

הרפורמה במקרקעי ישראל – לאן?

עמיעד ניב*

מינהל מקרקעי ישראל הוקם על ידי ממשלת ישראל בהתאם לאמנה שנחתמה בין הממשלה לבין קרן קימת לישראל וייעודו הוגדר בחוק – ניהול מקרקעי המדינה ומקרקעיה של קק"ל.¹ האמנה נחתמה בסוף שנת 1961, וכיסודה עמדו רצון משותף להימנע מהכפילות שנוצרה מאז הקמת המדינה, של ניהול אדמות המדינה ואדמות קק"ל בידי מוסדות שונים, כמו גם בשל רצון לתת בידי המדינה את ניהול מרבית הקרקע בתחומי מדינת ישראל.

באמנה צוין כי בעת חתימתה, הלך ופחת היקף רכישת מקרקעין על ידי קק"ל מידי בעלים לא יהודים, בשעה שממדי רכישות אדמה בתואנה של הצורך ב"גאולת האדמה מן השממה" הלכו והתרחבו. במסמך היסודי הזה (אפשר לכנותו מעין "חוקת האדמה והיערות") הותוו למעשה העקרונות לעתיד של פעולת קק"ל בכל הנוגע לטיפול בקרקעות, והקווים האסטרטגיים העיקריים להתנהלותה. יחד עם זאת ציין המסמך, שהמדינה הפכה בעלת רוב האדמות בישראל והממשלה היא שלמעשה מנהלת ומפתחת את המקרקעין האלה. עוד הדגישה האמנה כי העיקרון היסודי לפיו פועלת קק"ל הוא, "מקרקעין לא יימכרו אלא יישארו בבעלות העם ויימסרו בחכירה בלבד".

עם זאת, חוק מקרקעי ישראל, התש"ך-1960, אשר חוקק טרם נכרתה האמנה, קבע כי² "...העברת בעלות במקרקעי המדינה או במקרקעי רשות הפיתוח למטרת פיתוח לא חקלאי או העברת מקרקעין כאלה שהם קרקע עירונית, ובלבד ששטח כל ההעברות מכוח פיסקה זו יחד לא יעלה על מאה אלף דונם... ובלבד שהעברת בעלות במקרקעי קרן קימת לישראל לא תיעשה אלא באישורה". (בימים אלה שונה השטח לשמונה מאות אלף דונם). משמעו של דבר, כי מעבר לגודל שטח זה, לא ניתן היום להעביר קרקע לשימושם של אחרים אלא בדרך של חכירה בלבד.

* יושב ראש המכון לחקר מדיניות קרקעית ושימושי קרקע של קק"ל.

1 כתב אמנה המסדיר את מערך היחסים בין המדינה לקרן קימת לישראל. נחתם ב-28.11.1961.

2 בשם המדינה חתם שר האוצר לוי אשכול ובשם קק"ל, יושב ראש הדירקטוריון, יעקב צור.

2 חוק מינהל מקרקעי ישראל, התש"ך-1960, סעיף 7, שם.

נגד עיקרון זה יצאה לפני זמן לא רב ועדת גדיש,³ שביקשה בהמלצותיה שאושרו על ידי הממשלה⁴ להקטין את "החיכוך" בין האזרח לבין מינהל מקרקעי ישראל, בין השאר בדרך של התרת ההפרטה של חלק מקרקעות המדינה – אם כי לא קבעה דרכים ליישום ההפרטה האמורה.

ליהודים בלבד

נראה כי כבר בשנת 1961 היו פרנסי המדינה ערים לעובדה כי "גאולת הקרקע" בנוסח שלפני הקמת המדינה נסתיימה למעשה, וכי עניינה של קק"ל, בתפקידה כשליחתו של העם היהודי, יתמקד מעתה ב"גאולת האדמה מן השממה", קרי, שינוי משמעותי בתפקידה המרכזי של קרן קימת לישראל בכל הקשור לאדמות בהן החזיקה בבעלותה באותו המועד, 13 שנה לאחר הקמתה של מדינת ישראל.

בשנים אלה היו בבעלותה של קק"ל כ-2.3 מיליון דונם בשטחה של מדינת ישראל. כ-900 אלף דונם מקרקעות אלה נרכשו על ידי הקרן טרם קום המדינה. הרכישות מומנו מתרומות של יהודים ברחבי העולם למען המטרה של "גאולת הקרקע" בארץ ישראל ושמירתה בידי בעלים יהודים.

