

הכנסת העשרים

יוזמים: חברי הכנסת
בצלאל סמוטריץ'
יואב קיש
שולי מועלם-רפאלי
דוד ביטן

פ/20/3433

הצעת חוק להסדרת התיישבות ביהודה והשומרון, התשע"ז–2016

- | | | |
|--------|----|--|
| מטרה | 1. | מטרת חוק זה היא להסדיר ולאפשר את המשך ביסוס ופיתוח ההתיישבות הישראלית ביהודה והשומרון. |
| הגדרות | 2. | בחוק זה – |
- "אזור" – כהגדרתו בחוק לתיקון ולהארכת תקפן של תקנות שעת-חירום (יהודה והשומרון – שיפוט בעבירות ועזרה משפטית), התשכ"ז–1967¹;
- "הסכמת המדינה" – במפורש או במשתמע, מראש או לאחר מעשה, לרבות סיוע בהנחת תשתיות, הענקת תמריצים, פרסום פרסומים ממריצים לבנייה או לפיתוח או השתתפות בכסף או בעין;
- "ועדת השומה" – ועדה שתוקם לצורך יישום חוק זה, ובה נציגי משרד האוצר, משרד המשפטים, משרד הבינוי והשיכון ורשויות האזור;
- "יישוב או התיישבות ישראלית" – מקום המשמש למגורי בני אדם באזור, לרבות שכונה או הרחבה של יישוב, ולרבות כלל בתי המגורים שבו, כל המתקנים המשמשים לצורכי היישוב, לרבות דרכי גישה, תשתיות מים, תקשורת, חשמל וביוב, וכן מבני הציבור המשמשים את המתגוררים בו;
- "המדינה" – ממשלת ישראל או משרד ממשלתי הממשלה, רשויות האזור, רשות מקומית או אזורית בישראל או באזור ומוסד מיישב;
- "מוסד מיישב" – כהגדרתו בחוק המועמדים להתיישבות חקלאית, התשי"ג–1953²;

¹ ס"ח התשכ"ז, עמ' 70.

² ס"ח התשי"ג, עמ' 130.

"הממונה" – הממונה על הרכוש הממשלתי באזור יהודה והשומרון לפי הצו בדבר רכוש ממשלתי (יהודה והשומרון) (מס' 59), התשכ"ז–1967³;

"מקרקעין הטעונים הסדרה" – מקרקעין שנבנתה עליהם התיישבות ישראלית או מקרקעין המוחזקים לצורכי התיישבות ישראלית, ואשר זכויות השימוש בהם אינן נתונות לרשויות האזור או לממונה;

"רשויות האזור" – מי שנטל את כל הסמכויות השלטוניות לפי סעיף 3 למנשר בדבר סדרי השלטון המשפט (יהודה והשומרון) (מס' 2), התשכ"ז–1967⁴, או לפי הוראה חוקית אחרת שתבוא במקומו.

מציאו רשויות האזור כי במקרקעין הטעונים הסדרה נבנתה התיישבות ישראלית בתקופה שקדמה לחקיקת חוק זה בתום לב או כי ניתנה לה הסכמת המדינה, יחולו הוראות אלה:

(1) היו המקרקעין הטעונים הסדרה מקרקעין שלא הוכיח אדם לגביהם את זכותו להירשם כבעליה, יפעלו רשויות האזור לרישום הזכויות בהם על שם הממונה;

(2) מציאו רשויות האזור כי הוכיח אדם שהוא רשום כבעל הזכויות במקרקעין או את זכותו להירשם כבעל זכויות במקרקעין, יופקעו זכויות השימוש במקרקעין ויועברו לממונה; הפקעת זכויות השימוש כאמור תעמוד בתוקפה עד להכרעה מדינית בדבר מעמדו של האזור וההתיישבות הישראלית בו.

רישום או הפקעת זכויות השימוש במקרקעין בהתאם לסעיף 3 ייעשו בתוך שישה חודשים מיום תחילתו של חוק זה.

הממונה יקצה את זכויות השימוש במקרקעין לצורכי היישוב בתוך 60 ימים נוספים, במישרין או באמצעות מוסד מיישב.

רשויות האזור יפעלו להשלמת הליכי התכנון במקרקעין מהר ככל הניתן.

(א) ממועד תחילתו של חוק זה ועד להשלמת הליכי התכנון במקרקעין הטעונים הסדרה יותלו כל הליכי האכיפה, הצווים המינהליים והשיפוטיים ופסקי דין בדבר מימושם של צווים אלו, העומדים נגד מבנים במקרקעין אלו ביום תחילתו של חוק זה.

(ב) הליכי התכנון ייעשו בשים לב לצורך בהסדרת הבנייה הקיימת.

