

מקרקעין

פקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור)

תוכן ענינים

סעיף 1	השם הקצר
סעיף 2	פירוש
סעיף 3	סמכויות שר האוצר
סעיף 4	חקירה מוקדמת
סעיף 5	הודעות
סעיף 6	סמכות להעביר קרקע
סעיף 7	סמכות לקנות החזקה
סעיף 7א	לא תהיה הודאה או מניעות בהודעה לפי סעיף 5 או 7
סעיף 8	הפרוצדורה שיש לנקוט בה במקרה שאין מוסרים חזקה
סעיף 9	סכסוכים בדבר פיצויים וזכות — קנין ייושבו עי בית המשפט
סעיף 10	החלטה בהעדרם של הצדדים
סעיף 11	אין להכריח את הצד למכור או להעביר חלק מבית
סעיף 12	תקנות בענין הערכת הפיצויים
סעיף 13	פיצויים על אבדן דמי חכירה
סעיף 14	סמכותו של שר האוצר לחזור בו מרכישת הקרקע
סעיף 15	הוראות בנידון תשלום הוצאות
סעיף 16	דחיית תשלום הפיצויים
סעיף 17	בעלים רשומים או צדדים המחזיקים בקרקע כבעלים דינם כזכאים בקרקע
סעיף 18	מששילם שר האוצר הריהו פטור מאחריות
סעיף 19	הקנייה ורישום
סעיף 20	פיצויים על קרקע שנלקחה להרחבתן או לסלילתן של דרכים וכו
סעיף 21	תשלום בעד השבחה כשלוקחים קרקע לסלילת דרכים או להרחבתם
סעיף 22	רכישה בידי בני אדם זולת שר האוצר, או מטעמם
סעיף 23	עונשו של המפריע לקבלת החזקה
סעיף 24	הטלת הפקודה על קרקעות הווקף ועל שאר קרקעות דומות
סעיף 25	תקנות
סעיף 26	ביטול
	תוספת
	תוספת
	תוספת

מקרקעין

פקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור)

מס' 24 לש' 1943(45)(*)

<p>פקודה הקובעת הוראות בענין רכישת קרקע או כל טובת הנאה בה לצרכי ציבור, ותשלום פיצויים בעדה</p> <p>1. פקודה זו תיקרא פקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943.</p> <p>2. (1) בפקודה זו יהיו למונחים הבאים הפירושים דלקמן אם לא יחייב ענין הכתוב פירוש אחר: —</p> <p>"יועץ משפטי לממשלה" — לרבות נציגו של היועץ המשפטי לממשלה;</p> <p>"בית המשפט" פירושו בית המשפט המחוזי (**); שבתחומי שיפוטו נמצאת הקרקע הנידונה;</p> <p>"קרקע" לרבות 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;</p> <p>"צורך ציבורי" פירושו כל צורך שאותו אישר שר האוצר כצורך ציבורי.</p> <p>(2) לענין הפקודה הזאת, יהא בית המשפט מורכב משופט אחד. (***)</p>	<p>השם הקצר</p> <p>פירוש</p> <p>פק' 34 לש' 1946</p> <p>פק' 34 לש' 1946</p> <p>הרכב בית המשפט</p>

