

## פרק א': פרשנות

### 1. הגדרות

#### בפקודה זו -

"בית המשפט" - בית-המשפט המחוזי;

"גוש" - שטח מוגדר מתוך מקרקעי-ישוב, המכיל חלקה או חלקות והמהווה יחידה למדידה ולרישום;  
"העברת-מקרקעין או העברת-שעבוד" - עברתם של מקרקעין או של שעבוד מאדם לאדם מכוח מעשה שלהם או מכוח צו בית המשפט;

"חלקה" - יחידה רצופה של מקרקעין בתוך גוש, השייכת לאדם;

"ישוב" - לרבות מקרקעין של ישוב שבתחום עיריה או שבתחום אזור שבטי או הגובלים עם תחומים כאמור, או חלק ממקרקעין אלה, וכל מקרקעין שבתוך אזור הסדר כפי שקבע פקיד-הסדר בהודעה מוקדמת לפי סעיף 5;  
"מושע כפרי" - מקרקעין של כפר או חלק של כפר, המוחזקים על ידי תושבי הכפר או חלק מהם בבעלות בלתי-מחולקת ומתחלקים ביניהם מפקידה לפקידה לצורך עיבוד;

"המנהל" - מי שהשר מינהו לנהל את ההסדר והרישום לפי פקודה זו ולפקח עליהם;

"מסמך" - לרבות שטר, פסק-דין, צו או תעודה אחרת, הטעונים רישום או הניתנים לרישום לפי פקודה זו;  
"מקרקעין" - לרבות בנין וכל דבר אחר המחובר למקרקעין חיבור של קבע, ולרבות זכות הנובעת ממקרקעין, חלק בלתי-מחולק במקרקעין

וטובת-הנאה במקרקעין הטעונה רישום או הניתנת לרישום לפי פקודה זו;

"עיסקה" - כל פעולה המשפעת על זכויות במקרקעין או מעליהם, או יוצרת שעבוד או משפעת עליו, למעט הסכם להעביר מקרקעין או לשעבד מקרקעין;

"פנקס חדש" - פנקס-מקרקעין שהוכן לפי פקודה זו;

"פנקס קיים" - פנקס-מקרקעין שמלפני ההסדר;

"פקיד-הסדר" - לרבות מי שהוסמך כהלכה לפעול במקום פקיד-הסדר למטרה מפורשת;

"רשם" - לרבות עוזר לרשם וכל אדם שהמנהל הסמיכו כהלכה לפעול במקום הרשם;

"תובע" - לרבות שבט או קבוצת בני-אדם;

"השר" - שר המשפטים.

## פרק ב': שלבים ראשונים בהסדר

### 2. צו הסדר

ראה השר שמן הראוי לערוך הסדר ורישום של הזכויות במקרקעין באזור פלוני, יפרסם ברשומות צו-הסדר ובו יקבע את מקומו וגבולותיו של אזור ההסדר ואת היום שבו יוחל, באזור ההסדר, בתחימת חלקות ובהגשת תביעות (להלן - יום תחילת ההסדר).

### 3. הוצאת שטחים מאזור ההסדר

השר רשאי, בהודעה, להוציא כל שטח מאזור-ההסדר, ומשעשה כן לא תיעשה שום פעולת-הסדר בשטח שצויין בהודעה,

זולת פעולה הנחוצה לתחימה בין אזור ההסדר ובין השטח האמור.

#### 4. פקיד הסדר ועוזרים

עם פרסום צו-הסדר או לאחר מכן ימנה השר פקיד-הסדר ועוזרים לפקיד ההסדר ככל הנחוץ לביצוע ההסדר.

#### 5. הודעה מוקדמת

(א) לפחות שלושים יום לפני יום תחילת ההסדר יפרסם פקיד ההסדר הודעה מוקדמת על כך.

(ב) הודעה מוקדמת תודיע שמתכוונים לערוך מדידות, הסדר ורישום זכויות בישוב פלוני ותכיל -

(1) הוראות לענין תחימת מקרקעין והגשת תביעות;

(2) אזהרה על התוצאות הצפויות למי שלא יגיש תביעתו במועד הנדרש ולא יתחום את החלקה שהוא תובע

ועל הענשים הצפויים לו בשל מחדל זה;

(3) הוראות להשגת עזרה וידיעות כפי שייראה לפקיד ההסדר.

#### 6. פרסום ההודעה המוקדמת

ההודעה המוקדמת תפורסם במשרדי מינהל המחוז שבו נמצא הישוב, במשרדי מינהל הנפה ובמקומות מתאימים שבסביבות הישוב, ותישלח גם לבית המשפט ולמנהל.

#### 7. מחסום בפני תובענות

משנתפרסמה בישוב הודעה מוקדמת ועד לפרסום לוח-זכויות לפי סעיף 57 לא תוגש תובענה לשום בית-משפט בענין זכויות במקרקעין שבישוב, פרט לאמור בפקודה זו.

#### 8. תובענות שהוגשו לפני הודעה מוקדמת

(א) תובענה שהוגשה לבית-משפט לפני שנתפרסמה ההודעה המוקדמת תידון ויוחלט בה, אם אפשר, לפני יום תחילת ההסדר בישוב, או יינתן לחזור ממנה ברשות בית המשפט; אם אי-אפשר להחליט בה לפני יום תחילת ההסדר, רשאי בית המשפט מיזמת עצמו להורות על עיכוב התובענה ולדחות את פסק-הדין בה עד לפרסום לוח הזכויות לפי סעיף 57.

(ב) הוראות סעיף זה אינן באות למנוע את בית המשפט מהשלים את הדיון שהתחיל בתובענה שהיתה תלויה ועומדת לפניו ביום שנתפרסמה ההודעה המוקדמת.

#### 9. הודעת הסדר

לא יאוחר מעשרה ימים לפני יום תחילת ההסדר יפרסם פקיד ההסדר, בישוב שנתפרסמה לגביו הודעה מוקדמת, הודעת-הסדר שתכיל את הפרטים שנקבעו.

#### 10. פיצול לאחר הודעת הסדר

פיצול מקרקעין שנעשה לאחר שנתפרסמה הודעת-הסדר והוא מכוון לחלוקת-משנה של מקרקעין שהיו מוחזקים בחלקים אישיים, או לחלוקת-קבע של מקרקעין שהיו מוחזקים בידי תושבי הישוב במשותף ומתחלקים ביניהם מפקידה לפקידה - לא יהיה לו תוקף, אלא לפי הוראות סעיף 36; אולם פיצול שנעשה לפני שנתפרסמה הודעת-הסדר, רשאי פקיד ההסדר לאשרו ולקבלו.

#### 11. הודעות התקדמות

במשך ההסדר יפרסם פקיד ההסדר הודעות בדבר התקדמות ההסדר ובדבר סדרי המשך העבודה; הודעה כאמור תפורסם במשרדי מינהל הנפה, בישוב שבו מבוצע ההסדר ובמשרדו או במחנהו של פקיד ההסדר.

## פרק ג': ועדת-הסדר

### 12. מינוי ועדת הסדר

- (א) הממונה על המחוז שבו נמצא ישוב שבאזור-הסדר ימנה, לבקשת פקיד ההסדר, ועדת-הסדר לאותו ישוב (בפרק זה - הועדה) מקרב אנשים שהציעו תושבי הישוב ואנשים הידועים כבעלי-מקרקעין בישוב.
- (ב) לא הוגשה הצעה כאמור, ימנה הממונה על המחוז לחברי-ועדה אנשים שיראם מתאימים לכך.

