

פקודת הקרקעות (רכישה לצרכי הציבור), 1943 ¹

1. השם הקצר

(תיקון 1946)

פקודה זו תיקרא פקודת הקרקעות (רכישה לצרכי הציבור), 1943.

2. פירוש

(תיקון התש"ע)

(1) בפקודה זו יהיו למונחים הבאים הפירושים דלקמן אם לא יחייב ענין הכתוב פירוש אחר: -

"יועץ משפטי לממשלה" - לרבות נציגו של היועץ המשפטי לממשלה;

"בית המשפט" פירושו בית המשפט המחוזי שבתחומי-שיפוטו נמצאת הקרקע הנדונה;

"קרקע" כוללת קרקע מכל סוג או מכל צורת-חזקה, וכל בנין, עץ או דבר אחר המחוברים לקרקע וכל חלק מן הים,

או משפת הים, או מנהר, וכל זכות, טובת-הנאה או זכות-שימוש בקרקע או במים או עליהם;

"דרך", "מיתקני תשתית", "מיתקני תקשורת", "תשתיות לאומיות" - כהגדרתם לפי חוק התכנון והבניה;

"הוועדה המייעצת" - הוועדה כמשמעותה בסעיף 2א;

"התחלת ביצוע של מטרת הרכישה" - ביצוע פעולות של ממש בקרקע בשקידה ראויה לשם מימוש מטרת

הרכישה בה, ואולם הליכי תכנון, תפיסת חזקה או ביצוע פעולות נלוות להם לא ייחשבו ביצוע כאמור;

"ועדת ההשגות" - הוועדה להשגות על שומות מקרקעין במשרד המשפטים;

"ועדת ערר לפיצויים ולהיטל השבחה", "שמאי מכריע" - כמשמעותם בחוק התכנון והבניה;

"חוק התכנון והבניה" - חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965;

"מדד" - מדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה;

"מטרת הרכישה" - הצורך הציבורי שלשמו שר האוצר רוכש את הקרקע, כפי שפורט בהודעה לפי סעיף 5;

"מקרקעי ישראל" - כמשמעותם בחוק-יסוד: מקרקעי ישראל;

"פרויקט בטיחותי" - פרויקט שאישר שר התחבורה והבטיחות בדרכים ומטרתו היא שיפור תוואי דרך או תנאים

לשם ביטחון או בטיחות המשתמשים בדרך, וחלה לגביו תכנית בת-תוקף כמשמעותה בחוק התכנון והבניה;

"צורך ציבורי" - צרכי ציבור כמשמעותם לפי סעיף 188 לחוק התכנון והבניה, וכן כל אחד מאלה, ולרבות צורך

הנובע מהם או הכרוך בהם:

(1) מחנה צבאי, תחנת משטרה, בית סוהר, או מיתקן או אתר המשמש לצורך צבאי או ביטחוני;

(2) הקמה, הרחבה או פיתוח של יישוב;

(3) אתר המשמש או המיועד להנצחה, למורשת, לתיירות, או לצרכי דת לרבות תפילה וטקס דתי, או מקום

קדוש;

(4) מיתקן תשתית;

(5) מיתקן תקשורת;

(6) מיתקן להתפלת מים ומיתקן מים, לרבות מאגר;

(7) אתר סילוק וטיפול בפסולת;

(8) מעגן;

(9) תחנת גז, כהגדרתה בסעיף 42 לחוק משק הגז הטבעי, התשס"ב-2002, תחנת כוח, קווי הולכה והספקה של גז, נפט, דלק ומוצריהם ומיתקנים לאכסונום וכל מיתקן אחר המשמש לצורכי תשתיות;

(10) צורך ציבורי אחר שאישר שר האוצר, בהתייעצות עם הוועדה המייעצת ובאישור ועדת הכספים של הכנסת;

"צורך לתשתית ציבורית" - כל אחד מאלה ולרבות צורך הנובע מהם או הכרוך בהם:

(1) דרך;

(2) מחנה צבאי, תחנת משטרה, בית סוהר, או מיתקן או אתר המשמש לצורך צבאי או ביטחוני;

(3) תשתיות לאומיות;

"קרקע לתשתית ציבורית" - קרקע שחלה עליה תכנית בת-תוקף כמשמעותה בחוק התכנון והבניה, המייעדת אותה למטרת רכישה שהיא צורך לתשתית ציבורית בלבד.

הרכב

בית

המשפט

(2) לצרכי הפקודה הזאת, יהא בית המשפט מורכב משופט אחד.

2. הוועדה המייעצת

(תיקון התש"ע)

(א) תמונה ועדה מייעצת לשר האוצר לעניין פקודה זו, ואלה חבריה:

(1) מנהל רשות מקרקעי ישראל או מי מטעמו, והוא יהיה היושב ראש;

(2) היועץ המשפטי למשרד האוצר או מי מטעמו;

(3) הממונה על התקציבים במשרד האוצר או מי מטעמו;

(4) עובד משרד המשפטים שימנה היועץ המשפטי לממשלה;

(5) מנהל אגף רישום והסדר מקרקעין במשרד המשפטים או מי מטעמו;

(6) השמאי הממשלתי הראשי או מי מטעמו;

(7) היועץ המשפטי לרשות מקרקעי ישראל או מי מטעמו;

(8) עובד משרד ראש הממשלה שימנה המנהל הכללי של המשרד האמור;

(9) מנהל הרשות לפיתוח כלכלי במגזר המיעוטים במשרד ראש הממשלה או מי מטעמו;

(10) עובד משרד החקלאות ופיתוח הכפר שימנה המנהל הכללי של המשרד האמור;

(11) חבר הסגל האקדמי של מוסד מוכר שימנה שר האוצר לפי המלצת המועצה להשכלה גבוהה; בפקודה

זו, "מוסד מוכר" ו"המועצה להשכלה גבוהה" - כמשמעותם בחוק המועצה להשכלה גבוהה, התשי"ח-1958;

(12) נציג לשכת עורכי הדין שימנה שר האוצר לפי המלצת ראש לשכת עורכי הדין.

(ב) הוועדה המייעצת תמליץ לשר האוצר בכל עניין הנוגע לסמכויותיו לפי פקודה זו.

(ג) הוועדה המייעצת תקבע את סדרי עבודתה ככל שלא נקבעו לפי פקודה זו, לרבות הקמת ועדות משנה לעניינים

מסוימים.

אם נוכח שר האוצר לאחר התייעצות עם הוועדה המייעצת כי דרוש או נחוץ הדבר לכל צורך ציבורי, רשאי הוא -

(א) לרכוש את בעלותה של כל קרקע;

(ב) לרכוש את החזקה או את השימוש בכל קרקע לתקופה מסויימת;

(ג) לרכוש כל זכות-שימוש בכל קרקע או כל זכות אחרת בה או עליה;

(ד) להטיל כל זכות-שימוש על כל קרקע או כל הגבלה אחרת על השימוש בכל זכות הקשורה בבעלות על

אותה קרקע, בשלמו אותם פיצויים או אותה תמורה כפי שיוסכם עליהם או כפי שיוחלט עפ"י הוראות הפקודה הזאת.

4. חקירה מוקדמת

(תיקון 1946)

(1) כל אימת שדרושה קרקע בכל מקום שהוא לכל צורך ציבורי מותר לשר האוצר ולפקידיו ולפועליו ולכל בני-אדם המורשים

ע"י שר האוצר לשם זה לעשות את הדברים דלקמן, כולם או מקצתם: -

(א) לעלות עליה ולערוך מדידות מכל קרקע במקום זה;

(ב) לחפור בשכבות שמתחת לקרקע או לערוך בהן קדיחות;

(ג) לעשות את כל הפעולות האחרות שתהיינה דרושות כדי לברר אם הקרקע מתאימה למטרה זו וכן לברר

את שווי הקרקע וכל הבנינים, העצים והיבול שעליה;

(ד) לפנות את הקרקע העומדת לרכישה ולפרט ולסמן את גבולות הקרקע הזאת והעבודה שעומדים לעשות

עליה, אם יש עבודה כזאת:

בתנאי כי שום אדם לא ייכנס לכל בנין או כל חצר גדורה או גן המחובר לבית (אלא בהסכמתו של המחזיק בהם) בלי לתת תחילה הודעה של לפחות שבעה ימים מראש על רצונו לעשות כן.

(2) בהקדם הנוח לאחר כל עלייה על קרקע שבוצעה לפי סעיף קטן (1), ישלם שר האוצר תמורת כל נזק שנגרם, ובמקרה

סכסוך בדבר הסכום שיש לשלמו, רשאים היועץ המשפטי לממשלה או האדם התובע פיצויים לפנות אל בית המשפט בבקשה לקבוע אותו סכום.

5. הודעות

(תיקונים: 1946, התש"ע)

(1) מקום שמתכוון שר האוצר לרכוש כל קרקע לצורך ציבורי כל-שהוא, יגרום כי תפורסם ברשומות הודעה על כוונתו זאת, והודעה זאת תהיה בטופס א' או בטופס ב' הרשומים בתוספת, הכל לפי הטופס הנאות. כמו כן, יגרום כי יוצגו טפסים של אותה הודעה במקומות נוחים על הקרקע או סמוך לקרקע שעומדים לרכשה, ונוסף על כך יגרום, כי יימסר העתק של אותה הודעה, לכל אדם, ששמו נרשם בספרי האחוזת כבעליה של הקרקע, או כאדם שיש לו טובת-הנאה בה, ומסירה זאת תבוצע בין מתוך מסירה לידי ממש של האדם, שלו יש למסרה, או מתוך השארת העתק של אותה הודעה במקום-מגוריו הידוע לאחרונה, או מתוך שליחתה בדואר במכתב רשום, שעליו נכתבה כתבתו של אותו אדם לפי כתובת-הדואר שלו הידועה לאחרונה, אם יש כזאת.

(2) פרסום ברשומות של הודעה לפי סעיף-קטן (1) ייחשב כראייה מכרעת ששר האוצר אישר את מטרת הרכישה.

(3) לאחר שתתפרסם הודעה לפי סעיף-קטן (1) יגרום מנהל אגף רישום והסדר הקרקעות - כל אימת שהדבר מעשי - כי

תירשם אזהרה בספרי האחוזת בדבר פרסומה של אותה הודעה; אותה אזהרה תבוטל לאחר שתתפרסם הודעה -לפי

סעיף-קטן (1) של סעיף 14 - על חזרה מרכישה בגין כל קרקע שבה נוגעת האזהרה, או לאחר שתירשם הממשלה - לפי

5א. טענות נגד הרכישה

(תיקון התש"ע)

(א) פורסמה הודעה לפי סעיף 5, ייתן שר האוצר הזדמנות לבעל הקרקע ולמי שיש לו טובת הנאה בקרקע, לטעון את טענותיהם נגד רכישת הקרקע בפניו או בפני מי שהוא הסמיך לכך, באופן ובמועד שקבע בתקנות באישור ועדת הכספים של הכנסת, ובלבד שהמועד לא יהיה מאוחר ממועד פרסום ההודעה לפי סעיף 7; ואולם מצא שר האוצר כי הקרקע דרושה באופן דחוף למימוש מטרת הרכישה, רשאי הוא, בהחלטה מנומקת בכתב, לדחות את המועד למועד מאוחר ממועד פרסום ההודעה כאמור, כפי שייקבע בתקנות האמורות.

(ב) בהודעה לפי סעיף 5 תצוין זכותם של בעל הקרקע ושל מי שיש לו טובת הנאה בקרקע לטעון את טענותיהם לפי סעיף זה.

