

1 חוק להסדר תפיסת מקרקעים בשעת-חירום, התש"י-1949

פרק ראשון: כללי

1. פירושים

בחוק זה -

"מקרקעים" - כוללים 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; "בית" פירושו - בנין או מבנה אחר, בין קבוע ובין ארעי, המחובר לקרקע, וכולל חלק של בנין או של מבנה כזה, אך אינו כולל שימוש משותף בחדר-מגורים, בחדר-עסק או במטבח; "שעת-חירום" פירושה - תקופה שבה קיים במדינה מצב של חירום בתוקף אכרזה לפי סעיף 9(א) לפקודת סדרי השלטון והמשפט, התש"ח-1948.

2. רשויות מוסמכות

- (א) הממשלה רשאית למנות רשויות מוסמכות לצורך חוק זה.
(ב) מינוי על פי סעיף זה יכול להיות כללי או מסוייג.
(ג) הודעה על מינוי של רשות מוסמכת תפורסם ברשומות, ותוקף המינוי מיום פרסום ההודעה.

3. יסוד לשימוש בסמכות

- (א) רשות מוסמכת לא תתן צו תפיסת מקרקעים או צו דיור על פי חוק זה, אלא בשעת-חירום.
(ב) רשות מוסמכת לא תתן צו תפיסת מקרקעים או צו דיור על פי חוק זה, אלא אם היא משוכנעת שמתן הצו דרוש לשם הגנת המדינה, בטחון הציבור, קיום אספקה חיונית או שירותים ציבוריים חיוניים, קליטת עולים או שיקום חיילים משוחררים או נכי-מלחמה.

פרק שני: תפיסת מקרקעים

4. צווי תפיסת מקרקעים

- (א) רשות מוסמכת רשאית, בצו חתום בידה, לצוות על תפיסת מקרקעים. צו כזה נקרא "צו תפיסת מקרקעים".
(ב) מקרקעים שניתן עליהם צו תפיסת מקרקעים, זכאית הרשות המוסמכת לתפוסם. וכל עוד הצו עומד בתקפו, זכאית היא, והיא בלבד, להחזיק ולהשתמש בהם ולנצלם, בעצמה או על ידי אחרים, ככל שתראה צורך בכך למטרה שלשמה ניתן הצו.

5. פיצויים על תפיסת מקרקעים

פקודת הפיצויים (הגנה), 1940, והתקנות שהותקנו לפיה, יחולו על תפיסת מקרקעים על פי צו תפיסת מקרקעים, כאילו נתפסו אגב שימוש בסמכויות לשעת-חירום, כמשמעותן בפקודה האמורה.

6. הגבלת זמן על החזקת מקרקעים

(תיקון התש"ב)

(א) מקרקעים שנתפסו על פי צו תפיסת מקרקעים לפני יום י' באב התש"ב (1 באוגוסט 1952) לא יוחזקו, בין בתוקף צו

אחד ובין בתוקף צווים אחדים, במשך תקופה העולה על שש שנים; מקרקעים שנתפסו על פי צו תפיסת מקרקעים ביום י' באב התשי"ב (1 באוגוסט 1952) או לאחר מכן, לא יוחזקו, בין בתוקף צו אחד ובין בתוקף צווים אחדים, במשך תקופה העולה על שלוש שנים.

(ב) מקרקעים שנתפסו על פי צו תפיסת מקרקעים, ותמה שעת-החירום, ייתם תקפו של הצו מאליו כעבור ששה חדשים מיום תום שעת-החירום.

פרק שלישי: דיור

7. צווי דיור

(א) רשות מוסמכת רשאית, בצו חתום בידה, לצוות על המחזיק בבית למסור את הבית לרשות אדם הנקוב בצו, לשם מגורים או לשם

שימוש אחר, כפי שנקבע בצו. צו כזה נקרא "צו דיור" והאדם שלזכותו ניתן הצו נקרא "דייר".
(ב) בית שניתן עליו צו דיור, זכאי הדייר, והוא בלבד, להיכנס אליו, להחזיק בו ולהשתמש בו למטרה הקבועה בצו.
(ג) רשות מוסמכת לא תתן צו דיור על בית, אם ביצעו יגרום לנישול האדם המחזיק כחוק באותו בית, אלא אם יש לאותו אדם, או ניתן לו, דיור אלטרנטיבי.

8. חובות וזכויות של דייר בדירה

(תיקון התשי"ד)

ניתן צו דיור על בית שפקודת הגבלת שכר-דירה (דירות), 1940, חלה עליו (ובית כזה נקרא להלן "דירה"), והדירה מוחזקת בידי הדייר, הרי -

(א) מהיום שהדייר נכנס לדירה וכל עוד הוא מחזיק בה -

(1) חייב הדייר לשלם לבעל הדירה שכר השווה לשכר-הדירה היסודי, כמשמעותו בפקודה האמורה;
(2) חייב הדייר ובעל הדירה לקיים את התנאים המפורטים בתוספת לחוק זה כאילו התחייבו בהם על פי חוזה.

