



רשומות

הצעות חוק

הכנסת

30 בנובמבר 2016

670

כ"ט בחשוון התשע"ז

עמוד

28..... הצעת חוק להסדרת ההתיישבות ביהודה והשומרון, התשע"ז-2016.

מתפרסמת בזה הצעת חוק של חברי הכנסת מטעם ועדה משותפת לוועדת החוקה חוק ומשפט וועדת החוץ והביטחון של הכנסת לריון בהצעות חוק ההסדרה:

הצעת חוק להסדרת ההתיישבות ביהודה והשומרון, התשע"ז-2016*

- מטרה 1. מטרת חוק זה היא להסדיר את ההתיישבות הישראלית ביהודה והשומרון ולאפשר את המשך ביסוסה ופיתוחה.
- הגדרות 2. בחוק זה –
- "אזור" – כהגדרתו בתקנות שעת חירום (יהודה והשומרון – שיפוט בעבירות ועזרה משפטית), התשכ"ז-1967¹, כפי שהוארך תוקפן ותוקן נוסחן בחוק מעת לעת;
- "הליכי תכנון" – לרבות מתן היתרי בנייה על סמך תכניות שיאושרו;
- "הסכמת המדינה" – במפורש או במשתמע, מראש או לאחר מעשה, לרבות סיוע בהנחת תשתיות, הענקת תמריצים, תכנון תכניות, פרסום פרסומים שנועדו לעודד בנייה או פיתוח או השתתפות בכסף או בעין;
- "התיישבות ישראלית" – לרבות שכונה או הרחבה של יישוב, ולרבות כלל בתי המגורים שבו, המתקנים, השטחים החקלאיים המשמשים לצורכי היישוב, דרכי גישה, תשתיות מים, תקשורת, חשמל וביוב, אמצעי ייצור ומבני ציבור המשמשים את המתגוררים בו; ו"ועדת השומה" – הוועדה שהוקמה לפי סעיף 9;
- "המדינה" – ממשלת ישראל או משרד ממשלתי הממשלה, רשויות האזור, רשות מקומית או מועצה אזורית בישראל או באזור ומוסד מיישב;
- "מוסד מיישב" – כהגדרתו בחוק המועמדים להתיישבות חקלאית, התשי"ג-1953²;
- "הממונה" – הממונה על הרכוש הממשלתי באזור יהודה והשומרון לפי הצו בדבר רכוש ממשלתי (יהודה והשומרון) (מס' 59), התשכ"ז-1967³;

ד ב ר י ה ס ב ר

לפגיעה קשה ולא מוצדקת במי שמתגוררים בהם שנים רבות. לפיכך, נדרשת הסדרה של אותם יישובים.

בעניין זה מוצע לקבוע כי הסכמה מצד המדינה עשויה להיות במפורש או במשתמע, מראש או לאחר מעשה, לרבות סיוע בהיבטים שונים של הבנייה: הנחת תשתיות, הענקת תמריצים ועוד. כמו כן, מוצע להבהיר כי המדינה לעניין זה היא ממשלת ישראל, משרד ממשלתי, רשויות האזור, רשות מקומית או מועצה אזורית בישראל או באזור, וכן מוסד מיישב.

סעיפים מטרת הצעת החוק היא להסדיר את מעמדם של יישובים ישראלים ביהודה והשומרון (להלן – האזור), כדי לאפשר את המשך ביסוסה ופיתוחה של ההתיישבות הישראלית באזור. במקרים רבים נבנו יישובים באזור בהסכמתה ואף בעידודה ובהשתתפותה של המדינה, או בתום לב של האזרחים הישראלים שבנו את היישובים, ולא היו מודעים לכך שמדובר במקרקעין בבעלות פרטית. הותרת המצב ביישובים אלו כפי שהוא היום או הריסתם עלולות לגרום

* הצעות חוק מס' פ/1973/20 (מספר פנימי: 567712), פ/3127/20 (מספר פנימי: 2004949), פ/3433/20 (מספר פנימי: 2008190); הועברו לוועדה ביום ט"ו בחשוון התשע"ז (16 בנובמבר 2016).

