

ביקורת, שנערכה בשנת 1956, העלתה, שההסדר הדרוש לא הושג עדיין. משרד הפנים מינה אמנם, בראשית שנת 1956, ועדה בינמשרדית, עליה הוטל בירור העניין. ועדה זו לא סיכמה עבודה עד סוף שנת 1956, מתוך נימוק, שתחילה יש לברר את הבסיס החוקי של תביעות העירייה. (2) חשבונות רשות הפיתוח עם הסוכנות היהודית טעונים אף הם הסדר. הסוכנות היהודית מחזיקה – מאז קום המדינה – בשטחים נרחבים השייכים למדינה, בלא שנבדק, באיזו מידה מצדיק אופן השימוש בשטחים אלה דרישת דמי שכירות או דמי חכירה או ויתור עליהם. אגף הנכסים לא ריכז עדיין את הנתונים הדרושים לבירור העניין, והסיבה לכך, לפי הסברת האגף, חוסר כוח אדם.

#### ב. זכויות אגף הנכסים בשטח החולה

הביקורת, שנערכה בינואר 1956 באגף הנכסים, העלתה, שמאז שנת 1952 לא טיפל האגף בתביעתו מאת הקרן הקיימת בדבר קרקעות מאדמות החולה המיובשות. בשנת 1952 הושג הסכם עקרוני עם הקרן הקיימת, שלפיו התחייבה הקרן הקיימת לשלם לאגף הנכסים תמורת 15,700 דונם סך של 250,000 ל"י.

בעקבות הביקורת חודש המשא ומתן עם הקרן הקיימת.

#### ג. הקמת "המרכז האזרחי" בנתניה

הביקורת עסקה באיחור הרב, שחל בהקמת המרכז האזרחי בנתניה, המיועד לדיור משרדי הממשלה במקום, ועמדה במיוחד על השהיית הצעדים הדרושים לשם העברת השטח מרשות הפיתוח ורישמו על שם המדינה. בסוף שנת 1956 ניגש אגף מקרקעי המדינה, בשיתוף עם הגורמים האחרים הנוגעים בדבר, להכנת התכניות לחלוקת השטח, לתכנונו הסופי ולניצולו.

### אגף מקרקעי המדינה

ליקויים שלא תוקנו

#### פיקוח על ניצול מרבצי זיפזיף

לאורך חופי הארץ מנהריה בצפון ועד סביבות עזה בדרום נמצאים שטחים נרחבים של מרבצי זיפזיף. שטחים אלה נמצאים, ברובם המכריע, בבעלות המדינה. לפי הערכת מומחים צורכת הארץ כ-2,000,000 מ<sup>3</sup> זיפזיף לשנה, ורובו הגדול מופק משטחי המדינה. אגף מקרקעי המדינה מחכיר חלק משטחים אלה לחברות, קואופרטיבים ויחידים למטרת כרייה. חוזי החכירה נערכים, כרגיל, למשך שנה אחת. השטחים השונים מוחכרים ליחידים וגופים מעוניינים, הפונים לאגף מקרקעי המדינה ומבקשים לחכור שטח מסוים. שיעורי התמלוגים נקבעים לפי כמות התפוקה. הכמות, בעדה מקבל אגף מקרקעי ומדינה תמלוגים, היא כ-500,000 מ<sup>3</sup> בלבד.

הביקורת העלתה, שהפיקוח על כמויות התפוקה לקוי: שיטת הפיקוח והיקפו אינן בהם כדי להבטיח בדיקה יעילה של דרישות התפוקה, שהכורים מגישים לאגף והמהווים את הבסיס לחישוב התמלוגים.

