

דבר המערכת

שלושים ושש שנים קיים מינהל מקרקעי ישראל. בשנת 1960 התרכזו כל תיקי בעלות מקרקעי ישראל של מדינת ישראל, קרן קימת לישראל ורשות הפיתוח תחת ראשות אחת, הלוא היא מינהל מקרקעי ישראל, השולט על 19,297,877 דונם מתוך 20,609,422 דונם של שטח המדינה, עם הכנסה שנתית ב־1995 של 3,270,222,000 ש"ח,¹ שמספר החוכרים של קרקעותיו הנו כ־900,000 והוא מספק כמעט את כל הקרקע למגורים, תעשייה, מסחר, חינוך וכו' במדינת ישראל.

על המינהל מופקדת מועצת מקרקעי ישראל שמיום היווסדו של המינהל קיבלה 761 החלטות בנושא מדיניות קרקעית וניהול מקרקעין.

המוסד הנ"ל, בעל העוצמה הרבה, מעורר לאחרונה התעניינות, כמו גם ביקורת ציבורית נוקבת בכל אמצעי התקשורת המתבטאת בשאלחות, הצעות לחקיקה בכנסת, עתירות לבג"צ, משפטים, בורריות וכו'.

לדעתנו הסיבה לכך נעוצה בעיקר במשבר העמוק הפוקד את המדיניות הקרקעית.

אמנם נעשים מאמצים — באמצעות קבלת המלצות מוועדות שונות שמקים המינהל — כדי לצאת מהמיצר אבל הפתרון לא נראה באופק.

בתוך הביקורת הגואה מועלות שאלות מכאיבות המטילות בספק את נחיצותו של מינהל מקרקעי ישראל. שואלים, האם המינהל ממלא את התפקידים שהוטלו עליו ובמיוחד את התפקיד של שמירה על בעלות לאומית של הקרקע, ציפור נפשה של קרן קימת לישראל, השותפה למינהל? האם המינהל, בהרכבו הנוכחי, מסוגל בכלל להגן על שיטת חכירה של קרקע לאומית בפני מגמת ההפרטה המתפשטת במשק?

מתוך הנחה שהתשובה על שתי השאלות האחרונות אינה חיובית, הרי שיש לתהות מדוע לא הושמעה עד כה מתאה של המוסדות המתאימים, מדוע אין הם מפעילים את סמכויותיהם מכוח האמנה שבין מדינת ישראל לבין קרן קימת לישראל מנובמבר 1961 ומכוח חוק יסוד מקרקעי ישראל על־מנת להבטיח את בעלות העם היהודי על הקרקע בארצו. ויפה שעה אחת קודם.

אנו פותחים את החוברת במאמרו של גדעון ויתקון, מנכ"ל חברת השתתפויות בנכסים בישראל בע"מ ולשעבר מנהל מינהל מקרקעי ישראל, בנושא "קרן קימת לישראל ומינהל מקרקעי ישראל" שבו סוקר המחבר את מעמדה של קרן קימת במינהל.

1 ראה דו"ח מינהל מקרקעי ישראל מס' 35, 1995

הנושא מתקשר במישרין לדברנו בהקדמה. המחבר ער לכרסום שחל כבעלות הלאומית על הקרקע המתבצע בזמננו. למרות זאת, אין לדעתו מקום להחליט על התרת כתב האמנה מנובמבר 1961 בין קרן קימת למדינת ישראל ועל פירוק השותפות בין המינהל לבין קרן קימת – אלא יש לקיים דיון בהסתדרות הציונית ובקרן קימת בנושא: האם ניתן להגשים את עקרונותיהם בדבר בעלות לאומית של מקרקעין במסגרת מינהל מקרקעי ישראל.

הפעם הקדיש פרופ' אלישע אפרת, מהחוג לגאוגרפיה באוניברסיטת תל-אביב, את מאמרו לנושא "העיר כיצירת אנוש מול הקרקע כיצירת הטבע". לאחר שהגדיר את הנושא, מתאר המחבר את גורמי גידול ערים, גורמי המשיכה למגורים בעיר, שאותה הוא רואה כיצור רעב לקרקע ללא שובע. על-פי פרופ' אפרת, בין הבעיות והגורמים המאפיינים את החיים המודרניים מצויה סוגיית התחבורה. לדעתו, המאה העשרים תצטיין בהופעת הפרבריות. מה תביא לנו המאה העשרים ואחת? לדעתו של המחבר ימשיכו המטרופולינים לגדול, אולם לא כולם יגדלו באותו הקצב לפיו חוזים הקמת אזורים מטרופוליטניים במאה הבאה.

בהמשך אנו מביאים את מאמרם של פרופ' ארנון סופר וטל יערווייזל, מהחוג לגאוגרפיה באוניברסיטת חיפה, בנושא "גבול ישראל-סוריה, מדוע לא הוסר?". המאמר מקדם את מחקרם המקורי של פרופ' סופר ויערווייזל בנושא "גבולות שהוסרו: הדינמיקה להיעלמותם מן הנוף", שהוגש למכוננו ואשר יופיע בחודשים הקרובים. המחברים ממליצים בפני המוסדות המוסמכים לכך לייער את שני צדי הגבול. מתברר כי ליער יש ייעודים יעילים נוספים. ביער כגבול השתמשו בקו מאזינו ובגבול בין שתי הגרמניות.