עם קום המדינה הוצע לקק"ל לקנות מיליון דונם מקרקעות המדינה שהוחזקו בידי רשות הפיתוח ושהיו קרקעות "נכסי נפקדים". לאחר שמיליון הדונם הראשונים הועברו במלואם לידיה, ביקשה הממשלה להעביר לידי קק"ל מיליון נוסף של דונמים ("המיליון השני"), אולם לקק"ל לא היו האמצעים הפיננסיים לרכישת שטח ענק זה. כל שהצליחה לגייס היה סכום שהספיק לרכישת 300 אלף דונם בלבד מתוך ה"מיליון השני". אלה היו בעיקר קרקעות של "נפקדים" שהועברו לקק"ל באמצעות האפוטרופוס לנכסי נפקדים ורשות הפיתוח הממשלתית. בסך הכול נצברו בסוף שנות החמישים של המאה העשרים בידי קרן קימת לישראל כ-1.3 מיליון דונם קרקע שהיו מפוזרים בשטחיה

3 ועדה ציבורית בראשות הכלכלן יעקב גדיש ז"ל. מונתה על ידי ממלא מקום ראש הממשלה אהוד אולמרט ב-2.5.2004, לרפורמה במינהל מקרקעי ישראל ולהקטנת החיכוך בין האזרח למינהל זה. הגישה המלצותיה בתחילת 2005.

4 החלטת ממשלה מיום 19.6.2006 מאמצת את דו"ח ועדת גדיש.

השונים של מדינת ישראל. על גובה התשלום ששילמה קק"ל לממשלת ישראל תמורת הקרקעות שקיבלה מתנהל עד היום ויכוח שלא הוכרע במהלך השנים – האם היה התשלום סמלי בלבד או שהיה לפי ערך הקרקע בשווי השוק של אותו הזמן. מכסת קרקע זו מהווה היום 13% מסך קרקעות ישראל. יתרת 78% מקרקעות מדינת ישראל מצויה בבעלותן הישירה של המדינה ושל רשות הפיתוח והן הועברו לניהולו הישיר של מינהל מקרקעי ישראל, וביחד עם קרקעותיה של קק"ל הועמדו לניהולו של המינהל כ-91% מהקרקעות עליהן מצויה מדינת ישראל. 9% נוספים, כאמור, היו ועודן קרקעות בבעלות פרטית. מינהל מקרקעי ישראל מנהל מאז את קרקעותיהן של המדינה ושל קק"ל ומחיל עליהן אותם העקרונות ואותם הקריטריונים, כמו גם אותה הביורוקרטיה ואותם תהליכים. יש הטוענים נגד המינהל, שהם מערימים קשיים מיותרים.

בניהול המקרקעין על ידי מינהל מקרקעי ישראל יש בכל זאת הבדל משמעותי אחד בין קרקעות המדינה לבין קרקעות קק"ל. את קרקעות קק"ל אין המינהל יכול להחכיר אלא ליהודים בלבד. כך, במקרים לא מעטים, לא איפשר המינהל בתהליכי המכרזים שלו, למי שאינו יהודי, לזכות בקרקע של קק"ל, על אף היותו מוסד ממשלתי שתפקידו לשרת את כל אוכלוסי המדינה, יהודים כערכים.

נושא זה, של הקצאת קרקע שבבעלות קק"ל ללא-יהודים, החל לעורר מחלוקות רק בשנים האחרונות. בין השאר הוא היה נושא עתירות לבית הדין הגבוה לצדק⁵ (ראו בג"צ קעדאן, בג"צ ארגון עדאללה ועוד) והדיון בו העלה את נושא הקצאות הקרקע בישראל לשולחן הדיונים הציבורי בעוצמה רכה.

