

במקום חקלאות וציונות – פריחת עסקי נדל"ן

לוי מורב

הכותב הוא עיתונאי ופרשן כלכלי חופשי (פרילנס)

בכנס של רואי חשבון שהתקיים לפני זמן לא רב, באילת, הדגיש בנימין נתניהו עד כמה חשובה הפרטת פעילויות מינהל המקרקעין – שעדיין לא בוצעה – בתהליך הפיכתה של ישראל למדינה מתקדמת ומודרנית תוך הבטחת המשך הצמיחה הכלכלית המהירה בעתיד. כמין תנא דמסייע התבטא לא מכבר באותו נושא אורי יוגב, מי שהיה ראש אגף התקציבים במשרד האוצר, בתקופה בה כיהנו סילבן שלום ובנימין נתניהו כשרי אוצר, והאיש המרכזי בגיבוש תוכנית הרפורמות משנת 2003. יוגב טען כי רק הפרטה מלאה ונחושה של תחום הניהול של הקרקעות בישראל תבטיח את הפיכת המדינה למשק מודרני גם בתחום הבנייה, חיסול הביורוקרטיה ופתיחת השוק לתחרות חופשית שתביא להורדת מחירים, להתייעלות ולחיסכון של ממש, ממנו ייחנה בעיקר הציבור הרחב.

כאשר חזה בנימין זאב הרצל את תקומת ישראל והקים את ההסתדרות הציונית ב-1897 הוא הותיר אחריו צוואה לאומית כאשר הוא וחבריו הקימו גם שורה של מוסדות כלכליים – בנק לאומי, קק"ל, הסוכנות היהודית, יק"א ופיק"א. כל הגופים האלה הוקמו במטרה להשיג את היעדים הבאים: להשיב את העם היהודי לארצו במהירות האפשרית, להחזיר אותו לעבודת האדמה ולפעילות יצרנית, ולהקים מסגרת מדינית שתוכר על ידי משפחת העמים.

בנק לאומי, ואחר כך קק"ל הוקמו לא רק בעד, הם גם הוקמו נגד – נגד שלטון הברונים היהודים. הברון הירש שתמך כספית בכל יהודי שביקש להגר ממזרח אירופה לארגנטינה, ובכך פעל נגד הציונות המדינית של הרצל; הברון רוטשילד (הנדיב הירדוע) שניצל את העובדה שהיה המממן של עליית חלוצי ביל"ו (בית יעקב לכו ונלכה) ב-1882, שהקימו את המושבות הראשונות בארץ ישראל, אמרו לא למשטר החלוקה ששרר אז בארץ והקדישו את כוחם ומרצם לעבודה בחקלאות.

מה קרה מאז למוסדות הציוניים האלה? בנק לאומי נמכר לפני מספר חודשים לקבוצה של משקיעים זרים (סרברוס-גבריאל), שבנק ישראל עדיין עסוק בבדיקת מידת כשרותם להיות הבעלים של הבנק השני בגודלו במדינה. המכירה היא חלק מתהליך ההפרטות המואץ העובר על ישראל ב-20 השנים האחרונות, תהליך שכל ממשלות ישראל מובילות אותו בנחישות ובנחרצות. בנק לאומי, שהגוף הרשום כבעליו הוא אוצר התיישבות היהודים, קם בכדי למנוע את התלות של ההסתדרות הציונית ושל מפעל התיישבות המחודשת בארץ ישראל, בברון רוטשילד, בברון הירש ובברונים יהודים אחרים.

תהליך המכירה של בנק לאומי על ידי ממשלת ישראל צריך היה לעורר התנגדות במוסדות הציוניים, בהסתדרות הציונית ובסוכנות. אבל כיוון שמוסדות אלה נשלטים מזה שנות דור על ידי המפלגות הנוטלות חלק בשלטון, בכנסת ובממשלה בישראל, לא נראה היה סביר שמישהו מנציגי הציבור המכהנים יקום נגד החלטות ממשלת ישראל.

