדברים יכול שיגיעו עד לאבסורד, אבל אני מקווה שעמדתנו המשפטית – השוללת טענה זו – תישמע ותתקבל. כזכור, מצוי הנושא כולו – בנפרד – גם בעתירות בבית המשפט העליון.

מדי פעם מגיעות לאוזני שמועות בדבר "מחטף" אפשרי ככנסת בתחום החקיקה, או מחטפים מסוג אחר בהקשר דנן. עלי לציין, כי ככל שחקיקה תיראה בעינינו בלתי חוקתית, לא נהסס להתייצב ולומר זאת. ככל שיהיה מי שייזום החלטות ממשלתיות שיהיו בלתי סבירות באופן קיצוני, לא נהסס לומר זאת. אנו מחויבים בהגינות ובשקיפות, ומחטפים עומדים בניגוד לכך. הייתי רוצה שכולנו – מחוקקים ומקבלי החלטות – נביט, למשל, 20 שנה קדימה (20 שנה אינן זמן רב כל עיקר), וננסה לראות כיצד היו

רוצים לראות את פני המדינה ואת מקרקעי הלאום. כשלעצמי, הייתי רוצה לראות הבחנה משמעותית בין מרכז לפריפריה, וגם בפריפריה עצמה, בין אזורים שונים; כיום ההבחנה בין מרכז הארץ לפריפריה כמעט אינה קיימת ולהיפך, אם בכלל, היא קיימת לטובת המרכז. הצעות ועדת מילגרום קובעות פערים לטובת אזורי העדיפות הלאומיות במיוחד בפריפריה, בצורה משמעותית. לגבי החלטה 737 מציעה הוועדה כי במרכז ישולם מחיר מלא ובפריפריה לפי הסדרים החלים על אזורי עדיפויות. לדעתי השכל הישר מחייב גישה של הבחנה, ובוודאי אינטרס הציבור וצורכי המדינה.

השאלות החוקתיות

אומר את תמצית טיעונינו החוקתיים כנגד החקיקה ל"עידון זכויות": כאמור, סעיף 1 בחוק יסוד: מקרקעי ישראל קובע את אי העברתה של הבעלות בקרקע לצמיתות. הצעות החקיקה ל"עידון" הזכויות דיברו על חכירה ל-196 שנה.

"כשמדובר באחוז

משמעותי של

קרקעות המדינה

קשה להעלות על

הדעת מדינה

שתסכים להעביר

מאסה כזאת של

נכסים לאומיים

שאיום המדינה".

בלשון פשוטה זו העברת בעלות. הנה מדברי חתן פרס ישראל פרופ' יהושע וייסמן, מאבות ההוראה בדיני הקניין בישראל: "אם מחכירים את הקרקע ל-196 שנה אין למעשה כל פיקוח עליה. החכירה של הקרקע ל-196 שנה תיפסל להערכתי על-ידי בית-המשפט העליון, היות שהיא עומדת בסתירה לחוק יסוד: מקרקעי ישראל". ובמקום אחר כתב פרופ' וייסמן: "כדי שהעיקרון של בעלות הלאום על הקרקע יהא בעל תוכן ממשי, ולא מס שפתיים גרידא, נחוץ שלמינהל מקרקעי ישראל תהא יכולת להשפיע על דרכי הניצול של מקרקעין ... הינתקות ממ"י משליטה ופיקוח על מקרקעין לתקופה של כמאתיים שנה לא תאפשר את הזיקה לקרקע הנדרשת כדי שלבעלות הלאום על הקרקע תהא נודעת משמעות של ממש", (הפרטה מוסווית של מקרקעי ישראל, עיוני משפט כ"א (3) (יוני 1998) 525, 530).