(ב) הוראות סעיף 8 לפקודה האמורה יחולו לגבי הדירה בשינויים ובתיאומים אלה:

(1) את המלה "דייר" רואים כמכוונת לדייר, כמשמעותו בפרק זה;
(2) את המלים "שכר הדירה לפי השער המוסכם באותם השינויים שחלו בו על פי פקודה זו" רואים כמכוונות לשכר-הדירה היסודי ²/₂;
(3) את המלים "שאר תנאי השכירות" רואים כמכוונות לתנאים המפורטים בתוספת חוק זה;
(4) סעיף-קטן (3) לסעיף 8 האמור - לא יחול;
(5) סעיף-קטן (1) יש לקרוא כאילו נוספת לו פסקה זו:

"(ה) מחמת שבטלה העילה לצו דיור שסעיף 23(ג) של חוק להסדר תפיסת מקרקעים בשעת-חירום, התש"י-1949, אינו חל עליו, ובית המשפט או פקיד ההוצאה לפועל סבורים כי מן הצדק והיושר לתת פסק-דין כזה

או צו כזה, לאחר ששוכנעו כי יש לדייר דיור חלוף או כי מובטח קיומו של הסדר לטובת הדייר שביית המשפט יקבענו, אם בהמצאת מושכר חלוף ואם בדרך אחרת".

(ג) הדייר רשאי לפנות בבקשה לבית-דין לשכר-דירה ³ על פי הפקודה האמורה, כאילו היה שוכר הדירה.

(תיקון התשי"ד)

ניתן צו דיור על בית שפקודת ההגבלות על שכר-דירה (בתי-עסק), 1941, חלה עליו (ובית כזה נקרא להלן "בית עסק"), ובית העסק מוחזק בידי הדייר, הרי -

(א) מהיום שהדייר נכנס לבית העסק וכל עוד הוא מחזיק בו -

(1) חייב הדייר לשלם לבעל בית-העסק שכר השווה לשכר-הדירה המכסימלי, כפי שנקבע על פי סעיף 6(1) לפקודה האמורה;

(2) חייבים הדייר ובעל בית-העסק לקיים את התנאים המפורטים בתוספת לחוק זה, כאילו התחייבו בהם על פי חוזה.

(ב) הוראות סעיף 4 לפקודה האמורה יחולו לגבי בית-העסק, בשינויים ובתיאומים אלה:

(1) את המלה "שוכר" רואים כמכוננת לדייר, כמשמעותו בפרק זה;

(2) את המלים "ואפילו תם מועדו של חוזה השכירות של אותו שוכר" רואים כאילו לא היו;

(3) את המלים "תנאי מתנאי חוזה השכירות לאותו בית-עסק" רואים כמכוננות לתנאי מן התנאים המפורטים בתוספת לחוק זה;

(4) סעיף-קטן (3) לסעיף 4 האמור - לא יחול;

(5) סעיף-קטן (1) יש לקרוא כאילו נוספת לו פסקה זו:

"(ז) אם בטלה העילה לצו הדיור שסעיף 23(ג) של חוק להסדר מקרקעים בשעת-חירום, התש"י-1949, אינו חל עליו, ובית המשפט או פקיד ההוצאה לפועל סבורים כי מן הצדק והיושר לתת פסק-דין כזה או צו כזה, לאחר

ששוכנעו כי יש לדייר מקום חלוף או כי מובטח קיומו של הסדר לטובת הדייר שבית המשפט יקבענו, אם בהמצאת מושכר חלוף ואם בדרך אחרת".

(ג) הדייר רשאי לפנות על פי הפקודה האמורה לממונה על שכר-דירה ⁴, כאילו היה שוכר בית-העסק.

10. חובות דייר בבית שאינו דירה או בית עסק

ניתן צו דיור על בית שאינו דירה או בית-עסק, והבית מוחזק בידי הדייר, הרי מהיום שהדייר נכנס לבית וכל עוד הצו עומד בתקפו -

(א) חייב הדייר לשלם לבעל הבית שכר ראוי בשיעור שהרשות המוסמכת תקבע בצו חתום בידה.

(ב) חייבים הדייר ובעל הבית לקיים את התנאים המפורטים בתוספת לחוק זה, כאילו התחייבו בהם על פי חוזה.

11. ביטול חוזים מסויימים

ניתן צו דיור על בית, ונכנס הדייר לבית, הרי כל חוזה שנעשה לפני כניסת הדייר להשכרת הבית לאדם שאינו מחזיק בו, יראו אותו כחוזה בטל, והוא לא יוכל לשמש יסוד לתביעת פיצויים או לתביעה אחרת; אלא שאותו אדם יהיה זכאי לתבוע, כדרך שתובעים חוב אזרחי רגיל, החזרתה של כל תמורה ששילם לבעל הבית או למחזיק בבית או לזכותם.

