



מטה המאבק בהפרטת קרקעות ישראל

מסמך עמדה

הרפורמה במקרקעי ישראל

העברת הבעלות על אדמות המדינה לידיים פרטיות

וְהָאָרֶץ, לֹא תִמָּכַר לְצַמְתָּת
וּיקרא כ"ה, כ"ג

יולי 2009
תמוז תשס"ט

מטה המאבק בהפרטת קרקעות ישראל

**הרפורמה במקרקעי ישראל –
העברת הבעלות על אדמות המדינה לידיים פרטיות**

מטה המאבק בהפרטת קרקעות ישראל הינו קואליציה של ארגונים ופעילים מכל הקשת הפוליטית והחברתית אשר עתיד מדינת ישראל והציונות יקר לליבם.

© כל הזכויות שמורות

לפרטים נוספים :

טלפון : 054-6734167

כתובת האתר : <http://adama-not-for-sale.co.il>

פקס : 04-9508688 , פקס-מייל : 15-349-508-688

קיבוץ חנתון ד.נ. המוביל 17960

land.israel@gmail.com

תוכן עניינים

- 7.....תמצית
- 9.....הקדמה
- 11.....הרפורמה במקרקעי ישראל – עיקרי הדברים
המטרה : הפרטת קרקעות המדינה,
- 12.....הדרך : פירוק מנהל מקרקעי ישראל
- 15.....המשמעות הלאומית של הפרטת מקרקעי ישראל
- 16.....המשמעות הכלכלית של הפרטת מקרקעי ישראל
- 18.....המשמעות הסביבתית של הפרטת מקרקעי ישראל
- 19.....השלכות הפרטת מקרקעי ישראל על ערביי ישראל
- 20.....העברת הרפורמה ללא דיון ציבורי – מהלך אנטי-דמוקרטי
- 22.....סיכום
- 24.....נספח – יהדות, ציונות וקרקע



תמצית

בהחלטת ועדת השרים לענייני הרפורמה במנהל מקרקעי ישראל מיום ה – 12/05/09 שקיבלה באותו יום תוקף של החלטת ממשלה (להלן החלטת ממשלה – רפורמה במקרקעין), מתחבאות מילים, אשר עלולות לשנות באופן בלתי הפיך את חלוקת ההון בחברה הישראלית, ולהביא אל סופו את המפעל הציוני. מטרת התכנית היא העברת הבעלות על הקרקע בישראל לידיים פרטיות, כפי שכתוב: **”לקבוע בחקיקה כי תועבר הבעלות בקרקע לידי חוכרים ע”פ חוזי חכירה לדורות ב קרקע עירונית למטרת מגורים ותעסוקה”** - כל זאת ללא שום דיון ציבורי ובלוחות זמנים דחוקים.

קרקע הינה משאב ייחודי – מוגבל בכמותו ובעל משמעות פוליטית, חברתית וכלכלית מכרעת. הרפורמה במנהל מקרקעי ישראל מציעה להפוך את קרקעות המדינה, המהוות 93% משטחה, לסחורה ניתנת למכירה, ובכך מסכנת את עתידה של מדינת ישראל:

- **מבחינה לאומית** – הבעלים החדשים של הקרקע, שיהיו, ללא ספק, מעטים בעלי אמצעים מהארץ ומהעולם, יהפכו לקובעי המדיניות הקרקעית של המדינה – למרות שזהו אינטרס לאומי מובהק; אין דרך להבטיח שהקרקע לא תירכש, כתוצאה ממהלך זה, גם על ידי גורמים עוינים מחוץ למדינה;

- **מבחינה כלכלית- חברתית** – בעלי האמצעים שירכשו את הקרקעות יהפכו לשליטי הארץ, עם אחיזה בלתי ניתנת להתרה במושכות הכלכלה בישראל;

- **מבחינה סביבתית** – פגיעה ביכולת המדינה לקיים תהליכים של התכנון כולל שלוקח בחשבון את משאבי הטבע והשמירה על רצף של שטחים פתוחים. ברור לכל כי האינטרס



הכלכלי של בעלי הקרקעות יגבר על השיקול הסביבתי ארוך הטווח.

בנוסף, כפי שנסביר במסמך זה, הרפורמה תפגע גם בערביי ישראל, כשם שתפגע בכלל אזרחי המדינה.

על אף היות הרפורמה אבן ה'ראש'ה בתוכניתו הכלכלית של רה"מ בנימין נתניהו, יש לקוות כי ניתן עדיין לעוצרה. הצעד הראשון הנדרש באופן מיידי הוא **גיבושה של רפורמה חלופית**, השומרת על מהותו ורוחו של חוק יסוד: "מקרקעי ישראל" ולא מאפשרת העברת הקרקע במכירה. כמו כן, יש לתבוע את קיומו של דיון ציבורי נרחב ומעמיק שיאפשר לציבור לקבוע את עמדתו בסוגיה חשובה וקיומית זו. לא ייתכן, כי שינוי בסדר גודל כזה, עם השפעה כה נרחבת על צביונה של מדינת ישראל, יתבצע בשולי ההליך הדמוקרטי.

