

חוק נכסי נפקדים (פיצויים), תשל"ג-1973 *

1. בחוק זה -

הגדרתי

"אפוטרופוס" ו"נפקד" - כמשמעותם בחוק נכסי נפקדים, תש"י-1950¹;

"נכס" - מקרקעין שהיו לנכס נפקד וביום תחילתו של חוק זה הם מוקנים לאפוטרופוס, או שלפני אותו יום הועברו מידי האפוטרופוס לידי רשות הפיתוח שהוקמה לפי חוק רשות הפיתוח (העברת נכסים), תש"י-1950², או הופקעו ממנו כדין, למעט נכס -

(1) שתמורתו או חליפתו שוחררו למי שהיה בעלו ערב ההקניה או למי שבא מכוחו;

(2) שמי שהיה בעלו ערב ההקניה או מי שבא מכוחו קיבל בעדו פיצויים מאת האפוטרופוס או ממי שבא מכוחו, או מאת המדינה או ממי שבא מכוחה;

"נכס חקלאי" - נכס שחל עליו בתאריך הקובע מס רכוש חקלאי לפי פקודת מס רכוש חקלאי, 1942³;

"נכס עירוני" - נכס שחל עליו בתאריך הקובע מס רכוש עירוני לפי פקודת מס רכוש עירוני, 1940⁴;

"זיקת הנאה" - כמשמעותה בחוק המקרקעי, תשכ"ז-1969⁵;
"התאריך הקובע" - ט"ז בכסלו תש"ח (29 בנובמבר 1947).

2. זכאי לתבוע פיצויים בעד נכס (להלן - תובע) הוא מי שהיה תושב ישראל ביום תחילתו של חוק זה, או שהיה לתושב ישראל לאחר תחילתו, ולפני שהנכס הוקנה לאפוטרופוס היה אחד מאלה:

הזכות לתבוע פיצויים

- (1) בעל הנכס, לרבות מי שהיה יורשו אילולא הוקנה הנכס;
- (2) נפקד כשהוא דייר בלבד בנכס עירוני, לרבות אשתו שגרה עמו אותה שעה;
- (3) חוכר הנכס;
- (4) בעל זיקת הנאה בנכס.

3. הפיצויים ישולמו לתובע מאוצר המדינה לאחר ניכוי חובות מלפני ההקניה ששילם האפוטרופוס לפי סעיף 20 לחוק נכסי נפקדים, תש"י-1950.

תשלום פיצויים

4. התביעה לפיצויים תוגש מטעם התובע למי ששר האוצר מינהו לכך (להלן - הממונה), בדרך ובצורה שנקבעו בתקנות, לא יאוחר מתום שלוש שנים מיום תחילת חוק זה, או לא יאוחר מתום שנתיים מיום היותו לתושב אם היה לתושב לאחר תחילת חוק זה, הכל לפי המאוחר יותר; הודעה על מינוי הממונה תפורסם ברשומות.

מועד לתביעה פיצויים

* נחקבל בכנסת ביום כ"ז בסיון תשל"ג (27 ביוני 1973); הצעת החוק ודברי הסבר פורסמו בת"ח 1034, תשל"ג, עמ' 116.

1 ס"ח תש"י, עמ' 86.

2 ס"ח תש"י, עמ' 278.

3 ע"ר 1942, חוט' 1 עמ' 9.

4 ע"ר 1940, חוט' 1 עמ' 218.

5 ס"ח תשכ"ט, עמ' 259.