בצד הצוואה הציבורית הותר הרצל אחריו גם צוואה פרטית. הוא ביקש שילדיו, בנו ובתו, יובאו לקבורה במדינה שתקום. ממשלת ישראל הנוכחית החליטה, למרות ההתנגדות של החרדים למיניהם, לקיים את הצוואה הפרטית של הרצל. אולם המדינה לא הלכה בנתיב של מימוש צוואתו של הרצל לכל אורך הדרך. הממשלה מפירה את צוואתו המדינית-ציבורית באורח שיטתי, עקבי ונחוש. בנק לאומי, ביחד עם הבנקים הציבוריים האחרים בישראל (בנק הפועלים, בנק המזרחי) נמכר לקבוצה של ברונים זרים שאין בינם לבין הציונות ולא כלום. שאין בינם לבין טובת הארץ וההתיישבות מאומה. שכל מה שמעניין אותם זאת התשואה להון, הרווח הנקי וההתנהלות של המניה בבורסה לניירות ערך.

מי שרוצה יכול לראות בקלות את הקווים המקבילים בין המאבקים לפני 100 שנה לאלה המתנהלים היום. אז פעל הרצל, יחד עם חבריו בראשות ההסתדרות הציונית, להבטיח שההון הלאומי יישאר בשליטתו של העם היהודי ומוסדותיו, שההתיישבות בארץ ישראל תיעשה על פי שיקולים לאומיים ושהמיומן לפעולות אלה יבוא מהכספים של כל היהודים ולא רק מכיסו של עשיר ותקיף יחיד.

מי שמבקש להבין על מה נלחמו הרצל וחבריו, די לו אם ייזכר בסיסמה "מאקסוול קנה

אותי" באמצע שנות ה-80', או יתבונן כיצד מיליארדרר שנוי במחלוקת, כמו ארקדי גאידימק, מצליח לתרגם את עושרו הרב להשגת השפעה פוליטית וציבורית רבה בישראל של היום. מאז 1985, פועלות ממשלות ישראל בכיוון ההפוך לצוואתו, למדיניותו ולרוחו של בנימין זאב הרצל. את הבנקים הם כבר העבירו לשליטת ברונים יהודים וזרים. עכשיו נראה כי הגיע הזמן, מבחינת הממשלה, לעסוק במשאב היקר והחשוב ביותר שנותר עדיין בחלקו הגדול בידיים ציבוריות, ממשלתיות וציוניות - קרקע הלאום.

**"הידלדלות מקורות
המים במרכז
הארץ והגידול
העצום באוכלוסייה
המתגוררת בין
גדרה לחדרה,
הביאו לעליית
ערכה הכלכלי של
הקרקע במרכז;
במקום שתהיה
גורם ייצור בעל
אופי לאומי,
שינחה הקרקע
כיוון והפכה ליעד
למגורים ולמסחר".**

עד לפני 100 שנה, במשך אלפי שנים, היו המים והקרקע גורמי הייצור העיקריים בכל חברה אנושית חקלאית. בלעדיהם, אין תרבות, אין היסטוריה ואין ציוויליזציה. לכן, בכל החוקות של העמים העתיקים - המצרים, הסינים, ההודים, היוונים ואלה של המזרח התיכון הקדום, יש חשיבות עליונה לקרקע, לבעלות עליה, ולחלוקת המים לחקלאים.

בספר: "ההיסטוריה מתחילה בשומר" כתב המחבר, השומרולוג הנודע שמחה נוח קרמר: "הפיקוח על תוכניות ההשקיה ומפעלי המים, שהיו חיוניים לרווחתו של הציבור כולו, באקלימה השחון וחסר הגשם של לגש (דרום עיראק של היום ל.מ.), היה מן ההכרח בידיים ציבוריות". ספרי החוקים שנמצאו בחפירות בשומר ובאכד (הידוע בהם הוא קובץ "חוקי חמורבי") עוסקים, בדיוק כמו ספרי ויקרא ודברים שלנו, הרבה מאוד בשאלות של בעלות על הקרקע, רישומה, הזכויות עליה ועוד.

באחת התעודות העתיקות שנמצאו בשומר (לוחות חרס מיובש) מסופר על מלך רע שבימיו, העשירים שחמדו את ביתו או חלקת השדה של שכנם העני, רכשו אותם בזיל הזול, במחיר "השוק", אותו הם קבעו באמצעות כוחם הכלכלי, הפוליטי והחוקתי. אצלנו מכנה אותם הנביא ישעיהו: "הוי מגיעי בית בבית שדה בקריבו". וזכורה לכול פרשת נבות היזרעאלי שסירב להחליף את כרמו, על פי בקשתו של המלך אחאב, בטוב ממנו כי, "חלילה לי מלמכור את נחלת אבותי".

