

הקרקע שייכת לחקלאים; אין דרך אחרת

גדעון גלעדי

* הכותב חבר קיבוץ כפר גלעדי

הוויכוח הציבורי החריף בנושא זכויות החקלאים על הקרקע, ויכוח אליו מתלווה קמפיין תקשורתי חד צדדי בעיקרו, לא חשף עד כה, את כל רוחב היריעה של הנושא. דבר אחד ברור שהוא עשה: הוא הביא את החקלאים לעיסוק אינטנסיבי, מרוכז, מעמיק ויסודי, בלימוד מדוקדק של התחום, באיסוף מסמכים מהעבר, בחיזוק הדדי, ובהבנה חדה כל כך של כל מערך זכויות החקלאים על אדמותיהם. ואולי הוא הביא גם לתופעה חיובית נוספת: הקיבוצניקים התחילו להבין כי שמירה קפדנית ועקרונית על ערכים ציוניים ולאומיים, שהייתה התגלגלות הניפו במשך שנים רבות, אינה צריכה למנוע מהם להיאבק ולשמור מכל משמר על זכויותיהם. בעקבות ההכרה הזו, בצירוף הידע החדש שנחשף, בסופו של דבר תעלה אט אט האמת הצלולה והבהירה אל פני השטח ותהיה גלויה וברורה לכל. והאמת פשוטה: המצב העובדתי של בעלות החקלאים על קרקעותיהם מקדים בעשרות שנים את המצב המשפטי ולכך סיבות רבות. העיקרית שבהן היא ההסתמכות המלאה של אבותינו המתיישבים על השלטון ומערכתיו, ואמונה – תמימה במידת מה – שבסופו של דבר לא יעז השלטון במדינת ישראל לפגוע בזכויות של מי שכבשו את הקרקע, נלחמו עליה ושפכו עליה דם ודמים. למזלנו הרב, את העובדות ההיסטוריות בשטח לא ניתן לבטל ולהעלים, וכמו כל החקלאים בעולם הנאור, סוף דבר הוא שיוכרו זכויותינו בקרקעות לא רק במעשה הישג, אלא גם בכתובים.

כדי להבין לעומק את התהליך שבמסגרתו רכשו החקלאים את הזכויות המלאות בקרקע יש לגשת אל דפי ההיסטוריה המוכיחים טוב מכל את האמת: האדמות האלה שייכות לחקלאים לא רק בגלל שאחוז בקרקע אלא גם מכיוון שקנו בה זכויות חזיות. אך תחילה להיסטוריה.

הקרקע שייכת לחקלאים; אין דרך אחרת

בראשית היתה יק"א. יק"א, החברה להתיישבות היהודים, (בכל מקום בעולם), בבעלותו של הברון הירש שנפטר ב-1896. באותה שנה החלה החברה בפעילות גם בארץ ישראל.

**"כל מי שירצה
לעשות שימוש לא
חקלאי בקרקע
החקלאית תמיד
יזדקק להסכמתנו
(החקלאים),
שבלעדיה אין בניה,
אין ביתוח, אין
התקדמות; הקרקע
היא שלנו. איש לא
יזיז אותנו ממנה"**

יק"א הצטיינה במערך ניהולי וארגוני יעיל, חסכוני ואפקטיבי, ועובדה זו משכה את התענינותו של הברון רוטשילד. הברון רוטשילד שבע מרורים רבים מהמושבות וממפעל ההתיישבות שלו בארץ, שנהנו מהזרמות הכספים, ולא עלו על דרך כלכלית עצמאית. אחד מפקידי יק"א המבורכים והמוכשרים, חיים מרגליות קלווריסקי, שעל שמו קרוי המושב מרגליות בגליל העליון, היטיב להגדיר את המצב במושבות הוותיקות כך: "אני רק זה אומר, כי הגדלת ההכנסה צריכה להיעשות באופן טבעי, על ידי העבודה וחריצות כפים ולא בכח הכסף אשר "פילנטרופיה" מחלקת לנו"¹. הברון רוטשילד, שראה את מעלות יק"א, השקיע בה כספים רבים, ולמעשה שלט בכל פעולותיה בארץ ישראל החל מסוף 1899. ממועד ההשתלטות פחתו תופעות בזבוזי הכספים ותביעות החינם, והונח המסד התקף עד היום לצורת ההתיישבות החדשה, עם תקציב

שנתי ומעקב מלא. נושא מרכזי בפעילות ההתיישבותית היה רכישת הקרקעות על ידי הברון, באמצעות שליחיו הנאמנים, שהיו מעורבים היטב במרחב הגיאוגרפי ושילמו בכספי הברון לאפנדים טורקיים ובעלי קרקעות אחרים, שהחזיקו באדמות באמצעות אריסים. כך נרכשו בשנת 1893 האדמות שעליהן הוקמה ב-1896 המושבה מטולה בצפון.

ואז באה פיק"א. הברון רוטשילד, שהרוח הציונית בערה בעצמותיו, שאף להקים חברה כלכלית שכל מטרתה יישוב ארץ ישראל. לשם כך הקים בשנת 1924 את חברת פיק"א, שהיא בעצם יק"א בתוספת פ' (P) עבור "פלסטינה". כלומר "החברה להתיישבות היהודים בפלסטינה". ב"קתדרה" בהוצאת יד בן צבי, מרץ 1991, (חוברת 59) פורסם מאמר חשוב מאת פרופ' יעקב גולדשטיין וכתב שבע שטרן, המתאר את הזיקה בין מפעלי הברון רוטשילד לבין יק"א ופיק"א. שם מצאנו גם את תזכיר ההתאגדות של החברה, מתורגם מצרפתית, ובו מוגדרות מטרות הארגון ודרכי עבודתו. אחד הסעיפים המיוחדים בתקנון ההתאגדות

1. עיתון "ההשקפה", 1906

מורה על כוונתה "להעניק או להביא להענקת אדמות, זכויות כריה או זכויות אחרות לאותם מתיישבים... אשר יפעלו בפלסטינה..." כלומר, כבר מתחילת דרכה ראתה פיק"א את הקרקע החקלאית והתעשיתית מוענקת למתיישב, ובהתאם לכך פעלה. הרוח החדשה של פיק"א, בשילוב כשרון הניהול של יק"א, יצרו כח מיישב רב חשיבות שהביא להקמתם של כפרים רבים וביסוסם בארץ ישראל עד 1938.

בין המטרות המוגדרות של פיק"א ניתן למצוא לא רק חקלאות, אלא גם מכרות, מחצבות ותעשייה. כלומר, מלכתחילה היה ברור לכל מי שהעביר קרקע למתיישבים - ואין זה משנה מי היה הגוף המחכיר, או המעניק - שמטרת הקרקע היא חיים לכל דבר ועניין, וקיום כלכלי מהאדמה שבידי המתישב. פיק"א מימנה הקמת מפעל שימורים בתל חי, מחצבות ומפעלים לאבן, מרצפות ורעפים בכפר גלעדי - כבר באמצע שנות השלושים. בניגוד להכרזות הגורפות בקמפיין "הקשת הדמוקרטית המזרחית", נכתב בפירוש בחוזים הישנים, שמטרת החכירה היא "למטעים, לעבודות חקלאיות אחרות ומפעלי מלאכה, כגון: נגריה, מסגריה, בית חרושת לשימורים, מחצבה וכדומה."² כלומר לא זו בלבד שנכתב "כגון", אלא אף הוספה המילה "וכדומה" בסיום, ללמדך שהמיגוון רחב ובלתי מוגבל. הטענה כאילו האדמות הוחכרו או ניתנו למתיישבים לחקלאות בלבד, לא זו בלבד שהיא כוזבת ומגמתית, אלא גם אין לה כל סימוכין בתכתובות ובחוזים מאותה תקופה. עיון במסמכי המו"מ וההתקשרויות עם פיק"א משנות ה-30, מלמד על רוחב היריעה של הפיתוח המשקי והכלכלי שהיה בראש מעיניה של החברה. המחכירים שבאו בנעלי פיק"א, ואף התחייבו מפורשות ללכת בדרכה במפעל ההתיישבותי, לא שללו מעולם, לא בכתב ולא בע"פ, לא ברמז ולא בהתנהגות, את הפיתוח המגוון בתחומי התעשייה, התיירות הכריה והחציבה.

