

פרוטוקול מס' 38
מישיבת ועדת הכלכלה
יום חמישי, ג' בתמוז התשס"ט (25 ביוני 2009), שעה 10:00

סדר היום:

הצעת חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום התכנית הכלכלית לשנים 2009 ו-2010),
התשס"ט-2009, פרק י"ח – מינהל מקרקעי ישראל

נכחו:

חברי הוועדה:

כרמל שאמה – מ"מ היו"ר
ישראל חסון – מ"מ היו"ר
זבולון אורלב
מנחם אליעזר מוזס
חנא סוייד
גדעון עזרא
נחמן שי
עתניאל שנלר

מוזמנים:

ירון ביבי, מנהל מינהל מקרקעי ישראל
עו"ד יעקב קוינט, היועץ המשפטי, מינהל מקרקעי ישראל
עו"ד מניה לייקין, סגן היועץ המשפטי, מינהל מקרעי ישראל
עו"ד גיל איזנשטיין-קנה, יושב-ראש ועד עובדי מינהל מקרקעי ישראל
זילפה אברישמצי, חברת ועד ארצי של עובדי מינהל מקרקעי ישראל
עו"ד אריאל צבי, ייעוץ וחקיקה, אזרחי, משרד המשפטים
עו"ד ארז קמיניץ, משרד המשפטים
בנימין דרייפוס, יועץ שר הבינוי והשיכון
מנחם זלוצקי, ראש אגף שטחים פתוחים, המשרד להגנת הסביבה
עו"ד נטע דרורי, הלשכה המשפטית, המשרד להגנת הסביבה
עו"ד זהר ברק, המשרד להגנת הסביבה
עו"ד אביתר טסלר, הלשכה המשפטית, נציבות שירות המדינה
אפרת לוי-רוזנברג, רפרנטית משרדי ממשלה ויחידות הסמך, נציבות שירות המדינה
עו"ד אלדר דוכן, סגן היועץ המשפטי, משרד האוצר
אריאל יוצר, רפרנט מינהל קרקעי ישראל, אגף התקציבים, משרד האוצר
אפרת רוטשילד, רפרנטית מינהל מקרקעי ישראל ומים, אגף החשב הכללי, משרד האוצר
עו"ד אדיר חרמון, הלשכה המשפטית, משרד התעשייה, המסחר והתעסוקה
עו"ד יעל מליק, הלשכה המשפטית, משרד התעשייה, המסחר והתעסוקה
חנה איפרגן, סגנית סמנכ"ל פיתוח תשתיות והשקעות, משרד התיירות
עו"ד יהודית פסטרנק, היועצת המשפטית, קרן קיימת לישראל
אברהם להב, יו"ר ועדת קרקעות, התאחדות הקבלנים והבונים
אשר שוחט, מנהל יזמות בנייה, סמנכ"ל התאחדות הקבלנים והבונים
אילן גורדו, יו"ר ועדת הביקורת, התאחדות ארצית של בוני ומפתחי ישראל
ד"ר מוטי דלגיו, ראש המועצה האזורית דרום השרון, מרכז המועצות האזוריות
עו"ד נירית לוטן, אדם טבע ודין
יואב שגיא, מנכ"ל מכון דש"א, דמותה של ארץ

איריס האן, מכון דש"א
עדי ארבבל, רכז פרויקטים, המכון לאסטרטגיה ציונית
גיל פלוטקין, רכז תקשורת, מטה המאבק בהפרטת קרקעות
עו"ד יאיר אלגאוי, מזכיר ההסתדרות הכללית החדשה
עדי צביקל, כלכלן ושמאי מקרקעין, לשכת שמאי מקרקעין
עו"ד מיכה דרורי, יועץ משפטי של התנועה הקיבוצית
עו"ד יעל טבק, היועצת המשפטית, המכון הישראלי לתכנון כלכלי
אוהד יכיני, תנועת דרור ישראל
עילם גל, תנועת דרור ישראל
גיא ליברמן, עיתונאי, עיתון דה מרקר

ייעוץ משפטי:

אתי בנדלר

מנהלת הוועדה:

לאה ורון

רשמה וערכה:

אהובה השרון – חבר המתרגמים בע"מ

**הצעת חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום התכנית הכלכלית
לשנים 2009 ו-2010), התשס"ט-2009
פרק י"ח – מינהל מקרקעי ישראל**

היו"ר כרמל שאמה :

אני מתכבד לפתוח את ישיבת ועדת הכלכלה בנושא הצעת חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום התכנית הכלכלית לשנים 2009 ו-2010), התשס"ט-2009 – מינהל מקרקעי ישראל והרפורמה במינהל.

זאת ישיבה שלישית שאנחנו מקיימים בנושא והיום נשלים את שמיעת הדעות וניתן אפשרות לכולם להביע את דעתם. אם יישאר זמן, נתחיל בהקראת החוק ובדיון בסעיפיו השונים.

לפני תחילת הדיון, רציתי להבהיר נקודה לאור פניות שקיבלתי גם במהלך הישיבה הקודמת וגם עד לישיבה זאת. החוק והדיון בו לא מוגבלים בזמן ולא קשורים לחוק ההסדרים, אבל אין זה אומר שיש לעכב את החוק, אין זה אומר שהוא יושעה או יעוכב בגלל חוק ההסדרים. אנחנו נדון בו באופן נורמלי כדי לסיים אותו במהירות האפשרית וכמובן במגבלות של מיצוי הדיון.

זבולון אורלב :

אף על פי שאינני חבר בוועדת הכלכלה, חשבתי שבנושא כל כך חשוב וכל כך מהותי בחיינו כמדינה יהודית, ציונית ודמוקרטית, אני רוצה לבוא ולהשתתף בישיבת הוועדה כדי לומר את דעתנו, שאני חושב שהיא דעתה של הציונות הדתית.

ראשית כל, חשוב לומר שאני משבח את ראש-הממשלה שסימן יעד חשוב לערוך רפורמה במינהל מקרקעי ישראל. הבירוקרטיה הקיימת היום במינהל מקרקעי ישראל וההתנהלות הם בלתי אפשריים והם מהווים את אחת המכשלות הגדולות ביותר להמשך פיתוחה של מדינת ישראל והם אחד הגורמים המעכבים השקעות, גיוס משקיעים ופיתוח רציני ובר-קיימא במדינת ישראל על כל צעד ושעל. אני חושב שכל אזרח, כל ארגון, כל גוף, כל חברה יכולה להעיד על הדבר הזה ואני בכל התפקידים הציבוריים שלי, במגוון התפקידים, אינני יכול לומר ולו מילה אחת טובה על ההתנהלות של המינהל.

במינהל יש אנשים מאוד מאוד טובים, עובדים טובים, אבל הבירוקרטיה, המינהל, התקנות, החוקים לפיהם פועל המינהל הם בלתי אפשריים. העובדים ראויים לכל שבח כי גם בתנאים האלה הם מסוגלים לעבוד ואני מקווה מאוד שבכל רפורמה שתיעשה, יישמרו זכויות העובדים וצריך לשמור עליהם מכל משמר. הם צברו ידע, צברו ניסיון וצריך לשמור עליהם.

יחד עם רפורמה שהיא הכרחית, ואנחנו ניתן יד לבצע שם רפורמה תוך שמירת זכויות העובדים, נכנסת גם סוגיית מכירת הקרקעות ולדעתנו זה מהווה מכשלה מכל היבט ומכל כיוון. אני אומר זאת כמי שהיה מנכ"ל של שני משרדי ממשלה וגם שר בממשלה, ושנים רבות קודם לכן עובד בשירות המדינה ומכיר טוב את הבירוקרטיה ואת כל המינהלות הממשלתיות. לא צריך למכור קרקעות כדי לעשות רפורמה מאוד רצינית במינהל מקרקעי ישראל. קושרים כאן שני דברים שהם אינם קשורים. אפשר לבטל כל תהליך שרשום ברפורמה מבלי צורך לשנות את הסטטוס מחכירה למכירה. לא קיבלנו בהר סיני שום מצווה שאומרת שאם אתה בעל הקרקע, אתה חייב אישור על כל תהליך ותהליך. זה לא כתוב באף מקום. הפה שאסר הוא הפה שהתיר. אותם בעלי סמכויות שקבעו שדרושים אישורים כאלה ואחרים, ויש צורך להזדקק למינהל בצורה כזו או אחרת, אותו פה שקבע, יכול גם לשנות. זה לא קשור. מי שקושר את שני הדברים, קושר מין בשאינו מינו והוויכוח הוא ויכוח על אידיאולוגיה. אין לנו ויכוח על הרפורמה. לא ישימו אותי כמי שמתנגד נחרץ למכירה, מסיבות שמיד אמנה אותן בקצרה, עם אלה שרוצים להכשיל את

הרפורמה. אדרבה, אני רוצה רפורמה ואני מזכיר תמיד שאנחנו מפלגה חברתית, סוציאלית, ותמיד הכל ייעשה תוך שמירה על זכויות העובדים.

המכירה היא בעייתית מאוד. היא קודם כל בעייתית מבחינתי כאיש שומר תורה ומצוות. אמנם המצווה שהארץ לא תימכר לצמיתות איננה נוהגת כמילותיה גם בימינו שאין נוהג מצוות יובל. הארץ לא תימכר לצמיתות, פירושו שהקרקעות חוזרות בשנת ה-50 לבעליהן, נוהגת כאשר יש שביעית. אגב, היא מצווה כדי לא לערב בקרקעות בין השבטים, כדי שכל דבר יחזור למקומו. היא בין אחים, כדי שאדם שצבר הון במשך 49 שנים, בשנת ה-50 כולם מתחילים מהתחלה ויש הזדמנות חוזרת לכולם. היא איננה נוהגת כמצוותה המדויקת כיום כי היובל אינו נוהג, אבל אני לא מכיר שום רב ציוני – אני מדבר עם רבנים ציונים דתיים שמשרתים בצה"ל ולא רק מתפללים לשלומה אלא גם מוסרים אל נשמתה למדינה הזאת - שאומר שהואיל והמצווה הזאת לא קיימת כמילותיה, רוחה, כוונתה, אפשר גם כן להתבטל. לא. הכוונה נשארת. הארץ לא תימכר לצמיתות. יש ערך גדול שהעם היהודי ישב בציון, ישאיר את הקרקעות בבעלותו כערך. זה הקשר שלנו. אדם יכול לקנות קרקעות בכל מקום, אבל לא בארץ ישראל. בארץ ישראל זה נכס של העם היהודי.

צריך להבין שקיומנו כאן במשך 61 שנים הוא לא קיום טכני, זה לא בגלל שאנחנו צריכים איזו קרקע ללכת עליה, כבר הציעו לנו את אוגנדה, ושם, אגב, אפשר לעשות את הרפורמה עם מכירת הקרקע, אכבל לא בארץ ישראל.

מנקודת המבט הציונית, אני אומר כמה אנשים מתהפכים בקרבם. אוסישקין וחבריו שעבדו ומסרו את נשמותיהם והעם היהודי כולו שהתגייס כדי לגאול קרקעות בארץ ישראל. ברוך השם זכינו להקים מדינה ואותן קרקעות שלא נגאלו, המדינה גאלה אותן והן הפכו להיות נכס המדינה. גם מבחינת המבט הציוני, איך אפשר לוותר על הדבר הבסיסי ביותר? אגב, יהודים לא יכלו בכל שנות גלותם להיות חקלאים, לא נתנו להם את הקשר לקרקע אלא הם תמיד עסקו במקצועות משניים – שענים, צורפים, סוחרים וכדומה. הם לא עסקו בשום מלאכה שקשורה בקרקע. אחד המאפיינים הבולטים של התנועה הציונית והיותנו במדינה ריבונית יהודית היא שיבתנו לקרקע ולכן זאת חכירה. הקרקע נשארת בבעלות העם.

מנקודת המבט החברתית ברור לחלוטין שבמכירת קרקע הקרקע הופכת להיות שחקן נוסף משמעותי בפערים החברתיים. כשר הרווחה לשעבר אומר בקצרה שלצערנו בחברה שוויונית וחברתית בשנות ה-60 הפכנו להיות מדינה שמכבת בצמרת העולמית בפערים החברתיים ובשיעורי עוני בין אצל זקנים ובין אצל ילדים.

נחמן שי:

ובשחיתות.

זבולון אורלב:

לא קשור כרגע לענייננו, אבל יכול להיות שאתה צודק.

נחמן שי:

אני לא צריך לעזור לך יותר מדיי, אבל אני מסכים אתך בכל מילה שאתה אומר.

זבולון אורלב:

זה אחד הדברים הכואבים במדינת ישראל. מה אנחנו עכשיו עושים? מכניסים עוד גורם אחד יחמיר את הבעיה. כולנו יודעים מה זה נדל"ן. נדל"ן הוא מקור משיכה גדול מאוד לבעלי הון ואני בעד תחרות חופשית, יחד עם היותי חברתי. אגב, הגישה היהודית איננה גישה קומוניסטית ולא סוציאליסטית מוחלטת אלא היא מאוזנת. גם תחרות חופשית. עובדה שאחרי 49 שנים אפשר לצבור נדל"ן אבל בשנת ה-50 זה חוזר. יש איזונים ועוד מצוות רבות שאינני רוצה להעלות אותן.

בנקודת המבט הלאומית, רבותיי, מדינת ישראל היא מקור משיכה לעולם המוסלמי ולעולם הנוצרי ואין כמו מדינת ישראל שיש בעלות על קרקעות בהיקף כל כך גדול כמו במדינת ישראל שיש לאותן עדות דתיות. אין שום מדינה בעולם. מדינת ישראל היא מדינה מובילה בעולם

שאנשי דת נוצרית ואנשי דת מוסלמית יעשו כל דבר וישקיעו ויגייסו כל משאבים כדי לרכוש קרקעות. לא אזכיר גם מה קורה כאן בירושלים כי אני חושב שאין צורך להכביר מלים.

כאן יש פרצה שקוראת להשתלטות עוינת על קרקעות.

חנא סוייד:

לא כל נוצרי ומוסלמי הוא בהכרח עוין.

זבולון אורלב:

מבחינתי זאת השתלטות עוינת כי ארץ ישראל שייכת לעם היהודי, וכל השתלטות של דת אחרת על קרקעות בארץ ישראל, מנקודת מבטי זאת השתלטות עוינת. היא באה לקרקע את אחיזתו של העם היהודי בארץ ישראל, וצריך לומר את הדברים כפשוטם. לך למקורות שלהם, לך לכתבי הקודש שלהם ותראה. אני לא מגלה כאן שום סוד. עובדה ששום דת מהדתות האלה לא מוכנה למכור אפילו גרגר אחד של קרקע, לא רק זה אלא שיש עונשי מוות על מי שמוכר.

לכן אני אומר שזה מסוכן, זה מהלך מסוכן ולא מחושב. אם המניע היה רפורמה, אני תומך תמיכה מלאה ואני אומר שתקבלו את כל העזרה במגבלות שחברה צריכה לעשות צדק חברתי, בעיקר כלפי העובדים, אבל מכירת קרקע זה קו אדום. כאשר באנו לחתום על ההסכם הקואליציוני לא פירטו באוזנינו את כל הרפורמה. אמרו לנו שיש איזו רפורמה ואני חסיד של הרפורמה. לא אמרו לנו שמדובר במכירת קרקעות. יש לנו שלוש שורות בהסכם הקואליציוני שאנחנו נתמוך ברפורמה ואני מודיע שאנחנו נתמוך ברפורמה אבל לא התחייבנו על מכירת קרקעות. משהניחו את ההסכמים הקואליציוניים פתאום ראינו שבהסכם עם ש"ס יש מגילה ארוכה של ארבעה עמודים. שם, אגב, ראינו פעם ראשונה את מכירת הקרקעות ומיד הודענו שאנחנו שוללים מכל וכל את הסוגיה הזאת של מכירת קרקעות ונצביע נגדה.

אנחנו נגיש הסתייגות ואני מבקש שהיועצת המשפטית תרשום הסתייגות שלנו שאני מבקש להצביע עליה ומקווה שהיא תתקבל בוועדה, אבל אם היא לא תתקבל בוועדה, אנחנו נעלה אותה, גם אם יהיו לזה משמעויות קואליציוניות. עבורנו זה קו אדום. זה דבר שאנחנו לא יכולים לעבור עליו לסדר היום.

אתי בנדלר:

חבר הכנסת אורלב, אתה כמובן תצטרך להציג את ההסתייגות לסעיף הרלוונטי כאשר נגיע אליו.

היו"ר כרמל שאמה:

הערה לגבי הישיבה הבאה. קבענו שני נושאים ספציפיים מעבר לדיון הכללי כאשר הנושא הראשון הוא נושא העובדים, זכויות העובדים כתוצאה מהרפורמה, השמירה עליהם והגעה להסכם בהסכמה אתם, והנושא השני הוא זכויות החקלאים שגם בעניין הזה נקיים דיון ספציפי.

קריאה:

חקלאים או התיישבות עובדת?

היו"ר כרמל שאמה:

כל קרקע עם זיקה חקלאית.

נחמן שי:

אני רוצה להסכים לדברי חברי חבר הכנסת אורלב. לא בכל עניין אני מסכים אתו, אבל בנושא הזה אני מוצא את עצמי מאוד קרוב אליו ואני שמח מאוד שהוא הביא לכאן את עמדתו ואת עמדת מפלגתו ואמר שגם השותפות הקואליציונית היא לא בכל מחיר. אני לא חושש שבגלל זה תעזבו את הקואליציה.

זבולון אורלב:

אנחנו נצביע נגד. אם יגרשו אותנו, יגרשו אותנו.

נחמן שי:

לא ממהרים לגרש. ראש-הממשלה ימצא דרך לרצות אתכם. העניין הוא באמת מהותי.

זבולון אורלב:

שלא תהיינה אי-הבנות, אנחנו לא רוצים להפיל את הממשלה אלא אנחנו רוצים לחזק את ראש-הממשלה ואני חושב שיש לנו ראש-ממשלה מצוין. אני לא שייך לימין הקיצוני שבכל דבר רוצה להפיל את הממשלה כדי שתבוא ממשלת שמאל. תגיד לציפי לבני להירגע, אני לא מפיל ממשלה. אנחנו נצביע בעד הממשלה הזאת ונחזק אותה. זאת הממשלה הטובה ביותר שיש היום למדינת ישראל.

נחמן שי:

ואיך ניסן ייכנס לכנסת?

זבולון אורלב:

בעזרת הקואליציה.

נחמן שי:

ברור.

קריאה:

אגב, ציפי לבני לא מייצגת את מפלגת השמאל.

נחמן שי:

אני מסכים לדברים שאמר חבר הכנסת אורלב ואלה דברים מאוד חשובים. אני רוצה לחזור ולומר שהקואליציה שיושבת כאן והקואליציה הציבורית סביב העניין הזה היא באמת חוצה גבולות, גבולות פוליטיים, גבולות חברתיים, מכל הסוגים והמינים שמדינת ישראל יכולה לייצר מבחינת המודעות לעניין הזה.

אני אתן לכם דוגמה. ראש-הממשלה היה מאוד עסוק השבוע ולכן לא היה לו זמן לבוא ולדבר בפני חבר הנאמנים של הסוכנות היהודית. כנראה היו עוד כל מיני סיבות שלא אפשרו לו או שהוא לא רצה לבוא לדבר אתם, אבל זה לא מנע ממנו להתייצב בפני המועצה של הקרן הקיימת לישראל – לא הגוף הכי חשוב בעולם – רק כדי לשכנע אותם שצריך לעשות את העסקה הזאת שגם היא לא נקיייה בין הקרן הקיימת לבין המדינה. הסבירו לכולנו – ויושב כאן ראש המינהל – שאין שום קשר ואנחנו נעשה את זה גם אם לא תהיה החלפת הקרקעות. יוצא ש-א' לא שייך ל-ב' אבל ביקשו מראש הממשלה, לפני שהוא יצא לאירופה, לבוא, והוא הלך לקרן הקיימת כדי לשכנע את חברי הגוף הזה – שאני חושב שלא ראה הרבה שנים את ראש ממשלת ישראל – להסכים מהר לעסקה הזאת של החלפת הקרקעות. זה לא דבר שהוא בלתי רלוונטי.

הנושא הזה הוא נושא חשוב וחיוני ואין שום מקום בעולם להפעיל עליו את המכבש הזה של חוק ההסדרים ולקבוע לו לוח זמנים.

דבר שני ששמעתי ממך ואני רוצה לחזור עליו, אלה זכויות העובדים במינהל. אני מבין שלא סופרים את העובדים. 700 אנשים הם רוח.

היו"ר כרמל שאמה :

אני מוחה את הדברים האלה. אמרנו שנקיים דיון בנושא.

נחמן שי :

אני שמח. אני מחזק את דבריך. העובדים שעשו ועושים כמיטב יכולתם לא אשמים במכלול הבירוקרטי הזה בו הם תקועים וצריך לתת להם גם את הכבוד, גם את ההערכה וגם לקחת בחשבון את זכויותיהם כאשר יגיע הרגע שהרפורמה הזאת תצא לדרך.

אני חוזר על דברים שאמרנו בהזדמנויות קודמות ואני רוצה שהם יישמעו כאן בצורה הכי ברורה. אנחנו איננו מתנגדים לשינויים הארגוניים במינהל מקרקעי ישראל. יש להם צורך ציבורי והציבור שנזקק לשירותי המינהל יודע היטב, תשבו ותעשו כל מה שצריך, כמובן בצורה הנקייה, ראה ערך עובדים, אבל תניחו לקרקעות, תעזבו את המעשה הנמהר הזה שבא מהמקום הלא נכון והולך למקום הלא נכון ושהוא בלתי הפיך. ברגע שתצא הרפורמה הזאת לדרך, אי אפשר יהיה להחזיר אותה. את השד הזה אי אפשר יהיה להחזיר לבקבוק. לכן תפרידו, תנהלו במינהל את השינוי שאתם רוצים לעשות – ואגב, לא צריך לקרוא לו רפורמה אלא אפשר למצוא לו גם שמות אחרים פחות חגיגיים – ואת עניין הקרקעות תעזבו. תקיימו על זה דיון ציבורי ראוי ובלוח זמנים סביר, ואם בקצה הדרך תצליחו, תצליחו. אני אומר לך, הניצחון שלך, חברי יושב-ראש הוועדה, יהיה ההפסד של כולנו ואתה תצטרך להסביר לנכדים שלך למה כאשר היית פעם בכנסת הסכמת לך.

היו"ר כרמל שאמה :

אני רוצה להזכיר לך שנושא הרפורמה במינהל מקרקעי ישראל מתגלגל בדיונים שונים ובוועדות שונות, לא שנה ולא שנתיים. גם ראש-הממשלה אולמרט בקדנציה הקודמת, לא תחת רפורמה ולא לאחר דיונים רבים – ואתה יכול לבדוק את זה – בתיקון לחוק מינהל מקרקעי ישראל העביר כ-100 אלף דונם לידיים פרטיות. אתם תמכתם בזה.

ישראל חסון :

איפה זה קרה?

ירון ביבי :

100 אלף דונם לצורך העברת בעלות ביחידות דיור של בנייה רוויה, רק על קרקע מדינה כי אז לא הצליחו להגיע להסכם עם הקרן הקיימת. תוקן בחוק ההסדרים של 2006.

היו"ר כרמל שאמה :

כדאי שתיקחו זאת בחשבון.

ישראל חסון :

זה יצר עיוותים כי מעוז אביב קיבל פטור לעומת ישובים בעוטף עזה.

חנא סוייד :

בראשית דבריי אני רוצה לומר שאינני מתנגד באופן עקרוני לכך שבעלי דירות בבנייה רוויה, שייבנו על אדמות המדינה בצורה חוקית, שהבעלות בהן תימכר לבעלים. אנחנו לא יכולים בשום פנים ואופן, ולו בשום מכסה ומעטה, לבטל את הבעיות הבירוקרטיות שמאות אלפי בעלי דירות בישראל סובלים מהן בגלל הקשר, בגלל הבירוקרטיה ובגלל התלות עם המינהל.

אני חושב שאפשר ויש כבר אפשרויות – על פי תיקונים קודמים בחוק – לתת אפשרות לאותם בעלי דירות לרכוש את הדירות שלהם מהמדינה. לשם כך לא צריך רפורמה בומבסטית כמו הרפורמה שמוצעת לנו.

יחד עם זאת אני רוצה לציין נקודה עקרונית. אני לא חושב שאפשר ושנכון מבחינה ערכית שדירות שניבנו על קרקע שהמדינה הפקיעה מבעלים פרטיים, הקרקע הזאת תימכר לבעלים חדשים אלא אם הבעלים המקורי של הקרקע יקבל את מלוא הפיצוי בגין ההפקעה של הקרקע שלו במקור. המדינה מפקיעה קרקע לצרכים ציבוריים וכל עוד היא מחזיקה בבעלות שלה, אני יכול להבין שזה שימוש ציבורי וזה צורך ציבורי של המדינה. אם המדינה משכירה או מחכירה את הקרקע למישהו, עדיין הבעלות בידי המדינה וזה נקרא צורך ציבורי, אבל ברגע שהמדינה מחליטה למכור את הקרקע הזאת שהיא רכשה – לפעמים עם תשלום פיצויים והרבה פעמים בלי תשלום פיצויים – אני חושב שזה לא משחרר את המדינה מהחובה. קודם כל, זה לא ערכי, זה לא נכון, זה מנוגד לחשיבה הציבורית הנכונה, אבל מצד שני זה לא יכול לקרות בלי שבעל הקרקע המקורי יקבל את מלוא הפיצוי. לזה יש ניצני פסיקה במערכת המשפטית שהקשר בין בעל הקרקע המקורי לבין הקרקע שלו לא נעלם גם אחרי זמן ארוך, במיוחד כאשר נכנסים שינויים למהות ולסטטוס של הקרקע לרבות השימוש שלה ובוודאי גם לגבי הבעלות שלה. יש כל מיני וריאציות לעיקרון הזה ואנחנו לא חושבים שאפשר לעבור לסדר היום ולא להתייחס למצב הזה.

אני רוצה להזכיר את העניין של הקשר בין הסכם החליפין שמדברים עליו בתקופה האחרונה בין מינהל מקרקעי ישראל לבין קרן קיימת לישראל. אני חושב שנקודת המוצא של ההסכם הזה היא נקודה שגויה והיא מוטעית. היא בעצם אומרת – הנקודה הזאת או העיקרון הזה – שאת אדמות קרן קיימת לישראל אי אפשר להפקיע ואי אפשר לנצל לצורכי הציבור. אני רואה בזה ניגוד גדול. מצד אחד אדמות קרן קיימת הן לטובת העם היהודי ומדינת ישראל – שכולם אומרים שהיא מדינת העם היהודי – רוצה לנצל חלק מהקרקעות האלו לטובת הציבור היהודי, קרן קיימת לישראל אומרת לא, אנחנו לא מוכנים, אל תגעו בקרקעות שלי. עם הזמן זה יכול להביא למצב בו יותר ויותר קרקע תתרכז בידי קרן קיימת לישראל.

אני כאזרח ערבי ובהתחשב באמירה הברורה ביותר של קרן קיימת לישראל, שהיא לא מוכנה להקצות קרקע אפילו בחכירה לאזרחים ערביים, אני לא מוכן לקבל מגמה כזאת שבה כמויות הקרקע שאני תיאורטית יכול ליהנות מהן הולכת ואוזלת במשך הזמן. אני חושב שזה עיקרון לא אזרחי, לא ציבורי, ואני מאוד מתפלל שהמדינה, לפני שבג"ץ והמערכת המשפטית צריכה לפסוק בסוגיה הזאת, איך קרן קיימת לישראל שנשמעת לחוקים במדינת ישראל, המדינה ממחרת וחותרת על הסכם של החלפת שטחים עם קרן קיימת לישראל.

יו"ר כרמל שאמה :

איזה הבדל יש בין כמות הקרקע שעומדת בפני אזרח ישראלי יהודי לרכישה לבין הקרקע שעומדת לפני אזרח ישראלי ערבי?

