

משרד הבינוי והשיכון

פעולות ביקורת

נבדקו פעולות הממשלה על מוסדותיה והעיריות תל אביב-יפו, חיפה ואילת בקשר להבטחת עמידות מבנים ותשתיות ברעידות אדמה. הביקורת נעשתה, בין היתר, במשרד הבינוי והשיכון; במינהל התכנון שבמשרד הפנים; במכון הגיאולוגי ובמכון הגיאופיזי הפועלים במסגרת מינהל המחקר למדעי האדמה שבמשרד התשתיות הלאומיות; באגף התכנון שבמשרד לאיכות הסביבה, במועצה הארצית לתכנון ולבנייה ובוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה מחוז חיפה; בוועדות המקומיות לתכנון ולבנייה של תל אביב-יפו, חיפה ואילת; בבתי זיקוק לנפט בע"מ, ברשות הנמלים והרכבות, באגודה לתרבות הדיוור ובאיגוד ערים לאיכות הסביבה - חיפה (ראו בדוח זה, עמ' 249-253).

באגף האכלוס של משרד הבינוי והשיכון, במשרד לקליטת העלייה, במשרד האוצר, במשרד הפנים ובבנקים למשכנתאות נבדקו סדרי התיאום והבקרה בעניין מתן הלוואות לעולים.

במינהל לבנייה כפרית שבמשרד הבינוי והשיכון, בחטיבה להתיישבות ובמשרדי הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי ביהודה ושומרון נבדקו הפעולות הקשורות להקמת השכונה תל ציון ביישוב כוכב יעקב.

במשרד הבינוי והשיכון נבדקו הפעולות שננקטו בעקבות ממצאי דוח בדבר אופן ניהול הרכוש של המשרד באזור יהודה ושומרון בידי החטיבה להתיישבות של ההסתדרות הציונית העולמית.

פיקוח על מתן הלוואות לעולים

משרד הבינוי והשיכון (להלן - המשרד) מסייע במציאת פתרונות דיור לזכאים חסרי דיור ובהטבת תנאי דיור למי שזקוקים לכך. המשרד מפעיל, בין היתר, תכניות סיוע לעולים חדשים חסרי דירה. עולה נחשב, על פי הוראות המשרד, מי שיש לו תעודת עולה בתוקף על פי קביעת המשרד לקליטת העלייה (להלן - משרד הקליטה) וקיבל מעמד עולה מ-1.9.89 עד 30.6.2001 או עד שבע שנים ממועד עלייתו, המאוחר בין השניים. המשרד מפעיל תכניות סיוע לעולים חדשים הזכאים לכך, בעיקר בהתחשב במצבם הכלכלי - חברתי של הפונים לסיוע. הקריטריונים מאפשרים קבלת סיוע בהיקף שונה בהתחשב גם באזור המגורים שבו מתכוון הזכאי לרכוש דירה, בשירות צבאי והיות נכה במשפחת העולים. הסיוע לעולים נקבע בהתאם לזכאות האישית ועל פי מאפיינים אלה:

משפחות עולים, יחידים, משפחות חד-הוריות ונכים; הסיוע מגיע עד 95% מערך הדירה שבגינה הוא ניתן.

על פי נתוני המשרד, מספר העולים הזכאים שמימשו סיוע בשנים 1995 - 1999 הסתכם ב- 78,810, ומהם 9,770 עולים בשנת 1999. בחודשים ינואר - אוגוסט 2000 מימשו 6,559 עולים נוספים את זכאותם לסיוע.

על פי נתוני המשרד, בשנת 1999 ניתן לעולים סיוע של כ-1.4 מיליארד ש"ח, מהם מענקים וסבסוד אשראי בסכום של 696 מיליון ש"ח והלוואות בסכום של 662 מיליון ש"ח. התקציב בשנת 2000 עמד על כ-1.8 מיליארד ש"ח, מהם: מענקים וסבסוד אשראי - 756 מיליון ש"ח והלוואות - 1,044 מיליון ש"ח. לשנת 1999 נותרה בסעיפים אלה יתרת תקציב של כ-400 מיליון ש"ח.

