

11

מדינת ישראל
משרד הממשלה

16

משרד

09/05

זמנת ע"כ, נאם (מזכיר קולוני)

4-92-8-92

זמנת - 7

מחלקה

מזכיר

תיק מס'

11

תיק מס'

שם ותיק עמותת עיר שלם - ועדת קלוגמן לבדיקת סבנים
במזרח ירושלים

מזהה פיו 57520/11-גל

מזהה פריט: 0005wq

כתובת: 3-305-7-8-2

02/05/2018 זאריד רדפסה



מדינת ישראל
משרד המשפטים

MINISTRY OF JUSTICE

THE DIRECTOR GENERAL

המנהל הכללי

ירושלים, כ' באב תשנ"ב
19 באוגוסט 1992

47905

אל: האפוטרופוס על נכסי נפקדים

מנכ"ל משרד השיכון

מנהל מינהל מקרקעי ישראל

מנהל הקרן הקיימת לישראל

מנהל חברת הימנותא

מ"מ מנהל חברת "עמידר"

האפוטרופוס הכללי

מנהל החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי

א.נ.

ביום 16.8.92 נתמנתה מטעם ממשלת ישראל ועדה בינמשרדית לבדיקת מבנים במזרח ירושלים.

הוטל על הוועדה לרכז את כל הנתונים המתייחסים לבתים שהוחכרו, הושכרו או נקנו במזרח ירושלים, עבור גופים פרטיים, עמותות או יחידים מתקציב המדינה, או בכל סיוע אחר של המדינה ורשויותיה.

הנני פונה אליך בשם הוועדה שאני עומד בראשה להעביר אלינו את הדיווח עפ"י הנוסח הרצ"ב בהתייחס לכל בית שנעשתה בו פעולה של החכרה, השכרה או קניה כאמור ע"י הגוף שאנו עומד-בראשו מאז 1967.

על-פי כתב המינוי הוגבלה הוועדה בלוח זמנים קצר ואשר על כן יהא עליך להורות על מילוי הדו"ח והעברתו ביד אלינו עד ליום 27.8.92 שעה 12:00.

בבית ה...
חיים קלוגמן
המנהל הכללי

העתק: שר המשפטים

אל: מנכ"ל משרד המשפטים
יו"ר הוועדה לבדיקת מבנים במזרח ירושלים

מאת: _____

הנדון: דו"ח פעולות במבנים במזרח ירושלים

1. בהתייחס לפניית הוועדה לבדיקת מבנים במזרח ירושלים הרינו להודיעכם:

בנכסים המפורטים בסעיף (א) בטופס הרצ"ב נערכו על ידנו הפעולות המצויינות
בסעיף (ב) במימון או בסיוע של המדינה או רשות מרשויותיה, לטובת גופים
שאינם נמנים על מוסדות המדינה ורשויותיה, המפורטים בסעיף (ג).

President of the State
YITZHAK NAVON

נשיא המדינה
יצחק נבון

MEMBERS OF THE GOVERNMENT * חברי הממשלה •

Menachem Begin, Prime Minister

מנחם בגין, ראש הממשלה

Simcha Ehrlich, Deputy Prime Minister and Minister of Agriculture

שמחה ארליך, סגן ראש הממשלה ושר החקלאות

David Levy, Deputy Prime Minister and Minister of Construction and Housing

דוד לוי, סגן ראש הממשלה ושר הבינוי והשיכון

Aharon Uzan, Minister of Labour and Social Affairs and Minister of Immigrants Absorption

אהרן אוזן, שר העבודה והרווחה והשר לקליטת העלייה

Yoram Aridor, Minister of Finance

יורם ארידור, שר האוצר

Yossef Burg, Minister of the Interior and Minister of Religious Affairs

יוסף בורג, שר הפנים והשר לענייני דתות

Mordechai Ben-Porat, Minister

מרדכי בן-פורת, שר

Zvulun Hammer, Minister of Education and Culture

זבולון המר, שר החינוך והתרבות

Yitzhak Moday, Minister of Energy and Infrastructure

יצחק מודעי, שר האנרגיה והתשתית

Ya'akov Meridor, Minister of Economy and Interministerial Coordination

יעקב מרידור, שר הכלכלה והתאום

Yuval Ne'eman, Minister of Science and Development

הכין משרדי

יובל נאמן, שר המדע והפיתוח

Moshe Nissim, Minister of Justice

משה נסים, שר המשפטים

Gideon Patt, Minister of Industry and Trade

גידעון פת, שר התעשייה והמסחר

Mordechai Zipori, Minister of Communications

מרדכי צפורי, שר התקשורת

Chaim Corfu, Minister of Transport

חיים קורפו, שר התחבורה

Eliezer Shostak, Minister of Health

אליעזר שוסטק, שר הבריאות

Yitzhak Shamir, Minister of Foreign Affairs

יצחק שמיר, שר החוץ

Ariel Sharon, Minister of Defence

אריאל שרון, שר הבטחון

Avraham Sharir, Minister of Tourism

אברהם שריר, שר התיירות

DEPUTY MINISTERS

סגני שרים

Yehuda Ben-Meir, Deputy Minister of Foreign Affairs

יהודה בן-מאיר, סגן שר החוץ

* As from 5 August 1981

מדינת ישראל

משרד האוצר

האפוטרופוס לנכסי נפקדים

תאריך: כז אב תשנ"ב
26 אוגוסט 1992

מספר:

מ.ס.: ת.00489

אל: מר חיים קלוגמן, המנהל הכללי, משרד המשפטים

הנדון: ועדה בינמשרדית לבדיקת מבנים במזרח ירושלים

במענה למכתבך מיום 19.8.92 להלן תשובתי המלאה:

בהתאם לסעיף 19 לחוק נכסי נפקדים תש"י - 1950 הגוף שאני עומד בראשו רשאי למכור מקרקעין אך ורק לרשות הפיתוח.

מרגע שהמקרקעין נמכרו לרשות הפתוח הם נהפכים על פי דין להיות מקרקעי ישראל.

ממילא אין לי מה לספק לוועדה הנכבדה בטפסים ששלחתם אלי.

יחד עם זה, אני מפנה את תשומת לב כל חברי הוועדה, שבקשת הפרטים על עיסקות שנעשו לגבי מבנים במזרח ירושלים עלולה לגרום לזה, שיתנו את פרטי העיסקות, שחלק מהם קניות, או שכירות, או תשלום לערבים, כדי לרכוש זכויות על מבנים או מקרקעין, ומתן פרטים אלה יכול להביא לכך, שאויבי ישראל ירצחו את אותם הערבים, שקבלו כספים בעסקאות אלה, שבתום לבם סמכו על היהודים, שיגנו על חייהם. לפיכך, מחובתכם ומחובתי להגן על חייהם, ואנא ודאו שאכן תגנו על חייהם.

להמחשת הסכנה לחיי אדם רצ"ב צילום מכתבו של עורך הדין הללי, מנהל אגף המקרקעין בקרן קיימת לישראל, מיום 27.1.92, עם תרגום של פסק דין מונח שהוצא נגד אחד המסייעים לשמירה על נכסי המדינה ונכסי הנפקדים. פסק דין המוות הוצא נגדו בעקבות פרסום שמו בעתירה לבית המשפט הגבוה לצדק שהגיש ח"כ חיים אורון.

ממכתבך מיום 24.8.92 אני למד שהחומר שתקבלו יופץ גם לגורמים נוספים, כגון הוועדה לבקורת המדינה. אם כך - חשוב כמובן עוד יותר להקפיד על כך ששום פרטים מזהים של אנשים או נכסים לא יימסרו לוועדה שבראשותך, כדי למנוע שפיכות דמים.

שמחתי לראות ממכתבך שמונתה ועדה בין משרדית לבדיקת מבנים במזרח ירושלים, ואני ממחר להביא לידיעת כל חברי הוועדה את תלונתי על כך, שלא ניתן לגוף שאני עומד בראשו, יצוג משפטי הוגן ומלא הדרוש כדי למנוע פגיעה ברכוש הציבור ויכולתו להנות מנכסיו בקשר למבנים במזרח ירושלים של מדינת ישראל, או לרשויותיה יש זכויות בהם.

המדובר במבנים שבבעלות משרד הבטחון, או רשות הפתוח, או האפוטרופוס לנכסי נפקדים, או שהינם מקרקעי ישראל בעיר העתיקה ובשכונת סילוואן במזרח ירושלים, שלגביהם יש התדיינויות שונות בבתי משפט שונים, ושבהם פרקליטות מחוז ירושלים נתבקשה לייצגני כדי להגן על זכויותי במשפטים אלה ואף קבלה ממני לצורך זה את התיקים המתייחסים לאותם הנכסים.

להפתעתי הפרקליטות נתנה מידע ומסמכים מתיקים אלה הן לעורך הדין של הצד שכנגד וממנו הגיע לפרסום בעתון. מסירת מידע זה תפגע בזכויות של רשויות הציבור, שעליהן הייתה פרקליטות המחוז חייבת להגן בבתי המשפט ובידיעה, שמסירת מידע זה יסכן חיי אדם, כפי שפרקליטות המחוז אכן הצהירה לפרוטוקול בדיון בבית המשפט ביום 16.8.92.

כמו-כן, נודע לי, שפרקליטות המחוז מעלה באמוני והשתמשה במסמכים ובמידע, שמסרתי לה, בקשר לנכסים שלגביהם היא מייצגת את הגוף שאני עומד בראשו, כדי להגיש תביעות וטענות נגד האינטרסים והזכויות של הגוף שאני עומד בראשו בקשר לנכסים אלה.

במעשים אלה פגעה פרקליטות המחוז ביכולת מדינת ישראל ורשויותיה להגן ולשמור כדין על זכויותיהן ברכוש.

אני מבקש שהוועדה תחקור מעשים אלה ותפעל מיד ובהחלטיות לתיקון כל מה שעוד ניתן לתקן ולמתן יצוג משפטי נכון ומלא לגוף שאני עומד בראשו, כדי להגן על זכויות רשויות המדינה.

תודתי נתונה לכם מראש על עזרתכם בהגנה על הזכויות של הגוף שאני עומד בראשו ושל מדינת ישראל ורשויותיה, בכל הקשור לנכסים במזרח ירושלים.

אודה לך אם תורה שצולם ממכתבי זה יהיה בפני כל אחד מחברי הוועדה לפי הדיון
שנקבע ליום 30.8.92.

בתודה ובברכה


א. שרגאי
אפוטרופוס לנכסי נפקדים

העתק: שר המשפטים

שר האוצר

מנכ"ל משרד השיכון

מנהל מינהל מקרקעי ישראל

מנהל הקרן הקיימת לישראל

מנהל חברת הימנותא

מ"מ מנהל חברת "עמידור"

האפוטרופוס הכללי

מנהל החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי
לכל חברי הוועדה לבדיקת מבנים במזרח ירושלים

KEREN KAYEMETH LEISRAEL
(JEWISH NATIONAL FUND)

LAND' DEPARTMENT
Acquisition, Ownership, Registration, Management



קרן קימת לישראל

הלשכה הראשית HEAD OFFICE

אגף המקרקעין

רכישה, בעלות, רשום, הקצאה, פקוח

ירושלים
ה-27 בינואר, 1992

1/15/92



לכבוד

מר א. שקרב

האפוסטרופוס לנכסי נפקדים

רחוב יואל סלומון 8

ירושלים

הנדון: בג"ץ 5762/91.

א.נ.

ח"כ חיים אורון נגד שר הבינוי והשכון, א.נ.נ.,
קק"ל, הימנותא ואחרים.

1. בבג"ץ שהוגש על ידי ח"כ חיים אורון ב-25/12/91, בענין מקרקעי קק"ל והימנותא בירושלים, בעיר דוד, פורסם שמו של מע"נ כמי שסייע בהקנה מקרקעין כנכסי נפקדים על ידי מהן עדות בתצהיר שבעלי מקרקעין אלה הנם נפקדים.
2. אין לנו ספק ספקא ביושרו ובמהימנותו של אדם זה, ואין כל ספק שבעל המקרקעין אכן נפקד ונמצא באחת ממדינות ערב.
3. בג"ץ זה התפרסם בעתונות ובו הוסם הדגש על גלוי שמו של מע"נ, דבר שהביא עליו ועל בנו גזר-דין מות על ידי המרצחים הרואחים השכם והערב בשטחים, כמוציאים לפועל של "גזרי-דין" מזה ללא משפט.
4. מצר"ב גזר הדין שפורסם בצורה קריאה לצבור המרצחים "המאמינים המוסלמים" להרוג אוהו ואה בנו.
5. אודה לך אם תביא ענין זה לידיעת השלטונות הישראליים, כדי למנוע רצח לפני שיהיה הדבר מאוחר. מע"נ ראוי למחן הגנה באשר הוא "קורבן" של נסיבות פוליטיות ופוליטיקה שאין לו כל חלק בה.

בכבוד רב

א. הללי, עו"ד

מנהל אגף המקרקעין

יח/

העתק: מר ש. אריאב, סגן יו"ר הדירקטוריון של קק"ל ויו"ר הימנותא בע"מ.

מר אורי אור, מנכ"ל קק"ל.

מר ב.צ. סורוצ'קין, חשב קק"ל

פקס: 972-2-228619
פקס: 972-2-660728
פקס: 972-3-5281477
פקס: 972-4-521271

טל: 02-707411, טל: 02-633881, טל: 03-5287111, טל: 04-539157-8-9, 510851, 527096

ירושלים: הלשכה הראשית ת"ד 283, מיקוד: 91002
רח' בלמור 11, מיקוד: 92102
תל-אביב: רחוב הרמן שמירא 11, מיקוד: 64358
חיפה: רחוב אלנבי 22 ת"ד 1547, מיקוד: 33265

בשם ה'

הודעה לעם הפלשתיני

"הלא שכר הלוחמים בָּשִׁם ובשליחו וההולכים בארץ בדרך הרשע כי יִהְיֶה או
כי יוצלבו וכי תִּקְרַתְנָה יְדֵיהֶם ורגליהם מאחור או כי יוגלו מהארץ; זו
חַהּא כְּלִפְחָם בעולם הזה ויסורים קשים בעולם הבא" באום השט.

קהל עמנו הלוחמים! דורקי האכנים הקדושות... וזורקי בקבוקי התבערה...
קהל הלוחמים... כפירים ונערים וזקנים ואמהות פלשתינ... אחס' שהכשלחם
מכח באמנותכם באמנותכם ובארצכם את כל החכניות המובילות אל הקשלוך
ואל הכניעה... אנו פונים אליכם בהודעה זאת אחר שראינו לנו חובה
להתנגד בפרהסיה ובמרץ למי שמכר את עצמו או את אדמתו או את ביתו
לִיהוּדִים או שחרם בבצוע החכניות הציוניות נגד עמנו האיתן אחר אשר
הוכחה בתופטיט בגידת אחדים מבני עמנו... אשר נזכרו את עולמסהבא
חמורת עולמט הוה וחללו את קדושת מולדתכם ואשר אינם נרתעים. נגד
אלה יבוצע עונש הקות בזמן הקרוב ביותר...

הודעה זאת בוגעת לסוכנים [REDACTED] מחושבי

אלעזריה ואביו [REDACTED] הנקרא [REDACTED]

אלה קשורים למודיעין הישראלי ואחראים להברחת הקרקעות למתנחלים
בסלנאן ובעיר העתיקה בירושלים.

אנו מדגישים את שמו של [REDACTED] הפעיל באגודת אליעד בסלואן ואגודת
עטרת כוהנים הקיצונית וכן אחראי וחבר פעיל בגוש אמונים הקיצוניים.
הבוז לך שמכרת כבודך ומצפונך... ולך הקות. זוהי ההחראה האחרונה
לך ולמשפחתך.

האחים המהפכניים.. זהו מופת לאדם בזוי בעמנו... שראוי לו הקות
בלא משפט... בני פלשתיין, מנהיגים וחברי חנועחנו המהפכנית.. מי שיזכה
בכבוד להרוג זה הסוכן הבוגד... שִׁכְרוּ גֵן עֵדֶן. הבזוי הזה נמנה עם
הבגדים ואנשי הרשע. אנו נעמוד על המשמר באומץ חרף פחד המרעים
ואדוניהם.



אני רוצים לגלות מעשי סוכנים אלה ודומיהם כדי לשמור על הזהות
הפלטתית שהיא בסיס להתנגד לכיבוש.

אנו מזהירים את העם מפני השמועות שמפיץ מנגנון המודיעין
הציוני וסוכניו הפזורים בכל מקום וכן אנו מזהירים מפני שטוף
פעולה אחת. כל מי שמכונן יחסים או חברות עם קבוצה נפסדת זו
הריהו כמוהם ועליו יבוצע דין השם ואחריו המהפכה ודין מות.

"ולא קפחנום אלא הם עצמם המקפחים"

המנהיגות המאוחדת - פתח

(מ. ת. פ)

הכוחות המוחציט.
הכוחות המוחציט.

((אנ))
או
خزي
يا
الحارقة
يا
والاست
عالة
مخط
عمالة
رمة
وهذا
والد
وم
مقارنات
ونخم
عطير
الخزي
لانتظار
الاخوان
الاعباد
يا
الخونا
لحاقي
اننا
بو الاس
ونحن
المنت
صداقا
والاعباد

بسم الله الرحمن الرحيم

(بيان الى الشعب الفلسطيني)

((انما جزاء الذين يحاربون الله ورسوله ويسعون في الارض فسادا ان يقتلوا او يصلبوا . وتقطع ايديهم وارجلهم من خلاف او ينفخوا من الارض . ذلك لهم خزي في الدنيا ولهم في الآخرة عذاب عظيم)) . صدق الله العظيم .
يا جماهير شعبنا المجاد ... يا قانقي الحجارة المباركة والزجاجات الحارقة ... يا شعب الشهداء ... يا اشبال وشباب وشيوخ وامهات فلسطين يا من افشلتكم بتمسككم بعقيدتكم وارضكم كل المخططات الانهزامية والاستسلامية ... نترجه اليكم ببياننا هذا بعد ان راينا من واجبنا ان نتصدى علنا وبكل حزم لمن باع نفسه او ارضه او بيته لليهود او سامم في تنفيذ المخططات الصهيونية ضد شعبنا المرباط . بعد ان ثبت لدينا بالليل القاطع عمالة نفر من ابناء شعبنا ... الذين باعوا اخوتهم بنيانهم واستباحوا رمة وطنهم ، وفي عدم ردهم سينفذ بهم حكم الاعدام باقرب وقت

وهذا البيان يخص العملاء من سكان العيزرية

والده [] الملقب [] من سكان رأس العامود .

وهم مرتبطون مع جهاز المخابرات الاسرائيلية وهم المسؤولون عن تسريب عقارات للمستوطنين في سلوان والبلدة القديمة في القدس .
ونخص بالذكر [] وهو عضو فعال في جمعية اليعاد في سلوان وجمعية عطيرت كوهانيم المتطرفة ومسؤول وعضو فعال من اعضاء غوش امونيم المتطرفة .
الخزي والعار لك يا من باع شرفه وضعيره .. الموت والاعدام لك وهذا هو لانذار الاخير لك ولعائلتك .

الاخوة الثوار ... هذا نموذج من ارنل انفار في شعبنا الذي يستحق لاعدام بلا محاكمة يا ابناء فلسطين من كواكر وعناصر حركتنا الثائرة يا من له الشرف بقتل هذا العميل الخائن فله الجنة . فهنا الحقير من الخونة وظواهر الفساد ، واننا سوف نكون بالمرصاد بكل حزم وقوة رغم انوف لحاقدين واسيادهم .

اننا نهدف بغض هؤلاء العملاء وامثالهم للحفاظ على العنصر الفلسطيني الذي هو الاساس في مقاومة الاحتلال .

ونحذر الشعب من الشائعات التي يبثها جهاز المخابرات الصهيوني وعملائه المنتشرون في كل مكان ونحذر من التعامل معهم ، وكل من يقيم علاقة او صداقة مع هذه الفئة الفاسدة ، فانه منهم وسيجري عليه حكم الله . ثم صرخة الثورة
محم وقطب من
Avotol

((وما ظلمناهم ولكن كلنوا انفسهم يظلمون))

القيادة الموحدة - فتح

م - ت - ف

القوات الضاربة

התאריך: 14/9/92
 תיק מס': 227/2
 96-200880

תאריך: 14/9/92

מאת: שר האוצר

הנדון:

רישיון על כביש בוקרים

סיכום:

חא -
 חקיקה בישראל מחממה. אגב, נ
 נא להגיש סיוע עם התחום
 הניקיון / ולחבר את המסמך

חוקה

חקיקה

מזכר

(להחברות פנימית במשרדי הממשלה)

אל:	חש	התאריך:	11/8/91
מאת:	3/3	תק מס:	
דבריו:			

סימולין:

חוב
הנכ"ל לרשות איך, במסגרת
טמור ברסבי הילף, אכן
היה לו פלגות אף וק'ת' ושלם
קולט -

3/3

1918

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

משרד התשתיות הלאומיות הלשכה המשפטית

תאריך: ח' במנחם אב התשנ"ז
11 באוגוסט 97

אל: עו"ד דרורה ליפשיץ, משרד האוצר

מצ"ב הצו שבנדון מתוקן לפי הערות עליזה רוזן.
כן תוקן סעיף 2(א), כך שלא נכתב בו "לא ימכור..", משום שבנוסח זה
אנו לכאורה קובעים עבירה בצו, בעוד שהעבירה עצמה נקבעה כבר
בחוק, וכל שאנו רוצים הוא לקבוע את המחיר המירבי.
השינוי הינו תוצאת התייעצות עם עוה"ד יחושוע שופמן, אשר סובר
שניתן במקרה זה להימנע מן הצורך באישור ועדה מועדות הכנסת, וזאת
לאור שני נימוקים מצטברים:
הנימוק הראשון הינו, כי הגפ"מ היה כבר בפיקוח קודם לכן, והתיקון
המוצע רק משנה את המחיר.
הנימוק השני, שהוא כנראה המשמעותי יותר, הינו, כי הנוסחה החדשה
של מחיר הגפ"מ מטיבה עם בז"ן, מכאן שהנורמה הפלילית דווקא
הוקלה, ועל כן לא קיים הרציונאל העומד מאחורי החיוב לפנות לאישור
ועדה מועדות הכנסת.

ב ב ר כ ה

חגית אייזנמן, עו"ד

מספר הדפים, כולל דף זה: 4

אם המסמך אינו ברור, נא לפנות לטלפון מס' 02-5316137
ולפקס מס' 02-5386280

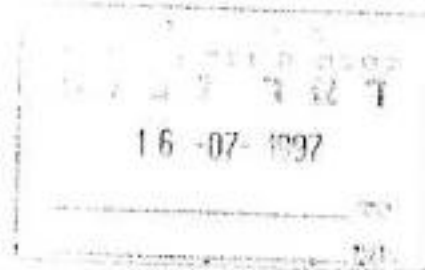
- בענין - אינא מצי בלא
- ארץ מלך ארמי
- ארץ רבנו בושא קאמסן
- ארץ לא מלא אהיה מלך אהיה
- יש בך שם מהחזק בארץ
- מושב אהיה אביון של הוועט

מדינת ישראל

משרד המשפטים
פרקליטות המדינה

תאריך: ה' בתמוז התשנ"ז
10 ביולי 1997

מספרנו: בג"צ 2179/95



לכבוד
גב' חנה פרנקל, עו"ד
הלישכה המשפטית
משרד האוצר.

שלום רב,

הנדון: בג"צ 2179/95 עמותת עיר שלם בנושא: יישום דו"ח "ועדת קלוגמן"

1. רצ"ב מכתבי אל שר המשפטים, המסומן א', בנושא מינויה של עו"ד הלברייך כיו"ר הצוות לבחינת הזכויות המשפטיות בנכסים במזרח ירושלים, בעקבות פסק דינו של בית המשפט, המצורף ומסומן ב'.
2. אודה לך אם תפעלי בהקדם לכך ששר האוצר ימנה כנציג נוסף בצוות, את האפוטרופוס לנכסי נפקדים.

בברכה,

אסנת מנדל

ממונה על ענייני הבג"צים
בפרקליטות המדינה

העתק: עו"ד אחז בן ארי, משרד התשתיות הלאומיות.

מדינת ישראל

משרד המשפטים
פרקליטות המדינה

תאריך: ה' בתמוז התשנ"ז
10 ביולי 1997

אל : שר המשפטים
היועץ המשפטי לממשלה
פרקליטת המדינה
מוכ"ל משרד המשפטים

הנדון: בג"צ 2179/95 עמותת עיר שלם נ' שר האוצר, היועץ המשפטי לממשלה ואח'

1. במסגרת העתירה שבנדון, הגשתי הודעה מטעם המשיבים, שכללה התייחסות להקמת צוות לבחינת הזכויות המשפטיות בנכסים במזרח ירושלים, על סמך המלצות ד"ח ועדת קלוגמן. בהודעה, שתואמה עם המשיבים, הובהר כי ענין השבת הכספים ישקל לאחר שהצוות יקבע את ממצאיו לענין הנכסים.

ההודעה מצורפת ומסומנת א'.

2. בפסק הדין, שניתן בחודש פברואר 1997, נאמר על ידי בית המשפט כי :

"אנו מביעים את התקווה שהצוות יפעל במהירות הראויה והשר ישקול את ענין השבת הכספים זמן סביר לאחר סיום פעולת הצוות."

פסק הדין מצורף ומסומן ב'.

3. במכתבי אליך מיום 9.11.96, המצורף ומסומן ג', המלצתי על מינויה של עו"ד חוה הלברייך, מנהלת האגף לחסדר ורישום מקרקעין במשרד המשפטים, כיו"ר הצוות, מאחר ובימים אלו אין לצוות יור.

לאחר מתן פסק-הדין, קויימה פנישה עם פרקליטת המדינה ועו"ד הלברייך. האחרונה קיבלה על עצמה לשמש כיושבת ראש הצוות, וביקשה כי תינתן לה האפשרות להעזר בחוקר, או במשרד חקירות שעוסק בענייני מקרקעין, או בעו"ד חיצוני. הללו אמורים לסייע באיתור החומר המשפטי ובבדיקתו בהיבט המקצועי.

4. בנוסף, יש להסדיר תוספת התקציב הדרושה לביצוע העבודה, לרבות תוספת תקן עבור עובד נוסף, שיסייע לעו"ד הלברייך בביצוע המשימה.

5. רצ"ב הצעה לכתב מינוי עבור עו"ד חוה הלברייך, המסומנת ד', אשר מעניק לה ולצוות שבראשו תעמוד את הסמכויות הנדרשות לשם מילוי משימות הצוות בצורה אפקטיבית.

ב ב ר כ ה,

אסנת מנדל
ממונה על ענייני הבג"צים
בפרקליטות המדינה

העתק : מר פוגלמן - מנהל מחלקת הבג"צים
מר דולן - מנהל המחלקה הכלכלית.
גב' הלברייך, מנהלת האגף להסדר ורישום מקרקעין.

ב

מירקס

בית המשפט העליון בשבתו כבית משפט גבוה לצדק

בג"צ 2179 / 95

כבוד המשנה לנשיא שי לוין
כבוד השופט א' מצא
כבוד השופט י' טירקל

בפני:

עמותת עיר שלם

נגד

1. שר האוצר
2. שר הבינוי והשיכון
3. היועץ המשפטי לממשלה
4. האפוטרופוס לנכסי נפקדים
5. מינהל מקרקעי ישראל
6. האפוטרופוס הכללי
7. חב' עמידר - החברה הישראלית לשיכון עולים
8. החברה לשיקום ולפיתוח
9. עמותת "עטרת כוהנים"



בע"מ

בקשה למתן צו על תנאי

כח בשכט תשנ"ז (5.2.97)

תאריך הישיבה:

עו"ד דניאל זיידמן

בשם העותרת:

עו"ד מנדל

בשם המשיבים 1 - 7

עו"ד אבלין

בשם המשיבה 8

ה ח ל ט ה

למחוק את המשיבים 14 - 10

ש ו פ ט

ש ו פ ט

המשנה לנשיא

פסק-דין

לעתירה זו בפועל שלשה ראשים. האחד מתייחס לעבירות פליליות שנעברו, השני מתייחס לנכסים שהוקצו לפי הטענה שלא כדין, והשלישי מתייחס לכספים ששולמו שלא כדין.

לענין הראשון, נראה לנו שזכותה של העותרת להגיש תלונה במשטרה והפנייה לבית משפט זה מוקדמת. לענין השני רשמנו לפנינו הצהרת גבי מנדל בדבר הקמתו של צוות לבחינת הזכויות המשפטיות בנכסים במזרח ירושלים העומד להתחיל בקרוב בפעולתו. לענין השלישי הצהירה לפנינו גבי מנדל שענין השבת הכספים ישקל לאחר שהצוות יקבע את ממצאיו לענין הנכסים, שכן שני הנושאים כרוכים זה בזה.

אנו מביעים את התקווה שהצוות יפעל במהירות הראויה והשר ישקול את ענין השבת הכספים זמן סביר לאחר סיום פעולת הצוות.

נראה לנו שבשלב הנוכחי אין העותרת יכולה לקבל סעד קונקרטי; אך זכותה תהיה שמורה לה לעתור מחדש, אם יתברר שהצוות או השר לא יפעלו במהירות הראויה. אין אנו מחוויים כל דעה לגבי כל עתירה עתידית כזו.

העתירה נדחת. אין צו להוצאות.

ניתן היום כח בשבת תשנ"ז (5.2.97).

שופט

שופט

המשנהלנשיא



מדינת ישראל

משרד המשפטים
פרקליטות המדינה

תאריך: ה' בתמוז התשנ"ז
10 ביולי 1997

מספרנו: בג"צ 2179/95

לכבוד
מר אחז בן ארי, ע"ד
חלישכה המשפטית
משרד התשתיות הלאומיות

שלום רב,

הנדון: בג"צ 2179/95 עמותת עיר שלם בנושא: יישום דו"ח ועדת קלוגמן

1. רצ"ב מכתבי אל שר המשפטים, המסומן א', בנושא מינויה של ע"ד חלברייך כיו"ר הצוות לבחינת הזכויות המשפטיות בנכסים במזרח ירושלים, בעקבות פסק דינו של בית המשפט, המצורף ומסומן ב'.
2. אודה לך אם תפעל בהקדם לכך ששר התשתיות הלאומיות ימנה כנציג נוסף בצוות, את מר תנורי, שהינו נציג מינהל מקרקעי ישראל המופקד על הנושא.

בברכה,

אסנת מנדל
ממונה על ענייני הבג"צים
בפרקליטות המדינה

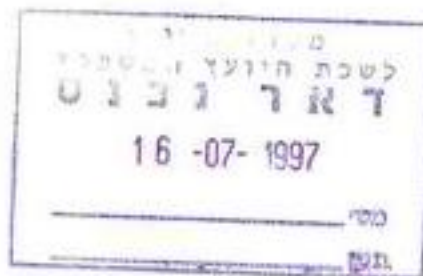
העתק: ע"ד חנה פרנקל, משרד האוצר.

מדינת ישראל

משרד המשפטים
פרקליטות המדינה

תאריך: ה' בתמוז התשנ"ז
10 ביולי 1997

מספרנו: בג"צ 2179/95



לכבוד
גב' חנה פרנקל, עו"ד
הלישכה המשפטית
משרד האוצר.

שלום רב,

הנדון: בג"צ 2179/95 עמותת עיר שלם בנושא: יישום דו"ח "ועדת קלוגמן"

1. רצ"ב מכתבי אל שר המשפטים, המסומן א', בנושא מינויה של עו"ד הלברייך כיו"ר הצוות לבחינת הזכויות המשפטיות בנכסים במזרח ירושלים, בעקבות פסק דינו של בית המשפט, המצורף ומסומן ב'.
2. אודה לך אם תפעלי בהקדם לכך ששר האוצר ימנה כנציג נוסף בצוות, את האפוטרופוס לנכסי נפקדים.

בברכה,
אסנת מנדל
ממונה על ענייני הבג"צים
בפרקליטות המדינה

העתק: עו"ד אחז בן ארי, משרד התשתיות הלאומיות.

101

מדינת ישראל

משרד המשפטים
פרקליטות המדינה

תאריך: ה' בתמוז התשנ"ז
10 ביולי 1997

אל : שר המשפטים
היועץ המשפטי לממשלה
פרקליטת המדינה
מנכ"ל משרד המשפטים

הנדון: בג"צ 2179/95 עמותת עיר שלם נ' שר האוצר, היועץ המשפטי לממשלה ואח'

1. במסגרת העתירה שבנדון, הגשתי הודעה מטעם המשיבים, שכללה התייחסות להקמת צוות לבחינת הזכויות המשפטיות בנכסים במזרח ירושלים, על סמך המלצות ד"ר ועדת קלוגמן. בהודעה, שתואמה עם המשיבים, הובהר כי ענין השבת הכספים ישקל לאחר שהצוות יקבע את ממצאיו לענין הנכסים.

ההודעה מצורפת ומסומנת א'.

2. בפסק הדין, שניתן בחודש פברואר 1997, נאמר על ידי בית המשפט כי :

"אנו מביעים את התקווה שהצוות יפעל במהירות הראויה וחדש
ישקול את ענין השבת הכספים זמן סביר לאחר סיום פעולת
הצוות."

פסק הדין מצורף ומסומן ב'.

3. במכתבי אליך מיום 9.11.96, המצורף ומסומן ג', המלצתי על מינויה של ע"ד
חנה הלברייך, מנהלת האגף להסדר ורישום מקרקעין במשרד המשפטים, כיו"ר
הצוות, מאחר ובימים אלו אין לצוות יו"ר.

לאחר מתן פסק-הדין, קויימה פגישה עם פרקליטת המדינה ועו"ד הלברייך. האחרונה קיבלה על עצמה לשמש כיושבת ראש הצוות, וביקשה כי תינתן לה האפשרות להעזר בחוקר, או במשרד חקירות שעוסק בענייני מקרקעין, או בעו"ד חיצוני. הללו אמורים לסייע באיתור החומר המשפטי ובבדיקתו בחיבת המקצועי.

4. בנוסף, יש להסדיר תוספת התקציב הדרושה לביצוע העבודת, לרבות תוספת תקן עבור עובד נוסף, שיסייע לעו"ד הלברייך בביצוע המשימה.

5. רצ"ב הצעה לכתב מינוי עבור עו"ד חוה הלברייך, המסומנת ד', אשר מעניק לה ולצוות שבראשו תעמוד את הסמכויות הנדרשות לשם מילוי משימות הצוות בצורה אפקטיבית.

ב ב ר כ ה,

אסנת מנדל
ממונה על ענייני הבג"צים
בפרקליטות המדינה

העתק : מר פוגלמן - מנהל מחלקת הבג"צים
מר דולן - מנהל המחלקה הכלכלית.
גב' הלברייך, מנהלת האגף להסדר ורישום מקרקעין.

ב

פרק 15א

בית המשפט העליון בשבתו כבית משפט גבוה לצדק

בג"צ 2179 / 95

בפני:

כבוד המשנה לנשיא שי לוין
כבוד השופט א' מצא
כבוד השופט י' טירקל

עמותת עיר שלם

נגד

1. שר האוצר
2. שר הבינוי ותשיכון
3. היועץ המשפטי לממשלה
4. האפוטרופוס לנכסי נפקדים
5. מינהל מקרקעי ישראל
6. האפוטרופוס הכללי
7. חבי עמידר - החברה הישראלית לשיכון עולים
8. החברה לשיקום ולפיתוח
9. עמותת "עטרת כוהנים"

בע"מ

בקשה למתן צו על תנאי

כח בשבט תשנ"ז (5.2.97)

תאריך הישיבה:

עו"ד דניאל זיידמן

בשם העותרת:

עו"ד מנדל

בשם המשיבים 1 - 7:

עו"ד אבלין

בשם המשיבה 8:

ה ח ל ט ה

למחוק את המשיבים 10 - 14.

ש ו פ ט

ש ו פ ט

המשנה לנשיא



פסק-דין

לעתירה זו בפועל שלשה ראשים. האחד מתייחס לעבירות פליליות שנעברו, השני מתייחס לנכסים שהוקצו לפי הטענה שלא כדין, והשלישי מתייחס לכספים ששולמו שלא כדין.

לענין הראשון, נראה לנו שזכותה של העותרת להגיש תלונה במשטרה והפנייה לבית משפט זה מוקדמת. לענין השני רשמנו לפנינו הצהרת גב' מנדל בדבר הקמתו של צוות לבחינת הזכויות המשפטיות בנכסים במזרח ירושלים תעומד להתחיל בקרוב בפעולתו. לענין השלישי הצהירה לפנינו גב' מנדל שענין השבת הכספים ישקל לאחר שהצוות יקבע את ממצאיו לענין הנכסים, שכן שני הנושאים כרוכים זה בזה.

אנו מביעים את התקווה שהצוות יפעל במהירות הראויה והשר ישקול את ענין השבת הכספים זמן סביר לאחר סיום פעולת הצוות.

נראה לנו שבשלב הנוכחי אין העותרת יכולה לקבל סעד קונקרטי; אך זכותה תהיה שמורה לה לעתור מחדש, אם יתברר שהצוות או השר לא יפעלו במהירות הראויה. אין אנו מחווים כל דעה לגבי כל עתירה עתידית כזו.

העתירה נדחית. אין צו להוצאות.

ניתן היום כח בשבת תשנ"ז (5.2.97).

שופט

שופט

המשנהלנשיא



מדינת ישראל

משרד המשפטים
פרקליטות המדינה

תאריך: ה' בתמוז התשנ"ז
10 ביולי 1997

מספרנו: בג"צ 2179/95

לכבוד
מר אחז בן ארי, עו"ד
הלישכה המשפטית
משרד התשתיות הלאומיות,

שלום רב,

הנדון: בג"צ 2179/95 עמותת עיר שלם בנושא: יישום דו"ח 'ועדת קלוגמן'

1. רצ"ב מכתבי אל שר המשפטים, המסומן א', בנושא מינויה של עו"ד הלברייך כיו"ר הצוות לבחינת הזכויות המשפטיות בנכסים במזרח ירושלים, בעקבות פסק דינו של בית המשפט, המצורף ומסומן ב'.
2. אודה לך אם תפעל בהקדם לכך ששר התשתיות הלאומיות ימנה כנציג נוסף בצוות, את מר תנורי, שהינו נציג מינהל מקרקעי ישראל המופקד על הנושא.