12. קביעת שכר-הדירה החוקי

[תיקונים]

התשי"ד, התשי"ד (מס' 2)

(א) בסעיף זה -

"בעל הבית" פירושו - מי שזכאי לקבל את שכר הבית;

"השכר החוקי" פירושו - השכר שדייר חייב בו על פי סעיף 8(א) או על פי סעיף 9(א), הכל לפי הענין.

(ב) ניתן צו דיור על דירה או בית-עסק, והדייר נכנס לדירה או לבית-העסק, יהיה בעל הבית רשאי לשלוח לדייר בכל עת הודעה בכתב, הנקראת להלן "הודעת שכר", בה מודיע בעל הבית לדייר על שיעור השכר החוקי.

(ג) קיבל דייר של דירה או של בית-עסק הודעת-שכר כאמור, רשאי הוא תוך שלושים יום מיום שקיבל אותה להגיש לבית-דין לשכירות כמשמעותו בחוק הגנת הדייר, התשי"ד-1954, בקשה לקביעת שיעור השכר החוקי, ושיעור זה ייקבע בהתאם להוראות החוק האמור.

(ד) לא הגיש הדייר בקשה, כאמור בסעיף-קטן (ג), יראו את שיעור השכר הנזכר בהודעת השכר כשיעור השכר החוקי.

(ה) על אף האמור בחוק זה או בכל חוק אחר, אי-תשלום השכר החוקי לא ישמש עילה לפינוי הדירה או בית-העסק, אלא אם קיבל הדייר הודעת-שכר, ולאחר שקיבל -

(1) לא הגיש, תוך שלושים יום מיום שקיבלה, בקשה על פי סעיף-קטן (ג), ואף לא שילם את השכר החוקי;

או

(2) הגיש בקשה על פי סעיף-קטן (ג), ושיעור השכר החוקי נקבע בהתאם לאותו סעיף-קטן, והוא לא שילם

את השכר החוקי תוך שלושים יום מהיום שנודע לו דבר קביעתו הסופית.

(ו) שום דבר האמור בסעיף זה לא יפגע בזכותו של בעל הבית לקבל כל תוספת-שכר שהחוק יתיר בזמן מן הזמנים לאחר שנקבע לפי סעיף זה שיעור השכר החוקי, ולא יגרע מחובתו של הדייר לשלם כל תוספת כזאת.

13. בתים פטורים

(א) פרק זה לא יחול על בתים שבנייתם נסתיימה אחרי יום ה' באייר התש"ח (14 במאי 1948).

(ב) הממשלה רשאית, בצו שיפורסם ברשומות, לקבוע סוגים אחרים של בתים, נוסף לאלה הנזכרים בסעיף-קטן (א), שפרק זה לא יחול עליהם.

פרק רביעי: זכות הסתלקות

14. הודעת הסתלקות

מקרקעים שנתפסו על פי צו תפיסת מקרקעים, או בית שנתפס על פי צו דיור, והמחזיק בהם בעת מתן הצו איננו בעלם, רשאי המחזיק, אחרי תום שלושים יום מהיום שבו נמסר לו הצו ולפני תום שלושה חדשים מאותו יום, להסתלק מזכויותיו במקרקעים או בבית, הכל לפי הענין, על ידי הודעה בכתב לרשות מוסמכת ולבעל המקרקעים או הבית. את יום מסירת ההודעה לרשות המוסמכת ולבעל המקרקעים או הבית רואים כיום ההסתלקות, ואם נמסרה ההודעה לרשות המוסמכת ולבעל המקרקעים או הבית בימים שונים, רואים כיום-ההסתלקות את היום המאוחר יותר.

15. חובות זכויות מחזיק שהסתלק

(א) הסתלק המחזיק, כאמור בסעיף 14 -

(1) פטור הוא מכל חובה המוטלת עליו על פי החוק, או

על פי חוזה, או באופן אחר, לשלם לבעל את שכר המקרקעים או הבית או כל תמורה אחרת שהיא בעד כל תקופה שלאחר יום ההסתלקות; ואם שילם לבעל לפני יום ההסתלקות שכר או כל תמורה אחרת שהיא בעד תקופה שלאחר יום ההסתלקות חייב הבעל להחזיר לו אותו שכר או אותה תמורה;

(2) פטורים בעל המקרקעים או בעל הבית והמחזיק, מיום ההסתלקות ואילך, מהתחייבויותיהם ההדדיות המוטלות עליהם על פי חוזה בנגוע למקרקעים או לבית; אך אין האמור בזה פוגע בכל עילת-תביעה שנוצרה לפני יום ההסתלקות.

