

חוק החכרת מקרקעין (הוראות שעה), תשי"ט-1959 *

1. בחוק זה –
"בני-בית" – בן-זוג, צאצא, אח או אחות, הורה או הורה הורה, והכל – אם היו סמוכים על שולחן המחזיק;
"תכנון אזורי" – תכנון חקלאי אזורי שנקבע על ידי מינהל התכנון ואושר על ידי שר החקלאות;
"תכנון ערים" – תכנון בהתאם להוראות פקודת בנין ערים, 1936.¹
2. הוראות חוק זה חלות על מי שהחזיק ועיבד, בעצמו או על ידי בני-ביתו, במשך תקופה שאינה פחותה מעשר שנים ושנסתיימה ביום ט"ז בניסן תשי"ח (6 באפריל 1958) (להלן – היום הקובע), מקרקעין שביום הקובע היו של המדינה או של רשות הפיתוח, אף אם לא היו רשומים בספרי האחוזה על שמם או לא היו רשומים כלל, ואילו הוראות חוק ההתיישנות, תשי"ח-1958,² היה זכאי ביום הקובע לירשם כבעל המקרקעין בספרי האחוזה (להלן – המחזיק).
3. לענין סעיף 2 אין נפקא מינה אם ההחזקה והעיבוד היו במשך כל התקופה על ידי המחזיק או בני-ביתו או אם תחילת ההחזקה והעיבוד היו על ידי מורישיו של המחזיק והמשך החזקה והעיבוד על ידי המחזיק או בני-ביתו.
4. היה בדעת המדינה או רשות הפיתוח לסלק את המחזיק מהמקרקעין, תמסור לו הודעה שתהא ערוכה לפי הנוסח שבחוספת הראשונה.
5. היו המקרקעין משמשים למחזיק ביום הקובע מקור עיקרי למחייתו ולמחיית בני-ביתו, ואין לו מקרקעין אחרים כדי מחייתם, רשאי הוא לבקש שיוחזרו לו מקרקעין כדי מחייתו ומחיית בני-ביתו; נמסרה לו הודעה כאמור בסעיף 4 יגיש בקשתו תוך שלושים יום מיום מסירת ההודעה.
6. הבקשה תוגש לרשות מוסמכת שתתמנה, בצו, על ידי שר החקלאות לענין חוק זה.
7. נמסרה הודעה כאמור בסעיף 4 והוגשה בקשה כאמור בסעיף 5 וראתה הרשות המוסמכת שהמקרקעין שימשו למחזיק ביום הקובע מקור עיקרי למחייתו ולמחיית בני-ביתו, ושאינן לו מקרקעין אחרים כדי מחייתם, ושהוסיף להחזיק ולעבד את המקרקעין גם לאחר היום הקובע ועודנו מחזיק בהם ומעבד אותם, תקבע את מקומם, שטחם וסוגם של מקרקעין שיש להחכירם למחזיק, את דמי החכירה, תקופתה ותנאיה, ומקרקעין אלה יוחזרו למחזיק ויועמדו לרשותו.
8. בקביעה לפי סעיף 7 תנהג הרשות המוסמכת בהתאם לכללים שיהיו נהוגים אותה שעה כתכנון האזורי וכתכנון ערים, ובכפוף לאמור בסעיפים 9-12.
9. תקופת החכירה לא תפחת מארבעים ותשע שנים.
10. המקרקעין המוחכרים יהיו אותם מקרקעין שהחזיק בהם המחזיק או חלק מהם או מקרקעין אחרים, והשטח המוחכר לא יקטן משטח העשוי לשמש מקור הכנסה כדי מחייתו ומחיית בני-ביתו של המחזיק, ובלבד שלא יעלה על שטח העשוי לשמש מקור הכנסה כשיעור ההכנסה מן השטח שהחזיק בו המחזיק ביום הקובע.

* בתקבל בכנסת ביום א' באב תשי"ט (5 באוגוסט 1959); הצעת החוק ודבריה הסבר בתפרסמו בה"ח 369, תשי"ט, עמ' 128.
1 ע"ר 1936, חס' 1 מס' 589, עמ' 153.
2 ס"ח 251, תשי"ח, עמ' 112.