פגיעות בעקרונות החסכון והיעילות

#### א. הסכם כרייה לפי תנאים מיוחדים

לפי הסכם, שנחתם ב-3.2.1954, הוחכר על ידי אגף מקרקעי המדינה שטח לכריית זיפזיף. הסכם זה כלל תנאים מיוחדים: החוכר התחייב לסלול דרך גישה לשטח המוחכר תוך 9 החודשים הראשונים של תקופת החכירה – תקופת הנסיון; לתקופת נסיון זו נקבעו תמלוגים בשיעור 50 ל"י לחודש בלבד, בלא להתחשב בכמות התפוקה; רק לאחר תקופה זו נכנס לתוקפו התמלוג

המקובל של 75 פרוטה למ<sup>3</sup> זיפויף. זמן קצר אחרי חתימת החוזה היה ברור, שהכביש ייסלל על ידי מע"צ – אפשרות שנלקחה בחשבון עוד בחוזה.

אם העובדה, שהחוכר קיבל על עצמו את סלילת הכביש, הצדיקה את ההנחה הניכרת, שניתנה לו, מן הצורך היה להכניס בחוזה סעיף, שלפיו הנחה זו תהא בטלה, כשיתברר, שגוף צבורי או ממשלתי יסלול את הכביש.

#### ב. מקרעי המדינה בסביבות נמל תל אביב

בעת קום המדינה החזיקה עיריית תל אביב בשטח של 92 דונם בסביבות נמל תל אביב על סמך חוזה משנת 1937 עם ממשלת המנדט, שלפיו הוחכר כל השטח לעירייה ל-49 שנים בדמי חכירה סמליים של 1 לא"י לשנה; העירייה התחייבה להשתמש בשטח למטרות ציבוריות, שאינן מכניסות רווחים, והחווה אוסר על העירייה להעביר את השטח לאחרים בלא הסכמת הממשלה.

העירייה מסרה חלקים מן השטח המוחכר לגופים שונים למטרות מכניסות רווחים, בלי הסכמת הממשלה. בין הגופים היו "החברה לפיתוח תל אביב בע"מ", העוסקת בהחכרת מבנים למטרות החסנה ובתי מלאכה; חברה זו קיבלה 12 דונם תמורת דמי חכירה 1 לא"י לדונם לשנה. כן הוחכרו 5 דונמים מאדמה זו ל-4 חברות המחזיקות מחסני ערובה על סמך חוזים עם העירייה, לפיהם על חברות אלו היה להקים, על חשבונן, על הקרקעות שהוחכרו להן מבנים למחסנים, שיעברו לבעלות העירייה עם הקמתם.

בסוף שנת 1952 ביטל האגף את החוזה משנת 1937, והודיע לעירייה, שהוא מוכן לערוך חוזה חדש על השימוש בשטח וניצולו. לאחר שהעירייה לא הסכימה לביטול החוזה, פנה האגף במישרין לגופים המחזיקים במקרקעים אלה בדרישה לעריכת חוזים ולתשלום דמי חכירה מתאימים. גם פניות אלו לא הביאו לידי תוצאות חיוביות.

שמירה נאותה על זכויות המדינה בנכסיה הייתה דורשת עמידה על הסדר, שיהא הולם את הערך הגדול של הנכסים הנדונים ועל מילוי התנאים של הסדר כזה. במקום זה הסתפק האגף – במשך שנים מספר – בניהול מו"מ, ולא נקט אמצעים, שהיו עשויים להכריח את הגופים ואת החברות, הנהנים מחוסר ההסדר, להיענות לדרישות המוצדקות של הממשלה.

ממצאי ביקורת שונים

#### א. החכרת שטחים

לפיתוח מרחצאות ים במחוז הצפון

הביקורת דנה עם אגף מקרקעי המדינה על הטיפול בשטחים נרחבים על שפת הים בחיפה ובעכו, שהוחכרו בשנת 1952 לשני חוכרים לתקופות ארוכות; השטחים בחיפה הוחכרו ל-10 שנים ובעכו ל-49 שנים לשם פיתוח מרחצאות ים. החוכרים התחייבו להגיש, תוך שישה חודשים מוזמן חתימת החוזים, תכניות לפיתוח השטחים המוחכרים, לגשת לביצוען מיד לאחר אישורן על ידי אגף הנכסים ולסיימו תוך שנתיים מיום אישור התכניות. בין השאר הותנה, שכל המבנים וכל השטחים יחזרו לבעלות המדינה בלא כל תשלום לאחר תום תקופת החכירה – אם רק לא תוארך – על כל השיפורים והשיפוצים, שייעשו בהם.

