

בעלות על קרקע וריבונות על שטח

גדעון ביגר*

מאז ומעולם היתה הבעלות הכללית והציבורית על קרקע בסיס לתביעות טריטוריאליות הקשורות לריבונות על המרחב. בהקשר הישראלי מתווספת לכך הגישה הלאומית, לפיה בעלות יהודים על קרקע היא עילה לגיטימית לצירופה של קרקע זו למדינת ישראל שהיא המדינה היהודית על פי החלטות האו"ם מ-29 בנובמבר 1947.

בעלות פרטית על קרקעות נקנית במהלכים של קנייה ומכירה, רישום, אחזקה בפועל ועוד, שמצויים ביסודה של קביעה שקרקע מסוימת היא בבעלותו של אדם או בבעלותו של גוף ארגוני. בעלות זו מאפשרת לבעל הקרקע למוכרה ולמשכנה וגם ליוזם פעולות הכרוכות בשימוש בה: עיבוד חקלאי, בנייה או כל שימוש רלוונטי אחר.¹ עם זאת, בעוד שפעולות הקשורות במכירה, בהשכרה או בהחכרה תלויות ברצונו של בעל הקרקע, הרי שפעולות הכרוכות בשימוש בקרקע, שבעבר היו נתונות לשיקולו הבלעדי של הבעלים, הן היום פעולות המוגבלות על ידי הרשות הריבונית. מערכות השלטון, הן של המדינה והן של הרשויות המקומיות קובעות באופן בלעדי, באמצעות תוכניות מתאר, את השימוש שמוותר לעשות בקרקע. הנימוק המרכזי להטלת מגבלות על שימוש בקרקע הוא "טובת הציבור", עליה ממונה הריבון. כך, למשל, תימנע הקמתו של מפעל תעשייתי בלב אזור מגורים, ייקבע גובהם של בניינים, תותר או תיאסר בנייה באזור מסוים ואף תוגדר "קרקע חקלאית". במקרים מסוימים יכול הריבון (המדינה או רשות מקומית – עירייה, מועצה אזורית או מועצה מקומית, שרשויות המדינה העניקו לה מעמד ריבוני למחצה על השטח המוניציפלי שבתחומה) גם להפקיע קרקע מבעליה, לפי שיקול דעתו, לטובת מטרה ציבורית. על פי רוב ההפקעה תיעשה בתמורה לפיצוי כספי או לפיצוי חלופי. כל הפעולות האלה נעשות כאשר הריבון אינו בעל הקרקע ומעורבותו הנה מתוקף מערכות החוקים והכללים שהוא עצמו קבע.

* החוג לגיאוגרפיה וסביבת האדם, אוניברסיטת תל אביב.

1 זנדברג חיים, הסדר זכויות במקרקעין בארץ ישראל ובמדינת ישראל, המכון לחקר מדיניות קרקעית ושימושי קרקע, קרן קימת לישראל, תשס"א.

הבעלות על הקרקע והריבונות עליה אינן חופפות, ולעתים קיים מתח בין בעל הקרקע לבין הריבון בכל הנוגע לשימוש בה. תופעה זו מוכרת ברוב מדינות העולם. אולם במדינת ישראל מקבלת התופעה משמעות החורגת מהתהליך הרגיל של שימוש בקרקע והופכת לסוגיה הקשורה גם בריבונות לאומית ובתיחום קווי גבול מדיניים ומינהליים בתוך המדינה.

הבעלות והריבונות על קרקע במדינת ישראל

במדינת ישראל קיים מצב ייחודי לפיו, בסדרה של מהלכים, הפכו רשויות המדינה (שהן הריבון) לבעלים של מרבית הקרקעות שבתחומיה. מצב זה גרם עם הזמן לזהות בין הריבונות על המרחב לבין הבעלות על הקרקע, בדומה למה שהיה קיים עד לא מזמן בעולם הסוציאליסטי-קומוניסטי ונשאר כך במדינות ספורות כמו קוריאה הצפונית, קובה, סין, ועוד כמה "פליטות קומוניסטיות". מצב זה איננו מקובל בעולם המערבי הדמוקרטי, ששם המדינה או הרשות העירונית היא הבעלים רק של חלק קטן משטחי המדינה או היישוב – בעוד מרביתם בבעלות פרטית. שורשי הזיהוי בין הבעלות על הקרקע לריבון במדינת ישראל בעקרון "הקרקע הלאומית", מייסודה של ההסתדרות הציונית בראשית המאה העשרים. הקביעה כי כל הקרקע שתימצא בתחומי המדינה היהודית העתידה בארץ ישראל תהיה בבעלות העם, דרך מוסדותיו הנבחרים, הביאה לייסוד "קרן קימת לישראל" – החברה הציונית בעלת הקרקע שאותה יקנו בכסף שייאסף מכל שכבות העם.² את הקרקע הזאת יחכירו המוסדות הציוניים למי שיפתח אותה למען צמיחת המדינה היהודית – בעיקר על ידי עיבוד חקלאי. הבעלות על הקרקע היתה אמורה להישמר בידי המוסדות הציוניים בבחינת, "הקרקע לא תימכר לצמיתות".