### 13. כוחות ותפקידים

- (א) הועדה תייצג את הישוב שנתמנתה לו בכל דבר שיש לכלל ענין בו, ולצורך ההסדר רשאית היא לתבוע ולהיתבע בשם עצמה ולעשות כל פעולה משפטית הכרוכה בהסדר; בית המשפט רשאי בתובענה כאמור לפסוק הוצאות לזכות הועדה או לחובתה, ואם עשה כן, יציין מי ישלם את ההוצאות.
- (ב) הועדה תביא לתשומת-לבו של פקיד ההסדר או של בית המשפט, הכל לפי הענין, או של כל אדם שמתפקידו להגן על עניניהם של נעדרים, קטינים ופסולי-דין, שמו של כל אדם שתביעתו לזכות במקרקעין לא הוגשה.
- (ג) לא נתמנה אדם לייצג ענינו של בעל שנעדר, רשאית הועדה לייצג ענינו לפני פקיד ההסדר או בית המשפט, הכל לפי הענין.
- (ד) הועדה תהיה נוכחת ומסייעת בביצוע ההסדר בתחום הישוב, לפי דרישת פקיד ההסדר או בית המשפט, הכל לפי הענין.

### 14. ייצוג חלק מן הישוב

- פקיד ההסדר רשאי, בהתייעצות עם הממונה על המחוז, למנות שניים או יותר מתוך חברי הועדה לייצג את הענינים של חלק פלוני מן הישוב שהועדה נתמנתה לו, ולחברים אלה יהיו הכוחות והתפקידים של הועדה בנוגע לענינים של אותו חלק.

### 15. הרשאה מטעם הועדה

- הועדה רשאית בכל עת, באישור פקיד ההסדר, לייפות כוחם של שניים או יותר מקרב חבריה לפעול מטעמה.

### 16. שכר הועדה והוצאותיה

- (א) הממונה על המחוז רשאי להורות על תשלום שכר לועדה ופקיד ההסדר יחלק את סכום השכר בין חבריה בחלקים שיראה לנכון.
- (ב) הועדה רשאית, באישור פקיד ההסדר, להטיל על תושבי הישוב דמי-השתתפות בהוצאות שהוציאה הועדה.
- (ג) הממונה על המחוז יחלק בין בעלי המקרקעין ותושבי הישוב את הסכומים שהם נדרשים לשלם לכיסוי שכר הועדה והוצאותיה, והסכומים ייגבו בדרך הקבועה לגביית מסי המדינה.

## פרק ד': תביעות וייצוג

### 17. תזכיר תביעה, התייצבות וייצוג

- (א) משנתפרסמה הודעת-הסדר בישוב, כל מי שתובע מקרקעין בישוב יתייצב במועד ובמקום שיוורה פקיד ההסדר ויגיש את תזכיר תביעתו בטופס שנקבע.
- (ב) רשאי תובע להתייצב לפני פקיד ההסדר בעצמו או על ידי מורשה שהרשהו לכך בכתב או מינהו בעל-פה לפני פקיד ההסדר, וימציא לפקיד ההסדר את המסמכים הנוגעים למקרקעין שהוא תובע.
- (ג) היה מורשה כאמור בן-משפחתו של מרשהו, לא יהיה כתב-ההרשאה חייב במס-בולים אלא אם היה המורשה עורך-דין.

### 18. פעולה באין התייצבות

לא התייצב תובע, בעצמו או על ידי מורשה, אפשר לתחום, לרשום או לעשות כל פעולת-הסדר אחרת בהעדרו.

#### 19. התייצבות בשם קבוצה

התייצבותו של אחד הבעלים המשותפים בחלקה אחת - כמוה כהתייצבות כולם, אם לא הורה פקיד ההסדר הוראה אחרת; והוא הדין בהתייצבותו של אחד מיורשי-תובע או מיורשי-בעל, או של אחד מקבוצת יורשים שיש לה ענין נפרד משל קבוצת-יורשים אחרת.

#### 20. ייצוג הקדש

תביעתו של הקדש או וקף לזכות יגיש האפוטרופוס של ההקדש או המותולי של הוקף או אדם אחר שמינתה אותו הרשות המוסמכת לכך של העדה שעמה נמנים הנהנים של ההקדש או הוקף.

#### 21. ייצוג רשויות ותאגידים

רשות מקומית או דתית, איגוד, חברה או מוסד-צדקה התובעים זכות במקרקעין באזור-הסדר רשאים למנות מורשה שיגיש תביעתם ויגן עליה במשך ההסדר.

#### 22. זכויות המדינה

זכויות המדינה במקרקעין ייחקרו ויוסדרו בין אם נתבעו רשמית ובין אם לאו, וכל זכות במקרקעין שלא הוכחה בתביעתו של אחר תירשם על שם המדינה.

#### 23. מקרקעין שיועדו לצרכי ציבור

מקרקעין שיועדו כדין לצרכי ציבור יירשמו על שם המדינה, אולם אם יועדו לשימושם של עיר או כפר והוקם תאגיד שבכוחו להחזיק מקרקעין בשביל העיר או הכפר, יירשמו המקרקעין על שם התאגיד.

#### 24. בעל זכות שלא תבע

ראה פקיד ההסדר או בית המשפט כי יש זכות במקרקעין לאדם שלא הגיש תביעה, רשאי הוא לפעול כאילו הגיש אותו אדם תביעה במועד שנקבע.

#### 25. תחימה

כל תובע, פרט למדינה, יתחום או יציין על האדמה באופן אחר את גבולות החלקה שהוא תובע כפי שיורה פקיד ההסדר.

### פרק ה': סמכויות פקיד ההסדר

#### 26. סמכויות כלליות

בכפוף להוראות פקודה זו רשאי פקיד ההסדר, במילוי תפקידיו -

- (1) לפרסם הודעה המצווה על תובעי-מקרקעין שבאזור ההסדר להתייצב במקום ובמועד שקבע;
- (2) לצוות על תובע או על כל אדם ששמו כלול בלוח-זכויות או בלוח-חלוקה לתחום את המקרקעין שתביעתו נוגעת בהם או שצויינו בלוח כאמור, תוך זמן שיורה ובצורה שיורה, ואם לא צייתו לצו - להביא לתחימה כאמור על חשבונם;
- (3) לדרוש מכל אדם, בהזמנה, בהודעה או בצו, להיות נוכח או להציג תעודה, ככל הדרוש, לדעתו, לביצוע ההסדר, ולהטיל קנס שתי לירות על מי שלא ציית להזמנה או לצו;
- (4) לוותר על נכחותו של אדם או על הצגת תעודה;

- (5) להשביע בחקירה שלצורך ההסדר;
- (6) להעתיק תעודה שהציגו אותה, לחתום עליה או לטבוע בה חותמת;
- (7) לאמת תעודה שנחתמה בפניו והוצהר בפניו על אמיתותה;
- (8) להאריך את המועד או הזמן שנקבע לעשיית דבר לפי פקודה זו;
- (9) למנות שליחים להמצאת מסמכים במספר שיאושר.

## 27. קביעת גבולות כפר או גוש

- (א) פקיד ההסדר יכריע בכל ספק או סכסוך בדבר הגבולות של ישוב או גוש שבאזור ההסדר.
- (ב) חלקה מנתקת משאר מקרקעי הישוב שאליו היא שייכת, רשאי פקיד ההסדר, באישור השר, להכלילה במקרקעי ישוב אחר שהיא סמוכה אליו.
- (ג) לענינים שבסעיף זה רשאי פקיד ההסדר להשתמש בכל סמכות של ממונה על מחוז לפי פקודת המדידות.

## 28. קביעת גבול חדש

- היה הגבול בין חלקות נפרדות קו עקום או מפותל, או שלדעת פקיד ההסדר אין הגבול נוח לשימוש במקרקעין, רשאי פקיד ההסדר, אגב תחימה, לקבוע גבול חדש במקום הגבול הקודם ולתאם את זכויות בעלי המקרקעין שמצדי הגבול בחילופי-מקרקעין בעלי ערך שווה או בתשלום פיצויים כאמור בסעיף 31.

## 29. שיוור גבולות זכות מעבר לטובת הציבור

- (א) מקרקעין הסמוכים לדרך ציבורית שלא הוחלה עליה פקודת הדרכים (רחבן והתווייתן), רשאי פקיד ההסדר, אגב תחימה לייקר את גבולותיהם ככל הנחוץ לטובת הציבור.
- (ב) רשאי פקיד ההסדר, אגב תחימת מקרקעין, ליצור בהם זכות-מעבר ככל הנחוץ לטובת הציבור.

