רכישת קרקעות במפעל הציוני: רכיב יסוד בהקמת מדינת ישראל

מאת קנת' ו. שטיין, אוניברסיטת אמורי

יצירת הקשר בין האנשים לבין האדמה[1]: מבוא

שני גורמי יסוד היו נחוצים על מנת לאפשר למדינה יהודית מודרנית להתפתח: אוכלוסייה ושטחי אדמה. עלייה ורכישת שטחי אדמה הפכו את הציונות מחזון למציאות, ושתיהן היו הכרחיות לבניית האומה. הקמת ישובים, יצירת מוסדות מדינה, הנחת תשתית מים וכבישים, יצירת שטחי אחסון, הקמת ואיוש בתי ספר, הקמת מוסדות רפואיים, הרחבת השטחים העירוניים, פיתוח מוסדות פוליטיים, חברתיים, תרבותיים וכלכליים הפועלים באופן עצמאי, והחייאת השפה העברית כשפה מדוברת – כל אלה שיקפו עשייה נמרצת ויזומה. התפתחויות מוצלחות כמו גם בעיות ומכשולים שקרו בפלשתינה עוררו תשומת לב ועניין בקרב היהודים שחיו בגולה. שינויים בנוף בפלשתינה שכנעו רבים לאמץ - או לנטוש - גישה תומכת בציונות. כל אדם שהצטרף לעשייה הציונית וכל שטח אדמה שנרכש תרמו לקידום המטרה הציונית אל עבר הגשמתה. בכל פעם שיהודי נוסף התיישב בפלשתינה, או בכל פעם שערבי מכר שטח אדמה ליהודי, החזון הציוני המשיך להתקיים. קשר בלתי ניתן להפרדה התקיים בין רכישת אדמות ע"י יהודים ועלייה יהודית; כפי שכתב חיים ויצמן לראש הממשלה הבריטי נוויל צ'מברליין ב-1939 "אדמה היא הבסיס לבית הלאומי של העם היהודי; לא באנו לפלשתינה על מנת לשכון בערים, כי אם שאפנו לשוב אל האדמה. האדמה חיונית לעבודתנו. יתרה על כך, התיישבות חקלאית היא הבסיס לעבודתנו והיא משפיעה באופן ישיר על העלייה." [2]

לאור התוצאות שהושגו ב-1949 כאשר ישראל חתמה על הסכם הפסקת האש הרביעי שלה עם מדינה ערבית שכנה (מצרים, ירדן, לבנון וסוריה), ועם קבלתה של ישראל לארגון האומות המאוחדות, ניכר היה שתהליך הקישור בין האוכלוסייה לטריטוריה הוכיח את עצמו. מאז שנת 1882, כאשר החלה להתקיים הציונות המודרנית, ועד להיווסדה של מדינת ישראל ב-15 במאי 1948, גדלה האוכלוסייה היהודית בפלשתינה מ-25,000 ל-650,000 איש. באותו פרק זמן גדלה כמות הקרקעות שנרכשו על ידי יהודים מכמה מאות אלפי דונמים (דונם שווה לרבע אקר) לשני מיליון דונמים. בפרק הזמן שבין 1882 לבין ינואר 1948, נוסדו 315 יישובים יהודיים בפלשתינה.[3] בשנת 1939, בטרם

---

[1] Kenneth W. Stein, *The Land Question in Palestine, 1917-1939*, Chapel Hill, University of North Carolina Press, 1984 is the original monographic basis upon which this research was conducted 50 years ago. Since then, some 130 monthly reports and protocols of the Minutes of the Jewish National Fund on Zionist land policy, 1922-1948 were extensively used in researching and writing this article. Other sources used, included Palestinian Arab newspapers, British Colonial Office and Foreign Office files, Land Registry and Land Department files of the Palestine Administration, and political department files of the Jewish Agency for Palestine. Colonial Office material is particularly extensive in its coverage of the 1940 LTR their attempted application and circumventions.

[2] Remarks by Chaim Weizmann to British Prime Minister Chamberlain, 2 February 1939, Central Zionist Archives (CZA) Jewish Agency for Palestine, Political Series S25/file 7642.

[3] Kenneth W. Stein, *Forming a Nucleus for the Jewish State 1882-1947*, August 2019, Center for Israel Education, https://israeled.org/forming-a-nucleus-for-the-jewish-state-1882-1947/ By carefully placing 315 Jewish settlements on a series of successive maps of Palestine, covering the period from 70CE to 1947, coded maps and verbal histories provide clarity on where and over what period of time to Jewish nation building took place.

הושמדו בשואה כשליש מיהודי העולם, כבר היה קיים בפלשתינה יסוד גאוגרפי ודמוגרפי למדינה יהודית. עד לשנה זו, כבר חיו בפלשתינה כ-450,000 יהודים, וכ-67% מכלל הקרקעות שעתידות היו להירכש על-ידי יהודים כבר היו נתונות בבעלות יהודית. באותה השנה, כבר היה ברור לערבים בפלשתינה ובשאר המזרח התיכון שהציונים עומדים על סף הקמת מדינה. הערבים ראו, ידעו וכתבו על כך שהציונות עומדת להתממש כמדינה. עד לשנה זו ובעשור שלאחריה הציונים בנו מושבים, יצרו מרכזים עירוניים, שכונות פרברים, מוסדות חברתיים, תרבותיים ופוליטיים, הניחו את התשתיות הנחוצות לקיום כלכלה צעירה, מערכת בנקאות וכוחות נמרצים לשם הגנה עצמית. הפיתוח הגאוגרפי היהודי התמקד בראש ובראשונה בדרך תל-אביב – ירושלים, לאורך מישור החוף בין עזה לחיפה, מחיפה אל הכנרת דרך עמק יזרעאל וצפונה דרך אגמון החולה אל עבר הגבול עם סוריה ולבנון. טביעת הרגל הדמוגרפית והגאוגרפית של המדינה היהודית לא התמקדה בהתיישבות או ברכישת קרקעות למעט במקומות ספורים בגבעות יהודה ושומרון, בגליל העליון המרכזי או דרומית לבאר שבע.[4]

הגידול הפיזי של הבית הלאומי היהודי המודרני החל בשנים שקדמו לקונגרס הציוני הראשון שנערך ב-1897 בניצוחו של תאודור הרצל בבאזל, שוויץ. עשרות אלפי עולים יהודיים שעלו בטפטופים לפלשתינה מאז שנות השמונים של המאה ה-19 בעיקר ממזרח אירופה ומהמזרח התיכון, הקימו ישובים קטנים, חלקם בתמיכת פילנטרופים יהודים. ההסתדרות הציונית העולמית ביססה את מחויבותה להקמת המדינה היהודית[5] בכך שהקימה מוסדות פיננסיים ומוסדות לרכישת קרקעות על מנת לסייע לעולים בתהליך רכישת הקרקעות. בין השנים 1882 ו-1918 הוקמו 58 יישובים קטנים, קיבוצים, מושבים ואזורים עירוניים. עוד לפני הצהרת בלפור ב-1917 כבר נרכשו על ידי יהודים כ-450,000 דונמים, שמהווים כרבע מסך הקרקעות שעתידות היו להירכש עד לחודש מאי 1948. עד לנפילת פלשתינה של האימפריה העותומנית בידי השלטון הבריטי הכובש, עסקו הבאים באופן אקטיבי ברכישת וביישוב קרקעות, עוד בטרם התקבלה ההחלטה הפוליטית להקמת בית יהודי בתום מלחמת העולם הראשונה: החברה להתיישבות יהודית בארץ ישראל (פיק"א) (1891), הקרן הקיימת לישראל (קק"ל) (1901), קרן הנאמנות להתיישבות יהודית (1899) וחברת הבת שלה בנק אנגלו-פלשתינה (1902), המשרד לענייני פלשתינה של ההסתדרות הציונית הלאומית (1907) וסוכנים יהודים לרכישת קרקעות כמו יהושע חנקין, ארתור רופין ויעקב טהון. במהלך המלחמה ואחריה, השיגו מספר מנהיגים ציונים, בהם נחום סירקין, מנחם אוסישקין וחיים וייצמן, הישגי שדולה משמעותיים וחיוניים. וייצמן נחל הצלחה מיוחדת בייצוג האינטרס הציוני בועידת השלום של פריז ב-1919, שם הציג טיעונים משכנעים. טיעוניו הביאו לכך שחלקים מנהר הירדן ומהכנרת נכללו בתוך תחום השיפוט הגאוגרפי של בריטניה בפלשתינה, וכן לאישור ממשלתי בריטי של סוכנות יהודית שתוכר כמקשרת הציונית הרשמית עם הקהילה היהודית המתהווה.[6] הכלת סעיף VI של

---

[4] Ibid. A comparison of the 1947 suggested areas for the Jewish state in the UN Partition Plan for Palestine of November 29, 1947 with the map of Jewish settlements substantially mirrors previous Jewish land purchase concentrations, pp. 32-33.

[5] Kenneth W. Stein, 'Theodor Herzl's Jewish State; Explanation and Analysis,' Center for Israel Education, June 2010, https://israeled.org/herzl-the-jewish-question/

[6] Meyer W. Weisgal (ed.), *The Letters and Papers of Chaim Weizmann*, July 1920-December 1921, Volume X, Series A, Transaction Books, Rutgers, New Jersey, and Israel Universities Press, Jerusalem, 1977.

