

דירקטוריון קק"ל – מעצב המדיניות הקרקעית

הציונית והפריסה ההתיישבותית: 1930-1947

ד"ר הנינא פורת*

על סדר היום הציבורי עומדות היום שתי שאלות הקשורות בקרקע. האחת – האם יש חשיבות לשמירת בעלות הציבור והמדינה בקרקעות מדינת ישראל, והשנייה – האם בעת התהוות והתעצבות מרחבי הפריסה היישובית קופחו, במודע, קבוצות אתניות או אחרות בכל הנוגע לזכויות בקרקע בגלל רצונו של המימסד הישראלי של שנות החמישים להמשיך ולהחזיק בשלטון.**

כדי לענות על שאלות אלו בשנת 2000 יש לחזור ולבחון את התנאים ההיסטוריים (הכלכליים, התרבותיים, החוקתיים, והביטחוניים) ששררו בארץ ישראל המנדטורית ובמיוחד בשנות השלושים והארבעים. יש לחזור ולהבין את עקרונות האידיאולוגיה היישובית של התנועות המיישבות, שהיה לה תפקיד מכריע בגיבוש המדיניות הקרקעית הציונית באותה עת.

* הכותב הוא מרצה במחלקה לגיאוגרפיה באוניברסיטת באר שבע
** והשווה, י' כץ, "והארץ לא תימכר לצמיתות, עיקרון הקרקע הלאומית בהליך החקיקה ובחוק הישראלי", קרקע 48, המכון לחקר שימושי הקרקע, (עורך ע' דורי-און), ירושלים, מרס 2000, עמ' 46-79; א' יפתחאל, "אתגורקטיה, גיאוגרפיה ודמוקרטיה: הערות על הפוליטיקה של יהודי הארץ", אלפיים 19, (עורכת נ' ררורי-פרמן), תל-אביב 2000, עמ' 78-104.

לדירקטוריון של קק"ל היה תפקיד מכריע בגיבוש המדיניות הקרקעית הציונית בשנות השלושים והארבעים בגלל ניסיונו הרב; הרכבו האישי שנתן ביטוי לתנועות המיישבות העיקריות; חברות בגוף זה של אישים מהמעלה הראשונה שהיו מעורבים בעשייה הציונית בארץ-ישראל ומקורבים לחקלאות, להתיישבות ולקברניטי היישוב; ויכולתו של הדירקטוריון להתמודד עם הנהלת הסוכנות, המרכז החקלאי, או גופים אחרים באשר לסדרי עדיפות ברכישת קרקע, אופי הפריסה החקלאית ועיצוב היחסים בין קק"ל המחכירה קרקע לבין החקלאים החוכרים אותה לעבודה עצמית.

**המאבק על רכישת
קרקעות בא"י תואר
כמאבק בין שתי
קבוצות אתניות
לאומיות סגורות
שכל אחת רואה
בשניה יריב
טוטאלי.**

המאמר שלהלן מתאר את תרומתו של הדירקטוריון לעיצובה של המדיניות הקרקעית כגוף אשר לא רק דן בעקרונות תיאורטיים אלא, גוף אכזקוטיווי, המכוון את הפעילות בתחום רכישת הקרקע והכשרתה באמצעות הכוונת תקציבים, תוך שמירה מתמדת על עקרונות קק"ל כפי שגובשו בראשית המאה העשרים. המידע שלהלן מבהיר כיצד עוצב המרחב היישובי, בספר ובפריפריה, מדוע ובאיזה תנאים נמסרו (הוחכרו) קרקעות לגופי התיישבות הנוכחים בשטח, ויחד עם זה יסביר כיצד פעל הדירקטוריון להכפיף את המדיניות הקרקעית שלו לאסטרטגיה היישובית הציונית הכוללת, שהחל משלהי שנות השלושים עברה משלב רכישת קרקע מזדמנת וזהירה לשלב של רכישה, עיבוד והכשרת קרקע בכל אזור ובכל מחיר.

בשנות השלושים של המאה העשרים השפיעה הגישה הפיסיוגראפית על סדרי העדיפות ברכישת הקרקע ועל תכנון ההתיישבות. על פי גישה זו משמשים גורמים טבעיים – סוג הקרקע, כמות מי הגשמים והימצאות מי תהום בשכבה העליונה – יסוד לאפשרויות ההתיישבות. באמצעות השקפה זו, בחנו מומחי קק"ל באיזו מידה נעבדת אדמת חוף הים (מישור החוף) שאינה ברשות היהודים, במגמה לרכוש גושי קרקע נרחבים באזור. כלומר, סדרי העדיפות הגיאוגרפיים ברכישת קרקע להתיישבות הוכתבו על ידי סוג הקרקע, טיבה החקלאי והאפשרות המשפטית

והמעשית להתיישב בה לאלתר. חברי הדירקטוריון השתתפו בצוותים שהקימה הסוכנות היהודית ושמטרתם הייתה להציע חלופות ציוניות למדיניות הכלכלית-תכנונית של הבריטים. קצת מהרעיונות שהתגבשו בצוותים אלה השפיעו על המחקרים שנערכו באותה עת בסוכנות. יתרונה של דינמיקה זו שהיא הציעה בסופו של דבר רעיונות לתכנון ופיתוח ארץ-ישראל ברמה הגבוהה ביותר של מדעי החברה והפתיעה את הממשל הבריטי בתפיסותיה המודרניות ובגישות החדשניות¹.

אולם, לתוכניות אלה לא נמצא המימון המתאים והדירקטוריון חייב היה לסייג את התוכניות לרכישה קרקעית בהתאם לתרומות שהתקבלו מחו"ל. הפער בין הצרכים המרובים לבין היכולת להשיגם – הלך והתרחב. באמצע שנות השלושים, התמקד הדיון בדירקטוריון בשאלה האם טוב יותר ריכוז קרקעות נרכשות בגוש/באזור בשיטת "כתם השמן", או שמא דווקא יש לפזר את הרכישות לאזורים מרוחקים, בשיטת "נעיצת היתד". בשלהי העשור, לאור המצב הביטחוני המחמיר, העדיף הדירקטוריון את שיטת "נעיצת היתד" בהנחה ש"כתמי השמן" יוצרו מאליהם בעתיד. עימות אחר שעדיין לא הוכרע בתקופה זו היה – רכישת קרקע חקלאית מול רכישת קרקע לשימוש עירוני-תעשייתי. ניגוד זה שהשתקף בעמדות האידיאולוגיות של חברי הדירקטוריון, בא לידי ביטוי בעת הדיון על רכישת קרקעות עמק בית-שאן מול רכישת קרקעות עמק-זבולון².

דפוסי רכישת קרקע, קביעת הבעלות והאסטרטגיה היישובית החדשה.

באמצע שנות השלושים השתנתה האסטרטגיה היישובית. העימות בין היהודים והערבים על המשאב הקרקעי בארץ-ישראל הלך והסלים ומסקנות הועדה המלכותית משנת 1937 קבעו כי יש הכרח בהפרדה בין שתי העדות. בקרב התנועה הציונית גבר הקו שטען כי קרבה השעה של ייסוד יישות יהודית עצמאית בטריטוריה נפרדת, אשר

1 זכור של י' ויץ, ד' שטון ונ' פפר, 13.3.1930, מובא אצל רייכמן, ממאוזו לארץ מושב, יצירת המפה היישובית היהודית בארץ-ישראל, 1918-1948, ירושלים תשל"ט, עמ' 201-190; (להלן, רייכמן, ממאוזו לארץ מושב) S. Troen, "American Experts in the Design of Zionist Society: The Reports of E' Mead and R' Nathan" in North American Jews, Jerusalem 1996, pp. 193-218.

2 דיוני הדירקטוריון מ-30.11 ו-25.12 שנת 1933, אצ"מ, KKL5/5/698.

יתכן ובעתיד תהיה למדינה יהודית. קו מחשבה זה חייב את הדירקטוריון לעבור ממדיניות קרקעית אקראית, הבוחנת כל רכישה בהתאם לסדרי עדיפות תקציביים וחקלאיים למדיניות בה שולט דפוס רכישה חדש, שעיקרו רכישת קרקע על-פי תכנית אסטרטגית הבאה להגביר את השליטה והנוכחות בשטחים שבעתיד יהוו את הטריטוריה היהודית העצמאית. מדיניות זו זירזה את רכישת קרקעות כפר נטר, בני גאולים, מולדת ושאר-ישוב שלא סווגו כשייכים ארגונית לתנועה התיישבותית. בדירקטוריון הוסברו צעדים אלה כמסייעים לתקציב הרכישה הדל שעמד לרשות הקרן באותה עת וכשומרים על קשר עם שדרות העם השונות (גרעיני המעמד הבינוני) ומאפשרים לו, ולא רק לפועלים החקלאיים המקורבים לשמאל, להגשים את המדיניות הקרקעית הלאומית.³

**"ניתן להשוות את
תהליך רכישת
הקרקע בא"
לצורת התיישבות
קולוניאלית בדומה
לזו שהפעילו
הצרפתים באלג'יר".**

בשנת 1939, לאחר פרסום הספר הלבן, הסתבר באופן שאינו משתמע לשתי פנים כי הבריטים לא יאפשרו לתנועה הציונית לפרוס את רכישות הקרקע על פני אזורים רחבים בארץ. כתגובה, העדיפו בדירקטוריון של קק"ל לשנות את המדיניות הקרקעית הקודמת למדיניות חדשה, המבוססת על תפיסה מדינית-טריטוריאלית והמתחשבת בעת רכישת הקרקע ופריסת ההתיישבות בגורמי ביטחון, בקיום רצף טריטוריאלי, בשליטה וחיבור בין מרכז

עירוני או יישובי וותיק לספר חלוצי חדש ועוד. מדיניות זו שוכללה לאחר פרסום חוק הקרקעות הבריטי משנת 1940 כשמחלקת הקרקעות של קק"ל שבראשה עמד מנהלה יוסף ויץ, היא שהמציאה תשובות לתנועה הציונית באשר להמשך רכישת קרקע והתיישבות על אף האיסורים וההגבלות שהטיל הממשל הבריטי על התנועה הציונית.⁴

3 וראה בהרחבה, י' ויץ, התנחלותנו בתקופת הסער, ניסן תרצ"ד-ניסן תש"ז, ירושלים, 1947 עמ' 11-14 (להלן ויץ, התנחלותנו בתקופת הסער); ח' פורת, מישימון לארץ נושבת, רכישת קרקעות והתיישבות בנגב, עמ' 67-71 (להלן פורת, מישימון לארץ נושבת); מ' אורן-נורדהיים, "השפעת מימון רכישות קרקע על קביעת יישוב מושבי העובדים בתקופת המאורעות: 1936-1940" קרקע, 41, ירושלים, אפריל, 1996 עמ' 88-96.

4 רייכמן, ממאחז לארץ מושב, עמ' 55-65.

ביקורת מוסרית על המדיניות הקרקעית

מספר חוקרים נוהגים להשוות את תהליך רכישת הקרקע וההתיישבות היהודית בארץ — בתקופה העות'מנית ובתקופת המנדט — לצורות התיישבות קולוניאלית, בדומה לגלי חדירה והתיישבות כפי שבוצעו למשל על-ידי הצרפתים באלג'יר או על-ידי הבריטים בדרום אפריקה. יתר על כן, המאבק על רכישת הקרקע בארץ-ישראל תואר לאחרונה כמאבק בין שתי קבוצות אתניות-לאומיות סגורות (היהודים והערבים) שכל אחת ראתה ביריבתה יריב טוטלי. מעקב מדוקדק אחר עקרונות המדיניות הקרקעית של הדירקטוריון אינו מסייע לאישוש תפיסה חדשה זו. אדרבה, ההשקעה הכספית ברכישת הקרקע ועיבודה בלא תמורה רווחית, המאמץ לפתור את שאלת הארסים שישבו על הקרקעות בלא לנשלם באופן פתאומי, ההקפדה על עבודה עצמית בקרקעות הקרן בלא לנצל את העבודה המקומית הזולה — כל אלה מוכיחים כי המדיניות הקרקעית של הדירקטוריון לא ביקשה להפוך את ארץ-ישראל למושבה הנגזלת מאוצרותיה הטבעיים. הכספים שנתרמו על-ידי יהדות העולם כהשתתפות במפעל לאומי על רקע אידיאולוגי (גאולת הארץ) שימשו בידי מוסדות היישוב ובראשם קק"ל, לא כאמצעי הבא לממן חדירה של שכבה משכילה בעלת אמצעים הנתמכת על ידי מעצמה אירופית והמשעבדת את המקומיים, אלא כניסיון להיאחז, מבחינה יישובית, בארץ-ישראל תחת חסות בינלאומית (המנדט הבריטי). כוונת התנועה הציונית במהלך היאחזות זו הייתה לבנות עולם כלכלי-חברתי באמצעות התיישבות על קרקע בריבונות יהודית המנותק מהמקומיים, שאינו מתחשב בהם כגורם מגביל, אולם לא על חשבונם. כך לפחות מקובל היה עד לשלהי שנות השלושים שאז — ככל שהתחדד העימות בין שתי הקהילות, הוא נטה — בניגוד לכוונת הראשונים — למאבק סכום אפס⁵.

5 על המחלוקת בקרב ההיסטוריונים והגיאוגרפים בשאלה זו ראה, ר' אהרונסון, "ההתיישבות בארץ-ישראל — מפעל קולוניאליסטי? ההיסטוריונים החדשים מול הגיאוגרפיה ההיסטורית", עיונים בתקומת ישראל, סדרת נושא, ציונות: פולמוס בן זמננו, ירושלים, 1996, עמ' 340-355; ב' קימרינג, "מקורותיה של התרבות הפוליטית הישראלית", בתוך ישראל לקראת שנות ה-2000, (עורכים מ' ליסק וב' קניפז), ירושלים תשנ"ו, עמ' 395-397.

המדיניות הקרקעית של הדירקטוריון בוקרה מצד נוסף. לטענת חוקרים, המצב בו נוצר "כשל השוק ביחס להון" בשנות הארבעים, היה קשור באופן אמיץ עם שאלת הבעלות על הקרקע. לדעתם, המהגרים

היהודיים השתמשו בקרן ובעקרונותיה כאמצעי למזעור מחיר הקרקע כתשלום לגורמים חיצוניים. במילים אחרות – קרן קימת תפקדה כקונה יחיד, מונופוליסטי, כלפי בעלי הקרקע הלא יהודיים בארץ. זו הסיבה שעם סיום מלחמת העולם השנייה היו בידי הקרן כמחצית מהקרקעות שהיו בבעלות יהודית. גם הפריסה הגיאוגרפית של האוכלוסייה הושפעה לדעת החוקרים פחות ממצאי הקרקעות הנרכש שהיה בידי קק"ל ויותר על-ידי התפיסה כי הגבולות הגיאוגרפיים של הישות היהודית בעתיד יקבעו על-פי מפת ההתיישבות. כך, במקום להיאחז במישור החוף ובערים הגדולות – נאחזו היהודים החל משנות הארבעים באזורי הספר והשוליים. לטיעון זה אין כל תימוכין.

**"המדיניות
הקרקעית של
דירקטוריון קק"ל לא
ביקשה להפוך את
ארץ-ישראל
למושבה הנגזלת
מאוצרותיה
הטבעיים; הכספים
שהושקעו ברכישת
קרקעות היו ניסיון
להיאחז בא"
מבחינה יישובית,
תחת חסותו של
המנדט הבריטי".**

כרמה ההצהרתית הכריזה התנועה על רצונה ליישב את הספר והפריפריה אך בפועל – נעשה מעט

מאוד (בשל תנאי אי ודאות, מחסור בידע חקלאי וחשש ביטחוני) ורוב המתיישבים מצאו את מקומם במרכז. דומה, כי החוקרים הביקורתיים נטו להתעלם מהגורם האידיאולוגי שכיוון את דיוני הדירקטוריון ואשר קבע את סדרי העדיפות ברכישת הקרקע ויישובה בשנות הארבעים, שנקבעו לאו דווקא על-פי שיקולים כלכליים ומסחריים.⁶

6 ד' גורביץ וא' גרץ, ספר יד סטטיסטי של ארץ-ישראל, ירושלים 1947; א' קליימן, "הכלכלה המדינית של ישראל: אטאטיזם על פרשת דרכים", בתוך ישראל לקראת שנות ה-2000, (עורכים מ' ליסק וב' קנייפז), ירושלים תשנ"ו, עמ' 199-201.