מחקלאות לעסקים

במקביל, התעוררה במלוא עוצמתה סוגיית הקרקעות החקלאיות והצורך בהסדרת התמורה הכלכלית בעת שינוי ייעוד. הנושא עלה בעיקר במושבים ובקיבוצים, כאשר ענפי החקלאות הניבו הכנסה הולכת וקטנה. מעבדי הקרקעות החקלאיות, בקיבוצים

5 החלטת המועצה מ-22.10.2003 בדבר קביעת הזכויות בחלקת הבנייה ביישובים חקלאיים. חלקת המגורים – מעין קו דמיוני שיכתר כל קיבוץ לשני חלקים. מי שייכלל בשטח שיוגדר כחלקת המגורים, יוכל לבצע שיוך דירות. הנושא מצוי בדיון בג"צ מזה זמן מה.

ובמושבים, החלו לדרוש כי השלטון יעמיד לרשותם חלופות לפרנסתם. למימוש החלופות נדרש שינוי הייעוד. הציבור בישראל התרגל לראות קניוני ענק הנפתחים חדשות לבקרים בשטחי הקיבוצים, בעיקר במרכז הארץ, שפועלים לאורך כל ימות השבוע, כולל שבתות וימי מועד. על אדמות חקלאיות הוקמו מפעלי תיירות ואירות, בתי שעשועים, ברכות שחיה, אולמות אירועים ועוד. כל אלה על חשבונה של החקלאות שהלכה והצטמקה.

מינהל מקרקעי ישראל נהג לחתום עם החקלאים על מה שנקרא "חוזה משולש" – המינהל, הקק"ל והסוכנות היהודית עם המשתמש – לפיו קיבל החקלאי את הקרקע לתקופות מוגדרות של שלוש שנים במטרה לגדל עליה מוצרים חקלאיים ולעבדה עיבוד חקלאי "נטו". בחוזה נכתב במפורש, כי אם הקרקע בגינה נחתם החוזה לא תעובד עיבוד חקלאי, היא תושב מיידית למינהל מקרקעי ישראל המייצג את הבעלים של הקרקע – המדינה או קק"ל. בעת הזו התברר כי חלק גדול מהקרקעות אכן אינו מנוצל לעיבוד חקלאי מסיבות אובייקטיביות ובעיקר כתוצאה מפשיטת הרגל ההמונית של החקלאות בישראל שלפני מספר שנים. חברי הקיבוצים והמושבים החלו לעמוד גם על דרישות חדשות לפיהן, "יש להם זכויות מוקנות של בעלות בקרקע" – שהרי זו הקרקע שעליה הם יושבים, שם מגוריהם וממנה מקור מחייתם.

המדינה הבינה כי עליה לפתור הן את בעיית זכויות המגורים והן את בעיית מקורות הפרנסה, שאי־אפשר לבססם רק על החקלאות. כך נולדו החלטותיה הרבות של מועצת מקרקעי ישראל הנוגעות כמה שקרוי היום "חלקת המגורים", "השטח הצהוב" ו"אזור תעסוקה". יחד עם זאת הוכר "הצורך בעיגון זכויות החקלאים בקרקע".

דרך הייסורים המשפטית

כמעט כל החלטה בעלת משמעות שהתקבלה עד כה על ידי מועצת מקרקעי ישראל בנושא שינויי ייעודן של הקרקעות החקלאיות (המועצה היא הגוף היחיד המוסמך על פי חוק לקבוע את מדיניותו), "זכתה" לעתירה לבג"צ, בכל פעם על ידי גורם "אינטרסנטי" אחר. ייתכן כי קיימים צידוקים לתביעות אלה, אבל הן גרמו עד כה קשיי יישום של החלטות מינהל מקרקעי ישראל.

אחת הבעיות שנוצרו בדרך הייסורים הזו היא החלטה שנקראה במקורה 979. עניינה של ההחלטה הזו הוא הזכויות למגורים בקיבוצים. ההחלטה מגדירה את חלקת המגורים של תושבי הקיבוץ ואת זכויות הבנייה בחלקה זו. על פיה, חלקת המגורים הנה שטח רצוף, חלק מ"המחנה" של הקיבוץ, שמשמש למגורי תושבי הקיבוץ החברים באגודה. ההחלטה קובעת את היקף הבנייה הבסיסי המותר למגורים בקיבוץ ואת הניתן לכצע בשטח זה.