חנא סוייד :

קרן קיימת לישראל אומרת שהיא מוכנה להעמיד קרקע.

היו"ר כרמל שאמה :

היא לא מוכרת קרקעות.

חנא סוייד :

שאלת, תשמע את התשובה. קרן קיימת לישראל אומרת שהיא מוכנה להקצות קרקע בחכירה לאזרחים יהודים. נכון?

היו"ר כרמל שאמה :

להקצות זה משהו אחר. במכרזים של המינהל אתה יכול להשתתף באופן חופשי.

חנא סוייד :

אני מדבר על שימוש בקרקע. אני מדבר על מיזם מגורים שקרן קיימת לישראל מוכנה במסגרת אותו מיזם להחכיר קרקע לאזרח יהודי אבל היא לא מוכנה להחכיר לאזרח ערבי. אתה מודע לזה? העיקרון הזה הוא כבר עיקרון ברזל.

אתה יודע מי מנהל את ה-וואקף? תשאל את יושב-ראש המינהל. משרד ראש-הממשלה מנהל אותו.

קריאה:

הוא עדיין לא מאפשר ליהודים לרכוש קרקעות.

חנא סוייד:

מינהל מקרקעי ישראל מאפשר למכור בתי קברות ולבנות עליהם בתי מלון. יש הרבה מקרים שאני לא צריך לפרט אותם, אבל אני אזכיר לך רק בית קברות אחד ביפו ולך תבדוק מה קרה שם.

היו"ר כרמל שאמה:

אני עוד לא שמעתי על אזרח ישראלי ערבי שמסתובב עם ממון, רוצה לרכוש קרקע ואין לו.

חנא סוייד:

קיבלת תשובה לגבי ה-וואקף.

היו"ר כרמל שאמה:

לא, לא קיבלתי תשובה.

ישראל חסון:

אתה הצעת ואמרת שאתה מוכן שמינהל מקרקעי ישראל ימכור לבעלות פרטית.

חנא סוייד:

נכון.

ישראל חסון:

האם הדין הזה חל גם על ה-וואקף? עזוב את השימוש שמדינת ישראל עושה ב-וואקף, אחרי כן נגיע גם לזה, אבל האם הדין הזה חל על ה-וואקף גם במצב שאדם גר בבית כבר מאתיים שנים?

חנא סוייד:

עד שאני אתחיל לחוקק חוקים במדינת ישראל, כנראה יעבור עוד זמן רב, אבל לפי הגישה שלי אני חושב שאין פרות קדושות. הקרקע היא לטובת האדם.

ישראל חסון:

הוכח כאן בבניין הזה שמפרות קדושות עושים את הסטייקים הכי טובים. השאלה היא שאלה עקרונית. חבר הכנסת אורלב אמר שהעניין שלו כאן הוא עניין אידיאולוגי-עקרוני. כאשר אתה מציב את הדבר הזה, אני לא מתנגח אבל אני אומר שמהצד השני יש את ה-וואקף שדוגל באידיאולוגיה זהה לחלוטין.

חנא סוייד:

לא נכון. קודם כל, זה לא עבר ניסוי במדינת ישראל שה-וואקף מסרב למכור או להעמיד קרקע לטובת הציבור. אתה יודע שהעניין הזה נוסה ונכשל? לא. אין דבר כזה.

ישראל חסון:

אני יכול להעיד שזה קרה בכמה מקומות.

חנא סוייד:

לא, אין דבר כזה. אני אומר לך בביטחון שאין דבר כזה. שנית, מבחינה ערכית אני אומר לך שאני חושב שהאדמה היא לא פרה קדושה. אני לא עובד של האדמה במובן עבדות, במובן עבודה זרה. בשבילי זאת לא פרה קדושה. אני מוכן לטובת האדם להעמיד קרקע גם אם הקרקע היא וואקף וגם היא קרקע קק"ל, ואני מוכן לעשות זאת לטובת האנשים, לטובת הציבור. זה העיקרון שלי. אני לא מחשיב את הקרקע כערך עליון שאי אפשר לגעת בו.

היו"ר כרמל שאמה:

אתה מסכים שהמדינה היהודית, מדינת ישראל, מאפשרת לכל אזרח ערבי לרכוש קרקע?

חנא סוייד:

לא.

היו"ר כרמל שאמה:

אז יש לנו מחלוקת על עובדה שהיא לא אמורה להיות במחלוקת.

חנא סוייד:

עובדתית, שני בג"צים הוגשו בעניין הזה. בוודאי מנהל המינהל יספר לך את כל העובדות האלו לגבי הקרן הקיימת לישראל, שהייתה מיוצגת על-ידי מינהל מקרקעי ישראל. עכשיו יש שני בג"צים כאשר האחד הוא של המרכז הערבי לתכנון אלטרנטיבי והשני של עדאללה נגד המינהל, נגד קרן קיימת לישראל, מאחר שהם סירבו בגבעת מקוש בכרמיאל להחכיר קרקע לאזרחים ערביים. אלו דברים עובדתיים.

ירון ביבי:

היועץ המשפטי שלנו ייתן סקירה על הבג"ץ.

היו"ר כרמל שאמה:

לגבי גבעת המקוש.

חנא סוייד:

אתה שומע את הדברים האלו ממקור ראשון. אני עשיתי את הבג"ץ.

יעקב קוינט:

במסגרת ההסדר שהגענו עם הקרן הקיימת לישראל, אנחנו הגענו להסכמות שכל קרקע משווקת וכל אזרח ישראלי יכול לגשת מכרז, גם לגבי קרקע של קרן קיימת לישראל. בין המינהל לבין קרן קיימת לישראל יש התחשבות פנימית לגבי קרקעות כאלה, אבל כל קרקע עומדת וכל אזרח יכול לגשת לכל מכרז של מינהל מקרקעי ישראל.

חנא סוייד:

כפוף לחילופי קרקע. תן את כל האמת.

היו"ר כרמל שאמה:

מה זה עניינך חילופי הקרקע?

יעקב קוינט:

אמרתי. החילופים מתבצעים אחר כך.

היו"ר כרמל שאמה:

למה זה עניינך חילופי הקרקע אם הוא מתחשבן מול קרן קיימת לישראל?

חנא סוייד:

מלאי הקרקעות ממנו אני יכול ליהנות הולך ואוזל.

היו"ר כרמל שאמה:

הוא לא אוזל.

זבולון אורלב:

אלה קרקעות של העם היהודי. כל עם יש לו את ה-וואקף שלו.

היו"ר כרמל שאמה:

חבר הכנסת סוייד, אין חוק יותר שוויוני מהחוק הזה ביחס של בין ערבים לישראלים.

חנא סוייד:

זה לא נכון. זה מפלה וזה לא נכון.

היו"ר כרמל שאמה:

מדינת ישראל מוכנה להעביר עכשיו בבעלות קרקע לידי אזרחיה הערבים בלי שום כחל וסרק.

חנא סוייד:

אתה אומר דברים בעלמא, דברים שאין להם כל תימוכין.

היו"ר כרמל שאמה:

אני לא אמרתי לך את זה, אז אל תאמר לי את זה.

חנא סוייד:

אני אומר לך, ואני מדגיש את הנקודה עליה אני מדבר, שאם אני רואה שמאגר הקרקעות במדינה בה אני אזרח בורח למקום שאני לא יכול לנצל אותו, מחובתי לומר את הדברים.

היו"ר כרמל שאמה:

אתה רוצה לקנות גם בסיסים צבאיים?

חנא סוייד:

אנחנו נגמור עם מצב בו אין לי קרקע עליה אני יכול לבנות.

זבולון אורלב:

על אדמת וואקף גם אני לא יכול לבנות.

חנא סוייד:

אתה יכול.

זבולון אורלב:

אני לא יכול לבנות.

חנא סוייד:

אתה יכול. בכל מקרה, ההחלטה היא לא בידי.

היו"ר כרמל שאמה:

מיצינו את הנקודה. כנראה לא נגיע להסכמה עליה.

חנא סוייד:

בהמשך לאותה נקודה אני רוצה לומר שאחת ההצדקות לכך שמקימים רשות במקום מינהל – אני לא בדיוק מבין מה ההבדל בין רשות למינהל וכנראה שזה אותו הדבר – אחת הבעיות שהרפורמה הזאת באה לפתור זה חוסר היעילות בגלל השוויון שיש במועצת מקרקעי ישראל כאשר מחציתו חברים בקרן קיימת ומחציתו חברים מטעם הממשלה. זה נאמר במפרש בתזכיר החוק, בעצם השוויון הזה הוא בעייתי. אלה לא המלים שלי אלא מילות תזכיר החוק. שוויון בנציגות בין קרן קיימת לבין המדינה.

היו"ר כרמל שאמה:

אין שוויון בנציגות. חבל, אתה שוב טועה. אלה כבר מספרים קטנים כי לספור עד 5 ו-6 כולנו יודעים ואין שוויון בנציגים.

חנא סוייד:

אני מדבר על המצב הקודם.

היו"ר כרמל שאמה:

אנחנו הולכים עכשיו למצב חדש.

חנא סוייד:

אני מדבר על המצב הקודם שהיווה את אחד הדחפים לעשות את הרפורמה. תקשיב לי, אני מדבר אובייקטיבית. אל תצא מנקודת מוצא שאני מדבר סתם. ציפיתי שההרכב של המועצה החדשה בעצם איכשהו יתאר או ייצג את החלוקה של בעלות הקרקע בין המדינה לבין קרן קיימת, כאשר לקרן קיימת 13 אחוזים, נגיד 20 אחוזים, לבין המדינה שהיא 80 אחוזים. יוצא שהמועצה החדשה היא 5-6.

קריאה:

.7-5

היו"ר כרמל שאמה :

זה יהיה גם 5-8. הנציג להגנת הסביבה יהיה הנציג השמיני.

חנא סוייד :

לזה אני מכוון. אני חושב שבהרכב של המועצה החדשה צריך לקחת בחשבון שיש במדינה גם גופים שהם לאו דווקא ממשלה ולא דווקא קרן קיימת לישראל. יש ציבור, יש רשויות מקומיות, יש אקדמיה, יש ארגוני סביבה ועוד הרבה גופים שמן הראוי שיהיו מיוצגים במועצה הזאת כי מדיניות קרקעית בסופו של דבר משליכה על כל דבר, החל מערכים בסיסיים כמו ציונות וכל השאר, עד החיים היום יומיים של כל אזרח ואזרח. לכן חשוב שהפרספקטיבה, הדעות, האימפוט והנושאים שיידונו יהיו באמת מייצגים של כלל הציבור. כמובן אני לא פוסח על כך שגם במועצה צריך להיות ייצוג של האוכלוסייה הערבית שעל פי פסיקה קודמת של בג"ץ מלפני שבע-שמונה שנים בעצם בג"ץ פסק שחובה שיהיה ייצוג של האוכלוסייה הערבית במועצה, ואכן מינו אז שני נציגים כחברים במועצה.

ירון ביבי :

היה מדובר באוכלוסיית המיעוטים ולא באוכלוסייה הערבית.

היו"ר כרמל שאמה :

אין מחלוקת על התיקון.

חנא סוייד :

אני קורא למיעוטים אוכלוסייה ערבית.

עדי ארבל :

אנחנו הגשנו את ההסתייגות שלנו בנושא הרפורמה. ההסתייגות העיקרית היא ההסתייגות לגבי הנושא של העברת הקרקע לצמיתות ואני אפרט.

ראשית, על פי חוק יסוד: מקרקעי ישראל, קרקע לא אמורה להיות מועברת לידיים פרטיות, לא במכירה ולא בכל דרך אחרת. כמובן שיש שם את סעיף 2 שאומר שיש הסתייגות שניתן לקבוע בחוק.

היו"ר כרמל שאמה :

זה קבוע בחוק. בחוק קבועה הסתייגות לגבי 200 אלף דונם.

עדי ארבל :

נכון. זה כבר קיים, אבל הרפורמה הזאת שקובעת באופן גורף מרוקנת את חוק היסוד הזה מתוכנו. לכן צריך לקבל חוות דעת משפטית האם זה יעבור במבחן בג"ץ, ויותר חשוב, לעניין ההסכמים הקואליציוניים שחבר הכנסת אורלב דיבר עליהם, בהסכמים הקואליציוניים מופיע, בכל ההסכמים הקואליציוניים של כל המפלגות, כי "הצדדים מסכימים כי חוקי יסוד חדשים או שינוי בחוקי היסוד הקיימים יוגשו ויחוקקו אך ורק בהסכמת כל אחת מסיעות הקואליציה שתוקם. תובא הצעה להצבעה בניגוד לאמור, יצביעו סיעות הקואליציה כנגדה".

לכן מהבחינה הזאת יש תרתי דסתרי בהסכמים הקואליציוניים שנחתמו עם כל המפלגות בעניין הזה ויצטרכו לתת את הדעת על זה.

ראש המינהל ירון ביבי אמר בפורום אחר - כאשר שאלתי אותו למה הנושא של החכרה אוטומטית הוא לא זה שיכול לפתור את כל הדיונים האלה מהבחינה האידיאולוגית לפחות של נושא בעלות הקרקעות – שיש חשש שמחר תבוא ממשלה אחרת ותדרוש שוב דמי היוון וכולי.

ירון ביבי:

כמו שהניסיון לימד אותנו מ-1986 ועד היום.

עדי ארבל:

יכול להיות, אבל אני לא מכיר חוקים שנעשים בצורה בלתי הפיכה. אף כנסת לא מחוקקת חוק שאחרי כן היא לא יכולה להפוך אותו. רחל זכאי באותו פורום בו היינו נתנה את חוות דעתה על הנושא שהרבה יותר קשה להפוך את נושא ההפרטה של הקרקעות ולהחזיר אותן אחר כך, במקרה הצורך, לידי המינהל.

בנאום בר-אילן ראש-הממשלה הבהיר היטב את זכותו של העם היהודי על ארץ ישראל ובאותה עת הוא מבקש להפריט את הקרקעות. ההפרטה הזאת למעשה שומטת את הקרקע מתחת לרגלי הציונות, ויתרה מכך, כבר בשנת 2006 טענו נציגי ערביי ישראל שהתנועה הציונית היא תנועה קולוניאליסטית. הרפורמה הזאת בהחלט מספקת נשק בידי אותם אנשים שטוענים שהציונות היא תנועה קולוניאליסטית ושבאים לכאן רק עבור האדמות.

היו"ר כרמל שאמה:

סליחה שאני מפסיק אותך. התוכנית משודרת בערוץ הכנסת ואני מבקש לכן להבהיר שהעמדה שאתה מייצג היא לא עמדת המכון, כפי שכתבת במסמך שלך, אלא עמדה אישית שלך.

עדי ארבל:

לא, זאת עמדת המכון.

היו"ר כרמל שאמה:

אני פשוט מקריא הערה שלך ולא שמישהו לחש לי. אתה כותב שהעמדה היא עמדת המחבר ולא עמדת המכון.

עדי ארבל:

את זה אנחנו מוציאים על כל מסמך שלנו.

היו"ר כרמל שאמה:

אתה מציג את עמדת המכון או את עמדתך?

עדי ארבל:

את עמדת המכון. המשפט הזה נכתב על כל נייר והוא פורמט קבוע.

בעניין של ההצעה שלנו להחכרה אוטומטית, אנחנו מציעים שכל 49 שנים או כל איקס שנים לצורך העניין תהיה החכרה אוטומטית. זאת אומרת שהאזרח לא יצטרך לגשת למינהל, לשלם דמי היוון וכולי. במקרים שייקבעו בחוק, אם זה בגלל שימוש לא נאות בקרקע, אם זה בגלל השתלטות של גורמים עוינים על הקרקעות או השתלטות של בעלי הון שפועלים נגד הגבלים עסקיים.

היו"ר כרמל שאמה:

מה זה שימוש לא נאות בקרקע ומה זה השתלטות של בעלי הון? גורמים עוינים, את זה אני יכול להבין אבל מה זה שני הדברים האחרים עליהם אתה מדבר?

עדי ארבל:

את זה צריך לקבוע בחוק במסגרת הדיונים.

היו"ר כרמל שאמה:

אתה מדבר על משהו ואתה רוצה להפעיל סנקציה. אני לא מבין למה אתה מתכוון כשאתה אומר שימוש לא נאות.

עדי ארבל:

אני אתן דוגמה לא מעולם הציונות. אם יש את חוק החופים לצורך העניין שמדבר עכשיו על קרקעות ומישהו יש לו חלקה פרטית ליד הים והוא בונה מעבר למה שניתן לבנות. ברגע שהאדמה היא לא אדמה פרטית שלו, ניתן יהיה ביתר קלות להתמודד עם זה.

היו"ר כרמל שאמה:

לשם כך יש את חוק התכנון והבנייה על כל הסנקציות שקבועות בחוק, לרבות הריסה.

יעקב קוינט:

אף אחד לא מדבר כאן על קרקע של חופים. מדובר כאן על קרקע עירונית. מדובר על קרקע שאם ניקח סדר גודל מדובר או על קרקע לבנייה רוויה שכבר התקבל בתיקון לחוק ההסדרים, חוק מינהל מקרקעי ישראל 2006, והיום מדובר על קרקע או לבנייה נמוכה או לתעסוקה במגבלות של עד 10 דונם בפריפריה ו-5 דונם במרכז. ממילא לא מדובר על קרקע לא לחופים, לא לתשתיות, לא קרקע חקלאית, לא למוסדות ציבור.

עדי ארבל:

אמרה חברת הכנסת יחימוביץ שהשר שטייניץ הודיע לה שהוא זה שחסם את הרפורמה מפני השטחים הפתוחים. ברור שהרפורמה הזאת היא רק התחלה וזה העיקרון. זה לא עכשיו רק האדמות האלה ומחר אדמות אחרות, מה גם שבמבחן בג"ץ יכול ללכת מאן דהוא ולטעון למה הוא לא מקבל את הזכויות שמקבל בעל האדמה שכן נהנה מהרפורמה. אני לא מדבר על חוף הים.

יעקב קוינט:

דיברת על שטח פתוח.

עדי ארבל:

אני מדבר על חקלאי ששואל למה הוא לא מקבל לבעלותו את הבית או את החלקה בעוד שאחרים כן מקבלים.

קריאה:

אנחנו מדברים גם על השטח החקלאי של החקלאי ואני אראה את זה בהמשך.

יעקב קוינט:

אנחנו לא מדברים על השטח החקלאי.

היו"ר כרמל שאמה:

את כל ההערות לגבי המגזר החקלאי או קרקע שיש לה זיקה חקלאית, עדיף לשמור לדיון הספציפי.

עדי ארבל:

הסתייגות נוספת לרפורמה. יש את הנושא של הוועדות המקומיות לתכנון ובנייה שחשופות ללחצים פוליטיים הרבה יותר מאשר הוועדות האזוריות. במובן הזה יש גם היבטים לאומיים וגם היבטים אחרים. לכן מה שאנחנו מציעים זה תיקון קטן ברפורמה, כך שוועדות תכנון מקומיות תוסמכנה רק ברשויות שהוכיחו ניהול תקין לאורך זמן ויהיו כפופות לוועדות תכנון אזוריות שתטפלנה בערעורים ולא בכל מקום יוקמו ועדות תכנון מקומיות שנתונות ללחצים מקומיים שיהיה קשה למנוע אותם.

הנושא האחרון הוא הנושא של קרן קיימת. את ההסתייגויות לגבי ההסכמים לנושאים של קרן קיימת הגשנו והן לא לעניין הדיון, אבל מה שכן לעניין הדיון הוא שמעמדה של קרן קיימת – וכבר רמז חבר הכנסת שאמה באופן מפורש – במועצת מקרקעי ישראל לא יישמר. אנחנו יודעים מפרוטוקול ישיבת ועדת השרים שהתקיימה ב-4 למאי שלא הובטח, אבל נאמר שיהיו נציגים נוספים ברשות ואם יהיו, הם יהיו לנציגי הארגונים הירוקים ולנציגי ארגוני הסביבה. הסיבה היחידה בפועל שזה לא הובטח הייתה כי רצו להעביר את ההסכם בין קרן קיימת למדינה וקרן קיימת רצתה להציג את ההישג של 5 מ-12 כאשר בפועל זה יהיה 5 מ-15 ו-5 מ-17, ולקרן קיימת אין אחרי כן את הכוח להתמודד ולהתנגד לזה שיהיו נציגים ירוקים ונציגים של המיעוטים, כי אז יאמרו שקרן קיימת היא נגד הנציגים הירוקים ונגד המיעוטים. לכן ברור שמעמדה של קרן קיימת במועצת מקרקעי ישראל יישחק.

יש להבטיח שחילופי הקרקע בין המינהל לקרן קיימת יכללו קרקעות שהפיתוח בהן הוא בר-ביצוע והכוונה היא לא רק אם אפשר טכנית לבנות שם בית אלא מדובר גם בענייני ביקוש והיצע. לפי ההסכמים בין קרן קיימת למינהל, 90 אחוזים לפחות מהקרקעות הם בדרום או מרכז הנגב, מקומות שבעשרים השנים האחרונות, מבחינת ביקוש, הוקמו בהם שני ישובים בלבד, מרחב עם ובאר מילכה, ולא הוקם ישוב אחר.

גם נושא ערך הקרקעות שבידי הקרן הקיימת, חשוב שיישמר. אם לקרן קיימת יש קרקעות כדי ליישב יהודים, בוודאי שאם במקום מסוים היא יכולה ליישב 10,000 יהודים בדונם או 1,000 יהודים בדונם, בנגב היא לא יכולה ליישב את אותו מספר של יהודים ומהבחינה הזאת זה לא עוזר שמעבירים קרקעות בדונם תמורת דונם אלא צריך להעביר את זה על פי מפתח אחר, או מפתח על בסיס ערך או על בסיס אכלוס.

עד כאן מבחינתנו הצגת הדברים שלנו. תודה רבה.

היו"ר כרמל שאמה:

לפני שאעביר את רשות הדיבור לדובר הבא, אני רוצה להתייחס לנקודה אחת שעלתה גם אצלך וגם בדברי חבר הכנסת אורלב. מאוד מפריע לי שמייחסים את הציונות ומחפשים להשיג ציונות דרך בעלות על קרקע. ציונות לדעתי זה יותר אהבת הקרקע של המולדת, זה יותר ערכים, זה יותר חינוך, זאת יותר עבודת הקרקע, זה יותר הכרת הקרקע של מדינת ישראל, הכרת המורשת דרך הקרקע, גם מורשת הקרב ומורשת הצבא שלנו וגם המורשת ההיסטורית. אלה הדברים ומשם מחדירים ציונות. לא בעלות. לא משנה לי אם הבעלים של הקרקע יהיו רק חוכרים אבל יהיו פוסט-ציונים או אם יהיו חוכרים של הקרקע ויגורו בארץ אחרת ויחכירו אותה לפועלים זרים כאן. זה לא יקדם את הציונות.

עדי ארבל:

אפשר ללכת לדברים שנאמרו בקונגרס הציוני הראשון, בשני, בשלישי, ברביעי ובחמישי שבו הוקמה קרן קיימת ולראות מהי ציונות.

זבולון אורלב:

ברור לחלוטין שהדברים שאתה אומר מייצגים ממש כפירה בעיקר בכל יסודות הציונות. אני לא רוצה עכשיו להפנות אותך לכל הדברים שנאמרו ונכתבו על ידי הוגי הציונות, מיישמה ומבצעיה. אם זאת השיטה והקשר לקרקע כמו שהיא בבעלותנו, אין לה משמעות אלא כל העניין הוא רק דברים שהם גידולי מים מעל הקרקע. אני מסכים אתך שלא מספיק שתהיה בעל הקרקע, אלא את גם צריך להבין את המשמעות של הדבר הזה. אני מסכים אתך כאיש חינוך. בעלות על

הקרקע היא תנאי הכרחי, זה הקשר שלך לכל הארץ הזאת. אם כל הארץ הזאת היא לא בבעלותך, מה אתה עושה כאן? צודקים אומות העולם, כי מה אנחנו עושים כאן? ייתנו לנו קרקע במקום אחר. אין לנו קרקע אחרת וזאת נחלה שלנו שהיא קבועה ואיננה עומדת לבחירה.

לא רציתי להזכיר עוד דבר אחד, אבל אני כן אומר אותו. חבר הכנסת חנא סוייד פתח תיבת פנדורה. הוא אומר לך שלהם הפקיעו קרקעות ואם עכשיו רוצים למכור קרקעות, יש להם זכות ראשונים. אני לא יכול לומר שזאת לא טענה. פותחים כאן תיבת פנדורה ואני אומר לך איזו עוד תיבת פנדורה פותחים כאן. יש מצווה שהיא חלה היום שקוראים לה לא תחונם. אל תיתן חניה למי שאיננו בן ברית באדמת ארץ ישראל. היום התגברו על הדבר הזה ומינהל מקרקעי ישראל יכול להחכיר קרקעות ארץ ישראל גם למי אינו בן ברית ואינו יהודי, למה? כי זאת חכירה. לא תהיה ממשלה כלשהי עם מפלגה דתית כלשהי שתסכים למהלך הזה שהמדינה יכולה למכור קרקעות למי איננו בן ברית. זה לא יהיה. שוב, זאת לא מדינה יהודית. במדינה יהודית זה לא יכול לקרות. הסתבכתם כאן עם דבר שלדעתי לא שיערתם להיכן זה מגיע. זה מגיע לעוד הרבה דברים שאינני מפרט כאן.

היו"ר כרמל שאמה:

איך אתה מסביר את ההכשר ההלכתי שנתן הרב עובדיה לנושא הזה?

זבולון אורלב:

לא שמעתי שיש הכשר הלכתי מהרב עובדיה. שמעתי את השר אטיאס מדבר במליאה כאשר הוא ענה לי על ההצעה לסדר, אבל לא שמעתי את זה מהרב עובדיה ואני יודע על מה אני מדבר.

אני רוצה לומר בגילוי נאות. הואיל והייתי פעם מנכ"ל משרד הדתות, אני מכיר את חוק הרבנות הראשית, ולפי סעיף 2 לחוק הרבנות הראשית, אחד מתפקידיה של הרבנות הראשית לישראל שהיא מוסד ממלכתי הוא לתת תשובה, ולתת חוות דעת ועצות לאלה ששואלים בעצתה. אני פניתי לרבנות הראשית בכתב, לשני הרבנים הראשיים, וביקשתי שמועצת הרבנות הראשית תקיים דיון בשאלה האם מותר או אסור למכור קרקעות בארץ ישראל, האם מותר למדינה למכור את קרקעות ארץ ישראל. צר לי שעדיין מועצת הרבנות הראשית לא קיימה את הדיון, אבל אני אדאג שהדיון הזה יתקיים כיוון שיש מספיק רבנים במועצת הרבנות הראשית שיכולים לכפות אותו, וגם אם יש שם מישהו שחושב שיוכל להתחמק מלדון בשאלה הזאת, הוא טוען. אם זה היה אפשרי, כבר הייתי מקבל מכתב תשובה מהרבנות הראשית שאומר לי שאפסיק לבלבל את המוח, שאין כאן שום עניין יהודי, שאין כאן שום עניין הלכתי, אבל גם את זה לא כתבו. ביום שהרב עובדיה יוסף יכתוב בכתב ידו שמה שאתה מציע ברפורמה במכירת קרקעות יהיה מותר, אני אדבר אתך על נימוקים ציוניים וערכיים ולא אדבר אתך בעניינים הלכתיים כי הוא מקובל עלי כפוסק חשוב. אני אמרתי שאני לא מכיר רב ציוני דתי, ושאלתי רבים, שאומר שהדבר הזה אפשרי.

למה נכנסתם לרחוב ללא מוצא? למה אתם עוסקים בדבר הזה? בואו נעסוק ברפורמה עצמה ונראה אם אפשר לקיים אותה או אי אפשר לקיים אותה עם מכירת קרקעות או בלי מכירת קרקעות. אני אומר לך מניסיוני רב השנים שאפשר לבצע כל דבר גם בלי המכירה.