עימות עם הבריטים על משאב הקרקע

לאחר פרסום הספר הלבן ומתוך חשש לגורל קרקעות הנגב תבע יו"ר הנהלת הסוכנות דוד בן-גוריון לתקוע יתד התיישבותית בנגב, דרומית לבאר-שבע. לאחר ששוכנע כי הקמת יחידת חלוצים שתכבוש את הנגב הינה מעשה דמיוני תמך בהצעת ויץ להקים עשרות "נקודות כיבוש" בנגב כשיטה להתיישבות מהירה באזור. גם תוכנית זו לא יצאה אל הפועל. על מנת לשרוד כלכלית הציעו הבעלים הערביים את קרקעותיהם למכירה ובשל עליית ההיצע על הביקוש – ירד מחירה של הקרקע ברוב אזורי הארץ. החשש שלאחר חוק הקרקע הבריטי לא יהיו בנמצא קונים יהודיים, הגביר אף הוא את רצונם של הערבים למכור קרקע בכל מחיר עוד לפני חורף 1940.

כתגובה לחוק הקרקע משנת 1940, הגבירה קק"ל את פעילותה בתחום האפור. כך נחתמו חוזים ונוצרו התקשרויות לרכישת קרקע בחשאי, בלא ידיעת המימשל ומתוך כוונה לסיים עסקות קרקע במהירות ובסיוע צד שלישי. דווקא בשעה שהמימשל הצר באופן חוקי את ידי הקונים הציוניים, נרכשו על-ידי קק"ל אלפי דונם בכל אזורי הארץ. ההערכה קבעה כי נרכשו אז יותר מ-43,000 דונם שעליהם הוקמו ישובים בעיקר בשרון ובצפון.

רבים מראשי היישוב היו מעורבים באותם ימים במאבק כנגד החוק. פנחס רוטנברג, איש הוועד הלאומי, סירב בתוקף לפנות לנציב העליון ותבע ליישב מייד את הקרקעות שנקנו בעבר על ידי המוסדות (ללא פרסום בעיתונות). לגבי הקרקעות באזורים המוגבלים – הזהיר רוטנברג כי אל לו ליהודי לקנות קרקע בשום אזור, וזאת עד להודעה חדשה מהסוכנות. כך הפך המאבק לרכישת קרקע בהנהגת קק"ל לאמצעי האמור לשרת באופן מלא את האסטרטגיה היישובית החדשה של המוסדות הישוביים. קק"ל מבחינתה, צריכה הייתה להמתין ורק לאסוף כספים ולהשאיר את המאבק הפוליטי בידי המדינאים.

השאלה העיקרית שעמדה בפני הדירקטוריון הייתה אופיה של "הפוליטיקה הקרקעית" בעתיד. היו שהציעו לקק"ל להפסיק לקנות קרקע כתגובה לחוק ובכך להוכיח לבריטים, כי רמת החיים של הערבים נפגעת. היו שטענו בלהט כי דווקא

לאחר פרסום החוק, יש להמשיך לגאול את הארץ ולרכוש כל חלקת קרקע. לדעת אלה טועים מי שסוברים כי היהודים מעבר לים יפסיקו לתרום לקק"ל. אדרבא, רק אם הקרן תוכיח שהיא ממשיכה לרכוש קרקעות היא תזכה באמון הקהילות בגולה וכספי התרומות ימשיכו לזרום. במפא"י, למשל, ניסו להתאים את הפוליטיקה הקרקעית לפריסה היישובית והסבירו, כי יש לרכוש קרקע מידי ערבים במקומות הנחוצים להתיישבות לאומית מבחינה מדינית ואסטרטגית וליישבן מיד לאחר רכישתן.

**"סדר העדיפויות
ברכישת קרקע
הוכתב על פי מידת
יכולתן של
הקרקעות ליצור
רצף טריטוריאלי
ולקשר בין שטחים
יהודיים".**

ארתור רופין, חבר הנהלת הסוכנות וראש מחלקת הקליטה של עולי גרמניה, ביקש לעצב מדיניות קרקעית שתאפשר ליהודים רכישה מהירה של קרקע שלחין אשר ערכה החקלאי הוא פי חמישה מבחינת תפוקת התוצרת מאשר קרקע בעל. על פי חשבונו של רופין, על קק"ל לרכוש בעשר שנים חצי מיליון דונם קרקע שלחין וכך יצטבר, בתום עשר שנים, השטח היהודי לשני מיליון דונם. מכאן הסיק רופין שעדיף להמתין עד יעבור זעמו של "הספר הלבן" ו"חוק הקרקע". הוא היה משוכנע כי על קק"ל לשנס

מותניים ולקנות כל מה שאפשר תוך הקפדה להימנע מרכישת קרקעות בעל מרוחקות ובעלות טיב חקלאי נמוך שממילא רכישתן הינה ללא יסוד חוקי-ממשי.

ריכוז או פיזור – הפריסה הגיאוגרפית-יישובית החדשה

חברי הדירקטוריון היו חלוקים בדבר ההעדפה האזורית של רכישות הקרקע. פרסום החוק הבלטי מחלוקת זו והוכיח כי אזור הגליל העליון והנגב הוזנחו ועתה, בעקבות החוק, עלולים אזורים אלה להישמט כליל מידי התנועה הציונית. כמו כן סברו בדירקטוריון כי יש לקנות קרקע בכל מקום, ללא סדר עדיפות גיאוגרפי-חקלאי. עוד נאמר כי זו ההזדמנות לרכוש קרקעות עבור שכונות יהודיות בפרברי הערים הערביות וכי יש לשבור את "תחום המושב" בערים כמו: עזה, באר-שבע, שכם, טול-כרם וג'נין.

כנגד הצעה זו הזדעק ברל כצנלסון אשר כסוציאליסט ואיש תנועת העבודה חשש מכניסת שכבת סוחרים יהודיים לערים הערביות במקום להעלותם כחקלאים על הקרקע. באשר לפריסת קרקעות המוצעות למכירה הודגש, כי יש לרכוש קרקעות לא רק מתוך היבט מדיני-אסטרטגי אלא מתוך טעמי חיזוק, ביצור וביסוס. משום כך יש לרכוש קרקע ולהתיישב בגליל המערבי, ואדי קובאני (עמק חפר), ואדי סמארה, ובקו טנטורה-חיפה לאורך חוף הים.

יצחק וילקנסקי, אגרונום ומנהל התחנה לחקר החקלאות, הצטרף אף הוא לתובעים רכישה בכל האזורים. חששותיו נבעו מחוסר יכולתו של הישוב לספק לעצמו חלב וירקות ועל כן לדעתו יש לחפש ולרכוש קרקעות שניתן להשקותן. לפי חשבונו כל קניה של 25 דונם פירושה קיום משפחה אחת. הכלכלה היהודית קשורה בקרקע היהודית ועל כן אסור לה להתרכז באזור מסויים או בענף חקלאי מסויים. על הישוב לכבוש עתה עמדה אחר עמדה במובן הקרקעי-יישובי, גם אם לא יעלה בידו לבטל את "הספר הלבן" מבחינה מדינית.

הפוליטיקה הקרקעית של קרן קימת לישראל

בעקבות פרסום החוק, הטיל הדירקטוריון על מחלקת הקרקעות של קק"ל לערוך סקר מקיף בדבר הקרקעות שנרכשו עוד לפני פרסום החוק וסך הקרקעות המוצעות למכירה לאחר פרסום החוק. המחלקה הציגה בפני הדירקטוריון את הפירוט וקבעה, כי יש לחפש דרכים לרכישת קרקעות ערביות באזור באר-שבע מקום שם הן אינן רשומות במשרד ספרי האחוזה ולכן ניתנות להעברה, למכירה ולאחזקה⁷.

בשל התקציב המוגבל הוצע לקנות קרקע באזור ההרים המקיפים את החולה היות והקרקע שם אינה שייכת לערבים ארצישראלים ואין להם צורך ברשיון מיוחד מטעם הנציב העליון. יחד עם החלקות שכבר נרכשו, יש אפשרות ליצור שם גוש התיישבות יהודי. ראוי להזכיר שבשל הרעה שחלה במצב המדיני ניתנה ההכרעה הסופית בדבר

7 א' רופין, ישיבת הדירקטוריון, 3.3.1940 עמ' 1710 ; שם , 3.3.1940 מ' 1171-1716 ; שם, 3.3.1940, מ' 1718-1719 ; שם, 11.4.1940 מ' 1730.

מדיניות רכישת קרקע בידי ועדת המוסדות שהייתה משותפת להנהלת הסוכנות ולדירקטוריון קק"ל. במנדט שניתן לוועדת המוסדות נכללו הנושאים הבאים: קצב העלייה על הקרקע, גודל המשבצת הקרקעית הנדרשת בכל אזור למתיישב, התכנית המשקית של הנקודה, המתיישבים והשתייכותם הפוליטית-חברתית ועוד. הוועדה העמידה סדר עדיפות משלה: רכישת קרקעות באזור ההר (גוש עציון) ורכישת קרקעות צפון הנגב, מזרחית לעזה. לסדר עדיפות זה הוסיף הדירקטוריון את תביעתו: רכישה תחילה בצפון הארץ ובהרי החולה ולאחר מכן, אם יתאפשר, לקשור עסקאות זמניות בנגב. עוד נאמר כי מושג "גאולת הארץ" — איבד ממשעותו. על קק"ל אם כן לרכוש קרקע גם מיהודים — מה שלא היה מקובל עד אותו מועד — בשל החשש שאם לא כן, תישמט הקרקע לידי הערבים.⁸

"בעת התגברותה של מלחמת העולם השנייה החלו ראשי קק"ל לבדוק את האפשרות להעביר את ערביי א"י המערבית לארצות ערב השכנות זאת לקראת הפרדה מוחלטת בין יהודים וערבים."

בדיונים הוצע סדר עדיפויות אחר באשר לקרקעות האמורות להירכש. מעתה, יש לבחון את מחיר הקרקעות ומיקומן על-פי חשיבותן הפוליטית, התיישבותית, הביטחונית והאסטרטגית. כמו כן יש לשקול את מידת יכולתן של הקרקעות ליצור רצף טריטוריאלי ולקשר בין שטחים יהודיים. קרקעות שימצאו עומדות בקריטריונים אלה יש לרכוש בכל מחיר. הרב מאיר ברלין דחק בדירקטוריון לרכוש ראשית לכל קרקעות שבגאולתן יש בשורה דתית-לאומית כמו: בחברון, בירושלים, ברמלה ובדרך לשכם. טיעונים אלה היו המשכה של המדיניות הקרקעית שנקט בה הדירקטוריון ערב פרוץ המרד הערבי.

על אף הרכישה המוצעת בדרום — לא היוו חמשת הגושים בסיס מספיק להתיישבות יהודית וכך ביקשו קצת מחברי הדירקטוריון

8 ישיבת הדירקטוריון, 11.4.1940 עמ' 1730; רץ, מגילת האדמה, פירות ג', ירושלים תשי"ב, עמ' ע'; על המדיניות הקרקעית של קק"ל בנגב ראה פורת, משימון לארץ נושבת, עמ' 45-126.

להעדיף על פניה את ההצעה לרכישת עמק החולה. סדר העדיפות ברכישת הקרקע אמור היה להתאים לצרכים הישוביים ולא דווקא לאזורי החלוקה שקבע החוק⁹.

התיישבות חדשה או ביסוס

על אף העיקרון החשוב במדיניות הקרקעית של קק"ל שחייב התיישבות על הקרקע הנרכשת מערבים – נבחנה מגמה זו לאור הצרכים האסטרטגיים-יישוביים. לאחר דיון משותף עם הנהלת הסוכנות היהודית ועם מחלקת ההתיישבות שלה הוברר לקק"ל, כי אין להנהלת הסוכנות כוונה לייסד באזור א' ישובים חדשים אלא לבסס את הקיימים. משום כך הציעו בדירקטוריון כי הסוכנות היהודית תתחיל לעת עתה בסידור התיישבות בשלושה אזורים בעלי ערך התיישבותי ואסטרטגי לפי הפירוט הבא: א. כנפת באר-שבע; ב. בריחניה שבין עין-השופט למשמר העמק; ג. בחרבת ג'דין, בגליל העליון בין נהריה לחניתה. התקציב שנדרש לדעת הדירקטוריון להכנת הנקודות לעלייה היה כ-50,000 לא"י. קק"ל הסכימה לתת את מחציתו בתנאי שהנהלת הסוכנות תיתן את המחצית השנייה, אולם הסוכנות היהודית סירבה לעסקה. ראשי הדירקטוריון הזהירו, כי נוצר מצב חמור בו הנהלת הסוכנות ומחלקת ההתיישבות שלה עומדות לסגת מהתחייבותן בדבר הקמת התיישבות מיידית על קרקע שקק"ל תרכוש באזור א'. עקב כך הודיע הדירקטוריון של קק"ל כי הוא לא ימשיך ברכישת קרקע, לא באזור א' ואף לא באזור ב'.

למרות עמדה זו נשמעו במסדרונות המוסדות המיישבים גם קולות אחרים. אברהם הרצפלד מהמרכז החקלאי הציג את תכניתו לכיבוש הדרום ולהקמת רשת ישובים יהודיים מבאר-טוביה לבאר-שבע. כך הוסכם כי על הסוכנות היהודית לשכנע את הממשל שרשת יישובי הדרום היא גם אינטרס בריטי ולכן יש להקימה ומייד¹⁰.

9 ישיבת הדירקטוריון, 11.4.1940 עמ' 1732-1734; על המדיניות הקרקעית של הדירקטוריון בקשר לרכישת קרקעות במרחב ירושלים ראה בפירוט, י' פז, "פעולות לעיבוי סביבות ירושלים בשנים 1933-1936" בתוך מחקרים בגי אוגרסיה של ארץ-ישראל, י"ד, תשנ"ד, עמ' 156-172.

10 שם, ישיבת הדירקטוריון, 11.4.1940, עמ' 1741-1746; ויץ, יומני ב', 31.5.1940, עמ' 158-159; ישיבת הדירקטוריון, 31.5.1940 עמ' 1747-1764.

הייעור והכשרת קרקע כחלק מהמדיניות הקרקעית

**"הדירקטוריון קבע
כי לפני הגנה על חיי
האנשים יש לרכוש
קרקע ולהקים
ישובים, כי רק
בדרך של יצירת
עובדות יהיה הישוב
חזק ומבוצר
לקראת סוף
מלחמת העולם
והדיונים על עתיד
ארץ ישראל".**

זה כשני עשורים ייערה קק"ל קרקעות בארץ-ישראל על פי העקרון שהיער יכסה רק קרקעות שאינן מתאימות לחקלאות. למשימת הייעור נמצאו טעמים נוספים: שמירה על קרקע מחשש שתיתפס על ידי הערבים השכנים בדרך של הסגת גבול, חנייה עליהן, רעייה וכדומה; השבחת האקלים הסביבתי; אספקת תעסוקה לכמה מאות איש מדי שנה. טעמים אלה העניקו לקק"ל זכות מוסרית וחובה להמשיך במפעל הייעור בארץ. לאחר 1940 נבחנה מחדש שאלת הייעור. ראשית נבדקה השאלה איך תוכל קק"ל להגביר את הכנסותיה מנטיעת היערות ולהפנות תקציב לרכישת קרקע. שנית – להעביר קרקעות שנועדו מראש לייעור לרשות החקלאים, גם אם אין זו קרקע משובחת. ויץ קבע שהייעור לא גזל קרקע

חקלאית ונעשה רק בהרים, שם אי אפשר היה לנטוע גם מטעי פרי. הוא הדגיש כי היער, ואפילו יער של עצי אורן בלבד, מחזק את זכותה של קק"ל על הקרקע. לולא היער, הייתה קק"ל חייבת להוציא כשליש מתקציב המטעים לצורך שמירת הקרקע. בעטיו של טיעון זה הגישה תחנת הניסיונות ברחובות הצעת מחקר שנועדה לבחון את הטיפול ביערות האורן בכרמל ובדרום ולהציע שיטות לנטיעת יערות מעורבים באזור הצפון¹¹.

פריסת נטיעת היערות המתוכננים לשנת תש"א מצביעה על פריסת ההתיישבות. כך תוכננה נטיעת השלמה של החרוב במצובה; נטיעת חרוב וזנים אחרים בעין-גב ובטירת צבי; בהרי מעלה החמישה תוכננו נטיעות אורן וחרוב. קצת מהשתילים היו אמורים להינטע לאורך קו גבול הקרקעות של המשק כדי למנוע סכסוכים

11 ישיבת הדירקטוריון, 31.5.1940, עמ' 1767-1768; תחנת הניסיונות ברחובות לויץ, הצעת מחקר, 27.10.1940, אצ"מ; י" רץ, "על עבודת הייעור של הקק"ל – עובדות ומסקנות", 'השדה', כ', (ג), ת"ש.

תמידיים עם הערבים; בגן הקולג' ברחובות היו אמורים להיערך ניסיונות באיקלום זני עצים חדשים ליער הארצישראלי. מרבית חברי הדירקטוריון תמכו בהמשך פעולות הייעור והסכימו לאשר תקציב של 12,500 לא"י להתזקת יערות קיימים ולהמשך הנטיעה.