לאחר שהחלטה 979 לא אושרה על ידי היועץ המשפטי לממשלה, שאסר למעשה על שר האוצר לאשרר אותה בחתימת ידו, חזרה מועצת המינהל לדון בנושא תוך התייחסות, זו הפעם, לדו"ח ועדה מיוחדת (ועדת הבר) שמונתה על ידי יושב ראש מועצת מקרקעי ישראל. במרס 2007 שבה מועצת מקרקעי ישראל והחליטה לחזק ולבסס את זכויות החקלאי בחלקת מגוריו על ידי שימוש יעיל יותר בתשתיות הקרקעיות העומדות לו, לחקלאי, אף למטרות תעסוקה שאינה חקלאות. החלטת המועצה כללה, בין היתר את הגדרת "חלקת המגורים" של החקלאי, את תנאי החכירה ארוכת הטווח לגבי החלקה האמורה, את סוגי ההרשאות לשימוש לא חקלאי בתוככי "חלקת המגורים" ואת הגדרת דרכי החתמת החקלאי על חוזה חכירה מיוחד בגין חלקת מגורים זו.

והנה, גם אחרי קבלת ההחלטה, קמו לה מתנגדים, מערערים, מהרהרים ועוד ועוד, וגם היא לא אושררה עדיין על ידי שר האוצר.⁷ מי יודע כמה פעמים עוד תיאלץ המערכת השלטונית לשוב ולהידרש לסוגיה זו, עד שתיפטר.

בקרב החקלאים שורר רוגז רב ואי־שביעות רצון מהליכים תחיקתיים אלה. לעומת זאת, במערכות השלטונית קיימת תרעומת נגד המתישבים והחקלאים על שהם מעוררים קשיים בדרך ליישום כל החלטה שמתקבלת. לדעת המבקרים, לחקלאים "עיניים גדולות", כלומר, הם אינם מרוצים מכל שהוצע להם עד כה. גם ארגונים ציבוריים מתנגדים להחלטה זו, בטענה כי יש בה משום אפליה כלכלית לטובת החקלאים היהודים בישראל על פני תושביה האחרים, כולל אלה העירוניים.

6 ועדה ממשלתית בראשות מנהל אגף התקציבים במשרד האוצר, קובי הבר, מונתה על ידי השר אהור אולמרט והוטל עליה לבחון את זכויות הבנייה בהתיישבות.

7 החלטות מועצת מקרקעי ישראל שיש להן משמעות כספית חייבות, בהתאם לחוק מינהל מקרקעי ישראל, בנוסף לחתימת השר העומד בראש המועצה, גם בחתימה מיוחדת של שר האוצר. ללא חתימת שר האוצר אין להחלטה כל תוקף מחייב.

במקביל התאגדו 15 הערים הגדולות בישראל לצורך הגשת בג"צ נגד ההחלטות המנויות לעיל, בטענה כי הסדרי התעסוקה הלא-חקלאית יגזלו פרנסתם של אזורי מסחר המצויים בשולי הערים הגדולות.

ואם מי מן הקוראים ייתפס להרהור כי כל זה אינו אלא פיליטון "קישוני", הוא לא יהיה רחוק מהמציאות. המריבות על הקרקע הגיעו אצלנו לשיא של כל הזמנים.

עסקת חילופי הקרקעות

תוך כרי כל אלה, שבה ותפחה שאלת הקרקעות של קרן קימת לישראל. הקק"ל היא היום הבעלים של כ-2.3 מיליון דונם קרקע מתוך 21 מיליון דונם בשטח מדינת ישראל. קרקעות הקק"ל מנוהלות על ידי מינהל מקרקעי ישראל יחד עם קרקעות המדינה ורשות הפיתוח של המדינה, לפי אותם הקריטריונים למעט ההנחיה לפיה קרקעות הקק"ל לא יוחכרו למי שאינו יהודי. אלא שקרקעות הקק"ל מרוכזות בעיקרן במרכז הארץ, בין גדרה לחדרה". זאת מכיוון שהן נרכשו לפני קום המדינה או בשנים הראשונות לקיומה של המדינה. ריכוז של קרקע קק"לית באזור הביקוש המרכזי הביא לדיון את השאלה בדבר נחיצות החזקת קרקעות במאה ה-21 על ידי קק"ל. זה הרקע להצעה, הקרויה "עסקה", לפיה תעביר קק"ל לבעלות המדינה חלק מקרקעותיה במרכזי הערים הגדולות ותמורתן תקבל מהמדינה קרקעות בנגב ובגליל – "דונם מול דונם", כאשר ההפרש בערך ישולם לקק"ל באמצעות תקציב המדינה.⁸ "עסקה" זו של חילופי קרקעות אמורה גם לאפשר להעביר לבעלות משתכנים את הקרקע עליה בנויות הדירות שבבעלותם, כפי שמבקשת הממשלה. כך יוכלו אזרחים רבים להשתחרר מהתלות במינהל מקרקעי ישראל.