בחודשים מארס-ספטמבר 2000 בדק משרד מבקר המדינה את סדרי הבקרה של המשרד על מתן סיוע לעולים ואת התיאומים הנערכים לצורך כך עם משרד הקליטה, משרד הפנים ומשרד האוצר. הבדיקה נערכה באגף האכלוס של המשרד (להלן - אגף האכלוס) ובמשרד הקליטה. בדיקה משלימה נערכה במשרד האוצר, במשרד הפנים ובבנקים למשכנתאות.

ביטול אשרת עולה

1. חוק האזרחות, התשי"ב-1952, מקנה אזרחות לכל עולה מכוח חוק השבות, התש"י-1950. העלייה תהיה לפי אשרת עולה, שתינתן לכל יהודי או בן משפחה של יהודי, כהגדרתם באותו חוק, שהביע את רצונו להשתקע בישראל, בכפוף לסייגים הקבועים בחוק. לפי חוק הכניסה לישראל, התשי"ב-1952, שר הפנים רשאי, בהחלטה מנומקת, לבטל אשרת עולה שניתנה לפי חוק השבות, אם זו הושגה על ידי מסירת ידיעה כוזבת, ולהוציא נגד העולה צו גירוש. אין לבטל אשרת עולה לפני שניתנה לעולה זכות שימוע בפני שר הפנים או מי ששר הפנים אצל להם סמכות זו.

במקרים בהם בוטלה אשרת העולה, כאמור, על מטה מינהל האוכלוסין שבמשרד הפנים (להלן - מנ"א) לשלוח לעולה הודעה על כך ועל ביטול אזרחותו הישראלית, הכוללת הוראה לעזוב את ישראל בתוך פרק זמן קצוב, והתראה על נקיטת צעדים משפטיים אם לא יעשה כן. על מטה מנ"א לבטל את אשרת העולה ולקחת את התעודות שניתנו לו - תעודת זהות, דרכון וכיו"ב. כן יש לעדכן את קובץ מרשם האוכלוסין ולשלוח הודעות על ביטול המעמד - למשרד הקליטה, למשרד, למוסד לביטוח לאומי, אגף המכס ומע"מ ועוד.

2. בהתאם להנחיות המשרד להפעלת הסיוע לעולים מנובמבר 1993 (להלן - ההנחיות), זכאות לקבלת סיוע בדיוור תינתן לפונה המציג תעודת עולה שהוצאה על שם ראש המשפחה ובתנאי שהוא חסר דירה, דהיינו שאין בבעלותו דירה או חלק ממנה. מימוש הסיוע מתבצע באמצעות הבנקים למשכנתאות, וזאת לאחר שפקיד הבנק מקפיד על רישום נתוני האישיים של הפונה ועל הגשת מסמכים המאמתים את הנתונים שמולאו. תעודת זכאות מתאימה מונפקת בידי המשרד ונמסרת לידי מבקש הסיוע לאחר שפקיד הבנק בודק את כל המסמכים הרלוונטיים. משניתנת הלוואה לעולה הוא ממשכן את הדירה שרכש לטובת הבנק, להבטחת החזרתה של ההלוואה.

בביקורת העולה, כי בפועל אין המשרד נמנה עם הגופים שאליהם שולח משרד הפנים הודעות על ביטול אשרת עולה. לעתים נשלחים למשרד העתקי ההודעות שמשרד הפנים העביר לגורמים הרלוונטיים - משרד הקליטה, אגף המכס ומע"מ, לשכת הקשר שבמשרד ראש הממשלה, ועוד - אך זאת רק משנת 1996, אף כי לא באופן שיטתי ומסודר.

