

## המאבק עם ממשלת המנדט על קרקעות-המדינה \*

אריה לי אבנרי

עם כינונו של המנדט הבריטי מלאו ארבעים שנה להתיישבות היהודית בארץ-ישראל. במהלכה של תקופה זו של טרם מנדט קנו היהודים קרקע במיטב כספם; אך עתה נפתח פתח לרכישות חדשות, לפי שהסעיף השישי של כתב המנדט הבטיח 'לסייע להתיישבות צפופה של יהודים על הקרקע, לרבות קרקעות-המדינה ואדמות שוממות'. אף-על-פי-כן לא שגו היהודים באשליות כי יינתנו להם מעתה אדמות-המדינה חנם. יחד עם זאת העיד שממונה של הארץ כי מאות-אלפי דונם קרקע אינם מעובדים. אלה היו רכוש המדינה העות'מאנית ועברו לבעלותה של ממשלת המנדט, גם אם שימשו כחלקם מרחבי-נדידה לבדווים. התנועה הציונית לא ראתה כל ניגוד בין שני חלקי ההתחייבות של כתב המנדט — לעודד התיישבות יהודית צפופה ולהבטיח שזכויות האוכלוסייה המקומית לא ייזוקו. בבקשתה לקבל 'קרקעות-מדינה ואדמות שוממות' התכוונה לרכישת קרקעות שלא על-ידי דחיקת רגלי הערבים, אלא לפיתוח אינטנסיבי של אלה שיימצאו ראויים למתיישבים חדשים. כך תוכל גם האוכלוסייה היושבת על אדמות אלה להעלות את רמת-חייה — גם בשטח מצומצם יותר. בסיון ראשון לקבלת אדמת-מדינה נעשה בשנת 1922. הסתדרות החיילים המשוחררים, בעזרתה ובתמיכתה של ההסתדרות הציונית, ביקשה ממשלת ארץ-ישראל לקבל קרקע להתיישבות. תביעתם הושתתה על הזכויות המיוחדות שניתנו לחיילים משוחררים בבריטניה. לאחר משא-ומתן ממושך הקצתה להם הממשלה כ-25,000 דונם בתל ערד, צפונית-מזרחית לבאר-שבע. בסקר שנערך לפני העלייה על הקרקע נאמר:

האדמה היתה אדמת מְחֻלָּל ואדמה עזובה, ועמדה בין שבט א־דולאם [= אלט'אָלאם] ובין תושבי כפר יאטה [= יטה]. לפני עשרים שנה נפלה מריבה בין שתי המפלגות הנ"ל. הריב גרם גם לרציחת 13 איש משני הצדדים. הממשלה החזיקה בה לפני 15 שנה ומסרה אותה לאחדים מתושבי חברון ולאחדים מתושבי ירושלים. לבסוף עזבו אותה הירושלמים ונשארו רק החברונים. עתה ... מספר האיכרים 136; עובדות 200 מחרשות ... שום איכר אינו דר בה תדיר, אלא הולכים שם בעונת החרישה ואחר כך חוזרים לחברון ...!

\* פרק מתוך עבודת-מחקר: 'ההתיישבות היהודית וטענת הנישול (1878-1948)', הנעשית במכון טכניון לחקר ולימוד הרעיון השיתופי. תודתי לעובדי גנוך המדינה, הארכיון הציוני המרכזי ו'בית השומר' בכפר-גלעדי על עזרתם באיסוף החומר.

1 השאיפה אל הנגב — מבחר תעודות מארכיון יד בן-צבי. ליקט והוסיף הערות ש' רובינשטיין, ירושלים תשל"ה.

קבוצת המתיישבים ביקשה הקצבה ממשלתית לחפירת באר, לפי שאין באזור מעיינות. ממשלת ארץ-ישראל הקציבה 800 לירות-מצריות כדי 'לעודד התיישבות צפופה', שלא הספיקו אלא לחפירת שלוש בארות – וכולן הכזיבו. בהיעדר מקורות-מים נאלצו המתיישבים לעזוב את האתר. במרוצת-השנים עשתה ההנהלה הציונית נסיונות נוספים לקבלת קרקעות-מדינה, אך את כולם דחתה הממשלה על הסף. המאבק העיקרי נסוב על אדמות בקעת בית-שאן ועל קבלת זכויות החולה.

### בקעת בית-שאן

קרקעות-מדינה נרחבות שהיו ראויות להתיישבות צפופה השתרעו לאורך השבר הסורי-האפריקני, מעמק-החולה בצפון ועד ים-המלח בדרום, גם אם הצריך יישובן פעולות של ייבוש, של ניקוז ושל הכשרה. בבקעת בית-שאן היו לממשלת ארץ-ישראל, כיורשת האימפריה העות'מאנית, 381,906 דונם.

באיגרת ששלח בשנת 1921 הנציב העליון הראשון, הרברט סמואל, אל משרד-המושבות בלונדון הוסבר הרקע לעשייתן של אדמות הבקעה לרכוש המדינה והאירועים שבאו בעקבות זאת. מן האיגרת עולה כי בשנים 1870–1882 לא שילמו תושבי החבל מסים לממשלה העות'מאנית. הממשלה החליטה לערוך חקירה ונתברר כי הפשיטות התכופות של כדורים מעבר-הירדן המזרחי החריבו והישמו את הכפרים והניסו את התושבים. בעת עריכת החקירה היה חלק מן האדמות שומם וחלק מהן עובד במשך שנה עד שש שנים על-ידי הבעלים הקודמים שחזרו, או על-ידי פלאחים חדשים שבאו לא-מכבר לאיזור. בעקבות החקירה הוחלט למכור את האדמה במכירה פומבית. כחך כך הגיע מברק מן הסלטאן עבד אלחמיד ובו הודיע כי הוא לוקח את האדמות לעצמו ... נראה שהסלטאן שילם תמורת חלק מן האדמות. חלק אחר – בשאתוה, בגור וכעזאויה – נרשם על-שם הפלאחים, אך ב-1879–1882 גם הוא נקנה על-ידי הסלטאן. האדמה היתה לג'פתליק<sup>2</sup> ומעבדיה – אריסים. נוסף על המסים הממשלתיים נגבו גם מעשרות כדמי-אריסות. בשנת 1908 הופקע האיזור מרשות הסלטאן ונרשם כאדמת-המדינה.<sup>3</sup>

בשנת 1920, עם כינון השלטון האזרחי הבריטי בארץ-ישראל, הציעה הממשלה לאריסים לחתום על חוזה-חכירה. בחוזים הוענקה הזכות להוריש כל אדמה שעובדה על-ידי האריס במשך עשר שנים רצופות. השיחים סירבו לחתום על החוזים.