## 30. דרכים זכויות מעבר לציבור וליחיד

- פקיד ההסדר רשאי, אגב תחימה, לתחום דרך או שביל קיימים, או לציין זכות-מעבר חדשה אל דרך ציבורית לטובת בעל-מקרקעין המוקפים חלקות אחרות.

## 31. פיצויים

- ראה פקיד ההסדר שמן הראוי לשלם פיצויים לאדם פלוני עקב פעולה שלו לפי סעיפים 28 עד 30, יורה לעשות כן, ויקבע בהוראה מי ישלם את הפיצויים.

## 32. ריכוז

- על פי בקשת שני בעלים או יותר רשאי פקיד ההסדר לרכז את מקרקעיהם לחלקה אחת או למספר חלקות אם הריכוז אינו פוגע בחלקותיהם של אחרים.

## 33. סמכויות בית המשפט

- הסמכויות לפי סעיפים 28 עד 32 נתונות גם לבית המשפט תוך כדי דיונו בסכסוך שהובא לפניו לפי פקודה זו.

## פרק ו': עריכת לוח התביעות

## 34. לוח תביעות והצגתו

- (א) לכל גוש יערוך פקיד ההסדר לוח-תביעות אשר יכיל את הפרטים שנקבעו.

(ב) נקבע סופית לוח התביעות של גוש פלוני, ייחתם בידי פקיד ההסדר ויוצג במשרדו או במחנהו, והעתק ממנו - במשרדי מינהל הנפה.

### 35. סגירת פנקסים קיימים

משהוצג לוח-תביעות למקרקעין בישוב פלוני או בחלק ממנו, לא ייעשו בפנקסים הקיימים רישומים חדשים באותם מקרקעין; אולם רשאי פקיד ההסדר לקבוע בהודעה לפי סעיף 11 תאריך שממנו ואילך לא ייעשו בפנקסים הקיימים רישומים חדשים.

### 36. הגבלת העברות

#### סימן א': בירור בטרם ריב

(א) בתקופה שבין סגירת הפנקסים הקיימים לבין הצגת לוח הזכויות לא תיעשה העברה מרצון של זכויות במקרקעין, חוץ מהעברה שפקיד ההסדר הרשה שתיעשה מיד מטעמי דחיפות.

(ב) כל העברת-זכויות שלא-מרצון שחלה בתקופה האמורה, מחמת פטירה או מסיבה אחרת, יודיע עליה תובע הזכות לפקיד ההסדר.

#### פרק ז': בירור תביעות

#### סימן א': בירור בטרם ריב

### 37. הוספת תביעות ללוח

(א) בכפוף להוראות שנקבעו רשאי פקיד ההסדר להוסיף תביעה חדשה ללוח התביעות כל זמן שלא הוסדרו התביעות לזכויות באותו גוש, אם ראה כי היתה סיבה סבירה לכך שהתביעה לא הוגשה במועדה וכי ההוספה לא תפגע בהתנגדויות לאותה תביעה או בבירורן של תביעות אחרות.

(ב) הודעה על הוספה כאמור ללוח התביעות תפורסם בדרך שפקיד ההסדר יראה לנכון.

### 38. תחילת בירור והסדר

עברו חמישה-עשר יום לפחות מיום שהוצג לוח התביעות, יתחיל פקיד ההסדר בבירור תביעות ובהסדרן.

### 39. הודעה על הבירור

תובעי חלקה ששמותיהם מופיעים בלוח התביעות יוזמנו במודעה שתוצג בישוב להתייצב בעת בירור התביעות.

### 40. פומביות

כל תביעה שנכללה בלוח התביעות יברר אותה פקיד ההסדר בפומבי.

### 41. הפניית אבעיה לבית המשפט

פקיד ההסדר רשאי להפנות לבית המשפט או לבית-הדין הדתי המוסמך כל אבעיה שנתעוררה בענין -

(1) פירושו הנכון, תקפו או פעלו של מסמך;

(2) סוגם של מקרקעין;

(3) טיבה או היקפה של זכות;

(4) הקמתו או הנהלתו הפנימית של הקדש או וקף הנוגע למקרקעין.

### 42. דיון באבעיה שהופנתה

#### סימן ב': דיון בסכסוכים בבית המשפט

בית המשפט או בית הדין שהופנתה אליו אבעיה כאמור ירשה לכל צד מעוניין להתייצב לפניו, והוא רשאי להזמין לדיון כל צד אחר ולהורות על הצגת מסמך; ורשאי הוא לפסוק באבעיה, להורות על פתיחת הליכים או ליתן לפקיד ההסדר הוראות או הנחיות בענין הנדון.

סימן ב': דיון בסכסוכים בבית המשפט

#### 43. הסמכות

הסמכות לדון ולפסוק בכל סכסוך בנוגע למקרקעין שבאזור-הסדר תהא בידי בית-המשפט בלבד, ואם היו תביעות סותרות בין שני תובעים או יותר, יעביר פקיד ההסדר את הסכסוך לבית המשפט.

#### 44. הדין החל בבית המשפט

(א) בית המשפט ידון לפי דיני המקרקעין שהם בתוקף בשעת הדיון, ויתחשב בזכויות למקרקעין הן לפי הדין והן לפי היושר.  
(ב) בית המשפט לא יהא חייב לנהוג לפי כללי החוק העותומני האוסרים על בתי המשפט לדון בתביעות המבוססות על מסמכים שלא נרשמו או לפי דיני הראיות העותומניים.

#### 45. קביעת תובע ונתבע

בסכסוך שאף אחד מהצדדים לא ביקש להיות בו תובע, רשאי בית המשפט לקבוע את התובע ואת הנתבע ולציין את האנשים שכל אחד מהם ייצג במשפט.

#### 46. הודעת פסק-דין

בכל תביעה על ריב יודיע בית המשפט את פסק-דינו לבעלי-הדין בעת הדיון; תובע שלא היה נוכח או מיוצג בעת הדיון ישלח לו בית המשפט הודעה בכתב על פסק-הדין.

#### 47. צו ביניים

##### סימן ג': דיון בבוררות

(א) בכל עת לאחר פרסום הודעת-הסדר, ובכל שלב שבהליכים בפני בית המשפט לענין בעלות במקרקעין שבאזור-הסדר, רשאי בית המשפט ליתן צו-ביניים להחזקת המקרקעין שההודעה או ההליכים מתייחסים אליהם, וכן לבטל צו כאמור או לשנותו.

(ב) צו לפי סעיף זה יכול שיינתן לטובת מי שטוען להחזקה, בין בתביעה בין בתביעה-שכנגד, ורשאי בית המשפט ליתן את הצו מיזמתו הוא או על פי בקשת הטוען.

סימן ג': דיון בבוררות

#### 48. העברה לבוררות

על אף האמור בסעיף 43, אם היו כל הצדדים מסכימים למסור את הסכסוך לבוררות, יעבירנו פקיד ההסדר לבוררות; בהסכמה כאמור רשאי גם בית המשפט, בכל שלב משלבי הדיון, להעביר לבוררות סכסוך שהועבר אליו מאת פקיד ההסדר.

#### 49. קיום פסק בוררים

הועבר סכסוך לבוררות יקיים בית המשפט את פסק הבוררים תוך שלושים יום מיום שניתן, בכפוף לסמכויות המפורטות בסעיף 50; פסק שקויים כך יהיה כוחו ככוח פסק-דין של בית המשפט, ולענין מס-בולים יראוהו כפסק של בוררים שנתמנו על ידי בית המשפט.

## 50. החזרת פסק בוררים או ביטול

(א) בית המשפט רשאי להחזיר לבוררים פסק לעיון שנית אם קרה אחד מאלה:

(1) יש סתירה גלויה על פני הפסק;

(2) הבוררים הודו בשגיאה ששגו וביקשו להחזיר להם את הפסק;

(3) אחר נתינת הפסק הושגו ראיות חשובות שלא ניתן לגלותן מקודם בשקידה סבירה.