לדוגמה: משרד מבקר המדינה קיבל מהמשרד קובץ ובו נתונים על כ-195,000 עולים שקיבלו סיוע לרכישת דירה בשנים 1990 - 1999 (להלן - קובץ המשרד), וכן קובץ ממשרד הקליטה ובו

כ-702,000 רשומות של עולים (ראשי משפחה ובני זוג), שעלו ארצה בשנים 1989 - 1999 (להלן - קובץ משרד הקליטה). בקובץ משרד הקליטה נמצאו נתונים על 911 עולים שבוטלה אשרת העולה שלהם; הצלבת נתונים אלה עם קובץ המשרד העלתה, כי 82 מהם מימשו סיוע. בביקורת הועלה, כי רק לגבי 22 מבין 82 המממשים נשלחו למשרד הודעות בדבר ביטול האשרה. כן הועלה, כי ב-12 מקרים אחרים מבין ה-82, מימשו העולים סיוע לאחר שאשרת העולה שלהם בוטלה.

3. במקרים בהם מקבל אגף האכלוס מידע על ביטול אשרת עולה, חוסם המשרד באמצעות המערכת הממוחשבת, את האפשרות שעולים אלה יוסיפו לקבל סיוע מכל סוג שהוא בעתיד. בה בעת, מעביר האגף בכתב את המידע על ביטול האשרה לבנקים הנוגעים בדבר. אולם מבדיקה פרטנית בשני בנקים בהם מימשו סיוע 12 מבין 22 העולים האמורים, הועלה, כי מכתבו של אגף האכלוס תווק לעתים בתיקי הבנקים, אך לא ניתנו לבנקים הנחיות מטעם המשרד כיצד לפעול. הועלה, כי המשרד העניק סיוע תקציבי לעולים, אף שלמעשה הם איבדו את זכותם לכך מאז בוטלה אשרת העולה שלהם.

על המשרד היה להורות לבנקים, במקרים האמורים, להעמיד את ההלוואות לפירעון מידי, דבר שלא נעשה חמש שנים לפחות, מאז החלה הזרמת המידע למשרד. וזאת, נוכח האמור בהנחיות המשרד ובחוזי ההלוואות הנחתמים בין הלווים ובין הבנקים למשכנתאות.

4. בדיון שהתקיים ביוני 2000 במשרד הפנים, בהשתתפות הממונה על אשרות וזרים במנ"א ונציג אגף האכלוס נקבע, בין היתר, כי מי שבוטלה לו אשרת עולה והוא מימש זכותו להלוואה יש לדרוש את פירעונה.

הועלה, כי 82 העולים שאשרת העולה שלהם בוטלה ואשר לפי נתוני קובץ המשרד קיבלו סיוע מהמשרד, בסכום כולל של כ-8.5 מיליון ש"ח, לא נדרשו לפרוע את הסיוע הממשלתי, אף שאיבדו את זכאותם לכך זה מכבר.

בתשובתו מנובמבר 2000 הודיע המשרד למשרד מבקר המדינה, כי מידע שהוא מקבל ממשרד הפנים על מעמד עולים אינו סדיר ושוטף; עם זאת, לדעתו, כאשר מבוטלת אשרת עולה של מקבל הסיוע והוא לא גורש מהארץ, אלא ניתן לו מעמד של תושב, על המשרד לדרוש ממנו רק את ההפרשים בין הסיוע שמומש במסגרת תכנית הסיוע לעולים לבין הסיוע שהוא זכאי לו במסגרת תכנית הסיוע הרגילות.

משרד הפנים ציין בתשובתו למשרד מבקר המדינה מדצמבר 2000, כי מאז הדיון שנערך עם נציג אגף האכלוס ביוני 2000, מועבר המידע על ביטול אשרת עולה למשרד באופן שוטף ומסודר. אולם המשרד ציין בתשובתו מאותו חודש, כי טרם קיבל את המידע הנדרש ממשרד הפנים.