11. לא היתה האפשרות, לדעת הרשות המוסמכת, להחכיר למחזיק את המקרקעין שהחזיק בהם, יוחרו לו מקרקעין במקום שהוא הקרוב ביותר למקום מגוריו של המחזיק ושבו יש למדינה או לרשות הפיתוח מקרקעין אשר לדעת הרשות המוסמכת יש אפשרות להחכירם למחזיק בהתאם לתכנון האזורי ולתכנון ערים שיהיו נהוגים אותה שעה.
12. היו המקרקעין שהרשות המוסמכת קבעה לפי סעיף 11 מרוחקים ממקום מגוריו של המחזיק יותר מאשר היו מרוחקים המקרקעין שהחזיק בהם ביום הקובע, יוחרו למחזיק, בישוב הקרוב ביותר למקום הימצאם של המקרקעין המוחכרים או בסמוך לאותו ישוב, גם שטח מספיק להקמת בית מגורים אף אם על ידי החכרת שטח נוסף זה יעלה כלל השטח המוכר על השטח שניתן לקבוע לפי סעיף 10.
13. לפני החלטת הרשות המוסמכת תינתן למחזיק אפשרות לטעון את טענותיו ולהביא את ראיותיו, זולת אם בדעת הרשות המוסמכת להיענות לבקשה.
14. הרשות המוסמכת תמסור את החלטתה למחזיק וליועץ המשפטי לממשלה תוך ששה חדשים מיום הגשת בקשת החכירה; שר החקלאות רשאי להאריך תקופה זו ויודיע על כך למחזיק וליועץ המשפטי לממשלה.
15. שר המשפטים ימנה לענין חוק זה ועדת ערר של שלושה שאחד מהם לפחות, והוא היושב ראש, יהיה שופט. ויתרם לא יהיו עובדי המדינה; הודעה על מינוי ועדת הערר ועל מענה תפורסם ברשומות.
16. היועץ המשפטי לממשלה או בא כוחו והמחזיק רשאי לערר על החלטת הרשות המוסמכת לפני ועדת הערר תוך ששים יום מיום מסירת ההחלטה.
17. לרשות המוסמכת ולועדת הערר יהיו כל הסמכויות, שאפשר להעניקן לועדת חקירה לפי סעיף 5 לפקודת ועדות החקירה³.
18. ועדת הערר רשאית לאשר, לשנות או לבטל את החלטתה של הרשות המוסמכת, ואין היא קשורה בממצאיה ובשיקול דעתה של הרשות המוסמכת.
19. ועדת ערר לא תדון בערר אלא אם ניתנה למחזיק או לבא כוחו וליועץ המשפטי לממשלה או לבא כוחו הודעה מוקדמת, תוך זמן סביר, על מועד ומקום הדיון.
20. שר המשפטים יקבע בתקנות את סדרי הגשת הערר וסדרי הדין בועדת הערר.
21. לא יסולק המחזיק מהמקרקעין שהוא מחזיק בהם, אלא לאחר שגמסרה לו הודעה לפי סעיף 4 ולאחר שנתקיים אחד מאלה:
- (1) לא הגיש בקשה כאמור בסעיף 5 – לאחר שעברו תשעים יום מיום שנמסרה לו ההודעה;
 - (2) הגיש בקשה כאמור בסעיף 5 והרשות המוסמכת דחתה את הבקשה ולא הוגש ערר – לאחר שעברו תשעים יום מיום מסירת החלטת הרשות המוסמכת;
 - (3) הוגש ערר ובקשת החכירה נדחתה על ידי ועדת הערר – לאחר תשעים יום מיום מסירת החלטת ועדת הערר;
 - (4) קבעה הרשות המוסמכת את המקרקעין שיש להחכיר למחזיק ולא הוגש ערר – לאחר שהועמדו לרשות המחזיק המקרקעין שהרשות המוסמכת קבעה;
 - (5) הוגש ערר וועדת הערר אישרה או קבעה את המקרקעין שיש להחכיר למחזיק – לאחר שהועמדו לרשות המחזיק המקרקעין שועדת הערר קבעה.

