

פקודת הסדר זכויות במקרקעין (נוסח חדש), תשכ"ט-1969 •

פרק א': פרשנות

הגדרות

1. בפקודה זו –
"בית המשפט" – בית המשפט המחוזי;
"גוש" – שטח מוגדר מתוך מקרקעי ישוב, המכיל חלקה או חלקות המהווה יחידה למדידה ולרישום;
"העברת מקרקעין או העברת שעבוד" – עבירתם של מקרקעין או של שעבוד מאדם לאדם מכוח מעשה שלהם או מכוח צו בית המשפט;
"חלקה" – יחידה רצופה של מקרקעין בתוך גוש, השייכת לאדם;
"ישוב" – לרבות מקרקעין של ישוב שבתחום עיריה או שבתחום אזור שכטי או הגובלים עם תחומים כאמור, או חלק ממקרקעין אלה, וכל מקרקעין שבתוך אזור הסדר כפי שקבע פקיד הסדר בהודעה מוקדמת לפי סעיף 5;
"מושאע כפרי" – מקרקעין של כפר או חלק של כפר, המחוזקים על ידי תושבי הכפר או חלק מהם בבעלות בלתי מחולקת ומתחלקים ביניהם מפקידה לפקידה לצורך עיבוד;
"המנהל" – מי שהשר מינהו לנהל את ההסדר והרישום לפי פקודה זו ולפקח עליהם;
"מסמך" – לרבות שטר, פסק דין, צו או תעודה אחרת, הטעונים רישום או הניתנים לרישום לפי פקודה זו;
"מקרקעין" – לרבות בנין וכל דבר אחר המחנבר למקרקעין חיבור של קבע, ולרבות זכות הנובעת ממקרקעין, חלק בלתי מחולק במקרקעין וטובת הנאה במקרקעין הטעונה רישום או הניתנת לרישום לפי פקודה זו;
"עסקה" – כל פעולה המשפעת על זכויות במקרקעין או מעליהם, או יוצרת שעבוד או משפעת עליו, למעט הסכם להעביר מקרקעין או לשעבד מקרקעין;
"פנקס חדש" – פנקס מקרקעין שהוכן לפי פקודה זו;
"פנקס קיים" – פנקס מקרקעין שמלפני ההסדר;
"פקיד הסדר" – לרבות מי שהוסמך כהלכה לפעול במקום פקיד הסדר למטרה מפורשת;
"רשם" – לרבות עוזר לרשם וכל אדם שהמנהל הסמיכו כהלכה לפעול במקום הרשם;
"תוכע" – לרבות שכט או קבוצת בני אדם;
"השר" – שר המשפטים.

פרק ב': שלבים ראשונים בהסדר

2. ראה השר שמן הראוי לערוך הסדר ורישום של הזכויות במקרקעין באזור פלוני, יפרסם ברשומות צו הסדר וכו' יקבע את מקומו וגבולותיו של אזור ההסדר ואת היום שבו יחל, באזור ההסדר, כתחיימת חלקות ובהגשת תביעות (להלן – יום תחילת ההסדר).
3. השר רשאי, בהודעה, להוציא כל שטח מאזור הסדר, ומשעשה כן לא תיעשה שום פעולת הסדר בשטח שצויין בהודעה, וזולת פעולה הנחוצה לתחיימה בין אזור ההסדר ובין השטח האמור.

הוצאת שטחים
מאזור ההסדר

* נקבע בועדת החוקה חוק ומשפט של הכנסת ביום כ"ב בתמוז תשכ"ט (8 ביולי 1969) לפי סעיף 16 לפקודת סדרי השלטון והמשפט, תש"ח-1948; הצעת הנוסח פורסמה בהג"ח 15, עמ' 395.
חוקי איי, כרך ב', פרק פ', עמ' 829; ע"ר 1937, תוס' 1 מס' 660, עמ' 1; ע"ר 1939, תוס' 1 מס' 949, עמ' 130; ע"ר 1942, תוס' 1 מס' 1204, עמ' 42; ע"ר 1944, תוס' 1 מס' 1324, עמ' 30; ע"ר 1946, תוס' 1 מס' 1472, עמ' 1; ס"ח 251, תשי"ח, עמ' 112; ס"ח 302, תש"ך, עמ' 13; ס"ח 486, תשכ"ו, עמ' 4; ס"ח 575, תשכ"ט, עמ' 259.

4. עם פרסום צו הסדר או לאחר מכן ימנה השר פקיד הסדר ועוזרים לפקיד ההסדר ככל הנחוץ לכיצוע ההסדר.

5. (א) לפחות שלושים יום לפני יום תחילת ההסדר יפרסם פקיד ההסדר הודעה מוקדמת על כך.

(ב) הודעה מוקדמת תודיע שמתכוונים לערוך מדידות, הסדר ורישום זכויות בישוב פלוני ותכיל –

(1) הוראות לענין תחימת מקרקעין והגשת תביעות;

(2) אזהרה על התוצאות הצפויות למי שלא יגיש תביעתו במועד הנדרש ולא יתחום את החלקה שהוא תובע ועל הענשים הצפויים לו בשל מחלל זה;

(3) הוראות להשגת עזרה וידיעות כפי שיראה לפקיד ההסדר.

6. ההודעה המוקדמת תפורסם במשרדי מינהל המחוז שבו נמצא הישוב, במשרדי מינהל הנפה ובמקומות מתאימים שבסביבות הישוב, ותישלח גם לבית המשפט ולמנהל.

7. משנתפרסמה בישוב הודעה מוקדמת ועד לפרסום לחז זכויות לפי סעיף 57 לא תוגש תובענה לשום בית משפט בענין זכויות במקרקעין שבישוב, פרט לאמור בפקודה זו.

8. (א) תובענה שהוגשה לבית משפט לפני שנתפרסמה ההודעה המוקדמת תידון ויחלט בה, אם אפשר, לפני יום תחילת ההסדר בישוב, או יינתן לחזור ממנה ברשות בית המשפט; אם אי אפשר להחליט בה לפני יום תחילת ההסדר, רשאי בית המשפט מיזמת עצמו לזהרות על עיכוב התובענה ולדחות את פסק הדין בה עד לפרסום לחז הזכויות לפי סעיף 57.

(ב) הוראות סעיף זה אינן באות למנוע את בית המשפט מהשלם את הדיון שהתחיל בתובענה שהיתה תלויה ועומדת לפניו ביום שנתפרסמה ההודעה המוקדמת.

9. לא יאוחר מעשרה ימים לפני יום תחילת ההסדר יפרסם פקיד ההסדר, בישוב שנתפרסמה לגביו הודעה מוקדמת, הודעת הסדר שתכיל את הפרטים שנקבעו.

10. פיצול מקרקעין שנעשה לאחר שנתפרסמה הודעת הסדר הוא מכוח לחלוקת משנה של מקרקעין שהיו מחוזקים בחלקים אישיים, או לחלוקת קבע של מקרקעין שהיו מחוזקים בידי תושבי הישוב במשותף ומתחלקים ביניהם מפקידה לפקידה – לא יהיה לו תוקף, אלא לפי הוראות סעיף 36; אולם פיצול שנעשה לפני שנתפרסמה הודעת הסדר, רשאי פקיד ההסדר לאשרו ולקבלו.

11. במשך ההסדר יפרסם פקיד ההסדר הודעות בדבר התקדמות ההסדר ובדבר סדרי המשך העבודה; הודעה כאמור תפורסם במשרדי מינהל הנפה, בישוב שבו מבוצע ההסדר ובמשרדו או במחנהו של פקיד ההסדר.