(ג) הוראות סעיף זה לא יחולו לגבי קרקע שחלה עליה תכנית כמשמעותה בחוק התכנון והבניה שהתקבלה החלטה על אישורה, המייעדת את הקרקע למטרת רכישה שהיא צורך לתשתית ציבורית בלבד, ולגבי קרקע כאמור המיועדת לפרויקט בטיחותי.

6. סמכות להעביר קרקע

מותר לכל אדם שיש לו זכות על כל קרקע -

(א) למכור אותה קרקע או להעביר בדרך אחרת את הבעלות עליה לשר האוצר;

(ב) להרשות את החזקתה או שימושה ע"י שר האוצר לתקופה מסויימת;

(ג) ליצור כל זכות-שימוש עליה או כל זכות אחרת בה או עליה לטובת שר האוצר;

(ד) ליצור לטובת שר האוצר כל הגבלה על השימוש בכל זכות הקשורה בבעלות על אותה קרקע, או להסכים לכל הגבלה כנ"ל,

ולהתקשר בכל חוזים הנחוצים לכל מטרה מהמטרות הנ"ל; וביחוד מותר לכל חברה, או לנאמן, לאפוטרופוס, למנהל-נכסים או לאדם אחר המייצג אדם הנתון לפסלות חוקית, לעשות ביחס לאותה קרקע, בכוח פקודה זו ולמרות כל דבר האומר את ההיפך בכל חוק, תזכיר התאגדות או בכל מסמך אחר, כל פעולה מהפעולות הנ"ל ולהתקשר לשם כך בכל החוזים הנחוצים.

7. סמכות לקנות החזקה

(תיקונים: 1946, התש"ע)

(1) שר האוצר רשאי להורות - בהודעה שתפורסם ברשומות לאחר פרסום ההודעה לפי סעיף 5, או אם הקרקע דרושה באופן דחוף למימוש מטרת הרכישה, מטעמים שיירשמו, או שהיא קרקע שסעיף 5 אינו חל לגביה - אף יחד עם ההודעה לפי סעיף 5 - לכל אדם שיש לו החזקה בקרקע שעומדים לרכשה, למסור את החזקה בקרקע עם תום מועד התקופה הנקובה לכך בהודעה או לפניו, ואותה תקופה לא תפחת מכדי חדשיים מתאריך פרסום אותה הודעה ברשומות, אלא אם דרושה הקרקע באופן דחוף למימוש מטרת הרכישה, והרצאת-דברים בהודעה כזאת כי הקרקע דרושה באופן דחוף למימוש מטרת הרכישה, תהיה ראייה מכרעת לאותה עובדה; הודעה כאמור בסעיף קטן זה תהיה בהתאם לטופס ב', ג' או ד' שבתוספת, לפי העניין, והיא תימסר למי שהיה זכאי לקבל את ההודעה לפי סעיף 5, וכן תוצג, הכל באופן הקבוע בסעיף האמור.

(1א) לא תפורסם הודעה לפי סעיף קטן (1) אם חלפו למעלה משנתיים ממועד פרסום ההודעה לפי סעיף 5, ואולם רשאי שר

האוצר, במהלך התקופה האמורה, להאריכה בתקופה נוספת, בהחלטה מנומקת בכתב, ובלבד שהתקופה הכוללת לא תעלה על ארבע שנים; הודעה על הארכת התקופה לפי סעיף קטן זה תפורסם ברשומות.
(2) כתום מועד התקופה הנקובה בהודעה, שתימסר לפי סעיף-קטן (1), יהיה שר האוצר זכאי להיכנס אל הקרקע, או לעלות עליה ולקנות החזקה בה בהתאם לכך.

7א. לא תהיה הודאה או מניעות בהודעה לפי סעיף 5 או 7

(תיקון 1946)

הודעה הנמסרת לפי סעיף 5 או 7 לא תפורש כהודאה מצד שר האוצר כי בקרקע הנזכרת בה מחזיק אדם כל שהוא בבעלות פרטית או בחזקה חוקית פרטית, ופרסום הודעה כזאת לא תפגע בכל תביעה מצד הממשלה או אותה קרקע או בגינה.

7ב. התקופה להתחלת ביצועה של מטרת הרכישה

(תיקון התש"ע)

(א) בהודעה לפי סעיף 7 יקבע שר האוצר את התקופה שבמהלכה יש להתחיל בביצוע של מטרת הרכישה בקרקע, שלא תעלה על שמונה שנים ממועד פרסום ההודעה, ואולם רשאי הוא בהחלטה מנומקת בכתב, לקבוע בהודעה כאמור תקופה ארוכה יותר, ובלבד שלא תעלה על 15 שנים ממועד פרסום ההודעה (להלן - תקופת התחלת ביצוע).
(ב) במהלך תקופת התחלת הביצוע שקבע שר האוצר לפי סעיף קטן (א), רשאי הוא להאריכה בהחלטה מנומקת בכתב, ובלבד שהתקופה הכוללת לא תעלה על 17 שנים ממועד פרסום ההודעה לפי סעיף 7; הודעה על הארכה כאמור תפורסם ברשומות, תימסר למי שהיה זכאי לקבל את ההודעה לפי סעיף 5, ותוצג, הכל באופן הקבוע בסעיף האמור.

8. הפרוצדורה שיש לנקוט בה במקרה שאין מוסרים חזקה

(תיקונים: 1946, התש"ע)

(א) אם בעלי הקרקע העומדת להירכש או המחזיקים בה מסרבים להרשות לשר האוצר לקנות חזקה בה, רשאי היועץ המשפטי לממשלה לפנות לבית המשפט, ואם נוכח בית המשפט כי שר האוצר זכאי לקנות חזקה בקרקע עפ"י סעיף 7, יתן צו שבו יצווה למסור את החזקה בקרקע.

(ב) (1) על אף האמור בסעיף קטן (א), שר האוצר רשאי להיכנס לקרקע לתשתית ציבורית ולקרקע המיועדת לפרויקט בטיחותי ולקנות בה חזקה על פי סעיף 7 בלא צו של בית משפט, ובלבד שאם חלפו 60 ימים מפרסום ההודעה לפי סעיף 7 תינתן לבעל הקרקע או למחזיק בה הודעה נוספת בכתב על קניית החזקה לפחות 30 ימים מראש; הוראות פסקה זו לא יחולו לגבי קרקע שיש עליה בית מגורים שנבנה כדין.
(2) פנה בעל הקרקע או המחזיק בה לבית משפט בבקשה למנוע או להפסיק את קניית החזקה בקרקע, כאמור בפסקה (1), יהיה בית המשפט רשאי ליתן צו כאמור אם מצא כי נפל פגם בקיום ההוראות לפי פקודה זו.

(ג) בלי לגרוע מכלליות הוראות סעיפים קטנים (א) ו-(ב), סכסוך על גובה הפיצויים שיש לשלם בעד הרכישה או הגשת תביעה לפיצויים כאמור לא יהוו עילה לעיכוב הכניסה לקרקע או לעיכוב קניית החזקה בה.

9. סכסוכים בדבר פיצויים וזכות-קניין ייושבו ע"י בית-המשפט

(תיקונים: 1946, התש"ע)

אם לא הוגשה תביעה למי שהורה שר האוצר בהודעה לפי סעיף 5 במשך חודשיים מתאריך פרסומה של ההודעה לפי סעיף 5 ברשומות או אם לא באו מגיש התביעה ושר האוצר לכלל הסכם בענין סכום הפיצויים שיש לשלמו בעד הזכות או טובת-

ההנאה באותה קרקע השייכת לאותו אדם, או אם אותו אדם לא הגיש הוכחות מספיקות לחיזוק תביעתו, או אם הוגשו תביעות נבדלות וסותרות ביחס לאותה קרקע, או אם טוענת הממשלה שהקרקע היא אדמת-ממשלה פנויה, הרי סכום הפיצויים המגיע, אם מגיעים פיצויים כאלה, וכל סכסוך כזה בענין טובת-ההנאה או הזכות, ייושב ע"י בית המשפט שיהא לו שיפוט לברר את כל הענינים הנזכרים בסעיף זה ולפסוק בהם לפי בקשה שיגישה היועץ המשפטי לממשלה או לפי בקשת כל אדם שיש לו, או התובע, כל זכות או טובת-הנאה בכל קרקע הנזכרת בכל מודעה כאמור לעיל.

השגה על סכום הפיצויים

9א.

(תיקון התש"ע)

(א) (1) על אף האמור בסעיף 9, הציע שר האוצר או מי מטעמו לבעל קרקע או לבעל זכות או טובת הנאה בקרקע (בסעיף זה - בעל הזכויות) פיצויים בעד זכויותיו בקרקע ובעל הזכויות חלק על סכום הפיצויים שהוצע לו, לא ייושב סכסוך בענין סכום הפיצויים אלא בידי שמאי מכריע או בידי ועדת ההשגות בהתאם לבחירתו של בעל הזכויות בתוך 90 ימים מיום שהובאה ההצעה לידיעתו, ובהתאם להוראות סעיף זה.

(2) בחר בעל הזכויות בשמאי מכריע ליישוב הסכסוך כאמור בפסקה (1), יפנה בתוך המועד הקבוע באותה פסקה ליושב ראש מועצת שמאי המקרקעין בבקשה כי ימנה שמאי מכריע; בחר בעל הזכויות בוועדת השגות ליישוב הסכסוך כאמור בפסקה (1), יגיש את השגתו לוועדה בתוך המועד הקבוע באותה פסקה.

(3) הוראות סעיף זה יחולו רק על סכסוך בענין סכום הפיצויים כאמור בסעיף 9 ואילו סכסוך באחד הענינים המנויים בסעיף האמור שאינו סכום הפיצויים, ייושב על ידי בית המשפט ויחולו לגביו הוראות סעיף 9.

(ב) וזה הרכבה של ועדת ההשגות:

(א) עובד המדינה, שיתמנה בידי שר המשפטים, הכשיר להיות שופט של בית משפט שלום, והוא יהיה יושב ראש הוועדה;

(ב) השמאי הממשלתי הראשי או שמאי אחר מטעמו, ובלבד שהוא עובד המדינה, הרשום בפנקס שמאי המקרקעין חמש שנים לפחות;

(ג) שמאי מכריע שימונה בידי יושב ראש מועצת שמאי המקרקעין.

(ג) על אף הוראות סעיף קטן (א), חלקו כמה בעלי זכויות בקרקע ששר האוצר הודיע על כוונה לרכשה על סכום הפיצויים, ולא כולם פנו לשמאי מכריע כאמור בסעיף קטן (א), רשאים בעלי הזכויות לפנות לוועדת ההשגות בלבד.

(ד) הוראות סעיף 12 והוראות החוק לתיקון דיני הרכישה, התשכ"ד-1964, יחולו על החלטה בהשגה לפי סעיף זה, בשינויים המחויבים, ובשינוי זה: בכל מקום, במקום "בית המשפט" יקראו "השמאי המכריע", "ועדת ההשגות", או "ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה", לפי העניין.

(ה) על החלטת השמאי המכריע לפי סעיף קטן (א) ניתן לערור לוועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה.

(ו) (1) הוראות סעיף 14 לתוספת השלישית לחוק התכנון והבניה והתקנות שלפיו יחולו, בשינויים המחויבים, על סמכויות יושב ראש מועצת שמאי המקרקעין, השמאי המכריע וועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה, על סדרי הדין לפנייהם ועל שכרו של השמאי המכריע, לפי סעיף זה; שר המשפטים רשאי לקבוע הוראות אחרות מההוראות הקבועות בתקנות האמורות, בכל הנוגע לסדרי דין ולשכר השמאי המכריע; תקנות כאמור לענין שכר השמאי המכריע טעונות את אישור ועדת הכספים של הכנסת.

