"והארץ לא תימכר, לצמיתות..."

(**ויקרא**, כ"ה, כ"ג)

סוגיית הבעלות על אדמתה של ארץ־ישראל היא סבוכה ומורכבת ביותר ויש לה משמעויות והשפעות לא רק ביחס לגורלה של מדינת ישראל אלא גם ביחס לעתידו של העם היהודי בכלל.

בבעיית הקרקע צריך להתבונן בעיניים מעשיות. אנחנו עוסקים זה 100 שנה בהגשמה המעשית של הציונות. מדיניות ניהול הקרקע והבעלות עליה צריכה להיבחן אפוא בהקשר למטרות הציונות, אבל יחד עם זאת להיות חכמה וגמישה די הצורך להתאים את עצמה לתנאים המשתנים ולמציאות השונה.

יהיה זה אסון אם הקרקע בחיי עם השב למולדתו תהיה רק נתון סטטי. האדמה צריכה להיות דינמית ולתת תשובות לאתגרים המשתנים – פיתוח, ייעור, עיור, קליטת עלייה, התיישבות, תעשייה ועוד. הוגה רעיון קרן קימת לישראל היה צבי הרמן שפירא. יוזמתו לא נבעה מאימוץ הציווי התנ"כי־דתי, אם כי הוא התבסס עליו.

שפירא אמר לפני יותר ממאה שנה שיהדות אירופה התחילה לנוע, להגר בעיקר מערבה לאנגליה, לקנדה ולארה"ב, כי התנועה הציונית הבדילה את העלייה לארץ־ישראל מההגירה הזאת. תנועת היהודים לארץ־ישראל היא שיבתו של העם לארצו.

שיבת העם כעם, ולא כפרטים, היא לארץ מולדתו, שבה נולד, נוצר וממנה הוגלה, אבל זו גם שיבתו הוא גם לארץ המובטחת, כפי שהיא מופיעה בברית בין אלהים לאברהם אבינו, עוד לפני מתן תורה והיווצרות העם. "...לך ולזרעך עד עולם" אומרת ההבטחה. במילים אחרות, הארץ הזאת מובטחת ליהודים לדורי דורות.

אמר שפירא: "העם היהודי שב לארצו מכוח ההבטחה אשר הובטחה לו, לארץ שהיא ארצו ואשר הוא שב אליה כעם, לא כבודדים".

והוסיף שפירא ואמר: הרי הארץ המובטחת, ארץ־ישראל, איננה בידינו. ולכן הבה ונעשה זאת מראשית הדברים, שהארץ, אשר אליה ישוב העם, תהיה

בידי העם ולמען העם. במלים אחרות – היהודים אשר ישובו אליה, מדרך הטבע יהיו נמלטים, פליטים וחסרי כל, מעיירות העוני ומרחובות האין־כלום, חסרי כסף ועניים מרודים. כדי שאפשר יהיה להושיבם על אדמת העם היהודי, באמצעות קרן קימת, נקים עבורם אוצר של אדמת הארץ.

כבר אז, לפני יותר ממאה שנה, הזהיר שפירא שאם לא תביא דאגה מרוכזת של העם היהודי באמצעות גורם מרכזי ומוסמך לעשייה כזו, ישתלטו ספקולנטים על אדמותיה של ארץ־ישראל. ההנחה היתה שהמוני יהודים יעלו לארץ ולכן יש גם לדאוג מראש לרכישת האדמות וגם למנוע ספקולציה באדמה ע"י גוף מרכזי אשר מחזיק את האדמות כפיקדון ואשר איננו הבעלים שלהן אלא רק נאמן שמנהל, מרכז ומכשיר אותן. צריך להבין שקיים הבדל עקרוני ומעשי גם יחד בין הצעת שפירא וקרן קימת שקמה בעקבות הצעתו לבין גופים אחרים, כמו "חובבי ציון", "הכשרת היישוב", "מנוחה ונחלה" שעסקו ברכישת קרקעות והעברתן לבעלות של יהודים פרטיים או של מוסדות יהודיים וחברות פרטיות.

לפי גישת שפירא, הקרקע היא של העם היהודי, למען העם היהודי על פי תכנון לאומי וצרכים לאומיים ובלי ספקולציות, כלומר היא אינה מיועדת לעשיית רווחים קצרי מועד. צריך לזכור שארץ־ישראל רבתי, על שתי גדותיה, הגולן ורצועת עזה, היתה שייכת ברובה המכריע, כ־90 אחוזים, לממשלה העות'מאנית התורכית, רק מיעוט קטן היה שייך לאנשים פרטיים.