מדיניות זו, שהופעלה בעיקר במהלך תקופת השלטון הבריטי בארץ ישראל, 1948-1918, העבירה לבעלות קק"ל כמיליון דונם של "אדמת לאום", בעוד שכחצי מיליון דונם היו בידיים פרטיות יהודיות. על האדמות שבבעלות המוסדות הציוניים הוקמו יישובים – בעיקר קיבוצים ומושבים. להתרחבות השטח שבבעלות המוסדות הציוניים גרמה גם התפיסה כי ההתיישבות היא שתקבע את גבולות המדינה היהודית בעתיד, "להב המחרשה יקבע את הגבול". גישה זו תפסה מקום מרכזי בתהליך קניית

2 שילוני צבי, הקרן הקיימת לישראל וההתיישבות הציונית 1903-1914, יד יצחק בן צבי, ירושלים, 1990.

הקרקע וההתיישבות בעיר מאז פרסום הצעת "הוועדה המלכותית הבריטית" בקיץ 1937. על פי ההצעה הבריטית, מומלץ לחלק את ארץ ישראל בין היהודים לערבים

**הבעלות על
הקרקע והריבונות
עליה אינן
חופפות ולעתים
קיים מתח בין
בעל הקרקע
לבין הריבון ככל
הנוגע לשימוש
בקרקע...
במדינת ישראל
מקבלת החופה
אשמעות החורגת
מהתהליך הרגיל
של שימוש
בקרקע והופכת
לסוגיה הקשורה
גם בריבונות
לאומית ובתיחום
קווי גבול גדיניים
ומינהליים בתוך
המדינה.**

על סמך קווי מתאר, שישורטטו בעיקר על פי פרישת היישוב היהודי והערבי בארץ. חיזוק לעמדה זו ניתן בהחלטת החלוקה מנובמבר 1947, שגם בה נקבעו קווי התיחום תוך התחשבות רבה בפרישת היישובים העבריים בארץ ישראל. זאת, למרות שעל פי הצעת החלוקה, נותרו 20 יישובים יהודיים ובהם כ-10,000 תושבים בשטח המדינה הערבית המיועדת.

עם הקמת המדינה ובמהלך מלחמת הקוממיות עזבו את השטח, שהפך להיות מאוחר יותר לשטחה של מדינת ישראל, כ-700,000 לא-יהודים והקרקעות שהיו בבעלותם הועברו לידי המדינה. מאידך, כמה עשרות אלפי דונמים שהיו בבעלות יהודית פרטית או בבעלות המוסדות הציוניים נשארו מעבר לקווי התיחום של מדינת ישראל: ברצועת עזה, ביהודה ושומרון, ואף בתחומי סוריה – ברמת הגולן, ואפילו מזרחה משם. מדינת ישראל קבעה, שהקרקעות הבלתי מעובדות בארץ (קרקע "מוזאת" לפי המינוח המשפטי העות'מאני) הנן קרקעות מדינה. בשנת 1961 נחתמה אמנה בין קק"ל למדינת ישראל, ולפיה הועברו הקרקעות שבבעלות קק"ל לניהולה (אך לא לבעלותה) של מדינת ישראל. האמנה קבעה כי קרקעות המדינה לא יימכרו ויישארו לעד ברשות המדינה, שתמשיך במדיניות המוסדות הציוניים ותחכיר את קרקעותיה לאותם הגורמים שיפתחו את השטח לתועלת המדינה. כך מנהלת היום מדינת ישראל כבעלים מעשיים (אם

כי לא תמיד רשמיים) יותר מ-90% של הקרקעות בתחומיה. כתוצאה מכך נוצרה, לפחות למראית עין, זהות בין המדינה שהיא ריבונית של כל תחומה, לבין הבעלות על הקרקע. מכאן קצרה הדרך לתפיסה כי קרקע הנמצאת בבעלות יהודים אמורה להיות חלק ממדינת ישראל.