בברכה,

אסנת מנדל
ממונה על ענייני הבג"צים
בפרקליטות המדינה

העתק: עו"ד חנה פרנקל, משרד האוצר.

מזכיר הממשלה

ירושלים, כ' באייר התשנ"ו
9 במאי, 1996

אל: מר אבי גבאי, סגן החשב הכללי, משרד האוצר
עו"ד חוה הלברייך, מנהלת האגף להסדר ורישום מקרקעין, משרד
המשפטים
מר עמוס רודין, המנהל הכללי, משרד הבינוי והשיכון

שלום רב,

הנדון: צוות לבחינת הזכויות המשפטיות בנכסים במזרח ירושלים
בכספי המדינה
(דו"ח הועדה לבדיקת מבנים במזרח ירושלים (דו"ח קלוגמן))

בהתאם להחלטת הממשלה מס. 193 מיום 13.9.92, הנכם מתמנים
לצוות לבחינת הזכויות המשפטיות בנכסים במזרח ירושלים בכספי המדינה,
וזאת על פי קביעת שר האוצר, שר הבינוי והשיכון ושר המשפטים.

מצורפת החלטת הממשלה במלואה ודו"ח הועדה לבדיקת מבנים במזרח
ירושלים (דו"ח קלוגמן).

בשרותי,

שמואל הולנדר

העתק: שר האוצר
שר הבינוי והשיכון
שר המשפטים
מר א. בן-ארי, היועץ המשפטי, משרד ראש הממשלה
גב' א. מנדל, פרקליטות המדינה, משרד המשפטים

למח' 3
למח' 3
למח' 3

סיכום ישיבה מיום 25.6.93

בלשכת פרקליטת המדינה

בענין [REDACTED] (גוש 30125 חלקה 60) בסילואן - בית משפחה [REDACTED]

נכחו: הגב' ד' ביניש, מר ע' חסון, מר ש' דולן, גב' א' רוזנטל
ומר ג' קירש.

בעקבות הסיכום, שהושג בישיבה מיום 8.2.93, בה הוחלט כי לא נגן על
כשרות העיסוק שבין האפוטרופוס לנכסי נפקדים לבין רשות הפיתוח,
התעוררה השאלה, כיצד תובע עמדת זו בפני בית המשפט.

לאחר בחינת העניין הגענו למסקנה, כי מכל היבט אפשרי, שאלת תוקפה או
כשרותה של עיסוקת המכר האמורה קשורה ושלובה, באופן שאינו ניתן להפרדה,
בשאלת תום ליבו של האפוטרופוס בעת ההכרזה על הנכס (כולו) כנכס נפקד
(ואח"כ, ובעקבות זאת, הפיכתו לנכס מוקנה).

אמנם בכתב ההגנה שהוגש מסעמנו לא הועלתה טענה, כי האפוטרופוס פעל
בתום-לב, כיוון שבנסיבות המקרה אין בידינו לסעון טענה כזו, ואולם
טענת תום-הלב הועלתה בכתב ההגנה שהוגש מטעם עמותת אלעד, ובעקבות זאת
שמע ביהמ"ש, בין היתר, ראיות המתייחסות לשאלה זו.

נוכח האמור לעיל, הגענו למסקנה, כי לא יתא מנוס מלהביע עמדתנו בשאלת
תום הלב.

אם ביהמ"ש יגיע למסקנה, כי האפוטרופוס היה תום-לב בהכריזו על הנכס
כולו כנכס נפקד, תעמוד עיסוקת המכר בין האפוטרופוס לרשות הפיתוח
בתוקפה, ובמקרה כזה לא תהיה אפשרות לגרום ליציאתה של עמותת אלעד
מחנכס, כיוון שחיא דיירת מוגנת, והתוצאה תהא, שבבית אחד ידורו בכפיפה
אחד בני משפחה [REDACTED] ואנשי עמותת אלעד.

כיוון שכמדיניות תוצאה זו איננה רצויה, היות שלא חיתה כל כוונה
לתפוס חלקים מנכסים תפוסים, וכיוון שהעובדות מצביעות, לפחות לכאורה,
על חוסר קיומו של תום לב בעת הכרזת הנכס (כולו) כנכס נפקד, לרבות
כעולה מהתצהיר אשר עליו התבססה ההכרזה וכעולה מן הראיות שנשמעו עד

- 2 -

עתה בבית המשפט, סוכס כי נודיע לביהמ"ש (בכפוף לקבלת הסכמתו של שר האוצר לכך), כי בנסיבות המקרה דנן, אין באפשרותנו לטעון לקיומו של תום-לב בעת הכרזת הנכס (כולו) כנכס נפקד ולכן, וכפועל יוצא מכך, עיסקת המכר שבין האפוטרופוס לרשות הפיתוח איננה תקפה לטענתנו.

סוכס כי נעביר לעו"ד תמר חקר את תוכן סיכום ישיבה זו ונבקשה שתפעל בדחיפות לקבלת עמדתו של שר האוצר.

המסקנה העולה מן האמור לעיל היא, כי "בנפול" עיסקת המכר שבין האפוטרופוס לרשות הפיתוח, תוא הבעלות בנכס במשותף (בחלקים בלתי מסויימים) בידי האפוטרופוס ובידי יורשי המנוח [REDACTED] במצב דברים זה, אם עמותת אלעד לא תסלק ידה מהנכס, יוכלו הבעלים או חלק מהם להגיש תביעה נגד העמותה.

לאחר שהבעלות בחלקים מן הנכס תהיה בידי האפוטרופוס, לא תהיה מניעה שהאפוטרופוס ישכיר אותם חלקים ו/או ימסור החזקה בהם בדרך אחרת כלשהי לבני משפחת [REDACTED] המתגוררים בנכס.

סוכס עוד כי במקביל, ננסה לקבל מידע מ"עמידר", באמצעות משרד הבינוי והשיכון, ביחס לחוזי השכירות שבין "עמידר" לעמותת אלעד וביחס למקורותיהם של כספי השיפוצים, שבאו במקום דמי המפתח באותן עיסקות שכירות.

רשמה: אסתר רוזנטל.

מזכר

אלו

(לדאכטבוות פנימית במשרדי הממשלה)

התאריך

17.9.96

חוק מס

מ"ש 4000 - הס"ל

מאת:

ת"ר פתח-תלמידה הע"ה ופ"ה י"א

הענין:

ה"ל ע"י תלמי

סימון:

מחשבה לתיאור האלמנט
 כ"ה ארבעה א' תכנית ארבעה א' א'
 א"י (היות פתח א')
 (אם תבוא לתיאור א' א' א' א' א'
 א' תכנית ארבעה א' א' א' א'
 א' תכנית ארבעה א' א' א' א'
 א' א' א' א' א' א' א' א' א' א'

א"י א' א' א' א' א' א' א' א' א' א'

א"י א' א' א' א' א' א' א' א' א' א'

ת"ר פתח

מדינת ישראל

משרד המשפטים
פרקליטות המדינה

תאריך: ט"ו באב התשנ"ו
31 ביולי 1996

אל : עו"ד ימימה מזוז, היועצת המשפטית, משרד האוצר

שלום רב,

הנדון: בג"צ 2179/95 עמותת עיר שלם
בנושא: יישום דו"ח ועדת קלוגמן

2. כפי העולה מהעתירה המתוקנת שהומצאה למשרדכם, משרד האוצר הפך להיות חמשיב העיקרי בעתירה שבנדון.
2. עלינו להגיש את תגובתנו לעתירה המתוקנת עד ליום 4.8.96. לפיכך, אבקשכם להמציא לנו בהקדם, את תגובתכם לטענות המועלות בעתירה. תוך דגש, על ביצוע מכלול התפקידים שהוטלו על שר האוצר בהחלטת הממשלה מיום 13.9.96.
3. בהחלטת הממשלה האמורה, שניתנה בעקבות דו"ח ועדת קלוגמן, הוטלו מספר תפקידים על שר האוצר, הן לבדו והן בשיתוף עם שרים נוספים:

א.

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.

רחוב צלאח א-דין 29, ת.ד. 1087, ירושלים 91010 טלפון 708588, 708590 פקס 708655

- ג.
- ד.
- ה. שר האוצר יבדוק את תיפקודו של האפטרופוס לנכסי נפקדים ויסיק, בחתייעצות עם היועץ המשפטי לממשלה, את המסקנות המתבקשות מתוצאות בדיקה זו.

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

4. באשר לסעיף ח' להחלטה -

כפי העולה מחומר שחומצא לנו, הן על ידי משרדכם והן על ידי גורמים נוספים, חלו שינויים במבנה, תיפקוד וכפיפות האפטרופוס על נכסי נפקדים. נא תגובתכם, הן בנוגע לנקיטת צעדים בגין פעולות שנעשו בעבר והן בנוגע לנהלים וחנחיית הצופים את פני העתיד.

5. באשר לסעיף ו' להחלטה -

נא הודיעונו את ממצאי בדיקתכם, ככל שהיא נוגעת לדרכי העברות הכספים שהועברו לעמותות, השימוש שנעשה בכספים אלו והפיקוח והבקרה על דרכי שימוש אלו. כמו כן, אלו צעדים ננקטו על ידכם בעקבות בדיקה זו הן בנוגע ליצירת מנגנוני פיקוח ובקרה חולשים והן בנוגע להשבת הכספים והנכסים לקופת הציבור.

בהקשר זה, נא חתייחסותכם, במיוחד, למספר חקודות דלהלן:

- א. הליך קבלת חלואות אגודה על ידי העמותות וכן דרך הטיפול בעבר ובעתיד בנושא זה, תוך מתן תשומת לב לאפשרות דרישת השבתם של כספים אלו.
- ב. כספים וסיוע, שהוענקו שלא כדין לעמותות, ובדיקת חידוכים להשבת סכומים אלו.
- ג. אי תשלום דמי-מפתח בעד הנכסים - דו"ח הביקורת הפנימי של חברת עמידר מצביע על העובדה כי למרות שנחתמו עם העמותות חווי שכירות מוגנת, כאשר תמורת דמי המפתח הומרה בביצוע שיפוצים בנכס על חשבון העמותות, הרי שבפועל בוצעו השיפוצים על חשבון המדינה. עובדה זו

רחוב צלאח א-דין 29, ת.ד. 1087 ירושלים 91010 טלפון 708588, 708590 פקס 708655

יתכן ויש בה כדי לחייב נקיטת צעדים עקב שלילת מעמדם של הדיירים
כדיירים מוגנים. בהתייחס לנקודת זו מצורף מכתבו של החשב הכללי,

6. אודה, על טיפולכם ותגובתכם המהירה, ולא יאוחר מיום 3.8.96.

ב ב ר כ ה,

כ/י חצר

אסנת מנדל

ממונה על ענייני הבג"צים
בפרקליטות המדינה

רחוב צלאח א-דין 29, ת.ד. 1087 ירושלים 91010 טלפון 708588, 708590 פקס 708655

מדינת ישראל
משרד האוצר

החשב הכללי

לי באדר התשנ"ה
2 במרץ 1995

ת.95-22518

[Handwritten signature]

לכבוד
עו"ד שמואל הולנדר
מזכיר הממשלה מוכירות הממשלה
רח' קפלן 1 הקריה
ירושלים

הנדון: רבישת זכויות כמזרח י-ם בכספי מדינה - דו"ח קלוגמן
סימוכין: מכחבך לשר האוצר מיום 9.2.95 בנדון.

בהמשך למכתבך שבסימוכין, משרד האוצר טרם טיים לברוק את מערכת ההתחשבות בין המדינה לעמותות שקבלו זכויות בנכסים במזרח ירושלים, וכן את אמצעי הפיקוח והבקרה על העברת כספי מדינה או רשויותיה לעמותות אלו.

ככבד רב,

ראש קוקולב
החשב הכללי

661337

אנא, אנא בקרי אצל
שם טלמון, אם תוכלו
הסתים, אצלי
ציווח אמצר האמלה

א.א.

מדינת ישראל

האוצר

כ"א סיון

תש"נ


בכרזה מאת

החשב הכללי

14/6/94

ירושלים

מדינת ישראל
משרד האוצר - החשב הכללי

ט"ו בסיון התשנ"ה
13 ביוני 1995

ת.95-54383

לכבוד
עו"ד תמר הקר
היועצת המשפטית

הנדון: עתירת עמותת עיר שלם בגין ישום דו"ח קלוגמן

בחמשך לפגישה אצל שר האוצר להלן סיכום נושא העמותות לקראת הפגישה עם ראש הממשלה.

ב-16.8.92 מינו שר המשפטים ושר האוצר ועדה שתרכז את כל הנתונים המתייחסים לבתים שחוכרו, הושכרו או נקנו במזרח ים עבור גופים פרטיים, עמותות, או יחידים מתקציב המדינה.

ממצאי הוועדה גילו ליקויים בדרך העברת הנכסים לעמותות מבחינה נוחלית וכספית.

עם הגשת דו"ח קלוגמן, קיבלה ממשלת ישראל מספר החלטות אשר התבקשו ממצאי הדו"ח ומסקנותיו:

1. בחינת זכויות הקניין בנכסים והסקת מסקנות מתבקשות.
 2. קביעת מדיניות ומנגנוני בקרה נאותים למניעת הישנות התופעות האמורות.
 3. בחינת השימושים שעשו העמותות בכספים שחוקצבו לה, והפיקוח והבקרה על ההקצבות.
 4. בחינת אופן תיפקודו של האפוטרופוס לנכסי נפקדים, קביעת מדיניות ביחס להפעלת חוק נכסי נפקדים במזרח ים והפקת לקחים אישיים.
 5. העברת המשך החקירה והבדיקה למבקר המדינה.
- בעקבות הדו"ח ובחמשך להחלטת ממשלה הטיל החשב הכללי על חברת עמידר באמצעות המבקר הפנימי שלה לבדוק את מערכת החוזים עם העמותות.
- מתוצאות הבדיקה התברר שנחתמו עם העמותות חוזי שכירות מוגנת, כאשר תמורות דמי המפתח הומרו לביצוע שפוצים ע"ח העמותות.
- מבדיקה שערך החשב הכללי בעקבות דו"ח הביקורת של עמידר, התברר כי העמותות קיבלו במקביל, תקציב לשיפוצים ממשרד הבינוי והשכון, כך שלמעשה בפועל התומות העמותות על חוזי שכירות מוגנת ללא תשלום דמי מפתח.
- במקביל לאמור לעיל הוגשה עתירה לבית המשפט הגבוה לצדק, לישום החלטות הממשלה בענין דו"ח ועדת קלוגמן.
- לאור האמור לעיל נראה לנו כי יש לפעול באחת מהאלטרנטיבות הבאות:

א. לתבוע מהעמותות תשלום דמי - מפתח בגין הנכסים ערך העברתם לרשות העמותות.

ב. העברת הנכסים לרשות המדינה ובמקביל המרת חוזה דיור מוגן בחוזה שכירות רגיל, תוך תביעת ההפרש בין חוזה שכירות רגיל למוגן רטרואקטיבית.

יש לציין כי העמותות קיבלו הלואות אגודה שבמסגרתן התחייבו תוך תקופה של 24 חודש להסבתן לזכאים של משרד הבינוי והשיכון.

בפועל העמותות קיבלו ארכה ממשרד הבינוי והשיכון עד לשנת 1993 בו החליט החשב הכללי להעמיד את ההלוואות לפרעון מוקדם, מאחר והעמותות לא הסבו את ההלוואות לזכאים.

בחתאם להחלטת שר האוצר ומאחר והעמותות עומדות בתשלומים בחתאם ללוח הסילוקין, הוחלט לא להעמיד את ההלוואות לפרעון מיידי.

בכבוד רב,

אני נבאי

סגן בכיר לחשב הכללי

העתק:

מר שי טלמון - החשב הכללי

ב"צ 2179/95

קבוע: 25.9.96

בבית המשפט העליון

בשבתו כבית משפט גבוה לצדק**עמותת עיר שלם**

ע"י ב"כ ער"ד דניאל זיידמן
מרח' בן-יהודה 13, ירושלים

העותרת

נ ב ד

1. שר האוצר
2. שר הבינוי וחינוך
3. היועץ המשפטי לממשלה
4. האפוטרופוס לנכסי נפקדים
5. מינהל מקרקעי ישראל
6. האפוטרופוס הכללי
7. חברת עמידר - החברה הישראלית לשיכון עולים בע"מ

כולם ע"י פרקליטות המדינה,
משרד המשפטים, ירושלים

8. החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי
בעיר העתיקה בירושלים ו-6 אח'

המשיבים**הודעה מטעם פרקליטות המדינה**

1. המשיבים 1 - 7 מתכבדים בזאת לחגיש הודעה משלימה בדבר ההחלטות שהתקבלו, מאז מועד הדיון הקודם, בעניינים התלויים ועומדים במסגרת העניינים שתועלו בעתיד.

2. ראשית, יבקשו המשיבים לטעון, כי ב"כ העותרת לא שעה לדרישת בית המשפט הנכבד לפיה עליו לחגיש "עתירה מנוקנת" בה ימקד את הסעדים המבוקשים לעניינים מסויימים, להבדיל מטעדים בעלי אופי כללי, בהם יש לכאורה לחעלות טענה של אי-חוקיות.

- 2 -

3. העתירה המתוקנת נותרה באותה מתכונת עצמה בה היתה העתירה המקורית, למעט משיב אחד שנמחק יחד עם הסעד המבוקש נגדו: ראש הממשלה אינו מתבקש עוד לפעול ליישום מלא של החלטת הממשלה ולגיבוש מדיניות ממשלתית ביחס לניהול נכסי המדינה במזרח ירושלים.

בהיות העתירה כללית, חוטאת היא בהתעלמות מפעולות קונקרטיות, שאכן ננקטו בעקבות החלטת הממשלה מיום 13.9.92, כמפורט בהודעה מטעם פרקליטות המדינה המצורפת כחלק בלתי נפרד מהודעה זו, ומסומנת באות א'.

בנסיבות אלה, שעח שהעתירה נותרה כללית כשחיתה, ובלתי ממוקדת, מחד גיסא, והמשיבים מצביעים על פעולות שננקטו על-ידם, ואשר אמורות להינקט על-ידם ליישום החלטת הממשלה, מאידך גיסא, יתבקש בית המשפט הנכבד לדחות העתירה, בהעדר עילה להתערבותו בפעולות המשיבים.

4. המשיבים יבקשו לציין, כי ביום 9.5.96 מונה צוות לבחינת הזכויות המשפטיות בנכסים במזרח ירושלים שנרכשו בבספי המדינה. הצוות מונה על-פי קביעת שרי האוצר, הבינוי והשיכון והמשפטים. עם חברי הצוות נמנו מר עמוס רודין, המנהל הכללי דאז של משרד הבינוי והשיכון, ע"ד הוה הלביריך, מנהלת האגף לחסדר ורישום מקרקעין במשרד המשפטים ומר אבי גבאי, סגן החשב הכללי במשרד האוצר. מר רודין, מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון דאז, עמד בראש הצוות.

עותק כתב חמיטי מצורף ומסומן באות ב'.

5. הצוות התכנס ביום 27.5.96 וקיבל מספר החלטות.

6. ביום 29.5.96 התקיימו בחזירות לכנסת ולראש הממשלה.

מר רודין סיים את כהונתו כמנכ"ל המשרד.

שר הבינוי והשיכון ימנה בימים אלו את נציגו בצוות. לאחר חמיטי האמור, ימשיך הצוות בעבודתו על-פי החלטת הממשלה.

7. ביום 23.7.96 ניתן על-ידי בית המשפט המחוזי בירושלים, בשבתו כבית משפט לערעורים אזרחיים, פסק-דין חדוחח את ערעורה של עמותת עטרת כהנים על פסק דינו של בית משפט השלום, אשר קיבל את תביעת חמיטי שחוגשה על-ידי מדינת ישראל, וקבע כי עליה לפנות וגט/או לסלק ידה מכל הנכסים שטרם פונו על-ידה.

עותק פסק-הדין מצורף ומסומן באות ג'.

- 3 -

חומר שנאסף בתיקים האורחיים יסייע בגיבוש סופי של עמדת התביעה בנושא
הגשת אישום פלילי.

8. במשרד האוצר, אשר פעל בעבר, כמפורט בהודעה - נספח א' - לביצוע שינויים
ארגוניים ויצירת מנגנוני פיקוח ובקרה כדי לוודא כי התופעות נשוא דו"ח
קלוגמן לא ישנו, נבחנות עתה, דרכי פעולה נוספות, בכפוף לאילוצים
משפטיים ואחרים.

9. לאור האמור לעיל, יתבקש בית המשפט הנכבד לדחות חתימה, בהעדר עילה
לחתערבותו בפעולות המשיבים.

חיום, ט' בתשרי התשנ"ז
22 בספטמבר 1996

אסנת מנדל
ממונה על ענייני חבג"צים
בפרקליטות חמדינה

משרד ראש הממשלה

היועץ המשפטי

ירושלים, כ"ה בניסן התשנ"ו
14 באפריל 1996

תיק: 13



אל: מזכיר הממשלה

הנדון: דו"ח ועדת קלוגמן - מינוי צוות אנשי מקצוע

1. בהחלטת הממשלה מס' 193 מיום 13.9.92 בענין דו"ח ועדת קלוגמן, נקבע בסעיף ב' כי:
"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 מסקנות לשרים תוך ששה חדשים".
2. למרות החלטת הממשלה האמורה ולמרות תזכורת ששלחת לשרים הנוגעים בדבר, הצוות לא הוקם עד עצם היום הזה.
3. כידוע, הוגשה לפני כשנה עתירה בבג"צ 2179/95 עמותת עיר שלם נ' ראש הממשלה ואח', המכוונת, בין היתר, לגרום לפיצועה של החלטת הממשלה. בשלב מסוים סברנו כי אולי לא יהיה בכך צורך בהקמת הצוות ואולם עתה נראה, כי אין מנוס מהקמתו.
4. לפני כשבועיים הגשנו בקשה לבית המשפט שבה, בין היתר, התחייבנו להקים את הצוות.
5. אבקש כי תשוב ותפנה לשרים בבקשה לקבוע נציגים לצוות ולגרום להפעלתו.

בברכה
אחז בן - ארי
היועץ המשפטי

העתק: משרד המשפטים - עו"ד אסנת מנדל
יועמ"ש משרד האוצר
יועמ"ש משרד הבינוי והשיכון

12-20-1913

1913

1913

1913

1913

1913

1913

1913

מדינת ישראל
משרד האוצר

האפוטרופוס לנכסי נפקדים

תאריך: כו באייר התשנ"ו
15 במאי 1996

מספר: אפ/כללי/453

מ.ס: 21796



אל: מר אחז בן ארי, יועץ משפטי, משרד ראש הממשלה, ירושלים

הנדון: בג"ץ "עיר שלם", דו"ח ועדת קלוגמן

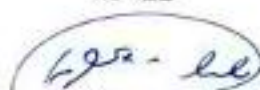
כזכור לך, האפוטרופוס קודמי בתפקיד היה מעורב בנושא והיינו שותפים לדיון שריכות לקראת הדיון בבג"ץ.

מאז אותו דיון לא נמסר לנו מאומה על ההתפתחויות ועל הכנת כתב ההגנה ותוכנו לפחות כמה שנוגע לאפוטרופוס.

בידיעה הרצ"ב מעתון "הארץ" מיום 14.5.96 אני למד שהנושא הגיע לדיון וכי הוקם צוות לבחינת זכויות וכו'.

באם יש בידך חומר ומידע נוסף העשוי להעמידנו על תמונת המצב העדכני והתפתחויות נוספות או אם מצוי בידך כתב ההגנה, אודה לך מאד אם תעביר לי. כמובן אשמח לקבל גם את פרוטוקול הדיון בבג"ץ באם יש בידך.

בברכה


יחזקאל שמש

האפוטרופוס לנכסי נפקדים

העתק: גב' ימימה מזוז, עו"ד, יועמ"ש משרד האוצר, ירושלים



(189)

יום
תל אביב



(175)

ס' ג'

וד 295 דוגם קיבוצים ומוזוגים

ווסרמן
ס' (כ) שינוי ייעור 295
ס' ומוזגים שונים שינוי

נוי ייעור 50 דוגם קהלאיים
זי. המרויטק יבוצע בשיתוף
לל נדריה המרויטק יכלול
טח הקרקע יוצא כמקובל
יחם תחת הכירה נסדר
ושב אליפלט, שבסמוך, י
יירוח. השטח נמצא בבעלות
על פי התוכנית, יוקמו על
ה, מרכז חידים ואקטריציות

דוגם קהלאיים לבנייה
דירת ענבים אוסר שינוי י
שור מסור ושירותים.



(254)

ס' ג'

לחסור בעובדים ד פוקה של שקל בחודש

הבנייה, ממכת הנזק הכספי לענף
סמיר התפוקה לענף עצמו ולענפים
שקל ישי. כך מעריכים בהתאם

ים, מרדכי יונה, כל ועד נמסרות
ר האזינו, ובתחום הנכסים המסוד
כחודש, שגורמים לנזק ישיר של

משר ביצוע הפרויקטים בין 3-4
זכירות מצד הרוכשים.
נף הבנייה להעסיק 74 אלף עוב
מצאת בארץ והקבלנים נתקלים
ורים עקב עיזומים במשרדי

המישי הסיוכ כנס מיוחד בנר
טרמי לענף. לכנס הוזמנו בין
המליכור דן מירדור ודן חיימן.
רוני רחמני

צוות בין-משרדי יבדוק העברת נכסים לעמותות מתנחלים בימי שלטון הליכוד

14.05.96 יום ג'

מאת משה ריינפלד

גיסה באחרונה עמותת "עיר
שלם", נסעו כי אף שחלפו יותר
משלוש שנים, לא נעשה רבר
כדי לממש החלטות אלה.
בין השאר, נסעו כי אף אגודה
מעשרות מיליוני דולרים שהר
ענק לעמותות שלא בדיון לא הר
חורה לקופת המדינה, ושם נכס
מעשרות הנכסים שהעברו לה
לא הוחזר לידים ציבוריות. כמו
כן לא גורש איש מהאזרחים
למעשים שעליהם הצביעה הווע
רה לתת את הדיון. למרות שחקר
רת המשטרה נמשכה יותר
מארבע שנים לא הוגש אפילו
כתב אישום אחד.

אוצר העמותות שנגזר והגשה
העתירה, "עמדת כהנים", ביקשה
אתמול מבג"ץ לזרז את העתירה
רה בסענה שהיא נועדה לאלץ
את בג"ץ להביע דעה בעניין
מדיני השנוי במחלוקת. לרובי
"עמדת כהנים", העתירה עלולה
לגרש נזק ל"דו-הקיום והגשם"
בין 3-60 משפחות יהודיות המ
תגוררות בנכסים שלה בעיר הע
תיקה בירושלים לבין שכניהם
הערבים. כדי להוכיח שהיא פוע
לת למען יחסי שכנות טובה, מצ
טטת עמותת עמדת כהנים מתוך
כתבה בעיתון "הארץ" שפורסמה
בנובמבר '86 ברובל פעולה של
אגשיה להפיג מתחיות עקב
רצח תלמיד ישיבה בעיר העתי
קה ותגובות אלימות כלפי ער
בים.

"עמדת כהנים" טוענת כי היא
"מסד חינוכי המקיים פעילות
לימודית ברוח תורת של הרב
קק צ"ל", ועל כן אין כל פגם
בחסיכותה של המדינה בה לרוב
ריות אין יסוד לסענות העותרות
כי השתמשה בכספי ציבור לצר
כיה, וכאילו רכשה את כל זכויות
תיה במימון ממשלתי.

שרון בעת שהיה שר הבינוי
והשיכון.
בצוות חברים מנחם וזושב הכ
ללי באוצר, אבי גבאי, מנהלת
האגף לרישום מקרקעין במשרד
המשפטים וזה הלברייך, ומנכ"ל
משרד הבינוי והשיכון עמוס רר
רין. הצוות היקס על פי החלטת
ממשלה מספטמבר '92.

בדיון שהיה אתמול בבג"ץ,
התחייב כא כוח עמותת "עיר
שלם", עו"ד דני וידמן, להגיש
מחדש בתוך 60 יום את תמצית
דרישותיה של העמותה. השופ
טים קבעו כי בעוד שלושה חר
רשים תחקים ישיבה נוספת של
בג"ץ.

ועדת קלוגמן קבעה בדו"ח
שלה, שהוגש לממשלה בשנת
'92, כי מראשית שנות ה-80
הפכו כמה גורמים ממשלתיים
וממלכתיים במשרד הבינוי
והשיכון, במנהל מקרקעי ישי
ראל, בקק"ל, במשרד המשפטים
ובמשרד האפוסטרוס על נכסי
נפקדים, ל"ידה הארוכה" של
קבוצת עמותות ששאפה לישיב
ביתורים את הרוכז המסלמי ביר
רושלים ואת כפר סילואן. גור
מים אלה הורינו לעמותות
עשרות מיליוני דולרים שלא
כדון ובלא כל פיקוח, העבירו לר
דיון עשרות מבנים, כלא כל מב
רו ובניגוד לקריטריונים, מימנו
את ההוצאות המשפטיות על פיר
נוי התושבים הערבים מבתיהם
מקופת הציבור, הפכו את סמבר
יות האפוסטרוס על נכסי נפק
דים לכלי שרת של העמותות,
ושיתפו את נציגי העמותות באר
תן ועדות שהעניקו להם כספים
ונכסים.

הממשלה קיבלה בספטמבר
'92 שורת החלטות בעניין מסק
נות הוועדה, אך בעתירה שוד



(189)

מזכיר הממשלה

ירושלים, ל' בניסן התשנ"ו
19 באפריל, 1996



שר האוצר
שר המשפטים
שר הבינוי והשיכון

אל:

הנדון: רכישת זכויות במבנים במזרח ירושלים בכספי מדינה
- דו"ח הועדה לבדיקת מבנים במזרח ירושלים
(דו"ח קלוגמן)

1. בחלטה מס' 193 של הממשלה מיום 13.9.92 נקבע (בסעיף ב'):
"שרי האוצר, המשפטים והבינוי וחשיכון 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 וחשיכון. הצוות יגיש מסקנותיו לשרים תוך ששה חודשים."
2. למרות החלטת הממשלה ולמרות תזכורת ששלחתי ביום 9.2.95, לא חוקם הצוות.
3. הואיל והעניין תלוי ועומד בעתירה בבג"צ והואיל והמדינה התחייבה בבית המשפט כי הצוות יוקם, אנא פעולתכם בעניין זה בהקדם.
4. מצ"ב החלטת הממשלה.

בברכה,

שמואל הרשקוביץ

העתק: ☒ היועץ המשפטי, משרד ראש הממשלה
☒ היועץ המשפטי, משרד האוצר
☒ היועץ המשפטי, משרד הבינוי והשיכון
עו"ד אסנת מנדל, פרקליטות המדינה

מדינת ישראל
משרד האוצר

האפוטרופוס לנכסי נפקדים

תאריך: יב אייר התשנ"ו
1 במאי 1996

מספר: אפ/כללי/455

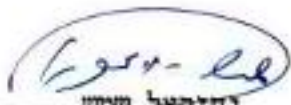
מ.ס: 21778

אל: עו"ד ימימה מזוז, יועצת משפטית, משרד האוצר, ירושלים

הנדון: פרשת [REDACTED] ע"א 21/95; ע"א 443/95

קיבלתי בימים אלה העתק ממסך הדין בערעורים המצוינים בנדון.
אני מוצא לנכון להביא לעיונך שכן מדובר בנכסים שהיו בזמנו נשוא הבדיקה של
ועדת קלוגמן וקודמתך בתפקיד, עו"ד חמר הקר היתה מעורבת בנושא.
נגיעה נוספת יש לנשוא הערעורים בהקשר לבג"ץ עמותת "עיר שלם" שגם בו משרדנו
מעורב ותמר השתתפה בדיונים שעו"ד אחז בן ארי, יועמ"ש משרד ראש הממשלה,
ריכז אותם.

בברכה


יחזקאל שושני

האפוטרופוס לנכסי נפקדים

העתק: לתיק אפ/כללי/453

ע"א 21/95

בבית המשפט המחוזי בירושלים
בשבתו כבית משפט לערעורים אזרחיים

לפני השופטים צ' כהן, י' הכט, י' עדיאל

המערערת: הימנותא בע"מ

נגד

- המשיבים: 1. [REDACTED]
2. האפוטרופוס לנכסי נפקדים

ע"א 443/95

המערערת: הימנותא בע"מ

נגד

- המשיבים: 1. [REDACTED]
2. [REDACTED]

- א' גבע - בשם המערערת;
א' פלדמן - בשם המשיב 1 ב-ע"א 21/95;
א' רוזנטל - בשם המשיב 2 ב-ע"א 21/95;
א' גורן - בשם המשיבים ב-ע"א 443/95.

פ ס ק ד י ו

1. [REDACTED] ז"ל (להלן - המנוח), חי בסילוואן משנת 1963 עד שנפטר בשנת 1983. בחייו היה בעליהם של שני נכסים (לפחות): האחד - זה הידוע כחלקה 75 בגוש 30125; האחר - זה הידוע כחלקה 27 באותו גוש. בחלקה הראשונה מחזיק המשיב 1 ב-ע"א 21/95 (להלן - [REDACTED]) ובשתי דירות שבחלקה השנייה מחזיקים המשיב 1 ב-ע"א 443/95 (להלן - [REDACTED]) והמשיב 2 באותו ערעור (להלן - שלודי). מכוח טענת בעלות ביקשה המערערת מביח משפט השלום בירושלים לסלק ידם של השלושה משתי החלקות, ותביעותיה אלה נדחו (ת"א 5980/91 ו-ת"א 5981/91). ברקע שתי התביעות - עסקות מכר שבהן קנתה המערערת את הנכס מרשות הפיתוח, שרכשה את הנכס מן האפוטרופוס לנכסי נפקדים.

2. ראייה לכאורה (ס' 125(ב) לחוק המקרקעין, חשכ"ט-1969) על בעלותה בחלקה זו, נשוא ת"א 5981/91, הביאה המערערת ברישום על כך בפנקסי המקרקעין. על בעלותה הרשומה חלק מחמד בשתי טענות: האחת - כי אביו (של [REDACTED]) קנה את החלקה מידי המנוח בשנת 1983; האחרת - כי עסקת חליפין שמכוחה נרשם הנכס על שמה קשרה המערערת עם רשות הפיתוח שלא היתה כלל בעליו, יען כי קיבלה אותו בהעברה מידי האפוטרופוס לנכסי נפקדים בלא שהנכס הוקנה לו. לחלופין ביקש מחמד לגונן על חזקתו שלו בנכס, בנימוק שהוא דייר מוגן בו ולחלופין בר-רשות בתמורה שאינה נת לביטול.

מדות שבאו לפני בית משפט השלום עלה, כי שלושה ילדים הוליד המנוח, שלושה שחיו מחוץ לישראל. הבכור נפטר בכווית שנים אחדות קודם למותו של המנוח, והשניים האחרים הם אזרחי ותושבי ירדן. בית משפט השלום לא היה מוכן להניח, כי שני האחרונים היו לבעלי הנכס במותו של המנוח, כי המנוח לא ציווה את רכושו לאחרים או כי יורשי הבן הבכור אף הם נפקדים. משום כך לא דן בשאר טענותיו של מחמד, ביו בטענה שאביו קנה את הנכס מידי המנוח ובין בטענות להגנת החזקה.

3. את הספקות הללו, יהיה אשר יהיה משקלם, לא היתה הצדקה לזקוף לחובת המערערת, משלושה טעמים אלה:

(א) היא הבעלים הרשום, ועל יריביה לסתור;

(ב) לפי טיבו, המידע החסר בידי האחרונים;

(ג) בהחלטתו מיום 25.4.93 (המ' 1035/93) הקדים בית משפט השלום וצמצם את המחלוקת לשאלות, אם הנכס קם לקניין אביו של [REDACTED] טרם מותו של המנוח, ואם למחמד זכויות חזקה (בר-רשות או דייר מוגן) בנכס - אותו שתיים שבפסק-דינו מצא שאינן מתעוררות.

4. בעלותה של המערערת בחלקה זו, נשוא ת"א 5980/91, לא נרשמה בפנקסי המקרקעין. מתחילה היה אפוא עליה לשכנע, כי בדין הוקנה הנכס לאפוטרופוס לנכסי נפקדים, כי הלה מכר אותו לרשות הפיתוח וכי ממנה רכשה היא (המערערת) את הנכס בעסקת חליפין. לפני בית משפט השלום היו ראיות על כך שהמנוח לא הניח אחריו יורשים

שלא היו הם עצמם נפקדים, אותו פירט ב"כ המערערת בסימו 3 לסיכומיו בבית משפט זה. משום כך, ולענין זה אין נפקא מינה מאיזה צד באו (ע"א 211/63 נ' [REDACTED] פ"ד יח(1) 563), היה מקום לקבוע כי הנכס הוקנה לאפוטרופוס לנכסי נפקדים טרם שהעבירו לרשות הפיתוח.

5. בהנחה זו המשיך בית משפט השלום ובדק את זכויות החזקה של תופסי המבנה שבחלקה, בתלקו השני של פסק-הדין (עמ' 17 ואילך, תחת הכותרת "מהות חזקתם של הנתבעים בנכס"). הוא מצא, כי שני המחזיקים הללו, הם דיירים מוגנים. לא מצאנו בטענותיה של המערערת (פרק ב) עילה להתערב במסקנתו זו של בית משפט השלום.

סיכום

5. אנו מבטלים פסק-דינו של בית משפט השלום ב-ח"א 5981/91 ומחזירים אליו את הענין על מנת שיכריע בשאלה, אם הוכח שהמנוח סכר בחייו לאביו של [REDACTED] את הנכס אשר בחלקה 75. (שאז יש לדחות את התביעה), והיה אם לא ישיב עליה בחיוב - בשאלה, אם עומדת למחזיק בנכס הגנה מן ההגנות שלהן טעו; זאת יעשה בית משפט השלום עפ"י הראיות שכבר גבה, אלא אם ימצא לשמוע עדויות נוספות.