פרק ג': ועדת הסדר

12. (א) הממונה על המחוז שבו נמצא ישוב שבאזור הסדר ימנה, לבקשת פקיד ההסדר, ועדת הסדר לאותו ישוב (בפרק זה – הועדה) מקרב אנשים שהציעו תושבי הישוב אנשים הידועים כבעלי מקרקעין מישוב.

(ב) לא הוגשה הצעה כאמור, ימנה הממונה על המחוז לחברי ועדה אנשים שיראם מתאימים לכך.

13. (א) הועדה תייצג את הישוב שנתמנתה לו בכל דבר שיש לכלל ענין בו, ולצורך ההסדר רשאית היא לתבוע ולהיתבע בשם עצמה ולעשות כל פעולה משפטית הכרוכה בהסדר; בית המשפט רשאי בחובענה כאמור לפסוק הוצאות לזכות הועדה או לחובתה, ואם עשה כן, יציין מי ישלם את ההוצאות.

(ב) הועדה תביא לתשומת לבו של פקיד ההסדר או של בית המשפט, הכל לפי הענין, או של כל אדם שמתפקידו להגן על עניניהם של נעדרים, קטינים ופסולי-דין, שמו של כל אדם שתביעתו לזכות במקרקעין לא הוגשה.

(ג) לא נתמנה אדם לייצג עניניו של בעל שנעדר, רשאית הועדה לייצג עניניו לפני פקיד ההסדר או בית המשפט, הכל לפי הענין.

(ד) הועדה תהיה נוכחת ומסייעת בכיצוע ההסדר בתחום הישוב, לפי דרישת פקיד ההסדר או בית המשפט, הכל לפי הענין.

14. פקיד ההסדר רשאי, בהתייעצות עם הממונה על המחוז, למנות שנים או יותר מתוך חברי הועדה לייצג את הענינים של חלק פלוני מן הישוב שהועדה נתמנתה לו, ולחברים אלה יהיו הכוחות ותפקידים של הועדה בנוגע לענינים של אותו חלק.

15. הועדה רשאית בכל עת, באישור פקיד ההסדר, לייפות כוחם של שנים או יותר מקרב חבריה לפעול מטעמה.

16. (א) הממונה על המחוז רשאי להורות על תשלום שכר לועדה ופקיד ההסדר יחלק את סכום השכר בין חבריה בחלקים שיראה לנכון.

(ב) הועדה רשאית, באישור פקיד ההסדר, להטיל על תושבי הישוב דמי השתתפות בהוצאות שהוציאה הועדה.

(ג) הממונה על המחוז יחלק בין בעלי המקרקעין ותושבי הישוב את הסכומים שהם נדרשים לשלם לכיסוי שכר הועדה והוצאותיה, והסכומים ייגבו בדרך הקבועה לגביית מסי המדינה.

פרק ד': תביעות וייצוג

17. (א) משנתפרסמה הודעת הסדר בישוב, כל מי שתובע מקרקעין בישוב יתייצב במועד ובמקום שיוזרה פקיד ההסדר ויגיש את תזכיר תביעתו בטופס שנקבע.

(ב) רשאי תובע להתייצב לפני פקיד ההסדר בעצמו או על ידי מורשה שהרשה לכך ככתב או מינהו בעל פה לפני פקיד ההסדר, וימציא לפקיד ההסדר את המסמכים הנוגעים למקרקעין שהוא תובע.

(ג) היה מורשה כאמור בן משפחתו של מרשהו, לא יהיה כתב ההרשאה חייב במס כולים אלא אם היה המורשה עורך דין.

18. לא התייצב תובע, בעצמו או על ידי מורשה, אפשר לתחום, לרשום או לעשות כל פעולת הסדר אחרת בהעדרו.

19. התייצבותו של אחד הבעלים המשותפים בחלקה אחת – כמזה כהתייצבות כולם, אם לא הורה פקיד ההסדר הוראה אחרת; והוא הדין בהתייצבותו של אחד מירשי תובע או מירשי בעל, או של אחד מקבוצת יורשים שיש לה ענין נפרד משל קבוצת יורשים אחרת.

20. תביעתו של הקדש או וקף לזכות יגיש האפוטרופוס של ההקדש או המותולי של הוקף או אדם אחר שמינתה אותו הרשות המוסמכת לכך של העדה שעמה נמנים הנהנים של ההקדש או הוקף.
21. רשות מקומית או דתית, איגוד, תורה או מוסד צדקה התובעים זכות במקרקעין באזור הסדר רשאים למנות מורשה שיגיש תביעתם ויגן עליה במשך ההסדר.
22. זכויות המדינה במקרקעין יתקדו ויודדו בין אם נתבעו רשמית ובין אם לאו, וכל זכות במקרקעין שלא הוכחה בתביעתו של אחר תירשם על שם המדינה.
23. מקרקעין שיועדו כדון לצרכי ציבור יירשמו על שם המדינה. אולם אם יועדו לשימוש של עיר או כפר והוקם תאגיד שבכוחו להחזיק מקרקעין כשביל העיר או הכפר. יירשמו המקרקעין על שם התאגיד.
24. ראה פקיד ההסדר או בית המשפט כי יש זכות במקרקעין לאדם שלא הגיש תביעה, רשאי הוא לפעול כאילו הגיש אותו אדם תביעה במועד שנקבע.
25. כל תובע, פרט למדינה, יתחום או יציין על האדמה באופן אחר את גבולות החלקה שהוא תובע כפי שורה פקיד ההסדר.

פרק ה': פמכויות פקיד ההסדר

26. בכפוף להוראות פקודה זו רשאי פקיד ההסדר, במילוי תפקידו –
- (1) לפרסם הודעה המצווה על תובעי מקרקעין שבאזור ההסדר להתייצב במקום ובמועד שקבע;
 - (2) לצוות על תובע או על כל אדם ששמו כלול בלוח זכויות או בלוח חלוקה לתחום את המקרקעין שתביעתו נוגעת בהם או שצויינו בלוח כאמור, תוך זמן שיורה ובצורה שיורה, ואם לא ציינו לצו – להביא לתזימה כאמור על השכונם;
 - (3) לדרוש מכל אדם, בהזמנה, בהודעה או בצו, להיות נוכח או להציג תעודה, ככל הדרוש לדעתו לביצוע ההסדר, ולהטיל קנס שתי לירות על מי שלא צייה להזמנה או לצו;
 - (4) לוותר על נכחותו של אדם או על הצגת תעודה;
 - (5) להשביע בהקירה של צורך ההסדר;
 - (6) להעתיק תעודה שהציגו אותה, לתועם עליה או לטבוע בה חותמת;
 - (7) לאמת תעודה שנתחנה בפניו והצגה בפניו על אמיתותה;
 - (8) להאריך את המועד או הזמן שנקבע לעשיית דבר לפי פקודה זו;
 - (9) למנות שליחים להמצאת מסמכים במספר שיאשר.
27. (א) פקיד ההסדר יכריע בכל ספק או סכסוך בדבר הגבולות של ישוב או גוש שבאזור ההסדר.
- (ב) חלקה מנותקת משאר מקרקעי הישוב שאליו היא שייכת, רשאי פקיד ההסדר, באישור השר, להכלילה במקרקעי ישוב אחר שהיא סמוכה אליו.
- (ג) לענינים שבסעיף זה רשאי פקיד ההסדר להשתמש בכל סמכות של ממונה על מחוז לפי פקודת המדידות¹.

¹ חוקי אי, כך ב', פרק קל"ו, עמ' 1368.