"הביסוס"

בסוף שנות ה-30 פעלו גורמים נוספים במפעל ההתיישבות בארץ ישראל והברון רוטשילד החליט להפסיק את פעילותו במסגרת פיק"א. לשם יציאה מסודרת של פיק"א נוהל עם כל מושבה וכפר מו"מ על תכנית "הביסוס", שכללה הלוואות ומענקים לשכלול המשק, בניית מפעלים ואמצעי ייצור, ואף מבני מגורים נאותים, בד בבד עם העברה מוחלטת וסופית של הקרקע למתיישבים. (אגב, הגדרת "הביסוס" תקפה עד היום במערכת ההתיישבות של הסוכנות היהודית שאימצה את ההגדרה, פרט לקרקע). בהתחשב במטרות החברה להעניק

2. חווה כפר גלעדי - פיק"א

הקרקע שייכת לחקלאים; אין דרך אחרת

אדמות, ניתנה למתיישב אפשרות לקבל את הקרקע לבעלותו המלאה. איכרי המושבות, מטולה, ראש פינה, מנחמיה ואחרות, מיהרו להודיע על רצונם ברכישת הבעלות, ולשם כך אף קיבלו מפיק"א "הלוואות עומדות". הקיבוצים לעומתם, כמו כפר גלעדי, ואיילת

**"כוחות השוק הם
שיקבעו את אחד
הקרקעות בישראל;
נכון שאת התהליך
העקרוני הזה ראוי
לעגן בחקיקה, לא
כי החקלאים רוצים
כך, אלא כיוון שזו
הדרך המקובלת
בעולם המערבי
שאליו אנו מוסיפים
להידמות"**

השחר, הקימו "מועצת חכמים" שבה היו חברים נחום הורביץ, משה אגמי, שכטר, חנוכי ואחרים, שדנה בסוגיה והוציאה "פסק הלכה" שקבע: "אדמת הלאום אינה יכולה להימסר לקניין פרטי"³. כתוצאה מעמדתם העקרונית הזו של הקיבוצים, הסכימה פיק"א לחכירה לדורות. והנה שורש ההבדל: בסופו של דבר "ההלוואות העומדות" נמחקו ואיכרי המושבות מצאו את עצמם בעלים של קרקע פרטית בהיקפים של עד 300 דונם למשפחה ואף יותר, ואילו הקיבוצים חתמו על חוזה חכירה לדורות שהסתיימו בנובמבר 2001, ובהם אופציה להארכה. מעניין שפיק"א, בחתימתה על החוזים עם "הסרבנים" הקיבוציים, הכניסה בכל זאת את סעיף י"ח הקובע, כי יש לחוכר אופציה לרכוש את הקרקע לבעלות פרטית ובלבד שיגיע עם פיק"א להסכמה על תנאי המכירה. כך אנו מוצאים היום שתי צורות התישבות, זו ליד זו, כפר גלעדי ומטולה, איילת השחר וראש פינה,

זו מחזיקה בקרקע פרטית לכל דבר, וזו נאבקה במינהל ובדעת הקהל על הכרה בזכויותיה.

שחקן נוסף בפרשת הקרקעות היא קק"ל שהוקמה בשנת 1901 במטרה לאסוף תרומות בקרב היהודים בעולם לרכישת קרקעות ליישוב יהודים בארץ ישראל. קק"ל היא התאגדות פרטית, בבעלות ההסתדרות הציונית העולמית. ישובים רבים בארץ הוקמו על קרקעות שנרכשו במימון קק"ל. זה המקום להזכיר כי ממש בימים אלו נחשפים מסמכים רבים המעידים על השתתפות המתיישבים במימון הרכישות האלה. על כך מעידים מחקרים ועבודות של ד"ר מיכל אורן-נורדהיים, פרופ' סדן, עו"ד שרגא בירן בספרו "בדמעה יקצורו" ועוד. כל הנתונים שנאספו עד כה מצביעים על כך שכ-40% מקרקעות קק"ל שנועדו להתיישבות נרכשו במימון המתיישבים, וזאת בשעה שעדיין לא נחשפו כל המסמכים המתעדים את התופעה. הגישה הציונית-ממלכתית של החקלאים התמימים של אותם ימים הייתה, שמיותר

3. עדות משה אגמי, חבר כפר גלעדי

לתת ביטוי חוזי-משפטי לחלקם ברכישה, וחזקה על מוסד כמו קק"ל, שישמר, יפאר ויעריך את חלקם בהשגת המימון, מבלי שזכויותיהם יפגעו.

בשנת 1961, נחתמה אמנה בין מדינת ישראל לבין קק"ל, לפיה מינהל מקרקעי ישראל, ינהל את קרקעות קק"ל. לא לחינם נחתמה האמנה, שהרי אין בנמצא גוף שיכול לנהל בייעילות, בצדק, בהגינות ובעקביות קרקעות המפוזרות בין אלפי מחזיקים, בחוזים שונים, באיכויות מגוונות, עם היסטוריית בעלות מורכבת. למרבה הצער, האמנה לא השיגה את מטרתה, אלא רק החליפה גוף בעלותי אחד, במינהל גדול, כבד, מסורבל ובלתי יעיל, שלא זו בלבד שאינו פותר את בעיות ניהול מקרקעי ישראל, אלא גם מעצים ומנציח את הבעיות הסבוכות הקשורות בהן, תוך גרימת עוולות למחזיקים רבי הזכויות והשנים.

הקמת המינהל לפי חוק יסוד: מקרקעי ישראל, הפקיעה בעצם את ניהול הקרקעות מידי קק"ל, וקטעה את האפשרות שהיתה בידי קק"ל לשלוט במעשה ההתישבותי ציוני. מאז כריתת האמנה, נקבעה בפועל המדיניות הקרקעית בישראל על ידי החלטות מועצת מינהל מקרקעי ישראל וכבר קיימות מאות החלטות שרבות מהן סותרות זו את זו. אמנם מחצית מחברי מועצת מינהל מקרקעי ישראל הם נציגי קק"ל, אולם גם אם יש להם דעות מצוקות משלהם אי אפשר כיום לעצור מגמות של מדינה מודרנית המתפתחת באטמוספירה של ערים גדולות ומתעבות. מה גם שיו"ר מועצת המינהל הוא שר התשתיות הלאומיות, דבר שאינו מאפשר ניטרול של לחצים וכוחות פוליטיים, ומביא בעצם למצב הבלתי מוכר בהיקפו בעולם המערבי, בעלות לאומית על קרקעות.