5. (א) שר האוצר יקים ועדות מייצעות, לבירור הזכויות שיש לתובע בנכס שבעדו הוא דורש פיצויים או בדבר שיעורם של הפיצויים וכן לענין קביעת השווי השנתי של נכס כאמור בתוספת; יושב ראש הועדה יהיה שופט בית משפט שלום או מי שכשיר להיות שופט בית משפט שלום.
- (ב) לוועדה מייצעת יהיו סמכויות של ועדת חקירה לפי סעיפים 7 עד 11 לחוק ועדות חקירה, תשכ"ט-1968.⁶
- (ג) הודעה על מינוי ועדה מייצעת תפורסם ברשומות.
6. חישוב הפיצויים לתובע שהיה בעל הנכס יהיה לפי האמור בתוספת.
7. (א) שיעור הפיצויים לתובע שהיה בלבד דייר בנכס יהיה חמישה עשר אחוזים מסכום הפיצוי שנקבע לפי סעיף 6 לגבי הנכס שהחזיק בו, זולת אם קיבל לפני תחילתו של חוק זה תשלום בעד מסירת ההחזקה בנכס, ואם החזיק בחלק מן הנכס, יהיו הפיצויים חמישה עשר אחוזים מסכום הפיצויים היחסיים המגיעים לפי סעיף 6 בעד השטח שהחזיק בו כיוחס לכלל השטח; לענין חישוב הפיצויים לא תילקח בחשבון הזכות לבניה נוספת כאמור בסעיף 2 לפרק א' לתוספת.
- (ב) פיצויים לחוכר או לבעל זיקת הנאה, יהיו חלק מהסכום המגיע לבעל הנכס לפי סעיף 6, והם ייקבעו על ידי הממונה על פי הערכת שוויה של הזכות האמורה.
8. לאחר שהועדה המייצעת סיכמה בירוריה בחביעה, יודיע הממונה בכתב לתובע את החלטתו המנומקת, ואם החליט על תשלום פיצויים יפרט את הנכסים שבעדם משתלמים הפיצויים ואת הסכום המגיע לתובע.
9. (א) כל מחלוקת לענין החלטת הממונה בדבר הזכות לפיצויים או בדבר שיעורם תוכרע, על פי בקשה שתוגש מטעם התובע או הידנין המשפטי לממשלה, בבית המשפט המחוזי בירושלים או בבית המשפט המחוזי שבתחום שיפוטו נמצא הנכס.
- (ב) לא ייזקק בית המשפט לתביעה בענין הפיצויים בעד נכס פלוני שהוגשה לאחר ששה חודשים מיום שנמסרה לתובע הודעה לפי סעיף 8 לגבי אותו נכס.
- (ג) הליך לפי חוק זה פטור מאגרת בית משפט.
10. פיצויים שנקבעו סופית לבעל נכס ואינם עולים על 10,000 לירות ישולמו לו במזר-מנים לא יאוחר מיום כ"ב בתמוז תשל"ה (1 ביולי 1975) או תוך ששים יום מן היום שנקבעו סופית, הכל לפי המועד המאוחר יותר; עלו הפיצויים על סכום זה, תשולם היתרה באגרות חוב שהוצאו לפי סעיף 15, והן יימסרו לו תוך ששה חודשים מן היום שנקבעו הפיצויים.
11. פיצויים שנקבעו סופית לפי סעיף 7 ישולמו במלואם ובמוזמנים לא יאוחר מיום כ"ב בתמוז תשל"ה (1 ביולי 1975) או תוך ששים יום מן היום שנקבעו סופית, הכל לפי המועד המאוחר יותר.
12. לחובעים שיגישו תביעתם לאחר כ"ב בתמוז תשל"ה (1 ביולי 1975) או שפיצוייהם נקבעו סופית לאחר תאריך זה ישולם הסכום המשתלם במוזמנים לפי סעיפים 10 או 11 כתום שלושים יום לאחר שנקבע סופית הסכום המגיע להם, ואילו הסכום המשתלם באגרות חוב יימסר ששה חודשים לאחר שנקבע כאמור.

⁶ ס"ח תשכ"ט, עמ' 28.

13. (א) פיצויים לפי חוק זה המגיעים לתובעים אחרים יחדיו כשל נכס אחד יחולקו ביניהם בדרך שיסכימו עליה, ובאין הסכם – כפי שיקבע בית המשפט לפי סעיף 9.

(ב) נפתח הליך לחלוקת הפיצויים בבית המשפט, תפקיד המדינה את המזומנים ואת איגרות החוב המיועדים לסילוק אותם פיצויים בידי בית המשפט שבו נפתח ההליך האמור, ובית המשפט יעביר או ישלם לזכאי לאחר גמר הדיון בהליך.