ראוי לציין, כי עוד בדוח שנתי 47 של מבקר המדינה (עמ' 565) נדונה הסוגיה של ביטול אשרת עולה, ונאמר כי "... בעת הנפקת תעודת זהות אין המשרד (משרד הפנים) בודק שיטתית מסמכים המקנים זכאות לעלייה, אם כי ידוע לו שאחדים מבין העולים קיבלו אשרת עולה שלא כדין. כתוצאה ממחדל זה נרשמים כאזרחים מי שיש חשש שאינם זכאים לכך, והם ניהנים מהטבות הניתנות לעולים ולאזרחים".

5. מדיון שהתקיים בפרקליטות המדינה ביולי 1999, בהשתתפות נציגים מהמשרד, ממשרד הפנים, מהמשטרה, ממשרד הקליטה וגורמים נוספים, עולה, כי קיים שימוש בזכויות המוענקות לעולים תוך מרמה וגניבה של כספי המדינה; לפיכך הוחלט על הקמת ועדה בין-משרדית לגיבוש

תכנית פעולה למלחמה בתופעת "העולים הפיקטיביים". פרקליטת המדינה הדגישה את הצורך המידי בהקמת הוועדה, כדי להתמודד עם הבעיות שהועלו.

הועלה, כי הוועדה הבין-משרדית שהוקמה באוגוסט 1999 לצורך מעקב ובדיקה אחר כספי הסיוע לעולים, לא פעלה כמתבקש מהחלטת פרקליטת המדינה מיולי 1999, כאמור.

פרקליטות המדינה הודיעה בתשובתה למשרד מבקר המדינה מינואר 2001, כי הוועדה ("צוות" בלשון תשובת הפרקליטות) התכנסה, וכי יו"ר הוועדה נפגשה עם נציגי המשרדים השונים לרון בעניין. עם זאת, עקב עומס רב ומשימות דחופות התעכב הטיפול בעניין, ונוסף על כך עזב מרכז הוועדה את עבודתו בפרקליטות לפני חודשים אחדים.

לדעת משרד מבקר המדינה, העיכוב של למעלה מ-16 חודשים בקידום הנושא, לא היה מחויב המציאות.

כפל זהויות

בסריקת קובץ משרד הקליטה שהוגש למשרד מבקר המדינה, הועלו 519 מקרים בהם השתמשו עולים בזהויות כפולות; דהיינו עלו לארץ יותר מפעם אחת בפרקי זמן שונים ובכל פעם קיבלו במועד עלייתם מספר תעודת זהות שונה. לאחר הצלבת נתונים של 519 העולים עם קובץ המשרד, נמצא כי 74 מהם קיבלו סיוע לדיור, ואולם רק לגבי 47 מהם נמצאו תכתובות ממשרד הקליטה למשרד בדבר שימוש בזהויות כפולות. במקרים אלה הסתבר, כי העולים מימשו סיוע לדיור, ובהיודע הדבר למשרד הוא חסם אותם באמצעות המערכת הממוחשבת, וכך מנע מהם לקבל סיוע נוסף לפי מספרי זהות שונים שבהם השתמשו. לגבי יתר העולים בעלי הזהויות הכפולות לא היה בידי המשרד מידע אם הללו קיבלו סיוע פעמיים.

1. הצלבת נתוני קובץ משרד הקליטה עם נתוני קובץ המשרד העלתה, כי שמונה עולים בעלי זהות כפולה קיבלו לכאורה סיוע פעמיים. המשרד הודיע בתשובתו מפרברואר 2001, כי על פי בדיקה פרטנית שעשה לגבי מקרים אלה הוא מצא, שכמה מהם לא היו בעלי זהות כפולה וכמה אחרים לא קיבלו סיוע פעמיים.

תשובה זו של המשרד מעלה את הצורך, שהמשרדים יצליבו ויבדקו באופן מעמיק את קובצי הנתונים שבידיהם.

2. עוד הועלה בביקורת, שגם כאשר היה בידי המשרד מידע על זכאים בעלי זהות כפולה שקיבלו סיוע כפול, הוא לא תמיד עקב אחר ביצוע הנחיותיו לבנק.