(2) שר המשפטים, בהתייעצות עם שר הבינוי והשיכון ובאישור שר האוצר, יקבע בתקנות הוראות לענין השגה על פיצויים לוועדת ההשגות לפי סעיף זה, לרבות לענין דרך המינוי של ועדת ההשגות, סדרי הדין לפנייה והאגרות שישולמו בשל השגה כאמור.

(תיקון 1946)

כל אימת שהאדם שנמסרה לו הודעה על בקשה שהוגשה לפי סעיף 9 לא הופיע בזמן הקבוע, רשאי בית המשפט ליתן את החלטתו במעמד צד אחד בלבד אחר שמיעת העדות שהוגשה; והחלטה זו תהא שרירה וקיימת ממש כאילו ניתנה במעמדו של אותו אדם.

11. אין להכריח את הצד למכור או להעביר חלק מבית

שום אדם לא יידרש באיזה זמן שהוא למכור או להעביר לשר האוצר כל זכות או טובת-הנאה בחלק אחד בלבד של כל בית או בנין אחר אם אותו אדם מוכן ויש באפשרותו למכור ולהעביר את כל אותו הבית או הבנין.

12. תקנון בענין הערכת הפיצויים

(תיקונים: 1946, התש"ע)

בבוא בית המשפט להעריך את הפיצויים שיש לפסוק בעד כל קרקע או זכות או טובת-הנאה בקרקע, ינהג לפי התקנות הבאות: -

(א) אין לו לבית המשפט להביא בחשבון את העובדה שהקרקע נרכשה בכפיה;

(ב) בכפיפות למותנה לקמן יקובל כשוויה של הקרקע, אותו הסכום שהיה מתקבל ממכירת הקרקע אילו

נמכרה בשוק ע"י המוכר מרצונו הטוב:

בתנאי שבבוא בית המשפט להעריך פיצויים אלה, יעריכם לפי השווי שימצאנו כשוויה של הקרקע, הזכות או טובת-ההנאה על אותו בסיס, בזמן ששר האוצר פרסם ברשומות את ההודעה על כוונתו לרכוש אותה, ובלי להביא בחשבון כל השבחה או עבודות שנעשו או תיעשינה או שתיבנינה על אותה קרקע:

ובתנאי כי מקום שצבא-הגנה לישראל או כל מחלקה ממשלתית אחרת החזיקו בקרקע בתוקף זכות הקנין שהיא פחותה מבעלות מוחלטת, יעריכו את הפיצויים בלי להתחשב בכל עליה בשווייה מחמת העבודות שנבנו על אותה קרקע ע"י צבא-הגנה לישראל או כל מחלקה ממשלתית אחרת:

ובתנאי כי בהעריך בית המשפט פיצויים אלה, חייב הוא להביא בחשבון את כל הרשימות וההערכות של השווי היסודי או של דמי החכירה שהוגשו לצורך הערכת מסים ע"י התובע או שהתובע הסכים להן;

(ג) בית המשפט לא יביא בחשבון את התאמתה או הכשרתה המיוחדת של הקרקע לאיזו מטרה, אם זו

מטרה שאי-אפשר להשתמש בה אלא עפ"י סמכויות הנבעות מחוקים, או שאין ביקוש עליה בשוק חוץ מביקושה ע"י קונה מסויים לצרכיו המיוחדים או מביקושה לצרכי שר האוצר;

(ד) אם היתה הקרקע מוקדשת לתכלית אשר לפי מהותה אין ביקוש כללי או שוק לקרקע לשם אותה תכלית ואלמלא הרכישה בכפיה היתה הקרקע מוסיפה להיות מוקדשת לאותה תכלית, הרי אם יווכח בית המשפט שמתכוננים בתום-לב לסידור-מחדש במקום אחר, רשאי הוא להעריך את סכום הפיצויים על יסוד ההוצאות ההוגנות של סידור-מחדש דומה לזה במקום אחר;

(ה) בבוא בית המשפט להעריך את דמי החכירה שיש לשלם בעד חכירת הקרקע, יעריך דמי-חכירה אלה על בסיס כזה שיהא בסכום משום פיצויים הוגנים לבעל בעד ההפסד הממשי שהוא עלול לסבול מפאת הרכישה, או שיהא בו כדי הכנסה הוגנת לבעלים מן השווי היסודי של הקרקע שלא תעלה, בעד כל שנת חכירה, על ששה למאה מאותו שווי, כפי שהוערך בהתאם להוראות הפיסקאות הקודמות, הכל לפי הסכום הקטן יותר;

(ו) הפיצוי שישולם בתורת דמי-נזק בשל הטלת כל זכות-שימוש או כל מניעה אחרת על השימוש בכל זכות הכרוכה בבעלות, יעריכו בית המשפט לפי שעור ההפחתה שחלה בשווי הקרקע שהוערך לפי הפיסקאות

הקודמות מחמת הטלתה של אותה זכות-שימוש או אותה מניעה;
(ז) מקום שעומדים לרכוש רק חלק מן הקרקע השייכת לכל אדם עפ"י פקודה זו חייב בית המשפט להביא בחשבון כל התייקרות בשווי מותר הקרקע מחמת קרבתה לכל עבודות-השבחה או לכל עבודות שנעשו או הוקמו או שתיעשינה או תוקמנה ע"י שר האוצר;
(ח) כמו כן יביא בית המשפט בחשבון את הנזק, אם יש נזק, שנגרם לבעל מחמת ניתוקה של הקרקע הנרכשת לצרכי ציבור מקרקע אחרת השייכת לאותו בעל, או מחמת כל השפעה מזיקה אחרת שתהא נגרמת לאותה קרקע אחרת בשל השימוש בסמכויות המסורות בפקודה זו.

13. פיצויים על אבדן דמי חכירה

(תיקונים: 1946, התש"ע)

(בוטל).

14. חזרה מרכישת קרקע

(תיקונים: 1946, התש"ע)

(1) פורסמה הודעה לפי סעיף 5, וכל עוד לא קנה שר האוצר חזקה בקרקע לפי סעיף 7, רשאי הוא לחזור בו, בין לגמרי ובין במקצת, מרכישת אותה קרקע, מתוך שימסור, באופן המפורט בסעיף 5, הודעה שהוא חוזר בו, לכל בני-אדם ששמותיהם נרשמו בספרי האחוזה כבעלי הקרקע, שמרכישתה הוא רוצה לחזור בו, או כבעלי כל זכות או טובת-הנאה באותה קרקע, וכן לכל בני-אדם, האמורים, שהגישו תביעה לאותה קרקע בהמשך להודעה על כוונה לרכוש אותה קרקע, שנמסרה לפי סעיף 5, ומתוך מילוי אחריה, ולאחר פרסום ברשומות של אותה הודעה, שהוא חוזר בו, תפוסר הקרקע הנזכרת באותה הודעה לגמרי מנפקותה של אותה הודעה על כוונה לרכוש אותה קרקע, לרבות חיוב לשלם פיצויים עליה.
(א1) פורסמה הודעה לפי סעיף 5, ומתקיים אחד מאלה בטרם קנה שר האוצר חזקה בקרקע לפי סעיף 7, יחזור בו שר האוצר מרכישת הקרקע לפי הוראות סעיף זה:

(א) לא פורסמה הודעה לפי סעיף 7 עד תום התקופה לפרסומה כאמור בסעיף קטן (א1) של הסעיף האמור;

(ב) תמה תקופת התחלת הביצוע שנקבעה לגביה;

(ג) תם הצורך הציבורי שלשמו נדרשה הקרקע ושר האוצר לא החליט על צורך ציבורי אחר לפי הוראות סעיף 14א.

(ב1) (א) בסעיף זה, "בעל זכויות בקרקע" - מי שהיה במועד פרסום ההודעה לפי סעיף 5 בעל הקרקע, או בעל זכות או טובת הנאה בקרקע שבמועד החזרה מהרכישה טרם הסתיימה לפי תנאיה המקוריים, ולפי תנאיה המקוריים של הזכות או של טובת הנאה ניתן לממשה בקרקע במועד החזרה מהרכישה, וכן מי שהועברו לו הזכויות האמורות בקרקע.

(ב) (1) קנה שר האוצר חזקה בקרקע לפי סעיף 7, ולא הוחל בביצוע של מטרת הרכישה בקרקע בתקופת התחלת הביצוע, או שלא היתה התחלת ביצוע כאמור ותם הצורך הציבורי שלשמו נדרשה הקרקע ושר האוצר לא החליט על צורך ציבורי אחר לפי הוראות סעיף 14א, ישיב שר האוצר לבעל הזכויות בקרקע את הזכויות שנרכשו ממנו לפי פקודה זו בהתאם להוראות סעיף זה ובכפוף לתנאים הקבועים בו (בסעיף קטן זה - זכות להשבה).

(2) לא הוחל בביצוע של מטרת הרכישה בקרקע מסוימת מתוך הקרקע שנרכשה, אך היתה התחלת ביצוע של חלק של ממש ממטרת הרכישה בקרקע שנרכשה או בחלק ממנה, והקרקע המסוימת עודה דרושה לביצוע של מטרת הרכישה, יראו לענין סעיף זה כאילו היתה התחלת ביצוע של מטרת הרכישה

בקרקה המסוימת; לעניין זה, "הקרקה שנרכשה" - הקרקע שפורסמה לגביה הודעה לפי סעיף 5.

(ג) שר האוצר יודיע לבעל הזכויות בקרקע על זכותו להשבה כנגד השבת הפיזיים שקיבל ויבקשו להודיע בכתב למי שיקבע בהודעה ובתוך התקופה שיקבע בה ושלא תפחת משישה חודשים, אם ברצונו לממש את הזכות להשבה או אם העביר את זכויותיו בקרקע לאחר; הודיע בעל הזכויות בקרקע לשר האוצר כי העביר את זכויותיו בקרקע לאחר, יודיע שר האוצר לבעל הזכויות החדש בקרקע על זכותו להשבה כאמור בסעיף קטן זה.

(ד) הודיע בעל הזכויות בקרקע, בכתב, בתוך התקופה שנקבעה לפי פסקה (ג) על בחירתו לממש את זכותו להשבה והשיב לשר האוצר את הפיזיים לפי הוראות סעיף זה, יחזור בו שר האוצר מרכישת הזכויות בקרקע בהתאם להוראות סעיף זה.

(ה) היו בעלים בקרקע, ובקרקה שהיא מקרקעי ישראל - חוכרים לדורות, ולא כולם הודיעו על בחירתם לממש את זכותם להשבה לפי פסקה (ד), יחזור בו שר האוצר מרכישת הזכויות בקרקע לגבי מי שהודיע על בחירתו לממש את זכותו להשבה.

(ו) בלי לגרוע מהוראות פסקה (ה), היו בעלים של זכויות אחרות מהמנויות בפסקה האמורה, ולא כולם הודיעו על בחירתם לממש את זכותם להשבה, רשאי שר האוצר לחזור בו מרכישת הזכויות האמורות בפסקה זו, כולן או מקצתן, ורשאי הוא לקבוע הוראות לעניין זה, באישור ועדת הכספים של הכנסת.

(ז) (1) הוראות סעיף זה לא יחולו אם קיימת תכנית בת-תוקף כמשמעותה בחוק התכנון והבניה לגבי הקרקע, ובשל התכנית חזרה מרכישת הקרקע היא בלתי אפשרית או שהתכנית אינה ניתנת למימוש בידי בעלי הזכויות בקרקע.

