



ט' בסיוון תשס"ט, 1.06.09

**נאמנות קק"ל לעקרונותיה לאור טיוטת ההסכם בינה לבין המדינה / עדי ארבל**

בתאריך ד' בסיוון תשס"ט, 27.05.09, ולקראת ישיבת דירקטוריון קק"ל שנערכה באותו יום, הובאה בפני חברי דירקטוריון קק"ל טיוטת ההסכם בין המדינה לקק"ל מיום כ"ז באייר תשס"ט, 21.05.09. בשל העובדה כי פרטי ההסכם הועברו לחברי הדירקטוריון רק ביום הישיבה, החליטו חברי הדירקטוריון אשר השתתפו בישיבה לדחות את הדיון בנושא. מועד חדש לישיבה נקבע ליום י' בסיוון תשס"ט, 2.06.09. ערב ישיבה זו, הועברה טיוטת הסכם נוספת בין המדינה לקק"ל אשר לצורך חוות דעת זו, אינה שונה באופן מהותי מהטיוטה המקורית.<sup>1</sup>

**המכון לאסטרטגיה ציונית רואה בהמשך פעילותה של קק"ל, בהתאם לעקרונות שנקבעו במסמכי היסוד של קק"ל, אינטרס ציוני מהמעלה הראשונה.** לאור זאת, מבקש המכון להציג את חוות דעתו על טיוטת ההסכם בין קק"ל למדינה:

1. בסעיף 1 של ההסכם נאמר כי קק"ל תומכת ברפורמה במינהל מקרקעי ישראל. כפי שכבר פורט בנייר עמדה אשר פורסם בחודש מאי 2009 מטעם המכון לאסטרטגיה ציונית,<sup>2</sup> יש בהצעת הרפורמה בגרסתה הנוכחית כמה רכיבים הפוגעים בחזונה הציוני של מדינת ישראל כבית הלאומי של העם היהודי. נייר עמדה זה כולל המלצות מפורטות לפתרון אותן בעיות, וזאת מבלי לפגוע במטרות הרפורמה.
2. סעיף 2 קובע כי קק"ל "מסכימה לניהול קרקעותיה ע"י רשות המקרקעין... לרבות העברת בעלות בקרקע לידי החוכרים... באופן שיישמרו עקרונות קק"ל ביחס לקרקעותיה". סעיף זה עלול שלא לעמוד במבחן המציאות: בפני בית המשפט העליון עומדת עתירה כנגד ממ"י וקק"ל,<sup>3</sup> המבקשת כי ממ"י תחזיר את קרקעותיה של קק"ל בניגוד לעקרונות היסוד של קק"ל. בהסכם המוצע אין כל התייחסות לתרחיש שבו המצב המשפטי לא יאפשר לרשות לנהל את אדמותיה של קק"ל בהתאם לאותם העקרונות. במקרה כזה נמצא כי קק"ל תעמוד בפני שוקת שבורה, מכיוון שמצד אחד תהיה מחויבת להסכם זה, ומצד שני לא תוכל להמשיך ולנהל את אדמותיה בהתאם למטרותיה המקוריות כפי שפורטו בתזכיר ההתאגדות. על ההסכם לכלול התייחסות לתרחיש שכזה, כך שיובטח הסדר שלפיו תוכל קק"ל להמשיך ולפעול על פי עקרונותיה - אם באמצעות חקיקה מתאימה, ניהול עצמאי של קק"ל את נכסיה, ואם בכל דרך אחרת.

<sup>1</sup> ר' נספח 1: עקרונות ההסכם בין המדינה לקק"ל – טיוטה, נוסח מתוקן מיום ט' בסיוון, 1.06.09.  
<sup>2</sup> נייר העמדה המלא: [http://www.izs.org.il/heb/default.asp?father\\_id=172&catid=209](http://www.izs.org.il/heb/default.asp?father_id=172&catid=209)  
<sup>3</sup> ר' בג"צ 7242/04 אבו-ריא ואח' נגד ממ"י ואח'.