הקדמה

וְהָאֶרֶץ, לֹא תִמְכַּר לְצַמְתָּת

ספר ויקרא, כ"ה, כ"ג

"העם יהיה לא רק המייסד , אלא גם בעליו של הרכוש התכליתי הזה [הקרקע] לצמיתות. על ידי זה אי אפשר יהיה ליחידים להשתמש בו ברצון עצמם, באופן שאינו מתאים עם כוונותיו של המייסד. עלינו לדאוג גם להבא כי יהיה הרכוש הזה נשמר באמ ונה הכי גדולה , וכי יתנהגו בו בצמצום , בפחד, יותר מאשר בעוז."

בנימין זאב הרצל, נאום בקונגרס הציוני החמישי, 1901

הקרקע הינה המשאב הבסיסי ביותר בקיום האנושי . אופן השימוש והחלוקה של הקרקע, הינו אחד מהיסודות המשפיעים ביותר על עיצוב פניה ודמותה של כל חברה.

מדיניות המקרקעין בישראל לאורך השנים, באה להבטיח כי הקרקע תישאר לעד בבעלות ציבורית , כדי להמשיך לקיים את עקרון הבית הלאומי לעם היהודי. עקרון ההחכרה ל- 49 שנים, ללא העברת הבעלות מידי המדינה , נוצק על יסודות ההשקפה המקראית על מעמדה החוקי הייחודי של הקרקע ועל בסיס מנהג היובל. הדבר אף עוגן בשנת 1960 בחוק יסוד : מקרקעי ישראל - **"מקרקעי ישראל, והם המקרקעין בישראל של המדינה , של רשות הפיתוח או של הקרן הקיימת לישראל , הבעלות בהם לא תועבר, אם במכר ואם בדרך אחרת"**.

בימים אלו אנו עדים להירקמותה של תוכנית אשר עתידה לשנות מקצה לקצה את יחסה של מדינת ישראל למשאב הקרקע , וזאת באמצעות שינוי יסודי של אופן חלוקת הקרקעות במדינה. אם תצא



תוכנית זו אל הפועל, היא תהווה את השלמתה הסופית של מהפכת ריכוז ההון בישראל בידי מעטים. זהו, למעשה, תהליך ההפרטה הנרחב והעמוק ביותר שידעה מדינת ישראל: הפרטת קרקעותיה והעברתן מבעלות ציבורית לידיים פרטיות.

תהליך זה, הנעשה במחשכים וללא דיון ציבורי, באצטלה של רפורמה לייעול פעולתו של מנהל מקרקעי ישראל, הינו תהליך מסוכן ובלתי הפיך. במסמך זה נפרוט את השלכותיה הרוות הגורל של הרפורמה על עתיד העם היהודי, העם הערבי ומדינת ישראל, אך בשל קוצר היריעה לא נכנס לחלופות לרפורמה המוצעת, על אף שנדרשים שינויים ארגוניים ומבניים בפעולתו של המנהל. זאת במטרה להביא לדיון דמוקרטי, מעמיק ויסודי, בניגוד למהלך הנוכחי המתקיים בחדרי חדרים, הרחק מעיני הציבור.

הרפורמה במקרקעי ישראל – עיקרי הדברים

בהחלטת הממשלה – רפורמה במקרקעין, מוצע להקים רשות מקרקעין ממשלתית חדשה שתנהל את מקרקעי ישראל ותפקידיה יהיו:

- א. קביעת המדיניות הקרקעית שעל פיה ינוהלו מקרקעי ישראל
- ב. שיווק קרקעות במכר, במקומות ובהיקפים התואמים את צרכי המשק
- ג. רכישה ופדיון של קרקע לצרכים לאומיים
- ד. ביצוע פעולות אכיפה לצורך שמירת זכויות המדינה במקרקעין
- ה. הבטחת רישום המקרקעין בטאבו
- ו. מתן שירות לחוכרים בדרך של מיקור חוץ
- ז. איסוף והצגת מידע לציבור בדבר זמינות קרקע לתכנון ולפיתוח
- ח. שמירה על הקרקעות כמשאב לטובת הציבור, הסביבה והדורות הבאים, בין יתר תפקידיה

באותה החלטה בסעיף 15 (א):

”הקצאות חדשות של קרקעות עירוניות למגורים והקצאות חדשות במכרזים של קרקעות עירוניות למטרות תעסוקה תתבצעה, אך ורק, בדרך של העברת בעלות, ולא של הענקת זכות חכירה או זכות לגבי חכירה, לפי העניין, גם במקומות בהם לא התבצעה פרצלציה. הנ”ל יחו לעל כלל הגורמים הפועלים לשיווק קרקעות, לרבות משרד הבינוי והשיכון.”

המהפכה המתוכננת על ידי הממשלה והאוצר – ביטול הליך ההחכרה והפיכת כל עסקת מקרקעין לעסקת בעלות. כך יילקח המשאב הלאומי והציבורי – הקרקע – ויהפוך לרכוש פרטי.