28. היה הגבול בין חלקות נפרדות קו עקום או מפותל, או שלדעת פקיד ההסדר אין הגבול נות לשימוש במקרקעין, רשאי פקיד ההסדר, אגב תחימה, לקבוע גבול חדש במקום הגבול הקודם ולתאם את זכויות בעלי המקרקעין שמצדי הגבול בחילופי מקרקעין בעלי ערך שווה או בתשלום פיצויים כאמור בסעיף 31.
29. (א) מקרקעין הסמוכים לדרך ציבורית שלא הוחלה עליה פקודת הדרכים (רחבן התווייתן)², רשאי פקיד ההסדר, אגב תחימה, לשַׁוֹר את גבולותיהם ככל הנחץ לטובת הציבור.
- (ב) רשאי פקיד ההסדר, אגב תחימת מקרקעין, ליצור בהם זכות מעבר ככל הנחץ לטובת הציבור.
30. פקיד ההסדר רשאי, אגב תחימה, לתחום דרך או שביל קיימים, או לציין זכות מעבר קיימת או זכות מעבר חדשה אל דרך ציבורית לטובת בעל מקרקעין המוקפים חלקות אחרות.
31. ראה פקיד ההסדר שמן הראוי לשלם פיצויים לאדם פלוני עקב פעולה שלו לפי סעיף פים 28 עד 30, יורה לעשות כן, ויקבע בהוראה מי ישלם את הפיצויים.
32. על פי בקשת שני בעלים או יותר רשאי פקיד ההסדר לרכוז את מקרקעיהם לחלקה אחת או למספר חלקות אם הריכוז אינו פוגע בחלקותיהם של אחרים.
33. הסמכויות לפי סעיפים 28 עד 32 נתונות גם לבית המשפט תוך כדי דיונו בסכסוך שהובא לפניו לפי פקודה זו.

פרק ז': עריכת לוח התביעות

34. (א) לכל גוש יערוך פקיד ההסדר לוח תביעות אשר יכיל את הפרטים שנקבעו.
- (ב) נקבע סופית לוח התביעות של גוש פלוני, ייחתם בידי פקיד ההסדר ויוצג במשרדו או במחנהו, והעתק ממנו – במשרדי מינהל הנפה.
35. משהוצג לוח תביעות למקרקעין בישוב פלוני או בחלק ממנו, לא ייעשו בפנקסים הקיימים רישומים חדשים באותם מקרקעין; אולם רשאי פקיד ההסדר לקבוע בהודעה לפי סעיף 11 תאריך שממנו ואילך לא ייעשו בפנקסים הקיימים רישומים חדשים.
36. (א) בתקופה שבין סגירת הפנקסים הקיימים לבין הצגת לוח הזכויות לא תיעשה העברה מרצון של זכויות במקרקעין, חוץ מהעברה שפקיד ההסדר הרשה שתיעשה מיד מטעמי דחיפות.
- (ב) כל העברת זכויות שלא מרצון שחלה בתקופה האמורה, מחמת פטירה או מסיבה אחרת, יודיע עליה תובע הזכות לפקיד ההסדר.

פרק ז': בירור תביעות

סיבן א': בירור בטרם ריב

37. (א) בכפוף להוראות שנקבעו רשאי פקיד ההסדר להוסיף תביעה חדשה ללוח התביעות כל זמן שלא הוסדרו התביעות לזכויות באותו גוש, אם ראה כי היתה סיבה סבירה לכך

² חוקי א"י, כרך ב', פרק קכ"ט, עמ' 1282.

שהתביעה לא הוגשה כמודעה וכי ההוספה לא תפגע בהתנגדויות לאותה תביעה או בכירורן של תביעות אחרות.

(ב) הודעה על הוספה כאמור ללוח התביעות תפורסם בדרך שפקיד ההסדר יראה לנכון.

38. עברו תמישה עשר יום לפחות מיום שהוצג לוח התביעות, יתחיל פקיד ההסדר בכירורן תביעות ובהסדרן.

תחילת כירורן
ההסדר

39. תובעי חלקה ששמותיהם מופיעים בלוח התביעות יוזמנו כמודעה שתוצג בישוב להת-
ייצב בעת כירורן התביעות.

הודעה על הכירורן

40. כל תביעה שנכללה בלוח התביעות יברר אותה פקיד ההסדר כפומבי.

פומביות

41. פקיד ההסדר רשאי להפנות לבית המשפט או לבית הדין הדתי המוסמך כל אבעיה שנתעוררה בענין -

הפניית אבעיה
לבית המשפט

(1) פירושו הנכון, תקפו או פעלו של מסמך;

(2) סוגם של מקרקעין;

(3) טיבה או היקפה של זכות;

(4) הקמתו או הגבלתו הפנימית של הקדש או וקף הנוגע למקרקעין.

42. בית המשפט או בית הדין שהופנתה אליו אבעיה כאמור ירשה לכל צד מעונין להתייצב לפניו, והוא רשאי להזמין לדיון כל צד אחר ולהורות על הצגת מסמך; ורשאי הוא לפסוק באבעיה, להורות על פתיחת הליכים או ליתן לפקיד ההסדר הוראות או הנחיות בענין הנדון.

דיון באבעיה
שהופנתה

סימן ב': דיון בסכסוכים בבית המשפט

43. הכמכות לדון ולפסוק בכל סכסוך בנוגע למקרקעין שבאזור הסדר תהא בידי בית המשפט בלבד, ואם היו תביעות סותרות בין שני תובעים או יותר, יעביר פקיד ההסדר את הסכסוך לבית המשפט.

הכמכות

44. (א) בית המשפט ידון לפי דיני המקרקעין שהם בתוקף כשעת הדיון, ויתחשב בזכויות למקרקעין הן לפי הדין והן לפי הישר.

הדין החל בבית
המשפט

(ב) בית המשפט לא יתחשב בזכויות למקרקעין שהם בתוקף כשעת הדיון, ויתחשב בזכויות למקרקעין הן לפי הדין והן לפי הישר.

45. בסכסוך שאף אחד מהצדדים לא ביקש להיות בו תובע, רשאי בית המשפט לקבוע את התובע ואת הנתבע ולציין את האנשים שכל אחד מהם ייצג במשפט.

קביעת תובע
ונתבע

46. בכל תביעה על ריב יודיע בית המשפט את פסק-דינו לבעלי הדין בעת הדיון; תובע שלא היה נוכח או מיוצג בעת הדיון ישלח לו בית המשפט הודעה בכתב על פסק הדין.

הודעת פסק-דין

47. (א) בכל עת לאחר פרסום הודעת הסדר, ובכל שלב שבהליכים בפני בית המשפט לענין בעלות במקרקעין שבאזור הסדר, רשאי בית המשפט ליתן צו כינויים להחזקת המקרקעין שהודעה או ההליכים מתייחסים אליהם, וכן לבטל צו כאמור או לשנותו.

צו כינויים

(ב) צו לפי סעיף זה יוכל שיינתן לטובת מי שטוען להחזקה, בין בתביעה בין בתביעה שנגדו, ורשאי בית המשפט ליתן את הצו מיזמתו הוא או על פי בקשת הטוען.

סימן ג': דיון בבוררות

48. על אף האמור בסעיף 43, אם היו כל הצדדים מסכימים למסור את הסכסוך לבוררות, יעבירו פקיד ההסדר לבוררות; בהסכמה כאמור רשאי גם בית המשפט, בכל שלב משלבי הדיון, להעביר לבוררות סכסוך שהועבר אליו מאת פקיד ההסדר.

49. הועבר סכסוך לבוררות יקיים בית המשפט את פסק הבוררים תוך שלושים יום מיום שניתן, בכפוף לסמכויות המפורטות בסעיף 50; פסק שקריים כך יהיה כוחו ככוח פסק דין של בית המשפט, ולענין מס בולים יראוהו כפסק של בוררים שנתמנו על ידי בית המשפט.

