

קרקע בידי העם, לרשות העם,

לפי צורכי העם

משה ריבלין*

כאשר מדברים על מדיניות קרקעית יש לקחת כחשבון שאנחנו עוסקים בעקרונותיה של קרן קימת, בחוק יסוד מקרקעי ישראל ובאמנה בין קרן קימת לבין ממשלת ישראל. זאת ועוד: כאשר דנים בעקרונותיה של קרן קימת יש לדבר חשיבות כפולה, משום שחוק יסוד מקרקעי ישראל קובע שהמדיניות הקרקעית של ישראל תהיה מבוססת על עקרונותיה של קרן קימת.

מראשית דרכה אימצה לה קרן קימת את העקרון של קרקע לאום. עם יסודה של קק"ל אמר הרצל: העם יהיה הבעלים של הקרקע, המעבד של הקרקע וגם התורם לרכישת הקרקע. כבר אז היה ברור שמדובר בתופעה מיוחדת במינה של עם השב לארצו ומראשית הדרך הוא מאמץ לעצמו תפיסת יסוד לפיה האדמה, הקרקע, תהיה ברשות העם ותעמוד לשירות העם. קרן קימת רכשה את הקרקעות על-מנת שתהיינה בידיה כפקדון, בשם העם, והעמידה אותן בחכירה למתיישבים.

כאשר קמה מדינת ישראל התעוררה שאלה יסודית: מה יקרה מעתה עם הקרקע — עם כל סוגי הקרקע — והיו בפועל ארבעה סוגים:

- ★ חלק קטן של הקרקעות היו בבעלות פרטית.
- ★ חלק מהקרקעות היו כאלה שהערבים גרו עליהן ועיבדו אותן — עזבו.
- ★ חלק מהקרקעות היו ברשות המדינה, כנכסי המדינה, ועברו כחוק לבעלות ממשלת ישראל.
- ★ החלק הנכבד היו קרקעות קרן קימת.

מכל הסוגים האלה צריך היה לנסות ולגבש סוג אחד. משימה זאת לא היתה פשוטה, לא מבחינה חוקית וגם לא מבחינת אופי הבעלויות. למשל: כאשר דנים בקרקע לאום, השאלה היא — באיזה לאום מדובר. מצד אחד קיימת המדינה ואילו מצד אחר קיים לאום שחלקו הגדול, ואולי אף רובו, מתגורר מחוץ לגבולות המדינה.

למרות הקשיים, כאשר נכתבה האמנה בין הסוכנות היהודית או ההסתדרות הציונית לבין ממשלת ישראל, בתחילת שנות החמישים, היו הדברים פשוטים, שהרי היה מדובר באמנה שעוסקת בעולה, או בלשון המשפטית הבין-לאומית, ב"פליט". בפני העוסקים בנושא

עמדו אז דוגמאות רבות של מדינות, אשר אחרי המלחמה הוקמה בהן רשות מיוחדת, סטוטורית, לטיפול בפליטים ובבעיותיהם. על סמך דוגמאות אלה אפשר היה לבנות את האמנה ההולמת לצורכי ישראל. אמנה זו חרגה מהתכנים הרגילים שנהגו בעולם, כיוון שדיברה גם על עזרתו של העם היהודי בכניית הארץ. אך גם במצב פשוט וברור לכאורה כזה חלפו עשר שנים, עד ראשית שנות השישים, עד שהעוסקים במלאכה הגיעו למכלול שלם של הנושאים שכלל את חוק יסוד מקרקעי ישראל, את הקמת מועצת מקרקעי ישראל ואת מינהל מקרקעי ישראל.

אנחנו בקרן קימת ראינו לעצמנו, בכל מה שהיה קשור לקרקע, את התפקידים הבאים: ראשית – לשמור על מה שיותר קרקעות ברשות העם; שנית – לשמור קרקעות לשירות העם ולצרכיו. אז היו הדברים ברורים מאוד. מה שאפיין את הארץ הזאת באותן שנים היתה העלייה ההמונית של אנשים ללא אמצעים שהגיעו מהמחנות באירופה, מארצות ערב ומצפון-אפריקה, או ממזרח-אירופה. עובדה אחת היתה משותפת לרוב המכריע של העולים: הם היו אנשים שאם המדינה או העם לא היו דואגים להם מאלף ועד תיו, כולל קרקע, לא היה להם מהיכך להשיג אמצעי קיום.

מנהל הגזול את בעליו

יחיאל לקט

קרקע ולאום אינם דברים זרים זה לזה. ברגע שלא תהיה קרקע מוגדרת כבעלות העם היהודי, מסתיימת התקופה הציונית, גם באופן מעשי, גם באופן מוסרי וגם באופן אידאולוגי. אז יוצב סימן שאלה גדול על הזוהת היהודית של המדינה. אסור לנו להסכים לתופעה שלילית כזו. כדי למנוע את היווצרותה צריך להפעיל מאמץ מרוכז נגד שורה ארוכה של תהליכים שמתרחשים היום בישראל מבחינה משפטית, מבחינה פוליטית, מבחינה ציבורית.

