

# רכישות הקרקע ושימושיה באזור אבו-ע'וש (1873-1948)

יוסף גלס

## הקדמה

החל בשלהי המאה הי"ט חלו שינויים בבעלות על הקרקעות באזור הכפר אבו-ע'וש; מבעלות בלעדית של תושבי הכפר, בתחילת תקופה זו, עברו הקרקעות, בסוף תקופת המנדט הבריטי, לבעלות של סקטורים שונים של אוכלוסיית ארץ-ישראל. תהליך השינוי נבע מרכישה של משבצות קרקע באבו-ע'וש על-ידי גורמים יהודיים ונוצריים, רכישה שנעשתה בשיתוף-פעולה עם הבעלים. עקב תהליך זה חל שינוי ניכר בשימושי הקרקע — הן הקרקעות שעברו לבעלות חדשה והן אלה שנותרו בבעלות תושבי הכפר. השינויים בשימושי הקרקע לא היו מקריים; הם נבעו מתהליך ההחלטה של הבעלים. ההנחה היא שהון ועבודה, שהושקעו בעבר, לא יינטשו אם אין הדבר כדאי או הכרחי. הבחירה בשימושי הקרקע היא אפוא תמרון של הבעלים בין הון לעבודה, לשם הגדלת ערך נכסיהם, והם ימכרו את קרקעותיהם כאשר יעריכו שהרווח ממכירתן עולה על הרווחים הצפויים מהמשך עיבודן.<sup>1</sup>

במאמר זה נבחן את תהליך העברת הבעלות על הקרקע ואת השינויים בשימוש בקרקע באזור שמסביב ליישוב הקבע של אנשי אבו-ע'וש, בקריית אל-ענב. הדיון יתחלק לשתי תקופות: התקופה העות'מאנית המאוחרת ותקופת המנדט הבריטי.

## הבעלות על הקרקע והשימוש בה במאה הי"ט

התורה ובוהו הפוליטי, ששרר בסנג'קים הדרומיים של וילאית דמשק — נבלוס (שכם), ירושלים, יפו, רמלה ועזה — במאה הי"ח ובתחילת המאה הי"ט, נבע מחולשתה של הממשלה המרכזית ומעליית כוחן של סיעות הימין והקיס והתגברות השפעתן. אבו-ע'וש תפס מקום מרכזי בהנהגת סיעת הימין, והודות לכך הפך להיות המושל בפועל בהרי-יהודה וכשפלה. תושבי ישוב זה שלטו בעורק התחבורה העיקרי בין שפלת-החוף לירושלים, והטילו אגרות על אנשים וסחורות שעברו

107

\* מאמר זה הוא הרחבה של עבודה שכתבתי בשנת 1984 בקורס מחנה מחקר במחלקה לגאוגרפיה באוניברסיטה העברית בירושלים. ברצוני להודות לצוות המדריכים, פרופ' רות קרק, ד"ר ריכב רובין וד"ר צבי שילוני וכן למשתתפים בקורס על העזרה, התמיכה והסבלנות.

1 ראה: J. Kollars, 'Systems of Change in Turkish Village Agriculture', P. Benedict, E. Tumertekin & F. Mansur (eds.), *Turkey: Geographic and Social Perspective*, Leiden 1974, pp. 203-204

בדרך זו. שליטתו של אבר-ע'וש על אדמותיו ועל תושביו של אזור הרי-יהודה והשפלה החלה לפחות באמצע המאה הי"ט, עקב חיזוקו של השלטון העות'מאני באזור.<sup>2</sup> היקפו וגבולותיו של השטח שהיה בשליטת אבר-ע'וש, כמו גם טבעה המדויק של השליטה בו, אינם מוגדרים היטב. לפי חדר, 'הם שלטו על אזור נרחב באזור ההר של יהודה ושומרון בין עזה וירושלים'.<sup>3</sup> תיאור זה חסר את הגדרת המושג 'לשלוט', היכול להתפרש כבעלות מוחלטת, כזכות לקבל שיעור מסוים מהגידולים בתמורה להגנה, או, מה שסביר יותר להניח בהקשר הנתון, כהשפעה פוליטית ובטחונית, שנבעה מעמדת ההנהגה של אבר-ע'וש בסיעה הימנית באזור. לא נותר שום רישום רשמי וסדור של תולדות אבר-ע'וש מהתקופה העות'מאנית. בידינו רק תיאורים חלקיים, המציינים את מיקומם היחסי של השטחים ואת היקפם. עימות מקורות אלה עם מקורות מתקופת המנדט הבריטי ועם מחקרים ותיאורים בני זמננו מאפשר בהחלט לצייר את אזור השליטה של הכפר אבר-ע'וש במפה. מתברר כי אבר-ע'וש שלט על שטחים נרחבים בין עמק-איילון ליישוב הקבע של אבר-ע'וש בקריית אל-ענב.<sup>4</sup>

