

## מקרקעין

חוק לתיקון דיני הרכישה לצרכי ציבור, תשכ"ד-1964

### תוכן ענינים

סעיף 1	הגדרות
סעיף 2	הגבלת הרכישה ללא תשלום פיצויים
סעיף 3	מועד הרכישה מה הוא
סעיף 4	חישוב האחוז המקסימלי
סעיף 5	התאמת פקודת הקרקעות
סעיף 6	השתתפות מספר מפקיעים בתשלום פיצויים
סעיף 7	ביטול רכישה
סעיף 8	הצמדת פיצויים
סעיף 9	ללא כותרת
סעיף 9א	תשלום הסכום שאינו שנוי במחלוקת
סעיף 10	סייג
סעיף 11	מסים ותשלומי חובה
סעיף 12	סמכות לשנות שיעורי ריבית והצמדה
סעיף 13	תנאי לתשלום פיצויים
סעיף 13א	דרכי הפקדה
סעיף 14	ביצוע

## מקרקעין

### חוק לתיקון דיני הרכישה לצרכי ציבור, תשכ"ד-1964\*

1. 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, תשכ"ה-1965;

(תיקון מס' 1)  
תשכ"ט-1969

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

2. (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 מקסימלי משטח החלקה המקורית כמפורט בסעיף זה, ועל העודף ישולמו פיצויים לפי חוק הרכישה שמכוחו בוצעה הרכישה האחרונה.

הגבלת הרכישה ללא  
תשלום פיצויים  
(תיקון מס' 1)  
תשכ"ט-1969

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

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

\* פורסם ס"ח תשכ"ד מס' 428 מיום 25.6.1964 עמ' 122 (ה"ח תשכ"ד מס' 592 עמ' 58).

תוקן ס"ח תשכ"ט מס' 551 מיום 18.3.1969 עמ' 52 (ה"ח תשכ"ט מס' 801 עמ' 34) – תיקון מס' 1.

ס"ח תשל"ז מס' 856 מיום 25.3.1977 עמ' 148 (ה"ח תשל"ז מס' 1210 עמ' 49) – תיקון מס' 2; ר' סעיף 2 לענין תחולה.

ס"ח תשל"ח מס' 893 מיום 10.4.1978 עמ' 120 (ה"ח תשל"ח מס' 1327 עמ' 104) – תיקון מס' 3; ר' סעיף 7 לענין תחילה.

ס"ח תשמ"א מס' 1010 מיום 6.3.1981 עמ' 124 (ה"ח תשמ"א מס' 1513 עמ' 213) – תיקון מס' 4. תוקן ס"ח תשמ"ב מס' 1057 מיום 4.8.1982 עמ' 204 (ה"ח תשמ"ב מס' 1591 עמ' 238) – תיקון מס' 4 (תיקון).

ס"ח תשמ"ד מס' 1112 מיום 21.3.1984 עמ' 90 (ה"ח תשמ"ד מס' 1667 עמ' 173) – תיקון מס' 5; ר' סעיף 2 לענין הוראות מעבר.

ס"ח תשמ"ו מס' 1163 מיום 17.11.1985 עמ' 57 (ה"ח תשמ"ו מס' 1740 עמ' 241) – תיקון מס' 6; ר' סעיף 2 לענין הוראת מעבר.

ס"ח תשמ"ח מס' 1259 מיום 27.7.1988 עמ' 155 (ה"ח תשמ"ח מס' 1883 עמ' 188) – תיקון מס' 7; ר' סעיף 2 בענין הוראת מעבר.

ס"ח תשנ"ה מס' 1502 מיום 3.2.1995 עמ' 107 (ה"ח תשנ"ג מס' 2178 עמ' 142) – תיקון מס' 8; ר' סעיפים 6, 7 לענין תחילה, תחולה והוראות מעבר.

ס"ח תשס"ג מס' 1900 מיום 6.8.2003 עמ' 537 (ה"ח הממשלה תשס"ג מס' 29 עמ' 474) – תיקון מס' 9; ר' סעיף 2 לענין תחולה.