6. אנו מבטלים את החלק הראשון מפסק-דינו של בית משפט השלום ב-ח"א 5980/91, קובעים כי הנכס הם לבעלותה של המערערת ואיננו משנים מן התוצאה של דחיית תביעתה לסילוק יד, זולת זאת שאנו מעמידים את ההוצאות שנפסקו לחובתה על סכום של 3,000 ש"ח.

7. (א) המשיב 1 ב-ע"א 21/95 ישא בהוצאות ובשכ"ט עו"ד המערערת בסכום כולל של 3,000 ש"ח.

(ב) אין צו להוצאות ב-ע"א 443/95.

8. מזכירות בית המשפט תמציא לבעלי הדין העתקים מאומתים של פסק-דין זה.

ניתן היום, 15.4.96, בהעדר בעלי הדין, בית המשפט המחוזי בירושלים

אני, שופט
(-) שופט
(-) שופט
(-) שופט
מזכיר ראשי האריך

שם: אסתר מר פל

5/10/95

הודעה: 19.10.95

(מיון)

מזכר

אל:

התאריך

18.10.95

חוק מס:

מאת:

נבקה
ט/ב'

הערות:

סימנים:

זה קלוקל

ביום 19.10.95 נקן המון אחד
בשם ~~המון~~ והוא אבי המון בבית
המון המון המון המון המון
אחד המון המון
הוא המון המון המון המון
המון

אני המון המון המון המון
המון המון המון המון המון

יבקה

אין יבקה!

לדבר המון המון

18/10/95

מיון

10/10/95

**משרד מבקר המדינה
חטיבה לביקורת משרדי הממשלה
תל-אביב**

רחוב ארניה 13, ת"ד 7024
תל אביב-יפו 61070
טל: 03-5429888
פקס: 03-6919560
ו' בחשוון תשנ"ה
11 באוקטובר 1994
24/ב/4

לכבוד

102-16
מנכ"ל האגף
אגף הכלכלה-יח"ב
א.ג.נ.,

**הנדון: חוות דעת בעניין רכישה מימון ואיכלוס של
נכסים במזרח ירושלים**

1. במסגרת הדיונים של הוועדה לענייני ביקורת המדינה - בכנסת ה-12 ובכנסת ה-13 עלו סוגיות והיבטים שונים הקשורים ברכש נכסים במזרח ירושלים בכלל, ובעיר העתיקה בפרט, לרבות סיוע המדינה למימון רכישתם וסוגיות הקשורות באיכלוס. הנושא אף עלה להצבעה של חברי הוועדה - בשאלה האם לבקש חוות דעת ממבקר המדינה; בהצבעה מיום 12.11.91, ברוב קול אחד, החליטה הוועדה שלא לבקש חוות דעת בנדון ממבקר המדינה.

במהלך הדיונים דלעיל הביעה מבקר המדינה את עמדתה, פעמים מספר, כי הנושא רווי רגישות, על כן המבקר לא תיזום בדיקות מטעמה אלא אם כן הוועדה תטיל זאת, במפורשות, עליה. המבקר גם הצהירה, שאם תוטל עליה הבדיקה הרי שהיא לא תתמקד בנושאים הקשורים במדיניות גופה, כי אם בסדרי קבלת ההחלטות ובסדרי מינהל, פיקוח ובקרה.

ב-13.9.92 דנה הממשלה בסוגיות של רכש נכסים במזרח ירושלים ובעיר העתיקה ובסדרי מימוןם ואיכלוסם. באותה ישיבה החליטה הממשלה, בהתאם לסמכותה לפי סעיף 21 לחוק מבקר המדינה, (נוסח משולב), התשי"ח-1958, לבקש ממבקר המדינה להכין ולהגיש לה חוות דעת בכל הנוגע לתהליך קבלת ההחלטות ולהליכים של רכישת ומימון זכויות המבנים במזרח ירושלים (המפורטים בדו"ח הוועדה לבדיקת מבנים במזרח ירושלים - דוח ועדת קלוגמן), בין אם הזכויות נרכשו מכוח פעולה של האפוטרופוס לנכסי נפרדים או על ידי רכישה במימון המדינה ישירות או באמצעות רשות אחרת. כמו כן ביקשה הממשלה מהמבקר שתחווה דעתה על ההליכים של איכלוס המבנים הנ"ל ובכלל זה השכרתם לעמותות או לאחרים.

ממקד זה מכיל ממאי ביקורת של מבקר המדינה. פרסומם ללא נטילת רשות מטעם המבקר
אסור על פי סעיף 28(א)(3) לחוק מבקר המדינה [נוסח משולב], התשי"ח-1958.

2. בהתאם לבקשת הממשלה ערך משרד מבקר המדינה בדיקה במגוון הגופים הקשורים בנושאים אלה. במסגרת הבדיקה עלו מספר אירועים בהם מאוזכר כבודו כמי שהשתתף, בשעתו, בתהליכי קבלת ההחלטות; או, כמי שפעל לקידום הרכש המימון והאיכלוס של אותם נכסים, לרבות כמי שהפעיל או אמור היה להפעיל מערכות בקרה ופיקוח על פעולות אלה. כדי שנוכל לגבש את חוות דעת משרדנו בנדון אנו פונים לכבודו, לבקש את תגובותיו והערותיו לאמור לגבי אותם אירועים. הן מהצד העובדתי והן למתן הסברים ונימוקים או כל מידע נחוץ אחר שכבודו יראה לנכון. בהזדמנות זאת גם נפנה את תשומת לבו לרגישות הרבה של המידע. בהתאם, נבקש לנקוט בצעדים המתבקשים.

אודה לכבודו אם ימציא למשרדנו את הערותיו, בהקדם לא יאוחר מ-10.11.94.

בכבוד רב
בעז ענר
סמנכ"ל

מסמך זה מכיל ממצאי ביקורת על מפקד המדינה, פרסומם ללא נסילת ועוד מסמך המפקד
אמור על פי סעיף 28(א)(3) לחוק מפקד המדינה [נוסח מעולב], התשי"ח-1958.

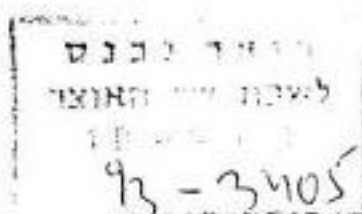


חבר הכנסת

הכנסת

ירושלים, י"ב בטבת התשנ"ג
5 בינואר 1993

10-1-1993



אשר

לכבוד

שר האוצר - ח"כ אברהם (בייגה) שוחט
משרד האוצר, ירושלים

הנדון: המשך הטיפול בדו"ח קלוגמן

בדיון שקיימה הממשלה ב-13/9/92 על דו"ח קלוגמן לבדיקת רכישות נכסי מקרקעין במזרח ירושלים החליטה הממשלה על מספר קווי פעולה עיקריים.

בסעיף ה' של ההחלטה הוסל על שר האוצר לבדוק את תיפקודו של האפוסטרופוס לנכסי נפקדים, ובסעיף ו' הוחלט ששר האוצר ימנה ועדה מקצועית לבדיקת הפיקוח והבקרה על העברת כספי מדינה או רשויותיה לעמותות שהיו מעורבות בפרשה ואת השימוש שנעשה בכספים אלה.

בעקבות כך ברצוני לדעת:

1. האם נבדק תיפקודו של האפוסטרופוס לנכסי נפקדים בפרשה, ואם כן נהם מסקנותיך?
2. האם מונתה ועדה מיקצועית לבדיקת אמצעי הפיקוח והבקרה על העברת כספי מדינה או רשויותיה לעמותות שהיו מעורבות בפרשה, ולבדיקת השימוש שנעשה בכספים אלה בעמותות?

בברכה,

ח"כ חיים אורון

למשרד האוצר

MINISTRY OF FINANCE
OFFICE OF THE LEGAL ADVISOR

משרד האוצר
לשכת היועץ המשפטי

n.92-14448

תאריך: 17.7.93

FACSIMILE TRANSMISSION

העברה בפקסימיליה

NUMBER OF PAGES TRANSMITTED:
(INCLUDING THIS COVER SHEET)

2

מס' עמודים נשלחים
(כולל עמוד זה)

אל: מס' 151 תל אביב, מנהל מינהל המיסוי, מנהל מינהל המיסוי

(FACSIMILE NO: מס' פקסימיליה:

מאת: מנהל מינהל המיסוי

(OUR FACSIMILE NO. 00972-2-514-836 * מס' פקסימיליה שלנו:

MESSAGE: הערות:

1. רצו הסכם - הנהל חקירה.
2. הנהל חקירה - הנהל חקירה (נאמר בהל)
החלטה - 25.6.93 ?

אם לא נקלטו כל העמודים בכירור או במקרה של תקלה, נא לסלפן: 02-317-318

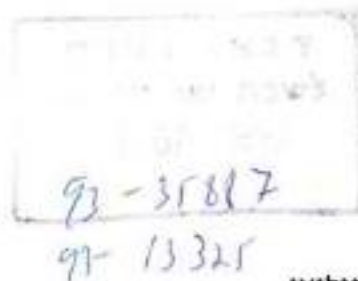
If you not receive legible copies, or in case of interruption, please call: 00972-2-317-318

מדינת ישראל
משרד האוצר

לשכת היועץ המשפטי

ט"ז בתמוז התשנ"ג
05/07/93

ת.93-21823



אל: מר אברהם (בייגה) שוחט
שר האוצר

הנדון: בית משפחה [redacted] בסילואן

בהמשך למכתבי אליך מיום 22.2.93 ולדיון שהתקיים עם ראש הממשלה וראש עיריית ירושלים בכנסת, רצ"ב סיכום דיון שהתקיים בפרקליטות בענין הבית בסילואן שלגביו מתנהלים הליכים בבתי המשפט. הנכס הוכרז כולו כנכס נפקד למרות שרק חלק מיורשי הבעלים היו נפקדים. ההקניה לא נעשתה לא על ידי האפוטרופוס על נכסי נפקדים, אלא על ידי מר סופר, עובד מינהל מקרקעי ישראל שהיה בעל הסמכה כמפקח לפי חוק נכסי נפקדים, וזאת על יסוד תצהיר שבו נאמר במפורש כי חלק מן היורשים הינם תושבי סילואן. לאחר ההקנייה הועבר הנכס לבעלות רשות הפיתוח וזו השכירה חלקים ממנו, באמצעות עמידר, לעמותת אלעד.

בפרקליטות הגיעו למסקנה כי לא ניתן לטעון כי ההקניה לאפוטרופוס נעשתה בתום לב, ושלבן העסקות שנעשו לאחר מכן הינן תקפות.

הפרקליטות סבורה שגם מבחינת מדיניות אין זה רצוי שבבית אחד יגורו בני משפחת [redacted] ואנשי עמותת אלעד, וגם מסיבה זו אין להגן על העסקה.

לפיכך מבקשת הפרקליטות את הסכמתך כי היא תודיע לבית המשפט שבנסיבות המקרה אין באפשרותנו לטעון לקיומו של תום לב בעת הכרזת הנכס כולו כנכס נפקד, ולכן עסקת המכר בין האפוטרופוס לבין רשות הפיתוח אינה תקפה.

לאחר שיינתן צו ירושה שיבהיר אילו חלקים מן הנכס שייכים לאפוטרופוס, יוכל האפוטרופוס להשכירם לבני המשפחה הגרים בנכס.

אני מציעה להסכים לעמדה זו.

ב ב ר כ ה,
תמר חקר
היועצת המשפטית

העתק:

מדינת ישראל

משרד המשפטים
פרקליטות המדינה

לשכת פרקליט מחוז ירושלים

מס' פקס: 514736	מס' דבר דבר	מס' 24
מס' 208193	מס' 10410	מס' 10410
	מס' 3	מס' 3

בסוף

הנבחר: בן

בהמשך אסירת האלוף - נאליה בן
בן נציג חבן יציר בנאליה חסידה
ח' 25.6.93, אהבה בלגיה
פיקוח חבן
בדקתו ח' כי חבן ח' ח' ח'
ח' ח' ח' ח' ח' ח' ח' ח'
ח' ח' ח' ח' ח' ח' ח' ח'

בבית
ח' ח' ח' ח' ח' ח' ח' ח'
ח' ח' ח' ח' ח' ח' ח' ח'

סיכום ישיבה מיום 25.6.93
ב לשכת פרקליטת המדינה

בענין [REDACTED] (גוש 30125 חלקה 60) בסילוואן - בית משפחה [REDACTED]

נכחו: הגב' ד' ביניש, מר ע' חסון, מר ש' דולן, גב' א' רוזנסל
ומר ג' קירש.

בעקבות הסיכום, שהושג בישיבה מיום 8.2.93, בה הוחלט כי לא נגן על
כשרות העיסקה שבין האפוטרופוס לנכסי נפקדים לבין רשות הפיתוח,
התעוררה השאלה, כיצד תובע עמדה זו בפני בית המשפט.

לאחר בחינת העניין הגענו למסקנה, כי מכל היבט אפשרי, שאלת תוקפה או
כשרותה של עיסקת המכר האמורה קשורה ושלובה, באופן שאינו ניתן להפרדה,
בשאלת תום ליבו של האפוטרופוס בעת החכרזה על הנכס (כולו) כנכס נפקד
(ואח"כ, ובעקבות זאת, הפיכתו לנכס מוקנה).

אמנם בכתב ההגנה שהוגש מטעמנו לא הועלתה טענה, כי האפוטרופוס פעל
בתום-לב, כיוון שבנסיבות המקרה אין בידינו לסעון טענה כזו, ואולם
טענת תום-חלב הועלתה בכתב ההגנה שהוגש מטעם עמותת אלעד, ובעקבות זאת
שמע ביהמ"ש, בין היתר, ראיות המתייחסות לשאלה זו.

נוכח האמור לעיל, הגענו למסקנה, כי לא יתא מנוס מלהביע עמדתנו בשאלת
תום הלב.

אם ביהמ"ש יגיע למסקנה, כי האפוטרופוס היה תום-לב בחכרזתו על הנכס
כולו כנכס נפקד, תעמוד עיסקת המכר בין האפוטרופוס לרשות הפיתוח
בתוקפה, ובמקרה כזה לא תהיה אפשרות לגרום ליציאתה של עמותת אלעד
מהנכס, כיוון שחיא דירת מוגנת, והתוצאה תהא, שבבית אחד ידורו בכפיפה
אחת בני משפחה [REDACTED] ואנשי עמותת אלעד.

כיוון שכמדיניות תוצאה זו איננה רצויה, היות שלא היתה כל כוונה
לתפוס חלקים מנכסים תפוסים, וכיוון שהעובדות מצביעות, לפחות לכאורה,
על חוסר קיומו של תום לב בעת הברזת הנכס (כולו) כנכס נפקד, לרבות
כעולה מהתצהיר אשר עליו התבססה החכרזה וכעולה מן הראיות שנשמעו עד

- 2 -

עתה בבית המשפט, סוכס כי נודיע לביהמ"ש (בכפוף לקבלת הסכמתו של שר האוצר לכך). כי בנסיבות המקרה דנן, אין באפשרותנו לסעון לקיומו של תוס-לב בעת הכרזת הנכס (כולו) כנכס נפקד ולכן, וכפועל יוצא מכך, עיסקת חמכר שבין האפוטרופוס לרשות הפיתוח איננה תקפה לסענתנו.

סוכס כי נעביר לעו"ד תמר הקר את תוכן סיכום ישיבה זו ונבקשה שתפעל בדחיפות לקבלת עמדתו של שר האוצר.

המסקנה העולה מן האמור לעיל היא, כי "בנפול" עיסקת חמכר שבין האפוטרופוס לרשות הפיתוח, תהא הבעלות בנכס במשותף (בחלקים בלתי מסויימים) בידי האפוטרופוס ובידי יורשי המנוח [REDACTED]. במצב דברים זה, אם עמותת אלעד לא תסלק ידה מהנכס, יוכלו הבעלים או חלק מהם להגיש תביעה נגד העמותה.

לאחר שהבעלות בחלקים מן הנכס תהיה בידי האפוטרופוס, לא תהיה מניעה שהאפוטרופוס ישכיר אותם חלקים ו/או ימסור החזקה בהם בדרך אחרת כלשהי לבני משפחת [REDACTED] המתגוררים בנכס.

סוכס עוד כי במקביל, ננסה לקבל מידע מ"עמידר", באמצעות משרד הבינוי וחשיכון, ביחס לחוזי השכירות שבין "עמידר" לעמותת אלעד וביחס למקורותיהם של כספי השיפוצים, שבאו במקום דמי המפתח באותן עיסקות שכירות.

רשמה: אסתר רוזנטל.

MINISTRY OF FINANCE
OFFICE OF THE LEGAL ADVISOR

משרד האוצר
לשכת היועץ המשפטי

n. 92-14448

תאריך: 31.5.93

FACSIMILE TRANSMISSION

העברה בפקסימיליה

NUMBER OF PAGES TRANSMITTED:
(INCLUDING THIS COVER SHEET)

מס' עמודים נשלחים
(כולל עמוד זה)

אל: אב עזריה חסן, פיק"ס אה"ש ירושלים

(FACSIMILE NO: _____ מס' פקסימיליה: _____)

מאת: אב חסן

(OUR FACSIMILE NO. 00972-2-514-836 * מס' פקסימיליה שלנו: _____)

MESSAGE: הגה בסוף הערות:

במידה לא תופק אסמ' חלוטת אל חסן, צריכה אסמ'
שק"מ חס"ב להתאים את ח"א השלם הישן שאלו חס"ב
בדומה אל חס"ב עם ימ"ה חס"ב, כמ"ה חס"ב חס"ב
אז חס"ב חס"ב חס"ב חס"ב חס"ב חס"ב חס"ב חס"ב
חס"ב חס"ב חס"ב חס"ב חס"ב חס"ב חס"ב חס"ב חס"ב

אם לא תקלטו כל העמודים בבירור או במקרה של חס"ב, נא לסלפן: 02-317-318

If you not receive legible copies, or in case of interruption, please
call: 00972-2-317-318

יועץ שר האוצר

ירושלים, י"א באייר התשנ"ג
02/05/93
ת.93-23572

אל:
גב' תמר הקר
היועצת המשפטית
משרד האוצר - כאן

הנדון: בנין בסילוואן שהוכרז כנכס נפקד והושכר
לעמותת אלעד - גוש 30125 חלקת 60
לשלך מיום 22.2.93

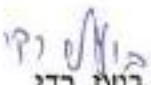
תמר שלום,

שר האוצר מסכים עם הצעתך.

פניתי ללשכת רוח"מ ולשר הבינוי והשיכון לקבל את עמדתם, אולם עדיין לא
קיבלתי כל תשובה.

מציע שתמתינו, אם עוד אפשרי, לקבלת עמדות אלו לפני ביצוע חליף משפטי
כלשהוא.

בכבוד רב,


יועץ שר האוצר
בועז רדי

העתק:

מדינת ישראל
משרד האוצר

לשכת היועץ המשפטי

א' אדר תשנ"ג
22/02/93

ת.93-4605

אל: שר האוצר
שר הבינוי והשיכון

הנדון: בנין בסילוואן שהוכרז כנכס נפקד והושכר לעמותת אלעד - [REDACTED]

בין הנכסים שנזכרו בדו"ח ועדת קלוגמן היה בנין המזוהה כחלקה [REDACTED] בסילוואן (כפר השילוח). הנכס הוכרז כנכס נפקד בהסתמך על תצהיר שהוצג בפני עובד המינהל שקיבל מינוי מפקח על נכסי נפקדים (לא האפוטרופוס לנכסי נפקדים) שבו נאמר כי בעל הנכס שהחזיק בו - [REDACTED] נפטר ב-1980, אשתו שגרה אף היא בנכס נפטרה ב-1981, ובין 8 היורשים - 5 בנים נמצאים בארצות ערב עוד מלפני 1967 ו-3 בנות גרות בסילוואן. מן העובדות שתוארו בתצהיר עולה כי לא היתה הצדקה לקבוע כי כל הנכס הינו נפקד, אלא לכל היותר חלקו, אך בפועל התייחסו אל כל הנכס כנפקד ומכרו את כולו לרשות הפיתוח.

ב-1988 המליץ מנכ"ל משרד הדתות להשכיר את הנכס לעמותת אלעד, המשנה למנהל מינהל מקרקעי ישראל אישר זאת, וכך נעשה, לגבי אותם חלקים בנכס שלא היו תפוסים ע"י היורשים.

בגין נכס זה מתנהלים דיונים בבתי המשפט. עו"ד פלדמן מייצג את היורשים שאינם נפקדים.

פרקליטת המדינה ופרקליט מחוז ירושלים ביקשו כי אביא בפניכם את השאלה של העמדה העקרונית שיש לנקוט לגבי התביעה.

לדעתם אין זה רצוי להגן על כשרותה של עסקה שתוצאתה היא שכבית מגורים אחד יגורו בשכנות בני משפחת [REDACTED] ואנשי עמותת אלעד. לפיכך הם מבקשים אישורכם לא להגן על עסקת כשרותה של עסקת המכר לרשות הפיתוח, וזאת בלי לטעון כי האפוטרופוס פעל שלא בתום לב.

הדבר יביא לביטול עסקת ההשכרה לעמותת אלעד, ויש להביא בחשבון שהעמותה עשויה לנקוט באמצעים משפטיים נגד רשות הפיתוח. ואולם להערכת הפרקליטות לא תוכל העמותה להוכיח נזק של ממש, בין היתר כיוון שהיא יזמה את העסקה וידעה את פרטיה ו"עצמה עיניה" לפגמים שבה, וכן כיוון שרוב ההשקעות בנכס באו מכספי המדינה.

רצ"ב תרשומת מדיון שבעקבותיו נעשית פנייתי זו אליכם.

בהקשר זה אבקש לציין כי בעבר (בשנים 1968 ו-1969) נקבעה מדיניות לפיה אם נכסים בירושלים שייכים בחלקם לתושבי ירושלים ויו"ש ובחלקם לתושבי ארצות ערב, ויש בירושלים או ביו"ש מיופי כוח מטעם הבעלים שבארץ אויב, יוחזר הרכוש לבעלים ולמיופי כוח. מדיניות זו שונתה ב-1977, ומ-1983 נעשו הפעולות שנסקרו בדו"ח ועדת קלוגמן, לאיתור נכסים בעיר העתיקה ובסילוואן במטרה ליישב בהם את אנשי עמותות עטרת כהנים ואלעד.

בהנחה שמדיניותה של הממשלה הנוכחית דומה יותר למדיניות שהיתה קיימת לאחר מלחמת ששת הימים, ופחות למדיניות שנהגה ב-1983 ואילך, אני מציעה לקבל את הצעת הפרקליטות באופן שעסקת המכר עם רשות הפיתוח תבוטל, וכתוצאה מכך - גם ההשכרה לעמותת אלעד. חלקי הנכס השייכים לנפקדים יחזרו לטיפולו של האפוטרופוס לנכסי נפקדים, אשר יוכל להגיע להסדר עם יתר היורשים לגבי השימוש בנכס.

אנא הודיעוני עמדתם.

ב ב ר כ ה,

תמר הקר
היועצת המשפטית

העתק: פרקליטת המדינה
פרקליט מחוז ירושלים
האפוטרופוס לנכסי נפקדים

מדינת ישראל
משרד האוצר

לשכת היועץ המשפטי

י"ט חשוון תשנ"ג
15/11/92

n.92-23410

אל: מר אברהם (בייגה) שוחט
שר האוצר

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 השרים לעניני בטחון לאומי, בצירוף שר המשפטים, להמליץ בפני הממשלה על מדיניות הממשלה לגבי הנכסים במזרח ירושלים, שנכדקו 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 בענין נכסי נפקדים ובאין סמכות להוציא תעודות, ובמיוחד - באין מדיניות מוסמכת של הממשלה, אין אנו יודעים ניצד לנהוג.

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

לדעתי הרצוי ביותר הוא כי ועדת השרים תכונס לקבוע מדיניות לגבי הטיפול בנכסי נפקדים בירושלים. אם יש כוונה לזמן דיון כזה, ניתן יהיה לבקש מן הפרקליטות לפנות לבית המשפט בבקשה לצרף את היועץ המשפטי לממשלה או האפוטרופוס כצד להליך ולבקש דחייה עד לבדיקת העובדות ולקבלת הנחיות מדיניות כאמור. במסגרת זו רצוי יהיה לבקש מן התובע פרטים לגבי בעל הבית ולגבי יפוי הכוח שבידו, כדי שתהיה תשתית עובדתית מוצקה יותר להחלטות עתידיות בדבר העמדה שיש לנקוט בתיק זה.

5. 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).

6. אנא הנחיותיכם.

ב ב ר כ ה,

תמר הקר
היועצת המשפטית

— העתק: היועץ המשפטי לממשלה
פרקליטת המדינה
פרקליט מחוז ירושלים
האפוטרופוס לנכסי נפקדים

לתיק:

דחפור

5/10/92

חוק מס

חמ"ר הק"ר

מאת: שר האוצר

חתימה:

מנהל קצ"מ / סג"ר

סימבול:

① ח"כ' החקלאות בי יו"ם

החוקים לא באים לאדם

ח"כ' יחסיים לא באים יחסיים

לא באים לא באים

② בחוק לא באים לא באים

החוקים לא באים לא באים

חוקים לא באים לא באים

קצ"מ לא באים לא באים

משרד האוצר

תאריך 11.9.92

אל: שר האוצר

מאת: היועצת המשפטית

הצהרת סגור

אני סקרן היה לי חלק גדול בפרויקט זה. אני
מאוד שמח שהפרויקט הזה יתממש. אני
מאוד שמח שהפרויקט הזה יתממש. אני
מאוד שמח שהפרויקט הזה יתממש.

הוא חתום על זה. 1986 הוא חתום על זה.
הוא חתום על זה. 1986 הוא חתום על זה.
הוא חתום על זה. 1986 הוא חתום על זה.
הוא חתום על זה. 1986 הוא חתום על זה.

הוא חתום על זה. 1986 הוא חתום על זה.
הוא חתום על זה. 1986 הוא חתום על זה.
הוא חתום על זה. 1986 הוא חתום על זה.
הוא חתום על זה. 1986 הוא חתום על זה.

ה'תשנ"א - 1971

האזנה של שידור ראשון של חברה
ישראלית, המיליון השלישי עוקב. המילה בלתי
אפשרית או לא.

הם האזינות והקולות של ה'תשנ"א
אלו שחלו חלק, בעקבות שלום. הוא לא
היה חלק מהחברה. 1965 הוא חלק מ

אלו שחלו חלק, בעקבות שלום. הוא לא
היה חלק מהחברה. 1965 הוא חלק מ

הם האזינות והקולות של ה'תשנ"א
אלו שחלו חלק, בעקבות שלום. הוא לא
היה חלק מהחברה. 1965 הוא חלק מ

ה'תשנ"א - 1971

מדינת ישראל

משרד האוצר

האפוטרופוס לנכסי נפקדים

תאריך: יח אלול תשנ"ב
16 ספטמבר 1992

מ.ס.: n.00531

לכבוד
שר האוצר
ירושלים

נכבדי,

הנדון: דו"ח ועדת קלוגמן לבדיקת מכנים במזרח ירושלים

במענה למכתבך שהגיע אלי ביום 13 בספטמבר, להלן עיקרי תגובותי: -

ועדת קלוגמן פנתה אלי בבקשה לפרט הנכסים שנמכרו, הוחכרו או הושכרו על-ידי. הוועדה לא בקשה רשימת הנכסים עליהם הכרזתי כנפקדים בחוק נכסי נפקדים תש"י-1950 נאמר שהאפוטרופוס רשאי למכור מקרקעין רק לרשות הפיתוח, ומכאן שהמידע בדבר הנכסים שהוועדה רצתה לבדוק היה צריך להתקבל מרשות הפיתוח. בקביעתה שהאפוטרופוס לא סיפק נתונים הוועדה טועה ומטעה.

בטעף 8 הוועדה קבעה ש"הזכויות בנכסים נרכשו ברובם מכוח הכרזה של האפוטרופוס". גם כאן טעתה הוועדה, הזכויות נרכשות מכוח החוק גם ללא הכרזת האפוטרופוס על הנכס כנכס נפקד.

לענין בדיקת הנכסים: -

א. אני עובד ביחידת האפוטרופוס על נכסי נפקדים קרוב לשלושים שנה. למיטב ידיעתי, מעולם לא נקט האפוטרופוס בצעדים אשר ועדת קלוגמן מצאה לנכון שעלי לנקוט, ואני הלכתי בדרך פעולתם של קודמי.

ב. לא זכור לי מקרה שלא אפשרתי להתנגד להכרזתי על נכס כנכס נפקד.

ג. לפי עדותו של מר בבאי בפני הוועדה ככתוב בדו"ח בעמוד 10 "נשכרו אנשים של עטרת כהנים שעבדו בשביל המינהל כדי לאתר נכסים". מבחינתי, עובדים אלה היו עובדי המינהל, ביחוד לאור העובדה שהמינהל הותיר אותי העובד היחיד ביחידת האפוטרופוס. העובדה שכח האדם ביחידה צומצם היתה ידועה לממונים עלי ולשר האוצר, ולצערי, זמן רב עבר טרם הוחזרו עובדים ליחידה.

לא יעלה על הדעת שעובד אחד יבצע את כל הבדיקות המוזכרות בדו"ח הוועדה. גם כאשר כל תקני היחידה היו מאוישים, לא היה זה מספר העובדים הדרושים לכיצוע בדיקות בהיקף כח נרחב.

- ד. הוועדה לא הצביעה אף לא על נכס אחד אשר ההכרזה לגביו התבררה כטעות.
ה. דרך פעולתי לגבי נכסים במזרח ירושלים הינה זהה לטיפול בנכסים בשאר חלקי הארץ.

טרם אסיים, ברצוני להעיר תשומת לבך לעובדה שבפעולות עליהן התריעה מבקרת המדינה הייתי אני המתלונן ולא הנילון.

הוראתך שלא להוציא שום אישור בדבר אדם נפקד או נכס נפקד תבוצע. לא אסתיר את תחושותי שדו"ח הוועדה מנסה להטיל דופי בתפקודי למרות היותי עובד מדינה מסור וותיק ולמרות שפעלתי באמונה ובתום לב לשמירת זכויות המדינה כפי שהטיל עלי החוק.

בברכת שנה טובה

א. שקדג'י
אמטרופוס לנכסי נפקדים

העתק: לשר המשפטים



שר האוצר

1992

ת.14983-92

לכבוד

מר אהרון שקרג'י
האפוטרופוס לנכסי נפקדים

הנדון: דו"ח הועדה לבדיקת מכנים במזרח ירושלים

1. בדו"ח הועדה שבנדון, מיום 10 בספטמבר 1992, נכללה, בין היתר, ביקורת קשה ביותר על תפקודן כאפוטרופוס לנכסי נפקדים. נאמר שם כי **נכסים מסויימים הוכרו על ידי כנפקדים על סמך מידע או תצהיר שאמיתותם לא נבדקה על ידי, ללא ביקור במקום, ללא בדיקת הנכסים ושוים ואם הם כרוכים בפינוי משפחות, וללא מתן אפשרות לטוענים אחרים טיעון והתנגדות, כמו כן לא ראית אם המצהירים, לא בררת את זהותם, מהימנותם, הדרך בה הגיע לעו"ד של העמותה, מקור ידיעותיו והתמורה שקיבל עבור שירותיו.**
2. לדעת הועדה ממצאים אלה מחייבים בדיקה מקיפה וטיפול מיידי, **י"ר הועדה ואחד מחבריה קיבלו על עצמם להעביר לי ולשר המשפטים דיווח מפורט בענין זה, בימים הקרובים.**
3. בדעתי לבחון את הענין ואת המסקנות המתבקשות, בהתייעצות עם היועץ המשפטי לממשלה.
4. עד לסיום הבדיקה והסקת המסקנות, אני מורה לך לא להוציא שום אישור בדבר אדם נפקד או נכס נפקד.
5. אם ברצונך לעיין בדו"ח הועדה תוכל לקבלו מהיועצת המשפטית לאוצר, וכן תוכל להגיב עליו ולמסור לי התייחסותך בכתב.

בכבוד רב,

אברהם (ביינה) שוחט
שר האוצר

העתק:
מר דוד ליבאי - שר המשפטים
לתיק:



לשכת שר האוצר

4.10.92

תאריך:

סימוכין:

אל: נא דק

מסד האוצר לשכת היועץ המשפטי ד א ר ז כ ו ט 4 - 10 - 1992 מס' _____ תיק _____
--

הנדון:

ראה נא החומר הרצ"ב

נא טיפולך

נא הערותיך

לתשומת לבך

נא תשובתך ישירות לפונה עם העתק ללשכת השר

ב ב ד כ ה ,


מזכירת השר

בתשובתכם נא ציינו מס' סימוכין

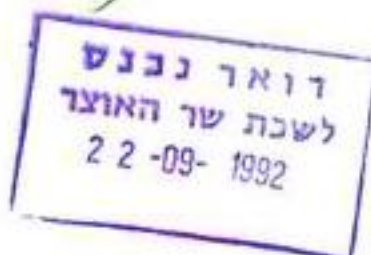
מדינת ישראל

משרד האוצר

האפוטרופוס לנכסי נפקדים

תאריך: כב אלול תשנ"ב
20 ספטמבר 1992

מ.ס.: n.00526



לכבוד
שר האוצר
כאן,

כבוד השר,

הנדון: דו"ח הוועדה לבדיקת מבנים במזרח ירושלים

1. בהמשך למכתבי מיום 16.9.92, הרשה נא לי בפתח דבריי להעמיד את העניינים על דיוקם.

הליקויים בתפקוד האפוטרופוס שמצאה ועדת קלוגמן מחציתם מתייחסים לפעולותיו של קודמי בתפקיד, עו"ד מנור ז"ל, נרשמו לחובתי משום מה.

הליקויים שמצאה מבקרת המדינה גם הם ליקויים בפעולות של אחרים. המדובר גם בתלונה שלי עצמי על ליקויים בפעילות הכללית ואכן, מבקרת המדינה הצדיקה את תלונתי.

בכל הפעולות שעליהן התריעה מבקרת המדינה - אני המתלונן, ולא הנילון. בכפוף לכך, אשמח, כמובן, לענות על כל הכתוב במכתבך וכן בדו"ח ועדת קלוגמן. עם זאת אציין עוד כמבוא, שהינך כותב בסעיף 2 למכתבך שיו"ר הוועדה ואחד מחבריה קיבלו על עצמם להעביר דיווח מפורט.

מאחר שנבין אני ממכתבך שהכוונה לדיווח על פעולות האפוטרופוס, ומכיון שהפעולות הנחקרות הן בעיקר פעולותיו של קודמי בתפקיד, עו"ד מנור ז"ל, בהקשר זה עלי לציין, כי נכצר ממני להגיב על הדו"ח המפורט והסודי שהועבר אליך, כאמור בסעיף 2 של מכתבך, מבלי שאציין בדו"ח זה ולכן אבקש להעביר אלי גם דו"ח זה לתגובתי.

עם זאת לא אוכל להמנע מלאמר שנדהמתי לגלות מקריאת דו"ח ועדת קלוגמן, שהוועדה מתעלמת לחלוטין מכך ששר האוצר מינה צוות מומחים בינמשרדי לקביעת נוחלי עבודה של האפוטרופוס לנכסי נפקדים, לפי בקשת היועץ המשפטי לממשלה, וכי צוות זה קיים מספר רב של ישיבות וממשיך בדיוניו. מאחר שהצוות נתבקש לשנות נהלי עבודה הקיימים מזה ארבעים ושנים - נדרש הצוות לבדיקה יסודית ולעבודה זהירה, ולפיכך בטרם השלים את דיוניו היה רצוי שתבקש גם התייחסות יו"ר צוות המומחים לדו"ח ועדת קלוגמן וכן, שתבקש שצוות המומחים ישקול גם את הדברים שועדת קלוגמן מעלה, במסגרת דיוניו והמלצותיו.

2. בדברים דלהלן אעיר על דו"ח ועדת קלוגמן, עד כמה שהדברים בידיעתי, שכן ועדת קלוגמן לא שיתפה אותי בדיוניה ולא הראתה לי את החומר אליו היא מתיחסת, פרט לשאלון סתמי ביותר ופרט לישיבה אחת אליה הוזמנתי. כאשר אקבל לעיון את כל החומר שהיה בפני ועדת קלוגמן אתיחס, אפוא, ביתר פירוט ואביא את הערותי בפניך.

בכפוף להסתיגות דלעיל, להלן הערותי:

א. לסעיף 4.ב. לדו"ח: אכן נכון שהאפוסטרופוס לא סיפק נתונים לוועדת קלוגמן, שכן ועדת קלוגמן כמוזכר לעיל לא ביקשה מן האפוסטרופוס שום נתונים ולא שיתפה אותו בדיוניה. ועדת קלוגמן אמנם כתבה לאפוסטרופוס לבקש ממנו רשימת מבנים שמכר או החכיר לעמותות במימון ממשלתי, אך בדו"ח של ועדת קלוגמן היא בעצמה מציינת בכל מקום שהיא מזכירה מבנה הקשור לאפוסטרופוס לנכסי נפקדים את המלים "אין מימון" כלומר המימצאים של ועדת קלוגמן הם שאכן לא היו השכרות או מכירות מן האפוסטרופוס לנכסי נפקדים עם מימון ממשלתי כך שלא רק שבצדק כתבתי לוועדת קלוגמן, שאין בגוף שאני עומד בראשו מבנים שנקנו או הושכרו במימון ממשלתי - גם ועדת קלוגמן קבעה כך בדו"ח שלה. אשר לבקשת ועדת קלוגמן לקבל ממני פרטים על מבנים שכביכול מכר האפוסטרופוס לעמותות, זאת ביקשה הוועדה כנראה, כיון שועדת קלוגמן אינה יודעת את חוק נכסי נפקדים, חש"י-1950, שבו כתוב מפורשות שהאפוסטרופוס רשאי למכור מקרקעין רק לרשות הפיתוח. כמובן שכתובתי הפניתי תשומת לב ועדת קלוגמן להוראות החוק. העתק פנית ועדת קלוגמן אלי, ותשובתי אל ועדת קלוגמן - רצופים בזה.

