

יש לבטל את האבסורד של ההתייחסות המפלה לרעה את הסקטור החקלאי

משה ליפקה

כאשר אנו דנים בנושא קרקע, אנחנו מדברים בעצם על תרבות. ועל כן, כפי שנראית התרבות שלנו, כך נראית גם הקרקע, הניהול שלה, ההתייחסות אליה והגישה אליה. הנושא הראשון בהקשר של הקרקע העומד היום לדיון ציבורי הוא הבעלות והחכירה. המציאות הכלכלית והארגונית שמינהל המקרקעין נתון בה בפועל אינם מאפשרים ניהול תקין של הקרקע, שלא לדבר על ניהול יעיל. כדי להבין במה המדובר יש לדון בשאלת יסוד: מה זה בכלל ניהול של קרקע ולמה המדינה צריכה לנהל את הקרקע. אם נרצה לבחון את משמעות המילה "ניהול" כדאי לבחון את קובץ החלטות המועצה, שצריכה לקבוע מדיניות. בדיקה קצרה מגלה מספר החלטות פרטניות: פלוני יקבל 2 דונם לתחנת דלק ולאמוני יאשרו בלי מכרז מפעל כזה או אחר. בקיצור, עשרות אם לא מאות החלטות פרטניות שבאופן מעשי אינן באחריות המועצה ואפילו לא בסמכותה. הגורם למצב זה טמון בעובדה שתהליך קבלת ההחלטות דוחף את מקבלי ההחלטות לחלק את האחריות עם אחרים וגם לברוח מהאחריות שמוטלת עליהם. מן הטעם הזה מצויות במינהל אין-ספור החלטות פרטניות שחלק הארי שלהן הנו בתחום החקלאות ועוסק ממש בעניינים מינימליים. למשל, מה דינה של חלקה בגודל 110 מ"ר, 120 מ"ר, 90 מ"ר, 55 מ"ר, 240 מ"ר, 160 מ"ר. אלה לא החלטות הקובעות מדיניות. אלה החלטות המציעות פתרון אד-הוק לבעיות שוליות שכלל אינן צריכות לעלות על שולחן הדיונים של המועצה.

התזה הקרקעית הבסיסית בישראל היא שהקרקע נמסרת בחכירה. תזה זו לא עמדה באופן מעשי במבחן המציאות. כל הניסיונות להעביר את החכירה לבעלות לא הצליחו בגלל התנגדות הפוליטיקאים מצד אחד, ובגלל ההתנגדות של קרן קימת שהיא אמנם הבעלים רק של כ-13.5% מקרקעות המדינה, אבל השפעתה במועצת המינהל היתה רבה כיוון שנציגיה היוו 50% מחברי המועצה.

אם בוחרים את הרפורמה שעומדת כרגע על הפרק, ברור כי חל פיחות משמעותי במעמדה

של קרן קימת. מעמדה המרכזי של הקרן כמשפיעה על התהליכים בנושא הקרקעות משתנה לרעה. גם אם יהיו לקרן ארבעה חברים כמועצה ולא שני חברים כפי שמוצע, וגם אם נציגים אלה יתנגדו לכל ההחלטות, הם לא ישיגו את מטרותיה כפי שהצליחו לעשות בעבר. בהקשר הזה ראוי לומר את האמת. קרן קימת לישראל היתה מכשול

**"התזה הקרקעית
בישראל היא
שהקרקע נמסרת
בחכירה. תזה זו
לא עמדה בתבחן
המציאות. כל
הויסיונות להעביר
את החכירה
לבעלות לא
הצליחו, בגלל
ההתנגדות של
הפוליטיקאים
ושל קרן קימת".**

גדול בפני התפתחות, כמו שהיתה הצלה גדולה והביאה רווחה רבה ותרומתה היתה גדולה – לפני קום המדינה וכמה שנים לאחר מכן. דברים השתנו, ולפי דעתי קק"ל צריכה להתעשת ולהתאים את עצמה למציאות חדשה. במציאות החדשה הזו צריך להיות ברור לכולם כי בעקבות פסיקות בג"צ אזורחי ישראל הערכים הם שווים זכויות. הם רשאים לגור בקריית היובל, ברחביה וברמת אביב ג'. הם גם רשאים לגור ביישוב של 150 חברים שנקרא הרחבה בקיבוץ הסוללים ועוד. השוויון הוא מלא. ואם השוויון מלא, אזי למונח "בעלות יהודית" כנאמנה של העם היהודי במדינת ישראל, אין יותר משמעות, אלא אם כן יחקקו אחרת.