¹ ק"ת התשכ"ז, עמ' 2741; ס"ח התשכ"ח, עמ' 20; התשע"ב, עמ' 476.

² ס"ח התשי"ג, עמ' 126.

³ קמ"צ"מ התשכ"ז, עמ' 162.

"מקרקעין הטעונים הסדרה" - מקרקעין שנבנתה עליהם התיישבות ישראלית או מקרקעין המוחזקים לצורכי התיישבות ישראלית קיימת, ואשר זכויות השימוש וההחזקה בהם או בחלקם אינן נתונות לרשויות האזור או לממונה;
 "רשויות האזור" - מי שנטל את כל הסמכויות השלטוניות לפי סעיף 3 למנשר בדבר סדרי שלטון ומשפט (יהודה והשומרון) (מס' 2), התשכ"ז-1967⁴, או לפי הוראה חוקית אחרת שתבוא במקומו.

3. מצאו רשויות האזור כי בתקופה שקדמה ליום פרסומו של חוק זה נבנתה בתום לב התיישבות ישראלית במקרקעין הטעונים הסדרה או ניתנה לה הסכמת המדינה, יחולו לגבי כל שטח אותה התיישבות ההוראות האלה:
- (1) מקרקעין שלא הוכיח אדם לגביהם את זכותו להירשם כבעליהם יירשמו על שם הממונה;
- (2) מקרקעין שהוכיח אדם שהוא רשום כבעל הזכויות בהם או שהוא זכאי להירשם כבעל הזכויות בהם, יופקעו זכויות השימוש וההחזקה במקרקעין ויועברו לממונה; הפקעת זכויות השימוש וההחזקה כאמור תעמוד בתוקפה עד להכרעה מדינית בדבר מעמדו של האזור וההתיישבות הישראלית בו.
4. (א) רישום מקרקעין על שם הממונה בהתאם לסעיף 3(1) ייעשה בתוך 12 חודשים מיום פרסומו של חוק זה.
- (ב) הפקעת זכויות השימוש וההחזקה במקרקעין בהתאם לסעיף 3(2) תיעשה בתוך שישה חודשים מיום פרסומו של חוק זה.

רכישת זכויות שימוש והחזקה במקרקעין הטעונים הסדרה או רישום של המקרקעין

מועד לרישום המקרקעין או להפקעת זכויות השימוש והחזקה בהם

ד ב ר י ה ס ב ר

כבעלים - המקרקעין יירשמו כרכוש ממשלתי, כלומר יירשמו על שם הממונה על הרכוש הממשלתי; אם מדובר במקרקעין שאדם הוכיח שהוא רשום כבעל הזכויות בהם או את זכותו להירשם כבעל הזכויות בהם - זכויות השימוש וההחזקה במקרקעין יופקעו ויועברו לממונה על הרכוש הממשלתי. העברת זכויות השימוש וההחזקה לממונה על הרכוש הממשלתי תהיה לתקופה מוגבלת, עד להכרעה מדינית בדבר מעמדו של האזור וההתיישבות הישראלית בו (סעיף 3).

סעיפים מוצע לקבוע כי אם רשויות האזור (להלן - המפקד הצבאי) מצאו כי בתקופה שקדמה לחקיקת החוק המוצע נבנתה התיישבות ישראלית על מקרקעין שזכויות השימוש וההחזקה בהם אינן נתונות למפקד הצבאי או לממונה על הרכוש הממשלתי באזור (להלן - הממונה על הרכוש הממשלתי), והבנייה היתה בתום לב או שניתנה לה הסכמה של המדינה, יחולו ההוראות האלה: אם מדובר במקרקעין שאדם לא הוכיח לגביהם את זכותו להירשם

⁴ קמ"מ התשכ"ז, עמ' 3.

5. הקצאת המקרקעין בתוך 60 ימים מיום הרישום או ההפקעה כאמור בסעיף 4, לפי העניין, יקצה הממונה את זכויות השימוש וההחזקה במקרקעין הטעונים הסדרה לצורכי ההתיישבות הישראלית, באמצעות מוסד מיישב.

