

1 חוק לתיקון דיני הרכישה לצרכי ציבור, התשכ"ד-1964

1. הגדרות

(תיקון התשכ"ט)

בחוק זה -

"חלקה" - בשטח שבו נעשה סידור זכויות הקנין לפי פקודת הקרקעות (סידור זכות הקנין) - חלקת רישום הרשומה לפי אותה פקודה; בכל מקום אחר - יחידת הרישום בפנקסי המקרקעין, ובאין פנקסים כאלה - שטח קרקע רצוף שבבעלות של אדם אחד או של מספר בני-אדם ביחד;
"חוק רכישה" -

אחד מאלה:

פקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943;

פקודת בנין ערים, 1936;

פקודת הדרכים ומסילות הברזל (הגנה ופיתוח), 1943;

פקודת הדרכים (רחבן והתווייתן);

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965;

"חלקה מקורית" - חלקה כפי שהיתה ערב הרכישה הראשונה לפי כל חוק רכישה.

2. הגבלת הרכישה ללא תשלום פיצויים

(תיקון התשכ"ט)

(א) נרכש מכוח חוק רכישה חלק מחלקה ולאחר מכן נרכש, בין מכוח אותו חוק ובין מכוח חוק רכישה אחר, חלק נוסף מאותה חלקה, לא יעלה, על אף האמור בחוק רכישה, השטח הכולל, שנרכש ללא תשלום פיצויים בכל רכישות אלה ביחד, על אחוז מכסימלי משטח החלקה המקורית כמפורט בסעיף זה, ועל העודף ישולמו פיצויים לפי חוק הרכישה שמכוחו בוצעה הרכישה האחרונה.

(ב) האחוז המכסימלי לפי סעיף זה הוא 40 - אם בין הרכישות היתה רכישה שבוצעה מכוח חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, וזאת בכפוף לאמור בסעיף קטן (ג), ו-25 - בכל מקרה אחר.

(ג) היתה בחלקה פלונית רכישה שבוצעה מכוח חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, יהיה האחוז המכסימלי של כל הרכישות באותה החלקה, מכוח חוקי רכישה אחרים ביחד, כאמור בסעיף קטן (א) - 25.

3. מועד הרכישה - מה הוא

(תיקון התשכ"ט)

המועד שבו רואים שטח כנרכש מכוח חוק רכישה לענין חוק זה, הוא:

(1) ברכישה מכוח פקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943 - המועד שבו פורסמה ברשומות ההודעה

לפי סעיף 5(1) לאותה פקודה בדבר הכוונה לרכוש לצרכי ציבור את החלקה או כל חלק ממנה;

(2) ברכישה מכוח פקודת בנין ערים, 1936 - המועד של תחילת תקפה של תכנית בנין עיר, הקובעת

שהחלקה או כל חלק ממנה יופקעו ללא תשלום פיצויים, או יועברו על שם רשות ציבורית ללא תמורה, או

הקובעות הוראה כיוצאת באלה שמטרתה להוציא את החלקה או כל חלק ממנה מידי בעליה ללא תשלום פיצויים;

(3) ברכישה מכוח פקודת הדרכים ומסילות הברזל (הגנה ופיתוח), 1943 - מועד תחילתו של הצו המטיל את הפקודה על הדרך שמדובר בה באותו צו;

(4) ברכישה מכוח פקודת הדרכים (רחבן והתווייתן) - מועד ביצוע ההפקעה לפי סעיף 5(3) לאותה פקודה;
(5) ברכישה מכוח חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 - המועד שבו ניתנה לבעל החלקה ההודעה על הכניסה אליה לפי סעיף 190(ב) לאותו חוק, ואם היו לה בעלים אחדים - המועד שבו ניתנה ההודעה האחרונה כאמור.

4. חישוב האחוז המקסימלי

(תיקון התשכ"ט)

לענין חישוב האחוזים של חלקה שמותר לרכוש לפי חוק זה ללא תשלום פיצויים -

- (1) אין מביאים בחשבון רכישה מכוח חלוקה חדשה לפי סעיף 20א לפקודת בנין ערים, 1936, ולפי סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965;
- (2) אין נפקא מינה אם בעודף החלקה המקורית, הנשאר אחרי הרכישה הראשונה וכל רכישה שלאחריה, חל שינוי בקנין, או שינוי עקב חלוקתה של החלקה ליחידות רישום אחדות או עקב איחודה עם חלקות אחרות;
- (3) מביאים בחשבון גם רכישות שהיו לפני תחילתו של חוק זה.

5. התאמת פקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943

מקום שיש לשלם פיצויים מכוח הוראות חוק זה על פי פקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943, יבוא, לענין סעיף 20(2)(ב) לאותה פקודה, עשרים וחמישה אחוז למאה משטח החלקה המקורית במקום רבע מכלל שטחו של המגרש שגלח.

6. השתתפות מספר מפקיעים בתשלום פיצויים

מקום שיש לשלם פיצויים בעד רכישה מכוח הוראות חוק זה, יהא האדם שרכש חלק מהחלקה המקורית מכוח חוק רכישה, תוך שנה אחת לפני שרכש החייב בתשלום פיצויים כאמור, חייב להשתתף בתשלום אותם הפיצויים לפי חלקו ברכישות.