על רקע התסבוכת האפשרית בביצוע העסקה, הועלתה בדירקטוריון קק"ל הצעה לפיה

8 החלטה מיוחדת של דירקטוריון קרן קימת לישראל מיום 15 באפריל 2006, המאשרת את "עסקת חילופי הקרקעות עם המדינה". המדובר בכך שקק"ל תמסור למדינה קרקעות, בעיקר אלה עליהן יש בנייה רוויה במרכזי הערים הגדולות, ותמורתן תמסור המדינה לקק"ל קרקעות בנגב (90%) ובגליל (10%) ועוד הפרש כספי הנובע מערכיהן הכלכליים של הקרקעות שיימסרו למדינה. העניין מצוי בדיון משפטי לאחר שנציגי מפלגת קדימה בדירקטוריון מערערים על הצבעתם שלהם בעניין.

יוחזר ניהול קרקעות קק"ל לבעליו, ובכך יתקיים ניהול נפרד של קרקע המדינה ושל קרקע הקק"ל.

בעבר חשבתי כי ראוי ורצוי לבצע הפרדה שכזו. הן בגלל הימנעות קק"ל מלהחכיר את קרקעותיה למי שאינו יהודי, הן בגלל נגישות בעייתית של אזרחים וגופים המצויים אל קרקעותיה של קק"ל, והן בגלל יחסים עכורים בין קק"ל למדינה, בעיקר עם אגף התקציבים במשרד האוצר ועם מינהל מקרקעי ישראל. אלא שהתנאים השתנו. עסקת חילופי הקרקע יוצרת מצב חדש. ולכן ראוי עתה לחזק את הקשר הקיים בניהול הקרקע תוך שינויים בהסדרים הקיימים.

נגד תוכנית ההתנתקות

במסגרת תביעה שהוגשה לבג"צ על ידי ארגון "עדאללה"⁹, הגיש היועץ המשפטי לממשלה חוות דעת ולפיה, "על מינהל מקרקעי ישראל מוטלת החובה לקיים את עקרון השוויון בהקצאת אדמות המנוהלות על ידו, לרבות באדמות אשר בבעלות קק"ל, ואין לכלול את התנאי הנזכר בסעיף 1 לעיל (הוראה שנכללה בשנת 2004 במכרזים שפורסמו על ידי מינהל מקרקעי ישראל, עת שיווק קרקעות בבעלות קק"ל, לפיה: "המדובר בקרקע בבעלות הקרן הקימת לישראל אשר חלה עליה אמנה שבין מדינת ישראל לבין קק"ל אשר פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 1456 מיום י"א בסיוון תשכ"ח, עמוד 1597, תזכיר ההתאגדות של קק"ל")."

כלומר, מינהל מקרקעי ישראל מנוע מלסרב למסור קרקעות שבניהולו, אפילו הן קרקעות שבבעלות קק"ל, לידי מי שאינם יהודים, אם זכו במכרז עליהן כדין. החלטה זו מהווה מהפכה בהתייחסות המדינה לנושא הקרקעי בכלל ולנושא קרקעות קק"ל בפרט. נושא זה ראוי לדיון נפרד, וכך גם ייעשה.

על אף זאת, הפרדת קרקעות קק"ל מהמדינה מחייבת את הקק"ל בהיערכות יסודית בתחום המינהלי והמקצועי לניהול עצמי של הקרקעות. מנגנון מיוחד, מחשוב וגיוס עובדים הם רק קצה המזלג של תוכנית התנתקות זו.

9 המרכז המשפטי לזכויות המיעוט הערבי בישראל.