למרות שמרבית חברי הדירקטוריון הסכימו כי גאולת קרקע אין פירושה רק רכישה — יצא מנחם אוסישקין בשצף קצף כנגד גישה זו באומרו: "גאולת הארץ היא ה"א" וה"ת" של קרן קימת לישראל. אם להרכיב את המסגרת הזאת — אפשר להכניס לתוכה לא רק עבודות יבוש ביצות וייעור אדמות הרריות, שאפשר להצדיקן מטעם זה שהן גואלות את הקרקעות מעזובת-דורות ושממת-ציה, כי אם גם ענפי עבודה כאלה המוטלים רק על המוסד שמחובתו לסדר ההתיישבות והבנין על הקרקע — קרן היסוד"¹².

תכנית הפעולה לתש"א

תכנית הפעולה הקרקעית של קק"ל כפי שעוצבה בדירקטוריון הייתה פרי המדיניות הקרקעית שעיקרה — רכישה באזורים א' וב' בכל תנאי וגמר עסקות באזור ג'. מכאן שעל קק"ל היה לרשום את הקרקע שכבר עברה על שמה ולסמן על מפה את הגבולות של כל חלקה וכל גוש; לרכז קרקעות לכדי גושים ולהקפיד על פינוי נאות של האריסים; להגשים את קניות הקרקע שיש עליהן התקשרויות קודמות; להמשיך ולקנות קרקעות חדשות; לעבד את הקרקעות עד מסירתן להתיישבות. דיוני הדירקטוריון לקחו בחשבון את המטרות האסטרטגיות-יישוביות שהוצבו בפניו על-ידי בכירי ההגנה. כך למשל קבע אלוף יוסף אבידר (רוכל) בשנת 1941 כי התיישבות ביטחונית צריכה להיעשות בגושים שולטים על האזור המיועד להתיישבות ועל קווי התחבורה הפנימיים העוברים בו. במונחים של הגנה וטריטוריה יש איפוא להתייחס אל מהות הקשר שבין המרכז לפריפריה. אבידר טען כי התיישבות בפריפריה עומדת אמנם בסתירה לשיקולים הצבאיים הטהורים, אולם

12 ישיבת הדירקטוריון, 31.5.1940, עמ' 1778; שם, 31.5.1940, עמ' 1781.

שיקולים אסטרטגיים-מדיניים של הרחבת הנוכחות היהודית בארץ-ישראל, בצד שיקולים של אפשרויות רכישת קרקע ושיקולים משקיים כמו טיב הקרקעות ומצב מקורות המים – הם המרכזיים בהעדפת אזורי התיישבות חדשים¹³.

**"המוסדות
המיישבים ובהם
דירקטוריון קק"ל
היבנו את מאמצי
רכישת הקרקע
דווקא לאזורים
האסורים
המוגבלים על פי
החוק הבריטי".**

עקב המדיניות הקרקעית החדשה שביקשה לרכוש קרקעות גם באזורים בהם לא ניתן יהיה בשלב הראשון לעבדן, כמו למשל בדרום, עלתה על סדר היום שאלת אופי העיבוד, משכו, מימונו והדרכים להבטחתו. ויץ הציע שיטה מהפכנית שמטרתה קיום נוכחות חקלאית בקרקע ומסגרת עיבוד רצופה מינימלית. כך למשל לגבי קרקעות הדרום הוצע לעבדן באופן אקסטנסיבי על פי שיטה משקית שעיקרה: חריש, זריעה, קציר ושמירה על הקרקע עד עונת החריש הבאה. לתכנית זו היו שותפים במחלקת ההתיישבות של הסוכנות היהודית אשר סבלה ממחסור באמצעים. עוד הוצע להקים קרן מיוחדת

שתממן עיבוד זה עד להעלאת המתיישבים על הקרקע. עיבוד הקרקעות יעשה בסיוע המשקים הקיבוציים הסמוכים, אם בצורת חכירה זמנית של הקרקע או בעבודה קבלנית. המצב הקשה אליו נקלעה התנועה הציונית עקב פרסום החוק, הכריח את ראשי המוסדות המיישבים לחפש דרכים בלתי שגרתיות להמשיך ולרכוש קרקע, להגן עליה, לעבדה ולמסרה במינימום הוצאות לידי המתיישבים¹⁴.

העימות על סדרי העדיפות הגיאוגרפיים ברכישת קרקע הלך והחריף. גישה אחת תמכה ב"תקיעת יתד בדרום" וביקשה לראות ברכישת הגושים המוצעים בסיס ליסוד מרכז התיישבותי גדול והכנת קרש קפיצה להתיישבות עתידית גדולה בנגב.

13 מסורת אחזקת הקרקע המקומית "האיפרוח" ועל הפעולות הרישומיות-משפטיות (כולל הלנד סטלמנט) שנדרשו כדי לאפשר מכירת הקרקע ראה, א' גרנובסקי, המשטר הקרקעי בארץ-ישראל, תל-אביב תש"ט, עמ' 235-230.

14 ישיבת הדירקטוריון, 26.9.1940, עמ' 1796-1794.

המתנגדים, ששללו את תועלתן של הקרקעות בדרום, מגו את הקשיים המשפטיים הכרוכים ברכישתן והציעו להפנות את התקציב לרכישת קרקע באזור בית-שאן מחשש שאם קרקעות אלה לא יקנו עתה – הן תשמטנה מידי התנועה הציונית. בטרם ההכרעה נמסר לחברי הדירקטוריון כי במידה והקרקע בדרום לא תירכש בעת התחלת תהליך ה"סטלמנט" (רישום בעלות בקרקע שבוצע על ידי השלטון הבריטי) – יש חשש כי לא ניתן יהיה להמשיך בעסקת הקרקעות שם. הדיונים התארכו וההכרעה נדחתה לזמנים אחרים¹⁵.

חודשי הסתיו והחורף של שנת 1940 הוקדשו להמשך רכישות קרקעות באזורים השונים תוך דגש על רכישת קרקע עירונית. מתוך כ-8,500 הדונם שרכשה קק"ל בחודשים אלה כ-25% היו קרקעות עירוניות. בעקבות התגברותה של מלחמת העולם החלו ראשי קק"ל והכשרת הישוב וכן מומחי קרקע נוספים לדרוש במפגיע הכנת מפות בעלות בכפרים הערביים ובדיקת אפשרות העברתם של ערביי ארץ-ישראל המערבית לארצות ערב השכנות, וזאת לקראת הפרדה מוחלטת בין יהודים לערבים שתבוא לדעתם בסיום המלחמה.

פריסה וסדרי עדיפויות

פריסת הקרקעות הנרכשות וסדרי העדיפויות ברכישה – עוצבו כחלק מהתגובה הציונית-יישובית לחוק הקרקעות משנת 1940. במרכזה של התגובה עמדה פעילותה של קק"ל שהונחתה בידי הדירקטוריון. כך למשל הוברר כי בחודשיים הראשונים של שנת 1941 נרכשו בידי קק"ל והועברו על שמה 4,620 דונם קרקע חקלאית ו-3 דונם קרקע עירונית (בהר הצופים). התפיסה המרכזית של המדיניות הקרקעית בדבר מחויבות קק"ל לרכוש קרקע חקלאית, היא שיצרה סדר עדיפות זה – שפסח לא פעם על הזדמנויות לרכישת מגרשים לבניה עירונית.

15 ישיבת הדירקטוריון, 26.9.1940, עמ' 1823-1828, ח' פורת, "התגבשות הדרכים לרכישת קרקע בנגב ורישומה בספרי האחוזה" 1947-1930, בתוך גאולת הקרקע בארץ-ישראל, רעיון ומעשה, (עורכת ר' קרק), ירושלים 1990, עמ' 274-279.

שטחי הקרקע שנרכשו בתקופה הנ"ל התחלקו כדלהלן:

ביהודה: 391 דונם להרחבת שטחי העיבוד בכפר מנחם, כפר סאלד; ביבנה, עבור שיכון פועלים; בקרית עבודה ועל-יד כפר אז"ר. כמו כן נרכש שטח שהיה בידי מתיישבים יהודיים ליד פתח-תקוה.

"במסגרת המאמץ של "גאולת הקרקע" גילה יהושע חנקין לא פעם יחס עוין לערבים וביקש לפנותם באמצעים של הפחדה וכוח".

בעמק השרון: 586 דונם להרחבת המושבים גן-חיים, כפר יעבץ, כפר נטר וקיבוץ שפיים. כך גם בכפר צור ובכפר שמריהו שהקרקע שם יועדה עבור יוצאי גרמניה.

בעמק זבולון: 25 דונם להרחבת קבוצת משמר-הים.

בעמק יזרעאל: 1,913 דונם להרחבת הקיבוצים עין-חרוד ותל יוסף; כך גם למושב בני ברית, ועבור קיבוץ בית השיטה.

בעמק הירדן: 1,317 דונם להרחבת ניר דוד, שדה נחום, ורכישה בקרקעות אום-עג'רה.

באיזור צפון החולה: המשך רכישת קרקע, 375 דונם.

בגליל התחתון: 31 דונם שנרכשו מתרומות יהודים מאמריקה שרכשו מגרשים במושבה מגדל.

כלומר, הדירקטוריון ביצע רכישה במרכז הארץ ובצפונה, כולל רכישת קרקע מיהודים, במגמה למנוע מהחוק החדש מלשכב את מהלך הרכישה. באופן כללי כמות הרכישה באזור ב' – שם הותרה הרכישה אך ורק באישור הנציב העליון – הייתה גדולה פי שלוש מאשר באזור ג' והעידה על מיומנות משפטניה של קק"ל בעסקאות הקרקע. באוגוסט הסתבר שקצב הרכישה אכן תואם את הציפיות

אך לא הפריסה הגיאוגרפית. בישיבת הדירקטוריון הוברר כי מראשית תש"א ועד קיץ 1941 הועברו על שם קק"ל יותר מ-32,000 דונם קרקע חקלאית מזה: רכישה מיהודים — 15,790 דונם ומערבים — 17,085 דונם.

בצל הספר הלבן מלחמת העולם השנייה

הדיונים בדירקטוריון עמדו בשנים 40-41 בצל ספר הלבן, חוק הקרקעות ומלחמת העולם השנייה. אי הודאות באשר להמשך השגת האמצעים הכספיים — תרומות — מיהודי העולם, גרמה להיווצרות שתי תפיסות מרכזיות בדירקטוריון. האחת, שבראשה עמד פ' רוטנברג, טענה שהמדיניות הקרקעית חייבת להתאים את עצמה למצב החדש שנוצר ולכן יש להפסיק לזמן מה את רכישת הקרקע עד שיצטבר בקופת קק"ל סכום כסף שיתאים לרכישות קרקע משמעותיות. הנחתו הייתה שכיוון שחלה ירידה בתרומות על קק"ל לערוך סדר עדיפות חדש באשר לאזורי הרכישה. בניגוד לתפיסה זו התגבשה דעה שתבעה את המשך רכישת הקרקע, כולל באזורים האסורים — ובכל מחיר. טענת בעלי דעה זו הייתה כי התורם היהודי הממוצע בחו"ל יפסיק לתרום אם יראה כי חלה הפסקה ברכישת קרקע. כדי לפתוח את כיסו של התורם יש להראות לו כי מפעל רכישת הקרקע לא נעצר, ואדרבא, חובה על קק"ל להוכיח כי היא ממשיכה לרכוש קרקע, גם בדרך לא לגאלית, וכך תזכה לאמונם של התורמים¹⁶.

ואכן, מאמציו של הדירקטוריון לרכוש קרקע ובמהירות לא היו רק עקב פרסום חוק הקרקעות אלא הושפעו במידה רבה מהמצב הפוליטי העולמי, כלומר מהחשש שבתקופת המלחמה ואחריה יחול פיחות במעמדו של הישוב ובכוח השפעתו על אומות העולם. אברהם גרנובסקי (גרנות), מנהל קק"ל ולעתיד היו"ר שלה, חידד תפיסה זו וקבע כי עד סוף המלחמה לא יהיה כל שיפור ביחסן של אומות העולם לישוב היהודי ומסקנתו — לחזק ולהרחיב את החזית הנתונה בידי

16 ישיבת הדירקטוריון, 26.12.1940. עמ' 1845-1849; ריץ, 'ימני ב', 19.12.1940, עמ' 180-182. דברי ריץ בישיבת הדירקטוריון, 27.2.1941, עמ' 1853-1854; ישיבת הדירקטוריון, 148.1941, עמ' 1876; ריץ, 'ימני ב', 14.8.1941, עמ' 212; ישיבת הדירקטוריון, 3.3.1940, עמ' 1708-1709.

היישוב, כלומר: חזית רכישת הקרקע. זה ועוד. בגלל מלחמת העולם זו צריכה להיות תוכניתו של העם היהודי, בארץ ובחו"ל, ועליו להגביר מאמצי התרומה בשעת החירום העוברת על הישוב. הוא קבע סדר עדיפות ברור – לפני ההגנה על חיי האנשים יש לרכוש קרקע, להקים יישובים, ליצור מפעלים חקלאיים ותעשייתיים, כי רק בדרך של יצירת עובדות יהיה הישוב חזק ומבוצר לקראת סופה של המלחמה והדיונים על עתיד ארץ-ישראל. גרנובסקי ביקש מהדירקטוריון והמוסדות המיישבים שיראו בהמשך רכישת הקרקע השקעה לעתיד העם שאינה יכולה לתת פירות מידיים¹⁷.

**"האמצעים לרכוש
קרקע במהירות
הושבעו מהחשש
שאחרי המלחמה
תקטן השפע
הישוב היהודי על
אומות העולם".**

באותם ימים הבינו רבים ביישוב, כי נוצר חשש שהארץ תנותק ממקורותיה הכספיים. אולם, באותה מידה היה ברור כי המלחמה פתחה אפשרות לרכישת שטחי קרקע גדולים במחירים סבירים. ויץ וחבריו במרכז החקלאי טענו שדווקא בשעת המלחמה יש להשלים רכישת רבע מיליון דונם שיהיו ל"מבצר הקרקעי" של עם ישראל. הם הסכימו כי "יש חשש להידלדלות המקורות הכספיים" אך טענו כי עם סיום המלחמה יחזרו העניינים לקדמותם ואז כבר לא תהיה הזדמנות לרכישה בהיקפים מעין אלה. הדעה הייתה כי על קק"ל לצאת לגולה הדוויה ולהציג בפניה תכנית של הקמת 200-240 יישובים אשר יצרו רצף חקלאי וטריטוריאלי בכל הארץ¹⁸.

הנחת עבודה זו זירזה את קק"ל בעבודתה השוטפת. סיכום פעילות רכישת הקרקע מאז פרסום חוק הקרקעות הוכיח כי ניתן לרכוש קרקע בשיטות משפטיות מתוחכמות בכל אזור, כולל אזור א' שהצטייר כשטח שנסגר לפעולה בפני היהודים. השיטות שהופעלו התבססו בעיקר על הוצאת קרקעות ממושכנות למכירה פומבית או תביעת זכויות בעלות באמצעות ה"סטלמנט". עובדה היא

17 א' גרנות, נתיבות ומפלסים, ירושלים תש"ך, עמ' (88-89). להלן, גרנות, נתיבות ומפלסים)

18 ויץ, המאבק על האדמה, תל-אביב תש"י, עמ' 69-70.

שלעומת שנת ת"ש בה נרכשו 43,000 דונם הרי שבתש"א הגיע סך הרכישה לכ- 45,000 דונם¹⁹.

שיתוף ההון הפרטי בפעולות הרכישה של הקק"ל

כתוצאה מהמרד הערבי והרעת תנאי הביטחון באזורי השוליים, נפסקה כמעט לחלוטין פעולתו של ההון הפרטי במגזר רכישת הקרקעות מערבים. קרן קימת רצתה – על אף שהעניין עמד בניגוד למדיניותה הקרקעית המסורתית – בשיתוף פעולה עם ההון הפרטי דווקא בשל הקשיים שהציב חוק הקרקע משנת 1940. לראשיה היה ברור למעלה מכל ספק כי במצב שנוצר, שיתופו של ההון הפרטי יאפשר לגאול במהירות קרקע נוספת ולהוציאה אל מחוץ לתחום ההשפעה של החוק הבריטי הערין. בחורף 1941 הציעו ראשי קק"ל למשוך בעלי הון תמורת מתן בטחונות בשתי דרכים. האחת: רכישה משותפת של קק"ל ובעל ההון הפרטי. השניה: קניה למפרע עבור בעל ההון הפרטי.

