-בלמ״ס-

אוגדן חקיקה בתחום

דיני המקרקעין

באזור יהודה ושומרון

התשפ״ב - 2022

עורכים: רס״ן עינב יחיא-לוי, סרן אלמוג סיגאוי ורב״ט נועה חדד

תוכן העניינים

שם הפרק	עמוד
חקיקה עותומאנית	
חוק הקרקעות העותומאני	**4**
חוק הטאבו העותומאני	**20**
הוראות לחוק הטאבו	**24**
חקיקה ירדנית ותחיקת הביטחון	
חוק רישום נכסי דלא ניידי שלא נרשמו קודם, מס׳ 6 לשנת 1964	**26**
צו בדבר חוק תיקון רישום נכסי דלא ניידי אשר טרם נרשמו (יהודה והשומרון) (מס׳ 1621), התשס״ט-2008	**28**
חוק רישום נכסי דלא ניידי שלא נרשמו קודם - משולב עם הוראות הצו	**33**
תקנות רישום נכסי דלא ניידי אשר טרם נרשמו (בקשות לרישום) (יהודה והשומרון), התשס״ט-2008	**37**
הוראות בדבר הגשת תכנית	**48**
תקנות רישום נכסי דלא ניידי אשר טרם נרשמו (סדרי דין בוועדת רישום) (יהודה והשומרון), התשס״ט-2008	**49**
חוק אגרות רישום מקרקעין, מס׳ 26 לשנת 1958	**53**
צו בדבר חוק אגרות רישום מקרקעין (יהודה והשומרון) (מס׳ 1018), התשמ״ב-1982	**56**
חוק אגרות רישום מקרקעין - משולב עם הוראות הצו	**58**
תקנות בדבר אגרות רישום מקרקעין [נוסח משולב] (יהודה והשומרון), התשס״ט-2009.	**62**
צו בדבר רישום עסקות במקרקעין מסויימים (יהודה והשומרון) (מס׳ 569), התשל״ה-1974	**68**
תקנות בדבר רישום עסקות במקרקעין מסויימים (ניהול ורישום) (יהודה והשומרון), התשל״ה-1974	**71**
צו בדבר מקרקעין (עיון במרשמים)(יהודה והשומרון) (מס׳ 1737) , התשע״ד-2014	**75**
תקנות המקרקעין (עיון במרשמים) התשע״ו-2016	**77**
תקנות בדבר מקרקעין (עיון במרשמים) (אגרות) (יהודה והשומרון), התשפ״א-2021	**81**
חוק בעלי בתים ודיירים, מס׳ 62 לשנת 1953	**82**
צו בדבר תיקון חוק בעלי בתים ודיירים (יהודה והשומרון) (מס׳ 1271), התשמ״ט-1989	**85**
חוק בעלי בתים ודיירים - משולב עם הוראות הצו	**87**
צו בדבר אי החלת תחיקת להגנת דיירים במקרים מסויימים (יהודה והשומרון) (מס׳ 293), התשכ״ט-1969	**91**
חוק הסדר הקרקעות והמים, מס׳ 40 לשנת 1952	**92**
צו בדבר הסדר קרקעות ומים (יהודה והשומרון) (מס׳ 291), התשכ״ט-1968	**101**
חוק הפיכת הקרקעות מסוג מירי למוּלכּ, מס׳ 41 לשנת 1953	**102**

חוק השכרת ומכירת נכסי דלא ניידי לזרים, מס' 40 לשנת 1953	**103**
חוק ההחזקה (התצרוף) בנכסי דלא ניידי, מס' 49 לשנת 1953	**104**
חוק חלוקת נכסי דלא ניידי משותפים, מס' 48 לשנת 1953	**107**
חוק העזבונות לזרים וללא מוסלמים, מס' 8 לשנת 1941	**110**
חוק מס המבנים והקרקעות בתוך אזורי העיריות, מס' 11 לשנת 1954	**113**
חוק מס קרקעות, מס' 30 לשנת 1955	**120**
חוק הקרקעות רכישה לצרכי ציבור, מס' 2 לשנת 1953	**130**
צו בדבר חוק הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור) (יהודה והשומרון) (מס' 321), התשכ"ט-1969	**136**
חוק הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור) - משולב עם הוראות הצו	**138**
חוק השימוש והחזקה בנכסי דלא ניידי על ידי אישיות משפטית, מס' 61 לשנת 1953	**145**
צו בדבר חוק השימוש והחזקה (תצרוף) של האישיות המשפטית בנכסי דלא ניידי (יהודה והשומרון) (מס' 419), תשל"א-1971	**148**
חוק השמירה על אדמות ונכסי המדינה, מס' 14 לשנת 1961	**149**
צו בדבר מינויים וסמכויות לפי חוק השמירה על אדמות ונכסי המדינה (יהודה והשומרון) (מס' 1006), התשמ"ב-1982	**151**
חוק השמירה על אדמות ונכסי המדינה - משולב עם הוראות הצו	**153**
צו בדבר נכסים נטושים (רכוש הפרט) (יהודה והשומרון) (מס' 58), התשכ"ז - 1967	**155**
צו בדבר נכסים נטושים (רכוש הפרט) (הוראות נוספות) (מס' 1) (יהודה והשומרון) (מס' 150), התשכ"ח - 1967	**159**
צו בדבר רכוש ממשלתי (יהודה והשומרון) (מס' 59), תשכ"ז - 1967	**161**
חוק תיחום הקרקעות, מדידתן ושומתן, מס' 42 לשנת 1953	**165**
צו בדבר דיני המקרקעין (יהודה והשומרון) (מס' 450), תשל"ב - 1971	**168**
צו בדבר תיחום קרקעות ומדידתן (יהודה והשומרון) (מס' 451), התשל"ב- 1971	**169**
חוק מס' 7 לשנת 1948 חוק המסדיר את המקצוע המודדים והמורשים	**170**
תקנות המדידות מספר 6 משנת 1967	**171**
צו בדבר סמכויות לענין דיני רישוי מודדים מוסמכים (יהודה והשומרון) (מס' 768), תשל"ט-1978	**175**
צו בדבר סמכויות לענין דיני רישום מודדים מוסמכים - מינוי קמ"ט מדידות	**176**
חוק (תיקון) להוראות הקשורות בנכסי דלא ניידי, מס' 51 לשנת 1958	**177**
צו בדבר חוק לתיקון הוראות הקשורות בנכסי דלא ניידי (יהודה והשומרון), (מס' 811), התש"ם-1979	**180**
צו בדבר חוק לתיקון הוראות הקשורות בנכסי דלא ניידי (הוראות נוספות)(מס' 1464), התשנ"ט – 1999	**181**

צו בדבר חוק לתיקון הוראות הקשורות בנכסי דלא ניידי מס׳ 51 לשנת 1958 (תיקון רישום שטח וגבולות), התשע״ט-2019	**183**
חוק לתיקון הוראות הקשורות בנכסי דלא ניידי - משולב עם הוראות הצווים	**184**
תקנות חוק תיקון הוראות הקשורות בנכסי דלא ניידי (בקשות לתיקון רישום שטח וגבולות) (יהודה והשומרון), התשע״ט - 2019	**190**
תקנות חוק לתיקון הוראות הקשורות בנכסי דלא ניידי (סדרי דין בוועדות לתיקון רישום שטח וגבולות) (יהודה והשומרון), התשע״ט-2019	**196**
תקנות חוק לתיקון הוראות הקשורות בנכסי דלא ניידי (אגרות) (יהודה ושומרון), התשפ״א-2021	**201**
צו בדבר מקרקעין (סילוק פולשים) (יהודה והשומרון) (מס׳ 1472), התש״ס-1999	**202**
צו בדבר מקרקעין (שימוש מפריע במקרקעין פרטיים) (יהודה והשומרון) (מס׳ 1586), התשס״ז-2007	**204**
צו בדבר עסקאות במקרקעין (יהודה והשומרון) (מס׳ 25), תשכ״ז - 1967	**206**
תקנות בדבר עסקאות במקרקעין (רישיון עסקה)(יהודה והשומרון), התשע״ה-2015	**208**
תקנות בדבר תשלום אגרה בשל בקשה לרישיון (עסקאות במקרקעין) (אגרות) (יהודה והשומרון), התשפ״א-2021	**212**
צו בדבר ועדות עררים (אזור הגדה המערבית) (מס׳ 172), תשכ״ח - 1967.	**213**
תקנות בדבר ועדות עררים (סדרי דין) (יהודה והשומרון), התש״ע-2010	**219**
צו בדבר עזרה משפטית (יהודה והשומרון) (מס׳ 348), תש״ל - 1969	**228**
תקנות בדבר אגרות אישור והכרה בפסק באזור (יהודה ושומרון), התשפ״ב-2021	**233**
צו בדבר אימות חתימות (יהודה והשומרון) (מס׳ 264), תשכ״ח – 1968	**234**
תקנות בדבר אימות חתימות (אגרות) (יהודה ושומרון), התשפ״א-2021	**236**
צו בדבר מקרקעין (הערת אזהרה) (יהודה והשומרון) (מס׳ 1795), התשע״ח-2018	**237**
תקנות בדבר מקרקעין (הערת אזהרה) (אגרות) (יהודה והשומרון), התשפ״א -2021	**239**
צו בדבר הקמת מינהל אזרחי (יהודה ושומרון) (מס׳ 947), התשמ״ב-1981 - כתב מינוי לרשמי מקרקעין	**240**

<u>אוגדן זה אינו מהווה נוסח משולב רשמי</u>

חוק הקרקעות העותומאני[1]

לפי תרגומו של משה דוכן **דיני קרקעות במדינת ישראל** (התשי״ג)

מבוא

1. קרקע במדינת העותומאנים היא של חמישה מינים, ואלו הם:

(א) קרקע מולכּ, שהיא קניינו הפרטי הגמור של אדם;

(ב) קרקע מירי, נכסי המלכות, השייכים לאוצר הממשלה;

(ג) קרקע של הקדש;

(ד) קרקע שברשות הרבים (אראצי מתרוכּה);

(ה) קרקע מתה (אראצי מואת).

2. קרקע מולכּ היא של ארבעה סוגים, ואלו הם:

(א) חצרות שבעיר, מגרשים שבעירות ובכפרים וחלקות קרקע בסביבות עיר או כפר, הנחשבות כמחוברות לבתים, ששטחן אינו עולה על חצי דונם;

(ב) קרקעות שהוציאתן המלכות מרשותה בהיתר בית דין של ראשי הדת (שרעי) ונתנה גופן ליחיד בתור קנינו הפרטי הגמור;

(ג) שדי מעשר (אראצי עושריה), שנקנו בכבוש ונתחלקו לכובשים וניתנו להם בתור קניינם הפרטי הגמור;

(ד) שדי מכס (אראצי חראג׳), שהניחם המלך בשעת הכבוש בידי בעליהם הראשונים שאינם מושלמים ונשארו בידיהם בתור קניינם הפרטי הגמור.

שני מיני מכס הם: מכס הנקרא חראג׳ אלמקאסמה – הממשלה נוטלת חלק מתבואת השדה, מעשירית (מעשר) עד החצי – הכל לפי השדה והתבואה, ומכס הנקרא חראג׳ אלמוּוטי׳ף – הממשלה נוטלת קצבה בממון בכל שנה ושנה (מקטוּע). בידי בעל הקרקע מולכּ בעלות שלמה על גוף הקרקע ופירותיה, וקנינו – קניין גמור. בקרקע מולכּ משתמשים לכל דבר ונוהגים בה דיני ירושה וצוואה כבכסף ושאר מטלטלים, וכמו כן נוהגים בה דיני הקדש ומשכון (רהן), מתנה ודין־קדימה (שופעה).
שדי מעשר ושדי מכס, שמתו בעליהם ואין להם יורשים, עוברים לאוצר הממשלה (בית אלמאל) והם כנכסי המלכות לכל דבר.
כל הדברים הנוהגים בקרקע מולכּ לסוגיה כתובים בספרי הדת (כותוּב אלפקה) לפיכך אין לנו עסק עמהם בספר זה.

3. קרקע מירי, שזכות הבעלות (רקבּה) שייכת לאוצר הממשלה, כוללת: שדות לזריעה, אפרים, שדות למרעה קיץ ולמרעה חורף, אדמת יער (מחטבות) וכדומה, שזכות השימוש בהן ואכילת פירות מהן ניתנת ברשיון מאת הממשלה.
בראשונה הייתה נרכשת זכות השימוש ואכילת פירות מקרקע כזו במקרה שהקרקע נמכרה או הייתה רטושה, על ידי רשיון או נתינה: פעמים מידי סיפאהים, שהיו בעלי התימאר ובעלי הזעאמה והיו נחשבים לבעלי הקרקע, ופעמים מידי המלתזם והמוחצל (מוכסים וגובים).
שיטה זו נתבטלה ועכשיו רוכשים קרקע ממין זה על ידי רשיון או נתינה מידי פקיד הממשלה המיוחד הממונה לשם כך. לאלה שלקחו קרקע ממין זה נותנים שטר־קניין, שסגמת המלך טבועה

הסעיפים שאין כוחם יפה בזמננו צוינו בסימן *

[1] מיום 7 רמצ׳אן שנת 1274 (21 אפריל שנת 1858). לפי התקונים משנת 1284, 1286, 1293, 1302, 1306, 1308 ומשנת 1331.

עליו ונקרא: שטר טאבו (קושאן), דמי זכות השימוש ואכילת פירות, המשתלמים למפרע (מעג׳לה) לפריד הממונה לכך לחשבון אוצר הממשלה, נקרא מס הטאבו.

4. קרקע הקדש מוקופה היא על שני מינים:

(א) קרקע שבהיותה מולפ גמור, הוקדשה בהתאם לדרישת דרישת החוק הדתי (שרעי). זכות הבעלות וכל הזכויות של שימוש ואכילת פירות על קרקע זו, שהיא הקדש גמור, שייכות למיניסטר ההקדשות.
אין החוק האזרחי ודיני נכסי מלכות נוהגים בחוק ממין זה, אלא עושים בהם הכל רק על פי תנאי המקדיש, לפיכך אין חוק הקרקעות נוהג בקרקע הקדש ממין זה.

(ב) קרקע שבהיותה נכסי המלכות בתור מירי, הוקדשה על ידי השולטנים, או שהקדישוה אחרים באישור המלכות. הקדש ממין זה הוא למעשה הקדש של אחדים ממסי המדינה, כמו מעשר ומסים אחרים שהובדלו כך והוקצו על ידי הממשלה לשם איזו תכלית. קרקע הקדש ממין זה אינה הקדש גמור. גוף הקרקע וזכות הבעלות על הקרקע שהוקדשה כך (ממין תח׳ציצאת, שהמלכות מוותרת להקדש זכותה במכס ובמעשר), שייכים, כמו אצל קרקעות מירי, לאוצר המלכות; ונוהגים בקרקע הקדש ממין זה בשלימותם כל אותם הדינים שנוהגים בקרקע מירי, אלא שבקרקע מירי מסי העברה וירושה ודמי הקרקעות הפנויות (הניתנות לאדם) משתלמים לאוצר הממשלה, ובקרקעות של הקדש ממין זה – כל הדמים והמסים הללו משתלמים לאוצר ההקדש.

התקנות האמורות להלן אצל אדמת מירי נוהגות גם באדמת הקדש שממין זה, לפיכך בכל פעם שחוק זה מדבר על קרקע הקדש, משמעותה קרקע שהוקדשה כך (הקדש תח׳ציצאת, וויתור הכנסה).

ויש עוד מיני הקדש שזכות הבעלות על גוף הקרקע שייכת לאוצר הממשלה, והמעשר והמסים מקרקע זו גם כן נשארים בידי המלכות, ורק זכות השימוש ואכילת פירות הוקדשו לשם איזה צורך; או שזכות הבעלות על גוף הקרקע נשארת שייכת לאוצר הממשלה והמעשר והמסים, יחד עם זכות השימוש ואכילת פירות, הוקדשו לשם איזה צורך של הקדש. בקרקע הקדש כזו אין נוהגות תקנות החוק האזרחי בנוגע להעברה וירושה. היא או שנעבדת ומוחזקת ישירות בידי מנהלי ההקדש עצמם, או שההקדש מחכיר אותה ומשתמש בהכנסות בהתאם להוראות המקדיש.

5. קרקע שברשות הרבים (מתרוכה) היא של שני מינים:

(א) זו שהניחוה לשימוש כללי של הציבור, כגון דרכים ציבוריות;

(ב) זו שהוקצתה בשביל בני כפר או עיר או כמה כפרים וערים המרוכזים בסביבה אחת, כגון האפרים המיוחדים לבני כפרים וערים (מרעה).

6. קרקע מתה (מואת) היא זו, שאינה מוחזקת בידי איש ולא הוקצתה לשימוש הציבור ולא הונחלה לבני איזה כפר. לקרקע כזו נחשבת קרקע הרחוקה מן הכפר או מן העיר במידה כזו, שהקול הקם ביותר שמשמיע אדם מן המקום המיושב הקרוב ביותר, לא יישמע שם. ושיעורו של מרחק כזה הוא מיל וחצי או כדי הליכה במשך חצי שעה.

7. בספר החוקים הזה שלושה פרקים: פרק א׳ – קרקע מירי; פרק ב׳ – קרקע שהניחוה בשביל הציבור (קרקע מתרוכה וקרקע מואת). פרק זה מדבר גם בהרי הפקר (ג׳באל מבאחה); פרק ג׳ – מינים שונים של קרקעות שלא נכנסו בסוגי המינים האמורים למעלה.

פרק ראשון: קרקע מירי

סימן א: כיצד משתמשים בקרקעות מירי

8. קרקע של עיר או כפר אין מעבירים אותה בשלימותה לא לרשות הציבור של אותו מקום ולא לרשות אחד או שניים מהם. אלא מעבירים שטחים בודדים לרשותו של כל תושב ונותנים שטר טאבו (קושאן) על שמו של כל אחד מהם. בשטר הטאבו פורטים את זכות השימוש ואכילת פירות של המחזיק.

9. על קרקע מירי העומדת להזרע זורעים כל מיני תבואה, כמו חיטה, שעורה, אורז, ואניל (אינדיגא), ותבואות אחרות. המחזיק רשאי ליתן אותה לאחרים שיזרעוה – בין בשכירות ובין בשאילה אבל אסור לו להובירה, אלא אם כן נותן אחת מן האמתלאות המקובלות האמורות בפרק המדבר בקרקעות מירי רטושות.

10. שדי־מרעה שהיו קוצרים את עשביהם לשחת מימים קדמונים (ab antiquo) והיו נותנים מהם מעשר לאוצר הממשלה, – דינן כדין שדי־מזרע. אין מחזיקים בהם אלא על פי שטר טאבו (קושאן). הזכות להנות מקציר העשב היא להמחזיק בלבד והוא רשאי למנוע אחרים מהשתמש בה. המחזיק רשאי לחרוש ולזרוע אותם, לעשות אותם ברשיון הפקיד, שדי־מזרע.

11. שדה מן השדות שהחזיקו בה עפ״י שטר טאבו והובירוה כדי צרכה להחליף כחה ובזמן שהיא בורה עלו בה עשבים, – אין נהנה מהם אלא המחזיק בלבד, והוא מעכב בידי אחרים שלא יבואו לתוף שדהו וירעו שם בהמתם.

12.*

13. כל מחזיק בקרקע על פי שטר טאבו (קושאן) רשאי שלא ליתן לאחרים דריסת הרגל בתוך שדהו, אבל אם החזיקו אחרים בזכות זו מימים קדמונים (ab antiquo) – אינו יכול למחות.

14. אין אדם רשאי לעשות תעלת מים או גורן על קרקע של אחר וכמו כן אינו רשאי לעשות עליה שום פעולות־שימוש אחרות אלא ברשות המחזיק.

15. קרקע המוחזקה בשותפות בידי כמה בני אדם, ויש בה דין חלוקה, כלומר שאחר שיחלקו יהיה לכל אחד חלק בפני עצמו, וכל אחד מהם יכול לקבל מחלקו אותה ההנאה שהיה מקבל אילו היה מוסיף להיות שותף בכל הקרקע, ובאו השותפים כולם או אפילו אחד מהם, ודורשים חלוקה – שומעים להם ומחלקים, ומשווים ערך החלקים לפי חשבון בלעדית, בינונית וזיבורית, הכל לפי השדה; ומחלקים על פי גורל בהתאם להוראות החוק הדתי, או באופן צודק אחר, עפ״י פשרה של שיקול הדעת. החלוקה תיעשה, במעמד השותפים או באי כחם, על ידי הפקיד שיקבע לכל אחד את חלקו, אם אין בקרקע דין חלוקה – היא נשארת בלתי מחולקת כמקודם, ובמקרה זה אין נוהגים בה מנהג מסח, כלומר: אין אומרים ישתמש בקרקע שותף זה שנה וחברו שנה וכן כולם בזה אחר זה (אלמוּהאיה), אלא כולם משתמשים בקרקע בבת אחת.

16. נתחלקו השדות, כאמור בסעיף הקודם, וכל שותף תחם את חלקו והחזיק בו, – אין שאר השותפים, כולם או אחד מהם, רשאים לבטל את החלוקה ולדרוש חלוקה חדשה.

17. חלוקת קרקע אינה נעשית בלי רשיונו ודעתו של הפקיד, ושלא במעמד כל השותפים או במעמד הבאים מכחם בהרשאה. חלוקה שנעשתה באופן אחר בטלה.

18. היו השותפים, כולם או מקצתם, קטנים או שוטים או משועממים, בין זכרים בין נקבות, ויש בקרקע שלהם דין חלוקה – עושים את החלוקה על ידי אפוטרופוסיהם כדרך החלוקה האמורה בסעיף (15).

19. המחזיק עפ״י שטר טאבו (קושאן) באדמת יער או באדמת חורשה שעלו בה נעצוצים ומעביות (פערנאליק) – רשאי לעקרם ולעשות במקומם שדי־מזרע. החזיקו באדמה כזו רבים בשותפות, – אין שותף אחד רשאי בלי הסכמת כולם לעקור את העצים והשיחים ולהפוך את האדמה לשדה ניר. עקר ולא נטל רשות יהיו השותפים האחרים שותפים גם במקומות המקורחים.

20. החזיק אדם בקרקע מירי עשר שנים רצופות ואח״כ עמדו עליו עוררים, – אין שומעין להם. נתנו אמתלה מקובלת לפי החוק הדתי על מה שלא עוררו, כגון: הביאו ראיה, שהיו קטנים או שוטים, או היו בדרך רחוקה או שהיה המחזיק איש תקיף (אלם) ולא היו יכולים לדון עמו – אם באו וערערו בתוך עשר שנים מיום שבטלה האמתלה שומעים להם; באו וערערו אחרי כן אין שומעים להן. ואם הודה הנתבע (המחזיק), שירד לתוך שדה זו שלא ברשות (אלא באלמות), – אין לו בו חזקה (פרסקריפציה) אפילו לאחר כמה שנים, והקרקע חוזרת לבעליה הקודם.

21. שדה שירדו לתוכה ועיבדוּה שלא ברשות (באלמות) ושלמו מכסה לאוצר הממשלה שנה שנה. ובא בעליה הקודם ותבעה בדין וזכה בדין והשיבוה לידו על ידי הפקיד, – כיון שנגמר הדין אין רשות

לפקיד או לבעלים הקודם לתבוע מהמחזיק שירד לתוכה שלא ברשות (באלמות) לא פיצויים בעד הפחתת ערכה ולא דמי שכירות. והוא הדין בקרקע השייכת לקטנים, שוטים ומשועממים – בין זכרים בין נקבות.

22. שדה שירדו לתוכה שלא ברשות (באלמות) וזרעוה וצמחו תבואות או ירקות והוחזרה לבעליה הקודם ועדיין התבואות או הירקות מחוברות לקרקע, – רשאי בעליה הקודם לדרוש באמצעות הפקיד שיעקרו את הזריעות את הנבטים שזרע היורד שלא ברשות. אבל הבעלים הקודם אינו רשאי להחזיק במה שצמח לעצמו.
אם הקרקע הוחזרה והזרעים עדיין לא נבטו, יחזיק הבעלים האמיתי בקרקע על הזרעים כמו שהם, אלא שישלם את דמיהם למי שזרע שלא ברשות.[2]

23. השכיר אדם שדה לחברו או השאילה לו וזרעה השוכר או השואל זמן מרובה והוא מודה שירד לתוכה בתורת שכירות או שאילה, – אין לו בה שום חזקה ושום ייפוי כח. אלא השדה היא ברשותו של המחזיק הראשון והוא מוציאה מיד השוכר והשואל והוא מקיימה בידו, הכל לפי רצונו.

24. מקומות שהוקצו בתור מרעה־חורף (קישלאק) או מרעה־קיץ (יאילאק) מימים קדמונים (ab antiquo), חוץ מאלה שהוקצו בתור רשות הרבים לשימוש שותפי של כפר אחד או כפרים אחדים, – אינם שונים בכלום משדי־מזרע שמחזיק בהן על פי שטר טאבו (קושאן) יחיד בלבד או אנשים אחדים יחד בשותפות. כל החוקים הנוהגים בקרקע מירי, נוהגים במידה שווה בקרקעות מרעה כאלו. מבעלי אדמת מרעה משני המינים הללו בין של קהלות ובין של אנשים פרטיים נוטלים את מעשרותיהם, הנקראים יאילאקיה וקישלקיה, בדמים לפי ערך תבואתם.

25.*

26. מי שמרכיב או מעבד עצים הגדלים בדרך הטבע על הקרקע המוחזקת בידו לבדו או בשותפות על פי שטר טאבו (קושאן), זוכה בגוף העצים והם נעשים קניינו הפרטי הגמור (מולכ). לא הפקיד ולא השותף אינם רשאים לפגוע בזכות הבעלות שלו על עצים אלה. אבל נוטלים מעשר מפירותיהם בכל שנה ושנה.

27. אין רשות לאדם להרכיב או לעבד עצים הגדלים בדרך הטבע על קרקע של אחר בלי רשותו של בעל הקרקע; ואם בא לעשות זאת שלא ברשות, יכול המחזיק לעכב עליו. ואם לא שמע לו והרכיבם, הרשות למחזיק לדרוש, באמצעות הפקיד, לקטוע את היחורים המורכבים.

28. כל העצים בלי יוצא מן הכלל, בין נושאי פרי ובין אילני סרק, כגון: עצי אלון,עצי אגוז, עצי ערמון וכיוצא בהם, שגדלו מאליהם בדרך הטבע על קרקע מירי, – נחשבים כמצורפים אל הקרקע והנאתם למחזיק בקרקע, ונוטלים מעשר מן הפירות. לא המחזיק ולא אחר אינו רשאי לקוצצם או לעקרם. ואם קצץ או עקר שמים אותם לפי שוויים והעבריין חייב לשלם לאוצר הממשלה את דמיהם בשעה שהיו מחוברים לקרקע.[3]

29. נטע אדם ברשות הפקיד על קרקע מירי שהוא מחזיק בה אילני סרק ועשה אותה אדמת יער יש לו זכות בעלות גמורה על גוף העצים, והוא לבדו רשאי לקוצצם או לעקרם. קצצם אחר (שלא ברשות) – ישלם את דמי שוויים בשעה שהיו מחוברים לקרקע. על אדמת יער מטילים מס קרקע (אג׳ארה זמין), לפי המעשר ולפי השדה, בהתחשב עם מחירי המקום והסביבה.

30. היערות שגדלו מאליהם, חוץ מן היערות שבהרי ההפקר (ג׳באל מובאחה) והחורשות והיערות שהוקצו באופן מיוחד לכפרים, והחזיקו בהם בני אדם מאבות אבותיהם בין בירושה ובין בקניין מאיש שלישי, – הרי הם מוחזקים על פי שטר טאבו (קושאן) ורק המחזיק לבדו זכאי לכרות מהם עצים, ואין אדם אחר כורת עצים במקומות אלו. בא אחר לכרות, יכול המחזיק, באמצעות הפקיד, לעכב על ידו. עבר וכרת – הרי הוא נותן לאוצר הממשלה דמי העצים כפי שוויים כשהם עומדים מחוברים לקרקע.[4]

---

[2] הוספה מיום 16 ג׳מאד אל אוול 1302.

[3] שני הפסוקים האחרונים של סעיף זה (28) בטלו על פי מאמר המלך (אראדה) מיום 18 רביע אל־אוול שנת 1293, הנותן את הזכות למחזיק בקרקע מירי לקצץ עצי פרי ואילני סרק שגדלו מאליהם בדרך הטבע על הקרקע ועוד קודם לכן הוחק, על פי מאמר המלך (אראדה) מיום 16 שוואל שנת 1286, שהדמים המשתלמים הם למחזיק ולא לאוצר הממשלה.

[4] לפי מאמר המלך (אראדאה) מיום 16 שוואל משנת 1286 משתלמים דמי הפיצוי למחזיק ולא לאוצר הממשלה. מס־קרקע לפי המעשר נוטלים מאדמת יער כזה. דיני קרקע מירי נוהגים באדמת יער ממין זה.

31.*

32.*

33. קרקע, שהחזיקו בה בשטר טאבו (קושאן), אין קוברים בה מתים, לא המחזיק ולא כל אדם אחר; ואם קברו – רואים: אם לא נימוֹק בשר המת – מפנים אותו ברשות הפקיד למקום אחר, ואם נימוֹק – חורשים את קברו ומשווים את פני האדמה.

34. קרקע מירי שהוקצתה לגרנות ומשתמשים בה על פי שטר טאבו (קושאן), בין שהקושאן הוא ליחד ובין שהוא לרבים, דינה כדין כל שאר קרקעות מירי.

35. (א) מי שהחזיק בשדה ובא אחר שלא ברשות ובנה עליה בתים או שנטע כרמים ונטיעות – זכאי המחזיק לדרוש, ברשות הפקיד, שיהרסו את הבניינים ויעקרו את הנטיעות.

(ב) וכן שותפים שהחזיקו בשדה ובא אחד מהם שלא מדעת חבריו ובנה אותה כולה בתים או נטע אותה כולה נטיעות, – בכל מה שבנה ונטע בחלקיהם של אלו משותפיו שלא מדעתם נוהגים כל אותם הדברים האמורים בסעיף הקודם (א).

(ג) מי שמחזיק בשדה ובידו שטר טאבו (קושאן) כשר המעיד שהקרקע באה לידו באחת מדרכי הקניין החוקיות, בין שבאה הקרקע בתורת מיקח ומתנה, ובין שבאה בתורת ירושה או חזקה מאת הממשלה כשהייתה האדמה רטושה (מחלול) ומסרוה לו, – ובנה בה בניינים או נטע בה נטיעות, ואחר כך עמדו עוררים ואמרו: שדה זו שלהם היא, והביאו ראיה ונמצא כדבריהם – שמים את הבניינים כמה הם שווים לאחר שייסתרו ואת הנטיעות כמה הן שוות לאחר שייעקרו, ורואים: אם שוויים זה יותר מכדי שווייה של הקרקע שנמצאו בה, הרי בעליהם של אלו נותן דמי הקרקע להמערער והיא שלו (של הבעלים); היה שווייה של הקרקע יותר מכדי שוויים זה האמור למעלה, – הרי המערער נותן דמיהם לבעליהם והבתים והנטיעות שלו. וכן שותפים שהחזיקו בשדה ובא אחד מהם שלא מדעת חברו ובנה בניינים או נטע נטיעות במקצתה – מחלקים את השדה ביניהם כסדר האמור בסעיף (15), ואם חלק זה שהבניינים או שהנטיעות בתוכו נפל בגורלם של חבריו, – נוהגים בו כמנהג הזה.

סימן ב: העברת קרקע מירי מרשות לרשות (פראע׳)

36. המחזיק בקרקע מירי על פי שטר טאבו (קושאן), רשאי, בהסכמת הפקיד, להעבירה לרשות אחר, במתנה או בדמים. העברת קרקע מירי לרשות אחר בלי רשיון הפקיד אין בה ממש. תוקף זכותו של מקבל הקרקע (מפרוע׳ להו) להחזיק בקרקע המועברת לרשותו תלוי ברשיון הפקיד, ואם מקבל הקרקע מת קודם שהרשיון ניתן, רשאי המעביר לחזור ולהחזיק בקרקע כשהיה. מת המעביר קודם שניתן הרשיון והניח אחריו יורשים הכשרים לירוש קרקע מירי, כמובא להלן (סעיף 54), עוברת הקרקע להם בירושה. ואם אין יורשים כשרים כאלה – נכנסת הקרקע לגדר דין טאבו (מסתחקה ללטאבו) ומקבל הקרקע, שנתן דמיה רשאי לגבות דמים אלה מנכסיו של המעביר. והוא הדין לחליפין אצל קרקע מירי. ההעברה תלויה ברשיונו של הפקיד. כל העברה כזו טעונה הסכמתו של מקבל הקרקע או בא כחו.

37. רשיון הפקיד הוא התנאי היחידי ההכרחי להעברת קרקע מירי לרשות אחרת. לפיכך אם המעביר קבל רשיון להעברה ומת קודם שמקבל הקרקע הספיק לקבל את שטר הטאבו (קושאן) – ההעברה קיימת והקרקע אינה נכנסת לגדר קרקעות רטושות (מחלול).

38. העביר אדם את הקרקע שלו מרשותו לרשות אחר בדרך מתנה סתם, ולא התנה באותה שעה שההעברה היא בדמים, אין למעביר טענת דמים אחרי כן. אם המעביר מת, אין טענת דמים ליורשיו. אבל אם ההעברה הייתה ברשיון הפקיד על תנאי – שמקבל הקרקע יתן את דמי מקחה והדמים לא נתקבלו, רשאי המעביר (או יורשיו הכשרים אם הוא מת) לדרוש ממקבל הקרקע, או מיורשיו (אם הוא מת) שיחזירו את הקרקע, והיא חוזרת. ואם בכל זאת הדמים נשתלמו, אין למעביר (או ליורשיו) שום טענה וההעברה קיימת.

39. מי שהעביר לאחר את הקרקע שלו כדין וברשיון הפקיד, בין שהעבירה בדרך מתנה ובין שהעבירה בדמים, אינו יכול לחזור בו מהעברה זו.

40. מי שהעביר את הקרקע שלו ברשיון הפקיד, לראובן, וחזר (המעביר) ומסר אותה לשמעון בלי הסכמתו של ראובן. – אין במסירה שניה זו ממש.

41. שותפים או מחזיקים שותפים שהחזיקו בקרקע – אין אחד מהם רשאי להעביר את חלקו לרשות אחר, בדרך מתנה או בדמים אלא על דעת המחזיק השותף או הכליט שלו. ואם אחד מהם מסר את חלקו שלא על דעת שותפו, רשאי הלה – השותף או הכליט עד סוף חמש שנים (כיום – שנה אחת) מיום שהועברה הקרקע – לדרוש ממקבל שיחזיר את החלק שהועבר לו בתשלום דמי הקרקע כפי שווייה בשעת הדרישה. עברו חמש שנים אלו[5] ולא בא השותף לתבוע את החלק שהועבר, אפילו אם בא אחר כך ונתן אמתלא מקובלת, כגון: שהיה קטן או שוטה, או היה בדרך רחוקה – אין שומעים לו. אבל אם השותף נסתלק מזכותו בשעת ההעברה, כגון, שנתן רשות למכור את הקרקע לאחר או שסרב ליקח את החלק כשהוצע לו, – אין לו טענה.
מת השותף במשך חמש השנים,[6] זכאים יורשיו לדרוש מאת מקבל הקרקע או מיורשיו החזרת חלקו, ואם מתו שניהם, השותף הטוען ומקבל הקרקע הנטען, זכאים יורשיו של הראשון לדרוש מיורשיו של השני החזרת החלק שהועבר.[7]

42. אם שלושה שותפים או יותר מחזיקים בקרקע ואחד מהם רצה להעביר את חלקו לרשות אחר, אין כח אחד משאר השותפים יפה משל חבריו. אם השותפים רוצים ליקח את החלק המועבר הם רשאים לקבלו בשותפות. אם אחד השותפים העביר את חלקו לאחד משאר השותפים, באים הללו ומשתתפים עמו באותו חלק. כל האמור בסעיף הקודם (41) אצל מי שלקח משותף נוהג גם אצל אחד השותפים שלקח מחברו.

43. מי שהעביר לרשות אחרת קרקע של איש אחר או של שותפו, ברשיון הפקיד אבל בלי ייפוי כח מאת המחזיק בקרקע, והפעולה לא אושרה על ידי המחזיק, – כיון שבעל הקרקע לא קיים בו את המכירה הרשות בידו לדרוש בחזרה באמצעות הפקיד את הקרקע מאת מי שהקרקע בידו ולסלק את הלוקח, שהחזיק בקרקע שלא כדין.

44. מי שהיו לו בניינים ונטיעות בשדה חברו, והחזיק על ידם אף בשדה עצמה כדי תשמישם וזרע, אין בעל השדה רשאי ליתנה לאחר בין במתנה ובין במכירה, כל זמן שבעל הבניינים והנטיעות רוצה ליקח אותה בדמי שווייה בשעת המכירה (טאבו־מת׳ל). ואם עבר המחזיק ומסרה לאחרים – רשאי בעל הבניינים והנטיעות לבוא במשך עשר שנים[8] ולדרוש את הקרקע ולסלק את המחזיק, והוא משלם לו דמי הקרקע כפי שהיא שווה בשעת הדרישה (בדל מת׳ל) ואם בא לאחר זמן זה, ואפילו בא בטענה שהיה קטן או שוטה או בדרך רחוקה וכל כיוצא בזה – אין שומעים לו.

45. בן כפר אחד, שהעביר את הקרקע שלו שבתחום אותו כפר לבן כפר אחר, – בני אותו הכפר אם הם זקוקים לקרקע זו באים במשך השנה הראשונה להעברה ומסלקים את המחזיק ונותנים לו דמי הקרקע (בדל מת׳ל).

46. מצרנות (שופעה) הנוהגת בקרקע מולכּ, אינה נוהגת בקרקע מירי או בקרקע הקדש, ואם מישהו העביר את הקרקע שלו לאחר בדמים קצובים ובא בן המצר (שכנו הקרוב) ואמר: ״אני נותן דמים אלו ואקח את הקרקע״ – אין שומעים לו.

47. אם קרקע נמכרה במספר דונמים או אמות מחשיבים רק את המידה בלבד. ואם הקרקע נמכרה בגבולות מסויימים אין מחשיבים את מספר הדונמים או האמות הכוללים בגבולות אלו בין שנאמרה המידה ובין שלא נאמרה, אלא מחשיבים רק את הגבולות בלבד. למשל, אם נמכר שטח קרקע בגבולות מסויימים – אף על פי שבעל הקרקע פירש ואמר שהשטח מחזיק חמישה ועשרים דונמים, – ונמצאו אחר כך שלושים ושניים דונמים, – אין בעל הקרקע (או יורשיו) רשאי לתבוע מאת הלוקח שיחזיר לו את שבעת הדונמים העודפים או שיוסיף לו על דמי המיקח; והוא הדין אם נמצא שהשטח מחזיק רק שמונה עשר דונמים, – אין הלוקח רשאי לתבוע דמי שבעת הדונמים החסרים.

48. מכר אדם שדהו – מכר עמה כל עצי הבר שגדלו בה מאליהם בדרך הטבע, מפני שהם הולכים אחרי הקרקע ונכללים במכירה. – העצים, שהם קניינו בתור מולכּ לא מכר אלא אם כן פירש בשעת

---

[5] לפי פקודת חוק הקרקעות (תיקון), תאר״י, פרק ע״ח – שנה אחת.
[6] לפי פקודת חוק הקרקעות (תיקון), תאר״י, פרק ע״ח – שנה אחת.
[7] הוספה מיום 19 שעבאן שנת 1291.
[8] לפי פקודת חוק הקרקעות (תיקון), תאר״י, פרק ע״ח – שנה אחת.

המכירה שהוא מעביר גם את עצי המולכּ הנמצאים על הקרקע, ורק אז נכללים במכירה.

49. בעל עצי מולכּ, כרמים או בניינים, נטועים או בנויים ברשות, שהיה מחזיק בקרקע על פי שטר טאבו (קושאן), – אם הוא מוכר את הנטיעות או את הבניינים הרי הוא חייב להעביר לרשותו של הלוקח גם את הקרקע ע״י הפקיד והוא הדין ליערות, שאדמתם מירי והעצים הם מולכּ.

50. הקטנים והשוטים והמשוממים, בין זכרים ובין נקבות, אין מכירתם מכירה ואין מתנתם מתנה. מכרו ומתו קודם שהגדילו או שנשתפתה דעתם עליהם, אם יש להם יורשים חוקיים זכותם עוברת ליורשיהם, ואם אין להם יורשים – נכנסת הקרקע לגדר דין טאבו (מוסתחקה־ללטאבו).

51. הקטנים והשוטים והמשוממים, בין זכרים ובין נקבות אינם יכולים לקנות קרקע לא במיקח ולא במתנה, ואם נראה הדבר שהמיקח הוא לתועלתם, רשאים אפוטרופוסיהם הטבעיים או הממונים ליקח קרקע בשמם.

52. אפוטרופוסים טבעיים וממונים של קטנים, בין זכרים ובין נקבות, אינם רשאים להעביר לרשות עצמם קרקע שעברה לקטנים בירושה או בדרך אחרת: לא באמתלא של פרעון חוב, ולא למזונות ולא לצורך כל דבר אחר. ואם מכרו האפוטרופוסים, בין לעצמם ובין לאחרים, זכאים היתומים, במשך עשר שנים מיום שהגיעו לבגרות ונתייפה כחם להשתמש בנכסיהם בעצמם, לתבוע באמצעות הפקיד מאת המחזיק שיחזיר להם את הקרקע, והיא חוזרת לידם; ואם מתו קודם שהגיעו לבגרות ויש להם יורשים חוקיים, תעבור הקרקע ליורשיהם; ואם אין להם יורשים, תכנס הקרקע לגדר דין טאבו. נכסים אלו של קטנים, שנמצא בהם עבּודה (ג׳פטלך) רבה, כגון בניינים שהקרקע צריכה להם ובהמות וכלי עבודה, ונתברר שאם יעבּדו האפוטרופוסים את הנכסים על חשבון היתומים – יפסידו היתומים ממון, ואם יובירו אותם – יכלה קרן העבּודה, ולפי שיש בהעבּודה דברים שדמיהם מרובים ולפיכך יהיה הפסדם מרובה, – הרי לפי החוק הדתי (שרעי) בית דין מוכרים את העבּודה, ואם נתברר על פי דין שאם ימכרוה חוץ מן הקרקע תוּזל הקרקע ויגיע מזה הפסד לענייני היתומים, – נוטלים רשות מבית דין דתי (שרעי) ומוכרים את העבּודה עם הקרקע. כשהמכירה נעשתה בדרך זו אין שום כח ליתומים כשיגיעו לבגרותם לתבוע שיחזירו להם את הג׳פתלך או את הקרקע. וכל הדברים האמורים כאן בקטנים נוהגים גם בשוטים ומשוממים.

53. קטנים, שוטים או משוממים המחזיקים בעצים או בגפנים שנעשו פרדסים או כרמים, או בניינים שנבנו מחדש על אדמת מירי או מוקופה, – הרי האפוטרופוסים הטבעיים והממונים רשאים לפי החוק הדתי (שרעי) למכור את הפרדסים, הכרמים או הבניינים האלה בתנאי החוק הדתי (שרעי), ורשאים הם כמו כן למכור גם את הקרקע שעליה נמצאים הבניינים והנטיעות.

סימן ג: דיני ירושה בקרקע מירי[9]

54. המחזיק בקרקע מירי או הקדש בין איש ובין אשה, שמת והניח בנים ובנות, – עוברת הקרקע בחלקים שווים בלי דמים לילדיו, בין שהם יושבים בו במקום, ובין שהם בארץ אחרת, לכולם בשווה, כלומר – יפה כח הבת ככח הבן. הניח רק בנים או רק בנות, הבן או הבת יורשים בהחלט כל אחד לבד ואין עליהם שום דמים. הניח את אשתו מעוברת, נשארת הקרקע תלויה ועומדת עד שתלד.

**55.*

56. אם מקצתם מילדי המנוח נוכחים ומקצתם נעדרים על פי התנאים הנקראים: ע״יבה מנקאטעה (העלמה מוחלטת), כגון שהלכו למדינת הים ואין אדם יודע היכן הם ואם הם חיים או מתו, – עוברת הקרקע לילדים החיים הנוכחים. בא הנעלם בתוך שלוש שנים מיום מותו של המוריש או נודע שהוא חי - הוא נוטל את חלקו בקרקע. וכן הדין באביו ואמו.

57. קרקע של איש, שנעלם לפי התנאים האמורים למעלה ולא ידוע אם הוא חי או מת במשך שלוש שנים, – תעבור הקרקע כאמור בסעיף הנ״ל לילדיו, וכשאין לו בנים או בנות – תעבור לאביו, ואם אין לו אב – תעבור לאמו. אין לו אב או אם, נכנסת הקרקע לגדר דין־טאבו (מסתחקה־ללטאבו), ואם לפי התנאים הקבועים להלן יש לה גואלים מבין בעלי זכות טאבו, תנתן הקרקע להם בתשלום דמי הטאבו. ואם אין יורשים כאלה תמכר הקרקע במכירה פומבית (בהכרזה) למי שישלם דמים יותר.

[9] תוקן על ידי החוק מיום 17 מוּחרם שנת 1284, ואחר כך על ידי החוק מיום 3 רביע אל־אוול שנת 1331.

.58*

סימן ד: דיני קרקעות מירי רטושות (מחלול)[10]

.59 המחזיק בקרקע מירי, בין איש ובין אשה, שמת ולא הניח יורשים כשרים לירושה על פי החוק מיום 17 מוחרם שנת 1284[11] – תנתן הקרקע בתשלום דמי הטאבו (כלומר, בדמים שייקבעו על ידי מומחים שאינם נוגעים בדבר ויודעים את איכותה, כמותה, גבולותיה וערכה של הקרקע, בהתאם להכשרתה הנוכחית וסביבתה):

(א) בחלקים שווים לאלה שירשו מאת המוריש עצי מולכ או בניינים הנמצאים על קרקע זו, וכח זכותם עשר שנים;

(ב) לחבריו השותפים או לאלה שיש להם עניין משותף בקרקע זו, וכח זכותם חמש שנים;

(ג) לבני הכפר, ששם הקרקע – לאלה שיש להם צורך בקרקע זו והם רוצים בה, וכח זכותם שנה אחת. אם בני הכפר הרוצים בקרקע מרובים – רואים: אם הקרקע לא תוזל מחמת החלוקה ואם לא ייגרם על ידי כך שום הפסד ואין מניעה לחלוקה, מחלקים את הקרקע וכל אחד מקבל חלקו. אם קרקע זו לא ניתנה לחלוקה או שייגרם הפסד על ידי החלוקה, – תינתן הקרקע לבן הכפר שצרכו גדול משל חבריו, ואם צורך כולם שווה ויש בהם מי שעבד בצבא בגופו ובפועל וכלו ימי עבודתו ושב הביתה אחרי גמר עבודתו – יש לו זכות בר מצרא בפני אחרים. ואם לא – יפילו גורלות, ומי מהם שזכה בגורל לוקח את הקרקע. אחרי שהקרקע נתחלקה בדרך זו אין לערער כלום.

.60 המחזיק בקרקע, בין איש ובין אשה, שמת ואין לו יורשים כשרים, כלומר יורשים לפי החוק מיום 17 מוחרם שנת 1284,[12] או גואלים, כלומר אלה הזכאים לקבל את הקרקע בתשלום דמי טאבו, כאמור לעיל, או אפילו אם יש לו גואלים כאלה אלא שהם סילקו את ידם מזכות הגאולה ולא רצו לשלם את דמי הטאבו, – נעשית הקרקע רטושה בהחלט (מחלול), ותימכר במכירה פומבית (בהכרזה) למרבה בדמיה. הגואלים, שהיו קטנים או שוטים, וסילקו ידם מזכות הגאולה בין על ידי עצמם ובין על ידי אומניהם ואפוטרופוסיהם – אין סילוקם סילוק.

.61 הזמנים האמורים למעלה, הקצובים לאלה שכחם יפה לתבוע את זכותם לגאול את הקרקע, מתחילים מיום שמת המחזיק בקרקע. באו בתוך זמנם בין שהקרקע נמסרה בינתיים לאחר ובין שלא נמסרה, כיוון שבאו ונותנים דמי טאבו כפי שווייה של הקרקע – נוטלים את הקרקע באותה שעה שבאו. באו לאחר זמן או שסילקו ידיהם מזכות הגאולה – איבדו את זכותם ושום תביעה בנוגע לזכויות אלו אינה נשמעת, ואפילו באו בטענת של מניעה חוקית, כגון: קטנים היו או שוטים או בדרך רחוקה היו, כיוון שעבר הזמן אין שומעים להם, אפילו אותה טענה עדיין במקומה עומדת.

.62 אם אחד מן הגואלים שהיתה לו זכות לגאול את הקרקע בתשלום דמי טאבו, סילק את ידיו מזכותו ואינו רוצה בקרקע, שאר הגואלים הדומים לו במדרגה לוקחים את כל הקרקע בתשלום דמי הטאבו.

.63 הגואלים, שיש להם זכות הטאבו על הקרקע, שהיו קטנים או שוטים או היו בדרך רחוקה ואי אפשר להעביר את הקרקע לרשותם, אין מעכבים את ההעברה ואין דוחים אותה, אלא מעבירים את הקרקע בתשלום דמי הטאבו לאלה הגואלים הדומים בזכותם לראשונים או אפילו לאלה שיש להם זכות טאבו ממדרגה יותר נמוכה, אבל מתנים עמהם שלא תיפקע זכותם של הקודמים בהתאם למדרגתם, אלא כל אימתי שיבואו בתוך זמנם ויתבעו את הקרקע יחיזרוה להם. אם אין גואלים כאלה או אם סילקו את ידיהם, תימכר הקרקע במכירה פומבית.

.64 גואלים,שיש להם הזכות ממדרגה ראשונה ליקח את הקרקע בתשלום דמי טאבו, אם סלקו את ידם ולא השתמשו בזכותם, מציעים את הקרקע לגואלים ממדרגה שלמטה מהם ושואלים את פיהם שמא רוצים הם לגאול, לא רצו – פונים לשלמטה מהם, וכן לכולם עד המדרגה האחרונה. לא רצו

---

[10] לפי התיקון של החוק מיום 17 מוחרם שנת 1286.

[11] עכשיו לפי החוק מיום 3 רביע אל־אוול שנת 1331. ר׳ להלן.

[12] עכשיו לפי החוק מיום 3 רביע אל־אוול שנת 1331. ר׳ להלן.

כולם לגאול - מוכרים את הקרקע במכירה פומבית. מי שהייתה לו זכות לגאול קרקע בתשלום דמי הטאבו ומת קודם שהשתמש בזכותו, אינו מוריש את זכותו ליורשיו אחריו.

65. אם אלה הזכאים לגאול את הקרקע בתשלום דמי הטאבו הם קטנים, שוטים או משועממים, – אומניהם ואפוטרופוסיהם גואלים את הקרקע ומשלמים דמי הטאבו, אם הגאולה היא לתועלתם.

66. הקרקע לאחד, והבניינים והנטיעות לאחר, והוא זר לבעל הקרקע והחזיק האחר בגוף הקרקע וזרעה כדי תשמישם של הבניינים והנטיעות ומת בעל הקרקע ולא נמצאו לו גואלים שיש להם זכות טאבו האמורה לעיל, – בעל הבניינים והנטיעות יש לו זכות בר־מצרא קודם לכל אדם אחר בגאולת הקרקע. רוצה הוא בקרקע – מעבירים אותה לרשותו בתשלום דמי הטאבו; העבירוה לאחר ולא שאלו תחילה את פיו של בעל הבניינים והנטיעות – הרי הוא בא בתוך עשר שנים ותובע את הקרקע ומוסרים אותה לו בדמי שוויה שבאותה שעה.

**67.*

68. החזיק אדם בקרקע והובירה שלוש שנים רצופות – לא זרעה הוא עצמו ולא נתנה לאחרים בין בחנם בין בשכר ולא הייתה לו אחת מהאמתלאות ההגונות והחוקיות, כגון:

(א) הוּברה הקרקע לשנה או לשנתיים ואפילו יותר – מפני שהקרקע הוצרכה לשבתון בשל אפיה ומצבה המיוחד;

(ב) שדה שנסתחפה ולא חזרו המים אלא אחר זמן מרובה והיה הכרח להובירה זמן מה אחרי שהמים חזרו, כדי שתיעשה אדמה ראויה להיעבד;

(ג) או המחזיק היה שבוי; הרי היא (הקרקע) נכנסת לגדר דין טאבו, בין שהמחזיק לפנינו ובין שהוא במקום אחר, אלא אם רצה המחזיק –הוא נותן דמי שווייה ומוסרים לו את הקרקע חזרה, ואם אינו רוצה בה מעבירים אותה במכירה פומבית.

69. שדה המוחזקת בידי אדם ונסתחפה ועמדו עליה המים שנים מרובות ואחר כך חזרו המים ויבשה – אינה נכנסת על ידי כך לגדר דין טאבו. המחזיק הקודם מחזיק בה כשהיה. אם המחזיק הקודם מת – מחזיקים בה יורשיו, ואם אין יורשים – מוסרים את השדה לגואלים בתשלום דמי הטאבו. אבל אם לאחר שחזרו המים והשדה נעשתה ראויה לזריעה לא ירדו לתוכה לא המחזיק ולא יורשיו והובירוה שלוש שנים רצופות בלי טענה, – נכנסת השדה לגדר דין טאבו.

70. הוביר אדם שדה המוחזקת בידו שנה או שתי שנים רצופות בלי שתהיה לו אמתלא חוקית והעבירה אחר כך לאחר או שמסבת מיתתו עברה ליורשיו, ונשארה עומדת בוּרה ביד המחזיק החדש שנה או שנתיים גם כן בלי שתהיה לו אמתלא חוקית, – אך על פי שהובירוה המחזיקים החדשים גם הם שנה או שנתיים – אינה נכנסת לגדר דין טאבו (עד שיבירוה הבעלים החדשים שלוש שנים רצופות משעברה השדה לרשותם).

71. המחזיק בקרקע, והובירה שלוש שנים רצופות בלי טענה שהייתה לו אמתלא חוקית, ומת אחרי שלוש השנים קודם שהקרקע נמסרה על ידי הפקיד לאחר והניח יורשים, – אין מעבירים להם את הקרקע חינם; אלא אם רצו – הם נותנים דמי טאבו (בדל מת׳ל) ולוקחים אותה; ואם לא רצו, או אין יורשים – אין נזקקים לגואלים שיש להם זכות טאבו, אלא תימכר הקרקע במכירה פומבית.

72. בני עיר או בני כפר שעזבו את מקומם, בין כולם ובין מקצתם, מסיבות חוקיות – הקרקע שבחזקתם לא תכנס לגדר דין טאבו. עזבו את מקומם שלא מסיבות חוקיות, או לא שבו למקומם שלוש שנים רצופות משבטלה הסיבה החוקית והוּברה הקרקע – תכנס לגדר דין טאבו.

73. שדה המוחזקת בידי איש צבא העובד בגופו ובפועל בצבא המלכות בארץ אחרת, בין שהיא נעבדת בידי אחרים בשכירות או בשאילה ובין שהיא עומדת בורה, – אינה נכנסת לגדר דין טאבו. נודע שמת בעל השדה – נכנסת השדה לכלל טאבו; שב בעל השדה ומצא שאחר ירד לתוך שדהו – הרי הוא חוזר ונוטלה מיד מי שהיא בידו.

74. מי שמתו מורישיו והוא בדרך רחוקה ונודע שהוא חי, – אם נתעכב בלי סיבה חוקית ואינו בא כדי להחזיק קרקע שירש ולעבדה ולא נתן רשות לאחרים, לא בכתב ולא באופן אחר, לעבדה, והובירה שלוש שנים רצופות – נכנסת הקרקע לגדר דין טאבו.

75. המחזיק בקרקע, בין איש ובין אשה, שמת ויורשיו נעלמים (ע״יבה מוּנקאטעה), ואין ידוע אם הם חיים או מתים נכנסת הקרקע לגדר דין טאבו. נמצאו היורשים ובאו בתוך שלוש שנים מיום מיתת המוריש – הם נוטלים את הקרקע חינם. לא נמצאו אלא לאחר שלוש שנים – אבדה זכותם ואין להם שום תביעה.

76. קרקע המוחזקת בידי יתומים קטנים, או שוטים, או משועממים, בין זכרים ובין נקבות, והוברה – אינה נכנסת לגדר דין טאבו. היו להם אפוטרופוסים או אוֹמנים והובירו את הקרקע שלוש שנים רצופות, ולא נתנוה לאחרים לזרעה, – מבקש הפקיד מהם שיזרעוה בעצמם או על ידי אחרים. ואם הם ממאנים בדבר – משכיר הפקיד את השדות למי שרוצה בהם בשכר שוויים, רק כדי שלא יעמדו בוּרוֹת ומוסר את דמי השכירות לחשבון היתומים לאפוטרופסיהם ואוֹמניהם. גדלו היתומים, נשתפו השוטים, ונתפקחו המשועממים – הרי הם מסלקים את השוכר מן הקרקע.

77. אחד מן הגואלים, שיש לו זכות מן המדרגה הראשונה לתבוע קרקע בתשלום דמי הטאבו וירד בחשאי לתוך שדה, שנשארה בלי בעלים לאחר מיתת המחזיק, בלי שהועברה לרשותו על ידי הממשלה, והעלים והחזיק בה ואכל פירותיה בלי רשות פחות מעשר שנים – תנתן הקרקע לו בתשלום דמי הטאבו לפי שווייה באותה שעה שנודע הדבר. אם הוא אינו רוצה ליקח אותה ויש גואל אחר שיש לו זכות טאבו ולא עבר זמנו – מוסרים את הקרקע לו ; ואם אין גואל כזה, או שישנו והסתלק – מוכרים את הקרקע במכירה פומבית. אם זה שירד לתוך השדה שלא ברשות אינו גואל (זר) – מוציאים את הקרקע מידו ומוסרים אותה לגואלים אחרים בדמי שווייה. אין כאן גואלים או שנסתלקו – מוכרים את הקרקע במכירה פומבית למרבה בדמיה.[13]

78. מי שהחזיק בקרקע מירי או הקדש (מוקופה) עשר שנים רצופות בלי ערעור יש לו בה זכות של חזקה (פרסקריפציה), ובין שהיה לו שטר טאבו (קושאן) ובין שלא היה – אין הקרקע נידונה כרטושה (מחלול) ונותנים לו שטר טאבו חינם. מודה המחזיק שהקרקע הייתה רטושה (מחלול) והחזיק בה שלא ברשות, – אף על פי שהחזיק בה כמה שנים תוּצע לו הקרקע בתשלום דמי טאבו, ואם אינו רוצה – מוכרים אותה במכירה פומבית.

79. מי שהחזיק בקרקע רטושה (מחלול) מסוג מירי או מוקופה שלא ברשות ואכל פירותיה, – אם שלם מסי הקרקע לאוצר הממשלה אין נוטלים ממנו לא פחת הקרקע ולא דמי שכירות כלום.

80. המחזיק בשדה, בין איש ובין אשה, שזרע אותה ולא הספיק לקצרה עד שמת, ולא הניח יורשים חוקיים, ומסרה הפקיד לאחד מן הגואלים או לאחר, – הרי הנבטים לקופת העזבון של המת ואין המחזיק החדש אומר ליורשי העזבון : ״עקרו את הנבטים וצאו״. ואין נוטלים מהם לא דמי שכירות הקרקע ולא שום דמים. וכן הדין בעשבים וצמחים שגדלו על ידי ההשקאה, אבל עשבים שעלו מאליהם ולא חלו בהם ידי המחזיק הראשון קודם שמת – אינם עוברים ליורשי העזבון.

81. מי שמת והיו לו בניינים על קרקע מירי, שהחזיק בהם על פי שטר טאבו, או שנטע נטיעות וגפנים בקרקע זו ברשות הפקיד, והיו לקניינו הפרטי הגמור (מולכּ) ונעשו פרדסים וכרמים, ועברו הנטיעות והגפנים ליורשים כדין נכסי מולכּ[14], אין נוטלים מהם אלא מס הירושה, לפי חשבון ערך מקום הבניינים, הנטיעות והגפנים ומוסרים את הקרקע חינם לכל אחד ואחד, לפי חלקו בבניינים והגפנים והנטיעות, ורושמים את חלקו של כל אחד בספרי האחוזה וכותבים מעשה החלוקה על שולי שטר הטאבו שבידי היורשים.[15]

82. בנה אדם בית ריחיים וגדרות צאן ורפתות בקר ושאר בנייני מולכּ על קרקע מירי המוחזקת בידו על פי שטר טאבו ונחרבו הבניינים עד שאין רישומם ניכר – הקרקע שמתחתם נכנסת לגדר דין טאבו. רצה בעל הבניינים – נותנים אותה לו. לא רצה – נותנים אותה לאחרים בתשלום דמי שווייה, אבל אם קרקע זו נפלה לו בירושה או שזכה בה בדרך אחרת והוא נותן דמי קצבה לאוצר המלכות – אין נוטלים ממנו את הקרקע ואין מעכבים על ידו מהחזיק בה.

83. נטע אדם נטיעות מולכּ על קרקע מירי המוחזקת בידו על פי שטר טאבו ונעשו גנים וכרמים, וחזרו הנטיעות ויבשו או שנעקרו ואין רישומם ניכר, – הקרקע של אותן הנטיעות נכנסת לגדר דין טאבו. רצה בעל הנטיעות – מוסרים אותה לו. לא רצה – מוסרים אותה לאחרים בתשלום דמי שווייה. אבל אם בשעה שבקרקע היו עדיין הנטיעות נפלה לו לאדם בירושה או שזכה בה בדרך אחרת – אין

---

[13] ר׳ סעיף 16 של חוק הטאבו.

[14] לפי הסעיף החמישי מחוק העברת נכסי דלא ניידי משנת 1331 – הבניינים, הנטיעות והגפנים נידונים כמירי.

[15] לפי הסעיף השלישי מן ההוראות לחוק הטאבו משנת 1276 אין כותבים את מעשה חלוקה על שולי השטר, אלא נותנים שטר טאבו חדש.

נוטלים ממנו את הקרקע ואין מעכבים על ידו מהחזיק בה.

84. קרקעות למרעה־חורף (קישלאק) או למרעה־קיץ (יאילאק), שהחזיקו בהן בני אדם על פי שטר טאבו ולא העלו עליהם בהמתם שלוש שנים רצופות שלא באמתלא, ולא נתנו דמי מכסן – הרי הן נכנסות לגדר דין טאבו.

85. המדשאות, שהחזיקו בהן בני אדם על פי שטר טאבו, שעשביהן עומדים לקצירה ונוהגים בהן דין מעשר מימים קדמונים (ab antiquo), אם הניחון בעליהן ולא נתנו דמי מכסן שלוש שנים רצופות שלא באמתלא – הן נכנסות לגדר דין טאבו.

86. הגואל, שבא לגאול שדה קרובו שמת בדמי שווייה, ובא אחד מן השוק והוסיף על דמי שווייה – אין שומעים לו, אלא מוסרים את השדה לגואל.

87. קרקע מירי או הקדש שנעשתה רטושה ונמכרה במכירה פומבית והוחלטה לקונה בדמי שווייה ואח״כ בא שני והוסיף על הדמים, – אף על פי שבא קודם שמסרו שטר טאבו ליד הראשון, אין לשני כלום והקרקע היא בחזקת הראשון. אבל אם יתברר שהחליטו לראשון את הקרקע בדמים הרבה פחותים מכדי שווייה, – אומרים לו, בתוך עשר שנים מיום שנמסרה לו הקרקע והוא משלים את החסר עד כדי שלא יהיה משום אונאה. ואם אינו רוצה – מחזירים לו דמיו ומוסרים את הקרקע לאחר שהוא רוצה בה. לאחר עשר שנים אין עליו טענה כלום ואין מוציאים את הקרקע מידו. והוא הדין לגואלים, שאם גאלו את הקרקע בפחות מכדי שווייה אומרים להם שיוסיפו את החסר עד כדי שלא יהיה משום אונאה או שיחזירו את הקרקע.

88. מי שהוא פקיד טאבו באיזה מקום, אינו רשאי לרכוש ולהחזיק באותו מקום כל שעה שהוא במשרתו, לא בקרקע רטושה ולא בשאר נכסים שהם בגדר דין טאבו, ואינו רשאי למסור נכסים כאלו לא לבניו, ולא לאחיו ואחיותיו, ולא לאביו ואמו, ולא לעבדו ולשפחתו, ולא לכל המקורבים לו, אבל רשאי הוא לרכוש ולהחזיק בנכסים שנפלו לו ממורישיו, ואם גואל הוא – הרי הוא רוכש ומחזיק בקרקע של קרוביו מדעת פריד טאבו מנפה אחרת.

89. בנייני הקדש, הבנויים על קרקע מירי, אם חרבו ואין רישומם ניכר והממונה על אותו הקדש אינו מתקנם ואינו משלם לאוצר המלכות דמי שכירות הקרקע – נוטלים ממנו את הקרקע ומוכרים אותה במכירה פומבית. אבל אם חזר הממונה ובנם, או ששילם למלכות דמי שכירות הקרקע הקצובים – אין עליו טענה והקרקע עומדת בחזקתו כבראשונה. והוא הדין בבניינים של הקדש אחד הבנויים על קרקע של הקדש אחר.

90. כרמים וגנים, שהנטיעות שלהם הקדש והקרקע מירי אם נחרבו ואין רושם אילן ניכר בהם, – אם הזניחום הממונים שלוש שנים רצופות שלא באמתלא ולא שילמו את קצבת הקרקע ולא נטעו בה נטיעות חדשות – נכנסת הקרקע לגדר דין טאבו. והוא הדין בכרמים וגנים, שהנטיעות הן להקדש אחד והקרקעות להקדש אחר.

פרק שני: קרקע של רשות הרבים וקרקע מתה (מואת)

סימן א: קרקע של רשות הרבים

91. החורשות והיערות שהוקצו מימים קדמונים (ab antiquo), למחטבות (לכרות מהם עצים), לכפר אחד או לעיר אחת – אין נהנים מהם אלא בני אותו כפר ואותה עיר. אבל בני כפר אחר ועיר אחרת אינם רשאים לכרות מהם עצים. וכן החורשות והיערות, שהוקצו להרבה כפרים או להרבה ערים כאחד, שיכרתו מהם עצים, – אין נהנים מהם אלא בני אותם הכפרים או אותן הערים שהוקצו להם, ואין בני כפרים או ערים אחרים רשאים לכרות עצים מהם. ואין נוטלים שום מכס מחורשות ויערות כאלה.
הוספה: לפי התיקון של החוק מיום 3 רביע אל אוול שנת 1923, אם הוכח שבני אחד הכפרים הסיגו גבול המחטבות וכרתו עצים מחורשות שהוקצו לכפר אחר או לעיר אחרת בלי רשות, – הם חייבים לשלם את דמי העצים כפי שוויים במחובר והדמים יחולקו בין בני הכפר.

92. היערות והחורשות, שהוקצו לכל הכפר, אין מפרישים מהם חלק ליחיד שהיה מחזיק בו עפ״י שטר טאבו ולא אפילו לשותפים רבים, – לא לעשותו יער שמור פרטי ולא לעקרו על מנת לזרוע את הקרקע. ואם נמצא מי שהחזיק בהם – בני אותו הכפר מסלקים אותו כל שעה שירצו.

93. אין בונים בניינים ואין נוטעים נטיעות בדרך הרבים, ואם עבר אדם ובנה ונטע – הבניינים ייהרסו והנטיעות ייעקרו. זה הכלל: דרך הרבים אין בה חזקה, ואם החזיק בה אדם – מסלקים אותו.

94. המקומות הפנויים, רחובות וכדומה בעיר או בכפר, כגון אלו המקומות שמתכנסים בהם הציבור לתפילה תחת כיפת השמיים וכמו כן מקומות פנויים בין בתוך העיר או הכפר ובין מחוצה להם, שהוקצו לתשמיש הציבור, כגון, מקומות שמאספים בהם את הבהמות – דינם כדין קרקע של רשות הרבים: אין נוטלים אותם מן הציבור ואין מוכרים אותם ואין בונים עליהם ואין נוטעים בהם ואין נותנים אותם ליחידים להשתמש בהם לבדם. ואם נמצא מי שהחזיקו בהם לעצמם – אם רצו בני הכפר מסלקים אותם.

95. מקומות, שהקצום מימים קדמונים (ab antiquo) לשווקים ולמקומות־כנוס לתגרנים, ורשמום לשם כך בספרי האחוזה, אין מבטלים אותם ואין מוכרים אותם ואין נותנים עליהם שטר טאבו ליחיד שיהא מחזיק בהם לעצמו. ואם נמצא מי שהחזיק בהם מסלקים אותו, – נוטלים ממקומות כאלה מכס הקצוב לאוצר המלכות.

96. מקומות, שהקצום לגרנות לכל בני הכפר מימים קדמונים (ab antiquo), אין מבטלים אותם ואין מוכרים אותם ואין עושים אותה שדה ניר ושדה זרע ואין נותנים רשות לבנות עליהם בניינים, ואין מחזיקים בהם בשטר טאבו – לא יחיד ולא רבים בשותפות. ואם נמצאו יחידים שהחזיקו בהם – בני הכפר מסלקים אותם. ואין בני כפר אחר רשאים להביא לשם תבואותיהם ולדושן.

97. מקומות, שהוקצו למרעה מימים קדמונים (ab antiquo) לכפר אחד אין רועות שם אלא בהמות אותו הכפר; ואין בני כפר אחר רשאים להוליך לשם בהמתם. הוקצו למרעה לשני כפרים או לשלושה – הרי כל אותם הכפרים רועים שם בהמתם ואין מעכבים זה על זה, בין שהמרעה הוא בגבול כל אותם הכפרים ובין שאינו אלא בגבול אחד מהם. ואין מבטלים שדי מרעה כאלו ואין מוכרים אותם ואין בונים עליהם רפתות־בקר וגדרות צאן ושאר בניינים; ואין נוטעים בהם גפנים ונטיעות לכרמים ולגנים. ואם בנה עליהם אדם בניינים או נטע בהם נטיעות – בני הכפר מהרסים אותם ועוקרים אותם כל שעה שירצו. ואין נותנים רשות מכל מקום לבטלם ולעשותם שדה ניר ושדה זרע. ואם חרשם אדם וזרע אותם – מסלקים אותו בכל שעה, אלא הרי הם למרעה לעולם.

98. מקום, שהוקצה למרעה, נוהג בו דין מרעה אלא כדי אותו חלק שהקצוהו לכך מימים קדמונים (ab antiquo); נתרחבו גבולותיו או שנשתנו אחר כך – אין משגיחים בהם.

99. "גפתלך" מיוחד, שבתוך עיר או כפר, אין מונעים את בהמתו מלרעות במרעה הרבים במספר שהוא רגיל בו מימים קדמונים (ab antiquo). אבל שדי המרעה המיוחדות ל"ג'פתל'ך" כזה, חוץ משדי מרעה של רשות הרבים, אין להן דין מרעה ואינן נחשבות לקרקע של רשות הרבים, אלא הן קרקע מירי לכל דבר. אין מחזיקים בקרקע כזו אלא על פי שטר טאבו, ודינה כדין קרקע מירי. נוטלים ממנה מס קבוע שנתי כדי מעשר בכל שנה ושנה. ואין רועה בה בהמה אלא בעליה שהחזיק בה, והוא מעכב על אחרים מלרעות.

100. מי שהוא מבני הכפר ורועה בהמתו במניין שהוא רגיל בו, במרעה שהוקצה לאותו הכפר או לכפרים רבים כאחד – אין מונעים אותו מלרעות שם אף את ולדותיהן, ואין בן כפר רשאי להביא בהמות מן החוץ, יתר על מה שיש לו, לרעותן שם, אלא אם כן המרעה מספיק לבהמות בני הכפר. ואחד מן החוץ שבא לכפר ובנה בו בית דירה וישב שם, אם אין בזה היזק לבהמות בני הכפר – הוא מביא את בהמותיו מן החוץ כדי ערכו ורועה אותן. וכן אחד מן החוץ שלקח בית דירה של אחד מבני הכפר שהיה רגיל לרעות את בהמתו במרעה אותו הכפר אין מעכבים על ידו (של אותו הבא מן החוץ) מלהביא לשם את בהמתו במניין שהיה רגיל בו, מי שהוא בא מכוחו.

101. שדי מרעה של קיץ ושל חורף, שהוקצו מימים קדמונים (ab antiquo) לכפר אחד או לשלושה או לחמישה כפרים כאחד ונרשמו בספרי האחוזה על שמם – אין נאותים מעשביהם ומימהם אלא בני הכפרים שהוקצו להם, ואין נאותים מהם בני כפרים אחרים. ונוטלים מכס לאוצר המלכות מבני הכפרים הנאותים מהם, לפי חשבון תבואותיהם. ואין מבטלים שדי מרעה כאלו ואין מוכרים אותם ואין נותנים אותם עפ"י שטר טאבו ליחידים שיחזיקו בהם לעצמם. ואין זורעים אותם ואין חורשים אותם שלא ברצון בני הכפר.

102. כל נכסי רשות הרבים, כגון: מקומות החורשות והיערות, שהוקצו לבני הכפרים, ודרך הרבים והשווקים ומקומות הכנוס לתגרנים ומקומות הגרנות והמרעה, בין של קיץ ובין של חורף – אין

בהם דין חזקה ליחידים אפילו לאחר כמה שנים.

סימן ב: קרקע מתה (מואת)

103. קרקע מתה (מואת) היא: המקומות המוזנחים, כגון: ראשי ההרים ומקומות הטרשים והסלעים והקוצים והמרעה, שלא החזיק בהם אדם על פי שטר טאבו ולא הוקצו מימים קדמונים (ab antiquo) לרשות עיר אחת או כפר אחד, והם רחוקים מן הישוב, עד כדי שהעומד בתוכם לא ישמע קולו של חברו העומד בקצה הישוב, אף על פי שהוא מרים את קולו. – [מי שרוצה בקרקע מן הקרקעות הללו, עובדה ועושה אותה שדה ניר ומחזיק בה בחינם ברשות הפקיד],[16] אלא שגוף הקרקע (הרקבה) הוא לאוצר המלכות. וכל הדינים הנוהגים בשדי מזרע – נוהגים בה. מי שלקח אחת מן הקרקעות האלו ברשות הפקיד על מנת לעשותה שדה, ועשה אותה שדה, אלא שהניחה ולא זרעה שלוש שנים רצופות שלא באמתלא, – נותנים אותה לאחרים. מי שלקח אחת מן הקרקעות הללו ועשה אותה שדה שלא ברשות הפקיד, אומרים לו – והוא נותן דמי שווייה לפי מידת המקום שעשה אותו שדה, ונותנים לו שטר טאבו.

104. ואלו ההרים והחורשות שלהם שניתנו להפקר ולא הקצום מימים קדמונים (ab antiquo) לרשות אחד מן הכפרים, – כל אדם כורתים מהם עצים להסקה וקורות לבניין ואין אחד מעכב על חברו, ואין נוטלים מעשר לא מן החציר שקצרו ולא מן העצים שכרתו מהם, ואין מפרישים מהם חלקים ונותנים ליחיד שיהיה מחזיק בהם לעשותם יער שמור פרטי בין הוא לבדו ובין בשותפות עם חברים.

105. מקום מרעה, שנמצא בגבול אחד הכפרים שלא הוקצה לו מימים קדמונים (ab antiquo), בני הכפר רועים שם בהמתם ונאותים מדשאיו ממימיו – ואין נוטלים מהם מכס; באו בני אדם מן החוץ והביאו לשם בהמתם – בני הכפר אינם מעכבים על ידם ואין גובים מהם מכס, אלא הם (שבאו מן החוץ) נותנים מכס למלכות.

פרק שלישי: דינים שונים

106. אילנות, שגדלו מאליהם על קרקע מולכ, קרקע מירי, הקדש וקרקע של רשות הרבים, אין מחזיקים בהם עצמם על פי שטר טאבו, אלא האילנות שגדלו מאליהם בקרקע מירי והקדש חזקתם הולכת אחרי הקרקע כאמור בפרק על החזקה.[17]

107. מחפורת של זהב או כסף או נחושת או ברזל או מיני אבנים טובות או גבס או גפרית או מלחי ברוד (סלפטר) או שמירית (שמרגיל) או פחם או מלח או שאר מיני מחפורת, שנמצאו בקרקע מירי, – אף על פי שהן מוחזקות בידי מי שהוא, הרי הן חוזרות לאוצר הממשלה. ואין המחזיק מעכבן תחת ידו ואינו נוטל חלק מתוצאותיהן. וכן המחפוריות שנמצאו בקרקע הקדש (מוקופה מן המין של תח׳ציצאת), חוזרות לאוצר הממשלה ואין להם – לא להקדש ולא למחזיקים באותן הקרקעות – טענה כל שהיא, אבל נותנים להמחזיק בקרקעות אלו, בין של אוצר הממשלה ובין של ההקדש, דמי שוויו של אותו מקום שאי אפשר לו לזרעו ולהשתמש בו משום עבודת המחפורת. מחפורת שנמצאה בקרקע של רשות הרבים וקרקע מתה (מואת) – חמישיתה למלכות, וכולה – למי שמצא אותה. נמצאה בנכסי הקדש גמור (וקף סחיחה) הרי היא להקדש, ואם נמצאה בקרקע מולכ שבתוך העיר או בתוך הכפר – הרי היא כולה לבעליהם; אבל אם נמצאה בתוך שדות המכס והמעשר (עושריה וחראג׳יה), אם היא של מתכת – חמישיתה לאוצר הממשלה והשאר לבעליה, ואם היא של מיני דוממים שאינם מתכתיות – כולה לבעליה. המטבעות העתיקות והחדשות והמטמונים שנמצאו בכל מיני קרקע ושבעליהם אינם ידועים – דיניהם אמורים בספרי החוק הדתי.

108. נכסי מי שנהרג אין עוברים בירושה למי שהרגו[18], ואין לו להרוצח משפט הגאולה בנכסי מי שהרג.

***.109**

***.110**

***.111**

---

[16] ר׳ תיקון הסעיף 103 בפקודת הקרקעות (מתות) מס׳ 10 משנת 1921 חא״י, פרק ע״ט. ור׳ לעיל, פרק שני, פסקה 3, ע׳ 47-54.

[17] ר׳ הסעיפים 29–26.

[18] הוספה מיום 28 רביע אל־אחר שנת 1292 (22 במאי 1291) (1875): ״ולמי שעזר להורג״.

112.*

113. אדם אלם שאנס את חברו והלה מכר לו קרקע מירי והקדש שהחזיק בה – אין באותה מכירה שום ממש, לפיכך אפילו מכר הלוקח את הקרקע לאחר, או שמת ונפלה לפני יורשיו או שלא נמצאו לו יורשים ונעשתה הקרקע רטושה (מחלול) – בעליה הראשון או יורשיו באים בטענת אונס ונוטלים את הקרקע. מתו הבעלים הראשונים ואין להם יורשים – נשארת הקרקע בחזקת מי שהיא בידו ואינה נעשית רטושה.

114. מכירה שנעשתה בקרקע מירי והקדש על תנאי שהוא בטל לפי החוק הדתי (שרעי), כגון שמכר על מנת שהלוקח יתן למוכר כדי פרנסתו כל ימי חייו, – אין בה ממש. ואם קנה אדם על תנאי כזה, אפילו אם חזר ומכר לאחר, או שמת ונפלו הנכסים לפני יורשיו – בין המוכר ובין יורשיו יכולים לבוא ולטעון טענת "תנאי בטל".
מכירה שנעשתה על תנאי, שהלוקח יתן למוכר כדי פרנסתו כל ימי חייו – יש בה ממש. מכר והלוקח נותן למוכר כדי פרנסתו – אין המוכר רשאי לחזור בו. ואם המוכר טוען שהלוקח אינו נותן לו כדי פרנסתו לפי ההסכם והלוקח מכחיש – מוסרים את הסכסוך למומחים וחוקרים את העובדות: נמצא, שהלוקח אינו ממלא את הבטחתו – חוזרת הקרקע לבעליה הקודם. מת הלוקח קודם למוכר – יורשי הלוקח נותנים להמוכר כדי פרנסתו כל ימי חייו. אם היורשים אינם ממלאים את הבטחת הלוקח – המוריש – חוזרת הקרקע להמוכר. מת הלוקח ואין לו יורשים – חוזרת הקרקע לבעליה הקודם. במשך כל ימי חייו של המוכר אינם רשאים – לא הלוקח ולא יורשיו – למכור את הקרקע. היוצא, שמכירה כזו (על תנאי) – יש בה ממש והתנאי יכתב בשטר הרשום (קושאן). אין שומעים תביעה ממין זה אלא אם כן הזכות כתובה בשטר הרשום (קושאן).[19]

115. אין המלווה טורף בחובו את הקרקע של הלווה, אבל המלווה כופה את הלווה למכור את הקרקע לאחר, כדי שיגבה את חובו מדמיה. ואם מת הלווה, בין שיש לו ממון ונכסים אחרים שהמלווה יכול לגבות חובו מהם ובין שאין לו, – אם יש לו יורשים עוברת הקרקע ליורשים. אין כאן יורשים – נותנים אותה בדמיה שווייה לגואלים, ואם אין כאן אף גואלים – מוכרים אותה בהכרזה למי שיעמוד עליה.

116. קרקע מירי והקדש אין ממשכנים אותה, אבל שעבד אדם אותה, ברשיון הפקיד, לבעל חובו כנגד חובו, על מנת שבכל שעה שיחזיר לו דמיו יחזיר לו הלה את הקרקע או שמכרה מכירה חוזרת (פראע' אלופא) על מנת שכל אימת שיחזיר דמי המכירה כוחו יפה לתבוע מיד הלוקח חזרה את הקרקע – בין שקבע זמן לתנאו ובין שלא קבע, אין לו שליטה בקרקע זו עד שיחזיר כל הדמים. החזיר הדמים – הרי הוא בא ותובע חזרה את הקרקע.

117. שעבד אדם קרקע לבעל חובו על תנאי האמור, או שמכרה מכירה חוזרת (פראע' אלופא) וקבע זמן לתנאו ונתן ביד הלוקח (המלווה) כח־הרשאה שאינו יכול לבטלו עולמית, כדי שכשיגיע הזמן ולא יחזיר הדמים יהי כח הלוקח (המלווה) יפה למכור את הקרקע לאחרים בדמי שווייה, בין על ידי עצמו ובין ע"י שליחו, ויטול דמיו ויחזיר למוכר את השאר, והגיע הזמן ולא החזיר המוכר את הדמים – הרי המורשה יורד לקרקע ומוכרה בחיי המרשה, בין ע"י עצמו ובין ע"י שליחו, ונוטל דמיו. וכן אם בעל הקרקע נתן לאדם אחר, שאינו בעל חובו, כח־הרשאה כזו למכור את הקרקע של המרשה לפרעון חוב בזמנו, והגיע זמן הפרעון, – הרי המורשה יורד לקרקע ומוכרה ומסלק לבעל החוב מדמיה.

118. שעבד אדם קרקע לבעל חובו על תנאי האמור למעלה, או שמכרה מכירה חוזרת, ולא הספיק המוכר להחזיר הדמים עד שמת – מסלקים את חובו משאר נכסיו, כפי סלוקם של חובות אחרים. ואם לא נשארו לו נכסים אחרים – מוכרים בהכרזה חלק מן הקרקע ומסלקים את החוב, בין שהניח אחריו יורשים או גואלים ובין שלא הניח.[20]

119. טענת אונאה שבין המוכר והלוקח בקרקע מירי והקדש, והאונאה נראית לעין, נזקקים לה; אבל מת המוכר – אין ליורשיו טענת אונאה, וכן אם מת ואין לו יורשים – לא תכנס הקרקע לכלל דיני נכסים רטושים.

120. חולה מסוכן (שכיב מרע), שמכר קרקע מירי והקדש, מכירתו מכירה. לפיכך הנכסים שנמכרו, מדעתו של הפקיד, מחמת מיתה, אינם נופלים לפני היורשים, ואם אין שם יורשים אינם נכנסים

[19] לפי התיקון מיום 19 צפר 1306 (12 אוקטובר 1304).
[20] לפי התיקון של הסעיף השני של החוק מיום 23 רמצ'אן שנת 1286.

לגדר דין טאבו.

121. קרקע שאדם החזיק בה על פי שטר טאבו, אינו מקדיש אותה לשם שום הקדש שבעולם, אלא אם כן נעשתה לו הקרקע קניינו הגמור בתור מולכּ עפ״י פקודה מיוחדת מאת השולטן (מולכּ נאמה).

122. קרקע הנקראת מימים קדמונים על שם אחד המנזרים – אם נמצאה כתובה בערכאות על שם המנזר, אין מוציאים אותה מרשותו ואין נוטלים ממנה טאבו ואינה עומדת למכירה. אבל קרקע שמימים קדמונים נאותו ממנה על פי טאבו, וחזרה ובאה באחד מדרכי הקניין אל הכמרים, או שהם מחזיקים בה שלא על פי שטר טאבו מפני היותה מקושרת עם המנזר – נוהגים בה דין קרקע מירי ומחזיקים בה על פי שטר טאבו כמו קודם.

123. ים או נהר קדומים, שיבשו מימהם ונראתה היבשה והיא ראויה להזרע, נותנים אותה במכירה פומבית למי שיעמוד עליה, וכל דיני קרקע מירי נוהגים בה.

124. טענות ותביעות שבזכות ספוק מים מן הנהרות והמעיינות, בין לשתיה ובין להשקאה, – אין הולכים בהם אלא אחר המנהג מימים קדמונים (ab antiquo).

125. אסור לאדם לשלוח את בהמתו בשדה בין התבואות והירקות ונטיעי הכרמים. ואף על פי שמנהג המקום מימים קדמונים (ab antiquo) שמשלחים, אין כח מנהג יפה במקום נזקים. ומתרים בבעלים, שיתנו לבהמתם שמירה מעולה כל ימי הקציר. התרו בהם ולא שמעו והלכה בהמתם והזיקה, משלמים מה שהזיקה. אבל כלה הקציר מן השדה – כל אדם משלח את בהמתו למקום שהוא רגיל לשלחה לפי המנהג מימים קדמונים (ab antiquo).

**126.*

127. הזרעים ותבואות האדמה שהכניסום לגורן בכל מקום, אין מחשיבים מעשרותיהם אלא לפי המקום שצמחו בו, וכן מיני המכס ודמי שכירות הקצובים, שהוטלו על השדות המשמשים מרעה־קיץ או מרעה־חורף, על גדרות הצאן ובתי הרחיים, – בכולם. אין מחשבים אותם אלא לפי חשבון תבואות הכפר שהם בגבולו.

128. שדה־מזרע של אורז, וכתובה בספרי האחוזה שהיא של אורז, ויבש נהרה – בעלי השדה מתקנים אותו. ונאותים מנכסים אלו על פי טאבו כמשאר נכסי מירי. אלא שבכל דבר הולכים בהם אחר מנהג המקום מימים קדמונים (ab antiquo) שנוהגים בשדות־המזרע של אורז.

129. קרקע ״מוקצה״[21] וקרקע ״אבות״[22] – כיוון שנתבטלו שיטות אלו ואין מוסרים יותר קרקע באופן כזה וכן הקרקע שהיו מוסרים בשטר טאבו פקידי היערות שבטלה פקודתם בזמן הזה מפני ביטול השיטה הזאת, – כל אלו קרקעות מחזיקים בהן על פי שטר טאבו ונוהגים בהן דין קרקע מירי בין במכירה ובמתנה ובין בירושה.

130. כפר שתושביו במקומם, אין מעבירים כל קרקעותיו לרשות אחר לעשותם ״ג׳פתלך״, אבל עזבוהו התושבים ונכנסה הקרקע לגדר דין טאבו, כמבואר לעיל, – אם אי אפשר להביא אכרים חדשים ליישבם בכפר ולחלק ביניהם את הקקע, כדי שישוב הכפר כשהיה – מעבירים את הקרקע לרשות איש אחד או שניים או שלושה ועושים אותם ג׳פתלכּאות.

131. ״ג׳פתלך״ זה בלשון תורת החוקים משמעותו – חלקת שדה כדי עבודת צמד בקר לכל השנה, לחרישה, לזריעה ולקצירה, ומידתה משבעים עד שמונים דונם בעדית, מאה בבינונית ומאה ושלושים בזבורית (והדונם ארבעים אמה באורך על ארבעים ברוחב, שהם אלף ושש מאות אמות מרובעות), וכל קרקע שאין במידתה דונם אחד – אין שמה ״שדה״ אלא ״חלקה״. אבל ״ג׳פתלך״, בלשון בני אדם הוא כלל הקרקע והעבודה שבה, כגון הבניינים והבהמות והזרעים והכלים וכל שאר הדברים שהקרקע ועבודתה צריכים להם. מי שהוא בעל ״ג׳פתלך״ כזה, ואין לו יורשים וגואלים - נותנת המלכות נכסיו למי שיעמוד עליהם במכירה פומבית. יש לו יורשים, אלא שאינם יורשים גמורים לעניין ירושת קרקע מירי ונפלו לפניהם הבניינים והבהמות והזרעים וכל שאר העניינים השייכים לקרקע, כמבואר בפרק נכסי רטושים, – מכיוון שליורשי הבניינים משפט הגאולה בקרקע

[21] קרקע ״מוקצה״ – היא שניתנה לחיילי הפרשים (סיפהי).

[22] קרקע ״אבות״ היא שניתנה באופן מיוחד לבני הצבא מבני בולגריה היושבים על הכלים ושעבדו בצבא העותומאני בתור אנשי צבא העובדים קרקעות.

מירי ההולכת אחרי הבניינים, לפיכך מוכרים אותה בדמי שווייה ליורשי ה״ג׳פתלך״ מיד. ואם לא רצו לקבלה, מוסרים את הקרקע לבדה למי שיעמוד עליה במכירה פומבית, חוץ מן הבניינים והעבודה שעליה, מפני שהם ליורשים.

132. מי שמלא, ברשות המלכות מקום מן הים בעפר, נעשה אותו מקום קניינו הפרטי הגמור. קבל רשות ועברו שלוש שנים ולא מלא – אבד זכותו, ואדם אחר שקבל רשות – בא במקומו וממלא אותו מקום והרי הוא קניינו הפרטי הגמור. מלא אדם מקום מן היבשה שלא ברשות – אותו מקום למלכות והיא חוזרת ומוכרת אותו בדמי שוויו לאותו אדם שמלאהו; לא רצה ליקח – מוכרים אותו לאחרים במכירה פומבית.

חתימה

ספר חוקים זה, על פיו יקום כל דבר מאותו יום שנתפרסם ברבים. וכל שאר חוקי המלכות בדבר קרקעות מירי והקדש ממין תח׳ציצאת, שניתנו קודם מתן חוקים אלו, הרי הם בטלים ומבוטלים מעתה. ולפיכך כל פסקי הדינים שנעשו על יסוד חוקים אלו שבטלו הם בטלים ומבוטלים, ואין עושים שום מעשה על פיהם. מעתה ולאחר זמן אין אומרים הלכה ואין עושים מעשה בכל בתי הדינים, בין של הדת ובין של המדינה ובין של הפקידות אלא על פי ספר זה. וכל החוקים הקודמים לו אין להם שום חשיבות לא בבתי הפקידות של המלוכה ולא בערכאות של כתבי המלכות ולא בכל שאר בתי דינים.

חוק הטאבו [23]

לפי תרגומו של משה דוכן **דיני קרקעות במדינת ישראל** (התשי״ג)

1.*

2.[24]

3. המחזיק בקרקע מירי, הרוצה להעביר לרשות אחרת את הקרקע שלו, מביא תעודה חתומה בידי האימאם ומוכאתר השכונה או הכפר, שבה הם מעידים:

(א) על המעביר שהוא המחזיק האמיתי בקרקע המועברת;

(ב) על הדמים, שהוא מקבל תמורתה;

(ג) על המחוז והכפר, שבהם הקרקע;

(ד) על הגבולות ומספר הדונמים.

המעביר והלוקח או בא־כחם המורשה כדין באים למועצה שבאותו מקום, מביאים את התעודה ומשלמים מס ההעברה. המעביר והלוקח מוסרים מודעה בדבר ההעברה במעמד הפקיד שבאותו מקום, או פקיד אוצר הממשלה, הכל לפי המקום שבו נעשית ההעברה – בנפה, במחוז או בפלך. ונותנים תעודת רישום מיד כשנגמר הרישום. הייתה ההעברה בנפה – שולחם את תעודת הרישום בצירוף דין וחשבון שבו נזכר גם המס אל הפקידות הראשית, והיא מצדה, אחרי שנרשמה ההעברה בספריה, שולחת את תעודת הרישום ל״הדפתר חאקאני״ (משרד ספרי האחוזה הראשי) בצרוף שטר הטאבו הקודם, כדי שההעברה תרשם בשולי השטר, אם הוא חדש, ואם השטר ישן – שולחים אותו כדי שיחליפוהו בחדש. הייתה ההעברה בפלך – עורכים מיד את התעודות ושולחים אותן ל ״דפתר חאקאני״: ואם אין להמעביר שטר טאבו מקודם מבארים בתעודות על יסוד מה הייתה לו חזקה בקרקע המועברת.

4.*

5. אם קרקע עוברת בירושה – האימאם והמוכתארים של השכונה או של הכפר, שבו הקרקע, נותנים תעודה המעידה על המוריש, בין איש ובין אישה, שהוא היה המחזיק האמיתי בקרקע זו, על דמי־שוויה של הקרקע ועל היורשים הזכאים בירושה זו, לפי הסעיפים (54), (55) של חוק הקרקעות[25]. תעודת ההעברה והמס יישלחו לה״דפתר חאקאני״ הראשי, בהתאם לסעיף השלישי וההעברה תיעשה.

6. המעביר משלם מס בשיעור חמישה למאה מדי שווייה של הקרקע, כפי שהייתה נמכרת בשוק, מסרו מודעת שקר בנוגע לדמי שווייה של הקרקע כדי להקטין את מס ההעברה, - מעריכים את הקרקע ע״י שמאים מן הצד ונוטלים מס לפי שווייה של הקרקע. והוא הדין אם הקרקע מועברת במתנה.
בא מי שאינו פקיד ההקדש או הממשלה והעיד, שהמעביר או הלוקח מסרו מודעת שקר בנוגע לדמי שווייה של קרקע מירי, הקדש, מוסקפאת, או מולכ שנמכרה – כל אחד משני הצדדים המשתתפים בהעברה משלם מחצית מן המס הכפול הנגבה מן הדמים שהעלימו. מחצית המס תנתן לאוצר המלכות ומחציתה השנית – למי שהעיד וגילה את השקר.[26]

[27]

הסעיפים שאין כחם יפה בזמננו צויינו בסימן *

[23] ״נטי׳אם אלטבו״ (״נמוסי הטאבו״) – נתפרסם ביום 8 ג׳מאד אל־אחר שנת 1275 (14 דצמבר 1858).
[24] הסעיפים 3 ו-5 של חוק הטאבו תוקנו לפי ההוראות לחוק הטאבו מיום 7 שעבאן משנת 1276.
[25] עכשיו – לפי חוק הירושה משנת 1331 (1913).
[26] הוספה לפי התיקון מיום 24 ג׳מאד אל־אחר משנת 1292 (14 יולי 1291).
[27] הסעיפים 7-10 המדברים במסים, בוטלו עפ״י החוק החדש.

**11.*

**12.*

13. השלטונות ופקידי האוצר חייבים ליתן את דעתם על הדבר, שקרקע מתה (מואת) תנתן באופן האמור לעיל רק לשם עבודה וזריעה; ואסור להם להרשות לאדם להחזיק בקרקעות אלו בצורה אחרת; ואסור להם ליתן לאדם שטר טאבו (קושאן) על קרקעות אלו ובפרט על הרי הפקר (ג׳באל אלמוּבאחה) וקרקעות בוּר ומרעה שהוקצו לצרכי הרבים. הפקידים האמורים חייבים כמו כן ליתן את דעתם על הדבר, שייעבדו אותן הקרקעות שהוברו ומפני כך נכנסו לגדר דין טאבו (מסתחקה ללטאבו).

**14.*

15.[28] העברת קרקע לרשות אחרת במכירה או בירושה וכל שאר תנועות קרקע שבכפר ייעשו בעיר הראשית של הנפה, שעליה נמנה הכפר. גלוי דעת בנוגע לתנועות קרקע אפשר להם שייעשו גם בעיר הראשית של המחוז או הפלך, שעליו נמנית הנפה. בכל אופן תנועת קרקע אפשר לה שתיעשה רק לאחר שיתברר, שעל הקרקע אין חוב לאוצר הממשלה ואין עליה שום עיקול. את העניין חוקרים בהקדם האפשרי. בהתאם לסעיפים (16), (18) של החוק, בנוגע להעברות הנעשות בעיר הראשית של הנפה, כותבים את התעודות במקום ששם הקרקע ושם נעשתה ההכרזה לשם מכירה פומבית.

16. קרקעות הנכנסות לגדר דין טאבו (מסתחקה ללטאבו) ויש להן גואלים הזכאים לקבל את הקרקעות בתשלום דמי טאבו – חוקרים את העניין במקום ששם הקרקע ע״י מועצת הפקידות המקומית, ומזמינים את הגואלים בעלי הזכות לפי דרגתם והם לוקחים את הקרקע בתשלום דמי שווייה לאוצר הממשלה לפי הערכה ביושר בלי הכרזה: ועורכים דין וחשבון (מצ׳בּטה) על ההעברה. היה השטח של הקרקע פחות ממאה דונם – שמים אותה במועצה המקומית; יותר ממאה דונם – טעונה הקרקע הערכה מצד מועצת הפלך נוסף על ההערכה של המועצה המחוזית. החקירות והדרישות בנוגע לקרקע וכמו כן ההערכה אינן מעכבות על העברת הקרקע לגואלים בעלי הזכות.