ישראל חסון:

אדוני היושב-ראש, אני רוצה להציע הצעה להמשך הדיון. אני מציע שנפסיק לקיים דיון על האידיאולוגיה שבעניין וזה מהטעם הפשוט. אני חושב שאי אפשר לנהל משא ומתן על אידיאולוגיה, אי אפשר להתווכח ולהגיע לפשרות בעניין של אמונות וכולי. בואו נשים את זה בצד. הבנו את הנקודה ואני חושב שהשאלה שעומדת כאן לדיון, והיא השאלה שעומדת לפתחו של המינהל או של שר הבינוי והשיכון, היא האם אין לנו שום מרחב גמישות בנקודה הזאת של הגדרת הבעלות על פני איזושהי הוראה מינהלית שתיתן את המענה הזה למימוש הרפורמה. זה כל הדיון.

אני לא נכנס לדיון לא בין הרב הזה לבין הרב הזה, אלא אני רוצה להזכיר לכולנו שאנחנו כאן בכנסת ישראל ולא בבית כנסת ישראל.

זבולון אורלב:

בכנסת ישראל מותר למפלגה ציונית-דתית כמוני לומר מהי השקפתנו.

ישראל חסון:

אני מסכים. אני לא מתווכח על מה שאתה אומר, אבל אני אומר שאי אפשר לנהל את המשא ומתן על אידיאולוגיה.

מנחם אליעזר מוזס:

אני אתחיל באידיאולוגיה פשוטה. הנביא ישעיהו אומר לא לטוב רע אלא לשבט יצר רע. הקדוש ברוך הוא לא ברא את הארץ הזאת כדי שתהיה תוהו ובוהו אלא ליישב בני אדם. זאת לא אידיאולוגיה אלא זה משהו מעשי. אני חושב שהדיון האידיאולוגי שהתקיים בתחילת הישיבה הוא מאוד חשוב וחשוב לשמוע דעות מדעות שונות, אפילו אם אתה מסכים או לא מסכים לחלק מהדברים, אבל אני מבין שכל תכלית הרפורמה הזאת באה כדי להתגבר על הבירוקרטיה הנוראית שקיימת במינהל מקרקעי ישראל, על הסרבול הבירוקרטי וכדי לשחרר את עובדי המינהל ממצב בו מישהו רוצה להוסיף מרפסת או גגון או לרשום משכנתא, אז מעסיקים 700 עובדים במינהל במקום שהמינהל יהיה עסוק בשיווק קרקעות שהיום זה ממש עניין של פיקוח נפש.

אני לא יודע אם אתם יודעים שהיום אי אפשר להשיג לא רק דירות חדשות אלא גם מחסנים אי אפשר להשיג.

ירון ביבי:

אני הייתי מציע לרדת מנושא המרפסות מפני שלגבי המרפסות בדירות רוויות מהוונות, אין צורך באישור המינהל בדרך כלל בבנייה רוויה. לכן התדמית הזאת של המרפסת, אני חושב שכדאי שנשים אותה בצד.

מנחם אליעזר מוזס:

רישום המשכנתא קיימת.

קריאה:

בנכסים שרשומים בטאבו, היא לא קיימת.

מנחם אליעזר מוזס:

אולי תאמרי כמה רשומים בטאבו וכמה במינהל?

קריאה:

אולי מנהל המינהל יאמר לך.

מנחם אליעזר מוזס:

אולי מנהל המינהל יאמר לי את זה?

זילפה אברישמצי:

אולי להאיץ את הרישום זה הפתרון הטוב ביותר? אז החוכרים בכלל לא יבואו למינהל.

ירון ביבי:

בעניין של המרפסת, מה שאמרתי קיים. יש דברים אחרים שבהם אכן צריכים להגיע למינהל, ואם אתם רוצים, אפשר לפרט אותם אבל לעשות זאת בצורה מסודרת.

קריאה:

בעניין המרפסת עליה הוא מדבר, אתם נתתם לנו את ההסבר דרך משרד האוצר: "כיום קובע המינהל כמעט באופן בלעדי מתי יוקצו קרקעות והיכן, והוא מתערב בחיים של האזרחים עד כדי מתן אישור לסגירת מרפסת או הצבת פרגולה". זה ההסבר שנתתם לנו דרך האוצר.

גיל איזנשטיין-קנה:

אנשים שחיים בדירות בבנייה רוויה לא צריכים לבוא למינהל ומדובר במאות אלפי יחידות דיור.

היו"ר כרמל שאמה:

יש מבנים לא בבניינים רוויים שהחכירה שם מהוונת, אבל יש מבנים בבנייה הפרטית צמודת הקרקע שהוספת כל מרפסת מחייבת את כל האישורים האלה. על זה אין ויכוח.

קריאה:

לא 40 מטרים.

היו"ר כרמל שאמה:

נושא המרפסת נגמר. נושא המרפסת הוא לא הבעיה של המינהל.

מנחם אליעזר מוזס:

אני מציע שאגף התקציבים באוצר יוציא את הפסקה הזאת כי הוא מטעה את הוועדה כאן. הם כותבים שהמינהל מתערב בחייהם של האזרחים עד לכדי מתן אישור לסגירת מרפסת או אף הצבת פרגולה.

ירון ביבי:

המשפט הזה נכון אבל לומר ש-800 אלף חוכרים תלויים במרפסת, זאת הצגה לא נכונה.

מנחם אליעזר מוזס:

אני אשמע אחר כך ממנהל המינהל איך חושבים להיפטר מהעניין הזה כאשר בכל דבר צריך להגיע למינהל.

המצב היום הוא בגדר פיקוח נפש. בא אלי יהודי והביא לי הזמנה לחתונה בעוד שבועיים, אבל הוא לא יכול אפילו להשיג מחסן למגורים ב-500 דולר. מתפתחת היום תופעה של דיור תת-קרקעי. אני מציע לכם ללכת לאשדוד ולבית-שמש ותראו איך אנשים גרים במחסנים בדיור תת-קרקעי, מחסנים בהם אין אפילו אור יום. אני יכול לתת לכם כתובות מדויקות למחסנים כאלה בהם גרים אנשים כאשר יורדים במעלית לקומה מינוס שלוש ושם גרים אנשים בתנאים שהם לא תנאים. כל זה מאחר שאין מספיק הקצאת קרקעות. אני לא יודע אם הסרבול הבירוקרטי גורם לכך.

אני מחזיק כאן מכתב של עורך-דין ליפה מאיר והוא כותב מכתב לשני עורכי-דין במינהל שמהווה תזכורת שמינית, דחוף, בהול, בפקסימיליה. כל שלושה חודשים הוא שולח תזכורת בה נאמר: "כפי שציינו בכל המכתבים שנשלחו אליכם בקשר עם הנדון, העיכובים הרבים שהתמשכו מעל ומעבר לכל זמן סביר, מסבים למרשתנו נזקים כבדים. זאת התזכורת השמינית בעניין וחרף ההבטחות כאמור טרם נענתה בקשתנו לקבלת טיוטת הסכם". מה אפשר לומר על זה? הראיתי לראש המינהל גם נושאים אחרים. המצב בעוכרנו. אם אנחנו לא נספק קרקעות, לא יהיה איפה לבנות ולא יהיה היכן לגור. מה התשובה שלנו לזוגות צעירים? מה התשובה שלנו לחיילים המשורררים?

יש עוד משהו שיותר מטריד אותי בכל הרפורמה ואני מצפה לשמוע מראש המינהל דברים ברורים בעניין. אני מבין שהמינהל הולך להיות עסוק בהעברת בעלות על מיליון או מיליון וחצי דירות פרטיות.

קריאה:

קצת פחות.

מנחם אליעזר מוזס:

כמה? 800 אלף?

ירון ביבי:

לגבי הדירות אנחנו מדברים על סדר גודל של כמעט 700 אלף דירות עירוניות, ולגבי תעסוקה סדר גודל של 38 אלף שטחים לתעסוקה.

מנחם אליעזר מוזס:

זאת אומרת שהמינהל עומד להיות עסוק או שנתיים-שלוש-ארבע בהעברת 800 אלף יחידות דיור ואני יודע מה זה אומר. תשאלו כל עורך-דין כמה זמן זה לוקח. איך אתם חושבים להתגבר שוב על הבירוקרטיה ולשווק קרקעות כאשר אותם עובדים צריכים עכשיו להיות עסוקים בהעברת 800 אלף יחידות דיור? הייתי רוצה לקבל על זה תשובה מראש המינהל.

יש לי תשובה לחבר הכנסת סוייד. צריך להבין שסבא שלי תרם לפני יזכור בחגים לקופסה הכחולה של קרן קיימת.

נחמן שי:

יש לי קופסה כזאת במשרד.

מנחם אליעזר מוזס:

לפני שמונים שנים תרמו יהודים, עוד לפני השואה, בכל תפוצות הגולה למען רכישת קרקע ליהודים.

נחמן שי:

אנחנו לא קיבלנו תעודה אם לא היינו קונים את הבול של קרן קיימת לישראל.

מנחם אליעזר מוזס:

למה מצפה חבר הכנסת סוייד? עם ישראל תרם ותורם לקרן קיימת עד היום סכומים כבדים. כאשר אני רוצה לרכוש קרקע - הייתי בסיוור בעיר העתיקה - אי אפשר לרכוש שם דירה מסוימת כי אותו מוכר צפוי לעונש מוות אם הוא ימכור אותה ליהודים, ואני כבר לא מדבר על מה שקורה באיו"ש.

אני מבין שמי שזכאי לרכישה במינהל זה רק מי שהוא כאן לפי חוק השבות.

קריאה:

אזרח זר.

ירון ביבי:

כל אזרח ישראלי שהוא זכאי, וחוף מזה מי שמחזיק דרכון וזכאי לעלות מכוח חוק השבות, לצורך העניין הזה גם הוא יכול לרכוש.

יעקב קוינט :

בדרך כלל מקבל ככלל את האישור גם אזרח זר שלא זכאי למסלול המקוצר לאחר אישור של ועדת המשנה ואישור השר הממונה.

מנחם אליעזר מוזס :

העברת הקרקע מקרן קיימת לישראל למינהל מביאה להפחתת הזכויות של העם היהודי על הקרקע?

ישראל חסון :

לא, ממש לא. תושב המדינה זכאי. זאת אומרת, סתם קונסטלציה דמיונית, 30 אלף פלשתינאים תושבי מזרח ירושלים שעושים רכישה כזאת או אחרת, לא במזרח ירושלים, מקבלים בעלות בגוש דן.

יעקב קוינט :

המצב הקיים יישמר במסגרת תנאי החכירה, במסגרת החוזה, במסגרת החלטות המועצה. אנחנו נרשום את אותן מגבלות, וגם בחוק זה נקבע, שקיימות כיום והן יחולו גם בהעברת הבעלות. זה יתבצע בדרך של הערת אזהרה. המגבלה הזאת כבר קיימת היום על העברת בעלות בדירות בבנייה רוויה שכבר התחלנו את המהלך הזה כאשר נרשמת הערת אזהרה שמכפיפה את ההעברה לזרים כהגדרתם לפי החלטות מועצת מקרקעי ישראל לאישור ועדת המשנה. ישראלי ערבי יוכל לרכוש כמו כל אחד אחר.

קריאה :

תושב.

יעקב קוינט :

תושב.

נחמן שי :

הוא שאל על תושבי מזרח ירושלים ומה דינם כתושבים.

אלדר דוכן :

החוק לא מטפל בזה אלא הוא מפנה להחלטת המועצה בעניין.

היו"ר כרמל שאמה :

המצב הקיים לא משתנה ברפורמה.

מנחם אליעזר מוזס :

אני רוצה להציע הצעה. אתם יודעים שהיום נפלטו הרבה עורכי-דין מהעבודה בגלל המצב הכלכלי.

היו"ר כרמל שאמה :

הבעיה היא לא רק עם אלה שנפלטו אלא עם אלה שהם בחוץ כבר כמה שנים.

מנחם אליעזר מוזס :

בגלל המצב הכלכלי קראתי שמסתובבים כ-2,000 עורכי-דין ללא עבודה. אולי כדאי במסגרת הרפורמה לתת להם עבודה כדי להעביר את הדירות ושעובדי המינהל יתחילו לשווק קרקעות.

נחמן שי :

אתה מציע עוד רפורמה.

מנחם אליעזר מוזס :

לא, שזה יהיה פרק ברפורמה.

ירון ביבי :

רציתי להתייחס לכמה דברים שעלו כאן. למעשה עלה כאן איזושהו קו מחשבה מרכזי שאומר למה להעביר לבעלות אלא בואו נעשה איזושהי חכירה שהיא ארוכת טווח, אם הבנתי נכון גם את חבר הכנסת זבולון אורלב וגם את הדברים שאמרו חברי הכנסת שי וחסון. בואו נעשה איזושהי חכירה שהיא ארוכת טווח עד מאוד, שאין בה את העניין של הסבך הבירוקרטי ולמעשה אנשים יהיו חוכרים וינהגו כמעט מנהג בעלים.

אני שואל את עצמי, כאשר אתה מפעיל כלי כזה, לשם מה אתה מפעיל אותו ומה היתרונות שאתה מקבל ממנו. הרעיון הזה של בואו נעשה חכירה - בזמנו זה היה ל-99 אחוזים באחוז תשלום כאילו שילמת 99 אחוזים מערך הקרקע - מתחדשת עד קץ הדורות עלה כבר בשנת 1986 בוועדת גולדנברג שמונתה ב-1982 ובדקה עבור הממשלה דאז את הסוגיה הזאת. הרעיון הזה נפסל בין היתר בגלל העובדה שאתה מטשטש. יש יריעה רחבה מאוד של חכירות לדורות. למשל, גם מי שיושב על קרקע חקלאית והוא אגודה חקלאית, זכאי לפי החלטות מועצת מקרקעי ישראל לחכירה לדורות של ארבע פעמים 49 שנים כפי בא לידי ביטוי בהחלטה 823 של המועצה. קיים חשש שאנחנו עוברים לכלי של חכירה וירטואלית שוות ערך לבעלות וכל המגוון של החכירות יבוא ויאמר שהוא חוכר לדורות ויהיה לנו קשה מאוד להסביר את ההבדל למה חוכר לדורות כזה מתנהג ככה וחוכר לדורות כזה מתנהג אחרת. הגבול הזה הוא גבול מטושטש.

ישראל חסון :

למה אתה לא יודע להגדיר עד כאן סוג של חכירה?

היו"ר כרמל שאמה :

גם אני מוכרח לומר שלא הבנתי אותך.

ירון ביבי :

בגלל טשטוש הגבולות, בגלל טשטוש ההבחנה.

אלדר דוכן :

פרופסור ויסמן מזכיר את זה בספר שלו ומתאר את זה שפנו אליו לקבל חוות דעת בעניין ומה שהוא אמר היה שכל עוד יש חוק יסוד שקובע שאסור להעביר בעלות, הבחינה היא בחינה מהותית ולא בחינה של כותרות. לכן, אם היו מגדירים שהחכירה היא חכירה מתחדשת לצמיתות ל-99 שנים, אם אני מבין זה כפי שמציע חבר הכנסת אורלב, שהחוכר ינהג מנהג בעלים. הוא אמנם יהיה רק חוכר מצד אחד, אבל לא יצטרך לבוא יותר.

זבולון אורלב:

לכל סגירת מרפסת ולכל השטויות שצריכים להם כל מיני אישורים.

אלדר דוכן:

הוא לא יצטרך לראות את המינהל.

זבולון אורלב:

בין כה וכה רשויות שלטוניות אחרות נותנות את האישורים.

אלדר דוכן:

החשש היה שביט המשפט יתייחס אל חכירה מעין זו כמו אל בעלות, כי בעצם זאת בעלות.

זבולון אורלב:

גם אם יהיה חוק יסוד אחר? חוק יסוד שנעשה אותו עכשיו חוק יסוד יאמר דברים אחרים?

אלדר דוכן:

לא. אם ישנו גם את חוק היסוד, זה בסדר.

זבולון אורלב:

אז ישנו את חוק היסוד. אתה יושב במקום בו עושים את השינויים. חברים, החוק לא קדוש. הערך הוא קדוש. קודם כל בואו נסדר לעצמנו את הערכים לפיהם אנחנו רוצים לחוקק, ואחרי כן נחוקק.

היו"ר כרמל שאמה:

אני רוצה לראות אם הבנתי נכון. הבעיה של פרופסור ויסמן הייתה לפני תיקון החוק. הוא אמר שאם תעשו חכירה וירטואלית, אתם בעצם נוגדים את הוראות החוק לא להעביר בעלות אבל אם אנחנו היום נגדיר שזה לא ייחשב רק בהעברת בעלות אלא בחוק נגדיר שהכנסת מאשרת מהלך כזה, האם זה לא אפשרי מבחינתכם?

אני רוצה להודיע שחבר הכנסת חסון מחליף אותי למספר דקות בהמשך ניהול הדיון.

חבר הכנסת ישראל חסון מחליף את היושב-ראש כרמל שאמההיו"ר ישראל חסון:

זה מחייב את המינהל להסברים יותר טובים.

ירון ביבי:

בין יתר הדברים שהפריעו לפרופסור ויסמן וגם לאחרים היה העניין הזה שיש רצף גדול מאוד של חכירות לדורות ויהיה קשה מאוד להבחין איזה חכירה לדורות היא כזאת והיא אחרת.

כאשר אתה בא ואומר – ועל זה אני חושב שהכנסת ואנחנו צריכים לחשוב – חכירה לדורות במקטע מסוים היא שוות ערך לבעלות, אתה מטשטש את הגבולות עד אין קץ. זאת פעם ראשונה. פעם שנייה, רוב רובם של חוזי החכירה של המינהל הם כאלה שיודעים להתייחס ל-49

השנים הבאות שלהם, ואז הם אומרים שב-49 שנים הבאות התשלום שינהג כדי לחדש את החוזה הוא תשלום שמישהו יחליט עליו בעתיד. אין ודאות לחוכר מה יקרה בתום תקופת החכירה, גם אם היא מתחדשת אוטומטית. ככל שאנחנו לא נקבע תנאים כאלה, יאמרו שחכירה היא למעשה בעלות. לא רק אנחנו אלא גם בתי המשפט יפרשו את זה כך ותצטרך להיות הבחנה מאוד ברורה בין המושג חכירה למושג בעלות. ככל שתצטרך להיות הבחנה כזאת, יבוא מישהו ויכניס להבחנה הזאת תוכן, וזה למעשה מה שקרה משנת 1986 וכך זה עד עצם היום הזה למינהל.

מינהל מקרקעי ישראל, כאשר הוא יצא במבצע היוון בשנות ה-90, חשב שלמעשה משלמים את זרם התשלומים העתידי לתקופה של 98 שנים כי הבטיחו במבצע ההיוון סיום תקופה אחת ועוד תקופה אחת מתחדשת עד כדי 98 שנים, והחוכרים לא יצטרכו לבוא יותר. כל מי שרוצה, שיחזור לשנת 1996 ויראה כיצד מינהל מקרקעי ישראל הסביר את מבצע ההיוון. אני מודיע לכם חד וחלק שחוכרים בקרקע עירונית מהוונת, צמודת קרקע, נדרשים לבוא למינהל גם כדי להעביר זכויות כי מישהו רצה לצקת תוכן בהבחנה שבין חכירה לבין בעלות.

למה אנחנו צריכים את הכלי הזה ומה הוא משרת. שמעתי את הוויכוח האידיאולוגי ואני בטוח שלכל אחד מאתנו יש עמדה אישית. אני אישית חושב שזה שלירון ביבי יש בעלות על קרקע במדינת ישראל, זה לא פחות ציוני מאשר שיש בעלות של העם היהודי כי אני הרי חלק מהעם הזה, כך אני מקווה. אני חושב שדווקא הקשר של העם למולדתו יכול לבוא באמצעות הבעלות שלי על הקרקע וזה קשר לא פחות חשוב, כך לפחות נדמה לי ואני אומר את דעתי האישית.

שמעתי כאן הרבה ביקורת על הבירוקרטיה במינהל. בעיית הבעיות שלנו היא שמינהל מקרקעי ישראל, שהוא גוף שהוקם כדי לנהל קרקע, ואני חושב שכאשר הקימו את הגוף הזה אף אחד לא צפה שאנחנו נגיע למצב שאנחנו מנהלים כמעט מיליון וחצי חוכרים, ובהקשר למה שאמרתי קודם, שנצטרך לצקת תוכן בהבחנה בין בעלות לבין חכירה, כך שהאזרח יצטרך מתי שהוא להגיע אלינו, אנחנו הפכנו לנהל חוכרים בעיקר בפחות קרקע. כל מטרתה של הרפורמה, כמו שאני מבין אותה וכמו שאני תופס אותה, היא שמינהל מקרקעי ישראל פחות ינהל חוכרים ויותר ינהל קרקע. אני מאמין שהדרך הנכונה והראויה היא דווקא להעביר לבעלות. אני מזכיר לכולנו שיש אנשים שאוחזים במגוון רחב גם בקרקע עירונית של חוזה חכירה. הדרך היחידה שלנו לא לחדש את החוזה הספציפי הפרטני אלא להעביר לבעלות גומרת את ההבחנה בין החוזים האלה.

חבר הכנסת מוזס ביקש ממני לענות על השאלה האם המינהל יהיה עסוק בהעברת בעלות ואני אענה לו על זה.

היו"ר ישראל חסון:

ההעברה היא אוטומטית.

ירון ביבי:

אבל צריך לומר לו את זה.

היו"ר ישראל חסון:

תגיד לו שיקרא את החוק.

קודם התייחסתי להיבט של האידיאולוגיה. אני חושב שבאידיאולוגיה יש איזשהו הגיון שאי אפשר לבחון אותו בכל נקודת זמן בהכרח. צריך לקרוא את החוק, ההעברה היא אוטומטית. לפי החוק ההעברה היא אוטומטית. אם אנחנו מדברים על 5,000 מתוך ה-800 אלף זה דבר אחד ואם מדברים על 700 אלף, זה משהו אחר.

נירית לוטן:

דיברנו בדיון הקודם.

לאה ורון:

לגבי מי שדיבר בדיון הקודם, כוונת היושב-ראש הייתה שיעיר שתיים-שלוש הערות ולסיים את הדיבור כי הוועדה לא יכולה בכל דיון לחזור על הדברים הכלליים.

נירית לוטן:

שתיים-שלוש הערות שיתייחסו בדיוק לעניין הזה של כמה הערות מותר לנו להביא ובאיזה תחום.

אנחנו באמת בדיון השלישי ודיברנו גם בדיון הקודם והבאנו את עמדתנו העקרונית בעניין הזה, אבל אמר חבר הכנסת שאמה שלצערי לא נמצא כאן עכשיו שאנחנו נבהיר את כל הנושאים, כולם יישמעו ולא תהיה דחיפות ומהירות.

אני רוצה לומר מה אנחנו חושבים שדיון ציבורי אמיתי כולל, וזה לא רק לשמוע את כל הדעות האידיאולוגיות, שאני חושבת שחשוב לשמוע אותן, אבל לצד האידיאולוגיה והוויכוח האידיאולוגי יש גם עובדות שחשוב לשמוע אותן, ובעניין הזה אני חושבת שאין טעם לרוץ קדימה עם הצבעה על סעיפים לפני שאנחנו בונים את הבסיס העובדתי המקצועי לרפורמה הזאת.

יש לי שורה ארוכה של שאלות שאני לא אמנה את כולן עכשיו, אנחנו גם נעביר אותן ליושב-ראש הוועדה, אבל אנחנו רצים כאן קדימה ומנסים להגיע להצבעה על סעיפים מבלי שדיברנו על הנתונים הבסיסיים שמצדיקים את הרפורמה הזאת. למשל, אם כבר היה תיקון לסעיף 4(ז) שכבר עשה את הרפורמה של העברת בעלות בנייה רוויה, מה התוצאות של זה? כמה עבר, כמה לא עבר? למה מה שלא עבר, לא עבר? מה הסיבות לכישלון אם זה כישלון? האם הדרך הנכונה לתקן את זה היא ברפורמה הנוכחית?

מדברים על ביטול המגבלה לחלוטין על העברת בעלות, בעצם לרוקן מתוכן את חוק יסוד: מקרקעי ישראל.

יעקב קוינט:

זה לא נכון.

נירית לוטן:

לבטל לחלוטין את המגבלה בקרקע עירונית.

יעקב קוינט:

קרקע עירונית, לא יערות, לא חופים, לא חקלאות.

נירית לוטן:

כשנדבר על סעיפים, נדבר על מה זה קרקע עירונית וכמה ההגדרה הזאת גמישה, אבל לא על זה אני מדברת.

קריאה:

כל הקרקע העירונית הייתה פעם קרקע חקלאית וכך גם יהיה בעתיד.

יעקב קוינט:

זה בחוק יסוד. אני לא יכול להתחייב שהכנסת לא תתקן חוק יסוד. אף אחד לא יכול להתחייב על זה.

נירית לוטן:

השאלה כרגע היא כמה קרקע כבר עברה. היינו ב-200 אלף. היינו בפגישה באוצר ושאלנו כמה קרקע עברה כבר מכוח הפטור של ה-200 אלף, אבל לא ידעו לומר לנו.

לגבי תכלית של הרפורמה הזאת. כל הזמן מדברים על החסמים ועל הבעיות בשוק הדיור. אני לא חושבת שמישהו כאן יטען שהמינהל הוא החסם העיקרי בשוק הדיור. איפה מתמודדים עם שאר החסמים? מה עם החסמים בתכנון ובתשתיות? מה התוצאה של הריצה קדימה עם היבט אחד של החסמים, שהוא הבעלות בקרקע, ובינתיים להשאיר מאחורה את ההיבטים של התכנון?

היו"ר ישראל חסון:

את שאלת כאן כמה שאלות שלטעמי לטובת הדיון כדאי לשמוע תשובה.

נירית לוטן:

בהחלט.

היו"ר ישראל חסון:

ברשותך, אפשר לעצור ולהתמקד בשתי השאלות המרכזיות האלה ששאלת?

נירית לוטן:

כן.

יעקב קוינט:

בינתיים עד היום עברו עשרות אלפי יחידות דיור לבעלות החוכרים, סדר גודל של בין 40 ל-50 אלף יחידות דיור. הסיבות לעיכוב היו שהעברה הייתה אמורה להתבצע באופן אוטומטי בקבצים שמועברים מהמינהל ללשכת רישום המקרקעין. קודם לכן התהליך גם כלל הודעה לחוכר על הקניית הבעלות כמתנה שכפופה לתנאי של הערת אזהרה שכפופה למגבלה של הזרים. התהליך הזה התבצע והיה כרוך בכתיבת תוכנות, ביצירת ממשקי עבודה בין המינהל לבין הטאבו שלא היו קיימים קודם, בתוספת כוח אדם ללשכת רישום המקרקעין, ועבודה במשרדי ממשלה שלקח לה קצת זמן אבל היא עלתה היום על פסים של עבודה ומדי שבוע עוברות אלפי יחידות דיור לבעלות החוכרים.

אתי בנדלר:

איזה אחוז של דירות הצלחתם להעביר מכלל הדירות המתוכננות להעברה?

יעקב קוינט:

ברגע שזה עלה על הפסים, כל שבוע עוברות אלפי יחידות דיור. איזה אחוז זה מתוך סך הכל? בינתיים מדובר על אחוזים בודדים, זה עדיין לא הגיע לשיעורים של מלוא יחידות הדיור, אבל זה התחיל עכשיו לעבוד ועכשיו זה עובד בקצב של אלפי יחידות דיור לשבוע. אני מעריך שתוך תקופה של שנה אנחנו מסיימים להעביר את יחידות הדיור שנרשמות, עוברות ללשכת רישום המקרקעין, מפוזרות ללשכות ונרשמות שם.