תמורות רבות חלו במערך הניהולי של המינהל, בין בתרבות הניהול ובין בעוצמת הקשר ההיררכי שבין מחוזות המינהל להנהלה המרכזית. אם בשנים הראשונות לקיומו, האציל המינהל סמכויות רחבות למנהלי המחוזות, תוך מתן אפשרויות פעולה יעילות ורחבות, הרי המצב כיום מאופיין בשיתוק שלטוני, המעוגן אמנם, פורמלית, בחוקים ותקנות, אך מעכב, "תוקע" ואף מונע עיסקאות בקרקעות קק"ל המנוהלות על ידי המדינה, באופן המגיע עד כדי הפרה מוחלטת של מטרות ועקרונות האמנה שבין המדינה לקק"ל. ההתייחסות לחקלאים כאל "ברי רשות" באדמתם, שהיא המצאה פקידותית, יצרה קרקע פוריה לאווירה ציבורית של קנאה ומשטמה. על רקע זה אפשר להבין את הדעה הרווחת כאילו החקלאים אינם בעלי הקרקע עליה הם יושבים עשרות שנים. התפתחות זו מתרחשת בשעה שהמגזר העירוני הנהנה כבר שנים מהפרטה מוחלטת של קרקעותיו, עם זכויות הורשה, מכירה, תכנון ושינוי ייעוד.

הקרקע שייכת לחקלאים; אין דרך אחרת

נותר למגזר העירוני רק אפס קצהו של רמז ל"בעלות העליונה" של קק"ל (באמצעות הנאמן - המינהל) והוא חווה החכירה המהוון, הקרוב לבעלות פרטית מלאה. יודגש שחווה כזה מאפשר לבעל הקרקע לשלם מראש עבור 49 השנים הבאות בהן יהיו לו זכויות, עם אופציה להארכה אוטומטית של 49 שנים נוספות. אם תקופה מקובלת של דור בעולם המודרני עומדת על כ-25 שנה, הרי ארבעה דורות ייהנו מהקרקע האמורה, עם כל המשתמע מזכויות נוספות הנרכשות עם הזמן בידי מי שיושב על הקרקע.

"ככר גלעדי הסכים

לתת חלק

מאדמותיו להרחבת

קריית שמונה; מינהל

המקרקעין הבטיח

לקיבוץ, בחווה

חתום, קרקע

חליפית - דונם

תמורת דונם; אולם

כאשר הגיע תור

המינהל לעמוד

בהתחייבויות - הוא

נמנע מלקיימן".

הזכות להחלפת אמצעי יצור

מצב החקלאות בישראל כיום אינו סוד ואפשר לתאר "כ"על הפנים". גם משק המים המידלדל מוסיף ומקשה על יכולת החקלאים להגיע לרמת החיים העולה בכל המשק. כדי לסייע במידת מה לחקלאים נתקבלה החלטת המינהל 717, שהיא המשך רעיוני להחלטות ישנות יותר, המאפשרת לחקלאים להקים על חלק קטן מקרקעותיהם אמצעי תעסוקה בתחום התעשייה, התיירות והמסחר. הרעיון הבסיסי של ההחלטה האמורה היה שבמקום להתמודד עם צורכי סיוע כלכלי, סובסידיות ותמיכות, תנתן לישובים עזרה כדי לפתח אמצעי התפרנסות עצמיים משופרים, כפי שהדבר

נעשה בארצות המפותחות הפועלות לחידוש פני הכפרים שחשיבותם לא תסולא בפז כשומרי המרחבים הפתוחים ומגיני גבולות המדינה. דוגמה מוחשית לגישה זו אפשר לראות בצרפת שבה אמנם נאלץ המתישב להשקיע כספים רבים בהקמת מפעל או מלון על השטח החקלאי שלו, אולם לפחות יש לו אופק של פרנסה לילדיו, ובסיס מה להתמודדות עם קשיי העולם המשתנה, המצמצם באורח דראסטי את מספר העוסקים בחקלאות.

אין מחלוקת על כך שרוב מטרות התנועה ההתיישבותית הושגו ובכך אולי טמונה הטרגדיה שלהן. מצד אחד כבה הלהט האידיאולוגי, כי שוב אין בו צורך, שכן היעד שאותו נאבקו להגשים במשך שנים כבר הושג: עכשיו קיימת מדינה, יש צבא, הכלכלה מפותחת ומודרנית, ורמת החיים העולה חודרת לכל פינה. מצד שני הישוב הכפרי חייב ורוצה להמשיך ולהתקיים, לגדול ולהתפתח. כיום קשה להגדיל ישוב על בסיס צו אידיאולוגי, זה עובד בינתיים רק

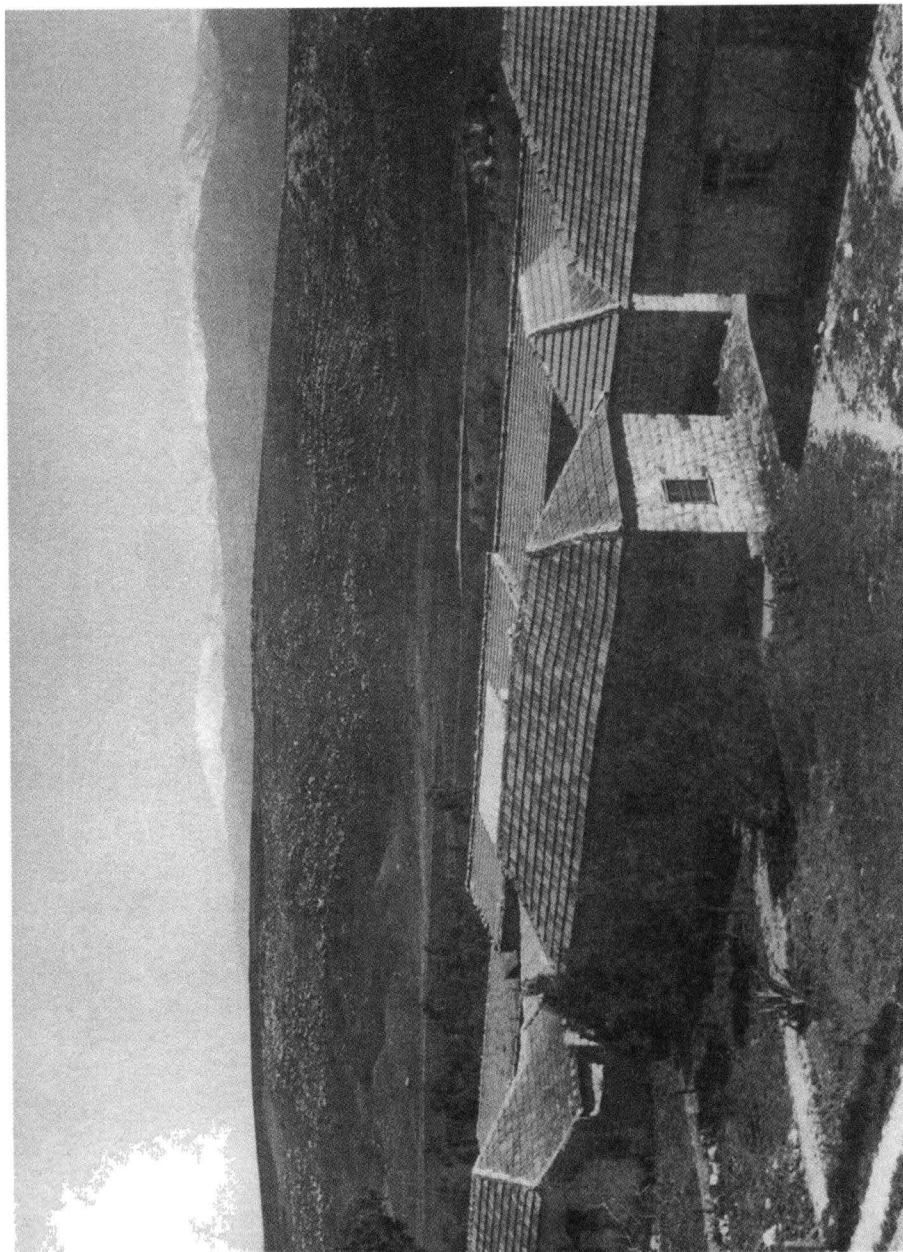
בהתנחלויות, וגם בהן הלהבה כבר לא מה שהייתה. כדי למצוא מוטיבציה חדשה יש לגלות דרכים חדשות ויצירתיות לגיוון האוכלוסייה ולפיתוחה במשך הזמן. לצורך זה נמצא מתאים הרעיון של הרחבת הישובים על ידי שכונות קהילתיות, שנתן מענה נאות לצירוף אוכלוסייה "בלתי אידאולוגית", שתפרה, תגדיל ואף תציל את הישוב. אמנם היישוב הקהילתי דורש להכניס שינויים מסויימים באורחות החיים, לחלוק עם המצטרפים חלק מהיש - אך עובדה היא שמי שחפץ חיים התיישבותיים וכפריים, מאמץ את השיטה, ומפתח את ההרחבת. מועצת המינהל, שבידיה הסמכות לקבוע את המדיניות הקרקעית בישראל, קיבלה את ההחלטה מס' 737, המסדירה ומאפשרת את ההרחבות הנזכרות. אם תתקבל העתירה של 'הקשת הדמוקרטית המזרחית' תהייה משמעות הדבר עלייה של עשרות מונים במחיר שישלם המצטרף ליישוב הקהילתי, עקב ביטול ההטבות. בכך ייעשה שירות דוב למדינה, להתיישבות ולפריפריה.