<p>(45) פורסמה ע"ר מס' 1305 מיום 10.12.1943, תוס' 1, עמ' (ע) 32, (א) 44.</p> <p>תוקנה ע"ר מס' 1792 מיום 14.5.1946, תוס' 1, עמ' (ע) 153, (א) 175.</p> <p>ע"ר מס' 1536 מיום 20.11.1946, תוס' 1, עמ' (ע) 225, (א) 262.</p> <p>(*) סמכויות הנציב העליון הועברו לשר האוצר — ע"ר מס' 39 מיום כ"ב בכסלו תש"ט (24.12.1948) עמ' 228.</p> <p>(**) סמכויות בית המשפט לקרקעות ניתנו לבית המשפט המחוזי — סעיף 8 לפקודת בתי משפט (הוראות מעבר), תש"ח-1948.</p> <p>(***) לפי הנוסח המקורי "מנשיא או מנשיא תורן של בית משפט מחוזי, היושב לדין יחידי"; הנוסח שונה עפ"י סעיף 4 לפקודת בתי משפט (הוראות מעבר), תש"ח-1948.</p>	<p>3. אם נוכח שר האוצר כי דרוש או נחוץ הדבר לכל צורך ציבורי רשאי הוא —</p> <p>(א) לרכוש את בעלותה של כל קרקע;</p> <p>(ב) לרכוש את החזקה או את השימוש בכל קרקע לתקופה מסויימת;</p> <p>(ג) לרכוש כל זכות שימוש בכל קרקע או כל זכות אחרת בה או עליה;</p> <p>(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.</p> <p>4. (1) כל אימת שדרושה קרקע בכל מקום שהוא לכל צורך ציבורי מותר לשר האוצר ולפקידיו ולפועליו ולכל בני האדם המורשים ע"י שר האוצר לשם זה לעשות את הדברים דלקמן כולם או מקצתם: —</p> <p>(א) לעלות עליה ולערוך מדידות מכל קרקע במקום זה;</p> <p>(ב) לחפור בשכבות שמתחת לקרקע או לערוך בהן קדיחות;</p>

(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 עליה 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.

פק' 34 לש' 1946

5. (1) מקום שמתכוון שר האוצר לרכוש כל קרקע לצורך ציבורי כל — שהוא, יגרום כי תתפרסם 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 ימסר העתק של אותה הודעה, לכל אדם, ששמו נרשם בספרי האחוזה כבעליה של הקרקע, או כאדם שיש לו טובת הנאה בה, ומסירה זאת תבוצע בין מתוך מסירה לידיו 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.

הודעות
פק' 34 לש' 1946

(2) פרסום ברשומות של הודעה לפי סעיף קטן (1) רואים אותו כראיה מכרעת ששר האוצר אישר כי המטרה, שלשמה עומדים לרכוש את הקרקע, היא מטרה ציבורית.

(3) לאחר שתתפרסם הודעה לפי סעיף קטן (1) יגרום מנהל אגף רישום והסדר הקרקעות — כל אימת שהדבר מעשי — כי תירשם אזהרה בספרי האחוזה בדבר פרסומה של אותה הודעה; אותה אזהרה תבוטל לאחר שתתפרסם הודעה — לפי סעיף קטן (1) לסעיף 14 — על חזרה מרכישה בגין כל קרקע שבה נוגעת האזהרה, או לאחר שתירשם הממשלה — לפי סעיף קטן (2) לסעיף 19 — כבעליה של כל קרקע, שבה נוגעת האזהרה.

6. מותר לכל אדם שיש לו זכות על כל קרקע —

סמכות להעביר
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 החוזים 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 תקנות התאגדות או בכל מסמך אחר, כל פעולה מהפעולות הנ"ל ולהתקשר לשם כך בכל החוזים הנחוצים.

7. (1) שר האוצר רשאי להורות — בהודעה שתימסר לפי סעיף 5 או בכל הודעה שלאחריה שתימסר באופן דומה — 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 לצורך הציבורי שלשמו עומדים לרכשה, והרצאת דברים בהודעה כזאת כי הקרקע דרושה באופן דחוף לצורך הציבורי, שלשמו עומדים לרכשה, תהיה ראייה מכרעת לאותה עובדה.

סמכות לקנות
החזקה
פק' 34 לש' 1946

(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. הודעה הנמסרת לפי סעיף 5 או 7 לא תפורש כהודאה מצד שר האוצר כי הקרקע הנזכרת בה מוחזקת ע"י כל אדם בבעלות פרטית או בחזקה חוקית פרטית, ופרסום הודעה כזאת לא יפגע

לא תהיה הודאה או
מניעת בהודעה לפי
סעיף 5 או 7,
פק' 34 לש' 1946

בכל תביעה מצד הממשלה על אותה קרקע או בגינה.

8. 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.

הפרוצדורה שיש לנקוט בה במקרה שאין מוסרים חזקה פק' 34 לש' 1946

9. אם לא הוגשה תביעה למנהל אגף רישום והסדר הקרקעות במשך חדשיים 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 שיגישנה היועץ המשפטי לממשלה או לפי בקשת כל אדם שיש לו, או התובע, כל זכות או טובת הנאה בכל קרקע הנזכרת בכל מודעה כאמור לעיל.