כשהמדובר באחוז משמעותי של קרקעות המדינה, נוצרת תמונה חדשה לחלוטין של חלוקת קרקעות הלאום – במדינות אחרות קוראים לכך רפורמה אגררית – שתאפשר לחקלאים לעשות בקרקע שיעודה התכנוני חדל להיות חקלאי, כבתוך שלהם. האם המדובר בעניין אזוטרי, באדווה על פני המים? משמעות סעיף 1 לחוק יסוד: מקרקעי

ישראל – כעולה גם, (כפי שפורט בחוות דעת של עו"ד עליזה קן ממשרדנו) מדברי הכנסת בתהליך החקיקה של חוק היסוד – היא שאדמת מדינה אינה עוברת לידיים פרטיות; חוק מקרקעי ישראל הגביל העברה ל-100 אלף דונם, שעד היום לא הגיעו למיצוי, וחוק מקרקעי ישראל לא תוקן אף פעם אחת מ-1960, כי זה האתוס, זו הכוונה, ואילו כאן, בחקיקת ה"עיגון" המדובר במיליוני דונמים. יש אפוא בהצעות החוק ל"עיגון" משום חציה של קווים אדומים חוקתיים.

וישנה גם הפגיעה בשוויון; "הצורך להבטיח שוויון הוא טבעי לאדם ומכוסס על שיקולים של צדק והגינות... אין לך גורם הרסני יותר לחברה מאשר תחושת בניה ובנותיה כי נוהגים בהם איפה ואיפה" (בג"צ סיעת העבודה נגד עת"א, וכן בפס"ד גוילי, ניימן, פנחס). בהצעות ל"עיגון" יעברו מיליוני דונמים מהרשות המופקדת על ניהולם מטעם הציבור לידי פרטים, לא לפי קריטריונים שוויוניים של חלוקת עושר, אלא מכוח שימוש חקלאי, שנועד לכך ולכך בלבד. אנו רואים בזאת פגיעה בשוויון, שכן לפי זה כשיהיה שינוי יעוד, לא המדינה היא שתחכיר את הקרקע למטרות החדשות, אלא החקלאי.

עניין חוקתי נוסף הוא הקניין (ס' 3 לחוק יסוד: כבוד האדם וחירותו). לדעת הנשיא אהרן ברק גם המדינה נהנית מהגנה חוקתית של הקניין. ויתר על כן, ישנה עמדה שלפיה בנסיבות מיוחדות אפשר לפרש את סעיף הקניין כמקנה הגנה חוקתית לקניין הציבור של כל אזרח ישראלי. ולבסוף: אין מקום להעברת בעלות במקרקעי קק"ל, שנקנו בפרוטות מצטברות בקופסה הכחולה על-ידי כל העם, והם רכוש העם כולו. אנו מחויבים אפוא בהגינות כלפי האתוס והדרורות שיבואו, כלפי קרקע הלאום, כלפי השוויון, כלפי הקניין.

אגב, נטען כלפינו כי מרבית הקרקע תישאר חקלאית ממילא בעשרות השנים הבאות, ואין אפוא פגיעה. ואולם, אין כל ביטחון בכך, לדעת, בנסיבות של צמצום ויעול החקלאות, וגם אין לנו הרשות להפקיע מידי הלאום את קרקעותינו בנימוק אשר כזה.

ועם כל זאת, אני חוזר על דברי בעניין הדרך הראויה למנוע תחושת קיפוח מחבר הקיבוץ וחברת הקיבוץ הוותיקה באשר לביתם, וגם להתחשב בתרומה ההיסטורית בקביעת הפיצוי.

אודה שמלכתחילה סברנו שנושא זה ראוי להסדר ראשוני, אך חוששני שהכיוונים שאליו התגלגלו הדברים – מדאיגים מאוד.

הציבור הערבי

אומר מלה כאשר לציבור הערבי: הקרקע החקלאית הערבית היא ברובה קרקע פרטית, אבל כשמדובר על פיתוח המדינה לעתיד, מחויבים אנו לשוויון זכויות לכל האזרחים. כבר אמרתי בעבר, כי כשם שעלינו להיאבק בכל מאודנו למען שימור ישראל כמדינה יהודית ודמוקרטית, כך עלינו להיאבק לשוויון לערכים.