הרפורמה מתחילה בקרקעות העירוניות אולם כבר בסעיפים 16 ו-17 להחלטת הממשלה מופיעות ההנחיות אשר מטרתן הפשרת הקרקע החקלאית



לסחר נדל "ני. הקרקע החקלאית היא החלק הגדול והמרכזי ב "עוגת" הקרקעות של המדינה, והתהליך המתחיל בקרקע העירונית מייצר את התנאים החוקיים הנדרשים להעברת הבעלות על הקרקע החקלאית מהמדינה ליזמים פרטיים. נקל לשער, כי רק המיעוט שבמיעוט, בעלי האמצעים המרובים, יהיו אלה אשר ירכשו, בתהליך, חלקה אחר חלקה, את הבעלות על מקרקעי ישראל, בעיר ובשטחים הפתוחים.

המטרה: הפרטת קרקעות המדינה הדרך: פירוק מנהל מקרקעי ישראל

כך מסביר משרד האוצר את הרפורמה המתוכננת: **"מאחר והקרקע מהווה גורם ייצור מרכזי במרבית הפעילויות הכלכליות במשק, מהווה כיום המינהל חסם מרכזי בפני הפיתוח הכלכלי במדינת ישראל."**¹

כך יוסר ה"חסם":

1. הקמת רשות מקרקעין חדשה. המשמעות: צמצום תפקידי המנהל והפיכתו לגורם האחראי על שיווק ומסחר בקרקע לצורכי רווח ולא-דווקא לצרכים לאומיים כלליים.
2. פעילויות התכנון והפיתוח יועברו מהמנהל למגזר הפרטי. המשמעות: אבדן יכולת הפיקוח והתכנון של המדינה.
3. שינוי הרכב מועצת מקרקעי ישראל. המשמעות: הקטנת ייצוג העם היהודי (קק"ל), הוצאתם מהמועצה של נציגי ציבור ומגזרים זה כפתם של כ-60% מתחברי המועצה להחלטות הממשלה, תוך נטילת יכולת שיקול הדעת שלהם בחקיקה.

¹ הרפורמות המבניות במשק לשנת 2009-2010, בפרק ממ"י – דברי הסבר, משרד האוצר

חקיקה מהפכנית זו, המנוגדת לחוק יסוד: מקרקעי ישראל (1960) ואמנת קק"ל עם המדינה (1961), מתוכננת לעבור בחופזה, יחד עם עשרות חוקים אחרים, ובמסגרת לוחות הזמנים של אישור התקציב ל-2010.

בדומה לכל תהליך הפרטה במשק, 'הרפורמה' מוגשת לציבור תחת אצטלת חיסול הברוקרטיה והסיאוב הקיימים במנהל מקרקעי ישראל. זהו ניצול ציני של תחושות הטינה והתסכול הרווחות בקרב דעת הקהל הציבורית כלפי גוף זה.

אין ספק, כי נדרשת רפורמה במנהל, אך לא כזו המסכנת את קיומה של מדינת ישראל.

מדוע קק"ל, הקיבוצים והמושבים לא מתנגדים למהלך?

מכופפים את ידה של קק"ל - ע"פ ההסכם הקואליציוני של הליכוד עם ש"ס (סעיף 41.6, פסקה ז'), שמפרט את עיקרי הרפורמה המתוכננת, אם קק"ל לא תסכים לשינויים המוצעים ברפורמה, תיסוג מדינת ישראל מהאמנה איתה. משמעות הדבר - אבדן השפעתה של קק"ל על המדיניות הקרקעית בארץ ישראל. קק"ל תישאר עם האדמות שבבעלותה ללא כלים ממשיים לנהלן.

מכופפים את ידה של ההתיישבות - בשלב הראשון לא תכלול הרפורמה קרקע חקלאית, עד לבירור העתירות בנושא בבית המשפט. בהחלטת הממשלה - רפורמה במקרקעין, הוסכם על הקמת ועדת שרים אשר תפעל להסדרת מעמד החקלאים בקרקע תוך שישה חודשים. יש להניח שמנהיגי ההתיישבות חוששים מפגיעה בהם בשלב השני של הרפורמה - השלב העוסק בקרקע החקלאית - אם יצאו כנגדה כעת. זהו מנוף הלחץ המופעל על ההתיישבות.



אפשר לעשות רפורמות במנהל גם בלי להפריט את קרקעות המדינה

קיים כיום קונצנזוס בציבור , שניהול מקרקעי ישראל אינו כליל השלמות . ההשתלחות במינהל הפכה לסוג של "בון טון" שבמסגרתו אנו שומעים לא אחת אישים בעלי תפקידים בכירים שקוראים לפירוק המינהל , כאילו טמונה בפירוק עצמו איזו תרופת פלא לכל חוליי שוק הנדל "ן הישראלי ותחום מקרקעי ישראל... .

עם כל הצער שבדבר , אני שותפה לדעה שדרך ניהולם של מקרקעי ישראל על- ידי המינהל איננה אופטימלית , אבל חשוב מאוד להבין שלא הכול נתון בידי המינהל... .