גם קרקע ואזרח אינם מונחים זרים זה לזה. כאשר נכנסתי לתפקיד ראש החטיבה להתיישבות וקראתי בפעם הראשונה את "החוזה המשולש", נדהמתי מהדרקוניות של תנאיו. על-פי החוזה הזה היתה הסוכנות החוכרת הראשית והמתיישב רק חוכר משנה. אני משוכנע היום, כפי שהייתי משוכנע אז, שהיתה זו טעות גדולה מאוד להתייחס אל המתיישבים על פי התנאים הנוראיים האלה. ועובדה: כל מאבקי המתיישבים להשתחרר מהחוזה המשולש ומחוזה החכירה, נבעו ביסודם מהתנאים הבלתי אנושיים.

(המשך בעמ' 49)

קרקע בידי העם, לרשות העם, לפי צורכי העם

אלה שרוצים לרדת לשורשו של נושא קרקע הלאום חייכים להבין, שיש לבחון את הדברים לא רק מהבחינה הערכית, לא רק מבחינת האידיאל, אלא גם מהבחינה המעשית.

ואביא לכך מספר דוגמאות:

כאשר קמה ישראל גדלה אוכלוסיית המדינה באורח חד, תוך שנים לא רבות, מכמה מאות אלפי תושבים למיליונים. מצב זה של גידול מהיר ביותר בביקושים, עם בוא העליות הגדולות, יכול היה להביא לספקולציה במחירי הקרקעות, ואולי אפילו להתעשרות של בורדים על חשבון צורכי הציבור.

קרקע הלאום, אמרה גולדה, היא עיקרון מקודש, כמו הטלית והתפילין לאדם היהודי

למרבה המזל, הקרקע אז היתה ברשות העם והוא עשה בה כל מה שנדרש בהתאם לצרכים המשתנים במהירות. העובדה שהקרקע היתה בידי הלאום מנעה את אפשרויות הספקולציה ואפשרה הפניית העתודות הקרקעיות בדיוק בזמן למטרות הלאומיות שנדרשו

באותה עת. והקרקע נדרשה לכניית בתים, לעיבוד השדה כמקור ליצירת אמצעי קיום, להתיישבות חקלאית שתוכל לייצר מוצרי קיום בסיסיים בעבור תושבי המדינה ועוד ועוד. מימוש הצרכים האלה לא היה יכול להתקיים אם הקרקע לא היתה בידי העם ועומדת לרשות העם בכל רגע.

הנושא של קרקע הלאום היה תמיד מקור למחלוקת כזו או אחרת. מערערים על המדיניות העקרונית היו תמיד, גם באותם ימים רחוקים. כדי להבין את המחלוקת אביא דוגמה נוספת. זמן לא רב אחרי שנתקבל חוק מקרקעי ישראל ולאחר שמועצת מקרקעי ישראל התחילה לעבוד, נקלעה ישראל למיתון עמוק ולבעיות כלכליות חריפות ביותר. רבים וטובים "שברו את הראש" כיצד להתמודד עם הבעיה. הנכס הזמין העיקרי ליצירת מקורות הכנסה היה קרקעות המדינה. ובדרך הטבע עלה הרעיון להשתמש בקרקע בדרך שכיום קוראים לה "הפרטה". רבים וטובים מבכירי ישראל, ואפילו אנשים מהמחנה החלוצי שהיו בעלי עבר ציוני מפואר, קמו והציעו למצוא פתרון למצוקה הכלכלית במכירת קרקעות המדינה.

כיוון שהרעיון היה הגיוני מן הבחינה הכלכלית, החלו הדברים לצבור תאוצה. לא זה המקום לפרט מי תמכו ברעיון. די אם נציין שהיו אלה הטובים שבטובים. אבל ההצעה גוועה בטרם התגבשה לתכנית אופרטיבית, וכל זאת בזכות החלטה נחרצת מאד של גולדה מאיר שאמרה כך: מילדותי למדתי שכאשר האניה מיטלטלת בגלי סערה וקיימת סכנה שתטבע, מנסה הקברניט להקל על המשא. או אז יש המציעים להשליך אל הים את הטלית והתפילין. קרקע הלאום, אמרה גולדה, היא עיקרון מקודש, כמו הטלית והתפילין לאדם היהודי. ולכן, גם בעת מצוקה, אין לבחור בדרך הקלה. גם בעת סערה אל תזרקו את הטלית והתפילין.

שנים עברו מאז אותם ימי הקמת המדינה אבל המערכה על נושא קרקע הלאום לא שככה. היא רק המתינה להזדמנות ההולמת לפרוץ מחדש. וההזדמנות צצה ב-1977. כאשר עלה הליכוד לשלטון בפעם הראשונה בתולדותיו, הוכנס במצע הבחירות שלו סעיף שאמר במפורש כי קרקע הלאום היא למכירה. מטבע הדברים כאשר משהו כתוב במצע הוא גם עולה לדיון ברבות הימים. וכך, הגיעה התיאוריה הרעיונית של המצע לדיון מעשי בממשלה. תוך לימוד העובדות ראו כל העוסקים בנושא שהדברים אינם פשוטים ואינם ניתנים לחיתוך חד וחלק.

