

משרד

המשרד

מחלקה

8.ההנהלה

7-5

מדינת ישראל

משרדי הכנסות

א"צ

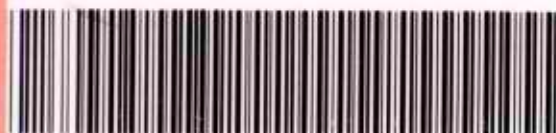
"

אצט - קאזאן

לדבוק - מקנ"ס למז"ח יה"א.ס

11.11.92

13.12.92



לשכת השרים דוד ליבאי ודן מרידו

גל - 5 / 15407

מס פריט: 215138 74.1/10 - 80
12/12/2011 02-113-01-08-10

מס' תיק מקורי

376

4

7.5

מדינת ישראל
משרד האוצר

לשכת היועץ המשפטי

י"ח בכסלו תשנ"ג
13/12/92

ת.92-23410

מדינת ישראל
דו"ח נכס
17-12-1992
56554
376

אל: מר דוד ליבאי, שר המשפטים

הנדון: מדיניות הממשלה לגבי נכסי נפקדים במזרח ירושלים

1. בהחלטת 193 של הממשלה מיום 13.9.92, שהתקבלה בעקבות דו"ח ועדת קלוגמן לבדיקת מכנים במזרח ירושלים נקבע, בין היתר, בסעיף א, "להטיל על ועדת השרים לענייני בטחון לאומי, בצרוף שר המשפטים, להמליץ בפני הממשלה על מדיניות הממשלה לגבי הנכסים במזרח ירושלים, שנבדקו ע"י ועדת קלוגמן ולגבי המשך הפעילות הנובעת מהחלטות שהתקבלו בתקופת הממשלה היוצאת לגבי אותם נכסים."

למיטב ידיעתי הועדה לא דנה בנושא ולא קיבלה החלטות.

2. עם קבלת הדו"ח הורה שר האוצר לאפוטרופוס, בהסכמת שר המשפטים והיועץ המשפטי לממשלה, לא להוציא שום אישור בדבר אדם נפקד או נכס נפקד עד לסיום הבדיקה והסקת מסקנות. לאחר מכן, כדי לא לפגוע בפעילות שוטפת חיונית, הורה השר כי ניתן להוציא תעודות כאמור, לאחר בדיקה ואישור של היועצת המשפטית לאוצר, בכל הארץ למעט ירושלים.

3. ואולם מתברר כי גם בירושלים מתעוררות מדי פעם שאלות בעניין נכסי נפקדים ובאין סמכות להוציא תעודות, ובמיוחד - באין מדיניות מוסמכת של הממשלה, אין אנו יודעים כיצד לנהוג.

לדעתי הרצוי ביותר הוא כי ועדת השרים תכונס לקבוע מדיניות לגבי הטיפול בנכסי נפקדים בירושלים.

4. כרקע לדיון המוצע במדיניות, רצ"ב בנספח סקירה של החלטות שנתקבלו בעבר בנושא נכסי נפקדים בירושלים, שמצאתי בתיקי משרד המשפטים. (יתכן שיש החלטות נוספות מאוחרות יותר, שהתקבלו בשיתוף משרד המשפטים או ללא שיתופו, שאינן מוכרות לי).

בברכה,

תמר הקר
היועצת המשפטית

העתק: פרקליטת המדינה

לתיק:

נכסי נפקדים במזרח ירושלים

1. מלחמת ששת הימים והחלת החוק הישראלי על מזרח ירושלים הביאה סוג חדש של אנשים "תחת כנפי החוק". ואולם ברור כי התנאים והנסיבות לגבי ירושלים הינם שונים לחלוטין מאלה שהביאו לחקיקת חוק נכסי נפקדים ב-1950.
2. בדיון שהתקיים ב-22.11.68 בהשתתפות שר המשפטים, היועץ המשפטי לממשלה, שר החקלאות, ונציגי מערכת הביטחון, היועץ לעניני ערבים, המינהל והאפוטרופוס, סוכם כלהלן:
 - א. נכסי דלא-ניידי השייכים לתושבי קבע כדין של יו"ש או ארצות שאינן ארצות אויב - ישוחררו להם, וכן אם הנכסים שייכים בחלקם לכאלה ובחלקם לתושבי ארצות ערב.
 - ב. נכסים השייכים לתושבי ארצות ערב ולפני ה-5.6.67 נוהלו, כולם או חלקם, ע"י מיופי כוח כדין שהם תושבי יו"ש או ירושלים - ישוחררו למיופי הכוח.
 - ג. נכס התפוש ע"י דיירים - ישוחרר מתחולת החוק והאפוטרופוס לא יטפל בו.
 - ד. נכס פנוי השייך לתושב ארץ אויב שאין לגביו או לגבי חלק ממנו מיופה כוח כאמור, ינוהל ע"י האפוטרופוס בתנאי שימסר רק למשרדים ממשלתיים או למועסקים בהם, ושלא יימסר בשכירות מוגנת. *
3. בישיבה נוספת מיום 3.2.69 נדון ענין הנכסים שנתפשו בפועל על ידי המינהל, והדברים שונו במקצת, אך העקרון נשאר דומה:
 - א. אם כל הבעלים בירושלים או ביו"ש או בארץ שאינה ארץ אויב - יוחזרו המקרקעין לבעליהם.
 - ב. אם חלק מהבעלים הם תושבי ירושלים ויו"ש וחלק תושבי ארצות ערב, אך יש בירושלים או ביו"ש בעלי יפוי כוח נוטריוני מהבעלים שנמצאים בארץ אויב - יוחזר הרכוש לבעלים ולמיופי הכוח.
 - ג. אם חלק מהבעלים בירושלים או ביו"ש וחלק הבעלים הם בארצות ערב ואין מהם יפוי כוח כאמור - ימנה האפוטרופוס על רכוש האויב נאמן מבין אלה שבירושלים או ביו"ש לגבי אותו חלק שלגביו אין יפוי כוח כאמור.
4. ב-1973 נחקק חוק נכסי נפקדים (פיצויים), התשל"ג - 1973, אשר הקנה לתושבי ירושלים זכות לפיצויים בעת נכסים שהוקנו לאפוטרופוס. סעיף 18 לחוק זה קובע כי מיום תחילתו לא תישמע שום תביעה של נפקד לזכות בנכס, או לשחרר נכס לפי סעיף 28 לחוק נכסי נפקדים, התש"י - 1950, לרבות נכס שבא במקומו לפי סעיף 4(ד), אלא לפי חוק זה.