17. גואלים שויתרו על זכותם לקבל את הקרקע בתשלום דמי טאבו או שסרבו ליקח את הקרקע בדמים לפי ההערכה – כותבים את סרובם בדין וחשבון (מצ׳בּטה) הנערך לשם כך ומוכרים את הקרקע במכירה פומבית.

**18.*

19. דמי טאבו בעד קרקעות רטושות (מחלול) ומסי העברה, מכירה וירושה ודמי הניר – הכל לאוצר הממשלה.

20. מי שאינו פקיד הממשלה או מיניסטריון ההקדשות ובא והודיע על קרקע מחלול או מוקופה או מולכ, שלא הייתה ידועה לממשלה, קודם לכן - הרי הוא מקבל בתור פרס עשרה למאה מדמי שווייה והקרקע תימכר בפומבי (בהכרזה)[29].

21. שילם המחזיק בקרקע את דמיה ואת מס ההעברה, מס המכירה או מס הירושה, לפי האמור לעיל, נותנים לו בלי שום עכוב תעודה זמנית בחתימת המועצה המקומית, ומעתה לו הזכות להחזיק בקרקע ולעבּדה עד שיתקבל שטר הטאבו (קושאן).[30]

22. בעיר המרכזית והמחוז ייערך ספר, שבו רשומות כל הקרקעות שבכל נפה ונפה בפני עצמה וכמו כן ספר, שבו נרשמות כל תנועות קרקע, כמו מכירה, ירושה, וכל שאר מיני העברה.

**23.*

**24.*

---

[28] לפי התיקון, שנעשה על ידי החוק מיום 7 רביע אל־אחר שנת 1304.

[29] לפי התיקון, שנעשה בחוק מיום 24 ג׳מאד אל־אחר שנת 1292 (14 יולי 1291).

[30] לפי התקנות מיום שעבאן 1276 בטל סדר זה, אלא במקום תעודות זמניות נותנים שטרי טאבו בהתאם להוראות מיוחדות.

מכירה על תנאי חזרה (פראע' באלופא) בקרקעות מירי והעברתן בתור ערבות לתשלום חוב

25. לפי חוק הקרקעות כל המחזיק בקרקע מירי רשאי להעביר לאחר במכירה חוזרת (פארע' באלופא) את הקרקע שלו לשם הבטחת חוב. אם המוכר (המעביר) אין לו יורשים – אין המלווה רשאי ליטול את הקרקע בחובו, אלא היא נכנסת לכלל דין טאבו (נעשית מסתחקה ללטאבו). אבל לשם תועלת הציבור תיקנה הממשלה תקנה מיוחדת (ביום 7 רמצ'אן שנת 1274), שהמלווה רשאי לגבות את חובו מדמי הקרקעות.[31] ואלו הם התנאים שנוהגים "במכירה על תנאי חזרה" בקרקעות מירי:

26. מחזיק בקרקע מירי, הרוצה ללוות כסף ולהבטיח למלווה את חובו בקרקע שלו על ידי מכירה על תנאי חזרה (פראע' באלופא), באים הלווה והמלווה או מיופי כוחם החוקיים למועצת הנפה, המחוז או הפלך במקום ששם הקרקע. במעמד פקיד אוצר הממשלה מוסרים הצדדים מודעה על שטח הקרקע ואיכותה, גבולותיה, ושיעור הריבית למלווה וכותבים שטר מכר ומוסרים את שטר הטאבו (קושאן) לידי הלוקח (המלווה) בדין פקדון ורושמים את הפעולה בספר מיוחד לכך. רוצה הלווה לסלק את חובו ולקבל בחזרה את הקרקע שלו, - באים שוב הלווה והמלווה אל המועצה שהשיפוט בידה ומחזירים את שטר המכר ואת שטר הטאבו (קושאן) ורושמים בספר את סילוק החוב.[32]

27. עשו מכירה על תנאי חזרה, כאמור לעיל, אין המעביר (המוכר־הלווה) והלוקח (המלווה) רשאים להעביר אותה קרקע לאחר, אבל, כאמור, בסעיף 117 מחוק הקרקעות, ניתן ללוקח (למלווה) או לאחר ייפוי כח מוחלט שאינו בטל עולמית, שיהא רשאי הוא עצמו או שליחו למכור את הקרקע ולגבות מדמיה את חובו (והשאר יינתן לבעל הקרקע), כשיגיע הזמן והלווה לא יחזיר את דמי המלוה. הגיע הזמן והלווה לא סילק את החוב, יכול המוּרשה למכור את הקרקע ע"י הפקיד במכירה פומבית במשך 15 יום עד חודשיים לכל היותר, הכל לפי ערכה ושטחה, ומדמי הקרקע גובים את החוב. עניין יפויי הכח הזה (וּפאלה דוריה) יש לכתבו בפירוש בשטר האמור לעיל. נכתב בשטר עניין יפויי הכח – אין שומעים טענה על "וּפאלה דוריה" מצד הלווה.

28. מכר אדם, על ידי הפקיד, במכירה חוזרת את הקרקע שהוא מחזיק בה על פי שטר טאבו (קושאן) ומת קודם שסילק את החוב, - נגבה החוב מנכסיו כשאר חובותיו, לא נשארו אחריו נכסים אחרים – אין יורשיו זוכים בקרקע אלא אם כן פרעו את החוב, והמלווה רשאי לעכב על ידם בקבלת הקרקע קודם שפרעו את החוב.[33]

***29.**

30. כתבו הלווה והמלווה שטר ביניהם לבין עצמם, בלי שעשו כדרישת החוק – השטר בטל ומבוטל. בכל העניינים הנוגעים למכירה חוזרת (פראע' באלופא) השיפוט הוא בידי המועצה המקומית, והיא דנה ומחליטה עליהם במעמד פקיד, שליחו של אוצר הממשלה. לפי השטר והרישום שנעשה בספר האמור לעיל.

ג'פתלך של יתומים

31. קטן שקיבל בירושה "ג'פתלך", כלומר – קרקע והעבודה שבה, כגון בניינים, בהמות, זרעים וכרמים ובכלל כל מיני נכסים מולפ עם קרקעות מירי הנזרעות ונחרשות, הבאות לידי יתומים בתור ירושה, – מניחים אותם כמו שהם בידי היתומים עד שיתבגרו. ומותר להשכירם בתנאי שדמי השכירות לא יהיו פחות משניים וחצי אחוזים מחמש מאות מדמי שוויים ובתנאי שבמקום כל דבר מן הנכסים ומן הבהמות שיתקלקל, יחזיר השוכר דבר אחד.

32. נמצא שרוב נכסי ה"ג'פתלך" הם מטלטלים והשאר בתים ומתבנות והנזק שייגרם אם הם יחרבו הוא נזק מועט בערך אל הקרקע, – מוכרים את המטלטלים ומחכירים את הקרקע בכל דמים שהם, וכך נשאר ה"ג'פתלך" בידי היתומים עד שיתבגרו.

33. נמצא שרוב נכסי ה"ג'פתלך" הם נכסי דלא ניידי חשובים כגון גנים, כרמים, טחנות ובניינים גדולים, ועדות של מומחים, לפי החוק הדתי, תוכיח שאם יעמדו חברים ייגרם נזק ליתומים, - מוכרים את כל הנכסים במכירה פומבית. רשיון יינתן למכור את הקרקעות המקושרות ב"ג'פתלך" בתור תוספת לנכסים הנמכרים לפי הדין והחשבון ותעודה מאת ה"דפתר חאקאני"; כמו כן, קרקע שהיא מקושרה בבית ויתברר שאם יימכר הבית בלי הקרקע יופחת הרבה מדמיה של הקרקע – מוכרים גם

[31] ר' התיקון של החוק מיום 23 רמצ'אן שנת 1286. ור' ס' 118 מחוק הקרקעות.

[32] שם, סעיף 1.

[33] החלק השני של הסעיף 28 וכמו כן סעיף 29 נתבטלו בתוקף החוק מוים 23 רמצ'אן שנת 1286.

את הבית במכירה פומבית.
אין שומעים טענת מכירה חוזרת (פראע' באלופא) על קרקעות מירי ומוקופה ממין "תח'ציצאת" אם המכירה נעשתה שלא על יסוד רשמי.[34]

[34] הוספה: לפי החוק מיום 26 צפר שנת 1278.

הוראות לחוק הטאבו[35]

לפי תרגומו של משה דוכן **דיני קרקעות במדינת ישראל** (התשי״ג)

הקדמה

התקנות היסודיות העוסקות בקרקע מירי הן של חוק הקרקעות, שנתפרסם בשנת 1274 ושל חוק הטאבו שנתפרסם בשנת 1275. הוראות נוספות ניתנו כדי להקל ולהבטיח ולסדר את השיטה הנוהגת וקצת תקונים נעשו בהוראותיהם של החוקים האמורים. קצת תקנות טעונות ביאור, כגון זו שבסעיף (21) של חוק הטאבו משנת 1275, האומרת שתעודות זמניות בחתימת המועצה יינתנו למחזיקים בקרקע עד שיתקבל השטר הרשמי ממשרד הראשי של ספרי האחוזה (״דפתר חאקאני״); בתקנה זו נעשה תיקון האומר, שתעודות מודפסות רשמיות יינתנו בהתאם להוראות מיוחדות. התעודות תלקחנה מספרים מיוחדים תלושים שהודפסו ונשלחו לכל חלקי המדינה. קודם שתתפרסמנה הוראות כלליות גמורות המכילות הוראות מקיפות – נמצא מן הצורך לפרסם את ההוראות הזמניות בכדי לתת סיפוק לדרישת הרגע כדלקמן:

1. מעתה ואילך לא יורשה לאדם להחזיק בקרקע מירי בלי שטר־טאבו. מן ההכרח הוא, שכל מי שאין בידו שטר־טאבו, צריך לקבל אותו. מי שיש לו בידו שטר־טאבו ישן, חוץ משטר־טאבו שחותם המלך עליו, חייב להחליפו באחר. מושלי הפלכים והמחוזות והנפות וחברי המועצה ופקידי אוצר הממשלה ופקידי המחוזות ולבלרי הטאבו – חייבים לחקור ולדרוש בעניין זה והם יהיו אחרים לכל מקרה של רשלנות או שגיאה. לבלרי המפקד, מזכירי בית הדין ומזכירי המשרד המחוזי, מן היותר נאמנים ובקיאים בעבודה, יבחרו וימונו למנהלי משרדי הטאבו בכל מקום ומקום.

2. רצה אדם להעביר את קרקעו לאיש אחר צריך שימלא אחרי הדרישות של הסעיף (3) מחוק הטאבו. בתור תוצאה מן השיטה החדשה לא ישלחו דין וחשבון מיוחד על כל העברה והעברה בפני עצמה, אלא בכל חודש וחודש ישלחו דין וחשבון מכל מחוז ופלך, כאמור לעיל. רשימת התעודות (מצ׳בטה) על העברת קרקע או על תנועת־קרקע איזו שהיא, שנאספו במשך החודש, תישלח ל״הדפתר חאקאני״ הראשי מכל מחוז ופלך בסוף החודש. שולחים אותה גם לפני סוף החודש, אבל אי אפשר לעכבה יותר מחודש.

3. לפי השיטה החדשה אין רושמים שום דבר על שולי שטר הטאבו. בנוגע לכל תנועת קרקע נותנים שטר מיוחד בתשלום שלושה גרוש דמי הניר וגרוש אחד דמי כתיבה לטובת הלבלר הכותב. חוץ ממס זה אין מס אחר נוהג.

4. מת בעל הקרקע ואין לו יורשים חוקיים ובא אדם והחזיק בחשאי בקרקע זו, שהיא נכנסת לכלל דין טאבו – אם המחזיק יש לו זכות גואל, לפי הסעיף 77 של חוק הקרקעות, הרי הוא לוקח את הקרקע בתשלום דמיה, כפי שהיא שווה בשעה שמצאוה בידו. נסתלק המחזיק החדש מזכות הגאולה שלו או שאין לו זכות לגאול את הקרקע בתשלום דמי טאבו – מוכרים את הקרקע במכירה פומבית. לפי השיטה החדשה, שהיא בתקפה עכשיו, הגואל הזכאי ליקח את הקרקע בתשלום דמי שווייה יכול לבוא לפני המועצה המקומית ולתבוע את זכותו רק במשך שישה חודשים מיום שהגיעו ספרי הקושאנים החדשים למקומותיהם. לא הופיע לפני המועצה במשך הזמן האמור ואין לו אמתלא מקובלת, כגון שהיה קטן או משוגע או משועמם או שהיה בדרך רחוקה ונמצאה הקרקע שלקחה בחשאי – מוכרים אותה במכירה פומבית. שילם המחזיק את דמיה, הרי הוא לוקח אותה, ואם נסתלק – תנתן הקרקע למי שיעמוד עליה בשעת המכירה בפומבי. ממחזיק כזה מקבלים שטר הסתלקות. הוראות אלו יודיעו לכל הנוגעים בדבר.

5.*

6. דמי הקרקע שמעבירים אותה לבעלי זכות הטאבו (ב׳דל אלמת׳ל) אינם אותם הדמים, שהיא נמכרת בהם במכירה פומבית, ולא הדמים, שכל אדם מן השוק היה נותן, אלא מומחים קוצבים דמיה כפי

*** הסעיפים שאין כחם יפה בזמננו צוויינו בסימן**

[35] נתפרסמו ביום 7 שבאן שנת 1276 (1869).

שוויין של הקרקעות הדומים לה שבאותה הסביבה. מפני כך אין מזכירים במכירה פומבית קרקע הנכנסת לכלל דין טאבו. היו המומחים משוחדים או שמפני טעמים אחרים שמו את הקרקע בדמים יותר או פחות מכפי שווייה – הואיל והדמים (בדל אלמת'ל) הם לאוצר הממשלה ייענשו המומחים לפי חוק העונשין. פקידי הפקידות והאוצר גם הם אחראים לדבר. הערכת הקרקע לשם תשלום מסים נעשית לפי שיטה זו עצמה.

7. נותנים שטר טאבו (קושאן), לפי הסדר האמור בחוק, למחזיק בקרקע שעליה בנייני "ג'פתלך" וכרמים, גנים וכדומה. המחזיק בקרקע משלם מס בשיעור חמישה למאה מדמי הקרקע. את דמיה מעריכים בלי להכניס בחשבון את שווי הבניינים והכרמים והעצים שעל הקרקע, אלא שמים את הקרקע כשדה פנויה, ומשוויה זה נוטלים את המס בשיעור חמישה למאה. אבל מחורשות, שהעצים שבהן גדלים בדרך הטבע, נוטלים מס בשיעור חמישה למאה מדמי הקרקע על עציה.

8. מי שהחזיק בקרקע, לפי הסעיף 78 מחוק הקרקעות, וטוען טענת "שני חזקה" (פרסקריפציה) מפני שהוא מחזיק בקרקע עשר שנים רצופות בלי ערעור, או מי שהקרקע באה לידו בירושה או בהקנאה מידי המחזיק הקודם לו או בהעברה מידי הפקיד, ואין בידו שטר טאבו (קושאן) – משלם מס בשיעור חמישה למאה ונותנים לו שטר טאבו חדש. בטענת "שני חזקה" (פרסקריפציה) הרשות בידו לבוא במשך שישה חודשים; ואם לא בא לטעון בתוך הזמן הזה ואין לו אמתלא מקובלת – ישלם מס כפול.

**9.*

**10.*

11. שותפים שהחזיקו בקרקע אין אחד מהם רשאי למסור חלקו לאחר קודם לחלוקת הקרקע. רצה אחד השותפים למסור את חלקו – הרי הוא פונה מתחלה אל שותפו, שהוא יקח את חלקו; נסתלק השותף מן המקח נוטלים ממנו כתב הסתלקות ואת עניין ההסתלקות כותבים בשולי לוח התעודות. חילקו את הקרקע בין השותפים רושמים בעמוד ההעברות של אותו הלוח, שהחלוקה נעשתה כדין וביושר לפי הסעיף (15) מחוק הקרקעות, ומחליפים את שני שטרי הטאבו שבידם לשטרי טאבו חדשים – לכל אחד כפי חלקו.

12. שדה, שהחזיקו בה על יסוד שטר־טאבו או על יסוד שטרות־טאבו אחדים וחילקו אותה ומוכרים כל חלקה וחלקה בפני עצמה, נותנים תעודת רישום להלוקח כמו בכל העברה אחרת, וממלאים את כל הדרישות הפורמאליות. נשתנו על ידי החלוקה הגבולות והשטח האמורים בשטרי הטאבו – מחליפים אותם באחרים.

**13.*

**14.*

15. כל מיני תנועות קרקע, כגון העברה במכירה או בירושה של קרקעות בכפר ובסביבותיו עושים אותן בעיר המרכזית של הנפה, שבה הכפר. ואין עושים אותן בעיר אחרת של המחוז או בעיר הראשית של הפלך. קרקע שעושים חקירה ודרישה עליה או שמוכרים אותה במכירה פומבית בעיר הבירה – ממלאים בנוגע אליה את כל הדרישות הפורמאליות ועורכים תעודת רישום במקום הקרקע, כאמור לעיל.

**16.*

חוק נכסי דלא ניידי שלא נרשמו קודם, מס' 6 לשנת 1964

1. חוק זה ייקרא: "חוק רישום נכסי דלא ניידי שלא נרשמו קודם לשנת 1964", ותחילתו מיום פרסומו בעתון הרשמי.

2. מובן המילים "פעולות הרישום" – הפעולות הנוגעות לרישום נכסי דלא ניידי שלא נרשמו קודם בלשכות רישום הקרקעות.

3. לא יבוצעו פעולות רישום כלשהן לקרקע שנרשמה קודם לכן או שהיא נכללת בפעולות הסדר.

4. רשם הקרקעות, בהתקבל בקשה לרשום נכסי דלא ניידי שלא נרשמו קודם, חייב להודיע במהירות על פרטי הבקשה במודעה בעתון או בשני עיתונים מקומיים ובמקום בולט בכפר שהנכסים נמצאים בתחומו על חשבון הקשור בזה, ובה יזמין את כל מי שיש לו התנגדות לבקשה להגיש את הערעור שלו אל רשם הקרקעות המוסמך תוך חמשה עשר יום מפרסום המודעה בעתונים.

5. לאחר התקופה הקבועה בסעיף 4 חייב הרשם לאחר גביית אגרת הבדיקה, לנסוע על חשבון בעל הקרקע הנוגע בעניין למקום הקרקע שנדרש רישומה, ולחדש את החקירה בנוגע לאחזקה ומניעיה ולשמוע את כל ההתנגדויות המתקבלות ולערוך זכרון דברים, ויחתום עליו יחד עם השכנים והמומחים ובו יבהיר את הפרטים של נכסי דלא ניידי ואת המצב לאמיתו לעניין הבקשה או ההתנגדויות שהובאו נגד הבקשה, ויצרף את הדו"ח בתרשים מדוייק לנכסי דלא ניידי כדי לדעת את הגבולות והשטח שלהם. כל המסמכים של התהליכים יוגשו את הלשכה כקבוע בסעיף השישי כדי לטפל בהם.

6. (א) תוקם ועדה בכל אחד ואחד מהאזורים, המחוזות והנפות בראשותו של מושל האזור (אלמותאפד) או סגנו או מושל המחוז (אלמותצריף) או מושל הנפה (אלקאים מקאם) ובחבריותם של החשב והרשם כל אחד לפי אזורו, לטפל בפעילות הרישום ומתן ההחלטות המתאימות בנדון. הוועדה זכאית לחדש את הבדיקה ולשמוע את הראיות הנראות לה והחלטותיה יהיו בפה אחד או לפי רוב הקולות.

(ב) בהעדר ערעור על פעולות הרשום, ירשום הרשם את נכסי הדלא ניידי בשם המבקש בהתאם להחלטתה של ועדה זו.

7. במקרה של סכסוך על פעולות הרשום, רשאי הנפגע להגיש ערעור על החלטת הוועדה האמורה בסעיף הקודם בתוך חמשה עשר יום מיום מסירתה של החלטה זו אל ועדת ערעורים המורכבת ממנהל הקרקעות והשטחים ושופט משופטי בית המשפט לערעורים שימונה על ידי שר המשפטים וסגן התובע הכללי, בראשותו של בעל הדרכה הגבוהה ביותר שביניהם. הערעור יטופל בבדיקה קפדנית אלא אם הוועדה סבורה אחרת, והוועדה זכאית לאשר את ההחלטה שהוגש ערעור נגדה או לבטלה או להחזירה לוועדה הראשונה לטיפול ולביצוע בהתאם להוראות הנראות לועדת הערעורים, וההחלטה שלה תהיה בפה אחד או לפי הרוב.

8. (א) החלטת ועדת הערעורים תמסר לנפגע ובהעדר הודעה מבית המשפט המוסמך אל לשכת הרישום תוך חמשה עשר יום מיום מסירת ההחלטה להפסיק את פעולות הרישום, ימשכו פעולות הרשום עד תומן בהתאם להחלטה הנ"ל.

(ב) אם יקבל הרשם לאחר הגשת התביעה פסק דין של בית המשפט בביטול התביעה או דחייתה, זכאי הרשם להמשיך ולגמור את פעולות הרישום.

(ג) עם הרישום בספר לשכת רישום הקרקעות, המסמך הניתן מטעמה ייראה מסמך שלא ניתן למערער או למערערים לטעון נגדו בפני בית המשפט, בהם זכאים הנעדר, המשוגע והבלתי שפוי בדעתו והקטין להגיש תביעה נגד מי שנרשמה הקרקע בשמו או על שרשיו או ענפיו ועל הבעל והאשה וזאת במקרה שהבעלות על הקרקע הועברה בצורה כלשהי אל אחד מאלה.

9. הוודעה לערכאה ראשונה וועדת הערעורים זכאיות בעניין לדחות את מתן ההכרעה בנדון לביצוע

פעולת ההסדר באזור שהקרקע שנדרש רישומה נמצאת בו, וזאת אם ייראה להן שזה יותר בטוח להשגת הצדק, ברם אם יתברר לאחר מכן שאין כוונה לסדר באזור זה, חייבת הוועדה לחזור בה מהחלטת הדחיה שלה.

10. ההחלטות הניתנות לפי חוק זה תמסרנה לנוגעים בדבר באמצעות פקיד הרישום המוסמך או הממונה על ידי מפקדי הרישום האחרים אם הנדרש למסור לו גר בנפה מחוץ לתחום סמכותו של הרשם המוסמך.

11. כל תחיקה קודמת ירדנית או פלשתינאית במידה והיא תסתור את דיני חוק זה בטלה.

12. מועצת השרים בהסכמת הוד מלכותו המלך תתקין תקנות הנדרשות ליישום מטרות חוק זה.

13. על ראש הממשלה ושרי האוצר המשפטים והפנים ליישם דיני חוק זה.

18.2.1964 **אל חוסיין בן טלאל**

שר האוצר **שר המשפטים** **שר הפנים** **ראש הממשלה**

צבא הגנה לישראל

צו מס' 1621

צו בדבר תיקון חוק רישום נכסי דלא ניידי אשר טרם נרשמו

בתוקף סמכותי כמפקד כוחות צה"ל באזור, והואיל והנני סבור כי הדבר דרוש לצרכי קיום הממשל התקין ולטובת אוכלוסיית האזור, הנני מצווה בזאת לאמור:

הוספת כותרת לסעיף 1 **1.** בחוק רישום נכסי דלא ניידי אשר טרם נרשמו, חוק מס' 6 לשנת 1964 (להלן - "החוק"), בסעיף 1 תבוא הכותרת: "**השם**".

החלפת סעיף 2 **2.** במקום סעיף 2 לחוק יבוא:

"**הגדרות** 2. בחוק זה -

"דיני המדידות" - החוק המסדיר את מקצוע המודדים המורשים, מס' 7 לשנת 1948, תקנות המדידות, מס' 6 לשנת 1967, חוק תיחום הקרקעות, מדידתן ושומתן, מס' 42 לשנת 1953, פקודת המדידות, 1925, תקנות המודדים, 1938, והצו בדבר תיחום קרקעות ומדידתן (יהודה והשומרון) (מס' 451), התשל"ב-1971.

"ועדת עררים" - ועדת עררים שהוקמה לפי הצו בדבר ועדות עררים (יהודה והשומרון) (מס' 172), התשכ"ח-1967.

"ועדת רישום" - הוועדה שהוקמה לפי סעיף 6 לחוק זה.

"הממונה על נכסים נטושים" - הממונה לענין צו בדבר נכסים נטושים (רכוש הפרט) (יהודה והשומרון) (מס' 58), התשכ"ז-1967.

"הממונה על רכוש ממשלתי" - הממונה לענין צו בדבר רכוש ממשלתי (יהודה והשומרון) (מס' 59), התשכ"ז-1967.

"נכס נטוש" - כהגדרתו בצו בדבר נכסים נטושים (רכוש הפרט) (יהודה והשומרון) (מס' 58), התשכ"ז-1967.

"פעולות רישום" - הפעולות הנוגעות לרישום נכסי דלא ניידי שלא נרשמו קודם בלשכות רישום המקרקעין.

"רכוש ממשלתי" - כהגדרתו בצו בדבר רכוש ממשלתי (יהודה והשומרון) (מס' 59), התשכ"ז-1967.

"רשיון" - רשיון מהרשות המוסמכת לפי הצו בדבר עסקאות במקרקעין (יהודה והשומרון) (מס' 25), התשכ"ז-1967.

"רשם" - מי שנתמנה לכך על ידי ראש המינהל האזרחי או על ידי קצין מטה רישום מקרקעין.

"תכנית" - תכנית לצרכי רישום שהוכנה על פי דיני המדידות.".

החלפת סעיף 3 **3.** במקום סעיף 3 לחוק יבוא:

"**תחולה** 3. (א) לא יבוצעו פעולות רישום כלשהן למקרקעין שנרשמו קודם לכן או שנכללים בהליכי הסדר זכויות במקרקעין. למרות

האמור, סבר קצין מטה רישום מקרקעין כי הליכי הסדר זכויות במקרקעין אשר רישומם מתבקש לא יקויימו או לא יושלמו, לפי העניין, תוך זמן סביר, רשאי להתיר ביצוע פעולות רישום בהם. הוראות לעניין הבקשה והמסמכים שיש לצרף לבקשה ייקבעו בתקנות.״.

(ב) ועדת רישום או ועדת עררים רשאיות לדחות הכרעה בבקשה לרישום עד לביצוע הליך הסדר זכויות במקרקעין נושא הבקשה, אם ייראה להן הדבר נדרש להשגת הצדק; ואולם, אם יתברר אחרי דחיית הכרעה כאמור שאין כוונה לקיים הליך הסדר זכויות במקרקעין אלה, תבטל ועדת הרישום או ועדת העררים את החלטת הדחייה.״.

החלפת סעיף 4

4. במקום סעיף 4 לחוק יבוא:

תיקון: צו מס׳ 1642

״**פרסום הבקשה**

4. (א) הוגשה לרשם בקשה לרישום מקרקעין אשר טרם נרשמו, וניתן לגבי אותה בקשה רשיון (להלן בחוק זה - ״הבקשה״), יורה הרשם למבקש הרישום על פרסום פרטי הבקשה, על חשבונו של מבקש הרישום, בכל אחת מהדרכים הבאות:

(1) במודעה בשני עיתונים יומיים המופצים באזור, בשפה הערבית.

(2) על גבי שלט במקום בולט במקרקעין שרישומם התבקש, למשך תקופה של חמישה עשר יום.

(3) על גבי שלט במקום בולט בכפר שהמקרקעין שרישומם התבקש נמצאים בתחומו או במבואותיו של אותו כפר, למשך תקופה של חמישה עשר יום.

(4) במודעה בלוח המודעות של מפקדת התיאום והקישור הסמוכה למקרקעין שרישומם התבקש, למשך תקופה של ארבעים וחמישה יום.

ראש המינהל האזרחי רשאי, מטעמים מיוחדים שירשמו, לפטור את מבקש הרישום מדרך הפרסום המפורטת בפסקה (2) לעיל.

(ב) בפרסום הבקשה, כאמור בסעיף קטן (א), יצוינו פרטי מבקש הרישום, מיקום המקרקעין שרישומם התבקש וגבולותיהם וכל מידע חיוני נוסף, לפי קביעתו של הרשם; כן יצוין בפרסום כי על מי שיש לו התנגדות לבקשה להגיש את התנגדותו אל הרשם הנפתי, תוך ארבעים וחמישה יום מיום הפרסום האחרון שנעשה לפי סעיף קטן (א).

(ג) פרסום כאמור בסעיף זה ייעשה בשפה הערבית; הרשם רשאי להורות כי פרסום יתבצע בנוסף בשפה העברית בדרכים שיקבע, אם יראה צורך בכך.״.

החלפת סעיף 5

5. במקום סעיף 5 לחוק יבוא:

״**יציאה לשטח**

5. (א) בחלוף המועד להגשת התנגדויות, כאמור בסעיף 4(ב) סיפה, ולאחר תשלום האגרה לפי כל דין ותחיקת בטחון, ייצא רשם המקרקעין למקום המקרקעין שרישומם התבקש, ויערוך דין וחשבון, הכל כפי שייקבע בתקנות.

(ב) לאחר שיוכן על ידי הרשם דין וחשבון תועבר הבקשה לקצין מטה רישום מקרקעין, אשר יעבירנה, לפי שיקול דעתו, לדיון בפני ועדת רישום.״.

החלפת סעיף 6 **6.** במקום סעיף 6 לחוק יבוא:

"ועדת רישום 6. (א) קצין מטה רישום מקרקעין רשאי להקים ועדת רישום לכל נפה באזור.

(ב) ועדת רישום תורכב מאלה:

(1) בעל הכשרה משפטית שיתמנה על ידי ראש המינהל האזרחי, אשר ישמש כיושב ראש ועדת רישום.

(2) הרשם בנפה שבתחומה נמצאים המקרקעין שרישומם התבקש.

(3) בעל הכשרה משפטית שיתמנה על ידי ראש המינהל האזרחי.

(ג) קצין מטה רישום מקרקעין יורה על כינוס ועדת רישום, יקבע את הרכבה ואת מקום דיוניה.

(ד) ועדת רישום תדון במותב תלתא.

(ה) (1) נבצר מחבר ועדת רישום, מכל סיבה שהיא, לסיים את הדיון בבקשה, יחליפו קצין מטה רישום מקרקעין בחבר אחר, שימונה בהתאם לסעיף קטן (ב).

(2) נתמנה חבר אחר למותב קיים, רשאי המותב להמשיך בדיון מן השלב אליו הגיע המותב בהרכב הקודם, אם סבר, לאחר שנתן לבעלי הדין הזדמנות לטעון את טענותיהם, שלא ייגרם עיוות דין; החליט המותב להמשיך בדיון, רשאי הוא לנהוג בראיות שגבה המותב בהרכב הקודם כאילו גבה אותן בעצמו, או לחזור ולגבותן, כולן או מקצתן.

(ו) הועברה הבקשה לדיון בפני ועדת רישום, תהא לוועדת רישום סמכות ייחודית לדון בכל ענין הנוגע למקרקעין שרישומם התבקש. אין בהוראה זו כדי לגרוע מכל סמכות לפי הצו בדבר מקרקעין (שימוש מפריע במקרקעין פרטיים) (יהודה והשומרון) (מס' 1586), התשס"ז-2007, לפי הצו בדבר מקרקעין (סילוק פולשים) (יהודה והשומרון) (מס' 1472), התש"ס-1999, או לפי הצו בדבר הוראות בטחון (יהודה והשומרון) (מס' 378), התש"ל-1970.

(ז) ועדת רישום רשאית לדון בבקשה, לשמוע התנגדויות לבקשה ולקבל החלטות מתאימות ביחס אליה; ועדת רישום רשאית לערוך לשם כך בדיקות נוספות, לסייר במקרקעין שרישומם התבקש, להזמין עדים ולגבות עדויות.

(ח) החלטה סופית של ועדת רישום יכול שתינתן פה אחד או ברוב דעות; אין רוב לדעת אחת, תידחה הבקשה.

(ט) בתום הדיון רשאית ועדת רישום לתת צו לרישום המקרקעין. הצו יכול שיינתן על שם מבקש הרישום, על שם מי שהתנגד לבקשה, על שם הממונה על הרכוש הממשלתי, על שם הממונה על נכסים נטושים לטובת מי שאינו באזור, או לדחות את הבקשה.

(י) צו לרישום מקרקעין, שניתן לפי סעיף קטן (ט), יפרט את כל הפרטים שייכללו ברישום המקרקעין וילווה בתכנית הכשרה

לרישום.

ביטול סעיף 6א **7.** סעיף 6א לחוק - בטל.

החלפת סעיף 7 **8.** במקום סעיף 7 לחוק יבוא:

"**ערר** 7. (א) מבקש הרישום, מי שהגיש התנגדות לבקשה, הממונה על הרכוש הממשלתי, הממונה על נכסים נטושים, היועץ המשפטי וכל הרואה עצמו נפגע, רשאים לערור על החלטה של ועדת רישום בפני ועדת העררים.

(ב) ערר ובקשה למתן רשות לערור, יוגשו תוך שלושים ימים מיום המצאת ההחלטה לידי העורר או המבקש לערור, לפי הענין. בהוראות בדבר סדרי דין בוועדות עררים (יהודה והשומרון), התשמ"ז-1987, הוראה 32 - בטלה.

(ג) בכפוף להוראות חוק זה ולתקנות מכוחו, יחולו על עררים לפי חוק זה הוראות סדרי הדין שיקבע נגיד ועדת עררים.

(ד) הוגשה בקשה למתן רשות לערור, לא יעוכב הדיון בפני ועדת הרישום, זולת אם החליטה אחרת ועדת הרישום או ועדת העררים.

(ה) בערר על החלטה סופית של ועדת רישום, תדון ועדת עררים במותב תלתא.

(ו) ועדת עררים תדון בערר על פי פרוטוקול הדיון והראיות שבתיק ועדת הרישום; ועדת עררים תהיה רשאית להתיר הבאת ראיות נוספות, אם שוכנעה שמן הצדק לעשות כן ומטעמים מיוחדים שירשמו.

(ז) החלטה סופית של ועדת עררים תומצא ליועץ המשפטי.

(ח) החלטת ועדת עררים לפי חוק זה אינה טעונה אישורו של מפקד כוחות צה"ל באזור."

ביטול סעיפים 7ב-7ד **9.** סעיפים 7ב עד 7ד לחוק- בטלים.

הוספת סעיף 8 **10.** אחרי סעיף 7 לחוק יבוא:

תיקון: צו מס' 1642

"**רישום המקרקעין** 8. (א) ניתן צו לרישום מקרקעין לפי חוק זה, ואין עוד ערר עליו, תעבירנו ועדת העררים או ועדת הרישום, לפי הענין, לידי קצין מטה רישום מקרקעין. קצין מטה רישום מקרקעין יעביר הצו לידי הרשם, אשר ירשום את המקרקעין בהתאם להוראות הצו, ועל פי כל דין ותחיקת בטחון.

(א1) היה קצין מטה רישום מקרקעין סבור שצו לרישום מקרקעין טעון הבהרה לשם רישומו, רשאי הוא לפנות בכתב לוועדת העררים או לוועדת הרישום, לפי הענין, כדי לקבל הבהרה לפני העברתו לידי הרשם.

(ב) אם הנכס נרשם בספרי המקרקעין, ייחשב הרישום כסופי ולא ניתן לערער עליו בפני בתי המשפט; ואולם לנפקד, למשוגע, ללקוי בשכלו או לקטין, תהיה זכות להגיש תביעה נגד הבעלים שנרשמו בספרי המקרקעין ונגד מי שהמקרקעין נרשמו בשמו

לאחר מכן, מכח ירושה, מכר או בדרך אחרת.״.

ביטול סעיפים 9-10 **11.** סעיפים 9 ו-10 לחוק - בטלים.

תיקון סעיף 11 **12.** סעיף 11 לחוק יסומן ״9״, ובו תבוא הכותרת: ״**ביטולים**״.

החלפת סעיפים 12-13 **13.** במקום סעיפים 12 ו-13 לחוק, יבוא:

תיקון: צו מס׳ 2052

״**ביצוע ותקנות**

10. ראש המינהל האזרחי ממונה על ביצוע חוק זה והוא רשאי להתקין תקנות לביצועו, ובכלל זה לגבי סוגי המסמכים אשר הגשתם הינה תנאי לקבלת רשיון, וכן לגבי הוראות שיחולו על החיוב בערובה, תנאיו ותוצאותיו.״.

ביטולים **14.** צו בדבר תיקון חוק רישום נכסי דלא ניידי אשר טרם נרשמו (יהודה והשומרון) (מס׳ 448), התשל״ב-1971, וצו בדבר תיקון חוק רישום נכסי דלא ניידי שטרם נרשמו (תיקון) (יהודה והשומרון) (מס׳ 1034), התשמ״ג-1982 - בטלים.

תיקונים עקיפים **15.** (א) בצו בדבר הקמת מינהל אזרחי (יהודה והשומרון) (מס׳ 947), התשמ״ב-1981, בתוספת השניה, במקום פרט 100 יבוא:

״100. צו בדבר תיקון חוק רישום נכסי דלא ניידי אשר טרם נרשמו (יהודה והשומרון) (מס׳ 1621), התשס״ח-2008.״.

(ב) בצו בדבר ועדות עררים (יהודה והשומרון) (מס׳ 172), התשכ״ח-1967, בתוספת -

(1) במקום פרט 11 יבוא:

״11. חוק רישום נכסי דלא ניידי אשר טרם נרשמו, חוק מס׳ 6 לשנת 1964, סעיף 7.״.

(2) בסופה יבוא:

״31. תקנות לרישום מקרקעין (בקשות לרישום נכסי דלא ניידי אשר טרם נרשמו) (יהודה והשומרון), התשס״ח-2008, תקנה 5.״.

תחילה **16.** תחילת תוקפו של צו זה ביום חתימתו.

השם **17.** צו זה ייקרא: ״צו בדבר תיקון חוק רישום נכסי דלא ניידי אשר טרם נרשמו (יהודה והשומרון) (מס׳ 1621), התשס״ט-2008״.

ט״ו בחשוון התשס״ט
13 בנובמבר 2008

גדי שמני, אלוף
מפקד כוחות צה״ל
באזור יהודה והשומרון

פרסום
הצו: קמצ״ם 228 עמ׳ 5390
תיקונים:
תיקון מס׳ 2 (צו מס׳ 1642) (29.7.2009), קמצ״ם 232 עמ׳ 5716;
תיקון מס׳ 3 (צו מס׳ 2052) (27.5.2021), קמצ״ם 257, עמ׳ 11426.

חוק רישום נכסי דלא ניידי שלא נרשמו, מס' 6 לשנת 1964

צו בדבר תיקון חוק רישום נכסי דלא ניידי אשר טרם נרשמו (יהודה והשומרון) (מס' 1621), התשס"ט-2008

השם[36] **1.** חוק זה ייקרא "חוק רישום נכסי דלא ניידי שלא נרשמו קודם לשנת 1964", ותחילתו מיום פרסומו בעיתון הרשמי.

הגדרות[37] **2.** בחוק זה -

"דיני המדידות" - החוק המסדיר את מקצוע המודדים המורשים, מס' 7 לשנת 1948, תקנות המדידות, מס' 6 לשנת 1967, חוק תיחום הקרקעות, מדידתן ושומתן, מס' 42 לשנת 1953, פקודת המדידות, 1925, תקנות המודדים, 1938, והצו בדבר תיחום קרקעות ומדידתן (יהודה והשומרון) (מס' 451), התשל"ב-1971.

"ועדת עררים" - ועדת עררים שהוקמה לפי הצו בדבר ועדות עררים (יהודה והשומרון) (מס' 172), התשכ"ח-1967.

"ועדת רישום" - הוועדה שהוקמה לפי סעיף 6 לחוק זה.

"הממונה על נכסים נטושים" - הממונה לענין צו בדבר נכסים נטושים (רכוש הפרט) (יהודה והשומרון) (מס' 58), התשכ"ז-1967.

"הממונה על רכוש ממשלתי" - הממונה לענין צו בדבר רכוש ממשלתי (יהודה והשומרון) (מס' 59), התשכ"ז-1967.

"נכס נטוש" - כהגדרתו בצו בדבר נכסים נטושים (רכוש הפרט) (יהודה והשומרון) (מס' 58), התשכ"ז-1967.

"פעולות רישום" - הפעולות הנוגעות לרישום נכסי דלא ניידי שלא נרשמו קודם בלשכות רישום המקרקעין.

"רכוש ממשלתי" - כהגדרתו בצו בדבר רכוש ממשלתי (יהודה והשומרון) (מס' 59), התשכ"ז-1967.

"רשיון" - רשיון מהרשות המוסמכת לפי הצו בדבר עסקאות במקרקעין (יהודה והשומרון) (מס' 25), התשכ"ז-1967.

"רשם" - מי שנתמנה לכך על ידי ראש המינהל האזרחי או על ידי קצין מטה רישום מקרקעין.

"תכנית" - תכנית לצרכי רישום שהוכנה על פי דיני המדידות.

תחולה[38] **3.** (א) לא יבוצעו פעולות רישום כלשהן למקרקעין שנרשמו קודם לכן או שנכללים בהליכי הסדר זכויות במקרקעין. למרות האמור, סבר קצין מטה רישום מקרקעין כי הליכי הסדר זכויות במקרקעין אשר רישומם מתבקש לא יקויימו או לא יושלמו, לפי העניין, תוך זמן סביר, רשאי להתיר ביצוע פעולות רישום בהם. הוראות לעניין הבקשה והמסמכים שיש לצרף לבקשה ייקבעו בתקנות.

תיקונים:

[36] צו מס' 1621

[37] צו מס' 1621

[38] צו מס' 1621

(ב) ועדת רישום או ועדת עררים רשאיות לדחות הכרעה בבקשה לרישום עד לביצוע הליך הסדר זכויות במקרקעין נושא הבקשה, אם ייראה להן הדבר נדרש להשגת הצדק; ואולם, אם יתברר אחרי דחיית הכרעה כאמור שאין כוונה לקיים הליך הסדר זכויות במקרקעין אלה, תבטל ועדת הרישום או ועדת העררים את החלטת הדחייה.

פרסום הבקשה[39] **4.** (א) הוגשה לרשם בקשה לרישום מקרקעין אשר טרם נרשמו, וניתן לגבי אותה בקשה רשיון (להלן בחוק זה - "הבקשה"), יורה הרשם למבקש הרישום על פרסום פרטי הבקשה, על חשבונו של מבקש הרישום, בכל אחת מהדרכים הבאות:

(1) במודעה בשני עיתונים יומיים המופצים באזור, בשפה הערבית.

(2) על גבי שלט במקום בולט במקרקעין שרישומם התבקש, למשך תקופה של חמישה עשר יום.

(3) על גבי שלט במקום בולט בכפר שהמקרקעין שרישומם התבקש נמצאים בתחומו או במבואותיו של אותו כפר, למשך תקופה של חמישה עשר יום.

(4) במודעה בלוח המודעות של מפקדת התיאום והקישור הסמוכה למקרקעין שרישומם התבקש, למשך תקופה של ארבעים וחמישה יום.

ראש המינהל האזרחי רשאי, מטעמים מיוחדים שירשמו, לפטור את מבקש הרישום מדרך הפרסום המפורטת בפסקה (2) לעיל.

(ב) בפרסום הבקשה, כאמור בסעיף קטן (א), יצוינו פרטי מבקש הרישום, מיקום המקרקעין שרישומם התבקש וגבולותיהם וכל מידע חיוני נוסף, לפי קביעתו של הרשם; כן יצוין בפרסום כי על מי שיש לו התנגדות לבקשה להגיש את התנגדותו אל הרשם הנפתי, תוך ארבעים וחמישה יום מיום הפרסום האחרון שנעשה לפי סעיף קטן (א).

(ג) פרסום כאמור בסעיף זה ייעשה בשפה הערבית; הרשם רשאי להורות כי פרסום יתבצע בנוסף בשפה העברית בדרכים שיקבע, אם יראה צורך בכך.

יציאה לשטח[40] **5.** (א) בחלוף המועד להגשת התנגדויות, כאמור בסעיף 4(ב) סיפה, ולאחר תשלום האגרה לפי כל דין ותחיקת בטחון, ייצא רשם המקרקעין למקום המקרקעין שרישומם התבקש, ויערוך דין וחשבון, הכל כפי שייקבע בתקנות.

(ב) לאחר שיוכן על ידי הרשם דין וחשבון תועבר הבקשה לקצין מטה רישום מקרקעין, אשר יעבירה, לפי שיקול דעתו, לדיון בפני ועדת רישום.

ועדת רישום[41] **6.** (א) קצין מטה רישום מקרקעין רשאי להקים ועדת רישום לכל נפה באזור.

(ב) ועדת רישום תורכב מאלה:

(1) בעל הכשרה משפטית שיתמנה על ידי ראש המינהל האזרחי, אשר ישמש כיושב ראש ועדת רישום.

(2) הרשם בנפה שבתחומה נמצאים המקרקעין שרישומם התבקש.

(3) בעל הכשרה משפטית שיתמנה על ידי ראש המינהל האזרחי.

---

[39] צו מס' 1621 (וצו מס' 1642 אשר תיקן אותו)

[40] צו מס' 1621

[41] צו מס' 1621

(ג) קצין מטה רישום מקרקעין יורה על כינוס ועדת רישום, יקבע את הרכבה ואת מקום דיוניה.

(ד) ועדת רישום תדון במותב תלתא.

(ה) (1) נבצר מחבר ועדת רישום, מכל סיבה שהיא, לסיים את הדיון בבקשה, יחליפו קצין מטה רישום מקרקעין בחבר אחר, שימונה בהתאם לסעיף קטן (ב).

(2) נתמנה חבר אחר למותב קיים, רשאי המותב להמשיך בדיון מן השלב אליו הגיע המותב בהרכב הקודם, אם סבר, לאחר שנתן לבעלי הדין הזדמנות לטעון את טענותיהם, שלא ייגרם עיוות דין; החליט המותב להמשיך בדיון, רשאי הוא לנהוג בראיות שגבה המותב בהרכב הקודם כאילו גבה אותן בעצמו, או לחזור ולגבותן, כולן או מקצתן.

(ו) הועברה הבקשה לדיון בפני ועדת רישום, תהא לוועדת רישום סמכות ייחודית לדון בכל ענין הנוגע למקרקעין שרישומם התבקש. אין בהוראה זו כדי לגרוע מכל סמכות לפי הצו בדבר מקרקעין (שימוש מפריע במקרקעין פרטיים) (יהודה והשומרון) (מס' 1586), התשס"ז-2007, לפי הצו בדבר מקרקעין (סילוק פולשים) (יהודה והשומרון) (מס' 1472), התש"ס-1999, או לפי הצו בדבר הוראות בטחון (יהודה והשומרון) (מס' 378), התש"ל-1970.

(ז) ועדת רישום רשאית לדון בבקשה, לשמוע התנגדויות לבקשה ולקבל החלטות מתאימות ביחס אליה; ועדת רישום רשאית לערוך לשם כך בדיקות נוספות, לסייר במקרקעין שרישומם התבקש, להזמין עדים ולגבות עדויות.

(ח) החלטה סופית של ועדת רישום יכול שתינתן פה אחד או ברוב דעות; אין רוב לדעת אחת, תידחה הבקשה.

(ט) בתום הדיון רשאית ועדת רישום לתת צו לרישום המקרקעין. הצו יכול שיינתן על שם מבקש הרישום, על שם מי שהתנגד לבקשה, על שם הממונה על הרכוש הממשלתי, על שם הממונה על נכסים נטושים לטובת מי שאינו באזור, או לדחות את הבקשה.

(י) צו לרישום מקרקעין, שניתן לפי סעיף קטן (ט), יפרט את כל הפרטים שייכללו ברישום המקרקעין וילווה בתכנית הכשרה לרישום.

ערר[42] **7.** (א) מבקש הרישום, מי שהגיש התנגדות לבקשה, הממונה על הרכוש הממשלתי, הממונה על נכסים נטושים, היועץ המשפטי וכל הרואה עצמו נפגע, רשאים לערור על החלטה של ועדת רישום בפני ועדת העררים.

(ב) ערר ובקשה למתן רשות לערור, יוגשו תוך שלושים ימים מיום המצאת ההחלטה לידי העורר או המבקש לערור, לפי הענין.
בהוראות בדבר סדרי דין בוועדות עררים (יהודה והשומרון), התשמ"ז-1987, הוראה 32 - בטלה.

(ג) בכפוף להוראות חוק זה ולתקנות מכוחו, יחולו על עררים לפי חוק זה הוראות סדרי הדין שיקבע נגיד ועדת עררים.

(ד) הוגשה בקשה למתן רשות לערור, לא יעוכב הדיון בפני ועדת הרישום, זולת אם החליטה אחרת ועדת הרישום או ועדת העררים.

(ה) בערר על החלטה סופית של ועדת רישום, תדון ועדת עררים במותב תלתא.

(ו) ועדת עררים תדון בערר על פי פרוטוקול הדיון והראיות שבתיק ועדת הרישום; ועדת עררים תהיה רשאית להתיר הבאת ראיות נוספות, אם

[42] צו מס' 1621

שוכנעה שמן הצדק לעשות כן ומטעמים מיוחדים שירשמו.

(ז) החלטה סופית של ועדת עררים תומצא ליועץ המשפטי.

(ח) החלטת ועדת עררים לפי חוק זה אינה טעונה אישורו של מפקד כוחות צה"ל באזור.

רישום מקרקעין[43] **8.** (א) ניתן צו לרישום מקרקעין לפי חוק זה, ואין עוד ערר עליו, תעבירנו ועדת העררים או ועדת הרישום, לפי הענין, לידי קצין מטה רישום מקרקעין. קצין מטה רישום מקרקעין יעביר הצו לידי הרשם, אשר ירשום את המקרקעין בהתאם להוראות הצו, ועל פי כל דין ותחיקת בטחון.

(א1) היה קצין מטה רישום מקרקעין סבור שצו לרישום מקרקעין טעון הבהרה לשם רישומו, רשאי הוא לפנות בכתב לוועדת העררים או לוועדת הרישום, לפי הענין, כדי לקבל הבהרה לפני העברתו לידי הרשם.

(ב) אם הנכס נרשם בספרי המקרקעין, ייחשב הרישום כסופי ולא ניתן לערער עליו בפני בתי המשפט; ואולם לנפקד, למשוגע, ללקוי בשכלו או לקטין, תהיה זכות להגיש תביעה נגד הבעלים שנרשמו בספרי המקרקעין ונגד מי שהמקרקעין נרשמו בשמו לאחר מכן, מכח ירושה, מכר או בדרך אחרת.

ביטולים[44] **9.** כל חקיקה קודמת ירדנית או פלשתינאית במידה והיא תסתור את דיני חוק זה בטלה.

ביצוע ותקנות[45] **10.** ראש המינהל האזרחי ממונה על ביצוע חוק זה והוא רשאי להתקין תקנות לביצועו, ובכלל זה לגבי סוגי המסמכים אשר הגשתם הינה תנאי לקבלת רשיון, וכן לגבי הוראות שיחולו על החיוב בערובה, תנאיו ותוצאותיו.

[החוק]

18.2.1964 **אל חוסיין בן טלאל**

שר האוצר	**שר המשפטים**	**שר הפנים**	**ראש הממשלה**
נג'אם אל שראבי	**חסן אל כאייד**	**צאלח אל מגאלי**	**חוסיין בן נאצר**

[הצו]
ט"ו בחשוון התשס"ט
13 בנובמבר 2008

גדי שמני, אלוף
מפקד כוחות צה"ל
באזור יהודה והשומרון

פרסום הצו: קמצ"ם 228 עמ' 5390

תיקונים:
תיקון (צו מס' 448) (26.9.1974) קמצ"ם 29 עמ' 1088. בוטל בצו מס' 1621;
תיקון (צו מס' 1034) (6.12.1982) קמצ"ם 57, עמ' 30. בוטל בצו 1621;
תיקון מס' 2 (צו מס' 1060) (28.06.1983) קמצ"ם 60, עמ' 16;
תיקון מס' 3 (צו מס' 1145) (17.07.1985) קמצ"ם 74, עמ' 86;
תיקון מס' 4 (צו מס' 1392) (25.03.1993) קמצ"ם 146, עמ' 1149;
הוראה בדבר תיקון טעות (צו בדבר קובץ המנשרים מס' 111) (26.5.1996) קמצ"ם 167, עמ' 2057;
תיקון מס' 2 (צו מס' 1642) (29.7.2009) קמצ"ם 232, עמ' 5716;
תיקון מס' 3 (צו מס' 2052) (27.5.2021) קמצ"ם 257, עמ' 11426.

[43] צו מס' 1621
[44] צו מס' 1621
[45] צו מס' 1621; צו מס' 2052

צבא הגנה לישראל

חוק רישום נכסי דלא ניידי אשר טרם נרשמו, חוק מס' 6 לשנת 1964

תקנות רישום נכסי דלא ניידי אשר טרם נרשמו (בקשות לרישום)

בתוקף סמכותי לפי סעיף 10 לחוק רישום נכסי דלא ניידי אשר טרם נרשמו, חוק מס' 6 לשנת 1964 (להלן - "החוק") ולפי הצו בדבר הקמת מינהל אזרחי (יהודה והשומרון) (מס' 947), התשמ"ב-1981, והואיל והנני סבור כי הדבר דרוש לצרכי קיום הממשל התקין ולטובת אוכלוסיית האזור, הנני מתקין בזה תקנות כאמור להלן:

תיקון

פרק ראשון: הגדרות

הגדרות **1.** בתקנות אלה -

"בקשה" - בקשה לרישום נכסי דלא ניידי אשר טרם נרשמו.

"היתר עסקה" - היתר הניתן לפי חוק השימוש והחזקה בנכסי דלא ניידי על ידי אישיות משפטית, מס' 61 לשנת 1953, או לפי חוק השכרת ומכירת נכסי דלא ניידי לזרים, מס' 40 לשנת 1953.

"רשות מקומית" - רשות מקומית באזור A או באזור B, הסמוכה ביותר למקום המקרקעין שרישומם התבקש.

"תצהיר" - הצהרה בכתב שניתנה בשבועה או בהן צדק או הצהרה אחרת בכתב לפי דין המקום שבו ניתנה.

תיקון

פרק שני: בקשות לרישום

הגשת בקשה **2.** (א) בקשה תוגש לרשם בנפה שבתחומה נמצאים המקרקעין שרישומם התבקש, ישירות או באמצעות קצין מטה רישום מקרקעין.

(ב) הבקשה תוגש בנוסח הקבוע בתוספת הראשונה לתקנות אלה.

מסמכים שיש לצרף לבקשה **3.** (א) לבקשה יצורפו המסמכים הבאים:

(1) בקשה למתן רשיון, אשר תשמש אף כבקשה למתן היתר עסקה, כאשר הדבר נדרש.

(2) תכנית של המקרקעין שרישומם התבקש. התכנית תוגש בהתאם להוראות שייקבעו על ידי קצין מטה לענייני מדידות. התכנית תיבדק על ידי קצין מטה לענייני מדידות בבדיקה טרומית.

(3) העתק מאושר של רישום המקרקעין בספרי מס רכוש חקלאי, לפי חוק מס קרקעות, מס' 30 לשנת 1955, או בספרי מס רכוש עירוני, לפי חוק מס המבנים והקרקעות בתוך אזורי העיריות, מס' 11 לשנת 1954, לפי הענין (להלן בתקנות אלה - "רישומי המס").

(4) כאשר המבקש איננו מי שרשום ברישומי המס, יצורפו לבקשה מסמכים המעידים על זכותו של המבקש לפעול מכוחו של הרשום ברישומי המס או בהעברה ממנו.

(5) מבלי לגרוע מכלליות האמור בפסקה (4), כאשר הבקשה מבוססת על

ירושה - יצורף לבקשה צו ירושה, ובאין צו כזה, פסק דין של בית משפט, בהם יפורטו קרובי המוריש, יורשיו וחלקיהם בירושה.

(6) תעודה חתומה בידי המוכתר או בידי ראש הרשות המקומית, המעידה על זכותו של המבקש או של מי שהמבקש בא מכוחו או בהעברה ממנו, במקרקעין נושא הבקשה, ועל השימוש במקרקעין בתקופה שלא תפחת מתקופת ההתיישנות.

(7) רשימה המפרטת את שמו של כל אדם זולת המבקש, שיש לו, במקרקעין שרישומם התבקש, זכות הטעונה רישום בספרי המקרקעין, וכן מספר תעודת הזהות ומענו של כל אדם כאמור, אם הם ידועים למבקש.

(ב) קצין מטה רישום מקרקעין יהא רשאי לפי שיקול דעתו, לפטור מבקש, באופן מלא או בתנאים, מהגשת מסמך מהמסמכים המנויים בתקנת משנה (א)(5) ו-(6), על פי בקשת המבקש, הנתמכת בתצהיר המפרט את העובדות אשר היו צריכות להיכלל במסמך, את העובדות בגינן אין ביכולתו להגיש את המסמך, ואת הראיות עליהן הוא מבקש להתבסס במקום המסמך; הראיות האמורות תצורפנה לתצהיר.

דיון מקדמי בבקשה ומתן רשיון

4. (א) (1) מצא קצין מטה רישום מקרקעין כי הבקשה מקיימת אחר דרישות הדין, תחיקת הבטחון ותקנות אלה, וניתן לבקשה היתר עסקה כאשר הדבר נדרש, יינתן למבקש רשיון.

(2) ברשיון יצוין כי אין בו משום הוכחה כלשהי לזכותו של בעל הרשיון במקרקעין לגביהם הוא מתייחס.

(3) מחיקת הבקשה או דחייתה מבטלת את הרשיון.

(ב) מצא קצין מטה רישום מקרקעין אחד או יותר מליקויים אלה בבקשה -

(1) נמצא כי המקרקעין שרישומם התבקש רשומים בספרי המקרקעין.

(2) לבקשה לא צורפו המסמכים כנדרש לפי תקנה 3(א).

(3) קצין מטה לענייני מדידות החליט שלא ניתן לאשר את התכנית שצורפה לבקשה לפי תקנה 3(א)(2), כתכנית תקינה בבדיקה טרומית.

(4) קיים פער בלתי סביר בין גודל המקרקעין המופיעים בתכנית שצורפה לפי תקנה 3(א)(2) לבין גודל המקרקעין כפי שמופיעים ברישומי המס שצורפו לפי תקנה 3(א)(3). לצורך תקנה זו, "פער בלתי סביר" - פער העולה על שלושה דונמים וגם על עשרים אחוזים מהשטח הכולל של המקרקעין כפי גודלם ברישומי המס.

(5) אין התאמה בין מיקום המקרקעין המופיעים בתכנית שצורפה לפי תקנה 3(א)(2) לבין מיקום המקרקעין לפי רישומי המס.

(6) קיימת אי-התאמה בולטת בין המסמכים השונים שעליהם נסמכת הבקשה או נמצאו פגמים בולטים במסמכים אלה.

יודיע על כך למבקש במכתב בדואר רשום, וידרוש הסברו לליקוי שנמצא בתוך ארבעים וחמישה יום מיום משלוח מכתבו.

(ג) בחלוף התקופה הקבועה בתקנת משנה (ב), יבחן קצין מטה רישום מקרקעין את הסברי המבקש, אם נמסרו, ויפעל כאמור להלן:

(1) מצא קצין מטה רישום מקרקעין כי ניתן הסבר סביר המניח את הדעת, לליקוי שנתגלה, יטפל בבקשה בהתאם למפורט בתקנת משנה (א).

(2) מצא קצין מטה רישום מקרקעין כי לא ניתן הסבר סביר המניח את הדעת לליקוי שנתגלה, או כי לא ניתן הסבר כלל, יורה על מחיקת הבקשה, ויודיע, בעצמו או באמצעות מי מטעמו, על החלטתו למבקש, במכתב בדואר רשום. קצין מטה רישום מקרקעין יעביר העתק מהחלטתו ליועץ המשפטי.

ערר **5.** על החלטת קצין מטה רישום מקרקעין לפי תקנה 3(ב) ולפי תקנה 4(ג)(2), רשאי המבקש לערור בפני ועדת עררים. הערר יוגש תוך חמישה עשר יום מיום המצאת ההחלטה לידי המבקש.

הגשת בקשה על ידי הממונה **6.** (א) הוגשה הבקשה על ידי הממונה על הרכוש הממשלתי (להלן בתקנה זו - "הממונה"), רשאי הממונה לצרף לבקשה במקום המסמכים המפורטים בתקנה 3(א), את המסמכים הבאים:

(1) העתק תעודת הממונה על היות המקרקעין רכוש ממשלתי, לפי סעיף 2ג לצו בדבר רכוש ממשלתי (יהודה והשומרון) (מס' 59), התשכ"ז-1967 (להלן - "התעודה"), אם ישנה.

(2) העתק המפה שצורפה לתעודה, אם ישנה, ותכנית שהוכנה לגבי אותם מקרקעין.

(3) דין וחשבון לגבי פרסום התעודה, אם נערך.

(4) אישור הממונה כי לא הוגשו עררים על התעודה, אם ישנה, ואם הוגשו עררים - העתק המלצות ועדת העררים, לרבות המפות המצורפות אליהן.

(ב) מצא קצין מטה רישום מקרקעין כי אין ליקויים בולטים במסמכים שצורפו על ידי הממונה, ימשיך הטיפול בבקשה.

פרסום הבקשה **7.** (א) פרסום פרטי הבקשה כנדרש בסעיף 4 לחוק, ייעשה בנוסח הקבוע בתוספת השנייה לתקנות אלה.

(ב) רשם המקרקעין יורה למבקש לבצע את הפרסום בשני עיתונים שייקבעו על ידי רשם המקרקעין, על חשבונו של המבקש. המבקש ימציא לרשם המקרקעין שני עותקים מהפרסום בכל אחד מהעיתונים.

(ג) (1) רשם המקרקעין יורה למבקש לבצע את הפרסום במקרקעין ובמקום בולט בכפר שהמקרקעין נושא הבקשה נמצאים בתחומו או במבואותיו, כשהדבר נדרש, בהתאם לאמור בסעיף קטן זה.

(2) המבקש יציב שילוט הנושא את פרטי הבקשה, כאמור בסעיף 4 לחוק, במקרקעין נושא הבקשה, וכן במקום בולט בכפר או במקום בולט לעיני הציבור, בסמוך לדרך הראשית המובילה לכפר שהמקרקעין מצויים בתחומו, בה מתקיימת תנועה חופשית של תושבי הכפר. מיקום השילוט יאושר על ידי רשם המקרקעין.

(3) מידותיו המזעריות של השלט יהיו 0.75 X 0.75 מטרים. השלט יהיה עשוי מחומר עמיד כגון מתכת.

(4) הכתב שבשלט יהיה ברור וקריא, באותיות שחורות.

(5) מבקש הרישום יציב את השלט, יתחזקו ויסירו בתום התקופה שנקבעה בחוק.

(6) ניזוק שלט שהוצב בהתאם לתקנות אלה, יחליפו מבקש הרישום או

יתקנו מיד עם היוודע לו הדבר.

(7) על מבקש הרישום לתאם את תליית השילוט עם גורמי הבטחון, על פי הנחיותיו של רשם המקרקעין.

(8) בחלוף התקופה הקבועה בחוק, ידווח מבקש הרישום לרשם המקרקעין על הצבת השילוט, מיקום השלטים ודבר הסרתם. מבקש הרישום ימסור לרשם המקרקעין תמונות של השלטים שהוצבו, המעידות על הצבתם לאורך התקופה הקבועה בחוק. מבקש הרישום יתעד את ביקוריו או ביקורי אחר מטעמו במקום הצבת השילוט, אחת לשני ימי עבודה. דיווחו של מבקש הרישום וכן דיווחו של מי מטעמו, יהיה ערוך כתצהיר.

(ד) בנוסף לפרסום ההודעה על הבקשה כאמור בסעיף 4 לחוק, יורה רשם המקרקעין על מסירת הודעה על הגשת הבקשה לכל אדם שנכלל ברשימה שצורפה לבקשה לפי תקנה 3(א)(7), ולכל אדם נוסף שיימצא לנכון.

העברת הבקשה לממונים **8.** (א) רשם המקרקעין יעביר העתק מהבקשה לממונה על הרכוש הממשלתי ולממונה על נכסים נטושים (להלן - "הממונים"). הממונים יהיו רשאים להגיש את התנגדותם לרישום, בכל עת עד לקבלת החלטת הוועדה לרישום.

(ב) אין באי הגשת התנגדות כאמור בתקנת משנה (א) כדי לפטור את רשם המקרקעין ואת ועדת הרישום מלחקור את זכויותיה של המדינה ואת זכויותיהם של נפקדים מהאזור במקרקעין אליהם מתייחסת הבקשה.

התנגדויות **9.** (א) התנגדות לבקשה, כאמור בסעיף 4 לחוק, תוגש בארבעה עותקים ישירות לידי רשם המקרקעין בנפה שבתחומה נמצאים המקרקעין או באמצעות קצין מטה רישום מקרקעין.

(ב) בהתנגדות יצוינו:

(1) שמו של המתנגד, משלח ידו, מספר תעודת הזהות שלו, מענו וכתובתו להמצאת מסמכים.

(2) הרצאה תמציתית של טענות ההתנגדות ופירוט זכויותיו של המתנגד במקרקעין.

(ג) ועדת רישום, קצין מטה רישום מקרקעין או רשם המקרקעין רשאים לדרוש מהמתנגד שיצרף תרשים המאפשר את זיהויים של המקרקעין שהוא טוען לזכויות בהם.

היציאה לשטח **10.** (א) בחלוף המועד להגשת התנגדויות כקבוע בסעיף 4 לחוק, ולאחר תשלום האגרה לפי כל דין ותחיקת בטחון, ייצא הרשם למקום המקרקעין שרישומם התבקש (להלן - "היציאה לשטח").

(ב) ליציאה לשטח יזמן הרשם את הגורמים הבאים, או נציגיהם:

(1) המבקש, אשר יתבקש לזמן את המודד אשר ערך את התכנית.

(2) המתנגדים, אם היו.

(3) השכנים.

(4) מי שנדרש ליתן תעודה לפי תקנה 3(א)(6).

(5) הממונים.

(6) קצין מטה לענייני מדידות.

(ג) ביציאה לשטח יחקור הרשם את פרטי החזקת המבקש בקרקע, טיבה ומקורה וכן את זכויותיהם של המתנגדים, המדינה והנפקדים מהאזור. כמו כן, יחקור הרשם את פרטי הקרקע, התכסית, התבליט והגבולות.

(ד) הרשם יערוך דין וחשבון שבו יסכם את ממצאי חקירתו ויחתום עליו. הרשם יבקש את כל מי שהופיע ליציאה לשטח לחתום גם כן על הדין וחשבון. השתתף המודד אשר ערך את התכנית ביציאה לשטח, יצהיר בחתימתו כי הראה את גבולות החלקה אשר מדד. סירבו לחתום, יציין זאת הרשם בדין וחשבון וכן יציין את נימוקי הסירוב, אם ניתנו.

מחיקת בקשות **11.** בכל עת לאחר מתן הרשיון, אם נוכח קצין מטה רישום מקרקעין כי המבקש אינו ממלא אחר הוראות מוסמכות שניתנו לו, או אם נוכח כי המבקש אינו פועל כדי לקדם את הטיפול בבקשה, רשאי קצין מטה רישום מקרקעין, לאחר מתן הודעה מוקדמת, למחוק את הבקשה.

העברה לוועדת רישום **12.** (א) הרשם יעביר לקצין מטה רישום מקרקעין, את הבקשה, את ההתנגדויות, אם הוגשו, ואת הדין וחשבון שערך. קצין מטה רישום מקרקעין יוודא כי מולאו לגבי הבקשה הוראות הדין ותחיקת הבטחון, יעביר הבקשה לדיון בפני ועדת רישום.

(ב) קצין מטה רישום מקרקעין לא יעביר לוועדת רישום את הבקשה, כאמור בתקנת משנה (א), אם לא אישר קצין מטה לענייני מדידות כי התכנית שצורפה לבקשה לפי תקנה 3(א)(2) נמצאה תואמת למדידה בשטח.

תיקון **פרק שלישי: בקשה לרישום זכות בלוח לא-סופי**

הגדרות **12א.** בפרק זה -

תיקון "בקשה" - בקשה המבוססת על זכות בלוח לא-סופי.

"זכות בלוח לא-סופי" - זכות במקרקעין שנכללו בהליכי הסדר זכויות במקרקעין שלא הסתיימו, ונערך לגביהם לוח זכויות כמשמעותו בסעיף 11 לחוק הסדר הקרקעות והמים, מס' 40 לשנת 1952.

הגשת בקשה **12ב.** על בקשה המוגשת לפי סעיף 3(א) לחוק יחולו הוראות הפרק השני, בשינויים אלה:

תיקון (א) תקנות 3(א)(6) ו-10(ב)(4) לא יחולו.

(ב) בכל מקום בפרק השני, במקום "רישומי המס" קרי "רישומי הזכות בלוח לא-סופי".

(ג) בתקנה 2(ב), במקום "הראשונה" קרי "השלישית".

(ד) בתקנה 3(א) -

(1) במקום פסקה (3) קרי:

"(3) העתק מאושר של רישום הזכות בלוח לא-סופי.".

(2) בפסקה (7), בסופה קרי "וכן שמו של כל אדם זולת המבקש המופיע ברישומי הזכות בלוח לא-סופי כמי שטוען לאותה זכות".

(ה) בתקנה 4(ב) -

(1) במקום פסקה (4) קרי:

"(4) קיים פער בלתי סביר בין גודל המקרקעין המופיעים בתכנית שצורפה לפי תקנה 3(א)(2) לבין גודל המקרקעין כפי שמופיעים בלוח לא-סופי ובתכנית המצורפת ללוח; לענין פסקה זו, "פער בלתי סביר" - פער העולה על ארבעה אחוזים מהשטח הכולל של המקרקעין כפי גודלם בלוח לא-סופי.".

(2) במקום פסקה (5) קרי:

"(5) אין התאמה בין מיקום המקרקעין, צורתם וגודלם, המופיעים בתכנית שצורפה לפי תקנה 3(א)(2) לבין מיקום המקרקעין, צורתם וגודלם לפי רישומי הזכות בלוח לא-סופי ובתכנית המצורפת ללוח.".

(ו) בתקנה 6(א), המלים "במקום המסמכים המפורטים בתקנה 3(א)," ייראו כמחוקות.

(ז) בתקנה 7, במקום "השנייה" קרי "הרביעית".

תיקון **פרק רביעי: שונות**

ביטולים **13.** תקנות לרישום מקרקעין (בקשות לרישום נכסי דלא ניידי אשר טרם נרשמו) (יהודה והשומרון), התשמ"ד-1984 - בטלות.

תחילה **14.** תחילת תוקפן של תקנות אלה ביום חתימתן.

השם **15.** תקנות אלה תקראנה: "תקנות רישום נכסי דלא ניידי אשר טרם נרשמו (בקשות לרישום) (יהודה והשומרון), התשס"ט-2008".

<u>תוספת ראשונה</u>
(תקנה 2(ב))

בקשה לרישום נכסי דלא ניידי אשר טרם נרשמו

1. פרטי המבקש

שם מלא של המבקש/שם החברה המבקשת: _____

מס' ת"ז/מס' ח"פ: _____

אם המבקש היא חברה - ציין את מקום רישום החברה: _____

המען: _____

כתובת להמצאת מסמכים: _____

2. זיהוי המקרקעין

שם העיר או הכפר בו מצויים המקרקעין נושא הבקשה: _____

שם המקום (המווקע): _____

מס' הגוש והחלקה ברישומי המס: _____

סוג הקרקע: _____

גודל השטח ברישומי המס: _____

גודל השטח לפי התכנית שצורפה לבקשה: _____

גבולות החלקה לפי התרשים שצורף לבקשה (יש לציין נקודת ציון מרכזית בכל אחד מהכיוונים):

צפון: _____

דרום: _____

מזרח: _____

מערב: _____

3. הבקשה

החלקים שמבקשים לרשמם על שם המבקש: _____ מתוך _____חלקים.

יש לפרט את אופן רכישת הזכות על ידי מבקש הרישום. אם הגיעו המקרקעין לידי המבקש באמצעות ירושה או קנייה, יש לפרט כיצד: _____

_____

האם לאדם/גוף אחר זכות הטעונה רישום במקרקעין נושא הבקשה? אם כן - יש לפרט מהי הזכות ומיהו האדם/הגוף האחר: _____

_____

4. מצורפי הבקשה (מחק את המיותר):

- בקשה למתן רשיון לעיסקה במקרקעין.
- תכנית של המקרקעין שרישומם מתבקש.
- העתק מאושר של רישום המקרקעין ברשימת חלוקת המס או פנקס משלמי המס.
- מסמכים המעידים על זכותו של המבקש לפעול מכוחו של הרשום ברישומי המס או בהעברה ממנו.
- אם הבקשה מבוססת על ירושה - צו ירושה. באין צו ירושה - פסק דין של בית משפט, בהם יפורטו קרובי המוריש, יורשיו וחלקיהם בירושה.
- תעודה חתומה בידי המוכתר או ראש הרשות המקומית המעידה על זכותו של המבקש או של מי שהמבקש בא מכוחו או בהעברה ממנו במקרקעין נושא הבקשה, ועל השימוש במקרקעין בתקופה שלא תפחת מתקופת ההתיישנות.
- רשימה המפרטת את שמו של כל אדם זולת המבקש שיש לו במקרקעין נושא הבקשה זכות הטעונה רישום בספרי המקרקעין, וכן מספר תעודת הזהות ומענו של כל אדם כאמור, אם הם ידועים למבקש.
- אם מוגשת בקשה לפטור מהגשת מסמכים המנויים בתקנות 3(א)(5) ו/או 3(א)(6) לתקנות רישום נכסי דלא ניידי אשר טרם נרשמו (בקשות לרישום) (יהודה והשומרון), התשס"ח-2008 - יש לצרף תצהיר המפרט את העובדות אשר היו צריכות להיכלל במסמך, את העובדות בגינן אין ביכולתו של המבקש להגיש את המסמך, ואת הראיות עליהן המבקש מבקש להתבסס במקום המסמך. יש לצרף את הראיות האמורות לתצהיר.

5. הצהרת המבקש

אני הח"מ, המבקש/נציג מוסמך של המבקש (מחק את המיותר) מצהיר בזה כי המקרקעין נושא הבקשה טרם נרשמו בספרי המקרקעין, וכי הפרטים בדבר זכויות צדדים שלישיים הינם כמפורט בסעיף 3 לבקשה, לפי מיטב ידיעתי.

אני מצהיר כי כל האמור במסמך זה הינו אמת למיטב ידיעתי ואמונתי.

על בסיס האמור בבקשה זו ועל יסוד המסמכים המצורפים לבקשה אני מבקש לרשום את המקרקעין האמורים ברישום ראשון על שמי, בכפוף לזכויות צדדים שלישיים כמפורט בסעיף 3 לבקשה.

_____ _____

תאריך **פרטים מלאים של החותם**

<u>תוספת שנייה</u>
(תקנה 7(א))

הודעה על בקשה לרישום נכסי דלא ניידי אשר טרם נרשמו

מוגשת בזאת הודעה לציבור כי _____(פרטי המבקש) הגיש לרשם המקרקעין בנפת _____ בקשה לרישום נכסי דלא ניידי אשר טרם נרשמו (מס' הבקשה _____), לגבי המקרקעין שתיאורם, גבולותיהם ושטחם מפורטים בנספח להלן.

כל הטוען לזכות בעלות, חזקה, טובת הנאה או לכל זכות אחרת שלו העשויה להיפגע אם תתקבל הבקשה, יגיש התנגדותו בכתב ל_____, תוך 45 יום מיום פרסום הודעה זו, בהתאם לחוק לרישום נכסי דלא ניידי אשר טרם נרשמו, חוק מס' 6, לשנת 1964 והתקנות שהותקנו מכוחו.

נספח

1. פרטי המבקש

שם מלא של המבקש/שם החברה המבקשת: _____

מס' ת"ז/מס' ח"פ: _____

המען: _____

2. זיהוי המקרקעין

שם העיר או הכפר בו מצויים המקרקעין נושא הבקשה: _____

שם המקום (המווקע): _____

מס' הגוש והחלקה ברישומי המס: _____

סוג הקרקע: _____

גודל השטח ברישומי המס: _____

גודל השטח לפי התכנית שצורפה לבקשה: _____

גבולות החלקה לפי התכנית שצורפה לבקשה (יש לציין נקודת ציון מרכזית בכל אחד מהכיוונים):

צפון: _____

דרום: _____

מזרח: _____

מערב: _____

3. הבקשה

החלקים שמבקשים לרשמם על שם המבקש: _____ מתוך _____חלקים.

אופן רכישת הזכות על ידי מבקש הרישום: _____

_____

_____

תאריך

תיקון

<u>תוספת שלישית</u>
(תקנה 12ב(ג))

בקשה לרישום נכסי דלא ניידי אשר טרם נרשמו

1. פרטי המבקש

שם מלא של המבקש/שם החברה המבקשת: _____

מס' ת"ז/מס' ח"פ: _____

אם המבקש היא חברה - ציין את מקום רישום החברה: _____

המען: _____

כתובת להמצאת מסמכים: _____

2. זיהוי המקרקעין

שם העיר או הכפר בו מצויים המקרקעין נושא הבקשה: _____

מס' הגוש והחלקה בלוח הלא-סופי: _____

גודל השטח בלוח הלא-סופי: _____

גודל השטח לפי התכנית שצורפה לבקשה: _____

גבולות החלקה לפי התרשים שצורף לבקשה (יש לציין נקודת ציון מרכזית בכל אחד מהכיוונים ואת פרטי החלקות לפי הלוח הלא-סופי):

צפון: _____

דרום: _____

מזרח: _____

מערב: _____

3. הבקשה

החלקים שמבקשים לרשמם על שם המבקש: _____ מתוך _____חלקים.

יש לפרט את אופן רכישת הזכות על ידי מבקש הרישום. אם הגיעו המקרקעין לידי המבקש באמצעות ירושה או קנייה, יש לפרט כיצד:

_____

_____

האם לאדם/גוף אחר זכות הטעונה רישום במקרקעין נושא הבקשה? אם כן - יש לפרט מהי הזכות ומיהו האדם/הגוף האחר:

_____

_____

4. מצורפי הבקשה (מחק את המיותר):

- בקשה למתן רשיון לעיסקה במקרקעין.
- תכנית של המקרקעין שרישומם מתבקש.
- העתק מאושר של רישום המקרקעין בלוח לא-סופי.
- מסמכים המעידים על זכותו של המבקש לפעול מכוחו של הרשום בלוח לא-סופי או בהעברה ממנו.
- אם הבקשה מבוססת על ירושה - צו ירושה. באין צו ירושה - פסק דין של בית משפט, בהם יפורטו קרובי המוריש, יורשיו וחלקיהם בירושה.
- רשימה המפרטת את שמו של כל אדם זולת המבקש שיש לו במקרקעין נושא הבקשה זכות הטעונה רישום בספרי המקרקעין, שמו של כל אדם זולת המבקש המופיע ברישומי הזכות בלוח לא-סופי כמי שטוען לאותה זכות וכן מספר תעודת הזהות ומענו של כל אדם כאמור, אם הם ידועים למבקש.
- אם מוגשת בקשה לפטור מהגשת מסמכים המנויים בתקנה 3(א)(5) לתקנות רישום נכסי דלא ניידי אשר טרם נרשמו (בקשות לרישום) (יהודה והשומרון), התשס"ט-2008 - יש לצרף תצהיר המפרט את העובדות אשר היו צריכות להיכלל במסמך, את העובדות בגינן אין ביכולתו של המבקש להגיש את המסמך, ואת הראיות עליהן המבקש מבקש להתבסס במקום המסמך. יש לצרף את הראיות האמורות לתצהיר.

5. הצהרת המבקש

אני הח"מ, המבקש/נציג מוסמך של המבקש (מחק את המיותר) מצהיר בזה כי המקרקעין נושא הבקשה טרם נרשמו בספרי המקרקעין, וכי הפרטים בדבר זכויות צדדים שלישיים הינם כמפורט בסעיף 3 לבקשה, לפי מיטב ידיעתי.

אני מצהיר כי כל האמור במסמך זה הינו אמת למיטב ידיעתי ואמונתי.

על בסיס האמור בבקשה זו ועל יסוד המסמכים המצורפים לבקשה אני מבקש לרשום את המקרקעין האמורים ברישום ראשון על שמי, בכפוף לזכויות צדדים שלישיים כמפורט בסעיף 3 לבקשה.

_____ _____

תאריך **פרטים מלאים של החותם**

תיקון **תוספת רביעית**
(תקנה 12ב(ז))

הודעה על בקשה לרישום נכסי דלא ניידי אשר טרם נרשמו

מוגשת בזאת הודעה לציבור כי _____(פרטי המבקש) הגיש לרשם המקרקעין בנפת _____ בקשה לרישום נכסי דלא ניידי אשר טרם נרשמו (מס' הבקשה _____), לגבי המקרקעין שתיאורם, גבולותיהם ושטחם מפורטים בנספח להלן.

כל הטוען לזכות בעלות, חזקה, טובת הנאה או לכל זכות אחרת שלו העשויה להיפגע אם תתקבל הבקשה, יגיש התנגדותו בכתב ל_____, תוך 45 יום מיום פרסום הודעה זו, בהתאם לחוק לרישום נכסי דלא ניידי אשר טרם נרשמו, מס' 6 לשנת 1964, והתקנות שהותקנו מכוחו.

נספח

1. פרטי המבקש

שם מלא של המבקש/שם החברה המבקשת: _____

מס' ת"ז/מס' ח"פ: _____

המען: _____

2. זיהוי המקרקעין

שם העיר או הכפר בו מצויים המקרקעין נושא הבקשה: _____

מס' הגוש והחלקה בלוח הלא-סופי: _____

גודל השטח בלוח הלא-סופי: _____

גודל השטח לפי התכנית שצורפה לבקשה: _____

גבולות החלקה לפי התכנית שצורפה לבקשה (יש לציין נקודת ציון מרכזית בכל אחד מהכיוונים ואת פרטי החלקות לפי הלוח הלא-סופי):

צפון: _____

דרום: _____

מזרח: _____

מערב: _____

3. הבקשה

החלקים שמבקשים לרשמם על שם המבקש: _____ מתוך _____חלקים.

אופן רכישת הזכות על ידי מבקש הרישום:

_____

_____

_____

תאריך

יואב (פולי) מרדכי, תת-אלוף
ראש המינהל האזרחי
באזור יהודה והשומרון

ט"ו בחשוון התשס"ט
13 בנובמבר 2008

פרסום התקנות: קמצ"ם 228 עמ' 5401
תיקונים:
תיקון (16.6.2009), קמצ"ם 231, עמ' 5665

צבא הגנה לישראל

חוק רישום נכסי דלא ניידי אשר טרם נרשמו, חוק מס' 6 לשנת 1964

תקנות רישום נכסי דלא ניידי אשר טרם נרשמו (בקשות לרישום)

הוראות בדבר הגשת תכנית

בתוקף סמכותי לפי תקנה 3(א)(2) לתקנות רישום נכסי דלא ניידי אשר טרם נרשמו (בקשות לרישום) (יהודה והשומרון), התשס"ט-2008, הנני מורה בזה כדלקמן:

1. תכנית תוכן על ידי תוכנת שרטוט.

2. תכנית תוכן באחד מקני המידה הבאים: 1:250, 1:500, 1:625, 1:1000, 1:1250, 1:2500, 1:5000, 1:10000 או 1:20000.

3. תכנית תוגש בשרטוט על נייר עמיד בצירוף שני עותקים, וכן בקבצים דיגיטליים, הכוללים את קובץ השרטוט וקובץ קאורדינטות של גבולות החלקה ברשת ארצית.

4. בפינת השרטוט השמאלית התחתונה יופיעו שם המודד, מספר רשיונו ומענו.

5. לתכנית יצורפו תיק חישובים של מדידות החלקה וכן חישובים של שטח ומידות חזיתות החלקה והפרטים בחלקה.

6. לתכנית יצורף תרשים סביבה המתבסס על המפה הפיסקאלית של האזור או על תכנית חלוקה לצורך הסדר שהוכנה במקום, זולת אם יקבע אחרת על ידי.

7. תכנית תכיל גוש יחיד וחלקה או רצף חלקות.

8. תכנית שהוגשה לפי הוראות אלה, טעונה עדכון בחלוף חמש שנים ממועד עריכתה, זולת אם יקבע אחרת על ידי.

ל' בשבט התשס"ט
24 בפברואר 2009

גד סגל
קצין מטה לענייני מדידות באזור יהודה והשומרון

פורסם: קמצ"ם 230, עמ' 5574

צבא הגנה לישראל

חוק רישום נכסי דלא ניידי אשר טרם נרשמו, חוק מס׳ 6 לשנת 1964

תקנות רישום נכסי דלא ניידי אשר טרם נרשמו (סדרי דין בוועדות רישום)

בתוקף סמכותי לפי סעיף 10 לחוק רישום נכסי דלא ניידי אשר טרם נרשמו, חוק מס׳ 6 לשנת 1964 (להלן - ״החוק״) ולפי הצו בדבר הקמת מינהל אזרחי (יהודה והשומרון) (מס׳ 947), התשמ״ב-1981, והואיל והנני סבור כי הדבר דרוש לצרכי קיום הממשל התקין ולטובת אוכלוסיית האזור, הנני מתקין בזה תקנות כאמור להלן:

הגדרות **1.** בתקנות אלה:

״בקשה״ - בקשה לרישום נכסי דלא ניידי אשר טרם נרשמו שהועברה לוועדה בהתאם לתקנות רישום נכסי דלא ניידי אשר טרם נרשמו (בקשות לרישום) (יהודה והשומרון), התשס״ח-2008.

״תצהיר״ - הצהרה בכתב שניתנה בשבועה או בהן צדק או הצהרה אחרת בכתב לפי דין המקום שבו ניתנה.

ניהול הדיונים **2.** יושב ראש ועדת רישום, או מי שיתמנה על ידו, יערוך את פרוטוקול הדיון בפני ועדת הרישום, שיכלול את פרטי העדויות והטענות שהושמעו בפני ועדת הרישום. הפרוטוקול ייחתם על ידי כל חברי ועדת הרישום.

לבושו של עורך דין **2א.** (א) עורך דין המופיע בפני ועדת הרישום חייב ללבוש מדי משפט, זולת אם הרשתה לו הועדה לנהוג אחרת;

תיקון מס׳ 2 (ב) בתקנה זו –

(1) מדי משפט של עורכי דין הם: חולצה לבנה בעלת צווארון ושרוולים ארוכים או קצרים, עניבה, מכנסיים ומקטורן, כולם בצבע שחור או כחול כהה ונעליים סגורות כהות;

(2) מדי משפט של עורכות דין הם: חולצה לבנה בעלת צווארון ושרוולים ארוכים או קצרים, מכנסיים או חצאית בצבע שחור או כחול כהה ומקטורן בצבע שחור או כחול כהה, או שמלה שחורה עם שרוולים ארוכים או קצרים וצווארון לבן ונעליים כהות;

(3) בתקופה שמיום 1 באפריל עד יום 30 בנובמבר של כל שנה, ניתן שלא ללבוש מקטורן.

שפה ותרגום **3.** דיוני ועדת רישום יתנהלו, זולת מטעמים מיוחדים שיירשמו, בשפה הערבית. ועדת רישום תעמיד לרשות חבריה והמתדיינים בפניה מתורגמן מטעמה.

סדרי דין וראיות **4.** (א) ועדת רישום תפעל, בכפוף להוראות החוק ותקנות אלה, בדרך הנראית לה יעילה ביותר לשם עשיית הצדק ולנוחיות הדיון.

(ב) ועדת רישום תקבע מועד לדיון בבקשה שהועברה אליה, ותזמן אליו את מבקש הרישום, את המתנגדים ואת הממונה על הרכוש הממשלתי והממונה על נכסים נטושים, להשמעת טענותיהם. ניתן פטור כמשמעו בתקנה 3(ב) לתקנות תקנות רישום נכסי דלא ניידי אשר טרם נרשמו (בקשות לרישום) (יהודה והשומרון), התשס״ח-2008, תזמן ועדת הרישום גם את המוכתר או את ראש הרשות המקומית, לפי העניין.

(ג) ועדת רישום תשמע תחילה את המבקש, לאחר מכן את המתנגדים ולבסוף כל אדם אחר שהוא צד להליך.

(ד) ועדת רישום רשאית לפי שיקול דעתה ואם סברה כי יהיה מן הצדק לעשות כן, להאריך מועד להגשת התנגדות ולשמוע את המתנגד.

(ה) הוזמנו המבקש או המתנגדים לדיון ולא הופיעו - רשאית ועדת רישום לקיים את הדיון בהעדרם.

(ו) ועדת רישום רשאית להורות על מחיקת התנגדות בשל אי התייצבות, אולם לא תעשה כן אלא אם המתנגד נמנע מלהתייצב לפחות לשני דיונים אליהם זומן.

(ז) היו בדיון בפני ועדת רישום צדדים נוגדים המיוצגים על ידי עורכי דין, רשאית הוועדה לקבוע כי הדיון יתנהל לפי סדרי הדין ודיני הראיות הנהוגים בבית משפט, כפי שתקבע.

תיקון (ח) נתבקש רישום מקרקעין על סמך ירושה, רשאית ועדת רישום לצוות על רישום זכויות היורשים, ובלבד שהוכח להנחת דעתה מי היורשים הזכאים, על פי צו ירושה או פסק דין או על פי ראיות ותצהיר שהוגשו בתמיכה לבקשה למתן פטור מהגשת צו ירושה או פסק דין, אם ניתן פטור מהגשתם לפי תקנה 3(ב) לתקנות רישום נכסי דלא ניידי אשר טרם נרשמו (בקשות לרישום) (יהודה והשומרון), התשס"ט-2008.

סעד זמני **5.** (א) הוגשה בקשה למתן סעד זמני במסגרת דיון בבקשה בפני ועדת רישום, רשאית ועדת רישום ליתן את הסעד המבוקש, אם שוכנעה, על בסיס ראיות מהימנות לכאורה, בנחיצות הסעד ובזכותו לכאורה של מבקש הסעד הזמני, ובקיומם של התנאים המפורטים בתקנה זו.

(ב) בהחלטתה בדבר מתן סעד זמני, סוג הסעד, היקפו ותנאיו, לרבות לענין הערבויות שעל המבקש להמציא, תביא ועדת הרישום, בין השאר, שיקולים אלה:

(1) הנזק שייגרם למבקש הסעד הזמני אם לא יינתן הסעד הזמני לעומת הנזק שייגרם למשיב אם יינתן הסעד הזמני, וכן נזק שעלול להיגרם למחזיק או לאדם אחר;

(2) אם הבקשה הוגשה בתום לב ומתן הסעד צודק וראוי בנסיבות הענין, ואינו פוגע במידה העולה על הנדרש.

(ג) לבקשה לסעד זמני תצורף התחייבות של מבקש הסעד הזמני לפיצוי מי שאליו מופנה הצו בגין כל נזק שייגרם לו על ידי הצו הזמני אם יפסק הדיון בבקשת הרישום או אם יפקע הצו מסיבה אחרת, וכן תצהיר בו יפרט מבקש הרישום את כל העובדות הנוגעות לבקשה.

(ד) הוגשה לוועדת רישום בקשה למתן סעד זמני ונתבקש דיון דחוף בבקשה, והתברר כי לא ניתן לכנס את חברי ועדת הרישום במהירות הדרושה, יהיו יושב ראש הוועדה ובהעדרו אחד מחברי הוועדה, רשאים לתת סעד זמני ארעי, אשר יהיה בתוקף למשך שבעה ימים בלבד. בחלוף תקופה זו, רשאית ועדת רישום להאריך את תוקפו של הסעד הזמני הארעי שניתן, להתנותו בתנאים או לבטלו.

(ה) בקשה למתן סעד זמני תידון במעמד הצדדים, ואולם רשאית ועדת רישום ליתן צו על פי צד אחד, אם שוכנעה, על בסיס ראיות מהימנות לכאורה, כי קיים חשש סביר שההשהיה שבקיום דיון במעמד הצדדים תסכל את מתן הצו או תגרום למבקש נזק חמור. ניתן צו במעמד צד אחד, יפקע תוקפו של הצו בתום ארבעה עשר ימים, אלא אם הוארך על ידי ועדת הרישום בתוך אותה תקופה, לאחר דיון אליו זומנו שני הצדדים.

(ו) ועדת רישום לא תיתן סעד זמני אלא בכפוף להמצאת התחייבות עצמית וכן ערבות מספקת להנחת דעתה, לשם פיצוי בגין כל נזק שייגרם למי שאליו מופנה הצו כתוצאה ממתן הצו, אם יפסק הדיון בבקשת הרישום או אם יפקע הצו

מסיבה אחרת. ועדת רישום רשאית לפטור מהמצאת ערבות, אם ראתה שהדבר צודק, ומטעמים מיוחדים שיירשמו.

פסיקת הוצאות ההליך **6.** (א) ועדת רישום רשאית להטיל על בעלי הדין לשאת בתשלום הוצאות ושכר טירחת עורך דין (להלן - "הוצאות ההליך").

(ב) החליטה ועדת רישום על הטלת הוצאות ההליך, תקבע ועדת הרישום את סכום הוצאות ההליך, לפי שיקול דעתה.

(ג) ראתה ועדת רישום כי בעל דין או בא כוחו האריך את הדיון בכל הליך שלא לצורך, על ידי העלאת טענות סרק או בכל דרך אחרת, רשאית ועדת הרישום באותו הליך, ללא קשר עם תוצאות הדיון בפניה, להטיל עליו את הוצאות ההליך או הוצאות הדיון בפני ועדת הרישום, בשיעור שתמצא לנכון בנסיבות העניין, לטובת בעל הדין שכנגד או לטובת המינהל האזרחי (להלן - "הוצאות הדיון").

(ד) צו לתשלום הוצאות ההליך או הוצאות הדיון שניתן על ידי ועדת רישום, ניתן להוצאה לפועל בדרך שמוציאים לפועל פסק דין של בית משפט.

(ה) צו לתשלום הוצאות הליך או הוצאות הדיון שניתן על ידי ועדת הרישום לטובת המינהל האזרחי, ניתן להוצאה לפועל גם בדרך שמוציאים לפועל פסק דין חלוט של בית משפט צבאי, כאמור בסעיף 46(א) לצו בדבר הוראות בטחון (יהודה והשומרון) (מס' 378), התש"ל-1970.

<u>תיקון מס' 2</u> (ו) הוועדה רשאית, אם בנסיבות העניין נראה לה הדבר לנחוץ, לצוות על המבקש או על המתנגד להפקיד ערובה, להנחת דעתה של הוועדה ובמועד שתקבע, לשם הבטחת הוצאות ההליך;

(ז) לא הופקדה ערובה תוך המועד שנקבע, רשאית הוועדה להורות על דחיית הבקשה או ההתנגדות לפי העניין; נדחתה הבקשה או ההתנגדות לפי תקנת-משנה זו, רשאי המבקש או המתנגד, לפי העניין, לבקש ביטול הדחייה, ואם נוכחה הוועדה שסיבה מספקת מנעה את המבקש או המתנגד מלהפקיד את הערובה תוך המועד שנקבע, רשאית הוועדה לבטל את החלטתה בתנאים שייראו לה.

החלטת ועדת רישום **7.** (א) החלטת ועדת רישום תינתן בכתב ותהיה מנומקת; ההחלטה תיחתם על ידי כל חברי ועדת הרישום.

(ב) החלטת ועדת רישום תומצא בדואר רשום.

תיקון (ג) החלטת ועדת רישום תומצא למבקש הרישום, למי שהגיש התנגדות לבקשה, לממונה על הרכוש הממשלתי, לממונה על נכסים נטושים, ולכל גורם נוסף הנוגע לענין שייקבע על ידי ועדת רישום; החלטה סופית של ועדת רישום תומצא גם לקצין מטה רישום מקרקעין, ליועץ המשפטי ולקצין מטה לענייני מדידות.

צו לרישום מקרקעין **8.** (א) ניתן צו לרישום מקרקעין, יכלול הצו את כל הפרטים שייכללו ברישום המקרקעין, ובכלל זה תיאור המקרקעין, מיקומם, שטחם, גבולותיהם וסוגם וכן הבעלות, זכויות חכירה, משכנתאות וכן כל יתר הזכויות הטעונות רישום בספרי המקרקעין. צו לרישום מקרקעין יתייחס לזכויותיהם של כל אחד מבעלי הזכויות במקרקעין. הצו ילווה בתכנית הכשרה לרישום, אשר תחתם על ידי כל חברי ועדת הרישום.

(ב) תוקפם של צו לרישום מקרקעין ושל התכנית המצורפת לו, יהיו שלוש שנים מיום שהועברו לידי קצין מטה רישום מקרקעין כאמור בסעיף 8(א) לחוק.

מזכיר הוועדה **9.** קצין מטה רישום מקרקעין רשאי למנות מזכיר לוועדות הרישום. המזכיר יסייע בידי ועדת רישום ובידי חבריה למלא את תפקידיהם על פי החוק והתקנות, בהתאם

תיקון להוראות שינתנו לו בידי יושב ראש ועדת רישום.

ביטולים **10.** תקנות לרישום מקרקעין (סדרי דין בוועדות לרישום נכסי דלא ניידי אשר טרם נרשמו (יהודה והשומרון), התשמ"ד-1984, כפי שתוקנו מעת לעת - בטלות.

תוקף **11.** תחילת תוקפן של תקנות אלה ביום חתימתן.

השם **12.** תקנות אלה תקראנה: "תקנות רישום נכסי דלא ניידי אשר טרם נרשמו (סדרי דין בוועדת רישום) (יהודה והשומרון), התשס"ט-2008".