היה עוד רעיון שהתגלגל משפירא לקרמניצקי וממנו לאוסישקין בתשובה לשאלה איך מממנים את רכישת הקרקעות, כדי למנוע מצב שבו בעלי המאה, הרוטשילדים למיניהם, יהיו גם בעלי הדעה ובעלי הקרקע. אומץ הרעיון שהמימון יעשה בתרומות של כלל העם היהודי, בלי שום קשר משפטי או כלכלי בין גודל התרומה לאחוזי הבעלות.

בתחילה נרכשו קרקעות ללא הבחנה, בכל מקום שהדבר היה אפשרי. אחר־כך, כשהתברר שיש צורך בהכשרת קרקע, נקבעו סדרי עדיפויות לפי טיב הקרקע ולבסוף גם על פי שיקולים כלכליים ואחרים.

לאט לאט התפתחה אסטרטגיה של עדיפויות. ברור שברמה הזאת קרן קימת לא היתה יכולה להיות מחליט יחיד, וההסתדרות הציונית, כממונה וכנציגה של העם היהודי, גיבשה אסטרטגיה ששילבה את צורכי ההתיישבות עם זמינות הקרקע, צורכי הביטחון והתוכניות המדיניות.

דוגמה מובהקת לשילוב כל הגורמים הללו יחדיו היא הקמת יישובי "חומה

ומגדל". מעניין שמנחם אוסישקין בביקורו בארץ־ישראל, לפני הקונגרס הציוני הראשון והקמת קק"ל, אמר שכדי להבטיח את הצלחת היישוב היהודי בארץ, שלושה עמקים צריכים להיות ברשותנו: עמק יזרעאל, עמק זבולון ועמק חפר. ראייה מקיפה היתה, אבל הרכישות נעשו, כאמור, בכל מקום ומקום בו נוצרה הזדמנות לרכישה. למשל, כאשר רכשו אדמות כפר חיטין לא עשו את השיקול של שליטה על הדרך לטבריה, אלא פשוט נוצלה הזדמנות שנוצרה כאשר הבעלים רצה למכור את השטח. הוא הדין ביחס לשטח באום־ג'וני. לא תוכנן מראש להקים שם את כנרת ואת דגניה. כאשר רכשו את השטח המטרה היתה בכלל להקים במקום חווה חקלאית להכשרה מקצועית בתחומי החקלאות.

קרן קימת, מאז ייסודה ב־1901 ועד הקמת המדינה, נהנתה בפעולותיה ובעבודתה מהילה של קדושה: גואלים קרקע מידי זרים, משיבים אותה לידי העם היהודי, כל יהודי יכול להיות שותף – כל קופיקה שיהודי מכניס לקופסה הכחולה היא למעשה למענו. ארגון "הדסה" באמריקה, גאה עד עצם היום הזה שהיה שותף ב־1927 לגאולת עמק זבולון. עד היום אפשר למצוא יהודים בקנדה שמספרים בגאווה על עזרתם לגאול את אדמות עמק חפר בתרומות שנאספו בוועידה שהיתה בעיר ויניפג בשנת 1927.

התחושה שעברה בין היהודים בגולה היתה של שותפות – ברכישת הקרקע, בבעלות עליה ובהרגשה עמוקה של נטילת חלק בגאולתה. ייבוש הביצות, הכשרת הקרקע, נטיעת העצים, חפירת הבארות והבאת המים – כל אלה היו דברים שנקשרו לקרן קימת. כל אלה היו דברים שנקשרו גם ליהודי התפוצות באמצעות התרומות לקק"ל.

כשקמה מדינת ישראל חל שינוי במצב. אדמות קרן קימת נשארו שלה ואילו אדמות המדינה שעברו מידי התורכים לידי הבריטים, היו לאדמותיה של מדינת ישראל.

כדי להבין את המשמעות המעשית של קיום עתודת קרקעות שמורות בידי קרן קימת, רק צריך לשאול מה היה קורה אילו אותן אדמות היו בידיים פרטיות, בתהליך שבו קלטה מדינת ישראל שני מיליון עולים חדשים והושיבה אותם על האדמה – בעיר, בכפר, במושב ובקיבוץ. אילו זה היה המצב, במקום על אדמה היינו מושיבים את העולים על כידוני ספקולציה.