(ב) בית המשפט רשאי לבטל את פסק הבוררים אם הושג במרמה או בהעלמת תעודות חשובות או אם הבוררים התנהגו שלא כשורה.

## פרק ח': חזקת שנים בהסדר

### 51. חזקת שנים כנגד רישום

שוכנע פקיד ההסדר שפלוני מחזיק מקרקעין החזקה שתקופתה ותנאיה יש בהם למנוע כל תובענה לקבלתם, והמקרקעין רשומים על שמו של אדם אחר - ירשום את המחזיק בלוח הזכויות כבעל המקרקעין לגבי טובת-ההנאה שהיתה לאדם שעל שמו הם רשומים.

### 52. חזקת שנים בהעדר רישום

(א) שוכנע פקיד ההסדר שפלוני מחזיק מקרקעין החזקה שתקופתה ותנאיה יש בהם למנוע כל תובענה לקבלתם, ואין שום אדם רשום בעת ההסדר כבעל המקרקעין - ירשום את המחזיק בלוח הזכויות כבעל המקרקעין.  
(ב) שוכנע פקיד ההסדר שפלוני מחזיק מקרקעין מכוח העברה לא-רשומה, אליו או אל קודמו בזכות, מידי מי שהיה מחזיק את המקרקעין ביום ההעברה אך אינו רשום כבעלם - ירשום את המחזיק בלוח הזכויות כבעל המקרקעין, אם אין לאדם אחר טובת-הנאה רשומה בהם.  
(ג) האמור בסעיף זה לא יגרע מהוראות סעיף 78 של חוק-הקרקעות העותומני.

### 53. התנגדות

הוגשה התנגדות או תביעה נוגדת באחד הענינים האמורים בסעיפים 51 ו-52, יעביר פקיד ההסדר את הענין לבית המשפט, ובית המשפט רשאי לצוות על רישום המחזיק כבעל המקרקעין אם מצא שנתקיימו התנאים האמורים לענין זה באותם סעיפים.

### 54. שמירת זכות מכוח הצדק חוקי

האמור בסעיפים 51 עד 53 לא יפגע בזכותו של אדם שיש לו הצדק חוקי, לפי חוק ההתיישנות, התשי"ח-1958, לתבוע זכות למקרקעין שנרשמו על שמו של אדם אחר מכוח החזקה במשך תקופה שנקבעה בדיון.

## פרק ט': עריכת לוח הזכויות

### 55. חלוקת הגוש

לאחר בירור הזכויות יחלק פקיד ההסדר את הגוש לחלקות או ליחידות-רישום, באופן שכל סוג-קרקע יצויין כחלקה נפרדת, ויערוך לוח-זכויות בטופס ולפי הפרטים שנקבעו.

### 56. קריאת הלוח

הושלם לוח הזכויות בגוש יקרא אותו פקיד ההסדר, לאחר שהודיע על כך בדרך שנקבעה, בפני ועדת ההסדר ובפני התובעים זכויות בגוש; העדר חבר של ועדת ההסדר או העדר תובע לא יעכב את קריאת הלוח.



## 57. הצגת הלוח

לוח הזכויות יחתם בידי פקיד ההסדר ויוצג שלושים יום במשרדו או במחנהו ובמשרדי מינהל הנפה שבה נמצא הישוב; הודעה על הצגה כאמור תפורסם ברשומות.

## 58. תיקוני טעות סופר

לאחר הצגת לוח הזכויות רשאי פקיד ההסדר לתקן בו טעויות-סופר ולהכניס תיקוני-סופר או הוספות-סופר.

## 59. תיקון הלוח

תוך שלושה חדשים מהיום שהוצג לוח הזכויות רשאי כל התובע זכות למקרקעין לפנות לבית המשפט בבקשת תיקון, ובית המשפט רשאי, לאחר מתן הודעה מספקת לכל מי שנפגע על ידי הבקשה, לשנות את החלטתו של פקיד ההסדר.

## 60. משלוח לרשם

נגמר הטיפול בלוח הזכויות בהתאם להוראות הסעיפים הקודמים ישלח פקיד ההסדר לרשם עותק של הלוח יחד עם תכנית החלקות הכלולות בו, חתומים בידו.

## 61. לוח נפרד

העברת מקרקעין או שעבוד שנעשתה בחלקה לאחר הסדר הזכויות בה ולפני שהוצג לוח הזכויות תירשם בלוח נפרד.

## 62. משמורת הלוח

לאחר שכל לוחות הזכויות לגבי ישוב פלוני נרשמו בפנקס החדש של הישוב יהיו לוחות הזכויות במשמורתו של המנהל.

## 63. משהוצג הלוח אין חלוקה

משהוצג לוח הזכויות לא תירשם העברתו של חלק מחלקה בלתי-מחולקת שבעליה המשותפים נוהגים לחזור ולחלק אותה ביניהם, כל עוד לא חולקה לפי פרק י'.

## פרק י': חלוקה

## 64. הנוהל בחלוקה

חלקה באזור-הסדר השייכת לבעלים משותפים, וכן מושאע כפרי, לא תבוצע בהם חלוקה אלא לפי הוראות פרק זה.

## 65. חלוקה אימתי

פקיד ההסדר לא יבצע חלוקה לפני תום המועד להגשת ערעור על החלטתו שנרשמה בלוח הזכויות, ואם הוגש ערעור - לפני מתן פסק-דין סופי בערעור; ואולם אם נושא הערעור אינו משפיע על סך חלקי כל הבעלות המשותפת בחלקה או במושאע הכפרי, רשאי פקיד ההסדר לבצע את החלוקה אפילו לא ניתן עדיין פסק-דין סופי בענין.

## 66. הפרדת חלק

(א) בכפוף להוראות סעיף 65 רשאי פקיד ההסדר, על פי בקשתו של אדם הרשום כבעל חלק במקרקעין בלתי-מחולקים, להפריד את החלק מיתר המקרקעין ולרשום את החלקות המופרדות בלוח הזכויות, זולת אם, לדעתו, תפגע הפרדה כאמור בשימוש במקרקעין.

(ב) בקשה להפרדה כאמור תוגש בשעת הגשת התביעה לפי סעיף 17.

## 67. חלוקת מושאע כפרי

בכפוף להוראות סעיף 65 רשאי פקיד ההסדר, על פי בקשת הבעלים של לא פחות משני שלישים מחלקי המושאע הכפרי הרשומים בלוח הזכויות, לחלק את המושאע בין בעלי החלקים הרשומים כאמור ולרשום את החלקות בלוח החלוקה; לוח החלוקה יוצג חמישה-עשר יום ולאחר מכן ישלחנו פקיד ההסדר לרשם לרישום החלקות בפנקס החדש.

#### 68. חלוקה לטובת הציבור

על אף כל הוראה בסעיפים הקודמים רשאי השר להורות בכל עת לבצע חלוקת מקרקעין שבבעלות בלתי-מחולקת אם חלוקה כאמור היא לטובת הציבור.

#### 69. ביצוע החלוקה

ביצועה של חלוקה יהיה לפי הסכם בין הבעלים של שני שלישים לפחות מן החלקים הכלולים בלוח הזכויות ובאישורו של פקיד ההסדר.

#### 70. חלוקה על פי הגורל

(א) באין הסכם כאמור בסעיף 69 יבצע פקיד ההסדר, בהתייעצות עם ועדת ההסדר, את החלוקה על פי הגורל, בהתחשב בשטחם ובערכם של המקרקעין העומדים לחלוקה.  
(ב) על פי בקשת הבעלים של שני שלישים לפחות מהחלקים במקרקעין בלתי-מחולקים, רשאי פקיד ההסדר לרכז את המקרקעין של כל בעל לחלקה אחת או יותר.

#### 71. לוח חלוקה

פקיד ההסדר יערוך לוח-חלוקה לגבי כל מקרקעין שחולקו לפי הוראות פקודה זו, והלוח יכלול את הפרטים שנקבעו.

