

הרפורמה תסיר את אבן הריחיים הביורוקרטית מעל צווארו של האזרח

ח"כ כרמל שאמה

הרפורמה במינהל מקרקעי ישראל, שמוגדרת כ"אם כל הרפורמות", עוסקת בעצם במשאב הכי יקר, הכי בסיסי, שיש לכל מדינה – הקרקע. כל אחד יודע שאי אפשר לייצר קרקע ואי אפשר לייבא קרקע, אבל בהחלט אפשר לכבזו קרקע ובהחלט אפשר להשתמש בה בצורה לא יעילה. מינהל מקרקעי ישראל, אותו גוף שהרפורמה עוסקת בשינוי המבנה שלו, בשינוי הייעוד שלו ובשינוי דפוס הפעולה העיקרי שלו, הוכיח במשך שנים רבות שהוא גוף שלא יודע לתת את השירות הנכון והיעיל לאזרח, ויחד עם זאת איננו הגוף המסוגל לייצר שימוש יעיל ושיווק מתאים לצורכי המשק של הקרקע.

על פי ההכרה העובדתית הזאת החליטה ממשלת ישראל החדשה, בראשות בנימין נתניהו, לבצע רפורמה במינהל, וזאת כהחלטה ראשונה בסדר העדיפויות. הרפורמה, כפי שגובשה בהחלטת הממשלה, היא מנוע הצמיחה שעליו מבוסס תקציב המדינה בראייה ארוכת טווח. לא המס על הסיגריות ולא המס על הדלק, אלא הצלחת הרפורמה היא המנוע. היא תייצר הכנסות למדינה, היא תקל על התושבים, היא תקל על העסקים, היא תשחרר את מעמסת אבן הריחיים המעיקה על צווארו של המשק.

הטענה העיקרית המופנית כנגד הרפורמה, בעיקר מצד חברי האופוזיציה ככנסת, היא שבעצם מדובר ב"אם כל ההפרטות" ולא ב"אם כל הרפורמות", שמדובר בהעברת הון מהחלשים אל החזקים, שמדובר בפתח להשתלטות לא יעילה של בעלי הון על מקבצי קרקע. בעיני, כל הדיבורים האלה הם סיסמאות אופוזיציוניות שלא נסמכו, עד לרגע זה, על בדל ראיה מבוססת. אם יש מישהו שהמינהל נתן לו יתרון, עד היום, זה החזק מול החלש, אלו בעלי ההון והיזמים אל מול האזרחים שנעדרו כל יכולת להיעזר בשירותיהם של עורכי דין, שמאים או רואי חשבון כדי להתמודד בהצלחה עם המינהל. מינהל המקרקעין כפי שכולנו מכירים אותו איננו רק גוף מסורבל. הוא

הרפורמה תסיר את אבן הריחיים הביורוקרטית מעל צווארו של האזרח

גוף שקיבל במהלך השנים אלפי החלטות שגם אנשי מקצוע מתקשים לעתים להבין אותן. מומחי המקרקעין, עורכי דין ולא אחת גם שמאים, לא תמיד הצליחו להבין ולפעול ביעילות ובהכנה מלאה אל מול ההחלטות המורכבות של המינהל, שחלקן חופפות וחלקן מגיעות כמעט עד סתירה אחת של השנייה. על כן הסיסמאות "אם כל ההפרטות" ו"פגיעה בחלש", אין מאחוריהן דבר, שכן מי שרצה לראות אזרח מיואש, מי שרצה לראות אזרח ממורמר, היה צריך להסתובב במסדרונות המינהל. שם ניתן היה למצוא את כל האזרחים שפניהם הנואשות אמרו הכול.

טענה מרכזית נוספת שמעלים מתנגדי הרפורמה קשורה בסוגיה של השמירה על אדמות הלאום. גם כאן, לדעתי, התשובה הסותרת את הטיעון הזה ברורה. אין כל הבדל בין המצב ערב הרפורמה למצב שיווצר אחרי הרפורמה. אותו מנגנון שהיה אמור למנוע השתלטות עוינת, לא רצויה, על קרקעות מדינת ישראל, ימשיך לפעול ובאותה מתכונת. סמכויותיו ושיקוליו לא ייגרעו במאומה.

עוד טענה מנסה לצייר את הרפורמה כ"שחורה" או "אנטי-ירוקה". גם בסוגיה זו הרפורמה עדיין לא נגעה ואפילו עוד לא החלה לגעת בנושא הקרקעות הלא מתוכננות, הקרקעות של השטחים הפתוחים, וגם לא בקרקעות החקלאיות. יחד עם זאת אסור לשכוח שרוב סמכויות התכנון וכל יכולת התכנון יועברו, במסגרת הרפורמה, מרשות המקרקעין לוועדות התכנון והבנייה המחוזיות והמקומיות. המשמעות של מהלך זה ברורה: כל החלטה על שינוי ייעוד של קרקע אין לה נגיעה לרפורמה.

הרפורמה תסייע למדינה וגם לכל אחד מאזרחיה. אין לי ספק שבראייה ארוכת טווח יהיה ברור שכל מה שהרפורמה נועדה לעשות הוא להעניק שירות טוב לאזרח, לתת לאזרח ליהנות מהבעלות על הקרקע שבעצם גם כיום נמצאת בידי. המצב כיום הוא בלתי נסבל. גם המדינה וגם האזרחים סובלים. כאשר חוזי חכירה מסתיימים, נאלץ האזרח, החוכר, ללכת למשרדי המינהל ולמלא שטרות. מפני שהמינהל אינו גובה על הפעולות המינהליות הנדרשות אפילו לא שקל אחד, נוצר עומס ביורוקרטי מיותר שגורם לכך שפקידי המינהל מועסקים באופן מיותר, שהאזרח מטורטר, שקיימת אי-ודאות לגבי השאלה איך מחדשים חכירה שהסתיימה, שעסקאות מעוכבות. כל הפגמים האלה ייעלמו ברגע שהבעלות על הקרקע תהיה אמיתית.