סכסוכים בדבר פיצויים וזכות— קנין ייושבו ע"י בית-המשפט פק' 34 לש' 1946

10. 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.

החלטה בהעדרם של הצדדים פק' 34 לש' 1946

11. 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.

אין להכריח את הצד למכור או להעביר חלק מבית

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

תקנות בענין הערכת הפיצויים פק' 34 לש' 1946

- (א) אין לו לבית המשפט להביא בחשבון את העובדה שהקרקע נרכשה בכפיה;
 (ב) בכפוף 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 ששימצאנו 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 נבנו או תעשינה או שתבנינה 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-ההגנה 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 הנובעות 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 שמתכוונים 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 השנתי 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 על ששה למאה מאותו שווי, כפי שהוערך בהתאם להוראות הפסקאות 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, יעריכנו בית המשפט לפי שיעור ההפחתה שחלה בשווי הקרקע שהוערך לפי הפסקאות 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 התיקרות בשווי מותר הקרקע מחמת קרבתה לכל עבודות השבחה או לכל עבודות שנעשו או הוקמו או שתעשינה 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. (1) מקום שקנה שר האוצר החזקה באיזו קרקע, בהמשך להודעה לפי סעיף 7, ישלם פיצויים לבעליה של אותה קרקע ולכל בני-אדם הזכאים בזכות או טובת הנאה כל שהן בה, בשל אבדן דמי חכירה לתקופה שבין הזמן, אשר בו קנה שר האוצר החזקה כנ"ל, והזמן אשר בו שולמה התמורה המגיעה על אותה קרקע לפי הסכם לאדם הזכאי בה, או הזמן שבו שולמו פיצויים בגין אותה קרקע לאותו אדם או לבית המשפט לפי הוראותיה של פקודה זו, הכל לפי המועד המוקדם יותר;

בתנאי כי מקום שהציע שר האוצר בכתב לאיזה תובע כל סכום כפיצויים בגין אותה קרקע, והסכום שגמלו בית המשפט לאותו תובע, או שקיימו התובע ההוא, אינו עולה על הסכום המוצע, ישלם שר האוצר לאותו תובע פיצויים בשל אבדן דמי חכירה רק בגין התקופה שבין הזמן, שבו קנה שר האוצר החזקה כנ"ל, והזמן שבו הוצעה אותה הצעה.

(2) במקרה סכסוך בדבר סכום הפיצויים שעל שר האוצר לשלם לפי סעיף קטן (1), רשאים היועץ המשפטי לממשלה או האדם התובע אותם פיצויים לפנות לבית המשפט בבקשה לקבוע אותו סכום.

14. (1) שר האוצר רשאי בכל זמן לחזור בו, בין לגמרי ובין במקצת, מרכישת כל קרקע שתוארה בהודעה על כוונה לרכוש אותה קרקע שנמסרה לפי סעיף 5, 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 זולת בני האדם 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, תפוטרי הקרקע הנזכרת באותה הודעה לגמרי מנפקותה של אותה הודעה על כוונה לרכוש אותה קרקע, לרבות חיוב לשלם פיצויים עליה;

בתנאי כי שר האוצר לא יהיה זכאי לחזור בו, בין לגמרי ובין במקצת, מרכישתה של כל קרקע, אם —

(א) קנה, לפי הוראותיה של פקודה זו, או של כל פקודה שבוטלה בפקודה הזאת, החזקה בקרקע שמרכישתה הוא רוצה לחזור בו; או

(ב) חדל היועץ המשפטי לממשלה — במשך חודש אחד למן הכרעת בית המשפט בדבר סכום הפיצויים שישתלם בגין אותה קרקע, מלמסור הודעה בכתב לבית המשפט, כי אין שר האוצר מתכוון להמשיך ברכישת אותה קרקע; או

(ג) אותה קרקע הוקנתה לשר האוצר בהמשך להודעה לפי סעיף 19.

(2) מקום שחזר בו שר האוצר, בין לגמרי ובין במקצת, מרכישת כל קרקע, יהיו בעליה של אותה קרקע, וכל אדם הזכאי בכל זכות או טובת הנאה באותה קרקע, רשאים לקבל משר האוצר כל אותן הוצאות שעמדו בהן בגלל ההליכים של רכישה, או בתוצאתם, ופיצויים על נזק, אם יש כזה, שהיו עשויים לעמוד בו בגלל ההודעה על הכוונה לרכוש אותה קרקע, שנמסרה לפי סעיף 5, או בתוצאתה.

