

ד"ר שמואל זיגפרוד אשר ז"ל

ביום ה', יח' אדר א' תשכ"ב (22.2.1962), הלך לעולמו חברנו היקר, ד"ר שמואל זיגפרוד ז"ל, ואתו עזב אותנו זקן שמאי המקרקעין בארץ, המומחה הגדול במקצוענו ובמקצוע האדריכלות. המנוח נולד לפני 84 שנה בברלין, גרמניה, שם גמר את האוניברסיטאות ושם התחיל לעבוד כארכיטקט, למוסדות שונים וכעצמאי. במשך השנים נהיה לאחד מחשובי האדריכלים בארצנו ובמרכז אירופה. הוא הקים בתי מגורים, בנינים צבוריים גדולים ובהם "כל-בו". יותר מאוחר נעשה חלוץ בתכנון ובבניית שכונים והתפרסם במיוחד בענף חדש זה. באותו הזמן עסק גם בשמאות, כיועץ לבנקים בעניני משכנתאות ובתפקידי שמאות אחרים הכירו במומחיותו ובידיעותיו במדה כזו שבשעת עכבת חוקים חדשים בקשו את עצתו ולעתים קרובות גם קבלו את דעתו וגישתו המקורית בבעיות שבתחום מקצועו. בשנת 1939 עלה ארצה והתישב בירושלים ואחר-כך בחיפה. בשנתו הראשונה לשבתו בארץ העניקה לו ממשלת המנדט את הרשיון של שמאי מוסמך בלי בחיבות מוקדמות, לאור עבודתו הממושכת במקצועו בחוץ-לארץ כמומחה ששמו הלך לפניו. המנוח עוד המשיך עוד המשיך כמה שנים לעסוק בשמאות לבתי המשפט, לעורכי דין ובנקים למשכנתאות וגם כאן בלטה בקיאותו העמוקה בכל בעיות המקצוע שהעמיד מרצון לרשות חברינו. בין יתר פעולותיו של המנוח כדאי להזכיר את עבודתו החשובה בשעת המצור על ירושלים, ע"י תכנון מקלטים ומתקנים לשמירת כמות המים הזעומה. הוא היה גם אספן ידוע בענף הבולאות וחוקר יחוסי משפחה, דבר שהיה לתועלת רבה בחפושי קרובים אחרי השואה. שני בניו שיבל"א ממשיכים בדרכו כשמאים מוסמכים וכחברים באגודתנו, הבכור דוד ב. אשר הוא רושם קרקעות בחיפה, והשני מר ב"צ אשר מכהן כאדריכל ראשי במשרד העבודה. אנו מבכים מרה את חברנו האהוב ונשמור את זכרו לצד.

חיים ברלב.

\* \* \*

עם הסתלקות חברנו המנוח ד"ר שמואל אשר ז"ל, בעלמה מנוף ארצנו אישיות דגולה בתחומי פעולותנו המקצועיות, המקרקעין וערכיהם, אשר לכל הפחות לפי שעה אין לה תמורה. המנוח הגיע אלינו בשנת 1939 עם פרוץ מלחמת העולם השנייה, עם הפסקת הבניה האזרחית מחוסר חמרי בניה, שבויים דרסטיים במחיריהם, התחלת השינויים בערכי המטבע הישראלית ובעקבותם שינויים תלולים בהמשכם עם קום מדינת ישראל, קביעת ערכים שונים למטבע וכתוצאה מזה, דחית תורת המקרקעין הצרופה, השקולה והמנוסה בפני שינויים תלולים בשוקי הנכסים.

רק כרבע משנות חייו בילה המנוח אתנו בארץ, עד עלייתו ארצה תפס המנוח מקום מרכזי באירופה בחוגים מקצועיים כלכליים הקשורים בגכסי נדל"ן. מי שהכיר את המנוח מפגישות ישירות אתו, נוכח היה לדעת שלמרות ספולו בשמאות השוטפת כשמאי מוסמך, לא התכוון המנוח בעבודותיו ובמחקריו לתעודת ההערכה, כי אם בעיקר לתורת ההערכה וליסודותיה, לבעיות המימון, המסוי, למקום הנדל"ל בכלכלת המדינה ולקביעת ערכיהם בכלל. עליו נאמר שתורתו היתה שעשועו. לא הקל על עצמו את עבודתו. כל משפט שהעבירו על שפתותיו או יצא מתחת עטו היו מבוססים על ידיעה מקיפה, רחבה ועמוקה. אמן באומנותו.

תורתו שהיתה שעשועו בעשתה לו למס חיים. לא הקל ע"ע את עבודתו, אלא כדברי חז"ל "המ"ת עצמו עליה ובדרך שקבעו ראשוניו", "כך היא דרכה של תורה פת במלח תאכל ומים במשורה תשתה, חיי צער תחיה ואשריך בעולם הזה וטוב לך בעולם הבא".