14. (א) אם לאחר ששולמו פיצויים לתובע על נכס פלוני נמצא אדם אחר תובע אותם פיצויים או חלק מהם כשל אותו נכס או חלק ממנו, יגיש התובע השני לבית המשפט המחוזי בירושלים את תביעתו זו נגד מי ששולמו לו הפיצויים.

(ב) הוגשה תביעה שניה לגבי נכסים שהזכויות בהם או שיעור הפיצויים לגביהם כבר נקבע בבית המשפט בהליכים לפי סעיף 9, יצורף להליכים על פי סעיף קטן (א) כל מי שהיה צד להליכים הקודמים.

(ג) תובע שני שתביעתו לפי סעיף קטן (א) נתקבלה, רשאי להגיש בדרך ובמועד האמורים בסעיף 4 תביעה לפיצויים נוספים בעד אותו נכס, אם הוא טוען שלא שולמו בעוד הפיצויים המתאימים.

15. (א) לפרעון הפיצויים מורשית בזה הממשלה, בשם המדינה, להוציא איגרות חוב.

(ב) הנהלת עניני איגרות החוב תהיה בידי בנק ישראל (בחוק זה – המינהלה).

(ג) איגרות החוב יהיו רשומות על שם.

(ד) מיום י"ז בתמוז תש"מ (1 באפריל 1980) יהיו האיגרות ניתנות להעברה במסירה כאילו היו איגרות למוכ"ז.

(ה) איגרות החוב ייפרעו בחמישה עשר שיעורים שנתיים שווים, יחד עם הריבית החלה במועד פרעונו של כל שיעור, ב"1 באוקטובר של כל שנה החל משנת 1975, אולם שר האוצר רשאי להורות, לפי מבחנים שקבע בתקנות באישור ועדת הכספים של הכנסת, שאיגרות חוב פלוניות ייפרעו במועד מוקדם יותר, אם נוכח שהדבר דרוש לשיקומו או לשיכונו של התובע.

(ו) איגרות החוב ישאו ריבית של 4% לשנה החל מיום הוצאתן; הריבית תהיה פטורה ממס.

(ז) קרן איגרות החוב והריבית עליהן יהיו צמודים למדד יוקר המחיה; התברר בעת פרעונו של תשלום לפי סעיף קטן (ה) כי המדד החדש עולה על המדד היסודי, יוגדל סכום אותו תשלום באופן יחסי לשיעור העליה של המדד החדש.

(ח) לענין סעיף קטן (ז) –

(1) "מדד יוקר המחיה" – כמשמעותו בחוק מילווה בסחון, תשי"ז–1956;

(2) "מדד יסודי" – מדד יוקר המחיה שהתפרסם מיד לפני תחילת חוק זה;

(3) "מדד חדש" – המדד שיתפרסם לחודש דצמבר שלפני הגיע מועד פרעונו של חלק פלוני מסכום הפיצויים.

(ט) המינהלה תנהל פנקס שבו יירשמו שמו ומענו של בעל איגרות החוב וסכומן הנקוב של איגרות שניתנו לו.

(י) איגרות החוב פטורות ממס בולים.

(יא) איגרות החוב ישאו את דמות חתימותיהם של שר האוצר ושל החשב הכללי.

16. (א) על אף האמור בכל הסכם לא יעלה שכר הטרחה הכולל של עורך דין, בעד טיפול בתביעה שבה נקבעו פיצויים, על אלה:

(1) אם נקבע לפי סעיף 8 סכום שאינו עולה על 10,000 לירות – שבעה אחוזים, ואם היו גם הליכים בבית משפט – עשרה אחוזים;

(2) נקבע סכום העולה על 10,000 לירות – שכר טרחה כאמור בפסקה (1) ובשל כל סכום נוסף על 10,000 הלירות הראשונות – חמישה אחוזים, ואם היו גם הליכים בבית משפט – שבעה אחוזים.

(ב) לא נקבעו פיצויים, יהיה שכר הטרחה לפי המוסכם בין עורך הדין לבין התובע, אולם אם טוען התובע כי שכר הטרחה או הוצאות שהוסכם עליהם אינם סבירים רשאי יהיה לפנות ללשכת עורכי הדין ולבקש החלטתה.