פיצויים על אבדן דמי חכירה פק' 34 לש' 1946

סמכותו של שר האוצר לחזור בו מרכישת הקרקע פק' 34 לש' 1946

(3) במקרה סכסוך בדבר סכום כל הוצאות או פיצויים העשויים להשתלם לפי סעיף קטן (2), רשאים היועץ המשפטי לממשלה או האדם התובע אותם הוצאות או פיצויים לפנות לבית המשפט בבקשה לקבוע את סכומם.

15. (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 בהוצאותיו 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 ההוצאות 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 הצעה 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) בכפוף לאמור לעיל יהא ענין ההוצאות של כל הליכים מסור להכרעת דעתו של בית המשפט והוא רשאי 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 בתשלומו, כאמור, מסכום הפיצויים המגיע לו.

16. 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 שבשמם 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 בתשלומו 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 מעונין 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 אח"כ תביעה נגד האדם שהפיצויים שולמו לו:

בתנאי שכל אדם הטוען שהוא מעונין בכל פיצויים שהושלשו בבית המשפט (אם לא שילם בית המשפט את הפיצויים האלה או חלק מהם) רשאי לתבוע בתוך שלוש שנים מתאריך ההחלטה הסופית ולא לאחר מכן, כי ישלמו לו אותם הפיצויים או חלק מהם. כל התביעות לפיצויים 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 משפט הנוהגות באותה שעה והמסדירות את מסירת הודעות בדרך המרצה, בצירוף הצהרה בשבועה המפרטת את הנימוקים שעליהם מבוססת התביעה.

17. 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 רכישתה, יראו אותם 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 יראו אותם כזכאים לתמורה או לכסף הפיצויים, אולם בלי לפגוע בכל הליכים משפטיים 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.

פק' 34 לש' 1946

18. תשלום הסכום לכל אדם שמגיעים לו כל תמורה או פיצויים, או תשלום סכום הפיצויים 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:

משוילם שר
האוצר הריהו
פטור מאחריות

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 פיצויים לאותם אנשים ובאותם החלקים ושיעורי התשלום שבית המשפט יורה ולאחר מסירת אותה הודעה שבית המשפט יורה.

19. (1) בכל זמן לאחר שתפורסם ברשומות הודעה לפי סעיף 5 יהיה שר האוצר רשאי להכריז, בהודעה שתתפרסם ברשומות, 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:

הקנייה ורישום
פק' 34 לש' 1946

בתנאי שאפשר יהיה לפרט תאריך הקודם לתאריך פרסומה של אותה הודעה, רק אם נקנתה החזקה בקרקע לפי הפקודה הזאת קודם לפרסומה של הודעה לפי סעיף זה, 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 רישום והסדר הקרקעות יגרום שתיערכנה הרשומות הנאותות בספרי האחוזה.

20. (1) בסעיף זה —

(א) איזכורי שוויה של כל קרקע בלבד יפורשו כאיזכורי הסכום, שהיה מהווה את שוויה של הקרקע (שנתברר בהתאם להוראותיה של פקודה זו), 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 פקודה זו כדי להרחיב איזו דרך קיימת או חלק ממנה או כדי להגדיל 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 פקודה זו 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 שמתכוונתו לערך הקרקע בלבד, הנכלל בחלק המגרש שנלקח, היא כמתכונת רבע כלל-שטחו של המגרש לכלל שטח-הקרקע, הנכלל בחלק המגרש שנלקח;

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

פיצויים על קרקע
שנלקחה להרחבתו
או לסלילתו של
דרכים וכו'
פק' 34 לש' 1946

תשלום בעד
השבחה
כשלוקחים קרקע
לסלילת דרכים
או להרחבתם

21. (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 סכום 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 שיעורים שנתיים שווים; שר האוצר יגבה אותה כדרך שגובים חוב אזרחי מן האדם שהקרקע שייכת לו באותה שעה.