(ב) נתפסו מקרקעים על פי צו תפיסת מקרקעים, הרי -

(1) אם המחזיק הסתלק מזכויותיו, כאמור בסעיף 14, זכאי הוא לקבל את הפיצויים המגיעים בעד המקרקעים למחזיק, על פי פקודת הפיצויים (הגנה), 1940, עד יום ההסתלקות, ובעל המקרקעים זכאי לקבל את הפיצויים המגיעים בעדם למחזיק על פי הפקודה האמורה לכל תקופה שלאחר יום ההסתלקות, וכתום תקפו של הצו - זכות החזקה במקרקעים היא לבעל;

(2) אם המחזיק לא הסתלק מזכויותיו, כאמור, זכאי הוא לקבל את הפיצויים המגיעים בעד המקרקעים למחזיק על פי הפקודה האמורה, וכתום תקפו של הצו - זכות החזקה במקרקעים תחזור אליו לפי אותם התנאים שבהם החזיק במקרקעים בעת מתן הצו, אם לא נתן בית-משפט מוסמך הוראה אחרת.

(ג) נתפס בית על פי צו דיור, הרי -

(1) אם המחזיק הסתלק מזכויותיו, כאמור בסעיף 14, זכאי הוא לקבל את השכר שהדייר חייב לו לפי חוק זה עד יום ההסתלקות, ובעל הבית זכאי לקבל את השכר שהדייר חייב בו לפי חוק זה בעד כל תקופה שלאחר יום ההסתלקות, ועם פינוי הבית על ידי הדייר - זכות החזקה בבית היא לבעל;

(2) אם המחזיק לא הסתלק מזכויותיו, כאמור, זכאי הוא לקבל את השכר שהדייר חייב בו כאמור, ועם פינוי הבית על

ידי הדייר - זכות החזקה בבית תחזור אליו לפי אותם התנאים שבהם החזיק בעת מתן הצו, אם לא נתן בית-משפט מוסמך הוראה אחרת.

(ד) סעיף-קטן (ג) יחול לגבי בית שאינו דירה או בית-עסק, כאילו במקום "ועם פינוי הבית על ידי הדייר" נאמר "ועם תום תקפו של צו הדיור".

(ה) היה המחזיק שוכר-משנה, יחולו הוראות סעיף זה כאילו השוכר הראשי הוא בעל המקרקעים או הבית; ואולם אם הסתלק שוכר-המשנה מזכויותיו, כאמור, רשאי השוכר הראשי, תוך שלושה חדשים מהיום שבו נמסרה לו הודעת ההסתלקות של שוכר-המשנה, להסתלק אף הוא מזכויותיו במקרקעים או בבית על ידי הודעה בכתב לרשות מוסמכת ולבעל, ואז יחולו הוראות סעיף זה כאילו היה השוכר הראשי מחזיק במקרקעים או בבית בעת מתן הצו.

פרק חמישי: ערעורים

16. ועדת ערעור

(א) מינתה הממשלה רשות מוסמכת, ימנה שר המשפטים ועדת-ערעור או ועדות-ערעור לצורך חוק זה.

(ב) מינוי של ועדת-ערעור יכול להיות לכל הארץ, או מסוייג לפי שטח השיפוט.

(ג) כל ועדת-ערעור היא של שלושה, כיושב ראש הועדה ימונה שופט בית-משפט מחוזי או שופט של בית משפט שלום ⁵

(ד) הודעה על כל מינוי לפי סעיף זה ועל הכתובת של כל ועדת-ערעור תפורסם ברשומות.

17. ערעור

(א) הרואה עצמו נפגע על ידי צו של רשות מוסמכת, רשאי לערער עליו לפני ועדת-ערעור תוך ארבעה-עשר יום מהיום שבו נמסר לו הצו, או, אם לא נמסר לו הצו, תוך ארבעה-עשר יום מהיום בו הגיע הצו לידיעתו.

(ב) יושב ראש ועדת-ערעור רשאי להאריך את התקופה להגשת ערעור, באם הוא משוכנע שיש לכך סיבה מספקת.

(ג) הערעור מוגש לוועדת הערעור בכתב בשני העתקים; העתק אחד יומצא על ידי הועדה לרשות המוסמכת שנתנה את הצו.

(ד) הגשת ערעור על צו תפיסת מקרקעים או צו דיור אינה מעכבת את ביצוע הצו.