שימושי הקרקע בתקופה העות'מאנית המאוחרת היו המשך לשימושי הקרקע המסורתיים מתקופות קודמות. כאדמותיו של כל יישוב כפרי חולקו השטחים הנרחבים של קריית אל-ענב לשלוש קטגוריות – שטחי מגורים, שטחי חקלאות ושטחים שאינם בשימוש (שטחי הפקר). חלוקת הקרקעות לשלוש הקטגוריות הללו תלויה בשיקולים היסטוריים, פוליטיים, כלכליים, טכנולוגיים וגאוגרפיים.

שטחי החקלאות היו הן באזור ההר והן באזור השפלה, וההבדלים באקלים, בטופוגרפיה, בטיב הקרקעות ובסוגיהן וניצול היתרונות היחסיים של כל אזור הניבו תפוקת גידולים מגוונת. באזור ההר גידלו זיתים, גפנים, תאנים וירקות, וגידולים אלה דרשו עבודה אינטנסיבית. באזור השפלה גידלו תבואות, כגון: חיטה, שעורה, שומשום ודורה, ובנוסף גם מלונים. גידולים אלה צורכים פחות משקעים ופחות עבודה ונוכחות חקלאית, ועל כן ירדו תושבי אבר-ע'וש לשפלה רק לחורש

2 ראה: ג' פין, עתות סופה, ירושלים 1980, עמ' 140-141, 232, 339, 397; וכן: R.A. Stewart Macalister & E.W.G. Masterman, 'A History of the Doings of the Fellahin during the First Half of the Nineteenth Century from Native Sources. Part III: The Wars of Yaman and Qais in the Southern Half of Palestine', *PEFQS* (1906), pp. 33-50; M. Hoexter, 'The Role of the Qays and Yemen Factions in Local Political Divisions: Jabal Nāblus compared with the Judean Hills in the First Half of the Nineteenth Century', *AAS*, 9, no. 3 (1973), pp. 284-311; W.F. Lynch, *Narrative of the United States Expedition to the River Jordan and the Dead Sea*, Philadelphia 1849, pp. 433-434; A.J. Rustum, *The Royal Archives of Egypt and the Disturbances in Palestine 1834*, Beirut 1938, pp. 22, 56-59, 64; M. Sabry, *L'Empire Egyptien sous Mohamed Ali et la Question d'Orient 1811-1849*, Paris 1930, p. 330; S.N. Spyridon, 'Annals of Palestine 1821-1841', *JPOS*, 18 (1938), pp. 79, 110-111; E.N. Haddad, 'Political Parties in Syria and Palestine', *JPOS*, 1 (1920-1921), p. 212

3 חדר (שם), עמ' 212.  
4 פין (לעיל הערה 2), עמ' 140-141; ספירידון (שם), עמ' 63-132; א' ליכטרוב, קריית-ענבים, אל ההנהלה הארצית של קק"ל, ירושלים, כ"ד באב תרפ"ב, אצ"מ, קק"ל 3, תיק 43א; המחלקה לגיאוגרפיה, האוניברסיטה העברית בירושלים, ארכיון מפות הקק"ל, תיק 23, מפה 1570; תיק 32, מפה 2648; תיק 46, מפה 3928 [להלן: מפות הקק"ל]; ד' גרוסמן, היישוב הכפרי באזור גזר בתקופה העות'מאנית ובתקופת המנדט, רמת-גן [ללא שנת הוצאה], עמ' 1-19; ראיון עם חאג' מוסא אבר-ע'וש, 28 במארס 1984; וכן: P.J. Baldensperger, 'The Immovable East', *PEFQS* (1906), p. 197



או לחודשיים, בעונות הזריעה והקציר. בנוסף לכך, רעו התושבים צאן ועיזים בהר ובשפלה, ונדרו מאזור לאזור לפי עונות השנה.<sup>5</sup>

