

צחוק הגורל: בחסדי המינהל "זכו" התנועות ההתיישבותיות לקבל מעמד של "בר רשות" בקרקעותיהן

בארי הולצמן

יו"ר עמותת "אדמתי" ובעבר יועץ אסטרטגי של רה"מ אהוד ברק

מדינת ישראל נתונה בלבו של פרדוקס ובבעיה מאוד חריפה לגבי ניהול המקרקעין. מצד אחד, המדינה מנהלת את מקרקעי ישראל כאילו היו בבעלותה. מצד שני, קק"ל, השותפה במינהל המקרקעין, פועלת בהתאם למטרות של גוף עצמאי-פרטי כפי שהוגדרו בתזכיר ההתאגדות של קק"ל, אך בו בזמן קק"ל הנה גוף דו-מהותי החייב בשוויון לגבי המקרקעין שבניהולו. במצב הפרדוקסלי הזה קק"ל, כישות פרטית ולאומית אינה מסוגלת לשמור על מטרותיה, על דרכי פעולתה ועל אמצעיה. וזה אבסורד שרבים מתלבטים בו ושואלים איך ניתן לצאת מהסתירה הבלתי אפשרית הזאת.

חלק מן הבעיה נוצר מפני שהממשלה טוענת שהיא חייבת לנהוג בשוויון כלפי כל אזרחיה וכי העובדה שהמדינה הנה יהודית ודמוקרטית אינה יכולה להצדיק אפליית לא-יהודים החיים בה. עקרון השוויון וביטול האפליה, טוענת המדינה וטוען גם בג"צ, גוברים על הערך של שימור הזהות היהודית והציונית של המדינה. המדינה טוענת עוד שאין היא רשאית להתפרק מחובתה שלא להפלות לא-יהודים וגם אין היא יכולה להשתמש ב"סוכנים" – דוגמת קק"ל, הסוכנות היהודית ואחרים – כדי שבאמצעותם תוכל לממש את מטרותיה היהודיות.

לכאורה נראה כי הדרך לפתור את הדילמה המזוהה הזו טמונה בהפרדת הקק"ל מהמינהל. אבל זה רק לכאורה, כי ההפרדה המדוברת לא תוכל לשחרר את קק"ל מהנורמות המקובלות של ניהול ציבורי, וכך תאלץ אותה לנהוג בשוויון לגבי כל האזרחים. אולם, למרבה הצער, בעוד אנו מתווכחים כיצד למצוא פתרון לדילמה הזו, הבעיות בשטח רק הולכות ומחריפות. דוגמה לתהליך החמור ההולך וצובר ממדים מדאיגים ניתן למצוא בעלון פנימי שפורסם לא מכבר באום אל-פאחם הקורא לתושבי העיר הערבית הזו

להירשם למטרת רכישת קרקעות במשבצת הקרקעית החדשה ביישוב הקהילתי מי עמי. עם קריאה מהסוג הזה המדינה אינה יודעת כיצד להתמודד. כמעט כל מה שתעשה עלול להיתפס כמהלך גרוע, בבחינת אוי לי מיוצרי ואוי לי מייצרי. ועל כן מוצאת המדינה פתרון של בריחה ומושכת את המכרוז ואת התכנון הכרוך בו. המשמעות? על אף העובדה שיש צורך דמוגרפי בהרחבת מי עמי, מימוש ההרחבה הזו תקוע.

כדי להבין את מה שמתרחש כיום בתחום הזה ראוי ללמוד את ההיסטוריה של הפעילות הקרקעית בארץ ישראל ובתוכה גם את פעילות קק"ל. לפני תשעים שנה בערך נמסרו אדמות הברון לבעלי האחוזות, לבעלי הנחלות החקלאיות. לא דונם אחד,

לא דונם וחצי ולא שניים וחצי. איש לא ספר את הדונמים ואיש גם לא קבע איזה מטראז' ייועד לאזורי תעשייה או מסחר. החוכרים של אדמות הברון קיבלו אז חוזים שלפיהם, ניתן להגיע לבעלות מלאה על הקרקע לאחר תשלום נוסף. בשנות העשרים של המאה הקודמת היה המצב שונה. עין חרוד, למשל, נוסדה ב-1921. עד 1932 לא היה בידי המתיישבים כל חוזה. לאיש אז לא היה זמן לחוזים. המעשה ההתיישבותי היה בראש סדר העדיפויות. יתוש האנופלס, ייבוש הביצות והכשרת הקרקע עניינו את המתיישבים יותר מכל חוזה. בתנאי החיים של אותם ימים, הצורך העיקרי היה להשיג מגורים הולמים ולשמור על צלם אנוש. אף אחד לא התעסק עם חוזים. החוזה הראשון הגיע לעין חרוד ב-1932 והוא היה לא רע בכלל. כאשר בוחנים אותו היום, רואים כי בכמה ניסוחים ועקרונות הוא