כך, לדוגמה, זוג עולים עלה בפעם הראשונה בשנת 1990 וקיבל הלוואה באוגוסט 1992, ופעם שנייה עלה בזהות אחרת בשנת 1995 ומימש את זכותו לסיוע פעם נוספת בבנק אחר בפברואר 1997. משרד הפנים השאיר על כנם את מספרי הזהות הראשונים שהזוג השתמש בהם בעלייתו הראשונה וביטל את מספרי הזהות האחרים. סמנכ"ל בכיר לאכלוס של המשרד פנה ביוני 1997 לבנק האחר

בדרישה שהבנק יזמן את הלווים, ידרוש לאלתר את החזר הכספים שנתן ויעדכן את המשרד בהתאם.

בביקורת הועלה, כי הבנק האחר לא פעל בהתאם לדרישת המשרד. בעקבות הערת הביקורת, בירר המשרד את העניין בבנקים הנוגעים בדבר, ומצא כי הזוג מפגר בהחזרי התשלומים של ההלוואה הראשונה, ואילו ההלוואה השנייה מוחזרת באופן סדיר. המשרד ציין, כי תיערך בדיקה יסודית לגבי המקרה האמור, יוסקו מסקנות, והמשרד גם יפנה בתלונה למשטרה על הוצאת כספים במרמה.

עוד ציין המשרד בתשובתו, כי בעקבות הביקורת סוכם עם החשב הכללי במשרד האוצר, שרואי חשבון המועסקים במשרד האוצר יעקבו אחר ביצוע הנחיות המשרד בנוגע לגביית כספי הסיוע בנסיבות האמורות. המשרד הוסיף, כי החליט על הקמת יחידת אכיפה באגף האכלוס שפעולותיה יתמקדו, בין השאר, בייזום בדיקות ואימותים, ומעקב אחר טיפול מחוזות המשרד במי שנתפס מכזב.

צירוף זכאויות

בהתאם להנחיות להפעלת סיוע לעולים ממאי 1991, זכאים כמה עולים, שהם קרובי משפחה המוגדרים בהנחיות, המבקשים לרכוש יחד דירה אחת או לבנות בית, לקבל סיוע משותף - עד לצירוף שלוש זכאויות לדירה אחת (להלן - צירוף זכאויות). בדרך זו נפתרות בעיות הדיוור של הזכאים, גם אם כל אחד מהם מקבל בעלות חלקית בנכס; לעניין הסיוע ייחשב כל אחד מהעולים כבעל דירה לכל דבר.

1. בהנחיות האמורות נקבע, כי אם אין בידי העולים המבקשים לצרף את זכאותם מסמך המאמת את קרבתם המשפחתית, יגישו תצהירים על יחס הקרבה ביניהם, ואם יימצא כי הצהרה זו כוזבת, יועמדו כל כספי הסיוע לפירעון מיד.

ההנחיות דורשות, כי לחוזה ההלוואה יצורף נספח שעליו יחתמו הלווים והערכים, ובו יצוין, כי הם קראו את ההתחייבות הכלולה בו והבינו את משמעותה; הנספח מתנה את מתן הסיוע במגורים משותפים של כל הלווים בדירה הנרכשת, עד לפירעון ההלוואות במלואן; אם לא יהיו מגורים משותפים כי אז יעמדו כל כספי הסיוע לפירעון מיד עם הודעה ראשונה מהבנק ללווים.

משרד מבקר המדינה בדק באקראי כ-100 תיקים של עולים מממשי סיוע בבנקים למשכנתאות, ומצא שב-21 מהם צורפו זכאויות לרכישת דירה אחת. הבדיקה העלתה, כי בשישה מקרים לא הגישו העולים תצהירים לאימות הקרבה המשפחתית, ובשישה מקרים נוספים הגישו את התצהירים רק חלק מהעולים שביקשו לצרף את זכאותם.

בתשובתו למשרד מבקר המדינה ציין המשרד, כי לנוכח הביקורת הוא דרש מהבנקים לקבל את התצהירים הנדרשים, במקרים שאלה לא הוגשו. אם התצהירים לא יוגשו כנדרש, יקיים המשרד דיון עם החשב הכללי לבדיקת האמצעים שיינקטו, כדי שקופת המדינה לא תינזק.