באותה שנה ביקר הרברט סמואל בבית-שאן, ונערכה הפגנה נגדו. לפני הנציב התייצבה משלחת של שיחים, וכתום משא-ומתן הציע להם להקים ועדה שתקבע את תנאי האריסות, ובה ישתתפו נציגי השיחים, מושל מחוז הגליל ומנהל מחלקת הקרקעות המנדטורית. השיחים לא קיבלו גם הצעה זו:

2 כאן במשמעות נחלתו הפרטית של הסלטאן. למשמעותו המקורית של המונח ולגלגוליו ראה: S. B. Himadeh (ed.), *Economic Organization of Palestine*, Beirut 1938, pp. 84-85

3 PRO. CO 733 [להלן: Public Record Office, Colonial Office 733/4, file 38832/249]. חיקי מחלקת ארץ-ישראל של משרד-המושבות הבריטי שמורים בארכיון הממלכתי בבריטניה; העתקי מיקרופילם בגנזך המדינה, ירושלים.



הפגנה של ערביי בית-שאן נגד הרברט סמואל, 1921. המפגינים נושאים דגלים שחורים

הם סירבו להודות כבעלות המדינה על הקרקע והצהירו כי מעולם לא הכירו בשלטון העות'מאני ובזכותו להפקיע את אדמתם.

באיגרתו כתב אפוא הנציב שגם אם יש לממשלה זכות על הקרקע כנורשת האימפריה העות'מאנית אין להתעלם מן העובדה שהסלטאן הפעיל 'מידה מסוימת של כפייה':<sup>4</sup> לכן החליט סמואל לאפשר לאריסים לקנות את הקרקע בתנאים מסוימים, לפי שסבור היה כי יש בפתרון זה כדי להביא ברכה לארץ והוא גם מוצדק מבחינה פוליטית.<sup>5</sup>

צעדו זה של הנציב נועד לשכך מעט את התנגדותם הגואה של הערבים למסירת המנדט על ארץ-ישראל לבריטניה, שמטרתו לכונן בית לאומי ליהודים. היה זה אחרי התפרעותם האלימה של הערבים באפריל 1920 בירושלים ולאחר המאורעות של מאי 1921. סמואל סבר כי החזרת חאג' אמין אלחסיני מגלותו והכתרתו כמפתי של ירושלים, וכן חלוקת האדמה לבדווים של עמק בית-שאן, יוכיחו לערבים שהשלטון שומר על זכויותיהם ודואג לטובתם ולרווחתם.

משרד-המושבות בירך על החלטתו של הנציב, ובנובמבר 1921 נחתם הסכם בין ממשלת ארץ-ישראל ובאיי-כוח שכטי הבדווים והמח'תארים של בקעת בית-שאן על מכירת קרקעות-המדינה. בהסכם זה, הוא 'הסכם גור-מדווארה', נקבעו תנאי מסירת הקרקע לאלה שהחזיקו בה ותנאי התשלום: לדונם אדמת-בעל — 1.25 לירות-מצריות; דונם אדמת-שלחין — 1.50 לירות-מצריות,

4 ש.פ.

5 PRO, CO 733/4, file 38832/294

בתשלומים ל-15 שנה. מי שלא החזיק קרקע, או עיבד פחות מ-150 דונם, זכאי היה לרכוש עד 150 דונם, ומשפחה המונה יותר מחמש נפשות יכולה היתה לרכוש 50 דונם לכל נפש נוספת. בדין-וחשבון של הנציב העליון לשנים 1920–1925 נאמר בין השאר על עניין זה:

אנו מכירים בכך שזו קרקע אשר לפי סעיף מסוים במנדט עשויה לעודד התיישבות יהודית. אולם זו אבן-הכוחן שתיבחן על-ידי כל תושבי הארץ. הגם שהבעלות החוקית על אדמתם מוטלת בספק ואף כי ברור שבתקופת השלטון התורכי היא היתה בבעלות המדינה, יש תביעה מוסרית איתנה של המעבדים לקיים את החזקה, ולכן באנו לידי ההסכם האמור...<sup>6</sup>