³ חוקי א"י, כרך א', פרק כ"א, עמ' 152.

22. החלטה סופית של הרשות המוסמכת או של ועדת הערר שיוחכרו למחזיק חלק בלבד מהמקרקעין שהחזיק בהם או מקרקעין אחרים תחת המקרקעין שהחזיק בהם, דינה כדין פסק דין סופי שאין עליו ערעור לסילוק המחזיק מן המקרקעין שהחזיק בהם ושלא יוחכרו לו ולמסירת המקרקעין האחרים לרשותו.

23. השביח המחזיק את המקרקעין שהחזיק בהם ביום הקובע ולא הוחכרו לו אותם מקרקעין, זכאי הוא, לפי בקשתו, לפיצויים על ההשבחה שעשה בתקופה שלאחר סיום עשר השנים שבהן החזיק ועיבד את המקרקעין ועד מסירת ההודעה לפי סעיף 4; בקביעת פיצויים לפי סעיף זה יטול המחזיק את ההוצאות שהוציא על ההשבחה.

24. מקרקעין שהוחכרו כאמור בחוק זה, לא יוחכרו בהחכרת משנה ולא תועבר כל זכות בהם לאחר, למעט ירושה על פי דין, אלא על פי הסכמה בכתב מאת הרשות המחכירה.

25. על אף האמור בסעיף 2, יראו את מי שנבצר ממנו להחזיק ולעבד מקרקעין מכות צו יציאה כמשמעותו בתקנה 8 של תקנות-שעת-חירום (אזורי-בטחון), תש"ט-1949⁴, כאילו החזיקם ועיבדם כל אותה תקופה שצו כאמור עמד בתקפו ותקופה נוספת של ששה חודשים לאחר סיום תקפו של הצו.

26. שר החקלאות ממונה על ביצוע חוק זה והוא רשאי להתקין תקנות בכל הנוגע לביצועו בכפוף לאמור בסעיף 20.

תוספת ראשונה

(סעיף 4)

אנו מודיעים לך בזה, כי עליך לסלק את ידך מהמקרקעין (תיאור המקרקעין) שהמה של המדינה (רשות הפיתוח) ושאתה מחזיק בהם כיום, תוך שלושה חודשים מתאריך מסירת הודעה זו.

אם החזקת ועיבדת, בעצמך או על ידי בני-ביתך, מקרקעין אלה במשך תקופה שאינה פחותה מעשר שנים ושנסתיימה ביום ט"ז בניסן תשי"ח (6 באפריל 1958), והוספת להחזיק ולעבד את המקרקעין גם לאחר יום זה ועדיין אתה מחזיק בהם ומעבד אותם, ואם המקרקעין שימשו לך ביום ט"ז בניסן תשי"ח (6 באפריל 1958) מקור עיקרי למחייתך ולמחיית בני-ביתך, ואין לך מקרקעין אחרים כדי מחייתכם, רשאי אתה לבקש שיחכירו לך מקרקעין אלה או חלק מהם או מקרקעין אחרים כדי מחייתך ומחיית בני-ביתך.

בקשה זו עליך להגיש, תוך שלושים יום מיום מסירת הודעה זו, לרשות המוסמכת לענין חוק החכרת מקרקעין (הוראות שעה), תשי"ט-1959, שמענה הוא:

הרשות המוסמכת תדון בבקשתך ותחליט בה בהתאם להוראות חוק החכרת מקרקעין (הוראות שעה), תשי"ט-1959, ועל החלטתה של הרשות המוסמכת רשאי אתה לערור בפני ועדת ערר תוך ששים יום מיום מסירת החלטת הרשות המוסמכת; בקשת הערר תוגש ל-(מען ועדת הערר).

קדיש לוז
שר החקלאות

דוד בן-גוריון
ראש הממשלה

יצחק בן-צבי
נשיא המדינה

4 ס"ח 17, תש"ט, עמ' 136; כ"ח 57, תשי"י, עמ' 280.