

הרה"ג יעקב אריאל שליט"א

יישוב הארץ – בינוי או שדות

ראשי פרקים

הצגת הבעיה

- א. עדיפות אילנות על בתים
- ב. נטיעת אילנות לעומת זריעת שדות
- ג. מחלוקת הירושלמי והבבלי
- ד. עדיפות שטח חקלאי על פני בינוי או עיור
- ה. שיטת הרמב"ם בהפיכת שדה לבית
- ו. שינוי ייעוד מבית לשדה
- ז. סיכום

הצגת הבעיה

כיצד מתקיימת מצות יישוב א"י ביתר הידור: בשדות או בבתים, בעיור או בחקלאות? האם מותר לתכנן את יישוב הארץ ע"י עקירת שטחים חקלאיים והפיכתם לשטחים בנויים? וכן, האם מותר לסלול כביש על חשבונם של שטחים חקלאיים? מה עדיף: ריכוז האוכלוסיה או פיזור?

א. עדיפות אילנות על בתים

את שאלת העדיפות בין בית לשדה לעניין יישוב הארץ ניתן לבחון על פי הסוגיה (ב"מ קא ע"ב) של "היורד לשדה או לחורבה של חבירו ללא רשות ונטעה או בנאה":

"א"ר יוחנן בבית שומעין לו, (היורד לתוך חורבה ובנאה שלא ברשות ואומר לו עצי ואבני אני נוטל - רש"י) בשדה אין שומעין לו (היורד לשדה ונטעה שלא ברשות ואומר נטיעותי אני נוטל) מאי טעמא? משום יישוב ארץ ישראל. איכא דאמר מושם כחשא דארעא (שכבר הכחישו הנטיעות את השדה שינקו ממנה) מאי בינייהו? איכא ביניהו — חו"ל: למ"ד משום כחשא דארעא — ממונא אפסדיה, ואפילו בחו"ל — נמי אין שומעין לו."

הרמב"ם פסק (הל' גז"א פ"י ה"ט): "מפני שמכחיש את הקרקע". כלומר, כלישנא בתרא, שגם בחו"ל אין שומעין לו בשדה משום כחשא דארעא. ושם (ה"ה): "אמר לו בעל השדה: עקור אילנך ולך, אין שומעין לו."

והראב"ד השיגו:

"נ"ל שאין אומריין כן בא"י, מפני יישוב א"י. וכן אם אומד הנוטע, הריני עוקר אילני, אין שומעין לו כמו שכתב הוא (ר"ל בהל' ט' ה"ל) אפילו בחור"ל, מפני שמכחשת את הקרקע. וזה מוסיף הוא דאית ליה נמי משום יישוב א"י."

כוונת הראב"ד היא שלא נחלקו שתי הלשונות בעיקרון של מצוות יישוב א"י. גם לישנא בתרא מודה שיש מצווה ליישב את הארץ, אלא שהיא הוסיפה על לישנא קמא נימוק נוסף, משום כחשא דארעא, ונימוק זה בלבד נוגע גם לחור"ל. אך בא"י יש שני נימוקים, גם יישוב א"י וגם כחשא דארעא. ולכן סובר הראב"ד שבעל השדה אינו יכול לומר לנוטע: עקור אילנך ולך, אע"פ שהנימוק של כחשא דארעא לא קיים כאשר בעל השדה מוותר עליו. אך עדיין קיים הנימוק של יישוב א"י, וזה אינו תלוי בו, אלא כלל ישראל מחייב אותו להימנע מעקירת אילנות בארץ ישראל.

וכתב המ"מ שגם הרמב"ם מודה לראב"ד במצווה ליישב את א"י. אלא שאין חוששין לכך אלא כאשר בעל השדה מעוניין בכך, אך כשבעל השדה עצמו מוכן שיעקרו את האילנות משדהו אין כאן מצוות יישוב א"י.

נמצא שהרמב"ם והראב"ד נחלקו בשאלה האם יישוב א"י הוא אובייקטיבי או סובייקטיבי או במינוח תורני: חיוב חפצא או חיוב גברא. לדעת הראב"ד יישוב א"י הוא אובייקטיבי כלומר: חובת חפצא ז"א השדה, ואינו תלוי כלל בדעתו האישית של בעל השדה. לדעת הרמב"ם הנימוק הוא סובייקטיבי כלומר: חיוב גברא. ורק כאשר בעל השדה מעוניין במטע יש בכך משום יישוב א"י, אך כשאינו מעוניין בכך אין מצווה.