סעיף 18 עורר קשיי פרשנות ובדיון שהתקיים אצל היועץ המשפטי לממשלה ב - 13.8.73 סוכם כי הסעיף חל רק על נפקד שהחוק מעניק לו זכות תביעה לפיצויים. צויין כי לכאורה יוצא שלא ניתן לשחרר נכסים לנפקד נוכח, ואילו לנפקד שאינו נוכח ניתן לשחרר, "ואולם תוצאה זו היא תיאורית בלבד שכן בדרך כלל לא משחררים נכסים לנפקדים שאינם נוכחים".

עוד סוכם כי ניתן לומר, אם כי בדוחק, כי סעיף 18 מונע רק את האפשרות לתבוע, אך לא את הזכות עצמה, ולכן האפוטרופוס רשאי מיוזמתו לשחרר נכסים.

במשך הזמן הובאו בפני היועץ המשפטי לממשלה מקרים שונים שבהם נוצרה דילמה לגבי נכס בירושלים שהיא לכאורה נפקד, אך לא נתפסה בו חזקה בשל המדיניות שהוזכרה לעיל, ומאידך לא ניתן לשחררו פורמלית בגלל הוראת סעיף 18.

הדרך שהוצעה היא כי האפוטרופוס יודיע כי אין לו ענין בנכס והוא מסתלק מכל טענה בקשר אליו (לדוגמא: מכתבו של היועץ המשפטי לממשלה שמגר מיום 9.1.74 בענין מלון סנט ג'ורג').

בישיבה אצל היועץ המשפטי לממשלה מיום 24.11.75 אומץ הפירוש לפיו נשמרה לאפוטרופוס הסמכות לשחרר נכסים גם אחרי סעיף 18 לחוק מתשל"ג, לאור "קשיים מעשיים במקרים בהם מדובר בנכסים אשר היה נהוג לשחרר לפני 1973 ואשר משיקולים שלפניהם משורת הדין מן הראוי לשחרר גם כיום, כגון כאשר הנפקד היה נוכח ומחזיק בנכס מאז זמן קצר מאד לאחר קום המדינה (כגון תושבי השטח שצורף למדינת ישראל בהסכם רודוס) או שהנכס מוחזק כל השנים על ידי יורשים בני משפחה של הנפקד אשר אינם נפקדים, או כאשר הנפקד משרת בצה"ל בכוחות הביטחון או כאשר נעשה הסכם הכולל שחרור הנכס עוד לפני החוק מתשל"ג וכדומה". עם זאת, "כדי לא לסכל את כוונת המחוקק יש להשתמש בסמכות לשחרר באופן מצומצם ביותר, ורק במקרים בהם קיימים טעמים מיוחדים במינם המצדיקים שחרור הנכס בניגוד למגמתו הכללית של המחוקק. האפוטרופוס יביא בפני היועץ המשפטי לממשלה כל מקרה בו נראה לו שקיימים טעמים מיוחדים במינם המצדיקים שחרור נכס כאמור".

ב- 27.12.77 הוחלט לשנות את המדיניות שנקבעה ב - 28.12.68 וזאת לאור חקיקת החוק מתשל"ג, "ובהתחשב בכך שהדין אשר היה חל על יפויי כוח שנערכו ערב ה - 5 ביוני 1967 קבע שהם יהיו בתוקף לתקופה של חמש שנים בלבד, והואיל וההחלטה היתה מיועדת להסדיר באופן זמני שחרור נכסים למי שנוהלו והחזיקו בפועל את נכסיהם ברציפות". לפיכך הוחלט, כהסדר זמני שיובא לעיון מחדש לאור הנסיון בהפעלתו, כלהלן:

" נכסים במזרח ירושלים השייכים לתושבי קבע כדין במזרח ירושלים, ביהודה ושומרון, אשר בעליהם החזיקו והשתמשו בהם בפועל ברציפות מיום ה - 5 ביוני 1967, יוכלו הבעלים בעצמם לפנות לאפוטרופוס לנכסי נפקדים בהתאם לחוק נכסי נפקדים, תש"י - 1950, ולבקש להרשות להם להמשיך להחזיק ולהשתמש בנכסים. הבקשה תובא לוועדה המייעצת לפי סעיף 29 לחוק, ואם הוכיח המבקש לשביעות רצונה של הועדה כי החזיק והשתמש בנכס בפועל במשך כל התקופה האמורה, יותר לו להמשיך להחזיק אם לדעת הועדה כל יתר הנסיבות מצדיקות זאת. נוהל הטיפול בבקשות לענין זה יהיה בהתאם לאמור בחוק נכסי נפקדים, התש"י-1950."

יצויין כי החלטה זו הינה מוזרה ביותר שהרי החוק וטמכות הועדה לפי סעיף 29 מדבר על שחרור נכסים ולא על הרשאה להחזיק ולהשתמש.

גם לא ברור על מה חלה ההחלטה שהרי אם הנכסים שוחררו ב - 1968 לפי המדניות דאז, הדבר כבר נעשה ואין להשיבו.

מכל מקום לא ידוע לי אם היו פניות והחלטות לפי סיכום זה, מה היה הנסיון בהפעלתו והאם הובא לעיון מחדש לאחר מכן.

* לפי דו"ח הועדה לבדיקת מבנים במזרח ירושלים מיום 10.9.92 נכסי מקרקעין במזרח ירושלים שהוכרזו כנכסי נפקדים נמכרו לרשות הפיתוח והושכרו בשכירות מוגנת לעמותות (ב-10 השנים האחרונות).

