

1794

רשמה ז.ב.

פרוטוקול מספר 29/ב'  
סיסיבת הוועדה לענייני פנים  
שהתקיימה ביום ג', כ"ו סיון תשי"ז - 25.6.57  
בשעה 08.35

משותפים:

- י. ריפתין - יו"ר
- ד. בר-רב-האי
- ר. הקטין
- ד. הכהן
- א. חביבי
- י. יסעיהו
- ח. לנדאו

מזמנים:

- מר סילברסטון - מסרד הפנים
- מר לזבסקי - מסרד הפנים, מגף התכנון
- מר גלס - מסרד המספטים

סדר-היום:

חוק לתיקון פקודת בנין ערים (תשי"ז-1957)  
(סיום הדיון).

היו"ר י. ריפתין: פותח את הישיבה.

לנחר סטטענו אאמול אאט ססלחת הטורדים והטמאים,  
נעבור על הצעת הסעיפים השונים כדי להחליט אם לקבל כמה מהצעותיהם א  
לא.

כן ברצוני להודיע שה"כ פרלסטין ביקש לשטור ל  
זכות הסתייגות לגבי הדברים שנחליט עליהם היום, כיון שאינו יכול  
להסתתף היום בישיבה לרגל ועידת מפלגת הציונים הכלליים.

פנתה אלי חברת הכנסת וילבסקה בקשר להסתייגותי  
שלה, הפרתי לה שהוועדה כבר סיימה את דיוניה במרבית הסעיפים. אינני  
חושב שחבר ועדה יכול שלא להסתתף באחת אחת מישיבות הוועדה ואח"כ,  
לאחר שהדיון כבר נסתיים, לשלוח הסתייגויות.

מר גלס: הסאלה הראסונה סעוררה המסלחת היתה בדבר היוזם  
והמיסון. התכנית המפורטת היא היסוד לחלוקה סח  
ובסעיף הסדר על התכנית הזאת יס חשוב למה שהם מציעים. ססעיף זה  
נובע שהיוזמים לתכנית מפורטת יכולים להיות או הוועדה המקומית עצמו  
או כל יוזם אחר, כולל הבעלים של כל הקרקעות או חלק מהן.

ח. לנדאו: אם סוסטיפים בסעיף 1 של הצעת החוק אאט הטלים  
"יוזמים אחרים", זה נותן ססטוס לוועדה המסחר  
או למגף התכנון לפעול גם בלי הוועדה המקומית.

מר גלס: יס לי קצת ספק בכך. התיקון המוצע לסעיף 5 (א)  
מאפשר להוציא הוראות ביצוע בקשר עם כלל ההונ  
בחוק, הכנת תכנית וביצועה. הוועדה המקומית באיסור סר הפנים רסא  
להתקין תקנות התיקון המוצע הוא להוסיף להרסא זה לגבי התכנית שהונ  
ע"י הוועדה המקומית גם אאט היוזמים האחרים. אבל טיהם "היוזמים האחרים"  
זאת קובע החוק הקיים. לכן בהצעת המסללה אין כדי להרחיב אאט חוג

מר גלס:

היוזמים אלא רק כדי לאפשר את הסדר הדברים ע"י היוזמים המפורטים בחוק. אבל נדמה לי שבסם לפי החוק הקיים האמצעים שיש לוועדה המסוימת כדי לאגף את הוועדה המקומית לערוך תכניות אפילו מפורטות הן די מסשיות, ואינני חושב שבענין זה נתקלו בבעיות.

הדו"ל: לא לקבל את הצעת הטלחת בענין היוזמים.