המנדט הפלשתיני הייתה בעלת ערך בל יתואר עבור המפעל הציוני העתידי בפלשתינה. על-פי סעיף זה, היה על המינהל הבריטי לוודא ש"בעוד אסור שייפגעו מעמדם וזכויותיהם של חלקים אחרים באוכלוסייה, יש לאפשר את העלייה היהודית בתנאים הולמים ויש לעודד, בתיאום עם הסוכנות היהודית המוזכרת בסעיף 4, התיישבות יהודית בקרקע, כולל בקרקעות השייכות לממשל שאינן נחוצות למטרות ציבוריות"[7]. זכויות שניתנו באופן מפורש לקהילה היהודית בפלשתינה שימשו ללא הפרעה כקו יסוד לרכישת קרקעות ולעלייה. לאורך רבע המאה הבאה של שלטון המנדט הבריטי, הסתייגה בריטניה מעת לעת מהנאמר בסעיף 6. העולים היהודים, המנהיגים הציוניים וכל המעורבים בתהליכי העלייה ורכישת הקרקעות הכירו באופן חד משמעי בהתנגדות הנחרצת והאלימה של האוכלוסייה הערבית בפלשתינה ובשאר חלקי המזרח התיכון לנוכחות היהודית ולחזון הציוני; הכרה זו התקיימה מאז ימיה הראשונים של העלייה הציונית ותחילת רכישת הקרקעות בארץ ישראל.[8] בה במידה היו המנהיגים הציוניים ורוכשי האדמות ערים לכך שהיו אינספור מוכרים ערבים שהיו מוכנים להיפרד מהאדמה, דונם אחר דונם, חלקה אחר חלקה. עד מהרה הבינה הקהילה היהודית בפלשתינה, כי ההתנגדות הערבית הציבורית לבניין המדינה היהודית עמדה בסתירה למוכנותה הבלתי פוסקת למכור אדמות בפלשתינה.

מטרות משולבות: עלייה ורכישת קרקעות

הפוליטיקה של העלייה היהודית הייתה שונה מזו של רכישת הקרקעות בפלשתינה. בשני המקרים התקיימה תלות במדיניות הבריטית ובתקציבים. בנושא העלייה, היה על הפוליטיקאים הציונים לאמוד את זמינותם של עולים יהודים פוטנציאליים. אולם בנושא רכישת הקרקעות, מעולם לא עלתה שאלה בנוגע לזמינות אדמה ערבית, לנכונותם של ערבים למכור את אדמתם, או לקרבה של שטח מסוים על מנת לקשרו למטרה גאו-פוליטית או כלכלית מסוימת. בתחום העלייה, התנועה הציונית נאלצה להתמודד עם אדישות ולעיתים עם התנגדות ישירה לציונות מצד עולים פוטנציאליים. יהודים רבים ברחבי העולם קראו לא פעם תיגר על עצם רעיון הציונות. יהודים רבים לא רצו לקחת חלק בציונות הפוליטית ולא היו מעוניינים בחיים בפלשתינה, שהיו קרוב לוודאי עתידים להיות קשים. בין 1920 ל -1948, העלייה היהודית התחזקה ונחלשה לחלופין בתגובה לגורמים רבים: הכלכלה בפלשתינה, תנודות ושינויים בגישתם של פוליטיקאים ואנשי ממשל בריטיים רבים שנעו בין גישות פרו-ציוניות לאנטי-ציוניות קיצוניות. תנודות בשקט האזורי ומרי אזרחי התחוללו בימים, בחודשים ובשנים של אלימות ארעית או מתמשכת – בשנים 1920, 1921, 1928, 1929, 1933, 1936-1939 ובמיוחד בין השנים 1945 ל-1948, שנת סיום המנדט הבריטי. באופן בלתי נמנע ראו

---

[7] Great Britain. *Mandate for Palestine*, July 24,1922, **https://israeled.org/resources/documents/mandate-palestine/**

[8] See Alan Dowty, 'A Question that Outweighs All Others': Yitzhak Epstein and Zionist Recognition of the Arab Issue,' *Israel Studies*, Vol 6, No.1 (Spring 2001), pp.34-54; Anita Shapira, *Land and Power: The Zionist Resort to Force 1881-1948,* New York and Oxford: Oxford University Press, 1992), pp.40-52; *Yosef Gorny, Zionism and the Arabs, 1882-1948* (Oxford, UK, 1987), pp 29-39; Arthur Ruppin, 'The Relationship of the Jews to the Arabs,' *Der Jude*, Vol 3, (1918-1919), pp. 453-457; and, Hans Kohn,'Concerning the Arab Question,' *Der Jude* Vol. 4, (1919-1920), pp. 567-569.

הבריטים בבית הלאומי המתהווה את האשם במהומות הללו; שוב ושוב הם שקלו להגביל ולאיים על היסודות הציוניים. בסופו של דבר, היה על הבריטים להגן על הערבים אשר אפשרו את אספקת הקרקעות ליהודים. כשהציוניים מצאו עצמם בפני איום לעצירת העלייה או רכישת הקרקעות, הם מצאו תמיד פתרונות יצירתיים.

בשנת 1921, שנה לאחר החלת הממשל האזרחי הבריטי בפלשתינה, הופסקה העלייה היהודית. עם זאת, יהודים המשיכו לטפטף לפלשתינה. במנדט על פלשתינה ב-1922, סיפקה ממשלת בריטניה הגדרה רחבה של "התיישבות יהודים בארץ". באותה שנה הגדיר שר המושבות הבריטי ווינסטון צ'רצ'יל בספר הלבן של שנת 1922 את העלייה היהודית לפלשתינה באופן עמום כ"יכולתה הכלכלית של המדינה לקלוט עולים חדשים"; הגדרה שבעקבותיה הגדיר הממשל קטגוריות כגון ההון העצמי של העולים הפוטנציאליים, יכולתם להוות חלק מכוח העבודה ומגבלות נוספות. לאחר שבע שנים רגועות יחסית, היה פרץ אלימות בשנת 1929 בו נהרגו מאות יהודים וערבים. מאז ועד לשנת 1934, בריטניה הקימה או שלחה לפלשתינה כחצי-תריסר ועדות חקירה (שו, הופ-סימפסון, ג'ונסון-קרוסבי, דוחות צרפתיים וחקירת ערבים ללא אדמות) שפרסמו דוחות על-פיהם העלייה היהודית, רכישת הקרקעות, גדילת הבית הלאומי היהודי והזעם הערבי על הנוכחות היהודית ההולכת וגדלה היו הגורמים לאלימות. חרף הדוחות הללו, לא בוצעו שינויי מדיניות ממשיים בשנות השלושים. העלייה יהודית והליך רכישת הקרקעות נמשכו, למרות האיומים והחשש. לאחר הפרעות בשנים 1936-39, שינתה בריטניה את מדיניותה בפלשתינה. במהלך שלוש השנים הללו, חשו הציונים כי צמיחת המפעל הציוני תיחסם, והמנהיגים היהודיים נערכו בהתאם. תהליכי רכישת קרקעות ועלייה בלתי חוקית (עלייה ב') הואצו בכל עת אפשרית. כאשר בספר הלבן של שנת 1939 לונדון החליטה להגביל את מספר העולים היהודיים ל-75,000 למהלך חמש השנים הבאות לפחות, ולהגביל את מכירת הקרקעות בידי ערבים ואת רכישת הקרקעות בידי יהודים, החליטו מקבלי ההחלטות הציונים להתקדם ביישום תוכניתם. הגם שהמגבלות הללו על הבית הלאומי נותרו בתוקף עד להקמת המדינה ב-15 במאי 1948, התעלמו מהם המנהיגים הציוניים, וכפי שמעידים רישומים, הממשל הבריטי לא היה מסוגל לעצור את הגידול הפיזי והדמוגרפי של הקהילה היהודית.

בריטניה התכוונה לשלוט בפלשתינה תוך התחייבות הן לקהילה היהודית והן לזו הערבית: ההבטחה הייתה לאפשר את בניין הבית הלאומי היהודי תוך שמירה על זכויותיה האזרחיות והדתיות של הקהילה הערבית. בדוחות יסוד של מדיניות שהוצגו בשנים 1922, 1930 ו -1939, ובעשרות הדוחות שנכתבו בתקופה זו ולאחריה, המשיכה בריטניה להגדיר את יישום כפל שמירת הזכויות כמדיניות. הכפילות הזו נכשלה מכיוון שהמחויבות "להקים בית לאומי יהודי" לא היה שוות ערך להגנה על הזכויות האזרחיות והדתיות של הקהילות הלא יהודיות הקיימות. ההצהרה הראשונה הייתה זכות שהוענקה; השנייה, הצהרה על שמירה על הקיים. לא זאת בלבד שההתחייבויות לא היו שוות בחלקן, שתי הקהילות נבדלו זו מזו בדרכים משמעותיות רבות. בין היתר, הן נבדלו בהרכב הסוציו-אקונומי, בהשקפות הפוליטיות, ברמות ההשכלה, בגישה להון, בארגונים ששירתו את שאיפותיהם הקהילתיות, בצוותי ההנהגה שלהן וביכולותיהן לשנות טקטיקות לטווח הקצר כך שיהלמו יעדים אסטרטגיים ארוכי טווח. לערבים לא הייתה אוכלוסייה שתגלה עניין להגר

לפלשתינה; בעוד הציונים בנו לאורך זמן קהילה קטנה אך מחויבת של יהודים שהקדישו עצמם בלהט לחזון צמיחת הציונות.