המוטו של קק"ל, עד עצם היום הזה, הוא הפסוק מפרק כ"ה בספר ויקרא: "והארץ לא תימכר לצמיתות כי לי הארץ, כי גרים ותושבים אתם עמדי, ובכל ארץ אחזתכם גאולה תתנו לארץ". לכך ניתוספו חוקי העבר העברי, חוקי שנת השמיטה (השביעית) ובעיקר שנת היובל. בשנת ה-50 מוחזרות, על פי חוקי התורה, כל הארמות לבעליהן המקוריים.

המטרה העיקרית של החקיקה בכל התרכויות העתיקות והחדשות הייתה למנוע היווצרותן של לטיפונדיות ענקיות, כפי שקרה בסין, בהודו, ברומי ובמקומות נוספים. הפיכתם של חקלאים חופשים, בעלי קרקע משלהם, לאריסים ולשכירי יום, גרמה לאובדן החופש של האיכרים ולמרידות דמים בסין, לניוון ולהרס ברוסיה, ברומי ובהודו. במאמר מרתק שפורסם ב"הארץ" ב-29.9.06, "על מיתוס הגירוש של עם ישראל מארצו" (על ידי הרומאים – ל.מ.) כתב משה גיל, כי הסיבה העיקרית להגירת ישראל מארץ ישראל לא היה הגירוש, כי הרומאים, שלא כמו הבבלים והאשורים, לא נהגו לגרש את האוכלוסיות אותן כבשו, אלא הריכוזו ההולך וגדל של קרקעות הארץ בידי קרובים למלכות רומי וחיילים רומים משוחררים. כלומר, הידלדלות הקרקע בבעלות המתיישבים והחקלאים היהודים הייתה הגורם העיקרי להגירתם של היהודים מארץ ישראל, ולא גירושם על ידי הרומים.

אחד מראשוני קק"ל, פרופ' פרנץ אופנהיימר, פרסם בתחילת המאה ה-20 מחקר מאלף, שמסקנתו העיקרית היא שקניין פרטי בלתי מוגבל בקרקע סופו שהוא מביא להתהוותן של אחוזות קרקע גדולות ולחיסול מעמד האיכרים העצמאים. הריכוז של הקרקע בידי מעטים יוצר מחסור בקרקע, טען אופנהיימר במחקרו, המדהים באקטואליות שבו גם כיום, ודבר זה מביא להתייקרות הקרקע. הקרקע הופכת לעניין לספסרות ולספסרים, המחירים מרקיעים לשחקים ומחירי הדירות ושכר הדירה עולים בהתאמה.

המהפכה התעשייתית של המאה ה-19 והמהפכה הטכנולוגית של המאה ה-20 הורידו את החשיבות של הקרקע כגורם ייצור. השתכללות שיטות העיבוד, העלייה בפריון בחקלאות, מציאה וטיפוח של זנים עמידים למחלות ולמזיקים, כל אלה יצרו מציאות בה אחוז אחד מכלל האוכלוסייה במערב מאכיל ומשביר את יתר 99% האוכלוסייה ויוצר, בנוסף לכך, גם עודפים גדולים של מזון בגרעינים, בבשר, בחמאה וביין.

החשיבות של המים והקרקע נותרה כשהייתה אולם מסיבות אחרות ומפתיעות. אם לפני 100 שנה החשיבות העיקרית של פיתוח מקורות המים הייתה בכדי להבטיח שטחי מזרע (שלחין) להתיישבות החקלאית היהודית בארץ ישראל, הרי כיום חשיבות זו התמעטה ביותר ולמים יש חשיבות כמקור למי שתייה, לרחצה, לבישול ולתעשייה. החקלאות עברה לשימוש במים משניים, כלומר למים מושבים, מותפלים ולכודים. מחקרים חדשניים קובעים כי המשבר העולמי הממשמש הבא יהיה משבר המים.