לפי מפקד האוכלוסין של שנת 1922 היו בעמק בית-שאן 2,647 משפחות, שמנו 9,277 נפש.<sup>7</sup> הקרקע שנכללה בהסכם גור-מדווארה נחלקה לשלוש נפות: בנפת בית-שאן — 283,129 דונם; בנפת טבריה — 18,614 דונם; בנפת שכם — 80,163 דונם; בסך-הכל — 381,906 דונם.<sup>8</sup> 202 אלף דונם נחלקו ל-18 שטחים כפריים ו-180 אלף דונם לארבעה שטחים שבטיים. מכלל השטחים הוגדרו 146 אלף דונם כבלתי ראויים לעיבוד; כ-112 אלף דונם היו אפשרויות להשקאה; 124 אלף דונם התאימו לעיבוד בעל, בסך-הכל 236,000 דונם נמצאו ראויים לעיבוד.<sup>9</sup> על-פי חישוב הממוצע הסכימטי יוצא שכל משפחה היתה אמורה לקבל כ-100 דונם קרקע, ללא הבחנה בין אדמת-שלחין ואדמת-בעל, אך למעשה נחלקה הקרקע באורח שונה לחלוטין: (א) אדמות שאינן ראויות לעיבוד התאימו למרעה, והבדווים הפיקו מהן תועלת; (ב) משפחה בת חמש נפשות לא היה בכוחה לעבד 100 דונם אדמת-שלחין ומי-המעיינות לא נוצלו; (ג) הקרקע לא חולקה שווה בשווה, אלא לפי הקריטריון שכל מי שהחזיק בקרקע זכאי היה לקבלה, לפי המחיר הנקוב ובתשלומים ל-15 שנים. בעלי אמצעים — עשירים, תקיפים, שיחיים ומח'תארים — השכילו 'להוכיח' שהחזיקו בשטח-קרקע גדולים והם שרכשו אותם כתנאים שנזכרו לעיל. לאריסים לא היתה, כמובן, זכות לקבל קרקע, משום שההוכחה להחזקתה הומצאה על-ידי מעסיקיהם. בעלי זיקה אחרת לקרקעות ויתרו על זכותם משום שלא היו מעוניינים (לא היתה זו שאלה של אמצעים כי התנאים היו נוחים ביותר) או משום ששוכנעו לעשות כן. מכל מקום, בשנת 1932, כאשר חקר פרנץ את מצב הפלאחים והאריסים בבקעת בית-שאן לא מצא שם יותר מ-950 משפחות פלאחים ו-400 משפחות של בדווים.<sup>10</sup> לעומת זאת, החזיקו בעלי נחלאות גדולות — תושבים של ערי-הארץ ואזרחי-חוץ — שטחים גדולים, שעובדו על-ידי אריסים ועמדו למכירה לכל המרבה במחיר.

6 ארכיון ציוני מרכזי [להלן: אצ"מ] S 25/9847

7 *Report by H. M. Government to the Council of the League of Nations on the Administration of Palestine and Trans-Jordan for the Year 1930*, London 1931, pp. 244 ff. (ראה להלן).

8 אצ"מ S 25/9848, מכתב של נציב הפיתוח, לואיס אנדריוס, למנהל המחלקה המדינית של הסוכנות היהודית מיום 13.10.1935.

9 ד' ניר, איזור בית-שאן, תל-אביב תשכ"ב, עמ' 118.

10 ראה: *Report on Agricultural Development and Land Settlement*, by Lewis French, Director of Development, 1930, pp. 34 ff.

ביוני 1922 אסף חיים מרגליות-קלוורסקי את הנתונים הבאים על שטחי-קרקע שחולקו לעשירים, לאחר שהצהירו כי הם שהחזיקו בהם לפני המלחמה:

השטח (כדונם)	המקום	בעל הקרקע
5,000	אלאורקניה, אלמדרסה	1. ג'ורג' ריק אלראיס
16,000	קובב	2. ראגב סלים ג'בלי
10,195	אלצפא	3. אליאס סלים ג'בלי
5,000	אום אגרי	4. ניקולה ג'בלי
		5. ניקולה ג'בלי
11,000	מרג' אלקשה, אלמחזה	וג'ורג' אנטואן נג'אר
4,140	אלבוקרה, ג'סר אלמג'אמע	6. ג'ורג' אנטואן נג'אר
25,032	אלקמאי, אלמדרסה	7. ז'אן מוסא פריג'
		8. יוסף אופטימוס ואמיל
17,500	אלח'רכה אלמחזה ועוד	לאקמאל קאשי
93,867	סך-הכל	

נוסף לאלה מסרה הממשלה בחכירה לאזרח בריטי, רוס, ולסלימאן נאציף 6,000 דונם לפיתוח האיזור בעיבוד אינטנסיבי.<sup>11</sup>

מרשימה זו מתברר כי יותר משליש מן האדמות שמסרה הממשלה בתנאים נוחים מאוד לקונים נפלו לידיהם של עשירים בודדים ושל כמה מבני-משפחה אחת. בדין-וחשבון שמסר ג'והן הופ-סימפסון בשנת 1930, קבל על ספסרות פורחת בקרקעות בית-שאן: 'מקובל שהמוכר מעביר את הקרקע לקונה במחיר שהוא חייב לממשלה, וכן הוא מקבל ממנו 3-4 לירות-ארצישראליות לכל דונם קרקע'.<sup>12</sup> ואכן, מוכרי הקרקע ומציעי קרקע למכירה בשנים הבאות, לא כולם עוד אותם אנשים שכרשימה שלעיל; אין זאת כי הבעלים התחלפו מדי פעם. בשנים 1929 ו-1930 איחרו צבי וולף ויוסף נחמני בעלי קרקעות אחרים בבקעת בית-שאן — נוסף על אלה שכרשימת קלוורסקי (ראה להלן). גם גרמנים קנו קרקע וניסו להקים שם חווה לגידול כותנה.<sup>13</sup> ראשי השבטים הבדווים גילו שאפשר לעשות עסקים טובים: בלי השקעה כלשהי אפשר היה להעביר קרקע לקונים תמורת כסף

11 אצ"מ S 25/10314

12 *Palestine, Report on Immigration, Land Settlement and Development*, by John Hope Simpson, London 1930, p. 85

13 ניר (לעיל הערה 9), עמ' 127.

רב, שכן הקונה קיבל עליו את תשלום החוב לממשלה. כך, למשל, בשנת 1925 הציע משרד עורכי-הדין בחיפה, כאמל ואפא וי' צלאל, ליהושע חנקין מכירת אדמות מחמוד זינאתי — 4000' דונם ואדמות אחרות<sup>14</sup>.

לאחר מסירת האדמה לבעלי החזקה, לעשירים, לפלאחים ולבדווים, לא השתנה דבר בבקעה. המעיינות הוסיפו להציף שטחים נרחבים, קרקע פורייה השתבשה בשיחים עמוקי-שורש ויצאה מכלל קרקע ראויה לעיבוד והמלריה החליאה את יושבי הבקעה.