החוכרים מנצלים את השטחים האמורים זה שנים מספר, אך עדיין לא הגישו את התכניות ולא ניגשו לפיתוח השטחים.

הביקורת עמדה על הצורך לזרוז את החוכרים למלא אחרי התחייבויותיהם. בעקבות הביקורת פנה אגף מקרקעי המדינה בסתיו 1956 אל החוכרים בדרישות נמרצות להגיש תכניותיהם לפיתוח השטחים בהקדם.

הזכויות במפעל המים, המוביל את מי ראש העין לירושלים, לוד, רמלה ולישובי הפרוזדור, שניות במחלוקת: טוענת להן הממשלה בנימוק, שהמפעל היה בבעלות ממשלת המנדט, שהניחה את הקו בשנת 1936; וטוענת להן עיריית ירושלים, שממשלת המנדט העבירה אליה את ניהול המפעל על החל מחודש ינואר 1948. אחרי קום המדינה הופעל המפעל על ידי העירייה בשיתוף עם חברת "מקורות".

השימוש בקו המים הוסדר בשתי פגישות, שנתקיימו בספטמבר 1949 בין נציגי הממשלה, הסוכנות היהודית, עיריית ירושלים וחברת מקורות; ונקבע, שהממשלה תקבל לידיה את מפעל המים בראש העין ותקבע אדמיניסטרציה בשיתוף עיריית ירושלים ומקורות. אשר לשאלת הבעלות על קו המים, הוסכם בפגישה, ששאלה זו תישאר עוד פתוחה. בעיית הבעלות נדונה עוד בדו"ח השנתי מס' 2 של מבקר המדינה (עמ' 121), ובו הוצע למנות ועדה, שתעבד תכנית להקמתו או לקביעתו של גוף משפטי, שירכז את הבעלות על כל חלקי הרשת בין השפלה ובין גבול הבירה. שאלת הבעלות עדיין לא באה על פתרונה.

להסדרת העניין של הזכויות במפעל ובפרט של הבעלות נודעת חשיבות ניכרת, משום שחברת מקורות ועיריית ירושלים השתמשו בקו, מאז הפעלתו ב-1949, בלא כל תשלומים בעד השימוש במקרקעין או בציווד. בעקבות הביקורת הוחש הטיפול בבירור עניין זה.

## דירות שרד

ביום 17 ביולי 1956 המציא מבקר המדינה לוועדת הכספים דו"ח על דירות שרד, והדו"ח הונח על שולחן הכנסת. להלן מובא דו"ח זה תוך השמטה של הטבלאות – הכוללות נתונים על כל אחת מדירות השרד – ושל ההערות הקשורות בטבלאות אלה:

רכישת דירות שרד – דירות שהמדינה מעמידה לרשותם של שרים או של נושאי משרה אחרים למשך תקופת כהונתם – הונהגה בשנת 1952 מחמת הצורך לדאוג לדיורים של אלה, שמקום מגוריהם הקודם היה מחוץ לירושלים. הנתונים המובאים פה נוגעים לתקופה עד 31 במאי 1956. אין הנתונים מתייחסים ל"דירות שירות" הנמסרות לעובדי המדינה, שעליהם לגור בהן מסיבות הנובעות מתפ"קדיהם (למשל, דירת מנהל בית הסוהר בבית הסוהר או רופא בבית חולים); וכן אינם מתייחסים לדירות שברשות מערכת הבטחון (שלרובן המכריע יש אופי של דירות שירות).

### 1. הנתונים

ההסדרים שנקבעו לגבי דירות השרד

להלן תיאור קצר של ההסדרים, שנקבעו לגבי דירות השרד.