"למה האחרונים תמיד בסוף"

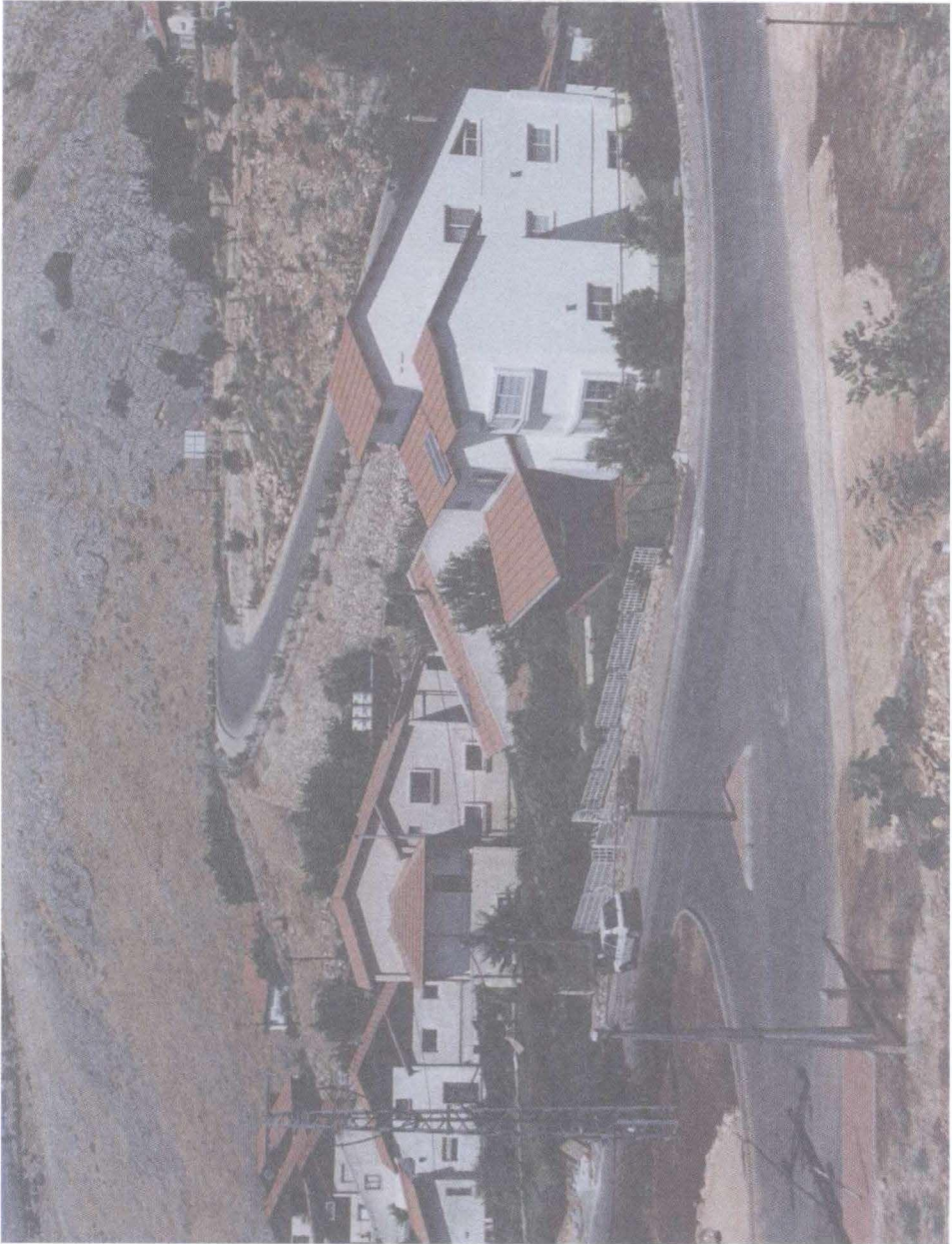
הכלים הדמוגיים שעושים בהם שימוש במסגרת הקמפיין הציבורי המנוהל נגד הענקת זכויות קרקעיות לחקלאים המחזיקים בקרקע מימים ימימה - מגיעים עד אבסורד. כדוגמה לגישה הדמוגית הזו אפשר להביא את קריאתו הידועה של מ"כ בצה"ל שנהג לצעוק: "למה האחרונים תמיד בסוף?", צעקה הדומה במידה רבה לשאלה "מדוע החקלאים מחזיקים ברב קרקעות המדינה". התשובה לשאלה זו פשוטה: כי הם חקלאים! ומטבע אופייה של החקלאות, שהיא מפוזרת על פני שטחים גדולים ברחבי המדינה, שרובם הגדול, נמצא בפריפריה. בנוסף לכך: ההתייעלות העצומה שחלה בענף הביאה לירידת כח האדם הדרוש לעיסוק בעיבוד, טיפול ואיסוף היבול. בפועל העוסקים בחקלאות בישראל כיום מונים בקושי 8% מהאוכלוסייה, וזה המקום להדגיש שוב עד כמה הקמפיין הנגטיבי נגד החקלאים עושה להם עוול. שערו בנפשכם איך היינו מגיבים אילו במסגרת קמפיין נגד האוניברסיטאות היה נעשה שימוש דמוגי בסיסמה: "95% מהאוניברסיטאות נשלטות על ידי הפרופסורים שהם אפילו לא חצי אחוז מהאוכלוסייה".

עובדת מיעוט החקלאים היא כלל מובנה בחקלאות בעולם, ופריסת הקרקעות הנשמרות ונשלטות על ידי החקלאים היא טבעית ומתבקשת. וכמאמר המ"כ - "האחרונים יהיו תמיד בסוף" - אפשר לומר כי החקלאים תמיד יהיו מיעוט המחזיק ברב הקרקעות בכל מדינה.