#### 72. הודעה, הצגה ורישום

(א) ההודעה על לוח החלוקה לבעלים הנוגעים בדבר והצגתו יהיו כדרך ההודעה וההצגה של לוח הזכויות.  
(ב) עותק של לוח החלוקה, מקויים על ידי פקיד ההסדר, עם תכנית הגוש הכלול בו, יועברו לרשם לשם רישום בפנקס הישוב שבו נמצא הגוש.  
(ג) החלוקה תירשם בהתאם ללוח החלוקה על אף ערעור התלוי ועומד.

#### 73. זכות שהוכחה אחרי הצגת הלוח

אם בכל עת לאחר שהוצגו לוח הזכויות או לוח החלוקה הוכיח אדם במשפט את זכותו לחלק בחלקה שבמקרקעין בלתי-מחולקים, רשאי בית המשפט לצוות שיתוקן הפנקס החדש או שישלמו הבעלים המשותפים האחרים פיצויים לאותו אדם, כפי שורה בית המשפט; אולם בענין מושאע כפרי, כשזכותו של אדם שהוכחה כאמור משפעת על סך כל החלקים באותו מושאע, לא יצווה בית המשפט לתקן את לוח הזכויות או את לוח החלוקה או את הפנקס החדש, אלא יצווה על תשלום פיצויים.

#### 74. זכות שהוכחה במושאע כפרי

רשאי בית המשפט לפסוק שישלמו פיצויים, כפי שיראה לנכון, לאדם שהוכיח זכותו לחלק במושאע כפרי באחד הזמנים האלה:

(1) לאחר שבוצעה החלוקה, אך עדיין לא הוצג לוח החלוקה;

(2) לאחר פיצול שאישר פקיד ההסדר לפי סעיף 10, אך לפני שהוצג לוח הזכויות או לוח החלוקה.

#### 75. פיצויים כשעבוד

פיצויים לפי סעיפים 73 ו-74 יהיו שעבוד על המקרקעין של בעלי החלקים עד שישולמו במלואם.

## **פרק י"א: הפנקסים החדשים והרישום בהם**

### **76. פתיחה ורישומים**

לכל ישוב יפתח פנקס חדש בטופס שנקבע ובו ירשום הרשם את המקרקעין, על אף כל ערעור תלוי ועומד, בהתאם ללוח הזכויות

ולתכניות שנשלחו אליו לפי סעיף 60 ובהתאם להכרעות בית המשפט בזכויות שנרשמו בלוח הזכויות כשנויות במחלוקת.

### **77. זכויות שלא הוסדרו במועד**

אם לאחר שנשלח לרשם לוח הזכויות לפי סעיף 60 הכריע פקיד ההסדר או בית המשפט בזכות שלא הוסדרה לפני כן, יודיע לרשם את החלטתו, ולפיה ירשום הרשם את פרטי הזכות בדף המתאים שבפנקס החדש.

### **78. זכות לנסח מהפנקס**

(א) מי שרשום כבעל טובת-הנאה בחלקה לפי לוח הזכויות יהיה זכאי, לאחר ששילם כל אגרה והיטל המגיעים עקב ההסדר, לקבל ללא תשלום נוסף העתק מאושר של רישום טובת-ההנאה שלו בחלקה.

(ב) היו האגרה וההיטל משתלמים בשיעורים בדרך שנקבעה, יהיה בעל טובת-ההנאה זכאי לקבל העתק מאושר או נסח מאושר מיד לאחר ששילם את השיעור הראשון.

### **79. תוקף עסקאות ברישום**

עיסקה שלאחר הצגת לוח הזכויות לא יהיה לה תוקף עד שתירשם בפנקס החדש של הישוב.

### **80. תיקון עקב פטירה**

היה אדם רשום בלוח הזכויות כבעל זכות ונפטר בתקופה שבין הצגת הלוח לבין הרישום, האדם שהזכות עברה אליו עקב הפטירה יפנה אל הרשם בבקשה להעביר את הזכות על שמו וישלם את האגרות וההיטלים המגיעים בעד הרישום הראשון, אך יהיה פטור מכל תשלום נוסף בעד רישומה של העברת הזכות.

### **81. תוקף לזכות רשומה בלבד**

הרישום של מקרקעין בפנקס החדש יבטל כל זכות הסותרת אותו רישום, אם אין בפקודה זו הוראה אחרת לענין זה.

### **82. משמורת פנקסים ותעודות**

שום פנקס, תעודה מקורית או רשומה מקורית המשמשים יסוד לרישום לא יוצאו ממשמורתו של המנהל, ושום מפה מקורית, תכנית מקורית או רישום-מדידה מקורי אחר לא יוצאו ממשמורתו של מנהל מחלקת המדידות, ואולם רשאי בית-משפט להורות למנהל או למנהל מחלקת המדידות להגיש לבית-משפט במועד שיקבע פנקס, תעודה, מפה, תכנית או כל רישום-מדידה אחר כאמור.

### **83. סמכות בתי המשפט לדרוש העתק מאומת**

(א) כל בית-משפט אזרחי רשאי לדרוש מהמנהל או ממנהל מחלקת המדידות להציג או לתת העתק מאומת כראוי של -

(1) רישום בפנקסים;

(2) מסמך, תעודה או רשומה המשמשים יסוד לרישום כאמור או שייכים אליו;

(3) מפה, תכנית או רשומת-מדידה אחרת בענין מקומה וגדלה של חלקה.

(ב) בית-משפט רשאי בכל עת לשגר פקיד לבקר בלשכות מרשם המקרקעין או מחלקת המדידות ולברר את אמיתות ההעתק לפי השוואה עם המקור השמור שם.  
(ג) העתק מאומת יתקבל כראיה לתוכן המקור.

#### 84. רישום על-פי פסק-דין

נתן בית-משפט אזרחי פסק-דין ובו צו בענין מקרקעין הרשומים לפי פקודה זו, יישלח העתק מאומת של פסק-הדין לרשם של לשכת הרישום שבה רשומים המקרקעין, ומששילם האדם שלטובתו ניתן פסק-הדין את האגרות המגיעות, ירשום הרשם כל צו כאמור בפנקס הישוב.

#### 85. רישום אזהרה או איסור עסקה

רשאי כל בית-משפט, על פי בקשת אדם מעוניין, להורות לרשם לרשום בפנקס אזהרה או איסור על עסקה בחלקה עד למתן החלטה במשפט שהוגש באותו בית-משפט.

#### 86. רישום פיגורים

על פי פניית המנהל ירשום הרשם בפנקס הערה בדבר פיגורים בתשלום מסי-מקרקעין בעד חלקה, ולא תירשם עסקה באותה חלקה עד שיתברר שהמסים שולמו.

#### 87. רישום מחזיק כבעל

אדם שפקיד-הסדר רשם אותו בלוח-זכויות לפני יום ט"ז בניסן התשי"ח (6 באפריל 1958) כבעל זכות-החזקה במקרקעין שהיו רשומים על שמו של אדם אחר, מפני שראה כי -

(1) הבעל הרשום נעלם או אינו תובע את המקרקעין;

(2) המחזיק מחזיק במקרקעין בנסיבות שאם יוסיף להחזיק בהם כל התקופה הקבועה בדיון לא תידון לאחר

מכן כל תובענה של הבעל הרשום לקבלתם -

הרי אם ראה המנהל שבעל זכות ההחזקה או יורשיו מחזיקים במקרקעין ובתוך התקופה הקבועה בדיון לא הגישו הבעל הרשום או יורשיו תובענה

לקבלת המקרקעין, או שהודיעו למנהל את הסכמתם שבעל זכות-ההחזקה יירשם כבעל המקרקעין, רשאי המנהל לבטל את רישום הבעל הרשום ולרשום את בעל זכות-ההחזקה כבעל המקרקעין, ומשעשה כן יפקעו הזכויות וטובות-ההנאה של הבעל הרשום הקודם.