וייתכן לומר שהרמב"ם לשיטתו, שלא מנה את מצוות יישוב א"י במניין המצוות. והרמב"ן השיגו (השגות הרמב"ן מ"ע ד) שהמצווה היא "שלא נעזוב אותה ביד זולתנו מן האומות או לשממה". כלומר יש מצווה ציבורית על כלל ישראל לכבוש את הארץ כולה וליישובה באופן אקטיבי. לדעת הרמב"ם יש רק מצווה לשבת בארץ באופן פסיבי (כי עי"כ אדם מקיים את רוב מצוות התורה, ודומה שיש לו אלוה, עיין היטב בלשון הרמב"ם בפ"ה מהל' מלכים) אך אין מצווה ליישובה באופן אקטיבי, אלא לצורך הישיבה על הארץ להיות בנויה ונטועה, כי א"א לשבת בא"י ללא קורת גג וללא פרנסה. לכן צורך האדם הוא הקובע את יישוב הארץ, וכאשר אין לאדם צורך בנטיעות, אין מצוות חפצא שהארץ תהייה מיושבת אלא רק מצוות גברא שהאדם יישב בארץ.

ובדעת הראב"ד מסתבר לומר, שאדם הרוצה לעקור את אילנותיו שנטע בעצמו, ולבנות במקומם בתים - אין איסור בדבר (כשהכל נעשה מבלי לפגוע באיסור "בל תשחית", הנוהג גם בחור"ל). איננו יכולים לכפות על האדם לנטוע אילנות או לבנות בתים, כל אדם עושה בנחלתו כהבנתו. אך כאשר בעל השדה דורש מהנוטע שלא ברשות שיעקור אילנותיו, יכול הנוטע לומר לו בשם כלל ישראל שהארץ זקוקה

לעצים ולכן איננו מוכן להיות שותף לעקירתם. אך אם בעל השדה רוצה לעקור בעצמו - איש לא ימחה בידו (מלבד השאלה של "בל תשחית", כאמור).

נמצא¹, שבין אם נאמר שיישוב הארץ הוא מצוות חפצא כראב"ד, ובין אם נאמר שהוא מצוות גברא כרמב"ם, המצווה קובעת יחס מועדף לאילנות על בתים. כי בבתים יכול הבונה ליטול עציו ואבניו, גם בניגוד לרצונו של בעל השדה.

ב. נטיעת אילנות לעומת זריעת שדות

מצינו סתירה להנחה זו מהאמור שם (קח ע"ב) בענין דינא דבר מצרא: "ארעא לבתי וארעא לזרעא (המצרן חפץ בה לזריעה והלוקח צריך בה לבניין בית) יישוב עדיף" (בי"ד לא תיקנו כאן עשיית הישר והטוב, שזו טובה מזו). משמע שיישוב בתים עדיף מיישוב שדות. אמנם הלכה זו נוהגת גם בחו"ל, אך לא מצינו שבא"י יש הלכה שונה, וגם אין סברה לומר שא"י שונה מכל העולם, ושבה שדות עדיפים מבתים.

וכבר עמד על כך הרא"ש (שם, פ"ט סי' לג) ותירץ שאכן בתים עדיפים מזרעים, אך אילנות עדיפים מבתים. בסוגיית בר מצרא מדובר בזרעים ולכן ישנה עדיפות לבתים, אבל בסוגיית "היורד לשדה חבירו שלא ברשות ונטעה או בנאה" מדובר באילנות.

מה הסברה לחלק בין זרעים לאילנות? אילנות מושרשים וקבועים, וזרעים הם ארעיים. בתים עדיפים מזרעים כי בתים הם קבועים וזרעים - ארעיים. וייתכן שאילנות נחשבים לקבועים ומושרשים יותר מבתים. אלא שלפי"ז יהיה הדבר תלוי בחוזק הבתים ובזני האילנות כי יש בתים קבועים יותר מאילנות, וצ"ע. ונראה שהבתים תופסים מקום מצומצם, ונטיעות תופסות שטח רחב. א"י מיושבת יותר ע"י אילנות מאשר ע"י בתים.

