

הקרקע נועדה לשרת את האזרחים

אריאל אטיאס
שר השיכון והבינוי

כחבר ממשלה, כשר הבינוי והשיכון ויו"ר ראש מועצת מינהל מקרקעי ישראל, אני מאמין שחשוב מאוד לבחון היטב את מה שקורה במציאות לפני שאנחנו מגבשים מדיניות קרקעית, כדי לדעת בבירור מה בעצם אנחנו רוצים להשיג כשכיל אזרחי המדינה. ברור לכול שהחזקת הקרקע לנצח, כמות שהיא, תהיה חסרת משמעות בעתיד. לאחזקת הקרקע יש משמעות כשרוצים לחזק את המדינה, כשמבקשים לעשות שימוש בקרקע, אבל בסופו של דבר הקרקע צריכה לשמש את האזרחים ולא לשמש את המדינה. מן הטעם הזה ברור לי כי שכשאנחנו רוצים לגבש מדיניות קרקעית, עלינו לשאול את עצמנו לאילו יעדים אנחנו רוצים להוליך את המדיניות הזו והאם מה שהיה טוב בעבר מתאים גם לצרכים של היום. ברור כי יש דברים שצריכים לרענן, יש דברים שצריכים לשנות, אך כל השינויים האלה חייבים להיעשות בהתייחסות למצב הכלכלי וגם בהתאם למבחן התוצאה על פני זמן. ועל כן, מי שאמור לגבש מדיניות צריך לשקלל את שני הדברים יחד ולגבש מדיניות שאחרי דיון ציבורי מעמיק תוכל להפוך לתוכנית עבודה שעל פיה צריך לפעול.

מאחר שאני משוכנע שהדבר המשמעותי ביותר בהקשר של מדיניות קרקעית הוא שהקרקע אמורה לשרת את האזרחים ולא להפך, אנחנו צריכים לשאול את עצמנו, מה יהיה תפקידה של קק"ל בהקשר זה. ברור לכול כי במשך שנות קיומה עשתה קק"ל פעולה שאי אפשר להמעיט בערכה, פעולה שאפשר להגדירה במילה "אדירה", כולל ההתגבשות של כל תפוצות ישראל בעולם סביב הצורך לסייע ברכישת קרקעות בארץ ישראל. אין מילים להודות על כל אלה לקק"ל ולכל מי שעסק במלאכה מיום שהוקם הגוף החשוב הזה, ואין גם ספק שלקק"ל עוד נכוננו עתידות ועלילות גדולות לטובת המדינה ולטובת אזרחיה.

מאז נכנסתי לתפקידי כשר השיכון והבינוי התחלתי ללמוד את ההיסטוריה של נושא הקרקעות, תוך שימת דגש על מה שקרה בעשור האחרון. מסתבר כי המהות שסביבה מתקיים הוויכוח היא האם מעבירים את הקרקע מחכירה לבעלות. אנחנו לא חיים

בסביבה ערטילאית. בשטח קיימות פסיקות של בית המשפט העליון שהחלטה שלו מחייבת את כולם. יכולים לאהוב את ההחלטה שאי אפשר להפלות בין קבוצות באוכלוסייה ויכולים שלא לאהוב אותה, אבל צריך להיות ברור כי כאשר בית המשפט העליון מחליט, למינהל כבר אין שום שיקול דעת ויכולת לפסול מישו שאיננו לרוחה של קק"ל, או לפסול מי שזכה במכרז, גם אם הוא איננו מתאים לפי האמנה של קק"ל. אם אלה כללי המשחק, אנחנו צריכים לשאול את עצמנו איך אנחנו פועלים מכאן ולהבא. והשאלה המתבקשת היא, מה בצע בזה שנחזיק את הקרקע בחכירה? האם זה מועיל במשהו או שבסופו של דבר אנחנו הופכים לנטל על האזרחים? אם מדובר בנטל שיש רווח בצדו – זה בסדר. אבל אם מדובר בנטל חסר תועלת המוטל על האזרחים ונטל על המדיניות הקרקעית של המדינה – מה הטעם בו? המדינה והקרקע אמורים לשרת את האזרחים, לא להפך. במקרה הזה אנו חייבים לשאול את עצמנו, עם כל הצער שבדבר, אם יש טעם להמשיך את המצב הקיים, לטמון את הראש בחול כמו בת יענה ולומר, "אנחנו נמשיך במדיניות שלנו למרות השינויים במפת המציאות".