#### פרק י"ב: ערעורים ותיקוני-פנקסים

#### 88. ערעור על החלטות פקיד ההסדר

(א) מי שנפגע על ידי החלטת פקיד ההסדר שנרשמה בלוח-הזכויות או בלוח-החלוקה, רשאי לערער עליה לפני בית המשפט תוך שלושים יום מיום הצגתם; אולם מי שנפגע על ידי החלטת פקיד ההסדר לפי סעיפים 51 או 52 רשאי לערער כאמור תוך שלושה חדשים.

(ב) מי שנפגע על ידי החלטת פקיד ההסדר לפי סעיפים 19, 28 עד 32 או 77 רשאי לערער עליה לפני בית המשפט תוך שלושים יום מיום ההחלטה אם ניתנה בפני המערער, ואם ניתנה שלא בפניו - מהיום שנמסרה לו הודעה עליה.

## 89. ערעור לבית המשפט העליון

לענין סעיף 19 לחוק בתי המשפט, התשי"ז-1957 -

- (1) פסק-דין והחלטה אחרת של בית המשפט שניתנו לפי סעיפים 33, 43, 47, 53, 59 או 74, דינם כדין פסק-דין או החלטה אחרת בערכאה ראשונה;
- (2) פסק-דין של בית המשפט שניתן לפי סעיף 88 דינו כדין פסק-דין בערעור.

## 90. סדרי דין בערעור

תקנות סדר-הדין האזרחי, התשכ"ג-1963, יחולו על הדיון וההכרעה בערעור לפי פקודה זו.

## 91. רישום צו בפנקס

העתק מאומת של פסק-הדין של בית-המשפט המחוזי או של בית-המשפט העליון, הכל לפי הענין, הכולל צו בנוגע למקרקעין, יועבר לרשם של לשכת הרישום שבה רשומים המקרקעין ולפקיד ההסדר, ומששולמו האגרות המגיעות ירשום הרשם את הצו בפנקס החדש של הישוב.

## 92. ערעור לאחר המועד

אחרי עבור המועד שנקבע בסעיף 88 לא תהיה זכות-ערעור על החלטה של פקיד ההסדר שנרשמה בלוח-הזכויות או בלוח-החלוקה,

אלא אם סבר בית המשפט, על פי בקשה שהוגשה אליו, אחת מאלה:

- (1) כי הוכחה עובדה חדשה שלא היתה ידועה ולא יכלה להיות ידועה מקודם לצד המעוניין;
- (2) כי לרגל מחלה, קטינות, העדר מהארץ או מניעה דומה אחרת קופח אדם התובע זכות בלי שהיה בידו להביא את הדבר לידיעת בית המשפט קודם לכן.

## 93. תיקון הפנקס

שוכנע בית המשפט לאחר ההסדר שרישומה של זכות בפנקס הושג במרמה, או שזכות שהיתה רשומה בפנקס קיים הושמטה מן הפנקס החדש או נרשמה בו שלא כשורה, רשאי בית המשפט, בכפוף לדין החל על התיישנות תובענות, להורות על תיקון הפנקס, אם דרך ביטול הרישום או בדרך אחרת כפי שבית המשפט יראה לנכון; אולם בית המשפט לא יורה על תיקון הפנקס אם רכש אדם מקרקעין בתום-לב ובתמורה, מבעל רשום, אחרי ההסדר.

## 94. פיצויים עקב מרמה

(א) נעשה או הושג רישום בפנקס במרמה או בעקבות מרמה ולא ניתן לתקן את הרישום לפי פקודה זו, מי שנגרם לו הפסד על ידי כך יהיה זכאי לתבוע פיצויים מן האחראי לאותה מרמה.

(ב) האמור בסעיף-קטן (א) אין בו כדי להטיל על המדינה או עובדיה אחריות למעשה או למחדל שעשו שעה שפעלו, או דימו לפעול, בתום-לב לפי הסמכויות הנתונות להם בפקודה זו.

## 95. תיקון טעויות סופר בפנקס

(א) פקיד ההסדר, ובהעדרו - המנהל, וכן בית המשפט, הכל לפי הענין, רשאים להרשות לרשם לתקן טעות-סופר או השמטת-סופר שבפנקס.

(ב) כל שינוי בפנקס לפי סעיף זה יחתם על ידי הרשם, ורשומת-תיקונים תנוהל בנפרד.

## 96. תיקון עקב השמטת זכות או אי-דיוק

אם לאחר הצגת לוח הזכויות הוכח שזכות שהיתה רשומה בפנקסים הקיימים הושמטה מהלוח או נרשמה בו שלא כשורה, רשאי פקיד ההסדר או בית המשפט, הכל לפי הענין, להרשות לרשם לעשות את התיקונים בכל עת לפני השלמת הרישום של מקרקעי הישוב לפי הלוח, ופקיד ההסדר או בית המשפט, הכל לפי הענין, יודיעו על התיקונים לבעל המקרקעין ולבעל הזכות.

#### 97. תיקון הפרשי מדידות

(א) נרשם הסדר לפי פקודה זו ולאחר מכן נמצאה סתירה -

- (1) בין הגבולות או השטח של החלקות כפי שהם נראים על הקרקע ובין המופיעים בתכנית המדידה; או -
  - (2) בין השטח של חלקה פלונית לפי מדידה חדשה, השטח הרשום בפנקס והשטח המחושב לפי תכנית המדידה, יכריעו הפרטים הרשומים בתכנית המדידה, בכפוף לשאר הוראות סעיף זה.
- (ב) חקר מנהל מחלקת המדידות בדבר, והוכח שהיתה טעות או השמטה במדידה המקורית, ירשה המנהל למנהל מחלקת המדידות לתקן את תכנית המדידה וירשה לרשם לעשות את התיקונים המתאימים בפנקס; ואולם אם היה השטח הרשום שטח שנקבע בפסק-דין של בית המשפט, יתוקנו תכנית המדידה והפנקס על פי צו בית המשפט בלבד.

#### פרק י"ג: אגרות

#### 98. קביעת אגרות

(א) השר רשאי, בצו, לקבוע תעריף של אגרות ותשלומים אחרים שיש לשלמם -

- (1) לרגל הדין בתובענות בבית המשפט;
  - (2) לרגל הרישום בפנקסים של זכויות במקרקעין שנרשמו בלוח-זכויות או בלוח-חלוקה;
  - (3) בשל כל דבר אחר הדרוש לביצוע הוראות פקודה זו.
- (ב) צו לפי סעיף-קטן (א) יכול שיוורה שאם אגרה שנקבעה בצו כאמור לא שולמה תוך התקופה שנקבעה בו ייוסף עליה סכום, שלא יעלה על עשרים אחוז ממנה, כפי שייקבע בצו.
- (ג) הצו שבתוספת לפקודה זו יראוהו כצו לפי סעיף זה, והוא יעמוד בתקפו כל זמן שלא יתוקן או יבוטל על ידי צו לפי סעיף זה.

#### 99. תשלום אגרות בשיעורים

- (א) המנהל, וביחס לאגרות בית-משפט - בית המשפט או רשם בית המשפט, יחליט באלו מקרים ישולמו אגרות בשיעורים ומה יהיה מספר השיעורים ומועדיהם.
- (ב) האגרה או כל שיעור שלא שולם יהיו שעבוד ראשון על המקרקעין, בכפוף לכל שעבוד שהיה קיים ביום הרישום.
- (ג) נעשית עיסקה במקרקעין, זולת העברה מחמת ירושה, רשאי הרשם לדרוש את תשלום יתרת האגרות.
- (ד) כל אגרה ושיעור המגיעים מותר לגבותם לפי הדין החל על גביית מסי המדינה.
- (ה) הוראות סעיף זה יחולו על כל סכום שהוסף לפי סעיף 98 על אגרה המגיעה לפי צו כאמור כדרך שהן חלות על האגרה עצמה.