לגבי הטענה לגבי החסמים והאם המינהל הוא הגוף היחיד. כמובן שהמינהל הוא לא הגוף היחיד שיוצר חסמים בשוק הנדל"ן אלא הוא אחד הגופים. יש בעיות בירוקרטיות. אנחנו מנסים לטפל בחוק הזה שבו אפשר לטפל רק בנושא של המינהל. אני חושב שדווקא מבחינתכם אתם צריכים לראות את הניצול היעיל של הקרקע. עצם זה שאתה מעביר את הבעלות בכפוף לתשלומים שייקבעו בהחלטת מועצת מקרקעי ישראל, שהם תשלומים מיטיבים, אתה יוצר את היכולת לנצל ניצול יעיל יותר של הקרקע העירונית. אם יש לך מגרש בראש העין, מגרש של דונם, שאפשר לבנות בו ארבע יחידות דיור, והיום בשל התשלומים הגבוהים ובשל הבירוקרטיה שכרוכה

בכך החוכר נדרש לבוא למינהל ומחר הבעלות שלו תהיה שלו והגורם היחיד שהוא ייאלץ לעמוד מולו תהיה הוועדה המקומית, אתה יוצר ניצול יעיל יותר של הקרקע, אתה לא פותח שטחים פתוחים נוספים, אתה לא פורס תשתיות, לא יוצא כבישים חדשים ולא מבזבז ומכלה שטחים פתוחים נוספים אלא להפך, בעצם העברת הבעלות אתה גורם לניצול יעיל יותר של הקרקע העירונית.

לכן בעיניים שלך אני דווקא רואה את התועלת שצומחת מהרפורמה הזאת.

נירית לוטן:

אנחנו בהחלט בעד ניצול יעיל של הקרקע, אבל אנחנו תופסים מאוד אחרת גם ממכם ובטח מיזם פרטי מה זה ניצול יעיל. צפיפות אין סופית היא בטח לא ניצול יעיל. מקסום רווחים של היזם, הוא ממש לא בהכרח ניצול יעיל. תכנון טוב וביצוע טוב, זה ניצול יעיל של הקרקע, בהחלט קרקע עירונית.

יעקב קוינט:

אני מדבר על קרקע שמגבלות התכנון ממילא ידועות ונתונות.

נירית לוטן:

אם כך, אני עדיין לא מצליחה להבין – ואמר את זה גם אבי דרקסלר שהיה מנהל המינהל בזמנו – אם אתם כל הזמן אומרים שחכירה ובעלות הן מאוד דומות וכי כל מה שאתם עושים כאן, אתם מוציאים את הבירוקרטיה אבל שמענו מכמה אנשים שמכירים את המינהל היטב שהבירוקרטיה הזאת, הדרך להיפטר ממנה הוא לא בהעברת הבעלות דווקא אלא בהחלט זה יכול להיות בוותור על דמי הסכמה, על דמי היתר, על פישוט של הליכי הרשאות התכנון.

אתה מתאר תהליך בו עברתם תהליך מאוד ארוך שהתחיל לנוע ואתה צופה שתוך שנה נעבור מ-50 אלף יחידות דיור ל-800 אלף.

יעקב קוינט:

אני מדבר על 800 אלף, כולל גם את הבנייה הנמוכה.

היו"ר ישראל חסון:

הנתון שמדובר בו הוא 800 ומשהו אלף.

יעקב קוינט:

זה הנתון הקודם. חכירה היא בעצם שכירות. כשאת מסתכלת על שכירות, את אמורה לנתח את התנאים, את תנאי החכירה. כשאת מסתכלת על חוזה החכירה שהוא ארוך ונושא סעיפים רבים, אנחנו מסתכלים בסופו של דבר למה נזקק החוכר לבוא למינהל. אם את פוטר את אותו מהתשלומים ופוטר אותו מהבירוקרטיה, לכאורה מבחינה מהותית ממילא הוא מגיע למדרגה.

נירית לוטן:

אין לי שום בעיה עם זה בדירה שלו.

יעקב קוינט:

הבעיה הזאת מתעוררת וצצה מאליה כי תמיד בסוף נשאר החוכר. מבחינה מהותית מידת השליטה שלו בנכס יכולה להגיע למצב של כעין בעלים ולכן ירון ביבי אמר שהוא רוצה לחזק את המצב של מהו חוכר אמיתי. חוכר אמיתי הוא שוכר כאשר באמת לו אנחנו קובעים את הכללים. עדיין, כמו שאמר ירון ביבי, יש כאלה שיטענו שגם בחכירה הזאת, כאשר אנחנו אומרים שמידת השליטה מצטמצמת ותוריד את הדרישות הכספיות, נוריד את הדרישות להסכמה, עדיין יצוצו

דברים. זה עדיין לא נותן את החופש המוחלט למרות שאת מבחינה מהותית אין לך עניין מול אותו חוכר.

נירית לוטן:

לגבי החופש המוחלט, הנקודה האידיאולוגית בעניין הזה היא שהעברת בעלות בדירות בנויות למשתמש הקצה, אנחנו לגמרי בעד זה ואני שמחה לשמוע שהתהליך אתה אומר שלקח שנים להתניע אותו, מתחיל לרוץ.

יעקב קוינט:

לא שנים. ב-2006.

נירית לוטן:

זאת אומרת שלמדנו כאן שיש דרכים - שהן לא העברת בעלות בקרקע לא מתוכננת ולא בנויה כדי לפטור הרבה מאוד חיכוכים - והצלחתם עם זה. אנחנו עדיין לא מבינים מדוע צריך להעביר קרקעות שהן לא מבונות ולא מתוכננות לפי הצעת החוק הזה והחלטת הממשלה שעומדת מאחוריה, ובאיזה אופן זה יתרום לניצול היעיל האמיתי של הקרקע, ולא הניצול היעיל של היזם של הקרקע שזה בהחלט יכול לתרום לזה, ובזה אין לנו שום ספק.

יעקב קוינט:

אנחנו מדברים כאן על הצעת החוק שמדברת על העברת הבעלות ומדברת על המנגנון הקצר. הצעת החוק כוללת רק את המנגנון הקצר שמתייחס רק לקרקעות בשטחים מאוד מוגבלים שייקבעו בהחלטת המועצה. מה שאת אומרת זה על סעיפים בהחלטת הממשלה ולא בהצעת החוק.

נירית לוטן:

זה בדיוק מה שמדאיג אותי.

יעקב קוינט:

גם שם אנחנו מדברים על קרקע שהיא צמודה לא לתכנון מפורט אלא לתכנון מתארי, קרקע שמיועדת לבנייה וממילא היום, כאשר המינהל נותן זכויות עתידיות ולא גובה תשלומים בגין תוספת זכויות בחלק מהמקרים, כאשר הוא עושה כך, ממילא אין מפגשים נוספים עם החוכר, ועל זה אנחנו מדברים.

אוהד יכני:

זה לא קיים. זה גם מה שירון ביבי אמר קודם.

יעקב קוינט:

אני אומר שזה קיים גם היום אבל באותה מידה זה יקרה גם מחר.

אוהד יכני:

המפגש של החוכר כבר היום, גם לפי ירון ביבי וגם לפי חלק מהדברים שאתה אומרת, מצליח להיות מוקטן על ידי כל מיני אישורים, על ידי ויתור על דמי היתר והסכמה.

יעקב קוינט:

בבנייה רוויה, בשנות ה-90, יש לך החלטת מועצה 701, 901, המכתב של אריאל שרון בתפקידו דאז כשר הבינוי והשיכון פטר בבנייה רוויה מהוונת מהצורך להתייצב במינהל ולשלם

תשלומים נוספים ואף לחתום על היתר הבנייה, ועדיין יש ועדות מקומיות שהיום שולחות את החוכר למינהל למרות ההודעה הזאת ולמרות שהיא יצאה לכל הוועדות.

היו"ר ישראל חסון:

לפי דעתי התחלת לייצר כאן חלק מהפתרון בלי להרגיש. הבעיה שלנו היא איך לשחרר אותך במסגרת הרפורמה הזאת מעיסוק ב-800 אלף אנשים ולתת לך לעסוק בדברים העיקריים, קרי, שאתה לא תהיה צוואר הבקבוק. זה 76 אחוזים מהלקוחות שלך, לפי הנתונים שנתת. אמת עד כאן?

יעקב קוינט:

כן.

היו"ר ישראל חסון:

בא אריאל שרון בשנת 1991 ואמר שאתכם הוא משחרר, וראה זה פלא, אין בעיה. זה שהוא מתייבב אצלך, הוועדה המקומית שולחת אותו, בסדר, זאת בעיה טכנית ולא מהותית.

יעקב קוינט:

אבל זאת הבעיה. בעבר נעשו ניסיונות לפתור את החוכר מלהתייבב. בסופו של דבר לא בכל המקרים הצלחנו.

היו"ר ישראל חסון:

למה אתה מקבל את אותו אחד שפטור? למה אתה מתייחס אליו?

יעקב קוינט:

הוועדה אומרת לו שהיא לא נותנת לו את ההיתר מבלי שהמינהל יחתום לו על אותה תוספת בנייה.

היו"ר ישראל חסון:

אבל אתה יכול לומר לאותה ועדה.

יעקב קוינט:

אמרנו, אבל בכל זאת זה קורה. כל הדברים האלה יוצרים את הפרצות האלה שבסופו של דבר גם חוכר שפטרתי אותו וגם הניסיונות שנעשו גורמים לזה שהחוכר נזקק לבוא למינהל.

היו"ר ישראל חסון:

אתה מבין שזאת בעיה בירוקרטית?

ירון ביבי:

ברשותך, אני רוצה לענות. אני אומר עוד פעם שאם נהפוך את מושג החכירה למושג וירטואלי ונגיד שהחוכר לא נדרש ועכשיו יושב פקיד בוועדה המקומית ובא לו מישוה עם חוזה חקלאי לדורות. למעשה אני מטיל על אותו פקיד שאין לו שום התמחות בקרקע, גם לא צריכה להיות לו התמחות בסוגי החוזים, את האחריות להבחין האם זה חוזה חקלאי, האם זה חוזה שמותר בו לחלום בלי אישור המינהל, כן או לא. אני חושב שהצעד הזה הוא צעד הרבה יותר גרוע. אפשר לומר לאנשים בצורה ברורה שכאן הם הבעלים ולכן הוועדה רואה בנסח טאבו, שזה דבר מוחלט, שיש כאן בעלות ולא נדרשת עוד חתימה, לבין חוכר. כאשר אתה מודיע לוועדות המקומיות שמי שיש לו חכירה לדורות, מהוונת עירונית, רק הוא זכאי, אתה מצפה מאותו פקיד

בוועדה המקומית, שאין לו התמחות וגם לא צריכה להיות לו התמחות, להבחין בין סוגי החוזים השונים של המינהל.

היו"ר ישראל חסון:

אני לא מסכים אתך. זאת בעיה טכנית. אתה, כמו שאתה שולח לו עכשיו את האישור וכתוב עליו בעלות עם נסח טאבו, אתה יכול לשלוח לו ולומר שלאישור שאתה נותן לו יש צבע אדום או צבע ורוד, ואז, כאשר אתה מגיש את האישור לתכנון ובנייה, אתה בא עם זה ולפקיד אין שיקול דעת, ואז תודה רבה, סע לשלום ולא צריך אישור מינהל. זה לאותם אנשים שאתה רוצה להגדיר להם בעלות.

ירון ביבי:

אז יבואו אנשים אחרים שיש להם חכירה לדורות ויאמרו שווים אנחנו ושמפלים אותם.

היו"ר ישראל חסון:

את זה הם יאמרו בכל מקרה.

ירון ביבי:

צריכים להבין שתהליכים בקרקע ותהליכים בזכויות הם תהליכים ארוכי טווח. יכול להיות שהכנסת הזאת היום אכן תאמר שאלה כן ואלה לא בלי הבחנה ברורה. יבואו עוד, גם אם יבואו בעוד זמן. טשטוש הגבולות, ראינו אותו ואנחנו רואים אותו יום יום. כל מי שרואה עתירות כמו של עמותת אדמתי או של המוסדות, נקרא להם, שקיבלו קרקע לצרכים ציבוריים – הסתדרות וכן הלאה – באים ואומרים שגם הם חוכרים ואומרים שגם להם מגיע לא לשלם. אנחנו רואים את העניין הזה ואני חושב שחובת ההוכחה כאן היא מהכיוון ההפוך. אם אתה אומר שחוכר ינהג מנהג בעלים, אני רק רוצה את החכירה הווירטואלית, בוא ננתח למה אנחנו צריכים את הכלי הזה, איזה מטרות הוא נועד להשיג והאם הוא הכלי הטוב ביותר כדי להשיג את המטרות האלה. אני אומר לך שמנגד קיים החשש של טשטוש הגבולות.

אני הייתי מציע שקודם ייעשה ניתוח, כל אלה שבאים ואומרים חכירה וירטואלית, למה אנחנו צריכים את הכלי הזה.

היו"ר ישראל חסון:

למה אתה מגדיר את זה כווירטואלי?

ירון ביבי:

כי המבחן בין חכירה לבין בעלות, חכירה, כפי שהיא מוגדרת בחוק היא למעשה שכירות והיא שכירות לפי חוק המקרקעין לחמש שנים. כל שכירות בקרקע מעל חמש שנים, ייקרא שמה בישראל חכירה. אם היא חכירה של תקופה של למעלה מ-25 שנים, היא חכירה לדורות. זה מה שאומר חוק המקרקעין.

כדי שיהיה הבדל בין שכירות לבין בעלות, צריך להיות בו איזשהו תוכן. בעלות היא היכולת לקחת קרקע - אגב, קרקע מוגדרת מלב האדמה ועד רום השמים – ולעשות בה מנהג בעלים. הוועדה המקומית או התוכנית מתירה לך לבנות, אתה רשאי לבנות. אתה רוצה להעביר את הקניין שלך למישהו אחר, אתה רשאי להעביר את הקניין שלך למישהו אחר. זאת בעלות. אתה אומר לי שנעשה חכירה שאפשר לבנות בה מה שאתה רוצה בלי אישור.

היו"ר ישראל חסון:

לא. ממש לא.

ירון ביבי:

בלי אישור של המינהל. אני לא מדבר על אישורים תכנוניים. בלי אישור הבעלים. אני מתקן את עצמי – בלי אישור הבעלים. אתה אומר לי שנעשה חכירה שאתה יכול להעביר בה את הזכויות בלי אישור הבעלים. תאמר לי מה ההבחנה בין החכירה הזאת לבין הבעלות. אם אין הבחנה, אנחנו לוקחים את מושג החכירה בכללותו, כולל החכירות האחרות, ואנחנו עושים אותו דומה לבעלות. אני חושב שזה צעד שהוא הרבה יותר מחליש את היכולת לשלוט בחכירות אחרות שיש לנו כוונה לשלוט בהן מאשר אחרת.

המושג של חכירה וירטואלית אולי קשה, אבל תסבירו לי מה ההבדל בין החכירה שאליה אתם מתכוונים לבין בעלות.

היו"ר ישראל חסון:

אני אומר לך שכמו שאתה מציג את זה, אני מציג לך את זה עכשיו בצורה אחרת. אם אתה היום לוקח ומייפה כבעלים את הרשות המקומית בבנייה רוויה לבצע פעולות מטעמך, זה לא גורע את מעמדך כבעלים, אתה לא מוותר ואתה משחרר את עצמך.

ירון ביבי:

העניין הזה לא משחרר את עצמי.

היו"ר ישראל חסון:

בעיניי זה כל העניין. האידיאולוגיה שלך היא לא למכור אלא לשחרר את הניהול שלך.

ירון ביבי:

העניין הוא לשחרר את האזרח מסבך הברוקרטיה. זה שאני מעביר את האזרח מסבך בירוקרטי של המינהל לסבך בירוקרטי של ועדה מקומית, כי מישהו יצטרך לקחת את החוזה, לקרוא אותו ולהבחין האם הוא חוזה מסוג כזה או חוזה מסוג אחר.

היו"ר ישראל חסון:

מה שאתה אומר עכשיו אלה בעיות טכניות. מאחר שאני מכיר אתכם ואני מאוד סומך עליכם, אני אומר לעצמי שיש כאן כנראה משהו שאני לא מבין. זאת התחושה שלי.

ירון ביבי:

יש כאן משהו שאני לא משכיל להסביר.

היו"ר ישראל חסון:

יש כאן משהו שנראה לי שאנחנו מנסים לשלם במטבע שהיא מאוד קשה, בין אם זה ברמה האידיאולוגית, בין אם זה ברמה התפיסתית, על משהו שיכול להיות שיש לו פתרון שהוא טכני בהגדרתו. יושבים מולי אנשים שאני יודע שאתם בעלי מקצוע מהשורה הראשונה ואני שואל את עצמי איפה אנחנו לא נפגשים כאן.

נירית, את סיימת את דבריך?

נירית לוטן:

לא, אבל אני לא מתעקשת למנות את הכל כרגע. אני חושבת שהנקודה אותה אני מנסה להבהיר היא שהדיון ברפורמה הוא כזה שכרגע אנחנו מדברים על אידיאולוגיות אבל ההצדקות

לרפורמה – ואני מאוד לא מסכימה עם מנהל המינהל על מי חובת ההוכחה. חובת ההוכחה של מי שמציע רפורמה, שהוא מציע רפורמה וההצדקות לקיומה והמשמעויות האמיתיות שלה, כולל מה קורה עם הקרקע שהיא לא בחכירה היום, מה קורה אתה יום אחרי העברת הרפורמה. אין שום מגבלה, לא בחוק ולא בהחלטת הממשלה, שכמו שאתם טענתם היא לא מחייבת, על היקפי הקרקע. כל הזמן מספרים לנו על 5 דונם או 10 דונם אבל זה לא כתוב בשום מקום.

זבולון אורלב:

זה לא נמצא בהצעת החוק.

נירית לוטן:

זה לא נמצא, כלומר, זה לא קיים. אין מגבלות. הצעת החוק הזאת פותחת כאן פתח ענק ואף אחד לא מסביר בעצם – האוצר והמינהל – את המשמעויות האמיתיות של מה שהולך לצאת ממנה וגם לא את ההצדקות האמיתיות לקיומה.

לכן אין מה לדבר על סעיפים. אנחנו לא ברמה של הצבעה על סעיפים והסתייגויות לסעיפים אלא אנחנו ברמה הבסיסית של הצורך ברפורמה. אני אומר את מה שכבר אמרו אלף פעמים לפניי, שאנחנו בעד רפורמה, אנחנו לא טוענים שהמינהל היום עושה את תפקידו טוב, וכך זה גם מנקודת המבט שלנו, ואנחנו חושבים שיש מקום לשיפור ניכר אבל השיפור הזה לא נעשה כאן.

ירון ביבי:

זה נכון שבמינהל יש איזשהו סבך בירוקרטי, נקרא לו כך, אבל כאשר אנחנו מנתחים למה זה קורה, אנחנו רואים שהסיבה שצריכים להגיע אלינו אזרחים כדי לצקת תוכן בהבדל בין חכירה לבין בעלות, זה מה שיוצר את הסבך הבירוקרטי הזה כי אחרת זה פשוט. בואו נחליף את מנהל המינהל, בואו נחליף את העובדים במינהל, בואו עובדים אחרים.

זבולון אורלב:

לא ניתן להחליף את ראש המינהל. הוא אחד מעובדי הציבור הטובים שיש לנו. את העובדים בוודאי לא ניתן להחליף.

ירון ביבי:

ראש המינהל הבטיח שהוא לא יכהן יותר מקדנציה אחת.

העניין הוא בעצם זה שאנחנו מחייבים את האזרח להגיע אלינו וכל מי שרוצה לומר שחכירה היא קצת יותר מוגבלת מאשר בעלות באיזשהו משהו, למעשה אומר שמיליון וחצי אזרחים היום שהם בעלי חוזים ועוד 20 אלף בהגדרה כל שנה, יצטרכו לבוא למינהל.

קריאה:

למה?

ירון ביבי:

מפני שאתה מנסה לצקת תוכן בהבדל שבין חכירה לבין בעלות. צריכה להיות איזושהי הבחנה.

זבולון אורלב:

התוכן הוא שכל 49 שנים זה צריך להתחדש וצריכה להיעשות בחינה, או תמצא עוד איזה דבר מאוד מאוד יסודי כגון העברת זכויות.

ירון ביבי:

אז צריך לבוא למינהל.

זבולון אורלב:

לשם העברת הזכויות. כמה פעמים אדם מוכר את הדירה שלו?

ירון ביבי:

אם דירה במוצע בישראל נמכרת נדמה לי פעם בעשר שנים, אנחנו מדברים על כך שבכל שנה נתונה 150 אלף אנשים יגיעו אלינו רק כדי להעביר זכויות. צריך לזכור שגם משכנתא היא העברת זכויות כי אתה ממשכן את זה למישהו אחר, וכן הלאה והלאה פעולות.

זבולון אורלב:

אפשר לשבת עם נייר ועפרון ולראות על מה אפשר לוותר. אתה שואל אותי לגבי משכנתאות, אפשר לוותר.

קריאה:

מה המשמעות של הבעלות השיורית הזאת שבסופו של דבר רוקנת אותה מתוכן?

ירון ביבי:

אני מסכים שאפשר לשבת ולדבר.

זבולון אורלב:

החוכר, כל עוד הוא בתקופת החוזה, יש לו שליטה מלאה כי כל מה שהוא רוצה לעשות, יש רשויות אחרות שידעות. מה זה משנה לך אם הוא רוצה להרחיב את הדירה, להוסיף על הגג משהו? יש לזה רשויות תכנון.

יעקב קוינט:

הוא שואל מה נותנת לך הבעלות האפסית הזאת שנשארת בידי המדינה.

זבולון אורלב:

שזאת חכירה ולא בעלות. זה לא משהו סמנטי אלא מהותי.

גיל פלוטקין:

הונג קונג עברה אחרי 99 שנים מאנגליה לסיין. זאת המשמעות של בעלות.

עדי צביקל:

אני אשתדל לא לדבר על אידיאולוגיה אם כי הבאתי ספר מעניין מ-1921 שבמסגרת הספר הלבן הציעו לבטל את השיטה הזאת כדי למנוע כאן הקמת מדינה יהודית. הבאתי גם ספר של גרנובסקי מ-1946 שהוא אומר שאין חדש תחת השמש, לא פעם ראשונה שדורשים שקרן קיימת תבטל את הסעיף שמגביל אותה למכור. אומר על זה גרנובסקי שגישתנו לעיקרון של קניין עולם לאדמות הקרן הקיימת היא כי עיקרון זה אינו זמני, לא ניתן לביטול וכולי. מאוד מעניין, אבל אני לא רוצה לגזול את הזמן שלי ואני רוצה להתרכז ברפורמה.

אני חושב שאין כאן רפורמה, אני חושב שאין כאן אידיאולוגיה, אני חושב שאנחנו נסחפים לאידיאולוגיה על מנת לפתור בעיות בירוקרטיות וזה מזעזע בעיניי. אני חושב שיש כאן ניסיון לפתור בעיה קיימת ולא פותרים אותה אלא להפך, מחריפים אותה. אני חושב שהפתרון הוא פתרון גרוע, והכי חמור – אני חושב שאתם חברי הכנסת לא שואלים את השאלות הנכונות ואני אצביע על הדברים.

זבולון אורלב:

תודה על כל המחמאות שאתם מחלק לנו. זאת קצת חוצפה, אבל תאמר את הדברים.

עדי צביקל:

אני מתנצל.

זבולון אורלב:

מדי אתה שאתה קובע אם אנחנו שואלים שאלות נכונות? אתה חושב שאנחנו כאן בור שכל אחד זורק עליו אשפה?

עדי צביקל:

אני מתנצל. דווקא הסכמתי עם כל מילה שאמרת.

זבולון אורלב:

אז למה אתה פוגע בי?

עדי צביקל:

אני אציג שאלות שאני חושב שהן שאלות מקצועיות שהן חשובות על מנת לקבל את ההחלטות והן לא נשאלות.

זבולון אורלב:

זאת אופנה כזאת לזרוק הכל על חברי הכנסת? מה הגישה הזאת?

עדי צביקל:

הסבירו כאן אנשי המינהל שחכירה היא למעשה שכירות ושיטת החכירה נקבעה בישיבה מספר 41, החלטה מספר 1, של מועצת מקרקעי ישראל. בשיטה אם מחכירים קרקע, כמו משכירים, תמורת דמי חכירה ראשוניים, דמי חכירה שנתיים, זאת אומרת, דמי שכירות, מחכירים לפי ערך קרקע ללא מרכיב ספקולטיבי, זאת אומרת, לפי התכנון הקיים ולא מחכירים פוטנציאל ועושים זאת – כך נקבע בהחלטה מספר 1 – משום שכאשר יהיה פוטנציאל, ימכרו גם אותו בכסף, מה שאנחנו קוראים דמי היתר, דמי שינוי ניצול וייעוד ודמי הסכמה. מה זה דמי הסכמה? השכרת למישהו נכס, בתום תקופת השכירות עלה שווי הנכס, בעל הבית מתחלק בעליית השווי, סעיף שמתיר לחוכר לזכות בחלק מעליית השווי למעשה של המדינה.

מה עשה בעל הבית הזה? כשם שבעל בית שמקבל לניהול הרבה מאוד דיירים, ויש לו בלגן בניהול הדיירים, וקשה לו לגבות את דמי השכירות, בעל הבית שלנו לאט לאט ויתר על זכויותיו. הוא ויתר על דמי השכירות, ויתר על דמי ההסכמה, על מנת שיהיה קל לגבות. ויתרו על דמי היתר. אתם יודעים שמי שיש לו – דוגמה לא תיאורטית אלא דוגמה מעשית – בניין של ארבע דירות שהיוון אותן – ואני מדבר על רחוב א.ד. גורדון בתל-אביב, צפון תל-אביב, המקום הכי יקר, מטר מהים – במבצע היוון ושילם 3.5 אחוזים משווי הקרקע על ההיוון, יכול היום לבנות שם 36 דירות בלי לשלם כלום למדינת ישראל? הלכו ולאט לאט ויתרו על מנת לא לנהל את האדמות.

ירון ביבי:

תיקון קטן. הוא משלם למדינת ישראל מס שבת.

עדי צביקל:

כמו כל בעל קרקע פרטי. מינהל מקרקעי ישראל כבעלים ויתר על כל הזכויות.

ירון ביבי:

הוא לא משלם למינהל מקרקעי ישראל אבל הוא משלם למדינת ישראל.

עדי צביקל:

הוא לא משלם כלום לבעל הבית. בעל הבית ויתר על ההכנסות מהנכס. אז מה הפלא שהיום באים ואומרים שאחרי שויתרנו על זה וויתרו על זה, נשארנו בסך הכל עם הכנסות של 240 מיליון שקלים לשנה ונוותר גם עליהם ונחסוך לנו את החיכוך. רבותיי, בהצעה הזאת לא חוסכים שום חיכוך. חוסכים את החיכוך עם כל אותם בעלי דירות מהוונות שגם היום הם לא דורכים במינהל מקרקעי ישראל, כמעט ולא, ואם הם דורכים, יקבלו החלטה שלגבי דירות מהוונות בבנייה רוויה, לא צריכים לבוא למינהל.

היו"ר חבר הכנסת כרמל שאמה שב לנהל את הישיבה

ישראל חסון:

אתה מדבר בהמון ביטחון. אני מוכרח לומר לך שבסקירה שנתן לנו ראש המינהל במפגש הראשון, הוא ציין שזה 67 אחוזים מהפעילות של המינהל.

ירון ביבי:

35 אחוזים.

ישראל חסון:

67 אחוזים מהלקוחות ו-35 אחוזים מהפעילות.

עדי צביקל:

אני חולק על מה שמנהל המינהל אמר. אני חושב שבעקבות הרפורמה תהיה להם יותר עבודה ואני אומר לכם מדוע.

ישראל חסון:

אתה רב עם חבר הכנסת אורלב, חולק על ראש המינהל, מעניין עם מי תצא מהחדר הזה.

היו"ר כרמל שאמה:

למען הגילוי הנאות, אתה מייצג את לשכת שמאי המקרקעין שרבים מחבריה מתפרנסים מכל הליך הגבייה והערעורים.

עדי צביקל:

לא, תהיה לנו הרבה יותר פרנסה אם הרפורמה תעבור.