אם על פי ההגדרה הציונית אנחנו מצווים לקלוט מאות אלפי יהודים עולים, מטבע הדברים מדובר בפליטים חסרי כל שצריך לדאוג להם לדברים הבסיסיים ביותר. מכרטיס אונייה או מטוס, דרך לבוש וקורת גג, הכשרה

מקצועית ועבודה. כל זה לא היה יכול להתקיים בלי קיומה של קרקע לאומית המיועדת בדיוק לצרכים אלה.

דווקא הקומבינציה הייחודית כל־כך של אדמות מדינה ואדמות לאום נתנה את התשובה הטובה ביותר למציאות ולצרכים. מדינה, בניגוד לארגון יהודי, אינה יכולה לדאוג רק לחלק אחד מתוך האוכלוסייה. היא חייבת לדאוג לכלל האזרחים, גם לאלה שאינם יהודים. במקרה כזה טוב ונכון שישנו גוף, שקיומו לגיטימי גם על פי החוקים והמשפטים הליברליים, היכול לומר: תפקידי להכשיר את העתודה הקרקעית לבאי האוניות העמוסות בפליטים יהודים כאשר יגיעו. העם היהודי הפקיד את הנכס הזה בידי למענם.

כן יש תפקידים אחרים שהמדינה אינה יכולה למלא. היא אינה יכולה להיות הבעלים של הקרקע של יהודים שהם אזרחים של מדינה אחרת.

עם כל הקשיים והטעויות, אני משוכנע ומאמין שקליטת היהודים בארצם היא אחת הדרמות האנושיות המוצלחות ביותר, וסיפור קליטת 900 אלף העולים מבריה"מ לשעבר הוא דרמה מוצלחת עוד יותר. כל זה לא היה אפשרי בלי הבעלות הלאומית על הקרקע. רק העובדה שהקרקע היתה בידי העם איפשרה לעשות את המעשה הציוני הגדול הזה.

אילו הקשבנו לאלה שאמרו לנו שאנחנו אנכרוניסטים, שאיננו "הולכים עם הזמן", לא היינו מסוגלים לתת תשובה מעשית לצרכים. בניגוד גמור לטענה כאילו איננו מתאימים את עצמנו למציאות המשתנה, קרן קימת דווקא עושה כן. רבים מאלה הטוענים שהמציאות השתנתה לא שמים לב כלל, או לא מבררים לעצמם, מהי המציאות. ביתר דיוק, מה מחייבת המציאות מבחינה כלכלית. דווקא קרן קימת מסתכלת על המציאות ולומדת ממנה כמה דברים:

- עיקר המאמץ ליישב יהודים צריך להיות מושקע בנגב ובגליל.
- המיליון הבא חייב להגיע באחוזים יותר גדולים לפריפריה.
- צריך ליצור תנאים שיפתו את היהודים לעבור לאזורים אלה, וראשית כל עתודות מתאימות של קרקע לאומית.

ועדת רונן לא היתה הראשונה שהציעה רפורמה במדיניות הקרקעית של ישראל. הוועדה הרצינית ביותר שטיפלה בנושא היתה ועדת גולדנברג בשנות השמונים. הממשלה לא אימצה את המלצותיה אבל היו לה כמה הצעות מעניינות. למשל היא הציעה לתת למתיישבים את כל ההנחות וההטבות, אבל לשמור "מניית זהב" שתבטיח את הבעלות הלאומית על הקרקע.

לגופו של דבר, לקרן קימת אין שום ריב או ויכוח עם המלצות ועדת רונן. פרט לפרק אחד ומוגדל בהמלצות, קק"ל מסכימה לאימוץ כל יתר הנושאים. במיוחד הפרק העוסק בחיסול הביורוקרטיה, ההצעה למבנה כלכלי חדש העוסק בשיווק קרקעות, פירוט ייעוד והעדפות בקרקע.