פק' 34 לש' 1946

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

(א) אם המבקש מחזיק בזכיון, שלפיו זכאי הוא לדרוש משר 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 להיות מועילה לציבור — רשאי שר האוצר,

לגשת לרכישת אותה קרקע לפי הוראותיה של פקודה זו, כאילו היתה זו קרקע שיש לרכוש אותה לצורך ציבורי.

רכישה בידי
בני אדם זולת
שר האוצר,
או מטעמו
פק' 34 לש' 1946
פק' 64 לש' 1946

(2) מקום שהאדם הפונה אל שר האוצר, לפי הוראותיו של סעיף קטן (1), הוא עיריה או מועצה מקומית או כל רשות מקומית אחרת, או המחזיק בזכיון, שלפיו הוא זכאי לדרוש משר האוצר שירכוש אותה קרקע מטעמו, או כל אדם אחר או גוף אחר של בני אדם שציניו שר האוצר בהודעה שנתפרסמה ברשומות, רשאי שר האוצר להרשות אותו אדם בהודעה שתתפרסם ברשומות להשתמש בכל הסמכויות והזכויות, שהוענקו לשר האוצר או ליועץ המשפטי לממשלה לפי הוראותיה של פקודה זו, ולמלא את כל החובות שהוטלו עליהם כן, ולאחר מכן יפורש כל איזכור שבפקודה זו, מלבד בסעיף זה ובסעיף 25, על שר האוצר או על היועץ המשפטי לממשלה או על ממשלת ישראל או על מנהל אגף רישום והסדר הקרקעות, 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.

(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 סעיף קטן זה, אם האדם אשר מטעמו ולשם שימוש יש לרכוש את הקרקע הוא המחזיק בזכיון, הקובע, להנחת דעתו של שר האוצר, את התנאים שלפיהם יש לרכוש את הקרקע ולהחזיק בה.

23. 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 פקודה זו, או

(ב) מציק, מונע או מפריע לאותו אדם כשהוא מחזיק באותה קרקע.

עונשו של
המפריע
לקבלת החזקה

יאשם בעבירה, ויהא צפוי בצאתו חייב בדין לקנס של עשרים וחמשה לירות או למאסר שלוש חדשים או לשני הענשים כאחד.

24. (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 התחייבות שפקודה זו מטילה על בעל הקרקע או 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. שר האוצר רשאי להתקין תקנות הקובעות —

- (א) את הטפסים שישתמשו בהם עפ"י פקודה זו;
- (ב) את דרגת הוצאות המשפט בעד הפיצויים שפוסקים עפ"י פקודה זו;
- (ג) את הדרכים שבהם יכרו ובעת ובעונה אחת תביעות לטובות הנאה שונות באותה קרקע;
- (ד) בדרך כלל, תקנות לתחולת פקודה זו.

תקנות

26. פקודת הקרקעות (הפקעה) ופקודת הקרקעות (רכישה לצורך הצבא וחיל האוויר) מבוטלות בזה:

ביטול

בתנאי כי מקום שנמסרה הודעה לשאת ולתת בגין כל קרקע לפי הוראותיו של סעיף 5 לפקודת הקרקעות (הפקעה) או סעיף 4 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורך הצבא וחיל האוויר), תחולנה הוראותיה של הפקודה הראשונה או האחרונה — הכל לפי הענין — על הפקעתה של אותה קרקע, כאילו לא ניתנה פקודה זו.

פק' 34 לש' 1946

תוספת

טופס א'

פקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943

הודעה לפי סעיף (סעיפים) 5 (ו-7)

נמסרת בזה הודעה כי הקרקעות הנקובות בתוספת להודעה הזאת, דרושות לשר האוצר לצרכי הציבור לחלוטין, או למשך שנים, או כל עוד הן עשויות לשמש לצרכי ציבור, וכי שר האוצר מסכים לשאת ולתת בדבר רכישת הקרקעות האמורות.

כל אדם, הטוען שיש לו כל זכות או טובת הנאה בקרקעות הנ"ל, והוא רוצה לקבל פיצויים בגין אותן קרקעות, נדרש לשלוח למנהל אגף רישום והסדר הקרקעות — במשך חדשים מתאריך פרסומה של ההודעה הזאת ברשומות — הרצאת דברים על זכותו או טובת הנאה שלו בקרקעות הנ"ל, ביחד עם ראיות לכך, והראיות הללו תכלולנה את פרטי-הרישום בספרי האחוזה, אם יש כאלה, והרצאת דברים על כל תביעת פיצויים שהגיש, המפרטת את סכום הפיצויים הנתבע, מבחינה בין הסכומים לפי סעיפים שונים, ומראה כיצד חושב הסכום בכל סעיף וסעיף.