ההנחה המקובלת הייתה שסוחר הקרקעות יהיה מוכן לחזור ולהשקיע בעסקאות קרקע רק אם קק"ל, כחברה ציבורית מוכרת, תיתן את השם, תיתן ערבויות כספיות ותנהל את המשא ומתן²⁰. ניסיון מסוג זה ערכה קק"ל עם חברת "דרום-אפריקה ארץ-ישראל להשקעות" בקניית קרקעות באזור "צפון החולה" ושני הצדדים יצאו מרוצים. בשיטה דומה ניסתה קק"ל ליצור שותפות רכישה עם יהודים אמידים מרומניה, אולם הניסיון לא עלה יפה בגלל דרישותיהם הכספיות המוגזמות של המוכרים. כניסת כסף נוסף למחזור איפשרה לקק"ל לקדם את רכישת קרקעות ואדי קובני (עמק חפר). בקק"ל השתדלו לכוון את עסקות ההון הפרטי לקרקעות במרכז הארץ ובסמוך למושבות ולערים. ברור היה כי ההון הפרטי לא יכנס לעסקות בהן גורם הסיכון גבוה כמו, למשל, רכישת קרקעות הנגב או הגליל המזרחי. כך הציע הדירקטוריון להון הפרטי להשתתף בעסקות קרקע בסדר גודל של כ-18,000 דונם ובמחירים שבין 12-17 לא"י לדונם. גושי הקרקע היו פרוסים

19 ישיבת הדירקטוריון, 14.8.1941, עמ' 1877.

20 דברי גרנובסקי בישיבת הדירקטוריון, 14.8.1941, עמ' 1864.

בגבול המושבה קדימה, בגבול העיר נתניה, בשטח הכפר זיתא על גבול חדרה וכן בשטח הכפר עתיל אף הוא בסמוך לחדרה.

"באביב 1942 היה ברור כי עם תום המלחמה יעלו ארצה מאות אלפים (שאריח הנליטה) וידצו להתגורר בסמוך לערים הגדולות; בהתאם להכרה זו החלה קק"ל ביצירת רזרבה קרקעית עירונית גדולה."

מנחם אוסישקין הזהיר מפני היגררות לספקולציות בקרקע. הוא חשש כי השותפים הפרטיים ימתינו שנים מספר ואז ימכרו את הקרקע במחיר מופרז. יתר על כן, במידה וירדו מחירי הקרקע תוכרח קק"ל לרכוש את כל חלקו של השותף הפרטי במחיר הגבוה. הסכנה הגדולה תהיה לדעתו בשינוי שיחול במדיניות הקרקעית של הדירקטוריון: במקום לרכוש קרקע על פי קריטריונים מקובלים כמו גוש רצוף, מחיר נמוך ומיקום בעל ערך גיאוגרפי, תצטרך קק"ל, בעקבות ההסכמים עם ההון הפרטי, לרכוש קרקעות במרכז הארץ ובעלות גבוהה. כלומר: ויתור על רכישת "שטחי קרקע אכסטנסיוויים" לטובת רכישת "שטחי קרקע אינטנסיוויים". על אף חששותיו הסכימו חברי הדירקטוריון על שיתוף מוגבל של ההון הפרטי ברכישת כ-15,000 דונם על-ידי קק"ל במרכז הארץ²¹.

שכונות עובדים וחלום עיר הגנים

אחת הדרכים להתמודדות עם חוק הקרקע הייתה פנייה לרכישת קרקעות עירוניות. הכוונה הייתה לרכישה בקרבת הערים הערביות הגדולות מתוך מטרה להקים עליהן שכונות יהודיות. למשל: תכנית בית-שאן אשר התכוונה לשכן יהודים בקרבת העיר אך לא הוגשמה. פעולות רכישה דומות נעשו גם בכרמל, בחיפה, סביב נמל תל-אביב ועוד. במהלך שנות הארבעים הכשיל שיתוף הפעולה בין קק"ל לבין חברת "שיכון" – החברה לשכונות עובדים שליד ההסתדרות

21 שיבת הדירקטוריון, 14.8.1941, עמ' 1865; שם, 14.8.1941, עמ' 1865.

הכללית. כתוצאה משיתוף פעולה זה קמו קריית עמל, הורחב שטחה של קריית עבודה, וכן פותחו שכונות עובדים במוצא, ותוכננה שכונה בעיר העתיקה²².

בדירקטוריון הוחל בדיון ברעיון להקמת "עיר גנים" על קרקעות קק"ל. גם רעיון זה היווה חידוש חשוב במדיניות הקרקעית שהתרכזה עד שנים אלה ברכישת קרקע עבור ההתיישבות הכפרית. בסיס הרעיון קבע שיהודי מחו"ל התורם סכום מסויים יהיה זכאי להחכרת 2,5 דונם בישוב חצי עירוני. בדירקטוריון סברו כי הרעיון המהפכני יתרום להגדלת הרכוש הקרקעי הצינוני. שתי ערים תוכננו לקום ליד נתניה והשלישית אמורה הייתה לקום על קרקעות הכפר הערבי עתיל ליד חדרה. הרעיון התקבל גם בשל העובדה כי 1,500 הדונם שהוקצו לעיר הגנים לא התאימו לחקלאות. כך, בדיעבד, הוסכם על שינוי במדיניות הקרקעית של קק"ל, אך יחד עם זאת ביקשו חברים לסייגה בכך שהעיר תקום בתנאי שאם הישובים החקלאיים בסביבה יתבעו תוספת קרקע מקק"ל (כמו למשל היישובים גבעת-חיים, כפר חוגלה ועין-החורש) – היא תינתן להם משטחה המתוכנן של עיר הגנים²³.

תכנית רכישת הקרקע לתש"ב

קק"ל ציפתה שלאור ניסיונה המוצלח בתש"א יעלה בידה לרכוש בתש"ב כ-50,000 דונם במחיר של 337,000 לא"י. כך, איפוא, דן הדירקטוריון בסדרי העדיפות הפוליטיים-גיאוגרפיים כפי שעוצבו בידי המוסדות המיישבים, לפי הפירוט הבא:

א. רכישה מואצת באזור הדרום שסווג כאזור א'. כאשר הכוונה היא לרכוש במהירות קרקעות שתגשרנה בין חלקות וגושים שנקנו בעבר על מנת ליצור רצף טריטוריאלי.

22 וראה בהרחבה אצל א' גרייצר, "המדיניות הקרקעית העירונית של קרן קימת ישראל והשפעתה על הפיתוח העירוני בארץ-ישראל בתקופת המנדט", קרקע 24, ירושלים, 1983, עמ' 77-78; הנ"ל, "ההתיישבות העירונית של תנועת העבודה וההסתדרות בארץ-ישראל, 1920-1948", רבעון לכלכלה ל"ב, חוב' 124, מרס 1985, עמ' 74-63.

23 ישיבת הדירקטוריון, 21.10.1941, עמ' 1972-1970; רץ, יומני ב', 21.10.1941, עמ' 223-224.

- ב. אזור שני בעדיפות – הצפון.
ג. רכישת שטחים בעיר חיפה והשלמת עסקות שם בסדר גודל של 12,000 דונם.
ד. בשרון – השלמות רכישת הגושים שבפאתי המושבות.

**"בדירקטוריון קק"ל
הובעה דאגה שעם
סיום המלחמה
יוותרו פועלים
שכירים רבים
שעבדו במושבות
ללא עבודה ובית;
הפתרון שהוצע:
לרכוש קרקע
למגורים שבצמוד
להם משק חקלאי
זעיר (אן ידקות ולול
עופות)."**

לתכניות אלה נוספה הצעתו של ויץ שנועדה לחזק את עקרון "הכשרת הקרקע הנרכשת" כפי שהובן על ידו. התכנית לקחה בחשבון שמלבד תקציב עבור רכישה תזדקק קק"ל לתקציב נוסף לצורך הכשרת הקרקע לפני מסירתה למתיישב-החקלאי. בהשוואה לסדרי העדיפויות שעיצב הדירקטוריון בראשית שנות הארבעים השתנה סדר העדיפות וקק"ל, בגלל הלחץ שהופעל עליה בעטיו של החוק – פנתה לרכישה מואצת באזורים הקרובים למרכז והזניחה את המאמץ באזורי הפריפריה והספר²⁴.

ניתן לומר שהמוסדות המיישבים ובתוכם הדירקטוריון של קק"ל הפנו את מאמצי רכישת הקרקע דווקא לאזורים האסורים והמוגבלים. היישוב רצה בסדר עדיפות גיאוגרפי זה על מנת להגשים

מטרות מדיניות כלל-יישוביות, מעבר ליעדים שהיו מקובלים עד אז. כתוצאה ממאמצים אלה לא חל צמצום רב בהיקף הרכישות השנתי אם כי לא ניתן היה להגיע לאותן כמויות הקרקע שנרכשו בשנות העשרים והשלושים. בשל הצורך לעקוף את תקנות הקרקע נאלצו המוסדות לשלם סכומים גבוהים וחלה עלייה ניכרת במחירי הקרקעות ובעלות פינוין. האמרת המחיר נבעה גם מהחשש של התנועה הציונית כי טווח ארוך יחול צמצום רב בהיקף הקרקעות המוצעות למכירה באזורים האסורים ולכן נעשו פעולות רכש מהירות ובעלות גבוהה מהמקובל²⁵. בניגוד לצפוי, חוק

²⁴ ישיבת הדירקטוריון, 21.10.1941, עמ' 1996-1994; והשווה, ויץ, יומני ב', 5.11.1941, עמ' 228-229; שם, 2.9.1941; עמ' 214-215.

²⁵ ויץ, התנחלותנו בתקופת הסער, עמ' 14-15.

הקרקעות גרם ליתר שיתוף פעולה והבנה בין המוסדות היהודיים לבין שכבה אמידה ומצומצמת בציבור הערבי. בעטיו של המאמץ לעקוף את תקנות החוק נוצר לפרק זמן קצר שיתוף פעולה בין היהודים לערבים שהיו מוכנים למכור קרקע; ניתן ליהודים סיוע של אנשי ביניים ערביים לצורך השלמת העסקות הקרקעיות ואף הושגה הסכמת שיחיים ומוכתרים לביצוע העסקות²⁶.

לכאורה צריכה הייתה חברת הכשרת הישוב להוביל את מהלך ההתנגדות לחוק ולבצע את רכישות הקרקע הגדולות, אבל כבר מראשית שנות השלושים חלק ויץ על דרך גאולת הקרקע שנקט בה יהושע חנקין ממנהלי חברת הכשרת הישוב, ועל מידת התמצאותו בתכונותיה החקלאיות. באמצע שנות השלושים ניסה חנקין לבודד את נציג קק"ל מאזור הצפון ועניין זה חידד את יחסיו עם ראשי הקרן. בשנת 1938 גילה חנקין לא פעם יחס עויץ לערבים וביקש לפנותם באמצעי הפחדה וכוח. שיטותיו לא נראו לויץ והוא החל לעקוף את חנקין. הקרע עם חברת הכשרת הישוב הביא את חנקין להתפטרות מתפקידו בקיץ 1941. חנקין ביקש להקים משרד פרטי לרכישת קרקעות אך ויץ וגרנובסקי התנגדו לכך בכל התוקף וטענו שהמעשה שלא יועיל לפוליטיקה הקרקעית ואף אינו הגון כלפי חברת הכשרת הישוב. חדירתה של קק"ל לסקטור הפרטי, הרעיונות בדבר שיתוף הון פרטי ברכישת הקרקע, ואף היזקקותה של קק"ל לחברת "הימנותא" (שנוסדה בשנת 1938), נבעו במידה רבה ממשבר היחסים שצמח והתרחב בין קק"ל להכשרת הישוב ובין ויץ לחנקין²⁷.

דירקטוריון קק"ל ביקש להטיל על חברת "הימנותא" תפקידים נוספים. תחילה נועדה לסייע לקק"ל ככלי משפטי בשילוב הונם של יהודי גרמניה במהלכי רכישת הקרקע. לאחר פרסום חוק הקרקעות משנת 1940 ביקש הדירקטוריון לשלבה במאמצים לגיוס הון פרטי לרכישת קרקעות בעיקר באזור "המותור", ובכך לאפשר להון קק"ל לפעול באזורים האסורים. בשלהי 1940 גויסה החברה למאמצים המשפטיים של קק"ל כנגד תקנות חוק הקרקע. הישענות הדירקטוריון על חברת

26 רייכמן, ממאחו לארץ מושב, עמ' 21-22.

27 על פרשת הידרדרות היחסים בין השניים נכתבים עתה כמה מחקרים (ובהם מחקרו של פרופ' יוסי כ"ץ).

"הימנותא" הוכיחה מחד את הכרתו בחשיבות ההון הפרטי וביכולתו ההולכת וגוברת לסייע ברכישת קרקעות, ומאידך את יכולתו של הדירקטוריון להרחיב את פעולתו באמצעות חברות בת דומיהן.²⁸

**"דוד בן גוריון רצה
שהמדיניות
הקרקעית של קק"ל
תשעבד את עצמה
לטובת המטרות
האסטרטגיות של
היישוב היהודי;
בתקופת חירום זו
הגורם העיקרי
לקניית אדמה הוא
קודם כל הערך
הפוליטי".**

אט אט נטלה מחלקת הקרקעות של קק"ל את הבכורה בסקרי הקרקע, בהכנת חוזי ההתקשרות וברכישה. עם פרסום החוק בשנת 1940 והתגייסות היישוב לסיכולו, הפכו קק"ל והדירקטוריון לגוף המוביל והיו למכשיר הביצוע המרכזי לרכישת קרקע, במיוחד לאור העובדה שהאינטרס המדיני של היישוב הכתיב את אופי הרכישה, מיקומה וקיצבה. המצב החדש חייב את קק"ל לבנות מחלקת קרקעות חזקה, אשר חלשה על חמישה משרדים אזוריים אשר אליהם גויסו אנשי מקצוע שעבדו קודם לכן בחברות פרטיות. רמתה הגבוהה של המחלקה איפשרה לדירקטוריון לעצב מדיניות קרקעית מותאמת לתביעות הפוליטיות של היישוב.²⁹

בעטיו של המצב החדש, האופי של רכישות הקרקע, כפי שהונחו על-ידי הדירקטוריון, היה בבחינת "נעיצת קנה" מבלי שאפשר היה להשיג רציפות טריטוריאלית כפי שניתן היה לפני החוק של שנת 1940. כתוצאה מכך נוצרו באזורים מסויימים "כיסים" מבודדים של קרקעות יהודיות שצריך היה, במהלך השנים, למצוא להן פתרון יישובי כדי להבטיח בעלות בהן ולמנוע את הישמטותן חזרה לידי הערבים.³⁰

28 על חברת הימנותא ראה בהרחבה, ג' אלכסנדר, "ייסודה של חברת הימנותא בע"מ ותפקידיה הראשונים" 1938-1940 קתדרה 68, יולי 1993, עמ' 80-97.

29 רייכמן, ממאחו לארץ מושב, עמ' 40.

30 ויץ, יומני ב', 2.11.1941, עמ' 224-225.

הדרום כקרב קפיצה לנגב

בשנת 1942 העמיק הדירקטוריון את תוכניותיו לרכישת קרקעות הדרום וראה בהן קרב קפיצה לרכישת קרקעות הנגב והתיישבות בו. גם באזורים אחרים נמשכה פעילות רכישת הקרקע כמו: עמק החולה, עמק בית-שאן, צפת, אזור ירושלים ואף נערך תכנון לרכישת קרקע בעבר הירדן. במידה רבה הסכים הדירקטוריון עם המדיניות החבלית – כלומר רכישת קרקע בחבל ארץ שיש לו חשיבות אסטרטגית מיידית – שהייתה מקובלת על הנהלת הסוכנות וההגנה.

עיקר המאמץ רוכז ברכישת קרקע והעברתה באופן חוקי על שם קק"ל בגלל החשש למצב של אי ודאות עם המשך מלחמת העולם וגם בסיומה. אולם, המוסדות לא עמדו בתוכניתם להקמת מערכת התיישבותית רחבה, ומעט כוח האדם המיומן שעמד לרשות הישוב התפצל למשימות שהוצגו כחלופות לא פחות חשובות מאשר ההליכה להתיישבות: הצטרפות להגנה ולפלמ"ח, התגייסות לצבא הבריטי, ועוד. מלבד כעיית המחסור בכוח אדם היו ראשי קק"ל נתונים בדיונים רציניים באשר לאפשרות הקמת חקלאות בדרום הארץ, ובאשר לצורת התיישבות המתאימה לתנאי הדרום (מרחבים, מחסור במים). בדיונים אלה נאמר שקרקעות הדרום תהוונה את קרב הקפיצה לנגב. בעקבות הכרזה זו, קמו מחלוקות באשר למשך זמן הניסיונות החקלאיים שידרשו במדבר לפני הקמת התיישבות קבע, ובאשר לצורת היישוב המתאימה ביותר לתנאי הספר המרוחק, העוין והבלתי מוכר מבחינת הקרקע והאקלים³¹.