**"ככל שחקיקה
בנושא עיגון הזכויות
תראה בעינינו
בלתי חוקתית, לא
נהסס להתייצב
נגדה ולעמוד על
עמדתנו בפירוש
ובכירור".**

נתעורר פולמוס סביב פסק דין קעדאן, ולא אחזור על הדברים, מקוצר הזמן: אך לדעתי פסק דין זה הציב מחד גיסא תווית של שוויוניות, אבל מאידך גיסא לא סגר את הדלת לסוגי התיישבות בעלי מאפיינים ייחודיים ליהודים או לערבים, לא סגר את הדלת למניעת הקצאתה של קרקע לגורמים בלתי רצויים, לפעולות הסוכנות, לשימוש במקרקעי קק"ל, לנושאי ביטחון – אבל אסר הקצאה מפלה. את יישומו של פסה"ד יש לבחון בהגינות, בהתחשבות בכל אלה. אנו לוחמים בבתי־משפט, ורק בשבוע החולף קבעתי עמדה בתיק מסוים בהקשר זה, ואין זו פעם ראשונה, נגד אפליה לרעה, גלויה או סמויה כלפי ערבים; אך חובתנו כלפי העם היהודי וכלפי החזון הצינוני איננה נדחקת ואיננה נשכחת ולוא גם לרגע. דבקות בעקרונות, יושר ושכל ישר – הם המפתחות.

באופן כללי אומר עוד כי נושא מסוים של בניה בבית־שמש ושאלות של יכולת או אי יכולת למגורים בצוותא בין חרדים ושאינם חרדים, הציף את השאלה שמאוד לא היינו רוצים להגיע אליה, של בניה "שווה אבל נפרדת" במקרקעי הציבור, דבר שיכול להיות ללבנטי גם בהקשר הערבי. אינני רוצה להידרש לכאן כעת מעבר לאזכור הנושא והדילמה.

אסיים בדברים הבאים: עיצוב מדיניות בתחום המקרקעין מוטל בראש וראשונה על הממשלה ועל מועצת המינהל ועליהן למלא את חובתן. הממשלה אמורה לדון בדו"ח ועדת מילגרם, שלדעתי הוא מאוזן וראוי. אני מקווה שתעשה כן. אכן, קביעת מדיניות זו קשה; אין לכך מתכון של תוכנת מחשב; על כולנו להיות חרוזים בחובה כלפי העתיד, כלפי דורות יבואו. ישנם כאמור לחצים אדירים, ויש צורך בנחישות; מי שאינו רוצה שדברים יוכרעו שיפוטית, צריך להחליט. בידינו, בידי כולנו, לקבוע אם תהיה המדיניות בבחינת בכייה לדורות, חלילה, או כפי שחיוני – תחייה לדורות.

שלמה בן-אליהו: תודה ליועץ המשפטי לממשלה אליקים רובינשטיין.

נמשיך במסע במנהרת הזמן. ליושב-ראש קרן קימת בימי העבר הרחוקים של חלוקת הארץ היו בעיות עם שבט יוסף. יו"ר קק"ל הוא ממלא מקום יו"ר מועצת מקרקעי ישראל. ונאמר בספר יהושע: "וידברו בני יוסף את יהושע לאמור: מדוע נתת לי נחלה גורל אחד וחבל אחד ואני עם רב. ויאמר להם יהושע: אם עם רב, עלה לך היערה וכיראת לך שם".

הקמת ישובים והרחבתם על חשבון היערות שעליהם מופקדת קק"ל זה נושא שכבר נדון בעבר הרחוק של עמנו ואני רוצה להגיד ליו"ר יחיאל לקט ולפרופסור רחל אלטרמן הנמצאת עמנו, שהלשון סובלת את שני הפירושים. "ויאמר להם יהושע: אם עם רב, עלה לך היערה", כפשוטו – "עלה לך היערה" פירושו "כרות את היער והקם בשטח שביראת את יחידות הדיור הנדרשות". אולם ניתן גם לפרש את זה, "אם עם רב, עלה לך" – עלה, תבנה לגובה, ציפוף, התחדשות עירונית.

אנחנו רואים שיש פירושים שונים לאותה מילה וכך זה גם במדיניות. אני מתכבר להזמין את יו"ר דירקטוריון קק"ל יחיאל לקט לשאת את דברו.