(1) בישיבתה מיום 29.6.1952 החליטה הממשלה: "להסמיך ידי שר האוצר לרכוש מספר דירות לשרי הממשלה, שצריכים לעבור לירושלים. הדירות יישארו רכוש המדינה, והשרים יגורו בהן כל עוד יכהנו בתפקידם".

ביום 22.6.1953, אחרי שמונו כמה שופטים חדשים לבית המשפט העליון, שמקום מגוריהם היה מחוץ לירושלים, החליטה הממשלה, שהחלטתה מיום 29.6.1952 תחול גם על דירות לשופטי בית המשפט העליון.

ביום 1.12.1953 החליטה הממשלה: "לאשר הסכום הדרוש לרכישת שלוש דירות שרד למנהלים כלליים במסגרת תקציב המשרדים הנוגעים בדבר".

עוד לפני החלטת הממשלה מיוני 1952 היה גר ראש הממשלה בבית, שהמדינה שכרה בשבילו; בית זה נרכש על ידי המדינה בשנת 1954. הבית בשביל שר החוץ נרכש לפי החלטה מיוחדת מ-3 באוגוסט 1952.

דירות השרד, ברובן המכריע – להוציא דירות שופטי בית המשפט העליון – רוהטו וצוידו על חשבון המדינה.

(2) דיירי שרד אינם משלמים שכר דירה. אשר להוצאות, נושאת המדינה בתשלום כל המסים לגבי דירות השרד, לרבות מסים החלים לפי החוק על הדייר. נוסף על כך מכסה המדינה את הוצאות ההחזקה (תחילה לא היה קיים בתחום זה הסדר אחיד לגבי כל הדירות): את ההוצאות על מים, חשמל, הסקה, נקיון הבית ותיקונים בתוך הדירות. אשר לדירות ראש הממשלה ושר החוץ, נושאת המדינה בהוצאות נוספות, בין השאר בהוצאות על החזקת הגינה ועל העסקת עובדי משק הבית. שופטי בית המשפט העליון משלמים שכר דירה ומסים החלים על הדייר, ונושאים בהוצאות החזקתן של הדירות.

מנהלים כלליים אינם משלמים שכר דירה ומסים החלים על הדייר, אך נושאים בהוצאות ההחזקה של הדירות.

(3) על סמך הנסיון שנרכש במשך הזמן, הוכנו על ידי משרד האוצר שני תקנונים: (א) תקנון לדירות שרד לשרים ולמנהלים כלליים; (ב) תקנון לדירות שרד לשופטי בית המשפט העליון. תקנונים אלה אושרו על ידי שר האוצר ב-25.4.1954; רק ב-5.6.1955 אישרה ועדת השרים לענייני כלכלה את הוראות התקנון לדירות שרד לשרים.

לפי התקנונים יהיו דירות השרד בדרך כלל בנות ארבעה חדרים, ומחירן לא יעלה על 22,500 ל"י (התקנונים מוסיפים: 'בהתאם למחיר הדירות כיום'). לגבי השרים והמנהלים הכלליים קבע התקנון – לפי הנוסח, שאושר על ידי שר האוצר:

(א) המדינה תרכוש ריהוט לדירות השרד של השרים והמנהלים הכלליים. מחירו הכולל של ריהוט זה לא יעלה על סך 5,500 ל"י לדירות שרים ועל סך 4,500 ל"י לדירות מנהלים כלליים.

(ב) על השרים והמנהלים הכלליים לשמור על זכויותיהם בדירות, בהן גרו לפני שעברו לדירות השרד. דייר שרד יהיה פטור מתשלום דמי שימוש בדירת שרד ומתשלום מסים וארנונות ממשלתיים ועירוניים החלים, עליה, אולם יהיה חייב בתשלום ההוצאות על החזקת דירת השרד לרבות מים, חשמל, חימום, נקיון וכו'. (כשוועדת השרים אישרה את התקנון לגבי שרים, הוסיפה, שדייר שרד המחזיק בדירתו הקודמת לא יהא חייב בתשלומים אלה).