אנואלה

אנו חגג לקיים אצלנו ביון ז'ר
הסבון ברור קרואמן (בזמין אגרת
יחסיים), ביום חמישי 10 ב.33. 1992
בז'ר 1000. נא לכתוב אגרת אגרת
לגד הילופא, בז'ר, קרואמן + מאר יר
וידעם על משרד הענין. א.ז.ז. ? 1/4

6.10.92

1875

and with the same result as the
other two, the first of which was
the only one that was not
the same as the other two.
The other two were the same
as the first one, and the first
one was the same as the other two.

Handwritten note in margin:
 תלמיד
 של
 מר
 זלמן
 גרין

מאמר

האם אורן

אס:

על המשפט

313 יגא

8 עמודים כולל

עמוד 15.

משרד המשפטים	
לשכת השר	
דואר נכנס	
18-09-1992	
מס' <u>19987</u>	נופתח
<u>376</u>	תיק

Handwritten note:
 יגא

17/09/92

לכבוד
שר המשפטים
מר דוד ליבאי
משרד המשפטים
ירושלים

אדוני השר,

הנדון: דו"ח קלוגמן

קיבלתי לידי עותק של וועדת הבדיקה שבראשות מנכ"ל משרדך, מר חיים קלוגמן, בעניין רכישות נכסי מקרקעין במזרח ירושלים. קראתי אותו בעיון רב.

ראשית אבקש לברך אותך ואת הממשלה על החלטה לקיים - לראשונה - בדיקה עניינית ומעמיקה במטרה לאתר ולהפסיק את הפעולות הבלתי חוקיות והבלתי תקינות של מוסדות ממשלתיים בתחום זה. עבודת הוועדה, אשר מחייבת המשך, מהווה פריצת דרך. עם הגשת הדו"ח, גובר החכרח לתקן, הלכה למעשה, את העוול הנמשך שנגרם ע"י ההשתלטות על הנכסים במזרח העיר, ולפעול להשבת המצב לקדמותו, בעיקר בסילוואן.

עם זאת, לא אוכל אלא להגיע למסקנות חמורות ומדאיגות לגבי האופן בו תפקדו המנגנונים המופקדים על שלטון החוק - לרבות היועץ המשפטי לממשלה והצמרת המקצועית של משרדך - בכל הקשור לפרשה זו, בחקופה שלפני כינון הוועדה.

כזכור לך, לפני כעשרה חדשים עתיתי לבית המשפט הגבוה לצדק בעניין זה, ובעתירה פירטתי בפירוט רב המתועד היטב את המדיניות השיטתית והפסולה אשר שמשה נשוא וועדת הבדיקה. רוב רובם של הממצאים הכלולים בוועדת הבדיקה הונחו על שולחנותיהם של היוע"מ והצמרת המקצועית במשרדך - גם באמצעות העתירה וגם באמצעות פניה ישירה אליהם - לפני תשעה חדשים.

אני מצרף, לשם ההמחשה, ציטוט מכל אחת מחמש עשרה המסקנות שבדו"ח הוועדה, תוך ציטוט מקביל מעתירתי, בה טענתי (ולמיטב הבנתי בה בססתי היטב) אותן מסקנות ממש.

חרף זאת, צמרת משרדך מצאה לנכון לבקש מבית המשפט הגבוה לצדק לדחות את עתירתי על הסף, וכך אכן קרה, תוך חיובי בהוצאות העתירה. בעקבות עמדת הפרקליטות, וחרף הממצאים החמורים שהיו בידיה, לא נדרשו המשיבים (שאינם אלא אותם גורמים נשוא וועדת הבדיקה) לחשיב לגופו של עניין.

- 2 -

לפני עשרה חדשים, הגיש היוע"מ שתי חוות דעת לממשלה לגבי האיכלוס בסילוואן, בהן הודיע על כוונתו לחקור כל אשר טעון חקירה בפרשה זו. עצם העובדה שגם הח"מ - אשר פעל באמצעים הדלים של תבר כגט באופוזיציה - וגם ועדת קלוגמן הגיעו לממצאים כה חמורים תוך זמן כה קצר מדברת בעד עצמה. הדבר אף מלמד על רצינות החקירות שבוצעו (ככל שבוצעו) על ידי היוע"מ ומשרד המשפטים במשך חדשים ארוכים, וזאת לאחר שממצאים אלו הובאו לידיעתם.

עם כל ההערכה שאני רוחש לבעלי התפקידים, מעט הפעולות שביצעו - משלוח מכתב אזהרה בעניין פלוני ובקשה לחקור בעניין אלמוני - אינו עומד בכל יחס לחומרת המעשים, להיקף הידיעות שברשותם או לסמכויות הנרחבות המוקנות להם. אם בכך סברו כי יצאו ידי חובתם, הדבר אינו אלא מעיד שאין הם תופסים את מרכזיות תפקידיהם לשלטון החוק בישראל ואת גודל האחריות המוטלת על כפיהם. מבחנם הגדול של בעלי תפקידים אלו אינו נמצא אלא באותם מצבים בהם הם נדרשים לשים קץ לפעולות בלתי חוקיות של אותה ממשלה שנועדו לשרת - ובמבחן זה הם נכשלו.

איש אינו מוסמך לשנות למפרע את מדיניותה של ממשלה קודמת; אולם ממהותו של שלטון החוק הוא שאין בשינוי הרכב הממשלה כדי להוסיף או לגרוע מחובותיו של השלטון לפעול עפ"י הוראות הדין. מסקנות וועדת קלוגמן מאשרות כי שיטות שנבדקו היו בלתי חוקיות בעליל במשך תקופה ארוכה - והיוע"מ וצמרת משרדן נמנעה ממסקנה זו, למרות שזו נתבקשה מהממצאים שהומצאו להם, עד שכוננה הממשלה החדשה. אין מנוס מן המסקנה שאותה תופעה הזועקת מבין שורות דו"ח קלוגמן - בעלי תפקידים ציבוריים ומוסדות שלמים שהיו המוכנים להתעלם מהחוק ולכופף כל נורמה של מינהל תקין כדי לרצות את הדרג המדיני - נתנה את אותותיה אצל האחראים לשלטון החוק, תוך יצירת עכבות בפני חקירה רצינית שהיתה כה חיונית. איני יכול להשתחרר מההרגשה שלולא חילופי השלטון, איש לא היה מבצע חקירה רצינית עד היום, ושנכונותם של היוע"מ ושל צמרת משרדן לחקור ולדרוש בעניינים אלו ולנקוט עמדה בנדון הושפעו בהתאם.