זרבה קרקעית עירונית

מדיניות רכישת הקרקע בעיבורי הישובים העירוניים צברה תנופה. בחורף 1942 קיבלה קק"ל הלוואה מארגונים בארצות הברית, בתנאי שחציה יושקע ברכישת קרקע עבור שיכון ב"קריית עבודה" בדרום תל-אביב. יתר על כן, היו"ר גרנובסקי ניסה לשכנע את חברי הדירקטוריון בחשיבות רכישת קרקע עבור שיכונים

31 על המדיניות הקרקעית בדרום, רכישת הקרקע וההתיישבות שם ראה בהרחבה ויץ, התנחלותנו בתקופת הסער, עמ' 129-138.

עירוניים בטענה שעם סיום מלחמת העולם על קק"ל להיות במצב בו יהיה בידיה מלאי קרקעות מתאימות ומוכנות לבניה עירונית. על השיכונים להיכנות עבור חוגים שונים בעם ולאוו דווקא עבור הפועלים או מעמדות הביניים.

**"לקראת הקמת
המדינה התגבשה
בקק"ל החפיסה כי
מלבד "גאולת
הקרקע" חייבת
קק"ל לעמוד
במרכזו של תהליך
השבחה, הכשרה
ופיתוח הקרקע –
לפני מסירתה
לאת"שבים
חדשים".**

לקק"ל הוצע לרכוש מגרש של 60 דונם בעיבורה של נתניה. ההסבר שהקל על ההיענות לרכישה היה כי הפועלים במושבה ממילא מוציאים את מרבית שכרם על שכר דירה גבוה ולכן על קק"ל לדאוג להם ולבנות עבורם דירות פועלים זולות. הבעיה העקרונית שעמדה כמכשול בפני הרכישה הייתה העובדה כי במקרה זה אמורה להתבצע רכישת קרקע של יהודים מידי יהודים וזאת בניגוד לעקרונות הקרן. זאת ועוד. רכישת קרקע בעיבורי העיר תגרום להאמרת מחיר הקרקע וכתוצאה מכך עלול להיפתח פתח לספסרי הקרקע. יתכן איפוא כי על קק"ל לוותר על הקניה בעיבורי נתניה ולחפש שטחים בודדים במרכז העיר המתאימים לשיכון פועלים. הדיון הציבורי בשאלה עקרונית שנחשבה עד אז כטאבו הצביע על תזווה בעמדת הדירקטוריון.

יחד עם הכיוון החדש שפירושו היה רכישת מגרשים בעיבורה של עיר, הוחל גם לדון ביצירת רזרבה קרקעית עירונית. באביב 1942 מוסכם היה על המוסדות, כי בתום מלחמת העולם יעלו מאות אלפים ארצה (שארית הפליטה) וירצו להתגורר בסמוך לערים הגדולות. עולים אלה ישתייכו למעמד הבינוני ולכן צורת החיים של שיכון בפרבר העיר (בית דו משפחתי או בית טורי) תועדף על ידם. על קק"ל להתגייס למשימה זו על אף שאינה מאבני היסוד של הקרן. היו"ר הציע כי הפריסה הראשונית תהיה סביב שלוש הערים: תל-אביב (קריית עבודה, בני ברק ובאזור שכונת בורוכוב) חיפה (קריית עמל וקריית חיים) וכירושלים – שם יבנה הפרבר בהתאם לצרכים אסטרטגיים. חסידי התכנית טענו שהיא תביא עמה יתרון נוסף. מצד אחד היא תפתור את מצוקת השיכון. מצד שני היא תאפשר מתן עבודות בניה לאלפים מכני הארץ שישתחררו מהצבא הבריטי. על קק"ל לאפשר

לא לפים שישתחררו מהצבא לקשור את חסכוניותיהם עם בנית שיכון על אדמה לאומית ובאופן זה לא יהיה עליהם לשלם את מחירם של מגרשי השיכון³².

השלמת המיכסה הקרקעית של יישובים קיימים

מספר יישובים חקלאיים וותיקים פנו לקק"ל בבקשה להשלמת המכסה הקרקעית שלהם מאחר ובזמן ייסודם לא ניתנה להם כמות קרקע המחושבת על-פי יחידת שטח למשפחה, וכן בגלל העובדה שרבים מהם גדלו וזקוקים להרחבה בבניה ובעיבוד. הפונים היו בעיקר מיישובי עמק חפר והשרון. בעטיה של בקשה זו עלו מספר נקודות עקרוניות:

- מהו גבול מספר "היחידות הקרקעיות" של נקודת ישוב?
- מהו גבול העיקרון של אי קניית קרקע מיהודים?
- מהו קצה הגבול העליון של המחיר לדונם שקק"ל צריכה/יכולה לשלם?
- האם פעולה זו (רכישת קרקע מידי יהודים) עדיין נחשבת "גאולת אדמה"?
- האם מתן תוספת קרקע ליישובים חקלאיים קיימים אינה מקפחת אזורי ספר אשר דווקא בהם צריך לקנות עתה קרקע וליישובה?

המכון לחקר החקלאות ברחובות קבע, כי הגודל של יחידת קרקע משפחתית הוא כ-25 דונם. אולם קק"ל לא יכלה לעמוד במפתח זה היות ועקב כך הייתה נאלצת לרכוש קרקע מיהודים במחיר מופרז. לכן נקבע שבשטחים בהם הקרקע טובה לחקלאות, יהיה המפתח בן 20 דונם (נטו) למשפחה, ובשטחים בהם האדמה קלה או רזה יעמוד המפתח על 25 דונם ליחידה. מושבים הקרובים לעיר והמתפרנסים מעבודה בשטח, יקבלו קרקע על-פי מפתח מצומצם יותר של כ-17 דונם ליחידה. אין אם כן לבוא בטענה אל קק"ל שהושיבה מתיישבים ללא רכוש קרקעי מספק כאשר זו הייתה דרישת המתיישבים בזמנו ומתוך הבנה שהמתיישבים יועסקו

32 ישיבת הדירקטוריון, 20.1.1942, עמ' 2029-2030; ישיבת הדירקטוריון, 20.1.1942; עמ' 2032-2035. ישיבת הדירקטוריון, 23.4.1942, עמ' 2100-2099; ויץ, יומני, 23.4.1942, עמ' 252.

במשקי האחרים וליד ביתם תידרש רק חלקה קטנה. אילמלא המאורעות יתכן והמתיישבים אכן היו מסתפקים ביחידות שטח קטנות.

**"ב'1946 הוחלט כי
יש להקים
התיישבות בנוסח
ה'יאחזות' יותר
מאשר בנוסח הישן
של הקמת נקודות
חקלאיות לאחר
תכנון ממושך, כדי
שאפשר יהיה
לתפוס במהירות
שטחים אסטרטגיים
ולקיים בהם
נוכחות".**

לאחר המאורעות (1936-1939) התחזקה התביעה לבניית משק מעורב ולמתן יחידת משק גדולה למשפחה. על אף שכבר נקנו מספר חלקות השלמה לקיבוצים נעץ, גבעת ברנר, גבעת השלושה וגן שמואל, הובטח כי אם יאושר העניין עקרונית, תוכל קק"ל תוך מספר שנים להשלים את מכסת הקרקע גם ליישובי עמק חפר והשרון. יחידת המחיה בשרון (מכסת הקרקע המשפחתית), הייתה קטנה משום שניתנה ליישובים שבנו את משקיהם על ענף פיטום העופות או גידול ירקות בלבד. האפשרות שנוצרה לקרב את המשק אל הבית (בשל יחידת המשק המצומצמת) חיזקה את המושב האינדיווידואלי ולפיכך נבנתה ההתיישבות החדשה בשרון, באותה שנה, ביחס של עשרה מושבים חדשים מול חמישה קיבוצים חדשים בלבד.³³

כמומחה למבנה המשק המעורב טען וילקנסקי, כי אין משמעות ליחידת מחיה של 20 דונם באשר התחנה ברחובות הוכיחה לאחר 15 שנות ניסיון, כי בעזרת 20 גידולים חדשים ניתן לקיים משפחה על משבצת קרקע קטנה יותר. החשוב לענייננו, קבע וילקנסקי היא העובדה שעל הקרקעות להימצא במשבצת רצופה המאפשרת עיבוד אגרו-טכני יעיל. ברם, כחקלאים מנוסים טענו חברים בדירקטוריון כי לא ניתן היה לרכז סביב כל בית את ה-20 דונם ולכן אין בהצעתו של וילקנסקי ממש.

33 ישיבת הדירקטוריון, 25.6.1942, עמ' 2134-2135; ריץ, התחלותנו בתקופת הסער, עמ' 117.

היו שהתנגדו לרכישת קרקע מיהודים עבור השלמת המסגרת אך היו גם כאלה שהזהירו כי אם קק"ל לא תרכוש קרקעות אלה להשלמת המסגרת, היא תסכן את קיומם של ישובים אלה כישובים חקלאיים. הוסכם אם כן על פשרה. הרכישה תתחיל באופן מדורג – במשך 6 שנים ירכשו קרקעות עבור הישובים בעיקר מערבים וקצת מיהודים, במחיר שאינו עולה על 20 לא"י לדונם. אולם תחת לחצים של המשקים החקלאיים אושרה קניית קרקע נוספת שעמדה בניגוד לעקרונות. המדובר בכ-35,000 דונם שנרשמו בטאבו באמצעות משה סמילנסקי על שמם של רוכשים יהודיים מאנגליה ומדרום אפריקה באזור באר-שבע. בדירקטוריון הוסכם שמתוך חשש פן תישמט הקרקע חזרה לידי הערבים, יש לרוכשה מיידית ובמחיר נמוך.³⁴

סדרי העדיפויות הקרקעיים ברכישה מתוכננת לשנת תש"ג.

ברקע תכנית הרכישה של קק"ל יש לראות את תכנית "רוכל-לב" שעוצבה לאחר מאי 1942 בעקבות תכנית בילטימור. התכנית קבעה שיש להקים 243 יישובים, במטרה לכבוש את השליטה במרכזים הפוליטיים והכלכליים של הארץ שיש להם חשיבות אסטרטגית. בעדיפות ראשונה הוצע להקים 103 יישובים חקלאיים. תכנית הרכישה של קק"ל לתש"ג הציגה סדר עדיפות חדש: א. הצפון ב. סביבת חיפה ג. סביבת ירושלים ועמק-השרון ד. הדרום. בצפון התכוונו לביריה, עין-זיתים ומעדר. בסביבת חיפה – דובר על דמון, אידמית ובידוויה. בירושלים הוצע להמשיך ולרכוש באתרים שכבר הוחל לרכוש בהן בשנה הקודמת: נחלין, עציון, מצפה ורמת רחל³⁵. במהלך הדיון הוקרא מכתבו של בן-גוריון שלא קיבל את סדר העדיפויות והציע להתרכז בחקר קרקעות הנגב, הערבה ועקבה. לדידו המדיניות הקרקעית של קק"ל צריכה לבדוק את תנאי הבעלות באזור מפרץ עקבה ולנסות ולרכוש קרקעות שם. ויץ התנגד בחריפות לרעיונותיו של בן-גוריון והכריז, כי

34 ישיבת הדירקטוריון, 25.6.1942, עמ' 2135-2136. ישיבת הדירקטוריון, 25.6.1942 עמ' 2139. ישיבת הדירקטוריון, 25.6.1942, עמ' 2410-2411; על סכנת השמטות הקרקע על ידי הערבים ראה פורת, מימון לארץ נושבת, עמ' 118-119, 106-107.

35 ישיבת הדירקטוריון, 12.11.1942, עמ' 2209-2210; ויץ, יומני ב', 13.11.1942, עמ' 287.

הנגב הוא אזור באר שבע ואילו ואדי ערבה הוא נגב ללא קרקע. המחלוקת בין שני האישים לא הייתה רק על רקע מקצועי. היא ביטאה את רצונו הבלתי מתפשר של הדירקטוריון, כגוף המבטא את כלליותה של קק"ל, לשמור על עצמאות פעילותו גם במחיר עימות עם המנהיגות הפוליטית של היישוב³⁶.

**"לקראת הקמת
המדינה הושבעה
הפריסה
הגיאוגרפית של
רכישת הקרקעות
מהתחושה כי
הבריטים יאנוו
בכוח את כוונת
היהודים להתישב
באזורים שונים של
הארץ."**

בחורף 1943 שהו עשרות אלפי פועלים במושבות ומצאו בהן עבודה לפרנסתם עקב הגאות הכלכלית שהביאה עמה המלחמה. אולם, בדירקטוריון של קק"ל הובעה דאגה שעם סיום המלחמה, יישאר הפועל השכיר ללא עבודה ובית, ועל כן יש להתכונן מראש לתקופת השפל ולרכוש, בצמוד למושבות העירוניות, קרקע לבניין ומשק חקלאי זעיר (גן-ירקות ולול עופות). התכנית ביקשה לרכוש קרקע לשיכון בן 12,000 יחידות עבור משפחות הפועלים המפוזרות ב־20 מושבות עירוניות. בקק"ל הפרידו בין שני סוגי רכישה. האחת, קרקע עבור מושבת פועלים עצמאית בסמוך למושבה העירונית. השנייה, בצמוד למושבה תוך הישענות על התשתיות הקיימות. המשתתפים בישיבה התלבטו

בשאלה האם זכותם של פועלים הממתינים במושבה לקרקע להתיישבות – גדולה יותר מזכותם של פועלים הממתינים ועובדים בעיר הגדולה? התחבטות בשאלה זו הדגישה את הפערים בהשקפת העולם בין הצד הפועלי לצד האזרחי בדירקטוריון. הצד הפועלי-שמאלי הניח כי הפועלים השוהים במושבה הם חלק מההסתדרות הכללית בהשוואה לפועלי העיר שהשתייכותם הפוליטית לא ברורה.

ברל כצנלסון הכה על חטא והודה, כי הדירקטוריון שגה שלא עיצב מדיניות קרקעית המאפשרת רכישת קרקעות במושבות העירוניות. מכיוון שכעת היישוב היהודי מאחר

36 שם, עמ' 2211; עוד על מדיניות הדירקטוריון בהקשר לניסיונות החקלאיים ורכישת הקרקע בנגב ראה פורת, "תוכניות וביצוע של ניסיונות חקלאיים בשלושת המצפים בנגב והשפעת תנאי המדבר והחקלאות הברווית עליהם" 1946-1943 אופקים בגיאוגרפיה 33-34, עמ' 29-42; על חזון ההתיישבות בנגב של בן-גוריון ראה, פורת, מישימן לארץ נושבת, עמ' 128.

בפיתוח הארץ בכ־15 שנה בהשוואה לתוכניות — עליו לרכוש קרקעות אלה בכל מחיר. הכוונה הייתה לייסד משק חקלאי לכל משפחה על קרקעות אלה ולא "משק עזר" ובכך לזכות בתמיכת נציגי הפועלים והמוסדות המיישבים. בדרך זו תתחזק התביעה ל"עבודה יהודית" במושבות. ואכן, מוסדות הביצוע קיבלו הוראה להתחיל ברכישת קרקעות במושבות העירוניות עבור שיכוני פועלים³⁷.

באביב 1943 נעצרה תנופת רכישת הקרקע ולכך היו מספר גורמים. ראשית, ערבים ארץ-ישראליים וערבים עשירים מסוריה, לבנון ומצרים שצברו כספים עקב הגאות הכלכלית, נכנסו לעסקי קרקע בעיקר באזור ג' ובאזור ב' והתחרו עם הקק"ל. שנית, מחירי הקרקע במרכז הארץ שהאמירו כתוצאה מהעלייה בביקוש על-ידי יהודים, מנעו הרבה עסקות. שלישית, עורכי דין יהודיים נשלחו בידי בעלי הון במגמה לעכב עסקות שעדיין לא הסתיימו בין המקומיים לקק"ל, ולהבטיח את העברתן לידיים פרטיות. רביעית, מאמצייה של בריטניה ליישם את חוקי הספר הלבן משנת 1939 ואת חוק הקרקעות משנת 1940 וכוונתה למנוע עסקות קרקע של קק"ל — היוו מכשול נוסף בפני התנועה הציונית. הדירקטוריון של קק"ל החליט אפוא כי לאור הסכנה המדינית באשר להמשך רכישת הקרקע עליו לשתף פעולה עם המחלקה המדינית של הסוכנות היהודית ולחפש דרכים פוליטיות שתאפשרנה את המשך רכישת הקרקע.

על אף הקשיים תכנן הדירקטוריון לתש"ד תכנית רכישת קרקע שאפתנית. בכוונתו היה לרכוש 248,500 דונם במחיר כולל של יותר מ־2 מיליון לא"י. הפריסה הגיאוגרפית המתוכננת של קרקעות אלה דמתה לזו של תש"ג אך הדגישה את משקלם העולה של הדרום ואזורי הספר. סדר העדיפות החדש היה כזה: בדרום, בירושלים, בצפון, בחיפה ובגליל. קק"ל הכירה בחשיבותו של ההון הפרטי שהוכיח את עצמו בתקופת החירום והייתה מוכנה להקצות לו שטחי רכישה גדולים יותר מבעבר כ־25,000 דונם. אולם הדירקטוריון התנה זאת בהבטחה מצד בעלי ההון

37 ישיבת הדירקטוריון, 18.2.1943, עמ' 2262-2264 שם, 18.2.1943, עמ' 2265-2266.