מר גלס:

לשאלת המיטון: - שורש הבעיה הוא אם כדאי יהיה להביא לכנסת פרק של התיקון או את התיקון עצמו מן הנסיון של השנים האחרונות אנו יודעים שהבאת החוק השלם של הצערים לוקח זמן רב, ולכן החליטה הממשלה להביא בינתיים את ענין הרפורמציה בלבד. שאלת המיטון קשורה בתכנית כולה. סעיף 14 של הפקודה אוטר שבעלי הקרקעות יכולים ליזום תכניות מפורטות בכלי לא רק תכנית של רפורמציה. הכל מודים שהמכסירים של החוק הקיים לחלוקה צודקת של המיטון הם בלתי-מספיקים. המכסיר כיום הוא מס-הטבח, אבל הכללים שנקבעו בחוק לגבי אותו מס אינם יעילים כדי לגבות למעשה את מס ההטבח. לכן יש היום אי-צדק מה במיטון של תכניות מפורטות. עדיין לא מציעה הממשלה כאן להחליף מכסיר זה במכסיר יעיל יותר: ארנונת התכנון, כי אינה רוצה להכניס את המיטון לגבי הרפורמציה בלבד. כיום, מבחינת הממשלה, השאלה טוענת את פתרונה. הוא הדין בקשר עם אחוזי ההפקעה. לכן טוב להשאיר ענין זה אלה עד לדין בחוק הכללי.

הדו"ל: לקבל את הודעת מר גלס בסם הממשלה בענין המיטון.

מר גלס:

בסעיף (ד) מציעה הממשלה להוסיף את המלים "בצירוף תכנית לארכי דיטום". מטרתם היא שבעת הכנת התכנית וגם ביצועה ימצא את ביטויו בתקנות של הוועדות המחוזיות. לסם שריון הדבר הזה מוצע לתקן את הסעיף 5 (א) המוצע לתיקון בסעיף 1(1) של הצעת החוק תיקון נוסף, והוא ייקרא עכשיו: "הכנת תכנית ע"י יוזמים אחרים, וכן ענין הכרוך בכך, לרבות הכנת תכנית לצרכי דיטום בספרי האחוזה". אם ההוראה כבר נמצאת היום בתקנות של הוועדות המחוזיות - מה טוב, אבל טובי וגפור עם משרד המספטים ועם אגף התכנון שבמידה ויש ליקוי בענין זה - יובא דבר זה לידיעתם.

ה. לנדמן:

אמסול שמענו שהכנת התכנית המפורטת היא ע"י ההטקעה הכספית. כל עוד אין החוק ספייב א בעלי הקרקע במיטון - יוצא שאנו מעלים את התצאות סבלי להבטיח מיטון.

מר דשגסקי:

החשוב לסדירה גם הוא מוצא את פתרוננו: אלה הרוצים שהחברה שלהם תהיה רשומה בטאבו יכולים לרשום את החלקה שחולקה להם בלבד. בעל אחד, למשל, בהר-כנען לא רצה לחכות עד שכל הבעלים יסכימו - והוא סימן אפוא את המדידה שלו בהתאם לתכנית הראשונה ורשם זאת בטאבו.

הדו"ל:

להוסיף בסעיף 1(1) של הצעת החוק את המלים: "וכן ענין הכרוך בכך, לרבות הכנת תכנית לצרכי דיטום בספרי האחוזה". הוראות מפורטות יותר יוכנסו לתקנות.

מר גלס:

בסעיף 20(ו') ההצעה כפי שעומדת נותנת זכות לבעלי המגרסים הנפגעים בלבד. הצעת הממשלה היא שגם להכריח אדם להסגיר בסותפות ואין להפנות אותו לפרוצידורה המספסית של חלוקה הצריכה להביא במקרה כזה למכירת חלקו בין הסותפים או למחרים, אלא הטלת חובה על הוועדה המקומית לרכוש את החלק של אותו אדם, אם הוא ידרוש זאת.

מר גלס:

הצעה נוספת של המסלח: היות והוועדה המקומית צריכה לדאוג לתקציבה, בטעם בסעיף קטן (2) המכסיר הנותן לה לסיים את הפרטה אחת ולתמיד, והיא נותנת הודעה לבעלים שהיא מוכנה לרכוש את חלקם. אם אדם שותק בסך שלוש חודשים - זכותו לדרוש את הפדיון מהוועדה המקומית בלא. אין זה פוגע בזכותו של האדם לפי החוק האזרחי לבקש חלוקה בעין בביט"ס השלום. היות ותכניות בנין ערים מחייבות גם את שופט-השלום - התוצאה של בקשה כזאת יכולה להיות רק מכירת חלקו לאחרים ולא חלוקה בעין. לי נראה שטעמים תקציביים שלה תהיה הוועדה המקומית מעוניינת לסלוח הודעות הללו כדי להיפטר מחוסר הוודאות שביום אחד יבוא אדם וידרוש מכנה לפדות את חלקו אולי בטחיר גבוה מאד.