היו"ר כרמל שאמה:

מה יהיה, על זה נדבר אחרי כן. נכון להיום אתם מתפרנסים די יפה מכל ההליך ואי-הבהירות של החלטות המינהל, התשלומים, כמה לשלם, ערעורים וכולי.

עדי צביקל:

שיהיה ברור, מבחינת האינטרסים שלנו, הרפורמה תיתן לנו הרבה יותר עבודה ותכף אני אגיע לזה.

ישראל חסון:

אתה חולק על ראש המינהל לגבי הנתונים. זאת נקודה חשובה.

עדי צביקל:

אם הרפורמה הזאת תעבור, יעבירו את הבעלות לכל הקרקעות המהוונות בבנייה רוויה בלי נגיעת אדם, אין בעיה, אלה ממילא לא באים. עושי הצרות אלה אותם אלה שלא היוונו את הזכויות שלהם ועכשיו הם צריכים להוון אותן וזה אומר שוב פעם מבצעים, וכל אלה בתשלום. צריך להעריך בעבודה שלנו את כל בעלי הקרקעות הלא מהוונות שצריכים להוון, כל בעלי הזכויות בבנייה צמודת קרקע בין 250 ל-500 ול-1,000 מטרים שצריך יהיה לעשות שומות כמה כל אחד צריך לשלם, בין 3.5 ל-7.5 אחוזים, ולגבי קרקעות לתעסוקה ומגרשים גדולים למגורים, מקבלים אותם תמורת 31 אחוזים מהשווי של ההפרש בין השווי בבעלות לשווי בחכירה.

קריאה:

מעריך הקרקע.

עדי צביקל:

לא מעריך הקרקע. תקרא מה כתוב שם. ההפרש בין שווי הזכויות בבעלות לשווי הזכויות בחכירה. רבותיי, 70 אחוזים הנחה, מי שיש לו בסביון מגרש – דוגמה לא דמיונית – של 19 דונם ליחידה אחת, מקבל מתנה של הרבה מיליוני שקלים, למחרת אחרי שהוא משלם 30 אחוזים מהשווי לפי הזכויות היום, הוא יכול לשנות את התב"א, לבנות שם 19 יחידות או 50 יחידות, ולא צריך לשלם לבעל הבית כלום. זה אומר שהפסדנו כאן הרבה מאוד כסף.

אני עשיתי איזשהו חשבון על בסיס הטבלה שהציג ירון ביבי בוועדת הכלכלה של הכנסת בסיבוב הראשון. יש עיוותים אבל אני לא אלאה אתכם כי אני חושב שבמגרשים קטנים משלמים יותר מאשר במגרשים גדולים, אבל השאלה הגדולה שאני חושב שצריך לשאול היא כמה. רבותיי, כמה שווה המתנה שהמדינה נותנת לחוכרים בעלות ישירה ובעלות עקיפה במיסוי, משום שעד היום, עם שינוי ייעוד, שילמו דמי היתר על שינוי הייעוד, שילמו על זה גם מס רכישה. אגב, אני לא יודע מה יקרה, איזו בירוקרטיה תצמח כאן ממס הרכישה שצריך לשלם על המתנה שהמדינה נותנת לאזרחים שלה, כי מתנה כזאת לא פטורה ממס רכישה.

ירון ביבי:

לו היית טורח לקרוא את החוק, היית רואה שיש לזה פתרון.

עדי צביקל:

קראתי את החוק ואני חושב שאני מבין אותו.

בבדיקת אצבע ממש ראשונה, אני חושב שאם במקום להחליט להעביר את זה במתנה – ואני לא מדבר על החכירות העתידיה אלא אני מדבר על ה-504 אלף חוכרים בבנייה רוויה,

121,734 חוכרים בבנייה נמוכה, 144 אלף בבנייה נמוכה בהנחה של 70 אחוזים תשלום, 7,000 ועוד 31 אלף חוכרים בתעסוקה, רבותיי, 16 מיליארד שקלים, לדעתי, המדינה יכולה לגבות כאן.

ירון ביבי:

זאת חוות דעת שמאית או הערכה או אומדן כלכלי?

עדי צביקל:

זאת הערכה שצריך לבדוק אותה. אני חושב שהיא מחזיקה מים אבל אולי אני טועה. אולי זה רק 8 מיליארד שקלים ואולי זה 30 מיליארד שקלים.

לעיריית תל-אביב יש 900 דונם בחכירה, חכירה פחות טובה ממה שיש למינהל, הרבה פחות טובה, תנאים יותר קשים, לעיריית תל-אביב אסור להעביר בעלות ולמנוע את החיכוך עם התושבים, עיריית תל-אביב גובה מיליוני דולרים כל חודש מהחכירות האלה. אם הם יעזו להעלות הצעה, הם צריכים אישור של משרד הפנים לשם כך, לחסוך לעצמם את החיכוך הזה, יושיבו אותם בבית סוהר על שחיתות.

היו"ר כרמל שאמה:

יש מתחמים שלמים שההתפתחות שלהם נעצרה בגלל הסיפור הזה.

עדי צביקל:

לא נכון. אני חושב שהיא התפתחה.

היו"ר כרמל שאמה:

דרום תל-אביב.

דיברת לגבי מס רכישה. סעיף 4(יח) לתיקון מדבר על כך ש"העברת בעלות במקרקעי ישראל בין המדינה, רשות הפיתוח וקרן קיימת לישראל לבין עצמם תהיה פטורה מתשלום חובה כלשהו".

עדי צביקל:

נהדר. בין קרן קיימת לבין המדינה. היהודי בסביון שיושב על 19 דונם, שישלם 3 מיליון דולר במקום 10 מיליון דולר בגלל ההנחה הזאת, הוא ישלם מס רכישה?

קריאה:

כן.

עדי צביקל:

גם על המתנה?

קריאה:

כן.

עדי צביקל:

בסדר. קיבלתם תשובה. מה שאמרתי הוא מדויק. גם מי שמקבל מתנה רוכש זכות מקרקעין. האיש בתל-ברוך שיושב על מגרש של 250 מטרים מקבל אותו בחינם.

קריאה:

הוא לא ישלם. יש לו פטור בחוק.

עדי צביקל:

אם הוא לא ישלם, המדינה הפסידה גם את הכסף הזה. חברת מבני תעשייה, פתחתי את האינטרנט לפני שבאתי לכאן, אתם יודעים איזו בעיית חיכוך עם חוכרים יש לה? יש לה 5,323 חוכרים, במקום לנהל את זה כמו שצריך ולגבות כסף, היא יכולה גם לתת את הבעלות לחוכרים אלא שאותה לא יכניסו לבית סוהר אלא יכניסו לבית משוגעים. אני יכול להמשיך עם הדוגמאות האלה והן רבות.

הדבר הכי חשוב שצריך לשאול הוא הצדק החלוקתי. נותנים 16 מיליארד שקלים מתנה כאן לאזרחים, אבל מישוהו ישב וחשב האם זה הגיוני לתת מתנה מאוד גדולה למי שיש לו המון ולמי שיש מעט, לתת לו מתנה קטנה, ולמי שאין, לא לתת כלום? אני רוצה לומר לכם שעם הכסף הזה אפשר לעשות דברים אחרים. רוצים לעשות רפורמה, אפשר לבטל מס רכישה. מס רכישה זה מס שהוא מכביד על שוק המקרקעין. עם הכסף הזה אפשר ארבע שנים לבטל מס רכישה. אתם יודעים איזו מהפכה זאת? אפשר לוותר על המע"מ על פרות וירקות, אפשר לחזק בניינים לפני רעידות אדמה. רבותיי, 504 אלף דירות אתם הולכים להעביר לבעלות. אני בטוח שרובן הגדול, אין אפשרות לחזק אותן לפני רעידות אדמה ויש כאן סכנה אמיתית. יש כאן תקציב, ובמקום לוותר עליו, במקום לתת אותו מתנה, אם המינהל לא יודע לנהל אותו, תוציאו מכרז למכירת הדברים האלה לחברות שיודעות לנהל מקרקעין, קחו את התקציב הנהדר הזה שנפל בידיכם ותהפכו את תמ"א 38 למשהו מעשי, היכן שבאמת צריך אותה, שאפשר יהיה לחזק בתים בבית שאן, בתים של המינהל, לפני רעידת אדמה וזה במקום לתת אותם במתנה.

ישראל חסון:

אם לא הבנתי עד הסוף את ראש המינהל, אני לא בטוח שהבנתי אותך עד הסוף. אתה אומר לנו בעצם שנשאיר את המצב כהווייתו ושנשנה את מנגנוני הניהול שלו. תוציא לאאוט-סורסינג לכמה משרדי שמאות כאלה ואחרים. אתה אומר להשאיר את המצב כמו שהוא ולשפר את התפעול.

עדי צביקל:

אתמול שאלתי את ירון ביבי בדיוק את השאלה הזאת. הרי יהיה להם הרבה יותר עבודה, הרבה יותר אנשים יתדפקו על דלתותיהם ושאלתי אותו מה הם יעשו. מיקור חוץ. אם זה הפתרון ליותר עבודה, תנהלו היום את הקרקעות כמו שצריך במיקור חוץ.

ירון ביבי:

אתה מצטט שיחה, אבל אני מבקש ממך לצטט אותה כהווייתה. זה כמו שאתה בא לכאן ומנפנף במספרים של מיליארדים. נגיד אנחנו הולכים עם הגישה שלך ואפילו המספר נכון, והוא לא נכון, אבל גם לשיטתו הרי מדובר כאן במלאי. כשהוא אומר 16 מיליארד שקלים ואומר שזה תקציב שאפשר לחסוך, גם לגישתו זה תקציב שמתי שהוא, כאשר אדם יחליט שהוא רוצה להוסיף לבית שלו מטר, הוא יצטרך לשלם אותו. זה לא איזה תקציב שהיום מונח.

עדי, אתה מייצג ארגון מקצועי ואני מבקש שהדברים יהיו מקצועיים.

עדי צביקל:

אולי לא הובנתי נכון. ה-16 מיליארד שאני ספרתי זה הכסף שאפשר לקבל אם מוכרים את הבעלות במקום לתת אותה במתנה או בהנחה.

היו"ר כרמל שאמה:

את העברת הדירות עד רבע דונם?

עדי צביקל:

נכון, את העברת הדירות, העברת המגרשים, העברת מפעלי התעשייה. רבותיי, אני מדבר על לתת למפעל תעשייה שיושב בהר חוצבים על חמישה דונם מתנה של 70 אחוזים, למכור לו ב-30 אחוזים מהשווי.

ירון ביבי:

אתה מטעה.

עדי צביקל:

אני לא מטעה.

היו"ר כרמל שאמה:

הוא לא שילם את דמי החכירה הראשוניים, הבסיסיים?

עדי צביקל:

לא שילמו דמי חכירה ראשוניים על הפוטנציאל, לא שילמו על מה שנולד. כשם שהחקלאים לא שילמו, גם הם לא שילמו. כאשר חכרו קרקע עירונית, שילמו לפי תכנון קיים ולא שילמו על הפוטנציאל, בדיוק כמו החקלאים. היכן שבאמת צריך לעשות רפורמה – וזה לא הנושא של הדיון היום – זה בנושא החקלאי כי שם אם ייתנו הנחה, זה ישחרר קרקעות. בסביון, אם ייתנו את ההנחה הזאת, אני לא יודע מה זה יעשה.

קריאה:

תאמר לוועדה כמה משלמים על תוספות בנייה במקרה כזה.

היו"ר כרמל שאמה:

אני רוצה לפשט. אני רוצה לקחת נקודה שאמרת ושמהל המינהל התייחס אליה. הדוגמה של הר חוצבים. מר עדי צביקל הציג כאן נקודה והייתי מבקש את התייחסות מנהל המינהל.

ירון ביבי:

מר עדי צביקל לא מבחין בערך הכלכלי, להבנתי, בין חכירה לבין בעלות, ועכשיו אני מדבר על ערך כלכלי. אותו ערך כלכלי הוא מה תצטרך לשלם בכל פעם שתוצא להוסיף תוספת בנייה. לפי החלטות מועצת מקרקעי ישראל הקיימות, החוכר, הבעלים והרשות המקומית מתחלקים בשבח. 50 אחוזים מהשבח הולך לרשות המקומית, זה היטל השבחה, 31 אחוזים מהשבח, זה חלקו של המינהל לפי החלטות המועצה – אגב, על ה-31 אחוזים האלה, מה הערך הבסיסי ומה הערך היוצא, יש פרנסה להרבה מאוד שמאים – והיתרה נשארת בידי החוכר, גם היום.

מה שאנחנו מציעים, וזה מה שאומרת החלטת הממשלה, שאותם 31 אחוזים ישולמו. כשהוא בא ואומר 70 אחוזים הנחה, למעשה הוא מציע לנו לעבור לאיזשהו מודל שמינהל מקרקעי ישראל גובה את כל השבח. לא היה קיים, לא בהחלטה מספר 1 של המועצה, לא בהחלטה מספר 450 של המועצה בשנות ה-70 ובטח שלא היום. אפשר לנפץ, וזה בסדר.

עדי צביקל:

אני מקריא לכם מתוך ההצעה. אמר ירון ביבי, בצדק, שהיום הזכויות שלנו כמינהל, השווי של החכירה על פני הבעלות היא 31 אחוזים. זה הכל. זה נכון. מה יצטרכו לשלם מהיום? אני מקריא לכם מתוך החלטה של הרפורמה: "מגרשים בשטח העולה על 1,000 מטרים, הבעלות תועבר בתמורה לתשלום של 31 אחוזים – לא משווי הקרקע כפי שהיה קודם – מהפער בין שווי זכויות החכירה לבעלות".

ירון ביבי:

זה אותו הדבר.

עדי צביקל:

לא, זה לא היה קודם. על שווי הקרקע, על שווי ההשבחה ועכשיו זה על שווי החכירה.

היו"ר כרמל שאמה:

אם שווי החכירה הוא 80 אחוזים מערך הקרקע, ואני סתם זורק מספר, אתה עדיין רוצה 31 אחוזים מערך הקרקע?

עדי צביקל:

רבותי, הפער בין בעלות לחכירה במגרש הזה הוא שווה איקס והאיקס הזה ששווה הפער בין בעלות לחכירה, הוא אותו האיקס שהחוכר צריך לשלם למינהל. היום זה 31 אחוזים מהפער. בהתאם לרפורמה, ישלמו 31 אחוזים משווי הפער בין החכירה לזה, 31 אחוזים מה-31 אחוזים, ואם אתם התכוונתם אחרת, תשנו את הנוסח כי זה מה שכתוב בנוסח.

קריאה:

אם מישהו שילם עבור מפעל נעליים ועכשיו הוא הפך לקניון, עכשיו הוא קונה את ההפרש. לכן ההפרש הוא אפסי.

עדי צביקל:

מה שירון ביבי אומר, אני מסכים אתו במאה אחוזים, אבל זה מחייב שינוי נוסח. אם תתקבל הפרשנות של ירון ביבי, אני מסיר את ההתנגדות שלי בעניין הזה כי זה אומר שאין כאן את ההנחה של ה-70 אחוזים אבל היום זה לא מנוסח כך.

ירון ביבי:

למיטב הבנתי - ואני לא משפטן ואני לא מומחה לניסוח – זאת כוונת הממשלה. אם כך, אין מחלוקת.

היו"ר כרמל שאמה:

על איזה סעיף אתם מדברים?

ירון ביבי:

אנחנו מדברים על החלטת הממשלה.

היו"ר כרמל שאמה:

אנחנו לא דנים בה ולא אמורים לאשר אותה.

עדי צביקל:

היא חלק מהרפורמה.

היו"ר כרמל שאמה:

אם יש לך הערות לגבי הסוגיה הזאת, תעביר לנו ונשמח לדון בהן בעתיד.

יואב שגיא:

אני עומד בראש מכון דש"א – דמותה של ארץ – שעוסק בנושא של השמירה על הנכס החשוב ביותר שיש לנו, הקרקע והשטחים הפתוחים. לפני כן, במשך כעשרים שנים עמדתי בראש החברה להגנת הטבע. אני גם מייצג את ארגוני הסביבה הלא ממשלתיים במועצה הארצית לתכנון ובנייה מזה שנים רבות ובינתיים אני גם חבר במועצת מקרקעי ישראל כמייצג את ארגוני הסביבה. בין היתר החוק מוחק אותנו מהמועצה, אבל אני לא מייצג כאן את עצמי בעניין הזה.

יש מישהו שעשה פרפראזה על נושא הקרקע ואמר: מנד אילן לנדל"ן. אני לא מתעסק בעניין הזה של הנדל"ן בעיקר אבל אני רק אראה איפה באמת הרפורמה הזאת פותחת פתח מאוד מאוד רחב לכרסם באחד ההישגים הגדולים ביותר של הציונות החדשה, אם תרצו לקרוא לזה כך, של מדינת ישראל וזה המהפך שהתחולל בעשרים השנים האחרונות במדיניות התכנון של מדינת ישראל. עד לפני כעשרים שנה המדיניות הזאת לא התייחסה אל הקרקע כאל משאב ואל השטחים הפתוחים, אבל היום היא רואה בשטחים הפתוחים ובצורך לשמור עליהם ועל הערכים שקשורים בהם, שהם כל הערכים שלנו, זה הטבע, זה הסביבה, זאת המורשת התרבותית, אלה תפקודי הסביבה שנותנים לנו אוויר לנשימה ומים. מערכת התכנון עשתה מהפך אדיר בעניין הזה וקבעה בעצם דיכטומיה מאוד מאוד ברורה בין אזורים שמיועדים לבינוי, שאלה האזורים שהם כבר מבונים או סמוך אליהם, כולל מונחים חדשים שנכנסו של בנייה צמודת דופן, לבין השטחים הפתוחים שרובם חקלאים שיש לשמור עליהם, מעבר לשטחים המוגנים של שמורות הטבע שהם מאוד מצומצמים, ואם הם לא יהיו לנו, אי אפשר יהיה לשמור על המורשת הטבעית והתרבותית של המדינה.

הרפורמה שמונעת לפחות על ידי מי שמנהל את זה ביום יום, היא מונעת מתוך כוונות טובות, אבל אני עושה הבחנה בין הרפורמה והפלטפורמה. ההערה האחרונה של היושב-ראש הייתה שהחוק הרי לא מדבר על זה אלא זה בהחלטת הממשלה, היא אולי הדוגמה החזקה ביותר לעניין הזה. מה שעושה הרפורמה על גבי הפלטפורמה המאוד פופוליסטית שכולם אוהבים לשנוא את מינהל מקרקעי ישראל, וכפי שאמר כאן מישהו הוא אכן הרוויח את זה ביושר, הטרמפ הגדול של העניין הזה, אין לו שום קשר לרפורמה. מה שעושה הרפורמה, אני אומר את זה בצורה הבוטה ביותר, היא שמה רגל בדלת כדי לאפשר את הפריצה של מדיניות המקרקעין של מדינת ישראל או מדיניות התכנון של מדינת ישראל שצריכה לפי ועדת גדיש – ואנחנו אומרים את זה כבר הרבה שנים – להיות כפופה למדיניות התכנון כי זאת מדיניות שימושי הקרקע במדינת ישראל ולמדיניות הציונית של מדינת ישראל שהושקעה בה חשיבה רבה ואידיאולוגיה חשובה ביותר, אבל היא הולכת לכרסם את זה בגדול על בסיס של הפרטת הכל ושאיף אחד לא יפקפק בעניין הזה.

מה שעומד מאחורי הרפורמה – אני בוודאי לא אתן ציונים לחברי הכנסת – אני מבקש שתשימו לה לא רק למה שיש ברפורמה אלא שימו לב למה שאין ברפורמה. אני רוצה שיהיו שם איזונים, אני רוצה שיהיו שם הגבלות, אני לא רוצה שהכל יהיה פתוח, אבל לרפורמה הזאת יש מספר עקרונות כאשר העיקרון הראשון הוא להפריט את הכל. זה מה שעומד מאחורי זה וזה מה שהיא מאפשרת למרות שמי שמוביל אותה לא חושב כך ולא רוצה את זה.

הדבר השני שהיא עושה, כדי שאפשר יהיה להפריט את הכל, היא גורמת לשליטה מוחלטת של הממשלה עם פתחים אדירים בניהול המקרקעין. לא בקביעת מדיניות אלא בניהול היום יומי של המקרקעין. מחר יבוא בעל הון לשלטונות שלוקחים לעצמם כאן סמכויות בלתי יאומנו ויבקש מה שאמר כאן השמאי או כל דבר אחר, להשתמש ביכולת שלו מתוקף היותו בעל הון כדי להשפיע על השלטון, והדברים האלה לא לקוחים מהדמיון, השלטון יוכל לעשות את זה בלי שום מגבלה אם הרפורמה הזאת תאושר. הוא יעשה את זה משום שאם תשימו לב – אני לא

ראיתי חוק כזה, אבל אני לא מחוקק - מי שקובע כל מה שיקרה במינהל זה ראש-הממשלה ועוד שני שרים. זה מתוקף זכות שיש להם למנות את מנהל המינהל, ואני מאוד מעריך את מנהל המינהל הנוכחי.

נחמן שי:

אבל זה לא חוק אישי.

יואב שגיא:

ויהיה אפשר לפטר אותו אם הוא לא ממלא את הוראותיהם. מערכת של מועצת רשות שהיא ממשלה, ממשלה, והחוק הזה גם לא מתבייש - ופעם התביישו לעשות את זה - וכותב במפורש בעניין הזה שנציגי הממשלה כפופים להחלטות הממשלה.

קריאה:

מה האלטרנטיבה?

יואב שגיא:

אני אגיע לזה. יש לממשלה מספיק דרכים מתחת לשולחן לומר לנציגים שלה לעשות מה שהיא אומרת להם. אני לא רוצה להיכנס לזה. נכון, בזמנו עשו את זה, אבל עשו את זה ביתר חוכמה. רשות המקרקעין מורכבת מנציגי ממשלה שכפופים להחלטות הממשלה, למדיניות הממשלה והחלטותיה. אלה גם החלטות כי אין כאן מדיניות וזאת אחת הבעיות בחוק הזה. יש כוונה לשמור על העמימות במדיניות המקרקעין במקום ליצור כאן מדיניות. אם הם לא יעשו מה שאומרים להם, אוי ואבוי להם. אם כן, בעלות גורפת על מקרקעין, זאת שליטה מוחלטת של השלטון המרכזי בתפקוד זה, תסלחו לי, היעדר התייחסות לדבר אולי המשמעותי ביותר כאשר מערכת התכנון קבעה כאן מדיניות של שמירה על הנכס החשוב ביותר שיש לנו והוא הקרקע. אגב, מארק טוויין אמר לפני הרבה שנים שהפסיקו לייצר את הדבר הזה, קרקע לא מייצרים יותר, ובמיוחד במדינת ישראל שהיא עומדת להיות המדינה הצפופה ביותר בעולם אבל היא מבזבזת את הקרקע שלה בצורה מטורפת ועכשיו היא רוצה גם להעביר את הבעלות על הקרקע. רבותיי, בעל הבית השתגע. בעצם הוא לא השתגע אלא הוא יודע מה הוא עושה והוא יודע מה הוא רוצה לעשות, אבל זה שיגעון.

זבולון אורלב:

אני יודע איך הסכמים קואליציוניים וחוקי הסדרים נרקמים. אני רוצה ללמד זכות ולומר שהדיון הוא דיון אמיתי ואם יתברר לממשלה שהמכירה הזאת מובילה אותה למחוזות שהיא לא חשבה עליהם, יכולה להיות מחשבה נוספת. אני לא אן אותה ישר לכף חובה. אני אומר שהדיון הוא אמיתי. שים את הדברים. אני לא מייחס לממשלה שום כוונות. אני יודע מה המדיניות ואני יודע שיש מדיניות ניאו-ליברלית של הפרטה, ואני מסכים אתך בזה, אבל בעניין הזה, מאחר שמדובר כאן בעניין לאומי, מאחר שמדובר בעניין ציוני, אין לי שום חשד לא בראש-הממשלה, לא בליכוד ולא באף גורם אחר, הם לאומיים, הם ציוניים בדיוק כמוך וכמוני, ויכול להיות שלא נתנו דעתם להערות שאנחנו מעירים ואולי הם מוכנים לשקול את הדברים האלה.

יואב שגיא:

הלוואי. אני מקווה שאתה צודק בדבריך. אני רק אתאכזב לטובה.

מצד אחד יש כאן שליטה מוחלטת של הממשלה בהחלטות, מצד שני החוק בעניין הזה לוקה בחסר באיזונים, הוא פותח פתח ומסבירים לנו ומספרים לנו שאין כאן חריגה ואין כאן גלישה לשטחים הפתוחים, לנכס הציבורי, למוצר הציבורי שהקרקע צריכה להיות כי זה הולך רק לחוכרי הדירות. אין לנו שום התנגדות אלא להפך, אנחנו תומכים בכך שחוכרי הקצה של הדירות יקבלו בעלות או חכירה, כפי שוועדת גדיש החליטה. אני מסכים עם מה שנאמר כאן שהפתרונות הטכניים - אני חושב שחבר הכנסת חסון אמר את זה בצורה מאוד ברורה - הסיבות האמיתיות שמוצגות לנו ולכם כסיבות לרפורמה, אין להן שום דבר עם החקיקה החדשה, עם הרפורמה, ואפשר לעשות אותם ללא שום צורך ברפורמה כפי שהיא. אם רוצים לקרוא לזה רפורמה, שיקראו

לזה רפורמה ואין לי בעיה עם זה, אבל ראיתם כבר שמאחורי זה יש החלטות אחרות שלא מופיעות כאן בכנסת, החלטות ממשלה שמדברות גם על אכיפת בג"ץ על קרקעות והפשרה של קרקע חקלאית.

הדבר הנוסף שמראה עד כמה הכוונות והחקיקה הזאת לוקות בחסר זה שהחקיקה הזאת תלויה באמירה שזה יהיה רק על קרקע חקלאית. כתוב שאפשר יהיה להעביר בעלות למעט קרקע חקלאית. אני לא אתייחס למינוח עצמו, אבל איך מוגדרת קרקע חקלאית? היא מוגדרת אך ורק על הבסיס המינהלי. קרקע שחווה החכירה שלה הוא קרקע חקלאית. אותו גוף שלוקח לעצמו עכשיו שליטה רבה יותר מכפי שהייתה לו קודם, מחר הופך כל קרקע חקלאית לקרקע עירונית.

היו"ר כרמל שאמה:

תסביר לי איך הוא הופך קרקע חקלאית לקרקע עירונית.

יואב שגיא:

הוא משנה את חוזה החכירה. בחוק הזה אין לך שליטה על חוזה החכירה כאשר בחוזה החכירה מותנה העניין של קרקע חקלאית.

הטענה הזאת שנשמעת כאן, ואנחנו מכירים אותה כבר עשרים-שלושים שנים מאז התחיל הסיפור של המקרקעין, אומרת שיש חוקי תכנון בנייה והכל כפוף לחוקי התכנון והבנייה. בית המשפט אמר את דברו. הוא קיבל את עמדתנו. אנחנו הגשנו את העתירה לבג"ץ בנושא הזה עם טענה שמדברת על הפתח שנפתח כאן ביכולת של בעלי הון, ואני לא מאשים את החקלאים אלא אני מאשים את מי שנהנה מהנושא הזה.

היו"ר כרמל שאמה:

על איזו עתירה אתה מדבר?

יואב שגיא:

על בג"ץ הקרקעות של הקשת המזרחית שביטל את החלטות המינהל שבעצם עשו הפרטה של הזכויות בקרקע. אמרתי שיש הצעה להחלטת ממשלה במסגרת הרפורמה שמדברת על איך לעקוף את הנושא של פסיקת בג"ץ ואני לא אכנס לפרטים של זה.