בניין הבית היהודי: המקורות והסיבות של הערבים למכירת קרקעות

בריטניה נחלה הצלחה רבה יותר במיתון קצב העלייה, מאשר בעצירה של מכירת הקרקעות הערביות. לונדון עצרה את העלייה לזמן קצר בשנת 1921, איימה לעשות זאת שוב בין השנים 1929-1931 ולבסוף הגבילה את העלייה היהודית לכדי זרם דק בשנת 1940. היא סגרה את הגבול הימי של פלשתינה ועשתה שימוש בחיל הים המלכותי למניעת עגינה של ספינות מהגרים בלתי חוקיות בחופי הים התיכון. אולם בתחום העצירה של מכירת הקרקעות הצליחו הבריטים הרבה פחות. הם לא הצליחו לעצור את נכונותם ורצונם של ערבים למכור קרקעות. להבדיל מעלייה לארץ, מכירת קרקעות יכולה הייתה להיעשות בסתר, במיוחד כאשר הן המוכר הערבי והן הקונה היהודי היו מעוניינים לשמור על חשאיות ההליך. לממשל הבריטי לא היה את כוח האדם או את המיומנות הדרושה על מנת להתמודד עם ההליכים החמקמקים הללו. תקנות העברת הקרקע של שנת 1940 הופרו שוב ושוב בתחבולות חוקיות שונות. רק בתחום הקרקעות היה ביכולתם של הערבים עצמם לומר מפורשות "לא!" לציונים ולסרב לקחת חלק בתהליך שבסופו של דבר ירחיק אותם ממורשתם. ההצעות למכור הגיעו מבעלי קרקעות ערבים ששכנו הן בתוך והן מחוץ לגבולות פלשתינה; מבעלי נחלות גדולות וקטנות גם יחד; ממנהיגים ערביים; מאנשים אמידים בני המעמד הגבוה; מצעירים וממבוגרים; מבעלי נחלות בני המעמד הבינוני ומבני מעמד הפועלים. כולם הבינו את ההשלכות של מכירת הקרקעות. הן העיתונות הערבית בפלשתינה והן הפוליטיקאים הערביים הבינו את ההשלכות של ההסכמה למכירת הקרקעות, במיוחד כאשר זו נעשתה על ידי ערבים פלשתינאיים עצמם.

במהלך חמישים השנים הראשונות של הציונות, המקור העיקרי לקרקעות שנרכשו היו משפחות או יחידים בעלי שטחים גדולים. לאחר שנמכרו רוב הקרקעות הערביות ליהודים, היה מספרם של הפועלים החקלאיים הערבים קטן. לדוגמא, ברכישת 200,000 הדונמים של אדמות סורסוק היו פחות מ-700 אריסים ערבים שעבדו שם, ולא יותר מ-5,000 איש בסה"כ. כאשר קק"ל רכשה ממשפחות ראיס ועבייד בחיפה את אדמות הכפר שאטה באזור בית שאן בשנים 1929-1930, התגוררו 900 ערבים על שטח של 14,000 דונם. בשנים 1929-30, כאשר קק"ל רכשה ממשפחת ביירות טייאן שטח של 30,000 דונם אדמה בוואדי חוארית ובוואדי קבאני, אדמות שנמצאות דרומית לחדרה, המכונות גם בשם עמק חפר, התגוררו שם 1200 משפחות בדואיות. משפחת סורסוק, כמו משקיעי נדל"ן ערבים אחרים, קנתה אדמות כאפיק השקעה פוטנציאלי שערכו ישביה. הם צברו שטחי אדמות גדולים בסוריה ובפלשתינה בעיקר מאמצע המאה ה-19 ואילך. כאשר ביקשה האימפריה העות'מאנית להגדיל את הכנסותיה על מנת שהממשלה המרכזית תוכל להיענות ללחצים האירופיים לשלם את חובותיה, הנהיגה הנהלת הסולטאן את חוק המקרקעין העות'מאני של שנת 1858 ואת חוקי רישום המקרקעין העות'מאניים של שנת 1864. שניהם נועדו לייצר הכנסות בכך שיחייבו איכרים לרשום את אדמותיהם. כפועל יוצא מכך, מרבית האיכרים בני מעמד הפועלים שחששו מהמיסוי הכבד נמנעו מרישום הקרקעות במסמכי הממשל. בכך שרצו להישאר בעילום שם, ולא היו מעוניינים לרשום

את האדמות על שמם, הם הקלו על בני המעמד הגבוה, הסוחרים, מלווי הכספים, אנשי ממשל עות'ומני ומנהיגים דתיים לתבוע זכות על אדמותיהם ובכך להגדיל את נכסיהם. [9] מאחר ונאלצו להתמודד דרך קבע עם החובות השנתיים, הפועלים הללו נאלצו להמיר את זכותם המסורתית לעבוד את האדמה, במוצרי יסוד כגון חיות משק לחרישה, זרעים, או כסף למחיה. לעיתים קרובות מכרו חקלאים את היבול עוד לפני עונת הנטיעה או בטרם הקציר, ואם בסופו של דבר היבול שהתקבל לא הצליח לכסות את החוב נאלצו האיכרים לפשוט את הרגל, לתת הרשאה לשימוש באדמתם או את הבעלות עליה כאמצעי לכיסוי החוב. משפחות שהיו בבעלותן שטחים נרחבים המשיכו להיות בעלי השליטה ברוב האזורים העירוניים בפלשתינה בסוף המאה ה -19 ובמאה ה-20, ורבות מהן הפכו בקלות למשפחות העילית ששלטו בתנועה הלאומית הערבית הפלסטינית בשנות העשרים, ובמקרים מסוימים השליטה עברה אף לצאצאיהם בשנות השלושים והארבעים.

על פי *מרשם האוכלוסין לפלשתינה משנת 1931*, חיו בה 1,035,821 נפשות, מהן 759,712 מוסלמים, 91,338 נוצרים, ו-174,610 יהודים, וכן אחוז קטן של אחרים. בקרב האוכלוסייה הערבית, 85% התגוררו או התפרנסו במגזר הכפרי; כלומר, קניית ומכירת אדמות הייתה בעלת פוטנציאל להשפעה מיידית על רווחת רוב האוכלוסייה הערבית בפלשתינה. בקרב הערבים היו 440,000 אנשים שהתקיימו מחקלאות, מהם 108,765 מפרנסים וכ- 331,319 אנשים שפורנסו על ידם. מקרב המפרנסים, 5,311 התקיימו מהשכרת קרקעות חקלאיות; ניתן להגדיר אנשים אלה כאליטה נדל"נית או פוליטית. 63,190 אנשים אחרים עיבדו את אדמותיהם שלהם, או עיבדו אדמות של אחרים כשוכרים.[10] היו גורמים שליליים נוספים שתרמו לעוני המתפתח בקרב החקלאים הערבים. הצבאות שחלפו בארץ בתקופת מלחמת העולם הראשונה הותירו אחריהם חורבן באזורים הכפריים.[11] עצים נעקרו, חיות משק הוחרמו והומתו, ויבולים הושמדו, או לא נקצרו במועד. בשנת 1926 פרצה מגיפת בקר שפגעה בחקלאות הכפרית. מספר שנים רצופות של יבול חקלאי דל בראשית שנות השלושים הקשו על הקיום אף יותר מהרגיל. פרעות שהתרחשו מדי פעם בכפרים, בעיקר בין השנים 1936-1939 הותירו את החקלאים נתונים לחסדי כנופיות שהטילו מורא על האזורים הכפריים, עד כדי כך שחלק מבעלי שטחי הקרקע הקטנים בחרו למכור את אדמותיהם, לקחת את הכסף ולעזוב את פלשתינה. כנופיות לא מאורגנות היו גונבות אוכל, חוטפות חיות משק, הורסות יבולים ובפועל מדרדרות אף יותר את מצבם של בעלי הקרקעות ודוחפות אותם לזרועותיהם של מלווי הכספים.[12] במשך מאות שנים, שני מנהגים כפריים פגעו ברווחתם

---

[9]Philip Khoury, *Urban Notables and Arab Nationalism The Politics of Damascus*, Massachusetts Institute of Technology, Cambridge University Press, 1983, pp. 26-29; Beshara Douumani, Rediscovering Palestine, Merchants and Peasants in Jabal Nablus, 1700-1900, Berkeley, 1995, p. 159. For a more detailed history of the evolution of land ownership, land registration and land use in Palestine, see Stein, *The Land Question*, pp. 9-34.

[10] E. Mills, *Census of Palestine*, 1931, pp.18-19 and Class I. Production of Raw Materials, Vol 1, Palestine, 1932, p.289.

[11] Kenneth W. Stein, 'Palestine's Rural Economy, 1917-1939,' *Studies in Zionism*, Vol. 8, no. 1 (1987), pp. 25-49.