ט"ו בחשוון התשס"ט
13 בנובמבר 2008

יואב (פולי) מרדכי, תת-אלוף
ראש המינהל האזרחי
באזור יהודה והשומרון

פרסום התקנות: קמצ"ם 228 עמ' 5398
תיקונים: תיקון (9.7.2009) קמצ"ם 231, עמ' 5670;
תיקון מס' 2 (2.6.2021) קמצ"ם 257, עמ' 11460.

חוק אגרות רישום מקרקעין, מס׳ 26 לשנת 1958

1. חוק זה ייקרא: ״חוק אגרות רישום מקרקעין לשנת 1958״ וייכנס לתוקפו אחרי חודש ימים מיום פרסומו בעתון הרשמי.

2.[46] יהא לביטויים בחוק זה את הפירושים דלהלן, אלא אם הוכח אחרת -

פירוש המילה ״מנהל רישום״ - מנהל המקרקעין והמדידות;

פירוש המילה ״הממונה על הרישום״ - הממונה על רישום המקרקעין הן בנפה והן במחוז והן בגוש או כל פקיד מפקידי מינהל המקרקעין והמדידות שהוסמך ע״י הממונה בכתב כדי לבצע את פעולות הממונה על הרישום;

למילה ״קרקע״ והביטוי ״נכסי דלא ניידי״ יהיו הפירושים הקבועים בחוק המקרקעין וחוקי הסדר המקרקעין והמים;

הביטוי ״פעולות רישום מקרקעין״ - יוגדר לכל הפעולות שמתבצעות בלשכת רישום המקרקעין לכל סוגיהן, כגון: מכירה, הרשאה, חליפין, מתנה, העברה בירושה, צוואה, חלוקה בין שותפים, וזכות ההחלטה, רישום חדש, העברת משכון העברתו והפטרו הוצאה לפועל של החוב, איחוד, פיצול, תיקון ספר רישום, רישום חוזר, עיון בספר רישום, נוסח רישום, בדיקה ומדידה, שכירות והעברת שכירות, הפטר שכירות, נטיעה והעברתה, הפטר נטיעה, ועריכת הווקף לכל סוגיו.

3.[47] (1) לשכת רישום המקרקעין תגבה את האגרות שפורטו בלוח המצורף לחוק זה עבור פעולות רישום מקרקעין אשר מבצעות הלשכות הנ״ל. יחושבו האגרות באופן יחסי לערך הנדל״ן, אך אם רישום הווקף המבוקש, שעבורו נגבית אגרה מיוחדת, זה יבוא בהסדר הרצוף לחוק זה.

(2) מובן הביטוי ״ערך נדל״ן״ - הערך הרשום בספרי לשכת רישום מקרקעין, אלא אם כן מצא הממונה כי ערך הנדל״ן הרשום אינו שווה לערך האמיתי לנדל״ן בעת שנרשם, יהיה על הממונה להורות על הערכה חדשה שתגבה באופן יחסי לערך המוערך.

(3) במקרה של מכירה, אם מצא הממונה על הרישום כי תמורת המכר עליו הצהירו הצדדים אינו הערך הריאלי לנדל״ן בעת רישום, רשאי להורות על הערכה, שעל פיה תגבה אגרה.

(4) במקרה של הרשאה, אם ראה הממונה על הרישום שדמי השכירות הראויים אינם הערך הריאלי לנכס שכפוף להרשאה, על הממונה להורות על הערכה חדשה ותגבה האגרה באופן יחסי לערך המוערך.

(5) במקרה של רישום מחודש או אם היה ערך נדל״ן אינו רשום בספרי לשכת הרישום, על הממונה להורות על הערכה לנכס, ויגבה את האגרה ביחס לערך המוערך.

(6) אם התברר למנהל לפני או אחרי רישום כל עסקה שהערך המוערך או כל ערך שהסתמך עליו הממונה בגביית האגרה, אינו הערך הריאלי לנדל״ן הנכלל בעסקה זו, הוא רשאי להורות על דיון מחדש בערך תוך שלושה חודשים ועל הממונה להוציא החלטה בדבר תיקונו ויבוצע בצורה הבאה:

(א) אם הרישום טרם התבצע, תתוקן האגרה לפי הערך המתוקן והתוצאה תומצא

תיקונים:

[46] חוק מס׳ 5 לשנת 1961

[47] חוק מס׳ 5 לשנת 1961

לבעל העניין.

(ב) אם התבצע תיקון האגרה לאחר רישום העסקה, יש להוציא לבעל העניין בתשלום האגרה שצמחה מההפרש בין שני המחירים ואם נמנע לשלם, תיגבה האגרה עפ"י חוק הכספים הציבוריים.

(7) בכל המקרים הנ"ל, תהיה זכותו של בעל הענין לערער על הערך המוערך או הערך המתוקן שיבצע הממונה עבור המנהל כדי לדון בערך ולצאת בהחלטה סופית בענין.

(8) זכותו של כל בעל זכות העברה בירושה לרשום את חלקתו (ירושתו) תמורת תשלום המגיע עבורה מאגרות עם רישום שאר החלקים של היורשים ועיקולה תמורת האגרות המגיעות עבורן, בהתחשב במינימום לחלקתו של כל יורש, ולא תבוצע עסקה כלשהי באיזה חלקה מעוקלת כל עוד לא שולמו עבורה אגרות.

(9) כל אדם שחייבים לו אחד היורשים רשאי לבקש באמצעות הרשות המוסמכת ועל סמך צו ירושה לרשום את הקרקע שעברה בירושה ולעקל חלקת החייב תמורת החוב לאחר תשלום אגרות המגיעות עבורה ובתנאי שיעוקלו החלקים של שאר היורשים תמורת האגרה המגיעה עבורם בהתחשב במינימום לחלקה של כל אחד ולא תערך עסקה על החלקות המעוקלות כל עוד לא שולמו האגרות עבורן.

(10) זכותו של מבקש עשיית פרצליה לשלם חלקו באגרות החלקות כדי שחלקות שאר השותפים תעוקלנה תמורת המגיע עבורן מאגרות בהתחשב לחלקתו של כל שותף ולא תערך עסקה על החלקות המעוקלות כל עוד לא שולמו האגרות עבורן.

(11) שכר הפלס יהיה פלס אחד מכל מקרי הפעולות הקשורות באגרות.

(12) (א) אגרות פעולות המכירה לכל סוגיה, כולל מכירה ביתרה וברכישה, ואגרות פעולות הרשאה ומתנה, צוואה, הבטחת משכנתא, נטיעה, השכרה, העברת משכנתא, או נסיעה או השכרה, תשלום ברציפות מהמוכר והרוכש והמרשה וכו'.

(ב) אגרת גביית חוב וכל הקשור לזה מאגרות והוצאות אחרות, ישולמו ע"י החייבים לו (מבקש הגבייה) וחוזר לחיים אם האחרון פטור מאגרות, האגרות תגבנה מהחייב בעת הפטר משכנתא לפני גמר הגבייה, ואם שלבי הגבייה נגמרו והכספים הועברו באופן מוחלט, ינוכו אגרות והוצאות אלה מדמי המכירה אם עלו על ערך המשכנתא וההפך לכך גביית האגרות תעשה מהחייב עפ"י חוק גביית הכספים הציבוריים.

(ג) מבקש ביצוע עסקה או כל אדם שהעסקה בוצעה לטובתו ישלם אגרות רישום המקרקעין אשר לא נזכרו לעיל.

(13) אם המנהל סבור שהפעולה לרישום המקרקעין הינה מלאכותית או בשמות בדויים בכוונה לסכל את מטרות החוק הוא רשאי לעכב אותה עד הוצאת החלטה ע"י מועצת השרים בנדון.

4.[48] פטורים מתשלום פעילות רישום מקרקעין:

(1) כבוד הוד מלכותו של המלך.

(2) אוצר הממלכה הירדנית ההאשמית.

(3) הבנק החקלאי.

(4) הווקף האסלמי המנוהל ע"י לשכת הווקף האסלמית.

[48] חוק מס' 5 לשנת 1961

(5) ווקף של העדות הנוצריות המורות באופן רשמי, הדבר קשור עם מסמך של ווקף.

(6) נכסי נדל"ן שבבעלות מועצות עירוניות ומועצות מקומיות או כל רשות מקומית אחרת למטרה ציבורית מסויימת ובמקרה והיה שימוש אחר בנכסים הנ"ל לאחר רכישתם שאינו מיועד למטרה שלשמה נרכש הנכס, או במקרה שהנכס נמכר שנית, תגבה מהמוסדות הנ"ל אגרת רישום שהייתה פטורה ממנה בשיעור של ערכה המוערך בעת שינוי יעודה הציבורי.

5.[49] מועצת השרים רשאית לפטור מאגרה עסקאות רישום מקרקעין:

(1) נציגי המדינות הזרות אם הסכימו אותן מדינות על יחס גומלין דומה.

(2) כל אדם ממשפחת המלוכה.

(3) אגודות הצדקה והווקף הצדקה.

(4) יחידות דיור המוענקות ע"י הממשלה לפליטים עפ"י התקנות וההוראות שיוצאות בהתאם לחוק הבנוי והבניה והעבודה מס' 29 לשנת 1950.

(5) פעולות רישום מקרקעין והבניינים מאגודת שיכון לחפירה.

6.[50] החוקים שלהלן מבוטלים:

(1) חוק אגרות רישום מקרקעין מס' 50 לשנת 1953 והרשימה המצורפת לו שבאה בעתון הרשמי מס' 1135 מיום 1.3.53.

(2) חוק המתקן את חוק אגרות רישום מקרקעין מס' 86 לשנת 1953 שבא בעתון הרשמי מס' 1164 מיום 16.12.53.

(3) חוק המתקן את חוק אגרות רישום מקרקעין מס' 7 שבא בעתון הרשמי מס' 1214 מיום 16.2.55.

(4) חוק המתקן את חוק אגרות רישום מקרקעין מס' 13 לשנת 1956 שבא בעתון הרשמי מס' 1265 מיום 17.3.56.

(5) כל חוקה או תקנה ירדנית או פלשתינאית אחרת שפורסמו לפני חקיקת החוק הזה באותה מידה בהן החקיקות הנ"ל שונות מהוראות חוק זה.

7. ראש הממשלה ושר האוצר ממונים על ביצוע הוראות החוק הזה.

(התוספת לחוק הושמטה)

26.5.1958 **חסין בן טלאל**

שר האוצר **ראש הממשלה**
אנסטאס חנניה **סמיר אל רפאעי**

פרסום החוק: עתון רשמי מס' 1385 מיום 14.6.1958
תיקונים:
חוק מס' 5 לשנת 1961, עתון רשמי מס' 1535 מיום 16.2.1961

[49] חוק מס' 5 לשנת 1961
[50] חוק מס' 5 לשנת 1961

צבא הגנה לישראל

צו מס' 1018

צו בדבר חוק אגרות רישום מקרקעין

בתוקף סמכותי כמפקד כוחות צה"ל באזור הנני מצווה בזה לאמור:

תיקון סעיף 2 **1.** בחוק אגרות רישום מקרקעין, מס' 26 לשנת 1958 (להלן - החוק) בסעיף 2, בסופו יבוא:

"אגרות" - האגרות שיקבעו בתקנות שיותקנו על-ידי ראש המנהל האזרחי או מי שיוסמך על-ידו.

תיקון: צו מס' 1601

"מתקן" - מבנה, נטיעה, צינור, מכונה, משאבה, באר וכיוצא באלה.

תיקון סעיף 3 **2.** בסעיף 3 לחוק -

תיקון: צו מס' 1601

(א) בסעיף קטן (1), המילים "שפורטו בלוח המצורף לחוק זה" - יימחקו.

(ב) אחרי סעיף קטן (13) יבוא:

"(14) נרשמה זכות במקרקעין שיש בהם או עליהם מתקן, והוכח להנחת דעתו של מנהל הרישום, שהמתקן הוקם בידי מי שהזכות נרשמה בשמו, והוא קיבל את הזכות במקרקעין לפני הקמת המתקן, תחושב האגרה על רישום הזכות לפי שווי המקרקעין בשעת הרישום בלי המתקן שהוקם.

תיקון: צו מס' 1661; צו מס' 1696 צו מס' 1731 צו מס' 1753

(15)[51] על אף האמור בסעיף קטן (14) וכל עוד הוראת סעיף זה בתוקף, עם רישום זכות במקרקעין שיש בהם או עליהם מבנה, תחושב האגרה על רישום הזכות, לפי שווי המקרקעין בשעת הרישום לרבות הוצאות הפיתוח, אך ללא שווי המבנה שהוקם בהם או עליהם."

תיקון: צו מס' 1819 (הוראת שעה)[52] **2א.** אחרי סעיף 5 לחוק יבוא:

"5א. (א) ראש המינהל האזרחי יפטור מאגרות רישום מקרקעין נכה או עיוור, ובלבד שלא יינתן הפטור לאדם אחד אלא שתי פעמים בלבד.

(ב) בסעיף זה –

"הגורם המוסמך" – מי שמונה לעניין חוק זה מטעם ראש המינהל האזרחי.

"ליקוי יחיד" – כל ליקוי או פגימה שברשימת הליקויים כמשמעותה בתקנות הביטוח הלאומי (ביטוח נכות) (קביעת אחוזי נכות רפואית, מינוי ועדות לעררים והוראות שונות), התשמ"ד-1985, כפי תוקפם בישראל מעת לעת, ושבצדם נקוב אחוז נכות.

"נכה" – אחד מן הבאים:

---

[51] צו מס' 1999.

[52] הוראת שעה החל מיום 16.7.19 ועד ליום 16.07.2021 (צו מס' 1925 ; צו מס' 2059).

(1) מי שהוכר בישראל כנכה לעניין תקנות מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה) (מס רכישה), התשל"ה-1974, כפי תוקפו בישראל מעת לעת;

(2) מי שהגורם המוסמך קבע לגביו כי הוא בעל נכות בשיעור של 60% לפחות, ואולם אם נקבעה לו נכות בשל ליקוי יחיד בשיעור של 25% לפחות, הוא בעל נכות בשיעור של 40% לפחות; קביעת שיעור הנכות תהא בהתאם לרשימת הליקויים כמשמעותה בתקנות הביטוח הלאומי (ביטוח נכות) (קביעת אחוזי נכות רפואית, מינוי ועדות לעררים והוראות שונות), התשמ"ד-1985, כפי תוקפם בישראל מעת לעת."

ביטול **3.** לוח האגרות המצורף לחוק - בטל.

תיקון הצו בדבר הקמת מנהל אזרחי **4.** בצו בדבר הקמת מנהל אזרחי (יהודה והשומרון) (מס' 947), התשמ"ב-1981, בסוף התוספת השניה יבוא: "צו בדבר אגרות רישום מקרקעין (יהודה והשומרון) (מס' 1018), התשמ"ב-1982".

תחילת תוקף **5.** תחילתו של צו זה ביום חתימתו.

השם **6.** צו זה ייקרא: "צו בדבר חוק אגרות רישום מקרקעין (יהודה והשומרון) (מס' 1018), התשמ"ב-1982".

כ"ז באלול התשמ"ב
15 בספטמבר 1982

אורי אור, אלוף
מפקד כוחות צה"ל
באזור יהודה והשומרון

פרסום הצו: קמצ"ם 56 עמ' 78

תיקונים:
תיקון מס' 1 (צו מס' 1601) (6.8.2007), קמצ"ם 221 עמ' 4845;
תיקון מס' 2 (הוראת שעה) (צו מס' 1661) (28.7.2010) קמצ"ם 237, עמ' 6321;
תיקון צו מס' 1661 (תיקון) (צו מס' 1696), (29.5.2012) קמצ"ם 239, עמ' 6667;
תיקון צו מס' 1661 (תיקון מס' 2) (צו מס' 1731) (24.12.2013), קמצ"ם 241, עמ' 7049;
תיקון צו מס' 1661 (תיקון מס' 3) (צו מס' 1753) (21.12.14), קמצ"ם 234, עמ' 7272;
תיקון צו מס' 1661 (תיקון מס' 4) (הוראת שעה) (תיקון) (צו מס' 1785) (06.03.2017) קמצ"ם 246, עמ' 8279;
תיקון צו מס' 1661 (תיקון מס' 5) (הוראת שעה) (תיקון מס' 2) (צו מס' 1807) (27.12.2018) קמצ"ם 249, עמ' 8731;
תיקון מס' 3 (הוראת שעה) (צו מס' 1819) (16.07.2019) קמצ"ם 251, עמ' 9280;
תיקון צו מס' 1661 (תיקון מס' 6) (הוראת שעה) (תיקון מס' 2) (צו מס' 1825) (16.12.2019) קמצ"ם 252, עמ' 9433;
תיקון צו מס' 1819 (תיקון מס' 3) (הוראת שעה) (תיקון) (צו מס' 1925) (20.07.2020) קמצ"ם 254, עמ' 10290;
תיקון צו מס' 1661 (תיקון מס' 7) (הוראת שעה) (תיקון מס' 2) (צו מס' 1999) (04.01.2021) קמצ"ם, 225, עמ' 10727;
תיקון צו מס' 1819 (תיקון מס' 3) (הוראת שעה) (תיקון מס' 2) (צו מס' 2059) (15.06.21) קמצ"ם 257, עמ' 11433.

חוק אגרות רישום מקרקעין, מס' 26 לשנת 1958

צו בדבר חוק אגרות רישום מקרקעין (יהודה ושומרון) (מס' 1018), התשמ"ב-1982

1. חוק זה ייקרא: "חוק אגרות רישום מקרקעין לשנת 1958" וייכנס לתוקפו אחרי חודש ימים מיום פרסומו בעתון הרשמי.

2.[53] יהא לביטויים בחוק זה את הפירושים דלהלן, אלא אם הוכח אחרת -

פירוש המילה "מנהל רישום" - מנהל המקרקעין והמדידות;

פירוש המילה "הממונה על הרישום" - הממונה על רישום המקרקעין הן בנפה והן במחוז והן בגוש או כל פקיד מפקידי מינהל המקרקעין והמדידות שהוסמך ע"י הממונה בכתב כדי לבצע את פעולות הממונה על הרישום;

למילה "קרקע" והביטוי "נכסי דלא ניידי" יהיו הפירושים הקבועים בחוק המקרקעין וחוקי הסדר המקרקעין והמים;

הביטוי "פעולות רישום מקרקעין" - יוגדר לכל הפעולות שמתבצעות בלשכת רישום המקרקעין לכל סוגיהן, כגון: מכירה, הרשאה, חליפין, מתנה, העברה בירושה, צוואה, חלוקה בין שותפים, וזכות ההחלטה, רישום חדש, העברת משכון והפטרו, הוצאה לפועל של החוב, איחוד, פיצול, תיקון ספר רישום, רישום חוזר, עיון בספר רישום, נוסח רישום, בדיקה ומדידה, שכירות והעברת שכירות, הפטר שכירות, נטיעה והעברתה, הפטר נטיעה, ועריכת הווקף לכל סוגיו.

"אגרות" - האגרות שיקבעו בתקנות שיותקנו על-ידי ראש המנהל האזרחי או מי שיוסמך על-ידו.

"מתקן" - מבנה, נטיעה, צינור, מכונה, משאבה, באר וכיוצא באלה.

3.[54] (1) לשכת רישום המקרקעין תגבה את האגרות עבור פעולות רישום מקרקעין אשר מבצעות הלשכות הנ"ל, יחושבו האגרות באופן יחסי לערך הנדל"ן, אך אם רישום הווקף המבוקש, שעבורו נגבית אגרה מיוחדת, זה יבוא בהסדר הרצוף לחוק זה.

(2) מובן הביטוי "ערך נדל"ן" - הערך הרשום בספרי לשכת רישום מקרקעין, אלא אם כן מצא הממונה כי ערך הנדל"ן הרשום אינו שווה לערך האמיתי לנדל"ן בעת שנרשם, יהיה על הממונה להורות על הערכה חדשה שתגבה באופן יחסי לערך המוערך.

(3) במקרה של מכירה, אם מצא הממונה על הרישום כי תמורת המכר עליו הצהירו הצדדים אינו הערך הריאלי לנדל"ן בעת רישום, רשאי להורות על הערכה, שעל פיה תגבה אגרה.

(4) במקרה של הרשאה, אם ראה הממונה על הרישום שדמי השכירות הראויים אינם הערך הריאלי לנכס שכפוף להרשאה, על הממונה להורות על הערכה חדשה ותגבה האגרה באופן יחסי לערך המוערך.

(5) במקרה של רישום מחודש או אם היה ערך נדל"ן אינו רשום בספרי לשכת הרישום, על הממונה להורות על הערכה לנכס, ויגבה את האגרה ביחס לערך המוערך.

(6) אם התברר למנהל לפני או אחרי רישום כל עסקה שהערך המוערך או כל ערך שהסתמך עליו הממונה בגביית האגרה, אינו הערך הריאלי לנדל"ן הנכלל בעסקה זו, הוא רשאי להורות על דיון מחדש בערך תוך שלושה חודשים ועל הממונה להוציא החלטה בדבר

תיקונים:

[53] צו מס' 1018

[54] צו מס' 1018

תיקונו ויבוצע בצורה הבאה:

(א) אם הרישום טרם התבצע, תתוקן האגרה לפי הערך המתוקן והתוצאה תומצא לבעל העניין.

(ב) אם התבצע תיקון האגרה לאחר רישום העסקה, יש להוציא לבעל העניין בתשלום האגרה שצמחה מההפרש בין שני המחירים ואם נמנע לשלם, תיגבה האגרה עפ"י חוק הכספים הציבוריים.

(7) בכל המקרים הנ"ל, תהיה זכותו של בעל הענין לערער על הערך המוערך או הערך המתוקן שיבצע הממונה עבור המנהל כדי לדון בערך ולצאת בהחלטה סופית בענין.

(8) זכותו של כל בעל זכות העברה בירושה לרשום את חלקתו (ירושתו) תמורת תשלום המגיע עבורה מאגרות עם רישום שאר החלקים של היורשים ועיקולה תמורת האגרות המגיעות עבורן, בהתחשב במינימום לחלקתו של כל יורש, ולא תבוצע עסקה כלשהי באיזה חלקה מעוקלת כל עוד לא שולמו עבורה אגרות.

(9) כל אדם שחייבים לו אחד היורשים רשאי לבקש באמצעות הרשות המוסמכת ועל סמך צו ירושה לרשום את הקרקע שעברה בירושה ולעקל חלקת החייב תמורת החוב לאחר תשלום אגרות המגיעות עבורה ובתנאי שיעוקלו החלקים של שאר היורשים תמורת האגרה המגיעה עבורם בהתחשב במינימום לחלקה של כל אחד ולא תערך עסקה על החלקות המעוקלות כל עוד לא שולמו האגרות עבורן.

(10) זכותו של מבקש עשיית פרצליה לשלם חלקו באגרות החלקות כדי שחלקות שאר השותפים תעוקלנה תמורת המגיע עבורן מאגרות בהתחשב לחלקתו של כל שותף ולא תערך עסקה על החלקות המעוקלות כל עוד לא שולמו האגרות עבורן.

(11) שכר הפלס יהיה פלס אחד מכל מקרי הפעולות הקשורות באגרות.

(12) (א) אגרות פעולות המכירה לכל סוגיה, כולל מכירה ביתרה וברכישה, ואגרות פעולות הרשאה ומתנה, צוואה, הבטחת משכנתא, נטיעה, השכרה, העברת משכנתא, או נסיעה או השכרה, תשלום ברציפות מהמוכר והרוכש והמרשה וכו'.

(ב) אגרת גביית חוב וכל הקשור לזה מאגרות והוצאות אחרות, ישולמו ע"י החייבים לו (מבקש הגבייה) וחוזר לחיים אם האחרון פטור מאגרות, האגרות תגבנה מהחייב בעת הפטר משכנתא לפני גמר הגבייה, ואם שלבי הגבייה נגמרו והכספים הועברו באופן מוחלט, ינוכו אגרות והוצאות אלה מדמי המכירה אם עלו על ערך המשכנתא וההפך לכך גביית האגרות תעשה מהחייב עפ"י חוק גביית הכספים הציבוריים.

(ג) מבקש ביצוע עסקה או כל אדם שהעסקה בוצעה לטובתו ישלם אגרות רישום המקרקעין אשר לא נזכרו לעיל.

(13) אם המנהל סבור שהפעולה לרישום המקרקעין הינה מלאכותית או בשמות בדויים בכוונה לסכל את מטרות החוק הוא רשאי לעכב אותה עד הוצאת החלטה ע"י מועצת השרים בנדון.

(14) נרשמה זכות במקרקעין שיש בהם או עליהם מתקן, והוכח להנחת דעתו של מנהל הרישום, שהמתקן הוקם בידי מי שהזכות נרשמה בשמו, והוא קיבל את הזכות במקרקעין לפני הקמת המתקן, תחושב האגרה על רישום הזכות לפי שווי המקרקעין בשעת הרישום בלי המתקן שהוקם.

(15) על אף האמור בסעיף קטן (14) וכל עוד הוראת סעיף זה בתוקף, עם רישום זכות במקרקעין שיש בהם או עליהם מבנה, תחושב האגרה על רישום הזכות, לפי שווי [55]

[55] צו מס' 1999.

המקרקעין בשעת הרישום לרבות הוצאות הפיתוח, אך ללא שווי המבנה שהוקם בהם או עליהם.

4. פטורים מתשלום פעילות רישום מקרקעין:

(1) כבוד הוד מלכותו של המלך.

(2) אוצר הממלכה הירדנית ההאשמית.

(3) הבנק החקלאי.

(4) הווקף האסלאמי המנוהל ע"י לשכת הווקף האסלאמית.

(5) ווקף של העדות הנוצריות המורות באופן רשמי, הדבר קשור עם מסמך של ווקף.

(6) נכסי נדל"ן שבבעלות מועצות עירוניות ומועצות מקומיות או כל רשות מקומית אחרת למטרה ציבורית מסויימת ובמקרה והיה שימוש אחר בנכסים הנ"ל לאחר רכישתם שאינו מיועד למטרה שלשמה נרכש הנכס, או במקרה שהנכס נמכר שנית, תגבה מהמוסדות הנ"ל אגרת רישום שהייתה פטורה ממנה בשיעור של ערכה המוערך בעת שינוי יעודה הציבורי.

5. מועצת השרים רשאית לפטור מאגרה עסקאות רישום מקרקעין:

(1) נציגי המדינות הזרות אם הסכימו אותן מדינות על יחס גומלין דומה.

(2) כל אדם ממשפחת המלוכה.

(3) אגודות הצדקה והווקף הצדקה.

(4) יחידות דיור המוענקות ע"י הממשלה לפליטים עפ"י התקנות וההוראות שיוצאות בהתאם לחוק הבנוי והבניה והעבודה מס' 29 לשנת 1950.

(5) פעולות רישום מקרקעין והבניינים מאגודת שיכון לחפירה.

5א.[56] (א) ראש המינהל האזרחי יפטור מאגרות רישום מקרקעין נכה או עיוור, ובלבד שלא יינתן הפטור לאדם אחד אלא שתי פעמים בלבד.

תיקון: צו מס' 1819 (הוראת שעה)

(ב) בסעיף זה –

"הגורם המוסמך" – מי שמונה לעניין חוק זה מטעם ראש המינהל האזרחי.

"ליקוי יחיד" – כל ליקוי או פגימה שברשימת הליקויים כמשמעותה בתקנות הביטוח הלאומי (ביטוח נכות) (קביעת אחוזי נכות רפואית, מינוי ועדות לעררים והוראות שונות), התשמ"ד-1985, כפי תוקפם בישראל מעת לעת, ושבצדם נקוב אחוז נכות.

"נכה" – אחד מן הבאים:

(1) מי שהוכר בישראל כנכה לעניין תקנות מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה) (מס רכישה), התשל"ה-1974, כפי תוקפו בישראל מעת לעת;

(2) מי שהגורם המוסמך קבע לגביו כי הוא בעל נכות בשיעור של 60% לפחות, ואולם אם נקבעה לו נכות בשל ליקוי יחיד בשיעור של 25% לפחות, הוא בעל נכות בשיעור של 40% לפחות; קביעת שיעור הנכות תהא בהתאם לרשימת הליקויים כמשמעותה בתקנות הביטוח הלאומי (ביטוח נכות) (קביעת אחוזי נכות רפואית,

56 צו מס' 1819; צו מס' 2059; הוראת שעה החל מיום 16.7.2019 ועד ליום 16.7.2021

מינוי ועדות לעררים והוראות שונות), התשמ"ד-1985, כפי תוקפם בישראל מעת לעת.

6. החוקים שלהלן מבוטלים:

(1) חוק אגרות רישום מקרקעין מס' 50 לשנת 1953 והרשימה המצורפת לו שבאה בעתון הרשמי מס' 1135 מיום 1.3.53.

(2) חוק המתקן את חוק אגרות רישום מקרקעין מס' 86 לשנת 1953 שבא בעתון הרשמי מס' 1164 מיום 16.12.53.

(3) חוק המתקן את חוק אגרות רישום מקרקעין מס' 7 שבא בעתון הרשמי מס' 1214 מיום 16.2.55.

(4) חוק המתקן את חוק אגרות רישום מקרקעין מס' 13 לשנת 1956 שבא בעתון הרשמי מס' 1265 מיום 17.3.56.

(5) כל חוקה או תקנה ירדנית או פלשתינאית אחרת שפורסמו לפני חקיקת החוק הזה באותה מידה בהן החקיקות הנ"ל שונות מהוראות חוק זה.

7. ראש הממשלה ושר האוצר ממונים על ביצוע הוראות החוק הזה.

[החוק]

26.5.1958

אלחוסיין בן טלאל

שר האוצר
אנסטאס חנניה

ראש הממשלה
סמיר אל רפאעי

פרסום החוק: עתון רשמי מס' 1385 מיום 14.6.1958
תיקונים:
חוק מס' 5 לשנת 1961, עתון רשמי מס' 1535 מיום 16.2.1961

[הצו]

כ"ז באלול התשמ"ב
15 בספטמבר 1982

אורי אור, אלוף
מפקד כוחות צה"ל
באזור יהודה והשומרון

פרסום הצו: קמצ"ם 56 עמ' 78
תיקונים:
צו מס' 1018 (15.9.1982, קמצ"ם 56, עמ' 78.

צבא הגנה לישראל

הודעה על נוסח משולב

בתוקף סמכותי לפי סעיף 2ג לצו בדבר קובץ המנשרים (יהודה והשומרון) (מס' 111), התשכ"ז-1967, ובהסכמת ראש תחום תשתית במינהל האזרחי, הנני קובע בזאת את התקנות בדבר אגרות רישום מקרקעין [נוסח משולב] (יהודה והשומרון), התשס"ט-2009.

נוסח זה בא במקום התקנות בדבר אגרות רישום מקרקעין (יהודה והשומרון), התשמ"ב-1982.

הנני קובע כי תחילתו של הנוסח האמור תהיה ביום ח' בניסן התשס"ט (2 באפריל 2009).

ז' באדר התשס"ט
3 במארס 2009

שרון אפק,
היועץ אל"ם
לאזור המשפטי
יהודה והשומרון

חוק אגרות רישום מקרקעין, מס' 26 לשנת 1958

צו בדבר חוק אגרות רישום מקרקעין (יהודה והשומרון) (מס' 1018), התשמ"ב-1982

תקנות בדבר אגרות רישום מקרקעין [נוסח משולב]

בתוקף סמכותי לפי סעיף 2 לחוק אגרות רישום מקרקעין, מס' 26 לשנת 1958 (להלן: "החוק"), הנני מתקין תקנות אלה:

אגרות רישום מקרקעין **1.** אגרות רישום המקרקעין כמשמעותן בחוק ושיעוריהן יהיו בהתאם למפורט בתוספת.

הוראת שעה **2.** (א) בפרט 16 לתוספת, בעמודה "האגרה", במקום האמור בה יבוא "500 ש"ח בעד כל חלקה שנוצרה בחלוקה".

תיקון; תיקון 2 (ב) תוקפה של תקנת משנה (א) עד ליום 1 בינואר 2013 (להלן: "יום סיום התוקף"), אולם האמור בה יוסיף לחול על פעולת רישום מקרקעין לפי פרט 16 לתוספת, שבקשה לביצועה הוגשה למנהל הרישום או לממונה על הרישום לפני יום סיום התוקף גם אם ביצוע הפעולה נעשה אחרי יום סיום התוקף.

ת ו ס פ ת
(תקנה 1)

מס'	סוג הפעולה	האגרה	המינימום בדינרים / בשקלים חדשים	הבהרות
1.	מכירה	5% משווי המכירה	1 דינאר	עבור כל קונה. לגבי רישום זכות במקרקעין שיש בהם או עליהם מתקן - בהתאם לסעיף 3(14) לחוק
2.	ייפוי כח	5% מהשווי	1 דינאר	
3.	חילופין	5% ממחיר שני הנכסים המוחלפים	1 דינאר	
4.	מתנה	5% משווי הנכס המוענק	1 דינאר	עבור כל נהנה. לגבי רישום זכות במקרקעין שיש בהם או עליהם מתקן - בהתאם לסעיף 3(14) לחוק
5. **תיקון מס' 4**	העברה בירושה	160 שקלים חדשים	30 שקלים חדשים	לגבי רישום זכות במקרקעין שיש בהם או עליהם מתקן - בהתאם לסעיף 3(14) לחוק
6.	ויתור	4% ממחיר החלק נושא הוויתור בזמן רישום שטר הוויתור בלשכת הרישום	1 דינאר	לגבי רישום זכות במקרקעין שיש בהם או עליהם מתקן - בהתאם לסעיף 3(14) לחוק
7.	צוואה	5% ממחיר הנכס נושא הצוואה	1 דינאר	עבור כל נהנה. לגבי רישום זכות במקרקעין שיש בהם או עליהם מתקן - בהתאם לסעיף 3(14) לחוק
8.	חלוקה בין שותפים	1% ממחיר כל חלקה שהופרדה מהחלקה המקורית כאשר כל שותף לא ישיג לאחר החלוקה תוספת כלשהי על חלקו המקורי, ואם ישיג תוספת כאמור, התוספת תהיה כפופה לאגרת חלוקה נוספת בשיעור של 5%	1 דינאר	בשים לב ליוצא מהכלל האמור בס"ק 10 לסעיף 3 לחוק
9. **תיקון מס' 4**	זכות הרישום לפי פסק של בית המשפט ולמעט פסק המורה על רישום חלוקת רכוש בגירושין בין בני זוג.	4% ממחיר הנכס הנרשם	1 דינאר	עבור כל אדם שהוחלט לטובתו

10. תיקון מס' 4	רישום של נכסי דלא ניידי אשר טרם נרשמו	(א)	בעת הגשת הבקשה לרישום - 85 שקלים חדשים, וכן 180 שקלים חדשים בעד כל דונם, או חלק ממנו, של החלקה נושא הבקשה; בעת הגשת התנגדות לבקשה לרישום, אשר אינה כוללת בקשה לרישום - 100 שקלים חדשים	1 דינאר	עבור כל מבקש הרישום; הגשת התנגדות לבקשה לרישום הכוללת בקשה לרישום, כמוה כבקשה לרישום לעניין זה.
		(ב)	בעת הרישום - 4% ממחיר הנכס הנרשם. אם המקרקעין נרשמו על שם מבקש הרישום, יקוזז מסכום זה הסכום ששולם בהתאם לסעיף קטן (א)		
11.	ביטוח (משכנתא)	(א)	0.25% משיעור החוב	1 דינאר	
		(ב)	89 ש"ח בזמן רשום כל שינוי או תיקון בתנאי חוזה בטוח בתנאי שזה לא יכלול שינוי כלשהו שמות המלווה והלווה		
		(ג)	89 ש"ח בזמן העברת זכותו של המלווה והנפטר אל שמות יורשיו		
12.	העברת הביטוח		1% מסכום החוב המועבר	1 דינאר	
13.	ביטול הביטוח		101 ש"ח בעד כל עסקת ביטוח למעט שטרות החוב שיבוטלו בגין המכירה הפומבית של הנכס המבוטח או לפי החלטה של בית המשפט	1 דינאר	
14.	ביצועו של החוב המבוטח		5% מסכום החוב, שישולם למפרע, בנוסף לאגרה שיש לגבותה לאחר מכן בזמן רשום המכירה, וזאת בתנאי שאגרת הביצוע לא תעלה על 790 ש"ח		
15.	איחוד	(א)	101 ש"ח בעד כל חלקה שתאוחד עם חלקה אחרת	1 דינאר	
		(ב)	101 ש"ח בעד איחוד החלקים בכל חלקה, אם התרבו רישומים, למעט איחוד החלקים הנמצאים בדף ספר רישום אחד בגין עסקה כלשהי שתבוצע		
16.	חלוקה		1% ממחיר הנכס שתבוצע חלוקתו	1 דינאר	

17	תיקון ספר הרישום	(א)	1% ממחיר האדמה ודמי השיפורים בפעם הראשונה, או ממחיר האדמה ומחיר השיפורים בחדשים כשיסולקו השיפורים הרשומים, לרבות כל שינוי בשטח ובתחום	1 דינאר	
		(ב)	1% ממחיר האדמה או מחיר האדמה ומה שנשאר עליה אם נהרסו או סולקו השיפורים הרשומים כולם או בחלקם לרבות כל שינוי בשטח ובתחום		
		(ג)	1% ממחיר תוספות חדשות בלבד		
		(ד)	137 ש"ח עבור שינוי כלשהו בשטח או התחום או שינוי בשם הבעלים או המחזיק למעט צווי התיקון (הניתנים בהסתמך על חוק הסדר הקרקעות והמים התקף) וההחלטות לתיקון הטעויות שבכתב הניתנות בהסתמך על חוק מס' (51) לשנת 1958 או כל חוק אחר שיבוא במקומו		
18.	רישום מחדש	(א)	166 ש"ח עבור כל פעולה שתירשם מחדש או שיתוקן רשומה עקב הליכים משפטיים כלשהם		
		(ב)	166 ש"ח עבור כל בקשה לרישום מחדש נכס דלא ניידי בספרי הרישום, או עקב השחתת רישומו, או שנהיה בלתי קריא כולו, או בחלקו, בהסתמך על חוק מס' 30 לשנת 1944		
19.	עיון ברישום		51 ש"ח עבור כל חלקה או קבוצת חלקות בכפר אחד שבבעלות אדם אחד או יותר (אגרה זו תגבה כאשר בבקשה לא ינקבו מספר ותאריך הרישום או מספר הגוש ומספר החלקה)		
20. תיקון מס' 4	נסח רישום	(א)	80 ש"ח עבור כל נסח רשום לאדמה כלשהי בין אם הושלם ההסדר בה ובין אם לאו		

		(ב)	80 ש״ח עבור כל שטח שנערך בלשכת רישום הקרקעות או בזמן ההסדר		
		(ג)	80 ₪ עבור ידיעות כלשהן הניתנות ליחידים מדף ספר הרשומים או מתיק הרישום לפי בקשת בתי המשפט או משרד הרשום		
		(ד)	העתקות אור		
			1. לתכנית גוש רישום	30 ש״ח	
			2. לתכנית גוש רישום למזמין עבודה	45 ש״ח	
			3. לתכנית גוש רישום לאחרים - תוספת תשלום	19 ש״ח	
			4. לתכנית גוש רישום על נייר עבה		
			5. לתכנית גוש רישום בשטח עירוני	30 ש״ח	
			6. למפת שטח בנוי של כפר	30 ש״ח	
			7. למפה פיזיקלית	30 ש״ח	
			8. למפת הקטנת גושים לפי נפות	30 ש״ח	
			9. להכנת תרשים במשרד (איו״ש)	30 ש״ח	
			10. קואורדינטות, גבהים, מרחקים, אזימוטים ופרטים כיו״ב, לכל קו או נקודה	1.69 ש״ח	
		(ה)	38 ש״ח עבור כל העתק הניתן מלוח חלוקת המים		
21.	בדיקות ומדידות	(א)	51 ש״ח עבור כל חלקה שתאוחד עם חלקה אחרת, או עבור כל חלקה שתפוצל או תחולק מהחלקה המקורית, בין אם הושלם ההסדר בה ובין אם לאו		
		(ב)	51 ש״ח עבור כל עריכת שטר שישמע לפיו דו״ח עורכי החוזה מחוץ ללשכת הרישום. אגרה כזו תגבה עבור כל רוכש או נהנה במקרה ששמיעת הדו״ח תכיל יותר מאחד		
		(ג)	1. שעת עבודה של עובד (מודד)	79 ש״ח	
			2. תאור נקודות - לכל יחידה	2.54 ש״ח	

			3. מידות גבולות - לכל חלקה	2.54 ש"ח	
			4. פרטי משימה - לכל חלקה	2.54 ש"ח	
		(ד)	שירותי רכב ליום כולל נהג:		
			1. עד 200 ק"מ	196 ש"ח	
			2. עד 300 ק"מ	220 ש"ח	
			3. שימוש ברכב פקיד בכיר	133 ש"ח	
		(ה)	51 ש"ח עבור כל פעולת תפיסה או תיקון		
22.	חכירה או העברת חכירה		5% מסך דמי החכירה	1 דינאר	
23.	ביטול החכירה		38 ש"ח עבור כל חוזה שיבוטל בהסכמת שני הצדדים לפני גמר תקופת תוקפו	1 דינאר	
24.	אל מוע'ארסה		1% מהמחיר הנקוב בספרי הרישום של הנכס שעליו יבוצעו הנטיעות		
25.	הקמת ווקף		3% ממחירו המוערך של הווקף המשפחתי, זאת בתנאי שלא תפחת מ-55 ש"ח ולא תעלה על 315 ש"ח	5 דינארים	
26.	שטרי רישום		20 ₪ עבור כל שטר רישום או שימוש הניתן בפעם הראשונה		
27.	בטול אל מוע'ארסה		89 ש"ח עבור כל חוזה מוע'ארסה ששני הצדדים יסכימו לבטלו		
28.	ביקורת שטח וגבולות (כאשף)		79 ש"ח לשעת עבודה	395 ש"ח	

פרסום התקנות: קמצ"ם 230 עמ' 5581

תיקונים:
תיקון: מיום 5.12.09, קמצ"ם 235, עמ' 6127;
תיקון מס' 2: מיום 21.10.10. קמצ"ם 237, עמ' 6350;
תיקון מס' 3: מיום 20.5.12, קמצ"ם 239, עמ' 6739;
תיקון מס' 4: מיום 11.4.21, קמצ"ם 256, עמ' 11301.

צבא הגנה לישראל

צו מס' 569

צו בדבר רישום עסקות במקרקעין מסויימים

בתוקף סמכותי כמפקד האזור והואיל ואני סבור כי הדבר דרוש לצורך קיום הממשל התקין והסדר הציבורי, הנני מצווה בזה לאמור:

הגדרות **1.** בצו זה -

"מקרקעין" - קרקע, כל הבנוי והנטוע עליה וכל דבר אחר המחובר אליה חיבור של קבע, זולת מחוברים הניתנים להפרדה;

"עסקה" - הקניה של זכות במקרקעין לפי רצון המקנה, לרבות הרשאה;

"הרשאה" - הרשאה להשתמש במקרקעין הניתנת על ידי הממונה מכוח הסכם הרשאה;

"הממונה" - מי שהתמנה על ידי להיות ממונה לעניין הצו בדבר רכוש ממשלתי (יהודה והשומרון) (מס' 59), התשכ"ז-1967;

"ועדת עררים" - כמשמעותה בצו בדבר ועדות עררים (יהודה והשומרון) (מס' 172), התשכ"ח-1968;

"צו בדבר רכוש ממשלתי" - צו בדבר רכוש ממשלתי (יהודה והשומרון) (מס' 59), התשכ"ז-1967;

"הרשם" - מי שיתמנה על ידי להיות רשם לעניין צו זה.

תחולת הצו על מקרקעין מסויימים **2.** הוראות צו זה יחולו רק על אותם מקרקעין עליהם חל הצו בדבר רכוש ממשלתי ומקרקעין שנתפסו לצרכים צבאיים או שנרכשו לצרכי ציבור שיוגדרו בצו על ידי מפקד האזור.

תיקון: צו מס' 605

כינון מרשם הרשאות **3.** (א) הרשם ינהל מרשם לרישום עסקות במקרקעין שהוראות סעיף 2 חלות עליהן (להלן - מרשם הרשאות) ובו יתנהל פנקס לרישום עסקות.

תיקון: צו מס' 605

(ב) הרשם יהיה רשאי להתיר עיון בפנקס לרישום עיסקות לכל אדם שקיבל רשיון לעשות עיסקה במקרקעין שהוראות סעיף 2 חלות עליהם, מהרשות המוסמכת כמשמעותה בצו בדבר עסקות במקרקעין (יהודה והשומרון) (מס' 25), התשכ"ז-1967.

תוקפן של עסקות **4.** (א) כל עסקה במקרקעין שהוראות סעיף 2 חלות עליהם טעונה רישום במרשם ההרשאות.

(ב) עסקה שלא נגמרה ברישום, רואים אותה כהתחייבות לעשות עסקה ואולם לא יהיה לה כל תוקף לגבי הממונה.

(ג) התחייבות לעשות עסקה טעונה מסמך בכתב.

(ד) אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מזכותו של יורש על פי הדין או על פי חוק הירושה, התשכ"ה-1965.

הערות **5.** (א) הוכח להנחת דעתו של הרשם כי מקבל ההרשאה התחייב בכתב לשעבד את

זכויותיו במקרקעין או ששיעבד זכויות אלה, ירשום הרשם על פי בקשת מי שהתחייב או מי שזכאי לפי ההתחייבות הערה על כך, כפוף לאמור בסעיף קטן (ד).

תיקון: צו מס' 796

(ב) נרשמה הערה וכל עוד לא נמחקה, לא תרשם עסקה הסותרת את תוכן ההערה, אלא בהסכמת הזכאי לפי ההתחייבו.

(ג) מפקד האזור רשאי לקבוע בתקנות סוגים נוספים של הערות שהרשם יהיה חייב לרשום במרשם ההרשאות.

(ד) לא ירשום הרשם הערה אלא לאחר שנתקבלה הסכמת הממונה לרישומה.

6. הוכחת זכויות וכשרות

(א) הרשם רשאי להתנות את הרישום במרשם ההרשאות בהוכחת כשרות העסקה וזכויות הצדדים לעסקה.

(ב) הרשם רשאי לדרוש כי פרטים כאמור בסעיף קטן (א) יוכחו בפניו בכל דרך שימצא לנכון, ובכלל זה:

(1) על ידי ההסכם העומד ביסוד העסקה;

(2) על ידי פסק דין הצהרתי.

7. תוקפו של רישום

(א) לעניין כל דין הדן ברישום עסקות - יראו את הרישום במרשם ההרשאות כמקיים את דרישות הדין בדבר רישום.

(ב) רישום במרשם ההרשאות יהווה ראיה חותכת לתוכנו.

8. החזקת מקרקעין

(א) לא יחזיק אדם במקרקעין אלא אם נתמלאו שני אלה:

(1) הוא מחזיק בהם על פי הסכם עם הממונה;

תיקון: צו מס' 796

(2) העיסקה נרשמה בפנקס ההרשאות.

(ב) (1) החזיק אדם במקרקעין בניגוד לאמור בסעיף קטן (א), יהיה הממונה רשאי להודיע בכתב למחזיק על חובתו לפנות את המקרקעין בתוך 60 יום ועל זכותו להגיש ערר על החלטת הממונה בפני ועדת עררים.

(2) הודיע הממונה כאמור והמחזיק לא פינה את המקרקעין, יהיה הממונה רשאי לאחר 60 הימים לפנותו ולהשתמש לשם כך בכל האמצעים הדרושים לביצוע הפינוי.

(3) הרואה עצמו נפגע על ידי החלטת הממונה כאמור, רשאי להגיש ערר על החלטת הממונה לועדת העררים תוך 30 יום מיום קבלת ההודעה על הפינוי. הוגש ערר כאמור, לא יבוצע צו הפינוי עד למתן החלטתה הסופית של ועדת העררים.

9. ערר לועדת עררים

הרואה עצמו נפגע מהחלטת הרשם בקשר לרישום במרשם ההרשאות רשאי לערער על החלטה זו לועדת העררים תוך 30 יום מהיום בו הודעה לו ההחלטה.

10. ניהול מקרקעין

מבלי לגרוע מכלליות הוראותיו של הצו בדבר רכוש ממשלתי, יהיה הממונה רשאי לנקוט לגבי המקרקעין שהוראות סעיף 2 חלות עליהם בכל הצעדים הדרושים לצורך ניהולם והפקת פירות מהם, ובכלל זה להתקשר בהסכמי הרשאה לסלילת כבישים, להנחת קווי מים, ביוב וחשמל והקמת מבנים ונטיעות, ולהקנות בהם זכויות לכל אדם, הכל בכפוף לתנאים שנקבעו על ידו.

11. עסקות במקרקעין

(א) מקרקעין שהוראות סעיף 2 הוחלו עליהם, ירשום מנהל הקרקעות והמדידות הערה על כך במרשם המתנהל על פי הדין.

תיקון: צו מס'

(ב) לא תירשם עסקה במקרקעין שהוראות סעיף 2 חלות עליהם במירשם המתנהל

605

על פי הדין, אלא בהסכמת הממונה.

(ג) נרשמה עסקה במירשם המתנהל על פי הדין, לא יחולו עליה הוראות צו זה, אלא אם יקבע אחרת על-ידי הממונה.

(ד) בסעיף זה -
"מנהל הקרקעות והמדידות" - כמשמעותו בדין.

תקנות **12.** מפקד האזור רשאי לפרסם תקנות בכל הנוגע לביצועו של צו זה.

אגרות **13.** מפקד האזור רשאי לקבוע בתקנות חובת תשלום אגרות לעניין צו זה, וכן רשאי הוא לקבוע מי יהיה חייב בתשלום האגרה, פטורים והנחות מתשלום אגרה, אגרה בסכום קבוע או בשיעורים לפי סוגי המקרקעין או העסקה.

הוראות מעבר **14.** סעיף 8 לצו לא יחול על מי שערב תחילתו של צו זה החזיק במקרקעין בהסכמת הממונה, בתנאי שתוך תקופה שייקבע הממונה אשר לא תפחת מ- 90 יום מיום תחילתו של צו זה, התקשר עם הממונה בהסכם הרשאה ורשם את ההרשאה במרשם ההרשאות.

תחילת תוקף **15.** תחילתו של צו זה ביום חתימתו.

השם **16.** צו זה ייקרא "צו בדבר רישום עסקות במקרקעין מסויימים (יהודה והשומרון) (מס' 569), התשל"ה-1974".

ג' בטבת התשל"ה
17 בדצמבר 1974

אריה שלו, תת-אלוף
מפקד אזור
יהודה והשומרון

פרסום
הצו: קמצ"ם 35 עמ' 1409
תיקונים: תיקון מס' 1 (צו מס' 605) (24.7.1975), קמצ"ם 36 עמ' 1495
תיקון מס' 2 (צו מס' 796) (4.7.1979), קמצ"ם 45 עמ' 124

צבא הגנה לישראל

צו בדבר רישום עסקות במקרקעין מסויימים (יהודה והשומרון) (מס' 569), התשל"ה-1975

תקנות בדבר רישום עסקות במקרקעין מסויימים (ניהול ורישום)

בתוקף סמכותי לפי סעיף 12 לצו בדבר רישום עסקות במקרקעין מסויימים (יהודה והשומרון) (מס' 569), התשל"ה-1974 (להלן -"הצו"), הנני מתקין תקנות אלה:

הגדרות **1.** בתקנות אלה -

"**הפנקס**" -הפנקס לרישום עסקות כמשמעותו בסעיף 3 לצו.

"**רשיון לעשות עסקה**" -רשיון לעשות עסקה בקשר למקרקעין שניתן בהתאם לצו בדבר עסקות במקרקעין (יהודה והשומרון) (מס' 25), התשכ"ז-1967.

הרשם **2.** הרשם יעמוד בראש מרשם ההרשאות ויפעל בסמכויות ובתפקידים שנקבעו לו בצו.

סמכויות נוספות **3.** בנוסף לסמכויות ולתפקידים שנקבעו לרשם בצו יהיה[57] לו גם סמכויות ותפקידים אלה:

(1) קביעת סדרי העבודה של מרשם ההרשאות;

(2) ניהול הפנקס;

(3) פיקוח על עבודתם של עובדי מרשם ההרשאות.

הפנקס **4.** (א) הפנקס יכיל -

(1) פנקס נכסים;

(2) אוסף תעודות;

(3) מפה מאושרת ע"י קמ"ט מדידות והמתארת את המקרקעין שהוראות סעיף 2 לצו חלות עליהם כשהם מחולקים ליחידות רישום ממוספרות.

(ב) צורת הפנקס ופרטיו יהיו כמפורט בתוספת.

צורת הרישום **5.** אופן ניהולו של הפנקס וצורת ביצוע הרישומים בו ייקבעו על ידי הרשם.

רישום הרשאה **6.** רישום הרשאה ייעשה על סמך הסכם הרשאה שנחתם בין המבקש לרשום את ההרשאה (להלן -"המבקש") לבין הממונה.

בקשה לרישום הרשאה **7.** (א) בקשה לרישום הרשאה תוגש לרשם כשהיא חתומה בידי המבקש.

[57] הערת העורך: הטעות במקור.

(ב) לבקשה יצורפו -

(1) הסכם הרשאה ;

(2) רשיון לעשות עסקה ;

(3) כל הסכם אחר שקדם להסכם ההרשאה, בין המבקש לבין צד שלישי בעניין המקרקעין נשוא הבקשה ;

(4) כתב הסכמה של הממונה לרישום הרשאה על שם המבקש.

אישור ההרשאה לרישום **8.** נוכח הרשם כי המבקש זכאי לרשום את ההרשאה וכי אין מניעה לרישומה יתן הסכמתו לרישום וההרשאה תירשם בפנקס.

בקשה לרישום שכירות או זכות אחרת **9.** בקשה לרישום עסקה שאיננה הרשאה במקרקעין שלגביהן[58] ניתנת הרשאה תוגש על ידי מי שבידו ההרשאה לגבי אותם מקרקעין.

פרטי הבקשה **10.** לבקשה יצורפו -

(1) הסכם השכירות או הסכם למסירת הזכות האחרת ;

(2) כתב הסכמה של הממונה לרשום את העסקה ;

(3) רשיון לעשות עסקה.

אישור העסקה לרישום **11.** נוכח הרשם כי הצדדים זכאים לרשום את העסקה וכי אין מניעה לרישומה יתן הסכמתו לרישום העסקה והעסקה תירשם בפנקס.

כשצד לעסקה הוא תאגיד או שותפות **12.** היה אחד הצדדים לעסקה תאגיד או שותפות, יצורפו לבקשה גם מסמכים המעידים על קיום התאגיד או השותפות, על כשירותם לבצע את העסקה שמבקשים לרשמה ועל החלטתם לבצעה.

זיהוי הצדדים לעסקה **13.** (א) הרשם יזהה את המבקש על פי תעודת-זהות או דרכון.

(ב) הרשם רשאי לזהות את המבקש אף ללא הצגת תעודת-זהות או דרכון, אם המבקש ידוע לו אישית או אם זהותו הוכחה, להנחת דעתו, בכל דרך שהיא.

(ג) הוראות תקנה זו יחולו, בשינויים המחוייבים, על כל מקרה של קביעת זהותו של אדם לעניין תקנות אלה.

הערות **14.** בנוסף להערה המפורטת בסעיף 5 לצו רשאי יהיה הרשם לרשום גם הערות מסוגים אלה אם נוכח לדעת כי מן הראוי יהיה לעשות כן :

(1) הערת אזהרה על התחייבות מקבל ההרשאה לעשות במקרקעין עסקה - על פי בקשת מי שהתחייב או מי שזכאי לפי ההתחייבות ;

(2) הערה כי עשיית עסקה בידי מקבל ההרשאה מותנית בהסכמתו של צד שלישי -על פי חיקוק, על פי צו של בית משפט או על פי התחייבות בכתב של מקבל ההרשאה ;

(3) הערה כי כשרותו המשפטית של מקבל ההרשאה נשללה או הוגבלה - לפי בקשת צד מעוניין או לפי בקשת היועץ המשפטי למפקד האזור ;

[58] הערת העורך : הטעות במקור.

(4) הערה בדבר אי התאמת בנין להיתר שנתנה ועדת התכנון המיוחדת כמשמעותה בצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים (יהודה והשומרון) (מס' 418), התשל"א-1971, על פי בקשת ועדת התכנון המיוחדת.

תוצאה של רישום הערה **15.** נרשמה הערה, לא תירשם עסקה הסותרת את תוכן ההערה, כל עוד לא נמחקה ההערה.

רישום פסקי דין והחלטות אחרות של בית משפט **16.** הרשם ירשום כל פסק דין, צו או החלטה אחרת של בית משפט מוסמך בישראל אם הורה בית המשפט על רישומם.

ביטול זכות רשומה **17.** הרשם רשאי, על פי בקשת צו מעונים ולאחר שנתן לכל אדם שזכותו עלולה להפגע מכך הזדמנות להביא בפניו טענותיו וראיותיו, לבטל רישום בפנקס, אם נוכח שהזכות הרשומה פקעה, אם מכוח הוראות הדין ותחיקת הבטחון, אם על ידי שנסתיימה התקופה הרשומה שנקבעה לתוקפו של הרישום ואם על ידי מאורע שנקבע כמפקיע תקפו של רישום.

ביטול רישום על ידי הצדדים **18.** (א) כל רישום ניתן לביטול על פי בקשת הצדדים ובלבד שהוכח להנחת דעתו של הרשם כי הצדדים הסכימו ביניהם על ביטול הרישום.

(ב) על אף האמור בתקנת משנה (א) רשאי הרשם להורות על ביטולו של הרישום על פי בקשתו של בעל הזכות המתבטלת בלבד, אם ראה כי בנסיבות המקרה יהיה זה מוצדק ויעיל לעשות כן, ובתנאים שקבע.

החלטות בכתב **19.** כל החלטה או הוראה אחרת של הרשם תהיה בכתב ותכלול הנמקה ממצה.

טפסים **20.** הרשם רשאי לקבוע טפסים לבקשות, לצווים ולמסמכים אחרים הנערכים לענין תקנות אלה.

יומן פעולות **21.** הרשם ינהל במרשם ההרשאות יומן פעולות ובו ירשמו כל בקשה לרישום וכל רישום.

תיקון טעויות **22.** הרשם רשאי לצוות על תיקון טעויות סופר שקרו ברישום, ועל פי בקשת עורכיהם -במסמכים ששימשו יסוד לרישום.

תחילת תוקף **23.** תחילתן של תקנות אלה ביום חתימתן.

השם **24.** תקנות אלו תקראנה: "תקנות בדבר רישום עסקות במקרקעין מסויימים (ניהול ורישום) (יהודה והשומרון), התשל"ה-1974".

תוספת
(תקנה 4)

דוגמת דף של פנקס הנכסים

נפה ..... העיר או הכפר .....

הרובע או השכונה .....

מפה מס' ...	השטח		הערות רשם המקרקעין
	דונמים	מטרים	

גוש מס' .... חלקה מס'			

הרשאות

מספר הבקשה	תאריך הרישום			שם מקבל ההרשאה	החלק	הערות
	היום	החודש	השנה			

עסקות אחרות שאינן הרשאות

מספר הבקשה	תאריך הרישום			מהות העסקה	לזכות מי נעשתה העסקה	החלק	הערות
	היום	החודש	השנה				

ג' בטבת התשל"ה 17
בדצמבר 1974

אריה שלו, תת-אלוף מפקד
אזור יהודה והשומרון

פורסם: קמצ"ם 36 עמ' 1511

צבא הגנה לישראל

צו בדבר מקרקעין (עיון במרשמים) (אזור יהודה והשומרון) (מס' 1737), תשע"ד-2014

בתוקף סמכותי כמפקד כוחות צה"ל באזור והואיל ואני סבור כי הדבר נחוץ לצורך הממשל התקין והסדר הציבורי, אני מצווה בזאת כאמור:

הגדרות **1.** בצו זה -

"**אוסף תעודות**" - מסמכים אשר הוגשו לצורך ביצוע פעולות רישום מקרקעין כהגדרתן בצו בדבר תיקון חוק רישום נכסי דלא ניידי אשר טרם נרשמו (יהודה והשומרון)(מס' 1621) התשס"ט-2008 (להלן: "צו רישום מקרקעין"), או לצורך קבלת היתרים לעשיית עסקה במקרקעין לפי הצו בדבר עסקות במקרקעין (יהודה והשומרון)(מס' 25) התשכ"ז - 1967 (להלן: "צו עסקות מקרקעין").

"**בעל זכות במקרקעין**" - בעל זכות בעלות או משכון במקרקעין, מי שזכאי להירשם כבעל זכות בעלות או משכון במקרקעין, או מיופה כוחם של אלה.

"**בקשה לעיון**" - בקשה לעיון ברישומי מקרקעין.

"**הממונה**" - קצין מטה רישום מקרקעין במנהל האזרחי.

"**עיון**" - לרבות העתקה.

"**רישומי מקרקעין**" - רישומים המתנהלים על ידי הממונה, לרבות רישומים המתנהלים מכוח פקודת המס החקלאי משנת 1942; פקודת מס הרכוש העירוני משנת 1940; חוק מס קרקעות, מס' 30 לשנת 1955; חוק מס המבנים והקרקעות בתוך אזורי עיריות, מס' 11 לשנת 1954; פקודת הקרקעות (סידור זכויות הקניין), משנת 1928; חוק הסדר הקרקעות והמים, מס' 40 לשנת 1952; צו עסקות מקרקעין; חוק רישום נכסי דלא ניידי שלא נרשמו קודם, מס' 6 לשנת 1964; וצו רישום מקרקעין.

זכות העיון ברישומי מקרקעין **2.** בעל זכות במקרקעין יהיה רשאי לעיין ברישומי מקרקעין ובאוסף התעודות, בהם הוכיח את זכותו. אין בהוראה זו כדי לגרוע מזכותו של אדם לעיין במסמכים, אשר נוגעים לעסקה במקרקעין, שהיה צד לה.

התרת עיון לאדם שאינו בעל זכות **3.** הגיש אדם, שאינו בעל זכות במקרקעין, בקשה לעיון, יאפשר לו ראש המנהל האזרחי לעשות כן ובלבד שהתקיים אחד מאלה:

א. בעל זכות במקרקעין הסכים לעיון ברישום.

ב. מגיש הבקשה פרסם את הבקשה לעיון בהתאם לתקנות ובעל זכות במקרקעין לא התנגד לבקשה, ובלבד שסבר ראש המנהל האזרחי כי מתקיימים כל אלה:

(1) התרת העיון, לא תפגע בביטחון האזור, בסדר הציבורי, בשלומו של אדם או בקניין הפרט.

(2) העיון דרוש להקמת תשתית ציבורית או לקיום חובה הקבועה בדין.

(3) ראש המנהל האזרחי מצא כי העיון משרת את טובת האזור.

דחיית בקשה לעיון **4.** נדחתה הבקשה לעיון, תימסר על כך הודעה למבקש. אין בדחיית הבקשה כדי למנוע הגשת בקשה לעיון נוספת.

איסור עיון ברישומי מקרקעין **5.** על אף האמור בצו זה, ראש המנהל האזרחי יהיה רשאי להורות על איסור העיון ברישומי מקרקעין או באוסף תעודות לכל אדם, אם סבר, כי הדבר נחוץ לשם שמירה על ביטחון האזור, הסדר הציבורי, שלומו של אדם או קניינו .

תקנות **6.** ראש המנהל האזרחי ממונה על ביצוע צו זה, והוא רשאי להתקין תקנות לביצועו, לרבות בעניין אגרות, דרכי פרסום בקשות לעיון וסוגי המסמכים, שיצורפו לבקשה לעיון.

שמירת דינים **7.** למען הסר ספק, אין בהוראות צו זה, כדי לגרוע מכל סמכות המוקנית לרשויות האזור בתחיקת הביטחון, לעיין ברישומי מקרקעין או לעשות בהם כל שימוש המותר על פי דין.

תחילת תוקף **8.** תחילת תוקפו של צו זה ביום חתימתו.

שם **9.** צו זה ייקרא " צו בדבר מקרקעין (עיון במרשמים)(יהודה והשומרון) (מס' 1737) , התשע"ד-2014".

13 באפריל 2014
י"ג בניסן התשע"ד

ניצן אלון, אלוף
מפקד כוחות צה"ל באזור

פרסום : קמצ"מ 241 - עמ' 7055

הצו בדבר מקרקעין (עיון במרשמים) (יהודה והשומרון) (מס' 1737) התשע"ד-2014

תקנות המקרקעין (עיון במרשמים) התשע"ו-2016

בהתאם לסמכותי מכוח הצו בדבר מקרקעין (עיון במרשמים) (יהודה והשומרון) (מס' 1737) התשע"ד-2014, ובהתאם לסמכותי מכוח הצו בדבר הקמת מינהל אזרחי (יהודה והשומרון) (מס' 947), התשמ"ב-1982, ויתר סמכויותיי מכוח כל דין ותחיקת הביטחון, והואיל והנני סבור כי הדבר דרוש לשמירה על הסדר הציבורי, לצרכי קיום הממשל התקין ולטובת אוכלוסיית האזור, הנני מתקין בזה תקנות אלה:

הגדרות **1.** בתקנות אלה –

"**אוסף תעודות**" – כהגדרתו בצו העיקרי;

"**בעל זכות במקרקעין**" – כהגדרתו בצו העיקרי;

"**בקשה לעיון**" – כהגדרתה בצו העיקרי;

"**הודעה על החלטה לרכוש מקרקעין**" – כמשמעותה בצו בדבר חוק הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור) (יהודה והשומרון) (מס' 321), התשכ"ט-1969;

"**הממונה**" – קצין מטה רישום מקרקעין;

"**הממונה על הרכוש הממשלתי**" – מי שהתמנה כממונה לפי הצו בדבר רכוש ממשלתי (יהודה והשומרון) (מס' 59), התשכ"ז-1967;

"**הסדר מקרקעין**" – הסדר מקרקעין שנערך לפי פקודת הקרקעות (סידור זכויות הקניין), משנת 1928 ולפי חוק הסדר הקרקעות והמים, מס' 40 לשנת 1952;

"**הצו העיקרי**" – הצו בדבר מקרקעין (עיון במרשמים) (יהודה והשומרון) (מס' 1737), התשע"ד-2014;

"**ועדת רישום**" – כהגדרתה בצו בדבר תיקון חוק רישום נכסי דלא ניידי אשר טרם נרשמו (יהודה והשומרון) (מס' 1621), התשס"ט-2008;

"**מסמכים מאומתים**" – מסמכים שאומתו על ידי נוטריון, או מסמכים שאושרו בהתאם לצו בדבר אימות חתימות (יהודה והשומרון) (מס' 264) התשכ"ח-1968;

"**מפות פיסקאליות**" – מפות מדידה אשר נערכו לצורך גביית מס מקרקעין לפי פקודת המס החקלאי משנת 1942 ולפי פקודת מס הרכוש העירוני משנת 1940;

"**רישומי מקרקעין**" – כהגדרתם בצו העיקרי;

"**רשם**" – מי שנתמנה לכך על ידי ראש המינהל האזרחי או על ידי קצין מטה רישום מקרקעין.

התרת עיון בפרטי **2.** הממונה, רשם בנפה שבתחומה נמצאים המקרקעין, או מי שהממונה הסמיך לכך, יתיר לכל אדם לעיין באלה:

מידע

(1) רישומי מקרקעין על שם הממונה על הרכוש הממשלתי ;
(2) מפות שנערכו לצורך עריכת הסדר מקרקעין ;
(3) סימון גבולות מקרקעין שנרשמו לפי חוק רישום נכסי דלא ניידי שטרם נרשמו קודם, מס' 6 לשנת 1964 ;
(4) מפות פיסקאליות ;
(5) פרטי מידע שעניינו הודעה על החלטה לרכוש מקרקעין.

התרת עיון ברישומי מקרקעין לבעל זכות

3. בקשה לפי סעיף 2 לצו העיקרי, תוגש לממונה, לרשם בנפה שבתחומה נמצאים המקרקעין, או למי שהממונה הסמיך לכך, בצירוף מסמכים אלה:

(1) מסמכים המעידים על היות המבקש בעל זכות במקרקעין

(2) לא היה המבקש בעל זכות במקרקעין, יצורפו לבקשה מסמכים מאומתים המעידים על זכותו של המבקש לפעול מכוחו של בעל הזכות או בהעברה ממנו

(3) מבלי לגרוע מכלליות האמור בתקנה זו, הייתה הבקשה מבוססת על זכויות מכוח ירושה – יצורף לבקשה צו ירושה, ובאין צו כזה, פסק דין של בית משפט בו יפורטו קרובי המוריש יורשיו וחלקיהם בירושה.

התרת העיון ברישומי מקרקעין לפי הסכמה

4. (א) בקשה לעיון לפי ס' 3(א) לצו העיקרי, תוגש לממונה, לרשם הנפה שבתחומה נמצאים המקרקעין, או למי שהוסמך לכך על ידי הממונה.

(ב) הסכמת בעל זכות לעיון ברישום מקרקעין לפי ס' 3(א) לצו העיקרי, תוגש לממונה באחד מאלה:

(1) טופס הסכמה להתיר לאדם עיון ברישום מקרקעין הקבוע בתוספת הראשונה לתקנות אלה, חתום על ידי בעל הזכות ויישא את פרטיו המלאים. למסמך יצורף העתק צילומי של תעודת הזהות או דרכון של בעל זכות במקרקעין, וכן יפורטו בו פרטי האדם לו ניתנה הרשות לעיין.

(2) טופס הסכמה להתיר לכל אדם עיון ברישום מקרקעין הקבוע בתוספת הראשונה לתקנות אלה, חתום על ידי בעל הזכות ויישא את פרטיו המלאים. למסמך יצורף העתק צילומי של תעודת הזהות או דרכון של בעל זכות במקרקעין, וכן יפורטו בו פרטי האדם לו ניתנת הרשות לעיין.

התרת העיון ברישומי מקרקעין למבקש שאינו בעל זכות

5. (א) בקשה לעיון לפי ס' 3(ב) לצו העיקרי, תוגש לממונה, בצירוף העתק של מודעת פרסום בקשה לעיון בשני עיתונים יומיים המפורסמים באזור בשפה הערבית, בנוסח הקבוע בתוספת השנייה לתקנות אלה. הממונה יהיה רשאי להורות על פרסום הבקשה בדרכים נוספות אם מצא כי הדבר נחוץ בנסיבות העניין.

(ב) מצא הממונה כי הבקשה לעיון פורסמה כנדרש, ולא הוגשה על ידי אדם שזכאי לעיין ברישומי המקרקעין לפי סעיף 2

לצו העיקרי תוך 30 ימים מיום פרסום הבקשה, יעביר הממונה את הבקשה להחלטת ראש המנהל האזרחי, אשר ינהג בה כדלקמן:

(1) מצא הממונה, כי הבקשה לעיון מקיימת אחר דרישות הדין, תחיקת הביטחון ותקנות אלה (בתקנה זו: "הדין"), יאשר את הבקשה ויאפשר את העיון ברישום;

(2) מצא, כי הבקשה לעיון אינה מקיימת אחר דרישות הדין, יורה על מחיקת הבקשה, ויודיע, בעצמו או באמצעות מי מטעמו, על החלטתו למבקש.

סמכויות עזר **6.** לשם בחינת בקשה לעיון, רשאי ראש המנהל האזרחי או הממונה לפי העניין, לדרוש מהמבקש ובעל הזכות במקרקעין להתייצב בפניו או להציג תעודה או מסמך הדרוש לדעתו, לשם קבלת ההחלטה בבקשה.

תחילת תוקף **7.** תחילת תוקפן של תקנות אלה שלושים ימים מיום חתימתן.

שמירת דינים **8.** תקנות אלה באות להוסיף על הוראות כל דין ולא לגרוע מהן, ואין בהן כדי לגרוע מסמכותו של הממונה, המוקנית לו בדין או בתחיקת הביטחון.

שם **9.** תקנות אלה ייקראו "תקנות המקרקעין (עיון במרשמים) (יהודה והשומרון), התשע"ו-2016".

ג' בשבט תשע"ו
13 בינואר 2016

דוד מנחם, תא"ל
ראש המנהל האזרחי

<u>תוספת ראשונה</u>

(תקנה 3(ב)(2))

טופס הסכמה להתיר עיון ברישום המקרקעין

1. <u>פרטי בעל הזכות במקרקעין:</u>

שם פרטי ומשפחה/ החברה	מס' ת.ז/ מס' חברה	כתובת
מס' טלפון	**מס' פקס**	**מס' טל' נייד**

2. <u>כתובת הנכס:</u>

כפר/ עיר	גוש פיסקלי/ מוסדר	מס' חלקה	ספר	דף	מאווקע

3. **<u>מתן רשות לעיון במרשם המקרקעין: (נא לסמן את החלופה המתאימה)</u>**

☐ **א. <u>מתן רשות עיון פרטנית:</u>**

העיון במרשם המקרקעין בנוגע למקרקעין הנזכרים בסעיף 2 לעיל, מותר לבאים, ולהם בלבד:

שם פרטי ומשפחה/ החברה	מס' ת.ז/ מס' חברה	כתובת
מס' טלפון	**מס' פקס**	**מס' טל' נייד**

☐ **ב. <u>מתן רשות כללית לעיון במרשם המקרקעין לכל אדם:</u>**

בזאת ניתנת הסכמתי לעיונו של כל אדם, במרשם המקרקעין בנוגע למקרקעין הנזכרים בסעיף 2 אשר אני בעל הזכויות בהם.

- **לטופס זה יצורפו צילום תעודת זהות או דרכון של בעל הזכות במקרקעין, ובעת מתן רשות עיון פרטנית בהתאם לסעיף 3(א) יצורף העתק של תעודת הזהות או הדרכון המורשה לעיון.**

<u>תוספת שנייה</u>

(תקנה 4(א))

נוסח מודעת פרסום בקשה לעיון ברישום המקרקעין

"הודעה לציבור בדבר בקשה לעיון במרשם המקרקעין
<u>לפי הצו בדבר מקרקעין (עיון במרשמים)(יהודה והשומרון)(מס' 1737) התשע"ד-2014</u>

מוגשת בזאת הודעה לציבור כי הוגשה לקמ"ט רישום מקרקעין בקשה לעיון במרשמי המקרקעין לגבי המקרקעין שתיאורם מפורט להלן.

כל הטוען לזכות בעלות, חזקה, טובת הנאה או לכל זכות אחרת העשויה להיפגע אם תתקבל הבקשה, ויותר העיון במרשם המקרקעין, יגיש התנגדותו בכתב לקמ"ט רישום מקרקעין במנהל האזרחי, ת.ד. 46 בית-אל, דוא"ל mekarkein-yosh@justice.gov.il, תוך 30 יום מיום פרסום הודעה זו, בהתאם לצו בדבר מקרקעין (עיון במרשמים)(יהודה והשומרון)(מס' 1737) התשע"ד-2014 והתקנות שהותקנו מכוחו.

זיהוי המקרקעין

שם העיר או הכפר בו מצויים המקרקעין נושא הבקשה: _____

שם המקום (המווקע): _____

גוש, חלקה / ספר,דף: _____

_____ _____"

תאריך **מבקש/ת העיון**

צבא הגנה לישראל

צו בדבר מקרקעין (עיון במרשמים) (יהודה והשומרון) (מס' 1737), התשע"ד-2014

תקנות בדבר מקרקעין (עיון במרשמים) (אגרות) (יהודה והשומרון), התשפ"א-2021

בתוקף סמכותי לפי סעיף 6 לצו בדבר מקרקעין (עיון במרשמים) (יהודה והשומרון) (מס' 1737), התשע"ד-2014 (להלן – הצו), והואיל והנני סבור כי הדבר דרוש לצרכי קיום הממשל התקין ולטובת אוכלוסיית האזור, הנני מתקין תקנות אלו:

חובת תשלום אגרה **1.** לא תיעשה פעולת עיון במרשמים כמשמעותה בצו, מבלי ששולמה תחילה האגרה שנקבעה לאותה פעולה.

אגרה **2.** בעת הגשת בקשה לעיון במרשמים, תשולם אגרה בסך 80 שקלים חדשים.

תחילת תוקף **3.** תחילת תוקפן של תקנות אלו ביום חתימתן.

השם **4.** תקנות אלו תיקראנה: "תקנות בדבר מקרקעין (עיון במרשמים) (אגרות) (יהודה ושומרון), התשפ"א-2021".

כ"ט בניסן התשפ"א
11 באפריל 2021

תא"ל פארס עטילה
ראש המינהל האזרחי
באזור יהודה ושומרון

פרסום:
קמצ"ם 256 עמ' 11299

חוק בעלי בתים ודיירים, מס׳ 62 לשנת 1953*

1. חוק זה יקרא: ״חוק בעלי בית ודיירים, 1953״ ויכנס לתוקפו מיום פרסומו בעתון הרשמי.

2. הוראות חוק זה יחולו על כל נכס בכל אזור מאזורי העיריות או המועצות המקומיות.

3. למונחים ולמלים המופיעים בחוק זה יהיו הפירושים המיוחדים להם להלן, אלא אם ענין הכתוב יחייב אחרת:

״נכסים״ – בתי המגורים ובתי המלאכה והעסקים;

״בעל״ – האדם המחזיק בנכס כדין וכל אדם שבבעלותו חלק בלתי מסוים (מושאע) בנכס או מי שמשמש בא כוח בהתאם לנוהג וכל אדם אשר מועברת לו הבעלות מהבעל המקורי;

״שוכר״ – יכלול כל אדם התופס בנכס בהסכמת הבעל או בהסכמת בא הכח המנהגי של הבעלים, או האפוטרופוס או הבעל (בן הזוג) של אשה בשמה, וכל אדם אשר הועברה לו השכירות מהשוכר המקורי;

״שוכר משנה״ – כל אדם התופש נכס או חלק ממנו ואשר נמצא בשכירותו של אחר;

״תמורת השכירות״ – התמורה המוסכמת בין הבעלים לשוכרים או התמורה אשר קבעה אותה או תקבע אותה ועדת השכירויות בהתאם לחוק הבעלים והשוכרים הקודם ובהתאם לתביעות אשר הוגשו אליה טרם נכנסו הוראות החוק הנוכחי לתוקף;

4. (1) אין לכל בתי המשפט או ההוצאה לפועל הרשות להוציא פסק דין או צו לפינוי שוכר מכל נכס שהוא, אפילו אם הסתיים מועד השכירות על פי החוזה, אלא במקרים הבאים:

(א)[59] אם פיגר השוכר בתשלום תמורת השכירות האמורה להשתלם על פי החוק או שלא קיים תנאי מתנאי חוזה השכירות ולא שלם תמורה זו או קיים התנאים הללו בתוך חמשה עשר יום מתאריך שהודעה המבקשת זאת מהבעלים נשלחה אליו באמצעות הנוטריון.

(ב) אם פגע השוכר במתכוון בנכס או התיר במודע לגרום לנזק בו.

(ג) אם השתמש השוכר בנכס או התיר להשתמש בנכס למטרה שאינה חוקית ולא קיבל על כך את הסכמתו הכתובה של הבעל.

(ד) אם השכיר השוכר את הנכס או חלק ממנו או פינה אותו לאדם אחר, מלבד הבעל, או אפשר לתפוססאותו על ידי שותף או שותפות או אם עזבו ללא מחזיק תקופה העולה על ששה חודשים.

(ה) אם בעל הנכס אינו מחזיק נכס באזור הנדון ומבקש לתפוס את הנכס בעצמו ושוכנע בית המשפט או השופט או שופט בית משפט השלום (צֶלַח) או ההוצאה לפועל שישנו מקום אחר ראוי לשוכר ותקין לשימושו בגבול הסביר למטרה אשר הנכס היה משמש עבורה וניתן להשיגו בקירוב באותם התנאים אשר היו בנוגע לנכס המוזכר. ברם, בחוק זה אין משום היתר לבעל אשר רכש את הנכס אשר היה תפוס על ידי השוכר הנוכחי בעת הקניה לפנותו ממנו.

(ו) אם ירצה הבעלים לבצע שינוי או בניה יסודית בנכס או בבנין שהנכס מהווה חלק

---

* תורגם ע״י מר משה מאירי

תיקונים:

[59] חוק מס׳ 7 לשנת 1958

ממנו באופן שישפיע על הנכס בתנאי ששינוי זה או בניה זו הכרחיים ולאחר שהבעלים השיג את ההיתר הנחוץ לכך והודיע לשוכר בהודעה כתובה על פינוי הנכס תקופה שלא תפחת מששה חודשים מראש.

ותנאי הוא בכל המקרים המוזכרים בסעיפי משנה (א) עד (ו) שאם כבר הוצא צו או פסק דין כזה ולא בוצע פסק הדין או הצו לפני מועד תחילתו של חוק זה, אזי יותר לבית המשפט או השופט או שופט בית המשפט השלום (צֶלח) או הממונה על ההוצאה לפועל אשר הוציא פסק הדין או הצו, אם ראה שפסק דין זה או צו זה לא היה מוצא לו היה החוק תקף ומבוצע בעת הוצאתו, לבטלו או להחליף את הצו או פסק הדין באופן שיראהו נכון, כדי שיממש מטרות חוק זה.

(ז) אם הקים השוכר על הקרקע הפרטית שלו נכס מתאים לשימוש עיסוקו או מגוריו.

(2) אם השיג בעל כלשהו פסק דין או צו לפינוי מאחת מן העילות המוזכרות בסעיפי משנה (ד) או (ה) או (ו) מסעיף קטן 1 לסעיף הראשי והתברר לאחר מכן לבית המשפט שפסק הדין או הצו הושג כתוצאה מראיות כוזבות או הסתרת אמת מהותית אזי רשאי בית המשפט להוציא צו המורה לבעל לשלם לשוכר הקודם, סכום אשר מצאו מספיק לפיצוי הנזק או הפסד אשר נגרם לו עקב פסק דין זה או הצו, ויותר (לבית המשפט) מעבר לכך להחזיר השוכר לנכס.

(3) אם המשיך שוכר כלשהו מכח סעיף ראשי זה לתפוס בכל נכס לאחר תום חוזה השכירות אזי תוקף ההסכם ותנאיו יחשבו ברי תוקף לגבי תפיסה זו במידה הניתנת ליישום, אולם אם לא הוגדרה הצורה בה משתלמת תמורת השכירות בחוזה השכירות המוזכר, הרי שזו תשולם בכל חודש בסופו.

5. כאשר יועבר פקיד ממרכז אחד למשנהו בצורה קבועה תהיה לפקיד המחליף (הזכות) לבוא במקומו של קודמו בנכס אלא אם פינה אותו, וזאת באותם התנאים שהיו בין המשכיר והשוכר הקודם.

6. אם פעל המשכיר, או הורה לפעול באופן שתכליתו להציק לשוכר ולהלחיצו לפנות את הנכס או להעלאת השכירות (למשל סתימת הקולחין או צינורות העשן המיועדים לשימוש הנכס או חיבל באחד מן הדברים שהיו בנכס בעת השכרתו) לשוכר (עומדת הזכות) לתקן מה שקילקל המשכיר ולנכות ההוצאות שנגרמו בעטיו מתמורת השכירות בתנאי שיפנה תשומת לב המשכיר לכך באמצעות הנוטריון ויחלפו עשרה ימים מאז יום ההודעה.

7. חוקים אלה בטלים:

(1) פקודת הגבלת שכר הדירה (דירות) הפלסטינאית מס' 44, 1940 על כל תיקוניה והתקנות שהוצאו לפיה.

(2) פקודת הגבלת שכר דירה (בתי עסק) פלסטינאית מס' 6, 1941 על כל תיקוניה והתקנות שהוצאו לפיה.

(3) חוק הבעלים והשוכרים הירדני, מספר 26 לשנת 1946 על כל תיקוניו והתקנות שהוצאו לפיו.

(4) כל חקיקה ירדנית או פלסטינאית הנוגדת הוראות חוק זה בטלה ומבוטלת.

ביטול החוקים הללו לא ישפיע על נכונות כל הליך או החלטה שנתקבלו מכוחם לפני כניסת חוק זה לתוקפו. ואולם, אין בסייג זה כדי למנוע ועדה כלשהיא לשכירויות או בית משפט לעניין השכירות, או כל גוף אחר לו הוקנתה הסמכות להכריע בנוגע לסכסוך מלקבוע תמורת שכירות יסודית בתביעות שהוגשו טרם ביצוע הוראות חוק זה.

8. ראש הממשלה ושר המשפטים ממונים על ביצוע הוראות חוק זה.

6.4.1953

עבדול רחמן
אל רשידאת

סולימאן עבדול
רזאק טוקאן אברהים האשם

שר המשפטים
רוחי עבדול האדי

ראש השרים
טופיק אבו אל הודא

פרסום החוק: עתון רשמי מס' 1140 מיום 15.4.1953
תיקונים:
חוק מס' 7 לשנת 1958

צבא הגנה לישראל

צו מס' 1271

צו בדבר תיקון חוק בעלי בתים ודיירים

בתוקף סמכותי כמפקד כוחות צה"ל באזור יהודה והשומרון, ומאחר והנני סבור כי הדבר דרוש לרווחת תושבי האזור, הנני מצווה בזה לאמור:

הגדרה **1.** בצו זה:

"החוק" - חוק בעלי בתים ודיירים, מס' 62 לשנת 1953.

תיקון סעיף 3 לחוק **2.** בסעיף 3 לחוק -

(1) במקום הגדרת "בעל בית", יבוא:

""בעל בית" - בעל זכות ההחזקה במושכר או מי שבבעלותו יותר ממחצית זכויות הבעלות בנכס, או בעל זכויות הניהול של הנכס או כל אדם שהועברה אליו הבעלות בנכס".

(2) במקום הגדרת "דייר", יבוא:

""דייר" - בעל זכות השכירות בבית".

(3) בסוף הגדרת "דמי שכירות", יבוא: "וכולל התוספת לפי סעיפים **5א** עד **35** לחוק זה".

(4) לאחר הגדרת "דמי שכירות", יבוא:

""דמי שכירות יסודיים" - דמי שכירות שנקבעו בחוזה השכירות בין בעל הבית לבין הדייר, או דמי השכירות שנקבעו על-ידי ועדות השכירות בהתאם לחוק בעלי בתים ודיירים הקודם על-פי תביעה שהוגשה לפני תחילת הוראות חוק זה.

"יום העדכון" - כ"ה באדר ב' התשמ"ט (1 באפריל 1989).".

הוספת סעיפים 5א - 5ד **3.** לאחר סעיף 5 לחוק יבוא:

"**5א.** (א) רשאי בעל בית לדרוש מדייר, שהחזיק בבית ביום 31 בדצמבר 1975 והממשיך להחזיק בו ביום העדכון, תוספת על דמי השכירות היסודיים בשיעורים מצטברים אלה:

(1) החזיק הדייר בבית ביום 31 בדצמבר 1954, תהא התוספת בשיעור של שלושים אחוזים לכל שנת שכירות או חלק ממנה, שקדמה ליום 1 בינואר 1955;

(2) החזיק הדייר בבית בתקופה שבין 1 בינואר 1955 לבין 31 בדצמבר 1964, תהא התוספת בשיעור של עשרים אחוזים לכל שנת שכירות או חלק ממנה, שבין המועדים הללו;

(3) החזיק הדייר בבית בתקופה שבין 1 בינואר 1965 לבין 31 בדצמבר 1975, תהא התוספת בשיעור של עשרה אחוזים לכל שנת שכירות או חלק ממנה, שבין המועדים הללו;

(ב) כל התוספות המנויות בסעיף קטן **(א)** יחושבו על-פי דמי השכירות היסודיים וסכומן יתווסף זה לזה.

5ב. (א) בבית המושכר לרשויות צה"ל או למי מטעמן, לרבות למינהל האזרחי לאזור יהודה והשומרון או המושכר לרשות מקומית ולכל תאגיד הפועל שלא למטרת רווח, יהא בעל הבית רשאי להעלות את דמי השכירות היסודיים רק בשיעור של שבעים וחמישה אחוזים מהתוספת הנקובה בסעיף 5א.

(ב) בבית המושכר למגורים, יהא בעל הבית רשאי להעלות את דמי השכירות היסודיים רק בשיעור של חמישים אחוזים מהתוספת הנקובה בסעיף 5א.

5ג. (א) הוסכם בין בעל בית ודייר לפני יום העדכון על העלאת דמי השכירות היסודיים ודמי השכירות שהועלו כאמור גבוהים מן התוספת לפי סעיף 5א, יראו דמי שכירות אלה כדמי שכירות על-פי חוק זה.

(ב) היו דמי השכירות שהועלו בהסכמה בין בעל בית ודייר נמוכים מן התוספת לפי סעיף 5א, רשאי בעל הבית להעלות את דמי השכירות עד לשיעור המתקבל מהתוספת לפי סעיף 5א.

5ד. ראש המינהל האזרחי יהא רשאי, מטעמים של טובת הציבור, להורות על הפחתת דמי השכירות או על העלאתם לכלל הדיירים או לחלקם."

תחילת תוקף **4.** תחילתו של צו זה ביום כ"ה באדר ב' התשמ"ט (1 באפריל 1989).

השם **5.** צו זה ייקרא: "צו בדבר תיקון חוק בעלי בתים ודיירים (יהודה והשומרון) (מס' 1271), התשמ"ט-1989".

כ"ב אדר ב' התשמ"ט
29 במרץ 1989

עמרם מצנע, אלוף
מפקד כוחות צה"ל
באזור יהודה והשומרון

פרסום
הצו: קמצ"ם 77 עמ' 164

חוק בעלי בתים ודיירים, מס' 62 לשנת 1953

צו בדבר תיקון חוק בעלי בתים ודיירים (יהודה והשומרון) (מס' 1271), התשמ"ט-1989

1. חוק זה יקרא: "חוק בעלי בית ודיירים, 1953" ויכנס לתוקפו מיום פרסומו בעתון הרשמי.

2. הוראות חוק זה יחולו על כל נכס בכל אזור מאזורי העיריות או המועצות המקומיות.

3.[60] למונחים ולמלים המופיעים בחוק זה יהיו הפירושים המיוחדים להם להלן, אלא אם ענין הכתוב יחייב אחרת:

"נכסים" – בתי המגורים ובתי המלאכה והעסקים;

"בעל בית" – בעל זכות ההחזקה במושכר או מי שבבעלותו יותר ממחצית זכויות הבעלות בנכס, או בעל זכויות הניהול של הנכס או כל אדם שהועברה אליו הבעלות בנכס;

"שוכר" ("דייר") – בעל זכות השכירות בבית;

"שוכר משנה" – כל אדם התופש נכס או חלק ממנו ואשר נמצא בשכירותו של אחר;

"תמורת השכירות" ("דמי השכירות") – התמורה המוסכמת בין הבעלים לשוכרים או התמורה אשר קבעה אותה או תקבע אותה ועדת השכירויות בהתאם לחוק הבעלים והשוכרים הקודם ובהתאם לתביעות אשר הוגשו אליה טרם נכנסו הוראות החוק הנוכחי לתוקף וכולל התוספת לפי סעיפים 5א עד 5ד לחוק זה;

"דמי שכירות יסודיים" – דמי שכירות שנקבעו בחוזה השכירות בין בעל הבית לבין הדייר, או דמי השכירות שנקבעו על-ידי ועדות השכירות בהתאם לחוק בעלי בתים ודיירים הקודם על-פי תביעה שהוגשה לפני תחילת הוראות חוק זה.

"יום העדכון" - כ"ה באדר ב' התשמ"ט (1 באפריל 1989).

4. (1) אין לכל בתי המשפט או ההוצאה לפועל הרשות להוציא פסק דין או צו לפינוי שוכר מכל נכס שהוא, אפילו אם הסתיים מועד השכירות על פי החוזה, אלא במקרים הבאים:

(א)[61] אם פיגר השוכר בתשלום תמורת השכירות האמורה להשתלם על פי החוק או שלא קיים תנאי מתנאי חוזה השכירות ולא שלם תמורה זו או קיים התנאים הללו בתוך חמשה עשר יום מתאריך שהודעה המבקשת זאת מהבעלים נשלחה אליו באמצעות הנוטריון.

(ב) אם פגע השוכר במתכוון בנכס או התיר במודע לגרום לנזק בו.

(ג) אם השתמש השוכר בנכס או התיר להשתמש בנכס למטרה שאינה חוקית ולא קיבל על כך את הסכמתו הכתובה של הבעל.

(ד) אם השכיר השוכר את הנכס או חלק ממנו או פינה אותו לאדם אחר, מלבד הבעל, או אפשר לתפוסאותו על ידי שותף או שותפות או אם עזבו ללא מחזיק תקופה העולה

---

* תורגם ע"י מר משה מאירי

תיקונים:

[60] צו מס' 1271

[61] חוק מס' 7 לשנת 1958

על ששה חודשים.

(ה) אם בעל הנכס אינו מחזיק נכס באזור הנדון ומבקש לתפוס את הנכס בעצמו ושוכנע בית המשפט או השופט או שופט בית משפט השלום (צֶלַח) או ההוצאה לפועל שישנו מקום אחר ראוי לשוכר ותקין לשימושו בגבול הסביר למטרה אשר הנכס היה משמש עבורה וניתן להשיגו בקירוב באותם התנאים אשר היו בנוגע לנכס המוזכר. ברם, בחוק זה אין משום היתר לבעל אשר רכש את הנכס אשר היה תפוס על ידי השוכר הנוכחי בעת הקניה לפנותו ממנו.

(ו) אם ירצה הבעלים לבצע שינוי או בניה יסודית בנכס או בבנין שהנכס מהווה חלק ממנו באופן שישפיע על הנכס בתנאי ששינוי זה או בניה זו הכרחיים ולאחר שהבעלים השיג את ההיתר הנחוץ לכך והודיע לשוכר בהודעה כתובה על פינוי הנכס תקופה שלא תפחת מששה חודשים מראש.

ותנאי הוא בכל המקרים המוזכרים בסעיפי משנה (א) עד (ו) שאם כבר הוצא צו או פסק דין כזה ולא בוצע פסק הדין או הצו לפני מועד תחילתו של חוק זה, אזי יותר לבית המשפט או השופט או שופט בית המשפט השלום (צֶלַח) או הממונה על ההוצאה לפועל אשר הוציא פסק הדין או הצו, אם ראה שפסק דין זה או צו זה לא היה מוצא לו היה החוק תקף ומבוצע בעת הוצאתו, לבטלו או להחליף את הצו או פסק הדין באופן שיראהו נכון, כדי שיממש מטרות חוק זה.

(ז) אם הקים השוכר על הקרקע הפרטית שלו נכס מתאים לשימוש עיסוקו או מגוריו.

(2) אם השיג בעל כלשהו פסק דין או צו לפינוי מאחת מן העילות המוזכרות בסעיפי משנה (ד) או (ה) או (ו) מסעיף קטן 1 לסעיף הראשי והתברר לאחר מכן לבית המשפט שפסק הדין או הצו הושג כתוצאה מראיות כוזבות או הסתרת אמת מהותית אזי רשאי בית המשפט להוציא צו המורה לבעל לשלם לשוכר הקודם, סכום אשר מצאו מספיק לפיצוי הנזק או הפסד אשר נגרם לו עקב פסק דין זה או הצו, ויותר (לבית המשפט) מעבר לכך להחזיר השוכר לנכס.

(3) אם המשיך שוכר כלשהו מכח סעיף ראשי זה לתפוס בכל נכס לאחר תום חוזה השכירות אזי תוקף ההסכם ותנאיו יחשבו ברי תוקף לגבי תפיסה זו במידה הניתנת ליישום, אולם אם לא הוגדרה הצורה בה משתלמת תמורת השכירות בחוזה השכירות המוזכר, הרי שזו תשולם בכל חודש בסופו.

5. כאשר יועבר פקיד ממרכז אחד למשנהו בצורה קבועה תהיה לפקיד המחליף (הזכות) לבוא במקומו של קודמו בנכס אלא אם פינה אותו, וזאת באותם התנאים שהיו בין המשכיר והשוכר הקודם.

5א. [62] (א) רשאי בעל בית לדרוש מדייר, שהחזיק בבית ביום 31 בדצמבר 1975 והממשיך להחזיק בו ביום העדכון, תוספת על דמי השכירות היסודיים בשיעורים מצטברים אלה:

(1) החזיק הדייר בבית ביום 31 בדצמבר 1954, תהא התוספת בשיעור של שלושים אחוזים לכל שנת שכירות או חלק ממנה, שקדמה ליום 1 בינואר 1955;

(2) החזיק הדייר בבית בתקופה שבין 1 בינואר 1955 לבין 31 בדצמבר 1964, תהא התוספת בשיעור של עשרים אחוזים לכל שנת שכירות או חלק ממנה, שבין המועדים הללו;

(3) החזיק הדייר בבית בתקופה שבין 1 בינואר 1965 לבין 31 בדצמבר 1975, תהא התוספת בשיעור של עשרה אחוזים לכל שנת שכירות או חלק ממנה, שבין המועדים הללו;

(ב) כל התוספות המנויות בסעיף קטן (**א**) יחושבו על-פי דמי השכירות היסודיים וסכומן יתווסף זה לזה.

[62] צו מס' 1271

5ב.[63] (א) בבית המושכר לרשויות צה"ל או למי מטעמן, לרבות למינהל האזרחי לאזור יהודה והשומרון או המושכר לרשות מקומית ולכל תאגיד הפועל שלא למטרת רווח, יהא בעל הבית רשאי להעלות את דמי השכירות היסודיים רק בשיעור של שבעים וחמישה אחוזים מהתוספת הנקובה בסעיף 5א.

(ב) בבית המושכר למגורים, יהא בעל הבית רשאי להעלות את דמי השכירות היסודיים רק בשיעור של חמישים אחוזים מהתוספת הנקובה בסעיף 5א.

5ג.[64] (א) הוסכם בין בעל בית ודייר לפני יום העדכון על העלאת דמי השכירות היסודיים ודמי השכירות שהועלו כאמור גבוהים מן התוספת לפי סעיף 5א, יראו דמי שכירות אלה כדמי שכירות על-פי חוק זה.