לקושי הניהולי מתוסף הקושי האידיאולוגי. היום ההתייחסות כלפי הקק"ל היא כאל ארגון "דו מהותי" שהוא בו בזמן גם חברה פרטית וגם "ארגון מדינתית" (State Organization),¹⁰ הנובע מעובדות היסוד של הבעלות על הארגון, על הקרקעות ועל הנכסים שבידיו (חלוקת כ-2.3 מיליון הדונם שנזכרו לעיל, מכסת הקרקע שנרכשה טרם קום המדינה וזו שנרכשה אחר כך, בהתאם להחלטות המיוחדות שנתקבלו אז על ידי הממשלה). כל עוד הקק"ל נתפסת כארגון מדינתית בעיני אחרים ובוודאי בעיני עצמה – היא לא יכולה לייצר נורמות שאינן מקובלות או שעומדות בסתירה מוחלטת לנוהג במדינה.

כך גם באשר לדו"ח ועדת גריש וההשלכות של יישום קטעים ממנו. האם דין מי שגר על קרקע "מדינתית" אחת שונה ממי שגר על קרקע "מדינתית" סמוכה?

וצריכים גם להיות מעשיים. לקק"ל יש היום צורך בתמיכת השלטון בישראל. גם בגלל האופן בו מתמנה דירקטוריון הקק"ל, על הגיוון הפוליטי שבו,¹¹ וגם בגלל ההתייחסות הפוליטית לקרן הקימת. קק"ל מצויה עתה במיצוי החלטה 1045¹² של מועצת מקרקעי ישראל העוסקת בתנאים לפיהם נמסרת קרקע לידי קק"ל (קרקע שאינה בבעלות קק"ל אלא מצויה בידה למשמורת מטעם המדינה) לביצוע עבודות הייעור או לפעולות שמהותן שמירה על הנוף והטבע. החלטה זו של המועצה נתקבלה רק עתה והיא על בסיס האמנה הקיימת בין המדינה לקק"ל, אמנה שבהיפרדות תבוטל, ואין מי שבידיו הנבואה לחזות את מכלול התוצאות הצפויות ממהלך כזה. כאשר מסתכלים קדימה רואים את הצורך הדחוף ב"מיצובה" מחדש של קק"ל – הגדרה מחדש של מטרותיה ופעילויותיה, כמו גם מיצובה מחדש ברעת הקהל הישראלית (כמי שלא רק היער במהותה). בלתי אפשרי יהיה לבצע זאת במקביל למהלך התנתקות מהמדינה בניהול הקרקעות.

10 ארגון דו מהותי – בעל שתי מהויות: מחד הוא חברה פרטית רשומה ומאידך יש בו מרכיבים של שייכות למדינה, כדוגמת קרן קימת לישראל שמקבלת מרבית הכנסותיה ממינהל מקרקעי ישראל (בגין דמי חכירה שוטפים על קרקעותיה המנוהלות על ידי המינהל), כאשר המינהל הוא גוף ממשלתי.

11 דירקטוריון קק"ל מורכב כולו, מיום הקמתה של קק"ל, לפי הסכמים קואליציוניים של ההסתדרות הציונית, מנציגי מפלגות, בריתות פוליטיות וארגונים שונים החברים בקונגרס הציוני. למעשה מדובר בצילום מצב של נשיאות הוועד הפועל הציוני, אם כי אין לכך ביטוי בתזכיר ובתקנון של קק"ל.

12 החלטה 1045 של מועצת מקרקעי ישראל מיום 18.5.2005 המסדירה מסירת קרקעות שלא של הקק"ל לאחזקתה למטרות ייעור או לביצוע פעולות שמטרתן שמירה על הנוף והטבע.