(ג) שר המשפטים רשאי, בתקנות, לקבוע סוגים מסויימים של תביעות או של טיפול שבהם לא יעלה שכר הטרחה, על אף האמור בכל הסכם, על אחוז נמוך מן הקבוע בסעיף קטן (א).

(ד) על אף האמור בכל הסכם, לא יידרש אדם לשלם בעד טיפול בתביעה כל סכום שהוא על חשבון הוצאות כוללות או הוצאות שונות בנוסף על שכר הטרחה כאמור בסעיפים קטנים (א) או (ב), אלא במידה שההוצאות הן מהסוגים שנקבעו בתקנות והן עלו על הקבוע בתקנות לגבי אותו סוג של הוצאות.

17. (א) המשלם בעד טיפול בתביעת שכר טרחה או הוצאות בסכום העולה על הקבוע בסעיף 16(א) או על מה שקבעה לשכת עורכי הדין לפי סעיף 16(ב), רשאי לתבוע החזרת העודף.

(ב) בכירור תביעה על החזרת תשלום או חלקו רשאי בית המשפט, על אף האמור בכל דין, לקבל כראיה בנוגע לתשלום עדות שבעל פה ולהסתפק בעדות יחיד.

(ג) מי שקיבל בכל דרך שהיא שכר טרחה או הוצאות מעל לסכום שנקבע, דינו – קנס פי חמישה מהעודף.

(ד) האמור בסעיף זה אינו בא לגרוע מכל אחריות משמעתית של עורך דין בשל גביית שכר טרחה או הוצאות מעל לסכום המותר.

18. מיום תחילתו של חוק זה לא תישמע שום תביעה של נפקד לזכות בנכס, או לשחרור נכס על פי סעיף 28 לחוק נכסי נפקדים, תש"י-1950, לרבות שחרור נכס שבא במקומו לפי סעיף 4 (ד) לאותו חוק, אלא לפי חוק זה.

19. (א) שר האוצר ושר המשפטים ממונים על ביצוע חוק זה והם רשאים להתקין תקנות לביצועו.

(ב) שר המשפטים רשאי להתקין תקנות בדבר סדרי נוהל להגשת תביעות, בדבר הטיפול בתביעות ובדבר סדרי הדין בהליכים לקביעת סכום הפיצויים.

20. הממשלה רשאית לקבוע בצו, באישור ועדת הכספים של הכנסת, סוגים של בעלי זכות במקרקעין שהוקנו לאפוטרופוס שיהיו זכאים לפיצויים לפי חוק זה, אף שאינם בגדר תובע לפי חוק זה; סדרי הגשת התביעות לפי סעיף זה והמועד שבו תפקע הזכות להגישן תקבע הממשלה.

21. תחילתו של חוק זה ביום א' בתמוז תשל"ג (1 ביולי 1973).

תחילה

הוספת

(סעיף 6)

חישוב הפיצויים לבעל נכס

פרק א': נכסים עירוניים

(נכסים שחל עליהם בתאריך הקובע מס רכוש עירוני, לפי פקודת מס רכוש עירוני, 1940)

1. סכום הפיצויים בשל נכס יחושב לפי השווי השנתי הנקי כפי שנקבע לאחרונה לענין הפקודה לפני התאריך הקובע, ואם לא נקבע לפיה או לא ניתן להוכיח מה נקבע – השווי השנתי שהיה עשוי להיקבע כאמור, ועליו ייווספו –

(א) אם השומה נעשתה לשנות המס 1946/47 ו־1947/48 – 30% ממגו;

(ב) אם השומה נעשתה לשנות המס 1944/45 ו־1945/46 – 50% ממגו;

(ג) אם השומה נעשתה לפני כן – 60% ממגו;

והכל כפול 175.

2. היה השטח הבנוי בנכס פחות מ־66% משטח הבניה שהותר על פי תכנית בנין עיר ביום הקובע, ייווסף לסכום הפיצויים האמור בסעיף 1 מחצית הסכום שנקבע לפיו לאותו חלק מהמקרקעין שעליו עדיין ניתן לבנות; סכום זה יחושב לפי מה שהיה נקבע בעד קרקע פנויה בסביבה הקרובה ביותר לאותו נכס.

