

בעקבות המפגש בפאב עם חוקרי מוסד נאמן בנושא ניפוץ מיתוסים בנוגע לזכויות המקרקעין בקיבוצים

ביום חמישי, 15.2.2024, התקיימה בפאב הרצאה מרתקת בנושא מדיניות המקרקעין של רמ"י בקיבוצים ובמושבים. חלקה הראשון היה הרצאתה של פרופסור רחל אלטרמן, פרופסור (אמריטה) בטכניון, מומחית לתכנון ערים ומשפט, וחלקה השני היה הרצאה משותפת של עו"ד ד"ר מיכה דרורי, ראש המחלקה המשפטית של התנועה הקיבוצית, וחוקר מוביל בתחום קיבוצים במחקר הנוכחי.

בעקבות הערב המעניין, שאורגן על ידי ד"ר גיא כגן, מפונה מהצפון ואחיו של דורון כגן, נמסר לעלון מכתבה של פרופסור אלטרמן לחברי יזרעאל בנושא זה (מאמר דומה ברוחו שפורסם בגירוזלם ריפורט הועבר לאדי, לעלון באנגלית), וגם כמה מילים מד"ר כגן לחברי יזרעאל.



הודעה לעיתונות

שלום רב,

ביום ב' ה-15/2/2024 צוות מחקר במוסד נאמן בהובלת פרופ' (אמרי) רחל אלטרמן, הבוחן את המשך מדיניות הבעלות הלאומית על הקרקע והדיור ביישובים השיתופיים (קיבוצים/מושבים), קיים מפגש שני בנושא "לפתוח את הקופסה הסגורה: על המדיניות שמפעילה רשות מקרקעי ישראל כלפי הקרקע והדיור במושבים וקיבוצים?" המפגש התקיים עם ציבור חברי קיבוץ יזרעאל ומפונים מהצפון והדרום.



פרופסור רחל אלטרמן בפאב ביזרעאל (קרדיט: מוסד נאמן)

פרופ' רחל אלתרמן, כתבה לעלון הקיבוץ

חברי קיבוץ יזרעאל היקרים ומתארחים מהצפון והדרום, הפגישה אתכם הייתה חשובה לנו מאוד, והיותה לנו ניסיון ראשון בהשקת המחקר בקיבוצים (ובפרט, השיתופיים). אני מבקשת לצרף לכם כאן מכתב בנושא חשיבות המחקר שלנו, וחשיבות מסקנותיו לחברי קיבוצים. דברים אלה עומדים בהמשך למאמר שהתפרסם לאחרונה באנגלית בגירוסלם ריפורט (Jerusalem Report), והועבר גם לאדי, לעלון יזרעאל באנגלית. בשני המקרים, תוכן הדברים אינו מעמיק בפרטים משפטיים ודקויות לגבי סיווג והבדל בין קיבוצים שונים (קיבוץ שיתופי, מתחדש, משייך, חלופת אגודה), אלא דן בחשיבות של הרמת המסך מעל המשך האחיזה בקונספציה שהמדינה צריכה להמשיך לשלוט בקרקעות הקיבוצים. זו גם הפעם הראשונה שנושא המקרקעין בקיבוצים וחשיבותו מקבל ביטוי המכוון לאוזניים ועיניים בינלאומיות. כמובן, יהיו גם עוד מאמרים והופעות בתקשורת בנושאים בהם מטפל צוות המחקר, לציבור הישראלי והבין-לאומי. הישארו מעודכנים בדף המחקר שלנו, באתר מוסד נאמן בטכניון.

מאחלת המשך מחשבה מעמיקה בעניין חשוב זה.

בברכה,

פרופ' רחל אלתרמן וצוות המחקר.