הרפורמה במקרקעי ישראל והקק"ל

במרס 2009 קמה לישראל ממשלה חדשה. אחד הנושאים הראשונים שבו עסקה הממשלה החדשה היה "רפורמה במקרקעי ישראל". צוות מאה הימים שהקים ראש הממשלה בנימין נתניהו גיבש הצעה שכותרתה, "רפורמה במקרקעי ישראל". הצעה זו עובדה על ידי ועדת משנה של ועדת הכלכלה של הכנסת, בראשותו של חבר כנסת כרמל שאמה, להצעת תיקון¹³ לחוק מינהל מקרקעי ישראל. לאור החלטת הממשלה שנתקבלה מיד לאחר הקמתה בשנת 2009¹⁴ על הנהגתה של רפורמה קרקעית, תוקן החוק ואושר על ידי הכנסת. עם אישור התיקון לחוק, ועוד טרם הקמתה של רשות מקרקעי ישראל, מונתה על ידי הממשלה מועצה חדשה למקרקעי ישראל. במועצה החדשה חברים רק נציגים של השרים בממשלה ושל הקרן הקימת, ואין נציגי ציבור או נציגים מקצועיים נטולי זיקה פוליטית או זיקה לבעלי קרקע. בישיבתה הראשונה אימצה המועצה החדשה את עיקרי המדיניות כפי שהוגדרו על ידי הממשלה והכנסת בתיקון 7 לחוק מינהל מקרקעי ישראל. לפי תיקון זה, ימסרו קרקעות עליהן מתגוררים דרי "בנייה רוויה" שהיוונו את דמי חכירת דירתם, לבעלותם של בעלי הדירות האלה (למעט דירות שבנויות על קרקעות קק"ל, כל עוד אלה לא הועברו לבעלות המדינה), תוקם "רשות" במקום "מינהל", תאושר מכירת מיעוט הקרקעות שבבעלות המדינה, יצומצם החיכוך בין האזרח לרשות החדשה (נושא שהיה בעוכרי אזרחי ישראל בעבר וגם קיים עדיין בהווה), תהיה דאגה מיוחדת לנושא הדיוור הציבורי (affordable housing). עוד נקבע כי רשות מקרקעי ישראל לא תעסוק בתכנון הקרקע, שיהיה באחריותו הבלעדית של מינהל התכנון שבמשרד הפנים. במקביל, אישרה בימים אלה הממשלה גם את התיקון המרחיב לחוק התכנון והבנייה.

התיקון המתואר לחוק מינהל מקרקעי ישראל אמור היה להיכנס לתוקפו ב-1.1.2010,

13 תיקון 17 לחוק מינהל מקרקעי ישראל נתקבל בכנסת בקריאה שלישית ביום 20.7.2009 ולפיו, תוקם רשות מקרקעי ישראל (רמ"י) שתחליף את מינהל מקרקעי ישראל (ממ"י) שיוטמע בה. בינואר 2010 הוקמה, לפי תיקון זה, מועצה חדשה לרשות מקרקעי ישראל במקום מועצת מקרקעי ישראל הישנה, שמינוי חבריה בוטל. במועצה החדשה 10 חברים: 8 נציגי השרים (הממשלה) ו-2 נציגי קק"ל שמונו לפי סעיף 6א(1) לתיקון לחוק הקובע מינויים של 6 חברים מטעם קק"ל אך מאפשר לממשלה לצוות על הפחתת מספרם של נציגי קק"ל ל-2 מבלי לתת סיבה לכך.

14 החלטת ועדת שרים מיום 5.5.2009, לאשר רפורמה במינהל מקרקעי ישראל.

הרפורמה במקרקעי ישראל – לאן?

דבר שלא קרה עד כה בשל עימות מתמשך בין עובדי המינהל לבין המדינה בכל הקשור לקביעת זכויותיהם של העובדים ברשות החדשה. גם אם ייכנס התיקון לחוק בתקופה הקרובה, ייקשה על רשות מקרקעי ישראל לבצע את שהוטל עליה הן בשל התנגדות העובדים, הן בשל אי-יכולת להגיע להסכמה בין המדינה לבין קרן קימת לישראל, והן בשל הקושי להעביר נוהלי "מינהל מקרקעי ישראל" למסגרת של רשות ממלכתית האמורה להיות עצמאית יותר.

ונשארתי התהייה: האם אכן התיקון לחוק הוא בבחינת רפורמה קרקעית יסודית, או רק כסות לחזות שונה עם תוכן דומה? האם באמת "רשות מקרקעי ישראל" תהיה עצמאית? האומנם תקבע הרשות החדשה את מדיניות המקרקעין של מדינת ישראל או שתהיה, כקודמתה, זירה להשפעה פוליטית? והשאלה העיקרית – האם הקמתה של הרשות אכן תקל על האזרח בישראל בכל שקשור לקרקעות המדינה והקק"ל? האם באמת יקטן החיכוך בין האזרח לבעלי הקרקע, חיכוך הקיים עד כה ללא צורך מקצועי או ציבורי?