הנושא החשוב של השמירה על הקרקע, גם בהיבט הענייני גם בהיבט הפיזי, מחייב להקדיש מספר מילים לשאלת הבדווים בנגב. על שולחן הדיון הציבורי הונחה המלצה של ועדת השופט גולדברג שאחת השאלות החשובות העולות ממנה היא שאלת

האכיפה. מה שמסתבר מתוך רוח הוועדה הוא פשוט: אין אכיפה של שלטון החוק לגבי שמירה על זכויות. איש הישר בעיניו יעשה. בהקשר הזה אין לי טענה לכדווים כיוון שאינם היחידים שפועלים כך. המינהל יודע כבר יותר מ-20 שנה, או אפילו 30 שנה, שהמושבים אינם יישובים חקלאיים. אלה יישובי וילות מסביב לערים. פעם, ביישוב של 100 בעלי משק היו 80 חקלאים ו-20 "עובדי חוץ". היום 95% ויותר עובדים בחוץ וגרים במושב. מספר העוסקים בחקלאות מגיע אולי לשיעור של 3%, 4%. ומה עושה מועצת המינהל? במקום להתאים את עצמה, עוצמים את העיניים בדרך כלל. יודעים ועוצמים. במינהל התגבשה מין הסכמה שבשתיקה שהפרת החוזה "זה בסדר". מה זאת אומרת "זה בסדר"? כולם מפירים את החוזה, גם את החוזה החקלאי וגם את חוזה המגורים.

בהקשר של האכיפה רצוני להוסיף אמירה קצרה מאוד על דוח הוועדה של גולדברג – צריך לדחות אותו. הוא לא עומד במבחן המציאות ולא במבחן הביקורת. במסגרת הוועדות השונות שדנו בנושא היה פעם גם דוח ועדת מקוביץ. בדו"ח הוותיק הזה כתוב כמעט מילה במילה מה שנכתב בדוח ועדת גולדברג. גם אז – לפני יותר מעשרים שנה – כתבו כי זו "פעם אחרונה", "יותר לא ניתן", "שטחים אפורים", "הכשרת בנייה בלתי חוקית". קיימת גם החלטת מועצת המינהל בהקשר זה. אבל הכול התחיל ונגמר במילים. אני משוכנע שגם עכשיו, אחרי דוח ועדת גולדברג, ההפרות וההפקרות יימשכו. גם אם ייערך הסדר עם הבדווים. ואיך יפתרו הפוליטיקאים את הבעיה שלא תיפתר גם בעוד 20 שנה? תהיה לנו ועדה אחרת, של שופט אחר, ושוב יוכשרו כל העברות. והכול מסיבה אחת פשוטה: לא קיים אצלנו כיבוד בסיסי של שלטון החוק.

עוד מילה אחת באשר לרפורמה. הצעות לרפורמות כאלה ואחרות כבר היו. הבעיה אינה נעוצה בהצעות. מקור הבעיה בפוליטיקאים. ואני מציע לא להסיר מהם את האחריות, מפני שהם, הפוליטיקאים, ויותר מזה, השרים הממונים, מנעו שינויים משיקולים פוליטיים ולא משיקולים ענייניים. אני זוכר ששמעתי בעבר את השר באותם ימים, מאיר שטרית, באחד הכנסים הפומביים בהם הופיע כשהוא מבטיח ש"תוך שישה חודשים נעביר חוק שנקרא... (לא חשוב מה שמו)". האם ההבטחה מומשה? לא דובים, לא יער, לא ציפורים ולא נעליים. לדעתי אין כלל חשיבות לשאלה מי מנע ממנו לחוקק את החוק. הבעיה איננה בהצעות. הבעיה היא של הפוליטיקאים. בהקשר הזה אני רוצה לתת לכם דוגמה על ההבדל בין רשות למינהל. עובדי הרשות ימשיכו להיות עובדי מדינה. אמנם יהיו להם חוזים אישיים, אבל אני יודע שאי אפשר לסיים את העסקתם של בכירים בשירות המדינה שלהם חוזים אישיים. הם נחשבים עובדים קבועים, והחוזים האישיים הם בעצם איזה טריק לתת להם תוספת שכר. בפועל דבר לא ישתנה. בצד המהותי, גם הרשות החדשה נשארה יחידת-סמך של המדינה. אם כך, מה הועילו חכמים בתקנתם? למעשה, לא שינינו הרבה.