בכל הסבך הזה יש לזכור כי המינהל מתפקד כשהוא מונחה הן על- ידי מועצת המקרקעין, שמהווה מעין מועצת מנהלים והן על- ידי הממשלה . כשיש לגוף כמו המינהל הרבה בעלי בתים , ברור שהוא מסובך בכבלי החלטות שונות , משתנות, מנוגדות, ושלעיתים אינן ניתנות לניהול ולשליטה . וכשהמינהל נדרש למלא במשאביו הדלים לא רק את תפקידו אלא גם תפקידים נוספים , וזאת בשעה שהוא שבוי בידי האוצר ונציבות שירות המדינה , שמקצצים ללא הפסק בכוח האדם, מונעים קליטת עובדים חדשים ומתערבים בכל תהליכי העבודה והקצאת המשאבים, בצדק ושלא בצדק - מצבו של המינהל כמעט קשה מנשוא .

כאשר זה מצב הדברים , אין מנוס מלהכיר בקיומה של בעיה משמעותית ששינויים קוסמטיים וסי סמאות לא יפתרו . את הבעיה צריך ואפשר לפתור בדרכים שונות , אבל מכאן ועד למסקנה שיש להעביר את מקרקעי ישראל לבעלות פרטית, הדרך רחוקה מאוד . למיטב הבנתי, מימוש מסקנה כזו עלול להיות הרה אסון.

עו"ד רחל זכאי, לשעבר יועמ"ש מנהל מקרקעי ישראל, 30.4.2008

המשמעות הלאומית של הפרטת מקרקעי ישראל

מטרת התנועה הציונית הייתה והינה - **בית לאומי לעם** - קרקע מוצקה עליה יוכל לחיות בריבונות שתבטיח את זכות קיומו . הקרן הלאומית לגאולת הקרקעות נוסדה מתוך הבנה , כי לא מהנדבנים תגיע הישועה (הללו סירבו לתרום כספם לבקשתו של הרצל), אלא מהעם עצמו. מטרת הקרן – בעלות לאומית על הקרקע כך שאישים פרטיים לא יוכלו לעשות בה שימוש לצרכיהם הצרים - כלכליים או אחרים.

משמעותה של הרפורמה המוצעת עתה היא שינוי מעמדה של המדינה כבעלת הקרקע והפיכתה למעין בנק קרקעות, שתפקידו שיווקן לכל המרבה במחיר, עד ל"גמר המלאי". למהלך זה תהיינה השפעות הרסניות על החברה הישראלית:

האינטרס הלאומי ייחלש ויהיה כפוף לאינטרס הכלכלי – בעתיד הלא רחוק, אם תתממש הרפורמה, תהיה תלויה המדינה, בבואה לממש צרכים לאומיים (קליטת עליה, התיישבות ספר, שמירה על הבי טחון ועוד), בחסדיהם של טייקונים בעלי אינטרס פרטי שיחזיקו בקרקעות.

במדינת ישראל, בשונה משאר מדינות העולם המערבי, הבעלות המרכזית על הקרקעות היא של המדינה . בעלות פרטית על קרקע מתאימה, אולי, למקומות אחרים, אך בישראל, ששטחיה מצומצמים, ושאלת ריבונותה על שטחיה הינה שאלה קיומית, מדובר במשאב בעל ערך יקר מפי. **אין ולא יכול להיות מחיר** (וגם אם המדובר הוא במאות מיליארדים) **לערובת קיומו של העם היהודי וריבונותו בארצו.**



את הסכנה בהפרטה זו היט יב לתאר אלי כהן, לשעבר הממונה על השכר באוצר בריאיון שהעניק לרינו צרור, בעיתון מעריב, ב-1.8.2008:

"אם נגמיש את הביורוקרטיה מול הכרישים, לפי הערכה שלי, תוך מספר חודשים כל הקרקעות ייג מרו, אנחנו נמצא אותן תוך שנתיים, בשרשור, בבעלות אילי הון ברשות הפלשתינית, אוקיי? מה שעשו בקרן קיימת 100 שנה, אנחנו נגמור בחצי שנה, יש מקומות שרצוי לתת לביורוקרטיה לעבוד, לתת לה ארוחת צהריים".

המשמעות הכלכלית של הפרטת מקרקעי ישראל

מבחינה כלכלית-חברתית יגדלו הפערים ותתחזק השכבה הקטנה, השולטת במשק הישראלי.

"זה המקום להבהיר נקודה חשובה ביותר כדי שלא יהיה מקום לטעות: אם תופרט הקרקע, היא לא תעבור לידי הציבור הרחב במתכונת של צדק חלוקתי. היא תעבור לידי מספר בעלי הון שישלטו גם במשאב היקר והחשוב הזה. ואלה, גם אם התנהלותם תהיה הגונה, יפעלו על-פי שיקוליהם, תוך שימת דגש לגיטימי מבחינתם על האינטרס הכלכלי שלהם. לכל אחד צריך להיות ברור כי אין לאף אדם זכות לבקש מ מי שרכש נכס במיטב כספו שינהג בו בדרך שאינה הולמת את האינטרסים שלו. ומה יעשה הציבור אם ביום מן הימים ירצה לקבוע כיעד לאומי התיישבות באזור מסוים ולא באזור אחר? ילך אצל בעלי הממון שהקרקע עברה לידיהם ויבקש את חסדיהם?"