התנועה הציונית לא יכלה להתייחס בשוויון-נפש לבזבוז הקרקעות, שהיו מהמעולות בארץ. לתביעות באי-כוחה להפריש חלק מהן, שלא נעשה בהן שימוש, להתיישבות יהודית, בהתאם לסעיף השישי של כתב-המנדט, השיבו השלטונות שכל עוד לא השלימה מחלקת המדידות את הסקר ולא רשמה את כל הקרקעות אין הממשלה יודעת אם יש לה קרקע עודפת. מכיוון שכך, ביקשו המוסדות לרכוש אדמה בכסף. ואולם אחד מסעיפי הסכם גור-מדווארה קבע שאסור למקבלי הקרקע למכור אותה אלא אם כן ניתנה הסכמת הממשלה, והסכמת הממשלה הותנתה בכך שהקונה הוא מוסד ציבורי, שמתכוון להכשיר את הקרקע לעיבוד אינטנסיבי ולהתיישבות צפופה. למורת רוחה של התנועה הציונית לא הוכרה הקרן הקיימת לישראל כמוסד ציבורי מסוג זה, ואילו ספסרי-הקרקע הערבים עשו עסקים באין-מפריע. כך ניטל על התנועה הציונית לנהל מאבק ממושך עם משרד-המושבות ועם השלטונות בירושלים — ומבוקשה לא ניתן לה.

בינואר 1927 פנתה ההנהלה הציונית למשרד-המושבות בבקשה להכיר בה כמוסד ציבורי לפי הקריטריונים שזכרו לעיל. על כך השיב משרד-המושבות שעל פקידי מחלקת הקרקעות של ממשלת ארץ-ישראל לקבל תחילה הסכמת הפלאחים למכור את אדמתם ואז ידונו בשאלה<sup>15</sup>. לפיכך ביקשה ההנהלה הציונית שהממשלה תיאות למכור את עודפי הקרקע, שאין במכירתם כדי לקפח את קיומו של המוכר, לפי שהוא לא יישאר מחוסר קרקע<sup>16</sup>.

בתזכיר שהגיש ראש המחלקה המדינית של ההנהלה הציונית, קולונל פ' קיש, לנציב העליון לורד פלומר, בשנת 1928, קבל קיש שהבדווים והפלאחים קיבלו יותר קרקע משדרוש להם, ואילו ליהודים לא הוקצה אף שעל, וכי יש בכך כדי הפרה מפורשת של הסעיף השישי של כתב-המנדט. על כך השיב לו הנציב העליון שאי-אפשר לשנות הסכם שנחתם; אם ימצא שטענות הציונים נכונות, אפשר לדון בשינוי הסכמים, והוא יורה לחקור בדבר<sup>17</sup>.

באשר שהריץ המזכיר הראשי של ממשלת ארץ-ישראל למשרד-המושבות בנובמבר 1928 נאמר כי לא רצוי שההנהלה הציונית תקבל קרקע לפני סיום הסדר הקרקעות, שיימשך, לפי דעתו, עד 1931. כן הזכיר כי לארץ דרושים שטחים רבים לייעור ולשיפור האקלים; הוא הוסיף כי התקנות החדשות לגבי הסכם גור-מדווארה, שפורסמו בספטמבר אותה שנה, עוררו רוגז בקרב הערבים. לפיכך סבור היה שהממשלה לא היתה עוד צד בהסכם ולא יכלה לשנותו<sup>18</sup>.

14 ראה מכתב מיום 27.10.1925, אצ"מ A 238/9

15 PRO, CO 733/133, file 44072/1

16 שם, תיק 44072/17199

17 שם, 733/155, file 57312

18 שם, תיק 57312/31519/28

בשינויים בהסכם גור-מדווארה, שדובר עליהם כאשגור זה, היו דווקא הקלות לטובת הקונים בעלי החזקה: במקום תשלום במשך 15 שנה נקבעה בתקנות החדשות אורכה לשלושים שנה; הדבר שעורר אפוא את רוגזם היה הסעיף שקבע כי מי שאינו יכול לעבד את הקרקע תהא זו ממושכנת אצל הממשלה ולא יוכל למכור אותה אלא אם כן ישלם את כל החוב.<sup>19</sup> משמע שהערכים רגזו על שלא יכלו לספסר בקרקע כרצונם. לאמיתו של דבר נמסרה, לפי סעיף זה, ההכרעה בדבר מכירת קרקע לידי פקידי מחלקת הקרקעות של ממשלת ארץ-ישראל, ואלה היו בחלקם עוינים את מפעל ההתיישבות היהודי.

ב-1929, בעיצומן של החקירות שערכה ועדת שאו, פנה חיים וייצמן למשרד-המושבות ודרש שממשלת ארץ-ישראל תקצה מקרקעותיה להתיישבות יהודית, כמתחייב מכתב-המנדט. משרד-המושבות ביקש את תגובתו של הנציב העליון והלה השיב מה שהשיב המזכיר הראשי: כל עוד אין הסדר קרקעות אין יודעים מה שייך למדינה. הציונים חושדים, הוסיף הנציב העליון, שפקידי הממשלה מעכבים את גמר הסדר הקרקעות מתוך כוונה לחבל בהתיישבות היהודים, ואין זה נכון. כדי להוכיח שאין די קרקעות ברשות המדינה צורפה לאיגרת הנציב רשימה של אותן קרקעות-המדינה שחולקו ואינן ראויות לעיבוד. בין השאר נאמר שם כי בבית-שאן הוצעו ליהודים 50,000 דונם קרקע. אך אלה אינם ראויים לעיבוד; בפתחת-רפיח יש קרקעות-מדינה, אך אי-אפשר למכור אותן ליהודים לפני שיימצא פתרון לברווים באיזור, והדבר יעלה כסף רב; לפיכך, כל עוד אין הסדר קרקעות אין להיענות לתביעות הציונים.<sup>20</sup>

ב-13 בדצמבר 1929 פרסם צבי וולף מאמר בעניין קרקעות בית-שאן בהוצאה האנגלית של העיתון 'דבר', שעורר הדים רבים והגיע לוועדת-המנדטים של חבר-הלאומים. במאמר זה<sup>21</sup> גולל וולף את השתלשלות מכירת הקרקעות ופירוט סעיפי ההסכם, ובסיכום הביא רשימה של מקבלי קרקע, עשירים יושבי-ערים ואזרחי-חוץ, שלא היה להם כל קשר לאדמות בית-שאן. בין השאר מנה וולף:

משפחות אירני ואלרום, חלקם בחיפה וחלקם כמצרים	3,578	דונם
משפחת ג'וברין מנצרת	1,380	דונם
יוסף זמרין מרמשק	3,350	דונם
ודיע ג'ורג' חדאד מביירות	1,700	דונם
כאשרפיה קיבל רשדי עבד אלהאדי	3,182	דונם <sup>22</sup>
משפחת מטאלק מן השבט הברדווי צקר	4,500	דונם
סלימאן נאציף ביי ורוס	6,000	דונם

סך-הכל 23,690 דונם

19 שם, תיק 57312/31519/22.