7. ביטול רכישה

בטלה רכישה לפי חוק רכישה, אין מביאים אותה בחשבון לענין חוק זה, מיום הביטול.

8. הצמדת פיצויים

(תיקונים: התשל"ז, התשל"ח, התשמ"א, התשנ"ה, התשס"ג, התש"ע)

(א) נרכשו זכויות במקרקעין מכוח חוק רכישה פלוני, ישולמו לבעל הזכויות פיצויים בסכום שווה הזכויות כשהוא צמוד למדד המחירים לצרכן, בתוספת ריבית לא צמודה בשיעור של 4% לשנה עד יום ט' בניסן התשנ"ג (31 במרס 1993), על שווי הזכויות בלבד, בתוספת ריבית צמודה בשיעור של 1.5% לשנה מיום י' בניסן התשנ"ג (1 באפריל 1993) עד ערב תחילתו של חוק לתיקון פקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור) (מס' 3), התש"ע-2010 (להלן - תיקון מס' 3), ובתוספת ריבית צמודה בשיעור שנקבע, לענין ההגדרה "הפרשי הצמדה וריבית", לפי חוק פסיקת ריבית והצמדה, התשכ"א-1961, מיום תחילתו של תיקון מס' 3 ואילך, לפי זה:

- (1) הריבית תחושב ממועד הרכישה עד יום התשלום בפועל או הפקדת הסכום לזכות בעל הזכויות לפי

האמור בסעיף קטן (ב);

(2) ההצמדה תחושב על פי עליית מדד המחירים לצרכן כפי שפורסם לאחרונה לפני תשלום הפיצויים או הפקדתם לעומת המדד שפורסם לחודש שבו חל מועד הרכישה.

(ב) (1) הציע רוכש הזכויות לבעל הזכויות פיצויים בעד הזכויות שנרכשו, והודיע לו בעל הזכויות על סירובו לקבל את הפיצויים או לא הודיע תוך שלושה חדשים מהיום שנמסרה לו ההצעה על הסכמתו לקבלה, רשאי רוכש הזכויות להפקיד את הפיצויים לזכות בעל הזכויות אצל החשב הכללי במשרד האוצר; על סכום שהופקד כאמור יוספו מיום ההפקדה ועד ליום התשלום בפועל, הפרשי הצמדה וריבית צמודה בשיעור שנקבע לעניין ההגדרה "הפרשי הצמדה וריבית" לפי חוק פסיקת ריבית והצמדה, התשכ"א-1961, בניכוי שתי נקודות אחוז. (2) על הפקדת סכום לזכות בעל הזכויות ישלח לו רוכש הזכויות הודעה בדואר רשום על פי מענו המצויין באגף מס רכוש וקרן פיצויים, אולם באין מען מצויין כאמור, יחשבו הזכויות רשאי למסור את ההודעה בדרך שבה נמסרת הודעה על פי סעיף 5 לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943.

(ג) נרכשו זכויות במקרקעין מכוח חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, לפני יום י"ג בניסן התשל"ז (1 באפריל 1977), יחולו הוראות סעיף קטן (א) בשינויים אלה:

(1) נמחקה;

(2) לענין חישוב ההצמדה תובא בחשבון רק עליה במדד המחירים לצרכן שהיתה אחרי חודש אפריל 1974, ואולם לתקופה שאחרי חודש אפריל 1974 ועד חודש אפריל 1977 תהיה ההצמדה בשיעור של 70% בלבד.

(ד) נרכשו זכויות במקרקעין מכוח הרשאה לפי סעיף 22(2) לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943, למעט הרשאה כאמור שניתנה לרשות הפיתוח תובא בחשבון, לענין חישוב ההצמדה, רק עליה במדד המחירים לצרכן שהיתה אחרי חודש אפריל 1977.

9.

(בוטל).

9א. תשלום הסכום שאינו שנוי במחלוקת

(תיקונים: התשל"ח, התשנ"ה, התש"ע)

(א) תוך תשעים יום מיום שקיבל רוכש הזכויות את ההחזקה במקרקעין או מיום איתור בעל הזכויות, לפי המאוחר ביניהם, רוכש הזכויות ישלם לבעל הזכויות שנרכשו, על חשבון פיצויים המגיעים בשל רכישת שווי הזכויות, את סכום הפיצויים שאינו שנוי במחלוקת.

(א1) לא קנה רוכש הזכויות את ההחזקה במקרקעין בתוך תשעים ימים מיום שפורסמה הודעה כאמור בסעיף 7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943 (להלן - פקודת הקרקעות), וברכישה מכוח חוק רכישה שלפיו אין חובה לפרסם הודעה כאמור - בתוך תשעים ימים מהיום שבו רשאי רוכש הזכויות לדרוש את מסירת ההחזקה במקרקעין, זכאי בעל הזכויות שנרכשו לדרוש מרוכש הזכויות את הפיצויים המגיעים בשל רכישת שווי הזכויות, כנגד מסירת החזקתו במקרקעין; דרש בעל הזכויות שנרכשו פיצויים כאמור, ישלם לו רוכש הזכויות, בתוך תשעים ימים ממועד מסירת ההחזקה במקרקעין, את סכום הפיצויים שאינו שנוי במחלוקת.