2. על פי נתוני המשרד, בשנת 1998 הגיע מספר מממשי הסיוע מבין העולים ל-11,786; 2,482 מהם (כ-21%) היו צירופי זכאויות.

בנובמבר 1999 החליט המשרד, לראשונה, לערוך חקירה לגבי צירופי זכאויות שנעשו במהלך שנת 1998, וזאת כדי לוודא שמקבלי הסיוע עמדו בקריטריונים המזכים בצירוף זכאויות. נבחרו 57 מקרים שהיו בעלי מאפיינים שקבע המשרד, כגון: צירוף זכאויות של שתי משפחות עולים עם ילדים, או של שתי משפחות חד-הוריות.

מסיכום תוצאות החקירה בספטמבר 2000 עולה, כי מבין 57 המקרים נבדקו 45. בין הנבדקים נמצאו חמישה מקרים שבהם לא התגוררו הלווים בדירות שבגינן קיבלו את הסיוע.

בתשובתו מנובמבר 2000 הודיע המשרד למשרד מבקר המדינה, כי הבדיקות שיזם התמקדו בצירופי זכאויות שאינם שכיחים. בתשובה נוספת מינואר 2001 הודיע המשרד כי החליט לערוך בדיקות אימות לכל צירופי הזכאויות שבהם אין הוכחה ברורה לקרבה משפחתית של המבקשים.

לא נמצא, כי המשרד נקט אמצעים הדרושים, כדי לגבות את כספי ההלוואות במקרים שנמצאו בלתי תקינים.

הטיפול בבקשות לסיוע ומימושן

לפי נתוני המשרד, 60,237 עולים מימשו סיוע לדירור בשנים 1996 - 1999, מהם 3,769 עשו זאת תוך פרק זמן קצר יחסית של ארבעה חודשים מיום עלייתם. 1. משרד מבקר המדינה הצליח בתיווך המשרד של קובץ המשרד על 3,769 העולים שמימשו סיוע כאמור, עם נתוני קובץ משרד הקליטה. נמצא, כי 329 מהם יצאו את הארץ עד מאי 2000 - ולא חזרו; 115 מהם יצאו את הארץ לפני 1.1.2000, ועשו זאת בתוך שנה מיום עלייתם.

על המשרד לתת דעתו לתופעה בה עולים מממשים סיוע מסובסד לרכישת דירה סמוך למועד עלייתם, יוצאים את הארץ בסמוך למועד קבלת הסיוע ולא חוזרים ארצה במשך תקופה ארוכה, אם חוזרים; כל זאת במגמה למנוע ניצול כספי סיוע שלא למטרה לה נועדו.

2. בבדיקה אקראית של 15 מבין 115 המקרים האמורים, הועלו ממצאים אלה:

(א) בשישה מקרים מונו כונסי נכסים למימוש המשכנתה עקב פיגור הלווים בתשלומים. כונסי הנכסים פנו לשמאים כדי שישומו את הנכסים טרם מימושם, והשומות היו נמוכות עד כדי 60% מהשומות שנעשו לנכסים טרם קבלת ההלוואה. בבדיקה אקראית נוספת נמצאו שלושה מקרים אחרים שגם בהם היו פערים לא סבירים שהגיעו עד 26%, בין השומות של השמאים שנתבקשו לשום את הנכס בהליכי מימוש השעבוד לבין השומות שעשו שמאים בעת רכישת הנכס. אם אכן השומה הראשונה היא זו שלא היתה נכונה, כי אז הפערים בשומות שהביאו לתוספות בסכומי הסיוע גרמו למדינה הפסדים ניכרים. על המשרד לתת את דעתו לפערים בשומות, ולערוך בירור יסודי אם סיבת הפערים אינה נעוצה בכך כי השומה טרם רכישה היתה גבוהה יותר כדי לאפשר קבלת הלוואה ומענק משופרים.