ולפי מה שפירשנו, בדעת הרמב"ם עפ"י המ"מ, שמצוות יישוב א"י היא חובת גברא ולא חובת חפצא, ורק כאשר יש לבעל השדה נזק מעקירת האילנות הוא יכול למנוע את עקירתן - יש מקום ליישב את הסתירה באופן אחר. ב"יורד לשדה חברו", כאשר בא היורד - הנוטע לעקור את אילנותיו בניגוד לרצון בעל השדה אנו אוסרים

1. שיטת הריטב"א (שם שיטמ"ק): שם מפרש את הגמ' שבין בארץ ובין בחו"ל החשש הוא משום כחשא דארעא. המחלוקת בין הלשונות היא: ללישנא קמא כחשא דארעא הוא דין מיוחד לא"י משום יישוב הארץ, וללישנא בתרא אף בחו"ל קיים הדין של כחשא דארעא מפני שהוא נזק ממוני, ולדעתו צריך לומר ששתי הלישונות סוברות שהחשש לכחשא דארעא הוא אחרי עקירת העצים לרצונו של הנוטע, ולפי ל"ש הפגיעה בא"י היא אחרי עקירת העצים, וללש"ב הנזר הממוני הוא אחרי עקירת העצים.

על הנוטע לעקור את נטיעותיו, בגלל הנזק שאילנותיו גרמו לבעל השדה. משא"כ בבתים - שאם ייקח את אבניו לא ייגרם לבעל השדה נזק בכך, כי הבתים לא הכחישו את הקרקע, כמו אילנות. אך בעדיפות בין המצרן שבא לנטוע אילנות ללוקח שבא לבנות בתים, אנו אומרים שבית עדיף, כי יישוב בית הוא צורך גדול יותר לאדם מאשר נטיעת אילנות. נטיעה היא רק פרנסה ואילו בית מאפשר חיים תקינים.

ויש להקשות בדעת הרמב"ם: כשאדם בנה בית בשדה חברו שלא ברשות, ורוצה ליטול את עציו ואבניו, אין בעל השדה יכול למנוע זאת ממנו. מדוע שלא נאמר שמכיוון שבעל השדה מעוניין בבית לדור בו, משום יישוב א"י - נמנע את הריסת הבית? וי"ל שאמנם בית מביא תועלת לבעל השדה, אך בנטילתו מהשדה לא נגרם לו נזק, בעוד שעקירת אילנות גורמת לו נזק, אע"פ שאם היינו דנין מצד בעל השדה אין ספק שטוב לו שהבית יישאר במקום ויסייע בידו לשבת בא"י בצורה נוחה. אך כנגד זה עומד הבונה את הבית שלא ברשות - ומחזיק באבניו, ורוצה להשתמש בהן לבנות לו בית במקום אחר. עם כל חשיבותה של א"י א"א להפקיע בגללה את רכושו של הבונה, שהרי בעל השדה לא רכש את העצים והאבנים והם אינם שלו ואין לו כל זכות בהם. אבל באילנות שגרמו נזק לשדה בכחשא דארעא, יכול בעל השדה לטעון שלא יעקרו (אף אם רצונו של הנוטע ליטול את עציו) בגלל כחשא דארעא.

ולפי"ז י"ל שאע"פ שהרא"ש סובר כרמב"ם, שבעל השדה יכול לומר לנוטע "טול אילנך ולך" (עי"ש פרק ח סי' יג), ייתכן לומר שלא נאמר כן אלא בחו"ל. אך בא"י מודה שלא יכול לומר לו "טול אילנך ולך". וא"כ בא"י אפ"ל שהרא"ש סובר כשיטת הראב"ד שיישוב א"י הוא חובת חפצא ולכן קנה-המידה הוא קביעות ביישוב הארץ, מצד החפצא שבה. ומבחינה זו הדירוג הוא: אילנות, בתים, זרעים. אילנות מיישבים את הארץ ע"י השרשה קבועה, בתים - פחות וזרעים פחות מבתים. אך לדעת הרמב"ם, שיישוב הארץ הוא חובת גברא, השימוש של האדם בבית הוא העיקר ואח"כ אילנות וזרעים, ואין באמת נפ"מ בין הזרעים לאילנות, שניהם פחותים מבתים.