(2) לעניין פסקה (1), לא יראו תכנית בת-תוקף כתכנית שאינה ניתנת למימוש בידי בעל הזכויות בקרקע אלא לאחר שניתנה לבעל הזכויות בקרקע הזדמנות לפעול לשם שינוי התכנית לפי כל דין, לתכנית שתהיה ניתנת למימוש בידו, בתקופה שהורה שר האוצר, שלא תפחת משנתיים; שר האוצר רשאי להאריך את התקופה שהורה עליה, אם מצא כי קיים סיכוי סביר לשינוי התכנית בתוך התקופה המוארכת, לתכנית שתהיה ניתנת למימוש בידי בעל הזכויות בקרקע.

(ח) לא הודיע בעל הזכויות בקרקע כאמור בפסקה (ד), או שמסר הודעה כאמור אך לא השיב את הפיזיים לפי הוראות סעיף זה, רשאי שר האוצר להשתמש בקרקע לכל מטרה שהיא, לרבות העברת הבעלות בה לאחר, בכפוף להוראות כל דין, בלא תשלום פיצוי נוסף בשל כך.

(2) מקום שחזר בו שר האוצר, בין לגמרי ובין במקצת, מרכישת כל קרקע לפי הוראות סעיפים קטנים (1), (א1) או (ב1), יחולו הוראות אלה:

(א) בעלי הזכויות בקרקע זכאים לקבל משר האוצר כל אותן הוצאות שעמדו בהן בגלל ההליכים על רכישה, או בתוצאתם, ופיזיים על נזק, אם יש כזה, שהיו עשויים לעמוד בו בגלל ההודעה על הכוונה לרכוש אותה קרקע שנמסרה לפי סעיף 5, או בתוצאתה ואולם הם לא יהיו זכאים לקבל פיצוי בשל אי-השימוש בקרקע או בשל העדר ההנאה ממנה בתקופה שבה היתה בחזקתו של שר האוצר אלא כמפורט בסעיף קטן זה.

(ב) בעל הזכויות בקרקע ישיב לשר האוצר את סכום הפיזיים שקיבל בעד הקרקע או טובת ההנאה בקרקע, לפי העניין, כשהוא צמוד למדד לפי שיעור עליית המדד ממועד קבלת הפיזיים ועד מועד החזרתם בפועל, בתוספת ריבית צמודה בגובה מחצית השיעור שנקבע, לעניין ההגדרה "הפרשי הצמדה וריבית" לפי חוק פסיקת ריבית והצמדה, התשכ"א-1961 (להלן - חוק פסיקת ריבית והצמדה).

(ג) לא קיבל בעל הזכויות בקרקע פיצויים בעד הקרקע או בעד טובת ההנאה בקרקע, לפי העניין, ישלם לו שר האוצר, ריבית צמודה כאמור בפסקה (ב), על סכום הפיזיים שהיה זכאי לקבל לפי פקודה זו, ממועד

תפיסת החזקה בקרקע ועד המועד שבו חזר בו שר האוצר מהרכישה, ובעל הזכויות בקרקע לא יהיה זכאי לפיצויים האמורים.

(ד) (1) היה שווי זכויותיו של בעל הזכויות בקרקע במועד שבו הודיע על בחירתו לממש את זכותו להשבה כאמור בסעיף קטן (ב1) (בפסקה זו - מועד ההודעה) גבוה משוויון ערב הרכישה על ידי שר האוצר בשל השקעות ופעולות להשבחת הקרקע שביצע לגביה שר האוצר או מי מטעמו, לרבות פעולות תכנון שיזם, ישלם בעל הזכויות בקרקע לשר האוצר, בתוך שנתיים ממועד ההודעה, תשלום בשיעור היטל ההשבחה שהיה משתלם בידי בעל הזכויות בקרקע לועדה המקומית אילו היה מחויב בהיטל השבחה לפי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה במועד ההודעה, בצירוף הפרשי הצמדה וריבית צמודה בשיעור שנקבע לעניין ההגדרה "הפרשי הצמדה וריבית", לפי חוק פסיקת ריבית והצמדה, ממועד ההודעה ועד מועד התשלום בפועל (בסעיף קטן זה - תשלום בעד ההשבחה).

(2) לא שילם בעל הזכויות בקרקע את התשלום בעד ההשבחה עד המועד שבו השיב לו שר האוצר את הזכויות בקרקע, יוטל שיעבוד על זכויות בעל הזכויות בקרקע לטובת שר האוצר; היתה הקרקע רשומה בפנקסי המקרקעין, תירשם, לפי בקשת שר האוצר, הערה בשל השיעבוד; נרשמה הערה כאמור, לא תירשם כל פעולה להעברת זכויותיו של בעל הזכויות בקרקע; אישר שר האוצר כי שולם התשלום בעד ההשבחה, יבוטל השיעבוד ותימחק ההערה.

(3) התשלום בעד ההשבחה ייקבע בידי השמאי הממשלתי הראשי או שמאי שהוא הסמיך לכך, בתוך 60 ימים מהמועד שבו בעל הזכויות בקרקע הודיע על בחירתו לממש את זכותו להשבה כאמור בסעיף קטן (ב1); חלק בעל הזכויות בקרקע על הקביעה כאמור, יחולו הוראות סעיף 9א, בשינויים המחויבים. (ה) השבת הקרקע לבעל הזכויות בה תיחשב מימוש זכויות כהגדרתו בפסקה (3) להגדרה "מימוש זכויות" שבתוספת השלישית לחוק התכנון והבניה ולעניין זה יחולו, בשינויים המחויבים, הוראות סעיף 21 לתוספת האמורה; הוראות סעיפים 102 ו-103א לחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), התשכ"ג-1963, יחולו, בשינויים המחויבים, לעניין המס ששילם בעל זכויות בשל רכישת הזכויות על ידי שר האוצר, כאילו נתבטלה הרכישה. (3) במקרה סכסוך בדבר סכום כל הוצאות או פיצויים או ריבית או החזר פיצויים העשויים להשתלם לפי סעיף-קטן (2), רשאים היועץ המשפטי לממשלה או בעל הזכויות בקרקע לפנות לבית המשפט בבקשה שיקבע את סכומם.

14א. שינוי מטרת הרכישה

(תיקון התש"ע)

(א) בסעיף זה, "מטרת הרכישה המקורית" - מטרת הרכישה שפורטה בהודעה לפי סעיף 5. (ב) קרקע שפורסמה לגביה הודעה לפי סעיף 7, רשאי שר האוצר, לאחר התייעצות עם הוועדה המייעצת, ולאחר שנתן הזדמנות לבעל הקרקע או לבעל זכות או טובת הנאה בקרקע לטעון את טענותיהם כאמור בסעיף 5א (א) נגד שינוי מטרת הרכישה, להחליט כי היא דרושה לצורך ציבורי השונה ממטרת הרכישה המקורית, שאינו צורך ציבורי של הקמה, הרחבה או פיתוח של יישוב, או צורך הנובע מהם או כרוך בהם (בסעיף זה - מטרת הרכישה החדשה), בכפוף להוראות אלה:

(1) שר האוצר יפרסם ברשומות הודעה על החלטתו, בהתאם לטופס ה' שבתוספת, שבה תפורט, בין השאר, מטרת הרכישה החדשה;

(2) בהודעה לפי פסקה (1) יקבע שר האוצר את התקופה שבמהלכה יש להתחיל בביצוע של מטרת הרכישה החדשה, שתחילתה במועד פרסום ההודעה, ויחולו לגבי התקופה האמורה הוראות סעיף 7ב, בשינויים המחויבים;

(3) הודעה לפי סעיף קטן זה תימסר למי שהיה זכאי לקבל את ההודעה לפי סעיף 5, ותוצג, הכל באופן

הקבוע בסעיף האמור;

(4) שוכנע שר האוצר כי התקיימו טעמים מיוחדים המצדיקים לעשות כן, רשאי הוא בהחלטה מנומקת בכתב להחליט כי הקרקע דרושה לצורך ציבורי השונה ממטרת הרכישה המקורית, שהוא צורך של הקמה, הרחבה או פיתוח של יישוב, או צורך הנובע מהם או כרוך בהם.

(ג) מומשה מטרת הרכישה המקורית, רשאי שר האוצר להמשיך ולהשתמש בקרקע לאותה מטרה, עד למימוש מטרת הרכישה החדשה.

(ד) הוראות סעיפים 14 ו-14ב, וכן הוראות סעיף זה יחולו, בשינויים המחוייבים, על מטרת הרכישה החדשה כאילו היתה מטרת הרכישה המקורית, והוראות סעיף 14ד יחולו לגביה בשינויים הקבועים באותו סעיף; ואולם אם היתה התחלת ביצוע של מטרת הרכישה המקורית יחולו הוראות סעיף 14ב ולא יחולו הוראות סעיף 14, אף אם לא הוחל בביצוע של מטרת הרכישה החדשה.

(ה) שינוי מטרת הרכישה כאמור בסעיף זה אינו מקנה זכות לפיצויים לפי פקודה זו או כל זכות דומה אחרת; ואולם אם לא היתה התחלת ביצוע של מטרת הרכישה המקורית במהלך תקופת התחלת הביצוע יהיו בעלי הזכויות בקרקע, כהגדרתם בסעיף 14(ב1), זכאים לפיצוי נוסף לפי הוראות פקודה זו כאילו במועד פרסום ההודעה לפי סעיף זה רכש מהם שר האוצר מחדש את הזכויות שהיו להם בקרקע, בניכוי הסכומים שהיה עליהם להשיב לשר האוצר לפי הוראות סעיף 14, אילו חזר בו שר האוצר מרכישת הקרקע באותו מועד.

(ו) שר האוצר רשאי לעשות שימוש בסמכותו לפי סעיף זה פעם אחת בלבד.

(ז) אין בהוראות סעיף זה כדי לגרוע מסמכות אחרת של שר האוצר לפי פקודה זו.

14ב. זכות לרכישה מחדש

(תיקון התש"ע)

(א) בסעיף זה, "בעל הקרקע" - מי שבמועד פרסום ההודעה לפי סעיף 5 היה בעל הקרקע או מי שהועברה לו הבעלות בקרקע על ידי בעל הקרקע כאמור.

(ב) היתה התחלת ביצוע של מטרת הרכישה ומתקיים האמור בסעיף 14(א1)ג, נתונה לבעל הקרקע זכות לרכוש מחדש את הזכויות בקרקע שנרכשו ממנו לפי פקודה זו (בסעיף זה - הזכויות בקרקע), לפי הוראות סעיף זה (בסעיף זה - הזכות לרכישה מחדש).

(ג) שר האוצר יודיע לבעל הקרקע על זכותו לרכישה מחדש, ויבקשו להודיע, בכתב, למי שיקבע בהודעה ובתוך התקופה שיקבע בה ושלא תפחת משלושה חודשים, אם ברצונו לממש את הזכות האמורה או אם העביר את זכויותיו בקרקע לאחר; הודיע בעל הקרקע לשר האוצר כי העביר את זכויותיו בקרקע לאחר, יודיע שר האוצר לבעל הקרקע החדש על זכותו לרכישה מחדש כאמור בסעיף קטן זה.

(ד) הודיע בעל הקרקע, בהתאם להוראות סעיף קטן (ג), כי ברצונו לממש את זכותו לרכישה מחדש -

(1) מחיר הרכישה ייקבע בידי השמאי הממשלתי הראשי או שמאי שהוא הסמך לכך, לפי שווי הזכויות

בקרקע במועד סמוך לפני מתן ההודעה כאמור בפסקה (2) (בסעיף זה - מחיר הרכישה);

(2) שר האוצר יודיע לבעל הקרקע, בתוך שלושה חודשים, על מחיר הרכישה, על תנאי הרכישה ועל זכותו להשיג על מחיר הרכישה לפי הוראות סעיף 9א, ויבקשו להודיע, בכתב, למי שיקבע בהודעה ובתוך התקופה שיקבע בה ושלא תפחת מעשרה חודשים, אם ברצונו לרכוש את הזכויות בקרקע בתוך אותה תקופה במחיר הרכישה (בסעיף זה - הודעת שר האוצר).