בהזדמנות זאת אני מבקש לציין שתלונתי בפני ועדת קלוגמן על כך שפרקליטות מחוז ירושלים מעלה באמוני ופגעה בזכויות רשויות המדינה, עומדת בעינה. מאחר שהפגיעה היא בעיקר ברכוש נפקדים ובסיכול פעולות שנעשו כדין לביצוע חוק נכסי נפקדים שעליו הינך ממונה.

ב. לטבלה שבעמוד 4:

בטבלה אין הבחנה בין ממ"י לבין האפוסטרופוס לנכסי נפקדים. הדבר נובע כנראה מכך שועדת קלוגמן לא היתה ערה לחוקים הנוגעים לעניין ולא רק את פרטי התיקים. מכל מקום ברור שעל עירוב שכזה לא ניתן לתת תשובה עניינית, פרט לתשובה שלמיטב ידיעתי אין אפילו נכס אחד המושכר או מיועד להשכרה לעמותות או יחידים במזרח ירושלים על ידי האפוסטרופוס לנכסי נפקדים שהמדינה השקיעה כספים ברכישתו/פינויו/שיפוצו, ולפיכך, שרוב האפוסטרופוס לטבלה שבעמוד 4 הוא טעות של ועדת קלוגמן.

ג. לסעיף 7 לדו"ח - כל הפירוט הכספי אינו מוכר לי. אף פירוט ממנו לא הושקעה על ידי האפוסטרופוס לנכסי נפקדים ואכן ועדת קלוגמן כתבה על כל בית של האפוסטרופוס לנכסי נפקדים "אין מימון".

ד. לסעיף 8 לדו"ח - הביטוי "הזכויות הנכסים נרכשו ברובם מכח הכרזה של האפוטרופוס לנכסי נפקדים" בטעות יסודו. אין דבר כזה "הכרזה של האפוטרופוס לנכסי נפקדים" בכלל. אורבא, הוועדה כנראה לא היתה ערה לחוק נכסי נפקדים, אחרת היתה יודעת שהזכויות נרכשות מכח פעולת החוק, ללא כל הכרזה וללא כל פעולה של האפוטרופוס.

ה. לסעיף 9: על עיסקות בנכסי נפקדים לא חל חוק נכסי המדינה אלא חוק נכסי נפקדים. יתרה על כך - גם אם האפוטרופוס מוכר נכס - הוא רשאי למכור רק לרשות הפיתוח ולא למדינת ישראל. לפיכך, גם על הנכסים שמכר האפוטרופוס לא חל חוק נכסי המדינה אלא חלים חוק יסוד מקרקעי ישראל, חוק מקרקעי ישראל וחוק מינהל מקרקעי ישראל. יצויין עם זאת, שגם לגבי מקרקעי המדינה חלקן חוק נכסי המדינה בחוק מקרקעי ישראל ובחוק מינהל מקרקעי ישראל. לענין זה רצוי לקבל הבהרה ממנהל מקרקעי ישראל, מכאן טעותה של ועדת קלוגמן שהתעלמה מכל התחיקה הנוגעת למקרקעי ישראל.

ו. בתחילת עמוד 11 לדו"ח הוועדה כתוב:

"בשנת 1982 הוקמה במינהל מקרקעי ישראל ועדה מיוחדת לנושא הרכוש בעיר העתיקה, על ידי מנכ"ל המינהל דאז, מר מאיר שמיר. הוועדה פעלה בהנחיית שר החקלאות דאז, מר אריק שרון". רצוף כזה צילום משנתון הממשלה המראה שבשנת 1982 מר אריק שרון היה שר הבטחון ואילו מר ארליך היה שר החקלאות. טעות זו מעידה על עצמה.

ז. לסעיף 12 ג. - הסעיף כולו הוא הטחה סתמית של טענות נגד עו"ד מנור זכרוננו לברכה. מאחר שעורך דין מנור אינו עוד בין החיים, אוכל כמובן לבדוק את תיקיו ולראות כיצד פעל בהם, אם מי שכתב את סעיף 12 ג. יציין באילו נכסים מדובר אם הכוונה לנכסים המפורטים בתוספת לדו"ח - הרי בכל הנכסים בהם מוזכר האפוטרופוס לנכסי נפקדים קבועה ועדת קלוגמן "אין מימון". למען הדיוק אציין שבכל הנספח הארוך נזכרים בסך הכל 2 מכתבים שאני כתבתי, אחד מיום 31.8.89 ומיום 28.2.91 בהם דרשתי שהשוכר ישקיע בשיפוצים את עלות דמי המפתח. כל אחד מן המכתבים הנ"ל נזכר פעמים רבות, אולי כדי שיתרשמו בטעות שהיו הרבה מכתבים. נכון שבנספחים לדו"ח ועדת קלוגמן מוזכרים גם מכתבים שכתבתי כביכול ביום 3.7.92, אך זה עוד אחד מן הדברים שדו"ח ועדת קלוגמן לא דייק, שכן מכתבים כאלה מעולם לא נכתבו.

ח. לסעיף 12 ד - בסוף הסעיף מוזכר נכס יחיד ובודד - הבית ברחוב הברזל. דא עקא שהתיאור של ועדת קלוגמן איננו נכון. בניגוד לכתוב בסעיף 12 ד - רואים בצילום משנת 1988 שבנכס ברחוב הברזל יש חדר וצריף. ועדת קלוגמן אמנם מסתמכת בדבריה על טענות של משפחה ערבית בתביעה בבית המשפט, אך אם אכן טענה המשפחה הערבית כך בבית המשפט הרי שדבריה לא היו אמת, ואני מקווה שעורך הדין מפרקליטות מחוז ירושלים שייצג את האפוטרופוס לנכסי נפקדים בתביעה זו - הוכיח לבית המשפט שהתביעה היא כוזבת. אחרת, מעלה חלילה פרקליטות מחוז ירושלים באמון במסגרת תפקידה לייצג את האפוטרופוס. יצויין שאף שהוועדה בדקה כנראה, עשרות רבות של נכסים, כפי שהיא מעידה על עצמה - לא מצאה אפילו אישור נפקדות אחד שאיננו נכון, שכן אילו מצאה ודאי היתה מציינת אותו. הדבר היחיד שמצאה הוא טענה של משפחה ערבית שכתבה בתביעה, שבמגרש אין בית, שאותה לא בדקה הוועדה אפילו באמצעי הפשוט ביותר של צילום, וכך הולכה שולל אחרי טענה שאיננה אמת.

ט. לסעיף ז' בעמוד 23: אשר לדיירים שפינו מרצון תמורת תשלום - חקירת ועדת קלוגמן הינה הזמנה לרציחתם, במסגרת כלל רציחת משפחי הפעולה ומוכרי הקרקעות, ואני יכול רק לקוות שמישהו יהיה מודע לכך וינסה לדאוג להצלת חייהם על ידי הסתרת כל מסמך קיים מסוג זה, אם קיים מסמך בכל לשון של בקשה אני מבקש ממך, כבוד השד, שתורה לעשות להצלת חייהם של אנשים אלה ולמניעת חיפוש של זהותם, מסמכיהם, חתימותיהם, תצהיריהם, עדויותיהם, או כל דבר אחר שיביא לרציחתם. בטוח אני שאם תשאל את גורמי הבטחון האמונים על כך - הם יאשרו שאינני מפריז בחומרת הסכנה.

י. לסעיף 14 א.: אם הנכסים שנמכרו על ידי האפוטרופוס לרשות הפתוח הושכרו על ידיה לעמותות זה לא מעניני. טיפולו של האפוטרופוס בנכס מסתיים עם מכירת הנכס לרשות הפתוח.

יא. לסעיף 14 ב.: דו"ח מבקר המדינה מאשר, כפי שהסברתי לעיל, את תלונתי. הדו"ח אמנם אינו מתייחס למקרקעין, אלא למטלטלין, ולכן אינו נוגע לענין נשוא דיוני ועדת קלוגמן, אך הדו"ח הוא כאמור בעקבות תלונה שלי והדו"ח מקבל את תלונתי במלואה.

יב. אשר לפנית היועץ המשפטי לממשלה אל שר האוצר במכתב מיום 2.4.92, כנזכר בסעיף 14 ב' לדו"ח ועדת קלוגמן, הרי הדו"ח מתעלם לחלוטין מן העובדה שבעקבות פנית היועץ המשפטי לממשלה מינה שר האוצר ביום 27.4.92 צוות מקצועי בין משרדי כפי שנתבקש. וכאמור, הצוות אכן דן בנושא ביסודיות. כאמור לעיל, הייתי מציע שתבקש מיו"ר הצוות הערות לדו"ח ועדת קלוגמן, כמו כן הייתי מציע שהטיל על הצוות להוסיף לבדיקתו גם התייחסות לדו"ח ועדת קלוגמן, ובדיקה האם יש צורך להוסיף משהו בעקבותיו.

יג. אשר לנספחים לדו"ח - הוועדה כנראה לא מצאה אפילו אישור נפקדות אחד שאיננו נכון, למרות שפרטה בנספחים הרבה עשרות נכסים. כבר על כך בלבד היה על הוועדה לשבח את האפוטרופוס במסקנות שכתבה במקום להתעלם מעובדה זאת לחלוטין. מוזרה במיוחד היא התייחסות ועדת קלוגמן שוב ושוב ל"מכתב האפוטרופוס מיום..." מה ענינו של מכתב לבדיקת הוועדה לא הובהר וגם קשה לראות איך יובהר. אם האפוטרופוס השכיר - הרי עשה זאת בחוזה שכירות ולא במכתב. אם האפוטרופוס מכר - עשה זאת בהסכם מכר או כשטר מכר אך לא במכתב. אם האפוטרופוס אישר שנכס או אדם הוא נפקד - עשה זאת בתעודה לפי סעיף 30 לחוק נכסי נפקדים ולא במכתב. שום פעולה מן הפעולות שועדת קלוגמן נתבקשה לבדוק לא נעשתה במכתב ולא יכולה להיעשות במכתב ואין מקום להתייחס בדיווח עליה למכתבים.

אשר להערת הוועדה על מסירת נכסי הנפקדים לניהול עמידר על ידי האפוטרופוס - זה הנוהל שנקבע לגבי כל נכסי הנפקדים להשכרה בראשית שנות השישים ולא שונה מאז, וקשה לראות איך יכולה ועדת קלוגמן להטיל דופי בכך. גם אם הצוות המקצועי הבינמשרדי יציע לשנות נוהל זה ולהקים ליד האפוטרופוס לנכסי נפקדים חטיבה נפרדת להשכרת נכסים, או חברה בבעלות האפוטרופוס שתנהל ותשכיר את נכסיו - הרי כל עוד אלה לא הוקמו ואושרו ממשיך האפוטרופוס למסור את נכסיו לעמידר להשכרה כפי שעשה ארבעים שנה.

יד. אשר לנספח המתאר את בית עבאסי :

בית הטירה - כל הנספח הוא ערבוּב בין בית הכולל 12 חדרים לבין מחסן באותו בית, עד שלא יודעים מן הסקירה מה הושכר, מה נמכר, ותמורת מה, שכן בסקירה כתוב שוב ושוב "הנכס" כאשר בתחילה מוסבר שהנכס הוא בית בן 12 חדרים ובהמשך כתוב שהנכס הוא מחסן. כנראה שהכותב אינו מכיר את הענין או שאינו מתמצא בנכסים ולכן יצאה תערובת זאת.

אך כפי שהכותב מציין נכונה - הנכס הוא נשוא להליך בבית המשפט בירושלים, בו מיוצג האפוטרופוס לנכסי נפקדים על ידי פרקליטות מחוז ירושלים.

מן הראוי לציין, שאופן פעולה של הכרזת הנפקדות על הנכסים נהוג בכל חלקי הארץ ולא רק במזרח ירושלים.

כעובד מדינה ותיק ומטור, אינני יכול להשתחרר מתחושה שמנסים לעשות אותי קורבן לחלוקי דיעות או מאבקים במשורים "גבוהים", שאינם נוגעים לי, זאת בשעה שפעלתי בתום לב ובאמונה כפי שהיה מקובל אצל האפוטרופוסים הקודמים מאז קום המדינה.

בברכת שנה טובה

א. שקד
אפוטרופוס לנכסי נפקדים

העתק: לשר המשפטים

20

מדינת ישראל
משרד המשפטים

MINISTRY OF JUSTICE

THE DIRECTOR GENERAL

המנהל הכללי

ירושלים, כ' באב תשנ"ב
19 באוגוסט 1992

47905

אל: האפוטרופוס על נכסי נפקדים
מנכ"ל משרד השיכון
מנהל מנהל מקרקעי ישראל
מנהל הקרן הקיימת לישראל
מנהל חברת הימנות
מ"מ מנהל חברת "עמידר"
האפוטרופוס הכללי
מנהל התברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי

א.נ.

ביום 16.8.92 נתמנתה מטעם ממשלת ישראל ועדה בינמשרדית לבדיקת מבנים במזרח ירושלים.

הוטל על הוועדה לרכז את כל הנתונים המתייחסים לבתים שהוכרו, הושכרו או נקנו במזרח ירושלים, עבור גופים פרטיים, עמותות או יחידים מתקציב המדינה, או בכל סיוע אחר של המדינה ורשויותיה.

הנני פונה אליך בשם הוועדה שאני עומד בראשה להעביר אלינו את הדיווח עפ"י הנוסח הרצ"ב בהתייחס לכל בית שנעשתה בו פעולה של החכרה, השכרה או קניה כאמור ע"י הגוף שאנו עומד-בראשו מאז 1967.

על-פי כתב המינוי הוגבלה הוועדה בלוח זמנים קצר ואשר על כן יהא עליך להורות על מילוי הדו"ח והעברתו ביד אלינו עד ליום 27.8.92 שעה 12:00.

אבב ח.ה.
חיים קלוגמן
המנהל הכללי

העתק: שר המשפטים

אל: מנכ"ל משרד המשפטים
יו"ר הוועדה לבדיקת מבנים במזרח ירושלים

מאת: _____

הנדון: דו"ח פעולות במבנים במזרח ירושלים

1. בהתייחס לפניית הוועדה לבדיקת מבנים במזרח ירושלים הרינו להודיעכם:

בנכסים המפורטים בסעיף (א) בטופס הרצ"ב נערכו על ידנו הפעולות המצויינות
בסעיף (ב) במימון או בסיוע של המדינה או רשות ממשלתית, לטובת גופים
שאינם נמנים על מוסדות המדינה ורשויותיה, המפורטים בסעיף (ג).

(ג)	(ב)	(א) הנכס					
הנהנה שם ופרטים על הגוף (עמותה-יחיד)	1. תיאור העסקה ומועד ביצועה (קניה, החכרה, השכרה) ועלותה 2. הסמכות שמכוחה בוצעה העסקה (שרשרת העברות) 3. מקור המימון	בעלות נוכחית	בעלות מקורית	כתובת	תיאור הנכס והזכויות בו (האם הנכס הוא הקדש האם הנכס של נפקד)	חלקה	גוש

חתימה

שם

תאריך

מדינת ישראל

משרד האוצר

האפוטרופוס לנכסי נפקדים

תאריך: כז אב תשנ"ב
26 אוגוסט 1992

מספר:

מ.ס: ת.00489

אל: מר חיים קלוגמן, המנהל הכללי, משרד המשפטים

הנדון: ועדה בינממשדית לכדיקת מבנים במזרח ירושלים

במענה למכתבך מיום 19.8.92 להלן תשובתי המלאה:

בהתאם לסעיף 19 לחוק נכסי נפקדים תש"י - 1950 הגוף שאני עומד בראשו רשאי למכור מקרקעין אך ורק לרשות הפיתוח.

מרגע שהמקרקעין נמכרו לרשות הפתוח הם נהפכים על פי דין להיות מקרקעי ישראל.

ממילא אין לי מה לספק לוועדה הנכבדה בטפסים ששלחתם אלי.

יחד עם זה, אני מפנה את תשומת לב כל חברי הוועדה, שבקשת הפרטים על עיסקות שנעשו לגבי מבנים במזרח ירושלים עלולה לגרום לזה, שיתנו את פרטי העיסקות, שחלק מהם קניות, או שכירות, או תשלום לערבים, כדי לרכוש זכויות על מבנים או מקרקעין, ומתן פרטים אלה יכול להביא לכך, שאויבי ישראל ירצחו את אותם הערבים, שקבלו כספים בעסקאות אלה, שבתום לבם סמכו על היהודים, שיגנו על חייהם. לפיכך, מחובתכם ומחובתי להגן על חייהם, ואנא ודאו שאכן תגנו על חייהם.

להמחשת הסכנה לחיי אדם רצ"ב צילום מכתבו של עורך הדין הללי, מנהל אגף המקרקעין בקרן קיימת לישראל, מיום 27.1.92, עם תרגום של פסק דין מות שהוצא נגד אחד המסייעים לשמירה על נכסי המדינה ונכסי הנפקדים. פסק דין המוות הוצא נגדו בעקבות פרסום שמו בעתירה לבית המשפט הגבוה לצדק שהגיש ח"כ חיים אורון.

ממכתבך מיום 24.8.92 אני למד שהחומר שתקבלו יופץ גם לגורמים נוספים, כגון הוועדה לבקורת המדינה. אם כך - חשוב כמובן עוד יותר להקפיד על כך ששום פרטים מזהים של אנשים או נכסים לא יימסרו לוועדה שבראשותך, כדי למנוע שפיות דמים.

שמחתי לראות ממכתבך שמונתה ועדה בין משרדית לבדיקת מבנים במזרח ירושלים, ואני ממחר להביא לידיעת כל חברי הוועדה את תלונתי על כך, שלא ניתן לגוף שאני עומד בראשו, יצוג משפטי הוגן ומלא הדרוש כדי למנוע פגיעה ברכוש הציבור ויכולתו להנות מנכסיו בקשר למבנים במזרח ירושלים של מדינת ישראל, או לרשויותיה יש זכויות בהם.

המדובר במבנים שבבעלות משרד הבטחון, או רשות הפתוח, או האפוטרופוס לנכסי נפקדים, או שהינם מקרקעי ישראל בעיר העתיקה ובשכונת סילוואן במזרח ירושלים, שלגביהם יש התדיינות שונות בבתי משפט שונים, ושבהם פרקליטות מחוז ירושלים נתבקשה לייצגני כדי להגן על זכויותי במשפטים אלה ואף קבלה ממני לצורך זה את התיקים המתחסמים לאותם הנכסים.

להפתעתי הפרקליטות נתנה מידע ומסמכים מתיקים אלה הן לעורך הדין של הצד שכנגד וממנו הגיע לפרסום בעתון. מסירת מידע זה תפגע בזכויות של רשויות הציבור, שעליהן הייתה פרקליטות המחוז חייבת להגן בבתי המשפט ובידיעה, שמסירת מידע זה יסכן חיי אדם, כפי שפרקליטות המחוז אכן הצהירה לפרוטוקול בדיון בבית המשפט ביום 16.8.92.

כמו-כן, נודע לי, שפרקליטות המחוז מעלה באמוני והשתמשה במסמכים ובמידע, שמסרתי לה, בקשר לנכסים שלגביהם היא מייצגת את הגוף שאני עומד בראשו, כדי להגיש תביעות וטענות נגד האינטרסים והזכויות של הגוף שאני עומד בראשו בקשר לנכסים אלה.

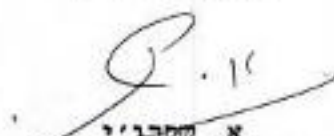
במעשים אלה פגעה פרקליטות המחוז ביכולת מדינת ישראל ורשויותיה להגן ולשמור כדין על זכויותיהן ברכוש.

אני מבקש שהוועדה תחקור מעשים אלה ותפעל מיד ובהחלטיות לתיקון כל מה שעוד ניתן לתקן ולמחן יצוג משפטי נכון ומלא לגוף שאני עומד בראשו, כדי להגן על זכויות רשויות המדינה.

תודתי נתונה לכם מראש על עזרתכם בהגנה על הזכויות של הגוף שאני עומד בראשו ושל מדינת ישראל ורשויותיה, בכל הקשור לנכסים במזרח ירושלים.

אודה לך אם תורה שצלום ממכתבי זה יהיה בפני כל אחד מחברי הוועדה לפי הדיון
שנקבע ליום 30.8.92.

בתודה ובברכה


א. שרג'י
אפוטרופוס לנכסי נפקדים

העתק: שד המשפטים

שד האוצר

מנכ"ל משרד השיכון

מנהל מינהל מקרקעי ישראל

מנהל הקרן הקיימת לישראל

מנהל חברת הימנותא

מ"מ מנהל חברת "עמידר"

האפוטרופוס הכללי

מנהל החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי

לכל חברי הוועדה לבדיקת מבנים במזרח ירושלים



ירושלים

ה-27 בינואר, 1992

1/5/92



לכבוד

מר א. שקרג'י

האפוסטרופוס לנכסי נפקדים

רחוב יואל סלומון 8

ירושלים

הנדון: כג"ץ 5762/91.

א.נ.

ח"כ חיים אורון נגד שר הבינוני והשכון, א.נ.ג.,

קק"ל, הימנחות ואחרים.

1. בכג"ץ שהוגש על ידי ח"כ חיים אורון ב-25/12/91, בענין מקרקעי קק"ל והימנחות בירושלים, בעיר דור, מורסם שמו של [REDACTED] כמי שסייע בהקנה מקרקעין כנכסי נפקדים על ידי מהן עדות בתצהיר שבעלי מקרקעין אלה הנם נפקדים.
2. אין לנו ספק ספקא ביושרו ובמהימנותו של אדם זה, ואין כל ספק שבעל המקרקעין אכן נפקד ונמצא באחת ממדינות ערב.
3. כג"ץ זה התפרסם בעתונות ובו הוסם הדגש על ב"וי שמו של [REDACTED] דבר שהביא עליו ועל בנו גזר-דין מות על ידי המרצחים הרואחים השכם והערב בשטחים, כמוציאים לפועל של "גזרי-דין" מוח ללא משפט.
4. מצר"ב גזר הדין שפורסם בצורה קריאה לצבור המרצחים "הסאמינים המוסלמים" להרוג אותו ואת בנו.
5. אודה לך אם הביא ענין זה לידיעת השלטונות הישראליים, כדי לסנוע רצח לפני שיהיה הדבר מאוחר. ראוי למחן הגנה באשר הוא "קורבן" של נסיבות פוליטיות ופוליטיקה שאין לו כל חלק בה.

בכבוד רב

א. הללי, עו"ד

מנהל אגף המקרקעין

יח/

העמק: מר ש. אריאב, סגן יו"ר הדירקטוריון של קק"ל ויו"ר הימנחות בע"מ.

מר אורי אור, מנכ"ל קק"ל.

מר ב.צ. סורוצ'קין, חשב קק"ל

בשם ה'

הודעה לעם הפלשתיני

"הלא שכר הנלחמים בשם ובשליחו וההולכים בארץ בדרך הרשע כי יִהְיֶה או
כי יוצלבו וכי תִּכְרַתְנָה יְדֵיהֶם ורגליהם מאחור או כי יוגלו מהארץ; זו
תהא כלִּפְתָּחם בעולם הזה ויסורים קשים בעולם הבא" נאום השט.

קהל עמנו הלוחמים! זורקי האבנים הקדושות... וזורקי בקבוקי התבערה...
קהל הלוחמים... כפירים ונערים וזקנים ואמהות פלשתיין... אחט' שהכשלתם
מכח נאמנותכם באמנותכם ובארצכם את כל התכניות המובילות אל הקשלוך
ואל הכניעה... אנו פונים אליכם בהודעה זאת אחר שראינו לנו חובה
להתנגד בפרהסיה ובמרץ למי שמכר את עצמו או את אדמתו או את ביתו
ליהודים או שתרם בבצוע התכניות הציוניות כגד עמנו האיחן אחר אשר
הוכחה במופתים בגידת אחדים מבני עמנו... אשר מכרו את עולמם הבא
חמורת עולמם הזה וחללו את קדושת מולדתכם ואשר אינם נרתעים. נגד
אלה יבוצע עונש המות בזמן הקרוב ביותר...

הודעה זאת נוגעת לסוכנים [REDACTED] מתושבי
אלעזריה ואביו [REDACTED] הנקרא [REDACTED] מראס אלעמוד.
אלה קטורים למודיעין הישראלי ואחראים להברחת הקרקעות למתנחלים
בסלואן ובעיר העתיקה בירושלים.

אנו מדגישים את שמו של [REDACTED] הפעיל באגודת אליעד בסלואן ואגודת
עטרת כוהנים הקיצונית וכן אחראי וחבר פעיל בגוש אמונים הקיצוניים.
הבוז לך שמכרת כבודך ומצפונך... ולך המות. זוהי ההתראה האחרונה
לך ולמשפחתך.

האחים המהפכניים.. זהו מופת לאדם בזוי בעמנו... שראוי לו המות
בלא משפט... בני פלשתיין, מנהיגים וחברי חנועחנו המהפכניים.. מי שיזכה
בכבוד להרוג זה הסוכן הבוגד... שִׁכְרוּ גן עדן. הבזוי הזה נמנה עם
הבוגדים ואנשי הרשע. אנו נעמוד על המשמר באומץ חרף פחד המרעים
ואדוניהם.



אני רוצים לגלות מעשי סוכנים אלה ודומיהם כדי לשמור על הזהות
הפלסטינית שהיא בסיס להתנגד לכיבוש.

אנו מזהירים את העם מפני השמועות שמפיץ מנגנון המודיעין
הציוני וסוכניו הפזורים בכל מקום וכן אנו מזהירים מפני שטוף
פעולה אחס. כל מי שמכונן יחסים או חברות עם קבוצה נפסדת זו
הריהו כמוהם ועליו יבוצע דין השם ואחריו המהפכה ודין מות.

"ולא קפחנוס אלא הם עצמם המקפחים"

המנהיגות המאוחדת - פתח

(מ. ת. פ)

הכוחות המוחצים.
הכוחות המוחצים.

((انتم))
او
خزي
يا
الحارقة
يا
والاست
ع
مخطط
عمالة
رمة
وهذا
والد
وهم
عقارات
ونخص
عطير
الخزي
لانتار
الاخو
الاعيا
يا
الخون
لحاقيدي
اننا
بو الال
ونحن
المنت
صداق
والاعيا

بسم الله الرحمن الرحيم

(بيان الى الشعب الفلسطيني)

((انما جزاء الذين يحاربون الله ورسوله ويسعون في الارض فسادا ان يقتلوا او يصلبوا ، وتقطع ايديهم وارجلهم من خلاف او ينفوا من الارض ، ذلك لهم خزي في الدنيا ولهم في الآخرة عذاب عظيم)) . صدق الله العظيم .
يا جماهير شعبنا المجاهد ... يا قاذفي الحجارة المباركة والزجاجات الحارقة ... يا شعب الشهداء ... يا اشبال وشباب وشيوخ وامهات فلسطين يا من افشلتتم بتمسككم بعقيدتكم وارضكم كل المخططات الانهزامية والاستسلامية ... نتوجه اليكم ببياننا هنا بعد ان راينا من واجبنا ان نتصدى علنا وبكل حزم لمن باع نفسه او ارضه او بيته لليهود او ساهم في تنفيذ المخططات الصهيونية ضد شعبنا المرابط . بعد ان ثبت لدينا بالدليل القاطع عمالة نفر من ابناء شعبنا ... الذين باعوا اخوتهم بدينارهم ... واستباحوا رمة وطنهم ، وفي عدم ردهم سينفذ بهم حكم الاعدام باقرب وقت

وهذا البيان يخص العملاء [REDACTED] والده [REDACTED] الملقب [REDACTED] من سكان راس العامود .

وهم مرتبطون مع جهاز المخابرات الاسرائيلية وهم المسؤولون عن تسريب معارات للمستوطنين في سلوان والبلدة القديمة في القدس .
ونخص بالذكر [REDACTED] وهو عضو فعال في جمعية اليعاد في سلوان وجمعية عطيرت كوهانيم المتطرفة ومسؤول وعضو فعال من اعضاء غوش امونيم المتطرفة .
الخزي والعار لك يا من باع شرفه وضميره .. الموت والاعدام لك وهذا هو الانذار الاخير لك ولعائلتك .

الاخوة الثوار ... هنا نموذج من ارسل انفار في شعبنا الذي يستحق الاعدام بلا محلكة يا ابناء فلسطين من كوابر وعناصر حركتنا الثائرة يا من له الشرف بقتل هنا العميل الخائن فله الجنة ، فهنا الحقير من الخونة وظواهر الفساد ، واننا سوف نكون بالمرصاد بكل حزم وقوة رغم انوف لحاقدين واسيادهم .

اننا نهدف بفضح هؤلاء العملاء وامثالهم للحفاظ على العنصر الفلسطيني الذي هو الاساس في مقاومة الاحتلال .

ونحذر الشعب من الشائعات التي يبثها جهاز المخابرات الصهيوني وعملائه المنتشرون في كل مكان ونحذر من التعامل معهم ، وكل من يقيم علاقة او صداقة مع هذه الفئة الفاسدة ، فانه منهم وسيجري عليه حكم الله . ثم صرح الثوري
مقام رقيب من
صحة
Dr. Avocat

((وما ظلمناهم ولكن كانوا انفسهم يظلمون))

القيادة الموحدة - فتح

م-ت-ف

التوات الصارفة

President of the State
YITZHAK NAVON

נשיא המדינה
יצחק נבון

MEMBERS OF THE GOVERNMENT • חברי הממשלה •

Menachem Begin, Prime Minister

מנחם בגין, ראש הממשלה

Simcha Ehrlich, Deputy Prime Minister and Minister of Agriculture

שמחה ארליך, סגן ראש הממשלה ושר החקלאות

David Levy, Deputy Prime Minister and Minister of Construction and Housing

דוד לוי, סגן ראש הממשלה ושר הבינוי והשיכון

Aharon Uzan, Minister of Labour and Social Affairs and Minister of Immigrants Absorption

אהרן אוזן, שר העבודה והרווחה והשר לקליטת העלייה

Yoram Aridor, Minister of Finance

יורם ארידור, שר האוצר

Yossef Burg, Minister of the Interior and Minister of Religious Affairs

יוסף בורג, שר הפנים והשר לענייני דתות

Mordechai Ben-Porat, Minister

מרדכי בן-פורת, שר

Zvulun Hammer, Minister of Education and Culture

זכרון חמור, שר החינוך והתרבות

Yitzhak Moday, Minister of Energy and Infrastructure

יצחק מודעי, שר האנרגיה והתשתית

Ya'akov Meridor, Minister of Economy and Interministerial Coordination

יעקב מרידור, שר הכלכלה והתיאום

Yuval Ne'eman, Minister of Science and Development

הבין משרדי

Moshe Nissim, Minister of Justice

יובל נאמן, שר המדע והפיתוח

Gideon Patt, Minister of Industry and Trade

משה ניסים, שר המשפטים

Mordechai Zipori, Minister of Communications

גידעון פת, שר התעשייה והמסחר

Chaim Corfu, Minister of Transport

מרדכי צפורי, שר התקשורת

Eliezer Shostak, Minister of Health

חיים קורפו, שר התחבורה

Yitzhak Shamir, Minister of Foreign Affairs

אליעזר שוסטק, שר הבריאות

Ariel Sharon, Minister of Defence

יצחק שמיר, שר החוץ

Avraham Sharir, Minister of Tourism

אריאל שרון, שר הבטחון

אברהם שריר, שר התיירות

סגני שרים

יהודה בן-מאיר, סגן שר החוץ

DEPUTY MINISTERS

Yehuda Ben-Meir, Deputy Minister of Foreign Affairs

• As from 5 August 1981

• הממשלה: מכהנת מיום ה' אב התשמ"א
5 באוגוסט 1981

מדינת ישראל

משרד האוצר

האפוטרופוס לנכסי נפקדים

תאריך: כב אלול תשנ"ב
20 ספטמבר 1992

מ.ס: 00526 ת.

לכבוד
שר האוצר
כאן,

כבוד השר,

הנדון: דו"ח הוועדה לבדיקת מבנים במזרח ירושלים

1. בהמשך למכתבי מיום 16.9.92, הרשה נא לי בפתח דבריי להעמיד את הענינים על דיוקם.

הליקויים בתפקוד האפוטרופוס שמצאה ועדת קלוגמן מחציתם מתייחסים לפעולותיו של קודמי בתפקיד, עו"ד מנור ז"ל, נרשמו לחובתי משום מה.

הליקויים שמצאה מבקרת המדינה גם הם ליקויים בפעולות של אחרים. המדובר גם בתלונה שלי עצמי על ליקויים בפעילות הכללית ואכן, מבקרת המדינה הצדיקה את תלונתי.

בכל הפעולות שעליהן התריעה מבקרת המדינה - אני המתלונן, ולא הנילון. בכפוף לכך, אשמח, כמובן, לענות על כל הכתוב במכתבך וכן בדו"ח ועדת קלוגמן. עם זאת אציין עוד כמבוא, שהינך כותב בסעיף 2 למכתבך שיו"ר הוועדה ואחד מחבריה קיבלו על עצמם להעביר דיווח מפורט.

מאחר שמבין אני ממכתבך שהכוונה לדיווח על פעולות האפוטרופוס, ומכיון שהפעולות הנחקרות הן בעיקר פעולותיו של קודמי בתפקיד, עו"ד מנור ז"ל, בהקשר זה עלי לציין, כי נבצר ממני להגיב על הדו"ח המפורט והסודי שהועבר אליך, כאמור בסעיף 2 של מכתבך, מבלי שאציין בדו"ח זה ולכן אבקש להעביר אלי גם דו"ח זה לתגובתי.

עם זאת לא אוכל להמנע מלאמר שנדהמתי לגלות מקריאת דו"ח ועדת קלוגמן, שהוועדה מתעלמת לחלוטין מכך ששר האוצר מינה צוות מומחים בינמשרדי לקביעת נוהלי עבודה של האפוטרופוס לנכסי נפקדים, לפי בקשת היועץ המשפטי לממשלה, וכי צוות זה קיים מספר רב של ישיבות וממשיך בדיוניו. מאחר שהצוות נתבקש לשנות נוהלי עבודה הקיימים מזה ארבעים ושנים - נדרש הצוות לבדיקה יסודית ולעבודה זהירה, ולפיכך בטרם השלים את דיוניו היה רצוי שתבקש גם התייחסות יו"ר צוות המומחים לדו"ח ועדת קלוגמן וכן, שתבקש שצוות המומחים ישקול גם את הדברים שועדת קלוגמן מעלה, במסגרת דיוניו והמלצותיו.

2. בדברים דלהלן אעיר על דו"ח ועדת קלוגמן, עד כמה שהדברים בידיעתי, שכן ועדת קלוגמן לא שיתפה אותי בדיוניה ולא הראתה לי את החומר אליו היא מתייחסת, פרט לשאלון סתמי ביותר ופרט לישיבה אחת אליה הוזמנתי. כאשר אקבל לעיון את כל החומר שהיה בפני ועדת קלוגמן אתיחס, אפוא, ביתר פירוט ואביא את הערותי בפניך.

ככפוף להסתייגות דלעיל, להלן הערותי:

א. לסעיף 4.ב. לדו"ח: אכן נכון שהאפוסטרופוס לא סיפק נתונים לועדת קלוגמן, שכן ועדת קלוגמן כמוזכר לעיל לא ביקשה מן האפוסטרופוס שום נתונים ולא שיתפה אותו בדיוניה. ועדת קלוגמן אמנם כתבה לאפוסטרופוס לבקש ממנו רשימת מבנים שמכר או החכיר לעמותות במימון ממשלתי, אך בדו"ח של ועדת קלוגמן היא בעצמה מציינת בכל מקום שהיא מזכירה מבנה הקשור לאפוסטרופוס לנכסי נפקדים את המלים "אין מימון" כלומר המימצאים של ועדת קלוגמן הם שאכן לא היו השכרות או מכירות מן האפוסטרופוס לנכסי נפקדים עם מימון ממשלתי כך שלא רק שבצדק כתבתי לועדת קלוגמן, שאין בגוף שאני עומד בראשו מבנים שנקנו או הושכרו במימון ממשלתי - גם ועדת קלוגמן קבעה כך בדו"ח שלה. אשר לבקשת ועדת קלוגמן לקבל ממני פרטים על מבנים שכביכול מכר האפוסטרופוס לעמותות, זאת ביקשה הוועדה כנראה, כיון שועדת קלוגמן אינה יודעת את חוק נכסי נפקדים, תש"י-1950, שבו כתוב מפורשות שהאפוסטרופוס רשאי למכור מקרקעין רק לרשות הפיתוח. כמובן שבתשובתי הפניתי תשומת לב ועדת קלוגמן להוראות החוק. העתק פנית ועדת קלוגמן אלי, ותשובתי אל ועדת קלוגמן - רצופים בזה.

בהזדמנות זאת אני מבקש לציין שתלונתי בפני ועדת קלוגמן על כך שפרקליטות מחוז ירושלים מעלה באמוני ופגעה בזכויות רשויות המדינה, עומדת בעינה. מאחר שהפגיעה היא בעיקר ברכוש נפקדים ובסיכול פעולות שנעשו כדין לביצוע חוק נכסי נפקדים שעליו הינך ממונה.

ב. לטבלה שבעמוד 4:

בטבלה אין הכחנה בין ממ"י לבין האפוסטרופוס לנכסי נפקדים. הדבר נובע כנראה מכך שועדת קלוגמן לא היתה ערה לחוקים הנוגעים לעניין ולא רק את פרטי התיקים. מכל מקום ברור שעל עירוב שכזה לא ניתן לתת תשובה עניינית, פרט לתשובה שלמיטב ידיעתי אין אפילו נכס אחד המושכר או מיועד להשכרה לעמותות או יחידים במזרח ירושלים על ידי האפוסטרופוס לנכסי נפקדים שהמדינה השקיעה כספים ברכישתו/פינויו/שיפוצו, ולפיכך, שרכוש האפוסטרופוס לטבלה שבעמוד 4 הוא טעות של ועדת קלוגמן.