אנחנו חייבים להסתכל לאמת בעיניים, לא להשלות את עצמנו ולא להתעסק בסיסמאות. אנחנו צריכים לנסות ולברר איך ניתן לפעול למען המטרות החשובות של קק"ל – כאלה שהיו בעבר וכאלה שיהיו בעתיד, תוך התאמת הפעילות למציאות המשתנה. לא מעטים שואלים אותי, "איך אתה כאדם דתי מסכים להעברת בעלות על הקרקע? הרי יש פסוק בתורה שכתוב בו 'והארץ לא תימכר לצמיתות'." להפתעתי, רוב אלה שהפנו אלי שאלה זו, אינם אנשים שאכפת להם מה כתוב בתורה. למרות זאת הבנתי, שלפחות כפי שהם רואים זאת בהקשר אלי, הדבר מעורר תמיהה. פניתי למר"ן עובדיה יוסף, שהוא פוסק הדור, מורי ורבי, והפסקים שלו מחייבים אותי, ושאלתי אותו את השאלה הזו. מר"ן אמר לי במפורש, "מי שאומר שאסור למכור את הארץ בגלל הפסוק 'והארץ לא תימכר לצמיתות' במצב שאנחנו נתונים בו היום, הוא עם הארץ." למה? מאחר שבהמשך הפסוק כתוב, "ובשנת היובל הזו תשובו איש אל אחרותו ואיש אל משפחתו תשובו". כלומר, בשנת יובל יש עניין בחכירה כי אז הקרקע חוזרת לזה שמכר אותה, מי שהיה הבעלים הראשון שלה. אבל מפני שכיום אין יובל, והרי אנחנו לא חיים בתקופת בית המקדש, כוהנים וסנהדרין – בהכרח ההגבלה הזו מתבטלת. למה הדבר דומה? לכך שמצוות שתלויות בארץ אינן חלות בחוץ לארץ, כמו שמיטה ומעשרות. אחרי ששמעתי את הסברו של מר"ן, אני רוצה להרגיע את כל מי שחושב שחלילה אנחנו עושים את התורה קרדום לחפור בו ומסכימים לבטל משהו שכתוב

בתורה. אין צורך למצוא הצדקה בגלל פסיקה של בג"צ. מבחינת ההלכה אין עם זה בעיה.

הנושא המשמעותי ביותר לקשור לרפורמה הוא איך אנחנו, כמדינה, צריכים לשרת את האזרחים, ומנקודת הראות הזו ברור כי אנחנו משרתים את האזרחים בצורה לקויה. שירות טוב פירושו לנהל מדיניות קרקעית שתעזור לאזרחים, שתוריד את מחירי הקרקעות כדי שלאזרחים מן השורה, לא רק למבוססים או לעשירים, תהיה קורת גג. היום המצב אינו כזה. ולכן, כמדיניות ממשלתית ראויה, אנחנו צריכים לגבש את תפיסת העולם שטוענת שהקרקע היא לשירות האזרחים. חובתנו לתכנן נכון את הקרקע, חובתנו לדאוג לכך שיהיו שטחים פתוחים ושיהיו שטחים חקלאיים ושיהיו שטחים למגורים ולתעשייה, ולייצר תמהיל נכון כדי שתיווצר בישראל איכות חיים טובה ככל האפשר, גם בעבור הדורות הבאים. כמדיניות אנחנו צריכים לפקוח את העיניים, לא להיות קשורים לסיסמאות העבר, לתת לקרן קימת את היכולת והכלים לפעול בתחומים בהם היא יכולה לפעול, באזורים שהממשלה נכשלה בהם. אנחנו, כמדינה, צריכים לשחרר קרקעות מתוכננות, או לדאוג לכך שהרשויות יתכננו אותן. מי שטוען שאנחנו נפריט את קרקעות המדינה, שאנחנו נשים את כל הקרקעות על המדף ומי שירוויח מכך תוך כמה שנים יהיו ספקולנטים, בעלי הון וטייקונים – טוען טענה שקרית. כל הסיפורים האלה אינם מופיעים ברפורמה והם לא יהיו. כל ההחלטות יצטרכו לעבור במועצת המינהל ומאחר שאני יו"ר המועצה ועלי הוטלה האחריות והזכות לבצע את הרפורמה, אני מבהיר בצורה מפורשת: לא נמכור קרקעות "סתם". כל קרקע תהיה או מתוכננת, או שהרשות תתכנן אותה, או שמשרד הבינוי והשיכון יתכנן אותה, גם במיקור חוץ. אנחנו אולי לא יודעים לתכנן את כל קרקעות המדינה, אבל לייצר את התמהיל הנכון – את זה אנחנו יכולים לעשות. אנחנו יכולים לאפשר לזוגות צעירים לקנות דירות במחירים מוזלים. אם צריך לשנות את שיטת השיווק, נשנה אותה. אם צריך לייצר הצפה חיובית של קרקעות, נעשה זאת, גם אם מדובר בפעולות שלא היו מקובל לעשותן עד היום, גם אם המדובר בתחומים שהם "מחוץ לקופסה". אנחנו נעשה זאת, מפני שהמטרה המרכזית שלנו היא שהאזרחים יוכלו ליהנות מהקרקעות.

עוד רבה הדרך ועוד רבה המלאכה בעניין הזה. רבים עוסקים כבר עתה בנושא. בכנסת עוסקים בזה, ועדת הכלכלה עוסקת בזה, גם ועדת משנה מיוחדת בראשות חבר כנסת שאמה אמורה לרדת לעומקם של כל הנושאים. אבל כיוון שאני משוכנע שלא כל החוכמה נמצאת רק במקום אחד, אני מודיע בגלוי כי אנחנו מוכנים לשמוע ולקבל

הקרקע נועדה לשרת את האזרחים

הערות. ואם יש משהו שדורש תיקון, נתקן. ואלה העקרונות המנחים אותנו: הקרקע תשרת את האזרחים, המדינה צריכה לשרת את האזרחים, זוגות צעירים צריכים לקבל דיור זמין ומוזל. וכל השאר צריכים להיות כלים על מנת להגיע למימוש המטרות החשובות האלה.