(ה) חלק בעל הקרקע על מחיר הרכישה, יחולו הוראות סעיף 9א, בשינויים המחוייבים.

(ו) הודיע בעל הקרקע, בכתב, בתוך התקופה שנקבעה בהודעת שר האוצר, על רצונו לרכוש את הזכויות בקרקע במחיר

הרכישה ובהתאם לתנאי הרכישה שנקבעו בהודעת שר האוצר, שילם את מחיר הרכישה, כשהוא צמוד למדד ממועד הודעת שר האוצר, וקיים את תנאיה, יועברו לו הזכויות בקרקע; השיג בעל הקרקע על מחיר הרכישה כאמור בסעיף קטן (ה), תוארך התקופה שנקבעה בהודעת שר האוצר בחודשיים מיום החלטה בהשגה כאמור על ידי השמאי המכריע או ועדת ההשגות, לפי העניין.

(ז) לא מסר בעל הקרקע הודעות לפי סעיפים קטנים (ד) או (ו), או שמסר הודעות כאמור אך לא שילם את מחיר הרכישה או לא קיים את תנאיה, רשאי שר האוצר להשתמש בקרקע לכל מטרה שהיא, לרבות העברת הבעלות בה לאחר, בכפוף להוראות כל דין, בלא תשלום פיצוי נוסף בשל כך.

(ח) היתה הקרקע כאמור בסעיף קטן (ב), בבעלות משותפת של כמה בעלי קרקע, ולא פעלו כל בעלי הקרקע לפי הוראות סעיף זה למימוש זכותם לרכישה מחדש, יחולו הוראות סעיף זה בשינויים אלה:

(1) בעלי הקרקע המעוניינים במימוש זכותם לרכישה מחדש זכאים לממשה בתנאי שהם מהווים יחד בעלים של רבע לפחות מזכויות הבעלות בקרקע; בעלי קרקע כאמור זכאים לרכוש, לפי הוראות סעיף זה ובהתאם להוראות שר האוצר, את מלוא הזכויות בקרקע, של כל הבעלים בקרקע;

(2) לא התקיימו בבעלי הקרקע המעוניינים במימוש זכותם לרכישה מחדש תנאי הזכאות לפי פסקה (1), רשאי שר האוצר להשתמש בקרקע לכל מטרה שהיא, לרבות העברת הבעלות בה לאחר בכפוף להוראות כל דין, בלא תשלום פיצוי נוסף בשל כך;

(3) על אף הוראות פסקאות (1) ו-(2), רשאי שר האוצר, בהחלטה מנומקת בכתב, לאפשר לבעלי הקרקע, בתנאים שעליהם יורה, לממש את זכותם לרכישה מחדש של הזכויות בקרקע או למכור להם זכויות אחרות באותה קרקע, אף אם לא מתקיימים לגביהם התנאים המפורטים בפסקה (1), אם שוכנע כי קיימים טעמים מיוחדים המצדיקים לעשות כן.

(ט) (1) על אף האמור בסעיף זה, קיימת תכנית בת-תוקף כמשמעותה בחוק התכנון והבניה לגבי הקרקע, ובשל התכנית חזרה מרכישת הקרקע היא בלתי אפשרית או שהתכנית אינה ניתנת למימוש בידי בעלי הקרקע, לא יחולו הוראות סעיף זה, ושר האוצר, לאחר שמסר לבעל הקרקע הודעה מנומקת בכתב, יהיה רשאי להשתמש בקרקע לכל מטרה שהיא, לרבות העברת הבעלות בה לאחר, בכפוף להוראות כל דין, בלא תשלום פיצוי נוסף בשל כך.

(2) לעניין פסקה (1), לא יראו תכנית בת-תוקף כתכנית שאינה ניתנת למימוש בידי בעל הקרקע אלא לאחר שניתנה לבעל הקרקע הזדמנות לפעול לשם שינוי התכנית לפי כל דין, לתכנית שתהיה ניתנת למימוש בידו, בתקופה שהורה שר האוצר, שלא תפחת משנתיים; שר האוצר רשאי להאריך את התקופה שהורה עליה, אם מצא כי קיים סיכוי לשינוי התכנית בתוך התקופה המוארכת, לתכנית שתהיה ניתנת למימוש בידי בעל הקרקע.

(י) הוראות סעיף זה יחולו, בשינויים המחויבים, גם על מי שהיה במועד פרסום ההודעה לפי סעיף 5 בעל זכות חכירה ראשית בקרקע שהיא מקרקעי ישראל, על פי חוזה חכירה שמטרתו מגורים, תעשייה, מסחר או מלונאות (בסעיף קטן זה - חוזה החכירה המקורי) או על מי שהועברה לו הזכות על ידי בעל זכות חכירה כאמור; הזכות לרכישה מחדש לפי סעיף קטן זה תהיה לרכישה של הזכויות בקרקע שנרכשו לפי פקודה זו מבעל זכות החכירה, ליתרת תקופת החכירה שנתרה במועד הרכישה מחדש, על פי חוזה החכירה המקורי ובכפוף לתנאיו.

(יא) שר האוצר רשאי, בתקנות, להחיל את הוראות סעיף זה, כולן או חלקן, בשינויים ובתנאים שיקבע, על מי שבמועד פרסום ההודעה לפי סעיף 5 היה בעל זכות חכירה ראשית בקרקע שאינה מקרקעי ישראל, על פי חוזה חכירה לתקופה של 49 שנים לפחות, או על מי שהועברה לו הזכות האמורה.

(יב) הוראות סעיף זה, יחולו בשינויים המחויבים, על כל אחד מהמנויים בפסקאות (1) ו-(2) שלהלן, ובלבד ששר האוצר

מצא שהתקיים לגביהם האמור בפסקה (3):

(1) מי שבמועד פרסום ההודעה לפי סעיף 5 היה בעל זכות חכירה ראשית בקרקע שהיא מקרקעי ישראל, על פי חוזה חכירה דו-צדדי לתקופה של 49 שנים לפחות שמטרתו עיבוד חקלאי (בסעיף קטן זה - חוזה החכירה המקורי), או מי שהועברה לו הזכות על ידי בעל זכות חכירה כאמור, לרבות אגודה שיתופית, ובלבד שהזכות לרכישה מחדש לפי פסקה זו תהיה, לכל היותר, ליתרת תקופת החכירה שנותרה במועד הרכישה מחדש על פי חוזה החכירה המקורי ובכפוף לתנאיו;

(2) אגודה שיתופית שבמועד פרסום ההודעה לפי סעיף 5 היתה זכאית, בהתאם להחלטות מועצת מקרקעי ישראל, לקבל זכות חכירה ראשית בקרקע שהיא מקרקעי ישראל לתקופה של 49 שנים לפחות למטרת עיבוד חקלאי (להלן - זכות חכירה למטרת עיבוד חקלאי); בסעיף זה -

"אגודה שיתופית" - אגודה שסווגה על ידי רשם האגודות השיתופיות כמושב עובדים, ככפר שיתופי, כקיבוץ

שיתופי, כקיבוץ מתחדש או כמושב שיתופי, לרבות חבר באגודה כאמור;

"רשם האגודות השיתופיות" - כמשמעותו בפקודת האגודות השיתופיות;

(3) (א) המנויים בפסקאות (1) או (2) החזיקו בקרקע כדין תקופת זמן העולה על 25 שנים;

(ב) האגודה השיתופית כאמור בפסקה (1) או (2) זכאית במועד הרכישה מחדש, בהתאם להחלטות מועצת מקרקעי ישראל, לקבל זכות חכירה למטרת עיבוד חקלאי בשטח קרקע נוסף על השטח שברשותה; הוראות סעיף זה יחולו רק לגבי שטח שהיקפו כהיקף השטח הנוסף שהאגודה זכאית לקבל כאמור בפסקה זו;

(ג) ייעוד הקרקע לא שונה ממועד רכישת הזכויות על ידי שר האוצר.

(יג) על אף הוראות סעיף קטן (יב), רשאי שר האוצר, בהחלטה מנומקת בכתב, להחיל את הוראות סעיף זה על המנויים בפסקאות (1) או (2) של אותו סעיף קטן, אף אם לא מתקיימות לגביהם הוראות פסקה (3) של אותו סעיף קטן, אם שוכנע כי קיימים טעמים מיוחדים המצדיקים לעשות כן.

14ג. תשלום פיצויים בזכויות בקרקע

(תיקון התש"ע)

ניתנו זכויות בקרקע אחרת כפיצויים בעד רכישת זכויות בקרקע לפי פקודה זו, רשאי שר האוצר להחליט כי הזכויות שנרכשו דרושות לצורך ציבורי השונה ממטרת הרכישה המקורית או להשתמש בזכויות כאמור לכל מטרה אחרת, לרבות העברת הזכויות לאחר, בכפוף להוראות כל דין, בלא תשלום פיצוי נוסף בשל כך, ולא יחולו לעניין זה הוראות סעיפים 14 עד 14ב.

14ד. שימוש בקרקע שנרכשה לכל מטרה

(תיקון התש"ע)

(א) בסעיף זה, "מטרת הרכישה המקורית" ו"מטרת הרכישה החדשה" - כמשמעותן בסעיף 14א.
(ב) חלפו 25 שנים ממועד פרסום ההודעה לפי סעיף 7 (בסעיף זה - התקופה הקובעת), ושר האוצר לא חזר בו מרכישת הקרקע לפי סעיף 14 ולא פעל לפי הוראות סעיף 14ב, רשאי הוא להשתמש בקרקע שלגביה פורסמה ההודעה לכל מטרה שהיא, לרבות העברת הבעלות בה לאחר, בכפוף להוראות כל דין, בלא תשלום פיצוי נוסף בשל כך, בין אם מומשה מטרת הרכישה ובין אם לאו, ולא יחולו לגבי אותה קרקע הוראות סעיפים 14 עד 14ב.
(ג) על אף הוראות סעיף קטן (ב), שונתה מטרת הרכישה בקרקע לפי הוראות סעיף 14א, תהיה התקופה הקובעת לעניין מטרת הרכישה החדשה, כמפורט להלן, לפי העניין:

(1) לא היתה התחלת ביצוע של מטרת הרכישה החדשה בתוך תקופת התחלת הביצוע שנקבעה לגביה -

התקופה הארוכה מבין אלה:

(א) תקופת התחלת הביצוע שנקבעה לגבי מטרת הרכישה החדשה, בתוספת שנה אחת;

(ב) התקופה הקובעת החלה לגבי מטרת הרכישה המקורית;

(2) היתה התחלת ביצוע של מטרת הרכישה החדשה בתוך תקופת התחלת הביצוע שנקבעה לגביה - 25

שנים ממועד פרסום ההודעה על מטרת הרכישה החדשה לפי סעיף 14א (בפסקה זו - מועד פרסום המטרה

החדשה), בניכוי התקופה הקצרה מבין אלה:

(א) תקופת התחלת הביצוע שנקבעה לגבי מטרת הרכישה המקורית;

(ב) תקופה שתחילתה במועד פרסום ההודעה לפי סעיף 7 וסיומה במועד פרסום המטרה החדשה.