המקורות מהמאה הי"ט אינם מרבים בתיאור נושא החקלאות, אך אבר-ע'וש נזכר בתיאורים רבים יחסית בספרות הנוסעים המערביים, וזאת בשל מיקומו על הדרך הראשית מיפו לירושלים. מרבית הנוסעים שתיארו את אבר-ע'וש הזכירו בתיאוריהם מספר סוגי גידולים — מטעי זיתים, תאנים, רימונים וכרמים ולעתים משק חי, שכלל צאן, בקר ועיזים.<sup>6</sup> במספר תיאורים נוספו על אלה גם דגנים (בעיקר חיטה), כותנה וירקות.<sup>7</sup> חלק מהירקות גודלו בשלחין, ממי המעיין שנמצא תחת הכנסייה הצלבנית, וחלקם — בין עצי המטעים הצעירים.

הנוסעים האירופים נהגו לעבור ליד הכפר, ולעתים רחוקות טפו מהדרך וירדו לבקר בכנסייה הצלבנית. לא היה להם עניין בחקלאות, ולכן הזכירו רק כבדרך-אגב את הגידולים הבולטים לעין. עונת נסיעתם השפיעה על התיאורים; בחורף הזכירו פחות גידולים מאשר בקיץ. מתיאוריהם אפשר להפיק מידע על עצם קיום הגידולים, אבל לא על תמורה והתפתחות במשק החקלאי. בתקופה העות'מאנית היה המשק החקלאי באבר-ע'וש משק מסורתי אך לא אוטרקי. הכפר ייצר עודפים ושיווק אותם בירושלים. אליזבת אן פיין, אשת הקונסול הבריטי בירושלים בשנים 1845-1862, תיארה הספקת פירות וירקות לעיר: 'הירקות גודלו בעמקים בסביבות ירושלים והובאו על-ידי נשים בסלים גדולים. עיבדו ענבים על מדרגות ההרים סביב אותם כפרים

5 E. Efrat & E. Orni, *Geography of Israel*, Jerusalem 1966, pp. 49-56; א' אפרת, 'השפעתם של גורמים גיאוגרפיים בתכנון הפיסי של איזור ירושלים', עבודה לקבלת התואר דוקטור לפילוסופיה של האוניברסיטה העברית בירושלים, ירושלים 1963, עמ' 111-115.

6 Ali Bey el-Abbassi, *Voyages d'Ali Bey el-Abbassi en Afrique et en* וכן: עמ' 434, וכן: C.R. Conder & H.H. Kitchener, *Memoirs of The Survey of Western Palestine*, III, London 1883, p. 18; U.J. Seetzen, *Reisen durch Syrien, Palästina, Phönicien...*, II, Berlin 1854-1859, pp. 65-66; T. Tobler, *Lustreise ins Morgenland*, II, Zürich 1839, p. 40; W.R. Wilson, *Travels in the Holy Land...*, I, London 1822, p. 188; V. Guérin, *La Terre Sainte: Jérusalem et le Nord de la Judée*, I, Paris 1868, p. 293

7 J.S. Buckingham, *Travels among the Arab Tribes... including a* ראה: *Journey from Nazareth to the Mountains Beyond the Dead Sea...*, London 1825, pp. 172-173 תיאור המוסף חיטה ותמרים ראה: H.B.W. Churton, *Thoughts on the Land of the Morning; A Record of Two*. *Visits to Palestine*, London 1851, p. 222 תיאור המוסף תמרים וירקות בשלחין ראה: מ"א רוג'יס, חי' יום-יום בארץ-ישראל, תל-אביב תשמ"ד, עמ' 19, 18, 294.

שבסביבות ירושלים והביאו לשוק על-גבי חמורים.<sup>8</sup> הכומר פרדיננד קריסטיאן איוולד (Ewald), שהתגורר בירושלים בשנים 1842-1844, תיאר את שיוק הירקות בירושלים: בחזית הארמון [מצודת דוד בירושלים] יש רחבה המשמשת כשוק פירות וירקות. מראה רחבה זו הוא מיוחד במינו. כל בוקר נאספות נשים מבית-לחם, בית-שאן,<sup>9</sup> עין-כרם, ליפתא, קריית אל-ענב, סילון ומקומות אחרים עם יכולי גניהן ושדותיהן, שלפי המסורת הן יכולות למכור אך ורק לירקני העיר.<sup>10</sup> אבר-ע'וש היה חלק ממרחב העורף החקלאי של ירושלים, שסיפק לה יכולים טריים. החקלאות היתה ענף התעסוקה העיקרי של אוכלוסיית הכפר בתקופה הנדונה. היישובים השייכים לאנשי אבר-ע'וש היו באזור ההר ובשפלה. יישוב הקבע קריית אל-ענב נוסד, לפי המסורת, במאה ה'ט"ז. היישוב שהקדים אותו היה בשפלה, אבל הוא נהרס ואוכלוסייתו נשחטה. נכדו של הניצול היחיד חידש את ההתיישבות בכפר והקים את קריית אל-ענב.<sup>11</sup> מלבד סיבות היסטוריות אלו קבעו את מיקומה של קריית אל-ענב מספר גורמים נוספים: מקורות המים, מקורות פרנסה ומחיה ותנאי בטחון. היישוב נהנה גם מעובדת מיקומו על עורקת-חבורה ראשי, על דרך ירושלים-יפו.