הינר י. ריפמן: אם אין התנגדות עקרונית לסלוח את ההודעות - מדוע לא למצוא לזה ביטוי בחוק?

מר סילברסטון: בדרך-כלל ההוראות דרושות להקלה על הבעלים כדי להגן על זכויותיהם. ואילו כאן הודעה מיוחדת לפי סעיף 20(ו') (2) באה לכבול את ידי הבעלים ולהקציב תקופה מסוימת שבה יוכלו להכריז על רצונם. מבחינה זו אין צורך לחייב את הוועדה שהיא תהיה המעוניינת בלאו הכי לסלוח את ההודעות.

הדחלט: לא לקבל את הצעת המסלח בדבר שליחת הודעות מיוחדות לבעלים מהוועדה המקומית מוכנה לרכוש את חלקם.

מר גלס:

היתה הצעה של המסלח בדבר חיוב בארנונות המס מיות. הם טענו: עם הקפאת הבניה, יפסיקו הבעלים לשלם את המסים העירוניים ואח"כ, מסעוברת הבעלות מחלקה לחלקה, מי יהיה האחראי לארנונות אלו? כאן צריך להבדיל בין שני דברים: בחוק מסי הרכוש יש הוראות שלפיהן מכוח החוק או מכוח הוראה אדמיניסטרטיבית של הרשות המסונה על ביצוע החוק, אם יש הקפאת הבניה, יש פטור מסוים או הקטנת מסים, אם יש פטור של מס מכוח החוק - אין ביצוע הפרצלציה מבטל את הקפאת הבניה, ובעל אותה תקופה שהבעלים סבלו אין לגבות מהם אח"כ באופן ריטרואקטיבי את הארנונות. הרי חושב שכונת המסלח היתה למצב דה-פקטו: בדג על שיוחלט על הקפיאת אין אם שותר לפי החוק או לא, הבעלים יפסיקו לשלם. אבל הרי עד לקבלת החוקף של התכנית בשארם הבעלים אחראים לכל המסים המוטלים, ואפשר יהיה לגבות זאת מהם ע"י הטלת עיקול על המגרש החדש או ע"י גביית מרכושם הפרטי. החוקים הקיימים של הארנונות והמסים הסוביים נותנים אפוא ערבויות מספיקות להבטחת תשלום הארנונות הללו.

ע"י אחד מחברי הוועדה בתעודת המסלח שהו דין המסכנתא כטבעל מגרש, נהפך לשותף במגרש יותר גדול, וכן שהו, דין הסכירות במקרה של איחוד ללא חלוקה מחדש.

בענין האיחוד אנו מציעים הסדר כדלקמן: להוסיף לסעיף 20(ו') פסקה (4) האומרת: "איחוד מגרשים עפ"י תכנית בנין ערים מפורטת, ללא הטכנת כל הבעלים וללא חלוקה מחדש, לא יספיע על זכויותיו של מי ששהיתה לו לפי האיחוד זכות באחד המגרשים המאודחים עפ"י שכירות, זכות מעבר או זכות שאיבת מים או זכות אחרת כיוצא באלה. אולם שותר לקבוע בתכנית הוראות בדבר הפקעת זכויות אלו או שינויין, והוראות פקודה זו בדבר הפקעת בעלות או פגיעה אחרת בה יחולו על הפקעות ושינויים אלה, בשינויים המחוייבים לפי הענין."

בענין המסכנתא אנו מציעים להוסיף סעיף 20(ז): "מגיע לבעל מגרש תשלום מהוועדה המקומית מכוח סעיף 20(א)(ג) או מכוח סעיף 20(ו') (1), והמגרש ממוסכן במסכנתא - תשלום הוועדה המקומית את הסכום המגיע ממנה בדרך הפקדתו בביהמ"ס המחוזי שבמחוז סיפוטו במצא המגרש, וסכום זה ישולם לידי בעל המגרש או לידי בעל המסכנתא כפי שיחליט ביהמ"ס עפ"י זכויותיהם של אלה."