(ב) היו דמי השכירות שהועלו בהסכמה בין בעל בית ודייר נמוכים מן התוספת לפי סעיף 5א, רשאי בעל הבית להעלות את דמי השכירות עד לשיעור המתקבל מהתוספת לפי סעיף 5א.

5ד.[65] ראש המינהל האזרחי יהא רשאי, מטעמים של טובת הציבור, להורות על הפחתת דמי השכירות או על העלאתם לכלל הדיירים או לחלקם.

6. אם פעל המשכיר, או הורה לפעול באופן שתכליתו להציק לשוכר ולהלחיצו לפנות את הנכס או להעלאת השכירות (למשל סתימת הקולחין או צינורות העשן המיועדים לשימוש הנכס או חיבל באחד מן הדברים שהיו בנכס בעת השכרתו) לשוכר (עומדת הזכות) לתקן מה שקילקל המשכיר ולנכות ההוצאות שנגרמו בעטיו מתמורת השכירות בתנאי שיפנה תשומת לב המשכיר לכך באמצעות הנוטריון ויחלפו עשרה ימים מאז יום ההודעה.

7. חוקים אלה בטלים:

(1) פקודת הגבלת שכר הדירה (דירות) הפלסטינאית מס' 44, 1940 על כל תיקוניה והתקנות שהוצאו לפיה.

(2) פקודת הגבלת שכר דירה (בתי עסק) פלסטינאית מס' 6, 1941 על כל תיקוניה והתקנות שהוצאו לפיה.

(3) חוק הבעלים והשוכרים הירדני, מספר 26 לשנת 1946 על כל תיקוניו והתקנות שהוצאו לפיו.

(4) כל חקיקה ירדנית או פלסטינאית הנוגדת הוראות חוק זה בטלה ומבוטלת.

ביטול החוקים הללו לא ישפיע על נכונות כל הליך או החלטה שנתקבלו מכוחם לפני כניסת חוק זה לתוקפו. ואולם, אין בסייג זה כדי למנוע ועדה כלשהיא לשכירויות או בית משפט לעניין השכירות, או כל גוף אחר לו הוקנתה הסמכות להכריע בנוגע לסכסוך מלקבוע תמורת שכירות יסודית בתביעות שהוגשו טרם ביצוע הוראות חוק זה.

8. ראש הממשלה ושר המשפטים ממונים על ביצוע הוראות חוק זה.

[החוק]

6.4.1953

עבדול רחמן אל רשידאת — **סולימאן עבדול רזאק טוקאן**

---

[63] צו מס' 1271

[64] צו מס' 1271

[65] צו מס' 1271

אברהים האשם

שר המשפטים
רוחי עבדול האדי

ראש השרים
טופיק אבו אל הודא

פרסום החוק: עתון רשמי מס׳ 1140 מיום 15.4.1953
תיקונים:
חוק מס׳ 7 לשנת 1958

[הצו]

כ״ב אדר ב׳ התשמ״ט
29 במרץ 1989

עמרם מצנע, אלוף
מפקד כוחות צה״ל
באזור יהודה והשומרון

פרסום הצו: קמצ״ם 77 עמ׳ 164

צ ב א ה ג נ ה ל י ש ר א ל

צו מס' 293

צו בדבר אי החלת תחיקה להגנת דיירים במקרים מסויימים

הואיל ואני סבור שהדבר דרוש לצורך הממשל התקין, אני מצווה בזה לאמור:

הגדרות **1.** בצו זה -

"החוק" - חוק בעלי בתים ודיירים, מס' 62 לשנת 1953;

"בית-עסק", "בעל בית", "דייר", "דירה" ו-"שכירות" - כמשמעותם בחוק;

"הממונה" - כל אחד משני אלה:

(1) הממונה על נכסים נטושים על-פי הצו בדבר נכסים נטושים (רכוש הפרט) (יהודה והשומרון) (מס' 58), תשכ"ז - 1967;

(2) הממונה על רכוש ממשלתי על-פי הצו בדבר רכוש ממשלתי (יהודה והשומרון) (מס' 59), תשכ"ז - 1967;

"נכס" - בית עסק, דירה או רכוש דלא ניידי כלשהו שהוקנה לממונה על-פי צו הנכסים הנטושים או שנטל את החזקה בו על-פי צו הרכוש הממשלתי.

"צו הנכסים הנטושים" - הצו בדבר נכסים נטושים (רכוש הפרט) (יהודה והשומרון) (מס' 58), תשכ"ז - 1967;

"צו הרכוש הממשלתי" - הצו בדבר רכוש ממשלתי (יהודה והשומרון) (מס' 59), תשכ"ז - 1967;

"תחיקה להגנת דיירים" - החוק וכל דין המגביל את חופש ההתקשרות החוזית שבין בעל הבית לדייר, מגביל את גובה דמי השכירות המשתלמים עבור דירה או בית-עסק או מונע באופן כלשהו חילוטי שכירות בתום תקופת שכירות חוזית.

תחולה של התחיקה להגנת דיירים **2.** התחיקה להגנת דיירים לא תחול על שכירות או שימוש בנכס אשר הושכר או נמסר לשימוש על-ידי הממונה.

תחילת תוקף **3.** תחילתו של צו זה ביום כ"ט בסיון תשכ"ז (7 ביולי 1967).

השם **4.** צו זה ייקרא "צו בדבר אי החלת תחיקת להגנת דיירים במקרים מסויימים (יהודה והשומרון) (מס' 293), התשכ"ט-1969".

י"א בטבת התשכ"ט
1 בינואר 1969

רפאל ורדי, תת-אלוף
מפקד אזור
יהודה והשומרון

פרסום
הצו: קמצ"ם 17 עמ' 605

חוק הסדר הקרקעות והמים, מס' 40 לשנת 1952

1. חוק זה ייקרא "חוק הסדר הקרקעות והמים לשנת 1952 ותחילתו מיום פרסומו בעיתון הרשמי.

2. בחוק זה -

"קרקע" - קרקעות מסוג "מירי" "וקף" ו"מולכ", בניינים, עצים וכל דבר אחר המחובר לקרקע.

"מים" - נהרות, נחלים, אפיקים, בריכות, מעיינות, אגמים, מי מבועים, בארות, מפלים, סכרים ומאגרים כלשהם או כל תעלה, חפירה, אפיק מלא מים או יבש, גדה או גשר, מעברה או בניין להסדרת מים או העברתם, באר (קידוח בור) או אמצעי להפקת מים, שאיבתם או דחיפתם, או עבודה משנית מכל סוג שהוא הנעשית לשם השגת מים, שאיבתם, העברתם והשימוש בהם למטרות השקאה או למטרות ייבוש ראשוניות.

"הסדר קרקעות ומים" - הסדר כל הבעיות והמחלוקות הקשורות בזכות שימוש או זכות קנין כלשהן בקרקע או במים, או זכות טובת הנאה בהם או כל זכויות אחרות הקשורות בהם והניתנות לרישום.

"מנהל" - מנהל מחלקת הקרקעות והמדידות או ממלא מקומו.

3. בהתאם להגדרה הנזכרת בסעיף הקודם, עוסק הסדר הקרקעות והמים בכל האנשים, הגופים והאגודות שיש להם זכות שימוש, זכות קנין או זכות טובת הנאה בקרקעות ובמים הנמצאים בממלכה הירדנית ההאשמית, בין אם זכות זו מוכרת או שנויה במחלוקת.

4. (1) פעולות ההסדר תתבצענה תחת פיקוחו והשגחתו של המנהל ויעסקו בהן האנשים שימונו מטעמו.

(2) המנהל יאשר את תחילת פעולת ההסדר ויקבע את כללי הנוהג לפיו והמקומות בהם יוחל בהסדר.

5. אישר המנהל את תחילת פעולת הסדר הקרקעות או המים באזור מסויים המוגדר בתור "אזור ההסדר" יפרסם בעתון הרשמי צו הנקרא "צו הסדר", שיקבע כי יוחל בפעולת הסדר הקרקעות או המים באזור הנ"ל בתאריך שיפורסם לאחר מכן.

6. קבע המנהל את התאריך הנזכר בצו ההסדר שצוין בסעיף הקודם, ימסור לתושבי אותו ההסדר, בצורה המתאימה לדעתו, הודעה שנקראת "הודעת ההסדר", שעותק ממנה יתלה במקום בולט בכפר, בעיר, או בשבט, הודעה זו תכלול את הפרטים הבאים:

(1) שם הכפר, העיר, השבט או המקומות (מווקע) שמתכוונים להתחיל בהסדר קרקעותיהם או בהסדר המים הנמצאים בהם.

(2) התאריך והמקום שבו יתחילו בפעולות ההסדר.

(3) הודעה שפעולות ההסדר עוסקות בכל האנשים שיש להם זכות שימוש (תצרוף), זכות קניין או זכות טובת הנאה בקרקע או במים או בכל זכויות אחרות הקשורות בהם, בין אם זכויות אלה מוכרות ובין אם שנויות במחלוקת.

(4) (א) אם פורסם הסדר קרקעות בכפר שלא נקבעו קודם לכן גבולותיו הסופיים לפי חוק תיחום קרקעות, מדידתן ושומתן לשנת 1953, אזי למנהל אל לפקיד המורשה מטעמו לבצע את פעולות ההסדר, הסמכות לקבוע ולהפריד את הגבולות הסופיים של אדמות אותו כפר מגבולות אדמות הכפרים הסמוכים לו, וזאת בשיתוף פעולה

עם המוכ׳אתרים ומועצת הזקנים של הכפרים הסמוכים הנוגעים בדבר, ולערוך החלטה בכתב שעליה יחתמו הממונים על קביעת הגבולות המצהירה על נכונות הגבולות שהוסכם על התוויתם ותיחומם על הקרקע.

(ב) אם נוצרה התנגדות בקשר לקביעת הגבולות המשותפים שבין אדמות הכפר בו הוכרז ההסדר לבין כל כפר סמוך לו שההסדר בו עדין לא נשלם, יערוך המנהל או הפקיד המורשה מטעמו את החקירות הדרושות הנזכרות בסעיפים 5 ו-7 לחוק תיחום הקרקעות, מדידתן ושומתן לשנת 1953, ויקבע את הגבולות הסופיים.
לנפגע מהחלטה זו זכות להגיש ערר על ההחלטה לבית הדין להסדר הקרקעות תוך חמישה עשר יום מיום שבו נמסרה ההודעה על ההחלטה לצדדים. החלטת שופט ההסדר תחשב כסופית.

(ג) ההודעה על ההחלטה תעשה ע״י תליית הודעה במקום בולט בכל אחד משני הכפרים שהגבול המשותף ביניהם שנוי במחלוקת, והודעה זו תכלול תאור תמציתי של הגבולות שנקבעו ותאריך המועד האחרון לערר.

7. (1) כל האנשים התובעים אחת מהזכויות הנזכרות בסעיף קטן (3) לסעיף הקודם, יגישו את תביעותיהם ואת המסמכים המבססים אותן למנהל או לפקיד המורשה מטעמו לקבל את התביעות, במועד ובמקום שייקבעו לתכלית זו. תביעות אלו תחקרנה בפומבי לפי הנוהל שייקבע על ידי המנהל.

(2) המנהל רשאי להוציא מזמן לזמן הוראות שבהן יקבע את אופן התווית גבולות הקרקעות והגשת התביעות הקשורות בהם.

(3) המנהל או הפקיד המורשה מטעמו רשאי להציע פשרה בין הצדדים היריבים, ובעת הסכמתם יערוך מסמך פשרה על הסעיפים שהוסכם עליהם ועל תאור החלקות שהפשרה עוסקת בהם, הצדדים המסוכסכים והעדים יחתמו על המסמך והמנהל או האדם המורשה מטעמו יאשרו אותו, כוחו יהיה יפה ככוחה של כל החלטה או הסכם שיאושרו על ידי הצדדים, זולת אם הוא סותר את החוקים והתקנות התקפים.

8. (1) היו עצים או מתקנים שייכים לאדם שאינו בעל הקרקע, רשאי המנהל או הפקיד המורשה מטעמו לבצע את ההסדר בין הצדדים באופן שיוסכם על ידיהם. במקרה של העדר הסכם, רשאי המנהל לצוות על ביצוע ההסדר באופן שימצא לנכון לפי הוראות חוק זה. נקבע לפי הסדר זה שיש לשלם פיצויים לניזוק אותה שעה, תחולנה על כף הוראות סעיף קטן (6) לסעיף 18 לחוק.

(2) סבר המנהל שטובת העניין מחייבת הוצאת חלקת קרקע כלשהי או מים כלשהם מכלל הסדר, רשאי הוא לצוות על כך, וכל עסקה או סכסוך שיתנהלו על קרקעות או מים אלה, וידונו בכל מקרה כאילו לא הוצא בעניינם צו הסדר, והדיון בהם יוחזר לבתי המשפט המוסמכים וללשכות הרישום.

(3) קרקעות מסוג ״מירי״ או ״מתרוכה״ והמשמשות מאז ומתמיד לטובת הנאתם של תושבי הכפר או שבט ממנו, תרשמנה על שם האוצר מטעם אלה שהם בעלי טובת הנאה בהן. נכנסו קרקעות אלה לתוך גבולות העירייה או המועצות הכפריות, תיעשינה קניינים של בעלי זכות טובת ההנאה הקודמים.

(4) כל זכות בקרקע או במים שלא תוכח על ידי תובע כלשהו תרשם על שם האוצר.

(5) בשעת ביצוע ההסדר במים יקבע המנהל את חלקי המים שיש לרשמם בלוח הזכויות באופן יחסי לסך כל שטח קרקעות השלחין המושקות בדרך כלל על ידי המים שעליהם מתבצע ההסדר, ובלבד שחלקים אלה ירשמו באופן יחסי למספר הדונמים של קרקעות השלחין. התברר שלאדם מסויים יש חלקי מים עודפים מעל לצרכיו, והחלקים העודפים הללו ניתנו לשאר הבעלים, ישלמו הנהנים מאותם חלקים לבעלם פיצוי הוגן שיקבע על ידי המנהל.

(6) הוכח למנהל או לאדם המורשה מטעמו שמימי מעיין אחד או יותר נרשמו בלוח הזכויות בתור מקור מים בבעלות מושאע, רשאי הוא לחלק את חלקי המים הרשומים בלוח הזכויות הסופי הנחשב כלוח רישום, על יסוד שטחי החלקות המושקות מאותו מעיין או

מעיינות או על יסוד המים המגיעים להן ; לוח חלוקת המים ייערך על יסוד חלקות האדמה השייכות לכל מעין ולתעלות המסתעפות ממנו, והמושקות ממימיהם כשהן באות בנפרד זו מזו, באופן שיקבע על ידי המנהל. לניזוק זכות ערר על לוח זה לפי ההוראות האמורות בחוק הסדר הקרקעות והמים על תיקוניו.

9. המנהל או האדם המורשה מטעמו לבצע את פעולת ההסדר רשאי לעשות כדלקמן :

(1) היה הגבול הישן המפריד בין גושים או חלקות אדמה שונות מפותל או עקום - רשאי הוא להתוות גבול חדש במקומו, ולהסדיר כל גבול המתאים לדעתו לאופי הקרקע לשם שיפור העבודות בה, בין אם על ידי החלפתה בקרקע שווה לה מבחינת הערך, או על ידי מתן הפיצויים הדרושים לניזוק כתוצאה מפעולה כזאת, והחלטתו בעניין תהיה סופית.

(2) לסלול ולהתוות כל דרך חדשה או ישנה בין אם זו דרך ציבורית או פרטית, ולתכנן כל זכות שפיכה או זכות מעבר לשם חיבור קרקע כלשהי עם דרך ציבורית, והוא רשאי לשלמם לניזוק כתוצאה מפעולות כאלה, והחלטתו בעניין תהיה סופית. הזכאי לפיצויים רשאי לבצע את החלטת הפיצויים (במחלקת ההוצאה לפועל), משיציג תעודה מטעם מנהל הקרקעות והמדידות המעידה על אי אפשרות הביצוע בלוח הזכויות.

(3) כל הדרכים הציבוריות והפרטיות שיותוו במשך פעילות ההסדר, תימדדנה ותרשמנה על מפות המדידה. מפות אלה תחשבנה כמסמך הבלעדי שיפנו אליו במקרה של התגלעות סכסוך או הסגת גבול כלשהם על אותה דרך.

(4) הוזנחה דרך כלשהי המדודה ורשומה במפות, רשאית מועצת השרים להחליט על ביטולה. נמצאה אותה דרך מחוץ לאזורים העירוניים - תחשב אז זכות הבעלות הערטילאית עליה כקניין הממשלה, נמצאה בתוך אותם אזורים - תחשב זכות הבעלות הערטילאית עליה כקניין העירייה.

(5) (א) הובילה הדרך, שהתכוונו לסללה במשך פעולות ההסדר או אחריהן, לחלקה אחת, רשאי המנהל או הפקיד המורשה מטעמו, או ימצא זאת לנכון, להמיר את סלילת הדרך בזכות מעבר שכיוונה ורוחבה יצויינו על המפה הנוגעת בדבר, מבלי לפגוע בשטח החלקה בה היא עוברת.

(ב) הוזנחה זכות מעבר זו מסיבה כלשהי ע"י הפסקת טובת ההנאה ממנה, תבוטל הזכות מן המפה ע"י החלטה סופית מטעם המנהל.

(6) היה השימוש משותף בין בעלי הזכויות בחלקה אחת או יותר באדמות כפר שהוגדרו במשך פעולות ההסדר כחלקות מחולקות, נקבעו על מפות מחלקת הקרקעות והמדידות ולא הוכרו על לוח הזכויות שלהן, ושמות השותפים האלה נרשמו בלוח התביעות ולא היו שנויים במחלוקת, רשאי המנהל להרשות לאותם שותפים לבצע חלוקה בהסכמתם (אם אין ביניהם נעדר, קטין או פסול), בין אם החלוקה קשורה בחלקה אחת או בחלוקת חלקות רבות. התגלע סכסוך, ייחשבו כשותפים אלו שנערך לגביהם לוח הזכויות לפי הוראות החוק האמור.

(7) לא הגיעו השותפים לידי חלוקה על יסוד הסכם ביניהם, או היה ביניהם נעדר, קטין או פסול, רשאי המנהל או הפקיד המורשה מטעמו במקרה של הסכמת רוב בעלי החלקים לבצע חלוקה באופן שימצא לנכון.

(8) הגושים הנובעים מהחלוקה ימדדו ויירשמו בלוח התביעות ובלוח הזכויות. בעת פרסום לוח זה אפשר לערור עליו לפי הוראות סעיפים (12) ו-(15) לחוק זה.

10. נסתיימה חקירת התביעות ; יערוך הפקיד הממונה רשימה הנקראת "לוח התביעות" הכוללת את כל התביעות בין אם מוכרות או שנויות במחלוקת ויגיש למנהל דו"ח על כל עניין השנוי במחלוקת.

11. (1) סיים המנהל את בדיקת לוח התביעות והדו"חות הקשורים בסכסוכים יערוך רשימה הנקראת "לוח הזכויות".

(2) לוח הזכויות ייערך באופן שייקבע על ידי המנהל, ולאחר שיחתום עליו, ייתלה עותק ממנו

במחלקת הרישום הנפתית ועותק נוסף במקום בולט בכפר או בעיירה, ועותק מאושר ממנו יימסר ליידי מוכתארי הכפר, כדי שיביאו את תוכנו לידיעת התושבים.

12. כל אדם, בתור בעל זכות שימוש, זכות קניין או זכות טובת הנאה בקרקע, במים או בכל זכויות אחרות הקשורות בהם:

(1) ששכחו להזכיר את שמו בלוח;

(2) שזכות שימושו, זכות קניינו או זכות טובת ההנאה שלו נרשמה בלוח בצורה מוטעית;

(3) שזכות שימושו, זכות קניינו או זכות טובת ההנאה שלו יוחסה בטעות כולה או חלקה לאדם אחר;

(4) ששווי אדמתו או חלקי המים שלו הוערכו בצורה לא נכונה;

(5) שזכות שימושו, זכות קנינו או זכות טובת ההנאה שלו נפגעה בכל צורה אחרת;

רשאי, תוך שלושים יום מתאריך תליית לוח הזכויות במחלקת הרישום הנפתית, לערור עליו על ידי בקשה בכתב שיגיש למנהל במישרין או באמצעות פקיד הרישום הנפתי, בה יפרט את עילות עררו, והמנהל יעביר את העררים הנ"ל יחד עם לוח הזכויות אל השופט הדן בהסדר אשר יבחר לשמיעת ההתנגדות.
אחד השותפים רשאי להיות בעל דין במשפט המוגש על מקרקעין הרשום בלוח הזכויות בתור "מושאע".

13. (1) סמכות שמיעת העררים על לוח הזכויות והפסיקה בהם תיוחד לבית הדין להסדר קרקעות ומים שייקרא להלן: "בית הדין להסדר", ושיורכב משופט יחיד שימונה בהתאם להוראות חוק הרכב בתי המשפט. חלה השופט או נבצר ממנו למלא את תפקידו, ימנה שר המשפטים אדם שימלא את מקומו.
בית הדין יערוך את ישיבותיו בכפר או בעיירה הנוגעת בדבר במועד שייקבע ע"י שופט בית הדין להסדר. במקרים בהם אי אפשר לערוך את הישיבות בכפר או בעיירה, יערוך בית הדין את ישיבותיו בכל מקום אחר שייקבע על ידי שופט בית הדין להסדר באישור המנהל.

(2) לא הופיע אחד הצדדים לפני בית הדין להסדר לאחר שקיבל הודעה להופיע כדין, יערך משפטו שלא בפניו, אם הוא המשיב בערר, ועררו יידחה אם הוא העורר. אדם הנשפט שלא בפניו או שעררו נדחה רשאי להתנגד לפסק דין זה תוך עשרה ימים מיום שקיבל הודעה עליו.

(3) לא עלה שווי התביעה, הרשום בלוח הזכויות, על חמישים דינאר, יהיו פסקי הדין, הניתנים מטעם בית הדין להסדר, החלטיים, במקרים שלתביעה אין שווי רשום בלוח הזכויות, יערוך בית הדין להסדר את שוויה.

(4) יעלה שווי נשוא פסק הדין על חמישים דינאר, מותר לחייב בדין לערער בפני בית המשפט לערעורים על פסקי הדין הניתנים מטעם בית הדין להסדר, תוך חמישה עשר יום מיום מתן פסק הדין, אם ניתן בפניו, ואם ניתן שלא בפניו - תוך חמישה עשר יום מהיום שבו קיבל הודעה על פסק הדין.
אם עלה על מאתיים דינאר, יכול החייב בדין לערער עליו תוך שלושים יום מיום מתן פסק הדין אם נתן בפניו, ואם ניתן שלא בפניו - מהיום שבו קיבל הודעה עליו.
בכל המקרים הנ"ל אין העורר רשאי לבטל את עררו באופן זמני. עמד בתוקף על הביטול, יידחה עררו סופית.

(5) כל משפט על קרקע או מים המוגש בכל בית משפט בשעת תחילת ההסדר, וכל משפט מהמשפטים הנ"ל המוגש במשך ההסדר באזור הסדר מסויים, יועבר לבית הדין להסדר. הגיש אחד הצדדים ערר על לוח הזכויות תוך התקופה החוקית, ידון בית הדין להסדר במשפטים אלה.

(6) בכל עת לאחר פרסום צו ההסדר ועד שיושלם ההסדר, תהיה לבית הדין להסדר הסמכות לתת החלטה בדבר חזקה זמנית על כל קרקע או מים שצו ההסדר כלל אותם, או שמשפט כלשהו שהועבר אליו עסק בהם, וזאת לטובת כל אדם שתבע חזקה על אותה קרקע או

אותם מים, או הגיש תביעת נגד לחזקה עליהם, ותהיה לו גם הסמכות לשנות החלטה זו או לבטלה, מבלי להיות כפוף להוראות חוק שופטי השלום, ובל ובלבד שמבקש סילוק היד יגיש ערבות שתבטיח תשלום דמי נזק לאדם שידו סולקה מהקרקע באם יתברר שמבקש החזקה אינו צודק בבקשתו.

(7) לבית הדין להסדר הסמכות לתת החלטה בדבר הפסקת כל עסקת רישום הקשורה בקרקע או במים באזור הסדר כלשהו.
להחלטה זו יהיה תוקף של פסק דין של בית משפט, והיא תוצא לפועל באותה דרך שבה מוצאים לפועל פסקי דין של בתי המשפט. החלטה זו תשאר תקפה עד שבית הדין להסדר הקרקעות והמים יתן החלטה סופית בעניין.

(8) בכל עת לאחר פרסום הצו ההסדר ועד שיושלם ההסדר, תהיה לבית הדין להסדר הסמכות לדון במשפטי מצרנות ודין קדימה, ובלבד שהגשת המשפט תהיה בכפוף למועדים החוקיים, ושהסמכות הזאת תהיה בכפוף לסייגים שנזכרו בסעיפים קטנים 3 ו-4 לסעיף זה.

14. (1) בכפוף לעקרונות היושר והצדק יחיל בית הדין להסדר בשמיעת העררים ובפסיקה בהם את הוראות החוקים הקשורים בקרקעות ובמים והתקפים בממלכה הירדנית ההאשמית, מבלי להיות כפוף להוראות סעיפים 20, 36, 41, 42, 45 ו-78 לחוק הקרקעות העותומאני, בין אם זכויות אלו נוגעות לקרקע או לזכויות הקשורות בנהרות, נחלים, אפיקים, בריכות, מעיינות, אגמים, מבועים, בארות, מפלים, סכרים או מאגרים, בין שיש להם או שאין להם בעלים.

(2) מבלי להתחשב בשום הוראה שעומדת בסתירה לכך במגילה או בחוק סדרי הפרוצדורה האזרחית או בכל חוק הקשור בקרקעות ובמים, תהיה לבית הדין להסדר הסמכות לדרוש כל ראייה בין בעל פה ובין בכתב שהפסיקה בעררים מחייבת אותה, עררים שאין ביכולתם של הצדדים להמציא בהם כל ראייה בכתב על שימושם או קניינם, וכמו כן עררים שממציאים בהם ראייה בכתב, מבלי שראייה זו ניתנה ממחלקת הרישום.

(3) לאחר תום התקופה שנקבעה בחוק להגשת משפט ערר, לא יישמע משפט ערר על לוח הזכויות שהגישו יורשים להחזרת קרקע או זכות הקשורה במים, שעברו בירושה מסב משותף.
תקופה זו מתחילה מתחילת השימוש שלא באישור שאר היורשים. היה התובע קטין, או פסול דין, תתחיל התקופה מהתאריך שבו יגיע התובע לבגרות או מהתאריך או מהתאריך שבו תוחזר לפסול הדין כשרותו המשפטית.

(4) הושגה בדרך מרמה זכות כלשהי בלוח הזכויות הסופי הנזכר בסעיף 16 לחוק זה, זכאי האדם שנגרם לו נזק לתבוע בבית הדין להסדר פיצוים מהאדם האחראי על התרמית, ובלבד שהתביעה תוגש תוך שלוש שנים מתאריך אישור הזכויות.

(5) הוכח לבית הדין להסדר, שאחד מפסקי הדין שלו הגיע לדרגה החלטית על סמך הודעות מזוייפות, הוא רשאי לחייב את האדם שהפיק תועלת מאותו פסק הדין בתשלום פיצויים לבעל הזכות, ובלבד שהערר על ההודעה יוגש תוך שנה אחת מתאריך מתן פסק הדין ההחלטי.

15. (1) היה אדם כלשהו בעל זכות שימוש, זכות קניין או זכות טובת הנאה כלשהי בכל אזור או אזור הסדר, והיה אותו אדם תושב אחת הארצות השכנות לממלכה הירדנית ההאשמית בשעת תחילת פעולת הסדר הקרקעות או המים, רשאי הוא להגיש את עררו על לוח הזכויות לבית הדין להסדר לפי הוראות חוק זה, תוך שנה אחת מיום תליית לוח הזכויות במחלקת הרישום הנזכרת בסעיף 16 לחוק זה.
היה אותו אדם תושב בארץ שאינה שכנה לממלכה הירדנית ההאשמית, רשאי הוא להגיש את עררו על לוח הזכויות אל בית הדין להסדר לפי הוראות חוק זה תוך שלוש שנים מיום תליית לוח הזכויות במחלקת הרישום.

(2) כל מי שהיה קטין או פסול דין בשעת התחלת פעולות ההסדר, זכאי להגיש את עררו על לוח הזכויות לבית הדין להסדר תוך שנה אחת החל מהתאריך שבו יגיע הקטין לבגרות או מהתאריך שבו תוחזר לפסול הדין כשרותו המשפטית. בגיר נחשב כל מי שמלאו לו שמונה עשר שנה לפי הלוח הגריגוריאני.

(3) כל מי שנבצר ממנו להגיש את תביעתו על לוח הזכויות לפי הוראות חוק זה בשל העדרותו מאזור ההסדר מפאת מלחמה או משום שהוא מחיילי כוחות אחת המדינות בעלות הברית יקבל ארכה להגשת תביעתו, שהיקפה ייקבע ע"י המנהל, ובלבד שארכה זו לא תעלה בכל מקרה על חמש שנים מיום סיום המלחמה.

שוכנע בית הדין להסדר באמיתות התביעה, רשאי הוא, בכל המקרים הנ"ל, לתת החלטה בדבר תיקון לוח הזכויות, אם המקרקעין או חלקי המים לא הועברו קודם לכן לאדם אחר ע"י העברה מיד ליד או ע"י מכר. עברו המקרקעין, או חלקי המים הנתבעים, לאדם אחר ע"י העברה מיד ליד או מכר, רשאי בית הדין, לפי הוראות חוק זה, לחייב את האדם שבשמו נרשמו בלוח הזכויות הקרקע או חלקי המים שנתבעו, לשלם פיצויים הוגנים לניזוק. היו הקרקע או חלקי המים עדיין רשומים על שמו של אותו אדם שעל שמו נרשמו בלוח הזכויות, רשאי בית הדין גם לתת החלטה בדבר עיקול זמני שלהם.

16. (1) לא הוגש שום ערר על לוח הזכויות, יאשר השופט אותו לוח; לא נפסק סופית ברוב העררים שהוגשו על לוח הזכויות, רשאי שופט בית הדין להסדר לתקן את לוח הזכויות ולאשרו, למעט קרקע או חלקי מים כלשהם שלא נפסק בעניינם סופית לפי הוראות חוק זה, ועליו לשלוח את הלוח המתוקן באופן הנ"ל למנהל. הלוח המתוקן באופן זה יוגדר בתור "לוח הזכויות הסופי".

(2) קיבל המנהל את לוח הזכויות הסופי או את לוח החלוקה הנזכר בסעיף קטן (4) לסעיף 18 לחוק זה, יערוך לוח הנקרא "לוח רישום" ויפקידהו במחלקת הרישום הנוגעת בדבר. פקיד הרישום של המחלקה יפתח פנקס חדש לכפר.
הקרקעות והמים יירשמו בפנקס זה לפי לוח הרישום המסתמך על לוח הזכויות ולוח החלוקה, ותעודות רישום עליהם תינתנה לאחר גביית האגרות או ההוצאות המגיעות עבור פעולות ההסדר.
לאחר שנסתיימה עסקת הרישום באופן הנ"ל, לא יהיה זכאי שום בית משפט בממלכה הירדנית ההאשמית לשמוע ערר כלשהו על אמיתות הרישומים באותו פנקס, אלא במקרים הנזכרים בחוק זה.

(3) במקומות בהם הושלם ההסדר, לא ייחשבו המכר, החליפין, הפיצול (פרצלציה) והחלוקה בקרקע או במים כנכונים זולת אם נתבצעה העסקה במחלקת הרישום. כל מי שהיה צד בעסקה שנתבצעה בניגוד לנ"ל, יהיה צפוי לאחר הרשעתו ע"י בית המשפט שידון בעניין לתשלום קנס שלא יעלה על חמישה דינאר.

(4) חוזי אריסות נטיעות וחוזי חכירה הקשורים בקרקע שהושלם בה ההסדר והערוכים לפי חוק זה, יירשמו במחלקות הרישום, וכל חוזה שנערך בניגוד לאמור בסעיף קטן זה, לא יישמע משפט בעניינו בבתי המשפט.

(5) הוכח למנהל שנפלה טעות בלוח הזכויות הסופי כתוצאה מהסח דעת של סופר, טעות במדידה או מטעות בקביעת או בהתווית הגבולות על המפות במשך פעולות המדידה בין אם נפלה הטעות לפני או אחרי תחולת חוק זה. יעביר את הבעיה לשופט בית הדין להסדר, ובעת העדרו לשופט השלום, לשם מתן החלטה סופית בנדון.

(6) הוכח למנהל שנפלה טעות באחד מרישומי פנקס המקרקעין כתוצאה מהסח דעת של סופר או הסח דעת במדידה, רשאי הוא לתקן אותה מבלי לפנות לשום אדם אחר, או גוף אחר.

17. (1) במקומות בהם נשלם הסדר זכויות המים לפי חוק הסדר הקרקעות ישמש לוח הזכויות הרשום באופן זה כיסוד לעריכת פנקס המים מבלי להזדקק לעריכת פעולות הסדר המים הנ"ל.

(2) לצורך כל המטרות, רואים בעל או בעלים של חלקות אדמה שהוקצו להם מים לפי פנקס המים כזוכה או זוכים בזכות הקניין על המים שהוקצו לאדמותיהם באופן זה. אין להעביר שום זכות קניין במים או בכל חלק מהם בנפרד מהקרקע שהוקצו לה, אולם מותר להכניס בפנקס המים כל זכות במים שהוכחה ע"י הממשלה לפי סעיף 8 לחוק זה מבלי שיהיו מוקצים לחלקה מסויימת איזושהי.

(3) המנהל רשאי לערוך שינויים בפנקס המים מזמן לזמן, כאשר:

(1) יוכח להנחת דעתו שנפלה טעות ברישום כתוצאה מהסח דעת של סופר או הסח דעת במדידה.

(2) כבר התבצעה במחלקת רישום הקרקעות העברת הקרקע שהוקצו לה המים.

(3) מתבצעת חלוקה של הקרקע ובלבד שזכות הבעלות על המים תחולק באופן יחסי לקרקע, זולת אם הוחלט אחרת.

(4) מתבצעת הפקעה של זכויות המים.

18. (1) היה שימוש בקרקע מושעא או בחלק ממנה באזור הסדר כלשהו, החולק אותה קרקע בין האנשים ששמותיהם כלולים בלוח הזכויות הסופי לפי הזכויות המפורטות בו.

(2) התאפשרה השגת הסכם על אופן החלוקה לפי חוק זה בין בעלי שני שליש לפחות של החלקים הכלולים בלוח הזכויות הסופי, תתבצע חלוקה זו תוך פרק זמן שייקבע ע"י המנהל או מי שימונה על ידו, ומבעלי החלקים שחלוקתם תתבצע תיגבנה לאחר פרק הזמן שנקבע אגרות לפי הטבלה הנספחת לחוק אגרות רישום הקרקעות, עבור כל עבודות המדידה הקשורות בקביעת סימני המדידות.

(3) לא הגיעו לכלל הסכם על אופן החלוקה בעלי שני שליש לפחות של החלקים הכלולים בלוח הזכויות הסופי, מותר לבצע את החלוקה באופן שייקבע ע"י המנהל.

(4) חלקות האדמה הנובעות מהחלוקה תימדדנה וייערך לגביהן לוח רישום שיאושר ע"י המנהל ויבוא במקום לוח הזכויות הסופי.

(5) הייתה חלקת אדמה כלשהי או חלק במושאע בתוך אזור הסדר כלשהו קטנה בשטחה מהמינימום שייקבע ע"י המנהל, ובלבד שמינימום זה לא יעלה על דונם אחד באדמות חקלאיות, הרי יש למנהל סמכות להוציא צו שיפסוק על אי רישום אותה חלקה או אותו חלק על שם אדם או אנשים כלשהם. המנהל ישתמש בסמכות זו בין אם לגבי הסדר הקרקעות והמים המפורט בחוק זה, ובין אם לגבי כל עסקות רישום שתתבצענה לאחר מכן.
חלקות או חלקים אלו, הקטנים מהמינימום הקבוע בצו האמור, ייקראו בשם "נתף", ו"נתף" אלה תתוספנה לקרקע או לחלקי המים של מי שישלם את המחיר הגבוה ביותר עבורן מבין המשתמשים השכנים.
נתאפשר איחוד שתי "נתפות" או יותר, כך שסך הכל שטחן יעלה על המינימום הקבוע בצו האמור, תועמד החלקה הנובעת מאיחוד זה למכירה פומבית בין בעלי אותן "נתפות" שאוחדו.

(6) לא ניגש למכירה הפומבית אלא שכן אחד בלבד, או לא הפיק טובת הנאה מה"נתף" אלא אדם אחד בלבד, יוערך המחיר על ידי שלושה מומחים - שניים מן הצדדים והשלישי ייבחר על ידי המנהל או הפקיד המורשה מטעמו. נבצר מהצדדים למנות את שני המומחים, רשאי המנהל או הפקיד המורשה מטעמו למנות את שלושת המומחים.

19. כל המסמכים והתעודות הנוגעים לעסקה כלשהי הקשורה בביצוע הוראות חוק זה פטורים ממס בולים.

20. לאחר שנפתח במחלקת הרישום פנקס חדש לפי לוחות הרישום שהושלמו כתוצאה מפעולות ההסדר, רשאי בעל כל חלקת אדמה שלא תוחמה לה דרך על מפת המדידה, או שאי אפשר להשתמש בדרך שתוחמה לה, לפנות בבקשה למנהל לסלול דרך שתחבר את אדמתו עם דרך ציבורית או פרטית, או להחליף אותה דרך בדרת אחרת שניתן להשתמש בה.

21. (א) הדרך התוחמת באופן המתאים לדעת המנהל, או כל פקיד שימונה על ידו, לאחר שהמבקש שילם את אגרות הבדיקה והמדידה לפי הוראות חוק אגרות רישום הקרקעות התקף. התברר בבדיקה ובחקירה שלחלקה, שמבקשים לסלול לה דרך, לא הייתה זכות מעבר קודמת או שרוחב הדרך שמתכוונים לסללה עולה על רוחב הדרך הישנה, יוערך שווי הקרקע שהוקצתה בשביל הדרך על ידי שלושה מומחים, שאחד מהם ימונה על ידי המנהל,

וכל אחד מהשניים האחרים ייבחר על ידי אחד הצדדים. סרב אחד מהצדדים למנות מומחה, ימנה אותו המנהל מבין בעלי הקרקעות הסמוכות. לא יכלו המומחים להגיע לידי החלטה פה אחד בדבר הפיצויים, ייחשב הסכום שייקבע על ידי רוב המומחים בתור שיעור הפיצויים תוך חודש מיום שנמסרה לו החלטת המומחים, רשאי צד כלשהו להגיש למנהל התנגדות לשווי שהוערך באופן זה. החלטת המנהל בנדון תהיה סופית, במקרה ושולמו הפיצויים עבור כל שטח הדרך שמבקשים לסללה, היא תרשם בתור חלקה עצמאית על שם משלם הפיצויים, ותתואר בפנקסי המקרקעין כדרך פרטית.

(ב) כל חלקת אדמה שחוצה אותה דרך ציבורית או פרטית, למעט דרך תחבורה הנוגעת למשרד העבודות הציבוריות ומצבה הנוכחי מזיק לאינטרסים של בעל החלקה או מעכב את ניצול הקרקע בצורה נכונה, רשאי אותו בעל לבקש מהמנהל לשנות את כיוון אותה דרך. לאחר ששילם המבקש את אגרות הבדיקה הקבועות בחוק רשאי המנהל להורות על עריכת הבדיקה, הוכח לו כתוצאה מהבדיקה שנגרמו נזקים, רשאי הוא לצוות על תיחום דרך חדשה בקרקע המבקש, שתזיק פחות מהדרך הקודמת, ובלבד ששינוי הדרך לא יהיה בו משום גרימת נזק לשכנים או לטובת הכלל. החלטתו בנדון תחשב כסופית.

22. היו בכפרים בהם הושלם ההסדר מעיינות מים או בארות שתושבי הכפר משתמשים בהם לתועלת הציבור, ולא נקבעו במפת מדידה ולא נקבעה דרך להגיע אליהם, רשאי המנהל, על סמך בקשת כמה תושבים שמספרם ייקבע על ידו, לקבעם ולקבוע דרך גישה אל המעין או הבאר, ובלבד שהאנשים שיפיקו טובת הנאה מהמעיין או הבאר, ובלבד שהאנשים שיפיקו טובת הנאה מהמעין או מהבאר ישלמו פיצויים לבעל הקרקע עבור השטח שיילקח לתכלית זו; הפיצויים יוערכו באופן המפורט בסעיף 21 לחוק זה, ומותר לגבותם יחד עם אגרות הרישום שיש לשלמן עבור העסקה מאת האנשים שיפיקו טובת הנאה מהמעיין או מהבאר לפי חוק גביית מסי אדמות "מירי", באופן יחסי למס המקרקעין שכל אחד מהם משלם.

23. בכפרים בהם הושלם ההסדר לפי הוראות חוק הסדר הקרקעות, הרי כל אדם ששמו נרשם בלוחות הרישום השייכים לכפרים אלה בתור בעל עצים בחלקה הנמצאת בבעלות אדם אחר, רשאי לבקש חלוקת החלקה וחלוקה זו תתבצע לפי הוראות סעיף קטן (1) לסעיף 8 לחוק זה.

24. במקומות שבהם הוכרז או הושלם הסדרם:

(1) רשאי בעל באר, מערה או מחילה הנמצאים בחלקה שבחזקת אדם אחר, לבקש מהמנהל לקבל דרך ו"חרם" לאותו באר, מערה או מחילה, ובלבד שיוערכו וישולמו הפיצויים עבור השטח שיוקצה לתכלית זו, לפי הוראות סעיף 21 לחוק זה.

(2) רשאי בעל כל חלקה שלא נקבעה לה זכות - לבקש מהמנהל לקבוע זכות זו בחלקה הסמוכה הקרובה ביותר, ובלבד שיוערכו הפיצויים לשלמם לבעל החלקה הסמוכה עבור הענקת זכות זו, לפי הוראות סעיף 21 לחוק זה.

(3) על אף האמור בסעיף קטן (2) הנ"ל, אם הוכח למנהל שחלקת אדמה כלשהי שנקבעה לה זכות שפיכה לפני הכרזת ההסדר, שכחו לקבוע זכות זו על המפות במשך פעולות ההסדר והמדידה, זכאי הוא לצוות להוכיח זכות זו ולפתוח מחדש את התעלה כפי שהיתה קודם לכן, ללא שום פיצוי, והחלטתי בעניין זה תהיה סופית.

25. מותר לגבות כל אגרות או הוצאות הקשורות בהסדר הקרקעות והמים לפי הוראות חוק גביית מסי אדמות "מירי".

26. הוראות סעיפים 11 - 15 לחוק תיחום הקרקעות, מדידתן ושומתן, מס' 42 לשנת 1953 יחולו על כל הפעולות שנעשו לפי חוק זה.

27. מועצת השרים, באישור הוד מלכותו, רשאית להתקין תקנות ביחס לעניינים הבאים:

(1) האגרות שיש לגבותן עבור התביעות המוגשות בפני בית הדין להסדר הקרקעות והמים.

(2) האגרות שיש לגבותן עבור הרישום בפנקסים של הזכויות הרשומות בלוח הרישום.

(3) שיטת העבודה במחלקות הרישום בנוגע לעסקות הקשורות בקרקעות ובמים שבהם נשלם ההסדר.

(4) הקרקעות המיוחדות לטובת הציבור, כמו גרנות, מקומות מרעה וכדומה.

(5) השיטה שיש לנקוט בה בביצוע עסקות רישום הקרקעות או המים בכל אזור הסדר החל מפרסום צו ההסדר הנזכר בסעיף 5 לחוק זה ועד שייפתח פנקס חדש לפי סעיף 16 לחוק זה.

28. בטלים החוקים והתקנות דלקמן:

(1) חוק הסדר הקרקעות מס' 9 לשנת 1937;

(2) תוספת לחוק הסדר הקרקעות מס' 34 לשנת 1942;

(3) התקנות שהותקנו לפי סעיף 12 לחוק הסדר הקרקעות לשנת 1937;

(4) תקנות הסדר הקרקעות מס' 1 לשנת 1939;

(5) תקנות הסדר הקרקעות מס' 1 לשנת 1943;

(6) תקנות רישום הקרקעות מס' 1 לשנת 1940;

(7) החוקים והתקנות הפלסטינאיים של זכויות הקניין בקרקעות ורישומן;

(8) סעיפים 1 עד 15 לחוק הסדר המים מס' 38 לשנת 1946;

(9) תקנות הסדר המים מס' 1 לשנת 1946;

(10) כל תחיקה ירדנית או פלסטינאית אחרת שנחקקה לפני חקיקת חוק זה אם היא עומדת בסתירה להוראות חוק זה.

29. ראש הממשלה, שר המשפטים ושר האוצר ממונים על ביצוע הוראות חוק זה.

26.5.1952

עבד אללה אלכליב	**אבראהים האשם**	**תופיק אבו אלהדא**
עבדר אלחלים אלחמוד **שר האוצר**	**עארף ענבתאוי** **שר המשפטים**	**תופיק אבו אלהדא** **ראש הממשלה**

פרסום החוק: עתון רשמי מס' 1113 מיום 16.6.1952
תיקונים:

1. חוק מספר 75 משנת 1953
2. חוק מספר 8 משנת 1955
3. חוק מספר 23 משנת 1955
4. חוק מספר 75 משנת 1955
5. חוק מספר 22 משנת 1964
6. חוק מספר 59 משנת 1966
7. חוק מספר 5 משנת 1967

צבא הגנה לישראל

צו מס' 291

צו בדבר הסדר קרקעות ומים

בתוקף סמכותי כמפקד האזור, הנני מצווה בזה לאמור:

הגדות **1.** בצו זה -

"הממונה" - מי שיתמנה על-ידי כממונה לעניין צו זה;

"חוק ההסדר" - חוק הסדר הקרקעות והמים, מס' 40 לשנת 1952, וכל אכרזה, תקנה, הוראה, הודעה, מודעה או צו, שניתנו על-פיו או מכוחו;

"צו הסדר", "בית-דין להסדר", "לוח רישום" ו"מנהל" - כמשמעותם בחוק ההסדר.

סמכויות הממונה **2.** כל סמכות, שניתנה למנהל לפי חוק ההסדר או מכוחו עובר ליום הקובע, תהיה נתונה לממונה.

התליית הליכי הסדר **3.** (א) תוקפם של כל צו הסדר וכל הליך שנעשה על-פי צו הסדר יותלה, ולא תהיה נפקות לכל הוראה שבדין האוסרת עסקה במקרקעין עקב מתן צו הסדר, שוללת מתקפותה של עסקה כאמור, מונעת, מתנה או מתלה הליך כל שהוא בענייני מקרקעין או מים עקב מתן צו הסדר, בין הליך בבית-משפט ובין הליך שלא בבית-משפט.

(ב) הליך שהיה תלוי ועומד בפני בית-דין להסדר ערב היום הקובע, מוסמך יהיה לדון בו, מראשיתו או מן השלב שבו עמד כאמור, אותו בית-משפט שהיה מוסמך לדון בו אילמלא ניתן צו הסדר.

(ג) הוראת סעיף קטן (א) לא תחול על הליכים שנעשו על-פי צו הסדר והושלמו עובר ליום הקובע.

(ד) לעניין סעיף זה יראו הליכים כאמור כאילו הושלמו אם הוגש למשרד הרישום לוח רישום.

שמירת דינים **4.** הוראות צו זה באות להוסיף על הוראות הצו בדבר מינויים לפי חוק המדידות (יהודה והשומרון) (מס' 54), התשכ"ז-1967, ועל הוראות הצו בדבר סמכויות לעניין דיני מים (יהודה והשומרון) (מס' 92), התשכ"ז-1967, ולא לגרוע מהן.

תחילת תוקף **5.** תחילתו של צו זה ביום י"א בטבת תשכ"ט (1 בינואר 1969).

השם **6.** צו זה ייקרא "צו בדבר הסדר קרקעות ומים (יהודה והשומרון) (מס' 291), התשכ"ט-1968".

כ"ח בכסלו התשכ"ט
19 בדצמבר 1968

רפאל ורדי,
מפקד אזור
יהודה והשומרון

פרסום הצו: קמצ"ם 16 עמ' 591

חוק הפיכת הקרקעות מסוג מירי למוּלכּ, מס' 41 לשנת 1953

1. חוק זה יקרא: "חוק הפיכת הקרקעות מסוג מירי למוּלכּ לשנת 1953" ותחולתו לאחר חודש מיום פרסומו בעתון הרשמי.

2. בעל קרקע אמירית כלשהי הרוצה להפוך אותה ממירי ל"מוּלכּ" למטרת הקדשתה לגורם צדקה רשאי לבקש ממועצת השרים מתן החלטה להקנות לו בעלות חוקית על הקרקע הנ"ל. המועצה הנ"ל רשאית אם יש לה הנימוקים החוקיים המצדיקים להחליט על ההפיכה ולצוות על פרסומה של החלטה זו בעתון הרשמי. החלטה זו תראה בטלה אם לא תבוצע בלשכת רשום הקרקעות תוך ששה חודשים מיום הוצאתה. בחישוב תקופה זו לא יכלל כל אחור שבבצוע הנובע מהליכים כלשהם שיינקטו על ידי לשכת הרישום.

3. החל מיום תחולתו של חוק זה:

(1) הקרקעות האמיריות הנמצאות בתחום אזורי העיריות יהפכו ממירי למוּלכּ .

(2) אם הורחב תחום עיריה כלשהי תהפך הקרקע המירית שהוכנסה אל תוך תחום אזור העיריה כתוצאה מההרחבה הנ"ל ממירי למוּלכּ החל מיום ההרחבה הנ"ל.

(3) אם תוקם עיריה כלשהי יהפכו הקרקעות האמיריות שבתחום אזור העיריה כתוצאה מההרחבה הנ"ל ממירי למוּלכּ החל מיום הקמתה של העיריה הנ"ל.

4. (1) אם נפטר בעל הקרקע מסוג "מירי" לפני תחילת תוקפו של חוק זה, קרקע זו תעבור ליורשיו לפי חוק העברת הקרקעות האמיריות בהיות הקרקע אמירית ותירשם על שמם בתור בעלים וזאת במידה והעברתה ורישומה התבצעו תוך שנה אחת מיום תחילת תוקפו של חוק זה, או תוך שנה מתחילת תוקפו וזאת אם הקרקע האמירית נהפכה ל"מוּלכּ" עפ"י הפסקאות 2, 3 לסעיף 3 לעיל ואם ההעברה והרישום בשני המקרים לא התבצעו תוך התקופה שנזכרה לעיל, אזי תתבצע ההעברה והרישום בראות הקרקע האמירות הנ"ל כ"מוּלכּ".

(2) (א) על אף האמור בסעיף-קטן (1) לסעיף הזה, הוראות "ההלכה השרעית" לא יחולו על בעלי זכות ההעברה והחזקה בקרקעות "מירי" שלא הוסדרו, בין אם נרשמו ובין אם לא וזאת אם הפטירה היתה לפני תחילת תוקפו של החוק המקורי, אלא תחולק לפי החוק ותירשם בשמות בעלי הזכות כאילו היא קרקע "מוּלכּ". יוצא מכלל זה קרקע מסוג "מירי" שלא הוסדרה אך נרשמה לפי ההלכה השרעית בשמות בעלי זכות ההעברה ולאחר תחולת החוק האמור.

(ב) קרקע "מירי" בין אם רשומה ובין אם לא תעבור ליורשים או למחזיק על בסיס החלוקה השרעית וזאת אם הפטירה היתה לאחר תחילת תוקפו של החוק האמור.

5. חוקים אלה בטלים:

(1) חוק מס' 31 לשנת 1944 (חוק הפיכת הקרקעות מסוג "מירי" שנמצאות באזור העיריות לסוג "מוּלכּ" - ירדני)

(2) סעיף 16 לדבר המלך במועצתו לשנים 39-1922.

(3) כל חיקוק ירדני או מנדטורי אחר שיצאו לפני חוק זה במידה וסוטרים הוראות חוק זה.

6. ראש הממשלה, שר הכלכלה, האוצר ממונים על ביצועו של חוק זה.

27.1.53

חוק השכרת ומכירת נכסי דלא ניידי לזרים, מס' 40 לשנת 1953

1. חוק זה יקרא: "חוק השכרת ומכירת נכסי דלא ניידי לזרים לשנת 1943" ותחילתו חודש ימים מיום פרסומו בעתון הרשמי.

2. אדם שאיננו ירדני לא ישכור נכס דלא ניידי בממלכה ההאשמית לתקופה או לסך תקופות העולה על שלוש שנים בלתי אם השיג קודם היתר ממועצת השרים. לשם ביצוע סעיף זה:

יכלול המונח "סך התקופות" כל חידוש לשכירות עצמה או שכירות חדשה בתום תקופת השכירות הקודמת, אולם כל שכירות הניתנת בתום שלוש שנים מתאריך תום השכירות הקודמת לא תצורף לתקופתה עם התקופה הקודמת לצורך חישוב שלוש השנים.

3.[66] (א) אדם שאיננו ירדני רשאי להיות בעלים של נכסי דלא ניידי בממלכה ההאשמית בתנאי שבעלות זו תצטמצם:

(1) באדמות שבתחום העיריות או באזור התכנון או בגושי העיר, במידה שתספיק למגוריו ולניהול עבודותיו, אך לא למסחר.

(2) באדמות חקלאיות, בנוסף לאדמות שהיה משתמש בהן או זכויות השימוש בהן עברו אליו לפני תחילתו של חוק זה.

(3) באדמות שבתחום מפעל תעלת "העיור" המזרחית, שטח המותר לפי חוק תעלת "העיור", אם הוא גר באותו אזור מקדמת דנא.

(4) שיתחייב להיות כפוף לחוקים שבתוקף בממלכה ההאשמית.

(ב) מועצת השרים תחליט בדבר הסכמתה לדברים המוזכרים בסעיף קטן (א) על סמך המלצות מנהל הקרקעות והמדידות או שלטונות תעלת "העיור" המזרחית, הכל לפי סמכויותיו.

4.[67] כל אדם שאיננו ירדני, שהגיעו אליו נכסי דלא ניידי בדרך ירושה, רשאי לרשום אותם על שמו מבלי שיהא חייב להשיג היתר ממועצת השרים, וכן רשאי להעבירם לכל אדם אחר ואין נפקא מינה אם ירדני או זר, אולם בתנאי שיהא מיורשי המנוח. כל אדם זר שנשא פעם אזרחות ירדנית או פלסטינית והוא ממקור ערבי רשאי להיות בעלים לנכסי דלא ניידי שמחוץ לתחום העיריות או אזורי התכנון או גושי העיר במידה הנחוצה לעבודות פיתוח או חקלאות שהוא מבצע, וכן רשאי כל ערבי שאיננו ירדני להיות בעלים לנכסי דלא ניידי מחוץ לאזורים המוזכרים במידה שתספיק למגוריו ולניהול עבודותיו בלבד, ובשני המקרים יש צורך בהסכמת מועצת השרים על פי המלצת שר האוצר.

5. מועצת השרים רשאית להתיר לנציגי מדינות זרות לרכוש ולהיות בעלים של נכסי דלא ניידי בממלכה ההאשמית בנוסף לתפקידיהם במטרה להקים עליהם משרדים ובתי מגורים עבורם אם סיכמו המדינות לנהוג באופן דומה לנציגי הממלכה ההאשמית.

6. כל חוק ירדני או פלסטינאי שנתקבל לפי חוק זה בטל במידה שהוא נוגד חוק זה.

7. ראש הממשלה, שרי החוץ, המשפטים והאוצר ממונים על ביצוע חוק זה.

מועצת העוצרים עפ"י סעיף 31 לחוקה, ובהתאם להחלטת הסנט ובית הנבחרים, מאשרת בשמו של הוד מלכותו את החוק דלקמן ומצווה על פרסומו והכללתו בחוקי המדינה.

תיקונים:

[66] חוק 12 לשנת 1960 (2.2.60)

[67] תוספת לחוק מס' 2 לשנת 1962 (11.1.62)

חוק ההחזקה (התצרוף) בנכסי דלא ניידי, מס׳ 49 לשנת 1953

1. חוק זה ייקרא: ״חוק החזקת נכסי דלא ניידי, 1953״ ותחילת תוקפו חודש ימים לאחר פרסומו.

2. פעולות בדבר החזקת קרקעות מסוג ״מירי״, ״וקף״, ״מולכ״, ״מוסקפאת״ ו״מוסתע׳לאת״ יבוצעו, ושטרי רישום בגינם יינתנו, במשרדי רישום הקרקעות בלבד.

3. בתי הדין השרעיים, בתי המשפט ויתר משרדי הממשלה, לא ידונו בתביעה ולא יבצעו שום פעולה בגין נכסי דלא ניידי, לרבות קרקע מסוג ״מולכ״, ״אוקאף מזבוטה״ ו״מולחקה״, אם ניתנו על קרקעותיהם שטרי רישום על פי הוראות חוקי הסדר הקרקעות.

4. בתי הדין השרעיים, בתי המשפט ויתר משרדי הממשלה יקבלו, ללא ראיה, את שטרי הרישום שניתנו על ידי משרד רישום הקרקעות בהתאם להוראות חוקי ההסדר; מסמך כאמור אין לבטלו ואין לתקן בו כל טעות שנטען כי היא מנוגדת לרישומי משרד הרישום, אלא על פי הוראות חוקי הסדר הקרקעות.

5. לא תידון תביעה על קנוניה (מואצ׳עה), או על שם מושאל בקשר ל״מולכ״ ויתר נכסי דלא ניידי, אם יש עליהם שטרי רישום.

6. אדם המחזיק בקרקע מסוג ״מירי״ או ״מוקופה״ עפ״י שטר רישום, רשאי להעביר את זכויותיו בה באופן החלטי, או להשכירה, להשאילה או לשעבדה; כן הוא רשאי לעבד אותה וליהנות מיבולה הנובע מעבודתו, ומכל הצומח בה שלא עקב עבודה; הוא רשאי לכרות ולעקור עצים וגפנים הנטועים בה, להרוס את המבנים הקיימים עליה ולהשתמש בה בתור שדה או חווה, לנטוע בה גפנים, עצי פרי ועצי נוי, להפוך אותה לפרדסים, כרמים, גנים וחורשות, להקצות חלק ממנה לשמש גורן, להקים עליה בתים, חנויות, בתי חרושת וכל מבנה הדרוש לו לחקלאות, ובלבד שעל ידי כך לא יתפשט עד כדי הקמת כפר או שכונה, ועליו להודיע למשרד הרישום על השינוי שעשה בקרקעותיו ולקבל שטרות חדשים בהם יפורטו השינויים שעשה.

דיני הקרקעות בדבר ההחזקה והעברת הזכויות, יחולו על הבניינים ועל כל הנלווה אליהם שיוקמו על קרקעות מסוג ״מירי״ או ״מוקופה״ ועל כל העצים והגפנים הנטועים בה.

7. שכונה או כפר על קרקע המוחזקת על פי שטר רישום, יוקמו בהתאם להוראות חוק ניהול המחוזות או כל חוק הבא במקומו או כל תיקון שייעשה בו. אדם שאינו נתין ירדני לא יהא רשאי להתישב בכל כפר או שכונה שהוקמו כאמור בסעיף הקודם.

8. המחזיק בקרקע רשאי ליצר מעפרה לבנים, רעפים או דברים אחרים, וכן יהא רשאי למכור את החול והאבנים שבה, הכל בכפוף לחוקים והתקנון שיהיו אותה עת בתוקף.

9. המחזיק בקרקע מסוג מירי, לא יקדישה לכל גורם ולא יצווה אותה אלא אם הממשלה הקנתה לו עליה בעלות נכונה לאחר שנתקיימו כל התנאים החוקיים לאותה הקניה.

10. הקים אדם בניינים או נטע עצים על קרקע מסוג ״מירי״ או ״מוקופה״ המוחזקת על ידו על פי שטר רישום, ולאחר מכן הופיע זכאי לאותה קרקע והוכיח את תביעתו ינהגו כדלקמן:

(1) על שווי הקרקע על שווי הבניינים או העצים, כשהם קיימים, על שווי הקרקע, ישלם אותו אדם לזכאי את שווי הקרקע ויהא רשאי להחזיק בה יחד עם הבניינים והעצים;

(2) עלה שווי הקרקע על שווי הבניינים והעצים, כשהם קיימים, ישלם הזכאי לבעל הבניינים והעצים את שווים והוא יהיה בעליהם.

11. (1) לא ישים אדם ידו על קרקע מסוג ״מירי״ או ״מוקופה״ הנמצאת בהחזקתו של אדם אחר, ולא ישתמש בה לחקלאות, לא ישכירנה ולא ישלח בהמותיו לרעות בה, לא יטול את עשביה, לא יחטוב בה עצים, לא יעבור דרכה (באין לו זכות מעבר), לא יחפור בה ולא יעשה בה גורן. עשה מעשה כאמור ונגרם נזק עקב כך – יהא חייב בשיפוי הנזק.

(2) לא יחטוב אדם עצים בחורשה השייכת לזולתו, ולא יכרות בה עצים או יסירם כדי לעשות ממנה חווה או שדה ולא יעשה הרכבה על עצים הצומחים באופן טבעי באדמת הזולת. עשה מעשה כאמור, רשאי בעל הקרקע לחייבו בשיפוי הנזק שנגרם עקב מעשיו, או שהוא ישלם לו דמי ההרכבה ויהיה בעל הענפים המורכבים.

12. אדם נטפל שהקים בניינים או נטע עצים או גפנים בקרקע מסוג "מירי" או "מוקופה" הנמצאת בהחזקתו של אדם אחר, רשאי המחזיק לדרוש מאת הנטפל להרוס או לעקור את אשר בנה או נטע; היתה ההריסה או העקירה עלולה לגרום נזק לקרקע, יהא רשאי לשלם לנטפל את השווי של הבניינים או העצים, כשהם בני הריסה או עקירה, ואז יהיו בבעלותו ובהחזקתו.

13. היתה קרקע "מירי" או "מוקופה" מסוג חורשה בהחזקתם של שותפים, לא יעקור שותף ולא יכרות עצים באותה חורשה כולה או מקצתה, כדי להפוך את הקרקע הנטועה לשדה או לדבר דומה ללא רשותם של יתר השותפים. כרת או עקר עצים כאמור ללא רשות, רואים את הקרקע שהפכה כאמור לשדה, כמשותפת בינו לבין שותפיו כמקודם ללא תמורה, וכל אחד מהם רשאי לקבל את חלקו בעצים העקורים או הכרותים, בעין או לפי שווי חלקו בעצים, כשהם קיימים, אם נעקרו.

עשה שותף כאמור בהסכמת כל יתר השותפים, יהיה כל אחד מהם חייב לשלם את חלקו בהוצאות הכריתה והעקירה.

14. הקים שותף אחד משני שותפים בניינים או נטע עצים או גפנים:

(1) על כל הקרקע המוחזקת ע"י שניהם במשותף – יפוצל חלקו של השותף וינהגו בהתאם לסעיף 12.

(2) על חלק מהקרקע המוחזקת ע"י שניהם במשותף, או עשה הרכבה על העצים הנטועים בה – הוא ישפה את שותפו כדי חלקו בשווי העצים כנטועים, והקרקע תחולק ביניהם. היה החלק שעליו הוקמו הבניינים או ניטעו העצים בחלקו של השותף האחר, ינהגו באותו חלק כאמור.

15. תפס אדם קרקע מסוג "מירי" או "מוקופה" הנמצאת בהחזקתו של אדם אחר ועיבד אותה ללא רשות, ישלם לבעליה שכר ראוי עבור התקופה שבה נשארה הקרקע בידו ובשימושו, ואין בעל הקרקע רשאי לתבוע ממנו את אשר נקרע חסר הקרקע, וינהגו באותה דרך כאמור לגבי "מוסקפאת" ו"מוסתע'לאת".

16. (1) תביעות שיוגשו ע"י הממשלה או שיוגשו נגדה, בגין זכות "הרקבה" על קרקעות מסוג "מירי" או "מוקופה" ונכסים מסוג "מחלול" או בגין זכות החזקה בהם יהא היריב התובע הכללי או נציגו ותקופת ההתישנות באותן קרקעות ונכסים תהיה 36 שנה אם היתה התביעה בגין זכות "הרקבה".

(2) הופעת פקיד משרד רישום הקרקעות אינה הכרחית אם התביעה בגין קרקעות כאמור בס"ק (1) הוגשה בין אנשים ואינה נוגעת לזכות הרקבה על הקרקע.

17. (1) תביעות זכאות לגבי מקומות אשר מכירתם הפומבית נתונה, לפי חוקים מיוחדים, בידי משרד הרישום, לא יוגשו אלא לפני קביעת הקונה סופית. הוגשה תביעה לפני קביעת הקונה סופית, ובית המשפט החליט לעכב את המכירה והחלטה זו נמסרה למעוניינים, ולאחר מכן הסתבר כי התובע אינו צודק בתביעתו, הוא יחוייב בשיפוי כל נזק שייגרם עקב עיכוב המכירה או מכל סיבה אחרת.

(2) לא ידון בית המשפט בתביעת זכאות שהוגשה לאחר קביעת הקונה סופית אלא אם היה צידוק חוקי שמנע בעד תובע הזכאות מלהגישה תוך תקופת המכירה.

18. חוק החזקת נכסי דלא ניידי העותומאני מיום 5 ג'מאד אל־אולא 1331 (30.3.1329) וכל דבר חקיקה ירדני או פלשתינאי שפורסם לפני חקיקת חוק זה – בטלים במידה שהוראות אותם דינים נוגדים הוראות חוק זה.

19. ראש הממשלה ושרי המשפטים והאוצר ממונים על ביצוע הוראות חוק זה.

3.2.1953

עבדול־רחמאן אל־ראשידת	סלימאן עבדול־רזאק טוקאן	אברהים האשם
רוחי עבדול־האדי מ״מ שר האוצר	רוחי עבדול־האדי שר המשפטים	תופיק אבו אל־הודא ראש הממשלה

חוק חלוקת נכסי דלא ניידי משותפים, מס' 48 לשנת 1953

מועצת העוצרות, בהסתמך על סעיף 31 מהחוקה ובהסתמך על החלטת הסינט ובית הנבחרים, מאשרת - בשם הוד מעלתו המלך - את החוק הבא ומצווה לפרסמו ולהוסיפו לחוקי הממלכה

1. חוק זה ייקרא: "חוק חלוקת נכסי דלא ניידי משותפים לשנת 1953" והוא ייכנס לתוקפו כעבור חודש מתאריך פרסומו בעיתון הרשמי.

2. (1) כל אחד מהשותפים זכאי לדרוש חלוקת הקרקעות הממשלתיות, קרקעות הווקף, הבניינים המבנים השייכים לווקף והנכסים והקרקעות המשותפות. אין לאף אחד זכות לדחות דרישה זאת גם אם היה הסכם קודם ביניהם הקובע המשך שותפות לזמן בלתי קבוע.

(2) השותפות בנכס דלא ניידי תפורק ע"י חלוקת הנכס בין השותפים - באם אין בחלוקה כדי לגרום לאיבוד התועלת מהנכס. במקרה והנכס אינו ניתן לחלוקה - תפורק השותפות ע"י מכירת הנכס במכירה פומבית.

3. מותר לדחות את החלוקה למשך פרק זמן שלא יעלה על 5 שנים ברצון שני הצדדים.

4. (1) הנכסים המשותפים הניתנים לחלוקה יחולקו ברצון הצדדים או בתוקף פסק דין של שופט. התנאי בחלוקה מרצון הוא שכל אחד מהשותפים חייב לתת את הסכמתו אולם באשר לחלוקה עפ"י פסק דין - מספיק שידרוש את החלוקה שותף אחד בלבד.

(2) אם בין השותפים יהיה קטין או אדם הנמצא בהסגר אזי ימלאו את מקומו בדרישה לחלוקה הממונה או האפוטרופוס.

5. אם יסכימו כל השותפים לחלוקת נכס דלא ניידי, אזי הזכות בידם:

(1) לבצע את החלוקה ביניהם באופן שיראו אותו לנכון ויסכימו עליו. אח"כ עליהם להתייצב במשרד הרישום כשעימם מפה המפרטת את החלקה שיש לכל אחד מהם כשהיא מופרדת מהאחרות, לאשר בפני הפקיד המוסמך במשרד הרישום את נכונות וחוקיות ההליך ולתת את הסכמתם ואישורם בהתאם למפה שהציגו. אז יינתן לכל אחד מהם שטר שיהיה לשימושו החופשי.

(2) לפנות למשרד הרישום בבקשה שהמשרד יטול על עצמו את הליכי החלוקה. אז ילך הפקיד המוסמך כשהוא מלווה ע"י אחד מהמהנדסים או המודדים, לנכס ולאחר בדיקת הנכס המיועד לחלוקה בנוכחות השותפים יתבצע הליך החוקה בצורה המפורטת בסעיף הבא, באם יתברר בבדיקה שאותו מקום ניתן לחלוקה.

6. (1) אם הנכס המיועד לחלוקה הינו קרקע או חלקה אזי יתבצעו הסידורים הבאים:

(א) המקום המיועד לחלוקה יימדד במטרים ובדונם. אח"כ תיערך פרצלציה של החלקות לאחר הבטחת השוויון ביניהם מבחינת שטח כל אחד מהם, איכות או גריעות סידורם וגובה מיקומם תוך התחשבות בשיקולים אחרים כלשהם המעלים או מורידים את ערך החלקות, כמו כן יש לחלק את זכויות שתיית המים העברת או זכויות דרך כך שלא יישארו זכויות הקשורות לחלקה אחת הקשורה ברעותה.

לאחר מכן יוזמנו השותפים להערכת ערך החלקות בהסכם ביניהם לבין עצמם. באם לא יסכימו בנושא זה, אזי ימנה הממונה על הרישום מומחה אחד או יותר להערכת השווי.

(ב) אם יתברר כתוצאה מהערכת השווי, שחלקה אחת או יותר, אינן שוות בערכן לחלקות האחרות, אזי חובה להבטיח את השוויון על ידי הוספת סכום כסף לאותן החלקות.

(ג) לאחר השלמת ההליך כפי שמוזכר בשני סעיפי המשנה דלעיל אזי ירשם פרוטוקול ואליו תצורף מפה של כל החלקות.

(ד) החלקות לאחר שבוצעה הפרצלציה, יוקצו לשותפים בהסכם ביניהם או ע"י הטלת פור.

לאחר מכן תוכנס התוצאה לפרוטוקול שעליו יחתמו כל השותפים.

(2) אם המקומות המיועדים לחלוקה הם רבים והשותפים יחליטו לחלק אותם, אזי אפשר יהיה לבצע את ההליך בדרך של חלוקת סה״כ הכללי.

(3) אם נכסי הדלא ניידי המיועדים לחלוקה הם בניינים והשותפים יסכימו לחלקם - אזי ייטול הממונה על הרישום על עצמו לפעול בהתאם לאמור בסעיף משנה (א) לאחר שתיערך הערכה לבניינים והשוואה בין החלקות.

7. (1) אם צד אחד מהשותפים, או אחד מהם, יבקש לבצע חלוקה והשאר יסרבו, או שיהיה ביניהם נעדר, או קטין, או מי שנמצא בהסגר - אזי חובה על שופט בית משפט השלום להודיע לשותפים או לנאמן או לאפוטרופוס (לפי העניין) שהם חייבים להתייצב ביום שייקבע על ידו למטרה זאת. ההודעה תימסר לנעדרים - אשר מקום מגוריהם אינו ידוע עפ״י ובהתאם לכללים המפורטים בחוק סדרי הדין האזרחי והנוגעים בעניין מסירת הודעה לאנשים שמקום מגוריהם אינו ידוע.

(2) ביום שיקבע, יפנה שופט בית משפט השלום והשותפים אשר נאותו להזמנה, למקום המיועד לחלוקה. לאחר שיוכח ששטרות הרכישה או הבעלות שהוצגו שייכים למקום המיועד לחלוקה ושהמקום הזה הוא בבעלות ובניהול דורש החלוקה ושותפיו - אזי יחל השופט את הליך החלוקה בנוכחות אותם שותפים והוועדה הנבחרת שלהם או בנוכחות שני אזרחים תוך התחשבות במה שנקבע במפורש בסעיף הקודם.

לאחר שיושלם הליך החלוקה באופן האמור, ידווח השופט את ההליך הסופי לנוגעים בדבר, והעתק מאושר מהפרוטוקול - אשר יסודר על ידי השופט בעניין זה בצורת הודעה - יישלח למשרד הרישום.

8. אם אחד השותפים בקרקעות, הבניינים, במבנים ובשאר הנכסים המשותפים יטען שהנכסים אינם ניתנים לחלוקה וידרוש למכור את חלקו לשותפיו או לאנשים אחרים, אזי חובה על שופט בית משפט השלום - אם כתוצאה מהביקורת בנכסים הובהר לו שהנכס המיועד לחלוקה אינו ניתן לחלוקה - למנות מומחה אחד או יותר כדי להעריך את חלקו של השותף, הדורש למכור אותו, יחסית לסה״כ החלקים.

אח״כ יזמן השופט את השותפים על מנת שיביעו דעתם, תוך 15 ימים, האם הם חפצים לקנות חלק זה תמורת המחיר שנקבע או לא. אם צד אחד יביע את רצונו לקנות אזי יועבר החלק לכל השותפים שווה בשווה לפי מספרם.

אם יסרב אחד השותפים שחלק זה יימכר מהם שווה בשווה וישלם מחיר הגבוה מזה שהעריכו המומחים, אזי יועמד החלק למכירה במכירה פומבית אך ורק בין השותפים והוא יועבר למי ששילם מביניהם את המחיר הגבוה ביותר.

9. אם אף אחד מהשותפים לא יגיש, תוך פרק הזמן שנקבע, הצעה לקניית החלק המוצג למכירה, והשותף יתעקש על דרישתו למכור את חלקו, או שהוא לא יסתפק במחיר המתקבל על הדעת המוערך אזי יוצא כל המקום למכירה פומבית ע״י משרד ההוצאה לפועל. לאחר השלמת המכירה באופן הנ״ל - יחולק המחיק בין השותפים לפי שיעור חלקיהם.

אם תהיה התנגדות כלשהי למסור המקום הנמכר באופן כזה לקונהו, אז יפנה הממונה על ההוצאה לפועל את המקום וימסור אותו.

10. אם אף אחד מהשותפים, לא יגיש הצעה לקניית המקום המיוצג למכירה ולהעברתו - כולו - במכירה הפומבית או שהמחיר שיוצע על ידי המשתתפים במכירה הפומבית לא יהיה צודק והוגן, אזי יוצג המקום גם כן כולו למכירה רק בין השותפים במקרה שהשותפים ימנעו, גם בפעם הזאת מלהיכנס למכירה והשותף יצליח למכור ולהעביר את חלקו למישהו שאינו שותף - אזי כל שותף שלא הציע מחיר השוק בצורה הנ״ל - ייחשב כמי שאבד את זכותו להשתמש בזכות המצרנות או ההעדפה.

11. אסור לבתי המשפט לשמוע תביעות המוגשות ע״י השותפים או באי כוחם או אפוטרופוסיהם והדורשות לבטל את הליכי ההעברה אשר התבצעו ע״י המכירה הפומבית בהתאם להוראות סעיף 9.

12. השותפים יהיו חייבים לשלם את הוצאות החלוקה - כל אחד לפי אחוז חלקו - עפ״י ההערכה

שנעשתה בעת החלוקה של המקום המיועד לחלוקה.

כמו כן חייבים השותפים בתשלום הוצאות המכירה הפומבית והתיווך גם זאת לפי אחוז חלק כל שותף בנכס מהמחיר אשר בו הוערך הנכס בעת המכירה הפומבית.

13. יבוטלו החוקים הבאים:

(1) חוק חלוקת נכסי דלא ניידי לתאריך 14 לחודש מחרם שנת 1332 (עותומאני).

(2) חוק הפרצלציה מס' 15 לשנת 1947 שפורסם בע.ר. מס' 906 (ירדני)

(3) חוק (תיקון) חוק הפרצלציה מס' 9 לשנת 1949 שפורסם בע.ר מס' 971 (ירדני).

(4) כל חקיקה ירדנית, או פלסטינאית שהוצאו לפני תחילת חוק זה - במידה והוראות חקיקות אלה עומדות בסתירה להוראות חוק זה.

14. ראש השרים ושרי המשפטים והכספים ממונים על ביצוע הוראות חוק זה.

3.2.1953

עבד אל־רחמן אל־ראשידת **סולימאן עבד אל־רזאק טוקאן**

אברהים האשם

שר הכספים בפועל **שר המשפטים**
רוחי עבד אל־האדי **רוחי עבד אל־האדי**

ראש השרים
תופיק אבו אל־הדא

פרסום החוק: בעיתון רשמי מס' 1135 בתאריך 1.3.1953

חוק העזבונות לזרים וללא מוסלמים, מס׳ 8 לשנת 1941

אנו עבדאללה בן אלחוסיין נסיך מזרח הירדן עפ״י סעיף 19 לחוק הקרקעות היסוד ועפ״י החלטת המועצה המחוקקת בישיבתה מיום 6/2/41 מאשרים את החוק הבא ומצווים על פרסומו.

1. חוק זה ייקרא: ״חוק העזבונות לזרים וללא מוסלמים״ והוא ייכנס לתוקפו לאחר חודש מיום פרסומו בעתון הרשמי והוראותיו יחולו על כל עזבון שלא חולק בפועל בעת תחילת החוק.

2. בחוק זה - מלבד אם ההקשר יחייב פירוש אחר -

המילה ״התוספת לצוואה״ פירושה: מסמך כתוב המצורף לצוואה והוא, כצוואה, מפרט את האמור בתעודת החזקה והשימוש בעזבון, מוסיף עליו או מבטלו כולו או מקצתו.

המילה ״זר״ פירושה - אדם שאינו בעל נתינות ירדנית.

״נכסי דלא ניידי״ - לרבות קרקע ״מירי״ וקרקע ״מוּלכּ״.

״קרקע מירי״ - לרבות קרקע ״מוקופה״, וכל קרקע אחרת עליה חלות במפורש הוראות החוק העותומני כהגדרתו בחוק זה וכל זכות הרשומה בקרקעות אלה.

״נכסי דניידי״ - לרבות כל קרקע שניתן לרשת או כל זכות בה למעט קרקע מסוג מירי.

״נכסים״ לרבות נכסי דלא ניידי ונכסי דניידי.

״החוק העותומני״ - הנוסח הערבי המתורגם לחוק העברת נכסי דלא ניידי הזמני מיום 3 ברביעי אוול 1331 להג׳רה כמפורט בתוספת לחוק.

המלה ״צוואה״ פירושה - הצהרה חוקית בכתב בה מובע רצון המצווה לאופן השימוש בנכסיו לאחר מותו לרבות התוספת לצוואה.

3. לבתי המשפט לערכאה ראשונה הסמכות לדון בכל ענין הנוגע לאישור צוואות, לירושת נכסים במזרח הירדן או בכל סכסוך העלול להתגלע סביב צוואה או סביב ירושה כזו. וזאת בכל מקרה בו לא נקבע בחוק להעניק דבר מתן סמכות זו לבימ״ש אחר. בכפוף לסעיף 5 לחוק זה תהיה לבתי המשפט הללו הסמכות הבלעדית בכל מקרה ממקרים אלה אם הנפטר הוא אדם זר.

4. בכפוף לסעיף 9 לחוק זה יחלק ביהמ״ש לערכאה ראשונה את נכסי הזר הנפטר לפי הכללים כדלקמן:

(א) נכסי דניידי שהנפטר הותיר אחריו יחולקו לפי החוק הנוהג בארצו.

(ב) תקפות הצוואה שהנפטר הותיר תיקבע - מבחינת צורתה וכשרות הנפטר לעשותה - עפ״י החוק החל בארצו אולם אם הצוואה נעשתה לפי כללים אזרחיים שמכוח חוק זה - אזי יראו בה כתקפה בכל מקרה.

(ג) קבע החוק הנוהג בארצו של הנפטר כי יש להחיל את החוק התקף במקום המגורים או החוק הדתי - יוחל החוק שנקבע להחילו בדרך זו. ובלבד שאם החוק שבארצו מורה על החלת החוק התקף במקום המגורים או החוק הדתי ולא היו בשני חוקים אלה כללים שניתן להחילם על האדם הנוגע בדבר אזי יוחל החוק הנוהג בארצו של הנפטר ובאם אין בחוק זה כללים שניתן להחילם על האדם הנוגע בדבר אזי יוחל החוק העותומני.

5. בכל מקרה שבו יהיה הנפטר הזר מוסלמי בעת פטירתו ובחוק שבארצו נקבע שיש להחיל את כללי ההלכה המוסלמית בכל הנוגע לחלוקת נכסיו או במקרה בו השתייך הנפטר לעדה דתית לא מוסלמית המיוצגת ע״י מועצת עדה דתית, רשאי נשיא ביהמ״ש לערכאה ראשונה להעביר את ענין ניהול נכסי אותו אדם וחלוקתם אל ביהמ״ש הדתי המוסמך באם יראה זאת לנכון ובאם יראה כי הצדק יחייב זאת.

6. בכפוף להוראות הסעיפים 4-9 לחוק זה יפעלו בתי המשפט לערכאה ראשונה ומועצת העדות הדתית בבואם לנהל את נכסי הנפטר בהתאם לכללים אלה.

(א) היתה אלמנת הנפטר בהריון עם פטירתו לא יחולקו נכסיו אלא לאחר הלידה.

(ב) מצווה אינו רשאי להשתמש ולהחזיק ביותר משליש מנכסיו בצוואה וימולאו ההוראות המצויינות בצוואתו בנוגע לאותו שליש.

(ג) השתייך המצווה בעת פטירתו לעדה לא מוסלמית המיוצגת ע״י מועצת עדה דתית, תקבע תקפותה של הצוואה מבחינת צורתה או כשרותו של הנפטר שנעשתה לפי חוק מועצת העדה הדתית האמורה אך אם ניתנה הצוואה לפי כללים אזרחים שמכח חוק זה, יראו בה כתקפה בעל מקרה.

(ד) לא השתייך הנפטר בעת פטירתו לעדה דתית לא מוסלמית המיוצגת ע״י מועצת עדה דתית, תקבע תקפות הצוואה, מבחינה צורתה וכשרות הנפטר לעשותה - עפ״י חוק זה.

(ה) הוראות החוק העותומאני יחולו על חלוקת כל העזבון כאשר מוריש לא הותיר צוואה ועל חלוקת כל נכס שלא החזיק או השתמש בו או שהחזיק בצורה בלתי חוקית אם הוא הותיר צוואה.

7. צוואה שנכתבה עפ״י כללים אזרחיים תהיה תקפה בתנאים אלה:

(א) הצוואה תהיה כתובה וחתומה ע״י מצווה או כל אדם אחר שהוסמך לכך על ידו, בכל מקרה תחתם הצוואה בנוכחות שני עדים לפחות שיעידו על תוכנה במעמד המצווה ובלבד שיהיו ברי דעת בעת עשיית הצוואה ושמלאו להם 18 שנים לפחות.

(ב) המצווה יהיה בן 18 לפחות ולא יהיה לקוי בשכלו.

(ג) המצווה לא הונע לכתוב את הצוואה בדרכי מירמה ולא היה נתון להשפעה שלא כחוק.

8. אדם אינו רשאי לקבל טובת הנאה מכח הצוואה שנעשתה לפי כללים אזרחיים אם הוא היה אחד מהעדים לאותה צוואה.

9. ביהמ״ש לערכאה ראשונה ומועצות העדות הדתיות שבידיהן נתונה הסמכות לדון בענייני ירושה יחליטו בכל מקרה על זכויות ירושת הנדל״ן המצויים במזרח הירדן בהתאם להוראות חוקי מזרח הירדן החלים על המוסלמים בנוגע לירושה. הוראות אלה יחולו בלא לשים לב לכל מעשה של הנפטר לייפוי כח שנתן לצורך הביצוע לאחר פטירתו בין אם זה מעוגן בצוואה או בדרך אחרת.

10. נתגלה כי לאדם שטרם מלאו 18 שנים, זכות בנכסי אדם שנפטר המנוהלים ע״י בימ״ש לערכאה ראשונה, רשאי ביהמ״ש להוציא כל צו שייראה בעיניו לצורך שמירה על זכות אותו אדם ובין היתר רשאי הוא להוציא צווים אלה:

(א) הסמכה למכור להשכיר את חלקו של אותו אדם כולו או מקצתו.

(ב) קביעת אופן השימוש באותו חלק או בהכנסות המתהוות ממנו.

(ג) קביעת אופן תשלום סכומים מכלל ההון או ההכנסות לצורך פרנסתו של אותו אדם או לטובתו.

(ד) מינוי נציג שיפעל מטעמו של אותו אדם בכל הליך.

11. בכל הליך בפני בימ״ש לערכאה ראשונה או מועצת עדה דתית לא יהוו אזרחות אדם או אמונתו הדתית סיבה מספקת לראות בו כפסול דין לצורך השגת חלק בעזבון או בצוואה כלשהם.

12. כללו נכסי הנפטר המנוהלים בידי בימ״ש לערכאה ראשונה או מועצת עדה דתית נכסי דלא ניידי, יורה ביהמ״ש או המועצה לרשום הודעה על כך בלשכת הרישום ומנהל המקרקעין לא יהיה רשאי לאחר מתן ההודעה לרשום בפנקס הרישום כל תיקון חדש בקשר עם זכויות אנשים בנדל״ן כאמור

שלא בתוקף צו של אותו ביהמ״ש או מועצה.

העביר ביהמ״ש לערכאה ראשונה ענין כלשהו כמצויין בסעיף 5 לחוק זה לטיפולו של בי״ד דתי יודיע ביהמ״ש לערכאה ראשונה ללשכת הרישום על ההעברה ואז יינתנו הצווים ע״י ביה״ד הדתי במקום ביהמ״ש לערכאה ראשונה.

13. הטוען לזכות בחלק כלשהו מנדל״ן המהווה חלק מעזבון המנוהל ע״י בימ״ש לערכאה ראשונה או מועצת עדה דתית רשאי לבקש ממנהל המקרקעין לרשום על שמו בפנקס הרישום את החלק האמור לאחר ששילם את האגרות הקבועות לענין זה והמציא למנהל צו מטעם ביהמ״ש או המועצה. המנהל כאמור יהיה רשאי לסרב למלא אחר הצו בכל מקרה בו יהיה לו יסוד סביר להניח כי האנשים הזכאים להרשם כיורשים עפ״י הצו אינם היורשים היחידים של הנפטר אלא אם נמנו בצו שמותיהם של כל האנשים המוכרים באותה עת כיורשי הנפטר.

14. מועצת השרים בהסכמת הוד רוממותו הנסיך רשאים להתקין מעת לעת תקנות בנושאים דלקמן ולתקנן או לבטלן:

(א) סדרי הדין שיש לנהוג לפיהם בהליכים המתבררים בפני בית המשפט לערכאה ראשונה לניהול עזבון אנשים שנפטרו ולקביעת האגרות וההוראות שיש לשלמן בהליכים אלה.

(ב) סמכות כל בימ״ש לערכאה ראשונה בענין ההליכים לניהול עזבון.

(ג) הפרוצדורה שיש לנהוג לפיה בלשכת הרישום בנוגע לרישום שמות אנשים בפנקס הזכאים חלק בנדל״ן המהווה חלק מעזבון.

(ד) השקעת חלקי הקטינים, או זכויותיהם והשימוש בהם.

(ה) כל עותק אחר המחייב תקנון עפ״י חוק זה.

15. תבוטל כל הוראה בכל חוק אחר הנוגדת חוק זה.

12.2.1941 **(עבדאללה)**

שר המשפטים	**זקן השופטים**	**ראש השרים**
עומר חיכמת	**אחמד עלווי סקא׳ף**	**תופיק אבן אל הודא**

חוק העזבונות לזרים וללא מוסלמים, מס׳ 8 לשנת 1958 (החלתו על הגדה המערבית)

1. חוק זה ייקרא: ״חוק העזבונות לזרים וללא מוסלמים - החלתו על הגדה המערבית״ לשנת 1958 והוא ייכנס לתוקפו החל מיום פרסומו בעתון הרשמי.

2. החל מיום כניסת החוק לתוקפו יוחל חוק העזבונות לזרים וללא מוסלמים מס׳ 8 לשנת 1941 החל בגדה המזרחית של הממלכה לרבות התיקונים והתקנות שהותקנו מכוחו - על גדתה המערבית.

3. כל חיקוק פלסטיני החל בגדה המערבית - במידה והוא נוגד הוראות חוק זה - בטל.

4. ראש השרים והשרים - כל אחד לפי הנגיעה, אחראים לביצוע הוראות חוק זה.

22.1.58

חתימות ראש הממשלה והשרים

חוק מס המבנים והקרקעות בתוך אזורי העיריות, מס' 11 לשנת 1954

שם החוק והתחלת תוקפו **1.** חוק זה ייקרא: "חוק מס המבנים והקרקעות בתוך אזורי העיריות לשנת 1954" ויופעל החל בראשון לאפריל 1954.

פירוש מונחים **2.** בחוק זה יהיו למונחים והמלים הבאים הפירושים שנקבעו להם כדלקמן אלא אם ענין הכתוב יחייב פירוש אחר:

"מושל המחוז" - המונח מושל המחוז (אלחאכים אל־אידארי) כולל מושל הבירה, קצין המחוז (מותאצרף), קצין נפה (קאאם מקאם) וקצין תת הנפה (מודיד נאחיה).

"אזור עירוני" - פירושו הרכוש הנמצא במחוז שיפוט העיריה (כפי שתוקן בחוק מס' 26 לשנת 1955 שפורסם בגליון 1255 של העתון הרשמי מס' 1255 מיום 1.5.1955) בהתאם לגבולות אשר נקבעו על המפה השייכת לאותה עיר או כפר.

"גוש" - (חוד) מובנו האזור או חלק הימנו. הגוש מורכב מחלקה אחת או חלקות צמודות, ומשתמשים בהם כיחידה למטרת רישום ומדידת קרקעות או למטרות המס.

"חלקה" - (קטעה) פירושה יחידה מגוש שבבעלות אדם אחד או מספר אנשים יחדיו.

"הבעל" - המונח (בעל) למטרות חוק זה פירושו האדם אשר נהנה באופן ישיר מהרכוש או מקבל דמי שכירות, או מקבל את הכנסתו, ובתנאי כי יראו הבעל הרשום כבעל הנכס באם ישנם חלוקי דעות בענין הבעלות (כפי שתוקן בחוק מס' 42 לשנת 1963 אשר פורסם בגליון 1730 של העתון הרשמי מיום 31.12.1963.

"קרקע" - לרבות המבנים הקיימים על הקרקע וכל דבר אחר המחובר אליה בחיבור של קבע.

"בנין" - לרבות כל מבנה הקיים על הקרקע וכל גן, מגרש או קרקע אחרת הסמוכה לאותו בנין סובבת אותו ומשתמשים בה יחד עמו או הוכנה לשימוש כחלק הימנו, בין שהבניין מיושב או משתמשים בו ובין שאינו מיושב ובין אם משתמשים ובין אם לאו.

"תוספת" - כשהיא ביחס לבנינים, פירושה כל שינוי מבנה או כל הוספה לבנין.

"מבנה גמור" - (גמר בניה) - פירושו כל בנין או שינוי בבנין או כל הוספה לבנין ייראו כגמורים משעה שיהיו ראויים לשימוש.

"פעולת העברה" - כוללת מכר, חלוקה, איחוד (צירוף), חכירה, משכנתא, מתנה, וקף (הקדש) על סוגיו והעברה ע"י ירושה. אך אין היא כוללת העברת משכנתא או פדיונה או שינוי תנאיה.

"שנה" - פירושה, התקופה מיום הראשון באפריל ועד יום השלושים ואחד במארס הבא בכל שנה.

סמכות ישיבת הממשלה ביחס לפרסום תחילת תוקף החוק **3.** מועצת השרים רשאית להכריז בצו, המאושר ע"י המלך, אשר יפורסם בעתון הרשמי, כי אזורי העיריות שהוזכרו בצו הינם כפופים למס המבנים והקרקעות בתוך האזורים העירוניים בהתאם להוראת חוק זה וזאת החל בתאריך שיפורט בצו האמור.

הרשות להחלפת מס הקרקעות במס רכוש המבנים והקרקעות בתוך אזורי העיריות

4. מועצת השרים רשאית להכיר בצו המאושר ע"י המלך ואשר יפורסם בעתון הרשמי, על החלפת מס הקרקעות במס המבנים והקרקעות בתוך אזורי העיריות. מס זה ייחשב כמגיע החל מהתאריך שיפורט בצו האמור, יוערך וייגבה בהתאם להוראות חוק זה ובתנאי שאין בו לפגוע בגביית המסים המגיעים לפני הכרזת הצו הנ"ל.

ועדת הערכה ומפקח הערכה

5. (א) שר האוצר ימנה בכל אזור מהאזורים העירוניים ועדת שומה אחת או יותר אשר תיקרא להלן - ועדת השומה.

(ב) כל ועדת השומה תהיה מורכבת משני חברים פקידים שאחד מהם ישמש כיו"ר ועוד חבר שאינו פקיד ממשלתי אשר יבחר ע"י שר האוצר מבין שלושה מועמדים שיוצעו ע"י המועצה העירונית ובתנאי כי החבר אשר אינו פקיד ממשלתי יהא נשום הכפוף למס קרקעות או במס המבנים והקרקעות המוטל על נכס המצוי בתחומי האזור העירוני אך אם לא תציע מועצת העריה או המועצה המקומית את המועמדים לתפקיד זה במשך 15 יום מן היום אשר בו נדרשו לכך ע"י שר האוצר, רשאי שר האוצר למנות אדם ראוי כחבר שאינו פקיד ממשלתי. עלות הוצאות חבר זה תיקבע ע"י שר האוצר ותשולם מקופת המועצה העירונית המוסמכת.

(ג) לשר האוצר הסמכות לשנות הרכב ועדת השומה באם רואה צורך בכך ובתנאי ששנוי זה לא יפגע במהלך השומה.

(ד) שר האוצר ימנה מפקח השומה אחד (מפקח על השומה) או יותר לפי הצורך.

סמכות ועדת ההערכה ומפקח ההערכה להכנס לנכסים

6. (א) בעלי הבתים והקרקעות או המחזיקים חייבים ליתן לועדה או למפקח השומה רשות כניסה לנכס המיועד לשומה בכל עת במשך שעות היום עד לתאריך סיום השומה.

(ב) ועדת השומה או מפקח השומה רשאים לדרוש מכל אדם להציג לביקורת פנקסים או חשבונות או שטרות קנין או חוזי חכירה לצורך עריכת רשימת השומה, כ"כ מותן לו לערוך העתקות או להעתיק קטעים מן הפנקסים, החשבונות והשטרות.

(ג) למפקח ההערכה הרשות לבקר ולבדוק פעולות ועדות השומה.

בסיס המס ונוהלי השומה (ההערכה)

7. (א) דמי השכירות השנתיים ממבנים יהא (שכר הדירה שיתקבל כפי המצופה בעד אותו נכס שישכירוהו לשנה) לאחר ניכוי החמישית ממנו בעת התיישנות ופחת שימוש וזה יהיה דמי השכירות השנתי נטו.

(ב) אם אין הנכס מושכר או אם התברר לוועדת השומה כי אין דמי השכירות הנומינליים אינו שווה לדמי השכירות השנתי האמיתי, תעריך הועדה את השווי מתוך התחשבות בגורמים הבאים:

(1) גודלו של הנכס, החומרים ששימשו בבנייתו וכן ערכו של המגרש שהוקם עליו.

(2) לאיזה צורך משמש הנכס.

(3) דמי השכירות שמשלמים בעד נכסים גובלים ודומים לו באותו המקום וההכנסה המתקבלת מהם: בתנאי שבהערכת נכס המשמש למפעל תעשייתי אין מביאים בחשבון כל שווי של מכונות המצויים בנכס.

(ג) השווי הנקי של דמי השכירות השנתי, קרקע שלא הוקם עליה כל בנין קבע, או של קרקע שמחיר הקרן של הבניינים שעליה הוא פחות ממחיר הקרקע בלא הבניינים, יהא ששה אחוזים מן המחיר אשר, כפי המצופה, יתקבל ממכירת הקרקע אם תימכר בשוק הפתוח ע"י קונה מרצון למוכר מרצון: בתנאי שאם דמי השכירות השנתיים של המבנים כשהם מוערכים עפ"י הוראות סעיפי משנה 2 ו-3 מסעיף זה גדול מן שווי השכירות השנתי של המבנה או שלה קרקע בלי המבנה רשאית ועדת השומה להעריך שווי דמי השכירות הנקי של הבניין או של הקרקע כפי שתראה לנכון.

(ד) ועדת ההערכה רשאית לחלק איזה חלקה או לאחד מספר חלקות לצורך ההערכה.

(ה) כשסכום השווי השנתי של דמי השכירות הנקי של נכס בית או קרקע כולל שבר של דינר מגדילים או מפחיתים את הסכום, הכל לפי הענין, עד כדי הדינר השלם הקרוב ביותר: אם היה סכום השווי השנתי הנקי כולל שבר יותר מ-500 פילס מחשיבים אותו לדינר אחד, ואם היה השבר 500 פילס או פחות אין מחשיבים אותו.

הכנת רשימת ההערכה (רשימת השומה) **8.** (א) הוועדה תערוך רשימה (להלן - רשימת ההערכה) של כל נכסי הבתים והקרקעות הנמצאים באזור העירוני או בחלק הימנו ושל השווי השנתי הנקי של דמי השכירות של אותם נכסים, ואותה קרקע לפי הטופס אשר יחליט עליו שר האוצר.

(ב) על ועדת השומה לשלוח לכל בעל שהעריכו את נכסו הודעת שומה בטופס אשר ייקבע ע"י שר האוצר בדואר לכתובתו הידועה, ובתנאי שאם ישנו יותר מבעל אחד לאותו נכס, תסתפק הועדה במשלוח הודעת שומה אחת לאחד מהשותפים בלבד.