צורת הכפר היתה מגובבת. הכפר היה בנוי בצפיפות אבל מחולק לגושים, שגבולותיהם מוגדרים על-ידי סמטאות צרות ופתלתלות. צורכי ההגנה הותירו את חותמם על מבנה הכפר בהפניית בתיו כלפי פנים. הבנייה הצפופה והמגובשת, עם חומות סביב לחצרות, כמעט בלי פתח החוצה, יצרה כפר מבוצר, המוגן מהתקפת אויבים. לפי הרשימה שקיבל סוצין מאנשי הסוראיה בירושלים, היו בכפר, 148 בתים, בשנת 1870. סך-כל שטחו של יישוב הקבע של אבר-ע'וש בקריית אל-ענב בסוף התקופה העות'מאנית לא עלה על 30 דונם. במאתיים השנה לאחר הטבח גדל הכפר אבר-ע'וש, צבר כוח, והגיע לשליטה בהר ובשפלה. בשפלה היו לאנשי אבר-ע'וש מספר יישובי-בת ויישובים זמניים, ששימשו מקומות יישוב לעודפי האוכלוסייה בהר ומגורים עונתיים לחקלאים, במשך זריעת שדותיהם בשפלה וקצירת היבולים. במספר יישובים התגוררו גם אריסים, שעבדו את השטחים שהיו בבעלות אנשי אבר-ע'וש. היישובים היו פזורים באזור השפלה וממוקמים על אתרי יישוב קדומים, המצוינים במפות ה-PEF כח'רבות.<sup>12</sup>

8 ראה: E.A. Finn, *Home in the Holy Land*, London 1866, pp. 321-322.  
 9 במקור מופיע Betshaan, ולא ברור לאיזה יישוב הכוונה, אך קרוב לוודאי שלא לבית-שאן.  
 10 ראה: F.C. Ewald, *Journal of Missionary Labours in the City of Jerusalem During the Years 1842, 1843, and 1844*, London 1845, p. 53.  
 11 ראיון עם חג' מוסא אבר-ע'וש, לעיל, הערה 4; פיין (לעיל, הערה 2), עמ' 140-141; גרוסמן (לעיל, הערה 4), עמ' 5-9.  
 12 מ' ברור, ז'חילה והתפרסות של כפרים ביהודה ושומרון, א' שמואלי, ד' גרוסמן ור' זאבי (עורכים), יהודה ושומרון: פרקים בגיאוגרפיה יישובית, ב, ירושלים תשל"ז, עמ' 367-372; י' בן-אריה, 'סנג'ק ירושלים בשנות ה-70 של המאה ה'ט', קתדרה, 36 (תמוז תשמ"ה), עמ' 73-75, 85-89; קונדר (לעיל, הערה 6), III, עמ' 18; idem, *idem*, Government of Palestine, *Village Statistics*, Jerusalem 1938, p. 44; idem, *idem*, *Village Statistics*, Jerusalem 1945, p. 25 [להלן: סקר 1945].

### שינויים בבעלות על הקרקע בשנים 1873-1917

השינויים בבעלות על הקרקע שנסקור להלן אינם רבים; הם נוגעים לאזור קריית אל-ענב, ועיקרם העברות קרקע לבעלות זרה. אין בידינו מידע בנושא מכירת אדמה והעברת בעלות בין תושבי הכפר לבין עצמם. עסקות אלה נרשמו בחלקן בטאבו, אך ספר רישום זה נהרס במהלך מלחמת-העולם הראשונה; וחלקן לא נרשמו כלל. המניעים לביצוע ההעברות שנפרט הם משלושה תחומים: אידאולוגיים ואישיים או פרטיים.

