

הכנסת העשרים וחמש

יוזם : חבר הכנסת יצחק פינדרוס

5284/25/פ

הצעת חוק האפוטרופוס הכללי (תיקון – ניהול נכסי מקרקעין), התשפ"ה–2024

1. תיקון סעיף 15 בחוק האפוטרופוס הכללי, התשל"ח–1978¹, בסעיף 15, אחרי סעיף קטן (ב) יבוא :

"(ב) (1) נמשך ניהולו של נכס מקרקעין לפי חוק זה 15 שנים, יפרסם האפוטרופוס הכללי הודעה לציבור באתר האינטרנט של משרד המשפטים, בה יוזמנו בעלי הזכויות בנכס להגיש בקשות בקשר אליו; ההודעה תכלול גם את סוג הנכס ואת שמו של בעל הזכויות האחרון בנכס; הוגשה בקשה כאמור, האפוטרופוס יחליט בה תוך 90 ימים מיום הגשת הבקשה.

(2) השר יקבע בתקנות את המסמכים שיש לצרף לבקשה כאמור בפסקה (1).

דברי הסבר

החל משנת 1978 האפוטרופוס הכללי מנהל נכסים רבים השייכים למשפחות שנטשו את נכסיהם בעקבות מלחמת השחרור. לפי החוק, נכסים אלו מנוהלים על ידי האפוטרופוס הכללי עד להגשת בקשה של הבעלים לשחרורם. אולם, במקרים רבים בעלי הנכס אינם פועלים לשחרורם מסיבות שונות, כגון – אי-ידיעתם על קיומו של הנכס, מיקום הנכס, שוויו הנמוך של הנכס, ריבוי היורשים וכיו"ב. המצב בו נכסים אלו נשארים בניהול האפוטרופוס הכללי במשך עשרות שנים גורם הן לבזבוז כספי הציבור והן למניעה של מימוש הנכסים.

לפי החוק הקיים, במקרה בו נמשך ניהולו של נכס על ידי האפוטרופוס הכללי 15 שנה, ושוכנע בית המשפט, בהתבסס על דוח מהאפוטרופוס, שאין הצדקה להמשך ניהול הנכס על ידו – בית המשפט רשאי לצוות על האפוטרופוס להעביר את הנכס לקניין המדינה. אולם המציאות הוכיחה כי האפוטרופוס מנהל נכסים במשך עשרות שנים, כאמור בדברי ההסבר להצעת חוק המדיניות הכלכלית לשנת הכספים 2005 (תיקוני חקיקה), התשס"ה–2004 (הצעות חוק הממשלה – 143, בעמ' 446).

¹ ס"ח התשל"ח, עמ' 61.

בית המשפט היטיב לתאר את המצב בפסק הדין בת"א (ת"א) 2717-07 סלע נ' האפוטרופוס הכללי (30.01.2013): "על מנת לסבר את האוזן, בהתייחס להיקף הנכסים העזובים המנוהלים על ידי האפוטרופוס ואשר מועברים לקניין המדינה, אציין כי עד לשנת 2008, הועברו לקניין המדינה כספים בסכום של כ-17.5 מיליון שקלים. הסכום האמור אשר הועבר לקניין המדינה מהווה רק 'טיפה בים', מהסכום הכולל שהעריך אפוטרופוס הכללי כי יועבר לקניין המדינה, עובר לתיקון החוק והוא: "נכסים (בעיקר מזומנים) בהיקף של כ-600-700 מיליון שקלים חדשים".

לפיכך, בשנת 2005 תוקן החוק, ונקבע הסדר לפיו במקרה בו נמשך ניהולו של נכס על ידי האפוטרופוס הכללי 15 שנה – האפוטרופוס יעביר את הנכס לקניין המדינה, בלא צורך בקבלת אישור מבית המשפט, וזאת – לאחר שביצע את הפעולות המנויות בחוק על מנת לאתר את בעלי הזכויות בנכס. אולם, באותו תיקון נקבע גם כי ההסדר האמור לא יחול על נכסי מקרקעין או נכסים של נספי השואה, שלגביהם המצב החוקי נותר על כנו, לפיו העברת נכסים לקניין המדינה מותנית ביוזמה של האפוטרופוס ובקבלת אישור מבית המשפט.

החרגת נכסיהם של ניצולי השואה נועדה למנוע מצב בו ניצול שואה או מי מכוחו ינושל מנכסיו. באשר לחרגי של נכסי מקרקעין ניתן לשער כי ההחרגה נבעה מהזהירות הרבה הדרושה בנכסים אלה, בדומה לדרישת הכתב הקבועה בסעיף 8 לחוק המקרקעין, התשכ"ט–1969.

במקביל לתיקון האמור נחקק חוק מיוחד לעניין נכסים של ניצולי שואה – חוק נכסים של נספי השואה (השבה ליורשים והקדשה למטרות סיוע והנצחה), התשס"ו–2006, הקובע הסדרים מיוחדים לעניין איתור בעלי זכויות ויורשיהם, ובמקרה בו לא ניתן לאתר אותם – להביא לכך שהנכסים ישמשו על מנת לסייע לניצולי שואה ולמטרות הנצחה.

מן האמור עולה כי ביחס לנכסי מקרקעין נותר המצב שהיה לפני התיקון, כך שנכסים רבים מנוהלים בידי האפוטרופוס במשך עשרות שנים, תוך בזבוז משאבים וללא כל יכולת לממש את הנכסים. לעניין בקשות המוגשות על ידי הטוענים לזכויות בנכס – לא נקבע בחוק מה בקשה כאמור אמורה להכיל. כתוצאה מכך ההליך של בירור הזכויות אורך זמן רב.

לפיכך, ועל מנת להסדיר ולייעל את תהליך איתור הבעלים של נכס מקרקעין, מוצע לקבוע כי במידה והנכס נוהל על ידי האפוטרופוס הכללי במשך 15 שנים, יפרסם האפוטרופוס הודעה לציבור באתר האינטרנט של משרד המשפטים הכוללת פרטים על הכנס לצורך הזמנת הבעלים להגשת בקשה למימושו. מוצע כי השר יקבע בתקנות אילו מסמכים יש לצרף לבקשה כאמור, ובמקרה בו הבקשה מכילה את כל הדרוש – לקצוב את המועד למתן מענה לבקשה.

הוגשה ליו"ר הכנסת והסגנים
והונחה על שולחן הכנסת ביום
כ"ט בכסלו התשפ"ה (30.12.2024)