(ג) הושלמו הליכי התכנון, יפקעו הליכי האכיפה ופסקי הדין כאמור בסעיף קטן (א).

3. רכישת זכויות שימוש במקרקעין הטעונים הסדרה

4. מועד לרישום או הפקעת זכויות

5. הקצאת המקרקעין

6. סיום הליכי תכנון

7. התליית הליכים

³ קמצי"מ 5 עמ' 162.
⁴ קובץ המנשרים מס' 1, 1967, עמ' 3.

(ד) האמור בסעיף זה לא יחול על מבנה שהריסתו הכרחית כדי למנוע סכנה לחיי אדם.

פיצוי

8. רכשו רשויות האזור את זכויות השימוש במקרקעין בהתאם להוראות סעיף 3, יהיה זכאי מי שהוכיח כי הוא בעל המקרקעין או כי היה זכאי להירשם כבעלים, לדמי שימוש במקרקעין בשיעור של 125% מערכם הראוי או לקרקע חילופית, לפי בחירתו.

ועדת השומה

9. ועדת השומה, לאחר ששמעה את טענותיו של בעל המקרקעין או מי שהיה זכאי להירשם כבעלים ושקלה את כלל נסיבות העניין, תקבע את שיעור ערכם הראוי של דמי השימוש.

יישובים המצוינים

10. יישובים המצוינים בתוספת חזקה שמתקיימות בהם הוראות סעיף 3; שר המשפטים, באישור ועדת החוקה חוק ומשפט של הכנסת, רשאי להוסיף, בצו, יישובים לתוספת.

בתוספת

תוספת

(סעיף 10)

ד ב ר י ה ס ב ר

מטרת הצעת החוק היא לאפשר את הסדרתם של יישובים ביהודה והשומרון שנבנו או הורחבו ללא הליך תכנון מסודר על ידי אזרחים ישראלים בתום לב, או שהמדינה היתה שותפה בהקמתם ובבנייתם. במקרים רבים נבנו והורחבו יישובים בהשתתפות או עידוד של המדינה, אף שמבחינה תכנונית הם לא הוסדרו ולעתים אף מבלי שהיה ידוע כי המקרקעין הם בבעלות פרטית. הותרת המצב ביישובים או שכונות אלו כפי שהוא היום, או הריסה של מבנים ומתקנים ביישובים ישראלים כאלה, משמעותן פגיעה קשה במי שמתגורר בהם מזה שנים רבות בתום לב או בתמיכת המדינה. הוראות המעבר מבקשות לאזן כראוי בין פגיעה זו לבין הפגיעה בקניינם של הבעלים הרשומים של קרקע מוסדרת, או במי שזכאי להירשם כבעלים בקרקע בלתי מוסדרת. הצעת החוק מכירה בצורך להסדיר יישובים ושכונות, ובכך שהסדרתם היא פתרון מידתי וראוי יותר מהחרבת יישובים או בתים של עשרות ומאות בתי אב.

לשם כך מוצע לרשום מקרקעין אלו על שם הממונה היכן שהדבר אפשרי, והיכן שהדבר אינו אפשרי להעביר זכויות שימוש במקרקעין לממונה בדרך של הפקעה. הליך של רכישה לצורכי ציבור קיים בחקיקה הישראלית ובחקיקה באזור, וככל הניתן הוא יעשה בהתאם לחוק העוסק ברכישת מקרקעין לצורכי ציבור החל באזור.

העברת זכויות השימוש לממונה היא פגיעה מתונה ומידתית בקניינו של מי שיוכיח כי הוא בעל המקרקעין או רשאי להירשם כבעליהם, שכן הוא יפוצה בגין המקרקעין שבבעלותו. מוצע לקבוע כי לאחר הרישום או העברת זכויות השימוש לממונה תוקצה הקרקע לשימושו של היישוב, ובתוך פרק זמן קצר ככל האפשר יושלמו הליכי התכנון ומתן ההיתרים.

מוצע לקבוע מתן פיצוי מוגדל למי שיוכיח כי היה בעליהם של המקרקעין או כי היה זכאי להירשם כבעליהם, כפי ערך הקרקע קודם שנבנו עליה השכונה או היישוב. קביעת שיעור הפיצוי תיעשה על ידי ועדה

ובה נציגי משרדי האוצר, המשפטים והבינוי והשיכון, יחד עם נציג רשויות האזור, והיא תקבע את שיעור הפיצוי לאחר שתשמע את טענותיו של הבעלים. הענקת פיצוי כספי מוגדל למי שזכויות המוכחות נפגעו משקפת את האיזון הראוי בנסיבות העניין.

הוגשה ליו"ר הכנסת והסגנים

והונחה על שולחן הכנסת ביום

א' בחשוון התשע"ז – 2.11.16