50. (א) בית המשפט רשאי להחזיר לבוררים פסק לעיון שנית אם קרה אחד מאלה:

(1) יש סתירה גלויה על פני הפסק;

(2) הבוררים הודו בשגיאה ששגו וביקשו להחזיר להם את הפסק;

(3) אחר נתינת הפסק הושגו ראיות חשובות שלא ניתן לגלותן מקודם בשקידה סבירה.

(ב) בית המשפט רשאי לבטל את פסק הבוררים אם הושג במרמה או בהעלמת תעודות חשובות או אם הבוררים התנהגו שלא כשורה.

פרק ח': חזקת שנים בהסדר

51. שוכנע פקיד ההסדר שפלוגי מחזיק מקרקעין החזקה שתקופתה ותנאיה יש בהם למנוע כל תובענה לקבלתם, והמקרקעין רשומים על שמו של אדם אחר – ירשום את המחזיק בלוח הזכויות כבעל המקרקעין לגבי טובת ההגאה שהיתה לאדם שעל שמו הם רשומים.

52. (א) שוכנע פקיד ההסדר שפלוגי מחזיק מקרקעין החזקה שתקופתה ותנאיה יש בהם למנוע כל תובענה לקבלתם, ואין שום אדם רשום בעת ההסדר כבעל המקרקעין – ירשום את המחזיק בלוח הזכויות כבעל המקרקעין.

(ב) שוכנע פקיד ההסדר שפלוגי מחזיק מקרקעין מכוח העברה לא רשומה, אליו או אל קודמו בזכות, מידי מי שהיה מחזיק את המקרקעין ביום ההעברה אך אינו רשום כבעלם – ירשום את המחזיק בלוח הזכויות כבעל המקרקעין, אם אין לאדם אחר טובת הנאה רשומה בהם.

(ג) האמור בסעיף זה לא יגרע מהוראות סעיף 78 של חוק הקרקעות העותמני.

53. הוגשה התנגדות או תביעה נוגדת באחד הענינים האמורים בסעיפים 51 ו-52, יעביר פקיד ההסדר את הענין לבית המשפט, ובית המשפט רשאי לצוות על רישום המחזיק כבעל המקרקעין אם מצא שנתקיימו התנאים האמורים לענין זה באותם סעיפים.

54. האמור בסעיפים 51 עד 53 לא יפגע בזכותו של אדם שיש לו הצדק חוקי, לפי חוק **ההתיישנות**, תשי"ח-1958, לתבוע זכות למקרקעין שנרשמו על שמו של אדם אחר מכוח **החוקה** במשך תקופה שנקבעה בדיון.

3 ס"ח 251, תשי"ח, עמ' 112.

פרק ט': עריכת לוח הזכויות

55. לאחר בירור הזכויות יחלק פקיד ההסדר את הגוש לחלקות או ליחידות רישום, באופן שכל סוג קרקע יצויין כחלקה נפרדת, ויערוך לוח זכויות בטופס ולפי הפרטים שנקבעו. חלוקת הגוש
56. הושלם לוח הזכויות בגוש יקרא אותו פקיד ההסדר, לאחר שהודיע על כך בדרך שנקבעה, בפני ועדת ההסדר ובפני התובעים זכויות בגוש; העדר חבר של ועדת ההסדר או העדר תובע לא יעכב את קריאת הלוח. קריאת הלוח
57. לוח הזכויות יחתם בידי פקיד ההסדר ויוצג שלושים יום במשרדו או במחנהו ובמשרדי מינהל הנפה שבה נמצא הישוב; הודעה על הצגה כאמור תפורסם ברשומות. הצגת הלוח
58. לאחר הצגת לוח הזכויות רשאי פקיד ההסדר לתקן בו סעויות סופר ולהכניס תיקוני סופר או הוספות סופר. תיקוני סעויות סופר
59. תוך שלושה חדשים מהיום שהוצג לוח הזכויות רשאי כל התובע זכות למקרקעין לפנות לבית המשפט בבקשת תיקון, ובית המשפט רשאי, לאחר מתן הודעה מספקת לכל מי שנפגע על ידי הבקשה, לשנות את החלטתו של פקיד ההסדר. תיקון הלוח
60. נגמר הטיפול בלוח הזכויות בהתאם להוראות הסעיפים הקודמים ישלח פקיד ההסדר לרשם עותק של הלוח יחד עם תכנית החלקות הכלולות בו, חתומים בידו. משלוח לרשם
61. העברת מקרקעין או שעבוד שנעשתה כחלקה לאחר הסדר הזכויות בה ולפני שהוצג לוח הזכויות תירשם בלוח נפרד. לוח נפרד
62. לאחר שכל לוחות הזכויות לגבי ישוב פלוני גרשמו בפנקס החדש של הישוב יהיו לוחות הזכויות במשמורתו של המנהל. משמורת הלוח
63. משהוצג לוח הזכויות לא תירשם העברתו של חלק מחלקה בלתי מחולקת שבעליה המשותפים נוהגים לחזור ולחלק אותה ביניהם, כל עוד לא חולקה לפי פרק י'. משהוצג הלוח אין חלוקה

פרק י': חלוקה

64. חלקה באזור הסדר השייכת לבעלים משותפים, וכן מושאע כפרי, לא תבוצע בהם חלוקה אלא לפי הוראות פרק זה. הנהול בחלוקה
65. פקיד ההסדר לא יבצע חלוקה לפני תום המועד להגשת ערעור על החלטתו שנרשמה בלוח הזכויות, ואם הוגש ערעור – לפני מתן פסק דין סופי בערעור; ואולם אם נושא הערעור אינו משפיע על סך חלקי כל הבעלות המשותפת בחלקה או במושאע הכפרי, רשאי פקיד ההסדר לבצע את החלוקה אפילו לא ניתן עדיין פסק דין סופי בענין. חלוקה איכותי
66. (א) בכפוף להוראות סעיף 65 רשאי פקיד ההסדר, על פי בקשתו של אדם הרושם כבעל חלק במקרקעין בלתי מחולקים, להפריד את החלק מיתר המקרקעין ולרשום את החלקות המופרדות בלוח הזכויות, זולת אם לדעתו נפגע הפרדה כאמור בשימוש במקרקעין. הפרדת חלק
- (ב) בקשה להפרדה כאמור תוגש בשעת הגשת התביעה לפי סעיף 17.
67. בכפוף להוראות סעיף 65 רשאי פקיד ההסדר, על פי בקשת הבעלים של לא פחות משני שלישים מחלקי המושאע הכפרי הרשומים בלוח הזכויות, לחלק את המושאע בין בעלי החלקים הרשומים כאמור ולרשום את החלקות בלוח החלוקה; לוח החלוקה יוצג חמישה עשר יום ולאחר מכן ישלחנו פקיד ההסדר לרשם לרישום החלקות בפנקס החדש. חלוקת מושאע כפרי

