



פרשת השבוע, בהר, תשע"ה
גיליון מס' 25
עורך: אלישי בן-יצחק, עו"ד
עורכת לשונית: עינב פלק

"והארץ לא תמכר לצמתת כי לי הארץ"

מעבר מהחכרה לבעלות על קרקע

אלירם אלגרבל*:

אקדמות מילין

בפרשתנו נצטוונו בלאו האוסר על מכירת הארץ במכירה גמורה:

**בשנת היובל הזאת תשובו איש אל אחוזתו...
והארץ לא תמכר לצמתת, כי לי הארץ... ובכל
אחוזתכם גאולה תתנו לארץ.**¹

תפיסת העולם המקראית הקובעת שהקרקע היא מתת האל הנחתה את ראשוני החלוצים בארץ ישראל, ובמפעל שיבת ציון של העת החדשה שב ציווי מקראי ומוסרי זה להאיר את דרכם. גם רעיון היובל, המוזכר בנשימה אחת עם העיקרון האמור, עבר תהליך של לאומיות וחילון; מבעלות האל המפקיד את הקרקע בידי העם לבעלותו הישירה של העם כקולקטיב. היטיב לנסח זאת חזת המדינה, בנימין זאב הרצל:

**שנת היובל איננה תיקון חדש, כי אם תיקון ישן
נושן שישד משה רבנו. אחרי שבע שמיטות, וכל
שמיטה שבע שנים, נסבו הנכסים הנמכרים
לבעלם הראשון. אנחנו שינינו מעט את החוק
הקדמון. בינינו יוסבו הקרקעות לחברה החדשה.
בעלות מחיר הקרקעות לא ילך השכר לכיס
היחידים, כי אם לכיס הצבור.**²

מדיניות זו מנחה עד היום את מדינת ישראל. בחקיקה נוצר המוסד הייחודי "חכירה לדורות", פרי מחשבת קק"ל ואימוצה בהחלטה הראשונה של מועצת מקרקעי ישראל. לימים עוגן עיקרון זה בחוק יסוד: מקרקעי ישראל שקבע כך:

**מקרקעי ישראל, והם המקרקעין בישראל של
המדינה, של רשות הפיתוח או של הקרן הקיימת
לישראל, הבעלות בהם לא תועבר, אם במכר ואם
בדרך אחרת.**³

למרות זאת בעשור האחרון רבו המערערים על מדיניות הקצאת הקרקעות הקיימת ועל שיטת החכירה המייחדת את מדינת ישראל. בשנת 2005 נתקבלה החלטת ממשלה על רפורמה להעברת הבעלות בקרקע לידי כלל החוכרים

המחזיקים בחוזי חכירה לדורות בייעודי מגורים ותעסוקה.⁴ לרפורמה זו קמו מתנגדים רבים מכל קצות הקשת הפוליטית, ששבו והעלו את האיסור המקראי "והארץ לא תמכר לצמתת".

האם תרגומו המודרני של העיקרון המקראי – והארץ לא תימכר לצמיתות – אכן הולם את משמעותו המקראית? האם ניכוסו של הציווי לטובת הרעיון אכן מוצדק?

האיסור המקראי – מצוות היובל

איסור מכירת הארץ לצמיתות מופיע בתורה כהנמקה למצוות היובל, הגורסת שהקרקע חוזרת לבעליה הקודמים ביובל. לפי הרמב"ם, האיסור חל הן על הלוקח והן על המוכר שמכר את שדהו לצמיתות. יתרה מזו, מכירתו אינה מועילה והיא בטלה מעיקרא, וזאת מהטעם שכל דבר שאמר הקב"ה שלא לעשות, אם עשה – לא מועיל:

**ארץ ישראל המתחלקת לשבטים אינה נמכרת
לצמיתות, שנאמר וְהָאָרֶץ לֹא תִמָּכַר לְצִמְתָּת,
ואם מכר לצמיתות שניהם עוברין בלא
תעשה, ואין מעשיהן מועילין אלא תחזור
השדה לבעליה ביובל.**⁵

במורה נבוכים מובא הטעם לדבר:

**חמלה על העבדים והעניים... ודאגה לתקינות
הפרנסה בתמידות, בכך שתהא הארץ כולה
נחלות בלתי-ניתנות-להעברה, שלא תיתכן
לגביהן מכירה מוחלטת: וְהָאָרֶץ לֹא תִמָּכַר
לְצִמְתָּת, כך שהקרן של רכושו של אדם שמורה
לו וליורשיו, וְ(הקונה) יאסוף את יבולה ולא
יותר.**⁶

אולם על מי חל איסור המכירה? מיהו אותו בעל זכות אבות ראשונית על הקרקע? מצוות היובל מניחה אפריורית שקיים גרעין של בעלויות על קרקעות שאי אפשר להעבירו. גרעין זה נולד עם חלוקת הארץ לנחלות. מצוות היובל מבקשת אפוא להנציח את הבעלות האורגנית על הקרקע כפי שעוגנה בימות יהושע. נקודת ציון זו היא מעין נקודת איפוס. תכלית היובל, אם כן, היא

⁴ החלטה 3759 של הממשלה ה-30 "רפורמה במקרקעי ישראל" (19.06.2005).