עו"ד רחל זכאי, לשעבר יועמ"ש למנהל מקרקעי ישראל, 30.4.2008

הפרטת המנהל ושיווק מקרקעי ישראל לכל המרבה במחיר, תביא לכך שאלו אשר בידיהם היכולת הכלכלית והפוליטית לקנות אדמות רבות ובזול, יתפסו

חלקים משמעותיים משטחה של המדינה. כך תיווצר טבעת חנק על הכלכלה, שכן **לגורמים שירכשו את האדמות יהיה עניין במיקסום הרווח הפרטי שלהם מהשקעתם על ידי העלאת ערך האדמה**. כלומר, הפרטת האדמות היא קרקע פורה לספקולציה - לבעלי האדמה יהיה עניין "לחנוק" מפעם לפעם את ההיצע, על מנת להעלות את הביקוש ובעקבות כך את המחירים. **האדם הפשוט יתקשה בתנאים אלו לשכור דירה, או לקנות בית.**

אדמה יקרה תמנע יכולת לתהליכי פיתוח כלכלי מהיר, שכן יהיה צורך בהון רב, על מנת לקנות שטח להקמת מפעל או לשם בניית מבני מגורים. מעבר לכך, לא ניתן יהיה לנהל כל מדיניות תכנון ופיתוח כלכלי לפי אזורים, למשל – להקים תעשייה על סמך הגדרת אזורי עדיפות לאומית, שכן ניהולן יתבסס על "חוקי השוק".



המשמעות הסביבתית של הפרטת מקרקעי ישראל

מרבית שטחי המדינה, נכון להיום, הינם שטחים פתוחים². שטחים אלו קריטיים לקיומה של מערכת סביבתית בריאה ומתפקדים כאזורי בילוי, תרבות ונופש לטובת הציבור כולו:

"ב-2020 עתידה ישראל להיות המדינה הצפופה בעולם המערבי. את הקרקע שנותרה המדינה צריכה לנהל בתבונה, מתוך ראייה כוללת ושמירה על איזון בין צרכי הפיתוח והשימור. שטחים פתוחים מאפשרים לגשמים לחלחל למי התהום, ממתנים את פליטת גזי החממה, מאפשרים למערכות אקולוגיות להתקיים, בולמים את זיהום האוויר ומאפשרים לנו לצאת אל המרחבים, להתאוורר ולדרוך מדי פעם על קרקע פחות קשיחה מבטון."
אביב לביא, מעריב, 4.5.2009

הצפיפות הגבוהה במדינת ישראל יוצרת לחצי פיתוח, אשר רק מערכת תכנונית ציבורית יכולה לאזנם אל מול מכלול האינטרסים. גורמי התכנון בישראל מודים, כי לחצים מצדם של יזמי הנדל"ן מייצרים תהליכי קבלת החלטות תכנוניים, אשר אינם עומדים בקנה אחד עם טובת הציבור. השוק הפרטי, שמטרתו עשיית רווח, אינו יכול להגן על הריאות הירוקות של מדינת ישראל ולראות לנגד עיניו שיקולים סביבתיים אלו. האסון האקולוגי שייגרם כתוצאה מהכנסתה של הקרקע ל שוק הסחורות הוא בלתי הפיך ויהווה בכיה לדורות.

² תכסית השטח הבנוי בישראל היתה בשנת 2003 – 1,094 קמ"ר, שהם כ- 5% משטח המדינה. שטח הכבישים הבינעירוניים הוא 130 קמ"ר. יחד עימו מסתכם השטח הבנוי ב- 1,224 קמ"ר. שיעור השטח הבנוי (ללא כבישים) מצפון לבאר שבע הוא כ- 11%. מקור: דפוס השימוש בשטחים הבנויים בישראל. מוטי קפלן, מכון ירושלים לחקר ישראל והמשרד להגנת הסביבה, 2007.

השלכות הפרטת מקרקעי ישראל על ערביי ישראל

הפרטה מביאה לשוויון הזדמנויות?

אלו הנוטים לחשוב כי ערביי ישראל עתידים לצאת נשכרים מהרפורמה המוצעת, בשל הפיכת הקרקע לסחירה ובכך זמינה לכל דורש, טועים טעות מרה.

המגזר הערבי, כחלק מכלל החברה הישראלית, כורע תחת עולה של ההפרטה המתבצעת במשק. כמו במגזר היהודי, גם החברה הערבית מאופיינת ברוב גדול של אנשים ונשים קשיי-יום, ומיעוט מצומצם ביותר של בעלי-הון, אשר ביכולתם לרכוש את נכסי החברה המופרטים חדשות לבקרים.

חשוב להבין, כי גם לאחר הרפורמה, אשר רק לכאורה תציב את הקרקע כמשאב זמין לכלל החברה, ידם של מרבית ערביי ישראל לא תהא משגת לרכישת נכס.

האם החלופה היחידה להפרטת הקרקעות היא קיפוחם של ערביי ישראל?

אנו שוללים טענה זו מכל וכל.

יש ממש בטענות הציבור הערבי על קיפוח מצד המדיניות הקרקעית של ממשלות ישראל לאורך השנים (לראיה, מאז קום מדינת ישראל לא הוקם אף יישוב ערבי חדש למעט ישובים בנגב ובגליל שנועדו לרכז לתוכם את האוכלוסייה הבדואית).