התנגדות קק"ל היא רק לפרק אחד: העברת בעלות. אנשי ועדת רונן אומרים, בתמיכתו של שר התשתיות אריאל שרון: יהודים רבים חיים בשיכון רווי, שילמו דמי היוון ומרגישים כאילו הם בעלי הבית. הם קונים ומוכרים את דירותיהם כאילו הן שלהם, ללא שום מגבלות ואיסורים. מה יותר הגיוני מלהעביר את הדירות לרשות הבעלים הממשיים? ממילא זאת המציאות.

אנחנו בקק"ל אומרים שאפשר לקרוא ולתאר את המציאות גם אחרת. אם רוצים לשנות את המציאות צריכה להיות לכך סיבה טובה.

אנו מעלים שתי בעיות: במצב הקיים החוכר נזקק למינהל מקרקעי ישראל בכל מיני עניינים. בכל פעם שהוא מבקש להכניס שינוי בדירה או בבית הוא צריך את המינהל. אפילו סגירת מרפסת מחייבת פרוצדורה מסובכת ומיותרת. אנחנו בעד שחרור של החוכר מקבלת אישורים ומתשלום דמי היתר ודמי הסכמה וכל היתר. ילך החוכר של האדמה ישר למשרדי הטאבו בלי לעבור את המינהל ואת קק"ל.

הבעיה השנייה שהועלתה היא שיהודי גר בדירה הבנויה על קרקע השייכת למינהל או לקק"ל וחושש שמא אחרי 49 שנות חכירה מישהו יבוא וימנע ממנו להעביר את רכושו לילדיו. באה קרן קימת ובתגובה לחשש הטבעי הזה הציעה להאריך את תקופת החכירה לארבע תקופות. כלומר 49 כפול 4 ובסך הכל ל־196 שנה. אפילו האיש הכי מודאג יפסיק לדאוג בתנאים כאלה.

הנקודה המכריעה, החשובה ביותר, היא העניין העקרוני: מי הבעלים על הקרקע? וכאן אי אפשר לנקוט גישה של מעורבות לחצאין. אין דבר כזה. או שהפרה בהריון או שהיא לא בהריון. אמרו לנו – הקרקע בגליל ובנגב לא תימכר ותוחכר, ואילו במרכז הארץ ימכרו אותה. אנחנו אומרים שזה אבסורד. אין שום הבדל עקרוני בין הקרקע במרכז הארץ לבין הקרקע בנגב, שום הבדל. אם מישהו האמין שאפשר להגביל את העניין לבנייה בבניין רב קומות, באים חלק מאנשי ההתיישבות וטוענים שגם הם רוצים להיות הבעלים – ומה פתאום האפלייה הזאת.

ומה אנחנו יכולים לענות להם? מה ההבדל העקרוני באמת בינם לבין בעלי הדירות?

קיימת עוד בעייה – על פי התקנון והחוקה, קרן קימת אינה יכולה למכור אדמות. התוצאה תהיה שבאותה שכונה חלק מהדירות תהיינה בבעלות מלאה של הרוכשים וחלק לא. זה ייצור בעיות וקשיים גדולים עוד יותר. קושי לא פחות חמור טמון בעובדה שחלק ניכר מהאדמות הן אדמות נפקדים ערבים. ברגע שיתחיל הליך של העברת בעלות במקום חכירה, תתעורר במלוא עוצמתה שאלת הבעלות האמיתית על הקרקעות ויתחילו בג"צים, תביעות ומהומות.

שינוי המצב הקיים מוצדק אם הוא פותר בעיות קשות ומעיקות. אם השינוי רק מעורר בעיות חדשות, חמורות יותר, מה הטעם בו?

מכיוון שהטענות שלנו היו מבוססות ומשכנעות לא נכנסו איתנו בכלל לדו־שיח ממשי ואמיתי. במקום דיבורים זרקו סיסמאות. טענו שקרן קימת מדברת בלשון העבר, בשפה שאבד עליה הכלח.

גם מבחינה פורמלית נעשה מעשה לא הוגן. מכיוון שראו שאין להמלצות רוב במועצת המינהל, הביאו אותן למליאת הממשלה ואחרי שזו אישרה את הדו"ח לא נותרה לנציגי הממשלה במועצת המינהל ברירה אלא להצביע בעד אימוץ ההמלצות, למרות שהם התנגדו במפורש לסעיף העברת הבעלות וקיבלו את עמדת קרן קימת.