וכן נמסרת בזה הודעה כי שר האוצר מתכוון לקנות חזקה בקרקעות הנ"ל כתום חדשיים מתאריך פרסומה של ההודעה הזאת ברשומות וכי שר האוצר הורה, ובזה מורים, כי כל בני-אדם שיש להם חזקה בקרקעות הנ"ל ימסרו את חזקתם בהן כתום תקופת החדשיים האמורה או לפני-כן.

וכן נמסרת בזה הודעה כי שר האוצר מתכוון לקנות חזקה בקרקעות הנ"ל תיכף ומיד, והואיל והן דרושות באופן דחוף לצורך הציבור, שלשמו עומדים לרכשן, וכי שר האוצר הורה, ובזה מורים, כי כל בני-אדם שיש להם חזקה בקרקעות הנ"ל ימסרו את חזקתם בהן תיכף ומיד.

תוספת

תיאור קרקעות

(רישום מידות וגבולות כל-אימת שהדבר מעשי)

בתאריך היום הזה, ב..... 19.

שר האוצר

טופס ב'

פקודת הקרקעות (רכישה לצרכי הציבור), 1943

הודעה לפי סעיף (סעיפים) 5 (ו-7)

נמסרת בזה הודעה כי הקרקעות הנקובות בתוספת להודעה הזאת, דרושות לשר האוצר לצורך ציבור, הנזכר בסעיף 20, לחלוטין, או למשך שנים, או כל עוד הן עשויות לשמש לאותו צורך, וכי שר האוצר סבור כי בגלל הוראותיו של סעיף 20 אין פיצויים או פיצויים מופחתים עשויים להשתלם בגין אותן קרקעות.

כל אדם, הטוען שיש לו כל זכות או טובת הנאה בקרקעות הנ"ל, והוא רוצה לקבל פיצויים בגין אותן קרקעות — בין מכוח זכות ובין מתוך נימוק שייגרם סבל אם לא שולמו פיצויים או פיצויים מופחתים — נדרש לשלוח למנהל אגף רישום והסדר הקרקעות — במשך חדשיים מתאריך פרסומה של ההודעה הזאת ברשומות — הרצאת דברים על זכותו או טובת הנאה שלו בקרקעות הנ"ל, ביחד עם ראיות לכך, והראיות האלה תכלולנה פרטי-רישום בספרי האחוזה, אם יש כאלה, והרצאת דברים על כל תביעת פיצויים שהגיש, המפרטת את סכום הפיצויים הנתבע, מבחינה בין הסכומים לפי סעיפים שונים, ומראה כיצד חושב הסכום הנתבע בכל סעיף וסעיף, ואם נתבעים פיצויים מתוך נימוק שייגרם סבל אם לא ישולמו פיצויים או פיצויים מופחתים — ראיות התומכות בטענה כי ייגרם סבל.

וכן נמסרת בזה הודעה כי שר האוצר מתכוון לקנות חזקה בקרקעות הנ"ל כתום חדשיים מתאריך פרסומה של ההודעה הזאת ברשומות וכי שר האוצר הורה, ובזה מורים, כי כל בני אדם שיש להם חזקה בקרקעות הנ"ל ימסרו את חזקתם בהן כתום תקופת החדשיים האמורה או לפני כן.

וכן נמסרת בזה הודעה כי שר האוצר מתכוון לקנות חזקה בקרקעות הנ"ל תיכף ומיד, הואיל והן דרושות באופן דחוף לצורך הציבור, שלשמו עומדים לרכשן, וכי שר האוצר הורה, ובזה מורים, כי כל בני אדם שיש להם חזקה בקרקעות הנ"ל ימסרו את חזקתם בהן תיכף ומיד.

תוספת

תיאור קרקעות

(רישום מידות וגבולות כל אימת שהדבר מעשי)

בתאריך היום הזה, ב..... 19.

שר האוצר