68. על אף כל הוראה בסעיפים הקודמים רשאי השד להורות בכל עת לבצע חלוקת מקרקעין שבבעלות בלתי מחולקת אם חלוקה כאמור היא לטובת הציבור.
- חלוקה לטובת הציבור
69. ביצועה של חלוקה יהיה לפי הסכם בין הבעלים של שני שלישים לפחות מן החלקים הכלולים בלוח הזכויות ובאישורו של פקיד ההסדר.
- ביצוע החלוקה
70. (א) באין הסכם כאמור בסעיף 69 יבצע פקיד ההסדר, בהתייעצות עם ועדת ההסדר, את החלוקה על פי הגורל, בהתחשב בשטחם ובערכם של המקרקעין העומדים לחלוקה.
- חלוקה על פי הגורל
- (ב) על פי בקשת הבעלים של שני שלישים לפחות מהחלקים כמקרקעין בלתי מחולקים, רשאי פקיד ההסדר לרכז את המקרקעין של כל בעל לחלקה אחת או יותר.
71. פקיד ההסדר יערוך לוח חלוקה לגבי כל מקרקעין שתולקו לפי הוראות פקודה זו, והלוח יכלול את הפרטים שנקבעו.
- לוח חלוקה
72. (א) ההודעה על לוח החלוקה לבעלים הנוגעים בדבר והצגתו יהיו כדרך ההודעה והצגה של לוח הזכויות.
- הודעה, הצגה ורישום
- (ב) עותק של לוח החלוקה, מקויים על ידי פקיד ההסדר, עם תכנית הגוש הכלול בו, יועברו לרשם לשם רישום בפנקס הישוב שבו נמצא הגוש.
- (ג) החלוקה תירשם בהתאם ללוח החלוקה על אף ערעור תלוי ועומד.
73. אם בכל עת לאחר שהוצגו לוח הזכויות או לוח החלוקה הוכיח אדם במשפט את זכותו לחלק בחלקה שבמקרקעין בלתי מחולקים, רשאי בית המשפט לצוות שיתוקן הפנקס החדש או שישלמו הבעלים המשותפים האחרים פיצויים לאותו אדם, כפי שיוורה בית המשפט; אולם בענין מושאע כפרי, כשזכותו של אדם שהזכחה כאמור משפעת על סך כל החלקים באותו מושאע, לא יצווה בית המשפט לתקן את לוח הזכויות או את לוח החלוקה או את הפנקס החדש, אלא יצווה על חילום פיצויים.
- זכות שהזכחה אחרי הצגת הלוח
74. רשאי בית המשפט לפסוק שישולמו פיצויים, כפי שיראה לנכון, לאדם שהזכיה זכותו לחלק במושאע כפרי באחד הזמנים האלה:
- (1) לאחר שבוצעה החלוקה, אך עדיין לא הוצג לוח החלוקה;
- (2) לאחר פיצול שאישר פקיד ההסדר לפי סעיף 10, אך לפני שהוצג לוח הזכויות או לוח החלוקה.
- זכות שהזכחה במושאע כפרי
75. פיצויים לפי סעיפים 73 ו-74 יהיו שעבוד על המקרקעין של בעלי החלקים עד שישולמו במלואם.
- פיצויים כשעבוד

פרק י"א: הפנקסים החדשים והרישום בהם

76. לכל ישוב ייפתח פנקס חדש בטופס שנקבע ובו ירשום הרשם את המקרקעין, על אף כל ערעור תלוי ועומד, בהתאם ללוח הזכירות ולתכניות שנשלחו אליו לפי סעיף 60 ובהתאם להכרעות בית המשפט בזכויות שנרשמו בלוח הזכויות כשנויות במחלוקת.
- פתיחה ורישומים

77. אם לאחר שנשלח לרשם לחזקתו לפי סעיף 60 הכריע פקיד ההסדר או בית המשפט בזכות שלא הוסדרה לפני כן, יודיע לרשם את החלטתו, ולפיה ירשום הרשם את פרטי הזכות בדף המתאים שבפנקס החדש.

זכויות שלא הוסדרו במועד

78. (א) מי שרשום כבעל טובת הנאה בחלקה לפי לחזקתו יהיה זכאי, לאחר ששילם כל אגרה והיטל המגיעים עקב ההסדר, לקבל ללא תשלום נוסף העתק מאושר של רישום טובת הנאה שלו בחלקה.

זכות לנסח מהפנקס

(ב) היו האגרה וההיטל משתלמים בשיעורים בדרך שנקבעה, יהיה בעל טובת הנאה זכאי לקבל העתק מאושר או נסח מאושר מיד לאחר ששילם את השיעור הראשון.

79. עסקה שלאחר הצגת לחזקתו לא יהיה לה תוקף עד שתירשם בפנקס החדש של הישוב.

תוקף עסקאות ברישום

80. היה אדם רשום בלחזקתו כבעל זכות ונפטר בתקופה שבין הצגת הלחזקתו לרישום, הרישום, האדם שהזכות עברה אליו עקב הפטירה יפנה אל הרשם בבקשה להעביר את הזכות על שמו וישלם את האגרות וההיטלים המגיעים בעד הרישום הראשון. אך יהיה פטור מכל תשלום נוסף בעד רישומה של העברת הזכות.

חיקון עקב פטירה

81. הרישום של מקרקעין בפנקס החדש יבטל כל זכות הסותרת אותו רישום, אם אין בפקודה זו הוראה אחרת לענין זה.

תוקף לזכות רשומה בלבד

82. שום פנקס, תעודה מקורית או רשומה מקורית המשמשים יסוד לרישום לא יוצאו ממשמורתו של המנהל, ושום מפה מקורית, תכנית מקורית או רישום מדידה מקורי אחר לא יוצאו ממשמורתו של מנהל מחלקת המדידות, ואולם רשאי בית משפט להורות למנהל או למנהל מחלקת המדידות להגיש לבית משפט כמועד שיקבע פנקס, תעודה, מפה, תכנית או כל רישום מדידה אחר כאמור.

משמורת פנקסים ותעודות

83. (א) כל בית משפט אזרחי רשאי לדרוש מהמנהל או ממנהל מחלקת המדידות להציג או לתת העתק מאומת כראוי של —

סמכות בתי המשפט לדרוש העתק מאומת

(1) רישום בפנקסים;

(2) מסמך, תעודה או רשומה המשמשים יסוד לרישום כאמור או שייכים אליו;

(3) מפה, תכנית או רשומת מדידה אחרת בענין מקומה וגדלה של חלקה.

(ב) בית משפט רשאי בכל עת לשגר פקיד לבקר בלשכות מרשם המקרקעין או מחלקת המדידות ולברר את אמיתות ההעתק לפי השוואה עם המקור השמור שם.

(ג) העתק מאומת יתקבל כראיה לתוכן המקור.

84. נתן בית משפט אזרחי פסק דין ובו צו בענין מקרקעין הרשומים לפי פקודה זו, יישלח העתק מאומת של פסק הדין לרשם של לשכת הרישום שבה רשומים המקרקעין, ומששילם האדם שלטובתו ניתן פסק הדין את האגרות המגיעות, ירשום הרשם כל צו כאמור בפנקס הישוב.

רישום על-פי פסק דין

85. רשאי כל בית משפט, על פי בקשת אדם מעונין, להורות לרשם לרשום בפנקס אזהרה או איסור על עסקה בחלקה עד למתן החלטה במשפט שהוגש באותו בית משפט.

86. על פי פניית המנהל ירשום הרשם בפנקס הערה כדבר פיגורים בתשלום ממי מקרקעין בעד חלקה, ולא תירשם עסקה באותה חלקה עד שיתברר שהמסים שולמו.

87. אדם שפקיד הסדר רשם אותו בלוח זכויות לפני יום ט"ו בניסן תשי"ח (6 באפריל 1958) כבעל זכות החזקה במקרקעין שהיו רשומים על שמו של אדם אחר, מפני שראה כי –

(1) הכעל הרשום נעלם או אינו תובע את המקרקעין;

(2) המחזיק מחזיק במקרקעין בגסיבות שאם יוסיף להחזיק בהם כל התקופה הקבועה בדין לא תידון לאחר מכן כל תובענה של הכעל הרשום לקבלתם –

הרי אם ראה המנהל שבעל זכות החזקה או יורשיו מחזיקים במקרקעין וכתוך התקופה הקבועה בדין לא הגישו הכעל הרשום או יורשיו תובענה לקבלת המקרקעין, או שהודיעו למנהל את הסכמתם שבעל זכות החזקה יירשם כבעל המקרקעין, רשאי המנהל לבטל את רישום הבעל הרשום ולרשום את בעל זכות החזקה כבעל המקרקעין, ומשעשה כן יפקעו הזכויות וטובות ההנאה של הכעל הרשום הקודם.