כמשך השנים התפתח אפוא אתוס, שיש לשאוף לצרף לתחומי מדינת ישראל שטחים הנמצאים בבעלות יהודית, הן של תושבי הארץ והן של יהודים תושבי חוץ – גם כאשר קרקעות אלה נמצאות בריבונותה של מדינה אחרת. כך נשמעו התביעות לצירוף קרקע בבעלות יהודית למדינת ישראל בעת שנערכו דיונים עם סוריה על תיחום קווי הגבול כינה לכין מדינת ישראל. אז הועלתה טענה כי הברון רוטשילד הוא הבעלים של קרקעות בחורן, הסמוכות לגולן, ומכאן שלגיטימי לדרוש ששטח זה יצורף למדינת ישראל. לא פעם גם הועלתה הטענה כי קרקעות בעמק עיון (מרג' עיון) שבבעלות מקצת מתושבי מטולה, צריכות להביא לסיפוח שטח זה למדינת ישראל. טענות דומות הושמעו לגבי קרקעות בבעלות יהודית שנשארו בתחום השליטה הירדנית בגדה המערבית (יהודה ושומרון) ובמקרים רבים אחרים.

בעלות וריבונות במישור המקומי

רעיון הקשר בין הבעלות לריבונות הועלה גם במישור המקומי, בתוך תחומי מדינת ישראל. במקומות שונים נשמעת התביעה לצרף לתחומי יישוב שטחים בבעלות פרטית של חלק מתושביו, גם כאשר הקרקעות נמצאות בתחום ניהול של יישוב או מועצה אזורית אחרת. תביעה זו מועלית בעיקר על ידי העיריות והמועצות המקומיות הערביות במדינת ישראל,³ שטוענות כי תיחום שטח השיפוט של יישוביהן לא התחשב בבעלויות על הקרקע. נטען כי בעבר, בתקופת השלטון הבריטי בארץ ישראל, מרבית השטחים בבעלותם של בני היישוב נכללו במסגרת התחום המוניציפלי שלו, אולם התיחום המחודש שמדינת ישראל קבעה לאחר הקמתה לא התחשב בתיחום הקודם, והעביר שטחים מהכפרים ומהעיירות הערביות לתחומי מועצות אזוריות ויישובים יהודיים. בשנים האחרונות עולות תביעות להרחיב את תחומי היישובים הערביים על ידי צירוף השטחים הנמצאים בבעלות פרטית של בני היישוב ליישובם.

גם במקרה זה עולה הקשר בין בעלות לריבונות. הבעלות הפרטית נתפסת כמנוף לצירוף שטחים לריבונותה של עירייה או של מועצה מקומית, ריבונות שתאפשר לרשות המקומית לקבוע ייעודי קרקע ושימושים בה בהתאם לרצונם של בני המקום, בעלי הקרקע – ולא על פי רצון מערכות אחרות, שבעלי הקרקע כלל לא משתייכים אליהן.

3 כך בתביעת עיריית סח'נין להרחבת גבולות העיר וכך בעשרות בקשות של ראשי עיריות ערביות אחרות במדינת ישראל.

משרד הפנים הממונה על תיחום שטחי ריבונות ושליטה של יחידות מינהל השטח (מועצות מקומיות ואזוריות, עיריות) במדינת ישראל, קבע כללים לסוגיה זו. הגישה המקובלת היא שאין לקשור בין בעלות לריבונות ואין לשנות קווי תיחום מינהליים בשל הימצאותן של קרקעות פרטיות בצד זה או אחר של הקו. עם זאת,

לעתים, בעת דיונים פרטניים על תיחום קו זה או אחר של רשות מקומית, מתחשבים בבעלויות על הקרקע.