את הפתרון ההולם כדי לצאת מהבוץ שלתוכו נקלעה הממשלה בגלל מה שהיה כתוב במצע, מצא אז יהודי חכם בשם שמחה ארליך, שר האוצר בממשלת בגין, שהחליט למנות ועדה. דירקטוריון קרן קימת נזעק לדגל המלחמה ומשלחת חברי דירקטוריון, מאנשי מחנהו הפוליטי של ארליך, נועדה לפגישה עם השר. בקשתם מן השר נשמעה הגיונית: "אם אתה ממנה ועדה", אמרו לו, "מדוע שחבריה לא ימונו במשותף על ידך ועל ידי יו"ר דירקטוריון קרן קימת?"

שמחה ארליך היה בעל תכונות של ריאליזם-פוליטי. הוא השיב להם בפשטות ובאמת הנובעת מהלב: כיוון שאינני יודע מראש מה תהיינה מסקנות הוועדה והואיל ואינני רוצה לחייב את דירקטוריון קרן קימת, אינני מקבל את הצעתכם. כאשר מגישים לי, שר האוצר, מסקנות של ועדה, אני יכול להחליט אם לקבל את ההמלצות אם לאו. וכיוון שאני מיניתי את הוועדה, איש לא יוכל לומר לי מה לעשות במסקנותיה.

וכך נולדה ועדת גולדנברג, על שם היו"ר שלה הדוקטור אמנון גולדנברג. הוועדה בדקה את הנושא המורכב במשך חודשים רבים. שלא כמו ועדת רונן, התייחסה ועדת גולדנברג בכל דיוניה גם לעניין קרקע הלאום וגם לקרן קימת. בתום דיונים מעמיקים הכירה הוועדה בצורך החיוני שהמדינה תשמור על קרקעותיה. אבל במסגרת מגמה ליברלית, במידת מה, הציעה הוועדה כיוון חדשני: שההיוון של הקרקע יהיה לא על 90%-91% אלא על 99%. הוועדה הסבירה אז כי אם יוותר בידי קרן קימת אחוז אחד, משהו שבנוסח הימים אלה היינו קוראים לו "מניית זהב", די יהיה בזה גם לשמור על העקרונות וגם לתת בידי מחזיקי הקרקע את ההרגשה הטובה שיש להם 99% מהבעלות עליה.

ככל שהדבר נראה הגיוני, הפתרון הזה לא היה מקובל על קרן קימת. קרן קימת טענה ש-99% כמוהם כ-100%, ויהיה זה כמעט בלתי אפשרי לומר למי שהיוון 99% מהקרקע — אתה לא הבעלים.

דו"ח גולדנברג הוא כמעט ספר שלם. נושא ה-99% היה בו סעיף אחד. והנה, מבלי ליידע את קרן קימת, הועלה סעיף זה לדיון בפני ועדת שרים, ונציגי קרן קימת לא הופיעו בפניה. על פי הנוהג, אם ועדת שרים מאשרת נושא מסויים ואין עליו ערעור תוך שבועיים — הרי זו מעין החלטת ממשלה. עברו שבועיים, איש לא ערער והמלצת גולדנברג אושרה

קרקע בידי העם, לרשות העם, לפי צורכי העם

למעשה. ואנחנו לא ידענו. כאשר נודע הדבר, בדרך מקרה, עמדה קרן קימת כמעט כפני עובדה מוגמרת.

אחרי "שבירת ראש" עקרונית ומקצועית החליטה קק"ל להעלות טענה מעשית. בהיותה בעלים של הקרקע, אין להעלות על הדעת קבלת החלטה על שינוי מבני עקרוני, כפי שהציעה ועדת גולדנברג, מבלי שגם בעלי הקרקע, קרי: קק"ל, ישתתפו בדיון ויצייגו את עמדתם.

קק"ל הציגה את עמדתה בפני שני שרים שהשתכנעו בצדקת הטענה, ערערו על ההחלטה בפני מליאת הממשלה ותבעו דיון מחודש. הערעור נתקבל. הממשלה החליטה נכון, כי לפני שהיא דנה בנושא שוב, חייב העניין להתברר במועצת מקרקעי ישראל.

מנהל מקרקעי ישראל באותם ימים, עו"ד משה ליפקה, היה משוכנע שהעמדה שגובשה בוועדת השרים תאושר גם במועצת מקרקעי ישראל.