ההגבלות ביחס למחיר הדירה, גודלה וריהוטה, אינן חלות לפי התקנון על דירות ראש הממשלה ושר החוץ.

כיוון שהתקנון הוצע ואושר רק אחרי שנרכשו ונמסרו לדיירים רוב דירות השרד, נודע לתקנון ערך מעשי בעיקר לגבי העתיד.

אשר להוצאות החזקה (ראה ההבחנה בין שרים ומנהלים כלליים המחזיקים בדירותיהם הקודמות לבין אלו שאינם מחזיקים בהן – סעיף (ב) לעיל) יש לציין, שהמדינה מכסה את ההוצאות האלה לגבי כל דירות השרד של השרים.

(4) בהתאם להחלטת הממשלה מ-1.12.1953 קיבלו שלושה עובדים בדרגת מנהלים כלליים דירות שרד. שאלת דירות שרד למנהלים כלליים שימשה נושא מהנושאים, שבהם טיפלה ועדה בינמשרדית, שהוקמה לפי הצעת מבקר המדינה באוגוסט 1954 על ידי ראש הממשלה לשם הסדרת ענייני השיכון של עובדי המדינה בכלל. ועדה זו סיכמה את דיוניה באוקטובר 1954. היא המליצה שלא להמשיך בווהג להקצות דירות שרד למנהלים כלליים, מאחר שהם נחשבים לעובדי מדינה קבועים, אלא לעזור להם בשיכונם – כמו לשאר עובדי המדינה הוקקים לדיור – על ידי עזרה כספית. המלצה זו הופעלה, אחרי ששר האוצר, לפי החלטת הממשלה, העביר ביום 1.2.1955 את דו"ח הוועדה למנהל אנף מקרקעי המדינה, כדי שיפעל בהתאם למסקנות הדו"ח. בחודש מארס

1956 פנה אגף מקרקעי המדינה לשלושת העובדים בדרגת מנהלים כלליים המחזיקים בדירות שרד, והציע להם אחת משתי הדרכים: הם ירכשו את הדירות, והממשלה תאפשר להם השגת אשראי מסוים למימון הרכישה; או הם ישלמו שכר דירה ודמי שימוש בעד הרהיטים. המשא-ומתן עם שלושת העובדים עדיין לא סוים\*, ודיירי שרד אלה מחזיקים לפי שעה בדירותיהם בתנאים שווים לאלה של השרים.

## 2. הערות

(א) באיזו מידה מוצדקים ההסדרים?

(1) עם העברת הממשלה לירושלים ולאור המחסור בדירות, ששרר בה, ראתה הממשלה חובה לעצמה לדאוג לדיורם של העובדים המועברים וגם לעובדים מחוסרי דיור נאות. לשם כך ננקטו הדרכים הבאות: הושכרו לעובדי המדינה דירות בבתים של האופוטרופסים (לאחר מכן של רשות הפיתוח); נבנו שיכונים; והוקצבו הלוואות לעובדי המדינה כדי לאפשר להם רכישת דירות. הצורך בהנהגת הסדר קבוע ואחיד בתחום זה הביא לידי כך, שבאוגוסט 1954 מינה ראש הממשלה – על פי יזמתו של מבקר המדינה – את הוועדה הבינמשרדית, שנוכרה לעיל ושהוטל עליה לברר את בעיות הדיור והשיכון של עובדי המדינה. ועדה זו המליצה שלא להקים להבא שיכונים מיוחדים לעובדי המדינה אלא לעזור לעובדים מועברים ברכישת דירות על ידי כך, שהמדינה תתן להם הלוואות בתנאים נוחים ותאפשר להם על ידי מתן הענקה את כיסוי הסכום, שעובד מועבר משלם, לפי הנהג, כחלקו בדמי המפתח לבעל הבית, שבו הייתה דירתו הקודמת על ההסדר הזה המליצה הוועדה גם בנוגע למנהלים כלליים מועברים.