הצו וההזדמנות הכואבת / פרופ' רחל אלתרמן

כאשר יצליחו ניצולי הקיבוצים והמושבים להתגבר על אבלם, הם יגלו בעיזבונם של בני המשפחה שנרצחו, שחסר המרכיב החשוב ביותר בצוואתו של כל אזרח רגיל, הן בישראל והן ברוב הארצות בעולם: 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 (ובפרט אלה שנפגעו) אינם מודעים להן. האסון שפקד את יישובי העוטף הוליד הזדמנות - מצווה של ממש – 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 בתכנון 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 משקי בית בתוך מסגרת 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 החלטות של מועצת מקרקעי ישראל, והללו ימשיכו להכתיב חלק משמעותי מחיי היום יום של הקיבוץ ומשקי הבית. אומרים, שדברים רבים במדינה ישתנו בעקבות השבת השחורה והמלחמה. אולם לגבי המדיניות לגבי המקרקעין בקיבוצים ובמושבים, אין איש השואל, מה בכלל ההצדקה להחיל שוב, מדיניות ארכאית?

נושא המקרקעין בקיבוצים (ובמושבים) סובל באופן חריג ממיתוסים ודיסאינפורמציה. ייתכן, שהדימוי של דשא מוריק במרכז הקיבוץ, ה"וילות" הצנועות והבריכה (היחידה בקיבוץ) הן המקור של הקנאה ב"אדוני הארץ". למעשה, לאורך הדורות לחברי הקיבוצים לא היה נדל"ן בבעלותם. בניגוד לעוד סברה שגויה, המקרקעין אפילו אינם בבעלות משותפת – לא המגורים ולא הקרקע החקלאית. מבחינת זכויות במקרקעין, מעמדם של הקיבוצים בישראל מקביל לזה של "אריסים" מודרניים. האריסות מוכרת עוד מהמשטרים הפאודליים, בהם החכירו לורדים ואדונים את הקרקע לחקלאים לצורך עיבוד חקלאי, וזאת מבלי שהחקלאי אוחז באף זכות או בעלות על האדמה אותה הוא מעבד. את תפקידם של הלורדים במשטר פאודלי מגלמים כיום גופי מדינה אחרים. בישראל, רשות מקרקעי ישראל חולשת על המקרקעין באמצעות אלפי החלטות של מועצת מקרקעי ישראל (ממ"י) והרשות, שרק יודעי חן מכירים. כך הגופים הממלכתיים מתערבים בהיבטים רבים של חיי היום יום בקיבוצים (ובמושבים), בנושאים שיתר תושבי המדינה פטורים מהתערבות כזו. בפרט זה, ומתוך התפיסה שהמדינה היא בעלת הקרקע, החילה (ועדיין מחילה) רמ"י על היישובים השיתופיים/חקלאיים הגבולות רבות שכבר מזמן אינן חלות על מקרקעי המדינה בערים. חמור מכך, תחת חופת הבעלות על קרקעות המדינה, רשות מקרקעי ישראל פועלת גם כגורם רגולטורי מכביד, מעבר לרגולטורים הרגילים של המדינה (תכנון שימושי קרקע, מיסוי). רשות המקרקעין עדיין ממשיכה להמציא מגוון כללים המתערבים בחיי היום-יום של הקיבוץ, ואף ברמות הפרטניות של משקי הבית עצמם. מצב זה חריג מאוד גם בהשוואה עולמית (!). המחקר שלנו שואל, האם יש לכך הצדקה כיום?

אם לפני קום המדינה ובשנותיה הראשונות ניתן היה להצביע על תועלות ציבוריות ממדיניות קרקעית כזו, כבר עשרות שנים לא ניתן להוכיח היגיון או תועלת ציבורית. נותרה כאן "קונספציה" שהתועלת בהמשך קיומה מעולם לא נבדקה. מאות מחקרים אודות הקיבוצים עוסקים בהיבטים שונים ורבים, אך נושא הזכויות במקרקעין נותר כ"מחלה יתומה". ייתכן שהעובדה שאין מצב במקרקעין מקביל בשום מקום אחר בעולם מקשה על חוקרים לפצח את המשמעות של הסדרי המקרקעין המוזרים שנוצרו. מכל מקום, נושא המקרקעין נותר נעול בתוך קונספציה בת 80-100 שנים. מולה, מעולם לא הועלתה "איפכא מסתברא".