אני אומר שהטענה גם אז, כאשר אמרו שנפריט את הקרקע החקלאית, הייתה שיש מוסדות תכנון ושלא יעשו שום דבר בניגוד למוסדות התכנון. זה בדיוק המקום בו נכנס ההיבט של ההון והשלטון. הבג"ץ קיבל את זה באופן מלא והוא אמר שאי אפשר להתעלם מהעובדה שהפיתוי הזה להפרטת הקרקע והפיתוי להרוויח מיליונים רבים עקב הפרטת הקרקע מוביל לשחיתות. הוא לא אמר את זה במלים האלה, אבל אני אומר את זה במלים האלה. אני אומר שזה מוביל לכך שבעלי ההון ישפיעו על מקבלי החלטות ורמות התכנון ויבקיעו את מוסדות התכנון.

קריאה:

זה לא נכון.

זבולון אורלב:

הם משפיעים על התכנון במדינת ישראל. אתה רוצה לבקר אתי בירושלים? אתה רוצה לראות על מה אקירוב השפיע ואיך השפיעו מגדלי הוולילנד? מה ההיתממות הזאת?

היו"ר כרמל שאמה:

אני רוצה לייעל את הדיון. תן נקודה והייתי שמח אם האנשים היו מגיבים לה כי הדבר מתחדד. גם דבריך מתחדדים וגם הדברים מועמדים על דיוקם.

יואב שגיא:

תרשה לי להבהיר את הנקודה הזאת. הדוגמאות קיימות. כולכם מכירים את סיפור גינתון ואתם מכירים את הלחצים האדירים שהיו בעקבות היכולת או הרצון לממש חוזה שנחתם בין בעל עניין בקרקע בפיתוח נדל"ני לבין מושב עם תשלום ששולם במזומן למושב שהוביל לכך שהופעלו לחצים אדירים כדי להבקיע גם את המינהל, ויושב ראש המינהל בזמנו עמד בזה בכבוד - לא היה אז הסעיף הזה בחוק שאפשר לזרוק אותו בלי החלטת ממשלה אם הוא לא יעשה מה שאומרים לו - וגם את מערכת התכנון. נוצר לחץ על מערכת התכנון כדי להפוך את השטחים האלה שהיו מיועדים לשימור חקלאי ואזור של נחל וסביבותיו, להרחיב את זה ולהכניס אותם לתחום של העיר לוד. שר הפנים דאז אישר את זה בניגוד להמלצות כל הגורמים כמו מינהל מקרקעי ישראל, גורמי התכנון וכולי. אני רק מראה לכם דוגמה אחת מני רבות ומראה כיצד הדבר הזה עבד.

היו"ר כרמל שאמה:

היה שם שינוי גבולות. הייתה שם ועדת שינוי גבולות.

קריאה:

זה לא תכנון, זה לא תב"ע אלא זה משהו אחר.

יואב שגיא:

הצלחנו לעמוד בפרץ וזה עדיין לא קרה אלא הם עדיין יושבים ומחכים שם לנושא הזה. אני אומר לכם בצורה ברורה שזה הגיע להשפעה פוליטית מי יהיה השר שממונה על מינהל מקרקעי ישראל ואני עומד מאחורי מה שאני אומר. כלומר, אני מראה לכם כיצד הדברים האלה מטפסים עד לרמה הכי גבוהה של קשרי הון ושלטון.

אני אומר איפה אני רואה את ההקשר לנושא הזה ואנחנו נוכל להראות אחד לאחד בסעיפי החוק כיצד בעצם החוק הזה כפי שהוא קיים היום פותח את הפתח להפשרה של שטחים פתוחים שלא נועדו לכך.

אמרתי כבר שיש שתי מגבלות עיקריות בנושא הזה כאשר האחת היא שזאת קרקע חקלאית אבל על פי חוזה שמחר אפשר לשנות אותו.

היו"ר כרמל שאמה:

אבל זה גם המצב היום.

יואב שגיא:

יש הבדל בין בעלות וחכירה. אני מוכן להיכנס לעניין של בעלות וחכירה.

היו"ר כרמל שאמה:

לא תהיה בעלות בקרקע חקלאית.

קריאה:

היום.

היו"ר כרמל שאמה:

נכון, על זה אנחנו מדברים.

יואב שגיא :

אדוני היושב-ראש, לא תהיה בעלות על קרקע חקלאית, זה נכון, אבל ברגע שקרקע חקלאית תהפוך לקרקע עירונית או תצורף לאזור תכנון עירוני, היא כבר לא תהיה קרקע חקלאית. אנחנו נציע דברים קונקרטיים בנושא הזה. אילו בחוק הזה היה כתוב שקרקע חקלאית מוגדרת על פי גורמי התכנון, אין בה העברה של בעלות, מכפיפים את זה לנושא התכנון ומכפיפים את זה בצורה מאוד ברורה, זה לא היה נשאר בהחלטה של הגורם המינהלי על פי חוזה חכירה.

היו"ר כרמל שאמה :

רוח החוק מדברת על כך שקרקע חקלאית, לא ישתנה מצבה ולא תועבר בבעלות לא היום ולא מחר, נשמע כיצד הם הבטיחו את הסוגיה הזאת.

יעקב קוינט :

כבר בחוק הקיים, הסיווג של החוכר או מי שזכאי ליהנות מהמהלך הזה של העברת הבעלות, הוא מסווג לפי חוזה החכירה שברשותו. כבר היום בחוק בנוסח סעיף 4(יז) הקיים חוזה חכירה מהוון, חוזה חכירה של דמי חכירה בעד יתרת התקופה שולמו מראש. ההתנהלות של המינהל מול החוכרים היא מול חוזה החכירה שברשותם. לכן, גם כאשר באנו למעט את מי שלא ייחנה מאותה העברת בעלות, צמצמנו את אותו חוכר בעל חוזה חכירה עם זיקה לקרקע חקלאית. לכן אין כוונה להחיל את זה על קרקע חקלאית.

יואב שגיא :

אפשר לשנות חוזה חכירה.

היו"ר כרמל שאמה :

השאלה שמטרידה גם אותי היא האם המינהל או רשות המקרקעין, לכשתוקם, תוכל לשנות בסיווג פנימי שלה את החוזה מחוזה חקלאי לחוזה עירוני.

יעקב קוינט :

לא. התשובה היא חד משמעית.

היו"ר כרמל שאמה :

אני שמח לשמוע שהתשובה היא לא, אבל תאמר לי איפה זה מעוגן.

יעקב קוינט :

המינהל לא ייתן חוזה חכירה, כאשר יש מטע או יש פרדס, למטרת דירה.

היו"ר כרמל שאמה :

זה החשש של מר שגיא.

אלדר דוכן :

כאשר מדברים על שטח קרקע שהוא מיועד לחקלאות, אין מצב שרשות מקרקעי ישראל החדשה, שהיא גוף שלטוני שפועל על פי דין, יקצה קרקע של חקלאות למטרה עירונית.

היו"ר כרמל שאמה :

הוא מוגבל בחוק בסוגיה הזאת?

אלדר דוכן:

הוא מוגבל לפעול על פי דין.

היו"ר כרמל שאמה:

באיזה דין מדובר?

אלדר דוכן:

בחוק התכנון והבנייה.

יעקב קוינט:

החווה תואם את המטרה לשמה הקרקע מוקצית. אין חווה שהמטרה שלו היא שונה מהמטרה לשמה הוא מוקצה.

היו"ר כרמל שאמה:

השאלה אם לא נכון להגדיר בחוק את המשאלה הזאת, מאחר שאנחנו רוצים להפריד בין המגזר העירוני למגזר החקלאי. אני לא מדבר על נחלות ועל מגורים במגזר החקלאי אלא על החקלאי הטהור.

אלדר דוכן:

בסופו של דבר, במהות אנחנו מסכימים. אין כאן קונספירציה כזאת לתקן, ואם צריך לתקן בניסוח, זה אפשרי.

היו"ר כרמל שאמה:

אנחנו לא רוצים שתהיה כוונה אלא אנחנו רוצים שבניסוח, גם אם למישהו תהיה כוונה, זה יבוא לידי ביטוי.

יעקב קוינט:

בחוק מקרקעי ישראל ממילא מדובר רק על קרקע עירונית.

היו"ר כרמל שאמה:

מר שגיא, התקבלה הצעתך. מר שגיא העלה את הסוגייה של סגירת פרצה אפשרית. למרות שאתה אומר שאין שום כוונה ואני יודע שאין שום כוונה, אבל כדי שכולם יהיו רגועים, בניסוח צריך להבהיר את זה.

אתי בנדלר:

אני מבקשת לישיבה הבאה להעביר לי הצעת נוסח.

יעקב קוינט:

לפי חוק מקרקעי ישראל, בסעיף 7(2) כתוב לגבי העברת הבעלות שמכוחה מתבצעת כל אותה העברת הבעלות: "או העברת מקרקעין כאלה שהם קרקע עירונית". בחוק ההגדרה של קרקע עירונית אומרת: "מקרקעין הנמצאים בתחומי שטח תכנוני".

ארז קמיניץ:

אני מבקש להשלים את דברי חבריי. אין כוונה והחוק כיום כפי שהוא לא מאפשר העברה של קרקע שהיא לא קרקע עירונית. אני לא מדבר כרגע על הרחבות ודברים מהסוג הזה. החוק,

כפי שהוא היום, הופעל לאורך השנים בצורה הזאת. אין שום כוונה להפעיל את חוק מקרקעי ישראל בדרך אחרת. אם הנוסח, כפי שאמר חברי ממשד האוצר, לא מספיק אומר את הדברים, אולי אפשר לומר אותם בצורה אחרת, אבל צריך להבין שלאור שנים לא הייתה העברה של מקרקעין חקלאים לפי הנוסח הקיים היום בפסקה (7).

כאן אני מגיע לאמירה ביחס למוסדות התכנון. אני מוחה שוב על הדרך בה הוצגו הדברים. בהחלט אפשר לומר שהון משפיע על התכנון, בוודאי, מגיע יזם ומבקש לנצל, אבל העובדה שהיו פעולות כאלה או אחרות לאורך השנים, אינה מייתרת את פעולתם של מוסדות התכנון. אתה יושב במוסדות תכנון, אתה יושב במועצה – גם אני חבר במוסדות התכנון, בוועדה מחוזית ובמועצה הארצית – ואי אפשר לומר שהדיונים שם הם דיונים שתלושים והם מקיימים רק את האינטרס של בעלי ההון. כאשר יש קרקע חקלאית שרוצים להפשיר אותה נניח לעתיד לבוא בהתאם לתמ"א 35 אפילו ויהיה רצון להפשיר קרקע חקלאית ולהפוך אותה לקרקע עירונית, זה תפקידו של מוסד התכנון לומר מתאים או לא מתאים, האם זה סותר את תמ"א 35 או לא. לומר שמוסדות התכנון הם אפר ואבק ומי שעוצר את בעלי ההון הוא מינהל מקרקעי ישראל? זה הדבר? לא נראית לי הצגת הטיעון שאומרת שמי שעוצר את בעלי ההון, בהנחה שהם פועלים בצורה לא ראויה – אם הם פועלים בצורה ראויה, זה אחד האינטרסים שצריכים להיות מוצגים – יהיה מינהל מקרקעי ישראל ולכן צריך לפטר אותו כדי שלא יעצור.

היו"ר כרמל שאמה:

בנקודה הזאת סוכם שיוכן ניסוח שיועבר לוועדה כדי לסתום באופן מוחלט וללא שום ספק את הפרצה עליה דיבר מר שגיא.

יואב שגיא:

אני מודה לך.

היו"ר כרמל שאמה:

לא שזה מעיד על כוונה של מישהו להשתמש בפרצה כזאת, אבל נעשה זאת למען הסדר הטוב.

ישראל חסון:

הצעה לסדר. אני רוצה להציע לוועדה שייקבעו מספר חברי כנסת שיוכלו לשבת עם מינהל מקרקעי ישראל ועם נציגי המשרדים השונים כדי למצוא הגדרה שהיא הגדרה אחרת מהגדרת הבעלות שתיתן את המענה האופרטיבי שנדרש לנו כתוצאה מהחוק הזה. אני חושב שאפשר למצוא הגדרה כזאת. זה מוציא אותנו מהלופ האין-סופי הזה ואפשר לעשות את זה מהר, במידי ובמקביל לדיוני הוועדה.

היו"ר כרמל שאמה:

כולם תומכים בהצעה הזאת. אני יכול לבשר לכם, עוד אין משהו ממשי לדווח, שמתקיימים מגעים כאלה וקיימת הידברות כזאת. אם אתם רוצים להקים פורום של הוועדה, אנחנו נעשה זאת.

מנחם אליעזר מוזס:

ועדת משנה של ועדת המשנה? אנחנו ועדת המשנה לצורך הנושא הזה.

אתי בנדלר:

לא יושבת כאן ועדת המשנה אלא יושבת כאן מליאת הוועדה וחבר הכנסת כרמל שאמה ממלא את מקומו של יושב-ראש הוועדה.

היו"ר כרמל שאמה:

נגיע לנקודה הזאת בהמשך.

יואב שגיא:

אני קצת מתפלא על נציג משרד המשפטים שמספר לנו על כוונות במקום על חקיקה כי זה בדיוק התפקיד של משרד המשפטים, לדאוג שהכוונות יעוגנו בחקיקה.

אני רוצה גם לומר את מה שאמרתי קודם והוא שאין לנו התנגדות אלא להפך, אנחנו חושבים שיש מקום גם לחסוך בבירוקרטיה, אם זה באמת חוסך, גם לייעל את הפעילות וגם להעביר חכירה כבעלות וכולי לחוכרי קצה ובלבד שהם חוכרי קצה, לחוכר האחרון ולא לכרישי הנדליין הביניים שבאמצע. החוק הזה מאפשר גם את זה או האמירה – אני לא יודע אם בחוק או בממשלה – מאפשרת גם העברת בעלות לא לחוכרים אלא נותן סמכות לרשות להחליט על העברת בעלות במסגרת תוכניות מתאר, אמנם מקומיות – זה התחיל מיותר מזה, אבל זה צומצם – לפיתוח שאינן מפורטות. זה פתח להפוך את ה-נד אילן לנדליין.

אנחנו תומכים בזה ותמכנו בזה גם בבג"ץ הקרקעות, שבמגזר החקלאי יהיה שיוך של הדירות ושל הבתים.

ברשותך, נמצאת כאן איריס האן ממכון דש"א שבשלושת השבועות האחרונים עשתה התמחות בנושא הזה של הדוח והייתי מבקש לתת לה את האפשרות לומר כמה משפטים כדי להבהיר את הדברים שאמרנו.

איריס האן:

למעשה אנחנו מדברים על שלושה מעגלים – המעגל הקיים ושני מעגלים נוספים שמציעה הרפורמה. במעגל הקיים היום שמתאפשר בחוק מתאפשרת העברת דירות לחוכרים בדירות בבנייה רוויה. לכן ההצגה של הרפורמה, כמו שאמר יואב, כמאפשרת את הסיטואציה הזאת, לא נדרשת לרפורמה אלא היא מתאפשרת היום.

הרפורמה מציעה שני מעגלים נוספים. מעגל ראשון הוא העברת בעלות על פי חוזה חכירה ותכף נראה מה הבעיות בנושא הזה, והמעגל השני שהוא בעייתי אפילו עוד יותר, ועליו ראיתי שפחות דובר והדיון עליו הוא גם מצומצם יותר והוא מצב מסוכן יותר, הוא העברה של מה שנקרא הקצאות עתידיות, העברה במכר שלא על בסיס חוזה חכירה. אני אסביר למה אני מתכוונת בשני המעגלים הללו.

השלב הראשון הוא העברת בעלות לפי חוזה חכירה. קודם כל, יש כאן קושי - ויואב עמד עליו קודם - שהעברת הבעלות תלויה בהחלטה מינהלית וקביעה מינהלית ולא תלויה בנושא התכנוני. יש מצבים – ואני יכולה לתת דוגמא – שתוכניות כוללות שטחים פתוחים נרחבים, למשל תוכניות לפארקים מטרופוליניים או אזורי נופש מטרופוליניים, והיעוד של השטח, המטרה של השטח, התכלית של אותה תוכנית היא לא חקלאית אלא למשל תיירות ונופש. מדובר למשל במחוז המרכז. קרוב ל-40 אלף דונם. אם בוחנים את ההסדרים ברפורמה, למעשה מתאפשרת העברת בעלות וזה תלוי כמובן בחוזה החכירה.

ירון ביבי:

יש מגבלה של 5 דונם.

איריס האן:

זה לפי חוזים קיימים. זה ככל שמדובר בחוזי חכירה קיימים.

אתי בנדלר:

זה לא בחוק ולא בתקנות מכוח החוק. החוק שותק ומאפשר לבצע את כל הטרוזקציות האלה.

איריס האן:

אם אין הבדל, למה צריך את הרפורמה?

אתי בנדלר:

המצב רע מאוד מבחינה זאת, ואם באים לתקן את החוק, אי אפשר להשאיר אותו בצורה כזאת.

אלדר דוכן:

אי אפשר לתקן את הכל ביחד.

אתי בנדלר:

אנחנו נדבר על זה. אני עוד לא דיברתי על ההיבטים המשפטיים כפי שאני רואה אותם. דיברתי אתכם בשיחת חולין מחוץ לוועדה, ואתה יודע מה עמדתי בקשר לעניין הזה.

אלדר דוכן:

גם החוק היום מאפשר את העברת הבעלות. הכללים, העקרונות, היישום והניהול השוטף של מקרקעי ישראל, מתבצעים באמצעות החלטות מועצת מקרקעי ישראל.

אתי בנדלר:

לא התכוונתי להתייחס לנושא הזה עכשיו אלא בהמשך הדיונים. באופן כללי אזכיר ואומר – ואם יהיה צורך אני אתייחס לנושא בהרחבה בהמשך – שלכולנו מוכרת ההבחנה בין הסדרים ראשוניים לבין הסדרים משקיים. הסדרים ראשוניים, אלה אותם הסדרים שהמחוקק אמור לקבוע, הוא זה שאמור להנחות את הגופים המינהליים כיצד לפעול, ושוב, יש על כך הרבה מאוד פסיקה, כאשר גם בפסק-הדין, בבג"ץ הקשת המזרחית, ניתנה הדעת לעניין הזה. אנחנו יודעים שהיום כל ההסדרים, לרבות ההסדרים הראשוניים בקשר לניהול המקרקעין, קבועים בעצם בהחלטות המינהל ולא בהסדרים ראשוניים, קרי, לא בחקיקה של הכנסת. על כך נמתחה ביקורת לא מועטה הן בפסיקה והן במאמרים משפטיים בנושא הזה. אבל מדובר בחקיקה ישנה והשאלה הנשאלת היא האם היום, כאשר כנסת ישראל מתקנת בצורה גורפת למדי את חוק מינהל מקרקעי ישראל, האם יש מקום עדיין להשאיר את קביעת כל ההסדרים הראשיים להחלטות המועצה בלי הנחיות של המחוקק הראשי, בלי קביעת מדיניות על ידי המחוקק הראשי, בלי קביעת אמון מידה להפעלת שיקול הדעת על ידי המועצה.

כל הנושאים האלה, אני חושבת שיהיה מקום לתת עליהם את הדעת בהמשך בהתאם להנחיית יושב-ראש הוועדה וחברי הוועדה. אנחנו ניתן על כך את הדעת, אבל העובדה שהנושא קבוע היום בצורה כזאת בחוק מינהל מקרקעי ישראל איננה אומרת, לדעתי, דבר לגבי הצורך לסטות מהעמימות הזאת לגבי חקיקה עתידית.

היו"ר כרמל שאמה:

דברי טעם.

אלדר דוכן:

הנושא הזה של האפשרות של המינהל לקבוע הסדרים ראשוניים הותקף בבג"ץ הקשת המזרחית. בסופו של דבר בית המשפט העליון אמר ש"המחוקק רשאי להטיל על גוף מינהלי להסדיר נושא אשר ברגיל ועל פי הראוי בדרך כלל הגוף המחוקק עצמו מסדיר באותם מקרים בהם עולה מלשונו המפורשת של החוק כי כוונתו הייתה להסמיך את מחוקק המשנה. עניינים שהם על פי תוכנם בגדר הסדרים ראשוניים, יש לכבד את דבר המחוקק". הטענה הזאת בעצם נדחתה בבג"ץ.

אני רוצה להוסיף ולומר שבדרך כלל מדיניות נקבעת על ידי הממשלה. לשם כך בוחרים ממשלה, לקבוע מדיניות והממשלה קובעת החלטות מדיניות. עם זאת, כמובן שאותם דברים שאתי בנדלר העלתה, כמו שייקבע כאן בחוק שהמינהל יקפיד בניהול הקרקע על כל ההתוויות ודברים כלליים כאלה, כמו הקפדה על התחרות וכל הדברים שצינת, לא מן הנמנע שאנחנו נסכים עליהם.

אתי בנדלר:

בסדר. אני רק אפנה אותך – שוב, אני לא רוצה להפוך את זה כרגע לדיון משפטי בנושא הזה ולקחת את רשות הדיבור מהדוברים – בין היתר לסעיף 31 לפסק הדין שדן בנושא הזה, לגבי השאלה האם חקיקת חוקי היסוד משנה את המצב בנושא הזה. ברור לי לחלוטין שיש הבדל גם בין חקיקה קיימת שבה ההסמכה היא ברורה לבין חקיקה חדשה שהכנסת נדרשת אליה. כאן נשאלת השאלה האם היום, כאשר מחוקקים חוק מתקן, יש מקום להשאיר את קביעת המדיניות לגורמים חוץ-פרלמנטריים, בלי שום הנחיות, בלי קביעת אמות מידה, בלי קביעת עקרונות.

יעקב קוינט:

המגבלות ביחס להעברת הבעלות קיימות.

אתי בנדלר:

נראה את זה כאשר נקרא את החוק. אני מציעה שבנושא הזה נמשיך את הדיון בהמשך כי אני פשוט התפרצתי לדברי אחרים. כבר התחלנו לדבר על זה בשיחת מסדרון והפניתי את תשומת לבכם לעמדתנו בנושא הזה עוד בישיבה הקודמת ואני חושבת שמן הראוי שתתנו לנושא הזה את הדעת.

איריס האן:

השלב הנוסף של הקצאות עתידיות, שם באמת חומרת הבעיה, מומחשת בצורה ברורה ביותר.

אני מסתכלת על החלטת הממשלה מה-12 במאי, סעיף 15, בה נאמר שמטילים על יושב-ראש מועצת מקרקעי ישראל להביא לאישור המועצה, ובסעיף קטן (א) נאמר ש"הקצאות חדשות של קרקעות עירוניות למגורים והקצאות חדשות במכרזים של קרקעות עירוניות למטרות תעסוקה, תתבצענה אך ורק בדרך של הקניית זכות בעלות או זכות לגבי בעלות ולא של הענקת זכות חכירה או זכות לגבי חכירה". לא נקרא את כל ההמשך.

בעניין הזה, שזה השלב הבא של הרפורמה, המעגל השלישי שהזכרתי, כאן מורגש החוסר הצורך מאוד של הסדרים ראשוניים, כי מה מנחה את העברת הבעלות בהקצאות הבאות? במעגל השני דיברנו על העברת בעלות מכוח חוזה חכירה וראינו שגם כאן מדובר במשהו שהוא בעייתי מכיוון שהעברת הבעלות מותנית בהחלטה מינהלית של זכות חכירה. כאן אנחנו מדברים על הקצאה חדשה מיד במכר ולא על בסיס חוזה חכירה.

היו"ר כרמל שאמה:

במכרז.

איריס האן:

במכרז, אבל מה מונע מבחינה תכנונית העברה של בעלות בשטחים פתוחים, בשטחים חקלאיים? כאן מה שעוצר אותנו, הרשת שעוצרת אותנו, ההסדר הראשוני היחיד שמנחה אותנו זה חוק מקרקעי ישראל. חוק מקרקעי ישראל מגביל, לאחר שתוסר מגבלת 200 האלף דונם כפי שמוצע כאן, רק בנושא של קרקע עירונית. מה זאת קרקע עירונית? זאת לא קרקע שמיועדת לפיתוח אלא זאת קרקע שנמצאת בשטח תכנון עירוני. מדובר בעשרות אלפי דונמים של שטחים פתוחים. זאת המגבלה היחידה בחוק.

היו"ר כרמל שאמה:

כתוב "עירוניות למגורים".

איריס האן:

זאת החלטת הממשלה שמדברת על הקצאות חדשות. אני מחפשת את ההסדר הראשוני בחוק, את ההסדרים הראשוניים שינחו את הרשות החדשה, אם תקום, איזה קרקעות להעביר במכרז ואיזה לא. הדבר היחידי שיש לו בחוק שמנחה אותה, זה חוק מקרקעי ישראל שמדבר על המגבלה שלא להעביר קרקע שאינה קרקע עירונית, שהגדרה שם, כמו שאמרנו, היא הגדרה מינהלית.

ירון ביבי:

יש בעייתיות בניסוח.

איריס האן:

לקרוא לעניין הזה לקונה, זה משהו שהוא מעט מדי.

היו"ר כרמל שאמה:

מנהל המינהל נוטה להסכים אתך.

ירון ביבי:

אני חושב שאני מסכים עם הבעייתיות בניסוח. אני כרגע מציג עמדה שלי אישית ולא את עמדת הממשלה כי לא שאלנו אותה בעניין הזה. אני גם אמליץ בפני הממשלה אם אני אצטרך, לחדד את הניסוח כך שבאמת יעשה את המגבלה לכיוון של הכוונה, כי הכוונה היא לאפשר העברה של קרקע שמיועדת או למגורים או לתעסוקה ולא לדברים אחרים.

יואב שגיא:

הנושא שכמעט לא נגענו בו, למרות שהוא הנושא שאנחנו מדברים בו ובאים ממנו, הוא הנושא הסביבתי. תשימו לב שהנושא הסביבתי כאן כמעט נמחק לחלוטין. היה מצב שבו השר להגנת הסביבה, שלא צורף לוועדת השרים אלא צורף בסוף כמשקיף, לאחר לחץ, קיבל שתי הבטחות לדרישות שלו כאשר הראשונה הייתה שהוא יצורף לרשות המקרקעין, ויש כאן – תסלחו לי על הביטוי – איזו מזימה כי בכוונה לא הכניסו אותו לתוך החוק כדי שאחר כך ישתמשו בזה כדי לחלק מתנות, וכבר אומרים את זה ואני חושב שזה לא ראוי ולא מכובד כלפי הכנסת.

היו"ר כרמל שאמה:

לא הבנתי את פשר המתנות.

יואב שגיא:

כאשר נגיע לדיון על הסביבה, יאמרו שאנחנו מוכנים להכניס את השר להגנת הסביבה פנימה. זה מתוכנן מראש.

הדבר השני שהוא עמד עליו זה שיהיה כתוב בפירוש בחוק שהנושא של שמירת השטחים הפתוחים על כל ערכיהם הוא נושא מוגדר ויש מחויבות של מקרקעי ישראל לשמירת המורשת הטבעית, התרבותית, הפנאי והנופש ותפקודי הסביבה. לזכות מועצת מקרקעי ישראל ומנהל המינהל הנוכחי ייאמר שרק לפני חודשיים קיבלה מועצת מקרקעי ישראל שהיא מחויבת לשטחים הפתוחים אבל תשימו לב למה שכתוב בחוק – פיתוח והכנסות לקופת המדינה, ובסעיף 6 או 7 כתוב מה שהבטיחו לשר אבל בכפוף לכל שאר הסעיפים.

לתפיסתנו הנושא הזה של הקרקע כמוצר ציבורי צריך להיות הסעיף הראשון וצריך להיות הסעיף המוביל כפי שהתקבל בהחלטת המועצה.

היו"ר כרמל שאמה:

חבר הכנסת מוזס מצפה לתשובת מנהל המינהל.

ירון ביבי:

אני אענה לחבר הכנסת מוזס, כמו גם לעניין שהעלה כאן עדי צביקל לגבי ההתארגנות של המינהל להעברת הבעלות והאם זה לא יטיל עלינו נטל בירוקרטי בשנים הקרובות.

