

## "והארץ לא תימכר לצמיתים" / רועי ירום

"העם יהיה לא רק המייסד, אלא גם בעליו של הרכוש התכליתי הזה (הקרקע) לצמיתות. על ידי זה אי אפשר יהיה ליחידים להשתמש בו ברצון עצמם, באופן שאינו מתאים עם כוונותיו של המייסד. עלינו לדאוג גם להבא כי יהיה הרכוש הזה נשמר באמונה הכי גדולה, וכי יתנהגו בו בצמצום, בפחד, יותר מאשר בעוז"

(בנימין זאב הרצל, הקונגרס הציוני החמישי)

סוגיית הבעלות על הקרקע בארץ ישראל מלווה את התנועה הציונית מראשיתה. סוגייה זו לבשה משך תקופות ארוכות צורתו של מאבק יצרי, אשר הזין והוזן את ועל ידי החלום היהודי לבנות מחדש חברה ואומה. כעת, יותר ממאה לאחר שהחלו המוסדות הציוניים הרלוונטיים את מאבקם זה, עומדת מדינת ישראל לבצע קפיצת דרך לקראת ויתור על הישגיו.

הקרקע הינה מן המשאבים הלאומיים הבסיסיים ביותר של כל אומה, הן מבחינה חומרית והן מבחינה רוחנית. מן הפן החומרי, הקרקע עמדה ועומדת במרכז הסכסוכים החברתיים-כלכליים מן החמורים בעולם. קרקע היא משאב אשר הינו תנאי למגורים, למסחר ולייצור. הקרקע איננה מתכלה, איננה דורשת השקעה תחזוקתית וערכה מוגן יחסית מפגעי שינויי הטכנולוגיה והזמן. מן הפן הרוחני, קרקע היא חלק מן האתוס הלאומי לאורך ולרוחב העולם האנושי, האחיזה בה, פיתוחה ועיבודה מהווים סמל עוצמתי עבור אנשים בכל מקום.

אם הנזכר לעיל נכון לגבי בני אדם בכלל, הוא נכון שבעתיים לגבי היהודים. העובדה הבסיסית היא שמשאב הקרקע בא"י הינו מוגבל ביותר, והצורך בו רק גדל והולך. בארץ ישראל, לא רק יחידים הם אלה שמתחרים עליו, אלא עמים, דתות ותרבויות, הללו חמושים לעיתים ביותר מאשר שטרות כסף. אולם מעבר לכך וחשוב מכך, ארץ ישראל, עבור היהודים, היא יותר מאשר מצרף של קווי אורך, רוחב וגובה, יותר מאשר נדל"ן. מדובר בסמל לאומי נצחי אשר ניקז לעברו משך הגלות את הכמיהה לחירות, לתחייה לאומית ולעמיד טוב יותר.

ריבונות לאומית עומדת על שני תנאים עיקריים: הדמוגרפי והגיאוגרפי. דרוש רוב גדול של אזרחים יהודים, וריבונות יהודית על רוב אדמות המדינה. ריבונות על אדמות מושגת על ידי כך שיהודים יושבים עליהן דרך קבע, לדורות, והן, האדמות, מהוות עבור המתישבים בית ומקור מחיה באמצעות עיבודן. אם תיושם הרפורמה ללא שינוי, יקשה על המדינה להבטיח כי רובן של האדמות במדינת ישראל יישארו בריבונות יהודית.

הרפורמה החדשה, העטופה בכסות השייוקית האטרקטיבית של מלחמה בסיאוב ובסרבול הברוקרטי של מינהל מקרקעי ישראל, מתעתדת למעשה לשנות מהותית את האופן בו

המדינה מתייחסת ומפקחת על הקרקע אשר נמצאת כיום בבעלותה ותחת ריבונותה. נראה כי הרפורמה גובשה ללא תשומת הלב הראויה למחויבות האידיאולוגית של הממשלה החדשה לשמר ולחזק את אופייה של מדינת ישראל כמדינה יהודית. שינוי מהותי זה טומן בחובו סכנה ממשית ומיידית ליכולה של המדינה לקיים עצמה גם בעתיד כמדינה יהודית, ציונית וחופשית.

בראש ובראשונה, ברמה המוסרית הבסיסית, הזכות היהודית על הקרקע היא זכותו של הכלל ולא של היחיד. בשם עקרונות אלו הגדילו המוסדות הציוניים את אחוז הבעלות היהודית על קרקע בארץ ישראל מרמה זניחה לחלוטין עד לכ-93% מן הקרקע כיום, על ידי גיוס הון מיהודי העולם ושימוש בכל כלי מסחרי ומשפטי אשר עמד לרשותם. הרעיון, אם כן, שפיקדון זה, אשר שייך לכל היהודים בכל מקום ואשר הופקד כנאמנות למוסד ציבורי, יימסר באופן קבוע לידין של פלוני או אלמוני, הינו רעיון עוועים מבחינה מוסרית.