(ג) רשימת השומה שנערכה ע"י ועדת ההערכה תימסר לחשב המחוז ותופקד במשרדו כדי שיוכלו לעיין בה כל האנשים שהעריכו את נכסיהם או החייבים בהערכה.

(ד) שר האוצר יפרסם מודעה על הפקדת הרשימה ובה יאמר כי במשך שלושים יום מיום פרסומה של המודעה רשאי כל אדם לעיין בה, להעתיקה או להעתיק קטעים הימנה.

התנגדות לרשימת השומה **9.** (א) מפקח השומה או כל אדם אחר הקשור בנושא, רשאי ליתן לוועדת ההערכה הודעה בכתב על התנגדותו לכל רשימת שומה תוך 30 יום מתאריך פרסום הפקדת רשימת השומה כנזכר בפסקה (ד) מסעיף 8 דלעיל: ובתנאי שאם יש צורך בתיקון כל שהוא ברשימה כתוצאה מפעולת פרצלציה, חלוקה או איחוד או שנוי סוג הקרקע מקרקע פנויה לקרקע של בניה לאחר תאריך פרסום הפקדת רשימת השומה, אזי תקופת 30 יום תתחיל בתאריך מסירת הודעת השומה לאחר התיקון הנ"ל.

(ב) על וועדת השומה בעת קבלת התנגדות להודיע בכתב לעורר באיזה יום יעיינו בהתנגדותו. אותו עורר רשאי להופיע אם בעצמו ואם ע"י בא כוחו המיופה לכך, והמפקח רשאי להופיע בכל הישיבות.

(ג) הוועדה תתקן את רשימת השומה בהתאם להחלטות שקיבלו ביחס להתנגדויות שנתקבלו, ומשתוקנה רשימת השומה בצורה סופית, תאשרנה הוועדה.

(ד) ועדת השומה תשלח למגיש התנגדות הודעה על החלטתה בדואר רשום ו/או באופן ישיר. תאריך ההודעה ייחשב כתאריך ההחלטה על ההתנגדות שדנה בה.

ערעור על רשימת **10.** (א) מפקח ההערכה או אדם אחר המוציאים עצמם נפגעים ע"י החלטת ועדת

ההערכה

השומה בענין כל התנגדות על רשימת השומה שנערכה בהתאם לחוק זה, רשאים לערער תוך 14 יום מתאריך קבלתו על ההחלטה, בפני ועדת ערעורים שתתמנה ע"י שר האוצר, ושהרכבה יהא משלושה אנשים אשר ימונו בהתאם לצורה שנקבעה בפסקה (ב) מסעיף (5) בחוק זה.

(ב) לוועדת הערעור וכל חבר מחבריה תהיינה הסמכויות של ועדת השומה, שנקבעו בסעיף 6 של חוק זה.

(ג) ועדת הערעורים לא תדון בערעור אל אם הוגש במהלך 14 יום מן היום שבו הודיעו למערער את החלטתה של ועדת השומה על התנגדותו והמערער (חוץ אם הוא מפקח הערכה) ושילם פקדון בסך דינר אחד לכל חלקה.

(ד) על ועדת הערעור מיד לאחר קבלת הערעור להודיע למערער את היום שנקבע לדיון בערעורו ולמערער הזכות להופיע בפניה בעצמו או ע"י בא כוחו.

(ה) ועדת הערעורים תשלח למערער הודעה בכתב על החלטה, והחלטה זו תהיה סופית.

(ו) ועדת הערעורים תצווה על תיקון רשימת השומה בהתאם להחלטות שקיבלה בכל הערעורים שהוגשו אליה ותאשר את הרשימה לאחר שתוקנה סופית.

(ז) אם לא יזכה המערער בערעורו יירשם סכום הפקדון כהכנסה לאוצר, ובאם כן יוחזר לו הפקדון.

(ח) למפקח השומה הזכות להיות נוכח בכל ישיבות ועדת הערעורים ולהגן על זכויות הממשלה בכל הענינים נשוא הערעורים.

על מי יחול המס **11.** בכפוף לסעיף זה יגבה המס המוטל עפ"י חוק זה מאת הבעל או מאת האיש המחזיק בנכס בשם הבעל.

פטורים והנחות **12.** (א) הבניינים והקרקעות הבאים יהיו פטורים ממס המבנים והקרקעות:

(1) נכסי המלך.
(2) נכסי הבנק החקלאי.
(3) נכסי הנהלת הרכבת החג'אזית.
(4) נכס המדינה (הירדנית ההאשמית).
(5) נכסי העריות.
(6) נכס מדינה זרה המשמש כבית נציגות או קונסוליה באם אותה מדינה פוטרת הנציגות או הקונסוליה הירדנית במדינתה ממס באופן הדדי.
(7) אתרים.
(8) כל מבנה או קרקע בתוך חומת ירושלים.
(9) הבניינים שהוקמו ע"י הבדואים הנוודים למגורים במשך 6 שנים החל מהשנה שלאחר בנית הבניינים.
(10) נכסי מועדוני ספורט, תרבות או סוציאליים, המוכרים.
(11) נכסי גוף צדקה, חינוך, תרבות או רפואי (בריאות) המוכרת ע"י הממשלה ובתנאי לא לפטור ממס אותם בניינים וקרקעות שלא משתמשים בהם למטרות אותו מוסד.
(12) כל מבנה המשמש בשלמותו בית מגורים לבעלים בתחום אזור הבירה באם שווי דמי השכירות השנתי נקי אינו עולה על 25 דינר, או 5 דינר לגבי המבנים הנמצאים באזורים העירוניים האחרים.[68]
(13) המבנים המשמשים כבתי חולים, ובתנאי שלא ישוחררו ממס הבניינים המושכרים.[69]

תיקונים:

[68] חוק מס' 42 לשנת 1963

[69] חוק מס' 11 לשנת 1957

(ב) שר האוצר רשאי לפטור ממס כולו או מקצתו המגיע לגבי שנה כלשהי או להחזיר המס או כל חלק ממנו ששולם בגין נכס בית באם ימצא כי במשך השנה הנדונה או חלק כלשהו ממנה נעשה נכס הבית בלתי ראוי לשימוש מחמת שנהרס או ניזוק ובתנאי שלא יפגע הפטור או החזר המס לפי פיסקה זו בשחרור מהמס את הקרקע אשר קיימים עליה המבנים כמפורט בפסקה (ג) מסעיף 7 לגבי התקופה שבה נעשה המבנה בלתי ראוי לשימוש.

(ג)[70] שר האוצר רשאי, לפי שיקול דעתו, לפטור בעל נכס, המבקש על כך, מהמס כולו או מקצתו על כל קרקע הנמצאת בתוך האזור העירוני אם נאסרה הבניה עליה לפי הוראות חוק שהוא בתוקף בענין תכנית בנין ערים.

(ד)[71] שר האוצר רשאי לפטור מהמס המוטל על כל בנין או קרקע כולו או מקצתו לגבי שנה כלשהי, או לצוות על החזרת המס שנגבה לגבי השנה הנדונה, כולו או מקצתו, אם ימצא כי המס נגבה כתוצאה מטעות או רישום כפול ברישומי המס.

שיעורי המס וסוגיו **13.** (1) שיעור המס יהיה כדלקמן:

(א) 17% שווי דמי השכירות הנקי השנתי למבנים, כולל השטח שהוקמו עליו והסובב אותם.

(ב) 10% מהשווי הנקי של דמי השכירות השנתי של הקרקעות שאינן שטחי מבנים.

(2) המס המגיע על הבניינים והקרקעות בתוך אזור עירוני אם הקנסות הם לזכות אותה העיריה.

(3) משרד האוצר יגבה את המס והקנסות בשם העיריות וישלם לכל עירייה את המגיע לה מאותם מסים וקנסות לאחר ניכוי ההוצאות הממשיות של מנגנון הגביה.

(4) יתרות המס והקנסות שהגיעו לפני 1.4.1966 אשר יגבו ע"י משרד האוצר, ישולם מהם לכל עירייה חלקה המגיע בשיעור 42% מהגביות הנקיות.

גביית המס **14.** (א) משלמים את המס בראשית השנה הכספית.

(ב) גובים את המס בהתאם להוראות החוקים הנהוגים לגביית כספים ציבוריים: נוסף על כך, יהא המס המגיע, שעבוד ראשון של הנכסים ואין לרשום בשום פנקס ממשלתי כל פעולת העברה של הנכס אלא אם כן נתברר כי שולם כל המס על אותו נכס, או מקצתו בהסכמת שר האוצר.

קנס בעד אי תשלום מס[72] **15.** (א) אם לא שולם המס תוך השנה הכספית שחל בה המס ייגבה מהנישום (החייב) סכום נוסף כקנס בשיעור 10 אחוזים מסכום המס שהחל פרעונו, והקנס יוגדל ב-10 אחוזים נוספים מסכום המס המגיע, אם לא שולם המס תוך שנת המס שלאחר מכן ובתנאי שסך כל הקנסות לא יעלה על 50% מסכום המס החייב בתשלום ובתנאי שזה לא יפגע בגביית המס המגיע לפי חוק גביית הכספים הציבוריים לשנת 1952 או בכל חיקוק אחר הבא במקומו.

(ב) יתרות המס לשנת הכספים 63/64 והיתרות לשנים קודמות המצטברות עד תאריך תחולת חוק זה תחולנה עליהן הוראות פסקה (א) של סעיף זה כאילו שהן חלות עבור שנת הכספים 64/65 ובתנאי שאין בזה לפגוע בקנס החל לפי הוראות החוק המקורי.

הודעה על גמר בניה **16.** בגמר בנייתו של מבנה כלשהו או בגמר תוספת לבנין קיים, על הבעל להודיע על כך בכתב לחשב האזור תוך חודש מתאריך גמר הבניה, אחרת ייענש בקנס שלא יעלה על

[70] חוק מס' 26 לשנת 1955
[71] חוק מס' 42 לשנת 1963
[72] חוק מס' 42 לשנת 1963

20 דינר לפי החלטת שר האוצר.

שנוי בעלות **17.** (א) על כל בעל נכס בית או קרקע באזור כלשהו שעליו המס מוטל בתוקף הוראות החוק הזה אשר מכר או החליף אותו נכס או עשה בו העברה כלשהי באופן אחר וכן על כל אחד אשר נעשה בעל נכס בית בדרך ירושה לאותם מבנים או קרקע בתחומי אותו אזור, למסור הודעה בכתב לועדת ההערכה באמצעות חשב האזור שבו נמצאים אותם מבנים וקרקעות.

(ב) משתקבל ועדת ההערכה הודעה הנזכרת בפסקה (א) של סעיף זה, אלא אם נודע לה בכל דרך אחרת שישנו שינוי בבעלות, תהיה לה הסמכות לעשות התיקונים הנחוצים ברשימת ההערכה או כל נספח לרשימה לאחר שתיווכח מאמיתות הידיעה, מאז יהיה הבעל החדש הוא החייב במס החל מהשנה הבאה לאחר השנה שחל בה השינוי ובלבד שלא יפגע שינוי זה בכל התחייבות קודמת של הבעל הקודם.

תיקון רשימות השומה **18.** (א) חשב האזור בהסכמת שר האוצר וועדת ההערכה רשאי לתקן כל טעות ברשימת השומה בתנאי שהוא יודיע על כך למפקח ההערכה ולבעל לפני עשיית התיקון ולתת ארכה של 14 יום על מנת לאפשר למפקח ההערכה או לבעל להגיש התנגדות לתקון המוצע.

(ב) נכס החייב במס והושמט מרשימת השומה לא יהא פטור מן המס מחמת השמטה זו: ועדת ההערכה רשאית להוסיף אותו נכס לרשימה בכל עת במשך הזמן שבו יש לרשימת השומה תוקף, ומשהוסף הנכס לרשימה, יהא בעליו חייב בתשלום המס למשך השנה שבה הוסף הנכס ובתשלום כל מס בעד השנה הקודמת או השנים הקודמות שבהן היה לרשימה תוקף והנכס חייב במס.

תומצא לבעל הנכס הודעה בכתב על המס שהוערך, ובהתחשב עם הוראות חוק זה בענין התנגדות וערעור, ישולם מס שהוערך בדרך זו בתום 14 יום מתאריך ההודעה.

עיון מחדש בהערכה **19.** (א) ועדת השומה תעיין מחדש כל שנה בשומה במקרים הבאים:

(1) כשאחד החייבים במס ביקש עיון מחדש ברשימה מחמת שנכסו נהרס או ניזוק או ששווי דמי השכירות השנתי הנקי פחת כדי 20% או יותר מאז ההערכה האחרונה.

(2)[73] כשמפקח השומה בקש עיון מחדש ברשימה בטענה כי השווי דמי השכירות השנתי הנקי של נכס הכלול ברשימה עלה כדי 20% או יותר ובתנאי שהבקשה לעיון תוגש תוך השנה שמעיינים בה מחדש. כל בקשה שתוגש לאחר התאריך הקבוע לא ידונו בה.

(3) אם הוקם מבנה שאינו כלול ברשימת השומה שבתוקף.

(4) כשנכס הכלול ברשימת השומה חולק או הופרד או איחדוהו עם נכס אחר או שנבנתה תוספת כלשהי לכל בנין המהווה חלק מאותו נכס, מאז ההערכה האחרונה.

(5) אם סוג הנכס השתנה מקרקע לבנין או להיפך מאז ההערכה האחרונה.

(6) אם נגמרה פעולת הסדר איזה נכס בהתאם לחוק הסדר הקרקעות או אם שונה שטחו של איזה נכס כתוצאה מפעולת רשום במשרד רשום הקרקעות מאז ההערכה האחרונה.

(ב) ועדת ההערכה תוציא תוספת לרשימת השומה בטופס אשר יחליט עליו שר האוצר שתפרט את שווי דמי השכירות השנתי הנקי של נכס בית או קרקע ששומתם נעשתה או שונתה ע"י הוועדה, ויש לשלם את מס על שומה זו החל

[73] חוק מס' 42 לשנת 1963

מתחילת השנה שלאחר השנה שנעשתה בה פעולת העיון מחדש.

הערכה חדשה **20.** (א) מדי כל שנה חמישית או בכל תקופה שתיקבע בצו ע"י מועצת השרים שתפורסם בעתון הרשמי, יוערך מחדש שווי דמי השכירות השנתי הנקי של כל הנכסים הנמצאים בתוך האזור המפורט בצו הנ"ל, ותיערך רשימת הערכה חדשה בהתאם להוראות חוק זה, והמס יוטל החל מתחילת השנה הכספית לאחר ההערכה הכללית החדשה.

(ב) כל הוראות חוק זה בקשר לרשימת ההערכה תחולנה על כל הנספחים לרשימות ההערכה ורשימות ההערכה החדשות.

עיון ברשימות שומה וקבלת עותקים ונסחים **21.** (א) כל מי ששמו מופיע ברשימת שומה הנוהגת אותה שעה, רשאי לעיין באותה רשימה ולקבל העתקות או להעתיק קטעים הימנה בכל עת מתאים.

(ב) הבעל רשאי לדרוש בדרך של בקשה מאת חשב האזור העתקים מאושרים ביחס לכל נכס הרשום ברשימת השומה או בפנקס של משלמי המס.

מסירת המודעות וההודעות **22.** בכל מקום שנקבע בחוק זה כי יש למסור לבעל כל מודעה או הודעה שהיא, רואים כי המסירה נעשתה כדין אם נמסרה לידי הבעל או נשלחה אליו בכל אמצעי רשמי שהוא.

מחובתם של מוכתרים לעזור **23.** מוכתרי הרובעים של אזור עיר חייבים לסייע בידה של ועדת הערכה ומפקח הערכה למלוי תפקידיהם כדרוש מהם בהתאם לחוק זה.

עבירות ועונשים **24.** כל מי שנמנע מלהגיש מסמכים או ידיעות שפורטו בחוק זה או שהגיש ביודעין מסמכים או ידיעות בלתי נכונות, ומי שהפריע בכל צורה שהיא לפעולות ההערכה הנעשות בהתאם להוראות חוק זה, דינו - קנס שלא יעלה על 50 דינר.

חוקיות פעולות הועדה הוא ברוב **25.** כל הפעולות של כל ועדה שהיא, שהוקמה בהתאם לחוק זה, וכן ההחלטות שהיא תוציא ייחשבו כחוקיות באם נעשו או נתקבלו ע"י רוב חברי הועדה.

הוראות **26.** שר האוצר רשאי להתקין תקנות לבצוע חוק זה.

בטולי החוקים **27.** יבוטל חוק מס הרכוש בערים לשנת 1940 (א"י) והפרק השלישי מחוק הפטור מההטלים ומסים (א"י) וכן חוק מס המבנים והקרקעות לשנת 1926 וחוק הזמני, מס' 60 לשנת 1951, ובתנאי שכל התקנות, הצווים, הוראות, מודעות, הודעות, החלטות, קביעות ומסמכים שניתנו, נתקבלו או בוצעו וכן המסים שהוטלו בהתאם לחוקים הנ"ל יהיו ברי תוקף בתאריך תחולת תוקף חוק זה ואילו ניתנו, נתקבלו או בוצעו בהתאם להוראותיו עד לבטול או שינוי בהתאם.

ביצוע **28.** ראש הממשלה ושר האוצר ממונים על בצוע הוראות חוק זה.

20.3.1954

אלחוסיין איבן טלאל

שר האוצר
סליימן סוכר

ראש הממשלה
פאוזי אל־מולקי

פרסום החוק: עתון רשמי מס' 1117, מיום 3.4.1954

חוק מס קרקעות, מס' 30 לשנת 1955

אנחנו חוסיין הראשון מלך הממלכה הירדנית ההאשמית, בהתאם לסעיף (31) של החוקה, ובהסתמך על החלטת בתי הנבחרים והנכבדים, מאשרים את החוק הבא, ומצווים על הוצאתו ותוספתו לחוקי המדינה.

שם החוק והתחלת תוקפו

1. חוק זה ייקרא: "חוק מס קרקעות לשנת 1955" ויהיה בתוקף מראשון לאפריל שנת 1955.

הגדרות[74]

2. יהיו למונחים והמלים הבאים הפירושים שנקבעו להם למטה בלתי אם ענין הכתוב יחייב פירוש אחר.

"כפר (קריה)" - פירושו האדמות הנמצאות בתוך גבולות הכפר כפי שנקבעו גבולות אלו על המפה המאושרת ע"י מנהל הקרקעות והמדידות לאותו הכפר.

"(גוש) חאוד" - פירושו הכפר או חלק ממנו. (הגוש) ה"חאוד" מורכב מחלקה אחת או מספר חלקות מחוברות, ומשתמשים בהם כיחידה למטרות רישום קרקעות ומדידתן או למטרות מס.

"חלקה" - פירושה יחידה (מגוש) מ"חאוד" אשר משתמש בה אדם או בני אדם במשותף.

"בעל" - פירושו האדם הרשומה על שמו אדמה או בניין תעשייתי ואם אין בעל רשום, פירושו מי שמקבל את ההכנסה והרווחים מן הנכסים באופן שנראה ממנו שהוא הבעל. באדמות ובניינים תעשייתיים השייכים לממשלה, פירושו האדם המחזיק באדמה או בבניין התעשייתי לפי שכירות מפורשת או מכללה.

"קרקע" - קרקע או קרקעות למטרות חוק זה, האדמה או אדמת השקאה והבניינים שהוקמו עליה וכל דבר אחר הקבוע בה, להוציא בניינים תעשייתיים.

"אדמת עטל" (אדמה שאינה ראויה לשימוש) - פירושה אדמה שאינה ניתנת לעיבוד חקלאי אלא כשנזקקים לשיטות שונות מן השיטות המקובלות במשקיות טובה ובנוסף לאותן השיטות, והמצריכות הוצאת כספים יתרה.

"קרקע מוסדרת" - פירושו כל קרקע הכלולה בלוח הזכויות או בלוח החלוקה שפורסמו בהתאם להוראות חוק הסדר הקרקעות והמים שהיה אז בתוקף.

"עסקה" (פעולות העברה) - כוללת מכר, חלוקה, איחוד, שכירות, העברה בדרך ירושה או צוואה, מישכונה להבטחת חוב, חידוש רישום, זכות ההודעה, תיקון רישום, נטיעות חליפין ומתנה.

"בניין תעשייתי" - פירושו כל בניין או מבנה ששווי שכירותו השנתי הנקי הוא לפי הערכת השמאי עולה 30 דינר, ואשר נבנה ומשמש או מכוון לשמש רק לצורך מפעל תעשייתי שמשתמשים בו במכונות המונעות בכוח מכאני, או בקשר לכך, יחד עם הקרקע אשר עליה אותו בניין או מבנה עומד, וכן כל מגרש או קרקע הצמודים לאותו בניין או מבנה, והמשמשים או מכוונים לשימוש בקשר עם אותו בניין או מבנה, בין שמשתמשים בהם ובין שאין מתכוונים להשתמש בהם.

"תוספת" - פירושה, בקשר לבניינים תעשייתיים, כל שינוי במבנה בבניין או כל תוספת מבנה אליו באופן שיגדיל את דמי השכירות השנתי הנקי ב־20% או יותר.

תיקונים:

[74] חוק מס' 15 לשנת 1963

"המושל האדמיניסטרטיבי" - מושל המחוז (מוחאפז), קצין המחוז (מ'תצרף), מושל נפה (קאאם מקאם), ותת מושל נפה (מודיר נאחיה).

"שנה" - פירושה התקופה מהראשון באפריל עד השלושים ואחד במארס של אחריו, ועד בכלל.

"אדמה השקאה ממדרגה ראשונה" - פירושה האדמת המושקית בתעלות רגילות.

"אדמת השקאה ממדרגה שנייה" - פירושה האדמת המושקית באמצעות מכונות, או אדמות הבעל שאין לה זכות השקאה אלא מושקית מימי הזולת באותה השנה שהיא מושקית.

סמכות מועצת השרים להכרזת הפעלת החוק

3. (1) מועצת השרים רשאית, לפי בקשת שר האוצר, להכריז בצו המאושר ע"י המלך ויפורסם בעתון הרשמי, כי הכפרים או אל אחואד (הגושים) או החלקות הנזכרים בצו יהיו כפופים למס הקרקעות בצו בהתאם להוראות חוק זה החל מהתאריך שנקבע בהחלטה.

(2) מס זה יבוא במקום המס המוטל לפי חוק מס הקרקעות הירדני לשנת 1933 ושנת 1944 וכן חוק מס הרכוש החקלאי, מס' 5 לשנת 1942 בכפרים הארץ ישראליים לשנת 1942 על כל תיקוניו, מס זה ייקרא להבא מס הקרקעות ויוטל בהתאם להוראות החוק הזה החל מהתאריך שנקבע בהחלטת מועצת השרים.

(3) החל בתאריך שנקבע בצו הנ"ל, יבוטל המס המוטל לפי החוקים שנזכרו בסעיף משנה (2) של הסעיף הנ"ל, בתנאי שביטול זה לא יפגע בגביית כל מס אשר חל זמן פרעונו לפיהן לפני התאריך שנקבע בהחלטה.

סוגי ושיעורי המס על קרקעות ובניינים תעשייתיים

4. (1) מס קרקעות יחול על הקרקעות וייגבה לפי הסוגים והשיעורים המפורטים בלוח הנספח לחוק זה.

(2) המס על בניינים תעשייתיים יהיה 5% מערך השכרתם השנתי הנקי.

(3) (א) למטרות חוק זה יהיה ערך ההשכרה השנתי הנקי של בניין תעשייתי התמורה של השכירות אשר לפי המצופה תתקבל משכירותו של אותו בניין תעשייתי משנה לשנה לאחר ניכוי שליש ממנו עבור הוצאות תיקונים והוצאות אחרות.

(ב) אם לא הושכר בניין תעשייתי, או אם סבור השמאי כי תמורת השכירות של בניין תעשייתי אינה מהווה את ערך שכירותו השנתי האמיתי של שווי השכירות, יעריך השמאי את ערך השכירות השנתי של הבניין מתוך התחשבות בגורמים הבאים:

(1) גודל הבניין והחומרים שהשתמשו בהם לבנייתו ומצבו ההנדסי ויופי מקומו ושוויו.

(2) לאיזו מטרה משמש הבניין;

(3) תמורת השכירות שמשלמים בעד בניינים דומים לאלה באותה סביבה או במקומות דומים לה, או מה היא וההכנסה המתקבלת מאותם בניינים; ובתנאי שאין מביאים בחשבון כל ציוד או מכונות הנמצאים או המורכבים בבניין בעת שומת שווי שכירותו השנתי.

מינוי שמאים

5. לשר האוצר הסמכות למנות שמאים במספר מספיק למטרות חוק זה.

סמכויות השמאי

6. (1) על המחזיקים בקרקעות או בניינים תעשייתיים או השוכרים אותם להרשות לשמאי או לחשב מהאוצר או נציגו להיכנס לקרקעותיהם ובנייניהם

התעשייתיים שסיווגם או שומתם מבוקשים בכל עת משעות היום.

להכנס לקרקעות ובניינים

(2) השמאי או חשב ממשרד האוצר רשאי לדרוש מכל אדם שיראה לו מסמכי רישום, העברת חוזה שכירות או ספרי חשבונות לעיון בהם לצרכי חוק זה, כ"כ הוא רשאי לקבל כל העתק או צילום של אותם מסמכים וחוזים. מוטל על האדם, הנדרש במקרה זה, להגיש לשמאי או לחשב משרד האוצר את כל המסמכים או ההעתקים או הצילומים הנדרשים.

הכנת לוחות סיווגי הקרקעות ורשימות שומה לבניינים תעשייתיים

7. (1) על השמאי להכין על סמך הידיעות שהשיג:

(א) לוחות לפי הטופס המיוחד שעליו יחליט שר האוצר ובהם סוגי ושטחי קרקעות כל כפר. לוחות אלו ייקראו להלן לוחות סיווג הקרקעות.

(ב) רשימות לפי הטופס המיוחד שעליו יחליט שר האוצר המפרטות את תמורת השכירויות השנתיות הנקיות של בניינים תעשייתיים, ושמות הבעלים שלהם הללו ייקראו להלן - רשימות שומה לבניינים תעשייתיים.

(2) מיד לאחר הכנת לוח סיווג הקרקעות בכפר ורשימת השומה לבניינים תעשייתיים בו, יחתום השמאי על כל אחת מהן והוא ישלח מיד שלושה העתקים מכל אחת לחשב הנפה שבה מצוי אותו כפר, החשב ישמור על העתק אחד במשרדו ואת שני ההעתקים הנוספים ימסור למוכתאר כדי שידביק אחד מהם במקום בולט בכפר ואת השני ישמור אצלו, תאריך ההדבקות יאושר על ידי החשב.

(3) הדבקת לוח סיווג הקרקעות בכפר ורשימת השומה של בניינים התעשייתיים תחשב כהודעה מספקת לכל הנוגעים בדבר.

(4) בהתחשבות בהוראות סעיף קטן של סעיף זה, יהיה השמאי רשאי לתקן לוח סיווג הקרקעות לאחר הדבקתו באם נעשו שינויים כלשהם בשטח הקרקעות או בסוגיהן בתקופה שבין היום הראשון להכנת אותו הלוח ובין יום 31 במארס באותה שנה עצמה.

התנגדות ללוח סיווג הקרקעות ורשימת השומה לבניינים תעשייתיים

8. (1) כל אדם המרגיש את עצמו מקופח בתוצאה מסיווג או הערכת השמאי רשאי, תוך 14 יום מיום הדבקת לוח סיווג הקרקעות או רשימת השומה לבניינים תעשייתיים, להגיש התנגדות בכתב, בשני עותקים לחשב הנפה נגד קבלה רשמית, על יסוד הנימוקים הבאים, כולם או מקצתם, דהיינו:

(א) כי שטחה או סוגה של חלקה כלשהי בגוש כלשהו רשום בטעות בלוח סיווג הקרקעות.

(ב) כי שטחו של גוש כלשהו נרשם בטעות בלוח סיווג הקרקעות.

(ג) כי שם המתנגד הוכלל או הושמט בטעות ברשימת השומה לבניינים תעשייתיים.

(ד) כי שמו של אדם אחר הוכלל בטעות מרשימת השומה לבניינים תעשייתיים או הושמט ממנה בטעות.

(ה) כי ערך השכירות השנתי הנקי לבניין תעשייתי שנרשם בלוח השומה הוא גבוה מדי או נמוך מדי בשיעור יותר מ-10% ממה שצריך להיות.

(ו) כי הבניין הוכלל ברשימת השומה שלא בצדק בבניין תעשייתי.

(2) ראוי לשמאי, כאשר יקבל התנגדות ללוח סיווג הקרקעות או לרשימת השומה של בניינים תעשייתיים, שהוגשה לו בהתאם לנהלים, שיעיין באותה

התנגדות. לאחר שיערוך את הברורים שייראו לו הכרחיים הוא רשאי לתקן את לוח סיווג הקרקעות או את רשימת שומת המבנים או שניהם יחדיו, בכפוף לאמור להלן:

(א) אם העריך השמאי שההתנגדות ללוח סיווג הקרקעות או רשימת שומת המבנים התעשייתיים אינה מסתמכת על נימוקים סבירים והחליט שלא לתקן את הלוח או את הרשימה עליו להודיע למערער בכתב על כך בטופס שעליו יחליט שר האוצר למטרה זו, תאריך הטופס הזה יחשב כתאריך ההחלטה של השמאי ביחס להתנגדות.

(ב) אם העריך השמאי שההתנגדות מסתמכת על נימוקים סבירים עליו להודיע בכתב על זאת, בטופס שיקבע אותו שר האוצר, למתנגד ולכל אדם אחר שלדעתו ההתנגדות נוגעת לו. באותו טופס הוא יציין את הזמן והמקום שבהם הוא יעיין בהתנגדות.

(ג) לא הופיע המתנגד או האדם האחר שהודע לו, בזמן ובמקום המצויינים בטופס לשם עיון בהתנגדות ללא סיבה מוצדקת רשאי השמאי, למרות היעדרות זו, לתת החלטה כפי שנראה בעיניו ביחס להתנגדות.

(ד) השמאי ירשום כל תיקון שהוא עורך בלוח סיווג הקרקעות או ברשימת השומה של בניינים תעשייתיים על פי הוראות סעיף זה בלוח סיווג הקרקעות או ברשימת השומה לבניינים תעשייתיים כפי הדרוש, כמו כן עליו לרשום את התיקון הזה בכל העתק של הלוח או של הרשימה. על השמאי לחתום על כל תיקון הנרשם עליו ולציין את תאריכו, וכן עליו להודיע על החלטתו למערער או לכל אדם אחר שההחלטה נוגעת לו.

הערעור על לוחות סיווג הקרקעות ורשימות השומה לבניינים תעשייתיים

9. (1) (א) כל אדם, המרגיש עצמו מקופח מהחלטת השמאי ביחס לערעור, רשאי להגיש, תוך ארבעה עשר יום מיום שקיבל את ההחלטה הנזכרת, ערעור כתוב בשני העתקים, אל חשבי הנפה.

(ב) על חשב הנפה לשלוח העתק אחד מערעור זה לראש ועדת הערעור והאחרת לשמאי.

(ג) ועדת הערעורים תמונה בצו של שר האוצר משלושה בני אדם - שני פקידים ממשלתיים שאחד מהם ישמש כיושב ראש, ואילו החבר השלישי לא יהיה פקיד ממשלתי וייבחר על ידי מושל המחוז מבין בעלי המומחיות והידע.

(2) לועדת ערעורים ולכל חבר מחבריה סמכויות של שמאי המפורשות בסעיף 6 בחוק זה.

(3) כל ההליכים שנוקטת בהם ועדת הערעורים וההחלטות שתקבל והעניינים שתעשה באופן חוקי או שהיא תאשר אותם ייחשבו לסופיים באם נעשו על ידי כל או רוב חברי הועדה.

(4) על ועדת הערעורים למסור הודעה בכתב למערער ולשמאי שבה יפורט הזמן והמקום שנקבעו לבירור הערעור, ובמקרה הזה ייחשב השמאי למשיב.

(5) ועדת הערעורים תדון בערעור ותפסוק בו בכפוף לאמור להלן:

(א) שום ערעור לא תדון בו ועדת הערעורים אלא אם שילם המערער תוך תקופת הערעור, דינר אחד כפקדון על חשבון הוצאות ואגרות.

(ב) אם איזה צד לערעור נמנע מלהופיע בזמן ובמקום לבירור הערעור למרות שהודיעו לו על כך, ומבלי סיבה חוקית, רשאית ועדת

הערעורים לקבל אותה החלטה הנראית לה למרות העדרו של אותו צד.

(6) יושב ראש ועדת הערעורים ישלח את החלטת הועדה למערער, ולשמאי הנפה שבה נמצא הכפר ולשמאי.

(7) כל תיקון בלוח סיווג הקרקעות או רשימת השומה לבניינים תעשייתיים אשר החליטה עליו ועדת הערעורים יירשם על ידה וייחתם על ידה ויצוין עליו התאריך.

(8) אם יתברר לועדת הערעורים כי המערער אינו צודק בערעורו, יירשם הדינר ששולם כפקדון לפי פסקה (1) מסעיף משנה (5) של סעיף זה כהכנסה לאוצר. אחרת יוחזר לו.

קביעת רשימת חלוקת המס

10. (1) (א) תיכף כשיהיו הלוחות והרשימות הנזכרות בסעיף 7 של חוק זה לסופיות, ימנה המושל האדמיניסטרטיבי ועדה לחלוקת המס בכפרים שלא עברו הסדר מקרקעין שתיקרא להלן - ועדת חלוקת המס, מורכבת משלושה או חמישה אנשים מתושבי הכפר.

(ב) כל ההליכים שיינקטו על ידי ועדת חלוקת המס יהיו חוקיים אם נעשו או אושרו בהסכמת רוב חברי הועדה. אם הגיעו לתיקו בהצבעה תוגש השאלה למושל המחוז להכרעה בה, והחלטתו תהיה סופית.

(2) תתחיל הועדה לחלוקת המס להכין בהשגחתו הכללית של חשב הנפה רשימה בטופס המיוחד שנקבע על ידי שר האוצר שתיקרא להלן - רשימת חלוקת המס, יפורט בה סכום המס שחוייב בתשלומו כל בעל רקע בכפר, מתוך התחשבות בשטח הקרקעות בבעלותו של הבעל בכפר וכן בסוג או בסוגי הקרקעות האלו.

(3) אם נמנעה הועדה לחלוקת המס מלהכין, תוך שלושים יום מתאריך מנוייה, את רשימת חלוקת המס, רשאי מושל המחוז להכין במקומה את הרשימה.

(4) לאחר שיגיעו הרשימות והלוחות שנזכרו בסעיף 7 של חוק זה לשלב הסופיות, יתחיל השמאי בהכנת רשימת חלוקת המס לגבי קרקעות שעברו הסדר מקרקעין. אותה רשימה הראתה סכום המס שחייב בו כל מחזיק באותן קרקעות ואת הסוג או סוגי הקרקעות הללו.

(5) לאחר גמר הכנת הרשימות לחלוקת המס בהתאם לסעיף זה יישלחו מיד שני העתקים ממה לחשב הנפה שבה נמצא הכפר. החשב ישמור העתק אחד במשרדו וימסור ההעתק השני למוכתאר לשם הדבקה במקום בולט בכפר. החשב הוא אשר יאשר את תאריך ההדבקה הזאת.

התנגדות לרשימת חלוקת המס

11. (1) כל אדם הרואה את עצמו מקופח מחמת חלוקה שנעשתה בהתאם לסעיף 10 לחוק זה רשאי להגיש התנגדות בכתב אל:

(א) ועדת חלוקת המס, אם היא זו שהכינה את לוח חלוקת המס.

(ב) השמאי, אם הוא זה שהכין את לוח חלוקת המס.

ההתנגדות הנזכרת תוגש בשני עותקים באמצעות חשב האזור, תמורת קבלה רשמית. על החשב לשלוח העתק מההתנגדות לועדת חלוקת המס או אל השמאי, לפי הצורך.

(2) אם העריכו ועדת חלוקת המס או השמאי שההתנגדות שהוגשה נגד לוח חלוקת המס אינה מסתמכת על נימוקים סבירים והחליטו הועדה או השמאי שאין לערוך תיקון בלוח המסתמך על ההתנגדות, יודיעו על כך הועדה או השמאי למתנגד בטופס שיקבע אותו שר האוצר. התאריך הקבוע על ההודעה יחשב כתאריך ההחלטה שניתנה על ידי ועדת חלוקת המס או השמאי, לפי

הצורך.

(3) אם העריכו ועדת חלוקת המס או השמאי שההתנגדות ללוח חלוקת המס מסתמכת על סיבות סבירות מותר לערוך עיון חוזר בהתנגדות. הועדה או השמאי יודיעו למתנגד על כך בטופס שיקבע על ידי שר האוצר ולכל אדם שהועדה או השמאי יראו אותו כמי שההתנגדות נוגעת לו. הודעה זו תציין את הזמן והמקום לעיון בהתנגדות.

(4) אם לא הופיעו המתנגד או כל אדם אחר, שהודיעו לו בענין העיון בהתנגדות, בזמן ובמקום שצויינו בהודעה מותר לועדת חלוקת המס או לשמאי, לפי הצורך, לתת החלטה ולפי ראות עיניה או עיניו, למרות העדרם של המתנגד או של האדם האחר שההחלטה נוגעת לו, בטופס שיקבע אותו שר האוצר. תקופת הערעור תחל להמנות החל מיום הודעת ההחלטה הזו.

(5) החשב ירשום כל תיקון שייערך על ידי ועדת חלוקת המס או על ידי השמאי בלוח חלוקת המס, יחתום על התיקון הזה ויציין את תאריכו.

(6) סוף הוראה מהוראות הסעיף הזה לא תמנע אף אחד מלהתנגד לסיווג קרקע כלשהי כפי שהוא מופיע בלוח סיווג הקרקעות.

ועדת הערעורים על רשימות חלוקת המס

12. (1) כל אדם הרואה עצמו מקופח מחמת ההחלטה שניתנה על ההתנגדות שהגיש על פי סעיף 11 לחוק זה רשאי להגיש תוך ארבעה עשר יום מתאריך ההודעה על ההחלטה, ערעור בכתב בשני עותקים אל חשב הנפה, תמורת קבלה רשמית. על החשב לשלוח העתק מהערעור אל ועדת הערעור, והעתק שני אל ועדת חלוקת המס או השמאי, לפי הצורך.

(2) ועדת הערעורים תורכב מהפקיד המנהלי הבכיר ביותר בתור יושב ראש או נציגו, החשב וחבר אחר שאינו פקיד ממשלתי שיבחר על ידי המושל האדמיניסטרטיבי מבין אנשי הידע והמומחיות.

(3) על ועדת הערעורים למסור הודעה בכתב אל המערער וועדת חלוקת המס או השמאי לפי הצורך, המפרטת את הזמן והמקום שנקבעו לדיון בערעור, ובמקרה כזה תחשב ועדת חלוקת המס או השמאי כמשיב.

(4) ועדת הערעורים תדון בערעור ותחליט בו בכפוף לאמור להלן:

(א) לא תדון ועדת הערעורים בערעור כלשהו אלא אם המערער הפקיד תוך תקופת הערעור דינר אחד בקופת האוצר כפקדון תמורת האגרות וההוצאות.

(ב) אם נמנע אחד הצדדים לערעור מלהופיע, הועדה רשאית להחליט החלטה על פי מה שיראה לה כצודק, למרות אותה העדרות.

(5) ועדת הערעור תרשום כל תיקון שתחליט עליו בלוח חלוקת המס, תציין את התאריך ותחתום על התיקון.

(6) אם יתברר לועדת הערעורים, כשהיא דנה בערעור סכום המס הוא יותר גדול מהסכום אשר היה המערער צריך להתחייב בו ביחס לכמות הקרקעות שבחזקתו ינוכה ההפרש מעליו ועדת חלוקת המס תחייב בהפרש את שאר הנישומים יתחלקו ביניהם, וההחלטה בנדון תהיה סופית לגבי המערער.

(7) ועדת הערעור תודיע את החלטתה בכתב למערער, לשמאי ולחשב האזור.

(8) באם יתברר לועדת הערעורים כי המערער אינו צודק בערעורו יירשם סכום הפקדון כהכנסה לקופה האוצר, אחרת יוחזר לו.

על מי יחול המס **13.** (1) המס המוטל לפי חוק זה ייגבה מהבעל או מהאדם המחזיק בנכס מטעמו.

(2) אם מחזיקים בקרקע או בבניין תעשייתי כלשהם ניתן לגבות את המס המוטל על הנכס מאחד או מיותר מהמחזיקים.

סמכות מועצת הממשלה לסיווג מחדש ופטור ממס **14.** מועצת השרים רשאית, עפ"י שר האוצר, להחליט כאמור להלן:

(1) סיווג מחדש של קרקעות של כפר או גוש או חלקה כלשהם מאלה של הכפר ובלבד שיכובדו הוראות חוק זה.

(ב) שחרור ממס קרקעות אשר חל או יחול על קרקע כלשהי בשנה כלשהי במלואו או בחלקו תוך התחשבות בכל מצב בלתי רגיל השורר בממלכה או בכל אזור או חלק הימנה, כתוצאה מגורמים טבעיים שאי אפשר להמנע מהם או תוך התחשבות בירידה ניכרת במחירי היבול.

(ג) שחרור קרקע כלשהי ממס קרקעות, באופן חלקי או מלא עבור שנה כלשהי, אשר גידוליה או תבואותיה ניזוקו או הושמדו, אם המחזיקים בקרקע שעבורה מבוקש הפטור ממס, הגישו בקשות לפטור אותם מהמס תוך אותה שנה.

פטורים: **15.** (1) יהיו פטורים ממס הקרקעות, הקרקעות והבניינים התעשייתיים אשר בהחזקת היחידים והמוסדות הבאים:

(א) כבוד המלך.

(ב) הממשלה.

(ג) בנק החקלאי.

(ד) הנהלת מסילת הברזל החיג'אזית.

(ה) העיריות והמועצות המקומיות.

(ו) כל עדה או מוסד דתי או מוסד צדקה או מוסד חינוך או מוסד רפואי מור ע"י הממשלה לפי צו מועצת הממשלה.

(ז) מקומות התפילה לכל זרם דתי שאינו אסור.

(ח) מדינה זרה, בתנאי הדדיות.

(ט) מקומות אתרים.

(י) מועדוני ספורט ותרבות מוכרים.

אולם בכל המקרים הנזכרים בסעיפים הקטנים דלעיל לא ישוחררו הקרקעות או הבניינים התעשייתיים האלו ממס אם הם בעלי הכנסות. על החשב לשמור רישום המפרט פרטים מפורטים על הקרקעות והבניינים התעשייתיים ששוחררו ממס.

גביית המסים **16.** (1) תשלום המס חל בתחילת שנת הכספים, וזאת בכפוף לכך שהדבקת רשימת המס נחשבת לדרישה נכונה לכל הבעלים החייבים במס אשר שמותיהם הופיעו בלוח רשימת החלוקה.

(2) המס ייגבה בהתאם להוראות חוק גביית הכספים הצבוריים הנוהג אז.

קנס במקרה של אי תשלום **17.** אם לא ישולם מס הקרקעות תוך 9 החודשים הראשונים לשנת הכספים, יוטל על החייב סכום נוסף בשיעור 2.5% מסכום המס שחל זמן פרעונו באם שולם תוך התקופה הנותרת משנת החיוב במס, וייהפך הקנס ל-5% באם נמנע תשלום המס

לאחר שנת החיוב במס. קנס זה ייגבה בהתאם להוראות חוק גביית הכספים הצבוריים.

הודעת השינויים בסווגי הקרקעות והמבנים וכו' לחשבים

18. (1) הבעל אשר:

(א) נטע אדמתו בבננות או עצי פרי הדר או עצי פרי אחרים או הפך אדמת "בור" לאדמה חקלאית או להיפך, או

(ב) נהפכה אדמתו מאדמת השקאה (שלחין) לאדמת בעל, או

(ג) עקר מאדמתו נטיעות שגדלו בה, או

(ד) הרכיב עצים, או

(ה) הקים מבנה תעשייתי או הוספה לבניין זה או הפך בניין קיים לבניין תעשייתי או להיפך, או חל כל שנוי שהוא אשר עלול לשנות את דמי השכירות השנתי הנקי בשיעור של 20% או יותר,

עליו להודיע לשמאי, באמצעות חשב הנפה שבה נמצאה הקרקע, בהודעה בכתב נגד קבלה רשמית מהחשב לפי הטופס המיוחד לכך, וזה במשך חודש אחד מהתחלת הנטיעה או שינוי שיטת זריעתה או עקירת עציה או גמר הבניין התעשייתי. לאחר הוכחת האמור, השמאי ישנה סוג אותה קרקע, בתנאי שהשנוי יהיה בתוקף החל מהיום הראשון לחודש אפריל הבא לאחר מסירת ההודעה האמורה.

(2) באם הבעל לא מסר את ההודעה כאמור בסעיף משנה (א) של סעיף זה, יענש על ידי חשב הנפה בקנס בשיעור לא פחות מ-50 פילס ולא יעלה על 500 פילס לכל דונם או חלק הימנו. קנס זה ייגבה בהתאם להוראות חוק גביית הכספים הצבוריים הנוהג דאז, ובתנאי שלא יוטל מס כאמור במקרים אשר תהיה בהם תוצאת ההודעה הקטנה במס.

שינוי בעל המחזיק

19. (1) כל בעל קרקעות או בניין תעשייתי בלתי רשום ברישומי הקרקעות אשר מכרם, החליפם או החזיק בהם בצורה כלשהי ועל כל אחד שנעשה בעל לאדמה כזאת או לבניין תעשייתי בדרך ירושה, עליו להגיש מיד לחשב הנפה אשר בה נמצאת האדמה או הבניין התעשייתי, הודעה על כך כנגד קבלה רשמית לפי הטופס המיוחד.

(2) מיד כשקיבל החשב את ההודעה הנזכרת בסעיף משנה (1) של הסעיף הזה, או כשנודע לו בכל צורה שהיא על שנוי בבעלות, יעשה השינויים המתאימים בלוח חלוקת המס או רשימת השומה לבניינים תעשייתיים לאחר שהוכחו השינויים. ואזי יהיה הבעל החדש הוא החייב במס החל מהשנה הבאה לאחר שנת השנוי, ובתנאי שלא ישפיע שנוי זה על כל התחייבות קודמת שחלה על הבעל הראשון.

השמטת רישום הקרקעות או הבניינים התעשייתיים בלוחות המיוחדות

20. (1) לא ישוחרר ממס קרקעות כל קרקע או בניין תעשייתי, הכפוף למס, מחמת השמטת רישומו בלוחות או רשימות כלשהן שהוכנו לפי הוראות חוק זה, ומותר להוסיף אותה קרקע או בניין תעשייתי לרשימת חלוקת המס או לרשימת השומה של הבניינים התעשייתיים בכל עת, ואז יהיה הבעל חייב בתשלום המס המוטל עבור אותה שנה או אותן שנים שקדמו להוספה בו, אולם יש למסור לבעל, הודעה על המס שהוטל על קרקעתו או בנייניו התעשייתי ואז יהיה המס המוערך בצורה הזו בר פרעון לאחר תום ארבעה עשר ימים מתאריך ההודעה האמורה, אך בכפוף להוראות חוק זה בנוגע לערעור.

(2) הכללת שם אדם כלשהו ברשימת חלוקת המס או ברשימת השומה לבניינים תעשייתיים למטרת ביצוע חוק זה אינה נחשבת כשלעצמה כהוכחה על הבעלות.

הכנת תוספות לרשימות סווג הקרקעות ורשימות השומה לבניינים תעשייתיים

21. (1) על השמאי להכין בכל שנה כדלקמן:

(א) תוספת לרשימת סיווג הקרקעות של כל כפר שנעשה שינוי בסוגי קרקעותיו.

(ב) תוספת לרשימת השומה לבניינים תעשייתיים של כל כפר שבו נמצא בניין תעשייתי אשר לא נכלל ברשימת השומה לבניינים תעשייתיים או בכל בניין תעשייתי כלשהו אשר חל שינוי בדמי השכירות השנתי שלו בשיעור 20% הן כתוספת או כהפחתה.

(2) הוראות חוק זה בנוגע לרשימות סיווג הקרקעות ורשימות השומה לבניינים תעשייתיים חלות על כל התוספות אשר יכין השמאי בהתאם לסעיף זה.

הכנת תוספות לרשימות חלוקת המס

22. (1) על החשב להכין בכל שנה תוספת לרשימת חלוקת המס לכפרים שעדיין לא עברו הסדר קרקעות, פרט לכפרים, גושים וחלקות שאושרו, חולקו אדמותיהם ונקבעו במפות אשר תפרט השינויים שעשה השמאי בהתאם לסעיף 18 והשנויים שנקבעו בסעיף 19 לחוק זה.

(2) על השמאי להכין בכל שנה תוספת לרשימת חלוקת המס לכפרים אשר עברו הסדר קרקעות או שנעשה הסדר מאדמותיהם וכן בכפרים, גושים וחלקות שאושרו או חולקו אדמותיהם ונקבעו במפות המראות את השנויים שעשה השמאי לפי סעיף 18 לחוק זה עם השינויים הנובעים משינוי בבעלות שנקבעו בסעיף 19 לחוק זה.

(3) כל הוראות חוק זה בנוגע לרשימות חלוקת המס תחולנה על כל התוספות שהוכנו בהתאם לסעיף זה.

23. מותר לשמאי בכל עת לנקוט בצעדים לתקן כל טעות סופר ברשימת סיווג הקרקעות או ברשימה הנוספת לנ"ל או ברשימת השומה לבניינים תעשייתיים או ברשימת השומה הנוספת לה או ברשימת חלוקת המס או ברשימת החלוקה הנוספת לה, בתנאי שכל אותם התיקונים ייחתמו ע"י השמאי וישלח הודעה על כך לחשב.

העתקי המסמכים אצל החשב ייראו ברישומים נכונים

24. המספרים והפרטים המפורטים בהעתקי רשימות סיווג הקרקעות והתוספות שלהן, ורשימות השומה לבניינים תעשייתיים והתוספות שלהן, ורשימות חלוקת המס והתוספות שלהן השמורות אצל החשב יראו אותן כנכונות בתנאי שהוכנסו בהן כל התיקונים שנעשו בהתאם לחוק זה.

מסירת ההודעות

25. בכל מקום שנקבע בחוק זה החובה לשלוח כל הודעה או מסירה מאת השמאי או החשב או ועדת חלוקת המס או ועדת הערעורים לידי אדם כלשהו לצורך בצוע הוראות חוק זה, ייראו את המסירה כמושלמת באם נמסרה ההודעה ביד נגד חתימתו של אותו אדם או באם נשלחה בדואר רשום לכתובתו הידועה.

העתקות ונסחים מאושרים

26. בלי לפגוע בהוראות חוק אגרות בולי הכנסה הנוהג דאז, רשאי כל בעל קרקע בכל עת לבקש בכתב מהחשב למסור לו העתקים מאושרים מרישום אדמות או בניינים תעשייתיים כלשהם אשר נמצאים ברשותו והרשומות ברשימת השומה לבניינים תעשייתיים או ברשימת חלוקת המס או פנקס משלמי המס.

מחזיקי קרקעות הממשלה עפ"י חכירה מכללה

27. בכפוף להוראות סעיף 13 בחוק זה, כל אדם המחזיק בקרקע שבבעלות הממשלה בתוקף חוזה חכירה מכללה ישלם דמי חכירה לפי השער הקבוע בתוספת לחוק זה כמס קרקעות בעד אותו סוג קרקע, בתנאי כי בעד קרקע שנטועה עצי פרי הדר, או בננות או עצי פרי אחרים, יהיו דמי השכירות המגיעים לפי שער המס הקבוע בתוספת האמורה לסוג אדמת זריעה של דגנים או לסוג אדמת שלחין שהקרקע היתה כלולה בו אלמלא נטועה כך.

פטור מאגרות

28. כל הטפסים והבקשות המוגשות מהצדדים הנוגעים בדבר לביצוע הוראות חוק זה

בולים יהיו פטורים מאגרות בולי הכנסות הנהוגות דאז.

עבירות ועונשין **29.** (1) כל מי שנמנע מלהגיש מסמכים וידיעות שביקש השמאי או כל פקיד אחר שהוסמך לביצוע הוראות חוק זה או שהגיש לו מסמכים או ידיעות כוזבות ביודעין, יהיה צפוי לעונש במאסר לתקופה שלא תעלה על שבוע אחד או בקנס שלא יעלה על 5 דינרים או בשני העונשים כאחד.

(2) כל המפריע בדרך כלשהי לפעולות פקידי הסיווג או השומה או החלוקה הנעשות לפי הוראות חוק זה יהיה צפוי לעונש מאסר שלא יעלה על שלושה חודשים או לקנס שלא יעלה על 30 דינר או לשני העונשים כאחד.

תקנות לביצוע הוראות החוק הזה **30.** למועצת הממשלה הסמכות להתקין תקנות שתמצאנה לנחוץ לבצוע הוראות החוק הזה.

31. ימשיכו להיות בתוקף חוקי מס הקרקעות הירדני לשנת 1933-1946 וחוק מס הרכוש הכפרי הארץ ישראלי לשנת 1942 והחלק השני מחוק הפטור מהאגרות והמסים הארץ ישראלי לשנת 1928 בכפרים, גושים וחלקות אשר עדיין לא פורסמה כפיפותם למס בהתאם להוראות חוק זה, ובמקרה שיפורסם דבר היותם כפופים למס בהתאם להוראות החוק הזה יפסיקו לנהוג לפי החוקים הנ"ל, כן יופקע תוקפם ובתנאי שישארו בתוקף כל התקנות, הצווים, פקודות, הודעות, הוראות, מסירות, מנויים ומסמכים שהוצאו או נתקבלו או בוצעו בהתאם להם כאילו שהותקנו, נתקבלו או בוצעו בהתאם לחוק זה עד שיופקעו או יתוקנו לפי החוק הזה.

30.4.1995 **(חוסיין איבן טלל)**

סגן שר המשפטים
צייף אללה אלחמוד

שר האוצר
אנסטס חנניה

ראש הממשלה
תאופיק אבו אלהודה

פרסום החוק:
ע"ר 1226 מיום 16.5.1966

תיקונים:
חוק מס' 15 לשנת 1963, ע"ר 1694

חוק הקרקעות רכישה לצרכי ציבור, מס' 2 לשנת 1953

שם החוק והתחלת תוקף

1. חוק זה ייקרא: "חוק הקרקעות, רכישה לצרכי ציבור 1953" וייכנס לתקפו החל מיום פירסומו בעתון הרשמי.

2. בחוק זה יהיו למונחים הבאים הפירושים דלקמן אם לא יחייב ענין הכתוב פירוש אחר:

"קרקע" - קרקע מכל סוג שהוא, לרבות זכות חזקה בה וכל בנין, עץ או דבר אחר המחוברים לקרקע, וכל חלק מן הים או משפת הים או מנהר וכל זכות, טובת הנאה או זכות שמוש בקרקע או במים או עליהם.

"צורך ציבורי" - כל צורך שהחליטה לגבי הממשלה בהסכמתו של המלך כצורך ציבורי.

"מקים" - הממשלה, מועצה עירונית, מועצה מקומית אחרת, חברה, שותפות, תאגיד וכל אדם המבצע צורך ציבורי או העומד לרבות הממשלה כאשר היא ממלאת מקום אחר המקימים האמורים.

"בית משפט" - בית משפט לערכאה ראשונה שהקרקע נמצאת בתחום שיפוטו.

החלת פעולת הרכישה

3. (1) על המקים לפרסם מודעה בעתון הרשמי, לתקופה של חמישה עשר יום, בה יודיע על כוונתו להגיש לממשלה בקשה לתת החלטה על רכישה קרקע מתוארת במודעה זו ועל היות מפעלו לטובת הציבור.

(2) פעולות חלוקת הקרקע הנעשות לאחר תכנון תרשים רכישה ראשון ואף לא קיבלו צורה סופית לעיל אינן משפיעות על זכות הממשלה, המועצה העירונית או המועצה המקומית ברכישת רבע מהסך הכולל של שטח הקרקע לפני החלוקה ללא פיצוי בהתאם להוראות סעיף (21) לחוק זה.

(3) על המקים, לאחר תום של תקופת המודעה, להגיש בקשה לממשלה בצירוף מפה של הקרקע העומדת להירכש.

(4) על המקים, בעת הגשת בקשתו, להוכיח את יכולתו הכספית לבצע את המפעל בצורה המניחה את דעת הממשלה.

החלטת הממשלה על הרכישה

4. (1) לממשלה, לאחר שנוכחה לדעת ביכולתו הכספית של המקים ושוכנעה שמפעלו הוא לטובת הציבור בהתאם להוראות חוק זה, להחליט:

(א) לרכוש את בעלותה של הקרקע, או

(ב) לרכוש את החזקה או את השמוש בקרקע לתקופה מסוימת.

(ג) לרכוש כל זכות שמוש באותה קרקע או עליה או כל זכות אחרת בה או עליה, או

(ד) להטיל כל זכות שמוש על אותה קרקע או כל הגבלה אחרת על שמוש בכל זכות הקשורה בבעלות על אותה קרקע.

(2) החלטת הממשלה לרכישת הקרקע תובא בפני המלך לאישורו.

פרסום החלטת

5. על המקים, לאחר שתקבל החלטת הממשלה את אישורו של המלך ותפורסם בעתון הרשמי, להגיש לפקיד הרישום אשר הקרקע הנרשמת נמצאת בתחום סמכויותיו: -

הממשלה בעתון

(1) העתקים מהחלטה האמורה לפי מספר האנשים שיש להודיע להם.

(2) רשימה בשמות בעלי המקצוע שצויינו ברישומי לשכת רישום קרקעות או ברישומי ספר קרקעות והמבנים, אך ביחס לקרקע בלתי רשומה תוגש רשימה בשמות בעלי זכות התפיסה בה ומקומות מגוריהם.

מסירת החלטת הממשלה לבעלי הקרקע

6. על פקיד הרישום למסור העתק מההחלטה לכל אחד מבעלי הקרקע או בעלי זכות התפיסה בה אשר שמותיהם מפורטים ברשימה.

פרסום החלטת הממשלה יחייב לראייה חותכת

7. פרסומה של הממשלה בהתאם לסעיף 5, יחייב להוכחה חותכת שהמפעל אשר עבורו נרכשה הקרקע הוא מפעל לטובת הציבור.

מניעת פקיד הרישום מלעשות כל פעולה בקרקע העומדת להרכש

8. לאחר שפרסם ההחלטה, בהתאם לסעיף 5, על המקים להגיש לפקיד רישום קרקעות העתק מרישום הקרקע אשר הוחלט לרכשה יחד עם תרשים בכיר ממנה, וזאת אם הקרקע העומדת להירכש רשומה בלשכת רשום קרקעות, ועל פקיד הרישום לציין סימן באותו רישום קרקע בספרי הרישום ולהימנע מלעשות כל פעולה לגבי אותה קרקע.

מו"מ בין המקים לבין בעל הקרקע

9. על המקים, לאחר מסירת ההחלטה, בהתאם לסעיף 6, לשאת ולתת עם בעל הקרקע או עם כל אדם אחר שיש לו זכות חזקה בה ולבוא איתו לידי הסכם לקנייתה להחזיק בה, להשתמש בה לתקופה מוגבלת או לרכישת כל זכות בה שהמפעיל חייב.

אחריות המקים ובעל הקרקע לפצות כל בעל זכות בקרקע

10. על בעל הקרקע, במקרה שישנם צדדים בענין עקב זכות טובת הנאה או חכירה, למכור את שמותיהם למקים תוך תקופה שלא תעלה על חמישה עשר יום מיום שנמסרה לו החלטת הרכישה, אחרת יהיה הוא ולא אחר אחראי בפניהם לפיצויים אשר יידרשו על ידם. החוכרים ובעלי זכות טובת ההנאה יהיו זכאים לתבוע מהמקים את הפיצויים אם היה ברשותה חוזה בתאריך קודם ליום מתן ההחלטה על הרכישה ובמקרה זה ייערכו הפיצויים באותה גרסה לפיה ייערכו הפיצויים המשתלמים לבעלי הקרקע.

מו"מ עם בלתי כשירים והתשלום לאפוטרופו סים עליהם וכו'

11. במקרה רכישת קרקע בבעלות קטינים, בלתי שפויים בדעתם, נתונים לפסלות חוקית, נעדרים או הקדש אין לשאת ולתת ביחס אליה אלא אם היתה הממשלה המקים, ואין לאפוטרופוסים למנהלי נכסים, למנהלי הקדש לקבל את שווי הקרקע אשר יוסכם עליו במקרה זה או אחר יינתן לגביו פסק ד ין אלא באישור מיוחד מבית הדין השרעי. אך אם היתה הקרקע הקדש תשולם תמורתה לקופת ההקדש אם היה הקדש מוסלמי ולמוסד לו שייך ההקדש אם ההקדש הוא לעדה לא מוסלמית.

החזקה המיידית

12. (1) על המקים, אם הייתה קבלת הקרקע נחוצה לטובת הציבור, להגיש בקשה נמרצת לממשלה, ואם שוכנעה הממשלה שישנן סיבות המחייבות שהמקים יחזיק בקרקע מיד תתן החלטה על ההחזקה המיידית ועל מסירת הקרקע למקים מיד, ללא התחשבות בהליכים הנזכרים בסעיפים 5, 6, 8 ו-9.

(2) על הממשלה, לפני מתן החלטה כזו, לצוות על המקים, אם היה אחר

מהממשלה, לשלם לקופת האוצר כפקדון הפיצויים אשר הממשלה תחליט בעתיד לשלמם לבעל הקרקע לפי חוק זה, וכן להורות לפריד הרישום ולשני אנשים בעלי נסיון, אשר יבחר בהם פקיד הרישום, לערוך רשימה כדי להוכיח את סוג הבניינים, העצים והדברים האחרים המחוברים לקרקע ושטחה והמצב בו היא נמצאת, וזאת כדי להעזר ברשימה האמורה בעת הערכת הפיצויים.

חובה רכישת הקרקע בשלמותה

13. אם רכישת חלק מהקרקע מונעת מלהפיק תועלת מן החלק הנותר, או שוללת ממנו אור ואויר, על המקים לרכוש את הקרקע בשלמותה אם ירצה בעליו בכך.

המחלוקת על הבעלות

14. אם מתעוררת מחלוקת בדבר זכות הקנין לכל קרקע העומדת להירכש ייראו אלה שהקרקע רשומה בספרי הרישום בשמם כבעלי הקרקע ואם הקרקע איננה רשומה ייראו המחזיקים בה בזמן רכישתה כזכאים לאותה קרקע בתנאי שדבר זה לא יפגע בזכותו של כל אדם הרוצה להגיש משפט לאחר מכן נגד הנזכרים והטוען בו כי הוא בעל זכות בקרקע ובפיצויים.

הערכת הפיצויים

15. (1) אם לא באו המקים ובעל הקרקע לידי הסכם על סכום הפיצויים יהיה רשאי כל אחד מהם להגיש בקשה לבית המשפט כדי לקבוע סכום זה.

(2) על בית המשפט, בהעריכו סכום הפיצויים שיש לשלמם תמורת כל קרקע או כל זכות או טובת הנאה בה, להביא בחשבון כללים אלה:

(א) שלא ישפיע בהערכתו דמי השכירות היות והרכישה נעשתה ללא הסכמת בעלי הקרקע.

(ב) לקחת בחשבון שווי הקרקעות הסמוכות לקרקע העומדת להירכש ואשר הן מסוגה בלי להתחשב בשווי המיוחד שהיה לקרקע למטרות המקים.

(ג) לקחת בחשבון שווי הקרקע אותו סכום אשר ניתן לקבלו אם הקרקע נמכרה בפומבי בשוק לאדם הרוצה בקנייה, בתנאי שתעשה הערכת שווי הקרקע או הזכות או טובת ההנאה בה באותו זמן בו פורסמה החלטת הממשלה בעתון הרשמי מבלי לקחת בחשבון כל השבחה או מבנים שהוקמו על הקרקע או שיוקמו עליה לאחר פרסום ההחלטה האמורה.

(ד) בבוא בית המשפט להעריך את דמי החכירה שיש לשלמם בעד חכירת הקרקע יעריך דמי החכירה השנתיים לבעל הקרקע ויקח בחשבון שווי חכירתה מתאריך פרסום החלטת הממשלה על הרכישה.

(ה) בעת הערכת הפיצויים שיש לשלמם בתור נזיקין, עקב כל זכות שמוש או הטלת סייג על שמוש בכל זכות הנוגעת לבעלות הקרקע, על בית המשפט להעריך פיצויים אלה על יסוד הסכום אשר יופחת משווי הקרקע בהתאם לסעיפים הקטנים הקודמים בגלל זכות השמוש האמורה או הטלת אותו סייג.

(ו) אם הופחת עקב הרכישה שווי החלק אשר לא נרכש, יש להתחשב בהפחתה זו, בתנאי שלא יעלה הסכום, שיש להוסיפו בכל מקרה שהוא, על מחצית השווי המגיע לבעל הקרקע לפי הוראות סעיף זה.

(ז) על בית המשפט לקחת בחשבון גם כל נזק אשר נגרם או העלול להגרם לבעל הקרקע עקב הפרדת הקרקע שנרכשה מקרקע אחרת השייכת לו עקב השמוש בסמכויות הניתנות בחוק זה.

(ח) בכפוף להוראות כל חוק הנוגע להבטחת החובות המחוזקות בשטרות להבטחת החוב אין לעקל דמי פיצויים אם היו במקום קרקע או נכס שאסור לעקלם לפי החוק.

(ט) בכפוף להוראות סעיף 17 לחוק זה ישולם הסכום המשתלם לנוגעים

בדבר אלא לפי תעודה מאת פקיד הרישום המוכיחה שהקרקע אינה ערובה לחוב, ואם היתה הקרקע ערובה לחוב יופקד הסכום בקופת האוצר.

תביעות סותרות **16.** בבוא בית המשפט לדון בבקשת הערכת הפיצויים בעד קרקע שהוחלט על רכישתה, לפי הוראות חוק לברר התביעות ולשמוע את הטענות הסותרות ביחס לאותה קרקע, אשר יגישן אדם הטוען שיש לו זכות או טובת הנאה בקרקע האמורה, ולפסוק בהן.

תשלום הפיצויים לבית המשפט או לזכאי **17.** (1) אם שולם הסכום לקופת האוצר, בגלל העדר פניה מאת בעל הקרקע או עקב כל סיבה אחרת, יש לשמרו בקופה לתקופה של מיום מתן ההחלטה הסופית אלא בנסיבות שיחליט בהן בית המשפט לשלם את הסכום לפני תום השנה, וזאת כאילו המציא מבקש הפיצויים רישום מלשכת רישום קרקעות המעיד על בעלותו לקרקע או כל הוכחה אחרת המוכיחה את זכותו בדמי הפיצויים.

(2) תשלום הפיצויים או דמי החכירה לקופת האוצר או לאדם המגיעים לו, על יסוד החלטת בית המשפט, ייראה כפוטר את המקים בצורה של ממש מכל טענה המתייחסת לקרקע.

(3) תביעות הביטול ותביעות החזרת החזקה ויתר התביעות בעין אינן מעכבות הליכי הרכישה ולא מונעות את תוצאותיה, תישאר זכות התובעים בשווי בלבד.

רישום הקרקעות על שם המקים **18.** (1) לאחר תשלום הפיצויים לבעל הקרקע או לאוצר כפיקדון, הן אם חל הסכם על גובה הפיצוי או אם נעשתה שומה בידיעת בית המשפט תירשם הקרקע הנרכשת על שם המקים בצו ממנהל הקרקעות והמדידות.

(2) לא תירשם הקרקע אשר נרכשה לטובת דרכים ציבוריות אלא אם תראה הממשלה זאת לנחוץ.

הסתלקות מרכישה **19.** (1) המקים רשאי, בכל עת שייראה לו, להסתלק חלקית או בכלל מרכישת כל קרקע שתאורה צויין בהחלטה הניתנת על רכישתה בהתאם לסעיף 4 וזאת בהודיע לאנשים ששמותיהם מצויינים ברישומי לשכת רשום קרקעות או ברישומי שחרור קרקעות ומבנים כבעלי הקרקע ובין האנשים אשר יש להם זכות או טובת הנאה בה וכל מי שהגיש תביעה לגביה. ועם פרסום מודעת ההסתלקות מהרכישה בעתון הרשמי תהיה הקרקע האמורה בלתי כפופה לאמור בהחלטה המתייחסת לרכישתה והמקים יהיה פטור מכל התחייבות הנוגעת לקרקע, אך המקים אינו רשאי להסתלק חלקית או בכלל מרכישת קרקע אשר רכש חזקה עליה והשתמש בה בדרך שהשפיעה על מצבה וציוניה.

(2) אם הסתלק המקים חלקית או בכלל מרכישת קרקע בעלי אותה קרקע יהיו זכאים וכן כל אנשים אשר יש להם זכות או טובת הנאה בה, לקבל מהמקים את כל ההוצאות אשר נשאו בהן עם הפיצויים בעד הנזק שנגרם להם מחמת ההליכים שננקטו בפעולת הרכישה או כתוצאה ממנה.

החזרת הקרקע לבעליה **20.** אם היה המקים אחר מהממשלה או מהמועצות העירוניות או המקומיות ושוכנע בית המשפט, על יסוד התביעה שהגיש בעל הקרקע:

(1) שהמקים לא החל בעבודה שחייב למפעל משך שלוש שנים מיום רישום הקרקע על שמו, ו -

(2) שהסיבות אשר מנעו את התחלת העבודה משך שלוש השנים האמורות אינן מספיקות וסבירות, או שהיה ביכולתו להתגבר עליהן יחליט בית המשפט על החזרת אותה קרקע לבעליה לאחר שישלם את דמי הפיצויים אשר נרכשה בהם, והיה כי נגרם נזק לקרקע כתוצאה מהרכישה יפסוק בית המשפט על תשלום פיצויים לבעל הקרקע בעד אותו הנזק וההוצאות.

דמי הפיצויים **21.** (1) אם נרכשה קרקע ע"י הממשלה, מועצה עירונית או מועצה מקומית על פי חוק זה לצורך סלילת דרך או הרחבתה יהיו דמי הפיצויים שיש לשלמם כפופים

לתנאים אלה.

(2) אם החלק הנרכש מהקרקע אינו עולה בשטחו על רבע מכלל שטח הקרקע אין לשלם פיצויים בעדו אלא אם הוכח שיגרם לבעל הקרקע נזק גדול אם לא ישולמו הפיצויים והממשלה זכאית להחליט על מתן פיצויים שתמצא לראוי לקבוע מתוף התחשבות בכל נסיבות הענין.

(3) אם היו בקרקע הנרכשת מבנים, עצים, או דברים אחרים המחוברים לה, יש לשלם את מלא שווי המבנים, העצים והדברים המחוברים לה. באם היה חלק הנרכש עולה בשטחו על רבע מכלל שטח הקרקע או שווה לו או פחות ממנו, דבר זה ייקבע לפי הערכת המומחים. ואם נתגלו חילוקי דעות בהערכת שווים יעריך אותו בית־המשפט על יסוד תביעה שיגישה אחד משני הצדדים.

(4) אם החלק הנרכש מהקרקע עולה בשטחו על רבע כלל שטח הקרקע יש לשלם פיצויים בעד השטח העולה על הרבע בתנאי שיובא בחשבון שווי הקרקע בשלמותה בעת ההערכה.

(5) אם נרכש רבע שטח הקרקע ללא פיצויים אין לרכוש לאחר מכן כל חלק מהנותר ללא פיצויים אפילו הועברה בעלות הקרקע.

(6) ברכישת קרקע על פי חוק זה למען הרחבת דרך צריך להשוות את מידת הרחבת הדרך משני צדדיה אלא אם היה דבר זה גורם לשינוי הקו הישר של הדרך.

השבחה **22.** (1) אם עלה שוויה של קרקע מחמת רכישתה, והיתה בתחום שיפוטה של עיריה או של מועצה מקומית, וזאת ביוצאה אל פני הדרך או בהרחבת הדרך אשר נמצאת בה, או בשל השבחת פני הדרך בכל צורה שהיא תהיה רשאית מועצת העיריה או המועצה המקומית, להטיל מס־שבח שלא יעלה על רבע סכום העליה הנ״ל וזאת בתנאי:

(א) שהמועצה העירונית או המועצה המקומית תגיש בקשה לכך תוך שנה אחת מיום סיום העבודות אשר חייבו את העליה בשווי.

(ב) שהמועצה העירונית או המועצה המקומית תשלם פיצויים בעד כל הקרקע או חלק ממנה אשר נרכש להרחבת הדרך.

(ג) שלא יעלה מס־שבח על סכום הפיצויים שהוחלט לשלמם.

(2) בסיום העבודות אשר גרמו להעלאת שווי הקרקע תעריך המועצה העירונית או המועצה המקומית את סכום ההעלאה ותטיל על בעל הקרקע לשלם מס שבח במכתב, שישלח אליו בדואר רשום, ואם נתעוררו חילוקי דעות ביחס להעלאה בשווי הקרקע וסכומה ולא באו הצדדים לכלל הסכם בענין זה יכריע בית המשפט בשאלה על יסוד תביעה שיגישה אחד משני הצדדים.

(3) יש לנכות את סכום הפיצויים ממס השבח המשתלם על פי סעיף זה.

(4) מס שבח המגיע מבעל הקרקע ישולם בארבעה שיעורים שווים במשך ארבע שנים, באם יפגר בעל הקרקע בתשלום אחד משיעורים אלה תגבה ממנו בהתאם להוראות חוק גביית מס עריה.

ביטול **23.** בטלות הפקודות דלקמן:

(1) פקודת הרכישה לשנת 1931 על כל תיקוניה (ירדנית)

(2) פקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור) מס׳ 24 לשנת 1943 (פלשתינאית)

(3) פקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור) תיקון מס׳ 23 לשנת 1940 (פלשתינאית)

(4) פקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור) (תיקון מס׳ 4) לשנת 1946 (פלשתינאית)

(5) כל פקודה או חוק אחרים, ירדנים או פלשתינאים אשר הוצאו לפני חקיקת חוק זה במידה והוראותיהם נוגדות להוראות חוק זה.

24. ראש הממשלה, שרי הפנים, המשפטים והאוצר ממונים על ביצוע הוראות חוק זה.

18/12/1952

עבדול רחמאן אל ראשידת **סולימאן עבדול רזאק סוקאן**

אברהים האשם

שר האוצר	**שר המשפטים**	**שר הפנים**	**ראש השרים**
מוסא נאדר	**רוחי עבדול האדי**	**סעיד אלמופתי**	**תוופיק אבו אל־הודא**

פרסום החוק: עתון רשמי מס׳ 1130 מיום 1.1.1953

צבא הגנה לישראל

צו מס' 321

צו בדבר חוק הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור)

בתוקף סמכותי כמפקד האזור, הנני מצווה בזה לאמור:

הגדרות **1.** בצו זה -

"בית המשפט" - כל בית-משפט, בית-דין, או ערכאה שיפוטית אחרת הנזכרים בחוק הרכישה;

"המקים" - כמשמעותו בחוק הרכישה;

"ועדת עררים" - כמשמעותה בצו בדבר ועדות עררים (יהודה והשומרון) (מס' 172), התשכ"ח-1968;

"חוק הרכישה" - חוק הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), מס' 2 לשנת 1953;

"הרשות המוסמכת" - מי שיתמנה על-ידי כרשות המוסמכת לעניין צו זה.

סמכויות הרשות המוסמכת **2.** כל סמכות שבחוק הרכישה, שהיתה נתונה ערב היום הקובע בידי ממשלת ירדן, תהיה נתונה לרשות המוסמכת.

הוראות נוספות **3.** היה המקים הרשות המוסמכת -

(1) לא יחולו סעיפים 3(1), 5 ו-6 לחוק הרכישה;

תיקון: צו 949

(2) הרשות המוסמכת תפרסם את ההודעה על החלטה לרכוש את המקרקעין בקובץ המנשרים כמשמעותו בצו בדבר קובץ המנשרים (יהודה והשומרון) (מס' 111), התשכ"ז-1967;

(3) ההודעה תימסר על ידה או על ידי מי שפועל בשמה או מטעמה לבעלי הקרקע. לא היו בעלי הקרקע או בעלי זכות החזקה בקרקע רשומים בלשכת רישום הקרקעות, או שהייתה הרשות המוסמכת סבורה כי קיים קושי לאתרם או לזהותם לפי הרישומים, תמסר ההודעה למכותבים של התחום שהקרקע נשוא הרכישה נמצאה בו;

(4) לענין צו זה - "מסירה" - משלוח הודעה בדואר רשום או מסירה ביד או הודעה אישית בעל פה;

(5) תהיינה סמכויות בית-המשפט מוקנות לועדת העררים בלבד;

(6) הובאה בקשה להערכת פיצויים בפני ועדת העררים ונטענו טענות סותרות ביחס לקרקע שהוחלט על רכישתה - רשאית ועדת העררים לפסוק בהן לצורך אותה בקשה בלבד;

תיקון סעיף 12 לחוק **4.** בחוק הרכישה, בסעיף 12, אחרי סעיף קטן (2) יבוא:

"(3) ניתנה החלטה לפי סעיף קטן (1) והיא פורסמה כאמור בסעיף 3(2) לצו, ולא פינה המחזיק בקרקע את הקרקע תוך הזמן הנקוב בהחלטה, רשאי מפקד האזור להורות על תפיסת חזקה בקרקע.

תיקון: צו 949

(4) המפריע לתפיסת חזקה לפי סעיף קטן (3), דינו - מאסר חמש שנים או קנס חמשת אלפים לירות או שני העונשים כאחד.״.

תיקון סעיף 19
תיקון: צו 949
4א. בחוק הרכישה, בסעיף 19, בסוף סעיף קטן (2) יבוא: ״היה המקים הרשות המוסמכת, יבוא הפרסום על ההסתלקות מהרכישה באותו אופן בו בוצעה ההודעה על ההחלטה על הרכישה״.

ביטול
5. צו בדבר תיקון חוק הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור) (יהודה והשומרון) (מס׳ 108), התשכ״ז-1967 - בטל.

תחילת תוקף
6. תחילתו של צו זה ביום ט״ו בסיון תשכ״ט (1 ביוני 1969).

השם
7. צו זה ייקרא ״צו בדבר חוק הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור) (יהודה והשומרון) (מס׳ 321), התשכ״ט-1969״.

ט׳ בניסן התשכ״ט
28 במארס 1969

רפאל ורדי, תת-אלוף
מפקד אזור
יהודה והשומרון

פרסום

הצו: קמצ״ם 18 עמ׳ 644
תיקונים:
תיקון מס׳ 1 (צו מס׳ 949) (30.11.1981) קמצ״ם 53 עמ׳ 6

חוק הקרקעות רכישה לצרכי ציבור, מס' 2 לשנת 1953

צו בדבר חוק הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור) (יהודה ושומרון) (מס' 321), התשכ"ט-1969

שם החוק והתחלת תוקף

1. חוק זה ייקרא: "חוק הקרקעות, רכישה לצרכי ציבור 1953" וייכנס לתקפו החל מיום פירסומו בעתון הרשמי.

2. בחוק זה יהיו למונחים הבאים הפירושים דלקמן אם לא יחייב ענין הכתוב פירוש אחר:

"קרקע" - קרקע מכל סוג שהוא, לרבות זכות חזקה בה וכל בנין, עץ או דבר אחר המחוברים לקרקע, וכל חלק מן הים או משפת הים או מנהר וכל זכות, טובת הנאה או זכות שמוש בקרקע או במים או עליהם.

"צורך ציבורי" - כל צורך שהחליטה לגבי הממשלה בהסכמתו של המלך כצורך ציבורי.

"מקים" - הממשלה, מועצה עירונית, מועצה מקומית אחרת, חברה, שותפות, תאגיד וכל אדם המבצע צורך ציבורי או העומד לרבות הממשלה כאשר היא ממלאת מקום אחר המקימים האמורים.

"בית משפט" - בית משפט לערכאה ראשונה שהקרקע נמצאת בתחום שיפוטו.

"הרשות המוסמכת" - מי שיתמנה על-ידי כרשות המוסמכת לעניין צו זה.[75]

החלת פעולת הרכישה

3. (1) על המקים לפרסם מודעה בעתון הרשמי, לתקופה של חמישה עשר יום, בה יודיע על כוונתו להגיש לממשלה בקשה לתת החלטה על רכישה קרקע מתוארת במודעה זו ועל היות מפעלו לטובת הציבור.

(2) פעולות חלוקת הקרקע הנעשות לאחר תכנון תרשים רכישה ראשון ואף לא קיבלו צורה סופית לעיל אינן משפיעות על זכות הממשלה, המועצה העירונית או המועצה המקומית ברכישת רבע מהסך הכולל של שטח הקרקע לפני החלוקה ללא פיצוי בהתאם להוראות סעיף (21) לחוק זה.

(3) על המקים, לאחר תום של תקופת המודעה, להגיש בקשה לממשלה בצירוף מפה של הקרקע העומדת להירכש.

(4) על המקים, בעת הגשת בקשתו, להוכיח את יכולתו הכספית לבצע את המפעל בצורה המניחה את דעת הממשלה.

החלטת הממשלה על הרכישה

4. (1) לממשלה, לאחר שנוכחה לדעת ביכולתו הכספית של המקים ושוכנעה שמפעלו הוא לטובת הציבור בהתאם להוראות חוק זה, להחליט:

(א) לרכוש את בעלותה של הקרקע, או

(ב) לרכוש את החזקה או את השמוש בקרקע לתקופה מסוימת.

(ג) לרכוש כל זכות שמוש באותה קרקע או עליה או כל זכות אחרת בה או

תיקונים:

[75] צו 321

עליה, או

(ד) להטיל כל זכות שמוש על אותה קרקע או כל הגבלה אחרת על שמוש בכל זכות הקשורה בבעלות על אותה קרקע.

(2) החלטת הממשלה לרכישת הקרקע תובא בפני המלך לאישורו.

פרסום החלטת הממשלה בעתון

5. על המקים, לאחר שתקבל החלטת הממשלה את אישורו של המלך ותפורסם בעתון הרשמי, להגיש לפקיד הרישום אשר הקרקע הנרשמת נמצאת בתחום סמכויותיו: -

(1) העתקים מהחלטה האמורה לפי מספר האנשים שיש להודיע להם.

(2) רשימה בשמות בעלי המקצוע שצויינו ברישומי לשכת רישום קרקעות או ברישומי ספר קרקעות והמבנים, אך ביחס לקרקע בלתי רשומה תוגש רשימה בשמות בעלי זכות התפיסה בה ומקומות מגוריהם.

מסירת החלטת הממשלה לבעלי הקרקע

6. על פקיד הרישום למסור העתק מההחלטה לכל אחד מבעלי הקרקע או בעלי זכות התפיסה בה אשר שמותיהם מפורטים ברשימה.

פרסום החלטת הממשלה יחייב לראייה חותכת

7. פרסומה של הממשלה בהתאם לסעיף 5, יחייב להוכחה חותכת שהמפעל אשר עבורו נרכשה הקרקע הוא מפעל לטובת הציבור.

מניעת פקיד הרישום מלעשות כל פעולה בקרקע העומדת להרכש

8. לאחר שפרסם ההחלטה, בהתאם לסעיף 5, על המקים להגיש לפקיד רישום קרקעות העתק מרישום הקרקע אשר הוחלט לרכשה יחד עם תרשים בכיר ממנה, וזאת אם הקרקע העומדת להירכש רשומה בלשכת רשום קרקעות, ועל פקיד הרישום לציין סימן באותו רישום קרקע בספרי הרישום ולהימנע מלעשות כל פעולה לגבי אותה קרקע.

מו"מ בין המקים לבין בעל הקרקע

9. על המקים, לאחר מסירת ההחלטה, בהתאם לסעיף 6, לשאת ולתת עם בעל הקרקע או עם כל אדם אחר שיש לו זכות חזקה בה ולבוא איתו לידי הסכם לקנייתה להחזיק בה, להשתמש בה לתקופה מוגבלת או לרכישת כל זכות בה שהמפעיל חייב.

אחריות המקים ובעל הקרקע לפצות כל בעל זכות בקרקע

10. על בעל הקרקע, במקרה שישנם צדדים בענין עקב זכות טובת הנאה או חכירה, למכור את שמותיהם למקים תוך תקופה שלא תעלה על חמישה עשר יום מיום שנמסרה לו החלטת הרכישה, אחרת יהיה הוא ולא אחר אחראי בפניהם לפיצויים אשר יידרשו על ידם. החוכרים ובעלי זכות טובת ההנאה יהיו זכאים לתבוע מהמקים את הפיצויים אם היה ברשותה חוזה בתאריך קודם ליום מתן ההחלטה על הרכישה ובמקרה זה ייערכו הפיצויים באותה גרסה לפיה ייערכו הפיצויים המשתלמים לבעלי הקרקע.

מו"מ עם בלתי כשירים והתשלום לאפוטרופו

11. במקרה רכישת קרקע בבעלות קטינים, בלתי שפויים בדעתם, נתונים לפסלות חוקית, נעדרים או הקדש אין לשאת ולתת ביחס אליה אלא אם היתה הממשלה המקים, ואין לאפוטרופוסים למנהלי נכסים, למנהלי הקדש לקבל את שווי הקרקע אשר יוסכם עליו במקרה זה או אחר יינתן לגביו פסק ד ין אלא באישור מיוחד מבית הדין השרעי. אך אם היתה הקרקע הקדש תשולם תמורתה לקופת ההקדש אם היה הקדש מוסלמי

סים עליהם וכו'

ולמוסד לו שייך ההקדש אם ההקדש הוא לעדה לא מוסלמית.

החזקה המיידית[76]

12. (1) על המקים, אם הייתה קבלת הקרקע נחוצה לטובת הציבור, להגיש בקשה נמרצת לממשלה, ואם שוכנעה הממשלה שישנן סיבות המחייבות שהמקים יחזיק בקרקע מיד תתן החלטה על ההחזקה המיידית ועל מסירת הקרקע למקים מיד, ללא התחשבות בהליכים הנזכרים בסעיפים 5, 6, 8 ו-9.

(2) על הממשלה, לפני מתן החלטה כזו, לצוות על המקים, אם היה אחר מהממשלה, לשלם לקופת האוצר כפקדון הפיצויים אשר הממשלה תחליט בעתיד לשלמם לבעל הקרקע לפי חוק זה, וכן להורות לפריד הרישום ולשני אנשים בעלי נסיון, אשר יבחר בהם פקיד הרישום, לערוך רשימה כדי להוכיח את סוג הבניינים, העצים והדברים האחרים המחוברים לקרקע ושטחה והמצב בו היא נמצאת, וזאת כדי להעזר ברשימה האמורה בעת הערכת הפיצויים.

(3) ניתנה החלטה לפי סעיף קטן (1) והיא פורסמה כאמור בסעיף 3(2) לצו, ולא פינה המחזיק בקרקע את הקרקע תוך הזמן הנקוב בהחלטה, רשאי מפקד האזור להורות על תפיסת חזקה בקרקע.

(4) המפריע לתפיסת חזקה לפי סעיף קטן (3), דינו - מאסר חמש שנים או קנס חמשת אלפים לירות או שני העונשים כאחד.

חובה רכישת הקרקע בשלמותה

13. אם רכישת חלק מהקרקע מונעת מלהפיק תועלת מן החלק הנותר, או שוללת ממנו אור ואויר, על המקים לרכוש את הקרקע בשלמותה אם ירצה בעליו בכך.

המחלוקת על הבעלות

14. אם מתעוררת מחלוקת בדבר זכות הקנין לכל קרקע העומדת להירכש ייראו אלה שהקרקע רשומה בספרי הרישום בשמם כבעלי הקרקע ואם הקרקע איננה רשומה ייראו המחזיקים בה בזמן רכישתה כזכאים לאותה קרקע בתנאי שדבר זה לא יפגע בזכותו של כל אדם הרוצה להגיש משפט לאחר מכן נגד הנזכרים והטוען בו כי הוא בעל זכות בקרקע ובפיצויים.

הערכת הפיצויים

15. (1) אם לא באו המקים ובעל הקרקע לידי הסכם על סכום הפיצויים יהיה רשאי כל אחד מהם להגיש בקשה לבית המשפט כדי לקבוע סכום זה.

(2) על בית המשפט, בהעריכו סכום הפיצויים שיש לשלמם תמורת כל קרקע או כל זכות או טובת הנאה בה, להביא בחשבון כללים אלה:

(א) שלא ישפיע בהערכתו דמי השכירות היות והרכישה נעשתה ללא הסכמת בעלי הקרקע.

(ב) לקחת בחשבון שווי הקרקעות הסמוכות לקרקע העומדת להירכש ואשר הן מסוגה בלי להתחשב בשווי המיוחד שהיה לקרקע למטרות המקים.

(ג) לקחת בחשבון שווי הקרקע אותו סכום אשר ניתן לקבלו אם הקרקע נמכרה בפומבי בשוק לאדם הרוצה בקנייה, בתנאי שתעשה הערכת שווי הקרקע או הזכות או טובת ההנאה בה באותו זמן בו פורסמה החלטת הממשלה בעתון הרשמי מבלי לקחת בחשבון כל השבחה או מבנים שהוקמו על הקרקע או שיוקמו עליה לאחר פרסום ההחלטה האמורה.

(ד) בבוא בית המשפט להעריך את דמי החכירה שיש לשלמם בעד חכירת הקרקע יעריך דמי החכירה השנתיים לבעל הקרקע ויקח בחשבון שווי חכירתה מתאריך פרסום החלטת הממשלה על הרכישה.

(ה) בעת הערכת הפיצויים שיש לשלמם בתור נזיקין, עקב כל זכות שמוש או

[76] צו מס' 321

הטלת סייג על שמוש בכל זכות הנוגעת לבעלות הקרקע, על בית המשפט להעריך פיצויים אלה על יסוד הסכום אשר יופחת משווי הקרקע בהתאם לסעיפים הקטנים הקודמים בגלל זכות השמוש האמורה או הטלת אותו סייג.

(ו) אם הופחת עקב הרכישה שווי החלק אשר לא נרכש, יש להתחשב בהפחתה זו, בתנאי שלא יעלה הסכום, שיש להוסיפו בכל מקרה שהוא, על מחצית השווי המגיע לבעל הקרקע לפי הוראות סעיף זה.

(ז) על בית המשפט לקחת בחשבון גם כל נזק אשר נגרם או העלול להגרם לבעל הקרקע עקב הפרדת הקרקע שנרכשה מקרקע אחרת השייכת לו עקב השמוש בסמכויות הניתנות בחוק זה.

(ח) בכפוף להוראות כל חוק הנוגע להבטחת החובות המחוזקות בשטרות להבטחת החוב אין לעקל דמי פיצויים אם היו במקום קרקע או נכס שאסור לעקלם לפי החוק.

(ט) בכפוף להוראות סעיף 17 לחוק זה ישולם הסכום המשתלם לנוגעים בדבר אלא לפי תעודה מאת פקיד הרישום המוכיחה שהקרקע אינה ערובה לחוב, ואם היתה הקרקע ערובה לחוב יופקד הסכום בקופת האוצר.

תביעות סותרות **16.** בבוא בית המשפט לדון בבקשת הערכת הפיצויים בעד קרקע שהוחלט על רכישתה, לפי הוראות חוק לברר התביעות ולשמוע את הטענות הסותרות ביחס לאותה קרקע, אשר יגישן אדם הטוען שיש לו זכות או טובת הנאה בקרקע האמורה, ולפסוק בהן.

תשלום הפיצויים לבית המשפט או לזכאי **17.** (1) אם שולם הסכום לקופת האוצר, בגלל העדר פניה מאת בעל הקרקע או עקב כל סיבה אחרת, יש לשמרו בקופה לתקופה של מיום מתן ההחלטה הסופית אלא בנסיבות שיחליט בהן בית המשפט לשלם את הסכום לפני תום השנה, וזאת כאילו המציא מבקש הפיצויים רישום מלשכת רישום קרקעות המעיד על בעלותו לקרקע או כל הוכחה אחרת המוכיחה את זכותו בדמי הפיצויים.

(2) תשלום הפיצויים או דמי החכירה לקופת האוצר או לאדם המגיעים לו, על יסוד החלטת בית המשפט, ייראה כפוטר את המקים בצורה של ממש מכל טענה המתייחסת לקרקע.

(3) תביעות הביטול ותביעות החזרת החזקה ויתר התביעות בעין אינן מעכבות הליכי הרכישה ולא מונעות את תוצאותיה, תישאר זכות התובעים בשווי בלבד.

רישום הקרקעות על שם המקים **18.** (1) לאחר תשלום הפיצויים לבעל הקרקע או לאוצר כפיקדון, הן אם חל הסכם על גובה הפיצוי או אם נעשתה שומה בידיעת בית המשפט תירשם הקרקע הנרכשת על שם המקים בצו ממנהל הקרקעות והמדידות.

(2) לא תירשם הקרקע אשר נרכשה לטובת דרכים ציבוריות אלא אם תראה הממשלה זאת לנחוץ.

הסתלקות מרכישה [77] **19.** (1) המקים רשאי, בכל עת שייראה לו, להסתלק חלקית או בכלל מרכישת כל קרקע שתאורה צויין בהחלטה הניתנת על רכישתה בהתאם לסעיף 4 וזאת בהודיע לאנשים ששמותיהם מצויינים ברישומי לשכת רשום קרקעות או ברישומי שחרור קרקעות ומבנים כבעלי הקרקע ובין האנשים אשר יש להם זכות או טובת הנאה בה וכל מי שהגיש תביעה לגביה. ועם פרסום מודעת ההסתלקות מהרכישה בעתון הרשמי תהיה הקרקע האמורה בלתי כפופה לאמור בהחלטה המתייחסת לרכישתה והמקים יהיה פטור מכל התחייבות הנוגעת לקרקע, אך המקים אינו רשאי להסתלק חלקית או בכלל מרכישת קרקע אשר רכש חזקה עליה והשתמש בה בדרך שהשפיעה על מצבה וציוניה.

[77] צו מס' 321

(2) אם הסתלק המקים חלקית או בכלל מרכישת קרקע בעלי אותה קרקע יהיו זכאים וכן כל אנשים אשר יש להם זכות או טובת הנאה בה, לקבל מהמקים את כל ההוצאות אשר נשאו בהן עם הפיצויים בעד הנזק שנגרם להם מחמת ההליכים שננקטו בפעולת הרכישה או כתוצאה ממנה. היה המקים הרשות המוסמכת, יבוא הפרסום על ההסתלקות מהרכישה באותו אופן בו בוצעה ההודעה על ההחלטה על הרכישה.

החזרת הקרקע לבעליה

20. אם היה המקים אחר מהממשלה או מהמועצות העירוניות או המקומיות ושוכנע בית המשפט, על יסוד התביעה שהגיש בעל הקרקע:

(1) שהמקים לא החל בעבודה שחייב למפעל משך שלוש שנים מיום רישום הקרקע על שמו, ו -

(2) שהסיבות אשר מנעו את התחלת העבודה משך שלוש השנים האמורות אינן מספיקות וסבירות, או שהיה ביכולתו להתגבר עליהן יחליט בית המשפט על החזרת אותה קרקע לבעליה לאחר שישלם את דמי הפיצויים אשר נרכשה בהם, והיה כי נגרם נזק לקרקע כתוצאה מהרכישה יפסוק בית המשפט על תשלום פיצויים לבעל הקרקע בעד אותו הנזק וההוצאות.

דמי הפיצויים

21. (1) אם נרכשה קרקע ע"י הממשלה, מועצה עירונית או מועצה מקומית על פי חוק זה לצורך סלילת דרך או הרחבתה יהיו דמי הפיצויים שיש לשלמם כפופים לתנאים אלה.

(2) אם החלק הנרכש מהקרקע אינו עולה בשטחו על רבע מכלל שטח הקרקע אין לשלם פיצויים בעדו אלא אם הוכח שיגרם לבעל הקרקע נזק גדול אם לא ישולמו הפיצויים והממשלה זכאית להחליט על מתן פיצויים שתמצא לראוי לקבוע מתוך התחשבות בכל נסיבות הענין.

(3) אם היו בקרקע הנרכשת מבנים, עצים, או דברים אחרים המחוברים לה, יש לשלם את מלא שווי המבנים, העצים והדברים המחוברים לה. באם היה חלק הנרכש עולה בשטחו על רבע מכלל שטח הקרקע או שווה לו או פחות ממנו, דבר זה ייקבע לפי הערכת המומחים. ואם נתגלו חילוקי דעות בהערכת שווים יעריך אותו בית־המשפט על יסוד תביעה שיגישה אחד משני הצדדים.

(4) אם החלק הנרכש מהקרקע עולה בשטחו על רבע כלל שטח הקרקע יש לשלם פיצויים בעד השטח העולה על הרבע בתנאי שיובא בחשבון שווי הקרקע בשלמותה בעת ההערכה.

(5) אם נרכש רבע שטח הקרקע ללא פיצויים אין לרכוש לאחר מכן כל חלק מהנותר ללא פיצויים אפילו הועברה בעלות הקרקע.

(6) ברכישת קרקע על פי חוק זה למען הרחבת דרך צריך להשוות את מידת הרחבת הדרך משני צדדיה אלא אם היה דבר זה גורם לשינוי הקו הישר של הדרך.

השבחה

22. (1) אם עלה שוויה של קרקע מחמת רכישתה, והיתה בתחום שיפוטה של עיריה או של מועצה מקומית, וזאת ביוצאה אל פני הדרך או בהרחבת הדרך אשר נמצאת בה, או בשל השבחת פני הדרך בכל צורה שהיא תהיה רשאית מועצת העיריה או המועצה המקומית, להטיל מס שבח שלא יעלה על רבע סכום העליה הנ"ל וזאת בתנאי:

(א) שהמועצה העירונית או המועצה המקומית תגיש בקשה לכך תוך שנה אחת מיום סיום העבודות אשר חייבו את העליה בשווי.