בהצעת החוק מצוין שכל מי שעל פי החלטת הממשלה זכאי לקבל את הבעלות ללא תשלום נוסף, שזאת הבנייה הרוויה והמגרשים לבנייה צמודת הקרקע בפריפריה והמגרשים של עד 250 מטרים במרכז הארץ, אנחנו נשלח להם הודעות ואם תוך שישים ימים הם לא יאמרו שהם מסרבים שנעביר להם את הבעלות, אנחנו נוכל לעשות את זה. מדובר כאן בהודעה אוטומטית. האזרח לא יצטרך להגיע אלינו והבעלות תועבר. אנחנו מדברים על סדר גודל של כ-600 אלף דירות כאלה, כך שאין כאן נטל בירוקרטי נוסף על המינהל.

יש את אותם מגרשים שהם מגרשים שיש עליהם תשלום ושוב יש הבחנה, כי המגרשים של עד דונם, הם מגרשים שהתשלום ייעשה לפי טבלאות מחירים, כמו שעשינו במבצע ההיוון. אנחנו נייצר טבלת מחירים לכל שכונה, כך שכל אדם יקבל מאתנו שובר לתשלום ואם הוא ישלם אותו, בלי שהוא יידרש להגיע למינהל כדי להתחשבן, נוכל להעביר לו את הבעלות.

לגבי המגרשים הגדולים והמגרשים לתעסוקה, בהם נדרשת שומה ספציפית כדי באמת לא לחלק מתנות, תהיה עבודה, אבל העבודה הזאת תוכל להיעשות מתוך זה ששחררנו את עצמנו מהעבודה האחרת.

מנחם אליעזר מוזס:

של המשכנתאות ושל המרפסות?

ירון ביבי:

של המשכנתאות. ברשותך, אני מעדיף לא לקרוא לזה מרפסות אלא תוספות בנייה במגרשים של בנייה נמוכה. לדעתי זאת הגדרה שהיא טובה לכולנו. אפילו ועד העובדים שלי מהנהן ולכן זה סימן שזה בסדר.

היו"ר כרמל שאמה:

גיל פלוטקין, דובר מטה המאבק בהפרטת קרקעות ישראל. אתם דיברתם בישיבה הקודמת?

גיל פלוטקין:

כן, דיברנו, אבל אני רוצה להוסיף כמה דברים.

למי שלא מכיר, אני אומר במשפט שמטה המאבק מאגד 14 גופים ציבוריים ועוד יחידים, כיפה סרוגה עם חולצה כחולה, ארגונים מימין ומשמאל, ארגונים סביבתיים, ארגונים חברתיים, ומה שמאגד את כולנו זה הנושא האחד שכולנו שותפים לו בעניין הזה, ולא תמיד אנחנו יושבים סביב שולחן אחד, הוא עניין הציונות. כל הזמן אומרים אל תחששו כי לא ייעשו דברים, אבל אנחנו לא חוששים אלא אנחנו מבוהלים ממה שעלול לקרות אם הבעלות בקרקע תועבר ואני לא אכביר על זה במלים כי נאמרו קודם דברים ואני מסכים אתם.

לדעתי העברת הבעלות על קרקעות ישראל היא מהפכה יסודית לאומית, כלכלית, חברתית, סביבתית, תכנונית והדבר היסודי שאנחנו דורשים אותו – וממה שעלה כאן אני לא מבין עדיין למה אי אפשר לעשות אותו - זה לעשות רפורמה במינהל, להסיר את הבירוקרטיה, לעשות את הייעול ולבוא לטובת האזרח בלי להעביר את הבעלות. לעשות את זה בהיוון, לעשות את זה בהיוון ל-98 שנים, לעשות את כל מה שצריך כדי להוריד את דמי ההיתר, להוריד את כל מה שצריך ולעשות את כל זה בלי לעבור מחכירה למכירה.

אני חושב שיש כמה דברים בלעדיהם – זאת דעתי ואני מקווה שהוועדה תאמר גם היא מה דעתה בעניין – אי אפשר לעבור להצבעה על הסעיפים ואי אפשר לאשר את ההסכם הזה. קודם כל, החקיקה הזאת שמוצעת כאן היא בלתי חוקתית וזה גם מה שאנחנו נטען בבית המשפט, אם היא תעבור. אם היום הייתה חוקה במדינת ישראל, אין ספק שחוק יסוד: מקרקעי ישראל שהקרקע לא תועבר, היה חלק מהחוקה במדינת ישראל והחקיקה הזאת היא בלתי חוקתית והיא מנוגדת ומרוקנת - וכמה שלא יאמרו עכשיו כל מיני סעיפים - את חוק יסוד: מקרקעי ישראל מתוכנו והיא בלתי חוקתית.

היו"ר כרמל שאמה:

בדברים בלתי חוקיים, מטפל כאן בניין סמוך.

גיל פלוטקין:

הדבר השני הוא דיונים שצריכים להיעשות לפני ההצבעה על הסעיפים ולפני אישור ההסכם, דברים שהועלו כאן ושנוגעים גם לעניין החקלאי, גם לעניין ההתיישבות, גם לעניין התכנון, גם לעניין הסביבה, ואני אומר שצריך להקדיש לנושאים האלה, לכל אחד מהם, דיון עם מומחים ומחקרים השוואתיים. גם דיון כלכלי חברתי מבחינת הפערים החברתיים ומבחינת הצדק החלוקתי והשוויוני צריך להיעשות. צריך גם לקיים דיון בוועדת החוץ והביטחון לגבי הבחינה הביטחונית, על ההשלכות הביטחוניות של העברת הבעלות על קרקעות המדינה. זה צריך להיעשות גם כלפי הדורות הבאים וצריכה להיעשות בדיקה מה הדבר הזה ייצור עוד שלושים וחמישים שנים. אני חושב שלכנסת יש אחריות גם לעניין הזה. זה מבחינת דיונים שצריכים להתקיים, כולל מחקרים השוואתיים וכולל נתונים.

המטה שמייצג את כל הארגונים האלה ביקש נתונים שעדיין לא קיבלנו.

ירון ביבי:

ממי ביקשתם נתונים?

גיל פלוטקין:

שלחנו מכתב לראש-הממשלה, לשר האוצר, לשר השיכון, לחבר הכנסת אופיר אקוניס, ליועץ המשפטי מני מזוז ולוועדה הזאת. פעמיים שלחנו את המכתבים וביקשנו את המסמכים בלעדיהם לא נותנים לארגונים את הכלים לבחון את העניין לעומק. אנחנו מבקשים פירוט מלא והעתקים של כל ניירות העמדה, חוות הדעת הכלכליות-משפטיות או אחרות, נתונים ומסמכים, סיכומי דיון אצל היועץ המשפטי לממשלה, האם הובאו בפני ועדות השרים, חוות דעת משפטיות שהסתייגו מן החקיקה המוצעת או קבעו כי המהלך לא חוקתי. את כל המסמכים האלה אנחנו צריכים כדי להעמיק בעניין.

מעבר לזה, כבר נאמר כאן שצריך לעשות הסכם קיבוצי עם העובדים של מינהל מקרקעי ישראל ואנחנו חושבים שגם בלעדיו לא נכון יהיה לעבור לסעיפים ולאשר את ההסכם כאשר כל מה שכתוב בחקיקה זה רק שיהיה מיקור חוץ אבל לא כתוב שום דבר לגבי העובדים של מינהל מקרקעי ישראל.

ירון ביבי:

אני ארצה לתקן אותך.

גיל פלוטקין:

דבר אחרון מבחינתנו הוא ההסכם עם קרן קיימת לישראל שכרגע הוא מוקפא בצו בית משפט - יש לי כאן את המכתב ואני יכול להקריא לכם את החלטת השופט - עד ה-21 ביולי. רם כספי שמייצג את ראשי קרן קיימת לישראל, ביקש את זה. צופיה שהיא ממפלגת קדימה הצביעה בטעות אנוש. היא קיבלה 12 כתבי מינוי והקול שלה, כך שמדובר ב-13 קולות.

היו"ר כרמל שאמה:

הדיווח הזה מיותר. קיבלת כאן זכות דיבור חוזרת מבחינת הארגון שלך והתחייבת רק לשאת דברים שלא נשאתם בעבר.

גיל פלוטקין:

את זה אני עושה. בגלל שההסכם עם קרן קיימת לישראל מוקפא עד ל-21 ביולי, אני חושב שאי אפשר לאשר כאן את החקיקה בלי ההסכם הזה. אני לא מבין איך לאדם אחד בדירה תועבר הבעלות ולאדם בדירה ליד, שהוא על שטח קרן קיימת לישראל, לא תועבר הבעלות. הדבר הזה לא יעמוד במבחן משפטי שאנחנו נלך לבית המשפט ונטען את זה.

ירון ביבי:

זה קורה היום. בבנייה הרוויה זה קורה כבר היום מפני שעל פי חוק של הכנסת הזאת משנת 2006 ועל פי החלטות מועצה מ-2006, אנחנו מעבירים בעלות בבנייה רוויה על קרקעות של המדינה, וזה קורה כבר היום. אולי באמת שווה ללמוד את הפרטים לפני שניגשים לכל דבר ודבר.

גיל פלוטקין:

אולי כדאי לשמוע את ראשי קרן קיימת לישראל, למה צריך להעביר את ההסכם לפני הרפורמה. הטענה של ראשי קרן קיימת לישראל הייתה למה צריך להעביר את הדברים בחופזה בלי דיון.

אברהם להב:

התאחדות הקבלנים כעיקרון תומכת ברפורמה. ברור שזה ייצור פחות חיכוך בין האזרחים לבין המינהל. קיימנו על זה מספר דיונים ואנחנו תומכים ברפורמה. למרות הכל אני רוצה לומר ששמענו דברים חכמים אותם אמר קודם חבר הכנסת זבולון אורלב ואישית אני מסכים לכל הדברים שהוא אמר. אני חושב שמה שהציע חבר הכנסת ישראל חסון יאזן בין שני הדברים.

כקבלנים אנחנו רוכשים קרקעות וחוכרים מהמינהל, אנחנו עומדים מול המינהל בהסכמי חכירה או בהסכמי פיתוח - היום אלה הסכמי חכירה - ואני שואל מה הדין שלנו. אני מנהל היום חברה שרכשה 1,340 יחידות דיור בלוד, ישבתי עם מנהל המינהל עוד בתפקידו הקודם במחוז המרכז.

ירון ביבי:

לא נדון בכנסת בחוזה ספציפי.

אברהם להב:

אני מדבר כאן כנציג התאחדות הקבלנים ושואל האם גם לנו תעבירו בעלות באותן חלקות שיש לנו אתכם הסכמי חכירה לגביהן. זאת שאלה אחת שברפורמה אני לא רואה מענה עליה ובטח לא בצורה מפורשת.

ב-18 ביוני 2006, קודמך בתפקיד, מר אפרתי, ישב כאן בוועדת הכלכלה והתחייב כי דפי המידע שמפיק המינהל יהיו דפים מחייבים. חזרה ואשררה את הדברים היועצת המשפטית דאז רחל זכאי ב-26 בנובמבר.

היו"ר כרמל שאמה:

איך הנושא הזה נוגע לרפורמה?

אברהם להב:

עוד שני משפטים ואני אומר איך זה נוגע לרפורמה. היועצת המשפטית דאז של המינהל אשררה את הדבר הזה וירון ביבי, בדיוק לפני שנה, ב-16 ביוני 2008, חזר על הדברים ואמר שדפי המידע יהיו מחייבים.

ברפורמה, בסעיף 4(ז)(ב)(1) נאמר ש"אין במידע שבמאגר כדי להוות אישור מוסמך המעיד על מצב הזכויות לגבי מקרקעי ישראל".

יעקב קוינט:

המחשב לעולם לא יכול להיות מחייב. כאשר אתה מוציא נסח בטאבו, הוא לא מחייב. אנחנו חוששים שהציבור יעשה עסקאות על סמך המידע הזה ועל סמך זה יש חשש לזיופים. לכן טרחנו מדי שנה לבוא ולהאריך את התקנה הזאת וזה מצא ביטוי.

אברהם להב:

אנחנו הרי לא מדברים על פלט מחשב שמישהו מוציא באינטרנט בביתו אלא על בקשה. בדברי ההסבר כתוב אחרת. אנחנו מדברים על התחייבות מנכ"ל המינהל הנוכחי והקודם שאם תוגש בקשה דרך האינטרנט למינהל והמינהל ישלח בדואר, תוך 48 שעות זה מתבצע.

יעקב קוינט:

אישור הזכויות נשלח בדואר לאחר שלושה ימי עבודה. התחייבנו וזה יתבצע.

אברהם להב:

היועצת המשפטית, הגברת בנדלר, אמרה את הדבר הזה ואתם התחייבתם לזה.

יעקב קוינט:

זה מתבצע אבל זה לא זה.

אברהם להב:

לא זה מה שכתוב בתקנות.

ברשותכם, אני עובר נושא ואני רוצה להתייחס לדבריו של חבר הכנסת מוזס. הוא דיבר על נושא התכנון והחוסר במקרקעין. חבר הכנסת מוזס, בישיבות שיש לנו עם המינהל, המינהל חוזר ואומר – ואני חושב שכך הוא מתנהג – שכל קרקע מתוכננת תושם על המדף, קחו. המינהל רוצה לשווק. צוואר הבקבוק הוא לא המינהל אלא זאת רשות התכנון ושם צריך להפעיל את הלחץ. אני לא בא להגן על המינהל והוא לא זקוק להגנה ממני אבל הנקודה הזאת פותחת פתח לעוד דבר שאני חושב שהוא כן חלק מהרפורמה.

מינהל מקרקעי ישראל, הזכיר היושב-ראש חבר הכנסת כרמל שאמה בדיון קודם שהיה כאן, שיזם אותו חבר הכנסת מוזס, שהמינהל הוציא בעשר השנים האחרונות חמישה מיליארד שקלים על תכנון. מה יקרה אחרי הרפורמה? מי יתכנן ומי יממן?

זבולון אורלב:

שאלה טובה.

היו"ר כרמל שאמה:

זאת שאלה טובה ואני בטוח שחברי הכנסת עם המשכורות שלהם, אבל מנהל המינהל, כאשר יחזור מההפסקה שלו, יתייחס לזה.

אברהם להב:

את הכסף על הקרקעות אנחנו משלמים למינהל, אז מישהו צריך לתת ביטוי לדבר הזה.

זבולון אורלב:

שאלתי קודם מדוע בתיקון המוצע כאן אין שינוי של חוק היסוד. הרי בחוק היסוד, בסעיף 1, חוק יסוד: מקרקעי ישראל, לגבי איסור העברת בעלות נאמר ש"מקרקעי ישראל, הם המקרקעין בישראל של המדינה, של רשות הפיתוח ושל הקרן הקיימת לישראל, הבעלות בהם לא תועבר אם במכר ואם בדרך אחרת".

אתי בנדלר:

אבל יש את סעיף 2.

יעקב קוינט:

כתוב "אלא אם כן הותרה העברה בחוק". "לא יחול על סוגי מקרקעין וסוגי השקעות שנקבעו לעניין זה בחוק".

זבולון אורלב:

מאחר שמדובר בעניין כל כך מהותי, כל כך יסודי, אני שואל את היועצת המשפטית האם לא היה ראוי, במקום לשנות דבר כמו לא תימכר, לומר שאנחנו משנים את השיטה וזה צריך לבוא לידי ביטוי גם בחוק היסוד, אלא אם כן מישהו עושה לנו כאן תרגיל פרלמנטרי ומנסה לדלג על החוק כי חוק יסוד צריך 61. אני שואל כרגע מבחינה מקצועית האם זה לא היה ראוי גם לבקש תיקון בחוק היסוד ולשים את הדברים על השולחן.

אתי בנדלר:

כאמור, חוק היסוד בסעיף 2 שלו קובע ש"סעיף 1 לא יחול על סוגי מקרקעין וסוגי עסקאות שנקבעו לעניין זה בחוק", ואכן, נחקק חוק מקרקעי ישראל התש"ך-1960 שקובע בסעיף 2 שלו היתר העברת בעלות וקובע בשבע פסקאות שיש בו באילו סוגי עסקאות שסעיף 1 לחוק היסוד לא יחול עליהם ובו פסקה (7) אומרת ש"העברת בעלות במקרקעי המדינה ובמקרקעי רשות הפיתוח למטרת פיתוח לא חקלאי או העברת מקרקעין כאלה שהם קרקע עירונית" וכאן, ראה

הגדרת קרקע עירונית שהיא הגדרה מאוד רחבה וזה חלק מהבעיה, "ובלבד ששטח כל ההעברות מכוח פסקה זו יחד לא יעלה על 200 אלף דונם".

באחד הסעיפים האחרונים בהצעת החוק שמונחת עתה בפני חברי הכנסת מוצע לתקן, אם אינני טועה, את פסקה (7) לחוק מקרקעי ישראל אבל אין בה הגבלה של השטח שניתן להעביר. אני רוצה לספר לכם שמנהל המינהל – שלצערי איננו יושב כרגע לצדי – הבנתי שהוא נוטה לקבל את הרעיון שהשטח החדש שניתן יהיה לשווק כקרקע עירונית, להעביר בו בעלות מכוח החוק המוצע והתיקון לחוק מקרקעי ישראל, יוגדר בתיקון.

נחמן שי :

כרגע אין הגבלה.

היו"ר כרמל שאמה :

כרגע אין הגבלה.

אתי בנדלר :

אין הגבלה.

נחמן שי :

כל המדינה למכירה. זאת דווקא יכולה להיות עסקה טובה.

אתי בנדלר :

לא כל המדינה.

היו"ר כרמל שאמה :

לא, רק חצי מירושלים.

אתי בנדלר :

אני מסכימה אתך שלו היו מחוקקים מכוח סעיף 2 לחוק היסוד, חוק מקרקעי ישראל שהיה בעצם מבחינת כמות הקרקעות ואולי אפילו איכות הקרקעות, מאשר מכירה מסיבית, העברת בעלות בחלק מסיבי או מבחינת הכמות או מבחינת האיכות של הקרקעות במדינת ישראל, הייתי אומרת שיש בכך אולי כדי לעיין את הוראת סעיף 1. לכן הכל עניין של כמות ואיכות. ההיתר בחוק היסוד הוא היתר מפורש.

זבולון אורלב :

לו החוק מתקבל וההסכם עם קרן קיימת יבוצע, תהיה הזדמנות לכחמישה מיליון מתושבי המדינה לרכוש את הקרקעות. האם זאת לא כמות שמעיינת את סעיף 1?

היו"ר כרמל שאמה :

לא. אני יכול לומר לך מספרים. ניתן להגדיר את המגבלה לכמות שתהיה פחות מ-10 אחוזים משטח המדינה.

זבולון אורלב :

קודם כל, לא דיברתי על שטח.

נחמן שי :

הוא לא דיבר על שטח אלא על תושבים.

זבולון אורלב:

אני שואל לו מתקיים הסכם הקרן הקיימת ולו החוק הזה מתקבל, על כמה תושבים במדינת ישראל זה חל?

היו"ר כרמל שאמה:

למה זה משנה מספר התושבים?

זבולון אורלב:

בגלל שאם מדובר על לא תעבור בעלות, מדובר על אנשים. כאשר אומרים לא תועבר בעלות, מדובר על אנשים.

היו"ר כרמל שאמה:

לא, מדובר על שטח. עובדה שהמגבלה הקודמת נקבעה ברמה של שטח ולא ברמה של מספר האנשים.

זבולון אורלב:

אני מציע שאחרי שנדע את הנתון, נתווכח. מותר לי לבקש את הנתון ואני שואל לו מתקבל החוק וההסכם עם הקרן הקיימת, על כמה תושבים במדינת ישראל זה יחול?

יעקב קוינט:

על 808 אלף חוכרים שכמובן לכל אחד מהם יש משפחה ולכן זה חל גם על המשפחה. בסך הכל מדובר על שטח עירוני.

זבולון אורלב:

לא שאלתי על שטח. אם אני אשאל על שטח, תענה לי. אתה אומר לי 800 אלף כולל קרן קיימת.

יעקב קוינט:

כולל קרן קיימת. 808 אלף חוכרים.

זבולון אורלב:

אני מבין שצריך לעשות 800 אלף כפול נגיד ארבע, זה בערך כ-2.5 מיליון אנשים. אני שואל את היועצת המשפטית. חוק שבא להחיל על 2.5 מיליון אנשים, האם הוא לא מעיין את סעיף 1? אגב, אני לא מדבר על העתידיים אלא על הנוכחים.

יעקב קוינט:

העניין הוא השטח. לפי החישובים שלך, אם נכפיל בעשר, שטח המדינה יגדל.

אתי בנדלר:

אם יורשה לי, אני רוצה לתת לזה פרשנות מרחיקת לכת וללכת לפי מספר התושבים שייחוו. שווה לעצמך שהיו מאפשרים למכור את הבעלות ב-90 אחוזים משטחי המדינה למספר מצומצם מאוד של בעלי הון ובוודאי שלא הייתי אומרת שזה עונה על הוראות הסעיף הזה.

זבולון אורלב:

בלימודי אזרחות למדתי ש-אקספּשן, יוצא מן הכלל, צריך לבטא מיעוט בטל בשישים. זאת המשמעות של היתר על פי חוק. אמרו שיש כלל והכלל הוא לא מוכרים, אבל יש מצבים מסוימים שצריך למכור ולכן יש את 7 היוצאים מן הכלל האלה. אי אפשר לקחת את הפתח של יוצאי הדופן ולהפוך אותו לכלל.

אריאל יוצר:

לחבר הכנסת אורלב. אני חושב שהמבחן שמדובר בו הוא מבחן השטח ולא מבחן התושבים אבל חשוב לזכור שגם במבחן התושבים מרבית האזרחים היום מתגוררים על קרקע פרטית במדינת ישראל. היום כמחצית הדירות הן על קרקע פרטית. תסתכל על הנתונים של הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ותראה שכמחצית מהתחלות הבנייה במדינת ישראל הן על קרקע פרטית. זה נתון מאוד מעניין כי הוא מסביר לך את ההבדלים בין יעילות של מגזר פרטי ובעלי קרקע פרטיים לבין יעילות של מגזר ממשלתי וקרקע ציבורית.

זבולון אורלב:

אתה לא עונה לי כי חוק מינהל מקרקעי ישראל לא מדבר על הדברים האלה.

אריאל יוצר:

גם במבחן התושבים היום במדינת ישראל, לפחות מחציתם גרים על קרקע פרטית. כמובן שיש סיבות לזה וזה לא קורה סתם, אבל אני אומר שזה המצב.

זבולון אורלב:

זה לא עונה לשאלתי.

אריאל יוצר:

התייחסות שנייה היא למה שנאמר פה על ידי נציג התאחדות הקבלנים. לממשלה כמובן אין שום כוונה להפסיק לתכנן, להפסיק ליזום, במיוחד במקומות בהם יש איזשהו כשל כמו באזורי הפריפריה ובמקומות בהם רשויות מקומיות אינן מסוגלות – והמגזר הפרטי אינו מעוניין – לקדם תוכניות. במקרה כזה בוודאי שהממשלה תמשיך ותקדם את אותן תוכניות. לממשלה יש אחריות לנושא הזה. אמרו כאן כבר שהרבה כספים הוצאו על ידי מינהל מקרקעי ישראל – אם בצדק ואם לא בצדק – על תכנון שבסוף לא הגיע ולא הוגשמה מטרתו. לראיה אתם יכולים לראות באזורים שאין בהם ביקושים, הרבה יחידות דיור מאושרות ועדיין זה לא ממש תורם לנו לשוק הדיור במדינת ישראל.

קריאה:

זה לא קשור לחסמים תכנוניים?

אריאל יוצר:

לא. אני אומר להפך.

קריאה:

החסמים התכנוניים נעשים במקומות כאשר מנסים לבנות במקום שהתכנון לא מאשר.

אריאל יוצר:

לא, להפך. אני אומר שהממשלה, במיוחד בשנות ה-90, הציבה יעדים כמותיים למינהל מקרקעי ישראל לייזום של תוכניות ואכן זה הביא לתוכניות רבות שלא כולן התממשו אבל הרבה מהן התממשו במקומות בהם אין ממש מימוש של אותן תוכניות. אין בנייה ואין את מימוש התוכנית.

לכן הממשלה צריכה להתערב היכן שהיא צריכה להתערב והיכן שהיא לא צריכה להתערב, היא לא תתערב וזאת מטרת הרפורמה.

אוהד יכני:

אני אומר כמה דברים קצרים כי באמת אני מסכים עם הרבה דברים שנאמרו כאן היום. על דבר אחד לא קיבלתי עדיין תשובה והוא כמה יחידות דיור הולכות לעבור ברפורמה ללא קרן קיימת לישראל כי להבנתי באסיפת קרן קיימת לישראל יש רוב שמתנגד לעסקה.

לא אחזור ואומר מה ההשפעה לכך שלעסקת קרן קיימת למעשה יש נגדה רוב באסיפה, דברים אותם אמר כאן קודם גיל, אלא אני אנסה לחדד את המהות של הדיונים על החוק בוועדה ואעשה זאת מכמה כיוונים.

הסעיף הכי מרכזי שמשנתנה כאן ביכולת להביא להפרטת הקרקעות, שזאת מטרתה הכללית של הרפורמה בכללותה – ואני לא מסתכל רק על הצעת החוק אלא על הרפורמה בכללותה – הוא ההתרה דרך סעיף 72(7) בחוק מקרקעי ישראל. מי שיצר את סעיף 72(7) היסטורית, לפני שעוד היה חוק יסוד: מקרקעי ישראל וחוק מקרקעי ישראל, זה הבית הזה בחוק נכסי המדינה. הוועדות שדנו בחוק בכנסת הן אלו שעצרו את הממשלה שרצתה לאפשר מכירה של כל נכסי המדינה ואמרו שיש צורך לייצר איזושהי הגבלה. גם אז בדיונים נאמר שלא הייתה לזה שום כוונה שלא תהיה הגבלה ובאמת הדברים שנאמרו כאן – ונאמר שהם התווספו לחקיקה – בדבר ייצור הגבלות מסוימות, הם דברים שלפי דעתי הם קריטיים כדי שחוק מקרקעי ישראל לא יהפוך את חוק יסוד: מקרקעי ישראל לחסר תוכן. כרגע, בניסוחו הנוכחי, התיקונים הנוכחיים הם לא חוקתיים וזה בצורה ברורה.

יעקב קוינט:

אמרנו שנשקול את האפשרות ונציע להגביל את השטחים.

אוהד יכני:

אני חושב שהאמירה פה היא חלק מרפורמה כוללת. הרפורמה הכוללת כמו שהיא כתובה בהסכמים הקואליציוניים, כמו שהיא כתובה בהחלטת ועדת השרים, כמו שהיא נאמרה פעמים רבות בתקשורת, המטרה הסופית כאן היא הפרטת הקרקעות וגם שטחים פתוחים. הרפורמה הזאת צריכה כמה תנאים בסיסיים כדי להתקיים כאשר אחד התנאים הבסיסיים האלה הוא החוקים האלה שלוקים – כמו שאמרו איריס האן ויואב שגיא קודם לכן – ביכולת שלהם להגן בפני המשך הרפורמה. זה מה שקיים היום בחוק.

דבר נוסף שהרפורמה הזאת צריכה, זה באמת אותו הסכם עם קרן קיימת לישראל, שם לא הושג הרוב, ודברים נוספים שהרפורמה הזאת תצטרך הם לייצר איזושהו מנגנון כלפי החוכרים החקלאיים שב-31 בספטמבר יסיימו את הדיון בוועדה, תאריך שלא קיים כי בספטמבר יש 30 ימים. עד סוף ספטמבר אמור להיפתר הנושא גם מהכיוון הזה. זה כתוב גם בהסכמים קואליציוניים עם מפלגת העבודה ונאמר שתהיה ועדה שתדון בזכויות החוכרים החקלאיים והדברים האלה ביחד יבנו את הרפורמה כולה שמטרתה היא כן הפרטת מקרקעי ישראל, גם שטחים פתוחים ובוודאי ששטחים פתוחים בשטח בינוי עירוני כמו שזה קיים היום.