פרק י"ב: ערעורים ותיקיני פנקסים

88. (א) מי שנפגע על ידי החלטת פקיד ההסדר שנרשמה בלוח הזכויות או בלוח החלוקה, רשאי לערער עליה לפני בית המשפט תוך שלושים יום מיום הצגתם; אולם מי שנפגע על ידי החלטת פקיד ההסדר לפי סעיפים 51 או 52 רשאי לערער כאמור תוך שלושה חודשים.

(ב) מי שנפגע על ידי החלטת פקיד ההסדר לפי סעיפים 19, 28 עד 32 או 77 רשאי לערער עליה לפני בית המשפט תוך שלושים יום מיום החלטה אם ניתנה בפני המערער, ואם ניתנה שלא בפניו – מהיום שנמסרה לו הודעה עליה.

89. לענין סעיף 19 לחוק בתי המשפט, תשי"ז–1957 4 –

(1) פסק-דין והחלטה אחרת של בית המשפט שניתנו לפי סעיפים 33, 43, 47, 53, 59 או 74, דינם כדין פסק-דין או החלטה אחרת בערכאה ראשונה;

(2) פסק-דין של בית המשפט שניתן לפי סעיף 88 דינו כדין פסק-דין בערעור.

90. תקנות סדר הדין האזרחי, תשכ"ג–1963⁵, יחולו על הדיון וההכרעה בערעור לפי פקודה זו.

⁴ ס"ח 233, תשי"ז, עמ' 148.

⁵ ק"ת 1477, תשכ"ג, עמ' 1869.

91. העתק מאומת של פסק־הדין של בית המשפט המחוזי או של בית המשפט העליון, הכל לפי הענין, הכולל צו בנוגע למקרקעין, יועבר לרשם של לשכת הרישום שבה רשומים המקרקעין ולפקיד ההסדר, ומששולמו האגרות והמגיעות ירשום הרשם את הצו בפנקס החדש של הישוב.

92. אחרי עבור המועד שנקבע בסעיף 88 לא תהיה זכות ערעור על החלטה של פקיד ההסדר שנרשמה בלוח הזכויות או בלוח החלוקה, אלא אם סבר בית המשפט, על פי בקשה שהוגשה אליו, אחת מאלה:

- (1) כי הוכחה עובדה חדשה שלא היונה ידועה ולא יכלה להיות ידועה מקודם לצד המעונין;
- (2) כי לרגל מחלה, קטינות, העדר מהארץ או מניעה דומה אחרת קופח אדם התובע זכות בלי שהיה בידו להביא את הדבר לידיעת בית המשפט קודם לכן.

93. שוכנע בית המשפט לאחר ההסדר שרישומה של זכות בפנקס הושג כמרמה, או שזכות שהיתה רשומה בפנקס קיים הושמטה מן הפנקס החדש או נרשמה בו שלא כשורה, רשאי בית המשפט, בכפוף לדין החל על התיישנות תובענות, להורות על תיקון הפנקס. אם דרך ביטול הרישום או בדרך אחרת כפי שבית המשפט יראה לנכון; אולם בית המשפט לא יורה על תיקון הפנקס אם רכש אדם מקרקעין בתום לב ובתמורה, מבעל רשום, אחרי ההסדר.

94. (א) נעשה או הושג רישום כפנקס כמרמה או בעקבות מרמה ולא ניתן לתקן את הרישום לפי פקודה זו, מי שנגרם לו הפסד על ידי כך יהיה זכאי לתבוע פיצויים מן האחראי לאותה מרמה.

(ב) האמור בסעיף קטן (א) אין בו כדי להטיל על המדינה או עובדיה אחריות למעשה או למחדל שעשו שעה שפעלו, או דימו לפעול, בתום לב לפי הסמכויות הנהוגות להם בפקודה זו.

95. (א) פקיד ההסדר, ובהעדרו – המנהל, וכן בית המשפט, הכל לפי הענין, רשאים להרשות לרשם לתקן טעות סופר או השמטת סופר שבפנקס.

(ב) כל שינוי בפנקס לפי סעיף זה ייחתם על ידי הרשם, ורשומת תיקונים תנהל בנפרד.

96. אם לאחר הצגת לוח הזכויות הוכח שזכות שהיתה רשומה בפנקסים הקיימים הושמטה מהלוח או נרשמה בו שלא כשורה, רשאי פקיד ההסדר או בית המשפט, הכל לפי הענין, להרשות לרשם לעשות את התיקונים ככל עת לפני השלמת הרישום של מקרקעי הישוב לפי הלוח, ופקיד ההסדר או בית המשפט, הכל לפי הענין, יודיעו על התיקונים לבעל המקרקעין ולבעל הזכות.

97. (א) נרשם הסדר לפי פקודה זו ולאחר מכן נמצאה סתירה –

- (1) בין הגבולות או השטח של החלקות כפי שהם נראים על הקרקע ובין המופיעים בתכנית המדידה; או –
- (2) בין השטח של חלקה פלונית לפי מדידה חדשה, השטח הרשום בפנקס השטח המחושב לפי תכנית המדידה.

יכריעו הפרטים הרשומים בתכנית המדידה, בכפוף לשאר הוראות סעיף זה.

(ב) חקר מנהל מחלקת המדידות בדבר, והוכח שהיתה טעות או השמטה במדידה המקורית, ירשה המנהל למנהל מחלקת המדידות לתקן את תכנית המדידה וירשה לרשם לעשות את התיקונים המתאימים בפנקס; ואולם אם היה השטח הרשום שטח שנקבע בפסק-דין של בית המשפט, יתוקנו תכנית המדידה והפנקס על פי צו בית המשפט בלבד.

פרק י"ג : אגרות

98. (א) השר רשאי בצו לקבוע תעריף של אגרות ותשלומים אחרים שיש לשלמם – קביעת אגרות
(1) לרגל הדיון בתובענות בבית המשפט;
(2) לרגל הרישום בפנקסים של זכויות במקרקעין שגרשמו בלוח זכויות או בלוח חלוקה;
(3) בשל כל דבר אחר הדרוש לביצוע הוראות פקודה זו.

(ב) צו לפי סעיף קטן (א) יכול שיוורה שאם אגרה שנקבעה בצו כאמור לא שולמה תוך התקופה שנקבעה בו ייווסף עליה סכום, שלא יעלה על עשרים אחוז ממנה, כפי שייקבע בצו.

(ג) הצו שבתוספת לפקודה זו יראוהו כצו לפי סעיף זה, והוא יעמוד בתקפו כל זמן שלא יתוקן או יבוטל על ידי צו לפי סעיף זה.

תשלום אגרות
בשיעורים

99. (א) המנהל, וכיחס לאגרות בית משפט – בית המשפט או רשם בית המשפט, יחליט באלו מקרים ישולמו אגרות בשיעורים ומה יהיה מספר השיעורים ומועדיהם.
(ב) האגרה או כל שיעור שלא שולם יהיו שעבוד ראשון על המקרקעין, בכפוף לכל שעבוד שהיה קיים ביום הרישום.

(ג) נעשית עסקה במקרקעין, זולת העברה מחמת ירושה, רשאי הרשם לדרוש את תשלום יתרת האגרות.