6. סיום הליכי תכנון (א) המדינה תפעל להשלמת הליכי התכנון במקרקעין הטעונים הסדרה מהר ככל האפשר. (ב) הליכי התכנון במקרקעין הטעונים הסדרה ייעשו, ככל האפשר, בשים לב לצורך בהסדרת הבנייה הקיימת.

לסעיפים 7 ו-10 ולתוספת שתי גרסאות:

גרסה א':

7. (א) מיום פרסומו של חוק זה ועד להשלמת הליכי התכנון במקרקעין שנמצא כי מתקיימים בהם התנאים כאמור בסעיף 3 יותלו כל הליכי האכיפה, הצווים המינהליים והשיפוטיים ופסקי הדין בדבר מימושם של צווים אלו הקיימים בעניין התיישבות ישראלית ביום פרסומו של חוק זה.

ד ב ר י ה ס ב ר

סעיפים 5 ו-6 הפקעת זכויות השימוש וההחזקה בהם, לפי העניין, יידרש הממונה על הרכוש הממשלתי להקצות את זכויות השימוש וההחזקה במקרקעין לצורכי ההתיישבות הישראלית שנבנתה בהם בתוך 60 ימים מיום הרישום או ההפקעה, לפי העניין. כמו כן, המדינה תידרש לפעול להשלמת הליכי התכנון במקרקעין, לרבות מתן היתרי בנייה בהתאם לתכנוני שיאושרו, מהר ככל הניתן, והכול בשים לב לצורך בהסדרת הבנייה הקיימת.

סעיפים 7, 10 והתוספת לסעיפים אלו שתי גרסאות: לפי גרסה א' מוצע לקבוע כי מיום תחילתו של ההסדר המוצע ועד להשלמת הליכי התכנון במקרקעין - בין שהמקרקעין יירשמו כרכוש ממשלתי ובין שהמפקד הצבאי יפקיע את זכויות השימוש וההחזקה בהם - יותלו כל הליכי האכיפה, הצווים המינהליים והשיפוטיים ופסקי הדין בדבר מימושם של צווים אלו הקיימים ביום תחילתו של החוק בנוגע להתיישבות

אם יופקעו זכויות השימוש וההחזקה במקרקעין, יהיה זכאי מי שהוכיח כי הוא בעל הזכויות במקרקעין או כי הוא זכאי להירשם ככזה לאחר מאלה, לפי בחירתו: דמי שימוש שנתיים בשיעור של 125% מערכם הראוי, דמי שימוש מהוונים לתקופות של 20 שנה בכל פעם בשיעור של 125% מערכם הראוי או קרקע חלופית (סעיף 8). קביעת ערכם הראוי של דמי השימוש תיעשה על ידי ועדה שיקים שר המשפטים בהתייעצות עם שר הביטחון, והחברים בה יהיו נציגי משרד המשפטים ומשרד האוצר ונציגי המפקד הצבאי. קביעת הוועדה תתקבל לאחר שמיעת טענותיו של מי שהוכיח כי הוא בעל הזכויות במקרקעין או כי הוא זכאי להירשם ככזה (סעיף 9).

רישום המקרקעין כרכוש ממשלתי ייעשה בתוך 12 חודשים מיום תחילתו של החוק המוצע, והפקעת זכויות השימוש וההחזקה בהם והעברתם לממונה על הרכוש הממשלתי ייעשו בתוך שישה חודשים מיום הפרסום כאמור (סעיף 4).