[12] Information Center of the Palmach, *The Hebrew Defender*, *Documents and Personalities in the 1936-39 Riots,* April 1944.Central Zionist Archives, Jerusalem, Israel. For a detailed assessment of the impact of the 1936-1939 violence on the Palestinian rural economy, see Gershon Agronsky, 'Palestine Arab Economy Undermined by

הכלכלית של בני מעמד החקלאים בפלשתינה. המנהג שפגע באופן האנוש ביותר בחקלאות הכפרית, פרט לקשיים מעשי ידי אדם, היה הנוהג הכפרי לעבור מנחלה אחת למשנתה מדי שנתיים, שלוש או חמש שנים. השיטה הזו לשימוש זמני בקרקע, המכונה "מושעא", מוגדרת ע"י כל מומחה לקרקעות – ערבי, יהודי או בריטי – כשלילית, משום שהיא מונעת מהבעלים לבצע בקרקע השקעות ארוכת טווח להשבחתה, ומשום שהיא יוצרת תלות תמידית במקורות אשראי חיצוניים, תלות שהופכת שוב ושוב לחוב כספי מתמשך.[13] בפברואר 1930 תיאר היינריך מרגוליס מבנק אנגלו-פלשתינה דוגמה אחת לטקטיקות לחץ שהפעיל בעל קרקעות ערבי על האיכרים שחכרו את אדמתו בשיטת "מושעא". מרגוליס ציין כי לאיכר אין כל דרך לדעת את הגודל הכולל של אחזקתו. הוא התפתה להצעת האפנדי, או להצעת מתווכים, של 20 פיאסטרים לדונם. האפנדי צבר שטחים גדולים יותר ואז מכר אדמות לקונים יהודים במחיר של כשש לירות לדונם (פי שלושים ממחיר הקניה). "מי שמוותר על אדמתו בדרך זו מידרדר לעתים קרובות לעוני, ובמיוחד משום שהאפנדים גרשו אותם מאדמותיהם בדרכים אכזריות ואלימות."[14]

חובות ענק של איכרים ערבים לבני העיר העשירים ולסוחרים נגררו מהתקופה העות'מאנית ועד לסוף המנדט הבריטי. עשירי העיר, ובהם סוחרים, בעלי קרקעות, מנהיגים דתיים ואחרים בחברה הערבית הפלסטינית, גבו ריביות מרקיעות שחקים שגרמו לאיכרים הערבים לצבור חובות, ובפועל לחיות במצב של חבות תמידית כלפי ערבי עשיר ומצליח שאינו מתגורר בפועל בחלקתו אך מחזיק בבעלות עליה. מלווי כספים החזיקו לא פעם שטרות חוב שציינו סכומים גבוהים יותר מאלו שניתנו בפועל.[15] בעלי המעמד הגבוה בפלשתינה מיצבו עצמם באורח פטרנליסטי כפטרונים של מעמד האיכרים; הם שלטו באיכרים כמקורות האשראי שלהם.[16] אף יותר משראו עצמם כפטרוני מעמד האיכרים, ראו עצמם בעלי הנכסים הפלסטינים (שחלקם גם החזיק בחובות של איכרים), כפלח מיוחס של האליטה. בשנת 1934 ביקש א.ל. טיבאווי רשות מקצין מחוז שומרון הבריטי בשכם, ה"מ פוט, שיפנה את דייריו מאדמתו מבלי לספק להם פיצוי כספי כנדרש. טיבאווי, בעתירתו לממשלה, בה זכה, טען כי הכנסתם של שלושת הדיירים גם יחד הייתה פחותה מזו שהניבו עובדי חקלאות בשכר, וכי "לא זאת בלבד שהדיירים חדלו לתרום את חלקם להכנסה [מהאדמה], הם גם לא שילמו מיסי הממשלה. נוכחות הדיירים הטילה איום כספי מהותי על עתידו. על בעלי נכסים לקיים רמת חיים גבוהה, שלא ניתן להשוותה לזו של השוכרים".[17]

Disturbances,' 20 January 1939, CZA, S25/10.091 or, **https://israeled.org/resources/documents/gershon-agronsky-palestine-arab-economy-undermined-by-disturbances/**

[13] Yaacov Shimoni, *Areve Eretz Yisrael, [Arabs of Eretz-Yisrael*], Tel Aviv, Am Oved, Chapter 9; *Census for Palestine*, Vol 1, p. 284; Stein, 'Palestine's Rural Economy'. And Mills, *Census of Palestine,* p. 284.

[14] Mr. Heinrich Margulies of the Anglo-Palestine Bank to Mr. Felix Rosenblueth at the Jewish Agency, 5 February 1930, CZA, S25/7619.

[15] Government of Palestine, *Palestine Royal Commission Memorandum 12: Rural Indebtedness*, Palestine, 1937.

[16] Charles Anderson, *From Petition to Confrontation: The Palestinian National Movement and the Rise of Mass Politics, 1929-1939,* unpublished doctoral dissertation, New York University, 2013, pp. 356-358.

[17] Abdul Latif Tibawi vs. Tenants Kamil Amrur, Abdul Fattah Amrur, and Abdul Hafiz Amrur, File TR/114/33. Tibawi to Assistant District Commissioner, Nablus, November 16, 1934, Box 3922, Israel State Archives, Jerusalem, Israel.

סיכומים מפורטים של שטחי קרקע הזמינים לרכישה היו הנושא הראשון על סדר היום שצוין בדוחות החודשיים של קק"ל או בפרוטוקולים של ישיבות הדירקטוריון של קק"ל. קריאה קפדנית של 150 הדוחות/תמלילים של קק"ל המכסים את התקופה שבין 1922 ל- 1948 מגלה את השיקולים של קק"ל לגבי רכישת קרקעות: כמויות אדמות זמינות, אקלים פוליטי, קונים פוטנציאליים, זני קרקעות שונים הזמינים לרכישה, גישה למקור מים, מיקום גיאוגרפי, רמת הביטחון בשטח, רמת הסכנה שאיימה על מתווכי הקרקעות, קיומם של איכרים ערבים העובדים את האדמות בשכירות, האם שולם או ישולם להם פיצוי כדי שיפנו את האדמה, וסוגיות אסטרטגיות רחבות יותר, כגון המדיניות הבריטית.[18] ב-26 בנובמבר 1926, במהלך השלמת הסכמי המכירה הסופיים של השנה הקודמת שנרכשו ממשפחת סורסוק מביירות בהיקף של יותר מ -176,000 דונם בעמק יזרעאל, אמר יהושע חנקין, סוכן הקרקעות המרכזי שעבד אז בקק"ל, שיש שלושה מיליון דונמים.[19] במהלך חמש השנים הבאות היה חנקין מעורב ברכישת שטחי אדמה גדולים, בהם 30,000 דונם בעמק חפר – ואדי חוואראת / ואדי קבאני דרומית לחדרה, ובשאטא בעמק הביסאן. בין השנים 1929-1936 רכשו יהודים את הכמות הגדולה ביותר של אדמות ערביות שנרכשו בפרק זמן של שש שנים, שטח כולל של 293,374 דונם, למעט בין השנים 1921-1925, אז נרכשו 368,526 דונם, שכללו אז את רכישות סורסוק משנת 1925.[20] בשנות השלושים המוקדמות, שטחי אדמה קטנים שהיו בבעלות ערבים שהחזיקו בשטחים ספורים היוו מקור משמעותי לרכישת קרקעות על ידי יהודים.[21] כבר לא נותרו נחלות גדולות רבות, והביקוש היהודי לאדמה נמשך; העלייה היהודית גברה והביאה עימה מקורות הון צנועים. המגזר הכפרי הערבי סבל מסדרה של יבולי חקלאות גרועים, ומחירי האדמות האמירו בהתמדה. ככל שחלקות אדמה קטנות רבות יותר נרכשו או אוחדו על ידי סוחרי הקרקעות, כך גדל מספרם של העובדים החקלאיים, הרועים, עובדי היום או החקלאים השוכרים, שהושפעו באופן מיידי מרכישת האדמות בידי יהודים. הבריטים הכירו בבעיית העקירה של יותר ויותר ערבים עקב רכישת הקרקעות על ידי יהודים, כאשר יזמה בשנת 1933 חקירה בנושא הערבים שאינם בעלי קרקעות, שלא הניבה תוצאות חד משמעיות. בשנות השלושים המוקדמות, כאשר רכישת האדמות על ידי יהודים הגיעה לשיאה, יישם הממשל הבריטי חוקים שנועדו למנוע מאיכרים ערבים מלעזוב את האדמה מבלי שיקבלו חלקת אדמה חלופית או תגמול כספי. הממשל יצר פרצות בפקודות להגנת חקלאים בשנים 1931, 1932, 1933 ו -1936,[22] ויישם את פקודת חוק ההוצאה לפועל (תיקון) משנת 1931

[18] For a detailed review of JNF land purchase decision-making please see, Kenneth W. Stein, 'The Jewish National Fund: Land Purchase Methods and Priorities, 1924-1939', *Middle Eastern Studies*, (April 1984), vol. 20, no. 4, pp.190-205.

[19] Minutes of the JNF meeting, 22 November 1926, CZA, KKL 5, Jerusalem, Israel.

[20] Stein, *The Land Question,* Appendix 2, pp. 226-227.

[21] Ibid. Chapter 6, The Palestine Land and Land Registries Department statistics, Box 3784/file 7, Israel State Archives and the Minutes of the JNF monthly meetings confirm the increase of smaller Arab parcels sold to Jewish buyers, pp. 174-182.

[22] Kenneth W. Stein, 'Legal Protection and Circumvention of Rights for Cultivators in Mandatory Palestine,' in Joel S. Migdal (ed.) *Palestinian Society and Politics*, Princeton University Press, 1980, pp. 233-260.