(ב) נמצא, כי בשבעה מבין 15 המקרים האמורים, חדלו הלווים לפרוע את ההלוואות סמוך למועד קבלתן: חמישה לווים לא שילמו כלל, ושני לווים הפסיקו לפרוע את ההלוואות לאחר 1-4 חודשים ממועד קבלתן. בשבעת המקרים האלה, הזמן שעבר ממועד הפסקת הפירעון עד מועד

הכנת השומות במסגרת הליכי מימוש השעבוד נע מ-17 עד 26 חודשים, ובינתיים - הפיגורים בהחזר ההלוואות המשיכו להצטבר.

(ג) בביקורת הועלה, כי פקידי הבנק לא טיפלו בבקשות לקבלת הסיוע באופן הנדרש מהם בהוראות המשרד.

(1) כאשר מקבלי הסיוע חותמים על חוזה ההלוואה, עליהם להתייבב לפני פקיד הבנק לזהות את עצמם בתעודה מזהה ולחתום בפניו על המסמכים הרלוונטיים. הבדיקה העלתה, כי לפי רישומי משרד הפנים או קובץ משרד הקליטה, בחמישה מבין 15 המקרים שנבדקו, נמצאו הלווים או אחד מבני הזוג בחו"ל, במועד חתימת החוזים.

הנתונים דלעיל מורים, כי הלווים ששהו בחו"ל אינם אלה שהתייבבו לפני פקידי הבנק ואינם אלה אשר חתמו בפועל על החוזים.

(2) במקרה אחד רכש זוג עולים דירה באוקטובר 1996 וקיבל סיוע לרכישתה באחד הבנקים. בשומה שנערכה באותו מועד העריך השמאי את הדירה ב-73,000 דולר, ושהיא "מתייחסת לזכויות בבעלות מלאה". הזכויות שצוינו בשומה לא נבדקו על ידו. התברר, כי בחוזה הרכישה ובנסח רישום מלשכת המקרקעין שהוצגו לפני הבנק, צוין כי המוכר הוא בעלים ומחזיק ב-43/100 חלקים בלבד של הדירה. יתר על כן, פרטי זיהוי הדירה כפי שצוינו בחוזה הרכישה לא היו זהים לאלה שבהערכת השמאי האמורה. פקידי הבנק לא נתנו את דעתם לעובדות מהותיות אלה ואישרו את הבקשה לסיוע. כשלושה שבועות לאחר החתימה על חוזה ההלוואה יצאו הלווים את הארץ ועד מועד סיום הביקורת, ספטמבר 2000, טרם חזרו. לאחר שחל פיגור בהחזר התשלומים, החל הבנק באוקטובר 1997 בהליכים משפטיים למימוש השעבוד בגין החוב שנוצר. במסגרת הליכי מימוש הנכס באמצעות כונס הנכסים נשלח על ידו בדצמבר 1997 חוקר לביקור במקום והתברר, כי בדירה מתגוררת דיירת מוגנת המחזיקה בנכס ברציפות למעלה מ-35 שנה. בנובמבר 1999 הגיע הבנק להסכם פשרה עמה, כך שתניתן לה אפשרות להתגורר בדירה, לשארית ימיה, והבנק יהיה זכאי לדמי שכירות. כונס הנכסים של הבנק הציע, כי תוגש תלונה למשטרת ישראל, כדי שתערוך חקירה ממצה לגילוי העובדות שעדיין "לוטות בערפל". מן הראוי שהמשרד יבחן את המקרה לגופו, וזאת בעיקר כדי למנוע הישנות של מקרים דומים הנובעים מאי-בדיקה מספקת של כל המסמכים הנוגעים לאישור הבקשה למתן הסיוע.