(ב) שהמועצה העירונית או המועצה המקומית תשלם פיצויים בעד כל הקרקע או חלק ממנה אשר נרכש להרחבת הדרך.

(ג) שלא יעלה מס שבח על סכום הפיצויים שהוחלט לשלמם.

(2) בסיום העבודות אשר גרמו להעלאת שווי הקרקע תעריך המועצה העירונית או המועצה המקומית את סכום ההעלאה ותטיל על בעל הקרקע לשלם מס שבח במכתב, שישלח אליו בדואר רשום, ואם נתעוררו חילוקי דעות ביחס להעלאה בשווי הקרקע וסכומה ולא באו הצדדים לכלל הסכם בענין זה יכריע בית המשפט בשאלה על יסוד תביעה שיגישה אחד משני הצדדים.

(3) יש לנכות את סכום הפיצויים ממס השבח המשתלם על פי סעיף זה.

(4) מס שבח המגיע מבעל הקרקע ישולם בארבעה שיעורים שווים במשך ארבע שנים, באם יפגר בעל הקרקע בתשלום אחד משיעורים אלה תגבה ממנו בהתאם להוראות חוק גביית מס עריה.

ביטול **23.** בטלות הפקודות דלקמן:

(1) פקודת הרכישה לשנת 1931 על כל תיקוניה (ירדנית)

(2) פקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור) מס׳ 24 לשנת 1943 (פלשתינאית)

(3) פקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור) תיקון מס׳ 23 לשנת 1940 (פלשתינאית)

(4) פקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור) (תיקון מס׳ 4) לשנת 1946 (פלשתינאית)

(5) כל פקודה או חוק אחרים, ירדנים או פלשתינאים אשר הוצאו לפני חקיקת חוק זה במידה והוראותיהם נוגדות להוראות חוק זה.

24. ראש הממשלה, שרי הפנים, המשפטים והאוצר ממונים על ביצוע הוראות חוק זה.

הוראות נוספות (מתוך צו 321)[78]

הגדרות **1.** בצו זה -

״בית המשפט״ - כל בית-משפט, בית-דין, או ערכאה שיפוטית אחרת הנזכרים בחוק הרכישה;

״המקים״ - כמשמעותו בחוק הרכישה;

״ועדת עררים״ - כמשמעותה בצו בדבר ועדות עררים (יהודה והשומרון) (מס׳ 172), התשכ״ח-1968;

״חוק הרכישה״ - חוק הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), מס׳ 2 לשנת 1953;

״הרשות המוסמכת״ - מי שיתמנה על-ידי כרשות המוסמכת לעניין צו זה.

סמכויות הרשות המוסמכת **2.** כל סמכות שבחוק הרכישה, שהיתה נתונה ערב היום הקובע בידי ממשלת ירדן, תהיה נתונה לרשות המוסמכת.

הוראות נוספות[79] **3.** היה המקים הרשות המוסמכת -

---

[78] יתר סעיפי הצו שולבו בנוסח החוק לעיל.

תיקונים בצו 321:

[79] צו מס׳ 949

(1) לא יחולו סעיפים 3(1), 5 ו-6 לחוק הרכישה ;

(2) הרשות המוסמכת תפרסם את ההודעה על החלטה לרכוש את המקרקעין בקובץ המנשרים כמשמעותו בצו בדבר קובץ המנשרים (יהודה והשומרון) (מס' 111), התשכ"ז-1967 ;

(3) ההודעה תימסר על ידה או על ידי מי שפועל בשמה או מטעמה לבעלי הקרקע. לא היו בעלי הקרקע או בעלי זכות החזקה בקרקע רשומים בלשכת רישום הקרקעות, או שהייתה הרשות המוסמכת סבורה כי קיים קושי לאתרם או לזהותם לפי הרישומים, תמסר ההודעה למכותבים של התחום שהקרקע נשוא הרכישה נמצאה בו ;

(4) לענין צו זה - "מסירה" - משלוח הודעה בדואר רשום או מסירה ביד או הודעה אישית בעל פה ;

(5) תהיינה סמכויות בית-המשפט מוקנות לועדת העררים בלבד ;

(6) הובאה בקשה להערכת פיצויים בפני ועדת העררים ונטענו טענות סותרות ביחס לקרקע שהוחלט על רכישתה - רשאית ועדת העררים לפסוק בהן לצורך אותה בקשה בלבד ;

[החוק]

18/12/1952

עבדול רחמאן
אל ראשידת

סולימאן עבדול
רזאק סוקאן

אברהים האשם

שר האוצר
מוסא נאדר

שר המשפטים
רוחי עבדול האדי

שר הפנים
סעיד אלמופתי

ראש השרים
תוופיק אבו אל־הודא

פרסום החוק: עתון רשמי מס' 1130 מיום 1.1.1953

[הצו]

ט' בניסן התשכ"ט
28 במארס 1969

רפאל ורדי, תת-אלוף
מפקד אזור
יהודה והשומרון

פרסום הצו: קמצ"ם 18 עמ' 644
תיקונים:
תיקון מס' 1 (צו מס' 949) (30.11.1981) קמצ"ם 53 עמ' 6

חוק השימוש והחזקה בנכסי דלא ניידי על ידי אישיות משפטית, מס׳ 61 לשנת 1953

1. חוק זה ייקרא: ״חוק השימוש והחזקה בנכסי דלא ניידי על ידי אישיות משפטית לשנת 1953״ ותחולתו מיום פרסומו בעתון הרשמי.

2. בחוק זה משמעות המילים כדלקמן, אלא אם מההקשר משתמע אחרת:

המילים – הקבוצות, מוסדות צדקה והגופים הדתיים הירדניים – כל קבוצה, מוסד או גוף שהוקמו בתוך הממלכה הירדנית לפי חוקיה התקפים ושאינם סניף למרכז כלשהו הנמצאים במחוץ לממלכה או קשורים בו.

המלים – אגודת צדקה או גוף דתי מוקם במדינה כלשהי למעט הממלכה הירדנית – כל אגודה או גוף שמוצאו ממרכז זר או רשות דתי זר, או קשור בו, גם אם רישומו או מרכז פעולותיו הינו בתוך הממלכה.

3. (1) החברות החקלאיות הירדניות שתנאי מתנאי תזכיר החברה היא שהבעלים הם נתינים ירדניים שמניותיהן רשומות על שם בעליהן הנ״ל, זכאיות להשיג, לרכוש ולהחזיק בקרקעות לפי חוזה ההסכם שלהם ותקנותיהם המאושרות על ידי הממשלה, וזאת בתנאי שאין הקרקעות שבכוונתן לרכוש נמצאות בתחום אזור המבצרים והביצורים או במבואות נמל צבאי או באזור כלשהו שהממשלה תראה שבאחזקת החברות הנ״ל בקרקעות הנמצאות בתוכו, מהווה נזק.

(2) כשתרצה חברה כלשהי מהחברות הנ״ל למכור את הקרקעות שלה, הנדונות בסעיף קטן הקודם, תהיה לתושבי הכפר ובעלי הקרקעות הסמוכות זכות בכורה לקנות אותן הקרקעות בסכום ראוי.

4. האגודות, החברות, מוסדות צדקה והגופים הדתיים הירדניים זכאים להשתמש, להחזיק ולרכוש בתוך הערים והכפרים כל נכסי דלא ניידי שיזדקקו להם במידת הצורך לפעולותיהם וזאת בתנאי שאין אחזקה בנכסים אלה הינה לשם אחזקה או מסחר.

אשר לקרקעות הרשומות בלשכות הרשום על שם הגופים והמוסדות הנ״ל המשתמשים בהם מקודם רשאים הם להשתמש בהן כמו בעבר.

5.[80] כל חברה מסחרית, תעשייתית או פיננסית שהוקמה במדינה אחרת ונרשמה בממלכה הירדנית ההאשמית זכאית לרכוש, להשתמש ולהחזיק, לפי החלטת מועצת השרים, בתחום הערים והכפרים בכל מה שתזדקק לו מנכסי דלא ניידי לפי הצרכים ההכרחיים לפעולותיה וזאת בתנאי שרכישתה את נכסי דלא ניידי הנ״ל אינה רכישה לשם אחזקה או מסחר.

6. אגודת צדקה כלשהי או גוף דתי שהוקם במדינה כלשהי שאינה הממלכה הירדנית ההאשמית, הנחשבת כאישיות משפטית לפי חוק המדינה שנוסדו בה ונרשמו בממלכה הירדנית ההאשמית, רשאים להשיג, לרכוש ולהחזיק לפי החלטה מטעם מועצת השרים בתוך העיר והכפרים בנכסי דלא ניידי הדרושים לה במידה הכרחית לפעולותיה וזאת בתנאי שאין האחזקה בנכסים כאלה אחזקה גרידה או לשם מסחר.

7.[81] (א) אגודת צדקה, גוף דתי, חברה או מוסד ירדני או לא ירדני, לא יחזיקו ולא יהיו בעלים ע״י רכישת צוואה, מתנה, החכרה, הקדש או בכל דרך אחרת, ולא יחזיקו במישרין או בעקיפין, במקרקעין כלשהו בתוך החומה של ירושלים העתיקה, וזאת מיום תחילת תוקפו של חוק זה.

תיקונים:

[80] חוק מס׳ 41 לשנת 1957

[81] חוק מס׳ 4 לשנת 1965

(ב) על אף האמור בסעיפים 6 ו-8 ובכפוף לאמור בסעיף קטן (א), אגודת צדקה, גוף דתי, חברה או מוסד ירדני או לא ירדני, לא יחזיקו ולא יהיו בעלים ע"י רכישה, צוואה, מתנה, החכרה, הקדש או בכל דרך אחרת, ולא יחזיקו במישרין או בעקיפין, במקרקעין כלשהם בתחום עירית ירושלים או באזור התכנון המיוחד שלה אלא אם יש צורך ציבורי בכך ובהמלצת הועדה שנקבעה בסעיף 3 לחוק זה ועפ"י החלטת מועצת השרים.

(ג) נכסי דלא ניידי הרשומים בלשכות הרישום בעת ביצוע חוק זה על שם האגודות, הגופים, החברות או המוסדות הנ"ל ושנזכרו משתי הפסקאות הקודמות, אזי יש להן הזכות להחזיק בהם כקודם.

8.[82] (א) על אף האמור בסעיפים 4, 5 ו-6, זכאיות האגודות, החברות או מוסדות הצדקה, הגופים הדתיים הירדניים וחברה כלשהי מסחרית, תעשייתית או כספית שהוקמה במדינה אחרת כלשהי ורשומה בממלכה הירדנית וכל ועדה או אגודת צדקה או גוף דתי, שהוקם במדינה כלשהי למעט הממלכה הירדנית ההאשמית, הנחשבת כאישיות משפטית לפי חוק המדינה שהוקמה בה, ונרשמה בממלכה הירדנית ההאשמית לרכוש, להשתמש ולהחזיק לפי החלטה ממועצת השרים, מחוץ לתחום הערים והכפרים בנכסי דלא ניידי לפי מדת ההזדקקות אליהם לפי הצורך ההכרחי לפעולותיהם אם טובת הכלל תחייב את זה, וזאת בתנאי שרכישת נכסי דלא ניידי אלה אינה לשם רכישה או למסחר.

(ב) אשר לקרקעות שבהן מחזיקים מוסדות הצדקה והגופים הדתיים הירדניים או המוקמים במדינה אחרת כלשהי לפני תחולת חוק זה, אפשר לרשום אותם על שמם, ברם הקרקעות הממשלתיות המחוברות למוסדות ולגופים הנ"ל לפני תחולת חוק זה, מועצת השרים רשאית לדון בחידוש חכירתן בתום תקופת החכירה, לתקופה הנראית לה כמתאימה או בהקנייתן אם תראה שטובת הכלל מחייבת את זה.

(ג) מועצת השרים היא שתכריע בעניינים האמורים בסעיף 4, 5, 6 ו-7 וסעיף קטן (א) לסעיף זה וההכרעה שלה בנדון תחשב הכרעה סופית.

9. החברות, אגודות צדקה או גופים דתיים המבקשים להרשם לפי הסעיפים 5, 6 או 7 חייבים להגיש למשרד המשפטים בקשות בנדון רצופות ב:

(1) העתק מאושר של זכיון החברה ותקנון אגודת הצדקה או הגוף הדתי או תנאי הקמתם או מסמך כלשהו המאשר את האמור לעיל.

(2) שמות וכתובות של האנשים הגרים בממלכה הירדנית ההאשמים המוסמכים לייצג את החברה, האגודה או הגוף הדתי והנהלת ענייניהם.

(3) חמישה דינרים אגרת רישום.

10. החברות, אגודות צדקה והגופים הדתיים הרוצים להשיג היתר לבעלות על נכס דלא ניידי לפי דין חוק זה ולפיו היו רשומים לפני כן במשרד המשפטים חייבים להגיש בקשה למשרד המשפטים ולהרשם כשלבקשות אלה מצורפים:

(1) העתק מאושר לחוזה הווסדם, התקנון שלהם או מסמך כלשהו שלפיו נוסדו.

(2) שמו ומענו של האיש או האנשים הגרים בממלכה המוסמכים לייצג את החברה האגודה או הגוף הדתי ולנהל את ענייניהם.

(3) חמישה דינרים אגרת רישום.

11. חברה כלשהי, אגודת צדקה או גוף דתי, שרכשו לפי הסעיפים 4, 5, 6 או 7 לחוק זה, נכס דלא ניידי יהיו כפופים לכל חוקי הממלכה הירדנית ההאשמית ותקנותיה בכל הקשור בשמוש והחזקה בנכסי דלא ניידי. הם חייבים בתשלום המסים והאגרות המוטלים עליהם או שיוטלו לאחר מכן וכפופים לסמכויות בתי המשפט הירדניים בכל הענינים והבעיות הקשורים בנכסים הנ"ל.

12. (א) החל מתחילת תוקפו של חוק זה, שר האוצר או הקרקעות והמדידות יחזיק ברישום מפורט של

[82] חוק מס' 41 לשנת 1957

מטרות אגודת הצדקה, מוסדות הדת, החברות והמוסדות בין אם הם ירדניים ובין אם לאו ומה שבבעלותם או בחזקתם מנדל"ן.

(ב) על מועצת השרים למנות ועדה מיוחדת שתורכב משר האוצר, שר הכלכלה, שר הפנים, נשיא בית המשפט לקסציה, מושל ירושלים ומנהל הקרקעות והמדידות על מנת שיגישו המלצה כאמור בסעיף 2 לחוק זה ולבדיקת הפנקס האמור בפסקה (א) לסעיף זה במטרה לוודא שכל מה שבבעלות ובהחזקת ומה שמשיגות אגודות צדקה, תאגידים, חברות ומוסדות ירדניים או לא ירדניים מנדל"ן אינו עולה על הכמות הדרושה לעבודותיהם.

(ג) אם השתכנעה הועדה כאמור בפסקה (ב) לסעיף זה שאגודה ותאגיד, חברה או מוסד כל שהם השיגו נדל"ן יותר ממה שהם צריכים לעבודותיהם, רשאית הועדה למכור את הנדל"ן המיותרים במכירה פומבית ולהחזיר את מכירם וזאת לאחר ניכוי הוצאות המכירה וההוצאות האחרות לבעלי הזכות באגודות, הגופים, החברות או המוסדות המוסמכים הנ"ל.

13. החוקים האלה בטלים:

(א) החוק הזמני העותומאני מיום 22 ברביע אל-אוול לשנת 1331 בדבר השמוש והחזקה של האישיות המשפטית בנכסי דלא ניידי ע"י אישיות משפטית.

(ב) החוק הירדני מיום 23 ברג'אב 1345 (26 בינואר 1927) שפורסם בעתון הרשמי מס' 149.

(ג) כל חקיקה אחרת ירדנית, עותומאנית או פלשתינאית שחוקקה לפני חוק זה במידה ודרכיה סותרות את דיני חוק זה.

14. על ראש הממשלה ושר המשפטים האוצר לבצע את דיני חוק זה.

25.3.1953

שר האוצר	**שר המשפטים**	**ראש הממשלה**
עבד אלרחמאן אל רשידאת	**סלימן עבד אל רזאק טוקאן**	**אבראהים האשם**

צ ב א ה ג נ ה ל י ש ר א ל

צו מס' 419

צו בדבר חוק השימוש והחזקה (תצרוף) של האישיות המשפטית בנכסי דלא ניידי

בתוקף סמכותי כמפקד האזור, הנני מצווה בזה לאמור:

הגדרות **1.** בצו זה -

"החוק" - חוק השימוש והחזקה (תצרוף) של האישיות המשפטית בנכסי דלא ניידי, מס' 4 לשנת 1953, כתוקפו ביום הקובע;

"הממונה" - מי שיתמנה על-ידי מפקד האזור לצורך צו זה.

סמכויות הממונה **2.** כל סמכות, כל מינוי וכל תפקיד שהוקנו למועצת השרים על-פי סעיפים 5(א), 8(א), ו-8(ג) לחוק - למעט הסמכויות והתפקידים לצורך סעיפים 4, 6 ו- 7 לחוק - יהיו נתונים לממונה.

סמכויות ראש המנהל האזרחי **3.** ראש המנהל האזרחי רשאי להתיר לחברות המפורטות בסעיפים 4 ו- 5 לחוק, באופן כללי או מיוחד, לרכוש לקבל בעלות ולהשתמש בנכסי דלא ניידי באזור גם אם לא קוימו התנאים המפורטים בסעיפים 4, 5 ו - 8(א) לחוק.

תיקון מס' 1

תחילת תוקף **4.** תחילתו של צו זה ביום ו' בניסן תשל"א (1 באפריל 1971).

השם **5.** צו זה יקרא "צו בדבר חוק השימוש והחזקה (תצרוף) של האישיות המשפטית בנכסי דלא ניידי (יהודה והשומרון) (מס' 419), תשל"א-1971".

כ"ב באדר התשל"א
19 במרץ 1971

רפאל ורדי, תת-אלוף
מפקד אזור
יהודה והשומרון

פרסום

הצו: קמצ"ם 27 עמ' 1002
תיקונים:
תיקון מס' 1 (צו מס' 1025) (4.10.1982), קמצ"ם 57 עמ' 12

חוק השמירה על אדמות ונכסי המדינה, מס' 14 לשנת 1961

1. חוק זה ייקרא: "חוק השמירה על אדמות ונכסי המדינה לשנת 1961" ותחילתו מיום פרסומו בעתון הרשמי.

2. למטרות חוק זה משמעות המילים "אדמות ונכסי המדינה" – כל נכסי דלא ניידי הרשומים על שם האוצר על ידי המפיקים תועלת מהם או ממלאי מקומם או הרשומים בספרי האדמות הלא משועבדות (אלמתלולה) או כל אדמות ונכסים אחרים השייכים למדינה אם כי לא נרשמו לרבות אדמות הטרשים למעט האדמות והיערות שהשמירה עליהן מוטלת על משרד היערות.

3. (א) בית המשפט יורכב משופט יחיד לדון בתביעות הקשורות בהתנפלויות על אדמות ונכסי המדינה. בית משפט זה יתכנס במקום ובזמן שיקבעו על ידו.

(ב) סמכויות בית המשפט הזה, עד להשלמת הרכבו, תוענקנה לבית משפט הסדר האדמות והמים המורכב לפי חוק הסדר האדמות והמים, מס' 40 לשנת 1952, או כל חקיקה אחרת אשר תבוא במקומו.

4. בית משפט זה יכריע בכל ענייני ההתנפלויות על אדמות המדינה ונכסיה ויעניק להם דחיפות יתרה, והחלטתו תהיה סופית ומכרעת.

5. בית המשפט הנ"ל יחליט על:

(א) הטלת עונש מאסר לתקופה של שבוע לפחות ושלא תעלה על חודש, או קנס בסך חמישה דינרים לפחות ושלא יעלה על חמישים דינרים, או שני העונשים על כל מתנפל על אדמות המדינה ונכסיה.

(ב) סילוק שליטת המתנפל מיד עם הגשת התביעה נגדו בלי להתחשב בטיעונו לאחזקה.

(ג) סילוק כל מה שהקים המתנפל בקרקעות ונכסי המדינה והחזרת המצב לקדמותו לפני התנפלות וזאת על חשבון המתנפל. כך הוצאות ששולמו מכספי המדינה יגבו בחזרה מהמתנפל בהתאם לחוק גביית הכספים האמיריים (הממשלתיים).

6. החלטות בית המשפט יבוצעו על ידי שלטונות הבטחון או על ידי כל רשות אחרת שתיראה לבית המשפט.

7. אל בית משפט זה יועברו כל תביעות ההתנפלויות על אדמות ונכסי המדינה שלא חרצו בבתי המשפט האזרחיים את הדין בתחולת חוק זה וזאת כדי לדון בהן לפי דין.

8. פקידי משרד הקרקעות והמדידות שעליהם מוטלת השמירה על אדמות ונכסי המדינה יעקבו אחרי כל התנפלות ויערכו זכרון דברים בענין המתנפלים ויפקידו את זכרון דברים זה אצל מנהל הקרקעות והמדידות.

זכרונות דברים אלה יראו כראיה על ההתנפלויות.

9. על אף האמור בחוק תביעות הממשלה או כל חוק אחר תוגש תביעת ההתנפלויות על אדמות ונכסי המדינה על ידי מנהל הקרקעות והמדידות והוא יחליט למנות פקיד כלשהו להגיש תביעות אלה ולהגן עליהן בפני בית משפט.

10. כל תחיקה שקודמת לחוק זה במידה ותסתור דיני חוק זה – בטלה.

11. על ראש הממשלה ושרי האוצר והמשפטים ליישם דיני חוק זה.

5.3.1961 אל חוסיין בן טלאל

שר המשפטים מוחמד עלי אלג׳עברי	שר האוצר האשם	ראש הממשלה בהג׳ת אל־תלהוני

צבא הגנה לישראל

צו מס' 1006

צו בדבר מינויים וסמכויות לפי חוק השמירה על אדמות ונכסי המדינה

בתוקף סמכותי כמפקד כוחות צה"ל באזור והואיל ואני סבור כי הדבר דרוש לצורך הממשל התקין והסדר הציבורי, אני מצווה בזה לאמור:

הגדרות **1.** (א) בצו זה -

תיקון: מס' 1

"החוק" - חוק השמירה על אדמות ונכסי המדינה, מס' 14 לשנת 1961;

"בית המשפט המיוחד" - בית המשפט המיוחד שכונן על פי סעיף 3 לחוק;

"הממונה" - הממונה על הרכוש הממשלתי כמשמעותו בצו בדבר רכוש ממשלתי (יהודה והשומרון) (מס' 59), התשכ"ז-1967;

"אדמות ונכסי מדינה" - כמשמעותן בחוק, לרבות האדמות והיערות שהשמירה עליהן מוטלת על הממונה, וכן רכוש ממשלתי כמשמעותו בצו בדבר רכוש ממשלתי (יהודה והשומרון) (מס' 59), התשכ"ז-1967 ונכסים נטושים כמשמעם בצו בדבר נכסים נטושים (רכוש הפרט) (יהודה והשומרון) (מס' 58), התשכ"ז-1967 ומקרקעין מסוימים כמשמעותם בצו בדבר רישום עיסקאות במקרקעין מסוימים (יהודה והשומרון) (מס' 569), התשל"ה-1974;

"ועדת העררים" - כמשמעותה בצו בדבר ועדות עררים (יהודה והשומרון) (מס' 172), התשכ"ח-1967.

(ב) כל מילה או ניב מהמפורטים בסעיף קטן (א), יתפרשו בחוק כהגדרתם בסעיף קטן **(א)** הנ"ל.

סמכויות הממונה **2.** (א) כל הסמכויות שהוקנו בחוק, למעט בסעיף 9 שבו, למנהל ולפקידי משרד הקרקעות והמדידות יהיו מסורות לממונה, בנוסף על הסמכויות המוקנות לו על פי תחיקת הבטחון.

(ב) הממונה רשאי למנות פקחים לצורך ביצועו של צו זה.

סמכויות בית המשפט הצבאי **3.** (א) השיפוט והסמכויות הנתונים לבית המשפט המיוחד יהיו מסורים לבית המשפט הצבאי.

(ב) בדונו בעבירות על פי החוק יפעיל בית המשפט הצבאי, בנוסף על הסמכויות המוקנות לו על פי תחיקת הבטחון, גם את הסמכויות שהוקנו בחוק לבית המשפט המיוחד.

תיקון סעיף 4 **4.** בסעיף **4** לחוק ימחקו המילים: "והחלטתו תהיה סופית ומכרעת".

תיקון סעיף 5 **5.** בסעיף **5(א)** לחוק, במקום המילים: "לתקופה של שבוע לפחות ולא תעלה על חודש או קנס בסך חמישה דינארים לפחות ולא יעלה על חמישים דינארים", יבוא: "עד שלושה חודשים או קנס בסך 15,000 שקלים".

סמכויות תובע צבאי **6.** על אף האמור בסעיף 9 לחוק, התביעה בפני בית המשפט הצבאי תנוהל על ידי מי שנתמנה כתובע צבאי לפי סעיף 8 לצו בדבר הוראות בטחון (יהודה והשומרון) (מס' 378), התש"ל-1970.

שמירת דינים **7.** אין באמור בהוראות צו זה כדי לפגוע בהוראות כל דין ותחיקת בטחון.

עיכוב הדיון בבית המשפט הצבאי **8.** אין בהגשת ערר לועדת העררים, ביחס למקרקעין שבגינם הוגש כתב אישום לבית המשפט הצבאי, כדי לעכב את ההליכים בבית המשפט הצבאי, אלא אם כן הורה נשיא בית המשפט הצבאי אחרת.

תחילת תוקף **9.** תחילתו של צו זה ביום חתימתו.

השם **10.** צו זה ייקרא: "צו בדבר מינויים וסמכויות לפי חוק השמירה על אדמות ונכסי המדינה (יהודה והשומרון) (מס' 1006), התשמ"ב-1982".

י"ז בתמוז התשמ"ב
8 ביולי 1982

אורי אור, אלוף
מפקד כוחות צה"ל
באזור יהודה והשומרון

פרסום

הצו: קמצ"ם 56 עמ' 50
תיקונים:
תיקון מס' 1 (צו מס' 1096) (12.2.1984), קמצ"ם 66 עמ' 24

חוק השמירה על אדמות ונכסי המדינה, מס' 14 לשנת 1961

צו בדבר מינויים וסמכויות לפי חוק השמירה על אדמות ונכסי המדינה (יהודה והשומרון) (מס' 1006), התשמ"ב-1982

1. חוק זה ייקרא: "חוק השמירה על אדמות ונכסי המדינה לשנת 1961" ותחילתו מיום פרסומו בעתון הרשמי.

2. למטרות חוק זה משמעות המילים "אדמות ונכסי המדינה" - כל נכסי דלא ניידי הרשומים על שם האוצר על ידי המפיקים תועלת מהם או ממלאי מקומם או הרשומים בספרי האדמות הלא משועבדות (אלמתלולה) או כל אדמות ונכסים אחרים השייכים למדינה אם כי לא נרשמו לרבות אדמות הטרשים למעט האדמות והיערות שהשמירה עליהן מוטלת על משרד היערות.

3. (א) בית המשפט יורכב משופט יחיד לדון בתביעות הקשורות בהתנפלויות על אדמות ונכסי המדינה. בית משפט זה יתכנס במקום ובזמן שיקבעו על ידו.

(ב) סמכויות בית המשפט הזה, עד להשלמת הרכבו, תוענקנה לבית משפט הסדר האדמות והמים המורכב לפי חוק הסדר האדמות והמים, מס' 40 לשנת 1952, או כל חקיקה אחרת אשר תבוא במקומו.

4.[83] בית משפט זה יכריע בכל ענייני ההתנפלויות על אדמות המדינה ונכסיה ויעניק להם דחיפות יתרה.

5.[84] בית המשפט הנ"ל יחליט על:

(א) הטלת עונש מאסר עד שלושה חודשים או קנס בסך 15,000 שקלים, או שני העונשים על כל מתנפל על אדמות המדינה ונכסיה.

(ב) סילוק שליטת המתנפל מיד עם הגשת התביעה נגדו בלי להתחשב בטיעונו לאחזקה.

(ג) סילוק כל מה שהקים המתנפל בקרקעות ונכסי המדינה והחזרת המצב לקדמותו לפני התנפלות וזאת על חשבון המתנפל. כך הוצאות ששולמו מכספי המדינה יגבו בחזרה מהמתנפל בהתאם לחוק גביית הכספים האמיריים (הממשלתיים).

6. החלטות בית המשפט יבוצעו על ידי שלטונות הבטחון או על ידי כל רשות אחרת שתיראה לבית המשפט.

7. אל בית משפט זה יועברו כל תביעות ההתנפלויות על אדמות ונכסי המדינה שלא חרצו בבתי המשפט האזרחיים את הדין בתחולת חוק זה וזאת כדי לדון בהן לפי דין.

8. פקידי משרד הקרקעות והמדידות שעליהם מוטלת השמירה על אדמות ונכסי המדינה יעקבו אחרי כל התנפלות ויערכו זכרון דברים בענין המתנפלים ויפקידו את זכרון דברים זה אצל מנהל הקרקעות והמדידות.
זכרונות דברים אלה יראו כראיה על ההתנפלויות.

9. על אף האמור בחוק תביעות הממשלה או כל חוק אחר תוגש תביעת ההתנפלויות על אדמות ונכסי המדינה על ידי מנהל הקרקעות והמדידות והוא יחליט למנות פקיד כלשהו להגיש תביעות אלה ולהגן עליהן בפני בית משפט.

<u>תיקונים</u>:

[83] צו מס' 1006

[84] צו מס' 1006

10. כל תחיקה שקודמת לחוק זה במידה ותסתור דיני חוק זה - בטלה.

11. על ראש הממשלה ושרי האוצר והמשפטים ליישם דיני חוק זה.

[החוק]

5.3.1961 **אל חוסיין בן טלאל**

שר המשפטים	**שר האוצר**	**ראש הממשלה**
מוחמד עלי	**האשם**	**בהג׳ת אל־תלהוני**
אלג׳עברי		

[הצו]

י״ז בתמוז התשמ״ב		**אורי אור, אלוף**
8 ביולי 1982		**מפקד כוחות צה״ל**
		באזור יהודה והשומרון

פרסום הצו: קמצ״ם 56 עמ׳ 50
תיקונים:
תיקון מס׳ 1 (צו מס׳ 1096) (12.2.1984), קמצ״ם 66 עמ׳ 24

צבא הגנה לישראל

צו מס' 58

צו בדבר נכסים נטושים (רכוש הפרט)

הואיל והנני סבור, כי הדבר דרוש לצורך הממשל התקין והסדר הציבורי הנני מצווה בזה לאמור:

הגדרות **1.** בצו זה -

תיקון: צו מס' 115;
צו מס' 276

(א) "אזור" - אזור יהודה והשומרון.

(ב) "הממונה" - הממונה על נכסים נטושים שיתמנה לפי צו זה.

(ג) "תאריך הקובע" - יום כ"ח באייר תשכ"ז (7 ביוני 1967).

(ד) "מטלטלין" - כל נכס למינהו חוץ ממקרקעין.

(ה) "מקרקעין" - קרקע מכל סוג שהוא ומכל צורת החזקה, וכל בנין, עץ או דבר אחר המחובר לקרקע וכל חלק של ים, של חוף, או נהר וכל זכות הנאה או שעבוד הנאה בקרקע או במים או מעליהם, לרבות מחצבים.

(ו) "נכס" - כולל מקרקעין ומטלטלין, כספים, ניירות ערך, זכות בנכס מוחזקת או ראויה, מוניטין וכל זכות בחבר בני-אדם או בניהולו, שהם רכוש הפרט.

(ז) "נכס נטוש" - שבעליו החוקי או מי שהחזיק בו כדין, עזב את האזור לפני התאריך הקובע, בתאריך הקובע או אחרי המועד האמור, בהשאירו את הנכס באזור, אולם נכס שהמחזיק בו אינו בעליו, לא יראוהו נכס נטוש, אלא אם נעדרים מן האזור הבעלים והמחזיק גם יחד.

(ח) "רכוש הפרט" - כל נכס שאינו בבעלות המדינה אשר שלטה באזור לפני התאריך הקובע.

(ט) "שנת כספים" - השנה המתחילה מ- 1 באפריל של שנה מסויימת ומסתיימת ב- 31 במרץ אשר בשנה שלאחריה.

(י) "תאגיד" - חברה, התאגדות או חבר בני אדם בין שהם מאוגדים ובין שאינם מאוגדים.

(יא) "ועדת עררים" - כמשמעותה בצו בדבר ועדות עררים (יהודה והשומרון) (מס' 172), התשכ"ח - 1967.

מינוי ממונה **2.** מפקד האזור ימנה ממונה על נכסים נטושים.

סמכויות **3.** (א) הממונה הוא אישיות משפטית והוא רשאי להתקשר בחוזים, להחזיק בנכסים, לנהל נכסים, להחכירם ולהשכירם, לרכוש ולמכור מטלטלין.

(ב) בלי לפגוע בכלליות האמור לעיל רשאי הממונה -

1. למנות מפקחים על נכסים נטושים ולהעביר לכל אחד מהם כל סמכות מסמכויותיו, חוץ מן הסמכות למנות מפקחים.

2. למנות סוכנים להנהלת נכסים נטושים ולקבוע ולשלם את שכר טרחתם.

3. למנות פקידים ועובדים אחרים.

הקניית נכסים נטושים לממונה

4. (א) כל נכס נטוש מוקנה לממונה החל מהמועד בו הפך לנכס נטוש והממונה מוסמך ליטול את החזקה בו, ולנקוט כל צעד הנראה לו דרוש לכך.

(ב) כל זכות שהיתה לבעלים או למחזיק בנכס נטוש עוברת מאליה לממונה בשעת הקניית הנכס הנטוש; יד הממונה כיד בעל הנכס הנטוש.

(ג) אי ידיעת זהותו של הבעלים או המחזיק של נכס, אינה מונעת את הנכסים מהיות נכסים נטושים.

מסירת נכס נטוש

5. אדם שברשותו נכס נטוש חייב למסרו לממונה.

נכס נטוש של תאגיד

6. רואים נכס אשר בבעלות או חזקת תאגיד כנכס נטוש, שסעיף 4 חל עליו אם כל שותפיו, מנהליו או מנהלי עסקיו, לפי המקרה, של התאגיד, עזבו את האזור.

דין פירות נכס נטוש

7. דין פירותיו של נכס נטוש, כדין הנכס הנטוש המביא את הפירות.

שמירה על נכסים נטושים

8. (א) הממונה ישמור על הנכס הנטוש בעצמו או על-ידי אחרים בהסכמתו בכתב, על מנת לשמור את הנכס הנטוש או תמורתו המלאה, ככל האפשר, למען בעליו או המחזיק, לפי המקרה.

(ב) הממונה רשאי בעצמו או על-ידי אחרים בהסכמתו בכתב, להוציא את כל ההוצאות ולהשקיע את כל ההשקעות הדרושות לשמירת נכס נטוש ובכלל זה הוצאות להחזקתו, להחסנתו, להובלתו, לתיקונו, לפיתוחו של הנכס או למטרות אחרות כיוצא באלה.

תשלום מיסים על - ידי הממונה

8א. (א) כאשר ההכנסות בשנת כספים, הנובעות מנכס נטוש שהוקנה לממונה, אינן עולות על ההוצאות שהוצאו להחזקתו, יהיה הממונה, כל עוד הנכס מוקנה, פטור מלשלם בגין הנכס הנטוש, כל מס, ארנונה או תשלום חובה, המוטל על-פי דין או תחיקת בטחון, על הבעלים, המחזיק או המנהל של נכס כאמור (להלן - תשלומי חובה).

תיקון: צו מס' 283

(ב) בכל מקרה אחר לא יעלה סך תשלומי החובה שייגבו מן הממונה על ההפרש שבין ההכנסות ובין ההוצאות כאמור בסעיף קטן (א).

(ג) היו מוטלים על נכס יותר מתשלום חובה אחד, ייגבו תשלומי החובה כאמור בסעיף קטן (ב) באופן יחסי לשיעור התשלום שנקבע בדין או בתחיקת בטחון לגבי כל תשלום חובה.

(ד) תעודה בחתימת הממונה המפרטת את ההכנסות הנובעות מהנכס לעומת ההוצאות שהיו בנכס בשנת כספים, תשמש ראיה לכאורה על האמור בה לעניין צו זה.

מכירת נכס נטוש

9. (א) הממונה רשאי למכור נכס נטוש שהוא מטלטלין או פירות של נכס שהוא נטוש, אם בנסיבות הענין נראה לו, שרק בדרך זו יובטח בנסיבות כנאות, שהבעלים או מי שהחזיק בנכס כדין יקבל תמורה עבור ערך זכותו ברכוש.

(ב) תמורת המכירה תופקד על-ידי הממונה בפקדון בטוח באופן שיהיה בידו למלא אחר האמור בסעיף 13(א).

כשרות ותוקף של עסקות

10. (א) כל עיסקה שנעשתה בתום לבב בין הממונה ובין אדם אחר, בכל נכס, שהממונה חשבו בשעת העיסקה לנכס מוקנה, לא תיפסל, ותעמוד בתוקפה, גם אם יוכח, שהנכס לא היה אותה שעה מוקנה.

תיקון: צו מס' 273; צו מס' 562

(ב) חוזה שנערך לגבי רכוש נטוש, בין לפני שהוקנה הרכוש לממונה ובין לאחר מכן, ישאר בתוקף לתקופה שלגביה נערך, אלא אם בוטל על-ידי הממונה לפני תום

התקופה האמורה מאחד הטעמים הבאים:

(1) נסתיימה הקניית הנכס לממונה על פי הוראות סעיף 13(א) ובהתאם לתנאים הקבועים בו והממונה שוכנע כי ביטולו של ההסכם אין בו כדי לפגוע באופן מהותי בזכויותיו של הצד השני לחוזה; או

(2) הצד השני לחוזה לא קיים הוראות מהותיות של החוזה הבאות להבטיח זכויותיהם של הבעלים, של מי שהיה המחזיק כדין בנכס או של הממונה.

(ג) בוטל תוקפו של חוזה על-פי סעיף קטן (ב), והמשיך הצד השני להחזיק בנכס לאחר ביטול תוקף החוזה, דינו כדין מסיג גבול.

(ד) הרואה עצמו נפגע על - ידי החלטת הממונה על-פי סעיף קטן (ב) רשאי להגיש ערר על ההחלטה בפני ועדת עררים.

ניהול רישום **11.** (א) הממונה ינהל רישום מלא על כל נכס נטוש העובר לחזקתו.

(ב) הרישום יכלול -

1. שם בעל הנכס הנטוש, אם הוא ידוע;
2. תאריך קבלת החזקה בנכס ומצב הנכס הנטוש במועד זה;
3. הצעדים שננקטו לשמירת הנכס;
4. לגבי מטלטלין: מקום קבלתו או מציאתו ומקום החסנתו;
5. במקרה של מכירת מטלטלין - התמורה ומקום הפקדתה;
6. כל הוצאה והכנסה בקשר לנכס נטוש.

דו"ח שנתי **12.** הממונה ימציא למפקד האזור אחת לשנה ולא יאוחר משישה חדשים מתום שנת הכספים דין וחשבון על פעולותיו. אין בכך כדי לגרוע מן הסמכות לדרוש דו"חות נוספים.

החזרה לבעל או למחזיק **13.** (א) חזר מי שהיה הבעלים, או מי שהיה המחזיק כדין בנכס נטוש, לאזור והוכיח בעלותו על הנכס הנטוש או זכותו לחזקה, לפי המקרה, יעביר הממונה את הנכס או תמורתו לידיו ומשעשה כן, יחדל אותו נכס מהיות נכס נטוש וכל זכות שהיתה לאדם באותו נכס ערב הקנייתו לממונה תחזור אל אותו אדם או אל מי שבא תחתיו. בכפוף לכל הזכויות שרכש צד אחר בנכס בעקבות פעולת הממונה ובכפוף להוראות סעיף 10 וסמכויות הממונה הקבועות בו והנובעות ממנו.

תיקון: צו מס' 273; צו מס' 562

(ב) בשעת החזרתו של נכס נטוש לידי בעליו או לידי מי שהיה המחזיק בו כדין, בהתאם לאמור בסעיף קטן (א), רשאי הממונה לגבות ממנו את כל ההוצאות הישירות שהיו לו לגבי הנכס עד להחזרתו.

(ג) נבעו מנכס נטוש הכנסות כלשהן במשך התקופה בה הוקנה לממונה, יהיה הממונה רשאי לגבות בעת החזרת הנכס, בנוסף לאמור בסעיף קטן (ב), גם דמי ניהול בשיעור של 20 אחוז מההכנסות ברוטו שנבעו מהנכס כאמור.

עונשים **14.** (א) השולח יד בנכס נטוש או אינו מוסר נכס נטוש לידי הממונה - דינו מאסר חמש שנים או קנס 10,000 לירות או שני העונשים כאחד.

(ב) המפריע לפעולות הממונה - דינו מאסר שנתיים או קנס 5,000 לירות או שני העונשים כאחד.

(ג) אין האמור בסעיף זה בא למנוע האשמתו או הרשעתו של אדם בעבירה אחרת אם מעשהו מהווה עבירה לפי מנשר או צו אחר של מפקד האזור, בתנאי שלא תוטל אחריות פלילית פעמיים בשל אותו מעשה או מחדל.

סמכות הממונה לפנות בתום **15.** (א) החזיק אדם בנכס נטוש, או לא מסר נכס נטוש שברשותו לממונה, לאחר תום תוקפו או ביטולו של חוזה שבינו לבין הממונה בלי היתר ממנו, יהיה הממונה רשאי בנוסף לכל סעד אחר המצוי בדין או בתחיקת בטחון, או בחוזה שבינו לבין

התקשרות חוזית

הממונה, גם אם הוקנתה בחוזה סמכות לדון בו לבית משפט אחר, להודיע בכתב למחזיק על חובתו לפנות את הנכס בתוך 60 יום ועל זכותו להגיש ערר על החלטת הממונה בפני ועדת עררים.

תיקון: צו מס' 493; צו מס' 1005; צו מס' 1509

(ב) הודיע הממונה כאמור והמחזיק לא פינה את הנכס יהא הממונה רשאי לאחר 60 הימים לפנותו ולהשתמש לשם כך בכל האמצעים הדרושים לביצוע צו הפינוי.

(ג) הרואה עצמו נפגע ע"י החלטת הממונה על פי סעיף קטן (א) לעיל, רשאי להגיש ערר על החלטת הממונה לועדת עררים תוך 60 יום מיום קבלת ההודעה על הפינוי. הוגש ערר כאמור לא יבוצע צו הפינוי עד למתן החלטתה הסופית של וועדת העררים.

סמכות הממונה לפנות פלישות שלא קדמה להן התקשות חוזית

15א. (א) החזיק אדם בנכס נטוש בלי היתר מאת הממונה, או לא מסר נכס נטוש שברשותו לממונה, וסעיף 15 לא חל על[85] החזקה זו, יהיה הממונה רשאי, בנוסף לכל סעד אחר המצוי בדין או בתחיקת הבטחון, להודיע בכתב למחזיק על חובתו לפנות את הנכס בתוך 45 יום, ועל זכותו להגיש ערר על החלטת הממונה בפני ועדת עררים.

(ב) הודיע הממונה כאמור, והמחזיק לא פינה את הנכס, יהא הממונה רשאי, לאחר 45 יום, לפנותו ולהשתמש לשם כך בכל האמצעים הדרושים לביצוע צו הפינוי.

(ג) הרואה עצמו נפגע על ידי החלטת הממונה על פי סעיף קטן (א) לעיל, רשאי להגיש ערר על החלטת הממונה לועדת העררים, תוך 45 יום מיום קבלת ההודעה על הפינוי.

תיקון: צו מס' 1509

תחילת תוקף

16. תחילתו של צו זה מיום ט"ו בתמוז תשכ"ז (23 ביולי 1967).

השם

17. לצו זה ייקרא "צו בדבר נכסים נטושים (רכוש הפרט) (יהודה והשומרון) (מס' 58), התשכ"ז - 1967".

עוזי נרקיס, מפקד כוחות צה"ל באזור הגדה המערבית

ט"ו בתמוז התשכ"ז
23 ביולי 1967

פרסום

הצו: קמצ"ם 5 עמ' 158
תיקונים:
תיקון מס' 1 (צו מס' 115) (5.9.1967), קמצ"ם 7 עמ' 256
תיקון מס' 2 (צו מס' 273) (12.8.1968), קמצ"ם 14 עמ' 552
תיקון מס' 3 (צו מס' 283) (26.9.1968), קמצ"ם 16 עמ' 581
תיקון מס' 4 (צו מס' 493) (20.11.1972), קמצ"ם 31 עמ' 1209
תיקון מס' 5 (צו מס' 562) (6.9.1974), קמצ"ם 34 עמ' 1385
תיקון מס' 6 (צו מס' 1005) (8.7.1982), קמצ"ם 56 עמ' 48
תיקון מס' 7 (צו מס' 1509) (10.7.2002), קמצ"ם 200 עמ' 3223

[85] הערת העורך: בנוסח הסעיף, כפי שפורסם בצו 1509, נשמטה המלה "על".

צבא הגנה לישראל

צו מס' 150

צו בדבר נכסים נטושים (רכוש הפרט) (הוראות נוספות) (מס' 1)

הואיל והנני סבור, כי הדבר דרוש לצורך הממשל התקין והסדר הציבורי וכדי להגן על זכויות הפרט, הנני מצווה בזה לאמור:

פרשנות **1.** (א) בצו זה -

"הצו העיקרי" - צו בדבר נכסים נטושים (רכוש הפרט) (אזור הגדה המערבית) (מס' 58), תשכ"ז - 1967.

"אויב" - כמשמעותו בצו בדבר רכוש ממשלתי (אזור הגדה המערבית) (מס' 59), תשכ"ז - 1967.

(ב) מונח שהוגדר בצו העיקרי משמעותו כהגדרתו בצו העיקרי, כל עוד אין בצו זה הוראה מפורשת אחרת.

הוראות הבהרה **2.** לשם הסרת ספק ומבלי לגרוע מכלליות ההגדרות שבצו העיקרי, מובהר בזה, כי הזכויות המפורטות להלן הן נכס נטוש:

(1) זכות שכירות - כאשר השוכר עזב את האזור כאמור בסעיף 1 לצו העיקרי;

(2) זכות לשכר דירה - כאשר בעל מקרקעין עזב את האזור כאמור בסעיף 1 לצו העיקרי;

(3) זכות בתאגיד - לרבות זכות כבעל מניה או כבעל אגרת חוב - כאשר בעל הזכות עזב את האזור כאמור בסעיף 1 לצו העיקרי.

חובת מתן הודעה על נכס **3.** (א) אדם או חבר בני אדם המחזיק או מנהל נכס מוקנה או הנהנה ממנו חייב למסור לממונה, תוך שלושים יום מיום תחילתו של סעיף זה, הודעה בכתב המכילה את פרטי הנכס המוקנה; ואם הגיע להחזקתו, להנהלתו או להנאתו - שלא בהסכמת הממונה - לאחר תחילתו של סעיף זה, תוך שלושים יום מיום שהגיע להחזקה, להנהלה או להנאה, כאמור: ואם היה הנכס לנכס מוקנה לאחר יום תחילתו של סעיף זה תוך שלושים יום מיום ההקנייה.

(ב) חברה שהיא רשומה באזור או הפועלת באזור, או שיש לה בו משרד להעברת מניות או משרד לרישום מניות, חייבת למסור לממונה, תוך שלושים יום מיום תחילת סעיף זה, הודעה בכתב המכילה פרטים מלאים על כל ניירות הערך (ובכלל זה מניות, סטוק של מניות, אגרות חוב ושטרי התחייבות שהוצאו על ידי החברה ורשומים על שם אדם שעזב את האזור כאמור בסעיף 1 לצו העיקרי, או שהם מוחזקים למענו או בידו); ואם ניירות הערך מתייחסים לפי כל האמור לעיל לאדם שעזב את האזור לאחר יום תחילתו של סעיף זה, חייבת החברה למסור לממונה את ההודעה האמורה תוך שלושים יום מן היום בו עזב האדם את האזור.

(ג) שותפות שיש בין שותפיה אדם שעזב את האזור כאמור בסעיף 1 לצו העיקרי, חייבים השותפות וכל אחד מהשותפים למסור לממונה, תוך שלושים יום מיום תחילתו של סעיף זה, הודעה בכתב המכילה פרטים מלאים על חלקו בשותפות של כל שותף שעזב את האזור ועל שאר זכויותיו כלפיה וכלפי השותפים; ואם שותף עזב את האזור לאחר תחילתו של סעיף זה, חייבים השותפות וכל אחד מהשותפים למסור את ההודעה האמורה תוך שלושים יום מיום שהשותף עזב את האזור.

(ד) כל החייב לפי סעיף זה למסור לממונה הודעה בכתב, חייב גם למסור לו מזמן לזמן דינים וחשבונות, חשבונות או מסמכים אחרים, או ידיעות אחרות, בקשר לנכס שבגללו נתחייב במסירת הודעה, ככל שידרוש הממונה מזמן לזמן.

(ה) דרש הממונה מאדם למסור לו, תוך הזמן הקבוע בהודעה, דינים וחשבונות, חשבונות או מסמכים אחרים או ידיעות אחרות, כאמור בסעיף קטן (ד), חייב האדם למלא אחרי כל האמור בהודעה.

תאגיד הנשלט מארץ האויב תיקון: צו מס' 358

4. שוכנע הממונה כי השליטה בתאגיד שיש לו נכסים באזור היא בידי גורמים אשר פועלים בארץ אויב, רשאי הוא ליטול לעצמו את החזקה ואת הניהול של נכסים כאמור, כאילו היו נכסים נטושים.

דין נכס של תושב אויב

5. נכס של תושב ארץ אויב שאיננו באזור, דינו כדין נכס נטוש.

חובת הוכחה

6. הטוען לזכות בעלות או לזכות של מחזיק כדין בנכס - עליו הראיה.

הפקדת מזומנים ע"י הממונה

7. הממונה יפקיד כל הכנסה מנכס, וכל מזומנים אחרים הבאים לידיו מכוח תפקידו וסמכויותיו בהתאם להוראות סעיף 9 לצו העיקרי.

תחילת תוקף

8. (א) תחילתו של צו זה - למעט סעיף 3 - ביום תחילתו של הצו העיקרי.

(ב) תחילתו של סעיף 3 ביום כ"ט בתשרי תשכ"ח (3 בנובמבר 1967).

השם

9. צו זה ייקרא "צו בדבר נכסים נטושים (רכוש הפרט) (הוראות נוספות) (מס' 1) (יהודה והשומרון) (מס' 150), התשכ"ח - 1967".

י"ט בתשרי התשכ"ח
23 באוקטובר 1967

עוזי נרקיס, אלוף
אלוף פיקוד המרכז
ומפקד כוחות צה"ל
באזור הגדה המערבית

פרסום

הצו: קמצ"ם 8 עמ' 311
תיקונים:
תיקון (צו מס' 358) (9.12.1969), קמצ"ם 20 עמ' 706

צבא הגנה לישראל

צו מס' 59

צו בדבר רכוש ממשלתי

לשם שמירה על בטחון ישראל ועל בטחון צבא הגנה לישראל, לקיום ממשל תקין באזור ולצרכי כוחות צבא הגנה לישראל, אני מצווה בזה לאמור:

הגדרות **1.** בצו זה:

תיקון:צו מס' 116; צו מס' 1007; צו מס' 1091

"אדם" - לרבות תאגיד, או חבר בני אדם שאינו מואגד.

"אוייב" - מי שהוא צד לוחם או מקיים מצב לחימה נגד ישראל, או מכריז על עצמו בתור אחד מאלה, בין שהוכרזה מלחמה ובין שלא הוכרזה, בין שיש פעולות איבה צבאיות ובין שאינן.

"האזור" - אזור הגדה המערבית.

"היום הקובע" - כ"ח באייר תשכ"ז (7 ביוני 1967).

"הכנסה" - הסכום אשר מהווה הכנסה לדעת הממונה.

"הממונה" - מי שמונה על ידי המפקד הצבאי כממונה על רכוש ממשלתי לענין צו זה באופן כללי, לסוג של רכוש או לרכוש מסויים.

"מפקד האזור" - מפקד כוחות צה"ל באזור.

"זכות במחצבים" - לרבות כל זכות הנוגעת למחצבים.

"מדינת אוייב" - הממלכה הירדנית ההאשמית או כל מדינת אוייב אחרת, לרבות ממשלת המדינה, וכן יחידה, שלוחה, רשות או תאגיד של המדינה או הממשלה.

"מחזיק" - לרבות מי שבידו השליטה בצורה כל שהיא במישרין או בעקיפין, על הרכוש שצו זה חל עליו.

"מחצבים" - כולל, מבלי לגרוע מכלליות ההגדרה, נפט ניגר, בין נוזלי ובין אדי, שמן, גז טבעי, גזולין טבעי, קונדנסטים ופחמימים ניגרים קרובים להם, אספלט ופחמימנים של נפט מוצקים אחרים.

"ניהול" - לרבות שימוש, ייצור, הפעלה, הפקה, עיבוד, קניה, מכירה, מסירה, הובלה, החכרה, השכרה או כל פעולה הקשורה באחד מאלה; או בשמירה על רכוש, בתפעולו או בתחזוקתו.

"רכוש" - רכוש דניידי או דלא-ניידי, לרבות כספים, חשבונות בנקים, כלי-רכב, כלי תחבורה, ציוד אזרחי, מחצבים, זכויות במחצבים, זכויות בתאגיד, הכנסה, תמלוג, זכויות להכנסה או לתמלוג, או כל זכות אחרת, מוחזקת או ראויה.

"רכוש ממשלתי" -

1. רכוש אשר ביום הקובע או לאחריו שייך, רשום על שם, או מוקנה לאחד מאלה:
   א. למדינת אויב;
   ב. לתאגיד אשר למדינת אויב זכות כלשהי בו, בין במישרין ובין בעקיפין, בין שיש עמה שליטה ובין שאין עמה שליטה;
   או רכוש שאחד מהם היה שותף בו.

2. מקרקעין שנרכשו לצורכי ציבור על פי כל דין או תחיקת בטחון, על ידי רשות מרשויות צה"ל ועבור רשות מרשויות צה"ל שאינה רשות מקומית או ועדה מקומית לתכנון ולבניה.

3. רכוש שבעליו ביקש מאת הממונה לנהל אותו והממונה קיבל עליו את ניהולו.

"שותף" - לרבות כל בעל זכות ברכוש, בין בתורת בעל מניות ובין בדרך אחרת.

"תאגיד" - חבר בני אדם או חבר תאגידים, המאוגד או רשום באזור או במקום אחר על פי כל דין, החל באזור או במקום אחר.

"ועדת עררים" - כמשמעותה בצו בדבר ועדות העררים (יהודה והשומרון) (מס' 172), התשכ"ז-1967.

הסרת ספק
תיקון: צו מס' 1308

1א. (א) למען הסר ספק מובהר בזאת כי על אף האמור בכל דין ותחיקת בטחון, כולל במנשר בדבר סדרי השלטון והמשפט (יהודה והשומרון) (מס' 2), התשכ"ז-1967 ובצו בדבר ביטול חוקי החרם נגד ישראל (יהודה והשומרון) (מס' 71), התשכ"ז-1967, רכוש אשר לפני היום הקובע חלו עליו הוראות סעיפים 9(1)(ד)(I) או (III) לפקודת המסחר עם האויב, 1939 (להלן - הסעיפים) או כל צו שהוצא או שניתן היה להוציא מכח הסעיפים או כל רכוש שחל על בעליו מנשר מס' 55 לשנת 1950, הינו רכוש ממשלתי מהיום הקובע.

(ב) בסעיף זה - "מנשר מס' 55 לשנת 1950" - המנשר שהוצא על ידי המושל המנהלי הכללי הירדני ושהתפרסם בעיתון הרשמי הירדני בגליון מס' 1032, מיום 16 באוגוסט 1950.

נטילת החזקה

2. הממונה רשאי ליטול את החזקה ברכוש ממשלתי ולנקוט כל צעד הנראה לו דרוש לכך.

רכוש ממשלתי שהוא זכות בלתי מסויימת בקרקע

2א. היה הרכוש הממשלתי זכות בלתי מסויימת במקרקעין, יהיה הממונה רשאי ליטול חזקה במקרקעין בחלק מסויים מהשטח ששוויו ביחס לשווי כל שטח המקרקעין, הוא כיחס בין הזכות הבלתי מסויימת לכלל הזכויות הבלתי מסויימות מאותו סוג באותן מקרקעין.

גביית חובות

2ב. סכום כסף שהממונה זכאי לו בהיותו רכוש ממשלתי ואשר לא שולם על פי דרישתו הראשונה של הממונה במקום ובמועד שיקבעו על ידו, יראו אותו לצורך גבייתו כמס שלא שולם במועדו.

ראיות

2ג. אישר הממונה בתעודה בכתב חתומה בידו כי רכוש כלשהו הוא רכוש ממשלתי, ייחשב אותו רכוש לרכוש ממשלתי כל עוד לא הוכח היפוכו של דבר.

סמכויות הממונה

3. הממונה ינהל את הרכוש הממשלתי בו נטל את החזקה, ומבלי לגרוע מכלליות האמור, יהא רשאי:

תיקון: צו מס' 364

(1) להעסיק כל אדם שהממונה קבע כי העסקתו דרושה לניהול הרכוש הממשלתי ובתנאים שיקבע;

(2) לבצע כל עיסקה הכרוכה בניהול הרכוש הממשלתי;

(3) לעשות כל עיסקה או פעולה, או ליתן כל הוראה כדרוש לדעתו לביצוע צו זה;

(4) להשתמש ולחזור להשתמש בכל סמכות הנתונה לו בצו זה, מזמן לזמן, ככל שיהא דרוש לדעתו לפי המסיבות;

(5) למנות מפקחים על רכוש ממשלתי ולהעביר לכל אחד מהם מסמכויותיו, חוץ מהסמכות למנות מפקחים וחוץ מסמכותו לפי סעיף 2ג.

קביעת הסדרים **4.** מפקד האזור רשאי לקבוע בצו הסדרים:

(1) בדבר דרכי הטיפול ברכוש הממשלתי אשר הממונה נטל בו את החזקה;

תיקון: צו מס' 199

(2) בדבר מתן תשלומים, בכסף או בדרך אחרת, לשותף ברכוש ממשלתי, אם הוכח להנחת דעת הממונה שהשותף איננו אוייב;

(3) בדבר דינים וחשבונות שיוגשו על ידי הממונה למפקד הצבאי;

(4) בדבר דרכי השימוש בהכנסות מן הרכוש הממשלתי.

כשרות עיסקות **5.** כל עיסקה שנעשתה בתום לב בין הממונה ובין אדם אחר בכל נכס שהממונה חשבו בשעת העיסקה לרכוש ממשלתי, לא תיפסל ותעמוד בתקפה גם אם יוכח שהנכס לא היה אותה שעה רכוש ממשלתי.

שמירת סמכויות **5א.** אין באמור בצו זה כדי לגרוע סמכותו של מפקד האזור או של מי שהוסמך על ידו לכך, לתפוס ולהחרים רכוש ממשלתי דניידי אשר ניתן להשתמש בו לפעולות צבאיות.

תיקון: צו מס' 214

עונשין **6.** אדם העושה אחד מאלה:

(1) מעלים ביודעין רכוש ממשלתי;

(2) גורם ביודעין נזק לרכוש ממשלתי;

(3) מפריע לממונה במילוי תפקידו כדין;

(4) נוהג בניגוד להוראה שניתנה על-ידי הממונה כדין;

(5) שולח יד ברכוש ממשלתי.

דינו - מאסר עשר שנים או קנס של 20,000 ל"י או שני העונשים גם כאחד.

סמכות הממונה לפנות בתום התקשרות חוזית **6א.** (א) החזיק אדם ברכוש ממשלתי, או לא מסר את הרכוש ממשלתי שברשותו לממונה, לאחר תום תוקפו או ביטולו של חוזה שבינו לבין הממונה בלי היתר ממנו, יהיה הממונה רשאי, בנוסף לכל סעד אחר המצוי בדין או בתחיקת בטחון, או בחוזה שבינו לבין הממונה להודיע בכתב למחזיק על חובתו לפנות את הנכס בתוך 60 יום, ועל זכותו להגיש ערר על החלטת הממונה בפני ועדת עררים.

תיקון: צו מס' 1007; צו מס' 1508

(ב) הודיע הממונה כאמור, והמחזיק לא פינה את הנכס יהא הממונה רשאי, לאחר 60 הימים, לפנותו ולהשתמש לשם כך בכל האמצעים הדרושים לביצוע צו הפינוי.

(ג) הרואה עצמו נפגע על ידי החלטת הממונה על פי סעיף קטן (א) לעיל, רשאי להגיש ערר על החלטת הממונה לועדת העררים, תוך 60 יום מיום קבלת ההודעה על הפינוי; הוגש ערר כאמור לא יבוצע צו הפינוי עד למתן ההחלטה הסופית של ועדת העררים.

סמכות הממונה לפנות פלישות שלא קדמה להן **6ב.** (א) החזיק אדם ברכוש ממשלתי בלי היתר מאת הממונה, או לא מסר את הרכוש הממשלתי שברשותו לממונה, וסעיף 6א לא חל על החזקה זו, יהיה הממונה רשאי, בנוסף לכל סעד אחר המצוי בדין או בתחיקת הבטחון, להודיע בכתב למחזיק על חובתו לפנות את הנכס בתוך 45 יום, ועל זכותו להגיש ערר על החלטת הממונה בפני ועדת עררים.

התקשרות חוזית

(ב) הודיע הממונה כאמור, והמחזיק לא פינה את הנכס, יהא הממונה רשאי, לאחר 45 יום, לפנותו ולהשתמש לשם כך בכל האמצעים הדרושים לביצוע צו הפינוי.

תיקון: צו מס' 1508

(ג) הרואה עצמו נפגע על ידי החלטת הממונה על פי סעיף קטן (א) לעיל, רשאי להגיש ערר על החלטת הממונה לועדת העררים, תוך 45 יום מיום קבלת ההודעה על הפינוי.

סמכות הממונה לפנות מחזיק שחזר למקרקעין לאחר הפינוי

6ג. הושלם ביצוע צו פינוי לפי סעיפים 6א או 6ב (להלן – צו הפינוי שביצועו הושלם), ולפני שחלפו שנים עשר חודשים מיום השלמת הביצוע, המחזיק או אדם מטעמו חזר והחזיק ברכוש ממשלתי שצו הפינוי שביצועו הושלם חל עליו, בלי היתר מהממונה, יהיה הממונה רשאי, בנוסף לכל סעד אחר המצוי בדין או בתחיקת הביטחון, לחזור ולסלק את ידו של המחזיק על פי צו הפינוי שביצועו הושלם, ולהשתמש לשם כך בכל האמצעים הדרושים לביצוע צו הפינוי.

תיקון: צו מס' 2087

תחילת תוקף **7.** תחילתו של צו זה מיום כ"ט בסיון תשכ"ז (7 ביולי 1967).

השם **8.** לצו זה ייקרא "צו בדבר רכוש ממשלתי (יהודה והשומרון) (מס' 59), תשכ"ז - 1967".

כ"ג בתמוז התשכ"ז
31 ביולי 1967

עוזי נרקיס, אלוף
פיקוד המרכז
צה"ל
המערבית

פרסום

הצו: קמצ"ם 5 עמ' 162
תיקונים:
תיקון מס' 1 (צו מס' 116) (5.9.1967), קמצ"ם 7 עמ' 256;
תיקון מס' 2 (צו מס' 199) (8.1.1968), קמצ"ם 10 עמ' 392;
תיקון מס' 3 (צו מס' 214) (28.1.1968), קמצ"ם 10 עמ' 411;
תיקון מס' 4 (צו מס' 247) (21.4.1968), קמצ"ם 13 עמ' 502;
תיקון מס' 5 (צו מס' 364) (29.12.1969), קמצ"ם 22 עמ' 772;
תיקון מס' 6 (צו מס' 1007) (8.7.1982), קמצ"ם 56 עמ' 54;
תיקון מס' 7 (צו מס' 1091) (20.1.1984), קמצ"ם 66 עמ' 4;
תיקון מס' 8 (צו מס' 1308) (20.7.1990), קמצ"ם 78 עמ' 76;
תיקון מס' 9 (צו מס' 1508) (10.7.2002), קמצ"ם 200 עמ' 3221;
תיקון מס' 10 (צו מס' 2087) (18.11.2021), קמצ"ם 259 עמ' 11811.

חוק תיחום הקרקעות, מדידתן ושומתן, מס' 42 לשנת 1953

מועצת העוצרים, לפי סעיף 31 לחוקה, ועל סמך החלטת הסנט ובית הנבחרים, מאשרת - בשם הוד מלכותו - את החוק דלקמן, ומצווה לפרסמו ולהוסיפו לחוקי המדינה:

1. לחוק זה ייקרא: "חוק תיחום הקרקעות, מדידתן ושומתן לשנת 1953", והוא ייכנס לתוקפו עם פרסומו בעתון הרשמי.

2. למונחים דלקמן, הבאים בחוק זה, יהיו הפירושים שיוחדו להם מטה, אלא אם מורה ההקשר אחרת:

"המנהל" - מנהל הקרקעות והמדידות;

"מושל המחוז" - מושל הבירה ומושל הנפה.

3. (1) הנהלת תיחום הקרקעות, מדידתן ושומתן מוקנית למנהל.

(2) "המטר" יהיה בשימוש בכל המידות, ושטחי הקרקעות ייקבעו בדונמים, בהחשבת דונם לאלף מטרים מרובעים.

4. המנהל או כל פקיד המורשה מטעמו רשאים להיכנס בלוית העוזרים שיזדקקו להם אל קרקע כלשהי, לשם ביצוע פעולה כלשהי הקשורה בתיחום, במדידה או בשומה להעמיד עליה או להציב בה אבן, ציון, עמוד או סימן כלשהו מסימני המדידה ולחפור בה כדי לקבוע את הנזכר לעיל.

5. המנהל, או כל פקיד המורשה מטעמו, רשאים, בעת ביצוע המשימות הנזכרות בסעיף 4 לחוק זה, לדרוש מכל אדם אשר הוא בעל קרקע, מחזיק בה, מועסק בה, בעל אינטרס בה או אדם אשר ביכולתו לתת מידע על גבולותיה או שבידו ניירות הקשורים בגבולות:

(1) להופיע בפניו אישית או לשלוח בא כח, במועד ובמקום אשר יקבעו לו.

(2) להצביע על גבולות הקרקע.

(3) להמציא את המידע שיידרש ממנו ביחס לתיחום, מדידה או שומה.

(4) להציג מסמך כלשהו אשר ברשותו והנוגע לגבולות.

6. לא ישולמו שום פיצויים על נזק כלשהו שייגרם לאנשים הנזכרים בסעיף 5 לחוק זה כתוצאה מביצוע פעולה כלשהי מפעולות התיחום, המדידה או השומה.

7. המנהל או הפקיד המורשה מטעמו רשאים להשביע בעת עריכת חקירות על מנת להשיג את המטרות המתבקשות בחוק זה, להוציא הזמנות, הודעות ופקודות שלפיהם ידרשו הופעת אדם כלשהו או הצגת מסמך כלשהו שעשוי להיות הכרחי ולהוציא פקודות מעצר למי שאינו מציית לאמור בהזמנות, בהודעות ובפקודות דלעיל.

8. (1) לכשנקבעים גבולות יער מיערות המדינה, קרקע מקרקעותיה או כפר מכפריה, יערכו המנהל או פקיד המורשה מטעמו פרטיכול אשר יחתמו עליו המוכתארים ומועצת הזקנים של הכפר אם התיחום נוגע לו; היה לתיחום קשר לגבולות כפר או כפרים אחרים, ייחתם פרטיכול זה גם על ידי המוכתארים ומועצת הזקנים של אותם כפרים, כהוכחה לכך שנמסר לידיעתם על פעולות התיחום ועל סימני התיחום והמדידה שהועמדו.

(2) המנהל יודיע למושל המחוז על סיום התיחום, וישלח אליו הודעה כדי שיתלה אותה במקום בולט בכפר אשר בו בוצע התיחום ובכפרים השכנים לו, ובה יקרא לכל מי שמתנגד לתיחום זה להגיש את התנגדותו למושל המחוז בפרוטרול תוך חודשיים מיום תליית מודעה זו; חלפה תקופה זו, ואיש לא הגיש התנגדות, ייחשב התיחום סופי.

9. (1) מושל המחוז ישלח את ההתנגדויות על התיחום אל המנהל לבחינתן על ידי ועדה המורכבת ממנו או ממי שהוא מסמיך לכך ומאחד משופטי בית המשפט לערעורים ואחד משופטי בית המשפט המחוזי, אשר היער, הכפר או הקרקעות אשר תוחמו נמצאים בתחום שיפוטם.

(2) ועדה זו תלך, כולה, אל מקום הגבולות אשר חולקים עליהם, תבדוק גבולות אלה, תזמין את מועצות הזקנים, תעיין בקפידה בניירות ובמסמכים, תבדוק את הראיות בין אם הן בכתב ובין בעל־פה, ולאחר מכן תוציא את החלטתה; החלטת הועדה תהא סופית, בין אם התקבלה ברוב דעות ובין פה אחד.

(3) המתנגד ישא בהוצאות נסיעת הועדה הנזכרת אל מקום הגבולות אשר חולקים עליהם, הלוך וחזור; המנהל יעריך הוצאות אלה בשם הועדה, וידרוש מהמתנגד לשלמן תוך תקופה סבירה לאוצר בצורת פקדון; חלפה אותה תקופה והמתנגד לא שלם הוצאות אלה, תיחשב התנגדותו בטלה והתיחום שהתנגד לו כסופי.

10. (1) לאחר קביעת גבולות כפר כלשהו או קרקע של המדינה, תרשם ההכנסה השנתית של הקרקע הנמצאת בגבולות אלה ותרשם; לשם ביצוע מטרת שומה זו, תחולק הקרע למספר חלקות פרופורציונליות וההכנסה השנתית תושם לכל חלקה בנפרד.

(2) כהכנסה שנתית תיחשב ההכנסה אשר מצפים שיפיק חקלאי המעבד את אדמתו בדרך טובה ומתאימה לפי כללי עבודת האדמה הנהוגים באזור השכן לאדמתו במשך שנת יבול ממוצעת.

(3) למנהל הסמכות להוציא הוראות המפרטות את הדרכים שיש לנהוג לפיהן בעת ביצוע פעולות התיחום, המדידה והשומה.

11. (1) כל המתרשל בביצוע הפקודה המופנית אליו מן המנהל או הפקיד המורשה מטעמו, המעתיק ממקומו סימן תיחום או מדידה אשר הציבה מחלקת הקרקעות והמדידות, גורם לו נזק, מסלק או משמיד אותו, צפוי, לאחר שיורשע על ידי שופט שלום, לקנס שלא יעלה על עשרה דינארים או למאסר שלא יעלה על חודש אחד ולתשלום פיצויים על כל נזק אשר נבע מפעולתו.

(2) שופטי השלום יפעלו לפי הפרטיכולים שיערכו פקידי מחלקת הקרקעות והמדידות בענין העבירות הנדונות בסעיף הקטן הקודם, כל עוד לא הוכח זיופם.

12. (1) הועתק ממקום סימן תיחום או מדידה שהוצב בקרקע, נגרם לו נזק, הוסר או הושמד, יהא בעל הקרקע אחראי להודיע על כך למושל המחוז מיד לכשיוודע לו הדבר.

(2) הועתק ממקומו, הוסר או הושמד סימן תיחום אשר הוצב על גבול משותף בין שתי חלקות קרקע ויותר, או נגרם לו נזק, יהיו בעלי הקרקעות, אשר הסימן הוצב על הגבול המשותף ביניהם, אחראים להודיע על כך למושל המחזור מיד כשיוודע להם הדבר.

(3) הוצב הסימן באחד מיערות המדינה או בקרקע מקרקעותיה, יהיו מוכתארי הכפר או זקני השבט הקרובים ביותר לאותו יעד או לאותה קרקע אחראים להודיע על כך למושל המחוז מיד לכשיוודע להם הדבר.

(4) כל המפר הוראות סעיף זה צפוי, לאחר שיורשע על ידי שופט שלום לקנס שלא יעלה על חמישה דינארים.

13. (1) לאחר שתימסר ההודעה למושל המחוז, ילך הוא או אדם המורשה מטעמו, אל אותו מקום ויערוך חקירה; התאפשר גילוי העבריין, יביאו, עם מסמכי החקירה אל שופט השלום למשפט ולהטלת עונש נגדו לפי סעיף 11 לחוק זה; לא התאפשר גילוי העבריין, יוגש דין וחשבון על המקרה למועצה המנהלית או לוועדה המורכבת ממושל המחוז, מהחשב ומהרושם במחוזות ובנפות אשר אין בהם מועצה מנהלית; המועצה או הועדה זכאיות לראות את תושבי הכפר או בני השבט, אשר בקרקעותיהם נמצא אותו סימן, כאחראים להעתקתו ממקומו, הסרתו, השמדתו, חבלה בו או גרימת נזק לו, ולהחליט לחייבם בתשלום הוצאות תיקונו או החלפתו ולהטיל עליהם קנס שלא יעלה על 50 דינר; בעת קביעת שיעור קנס זה, יש להתחשב במצב התושבים הנזכרים ובנסיבות המקרה, ובלבד שההחלטה על הטלת הקנס, אם הקנס עולה על עשרה דינרים, לא תבוצע אלא לאחר אישורה על ידי מועצת השרים.

(2) לא נמצא סימן התיחום או המדידה בקרקעות כפר או שבט, יהיו תושבי הכפר או השבט הקרובים ביותר לאותו סימן אחראים, והם צפויים לעונש שנקבע בסעיף הקטן הקודם.

(3) הוטל קנס על תושבי כפר או בני שבט לפי הוראות סעיף זה, יהיו כל הנזכרים מתושבי הכפר או מבני השבט, אשר גילם אינו למטה משמונה עשרה שנה, אחראים לתשלום קנס זה במאוחד ובמיוחד.

(4) הועתק ממקומו, הוסר או הושמד סימן מדידה אשר הוצב בקרקע, בעת או לאחר פעולות הסדר הקרקעות לפי חוק הסדר הקרקעות, והגיעה הודעה על כך למושל המחוז, יבוא מושל המחוז או הפקיד המורשה מטעמו אל חלקת הקרקע הנזכרת ויערוך חקירות; התאפשר גילוי העבריין, יביאו עם מסמכי החקירה אל שופט השלום למשפט, ולהטלת העונש נגדו לפי הוראות סעיף 11 לחוק זה; לא התאפשר גילויו, יגיש דין וחשבון על המקרה למועצה המנהלית או לוועדה המורכבת ממושל המחוז, מהחשב ומהרושם במחוזות ובנפות אשר אין בהם מועצה מנהלית; המועצה או הועדה רשאיות לראות את בעל הקרקע אשר אבד בה אותו סימן, או את בעלי הקרקעות השכנות לה, אם היה הסימן על גבול משותף, כאחראים על העתקתו ממקומו, הסרתו, השמדתו, חבלה בו או גרימת נזק לו, להחליט לחייבם בתשלום הוצאות תיקונו או החלפתו, ולהטיל על בעל הקרקע אשר בה נמצא הסימן קנס שלא יעלה על חמישה דינרים או להטיל על בעלי הקרקעות, אשר להן גבול משותף עם בעל הקרקע אשר בה נמצא הסימן שהועתק ממקומו, הוסר, הושמד, נחבל או נגרם לו נזק, קנס שלא יעלה על חמישה עשר דינר.

14. הוראות חוק זה אינן חלות על כל סימן תיחום או מדידה אשר יוכח כי אבד, הוסר, נחבל או הושמד כתוצאה מגורמי טבע.

15. הקנסות שיוטלו לפי הוראות חוק זה, ייגבו לפי הוראות חוק גביית הכספים הממשלתיים.

16. בטלים החוקים דלקמן:

(1) חוק תיחום הקרקעות, מדידתן ושומתן לשנת 1930 (הירדני)", שפורסם בגיליון 287 לעתון הרשמי, וכל התיקונים שחלו בו.

(2) כל חיקוק ירדני או פלשתינאי אחר שהוצא לפני חקיקת חוק זה, במידה וחיקוקים אלה עומדים בסתירה להוראות חוק זה.

17. ראש הממשלה ושרי הפנים, המשפטים והאוצר ממונים על ביצוע הוראות חוק זה.

27.1.1953

עבד אלרחמן אלרשידאת — **סלימאן עבד אלראזק טוקאן**

אבראהים האשם

רוחי עבד אלהדי
שר האוצר בפועל

רוחי עבד אלהדי
שר המשפטים

סעיד אלמפתי
שר הפנים

תופיק אבו אלהדי
ראש הממשלה

צ ב א ה ג נ ה ל י ש ר א ל

צו מס׳ 450

צו בדבר דיני המקרקעין

בתוקף סמכותי כמפקד האזור, הנני מצווה בזה לאמור:

הגדרות **1.** בצו זה -
"הממונה" - מי שנתמנה על-ידי מפקד האזור כממונה לענין צו זה.

סמכויות **2.** כל סמכות בדין שניתנה למנהל הקרקעות והמדידות בממלכה הירדנית ההאשמית, תהיה נתונה לממונה, בכפוף להוראות הצו בדבר תיחום הקרקעות ומדידתן (יהודה והשומרון) (מס׳ 451), תשל"ב - 1971.

תחילת תוקף **3.** תחילתו של צו זה ביום כ"ו בתשרי תשל"ב (15 באוקטובר 1971).

השם **4.** צו זה ייקרא "צו בדבר דיני המקרקעין (יהודה והשומרון) (מס׳ 450), תשל"ב - 1971".

י"ז בתשרי התשל"ב
6 באוטובר 1971

רפאל ורדי,
מפקד אזור
יהודה והשומרון

תת-אלוף

פרסום

הצו: קמצ"ם 29 עמ׳ 1094

צ ב א ה ג נ ה ל י ש ר א ל

צו מס' 451

צו בדבר תיחום קרקעות ומדידתן

בתוקף סמכותי כמפקד האזור, הנני מצווה בזה לאמור:

הגדרות **1.** בצו זה -

"חוק המדידות" - חוק תיחום הקרקעות, מדידתן ושומתן, מס' 42 לשנת 1953, וכל תקנה, הוראה הודעה או צו שניתנו על פיו או מכוחם לפני היום הקובע;

"הממונה" - מי שנתמנה על-ידי מפקד האזור כממונה לעניני צו זה.

סמכויות **2.** (א) כל סמכות בחוק המדידות שניתנה למנהל כמשמעותו בחוק האמור בכל הנוגע לתחום קרקעות ומדידתן, תהיה נתונה לממונה.

(ב) כל סמכות אחרת בחוק המדידות, שניתנה למנהל כמשמעותו בחוק האמור, תהיה נתונה לממונה לפי הצו בדבר דיני המקרקעין (יהודה והשומרון) (מס' 450), התשל"ב-1971.

ביטול מינויים **3.** כל מינוי וכל סמכות שהותקנו לפי חוק המדידות לפני היום הקובע - בטלים.

ביטול **4.** הצו בדבר מינויים לפי חוק המדידות (יהודה והשומרון) (מס' 54), התשכ"ז-1967 - בטל.

תחילת תוקף **5.** תחילתו של צו זה ביום כ"ו בתשרי תשל"ב (15 באוקטובר 1971).

השם **6.** צו זה ייקרא "צו בדבר תיחום קרקעות ומדידתן (יהודה והשומרון) (מס' 451), התשל"ב- 1971".

י"ז בתשרי התשל"ב
6 באוקטובר 1971

רפאל ורדי,
מפקד אזור
יהודה והשומרון

פרסום

הצו: קמצ"ם 29 עמ' 1095

חוק מס׳ 7 לשנת 1948 חוק המסדיר את המקצוע המודדים והמורשים

אנו עבדוללה בן חוסיין מלך הממלכה הירדנית ההאשמית, בהתאם לסעיף 25 לחוקה ובעקבות החלטת מועצת האומה בתאריכים 8.1.48 ו-22.1.48 מאשרים את החוק הבא ומצווים על הוצאתו.

1. אסור לכל אדם לעסוק במקצוע המדידות אלא אם היה בעל רישיון שהוענק לו בהתאם לחוק זה.

2. מועצת המיניסטרים, בהסכמת הוד מלכותו, המלך, רשאית להתקין תקנות לצורך ביצוע חוק זה. תקנות אלה יכולות לקבוע באופן מיוחד את הדברים הבאים –

א. התנאים והכישורים הדרושים להענקת רישיון כזה והנסיבות אשר על פיהם יבוטל הרישיון.
ב. קביעת אגרות שיש לשלמן עבור הענקת רישיון כזה.
ג. קביעת התנאים על פיהם יורשה למודד מורשה לעלות על קרקע כלשהיא לצורך מילוי תפקידיו וקביעת הסימנים בה.
ד. הגדרת תפקידם והתחייבויותיהם של המודדים המורשים.
ה. קביעת העונשין על הפרת תקנות אלה בתנאי כי העונש לא יעלה על קנס של 50 (חמישים) דינרים ירדניים.

3. חוק זה ייכנס לתוקפו החל מיום הראשון לספטמבר שנת 1947.

4. ראש המינסטרים ושרי האוצר והכלכלה ממונים על ביצוע חוק זה.

(עבדוללה)

שר האוצר והכלכלה
סולימן סוקר

ממלא מקום ראש המיניסטרים
מוחמד אמין אל שנקיטי

פרסום: העיתון הרשמי מס׳ 936 מיום 16.2.1948.

תקנות מספר 6 משנת 1967
תקנות המדידות
יצאו בהסתמך על סעיף 2 לחוק המסדיר את מקצוע המודדים והמוסמכים מספר 7 משנת 1948

אנו אל חוסיין הראשון מלך הממלכה הירדנית ההאשמית בהתאם לסעיף 2 לחוק המסדיר את מקצוע המודדים והמוסמכים מספר 7 משנת 1948, ועפ"י החלטת מועצת השרים מיום 8.1.1967, מצווים בהתקנת התקנות הבאות:

1. תקנות אלו תיקראנה תקנות המדידות משנת 1967 ותיכנסנה לתוקף ביום פרסומן בעיתון הרשמי.

2. יהיו למונחים הבאים הפרושים המפורטים לידם -
המילה "מנהל" פירושה- מנהל משרד הקרקעות והמדידות.
המילה "קרקע" פירושה- הקרקע ואת אשר עליהם ממיבנים קבועים.
המילה " מודד מוסמך" פירושה- מודד מוסמך בהתאם לתקנות אלו.
המילה "מדידות" פירושה- מדידה קאדסטראית וטופוגראפית.

3. אסור לשום אדם לעסוק במקצוע המדידה מלבד אם היה ברשותו רישיון שהוענק לו עפ"י תקנות אלה.

4. רישיון זה יוענק למי שיתקיימו בו התנאים האלה:
א. להתמחות במדידת השלשלת והלוח השטוח (פלין תיבל).
ב. להתמחות בשימוש במכשיר המשווה (ליבל) ולערוך פעולות שיווי.
ג. להתמחות במכשיר הזויות (התיודליט), למטרת פעולות התרפרז והקנטור.
ד. להיות בקיא בחשבונות המדידה כפי שתראה הוועדה המאוזכרת בתקנה (6) לנחוץ.
ה. שעסק למעשה בשדה במדידות, כפי שצויין בפסקות (א, ב, ג) מתקנה זו, לתקופה שלא תפחת משלוש שנים.
ו. שיהא בעל תעודת בגרות או שהוא עבד תקופה שאינה פחות מחמש שנים בשירות, הממלכה בתור פקיד מסווג.

5. בקשות לקבלת רישיון יוגשו למנהל בליווי הוכחות כפי שצויין בתקנה (4).

6. הטיפול בבקשות יהיה ע"י ועדה מורכבת מהמנהל, מסגן מיניסטריון העבודות הציבוריות ומנציג המהנדסים והיא תחליט פה אחד או ברוס קולו אם להעניק את הרישיון או לדחות את הבקשה מבלי לנמק ורשאית ועדה זו לבחון את המבקשים כפי שתראה לנכון בנוסך להמצאת המסמכים.

7. אסור להעניק רישיון לפקיד או עובד כלשהוא במשרדי הממשלה האזרחיים או הצבאיים או ברשויות המקומיות או במוסדות ציבור אשר בפיקוח המדינה כגון: מוסד ההלוואות החקלאיות ורשות מקורות הטבע ורשות נמל עקבה וכדומה ואסור לאותו אדם לעסוק במקצוע המדידות אפילו אם נשא רישיון קודם לכן.

8. א. על המבקש לשלם אגרה בסך שלושה דינר שתירשם בהכנסה לאוצר, אפילו אם לא יוענק הרישיון ובמקרה של הענקת רישיון תשולם אגרה בסך שלושה דינר לכל שנה (אגרת רישיון).
ב. אם דרשה הוועדה עריכת בחינה תיגבה אגרה בסך חמישה דינר עבור בחינה זו שתירשם כהכנסה לאוצר ולא תוחזר למבקש בין שעבר את הבחינה ובין שלא.
ג. תוקף הרישיון הוא לשנה אחת בלבד המתחילה בראשון לחודש ינואר מכל שנה.

9. כל אדם העוסק במקצוע המדידות מבלי שתהיה בידו רישיון, בהתאם להוראת תקנות אלו, יהיה צפוי לקנס שיוטל ע"י שופט שלום לא פחות מעשרים דינר ולא יותר ממאה דינר.

10. מודד מוסמך שנידון למאסר לתקופה של חודש או יותר כתוצאה מעברה ישלל ממנו רישיונו, שלילת

הרישיון מיום שקיבל פסק הדין תוקף סופי.

11. א. מודד מוסמך העורך בזדון, או כתוצאה מרשלנות או מאי תשומת לב או מאי ידיעה המחייבת גינוי, מדידת קרקע באופן בלתי נכון או המגיש תכנית ראשונית בלתי נכונה לכל קרקע שהיא או הכותב דו״ח או תזכיר כוזב על מדידה כלשהיא או המתרשל בביצוע הוראות כלשהן היוצאות בהתאם לתקנות אלו, רשאי המנהל לבטל את רישיונו בתור מודד או להפסיק את תוקפו לתקופה שיקבע בתנאי שאין להוציא צו ביטול או הפסקה אלא לאחר שתינתן למודד הנתבע הזדמנות להשמיע את הגנתו.

ב. על המודד שבוטל או הופסק תוקף רישיונו למסור את הרישיון למנהל מיד ולהחזיר כל שכר טרחה שקיבל מכל אדם תמורת מדידה או תוכנית או תוכנית ראשונית שעשה תוך כדי ביצוע העבירה במידה והמנהל ציווה עליו כך.

ג. כל מודד המתרשל במסירת רישיונו המבוטל או שתופסק תוקפו למנהל, תוך ארבעה עשר יום מיום קבלתו צו הביטול או ההפסקה, יחשב כי עבר עבירה ויהיה צפוי לקנס שאינו פחות מעשרה דינר ואינו עולה על עשרים דינר ירדני.

12. כל מודד העורך מדידה כלשהיא בהתאם לתקנות אלו להיות כפוף לצווי משרד הקרקעות והמדידות והוראותיו היוצאים מאת המנהל לשם החלת הוראות תקנות אלו ועליו להשתמש בשיטות המדידה הנכונות והמקובלות בכל מקום ששיטות העבודה אינן מפורטות בתקנות אלה.

13. כאשר מקבל המודד דרישה מאת המנהל לתקן או לאשר מדידה או להגיש מידע הקשור בה שאינו מצוין בניירות השדה או מפורט בתוכנית וכאשר מידע זה, לפי דעת המנהל הינו הכרחי לשם השלמת התוכנית או המדידה כפי שתחייבנה תקנות אלו, עליו לבצע את הדרישה מיד ואסור לו לבקש מהלקוח שום שכר טרחה נוסף כתוצאה מדרישה זו.

14. לפני שיערוך המודד מדידה כללית כלשהיא יאסוף מידע הכרחי הקשור בקרקע ומסביב לה ממשרד רישום הקרקעות באזור שבו נמצאת הקרקע ולמטרה זו יורשה למודד המוסמך לעיין במפות האורגינליות וכן במפתח של המפות לאחר תשלום האגרות הרגילות תוך שעות העבודה הרשמיות ובפיקוח בפקיד שברשותו נמצאים מפות וכן מפתחות האלה, על המודד להגביל את השימוש במידע אשר ישיג באופן האמור למטרות הקשורות למדידה בהתאם לתקנות אלה ואסור למודד להשתמש במידע זה או שירשה את השימוש בו באופן שיש בו השגת גבול לזכויות השמורות בין שזכויות אלה הן של הממשלה ובין שהן של אדם אחר איזה שהוא.

15. כל מודד מוסמך חייב, על פי תקנות אלו, להתחשב באינטרס המדינה בכל עבודותיו וחייב הוא לספק לפקיד רישום הקרקעות באזור בכל המידע אשר ישיג בעת מילוי תפקידי המדידה הקשור באירוע תקלות או אפשרות של אירוע תקלות בסימני נקודות המשולשים וסימני המדידה ואסור לו לגלות מידע זה לשום אדם מלבד פקיד רישום הקרקעות באזור או פקיד מורשה במשרד אלא אם כן קיבל היתר לכך.

16. א. ניירות המדידות בשדה ישמשו כספר רשום לכל התצפיות והמדידות שעורך המודד וכן ליתדות ולסימנים האחרים שהוא מניח בקרקע. ניירות השדה וכל החשבונות עם התוכניות יופקדו במשרד רישום הקרקעות שבאיזור.

ב. כל הרישומים בניירות השדה יעשו בעפרון שחור ומוצק באופן נאות וברור שמהם יוכל כל מודד או שרטט בעל כושר לשרטט תוכנית מדידה נכונה.

ג. אסור להאפיל על הרישומים הכתובים בניירות השדה האורגינליות או לרשום מעליהם בדיו או למחקם וכל שינוי שיכתוב המודד המוסמך יעשה בבהירות וכל הרישומים הנמחקים יסומנו בחתימתו.

ד. הדף הראשון לניירות השדה יכלול עבור כל מדידה את כתובת אותה מדידה עם שם הכפר ושם הגוש ומספרו ומספר החלקה ומספר דפי ניירות השדה ולכל דף יינתן מספר סידורי שייחתם מטעם המודד עם תאריך.

ה. אם נערכה מדידה בקרקע שאין בה לוח מקורי תשורטט המדידה על לוח מורכב על חתיכת בד מסוג וגודל קבוע שיסופק ע״י המשרד.

17. כל הגבולות ייחתמו ע״י הנחת סימנים בכל נקודה שבה קיים שינוי כיוון הגבול ויהיו סימני גבולות מסוג קבוע, המשמש את משרד הקרקעות והמדידות, ובכל המקרים יש לראות את הסימנים הסמוכים אחד מהשני.
אסור להסיר סימן שהונח מטעם משרד הקרקעות והמדידות ללא היתר מאת המנהל ואם ניתן

ההיתר חייבים למסור את הסימן שהוסר לפקיד רישום הקרקעות באזור; משרד הקרקעות והמדידות ויציעו סימני גבול מהסוג הקבוע במחיק שיקבע המנהל; על מודד המוסמך לשלם את שווי כל הסימנים הקנויים מהמשרד לפקיד רישום הקרקעות באזור.

18. כל התוכניות ישורטטו בדייקנות, הצד השמאלי שלהן יהיה מקביל לשוליים של הדף והחץ המורחב לכיוון לצפון יהיה כלפי מעלה.

19. סימני המדידה ונקודותיה יפורטו בתוכניות כדלהלן:

א. לסימני גבול חדשים יצויירו עיגול קטן אדום.

ב. לסימני גבול מקוריים יצוייר עיגול קטן שחור

ג. לנקודת המשולשים יצוייר משולש קטן שחור ויצויין מספר מספר הנקודה בבהירות לצידו הימני.

ד. לנקודת המצולע (טראפז) או עמידה (באקט) יצויין עיגול קטן כחול.

ה. מונחים הכרחיים אחרים חייבים להתאים למה שמשתמשים במפות המשרד ותוכניותיו.

20. מדידות אמיתיות יצויינו בתוכנית כפי שנערכו על הקרקע אפילו אם אינן מתאימות למדידות שנרשמו לפני כן.

21. התוכניות שתופקדנה אצל פקיד רישום הקרקעות חייבות להיות ערוכות היטב ובמצב טוב, הפקיד רשאי לסרב לקבלת תוכנית כלשהי שהושחתה כתוצאה מקיפולה או שהכתוב בה אינו ברור בכל אופן שהוא או שאינה ניתנת לשימור לתקופה ארוכה, כל התוכניות המופקדות מטעם המודד המוסמך אצל פקיד רישום הקרקעות באזור תשמרנה על שם המודד המוסמך עד תשלום בדיקתן, לאחר השלמת בדיקת התוכנית תהיה רכוש הממשלה.

22. א. המודד המוסמך רשאי להיכנס לכל קרקע על מנת לערוך עבודות מדידות כלליות ולהכניס אתו מספר עוזרים הדרושים לו ורשאי הוא לתקוע או לשים בה סימן מדידה כלשהוא ולעשות את הדרוש כדי לערוך אותה מדידה בתנאי שהמודד יהא אחראי על נזקים כלשהם העלולים לנבוע מכניסה זו.

ב. המודד המוסמך ימסור הודעה סבירה לבעל הקרקע או למחזיק בה הוא יציין כי ברצונו להיכנס לקרקע וכל הודעה שתתלה או תשודר מטעם מוכתאר השכונה או הכפר לפסוח עשרים וארבע שעות לפני הכניסה תיחשב כהודעה סבירה.

ג. סימני מדידה קבועים אשר ישים המודד המוסמך לשם קביעת גבולות נכסי דלא ניידי ייחשבו כסימני מדידה קבועים מטעם רשות מדידה ממשלתית.

23. א. מדידות המשמשות כמדידות ציבוריות חייבות להיות מאותן המדידות של המדידות האורגינליות מלבד אם ציווה המנהל ההיפך.

ב. המדידה חייבת להיערך בתחום שיפוט הרשויות המקומיות ובגושים של כל עיר וכפר וזאת ע״י שימוש במכשיר התיודולייט ובסרט פלדה מלבד אם התיר המנהל בכתב במשהוא אחר וייחשב הרישומים לכל הנקודות ולאחר מכן יישלחו בתוכנית פרלמנטרית.
מותר לערוך עבודות מדידה בקרקע חקלאית באמצעות השלשלת בלבד או בשימוש במכשיר (לידאד תלסקופי) עם מדידת המרחקים באמצעות השלשלת בהתאם למדידה הנכונה אשר נהוגה במשרד ויש להשתמש בשיטת (סתאידה) לקריאת המרחקים בכדי לקבוע את הנתונים הטופוגראפיים בלבד, ואין להשתמש בה כדי לקבוע גבולות או סימנים ואפשר לשרטט את המדידה אשר תיערך לפי שיטה זו ישירות על התוכנית.

ג. כל הסרטים והשלשלות יושוו כל חודש עם מידה יסודית של אורך אשר תישמר במשרד רישום הקרקעות במיוחד למטרה זו.

ד. יישמרו רישומים נאותים וכרונולוגיים לכל ההשוואות אשר נערכו לסרטים, ואין להשתמש בסרט שיש בו בזמן ההשואה טעות ששיעורה עולה על חלק אחד לחמשת אלפים מהאורך מבלי שיתוקן ויאומת האורך לפי אורך המידה.

ה. כל מכשירי התיודוליט חייבים להישמר במצב מתוקן ונכון ויהיו ניתנים לפיקוח ובדיקה בכל עת מטעם פקיד מורשה לכך ע״י המשרד.

24. א. כאשר עורכים מדידה באמצעות שלשלת, יש לקחת שתי מדידות לכל קו הנמדד בשלשלת

או בסרט וזאת ע״י מדידה פעם אחת בכל כיוון וייחשב הממוצע שלהם בתור מדידה נכונה בתנאי שהטעות לא תעלה על חלק אחד לחמש מאות מאורך הקו הנמדד באמצעות השלשלת או הסרט, ואם עלה על ההפרש בין שתי המדידות על כפל הטעות המותרת (זאת אומרת אם עלתה הטעות של שני חלקים לחמש מאות חלק מאורך הקו), יש לחזור ולמדוד שנית עד שיהיו שתי קריאות שיתאימו למסגרת המצוינת לעיל.

ב. כל העמודים הצדדיים שיוקמו על קו השלשלת חייבים להיות מדויקים באופן שנקבע ויש לשרטטם בדייקנות ואין להקים עמוד צדדי, שאורכו על הקרקע יעלה על שלושים מטרים כל עמוד שאורכו מעל הקרקע יעלה על עשרים מטרים יש לבדקו באמצעות שני קווים משופעים על קו השלשלת או הסרט ויחד איתו מהווים שתי זוויות שכל אחת מהן אינה פחות משלושים מעלות ולא יותר משישים מעלות.

25. א. כל מצולע טראפז, יתחיל במדידה שנעשית במכשיר התיודוליט, מנקודת רישום מוכרת וע״י דיוק נקודות משולש הדרגה ייסגר כל מצולע טראפז על ידי חיבור בנקודה הרביעית שממנה התחיל או עם נקודה ששווה לה מבחינת הדייקנות; הטעות הקווית בסגירת הטראפז אסור שתעלה על חלק אחד לאלף חמש מאות חלקים מסך הכל אורך הצלעים של הטראפז, המידה שהוא נגמר בנקודה ממנה התחיל, ושלא תעלה על חלק אחד לאלף חלקים מסך הכל קוי האורך, במידה ונגמר במידה שאינה הנקודה שממנה התחיל. אסור שהטעות הזויתית בסגירת הטראפז מוערכת בשניות לעלות על השורש הרבוע למספר נקודות הטראפז כפול שישים. הטעות בשרטוט הקווים בעת סגירת הטראפז תחולק על הצלעות השונות ביחס לאורכן והטעות תחולק באופן שווה בין זויות הטראפז השונות.

