



רשומות

הצעות חוק

הכנסת

22 במאי 2018

782

ח' בסיוון התשע"ח

עמוד

הצעת חוק להבטחת דיור חלופי לתושבי גבעת עמל, התשע"ח-2018.....176

הצעת חוק להבטחת דיור חלופי לתושבי גבעת עמל, התשע"ח-2018*

- מטרה 1. מטרת חוק זה להבטיח את זכויות המפונים ממתחם גבעת עמל בתל-אביב-יפו.
- הגדרות 2. בחוק זה –
- "גורם מפנה" – בעל זכויות במקרקעין המפנה נכס במתחם, בעצמו או על ידי מי מטעמו;
- "המועד הקובע" – ח' באדר התשכ"א (24 בפברואר 1961);
- "המתחם" – תחומי הגושים והחלקות המפורטים בתוספת;
- "זכאי" – כל אחד מאלה:
- (1) אדם שהחזיק בנכס במתחם לפני המועד הקובע והמשיך להחזיק בנכס כאמור עד ליום פינויו מהנכס;
- לפסקה (2) שתי גרסאות:**
- גרסה א':**
- (2) יורש של אדם שהתקיים בו האמור בפסקה (1) ונפטר, והנפטר או יורשיו לא קיבלו פיצוי עבור פינוי הנכס שבו החזיקו במתחם, ואותו יורש המשיך להחזיק בנכס כאמור עד ליום פינויו מהנכס;
- גרסה ב':**
- (2) צאצא של אדם שהתקיים בו האמור בפסקה (1), שהחזיק בנכס במתחם עד ליום פינויו, וביום תחילתו של חוק זה מלאו לו 21 שנים.

ד ב ר י ה ס ב ר

היום הפרטי המקורי. ואולם, נגד דיירי גבעת עמל התנהלו הליכי פינוי, שחלקם טרם הסתיימו ללא הגעה לעמק השווה באשר לגובה הפיצוי והזכאים לקבלו. בין שאר הסוגיות הנתונות במחלוקת – הזכאות לפיצוי של מי שעבר לגור בגבעת עמל אחרי 1961, עת נמכרה הקרקע ליום הפרטי, זכאותם של יורשים של דיירים בגבעת עמל וגובה הפיצוי והאופן שבו יחושב.

מוצע לקבוע במפורש בחקיקה את זכותם של דיירים במתחם גבעת עמל שהחזיקו בנכס במתחם לפני המועד הקובע, הוא מועד המכירה ב-1961, והמשיכו להחזיק בנכס כאמור עד ליום פינוים ממנו. כמו כן מוצע לקבוע הוראות לעניין פיצוי יורשים או לצאצאים, ולעניין זה מוצעות

בסוף שנות ה-40 של המאה ה-20 יזמו מוסדות היישוב היהודי התיישבות בשטחי כפר ג'מוסין, כיום שכונת גבעת עמל בתל-אביב-יפו, של תושבים שהועברו מבתיהם בשכונת מנשייה. בשנת 1961 מכרה רשות הפיתוח, הבעלים דאז של הקרקע, את קרקעות גבעת עמל ליום פרטי. בחוזה המכר הוסכם בין הצדדים כי הרוכש מכיר בזכותם של המשתכנים לקבל דיור שווה ערך בשיכונים שיבנה אם ירצו בכך (ר' בג"ץ 326/65 סרבי ואח' נ' מינהל מקרקעי ישראל, ירושלים, פ"ד כ (2) 490).

ברבות השנים נמכרו המקרקעין ליוזמים אחרים. מינהל מקרקעי ישראל אישר את העברת הזכויות בקרקע, בכפוף לכך שהרוכשים יקבלו עליהם את כל התחייבויות

* הצעות חוק מס' 4/20/פ (מספר פנימי: 562212), 166/20/פ (מספר פנימי: 562414) ו-2573/20/פ (מספר פנימי: 573772); הועברו לוועדה ביום כ"ד באייר התשע"ז (1 ביוני 2016).

3. (א) על אף האמור בכל דין או הוראת מינהל, זכאי שפונה מנכס במתחם יהיה זכאי לדיור חלופי בעד פינוי הנכס שבשלו הוא זכאי כהגדרתו בסעיף 2, שיעמיד לרשותו הגורם המפנה, בכפוף להוראות לפי חוק זה, ובלבד שלא קיבל פיצוי עבור פינוי הנכס.
- (ב) דיור חלופי לפי סעיף קטן (א) יינתן בדרך של הקניית בעלות בדירה שוות ערך לדירה במתחם שממנה פונה; שר האוצר יקבע בתקנות הוראות לעניין חישוב שווי דירה כאמור ודרכי הקנייתה.
4. שר הבינוי והשיכון ממונה על ביצוע חוק זה, והוא רשאי, בהסכמת שר האוצר ושר המשפטים, להתקין תקנות בכל עניין הנוגע לביצועו.

תוספת**

(ההגדרה "המתחם" שבסעיף 2)

מתחם גבעת עמל

ד ב ר י ה ס ב ר

של דייר שהחזיק בנכס כלשהו במתחם עד ליום פינויו וביום תחילתו של החוק המוצע ימלאו לו 21 שנים, יהיה זכאי גם הוא לפיצוי. יצוין כי גרסה זו מעוררת קשיים חוקתיים והיבטים משפטיים נוספים הטעונים ליבון.

עוד מוצע לקבוע כי הפיצוי בדיור חלופי יהיה הקניית בעלות בדירה שוות ערך לנכס שממנו נעשה הפינוי.

התחום המדויק של מתחם גבעת עמל לעניין החוק המוצע ייקבע בהמשך הליכי החקיקה.

מוצעות שתי גרסאות. גרסה א' מסתמכת על חוות דעת מטעם היועץ המשפטי לממשלה, ומפרשת את חוזה המכר משנת 1961 לפי פסיקת בית המשפט. לפי חוות הדעת האמורה, במקרה של פטירת הזכאים המחזיקים בנכס לפני המועד הקובע (דור א') בלי שקיבלו פיצוי עבור הנכס שבשלו קמה להם הזכאות, הזכות לפיצוי אינה פוקעת והיא יכולה לעבור ליורשי הזכאים שממשיכים להתגורר ולהחזיק בנכס ונכנסים לנעליהם. לפי גרסה ב', כל צאצא

יוזמים: חברי הכנסת אילן גילאון, דב חנין, שולי מועלם-רפאלי, אימן עודה, אורלי לוי אבקסיס, מכלוף מיקי זוהר, יוסי יונה, איציק שמולי, סתיו שפיר, אורי מקלב, יעקב מרגי

** תחומי הגושים והחלקות ייקבעו בעת הכנת הצעת החוק לקריאה השנייה ולקריאה השלישית.