⁵ משנה תורה, שמיטה ויובל, פרק יא, הלכה א. וראו בבלי, תמורה ד, ע"ב.

⁶ מורה נבוכים, חלק ג, פרק לט.

* אלירם אלגרבל, עורך דין במשרד אילן בומבך ומרצה במסגרת אגודת "נוער שוחר משפט עברי" באוניברסיטאות בר-אילן ותל אביב. תודה לע"ד שלמה שובי על הסיוע בכתיבת המאמר

¹ ויקרא כה, כג-כד.

² בנימין זאב הרצל אלטנוולנד (1902).

³ חוק-יסוד: מקרקעי ישראל, ס"ח תש"ך 312.

ירושלים וערי הלוויים כקניין לאומי

ביטוי נוסף לריבונותה של הקרקע בארץ ישראל משתקפת גם בפרשת "ערי הלוויים". בספר ויקרא מצויים הלוויים שלא למכור את עריהם לאחרים – "ושדה מגרש עריהם לא ימכר פי אַחַזְתָּ עוֹלָם הוּא לָהֶם"⁷. כלומר, אדמות הלוויים אינן בנות-סחר, גם לא לתקופה מוגבלת. הגמרא מצמצמת את האיסור לשינוי ייעוד הקרקע:

ערי הלוויים אין עושים שדה מגרש, ולא מגרש שדה, ולא מגרש עיר, ולא עיר מגרש... דאמר קרא "ושדה מגרש עריהם לא ימכר". מאי "לא ימכר"? ... לא ישנה"⁸.

גם ירושלים זוכה למעמד ייחודי, והיא נחשבת לקניינם של כל ישראל. חז"ל אפוא מחייבים את בעלי הבתים לתת את בתיהם חנים לעולי הרגלים, כדי שלא לפגוע במצוות העלייה לרגל.⁹ אלה הגבלות שהמחוקק מחיל על הפרט, תוך פגיעה בנכסיו ובחירויותיו, מכוח תכליתו וייעודו.

אדמות מדינת ישראל

מצאנו כי המשפט העברי מציע הסדרים שונים לבעלות על קרקע. הסדרים אלה היו השראה למייסדי המדינה, שהציעו גישה כלכלית-חברתית מאוזנת; מצד אחד הארץ תימכר – אפשר למכור קרקע, אך המכירה תהיה בעירבון מוגבל, שכן הקרקע היא משאב השייך לציבור, ומצד שני לא לצמיתות; המדינה נותרת הבעלים של הקרקע, גם אם לצרכים פורמליים. הפרשנות המודרנית העלתה את הציווי המקראי קומה: במקום גרעיני בעלות שבטיים ניצבת המדינה כנציגת הקולקטיב, והיא מהנה את כל אזרחיה מ"בעלותם" על הקרקע. האיסור למכור קרקע לצמיתות לא נועד לשמור על משאב הקרקע מפני השתלטות ידיים זרות וגורמים עוינים; לשם כך נקבע הציווי "לא תִחַנְּם". הרעיון הוא ביטוי לזכויות יסוד עמוקות של הקולקטיב, זכויות שזכו לעיגון חוקתי במדינת ישראל וקיבלו ביטוי בתקופה המקראית. לכאורה עולה כי משאין השבטים יושבים על מקומם ומשבטלה מצוות היובל, הרפורמה ומטרתה המרכזית – העברת הקרקעות מחכירה לבעלות – אינה מעוררת בעיה הלכתית, לפחות בכל הנוגע להעברת בעלות בין יהודים. עם זאת ראינו כי נוצק תוכן מחדש במהות האיסור – והוא נהפך לעיקרון סוציאלי ולאומי החופף לעקרונות המודרניים שהנחו את מייסדי המדינה.

אם נדייק מדברי הרמב"ם נראה "כי ארץ ישראל המתחלקת לשבטים – אינה נמכרת לצמיתות". כיום, משבטלה החלוקה לשבטים, נותר המסר; הנהגת היובל מלמדת כי הגם שקרקעות ארץ ישראל הן בנות-סחר, עדיין נותרת בהן זיקה ציבורית וכללית של האומה לארצה. יש אחריות קולקטיבית לקיום היובל. בעוון ביטולה באה גלות לעולם, ובאים זרים ונוחלים את הארץ.¹⁰ לפיכך השימוש שעושים מתנגדי הרפורמה בפסוק "וְהָאָרֶץ לֹא תִמָּכַר לְצִמְתוֹת" אינו משקף בהכרח הוראה הלכתית תקפה לימנו. עם זאת, פסוק זה מקפל בתוכו משמעויות לאומיות על חשיבותה של ארץ ישראל, שאינה נחלקת ככל רכוש ציבורי, אלא באופן מהותי – לפי נחלות השבטים.