את שיטתו אנו יכולים ללמוד מכתביו מהימים "ההם" בספרו "השכירות במגורין בברלין בשנים 1880-1910", מחקר סטטיסטי, תרומת עטו לתורת השכירות. במחקר זה הוא מתבסס על נתוח תורת השכירות, היסודות הסטטיסטיים, השכירויות בברלין, ציוד הדירות, השפעת הוצאות הנדל"ל על דמי השכירות, קרקע, הוצאות בניה, מימון, השפעות המקום והמרחקים, היצע וביקוש, מסים (רכוש, כללי, קרקע, מסים מיוחדים כמס מלווה חובה וכד', מס הכנסה, מס רכוש, מס רשום מס שבח ואח') שכירות - והכנסה. ואחרי שהוא אוסף, מונה, סופר, שוקל ומנתח את כל הגורמים הללו, מייצגם בעשרות טבלאות הוא מסכם: "הגבול התחתון של דמי שכירות נקבע ע"י גובה הוצאות הבנוי של הקבלנים החלשים ביותר שכושר עבודתם מספיקה עדיין לאפשר את הצרכים הדחופים ביותר בשדה המגורין. מאידך נקבע הגבול העליון ע"י היכולת של שכבות הדיירים הבאים עדיין בחשבון למלא אחרי ההיצע בשוק הדיור. במקרה של ירידה מתחת לגבול התחתון הנ"ל נופלים הקבלנים החלשים ואת מקומם תופסים הקבלנים בעלי כושר יצירה מוגדל. במקרה של שנויים בכוח הבניה של שכבות הצבור לגבי סוגי דירות מסוימים יורד הגבול העליון במקרה של היצע גדול. במקרה של היצע קטן תידחה שכבת הקונים המסויימת ואת מקומה תתפוס השכבה הבאה אחריה.

כך היתה דרכו במקרקעין וכך בבולאות או בחקירת מגילות היחסין וכך בכל שטח אחר בו הוא בחר לפעול.

את תורתו העביר בראש וראשונה לשני בניו שיבל"א, הד"ר דוד והאדר' גד, חברי אגודתנו, ונחקיים במנוח דברי נעים זמירות ישראל "בניך כשתילי זיתים סביב שלחנך, יברכך ד' מציון וראה בטוב ירושלים כל ימי חיך" וידועה הפלוגתא בין ר' אלעזר בן עזריה והחכמים בדרשם על כל ימי חיך שראב"ע דרש ימי חיך הימים וכל ימי חיך הלילות, וזיינו לזכור בימים ובלילות, בעוד שהחכמים דרשו ימי חיך העולם הזה וכל ימי חיך העולם הבא.

המנוח ראה בעולם הזה אורך ימים בימינו ועושר רוחני וחברתי בשמאלו, ובשעת פטירתו. הרי "אין מלווין לו לאדם לא כסף ולא זהב ולא אבנים טובות ומרגליות, אלא תורה ומעשים טובים בלבד". אנו בדורנו נזכור את תורתו, ואילו נצליח לתרגם את ספרו שעיקריו ויסודותיו לא ירדו מאקטואליותם גם בהקופה הנוכחית במאבקנו לתנאי כלכלה נורמליים גם בשטחי פעולתנו במדינתנו, וישארו לזכרון לדורות שיבואו אחרינו, "כי חבל על דבדין ולא משתכחין".

שלום לעפרו !

ישראל קרני.

\* \* \* \* \*

### דבר המערכת

החוברת הכפולה הזאת באה לעדכן פיגור של חוברת אחת. יש לקוות שהחברות הבאות תראנה אור בצורה סדירה. יש לציין התענ-יינות בעבודות המערכת מטעם החברים ומטעם חוגים הקרובים לבעיר-תינו ומטרותינו. הנני יכול לציין שמאז הופעת החוברת האחרונה מלפני 3 חדשים המציאו חברים קטעי עתונים הנוגעים לבעיותינו, מהספרות היומית וגם המקצועית. ביחוד הרבו לעשות הח"ח אברמוב, לבדאו, כרוך וגם פרנק ואח'.

גם הביקוש וההתעניינות המוגברת מטעם חוגים הקרובים למקצוענו מציינת התקדמות לטובה שתבטיח הופעת החוברות הבאות בזמן. הגיע הזמן לתכנן הופעת הבטאון באינטרוולים מוקטנים.

-----

בחוברת אשר לפנינו:

המאמר "בניית דירות להשכרה" - סאת האינג' מיכאל שפירא, מנהל חב' "רסקו" בצפון, מהווה קונטריבוציה נוספת לברור הבעיה בכל פשטותה ואמיתותה, ועל אלה הדנים בבעיה יהיה להתחשב במסקנות המובאות שם.

כל רוכש או בונה דירה יטיב לעשות אם ישים לב למאמרו של האינג' י. בן-גרא - "מבעיותיו של רוכש דירה בישראל".

הד"ר ד. אשר מסיים את מאמרו "מסים מוגזמים ומדיניות קרקעית".

ה"ה כרוך ויצחק כהן מסיימים את רשימתם על "דרכי רכישה ומכירה של מקרקעין ע"י גופים ציבוריים". רשימה טבלרית מכל החוקים הנזכרים במאמר הזה טובא בחוברת הבאה.