ב. כאשר קובעים את הנקודות באמצעות קרן אור, משאר הנקודות, הדייקנות בעבודה חייבת להיות מהדרגה הרביעית. כל הנקודות ייקבעו באמצעות שלוש קרנות אור לפחות במידה והנקודה הייתה מהנקודות התופסות; מארבע קרנות אור לפחות אם הייתה מהנקודות המצטלבות (אינטרסקשן) בלבד; קביעת נקודות מצטלבות (ריסקשן) יהיו מארבע קרנות אור לפחות, חישוב מקומות כל הנקודות האלה יהיה באופן מתמטי ולא ייקבעו בשיטות הישירות על התוכנית.

26. תקנות המדידות מספר (1) משנת 1947 עם התיקונים שחלו עליהן בטלות.

8.1.1967. **אלחוסיין בן טלאל**

שר המשפטים
סמעאן דאוד

שר הבריאות
צאלח ברקאן

שר העבודות הציבוריות
ושר הבניה והפיתוח
עבדול קאדר אלצאלח

שר הכלכלה הלאומית ושר התחבורה
והטלגרף והדואר
חאתם אלזועבי

שר הפנים
וצפי מירזא

שר הפנים לענייי עיריות
וכפרים
קאסם אלרימאווי

שר החקלאות
איסמעיל חיג׳זי

ראש השרים ושר ההגנה ושר
ההסברה ושר החוץ בפעול
וצפי אל תל

שר החינוך והתרבות ושר
התחבורה
עבדול והאב אלמג׳אלי

שר האוצר
סעיד אלדג׳אני

שר העניינים סוציאלים והעבודה
דוקאן אל הינדאווי

צבא הגנה לישראל

צו מס' 768

צו בדבר סמכויות לענין דיני רישוי מודדים מוסמכים

בתוקף סמכותי כמפקד האזור, והואיל ואני סבור כי הדבר דרוש לצורך הסדר הציבורי והממשל התקין באזור, מצווה בזה לאמור:

הגדרות **1.** בצו זה -

"**דיני רישוי מודדים מוסמכים**" - חוק המסדיר את מקצוע המודדים המוסמכים מס' **7** לשנת 1948 וכל תקנה, הוראה, הודעה או צו שניתנו על פיו או מכוחו;

"**הממונה**" - מי שנתמנה על ידי כממונה לענין צו זה.

סמכויות הממונה **2.** כל סמכות וכל מינוי שהוקנו על פי דיני רישוי מודדים מוסמכים למועצת השרים או לכל אדם אחר תהא נתונה החל מיום תחילת תוקפו של צו זה לממונה.

מינויים **3.** הממונה יהיה רשאי למנות כל אדם לבצוע כל תפקיד מן התפקידים המפורטים בדיני רישוי מודדים מוסמכים, למעט הסמכות להתקין תקנות.

ביטול סמכויות **4.** כל מינוי וכל סמכות שהוקנו לפי דיני רישוי מודדים מוסמכים לפני כ"ז באייר תשכ"ז (6 ביוני 1967) בטלים בזה, אולם הממונה יהיה רשאי לתת תוקף מחדש לכל מינוי או סמכות כאמור.

תשריר **5.** כל פעולה שבוצעה בקשר לדיני רישוי מודדים מוסמכים החל מיום כ"ז באייר תשכ"ז (6 ביוני 1967) ועד לתחילת תוקפו של צו זה, רואים אותה כאילו בוצעה לפי הוראות צו זה.

תחילת תוקף **6.** תחילת תוקפו של צו זה ביום ז' בתשרי תשל"ט (8 באוקטובר 1978).

השם **7.** צו זה ייקרא "צו בדבר סמכויות לענין דיני רישוי מודדים מוסמכים (יהודה והשומרון) (מס' 768), תשל"ט-1978".

ז' בתשרי תשל"ט
8 באוקטובר 1978

בנימין בן אליעזר, תת-אלוף
מפקד אזור יהודה והשומרון

פורסם: קמצ"מ 43 עמ' 4

צ ב א ה ג נ ה ל י ש ר א ל

צו בדבר סמכויות לענין דיני רישום מודדים מוסמכים (יהודה והשומרון) (מס׳ 768), תשל״ט - 1978

מינוי מספר 68, תשל״ט - 1978

בתוקף סמכותי כמפקד האזור אני ממנה בזה את

קצין מטה מדידות

להיות הממונה כמשמעו בצו בדבר סמכויות לענין דיני רישום מודדים מוסמכים (יהודה והשומרון) (מס׳ 768), תשל״ט - 1978.

ז׳ בתשרי תשל״ט (8 באוקטובר 1978)

בנימין בן אליעזר, תת אלוף
מפקד אזור יהודה והשומרון

פורסם: קמצ״מ מס׳ 43, עמ׳ 4.

חוק (תיקון) להוראות הקשורות בנכסי דלא ניידי, מס׳ 51 לשנת 1958

1. חוק זה ייקרא: ״חוק (תיקון) להוראות הקשורות בנכסי דלא ניידי לשנת 1958״ והוא ייכנס לתוקפו כעבור חודש מתאריך פרסומו בעתון הרשמי.

2. (1) למרות מה שנזכר בסעיפים 41 ו-44 לחוק הקרקעות העותומאני וסעיף 1660 למג׳לה:

(א) לא תמומש זכות הקדימה וזכות הקניה לפני אחרים, בהתאם לסעיף כלשהו מהסעיפים דלעיל, על ידי אדם כלשהו, לאחר שעברו ששה חודשים מתאריך ההעברה המוחלטת או המכינה במשרדי הרישום.

(ב) אם פרק זמן כלשהו הקבוע בס״ק (א) מסעיף 6 לחוק (תיקון) הקרקעות לשנת 1933, שפורסם בעמוד 966 של הכרך השני של חוקי פלשתינה, חל בעת כניסת חוק זה לתוקפו, אזי יסתיים אותו פרק זמן עם תום ששת החודשים הראשונים שיעברו מעת כניסת חוק זה לתוקפו. במקרה ופרק הזמן הנותר הוא פחות מששה חודשים, אזי יסתיים אותו פרק זמן במועד שנקבע בס״ק הקודם.

(2) אם יוצא פסק דין לטובת התובע, הקובע העברת קרקע ממשלתית, או מכירת נכס כרכש וזאת בגין זכות הקדימה או זכות הקניה לפני אחרים - חובה על בית המשפט להחליט על ביצוע הרישום תוך פרק זמן שלא יעלה על שלושה חודשים מהתאריך שבו קבל פסק הדין דרגה החלטית לפי ראות עיניו של אותו בית משפט, במקרה והרישום לא יתבצע תוך פרק הזמן שנקבע באותו פסק דין בשל אוזלת ידו של האדם אשר לזכותו הוצא פסק הדין, אזי תתבטל זכותו לפי פסק דין זה. בארכה הנ״ל לא יחושב פרק זמן כלשהו הנובע מאיחור ברישום אשר המשרד לרישום קרקעות אחראי לו.[86]

(3) לא תמומש זכות הקדימה או זכות הקניה לפני אחרים אם:

(א) המכירה או ההעברה נעשו במכרז פומבי בהתאם להליכים שהתווה החוק.

(ב) המכירה או ההעברה בוצעו בין אב לבנו או לצאצאיו, או בין בעל ואשה, או בין קרובים עד לדרגה רביעית, או בין חתנים עד דרגה שניה.

(ג) הנכס נמכר או הועבר כדי שייהפך מקום פולחן או על מנת שיצורף למקום פולחן.

(ד) ניתן ייפוי כוח על ידי הממלכה.

3. המכירות הרגילות הנעשות בהתאם לשטר, במה שנוגע לקרקעות מירי (ומולכ) והשוכנים באזורים אשר בהם לא הוכרז על הסדר קרקעות או באזורים אשר הוצאו מכל הסדר קרקעות - יהיו בנות תוקף אם החזיק הקונה בפועל באדמות מירי תקופה של עשר שנים, וחמש עשרה שנים - לגבי אדמות מולכ.

4. (1) אם יחזיק יורש אחד או יותר תוך תקופת התיישנות או יותר בנכס דלא ניידי אשר לא בוצע בו הסדר, כשהם בלתי תלויים בשאר היורשים - אזי יחשב כאילו אותו יורש או יורשים החזיקו בנכס בשם או כבאי כוח שאר היורשים, וזאת כל עוד אותו יורש או יורשים לא יביאו ראייה חותכת שאותה החזקה לא הייתה באופן הנ״ל.

(2) בכפוף לס״ק הקודם, אם יהיה האדם התובע החזקת הנכס דלא ניידי קטין או בלתי כשיר, אזי תחל תקופת ההתישנות מהתאריך אשר בו יהיה תובע בוגר או כשיר.

(3) כביצוע למטרת הס״ק הקודם:

(א) התובע ייחשב כבוגר אם מלאו לו שמונה עשרה שנים.

(ב) אדם ייחשב כלא בלתי כשיר אם יוצא פסק דין על ידי בית המשפט המוסמך שיבטל את פסק הדין שלפיו אותו אדם חייב להיות בהסגר או שהוא מופרע בנפשו. במקרה כזה

[86] במקור בערבית כתוב ״...אשר המשרד לרישום קרקעות אינו אחראי לו״ ונראה שנפלה טעות שם (המתרגם).

יתחיל חישוב פרק הזמן מהתאריך בו יקבל פסק דין דרגה החלטית.

5. למרות האמור בחוק אחר כלשהו, לא תחול תקופת ההתיישנות על נכסי דלא ניידי אשר לגביהם בוצע הסדר קרקעות.

6. למרות האמור בחוק אחר כלשהו, הרי פעולות הרישום והקרקעות מסוג מחלול הממשלתיות הקשורות בנכסי הממלכה וקרקעותיה נחשבים לנכונים ובתי המשפט ישפטו לפיהם בלא צורך בראיה כלשהי.

7. בית המשפט רשאי, בעת שהוא מעיין במשפט הקשור בנכסי דלא ניידי השוכנים באזור אשר לא הוכרז עליו שהוא אזור הסדר קרקעות, לדחות את פסק דינו במשפט עד אשר יוכרז על הסדר קרקעות באותו אזור, וזאת באם ימצא בית המשפט לנכון שיש בכך משום הבטחת הגשמת הצדק. ברם, אם יוגש לבית המשפט - בכל עת שהיא לאחר שבית המשפט קבל את ההחלטה לדחות את מתן פסק הדין - תזכיר רשמי חתום על ידי מנהל הקרקעות והמציין שאין כל כוונה לבצע הסדר לגבי נכסי הדלא ניידי הנידונים בזמן הקרוב - אזי חובה על בית המשפט לחזור בו מהחלטתו הקודמת ולהמשיך במשפט כדין.

8. (1) בכל כפר שהוא אשר בוצע בו הסדר קרקעות ונפתח עבורו ספר רישום חדש על פי הוראות חוק הסדר קרקעות והמים - יהיו בתי המשפט הנט׳אמיים באזורים אשר הוצאו מכלל הסדר הקרקעות באותו כפר, מוסמכים ליישם את הוראות ס״ק (2.1) בסעיף 14 לחוק הסדר הקרקעות והמים, מס׳ 41 לשנת 1952 על התיקונים שחלו בהם.

(2) אם יקרה שהוכרז הסדר קרקעות באזור שקודם לכן הוצא מכלל הסדר קרקעות, אזי כל משפט, שהוגש לבית משפט נט׳אמי והקשור בנכסי דלא ניידי באזור כגון זה והנמצא בעיון בית המשפט הנט׳אמי בתאריך אשר בו הוכרז הסדר הקרקעות או שהמשפט הוגש לבית המשפט הנט׳אמי תוך כדי פעולת הסדר הקרקעות, יועבר לבית המשפט להסדר קרקעות.

9. קרקע של ים, נהר, אגם או ואדי שכוסו בחול, תיחשבנה כנכס האוצר וככאלה הם תירשמנה על פי צו שיוצא על ידי מנהל הקרקעות והשטח.

10. למרות האמור בסעיף 52 לחוק הקרקעות העותומאני, רשאים אפוטרופסי קטינים, משוגעים וכאלה הלקויים בשכלם, למכור או להעביר את נכסי הדלא ניידי שלהם ברשות בית המשפט המוסמך, בתנאי שיהיו לכך הנימוקים הבאים ולאחר שתוכח אמיתות הנימוקים והכרחיותם:

(א) לשם פרעון חוב המוריש, באם אותם נכסים הועברו לאותם יורשים ממנו בירושה.

(ב) אם החוב הוא הוצאה של ערך הנכסים.

(ג) למטרת כיסוי הוצאות לימוד, או הוצאות רפואיות בין אם נכסים אלה עברו בדרך של ירושה או בדרך אחרת כלשהי.

11. (א) ייפוי כח למכירה או להעברת נכסי דלא ניידי אשר ייערכו או ייחתמו על ידי הנוטריונים בתוך הממלכה, או אשר ייערכו וייחתמו על ידי נציגי הממלכה הירדנית ההאשמית ונציגים בעלי סמכות דומה על פי סידור מיוחד ונוטריונים, מחוץ לממלכה הירדנית ההאשמית. כדי לאפשר לבא הכח למכור ולהעביר נכסי דלא ניידי לאדם אחר במשרדי רישום הקרקעות - יפעלו משרדי הרישום לפיהם תוך חמש עשרה שנים מתאריך עריכתם או אישורם. ייפוי כח אלה ייחשבו כבטלים אם לא יבוצעו הוראותיהם באותם משרדי הרישום תוך התקופה הנ״ל. באשר לייפוי כח שנערכו או נחתמו לפני כן, הרי אלה ייחשבו כבטלים אם לא יבוצעו הוראותיהם תוך חמש עשרה שנים מתאריך כניסת חוק זה לתוקפו.

במקרה וכבר עבר חלק מפרק זמן כלשהו שנקבע על ידי סעיף 6 לחוק תיקון ההוראות הקשורות בנכסי דלא ניידי, מס׳ 35 לשנת 1946, וזאת בעת כניסת חוק זה לתוקפו, אזי תסתיים התקופה עם הסתיים אותו פרק זמן.

בחישוב חמש עשרה השנים או פרק הזמן שנותר לא תחושב תקופה הנובעת מאיחור שחל בפעולת המכירה וההעברה ושמשרד הרישום אחראי לו.

(ב) ייפוי כח הנערכים או נחתמים על ידי הפקידים הנזכרים בס״ק הקודם, הכוללים מכירת נכסי דלא ניידי והעברתם והנוגעים בזכות הזולת כגון קבלת הערך - יש לבצעם בכל מקרה במשרדי

הרישום ובבתי המשפט תוך חמש עשרה שנים מתאריך עריכתם או אישורם. כמו כן יש לבצע גם את ייפוי הכח הערוכים או המאושרים קודם לכן תוך תקופה של חמש עשרה שנים מתאריך כניסת חוק זה לתוקפו, בין אם השולח פטר את מיופה כוחו או שהשולח או מיופה הכח נפטרו. במקרה של מות מיופה הכח ישלים המשרד לרישום קרקעות את הליכי המכירה או ההעברה על שם הקונה. בחישוב חמש עשרה שנים לא תתפוס תקופה כלשהי הנובעת מאיחור בהליכי המכירה וההעברה שהמשרד לרישום קרקעות אחראי לו.

12. (א) בעת שיתברר למנהל הקרקעות במקומות אשר לא בוצע בהם הסדר קרקעות, או מקומות אשר הוצאו מכלל הסדר קרקעות, שנפלה טעות ברישום מרישומי ספר נכסי הדלא ניידי כתוצאה מטעות כתיב או טעות בשטח או בגבולות, וטעות זאת עומדת בסתירה לרשום במפורש בתיקים ובנירות הרשמיים, חייב לצוות על תיקון הטעות.

(ב) אולם במקרה וטעות זאת אינה בבחינת סתירה לרשום במפורש בתיקים או במסמכים הרשמיים, או באם התיקים או המסמכים הרשמיים אבדו - אזי נתון דבר תיקון אותה טעות לבתי המשפט הנט׳אמיים.

13. קרקע כלשהי המיועדת לשירותים ציבוריים, בין אם היא רשומה על שם אנשים המפיקים תועלת ממנה, או שאין היא רשומה, או שהיא רשומה על שם האוצר באופן ישיר או על שם האוצר בשם אנשים שיש להם תועלת ממנה, בעוד שאותה קרקע נמצאת מחוץ לגבולות אזורי העיריות, או המועצות המקומיות בכפרים, או שאין היא כפופה לחוק הנהלת הכפרים, רשאי מנהל הקרקעות והשטח באישור מועצת השרים לרשום קרקע זאת על שם האוצר, באם אין קרקע זאת משמשת יותר לשירותים ציבוריים. לאחר מכן תהיה קרקע מסוג כזה כפופה לחוק הנהלת ומסירת קרקעות ונכסי הממלכה.

14. חישוב פרקי הזמן הנזכרים בחוק זה, או בחוק אחר כלשהו הקשור בנכסי דלא ניידי, ייעשה לפי הלוח הגרגוריאני.

15. יבוטלו החוקים הבאים:

(1) חוק תיקון ההוראות הקשורות בנכסי דלא ניידי מס׳ 35 לשנת 1946.

(2) חוק הקרקעות (תיקון) - לשנת 1933 שפורסם בעמוד 966 של הכרך השני של חוקי פלשתינה.

(3) כל חיקוק ירדני או פלשתינאי אחרים שהוצאו לפני כניסת חוק זה לתוקפו במידה והם סותרים את הוראות חוק זה.

16. ראש הממשלה ושרי המשפטים והכספים ממונים על ביצוע הוראות חוק זה.

אל חוסיין אבן טלאל

שר המשפטים	**ראש הממשלה**	**שר הכספים**
סמעאן דאוד	**סמיר אל־רפאעי**	**אחמד אל־טראונה**

פרסום החוק: עיתון רשמי מס׳ 1410 מתאריך 1.1.1959

צבא הגנה לישראל

צו מס' 811

צו בדבר חוק לתיקון הוראות הקשורות בנכסי דלא ניידי

בתוקף סמכותי כמפקד האזור הנני מצווה בזה לאמור -

הגדרות **1.** בצו זה -

"החוק" - החוק לתיקון ההוראות הקשורות בנכסי דלא ניידי מס' 51 לשנת 1958.

תיקון סעיף 11 לחוק **2.** (א) בכל מקום בו נאמר בסעיף 11 לחוק "חמש שנים" יבוא "חמש עשרה שנים".

תיקון: צו מס' 847 (ב) במקום האמור בסעיף 11ג. לחוק יבוא: "סעיף זה יחול אף על יפוי כח שנערכו או אושרו לפני תחילת תוקפו של צו זה ובלבד שלא עברו יותר מחמש עשרה שנים מיום עריכתם או אישורם".

תחילת תוקף **3.** תחילתו של צו זה ביום חתימתו.

השם **4.** לצו זה ייקרא: "צו בדבר חוק לתיקון הוראות הקשורות בנכסי דלא ניידי (יהודה והשומרון), (מס' 811), התש"ם-1979".

ג' בכסלו התש"ם
23 בנובמבר 1979

בנימין בן אליעזר, תת-אלוף
מפקד אזור
יהודה והשומרון

פרסום

הצו: קמצ"ם 46 עמ' 230
תיקונים:
תיקון (צו מס' 847) (1.6.1980), קמצ"ם 47 עמ' 448

צבא הגנה לישראל

צו מס' 1464

צו בדבר חוק לתיקון הוראות הקשורות בנכסי דלא ניידי (הוראות נוספות)

בתוקף סמכותי כמפקד כוחות צה"ל באזור הנני מצווה בזה לאמור -

הגדרות **1.** בצו זה:

"הצו העיקרי" – צו בדבר חוק לתיקון הוראות הקשורות בנכסי דלא ניידי (יהודה והשומרון)(מס' 811), התש"מ – 1979, כפי שתוקן בצו בדבר חוק לתיקון הוראות הקשורות בנכסי דלא ניידי (תיקון)(יהודה והשומרון)(מס' 847), התש"מ – 1980;

"החוק" – חוק לתיקון הוראות הקשורות בנכסי דלא ניידי, מס' 51 לשנת 1958, כפי שתוקן בצו העיקרי;

"היום הקובע" – יום כניסתו לתוקף של צו זה:

"ייפוי כוח" – כמשמעותו בסעיף 11 לחוק, ובלבד שנערך או אושר לפני היום הקובע;

"משרד הרישום" – כמשמעותם בחוק;

"ייפוי כוח ישן" – ייפוי כוח שביום הקובע לא ניתן לפעול על פיו במשרדי הרישום בשל חלוף הזמן ממועד עריכתו או אישורו, מכוח האמור בסעיף 11 לחוק;

"הממונה" – כמשמעותו בצו בדבר דיני הקרקעות (יהודה והשומרון)(מס' 450), התשל"ב – 1971.

תיקון הוראות הקשורות ביפויי כח **2.** (א) על אף האמור בסעיף 11 לחוק, יפעלו משרדי הרישום ע"פ ייפוי כוח שאינו ייפוי כוח ישן במשך חמש שנים מהיום הקובע או במשך חמש עשרה שנים מיום עריכתו או אישורו של ייפוי הכוח, הכל לפי המועד המאוחר יותר.

(ב) על אף האמור בסעיף 11 לחוק, רשאי הממונה לאשר להמשיך לפעול במשרדי הרישום על פי ייפוי כוח ישן, בתנאים שייקבעו על ידו.

תחילת תוקף **3.** תחילת תוקפו של צו זה ביום חתימתו.

השם **4.** צו זה ייקרא "צו בדבר חוק לתיקון הוראות הקשורות בנכסי דלא ניידי (הוראות נוספות)(מס' 1464), התשנ"ט – 1999".

י"ח בסיון התשנ"ט
2 ביוני 1999

משה יעלון, אלוף
מפקד כוחות צה"ל
באזור יהודה והשומרון

פרסום
הצו: קמצ"ם 187 עמ' 2559

צ ב א ה ג נ ה ל י ש ר א ל

צו מס' 1815

צו בדבר חוק לתיקון הוראות הקשורות בנכסי דלא ניידי מס' 51 לשנת 1958 (תיקון רישום שטח וגבולות), התשע"ט-2019

בתוקף סמכותי כמפקד כוחות צה"ל באזור והואיל ואני סבור כי הדבר נחוץ לצורך קיום הממשל התקין ולטובת אוכלוסיית האזור, הנני מצווה בזאת לאמור:

תיקון סעיף 12

1. בחוק לתיקון ההוראות הקשורות בנכסי דלא ניידי מס' 51 לשנת 1958, בסעיף 12 -

(א) בסעיף קטן (ב) לאחר "אזי נתון דבר תיקון אותה טעות לבתי המשפט הנט'אמיים." יבוא "הייתה הטעות נוגעת לגבולות המקרקעין, רשאי הרשום כבעל זכות במקרקעין או ראש המנהל האזרחי, לאחר התייעצות עם היועץ המשפטי, לפנות לוועדת תיקון רישום שטח וגבולות ולבקש את תיקון הטעות. מנהל הקרקעות יאשר את הפניה לוועדה.".

(ב) אחרי סעיף 12(ב) לחוק יבוא:

"12(ג) מנהל הקרקעות יהיה רשאי להקים ועדה לתיקון רישום שטח וגבולות.

12(ד) החליטה ועדה לתיקון רישום שטח וגבולות על תיקון הרישום או השלמתו לפי העניין, תיתן צו למנהל הקרקעות ותקבע בו את גבולות המקרקעין. תיקון הרישום כאמור יחליף את הרישום בספרי המקרקעין. ואולם, הוועדה לא תיתן צו לתיקון רישום מקרקעין שנרשמו מכוח חוק רישום נכסי דלא ניידי שלא נרשמו קודם, מס' 6 לשנת 1964 (בסעיף זה - חוק רישום המקרקעין); פקודת הקרקעות (סידור זכויות הקניין), משנת 1928; וחוק הסדר הקרקעות והמים, מס' 40 לשנת 1952 .

12(ה) הרואה עצמו נפגע מהחלטת הוועדה לתיקון רישום שטח וגבולות רשאי להגיש ערר לוועדת העררים לפי צו בדבר ועדות עררים (אזור הגדה המערבית) (מס' 172), התשכ"ח-1967. החלטת ועדת העררים שניתנה בערר כאמור אינה טעונה את אישורו של מפקד כוחות צה"ל באזור.

12(ו) נרשם הצו בספרי המקרקעין, לא ניתן יהיה לערער עליו אלא במקרים הקבועים בסעיף 8(ב) לחוק רישום המקרקעין.

12(ז) על אף האמור בסעיף-קטן (ד), תהיה ועדה לתיקון רישום שטח וגבולות רשאית לתת צו, המורה לשנות את הרישום ובכלל זה לרשום חלוקה, ירושה או מכירה של המקרקעין, אם סברה כי בנסיבות העניין יש לעשות כן מנימוקים מיוחדים שיירשמו.

12(ח) ראש המנהל האזרחי ממונה על ביצוע הוראות סעיף זה והוא רשאי להתקין תקנות לביצועו, ובכלל זה תקנות לגבי סמכויותיה והרכבה של הוועדה, סדרי הדין והכללים להבאת בקשות בפניה ותשלום אגרות. ".

תחילה

2. תחילתו של צו זה ביום חתימתו.

צו בדבר הוראות הקשורות בנכסי דלא ניידי (תיקון רישום שטח וגבולות)

הוראת מעבר **3.** (א) הליכים שעניינם תיקון שטח וגבולות התלויים ועומדים בפני רשויות האזור וטרם ניתנה בעניינם החלטה לתיקון רישום המקרקעין, יועברו על ידי מנהל הקרקעות לדיון בפני הוועדה לתיקון רישום שטח וגבולות.

(ב) הועבר הליך תיקון שטח וגבולות לדיון בפני הוועדה כאמור בסעיף-קטן (א), תהא הוועדה רשאית להמשיך בדיון מן השלב אליו הגיע ההליך, אם סברה, לאחר שנתנה לבעלי הדין הזדמנות לטעון את טענותיהם, שלא ייגרם עיוות דין; החליטה הוועדה להמשיך בדיון, רשאית היא לנהוג בראיות שנגבו בהליך הקודם כאילו גבתה אותן בעצמה, או לחזור ולגבותן, כולן או מקצתן.

השם **4.** צו זה ייקרא: "צו בדבר חוק לתיקון הוראות הקשורות בנכסי דלא ניידי מס' 51 לשנת 1958 (תיקון רישום שטח וגבולות) (יהודה והשומרון) (מס' 1815), התשע"ט-2019".

י"ג בסיון התשע"ט

16 ביוני 2019

נדב פדן,
מפקד כוחות צה"ל
באזור יהודה
והשומרון

אלוף

פורסם: קמצ"ם 251, עמ' 9275

חוק (תיקון) להוראות הקשורות בנכסי דלא ניידי, מס׳ 51 לשנת 1958

צו בדבר חוק לתיקון הוראות הקשורות בנכסי דלא ניידי (יהודה והשומרון) (מס׳ 811), התש״ם-1979

צו בדבר חוק לתיקון הוראות הקשורות בנכסי דלא ניידי (הוראות נוספות) (מס׳ 1464), התשנ״ט - 1999

צו בדבר חוק לתיקון הוראות הקשורות בנכסי דלא ניידי מס׳ 51 לשנת 1958 (תיקון רישום שטח וגבולות) (יהודה והשומרון) (מס׳ 1815), התשע״ט-2019

1. חוק זה ייקרא: ״חוק (תיקון) להוראות הקשורות בנכסי דלא ניידי לשנת 1958״ והוא ייכנס לתוקפו כעבור חודש מתאריך פרסומו בעתון הרשמי.

2. (1) למרות מה שנזכר בסעיפים 41 ו-44 לחוק הקרקעות העותומאני וסעיף 1660 למג׳לה:

(א) לא תמומש זכות הקדימה וזכות הקניה לפני אחרים, בהתאם לסעיף כלשהו מהסעיפים דלעיל, על ידי אדם כלשהו, לאחר שעברו ששה חודשים מתאריך ההעברה המוחלטת או המכינה במשרדי הרישום.

(ב) אם פרק זמן כלשהו הקבוע בס״ק (א) מסעיף 6 לחוק (תיקון) הקרקעות לשנת 1933, שפורסם בעמוד 966 של הכרך השני של חוקי פלשתינה, חל בעת כניסת חוק זה לתוקפו, אזי יסתיים אותו פרק זמן עם תום ששת החודשים הראשונים שיעברו מעת כניסת חוק זה לתוקפו. במקרה ופרק הזמן הנותר הוא פחות משישה חודשים, אזי יסתיים אותו פרק זמן במועד שנקבע בס״ק הקודם.

(2) אם יוצא פסק דין לטובת התובע, הקובע העברת קרקע ממשלתית, או מכירת נכס כרכש וזאת בגין זכות הקדימה או זכות הקניה לפני אחרים - חובה על בית המשפט להחליט על ביצוע הרישום תוך פרק זמן שלא יעלה על שלושה חודשים מהתאריך שבו קבל פסק הדין דרגה החלטית לפי ראות עיניו של אותו בית משפט, במקרה והרישום לא יתבצע תוך פרק הזמן שנקבע באותו פסק דין בשל אוזלת ידו של האדם אשר לזכותו הוצא פסק הדין, אזי תתבטל זכותו לפי פסק דין זה. בארכה הנ״ל לא יחושב פרק זמן כלשהו הנובע מאיחור ברישום אשר המשרד לרישום קרקעות אחראי לו.[87]

(3) לא תמומש זכות הקדימה או זכות הקניה לפני אחרים אם:

(א) המכירה או ההעברה נעשו במכרז פומבי בהתאם להליכים שהתווה החוק.

(ב) המכירה או ההעברה בוצעו בין אב לבנו או לצאצאיו, או בין בעל ואשה, או בין קרובים עד לדרגה רביעית, או בין חתנים עד דרגה שניה.

(ג) הנכס נמכר או הועבר כדי שייהפך מקום פולחן או על מנת שיצורף למקום פולחן.

(ד) ניתן ייפוי כוח על ידי הממלכה.

3. המכירות הרגילות הנעשות בהתאם לשטר, במה שנוגע לקרקעות מירי (ומולכ) והשוכנים באזורים

תיקונים:

[87] במקור בערבית כתוב ״...אשר המשרד לרישום קרקעות אינו אחראי לו״ ונראה שנפלה טעות שם (המתרגם).

אשר בהם לא הוכרז על הסדר קרקעות או באזורים אשר הוצאו מכל הסדר קרקעות - יהיו בנות תוקף אם החזיק הקונה בפועל באדמות מירי תקופה של עשר שנים, וחמש עשרה שנים - לגבי אדמות מולכ.

4. (1) אם יחזיק יורש אחד או יותר תוך תקופת התיישנות או יותר בנכס דלא ניידי אשר לא בוצע בו הסדר, כשהם בלתי תלויים בשאר היורשים - אזי יחשב כאילו אותו יורש או יורשים החזיקו בנכס בשם או כבאי כוח שאר היורשים, וזאת כל עוד אותו יורש או יורשים לא יביאו ראייה חותכת שאותה החזקה לא הייתה באופן הנ"ל.

(2) בכפוף לס"ק הקודם, אם יהיה האדם התובע החזקת הנכס דלא ניידי קטין או בלתי כשיר, אזי תחל תקופת ההתישנות מהתאריך אשר בו יהיה תובע בוגר או כשיר.

(3) כביצוע למטרת הס"ק הקודם:

(א) התובע ייחשב כבוגר אם מלאו לו שמונה עשרה שנים.

(ב) אדם ייחשב כלא בלתי כשיר אם יוצא פסק דין על ידי בית המשפט המוסמך שיבטל את פסק הדין שלפיו אותו אדם חייב להיות בהסגר או שהוא מופרע בנפשו. במקרה כזה יתחיל חישוב פרק הזמן מהתאריך בו יקבל פסק דין דרגה החלטית.

5. למרות האמור בחוק אחר כלשהו, לא תחול תקופת ההתיישנות על נכסי דלא ניידי אשר לגביהם בוצע הסדר קרקעות.

6. למרות האמור בחוק אחר כלשהו, הרי פעולות הרישום והקרקעות מסוג מחלול הממשלתיות הקשורות בנכסי הממלכה וקרקעותיה נחשבים לנכונים ובתי המשפט ישפטו לפיהם בלא צורך בראיה כלשהי.

7. בית המשפט רשאי, בעת שהוא מעיין במשפט הקשור בנכסי דלא ניידי השוכנים באזור אשר לא הוכרז עליו שהוא אזור הסדר קרקעות, לדחות את פסק דינו במשפט עד אשר יוכרז על הסדר קרקעות באותו אזור, וזאת באם ימצא בית המשפט לנכון שיש בכך משום הבטחת הגשמת הצדק. ברם, אם יוגש לבית המשפט - בכל עת שהיא לאחר שבית המשפט קבל את ההחלטה לדחות את מתן פסק הדין - תזכיר רשמי חתום על ידי מנהל הקרקעות והמציין שאין כל כוונה לבצע הסדר לגבי נכסי הדלא ניידי הנידונים בזמן הקרוב - אזי חובה על בית המשפט לחזור בו מהחלטתו הקודמת ולהמשיך במשפט כדין.

8. (1) בכל כפר שהוא אשר בוצע בו הסדר קרקעות ונפתח עבורו ספר רישום חדש על פי הוראות חוק הסדר קרקעות והמים - יהיו בתי המשפט הנט'אמיים באזורים אשר הוצאו מכלל הסדר הקרקעות באותו כפר, מוסמכים ליישם את הוראות ס"ק (2.1) בסעיף 14 לחוק הסדר הקרקעות והמים, מס' 41 לשנת 1952 על התיקונים שחלו בהם.

(2) אם יקרה שהוכרז הסדר קרקעות באזור שקודם לכן הוצא מכלל הסדר קרקעות, אזי כל משפט, שהוגש לבית משפט נט'אמי והקשור בנכסי דלא ניידי באזור כגון זה והנמצא בעיון בית המשפט הנט'אמי בתאריך אשר בו הוכרז הסדר הקרקעות או שהמשפט הוגש לבית המשפט הנט'אמי תוך כדי פעולת הסדר הקרקעות, יועבר לבית המשפט להסדר קרקעות.

9. קרקע של ים, נהר, אגם או ואדי שכוסו בחול, תיחשבנה כנכס האוצר וככאלה הם תירשמנה על פי צו שיוצא על ידי מנהל הקרקעות והשטח.

10. למרות האמור בסעיף 52 לחוק הקרקעות העותומאני, רשאים אפוטרופסי קטינים, משוגעים וכאלה הלקויים בשכלם, למכור או להעביר את נכסי הדלא ניידי שלהם ברשות בית המשפט המוסמך, בתנאי שיהיו לכך הנימוקים הבאים ולאחר שתוכח אמיתות הנימוקים והכרחיותם:

(א) לשם פרעון חוב המוריש, באם אותם נכסים הועברו לאותם יורשים ממנו בירושה.

(ב) אם החוב הוא הוצאה של ערך הנכסים.

(ג) למטרת כיסוי הוצאות לימוד, או הוצאות רפואיות בין אם נכסים אלה עברו בדרך של ירושה או בדרך אחרת כלשהי.

11. [88] (א) ייפוי כח למכירה או להעברת נכסי דלא ניידי אשר ייערכו או ייחתמו על ידי הנוטריונים בתוך הממלכה, או אשר ייערכו וייחתמו על ידי נציגי הממלכה הירדנית ההאשמית ונציגים בעלי סמכות דומה על פי סידור מיוחד ונוטריונים, מחוץ לממלכה הירדנית ההאשמית. כדי לאפשר לבא הכח למכור ולהעביר נכסי דלא ניידי לאדם אחר במשרדי רישום הקרקעות - יפעלו משרדי הרישום לפיהם תוך חמש עשרה שנים מתאריך עריכתם או אישורם. ייפוי כח אלה ייחשבו כבטלים אם לא יבוצעו הוראותיהם באותם משרדי הרישום תוך התקופה הנ"ל. באשר לייפוי כח שנערכו או נחתמו לפני כן, הרי אלה ייחשבו כבטלים אם לא יבוצעו הוראותיהם תוך חמש עשרה שנים מתאריך כניסת חוק זה לתוקפו.

במקרה וכבר עבר חלק מפרק זמן כלשהו שנקבע על ידי סעיף 6 לחוק תיקון ההוראות הקשורות בנכסי דלא ניידי, מס' 35 לשנת 1946, וזאת בעת כניסת חוק זה לתוקפו, אזי תסתיים התקופה עם הסתיים אותו פרק זמן.

בחישוב חמש עשרה השנים או פרק הזמן שנותר לא תחושב תקופה הנובעת מאיחור שחל בפעולת המכירה וההעברה ושמשרד הרישום אחראי לו.

(ב) ייפוי כח הנערכים או נחתמים על ידי הפקידים הנזכרים בס"ק הקודם, הכוללים מכירת נכסי דלא ניידי והעברתם והנוגעים בזכות הזולת כגון קבלת הערך - יש לבצעם בכל מקרה במשרדי הרישום ובבתי המשפט תוך חמש עשרה שנים מתאריך עריכתם או אישורם. כמו כן יש לבצע גם את ייפוי הכח הערוכים או המאושרים קודם לכן תוך תקופה של חמש עשרה שנים מתאריך כניסת חוק זה לתוקפו, בין אם השולח פטר את מיופה כוחו או שהשולח או מיופה הכח נפטרו. במקרה של מות מיופה הכח ישלים המשרד לרישום קרקעות את הליכי המכירה או ההעברה על שם הקונה. בחישוב חמש עשרה שנים לא תתפוס תקופה כלשהי הנובעת מאיחור בהליכי המכירה וההעברה שהמשרד לרישום קרקעות אחראי לו.

(ג) על אף האמור בסעיף זה, יפעלו משרדי הרישום ע"פ ייפוי כוח שאינו ייפוי כוח ישן במשך חמש שנים מהיום הקובע[89] או במשך חמש עשרה שנים מיום עריכתו או אישורו של ייפוי הכוח, הכל לפי המועד המאוחר יותר.

(ד) על אף האמור בסעיף זה, רשאי הממונה לאשר להמשיך לפעול במשרדי הרישום על פי ייפוי כוח ישן, בתנאים שייקבעו על ידו.

12. [90] (א) בעת שיתברר למנהל הקרקעות במקומות אשר לא בוצע בהם הסדר קרקעות, או מקומות אשר הוצאו מכלל הסדר קרקעות, שנפלה טעות ברישום מרישומי ספר נכסי הדלא ניידי כתוצאה מטעות כתיב או טעות בשטח או בגבולות, וטעות זאת עומדת בסתירה לרשום במפורש בתיקים ובנירות הרשמיים, חייב לצוות על תיקון הטעות.

(ב) אולם במקרה וטעות זאת אינה בבחינת סתירה לרשום במפורש בתיקים או במסמכים הרשמיים, או באם התיקים או המסמכים הרשמיים אבדו - אזי נתון דבר תיקון אותה טעות לבתי המשפט הנט'אמיים. הייתה הטעות נוגעת לגבולות המקרקעין , רשאי הרשום כבעל זכות במקרקעין או ראש המנהל האזרחי, לאחר התייעצות עם היועץ המשפטי, לפנות לוועדת תיקון רישום שטח וגבולות ולבקש את תיקון הטעות. מנהל הקרקעות יאשר את הפניה לוועדה.

(ג) מנהל הקרקעות יהיה רשאי להקים ועדה לתיקון רישום שטח וגבולות.

(ד) החליטה ועדה לתיקון רישום שטח וגבולות על תיקון הרישום או השלמתו לפי העניין, תיתן צו למנהל הקרקעות ותקבע בו את גבולות המקרקעין. תיקון הרישום כאמור יחליף את הרישום בספרי המקרקעין. ואולם, הוועדה לא תיתן צו לתיקון רישום מקרקעין שנרשמו מכוח חוק רישום נכסי דלא ניידי שלא נרשמו קודם, מס 6 לשנת 1964 (בסעיף זה - חוק רישום המקרקעין); פקודת הקרקעות (סידור זכויות הקניין), משנת 1928; וחוק הסדר הקרקעות והמים, מס' 40 לשנת 1952.

---

[88] צו מס' 811, צו מס' 1464

[89] 2.6.99, יום כניסת צו 1464 לתוקף

[90] צו מס' 1815 ; צו מס' 2053

(ה) הרואה עצמו נפגע מהחלטת הוועדה לתיקון רישום שטח וגבולות רשאי להגיש ערר לוועדת העררים לפי צו בדבר ועדות עררים (אזור הגדה המערבית) (מס׳ 172), התשכ״ח-1967 .החלטת ועדת כוחות צה״ל באזור. העררים שניתנה בערר כאמור אינה טעונה את אישורו של מפקד כוחות צה״ל באזור.

(ו) נרשם הצו בספרי המקרקעין, לא ניתן יהיה לערער עליו אלא במקרים הקבועים בסעיף 8(ב) לחוק רישום המקרקעין.

(ז) על אף האמור בסעיף-קטן (ד), תהיה ועדה לתיקון רישום שטח וגבולות רשאית לתת צו, המורה לשנות את הרישום ובכלל זה לרשום חלוקה, ירושה או מכירה של המקרקעין, אם סברה כי בנסיבות העניין יש לעשות כן מנימוקים מיוחדים שיירשמו.

(ח) ראש המנהל האזרחי ממונה על ביצוע הוראות סעיף זה והוא רשאי להתקין תקנות לביצועו, ובכלל זה תקנות לגבי סמכויותיה והרכבה של הוועדה, סדרי הדין והכללים להבאת בקשות בפניה, תקנות לגבי הוראות שיחולו על החיוב בערובה, תנאיו ותוצאותיו ותשלום אגרות.

13. קרקע כלשהי המיועדת לשירותים ציבוריים, בין אם היא רשומה על שם אנשים המפיקים תועלת ממנה, או שאין היא רשומה, או שהיא רשומה על שם האוצר באופן ישיר או על שם האוצר בשם אנשים שיש להם תועלת ממנה, בעוד שאותה קרקע נמצאת מחוץ לגבולות אזורי העיריות, או המועצות המקומיות בכפרים, או שאין היא כפופה לחוק הנהלת הכפרים, רשאי מנהל הקרקעות והשטח באישור מועצת השרים לרשום קרקע זאת על שם האוצר, באם אין קרקע זאת משמשת יותר לשירותים ציבוריים. לאחר מכן תהיה קרקע מסוג כזה כפופה לחוק הנהלת ומסירת קרקעות ונכסי הממלכה.

14. חישוב פרקי הזמן הנזכרים בחוק זה, או בחוק אחר כלשהו הקשור בנכסי דלא ניידי, ייעשה לפי הלוח הגרגוריאני.

15. יבוטלו החוקים הבאים:

(1) חוק תיקון ההוראות הקשורות בנכסי דלא ניידי מס׳ 35 לשנת 1946.

(2) חוק הקרקעות (תיקון) - לשנת 1933 שפורסם בעמוד 966 של הכרך השני של חוקי פלשתינה.

(3) כל חיקוק ירדני או פלשתינאי אחרים שהוצאו לפני כניסת חוק זה לתוקפו במידה והם סותרים את הוראות חוק זה.

16. ראש הממשלה ושרי המשפטים והכספים ממונים על ביצוע הוראות חוק זה.

[החוק]

אל חוסיין אבן טלאל

שר המשפטים	**ראש הממשלה**	**שר הכספים**
סמעאן דאוד	**סמיר אל־רפאעי**	**אחמד אל־טראונה**

פרסום החוק: עיתון רשמי מס׳ 1410 מתאריך 1.1.1959

[הצוים]
צו מס׳ 1464

י״ח בסיון התשנ״ט		**משה יעלון, אלוף**
2 ביוני 1999		**מפקד כוחות צה״ל**
		באזור יהודה והשומרון

פרסום הצו: קמצ"ם 187 עמ' 2559

צו מס' 811

ג'	**בכסלו התש"ם**	**בנימין בן אליעזר, תת-אלוף**
23	**בנובמבר 1979**	**מפקד אזור יהודה והשומרון**

פרסום הצו: קמצ"ם 46 עמ' 230
תיקונים: תיקון (צו מס' 847) (1.6.1980), קמצ"ם 47 עמ' 448
(תיקון רישום שטח וגבולות) (צו מס' 1815) (16.6.2019), קמצ"ם 251 עמ' 9276.
(תיקון רישום שטח וגבולות) (תיקון) (צו מס' 2053) (27.5.2021), קמצ"ם 257 עמ' 11427.

צ ב א ה ג נ ה ל י ש ר א ל

חוק לתיקון הוראות הקשורות בנכסי דלא ניידי, חוק מס' 51 לשנת 1958

תקנות חוק תיקון הוראות הקשורות בנכסי דלא ניידי מס' 51 לשנת 1958 (בקשות לתיקון רישום שטח וגבולות) (יהודה והשומרון), התשע"ט - 2019

בתוקף סמכותי לפי סעיף 12 לחוק לתיקון הוראות הקשורות בנכסי דלא ניידי, מס' 51 לשנת 1958, ולפי הצו בדבר הקמת מינהל אזרחי (יהודה והשומרון) (מס' 947), התשמ"ב-1981, והואיל והנני סבור כי הדבר דרוש לצרכי קיום הממשל התקין ולטובת אוכלוסיית האזור, הנני מתקין בזה תקנות כאמור להלן:

פרק ראשון: הגדרות

הגדרות **1.** (א) בתקנות אלה -

"**בקשה**" - בקשה לתיקון רישום שטח וגבולות בהתאם לסעיף 12 לחוק;

"**דיני מדידות**" - הדינים החלים על ביצוע מדידות באזור, כהגדרתם בחוק רישום נכסי דלא ניידי שלא נרשמו, מס' 6 לשנת 1964 ולתיקונו בצו בדבר תיקון חוק רישום נכסי דלא ניידי אשר טרם נרשמו (יהודה והשומרון) (מס' 1621), התשס"ט-2008;

"**ועדת עררים**" - ועדת עררים שהוקמה לפי הצו בדבר ועדות עררים (יהודה והשומרון) (מס' 172), התשכ"ח-1967;

"**החוק**" - החוק לתיקון הוראות הקשורות בנכסי דלא ניידי, חוק מס' 51 לשנת 1958;

"**הממונה על הרכוש הממשלתי**" - כהגדרתו בצו בדבר רכוש ממשלתי (יהודה והשומרון) (מס' 59), התשכ"ז-1967;

"**הממונה על הרכוש הנטוש**" - כהגדרתו בצו בדבר רכוש נטוש (יהודה והשומרון) (מס' 58), התשכ"ז-1967;

"**רשות מקומית**" - רשות מקומית באזור A או באזור B, הסמוכה ביותר למקום המקרקעין שתיקון רישומם התבקש;

"**רשם**" - מי שנתמנה לכך על ידי ראש המינהל האזרחי או על ידי קצין מטה רישום מקרקעין;

"**תעודת רישום**" – תעודה המעידה על רישום בספרי נכסי הדלא ניידי כמשמעותו בחוק;

"**תצהיר**" - הצהרה בכתב שניתנה בשבועה או בהן צדק או הצהרה אחרת בכתב לפי דין המקום שבו ניתנה.

"**תשריט**" - תכנית לצרכי רישום שהוכנה לפי דיני המדידות.

פרק שני: בקשות לתיקון רישום שטח וגבולות

הגשת הבקשה **2.** (א) בקשה תוגש לרשם בנפה שבתחומה נמצאים המקרקעין שתיקון רישומם התבקש, ישירות או באמצעות קצין מטה רישום מקרקעין.

(ב) הבקשה תוגש בנוסח הקבוע בתוספת הראשונה לתקנות אלה

מסמכים שיש לצרף לבקשה

3. לבקשה יצורפו המסמכים הבאים:

(א) תשריט של גבולות המקרקעין הרשומים בתעודת הרישום ותשריט נפרד המתאר את גבולות המקרקעין שתיקון רישומם מתבקש על שם המבקש. התכניות יוגשו בהתאם להוראות שייקבעו על ידי קצין מטה לענייני מדידות. התכניות יבדקו על ידי קצין מטה לענייני מדידות בבדיקה טרומית.

(ב) העתק מאושר על ידי רשם של תעודת רישום מקרקעין או נסח מרישום המקרקעין.

(ג) הוגשה הבקשה על ידי מיופה כוחו של בעל הרישום, יצורף לבקשה ייפוי כוח. חתימת בעל הרישום על ייפוי הכוח תאומת על ידי נוטריון.

(ד) רשימה המפרטת את שמו של כל אדם זולת המבקש, שיש לו, במקרקעין שתיקון רישומם התבקש, זכות הטעונה רישום בספרי המקרקעין, וכן מספר תעודת הזהות ומענו של כל אדם כאמור, אם הם ידועים למבקש.

דיון מקדמי בבקשה ומתן רישיון

4. (א) מצא קצין מטה רישום מקרקעין כי הבקשה מקיימת אחר דרישות הדין, תחיקת הביטחון ותקנות אלה, תפורסם הבקשה בהתאם לתקנות אלו.

(ב) מצא קצין מטה רישום מקרקעין אחד או יותר מליקויים אלה בבקשה -

(1) נמצא כי ביחס למקרקעין הושלמו הליכי רישום לפי פקודת העברת קרקעות משנת 1920, או לפי פקודת הקרקעות (סידור זכויות הקניין) משנת 1928, או לפי חוק הסדר הקרקעות והמים, מס' 40 לשנת 1952, או לפי חוק רישום נכסי דלא ניידי שלא נרשמו קודם, מס' 6 לשנת 1964;

(2) לבקשה לא צורפו המסמכים כנדרש לפי תקנה 3;

(3) קצין מטה לענייני מדידות החליט שלא ניתן לאשר את התשריט שצורף לבקשה לפי תקנה 3(א), כתשריט תקין בבדיקה טרומית;

(4) אין התאמה בין מיקום המקרקעין המופיעים בתשריט שצורף לפי תקנה 3(א) לבין מיקום המקרקעין לפי תעודת הרישום;

(5) קיימת אי-התאמה בולטת בין המסמכים השונים, שעליהם נסמכת הבקשה או נמצאו פגמים בולטים במסמכים אלה;

יודיע על כך למבקש במכתב בדואר רשום, וידרוש הסברו לליקוי שנמצא בתוך ארבעים וחמישה יום מיום משלוח מכתבו.

(ג) בחלוף התקופה הקבועה בתקנת משנה (ב), יבחן קצין מטה רישום מקרקעין את הסברי המבקש, אם נמסרו, ויפעל כאמור להלן:

(1) מצא קצין מטה רישום מקרקעין כי ניתן הסבר סביר המניח את הדעת, לליקוי שנתגלה, יטפל בבקשה בהתאם לתקנת משנה (א);

(2) מצא קצין מטה רישום מקרקעין כי לא ניתן הסבר סביר המניח את הדעת לליקוי שנתגלה, או כי לא ניתן הסבר כלל, יורה על מחיקת הבקשה, ויודיע, בעצמו או באמצעות מי מטעמו, על החלטתו למבקש, במכתב בדואר רשום.

ערר **5.** על החלטת קצין מטה רישום מקרקעין לפי תקנה 4(ג)(2), רשאי המבקש לערור בפני ועדת עררים. הערר יוגש תוך חמישה עשר יום מיום המצאת ההחלטה לידי המבקש.

הגשת בקשה על ידי ראש המינהל האזרחי **6.** (א) הוגשה הבקשה על ידי ראש המינהל האזרחי, יצורפו לבקשה במקום המסמכים המפורטים בתקנה 3, המסמכים הבאים:

(1) תשריט של גבולות המקרקעין שתיקון רישומם מתבקש. התשריט יוגש בהתאם להוראות שייקבעו על ידי קצין מטה לענייני מדידות. התשריט ייבדק על ידי קצין מטה לענייני מדידות בבדיקה טרומית;

(2) העתק מאושר על ידי רשם של תעודת רישום מקרקעין או נסח מרישום המקרקעין.

(ב) מצא קצין מטה רישום מקרקעין כי הבקשה מקיימת אחר הוראות הדין ותקנות אלה, תפורסם הבקשה בהתאם לתקנות אלו.

פרסום הבקשה **7.** (א) (1) רשם המקרקעין יורה למבקש לפרסם את הבקשה בעתון. המבקש ימציא לרשם המקרקעין שני עותקים מהפרסום;

(2) פרסום בקשה בעיתון לעניין תקנות אלו, הוא כל אלה:

(א) פרסום בעיתון נפוץ באזור המתפרסם בשפה הערבית; לא ניתן היה לפרסם בעיתון כאמור - פרסום בערבית בעיתון במדינת ישראל המתפרסם בשפה הערבית;

(ב) פרסום, בשפה העברית ובשפה הערבית, באתר אינטרנט רשמי מטעם רשויות האזור; אתר אינטרנט כאמור יהיה נגיש לכלל הציבור בלא תשלום;

(3) נוסח ההודעה לפרסום באתר האינטרנט לפי תקנת משנה (2)(ב) לעיל תובא לאישור רשם המקרקעין, והוא יפרסמה לאחר אישורה.

(ב) (1) פרטי הבקשה יפורסמו במודעה בלוח המודעות של מפקדת התיאום והקישור הסמוכה למקרקעין שרישומם התבקש, למשך תקופה של ארבעים וחמישה יום;

(2) פרטי הבקשה ימסרו לגורמי הקישור הפלסטיני על ידי מנהלת התיאום והקישור של הנפה הרלוונטית;

(3) המבקש יביא את נוסח ההודעה לפי תקנות משנה (ב)(1) ו-(ב)(2) לעיל לאישור רשם המקרקעין, וזו תפורסם על ידי הרשם לאחר האישור.

(ג) פרסום בעיתון לפי תקנת משנה (2)(א) ופרסום לפי תקנת משנה (ב) יכלול הפנייה לאתר האינטרנט.

(ד) (1) רשם המקרקעין יורה למבקש לפרסם את פרטי הבקשה במקרקעין ובמקום בולט בכפר שהמקרקעין נושא הבקשה נמצאים בתחומו או במבואותיו, כשהדבר נדרש, בהתאם לאמור בתקנת משנה זו;

(2) המבקש יציב למשך תקופה של חמישה עשר יום שילוט הנושא את פרטי הבקשה, במקרקעין נושא הבקשה, וכן במקום בולט בכפר או במקום בולט לעיני הציבור, בסמוך לדרך הראשית המובילה לכפר שהמקרקעין מצויים בתחומו, בה מתקיימת תנועה חופשית של תושבי הכפר. מיקום השילוט יאושר על ידי רשם המקרקעין;

(3) מידותיו המזעריות של השלט יהיו 0.75 X 0.75 מטרים. השלט יהיה עשוי מחומר עמיד כגון מתכת;

(4) הכתב שבשלט יהיה ברור וקריא, באותיות שחורות;

(5) המבקש יציב את השלט, יתחזקו ויסירו בתום התקופה שנקבעה בתקנות אלה;

(6) ניזוק שלט שהוצב בהתאם לתקנות אלה, יחליפו המבקש או יתקנו מיד עם היוודע לו הדבר;

(7) על המבקש לתאם את תליית השילוט עם גורמי הביטחון, על פי הנחיותיו של רשם המקרקעין;

(8) בחלוף התקופה הקבועה בתקנות אלה, ידווח המבקש לרשם המקרקעין על הצבת השילוט, מיקום השלטים ודבר הסרתם. מבקש הרישום ימסור לרשם המקרקעין תמונות של השלטים שהוצבו, המעידות על הצבתם לאורך התקופה. המבקש יתעד את ביקוריו או ביקורי אחר מטעמו במקום הצבת השילוט, אחת לשני ימי עבודה. דיווחו של המבקש וכן דיווחו של מי מטעמו, יהיה ערוך כתצהיר.

(ה) בנוסף לפרסום ההודעה על הבקשה כאמור בתקנה זו, יורה רשם המקרקעין על מסירת הודעה על הגשת הבקשה לכל אדם שנכלל ברשימה שצורפה לבקשה לפי תקנה 3(ד), ולכל אדם נוסף שיימצא לנכון.

(ו) למען הסר ספק, פרסום לפי תקנה 7(א), 7(ד) ו-7(ה), למעט פרסום באתר האינטרנט, יהיו על חשבון המבקש.

(ז) (1) פרסום הבקשה לפי תקנה זו, יעשה בנוסח הקבוע בתוספת השנייה לתקנות אלו, ויצוינו בו פרטי מבקש תיקון הרישום, מיקום המקרקעין שתיקון רישומם התבקש וגבולותיהם וכל מידע חיוני נוסף, לפי קביעתו של רשם המקרקעין; כן יצוין בפרסום כי על המבקש להתנגד לבקשה להגיש את התנגדותו אל הרשם הנפתי, תוך ארבעים וחמישה יום מיום הפרסום האחרון שנעשה לפי תקנה זו;

(2) פרסום הבקשה לפי תקנה זו, למעט מקום בו נקבע אחרת בתקנות אלו, ייעשה בשפה הערבית; הרשם רשאי להורות כי פרסום יתבצע בנוסף בשפה העברית בדרכים שיקבע, אם יראה צורך בכך.

העברת הבקשה לממונים **8.** (א) רשם המקרקעין יעביר העתק מהבקשה לממונה על הרכוש הממשלתי ולממונה על הנכסים הנטושים (להלן – "הממונים"). הממונים יהיו רשאים להגיש את התנגדותם לרישום, בכל עת עד לקבלת החלטת הוועדה לתיקון רישום שטח וגבולות.

(ב) אין באי הגשת התנגדות כאמור בתקנת משנה (א) כדי לפטור את רשם המקרקעין ואת הוועדה לתיקון רישום שטח וגבולות מלחקור את זכויותיהם של הממונים במקרקעין אליהם מתייחסת הבקשה.

הגשת התנגדות **9.** (א) המועד להגשת התנגדויות יהיה תוך ארבעים וחמישה יום מיום הפרסום האחרון שנעשה לפי תקנה 7; הגשת התנגדויות לאחר מועד זה, תאושר על ידי קצין מטה רישום מקרקעין.

(ב) התנגדות לבקשה, תוגש בארבעה עותקים ישירות לידי רשם המקרקעין בנפה שבתחומה נמצאים המקרקעין או באמצעות קצין מטה רישום מקרקעין.

(ג) בהתנגדות יצויינו:

(1) שמו של המתנגד, מספר תעודת הזהות שלו, מענו וכתובתו להמצאת מסמכים;

(2) סקירה תמציתית של טענות ההתנגדות ופירוט זכויותיו של המתנגד במקרקעין.

(ד) הוועדה לתיקון רישום שטח וגבולות, קצין מטה ורישום מקרקעין או רשם המקרקעין רשאים לדרוש מהמתנגד שיצרף תשריט המאפשר את זיהויים של המקרקעין בהם טוען לזכויות.

היציאה לשטח **10.** (א) בחלוף המועד להגשת התנגדויות כקבוע בתקנה 9(א), ולאחר תשלום האגרה לפי כל דין ותחיקת בטחון, יצא הרשם למקום המקרקעין שתיקון רישומם התבקש (להלן - "היציאה לשטח").

(ב) ליציאה לשטח יזמן הרשם את הגורמים הבאים, או נציגיהם:

(1) המבקש, אשר יתבקש לזמן את המודד אשר ערך את התשריט;

(2) המתנגדים, אם היו;

(3) השכנים;

(4) ראש רשות מקומית הסמוכה למקרקעין שתיקון רישומם התבקש;

(5) הממונה על הרכוש הממשלתי והממונה על הנכסים הנטושים;

(6) קצין מטה לענייני מדידות.

(ג) ביציאה לשטח יחקור הרשם את פרטי החזקה בקרקע, גבולות המקרקעין, וכן את זכויותיהם של המתנגדים, המדינה והנפקדים מהאזור. כמו כן, יחקור הרשם את פרטי הקרקע, התכסית, התבליט והגבולות.

(ד) הרשם יערוך דין וחשבון שבו יסכם את ממצאי חקירתו ויחתום עליו. הרשם יבקש את כל מי שהופיע ליציאה לשטח לחתום גם כן על הדין וחשבון. השתתף המודד אשר ערך את התשריט ביציאה לשטח, יצהיר בחתימתו כי הראה את גבולות החלקה אשר מדד. סירבו לחתום, יציין זאת הרשם בדין וחשבון וכן יציין את נימוקי הסירוב, אם ניתנו.

מחיקת בקשות **11.** בכל עת, אם נוכח קצין מטה רישום מקרקעין כי המבקש אינו ממלא אחר הוראות מוסמכות שניתנו לו, או אם נוכח כי המבקש אינו פועל כדי לקדם את הטיפול בבקשה, רשאי קצין מטה רישום מקרקעין, לאחר מתן הודעה מוקדמת, למחוק את הבקשה.

העברה לוועדה לתיקון רישום **12.** (א) הרשם יעביר לקצין מטה רישום מקרקעין, את הבקשה, את ההתנגדויות, אם הוגשו, ואת הדין וחשבון שערך. קצין מטה רישום מקרקעין יוודא כי מולאו לגבי הבקשה הוראות הדין ותחיקת הביטחון, ויעביר את הבקשה לדיון בפני ועדה לתיקון רישום שטח וגבולות.

(ב) קצין מטה רישום מקרקעין לא יעביר לוועדה לתיקון רישום שטח וגבולות את הבקשה, כאמור בתקנת משנה (א), אם לא אישר קצין מטה לענייני מדידות כי התשריט שצורף לבקשה לפי תקנה 3(א) נמצא תואם למדידה בשטח.

הקמת ועדה לתיקון רישום **13.** (א) ועדה לתיקון רישום שטח וגבולות שהוקמה לפי סעיף 12 לחוק, תורכב מאלה:

(1) בעל הכשרה משפטית שיתמנה על ידי ראש המנהל האזרחי, אשר ישמש כיושב ראש הוועדה;

(2) הרשם בנפה שבתחומה נמצאים המקרקעין שתיקון רישומם התבקש;

(3) בעל הכשרה משפטית שיתמנה על ידי ראש המנהל האזרחי.

(ב) קצין מטה רישום מקרקעין יורה על כינוס ועדה לתיקון רישום שטח וגבולות, יקבע את הרכבה ואת מקום דיוניה.

פרק רביעי: שונות

תחילה **14.** תחילת תוקפן של תקנות אלה ביום חתימתן.

השם **15.** תקנות אלה תקראנה: "תקנות חוק לתיקון הוראות הקשורות בנכסי דלא ניידי, מס' 51 לשנת 1958 (בקשות לתיקון רישום שטח וגבולות) (יהודה והשומרון), התשע"ט-2019."

י"ג אב התשע"ט
14 באוגוסט 2019

רסאן עליאן, תא"ל
ראש המינהל האזרחי
באזור יהודה והשומרון

פרסום התקנה: קמצ"ם 251 עמ' 9312

צבא הגנה לישראל

חוק לתיקון הוראות הקשורות בנכסי דלא ניידי, חוק מס' 51 לשנת 1958

תקנות חוק לתיקון הוראות הקשורות בנכסי דלא ניידי מס' 51 לשנת 1958 (סדרי דין בוועדות לתיקון רישום שטח וגבולות) (יהודה והשומרון), התשע"ט-2019

בתוקף סמכותי לפי סעיף 12 לחוק לתיקון הוראות הקשורות בנכסי דלא ניידי, חוק מס' 51 לשנת 1958, ולפי הצו בדבר הקמת מינהל אזרחי (יהודה והשומרון) (מס' 947), התשמ"ב-1981, והואיל והנני סבור כי הדבר דרוש לצרכי קיום הממשל התקין ולטובת אוכלוסיית האזור, הנני מתקין בזה תקנות כאמור להלן:

הגדרות **1.** (א) בתקנות אלה:

"**בקשה**" - בקשה לתיקון רישום שטח וגבולות שהועברה לוועדה לתיקון רישום שטח וגבולות בהתאם לתקנות חוק לתיקון הוראות הקשורות בנכסי דלא ניידי, מס' 51 לשנת 1958 (בקשות לתיקון שטח וגבולות) (יהודה והשומרון), התשע"ט-2019 (להלן: "התקנות");

"**הוועדה**" - ועדה לתיקון רישום שטח וגבולות בהתאם לסעיף 12 לחוק;

"**החוק**" - החוק לתיקון הוראות הקשורות בנכסי דלא ניידי, חוק מס' 51 לשנת 1958;

"**הממונה על הרכוש הממשלתי**" - כהגדרתו בצו בדבר רכוש ממשלתי (יהודה והשומרון) (מס' 59), התשכ"ז-1967;

"**הממונה על הרכוש הנטוש**" - כהגדרתו בצו בדבר רכוש נטוש (יהודה והשומרון) (מס' 58), התשכ"ז-1967;

"**ועדת עררים**" - ועדת עררים שהוקמה לפי הצו בדבר ועדות עררים (יהודה והשומרון) (מס' 172), התשכ"ח-1967;

"**תצהיר**" - הצהרה בכתב שניתנה בשבועה או בהן צדק או הצהרה אחרת בכתב לפי דין המקום שבו ניתנה.

דיוני הוועדה **2.** (א) הוועדה תדון במותב תלתא, בהרכב כפי שנקבע על ידי קצין מטה רישום מקרקעין.

(ב) (1) נבצר מחבר ועדה, מכל סיבה שהיא, לסיים את הדיון בבקשה, יחליפו קצין מטה רישום מקרקעין בחבר אחר, שימונה בהתאם לתקנה (13א) לתקנות.

(2) נתמנה חבר אחר למותב קיים, רשאי המותב להמשיך בדיון מן השלב אליו הגיע המותב בהרכב הוקדם, אם סבר, לאחר שנתן לבעלי הדין הזדמנות לטעון את טענותיהם, שלא ייגרם עיוות דין; החליט המותב להמשיך בדיון, רשאי הוא לנהוג בראיות שגבה המותב בהרכב הקודם כאילו גבה אותן בעצמו, או לחזור ולגבותן, כולן או מקצתן.

ניהול הדיונים **3.** יושב ראש הוועדה או מי שיתמנה על ידו, יערוך את פרוטוקול הדיון בפני הוועדה, שיכלול את פרטי העדויות והטענות שהושמעו בפניה. הפרוטוקול ייחתם על ידי כל חברי הוועדה.

לבושו של עורך דין **3א.** (א) עורך דין המופיע בפני הוועדה לתיקון רישום שטח וגבולות חייב ללבוש מדי

תיקון

משפט, זולת אם הרשתה לו הוועדה לנהוג אחרת;

(ב) בתקנה זו –

(1) מדי משפט של עורכי דין הם: חולצה לבנה בעלת צווארון ושרוולים ארוכים או קצרים, עניבה, מכנסיים ומקטורן, כולם בצבע שחור או כחול כהה ונעליים סגורות כהות;

(2) מדי משפט של עורכות דין הם: חולצה לבנה בעלת צווארון ושרוולים ארוכים או קצרים, מכנסיים או חצאית בצבע שחור או כחול כהה ומקטורן בצבע שחור או כחול כהה, או שמלה שחורה עם שרוולים ארוכים או קצרים וצווארון לבן ונעליים כהות;

(3) בתקופה שמיום 1 באפריל עד יום 30 בנובמבר של כל שנה, ניתן שלא ללבוש מקטורן.

שפה ותרגום

4. דיוני הוועדה יתנהלו, זולת מטעמים מיוחדים שיירשמו, בשפה הערבית. הוועדה תעמיד לרשות חבריה והמתדיינים בפניה מתורגמן מטעמה.

סדרי דין וראיות

5. מי שמוציא מקרקעין מידי מחזיק, שלא כאמור בסעיפים 3 ו- 4 לצו זה, חייב להחזירם למחזיק.

(א) הוועדה תפעל, בכפוף להוראות החוק ותקנות אלה, בדרך הנראית לה יעילה ביותר לשם עשיית הצדק ולנוחיות הדיון.

(ב) הוועדה תהיה רשאית לדון בבקשה, לשמוע התנגדויות לבקשה ולקבל החלטות מתאימות ביחס אליה; הוועדה תהיה רשאית לערוך לשם כך בדיקות נוספות, לסייר במקרקעין שתיקון רישומם התבקש, להזמין עדים ולגבות עדויות.

(ג) הוועדה תקבע מועד לדיון בבקשה שהועברה אליה, ותזמן אליו את מבקש תיקון הרישום, את המתנגדים ואת הממונה על הרכוש הממשלתי והממונה על נכסים נטושים, להשמעת טענותיהם.

(ד) הוועדה תשמע תחילה את המבקש, לאחר מכן את המתנגדים ולבסוף כל אדם אחר שהוא צד להליך.

(ה) הוועדה רשאית לפי שיקול דעתה ואם סברה כי יהיה מן הצדק לעשות כן, להאריך מועד להגשת התנגדות ולשמוע את המתנגד.

(ו) הוזמנו המבקש או המתנגדים לדיון ולא הופיעו – רשאית הוועדה לקיים דיון בהיעדרם.

(ז) הוועדה רשאית להורות על מחיקת התנגדות בשל אי התייצבות, אולם לא תעשה כן אלא אם המתנגד נמנע מלהתייצב לפחות לשני דיונים אליהם זומן.

(ח) היו בדיון בפני הוועדה צדדים נוגדים המיוצגים על ידי עורכי דין, רשאית הוועדה לקבוע כי הדיון יתנהל לפי סדרי הדין ודיני הראיות הנהוגים בבית משפט, כפי שתקבע.

סעד זמני

6. (א) הוגשה בקשה למתן סעד זמני, רשאית הוועדה ליתן את הסעד המבוקש, אם שוכנעה, על בסיס ראיות מהימנות לכאורה, בנחיצות הסעד ובזכותו לכאורה של מבקש הסעד הזמני, ובקיומם של התנאים המפורטים בתקנה זו.

(ב) בהחלטתה בדבר מתן סעד זמני, סוג הסעד, היקפו ותנאיו, לרבות לעניין הערבויות שעל המבקש להמציא, תביא הוועדה, בין השאר, שיקולים אלה:

(1) הנזק שייגרם למבקש הסעד הזמני אם לא יינתן הסעד הזמני לעומת הנזק שייגרם למשיב אם יינתן הסעד הזמני, וכן נזק שעלול להיגרם למחזיק או לאדם אחר;

(2) אם הבקשה הוגשה בתום לב ומתן הסעד צודק וראוי בנסיבות העניין, ואינו פוגע במידה העולה על הנדרש.

(ג) לבקשה לסעד זמני תצורף התחייבות של מבקש הסעד הזמני לפיצוי מי שאליו מופנה הצו בגין כל נזק שייגרם לו על ידי הצו הזמני אם יפסק הדיון בבקשה או אם יפקע הצו מסיבה אחרת, וכן תצהיר בו יפרט את כל העובדות הנוגעות לבקשה.

(ד) הוגשה לוועדה בקשה למתן סעד זמני ונתבקש דיון דחוף בבקשה, והתברר כי לא ניתן לכנס את חברי הוועדה במהירות הדרושה, יהיו יושב ראש הוועדה ובהעדרו אחד מחברי הוועדה, רשאים לתת סעד זמני ארעי, אשר יהיה בתוקף למשך שבעה ימים בלבד. בחלוף תקופה זו, רשאית הוועדה להאריך את תוקפו של הסעד הזמני הארעי שניתן, להתנותו בתנאים או לבטלו.

(ה) בקשה למתן סעד זמני תידון במעמד הצדדים, ואולם רשאית הוועדה ליתן צו על פי צד אחד, אם שוכנעה, על בסיס ראיות מהימנות לכאורה, כי קיים חשש סביר שההשהיה שבקיום דיון במעמד הצדדים תסכל את מתן הצו או תגרום למבקש נזק חמור. ניתן צו במעמד צד אחד, יפקע תוקפו של הצו בתום ארבעה עשר ימים, אלא אם הוארך על ידי הוועדה בתוך אותה תקופה, לאחר דיון אליו זומנו שני הצדדים.

(ו) הוועדה לא תיתן סעד זמני אלא בכפוף להמצאת התחייבות עצמית וכן ערבות מספקת להנחת דעתה, לשם פיצוי בגין כל נזק שייגרם למי שאליו מופנה הצו כתוצאה ממתן הצו, אם יפסק הדיון בבקשת הרישום או אם יפקע הצו מסיבה אחרת. הוועדה רשאית לפטור מהמצאת ערבות, אם ראתה שהדבר צודק, ומטעמים מיוחדים שיירשמו.

פסיקת הוצאות ההליך **7.** (א) הוועדה רשאית להטיל על בעלי הדין לשאת בתשלום הוצאות ושכר טרחת עורך דין (להלן: "הוצאות ההליך").

(ב) החליטה הוועדה על הטלת הוצאות ההליך, תקבע הוועדה את סכום הוצאות ההליך, לפי שיקול דעתה.

(ג) ראתה הוועדה כי בעל דין או בא כוחו האריך את הדיון בכל הליך שלא לצורך, על ידי העלאת טענות סרק או בכל דרך אחרת, רשאית הוועדה באותו הליך, ללא קשר עם תוצאות הדיון בפניה, להטיל עליו את הוצאות ההליך או הוצאות הדיון בפניה, בשיעור שתמצא לנכון בנסיבות העניין, לטובת בעל הדין שכנגד או לטובת המינהל האזרחי (להלן: "הוצאות הדיון").

(ד) צו לתשלום הוצאות ההליך או הוצאות הדיון שניתן על ידי הוועדה, ניתן להוצאה לפועל בדרך שמוציאים לפועל פסק דין של בית משפט.

(ה) צו לתשלום הוצאות הליך או הוצאות הדיון שניתן על ידי הוועדה לטובת המינהל האזרחי, ניתן להוצאה לפועל גם בדרך שמוציאים לפועל פסק דין חלוט של בית משפט צבאי, כאמור בסעיפים 163 ו-179 לצו בדבר הוראות בטחון [נוסח משולב] (יהודה והשומרון) (מס' 1651), התש"ע – 2009.

תיקון (ו) הוועדה רשאית, אם בנסיבות העניין נראה לה הדבר לנחוץ, לצוות על

המבקש או על המתנגד להפקיד ערובה, להנחת דעתה של הוועדה ובמועד שתקבע, לשם הבטחת הוצאות ההליך;

(ז) לא הופקדה ערובה תוך המועד שנקבע, רשאית הוועדה להורות על דחיית הבקשה או ההתנגדות לפי העניין; נדחתה הבקשה או ההתנגדות לפי תקנת-משנה זו, רשאי המבקש או המתנגד, לפי העניין, לבקש ביטול הדחייה, ואם נוכחה הוועדה שסיבה מספקת מנעה את המבקש או המתנגד מלהפקיד את הערובה תוך המועד שנקבע, רשאית הוועדה לבטל את החלטתה בתנאים שייראו לה.

החלטת הוועדה **8.** (א) החלטתה הסופית של הוועדה יכול שתינתן פה אחד או ברוב דעות; אין רוב לדעה אחת, תידחה הבקשה.

(ב) החלטת הוועדה תינתן בכתב ותהיה מנומקת; ההחלטה תיחתם על ידי כל חברי הוועדה.

(ג) החלטת הוועדה תימצא בדואר רשום.

(ד) החלטת הוועדה תומצא למבקש תיקון הרישום, למי שהגיש התנגדות לבקשה, לממונה על הרכוש הממשלתי, לממונה על נכסים נטושים, ולכול גורם נוסף הנוגע לעניין שייקבע על ידי הוועדה; החלטה סופית של הוועדה תומצא גם לקצין מטה רישון מקרקעין, ליועץ המשפטי ולקצין מטה לענייני מדידות.

צו לתיקון רישון מקרקעין **9.** (א) ניתן צו לתיקון רישום מקרקעין, יכלול הצו את כל הפרטים שייכללו בתיקון רישום המקרקעין, ובכלל זה תיאור המקרקעין, מיקומם, שטחם, גבולותיהם וסוגם וכן הבעלות זכויות חכירה, משכנתאות וכן כל יתר הזכויות הטעונות תיקון אשר תחתם על ידי כל חברי הוועדה. רישום בספרי המקרקעין. הצו ילווה בתכנית הכשרה לרישום, אשר תחתם על ידי כל חברי הוועדה.

(ב) תוקפם של צו לתיקון רישום מקרקעין ושל התכנית המצורפת לו, יהיו שלוש שנים מיום שהועברו לידי קצין מטה רישום מקרקעין כאמור בתקנת משנה (ג) להלן.

(ג) ניתן צו תיקון רישום מקרקעין ואין עוד ערר עליו, תעבירו ועדת העררים או הוועדה, לפי העניין, לידי קצין מטה רישום מקרקעין. קצין מטה רישום מקרקעין יעביר את הצו לידי הרשם, אשר ירשום את המקרקעין בהתאם להוראות הצו, ועל פי כל דין ותחיקת בטחון.

(ד) היה קצין מטה רישום מקרקעין סבור שצו לתיקון רישום מקרקעין טעון הבהרה לשם רישומו, רשאי הוא לפנות בכתב לוועדת העררים או לוועדה, לפי העניין, כדי לקבל הבהרה לפני העברתו לידי הרשם.

מרכז הוועדה **10.** קצין מטה רישום מקרקעין רשאי למנות מרכז לוועדה. המרכז יסייע בידי הוועדה ובידי חבריה למלא את תפקידיהם על פי הדין ותחיקת הביטחון, בהתאם להוראות שינתנו לו בידי יושב ראש הוועדה.

ערר **11.** (א) מבקש תיקון הרישום, מי שהגיש התנגדות לבקשה, הממונה על הרכוש הממשלתי, הממונה על נכסים נטושים, היועץ המשפטי, ראש המינהל האזרחי וכל הרואה עצמו נפגע, רשאים לערור על החלטת הוועדה בפני ועדת העררים.

(ב) ערר ובקשה למתן רשות לערור, יוגשו תוך שלושים ימים מיום המצאת ההחלטה לידי העורר או המבקש לערור, לפי העניין.

(ג) החלטת ועדת העררים בערר על החלטה סופית של הוועדה, כאמור בתקנה 8, אינה טעונה את אישורו של מפקד כוחות צה"ל באיזור.

תוקף **12.** תחילת תוקפן של תקנות אלה ביום חתימתן; הוראותיהן יחולו גם על הליכים שנפתחו עובר למועד התחילה.

השם **13.** תקנות אלה תקראנה: "תקנות חוק לתיקון הוראות הקשורות בנכסי דלא ניידי מס' 51 לשנת 1958 (סדרי דין בוועדות תיקון רישום שטח וגבולות) (יהודה והשומרון), התשע"ט 2019.

י"ג אב התשע"ט
14 באוגוסט 2019

ראסן עליאן, תא"ל
ראש המינהל האזרחי
באיזור יהודה והשומרון

פרסום התקנות:
קמצ"ם 251 עמ' 9307

תיקונים:
תיקון (22.6.2021) קמצ"ם 257 עמ' 11464

צ ב א ה ג נ ה ל י ש ר א ל

חוק לתיקון הוראות הקשורות בנכסי דלא ניידי, מס' 51 לשנת 1958

תקנות חוק לתיקון הוראות הקשורות בנכסי דלא ניידי, מס' 51 לשנת 1958 (אגרות) (יהודה ושומרון), התשפ"א-2021

בתוקף סמכותי לפי סעיפים 12(ח) ו-16 לחוק לתיקון הוראות הקשורות בנכסי דלא ניידי, מס' 51 לשנת 1958, כפי תיקונו בצו בדבר חוק לתיקון הוראות הקשורות בנכסי דלא ניידי, מס' 51 לשנת 1958 (תיקון רישום שטח וגבולות) (יהודה והשומרון) (מס' 1815), התשע"ט-2019, ולפי הצו בדבר הקמת מינהל אזרחי (יהודה והשומרון) (מס' 947), התשמ"ב-1981, והואיל והנני סבור כי הדבר דרוש לצרכי קיום הממשל התקין ולטובת אוכלוסיית האזור, הנני מתקין תקנות אלו:

חובת תשלום אגרה **1.** לא תיעשה פעולה באשר לבקשה כהגדרתה בתקנה 1 לתקנות לחוק לתיקון הוראות הקשורות בנכסי דלא ניידי, מס' 51 לשנת 1958 (בקשות לתיקון רישום שטח וגבולות) (יהודה והשומרון), התשע"ט-2019 (להלן – בקשה לתיקון שטח וגבולות), מבלי ששולמה תחילה האגרה שנקבעה לאותה פעולה כמפורט בתקנה 2 להלן.

אגרה **2.** (א) אגרת הגשת בקשה לתיקון שטח וגבולות - 85 שקלים חדשים, וכן 180 שקלים חדשים בעד כל דונם, או חלק ממנו, של החלקה נושא הבקשה; הגשת התנגדות לבקשה לרישום הכוללת בקשה לרישום, כמוה כבקשה לעניין זה.

(ב) אגרת הגשת התנגדות לבקשה לרישום, אשר אינה כוללת בקשה לרישום - 100 שקלים חדשים.

(ג) בעת הרישום, תשולם אגרה בסך 4% ממחיר הנכס הנרשם. אם המקרקעין נרשמו על שם מגיש הבקשה לתיקון שטח וגבולות, יקוזז מסכום זה הסכום ששולם בהתאם להוראת סעיף קטן (א).

תוקף **3.** תחילת תוקפן של תקנות אלה ביום חתימתן.

שם **4.** תקנות אלו תיקראנה: "תקנות חוק לתיקון הוראות הקשורות בנכסי דלא ניידי, מס' 51 לשנת 1958 (אגרות) (יהודה ושומרון), התשפ"א-2021".

כ"ט בניסן התשפ"א
11 באפריל 2021

תא"ל פארס עטילה
ראש המינהל האזרחי
באזור יהודה ושומרון

פרסום:
קמצ"ם 256 עמ' 11300

צ ב א ה ג נ ה ל י ש ר א ל

צו מס' 1472

צו בדבר מקרקעין (סילוק פולשים)

בתוקף סמכותי כמפקד כוחות צה"ל באזור, והואיל והנני סבור כי הדבר נחוץ לשם קיומו של הממשל התקין, שמירתו של הסדר הציבורי והגנת זכויות הקניין, הנני מצוה בזאת לאמור:

הגדרות **1.** (א) בצו זה:

"מחזיק" - לרבות מי שבידו השליטה במקרקעין בצורה כלשהי, במישרין או בעקיפין, בידיו או בידי אדם המחזיק מטעמו;

"מפקד משטרה" - קצין משטרה בדרגת רב פקד ומעלה;

"מקרקעין פרטיים" - למעט מקרקעין שהם רכוש ממשלתי ומקרקעין שהם נכס נטוש;

"נכס נטוש" - כהגדרתו בצו בדבר נכסים נטושים (רכוש הפרט)(יהודה והשומרון) (מס' 58), תשכ"ז - 1967;

"רכוש ממשלתי" - כהגדרתו בצו בדבר רכוש ממשלתי (יהודה והשומרון) (מס' 59), התשכ"ז - 1967;

(ב) לעניין צו זה, ונוסף על הגדרת "מחזיק" בסעיף קטן (א), יראו את הממונה כהגדרתו בצו בדבר רכוש ממשלתי (יהודה והשומרון)(מס' 59), התשכ"ז-1967, כמחזיק במקרקעין שהם רכוש ממשלתי, ויראו את הממונה כהגדרתו בצו בדבר נכסים נטושים (רכוש הפרט) (יהודה והשומרון)(מס' 59), התשכ"ז-1967, כמחזיק במקרקעין שהם נכס נטוש.

הגנת החזקה **2.** (א) בעל מקרקעין ומי שזכאי להחזיק בהם כדין זכאי לדרוש מסירת המקרקעין ממי שמחזיק בהם שלא כדין.

(ב) המחזיק במקרקעין כדין זכאי לדרוש מכל מי שאין לו זכות לכך שיימנע מכל מעשה שיש בו משום הפרעה לשימוש במקרקעין ושיסלק כל דבר שיש בו משום הפרעה כזאת.

סילוק הפלישה תיקון **3.** תפס אדם מקרקעין שלא כדין, רשאי המחזיק בהם כדין, להוציאו מן המקרקעין ולסלק כל דבר שיש בו משום הפרעה לשימוש בהם, תוך תשעים ימים מיום התפיסה; לשם כך יהיה רשאי להשתמש בכוח במידה סבירה.[91]

סייג **4.** (א) על אף האמור בצו זה, המחזיק כדין במקרקעין פרטיים, לא יפעל כאמור בסעיף 3 לצו זה, אלא אם התקיימו התנאים הבאים:

(1) מפקד משטרה אישר מראש ביצוע פעולה כאמור, בין בליווי משטרתי ובין שלא;

(2) מפקד צבאי אישר מראש כי אין בסילוק הפלישה כדי לפגוע פגיעה ממשית בבטחון האזור, בסדר הציבורי או בחיי אדם.

[91] צו מס' 2080 הוראת שעה עד ליום 1.11.2022.

(ב) מצא מפקד צבאי כי יש בסילוק הפלישה כדי לפגוע פגיעה ממשית בבטחון האזור, בסדר הציבורי או בחיי אדם, לא יסרב ליתן אישור כאמור בסעיף קטן (א)(2), אלא לאחר התייעצות עם היועץ המשפטי או נציגו.

החזרת גזלה **5.** מי שמוציא מקרקעין מידי מחזיק, שלא כאמור בסעיפים 3 ו- 4 לצו זה, חייב להחזירם למחזיק.

שמירת תרופות **6.** אין בהוראות צו זה כדי לגרוע מזכות לפיצויים או מכל תרופה אחרת או סעד אחר או סמכות אחרת על פי כל דין או תחיקת הבטחון.

תחילת תוקף **7.** תחילת תוקפו של צו זה ביום חתימתו.

שם **8.** צו זה ייקרא: "צו בדבר מקרקעין (סילוק פולשים) (יהודה והשומרון) (מס' 1472), התש"ס-1999".

י"ט בטבת התש"ס
28 בדצמבר 1999

משה יעלון, אלוף
מפקד כוחות צה"ל
באזור יהודה והשומרון

פרסום

הצו: קמצ"ם 189 עמ' 2699
תיקונים:
תיקון מס' 1 (צו מס' 2080) (29.10.2021), קמצ"ם 258 עמ' 11574

צבא הגנה לישראל

צו מס' 1586

צו בדבר מקרקעין (שימוש מפריע במקרקעין פרטיים)

בתוקף סמכותי כמפקד כוחות צה"ל באזור, והואיל והנני סבור כי הדבר נחוץ לקיום ממשל תקין ולשמירה על הסדר הציבורי, הנני מצווה בזאת לאמור:

הגדרות **1.** בצו זה -

תיקון: צו מס' 1635

"מקרקעין פרטיים" - מקרקעין שאינם רכוש ממשלתי כהגדרתו בצו בדבר רכוש ממשלתי (יהודה והשומרון) (מס' 59), התשכ"ז–1967;

"שימוש במקרקעין פרטיים" - לרבות תפיסת החזקה במקרקעין, הצבת מיטלטלין, גידור, נטיעת עצים, עיבוד המקרקעין, הפרעה לעיבוד על ידי אדם אחר, עבודות חפירה וחישוף במקרקעין, רעיית בעלי חיים, הכל בין במעשה חד פעמי ובין במעשה נמשך;

"שימוש מפריע במקרקעין פרטיים" - שימוש במקרקעין פרטיים ללא זכות בדין;

"הממונה" - ראש המינהל האזרחי או מי שהוסמך על ידו.

סמכויות הממונה **2.** (א) נעשה שימוש במקרקעין פרטיים, והיה לממונה חשד סביר כי יש בו משום שימוש מפריע במקרקעין פרטיים, רשאי הממונה לדרוש כי יוגש לו, בתוך 15 ימים ממועד מסירת דרישתו, תצהיר הנתמך במסמכים, המפרט מדוע אין לראות בשימוש במקרקעין הפרטיים משום שימוש מפריע במקרקעין פרטיים.

(ב) לא הוגש תצהיר כאמור בסעיף קטן (א), רשאי הממונה או מי מטעמו להפסיק את השימוש במקרקעין הפרטיים ולסלק כל דבר שיש בו כדי להוות שימוש מפריע במקרקעין פרטיים.

(ג) הוגש תצהיר כאמור בסעיף קטן (א), והחליט הממונה כי אין באמור בו משום הוכחה מספקת כי השימוש במקרקעין הפרטיים אינו שימוש מפריע במקרקעין פרטיים, רשאי הוא או מי מטעמו, לאחר שחלפו 15 ימים ממועד מסירת החלטתו, להפסיק את השימוש המפריע במקרקעין הפרטיים ולסלק כל דבר שיש בו כדי להוות שימוש מפריע במקרקעין פרטיים.

(ד) על החלטת הממונה לפי סעיף קטן (ג) ניתן להגיש ערר לועדת העררים שהוקמה לפי הצו בדבר ועדות עררים (אזור יהודה והשומרון) (מס' 172), התשכ"ח-1967.

תיקון: צו מס' 1657

(ה) הממונה לא יפעיל סמכויותיו לפי סעיף זה, אם התברר לו כי במועד מסירת דרישתו לפי סעיף קטן (א) חלפו מעל חמש שנים ממועד תחילתו של השימוש המפריע במקרקעין הפרטיים. מניין חמש השנים יימנה מחדש אם חל שינוי מהותי באופי השימוש המפריע במקרקעין הפרטיים.

לעניין סעיף קטן זה -

"שינוי מהותי באופי השימוש המפריע" -שינוי של ממש באופי השימוש המפריע במקרקעין פרטיים, לרבות מעבר בין סוגי שימוש במקרקעין פרטיים, הוספת אחד או יותר מסוגי שימוש במקרקעין פרטיים, הרחבת שטח השימוש המפריע במקרקעין פרטיים, או מעבר משימוש חד-פעמי או פעוט לשימוש נמשך במקרקעין פרטיים.

שימוש נשנה **3.** (א) הופסק שימוש במקרקעין הפרטיים או נעשו פעולות סילוק כאמור בסעיף 2(ב) או (ג), ולאחר מכן נשנה השימוש במקרקעין הפרטיים, רשאי הממונה או מי מטעמו, להפסיק את השימוש במקרקעין הפרטיים ולסלק כל דבר שיש בו כדי

להוות שימוש מפריע במקרקעין פרטיים.

(ב) הממונה לא יפעיל סמכויותיו לפי סעיף (א) אם חלפה מעל שנה ממועד מסירת דרישתו לפי סעיף 2(א) או אם התברר לו כי ישנו שוני מהותי באופי השימוש המפריע למקרקעין פרטיים או בזהות עושה השימוש כאמור.

דרכי מסירה **4.** הממונה רשאי למסור דרישות והחלטות לפי צו זה בכל דרך שתראה לו כנכונה בנסיבות הענין, לרבות תלייתן במקום נראה לעין בתחום המקרקעין הפרטיים הנוגעים בדבר.

עונשין **5.** המפריע לאדם למלא את תפקידו לפי צו זה - ייאשם בעבירה.

שמירת דינים **6.** (א) הוראות צו זה נוספות על כל דין או תחיקת בטחון, ואין בהן כדי לפגוע בכל דין או תחיקת בטחון.

(ב) למען הסר ספק, אין בהוראות צו זה, כדי לפגוע בכל סמכות הנתונה לרשויות צה"ל לפעול כלפי אדם או רכוש לפי כל דין או תחיקת בטחון.

תיקוני חקיקה **7.** (א) בצו בדבר הקמת מינהל אזרחי (יהודה והשומרון) (מס' 947), התשמ"ב-1981, בתוספת השניה, בסופה יבוא: "צו בדבר מקרקעין (שימוש מפריע במקרקעין פרטיים) (יהודה והשומרון) (מס' 1586), התשס"ז–2007".

(ב) בצו בדבר ועדות עררים (אזור יהודה והשומרון) (מס' 172), התשכ"ח-1967, בתוספת, בסופה יבוא: "צו בדבר מקרקעין (שימוש מפריע במקרקעין פרטיים) (יהודה והשומרון) (מס' 1586), התשס"ז-2007".

תוקף **8.** תחילת תוקפו של צו זה ביום חתימתו; אין בכך כדי למנוע הפעלת הסמכויות לפי צו זה, לגבי שימוש מפריע במקרקעין פרטיים אשר תחילתו לפני תחילת תוקפו של צו זה, בכפוף להוראת סעיף 2(ה).

השם **9.** צו זה ייקרא: "צו בדבר מקרקעין (שימוש מפריע במקרקעין פרטיים) (יהודה והשומרון) (מס' 1586), התשס"ז-2007".

ו' בשבט התשס"ז
25 בינואר 2007

יאיר נוה, אלוף
מפקד כוחות צה"ל
באזור יהודה והשומרון

הצו: קמצ"ם 219 עמ' 4468
תיקונים:
תיקון מס' 1 (צו מס' 1635) (18.3.2009), קמצ"ם 230 עמ' 5567
תיקון מס' 2 (צו מס' 1657 (23.3.10), קמצ"ם 236 עמ' 6173

צבא הגנה לישראל

צו מס' 25

צו בדבר עסקאות במקרקעין

בתוקף סמכותי כמפקד כוחות צה"ל באזור הגדה המערבית, אני מצווה בזה לאמור:

הגדרות **1.** בצו זה -

תיקון:
צו מס' 1030;
צו מס' 1600;
צו מס' 1634

"אדם" - לרבות כל תאגיד או חבר בני-אדם שאינו מאוגד.

"ועדת עררים" - ועדת עררים שהוקמה לפי הצו בדבר ועדות עררים (יהודה והשומרון) (מס' 172), התשכ"ח-1967.

"מקרקעים" - מקרקעים הנמצאים באזור הגדה המערבית, לרבות מבנה , נכס אחר הצמוד למקרקעים, או כל זכות מוחזקת או ראויה במקרקעים.

"מקרקעין מסויימים" - מקרקעין שעליהם חל הצו בדבר רישום עסקות במקרקעין מסויימים (יהודה והשומרון) (מס' 569), התשל"ה-1974.

"נכס נטוש" - נכס נטוש שהממונה נטל בו את החזקה בהתאם להוראות הצו בדבר נכסים נטושים (רכוש הפרט) (יהודה והשומרון) (מס' 58), התשכ"ז-1967.

"עסקה" - פעולה כלכלית, או אחרת, במזומנים או בכל דרך אחרת, בתמורה או שלא בתמורה, לרבות הסכם בדבר עשיית עיסקה ועסקת שכירות בבתי עסק ובבתי מגורים בתחום העיריות או המועצות המקומיות.

"רכוש ממשלתי" - כהגדרתו בצו בדבר רכוש ממשלתי (יהודה והשומרון) (מס' 59), התשכ"ז-1967.

"רשות מוסמכת" - אדם שנתמנה על ידי להיות רשות מוסמכת לעניין צו זה.

איסור עסקות בקשר למקרקעים **2.** לא יעשה אדם עיסקה בקשר למקרקעים, בין בעצמו ובין על-ידי אחר, בין במישרין ובין בעקיפין, אלא ברשיון מהרשות המוסמכת.
הרשות המוסמכת רשאית לתת רשיון בין על פי בקשת הצדדים לעיסקה, או חלק מהם, או כל אדם מעוניין אחר, ובין ללא בקשה כאמור.

תיקון:
צו מס' 1030

ממונים אזוריים **2א.** הרשות המוסמכת רשאית למנות בכתב ממונים אזוריים ולהאציל להם מסמכויותיה לגבי האזור כולו או חלק ממנו.

תיקון:
צו מס' 141

סייג לתחולה **2ב.** הוראות סעיף 2 לא יחולו על עסקאות ברכוש ממשלתי, בנכסים נטושים ובמקרקעין מסויימים.

תיקון:
צו מס' 232;
צו מס' 1030;
צו מס' 1600

ערר **2ג.** (א) החליטה הרשות המוסמכת, או מי שהואצלה לו סמכות לפי סעיף 2א, לדחות בקשה למתן רשיון לעשיית עסקה בקשר למקרקעים או לקבל בקשה כאמור

תיקון:
צו מס' 1600

בתנאים, רשאי המבקש לערור על ההחלטה בפני ועדת עררים.

(ב) הערר יוגש תוך חמישה עשר יום מיום המצאת ההחלטה לידי המבקש; ועדת עררים רשאית להתיר הגשת ערר אף לאחר שחלפה התקופה האמורה, מנסיבות שתרשמנה.

תוקפן של עיסקות **3.** נעשתה עיסקה בקשר למקרקעין ללא רשיון או בניגוד לאמור ברשיון לא יהא לה תוקף, זולת לענין תחולתו של סעיף 4 לצו זה, כל עוד לא ניתן רשיון לאותה עיסקה מהרשות המוסמכת.

תיקון:
צו מס' 794

אגרה **3א.** הרשות המוסמכת רשאית לקבוע, בתקנות, אגרה בשל הגשת בקשה לרשיון על פי סעיף 2.

תיקון:
צו מס' 1054

עונשין **4.** אדם שעבר על הוראה מהוראות סעיף 2, או פעל בניגוד לאמור ברשיון, דינו מאסר חמש שנים או קנס של 1500 דינר, או שני העונשים כאחד.

תחילת תוקף **5.** תחילתו של צו זה מיום י' בסיון תשכ"ז (18 ביוני 1967).