#### 100. פטור לרישום בעלות קיימת

- (א) מקרקעין שהיו רשומים בפנקסים הקיימים על שם התובע, וזוהו בתכנית שהגיש התובע והיא זהה עם התכנית המאושרת שהוגשה לשם רישום המקרקעין בפנקסים הקיימים, ובעלותו בהם נרשמה בלוח הזכויות ללא שינוי - לא תיגבה אגרה בעד רישום הבעלות בהם בפנקסים החדשים.
- (ב) "תכנית מאושרת", לענין סעיף זה - תכנית שאושרה על ידי מנהל מחלקת המדידות כתכנית לצרכי רישום.

#### 101. פטור לרישום זכות קיימת

זכות במקרקעין שאינה זכות-בעלות, שהיתה רשומה בפנקסים הקיימים על שם התובע ונרשמה בלוח הזכויות ללא שינוי, לא תיגבה אגרה בעד רישומה בפנקסים החדשים.

#### 102. פטור לגבי הפרדת חלק וחלוקת מושאע

(א) הוגשה בקשה לפקיד ההסדר להפרדת חלק לפי סעיף 66 או לחלוקת מושאע פרי תוך חודש אחד מיום הצגת לוח-הזכויות הסופי בכפר שבו נמצא אותו מושאע, לא תיגבה אגרה בעד אותה הפרדה או חלוקה.  
(ב) האמור בסעיף-קטן (א) אינו בא לפטור אדם מחבות לשלם אגרה בעד הרישום בפנקסים החדשים של זכות במקרקעין הרשומה בלוח חלוקה.

### פרק י"ד: עונשין

#### 103. מרמה

המשתמש באמצעי-מרמה או המציג בשם כוזב שטרות או תעודות השייכים לאדם אחר, וגורם בכך לרישום על שמו או על שם אדם אחר בלוח-תביעות, בלוח-זכויות או בלוח-חלוקה, דינו - מאסר שלוש שנים או קנס 1,500 לירות.

#### 104. עדות שקר

המעיד עדות-שקר או אומר אמרת-שקר בפני פקיד ההסדר כדי להשיג רישום על שמו או על שם אדם אחר בלוח-תביעות, בלוח-זכויות או בלוח-חלוקה, דינו - מאסר שלוש שנים או קנס 1,500 לירות.

#### 105. הפרעה לפקיד הסדר

מי שאינו מצייט לצו או להוראה שנתן פקיד-הסדר תוך ביצוע תפקידו, או מפריע לביצוע הצו או הוראה כאמור, או מפריע לעבודת ועדת-הסדר בביצוע תפקידיה, דינו - מאסר ששה חדשים או קנס 750 לירות.

#### 106. פגיעה בסימנים

המסיר או המטשטש סימן-תחימה או סימן-מדידות, בין סימן-קבע בין סימן-ארעי, דינו - מאסר ששה חדשים או קנס 750 לירות.

### פרק ט"ו: שיפוט - הוראות מיוחדות

#### 107. תחומי שיפוט

השר רשאי, בצו, לייחד לבית-משפט מחוזי פלוני את השיפוט לפי פקודה זו בכל שטח המדינה או בחלק ממנו.

#### 108. סייג לסמכויות

הוראות סעיפים 7, 8 ו-43 לא יחולו -

(1) על תביעות שהן בסמכותו של בית-משפט שלום לפי סעיף 28(3) לחוק בתי-המשפט, התשי"ז-1957;  
(2) על תביעות לפי חוק הגנת הדיבר, התשי"ד-1954, חוק הגנת הדיבר, התשט"ו-1955, או חוק דמי-מפתח, התשי"ח-1958.

#### 109. תביעת סילוק יד אגב סכסוך בעלות

(א) על אף האמור בסעיף 108(1), יהא בית המשפט הדין מכוח סעיף 43 בסכסוך על בעלות במקרקעין שבאזור-הסדר, או

- על זכות החכירה בהם, מוסמך לפסוק גם על סילוק יד של אדם שהיה צד לאותו דיון.
- (ב) הדין שעל פיו ידון בית המשפט בבקשה לסילוק-יד כאמור בסעיף-קטן (א) יהא הדין החל בדרך כלל על תביעות לסילוק-יד.
- (ג) הוראות סעיף זה לא יחולו על סכסוך כאמור שהוחל בדיון בו לפני י' בכסלו התשכ"ז (23 בנובמבר 1966).

#### 110. דינים לעזרת ההסדר

(א) בסעיף זה -

"בית-דין דתי" - בית-דין רבני, בית-דין שרעי, בית-דין של עדה נוצרית ובית-דין דתי דרוזי;  
"דיין" -

- (1) לענין בית-דין רבני - דיין כמשמעותו בחוק הדיינים, התשט"ו-1955;
- (2) לענין בית-דין שרעי - קאדי כמשמעותו בחוק הקאדים, התשכ"א-1961, או אדם שאישרו השר לבצע באזור-הסדר את התפקידים של קאדי בבית-דין שרעי בערכאה ראשונה;
- (3) לענין בית-דין של עדה נוצרית - שופט של בית-הדין;
- (4) לענין בית-דין דתי דרוזי - קאדי מד'הב כמשמעותו בחוק בתי-הדין הדתיים הדרוזיים, התשכ"ג-1962.
- (ב) לבקשת המנהל ימנה בית-דין דיין, שיתן בתחום-סמכותו של אותו בית-דין תעודות-ירושה ויפעל בכל ענין אחר של המעמד האישי.
- (ג) בית המשפט כשהוא דן בתביעה למקרקעין כמקרקעי-הקדש יזמין דיין, שנתמנה לפי סעיף זה, לשבת כיועץ בדבר דין ההקדש הנדון.

#### 111. הוראות מעבר

- (א) ענין שפקיד-הסדר פסק בו לפני יום א' באייר התש"ך (28 באפריל 1960) (להלן - יום תיקון הפקודה) תחול עליו פקודה זו כנוסחה לפני אותו יום.
- (ב) הוראות סעיף 108 כוחן יפה גם לגבי תביעות שהוגשו לבית-דין לשכירות לפני יום תיקון הפקודה.
- (ג) ענין שהיה תלוי ועומד לפני פקיד-הסדר ערב יום תיקון הפקודה, והסמכות לדון ולפסוק בו עברה אותו יום לבית המשפט, רשאי בית המשפט להמשיך בו מן השלב שאליו הגיע פקיד ההסדר.

#### פרק ט"ז: שונות

#### 112. סייג לתביעה ולתובענה

לא תהא תביעה לפיצויים, ולא תישמע תובענה נגד המדינה -

- (1) על שבזמן ההסדר לא אותרה חלקה שאליה מתייחס רישום בפנקסים הקיימים או שטר-קנין קיים או פסק-דין של בית-משפט;
- (2) על שלא נקבעה זכות למקרקעין המבוססת לפי הנחזה על רישום בפנקס קיים או על שטר-קנין קיים;
- (3) על שאירעה טעות בסימונו של גבול, בחלוקת מקרקעין או בקביעת שטח.

#### 113. צווים בדבר שטח ורוחב מינימליים

השר רשאי, בצו, לקבוע -

- (1) שטח-מינימום או רוחב-מינימום הניתנים לרישום על שמו של אדם כחלקה נפרדת או כחלק בלתי-מופרד בחלקה, או שטח-מינימום ורוחב-מינימום שונים בתנאים שיפורשו;
- (2) כיצד יתואמו גבולותיה של חלקה, שרחבה קטן מן הרוחב המינימלי שנקבע, עם חלקות סמוכות לה,



בדרך של חילופי-מקרקעין בעלי ערך שווה;  
(3) כיצד תיווסף פיסת-מקרקעין, שאין לרשום אותה לפי צו כאמור, אל מקרקעין סמוכים, וכיצד ייקבעו הפיצויים שישלם בעל המקרקעין הסמוכים הנהנה מן ההוספה.

#### 114. תקנות ביצוע וסדרי דין

השר רשאי להתקין תקנות לביצוע הוראות פקודה זו וכן רשאי הוא להתקין תקנות סדרי-דין להליכים משפטיים לפיה.

