



רשומות

# הצעות חוק

הכנסת

7 בדצמבר 2016

672

ז' בכסלו התשע"ז

עמוד

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

## 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-1967<sup>1</sup>, כפי שהוארך תוקפן ותוקן נוסחן בחוק מעת לעת; “הליכי תכנון” – לרבות מתן היתרי בנייה על סמך תכניות שיאשרו; “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 וביו, אמצעי ייצור ומבני ציבור המשמשים את המתגוררים בו; “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-1953<sup>2</sup>; “הממונה” – הממונה על הרכוש הממשלתי באזור יהודה והשומרון לפי הצו בדבר רכוש ממשלתי (יהודה והשומרון) (מס' 59), התשכ"ז-1967<sup>3</sup>; “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-1967<sup>4</sup>, או לפי הוראה חוקית אחרת שתבוא במקומו.

## ד ב ר י ה ס ב ר

עלולות לגרום 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**  
1 ו 2 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

\* הצעת חוק מס' 3549/20/פ (מספר פנימי: 2010254); הועברה לוועדה ביום ה' בכסלו התשע"ז (5 בדצמבר 2016).

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

<sup>2</sup> ס"ח התשי"ג, עמ' 126.

<sup>3</sup> קמ"צ"מ התשכ"ז, עמ' 162.

<sup>4</sup> קמ"צ"מ התשכ"ז, עמ' 3.

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 1(3) ייעשה בתוך 12 חודשים מיום פרסומו של חוק זה.
- (ב) הפקעת זכויות השימוש וההחזקה במקרקעין בהתאם לסעיף 2(3) תיעשה בתוך שישה חודשים מיום פרסומו של חוק זה.
5. 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. (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.
7. (א) מיום פרסומו של חוק זה ועד להשלמת הליכי התכנון במקרקעין שנמצא כי מתקיימים בהם התנאים כאמור בסעיף 3 יותלו כל הליכי האכיפה והצווים המינהליים הקיימים בעניין התיישבות ישראלית ביום פרסומו של חוק זה, למעט הליכים וצווים כאמור שניתנו צווים שיפוטיים או פסקי דין בדבר מימושם.
- (ב) הושלמו הליכי התכנון לפי סעיף 6, יפקעו כל הליכי האכיפה והצווים המינהליים שהותלו לפי סעיף קטן (א).

## ד ב ר י ה ס ב ר

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 התחילה כאמור (סעיף 4).

**סעיפים 6 ו-7** לאחר רישום המקרקעין כרכוש ממשלתי או 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** 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 והצווים המינהליים הקיימים ביום תחילתו של החוק בנוגע להתיישבות ישראלית,

**סעיפים 3, 4 ו-8** 9' 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 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).

אם יופקעו זכויות השימוש וההחזקה במקרקעין, יהיה זכאי מי שהוכיח כי הוא בעל הזכויות במקרקעין או כי הוא זכאי להירשם ככזה לאחד 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

- (ג) הוראות סעיף זה לא יחולו על מבנה שהריסתו הכרחית כדי למנוע סכנה לחיי אדם.
8. פיצוי רכשו רשויות האזור את זכויות השימוש וההחזקה במקרקעין בהתאם להוראות סעיף 3(2), 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 לתקופת 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, 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 הדיון 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.
10. (א) (1) בתקופה של 12 חודשים מיום פרסומו של חוק זה יותלו כל הליכי האכיפה והצווים המינהליים 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.
- (3) קבעו רשויות האזור כי מתקיימים ביישובים המנויים בתוספת התנאים לפי סעיף 3, יחולו הוראות סעיפים 3 עד 6.
- (4) הוראות סעיף קטן זה לא יחולו על הליכי האכיפה והצווים המינהליים הקיימים בעניין התיישבות ישראלית ביישובים המנויים בתוספת שניתנו צווים שיפוטיים או פסקי דין בדבר מימושם.
- (ב) שר המשפטים, באישור ועדת החוקה חוק ומשפט של הכנסת, רשאי להוסיף, בצו, יישובים לתוספת.

#### תוספת

(סעיף 10)

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

#### ד ב ר י ה ס ב ר

מימושם. בתקופה 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. שר המשפטים יהיה רשאי, בצו, באישור ועדת החוקה חוק ומשפט של הכנסת, להוסיף יישובים לרשימת היישובים שבתוספת.

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

למעט הליכים וצווים כאמור שניתנו צווים שיפוטיים או פסקי דין בדבר מימושם. לאחר סיום הליכי התכנון יפקעו כל הליכי האכיפה והצווים המינהליים שהוטלו כאמור. ואולם, הוראות אלו לא יחולו אם הריסתו של המבנה הכרחית כדי למנוע סכנה לחיי אדם.

אשר לשלושת היישובים המנויים בתוספת לחוק המוצע (עפרה, נתיב האבות ועלי), מוצע לקבוע כי ב-12 החודשים שמיים תחילתו של החוק המוצע יותלו כל ההליכים והצווים המינהליים הקיימים ביום תחילתו של החוק, למעט הליכים וצווים כאמור שניתנו צווים שיפוטיים או פסקי דין בדבר

יוזמים: חברי הכנסת בצלאל סמורטין, יואב קיש, שולי מועלם-רפאלי, דוד ביטן, אורן אסף חזן