(ב) (בוטל).

10. סייג

(תיקון התשנ"ה)

על אף האמור בסעיף 8, אם קבע בית משפט כי בעל הזכויות שנרכשו מנע, שלא כדין את מסירת החזקה במקרקעין, לא ישולמו לו הפרשי הצמדה וריבית, לפי כל דין, אלא בנסיבות מיוחדות שקבע בית המשפט ומנימוקים שיירשמו.

11. מיסים ותשלומי חובה

(תיקונים: התשל"ח, התשמ"א, התש"ע)

(א) תשלום הפיצויים או הפקדתם לפי סעיף 8 לא ייעשה אלא לאחר ששולמו המסים, הארנונות ותשלומי החובה האחרים החלים, עד מועד הרכישה, על הזכויות שנרכשו וכן מס שבח מקרקעין החל בשל הרכישה.
(ב) לא שילם בעל הזכויות את התשלומים האמורים, רשאי רוכש הזכויות לשלם מתוך הפיצויים שעליו לשלם.

12. סמכות לשנות שיעורי ריבית והצמדה

שר האוצר רשאי, באישור ועדת הכספים של הכנסת, לשנות את שיעורי הריבית וההצמדה האמורים בסעיף 8.

13. תנאי לתשלום פיצויים

(תיקון התשל"ח)

תשלום פיצויים על פי חוק זה, למעט הסכום המשולם לפי סעיף 9א, מותנה בכך שבעל הזכויות שנרכשו ויתר בכתב על כל תביעה ותשלום הקשורים לרכישת הזכויות.

13א. דרכי הפקדה

(תיקונים: התשמ"א, התש"ע)

שר האוצר רשאי לקבוע בתקנות את דרכי הפקדת הפיצויים אצל החשב הכללי במשרד האוצר, לרבות פרטים שיש למסור לחשב הכללי בעת ההפקדה.

13ב. פטור מלא או חלקי מתשלום פיצויים - סייג לתחולה

(תיקון התש"ע)

על אף האמור בכל דין, החל ביום תחילתו של תיקון מס' 3 (בסעיף זה - המועד הקובע), יחולו הוראות סעיף 20 לפקודת הקרקעות וכן הוראות סעיפים 2, 4 ו-5 לחוק זה, רק על רכישה כמפורט להלן:
(1) רכישה לפי הוראות חוק רכישה שנעשתה לפני המועד הקובע;
(2) רכישה לפי הוראות חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, או רכישה בידי רשות מקומית מכוח הרשאה שניתנה לה לפי סעיף 22(2) לפקודת הקרקעות, בין שנעשתה לפני המועד הקובע ובין לאחריו.

14. ביצוע

(תיקון התשל"ח)

שר האוצר ממונה על ביצוע חוק זה.

ראש
הממשלה
שר האוצר
שניאור זלמן
שזר

נשיא
המדינה

[1.] ס"ח התשכ"ד, מס' 428, עמ' 122.

תיקונים: ס"ח 551, התשכ"ט (18.3.1969), עמ' 52;

ס"ח 856, התשל"ז (25.3.1977), עמ' 148. שולמו לבעל זכויות במקרקעין לפני תחילתו של תיקון זה, פיצויים

בשל רכישת הזכויות, לא יחולו הוראות תיקון זה אלא על סכום שהיה מגיע לו ערב תחילתו;

ס"ח 893, התשל"ח (10.4.1978), עמ' 120 (תחילתו של תיקון זה מיום תחילתו של תיקון התשל"ז);

ס"ח 1010, התשמ"א (6.3.1981), עמ' 124;

ס"ח 1112, התשמ"ד (21.3.1984), עמ' 90; בעל זכויות ששולמו לו פיצויים כאמור בסעיף 8 לחוק העיקרי אחרי

י"ז בניסן התשמ"ג (31 במרס 1983) ולפני יום פרסומו של תיקון זה, ישולם לו סכום נוסף, כאילו תחילתו של

תיקון זה היתה ביום האמור, בתוספת הפרשי הצמדה וריבית לפי סעיף 8 האמור מיום ששולמו לו הפיצויים עד

ליום התשלום בפועל של הסכום הנוסף;

ס"ח 1163, התשמ"ו (17.11.1985), עמ' 57;

ס"ח 1259, התשמ"ח (27.7.1988), עמ' 155;

ס"ח 1502, התשנ"ה (3.2.1995), עמ' 107;

ס"ח 1900, התשס"ג (6.8.2003), עמ' 537;

ס"ח 2228, התש"ע (15.2.2010), עמ' 365. הצ"ח - ממשלה 237, התשס"ו, עמ' 414.

[2.] הסיפא לס"ק זה, החל במילים 1974, תחול על פיצויים שטרם שולמו ביום 6.8.2003 או שתלוי ועומד לגביהם ביום

27.5.2003 הליך בבית המשפט.

//