**במשך השנים
התפתח אבוא
אחוס שיש
לשאוף לצרך
לתחומי גדינות
ישראל שטחים
הותצאים
בבעלות יהודית,
הן של תושבי
הארץ והן של
יהודים תושבי
חוץ – גם
כאשר קרקעות
אלה נוצאות
בריבונותה של
גדינה אחרת.**

זה תקף גם לגבי מערכות בינלאומיות. בעלות על קרקע של אזרח או תושב של מדינה אחת איננה יכולה לשמש בסיס לתביעה להכללת השטח הפרטי בתחומי המדינה שבה חי בעל הקרקע. זאת, בניגוד לטענות שהשמיעו גורמים ישראלים לגבי קרקעות בבעלות יהודית שנמצאות מחוץ לתחומי ישראל. עם זאת, היו מקרים שבהם התחשבו בבעלות פרטית על קרקע בעת שתוחמו קווי גבול בינלאומיים. שלושה מקרים מעין אלה הקשורים לגבולותיה של מדינת ישראל וארץ ישראל מוצגים בהמשך.

הגבול בין ארץ ישראל לסוריה וללבנון בתקופת השלטון הבריטי⁴

ב-23 בדצמבר 1920, נקבע לראשונה קו גבול בין השטח המנדטורי הצרפתי בסוריה ובלבנון לבין השטח המנדטורי הבריטי בארץ ישראל. קו זה נקבע בסדרה של דיונים שהתנהלו בלונדון ובפריז, כשהמתדיינים אינם מכירים היטב את השטח. בעקבות חתימת ההסכם יצאו משלחות מודדים לשטח כדי לסמן את קו הגבול. במהלך הסימון התברר לראשי המשלחת, הלויטננט-קולונל (סגן אלוף) הבריטי ניוקומב והלויטננט-קולונל הצרפתי פולה, כי קו הגבול המוסכם חוצה

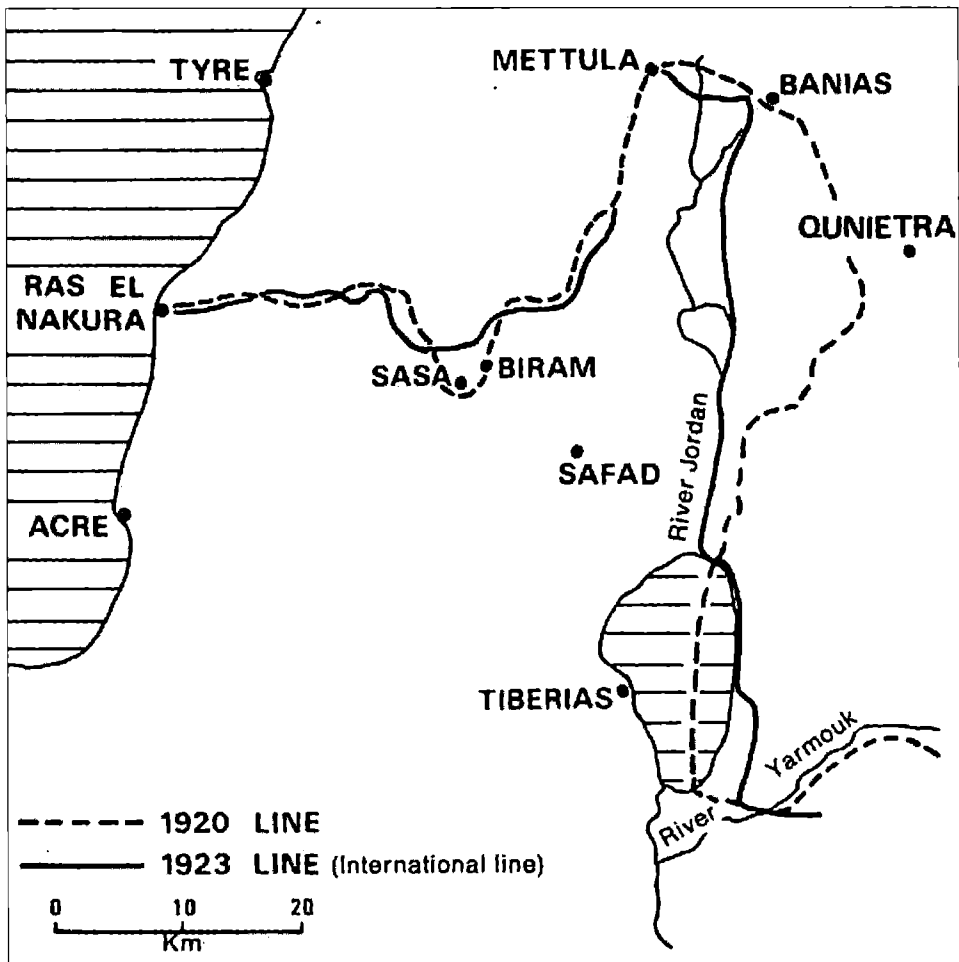
4 על פרשת קביעת הגבול בכללו – ביגר גדעון, סוגיות גיאוגרפיות ופוליטיות בתהליך קביעת גבול הצפון של ארץ ישראל בתקופת המנדט, בתוך: א. שמואלי וחוב. (עורכים), ארצות הגליל, חיפה 1983, עמ' 428-440, וכן: ביגר גדעון, ארץ רבת גבולות, המרכז למורשת בן גוריון, שדה בוקר 2001, עמ' 103-159.