שנועדה למנוע פינוי דיירים כתשלום חוב משכנתא, כפי שאירע שנה קודם לכן בכפר זירין ליד ג'נין.[23] ערב מאורעות הדמים בשנים 1936-1939, הממשל בפלשתינה עמד ליישם חקיקה שתבטיח לבעלי קרקעות ערבים ערך קרקע מינימלי, אולם פרוץ הפרעות הביא להקפאת היוזמה להגנה על בעלי הנכסים הקטנים לצמיתות.

גם מנהיגים פוליטיים ערבים פלסטינים השתתפו במכירת קרקעות ליהודים לאורך כל תקופת המנדט. מבין שמונים ותשעה חברים שנבחרו להנהלה הערבית בין 1920 ליוני 1928, לפחות רבע השתתפו ישירות במכירת קרקעות ליהודים, בין אם באופן אישי או באמצעות בני משפחה קרובה. מבין ארבעים ושמונה חברי ההנהלה הערבית שנכחו בקונגרס הערבי השביעי ביוני 1928, לפחות ארבעה עשר היו מעורבים במכירת קרקעות עד אותו מועד.[24] נראה כי חברי משלחות ערביות שונות של פלשתינה ללונדון בשנים 1921, 1929, 1930 ו -1939 היו מעורבים עמוקות בתהליך מכירת הקרקעות. רבים מהאנשים שבשלב מסוים של חייהם מכרו קרקעות גילו עוינות לתהליך מכירת הקרקעות, בין אם לפני או אחרי שעשו זאת בעצמם. בשנים 1931-1932 נעשו מאמצים בקרב הקהילה הערבית פלסטינית לגייס כספים על מנת לרכוש ממוכרים ערבים פוטנציאליים אדמות ולסכל את מכירתן ליהודים, אולם מאמצים אלה לא נשאו פרי. המופתי של ירושלים, חאג' אמין אל-חוסייני, ניסה לצמצם את מכירות האדמות הערביות ליהודים על ידי פרסום פאתווה – איום דתי על כל מוסלמי שימכור אדמות לציונים או יהיה מעורב במכירה כזו. אלה שמכרו אדמות ליהודים תויגו ככופרים, שלא יזכו להיקבר בבתי קברות מוסלמים. האיום לא היה יעיל. בשנות השלושים המוקדמות, כאשר הנציב העליון הבריטי הקים צוות שביקש להבין עד כמה נפוצה מכירת אדמות ערביות ליהודים על מנת להבין כמה ערבים נותרו ללא אדמה עקב רכישות היהודים, מנעו ממנו נכבדים ערבים את המידע הזה. גם הציונים, מצדם, מנעו את המידע מהבריטים במטרה להגן על אלמוניותם של ערבים שמכרו קרקעות בעבר ועשויים היו למכור קרקעות נוספות בעתיד. מראשית שנות השלושים ואילך דיווחו עיתונים ערבים פלסטיניים על הגברת הפעילות של מתווכי קרקעות ערבים ושל מכירת קרקעות. מאמרים וטורי מערכת הביעו ביקורת חריפה על מנהיגים פלסטינים שכשלו במתן מענה למה שנתפס כאיום על עתידם של הערבים בפלשתינה. להלן רק מדגם קטן של הכעס, הייאוש והפחד שבאו לידי ביטוי בעיתונים הערבים הפלסטינים של אז. ראוי לציין במיוחד כי תחושות אלו הופיעו באופן כמעט יומיומי בחמש השנים שקדמו לפרעות האלימות של אפריל 1936. במאמרי "שינוי כפרי וקשיי האיכרים: גורמים אשר תרמו לפרוץ המרד הערבי בפלשתינה, 1936-1939", הצגתי כיצד מכירות קרקעות, מדיניות בריטית

[23] See Zirin Village Land Sales documents assembled by British District Officer, Hilmi Husayni, JN Stubbs and AN Law, both of the Lands Department in the Palestine Administration, Box 3511/file 1, Israel State Archives, Jerusalem, Israel and **https://israeled.org/resources/documents/zirin-village-land-sales/**

[24] Stein, *The Land Question in Palestine*, Appendix 3, pp. 228-239. This list of Arab sellers engaged with Jewish buyers was collected in the early 1980s and has not been updated to include additional names who were mentioned in documents, sources, and other research on land in Palestine that has been completed since 1984, especially names and areas of sale as they appeared in JNF Directorate meeting minutes in the 1930s and 1940s.

הססנית, עקביות ציונית בתחומי רכישת הקרקעות והעלייה והיעדר כישורים פוליטיים של הערבים תרמו לאלימות ששררה בשלוש השנים הללו.[25]

אל-איקדאם, 19 בינואר 1931 – *"אנו מוכרים את אדמותינו ליהודים ללא חרטה. מתווכי קרקעות עסוקים יומם וליל בסחר השפל שלהם מבלי לחוש בושה. בינתיים האומה עסוקה במחאות. לאן אנו הולכים? כאשר מסתכלים על כמות האדמות הערביות המועברות מדי יום לידיים יהודיות, מבינים שלבסוף יהא עלינו לעזוב את הארץ הזו. אבל לאן? האם נעבור למצרים, לחיג'אז או לסוריה? איך נוכל לחיות שם, לאחר שמכרנו את אדמות אבותינו ואבות אבותינו לאויבינו? איש לא יוכל להפגין כלפינו רחמים, משום שנאבד את אדמתנו במו ידינו."*

אל-חיאת, 23 בינואר 1931 – ""ערביי טול-כרם עסוקים במכירת אדמותיהם ליהודים בסיועם של מתווכים מסוימים".

אל-ג'אמה אל-איסלמיה, 21 באוגוסט 1932. "... מכיוון שהיהודים ערניים ומנהיגינו ישנים, היהודים קונים את האדמות."

אל-ג'אמה אל-איסלמיה, 2 בספטמבר 1932. "הערבים לעולם לא יראו את המכירות הללו כחוקיות, למרות שהיהודים מחזיקים במסמכי העלות על האדמות הללו; כאשר התנאים הפוליטיים ישתנו, ידרשו הערבים להחזיר להם את אדמותיהם מכיוון שהם נמכרו בנסיבות מאוד יוצאות דופן."

אל-ג'אמיעא אל-ערביה, 16 בספטמבר 1932. "אין ספק ששאלת מכירת האדמות היא אחת הסכנות הגדולות ביותר המאיימות על עתידה של המדינה."

פילסטין, 5 באוגוסט 1933. "לו הממשלה הייתה באמת דואגת לאינטרס של ההמונים, היא הייתה אוסרת על עסקאות קרקעות הפוגעות בפלחים ומסיבות להם נזק גדול אף יותר מזה שנגרם על ידי מספר עונות חקלאיות רעות ברצף."

אל- ג'אמיעא אל-ערביה, 24 במאי 1934. "המצב קשה מנשוא ואדמותינו כעת נופלות טרף קל לידיהם של הפושטים. מספרם של המתווכים הולך וגדל מדי יום בקרב בני המעמדות העשירים והעניים שהסתנוורו מזהב הציוני".

[25] Kenneth W. Stein, 'Rural Change and Peasant Destitution: Contributing Causes to the Arab Revolt in Palestine, 1936-1939, in John Waterbury and Farhad Kazemi (ed.) *Peasants and Politics in the Modern Middle East*, Florida International University Press, 1991, 143-170.

אל-דיפא', 5 בנובמבר 1934. העיתון תקף מתווכי קרקעות וציין כי "אלה שאימצו לעצמם מקצוע זה [מתווכי קרקעות] שואפים להתעשר ולגבות כסף גם אם הם גובים אותו מחיי המדינה ... האם זה אנושי שתעב הבצע יאגור הון בכך שיפנה את האיכר מארצו ויהפוך אותו לחסר בית או אפילו לפעמים לפושע? הערבי המבוהל שחושש לעתידו כיום נמס מפחד כשהוא מדמיין את צאצאיו כחסרי בית וכפושעים שאינם יכולים להסתכל על אדמות אבותיהם."

אל- ג'אמיעא אל-ערביה, 16 בינואר 1935. העיתון תקף תיווך בלתי חוקי של אדמות ואת הרופאים ועורכי הדין שביקשו לייצר רווח והתעלמו מכל גורם לאומי.

אל-דיפא', 25 במרץ 1935. מאמר דווח "אם אותם מוכרי קרקעות ומתווכים ינסו להחזיר את כספם ליהודים, האם הם יחזירו את אדמתנו? הם לעולם לא יעשו זאת מכיוון שאדמה מחזיקה מעמד לנצח ואלוהים ברא אותה, בעוד הכסף לא נשאר והשטן יצר אותו."

אל- ג'אמיעא אל-איסלמייה, 22 בינואר 1936. "אסון מכירת הקרקעות מונח על כתפי מנהיגינו. הם עצמם וגם קרוביהם אשמים במכירת אדמות ליהודים ".