פרק ב': נכסים חקלאיים

(נכסים שחל עליהם בתאריך הקובע מס רכוש חקלאי לפי פקודת מס רכוש חקלאי, 1942)

1. סכום הפיצויים לכל דונם יהיה בהתאם לסוג הנכס, והוא –

שיעור הפיצוי	הסוג
900 לירות	(א) מטעי הדר ובנגות (סוגים 1–3)
	(ב) אדמת שלחין מדרגה א' ומטעי פירות
650 לירות	מדרגה א' (סוג 5)
	(ג) אדמת שלחין מדרגה ב' ומטעי פירות
550 לירות	מדרגה ב' (סוג 6)
	(ד) אדמת שלחין מדרגה ג' ומטעי פירות
490 לירות	מדרגה ג' (סוג 7)
	(ה) אדמת זריעה מדרגה א', אדמת שלחין מדרגה ד' ומטעי פירות מדרגה ד' (סוג 8)
390 לירות	(ו) אדמת זריעה מדרגה ב', אדמת שלחין מדרגה ה' ומטעי פירות מדרגה ה' (סוג 9)
275 לירות	(ז) אדמת זריעה מדרגה ג', אדמת שלחין מדרגה ו' ומטעי פירות מדרגה ו' (סוג 10)
235 לירות	(ח) אדמת זריעה מדרגה ד', אדמת שלחין מדרגה ז' ומטעי פירות מדרגה ז' (סוג 11)
190 לירות	(ט) אדמת זריעה מדרגה ה', אדמת שלחין מדרגה ח' ומטעי פירות מדרגה ח' (סוג 12)
145 לירות	

<p>100 לירות</p> <p>50 לירות</p> <p>25 לירות</p> <p>15 לירות</p> <p>1600 לירות לבנין ולקרקע הצמודה לו, אם שטחה לא עלה על דונם; עלה השטח על דונם, יוגדל הסכום באופן יחסי; בבנין הבנוי בניה קשה (אבן, ביטון, בלוקים) – 60 לירות לכל מ"ר של בנין בנוסף לסכום האמור.</p> <p>1600 לירות לבנין ולקרקע הצמודה לו; בבנין הבנוי בניה קשה (אבן, ביטון, בלוקים) – 60 לירות לכל מ"ר של בנין בנוסף לסכום האמור.</p> <p>בהתאם לאמור בסעיף 1 לפרק א', בשינויים המחוייבים.</p> <p>פי שלושה מהערך הקבוע להם לפי סעיף 1, אך לא יותר מ-40% מערך קרקע בעלת מתכונת זהה באזור שחל עליו מס רכוש עירוני הסמוך ביותר לאותם מקרקעין, או 1,000 לירות לכל דונם, הכל לפי הנמוך יותר.</p>	<p>(י) אדמת זריעה מדרגה ו', אדמת שלחין מדרגה ט' ומטעי פירות מדרגה ט' (סוג 13)</p> <p>(יא) אדמת זריעה מדרגה ז' ואדמת שלחין מדרגה י' (סוג 14)</p> <p>(יב) אדמת זריעה מדרגה ח' (סוג 15)</p> <p>(יג) יערות נטועים ואדמה דלה בלתי ראויה לעיבוד</p> <p>(יד) שטחי כפר בנויים או קרקע שיוחדה לבנין</p>	<p>2. בניינים שלא בשטח כפר</p> <p>3. בנייני תעשייה</p> <p>4. מקרקעין הכלולים בסעיף 1, אלא ששר האוצר שוכנע שהיה להם ערך מסחרי מובהק ושנעשו בהם, או במקרה קעין הסמוכים להם, עסקאות בקנה מידה רחב</p>
---	--	--

פנחס ספיר
שר האוצר

יעקב ש' שפירא
שר המשפטים

גולדה מאיר
ראש הממשלה

אפרים קציר
נשיא המדינה