(ד) כל אגרה ושיעור המגיעים מותר לגבותם לפי הדין החל על גביית מסי המדינה.

(ה) הוראות סעיף זה יחולו על כל סכום שהוסף לפי סעיף 98 על אגרה המגיעה לפי צו כאמור כדרך שהן חלות על האגרה עצמה.

פטור לרישום
בעלות קיימת

100. (א) מקרקעין שהיו רשומים בפנקסים הקיימים על שם התובע, וזוהו כתכנית שהגיש התובע והיא עמ' התכנית-המאושרת שהוגשה לשם רישום המקרקעין בפנקסים הקיימים, ובעלותו בהם נרשמה בלוח הזכויות ללא שינוי – לא תיגבה אגרה בעד רישום הבעלות בהם בפנקסים החדשים.

(ב) "תכנית מאושרת", לענין סעיף זה – תכנית שאושרה על ידי מנהל מחלקת המדידות כתכנית לצרכי רישום.

פטור לרישום
זכות קיימת

101. זכות במקרקעין שאינה זכות בעלות, שהיתה רשומה בפנקסים הקיימים על שם התובע ונרשמה בלוח הזכויות ללא שינוי, לא תיגבה אגרה בעד רישומה בפנקסים החדשים.

פטור לגבי
הפרדת חלק
וחלוקת מושאע

102. (א) הוגשה בקשה לפקיד ההסדר להפרדת חלק לפי סעיף 66 או לחלוקת מושאע ספרי תוך חודש אחד מיום הצגת לוח הזכויות הסופי בכפר שבו נמצא אותו מושאע, לא תיגבה אגרה בעד אותה הפרדה או חלוקה.

(ב) האמור בסעיף קטן (א) אינו בא לפטור אדם מחבות לשלם אגרה בעד הרישום בפנקסים החדשים של זכות במקרקעין הרשומה בלוח חלוקה.

פרק י"ד : עונשין

103. המשתמש באמצעי מרמה או המציג בשם כחב שטרות או תעודות השייכים לאדם אחר, וגורם בכך לרישום על שמו או על שם אדם אחר בלוח תביעות, בלוח זכויות או בלוח חלוקה, דינו – מאסר שלוש שנים או קנס 1500 לירות. מרמה
104. המעיד עדות שקר או אומר שקר בפני פקיד ההסדר כדי להשיג רישום על שמו או על שם אדם אחר בלוח תביעות, בלוח זכויות או בלוח חלוקה, דינו – מאסר שלוש שנים או קנס 1500 לירות. עדות שקר
105. מי שאיננו מציית לצו או להוראה שנתן פקיד הסדר תוך ביצוע תפקידו, או מפריע לביצוע צו או הוראה כאמור, או מפריע לעבודת ועדת הסדר בביצוע תפקידה, דינו – מאסר ששה חודשים או קנס 750 לירות. הפרעה לפקיד הסדר
106. המסיר או המטשטש סימן תחזימה או סימן מדידות, בין סימן קבע בין סימן עראי, דינו – מאסר ששה חודשים או קנס 750 לירות. פגיעה בסימנים

פרק ט"ו : שיפוט – הוראות מיוחדות

107. השר רשאי, בצו, לייחד לבית משפט מחוזי פלוני את השיפוט לפי פקודה זו בכל שטח המדינה או בחלק ממנו. תחומי שיפוט
108. הוראות סעיפים 7, 8 ו-13 לא יחולו –
- (1) על תביעות שהן בסמכותו של בית משפט שלום לפי סעיף 28 (3) לחוק בתי המשפט, תשי"ז-1957;
- (2) על תביעות לפי חוק הגנת הדייר, תשי"ד-1954⁶, חוק הגנת הדייר, תשט"ו-1955⁷, או חוק דמי מפתח, תשי"ח-1958⁸.
109. (א) על אף האמור בסעיף 108 (1), יהא בית המשפט הדין מכוח סעיף 43 בסכסוך על בעלות במקרקעין שבאזור הסדר, או על זכות החכירה בהם, מוסמך לפסוק גם על כילוק יד של אדם שהיה צד לאותו דיון.
- (ב) הדין שעל פיו ידון בית המשפט בבקשה לסילוק יד כאמור בסעיף קטן (א) יהא הדין החל בדרך כלל על תביעות לסילוק יד.
- (ג) הוראות סעיף זה לא יחולו על סכסוך כאמור שהחל בדיון בו לפני יום " בכסלו תשכ"ז (23 בנובמבר 1966).
110. (א) בסעיף זה –
- "בית דין דתי" – בית דין רבני, בית דין שועי, בית דין של עדה נוצרית ובית דין דתי דרוזי;
- "דיין" –
- (1) לענין בית דין רבני – דיין כמשמעותו בחוק הדיינים, תשט"ו-1955;

⁶ ס"ח 151, תשי"ד, עמ' 92.

⁷ ס"ח 188, תשט"ו, עמ' 151.

⁸ ס"ח 261, תשי"ח, עמ' 177.

⁹ ס"ח 179, תשט"ו, עמ' 68.

(2) לענין בית דין שרעי - קאדי כמשמעותו בחוק הקאדים, תשכ"א - 1961¹⁰, או אדם שאישרו השר לכצע באזור הסדר את התפקידים של קאדי בבית דין שרעי בערכאה ראשונה;

(3) לענין בית דין של עדה נוצרית - שופט של בית הדין;

(4) לענין בית דין דתי דרוזי - קאדי מדיהב כמשמעותו בחוק בתי הדין הדתיים הדרוזיים, תשכ"ג - 1962¹¹.

(ב) לבקשת המנהל ימנה בית דין דיין, שיתן בתחום סמכותו של אותו בית דין תעודת ירושה ויפעל בכל ענין אחר של המעמד האישי.

(ג) בית המשפט כשהוא דן בתביעה למקרקעין כמקרקעי הקדש זימין דיין. שנתמנה לפי סעיף זה. לשבת כיוצא בדבר דין ההקדש הנדון.

111. (א) ענין שפקיד הסדר פסק בו לפני יום א' באייר תשי"ך (28 באפריל 1960) (להלן - יום תיקון הפקודה) תחול עליו פקודה זו בנוכחה לפני אותו יום.

(ב) הוראות סעיף 108 כחון יפה גם לגבי תביעות שהוגשו לבית דין לשכירות לפני יום תיקון הפקודה.

(ג) ענין שהיה תלוי ועומד לפני פקיד הסדר ערב יום תיקון הפקודה, והסמכות לדון ולפסוק בו עברה אותו יום לבית המשפט, רשאי בית המשפט להמשיך בו מן השלב שאליו הגיע פקיד הסדר.

פרק ט"ז : שונות

112. לא תהא תביעה לפיצויים, ולא תישמע תובענה נגד המדינה -

(1) על שבזמן ההסדר לא אותרה חלקה שאליה מתייחס רישום בפנקסים הקיימים או שטר קנין קיים או פסק-דין של בית משפט;

(2) על שלא נקבעה זכות למקרקעין המכוססת לפי הנוחה על רישום בפנקס קיים או על שטר קנין קיים;

(3) על שאירעה טעות בסימונו של גבול, בחלוקת מקרקעין או בקביעת שטח.

