

## הכנסת העשרים וחמש

יוזמת : חברת הכנסת חוה אתי עטייה

פ/25/2143

הצעת חוק המקרקעין (חיזוק בתים משותפים מפני רעידות אדמה) (תיקון – פינוי קשישים), התשפ"ג–

2023

1. תיקון סעיף 5 בחוק המקרקעין (חיזוק בתים משותפים מפני רעידות אדמה), התשס"ח–2008<sup>1</sup> (להלן – החוק העיקרי), בסעיף 5(ב1), אחרי "לתקופת ביצוע העבודות" יבוא "ואת החלופות המפורטות בסעיף 2(ב)6 לחוק פינוי ובינוי, בשינויים המחויבים".
2. תיקון סעיף 5א בסעיף 5א(א) לחוק העיקרי, אחרי "הוראות סעיף 5(ב)" יבוא "1(ב)".

### דברי הסבר

בחוק פינוי ובינוי (עידוד מיזמי פינוי ובינוי), התשס"ו–2006, נקבעו מספר הוראות שנועדו לפתור את בעיית מסרבי עסקת פינוי ובינוי. בין ההוראות ניתן למצוא כלים המאפשרים לבית המשפט להתמודד עם סרבנים. כמו כן, נקבע בנוסף שאם בעל הדירה המסרב לביצוע העסקה הוא קשיש המתגורר בדירה, לא יראו את הסירוב שלו כסירוב בלתי סביר, אם יתקיימו מספר תנאים מצטברים, וזאת על מנת למנוע מצוקה קשה שבה עומדים קשישים בערוב ימיהם בפני הטרדות של מעברי דירות. אותה המצוקה אשר לה נמצאה הסדר בחוק פינוי ובינוי, באה לידי ביטוי גם בחיזוק בתים בתוכניות תמ"א.

במקרים אלו ייתכנו שני מצבים. הראשון הוא מצב בו אין פינוי מכלל הדירות בבניין. השיפוץ הן לטובת חיזוק המבנה והן לטובת בניית דירה חדשה אחת או יותר, נעשה כאשר דיירי הבניין דרים בו. במקרה כזה אותו קשיש ימשיך להתגורר למעשה באתר בנייה. חשוב לזכור כי קשישים רבים "מבלים" את רוב זמנם בבית, ועל כן תיתכן פגיעה משמעותית באורח חייהם.

במצב השני נדרש פינוי של כלל דיירי הבניין לטובת הריסת הבניין והקמתו מחדש. במקרה כזה, אותו קשיש יהיה חייב לעזוב את דירתו ולשוב אליה בתום הקמת הבניין החדש. ייתכן כי הקשיש יפסיק בערוב ימיו לשוב אל דירתו שוב, וגם אם יספיק יהיה עליו למעשה לבצע שני מעברים מתחילת הריסת הבניין ועד לתום הקמתו מחדש.

לפיכך, מוצע לאפשר את החלופות הקבועות בחוק פינוי ובינוי לטובת הקשיש. כך במקרים שנכפו על

<sup>1</sup> ס"ח התשס"ח, עמ' 154.

הקשיש קשיים באורח חייו, תינתן לקישי האפשרות לבחור באחת החלופות : מעבר לבית אבות בתוספת תשלומי איזון או רכישה דירה כשווי דירתו הנוכחית או קבלת סכום כסף בשווי דירתו. הצעות חוק זהות הונחו על שולחן הכנסת העשרים וארבע על ידי חבר הכנסת יעקב מרגי וקבוצת חברי הכנסת (פ/24/2174) ועל ידי חברת הכנסת לימור מגן תלם (פ/24/2973). הצעת החוק זהה לפ/24/2973 ולפיכך לא נבדקה מחדש על ידי הלשכה המשפטית של הכנסת.

-----

הוגשה ליו"ר הכנסת והסגנים  
והונחה על שולחן הכנסת ביום  
ח' בשבט התשפ"ג (30.01.2023)