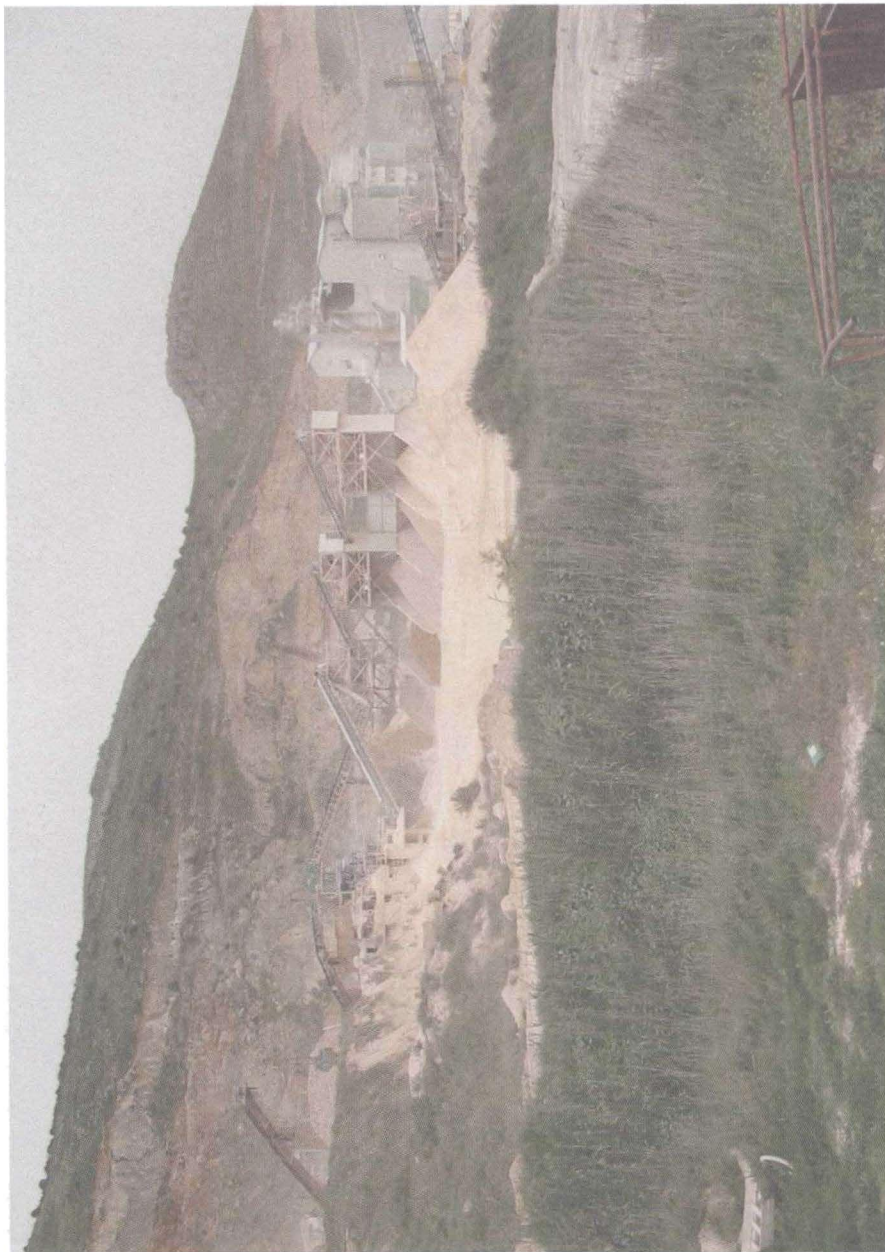
הקרקע שייכת לחקלאים; אין דרך אחרת



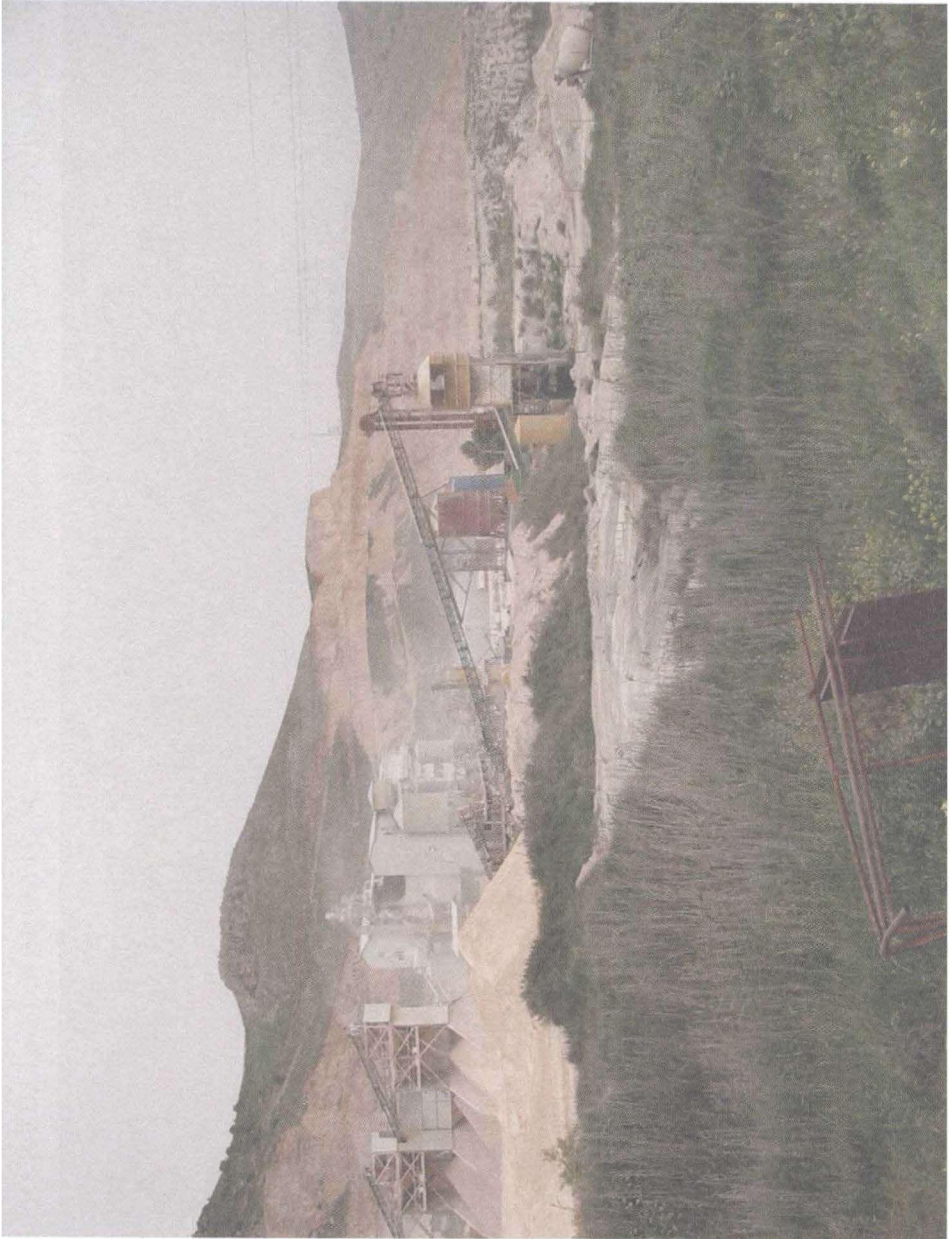
מטולה אז (1934) והיום, (2002) ראה בעמוד הבא; תצלומים מארכיון קק"ל



הקרקע שייכת לחקלאים; אין דרך אחרת



בתמונות: מחצבות כפר גלעדי; בין המטרות המוגדרות של פיק"א בחוזה החכירה ניתן למצוא לא רק שימושי קרקע לחקלאות אלא גם למחצבות ולתעשייה (ראה גם תמונה בעמוד הבא)



היסטוריית הנדל"ן על שטחי החקלאים

בלהט קמפיין האנטי נגד החקלאים המחזיקים בקרקע, נוצרה אווירה עכורה שאינה מאפשרת עיסוק במורכבות הבעיה. פופוליזם זול ומתלהם מבליט סיסמאות תעמולתיות במקצועיות