20 שם, 733/170, file 67207/5843/29.

21 'The Ever Present Absentee Landlords', *Davar—Palestine Labour Daily*, 13.12.1929

22 וולף כתב 'אלפי דונמים', אך ברשימתו של נחמני (להלן) נמסר המספר המדויק.

בוועדת-המנדטים של חבר-הלאומים, שדנה בשאלת ארץ-ישראל מדי שנה, נתבקש בא-כוח ממשלת ארץ-ישראל להגיב על האשמותיו של וולף. בדין-וחשבון שהגישה הממשלה לוועדת-המנדטים לשנת 1930 ניתנה תשובה חלקית בלבד לטענותיו, ולמעשה התעלמה כליל מעיקרי דבריו. על מסירת 6,000 דונם לשותפים נאציף ביי ורוס נאמר שלמעשה קיבלו עד 1930 רק 3,000 דונם והתנהל משא-ומתן למסירת 1,307 דונם נוספים. משטח זה הם מכרו לקרן הקיימת 1,000 דונם. על הטענה שהממשלה חילקה קרקע לעשירים שאינם תושבי האיזור נאמר כי מי שהוכיח שעיבד אדמה ברציפות במשך עשר שנים היה זכאי לקבלה, בלי לבדוק מה גודל השטח והיכן הוא מתגורר. לא נאמר דבר כיצד הוכיחו אנשים הגרים בארץ שכנה שעיבדו קרקע במשך עשר שנים, לרבות בארבע שנות המלחמה.<sup>23</sup>

בעדותו בפני הוועדה המלכותית שביקרה בארץ בשנת 1936, חזר ברל כצנלסון, כנציג הסתדרות העובדים, והעלה את הטיעון שממשלת ארץ-ישראל התכחשה להתחייבות שהוטלה עליה לעודד התיישבות יהודית על קרקעות-המדינה. כדוגמה הזכיר את מאמרו של וולף, ואמר בין שאר דבריו ש'אלפי דונמים חולקו לעשירים ואזרחי חוץ...'. יושב-ראש הוועדה, הלורד פיל, שאל בזעם: 'הוא בא ומספר לי על אלפי דונמים, האם הוא מתקלס בנו? שינקוב שם! שם אחד לפחות! מתי ימציא לנו את הנתונים?' 'כצנלסון לא הביא עמו את המאמר ולא זכר את פרטיו, אך הבטיח ליושב-הראש שכעבור ימים מספר ישלח לוועדה מכתב מפורט. הלורד הקשיש לא נרגע: 'הוא חייב להביא לנו את הנתונים המאשרים דבריו. הוא חייב להביא נתונים מדויקים ואימתי בוצעו הדברים שהוא קובל עליהם?'<sup>24</sup> החקירה התנהלה במתח רב. לאחר ימים אחדים שלח כצנלסון לוועדה מכתב מפורט ובו הנתונים שהביא וולף, בתוספת עובדות חדשות:

בית האב זינאטי .....	7,500	דונם
תופיק טאהר אלעטרי .....	1,209	דונם
צאלח קאסם רובי .....	3,064	דונם
מחמד צפדי .....	1,259	דונם
עבד אללטיף בן חאג' אבראהים מזרעין .....	1,800	דונם

סך-הכל 14,832 דונם<sup>25</sup>

צירוף שתי רשימות אלה אינו משקף את המצב לאמיתו. בתזכיר שהגיש יוסף נחמני להנהלת הסוכנות איתר מקבלי קרקע נוספים, או רוכשי קרקע מיד שנייה שמעולם לא היו תושבי איזור בית-שאן:

23 לעיל, הערה 7, עמ' 244 ואילך.

24 *Palestine, Royal Commission, Minutes of Evidence, Heard at Public Sessions*, London 1937. pp. 227 ff.

25 *Palestine, Labour's Case before the Royal Commission*, London 1937, The Letter of Mr. Berl Kazenelson on Beisan Lands; וכן: כתבי ברל כצנלסון, ח, תל-אביב תש"ז, עמ' 253-256.



משפחת אמון ממצרים בקרקע תל-שוק .....	3,848	דונם
סלימאן נאציף ביי ורפאל חכים – אדמת סחנה .....	1,500	דונם
ג'מאל חסיני .....	120	דונם
מוסא אלעלמי .....	150	דונם

סך-הכל 5,618 דונם<sup>26</sup>

כרשימת נחמני נמצאו גם רשדי עבד אלהאדי ומשפחת חדאד מביירות שנמנו כבר כרשימות הקודמות. סיכומו של דבר, יותר מ-43,000 דונם היו בידי עשירים, יושבי ערים רחוקות, אזרחי ארצות-חוץ, שלא היה להם כל קשר עם אדמות האיזור. הוועדה המלכותית מתחה ביקורת חריפה על ממשלת ארץ-ישראל בעניין קרקעות בית-שאן. במסקנותיה קבעה כי –

ההסכם המקורי ב-1921 נעשה בחיפזון וללא בדיקה מספקת. לא נשקלה ההשתלשלות הצפויה והערבים קיבלו תנאים נדיבים בלתי רגילים שלא יכלו להפיק מהם תועלת, וכלי להבטיח שלא יצמיחו עיוותים.<sup>27</sup>