הסכנה העיקרית, במובן הטכני, הנובעת מהפרטה מאסיבית כל כך של משאב לאומי חיוני הינה ריכוז השליטה בו על ידי קבוצה או קבוצות, אשר האינטרס שלהם אדיש במקרה הטוב ועוין במקרה הרע את האינטרס הציוני.

תומכי הרפורמה מבטיחים כי הקרקעות יופרטו לידיהם של חוכרים קיימים רבים, מה שיסכל את האפשרות לריכוזן בידי איש או ארגון אחד. אולם, האמת היא שאין כל דרך לפקח באופן יעיל על חלוקת הקרקעות מרגע ההפרטה הראשונית. מכאן, קצרה הדרך להגעתן של קרקעות מסוימות, באזור ירושלים למשל, לארגונים דתיים, נוצריים ואסלאמיים, בדרך של ירושה או מכירה. מהלך אשר מרגע שהתבצע הינו כמעט בלתי הפיך מבחינה חוקית ופוליטית. ארגונים דתיים לא יישחקו משחק זה לבדם קרוב לוודאי, אלא יתחרו בשאר קרנות וקבוצות משקיעים זרים בעלי סדר יום מפוקפק מבחינת האינטרס הלאומי הישראלי.

תרחיש סביר אף יותר הינו זה של ריכוז משאב הקרקע בידי בעלי הון ישראלים נורמטיביים. הללו אינם מגלים עיונות לחזון הציוני אולם אין לטעות בהם כאילו חייבים הם לו דבר מעבר למס שפתיים. העברה ניכרת של קרקעות לצרכי מסחר ומגורים במרכז הארץ לידיים פרטיות תייצר הזדמנויות קורצות במיוחד למי שמקורב לחוגי ההון והשלטון. שהרי הרפורמה אמורה הן לאפשר כמעט כל פעולת פיתוח והרחבה העולה על דעתו של בעל הנכס הפרטי והן להעביר את סמכויות התכנון לגבי קרקע לא מנוצלת לידי הרשויות המקומיות. האפשרויות הנפתחות בפני כרישי נדל"ן והון, הבוחשים בקלחת הפוליטית המוניציפאלית, הן אינסופיות.

ספקולציה ומניפולציה של משאב הקרקעות בידי אילי נדל"ן והון עלולה להשיג את ההפך מכוונת הרפורמה במובן החברתי. היצע הבנייה החדשה עלול לרדת ועלויות המגורים והבנייה במקומות מסוימים עלולים להאמיר אל על. אזורים שלמים ייכנסו לתקופת "ובש" והקפאה בהתאם לאינטרסים כלכליים צרים.

יתר על כן, מאחורי הרעיון של "הארץ לא תימכר לצמיתות" עומדים ערכי מוסר, דת ותרבות יהודיים, הקוראים לצדק חברתי-לאומי. המוטיב של אציל המחזיק באחוזות רחבות ושטחים המשתרעים עד האופק, אל מול האיכר הצמית, חסר האדמות, הינו סמל קלאסי לפערים מעמדיים המשעתקים עצמם מאב לבן. היהדות בחרה בחוכמה לחסוך מעצמה רעה חולה זו ומדינת ישראל בחרה בחוכמה לתת לכך תוקף חוקי במסגרת הסדר החכירה.

הרפורמה אם כן, נושאת בשורה מפוקפקת ביותר עבור הישראלי הפשוט והשכבות החלשות. לטווח הארוך, האפשרויות אשר יעמדו בפניו להיות לבעליה של קרקע או ליהנות מפירותיה, יוגבלו יותר ויותר.

ייתכן שרעיון שוק קרקעות חופשי משולח רסן קוסם לתומכי גישה כלכלית מבוססת הון, שהרי גידול בפערים החברתיים ובאי השוויון בקרב האוכלוסיה איננו מהווה איום מהותי או רלוונטי מבחינתם. אולם, כאמור, עיקר הטיעון המובא כאן הינו בשם העיקרון הציוני, אשר הפגיעה בו איננה מוטלת בספק.

עלינו לשאול עצמנו, מה יקרה ביום שמדינת ישראל תהא מעוניינת לייעד משאבי קרקע על מנת לקלוט עלייה, לפתח את הפריפריה, ליצור אזורים ירוקים מוגנים, לשרת מטרות ביטחוניות, לצמצם פערים, להקים יישובים חדשים, לתמוך במגזרים חלשים או לכל מטרה לאומית אחרת? התשובה כמובן לא מעודדת. המדינה תיתקל בקבוצות לחץ המונעות מאינטרסים כלכליים טהורים ו/או זרים לחלוטין לאינטרס הלאומי הישראלי אשר עלולים לסכל מהלכים שכאלה עוד בשלב ההתהוות. כוחה של המדינה להכתיב תנאים לבעלי הקרקע יצטמצם משמעותית.