לכל אורכו קרקעות כפרים שנמצאים בסמוך אליו. אילו היה נקבע קו הגבול על פי החלטות ההסכם, היה נוצר מצב שבו כמעט כל תושבי הכפרים היו מוצאים שחלק גדול מאדמותיהם נותר בתחומי המדינה השכנה. כדי למנוע מצב זה החליטו ראשי המשלחת לשנות את קו הגבול המוסכם בהתאם לתיחומי שטחי הכפרים לאורך קו הגבול. מכיוון שלא היו קיימות מפות תיחום בעלויות על השטח, אספו ראשי המשלחת את מנהיגי הכפרים משני עברי קו הגבול המוסכם וביקשו מהם להצביע איש איש על תחומי כפרו. כשהגיעו הצדדים להסכמה על תיחום שטחי הכפרים, "הזיזו" את סימוני קו הגבול וקבעו קו גבול חדש, לא לפני שהחליטו שהעברת שטח מצד אחד לצד האחר צריכה להיות מתוגמלת בהעברת שטח בגודל דומה לצד השני.

כתוצאה ממהלך זה הותווה קו גבול חדש בקטע שבין ראש הנקרה לבין מטולה. השינויים היו קטנים, אך הם הביאו למצב שבו רוב שטחי הכפרים שנותרו הן בצד הארץ ישראלי והן בצד הלבנוני השאירו בריבונותם את מרבית השטחים של בני הכפר.

במטולה, המצב היה שונה. היה צורך להבטיח לצרפתים גישה תחבורתית ישירה בין קוניטרה שבגולן לבין צור שעל חוף הים. הדרך היחידה שהובילה בין ערים אלה עברה בסמוך לבתי המושבה מטולה ולכן הקרקעות ששכנו מצפון לדרך זו נשארו בריבונות הצרפתים בלבנון, אף שהן נותרו בבעלותם של אנשי מטולה. לאחר שנים אחדות, התברר שעוד כפרים "השאירו" שטחים שכבעלותם מעבר לגבול, ולפיכך הוחלט לא לשנות את קו הגבול ובמקומו הושג "הסכם לשכנות טובה" בין ארץ ישראל לסוריה וללבנון. בהסכם זה נקבע שבעלי השטח יוכלו להגיע לאדמותיהם שמעבר לגבול ללא צורך בפרוצדורה מינהלית מסובכת. כל תושב צויד בתעודה שהתירה לו לעבור לתחומי המדינה השכנה, לעבר את הקרקע שכבעלותו ללא הפרעה, להכניס כלים חקלאיים לשטח ולהוציא את התוצרת החקלאית ללא פיקוח של הצד האחר. המסים על הקרקע שולמו בהתאם לגודל השטחים שפוצלו בין שני צדי הגבול, לריבון בשטח. כך שילמו אנשי מטולה 80% מהמס לשלטונות ארץ ישראל ו-20% ללבנון, אנשי כפר מנרה שילמו את מחצית המס לארץ ישראל ומחצית ללבנון, ואנשי דיר מימאס שילמו 75% מהמס ללבנון ו-25% מהמס לארץ ישראל. איכרי מטולה עיבדו את שטחיהם בעמק עיון בתקופת השלטון הבריטי ללא הפרעה וכך גם תושבי הכפרים משני צדי הגבול, שקרקעותיהם נשארו בצד האחר.

בקטע שבין מטולה לכינרת נוצרה בעיה גדולה עוד יותר. קו הגבול משנת 1920 חצה



מפה 1 – גבול ארץ ישראל מול סוריה ולבנון בין השנים 1920 ל-1923.