(2) הגורמים, שהשפיעו על הממשלה לעזור לעובדי המדינה ברכישת דיור, הצדיקו פעולה מקבילה לטובת השרים, שבביצועה מן הצורך היה להתחשב בגורמים המיוחדים הנוגעים לשרים. הגורם הקובע הוא, שמשרת השר היא ארעית, שכן השר העובר לירושלים עליו להביא בחשבון, שיתכן ובאחד הימים יצטרך לשוב למקום מגוריו הקודם; גורם זה מצדיק הקצאת דירות מרוהטות שיפוגו, כשהשר יפרוש ממשרתו. נוסף על זה מן הצורך, שבהסדרים בדבר דירות שרים תובא בחשבון העובדה, שעל השרים מוטלת התחייבות לייצוג, ולכן מן הראוי, שגודל דירותיהם וריהוטן יעלו על אלה של רוב עובדי המדינה.

מה שנוגע לגודל הדירות ולגובה ההוצאות על הדירה ועל הריהוט, הרי נראים הם מתאימים, גם אם נביא בחשבון, שסגנון החיים של ראשי המינהל מן הראוי שיהא הולם את המצב הכלכלי ואת הנסיבות המיוחדות של מדינתנו. ההסדר שלפיו נושאת המדינה בהוצאות מתבסס כנראה על הרעיון המתקבל על הדעת, שמחמת ארעיות משרתו אין לדרוש מהשר, שעם קבלת דירת השרד יוותר על החזקת דירתו הקודמת; הוא היה צריך אפוא לשאת בהוצאות החזקה כפולות, אילו לא הייתה המדינה משלמת את הוצאות החזקה של דירת השרד.

המעמד המיוחד של ראש הממשלה ושל שר החוץ והמידה המיוחדת של התחייבויות ייצוג המוטלות על שרים אלה מצדיקים הסדרים מיוחדים לגביהם. גם לגבי דירתו של שר האוצר מוצדק להשתמש בקנה מידה שונה מזה הנקוט לגבי רוב השרים.

אשר למנהלים כלליים, הרי לא הייתה קיימת דעה מגובשת על אופי משרתם – דבר המשתקף בשוני החלטות: מצד אחד החליטה הממשלה בחודש דצמבר 1953, שלמנהלים הכלליים יש זכות לדירת שרד, ומצד אחר בוטל הסדר זה בשנת 1954/55. בעת ההחלטה הראשונה של הממשלה עוד לא נחשבה המשרה כקבועה.

ההסדר הורחב על שופטי בית המשפט העליון ועל הרב הראשי הראשון לציף, שמצבם, מבחינת ארעיות המעמד, שונה מזה של השרים; אמנם לשופטים נקבעו תנאים אחרים: הם משלמים שכר דירה והוצאות החזקה.

\* בינתיים רכש אחד משלושת המנהלים הכלליים את הדירה.

1. ביצוע סדיר של ההסדרים שנקבעו דרש שני דברים:

(א) הרשאת ההוצאות על ידי קביעת סעיף מיוחד למטרה זו בחוק התקציב;

(ב) שיטות, שיבטיחו אחידות בביצוע והסכון מכסימלי בכל הוצאה והוצאה.

(א) סעיף מתאים לא נכלל בחוקי התקציב, שאושרו לפני רכישת מרבית הדירות או סמוך לרכישתן; חוק התקציב לשנת הכספים 1953/54 אף הוא אינו כולל סעיף למטרה זו. הקצבה למטרה הנדונה נוכרת בפעם הראשונה ב"דברי ההסבר" לתקציב הפיתוח לשנת 1954/55: מופיע בו סכום של 125,000 ל"י ל"דירות שרד לשרים ולשופטים עליונים" כחלק מההקצבה בסך 860,000 ל"י – "בניינים ממשלתיים שונים". רכישה של 7 דירות ושל הבית בשביל שר החוץ בסך 283,000 ל"י בס"ה מומנה תחילה מכספי קרן הארנונה; לאחר פניית מבקר המדינה אל שר האוצר בעניין הנדון הוגדלה, בחוק התקציב (מס' 3) לשנת 1954/55, ההקצבה ל"בניינים ממשלתיים שונים" בסך 490,000 ל"י, ולאחר מכן הועבר הסכום, שקודם שולם מכספי קרן הארנונה, להוצאות תקציב הפיתוח.