הפרטי שיפסיקו את הרכישות בעמק השרון עקב האמרת המחירים שם. לבעלי ההון הפרטי הוצע לפעול באזורים א' וב'. בן גוריון ביקש שהמדיניות הקרקעית של קק"ל תשעבד את עצמה לזמן מה, לטובת השגת המטרות האסטרטגיות של הישוב. בן-גוריון שהשתתף בישיבת הדירקטוריון קבע: "התקופה בה אנו עומדים, שונה בהרבה מתקופות אחרות. בשנים כתיקונן נמדדת כל קניה קרקעית לפי ערכה המשקי וגם לפי ערכה הפוליטי. אולם בתקופת חירום זו, שאנו חיים

**"ההתנכלות
הבריטית והמצב
הביטחוני הרעוע
בסוף 1947 לא
איפשרו לקק"ל
עבודת רכישת
קרקעות חקיה. עם**

**זאת מרבית
הקרקעות שנרכשו
היו מידי ערבים והיו
בבחינת "גאולת
קרקע".**

כך, הסתבר מדבריו, כי עד לפני שנה-שנתיים רכשה קרן קימת קרקע בשיטת "הפיזור", כלומר חדירה רחבה לשטחי ספר ללא היגיון אסטרטגי. אולם בשנים 1942-1943, לאור התחושה של המוסדות כי מתקרבת שעת הכרעה ויתכן שתקום מדינה יהודית, יש לבצע "כינוס" של הרכישות ולהתאימן למטרות האסטרטגיות של הסוכנות היהודית, אשר היא הגוף הייצוגי המכיר והבוחן את כוונת הבריטים ותוכניותיהם בארץ. תחושת החירום התירה לחברי הדירקטוריון לעבור על לאו נוסף המקובל בקק"ל – רכישת קרקע ללא רישום בטאבו. הנחתם הייתה כי האפקט המצטבר עקב פעילות זו, ישפיע על הממשל הבריטי בעת דיוניו בעתיד ארץ-ישראל. בן-גוריון אף קבע כי על קרקע זו יש להתיישב מיד ובכך להפכה לנחלת האומה – רעיון שלא כל חברי הדירקטוריון הסכימו עמו³⁸.

38 ישיבת הדירקטוריון, 29.4.1943, עמ' 2287-2289. שם, 9.11.1943, עמ' 2432. בן-גוריון, שם, עמ' 2433.

39 ויץ, יומני, ד', 9.11.1943, עמ' 345.

ועדת התיכון – תוספת למדיניות הקרקעית

החל מאביב 1943 היה על מעצבי המדיניות בדירקטוריון של קק"ל להתמודד עם השקפות חדשות שהוצגו "בועדת התיכון" (הוקמה ביוזמת בן-גוריון במרס 1943 כתגובה להכרזת הנציב העליון בדבר מינוי ועדה לשיקום ארץ-ישראל אחרי המלחמה). הכרזתו של הנציב, כי על אף השיקום ארץ-ישראל היא במהותה מדינה חקלאית שאין בכוחה לקלוט אלפי מהגרים יהודיים – איימה על המשך העלייה, ולכן התנועה הציונית יצאה חוצץ נגד קביעה זו. במשך כחמש שנים, עד הכרזת המדינה, עסקו חברי הוועדה בהכנת תשתית תיכנונית למדינה. בכמה מישורים בהם עסקה הוועדה הייתה נגיעה ברורה למדיניות הקרקעית של היישוב כמו: חלוקת הארץ לאזורים וצפיפות האוכלוסייה, מיקום התעשייה הכבדה ופיזור, מיקום היישובים החקלאיים, יעוד קרקעות הבור, סלילת דרכים, מיקום שטחים לבניית ערים חדשות ואיתור שטחים עבור נופש ופנאי. נציגי קק"ל שהוזמנו להשתתף מדי פעם בישיבות אלו הקפידו להגן על האינטרסים של הקרן וראו לא פעם את תוכניות הוועדה כעלולות להפר את המאזן בין ההתיישבות הכפרית המועדפת והחיונית לבין ההתיישבות העירונית החדשה שהיא פרי כורח הנסיבות בלבד⁴⁰.

שנה לאחר שהחלה בעבודתה, הונחה לפני הוועדה מפה מפורטת של קרקעות הבור בארץ-ישראל שהוכנה בידי ויץ וזלמן ליפשיץ. בדיון שהתפתח ניתן היה להבחין בשתי גישות. האחת של בן-גוריון ותומכיו שטענו, כי אין חשיבות בהגדרת הבעלות בקרקע ובתנאים הפוליטיים-יורידיים, אלא נדרשת תכנית שתאפשר פיתוח יישובי מקסימאלי על קרקעות הבור ופירוט כל הנדרש מבחינה מקצועית על מנת לפתחן. מדברי בן-גוריון הובן שלאחר המלחמה צפוי משטר פוליטי אחר בארץ-ישראל וכל עניין הבעלות על הקרקע ישתנה ממילא. נציגי

40 א' טרואן, "יצירת מדעי חברה ציוניים: חישוב כושר הקליטה הכלכלי של ארץ-ישראל", עיונים בתקומת ישראל, ירושלים 1991, עמ' 491-492; הנ"ל, "מהתיישבות כפרית למערכת עירונית", יהדות זמננו, תל-אביב, תשמ"ט, עמ' 233-234; ש' רייכמן, ממאחו לארץ מושב, עמ' 290-350; ד' הכהן, תכנית המיליון, תוכניתו של ד' בן-גוריון לעלייה המונית בשנים 1942-1945; תל-אביב 1994, עמ' 141-152, 108-110, 101-105.

קק"ל טענו, כי יו"ר הנהלת הסוכנות אינו מצוי בעובדות ואינו יודע שמרבית הקרקע בארץ-ישראל נמצאת בידיים פרטיות ואין אפשרות ליטול אותם סתם כך, גם אם ישתנה המשטר הפוליטי. הם הסכימו עמו כי לאחר המלחמה אכן תידרש רפורמה קרקעית, אך מטרתה היא לשרת את תהליך הפיתוח הכללי שיהיה ברובו על קרקעות הבור, קרקעות המדינה וקרקעות שירכשו באופן חוקי מבעלים פרטיים. המדיניות הקרקעית של קק"ל דגלה בהמשך רכישת קרקע באופן חוקי תוך דרישה לפיתוח של קרקעות המדינה וקרקעות הבור (קרקעות מוואת — בעיקר בנגב) וזאת בניגוד לעמדת בן-גוריון ששירטט מצב בו לאחר המלחמה ניתן יהיה, בכוח החוק של המדינה הריבונית, לשנות מסורות קרקעיות מימים ימימה⁴¹.

**"בן-גוריון העריך
שלאחר המלחמה
ניתן יהיה, בכוח
המדינה הריבונית
לשנות מסורות
קרקעיות ישנות".**

המדיניות היישובית של הדירקטוריון עמדה החל מראשית תש"ג בפני מושג חדש שהיה ביכולתו לשנות את הפריסה היישובית וסדרי העדיפות בה — "התאחזות". כוונת הדוברים שטבעו מושג זה (רובם מההגנה ומהסוכנות) הייתה להקים בכל אזור אפשרי, ואולי דווקא באלה שנאסרו על הישוב בחוק משנת 1940, היאחזויות שתהוונה בסיס להתיישבות נרחבת יותר כשיוטב המצב. נציגי התנועות

המיישבות, שהסכימו עם תביעה זו בהנחה שתקדם את עליית "הגרעינים" על הקרקע, טענו במועצה החקלאית הל"ט — בהסתמך על ניסיון התיישבות קודם נוסח "חומה ומגדל" — שיש לפזר היאחזויות גם בלא השלמת יחידת הקרקע, ללא תכנון חקלאי וללא תקופה ארוכה של ניסיונות חקלאיים. תפיסה זו הלמה את האסטרטגיה היישובית כפי שכוונה על ידי הנהלת הסוכנות ואשר הניחה כי יצירת עובדות יישוביות בתקופת המלחמה, תשמש בעת שיחות השלום להוכחת נוכחות ותסייע לחיזוק הריבוניות היהודית⁴².

41 פרוטוקול ישיבת ועדת התיכון, 4.6.1944, אצ"מ, 53/1776

42 פורת, מישימון לארץ נושבת, עמ' 131-132.

בנוסף למכשולים שהציב חוק הקרקע הבריטי משנת 1940 בפני ההתקדמות ברכישת הקרקע, המשיך גם הארגון הערבי "קופת האומה" (סנדוק אל אומה) ששם לו למטרה למנוע מכירת קרקע ערבית ליהודים – לאיים על מקומיים שחפצו במכירת קרקעותיהם. בשל פעילות הארגון חלה האמרת מחירי קרקע בכל שלושת האזורים שהוגדרו בחוק⁴³. משפטני קק"ל ורוכשי הקרקע גילו נחישות ודבקות במטרה ולכן, על אף המכשולים, נרכשו קרקעות מירון-ביריה, חירביה, נחלין בוטמייה-חוביזה אבו-גוש ואל בורג'. אמנם הרכישות בוצעו בשטחים הקרובים ליישובים יהודיים קיימים אבל המגמה הייתה "לתקוע יתדות" בשטחי הספר המרוחקים כמו למשל: באום-רשרש, בבטיחה, ואף בקרקעות עבר הירדן. בשלהי 1944 אסרו הבריטים תשלום במטבע מקומי עבור קרקעות השייכות לנחני סוריה ולבנון, אך גם כנגד צרה זו נמצא פתרון. סופו של דבר קק"ל הגדילה את רכישתה לסך 67,000 דונם.

על רקע המצב הפוליטי החדש ותוך מחלוקות קשות התגבשו במוסדות המיישבים תפיסות יישוביות חדשות כמו: "היאחזויות"; "נקודת התאחויות"; "תחנות חווה"; "תחנות מבחן" ו"מצפות". ברם רעיונות חדשניים אלה הובילו להקמת חמישה יישובים בלבד: שניים בדרום, אחד בשפלת יהודה, אחד בחבל מנשה ואחד מעבר לחולה מזרחה⁴⁴. המחלוקות הקשורות בייעודיה הקרקעיים של קק"ל גם הם לא פסקו. וילקנסקי יצא בהתלהבות כנגד הצעת יו"ר קק"ל לרכוש קרקעות מוזנחות מידי יהודים בחוות סג'רה ולתת אותן ל-40 משפחות הרוצות להתיישב שם. וילקנסקי טען שקק"ל, תיתן בכך את ידה להפיכת משק חקלאי אכסטנסיווי למשק אינטנסיווי, דבר העומד בניגוד למדיניות החקלאית של המחלקה להתיישבות של הסוכנות היהודית ואינו מעיקרי המדיניות הקרקעית של קק"ל. להערכתו, רכישה מעין זו תביא עמה גל בקשות של מושבות וקבוצות התיישבות אחרות הרוצות

43 ויץ, יומני ב', 6.7.1944, עמ' 380-381; על קופת האומה ראה, ש' דותן, המאבק על ארץ-ישראל, חל-אביב 1981, עמ' 241-242; 45; פורת, משימון לארץ נושבת, עמ' 118-119; ויץ, התנחלותנו בתקופת הסער, עמ' 162-163; רייכמן, ממאחו לארץ מושב, עמ' 233-234, 70, 26.

44 ויץ, יומני ב', עמ' 355; והשווה י' זימן, עם שנת היובל לקק"ל, עובדות ומעשים בתולדותיה, ירושלים תשי"א; ויץ, התנחלותנו בתקופת הסער, עמ' 22.

לעבור למשק אינטנסיבי ואין להעלות על הדעת שצעד מעין זה ייעשה על חשבונה של קק"ל שמתפקידה לגאול קרקע מערבים.

**"האיזמים הערביים
שוארתם היתה
למנוע מכירת
קרקע ליהודים
הביאו להאמרת
מחירים"**

כנגדו נטען, כי חשוב לסייע לסגירה לעמוד על רגליה רק בשל סמליותה ההיסטורית. מעבר לכך, קק"ל כבר רכשה בעבר קרקעות מידי יהודים בסמוך למושבות כדי למנוע הישמטותן לידי ערבים: בעין-זיתים, בכפר אוריה וברוחמה. הוסכם כי יש לחייב את הרכישה בסגירה ואסור שהקרקע באתר תישאר בידי הבנק ותימכר ליהודים פרטיים, בגלל הסכנה שהיא תמשיך ותימכר בשוק לכל המרבה במחיר

ותסייע לספסרות. זה ועוד. אם הקרקע שרויה בסכנה שתישמט לידי הערבים (לאחר ששנים רבות אינה מעובדת בידי יהודים) יש לרוכשה אפילו שפעולה זו אינה עולה בקנה אחד עם עקרונות המדיניות הקרקעית של קק"ל. ואכן, הוחלט לרכוש מבנק אנגלו-פלשטינה את אדמת חוות סגירה בשטח כללי של 6,500 דונם, כולל המטעים והבניינים על מנת למסרה ל-40 משפחות מחברי הארגון של "הפועל המזרחי" המכונה "מצפה הגליל". הדירקטוריון לא הכתיב לסוכנות היהודית את קצב ההתיישבות ולא התעקש על האתר המדויק. יתר על כן, הוא הסכים שרק בסמכות הסוכנות לקבוע אם תבוסס ההתיישבות החדשה על משק אכסטנסיבי או אינטנסיבי⁴⁵.

מלבד גאולת קרקע שהייתה מעיקרי המדיניות של קק"ל הלכה והתגבשה תפיסה נוספת שביקשה להעמיד את קק"ל במרכזו של תהליך השבחה, הכשרה ופיתוח של הקרקע גם לפני מסירתה למתיישבים וגם בישבים הוותיקים. פעולה זו התאימה לדינמיה של ועדת התיכון אשר בהשראת בן-גוריון ביקשה ללמוד על היקף קרקעות הבור בארץ והיכולת ליישבן. כמובן שפעילות זאת הייתה כרוכה בלימוד, בסקרים ובמחקרים, בהזמנת מומחים מחו"ל, בהשגת ציוד המתאים

45 ישיבת הדירקטוריון, 20.6.1944, עמ' 2496-2497; שם, עמ' 2498-2499.

לעבודות אלה וגם בתקציב רציני. עם זאת, גם בלי להמתין לתוצאות הסקרים של 1944, עסקה קק"ל בהשבחת קרקע באזורים הבאים: עמק חפר, השומרון, עמק זבולון, בית-שאן, בקעת החולה, עמק הירדן והגליל העליון⁴⁶.

עלות הכשרת הקרקע בהרים לא נתנה מנוח לראשי הדירקטוריון. בגלל כניסתה של קק"ל לרכישת קרקעות בהרי הגליל – עלה תקציב הכשרת הקרקע בממוצע ל-20 לא"י לדונם ועיתים אף עלה תקציב ההכשרה על מחיר הדונם בעת רכישתו. רבים סברו כי מצב זה אינו נסבל מבחינת סדרי העדיפות הקרקעיים של הדירקטוריון ואין לו הצדקה כלכלית ועל כן יש להטיל עומס זה על גופים נוספים. המונח "הכשרת קרקע" הוגדר במדויק – להכשיר את הקרקע עד שאפשר יהיה לחרשה בכלי עבודה רגילים. ואכן הגדרה זו הובילה לאישורו של התקציב השנתי. בשלהי 1945, בעת הדיון על אישור התקציב להכשרת הקרקע חזר וקבע ויץ, כי פעולות ההכשרה הפכו לחלק מהמדיניות הקרקעית של קק"ל החל משנת 1938. פעולות ההכשרה נקבעו בהתייעצות עם מחלקת ההתיישבות של הסוכנות ובפיקוח תחנות הניסויים החקלאיים⁴⁷.

תמורה במדיניות הקרקעית: מהתיישבות להיאחזות

תכנית הפעולה הקרקעית לשנת תש"ו הלמה במידה רבה את המדיניות הקרקעית של הדירקטוריון. הייתה זו מסגרת פעולה בעלת מספר כיוונים: א. השלמת שטחי הישובים וריכוזם. ב. הרחבת גבולות האזורים. ג. חדירה לאזורים חדשים. התכנית כללה פריסה קרקעית מהצפון וחיפה, עובר דרך השרון (כולל תל-אביב), הדרום (כולל ירושלים) ובסך הכל הציעה רכישת כמעט 251,345 דונם בעלות משוערת של יותר משבעה מיליון לא"י. העדיפות ניתנה כמובן לרכישת קרקע חקלאית המהווה יותר מ-96 אחוז מהקרקע האמורה להירכש ורק 3-4% לקרקע עירונית.

