

חוק המקרקעין (תיקון מס' 14), התשנ"ב-1992

1. תיקון סעיף 58 בחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969¹ (להלן - החוק העיקרי), האמור בסעיף 58 יסומן (א) ואחריו יבוא:
- "(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), לא יהיה בעל דירה חייב, בשל חלק מסויים של הרכוש המשותף שהוצמד לדירתו או בשל חלק חיצוני לדירה, המהווים חלק מהדירה לפי רישומה, בהשתתפות בהוצאות הדרושות לחימום מים או להסקה ולהחזקה התקינה של המערכת המרכזית לחימום מים או להסקה, אם החלק האמור אינו מחובר למערכת המרכזית לחימום כאמור אלא אם כן נקבע בתקנון אחרת."
2. בחלקת סעיף 59 במקום סעיף 59 לחוק העיקרי יבוא:
59. (א) מקום שביט משותף מורכב ממבנים אחדים או מאגפים אחדים אשר לכל אחד מהם כניסה נפרדת או מיתקנים נפרדים (להלן - בית מורכב) ובעלי הדירות קבעו בתקנון כי הרכוש המשותף, כולו או חלק ממנו, שבתחומי כל מבנה או אגף יהיה צמוד לדירות שבאותו מבנה או אגף, או שהחזקתו וניהולו יהיו נפרדים, תחול חובת ההשתתפות בהוצאות החזקה והניהול של הרכוש המשותף כאמור, על בעלי הדירות שבאותו מבנה או אגף בלבד; בעלי הדירות רשאים לקבוע בתקנון שיקיימו אסיפה כללית ונציגות נפרדת לגבי אותו מבנה או אגף.
- (ב) באין קביעה בתקנון כאמור בסעיף קטן (א), רשאי המפקח להורות כי בית מורכב יתנהל כאמור בסעיף קטן (א) אם נוכח שנסיבות העניין מצדיקות לעשות כן; הורה המפקח כאמור, יקבע את חלקי הרכוש המשותף שיחול עליהם סעיף קטן (א).
- (ג) אין בקביעה שביט מורכב יתנהל כאמור בסעיף קטן (א) כדי לגרוע מהוראות החוק החלות על הרכוש המשותף בבית כאמור, שהחזקתו וניהולו לא הופרדו."
3. בסעיף 62 לחוק העיקרי, אחרי סעיף קטן (א) יבוא:
- "(א) הוצמד חלק מסויים מהרכוש המשותף לדירה פלוגית, ניתן להעבירו לדירה אחרת בבית ללא הסכמת בעלי הדירות האחרים ובלבד שנתקיימו הוראות סעיף 145."
4. בסעיף 70 לחוק העיקרי, הסימן "(א)" וסעיף קטן (ב) - יימחק.
5. בסעיף 72(א) לחוק העיקרי, אחרי "58" יבוא "59".
6. בסעיף 75(א) לחוק העיקרי, אחרי "מדיני הראיות", פעמיים, יבוא "ומסדרי הדין הנוהגים בכתי המשפט".
7. בסעיף 77 לחוק העיקרי, אחרי "58" יבוא "59".
8. בסעיף 93 לחוק העיקרי, בסופו יבוא:
- "(ג) על אף האמור בסעיף 13 יכול שתהא זיקת הנאה לגבי חלק מסויים במקרקעין."

¹ נתקבל בכנסת ביום ט' בשבט התשנ"ב (14 בינואר 1992); הצעת החוק דברי הסבר פורסמו בהצעות חוק 2090, מיום כ' בכסלו התשנ"ב (27 בנובמבר 1991), עמ' 82.
² ס"ח התשכ"ט, עמ' 258; התשנ"א, עמ' 117.

9. בסעיף 117(א) לחוק העיקרי, במקום "ימנה מפקחים" יבוא "ימנה אנשים הכשירים להיות שופטי בית משפט שלום למפקחים".
10. בסעיף 118(א) לחוק העיקרי, במקום "בית משפט שלום" יבוא "בית משפט מחוזי".
11. בסעיף 142 לחוק העיקרי, אחרי סעיף קטן (ב) יבוא:
 "(ג) שני בתים או יותר שיש להם מיתקנים משותפים, ניתנים לרישום בפנקס כבית משותף."
12. אחרי סעיף 157 לחוק העיקרי יבוא:

הוספת סעיף 157א

"סימן א: מחיקת עיקולים מהמרשם"

157א. (א) עברו עשר שנים מיום שנרשם עיקול, רשאי הרשם למחקו אלא אם כן הוגש לרישום צו להארכת תקפו.
 "הגבלת משך תקפו של עיקול ומחיקתו"

(ב) החליט הרשם למחוק עיקול בתום התקופה כאמור בסעיף קטן (א), ישלח הודעה, לפחות ארבעים וחמישה ימים לפני המחיקה, למי שהעיקול נרשם לזכותו, ככל שמענו ידוע, או יפרסם על כך הודעה בשני עתונים יומיים."

החלפת סעיף 16 לתוספת

13. בתוספת לחוק העיקרי, במקום סעיף 16 יבוא:

16. (א) הגזבר יקבל חשבון לכל הוצאה, ימסור קבלה לכל הכנסה וינהל פנקס הכנסות והוצאות: הגזבר יביא לאישור האספה הכללית הרגילה את הפנקס וכן יביא עמו את החשבונות והקבלות שקיבל, העתקי הקבלות שמסר והמסמכים הנוגעים להם.

"חשבונות"

(ב) הגזבר יערוך דין וחשבון כספי אחת לששה חדשים: הדין וחשבון יכלול גם את פירוט ההשקעות של ההכנסות שהצטברו.

(ג) בעל דירה רשאי בכל עת סבירה לעיין בפנקס ההכנסות וההוצאות, בחשבונות, בקבלות ובמסמכים הנוגעים להם ובדין וחשבון הכספי.

(ד) הגזבר יפקיד את ההכנסות בחשבון בנק על שם הבית המשותף.

(ה) שנת הכספים של הבית המשותף תתחיל ביום 1 בינואר, ותסתיים ביום 31 בדצמבר של אותה שנה: שנת הכספים הראשונה תתחיל ביום רישומו של הבית בפנקס הבתים המשותפים ותסתיים ביום 31 בדצמבר הראשון שלאחר יום הרישום."

חיקון חוק מס הבולים על מסמכים

14. בחוק מס הבולים על מסמכים, התשכ"א-1961², בתוספת ב', אחרי סעיף 21(ג) יבוא:

"(יד) הרשאה לבא-כוח להשתתף באסיפה כללית של בעלי דירות כבית משותף."

תחילה

15. תחילתו של סעיף 12 בתום שלושה חדשים מיום פרסומו של חוק זה.

דן מרידור
 שר המשפטים

יצחק שמיר
 ראש הממשלה

דב שילנסקי
 יושב ראש הכנסת

חיים הרצוג
 נשיא המדינה

² ס"ח התשכ"א, עמ' 164 התש"ם, עמ' 136.