עמדתו היתה כל כך איתנה עד שהחל לקיים דיונים במינהל בשאלת ההיערכות ליישום ההחלטה – וזאת, עוד בטרם נתקבלה ההחלטה. להפתעתו הרבה של ליפקה, ובמידת מה אף להפתעת קרן קימת, היה הוא היחיד שהצביע בדעת הממשלה. כל יתר חברי המועצה, כולל נציגי הממשלה, תמכו בעמדת קרן קימת.

לאחר החלטה זו שוב לא הובאו לדיון בפני מוסד כלשהו כל ההמלצות האחרונות של ועדת גולדנברג. ותשקוט הארץ ארבע שנים.

בשנים האחרונות נוצר מצב חדש שחייב דיון מחודש במספר עקרונות יסוד קרקעיים. כדי להבהיר כמה המדובר, נדרש פרק קצר בהיסטוריה. בראשית ימיה של המדינה, ואפילו לפני כן, קיבלו חקלאים – בעיקר קיבוצים ומושבים – שטחים נרחבים של קרקע לעיבוד חקלאי. בימים הרחוקים ההם נוצל רוב הקרקע לחקלאות, אולם עם ההתפתחות הטכנולוגית נוצר מצב שהחקלאות שוב לא נזקקה לכל השטחים. התוצאה היתה פשוטה: במרכז הארץ, במוקדי הביקוש, נוצרו משבצות קרקע לא מעובדות.

בלשון החוק הפשוטה היתה לעובדה זו משמעות אחת: אם אתה לא מעבד את השטחים שהועמדו לרשותך למטרות עיבוד חקלאי, עליך להחזיר אותם לרשות מי שנתן לך את הזכות להשתמש בהם למטרה מוגדרת זו. אבל המציאות, כנראה, חזקה יותר מן החוק. מחזיקי הקרקע טענו: במשך 20, 30 או 50 שנה עיבדנו את הקרקע, טיפחנו אותה, עשינו בה כבתוך שלנו, עכשיו, על פי הכרתנו, הקרקע הזאת שלנו.

קשה לומר כיום מה קדם למה — הביצה או התרנגולת. הבעיה האמיתית בנושא הקרקע החקלאית החלה להיווצר במלוא חריפותה כאשר שורה של משקים חקלאיים — בהתחלה קיבוצים ולאחר מכן מושבים — התחילו להבין שאפשר "לעשות כסף" מהקרקע. לא בעתיד, אלא כאן ועכשיו, מייד. במקרים לא מעטים הגיעו קיבוצים ומושבים להסכמים עסקיים עם עורכי דין ביחס לקרקע שלא היתה בבעלותם. ההסכמים האלה היו החיידק שהפיץ את המגיפה ואיפשר את היווצרות הסדקים במושג היסוד הקרוי: קרקע הלאום.

בנקודה זו ראוי להמחיש את "עובדות החיים" של ההסכמים הנזכרים לרע. העובדות היו פשוטות. ההסכם קבע: אני, עורך הדין, אטפל בשינוי הייעוד של הקרקע החקלאית לקרקע לבנייה. תמורת זאת אתם, מחזיקי הקרקע, תתנו לי 15% משווי הקרקע המופשרת. הכסף עיוור את עיני הקיבוצים והמושבים. הם לא טרחו לשאול את עצמם שאלה פשוטה: איך אנחנו יכולים למכור או לסחור בקרקע שאינה בבעלותנו? הם החליטו שהקרקע שלהם, רק בגלל שכך הם החליטו, ולכן ראו את עצמם חופשיים לעשות בקרקע הזו כראות עיניהם, כולל מכירת הקרקע שאינה בבעלותם החוקית.

גם קק"ל וגם מינהל מקרקעי ישראל נלחמו בתופעה. הגישה, שמישהו מוכר קרקעות שאינן שלו או סוחר בהן, היתה ממש בלתי נסבלת, שלא לומר בלתי חוקית. אבל התסבוכת כבר היתה גדולה. הנסיונות לפתור את הבעיה היו רבים ומגוונים. שרים עורכו בעניין, התקיימו דיונים עם התנועות ההתיישבותיות ומה לא — והכל מתוך כוונה לקבוע מספר כללים בסיסיים.

האחד — הקרקע נשארת בידי הלאום. השני — מי שישב על הקרקע, עיבד אותה, או החזיק אותה ועכשיו הוא מוסר אותה כביכול בחזרה, חייב לקבל פיצוי, ואפילו פיצוי

קרקע יוצרת מדינה, לא רק כסף

פליאה אלבק

כאשר אנו רוצים לציין נקודת זמן על פני ההיסטוריה אנו משתמשים במטבעות הלשון "לפני הספירה" ו"אחרי הספירה". באופן דומה ניתן להתייחס גם אל ועדת רונן. מה שהיה לפני ועדת רונן ומה שיהיה אחרי ועדת רונן.

כאשר התרחשה המחלוקת על המלצת הוועדה בנושא העברת הבעלות על דירות בשיכונים לידי המשתכנים, הציעה ועדת רונן קו נסיגה שעל פניו נראה הגיוני: "אתם יודעים מה?", אמרה הוועדה למתנגדים, "יש לנו פתרון למחלקת — על אדמות קרן קימת לא יחולו ההוראות שלנו למכור את הקרקעות".