46 דיון בנושא אדמות הבור בארץ-ישראל, פרוטוקול ועדת התיכון, 4.6.1944, אצ"מ, S53/1776 הרצאת ז' ליפשיץ על קרקעות הבור בישיבת ועדת התיכון, 21.5.1944, אצ"מ, A402/188.

47 ישיבת הדירקטוריון, 23.8.1944, עמ' 2577-2578, שם, 27.9.1944, עמ' 2382-2386, שם, 29.10.1945, עמ' 2817-2820.

עניין רכישת קרקע עירונית לא היה בשנת תש"ד חד משמעי: כל עוד היה בתכנית קק"ל לרכוש מגרשים עבור התיישבות פועלים לא התגלתה התנגדות. אולם, כאשר ההון הפרטי פנה לרכישת מגרשים במועצות המקומיות ובערים ואיכרי מנחמיה וסג'רה וראש פינה גילו בכך עניין – גונה צעד זה בתוקף והוצג כספסרות קרקעית. הדירקטוריון ידע שהמוסדות הלאומיים מעולם לא הכינו תכנית התיישבות ופיתוח עירונית ובמרבית תקופת המנדט התפתחו ערי החוף באופן ספונטני כמקובל בארצות הגירה. עקב כך, התאפשר לו לחדור באופן זהיר לשולי הערים לצורך הקמת שכונות פועלים⁴⁸.

בר בוד עם תכנית רכישה זו השתנתה הפוליטיקה ההתיישבותית בעקבות החמרה במצב הפוליטי. למשל, ניתנה הסכמה בדירקטוריון לבניית ישוב בנוסח חומה ומגדל – על אף שאינו "ישוב קלאסי". ברור היה כי נוסח התיישבות מעין זה עשוי להביא לצמצום בתקציב ובכוח אדם הכל כך חסרים לתנועה הציונית. כך הכריזו דוברי הדירקטוריון, כי יש להקים התיישבות בנוסח "היאחזות" יותר מאשר בנוסח הישן – הקמת נקודות חקלאיות לאחר בדיקה ותכנון. באמצעות שיטה זאת, כך העריכו, ניתן יהיה לתפוס במהירות שטחים אסטרטגיים ולקיים נוכחות בהם⁴⁹.

מיקומם של השטחים האסטרטגיים המתאימים להתיישבות עתידית של 55,000 יחידות משקיות בחקלאות פורט בפני ועדת התיכון, שם גם הציגו ראשי הדירקטוריון את מחקרם באשר לפריסה הגיאוגרפית של הקרקעות המתאימות להתיישבות הכפרית. מהנתונים שהציגו עלה כי הפריסה הגיאוגרפית המומלצת להתיישבות החקלאית העתידית היא: בדרום, בנגב הצפוני, בשפלת יהודה, באזורי ההר ובעמקים הצפוניים. בסתיו 1945 המשיכה ועדת התיכון לדון בתכנון הפיסי העתיד. תוך כדי כך התייחסו נציגי קק"ל לקרקע ולשימושיה העדיפים ובו בזמן שמעו מהנוכחים עד כמה יש לשנות את גישתה הקלאסית של קק"ל ולהתחיל

48 ישיבת הדירקטוריון, 29.10.1944, עמ' 2809; ריץ, התנחלותנו בתקופת הסער, 21-22; א' ברזקוס, "התפתחות מחשבת התיכון בישראל", עיר ואזור 18, נובמבר 1988, עמ' 99-98.

49 ריץ, התנחלותנו בתקופת הסער, עמ' 25-27.

ליעד קרקע לשטחי תעשייה, לשיכוני פועלים, לבנייה והרחבת הערים, לפיתוח הדרכים הראשיות ועוד. רעיונות שהושמעו בוועדת התיכון חזרו יותר מאוחר לדיון נוסף בדירקטוריון. בעטיין של התביעות הקשורות בשאלות אלה, הגמיש מעט הדירקטוריון את עמדותיו⁵⁰.

פרשת רכישת קרקעות מעלול (נהלל)

במהלך הדיון בדבר רכישת קרקעות הכפר מעלול (בגוש נהלל), התבלטו עקרונות המדיניות הקרקעית של הדירקטוריון. הקרקע נרכשה במקום על ידי קק"ל בשנת 1920 כאשר כ-3,500 דונם הושארו באזור עבור האריסים. מאחר שעברו 6 שנים והאריסים לא שילמו ולא רכשו את הקרקע הייתה זו, על-פי החוק, אמורה להירשם על שם קק"ל. אולם הממשלה טענה, כי הואיל ואין מספיק קרקע לפלחים – על הקרן להחכיר להם את השטח לשלוש שנים שבמהלכן תחפש להם הממשלה קרקע חליפית. בחלוף השנים, לאחר שקק"ל הסכימה גם לסידור זה, הרימה הממשלה ידיים ולא רצתה לסלק את הפלחים מקרקעותיהם שנמכרו כחוק. הצעתה לקק"ל הייתה – בירור בבית המשפט.

בינתיים פורסמו "חוק האריסות" ו"חוק הקרקע" וקק"ל לא הצליחה להחזיר לידיה את הקרקע. קק"ל אף יצאה בתביעה משפטית בפני מועצת המלך בלונדון במשפט שכונה "משפט הרעייה" והפסידה. כאשר החל תהליך רישום הקרקע ("הסטלמנט") בגוש נהלל, תבעה קק"ל קרקעות אלה וזכתה. ושוב התערבה הממשלה ובחפשה שקט פוליטי ביקשה בשנת 1944 לבצע חילופי שטחים. לבסוף נכנעה הממשלה והסכימה לחילופי השטחים בתנאי שיהיה זה חילוף של אזור מול אזור. קק"ל הודיעה לממשלה, כי היא לא תהיה מוכנה לשום הסדר קרקעי על בסיס הספר הלבן, כי בכך יהיה מתן לגיטימציה לחוקי הקרקעות בהם לחמה קק"ל מאז 1939. יתר על כן, ראשי קק"ל הודיעו כי הקרן תסכים לקבל קרקע חליפית רק בעמק בית-שאן ולא באזורי ההרים או באזורי ספר.

50 דו"ח של ועדת המשנה לתיכון פני הארץ, אוקטובר 1945, אצ"מ, A175/120

קק"ל הפגינה באירוע קרקעות נהלל נחישות והתמדה: ראשית הוכיחה לממשלה כי רק מו"מ ישיר עם בעלי הקרקע הערבים יביא לפתרון. שנית, קק"ל הוכיחה כי על אף חוקי הקרקע המגבילים מתכוונת הקרן להמשיך ולרכוש קרקע באמצעים משפטיים ותוך הבנת המנטליות של המוכרים. שלישית, הקרן סתרה את הטענה בדבר נישול אריסים וגזל קרקעי בהיותה מוכנה לשלם לאריסים את הפיצויים שנקבעו בחוק. כך הוברר, כי האריסים (לאחר שלא ניצלו את זכותם במשך שש שנים) אינם מחפשים קרקע חלופית דווקא אלא מזומנים.

**"הפריסה
הגיאוגרפית של
רכישת הקרקעות
הושפעה מהתחושה
שהבריטים יונעו
בכוח הת"שבות
יהודית באזורים
שונים"**

סיום המלחמה העמיד בפני קק"ל הזדמנות להרחיב את פריסת מפת ההתיישבות בסיוע החיילים המשוחררים. נציגי קק"ל שישבו בוועדת התיכון סייעו בהכנת התוכניות לפריסת היחידות החקלאיות עבור אלפי העולים שיגיעו בתום המלחמה וחלוקתם באזורי הארץ. כך הוחלט במשותף, כי במהלך 1945 יקומו 14 ישובים חדשים מהם 8 יוקצו לחיילים המשוחררים, 2 ישובים עבור חיילים ואזרחים ו-4 ישובים לאזרחים⁵¹. העליות לקרקע בתקומה, בקדש נפתלי, בלידיה-מיס בין קדש ומנרה, עודיסה על גבול הלבנון, תיאם-ואליד עין-זיתים, גיב יוסף, עולם מעדר, דרום בית-שאן, מעלול, וואדי קובני, אבו זבורה, גאולים, מרץ, ובית ג'וברין – הוגדרו עתה כפעולה יישובית-מדינית ממדרגה ראשונה. שטח הקרקע בנקודות חקלאיות אלה יגיע לפי תכנון קק"ל ל-40,000 דונם וההתיישבות תאפשר למוסדות הלאומיים את ההחזקה הגמורה בקרקע⁵².

ועדת המגמות

ועדת המגמות (כללה את חברי הדירקטוריון הרב ברלין, הרצפלד והפרופ' ולקני) הייתה אמורה לדון "בעניינים היסודיים של עבודתנו בגאולת הקרקע". בפועל

51 שם, שם, עמ' 2813; פרוטוקול ועדת התיכון, דיון בנושא חלוקת הארץ לאזורים וצפיפות האוכלוסייה, 4.3.1945; אצ"מ, S53/1777 וכן ראה דיון מעמיק בעניין אצל, רייכמן, ממאחו לארץ מושב, עמ' 290-350.

52 שם, עמ' 2813-2814

כללה הגדרה זו את הנושאים הבאים: היחס הרצוי בין רכישת קרקע חקלאית לרכישת קרקע עירונית וקרקע לצורכי שיכון; המחיר המירבי שעל קק"ל לשלם עבור סוגי קרקע אלה; ויחס הדירקטוריון לעסקות רכישת קרקע מיהודים. בנוגע לרמת המחירים קבעה ועדת המגמות, כי בעטיה של המלחמה וכוחות השוק המשפיעים על ההיצע והביקוש, אין בכוח קק"ל להשפיע על רמת המחירים. ועדת המגמות סברה כי רוב הקרקע העומדת להירכש בשנים הקרובות היא חקלאית ואילו מתוך הקרקע העירונית וקרקע עבור שיכון עולים ופועלים – החלק הארי צריך להירכש בסביבות ירושלים.⁵³

באותה עת החלו להתגבש רעיונות התכנון המרחבי בארץ-ישראל על-ידי אדריכלים וכלכלנים שהושפעו מתיאוריות שיקום שיושמו באירופה לאחר המלחמה. המתכננים הציוניים האמינו, כי תכנון כולל מסוגל להשיג שינויים מרחיקי לכת, למנוע מגמות בלתי רצויות ולהשיג מבנה פיסי לאומי אופטימלי, מאוזן והרמוני. רעיונות התכנון התייחסו גם לשאלת המדיניות הקרקעית וסדרי העדיפויות ברכישתה תוך הדגשה על שמירת קרקע חופשית מבינוי עבור אתרי ייעור, חופשה ופנאי. יחסו של הדירקטוריון לעמדות האקולוגיות שביטאו המתכננים היה מורכב מחד סברו חבריו שאכן חשוב ונכון לעסוק בתכנון פיסי כולל ולסמן את שימושי הקרקע בכל אזור. מאידך – חששו חבריו שוויתור על קרקע לטובת אתרי תיור, חופש ופנאי יהיה בסופו של דבר ויתור על קרקע ראויה לעיבוד.⁵⁴

תגובה ציונית – העדפה חבלית

הפריסה הגיאוגרפית של רכישות הקרקע הושפעה עתה מהתחושה, כי הבריטים ימנעו בכוח את כוונות היהודים להתיישב באזורים השונים. בשל כך, בראשית 1946,

53 ישיבת הדירקטוריון, 29.1.1946, עמ' 2844; דו"ח של ועדת המשנה לתיכון פני הארץ, פרוטוקול ועדת התיכון, אוקטובר 1945, אצ"מ, A175/120 וכן ראה בהרחבה על פעולת הוועדה, פורת, מישימון לארץ נושבת, עמ' 139-142.

54 ר' וילקנסקי ו' לו-יון, "התפתחות הגישות לתכנון מרחבי בישראל", תכנון סביבתי 33, ספטמבר 1985, עמ' 18-29.

הסכים הדירקטוריון על הפריסה הבאה: קניית 1,000 דונם במצפה הים כבסיס להקמת כפרי דיגים בדרום; 1,500 דונם קרקע עירונית בתחומי באר-שבע; 800 דונם ליד מצפה בית אשל להרחבת תחום העיבוד; 3,200 דונם ליד קיבוץ חולדה לשם הקמת נקודה חקלאית נוספת באזור ולהגדלת שדות העיבוד של חולדה; 350 דונם ליד הקישון במדרונות הכרמל; עסקת חילופי קרקע בנפת יפו במגמה להרחיב את טבעת הקרקעות היהודיות סביב תל-אביב; רכישת זכות חכירה בקרקעות הממשלה ליד קיבוץ גת; רכישת קרקע עבור קיבוץ גן-שמואל; רכישת מגרש בשביל משק הפועלות ליד נחלת יהודה; רכישת קרקע עבור מושב רשפון; רכישת מגרש עבור משרד הרבנות הראשית בירושלים במסגרת חיזוק האחיזה היהודית בעיר⁵⁵.

**"בראשית 1947
גברו התביעות
מקק"ל להיכנס
לפעילות רחבה של
רכישת קרקע
עירונית"**

על פי התוכנית יוקמו 24 נקודות היאחזות חדשות לפי הפריסה הבאה: 2 בהרי ירושלים, 3 בגליל, 4 בדרום ו-15 בנגב. הגשמת תכנית זו תעלה כחצי מיליון לא"י. כמו כן תמך הדירקטוריון בתכנית ההשקאה שנועדה לסייע ל-15 העליות החדשות בנגב ולאספקת מים ל-5 ישובים ותיקים יותר באזור ואשר עלותה מוערכת ברבע מיליון לא"י. הדירקטוריון הבטיח להשתתף כספית בשני המבצעים עד חצי מהסכום הנדרש⁵⁶.

במהלך מחוכם הצליחו הבריטים לכפות את דעתם על האמריקנים ושר הפנים הבריטי הרברט מוריסון הכריז בפרלמנט הבריטי ביולי 1946 כי ארצות הברית ונציגיה גריידי, הסכימה לתמוך בפתרון שאלת ארץ-ישראל על בסיס אוטונומיה חבלית (הצעת דגלאס-האריס) ועל עליית מאה אלף העקורים לאלתר. בתוכנית זו ניתנו לערבים 40% מקרקעות ארץ-ישראל ואילו למדינה היהודית הובטחו 17% בלבד משטח ארץ-ישראל המנדטורית. נכון, גם ועדה זו טיפלה בחוק הקרקעות

55 שם, 2.4.1946, עמ' 2873-2874; א' גרנובסקי, נאום בקונגרס הציוני, הקונגרס הציוני הכ"ב, דין-וחשבון סטנוגרפי, ירושלים 1946, עמ' 581-376.
56 ישיבת הדירקטוריון, 20.8.1946, עמ' 2910; מכתב לקפלן, ללא חתימה, 8.8.1946, אצ"מ, S40/186/1 ויץ, לשאלת נישול הארסיס, תזכיר, 20.3.1946, אצ"מ, KKL5/10906.

משנת 1940 אך היא הציעה לא לבטלו אלא להחליפו בחוק אחר שיאפשר לממשלת החבל הערבי להחליט אם ברצונה למכור קרקע ליהודים⁵⁷. המוסדות הלאומיים ראו בהחלטות ועדת "מוריסון-גריידי" ניסיון להחניק את הבית הלאומי-היהודי ועשו כל מאמץ — קרקעי והתיישבותי — לקבוע עובדות קרקעיות לקראת העימותים המכריעים בעתיד. על רקע זה יש לראות את ניסיונות הדירקטוריון לרכוש במהירות קרקעות באזורי ספר ותמיכתו הנמרצת בהעלאת 11 הנקודות והעברת קו המים אליהם מניר עם לנגב הצפוני-מערבי⁵⁸.

בשלהי 1946 הופיע יו"ר הדירקטוריון של קק"ל בפני הקונגרס הציוני הכ"ב ומנה את הישגיה של קק"ל המבוססים על עקרונותיה של מדיניות קרקעית קבועה. היו"ר גרנובסקי הבליט את "מדיניות יצירת הרזרבות" שהצדיקה את עצמה ומנעה התייקרות וספסרות קרקע; הוא הזכיר את "הפוליטיקה הקרקעית העירונית" שנועדה לספק קרקעות שיכון זולות לפועלים חקלאיים בשולי העיר והמושבות. תכנית זו התבססה על רעיונות שהעלו מתכננים ומהנדסים שהיו קשורים בהסתדרות הכללית ובחוגים המקורבים לסוכנות; כך גם הובלטה הצעת א' ברוצקוס, מטובי האדריכלים, שעיצבה עקרונות למדיניות קרקעית רצויה ברשויות המקומיות ובין היתר תמכה ברכישת קרקע עבור בניית שיכונים לפועלים; הודגשה כניסתה של קק"ל לתחום הכשרת הקרקע, השבחה וייעור, ומסירתה לחקלאים במצב של קרקע מתאימה לעיבוד. היו"ר הכריז כי על אף הקשיים המדיניים מתכננת קק"ל לרכוש בשנה הבאה שטחים רחבים שיהוו בסיס להתיישבות חקלאית ממלכתית⁵⁹.