15. הוראות בנידון תשלום הוצאות

(1) אם הציע שר האוצר הצעה מוחלטת בכתב לשלם לתובע כל סכום בתורת פיצויים והסכום שפסק בית המשפט לאותו תובע אינו עולה על הסכום שהוצע, יצווה בית המשפט את התובע לשאת את הוצאותיו הוא ולשלם גם את ההוצאות שהוציא שר האוצר לאחר שהגיש את הצעתו, חוץ אם סבור בית המשפט, מטעמים מיוחדים, כי מן הראוי שלא לעשות כן.

(2) אם נוכח בית המשפט כי התובע לא מילא אחר דרישות שר האוצר כפי שפורטו בהודעה שניתנה כמפורט בסעיף 5 בתוך זמן שיהא מספיק לאפשר לו לשר האוצר להגיש הצעה מתאימה, תחולנה ההוראות דלעיל שבסעיף זה, ממש כאילו הציע שר האוצר הצעה מוחלטת במשך זמן אשר בו היה צריך, לדעת בית המשפט, למסור פרטים מספיקים, וכאילו פסק לו לתובע סכום שאינו עולה על הסכום של אותה הצעה.

(3) אם הגיש תובע הצעת מוחלטת בכתב לקבל איזה סכום כפיצויים ומילא אחר דרישות שר האוצר שפורטו כאמור לעיל, והסכום שפסק לו בית המשפט שווה לסכום שבהצעה או עולה עליו, יצווה בית המשפט את שר האוצר לישא בהוצאותיו הוא ולשלם גם את ההוצאות שהוציא התובע לאחר שהגיש את הצעתו, חוץ אם סבור הוא, מטעמים מיוחדים, כי מן הראוי שלא לעשות כן.

(4) בכפיפות לאמור לעיל יהא ענין הוצאות של כל הליכים מסור להכרעת-דעתו של בית המשפט והוא יכול לצוות מי ישלמן, למי ישלמן וכיצד ישלמן:

בתנאי שהוצאות אלה תהיינה לפי הדרגה הקבועה.

(5) מקום שיצווה בית המשפט את התובע לשלם את ההוצאות או כל חלק מההוצאות לשר האוצר, רשאי שר האוצר לנכות את הסכום שהתובע חייב בתשלמו, כאמור, מסכום הפיצויים המגיע לו.

16. דחיית תשלום הפיצויים. תשלום ע"י שר האוצר כוחו יפה בסילוק מלא של פיצויים

(תיקון 1946)

החלטת בית המשפט או, במקרה שעורער על אותה החלטה, בית המשפט לערעורים אזרחיים, בנוגע לכל פיצויים או לכל שאלה של טובת-הנאה או זכות השנויה במחלוקת, תהא סופית ומוחלטת ביחס לכל הצדדים שאליהם נשלחו הודעות על בקשה לפי סעיף 9 כאמור לעיל, או שהופיעו ותבעו או שבשםם תבע כל אדם שיש לו יפוי-כוח לכך, כל קרקע או כל זכות או טובת-הנאה עליה, אולם מותר לאנשים שלא נשלחו אליהם הודעות על בקשה לפי סעיף 9, או שלא הופיעו או תבעו, או שלא הוגשה כל תביעה מטעמם, להגיש תביעה בכל זמן תוך שנה אחת לאחר תאריך ההחלטה הסופית, ולעולם, מקום שפסקו לשלם פיצויים, בין שהפיצויים יהיו בצורת סכום-כסף או בצורת דמי-חכירה שנתיים, הרי סכום הפיצויים הנ"ל, או הסכום של אותו חלק הימנו שחייבים בתשלמו תוך אותה תקופה של שנה אחת, יושלש בבית המשפט (חוץ אם נמסרה זכות-קנין שרירה בכתב לקרקע או אם יורה בית המשפט אחרת) ובית המשפט לא ישלמו אלא כעבור אותה תקופה של שנה אחת מתאריך אותה ההחלטה הסופית, ולאחר מכן, לכשתוגש בקשה לבית המשפט ע"י כל אדם התובע כאמור לעיל כי הוא מעוניין בו, ישולם לכל אדם שבית המשפט יצווה לשלמו לו. השלשת הפיצויים לבית המשפט או כשהפיצויים הם בצורת דמי-

חכירה - השלשת דמי-חכירה אלה מדי הגיע התשלום לצדדים, יהא כוחה יפה כסילוק מוחלט ומלא הפוטר את שר האוצר מכל התביעות לגבי קרקעות אלה, אך אין בו כדי למנוע כל אדם הטוען כי זכותו עדיפה לקבלת הסכום הזה, מלהגיש לאח"כ תביעה נגד האדם שהפיצוים שולמו לו:

בתנאי שכל אדם הטוען שהוא מעוניין בכל פיצוים שהושלשו בבית המשפט (אם לא שילם בית המשפט את הפיצוים האלה או חלק מהם) רשאי לתבוע בתוך שלוש שנים מתאריך ההחלטה הסופית ולא לאחר מכן, כי ישלמו לו אותם הפיצוים או חלק מהם. כל התביעות לפיצוים שישולמו ע"י בית המשפט, שהוגשו לאחר עבור שנים-עשר חודש מיום ההחלטה הסופית של בית המשפט, תוגשנה ע"י הודעה בדרך המרצה, באופן שנקבע בתקנות בית המשפט הנוהגות באותה שעה והמסדירות את מסירת הודעות בדרך המרצה, בצירוף הצהרה בשבועה המפרטת את הנימוקים שעליהם מבוססת התביעה.

17. בעלים רשומים או צדדים המחזיקים בקרקע כבעלים דינם כזכאים בקרקע

אם מתעוררת איזו שאלה בדבר זכות הקנין לכל קרקע העומדת להירכש עפ"י פקודה זו, הרי הבעלים הרשומים, או, כשהקרקע איננה רשומה, האנשים המחזיקים בה כבעליה בזמן רכישה, ייחשבו כזכאים לאותה קרקע עפ"י החוק, אלא אם כן הוכח ההיפך מזה כדי הנחת-דעתו של בית המשפט; והם וכל הצדדים התובעים מכוחם או מכוח החזקה שלהם ייחשבו כזכאים לתמורה או לכסף הפיצוים, אולם בלי לפגוע בכל מו"מ משפטי שלאחר מכן נגד אותם הצדדים עפ"י דרישת כל אדם הטוען כי זכותו לקרקע עדיפה משלהם:

בתנאי שאם טוענת ממשלת ישראל כי איזו קרקע בלתי-רשומה היא קרקע ממשלתית פנויה, הרי חובת ההוכחה שהקרקע מוחזקת בבעלות פרטית מוחלטת או בחזקה חוקית של אדם תחול על האדם הטוען טענה זו.

18. מששילם שר האוצר הריהו פטור מאחריות

(תיקון 1946)

תשלום הסכום לכל אדם שמגיע לו כל תמורה או פיצוים, או תשלום סכום הפיצוים לבית המשפט על יסוד החלטת בית המשפט הריהו פוטר את שר האוצר בצורה של ממש מכל אחריות לאופן השימוש בכסף, ואין להטיל עליו אחריות בשל השימוש לרעה באותם כספים:

בתנאי, כי מקום שכל אדם, חוץ מן הבעלים, מחזיק בקרקע, או שכל אדם מחזיק בה בתורת בא-כוח, רשאי שר האוצר לשלם אותה תמורה או אותם פיצוים לאותם אנשים ובאותם החלקים ושיעורי התשלום שבית המשפט יורה ולאחר מסירת אותה הודעה שבית המשפט יורה.

19. הקנייה ורישום

(תיקונים: 1946, התש"ע)

(1) בכל זמן לאחר שתפורסם ברשומות הודעה לפי סעיף 5 יהיה שר האוצר רשאי להכריז, בהודעה שתתפרסם ברשומות לפי טופס ו' שבתוספת, שאותה קרקע תהיה מוקנית לו החל מאותו תאריך, שיהיה תאריך פרסומה של אותה הודעה ברשומות, או תאריך שלפני אותו תאריך או לאחריו, ככל אשר יפורט באותה הודעה:

בתנאי שאפשר יהיה לפרט תאריך הקודם לתאריך פרסומה של אותה הודעה, רק אם נקנתה החזקה בקרקע לפי הפקודה הזאת קודם לפרסומה של הודעה לפי הסעיף הזה, והתאריך המפורט לא יהיה תאריך הקודם לתאריך שבו נקנתה החזקה באותו אופן.

(2) לאחר שתתפרסם ברשומות הודעה לפי סעיף-קטן (1) תוקנה הקרקע לשר האוצר בהתאם לכך, חפשית מכל נטל, ומנהל אגף הרישום והסדר הקרקעות יגרום שתיערכנה הרשומות הנאותות בספרי האחוזה.

20. פיצוים על קרקע שנלקחה להרחבתן או לכלילתן של דרכים וכו'

(א) איזכורי שוויה של כל קרקע בלבד יפורשו כאיזכורי הסכום, שהיה מהווה את שוויה של הקרקע (שנתברר בהתאם להוראותיה של הפקודה הזאת), אם לא חוברו אליה שום בנינים, עצים או דברים אחרים;

(ב) המונח "מגרש" פירושו כלל הקרקע שבבעלות אחת המהווה שטח אחד.

(2) מקום שנרכשה כל קרקע לפי הפקודה הזאת כדי להרחיב איזו דרך קיימת או חלק ממנה או כדי להגדיל איזה מגרש-משחקים או מגרש-נופש, או כדי לסלול איזו דרך חדשה, או חלק ממנה או להתקין איזה מגרש-משחקים או מגרש-נופש חדשים, יהיו הפיצויים המשתלמים לפי הפקודה הזאת כפופים לשינויים הבאים, היינו -

(א) מקום ששטח הקרקע שנלקח, והוא נכלל במגרש, אינו עולה על רבע כלל שטחו של המגרש, ואין שום בנינים, עצים או דברים אחרים מחוברים אל הקרקע שנלקחה לא ישתלמו פיצויים, ואם מצויים בנינים, עצים או דברים אחרים כאלה כל שהם המחוברים כן, יופחתו הפיצויים בסכום העולה כדי שוויה של הקרקע בלבד הנכללת בחלק המגרש שנלקח;

(ב) מקום ששטח קרקע שנלקח, והוא נכלל במגרש, עולה על רבע כלל שטחו של המגרש, יופחתו הפיצויים בסכום שמתכונתו לערך הקרקע בלבד, הנכללת בחלק המגרש הנלקח, היא כמתכונת רבע כלל שטחו של המגרש לכלל שטח הקרקע, הנכלל בחלק המגרש הנלקח;

(ג) למרות הוראותיהן של הפיסקות (א) ו-(ב) שלעיל, מותר לשר האוצר להעניק - לפי ראות-עיניו, אם נקבע כדי הנחת-דעתו, שהצמצומים שהוטלו בכל אחת מן הפיסקות ההן, יגרמו סבל -אותם פיצויים או פיצויים נוספים, שיראה אותם נכונים בהתחשב בכל מסיבות המקרה.

21. תשלום בעד השבחה כשלוקחים קרקע לסלילת דרכים או להרחבתם

(1) אם עלה שוויה של קרקע מחמת שרכשו איזו קרקע עפ"י פקודה זו לצורך סלילת כביש חדש או הרחבת כביש קיים, זכאי שר האוצר, אם הגיש תביעה לכך תוך שנה אחת מיום ביצוע העבודה, לגבות מכל אדם שנכסיו עלו במחירם כך, תרומה להוצאות העבודה, אשר לא תעלה על רבע סכום העליה הנ"ל:

בתנאי כי כשמטילים תרומה על פי סעיף זה, יש לשלם פיצויים בעד כל קרקע שנלקחה לצורך הרחבת כביש; ומותר לנכות את סכום הפיצויים מן התרומה המגיעה עפ"י סעיף זה.