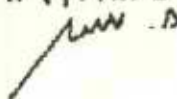
כזכור לך, לפני עשרה חדשים ח"כ דדי צוקר ואני פנינו למבקרת המדינה במטרת תברותנו בוועדה לענייני ביקורת המדינה שבראשותך, בבקשה שתחקור את פרשת ההשתלטות בסילוואן. שלא כמקובל, התנחה המבקרת את נכונותה לחקור בנושא בחצבעת רוב בוועדה, באומרה שהנושא "פוליטי". המבקרת חזרה ודבקה בעמדה זו, חרף הגילויים, עד לעת האחרונה, ובכך סיעה להפוך נושא מובהק של שלטון החוק לעוד אחת מהירבויות הפוליטיות וחאידיאולוגית בציבור הישראלי. החלטת הממשלה מיום א' האחרון, לפיה הוטל המשך הטיפול בממצאי הדו"ח על היוע"מ ועל מבקרת המדינה, (החלטת מתבקשת לולא העובדה שהם בעצמם אינם נקיים מעצימת עיניים), רק מצביעה על היקף כריסתם של מנגנוני הפיקוח על שלטון החוק בפרשה זו.

כשלונן של מערכות אלו הולידו טרגדיות אנושיות שלא חוקנו עד היום. איני מוצא כל סיבה שתושביה הערביים של ירושלים - שנכסיהם נתפסו שלא כדין - יואצו להמתין לאקלים פוליטי מתאים עד שהגורמים האמונים על שלטון החוק יזכו אותם בטיפול ענייני ושיוויוני. פעולתך הברוכה בנושא זה, כמו פעולותיה של הממשלה כולה, לא יהיו שלמות, לעניות דעתי, כל עוד לא יתוקן הערול החמור שנגרם לבעלי נכסים במזרח העיר, ובעיקר בסילוואן.

מסקנות אלו חייבות לעורר דאגה רבה בכל מי שרואה במוסד היועץ המשפטי לממשלה ובצמרת המקצועית של משרד המשפטים מחסום חשוב בפני שרירות לבה של הממשלה, על זרועותיה. לאור האמור, נדמה שלא די בבדיקת אופן הרכישות במזרח ירושלים. קיים אף צורך דחוף בחקירה בלתי חלוייה בכל הקשור לאופן בו היועץ"מ וצמרת משרד פעלו ביחס לאותם חשדות וממצאים שהובאו בפניהם לפני חדשים ארוכים, ואשר אותם בסלואם בדו"ח קלוגמן.

בכבוד רב.

חיים אורון. ח"כ

מ. 

דו"ח קלוגמן	בג"צ אורון
א. הוועדה מצאה כי למרות שהשכרת דירות במזרח ירושלים שהושקעו בהם כספי מדינה לרכישתם או לשיפוצם מותרת... ההליך של השכרת הדירות, שהיו נושא בדיקת הוועדה, לא נעשה על-פי מבחנים שוויוניים ולא לפי נוהלים תקינים.	20. (ח) רכישת מקצת הנכסים מומנה, במישרין או בעקיפין, מכספי ציבור, ... זאת ללא קריטריונים ובאופן בלתי שוויוני. (בעתירה)
ב. מרבית הנכסים שנרכשו מרשות הפתוח אותרו כנכסים נפקדים ע"י העמותות שהיו בסופו של דבר "הנהנות" מזכויות הדיוור בעסקאות. הנכסים הוכרזו כנכסי נפקדים על סמך מידע שחובא לאפוטרופוס לנכסי נפקדים ע"י העמותות, ובמקרים שונים תצהירים נחתמו בפני עו"ד של עמותות.	3. (א) הכרזתם של מקצת הנכסים ע"י [האפוטרופוס לנכסי נפקדים] כנכסי נפקדים התבטאה על ... תצהיר שאומת בפני עורך הדין ... של "אלעד" ו"עטרת כהנים". (בשג"ץ)
ג. תיפקודו של האפוטרופוס לנכסי נפקדים בנושא הכרזת נכסים אלה כנכסים נפקדים היה לקוי ביותר ולדעת הוועדה הוא לא הפעיל דמה מינימלית של שיקול הדעת המתבקש מנושא תפקיד זה.	40. ... די בעדות זו של האפוטרופוס לנכסי נפקדים כדי לבסס היטב את [הטענה] כי ההקניות בכפר טילואן בוצעו ללא סמכות, ללא הרשאה, שלא כדין, תוך שהונעו ע"י בעלי עניין שפעלו בניגוד אינטרסים מובהק. (בתצהיר)
ד. הוועדה מצאה כי עד שנת 1992 נרכשו נכסים במזרח ירושלים והושכרו לעמותות לא לפי נוהל רכישה מתאים... בנושא איכלוס הנכסים, לא פעלו הרשויות על-פי הנוהלים הקיימים.	20. (ז) ... הנכסים [נמסרו ע"י המוסדות] ללא מכרז ולארגון שאינו עונה על המבחנים הנהוגים על-ידם לצורך העמדת הזכויות בנכסיהם לציבור, היינו: זכאות כעולה, כנזקק, כבעל משפחה ברוכת ילדים, כנכה, או כל קריטריון ענייני ושוויוני אחר. (בתצהיר)
ה. ... עמידר פעלה בשטח בהנחייה ישירה של משרד הבינוי והשיכון, ללא פיקוח המשרד, על-פי נוהלים והסדרי בקרה לקויים, תוך הסתמכות על מנהלי פרויקטים, חברי עמותות שהיו "הנהנות" בעסקאות.	67. (א) [עמידר] סירבה ליטול אחריות על עצם ואופן הענקת הזכויות בנכסים בסילוואן לידי [אלעד]. היא עשתה זאת רק לאחר קבלת הוראות מפורשות של [שר הבינוי והשיכון] ו/או וועדה הפועלת בחסות משרדו. (בתצהיר)