3. 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 הקובעת 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, תשכ"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. לענין חישוב האחוזים של חלקה שמותר לרכוש לפי חוק זה ללא תשלום פיצויים –
- (1) אין מביאים בחשבון רכישה מכוח חלוקה חדשה לפי סעיף 20 לפקודת בנין ערים, 1936, ולפי סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה, תשכ"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. 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 שנקלח.
6. 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. בטלה רכישה לפי חוק רכישה, אין מביאים אותה בחשבון לענין חוק זה מיום הביטול.
8. (א) נרכשו זכויות במקרקעין מכוח חוק רכישה פלוני, ישולמו לבעל הזכויות פיצויים בסכום שווי הזכויות כשהוא צמוד למדד המחירים לצרכן, בתוספת ריבית לא צמודה בשיעור של 4% לשנה עד יום ט' בניסן תשנ"ג (31 במרס 1993), וריבית צמודה בשיעור של 1.5% לשנה מיום י' בניסן תשנ"ג (1 באפריל 1993) ואילך על שווי הזכויות בלבד, 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 האפוטרופוס הכללי או אצל החשב הכללי במשרד האוצר; על סכום שהופקד כאמור ייוספו מיום ההפקדה ועד ליום התשלום בפועל, הפרשי הצמדה בלבד.
- (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, יהא רוכש 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, תשכ"ה-1965, לפני יום י"ג בניסן תשל"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 1977;

(3) (נמחקה).

(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 1974, ואולם לתקופה שאחרי חודש אפריל 1974 ועד חודש אפריל 1977 תהיה ההצמדה בשיעור של 70% בלבד.

9. (בוטל).

9א. (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 הסכום שלדעת רוכש הזכויות זכאי לו בעל הזכויות.

(ב) מי שקיבל תשלום לפי סעיף קטן (א), ולא הגיש לבית המשפט תוך שנה מיום קבלתו תביעה לתשלום ההפרש שהוא זכאי לו לדעתו, רואים אותו כאילו הסכים כי הסכום ששולם לו הינו מלוא הסכום שהוא זכאי לו, ובלבד שבשעה שקיבל את התשלום הוסבר לו תכנו של סעיף קטן זה.

10. 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. (א) תשלום הפיצויים או הפקדתם אצל האפוטרופוס הכללי 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 בשנת הרכישה.

(ב) לא שילם בעל הזכויות את התשלומים האמורים, רשאי רוכש הזכויות לשלם מתוך הפיצויים שעליו לשלם.

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

13. 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. שר המשפטים רשאי לקבוע בתקנות את דרכי הפקדת הפיצויים אצל האפוטרופוס הכללי, לרבות פרטים שיש למסור לאפוטרופוס הכללי בעת ההפקדה.

14. שר האוצר ממונה על ביצוע חוק זה.

פנחס ספיר  
שר האוצר

לוי אשכול  
ראש הממשלה

שניאור זלמן שזר  
נשיא המדינה

(תיקון מס' 8)  
תשנ"ה-1995  
(תיקון מס' 3)  
תשל"ח-1978  
(תיקון מס' 8)  
תשנ"ה-1995  
(תיקון מס' 9)  
תשס"ג-2003  
(תיקון מס' 4)  
תשמ"א-1981  
(תיקון מס' 3)  
תשל"ח-1978

(תיקון מס' 8)  
תשנ"ה-1995  
תשלום הסכום שאינו שנוי במחלוקת  
(תיקון מס' 3)  
תשל"ח-1978  
(תיקון מס' 8)  
תשנ"ה-1995

(תיקון מס' 8)  
תשנ"ה-1995

סייג  
(תיקון מס' 8)  
תשנ"ה-1995

מסים ותשלומי חובה  
(תיקון מס' 2)  
תשל"ז-1977  
(תיקון מס' 3)  
תשל"ח-1978  
(תיקון מס' 4)  
תשמ"א-1981

סמכות לשנות שיעורי ריבית והצמדה  
(תיקון מס' 2)  
תשל"ז-1977  
תנאי לתשלום פיצויים  
(תיקון מס' 3)  
תשל"ח-1978

דרכי הפקדה  
(תיקון מס' 4)  
תשמ"א-1981

ביצוע  
(תיקון מס' 2)  
תשל"ז-1977  
(תיקון מס' 3)  
תשל"ח-1978

<sup>1</sup> סעיף המשנה יחול על פיצויים, כולם או חלקם, שטרם שולמו לפני יום 6.8.2003 או שהיה תלוי ועומד לגביהם הליך בבית משפט ביום 27.5.2003.