(המשך בעמ' 50)

קרקע בידי העם, לרשות העם, לפי צורכי העם

נדיב. השלישי – הבעלים, גם הממשלה וגם קרן קימת, זכאים גם הם לקבל את חלקם. הרביעי – כדי לסייע בפתרון התסבוכת, סכום מסויים מתוך שווי הקרקעות יופרש כדי לפתור אחת ולתמיד את הסדר חובות הקיבוצים.

לדעת בעלי הקרקע, היה בתכנית זו גם צדק, גם היגיון, גם שמירה על ערכים וגם תשלום לאלה שבאמת מגיע להם. התכנית אכן התקבלה, אבל לא מומשה. התברר שכאשר הבעלים גיבשו תכנית פתרון מעשית "רצו" הקיבוצים והמושבים קדימה ומכרו, כאמצעות חוזים מחייבים, זכויות שלא היו להם – לכל המרבה במחיר. וכך נוצר "פלונטר" שאולי אפשר להגדירו בתור "הקשר הגורדי החדש", שלא ברור אם יש מישהו המסוגל לפתור אותו.

אינני נוהג לככות על חלב שנשפך, אך לפי מיטב שיפוטי המקצועי אני יכול לומר באורח חד-משמעי: אם התכנית שהצענו היתה מתקבלת, היינו מונעים מהמדינה הרבה כאב ראש והרבה בעיות. בעיות שאולי לא יפתרו לעולם, ורק ייצרו בעיות סבוכות קשות וחדשות.

והנה עכשיו נפלה עלינו ועדת רונן שמינה שר התשתיות הלאומיות. ועדת רונן שמעה 160 עדים, וזה בהחלט הרבה. דבר אחד לא עשתה ועדת רונן – היא לא שמעה את עמדת קרן

דבר אחד לא עשתה ועדת רונן – היא לא שמעה את עמדת קרן קימת והסוכנות היהודית

קימת והסוכנות היהודית. כאשר התחילו ההדלפות לגבי מה שצפוי במסקנות ועדת רונן, פנינו לשר התשתיות הלאומיות וקבלנו על כך שלא טרחו לדבר איתנו. שרון הורה, ואכן "שמעו" אותנו. ממש לצאת ידי חובה. הקדישו לנו, בעלי הקרקע, פחות משעה. הם לא טרחו לומר לנו באותו מועד שהמסקנות כבר מצויות במכבש הדפוס.

מה, למעשה, אמרה ועדת רונן? יש להעביר את הבעלות על הקרקע של השיכונים לבעלים המתגוררים בהם. אנחנו התנגדנו. הסברנו זאת כך: חלק גדול מהשיכונים בנויים לא על אדמות מדינה ולא על אדמות קרן קימת, אלא על אדמות רשות הפיתוח, כלומר: על אדמות השייכות, היסטורית, לערבים. אם תנסו להעביר בעלות בבת אחת, אינכם מעלים על דעתכם אילו שדים יצאו מן הבקבוק.

כדי להבהיר את עמדתנו הסברנו לוועדת רונן שאנחנו מוכנים להסכים למהפכה בגישתנו כדי לחסל את הביורוקרטיה במינהל, שנגדה קבלו רוב אלה שהופיעו בוועדה. התחייבנו במלים הברורות ביותר שקרן קימת תתמוך בכל הצעה שתכליתה תהיה חיסול הביורוקרטיה, אפילו אם זה יעלה לקרן קימת הרבה מאוד כסף. כדי להשיג מטרה זו אף היינו מוכנים להסכים לכיטול דמי ההסכמה.

זאת ועוד: תקופת החכירה כיום היא 49 שנים. כדי שהדיירים ירגישו כי הדירה שלהם וכי הם יכולים להורישה לבניהם, חייבים לתת להם את תחושת הבטחון בבעלותם עליה לטווחי

זמן ארוכים מאוד. הצענו להנהיג חכירה לארבעה יובלות, שהם יחד 196 שנים. פרק זמן כזה מקנה לאדם הרגשת יציבות ותחושה שהוא יכול להוריש את רכושו אפילו לנכדיו.

אבל עמדנו לא נלקחה כחשבון. ועדת רונן פרסמה את מסקנותיה כעבור ימים מבלי להתייחס להצעותינו. כדי להפוך את המסקנות לאופרטיביות הן היו חייבות לעלות לדיון בפני מועצת מינהל מקרקעי ישראל. הנושא אכן עלה לדיון פעמיים, אך לא הצליח להשיג רוב תומך. אריק שרון, שביקש לממש את המלצות הוועדה, החליט לפעול בנתיב "עוקף מינהל". הרעיון שהעלה היה מעניין. הוא החליט להביא את הנושא לדיון בממשלה, מתוך ידיעה כי אם הממשלה תאשר את ההמלצות יחייב הדבר את כל נציגי הממשלה במועצת המינהל, וכך יוכל להשיג רוב של 51% שיאשר את ההמלצות. קושי אחד לא לקח שרון בחשבון. בידי השרים הדתיים היה פסק הלכתי נגד ההמלצות.