ג. לסעיף 7 לדו"ח - כל הפירוט הכספי אינו מוכר לי. אף פרוטה ממנו לא הושקעה על ידי האפוסטרופוס לנכסי נפקדים ואכן ועדת קלוגמן כתבה על כל בית של האפוסטרופוס לנכסי נפקדים "אין מימון".

ד. לסעיף 8 לד"ח - הביטוי "הזכויות הנכסיות נרכשו ברובם מכח הכרזה של האפוטרופוס לנכסי נפקדים" בסעות יסודו. אין דבר כזה "הכרזה של האפוטרופוס לנכסי נפקדים" בכלל. אדרבא, הוועדה כנראה לא היתה ערה לחוק נכסי נפקדים, אחרת היתה יודעת שהזכויות נרכשות מכח פעולת החוק, ללא כל הכרזה וללא כל פעולה של האפוטרופוס.

ה. לסעיף 9: על עיסקות בנכסי נפקדים לא חל חוק נכסי המדינה אלא חוק נכסי נפקדים. יתרה על כך - גם אם האפוטרופוס מוכר נכס - הוא רשאי למכור רק לרשות הפיתוח ולא למדינת ישראל. לפיכך, גם על הנכסים שמכר האפוטרופוס לא חל חוק נכסי המדינה אלא חלים חוק יסוד מקרקעי ישראל, חוק מקרקעי ישראל וחוק מינהל מקרקעי ישראל. יצויין עם זאת, שגם לגבי מקרקעי המדינה חל חוק נכסי המדינה בחוק מקרקעי ישראל ובחוק מינהל מקרקעי ישראל. לענין זה רצוי לקבל הבהרה ממנהל מקרקעי ישראל, מכאן טעותה של ועדת קלוגמן שהתעלמה מכל התחיקה הנוגעת למקרקעי ישראל.

ו. בתחילת עמוד 11 לד"ח הועדה כתוב:

"בשנת 1982 הוקמה במינהל מקרקעי ישראל ועדה מיוחדת לנושא הרכוש בעיר העתיקה, על ידי מנכ"ל המינהל דאז, מר מאיר שמיר. הוועדה פעלה בהנחיית שר החקלאות דאז, מר אריק שרון". רצוף בזה צילום משנתון הממשלה המראה שבשנת 1982 מר אריק שרון היה שר הבטחון ואילו מר ארליך היה שר החקלאות. טעות זו מעידה על עצמה.

ז. לסעיף 12 ג. - הסעיף כולו הוא הטחה סתמית של טענות נגד עו"ד מנור זכרוננו לברכה. מאחר שעורך דין מנור אינו עוד בין החיים, אוכל כמובן לבדוק את תיקיו ולראות כיצד פעל בהם, אם מי שכתב את סעיף 12 ג. יציין באילו נכסים מדובר אם הכוונה לנכסים המפורטים בתוספת לד"ח - הרי בכל הנכסים בהם מוזכר האפוטרופוס לנכסי נפקדים קבעה ועדת קלוגמן "אין מימון". למען הדיוק אציין שבכל הנספח הארוך נזכרים בסך הכל 2 מכתבים שאני כתבתי, אחד מיום 31.8.89 ומיום 28.2.91 בהם דרשתי שהשוכר ישקיע בשיפוצים את עלות דמי המפתח. כל אחד מן המכתבים הנ"ל נזכר פעמים רבות, אולי כדי שיתרשמו בטעות שהיו הרבה מכתבים. נכון שבנספחים לד"ח ועדת קלוגמן מוזכרים גם מכתבים שכתבתי כביכול ביום 3.7.92, אך זה עוד אחד מן הדברים שד"ח ועדת קלוגמן לא דייק. שכן מכתבים כאלה מעולם לא נכתבו.

ח. לסעיף 12 ד - בסוף הסעיף מוזכר נכס יחיד ובודד - הבית ברחוב הברזל. דא עקא שהתיאור של ועדת קלוגמן איננו נכון. בניגוד לכתוב בסעיף 12 ד - רואים בצילום משנת 1988 שבנכס ברחוב הברזל יש חדר וצריף. ועדת קלוגמן אמנם מסתמכת בדבריה על טענות של משפחה ערבית בתביעה בבית המשפט, אך אם אכן טענה המשפחה הערבית כך בבית המשפט הרי שבדבריה לא היו אמת, ואני מקווה שעורך הדין מפרקליטות מחוז ירושלים שייצג את האפוטרופוס לנכסי נפקדים בתביעה זו - הוכיח לבית המשפט שהתביעה היא כוזבת. אחרת, מעלה חלילה פרקליטות מחוז ירושלים באמון במסגרת תפקידה לייצג את האפוטרופוס. יצויין שאף שהוועדה בדקה כנראה, עשרות רבות של נכסים, כפי שהיא מעידה על עצמה - לא מצאה אפילו אישור נפקדות אחד שאיננו נכון, שכן אילו מצאה ודאי היתה מציינת אותו. הדבר היחיד שמצאה הוא טענה של משפחה ערבית שכתבה בתביעה, שבמגרש אין בית, שאותה לא בדקה הוועדה אפילו באמצעי הפשוט ביותר של צילום, וכך הולכה שולל אחרי טענה שאיננה אמת.

ט. לסעיף ד' בעמוד 23: אשר לדיירים שפינו מרצון תמורת תשלום - חקירת ועדת קלוגמן הינה הזמנה לרציחתם, במסגרת כלל רציחת משתפי הפעולה ומוכרי הקרקעות, ואני יכול רק לקוות שמישהו יהיה מודע לכך וינסה לדאוג להצלת חייהם על ידי הסתרת כל מסמך קיים מסוג זה, אם קיים מסמך בכל לשון של בקשה אני מבקש ממך, כבוד השר, שתורה לעשות להצלת חייהם של אנשים אלה ולמניעת חיפוש של זהותם, מסמכיהם, חתימותיהם, תצהיריהם, עדויותיהם, או כל דבר אחר שיביא לרציחתם. בטוח אני שאם תשאל את גורמי הבטחון האמונים על כך - הם יאשרו שאינני מפריז בחומרת הסכנה.

י. לסעיף 14 א.: אם הנכסים שנמכרו על ידי האפוטרופוס לרשות הפתוח הושכרו על ידיה לעמותות זה לא מענייני. טיפולו של האפוטרופוס בנכס מסתיים עם מכירת הנכס לרשות הפתוח.

יא. לסעיף 14 ב.: דו"ח מבקר המדינה מאשר, כפי שהסברתי לעיל, את תלונתי. הדו"ח אמנם אינו מתייחס למקרקעין, אלא למטלטלין, ולכן אינו נוגע לענין נשוא דיוני ועדת קלוגמן, אך הדו"ח הוא כאמור בעקבות תלונה שלי והדו"ח מקבל את תלונתי במלואה.

יב. אשר לפנית היועץ המשפטי לממשלה אל שר האוצר במכתב מיום 2.4.92, כנזכר בסעיף 14 ב' לדו"ח ועדת קלוגמן, הרי הדו"ח מתעלם לחלוטין מן העובדה שבעקבות פנית היועץ המשפטי לממשלה מינה שר האוצר ביום 27.4.92 צוות מקצועי בין משדדי כפי שנתבקש. וכאמור, הצוות אכן דן בנושא ביסודיות. כאמור לעיל, הייתי מציע שתבקש מיו"ר הצוות הערות לדו"ח ועדת קלוגמן, כמו כן הייתי מציע שתטיל על הצוות להוסיף לבדיקתו גם התייחסות לדו"ח ועדת קלוגמן, ובדיקה האם יש צורך להוסיף משהו בעקבותיו.

יג. אשר לנספחים לדו"ח - הוועדה כנראה לא מצאה אפילו אישור נפקדות אחד שאיננו נכון, למרות שפרטה בנספחים הרבה עשרות נכסים. כבר על כך בלבד היה על הוועדה לשבח את האפוטרופוס במסקנות שכתבה במקום להתעלם מעובדה זאת לחלוטין. מוזרה במיוחד היא התייחסות ועדת קלוגמן שוב ושוב ל"מכתב האפוטרופוס מיום..." מה ענינו של מכתב לבדיקת הוועדה לא הובהר וגם קשה לראות איך יובהר. אם האפוטרופוס השכיר - הרי עשה זאת בחוזה שכירות ולא במכתב. אם האפוטרופוס מכר - עשה זאת בהסכם מכר או בשטר מכר אך לא במכתב. אם האפוטרופוס אישר שנכס או אדם הוא נפקד - עשה זאת בתעודה לפי סעיף 30 לחוק נכסי נפקדים ולא במכתב. שום פעולה מן הפעולות שועדת קלוגמן נתבקשה לבדוק לא נעשתה במכתב ולא יכולה להיעשות במכתב ואין מקום להתייחס בדיווח עליה למכתבים.

אשר להערת הוועדה על מסירת נכסי הנפקדים לניהול עמידר על ידי האפוטרופוס - זה הנוהל שנקבע לגבי כל נכסי הנפקדים להשכרה בראשית שנות השישים ולא שונה מאז, וקשה לראות איך יכולה ועדת קלוגמן להטיל דופי בכך. גם אם הצוות המקצועי הבינמשרדי יציע לשנות נוהל זה ולהקים ליד האפוטרופוס לנכסי נפקדים חטיבה נפרדת להשכרת נכסים, או חברה בבעלות האפוטרופוס שתנהל ותשכיר את נכסיו - הרי כל עוד אלה לא הוקמו ואושרו ממשיך האפוטרופוס למסור את נכסיו לעמידר להשכרה כפי שעשה ארבעים שנה.

יד. אשר לנספח המתאר את בית עבאסי :

בית הטירה - כל הנספח הוא ערוב בין בית הכולל 12 חדרים לבין מחסן באותו בית, עד שלא יודעים מן הסקירה מה הושכר, מה נמכר, ותמורת מה, שכן בסקירה כתוב שוב ושוב "הנכס" כאשר בתחילה מוסבר שהנכס הוא בית בן 12 חדרים ובהמשך כתוב שהנכס הוא מחסן. כנראה שהכותב אינו מכיר את העניין או שאינו מתמצא בנכסים ולכן יצאה תערוכת זאת.

אך כפי שהכותב מציין נכונה - הנכס הוא נשוא להליך בבית המשפט בירושלים, בו מיוצג האפוטרופוס לנכסי נפקדים על ידי פרקליטות מחוז ירושלים.

מן הראוי לציין, שאופן פעולה של הכרזת הנפקדות על הנכסים נהוג בכל חלקי הארץ ולא רק במזרח ירושלים.

כעובד מדינה ותיק ומסור, אינני יכול להשתחרר מתחושה שמנסים לעשות אותי קורבן לחלוקי דיעות או מאבקים במשורים "גבוהים", שאינם נוגעים לי, זאת בשעה שפעלתי בתום לב ובאמונה כפי שהיה מקובל אצל האפוטרופוסים הקודמים מאז קום המדינה.

בברכת שנה טובה

א. שקרג'י
אפוטרופוס לנכסי נפקדים

העתק: לשד המשפטים

מדינת ישראל

משרד המשפטים
המשרד הראשי

ירושלים, טו' באלול התשנ"ב
13 בספטמבר 1992

49516



סודי -

לכבוד
שר המשפטים
פרופ' דוד ליבאי

לכבוד
שר האוצר
מר אברהם (בייגה) שוחט

נכבדינו,

הנדון: האפוסטרופוס לנכסי נפקדים

בהמשך להחלטת הועדה לבדיקת מבנים במזרח ירושלים, מועבר בזה דו"ח לענין תפקודו של האפוסטרופוס לנכסי נפקדים במזרח ירושלים וזאת עפ"י קביעת הועדה בע' 25 לדו"ח.

א. כללי

- (1) רוב הנכסים נושא הבדיקה, אם לא כולם, אשר הוכרזו כנפקדים, באיזור מזרח ירושלים נמכרו ע"י האפוסטרופוס לנכסי נפקדים (להלן - האפוסטרופוס) לרשות הפיתוח, והושכרו בשכירות מוגנת לעמותות ("אלעד", "עטרת כהנים" ו"עטרה ליושנה").
- (2) בעת בדיקת דרך רכישת הזכויות, התעוררו בלב חברי הועדה תמיהות לגבי דרך הכרזות הנפקדות ולאופן בו הפעיל האפוסטרופוס סמכויותיו ושקול דעתו עובר להכרזתו על הנכסים כנפקדים.
- דרך פעולתו של האפוסטרופוס לנכסי נפקדים במספר מקרים, עוררה גם ספק באשר לתום לבו של האפוסטרופוס ושל הגורמים והרשויות אשר השתמשו בסמכויותיו. התשובות לשאלות אלה וליבון הספקות הנ"ל יכולים להשליך על טיב החלטותיו.
- (3) ממצאי דו"ח מבקר המדינה (מס' 41) ככל שהם מתייחסים לאפוסטרופוס, דבריו של האפוסטרופוס בישיבת הועדה לעניני בקורת המדינה מיום 7/1/92 (להלן - ועדת הבקורת), דבריו בפנינו, ובדיקה מדגמית של מסמכים לגבי מספר נכסים נושא הבדיקה, מגלים לכאורה חשש כי הכרזות האפוסטרופוס לא נעשו בנסיבות שבהן יכול היה האפוסטרופוס להאמין באמונה כנה והגיונית - הנדרשת מכח סעיף 16 לחוק נכסי נפקדים תש"י-1950 (להלן - החוק), - כי הנכסים הנם אכן נכסים נפקדים.

(מס' 41-1092) 8.10.92

ב. ממצאי הועדה לגבי אופן הטיפול של האפוטרופוס בנכסים שהוכרזו כנפקדים

(1) האפוטרופוס הינו בעל תפקיד סטטוטורי, וסמכויותיו נקבעות בחוק ועל כן מוטלות עליו חובות מכח אותו חוק.

(2) התרשמותנו היא כי בפועל, פעל האפוטרופוס בין ברצון, בין בשיתוף פעולה ובין שלא ברצון ככלי בידיהם של עובדים בכירים במנהל מקרקעי ישראל (להלן - המנהל) אשר פגעו בהפעלת שיקול דעתו העצמאי. עובדים אלה, הנחו אותו והורו לו ללא סמכות, כיצד לפעול במסגרת תפקידו. המינהל אף הוציא נוהל המגביל את סמכויות האפוטרופוס ומתנה את הפעולות (אשר הוסמך לבצען על פי חוק) באישור גורמים בכירים במינהל, לרבות מנהל המינהל. נזכיר כאן את הצהרתו של מר בבאי ממנהל מקרקעי ישראל בפני הועדה (ע' 10 לדו"ח הועדה) ממנה עולה כי דרכי הפעולה בנכסים במזרח ירושלים הותוו ע"י הדרג המדיני-פוליטי.

מעדותו המפורטת של האפוטרופוס בועדה לבקורת אנו למדים כי היה ער להפקעת סמכויותיו ואף מחה על כך, אך במקביל שיתף פעולה וחתם על תעודות נפקדות ואפשר לעובדי המינהל להכריז על נכסים נפקדים, לבצע פעולות שבסמכותו וחתם על מסמכים בהתאם לדרישות המינהל, ללא הפעלת שיקול דעת.

(3) התשתית הראיתית להכרזת הנכס כנפקד התבססה במקרים שהגיעו אלינו על מידע או תצהיר אשר ניתן בפני עוה"ד גבע, עוה"ד של עמותות עטרת כהנים ו"אלעד" שנהנו בפועל מהנכס והובאו בפני האפוטרופוס אשר קבלם כמות שהם בבחינת "כזה ראה וקדש", ללא כל בדיקה ונסיון לאמת את תכנם.

וכך תיאר האפוטרופוס את אופן טיפולו בהכריזו על נכס כנפקד:

"עטרת כהנים היו מביאים המלצות/תצהירים של מודיעים שהנכס הוא נפקד. הם העבירו לי הודעה על כך ואני הודעתי שהנכס נפקד". (פרוטוקול הועדה 30/8/92 ע' 3).

העובדה כי המידע הושג באמצעות העמותות ונציגיהן לא מנעה בעדו מלמכור הנכס כעניין שבשגרה לרשות הפיתוח, מסתבר כי גם לאחר המכירה לרשות הפיתוח היתה לאפוטרופוס מעורבות בנכסים. במקרים שונים, הורה לחברת עמידר להשכיר את הנכסים לעמותות, כאשר אלה מקבלות מעמד של דיירים מוגנים וזכויות לתשלום דמי שכירות לא ריאליים.

(4) מתוך דבריו של מר שקרג'י בועדת הבקורת, אותם אישר גם בפנינו, התברר כי הכרזות על נכסים רבים כנפקדים, במקומות שונים הושתתו על הצהרות שניתנו על ידי אותו מצהיר, בפני אותו עורך דין.

שילוב הידיעות, כי התצהירים הובאו בפני מר שקרג'י באמצעות העמותות בעלות העניין בנכסים וכי מדובר במצהיר בודד שהצהיר על נפקדות בעלי נכסים רבים, חייבו את האפוטרופוס, על פי כל כללי הסבירות והזהירות הנדרשים מנושא תפקיד זה, בבדיקה יסודית ובמשנה תוקף לגבי אמיתות תוכן התצהיר, זהות המצהיר ואמינותו.

(5) בדיקת מספר מקרים שנבדקו ע"י הועדה מלמדים כי האפוסטרופוס פעל אף בניגוד לאמור בתצהיר שהובא בפניו.

לשם המחשה, הובאו בפני האפוסטרופוס תצהירים מתוכם עלה כי רק חלק מבעלי הזכויות הנם נפקדים ואעפ"כ מצא האפוסטרופוס לנכון להצהיר על הנכס כולו כנכס נפקד, לכאורה ללא כל בסיס חוקי ("בית הטירה", "בית אליהו").

דוגמא אחרת היא תצהיר אשר תוכנו הראה על פניו כי הנכס הוחרם ע"י הצבא, דהיינו נמצא בבעלות המדינה ואעפ"כ לא הסס האפוסטרופוס להכריז על הנכס כנפקד, ללא בדיקה וכך מצא עצמו מכריז על המדינה-שקיבלה בעלות על הנכס מכח החרמתו-כ"נפקדת" (הנכס ברחוב שער הברזל 4, ו"בית אליהו").

(6) התעלמות האפוסטרופוס מהחשש של קיום ניגוד ענינים שהיה גלוי לעין בעת שהוכרזו הנכסים כנפקדים, אינה עומדת בכל מבחן של סבירות.

נאמר לא אחת בפסיקה שיצאה מלפני בית המשפט העליון, כי רשות סטטוטורית אשר כוח החלטה מסור בידיה אינה יוצאת ידי חובתה אם היא מעגנת את החלטתה "בראיות קלושות ובלתי משכנעות" (ע"ב 3,2/84 ניימן, פד"י לט (2) ע' 249 (ה, ו)).

נשיא בית המשפט העליון בהתייחסו לטיבן של ראיות אלה, קובע כי הראיות הדרושות כדי לשכנע רשות שלטונית בקיום הצדק צריכות בדרך כלל להיות "ברורות, חד משמעיות ומשכנעות" (בג"צ 159/84, שאהין פד"י לט (1), ע' 327 (ה)).

אין ספק כי ראוי שתהא קורלציה בין טיבה וחשיבותה של הזכות הנפגעת ובין טיבה ועצמתה של הראיה הנדרשת לגוף המחליט בבואו להחליט על כירסום והפחתה בזכות זו. הדבר חל במשנה תוקף לגבי זכויות יסוד, כמו הזכות לקניין.

לענייננו, החלטה הפוגעת בזכות הקניינית - שמוציאה אדם מביתו ושוללת ממנו ומבני משפחתו את זכות המגורים בו, צריכה להתבסס על תשתית ראיתית מוצקה.

(7) הסמכויות אשר החוק העניק לאפוסטרופוס הינן רחבות ביותר, במיוחד לאור העובדה כי המחוקק התיר לאפוסטרופוס להכריז הכרזות המרחיבות את היקף הנכסים שבשליטתו ואף איפשר לו להוציא החלטות, שמעמדן כשל פסקי דין לטובתו הוא.

סמכויות רחבות אלו מטילות גם אחריות רחבה ומחייבות את האפוסטרופוס בבדיקה קפדנית ונקיטת אמצעי זהירות מופלגים בטרם יחליט להכריז על ביתו של אדם כנכס נפקד, בטרם יחליט לפנות דיירים הגרים בו ולפני שיחליט למכור אותו ולאפשר זכויות של דיירות מוגנת לאחרים דבר שיביא לתהליך בלתי הפיך.

אם נקרא על רקע האמור לעיל את דבריו של מר שקרג'י כי "אין לו כל מושג על היקף הנכסים ושוויים". ואת אשר אמר בעדותו בפני ועדת הביקורת: ש: "מספיק סתם מכתב של מישהו ואתה תופס את הנכס?" ת: "כן" (ע' 25), נקבל מושג עד כמה לקה בהפעלת שיקול דעתו.

(8) עדותו של מר שקרג'י בפני ועדת הביקורת אינה מותירה מקום לספק כי לא ייחס חשיבות לחובות הנאמנות המוטלות עליו בשמירת הנכסים הנפקדים.

האפוטרופוס אשר העיד כי הוא ער לחובתו הנ"ל (ע' 30 פרוטוקול ועדת הביקורת), העיד בנשימה אחת כי אין לו כל ידיעה על היקף הנכסים הנפקדים ואין לו כל רישום של הנכסים במזרח ירושלים.

לא ניתן למצוא צידוק בטענתו של האפוטרופוס כי הופקעו ממנו סמכויותיו ע"י המינהל אשר עובדיו הורו לו כיצד לפעול, נטלו ממנו את התיקים ופיזרו אותם במחוזות מינהל מקרקעי ישראל ברחבי הארץ ואף הורו לו לאילו עמותות לאשר קבלת הזכויות בנכסים. וזאת גם משום שאף לפי דבריו היה ער לכך כי הוא פועל לעיתים בניגוד להנחיות היועץ המשפטי לממשלה והיה ער לאפשרות כי הוא פועל בניגוד לחוק. התרשמותנו, היא כי גם היום לאחר דו"ח מבקר המדינה ולאחר הדיון בוועדת הביקורת לא מצא האפוטרופוס מקום לבדוק את המידע מחדש, להפיק לקחי העבר ולנסות לתקן את הטעון תיקון (ע' 5, 25 לפרוטוקול ועדת הביקורת ועדותו בפני הוועדה).

(9) לא נוכל שלא לציין כי נפתחה חקירה פלילית בשתי פרשות המתייחסות לנכסים ברובע המוסלמי בעיר העתיקה (שער הברזל 4, אלקודסיה 40) בהן היה מעורב האפוטרופוס. כן הוגשה תלונה שהועברה אליכם ולשרים אחרים ישירות ע"י עו"ד פלדמן בעניינו של הנכס בגוש 30125 חלקה 60.

ג. חובותיו של ממלא תפקיד האפוטרופוס לנכסי נפקדים

(1) מתאמור לעיל עולה כי מוטלת על האפוטרופוס החובה להוכיח בקיומן של ראיות ברורות ומשכנעות שאדם הוא נפקד והנכס שלו דינו להיות נפקד. מילוי חובה זו, מחייב אותו שלא להסתפק בתצהיר או מידע מגורם מעונין, המבקש להנות בדרך כלשהי מהנכס; מוטל עליו לאסוף ראיות אשר יביאו אותו לאמונה כנה והגיונית, כמצוות סעיף 16 לחוק, כי הנכס הנו נפקד.

נראה לנו כי לצורך ההכרזה על הנכס כנפקד, היה על האפוטרופוס לבצע את את הפעולות הבאות:

(א) ביקור בנכס על ידי האפוטרופוס לצורך בדיקה באם הוא פנוי או באם מתגוררים בו, בדיקת זכויות הדיירים ובירור באם קימים בעלי זכויות אחרים.

(ב) איסוף ראיות אשר יאמתו או יפריכו את המידע שקיבל, לרבות מסמכי בעלות או מסמכים המלמדים על זכויות קניניות אחרות.

(ג) (1) משלוח הודעה לדיירים או לבעלי זכויות אפשריים אחרים, באם נסיבות המקרה מצדיקות זאת, על כוונתו להכריז על הנכס כנפקד ולאפשר להם להשמיע טעוניהם, טענותיהם והתנגדותם.

(2) מתן פרוסום בדרך שתקבע, באזור בו נמצא הנכס, גם בשפה בה שולטים הנפקדים, שבו תובהר כוונתו להכריז על הנכס כנפקד, כדי לאפשר קיומה של זכות הטיעון וההתנגדות. במקרה שלפנינו לא רק שפעולות ראיות אלו לא נעשו, אלא, כאמור, בדיקות פחותות מאלה לא נעשו.

ד. המלצות

(1) תיפקודו של האפוטרופוס כמשתמע מהדו"ח ומהאמור לעיל מחייב לדעתנו העברתו מתפקיד זה ומינוי אפוטרופוס אחר בעל השכלה משפטית שיפעיל שיקול דעת בתתאם לכללים שהוזכרו לעיל ובאופן ההולם תפקיד סטוטורי זה. כפי שקבע ביהמ"ש העליון בבג"צ "אשקר נגד המפקח על נכסי נפקדים".

"הסמכות הרחבה, אשר המחוקק העניק לרשות המסויימת מטילה אחריות רבה על אלה שבידם להחליט לעיתים קרובות על הזכויות האלמנטריות של המעוניינים. היא מחייבת אותם לפעול מתוך ישוב דעת ומתוך גישה של יושר והבנה לתוצאות שהם עלולים לגרום על ידי מעשיהם. הסמכות הרחבה ביותר אינה מצדיקה שרירות לב או עמידה-על דעת עצמו מתוך עקשות לב או רגש של נצחנות... הנני מקווה כי היועץ המשפטי יצליח דרך משרד השר האחראי לביצוע התקנות בדבר נכסי נפקדים להחדיר בלב הפקידים המבצעים בפועל את התקנות האלו, את ההכרה בצורך לנהוג מידה גדולה של זהירות בהשתמשם בכוחות העצומים הנתונים לידם" (בג"צ 43/49, פד"י ב, 926, 935, 938).

(2) לאור המידע, הנתונים והתיקים שהובאו בפני הוועדה אנו מוצאים להמליץ כי ישקל עידכונו ותיקונו של חוק נכסי נפקדים התש"י-1905, מן הראוי יהא לשקול בהקדם את "כושר עמידתו" של החוק, לשם התאמתו לנסיבות הזמן והמקום, בראיה של שנת 1992.

יודגש בהקשר זה כי החוק נחקק כשנתיים לאחר מלחמת השחרור, בשעת חירום ובנסיבות מיוחדות יוצאות דופן אשר המחוקק ובית המשפט נתנו דעתם עליהן כבר באותה עת.

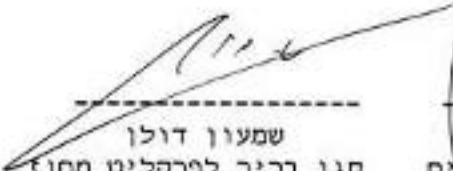
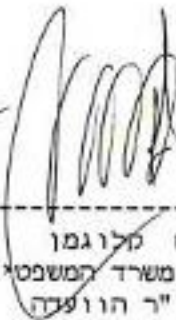
(3) תחושת הוועדה כי החומר שהובא בפניה ואשר אותו הספיקה לבחון הינו בבחינת מועט המצביע על המרובה, וכי אין ביכולתה לתת תשובות מפורטות וכוללות לגבי תקפותן וכשרותן של הזכויות שנרכשו בכל נכס ונכס אשר הינו תולדה של הכרזת הנפקדות.

לא הוטל על הוועדה לברר מי היו הגורמים במינהל מקרקעי ישראל או גורמים אחרים אשר על פי הוראתם הופקעו סמכויות האפוטרופוס.

מן הראוי כי המחוקק או מחוקק המשנה יסירו את האבק שהצטבר מעל הוראות חוק יוצא דופן זה ויקבעו את אופן הטיפול בנכסים שבתחום סמכותו, כמפורט בסעיף ג(1) לעיל.

(4) אנו ערים להשלכות של חקירה שבעקבותיה עלולות להמצא מספר מהכרזות האפוטרופוס במזרח ירושלים "נגועות" או חסרות תוקף ולאפשרות כי פועל יוצא של מימצאים בכיוון זה הוא הזמנת תביעה במקרה זה או אחר, בה תתבקש הרשות לבדוק מחדש את תוקפן המשפטי של ההכרזה, ומעמדם של הנכסים אשר הוכרזו כנפקדים. איננו סבורים כי דין מקרים אלה דומה להכרזות שנעשו בזמנים אחרים ובאיזורים אחרים.

ניגודי האינטרסים בהם נתקלנו במקרים אלה, כאשר המידע עליו הושתת
הכרזת הנפקדות בא מהעמותה הנהנית, כאשר מדובר באותו מצהיר לגבי מספר
רב של נכסים, ובהיעדר כל בדיקה של המידע או המצהיר ומהימנותם, אינם
קיימים להערכתנו בנכסים אחרים.

	
שמעון דולן	חיים קלוגמן
סגן בכיר לפרקליט מחוז	מנכ"ל משרד המשפטים
ירושלים	יו"ר הוועדה
חבר הוועדה	

דו"ח הוועדה לבדיקת מבנים במזרח ירושלים

תוכן העניינים

1 עמ'	1 סעיף	מינוי הוועדה
1 עמ'	2 סעיף	תפקידי הוועדה
2 עמ'	3-4 סעיפים	מקורות המידע
3 עמ'	5-8 סעיפים	ריכוז נתונים
4 עמ'		טבלת נכסים
6 עמ'		טבלת הקצאת כספים
7 עמ'	9 סעיף	השכרת דירות לעמותות וגופים פרטיים
8 עמ'	10 סעיף	נוהלי ביצוע
9 עמ'	11 סעיף	הנהלים מהנכסים
12 עמ'	12 סעיף	מהלך העיסקאות
17 עמ'	13 סעיף	המימון מתקציב המדינה

17 עמ'		א. כללי
17 עמ'		ב. תקציב נ"ר - רכישת דירות לעולים
18 עמ'		והטבת תנאי
19 עמ'		ג. שיפוצים בנכסים
21 עמ'		ד. הלוואות אגודה
23 עמ'		ה. באמצעות החברה לפיתוח הרובע היהודי
23 עמ'		ו. שיפוצים באמצעות האפוטרופוס הכללי
23 עמ'		ז. פינוי דיירים
23 עמ'		ח. החוצאות הנילוות
24 עמ'	14 סעיף	האפוטרופוס לנכסי נפקדים
25 עמ'		הערה
26 עמ'		סיכום

1 -	נספח	טופס ריכוז נתונים
2 -	נספח	נתוני עמידר ומשרד השיכון על נכסים
3 -	נספח	נתונים על תקציבי רכישות שיפוצים והלוואות
4 -	נספח	נימוקים להיעדר מכרז בשאלות איכלוס במזרח ירושלים
5 -	נספח	מכתב בעניין מבנים שהוקצו לעמותת עטרת כהנים
6 -	נספח	מדגם - פירוט השתלשלות אירועים בשלושה נכסים
7 -	נספח	מכתב מעטרת כהנים לבנק טפחות
8 -	נספח	מכתב בשם היועץ המשפטי לממשלה לעניין פעולות החברה לשיקום הרובע היהודי

דו"ח הוועדה לבדיקת מבנים במזרח ירושלים

1. א. ביום 16.8.92 מונינו ע"י שר המשפטים ושר האוצר כחות בינמשרדי שיבדוק וירכז את כל הנתונים המתייחסים לבתים שהוכרו, הושכרו או נקנו במזרח ירושלים, עבור גופים פרטיים, עמותות או יחידים, מתקציבי המדינה, או בכל סיוע אחר של המדינה ורשויותיה.

ב. הוועדה נתבקשה לרכז את הנתונים עד ליום 10.9.92.

2. בתאריך 19.8.92 נתכנסה הוועדה לישיבתה הראשונה. בפתח הישיבה הבהיר שר המשפטים כי על הוועדה לתקור בין היתר את מהות הזכויות, הדרך בה נרכשו, הסיוע במימון, מקורותיו והיקפו. השר ציין כי הוועדה רשאית לזמן עדים לצורך מילוי תפקידה. כן הוברה כי הוועדה לא מונתה לתקור עבירות פליליות, אך באם יתברר במהלך איסוף הנתונים כי יש יסוד להניח כי נעברה עבירה פלילית, יש ליידע על כך את היועץ המשפטי לממשלה. יחד עם זאת ציין השר כי באם יהיו לוועדה המלצות או מסקנות, ניתן יהיה לשלבן בדו"ח.

3. א. הוועדה ראתה לנכון לשמוע נציגים ולדרוש מידע מהגופים

הציבוריים

הבאים, אשר יש בידם לקדם את הוועדה בבדיקת הנתונים הנדרשים:

משרד הבינוי וחשיכון

מינהל מקרקעי ישראל (רשות הפיתוח)

עמידר

האפוטרופוס לנכסי נפקדים

האפוטרופוס הכללי

קרן קיימת לישראל

הימנותא

החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי

ב. כמו כן נסתייעה הוועדה בקבלת מידע נוסף מרשמת העמותות, רשם החברות

וגורמים נוספים.

4. א. יו"ר הוועדה פנה עם מינוי הוועדה לגופים הנזכרים בסעיף 3 א לעיל

בדרישה לקבלת המידע בתוך 7 ימים על פי הטבלה המצורפת ומסומנת

כ"נספח 1".

(ב. רוב הגופים מלאו את דרישות הוועדה. האפוטרופוס לנכסי נפקדים לא

סיפק נתון כלשהו, בטענה כי הנכסים נשוא הדרישה נמכרו לרשות

הפיתוח. טענה זו היקשתה על יכולת הוועדה לפרוש תמונה מלאה של

הנתונים נושא הבדיקה. יודגש, כי חלק ניכר מהנכסים נושא הבדיקה

הינם תולדה של הכרזת האפוטרופוס על הבעלים המקוריים כנפקדים, ומכח

הכרזתו זו נמכרו לרשות הפיתוח.

5. מסתבר לוועדה מנתונים שנמסרו לה כי סיוע כספי של המדינה או רשויותיה לא ניתן למטרה של רכישת בעלות או חכירה ע"י גופים פרטיים. החשקעות והסיוע שנעשו נעשו עבור נכסים שבהם ניתנה להם זכות דיירות מוגנת ובלתי מוגנת כפי שיפורט להלן.

עם זאת, יש לזכור כי דיירות מוגנת הינה זכות הטומנת בחובה משמעות כספית וקניינית בעלת משקל.

6. בנספח 2 אנו מגישים את רשימת הנכסים שהושכרו לעמותות או יחידים בסיוע כספי של המדינה ורשויותיה.

להלן טבלה סטטיסטית המרכזת את הנכסים על פי נספח 2.

טבלת נכסים מושכרים או מיועדים להשכרה לעמותות או יחידים
שהמדינה השקיעה כספים ברכישתם/פינויים/שיפוצם

המטפל	מספר המושכרים	ע"י ממ"י או האפוטרופוס לנכסי נפקדים	ע"י משרד הבינוי והשיכון	מיקום	השוכר
עמידר	23	14	5 (2 לא הושלמו) 4 (לא הושלמו)	סילוואן	עמותת אלעד
	15	14	1	העיר העתיקה	13 עמותת עטרת כהנים 1 אלעד 1 מוזיאון הכותל
	9	1 ב-8 נוספים אין פרטים	סיוע בשיפוצים	העיר העתיקה	
סיכום:	47				
הימנותא	2	1 בנאמנות עבור ממ"י	1 בנאמנות עבור משהב"ש	העיר העתיקה	עטרת כהנים
האפוטר' הכללי	4	בנכסים אלו הושקעו כספים לפינויים ושיפוצים שהועברו לאפ"כ ע"י משרד השיכון		העיר העתיקה	1 המכון לחסברת מפרשי התלמוד 1 תמר ודניאל גור 1 עטרת כהנים 1 יורי הלר
עמידר + החברה לפיתוח הרובע היהודי	4		סיוע ברכישה מתקציב משבש ושיפוצים ע"י עמידר	העיר העתיקה	עטרת כהנים
החברה לפיתוח הרובע היהודי	11		11 לפינוי ושיפוצים העתיקה	העיר העתיקה	8 עטרת כהנים 2 מדרשת קדמת ים 1 מוזיאון הכותל
סיכום כללי	68	נ כ ס י ם			

7. המדובר, איפוא, ב- 68 נכסים שהושקעו בהם 23,403,504 ש"ח, 15,000,000 ש"י, 807,000 דולר ו- 270,000 דינרים ירדניים, כספי מדינה ורשויותיה, בפעולות מהפעולות הבאות:

רכישה:

תשלום לשיפוצים;

תשלום לפינויים;

תשלום דמי תיווך;

תשלום ל"מנהלי פרויקטים" שנקבעו לעניין זה ע"י שר השיכון;

שכר טרחה לעורכי-דין;

שכר שמאים;

"הוצאות נילוות";

כן מסתבר כי בנוסף לאלה הושקעו כספים מכספי משרד השיכון וכספי עזבונויות בנושא "שמירה". אולם, מאחר ולא ניתן לייעד כספים אלה לנכסים ספציפיים לא התייחסנו להוצאה זו אם כי עלותה הגיעה בשנת 1991 לכ-7 מליון ש"ח.

8. הזכויות בנכסים נרכשו ברובם מכח הכרזה של האפוטרופוס לנכסי נפקדים ומיעוטם ע"י רכישות של משרד השיכון. העברת הכספים לפעולות השונות שנזכרו לעיל נעשתה ע"י משרד השיכון או מתקציב ישיר או ע"י העברת כספים לגוף אחר כגון האפוטרופוס הכללי, עמידר, הימנותא או ע"י העברה של כספי עזבונויות שיועדו ע"י ועדת השרים לענייני עזבונויות, בנושא מזרח ירושלים, לחברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי לשם שימוש ברובע המוסלמי. העברה נוספת של סיוע בוצעה באמצעות הלוואות אגודה שהועברו לעמותות.