עד 1936, שנת ההתמרדות הערבית ומלחמת המגן של היישוב היהודי, רכשו היהודים כבקעת בית-שאן כ-25,000 דונם קרקע, מהם 22,900 דונם לקרן הקיימת. אדמות אלו היו מן הגרועות ביותר ומפוצלות, ואיי-אפשר היה להקים עליהן עד אז אף לא יישוב אחד:

הגוש הגדול במערב העמק היה בתחום אגן ההשקיה של עין-עמל המלוח; האדמות שבשולי רמת כוכב היו אף הן בתחום מעיין זה. האדמות במפלס התיכון היו מרוחקות, ורובן, אדמת ביצות.<sup>28</sup>

תמורת קרקעות אלה שילמו הקונים היהודים למוכרים את המחיר המלא ואילו הממשלה חייבה את הקונים לשלם בכת אחת את כל החובות שחבו לה המוכרים (ולרוב אלה לא שילמו במשך השנים מאומה והחובות הצטברו).

הקניות הגדולות בבקעה זו, ריכוז הקרקעות והקמת יישובים עליהם (יישובי חומה ומגדל) נעשו בשנות המאורעות 1936–1939 ובשנות מלחמת-העולם השנייה.

#### עמק-החולה

הפוטנציאל החקלאי העשיר הטמון בעמק-החולה לא נעלם מעיני משפחת סרסק, שרכשה קרקעות בעמק-זירעאל, בעמק-זבולון וגם בעמק-הירדן. ביוני 1911 חתמו מישל סרסק ומחמד עמר ביהום

26 מוזיאון צה"ל, ארכיון בית 'השומר' בכפר-גלעדי, ארכיונה האישי של מניה שוחט. סימול ד, תיק 2. יוסף נחמני, חבר 'השומר', היה נוהג להעביר כל תזכיר גם למניה ואליעזר שוחט.

27 לעיל, הערה 24, עמ' 262.

28 ניר (לעיל, הערה 9), עמ' 131

הסכם עם שר-האוצר של הממשלה העות'מאנית, ז'אוויד ביי, לרכישת הזכיון על עמק-החולה. החותמים התחייבו להקים, תוך שנה, חברה מאושרת לפי החוק העות'מאני שתקבל על עצמה את תנאי הזכיון. בהסכם שפירט את התנאים הוטל על החברה לעבד בין השאר תכנית ניקוז והכשרה תוך שנה אחת, ולהגישה לאישורן של המוסדות הממשלתיים המוסמכים; להתחיל בעבודה שישה חודשים לאחר האישור ולסיימה תוך שש שנים; לספק מים לפלאחים באותן כמויות ששימשו בעבר, כאשר המים ניתנו באורח חופשי; אם לא תוכל החברה לספקם, יהא עליה לשלם להם פיצויים. אחרי גמר עבודות הניקוז וההכשרה על החברה לקנות את האדמה מן הממשלה בשיעור לירות תורכיות הדונם, ולמכור לפלאחים היושבים בשטח הזכיון (10,000 דונם) לפי הוצאותיה בהכשרת דונם קרקע. עד גמר עבודות הייבוש שומה על החברה לשלם 20 אחוזים מתמורת התוצרת החקלאית (לרבות הכנסות מדיג וקציר קנה-סוף) לאוצר המדינה, נוסף על המסים; תמורת הזכיון עליה לשלם, לשיעורין במשך 18 שנה, 20,000 לירות-תורכיות. לאחר מילוי תנאים אלה (ושאר התנאים שלא פורטו כאן) תקבל החברה קושאן על הקרקע.<sup>29</sup>

סרסק וביהום שילמו בעת חתימת ההסכם 1,000 לירות-תורכיות דמי-קדימה. בשנת 1914 הוקמה 'החברה הסורית-העות'מאנית לחקלאות', ששותפיה העיקריים היו סרסק וביהום, ובראשה הועמד סלים א' סלאם. החברה לא קיימה את התחייבותה לעבד תכנית ייבוש והכשרה תוך שנה וגם אחרי פרוץ מלחמת-העולם הראשונה לא עשתה דבר.

עמק-החולה עבר לשלטון אזרחי בריטי רק בשנת 1923, לאחר שסומנו הגבולות בין שטח המנדט הבריטי בארץ-ישראל ובין שטח המנדט הצרפתי בסוריה. במארס 1923 אישר הנציב העליון את תוקפו של ההסכם הקודם.<sup>30</sup>

ב-29 בפברואר 1924 נחתם הסכם בין בא-כוח משרד-המושבות בלונדון וסלים א' סלאם כיושב-ראש 'החברה הסורית-העות'מאנית לחקלאות', לחידוש הזכיון. השינויים שהוכנסו בהסכם התייחסו בעיקר להתחייבות מחודשת מצד החברה להתקשר תוך שנה עם חברה קבלנית, בעלת הון, שיש ביכולתה לבצע את העבודות הדרושות. ההסכם החדש היה טעון אישורו של הנציב העליון. סלאם לא מילא את התחייבותו ולא התקשר תוך שנה עם חברה קבלנית לביצוע העבודות. הוא ביקש דחייה עד לשנת 1927.<sup>31</sup> לכקשת הדחייה של סלאם היתה סיבה, שאמנם לא פורשה, אך היא מסתברת מתוך מסמכים אחרים. ב-15 במאי 1925 שלח סלים א' סלאם ליהושע חנקין זכרון-דברים לשיחה שהתקיימה ביניהם. בשיחה זו הציע סלאם לחנקין מכירת זכיון החולה כתנאים הכאים: (1) מסירת הזכיון לקונה תמורת תשלום של 2.50 לירות-שטרלינג לדונם; (2) המוכרים ייבשו את הביצה בהתאם לזכיון תמורת 50,000 לירות-שטרלינג, ואם יעלו ההוצאות על סכום זה הן תהיינה על-חשבון המוכרים; (3) בעת העברת הזכיון ישלם הקונה 15,000 לירות-שטרלינג; יתרת החוב תשולם בשישה תשלומים שנתיים, אחרי הייבוש, בריבית של שישה אחוזים; (4) המוכרים מתחייבים לגמור את הייבוש תוך שלוש שנים, כתנאי שהקונים יממנו את ההוצאות מתחילת העבודה, לפי התנאים

29 PRO, CO 733/203, file 87144/14/8; מתוך תרגום המסמך מתורכית לאנגלית. ברוב המקומות רשום שהחוזה נחתם ב-1914, אולם התאריך הנקוב בתעודה שלפנינו הוא יוני 1911, ואין ספק שהוא התאריך הנכון.