(2) אם נתעוררה שאלה באם עלה שוויה של איזו קרקע כמשמעות הדבר בסעיף זה ובנידון העליה בשווי, ולא באו הצדדים לכלל הסכם בענין זה, תוחלט אותה שאלה ע"י בית המשפט.

(3) אם לא באו הצדדים לידי הסכם, גובים את התרומה המגיעה מבעל הקרקע לחשבון הוצאות העבודה, בלא יותר מארבעה שעורים שנתיים שווים; שר האוצר יגבה אותו כדרך שגובים חוב אזרחי מן האדם שהקרקע שייכת לו באותה שעה.

22. רכישה בידי בני אדם זולת שר האוצר, או מטעמם

(1) כל אדם רשאי לפנות אל שר האוצר בבקשה שירכוש קרקע כל שהיא בשם אותו אדם ולשם שימוש, וכן

(א) אם המבקש מחזיק בזכויו, שלפיו זכאי הוא לדרוש מן שר האוצר שירכוש אותה קרקע מטעמו - חייב שר האוצר,

(ב) ובכל מקרה אחר אם סבור שר האוצר שרכישת הקרקע מטעמו של אותו אדם ולשם שימוש עשויה

לגשת לרכישת אותה קרקע לפי קביעותיה של הפקודה הזאת, כאילו היתה זו קרקע שיש לרכוש אותה לצורך ציבורי.
(2) שר האוצר רשאי, לאחר התייעצות עם הוועדה המייעצת ובכפוף להוראות סעיפים קטנים (א2) ו-(ב2), להרשות לאדם שפנה אליו לפי סעיף קטן (1) בהודעה שתתפרסם ברשומות להשתמש בכל הסמכויות והזכויות, שהוענקו לשר האוצר או ליועץ המשפטי לממשלה לפי הוראותיה של הפקודה הזאת, ולמלא את כל החובות שהוטלו עליהם כן, ולאחר מכן יפורש כל איזכור שבפקודה הזאת, שאינו איזכור שבסעיף זה ובסעיף 25, על שר האוצר, על היועץ המשפטי לממשלה או על ממשלת ישראל, במידה שהוא עשוי לחול כך, ביחס לרכישתה של אותה קרקע על ידי אותו אדם - כאיזכור אותו אדם, והרצאת-דברים שבאותה הודעה, האומרת כי רכישת הקרקע, המתוארת בה, עשויה להיות, לדעת שר האוצר, מועילה לציבור, תהיה ראייה מכרעת לאותה עובדה.

(א2) לא ייתן שר האוצר הרשאה לפי סעיף קטן (2) להשתמש בסמכויות ובזכויות שהוענקו לו לפי סעיפים 14 עד 14ד, אלא אם כן נקבע בהסכם בין שר האוצר לבין האדם שלו ניתנה ההרשאה כי אותו אדם יוכל להשתמש בסמכויות ובזכויות כאמור, כולן או חלקן, בכפוף להוראות אותו הסכם.

(ב2) לא ייתן שר האוצר הרשאה לפי סעיף קטן (2) אלא לאחר שפרסם ברשומות הודעה על כוונתו לתת הרשאה כאמור ולאחר שנתן הזדמנות לבעל הקרקע או לבעל זכות או טובת הנאה בקרקע לטעון את טענותיהם נגד רכישת הקרקע או נגד מתן ההרשאה, בפניו או בפני מי שהוא הסמיך לכך, באופן ובמועד שקבע בתקנות, באישור ועדת הכספים של הכנסת; בהודעה לפי סעיף קטן זה תצוין זכותם של בעל הקרקע או בעל הזכות או טובת הנאה בקרקע לטעון את טענותיהם כאמור; הוראות פסקה זו לא יחולו על הרשאה כמפורט להלן, לפי העניין:

(1) הרשאה שנתן שר האוצר או שר התחבורה והבטיחות בדרכים לחברת נתיבי ישראל - החברה הלאומית לתשתיות תחבורה בע"מ, לרכבת ישראל, לחברת חוצה ישראל בע"מ, לחברת נתיבי תחבורה עירוניים בע"מ ולחברת נתיבי איילון בע"מ או לגוף אחר שאישרה ועדת הכספים של הכנסת, לגבי קרקע שחלה עליה תכנית כמשמעותה בחוק התכנון והבניה, שהתקבלה החלטה על אישורה, המייעדת אותה לצורך ציבורי שהוא דרך או צורך שנובע ממנו או כרוך בו, לרבות קרקע המיועדת לפרויקט בטיחות.

(2) הרשאה שנתן שר האוצר למקורות חברת מים בע"מ, לצורך ציבורי שהוא תשתית לאומית למים, ובכלל זה מיתקן מים או צורך שנובע ממנו או כרוך בו, לרבות קרקע המיועדת למיתקן התפלה; לעניין זה, "תשתית לאומית" — כהגדרתה בחוק לקידום תשתיות לאומיות, התשפ"ג-2023.

(ג2) על רכישת קרקע בידי אדם שניתנה לו הרשאה לפי סעיף קטן (2) לא יחולו הוראות סעיף 5א.

(3) קודם שירכוש שר האוצר כל קרקע מטעם כל אדם או לשם שימוש, ידרוש מאותו אדם שיבוא עמו לידי הסכם, שבו ייקבעו, להנחת-דעתו, הענינים הבאים, דהיינו:

(א) תשלום לו הוצאת הרכישה, וכן

(ב) לאחר אותו תשלום, תועבר הקרקע לאותו אדם, וכן

(ג) התנאים שלפיהם יחזיק אותו אדם בקרקע, וכן

(ד) אם הרכישה היא לשם בניית איזה מפעל או מפעלים - משך הזמן שבו יבוצעו ויקויימו המפעלים והתנאים

שלפיהם יבוצעו ויקויימו, והתנאים (אם בכלל) שלפיהם יהיה הציבור זכאי להשתמש במפעל או במפעלים:

בתנאי שלא תחולנה הוראותיו של הסעיף-הקטן הזה, אם האדם אשר מטעמו ולשם שימוש יש לרכוש את הקרקע הוא המחזיק בזכויות, הקובע קביעות, להנחת-דעתו של שר האוצר, בדבר התנאים שלפיהם יש לרכוש את הקרקע ולהחזיק בה.

(א3) על אף הוראות סעיפים קטנים (1) עד (ב2), יראו גוף ציבורי שהוא גוף מבצע של מיזם תשתית חיוני מועדף כמי שניתנה לו הרשאה לפי סעיף קטן (2) לרכישת קרקע שחלה עליה תוכנית כמשמעותה בחוק התכנון והבניה למיזם

התשתית החיוני המועדף; ואולם, הגוף המבצע לא יפרסם הודעה לפי סעיפים 5 ו-7 בעניין רכישת הקרקע, אלא אם כן אישרה זאת הוועדה המייעצת כמשמעותה בסעיף 2א; על אף האמור, לא יהיו נתונות לגוף המבצע לעניין רכישת הקרקע כאמור בסעיף קטן זה הסמכויות לפי סעיפים 14 עד 14ד; לעניין זה, "גוף מבצע", "גוף ציבורי" ו"מיזם תשתית חיוני מועדף" — כהגדרתם בסעיף 2 לחוק לקידום תשתיות לאומיות, התשפ"ג-2023.

(4) קרקע שנרכשה לפי סעיף זה, בין אם נרכשה בידי שר האוצר ובין אם נרכשה בידי אדם אחר מכוח הרשאה מאת שר האוצר, תוקנה לפי הוראות סעיף 19 לשר האוצר.

22. רכישה בידי שר התחבורה והבטיחות בדרכים

(תיקון התש"ע)

הסמכויות הנתונות לשר האוצר לפי פקודה זו, למעט הסמכות להתקין תקנות, יהיו נתונות גם לשר התחבורה והבטיחות בדרכים בכל הנוגע לרכישת קרקע לצורך ציבורי שהוא דרך או צורך הנובע ממנו או כרוך בו; ואולם לעניין זה יהיה הרכב הוועדה המייעצת, לפי סעיף 2א, כמפורט להלן, והוראות סעיף 2א(ב) ו-(ג), יחולו עליה, בשינויים המחויבים:

- (1) המנהל הכללי של משרד התחבורה והבטיחות בדרכים או מי מטעמו, והוא יהיה היושב ראש;
- (2) עובד משרד התחבורה והבטיחות בדרכים שימנה המנהל הכללי של המשרד האמור;
- (3) היועץ המשפטי למשרד התחבורה והבטיחות בדרכים או מי מטעמו;
- (4) המנויים בפסקאות (2) עד (6) ו-(10) עד (12) שבסעיף 2א.

23. עונשו של המפריע לקבלת החזקה

כל אדם -

- (א) המפריע בזדון או המונע את שר האוצר או כל אדם הפועל מטעמו או מכוחו מלהכנס או להשתמש באיזו קרקע שהיא בהתאם להוראות הפקודה הזאת, או
- (ב) מציק, מונע או מפריע לאותו אדם כשהוא מחזיק באותה קרקע,

יאשם בעבירה, ויהא צפוי, בצאתו חייב בדיון, לקנס של עשרים וחמש לירות או למאסר שלושה חדשים או לשני הענשים כאחד.

24. הטלת הפקודה על קרקעות הווקף ועל שאר קרקעות דומות

(1) כשיבואו להשתמש בפקודה זו באדמת ווקף, תהיינה לנאמן (מותואלי) של הווקף או להנהלת הווקף, אם אין נאמן, כל הסמכויות שפקודה זו מקנה לבעל הקרקע או למחזיק בה, והם יהיו כפופים לכל התחייבויות שפקודה זו מטילה על בעל הקרקע או על המחזיק בה, והפיצויים בעד הקרקע ישולמו לנאמן הווקף, או באין נאמן כזה, לגזבר הנהלת הווקף על שם נכסי הווקף הנוגעים בדבר.

(2) כשיבואו להשתמש בפקודה זו לגבי קרקע הכפופה להקדשות אחרים של צרכי דת, צדקה, או כיו"ב, הרי האדם או הרשות האחראים להנהלת קרקע זו תהיינה להם כל הסמכויות המסורות לבעל הקרקע, ויהיו כפופים לכל ההתחייבויות המוטלות עליו עפ"י פקודה זו, והפיצויים בעד הקרקע ישולמו להם.

25. תקנות

(תיקון התש"ע)

יכול שר האוצר להתקין תקנות הקובעות -

(א) (בוטל);

- (ב) את דרגת הוצאות המשפט בעד הפיצויים שפוסקים עפ"י פקודה זו;
(ג) את הדרכים שבהם יבררו בעת ובעונה אחת תביעות לטובות-הנאה שונות באותה קרקע;
(ד) בדרך כלל, תקנות להטלת הפקודה הזאת.

25. שינוי התוספת

(תיקון התש"ע)

שר האוצר רשאי, בצו, באישור ועדת הכספים של הכנסת, לשנות את התוספת.

26. ביטול

פקודת הקרקעות (הפקעה) ופקודת הקרקעות (רכישה לצורך הצבא וחיל האויר) מבטלות בזה: בתנאי כי מקום שנמסרה הודעה לשאת-ולתת בגין כל קרקע לפי הוראותיו של סעיף 5 מפקודת הקרקעות (הפענה) או סעיף 4 של פקודת הקרקעות (רכישה לצורך הצבא וחיל האויר), תחולנה הוראותיה של הפקודה הראשונה או האחרונה - הכל לפי הענין - על הפקעתה של אותה קרקע, כאילו לא ניתנה הפקודה הזאת.