**"הערך של נחלה
שלמה בישוב
פריפריה אינו מגיע
אפילו למחצית
ערכו של מגרש קטן
בתל אביב; לכן
לעולם לא יסכימו
החקלאים לכל
הבדל בזכויות
הבעלות בינם לבין
החוכרים העירוניים".**

מדהימה, ודוחק הצידה כל עיסוק מפורט בנושאי זכויות, מדיניות, איוון, ותכנון. לברוח מהמורכבות, להתמקד בסיסמאות הקליטות - זה שם המשחק. המאמץ העיקרי של הקמפיין הנגטיבי מופנה ליצירת לחץ פסיכולוגי על הגורמים המחליטים, הגורם להם לברוח מכל החלטה או מעשה שיהיה בו כדי ליצור זהות בין המחליט לבין צד בויכוח. הפרופ' דני צידון, ראש מטה הסדר הקיבוצים, פירט בעבודה מלומדת את כל סך הקרקעות המיועדות לשימוש נדלנ"י, ומצא שאינן עולות על 25,000 דונם מתוך 4.5 מיליון דונם קרקע חקלאית במדינה. העובדה שציתונאים, אנשי ציבור, ומעצבי דעת קהל, לא התמודדו עד היום עם הנתון הזה, מעידה כאלף עדים על הפחד והמגמתיות שאחזו בכולם. אלה לא יתנו לעובדות לקלקל להם סיפור טוב, וסוס פוליטי נוח לרכב עליו. "הכה ביהודי והצל את רוסיה" אמרו בתקופת הצארים, ועכשיו בשינוי קטן, אומרים בישראל: "הכה בחקלאי והצל את הקואליציה".

חוסר הסימטריה בזכויות החקלאים מול העירוניים

בכל העולם נמצאות הקרקעות העירוניות בידי יושבי הערים, ואלו החקלאיות בידי החקלאים. זו עובדת חיים שאיש בהולנד, בגרמניה, בבלגיה או באיטליה, אינו מבקש לשנות. צריך להיות תמים או מרושע, כדי להאמין שהחקלאים בישראל קורצו מחומר שונה מן החקלאים באירופה, למשל, וכאילו קיים סיכוי כלשהו שיוותרו על זכויות שרכשו בדם ובדמים במשך עשרות שנים ויסכימו לאפליה בינם לבין המגזר העירוני. נהפוך הוא. דווקא מי שחי על הקרקע, מעבד אותה ומתפרנס ממנה, מפתח יחס רגשי מיוחד אליה. איוולת היא לחשוב שקמפיין נגטיבי זה או אחר יכול לערער את תחושת הקשר העמוק של החקלאי לאדמתו.

ההגנה הבסיסית של אדם על אדמתו שימשה מניע למלחמות בכל הדורות, ורק מי שבאמת חש יחס מיוחד לקרקע, ייאבק עליה וגם ינצח. כדוגמה לכך אפשר לראות את מה שהתרחש במשטרים הקומוניסטיים שהלאימו את כל הרכוש והקרקעות החקלאיות, וכיום, לאחר 70 שנים של כשלונות קולוסאליים והתמוטטות כלכלית, מחזירים השלטונות לחקלאים את אדמותיהם, לבעלות מלאה וללא כל תמורה כספית.

הקמפיין נגד החקלאים היה יעיל ואפקטיבי אולם דווקא גדולי הלוחמים בזכויות החקלאים לא טרחו להזכיר שהם עצמם נהנים מחוזי חכירה מהוונים שחתם עמם על ידי המינהל, חוזים המגינים באופן בלתי ניתן לערעור על זכותם בקרקע לתמיד. אם נרחיק לכת בתעמולה הדמגוגית נגד החקלאים יתכן, על דרך המשל, כי במקום כלשהו יחברו בסופו של דבר את ספר "הפרוטוקולים של זקני החקלאים", שממנו ילמדו אזרחי המדינה כיצד קומץ קטן ושנוא, של עקומי אף וגרומי אצבעות, מיעוט של 8% מהאוכלוסייה, גמר אומר להשתלט על קרקעות המדינה ולעשות בהן כבתוך שלו.

ההשתלחות הבלתי מוצדקת בחקלאים והשפעותיה השליליות זלגו גם אל חלק ממערכי השלטון. במסדרונות המינהל, במשרד הפנים ובמקומות אחרים, דומה ש"הותר דמם" של מחזיקי הקרקעות החקלאיות, ומותר לכן, בהסכמה שבשתיקה, "לטרטר" אותם, לעכב את מימוש זכויותיהם הכתובות בחוזים, ובכך כביכול להזהות וללכת בתלם של האווירה הכללית שיצר הקמפיין. עו"ד מיכי דרורי, היועץ המשפטי של הקיבוץ הארצי, פירט באופן מלומד ביותר במאמר ב"קרקע", כיצד הופרטו בפועל הקרקעות העירוניות, ועד כמה מתחסדת היא הדרישה לנהוג בחקלאים בדרך שונה⁴ עו"ד דרורי מוכיח שבעלי הבתים והמקרקעין בשכונות ידועות בגוש דן קיבלו קרקע במחיר מגוחך גם במונחים של פעם, וכי הם יושבים עליה שנים רבות וכיום ערכה לא יסולא בפז.

בהקשר זה "נזרקה עצם" לחקלאים. אמרו להם: "בסדר, מגיע לכם בית כמו שקיבלו תושבי העיר. נלך לקראתכם. כל מתישב יקבל זכויות בחלקת המגורים, בגודל כזה או אחר". על ההצעה הזו משיבים החקלאים: "לא, תודה. האדמה הזו בשלמותה ניתנה לנו לחיים עליה, ולהתפרנסות ממנה בכל דרך אפשרית. וכשם שתושב עירוני רואה כרכושו גם את האדמה

4. "קרקע" מס' 51, (אייר תשס"א, אפריל-מאי 2001). "קרקע הלאום" - שני אתוסים הפרטה בעיר מול הלאמה בכפר

הקרקע שייכת לחקלאים; אין דרך אחרת

שעליה הוקם ביתו, כך גם החקלאי רואה את ביתו בכל הקרקע שעליה הוא חי, נלחם, ונאבק במשך שנים".

טועה היועץ המשפטי לממשלה כשהוא חושב שפתרון בעיית הבעלות על שטח המגורים מיישב את הסוגיה. ההשוואה המכנית הזו בין שטח המגרש בעיר לזה שבשדה החקלאי אינה

**"כשם שתושב
עירוני רואה כרכושו
גם את האדמה
שעליה הוקם ביתו,
כך גם החקלאי
רואה את ביתו בכל
הקרקע שעליה הוא
חי, עבד, נלחם
ונאבק במשך
שנים רבות".**

פותרת את הבעיה. ההשוואה הצודקת, אם ישנה כזו, היא בערכים כספיים. הערך של נחלה שלמה בישוב פריפריה, אינו מגיע אפילו למחצית ערכו של מגרש קטן בתל אביב. לכן לעולם לא יסכימו החקלאים לכל הבדל בזכויות הבעלות בינם לבין החוכר העירוני. היתרון שעומד לתושב העירוני הוא יכולתו המתמדת לרכוש זכויות לפי כוחות השוק, לפי רצונו, החלטתו, מאוויו ותפיסותיו. יכול הוא גם למכור את ביתו ואדמתו ככל שיחפוץ. אין מי שיטיף לו מה מותר, מה ראוי, ומה צודק במדינה מערבית, דמוקרטית ומודרנית, לאדם בן חורין.