30 אשגר סודי של הנציב העליון למשרד-המושבות, 29.6.1927, PRO, CO 733/137, file 44252/9837/27.

31 שם.

שפורטו בסעיף 2; (5) התשלום של 1.75 לירות-שטרלינג לדונם לממשלת ארץ-ישראל יחול על הקונים.<sup>32</sup>

סלאם ניהל ככל הנראה משא-ומתן בעת ובעונה אחת עם חנקין וגם עם ההנהלה הציונית בלונדון. עמינדב אשבל, יושב-ראש 'חברת הכשרת היישוב' ציין כי בשנת 1924 פנו בעלי הזכיון כמישרין אל ההנהלה הציונית בלונדון. טיפלו בעניין כרתולד פייבל וחבריו בשם 'אוצר התיישבות היהודים'; הם קיבלו מן החברה אופציה, אף נתנו לו בתורת ביטחון 5,000 לירות-מצריות. המשא-ומתן נמשך עד שבוטל בשנת 1926; דמי-הקדימה לא הוחזרו.<sup>33</sup>

בראשית שנת 1927 שוב פנה סלאם לממשלת ארץ-ישראל לחידוש הזכיון, בהתחייבו למצוא חברה מתאימה לכיצוע העבודות. באותה שנה התנהלה חליפת-אגרות ערה בין המזכירות הראשית של ממשלת ארץ-ישראל ומשרד-המושבות בלונדון בדבר הבקשה לחידוש הזכיון. מן המזכירות הראשית נכתב ב-28 בינואר 1927 ללונדון שתוקפו של הזכיון פג, והציונים מבקשים לקבלו. הנציב העליון מוכן היה לחדש את הזכיון לחברה הסורית-העות'מאנית בתנאי שתעמוד בהתחייבויותיה, אם לאו — תקבל ההנהלה הציונית את האופציה מסלים א' סלאם. באחד במאוס 1927 השיב עוזר מיניסטר המושבות, הארדינג, למזכירות הראשית כי לדעתו ישגה הנציב העליון אם תינתן לציונים אופציה לרכישת הזכיון. זהו הזכיון היחיד, כתב הארדינג, שהוחזק על-ידי ערבים, ואף כי הם ערבים סורים תעורר מסירתו לידי ציונים הדים שליליים בקרב האוכלוסייה הערבית.<sup>34</sup>

המשא-ומתן בין החברה לבין ממשלת ארץ-ישראל ומשרד-המושבות נמשך. במהלכו הגישו בשם החברה סלים א' סלאם וצאיב סלאם (מי שעתיד להיות ראש-ממשלת לבנון) תביעה זודשה, שממשלת ארץ-ישראל תפצה אותם על דמי-החכירה שלא גבתה מן הפלאחים בשטח הזכיון בשנים שנבצר מן החברה לפעול בארץ. בשל סירובה לחדש את הרשיון. נוכח תביעה זו הוחלט לברוק את תוקפו של הזכיון לפי הסכמי לוזאן (חוזה-השלום עם תורכיה בשנת 1923). משרד-המושבות והנציב העליון פנו למזכיר המשפטי של ממשלת ארץ-ישראל, גורמן בנטוויץ', וביקשו את חוות-דעתו. בנטוויץ' בדק את סעיפי ההסכם, בחן את כל המסמכים שהעידו על דחיות והתחמקויות ועל אי-יכולתה של החברה לבצעו, ופסק שלפי הסכמי לוזאן חויבה כריטניה לכבד, בטריטוריות שקיבלה לידיה, אותם הסכמים שהם לטובת הארץ. הסכם זה עם החברה אינו לטובת הארץ ואין חובה לחדשו.<sup>35</sup>

ב-19 בנובמבר 1928 שוב הגישה החברה תזכיר למשרד-המושבות ובו ביקשה ארכה לחידוש הזכיון עד 1929, כדי שתוכל להכין מפות של השטח. בתזכירה ציינה גם כי קיבלה מאת הממשלה העות'מאנית זכות לדיג בימת-החולה לשנים 1915–1918 וכן קיבלה זכיון מאת הממשל הצבאי ב-20 בינואר 1920 לאסוף צדפות בימת-החולה.<sup>36</sup> ב-17 בדצמבר 1928 מסר המזכיר הראשי של

32 אצ"מ A 238/9

33 ע' אשבל, ששים שנות הכשרת הישוב, ירושלים תש"ל, עמ' 105.

34 ראה ההתכתבות: PRO, CO 733/137, file 44252

35 ראה מסמך מיום 10.10.1928; PRO, CO 733/150, file 57149/15649/48

36 שם, 733/167, file 67101



תואים בחולה, 1935

ממשלת ארץ-ישראל, ה"צ לוק, למשרד-המושבות את ההסכמה העקרונית של הממשלה בירושלים לחדש את הזכיון לחברה הסורית-העות'מאנית וביקש את אישור המשרד להתחיל במשא-ומתן על ההסכם החדש. האישור ניתן לו, למרות חוות-דעתו השלילית של המזכיר המשפטי, וב-24 בדצמבר 1928 התחיל המשא-ומתן בין הצדדים.<sup>37</sup>