(ה) ועדת-ערעור הדנה בערעור על צו שניתן לפי חוק זה רשאית לאשר את הצו, עם או בלי שינויים, או לבטלו. ועדה המאשרת צו, עם או בלי שינויים, רשאית לאשרו בתנאים כטוב בעיניה; ובלבד שהיא לא תקבע דבר שקביעתו מסורה לבית-דין הפועל לפי פקודת הפיצויים (הגנה), 1940, או לבית-דין לשכר-דירה לפי פקודת הגבלת שכר-דירה (דירות), 1940, או לממונה על שכר-דירה הפועל לפי פקודת ההגבלות על שכר-דירה (בתי-עסק), 1941.

18. תנאי מוקדם לאישור צווים

(א) ועדת-ערעור לא תאשר צו תפיסת מקרקעים או צו דיור, עם או בלי שינויים, אלא אם היא משוכנעת שהצו דרוש לכל תכלית מן התכליות הנזכרות בסעיף 3(ב).
(ב) העובדה שהרשות המוסמכת שנתנה את הצו היתה משוכנעת שמתן הצו דרוש לכל תכלית מן התכליות הנזכרות בסעיף 3(ב), אין בה, כשלעצמה, כדי לשכנע את ועדת הערעור שהצו דרוש כאמור.

19. ועדת ערעור - סדרי דיון

(א) לוועדת-ערעור יהיו הסמכויות הבאות:

- (1) להשיג את כל העדויות שהועדה תמצא צורך בהן או תמצאן ראיות, בין בכתב ובין בעל-פה, ולחקור כעד כל אדם שהועדה תמצא שנחוץ או ראוי לחקרו;
- (2) לדרוש מכל עד שיעיד בשבועה או ימסור הודעה בהן-צדק; ושבועה זו או הן-צדק זה יהיו אותה שבועה ואותו הן-צדק שאפשר היה לדרוש מאתו אילו העיד בפני בית-משפט;
- (3) להזמין כל אדם לבוא לכל ישיבה של הועדה כדי להעיד או כדי להגיש כל מסמך שברשותו ולחקרו כעד או לדרוש מאתו להגיש כל מסמך שברשותו;
- (4) ליתן צו הכופה אדם, שלא בא לפני הועדה לאחר שנדרש לכך, ולא הצטדק כדי הנחת דעתה של הועדה, להופיע בפני הועדה, ולצוות עליו לשלם את כל ההוצאות שנגרמו מחמת שכפוהו להופיע או מחמת סירובו לציית להזמנה, וכן לקנוס אותו אדם בסכום שלא יעלה על עשר לירות;
- (5) לקנוס בסכום שלא יעלה על עשר לירות כל אדם שנדרש על ידי הועדה להעיד בשבועה או בהן-צדק או להגיש מסמך, וסירב, ולא הצטדק על סירובו באופן המניח את דעתה של הועדה; אך, אם התנגד עד להשיב על איזו שאלה מחמת שהדבר עלול להטיל עליו אשמה, לא יידרש מאתו להשיב על השאלה ולא יהא צפוי לשום קנס על שסירב להשיב;
- (6) לקבל כל עדות, בכתב או בעל-פה, אפילו לא היתה ראויה להתקבל במשפטים אזרחיים או פליליים;
- (7) להרשות או לא להרשות לקהל להיכנס לישיבות הועדה;
- (8) לפסוק לכל אדם שיהא נוכח בכל ישיבה מישיבות הועדה סכום-כסף או סכומי-כסף שלפי דעת הועדה הוציאם בעקב הופעתו בישיבה.

(ב) ועדת-ערעור קובעת בעצמה את סדרי דיוניה, במידה שלא נקבעו בחוק זה ובתקנות שהותקנו על פיו.

פרק ששי: הוראות שונות

20. הודעה על זכות ערעור

כל צו של רשות מוסמכת על פי חוק זה יפרט את הוראות סעיף 17 לגבי זכות הערעור על הצו, תקופתו ואופן הגשתו, ואת כתובת ועדת-הערעור.

21. מסירת צווים

(א) צו לפי חוק זה יימסר לידי של כל אדם שהצו נוגע בזכויותיו.

(ב) באין אפשרות מעשית למסירה ביד, יראו כאילו נמסר הצו אם -

(1) פורסם ברשומות או בעתון יומי; וכן

(2) נשלח בדואר רשום לאדם שלו נועד, לפי כתובת מקום-מגוריו הרגיל או מקום-מגוריו האחרון או מקום-

עסקיו הרגיל או מקום-עסקיו האחרון, או הוצג במקום בולט על 2798

פני המקרקעים שהצו נוגע להם או בקרבתם, או על פני הבית שהצו נוגע לו או בתוכו.

(ג) צו שפורסם ברשומות או בעתון יומי, וכן נשלח בדואר רשום, כאמור בסעיף-קטן (ב), רואים אותו כאילו נמסר לכל אדם שהצו נוגע בזכויותיו במועד המאוחר משני מועדים אלה:

(1) כתום שלושה ימים מיום הפרסום; או

(2) כתום שלושה ימים מהיום שבו נמסר לדואר למשלוח.