כמובן, גם כאן תומכי הרפורמה מבטיחים כי כוחה של המדינה יישמר, בדמותם של כלים חוקיים להפקעת אדמות ולהחזרת המצב לקדמותו. אולם ההיסטוריה מלמדת כי מרגע שרכבת ההפרטה יוצאת מהרציף היא נוסעת בכיוון אחד בלבד. הפרטת הקרקעות, אשר הפוטנציאל הכלכלי שלה הינו כמה מאות מיליארדי שקלים, המשמעותית לאין שיעור מכל מהלך הפרטה דומה שהתבצע בישראל עד כה, עלולה להעצים קבוצות מסוימות עד כדי כך שהשלטון יהיה תלוי בהם ולא להפך.

הקרקע הארץ הישראלית איננה פיסת נדל"ן ואיננה עסק. אסור לצמצמה לכדי נכס כלכלי אשר יש לנצלו לכדי יעילות מקסימאלית. משאב הקרקע הינו כלי ראשון במעלה להגשמתה המעשית של הציונות, על שלל גווניה הפוליטיים, משמאל ומימין. שיקול זה חייב להדהד בראשם של אלו אשר עתיד הרפורמה תלוי בהחלטתם, ואל להם להתיר קידומו של סדר יום זר ומסוכן תחת המסווה התמים של מלחמה בבירוקרטיה ושיפור השירות לאזרח.

רוב אזרחי ישראל אדישים לרפורמה במינהל מקרקעי ישראל. רפורמה זו נראית לאזרח הפשוט לא יותר מאשר עוד רפורמה מינהלית אשר נועדה לשפר את השירות לאזרח. עם זאת, פרסום פרטי הרפורמה המתגבשת ובמיוחד הכוונה להעביר את מקרקעי ישראל לידיים פרטיות, עורר כמה מן הגופים הרואים עצמם מחוייבים לרעיון הציוני לפעול יחדיו לסיכול הפרטת האדמות.

מטה המאבק בהפרטת קרקעות ישראל מונה ארגונים רבים ומגוונים, ביניהם תנועת 'דרור ישראל', הפורום המשפטי למען ארץ ישראל, הנוער העובד והלומד, השומר הצעיר ומחנות העולים. המטה כולל גם מתנדבים עצמאיים אשר מבקשים למצוא מסגרת לפעולה כנגד המאבק. גם בכנסת יש ביטוי לקשת הציונית הרחבה שהתגבשה כנגד הפרטת הקרקעות, מאורי אריאל בימין ועד שלי יחימוביץ' מהשמאל. חברי כנסת בולטים נוספים אשר נושאים את דגל הציונות במאבקם נגד ההפרטה הם נחמן שי ועתניאל שנלר מקדימה וכן זבולון אורלב מהבית היהודי.

על מנת להגן על האינטרסים של העם היהודי ועל אופייה של מדינת ישראל כמדינה יהודית, מציע המכון לאסטרטגיה ציונית חלופות להעברת בעלות על קרקעות המדינה לגורמים פרטיים. הצעת המכון לא תיפגע במטרות הרפורמה: אחד המודלים המוצעים הוא "חכירת יובל" אשר נועד להקטין את הממשק בין האזרחים למינהל מקרקעי ישראל, כך שבכל שנת יובל למדינה (שנת היובל הבאה תחול בשנת המאה למדינה ישראל היא שנת תת"ח-2048) תחודש אוטומטית תקופת החכירה ל-50 שנים נוספות. עם זאת, הבעלות תשאר בידי המדינה, אשר במקרים חריגים שייקבעו בחוק, תוכל שלא לחדש את חוזה החכירה. דוגמאות למקרים מסוג זה הינם: שימוש בקרקע בניגוד לחוק התכנון והבנייה או בניגוד לחוק ההגבלים העסקיים וכן העברת קרקע (אם באמצעות מכירה, הקדשה או כל דרך אחרת) למי שאינו אזרח ישראלי או שאינו זכאי עליה על פי חוק השבות.

הצעה זו לא רק תבטל את הנזקים שבהפרטת הקרקעות, אלא אף תחזק את מעמדה של מדינת ישראל כמדינה יהודית, אם בזכות השיח הציוני שהוביל את סדר היום בדיונים אודות הרפורמה ואם בשל הקניית מעמד, גם אם סמלי בלבד, למצוות היובל בחוק הישראלי.

הכותב הוא רכז תוכנית המנהיגות הצעירה במכון לאסטרטגיה ציונית.