תוספת

טופס א'

הודעה על כוונה לרכוש זכויות בקרקע לצורך ציבורי

(לפי סעיף 5 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943)

1. בתוקף סמכותי לפי סעיף 5 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943 (להלן - הפקודה), הריני להודיע כי הקרקע המתוארת בסעיף 4 להלן (להלן - הקרקע) דרושה לצורך ציבורי של _____, לפי פסקה _____ להגדרה "צורך ציבורי" שבסעיף 2 לפקודה ולפיכך שר האוצר מתכוון לרכוש את זכות ה _____ בקרקע, בהתאם לפקודת התאם לפקודה.

2. בעל הקרקע או בעל זכות או טובת הנאה אחרת בה, המבקש להשמיע את טענותיו נגד רכישת הזכויות בקרקע זכאי לכך לפי הוראות סעיף 5 לפקודה ורשאי לשלוח את טענותיו בכתב נגד הרכישה בתוך _____ ימים אל _____ או להודיע ל _____ בכתב בתוך _____ ימים כי הוא מבקש להשמיע את טענותיו בעל פה. _____ יחליט בעניין ויודיע לו על האופן שבו ייטען את טענותיו והמועד לכך.

3. שר האוצר מוכן לשאת ולתת בדבר רכישת הזכות הנדרשת בקרקע. התובע פיצויים בגין זכות או טובת הנאה כלשהן בקרקע, נדרש לשלוח את טענותיו, בצירוף מסמכים להוכחת זכותו בקרקע, אל _____.

4. תיאור הקרקע -

חטיבת קרקע ביישוב / אזור _____ ששטחה _____ מ"ר המזוהה כגוש _____ חלקה /
חלק מחלקה _____ / זיהוי אחר _____.

* אם קיים תשריט: חטיבת הקרקע האמורה מסומנת בתשריט הפקעה מס' _____ המופקד במשרדי רשות מקרקעי

הודעה על כוונה לרכוש זכויות בקרקע ולקנות חזקה בקרקע הדרושה באופן דחוף לצורך ציבורי

(לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943)

1. בתוקף סמכותי לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943 (להלן - הפקודה), הריני להודיע כי הקרקע המתוארת בסעיף 6 להלן (להלן - הקרקע) דרושה

לצורך ציבורי של _____ (להלן - מטרת הרכישה), לפי פסקה _____ להגדרה "צורך ציבורי" שבסעיף 2 לפקודה, באופן דחוף וזאת מנימוקים אלה: _____

ולפיכך שר האוצר מתכוון לרכוש את זכות ה _____ בקרקע, בהתאם לפקודה.

2. התקופה לתחילת ביצוע מטרת הרכישה המפורטת בסעיף 1 לעיל היא עד _____ שנים ממועד פרסום הודעה זו ברשומות להלן הנימוקים אם התקופה לתחילת ביצוע מטרת הרכישה עולה על 8 שנים: _____

3. בכוונת שר האוצר לקנות חזקה בקרקע, ועל כל אדם שיש לו חזקה בקרקע האמורה למסור את חזקתו בה בתוך _____ ימים.

4. בעל הקרקע או בעל זכות או טובת הנאה אחרת בה (להלן - בעל זכות בקרקע), המבקש להשמיע את טענותיו נגד רכישת הזכויות בקרקע זכאי לכך לפי הוראות סעיף 5 לפקודה רשאי לשלוח את טענותיו בכתב נגד הרכישה בתוך _____ ימים אל _____ או להודיע ל _____ בכתב בתוך _____ ימים כי הוא מבקש להשמיע את טענותיו בעל פה. _____ יחליט בעניין ויודיע לו על האופן שבו יטען את טענותיו והמועד לכך.

5. שר האוצר מוכן לשאת ולתת בדבר רכישת הזכות הנדרשת בקרקע לפי הפקודה והחוק לתיקון דיני הרכישה לצורכי ציבור, התשכ"ד-1964, בעל זכות בקרקע רשאי לדרוש פיצוי בשל רכישת הזכות, וזאת כנגד מסירת החזקה בה התובע פיצויים בגין זכות או טובת הנאה כלשהן בקרקע, ישלח בתוך _____ ימים אל _____ את טענותיו, בצירוף מסמכים להוכחת זכותו בקרקע.

6. תיאור הקרקע - חטיבת קרקע ביישוב / אזור _____ ששטחה _____ מ"ר המזוהה כגוש _____ חלקה / חלק מחלקה _____ / זיהוי אחר _____.

* אם קיים תשריט: חטיבת הקרקע האמורה מסומנת בתשריט הפקעה מס' _____ המופקד במשרדי רשות

הודעה על כוונה לרכוש זכויות בקרקע ולקנות חזקה בקרקע שסעיף 5א לפקודה לא חל לגביה

(לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943)

1. בתוקף סמכותי לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943 (להלן - הפקודה), הריני להודיע כי הקרקע המתוארת בסעיף 5 להלן (להלן - הקרקע) דרושה לצורך ציבורי של _____ לפי פסקה _____ להגדרה "צורך ציבורי" שבסעיף 2 לפקודה/לפרויקט בטיחותי (להלן - מטרת הרכישה), ולפיכך שר האוצר מתכוון לרכוש את זכות ה _____ בקרקע, בהתאם לפקודה.

2. התקופה לתחילת ביצוע מטרת הרכישה המפורטת בסעיף 1 לעיל היא _____ שנים ממועד פרסום הודעה זו ברשומות להלן הנימוקים אם התקופה לתחילת ביצוע מטרת הרכישה עולה על 8 שנים: _____

* בהפקעות לפי חוק התכנון והבניה יושמט סעיף זה.

3. בכוונת שר האוצר לקנות חזקה בקרקע, בסמוך למועד פרסום הודעה זו ברשומות, ועל כל אדם שיש לו חזקה בקרקע האמורה למסור את חזקתו בה בתוך _____ ימים.

4. שר האוצר מוכן לשאת ולתת בדבר רכישת הזכות הנדרשת בקרקע לפי הפקודה והחוק לתיקון דיני הרכישה לצורכי ציבור, התשכ"ד, בעל זכות בקרקע רשאי לדרוש פיצוי בשל רכישת הזכות וזאת כנגד מסירת החזקה בה התובע פיצויים בגין זכות או טובת הנאה כלשהן בקרקע, ישלח בתוך _____ ימים אל _____ את טענותיו, בצירוף מסמכים להוכחת זכותו בקרקע.

5. תיאור הקרקע - חטיבת קרקע ביישוב/אזור _____ ששטחה _____ מ"ר המזוהה כגוש _____ חלקה/ חלק מחלקה _____ / זיהוי אחר _____.

* אם קיים תשריט: חטיבת הקרקע האמורה מסומנת בתשריט הפקעה מס' _____ המופקד במשרדי רשות מקרקעי ישראל, בכתובת _____

הודעה על כוונה לקנות חזקה בקרקע

(לפי סעיף 7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943)

1. בתוקף סמכותי לפי סעיף 7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943 (להלן - הפקודה), ובהמשך להודעה שפורסמה ברשומות לפי סעיף 5 לפקודה (ילקוט פרסומים _____ מיום _____), נמסרת בזה הודעה כי שר האוצר מתכוון לקנות חזקה בקרקע המתוארת בסעיף 4 להלן, בתום _____ ימים, ועל כל אדם שיש לו חזקה בקרקע האמורה למסור את חזקתו בה בתום התקופה האמורה.

2. התקופה לתחילת ביצוע הצורך הציבורי שפורט בהודעה לפי סעיף 5 הנזכרת בסעיף 1 היא עד _____ שנים ממועד פרסום הודעה זו ברשומות. להלן הנימוקים אם התקופה לתחילת ביצוע מטרת הרכישה עולה על 8 שנים:

3. לפי הפקודה והחוק לתיקון דיני הרכישה לצורכי ציבור, התשכ"ד-1964, בעל זכות בקרקע רשאי לדרוש פיצוי בשל רכישת הזכות וזאת כנגד מסירת החזקה בה. התובע פיצויים בגין זכות או טובת הנאה כלשהן בקרקע, ישלח בתוך _____ ימים אל _____ את טענותיו, בצירוף מסמכים להוכחת זכותו בקרקע.

4. תיאור הקרקע - חטיבת קרקע ביישוב / אזור _____ ששטחה _____ מ"ר המזוהה כגוש _____ חלקה / חלק מחלקה _____ / זיהוי אחר _____.

* אם קיים תשריט: חטיבת הקרקע האמורה מסומנת בתשריט הפקעה מס' _____ המופקד במשרדי רשות מקרקעי ישראל, בכתובת _____

תאריך _____ שר האוצר _____

טופס ה'

הודעה על שינוי מטרת הרכישה

לפי סעיף 14א לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943

1. בתוקף סמכותי לפי סעיף 14א לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943 (להלן - הפקודה), אני מודיע כי זכות ה _____ במקרקעין המתוארים בסעיף 2 להלן, שביחס אליהם פורסמו הודעות ברשומות לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודה (ילקוט פרסומים _____ מיום _____), דרושה למטרת רכישה חדשה של _____ לפי פסקה _____ להגדרה "צורך ציבורי" שבסעיף 2 לפקודה אם הקרקע דרושה למטרת רכישה של הקמה, הרחבה או פיתוח של יישוב או צורך הנובע מהם או כרוך בהם להלן הטעמים המיוחדים המצדיקים זאת: _____

התקופה לתחילת ביצוע מטרת הרכישה החדשה שנקבעה על ידי שר האוצר היא עד _____ שנים ממועד פרסום

להלן הנימוקים אם התקופה לתחילת ביצוע מטרת הרכישה עולה על 8 שנים:

_____.

2. תיאור הקרקע - חטיבת קרקע ביישוב / אזור _____ ששטחה _____ מ"ר המזוהה כגוש _____ חלקה/חלק מחלקה _____ / זיהוי אחר _____.

* אם קיים תשריט: חטיבת הקרקע האמורה מסומנת בתשריט הפקעה מס' _____ המופקד במשרדי רשות מקרקעי ישראל, בכתובת _____.

תאריך _____ שר האוצר _____
טופס ו'

הודעה לפי סעיף 19 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943

1. בתוקף סמכותי לפי סעיף 19 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943 (להלן - הפקודה), אני מודיע כי זכות ה _____ במקרקעין המתוארים בסעיף 2 להלן, שביחס אליהם פורסמו הודעות ברשומות לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודה (ילקוט הפרסומים _____ מיום _____), תהיה לקניינה הגמור והמוחלט של מדינת ישראל ממועד פרסום הודעה זו ברשומות.

2. תיאור הקרקע -

חטיבת קרקע ביישוב / אזור _____ ששטחה _____ מ"ר המזוהה כגוש _____ חלקה / חלק מחלקה _____ / זיהוי אחר _____.

תאריך _____ שר האוצר _____
(סוף הפקודה)

[1]. ע"ר 1943, תוס' 1, עמ' 32.

תיקונים: ע"ר 1946, תוס' 1, עמ' 153;

ע"ר 1946, תוס' 1, עמ' 225 [1946 (מס' 2)];

ס"ח 2228, התש"ע (15.2.2010), עמ' 346. הצ"ח - ממשלה 237, התשס"ו, עמ' 414;

ס"ח 2933, התשפ"ב (18.11.2021), עמ' 121. הצ"ח - ממשלה 1443, התשפ"א, עמ' 840;

ס"ח 3046, התשפ"ג (6.6.2023), עמ' 283. הצ"ח - ממשלה 1612, התשפ"ג, עמ' 354.

//