יחד עם זאת, רק במסגרת הדיון הציבורי, כאשר הקרקע היא נכס ביד הכלל, יש היתכנות לעיצוב סדרי עדיפויות מתוקנים.

אם תמצא הקרקע בידיים פרטיות, לא תהיה יכולת לתבוע את תיקונה של האפליה, כיוון שהאינטרס הכלכלי של בעל הנכס יכריע.



העברת הרפורמה ללא דיון ציבורי – מהלך אנטי דמוקרטי

בתאריך 17.6.09 עברה הרפורמה המוצעת בקריאה ראשונה בכנסת, במסגרת חוק ההסדרים.

לאחר סערה ציבורית בנושא, שכללה בין היתר התבטאויות חריפות של יו"ר הכנסת, ח"הכ ראובן ריבלין, נגד הכנסתה של רפורמה מרחיקת-לכת זו בחוק ההסדרים, הוחלט לפצלה מהחוק לאחר הקריאה הראשונה, ולהעבירה לדיונים בוועדת הכלכלה של הכנסת.

עם זאת, כבר בישיבת הוועדה הראשונה בנושא ציין יו"ר הוועדה, ח"הכ אופיר אקוניס (ליכוד), כי מדובר ב"פיצול וירטואלי" וכי כוונתו להעביר את החוק עד ה-7.7.09, בלוחות הזמנים המקוריים, יחד עם חוק ההסדרים ותקציב המדינה³.

הרפורמה המוצעת מנוגדת ל'חוק יסוד מקרקעי ישראל' (1960), הקובע כי אין להעביר את הבעלות על קרקע המדינה לידיים פרטיות. לטענה כי אין לשנות חוק יסוד באמצעות חוק רגיל יש סימוכין בפסיקות בית המשפט העליון.

אין מדובר כאן בהפרטת מפעל בודד או חברה ממשלתית, אלא בהפרטת חזון ונכס לאומי ממדרגה ראשונה, שמגיע לשווי של מאות מיליארדים. הפרטה זו מהווה סכנה חמורה לקיומו של המפעל הציוני ומתרחשת במהירות הבזק. הממשלה רצה, ללא הרהור וללא מעצורים, לביצוע מהלך אשר סופו – מי ישורנו?

³ עימות בוועדת הכלכלה על הרפורמה במנהל מקרקעי ישראל/ לירן דנש - NRG, 23.6.09

כמובן שה "פיצול הוירטואלי " הוא תרגיל ציבורי אנטי דמוקרטי : בשנים האחרונות הולך ומתגבש פורום נרחב של חברי כנסת , ארגונים וגופים אשר מתנגדים לחוק ההסדרים, וקוראים לביטול ההליך החוקתי הזה, המאפשר להכניס "בדלת האחורית" של הדמוקרטיה הישראלית סעיפים רבים שאינם בהסכמה רחבה. מובילי הרפורמה בחרו לשחק משחק כפול – להעביר את הרפורמה במהירות הבזק, אך מבלי לספוג את חיצו הביקורת המופנים כלפי חוק ההסדרים.



סיכום

תחת השם 'רפורמה במנהל מקרקעי ישראל' מוליכה התוכנית את מדינת ישראל אל פי תהום:

- העברת הבעלות על אדמות המדינה יכולה להביא אל קיצו את המפעל הציוני – בבחינת בית לעם היהודי. בשרשור כזה או אחר אנו עלולים למצוא את אדמות המדינה כולן בידי אויב ינו. **ממשלת נתניהו מוכרת את הארץ!**
- העברת הבעלות על אדמות המדינה לא תשרת את האזרח הקטן, כי אם תעשיר עוד יותר את השכבה הדקה של בעלי ההון **ותעמיק את הפערים החברתיים.**
- מבחינת **שמירה על הסביבה הירוקה ואתרי הטבע בישראל**, תתקשה המדינה לשמור על קיימותם של משאבים חיוניים אלו לטובת הציב ור כולו, מפני שהאינטרס הכלכלי של בעלי הקרקעות יהיה זה שיכתוב את פני הדברים.
- העברת אדמות המדינה לידיים פרטיות **תחסל את הסיכוי לתיקון אפליית המיעוט הערבי בנוגע למקרקעי ישראל**, שכן אין לצפות מבעל נכס פרטי לעשות את אשר מוטל על המדינה – טיפוח הקיום המשותף בארץ ישראל.
- הרפורמה במנהל מקרקעי ישראל - מהלך בסדר גודל היסטורי - תוכרע במחטף פרלמנטרי. זוהי פגיעה אנושה בדמוקרטיה הישראלית. אין לקבל זאת בשתיקה!