#### 115. תחילה

##### התוספת

תחילתו של נוסח חדש זה היא ביום כ"ג בטבת התש"ל (1 בינואר 1970).

##### התוספת

(סעיף 98ג)

**צו הסדר-זכויות במקרקעין (אגרות רישום והפרדה), התשכ"ט-1969**

##### הגדרות

1.

1.1. בצו זה -

"לוח" - לוח-זכויות או לוח-חלוקה;

"רישום חב-אגרה" - רישום זכות במקרקעין עקב -

(1) רישום בלוח;

(2) החלטת פקיד-הסדר הקובעת זכות שלא הוסדרה לפני שהלוח הנוגע לענין הועבר לרשם;

(3) הרשאת פקיד-הסדר לרשם, לפי סעיף 96 לפקודה, לרשום זכות שהושמטה מלוח הזכויות הנוגע לענין;

(4) פסק-דין של בית-משפט;

(5) החלטת פקיד-הסדר בהליך עקב פסק-דין של בית-משפט בשבתו בערעור על החלטה קודמת של פקיד-

הסדר.

##### האגרות

2.

2.1. בכפוף לסעיפים 98 עד 101 לפקודה, יהיו האגרות שישתלמו בעד רישום חב-אגרה בפנקסים החדשים, והאנשים

החייבים בתשלומן, כמפורש בצו זה.

אגרת

רישום

בעלות

3.

3.1. (א) בעד רישום זכות-בעלות במקרקעין, ישלם מי שעל שמו נרשמים המקרקעין שתיים-עשרה אגרות לדונם או לחלק

מדונם; היה הרישום כאמור על שם שני אנשים או יותר, ישלם כל אחד אגרה בעד רישום חלקו כאגרה שהיה חייב לשלם אילו

נרשם חלקו על שמו בנפרד.

(ב) אגרה שישלם אדם לפי סעיף זה לא תפחת מעשרים וחמש אגרות.

אגרת

חלוקה

4.

4. בכפוף לסעיף 102 לפקודה, אם במהלך ההסדר חולקו מקרקעין לפי הוראות הפקודה ישלם מי שחייב בתשלום אגרה לפי סעיף 3, בנוסף לתשלום כאמור, אגרת-חלוקה שמונה אגורות לדונם או לחלק מדונם, או שתים-עשרה אגורות לחלקה, הכל לפי הסכום הגבוה יותר.

פיגורים

5.

5. (א) בכפוף לסעיף 99 לפקודה, מי שחייב בתשלום אגרה לפי סעיף 3 או סעיף 4 ולא שילם אותה תוך ששה חדשים מהיום הקובע, יהיה חייב לשלם סכום נוסף, בשיעור עשרים אחוזים מהאגרה, כדרך שהוא חייב לשלם את האגרה עצמה.  
(ב) "היום הקובע", לענין סעיף זה -  
(1) יום הצגת הלוח שבו נרשמה האגרה;  
(2) אם נרשמה האגרה בלוח עקב החלטת פקיד-הסדר הקובעת זכות שלא הוסדרה לפני שהלוח הועבר לרשם - יום ההחלטה.

אגרת

רישום

בשכירות

ומשכנתה

6.

6. (א) בעד רישום שכירות, שכירות-משנה או משכנתה או רישום העברתן ישלם מי שחייב בתשלום אגרה לפי תקנות המקרקעין (אגרות), התשכ"ו-1966, את האגרה שקבעה לאותו רישום באותן תקנות.  
(ב) בכפוף לסעיף 78 לפקודה, מסמך אשר לרישומה נקבעה אגרה בסעיף-קטן (א) לא יימסר על ידי הרשם לצד מהצדדים למסמך עד אשר תשולם האגרה ללשכת מרשם המקרקעין על ידי אותו צד או על ידי הצד החייב בתשלום האגרה; לענין זה, דין העתק המסמך, נסח ממנו ונסח מפנקס המתייחס אליו, כדין המסמך עצמו.

פטורים

7.

7. לא תשולם אגרה לפי צו זה בעד רישום -

(1) בית-קברות;

(2) זכות במקרקעין של רשות-חינוך מקומית כמשמעותה בפקודת החינוך;

(3) זכות של המדינה במקרקעין.

גולדה מאיר

ראש הממשלה

ממלא-מקום שר המשפטים

לוח-השוואה

נוסח	נוסח	נוסח	נוסח	נוסח	נוסח
קיים	חדש	קיים	חדש	קיים	חדש

הושמט	50	10	23	שם	1
53,51	51	(ב)34	24	1	2
87	,52	38	25	2	3
	(ד)53				
53,52	54	37	26	4	(1)4
54	55	40	(1)27 רישה	(9)26	(2)4
64	56 רישה	39	(1)27 סיפה	6,5	5
65	56 סיפה	43 ,סיפה, 48	(2)27	7	(1)6 רישה
66	(א)57	45	(3)27	8	(1)6 סיפה
67	(ב)57	24	(4)27		ותנאי
68	58	49	(5)27	הושמט	(3)6
69	(1)59	(א)50	(6)27	9	7
70	(2)59	(ב)50	(7)27	11	8
73	(1)60	46	(8)27	26	9
74	(2)60	3	28	43	(1)10
75	(3)60	22	29	114 סיפה	(2)10
71	61	23	א29	44	(3)10
72	62	41	(1)30	47	(4)10
88	63	42	,(2)30 (3)	108	א10
89	א63	55	(1)31 רישה	109	ב10
90	(1)64	60	(1)31 סיפה	110	11
91	(3)64	77	(2)31	27	12
92	65	61	32	12	,(1)13 (2)
93	66	56	(1)33	,(א)16 (ג)	(3)13
94	67	57	(2)33	(א)13	(1)14
95	(1)68	58	(3)33	,(ב)16 (ג)	(2)14

96	(2)68	59	(4)33	14	(3)14
97	(3)68	113	34	15	(4)14
,98(א)	,69(1)	35	35	-13(ב)	15
(ב)	(2)			(ד)	
99(ה)	69(א2)	76	36	17(א)	16(1)
98(ג)	69(ב2)	36(א)	37(1)	17(ב)	16(2)
				(ג)	
99(א)					
(ד)	69(3)	36(ב)	37(2)	18	16(3)
102	70	62	37(3)	19	16(4)
100	71(1)	78	38	20	17
101	71(2)	79	39	21	18
114					
רישה	72	80	40	הושמט	19
105	73(1)	63	41	25	20
106	73(2)	112	42	34(א)	21
103	74(1)	81	43	28	22(1)
					(א)
104	74(2)	82	46	29	22(1)
					(ב)
הושמט	75	83	47	30	22(1)
					(ג)
107	76	84	48	31	22(2)
111	התש"ך 23	85	49(1)	32	22(3)
		86	49(2)	33	22(4)
		נוסח	נוסח	נוסח	נוסח
		חדש	קיים	חדש	קיים
		6(א)	2(1)	שם	1
			(iii)		התוספת
		4	2(2)	2	2(1)
				רישה	רישה
		5	2(3)	1	2(1)
					(א)-(ה)
		6(ב)	2(4)	2 סיפה	2(1)
					סיפה
		7	3	3	2(1)(i)
		הושמט	4	הושמט	2(1)(ii)

---

[1].דמ"י 13, נוסח חדש, התשכ"ט (27.7.1969), עמ' 293.

[2].החוק המקורי: חוקי א"י, כרך ב', פרק פ', עמ' 829; ע"ר 1937, תוס' 1 מס' 660, עמ' 1; ע"ר 1939, תוס' 1 מס' 949, עמ' 130; ע"ר 1942, תוס' 1 מס' 1204, עמ' 42; ע"ר 1944, תוס' 1 מס' 1324, עמ' 30; ע"ר 1946, תוס' 1 מס' 1472, עמ' 1; ס"ח 251, התשי"ח, עמ' 112; ס"ח 302, התש"ך, עמ' 13; ס"ח 486, התשכ"ז, עמ' 4; ס"ח 575, התשכ"ט, עמ' 259.

//