לצערי הרב, היועץ המשפטי לממשלה תומך בתזה שגויה (תיאורית "הפיקדון") שאין ולא היה לה למיטב ידיעתי, כל סימוכין, לא בכתובים, לא בנוהג ובנוהל של יק"א,

פיק"א, קק"ל והמינהל, אך משנזרקה לחלל על ידי אנשים מכובדים כמו היועץ המשפטי לממשלה, מתיחסים אליה כאילו היא קיימת מאז ומעולם - ולא היא. כדי לדעת את האמת ראוי ליועץ המשפטי ולאנשי משרדו לקרוא בעיון רב את חוות הדעת האקדמית-משפטית של פרופ' רון שפירא מהפקולטה למשפטים של אוניברסיטת בר אילן בנושא "הזכויות הקנייניות של החקלאים באדמתם".

כפר גלעדי כמשל

על זכויותיהם של החקלאים בקרקע אפשר ללמוד ממספר דוגמאות וכפר גלעדי מבחינה זו, יכול להיות משל טוב.

כפר גלעדי הוקם בשנת 1916, על קרקעות שרכש הברון רוטשילד בשנת 1893 להקמת המושבה מטולה. לרוע המזל יותר ממחצית איכרי מטולה, שהיו בעיקרם פועלי המושבות הותיקים, נטשו את המושבה עקב מצב הביטחון הקשה והקשיים הרבים בצפון וגם בגלל אי

התאמה אישית למשימת ההתיישבות. חלק מהנוטשים קיבלו פיצוי מהפקידות ועברו להתגורר במקומות אחרים בארץ. חלקם ירדו לאמריקה. חיים קלווריסקי, פקיד יק"א בגליל, שחשש מנטישת המושבה החליט להושיב על קרקעות מטולה שהתפנו את קבוצת גלעדי מארגון "השומר". את אנשי הקבוצה הכיר מפעילותם במושבות ברחבי הארץ והיה משוכנע שישכינו ביטחון בגליל. וכך אכן היה. מרגע שהגיעו אנשי "השומר" לגליל חל שיפור עצום בביטחונם האישי והציבורי של המתיישבים. למרות התלאות של אותם ימים הישוב הלך והתפתח, בעיקר בעזרת המוסדות המיישבים של אז, יק"א ובהמשך פיק"א, ואף קק"ל. בשנת 1926 התאחדו שני הישובים השכנים-אחים לקיבוץ אחד ושמו: כפר גלעדי-תל חי. בשנת 1938, בעת "הביסוס" שערכה פיק"א, חתם כפר גלעדי על חוזה לדורות מול פיק"א, בסרבו, מטעמים אידיאולוגיים, לקבל את הקרקע לבעלות פרטית. חוזה פיק"א מעניק לישוב זכויות רבות ומגוונות, מבטא את מדיניות פיק"א, ואף מבטיח למתישבים אופציה לרכוש את הקרקע לבעלותם בכל עת שיחפצו. סעיף חשוב בחוזה, סעיף ג', מגדיר חציבה כחלק ממטרות החכירה. כך התנהלו העניינים כל השנים.

כאשר הוקם מינהל מקרקעי ישראל בשנת 1960 נטל המינהל על עצמו להיכנס לנעליהן של קק"ל ופיק"א בכל הקשור לניהול הקרקעות, ואף להעביר בהן בעלות, כפי שמפורט בהסכמי העבר "...למילוי התחייבות שנתחייבו בה כדין או חבות שנוצרה כדין לגבי אותם מקרקעין לפני תחילת חוק היסוד". בשנת 1975, 15 שנה לאחר הקמת המינהל, נתבקש כפר גלעדי להמיר את חוזה פיק"א שלו בחוזה מינהל, כדי להגיע לאחידות בחוזי החכירה, ובעיקר משום שהפריעו למינהל דמי החכירה הנמוכים שהושתו על ידי פיק"א. כפר גלעדי, בגישה ממלכתית ציונית אופיינית, הסכים לחוזה חדש, ובלבד שתנאיו ישמרו במלואם את תנאי חוזה פיק"א, וכך היה. למותר לציין שאי אפשר למצוא בחוזה זה כל איזכור של סעיף 18(א) הידוע, שלפיו בעת שינוי ייעוד, הקרקע חוזרת למינהל. שני סעיפים בולטים קיימים בו: האחד קובע קרקע חליפית במקרה של תכניות בנין עיר או הסדרי קרקעות, והשני פוטר את כפר גלעדי מכל תמלוג עבור חציבה. מצב זה נובע מתפיסת הבעלות המלאה לפי השקפת פיק"א.

עוד לפני החתימה על ההסכם החדש התקיימו דיונים על הרחבת תחומיה של קריית שמונה וכפר גלעדי נתבקש להסכים לחילופי קרקע, כקבוע בחוזה. בהקשר זה אף נשלח לקיבוץ מכתב הבהרה, בו התחייב המינהל, כי בעת חילופי קרקע שאותם יתבקש הקיבוץ לבצע, תהיה הקרקע החליפית בתנאי פיק"א במלואם. כלומר - לקיבוץ תישמר כל זכות שהייתה

הקרקע שייכת לחקלאים; אין דרך אחרת

לו בקרקע הקודמת. בתל-חי קיימו אנשי כפר גלעדי בית אולפנה לחינוך והכשרת עשרות קבוצות נוער שהקימו ישובים חדשים בארץ ישראל, ובהם חולתה ומנרה. בהמשך הוקמו על קרקעות הקיבוץ בתל-חי, מכללת תל-חי ומכון האומנויות, וכן גן תעשיות תל-חי של סטף וורטהימר, כל זה בשטח של כ-250 דונם וללא כל תמורה! הקיבוץ גדל והתפתח, ו-70% מהכנסותיו מבוססות כיום על ענף המחצבות, בהתאם ובהמשך לחזון פיק"א מראשית המאה.

הבוסתן - "בימת תל חי"

באמצע שנות ה-90 החלה לקרום עור וגידים תכנית ההרחבה של קרית שמונה לכיוון צפון, על שטחי כפר גלעדי המכונים "הבוסתן", באדמות פיק"א. לשם כך אף הורחב שטח השיפוט של העיר כדי שיכלול את השטחים החדשים. כפר גלעדי שיתף פעולה לכל אורך הדרך, סייע בתכנון, ואף נמנע מלהתערב בתכנון הפנימי של השכונה, מתוך גישה שזה עניין פנימי של העירייה. כדי שהעניינים יתנהלו בצורה חלקה הבטיח המינהל לכפר גלעדי עמידה בהתחייבויות לפי תנאי החוזה ובהתאם למו"מ שהתנהל עם נציגי הקיבוץ באמצעות עורכי דין. בינתיים תכנית הבינוי המפורטת ("בימת תל-חי") קיבלה תוקף ואז הגיע תורו של המינהל לעמוד בהתחייבויותיו ולהעביר לכפר גלעדי קרקע חליפית כמפורט בחוזה. אנשי כפר גלעדי, שחלק חשוב מפרנסתם מקורו במחצבות, הצביעו על קרקע חליפית להרחבת מחצבת עמיעד, במתכונת של דונם מול דונם, וכך התחייב המינהל. התחייב - אבל לא קיים.

שורה ארוכה של קשיים, עיכובים, טירפוּדים והתחכמויות, עוצרים את המהלך עד היום. ובינתיים, פרט לפגיעה הכלכלית, מתנהל נגד כפר גלעדי מסע הכפשה על לא עוול בכפו, בעוד כל רצונו הוא לקיים את ההתחייבויות שלו ושל המינהל, ולממש את זכויותיו לפי החוים עליהם חתמו הצדדים. שלושה ראשי ממשלות, כמה שרי תשתיות לאומיות ומנהלי מינהל המקרקעין לא השכילו לממש באומץ לב סעיף קטן ופשוט בחוזה שבין היישוב למדינה. הסיבה היחידה להתחמקות הזו: חשש מנזק תדמיתי שיגרם להם מיוזמי הקמפיין הנגטיבי. נכון כי איש לא העז לשלול את זכויות הקיבוץ, לא בע"פ ולא בכתב, ואיש גם לא הפריך את תוקף סעיפי החוזה ומכתבי הלוואי שלו. אולם בפועל הפחד שיתק את מקבלי ההחלטות, ושני יישובי קו עימות בצפון מנועים כיום מלקדם את ענייניהם הלגיטימיים והטבעיים ולממש את זכויותיהם המוקנות. פעם נהגו לומר שיש שופטים בירושלים. היום אולי יש שופטים אבל התחושה של חברי הקיבוץ היא שאין שלטון בירושלים.