**"יזמי הפיתוח של
הקרקעות בישראל
נאבקים עתה על
השימוש הנדל"ני
בעתודות הקרקע
האחרונות במרכז;
שלושה יעדים
הציבו יזמים אלה
למתווה פעילותם:
הקרקעות
של התעשייה
הצבאית, השטחים
שבשליטת צה"ל
ומערכת הביטחון
והאדמות שבניהול
המינהל, כולל
אדמות קק"ל".**

ממשלות ישראל הוציאו משליטתן את נושא המים באמצעות הקמת מיזמי מים ברשויות המקומיות ובעיריות, תוך העברת השליטה באספקת המים לתושבים, מידי המדינה והעיריות לידי יזמים פרטיים. מתקני ההתפלה החדשים, שגם אותם החליטה הממשלה הנוכחית לעכב, הם עסק פרטי לכל דבר, עם מעורבות ממלכתית מזערית. לקק"ל יש משקל חשוב במשק המים לחקלאות, בעיקר בכל הקשור להכשרה ולבניית מאגרי מים גדולים בדרום ובנגב, ללכידת מי השיטפונות האדירים הזורמים בחורף ונבלעים בים התיכון ובים המלח.

הידלדלות מקורות המים במרכז הארץ והגידול העצום באוכלוסייה המתגוררת בין גדרה לחדרה, הביאו לעליית ערכה הכלכלי של הקרקע במרכז. במקום שתהיה גורם ייצור בעל אופי לאומי, שינתה הקרקע כיוון והפכה ליעד למגורים ולמסחר. לכן נדחקו, כמו שאר הגידולים

החקלאיים, כל הפרדסים מהשרון, משפלת החוף וממישור החוף (פרדסי יפו) לצפון הנגב, לספרד ולמרוקו. השרון הפך לעמק הנדל"ן האולטימטיבי של ישראל. מינהל מקרקעי ישראל עסוק בשנים האחרונות בשינוי ייעוד הקרקע משימוש חקלאי לשימושים מסחריים ולמגורים. אמנם חשיבותה של הקרקע לא פגה כלל, אך היא קיבלה תפנית. במקום גורם ייצור למזון לקיום וליצוא, הפכה הקרקע לגורם ייצור עסקי, נדל"ניסטי וספסרי.

יזמי הקרקע בישראל, בעלי הקשרים ההדוקים עם המערכת הפוליטית ועם הפקידות הבכירה במשרדי הממשלה (כהווה, בעבר ובעתיד), נאבקים עתה על השימוש בעתודות הקרקע האחרונות במרכז. שלושה יעדים הציבו יזמים אלה למתווה פעילותם: הקרקעות של התעשייה הצבאית, השטחים שבשליטת צה"ל ומערכת הביטחון והאדמות שכניהול המינהל, כולל אדמות קק"ל.

המאבק מול התעשייה הצבאית מתנהל לכאורה על רקע ההפסדים של זו, על הצורך להפריט אותה, לייעל אותה ולמעשה לחסלה כליל. הקרקעות שיתפנו מחיסול מפעליה של התעשייה הצבאית הן אולי היקרות ביותר, היות שהמתחם המרכזי של זו כולל את האדמות של רמת השרון, הרצליה והוד השרון, במקומות היקרים ביותר ליזמות גדל"ן בישראל.

המדינה פינתה ומפנה קרקעות יקרות באזור הקריה של תל אביב, עליהן הקימו יזמי גדל"ן, במימון בנקאי נדיב, את המגדלים החדשים של הקריה. צה"ל נמצא בתהליך מזורז של פינוי מחנות צריפין בראשון לציון, תל השומר ברמת גן ותל ליטווינסקי ליד קרית אונו. כל המחנות הללו עתידים לעבור לנגב.

לתהליך זה של הפרטה יש השלכות חיוביות כמו פיזור האוכלוסייה, חיזוק של הנגב, הוצאת מתקנים מסוכנים ממרכזי האוכלוסייה ועוד. יחד עם זאת קיימת שאלה של הפיצוי בגין שינוי ייעוד הקרקע, וזאת גורמת ליזמים ולפוליטיקאים המקורבים להם, לנסות ולפתור את הבעיה באמצעות חיסולו של המינהל ונישולה של קק"ל מהבעלות על הקרקעות היקרות באזור שבין גדרה לחדרה. לדיבורים על "הרפורמה האחרונה" יש השלכות ומשמעות לאומית וכלכלית ממדרגה ראשונה. אלה המובילים את המהלך מבחינה ציבורית ותעמולתית, אינם תוקפים את קק"ל ישירות. הם מדברים תמיד על המינהל. על חוסר היעילות שלו, על הביורוקרטיה ה"נוראה", על שרירות הלב, על ה"פקידים", על ההתייעלות שתבוא מיד עם חיסול המינהל והפרטת הקרקעות.

