

האריסות הקרקעית של הקיבוצים והמושבים בישראל

אסונם של יישובי העוטף כציווי לבחינה מחדש של קונספציה ארכאית

חוקרת ראשית: פרופסור (אמר') רחל אלטרמן, בשיתוף עם דר' מיכה דרורי ועו"ד אפרת ואש-אבירם

26.11.23 תקציר לקראת השקת המחקר

אירועי השבת השחורה הזכירו לציבור הרחב מיקצת מתרומתם הרבה של היישובים השיתופיים לאורך ההיסטוריה והגיאוגרפיה של המדינה. האסון הבליט את אחד מנכסי הקהילתיות - החוסן החברתי של קהילות אלה. כחוקרת בין לאומית, אעיד שקהילות אלה הן ייחודיות בעולם ומושא לקינאה. אולם עד לשבת זו, ומזה שניים-שלושה עשורים, דמותם של היישובים השיתופיים - ובעיקר הקיבוצים - הוכתמה בכינויים כגון "פריבילגים", "אדוני הארץ", ואף גרוע מזה¹. כלפי היישובים השיתופיים, הומצאה הפיסה של "צדק חלוקתי" - שפירושה הפוך ממה שאדם מן החוץ היה מניח: במקום שהציבור הרחב יהיה חב לתרומתם החריגה בכול אמת מידה של פחות מ 2% מאוכלוסייה ישראל, הרי שהתפיסה המעוותת הפכה את הקערה: לפיה, דווקא הקיבוצים (והמושבים) הם לכאורה אלה שחבים חוב לציבור. והם שילמו, ומשלמים.

הצו וההזדמנות הכואבת

כאשר יצליחו ניצולי הקיבוצים והמושבים להתגבר על אבלם, הם יגלו בעיזבונם של בני המישפחה שנרצחו, שחסר המרכיב החשוב ביותר בצוואות של אזרחים רגילים, הן בישראל והן ברוב הארצות האחרות: בעלות על בית המגורים, או על החלק היחסי של הקרקע החקלאית. אם ירצו להעמיק וישאלו, הם יגלו, שגם לקיבוץ או למושב עצמו אין קרקע בבעלותו - וכך לאורך דורות. ההשלכות הכלכליות למשק הבית ולקהילות הן עצומות, אולם רוב הציבור, ואף רוב חברי הקיבוצים שנפגעו, אינם מודעים להן. האסון שפקד את יישובי העוטף הוליד הזדמנות - מיצוה - לנתח את התהוות הקונספציה ואת מידת התועלת והצדק בהמשך הדבקות בה.

חרף ההרס הפיסי של קיבוצים ומושבים בעוטף וההזדמנות להסדרים קרקעיים חדשים, אף אחד מבין הצוותים העוסקים ברגע זה בתיכון מחדש של היישובים, אינו שואל, מה ההצדקה הציבורית להמשיך ולהחיל את ההסדרים הארכאיים על המקרקעין של הקיבוצים והמושבים? למעשה ישנו טווח רחב של אפשרויות לגבי הסדרי המקרקעין, מבעלות של הקיבוץ כקהילה ועד בעלות פרטית של מישקי בית בתוך מיסגרת החיים השיתופית עליה יחליטו. אולם המדינה ממשיכה להכתיב את המדיניות הקיימת. כך, ביישובי העוטף, אחרי ששלושה או ארבעה דורות בהם הקימו, פיתחו ותרמו ליעדים הציבוריים בחקלאות ובתעסוקה (וכמובן, גם בחיים עצמם), עתידם בנושאי המקרקעין עומד להיקבע שוב על פי ההחלטות של מועצת מקרקעי ישראל, והללו ימשיכו להכתיב חלק משמעותי מחיי היום יום של הקיבוץ ומישקי הבית. אומרים, שדברים רבים במדינה ישתנו בעיקבות השבת השחורה והמלחמה. אולם לגבי המדיניות לגבי המקרקעין בקיבוצים ובמושבים, אין איש השואל, מה בכלל ההצדקה להחיל שוב, מדינית ארכאית?

נושא המקרקעין בקיבוצים ובמושבים סובל באופן חריג ממיטוסים ודיסאינפורמציה. מבחינת זכויות במקרקעין, מעמדם של הקיבוצים בישראל מקביל לשל "אריסים" מודרניים. רשות מקרקעי ישראל וגופים נלווים חולשים על המקרקעין באמצעות אלפי החלטות מינהליות, שרק יודעי חן מכירים. כך הם מתערבים בהיבטים רבים של חיי היום יום, בעוד יתר תושבי המדינה משוחררים מהתערבות כזו. החוק ומדיניות המקרקעין נותרו **נעולים בתוך קונספציה**. מולה, מעולם לא הועלתה "**איפכא מסתברא**".

גורמי רמי"י עשויים לטעון, כי לקיבוץ ולחבריו קיימת לאחרונה ברירה, האם להישאר במשטר חכירה שיתופי של מקרקעי הקיבוץ, או לבצע מהלך המכונה "שיוך דירות" לפי המיגבלות של רמי"י. אולם מימצאי מחקר שערכנו מראים, שגם ברירות-לכאורה אלה מכתובות דרישות חריגות שאין תואמות את מצבם הכלכלי הרב-דורי של מישקי הבית בקיבוצים, והם צפויים לפרום את הקהילות עצמן. ההסדרים החוזיים כלפי הקרקע החקלאית אף הם טעוני בדיקה מחדש משום שחלקם אף פוגעים בניצול המיטבי של הקרקע ובמתן אפשרויות תעסוקה במרחב הכפרי.

המחקר היישומי

המחקר העומד לצאת לדרך הוא רב-תחומי ומשלב תיאוריות ושיטות מתוך מישפטים, כלכלה, שמאות מקרקעין, ומדיניות ציבורית. ניתוח מישפטי-היסטורי והשוואתי ישמש כמסד למחקר האמפירי. בו ייבחנו, לראשונה קיבוצים ומושבים במידגם ארצי. יאספו נתונים המצביעים על התהוות הקונספציה וההחלטות "מלמעלה" המשתנות מעת לעת, והשפעת שליטתם על חיי היומיום בנושאי דיור, תעסוקה, וחקלאות. הנתונים יאספו מתוך מיסמכים ארכיוניים ושוטפים, הערכות שווי מקרקעין בעבר וכויום, וניתוח כלכלי-פיננסי לאורך זמן. בנוסף, נבחן את עמדותיהם של חברי הקיבוצים והמושבים אודות נושאי מקרקעין.

לנוכח אירועי האסון והצורך להעצים את תושבי העוטף כבר עתה, מול ההחלטות של רשות מקרקעי ישראל ומוסדות נלווים, נתחיל מיד ב**שלב א, שיתמקד ביישובי העוטף, לפני המידגם הכלל-ארצי**.

פניות לפרופסור רחל אלטרמן: alterman@technion.ac.il =====

¹ <https://www.youtube.com/watch?v=CyRrQ5qQkIg>