ד"ר אליהו בורוכוב, יועץ כלכלי, מביא לנו משולחן הקריאה שלו רשימה קצרה ומאלפת מלווה בטבלה בנושא "בעלות ציבורית על קרקע בארצות-הברית". הנושא והנתונים מאוד אקטואליים נוכח הטענה שיש צורך להפריט את המקרקעין בישראל.

אלון גלבמן, גאוגרף, מייעד את מאמרו לנושא המעסיק את כל אלה שבעיית ההתיישבות העובדת קרובה ללבם.

במאמרו על "המושב בישראל – תמורות באידאולוגיה ובשימושי הקרקע בשנים האחרונות" הוא נותן לנו סקירה תמציתית ויחד עם זאת בהירה על התמורות באידיאולוגיה ובשימושי הקרקע בעת האחרונה, על עיסוק בחקלאות, על שוויוניות בחלוקת אמצעי הייצור ושלמות הנחלה.

בהמשך אנו מפרסמים את החלק השני והאחרון של מאמרם של אמנון ברקאי, לשעבר איש מינהל מקרקעי ישראל והמועצה האזורית עמק יזרעאל, ופרופ' יוסף בן-דוד, ממכון ירושלים לחקר ישראל, שחלקו הראשון הופיע בחוברת "קרקע" מס' 41 (אפריל 1996) בנושא: "אדמות הבדווים בצפון – מאבק שלא צריך היה לקרות".

פרופ' בן-דוד, אשר מתקדם לקראת סיומו של המחקר בנושא "הבדווים בישראל" שהוזמן על-ידי מכוננו, ואמנון ברקאי, לשעבר הממונה על יישוב בדווים בעמק יזרעאל, מנמקים את עמדתם כי אמנם המאבק עם בדוויי הצפון לא צריך היה לקרות וכי הוא אינו לטובת מדינת ישראל.

זאב כהן, מהנדס אזרחי וגאודט, במאמרו "מדדים לבחינת מדיניות תכנון ובנייה למגורים" מתייחס לצרכיה של מדינת ישראל לקרקע בשנת 2020, כאשר האוכלוסייה צפויה להגיע לכדי 8,500,000 נפש ומציע אמצעים כיצד לעמוד בדרישות הציבור לקרקע למגורים ולתעשייה. המחבר מנתח גם את המושג של קרקע זמינה ותהליכי הכנתה להיות כשרה לייעודיה השונים.

על מי הוטל תשלום ההיטל בגין תוספת זכויות במסגרת חוזה חכירה חקלאי לפי החלטות מועצת מקרקעי ישראל מס' 533, 611, ו-727? זהו נושא נוסף לסכסוכים משפטיים.

מאמרו של עדי צביקל, כלכלן ושמאי מקרקעין, בנושא "היטל השבחה בגין תוספת זכויות במסגרת חוזה חכירה חקלאיים" מתאר את המקרים האופייניים שהובאו לבתי-המשפט ומביא הצעה שלדעתו צודקת: לחלק את ההיטל בין החוכר לבין המינהל.

למרות שהעבודות בכביש חוצה ישראל כבר החלו הרי שהוויכוחים סביבו לא פסקו. נחום איצקוביץ, ראש מוא"ז עמק חפר וראש עמותת יישובי כביש חוצה ישראל, ומשה ברנע, מזכיר עמותת יישובי כביש חוצה ישראל, טוענים כי חברת כביש חוצה ישראל אינה מוסרת לציבור מידע מספק על המקרקעין שיש להם זיקה לכביש מס' 6 שבמחלוקת, ובמאמרם "קרקע לאורך תוואי כביש חוצה ישראל" מפרסמים חומר שבידיהם ומגישים הצעה לנושא ההפקעות הדרושות להפעלת הכביש.

בכדי להאיר את הנושא באופן אובייקטיבי פנינו לחברת כביש חוצה ישראל, כדי שתגיב על תוכן המאמר של העמותה. נענינו בחיוב וקיבלנו את התגובה המבוקשת מאת דובר החברה, אריה שבתאי, המופיעה לאחר המאמר הנדון.

בחלק ההיסטורי של החוברת אנו מביאים שני מאמרים: האחד של ד"ר יהושע פרנקל, מהחוג ללימודי ארץ-ישראל באוניברסיטת חיפה, בנושא "הסולטאן הממלוכי ביבוס ומשטר המקרקעין בסוריה". ד"ר פרנקל קשור עם מכונו בעריכת מחקר בנושא "משטר המקרקעין בארץ-ישראל הממלוכית" ומאמרו מתייחס לתקופה הנחקרת, קרי – המחצית השנייה של המאה הי"ג, ומוצגים בו נימוקים על-פיהם הסולטאנים הממלוכיים (שליטיה המוסלמים של סוריה בשנים 1260-1516) קבעו בכוח סמכויותיהם כי קרקע הבעל החקלאית בגבולות סוריה הנה רכוש הסולטאנות.

במאמר השני, שמחברו עו"ד שמואל שמיר, מקיש עו"ד שמיר – "הימשיכו מי השילוח ללכת לאט?" לאור מציאת תעודות המוכיחות בעלות יהודית על חלק מאדמות הכפר.

את החוברת מסיימת רשימה קצרה על פעולות המכון לחקר שימושי קרקע בתקופה שבין הופעתה של חוברת "קרקע" מס' 41 לבין זו הנוכחית.