ג. מחלוקת הירושלמי והבבלי

כתוב בירושלמי (גטין פ"ה ה"ו):

"היורד לתוך חורבה של חבירו ובניה שלא ברשות שמין לו וידו על התחתונה. ביקש ליטול עציו ואבניו אין שומעין לו. ר' יעקב בר אחא בשם ריב"ל משום ר"נ בר יעקב בעי אילו הפורק חבילתו לתוך חורבתו של חבירו והלך ליטלה, שמא אין שומעין לו! ולא שמיע דאמר ר' יעקב בר אחא (כך יש לגרוס ולא אידי) משום ריב"ל משום יישוב? יאות אמר ר' יוסי הוינא סבר מימר מה פליגין בארץ, אבל בחו"ל לא. מן מה דאמר ר' יעקב בא אחא משום יישוב הדא אמרה היא בארץ היא בחו"ל".

בהו"א סבר הירושלמי שנימוקו של ר' יעקב בר אחא משום ריב"ל הוא משום יישוב א"י. אך למסקנה סובר הירושלמי שהוא משום יישוב העולם, וא"כ אין הבדל בין א"י לחו"ל. אלא שלדעת הירושלמי משום יישוב העולם אין גם לבונה רשות ליטול עציו ואבניו. הירושלמי חולק איפוא על הבבלי וסובר שאין הבדל בין בתים לבין נטיעות וזרעים. כל דבר המוסיף יישוב בעולם - רשאי בעל השדה למנוע את הריסתו או עקירתו.

בעל שיירי הקרבן (שם) עמד על מחלוקת זו בין הבבלי לירושלמי, והקשה על הבבלי מכמה סוגיות בבבלי, שבהן מצינו שבניין בתים יש בו "משום יישוב א"י". לדוגמא (גטין ח ע"ב):

"הלוקח בית בא"י כותב עליו אונו אפילו בשבת משום יישוב א"י"

יישוב הקושיה לשתי השיטות האמורות:

לשיטת הרמב"ם אכן בית יש בו יישוב א"י יותר מאשר שדה (ועם זאת אין ספק שגם הקונה שדה מגוי יכתוב עליו אונו אפילו בשבת, כי גם קנין שדות בא"י הוא מצווה וכפי שיתברר להלן). גם ר' יוחנן שאמר שאסור לעקור נטיעות "משום יישוב א"י" ולא אמר כן בבתים, זהו רק משום שבעל השדה יכול להתנגד לעקירת האילנות משום כחשא דארעא, כן אז יש אסור מצד יישוב א"י. אך כשאין כחשא דארעא אין מקום למנוע את העקירה "משום יישוב א"י", (וי"ל וכהריטרא הנ"ל) כי מצווה זו היא חובת גברא ותלויה בדעתו של בעל השדה. ולכן בבית שאין טענת "כחשא דארעא" אין מצוות יישוב א"י ואין אפשרות למנוע את ההריסה. וכמו שהירושלמי עצמו אמר שיכול בעל החבילה ליטול את חבילתו. אך לבנות בית או לקנותו לכתחילה בוודאי שזו מצווה.

לשיטת הראב"ד, שזו חובת חפצא, ולדעתו עיקר יישוב א"י הוא בעצים ולא בבתים, וכן דעת הרא"ש כמש"כ לעיל, י"ל ג"כ כנ"ל שרק כאשר יש לפנינו עימות בין זכותו של אדם על רכושו לבין זכותם של אחרים, רק אז יש לשקול האם להעדיף מבחינת א"י בתים, שדות או מטעים. וכמו שמנמק זאת הירושלמי בטענה חזקה, וכי אסור לאדם ליטול את חבילתו?! אולם זאת רק כאשר זכותו אינה פוגעת בזכותם של אחרים. אך כאשר יש גם לאחרים זכות - זכותה של א"י גם היא מובאת בחשבון. ולכן כאשר הנוטע רוצה ליטול את אילנותיו, בניגוד לרצונו של בעל השדה, לדעת ר' יוחנן אין זו חבילתו בלבד. גם לבעל השדה יש זכות באילנות שגדלו בשדהו². וכן כאשר בעל השדה אומר לנוטע "עקור אילנך ולך" מכיוון שנדרש ממנו

2. ועין שטמ"ק בשם הרשב"א שעל דעת כן נטע שאם ירצה בעל השדה לזכות בנטיעות יזכה. וכשגילה בעל השדה דעתו דניחא ליה - קנה, ע"ש.