דו"ח קלוגמן	בג"צ אורון
ו. התברר לוועדה כי עמידר לא נהגה לבדוק בשטח את הנכסים אותם השכירה לעמותות לפני השכרתם.	49. (ב') (7) אבקש להטב את חשומת ליבו של בית המשפט הנכבד לאופן בו העבירה [עמידר] את "הנכס" לידי "עטרת כוהנים" - נכס שכלל לא קיים. הדבר עשוי ללמד על אופן ניהול נכסיה בסילוואן... (לתצהיר)
ז. זכויות השכירות שרובן זכויות דיירות מוגנת יועדו רובן ככולן לקבוצה מצומצמת של עמותות אשר בינן לבין עצמן קיימת זיקה קרובה מבחינת המטרות והנפשות הפועלות.	47. (ח) למעט חריגים בודדים בלבד, ["אלעד", "עטרת ליושנה" ו"עטרת כוהנים"] זכו למעמד מונופוליסטי בכל הקשור לקבלת נכסי מקרקעין במזרח העיר ירושלים מאת גופים שלטוניים שונים. (בתצהיר)
ח. לא נערכו מכרזים למסירת הזכויות בנכסים. מי שקבע את העמותות שתזכנה בנכסים היה הדג המדיני, פעולה שנגדה נוהלים של משרד השיכון.	20. (ב) מעולם לא פורסם מכרז כלשהו, ומעולם לא פורסם בכל דרך אחרת את דבר העמדת הזכויות בנכסים לציבור. חרף חובת הרשויות לעשות כן. (בתצהיר) 25. ... נוכח שיתוף הפעולה והעידוד המוצהרים להם זכתה "אלעד" (לתצהיר) [משרד הבינוי והשיכון] קיים חשד כי בעלי תפקידים... המירו את שיקול דעתם העצמאי בשיקוליו של [שר השיכון] - שכזכור אינם שונים ממטרותיה המוצהרות של עמותת "אלעד".
ט. במקרים שונים נתנו לעמותות זכויות דיירות מוגנת תמורת מימון שיפוז הנכס (כתחליף לדמי מפחח) כאשר לא ברור אם מימון השיפוז אכן נעשה במימון עצמי של העמותות. לדיירים בלתי מוגנים ניתנו זכויות דומות לזכויותיהם של דיירים מוגנים אף שלא עמדו בתנאים שהתחייבו לצורך קבלת זכויות אלה.	67. (ב) ברוב המקרים בהם הושכרו נכסים ["ל"אלעד"] תשלום דמי המפתח נעשה באמצעות "שיפוצים". חרף עובדה זו - החמוהה כשלעצמה - עמידר העבירה כספים לידי ["אלעד"] או הגופים המקורבים לה. לצורך אותם שיפוצים, שחלקם הגדול כלל לא בוצע.

דו"ח קלוגמן	בג"צ אורון
י. דמי השכירות שנקבעו לעמותות במקרים רבים נראים לוועדה כדמי שכירות שאינם עולים בקנה אחד עם תנאי השוק.	20. (ט) אותם נכסים שהושכרו ל"אלעד" נמסרו לידיה בדמי שכירות מינמליים ובלתי כלכליים ... (בתצהיר)
יא. מנהלי הפרויקטים אשר הם הנפשות הפועלות בעמותות השתתפו דרך קבע בישיבות ועדת הרכישות של משרד הבינוי והשיכון ... מעגלים חופפים אלו יצרו לדעת הוועדה פעילות במצב של ניגוד אינטרסים.	77. ... יש בפעולות המתוארות [של באי-כח העמותות] כדי להעיד על טשטוש הגבולות בין גופים הממלאים תפקידים ציבוריים עפ"י דין, לבין עמותה הפועלת כולה בתחום הפרטי ובאופן השנוי במחלוקת פוליטית במדינת ישראל. ענייניהם ושיקוליהם של גופים ציבוריים לעולם יהיו שונים, ורתגים יותר, מאלו של גוף פרטי זה או אחר. דומה שבמקרים המתוארים, הגבולות בין השניים כה טושטשו עד שנעלמו כליל... (בתצהיר)
יב. משרד השיכון רכש דירות מתקציבי נ"ר. לדעת משרד האוצר דירות שנרכשו מכספים אלה מיועדות מעצט טבען לאוכלוסיית מצוקה. העמדת הדירות האלה בשכירות לעמותות נראית לוועדה כבלתי תקינה.	20. (ח) רכישת מקצת הנכסים מומנה, במישרין או בעקיפין, מכספי ציבור (תקציב נ"ר של משרד השיכון). ללא כל אישור תתקציבי לכך ובלי שניתנה כל אפשרות לפיקוח ציבורי או פרלמנטרי על כך - כל זאת ללא קריטריונים ובאופן בלתי שוויוני.
יג. נכסים שונים זכו ... גם בהקצאות מהלוואות אגודה מבלי שהיתה ידיעה על הסכומים הכוללים ומבלי שהעמותות עמדו בתנאים המחייבים מקבלי הלוואות אגודה.	58. (ג)-(ד) במקרה של "עטרת כהנים", הותנה תוקפן של הלוואות [אגודה], בכך שיביאו משתכנים זכאים תוך שנתיים. ... חלפו שנתיים ויותר מאז מתן הלוואות, ו"עטרת כהנים" לא צליחה להביא ולו משתכן בודד אחד העונה על הקריטריונים הנ"ל. (בתצהיר)
יד. עמותות זכו גם לכספי מדינה שהועברו אליהם באמצעות החברה לפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה כאשר החברה חרגה בכך. לכאורה, מתחום טיפול.	56. ... קיום חשד מוחשי כי כספים אלו לא נועדו אלא להפוך את ... "החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים", לצינור ... דרכו] יוזרמו כספי עזבנות למימון פעולותיהן של "עטרת ליושנה", "עטרת כהנים" ו"אלעד". (בתצהיר)

דו"ח קלוגמן	בג"צ אורון
טו. כספים שהועברו ממשרד השיכון לאפוסטרופוס הכללי לסיפוז מבנים של האפוסטרופוס הכללי ונותרו ללא שימוש, הועברו על-פי הוראת משרד השיכון ישירות לעמותות במקום שיוחזרו למשרד השיכון.	67. (ב) ברוב המקרים בהם הושכרו נכסים [אלעד], תשלום דמי מפתח נעשה באמצעות "סיפוזים". חרף עובדה זו - התמורה כשלעצמה - עמידר העבירה כספים לידי ["אלעד"] או הגופים המקורבים לה, לצורך אותם סיפוזים, שחלקם הגדול כלל לא בוצע. ... אם יתאמתו חשדות אלו, משמעות הדבר היא שמדינת ישראל שילמה [ל"אלעד"], לא ההיפך, כדי שזו תקבל לידות אח הנכסים בסילוואן. (בתצהיר)

ZARETSKI - Law Office

4, Kikar Malchei Israel Tel-Aviv 64951

Tel. 218718 - Fax. 972-3-219604

Jehuda A. Zaretski, adv., M.A.