בנספח 3 (א ב ג ו-ד) רשימה של ההוצאות הכספיות המתייחסות לנכסים הנזכרים בסעיף 6.

להלן טבלה המפרטת את הקצבות הכספים לעניין נכסים אלה על פי נספח 3.

טבלת הקצבות כספים לנכסים מושכרים
או מיועדים להשכרה לעמותות או יחידים
ע"י המדינה דרך משרד הבינוי והשיכון

(1) לשיפוצים ופינויים (לא סופי - שכן, יש עדיין חשבונות שטרם הוגשו) (מסמך א') (בנספח 3) סיוע למוסדות - לשיפוצים ופינויים (מסמך ב') (בנספח 3)	5,418,825 ש"ח (בין 3/91-2/92) 3,265,130 ש"ח 15,000,000 שקלים ישנים
(2) לרכישות (מסמך א') (בנספח 3) סיוע למוסדות לרכישות (מסמך ב') (בנספח 3)	2,330,751 ש"ח (בין 8/91-8/92) 807,292 דולר 270,000 דינר ירדני 1,810,000 ש"ח
(3) חלואות אגודה במזרח ירושלים 63 חלואות לזכאים באמצעות עמותת עטרת כהנים בבנק טפחות 12 חלואות לזכאים באמצעות עמותת עטרת ליושנה באמצעות בנק משכן	5,412,782 ש"ח (בין 86-89) 951,016.88 ש"ח
(4) הקצאת כספי עזבונות לחב' לשיקום ופיתוח הרובע היהודי לשיפוצים ברובע המוסלמי מכספי עזבונות המדינה (מסמך ג') 4,215,000 ש"ח לפי הפירוט הבא: עמותת עטרת ליושנה - שיפוצים 800,000 ש"ח הוצאות נילוות 65,000 ש"ח עמותת עטרת כהנים - שיפוצים 500,000 ש"ח הוצאות נילוות 2,000,000 ש"ח עמותת מעגלי אורות - שיפוצים 650,000 ש"ח עמותת אל-עד - שיפוצים 150,000 ש"ח הוצאות נילוות 50,000 ש"ח	(בין 90/92)

סה"כ הוצאה 23,403,504 ש"ח
15,000,000 שקלים ישנים
807,000 דולר
270,000 דינר ירדני

* ביום 8/9/92 הודיע חשב משרד השיכון כי בנתיים יש לעדכן את הסכום בעוד
כ-1,600,000 עבור חשבונות שיפוצים ופינויים שהגיעו בנתיים למשרד השיכון.

9. השכרת דירות לעמותות וגופים פרטיים

כפי שצויין לעיל אנו עוסקים בהשקעת כספים שנעשתה בעסקאות של השכרת דירות בדיירות מוגנת ודיירות בלתי מוגנת. השאלה הראשונה העולה היא שאלת ההיבט המשפטי של עסקאות אלה:

א. (1) לפי סעיף 4 לחוק נכסי המדינה, התשי"א-1951, הממשלה רשאית, בשביל המדינה, לרכוש נכסים בדרך קניה, חליפין או בכל דרך אחרת, לשכרם, לחכרם לקבל זכויות אחרות בהם, הכל בתנאים שתראם נאותים.

(2) לפי סעיף 5 לחוק האמור, רשאית הממשלה, בשם המדינה, למכור נכסים מנכסי המדינה, להעבירם בדרך אחרת, להשכירם, להחכירם, להרשות את השימוש בהם או את ניצולם, להעניק זכויות אחרות בהם, הכל בתנאים שתראם נאותים.

(3) "נכס" לעניין החוק כולל מקרקעין (סעיף 1).

(4) סעיף 6 קובע מי רשאים לייצג את הממשלה בעסקאות שמדובר בהם בסעיפים 4 או 5, ולחתום על מסמכים הנוגעים אליהם.

(5) מכאן שמבחינת הסמכות לפי חוק נכסי המדינה, הממשלה רשאית, על ידי המוסמכים לייצגה ולחתום בשמה, לרכוש דירות ולאחר מכן להחכירם, להשכירן או למכרן.

ב. (1) העסקאות צריכות להיות בתנאים שהממשלה "תראם נאותים", בדרך כלל הפירוש למילים אלה יהיה תנאי שוק, תנאים עיסקיים סבירים, התנאים שבהם הממשלה לא משלמת מחיר מופרז ולא מקבלת מחיר נמוך מדי.

(2) ואולם יתכנו מקרים אחרים, הכל בהתאם למטרת ההשכרה ולמדיניות הממשלה. אם, למשל, מטרת ההשכרה היא לספק דיור לנזקקים שאינם יכולים לשלם שכר דירה כלכלי, יכולה ההשכרה להתבצע בדמי שכירות נמוכים.

ג. בעסקאות הנדונות בפנינו ניתנה הרשאה לעמידר לייצג את הממשלה ולחתום בשמה, על עמידר הוטלה החובה לשמש כנאמנה של משרד השיכון.

ד. כאשר העסקה הינה בתנאים נוחים במיוחד לצד השני, נשאלת השאלה האם החטבה הגלומה בה צריכה לקבל ביטוי תקציבי. התשובה לפי חדין הקיים היא שלילית. לפי חוק יסודות התקציב, התשמ"ה-1985, יש לצרף לחוק התקציב השנתי "תחזית של סכומים שלא ייגבו בשל הטבות מיסים" (סעיף 2 (ב) (2) שהוסף לחוק בשנת התשמ"ה). אין הוראה כזו לגבי הטבות שאינם במיסים.

10. נוהלי הביצוע

א. שאלה שחייבים אנו לעורר בקשר לעסקאות כגון אלה שאנו דנים בהן היא שאלת המבחנים לפיהם הן נעשות והאם הן נעשות לפי מבחנים שיווייוניים ללא אפליה פסולה.

הצורך בפעולה על פי מבחנים של נוהלים תקינים, מבחנים סבירים ושיווניים ללא אפליה ומשוא פנים, ניקבע בפסיקה והוא יסוד מוסד במינהל תקין. מבחנים אלה שרירים וקיימים גם אם נקבל את הטענה שהאיכלוס במזרח ירושלים אינו דומה לאיכלוס אזורים אחרים במדינה.

ב. במכתבה של היועצת המשפטית של משרד הבינוי והשיכון צויין כי עד ליום 1.4.92 לא היו כללים מוגדרים לגבי רכישת נכסים במזרח ירושלים, וכי אלו נעשו ע"י חברת הימנותא או חב' הרובע היהודי עפ"י הכללים הנהוגים בחברות אלה. במהלך דיוני הוועדה נמסרו לנו נוהלי משרד הבינוי והשיכון לעניין רכישת דירות נ"ר ונוהל פינויים, שניהם משנת 1982, ונמסר לנו כי עד 1.4.92 פעלו על פי נוהלים אלה.

דוגמה למצב הדברים נמצא בעדותו של מר שוורץ מנהל אגף אכלוס במשרד הבינוי והשיכון שאמר לוועדה: "לא היו נוהלים למעט נוהלי חלואות אגודה. הייתי אחראי לאכלוס..... אני לא יודע מי טיפל באכלוס. הנחיית חמנכ"ל היתה להעביר את הכסף לעמידר. גם חלואות האגודה לא היו לפי שיקול שלי".

11. הגופים אשר רכשו זכויות בנכסים והיו אמורים לאכלס אותם (הנהלים)

א. מתוך המידע המשולב של הגופים השונים שהועבר לוועדה עולה כי הזכויות בנכסים יועדו רובן ככולן לקבוצה מצומצמת של עמותות אשר קיימת זיקה קרובה ביניהן, הן במטרותיהן והן בנפשות הפועלות בהן ובשמן.

ב. התמונה המצטיירת היא כי עמותות עטרה ליושנה, עטרת כהנים (בעיר חתיקה) ועמותת אלעד (בסילוואן), היו הנהנות מחלק הארי של הנכסים נושא הבדיקה.

ג. לא נערך כל מכרז למסירת הזכויות בנכסים, ונמנע מעמותות או פרטים אחרים, בין יהודים ובין ערבים, מלהתמודד על רכישת הזכויות. מר באגד שהוא הממונה על הפינויים במשרד השיכון וחבר הוועדה שעסקה בנושא, נימק בפני הוועדה את הסיבות לאי ביצוע מכרזים כמפורט בנספח 4 אולם, בהתייחס לנימוקו הראשון יש לזכור כי לא מדובר רק על מגורי משפחות. בנימוקו השני קיים חשש אפליה. נימוקו השלישי מתייחס למוכר הרכוש ליהודים ולא למבקש להתאכלס באותם נכסים. בתשובה לשאלות הוועדה השיב כי הנימוקים לעיל הינם מהרהורי לבו ולא הובאו לידי ביטוי במסמך או החלטה שנמסרו לידו. נראה שהנימוק האמיתי לגבי בחירת העמותות והנהנות מהזכויות בנכסים והאמורות לאכלס אותן, בא לידי ביטוי בהצחתו גלוית הלב של מר בבאי ממינהל מקרקעי ישראל בפני הוועדה:

"הדרג המדיני-פוליטי החליט שכל נכס שמוקנה למינהל מקרקעי ישראל באזור המדובר יושכר לעטרת כהנים. נשכרו שני אנשים של עטרת כהנים שעבדו בשביל המינהל כדי לאתר את הנכסים. שיטת המסירה אושרה על ידי שר המשפטים דאז משה ניסים. הוסכם שהנכסים יועברו לידי עטרת כהנים תמורת שיפוץ הבניינים. המבנים לא הושכרו בשווי ריאלי מתוך מטרה.

בשנת 1982 הוקמה במינהל מקרקעי ישראל ועדה מיוחדת לנושא הרכוש בעיר העתיקה, על ידי מנכ"ל המינהל דאז, מר מאיר שמיר. הוועדה פעלה בהנחיית שר החקלאות דאז, מר אריק שרון. גם נכסים שנרכשו בכסף מלא, עברו ישירות לעטרת כהנים".

יודגש שנוהל זה אינו תואם את הנוהל התקף עד אפריל 92 (נוהל נ"ר) שבו נקבע כי "הדירות תירכשנה למועמד ספציפי בלבד למטרת מגורים". מכל מקום, גם הנוהל החדש של משרד הבינוי והשיכון בדבר רכישת זכויות בנכסים במזרח ירושלים ע"י חברת עמידר מיום 1.4.92, אשר היה אמור להפיק לקחים מהעבר ולקבוע כללים מוגדרים על פי כללי מנהל תקין, קובע כי "הנכס ימסר לעמותה/עמותות הפועלות בשטח" ומתיישב היטב עם הצהרת מר בבאי.

ד. המסמכים שהוגשו לנו מגלים כי בנכסים שונים נרכשו זכויות של דיירים מוגנים ע"י העמותות, אך אינם מציינים כי הזכויות המוגנות נרכשו (לפחות לגבי חלק ניכר מהם) בדרך של מימון השיפוצים ע"י העמותה במקום תשלום דמי מפתח, וכי בפועל מומנו לפחות חלק מהשיפוצים מתקציב המדינה (כפי שמגלה נספח 5, בו הוצע לראות גם מקרה כזה כמקרה ששולמו בו "דמי מפתח")

הפועל היוצא מכך, כי הדיירים המוגנים לא שילמו במקרים אלה דמי-מפתח, ולכאורה אין הם דיירים מוגנים.

ה. נמסרו לוועדה נתונים לגבי גובה דמי השכירות בדירות המוגנות ועולה השאלה האם שיעור דמי השכירות עולה בקנה אחד עם השיעור הריאלי בנתוני השוק לדירות מוגנות.

על פי דבריו של מר בבאי ממנהל מקרקעי ישראל, כמצוטט לעיל הדירות הושכרו במכוון בשיעור לא ריאלי.

מאידך, מר פלד, נציג עמידר, הדגיש כי הסכומים נקבעו על פי טבלאות קיימות המתייחסות לדיירים מוגנים. עם זאת, נבדקו מספר חוזים המעידים כי חדרים הושכרו ע"י עמידר לעמותות בסכומים סימליים, של כמה עשרות שקלים לחודש (בשנים 89-91). התרשמותנו היא כי שיעורי השכרה במקרים אלה אינם עולים בקנה אחד עם תנאי שוק. לדוגמא: ב"באב אל זית 5"-בניין בן שתי קומות-הושכר ב- 33 ש"ח, ובניין בן ארבעה חדרים (בית הפרחים) הושכר ב- 46 ש"ח.

12. מהלך העיסקאות, המעורבים בהן והדרך בה נרכשו הזכויות בנכסים

א. מבדיקת התהליך הכולל של איתור הנכס, רכישת הזכויות, המימון והעברת זכויות לעמותות, מתברר כי לעמותות הנ"ל או לגופים הקשורים אתן, היתה מעורבות פעילה בכל התהליך מראשיתו, כפי שיפורט להלן.

ב. בדיקת הדרך בה נרכשו הזכויות מחזקת את ההתרשמות כי המדובר בעיסקאות מתוכננות מראש, כאשר בראשיתן אותרו נכסים הניתנים לרכישה ע"י העמותות הנ"ל ובסופו של דבר נרכשו זכויות ע"י אותן עמותות, במימון כספי מדינה.

ג. בחלק מהנכסים המאותרים נרכשו זכויות ע"י העמותות, רק בעקבות הכרזת הנכסים כנפקדים.

נכסים אלה הוכרזו כנפקדים ע"י האפוטרופוס לנכסי נפקדים (ראה גם סעיף 14 להלן) על סמך מידע או תצהיר של אדם שהובא לאפוטרופוס ע"י העמותות. אמיתות התצהירים לא נבדקה ע"י האפוטרופוס. האפוטרופוס לא ביקר בנכסים, לא בדק אותם, את שוויים ואם הם כרוכים בפינוי משפחות ולא איפשר לטוענים אחרים טיעון והתנגדות. הנכסים הוכרזו כנפקדים, נמכרו לרשות הפיתוח וזו העבירה הזכויות בנכסים לעמותות, באמצעות חברת עמידר.

תצהירים נחתמו בפני עו"ד איתן גבע, עוה"ד של עמותת עטרת כהנים, אשר ייצג ומייצג גם את קק"ל ואת חברת הימנותא. האפוטרופוס לנכסי נפקדים אשר לא ראה את המצהיר, הצהיר על הנכס כנפקד.

חלק מהתצהירים לגבי נכסים שונים במקומות שונים ניתנו ע"י אותו מצהיר מבלי שהאפוטרופוס בירר בירור אלמנטרי של זהותו, מהימנותו, הדרך בה הגיע לעוה"ד או העמותה, מקור ידיעותיו והתמורה אותה קיבל עבור שירותיו.

ד. חברת עמידר לא נהגה לבדוק בשטח את הנכסים אותם השכירה לעמותות. החברה לא ניסתה לאמת את תיאורו הפיזי של הנכס, מיקומו, שטחו, מספר חדריו וכו' המרכיבים הנדרשים לקביעת שווי השכירות הראוי או גובה דמי המפתח. החברה סמכה בעניין זה על מנהלי הפרוייקטים (עליהם ידובר בסעיף להלן), התנהגות זו אינה מתיישבת עם ההנחיות המפורשות של משרד הבינוי והשיכון על פיהן יש לבדוק את הנכס והאם הוא תואם את הנחיות האיכלוס והזכאות. זאת ועוד חבר הוועדה, מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון הודיע לוועדה כי אין בידי משרדו לספק נתונים בדבר האיכלוס וזהות המאכלסים שכן עפ"י הנחיית השר הנושא הועבר לטיפול העמותות עצמן

(פרוטוקול מיום 24.10.90). דבר זה משליך ישירות על יכולת הוועדה לפרוש תמונה ברורה ומקיפה לגבי היבטי הרכישה והמימון המתייחסים לנכסים הנדונים.

נציין כי חבר הוועדה נציג עיריית ירושלים סבור כי בחלק מהדירות אין לנים דיירים זכאים, אלא הן מוחזקות ע"י עמותות בלבד.

כך, התברר אגב הגשת תביעה ע"י משפחה ערבית בנכס ברחוב הברזל ברובע המוסלמי בירושלים, כי הבית הוחרם בשנת 1969 מכח תקנות ההגנה (שעת חרום), 1945 ונהרס וכי מצוי בו מגרש ריק, ואף על פי כן חתמה עמידר על הסכם ב-1988 לפיו הושכר לעמותה חדר, מטבח ושרותים לעטרת כהנים. העמותה המציאה מכתב של דייר יוצא אשר טען כי גר בדירה אותה עת ומבקש לאפשר לעמותה להכנס ולהתגורר בדירה במקומה.

ה. (1) פרוטוקולים של ישיבות ועדות הרכישות במשרד הבינוי והשיכון מגלים כי האנשים המכהנים בעמותות, מתיהו הכהן, ד. בארי, א. מעוז ומאיר דוידסון השתתפו דרך קבע בישיבות הוועדה כמנהלי פרויקטים מטעם "עמידר", ונטלו בהן חלק פעיל. בועדות אלה הוחלט על ביצוע הרכישה באמצעות חברת "מורדות מוריה" וחברת "אבן ראש", שבראשן עמדו מנהלי הפרוייקטים אשר הגישו הצעות רכישה לוועדה. בועדות נקבע כי מנהלי החברות ינהלו משא ומתן עם בעלי הזכויות והדיירים בדירות, יאשרו חשבונות לחברות השמירה (פרוטוקול 12.4.92 עמ' 2) ויקבלו דמי טיפול עבור עבודתם. כך למשל בקשה חברת אבן לקבל כדמי טיפול 8.5% משווי העיסקה העולה על 1,000,000 ש"ח (פרוטוקול 6.4.92).

(2) מתברר כי מתוך 500 המניות שהוקצו בחברת מורדות מוריה בע"מ הוקצו 499 מניות לעמותת אלעד ומנהליה הם ד. בארי וא. מעוז הנזכרים לעיל. בחברת אבן ראש הוקצו 100 מניות למנהליה, ביניהם מאיר דוידסון הנזכר לעיל.

(3) הזיקה בין העמותות המאכלסות והחברות מנהלות הפרוייקטים, בולטת לעין. דוגמא בולטת לכך משתקפת בפרוטוקול 6.7.92 של ועדת הרכישות של משרד הבינוי והשיכון בה ביקשה חברת מורדות מוריה לקזז הוצאות משפטיות בסך של 548,000 ש"ח ששילמה עבור מימוש החזקה במבנים בעיר דוד, וכי הוצאות אלה יקוזזו מדמי המפתח שהם חייבים לשלם לחברת עמידר. לדעת הוועדה יתכן כי במספר מקרים הקיזוז הוא תיאורטי בלבד ודמי המפתח ממומנים מתקציב המדינה כך שבפועל מדובר על מימון הוצאות משפטיות פרטיות של החברה מכספי המדינה. דוגמא נוספת למעורבות אנשי העמותות נמצא בפרוטוקול ועדת הרכישות מיום 12.4.92 שם הוחלט "שמר ד. בארי י אשר את התשבונות של חב' מודיעין אזרחי עבור ביצוע השמירה וחברת עמידר תבצע את התשלום. (עפ"י נתוני משרד הבינוי והשיכון עלות השמירה מגיעה לסך של 460 אלף ש"ח לחודש).

(4) מעבר לאישור דמי הטיפול בהוצאות המשפטיות אישרה ועדת הרכישה לחברות הנ"ל הוצאות שונות אחרות, כמו מימון עלות החזקה וביטוח של 153 מכשירי קשר בחברת אבן ראש, תשלום עבור סקר קרקעות, וכן אישרה מימון החזקה של 300 מכשירי קשר לתושבים היהודים בסילוואן ובעיר העתיקה.

(5) חברת אבן ראש אשר נשכרה כמנהלת פרוייקט להקל על העבודה בשטח (פרוטוקול 13.1.92), ביקשה לשכור עם אופציה לרכישה את מבנה רשות הדואר ברחוב צלאח א-דין לצורך השכרת המבנה ל-25 משפחות. ניהול המו"מ אושר, וגם כאן מעבר לשאלות שנשאלו שוב בולטת עובדת אי קיומו של מכרז ושיתוף פעולה של משרד הבינוי והשיכון לאיכלוס משפחות עפ"י בחירת החברה. מגמה זו משתקפת בנוהל החדש הנזכר לעיל שהוצא ע"י משרד הבינוי והשיכון אשר נכנס לתוקף ביום 1.4.92 לפיו "הנכס ימסר לאכלוס עמותה/עמותות הפועלות בשטח".

(6) עצם השתתפותם הקבועה של נציגי העמותות בועדת הרכישות אינה עולה בקנה אחד עם סדרי מינהל תקין, גם בלא קשר לאינטרסים שלהם בהחלטות הוועדה. נציגי העמותות ישבו בועדה בכשרם כמנהלי פרוייקטים בישיבות בהן הוחלט לאשר להם מתן כספים וסמכויות - הן כמנהלי פרוייקט, כמאבלסים והן כמפקחים על חברות השמירה לרבות פיקוח ואישור הוצאותיהן הכספיות שמומנו מכספי מדינה. יצויין כי היועץ המשפטי של משרד הבינוי והשיכון והחשב הנוגע בדבר לא נכחו בישיבות אלה.

ו. דרך בחירת העמותות ומנהלי הפרוייקטים וניגוד עניינים בדוגמאות שנזכרו מצביעים על כך כי נטשטשו התחומים בין ההתחייבויות הכספיות של העמותה המאכלסת, של החברה שמונתה כמנהלת פרויקט מטעם עמידר ושל משרד הבינוי והשיכון.

על פי דברי מר פלד, נציג חברת עמידר בועדה, הבחירה במנהלי הפרוייקט לא היתה מקרית והיא פועל יוצא של הנחיה של שר הבינוי והשיכון ליו"ר מועצת המנהלים של חברת עמידר.

ז. יו"ר הוועדה הטיל על חבר הוועדה עו"ד יובל קרניאל לערוך מדגם אקראי לבדיקת הטיפול בכמה מהנכסים שדווחו לוועדה. בנספח 6 מצויה סקירתו של עו"ד קרניאל בענין הבדיקה שערך.

13. מימון מתקציב המדינה לעמותות ולגופים פרטיים

א. כללי

קשה לקבוע חד משמעית מה היה היקף מימון תקציבי המדינה לנכסים הנזכרים ונראה לוועדה כי המידע אינו שלם שכן לא קיים ריכוז נתונים המאחד את כלל החוצאות והוועדה נאלצה ללקטן ממספר מקורות. קיים ספק כי בחלק מהסעיפים התקציביים הכספים שהועברו לעיסקאות חשונות בנכסים, שימשו למטרות אחרות מאלה שהוגדרו בסעיפי התקציב, שאיפשרו את הוצאת הכספים למטרות אלה. כך למשל, לא ברור אם המאכלסים בפועל הינם זכאים העומדים בקריטריונים של הלוואות אגודה, או אם נכסים אחרים מאוכלסים ע"י משפחות, כפי שהדברים הוצגו מלכתחילה, או אם מימון אשר נועד לשימור ואחזקת אתרים לאומיים, שימש למטרות היעד.

ב. תקציב נ"ר ותקציב רכישת דירות לעולים ולחטבת תנאי דיור

חלק מהתקציב לרכישת הנכסים הוצא מהסעיף לתקציבי נ"ר, שממנו גם הוצאו כספים לרכישות דירות לעולים ולמשפחות במצוקה. לקראת שנת התקציב 92 הוצע בהצעת התקציב כי סעיף זה ייועד "לרכישת דירות נ"ר למשפחות במצוקה הזכאיות לדיור סוציאלי ולעולי אתיופיה".

אך במכתבו של שר האוצר מר מודעי ליו"ר ועדת הכספים מיום 29.12.91 צויין (בתוספת כתב יד) כי "בתוכנית 70.68.08 ישונה "שם רכישת דירות נ"ר למשפחות במצוקה הזכאיות לדיור סוציאלי ולעולי אתיופיה", ל-"רכישת דירות נ"ר". וזאת מתוך כוונה למנוע את הגבלת השימוש בכספי נר כאמור.

מכיוון שגם קודם לכן סעיף זה נקרא "תקציב נ"ר" הרי על אף המחלוקת בשאלה בין משרד האוצר, שהיה סבור שסעיף זה מיועד לזכאים במצוקה לבין משרד השיכון שסבר שהסעיף כולל גם דיירים אחרים, הרי מבחינת נוסח תקנות התקציב ניתן היה להשתמש בסעיף זה לרכישת הנכסים גם לאלו שאינם במצוקה. עם זאת אין בכך להתיר איכלוס של נכסים אלה ללא קריטריונים.

נוצר הרושם כי נעשה שימוש בתקציבים שנועדו על פי דברי ההסבר לחוק התקציב "לאיכלוס ע"י עולים ומשפחות במצוקה" לטובת עמותות שאינן עונות לאותם קריטריונים, ורושם זה מתחזק לאור סיכום הדיון עם שר הבינוי והשיכון מיום 22.10.90 לפיו "המשרד יקנה דירות הן מתקציב רכישת דירות לעולים והן להטבת תנאי דיור בכל מרחב העיר ירושלים כולל העיר העתיקה בירושלים".

ג. מימון שיפוצים בנכסים

משרד הבינוי והשיכון העביר לנו מידע לגבי מימון שיפוצים בנכסים שונים ברובע המוסלמי, מכספי המדינה. שוב חוזרת השאלה, האם הוקנה לעמותת עטרת כהנים מעמד של דיירת מוגנת בנכסים אלה, כאשר מימון השיפוצים מהווה תחליף לדמי מפתח, והאם מימון זה לא יצא מכיסה של הדיירת המוגנת אלא מתקציב המדינה.

מכל מקום הוועדה לא קיבלה הסבר מדוע נזקקו מלכתחילה לכספי מדינה לצורך ביצוע שיפוצים כאשר אלה היו אמורים להעשות במימון עצמי של העמותות. ממסמך שהוגש לוועדה מתגלות הזמנות לשיפוצים בשנים 90-91 בסך של 6.7 מליון ש"ח, אשר רובן הגדול נוצל.

ד. הלוואות אגודה

(1) משרד הבינוי וחשיכון מסר מידע לגבי הלוואות אגודה. (נספח 3ד') מתוך המידע מתעורר ספק באם היה מקום לתת סיוע לרכישת זכויות בנכסים נושא הבדיקה. על פי המסמך נועדו הלוואות לאגודה, לשמש כפתרון לבעית מימון לישובים קטנים המבקשים להתרחב ולבצע בניה מרוכזת תוך הפחתת עלויות בניה.

(2) מהמידע שנמסר לוועדה אנו למדים כי החל משנת 1986 ועד 1989 קיבלה עמותת עטרת כהנים 63 הלוואות לדיור ועמותת "עטרה ליושנה" קיבלה 12 הלוואות לדיור בסכום כולל של 6,363,798 ש"ח. למשרד הבינוי וחשיכון אין מידע עבור אילו נכסים ניתנה כל הלוואה.

מתברר כי בנובמבר 1990 גילתה ביקורת מטעם החשכ"ל כי לא נרשמו נכסים כנגד הלוואות האגודות, החשכ"ל ביטל תקציב ההלוואות והורה שמתן הלוואות יהיה רק באישור החשכ"ל, בביקורת של רו"ח שנערכה בעיקבות פניית החשכ"ל הסתבר כי בנק טפחות נתן הלוואות לאגודה הנ"ל מבלי לרשום נכסים כנגדם. בתגובה מסר מר מתתיהו הכהן דן רשימת נכסים לבנק טפחות (נספח 7) מיום 31.10.91 בו

מופיעים נכסים שנרכשו מסכומי החלואות וזכו לכספי שיפוצים גם ממשרד השיכון. הקביעה כי הנכסים "נרכשו" מוסברת ע"י מר דן בסיפא למכתב אולם עלינו לציין כי לוועדה אין כל מידע על השימושים שנעשו בפועל בכספי החלואות אלה. יצוין כי ביוזמת החשכ"ל הוגשו תביעות כנגד העמותות לפרעון המוקדם של החלואות האגודה, שכן לא עמדו בתנאי החלואה (לא המציאו זכאים).

(3) כאמור, בהשוואה בין הנכסים לחם ניתן סיוע דרך "החלואות אגודה" ובין הנכסים המופיעים ברשימת הנכסים ששופצו במימון משרד השיכון, מופיעים נכסים אשר נהנו משני מקורות הסיוע, כמו בית ויטנברג, בית ולירו, בית הצלם, בית המערבים בית גליציה, בית אלחנן, בית רנד. הנתונים הקיימים אינם מאפשרים בדיקת סך כל הסיוע שניתן לגבי כל נכס ואם הסיוע הכולל אינו עולה על הסכום הנדרש לשיפוץ ולאכלוס.

(4) חלק מהנכסים אינם ניתנים לזיהוי ולבדיקה, כאשר לגביהם נמסרו רק כתובות (החלואות לאגודת "עטרה ליושנה") ללא גוש וחלקה ואפילו ללא אזכור שמות הבתים. דרכי הזיהוי השונות לגבי הנכסים מקשות על האפשרות לבחון במדויק באם קיימת חפיפה בין גורמי מימון וסיוע שונים לגבי אותם נכסים.

(5) רשמת העמותות דרשה מהעמותות מתן דו"ח על מצבו הכספי, אך לא זכתה לתגובה עניינית.

(6) עולה השאלה מדוע רוכזו כל החלואות רק לעמותות אלה; האם הדבר מכוון ומדוע לא זכו לחלואות סיוע אלה עמותות אחרות ובעיקר משפחות, זוגות צעירים ופרטים אחרים, "לפי רמת סיוע לזוגות צעירים שצברו 1,800 נקודות בירושלים" (מסמך המינהל).

(7) גם אם עטרת כהנים ניתקלה בקושי אמיתי במציאת זכאים להם יועברו החלואות כמשכנתאות לדיור, הרי כסף זה חייב להיות זמין אצלה כדי להחזירו לאלתר משלא קיימה המוטל עליה.

ה. מימון באמצעות החברה לפיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה

(1) על פי החלטת הממשלה מיום 3.4.90 הוחלט להקצות סך של 7,500,000 ש"ח מכספי עזבונו המדינה לשימור ואחזקת נכסים לאומיים במזרח ירושלים, באמצעות חברת "הימנותא", אשר תפעל תוך התייעצות עם אגודת "עטרה ליושנה" ו"עטרת כהנים".

כאמור אין לוועדה ידיעה ברורה מי מאכלס את הדירות או הבתים בפועל. אך על פני הדברים, בין אם אלה משפחות, בין אם אלה ישיבות ובין אם אלה רק שומרים המאיישים נכסים כדי לתפוס חזקה בסילוואן וברובע המוסלמי, עלול להימצא קושי בהכנסת "נכסים" אלה בד' אמותיה של הגדרת "אתרים ונכסים לאומיים במזרח ירושלים".

הודגש בהחלטת הממשלה כי פעולות שימור האתרים והנכסים הלאומיים יבוצעו באמצעות הימנותא כחברה ממלכתית הפועלת על פי קריטריונים ציבוריים. ביום 12.9.90 במסגרת תוספת להחלטת הממשלה סוכם כי הימנותא תחליט על הקצאת הסכומים ליעדים ולגופים השונים. בהחלטה מתקנת של הממשלה מיום 30.10.90 נקבע כי החברה לפיתוח הרובע היהודי תבוא במקומה של חברת "הימנותא" ולא ברור אם ההגבלה, המתייחסת "לשימור האתרים והנכסים הלאומיים", תקפה או בוטלה.

מתוך כספים אלה כפי שניתן לראות בטבלת הקצבות כספיות דלעיל הוצאו 4,215,000 ש"ח לשיפוצים ו"הוצאות נילוות", היתר לפי הודעת מנכ"ל החברה - הוצא להוצאות שמירה.

בהחלטת הממשלה נאמר כי הפעולות בנושא זה תעשינה תוך התייעצות עם עמותת עטרה ליושנה ועטרת כהנים. בפועל מרבית ההקצבות הגיעו לעמותות עצמן, דרך חברת הרובע.

(2) עפ"י מכתב מנהל מח' כספים ונכסים בחברת הרובע מ-26.8.92, הועברו כספים גם מתקציב משרד הבינוי והשיכון לעמותות באמצעות חברת הרובע. כאשר ההנחיה של משרד השיכון היתה להעביר את הכספים לעמותות. יצויין כי השימוש בחברה זו ככלי להעברת כספים, נעשה ככל הנראה ללא סמכות ובדרך העלולה להטעות כאשר מדובר בנכסים שמחוץ לגבולות הרובע היהודי (ראה בעניין זה נספח 8 מכתבו של היועץ המשפטי לממשלה מיום 28.4.92).

ו. מימון שיפוצים באמצעות האפוטרופוס הכללי

מנספח 3(ב) עולה כי האפוטרופוס קיבל 15,000,000 שקלים ישנים ממשרד השיכון לביצוע שיפוצים במבנים שבבעלות האפוטרופוס ע"מ שיושכרו. ואמנם כמפורט בטבלת הנכסים בעמ' 3 לדוח שופצו והושכרו 4 נכסים. מדף 20 לנספח 1 בהערה 2 עולה כי בחודש מרס '86 העביר האפוטרופוס כפי שנמסר לנו עפ"י הוראת משרד השיכון את כל יתרת הכספים שנותרה אצלו בסעיף זה בסך 79,699 ש"ח, ישירות לעמותת עטרת כהנים כאשר לכאורה צריך היה הסכום לחזור כחוזר למשרד השיכון.

ז. המימון שנועד לפיצויי דיירים שפוננו מהנכסים

(1) לא ברור באם קיים תיעוד המאמת כי דיירים פוננו מרצון והאם הגיעה לידיהם התמורה הכספית. נאמר לוועדה כי אופי העיסקות אינו מאפשר תיעוד מלא. שאלה זו עולה גם לגבי כספים ששולמו לגורמים שונים כדמי תיווך.

(2) היו מקרים בהם הופקד הכסף בנאמנות בידי מנהל הפרוייקט, לצורך תשלום למוכר או פינויי המחזיקים, חלק מהכספים הושקע בעיסקאות בלתי מושלמות.

ח. מימון ההוצאות הנילוות

(1) פרוטוקול ישיבת 13.1.92 של ועדת הרכישות מציין כי תקציב הרכישות המתוכנן לשנת 1992 הוא סך של 17.6 מליון ש"ח, מתוכו 5 מליון בלבד עבור רכישות, 7 מליון עבור שיפוצים ו-5.6 מליון עבור שמירה ואבטחה.

(2) במסגרת תקציב הרכישות הנ"ל (5 מליון ש"ח) מתוכננות הוצאות כספים לניהול פרויקטים והוצאות נילוות. לא הוגדרו הוצאות אלה ושיעוריהן, ומה הסכום שנוטר לרכישה בפועל.

ככל הנראה ניהול פרויקטים והוצאות נילוות, אמור לכסות את הוצאות חברות מורדות מוריה ואבן ראש הנזכרות לעיל ומימון שכ"ט עוה"ד שנשכרו על ידם. מנספח 9 המתייחס לתקופה של כשנה עולה כי למנהלי הפרוייקטים, זה ממורדות מוריה שולם 813,277 ש"ח ולזה מאבן ראש שולם 727,263 ש"ח.

14. האפוטרופוס לנכסי נפקדים

א. רוב הנכסים נושא הבדיקה, אם לא כולם, אשר הוכרזו כנפקדים, נמכרו ע"י האפוטרופוס לנכסי נפקדים לרשות הפיתוח, והושכרו בשכירות מוגנת לעמותות.

ב. מצאי דו"ח מבקר המדינה (מס' 41 'עמ' 326-332) ככל שהם מתייחסים לאפוטרופוס לנכסי נפקדים, דבריו של האפוטרופוס בישיבת הוועדה לענייני ביקורת המדינה מיום 7.1.92, דבריו בפנינו, ובדיקה מדגמית של מסמכים לגבי מספר נכסים נושא הבדיקה (ראה סעיף 12 א לעיל), מגלים כי תפקודו של האפוטרופוס לנכסי נפקדים היה על פי כל קנה מידה, לקוי ביותר, בעניין זה פנה היועץ המשפטי לממשלה לשר האוצר במכתב מיום 2.4.92 וביקש מינוי צוות מקצועי שיציע:

(1) נהלים לגבי מהותן של הראיות שהאפוסטרופוס לנכסי נפקדים נדרש אליהן לשם הכרזה על נכס כנכס נפקד ולגבי השיקולים שעליו לשקול בעניין זה;

(2) נהלים לגבי טיפולו של האפוסטרופוס לנכסי נפקדים בנכסים שבתחום סמכותו ואחריותו לפי חוק נכסי נפקדים, החש"י-1950 (להלן-החוק);

(3) האופן שבו יפעיל האפוסטרופוס לנכסי נפקדים את הסמכויות המוקנות בידיו לפי החוק;

(4) כיצד ניתן להבטיח את עצמאותו של האפוסטרופוס לנכסי נפקדים בהפעלת סמכויותיו על פי החוק.

הממצאים התמורים בעניין תפקודו של האפוסטרופוס לנכסי נפקדים מחייבים לדעת הוועדה בדיקה מקיפה וטיפול מיידי. יו"ר הוועדה ועו"ד שמעון דולן קיבלו על עצמם להעביר דיווח מפורט בעניין זה לשרי המשפטים והאוצר.

בטרם נסכם את הדו"ח אנו מוצאים לנכון להעיר כלהלן:

- (1) הוועדה בדקה וריכזה את הנתונים כמבוקש בכתב המינוי.
- (2) מעבר לכך פירטה הוועדה סידרת ממצאים מנומקים המדברים בעד עצמם.
- (3) הוועדה לא קיבלה מנדט להציע הצעות אופרטיביות המתבקשות ממימציאה אשר על כן לא עשתה זאת בדו"ח זה, אף כי הביעה דעתה באופן ספציפי בפני השרים הממנים.