ממשלות ישראל אימצו למעשה את היפוכה של התפיסה היהודית-ציונית – העברת הבעלות על הקרקע מידי המדינה-הלאום-הציבור לדידי הפרט. המאבק המתנהל כיום בין הממשלה לבין קק"ל על הדרך לאימוץ המלצות ועדת גריש, הוא בדיוק על השאלה הזאת: ציבורי או פרטי.

תחום המאבק בפועל עבר אל תוך המינהל, שהופקד על יישום המלצות ועדת גדיש. קק"ל טוענת שההמלצה בוועדת גדיש לא הייתה להפריט את הבעלות על הקרקע ולהעביר אותה לחוכר תמורת תשלום חדר-פעמי, אלא שהיא המליצה דווקא על הסכמי חכירה ארוכי טווח. בקק"ל טוענים כי הממשלה בחרה לאמץ דווקא את האפשרות הלא מומלצת של ועדת גדיש, ובכך למעשה לאמץ עקרון יסוד המנוגד לחוק היסוד שהיא עצמה חוקקה בעבר בתיאום עם קק"ל.

הגישה אותה אימצה הממשלה גורסת שקק"ל תקבל פיצוי כספי עבור אותן אדמות שהיא תחליף עם המדינה, אולם היא קובעת בהצעתה שהערכת שווי הקרקע שקק"ל תעביר למדינה לא תיעשה על בסיס שומה. בכדי לרבע את המעגל מציעה המדינה שקק"ל תקבל תמורת הקרקעות שתעביר למדינה סכום כסף שלפי דעתה (של המדינה) יאפשר לקק"ל להמשיך ולקיים את פעילותה בעתיד.

**"הפרטת קרקעות
המדינה והלאום
- במסגרת תהליך
חילופי המקרקעין
המוצע עתה
- תהיה המסמך
האחרון בארון
הציונות".**

גורם חדש יחסית העומד מול האינטרסים המסחריים הם הארגונים הירוקים למיניהם, כולל קק"ל, הנאבקים לשמר את פיסות הירק והשטחים הפתוחים הבודדים שנותרו במרכז הארץ ולא הפכו עדיין ל"שלמת בטון ומלט".

כמו במקרה של בנק לאומי, יש לומר את הדברים בצורה ברורה - אדמות קק"ל אינן שייכות לממשלת ישראל ואפילו לא למדינת ישראל. הן שייכות, כמו בנק לאומי, לעם היהודי ולהסתדרות הציונית. לכן, עם כל הכבוד והיקר למדינה, אין לה הזכות המשפטית, המוסרית והלאומית להלאים את הקרקעות של קק"ל, גם אם קוראים לזה החלפת קרקעות.

למעשה משמש תהליך ההפרטה, הכרוך לעתים בהלאמה בשלב הראשון, צינור להעברת העושר הלאומי של תושבי ישראל ושל העם היהודי בתפוצות, לידי קבוצה קטנה של משפחות עשירות. סקר של חברת אי. בי. איי, שפורסם לפני חצי שנה, מציין כי 18 משפחות שולטות במשק הישראלי שלטון ללא מצרים. במקום שלטון הברונים היהודים יש לנו כיום, על פי הסקר הזה שלטון של ברונים מקומיים - ישראלים.

ביצוע של הרפורמה "האחרונה" עלול ליצור מצב של הלאמה בפועל של רכוש העם

היהודי, שנצבר מתרומות של יהודים פשוטים ששלשלו לקופה הכחולה פרוטות של ממש, ומתרומות של מיליוני דולרים של יהודים אמידים, והעברתו לידי קבוצה קטנה של בעלי הון. התוצאה הבלתי נמנעת של תהליך כזה תהיה התייקרות של הקרקעות, ולא כמו שטוענים תומכי הרפורמה, שהדבר יביא להוזלת הקרקע. בעקבות כך יעלו מחירי הדיור והשכירות.