את רמת הגולן באופן שהחלק הצפוני נשאר בחלקו בתחומי ארץ ישראל, אולם בהמשכו חצה קו הגבול את הכינרת ונמשך לצד נהר הירמוך בקו ישר, דרום-מזרחי. מתווי קו הגבול גילו כי בשטח שבין קוניטרה לנהר הירדן חי שבט בדווי (בני פאדיל), וכי קו הגבול המוסכם אמור לחצות את קרקעות השבט, כך שחלק מהשבט יחיה בצד הסורי של הגבול וחלק בצד הארץ ישראלי. כדי למנוע מצב בלתי רצוי זה נקרא ראש השבט, האמיר פע'ור, להחליט האם הוא מעדיף שכל שבטו יישאר תחת ריבונות בריטית-ארץ ישראלית ואז יוסט קו הגבול מזרחה עד לקוניטרה, או שהוא מבכר להישאר תחת ריבונות צרפתית-סורית, ואז יוסט קו הגבול עד לנהר הירדן. האמיר בחר להישאר תחת ריבונות צרפתית, ולכן קו הגבול הוסט מערבה, סמוך לירדן מצדו המזרחי. כפיצוי על שטח זה שהועבר לסוריה הסכימו הצרפתים להזיז את קו הגבול מזרחה בחלק הדרומי, כך שכל אגם הכינרת, וכן שטחים ממזרח לכינרת מהכפר נוקייב (בסמוך לעין גב של היום) ועד לחמת גדר, יועברו לריבונות הבריטית בארץ ישראל. זאת מכיוון שבשטח שלייד עין גב של היום היו שטחים בבעלות העדה הבהאית, שמקום מושבה היה בחיפה ובעכו, וראש העדה, סיר עבאס, היה נתין בריטי (מפה 1).

גם בחלק זה נקבע קו הגבול לפי בעלויות על קרקע, אם כי גם כאן נותרו שטחים של כפרים מסוימים בצד האחר של קו הגבול וגם עליהם חלו כללי ה"הסכם לשכנות טובה". בסך הכול היו בשטחי ארץ ישראל 29,070 דונם בבעלות כפריים סוריים, ו-27,287 דונם שהיו בבעלות כפריים לבנוניים.

קו שביתת הנשק בין ישראל לירדן – 1949-1950⁵

ב-3 באפריל 1949 נחתם הסכם שביתת הנשק בין ישראל לבין ירדן, במסגרת מערכת הסכמי שביתת הנשק שנחתמו בין ישראל לשכנותיה עם תום מלחמת הקוממיות.

סעיפים 5 ו-6 בהסכם זה⁶ התוו את קווי שביתת הנשק שנועדו, לפי סעיף 4 בהסכם, "להתוות

5 על פרשה זו ראה בהרחבה, ושם גם מפות, אצל ברור משה, גבולות ישראל, הוצאת יבנה, 1988, עמודים 145-151.

6 הסכם שביתת הנשק אצל רוזנטל ימימה (עורכת), תעודות למדיניות החוץ של ישראל, כרך שלישי – שיחות שביתת הנשק עם מדינות ערב דצמבר 1948 – יולי 1949, ירושלים תשמ"ג, נספח ח' עמודים 712-722.

בעלות על קרקע וריבונות על שטח

את הקווים אשר מעבר להם לא ינועו הכוחות המזוינים של כל אחד מהצדדים". אף שקווים אלה סומנו על גבי מפות בהסכם שנחתם באי רודוס, הוחלט, על פי סעיף 6 פסקה 11, כי "קווי שביתת הנשק יהיו ניתנים לאותם תיקונים שיסכימו עליהם הצדדים להסכם זה, ולכל התיקונים יהיה אותו הכוח ואותו התוקף כאילו נכללו במלואם בהסכם זה".