הנהלת הסוכנות היהודית, אשר עקבה אחרי המשא-ומתן הממושך, וכמו המזכיר המשפטי של ממשלת ארץ-ישראל ידעו גם משפטני הסוכנות שלפי הסכמי לוזאן אין הממשלה הכריטית חייבת לחדש את הזכיון, לא הרפתה מן התביעה שהזכיון יימסר ליהודים. ב-29 בינואר 1930 הגישה הנהלת הסוכנות מחאה למשרד-המושבות נגד השארת עמק-החולה שומם ומחליא. תשובת משרד-המושבות היתה שצריך להתחשב בדעת-הקהל הערבית ולא להפעיל לחץ.<sup>38</sup> יש לזכור שארץ-ישראל ניצבה אז באש צולבת של חקירות הוועדות הממשלתיות והתעמולה הערבית, שבעיות הקרקע והנישול תפסו בה מקום עיקרי, ובה בשעה הכשיל במשרד-המושבות השינוי במדיניות הארצישראלית, כפי שבא לידי ביטוי ב'ספר הלבן' של פאספילד. מחאות הסוכנות היהודית לא הועילו והמשא-ומתן עם חברתו של סלים א' סלאם נמשך.

ב-17 בינואר 1931 אישר מזכיר ממשלת ארץ-ישראל מ"א יאנג את חידוש הזכיון לחברה הסורית-העות'מאנית. בתנאים החדשים חייבה הממשלה את החברה למסור את עבודת הייבוש לחברה

37 שם, 733/203, file 87144

38 שם, 733/157, file 67101

קבלנית המסוגלת לבצעה על-פי לוח-זמנים קצוב, אך לא שינתה דבר בסעיף המחייב למכור לפלאחים 10,000 דונם קרקע לפי עלות הייבוש וההכשרה.<sup>39</sup> באיגרת סודית מ-9 בפברואר 1931 הודיע הנציב העליון למשרד-המושבות על חתימת ההסכם ותנאיו, וכי החברה התחייבה להתחיל בעבודה מיד ולסיימה שש שנים אחרי חתימת ההסכם, ב-16 בינואר 1937.<sup>40</sup>

החברה הסורית-העות'מאנית לא התכוונה כלל לקיים את ההסכם החדש; כל שטרחה להשיג והשיגה היה לקיים בידה את הזכיון כדי למוכרו ליהודים ברווחי עתק. קצת למעלה משנתיים לאחר שהחברה הסורית-העות'מאנית חתמה על ההסכם לחידוש הזכיון מסרה את האופציה לרכישתו ליהושע חנקין. בנובמבר 1933 נחתם חוזה בין החברה ו'חברת הכשרת היישוב' בדבר מכירת הזכיון תמורת 192,000 לירות-ארצישראליות. ההסכם היה טעון אישור ממשלת ארץ-ישראל — וזה ניתן. אולם שלא כאישור ההסכם עם החברה הערבית שנתיים קודם-לכן הוכנס עתה שינוי יסודי בתנאי הזכיון. לפי תנאי הממשלה העות'מאנית, שאושרו גם ב-1931 לחברה הסורית-העות'מאנית, חויבה החברה למכור לאריסים 10,000 דונם קרקע; ואילו לפי התנאים שקבעה הממשלה ל'חברת הכשרת היישוב' חויבה החברה למסור בחינם 15,000 דונם לאריסים; נוסף לכך היה עליה להניח בשטחם צינור ראשי להשקיה, כדי שיוכלו לפתח משק חקלאי אינטנסיבי. ב-29 בספטמבר 1934

אישרה ממשלת ארץ-ישראל את העברת הזכיון ל'חברת הכשרת היישוב'.<sup>41</sup> מסירת הזכיון לחברה יהודית עוררה מחאות חריפות בצד הערבי. ב-22 במאי 1935 פורסמה בעיתון 'אלג'אמעה אלערביה' מחאה שהגישה 'המפלגה הערבית הפלסטינית' לוועדת-המנדטים של חבר-הלאומים, נגד מסירת הזכיון ליהודים. מגישי התזכיר הסתמכו על קביעתו של סימפסון שלמשפחת פלאחים בארץ דרושים 40 דונם שלחין כדי קיום הוגן; לפי טענתם נמצאו בשטח הזכיון 1,500 משפחות פלאחים ולכן נדרשו למחייתם 60,000 דונם קרקע, שעה שהממשלה הקצתה להם 15,000 דונם בלבד.<sup>42</sup> דפרי המפלגה הערבית נקבו מספר שרירותי שלא עמד בשום יחס למצב במציאות. בכל עמק-החולה היו בשנת 1931 10,267 נפש, כלומר כ-2,500 משפחות, אך אלה היו בכפרים (כבעלי קרקע או כאריסים) שמחוץ לשטח הזכיון. בשטח הזכיון, שהקיף 57,000 דונם (לרבות אגם בשטח של 14,000 דונם), ישבו מספר בתי-אב כדווים שהתפרנסו על דג, איסוף קני-סוף וגידול תאו. אלה סבלו מקדחת וממחלת שחור-השתן ותוחלת חייהם היתה מן הנמוכות בעולם. בשנים מסוימות הגיעה תמותת התינוקות ל-100 אחוז.<sup>43</sup> מיד לאחר רכישת הזכיון הקצתה 'חברת הכשרת היישוב' את הקרקע המוכתרת לערבים. בדין וחשבון של הממשלה לוועדת-המנדטים של חבר-הלאומים נאמר:

כשטח הזכיון סימנו באי-כוח הממשלה 15,000 דונם קרקע עבור הפלאחים הערבים, כפי שהוסכם עם בעלי הזכיון לפי הצעת הנציב העליון... הצעד הבא יהיה תשלום פיצויים לתובעים שונים...<sup>44</sup>

39 שם, 733/203, file 87144, אצ"מ A 238/11, מסמך 48/1721, 42 שם, S 25/9846.

40 שם, תיק 77169, 43 "קרמון, עמק החולה הצפוני, ירושלים תשט"ז, עמ' 73.

44 Report of H. M. Government to the Council of the League of Nations on the Administration of Palestine and Trans-Jordan for the Year 1935, London 1936, p. 27