שלוש קבוצות נוצריות רכשו קרקע בסביבות קריית אל-ענב. הנוצרים ראו בקריית אל-ענב מקום הקשור לקריית-יערים, מקום משכנו הזמני של ארון-הברית (שמואל א, ז א-ב), ולאָמָאוס מקום הופעתו של ישו לאחר תחייתו (לוקס כד יג). בשנת 1873 נתן הסולטאן העות'מאני עבד אל-עזיז (1861-1876) לממשלת צרפת, במתנה, את הכנסייה הצלבנית הסמוכה לכפר ושטח מלבני שסביבה. בנוסף ל-4.8 דונמים אלה קנתה ממשלת צרפת חלקות נוספות, ששטחן 22.5 דונם, באזור שבין הכנסייה לבין דרך ירושלים-יפו. נכסים אלה הועברו לבעלותו של המסדר הבנדיקטיני בשנת 1901. מסדר אחר, מסדר סן-ז'וזף של ההתגלות (Les Soeurs de St. Joseph de l'Apparition), רכש בשנת 1903 שתי חלקות — האחת על הגבעה דיר אל-אזאר מעל הכפר, שם בנו את הכנסייה של גבירתנו של ארון-הברית (Notre Dame de l'Arche d'Alliance), והאחרת ממזרח לכנסייה הצלבנית. במשך השנים רכשו אנשי המסדר חלקות נוספות, והשטח שבבעלותם הגיע ל-70.96 דונם. הקבוצה השלישית, מסדר רטיסבון, או מסדר פייר הקדוש של ציון (St. Pierre de Sion), רכשה 31.88 דונם בשנת 1910.<sup>13</sup>

לקראת סוף התקופה העות'מאנית התעוררה בקרב חוגים יהודיים התעניינות ברכישת קרקעות בקירבת ירושלים, וזאת מתוך רצון ליצור רצף טריטוריאלי יהודי בין שפלת-החוף לבין ירושלים. משנת 1910 ועד לפרוץ מלחמת-העולם הראשונה ניסתה חברת הכשרת היישוב לרכוש חלקות בקירבת אבר-ע'וש. החברה התעניינה בגוש הקרוי 'דלב', השוכן על יד עין אד-דלב, הנקרא כך על-שם החורשה הסמוכה של עצי הדולב (*Plantanus orientalis L.*). בנובמבר 1910 נחתם חוזה בין ארתור רופין לבין המוכרים, עבדאללה אפנדי אבר-ע'וש ועבד אל-חמיד אפנדי אבר-פטרש, ובו התחייבו המוכרים למכור לא פחות מ-3,000 ועד 6,000 דונם בגבולות המוזכרים בחוזה. רק לאחר שנה וחצי, בסיומו של משא-ומתן ממושך, הוגשה בקשה לרשום את הגוש בטאבו. חברת הכשרת היישוב המשיכה במגעים עם בעלי הגוש ועם פקידי השלטון העות'מאני, אך רק אחרי הפניית בקשה למועצה המלכותית בקושטא הצליחה לקבל אישור סופי לרישום הגוש בטאבו. בסופו-של-דבר נרשמו רק 1,839 דונם, אם-כי המוכרים התחייבו לספק עוד 1,000-1,200 דונם בתוך שנה. פרשת הרכישה הגיעה לסיומה רק בתחילת 1914.<sup>14</sup>

דוגמה להעברת קרקע לצרכים פרטיים היא החלקה שרכש בשנת 1909 פדאללה אבן חנה

13 ח' גורן, המוסדות הנוצריים באבר-גוש, חיבור סיכום למחנה מחקר בגיאוגרפיה היסטורית, המחלקה לגיאוגרפיה, האינסיטיט העברית בירושלים, 1984, עמ' 9-27 (עתיד להתפרסם בקתדרה); וכן: R. Kark, 'Changing Patterns of Landownership in Nineteenth-Century Palestine: The European Influence', *Journal of Historical Geography*, 10, no. 4 (1984), pp. 362-365

14 ד"ר א' רופין, ירושלים אל הלשכה הראשית של הקק"ל, 23 בספטמבר 1920, אצ"מ, קק"ל 5, תיק 1574; וכן, היער והיעור בישראל, רמת-גן 1970, עמ' 88-91; לפירוט ההעברה לקק"ל ראה התכתובת בין חברת הכשרת היישוב לקק"ל, אצ"מ, תיק דילב 1920/21 L18/82/1.