לשמור על נחלת האבות ועל המסגרת המשפחתית של בית האב, כדי שיישמר המבנה השבטי המקורי שלפיו חולקה הארץ עם הכניסה אליה; "בְּשָׁנַת הַיּוֹבֵל יָשׁוּב הַשָּׂדֶה לְאִשְׁרֵי קְנָהּוּ מֵאֲתוֹ, לְאִשְׁרֵי לֹא אֶחָזַת הָאָרֶץ"⁷. מסביר ספר-החינוך:

מכר שדהו לראשון, וראשון לשני, ושני לשלישי, ואפילו מאה או יותר – השדה חוזרת ביובל לראשון.⁸

התפתחות הכלכלה עוד בתקופת המקרא גרמה לכך שהקרקע נעשתה רכוש פרטי של בעליה, וההגבלות על המכירה כאמור הוסרו. בהתאמה לכך מורה התורה כי "בית מושב עיר חומה" הוא רכוש פרטי ואפשר למכרו לצמיתות. כלומר, כבר בתורה נקבע חריג ולפיו דין היובל אינו חל על קרקע עירונית.

לאחר שעשרת השבטים הוגלו מן הארץ⁹ בוטל האיסור,¹⁰ כדברי הספרא: "בטלו היובלות".¹¹ השבה אוטומטית של המקרקעין לבעליהם המקוריים בשנת היובל הייתה משימה לא ישימה, וכנראה הייתה עלולה ליצור אי שוויון ועיוות דין חמור.¹²

עמדת הרמב"ן

משבטל היובל, ומשמצווה זו שויכה לסדר היום של הגאולה ולעולם אידאי של ימות המשיח, ביקשו חכמים לקבוע גדרים חדשים לאיסור מכירת הארץ לצמיתות ובה בעת לצקת תוכן מוסרי אקטואלי למהות המצווה. הרמב"ן בפרשנותו כורך מצווה זו עם איסור "לא תִחַנְּם"¹³ וסבור כי מהות האיסור היא מכירת קרקע לנוכרים, משום שבכך יופקע דין חזרת הקרקע לבעליה ביובל:

שלא נצמות הארץ ביד הכנענים, כלומר, שלא נמכרנה להם לצמיתות.¹⁴

בפירושו לתורה מוסיף הרמב"ן וכותב כי אין כאן איסור מפורש, אלא ניסיון להנהיג בעולם את תחושת הארעיות ולהימנע מצרות עין:

הנהיגו ביניכם היובל ואל יקשה בעיניכם, כי לי הארץ ואיני רוצה שתמכר לצמיתות כשאר הממכרים: וזו היא כונתם בתורת כהנים – "לצמיתות", לחלוטין, כי לי הארץ. אל תרע עיניך בה, כי גרים ותושבים אתם, אל תעשו עצמכם עיקר, אתם עמדי, דיו לעבד שיהא כרבו, כשהיא שלי הרי היא שלכם.¹⁵

הרמב"ן סבור אפוא שיש בהשבת הקרקעות הישג סוציאלי, המעניק הזדמנות של פעם בחיים לפתוח דף חדש בסדרי המסחר והמעמדות. ואולם רעיונות אלה, החשובים כשלעצמם, לא יכולים לבוא לידי מימוש בהיעדר מצוות יובל. המצוות השייכות ליובל, כגון דין שדה חרמים ודין שדה אחוזה, אינן נוהגות בזמן הזה, מלבד מצוות השביעית בארץ ומצוות שמיתת כספים דרבנן.¹⁶ המסקנה היא שכיום אין מניעה הלכתית שיהודי יקנה קרקע לצמיתות בארץ ישראל.

⁷ ויקרא כז כד.

⁸ רמב"ם, ספר המצוות, מצווה שלט.

⁹ ראו שופטים כא ג ביחס לשבט בנימין.

¹⁰ בבלי, ערכין לב, ע"ב.

¹¹ ספרא, בהר, פרשה ב, פרק ג; בבלי, שם.

¹² יקב בלידשטיין "יובל: אידאולוגיה והיסטוריה בהלכת חז"ל" ספר זיכרון לפרופסור זאב פלך ז"ל – מאמרים במדעי היהדות ובשאלות השעה 15 (מ"ד הר, י"ד סילמן, ר' הורביץ, מ' קורנילדי עורכים, 2005).

¹³ דברים ז, א-ב.

¹⁴ רמב"ן, השגות על ספר המצוות, מצווה שלט.

¹⁵ רמב"ן, פירוש על התורה, ויקרא כה כג, ד"ה "וְהָאָרֶץ לֹא תִמָּכַר לְצִמְתוֹת"; ספרא, בהר, פרשה ג, פרק ד, ד"ה "והארץ".

¹⁶ משנה תורה, שמיטה ויובל, פרק י, הלכה יב.

¹⁷ ויקרא כה לד.

¹⁸ בבלי, ערכין לג, ע"ב.

¹⁹ רש"י, מגילה כו, ע"א.

²⁰ ויקרא כו, לד-לה; בבלי, שבת לג, ע"א.