זו היתה הצבעה אנוסה. אנשי קק"ל הוזמנו לישיבה הראשונה של הממשלה בעניין זה אבל הדיון תם אחרי שעה אחת בלבד. הבטיחו לארגן ישיבת ממשלה מיוחדת אך בסופו של דבר העלו את הנושא במהלך ישיבה רגילה, ובלי דיון ניגשו ישר להצבעה. למעשה לא היתה לנו הזדמנות להציג את טענותינו ולנסות לשכנע את השרים בצדקת עמדתנו. מעבר לכך קיים קושי יסודי ביחסה של הממשלה הזאת לכל עניין ציבורי ולאומי. שאלו אותי פעם אם אני בעד הפרטה. עניתי שאני בעד הפרטה אבל נגד "דת ההפרטה". הרושם שלי הוא שראש הממשלה בנימין נתניהו מוכן להפריט את כל קרקעות המדינה ולהעביר אותן מידי קרן קימת והמינהל לידיים פרטיות.

זאת איננה דעתו והשקפתו של שר התשתיות אריאל שרון שמאמין כי עדיף לוותר על המאבק על הקרקעות במרכז ולרכז את המאמץ בשמירת אדמות הלאום בנגב ובגליל.

בסך הכל מדובר באקט פוליטי ואם לדייק פופוליסטי – פופוליזם פשוט. בשנת 2000 תוכל הממשלה לבוא לציבור ולומר לו בפשטות: 700 אלף משפחות קיבלו בזכותנו בעלות על אדמתם, ביתם ודירתם.

בנוסף לקושי להיאבק בממשלה, על כל מה שמשתמע מכך, היתה לנו

בעייה אמיתית עם אלה שהיו אמורים להיות העורף הציבורי שלנו, במיוחד ההתיישבות העובדת. חלק גדול ונכבד מן החברים בתנועות ההתיישבות, היושבים על קרקע הלאום, העביר את תמיכתו לוועדת רונן. אילו רצינו לדבוק באות הכתובה היינו יכולים לדרוש מהקיבוצים והמושבים בגין שינוי ייעוד הקרקע להשיב אותה לקק"ל. אבל מעבר לעניין הפורמלי גרידא, העובדה שחלק מהקיבוצניקים הופכים להיות סמל לנדל"ן בארץ, לנושאי דגל הנדל"ן, הוא לדעתי דבר חמור. ברור לנו שברגע שחל שינוי בייעוד הקרקע מגיע לקיבוץ פיצוי כלכלי. אין לנו כל ויכוח על כך ובלבד שיתקיימו התנאים הבאים:

- הקיבוץ לא יהיה הספסר והספקולנט של השינוי הזה. לא כל דאלים גבר.
- קיבוץ הנהנה מהשינוי בייעוד הקרקע ימצא דרך להעביר חלק מהרווחים לפתרון הבעיות של אותם קיבוצים שלא יכולים ליהנות משינוי ייעוד הקרקע מפני שנפל בגורלם לשבת בנגב, בגליל או במקום מרוחק שבו אין ביקוש לקרקע שלהם. זאת בשם העקרונות של התנועה הקיבוצית ובמיוחד עקרון הערבות ההדדית.

הוויכוח עם חברי ועדת רונן היה ויכוח קשה אבל לא אישי. בוויכוח עם אנשי ההתיישבות הכאב שלי הוא אישי בגלל הדרך הארוכה שהלכנו בה יחד. נשאנו דגלים משותפים בגאון ובגאווה ועכשיו דהה כוכבם והועם זוהרם. כאשר אמרתי להם את זאת הם הסתכלו עלי כעל מי שאומר דברים שאבד עליהם כלח, שאינו מתקדם עם הזמן.

אני מאמין שהאדם אינו אלא תבנית נוף געגועיו. אי אפשר לקיים חיי קיבוץ או חיים חברתיים בלי אמונה וללא חזון. הכסף לא יענה את הכל. לדעתי, המעבר לעבודת אלילים של נדל"ן לא יפתור את הבעיות הקיומיות של הקיבוץ ואפילו יחריף אותן. לא ייתכן שבתוך אותה משפחה חלק מהאנשים יהפכו למיליונרים בשעה שבקיבוץ אחר, מאותה התנועה, סוגרים את המטבח בגלל מחסור.

המענה האמיתי הוא מעבר לכסף. פתרון הבעיות של קיבוצים אחדים יעזור להם לשרוד בטווח הקצר אבל לא יועיל לאחרים.