Francine Zaretski, adv.

Aliza Battai (Antebi) adv.

זרצקי - משרד עורכי דין

כיכר מלכי ישראל 4, תל-אביב 64951

טל. 218718 - פקס: 972-3-219604

יהודה א. זרצקי, עו"ד - מוסמך במשפטים

צפריה זרצקי, עו"ד (בלגיה - ר"ג)

עליזה בטאט (ענתבי) עו"ד

ב"ה יס אלול תשנ"ב,
17 ספטמבר 1992לכבוד
פרופטור ליבאי דוד
שר המשפטים.

מכובדי,

הנדון: - נפגעי הטילים - ריכוז תביעות משפטיות.

1. ראשית - דרישת-שלום !
2. מצ"ב מכתבי את מנכ"ל משרדך בנדון.
3. בזמנו היה לי קשר איתו בנדון.
4. עתה קראתי בעיתון "מעריב" אודות הטיפול שהועבר לעו"ד ישראלי.
5. מאוד רציתי ורוצה להיות משולב בעניין.
6. אנא חודיעני דבר.


 בהערכה רבה,
 יהודה זרצקי עו"ד.

ZARETSKI - Law Office

4, Kikar Matchei Israel Tel-Aviv 64951

Tel. 218718 - Fax. 972-3-219604

Jehuda A. Zaretski, adv., M.A.

Francine Zaretski, adv.

Aliza Battat (Antebi) adv.

זרצקי - משרד עורכי דין

כיכר מלכי ישראל 4, תל-אביב 64951

טל. 218718 - פקס: 972-3-219604

יהודה א. זרצקי, ע"ד - מוסמך במשפטים

אפרירה זרצקי, ע"ד (בלגיה - ר"ג)

עליזה בטאט (אנטיבי) ע"ד

ב"ה יס אלול תשנ"ב,
17 בספטמבר 1992לכבוד
מר חיים קלוגמן
מנכ"ל משרד המשפטים.

מכובדי,

הנדון: - נכגעי היטלים - ריכוז חביעות משפיות.

1. בזמנו פניתי אליך בנדון, מתוך מטרה לרכז את החביעות של הישראלים בנושא שבנדון, כמי שבעצמו עבר את חגיגה, וכמי שסייע להצלתם מהנצלה וטבח.

2. קיבלתי את תשובתך המצ"ב, אולם עד היום סרם פנו אלי.

3. מאוד הייתי מבקש כי יסתניעו בי לצורך העניין וכי אשתלב בטיפול המשפטי.

4. אודה מאוד לתשובתך בנדון.


בכבוד רב,
יהודה זרצקי ע"ד.

ZARETSKI - Law Office

4, Kikar Malchei Israel Tel-Aviv 64951

Tel. 218718 - Fax. 972-3-219604

Jehuda A. Zaretski, adv., M.A.
 Francine Zaretski, adv.
 Aliza Battal (Antebi) adv.

זרצקי - משרד עורכי דין

כיכר מלכי ישראל 4, תל-אביב 64951

טל. 218718 - פקס: 972-3-219604

יהודה א. זרצקי, עו"ד - מוסמך במשפטים
 צפרירה זרצקי, עו"ד (בלגיה - ר"ג)
 עליזה בטאל (ענתבי) עו"ד

ב"ה יט אלול תשנ"ב,
 17 ספטמבר 1992

לכבוד
 פרופסור ליבאי דוד
 שר המשפטים.

מכובדי,

הנדון :- נפגעי הטיילים - ריכוז תביעות משפטיות.

1. ראשית - דרישת-שלום !
2. מצ"ב מכתבי את מנכ"ל משרדך בנדון.
3. בזמנו היה לי קשר איתו בנדון.
4. עתה קראתי בעיתון "מעריב" אודות הטיפול שהועבר לעו"ד ישראלי.
5. מאוד רציתי ורוצה להיות משולב בעניין.
6. אנא הודיעני דבר.


 בחערב רבח,
 יהודה זרצקי עו"ד.

ZARETSKI - Law Office

4, Kikar Malchei Israel Tel-Aviv 64951

Tel. 218718 - Fax. 972-3-219604

Jehuda A. Zaretski, adv., M.A.

Francine Zaretski, adv.

Alita Ratini (Antebi) adv.

זרצקי - משרד עורכי דין

כיכר מלכי ישראל 4, תל-אביב 64951

טל. 218718 - פקס: 972-3-219604

יהודה א. זרצקי, עו"ד - מטמך במשפטים

פרייה זרצקי, עו"ד (בלגיה - ר"ג)

עליזה בטאט (ענתבי) עו"ד

ב"ה יס אלול תשנ"ב,
17 דסמטמבר 1992לכבוד
מר חיים קלוגמן
מנכ"ל משרד המשפטים.

מכובדי,

הנדון :- נפגעי היטלים - ריכוז תביעות משפטיות.

1. בזמנו פניתי אליך בנדון, מתוך מטרה לרכז את התביעות של הישראלים בנושא שבנדון, כמי שבעצמו עבר את הפגיעה, וכמי שסייע לרבים מנפגעי היטלים.

2. קיבלתי את תשובתך המצ"ב, אולם עד היום טרם פנו אלי.

3. מאוד הייתי מבקש כי יסתייעו כי לצורך העניין וכי אשתלב בטיפול המשפטי.

4. אודה מאוד לתשובתך בנדון.