אמצע שנות השלושים עד לסיום המנדט

בקיץ 1936, במהלך החודשים הראשונים להתפרעויות הערביות, גילו שלושת הסנאטורים האמריקאים שביקרו בארץ (קופלנד, אוסטין והייסטינגס) כי "בעוד הוועד הערבי העליון הממונה על השביתה [האזרחית הערבית] דורש איסור רשמי על מכירת אדמות ליהודים, כמה מהמנהיגים הערבים הבולטים שפועלים באותו ועד מנסים בחשאי למכור אדמות לקונים יהודים בעצמם."[26] עד לאמצע שנת 1937 ערכו גורמים רשמיים בריטיים, ערביים וציוניים הערכות פוליטיות נפרדות לגבי הכיוונים הפוליטיים האפשריים, וכל אחד מהם לחוד הסיק שהסבירות למדינה יהודית נמוכה. אף אחת מההערכות לא קשרה בין האירועים שהתרחשו באירופה לבין מה שהתרחש בפלשתינה בשני העשורים הקודמים תחת שלטון הבריטים. ביולי 1937 פרסמה בריטניה את דוח ועדת פיל שהציע את הקמתן של שתי מדינות עם איחוד כלכלי ביניהן ומובלעת עצמאית בירושלים. רכישת הקרקעות על ידי היהודים עד לאותה תקופה השפיעה על הבריטים לבחור בהקמת מדינה יהודית שתהיה אמנם קטנה מאוד, אך שגבולותיה ישקפו בבירור את רכישת האדמות שהתבצעה.[27] ב-30 בספטמבר 1937, בפגישה בין מנהיגים ערבים פלסטינים בולטים בדמשק, הם העריכו כי מדינה יהודית הייתה בפתח. עיזאת דרוואזה, אחד המייסדים של המפלגה הערבית הפלסטינית "איסטיקלל", שהוגלה לדמשק בגלל מעורבותו בהפרות סדר מתמשכות בפלשתינה, אמר "אין גבול לשאיפותיהם של הציונים. אם עד ספטמבר 1937, היהודים דיברו

[26] William Ziff, *The Rape of Palestine*, New York: Longmans Green, 1938, p.39 'Report of the Senators Mission,' *New York American*, 1 October 1, 1936.
[27] Stein, *Forming a Nucleus for the Jewish State 1882-1947.*

על בניית בית לאומי בפלשתינה, כיום הם כבר מדברים על הקמת מדינה יהודית בחלק מפלשתינה. הקהילה היהודית בפלשתינה הוכיחה בשנתיים האחרונות של המרד כי היא יכולה להגן על עצמה. אין ספק שהיהודים עמדו היטב בעימותים עם הכנופיות הערביות בכבישים, בפרדסים וביישובים החקלאיים."[28]

בחודש שלאחר מכן, בתגובה לשאלות של הנהגת קק"ל ביצע יוסף וייץ מקק"ל הערכה מלאה של סוגיית האדמות, האלימות הנוכחית ואפשרויות הרכישה העתידיות. וייץ התפעם מאפשרות הקמתה של מדינה יהודית, מכיוון שאם אכן תתבצע חלוקה ותקום מדינה יהודית, יכיר כל יהודי בתפקיד הקריטי שמילאה קק"ל. הוא ציין כי זו אחת הפעמים הבודדות מאז החל שלטון המנדט, שקק"ל לא החזיקה באדמות עודפות להרחבת יישובים קיימים או לבניית ישובים חדשים. מצב זה נבע ממחסור בהון. הייתה "אפשרות ודאית לרכוש אדמות נוספות" בגליל, בקעת החולה, יהודה ושומרון, בקרבת נצרת, ירושלים, חולדה, תל מונד, ביתן, בעמק יזרעאל ולאורך החוף מזכרון יעקב ועד לחיפה. מחירי הקרקעות ירדו כתוצאה מהעדר הביטחון עקב הפרעות האלימות. היה חשש לטרור ופעולות תגמול נגד מתווכי ומוכרי קרקעות, שגרם לחלק מבעלי קרקעות "להימלט מהארץ", ולבקש למכור את חלקותיהם בטרם יעזבו. וייץ סיכם את סקירתו בנושא הקרקעות בהערכה כי "רצונם של הערבים למכור גדול מיכולת הרכישה שלנו."[29] בסוף דצמבר 1937 כינס דוד בן-גוריון, ראש הסוכנות היהודית, מספר מצומצם של מנהיגים ציוניים שעסקו ברכישת קרקעות. בן-גוריון הציג את מסקנותיו של וייץ בפני הנוכחים, שכללו את חיים ויצמן, אברהם גרנובסקי, וייץ עצמו, מנחם אוסישקין ואליהו אפשטיין (אילת). בן-גוריון פתח את סקירתו ביחס לנושא האדמות בקביעה "שאפשרויות מכירת קרקעות היו בקנה מידה חסר תקדים מאז מלחמת העולם; לו היו האמצעים זמינים, ניתן היה לסגור חוזים עבור 200,000 דונם, ... כולל בשני האזורים של המדינה היהודית והערבית המתוכננת ובגבולותיה, עם התחייבות מצד הספקים להשלים את העסקה תוך זמן קצר. מבין ההצעות הללו לפחות 150,000 דונם אדמה נבדקו ונמצאו כשירים בגליל העליון, מחוזות בית שאן ועכו, הרי יהודה ('המסדרון הבריטי') [הדרך בין ירושלים לתל אביב] ובדרום". בן-גוריון הדגיש את החשיבות הפוליטית של רכישת קרקעות באותו זמן. היה סביר להניח שבמקרה של חלוקה, תכנית הנציבות המלכותית תשתנה, הן לחיוב והן לשלילה. אזורים מסוימים בגליל היו מצויים בסכנה, ולפיכך לרכישת קרקעות עתה על ידי קק"ל היה ערך נוסף, פרט למטרה העקרונית. בן-גוריון ראה בכך לא פחות מ"הצלת המולדת ".[30] בן-גוריון העריך כי בין אם רעיון החלוקה של בריטניה יצא לפועל, ישתנה לחיוב או ישתנה לשלילה, ניתן היה לצפות למגבלות נוספות על רכישת קרקעות, אשר ישפיעו על אזורים ערביים שבהם אין ליהודים דריסת רגל. הוא ציין כי "חשוב לרכוש אדמות כעת

---

[28] Remarks by Izzat Darwazzah, Palestinian Arab political leader, in a meeting of Palestinian and Syrian notables in Damascus, 30 September1938, CZA, S25/105263; see also https://israeled.org/resources/documents/arab-leaders-meeting-damascus/

[29] Joseph Weitz, 'Current Problems of the Jewish National Fund in reply to JNF Delegates,' October 1937, CZA, S25/10250.

[30] Eliyahu Epstein, 'The Political Significance of Land Purchase, 31 December 1937, CZA, S25/10250; https://israeled.org/resources/documents/jewish-national-fund/

בגבולות המדינה היהודית הצפויה, באזורים בהם עדיין לא קיימת התיישבות יהודית."[31] כפי שהפרוטוקול מישיבה זו משנת 1937 מגלה בפירוט רב, וכפי שמראים הפרוטוקולים של 35 ישיבות נוספות של קק"ל שהתקיימו מאז ועד ליולי 1948, הוצע למנהיגים הציוניים מגוון רחב של אזורים שבהם ניתן היה לבצע רכישות, דבר אשר איפשר להם לבחור ברכישות שהיו בעלות חשיבות אסטרטגית, לרוב לשם יצירת רצף טריטוריאלי עם יישובים יהודיים קיימים, ליד מעברי דרך חשובים, מקורות מים, צמודים לתעשיות, ואדמות חקלאיות קיימות או חדשות.

לאחר שלוש שנים של אי שקט אזרחי, שהיו שכינו אותו הפרות סדר, מהומות ומעשי מרד, החליטה בריטניה לשים קץ לשלוש שנות התסיסה על ידי עצירת הצמיחה של הבית הלאומי. ההחלטה להאט או להפסיק את צמיחתה של הציונות התהוותה מאז 1929-1931, כאשר אנשי ממשל בריטיים איימו ברצינות במגבלות על העלייה ועל רכישת קרקעות, אך לא כפו את המגבלות הללו. על ידי פרסום הספר הלבן בשנת 1939 קנתה בריטניה זמן. הבריטים ביקשו לדכא את הפרעות האלימות. הסתבר שלא ניתן היה למלא את ההתחייבות הכפולה, לפחות לא מבלי לצפות למחאות אלימות. בריטניה הכירה בכך שיהודים וערבים חייבים לחיות בנפרד וכי מכירות קרקעות ערביות ועלייה יהודית גרמו לתסיסה בקרב הערבים. לפיכך, היא פרסמה הגבלות על מנת לשכך את הכעס הערבי בפלשתינה ולהימנע מיצירת התנגדות של אוכלוסיות ערביות ומוסלמיות במזרח התיכון ובמקומות אחרים שבהם הייתה לונדון בעלת נוכחות אסטרטגית ובעלת אינטרסים גיאו-אסטרטגיים (מצרים, ירדן, עירק, ערב הסעודית, הודו וכו').

