

הלוואי והיינו יתומים!

טועים מי שמתייחסים לחקלאים ככנים המועדפים של מינהל מקרקעי ישראל

שטח פתוח

מיכי דרורי ובארי הולצמן

בנעורינו נהגנו לשיר במסעות תנועת הנוער שירים שונים שהיו מקלים עלינו את הצעידה. אחת השורות הזכורות מתקופה זו היא השורה הבאה: "רוסיה אמנו, סטלין אבינו - הלוואי והיינו יתומים!"

נזכרנו בשורה זו, בזמן שקראנו את כתבתו של אבי בראלי "הקור פסה השחורה של מועצת מקרקעי ישראל", שפורסמה במוסף הנדל"ן של הארץ ב-7 בספטמבר 2007. לפי הכתבה, מחקר חדש קובע כי החקלאים הם "הילדים האהובים" של מינהל מקרקעי ישראל, ולכן הם

אף תיארו במחקר את הנוסח החיובי של האמירות בפרוטוקולים לטובת המגזר החקלאי כ"חיבוק דב" אשר סופו שדווקא פגע במגזר זה.

בכל מקרה, גם מתוך הנתונים המופיעים בכתבה, ומתוך היכרותנו את החלטות מועצת מקרקעי ישראל הרלוונטיות, דבר אחד ברור: אין כל קשר בין "הלשון האוהדת" של מקבלי החלטות, לבין משמעות החלטות עצמן. נהפוך הוא, בעוד שכלפי המגזר החקלאי נוקטים (בבחינת לשון סגי נהור) בשפה "ציונית" ואוהדת - בפועל מקבלים ומיישמים החלטות פוגעות ומקפחות. כלפי החוכר העירוני, לעומת זאת, נוקטים שפה "טכנית" ו"נייט" קייה" משיקולים ערכיים וחברתיים,

נהל". תחת מסווה זה, מועצת לחוכר העירוני בעלות מלאה בקרקע תמורת תשלומים של אחוזים בודדים מערכה.

בדומה לכך, מצוין בכתבה כי לגבי ההחלטות במגזר העירוני לא נמצאה כל התייחסות בדינוני מועצת מקרקעי ישראל לנושאים משפטיים, כלכליים וחברתיים. זה נכון: שיקולי ה"צדק החלוקתי" באים אך ורק כדי לפגוע בחקלאים ולמזער את זכויותיהם, בעוד שההטבות במגזר העירוני עטופות בשיקולים "מינהליים" בלבד.

כפועל יוצא, הטבות לחוכרים העירוניים העולות עשרות מונים על ה"הטבות", כביכול, להן זוכים החוכרים במגזר החקלאי, אינן זור

החוקרות תיארו במחקר את הנוסח החיובי של האמירות בפרוטוקולים לטובת המגזר החקלאי כ"חיבוק דב" אשר סופו שדווקא פגע במגזר זה

טוי מספיק במחקר הוא קיומן של עשרות רבות של החלטות אחרות במגזר העירוני, אשר כן התחשב בו בשיקולים חברתיים (וכך צריך להיות!), המעניקות הטבות גדולות לאוכלוסיות עירוניות שונות המורגדות כ"חלשות", כגון החלטות המאפשרות שינויי ייעוד והקמת מבנים בחינם או ב"חצי חינם" בעשרות יישובים ושכונות (שחלקן קם הגדול הם כיום אזורים יוקרתיים במרכז הארץ), אשר הוגדרו כ"יישובי עולים"; עשרות החלטות המעניקות הטבות לרוכשי דירות וחנויות מנכסי רשות הפיתוח בערים כמו רמלה, ראש העין, יפו וחיפה וכיוצא בן וכן החלטות המעניקות הטבות גדולות (ולמעשה פטור מלא מתשלום) בפרויקטים עירוניים של החדשות ופינוי-בינוי.

שיאו של תהליך זה הינו כמובן רצף החלטות ששיאן ברור"ח גריש, המעבירות את הבעלות המלאה בכל יחידות הייור במגזר העירוני ל"בני עליהן", בתשלום סמלי.

בסיכומו של דבר, השורה התחתונה ברורה: החוכר העירוני קיבל ומקבל, בשקט ובהסתרה, הטבות רבות בנכסי המקרקעין היקרים ביותר במדינה, בעוד לחוכר החקלאי נותרות רק זכויות מצומצמות, אבל עם הרבה "מחמאות".

מיכי דרורי הוא היועץ המשפטי של התנועה הקיבוצית; בארי הולצמן הוא יו"ר עמותת אדמתי, המייצגת 145 קיבוצים ומושבים ותיקים במאבק על הקרקעות

כות לכל דיון ציבורי או עניין תקשורתי, ואף אינן מופיעות כ"הטבה" בספרי התקציב של מינהל מקרקעי ישראל. צודקות החוקרות, כשהן מציינות שההטבות המוענקות בעיר ניתנות בעיקר לתושבים הוותיקים והמבוססים בשכונות היוקרה העירוניות, כגון אפקה, צהלה, דניה ורומייה, וללא שיקולים חברתיים והתחשבות באוכלוסיות החלשות, אולם כמובן שבכך לא ניתן להאשים את החקלאים. עם זאת, מה שלא מצא בי-

אשר מאחוריה מסתרות החלטות מיטיבות באופן יוצא דופן, המוסתרות באופן זה מעיני הציבור. שתי דוגמאות לכך מופיעות במאמר עצמו: בכתבה מצוין כי המונח "יעילות" מוזכר רק בהקשר להחלטות העירוניות, ולא בכדי מושג זה משמש להציג הפרטות מאסיוויות של מקרקעין במגזר העירוני ללא תמורה או בתמורה זעומה כצעדים שתכליתם "צמצום התלות של החוכר במינהל" ו"התייעלות מינהלית של המי-

זוכים ליחס מועדף לעומת היחס לחוכרים בעיר.

כמי שזכו לראות את תמצית המחקר הנ"ל כפי שהוצגה בכנס במכון נאמן בטכניון, אנו סבורים כי הכתב החמיץ את הפואנטה של המחקר: החוקרות (ר"ר רווית חננאל ופרופ' רחל אלטרמן) לא בדקו במחקר עם איזה מגזר מיטיבות החלטות המינהל, אלא כלפי איזה מגזר נאמרו ביטויים אוהדים יותר במסגרת ישיבות מועצת מקרקעי ישראל. יותר מכך, החוקרות