(ד) צו שפורסם ברשומות או בעתון יומי, וכן הוצג במקום בולט, כאמור בסעיף-קטן (ב), רואים אותו כאילו נמסר לכל אדם שהצו נוגע בזכויותיו במועד המאוחר משני מועדים אלה:

(1) כתום שלושה ימים מיום הפרסום; או

(2) כתום עשרים וארבע שעות משעה שהוצג כאמור.

(ה) למרות האמור בסעיף זה, מקום שלפי סעיפים (ב), (ג) ו-(ד), רואים צו כאילו נמסר לאדם פלוני במועד מסוים, ואותו אדם הוכיח שהצו לא הגיע לידיעתו אלא במועד מאוחר יותר, יראו כיום מסירת הצו, לצורך חישוב התקופות הנזכרות בסעיפים 14 ו-17(א), את היום שבו הגיע הצו לידיעתו.

22. ביצוע צווים

(א) אין לבצע צו תפיסת מקרקעים או צו דיור, לפני שהצו נמסר, בהתאם לסעיף 21, לבעל המקרקעים או הבית ולמחזיק בהם, מלבד אם הרשות המוסמכת, מטעמים דחופים, הורתה במפורש בצו שאי-מסירתו לא תעכב את ביצועו.

(ב) רשות מוסמכת רשאית להשתמש בכוח במידה הדרושה לבצע צו שניתן על ידי רשות מוסמכת או החלטה שניתנה על ידי ועדת-ערעור על פי חוק זה.

23. ביטול צווים

(א) רשות מוסמכת רשאית בכל עת לבטל צו שניתן על פי חוק זה; אולם אין רשות מוסמכת רשאית לבטל צו דיור על דירה או על בית-עסק אחרי שהדייר נכנס לדירה או לבית-העסק לפי אותו הצו.

(ב) ניתן צו לתפיסת מקרקעים והצו בוטל על-ידי רשות מוסמכת או על ידי ועדת-ערעור לאחר שהמקרקעים נתפסו בתוקף הצו - חייב מי שתפס את המקרקעים, כאמור, לפנותם מיד; ורשות מוסמכת רשאית להשתמש בכוח במידה הדרושה לפינוי המקרקעים כאמור, ואין צורך בצו-פינוי של בית-משפט.

(ג) ניתן צו-דיור על דירה או בית-עסק, ובוטל הצו על ידי ועדת-ערעור, או ניתן צו דיור על בית שאינו דירה או בית-עסק ובוטל הצו על ידי רשות מוסמכת או על ידי ועדת-ערעור, לאחר שהדייר נכנס לבית - חייב הדייר לפנות את הדירה, את בית-העסק או את הבית מיד; ורשות מוסמכת רשאית להשתמש בכוח במידה הדרושה לפינוי הדירה, בית-העסק או הבית כאמור, ואין צורך בצו-פינוי של בית-משפט.

24. ראיות

(א) מסמך שנראה מתוכו כי הוא צו חתום על ידי רשות מוסמכת, רואים אותו כצו של רשות מוסמכת, כל עוד לא הוכח היפוכו של דבר.

(ב) מסמך שנראה מתוכו כי הוא העתק מהחלטה של ועדת-ערעור, מאושר כהעתק נכון על ידי יושב ראש הועדה, רואים

אותו כהחלטה של ועדת-ערעור, כל עוד לא הוכח היפוכו של דבר.

25. מכירת ידיעות לרשות מוסמכת

כל אדם הנוגע בדבר חייב, ככל שיידרש על ידי רשות מוסמכת, למסור לה ולשליחיה ידיעות נכונות ולהמציא לה ולשליחיה מסמכים, שלדעת הרשות המוסמכת עשויים הם להקל עליה את השימוש בסמכויות הנתונות לה על פי חוק זה או את הביצוע של צווים שניתנו על פי חוק זה; אך לא יידרש אדם למסור ידיעות או להמציא מסמכים העלולים להטיל עליו אשמה פלילית, וכן לא יידרש אדם למסור ידיעות או להמציא מסמכים שמסירתם או המצאתם אסורה עליו לפי כל חוק אחר.

26. עונשים

העובר על סעיף 25, דינו - קנס עד מאה לירות; אך לא יובא אדם לדין יותר מפעם אחת על אי-מסירת ידיעות, או על מסירת ידיעות בלתי-נכונות, או על אי-המצאת מסמכים בנוגע לאותם המקרקעים.

27. ביטול

התקנות המנויות להלן - בטלות:

(א) תקנות 48, 72 ו-72 לתקנות ההגנה, 1939;

(ב) תקנות ההגנה (ועדות לשיכון ולשיכון-עסק), 1943;

(ג) תקנות 114 עד 118 לתקנות ההגנה (שעת-חירום), 1945;

(ד) תקנות-שעת-חירום (תפיסת נכסים), התש"ט-1948.