הספר הלבן הכיל שלושה חלקים: (1) סיום המנדט והקמת מדינה פלסטינית פדרלית עצמאית[32] שתהיה ביחסי אמנה עם בריטניה תוך עשר שנים; (2) הגבלה חמורה של העלייה היהודית ל 75,000 איש למהלך חמש השנים הבאות, (3) ייפוי כוחו של הנציב העליון (שהיה באותה תקופה סר הרולד מקמייקל) לפקח ולאסור על העברת אדמות. במסגרת תקנות העברת הקרקעות, פלשתינה חולקה לשלושה אזורים: אזור A (63 אחוז משטח היבשה) בו נאסרה כל "העברת אדמות ... מלבד לערבי פלסטיני"; אזור B (32 אחוז) בו נאסרה העברת קרקעות "על ידי ערבי פלסטיני, למעט לערבי פלסטיני, אלא אם כן ... [התקבל] אישור בכתב של הנציב העליון"; והאזור החופשי (5 אחוז) בו "לא יהיו מגבלות על העברות קרקע".[33] על פי המסמך וההצהרה הנלווית שפירשה אותו, אזור A "כולל את אזור הגבעות בכללותו (כלומר רמות יהודה, שומרון והגליל) יחד עם אזורים מסוימים בתתי המחוזות עזה ובאר שבע, אזורים בהם היצע האדמות הקיים כבר לא מסוגל לענות על צרכי האוכלוסייה הקיימת"; תושבי האזורים הללו היו כמעט כולם ערבים. אזור B "כולל את עמק יזרעאל (הנפרש מזרחה מאזור התעשייה של חיפה ועד לירדן), הגליל המזרחי, שני מישורי החוף הקטנים (האחד מדרום לחיפה והשני מדרום ליפו) ... והמחיצה הדרומית של נפת באר שבע (הנגב)"; באזורים בהם, למעט באזור הנגב המדברי, האוכלוסייה הייתה מעורבת וכללה גם יהודים וגם ערבים. לבסוף, האזור החופשי כלל "את

---

[31] Ibid.

[32] In March 1939, by a vote of 14-1 in favor, with the Mufti of Jerusalem the lone dissenter, the Arab Higher Committee **rejected** the British government's 1939 offer to create a majority Arab state in Palestine in ten years. See Mufti Hajj Amin al-Husayni Decision to Reject a Majority Palestinian Arab state, March 1939, https://israeled.org/resources/documents/decision-to-reject-a-majority-palestinian-arab-state/

[33] Great Britain. House of Commons, Command Papers. 6180. Palestine Land Transfers Regulations.

כל האזורים העירוניים (24 במספר), את אזור התעשייה בחיפה ... ובהכללה גסה את מישור החוף (המרכזי)"; באזור זה, למעט ברוב הערים הקטנות וביפו, רוב האוכלוסייה הייתה יהודית.[34] בעיקרו של דבר, הפריעו תקנות העברת הקרקעות לשוק המקרקעין החופשי בפלשתינה. איסור מכירות מסוימות, הביא לירידה במחירי הקרקעות ולכן המוכרים הרוויחו פחות מכל עסקה. בסופו של דבר פירוש הדבר (כפי שהתכוונה ממשלת בריטניה) היה שמכירת האדמות פחות השתלמה לערבים, מכיוון שההכנסה שנבעה מהמכירה כבר לא הספיקה לבעלי קרקעות מועטות כדי לפרוע את חובותיהם. בכירי משרד המושבות בלונדון ציינו כי בתחום הקרקעות הייתה זו אחריותם "למנוע מבעל האדמות הערבי להיפרד מאדמתו. הוא צריך, למעשה, להיות מוגן מפני עצמו."[35] הנציב העליון מקמייקל הבין כי על ידי הוצאת קונים יהודים משוק האדמות, עשוי להתקבל מחיר נמוך יותר רק מקונה ערבי פוטנציאלי. אך הוא אמר כי "מטרת התקנות אינה הגנה על בעל אדמות ערבי יחיד, כי אם על האדמה בערבית בכללותה."[36] באופן צפוי מחו המנהיגים הציוניים בתוקף, בעוד המנהיגים הערביים היללו את התקנות.[37] במכתב ארוך מאוד שמפרט את הסיבות הציוניות להתנגדות לספר הלבן, אמר בן-גוריון לנציב העליון כי הוא "שלל מהיהודים שוויון בפני החוק והנהיג אפליה על בסיס גזע."[38] קצרה היריעה מלתאר באילו דרכים יצירתיות עקפו ערבים וציונים את המגבלות על מכירת הקרקעות. הבריטים כתבו דוח מפורט על עקיפות תקנות העברת הקרקעות, ועשו שימוש במכתבים רבים ובתלונות שהגישו פוליטיקאים ועורכי דין ערבים לשם כתיבת הדו"ח.[39] לא ניתן היה לסכל את היצירתיות שגילו הן הקונים היהודים והן המוכרים הערבים; עסקאות יצאו אל הפועל חרף המגבלות החוקיות. לאורך תקופת המנדט, מניעים כלכליים אילצו את הערבים למכור אדמות. בעוד היהודים המשיכו לקנות אדמות בהתאם לצרכים אסטרטגיים בין השנים 1940-1948, ומתווכי קרקעות המשיכו לסחור כפי שעשו קודם לכן, תקנות העברת הקרקעות חשפו השלכות חדשות. תקנות העברת הקרקעות הקשו על מכירות קרקעות. אולם זה לא הוריד את מספר ההצעות שהגישו מוכרים ערבים לקונים יהודים. מכיוון שתהליך העברת הבעלות על הקרקעות נעשה מסוכן יותר, הקונים הפרטיים פינו את מקומם לקק"ל שהצליחה לגייס תרומות רבות בשנות הארבעים, במיוחד משנת 1945 ואילך. לפיכך, התחזק תפקידה של קק"ל כגורם מוסדי ציוני מרכזי ברכישת קרקעות ובתכנון אסטרטגי. הנהגת קק"ל הותירה בידי המחלקה המדינית של הסוכנות היהודית את שידול הבריטים להסיר את תקנות העברת הקרקעות שהיוו מכשול מתסכל. קק"ל המשיכה לקנות קרקעות ממוכרים ערבים, אולם כעת קנתה כעת כמויות גדולות והולכות של קרקעות גם ממוכרים יהודים שנזקקו למזומנים לצרכיהם הפרטיים. כעת, כאשר נעשה קשה יותר להשלים עסקת מקרקעין, עלו מחירי הקרקעות

---

[34] Ibid.
[35] British Official Correspondence, 14 June 1940, CO 733/425/75872.
[36] Ibid.
[37] Arab reaction to the LTR as recorded by the Colonial Office, No. 21, 13 June 1940, CO 733/425/ 75872.
[38] David Ben-Gurion of the Jewish Agency to Palestine High Commissioner Sir Harold MacMichael, 27 February 1940, CO 733/418/75072.
[39] The Palestine Administration, *Land Transfer Inquiry Committee*, November 1945. The original draft reports are housed at the ISA (Israeli State Archives) Box SF/file 215/1/40 and Box LS 249/file 4. A copy of the report prepared by British, Jewish and Arab officials may also be found at **https://israeled.org/resources/documents/land-transfer-inquiry-committee-report/**

ברחבי הארץ, ובמיוחד באזורים בהם היו כבר יישובים יהודיים. עם עליית המחירים לכל דונם, חלק מהמוכרים הערבים הפוטנציאליים עיכבו את תהליך המכירה בתקווה שהמחירים ימשיכו להאמיר, או לקחו חלק בפעילות התיווך על ידי איחוד הבעלות על מספר חלקות פזורו. מאחר והגיעו פחות עולים לארץ בתקופה בה המגבלות על העלייה היו בשיאן, הפנתה קק"ל את תקציביה להכשרת קרקעות שכבר היו בבעלות יהודית. בשנים 1947-1948, למשל, רק שליש מתקציב קק"ל הוקצה לרכישת קרקעות; שני שלישים הוקדשו להכשרת אדמות קיימות עבור עולים חדשים. בתקופת ההגבלות רכשו יהודים אדמות מערבים על ידי עקיפת החוק, ולא על ידי הפרתו. נעשה שימוש באמצעים משפטיים לרכישת קרקעות, הגם שאולי לא לרישומן על פי הנדרש בחוק. שיטות לסחר עם מוכרים ערבים כללו תחבולות שנעשה בהן שימוש בשנים קודמות: חילוט חובות, ייפוי כוח בלתי חוזר ושימוש במחזיקים ערבים עבור אדמות שרכשה קק"ל, כך שהן עדיין היו בבעלות ערבית אולם בשעבוד כספי שהוחזק על ידי הקונה היהודי. קרקעות שהועברו בתקופת מגבלות זו לא היוו עבירה פלילית; על אף שהעברות הבעלות התרחשו, הן נחשבו לתקפות כחוק. מכיוון שלא היה שום איסור על יהודים לרכוש אדמות מאנשים שאינם פלשתינאים, קק"ל יצרה רשימה ארוכה של בעלי אדמות ערבים שחיו מחוץ לפלשתינה שעדיין היו מוכרים פוטנציאליים. ניסיונותיהם של ערבים פלשתינאים ושל ערבים שחיו במדינות שכנות להוציא את האדמות הערביות משוק הקרקעות בפלשתינה, כשלו. קרן סונדוק אל-אומה (קרן האומה הערבית) שהוקמה בפלשתינה, התגלתה כקצרת מועד ונטולת תקציבים. היא היוותה מכשול לא בכך שהוציאה אדמות משוק המקרקעין בפלשתינה, אלא בהפעלת איום פיזי על מתווכים או עורכי דין ערבים שעבדו בשיתוף פעולה עם קק"ל.[40] בפרוטוקול ישיבת קק"ל מיום 10 בנובמבר 1946, ציין אברהם גרנובסקי כי בשלוש השנים החולפות הביאו תקנות העברת הקרקעות לגידול בהתנגדות הערבית למכירת קרקעות ולצמיחת הבית הלאומי היהודי, וציין כי עד לשנת 1946 הייתה התנגדות הערבים למכירת אדמות ליהודים מוגבלת לאיומים (בכתב ובעל פה), להליכים משפטיים, ולפעולות אחרות שנועדו להפריע ולהסיח את דעתם של מוכרים פוטנציאליים. בשנת 1946, טען, "ההתנגדות הערבית קיבלה נופך רציני ומאיים יותר... שבא לידי ביטוי בכך שכמה מעוזריה הערבים הנאמנים של קק"ל נהרגו על ידי פעילים ערבים ".[41]