בכבוד רב,
יהודה זרצקי עו"ד.



מדינת ישראל
משרד המשפטים

MINISTRY OF JUSTICE

THE DIRECTOR GENERAL

המנהל הכללי

ירושלים, ב' בשבט התשנ"ב
7 בינואר 1992

37301

לכבוד
עו"ד יהודה זרעקי
יו"ר נפגעי הטילים
כיכר מלכי ישראל 4
תל-אביב 64951

הנדון: נפגעי הטילים

בשלב זה אין לי מה לחוסיף על אשר הודעתי לך בע"פ. זהיינו, אין עדיין פעילות
פורמלית בנושא.

לכשנזדקק לסיוע של עו"ד ישראלי בנושא נשקול את הצעתך עפ"י הנוהלים המחייבים.

בכבוד רב וכבוד
חיים קלוגמן
המנהל הכללי

מדינת ישראל
משרד האוצר

לשכת היועץ המשפטי

י"ט חשוון תשנ"ג
13/11/92

ת.92-23410

אל: שר האוצר

שר המשפטים

הנדון: מדיניות הממשלה לגבי נכסי נפקדים במזרח ירושלים

1. בהחלטת 193 של הממשלה מיום 13.9.92, שהתקבלה בעקבות דו"ח ועדת קלוגמן לבדיקת מבנים במזרח ירושלים נקבע, בין היתר, בסעיף א, "להטיל על ועדת השניים לענייני בטחון לאומי, בצרף שר המשפטים, להמליץ בסני הממשלה על מדיניות הממשלה לגבי הנכסים במזרח ירושלים, שנבדקו ע"י ועדת קלוגמן ולגבי המסך הפעילות הנוכעת מהחלטות שהתקבלו בתקופת הממשלה היוצאת לגבי אותם נכסים."

למיטב ידיעתי הועדה לא דנה בנושא ולא קיבלה החלטות.

2. עם קבלת הדו"ח הורה שר האוצר לאפוטרופוס, בהסכמת שר המשפטים והיועץ המשפטי לממשלה, לא להוציא שום אישור בדבר אדם נפקד או נכס נפקד עד לסיום הבדיקה והסקת מסקנות. לאחר מכן, כדי לא לפגוע בפעילות שוטפת חיונית, הורה השר כי ניתן להוציא תעודות כאמור, לאחר בדיקה ואישור של היועצת המשפטית לאוצר, בכל הארץ למעט ירושלים.

3. ואולם מתברר כי גם בירושלים מתעוררות מדי פעם שאלות בעניין נכסי נפקדים ובאין סמכות להוציא תעודות, ובמיוחד - באין מדיניות מוסמכת של הממשלה, אין אנו יודעים כיצד לנהוג.

4. כך למשל, התייצב בימים אלה אצל האפוטרופוס אדם אשר מתגורר בשכירות בבית בנאדי ג'ון וטען כי קיבל את השכירות ושילם דמי שכירות למיפוח כוח של בעל הבית, כאשר בעל הבית הינו נפקד המתגורר בירדן. עתה תובע מיפוח הכוח את פינויו מן הדירה. הדייר ביקש כי האפוטרופוס יוציא תעודת נפקדות, ויטען בביהמ"ש כי למיפוח הכוח אין זכות לפעול בנכס. הדייר מוכן לשלם את דמי השכירות לאפוטרופוס. התיק קבוע לדיון ב-18.11.92. האפוטרופוס מבקש הנחיות לטיטוליט.

לדעתי הרצוי ביותר הוא כי ועדת השניים תכונס לקבוע מדיניות לגבי הטיפול בנכסי נפקדים בירושלים. אם יש כוונה לזמן דיון כזה, ניתן יהיה לבקש מן וואקליהות לפנות לבית המשפט בבקשה לצרף את היועץ המשפטי לממשלה או האפוטרופוס כצד לאליף ולבקש דחייה עד למדיקת העובדות ולקבלת הנחיות מדיניות כאמור. במסגרת זו רצוי יהיה לרקות חן החורצ תרחיז לזרז רצול הדוח ולגבי ישרי הכוח שבידיו, כדי שמהיון והשנית עובדותיה מוצקה יותר להחלטות עתידיות בדבר העמדה שיש לנקוט בתיק זה.

ת.92-23406

נכסי נפקדים במזרח ירושלים

1. מלחמת ששת הימים והחלפת החוק הישראלי על מזרח ירושלים הביאה סוג חדש של **מחלוקת זכויות ממשלתית וחוקתית, וזו מחלוקת שחוקתית לחלוטין**
 - א. נכסי ולא-נייזי השייכים לתושבי קבע כו"ן של יו"ש או ארצות שאינן ארצות אויב - ישוחררו להם, וכן אם הנכסים שייכים בחלקם לכאלה ובחלקם לתושבי ארצות ערב.
 - ב. נכסים השייכים לתושבי ארצות ערב ולסני ה - 5.6.67 נוחלו, כולם או חלקם, ע"י מיומי כוח כו"ן שהם תושבי יו"ש או ירושלים - ישוחררו למיומי הכוח.
 - ג. נכס התפוש ע"י דיירים - ישוחרר מתחולת החוק והאפוסטרופוס לא יטפל בו.
 - ד. נכס סנוי השייך לתושב ארץ אויב שאין לגביו או לגבי חלק ממנו מיופה כוח כאמור, ינוהל ע"י האפוסטרופוס כתנאי שימטר רק למשרדים ממשלתיים או למועסקים בהם, ושלא יימטר בשכירות מוגנת. *
3. בישיבה נוספת מיום 3.2.69 נדון ענין הנכסים שנחפשו בפועל על ידי המינהל, והדברים שנו במקצת, אך העקרון נשאר דומה:
 - א. אם גל הבעלים בירושלים או ביו"ש או בארץ שאינה ארץ אויב - יוחזרו המקרקעין לבעליהם.
 - ב. אם חלק מהבעלים הם תושבי ירושלים ויו"ש וחלק תושבי ארצות ערב, אך יש בירושלים או ביו"ש בעלי יפוי כוח נוטריוני מהבעלים שנמצאים בארץ אויב - יוחזר הרכוש לבעלים ולמיומי הכוח.
 - ג. אם חלק מהבעלים בירושלים או ביו"ש וחלק הבעלים הם בארצות ערב ואין מהם יפוי כוח כאמור - ימנה האפוסטרופוס על רכוש האויב נאמן מבין אלה שבירושלים או ביו"ש לגבי אותו חלק שלגביו אין יפוי כוח כאמור.
4. ב- 1973 נחקק חוק נכסי נפקדים (פיצויים), התשל"ג - 1973, אשר הקנה לתושבי ירושלים זכות לפיצויים בעת נכסים שהוקנו לאפוסטרופוס. סעיף 18 לחוק זה קובע כי מיום תחילתו לא תישמע שום תביעה של נפקד לזכות בנכס, או לשחרר נכס לפי סעיף 28 לחוק נכסי נפקדים, התש"י - 1950, לרבות נכס שנא במקומו לפי סעיף 4(ד), אלא לפי חוק זה.