מזכיר את החוזים של פיק"א. החוזים האלה כללו מערכת של הסכמות והבנות לגבי חשיבות היישוב הצינוני, ערכי הצינונות, המשימות הלאומיות. בשנות הארבעים החל סיפור חדש ועמו חוזה חדש. חוזה שמומחי משפט צריכים לקרוא את סופו כדי להבין כמה המדובר. כנראה שמנסחי החוזה ידעו שבעין חרוד בקושי יש חשמל ולכן יכול להיות שהמתיישבים יתעייפו עד שיגיעו לשורש הדברים. שם, בסעיף הכמעט אחרון, כתוב כי הזכויות שניתנות בחוזה הן כנגד ההשקעות שהיישוב עשה בקרקע עד אז. כלומר, מנסחי החוזה הכירו בהשקעות שנעשו ביישובים. מה שקרה בעשרות השנים שחלפו לגבי ערך הכסף גרם לשחיקה משמעותית בערכה של ההשקעה ו"ההטבות" שהיו קיימות בחוזה פשוט התאדו.

בשנות החמישים של המאה הקודמת הגיע השכר הגדול. קק"ל, ככל הידוע מבלי להתיעץ עם המגורר ההתיישבותי-קיבוצי, העבירה את זכויותיה בקרקע למינהל מקרקעי ישראל. רק אחר כך הוקם המינהל. והמשך ידוע. אחרי עשרות שנים של עבודה התיישבותית סיוזיפית, בתנאים קשים ביותר, קיבל קיבוץ עין חרוד "פרס". המינהל הואיל להכיר בזכויות של המתיישבים ברמה הנמוכה ביותר האפשרית. בפעם הראשונה הוגדר הקיבוץ כ"בר רשות". דור שלישי של חקלאי עין חרוד לא עזב אף דונם, עיבד את קרקעותיו כיוון שהמדינה ביקשה אותו לעבד אותן, מבלי שיהיה לו כל מעמד חוזי מוגדר המעניק לו זכויות כלשהן. והנה צחוק הגורל, אחרי עשרות שנים סוף סוף הגיעה התנועה ההתיישבותית-קיבוצית, בחסדי המינהל, למעמד הנחות של "בר רשות". זה פשוט אבסורד. ואחר כך עוד יש טענות כלפי הקיבוצים והיישובים, שפעלו בשליחות המדינה לגאולת הקרקע.

מה ניתן לעשות כדי לשנות את הגישה הזו? צריך לשנות את הרוח, אולי על פי דבר טעם שהשמיע פעם אחד מאנשי הרוח היהודים: "הרוח היא זו שמניעה את הספינות ולא הסמרטוטים שתלויים על התורן". את הרוח הזאת צריך לשנות, אפשר לשנות. אם לא נשנה את הרוח הזאת כולנו נישא באחריות משותפת. ואת הרוח הזאת צריך לשנות לא באמצעות פסיקות, לא באמצעות בתי משפט, לא באמצעות השמצות הדדיות. בדרך הזו לא נגיע רחוק. נגיע למטרה המשותפת רק אם נבין שצריך לשנות את הגישה, את הרוח. והיוזמה לשינוי הזה צריכה לבוא מההנהגה. אסור להמתין עד שאנשי הקיבוצים בפריפריה יסתכסכו עם אנשי עיירות השדה, עיירות הפיתוח שלידם. אסור לשפוך שמן של שנאה על מדורת הקיום החברתי בישראל.

בשנת 2000, ניסינו להיכנס לתחום התכנוני של מדינת ישראל כדי להשפיע על המגמות שאז זיהינו כבעייתיות ביותר בתמ"א 35, בעיקר בתחום פיתוח המטרופולינים. ניסינו לעצב, בשיתוף משרדי ממשלה אחדים תמ"א שנקראה "תוכנית למרחב הכפרי", כמאזנת, כדואגת לאינטרסים של כולם. יצרנו תוכניות אוזריות ליישובי קו העימות בצפון, תוכניות מיגון ליש"ע, תוכניות לטיפול נקודתי בנגב, במרכז הארץ, כמו לוד-רמלה, קריית מלאכי, בית שאן, נצרת עלית, עכו. בכל נקודה שבה ביקשנו לגעת, גילינו פצע וחבורה ומכה טרייה. ניסינו להתמודד, אבל לא כל כך הצלחנו. אבל היתה אז רוח אחרת. אל הרוח הזו, שהיתה, אפשר וצריך לחזור. הכרח לחזור. כי ככל שנאחר ביצירת הרוח, בשינוי הכיוון, בשינוי התפיסה, בנכונות לעבוד ביחד, בשיתוף, לא בדרך של התקוטטות, לא באמצעות שימוש ב"ספינים" של עיתונאים שעוסקים רק

במה שקורה בגעש, ברשפון ובשפיים, בשעה ש-75 אחוזים מהמושבים ומהקיבוצים נמצאים בפריפריה ובאזורי עימות – או אז נעמוד בפני מצב חמור ביותר.