ההוצאות על רכישת דירות אחדות כוסו מסעיפים של תקציבי הפיתוח הנוגעים לתחום של דייר השרד, שלו הוקצתה הדירה.

(ב) הטיפול ברכישת דירות שרד היה עד פברואר 1954 בידי לשכת הקריה שבמשרד ראש הממשלה. לאחר פירוק הלשכה עבר הטיפול ברכישת דירות השרד, וכן ברכישת ציודן וריהוטן ובהחזקת הדירות לאגף מקרקעי המדינה במשרד האוצר. אישור רכישת כל הדירות היה בידי "הוועדה המתמדת לענייני מקרקעין", המורכבת ממנהל אגף מקרקעי המדינה כיו"ר ומנציגי משרדי ממשלה שונים, על פי רוב בדרגה של מנהל אגף או סגן מנהל אגף (ביניהם נציגי משרד הפנים, הבטחון ורשות הפיתוח).

בביצוע ההסדרים הושגה אחידות ניכרת, וניתן לקבוע, שבדרך כלל נשאו מחירי הקנייה של הדירות וההוצאות על הריהוט בתוך גבולות מתאימים, כפי שנקבעו בתקנונים. חריגות מהמסגרת המתקבלת על הדעת (שמספרן היה אמנם קטן), מסתברות כנראה בעיקר מן העובדה, שהתפקיד של ביצוע הסדרים ממין זה ושל ניהול דיונים עם ראשי המינהל על שאלות – שלפי טבע הדברים יש להן אופי אישי מובהק – לא היה תפקיד מתאים ליחידה אדמיניסטרטיבית רגילה. את החריגות אפשר היה למנוע במידה מסוימת, לוא הייתה ההחלטה הסופית נתונה בכל מקרה בידי פקיד גבוה ואחראי אחד (למשל, המנהל הכללי של משרד האוצר).

2. אשר להוצאות ההחזקה, שהמדינה נושאת בהן, כבר הוזכר, שהתקנון – מסיבות מובנות – מבחין בין השרים המחזיקים בדירתם הקודמת לבין אלו שאינם מחזיקים בה; ושלמעשה לגבי כל הדירות נושאת המדינה בהוצאות, כפי שנקבעו רק בשביל אותן דירות השרד, שדייריהן מחזיקים בדירתם הקודמת.

מקבלי דירות שרד, שאינם מחזיקים בדירותיהם הקודמות, נוטלים על ידי זה על עצמם את הסיכון, שיצטרכו לרכוש דיור חדש אחרי גמר כהונתם. באיזו מידה מצדיקה נקודת ראות זו את הטיפול השווה בכל הדירות, הרי רק ניתוח הנסיבות של כל מקרה ומקרה היה יכול להראות זאת.

## ה א פ ו ט ר ו פ ו ס ל נ כ ס י נ פ ק ד י ם

ליקויים שלא תוקנו

סדרי פדיון משכנתאות הרובצות על נכסי נפקדים

בדיקת ההסדרים הנהוגים לגבי פדיון משכנתאות הרובצות על נכסי נפקדים העלתה, שחלו השהיות ניכרות בתהליכי פדיון המשכנתאות.

הטיפול במקרים מעין אלו, המוטל על האפוטרופוס לנכסי נפקדים, נמשך לעתים קרובות כמה שנים, בעוד שלמעשה לא צריך היה להימשך אלא כמה שבועות או, לכל היותר, כמה חודשים בלבד.