בדיון הראשון בממשלה הופיעו נציגי קרן קימת, אך כיוון שאי אפשר היה באותו מועד להשיג רוב בממשלה, הודיע ראש הממשלה שיתקיים דיון נוסף. בדיון זה לא השתתפנו. כסופו של דבר הממשלה החליטה לאשר את ההמלצות, אך עם סייג אחד: מימוש הדברים במועצת המינהל צריך להיעשות תוך הידברות עם קרן קימת ותוך בדיקת נושא "חוק הזרים".

בעקבות ההחלטה הממשלתית, זומנו ישיבה נוספת של מועצת מינהל מקרקעי ישראל כדי להכריע. במהלך הישיבה טילפן שר הביטחון לברר היכן עומדים הדברים. כאשר הסתבר לו שלא היתה כל הידברות עם קרן קימת אמר השר, שיתן הוראה לנציגו לא להצביע בעד. הישיבה הופסקה. רק לאחר התייעצות עם ראש הממשלה הופעלה משמעת קואליציונית, וכל נציגי הממשלה במועצת המינהל נאלצו להצביע בעד.

על פי הפרוצדורה הובא הנושא לדיון בוועדת הכלכלה של הכנסת, וכאן פרצה סערה. בפני הוועדה הצהרנו באורח חד משמעי: אף אחד לא יוכל להכריח אותנו למכור אדמות שבבעלותנו. הסברנו כי הבעלות על קרקעות השיכונים הינה בעייתית. יש שיכונים שחציים על אדמות קק"ל וחציים על אדמות ממשלה. אם קק"ל אינה מסכימה למכירה יכול להיווצר מצב מוזר: חלק מתושבי השיכונים יקבל בעלות על הקרקע וחלק לא.

כדי לפתור את הבעיה הציע שרון חילופי קרקעות עם קרן קימת ואמר: "אני אקנה מכס את כל הקרקעות שבבעלותכם בשיכונים תמורת קרקעות בנגב ובגליל". הבעיה השנייה באה לידי ביטוי בשאלתו של ח"כ עזמי בשארה שהופנתה לשרון: אילו אדמות אתה רוצה לתת לקרן קימת? האדמות בנגב הן שלך? האדמות בנגב הן שלנו. אבל הבעיה הקשה ביותר, ואולי הלא מפתיעה, היתה שהמתנגדים הראשיים היו דווקא נציגי הקיבוצים והמושבים. טענתם היתה בנוסח "מגיע ליי". הם קבלו: "מה זה כאן? רוצים להעביר החלטה בקשר לדיירים ביפו, בפתח-תקוה ובמקומות דומים ומפלים אותנו לרעה? את מה שאתם נותנים להם אתם צריכים לתת גם לנו". וכך, בנסיבות מוזרות למדי יש לומר, נוצרה חזית משותפת נגד. ומה שהזהרתי מפניו אכן התרחש.

אך בכך עדיין לא תמו הבעיות, ובקרב נעמוד בפני הצורך בטיפול בשתי תחומים חמורים נוספים: טיפול בנושאי הקרקע בגליל ובנגב. ואסביר: כל ניסיון להרחיב את ההתיישבות היהודית בגליל מתחיל בשאלת הקרקע. אם לא נבטיח שבגליל תהיה הקרקע בידי הלאום, ולא בידי המדינה, חלק גדול מתכניות הפיתוח שלנו לא יוכל לעמוד במבחן הביצוע. כך גם בנגב. אם לא תהינה קרקעות בידי המדינה לא נוכל גם לפתור את הבעיה החמורה של הקצאת אדמות לבדווים.

אלה הבעיות. למרבה הצער, איש אינו עוסק בכובד הראש הדרוש במציאת הפתרון הנכון. הדרך לפתרון קיימת וכבר הצגנו אותה. אבל בינתיים, למרבה הצער, אין מי שרוצה לשמוע.

כמי שעוסק בענייני קרקע שנים רבות, אני משוכנע שאם אנחנו רוצים שהארץ הזאת, ארצנו, תתרחב, תתפתח ותקלוט עוד מאות אלפי יהודים, אנו חייבים לדאוג לכך שהאדמה תהיה בידי העם, לרשות העם ולפי הצרכים של העם והמדינה. זו הדרך, אחרת איננה.

(המשך מעמ' 42, יחיאל לקט)

ביסודו של דבר, להסדר עם הסוכנות היה הגיון מהבחינה הלאומית, כיוון שהוא גרם לכך שההתיישבות על הקרקע תהיה יהודית — כולל על אדמות מדינה ולא רק על אדמות קרן קימת. גם הסוכנות וגם המתישבים הסכימו עם עיקרון זה. אבל ברגע שהסוכנות התחילה להשתמש בחוזה המשולש לא כמכשיר לשמירת הבעלות הלאומית על הקרקע, אלא כמכשיר לסנקציות בענייני תשלומים, הפך הערך של הסידור הזה לנטל שהציבור לא היה יכול לעמוד בו.