קובץ המשרד וקובץ משרד הקליטה

המשרד מנהל קובץ נתונים ממוחשב ובו נתונים על מגישי בקשות לסיוע בדירור, כולל עולים המקבלים סיוע לרכישת דירה. כאמור, באפריל 2000 קיבל משרד מבקר המדינה מהמשרד קובץ ובו נתונים על כ-196,000 עולים שקיבלו סיוע לרכישת דירה בשנים 1990-1999. כמו כן, ביולי 2000 קיבל משרד מבקר המדינה ממשרד הקליטה, קובץ הכולל כ-702,000 רשומות של עולים שעלו ארצה בשנים 1989-1999.

1. הצלבת נתונים בין שני הקבצים האמורים העלתה, כי ב-263 מקרים שבהם ניתן למבקשים סיוע מהמשרד לרכישת דירה כעולים חדשים, לא נמצא רישום אודותם בקובץ הנתונים של משרד הקליטה.

2. הבדיקה שנעשתה בקובץ הנתונים של משרד הקליטה העלתה כמה נתונים תמוהים: נמצאו 9,539 רישומים לגבי עולים חדשים כי הם יצאו את הארץ וחזרו ארצה בו ביום. 99 עולים אחרים יצאו, על פי הרישומים, את הארץ ביום עלייתם ו-85 מבין 99 מקרים אלה עלו ארצה, ואף יצאו וחזרו באותו יום.

הרישומים האמורים בקובצי הנתונים מחייבים את כל הגורמים הנוגעים בדבר, המשתמשים בנתונים אלה, לערוך בדיקה מעמיקה.



תקציב הסיוע בהלוואות לרכישת דירה לעולים בשנת 2000 הגיע לכ-1.8 מיליארד ש"ח, בכלל זה מענקים וסבסוד אשראי בסך 756 מיליון ש"ח. מספרם של העולים מממשי הסיוע בשמונת החודשים הראשונים של השנה הגיע לכ-6,500. מממצאי הביקורת עולה, כי הבקרה והפיקוח על סיוע זה אינם משביעים רצון. שיתוף הפעולה בין משרד הבינוי והשיכון לבין משרד הקליטה ומשרד הפנים, שעל המידע שברשותם אמור המשרד להתבסס בבואו לאשר את הסיוע לעולים הפונים אליו, לוקה בחוסר: מידע חיוני בדבר ביטול אשרת עולה וזהויות כפולות של עולים אינו מוזרם אליו באופן שיטתי. יתר על כן, גם כאשר מגיע מידע על כך למשרד, הוא לא תמיד דואג להעבירו לבנקים למשכנתאות, שהם נאמני המדינה למימוש הסיוע ועליהם לנקוט צעדים המתבקשים להעמדת הסיוע לפירעון מידי או מימוש השעבוד על ידי מכירת הנכס במקרה הצורך. הועלו מקרים בהם נמצאו פערים ניכרים בין הערכת המחיר הגבוהה של הדירה בעת חתימת החוזה, כשסכום הסיוע ניתן בהתאם לכך, לבין מחירה של הדירה בעת מימוש הנכס עקב אי-פירעון ההלוואה או מסיבה אחרת, שהיה נמוך בהרבה. במקרים אחדים שנבדקו הועלה, כי חלק מן העולים שחתמו לכאורה על חוזה ההלוואה, שהו בחו"ל בעת החתימה, ובמקרים נוספים לא הקפידו הבנקים למשכנתאות על קיום הוראות המשרד בדבר הבדיקות והמסמכים שעליהם לדרוש לצורך הענקת הסיוע.

הקמת שכונת תל ציון ביישוב כוכב יעקב

המינהל לבנייה כפרית הוא יחידת סמך במשרד הבינוי והשיכון (להלן - המשרד) והוא המופקד בין השאר על פרוגרמות תכנון, עבודות פיתוח ושיפוץ מבנים ביישובים כפריים, לרבות יהודה שומרון וחבל עזה ורמת הגולן. הסוכנות היהודית לארץ ישראל וההסתדרות הציונית העולמית (להלן - ההסתדרות הציונית) פועלות זה עשרות שנים בתחום ההתיישבות. מאז 1967 פועלת ההסתדרות