אני פונה לוועדה ואומר לה, כמי שנשלח לכאן לדבר וכמי שמעוניין בשמירתם של מקרקעי ישראל, שהתפקיד של הוועדה והתפקיד של הכנסת הוא לשים לב לדברים האלה וזה מה שנצטרך

לעשות. לכן הפיצול, כמו שהוגדר בהתחלת הדיונים על ידי יושב-ראש הוועדה כפיצול וירטואלי ואחר כך הוא תיקן את עצמו, לא תהיה יכולת לדון בזה. היכולת של הכנסת להגן על מקרקעי ישראל תלויה בדיון ממצה על החוק הזה. הכוונות על החלטות מהירות או לא מהירות או פיצול וירטואלי כמו שהוגדר בהתחלה ואחר כך תוקן, לזה צריך לשים לב מאוד. צריך לבדוק כל סעיף וסעיף בדבר הזה כי בעבר הכנסת כבר הגנה על מקרקעי ישראל, עוד לפני היה קיים חוק יסוד: מקרקעי ישראל, וזה גם צריך להיות תפקידה של הוועדה בדיונים שמתקיימים עתה.

חבל שבדיוני הוועדה נוכחים בממוצע שלושה מחבריה.

קריאה:

חבל שאתה מעלה את הטיעון הזה. יש כאן חברי כנסת ששוים הרבה.

אוהד יחיני:

אני מאוד שמח שחברי הכנסת נמצאים כאן. חברי הוועדה הולכים להצביע על הצעת החוק. יש לי המון כבוד לבית הזה, אבל אני רוצה שחברי הוועדה שיצביעו על החוק הזה ישמעו את הדברים שאנחנו אומרים.

זבולון אורלב:

יש לך מספיק נקודות זיכוי. אל תקומם.

היו"ר כרמל שאמה:

מאחר שלא מונית למצליף של אף אחת מהסיעות, אני מציע לך לא להיכנס לדברים שלא הוסמכת להם. בדיונים בנושא הזה מגלים עניין חברי הכנסת מכל קצוות הבית בזמן דיוני הוועדה ובזמנים אחרים. הפעילות שיש כאן מסביב לחוק הזה, תאמין לי שהיא כמעט 24 שעות ביממה. רק כשהם הולכים לישון, הם מפסיקים לעסוק בחוק הזה ויש כאלה שגם חולמים עליו. הסר דאגה מלבך. הלוואי שכל החוקים שנדונים כאן בבית היו מקבלים את היחס ותשומת הלב שמקבל החוק הזה.

זבולון אורלב:

חוק חינוך חובה לכיתות י"א ו-י"ב לא יותר חשוב? מה הדיבורים האלה?

אוהד יחיני:

לא דיברתי על חשיבות.

זבולון אורלב:

כל אחד בצניעותו.

אוהד יחיני:

אמרתי שינוי יסודי של חקיקה, שינוי יסודי של חוק יסוד, זה שינוי יסודי.

עתיאל שנלר:

אני חושב שהערות כאלה – הערתי בישיבה הקודמת כאשר נציג אותה תנועה, כך נדמה לי, העיר הערה כזאת – של ביקורת שאין להן מקום, לא רק שהן לא נכונות ולא צודקות אלא הן פוגעות במחוקק והן יגרמו לכך שאדם כזה יוצא מהדיון. אני לא מסכים לשמוע הערה כזאת משום שאיש לא הסמיך את אדוני להעיר לחברי הכנסת ולו במאומה כי אינך יודע אפילו ברמז מה אנחנו עושים, אינך יודע אפילו לא ברמז באילו חוקים אנחנו עוסקים במקביל, ואינך יודע אפילו ברמז איך עוסקים בחוק הזה מעבר לחדר הדיונים. לכן מה שאמרת לא ראוי, לא עניינית, לא ציבורית, ובוודאי לא חינוכית. קלקלת לטיעונים שלך באופן דרמטי, קלקלת לאינטרס המשותף

שלי בוועדה הזאת שהוא כנראה שותף לאינטרס שלך. היה זהיר. אני אומר את זה כלפי כל אחד שמדבר. פשוט זהירות.

היו"ר כרמל שאמה:

חבר הכנסת שנלר, אני חייב לומר שכל הרחבה שהייתה לא הייתה מגיעה לרמת התגובה שאתה הגבת כרגע. לכן נותר על ההרחקה ונסתפק בתגובה.

עתניאל שנלר:

נוותר על ההרחקה ונקבל בהבנה שכך צריך לנהוג.

ארז קמיניץ:

נשמעו כאן טענות על שאלת החוקתיות מצד המעירים ומצד חברי הכנסת, אני רוצה להבהיר שההגבלה על העברת המקרקעין, כפי שנמצאת בחוק היסוד, וההגדרה שקיימת בפסקה (7) לחוק מקרקעי ישראל, מבחינתנו הסיוג הזה שנמצא בחוק מקרקעי ישראל, הסיוג לקרקע עירונית, הוא סיוג מספק על מנת שלא יהפוך את חוק היסוד לפלסטר. יכול להיות, והסכימו כבר מנהל המינהל וחבריי כאן, שההגדרה הנדרשת היא הגדרה טובה יותר ויכול להיות שצריך לעשות הגדרה טובה יותר לקרקע עירונית. יכול להיות שצריך לייצר מגבלה אבל ככלל צריך לזכור – ואמרת את זה בחצי משפט קודם – שהפרשנות כפי שהיא מפורשת היום לקרקע עירונית, אכן ההגדרה - כפי שנמצאת בסעיף ההגדרות לחוק מקרקעי ישראל – היא לא הגדרה טובה ואני מודה בכך, אבל צריך להבין שהפרשנות הקיימת כיום היא פרשנות שאליה אנחנו מתכוונים. מעצם המלים קרקע עירונית, די ברור שאין הכוונה לשטח נוף פתוח או לקרקע חקלאית.

אם מישוהו טוען שכוונת הרפורמה היא להעביר בבעלות קרקע חקלאית, אני אומר כאן חד וחלק שלא זאת הכוונה. כמובן אם וכאשר יועבר בהתאם להחלטות מוסדות התכנון חלק מקרקע חקלאית להפוך להיות קרקע עירונית, בוודאי הרפורמה צריכה לחול גם עליה וזה ברור, אבל אין כוונה להעביר והיא לא קיימת. לשיטתנו המניעה קיימת כבר בחוק היום ואפשר להבהיר את זה טוב יותר כי אין שום כוונה להעביר קרקע חקלאית שהייעוד התכנוני שלה הוא חקלאי, שטח נוף פתוח וכולי.

קריאה:

אין כוונה ואין אפשרות.

ארז קמיניץ:

צריך להבין שהפרשנות שלנו כיום היא כזאת. בוודאי אם הפרשנות הייתה אחרת והמצב היה איתור של חוק היסוד, גם משרד המשפטים לא היה מסכים לייצר כוונה כזאת. אם זה לא מובן, אנחנו נבהיר בניסוח כדי שיהיה ברור.

אתי בנדלר:

כמו שהבטיח יושב-ראש הוועדה, יתקיימו דיונים רציניים.

ארז קמיניץ:

כמו שמוסדות התכנון אינם מקצועיים, גם משרד המשפטים הוא כנראה לא מספיק מקצועי ולכן אנחנו מאוד שמחים שבאנו לכנסת.

לאה ורון:

בפרוטוקול הציניות לא באה לידי ביטוי.

ארז קמיניץ:

את צודקת. אני חוזר בי מכל מה שאמרתי. המשנה ליועץ המשפטי, יהושע שופמן, בשעתו אמר שכאשר אתם נציגי הממשלה מגיעים ואומרים רבותיי חברי הכנסת, זאת הצעה רצינית, אז בפרוטוקול כתוב רבותיי חברי הכנסת, זאת הצעה רצינית. אני מקבל את ההערה.

צריך לשים לב לעוד נקודה שקיימת בהצעת החוק והיא כנראה נשמטה תוך כדי הדיונים. מה שאנחנו מציעים בסעיף 4(יז) זאת למעשה הרחבה של מה שכבר נעשה בחוק הקיים היום ולכאורה כל הטיעונים שנשמעים כאן בדבר הפרטה כזאת או אחרת היו אמורים להישמע גם אז. אין כאן איזשהו ניסיון לייצר הפרטה של קרקעות מתוך רצון להפריט את מקרקעי ישראל. יש כאן רצון, כפי שאמר מנהל המינהל, להפוך את הניהול של חוכרים לניהול של קרקעות על מנת שיפנה את המינהל ועל מנת שהמינהל יוכל להתפנות באמת לניהול של קרקעות. יש רצון להקטין את החיכוך עם חוכרים, סוגים נוספים על הסוגים שנקבעו בחקיקה הקיימת כבר ב-2006.

צריך לשים לב שכל מה שאנחנו מציעים בסעיף 4(יז) בהרחבה שלו הוא הליך יחסית מהיר של העברה לבעלות. זאת הכוונה. תסתכלו, יש שם שני סוגים של הליכים – הליך שהוא העברה ללא תמורה, הליך שהוא למעשה קצר יותר, ויש הליך של העברה בתמורה שתיקבע לפי החלטות מועצה והוא הליך מעט ארוך יותר אבל גם הוא נועד לקצר את התהליך על מנת לאפשר למינהל למקד את הניהול שלו בניהול הקרקעות ופחות בניהול של החוכרים. צריך לשים לב איפה נמצאות ההגבלות על העברה מבחינה עקרונית, קרקע חקלאית, נוף פתוח וכולי, בחוק מקרקעי ישראל, ומה בכלל ביקשנו לתקן בחוק כאן. לא ביקשנו לייצר הפרטה של המקרקעין לשם פעולת ההפרטה אלא ביקשנו לייצר מנגנון מהיר לצורך העברת הבעלות.

עתניאל שנלר:

המהות של העניין היא בעצם להקל – ואני שמח על כך – את הבירוקרטיה על מנת שהקרקע תוכל להשתחרר.

ארז קמיניץ:

בא מנהל המינהל ואומר למעשה שהיום הוא מנהל חוכרים הרבה יותר מאשר הוא מנהל קרקע. רוב החוכרים שהוא מנהל אותם, למעשה אם אנחנו נבדוק את זכותם אל מול זכות הבעלות, אין שוני גדול. אין שוני גדול בין זכות של מישהו שהוא חוכר בקרקע מהוונת, גם אם זאת לא בנייה רוויה. בקרקע מהוונת שכבר ניצל את כל זכויות הבנייה לצורך העניין, אין הרבה הבדל. למה הוא צריך לבוא אלי להאריך תקופת חכירה נניח בתום 49 שנים?

עתניאל שנלר:

אם כך, מדוע לא לאמץ בדיוק את מה שאתם אומרים, להקל את כל התהליך אבל הפלט, מה שיצא בסוף, תישאר הקרקע ברמת החכירה בלי קשר לכל הבירוקרטיה.

ארז קמיניץ:

למה זה טוב להשאיר אותו כחוכר?

עתניאל שנלר:

אני שואל את אותה שאלה אבל הפוך. אם אתה רוצה ליצור הקלה בירוקרטית, אנא צור אותה, אבל מדוע בשביל זה צריכים לשנות את הסטטוס של הקרקע?

לא הייתי כאן קודם כי עסקתי בוועדת החוץ והביטחון בשמירת קרקעות המדינה מפני גורמים כאלה ואחרים ועסקתי בזה מוקדם בבוקר עד עכשיו. סליחה שלא יכולתי להיות בדיון.

ירון ביבי:

כאשר אתה מטשטש את הגבול בין החכירה לבין הבעלות, כי הרי צריך להבין מה ההבדל בין חכירה לבין בעלות, ואם אתה למעשה הופך חכירה במודל כזה שלא נדרשים לבוא לקבל את אישור הבעלים וכל מיני מודלים שהוצעו בעבר כגון חכירה מאוד ארוכת טווח או מתחדשת בצורה אוטומטית, אתה מטשטש את ההבדל בין חכירה לבין בעלות על כל גבולות החכירה ויש חכירות שכולנו – הדרך המקצועי – חושבים שצריכות להישאר בחכירה. אם מישהו קיבל חוזה חכירה כזה שיש שם אצטדיון כדורגל – ולמען הגילוי הנאות, אני אוהד בית"ר – אם הוא רוצה לעשות פעולה אחרת מאצטדיון כדורגל, הוא ייגש לבעלים, לטעמי לא יקבל בכלל את האישור ליהנות מהפרות האלה וכן הלאה.

עתניאל שנלר:

זה קיים היום. זה הדבר הנורמלי.

ירון ביבי:

נכון.

עתניאל שנלר:

קרקע מינהל עוברת לגאידמק, הוא משאיר אתכם במינוסים ומחפשים פתרונות. זה מה שקיים היום. הרי האזור המבונה של אותה דירה, תקראו לזה סטטוס חדש. בואו נמצא סטטוס חדש. על מנת לעזור לך לעשות דיפרנציאציה והבחנה בין קרקע נופית או קרקע חקלאית, לבין קרקע מבונית.

קריאה:

למה לא לקרוא לילד בשמו?

עתניאל שנלר:

מסיבה מאוד פשוטה. ההתנגדות בבית הזה היא לא התנגדות להורדת הבירוקרטיה. כולנו רוצים להקל על כולם. באמת, אין כאן אף אחד שרוצה בירוקרטיה. כולנו רוצים ברווחת התושבים כי זה נכון ובסוף הם גם בוחרים בנו או לא בוחרים בנו. כולנו רוצים לעזור למינהל כי יש לו כל כך הרבה תפקידים והוא חייב לקבל הרבה יותר כלים ואמצעים לעשות את תפקידו. יש כאן חילוקי דעות על נקודה אחת מהותית שהיא בעיקרה ערכית. יש לה גם השלכות אחרות אבל בעיקרה היא ערכית. למה שלא נתאחד למצוא פתרון איך שומרים על הצד הערכי מבלי לפגוע במוטיבציה הכללית לעזור בנושא של הרפורמה? יכול שכל הבית הזה יוכל להתאחד אחרי העניין הזה. אל תקראו לזה קרקע כזאת ולא קרקע אחרת, לא חכירה ולא בעלות, אלא תקראו לזה משהו אחר. דיברתי על זה גם עם יושב-ראש הוועדה וגם עם יושב-ראש המינהל.

היו"ר כרמל שאמה:

לא פסלתי את זה.

עתניאל שנלר:

אני חושב שאיש לא יכול לפסול את זה כי כולם מסכימים. במקום לעשות הערת אזהרה כזאת והערת אזהרה אחרת ולומר שהקופסה הכחולה כבר לא שווה וכל אותם דברים, ולכל דבר יש תשובה וכולם יהיו צודקים כי היא באמת חשובה, ואנחנו לא מדברים על קרקע נופית, ואנחנו לא מדברים על קרקע פתוחה, ואנחנו לא מדברים על שינוי ייעוד, אלא כולנו בעצם רוצים את אותו הדבר. אם כולם רוצים את אותו הדבר, למה לקיים דיון כזה מורכב ומסובך? בואו נשב רק על נקודה אחת והנקודה היחידה היא איך לא לאבד את הצד הערכי של שימור נכסי לאום.

ישבנו בנושאים שונים של כלכלה כמו נושא תקשורת ודיברו על רפורמות בתקשורת. מה הייתה הבעיה לתת בספקטרום האלקטרו-מגנטי של מדינת ישראל למכור את היכולת שידור? לא, נותנים זיכיון לשימוש בתדרים המוקצים למדינה. בואו נחפש דבר מהסוג הזה של הקצאת משאב שהמדינה לא מוותרת עליו אבל מקצה את זה בצורה כזאת שכלכלית זה יהיה מצוין, כמו חכירה מהוונת או כל פתרון אחר, אבל ערכית לא נאבד את זה וכל הבית יתאחד סביב זה. אז נסיים את החוק ומינהל מקרקעי ישראל יעשה את העובדה באופן הטוב ביותר. את זה אני לא מבין ואני באמת מנסה להבין את זה.

היו"ר כרמל שאמה:

אני מקווה שנגיע לפתרון כזה, אבל אז אני מקווה שלא תמצאו משהו אחר אלא באמת תתמכו בחוק.

עתניאל שנלר:

אם אתה שואל על קדימה, אני אומר לך שקדימה בעד רפורמה.

היו"ר כרמל שאמה:

למעט עניין הבעלות.

עתניאל שנלר:

למעט עניין הבעלות. יש לנו גם הערה מסוימת לגבי ההסכם בין קרן קיימת לישראל למדינה.

היו"ר כרמל שאמה:

אתה יודע שהמיקרופון שלך פתוח.

עתניאל שנלר:

אדרבה, אני אחזור ואומר עוד פעם. קדימה בעד ההפרטה אבל היא נגד שינוי הבעלות. אני אומר את זה אחרת. קדימה בעד הרפורמה, קדימה לא בעד מכירת הקרקעות. לקדימה יש גם שאלה מאוד מהותית לגבי העסקה בין קרן קיימת למדינה כי קדימה סבורה שהעסקה כלכלית טובה לקרן קיימת וטוב שנעזור לקרן קיימת כלכלית, אבל היא רעה מאוד בהקשרים אחרים רעיוניים ערכיים עליהם אנחנו רוצים גם כן לדון.

יתכן שנוכל לסיים את הרפורמה מהר מאוד בדיונים אם רק נמצא את הפתרון לשתי השאלות האלה ואולי כל הבית הזה, מקיר אל קיר, יוכל להתאחד ואולי זה בעצם הדבר הכי יפה שיקרה וקרה לרפורמה בדיוני תקציב שכולם מסכימים על רפורמה אם היא אמיתית.

אריאל יוצר:

אני לוקח בהשאלה אולי מעולם הפסיכולוגיה ומדבר על ההבדל בין פחד לחרדה. פחד, לפחות כפי שאני רואה אותו, זה פחד שמבוסס על משהו רציונאלי ממש, וחרדה זה משהו שהוא לא רציונאלי, שאי אפשר להתמודד אתו בכלים רציונאליים תמיד. אני לא פסיכולוג, אבל אני לוקח את זה בהשאלה. עם פחד אפשר להתמודד. אם יש פחדים ממשיים ממושג הבעלות, השתלטות של זרים עוינים על קרקעות המדינה או פגיעה בשטחים הפתוחים או דברים רציונאליים שאפשר להתמודד אתם בכלים רציונאליים, אני חושב שאפשר לשבת ולמצוא מענה. אני חושב שנתנו מענה להרבה מהדברים האלה. אבל אם זה סוג של חרדה לא רציונאלית, שאומרים בעלות אבל לא אומרים שעצם זה שניתן בעלות וירטואלית, מה זה אומר, ניתן חכירה ל-999 שנים ולא צריך אישורים ולא צריך לשלם שום דבר אלא החוכר יכול לעשות מה שהוא רוצה, זאת בעלות. אמרו את זה הרבה לפנינו.

קריאה:

אז אין בעיה.

אריאל יוצר:

לא, יש בעיה ואני אגיע אליה. אם זאת בעלות, זאת בעלות.

עתניאל שנלר:

אריאל, תזכור כל הזמן שאנחנו בכנסת ישראל מדברים לא רק על דברים כלכליים. יש לנו בחרדה הלאומית שלנו נושא קטן חסר משמעות, ואולי אנחנו בפוסט של המושג הזה, וקוראים לו ציונות וערכים ציוניים. אנחנו לא בעידן הפוסט. כאשר סבא שלי בא לארץ והנכדים שלי שנולדו כאן, הם נולדו לעידן ציוני שהחרדה היא חרדה לשמור את ערכי הציונות.

היו"ר כרמל שאמה:

אני חרד בדיוק כמוך לציונות. אני חושב שהנושא הזה צריך להיות מטופל במישורים אחרים, כאשר בעיקרם זה חינוך כי ציונות היא לא נדל"ן.

עתניאל שנלר:

נכון מאוד.

אריאל יוצר:

בלימודי הכלכלה הציונות לא נכנסת כקורס חובה, וזה חבל, אבל בהקשרים אחרים גם נחשפתי למושג הזה ולא מעט. יש אנשים שיתפסו את הציונות קצת אחרת וגם מקימי המדינה תפסו את זה קצת אחרת. היה תמיד גם ויכוח, ואתה מודע לזה, ואני חושב שאי אפשר לחשוד בדוד בן-גוריון או באליעזר קפלן שהיו פוסט-ציוניים. יש אנשים שתופסים את הציונות כהגשמה של מטרות המדינה, של ההתיישבות במדינה, של הפיתוח הכלכלי של המדינה. זה מה שאפשר לקרוא לו ציונות. עצם הבעלות השירית על הקרקע שהיא וירטואלית, אני לא בטוח שזאת הציונות, אבל בסדר.

היו"ר כרמל שאמה:

אני חושב שהיה לנו דיון מצוין. יש כמה נקודות שאני חושב שהתקדמנו בהן באופן חשוב כמו נושא אפשרות להגביל את כמות המקרקעין שיותר למכירה. עלתה כאן הסוגיה של הסדרים ראשוניים והסדרים משניים. עלתה כאן גם ההצעה לגבי הגדרה של בעלות, הגדרה יצירתית שיכולה לגרום כאן הסכמה מקיר לקיר לגבי החוק. כמובן הנושא של שמירה על קרקע חקלאית, סגירת כל פרצה. כשאני מדבר על קרקע חקלאית, זה בעיקר ההפיכה שלהם לשטחים מבונים, שזאת גם סגירה של בעלי הון לעשות סיבוב על המדינה וגם סגירה של אפשרות של פגיעה בשטחים הפתוחים והירוקים. הנושאים האלה ייבחנו.

זילפה אברישמצי:

מה עם העובדים?

היו"ר כרמל שאמה:

אתם קיבלתם דיון מיוחד. אל תיכנסו לדברים הכלליים.

יואב שגיא:

אנחנו הגשנו הצעה מסודרת.

היו"ר כרמל שאמה:

קיבלנו אותה.

קריאה:

ההצעה היא איך לשמור על השטחים החקלאיים אבל לא להיות מקופחים בקטע של אזור המגורים.

היו"ר כרמל שאמה:

הדיון הזה יתקיים ביום שני בשעה 1:00.

יואב שגיא:

לא נאמרה מילה לגבי זה שבהסכמי החכירה יש תנאי להשבת הקרקע.

היו"ר כרמל שאמה:

אתה צריך לצאת היום מהחדר הזה הכי מאושר.

אנחנו מתחילים לקרוא את הצעת החוק. סעיף 69.

אתי בנדלר:

זה מספר זמני לצורך הדיון בלבד כי זה יהיה חוק נפרד לאחר שיוצא מחוק ההתייעלות הכלכלית.

שם החוק יהיה חוק מינהל מקרקעי ישראל (תיקון מס'), התשס"ט-2009.

אלדר דוכן:

69. **תיקון חוק מינהל מקרקעי ישראל**

בחוק מינהל מקרקעי ישראל, התש"ך-1960 (בפרק זה – חוק מינהל מקרקעי ישראל) -

עתניאל שנלר:

מה משמעות שם החוק?

אתי בנדלר:

באופן כללי, כאשר אנחנו מדברים על תיקון לחוק, השם של החוק שאני אניח על שולחן הכנסת יהיה חוק מינהל מקרקעי ישראל (תיקון מס') ולזה אין טעם להגיש הסתייגות. אתה מדבר בוודאי על שם חוק מינהל מקרקעי ישראל, שהוא פסקה 1 שתיקרא מיד ולזה אתה בוודאי יכול להגיש הסתייגות.

היו"ר כרמל שאמה:

יש לך סעיף שמדבר על שינוי שם החוק ועל זה תגיש הסתייגות.

אתי בנדלר :

על שינוי שם החוק העיקרי.

עתניאל שנלר :

בסדר.

אתי בנדלר :

זאת הפסקה הבאה.

נחמן שי :

למה אנחנו ניגשים להצבעה? עוד לא סיימנו.

קריאה :

לא דובר על כך שיהיו דיונים בנושאים ספציפיים?

היו"ר כרמל שאמה :

יהיו.

נחמן שי :

למה אנחנו ניגשים להצבעה? אנחנו צריכים למצות את כל התהליך הזה.

היו"ר כרמל שאמה :

עניין העובדים לא יוסדר בחוק.

נחמן שי :

עניין העובדים חייב להיות חלק מהחוק. אתה מקים רשות ומתעלם מהעובדים הקיימים של המינהל? זה חייב להיות בחוק.

היו"ר כרמל שאמה :

קבענו לכך דיון מיוחד וגם אם לאחר הדיון הזה אם מישהו ירצה להכניס איזשהו הסדר לחוק, תמיד אפשר להקריא את הסעיף ולהוסיף אותו. אני מבין את הגישה שלך שאתה רוצה למשוך כאן את הדיונים עד אין סוף.

נחמן שי :

לא.

היו"ר כרמל שאמה :

תפסיקו להילחם במהות דרך פרוצדורה.

נחמן שי :

נעשה מה שאנחנו יכולים למען עם ישראל.

היו"ר כרמל שאמה :

גן הילדים הזה צריך להיגמר.

נחמן שי :

אני כבר מקבל ציונים.

היו"ר כרמל שאמה :

חלילה. הכוונה שלי שאני יותר מדיי שומע כאן את המשפטים נוסח נשבור את הכלים. לא ממך, אבל מחברים לסיעה שלך בישיבה הקודמת. כשאומרים לי שנשבור את הכלים, אני נזכר בגן הילדים.

עתניאל שנלר :

הצעה לסדר. אני רוצה להציע אדוני היושב-ראש, משום שרצית להתחיל להקריא, שלפחות היום נקבע שמקריאים את השורה של שם החוק ונסתפק בכך.

היו"ר כרמל שאמה :

קלעת לדעתי.

עתניאל שנלר :

אני בוודאי אתמוך בהצעה הזאת.

היו"ר כרמל שאמה :

זאת הייתה הכוונה מראש.

אלדר דוכן :

69. תיקון חוק מינהל מקרקעי ישראל

בחוק מינהל מקרקעי ישראל, התש"ך-1960 (בפרק זה – חוק מינהל מקרקעי ישראל) -

(1) בשם החוק, במקום "מינהל מקרקעי ישראל" יבוא "רשות מקרקעי ישראל".

עתניאל שנלר :

אני מבקש להסתייג ולהציע שבמקום "רשות מקרקעי ישראל" יהיה כתוב "רשות מקרקעי" נפש כל חיי". לחילופין "רשות מקרקעי" ככל דכפין", לחילופין "רשות מקרקעי המזרח התיכון". אני חושב שלכל אזור בישראל מגיעות אותן זכויות ואני מתכוון למה שאמרת. אני אסתפק בשלב זה בשלושת האפשרויות.

אלדר דוכן :

אם זה פותר לחבר הכנסת שנלר, אפשר לקרוא לזה "רשות המקרקעין". חוק רשות המקרקעין.

היו"ר כרמל שאמה :

זה פותר לך, או שלא התכוונת ברצינות לחלופה הזאת.

עתניאל שנלר :

דיברתי על דכפין, דיברתי על נפש כל חי, ועל מקרקעי המזרח התיכון. אתה מתכוון לחוק מקרקעי המזרח התיכון?

אלדר דוכן :

במהות, אם אני מבין נכון את חבר הכנסת שנלר, הורדתי את מקרקעי ישראל ואמרת רשות המקרקעין.

עתניאל שנלר :

זאת לא ההצעה שאני הצעתי.

אלדר דוכן :

אני מנסה להגיע לפשרה.

עתניאל שנלר :

אני לא רוצה להגיע לפשרה הזאת.

היו"ר כרמל שאמה :

אני רוצה לנעול את הדיון. מאחר שהתחלנו את ההקראה, נמשיך אותה ונמשיך גם את הדיונים המהותיים. מעבר לזה, חבר הכנסת שי, אם נפגעת איכשהו מדבריי, לא הייתה לי שום כוונה לפגוע ואני מתנצל בפניך.

תודה רבה לכולם.

הישיבה ננעלה בשעה 14:00