סעיף 18 עורר קשיי פרשנות ובדיון שהתקיים אצל היועץ המשפטי לממשלה ב - 13.8.73 טוכם כי הסעיף חל רק על נפקד שהחוק מעניק לו זכות חביעה למיצויים. צויין כי לכאורה יוצא שלא ניתן לשחרר נכסים לנפקד גובה, ואילו לנפקד שאינו נוכח ניתן לשחרר, "ואולם תוצאה זו היא תיאורית בלבד שכן בדרך כלל לא משחררים נכסים לנפקדים שאינם נוכחים".

עוד טוכם כי ניתן לומר, אם כי בדוחק, כי סעיף 18 מונע רק את האפשרות לחבוע, אך לא את הזכות עצמה, ולכן האפוטרופוס רשאי מיוזמתו לשחרר נכסים.

כמשך הזמן הובאו במני היועץ המשפטי לממשלה מקרים שונים שבהם נוצרה דילמה לגבי נכס בירושלים שהיא לכאורה נחמד. אך לא נחתה בו חזמה יחסי

5. כרקע לדיון המוצע במדיניות, רצ"ב בנספח סקירה של החלטות שנחקלו בעבר בנושא נכסי נפקדים בירושלים, שמצאתי בתיקי משרד המשפטים. (יחזן שיש החלטות נוספות מאוחרות יותר, שהתקבלו בשיתוף משרד המשפטים או ללא שיתוף, שאינן מוגשות לי).

6. אנא הנחיותיכם.

ב ב ר כ ה,

 המר חקר
 היועצת המשפטית

העוזר היועץ המשפטי לממשלה
 פרקליטת המדינה
 פרקליט מחוז ירושלים
 האסטרופוט לנכסי נפקדים

לתיק:

יצויין כי החלטת זו הינה מוזרה ביותר שהרי החוק וסמכות הועדה לפי סעיף 29 מדבר על שחרור נכסים ולא על הדשא לחזיק ולהשתמש.

גם לא ברור על מה חלה ההחלטה שהרי אם הנכסים שוחררו ב - 1968 לפי חמניות דאז, הדבר כבר נעשה ואין להשיבו.

מכל מקום לא ידוע לי אם היו פניות והחלטות לפי סיכום זה, מה היה חסיון בהטעלתו והאם הובא לעיון מחדש לאחר מכן.

* לפי דו"ח הועדה לבדיקת מבנים במזרח ירושלים מיום 10.9.92 נכטי מקרקעין במזרח ירושלים שהוכרזו כנכטי במקדים נמכרו לרשות השיתוף והושכרו בשכירות מוגנה לעמותות (ב-10 השנים האחרונות).

מ ח ל י ט י ס (ברוב קולות; 1 נגד; 1 נמנע):-

א. להטיל על ועדת השרים לענייני בטחון לאומי, בצרוף שר המשפטים, להמליץ בפני הממשלה על מדיניות הממשלה לגבי הנכסים במזרח ירושלים, שנבדקו על-ידי ועדת קלוגמן. ועדת השרים גם תמליץ על מדיניות לגבי המשר הפעילות הנובעת מהחלטות שהתקבלו בתקופת הממשלה היוצאת לגבי אותם נכסים.

ב. שרי האוצר, המשפטים והבינוי והשיכון ימנו צוות אנשי מקצוע שיבחן את הזכויות המשפטיות בנכסים שנבדקו על-ידי ועדת קלוגמן ויסיק את המסקנות המתבקשות. הצוות יהיה מורכב מנציגים של משרדי האוצר, המשפטים והבינוי והשיכון. הצוות יגיש מסקנותיו לשרים תוך ששה חדשים.

ג. להעביר את דו"ח ועדת קלוגמן ליועץ המשפטי לממשלה לכל פעולה שיראה לנכון.

ד. בהתאם לסמכותה לפי סעיף 21 לחוק מבקר המדינה התשי"ח-1958 (נוסח משולב) מבקשת הממשלה ממבקרת המדינה להכין ולהגיש לה חוות-דעת בכל הנוגע לתהליך קבלת ההחלטות ולהליכים של רכישת ומימון זכויות במבנים במזרח ירושלים המפורטים בדו"ח ועדת קלוגמן, בין אם הזכויות נרכשו מכוח פעולה של האפוטרופוס לנכסי נפקדים או על-ידי רכישה במימון המדינה ישירות או באמצעות רשות אחרת. כמו-כן מתבקשת מבקרת המדינה לחוות דעתה על ההליכים של איכלוס המבנים הנ"ל ובכלל זה השכרתם לעמותות או לאחרים.

ה. שר האוצר יבדוק את תיפקודו של האפוטרופוס לנכסי נפקדים ויסיק, בהתייעצות עם היועץ המשפטי לממשלה, את המסקנות המתבקשות מתוצאות בדיקה זו.

ו. שר האוצר ימנה ועדה מקצועית שתבדוק את אמצעי הפיקוח והבקרה על העברת כספי המדינה או רשויותיה לעמותות שקבלו זכויות בנכסים המפורטים בדו"ח ועדת קלוגמן ואת השימוש שעשו העמותות בכספים אלו.

(דו"ח הועדה לבדיקת מבנים במזרח ירושלים נמצא במזכירות הממשלה).