28. תיקון תקנות שעת חירום (בתי-חולים), התש"ט-1949

תקנות-שעת-חירום (בתי-חולים), התש"ט-1949, יתקנו כך:

(א) בתקנה 1, במקום הגדרת המונח "מקרקעים", תבוא הגדרה זו: "מקרקעים" פירושם כבחוק להסדר תפיסת

מקרקעים בשעת-חירום, התש"י-1949.

(ב) בתקנה 8, בתקנת-משנה (ב), במקום פסקה (1), תבוא פסקה זו:

"(1) דין המקרקעים יהיה לכל דבר כאילו נתפסו על פי צו תפיסת מקרקעים שניתן על ידי רשות מוסמכת

ושאושר על ידי ועדת-ערעור על פי חוק להסדר תפיסת מקרקעים בשעת-

חירום, התש"י-1949, וכאילו שר הבריאות או המורשה היה הרשות המוסמכת שנתנה את הצו".

29. הוראות-מעבר - מטלטלים

(א) מטלטלים שערב היכנס חוק זה לתקפו היו תפוסים על פי תקנה 115 לתקנות-ההגנה (שעת-חירום), 1945, וכן מטלטלים שלפי תקנה 4 לתקנות-שעת-חירום (תפיסת נכסים), התש"ט-1948, ראו אותם, ערב היכנס חוק זה לתקפו, כמטלטלים שנתפסו כחוק, רשאית רשות מוסמכת, והיא בלבד, להחזיק ולהשתמש בהם, בין בעצמה ובין על ידי אחרים, ולתת הוראות בדבר החזקה והשימוש בהם, כאילו היו בבעלותה נקיים מכל שיעבוד.

(ב) מטלטלים שרשות מוסמכת מחזיקה בהם בתוקף סעיף-קטן (א), רשאית היא לרכשם בצו חתום בידה (וצו כזה נקרא "צו רכישת מטלטלים"), וכתום ארבעה-עשר יום מיום מסירת הצו לבעל המטלטלים או - אם תוך מועד זה הגיש בעל המטלטלים ערעור על הצו - עם אישור הצו על ידי ועדת הערעור או כשבעל המטלטלים מסר הודעה בכתב לוועדת הערעור שהוא חוזר בו מערעורו - יהיו המטלטלים לקנין המדינה, נקיים מכל שיעבוד.

(ג) פקודת הפיצויים (הגנה), 1940, והתקנות שהותקנו על פיה, יחולו על תפיסת מטלטלים או רכישתם לפי סעיף זה, כאילו נתפסו או נרכשו אגב שימוש בסמכויות לשעת חירום, כמשמעותן בפקודה האמורה; ואולם סעיף 8(6) לפקודה האמורה לא יחול, ומידת הפיצויים תיקבע תמיד על פי סעיף 6 לפקודה האמורה, בין שהמטלטלים הם כלי-שיט, כלי-רכב או כלי-טיס, ובין

שהם מטלטלים אחרים.

(ד) תעודה חתומה בידי רשות מוסמכת המאשרת שערב היכנס חוק זה לתקפו ראו מטלטלים מסויימים לפי תקנה 4 לתקנות-שעת-חירום (תפיסת נכסים), התש"ט-1948, כמטלטלים שנתפסו כחוק, תשמש ראייה חותכת וראיה יחידה לכך; ותעודה שנראה מתוכה כי היא חתומה על ידי רשות מוסמכת, רואים אותה כתעודה כזאת, כל עוד לא הוכח היפוכו של דבר.

הוראות מעבר - מקרקעים

30.

(א) (1) מקרקעים שערב היכנס חוק זה לתקפו היו תפוסים על פי תקנה 48 לתקנות ההגנה, 1939, או על פי תקנה 114 לתקנות ההגנה (שעת-חירום), 1945, וכן מקרקעים שלפי תקנה 4 לתקנות-שעת-חירום (תפיסת נכסים), התש"ט-1948,

ראו אותם, ערב היכנס חוק זה לתקפו, כמקרקעים שנתפסו כחוק, ואין הם בית התפוס בידי אדם לשם מגורים או לשם מסחר, עסק או משלח-יד - יראו אותם, מיום היכנס חוק זה לתקפו, כאילו נתפסו ביום היכנס חוק זה לתקפו על פי צו תפיסת מקרקעים שניתן על ידי רשות מוסמכת ושאושר על ידי ועדת-ערעור על פי חוק זה באותו יום.