לטרור ולעשות מעשה ולעקור אילנותיו הוא יכול לטעון שזכותה של א"י קודמת ואין הוא חייב לטרור לעשות מעשה בניגוד לטובתה של א"י. וכן כאשר בר מצרא רוצה לזרוע זרעים והלוקח לבנות בית, הלוקח קודם, אך אם ירצה בר המצרא לנטוע אילנות - הוא קודם, וכן אם ירצה הלוקח לנטוע אילנות ובר המצרא לבנות בית - הלוקח קודם, בגלל יישוב א"י. בכל המקרים שהבאנו יש התנגשות אינטרסים בין שני בני אדם וטובת א"י מכריעה. אך כאשר אין ניגוד אינטרסים בין שני בעלי זכויות, אלא אדם בא לבנות בית, לנטוע כרם או לזרוע שדה בוודאי שמצווה לעשות כן בא"י משום יישוב הארץ. ולכן פשיטא שמצווה לקנות בית בא"י אפילו בשבת.

ד. עדיפות שטח חקלאי על פני בינוי או עיור

באיסור מכירת שדות לגוי מפרשת הגמ' (ע"ז כא ע"א) שישנם שני שיקולים: "שדות... דאית בה תרתין, חדא - חניית קרקע, וחדא - דקא מפקע לה ממעשר". כלומר, המוכר שדה לגוי עובר בשתי עבירות, גם עובר על איסור "לא תחנם" וגם מפקיע את השדה מחיוב מעשרות. בעוד שהמוכר בית לגוי עובר רק באיסור "לא תחנם" ואינו עובר על הפקעת חיוב מעשרות, ואע"פ שהבית מופקע מחיוב מזוזה, חובת הדר היא ולא חובת הבית, עי"ש בגמ'. משמע שיש ערך לחקלאות בא"י יותר מאשר לבית, ועדיף להשאיר שטח חקלאי כמות שהוא ולא להופכו לאזור בנוי ולא לכביש, כי בכך מפקיעים מאותו שטח את חיוב המעשרות שבו.

אלא שהדבר תלוי בשתי דעות בתוס' (שם ד"ה הא). לדעה הראשונה: הלכה זו נאמרה גם למ"ד אין קניין לגוי להפקיע מידי מעשר. א"כ גם אם ימכרו את השדה לגוי לא הופקעה השדה בעצם מחיוב המעשרות אלא שבפועל הגוי לא יפריש ממנה מעשר, ולפי"ז יהיה אסור להפוך שטח חקלאי לשטח בנוי או לכביש, כי עי"כ לא יפרישו ממנו מעשרות. (וגם אם בעלי השדות אינם שומרי מצוות ואינם מפרישים מעשרות בעצמם, מפירותיהם המגיעים לשוק מפרישים לבסוף מעשר. אך אם בעלי השדות הם נוכרים שאין מפרישים מפירותיהם מעשרות אין נפק"מ אם יישארו שטחים חקלאיים או ייהרסו לשטחים בנויים או לכביש).

לדעה השנייה: סוגיה זו נאמרה למ"ד יש קניין לגוי להפקיע, כי לדעתו השדה מופקעת בעצם מחיוב מעשרות ע"י העברתה לגוי. ולדעה זו אין איסור לשנות ייעוד של שטח חקלאי לשטח בנוי, כי גם שטח בנוי חייב בעצם במעשרות ורק בפועל אין מגדלים בו גידולים חקלאיים ולכן למעשה אין מפרישים ממנו מעשרות. אלא שלפי הגדרה זו קשה, מדוע המוכר בית לגוי אינו עובר בשני איסורים כמו במכירת שדה: לא תחנם, והפקעה ממעשרות? שהרי בעצם גם בית חייב במעשרות, וכשמוכרו לגוי מפקיעו ממעשרות. כי בלא"ה הוא כבר מופקע ממעשרות מצד עצם ייעודו. וא"כ ה"ה יהיה אסור להמיר ייעוד של שטח חקלאי לשטח בנוי כי בכך מפקיעים את השטח מייעודו החקלאי החייב במעשרות, לייעוד אחר שאינו חייב במעשרות. ולא מצינו בכל הש"ס איסור לבנות בשטח חקלאי מסיבה זו, שמפקיעו

ממעשרות. וצ"ל שבית הוא מצב ביניים. בעצם הוא חייב במעשרות אילו היו מגדלים בו גידולים חקלאיים, אך מצד שני הוא אינו מיועד לכך, ולכן בית נהנה משני עולמות: אין איסור למוכרו לנכרי, אע"פ שמפקיעים ממנו חיוב מעשר, אך מכיוון שאינו מיועד לכך אין זו הפקעה בעצם, אלא רק שינוי ייעוד, שמשמעותו, שבפועל לא יגדלו שם גידולים חקלאיים, אך אין בכך איסור.