דבר דומה קורה עכשיו, והוא בא לידי ביטוי ביחסים שבין מינהל המקרקעין לבין קרן קימת, ובמידת מה גם ביחסים שבין הממשלה לקרן קימת. לפעמים אני חש שמתייחסים לקרן קימת כאילו היא האויב, או במקרה הטוב ביותר כאילו היא איננה ארגון ציבורי שמפתח את הארץ, אלא ארגון שצריך לתחום אותו באיזה ריבוע קטן ולקחת ממנו את כל המשאבים.

לא פעם הגיעו הדברים לידי אבסורד. למשל: בניגוד לכל חוק, דין והגיון, ממשלת ישראל שולחת את ידה לכיס של קרן קימת — בצורה שרירותית ובוטה — ו"מנכה" לקופתה 130 מיליון שקל כל שנה כ"דמי פיתוח כללי". כל זה פרט לתשלומים שאנחנו משלמים עבור פעולות הפיתוח שנעשות בסמוך לקרקעות שלנו, עבור דמי ניהול ועוד.

(המשך מעמ' 49, יחיאל לקט)

כדי לדעת בדיוק מה היקף ה"גזל", די לבחון את נתוני 1997. מתוך גבייה של כמיליארד שקל, אנחנו מקבלים העברה של 536 מיליון שקלים. אי אפשר לתאר זאת אחרת מאשר יחס מחפיר. במקום כלשהו נדמה לי כי מתייחסים אלינו כאל פרה חולבת שאינה יודעת מה קורה איתה. אבל אנחנו יודעים גם יודעים. האמת כיום היא, שמי שקיבל את הזכיון לנהל את הקרקעות השייכות לנו, מינהל מקרקעי ישראל, כבר אינו אמין בעינינו באשר לחשבונות שהוא שולח אלינו.

אביא דוגמה אחת מיני רבות שאנו מנסים להתמודד אתה מזה שנתיים. מדובר בחיובנו בסך 52 מיליון שקל על עסקה אחת. כל מי שיבחן את החיוב הזה יוכל לראות — אפילו בעין לא מקצועית — שהוא לא נכון ולא צודק. גם המינהל יודע זאת. אבל כיוון שאנשי המינהל אינם רוצים לוותר על ה"טרף" הטעים, הם מושכים את בירור העניין שנתיים עד עכשיו, ועוד הדרך ארוכה.

אלה יחסים בלתי־אפשריים. בהקשר זה עלינו לומר — די. למסקנה זו הגענו גם אני וגם היו"ר שלמה גרביץ, והמסקנה פשוטה וקלה להבנה: לא נמשיך ללכת בדרך המתונה של בירור ועוד בירור, לחץ ועוד קצת לחץ. אם אנחנו דואגים באמת לעתידה של קרן קימת, כבעלים של הקרקעות שאותן מנהל המינהל, חובתנו לעמוד בצורה מאוד תקיפה ואגרסיבית על משמר עתידה וזכויותיה של קרן קימת.

אם לא נתעשת ונצא למלחמה ממש נגד המגמה הברורה של ההירדררות ביחס לקרן קימת כבעלים על אדמותיה, עלולות היוזמות הבלתי־חוקיות הקיימות היום בשטח, כולל אלה של הממשלה, להביא למצב חמור שיסכן את עצם מהותה היהודית של ישראל.

(המשך מעמ' 46, פליאה אלבק)

בהצעה אחת זו הרסה ועדת רונן, ממש בהכל פה, את כל הבסיס של מה שנקרא "מקרקעי ישראל".

במה דברים אמורים? במדינת ישראל קיים חוק יסוד הקובע, שהקרקעות של מדינת ישראל, רשות הפיתוח וקרן קימת הן מקרקעי ישראל, ובהן לא יעבירו את הבעלות. לצורך ביצוע החוק הזה הוקם מינהל מקרקעי ישראל, במסגרת חוק מינהל מקרקעי ישראל. על פי החוק, מינהל מקרקעי ישראל קיבל לידיו גם את הניהול של קרקעות המדינה וגם את הניהול של קרקעות קרן קימת. כל זאת, במסגרת ביצוע ההסכם בין מדינת ישראל לבין ההסתדרות הציונית העולמית.

(המשך מעמ' 50, פליאה אלבק)

כלומר, ההסתדרות הציונית העולמית העמידה לרשות ישראל את קרקעות קרן קימת, כדי שגם הן ינוהלו על ידי פקידי עובדי מדינת ישראל. ההסכמה לכך ניתנה תמורת הרעיון שעל ניהול מקרקעי ישראל יחולו עקרונות המדיניות של קרן קימת. עוד נכתב באותו הסכם – שרק מעטים טרחו לקרוא אותו ביסודיות – שאם ירצו לשנות את ההסכמות, אפילו בחקיקה, אי-אפשר יהיה לעשות זאת מבלי לקבל קודם את הסכמתה של ההסתדרות הציונית העולמית.