- א. הוועדה מצאה כי למרות שהשכרת דירות במזרח ירושלים שהושקעו בהם כספי מדינה לרכישתם או לשיפוצם מותרת במסגרת הסמכות לפי חוק נכסי המדינה התשי"א-1951, הרי ההליך של השכרת הדירות, שהיו נושא בדיקת הוועדה, לא נעשה על פי מבחנים שוויוניים ולא לפי נוהלים תקינים.
- ב. מרבית הנכסים שנרכשו מרשות הפתוח אותרו כנכסים נפקדים ע"י העמותות שהיו בסופו של דבר "הנהנות" מזכויות הדיור בעסקאות. הנכסים הוכרו כנכסי נפקדים על סמך מידע שהובא לאפוטרופוס לנכסי נפקדים ע"י העמותות, ובמקרים שונים תצהירים נחתמו בפני עו"ד של העמותות.
- ג. תפקודו של האפוטרופוס לנכסי נפקדים בנושא הכרזת נכסים אלה כנכסים נפקדים היה לקוי ביותר ולדעת הוועדה הוא לא הפעיל רמה מינימלית של שיקול הדעת המתבקש מנושא תפקיד זה.
- ד. הוועדה מצאה כי עד שנת 1992 נרכשו נכסים במזרח ירושלים והושכרו לעמותות לא לפי נוהל רכישה מתאים. רק משנת 1992 נקבע נוהל מיוחד לגבי רכישת הנכסים במזרח ירושלים, שיפוצם והשכרתם. בנושא איכלוס הנכסים, לא פעלו הרשויות על פי הנוהלים הקיימים.
- ה. בפעילות השכרת דירות במזרח ירושלים ברובע המוסלמי ובסילוואן הועברה סמכות ייצוג המדינה בעסקאות לחברת "עמידר" על-פי הסכם נאמנות והרשאות. 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.

- ו. התברר לוועדה כי עמידר לא נהגה לבדוק בשטח את הנכסים אותם השכירה לעמותות לפני השכרתם.
- ז. זכויות השכירות שרובן זכויות דיירות מוגנת יועדו רובן ככולן לקבוצה מצומצמת של עמותות אשר בינו לבין עצמן קיימת זיקה קרובה מבחינת המטרות והנפשות הפועלות.
- ח. לא נערכו מכרזים למסירת הזכויות בנכסים. מי שקבע את העמותות שתזכנה בנכסים היה הדרג המדיני, פעולה שנגדה נוהלים של משרד השיכון.
- ט. במקרים שונים נתנו לעמותות זכויות דיירות מוגנת תמורת מימון שיפוץ הנכס (כתחליף לדמי מפתח) כאשר לא ברור אם מימון השיפוץ 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.
- י. דמי השכירות שנקבעו לעמותות במקרים רבים נראים לוועדה כדמי שכירות שאינם עולים בקנה אחד עם תנאי השוק.
- יא. מנהלי הפרוייקטים אשר הם הנפשות הפועלות בעמותות השתתפו דרך קבע בישיבות ועדת הרכישות של משרד הבינוי והשיכון, בנושאי הבתים במזרח ירושלים, בהן הוחלט על חלוקת הכספים לעמותות הקשורות אליהם. במקרים מסוימים מנהלי הפרוייקטים הם שנתבקשו לאשר את החוצאות. מעגלים חופפים אלה יצרו לדעת הוועדה פעילות במצב של ניגוד ענינים.

יג. נכסים שונים זכו בד בבד גם בהקצאות לשיפוצים וגם בהקצאות מחלואות
אגודה מבלי שהיתה ידיעה על הסכומים הכוללים ומבלי שהעמותות עמדו
בתנאים המחייבים מקבלי חלואות אגודה.

יד. עמותות זכו גם לכספי מדינה שהועברו אליהם באמצעות החברה לפיתוח
הרובע היהודי בעיר העתיקה כאשר החברה חרגה בכך, לכאורה, מתחום
טיפולה.

טו. כספים שהועברו ממשרד השיכון לאפוטרופוס הכללי לשיפוצ מבנים של
האפוטרופוס הכללי ונותרו ללא שימוש, הועברו על פי הוראת משרד
השיכון ישירות לעמותות במקום שיוחזרו למשרד השיכון.

נחתם היום 9.9.92

עו"ד חיים קלוגמן, מנכ"ל משרד המשפטים, יו"ר
מר יעקב לפידות, מנכ"ל משרד המשטרה, חבר
מר אריה בר, מנכ"ל משרד השיכון, חבר
מר אלי יונס, החשב הכללי, חבר
עו"ד שמעון דולן, סגן בכיר למרקליט מחוז ירושלים, חבר
מר אמיר חשין, יועץ ראש עיריית י-ם לענייני האוכלוסיה הערבית,
חבר
עו"ד יובל קרניאל, יועץ שר המשטרה, חבר

1) (א) הנכס					
גוש	חלקה	תיאור הנכס (האם הנכס הוא הקדש ואם הנכס של נפקד)	כנובון	בעלות מקורית	בעלות נוכחית

1) (ב)		(ג)
1. תיאור העסקה ומועד ביצועה (קניה, החכרה, השכרה) ועלותה	2. הטענות שמכונה בוצעה העסקה (שיטות העברות)	הנהגה שט ופרטים על הגוף (עמונה-יחיד)
3. מקור המימון		

7. NAME

LYN

חזית' נמנה

"ע מ י ד ר" הוצרה הלאומית לשכון עולים בישראל

(א) הנכס		חלקת	גוש	תיאור הנכס והזכויות בו (הוא הנכס הוא הקדש הוא הנכס של נפקד)	כתובת	בעלות מקורית	בעלות נוכחית	(ב)	(ג)
816	129	בנין בן 2 קומות הכולל 4 חדרים מוסגים ושרותים		כאן נכון אל זית מס' 5 העיר העתיקה ירושלים א.י. 1936	נפקד	אפוסטרופוס לנכסי נפקדים	1. תיאור העסקה ומקור ביצועה (קנייה, הוצרה, השכרה) ועלויות 2. המחלות שהוצרה בוועדה העתיקה (שירותי העברות) 3. מקור המימון.	הנהגה של ולפטים על הגוף (עלויות - יחיד)	
819	6/1	מסופת סיגיים 1 חדר מס' 26		רח' הסריאט 28 העיר העתיקה ירושלים "בית המשפחה"	לא ידועה, כנראה בעלות יהודית עד 1936	כלאית ממי	1. השכרה בשכירות מוגנת, במחירה ישקיע השוכר בשפוצים. 2. סיכום דברים מיום 1/12/87. 3. אין מימון.	חוצה שכירות מוגנת עם עלויות עלות כהנים מיום 1/88	
819	6/2	דירת 3 חדרים		רח' הסריאט 28 העיר העתיקה ירושלים "בית המשפחה"	לא ידועה, כנראה בעלות יהודית עד 1936	כלאית ממי	1. השכרה בשכירות מוגנת, במחירה ישקיע השוכר בשפוצים. 2. סיכום דברים מיום 1/12/87. 3. אין מימון.	חוצה שכירות מוגנת עם עלויות עלות כהנים מיום 1/88	
819	6/3	דירת 3 חדרים		רח' הסריאט 28 העיר העתיקה ירושלים "בית המשפחה"	לא ידועה, כנראה בעלות יהודית עד 1936	כלאית ממי	1. השכרה בשכירות מוגנת, במחירה ישקיע השוכר בשפוצים. 2. סיכום דברים מיום 1/12/87. 3. אין מימון.	חוצה שכירות מוגנת עם עלויות עלות כהנים מיום 1/88	
819	6/4	דירת 3 חדרים		רח' הסריאט 28 העיר העתיקה ירושלים "בית המשפחה"	לא ידועה, כנראה בעלות יהודית עד 1936	כלאית ממי	1. השכרה בשכירות מוגנת, במחירה ישקיע השוכר בשפוצים. 2. סיכום דברים מיום 1/12/87. 3. אין מימון.	חוצה שכירות מוגנת עם עלויות עלות כהנים מיום 1/88	
819	6/5	אולם השטח של 52 מ"ר		רח' הסריאט 28 העיר העתיקה ירושלים "בית המשפחה"	לא ידועה, כנראה בעלות יהודית עד 1936	כלאית ממי	1. השכרה בשכירות מוגנת, במחירה ישקיע השוכר בשפוצים. 2. סיכום דברים מיום 1/12/87. 3. אין מימון.	חוצה שכירות מוגנת עם עלויות עלות כהנים מיום 1/88	
819	6/6	מסדר בשטח של 52 מ"ר		רח' הסריאט 28 העיר העתיקה ירושלים "בית המשפחה"	לא ידועה, כנראה בעלות יהודית עד 1936	כלאית ממי	1. השכרה בשכירות מוגנת, במחירה ישקיע השוכר בשפוצים. 2. סיכום דברים מיום 1/12/87. 3. אין מימון.	חוצה שכירות מוגנת עם עלויות עלות כהנים מיום 1/88	

26
א.י. 1936

י. 1936
ס. 1936

נפקד א.י. 1936

26/8/82
ח.א.ר.י.

גוש	חלקה	תיאור הנכס והחזקה בו (הוא הנכס הוא הקדש ואם הנכס של נפקד)	כתובת	פעולות חקירות	כעלות נוכחיות	(א) הנכס	(ב) הנכס
820	16	דירת 5 חדרים	רח' אליהו העיר העתיקה ירושלים "בית ראובן"	לא ידועה, כנראה בעלות יהודית ער' 1936	ממ"י	1. תיאור העסקה ומסד כיצד (קניה, הוכחה, השכרה) ועלותה 2. השכרה כמבואר בוצעה העסקה (שירות העברות) 3. מקור המימון.	הנכס של 1517 רשום על הג (עמותה - יחיד)
820	38	6 חדרים כשטח של 160 מ"ר חשמה כמזיאון	רח' הגיה 174 העיר העתיקה ירושלים "בית מזיאון הכותל"	לא ידועה, כנראה בעלות יהודית ער' 1936	ממ"י	1. השכרה כמכירת מוגנת, במחירה ישיקע השוכר בשפוזים. 2. סיכום דברים מיום 1/12/87 עם ממ"י. 3. אין מימון.	חזרה שכירות מוגנת עם עמותת כהנים מ-1/88
820	38	מחסן	רח' הגיה 174 העיר העתיקה ירושלים	לא ידוע	ממ"י	1. השכרה כמכירת מוגנת, במחירה ישיקע השוכר בשפוזים. 2. סיכום דברים מיום 1/12/87 עם ממ"י. 3. אין מימון.	חזרה שכירות מוגנת עם עמותת מזיאון הכותל מ-12/87
820	37	דירת 10 חדרים	רח' הגיה 184 העיר העתיקה ירושלים "בית אליהו"	נפקד	ממ"י	1. שכירות לא מוגנת. 2. מכס ממ"י שווה י-ט מיום 12/3/91. 3. אין מימון.	חזרה שכירות לא מוגנת עם עמותת עשרה כהנים מ-5/91
840	1	דירת 1 חדר	רחוב שער הכרמל 4 העיר העתיקה ירושלים	נפקד	אפוסטרופוס לנכסי נפקדים	1. שכירות מוגנת במחירה ישיקע השוכר בשפוזים. 2. מכס אפוסטרופוס לנכסי נפקדים מ-28/2/91. 3. אין מימון.	חזרה שכירות מוגנת עם עמותת עשרה כהנים מ-8/91
844	7	דירת 3 חדרים ומחסן	עקבת אליהו 42 העיר העתיקה ירושלים "בית דצות" שלם	השוכר	החוקר	החוקר במפקדיונות אין פרטים	חזרה שכירות מוגנת עם עמותת עשרה כהנים מיום 11/88
851	33	דירת 4 חדרים	רח' אליהו 42 העיר העתיקה ירושלים "בית דצות"	נפקד	אפוסטרופוס לנכסי נפקדים	1. השכרה כמכירת מוגנת, במחירה ישיקע השוכר בשפוזים. לאלוקי כמ"פ. 2. מכס ממ"י מ-12/7/1984 חס 10221. 3. אין מימון.	חזרה שכירות מוגנת עם עמותת עשרה כהנים מ-9/84
859	1	בנין וכו' 4 חדרים חצר ומבני עזר שטח החלקה 1154 מ"ר	רח' הגיה 174 העיר העתיקה ירושלים "בית הראויות" (באכח חסא)	נפקד	אפוסטרופוס לנכסי נפקדים	1. שכירות מוגנת לשוכר, אשר במחירה ישיקע אין המבנה כמכירת מוגנת בגובה 40% שוכר דמ"פ חסא. 2. מכס ממ"י מ-9/4/87 חס 1/000617. 3. אין מימון.	חזרה שכירות מוגנת עם עמותת עשרה כהנים מ-5/88
				נפקד	אפוסטרופוס לנכסי נפקדים	1. השכרה כמכירת מוגנת, במחירה ישיקע השוכר בשפוזים. 2. מכס אפוסטרופוס לנכסי נפקדים מיום 20/8/84 חס 433. 3. אין מימון.	חזרה שכירות מוגנת עם עמותת כהנים מ-9/84

י.א.ל.
ח.ס.

נסיך א.י.ד.

26/8/92
ח.א.ר.י.

ח.א.ר.י.

"ע מ י ד ר" החברה הלאומית לשכון עולים בישראל

(ח) הנכס

גוש	חלקה	תיאור הנכס והזכויות בו (הנכס הנכס הוא הקדש הנכס של נפקד)	כתובת	בעלות מקורות	בעלות נוכחית	(כ)	(ג)
30125	49	מכנה כן 3 קומות ו-10 חדרים	כפר הילון	המוכר	מדינת ישראל משרד ע"פ חוק	1. תיאור העסקה ומועד ביצועה (קניה, הוכחה, השכרה) ועלויות 2. והקמת שטחיה כצבעה העסקה (שירות העברות) 3. מקור המימון.	הגנה של מדינת ישראל על הגוף (עמותה - יחיד)
30125	9/1	דירת 2 חדרים	כפר הילון "בית המנוחה"	נפקד	מדינת ישראל משרד ע"פ חוק	1. השכרה בשכירות מוגנת, בחמורה יסקיע השוכר בשפוצים ובטיוב הנכס. 2. חזקה רכישת בין משכ"ס והמוכר מ-11/91 3. אין מימון.	חזקה שכירות מוגנת עם עמותת אלעד מ-10/91
30125	9/2	דירת אחד וחצי חדרים	כפר הילון "בית המנוחה"	נפקד	מדינת ישראל משרד ע"פ חוק	1. השכרה בשכירות מוגנת, בחמורה יסקיע השוכר בשפוצים שיהיו לא פחות מעלות חלקו של מ"י בנ"מ. 2. מכוח האפטרופוס לנכסי נפקדים מ-3/7/92 מ"י 50734 3. אין מימון.	חזקה שכירות מוגנת עם עמותת אלעד מ-3/90
30125	9/3	דירת 3 חדרים	כפר הילון "בית המנוחה"	הימננות (לדד)	מדינת ישראל משרד ע"פ חוק	1. השכרה בשכירות מוגנת, בחמורה יסקיע השוכר בשפוצים שיהיו לא פחות מעלות חלקו של מ"י בנ"מ. 2. מכוח חכירה בין משכ"ס להימננות מ-10/91 3. אין מימון.	חזקה שכירות מוגנת עם עמותת אלעד מ-10/91

57

57

28/8/92

ח מ י ד ר

"ע מ י ד ר" החברה הלאומית לשכון עולים בישראל

(א) הנכס		(ב)		(ג)	
גוש	חלקת	תיאור הנכס והזכויות בו (האם הנכס הוא הקדש האם הנכס של נפקד)	כתובת	בעלות מקורית	בעלות נוכחית
30125	74	דירת 2 חדרים	כפר השלום "בית הצניף"	נפיק	1. תיאור העסקה ומעורר ביצועה (קניה, הוכחה, השכרה) ועלויות 2. הסמכות שמכוחה בוצעה העסקה (שירות העברות) 3. מקור מימון.
30126	33	דירת 4 חדרים	כפר השלום	המוכר	1. השכרה כשכירות מוגנת, באחריות יסקיע והשוכר כשפוצים שיהיו לא פחות מולקו של ממ"י בדמ"פ. 2. מחשב ממ"י מיום 13.6.88 מס' 469 3. אין מימון.
30125	62/1	דירת 4 חדרים	כפר השלום "בית המעין"	נפקד	1. השכרה כשכירות מוגנת, באחריות יסקיע והשוכר כשפוצים שיהיו לא פחות מולקו של ממ"י בדמ"פ. 2. מחשב ממ"י מיום 13.6.88 מס' 469 3. אין מימון.
30125	62/3	דירת 1 חדר	כפר השלום "בית המעין"	הימנותא (למדי)	1. השכרה כשכירות מוגנת, באחריות יסקיע והשוכר כשפוצים ובטיוב הנכס. 2. חוזה וזכירה בין המנהל להימנותא מ-10/91. 3. אין מימון.
30125	51	דירת 1.5 חדר	כפר השלום	נפקד	1. השכרה כשכירות מוגנת, באחריות יסקיע והשוכר כשפוצים שיהיו לא פחות מולקו של ממ"י בדמ"פ. 2. מחשב ממ"י מיום 13.6.88 מס' 50734 3. אין מימון.
30125	53	דירת 6 חדרים	כפר השלום "בית מיוחס"	קק"ל	1. השכרה כשכירות מוגנת וחוזות סכומי מינוי מחוזיקו ושפוצים. 2. מחשב חוזות ירושלים ממ"י מ-16.5.86 מס' 24065 3. אין מימון.
30125	31	דירת 5 חדרים	כפר השלום	חרינת ישראל משהב"ש ע"פ חרזה	1. השכרה כשכירות מוגנת, באחריות יסקיע והשוכר כשפוצים ובטיוב הנכס. 2. חוזה זכירה בין משהב"ש והמוכר מ-4/92 3. אין מימון.

2960

ח ח מ ה

36

ס

26/8/92

26/8/92

ח ח מ ה

(א) הנכס		בעלות מקורית	בעלות נוכחית	(ב)	(ג) הנהגה שם ופרטים על הגוף (עמותה-יחיד)
גוש	חלקה				
30125	62/3	בית הכנסת מספר 1, שאל מזכיר בזאת הימנעו	כפר-השלו	נכס נקי אדיגר יפה המשק זכיה להלו היה הימנעו	1. תיאור העסקה ומועד ביצועה (קניה, הוצרה, השכרה) ועלותה 2. הסמכות שמכותה בוצעה העסקה (שרשרת העברות) 3. מקור המימון אוצר שביד מזכיר אמנת אכזר
			כאח"כ 25 נאמג זויגר	אנכס נקי, שבו הוצר לימנעו אשר למען לימנעו אשר למען כפרות א-49 שנים בזכיה להלו, בתמורה אדמי הפיק הנכס פונה ונאמג הסכם שביד להאגלר זמ לימנעו אכזר הזכיה זמ הימנעו אכזר 10/10 זואר האוסקה: 23.000 - 25.000 אמי פאט זמנעו 2/91 אמי האוסקה וזמנעו זכיה ימנעו פאט זמנעו 2/91 אמי אמי 1.9.91, אמי 4.9.91, אמי 25.8.92 3. כפי תנאי המשק	

דא/א
חתימה

שם

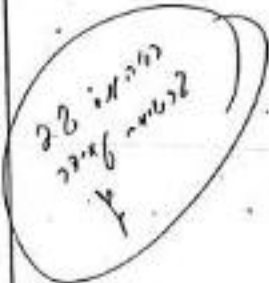
25.8.92
תאריך

(ב)	(כ)	בעלות נכחית	בעלות מקורית	כתובת	תיאור הנכס והזכויות בו (היום הנכס הוא הקדש האם הנכס של נפקד)	חלקה	גרש
הנהגה שם ופרטים על הגוף (עמותה-יחיד)	1. תיאור העסקה ומועד ביצועה (קניה, החכרה, השכרה) ועלותה 2. הסמכות שמכוחה בוצעה העסקה (שרשרת וועברות) 3. מקור המימון						
חלוקת נכס יורשתי זמ אמנת ארבע	1. קניה להקצת ב - 12/9/12 בסך 105,450 ש"ח + 2,500 ש"ח 2. נאמר והתקבלה הודעה 5/9/13 היום 3.11.91 3. נכס: מקצת להשגה	הקצת נכס זמ להשגה זמ חלוקה	המאכל	נכס השלוחה (נכס זמ 23 נכס זמ 23)	הקצת בן 2 קלוגה נכס זמ נכס זמ נכס זמ נכס זמ נכס זמ נכס זמ נכס זמ נכס זמ נכס זמ	33	30126

האיש
חתימה

שם

25.8.92
חתימה

(ג)	(ב)	בעלות נוכחיות	בעלות מקורית	כתובת	תיאור הנכס והזכויות בו (האם הנכס הוא הקדש האם הנכס של נפקד)	חלקה	גוש
הנחנה שם ופרטים על הגוף (עמותה-יחיד)	1. תיאור העסקה ומועד ביצועה (קניה, החכרה, השכרה) ועלותה 2. הסמכות שמכוחה בוצעה העסקה (ישיבת העברות) 3. מקור המימון						
א"י שביד א"י א"י א"י א"י	1. קניה נכס ב-4/92 בסך \$81,675 + \$2,350 שלאחר זמן קצר מ-4.4.92 כיום הוא פשוט 3/92 4-5 2. אצורה ואינרציה ב"י 6/92 מיום 12.4.92 3. נכס חקלאי מ"ש 4. ה"א לתכנון טרנספורם לא עו"מ יערה ש' 28,408 \$	א"י (ג' י"א) א"י מ"ש א"י מ"ש	המורכב	נכס הא"י 	א"י קרקע בסך 634 מ' א"י 2 מ' הנכס אינו 1/2 חלק בהתאמה	31	30125

א"י ב"י שטרות ובעלות, א"י חוץ א"י חוץ
וא"י חוץ חוץ חוץ

ק"א
חתימה

שם

25.8.92
וטוריד

גוש	חלקה	תיאור הנכס וחזכויות בו (האם הנכס הוא הקדש האם הנכס של נפקד)	כתובת	בעלות סקורית	בעלות נוכחות	(ב)	(ג)
30125	49	4 מקבצים 1. קוואר פול 2. מקבצים 30 3. קוואר אחר 4. קוואר 30 5. קוואר אחר 6. קוואר 80 7. קוואר 8. קוואר אחר 9. קוואר אחר 10. מקבצים הנכסים הנ"ל הם המאונך	כפר-השאלה	המאונך	לוביטש זה המקד זה מאונך	1. תיאור העסקה ומועד ביצועה (קניה, הזכרה, ואצורה) ועלויות 2. הסכמות שטכונה בוצעה העסקה (שרשרת העברות) 3. מקור המימון	הנחנה שם ופרטים על הגוף (עמותה-יחיד)
			כפר-השאלה מקבצים מקבצים מקבצים			1. קוואר מקבצים ג-9/91 200,000 כחל הוצאה מאונך 2. אשור אחר מקבצים נכס 6 9/91 מיום 20.8.91 3. גסבי מקבצים מקבצים 4. בחתימה האונך שולמה מקבצים 90,350 ש"ח הייתה טוב שולמה מילון שנכסים טוב פולן	לוביטש זה המקד זה מאונך

זיכרון טכונה ונכסיה, ונכסיה ונכסיה
ואלה הנכסים הנ"ל הם הנכסים הנ"ל

25.8.92
תאריך

שם

כאילו
חתימה

גוש	חלקה	תיאור הנכס והזכויות בו (האם הנכס הוא הקדש האם הנכס של נפטר)	כתובת	בעלות מקורית	בעלות נוכחית	(ב)	(ג)
		בית בן 11 חדר 5 דונם בבניית מלגה ל-3 דונם נוספים מולגה	ר"א אלקואל'ה ופ ראובן מוסקני ח'י' זמיר ונאליה	המנכ"ל	המנכ"ל דניאל גל אדור מלגה	1. תיאור העסקה ומועד ביצועה (קניה, החכרה, השכרה) ועלותה 2. הסמכות שמכוחה בוצעה העסקה (שרשרת העברות) 3. מספר המימון	הנחנה שם ופרטים על הגוף (עמותה-יחיד)
						1. ירידה בתיקון המלגה ל-50% 2. הוצאות כ-18,000 ש"ח 3. חלק אגפים 4. חלק מים 5. חלק חשמל 6. חלק טלפון 7. חלק מים 8. חלק חשמל 9. חלק טלפון 10. חלק מים 11. חלק חשמל 12. חלק טלפון 13. חלק מים 14. חלק חשמל 15. חלק טלפון 16. חלק מים 17. חלק חשמל 18. חלק טלפון 19. חלק מים 20. חלק חשמל 21. חלק טלפון 22. חלק מים 23. חלק חשמל 24. חלק טלפון 25. חלק מים 26. חלק חשמל 27. חלק טלפון 28. חלק מים 29. חלק חשמל 30. חלק טלפון 31. חלק מים 32. חלק חשמל 33. חלק טלפון 34. חלק מים 35. חלק חשמל 36. חלק טלפון 37. חלק מים 38. חלק חשמל 39. חלק טלפון 40. חלק מים 41. חלק חשמל 42. חלק טלפון 43. חלק מים 44. חלק חשמל 45. חלק טלפון 46. חלק מים 47. חלק חשמל 48. חלק טלפון 49. חלק מים 50. חלק חשמל 51. חלק טלפון 52. חלק מים 53. חלק חשמל 54. חלק טלפון 55. חלק מים 56. חלק חשמל 57. חלק טלפון 58. חלק מים 59. חלק חשמל 60. חלק טלפון 61. חלק מים 62. חלק חשמל 63. חלק טלפון 64. חלק מים 65. חלק חשמל 66. חלק טלפון 67. חלק מים 68. חלק חשמל 69. חלק טלפון 70. חלק מים 71. חלק חשמל 72. חלק טלפון 73. חלק מים 74. חלק חשמל 75. חלק טלפון 76. חלק מים 77. חלק חשמל 78. חלק טלפון 79. חלק מים 80. חלק חשמל 81. חלק טלפון 82. חלק מים 83. חלק חשמל 84. חלק טלפון 85. חלק מים 86. חלק חשמל 87. חלק טלפון 88. חלק מים 89. חלק חשמל 90. חלק טלפון 91. חלק מים 92. חלק חשמל 93. חלק טלפון 94. חלק מים 95. חלק חשמל 96. חלק טלפון 97. חלק מים 98. חלק חשמל 99. חלק טלפון 100. חלק מים	המנכ"ל דניאל גל אדור מלגה

פאקס
חתימה

שם

תאריך

(א)	(ב)	בעלות נוכחית	בעלות מקורית	כתובת	תיאור הנכס והזכויות בו (תאם הנכס הוא הקדש האם הנכס של נפקד)	חלקה	גוש
הנכחה שם ופרטים על הגוף (עמותה-יחיד)	1. תיאור העסקה ומועד ביצועה (קניה, החזקה, השכרה) ועלותה 2. חסמכות שמכוחה בוצעה העסקה (שרשרת העברות) 3. מקור העימון	סל מניא חב' הימנא קנאלנא	המלך	סיר עתיקה ירושלים	אכסני סל עין		

קאלי
חתימה

שם

25.8.92
תאריך

גוש	חלקה	תיאור הנכס והזכויות בו (האם הנכס הוא הקדש האם הנכס של נפקד)	כתובת	בעלות מקורית	בעלות נוכחית	1. תיאור העסקה ומועד ביצועה (קניה, החכרה, השכרה) ועלוותה 2. הסמכות שמכוחה בוצעה העסקה (שרשרת העברות) 3. מקור המימון	הנהנה שם ופרטים על הגוף (עמותה-יחיד)
29986	21	בנין ילדניים 2 קומה ד' חב' בסיסון סלון התמנה שטח 9.30 מ' אדמה 2.50 מ' שטח 2.50 מ'	כפר-השאלה (תל אביב)	המנהל	זא נא חיצה	יחסי המנהל לקרקע שבה בנין לויקיה בסך 270,000 ש"ח שואה איתן בסקרים היה התארים + 100 אדמות. שאר התארים... שטח 20, שטח 20, שטח 20 לגבי סכום יבואו לציון ממוצע באמצעות... למי אמרתי הבראית הנאמרת סך 174,000 \$ אמרתי גמולת לוי... אמרתי ברגל שוב לחברה של החברה. 2. אזור וצורה וצורה פיסית מס 2/92 סמ"ל 5 גיל 2.40 3. כחסי תנאים גמולת.	

ז"כנה שטוח הוטלמה, נורה (לחציה הכחיה)
הוצאה ונקנה שטוח הוטלמה

25.8.92
תאריך

שם

זא נא
חתימה

(א) הנכס		(ב)		(ג)	
גוש	חלקה	תיאור הנכס והזכויות בו (תאם הנכס הוא הקדש תאם הנכס של נפקד)	סתובת	בעלות מקורית	בעלות נוכחית
29816	5	הגנה בן 2 קלמ קלמ א-4 גב אבגה ופגונה קלמ ד-פגונה	ר"ה אבגה 18	קלמ א-4 אבגה ופגונה בנין גלגל	אבגה ופגונה אבגה ופגונה אבגה ופגונה אבגה ופגונה אבגה ופגונה
					1. יבגה ופגונה הגנה בן 2 קלמ מק 2750 + 110.000 - 2750 המסכה לא הופגשה, והמסכה סוף חגה לא הוכח והמסכה נמנה לא אבגה ופגונה בנין גלגל מק 100.000 - 110.000 אבגה ופגונה 2. אבגה ופגונה מק 4.5.000 - 4.5.000 3. נכסי מקלמ גסדה

ליכנס נכס הוגש, וזו אבגה ופגונה
הן ה'צדדיה

25.8.92
תאריך

שם

קלמ
חתימה

Date	Time	Name of Person	Address	City	State	Description of Property	Remarks
1912	10:30	J. H. Smith	123 Main St.	Chicago	Ill.	A small lot of land, about 1/2 acre, situated in the rear of the property, containing a small building and some trees.	This property was purchased from the estate of J. H. Smith, and is now being sold by the executor.

40-7-38

40-7-38

(ג)	(ב)	(א) הנכס				
הנהגה שם ופרטים על הגוף (עמותה-יחיד)	1. תיאור העסקה ומועד ביצועה (קניה, הוכרה, השכרה) ועלותה 2. הסמכות שמכוחה בוצעה העסקה (שרשרת העברות) 3. מקור המימון	בעלות נוכחית	בעלות מקורית	כתובת	תיאור הנכס והזכויות בו (האם הנכס הוא הקדש האם הנכס של נפקד)	גוש חלקה
ט"ב תשנ"ב בבית למנוח א"ל	1. ירכיש מהגאון בגאון הס' 175,200 - 4 הוא פה הפריט 6 4100 סוף 7 2. מלאך ואלה ירכישו 4191 מיום 20.10.91 3. כסף תנ"כ משה 4. המאזן חשבון זה מוצע לא יא יא קאן. מיכלון שארן מובן למנוח הוא מדינת ישראל והיא מחפז איה קל שימול א לאר הנ"ל; והקאן (איה קל) ומנוח מוצע איה המדינה. ממלכת חתונה המאזן זה מוצע חוק קובל המאזן מקדמה של ממלכת שיה. א-1911	המאזן יכיש ט"ב תשנ"ב מאזן המדינה	המאזן	כפר השלום	למנוח א"ל ט"ב תשנ"ב מאזן מאזן זה קאן ממלכת כ-500 המאזן משה :	30/24 מאזן משה 1

ארכיון ש"ר הו"ל, מאזן חלוקה של צדדי זה שיהיה איה קל
המאזן ה"א"כיה.

25.8.92
וטריד

שם

מאזן
משה

ש"ס					(א) הנכס	
גוש	חלקה	תיאור הנכס והזכויות בו (האם הנכס הוא הקדש האם הנכס של נפקד)	כתובת	בעלות מקורית	בעלות נוכחית	(ב)
הנחנה שם ופרטים על הגוף (עמונה-יחיד)						(ג)
30126	34	חלקת קרקע בגוש 232 מנחל יבנה שבמחוז תל אביב 6 חצויות מכר יד יצחק	כסרי-השלו	המזכר	טוב נחמ חוצה יונה המשק והמקד גשמי שטח	1. תיאור העסקה ומועד ביצועה (קניה, החכרה, השכרה) ועלותה 2. הסכמות שמכורה בוצעה העסקה (שרשרת העברות) 3. מקור המימון
טוב נחמ חוצה יונה המשק והמקד גשמי שטח						1. מכר יד יצחק של כ-1000 מ"ר באגף 2 יורשים נוספים לחצויות נוספות. אולם באגף אחר של 1000 מ"ר הקרקע בהנחה לה יורש הק"מ בש"ס של 60,075 ₪ + 1811 ₪ מכר שטח של 1000 מ"ר מכר שטח של 1000 מ"ר 2. אזור וידע רכישה כ-1000 מ"ר באגף 2 יורשים נוספים 3. כספי חקירה להקדש 4. המזכר האגף למענה של החלטה א"א נוסף, אגף נוסף סכום של 44,000 ₪ בידי מנהל המזכר כספי שטח אגף נוסף ידע נוסף כ-1000 מ"ר באגף 2 יורשים נוספים

אסיקה שלא הוסקה לה. אגף נוסף יורש יורש

טל. 052-1000
דניאל

ש"ס

25.8.72
תאריך

(א) הנכס	יגוש	חלקה	תיאור הנכס והזכויות בו (האם הנכס הוא הקדש האם הנכס של נפקד)	כתובת	בעלות מקורית	בעלות נוכחית	(ב)	(ג)
יגוש	יגוש		א. דירה בגוש 1000 ב. דירה בגוש 1000 ג. דירה בגוש 1000 ד. דירה בגוש 1000 ה. דירה בגוש 1000 ו. דירה בגוש 1000 ז. דירה בגוש 1000 ח. דירה בגוש 1000 ט. דירה בגוש 1000 י. דירה בגוש 1000	רח' אהרן שניידר, ע"פ דמי נא. אהרן שניידר א. אהרן שניידר ב. אהרן שניידר ג. אהרן שניידר ד. אהרן שניידר ה. אהרן שניידר ו. אהרן שניידר ז. אהרן שניידר ח. אהרן שניידר ט. אהרן שניידר י. אהרן שניידר	צריכה	היחידה הנכס הנכס הנכס הנכס הנכס הנכס הנכס הנכס הנכס	1. תיאור העסקה ומועד ביצועה (קניה, החכרה, השכרה) ועלוותה 2. הסמכות שמכוחה בוצעה העסקה (שרשרת העברות) 3. מקור המימון	הנהגה שם ופרטים על הגוף (עמותה-יחיד)
יגוש	יגוש		א. דירה בגוש 1000 ב. דירה בגוש 1000 ג. דירה בגוש 1000 ד. דירה בגוש 1000 ה. דירה בגוש 1000 ו. דירה בגוש 1000 ז. דירה בגוש 1000 ח. דירה בגוש 1000 ט. דירה בגוש 1000 י. דירה בגוש 1000	רח' אהרן שניידר, ע"פ דמי נא. אהרן שניידר א. אהרן שניידר ב. אהרן שניידר ג. אהרן שניידר ד. אהרן שניידר ה. אהרן שניידר ו. אהרן שניידר ז. אהרן שניידר ח. אהרן שניידר ט. אהרן שניידר י. אהרן שניידר	צריכה	היחידה הנכס הנכס הנכס הנכס הנכס הנכס הנכס הנכס הנכס	א. תיאור העסקה ומועד ביצועה (קניה, החכרה, השכרה) ועלוותה 2. הסמכות שמכוחה בוצעה העסקה (שרשרת העברות) 3. מקור המימון	הנהגה שם ופרטים על הגוף (עמותה-יחיד)

תעריך

שם

חתימה

רשימת תקציב רכישות, שיפוצים, הלוואות

נוש	חלקה	תיאור הנכס והזכויות בו (האם הנכס הוא הקדש האם הנכס של נפקד)	כתובת	תקציב רכישות	תקציב שיפוצים	הלוואות אגודה	הערות
30125	9	3 יח"ד (רכישת יח' אחת בלבד 2 יח"ד אפטרופוס)	כפר שילוח כית הצופה	6,740 ש"ח \$ = 63,750			
30126	33	דירת 4 חדרים	כפר שילוח	105,450 ש"ח + \$ = 13,092			
30125	31	דירת 5 חדרים	כפר שילוח	2,350 ש"ח \$ = 81,625			עיסקה לא הושלמה
30125	49	3 קומות 10 חדרים	כפר שילוח	\$ = 200,000			עיסקה לא הושלמה
30124	13/1	מננה בן 2 קומות 6 חדרים וחנות+קרקע	כפר שילוח	\$ = 175,000			עיסקה לא הושלמה
30126	34	2 קומות 6 חדרים+קרקע	כפר שילוח	1,811 ש"ח + \$ = 60,075			עיסקה לא הושלמה
29816	5	2 קומות 7 חדרים + קרקע	כפר שילוח מחל - גבעה 18	2,750 ש"ח \$ = 110,000			עיסקה לא הושלמה
29986	21	2 קומות 7 חדרים + קרקע	כפר שילוח	270,000 דינר + 10% תיווך			עיסקה לא הושלמה
		11 חדרים 5 יח"ד	רח' אלמווליה 31 עיר עתיקה	\$ 78,000			הימנותא - 3/91
		אכסניית סנט ג'ון	עיר עתיקה	2,212,000 שח			הימנותא בנאמות סה"כ 40 מניות
30125	62/3	2 יח"ד	כית המעין כפר השילוח	2,400 ש"ח + \$ = 23,000 ליח' אחת בלבד יח' שניה של אפטרופוס	199,611		

סכום 15

נוש	חלקה	תיאור הנכס והזכויות בו (האם הנכס הוא הקדש האם הנכס של נפקד)	כתובה	תקציב רכישות (בש"ח)	תקציב שיפוצים (בש"ח)	הלוואות אגודה	הערות
(21) 844	7	3 חדרים ומחסן	בית המעין עקבת אלריאן 42		30,635		
		כללי: שעוני בים וחשמל			20,000		
		תשלום למודדים			28,259		

כללי

א. סה"כ שיפוצים, מינון, תכנון, איטום, שעונים וכו' - 5,418,825 ש"ח
 סכום השיפוצים אינו סופי היות ולא הגיעו כל החשבונות כולל חשבונות סופיים. דו"ח תקציב שיפוצים ורכישות לפי
 נתוני חברת עמידר.