בסוף שנת 1945 אמר הממשל הפלסטיני שבחן את שלל הדרכים בהן מוכרים ערבים עקפו חוק שנועד להגן עליהם, כי "... הפתרון מצוי בידי הערבים עצמם. לולא היו משתפים פעולה עם היהודים להפר את הכתוב בספר הלבן, לא היו היהודים יכולים להשיג בעלות על קרקעות באזורים המוגבלים. אם שני הצדדים שהחוק נועד להגן עליהם קושרים קשר על מנת לעקוף אותו, אזי אכן קשה לרשויות לאכוף אותו ולהגן עליהם".[42] יתרה על כך, גורמים רשמיים בריטיים

---

[40] Issa Khalaf, *Politics in Palestine, Arab Factionalism and Social Disintegration, 1939-1948*. State of New York Press, 1991, pp. 97-101; Remarks by Josef Weitz, Meeting of the Jewish National Fund, July 10, 1945.

[41] Minutes of a Meeting of those involved in Purchasing Lands for the Jewish National Fund, 10 November 1946, Central Zionist Archives, KKL5.

[42] The Palestine Administration, *Land Transfer Inquiry Committee Report,* 1945, **https://israeled.org/resources/documents/land-transfer-inquiry-committee-report/**

העריכו בשנת 1945 כי הקרן הקיימת לישראל "מוצפת בהצעות של מוכרים ערבים והוציאה לפועל חוזים בודדים להשלמת רכישות לאחר המלחמה, מתוך ביטחון מלא כי תקנות העברת הקרקעות יבוטלו ולממשלת בריטניה יהיה מספיק זמן לעסוק בנושא".[43] הפקידים הבריטים לא טעו. ב- 10 בנובמבר 1946 ציין יוסף וייץ, מנהל הקרקעות והיערות של קק"ל, שהיה אחד משניים או שלושה גורמים בכירים שעסקו ברכישת אדמות, ש"במהלך שש השנים הקודמות תחת מגבלות העברת הקרקעות רכשה קק"ל 390,000 דונם (152,000 מיהודים ו 238,000 מערבים). רכישת קרקעות מיהודים וערבים יצאו אל הפועל משום שבעליהן רצו מזומנים; הפוטנציאל לרכישת קרקעות לא פחת; הוא המשיך לעמוד בכל שנה על כ-250,000 דונם."[44] וייץ הוסיף וציין כי הן ההתנגדות הערבית למכירת אדמות ליהודים והן מחירי הקרקעות היו במגמת עלייה, ובכל זאת, הוא העריך כי "לא יבש מעיין הקרקעות במדינה. מכיוון שרכשנו שטחים נרחבים מהערבים בשנים האחרונות והאפשרות לרכישות נוספות עדיין קיימת, ניתן להסיק כי הרצון למכור בקרב הערבים לא פחת. לולא עמדו בדרכנו מכשולים, היינו יכולים לרכוש אדמות ללא ריסון."

מסקנות

מאז שנות השמונים המוקדמות של המאה ה -19 ועד לחודש ינואר בשנת 1948 רכשו הציונים כשני מיליון דונמים (כ-2023.45 קמ"ר) בפלשתינה.[45] אדמות שנרכשו על ידי יהודים היוו חלק קטן יחסית מכלל האדמות הרשומות הזמינות בפלשתינה, אך ללא אותן אדמות לא היה נוצר גרעין בר-קיימא למדינת ישראל. האדמות שהפכו להיות הגרעין הקריטי עבור מדינת ישראל סופקו על ידי מוכרים ערבים. מיקומן של קרקעות אלה שהפכו למקומות יישוב מופיע בפרסום המקוון "יצירת הבסיס למדינה היהודית 1882-1947".[46] משנת 1908 ואילך, רצו קונים יהודים ליצור רצפים גאוגרפיים של התיישבות יהודית, מטעמי בטחון. בשנות העשרים עדיין התנהל דיון בקרב גורמים רשמיים יהודים על יצירת תוכנית רשמית לרכישת קרקעות; זה הפך באופן חלקי למוקד עניין, אם לא למדיניות, בעקבות מאורעות תרפ"ט (1929), ובמיוחד עקב מותם של למעלה מ-60 יהודים בעיר חברון, שמרוחקת מאוד מישובים אחרים. ההבנה כי לא ניתן היה להגן בקלות על מיקומים מרוחקים התפתחה לכדי התמקדות ביצירת רצפים גאוגרפיים, אך לא על חשבון רכישות אסטרטגיות, כגון ליד נמל חיפה, בגבול עם לבנון, או משנת 1943 ואילך, ניסיונות לרכוש שטחים בקרבת מפרץ עקבה. בפברואר 1931 העבירה הסוכנות היהודית מטעמים אסטרטגיים וביטחוניים הנחיה לארגונים יהודיים המעורבים ברכישת אדמות יהודיות. על פי הנחיה זו, בין אם קרקע נרכשה בסמוך או במרוחק מריכוזי אדמה יהודיים

[43] Letter from Director of Land Registrations to Chief Secretary of the Palestine Administration, 24 April 1945, ISA (Israel State Archives), Box M397, SF 215/40 Vol.1

[44] Minutes of a Meeting of those involved in Purchasing Lands for the Jewish National Fund, 10 November 1946, Central Zionist Archives, KKL5.

[45] For a highly detailed discussion of who owned what land at the end of the Palestine Mandate, please see Kenneth W. Stein, 'The Land Controversy: the 94%myth,' https://israeled.org/wp-content/uploads/2013/02/themes-land-issue-2-22-13.pdf

[46] Stein, *Forming a Nucleus for the Jewish State 1882-1947*.

קיימים – מישור החוף, אזורי העמק מחיפה לבית שאן, בגליל התחתון או העליון לאורך שני צידי נהר הירדן, צפונית או דרומית לכנרת – יש ליישב מחדש דיירים, רועי צאן ועובדים חקלאיים ערבים על אדמות פנויות במרוחק מאזורים יהודיים קיימים, בכל הזדמנות שהתאפשר הדבר.

השטח שהוקצה למדינה היהודית בהחלטת החלוקה של האו"ם היה 14,900 קמ"ר. משמע, היהודים רכשו 13.5% מהשטח שעתיד היה להיות מיועד למדינה היהודית. יתר על כן, כאשר סירבו המדינות הערביות והמוסלמיות לקבל את החלטת החלוקה של האו"ם משנת 1947, שבעקבותיה היו קמות אולי שתי מדינות – יהודית וערבית, ופתחו במקום זאת במלחמה נגד ישראל במאי 1948, הם הביאו לכך שהציונים – שכעת כונו ישראלים – זכו ב-1949 באדמות נוספות עם תום מלחמת העצמאות, המכונה על ידי פלסטינים ואחרים בשם אל נכבה (האסון). כשהסכמי שביתת הנשק בין ישראל לשכנותיה הערביות שמו קץ למלחמה, שלטה ישראל על 20,500 קמ"ר. בהינתן מספר זה כסך כל השטח, היה השטח שרכשו היהודים טרם קום המדינה לכדי 9.8% מהאדמות שהפכו להיות מדינת ישראל. אף מדינה ערבית לא קמה בעקבות החלטת החלוקה של האו"ם או כתוצאה מהסכסוך בין השנים 1947-1949. עם זאת, שטח הגדה המערבית, 6 מיליון דונם או 6,070 קמ"ר, סופח על ידי ירדן בשנת 1950; ושטח רצועת עזה, 360 קמ"ר, נוהל על ידי מצרים; כל זאת עד לסוף מלחמת ששת הימים ב-1967, אז שלטה ישראל בכל מה שהיה פעם אזור המנדט.

הן הציונים והן הערבים השתמשו במגעים ישירים, תחבולות, מתווכים חשאיים וישירים על מנת להשיג את מטרותיהם. כל צד היה מודע למעשי הצד השני, וכל צד הבין את התוצאות וההשלכות של פעולותיו. הפתרונות הפוליטיים לפיתרון הסכסוך היהודי-ערבי בדמות חלוקת פלשתינה לשתי מדינות - ערבית ויהודית - כפי שהציעו הבריטים בשנת 1937 והאו"ם ב -1947, התפתחו לתוצאות שיהוו בסיס לדיון מכיוון שהערבים והציונים יצרו עובדות בשטח. גם אם מסרבים להכיר בכך שרכישות אדמות בידי היהודים גרמו לערבים להיות נטולי אדמות ולבסוף עקורים; ובכך שהערבים מכרו את אדמותיהם ליהודים מרצון; שתי עובדות אלה הן מציאות היסטורית בלתי ניתנת לערעור. ללא מכירות הקרקעות על ידי הערבים, לא הייתה מקור לצמיחת המדינה היהודית, היא לא הייתה מתפתחת ולא הייתה קמה.