השם **6.** צו זה ייקרא "צו בדבר עסקאות במקרקעין (יהודה והשומרון) (מס' 25), תשכ"ז - 1967".
תיקון:
צו מס' 1600

י' בסיון התשכ"ז
18 ביוני 1967

עוזי נרקיס, אלוף
פיקוד המרכז
צה"ל
המערבית

פרסום

הצו: קמצ"ם 2 עמ' 51
תיקונים:
תיקון מס' 1 (צו מס' 141) (29.9.1967), קמצ"ם 7 עמ' 290
תיקון מס' 2 (צו מס' 232) (18.3.1968), קמצ"ם 44 עמ' 479
תיקון מס' 3 (צו מס' 794) (20.5.1979), קמצ"ם 44 עמ' 74
תיקון מס' 4 (צו מס' 1030) (20.12.1982), קמצ"ם 57 עמ' 22
תיקון מס' 5 (צו מס' 1054) (31.3.1983), קמצ"ם 60 עמ' 6
תיקון מס' 6 (צו מס' 1600) (6.8.2007), קמצ"ם 221 עמ' 4843
תיקון מס' 7 (צו מס' 1634) (18.3.2009), קמצ"ם 230 עמ' 5566

צבא הגנה לישראל
הצו בדבר עסקאות במקרקעין (יהודה והשומרון) (מס' 25) התשכ"ח-1967
תקנות בדבר עסקאות במקרקעין (רישיון עסקה) (יהודה והשומרון), התשע"ה- 2015

בהתאם לסמכותי מכוח הצו בדבר עסקות במקרקעין (יהודה והשומרון) (מס' 25) התשכ"ז-1967 (להלן - **הצו העיקרי**), ובהתאם לסמכותי מכוח הצו בדבר הקמת מינהל אזרחי (יהודה והשומרון) (מס' 947), התשמ"ב-1982, ויתר סמכויותיי מכוח כל דין ותחיקת הביטחון, והואיל והנני סבור כי הדבר דרוש לצרכי קיום הממשל התקין ולטובת אוכלוסיית האזור, הנני מתקין בזה תקנות אלה:

הגדרות 1. בתקנות אלה -

"אגרה" - כמשמעותה בחוק אגרות רישום מקרקעין, מס' 26 לשנת 1958;

"בקשה" - בקשה לבצע עסקה במקרקעין כהגדרתה בצו העיקרי;

"היתר עסקה" - היתר הניתן לפי חוק השימוש והחזקה בנכסי דלא ניידי על ידי אישיות משפטית, מס' 61 לשנת 1953; או לפי חוק השכרת ומכירת נכסי דלא ניידי לזרים, מס' 40 לשנת 1953;

"הממונה" - מי שנתמנה כרשות מוסמכת כהגדרתה בצו העיקרי;

"מסמכים מאומתים" - מסמכים שנערכו על-ידי נוטריון או שנחתמו בפניו; וכן מסמכים שהחתימות או החותמות על גביהם אומתו מחוץ לאזור ולישראל ודבר האימות אושר בהתאם לצו בדבר אימות חתימות (יהודה והשומרון)(מס' 264) התשכ"ח-1968;

"ספרי מס" - ספרים המתנהלים מכוח חוק מס קרקעות, מס' 30 לשנת 1955, או מכוח חוק מס המבנים והקרקעות בתוך אזורי העיריות, מס' 11 לשנת 1954;

"ספר רישום" - מרשם מקרקעין המנוהל על-ידי קצין מטה רישום מקרקעין על-פי דין;

"קצין מטה לענייני מדידות" - מי שמונה כממונה לפי הצו בדבר תיחום קרקעות ומדידתן (יהודה והשומרון) (מס' 451), התשל"ב-1971;

"רישיון לעשיית עסקה" - כמשמעותו בצו העיקרי;

"רשם" - מי שמונה לכך על ידי ראש המינהל האזרחי או על ידי קצין מטה רישום מקרקעין;

הגשת בקשה 2. (א) בקשה תוגש לממונה, לרשם בנפה שבתחומה נמצאים המקרקעין שלגביהם התבקש רישיון לעשיית עסקה, או למי שהוסמך לכך על-ידי הממונה.

(ב) הבקשה תשמש אף כבקשה להיתר עסקה, במקום בו הוא נדרש.

(ג) הבקשה תוגש בנוסח הקבוע בתוספת לתקנות אלה.

מסמכים שיש 3. לבקשה יצורפו המסמכים הבאים:

לצרפם לבקשה

(1) תכנית של המקרקעין שלגביהם התבקש רישיון לעשיית עסקה. התכנית תוגש בהתאם להוראות שייקבעו על-ידי קצין מטה לענייני מדידות. הממונה יהיה רשאי לפטור את המבקש מהגשת תוכנית כאמור;

(2) העתק רישום המקרקעין בספרי הרישום או בספרי המס;

(3) כאשר המבקש איננו בעל הרישום, לבקשה יצורפו מסמכים מאומתים המעידים על זכותו של המבקש לפעול מכוחו של בעל הרישום או בהעברה ממנו;

(4) מבלי לגרוע מכלליות האמור בתקנה זו, הייתה הבקשה מבוססת על ירושה - יצורף לבקשה צו ירושה, ובאין צו כזה, פסק דין של ערכאה שיפוטית בו יפורטו קרובי המוריש, יורשיו וחלקיהם בירושה;

(5) קבלה המעידה על תשלום אגרה.

בחינת הבקשה

4. (א) מצא הממונה, כי הבקשה מקיימת אחר דרישות הדין, תחיקת הביטחון ותקנות אלה, ייתן למבקש רישיון לעשיית עסקה.

(ב) מצא הממונה אחד מליקויים אלה בבקשה -

(1) לבקשה לא צורפו המסמכים כנדרש לפי תקנה 3;

(2) קיימת אי-התאמה בולטת בין המסמכים השונים, שעליהם נסמכת הבקשה או שנמצאו פגמים בולטים במסמכים אלה;

יודיע על כך למבקש במכתב בדואר רשום, וידרוש את תיקון הליקויים או קבלת הסבר לליקויים שנמצאו בתוך ארבעים וחמישה יום מיום משלוח מכתבו.

(ג) בחלוף התקופה הקבועה בתקנת משנה (ב), יבחן הממונה את תיקוני הליקויים והסברי המבקש, אם נמסרו, ויפעל כאמור להלן:

(1) מצא הממונה כי הבקשה מקיימת אחר דרישות הדין, תחיקת הביטחון ותקנות אלה, יאשר את הבקשה בהתאם לתקנת משנה 4(א);

(2) מצא הממונה, כי הבקשה אינה מקיימת אחר דרישות הדין, תחיקת הביטחון או תקנות אלה, יורה על מחיקת הבקשה, ויודיע, בעצמו או באמצעות מי מטעמו, על החלטתו למבקש, במכתב בדואר רשום.

סמכויות עזר

5. לשם בחינת בקשה, רשאי הממונה לדרוש מהצדדים לעסקה להתייצב בפניו או להציג כל תעודה או מסמך הדרושים לדעתו, לשם קבלת ההחלטה בבקשה.

תחילת תוקף

6. תחילת תוקפן של תקנות אלה החל מיום חתימתן.

הוראות מעבר

7. על אף האמור בתקנות אלה, יהיה הממונה רשאי לפטור את מגיש הבקשה מהחובה להגיש מסמכים מאומתים בהתאם לתקנת-משנה 3(3), אם נערכו עד 120 יום מתחילת תוקפן של התקנות ובלבד שהבקשה הוגשה תוך שלוש שנים מיום תחילת תוקפן של התקנות.

שמירת דינים 8. תקנות אלה באות להוסיף על הוראות כל דין ולא לגרוע מהן, ואין בהן כדי לגרוע מסמכותו של הממונה, המוקנית לו בדין או בתחיקת הביטחון.

שם 9. תקנות אלה ייקראו "תקנות בדבר עסקאות במקרקעין (רישיון עסקה)(יהודה והשומרון), התשע"ה-2015".

י"ז אב תשע"ה
2 באוגוסט 2015

דוד מנחם, תא"ל
ראש המנהל האזרחי

תוספת
טופס בקשה לרישיון עסקה
(תקנה 2(ג))
המנהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון
קמ"ט רישום מקרקעין
בקשה למתן רישיון עסקה
(לפי תקנה 2 לתקנות בדבר עסקאות במקרקעין (רישיון עסקה)(יהודה והשומרון), התשע"ה - 2015)

בקשה מס' _____

1. <u>פרטי המבקש/ת הרוכש/ת</u>:

שם חברה	מס' חברה	כתובת
מס' טלפון	**מס' פקס**	
שם הגורם המטפל		**מס' טל' נייד**

סוג החברה _____ היכן רשומה החברה _____

* לבקשת חברה תצורף תעודת רישום החברה באזור וכן אישור בדבר החלטתה לביצוע העסקה

שם פרטי ומשפחה	מס' ת.ז	כתובת
מס' טלפון	**מס' פקס**	**מס' טל' נייד**

2. <u>פרטי המוכר</u>:

שם פרטי ומשפחה / החברה	מס' חברה / מס' ת.ז	כתובת

מהות העסקה _____ _____ _____ _____
מכר, חכירה, שכירות/אחר החלק המועבר השטח המועבר תיאור הנכס וסוגו

3. <u>כתובת הנכס</u>:

כפר / עיר	גוש פיסיקלי / מוסדר	מס' חלקה	ספר	דף	מאווקע

עבור מי מבוצעת הרכישה: _____

מטרת הרכישה: _____
תאריך הגשת הבקשה: _____

_____
חתימת המבקש

צבא הגנה לישראל

צו בדבר עסקאות במקרקעין (יהודה והשומרון) (מס' 25), התשכ"ז-1967

תקנות בדבר תשלום אגרה בשל בקשה לרישיון (עסקאות במקרקעין) (אגרות) (יהודה והשומרון), התשפ"א-2021

בתוקף סמכותי לפי סעיף 3א לצו בדבר עסקאות במקרקעין (יהודה ושומרון) (מס' 25), התשכ"ז-1967 (להלן - הצו), הנני מתקין תקנות אלו:

חובת תשלום אגרה **1.** לא יינתן רישיון מהרשות המוסמכת על פי בקשה כאמור בסעיף 2 לצו, מבלי ששולמה תחילה האגרה שנקבעה לאותה בקשה בתקנה 2.

אגרה **2.** (א) בעד הגשת בקשה לרישיון לפי סעיף 2 לצו, תשולם אגרה על סך 38 שקלים חדשים;

(ב) על אף האמור בתקנת משנה (א), בעד הגשת בקשה לרישיון שבגינה הוטלה אגרה לפי פרט 10 בתוספת לתקנות בדבר אגרות רישום מקרקעין [נוסח משולב] (יהודה ושומרון), התשס"ט 2009 – לא תשולם האגרה הקבועה בתקנת משנה (א);

(ג) על אף האמור בתקנת משנה (א), בעד הגשת בקשה לרישיון שבגינה הוטלה אגרה לפי תקנות לחוק לתיקון הוראות הקשורות בנכסי דלא ניידי, מס' 51 לשנת 1958 (בקשות לתיקון רישום שטח וגבולות) (יהודה ושומרון), התשע"ט - 2019 - לא תשולם האגרה הקבועה בתקנת משנה (א).

תחילת תוקף **3.** תחילת תוקפן של תקנות אלו ביום חתימתן.

ביטול **4.** תקנות בדבר תשלום אגרה בשל בקשה לרישיון (עסקות במקרקעים) (יהודה ושומרון), התשמ"ג-1983 – בטלות.

השם **5.** תקנות אלו תיקראנה: "תקנות בדבר תשלום אגרה בשל בקשה לרישיון (עסקאות במקרקעין) (אגרות) (יהודה ושומרון), התשפ"א-2021".

כ"ט בניסן התשפ"א
11 באפריל 2021

תומר כרמי
קצין מטה לענייני רישום מקרקעין הרשות המוסמכת

פרסום:
קמצ"ם 256 עמ' 11302

צבא הגנה לישראל
צו מס' 172
צו בדבר ועדות עררים

בתוקף סמכויותי כמפקד כוחות צה"ל באזור, אני מצווה בזה לאמור:

כינון ועדת עררים
תיקון:
צו מס' 1019
צו מס' 1303

1. תוקם באזור ועדת עררים אחת או יותר אשר מסמכותה לדון בעררים על החלטות שניתנו לפי הדין או תחיקת הבטחון שמפורטים בתוספת לצו זה. או בכל ענין אחר בו הוסמכה לדון בצו או בתחיקת משנה שהוצאה מכוחו.

מינוי חברי ועדות עררים

2. מפקד כוחות צה"ל באזור ימנה: -

1. מספר אנשים, ובתוכם בעלי הכשרה משפטית, להיות חברים בועדות עררים.

תיקון:
צו מס' 1019

2. אחד מחברי ועדות העררים, בעל הכשרה משפטית, להיות נגיד ועדות העררים (להלן - הנגיד).

3. אחד מחברי ועדות העררים, בעל הכשרה משפטית, לכהן כנגיד תורן של ועדות העררים, אשר ימלא את תפקידיו של הנגיד בהעדרו.

מותב של שלושה
תיקון:
צו מס' 1322

3. א. 1. הנגיד יקבע מותבים של שלושה, מבין חברי ועדות העררים, להיות כל אחד מהם ועדת עררים לענין צו זה.

תיקון:
צו מס' 1019

2. אחד מחברי הועדה בעל הכשרה משפטית המתמנים למותב מסוים ימונה יושב ראש.

3. בכל מותב יהיה לפחות חבר אחד שהוא בעל הכשרה משפטית.

ב. הנגיד רשאי לקבוע כי הוא יהיה יושב-ראש מותב של ועדת העררים.

ג. הנגיד יקבע את סדרי המינהל לגבי כל המותבים.

דן יחיד
תיקון:
צו מס' 1322

3א. א. הנגיד ימנה, מבין חברי ועדות העררים, חברים, בעלי הכשרה משפטית, אשר ישבו כועדת עררים של דן יחיד.

ב. הנגיד רשאי לקבוע כי הוא יכהן כועדת עררים של דן יחיד.

ג. הנגיד יקבע את סדרי המינהל של ועדת העררים של דן יחיד.

הדיון בועדה
תיקון:
צו מס' 1322
צו מס' 1393

3ב. א. הוגש ערר, רשאים הנגיד או ועדת העררים , בין מיוזמתם ובין לבקשת בעל דין, לקבוע כי הדיון המקדמי בערר וכן הדיון בבקשות לסעדי ביניים ולאישור ומתן תוקף של החלטה להסכמי פשרה בין הצדדים יתקיים בפני דן יחיד.

ב. הוגש ערר על החלטה לפי חוק הבלו על מוצרים מקומיים, מס' 16 לשנת 1963 והתקנות לפיו או על החלטה לפי חוק מס הכנסה, מס' 25 לשנת 1964, והסכום השנוי במחלוקת אינו עולה על 100,000 שקלים חדשים, רשאים הנגיד או ועדת העררים, בין מיוזמתם ובין לבקשת בעל דין, לקבוע כי הערר ידון בפני ועדת עררים של דן יחיד. ראש המינהל האזרחי מוסמך לשנות את הסכום הנקוב בסעיף קטן זה בהודעה שתנתן על ידו.

צו מס' 2013
צו מס' 2086

ב1. הוגש ערר על קביעה לפי סעיפים 6א או 6ב לצו בדבר רכוש ממשלתי (יהודה והשומרון) (מס' 59), התשכ"ז – 1976 כאמור בפרט 2 בתוספת, וכן על

קביעה לפי פרט 34 לתוספת, יתקיים הדיון בערר בפני דן יחיד, אלא אם מצא הנגיד להורות אחרת מטעמים שיירשמו.

תיקון:
צו מס' 1393

ג. בהסכמת הצדדים, רשאי הנגיד להורות כי דיון בערר, כמשמעותו בצו זה, יתקיים בפני דן יחיד. החל הדיון בערר, רשאי יושב ראש המותב, בהסכמת הצדדים, להורות כאמור.

ד. הועבר דיון בערר לדן יחיד על פי סעיפים קטנים (א) עד (ג), רשאי הוא להמשיך בו מן השלב בו הופסק, וכן רשאי הוא, בכל שלב משלבי הדיון, להורות על העברתו למותב, אם ראה שמן הצדק לעשות כן.

תיקון:
צו מס' 1357

ה. לדן יחיד תהיינה הסמכויות המוקנות לועדת העררים, בשינויים המחייבים, זולת אם נקבע אחרת בצו זה.

תחום סמכות

4. תחום סמכותה של ועדת עררים יהיה כל האזור, וכל ועדת עררים תהיה רשאית לדון בכל נושא שבסמכותה מכוח צו זה, אולם הנגיד רשאי להגביל, בהוראה בכתב, סמכותה של ועדת עררים מסויימת לחלק מסוים של האזור, לסוג נושאים או לנושא מסוים, למשך זמן מוגדר או בדרך אחרת.

החלפת חבר
תיקון:
צו מס' 1659

5. נבצר מיושב ראש, או מחבר, של ועדת עררים להמשיך בכהונתו או נעדר משתי ישיבות רצופות - רשאי הנגיד להחליפו באחר והדיון בערר יימשך מן השלב בו הופסק, אלא אם הורתה ועדת העררים אחרת.

סמכויות הועדה

6. עם תום דיוניה רשאית ועדת עררים להמליץ בפני מפקד כוחות צה"ל באזור לבטל פעולה עליה הוגש הערר, לשנותה או ליתן כל החלטה אחרת שהרשות אשר על פעולתה עוררים היתה מוסמכת לעשותה, לא המליצה כאמור או לא קבל מפקד כוחות צה"ל באזור המלצתה או כל חלק ממנה, תשאר הפעולה עליה עוררים - בעינה.

אי תלות
תיקון:
צו מס' 303

7. בפעולתם כחברי ועדת עררים - אין על חברי הועדה מרות זולת מרותם של כל דין או תחיקת בטחון ואין הם כפופים למרות המפקד.

סדרי דין ודיני ראיות
תיקון:
צו מס' 1311

8. א. ועדת עררים לא תהיה קשורה בדיני הראיות ובסדרי הדין, זולת אלה שנקבעו בצו זה, ותקבע את סדרי הדין שלה - בכפוף לסעיפים קטנים (ב) עד (ב2) - ובלבד שתובטח זכותו של כל עורר להופיע בפניה, כדי להביא את ראיותיו וטענותיו, או להיות מיוצג בפניה למטרה זו על ידי עורך-דין.

תיקון:
צו מס' 1322
צו מס' 1659

ב. ראש המינהל האזרחי רשאי לקבוע הוראות בדבר סדרי-דין בתקנות, לרבות קביעת מועדים לעררים והארכתם, פסיקת הוצאות ושכר לעדים ופסיקת הוצאות הדיון לטובת בעל דין או לטובת אוצר המינהל האזרחי. הכל באופן המבטיח לדעתו את הבאתן לידיעת הנוגעים בדבר, וכן הוא רשאי להורות על פרסומן. אולם אי פירסום הוראה כל שהיא בדבר סדרי-דין לא יגרע מחוקיות ההוראה.

תיקון:
צו מס' 1311

ב1. אין אדם חייב למסור, וועדת עררים לא תקבל, ראיה, אם מפקד צבאי הביע דעתו, בתעודה חתומה בידו, כי מסירתה עלולה לפגוע בבטחון האזור או בענין ציבורי חשוב.

ב2. בהליכים בפני ועדת עררים, רשאית הועדה לקבל ראיה, אף שלא בנוכחות העורר או בא-כוחו או בלי לגלותה להם, אם אחרי שעיינה בראיה או שמעה טענות, אף שלא בנוכחות העורר או בא-כוחו, שוכנעה, שגילוי הראיה לעורר או לבא-כוחו עלול לפגוע בבטחון האזור או בענין ציבורי חשוב.
הוראה זו אינה גורעת מכל זכות שלא למסור ראיה לפי סעיף קטן (ב1).

תיקון:
צו מס' 303
צו מס' 1659

ג. לועדת עררים יהיו כל הסמכויות הדרושות בדבר הזמנת עדים והשבעתם, כפיית הופעה והצגת מסמכים ובזיון בית המשפט, הנתונות לבית משפט צבאי לפי הוראות סעיף 17 לצו בדבר הוראות בטחון (יהודה והשומרון)

(מס' 378), התש"ל-1970.

ד. יו"ר הועדה יקבע את המקום לקיום דיוניה.

ה. ועדת עררים רשאית להחליט בכל שלב מדיוניה לקיים את הדיונים בדלתיים סגורות.

ו. יו"ר הועדה - או מי שיתמנה על ידיו - ינהל את פרוטוקול ישיבות ועדת העררים בהן מובאות ראיות או מענות של צד להליכים.

ז. המלצות ועדת עררים יינתנו בכתב וייחתמו על-ידי כל חבריה.

ח. ועדת עררים חייבת לנמק המלצותיה, זולת החלטות ביניים.

ט. המלצת ועדת עררים יכולה שתינתן פה אחד או ברוב דעות.

י. המלצות ועדת העררים תועברנה למפקד כוחות צה"ל באזור.

אגרות
תיקון:
צו מס' 832

8א. מפקד האזור רשאי לקבוע בתקנות, אגרות שיש לשלם בועדות עררים.

הגשת ערר אינה מונעת ביצוע הפעולה
תיקון טעות: קמצ"מ 13 עמ' 525

9. א. הגשת ערר לא תמנע ביצוע פעולה שנעשית מכוח צו, זולת אם ציווה על כך הנגיד - לפני שקבע את המותב שישמש את הערר - או יושב-ראש הועדה לאחר שנקבע המותב.

ב. הנגיד או יושב-ראש הועדה, לפי הענין, רשאים לקבוע תנאים לעיכוב ביצוע הפעולה.

תיקון:
צו מס' 1209
צו מס' 1019

9א. א. הנגיד או הועדה או יושב ראש הועדה מוסמכים ליתן צווים זמניים, הן במעמד הצדדים והן במעמד צד אחד, ובתנאים שיקבעו.

ב. צו זמני שניתן במעמד צד אחד יפקע תוך עשרה ימים אלא אם הוארך תוקפו על ידי הנגיד או הועדה או יושב ראש הועדה בתוך אותה תקופה, לאחר דיון אליו הוזמנו שני הצדדים.

ג. נוסף על האמור בכל דין או תחיקת בטחון, ניתן לאכוף צו זמני כאמור על ידי כל חייל או שוטר או בכל דרך אחרת כפי שיקבעו הנגיד או הועדה או יושב ראש הועדה, לפי הענין.

מחיקת ערר
תיקון:
צו מס' 1357

9ב. הנגיד וועדות העררים רשאים לצוות על מחיקת ערר על יסוד אחד הנימוקים האלה:

א. אין כתב הערר מגלה עילה;

ב. נראה להם מתוך כתב הערר שהערר הינו טרדני או קנטרני;

ג. כתב הערר הוגש מבלי שנתמלאו לגביו ההוראות הקבועות בסדרי הדין של ועדת העררים, כולן או מקצתן;

ד. העורר לא התייצב לדיון, לאחר שהוזמן כדין;

ה. אי קיום החלטת ועדת העררים.

תיקון:

9ג. הנגיד, ועדת העררים רשאים בכל עת, לדחות ערר מאחד הנימוקים האלה:

צו מס' 1357

א. הנושא נדון על ידי ועדת העררים וניתנה בו המלצה לגופו של ענין ;

ב. חוסר סמכות ;

ג. כל נימוק אחר שעל פיו הינם סבורים שניתן לדחות מלכתחילה את הערר.

תחילת תוקף 10. תחילתו של צו זה ביום י"ט בחשון תשכ"ח (22 בנובמבר 1967).

השם 11. צו בדבר ייקרא "צו בדבר ועדות עררים (אזור הגדה המערבית) (מס' 172), תשכ"ח - 1967".

י"ט בחשון תשכ"ח
22 בנובמבר 1967

עוזי נרקיס, אלוף
אלוף פיקוד המרכז
ומפקד כוחות צה"ל
באזור הגדה המערבית

תיקון:
צו מס' 1019

תוספת

1. א. צו בדבר נכסים נטושים (רכוש הפרט) (יהודה והשומרון) (מס' 58), תשכ"ז - 1967.
ב. צו בדבר נכסים נטושים (רכוש הפרט) (יהודה והשומרון) (מס' 58), תשכ"ז - 1967, סעיפים 10(ד) ו- 15(ג) ;

תיקון:
צו מס' 1620

2. צו בדבר רכוש ממשלתי (יהודה והשומרון) (מס' 59), תשכ"ז – 1967, סעיפים 2ג, 6א ו-6ב.

תיקון:
צו מס' 1171

3. (בוטל).

4. סיווג והערכה של סחורה לעניין כל צו בלו על סחורות מתוצרת מקומית הניתן מכח או על פי צו בדבר מינויים לפי חוקי המכס והבלו (יהודה והשומרון) (מס' 31) תשכ"ז - 1967 ;

5. כל החלטה של הממונה לעניין סעיף 12(1) לצו בדבר סמכויות מכס (יהודה והשומרון) (מס' 309) תשכ"ט - 1969.

תיקון:
צו מס' 1252

6. סווג טובין לפי הצו בדבר העברת טובין (יהודה והשומרון) (מס' 1252), התשמ"ח - 1988.

7. סמכויות בית המשפט כמשמעותו בצו בדבר חוק הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור) (מס' 321), תשכ"ט - 1969, מקום שהיה המקים, כמשמעותו בצו, הרשות המוסמכת.

8. צו בדבר ניצול אוצרות טבע (יהודה והשומרון) (מס' 389), תש"ל - 1970, סעיף 4.

9. צו בדבר חידוש רישום של חברות (יהודה והשומרון) (מס' 398), תש"ל - 1970, סעיפים 3, 4(1), 16, 21, 23(ב) ;

10. ערעורי מס הכנסה לפי חוק מס הכנסה, מס' 24 לשנת 1964.

תיקון טעות:
קמצ"מ 148
עמ' 1260

11. חוק רישום נכסי דלא ניידי אשר טרם נרשמו, חוק מס' 6 לשנת 1964, סעיף 7.

תיקון:
צו מס' 1621

12. ערעור על החלטת הרשות המוסמכת על פי סעיף 2 לצו בדבר חוק להסדרת ענייני המקורות הטבעיים (יהודה והשומרון) (מס' 457), תשל"ב - 1972 ;

13. כל החלטה של הועדה כמשמעותה בצו בדבר חוק הגימלאות (יהודה והשומרון) (מס' 514), תשל"ג - 1973 ;

14. כל החלטה של הועדה כמשמעותה בצו בדבר חוק הגמלאות לשוטרים מקומיים (יהודה והשומרון) (מס' 420), תשל"א - 1971 ;

15. צו בדבר הבטחת זכויות מפקידים (יהודה והשומרון) (מס' 21), תשכ"ז - 1967 ;

16. סעיף 4(ב) לצו בדבר מצרכים ושירותים (איסור אגירה וחובת מכירה) (יהודה והשומרון) (מס' 538), תשל"ד - 1974 ;

17. ערר על סירוב הממונה בהתאם לתקנה 48(ג) לתקנות הבלו על מוצרים מקומיים (יהודה והשומרון) (מס' 31(75)), תשל"ו - 1976 ועל החלטת הממונה בהתאם לתקנה 56(א) לתקנות ;

18. צו בדבר מינויים והעסקת עובדים במנגנון הממשלתי (יהודה והשומרון) (מס' 37), תשכ"ז - 1967, סעיף 2 ;

19. צו בדבר פטנטים ומדגמים (רשום מחדש) (יהודה והשומרון) (מס' 555), תשל"ד - 1974, סעיף 5 ;

20. צו בדבר רישום עסקות במקרקעין מסויימים (יהודה והשומרון) (מס' 569), תשל"ה - 1974, סעיפים 8(ב)(3), 9 ;

21. צו בדבר מתן רשיונות למוניות (יהודה והשומרון) (מס' 603), תשל"ה - 1975, סעיף 10.

22. צו בדבר בטוח מפני פגיעות בעבודה (יהודה והשומרון) (מס' 662), תשל"ו - 1976, סעיף 14(ג) ;

23. צו בדבר הסדר נטיעת צמחי נוי (יהודה והשומרון) (מס' 818), תש"ם - 1980, סעיף 5.

24. צו בדבר פיקוח על נטיעת עצי פרי (יהודה והשומרון) (מס' 1015), התשמ"ב - 1982, סעיף 6.

תיקון: צו מס' 1529

25. צו בדבר הכנסת כספים לאזור (יהודה והשומרון) (מס' 973), התשמ"ב - 1982, סעיף 4 וסעיף 9א.

26. צו בדבר פיקוח על תאגידים ציבוריים (יהודה והשומרון) (מס' 998), התשמ"ב - 1982, סעיף 2.

תיקון: צו מס' 1093

27. צו בדבר תעריפי מכס (יהודה והשומרון) (מס' 1093), התשמ"ד - 1984, לרבות ערר על סיווג והערכת טובין.

תיקון: צו מס' 1406

28. ס' 10 לחוק המלאכות והתעשיות, מס' 16 לשנת 1953.

תיקון: צו מס' 1586

29. צו בדבר מקרקעין (שימוש מפריע במקרקעין פרטיים) (יהודה והשומרון) (מס' 1586), התשס"ז-2007.

תיקון: צו מס' 1600

30. צו בדבר עסקאות במקרקעין (יהודה והשומרון) (מס' 25), התשס"ז-2007.

תיקון: צו מס' 1621

31. תקנות לרישום מקרקעין (בקשות לרישום נכסי דלא ניידי אשר טרם נרשמו) (יהודה והשומרון), התשס"ח-2008, תקנה 5.

תיקון: צו מס' 1816

32. חוק לתיקון הוראות הקשורות בנכסי דלא ניידי מס' 51 לשנת 1958, סעיף 12(ה).

33. תקנות חוק לתיקון הוראות הקשורות בנכסי דלא ניידי מס' 51 לשנת 1958 (בקשות לתיקון רישום שטח וגבולות) (יהודה והשומרון), התשע"ט-2019, תקנה 4(5).

תיקון: צו מס' 2013

34. קביעת הממונה על הרכוש הממשלתי בעניין תיקון, פירוש ודיוק גבולות הכרזה לפי סעיף 2ג לצו בדבר רכוש ממשלתי (יהודה ושומרון) (מס' 59), התשכ"ז-1967, וזאת רק ביחס לשטח שנמצא כי נכלל או שלא נכלל בתחום ההכרזה, באופן המשנה את גבולות תחום ההכרזה. על אף האמור, קביעת תחום ההכרזה שלא השתנה אינה מקימה עילה לערר בפני ועדת העררים.

פורסם: קמצ"מ 9 עמ' 350

תיקונים:

1. צו מס' 303 (תיקון מס' 1) (16.1.69) קמצ"מ 17 עמ' 623
2. צו מס' 353 (תיקון מס' 2) (2.12.69) קמצ"מ 20 עמ' 702
3. צו מס' 410 (תיקון מס' 3) (6.9.70) קמצ"מ 25 עמ' 952

4. צו מס' 473 (תיקון מס' 4) (21.8.72) קמצ"מ 30 עמ' 1154
5. צו מס' 476 (תיקון מס' 5) (26.7.72) קמצ"מ 30 עמ' 1157
6. צו מס' 521 (תיקון מס' 6) (16.9.73) קמצ"מ 33 עמ' 1279
7. צו מס' 800 (תיקון מס' 8) (28.8.79) קמצ"מ 45 עמ' 132
8. צו מס' 832 (תיקון מס' 9) (21.3.80) קמצ"מ 46 עמ' 322
9. צו מס' 1013 (תיקון מס' 10) (22.8.82) קמצ"מ 56 עמ' 66
10. צו מס' 1019 (תיקון מס' 11) (30.8.82) קמצ"מ 56 עמ' 80
11. צו מס' 1093 צו בדבר תעריפי מכס (15.01.84) קמצ"מ 66 עמ' 6
12. צו מס' 1171 (תיקון מס' 12) (9.7.86) קמצ"מ 75 עמ' 50
13. צו מס' 1252 צו בדבר בעברת טובין (01.09.88) קמצ"מ 77 עמ' 76
14. צו מס' 1209 (תיקון מס' 13) (19.11.87) קמצ"מ 76 עמ' 102
15. צו מס' 1303 (תיקון מס' 14) (1.4.90) קמצ"מ 78 עמ' 66
16. צו מס' 1311 (תיקון מס' 15) (18.10.90) קמצ"מ 100 עמ' 4
17. צו מס' 1322 (תיקון מס' 16) (13.1.91) קמצ"מ 106 עמ' 16
18. צו מס' 1357 (תיקון מס' 17) (17.11.91) קמצ"מ 130 עמ' 558
19. צו מס' 1393 (תיקון מס' 18) (21.4.93) קמצ"מ 147 עמ' 1193
20. צו מס' 1406 צו בדבר תיקון חוק המלאכות והתעשיות (30.12.93) קמצ"מ 152 עמ' 1438
21. צו מס' 1529 צו בדבר הכנסת כספים לאזור (תיקון מס' 5) (18.6.03) קמצ"מ 203 עמ' 3430
22. צו מס' 1586 צו בדבר מקרקעין (שימוש מפריע במקרקעין פרטיים) (25.1.07), קמצ"מ 219 עמ' 4468.
23. צו מס' 1600 צו בדבר עסקאות במקרקעין (תיקון מס' 6) (6.8.07) קמצ"ם 221 עמ' 4843
24. צו מס' 1620 (תיקון מס' 19) (5.11.08) קמצ"ם 227 עמ' 5365
25. צו מס' 1621 צו בדבר תיקון חוק רישום נכסי דלא ניידי אשר טרם נרשמו (13.11.08) קמצ"ם 228 עמ' 5390
26. צו 1659 (תיקון מס' 20) (12.4.10) קמצ"ם 236 עמ' 6175
27. צו מס' 1817 (תיקון מס' 27) (16.06.2019) קמצ"ם 251 עמ' 9277.
28. צו מס' 2013 (תיקון מס' 28) (28.01.2021) קמצ"ם 255 עמ' 10743.
29. צו מס' 2086 (תיקון מס' 29) (18.112021) קמצ"ם 259 עמ' 11810.

צ ב א ה ג נ ה ל י ש ר א ל

צו בדבר ועדות עררים (יהודה והשומרון) (מס' 172), התשכ"ח-1967

תקנות בדבר ועדות עררים (סדרי דין)

בתוקף סמכותי לפי סעיף 8(ב) לצו בדבר ועדות עררים (יהודה והשומרון) (מס' 172), התשכ"ח-1967 (להלן: "הצו"), הנני מתקין תקנות אלה:

פרק א': פרשנות

הגדרות **1.** בתקנות אלה -

"ועדה" - ועדה שהוקמה לפי סעיף 1 לצו;

"יושב הראש" - הנגיד או מי שנקבע על ידו כיושב ראש המותב או כדן יחיד לפי סעיף 3א לצו;

"כתב ערר" - כתב ערר המוגש על פי הצו, בהתאם לתקנות אלה;

"כתב תשובה" - כתב תשובה המוגש בהתאם לתקנות אלה;

"מודד מוסמך" - מי שרשאי לשמש כמודד באזור לפי כל דין ותחיקת בטחון או בעל רשיון לשמש כמודד בישראל;

"מותב" - מותב שנקבע לפי סעיף 3 לצו או דן יחיד לפי סעיף 3א' לצו.

"מזכירות" - מזכירות ועדות העררים;

"מיופה כוח" - מי שהוסמך לייצג בפני ועדה והציג ייפוי כוח בכתב;

"הממונה" - כמשמעותו בצו בדבר נכסים נטושים (רכוש הפרט) (יהודה והשומרון) (מס' 58), התשכ"ז-1967, או בצו בדבר רכוש ממשלתי (יהודה והשומרון) (מס' 59), התשכ"ז-1967;

"נגיד" - נגיד ועדות העררים כמשמעותו בצו;

"עובד ציבור" - אדם הנמנה עם רשות מרשויות צה"ל באזור או הפועל מטעמה או עובד מרשויות מדינת ישראל;

"תצהיר" - הצהרה בכתב שניתנה בשבועה או בהן צדק או הצהרה אחרת בכתב לפי דין המקום בו ניתנה.

תחולה **2.** תקנות אלה יחולו על כל ערר שמוגש לוועדה, אלא אם נקבע אחרת בדין או בתחיקת בטחון.

פרק ב': כתב ערר וכתב תשובה

המועד להגשת כתב ערר **3.** כתב ערר יוגש תוך שלושים יום מיום שהומצאה לעורר ההחלטה עליה הוא עורר.

אופן הגשת כתב הערר **4.** (א) כתב ערר יוגש למזכירות במסירה אישית או בדואר רשום.

(ב) כתב ערר יוגש על ידי העורר או על ידי מיופה כוח מטעמו.

(ג) לכתב ערר תצורף קבלה בדבר תשלום אגרת הערר, או העתק ממנה, והמזכירות לא תקבל כתב ערר שלא צורפה אליו קבלה כאמור.

פרטי כתב הערר **5.** (א) כתב ערר יכלול את הפרטים הבאים:

(1) שמו, מספר זהותו ומקום מגוריו של העורר, מען להמצאת מסמכים ומספר טלפון ופקסימיליה של העורר ושל מיופה הכוח או של אדם אחר מטעמם, אם לעורר ולמיופה הכוח אין טלפון או פקסימיליה משלהם;

(2) העובדה שהעורר הוא תאגיד או פסול דין, אם הדבר הוא כך. אם הוא תאגיד - הצורה שבה התאגד; אם הוא פסול דין - יצורפו אסמכתאות על כך ואישור אפוטרופוסו להגשת הערר;

(3) שמם או תפקידם של המשיבים לערר, וכן ומקום מגוריהם או משרדם במידה שניתן לבררו;

(4) פרטי ההחלטה עליה מוגש הערר, תאריך קבלתה או התאריך בו נודע לראשונה על קיומה, ויצורף לערר העתק מאושר של ההחלטה;

(5) העובדות עליהן מבסס העורר את הערר;

(6) הנימוקים עליהם מבסס העורר את הערר;

(7) העובדות המראות שהוועדה מוסמכת לדון בערר;

(8) הסעד המבוקש.

(ב) היה העורר מיוצג על ידי מיופה כוח, יצורף ייפוי הכוח לכתב הערר, ומיופה הכוח לא יפסיק לייצג את העורר אלא באישור הוועדה.

פרטי כתב ערר על מס **6.** נוסף על האמור בתקנה 5, בערר על שומה שהוצאה מכוח חוק מס הכנסה, מס' 25 לשנת 1964, או מכוח תקנות בדבר בלו על מוצרים מקומיים (יהודה והשומרון), התשמ"ה-1985 - יצוין בכתב הערר סכום המס שאינו שנוי במחלוקת;
בתקנה זו, "מס" - לרבות ריבית, הפרשי הצמדה, קנסות וכל מקדמה או סכומים שנוכו במקור כמס מתשלום לאדם אחר.

המצאת כתב ערר **7.** המזכירות תמציא העתק מכתב הערר לכל אחד מהמשיבים ותציין על כתב הערר את מספר הערר ואת מועד הגשתו.

הגשת כתב תשובה **8.** כתב תשובה יוגש תוך שלושים יום מיום שהומצא למשיב כתב הערר מהמזכירות.

פרטי כתב התשובה **9.** כתב תשובה יכלול את הפרטים הבאים:

(1) טענות מקדמיות, אם יהיו, ואסמכתאות לביסוסן;

(2) התשובות העובדתיות לטענות שבכתב הערר.

חוות דעת של מומחה **10.** כל טענה בכתב ערר או בכתב תשובה בנושא שבמדע, במחקר, בחקלאות או ברפואה תאומת על ידי חוות דעת של מומחה.

צורת כתבי הטענות ושפתם **11.** (א) כתב ערר, כתב תשובה ובקשה אחרת המופנית לוועדה, יהיו מודפסים, בערבית או בעברית, ויוגשו עם המסמכים המצורפים אליהם בשלושה עותקים ובעותק נוסף לכל אחד מהצדדים האחרים לדיון.

(ב) למסמכים המוגשים לוועדה ששפתם אינה עברית ואינה ערבית יצורף תרגום לעברית או לערבית.

פרק ג': הדיון, סדרי הדין והראיות

כינון מותב וקביעת מועד לדיון

12. לאחר קבלת כתב התשובה, יקבע הנגיד את המותב לישיבה לדיון מקדמי בערר; הדיון המקדמי יתקיים בתוך ששים יום ממועד הגשת כתב התשובה, אלא אם קבע הנגיד אחרת, מטעמים מיוחדים שיירשמו.

הזמנת הצדדים וקביעת מועדים

13. (א) הצדדים יזומנו לדיון בדואר רשום, במסירה אישית, באמצעות פקסימיליה, או בדרך אחרת שתיקבע על ידי הנגיד.

(ב) תאריכי הדיונים שלאחר הישיבה הראשונה ייקבעו על ידי הוועדה, ויודעו לצדדים במידת האפשר בעת הדיון בישיבה הראשונה או בסיומה של כל ישיבה; היה ונמסרה הודעה כאמור, הרי שהדבר ייחשב כזימון לדיון, ולא תהא כל חובה לשלוח לצדדים הודעה נוספת, אלא אם נקבע אחרת על ידי הוועדה.

דיון מקדמי בערר

14. בישיבה הראשונה של הדיון בערר -

(1) יבוררו שאלות ובקשות מקדמיות;

(2) ייקבעו השאלות השנויות במחלוקת;

(3) ייקבעו שלבי הדיון בערר והענינים שיתבררו;

(4) ייקבעו רשימות העדים שיוזמנו לחקירה;

(5) יוחלט אם להתיר תיקון או תוספת לכתבי הטענות;

(6) ייקבע המועד להמשך הדיונים;

(7) יוחלט על כל הוראה לסדר דין שיש בה לפשט את הדיון או להקל עליו.

תוצאותיו של דיון מקדמי

15. (א) ענין שהוחלט בו בדיון מקדמי לא יידון מחדש מאוחר יותר, והדיונים יתנהלו על פי ההכרעות שניתנו בדיון המקדמי, זולת אם ראתה הוועדה לשנות מהן, מטעמים מיוחדים שיירשמו, וכשהדבר נדרש כדי למנוע עיוות דין.

(ב) הוועדה לא תדון בשום בקשה שבעל דין יכול היה להביאה במסגרת הדיון המקדמי, זולת אם ראתה הוועדה לעשות כן, מטעמים מיוחדים שיירשמו, וכשהדבר דרוש כדי למנוע עיוות דין.

צירוף משיבים

16. הוועדה רשאית, מיוזמתה או לפי בקשת בעל דין, לצרף לערר משיבים נוספים, אם יש להם נגיעה ישירה לערר או שזכויותיהם עלולות להפגע כתוצאה מההחלטה בערר.

החלטה בערר בהעדר צד לדיון

17. לא התייצב צד לדיון במועד שנקבע, לאחר שהוזמן כדין, רשאית הוועדה לדון בערר ולהחליט בו שלא בפניו; במתן החלטה תהא הוועדה רשאית להביא בחשבון את הראיות שהגיש אותו צד ואת הטענות שנטענו מטעמו.
אין בתקנה זו כדי לגרוע מסמכויות הוועדה לפי סעיף 9ב לצו.

דיון בדלתיים סגורות

18. (א) הדיון בוועדה יתקיים בפומבי.

(ב) הוועדה רשאית לצוות כי הדיון בפניה יתקיים, כולו או מקצתו, בדלתיים סגורות, אם היא סבורה כי מן הראוי לעשות כן מטעמים של בטחון כוחות צה"ל או טובת הציבור או משום שהתרשמה שקיום הדיון בפומבי ירתיע עד מלמסור עדות חופשית או מלהעיד בכלל. הועדה רשאית שלא לחייב עד לגלות את זהותו מהטעמים האמורים.

(ג) לא יפרסם אדם ולא יגלה לאחר דבר על פרטי דיון שהתקיים בוועדה בדלתיים סגורות, אלא ברשות הוועדה בכתב.

הזמנת עדים ושמיעת עדויות

19. (א) נקבע תאריך לדיון בערר, תשלח המזכירות, לפי דרישת בעל דין, הזמנה לעדים, אם למתן עדות ואם להצגת מסמכים; ההזמנה תפרט את הזמן ואת המקום שבהם יש למסור את העדות או להציג את המסמכים; נדרש להציג מסמך, יתואר המסמך בהזמנה בדיוק סביר ויפורט בה שהמוזמן רשאי להביא לידי הצגת המסמך בלי שיבוא להציגו בעצמו, אלא אם הוועדה הורתה אחרת.

(ב) הוועדה רשאית להורות כי העדויות יוגשו בתצהיר או בתעודה של עובד ציבור, או בכל דרך אחרת.

(ג) בעל דין המבקש הזמנת עד כאמור בתקנת-משנה (א) אחראי למסירת ההזמנה לעד, אלא אם יושב הראש או הוועדה הורו אחרת.

(ד) על אף האמור בתקנת משנה (ג), הזמנתו של עובד ציבור תיעשה על ידי המזכירות, והיא תהיה אחראית למסירת ההזמנה לעד.

(ה) הוועדה רשאית לסרב להזמנת עד, אם ראתה שמן הצדק לעשות כן, או אם הבאת העד עלולה להאריך את הדיון שלא לצורך.

עדות על ידי תצהיר

20. (א) הוגשה עדות בתצהיר, יתייצב המצהיר לחקירה נגדית על תצהירו במועד שנקבע לכך, אלא אם הודיע בעל הדין שכנגד כי הוא מוותר על חקירת המצהיר.

(ב) לא התייצב המצהיר, לא ישמש תצהירו ראיה אלא ברשות מיוחדת מאת הוועדה, מטעמים מיוחדים שיירשמו, אם לדעת הוועדה לא ייגרם בכך עיוות דין.

(ג) הוועדה רשאית בכל עת לדרוש התייצבותו של מצהיר לשם חקירה.

סדר העדויות וסיכומים

21. (א) הוועדה תשמע תחילה את עדי העוררים, על פי סדרם של אלה בכתב הערר, ולאחר מכן ייחקרו בחקירה נגדית ובחקירה חוזרת, ככל שידרשו.

(ב) לאחר מכן, תשמע הוועדה את עדי המשיבים, על פי סדרם של אלה בכתב הערר, ולאחר מכן ייחקרו בחקירה נגדית ובחקירה חוזרת, ככל שידרשו.

(ג) הוועדה רשאית, בכל שלב של הדיון, בין מיוזמתה ובין לפי בקשת בעל דין, להורות לבעל דין להגיש בכתב טענות מסוימות או ראיות מסוימות, וכן את סיכום הטענות, בתצהיר או בדרך אחרת שתקבע הוועדה.

(ד) הוועדה רשאית, על פי בקשת כל בעלי הדין, לדון ולהחליט בערר על פי טענות וראיות שהוגשו בכתב בלבד.

(ה) החליטה הוועדה כאמור בתקנת משנה (ד), רשאית היא, מיוזמתה או לבקשת בעל דין, לבקש מן העורר או מן המשיב, לפי הענין, להשלים את הטענות והראיות בכתב באופן שתקבע.

(ו) הוועדה רשאית לקבוע כי בתום הדיונים יסכמו הצדדים את טענותיהם בעל פה או בכתב, באופן ובמועד שייקבעו על ידי הוועדה. קבעה הוועדה כי הצדדים יסכמו בכתב כאמור ולא הגיש צד את סיכומיו במועד הקבוע בתקנות אלה או במועד אחר שקבעה הוועדה, יראה כמי שויתר על הגשתם.

תיקון מס' 3

(ז) על אף האמור בתקנת משנה (ו), בתום הדיונים בוועדה על קביעה לפי סעיפים 6א או 26ב לצו בדבר רכוש ממשלתי (יהודה והשומרון) (מס' 59), תשכ"ז-1967 כאמור בפרט 2 בתוספת לצו, סיכומי טענות הצדדים יישמעו בעל פה בהקדם האפשרי; הוועדה רשאית במקרים המתאימים, בהתחשב, בין השאר, בהיקף הראיות בכתב ובעל פה, במורכבותו של הערר, ובטיב הסכסוך בין הצדדים, להורות שסיכומי הטענות על הפרשה כולה או על שאלה מסוימת שהורתה, יוגשו בכתב.

שכר עדים והוצאותיהם

22. (א) נענה אדם להזמנה להעיד בפני הוועדה, רשאית הוועדה לצוות כי ישולמו לו דמי נסיעתו ממקומו למקום מושבה של הוועדה ובחזרה, וכן שכר בטלה ודמי לינה כפי שייראה לוועדה; הוזמן האדם להעיד כמומחה, ישולם לו, בנוסף על דמי הנסיעה והלינה, שכר עבור עדותו; הסכומים שייפסקו לפי הוראה זו לא יעלו על השיעורים שנקבעו בתוספת לצו בדבר תשלום דמי עדים (יהודה והשומרון) (מס' 351), התש"ל-1970.

(ב) הורתה הוועדה על תשלום כאמור, יבוצע התשלום על ידי הצד שלבקשתו הוזמן העד

לעדות; אם הוזמן ביוזמת הוועדה כאמור בתקנה 29, יבוצע התשלום מקופת האזור.

מועדי הדיונים **23.** לא הסתיים הדיון בו ביום, תקבע הוועדה מועדים להמשך הדיון בערר מוקדם ככל האפשר; מועד להמשך הדיון ייקבע למועד שאינו מאוחר מתשעים יום מהדיון הקודם לו, אלא מטעמים שיירשמו.

הגבלת הדיון לטענות שבכתבי הטענות **24.** הוועדה לא תיזקק לכל טענה שלא הוזכרה בכתבי הטענות, אלא מטעמים שיירשמו, אם נראה לה שהדבר דרוש למען עשיית הצדק, ובלבד שליתר הצדדים ניתנה הזדמנות נאותה להגיב לטענה.

איחוד הדיון בעררים **25.** (א) הוועדה רשאית לאחד את הדיון בעררים שהוגשו באותו נושא, או בנושא דומה, והיא רשאית לדון בהם במשותף וליתן החלטה אחת בכולם.

(ב) היו עררים קבועים בפני מותבים שונים, וסבר הנגיד או יושב הראש כי יש מקום לאיחוד הדיון, רשאי הנגיד או יושב הראש לאחד הדיון, ובלבד שאם החל מותב בדיון בערר, יחליט הנגיד או יושב הראש על איחוד העררים בהסכמת יושב הראש שהחל בדיון כאמור, ולאחר שניתנה לצדדים הזדמנות להשמיע את טענותיהם בענין.

הפרדת הדיון בערר **26.** הוועדה רשאית להפריד את הדיון או לפצלו, מיוזמתה או לבקשת הצדדים, אם שוכנעה כי הדבר דרוש לייעול הדיון, והיא רשאית ליתן החלטות סופיות או חלקיות בערר שהופרד או פוצל כאמור.

החלטות ביניים וסעדים זמניים **27.** (א) יושב הראש יהיה מוסמך ליתן החלטות וצווי ביניים, הן במעמד הצדדים והן במעמד צד אחד, בתנאים שייקבעו.

(ב) בקשה למתן צו ביניים, תהא נתמכת בתצהיר.

(ג) ניתן צו במעמד צד אחד, יפקע תוקפו של הצו בתום ארבעה עשר ימים, אלא אם הוארך על ידי הוועדה בתוך אותה תקופה, לאחר דיון אליו זומנו שני הצדדים.

(ד) ניתן צו ביניים במעמד צד אחד והוגשה בקשה לביטולו, ייקבע יושב הראש דיון בבקשה בפני הוועדה במועד מוקדם ככל האפשר.

(ה) יושב הראש יהיה רשאי להתנות מתן צו כאמור, במתן ערובה כפי שייקבע על ידו.

סדרי הדין והראיות **28.** (א) הוועדה רשאית לסטות מסדרי הדין ודיני הראיות, מטעמים שיירשמו, אם נראה לה שהדבר דרוש למען עשיית הצדק.

(ב) בכל עניין שבסדרי דין, שלא נקבע בתקנות אלה, רשאית הוועדה לנהוג באופן שייראה לה כמתאים ביותר לעשיית הצדק.

ראיות ביוזמת הוועדה **29.** הוועדה רשאית לצוות מיוזמתה על הבאת ראיות או לדרוש מכל אדם להתייצב ולהעיד בפניה, לרבות כעד מומחה, או להציג כל תעודה שברשותו, גם אם לא נדרשה לכך על ידי הצדדים, אם מצאה כי לעדות או לראיות חשיבות לגבי הדיון בערר.

רישום הפרוטוקול **30.** (א) הוועדה תקיים פרוטוקול לדיוניה.

(ב) דיוני הוועדה ייערכו בשפה העברית. עם זאת, צד לדיון רשאי לטעון בערבית.

תרגום **31.** הוועדה תיעזר במתורגמן שיתמנה על ידה, כדי שיתרגם את מהלך הדיון שבפניה לערבית או לעברית, לפי העניין, אלא אם הצדדים הסכימו כי אין צורך בתרגום לערבית.

פרק ד': ערר במקרקעין

סימן א': ערר במקרקעין

תחולת התקנות **32.** על ערר שענינו מקרקעין (בפרק זה: "ערר במקרקעין") יחול האמור בתקנות אלה, בכפוף לאמור בפרק זה.

כתב ערר **33.** ערר במקרקעין יוגש תוך ארבעים וחמישה יום מיום שהודע לעורר דבר ההחלטה עליה הוא עורר או מיום בו פורסמה ההחלטה בדרך עליה הורה הממונה, או מיום סימון המקרקעין בשטח - הכל לפי המועד המוקדם יותר.

פרטי כתב הערר **34.** לכתב הערר לפי סימן זה יצורפו, בנוסף לכל הפרטים והמסמכים המפורטים בתקנות אלה, הפרטים והמסמכים הבאים:

(1) פרטים על טענות לזכות במקרקעין;

(2) מפת מדידה מאושרת על ידי מודד מוסמך בה יסומנו גבולות המקרקעין שטוענים לזכויות בהם כדי אפשרות לזהותם ככל האפשר - לפי גבולות או לפי מספרים שבפנקס המקרקעין או במפה; היה מדובר במקרקעין רשומים לאחר הסדר, רשאי העורר לא לצרף מפה כאמור;

(3) היו המקרקעין רשומים במרשם המקרקעין, יצורף לערר נסח רישום;

(4) היו המקרקעין רשומים ברישומי מס רכוש, יצורף לערר נסח מס רכוש;

(5) היה הערר נוגע למקרקעין בבעלות משותפת של כמה בעלים, יציין העורר את חלקו היחסי באותם מקרקעין, ואם מייצג העורר את שאר הבעלים, יצרף ייפוי כוח מאותם בעלים.

הגשת מפה[92] **34א.** (א) מפת מדידה כאמור בתקנה 34(2) תוגש בעותק מודפס ובקובץ ממוחשב.

תיקון: מס' 1 (ב) הנגיד יהא רשאי להורות כי מפת מדידה תוגש בעותק מודפס בלבד, מטעמים מיוחדים שיירשמו. הוגשה הבקשה להגיש עותק מודפס בלבד לאחר שקבע הנגיד את המותב לדיון בערר, תובא הבקשה להחלטת יושב ראש המותב.

כתב תשובה **35.** לכתב תשובה בערר לפי סימן זה יתווספו אישור הממונה ומפה בה יסומן מה מתוך השטח שבמפה שהגיש העורר כלול בשטח שאושר על ידי המשיב.

צירוף ראיות לכתבי הטענות **35א.** בעת הגשת כתבי טענות בערר על החלטות לפי סעיפים 6א או 6ב לצו בדבר רכוש ממשלתי (יהודה ושומרון) (מס' 59), תשכ"ז-1967 כאמור בפרט 2 לתוספת לצו, וכן לפי פרט 34 בתוספת לצו, יצרפו הצדדים את כל הראיות שעליהן נסמכים כתבי הטענות. על אף האמור, חוות דעת של מומחים יגיש העורר עד 21 ימים לפני הדיון המקדמי, והמשיב יגיש עד 7 ימים לפני הדיון המקדמי.".

תיקון מס' 2

תיקון מס' 3

סימן ב': ערר על רישום ראשון של מקרקעין

הגדרות **36.** בסימן זה -

"החלטה אחרת" - החלטה של ועדת הרישום שאינה החלטה סופית;

"ערר על רישום מקרקעין" - ערר לפי פרט 11 בתוספת לצו;

"ועדת הרישום" - כהגדרתה בסעיף 2 לחוק רישום נכסי דלא ניידי שלא נרשמו, מס' 6 לשנת 1964.

ערר על החלטה אחרת **37.** (א) ערר על החלטה אחרת של ועדת הרישום יוגש רק אם ניתנה רשות להגשתו על ידי הנגיד או על ידי יושב הראש ולאחר שלצדדים האחרים ניתנה הזדמנות להתייחס לבקשה.

(ב) לבקשת רשות להגשת ערר על החלטה אחרת תצורף הודעת הערר, ויחולו עליה תקנות 39, 40, ו-41 בשינויים המחויבים.

---

[92] תקנה זו לא יחולו על ערר שהוגש לפני יום תחילתן.

פרטי כתב הערר **38.** (א) כתב ערר על רישום מקרקעין יכלול, נוסף על האמור בתקנה 5(א), את שמו של כל אדם שהיה צד לדיונים בפני הוועדה לרישום וכן תיאורו ומקום מגוריו, אם הם ידועים.

(ב) לכתב ערר על רישום מקרקעין לא יצורפו ראיות אחרות, אלא אם ניתנה רשות הוועדה מטעמים מיוחדים שירשמו.

כתבי הטענות **39.** (א) בערר על רישום מקרקעין יוגשו כתב הערר, כתב התשובה וכל בקשה אחרת בשלושה עותקים, וכן מספר העתקים כמספר האנשים שהיו צד לדיונים בפני ועדת הרישום ועותק נוסף לכל משיב אחר.

(ב) נוסף על האמור בתקנה 7, המזכירות תמציא עותק מכתב הערר לממונה וליועץ המשפטי.

(ג) בערר על רישום מקרקעין אין המשיבים חייבים להגיש כתב תשובה, ובלבד שמשיב שבחר שלא להגיש כתב תשובה, יודיע על כך בכתב לוועדה תוך התקופה להגשת כתב תשובה.

סדרי הדין **40.** בערר על רישום מקרקעין תדון הוועדה על פי החומר שבתיק הרישום, לא תקבל ראיות ולא תשמע עדים, אלא אם שוכנעה שמן הצדק לעשות כן ומטעמים מיוחדים שיירשמו.

פרק ה': המלצות הוועדה והחלטתה

המלצות הוועדה והחלטתה **41.** (א) הוועדה תמסור המלצותיה לראש המינהל האזרחי בכתב בהחלטה מנומקת; העתק מההחלטה יומצא לצדדים.

(ב) ככל שנקבע בדין או בתחיקת בטחון שהחלטת הוועדה היא סופית, תיתן הוועדה החלטתה המנומקת, וההחלטה תומצא לצדדים.

(ג) ההחלטה יכולה להינתן פה אחד או ברוב דעות; בעל דעת מיעוט יצרף להחלטה את נימוקי הסתייגותו. בהעדר רוב לדעה אחת, תכריע דעתו של יושב הראש.

(ד) החלטת הוועדה יימסרו תוך תשעים יום מתום הדיון, אלא אם אישר הנגיד, מטעמים מיוחדים, מסירתן במועד שלא יאוחר מתוך תשעים יום נוספים.

פרק ו': ענינים שונים

חילופי חבר המותב **42.** (א) נבצר מאחד מחברי הוועדה מסיבה כלשהי להמשיך בתפקידו, ימנה הנגיד חבר אחר, והדיון יימשך בהרכבו החדש מאותו שלב אליו הגיע הדיון בפני ההרכב הראשון, אלא אם הורתה הוועדה אחרת.

(ב) נבצר משני חברי הוועדה או מיושב הראש להמשיך בתפקידם מסיבה כלשהי, ימנה הנגיד מותב חדש, והדיון יחל מראשיתו, אלא אם הסכימו שני הצדדים להמשך הדיון מאותו שלב אליו הגיע המותב בהרכבו הראשון.

סמכויות עזר **43.** הוועדה רשאית לכפות בהחלטה הופעת עד שנראה לה כדרוש לשם עשיית צדק; לא הופיע העד בהתאם להחלטה, תהא הוועדה רשאית לכפות הופעתו בדרך צו הבאה באמצעות המשטרה או צה"ל, והיא רשאית להטיל עליו קנס או מאסר בגין אי-הופעתו, הכל בהתאם לאמור בסעיף 8(ג) לצו.

הארכת מועדים **44** (א) יושב הראש, מיוזמתו או לבקשת צד, רשאי להאריך מועד שנקבע על ידי הוועדה או בתקנות אלה, למעט המועדים הקבועים בתקנות 12, 23, 41 ו-48.

(ב) היה ולא הוחל בשמיעת ראיות, תהא סמכות הארכת המועדים נתונה לנגיד.

(ב) בקשת צד להארכת מועד תידון לאחר שלצדדים האחרים תינתן הזדמנות להתייחס לבקשה.

הוצאות **45.** בתקנה זו, "הוצאות" - שכר טרחת עורך דין והוצאות הדיון בוועדה.

(א) הוועדה רשאית להטיל הוצאות, בכל הנוגע לדיוניה, על בעלי הדין, לטובת בעל דין שכנגד או לטובת אוצר המינהל האזרחי, או לטובת שניהם.

(ב) החליטה הוועדה על חיוב בהוצאות, תקבע הוועדה את סכום ההוצאות לפי שיקול דעתה.

(ג) הוועדה רשאית, אם נראה לה הדבר, לצוות על העורר ליתן ערובה לתשלום כל הוצאותיו של המשיב.

(ד) לא ניתנה ערובה תוך המועד שנקבע, רשאית הוועדה, אף במעמד צד אחד, להורות על דחיית הערר; נדחה ערר לפי הוראה זו, רשאי העורר לבקש ביטול הדחייה, ואם נוכחה הוועדה שסיבה מספקת מנעה את העורר מליתן את הערובה תוך המועד שנקבע, תבטל הוועדה את הדחייה בתנאים שייראו לה.

הוצאות בשל דחיית דיון או הארכת דיון או מועד **46.** ראתה הוועדה כי בעל דין או בא כוחו האריך את הדיון בכל הליך שלא לצורך, על ידי טענות סרק או בכל דרך אחרת, או שבשל מעשה או מחדל של בעל דין או בא כוחו נדחה הדיון או הוארך מועד, רשאית הוועדה באותו הליך, ללא קשר עם תוצאות הדיון בערר, להטיל עליו את הוצאות ההליך או הוצאות הדיון בערר כולו בשיעור שתמצא לנכון בנסיבות הענין, לטובת בעל הדין שכנגד או לטובת המינהל האזרחי, או לטובת שניהם.

פגם בסדרי הדין **47.** הוועדה לא תפסול הליך, כולו או מקצתו, בשל פגם בסדרי הדין, לרבות אי קיום תקנות אלה, אם לדעתה הפגם לא יגרום עיוות דין או אם יש אפשרות סבירה לתקן את הפגם בדרך של דחיית דיון, לרבות תוך הטלת הוצאות, או בדרך אחרת.

תיקון טעות סופר **48.** הוועדה רשאית לתקן כל טעות סופר או שגיאה שנפלו בהחלטתה בתוך שלושים יום ממתן ההחלטה, מחמת פליטת קולמוס או השמטה מקרית, לבקשת צד או מיוזמתה, לאחר שניתנה לצדדים הזדמנות להביע עמדתם.

המצאת כתבי בי-דין **49.** (א) כל בעל דין מחויב להמציא לבעלי הדין האחרים כל כתב בי-דין המוגש על ידו, למעט כתב הערר, אלא אם קבעה הוועדה אחרת.

(ב) אין באי קיום האמור בתקנת משנה (א) כדי לאפשר לבעל הדין האחר לחרוג ממועד שנקבע להגשת כתב בי-דין על ידו, אלא אם ניתנה החלטה בדבר הארכת מועד.

מקום דיוני הוועדה **50.** דיוני הוועדה יתקיימו במקום שעליו יחליט יושב הראש.

ביטול והוראות מעבר **51.** (א) הוראות בדבר סדרי דין בוועדות עררים (יהודה והשומרון), התשמ"ז-1987 - בטלות.

(ב) הוועדה רשאית לקבוע, לפי בקשת צד ולאחר שניתנה לצדדים האחרים הזדמנות להתייחס לבקשה, כי בעניין מסויים בערר שהוגש לפני תחילתן של תקנות אלה, ימשיכו לחול התקנות הקודמות, אם מצאה לעשות כן למען עשיית צדק.

תחילה **52.** תחילתן של תקנות אלה שישים יום מיום חתימתן והן יפורסמו בקובץ מנשרים.

השם **53.** תקנות אלה ייקראו: "תקנות בדבר ועדות עררים (סדרי דין) (יהודה והשומרון), התש"ע-2010".

י"ג באייר התש"ע

27 באפריל 2010

יואב (פולי) מרדכי, תת-אלוף
ראש המינהל האזרחי
באזור יהודה והשומרון

פורסם: קמצ"ם 236, עמ' 6217
תיקונים:
תיקון מס' 1 (צירוף מפה בעררים במקרקעין) (17.1.13), קמצ"ם 240, עמ' 6895.
תיקון מס' 2 (צירוף ראיות לכתבי הטענות) (01.02.2021), קמצ"ם 255, עמ' 10883.
תיקון מס' 3 (22.11.2021), קמצ"ם 258, עמ' 11830.

צבא הגנה לישראל
צו מס' 348
צו בדבר עזרה משפטית

בתוקף סמכותי כמפקד האזור, והואיל והדבר דרוש לשם קביעת ההסדרים ההדדיים של עזרה משפטית בין האזור לבין שטחים מוחזקים אחרים וישראל לשם הבטחת זכויותיהם של תושבי האזור בענייני עזרה משפטית, הנני מצווה בזה לאמור:

הגדרות **1.** בצו זה-

תיקונים:
צו מס' 1485
צו מס' 1618
צו מס' 2081

"בית-משפט"- בית-משפט בישראל שהוא בן-סמך לשפוט על-פי הדין החל בישראל והוסמך על-פי הדין האמור להמציא מסמכים לאזור, לרבות לשכת הוצאה לפועל בישראל, נוטריון ציבורי, רשם בית משפט ורשם לעניני ירושה בישראל;

"בית דין דתי" - בית דין דתי בישראל, שהוא בן-סמך לשפוט על פי הדין החל בישראל;

"המנשר" - מנשר בדבר יישום הסכם הביניים (יהודה והשומרון) (מס' 7), התשנ"ו-1995;

"ערכאה שיפוטית של האזור" - ערכאה שיפוטית הדנה בתובענה אזרחית, משרד הוצאה לפועל או נוטריון ציבורי הפועלים לפי הדין או לפי תחיקת הבטחון למעט בית דין דתי; ולרבות בית דין רבני שהוקם מכוח צו של מפקד כוחות צה"ל באזור;

"ערכאה שיפוטית של המועצה" - ערכאה שיפוטית, משרד הוצאה לפועל או נוטריון ציבורי של המועצה הפלסטינית, הדנים בענין שבתחום סמכותה של המועצה הפלסטינית על פי המנשר;

"פסק" - פסק דין סופי, צו או החלטה שניתנו בענין אזרחי, על ידי בית משפט בישראל, ערכאה שיפוטית של האזור, או ערכאה שיפוטית של המועצה, בין לפני היום הקובע ובין לאחריו; וכן פסק דין סופי, צו או החלטה שניתנו בענייני ירושה, על ידי בית דין דתי, בין לפני היום הקובע ובין לאחריו;

"מפקד" - מי שמפקד האזור הסכימו לעניין פעולה על-פי צו זה;

"מסמך" - כתב בית-דין, לרבות הזמנת עד או מסמך אחר שהוציא בית-משפט בישראל או ערכאה שיפוטית של האזור;

"עורך-דין - אדם הרשאי לעסוק במקצוע עריכת הדין לפי הדין החל בישראל.

המצאת מסמכים באזור **2.** מסמך שהוצא על-ידי בית-משפט יומצא באזור בדרך הקבועה בתקנות סדר הדין האזרחי החלות על בית -משפט.

המצאת מסמכים בישראל **3.** (א) מסמך שהוצא באזור ומבקשים להמציאו בישראל, רשאית הערכאה השיפוטית של האזור להמציאו בישראל בדרך הקבועה בתקנות סדר הדין האזרחי החלות על בית-משפט, בשינויים הנובעים מן העניין

תיקון:
צו מס' 1107

(ב) תעודה מסירה מטעם הדואר בישראל תשמש ראיה להמצאת המסמך

(ג) הוראות סעיפים קטנים (א) ו-(ב) יחולו גם על מסמך שהוצא על ידי קצין מטה תובענות או על ידי ועדות עררים וועדה לרישום נכסי דלא ניידי שטרם נרשמו שהוקמו לפי הדין ותחיקת בטחון.

הכרה בפסק באזור
תיקון:
צו מס' 2081

3א. (א) פסק שניתן כדין בישראל ועליו אישור בית משפט או בית דין דתי, לפי העניין, יוכר באזור, באישור קצין המטה למשפטים, אשר לא יסרב ליתן אישרו להכרה אלא אם הדבר נוגד את תקנת הציבור או שקיימים טעמים מיוחדים אחרים שיירשמו שלא להכיר בפסק.

תיקונים:
צו מס' 1485
צו מס' 1618

(ב) פסק שניתן כדין על ידי ערכאה שיפוטית של המועצה, ועליו אישור הערכאה, יוכר באזור, באישור קצין המטה למשפטים, אשר לא יסרב ליתן אישורו להכרה אלא אם הדבר נוגד את המנשר, את תקנת הציבור, או עניין חיוני אחר של מפקד האזור, או שקיימים טעמים מיוחדים אחרים שיירשמו שלא להכיר בפסק.

תיקון:
צו מס' 1728

(ג) מפקד האזור יהיה רשאי להתקין תקנות שתקבענה תשלום אגרות, פטור מתשלומן או דחית תשלומן.

הוצאה לפועל של פסק באזור

4. (א) פסק שניתן בישראל ועליו אישור בית-משפט - אפשר להוציאו לפועל באזור בכפוף לאמור בצו זה ובשינויים המחוייבים לפי העניין.

(ב) המבקש להוציא לפועל באזור פסק שניתן בישראל, יגיש למשרד ההוצאה לפועל באזור בקשה לכך ויצרף אליה העתק מאושר של הפסק ותרגומו לערבית.

(ג) הבקשה ורצופותיה יוגשו במספר עותקים מספיק בשביל משרד ההוצאה לפועל והחייבים.

(ד) לשכת ההוצאה לפועל שקיבלה בקשה להוציא לפועל פסק כאמור בסעיף קטן (ב) תוציאנו לפועל או תעבירנו לשם הוצאה לפועל אל משרד הוצאה לפועל אחר שבאזור, אם יש בכך כדי להקל על הליכי ההוצאה לפועל.

משרד מיוחד להוצאה לפועל

תיקונים:
צו מס' 714
צו מס' 757
צו מס' 990
צו מס' 1294
צו מס' 1450

4א. (א1) על אף האמור בכל דין ותחיקת בטחון, רשאי מפקד האזור לכונן בהודעה משרד מיוחד להוצאה לפועל שתפקידו יהיה להוציא לפועל פסקים שנתנו כאמור בסעיף 4 או פסקים שנתנו על ידי בית דין רבני שכונן מכח צו של מפקד כוחות צה"ל באזור או של מפקד כוחות צה"ל באזור אחר המוחזק על ידי צה"ל כנגד אדם הנמצא באזור וכנגד תאגיד הרשום בישראל ובענין הקשור לעסקיו או נכסיו באזור. לענין סעיף זה - "אדם" - כמשמעותו בצו בדבר פרשנות (יהודה והשומרון) (מס' 130), תשכ"ז – 1967.

(א2) משרד מיוחד להוצאה לפועל שכונן כאמור בסעיף קטן (א1) (להלן - "משרד מיוחד להוצאה לפועל") לא יהיה מוסמך להוציא לפועל פסק, שניתן להוציאו לפועל מכח סעיף 4ב לצו זה.

(ב) המשרד המיוחד להוצאה לפועל יפעל בהתאם להוראות חוק ההוצאה לפועל מס' 31 לשנת 1952 (להלן - החוק), בשינויים המנויים בתופסת ובכפוף להוראות צו זה.

(ג) מפקד האזור ימנה יושב ראש למשרד המיוחד להוצאה לפועל (להלן- המנהל). למנהל יהיו כל הכוחות והסמכויות של ראש ההוצאה לפועל כמשמעותו בחוק.

(ד) (1) המנהל רשאי למנות נושאי תפקידים במשרד המיוחד להוצאה לפועל והוא יקבע את כישוריהם.

(2) המנהל רשאי להקנות לנושאי התפקידים האמורים כוחות וסמכויות של עוזרים, מוציאים לפועל ופקידי עזר כמפורט בחוק.

(3) על אף האמור בכל דין רשאי המנהל להטיל על כל אדם ביצוע פעולה בהוצאה לפועל אף אם לא מונה על ידו כאמור בפסקה (1) לעיל.

(ה) כל ערעור על החלטת המנהל, וכן כל פניה לבית משפט מוסמך בהתאם לחוק בנוגע להליך הקשור למשרד המיוחד להוצאה לפועל יופנה לועדת ערר מיוחדת שימנה מפקד האזור.

(ו) בדונה בערעורים ובפניות כאמור בסעיף קטן (ה), יהיו לועדת הערר המיוחדת כל הכוחות והסמכויות המצויים בידי בית- המשפט המוסמך על פי דין.

(ז) ועדת הערר המיוחדת לא תהיה קשורה בדיני הראיות ובסדרי הדין, והיא תקבע את סדרי הדין שלה, ובלבד שתובטח זכותו של כל מי שעלול להפגע מהחלטותיה להופיע בפניה, כדי להביא את ראיותיו וטענותיו או להיות מיוצג בפניה למטרה זו על ידי עורך דין.

(ח) מפקד האזור יהיה רשאי להתקין תקנות שתקבענה תשלום אגרות, פטור מתשלומן או דחית תשלומן, תשלום הוצאות לשם נקיטת הליכים, שיעוריהן ודרכי חישובן ותשלום שכר טרחת עורכי דין בשל פעולות בהוצאה לפועל.

(ט) הוראות סעיפים 4(ב) ו- 6 לא יחולו על המשרד המיוחד להוצאה לפועל ואולם רשאי ראש המנהל האזרחי לקבוע בתקנות כי ההוראות האמורות יחולו על המשרד המיוחד להוצאה לפועל לענין מסויים או לסוג עניינים.

הוצאה לפועל נגד חייב ישראלי או רכושו **4ב.** ראש ההוצאה לפועל בישראל, מוציא לפועל בישראל וכל מי שהוקנו לו סמכויות מכח חיקוק בישראל שעניינו הוצאה לפועל, מוסמך להפעיל את סמכויותיו מכח חיקוק כאמור גם באזור נגד חייב ישראלי או רכושו לשם ביצוע פסק דין או שטר כמשמעותם בישראל.

סמכויות בענייני אגודות שיתופיות ועמותות ישראליות **4ג.** רשם האגודות השיתופיות בישראל, רשם העמותות בישראל וכל מי שהוקנו לו סמכויות לפי פקודת האגודות השיתופיות או לפי חוק העמותות, התש"ם- 1980, כנוסחו בישראל מעת לעת, מוסמך להפעיל את סמכויותיו גם באזור, ביחס לאגודה שיתופית הרשומה במרשם האגודות השיתופיות בישראל או ביחס לעמותה הרשומה בפנקס העמותות בישראל, לפי העניין.

תיקון:
צו מס' 1551

הוצאה לפועל של פסק בישראל **5.** (א) המבקש להוציא לפועל בישראל פסק של ערכאה שיפוטית של האזור, יגיש ללשכת הוצאה לפועל בישראל בקשה לכך ויצרף אליה העתק הפסק, כשעליו אישור הערכאה השיפוטית של האיזור שנתנה את הפסק ואישור המפקד שהעתק אושר כאמור.

(ב) הבקשה והמצורפות לה יוגשו במספר עותקים מספיק בשביל לשכת ההוצאה לפועל והחייבים.

עזרה משפטית בין האזור ושטח מוחזק **5א.** (א) הוראות צו זה יחולו בהתאמה גם על המצאת מסמכים והוצאה לפועל של פסקים בין האזור ושטח מוחזק;

(ב) המצאת מסמך בין האזור ושטח מוחזק תיעשה בדרך הקבועה בדין החל על הערכאה השיפוטית שהוציאה את המסמך;

תיקון:
צו מס' 957

(ג) בסעיף זה: "שטח מוחזק" - שטח המוחזק על - ידי צה"ל, למעט האזור.

תרגום **6.** המבקש להמציא מסמך באזור לפי צו זה או להוציא לפועל פסק בהתאם לאמור בצו זה, יצרף אליו תרגום לשפה הערבית וכשעליו אישור חתום בידי עורך-דין

שהוא מתאים למקור.

סמכויות בעניני מיסים

6א. (א) חלה על אדם חבות במס על פי כל חיקוק ישראלי, רשאי כל מי שמוקנות לו סמכויות על פי אותו חיקוק או לפי חיקוק אחר הדן בגבייתו, להפעילן גם באזור.

תיקונים:
צו מס' 1097
צו מס' 1117
צו מס' 1176

(ב) על אף האמור בכל דין ותחיקת הבטחון רשאיות רשויות המס הפועלות על פי דין ותחיקת הבטחון והממונה לפי צו בדבר חוק החברות (יהודה ושומרון) (מס' 398), התש"ל - 1970, למסור כל מידע בכתב או בעל פה הנמצא ברשותם, בחזקתם או בשליטתם למי שמוקנות לו סמכויות כאמור בסעיף קטן (א).
לעניין זה "מס" - כמשמעותו בפקודת המיסים (גבייה) כפי תוקפה בישראל מעת לעת, ולרבות תשלום שפקודת המיסים (גבייה) חלה עליו לפי כל חיקוק ישראלי.

(ג) חלה על אדם חבות במס לפי הדין או תחיקת הבטחון החלים באזור או ניתנה לגביו החלטה סופית של רשות מוסמכת באזור בדבר חבות מס - ניתן לבצע את הגבייה או האכיפה בישראל על פי ההוראות שייקבעו לכך.

תחילת תוקף

7. תחילתו של צו זה ביום ו' בכסלו תש"ל (16 בנובמבר 1969).

השם

8. צו זה יקרא "צו בדבר עזרה משפטית (יהודה והשומרון) (מס' 348), תש"ל - 1969".

תוספת

1. בסעיף 16 לחוק בסופו תווספנה המילים הבאות:
"מסירת פסק הדין יכולה להיות בדואר רשום עם אישור מסירה".

2. בסעיף 34 לחוק, אחרי סעיף קטן 4 יבוא:

"5. הודעת המסירה יכולה להיות בדואר רשום. נשלחה ההודעה בדואר רשום יראוה כאילו הומצאה כדין ביום השביעי שלאחר משלוחה, אף אם הנמען נמען או סירב לקבלה, והערת פקיד הדואר בדבר הימנעות או הסירוב תהווה ראיה לאמיתותה".

3. בסעיף 36 לחוק, האמור בסעיף קטן 1 יימחק ובמקומו יבוא:

"1. נוכח יושב ראש ההוצאה לפועל שאי אפשר להמציא הודעת מסירה בדרך שנקבעה, רשאי הוא להורות על המצאת ההודעה בדרכים אלה, כולן או מקצתן:

א. בהדבקת מודעה במקום נראה לעין שבמשרד ההוצאה לפועל, וכן בבית שבו, לפי הידוע, גר או עוסק הנמען לאחרונה;

ב. בפרסום מודעה בעיתון יומי המתפרסם בשפה הערבית והמופץ באזור;

ג. בכל דרך אחרת שתראה לו".

4. בסעיף 45 לחוק, בפסקה הראשונה תמחקנה המילים: "וכן יהיה מלווה במידת האפשר עם מוכתר השכונה או עם שני עדים שאין להם קשר או קרבה, הן ביחס לפקיד והן ביחס לנושה או לחייב".

5. סעיף 92 (3) לחוק - בטל.

כ"ב בחשון תש"ל
3 בנובמבר 1969

רפאל ורדי, תת-אלוף
מפקד אזור
יהודה והשומרון

פורסם: קמצ"מ 20 עמ' 694
תיקונים:

1. צו מס' 421 (תיקון מס' 1) {25.3.71} קמצ"מ 27 עמ' 1005 .
2. צו מס' 714 (תיקון מס' 3) {21.6.77} קמצ"מ 41 עמ' 132 .
3. צו מס' 757 (תיקון מס' 4) {24.4.78} קמצ"מ 42 עמ' 450 .
4. צו מס' 957 (תיקון מס' 5) {31.1.82} קמצ"מ 53 עמ' 68 .
5. צו מס' 990 (תיקון מס' 6) {9.5.82} קמצ"מ 55 עמ' 116 .
6. צו מס' 1097 (תיקון מס' 7) {19.2.84} קמצ"מ 66 עמ' 24 .
7. צו מס' 1107 (תיקון מס' 8) {25.3.84} קמצ"מ 66 עמ' 50 .
8. צו מס' 1117 (תיקון מס' 9) {8.6.84} קמצ"מ 68 עמ' 16 .
9. צו מס' 1176 (תיקון מס' 10) {20.9.86} קמצ"מ 75 עמ' 64 .
10. צו מס' 1294 (תיקון מס' 11) {31.12.89} קמצ"מ 79 עמ' 46 .
11. צו מס' 1329 (תיקון מס' 12) {10.3.91} קמצ"מ 114 עמ' 185 .
12. צו מס' 1450 (תיקון מס' 13) {23.2.97} קמצ"מ 172 עמ' 2220 .
13. צו מס' 1485 (תיקון מס' 14) {3.1.01} קמצ"מ 192 עמ' 2947.
14. צו מס' 1551 (תיקון מס' 15) {27.10.04} קמצ"מ 208 עמ' 3737.
15. צו מס' 1618 (תיקון מס' 16) {7.10.08} קמצ"ם 227 עמ' 5340.
16. צו מס' 1728 (תיקון מס' 17) (1.10.2013) קמצ"ם 241 , עמ' 7034
17. צו מס' 2081 (תיקון מס' 18) {1.11.2021} קמצ"ם 258, עמ' 11575.

צבא הגנה לישראל

צו בדבר עזרה משפטית (יהודה ושומרון) (מס' 348), התש"ל-1969

תקנות בדבר אגרות אישור והכרה בפסק באזור (יהודה ושומרון), התשפ"ב-2021

בתוקף סמכותי לפי סעיף 3א(ג) לצו בדבר עזרה משפטית (יהודה ושומרון) (מס' 348), התש"ל -1969, ולפי סעיף 4 לצו בדבר הקמת מינהל אזרחי (יהודה ושומרון) (מס' 947), התשמ"ב-1981, והואיל והנני סבור כי הדבר דרוש לצרכי קיום הממשל התקין ולטובת אוכלוסיית האזור, הנני מתקין תקנות אלו:

אגרת הכרה בפסק בפסק באיזור **1.** (א) הכרה בפסק באזור לפי סעיף 3א לצו בדבר עזרה משפטית (יהודה ושומרון) (מס' 348) התש"ל-1969, תינתן בכפוף לתשלומה של אגרה כמפורט בסעיף קטן (ב);

(ב) בעד פעולת הכרה בפסק באזור תשולם אגרה בסך 100 שקלים חדשים.

תחילת תוקף **2.** תחילת תוקפן של תקנות אלו ביום חתימתן.

ביטול **3.** תקנות בדבר אגרות אישור והכרה בפסק דין ישראלי באזור (יהודה והשומרון), התשע"ד-2014 - בטלות.

השם **4.** תקנות אלו תיקראנה: "תקנות בדבר אגרות אישור והכרה בפסק באזור (יהודה ושומרון), התשפ"ב -2021".

ב' בטבת התשפ"ב
6 בדצמבר 2021

תא"ל פארס עטילה
ראש המינהל האזרחי
באזור יהודה ושומרון

פרסום:
קמצ"ם 256 עמ' 11297

צבא הגנה לישראל

צו מס' 264

צו בדבר אימות חתימות

בתוקף סמכויותי כמפקד האזור, והואיל ואני סבור כי הדבר דרוש לצורך החזרת הכלכלה והשירותים באזור לתקנם, הנני מצווה בזה לאמור:

הגדרות 1. בצו זה -

"אזור אחר" - אזור המוחזק על ידי צה"ל ושאינו האזור;

"הממונה" - כל מי שנתמנה על ידי כממונה לענין צו זה;

"פעולת אימות" - אימות חתימות או חותמות על מסמכים;

"פעולת אישור" - לרבות הפעולות הבאות;

1. אישור נכונות העתקים של מסמכים;
2. אישור נכונות תרגומם של מסמכים;
3. קבלת הצהרות בשבועה, הצהרות בהן צדק וכל הצהרה אחרת ואישורן;
4. אישור כי אדם פלוני הוא בחיים;
5. אישור כי מי שחתם על מסמך בשם אדם אחר היה רשאי לחתום על אותו מסמך בשם אותו אדם;

"פעולת אימות ואישור" - פעולת אימות או פעולת אישור.

פעולת אימות ואישור לשמוש מחוץ לאזור 2. א. הממונה רשאי, על פי בקשת מעונין ולאחר שהוכח בפניו כי יש הצדק לכך, לבצע באזור פעולת אימות המיועדת לשימוש מחוץ לאזור.

ב. בלי לגרוע מהאמור בסעיף קטן (א), רשאי מי שמוסמך לכך על פי דין או על פי תחיקת בטחון, במסגרת תפקידו ובמסגרת סמכותו, לבצע פעולת אימות ואישור לגבי מסמכים המיועדים לשימוש מחוץ לאזור, אולם פעולה כזאת תקבל תוקף רק לאחר שהממונה אימת את חתימתו או חותמתו של מי שמוסמך כאמור.

פעולת אימות ואישור שנעשתה בישראל באזור או באזור אחר תיקון: צו מס' 1346 3. פעולת אימות ואישור, המבוצעת על פי דין החל בישראל, או המבוצעת באזור או באזור אחר על ידי מי שמוסמך לעשותה בישראל בדרך הקבועה לביצוע פעולת אימות ואישור על פי הדין החל בישראל, או המבוצעת באזור אחר על פי דין או תחיקת בטחון החלים באותו אזור, דינה כאילו נעשתה באזור על ידי מי שמוסמך לעשותה באזור.

אישור פעולת אימות ואישור במקרים אחרים 4. א. פעולת אימות ואישור של מסמך שנערך מחוץ לאזור והמיועד לשימוש באזור, אשר סעיף 3 אינו חל עליה, טעונה אישור הממונה ולא יהיה לה תוקף, אלא אם המסמך נושא את חתימת האישור של הממונה.

ב. הממונה לא יחתום חתימת אישור כאמור, אלא לאחר שכשרות המסמך ואמיתותו, על כל החלקים שבו, הוכחו לשביעות רצונו.

תנאים לפעולה לפי צו זה

5. הממונה רשאי לדרוש ממי שבקש ממנו לפעול לפי צו זה, כי ימלא קודם אחר תנאים הבאים להבטיח שהפעולה לא תשמש לצורך עבירה או לצורך העלמת עבירה.

סייג לביצוע פעולה לפי צו זה

6. הממונה רשאי לסרב לבצע פעולה לפי צו זה, אם הוא סבור כי יש בפעולה כדי לפגוע בבטחון צה"ל, בטובת הציבור, או בממשל התקין באזור, והוא רשאי גם לדחות ביצוע פעולה לפי צו זה לפרק זמן, אם ראה לעשות כן מטעמים כאמור.

משמעות פעולה לפי צו זה

7. א. פעולה המבוצעת על ידי הממונה על פי צו זה לא תשמש הוכחה, כי החתימה או החותמת נעשתה או הוטבעה מכוח תפקידו ובמסגרת סמכותו של החותם.

ב. כל משמעותה של פעולת אימות, שבוצעה בידי הממונה, לא תהיה אלא, כי החתימה או החותמת, המופיעה על גבי המסמך, היא חתימה או חותמת של האדם או של הרשות אשר חתמו או הטביעו את החותמת.

ג. כל משמעותה של חתימת אישור של הממונה לא תהיה אלא אחת - שהמסמך הובא בפני הממונה ואושר על ידו לצורך סעיף 4.

תשלום אגרות ושמירת עותק או תצלום של מסמך

8. כתנאי לביצוע פעולה לפי צו זה רשאי הממונה:

א. לדרוש כי תשולם אגרה בגובה כפי שיקבע על ידי הממונה מדי פעם בהוראה שתפורסם ברבים בכל דרך שימצא לנכון.

ב. לדרוש כי יופקד בידיו עותק או תצלום מכל מסמך, אותו הוא מבקש לאמת או לאשר, וכן הוכחה שעותק או תצלום כאמור שמור על פי דין או תחיקת בטחון בידי רשות כל שהיא.

ביטול

9. צו בדבר אימות חתימות (יהודה והשומרון) (מס' 167), תשכ"ח - 1967 - בטל.

תחילת תוקף

10. תחילתו של צו זה ביום חתימתו.

השם

11. צו זה ייקרא "צו בדבר אימות חתימות (יהודה והשומרון) (מס' 264), תשכ"ח - 1968".

ט"ז בתמוז תשכ"ח
11 ביולי 1968

רפאל ורדי, אל"מ
מפקד אזור
יהודה והשומרון

פורסם: קמצ"מ 14 עמ' 532
תיקונים: 1. צו מס' 1346 (תיקון מס' 1) (7.7.91) קמצ"מ 121 עמ' 368

צבא הגנה לישראל

צו בדבר אימות חתימות (יהודה והשומרון) (מס' 264), התשכ"ח-1968

תקנות בדבר אימות חתימות (אגרות) (יהודה ושומרון), התשפ"א-2021

בתוקף סמכותי לפי סעיף 8 לצו בדבר אימות חתימות (יהודה והשומרון) (מס' 264), תשכ"ח-1968 (להלן – הצו), הנני מתקין תקנות אלו:

חובת תשלום אגרה **1.** לא תעשה פעולת אימות ואישור כמשמעותה בצו, מבלי ששולמה תחילה האגרה שנקבעה לאותה פעולה.

אגרה **2.** בעד פעולת אימות ואישור מסמך אחד, תשולם אגרה בסך 100 שקלים חדשים.

תחילת תוקף **3.** תחילת תוקפן של תקנות אלו ביום חתימתן.

ביטול **4.** תקנות בדבר אגרות אימות חתימות (יהודה והשומרון) התשמ"ה-1985 -בטלות.

השם **5.** תקנות אלו תיקראנה: "תקנות בדבר אימות חתימות (אגרות) (יהודה ושומרון), התשפ"א – 2021".

כ"ט בניסן התשפ"א
11 באפריל 2021

תומר כרמי
קצין מטה לענייני משפטים

פרסום:
קמצ"ם 256 עמ' 11303

צבא ההגנה לישראל

צו מס' 1795
צו בדבר מקרקעין (הערת אזהרה)

בתוקף סמכותי כמפקד כוחות צה"ל באזור, והואיל והנני סבור כי הדבר נחוץ לקיום ממשל תקין ולשמירה על הסדר הציבורי, הנני מצווה בזה לאמור:

הגדרות 1. בצו זה -

"**מקרקעין**" - קרקע, לרבות כל הבנוי והנטוע עליה וכל דבר אחר המחובר אליה חיבור של קבע, זולת מחוברים הניתנים להפרדה;

"**עסקה**" - הקניה של זכות במקרקעין לפי רצון המקנה;

"**הרשם**" - כהגדרתו בצו בדבר תיקון חוק רישום נכנסי דלא ניידי אשר טרם נרשמו (יהודה והשומרון) (מס' 1621), התשס"ט-2008;

"**לוח רישום**" - כהגדרתו בחוק הסדר הקרקעות והמים, מס' 40 לשנת 1952;

"**ראש המינהל האזרחי**" - כהגדרתו בצו בדבר הקמת המינהל האזרחי (יהודה והשומרון) (מס' 947), התשמ"ב-1981;

תחולה 2. הוראות צו זה יחולו רק על מקרקעין הרשומים בלשכות רישום המקרקעין, או שנכללים בלוח רישום אשר הוגש למשרד הרישום.

הערת אזהרה 3. (א) הוכח להנחת דעתו של הרשם כי בעל מקרקעין התחייב בכתב לשעבד או למכור את זכויותיו במקרקעין, או שיעבד זכויות אלה, ירשום הרשם על פי בקשת מי שהתחייב או מי שזכאי לפי ההתחייבות הערת אזהרה על כך.

(ב) נרשמה הערת אזהרה וכל עוד לא נמחקה, לא תירשם עסקה הסותרת את תוכן ההערה, אלא בהסכמת הזכאי לפי ההתחייבות.

הוכחת זכויות וכשרות 4. (א) הרשם רשאי להתנות את רישום הערת האזהרה בהוכחת כשרות העסקה וזכויות הצדדים לעסקה. לשם האמור רשאי הרשם לדרוש מהצדדים לעסקה להתייצב בפניו או להציג כל תעודה או מסמך הדרושים לדעתו.

(ב) ראש המינהל האזרחי רשאי להתקין תקנות לביצועו של צו זה, ובכלל זה לגבי המסמכים אותם יש לצרף לבקשה לרישום הערת אזהרה.

מחיקת הערה 5. הערת אזהרה שנרשמה כאמור בסעיף 3 תימחק על פי צו של בית משפט או אם הוכח להנחת דעתו של הרשם אחד מאלה:

(1) הצדדים המעוניינים הסכימו למחיקה;

(2) עילת ההערה בטלה, ובלבד שהרשם הודיע מראש לצדדים המעוניינים על כוונתו למחוק את ההערה ונתן להם זמן סביר לפנות לבית המשפט;

אגרה 6. ראש המינהל האזרחי רשאי לקבוע בתקנות חובת תשלום אגרות לעניין צו זה.

תחילה 7. תחילת תוקפו של צו זה ביום חתימתו.

השם 8. צו זה יקרא: "צו בדבר מקרקעין (הערת אזהרה) (יהודה והשומרון) (מס' 1795), התשע"ח-2018".

כ"ב בשבט התשע"ח

7 בפברואר 2018

רוני נומה, אלוף
מפקד כוחות צה"ל
באזור יהודה והשומרון

צבא הגנה לישראל

צו בדבר מקרקעין (הערת אזהרה) (יהודה והשומרון) (מס' 1795), התשע"ח - 2018

תקנות בדבר מקרקעין (הערת אזהרה) (אגרות) (יהודה והשומרון), התשפ"א -2021

בתוקף סמכותי לפי סעיף 6 לצו בדבר מקרקעין (הערת אזהרה) (יהודה והשומרון) (מס' 1795), התשע"ח-2018 (להלן - הצו), והואיל והנני סבור כי הדבר דרוש לצרכי קיום הממשל התקין ולטובת אוכלוסיית האזור, הנני מתקין תקנות אלו:

תשלום אגרה **1.** לא תיעשה פעולת עיון במרשמים כמשמעותה לסעיף 3 לצו, מבלי ששולמה תחילה האגרה שנקבעה לאותה פעולה.

אגרה **2.** בעד פעולת רישום הערת אזהרה, תשולם אגרה בסך 250 שקלים חדשים.

תחילת תוקף **3.** תחילת תוקפן של תקנות אלו ביום חתימתן.

השם **4.** תקנות אלו תיקראנה: "תקנות בדבר מקרקעין (הערת אזהרה) (אגרות) (יהודה והשומרון), התשפ"א-2021".

כ"ט בניסן התשפ"א
11 באפריל 2021

תא"ל פארס עטילה
ראש המינהל האזרחי
באזור יהודה ושומרון

פרסום:
קמצ"ם 256 עמ' 11298

צבא הגנה לישראל

צו בדבר הקמת מינהל אזרחי (יהודה ושומרון) (מס' 947), התשמ"ב-1981

כתב מינוי לרשמי מקרקעין

בתוקף סמכותי לפי סעיף 5 לצו בדבר הקמת מנהל אזרחי (יהודה ושומרון) (מס' 947), התשמ"ב-1981 (להלן – הצו העיקרי), ולפי כל דין ותחיקת הביטחון, הנני ממנה בזאת את:

1. **עו"ד תומר כרמי, ת.ז 027285006**
2. **דורון קדמי, ת.ז 057433294**
3. **עוזי גילה , ת.ז 059810101**
4. **ירון אלבלק, ת.ז 24294365**
5. **עטא עיסמי, ת.ז 023375546**
6. **ניסים לוי, ת.ז 015851835**
7. **סלמאן שנאן, ת.ז 039214655**
8. **דפנה לוי, ת.ז 59803593**
9. **מיכל ארפי, ת.ז 313445819**

לכהן כרשמים בענייני מקרקעין באזור יהודה ושומרון, לעניין כל דין או תחיקת ביטחון.

כל מינוי קודם של רשמים בענייני מקרקעין בטל בזה.

תחילת תוקפם של מינויים אלו ביום חתימתם, אולם יראו כל פעולה שביצעו כרשמים הצולפי העיקרי, קודם כניסת מינויים אלו לתוקף, כאילו נעשתה מכוח מינויים אלו ועל פיהם.

ב' בטבת התשפ"ב
6 בדצמבר 2021

תא"ל פארס עטילה
ראש המנהל האזרחי
באזור יהודה ושומרון

פרסום המינוי: קמצ"ם 259 עמ' 11848

צבא הגנה לישראל

צו בדבר הקמת מינהל אזרחי (יהודה ושומרון) (מס' 947), התשמ"ב-1981

כתב מינוי לרשמי מקרקעין

בתוקף סמכותי לפי סעיף 5 לצו בדבר הקמת מנהל אזרחי (יהודה ושומרון) (מס' 947 ,(התשמ"ב-1981)להלן – הצו העיקרי), ולפי כל דין ותחיקת הביטחון, הנני ממנה בזאת את:

מר נריה לוי, ת.ז 304928435

לכהן כרשם בענייני מקרקעין באזור יהודה ושומרון, לעניין כל דין או תחיקת ביטחון.

תחילת תוקפו של מינוי זה ביום חתימתו.

ט' באדר א' התשפ"ב
10 בפברואר 2022

תא"ל פארס עטילה
ראש המנהל האזרחי
באזור יהודה והשומרון

כתבי מינוי לרשמי מקרקעין

צבא הגנה לישראל

צו בדבר הקמת מינהל אזרחי (יהודה ושומרון) (מס' 947), התשמ"ב-1981

כתב מינוי לרשם מקרקעין

בתוקף סמכותי לפי סעיף 5 לצו בדבר הקמת מנהל אזרחי (יהודה ושומרון) (מס' 947), התשמ"ב-1981 (להלן – הצו העיקרי), ולפי כל דין ותחיקת הביטחון, הנני ממנה בזאת את:

מר דור אסמרה, ת.ז. 300728573

לכהן כרשם בענייני מקרקעין באזור יהודה ושומרון, לעניין כל דין או תחיקת ביטחון.

תחילת תוקפו של מינוי זה ביום חתימתו.

א' באייר התשפ"ב
2 במאי 2022

תא"ל פארס עטילה
ראש המנהל האזרחי
באזור יהודה ושומרון