ב. סה"כ רכישות: \$ 807,292
 2,330,751 ש"ח
 + 270,000 דינר ירדני

בסך: 2,607,292 ש"ח
 2,607,292 ש"ח

7

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

סיוע למוסדות בעיר עתיקה ירושלים - למוסדות

מס' הזמנה	תאריך	סכום	מיועד
366/85	14.10.85	15,000,000 ₪	הזמנה הוצאה לאפוטרופוס כללי לביצוע שיפוצים במבנים בבעלותם בעיר העתיקה.
*00850/85	17.2.86	60,000 ₪	השתתפות באמצעות החברה לפיתוח הרובע לבית"כ בית חשמונאים בעיר העתיקה.
*01076/85	19.6.86 3/86	225,000 ₪	השתתפות באמצעות חב' לפיתוח הרובע בפינוי מבנה ברח' הגיא 174.
347/85	31.8.86	341,130 ₪	הזמנה לחב' לפיתוח רובע יהודי פינוי 6 דיירים מוגנים מכית דגון הפינוי נעשה ע"י עטרת כהנים, מבנה ברח' שער ברזל 5.
380/85	30.12.86	390,000 ₪	הזמנה לחב' לפיתוח רובע יהודי השתתפות בפינוי 2 משפחות עבור מדרשת קדמת ירושלים (עטרת כהנים) (מתוך עלות של 1,300,000).
381/85	30.12.86 (תקציב מפעלי שכון שונים)	100,000 ₪	הזמנה לחב' לפיתוח רובע היהודי השתתפות בהקמת מדרשת אחלי תורה ע"י עטרת ליושנה.
384/85	4.2.87 (תקציב מפעלי שכון שונים)	179,000 ₪	הזמנה לחב' לפיתוח רובע יהודי השתתפות בפינוי 7 חד' עבור פנימיה ברח' הגיא 27-35 בעיר עתיקה (עטרת כהנים).
383/85 עבור	23.2.87 (תקציב מפעלי שכון שונים)	200,000 ₪	הזמנה לחב' לפיתוח רובע יהודי השתתפות בפינוי מבנה ברח' הגיא 81-94,98 המבנה יועד למוזיאון היכל הכותל לעטרת כהנים).
391/87 ברח' לפיתוח	5.7.87 (תקציב מפעלי שכון שונים)	350,000 ₪	הזמנה לעטרת כהנים עבור השתתפות בפינוי דירה לפנימיה לתלמידים הגיא 35 חשבונות באישור חב' רובע יהודי.
393/87	6.9.87 (תקציב מפעלי שכון שונים)	350,000 ₪	הזמנה לעטרת כהנים עבור השתתפות בפינוי 5 דירות לשימוש בפנימיה וחדרי לימוד לתלמידים ברח' הגיא 131-א. חשבונות באישור חב' לפיתוח רובע יהודי.
2501/87	12.1.87 (תקציב מפעלי שכון שונים)	150,000 ₪	הזמנה לעטרת כהנים עבור השתתפות בפינוי עבור פנימיה וחדרי לימוד ברח' הגיא 131-ב. חשבונות באישור חב' לפיתוח רובע יהודי.

הזמנה לחב' לפיתוח רובע יהודי השתתפות בפינוי ושיפוצים ברח' שלשלת 63. חשבונות באישור חב' לפיתוח רובע יהודי.	200,000	25.3.88 (מפעלי שכון שונים)	2502/88
הזמנה לחב' לפיתוח רובע יהודי השתתפות משב"ש עבור שיפוצים במוזיאון הכותל.	250,000	10.7.88 (מפעלי שכון שונים)	2514/88
הזמנה לחב' לפיתוח רובע יהודי עבור השתתפות ברכישת מבנה ברח' שער ברזל 3. המבנה משמש בפנימית לתלמידים.	350,000	4.9.88 (מפעלי שכון שונים)	2514/88
הזמנה לחב' לפיתוח רובע יהודי. השתתפות עבור שיפוצים בפנימית לתלמידים ברח' הגיא 107.	150,000	22.11.88 (מפעלי שכון שונים)	2514/88
הזמנה לחב' לפיתוח רובע יהודי עבור השתתפות בפינוי מבנה רח' שלשלת 62 והשלמת פנימי ברח' הגיא 107.	200,000	10.1.89 (מפעלי שכון שונים)	2514/88
הזמנה לחב' לפיתוח רובע יהודי עבור השתתפות בשיפוץ מדרשת ירושלים בהתאם לחשבונות שאושרו ע"י החברה.	180,000	18.2.90 (מפעלי שכון שונים)	2514/88
הזמנה לחב' הימנותא לרכישות 15 מניות בבנין אבסנית סנט ג'ון בעיר עתיקה חב' הימנותא כנאמן של (משב"ש) מדינת ישראל.	1,400,000	4.7.89 (תקציב פינויים משב"ש)	2527/88

י' תיקון מיום 2/9/92

הוכן ע"י ש. באנד

סגור 225,130

3.415,130

1.810,000

5,225,130



6

ירושלים, כ"ז - ראש חשוון
26 באוגוסט 1992

לש-203

לכבוד
מר חיים קלוגמן
המנהל הכללי
משרד המשפטים
רח' צאלח א-דין 29
ירושלים

א.נ.

הנדון: עבדים במרחו לירושלים
סימוכין: מכתב מיום 19.8.92 47905
מכתב מיום 24.8.92 48236

בהתאם למכתביו של סימוכין, מצ"ב הדו"ח בנושא המננים במזרח
ירושלים.

ברצוננו לציין כי בנוסף לכך הוקצו על-ידי החברה כספים לצורך
מימון הוצאות נילוות לפעולות בכבסים בגור: אוסוף מידע, שטחיות
מכנים, מדידות מכנים, תרגומים, סכ"ט עורכי-דין, תיווך וזמי פינוי.

כמו כן הוקצו סכומים לצורך ביצוע שיפוצים.

להלן רשימת הגופים:

עמותת עשרה ליוסנה - 800,000 ש"ח לשיפוצים.
65,000 ש"ח הוצאות נילוות.

עמותת עשרת כהנים - 500,000 ש"ח לשיפוצים.
2,000,000 ש"ח הוצאות נילוות.

עמותת מקגלי אורות - 650,000 ש"ח לשיפוצים.

1-00

93401



החברה לשיקום ולפיתוח
הרוקע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

רשם המסחר
מס' 15012
ת.ד. 15012 ירושלים

הקצאה כספית 02-288141
מס' 02-288767
מס' 02-282005
מס' 02-284721
מס' 02-287212

עמותת אל-עד 150,000.-
ש"ח לשיפוצים
ש"ח הוצאות נדלונות 50,000.-

כל הסכומים הנ"ל הועברו לחברה על-ידי משרד המנדט והתיכונ
ומקורם בכספי האפוטרופוס הכללי, בהתאם להחלטת הממשלה בזמן הקצאת כספי
עזרנות לטובת המדינה בטרם של 7,500,000 ש"ח.

המנכ"ל

ראובן שלום
המנהל הכללי

העתק: תיק 365
ס ו ט

לגביה אף מ ואמר בלם
השירותי נ יעבר הכפסג מכספי המנדט
שנמצאו איתם מוצאא לחוצא "בטחון"
~~ואם שיהיה אס.פ. הטיסות~~

מאשר

2/9/92

משרד הבינוי והשיכון

אגף איכות

3

תאריך: 22/08/92

אל: מר א. בר - המנהל הכללי

שלום רב,

הערת: העומות אגודת בנייני דאגה

1. הערת העומות שבוצעו ע"י אגודת "עמיד ליושנה" בבנין משכני:

1.1 - 5 העומות ע"ס 40,700 ש"ח מיום 2.9.92 סכום ההעומות 303,500 ש"ח.
סכום לסיכום ליום 21.7.92 = 424,370.45 ש"ח.

1.2 - 7 העומות ע"ס 67,000 ש"ח מיום 2.9.92 סכום ההעומות 449,000 ש"ח.
סכום לסיכום ליום 21.7.92 = 516,441.45 ש"ח.

סה"כ סכום לסיכום העומות בנק, משכני ליום 21.7.92 הוא
931,016.90 ש"ח.

2. הערת העומות שבוצעו ע"י אגודת "עמיד בבניינים" - בבנין משכני:

2.1 - 6 העומות ע"ס 42,700 ש"ח מיום 3/92 ממספר 31967/924 עד מספר 31967/925 סכום ההעומות 254,200 ש"ח.
סכום לסיכום ליום 21.7.92 = 333,357.

2.2 - 10 העומות ע"ס 54,000 ש"ח מיום 6/92 ממספר 31102/962 עד מספר 31102/972 סכום ההעומות 310,000 ש"ח.
סכום לסיכום ליום 21.7.92 = 1,162,006 ש"ח.

2.3 - 4 העומות ע"ס 67,750 ש"ח, 4 העומות ע"ס 54,000 ש"ח מיום 5-7/92 ממספר 31171/004 עד מספר 31171/010 סכום ההעומות 422,500 ש"ח.
סכום לסיכום ליום 21.7.92 = 534,144 ש"ח.

משרד הביטחון והשיכון

אגף איכוס

2.4 - כס הלוואה ש"ס 67,750 מ"ח מיום 8-8/89 ממספר 61171/089
מספר 71171/117 סכום ההלוואה 2,168,000 ש"ח .
סכום דסידיק ליום 31.7.82 = 3,038,773 ש"ח .

סה"כ סכום דסידיק הלוואה בנק מפתוח ליום 31.7.82 הוא:
5,412,782 ש"ח .

סה"כ הסכום המיועד בע"י הבנקים דסידיק ליום 31.7.82 הוא:
6,343,798.82 ש"ח .

12 /
ישראל ש.רץ
מנהל אגף איכוס

תחשיבה דשעיה ג' לפרוטוקול

לגבי אכלוס הדירות בשטח הרובע המוסלמי ובתנאים הקיימים קשה יהיה לבצע מכרז פומבי מהסיבות המפורטות להלן:

1. מדובר בשטח שבחלקו עם אוכלוסיה עוינת דבר המקשה על מגורי משפחות. מה עוד שלא עמדו בתור משפחות שהיו מוכנות להתגורר ברובע בגלל הבעיות של מגורים במשותף עם אוכלוסיה שונה.
יש לזכור כי מדובר בדירות קטנות ובשטח צפוף ביותר.

2. לא ניתן להפסיק מכרז פומבי וזאת כדי שלא ליצור תסיסה באוכלוסיה המוסלמית ולבאורה אפליה במידה והיו מגישים בקשות לדיוור.

3. קיים והוכרז ע"י הווקף המוסלמי פס"ד מות לגבי כל המוכר רבוע ליהודים.

לסיכום: רצ"ב החלטת שר הבינוי, והשיכון מיום 22.10.90.

מוגש על ידי טלום בא-מא



התכרה הלאומית לשיכון עולים בישראל בע"מ

עמידר בע"מ - בנין רישוי
25-12-1991
לעיון ולסירה

האגף לנהול נכסי ר"פ

טבת תשנ"ב
17 דצמבר 1991
מספר: 302

א ל י ש - שפירא - מנהל מחוז ירושלים

מאת : אגף לנהול נכסי ר"פ

הנדון : מבנים שהוקצו לעמותת עטרה כהנים
סימוכין: מזכר לשכת מנכ"ל מ-17.11.91
מזכר מר מ. נעים מ-25.11.91

לפי ההסדר המקורי עם עמותת עטרה כהנים היה לבצע השיפוצים במבנים בביצוע עצמי מול חלקם בתשלום דמי מפתח.

מימון ביצוע השיפוצים הינו בתקציב משרד בינוי ושיכון - לפיכך יש לגבות מהדיירים דמי שכירות חופשית.

עם זאת מתוך הכרה במצבם הייחודי של הנכסים ומיקומם יש להביא לוועדת הדינים לאשור תשלום דמי שכירות חופשית בנובה דמי מפתח.

את שכ"ד יש לקזז מהתקציב המועבר ע"י משב"ש לביצוע שיפוצים וכיסוי חובות עטרה כהנים.

ב כ ר כ ה

מ. אדמו

מנהל האגף לנהול נכסי ר"פ

הערה: מר י. מורנו - מנכ"ל
מר א. ליטן - סמנכ"ל לכספים
מר י. ורדי - סמנכ"ל לדיור

מדגם אקראי - סקירת הטיפול במספר נכסים ספציפיים

ערך: עו"ד יובל קרניאל .

כללי

על מנת לתת לקורא תמונה קונקרטית על דרך הטיפול של רשויות המדינה השונות בנכסים בהם עוסק דו"ח זה, מובא להלן פירוט עיקרו של הטיפול במספר נכסים. הבחירה בנכסים אלה הייתה אקראית, אך יש בדרך הטיפול בהם כדי ללמד על המנגנון שטיפל ברוב רובם של הנכסים בהם עוסק הדו"ח.

המידע עליו מבוססת סקירה זו הינו חלקי בלבד. שאלות רבות נותרו ללא מענה. המידע סופק לוועדה על ידי הגורמים הרלוונטיים, ומבוסס בעיקר על תיק הנכס בחברת עמידר שטיפלה בנכסים.

1. "בית ראובן" - רח' חלדיה - הרובע המוסלמי גוש 30820 חלקה 16

המדובר במבנה המתואר במסמכים שונים וכן על ידי הגופים השונים שהעבירו נתונים לוועדה באופנים שונים. כך למשל מינהל מקרקעי ישראל (להלן - ממ"י), דו"ח שנמסר לוועדה, מתאר את המבנה כדירת מגורים בת 5 חדרים. אך במכתב מוקדם מתאר סגן מנהל מחוז בממ"י את אותו מבנה כדירת 2.5 חדרים בשטח של כ-64 מ"ר.

מעמידר נמסר לנו כי הבעלות המקורית בנכס אינה ידועה.

נקודת המוצא לטיפול בנכס זה, אותה הצלחנו לאתר, מצויה במכתבו של מר משה טל, סגן מנהל מחוז ירושלים של ממ"י, מיום 7/9/86. במכתב זה, המופנה לחברת עמידר, קובע טל כי המינהל רכש נכסים בעיר העתיקה והוא מעביר אותם לטיפול בחברת עמידר. מכתב זה כולל הנחיות ברורות לחברת עמידר להשכיר את הנכסים ל"עטרת כהנים".

בעקבות הנחיה זו נערכו בעמידר על מנת לחתום עם עטרת כהנים על הסכם שכירות. אך ממכתב שנשלח ביום 16/12/86 ממנהל סניף ר"פ של עמידר, מר ד. שפירא, אל העמותה עולה כי עוד לפני עריכת החוזה וחתימתו, מחזיקה כבר העמותה בנכס. מנהל הסניף מבקש מהעמותה להמציא תשריט של הדירה וכן להודיע לו ממתי הם מחזיקים בנכס.

ביום 23/6/87 פונה מר י. פלד, סמנכ"ל הנכסים בעמידר אל מר שפירא הנ"ל, וחוזר על ההוראות הדורשות להשכיר את הנכס לעטרת כהנים בשכירות מוגנת תמורת שיפוצים שהם יערכו בנכס (בשווי שלא יפחת מ-40% משווי דמי המפתח המלאים בנכס לפי הערכת השמאי). בתגובה למכתב זה שואל מנהל מחוז ירושלים במכתבו מיום 29/6/87, עד מתי על עמידר לחכות לביצוע השיפוצים והאם בתקופה זו יש לגבות שכ"ד או דמי שימוש ובאיזה שיעור.

בתשובה עונה מר פלד ביום 7/7/87 כי אם טרם נעשו שיפוצים יש להשכיר את הנכס בשכירות שאינה מוגנת ולגבות כ-200 דולר לחודש. לאחר שיערכו שיפוצים יש להמיר את החוזה לחוזה מוגן ואז תיערך התחשבות כספית.

בהתאם לדברים אלה פנה מנהל סניף ר"פ לעמותה ביום 12/10/87 וצרף דרישה לתשלום שכ"ד של 200 דולר לחודש עבור התקופה מ- 9/86 עד 10/87.

ביום 3/11/87 מודיעה עמותת עטרת כהנים לעמידר כי לאחר עיכובים החלה לחודש וחצי לפני כן בשיפוצים של בית ראובן.

ביום 1/12/87 נערך דיון בנושא עטרת כהנים בהשתתפות נציגי ממ"י, עמידר, וכן נציג של עטרת כהנים ובו שוב הוחלט לחתום על חוזה דיירות מוגנת בבית ראובן וזאת בכפוף להוכחה על ביצוע השיפוצים.

ואכן ביום 15/2/88, כשנה וחצי לאחר כניסת העמותה לנכס, נחתם חוזה שכירות מגורים בין עמידר לעמותה. החוזה שחל מיום 1/1/88 קובע שכ"ד של 147.5 ש"ח לחודש וכן את חובתה של השוכרת לשפר ולשפץ את המבנה על תשלומה ועל אחריותה. עוד קובע החוזה כי אסור לעמותה להשכיר את המבנה בשכירות משנה.

בדיון שנערך בעמידר ביום 3/7/90, (בהשתתפות נציגי עמידר, ממ"י, משרד השיכון ועטרת כהנים) התברר כי המבנה עדיין לא שופץ באופן מלא. בדיון זה גובשה הבנה (ודומה כי היא חלה גם על בית ראובן) כי במידה ועלות השיפוץ עולה על חלקה של עמידר בדמי מפתח יובא העניין בפני משרד השיכון שיעמיד תקציב לשיפוץ.

משרד השיכון דיווח לוועדה כי תקציב השיפוצים שהועמד לצורך שיפוץ בית ראובן עמד 638,987 ש"ח.

ביום 15/4/92 יצאה עמידר בהכרזה על הזמנת הצעות לביצוע עבודות שיפוץ בבית ראובן. ההכרזה נשלחה ל-9 קבלנים.

את העבודות החל לבצע הקבלן מנחם הולצמן.

ביום 17 באוגוסט 1992 הודיע המהנדס הראשי של עמידר כי לפי הוראת משרד השיכון מפסיקה עמידר את פעולות השיפוץ והתחזוקה בבית.

ביום 24/8/92 הודיע מנהל הפרוייקט העוסק בשיפוצים בבית ראובן כי העבודה נמצאת בשלב הקריטי של חיזוקי המבנה וכי הפסקתה מעלה חשש להתמוטטות המבנה כולו.

עד כאן המידע שברשותנו.

2. גוש 30126 חלקה 33. דירת 4 חדרים מטבח ושירותים. עיר דוד.

נכס זה נרכש על ידי מדינת ישראל / משרד השיכון באמצעות חברת עמידר מאת מוכר שפרטי זהותו לא הגיעו לידינו. הנכס נזכר לראשונה בפרוטוקול ועדת הרכישות של משרד השיכון מיום 3/11/91. הדיון בנכס מופיע תחת הכותרת "מורדות מוריה", שהיתה ככל הנראה החברה שטיפלה בפרוייקט, איתרה את הנכס ואת המוכר. בפני ועדת הרכישות הוצגו הדברים ישירות על ידי מנהלי הפרוייקטים מטעם החברה, שנכחו בישיבות.

ועדת הרכישות התבססה על הערכת שמאי לפיה הנכס שווה כ- 110,000 דולר. לפי נתונים שהוצגו לוועדה המוכר מסתפק ב- 105,450 ש"ח ונדרשים עוד 13,092 דולר כדי תיווך (נתונים מעט שונים: 100,000 ש"ח + 12,500 דולר דמי תיווך, נמסרו לנו ע"י ממ"י).

החלטת ועדת הרכישות היתה לאשר את הרכישה בכפוף לבדיקה ואישור של עו"ד גבע.

עפ"י נתונים שהעביר משרד השיכון, התבצעה הרכישה בדצמבר 1991 בסכומים האמורים. ככל הנראה סכומים נוספים הועברו לידיה של חברת מורדות מוריה שניהלה את הפרויקט. אין ביכולתנו להפריד את הסכומים ששולמו לחברות וליחס סכום מסויים כתשלום עבור הטיפול בנכס זה.

חוזה המכר ופרטי העיסקה שנערכה ע"י עמידר כנאמן עבור משרד השיכון למוכר האנונימי (העברת חזקה, דמי תיווך וכו') לא הגיעו לידינו.

דומה כי עוד בטרם הושלמה עיסקת המכר, הוציא משרד השיכון פניה לעמידר (ביום 28/11/91 במכתב מאת י. פתאל אל י. פלד) בה הורה לעמידר לתת חוזה דיירות מוגנת בנכס זה עם עמותת אלע"ד וזאת תמורת שיפוח הנכס.

בעקבות הוראה זו הפנה מר פלד ביום 5/12/91 את הטיפול למנהל סניף ר"פ בעמידר ירושלים והורה לו לתת חוזה שכירות מוגנת עם עמותת אלע"ד.

במכתב זה נאמר כי את תשריט הנכס תקבל עמידר רק חודש לאחר מסירת החזקה לעמותה.

ביום 14/1/92 נערכה פגישה בעמידר בה לא נזכר הנכס באופן ספציפי אך דובר על עבודות שיפוצים שיערכו בכל הנכסים המאוכלסים בעיר דוד על ידי עמותת אלע"ד. השיפוח, לפי דיון זה, אמור היה להיערך על פי נוחלי עמידר ועל פי הסטנדרט של משרד השיכון. כמו כן סוכם כי עמידר תחזיר לעמותה הוצאות שמטרתן להביא את יחידת המגורים למצב איכלוס ראשוני וזאת עד לסך של 3,000 ש"ח ליחידה.

ביום 3/2/92 נחתם הסכם השכירות המוגנת בין עמידר כנאמנה של משרד השיכון ומדינת ישראל ובין עמותת אלע"ד. השוכרת התחייבה בחוזה זה לבצע שיפוצים על מנת להביאה למצב של מגורים וזאת "על חשבונה בלבד ומבלי שתהיה זכאית בצורה כלשהי לבקש לדרוש או לתבוע כי המשכירה תשתתף בחלק כלשהו בעלות השיפוצים".

דמי השכירות המוגנת נקבעו לסך של 237.54 ש"ח לחודש.

החוזה לא כולל התחייבות של העמותה להשיקע סכום מסויים בשיפוצים. אך נקבע כי השקעותיה של השוכרת בשיפוצים יחשבו לדמי מפתח ולכן נחשבת השוכרת לדיירת מוגנת בנכס.

ביום 12/8/92 נחתם נספח חדש לחוזה שכירות זה, על פי נספח זה נקבע כי בנוסף לכל הסכומים שתשיקע השוכרת בשיפוח הנכס, גם כל ההוצאות המשפטיות של השוכרת לצורך הגנה על זכויותיה בנכס יזקפו על חשבון דמי המפתח בה חייבת השוכרת, כאילו שילמה אותם במישרין למשכירה כדמי מפתח בגין הנכס.

בית הטירה - בעיר דוד

3.

נכס זה הינו מחסן המהווה חלק ממבנה דו קומתי ובו 12 חדרים. הנכס בשלמותו היה רשום בפנקסי המקרקעין על שם מר [REDACTED] שנפטר ב-1980.

נכס זה בשלמותו הוכרז כנכס נפקד על ידי האפוטרופוס לנכסי נפקדים. הבסיס העובדתי להכרזת הנכס כנכס נפקד היה תצהיר בודד. תצהיר זה, על פי האמור בו ניתן ביום 28/7/87 לפי בקשת האפוטרופוס לנכסי נפקדים, את התצהיר אישר עו"ד איתן גבע.

ביום 26/2/88 פנתה עמותת אלע"ד לאפוטרופוס לנכסי נפקדים ובקשה ממנו להורות לעמידר להשכיר להם את הנכס.

בחודש מרץ 1988, פנה האפוטרופוס לנכסי נפקדים לממ"י ולעמידר על מנת לאפשר את ביצוע החשכרה.

האפוטרופוס לנכסי נפקדים העביר את הנכס בשלמותו לרשות הפיתוח תמורת סכום סמלי (516 ש"ח שולמו תמורת מספר נכסים שכללו נכס זה). הנכס נרשם על שם הרשות ביום 28/7/88.

ביום 13/6/88, פנה מר י. טל, מפקח ארצי על נכסי דיור בממ"י, והורה למר ד. שפירא, מנהל מחוז ירושלים בעמידר, לחתום עם הממונה ב"עטרת כהנים" על חוזה דיירות מוגנת בגין הנכס. כאשר התנאים היסודיים לחוזה זה יהיו כדלקמן:

- עטרת כהנים תבצע שיפוצים בגובה עלות שלא יפחת מחלקו של ממ"י בדמ"פ.
- השיפוצים יבוצעו תוך שנה מיום חתימת ההסכם התשריטים יוכנו על ידי חברת עמידר מיד לאחר כניסת העמותה למבנים שבנדון.
- העתק ממכתב זה נשלח, בין השאר, גם אל מר א. שקרג"י, האפוטרופוס לנכסי נפקדים ולמר ד. בארי, מעמותת אלע"ד.
- במכתב תגובה שהופנה למר ד. שפירא מיום 31/10/88 התריע האפוטרופוס לנכסי נפקדים על שתי טעויות שנפלו במכתבו של טל:

א. טעות במס' הגוש.

ב. החוזה צריך להיחתם עם עמותת אלע"ד ולא עם עטרת כהנים.

ביום 23 בינואר 1989, נחתם חוזה שכירות - עסקים בין עמותת אלע"ד ובין חברת עמידר כסוכן של רשות הפיתוח ו/או מדינת ישראל.

החוזה לשכירות מוגנת נחתם לתקופה של שנה החל מיום 1/1/89 דמי השכירות נקבעו לסך של 33.2 ש"ח לחודש. השימוש בנכס הוגבל למטרת מחסן.

בהסכם נקבע כי "העמותה תבצע שיפוצים לא פחות מגובה עלות חלקו בדמ"פ" וכי "השיפוצים יבוצעו תוך שנה מיום חתימת ההסכם". כמו כן הוסכם כי "במידה והעמותה לא תעמוד בתנאים יהפוך חוזה זה לחוזה שכירות לא מוגנת".

זוהי
הערה
למסמך
הנכס
(נכס/נפקד)

לפי "דיווח על מחזיק" על טופס של עמידר נמסר המפתח לעמותת אלע"ד ביום 1/1/89.

בחוזה השכירות לא נקבע סכום דמ"פ או סכום מינימום לעלות השיפוצים הנדרשים בנכס.

במכתב מיום 8/11/89, פונה מר פלד, מנכ"ל לנכסים בעמידר אל מר א. כהן מנכ"ל סניף ר"פ ושואל מי אישר את הסבת החוזה מעמותת "עטרת כהנים" (הנזכרת במכתבו של מר טל מממ"י) אל עמותת אלע"ד כמו כן מוסיף פלד "זו לא פעם ראשונה שהנכס מקבלים נכסים ללא אישורנו מראש, אבקש שנוהל זה יפסק לחלוטין".

בתגובה מסביר מר כהן במכתבו מיום 19/11/89 כי הטיפול נעשה בהתאם למכתבו של האפוטרופוס לנכסי נפקדים מיום 31/10/88.

הואיל והכניסה למושכר התעכבה פנה מר דוד בארי לא. כהן בעמידר בבקשה לשנות את הסעיף בחוזה העוסק בשיפוצים ולנסחו כדלקמן: "השיפוצים יבוצעו תוך שנה מיום הכניסה לדירה". על המכתב חתום דוד בארי - אלע"ד, אך בסוגריים ובכתב יד כתוב גם "עטרת כהנים".

על פי בקשה זו שונה ההסכם בחוזה.

במכתב מיום 25/6/91 לעמותה מתגלה כי בשל תקלה טכנית לא נגבה עבור המושכר שכ"ד מיום 1/90. העמותה נדרשה לפיכך להעביר סך של 808.92 ש"ח כתשלום עבור שכ"ד לחודשים 1/90 עד 6/91.

על פי נתונים שהגיעו לוועדה שופץ בית הטירה כולו מתקציבי משרד השיכון בעלות של כ-103,340 ש"ח.

נתונים מפורטים יותר שנמסרו לנו מעמידר מסתכמים בסך של כ-98,630 ש"ח מהם כ-30,210 לשיפוצ הדירה התחתונה, 29,290 להריסה ובניה של 3 מרפסות ועוד 24,085 ש"ח לאיטום המרפסות. אין בידינו נתונים על שיפוצ המחסנים דווקא, לטענת מנהל המחלקה הטכנית בעמידר עבודות השיפוצ הסתיימו עד כאן עיקרי המידע שברשותנו.

הערה:

בין מר [REDACTED] יורשו של [REDACTED] ובין עמותת אלע"ד ורשות הפיתוח מתנהלים דיונים משפטיים בשאלת הבעלות והחזקה בנכס, בבית המשפט השלום בירושלים בת.א. 19168/91 ובבית המשפט המחוזי בירושלים (ע"א 38,42/92 ות.א. 895/91).

847801-

בס"ד

עטרת כהנים
ת.ד. 1076 ירושלים.

כ"ג חשוון תשנ"ב
31/10/1991

בב"ד

ר' יונה יודלביץ
אנכ"ל בנק טפחות
ירושלים.

ג.מ.

הנדון: מכתבכם מיום ה' בחשוון תשנ"ב (13.10.91)

לדן רשימת הנכסים שנרכשו ע"י עטרת כהנים בסיוע הלוואות בנק טפחות:

בית הפרחים: רחוב שער הפרחים 1, הכולל 3 יחידות דיור ושטח לבניה עבור 12 יחידות מגורים.

בית רעות: רחוב חוש אל שוש 5, הכולל 2 יחידות דיור.

בית וולרו: רחוב אלמאדזה אלחמרא 1, הכולל 2 יחידות דיור.

בית וורשה: רחוב עקבת אל סראיא 51, הכולל 2 יחידות דיור.

בית הקימרונים: רחוב קנאטר אל-חדיר 13-15, הכולל 5 יחידות דיור.

בית ראנד: רחוב הגיא 131, הכולל 3 יחידות דיור.

בית הצלב: רחוב שיד ריחו 42, הכולל 4 יחידות דיור.

בית הצריח התורקי: רחוב מאדאו אל המרא 12-14, הכולל 5 יחידות דיור.

בית אלחננו: רחוב הגאי 107 כולל 2 דירות.

בית וויטנברג: רחוב הגיא 35, כולל 8 דירות.

בית גלעד: רחוב השלשלת 63, דירה 1.

בית ירדן: רחוב השלשלת 62, כולל 4 דירות.

חצר אלחננו: רחוב שער הברזל 4, שטח המיועד לבנית 9 יחידות דיור.

ידועת מסי' 13, 2, 1 חועברו לקנין המדינה מכח היותם בעבר נכסי נפקדים.
אר היחידות הזכויות שנרכשו חינו זכויות של דיור מוגן מכח חוק חגגת הדיור.

בברכה,

אמאיה ק
מהתיחו הכהן דו

ק: מר רצון דאר, משרד האוצר.

מדינת ישראל
משרד המשפטים

MINISTRY OF JUSTICE

THE OFFICE OF THE ATTORNEY GENERAL

לשכת היועץ המשפטי לממשלה

ירושלים, כח' בניסן תשנ"ב
28 באפריל 1992

שז (15339)
תיקנו: 4-296(XIII)
מ: 620
(בחשופה נא לציון מס' תיקנו)

לכבוד
מר ראובן שלום
המנהל הכללי של החברה לשיקום הרובע היהודי בעיר העתיקה בירושלים בע"מ
ת.ד. 14012
ירושלים 91 140

א.נ.

הנדון: פעולות החברה באזור שמחוץ לרובע היהודי
סמך: מכתבנו מס' 12311 מיום 2.12.91
מכתב מס' 073 מיום 17.3.92
מכתבנו-מס' 14855 מיום 1.4.92

במכתבנו מיום 1.4.92 נכתב, בין השאר, כדלקמן:

"לפני כארבעה חודשים הורה היועץ המשפטי לממשלה במכתבנו שבסמך כי:

"מן הראוי איפוא, למען הסר ספק, כי החברה שבנדון
תמשיך בפעילויותיה לגבי האזור שמחוץ לרובע היהודי
שבעיר העתיקה בירושלים רק אם תהליט החברה על הוספת
סעיפי מטרות מפורשים בתזכירה לענין פעילויותיה
השונות במזרח ירושלים ועל שינוי שמה, בהתאם, לפי

2/...

הענין, וינתן לכל אלה אישור הממשלה. לחלופין,
יכולה הממשלה, כמובן, להטיל את ביצוע המטרות
האמורות על חברה ממשלתית אחרת, שתיועד למימוש
הפעילויות האמורות" (מכתבנו שבסמך, בעמ' 2).

במכתבך שבסמך לא הבהרת מה הן הפעולות שנעשו ליישום הנחיית היועץ
המשפטי לממשלה לזמן מועד קבוצה ועד היום. מכל מקום, לעיצומה של ההנחיה
אין בידו של היועץ המשפטי להוסיף או לגרוע דבר, ויש ליישמה".

היועץ המשפטי לממשלה מבקש כי תחיש מתן התייחסותך לעיצומי של מכתבנו
הנ"ל, ובפרט לגבי כל שנעשה ליישום הנחייתו של היועץ המשפטי לממשלה כאמור
במכתבו מיום 2.12.91, וכמצוטט לעיל.

בכבוד רב,

(-)
גלעד נויטל, עו"ד
עוזר בכיר ליועץ המשפטי לממשלה
בשם היועץ המשפטי לממשלה

העתקים: מר י' ניצני, מנהל רשות החברות הממשלתיות
מר צ' כספי, מ"מ יו"ר הדירקטוריון, ת.ד. 14012, ירושלים 91140



התורה הלאומית לשיכון עולים בישראל בע"מ

מספר: 5-5995-כ-5

חשבונית למנהל פרויקט מורדות מוריה ואבן ראש לתקופה 9/91-31/8/92

חקופה	מורדות מוריה	אבן ראש	חקופה
4/91 - 8/91	164,394.50 ללא מע"מ	244,144.09 ללא מע"מ	4/91-8/91
9/91 - 10/91	40,305.00 "	73,148.50	9/91-11/91
16/11/91-31/1/92	118,085.03 "	122,370.00	11/91 - 1/92
2/92 - 4/92	104,613.50 "	54,846.00	2/92-4/92
5/92	62,595.16 "	14,438.23	5/92
6/92	43,350.62 "	23,052.00	6/92
7/92	41,110.03 "	21,337.00	7/92
4/91 - 7/92	585,938.61 סה"כ	595,050.85	4/91-7/92 סה"כ
8/92 משוער	51,046.52	23,000.00	8/92 משוער
4/91 - 8/92	636,985.33 סה"כ	592,050.85	4/92-8/92 סה"כ
4.14 דמי טפול	26,116.40	24,274.09	4.1 דמי טיפול
סה"כ כולל דמי טפול	589,218.63	616,324.93	סה"כ כולל דמי טיפול
מע"מ 18%	124,059.35	190,938.49	מע"מ 18%
סה"כ 4/91-8/92	813,277.98	727,263.42	סה"כ 4/91-8/92
כולל מע"מ ודמי טיפול		כולל מע"מ ודמי טיפול	

ד כ ו ז

מורדות מוריה	813,277.98	סה"כ
אבן ראש	727,263.42	
סה"כ	1,540,541.40	ט.ל.ח.

חלקה	נוש	תיאור הנכס והזכויות בו (האם הנכס הוא הקדש האם הנכס של נפקד)	כתובת	הקציב רכישות	הקציב שיפוצים (בש"ח)	הלוואות אגודה	הערות
37	דירת 10 חדרים	בית אליהו עיר עתיקה רח' הגיא 104			213,258		
(2)	יועד לבניית 7 יח"ד	בית אריאל עיר עתיקה			202,527		העבודה בשלבי ביטול
(3)	מבנה בן 2 קומות שיפוץ פנים קומה עליונה	בית הצלם שיח' ריחן 42			56,025		העבודה בשלבי ביטול
(4)	מבנה בן 2 קומות מיועד למוסד	בית דנון שער הכרזל 5			99,385 64,359		עבור תכנון עבור שיפוצים
(5)	מבנה בן 2 קומות סה"כ 4 חדרים	בית אלחנן רח' הגיא 109			657,026		
(6)	מבנה 2 קומות	בית נחלה			106,605		
(7)	851 דירת 4 חדרים קומה א' דירת 3 חדרים קומת קרקע (דירה שנוצרה עקב שיפוצים)	בית ולרו מדינה אל חמרה 1			784,366 30,165		עבור שיפוצים עבור תכנון
(8)	2 מבנים חד קומתיים	בית הפרחים (שער)			67,695		
(9)	2 יח"ד	בית האמת רח' קדסיה			54,799		
(10)		בית השלום			25,604		תכנון בלבד
(11)	1 יח"ד	בית המעלות מעלות מדרשה			16,646		תכנון בלבד

נ"ש	חלקה	תיאור הנכס והזכויות בו (האם הנכס הוא הקדש האם הנכס של נפקד)	כתובת	תקציב רכישות (בש"ח)	תקציב שיפוצים (בש"ח)	הלוואות אגודה	הערות
(12)		מכנה 2 יח"ד יח' אצט ופוסה ע"י דייר	בית גליציה (הקדש גליציה הקטן) מעלה חלדיה 33		480,000		
(13)		מכנה 2 יח"ד	בית חזון (הקדש הרוש) מעלה חלדיה 29		500,389		
(14)		מכנה 3 מפלסים	בית מערכים מעלה חלדיה 31				
		למכנים 1-14 אגרות, פיקוח באתר והוצאות כלליות			77,529		
		עבודות מיגון למכנים הנ"ל כולל איטום מכנים 1-14			147,219		
(15)		מכנה 2 קומות	בית ויטנברג רח' גיא 35		164,934		
(16)	819	6 יח"ד	בית חשמונאים רח' הסריאה 28		339,650		
(17)		10 יח"ד	בית ראנד רח' גיא 131		6,893		
(18)		ישיבה	בית תורת חיים רח' גיא 51		62,677		
		עבודות איטום למכנים 15-18			115,242		
(19)	30125	8 יח"ד	בית הסירה כפר השלוח		103,340		
(20)		מכנה 2 קומות	בית ראובן רח' חלדיה		683,987		