- (ב) הושלמו הליכי התכנון לפי סעיף 6, יפקעו כל הליכי האכיפה, הצווים המינהליים והשיפוטיים ופסקי הדין בדבר מימושם של צווים אלו שהותלו לפי סעיף קטן (א).
- (ג) הוראות סעיף זה לא יחולו על מבנה שהריסתו הכרחית כדי למנוע סכנה לחיי אדם.
8. רכשו רשויות האזור את זכויות השימוש וההחזקה במקרקעין בהתאם להוראות סעיף 3(2), פיצוי יהיה זכאי מי שהוכיח כי הוא רשום כבעל הזכויות במקרקעין או כי הוא זכאי להירשם כבעל הזכויות בהם לדמי שימוש שנתיים בשיעור של 125% מערכם הראוי, לדמי שימוש מהווים לתקופות של 20 שנה בכל פעם בשיעור של 125% מערכם הראוי או לקרקע חלופית, לפי בחירתו; לעניין זה, "ערכם הראוי" – כפי שתקבע ועדת השומה לפי סעיף 9(ג).
9. (א) שר המשפטים, בהתייעצות עם שר הביטחון, יקים ועדת שומה לצורך יישום חוק זה, ועדת השומה ואלה חבריה:
- (1) נציג שימנה שר המשפטים מקרב עובדי משרדו;
 - (2) נציג שימנה שר האוצר מקרב עובדי משרדו;
 - (3) נציג של רשויות האזור שימנה שר הביטחון.
- (ב) שר המשפטים יקבע את סדרי הדין בוועדת השומה.
- (ג) ועדת השומה, לאחר ששמעה את טענותיו של מי שהוכיח כי הוא רשום כבעל הזכויות במקרקעין או כי הוא זכאי להירשם כבעל הזכויות בהם ושקלה את כלל נסיבות העניין, תקבע את ערכם הראוי של דמי השימוש.
- גרסה א':**
10. (א) (1) בתקופה של 12 חודשים מיום פרסומו של חוק זה יותלו כל הליכי האכיפה, הצווים המינהליים והשיפוטיים ופסקי הדין בדבר מימושם של צווים אלו הקיימים בעניין התיישבות ישראלית ביישובים המנויים בתוספת.
- (2) במהלך התקופה האמורה בפסקה (1) יקבעו רשויות האזור אם מתקיימים ביישובים המנויים בתוספת התנאים לפי סעיף 3.

הוראת מעבר לעניין יישובים המנויים בתוספת

ד ב ר י ה ס ב ר

בנוגע לארבעת היישובים המנויים בתוספת להצעת החוק (עפרה, עמונה, נתיב האבות ועלי) מוצע לקבוע כי בתקופה של 12 חודשים מיום תחילתו של החוק המוצע יותלו כל הליכים, הצווים ופסקי הדין כאמור. בתקופה

הישראלית. לאחר סיום הליכי התכנון יפקעו כל הליכי האכיפה, הצווים ופסקי הדין כאמור ואולם, הוראות אלו לא יחולו אם הריסתו של המבנה הכרחית כדי למנוע סכנה לחיי אדם.

- (3) קבעו רשויות האזור כי מתקיימים ביישובים המנויים בתוספת התנאים לפי סעיף 3, יחולו הוראות סעיפים 3 עד 6.
- (ב) שר המשפטים, באישור ועדת החוקה חוק ומשפט של הכנסת, רשאי להוסיף, בצו, יישובים לתוספת.

תוספת

(סעיף 10)

- (1) עפרה;
- (2) עמונה;
- (3) נתיב האבות;
- (4) עלי.

גרסה ב':

מוצע שהצעת החוק לא תכלול את סעיפים 7 ו-10 ואת התוספת.

ד ב ר י ה ס ב ר

לפי גרסה ב' מוצע שהצעת החוק לא תכלול את סעיפים 7 ו-10 ואת התוספת.

להצעת החוק עלות תקציבית שיש קושי להעריכה במדויק בשלב זה, אולם כיוון שהממשלה נתנה את הסכמתה להצעת החוק, לא מדובר בהצעת חוק תקציבית כהגדרתה בסעיף 3ג לחוק-יסוד: משק המדינה.

זו יקבע המפקד הצבאי אם מתקיימים ביישובים האלה התנאים שבסעיף 3 לחוק המוצע, קרי: אם הם הוקמו בתום לב או בהסכמת המדינה; אם התשובה על כך חיובית - יחולו עליהם הוראות ההסדר המוצע. כמו כן, שר המשפטים יהיה רשאי, בצו, באישור ועדת החוקה חוק ומשפט של הכנסת, להוסיף יישובים לרשימת היישובים שבתוספת.

יוזמים: חברי הכנסת יואב קיש, בצלאל סמוטריץ', דוד ביטן, נאוה בוקר, ישראל אייכלר, אלי כהן, מכלוף מיקי זוהר, אברהם נגוסה, רוברט אילטוב, שולי מועלם-רפאלי, ניסן סלומינסקי