(2) היו המקרקעים בית, וערב היכנס חוק זה לתקפו היה הבית תפוס בידי אדם לשם מגורים או לשם מסחר, עסק או משלח-יד - יראו את הבית, מיום היכנס חוק זה לתקפו, כאילו אותו אדם נכנס לאותו בית ביום היכנס חוק זה לתקפו על פי צו דיור שניתן על ידי רשות מוסמכת ושאושר על ידי ועדת-ערעור על פי חוק זה באותו יום; ואותו אדם יראו כדייר, כמשמעותו בפרק השלישי.

(ב) בית שערב היכנס חוק זה לתקפו היה תפוס בידי אדם ששוכן בו לפי הודעת שיכון על פי תקנה 72 לתקנות ההגנה, 1939, או לפי הודעת שיכון-עסק על פי תקנה 72 לתקנות ההגנה, 1939 - יראו אותו, מיום היכנס חוק זה לתקפו, כאילו אותו אדם נכנס לאותו בית ביום היכנס חוק זה לתקפו על פי צו דיור שניתן על ידי רשות מוסמכת ושאושר על ידי ועדת-ערעור על פי חוק זה באותו יום; ואותו אדם יראו כדייר, כמשמעותו בפרק השלישי.

(ג) תעודה חתומה בידי רשות מוסמכת המאשרת שערב היכנס חוק זה לתקפו ראו מקרקעים מסויימים לפי תקנה 4 לתקנות-שעת-חירום (תפיסת נכסים), התש"ט-1948, כמקרקעים שנתפסו כחוק, תשמש ראייה חותכת וראיה יחידה לכך; ותעודה שנראה מתוכה כי היא חתומה על ידי רשות מוסמכת, רואים אותה כתעודה כזאת, כל עוד לא הוכח היפוכו של דבר.

31. ביצוע ותקנות

(א) ראש הממשלה ממונה על ביצוע חוק זה.

(ב) שר המשפטים רשאי להתקין תקנות הקובעות את סדרי הדיון בפני ועדות-ערעור.

(ג) ראש הממשלה רשאי להתקין תקנות בכל ענין אחר הנוגע לביצוע חוק זה.

32. תחילת תוקף

תוספת

תקפו של חוק זה הוא מיום ט' בכסלו התש"י (30 בנובמבר 1949).

תוספת

(סעיפים 8, 9 ו-10)

1. הדייר ישלם את השכר שהוא חייב בו בתשלומים חדשיים ביום האחד לכל חודש בעד אותו חודש.

2. אסור לדייר, אם לא הורשה לכך על ידי בעל הבית -

(א) להשתמש בבית שלא למטרה הקבועה בצו הדיור;

(ב) לשנות שום מבנה בבית.

3. אסור לדייר להשכיר לאחר את הבית או חלק ממנו, או למסור לאחר את החזקה בבית או בחלק ממנו, אם לא הורשה לכך

על ידי בעל הבית.

4. הדייר חייב -

(א) להחזיק את הבית ואת כל המחובר אליו במצב טוב ומתוקן, ולשמור על הנקיון;

(ב) לתקן כל נזק שנגרם לבית, או לכל המחובר אליו, בזמן שהחזיק בו, חוץ מנזק שנגרם מחמת שימוש רגיל או

מחמת סיבות שאין לדייר שליטה עליהן.

5. בעל הבית חייב לספק לדייר את כל השירותים שסיפוקם על בעל-בית לפי החוק או לפי המנהג או לפי הנהוג באותו בית;

ולצורך סעיף זה "בעל הבית" כולל גם את מי שזכאי לקבל את שכר הבית.

6. הדייר ישא בכל המסים ותשלומי-החובה המוטלים לפי החוק או לפי המנהג על המחזיק בבית.

7. בתוספת זו, פרט לסעיף 5, "בעל הבית" פירושו - מי שזכאי לקבל את שכר הבית.

דוד בן-גוריון

ראש

הממשלה

חיים וייצמן

נשיא

המדינה

[1.] ס"ח 27, התשי"י, עמ' 1.

תיקונים: ס"ח 106, התשי"ב, עמ' 293;

ס"ח 141, התשי"ד, עמ' 50;

ס"ח 151, התשי"ד, עמ' 101 [התשי"ד (מס' 2)];

ק"ת 2052, התשכ"ז, עמ' 2559 [תקנות שעת-חירום (סמכויות מיוחדות), התשכ"ז-1967].

[2.] לפי תיקון התשי"ד (מס' 2) קרי: דמי-שכירות בהתאם לחוק הגנת הדייר, התשי"ד-1954.

[3.] לפי תיקון התשי"ד (מס' 2) קרי: בית הדין לשכירות כמשמעותו בחוק הגנת הדייר, התשי"ד-1954.

[4.] לפי תיקון התשי"ד (מס' 2) קרי: בית הדין לשכירות כמשמעותו בחוק הגנת הדייר, התשי"ד-1954.

[5.] הביטוי "שופט שלום" הוחלף. ראה ס"ח התשכ"ד, עמ' 140.

//