ה. שיטת הרמב"ם בהפיכת שדה לבית

להלכה קי"ל שאין קניין לגוי להפקיע ממעשר, וכמו שפסק הרמב"ם (הל' תרומות פ"א הל' י). ובכל זאת פסק (הל' עכו"ם פ"י הל' ג):
"ומפני מה החמירו בשדה? מפני שיש בה שתיים: מפקיעה מן המעשרות ונתן להם חניה בקרקע".

ועל כן צ"ל שהרמב"ם סובר כתירוץ הראשון בתוס' (שם), שהמכירה לגוי אסורה משום שבפועל הוא לא יפריש תרו"מ. וא"כ יקשה, שמאותה סיבה יהיה אסור לשנות משדה לבית, מפני שע"י השינוי - בפועל לא יפרישו עוד מעשרות מאותו שדה?

וי"ל שהרמב"ם לשיטתו (הל' תרומות פ"א ה"י):
"גוי שקנה קרקע בא"י לא הפקיעה מן המצוות, אלא הרי היא בקדושתה. ולפיכך אם חזר ישראל ולקחה ממנו אינה ככיבוש יחיד, אלא מפריש תרו"מ ומביא ביכורים, והכל מן התורה, כאילו לא נמכרה לגוי מעולם".

ופירש הכס"מ (שם, ובהל' שמיטה פ"ד הל' כט) שרק לעניין כיבוש יחיד כתב שאין קניין לגוי להפקיע. ר"ל, שאין לגוי בעלות גמורה להפקיע את השדה עד כדי כך שישראל הקונה חזרה את אותה השדה ייחשב ככובשה מחדש. לעניין זה בלבד אין לגוי קניין, אך לעניין חיוב תרו"מ - כל עוד השדה ברשות הגוי היא מופקעת בעצם מתרו"מ.

ובמעדני ארץ (להגרש"ז אויערבך, הל' תרומות שם) הסביר את דברי הכס"מ שרק הגידולים מופקעים מחיוב מעשרות אך לא הקרקע עצמה. ולדעתו, מובן יותר מדוע רק מכירת שדה לגוי אסורה ולא מכירת בית: בשדה יש גידולים בפועל המפוקעים ע"י בעלות הגוי (יש קניין לגוי להפקיע) ממעשרות, אך בית שאינו מיועד לגידולים אין בו הפקעה כלל ומותר למכרו לנוכרי. ולכן גם שינוי ייעוד משדה לבית מותר כי אין הפקעה כלל. ורק במכירת שדה לנוכרי יש בגידולים שיצמחו הפקעה בעצם, אבל לא בהפיכה לבית כי לא יהיו בו גידולים.

ו. שינוי ייעוד מבית לשדה

בשינוי בית לגינה פסק הרמב"ם (הל' שמיטה ויובל פ"ג ה"ו):

"לא יסתור אדם את ביתו לעשותו גינה ולא יטע את חורבתו גינה, שלא יחריבו את ארץ ישראל".

ומקורו בתוספתא (ערכין פ"ה), שם נחלקו רבנן ור"ג בדבר ופסק כרבנן. והדבר תואם את שיטתו שעיקר יישוב א"י הוא בבית ולא בגינה. ולשיטת הרא"ש (שכאמור לעיל שדה עדיפה על בית, יקשה מתוספתא זו) שחילק בין זרעים לאילנות י"ל שרק בגינה אסור כי היא מקום גדול זרעים אך מטע אילנות מותר.

וא"כ הרמב"ם לשיטתו שבית עדיף מאילנות והרא"ש לשיטתו שאילנות עדיפים מבית.