113. השר רשאי, בצד, לקבוע -

(1) שטח מינימום או רחב מינימום הניתנים לרישום על שמו של אדם כחלקה נפרדת או כחלק בלתי מופרד בחלקה, או שטחי מינימום ורחבי מינימום שונים בתנאים שיפורשו;

(2) כיצד יתואמו גבולותיה של חלקה, שרזחבה קסן מן הרחב המינימלי שנקבע, עם חלקות סמוכות לה, בדרך של חילופי מקרקעין בעלי ערך שווה;

(3) כיצד תיחוסף פיסת מקרקעין, שאין לרשום אותה לפי צו כאמור, אל מקרקעין סמוכים, וכיצד ייקבעו הפיצויים שישלם בעל המקרקעין הסמוכים הנהנה מן ההוספה.

114. השר רשאי להתקין תקנות לכיצד הוראות פקודה זו וכן רשאי הוא להתקין תקנות סדרי דין להליכים משפטיים לפיה.

115. תחילתו של נוסח חדש זה היא ביום כ"ג בסבת תשל" (1 בינואר 1970).

¹⁰ ט"ח 339, תשכ"א, עמ' 118.

¹¹ ט"ח 383, תשכ"ב, עמ' 20.

התוספת

(סעיף 98 ג)

צו הסדר זכויות במקרקעין (אגרות רישום והפרדה), תשכ"ט—1969

תנורת

1. בצו זה —

"לוח" — לוח זכויות או לוח חלוקה;

"רישום חב אגרה" — רישום זכות במקרקעין עקב —

(1) רישום בלוח;

(2) החלטת פקיד הסדר הקובעת זכות שלא הוסדרה לפני שהלוח הנוגע לענין הועבר לרשם;

(3) הרשאת פקיד הסדר לרשם, לפי סעיף 96 לפקודה, לרשום זכות שהושמטה מלוח הזכויות הנוגע לענין;

(4) פסק-דין של בית משפט;

(5) החלטת פקיד הסדר בהליך עקב פסק-דין של בית משפט כשבתו בערעור על החלטה קודמת של פקיד הסדר.

2. בכפוף לסעיפים 98 עד 101 לפקודה, יהיו האגרות שישתלמו בעד רישום חב אגרה בפנקסים החדשים, האנשים החייבים בתשלומן, כמפורש בצו זה.

האגרות

3. (א) בעד רישום זכות בעלות במקרקעין, ישלם מי שעל שמו נרשמים המקרקעין שתיים עשרה אגורות לדונם או לחלק מדונם; היה הרישום כאמור על שם שני אנשים או יותר, ישלם כל אחד אגרה בעד רישום חלקו כאגרה שהיה חייב לשלם אילו נרשם חלקו על שמו בנפרד.

אגרת רישום בעלות

(ב) אגרה שישלם אדם לפי סעיף זה לא תפחת מעשרים וחמש אגורות.

4. בכפוף לסעיף 102 לפקודה, אם במהלך ההסדר חולקו מקרקעין לפי הוראות הפקודה ישלם מי שחייב בתשלום אגרה לפי סעיף 3, בנוסף לתשלום כאמור, אגרת חלוקה שמונה אגורות לדונם או לחלק מדונם, או שתיים עשרה אגורות לחלקה, הכל לפי הסכום הגבוה יותר.

אגרת חלוקה

5. (א) בכפוף לסעיף 99 לפקודה, מי שחייב בתשלום אגרה לפי סעיף 3 או סעיף 4 ולא שילם אותה תוך ששה חדשים מהיום הקובע, יהיה חייב לשלם סכום נוסף, בשיעור עשרים אחוזים מהאגרה, כדרך שהוא חייב לשלם את האגרה עצמה.

פיגורים

(ב) "היום הקובע", לענין סעיף זה —

(1) יום הצגת הלוח שבו נרשמה האגרה;

(2) אם נרשמה האגרה בלוח עקב החלטת פקיד הסדר הקובעת זכות שלא הוסדרה לפני שהלוח הועבר לרשם — יום ההחלטה.

6. (א) בעד רישום שכירות, שכירות משנה או משכנתה או רישום העברתן ישלם מי שחייב בתשלום אגרה לפי תקנות המקרקעין (אגרות), תשכ"ו-1966¹², את האגרה שנקבעה לאותו רישום באותן תקנות.

(ב) בכפוף לסעיף 78 לפקודה, מסמך אשר לרישומו נקבעה אגרה בסעיף קטן (א) לא יימסר על ידי הרשם לצד מהצדדים למסמך עד אשר תשולם האגרה ללשכת מרשם המקרקעין על ידי אותו צד או על ידי הצד החייב בתשלום האגרה; לענין זה, דין העתק המסמך, נסח ממנו ונסח מפנקס המתייחס אליו, כדין המסמך עצמו.

פסורים

7. לא תשולם אגרה לפי צו זה בעד רישום -

- (1) בית קברות;
- (2) זכות במקרקעין של רשות חינוך מקומית כמשמעותה בפקודת החינוך¹³;
- (3) זכות של המדינה במקרקעין.

גולדה מאיר
ראש הממשלה
ממלא מקום שר המשפטים

¹² ק"ח 1874, תשכ"ו, עמ' 1884.
¹³ חוקי אי"י, כרך א', פרק נ"ג, עמ' 594.

לוח השוואה

נוכח קיים	נוכח חדש	נוכח קיים	נוכח חדש	נוכח קיים	נוכח חדש	נוכח קיים	נוכח חדש
1	שם	21	(א)34	(1)37	(א)36	66	93
2	1	(א)22	28	(2)37	(ב)36	67	94
3	2	(א)22	29	(3)37	62	(1)68	95
(1)4	4	(א)22	30	38	78	(2)68	96
(2)4	(9)26	(2)22	31	39	79	(3)68	97
5	6,5	(3)22	32	40	80	(2),(1)69	(ב),(א)98
(1)6 רישה	7	(4)22	33	41	63	(א)69	99(ה)
(1)6 סיפה ותנאי	8	23	10	42	112	(ב)69	98(ג)
(3)6	הושמט	24	(ב)34	43	81	(3)69	(ד)-(א)99
7	9	25	38	46	82	70	102
8	11	26	37	47	83	(1)71	100
9	26	(1)27 רישה	40	48	84	(2)71	101
(1)10	43	(1)27 סיפה	39	(1)49	85	72	114 רישה
(2)10	114 סיפה	(2)27	43 סיפה. 48	(2)49	86	(1)73	105
(3)10	44	(3)27	45	50 הושמט	53,51	(2)73	106
(4)10	47	(4)27	24	51	87	(1)74	103
10	108	(5)27	49	(ד)53,52	53,52	(2)74	104
10	109	(6)27	(א)50	54	54	75	הושמט
11	110	(7)27	(ב)50	55	54	76	107
12	27	(8)27	46	56 רישה	64	תשי"ד 23	111
(1)13	12	28	3	56 סיפה	65	התוספת	
(3)13	(א)16, (ג)	29	22	(א)57	66		
(1)14	(א)13	(א)29	23	(ב)57	67		
(2)14	(א)16, (ג)	(1)30	41	58	68	1	שם
(3)14	16	(2)30	42	(1)59	69	(1)2 רישה	2 רישה
(4)14	15	(1)31 רישה	55	(2)59	70	(א)-(ה)12	1
15	(ב)-(ד)13	(1)31 סיפה	60	(1)60	73	(1)2 סיפה	2 סיפה
(1)16	(ג)17	(2)31	77	(2)60	74	(1)12	3
(2)16	(ג), (ב)17	32	61	(3)60	75	(1)12 הושמט	הושמט
(3)16	18	(1)33	56	61	71	(1)12 (א)6	(א)6
(4)16	19	(2)33	57	62	72	(2)2	4
17	20	(3)33	58	63	88	(3)2	5
18	21	(4)33	59	63	89	(4)2	(ב)6
19	הושמט	34	113	(1)64	90	3	7
20	25	35	35	(3)64	91	4	הושמט
		36	76	65	92		