האידיאולוגיה הרשמית להעברת הבעלות על קרקעות המדינה הינה הסרת החסמים הבירוקרטים. סיסמאות אלו נשענות היטב על סלידתו של האזרח מהמנהל. **ואולם - ניתן לחולל רפורמה במנהל מקרקעי ישראל ללא העברתן של אדמות המדינה לבעלי ההון.**

אנו תובעים מדרג מקבלי ההחלטות, מגופים וארגונים חברתיים ומכלל אזרחי המדינה, אשר עתידה יקר ללבם, לצאת נגד העברת הרפורמה המוצעת במקרקעי ישראל במסגרת לוחות הזמנים של תקציב המדינה וחוק ההסדרים. זאת כצעד ראשון ומיידי למניעת הפרטת קרקעות ישראל ומכירתן לכל המרבה במחיר, מהלך אשר יביא לאובדן ההישגים העצומים של התנועה הציונית ומדינת ישראל.

אנו קוראים לקיומו של דיון ציבורי גלוי, אחראי ומעמיק אשר יבחן את אופן השימוש הלאומי בקרקע. זאת במטרה לגבש רפורמה חלופית, תוך הכנסת שינויים באופן הניהול הנוכחי ככל הנדרש, וזאת מבלי להעביר את החזקה על הקרקעות מידי הלאום לידיים פרטיות.



נספח – יהדות, ציונות וקרקע

מבט לאחור על יחסה של המדינה , התנועה הציונית והיהדות לסוגיית הקרקע תאפשר להבין עד כמה המהפכה המתוכננת על ידי ממשלת ישראל הנוכחית הינה יסודית , משנה סדרי עולם והיסטורית . זאת, משום שהיא מבטלת, למעשה, את הישגי התנועה הציונית ועלולה לכוון פה בישראל מציאות חדשה, שטרם נראתה, ובה עשירי הארץ, ואולי עשירי מדינות זרות, הינם הבעלים של אדמות המדינה ועושים בהן כרצונם.

ההשקפה המקראית

בהשקפה המקראית אין קניין פרטי בקרקע . האדמה היא נכס אלוהי , ככתוב: " **וְהָאֶרֶץ, לֹא תִמְכַּר לְצַמְתָּת-- כִּי-לִי הָאֶרֶץ**" (ויקרא כ"ה כ"ג). תפישה זו לא נשארה תיאורטית או הצהרתית , אלא עוגנה בנוהג , בתרבות ובחוק של עם ישראל הקדום. כך, בכל 49 שנים היתה אחזקת הקרקע – אשר היוותה בסיס עיקרי לסדר החברתי בהיות האדמה והשימוש בה כח הייצור המרכזי – מאורגנת מחדש , "מאותחלת", על מנת למנוע יצירת פערים חברתיים גדולים ומתמשכים :

"וְקִדְשָׁתֶם, אֵת שְׁנַת הַחֲמִשִּׁים שָׁנָה, וּקְרַאתֶם דְּרוֹר בְּאֶרֶץ, לְכָל-יֹשְׁבֵיהֶ; יוֹבֵל הוּא, תִּהְיֶה לָכֶם, וְשִׁבְתֶּם אִישׁ אֶל- אַחֲזָתוֹ, וְאִישׁ אֶל- מִשְׁפַּחְתּוֹ תֵּשְׁבוּ ." (ויקרא כ"ה, י).

פשעו החמור של מלך ישראל, אחאב, היה כי חמס את נחלת אבותיו של נבות היזרעאלי. נבות לא היה מוכן לסחור ב נחלתו, גם לא עם מלך ישראל , ולכן נרצח. אליהו הנביא ביקר את אחאב בקריאה: "**הֲרִצְחָתָ, וְגַם יָרַשְׁתָּ?**" . מכאן ניתן ללמוד, כי הקרקע היתה סחורה יוצאת דופן בהשקפה המקראית, סחורה בעלת מעמד חוקי ייחודי, המוגבלת בהעברתה לידיים פרטיות, ואופן אחזקתה מפוקח בדרכים ייחודיות, אשר מהוות את השלד של התפישה המוסרית ביהדות.

תפקיד הקרקע בצינונות

"בכל מקום פוגשים אנו רבבות יהודים תועים מארץ לארץ תלושים וקרועים ונתונים כמו בחוד כף הקלע" כתב המשורר חיים נחמן ביאליק , "אין לבטוח בגלות: אלכסנדריה וערב, אפריקה ואיטליה, צרפת וספרד, בכל אלה המקומות היו לנו קבוצים גדולים, שמילאו בשעתם תפקידים גדולים בחיינו, אבל כולם בטלו וגם זכר לא נשאר להם."⁴

מנהיגי התנועה הציונית הבינו , כי הפתרון לגלות מחייב רכישת אדמות שיוחזקו על ידי העם , לניהול ענייני ולהבטחת קיומו לעולמי עד . הראשון להבין ולתבוע את תקומתו של העם תוך ריבונותו על הקרקע , היה חוזה המדינה, בנימין זאב הרצל : "אנו רוצים לעשות משהו נגד המצוקה . להמשיך ולעורר את העם, ולחזק את המתעוררים. זאת נוכל לעשות רק אם יהיה קרקע מוצק מתחת לרגלינו".

עוד כותב על כך י.ל. פינסקר בחיבורו "אוטואמנציפציה": "האדמה אשר נרכוש לנו צריכה להיות אדמה פוריה שמצבה טוב וכמותה מספקת לישוב של מיליונים אחדים. וצריכה האדמה הזאת להיות קניין לאומי שאינו יוצא לרשות אחרים עולמית."