עסקת תל-יוסף כדוגמה

דוגמה נוספת למצב אבסורדי אפשר למצוא בפרשת קיבוץ תל-יוסף בו מצויה מזה שנים רבות מחלבה של "תנובה". עם הגידול בהיקף הפעילות ביקשה "תנובה" להרחיב את המחלבה. לשם כך נדרשו לה כ-38 דונם משטחי תל-יוסף. לפי חוק המכרזים, הרחבת מפעל קיים פטורה ממכרז. השמאי הממשלתי העריך את שווי הקרקע לצורך העסקה ב-4.4 ש"ח למ"ר ואחר כך הוקטנה השומה ל-1.1 ש"ח למ"ר, לפי תנאי אזור עדיפות לאומית ב'. העסקה הייתה תלויה, כמוכן, בהסכמת תל-יוסף וכדי לממש אותה נכנסה "תנובה" למו"מ עם הקיבוץ. בסופו של דבר הגיעו הצדדים להסכמה - כמו בכל עסקה בין מוכר מרצון לבין קונה מרצון - כי תמורת הקרקע תחושב לפי כ-9 מיליון ש"ח לכל השטח. ואז קמה צעקה גדולה והתקשורת פרסמה כותרות ענק.

מי שאינו חושש מהתמודדות עם בעיות מורכבות, למשל, עו"ד אבי דרכסלר, לשעבר מנהל המינהל, חיזו את דעתם המקצועית כי העסקה כשרה לכל דבר ועניין. אמור מעתה: כוחות השוק הם שיקבעו את מחיר הקרקעות במדינת ישראל. נכון שאת התהליך העקרוני הזה של התחשבות בכוחות השוק ראוי לעגן בחקיקה, לא כי החקלאים רוצים כך, אלא מכיוון שזו הדרך המקובלת בעולם אליו אנו מנסים להידמות. כוחות השוק מנתיבים הרבה בעולם. הם פרקטיים, הם עובדים, ובעיקר: הם אינם דורשים צבא מיותר של פקידים. כוחות השוק מסייעים גם למדינה, היכולה, באמצעות הגדלת הכנסותיה ממיסוי בעקבות התמורה הגדולה יותר. בעבור הרכישה, להפנות יותר אמצעים למטרות הציבוריות שעליהן תחליט.

אין כל קשר בין ההליך המשפטי המתקיים בבג"ץ בפרשת זכויות החקלאים על הקרקע לבין פרשת "בימת תל-חי". כאן מדובר בזכויות שאין עליהן חולק, אך במקביל מדובר גם בפקידים שאין ביכולתם לתפקד באומץ ובהגינות. יתכן שבג"ץ הוא זה שבסופו של דבר יושיע את הפקידים שתמיד יוכלו לרחוץ בניקיון כפיהם ולומר: "אנחנו התנגדנו, אך בית המשפט נתן". ואז, כאשר הצדק ייצא לאור, האווירה העכורה המעודדת התכחשות המדינה להתחייבויותיה החוזיות, תלך ותדעך.

את המסלול העתידי של גורל העתירה הנדונה בבג"ץ בהקשר לזכויות חקלאים, יכול כל אדם להעריך, לפי נטיית לבו. הערכתי היא, כי בית המשפט העליון - הידוע בחכמתו, זהירותו ואיזוניו - ינסה למצוא את שביל הזהב בין כל הכוחות והאינטרסים הקשורים

הקרקע שייכת לחקלאים; אין דרך אחרת

לסוגייה. אך תהיה החלטת בג"ץ אשר תהיה, היא לא תוציא את העגלה מן הבורץ. אם נניח, לצורך הדיון, שבג"ץ יבטל חלק מהחלטות המינהל, האם לא יבואו במקומן החלטות חדשות? ואם נניח שהחלטות המינהל יישארו בתוקף, אך בג"ץ ידרוש לשנותן, האם יש במדינה גוף המסוגל כיום, באווירה שנוצרה, לגלות חשיבה עצמאית והוגנת, ולגבש החלטות חדשות?

ואם יחליט בג"ץ לשלוח את כל הניצים ל"הסדר ראשוני" - קרי: לחקיקה בכנסת - האם ישכילו הפוליטיקאים, במדרון מעמדם הציבורי, לגלות גדלות נפש ולהחליט לעצם העניין?

**"הטענה כאילו
האדמות הוחכרו
למת"שים
לחקלאות
בלבד - כוזבת
ווגמתית ואין לה
סיומין בחוזים
ובאסמכים"**

בכל מצב, מה שבכל זאת יעבור, הן הזכויות הבסיסיות שלנו, החקלאים, על קרקעותינו. בכנסת של המכון לחקר שימוש קרקע בירושלים (יוני 2001): אמר היועץ המשפטי לממשלה אליקים רובינשטיין: "... אין כוונה להוציא שום אדם מקרקע חקלאית". בדברים אלה אנו רואים את הביטוי המוצק ביותר למצבו העובדתי של המגזר החקלאי, המקדים בעשרות שנים

את המצב המשפטי. מה שנותר הוא להשלים את החקיקה, כך שתתאים לעובדות הקבועות בשטח מזה כמאה שנה. ובינתיים, גם באין הסדר, כל מי שירצה לעשות שימוש כזה או אחר בקרקע תמיד יודקק להסכמתנו, שבלעדיה אין בניה, אין פיתוח, אין התקדמות. הקרקע היא שלנו. איש לא יזיז אותנו ממנה. זו עובדת החיים החוקית בכל העולם וכך זה גם יהיה בישראל. לאחר שנים של השמצות ומאבקים סוערים הגיעה העת להכיר בזכויות החקלאים על אדמתם. הקרקע שייכת לחקלאים. אין דרך אחרת.

החקלאים - שומרי ישראל הירוקה

אין חולק על חשיבות השטחים הפתוחים והירוקים בכל מקום, ובפרט בישראל הצפופה, המתימרת לקלוט עוד מיליוני יהודים מהתפוצה. מתנגדי הנידל"ן טוענים כי בינוי על אדמות חקלאיות יפגע בסביבה הירוקה.

ממה, בעצם, מפחדים מתנגדי הנידל"ן? הרי ההגבלות התכנוניות אינן מאפשרות החלפת הפעילות החקלאית בכל מקום העולה על רוחו של מישוה. אין כלל קשר בין זכויות החקלאים בקרקעותיהם לבין השמירה על השטחים הפתוחים, שכן זו נעשית לפי החוק על ידי תכניות המתאר הארציות, הקובעות היכן מותר לבנות, לסלול, לנחות ולשוט. עשרות שנים היו לחקלאים נציגים בכירים בכל הגופים המחליטים בתחום הקרקעי, ודווקא הם היו אלה ששמרו על ישראל הירוקה. לכן תמוה הדבר שהארגונים הירוקים חברו למתנפלים על החקלאים, בניגוד גמור לרוח הטבעית הקושרת טבע וחקלאים. אדרבא, החקלאים הם אלו שישראל חבה להם את השמירה על מיליוני הדונמים הירוקים במדינה.