גורמי רמ"י עשויים לטעון, כי לקיבוץ ולחבריו קיימת לאחרונה ברירה, האם להישאר במשטר חכירה שיתופי של מקרקעי הקיבוץ, או לבצע מהלך המכונה "שיוך דירות" לפי המגבלות של רמ"י. אולם ממצאי מחקר שערכנו מראים, שגם ברירות-לכאורה אלה מכתובות דרישות חריגות שאינן תואמות את מצבם הכלכלי הרב-דורי של משקי 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 שלנו, שאך זה מכבר יצא לדרך, הוא רב-תחומי ומשלב תיאוריות ושיטות מחקר מתחום המשפטים, כלכלה, שמאות מקרקעין, מדיניות ציבורית, ואפילו תיאוריות מוסר פוליטיות. ניתוח משפטי-היסטורי והשוואתי ישמש כמסד למחקר האמפירי, בו ייבחנו, לראשונה, קיבוצים ומושבים במדגם ארצי, יאספו נתונים על התהוות הקונספציה וההחלטות המונחתות "מלמעלה", המשתנות מעת לעת, והשפעתן על חיי היומיום בנושאי דור, משקי הבית, תעסוקה, וחקלאות. הנתונים ייאספו מתוך מסמכים ארכיוניים ושוטפים, הערכות שווי מקרקעין בעבר וכיום, וניתוח כלכלי-פיננסי לאורך זמן. בנוסף, נבחן את עמדותיהם של חברי הקיבוצים והמושבים אודות נושאי מקרקעין.

לסיכום, אף מחקר לפנינו לא התייחס מעולם לתפיסת מדיניות הקרקע שנכפתה על הקיבוצים. המחקר שלנו מבקש להרים את המסך מעל המשך המדיניות הארכאית והבלתי-צודקת של בעלות המדינה על הקרקע והדיור בקיבוצים (ומושבם), שהפכה מושרשת ועיוורת לעולם החיצון. מבחינה זו, חשוב לומר, כל שינוי מחייב תחילה הכרה, ידיעה וחשיבה כבסיס. אנו מקווים לספק בסיס ידע זה לציבור הקיבוצים המיוחד כל כך. אנו מאמינים כי למסקנות המחקר שלנו יש נגיעה על כל משק בית בקיבוץ, כמו גם על הקיבוץ כמכלול, על כל חבר וחברת קיבוץ, וכך גם על עתיד הדורות הממשיכים; כך שלהבנתן ויישומן השלכות חשובות להישרדות הקיבוץ, בשעות של משבר וחירום, ובעיקר בשעות של תקומה.

כותב ד"ר גיא כגן – שארגן את ההרצאה בפאב יזרעאל:

מטרתנו בצוות המחקר בטכניון - מוסד נאמן - היא לפרק **מיתוסים** אודות המשטר הקרקעי הקיים והאפשרי בקיבוצים ובמושבים. אנו שמחים להיפגש עם קהילות באזורים השונים בארץ, או במקומות בהם מתגוררים מפונים עתה. מוזמנים ליצור אתנו קשר בעמוד המחקר באתר מוסד שמואל נאמן בטכניון, או במייל: guyka@sni.technion.ac.il

בברכה,

ד"ר גיא כגן, פוסט-דוקטורנט

מוסד שמואל נאמן למחקר מדיניות לאומית בטכניון

נייד: 058-4662254

guyka@sni.technion.ac.il

<https://neaman.org.il/Why-are-the-property-rights-of-Israelis-kibbutzim-and-cooperative-villages-still-tantamount-to-vassals>



מסר: ד"ר גיא כגן

בין הקיבוצים בארי, יפתח, יזרעאל והקשת המזרחית

אקדמיה על הבר

על המדיניות שמפעילה רמ"י כלפי הקרקע והדיור בקיבוצים הרצאה מרתקת, תוססת, מפתיעה, ובעיקר פוקחת עיניים! המדימה את המסך מעל קונספציה ארכאית

מזמנים להשתתף

פאב #2, 16.2.2024, 20:30

קיבוץ יזרעאל, פאב המכסה"

בהובלת פרופ' רחל אלתרמן וד"ר עו"ד מינה דרורי מוסד שמואל נאמן