יחד עם כל זאת, רצוי שנבין כי לא הכול שחור. אבל חשוב שכולנו נזכור כי למגזר הקיבוצי – אותו מגזר המהווה רק אחוז וחצי מהאוכלוסייה אבל מייצר 12 אחוזים מהייצוא התעשייתי של המדינה – מגיע יחס אחר. זה הזמן לגלות את היחס הזה. אינני מתכוון להטיל את האחריות למצב על המינהל או על קק"ל. אבל אני מצפה לגישה חדשה. גישה שתאמר כך, החוזים שהיו קיימים בעבר עברו שנים רבות. בואו ונשב ביחד ונבחן את השאלה אם בחוזים שכרתנו בשנות השלושים, הארבעים והתשעים, יש אלמנטים שהולמים את רוח התקופה הנוכחית. למרבה הצער, עלי לקבוע כי גם למימושה של בקשה צנועה שכזו אנחנו לא מצליחים להגיע.

**"לכחות 80
אחוזים מערך
השמאות של
הקרקע שנקבע
ליישובים לא
מעטים נובעים
מהמוניטין שצבר
היישוב".**

נושא נוסף מכאיב מאוד לתנועה ההתיישבותית-קיבוצית: הטענה על ספסרות בקרקעות. על איזו ספסרות מדובר? על העובדה שעד היום, עשרות רבות של שנים, דור שלישי ורביעי של ההתיישבות מגדלים פרות וחולבים אותן, שומרים בלילה, מעלים ברשת דגים מבריכות הדגים

בארבע בבוקר וכל זאת במים כמעט קפואים? זו ספסרות? אנחנו לא המגזר שעושה הון מבריכות המלח של עתלית אשר משנים את ייעודן ומשתמשים בהן כמנוף לעסקים פיננסיים. אנחנו לא בסיפור הזה. נכון שגם אנחנו חושבים כלכלית, אבל חושבים באחריות. מדינת ישראל לא יכולה למצוא לעצמה שותפים טובים יותר מאיתנו, בעלי גישה אחראית, ממלכתית, משתפת, מוכנה לוותר. לפעמים אני חי בתחושה של צמא במדבר ולפתע אני שומע את קולו של שמאי ממשלתי בגמלאות שאומר כי 80 אחוזים מערך השמאות שקבע ליישוב מסוים נובעים מהמוניטין שנוצר ונצבר ביישוב. מדוע, אם כך, אין מי שמוכן לקחת את העובדה הזאת בחשבון כאשר לדבר על זכויותינו בקרקע? אנחנו השותפים הכי טובים של המדינה ואין זה ראוי והוגן וגם לא הולם שיתייחסו אלינו באופן שלילי, כפי שמקובל בימים אלה.

ומילה לסיום. לא רק אנחנו, בתנועות ההתיישבותיות-קיבוציות, נשחקים בגלגלי הביורוקרטיה. רק כדוגמה אפשר להביא את התנהגותו של המשרד לאיכות הסביבה

המעכב, ללא הצדקה עניינית, פרויקטים לא מעטים. מניסיוני אני מוכן להעיד, כי היה מקרה שהייתי צריך ללכת לשלושה שרים כדי להשיג שתי חתימות, על מנת להשיג חתימה סופית שמקיימת את התב"ע שבעזרתה ניתן להקים את מפעל סינון המים בבקעת בית נטופה. כל הדברים האלה חייבים להשתנות. אבל השינוי הזה אינו צריך להתחיל ולהסתיים במינהל המקרקעין או בקרן קימת. השינוי צריך להיות רחב, משתף ואחר כך גם שקוף. ולתהליך החשוב הזה, הנדרש הזה, אין למדינה שותף טוב יותר מאשר התנועות ההתיישבותיות-קיבוציות.



עין חרוד 1936, זמן קצר לאחר היווסדה. לאיש לא היה אז זמן לחתום על חוזים. צילום: יוסף שוויג.



מי עמי ב־1967. תחילה הייתה היאחזות נח"ל שאזורחה כקיבוץ ב־1969. כיום: מושב. צילום: יהודה נגבי.



כנס המכון בבניני האומה; משמאל לימין: אפי שטנצלר יו"ר קק"ל. לידו: שר השיכון והבינוי זאב בוים. מימין: פרופ' שמעון שטרית.
צילום: אבי חיון



כנס המכון בבנייני האומה; משמאל לימין: אפי שטנצלר יו"ר קק"ל. לידו: שר השיכון והבינוי זאב בויס. מימין: פרופ' שמעון שטרית. צילום: אבי חיון