בכל הפרשה הזו של הרפורמה המדוברת חסר דבר אחד משמעותי, והכוונה להתייחסות לנושא החקלאים. מהנושא הזה בורחים כמו מאש. כשהייתי חבר בוועדת גולדברג, חילקה הוועדה את עבודתה לשניים וקבעה שקודם תעסוק בחלק העירוני ואחר כך בחלק החקלאי. שר החקלאות – שהיה אז באופוזיציה – היה חבר הוועדה. הוא תמך בהתלהבות בהמלצות הוועדה גם לגבי הסקטור העירוני וגם לגבי הסקטור החקלאי. אולם ראו זה פלא. יום אחרי שמונה לשר החקלאות הוא רחה את ההמלצות שבהן תמך

יש לבטל את האבסורד של ההתייחסות המפלה לרעה את הסקטור החקלאי

כשהיה חבר בוועדה. והדבר הראשון כמעט שהוא עשה, היתה נתינת הנחיה לוועדה: "אל תעסקו בסקטור החקלאי. בזה אני אעסוק לכד." ואין זה סוד שעד היום הנושא הזה לא פתור.

כדי להבהיר את משמעות המונח "לא פתור" אציג דוגמה אחת. מחירי יחידות המשק במושבים עלו, בעיקר כיוון שיחידות הריור הן בעצם וילות. אבל מה ערכן של הווילות בפועל? החשבון מראה דבר מעניין ביותר. במושבים קיימים דמי הסכמה אסטרונומיים המגיעים אפילו לשליש מערך הקרקע. אם מישהו מוכר את יחידת המשק שלו במחיר שנע היום בין 600 אלף ל-700 אלף דולר, עליו לנכות מעלות זו שליש בעבור דמי ההסכמה. בנוסף עליו לשלם גם מס שבח, כי אין פטור לדירת מגורים במושב. בסכום הנותר יוכל המוכר בקושי לקנות דירה של 3.5 חדרים בפתח תקוה. את האבסורד הזה של ההתייחסות המפלה לרעה את הסקטור החקלאי צריך להסדיר. אסור להסכים למצב שבמסגרתו אנו רואים את הסקטור החקלאי נאבק ונאנק תחת החלטות אין-סופיות, כאילו הוא איזה גוף מוקצה מחמת מיאוס שחייב להיענש. הוא לא. הוא תרם תרומה מאוד חשובה למדינה וחובת המדינה להסדיר באופן מהותי את מערכת היחסים איתו.

**"אם בוחנים היטב
את הרפורמה,
ברור כי חל
פיחות משמעותי
במעמדה של קרן
קיימת. מעמדה
המרכזי של
הקרן, בהשפעה
על התהליכים
בנושא הקרקעות,
משתנה לרעה".**

סוף דבר. קיימות כמעט 1,200 החלטות מועצה. החלטות אלה צריכות לפעול תחת גג של חקיקה ראשית. בחוק שעל פיו פועל מינהל המקרקעין הוכנסו 3-4 תיקונים לא מהותיים במשך 50 שנה. זאת בשעה שבחוק התכנון והבנייה אנחנו מגיעים כבר לתיקון הכמעט 100. בחוק מס שבח אנחנו בתיקון ה-100 ומשהו. זה מצב בלתי מתקבל על הדעת. משמעות הדבר היא שהכנסת מצויה במגרש משחקים אחר, מחוץ למגרש המרכזי. כדי שלא נצטרך לחיות על פי ההחלטות של מועצת המינהל, או הרשות, שיתקבלו על בסיס פרטני הניתן לשינויים כמעט יומיומיים, לא על פי מדיניות סדורה, חייבת הכנסת להיכנס למהלך של החקיקה הראשית, פרקים פרקים, שנוגעים לנושאים של המינהל. רק כך אפשר יהיה להגיע לפתרונות תפקודיים נכונים ונאותים, לטובת כל אלה הנזקקים לשירותי המינהל.