על רקע הדברים האלה, קל להבין את האבסורד שבהצעת ועדת רונן. שהרי מה אומרת הוועדה? אנחנו מציעים שלגבי אדמות המדינה ורשות הפיתוח נפעל בניגוד מוחלט לכל עקרונות היסוד של קרן קימת ונציע אותן למכירה. ומאידך, נוציא מכלל זה את קרקעות קרן קימת. במלים אחרות: אנחנו רוצים שהקרקעות של ישראל ינוהלו לא על-פי העקרונות של קרן קימת.

לחשוב שקרקע היא רק מצרך עובר לסוחר, זו טעות יסודית

המסקנה ההגיונית היחידה מההמלצה המוזרה של ועדת רונן היתה צריכה להיות פשוטה, ברורה וחלקה: יש לפרק את מינהל מקרקעי ישראל, להחזיר לקרן קימת את הקרקעות שלה לניהולה, ולתת למדינת ישראל לנהל את קרקעותיה באמצעות פקידיה שלה. כך לא תצטרך המדינה להיות מחויבת לעקרונות של קרן קימת וגם לא יהיו לה זכויות על הקרקעות של קרן קימת.

אבל להמשיך להחזיק בקרקעות קרן קימת באמצעות עובדי מדינה, ולא להעביר לקרן קימת חלק נכבד מההכנסות המגיעות לה, פירוש הדבר לקחת בנפש חפצה את מה שניתן לפקידי המדינה במסגרת האמנה, וכו בזמן להתעלם מן החובה לתת את מה שנקבע באותה אמנה כתמורה לקרן קימת. במלים פשוטות יותר קוראים לזה מעילה באמון.

מזה כעשרים שנה שכח מינהל מקרקעי ישראל שאיננו הבעלים על הקרקע. הוא רואה עצמו כצד שכנגד לקרן קימת. הוא מתווכח עם קרן קימת, יוצר ועדות כדי לקבוע מה לעשות נגד הרעיונות של קרן קימת, והוא נלחם איתה אם לא על כל אגורה אז על כל 100 מיליון שקלים שהוא מסכים ברוב חסדו להעביר לה מתוך ההכנסות שמתקבלות מקרקעות קק"ל.

זה אולי המקום להזכיר למי שמבקש לשכוח: על פי החוק, מינהל מקרקעי ישראל הוא הנאמן של ישראל, אבל גם של קרן קימת; הוא רק מנהל של רכוש שלפי החוק

(סוף מעמ' 51, פליאה אלבק)

שייך למישהו אחר. לפי החוק יש לו חובת נאמנות כלפי בעל הקרקע, אבל הוא נוהג בקרקע כמנהג בעלים, כאילו היא שלו.

אינני יודעת אם מינהל מקרקעי ישראל חושב שתפקידו לקבוע מה תהיה המדיניות ואילו קרקעות מוכרים. אבל דבר אחד ברור: תפקידו של המינהל לנהל את הקרקעות. כשמו כן הוא. ולנהל פירושו גם לחשוב מה צריך לעשות כדי להיות מודרני ולנצל את כושר המיכשור המודרני הקיים כדי שאזרחים לא יסבלו מהביורוקרטיה. תפקיד המינהל לבדוק מה ניתן לעשות כדי להיפטר מהביורוקרטיה. חובתו לתכנן את שיפור איכות הניהול ורמתו כדי להגיע, אם לא לרמה של המאה העשרים ואחת, אזי לפחות לרמה של החצי השני של המאה העשרים. זה תפקיד המינהל, ואת זאת עליו לעשות בדרך הטובה ביותר, במקום לחשוב איך להיפטר מכל הקרקעות.

ואולי מאחורי כוונת המינהל המוצהרת מתחבאת בעצם כוונת סתרים: אם לא יהיו בידי המינהל קרקעות, תיתפר מאליה בעיית הביורוקרטיה. אם זה נכון — הרי זה פתרון יצירתי מן המעלה הראשונה.

בימים אלה של הפרטת "כל מה שלא זז" ראוי לנסות ולהבין מהי בעצם קרקע. קרקע איננה נושא שצריך לבחון אותו רק לפי השאלה כמה כסף הוא מכניס. קרקע היא הנכס הבסיסי. קרקע היא היוצרת מדינה. לחשוב שקרקע היא רק מצרך עובר לסוחר, זו טעות יסודית. טיבה של קרקע הוא שלאחר שמוכרים אותה, שוב לא ניתן לקבלה בחזרה. לאחר שנמכרה, אי אפשר לייצר קרקע חדשה שתמלא את החסר.

* משה ריבלין, לשעבר יו"ר דירקטוריון קק"ל, משמש כנשיא קק"ל כיום.