אחת התוצאות המדהימות והמוצלחות של הבעלות הציונית והממלכתית על קרקעותיה של ארץ ישראל, ושל מדיניות שיכון ממשלתית תומכת, בעיקר סכסוד המשכנתאות, באה לידי ביטוי בעובדה שבישראל 76% מהדירות הן בבעלות הגרים בהן. הגורם המרכזי לכך, גם אם לא היחיד, בניגוד גמור לטענות של מבקרי המינהל, הוא הבעלות הלאומית והממלכתית על הקרקעות המבוקשות בישראל. כדי לשמר את המצב הזה חייבים כל הגורמים הציוניים בישראל להתאחד ולהתארגן נגד מגמת השינוי המוצע ולעשות הכול כדי שתומכי הרפורמה לא יוכלו להשתלט על קרקעות הלאום. זה לא יהיה פשוט, היות שמעורבים בתהליך גורמים כלכליים ועסקיים אדירים. לא מדובר רק ביוזמים ובבעלים של חברות הנדל"ן, אלא גם, ובעיקר, בבנקים הפרטיים בישראל, ובמיוחד בבנק לאומי ובבנק הפועלים, שהם המממנים העיקריים של הפעילות הנדל"ניסטית בישראל ב־15 השנים האחרונות.

המשימה המוטלת כרגע על כתפיהם של אחרוני המוהיקנים העומדים בשער, היא למנוע את נעיצת המסמר האחרון בארון המתים של הציונות המדינית מבית מדרשו של בנימין זאב הרצל; לגייס את כל הכוחות הציוניים שעוד נותרו במערכה בכדי למנוע את הרפורמה הכלכלית האחרונה.

ראשוני הציונות והרצל בראשם, חלמו על מדינה חילונית, מודרנית ומערבית ליהודים. הם חלמו להפוך את הפירמידה (חזונו של דב בר ברוכוב), במטרה להפוך את עם הסוחרים החי על עסקי אוויר (לופט געשעפטן) לעם של חקלאים ואיכרים. הם חלמו על גאולת הקרקע (חזונו של הרמן שפירא) בארץ ישראל והפיכתה לכסיס לחקלאות, להתיישבות, לתעשייה ולמגורים למיליוני היהודים שהיו אמורים לעלות אליה. חיסול המינהל והלאמת קרקעות קק"ל יביא לחיזוק שלטונן של 18 המשפחות השולטות בכלכלה הישראלית, בחברה ובפוליטיקה. בינתיים, במקום שלטון הברונים היהודים קיבלנו את שלטון הברונים הישראליים. במקום מדינת היהודים, כפי שחזה אותה הרצל – חילונית, שוויונית, עצמאית ויצרנית – הולכת ומתהווה כאן מדינת עולם שלישי,

במקום חקלאות וציונות – פריחת עסקי נדל"ן

כאשר קבוצה קטנה של כמה אלפי אנשים נהנים מכל טוב הארץ וכל היתר עובדי קבלן.

בערב ראש השנה החולף התקיים בהר הרצל טקס מרגש בו הובאו למנוחת עולמים עצמותיהם של שני ילדיו של חוזה המדינה, בנימין זאב הרצל. בכך הגשימה מדינת ישראל את צוואתו האישית של הרצל. הפרטת קרקעות המדינה והלאום – בתהליך המוצע עתה – תהיה המסמר האחרון בארון הציונות. לצד בנו ובתו של בנימין זאב הרצל אפשר יהיה לטמון גם את ארון הציונות.



על כל ק"מ של קרבה לשפת הים, מתווספת למחיר דירה פרמיה עבור סמיכות לשטח פתוח.



מטיילים ביער להב. מה ערכם של שירותי פארק ויער הנצרכים על ידי משפחות ונופשים?



יער ירושלים. המדינה מסרה לקק"ל את ניהול האדמות עליהן נטועים יערות ישראל, אך אינה משלמת לקק"ל עבור ניהול אדמות היער.



מאגר הבשור - צילום אווירי. לקק"ל יש משקל חשוב במשק המים לחקלאות.