הקמת הקרן הקיימת לישראל

"הקולוניזציה הנדבנית לא הצליחה, הלאומית תצליח" - כך פתח הרצל את נאומו בק ונגרס הציוני החמישי בבאזל . בקונגרס זה הוחלט - הקמת התשתית הלאומית תתבסס על ההון הלאומי. קביעה זו נבעה מתוך המסקנה אליה הגיעו מנהיגי הציונות, כי לא ניתן יהיה להסתמך על הונם ונדבנותם של אילי ההון היהודים . "העם יהיה לא רק המייסד , אלא גם בעליו של הרכוש התכליתי הזה לצמיחות . על ידי זה אי אפשר יהיה ליחידים להשתמש בו ברצון עצמם , באופן שאינו מתאים עם כוונותיו של המייסד " הוסיף הרצל. מטרה זו



⁴ על חורבן היהדות בגולה ובניין א"י, חיים נחמן ביאליק, תרפ"ו

הביאה להקמת קק "ל, קרן קיימת לישראל. העיקרון המרכזי היה 'קניין העם לעולם'.

אמר על כך ברל כצנלסון: "וברגע ההיסטורי הגדול, ברגע יסוד הקרן הקיימת, לא בגדה בנו ההשגחה הלאומית, וידה ניהלה את יד המחוקק, אשר חרת על הלוחות את המטרה: גאולת האדמה לאחוזת-עולם לעם. ביצירת היישוב העובד צריכים להשתתף היחיד והציבור. האומה צריכה לתת לעובד את האדמה. לתת לא במתנה ולא במכירה לחלוטין, כי אם בהשאלה - להשתמש בה כל ימי עבודתו וימי עבודת בניו אחריו."⁵

מדיניות המקרקעין בישראל לאחר קום המדינה

עקרון 'קניין העם לעולם' קיבל משנה תוקף עם הקמת המדינה ועוד לפני כן, כאשר גופים ואזרחים פרטיים רבים תרמו את הקרקע שנקנתה על-ידיהם והעבירו אותה לבעלות הכלל. ב-1960 הוחלט להקים גוף שינהל באופן משותף את כלל אדמות המדינה ואדמות קק "ל, ולשם כך חוקק, כאמור, חוק יסוד, המגדיר במפורש את העיקרון לפיו לא ניתן למכור קרקע: "מקרקעי ישראל, והם המקרקעין בישראל של המדינה, של רשות הפיתוח או של הקרן הקיימת לישראל, הבעלות בהם לא תועבר, אם במכר ואם בדרך אחרת" (חוק יסוד: מקרקעי ישראל). חוק זה מטרתו לעגן את עקרונות היחס אל הקרקע העומדים בבסיס ההשקפה היהודית והמפעל הציוני, כפי שתוארו לעיל.

בהמשך לחוק זה נחתמה ב-28 לנובמבר 1961 אמנה בין מדינת ישראל לקק"ל: "ממשלת ישראל והקרן הקיימת לישראל גמרו אומר לסלק את הכפילות שנוצרה בניהול אדמותיהם בידי מוסדות שונים, לאחד בידי המדינה את ניהול אדמות אלה, שמירתן והטיפול בהן..."⁶

לאחר חתימת האמנה הוגדרו 93% מקרקעות הארץ כשייכות למדינה או ללאום היהודי (קק"ל) ומנוהלות על ידי המדינה באמצעות ממ"י.

⁵ כתבי ברל כצנלסון, לקראת הימים הבאים, כרך א', ע"מ 74

⁶ האמנה בין מדינת ישראל וקק"ל 1961

אחרית-דבר

הסתכלות רטרו-ספקטיבית זו עלולה להטעות. לאורך דברי ימי העם היהודי הייתה התפישה המוצגת כאן בויכוח ובעימות. "האחאבים" של כל הזמנים תמיד רואים את הבעלות, את הרווחים האישיים ואת הנאותיהם כתכלית ומהות הקיום האנושי. הקמת הקרן הקיימת לישראל לוותה בויכוחים וחרמות, שהחריפו ככל שהתפתחה שאלת ההתיישבות בארץ – וככל שבעלי הון ראו בה אפשרויות למימוש רווחים. גם הקמת המינהל, וודאי שאופן פעולתו לאורך השנים, עוררו ויכוח על הצורך והיכולת של לאום לנהל את אדמותיו.

ניצחון התפישה הגורסת בעלות פרטית על אדמותינו עלול להוביל לאסון סביבתי, תיכנוני, כלכלי, חברתי, לאומי וקיומי, שבסופו נישול העם היהודי מריבונותו בארץ ישראל, אליה ייחל במשך 2,000 שנות גלות.



”העם יהיה לא
רק המייסד,
אלא גם בעליו
של הרכוש
התכליתי הזה,
הקרקע,
לצמיתות.
על ידי זה אי
אפשר יהיה
ליחידים להשתמש
בו ברצון עצמם,
באופן שאינו
מתאים עם
כוונותיו של
המייסד”

בנימין זאב הרצל
הקונגרס הציוני החמישי