3. סעיף 6.1 קובע כי: "כנגד העברת הבעלות למדינה... תעביר המדינה לבעלות קק"ל או חברת 'הימנותא' קרקע פנויה ובלתי מתוכננת באותו היקף בנגב ובגליל". סעיף זה בעייתי מכמה סיבות:

א. יש לוודא כי הקרקע שתועבר לידי קק"ל תהיה קרקע הניתנת לפיתוח עתידי ולא קרקע הנמצאת באזורים שאינם בני-פיתוח, דוגמת שמורות טבע, מצוקים וכד'. סעיף 6.4, אשר קובע כי לפחות 90% אחוז מהקרקעות שיועברו לקק"ל יאותרו בדרום הנגב ובמרכזו, מחזק חשש זה. לא מיותר לציין כי גם אם ניתן יהיה לנצל שטחים אלה לטובת התיישבות, הסיכויים לכך הינם קלושים בשל הביקוש הנמוך להתיישב באזורים אלה.

ב. קרקעות קק"ל מיועדות בין השאר לאפשר התיישבות יהודית. נהיר וברור לכל כי באזור עירוני במרכז הארץ שבו מקובלת שיטת הבנייה הרוויה, ניתן ליישב כמות גדולה יותר של תושבים מאשר בשטח בן אותה גודל בגליל או בנגב, המאופיין בדרך כלל בצורת התיישבות כפרית. לכן, את חילופי הקרקעות בין המדינה לקק"ל אין לעשות על בסיס דונם תמורת דונם, אלא על בסיס ערך כספי. המשקף באופן נכון יותר את פוטנציאל ההתיישבות בקרקע. לאור זאת, יש לתקן את ההסכם כך שחובת הנאמנות לנכסי האומה לא תיפגע.

ג. חברת 'הימנותא' היא חברת בת של קק"ל ואינה מחויבת לעקרונות היסוד של קק"ל, וככזו יכולה למכור את קרקעותיה. למעשה, יש חשש כי קרקעות אשר נמצאות בקניין-עד עבור העם היהודי, יוחלפו בקרקעות אשר יהיו בבעלותה הזמנית של 'הימנותא', עד אשר יבחר מאן דהו למוכרן. לכן, אין לכלול את 'הימנותא' או כל צד שלישי אחר, בחילופי קרקעות בין מדינת ישראל לקק"ל.

4. סעיף 12 קובע כי הסכם זה מהווה "תיקון לאמנה בין המדינה לקק"ל". בפועל ולאור כל האמור לעיל, הוא מהווה פגיעה במהות העקרונית של כתב האמנה המקורי הקובע, בין השאר, כי אדמות קק"ל ינוהלו בכפיפות לתזכיר ההתאגדות של הקרן הקיימת לישראל ולתקנותיה.

5. סעיף 13 קובע כי "הצדדים מסכימים כי היועץ המשפטי לממשלה יכריע בכל חילוקי דעות הנוגעים לפרשנות ההסכם וליישומו". בהסכם רגיש מסוג זה, מינוי בא כוחו של אחד הצדדים, וכזה הוא היועץ המשפטי לממשלה ביחס למדינה, לשמש כבורר במחלוקות בין הצדדים, נוגד כל נורמה משפטית. מעבר לעובדה בלתי מתקבלת על הדעת זו, היועץ המשפטי הנוכחי כבר חיווה דעתו, בניגוד לחוות דעת אחרות בנושא, כי במצב המשפטי הנוכחי, קק"ל לא תוכל לנהל את אדמותיה בהתאם לעקרונות היסוד שעל פיהם הוקמה.<sup>4</sup>

לאור האמור לעיל, מומלץ בזאת לחברי דירקטוריון קק"ל לדחות את הצעת ההסכם הנוכחי בין המדינה לקק"ל, כל זאת עד אשר לא ייערכו בו השינויים הנדרשים. יתרה מכך, מחוות דעת משפטית אשר קיבלנו בנדון עולה כי בטרם יוחלט לאשר את ההסכם המוצע, על כל חבר דירקטוריון, ועל אחת כמה וכמה על כל חבר בהנהלה, לבדוק אם אישורו יהווה הפרה של חובתו כנאמן וכעובד ציבור ליישום מדיניות קק"ל בהתאם לעקרונותיה המקוריים.

<sup>4</sup> לדוגמא ר': <http://www.haaretz.co.il/hasite/spages/861576.html>