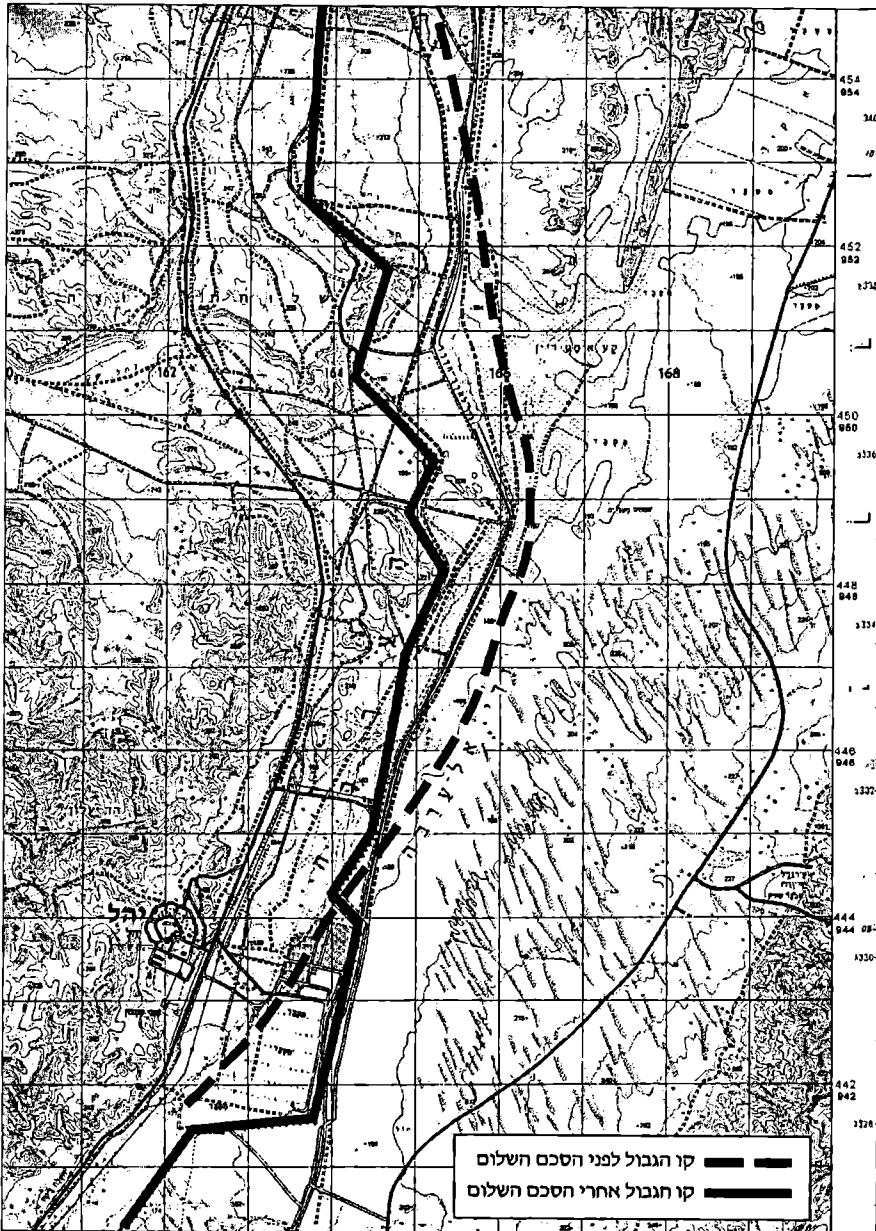
מתוקף הסכם שביתת הנשק יצאו משלחות לסמן את הקווים בשטח. במשלחות היו קצינים ישראלים וירדנים כמו גם נציגי האו"ם. פעולות בשטח, שכונו מאוחר יותר "הסכמי הקצינים", שינו במקצת את מיקומו של קו שביתת הנשק. שינויים אלה נעשו בעיקר כדי לנסות לאפשר לכפרים שהיו סמוכים לקו שביתת הנשק להחזיק באדמותיהם, גם אם להלכה נשארו קרקעות אלה מעבר לקו שנקבע בהסכם הראשוני. כך שונה מיקום הקו ליד הכפר ג'ילבון שבגללכוע, ושטחים שהיו ברשות הכפר ונשארו בתחום ישראל הועברו לתחום ירדן. תיקון דומה נעשה ליד הכפר הירדני פקועה, שם הפריד הקו המקורי לא רק בין בתי הכפר לבין גינות הירק של כמה מבתי אלא בינו לבין כמה בורות מים חיוניים שנותרו מעברו הישראלי של קו שביתת הנשק. במקביל הועברו שטחים בגודל דומה לישראל כפיצוי על העברת השטחים לירדן. גם באזור הכפר (היום עיר בישראל) אום אל-פאחם הועבר מטע זיתים לצד הירדני של הגבול כדי לא לפגוע בפרנסת משפחה שנשארה בצד הירדני, ותיקון בכיוון ההפוך נעשה מדרום-מזרח לכפר. תיקון נעשה גם באזור הכפר אל-ע'רביה שם בוצעו חילופי שטחים דומים.