ז. סיכום

לדעת הרמב"ם בינוי עדיף מבחינת יישוב הארץ, ומסתבר שגם כביש, המסייע לבינוי ולדיירי הבתים עדיף משטח חקלאי. לדעת הרא"ש אילנות עדיפים מביתם וק"ו מכביש. אך גידולים חד-שנתיים נחשבים פחות מביתם, וצ"ע אם נחשבים פחות מכביש.

והמסתבר בדעת הרא"ש, שמטעים עדיפים מביתם, הוא משום שבתים עונים רק על חיוב הגברא של האדם המעוניין לשבת בארץ, בעוד שמטעים עונים גם על חיוב החפצא, שהארץ תהיה מיושבת לאורכה ולרוחבה. שדות של גידולים חד-שנתיים אמנם מתפרסים על שטחים נרחבים אך בגלל ארעיותם אינם נחשבים למיישבים את הארץ. לפי"ז ייתכן לומר שגם לדעת הרא"ש עדיף פיזור אוכלוסיה ברחבי הארץ מאשר ריכוזה בצפיפות באזור מצומצם אחד. מבחינה זו אמצעי תחבורה מהירים ויעילים שיסייעו לפיזור האוכלוסיה ברחבי הארץ הם ממצוות יישוב א"י.

לדעת הרמב"ן (בהשגותיו לספר המצוות מ"ע ד) בוודאי שפיזור אוכלוסיה הוא רצון התורה, בהגדירו את המצווה: "שלא נעזוב אותה ביד זולתנו מן האומות או לשממה".

אמנם יש טוענים שהאזורים הפנויים בארץ נחוצים לשם הגנת הטבע של החי והצומח בארץ, שגם הם חלק מצורכי היישוב, ולדעתם יש לרכז את כל האוכלוסיה באזורים צפופים ולהניח אזורים פנויים ככל האפשר. ומסתבר שמצוות יישוב א"י היא גם יופי, נוחיות ואיכות הסביבה. א"י צריכה להיות נאה, לא רק משום שבכל מצוה נאמר "ואננהו" - התנאה לפניו במצוות, וכשם שיש צורך בציצית נאה ובלולב נאה כך יש צורך בארץ נאה, אלא יתירה מזאת, מסתבר שבא"י הנוי, ואיכות החיים הם חלק מהותי מגדרי המצווה. הישיבה בארץ צריכה להיות נוחה ומרחיבת דעת ורק אז אדם מקיים את מצוות הישיבה כהלכה. כמו שנהגו האמוראים (כתובות ק"ב ע"א):

"ר' חנינא מתקן מתקליה (משווה ומתקן מכשולי העיר מחמת חיבת הארץ שהיתה חביבה עליו ומחזר שלא יצא שם רע על הדרכים - רש"י). ר' אמי ור' אסי קיימו

משימשא לטולא ומטולא לשימשא (כשהשמש מגיע למקום שהם יושבים וגורסין וחמה קודרת עליהם עומדים משם לישיב בצל, ובימי הצינה עומדים מן הצל ויושבים בחמה כדי שלא יוכלו להתרעם על ישיבת א"י - רש"י).

הרי שא"י חייבת להיות נאה. ולכן לא רק כמות היישוב קובעת אלא גם איכות הסביבה.

מאידך, ריכוז של רוב האוכלוסיה באזור צפוף פוגע אף הוא באיכות המגורים, ויש בכך גם סכנות לא מעטות לגוף ולנפש.

ונראה שניתן לשמור על איכות הסביבה גם ע"י פיזור האוכלוסיה בשיעורים מבוקרים, והדרישה להשאיר את רוב רובה של הארץ ריק גם היא מוגזמת ויש צורך לשמור על איזון בין צורכי הארץ השונים, מבלי להגזים לצד זה או אחר. בפרט כאשר יש בעיות תעסוקה חמורות בפריפריה ותחבורה מהירה, זולה ויעילה יש בה בכדי לסייע להתגבר על בעיות האבטלה (עיין רמב"ם הל' מתנות עניים פ"י ה"ז) "מעלה גדולה שאין למעלה ממנה זה המחזיק בידי ישראל שמת... או מוציא לו מלאכה כדי לחזק את ידו עד שלא יצטרך לבריות... ועל זה נאמר... וחי עמך". עצם הקמת התשתית ובעיקר קיצור המרחקים בארץ, הרי שיש בהם מצווה גדולה נוסף על מצוות יישובה של ארץ ישראל.