57 על ועדת מוריסון-גריידי ראה, צ' גנין, "יחסה של ארה"ב להקמת מדינת ישראל, 1944-1948; בתוך הקובץ היינו בחולמים, מחקרים על מלחמת העצמאות, (י' ואלך — עורך), תל-אביב 1985, עמ' 218-236.

58 על 11 הנקודות ראה, ר' קרק, תולדות ההתיישבות היהודית בנגב עד 1948, רמת גן, 1974, עמ' 107-111; פורת, התגבשות הדרכים, עמ' 284-285.

59 גרנובסקי, הרצאה על גאולת הארץ — הישגים וסיכויים, הקונגרס הציוני הכ"ב, 18.12.1946, ירושלים תש"ז, עמ' 369-377; א' ברוצקוס, "המדיניות הקרקעית ברשויות המקומיות", בתוך דיוני הכינוס המוניציפלי השנתי (התשיעי) של ההסתדרות, תל-אביב, דצמבר 1946, עמ' 10-23; לאו קאופמן, הצעות לוועדת לתיכון פני הארץ, רכישת קרקעות לשכון ופיתוח עירוני, 3.10.1945, אצ"מ, KKL5/15610.

מנתונים רשמיים הוברר, כי קק"ל, בגיבוי המדיניות הקרקעית של הדירקטוריון, הגדילה את רכושה במשך העשור (1936-1946) בקרוב לחצי מיליון דונם לעומת כ- 370,000 ד' שרכשה מיום היווסדה. הרכב הקרקעות שנרכשו בעשור היה כדלהלן: כ- 286,000 דונם היו במעמד של "קרקע נגאלת" (רכישה מערבים) ו-175,000 הוגדרו "כקרקע פדויה" (רכישה מיהודים). ההון הפרטי היהודי רכש כ-10 השנים האלה, לשם השואה, כ-94,000 דונם שמהם כ-2,600 דונם חזרו ונמכרו לערבים⁶⁰.

בראשית 1947 גברו התביעות מקק"ל לשנות את מדיניותה הקרקעית ולהיכנס לפעילות רחבה של רכישת קרקע עירונית. הטיעון כי ניתן לבנות שכונות עירוניות על הקרקעות שכבר נרכשו – לא עמד במבחן. כמו כן הוברר, כי לא נרכשה די קרקע עירונית ולא נשמר בעקבות זאת מחיר סביר לקרקע חקלאית. קרקעות הערים הופקרו לספסרות, לבעלי רכוש "וקפיטליסטים". לדעת המבקרים על הדירקטוריון לכבוש מקום מרכזי בהתיישבות העירונית ולסייע לפיתוחה באמצעות מתן סיוע כספי לחברות הציבוריות הבונות ערים⁶¹.

תמיכת הדירקטוריון בהקמת מרכז עירוני בבאר-שבע נראתה איפוא כצעד הנכון. הדירקטוריון סבר כי למרכז העברי בנגב יהיה ערך מדיני וכלכלי חשוב והטיל על הנהלת קק"ל לקחת לידיה את היוזמה ואת הגשמת הרעיון. הדירקטוריון אשר נהנה מתמיכת בן-גוריון הגביל את קק"ל בהקמת המרכז העירוני בנגב וקבע:

- א. על קק"ל להיכנס כשותפה בחברה שמטרתה הקמת המרכז העירוני בהון יסוד של חצי מיליון לא"י. החברה תכלול את הסוכנות היהודית, הקרן-הקיימת, חברות חצי לאומיות ופרטיות וכן יזמים פרטיים.
- ב. קק"ל תשקיע 75,000 לא"י מול סכום דומה של הסוכנות.
- ג. הדירקטוריון אישר את התכנית, את בחירת המקום להקמת המרכז ואת מסירת התכנון למומחי תכנון ערים.

60 רץ, התנחלותנו בתקופת הסער, עמ' 22-23; קק"ל, עוד שנת מאבק, סקירה על רכישות הקרקע של קק"ל, 2.11.1947, אצ"מ, KKL5/15907

61 ד"ר נתן בן נתן, תפקיד קק"ל בשעה זו, "הארץ", 5.2.1947.

מלבד באר שבע נעשה מאמץ להגדיל את הרכוש הקרקעי גם בערים אחרות. כך, במחצית הראשונה של תש"ז, נרכשו סה"כ 22,530 דונם מזה קרקע חקלאית — 87%; קרקע לשיכון חקלאי — 3,9%; קרקע לשיכון עירוני — 9,1%; מרבית הקרקע העירונית נרכשה מיהודים ולכן נשמעו פה ושם הרהורים האם לאור מטרותיה של המדינה ולאור מדיניותה הקרקעית — אכן זאת עבודתה של הקק"ל⁶². אין ספק שפקפוקים אלה, שבאו בעיקר מהשמאל עיכבו את קצב הרכישה בערים ומנעו הכנת מאגר קרקעי משמעותי.

על אף כל אלה גברה מעורבות קק"ל ברכישת קרקע עירונית. כך הייתה תמונת הפריסה: השתתפות ברכישת קרקעות סומייל בדרום; רכישת קרקעות ממחנה ישראל; רכישת קרקע בקרבת נהריה; דיון עם חברות בניה בחיפה; חילופי קרקע בטבריה; החכרת שטח ליד שער העמקים לסמינר הקיבוצים; חילופי קרקע בתל-אביב; החלפות ורכישת קרקע בשרונה בתל-אביב ובבית וגן בירושלים; רכישת מגרשים בחולות ראשון לציון; רכישת מגרשים למוסדות ציבור ודת בירושלים; מגרש בשכונת ארלחורוב; מגרש לבית-חרושת פרימן; מגרש בין רחביה למקור חיים; חילופי קרקע ברמת השרון⁶³. ויץ אף מצא צידוק כלכלי למעורבות קק"ל ברכישת קרקעות עירוניות. הוא תמך ברכישת קרקעות שרונה ביותר ממיליון לא"י בהנחה שקק"ל תוכל להשכיר קרקעות אלה ברווח ניכר שיממן רכישת קרקעות ספר בנגב ובגליל⁶⁴.

הנגב — נעיצת קנה וכתם השמן

האסטרטגיה היישובית של המוסדות הציוניים בשנות הארבעים דגלה בשיטה של ל"נעוץ קנה" באזור פריפרי ובאמצעות עיבוי ההתיישבות הפיכתו "לכתם שמן". הנגב מהווה דוגמה של אזור פריפרי שהוחל לרכז בו מאמצי חדירה, ניסיונות חקלאיים והתיישבות עד כדי הפיכתו לאזור ספר. הדירקטוריון הקדיש זמן רב

62 ישיבת הדירקטוריון, 25.3.1947, עמ' 2953-2954; ויץ, יומני ג', 25.3.1947, עמ' 151. ישיבת הדירקטוריון, 29.4.1947, עמ' 2966.

63 ראה ישיבות הדירקטוריון בתאריכים: 2.6.1947; 27.5.1947; 29.4.1947; 8.7.1947.

64 ויץ, יומני ג', 16.12.1947, עמ' 204-205.

לקידום ההתיישבות בנגב ולעיצוב המדיניות הקרקעית בו – מאחר והייחודיות שבשטח זה (בעיות משפטיות, מסורות קרקעיות בדוויות) הצריכה להתאים את העקרונות שהיו יפים למרכז הארץ ולצפונה – למדבר המרוחק והעוין. הדיונים לא נערכו בחלל ריק. באותה עת הציבו התנועות המיישבות את הנגב כראשון בסדר העדיפות היישובי. לאחר שנוכחו בחולשת שלושת המצפים שלא התפתחו ליישובי קבע גדולים ביקשו ראשי התנועות המיישבות לחזור לשיטות היישוב הישנות ולהקים עשרות נקודות קיבוציות בנגב הצפוני והמערבי⁶⁵.

רכישת קרקעות הנגב כגוש בלתי מפוצל ובמחיר נמוך יחסית – הייתה תמיד בסדר העדיפות הקרקעי של הדירקטוריון. הדירקטוריון העריך כי על ידי החזקת זרובה קרקעית הממתנת את הביקוש מול ההיצע – ניתן יהיה למנוע את הספרות בקרקע. העובדה שהדירקטוריון דאג בעבר לרכוש זרובות קרקעיות בנגב גם ללא תוכניות התיישבותיות מיידיות, איפשרה למוסדות לתכנן את התיישבות בנגב. כמויות הקרקע שהצטברו בידי המוסדות בעטייה של מדיניות קרקעית זו, איפשרו לנציגי קק"ל שפעלו באזור זה בשיטות מתוחכמות וללא רישום בטאבו – להציע מחירים סבירים שהסתדרות הציונית הסכימה להקצותם למען הרכישה. הדירקטוריון הוזהר שעליו לדבוק בעקרון זה, להמשיך במדיניות אגירת קרקע בגושים גדולים ובמחיר נמוך ולהימנע ככל האפשר מקניות חפוזות בלתי מבוקרות⁶⁶.

היה זה לכן אך טבעי שהדירקטוריון יתמוך כספית בפעולות ההתיישבות ורכישת הקרקע בנגב שכונסו תחת השם הכולל "מפעל הנגב". קק"ל והסוכנות היהודית נטלו במשותף הלוואות ממוסדות אשראי והסכימו כי המאמץ יתרכז בהגדלת רשת אספקת המים, סידורי השקאה בנקודות חקלאיות קיימות, רכישת ציוד משקי,

65 רייכמן, ממאחו לארץ מושב, עמ' 61-75; ר' כהן, "הקיבוץ במשק והתיישבות" מבפנים י"א, חוב' ד', אוגוסט 1946, עמ' 530-531; על המדיניות הקרקעית של הדירקטוריון בנגב ראה בהרחבה פורת, "מדיניות רכישת קרקעות וההתיישבות בנגב ערב מלחמת העצמאות", קתדרה 62, טבת תשנ"ב, עמ' 135-148.

66 גרונבסקי, "מדיניות קרקעית", העולם, 22.5.1947, גיליון ל"ג.

הגדלת מספר המתיישבים והוספת ישובים חדשים על קרקעות קק"ל. הדירקטוריון אף הגדיר גיאוגרפית את תחומי פעולתו והכליל במושג "נגב" את הישובים משובל דרומה וזמרחא ומקיבוץ סעד דרומה ומערבה, בכלל זה את קיבוץ בארות יצחק שיזכה אף הוא לפי התוכנית לקו מים מהמפעל.

ואכן, בסתיו 1947, תיכנן וביצע הדירקטוריון רכישות קרקע בדרום ובנגב. בדרום נרכשו כ-20,000 דונם במחיר כולל של חצי מיליון לא"י. בין האתרים הבולטים שנרכשו היו בית-ג'וברין, תל-תורמוס, רוחמה, פלוג'ה בית חנון ועוד. בנגב הייתה התוכנית לרכוש כ-45,000 דונם במחיר כולל של 450,000 לא"י. בין האתרים הבולטים לרכישה היו: זבאלה, בחירה, עסלוג', חזאלי, נבטיה, ועוד. גם בדרום וגם בנגב היו החלקות המתוכננות בכל אתר בסדרי גודל של 1,000 דונם ויותר ופריסתן הגיאוגרפית נבעה מההיצע והמאמץ האסטרטגי של הסוכנות לקבוע עובדות בשטח עוד לפני ההכרעות הבינלאומיות⁶⁷.

בדצמבר 1947 הוקמה "ועדת הנגב" בראשות יוסף ויץ שנועדה לסייע ליישובי הנגב שהיו נתונים בקרבות ובניתוק. בניגוד לנהוג בדירקטוריון שהקפיד לפתח וליישב את כל אזורי הארץ — היה בצעד זה, כלומר: קבלת אחריות מלאה על הנגב משהו יוצא דופן וייחודי לאזור ולבעיותיו. העובדה שבן-גוריון פנה לויץ ולקק"ל בבקשה ליטול משימה זו על שכמם העידה עד כמה הייתה קק"ל מעורבת בהתיישבות הצעירה בנגב ומחויבת לפיתוח האזור. הסכמת הדירקטוריון לעמוד בראש המפעל הייתה מעין פשרה בין ההסתייגות של יהודי ארצות הברית, שלא היו מרוצים מהעברת כספי קק"ל למדינה לטובת מאמצי המלחמה — לבין דבקותה של קק"ל, אפילו בשעת משבר, בתפקידיה הקלאסיים: רכישה, הכשרה, השבחה וסיוע למתיישבים. יתר על כן, ראשי הדירקטוריון הסבירו את התרומה הכספית ואת הירתמות הקרן למאמצי ההגנה הצבאית על הנגב כפעולה שתאפשר לקרן קימת, לאתר המלחמה, לרכוש את מיליוני הדונם השוממים במחיר מוזל. ואכן, במשך תקופת פעולתה של הוועדה, כשנה לערך, הקפיד ויץ, בתמיכת

67 ישיבת הדירקטוריון, 29.7.1947, עמ' 2999-3000 שם 25.11.1947, עמ' 3036-3038.

הדירקטוריון, לראות בועדה לא רק גוף שנועד להגן על הנגב מבחינה צבאית, אלא גם מסגרת שאמורה להגשים את המדיניות הקרקעית של הדירקטוריון באזור. והכוונה: להמשך רכישת קרקע ורישומה, לשמירה על קרקעות שכבר נרכשו והגנה עליהן בשיטת "החריש הפוליטי", לתכנון ניסיונות חקלאיים בישובים הקיימים, להמשך פעולת הייעור, לחיפוש בלתי נלאה אחר שיטות לסכירת מים, השקאה, מניעת סחף רוח ומים, ולהכנת תוכניות התיישבות חקלאית רחבה לטווח הקצר וגם למועד שלאחר המלחמה⁶⁸.

תוכנית מדיניות קרקעית – תש"ח

בחורף 1947 הציב הדירקטוריון מטרות קרקעיות אלה לקראת השנה הבאה: רכישת יותר מ-150,000 דונם מזה אדמה חקלאית – כ-149,888 דונם; קרקע עירונית – כ-8,760 דונם. עוד הוברר כי עלות הרישום בספר הטאבו, עריכת החוזים, תשלום לאנשי בניינים ואנשי קש, דמי תיווך ושוכד יעלו יותר ממיליון לא"י. כלומר: כשישית מכלל ההוצאה הצפויה. על אף העובדה שכסף רב יועד לא למטרה הישירה של רכישת קרקע אלא לסביבתה, ובעטייה של הדחיפות ברכישת הקרקע לאור המצב הבינלאומי, ניתנה להנהלת קק"ל הרשות לרכוש קרקע גם בלא דיון ואישור מוקדם של הדירקטוריון. על אף מיעוט הקרקע העירונית שעמדה להירכש בתש"ח היו כבר בשלהי 1947 מספר לא מבוטל של שכונות עירוניות שקמו על קרקעות קק"ל ובסיועה: נחליאל, שעריים, שיבת ציון, נוה-ציון, שכונת אפריים, ושכונת חבצלת ליד רחובות. בשלהי אותה שנה הגיע סך הישובים היהודיים על קרקעות הקק"ל ל-233.

ברם, בפועל, בחודש דצמבר 1947 (סיום רבע ראשון של שנת תש"ח), רכשה קק"ל במאמץ רב רק כ-7,500 דונם. התנכלות הבריטים והמצב הביטחוני הרעוע לא איפשרו עבודת רכישה תקינה. עם זאת, מרבית הקרקע נרכשה מערבים, כלומר "נגאלה" ובכך ראו בדירקטוריון השג חשוב. בשל המתיחות עם הערבים סירבו

68 ע' ברונר, הנגב בהתיישבות ובמלחמה, תל-אביב 1994, עמ' 132-137; הנ"ל, קרן קימת לישראל והנגב בעת מלחמת העצמאות, 23, המכון לחקר תולדות קק"ל, ירושלים 1996; ויץ, יומני ג', עמ' 375-384, 206-214.

בעלי הקרקע למכור את קרקעותיהם ולהעבירה ע"ש קק"ל. בפועל נמצאו דרכים משפטיות כדי לעקוף קושי זה בהנחה שכאשר יחלוף הקושי – תתאפשר רכישה מסודרת⁶⁹.

69 ישיבת הדירקטוריון, 11.11.1947, עמ' 3023; ויץ, יומני ג', 11.11.1947, עמ' 196-197. י. אריכא (מזכיר הדירקטוריון) לא' הרצפלד, 30.11.1947, אצ"מ, KKL5/15902 ישיבת הדירקטוריון, 3.2.1948, עמ' 3053-3052.