תיקונים מעין אלה לא נעשו בכל המקומות, וכפרים רבים שנשארו מצד זה או אחר של הקו איבדו את הקשר לאדמותיהם, לעתים קרובות בשל הצורך של צד זה או אחר להחזיק בעמדה צבאית שולטת או בדרך חשובה. במקרים אלה גבר הצורך הצבאי על מימוש הבעלות על הקרקע בעת סימון הקו בשטח.

הגבול בין מדינת ישראל לממלכת ירדן⁷

במהלך הדיונים להשגת הסכם שלום בין ישראל לירדן בשנים 1993-1994, התברר כי מרבית יישובי הערבה הישראליים מחזיקים בשטחים שהם מעבדים, אף שאלה נמצאים

7 על מהלך קביעת קו הגבול עם ירדן וההסדרים הקרקעיים ראו בהרחבה ב: ביגר גדעון ודוד שטנר, גבול ישראל – ירדן 1922-1994, עיונים בתקומת ישראל, 17, 2007, עמ' 413-430.



מפה 2 – קו הגבול החדש והישן עם ירדן באזור היישוב יהל שכערכה.

**רעיון הקשר בין
הבעלות לריבונות
הועלה גם
במישור המקומי,
בתחומי מדינת
ישראל. במקומות
שונים ושומעת
התביעה לצורך
לתחומי יישוב
שטחים בבעלות
פרטית של חלק
מתושביו, גם
כאשר הקרקעות
נמצאות בתחום
ניהול של יישוב
או מועצה אזורית
אחרת. תביעה
זו בעיקר מעלות
העיריות והמועצות
המקומיות
הערביות בישראל,
שלטענתן תיחום
שטח השיפוט
של יישוביהן לא
התחשב
בבעלויות על
הקרקע.**

ממזרח לקו שביתת נשק שנקבע בשנת 1949, שהתבסס על קו הגבול המנדטורי משנת 1922. עוד הוכרר כי באזור נהריים יש שטחים שמעובדים על ידי תושבי אשדות יעקב וגשר, שטחים שנמצאו ממזרח לאפיק הירמוך שנקבע כקו גבול בשנת 1922.

מדינת ישראל עמדה על כך שקו הגבול שייקבע בין ישראל לירדן צריך לכלול את השטחים המעובדים בשטחה של מדינת ישראל. זאת, בשל החשש כי אוכדן שטחים אלה יביא לפגיעה אנושה ביישובי הערבה ואפילו לחיסולם.

לאחר דין ודברים ממושך, סוכם כי קו הגבול החדש "יתבסס" על קו הגבול המנדטורי, אך יחולו בו שינויים מזעריים. ההסכם עם ירדן העביר לריבונות ישראל כ-16.8 קמ"ר (16,800 דונם) של שטחים חקלאיים שעובדו על ידי יישובי הערבה, ותמורתם העבירה ישראל לירדן רצועות שטח לאורך הגבול בגודל דומה (ראו מפה 2). בשני מקרים, באזור היישוב צופר שבערבה ובאזור נהריים, נקבע כי השטח הנמצא בבעלותם של ישראלים חברי הקיבוצים גשר ואשדות יעקב (באזור נהריים) והמושב צופר (בערבה), יישאר בתחום הריבונות הירדנית ובעלי הקרקע יכולים להיכנס אליו עם תעודות מיוחדות, לעבד אותו ולהוציא את התוצרת למדינת ישראל בלי שהשלטונות הירדניים יהיו מעורבים בדבר.

גם במקרה זה שונה קו הגבול בין המדינות בשל הימצאותן של קרקעות פרטיות של אזרחי מדינה אחת בתחום המדינה האחרת.

סיכום

ריבונות על שטח ובעלות על קרקע הם שני מושגים שונים לחלוטין. בתוקף נסיבות מיוחדות, מרבית הקרקעות במדינת ישראל נמצאות בבעלותו של הריבון – מדינת ישראל – שהיא הריבון על כל הקרקעות במדינה והיא האמורה לקבוע את השימושים שייעשו בקרקע.

ככלל, בעלות על קרקע איננה יכולה לשמש בסיס לתביעה לצרף קרקע זו לתחום המגורים של בעל הקרקע, אך במקרים מסוימים נענה הריבון, או הריבונים (במקרה של דיון בין מדינות) לבקשות מעין אלה ומשנה קו תיחום בהתאם למצב הבעלות בשטח. אך ככלל, אין בעלות מקנה ריבונות.