**ח. לנדאו:** אם עלול להיגרם נזק לבעל המשכנתא, אני מסכים להפקיד את הכסף בביהמ"ש. אבל אם ערך המגרש החדש מכסה את סכום המשכנתא - למה להקפיד כספים של אדם ללא צורך? ההצעה של מר גלס אינה עונה לכל המקרים. כי הצעת מכרונת רק למקרה שייגרם לבעל המשכנתא עוול ע"כ שערך המגרש החדש קטן מסכום המשכנתא.

**מר גלס:** פירוש הדבר שאתה דורש מן הוועדה המקומית לקבוע ערך מראש של המגרש החדש.

**ח. לנדאו:** אני מציע להגיד כי במקרה שבעל המשכנתא יתבע זאת, תוך טענה שהוא עומד להיפגע, תינתן לו זכות זו. אם הוא לא יתבע - לא צריך להקפיד את הכסף.

**מר גלס:** אני מציע אפוא להוסיף שני גורמים: (א) לפי דרישת בעל המשכנתא; (ב) אם נראה לוועדה המקומית שזכויות בעל המשכנתא עלולות להיפגע.

**הודוולט:** להוסיף סעיף 20(ז): "מגיע לבעל מגרש תשלום מהוועדה המקומית סכום סעיף 20(א)(ג) או סכום סעיף 20(ו)(1) והמגרש ממוסכן במשכנתא - תשלום הוועדה המקומית - לפי דרישת בעל המשכנתא או אם נראה לוועדה המקומית שזכויות בעל המשכנתא עלולות להיפגע - את הסכום המגיע ממנה בדרך הפקדתו בביהמ"ש המחוזי שבחום שיפוטר נמצא המגרש, וסכום זה יסולם לידי בעל המגרש או לידי בעל המשכנתא כפי שיחליט ביהמ"ש עפ"י זכויותיהם של אלה."

ח"כ לנדאו יביא את ההצעה הזאת כחסייתיות בכנסת.

חוספת סעיף 20(א) לפקודה (המסך)

**ח. לנדאו:** לפני שאנו נכנסים לפרטי הדיון בסעיף זה יש לי הערה כללית. בפרצלציה הראשונה אפשר להפקיע לפי החוק, 25% מהמטח של בעל הקרקע, מוגבל לצרכים סיוחדיים. לפי ההצעה של היום סותר יהיה להפקיע 25% מהמטח (פרט לאותם 25% שהופקעו בפרצלציה הראשונה) מתוך ה-75% הנותרים. השאלה היא: מה דינה של הוראה כזאת? אני סוכן לקבל את ההנחה שבמכנון טודדני 25% אינם מספיקים. אך מה בכל זאת צריך לקבל כגבול הגיוני? בדרך כלל מפקיעה עירייה לצורכי ציבור יותר מ-25%, אך על העודף היא מסלמת. גבול הגנחה היא, כפי שנאמר כבר כאן, שערכו של מגרש עולה לאחר הפרצלציה, ועל עליית הערך יש מס הטבחה. אם העירייה אינה רוצה אפוא לסלם על העודף מ-25% אלה, היא טוענת לבעל המגרש: אם אתה דורש דוקא את המלאה, נסלם לך, אבל בדרוש מס הטבחה.

הסעיף כפי שמנוסח כאן נותן לעירייה סמכות להפקיע 25% נוספים ולחרוג ממסגרת ההסכם הזה. אילו היו מביאים היום חוק על העלאת אחוזי ההפקעה - הייתי מסכים. הצעה כזאת קיימת בחוק בניין ערים החדש העומד להיות טובא. אבל עד שיובא החוק הכללי אני מציע סטטוס-קוו. אך כדי שהמכנון לא יסבול - יש בידינו מכסיר טוב: מס הטבחה על עליית ערך המגרש, ואין צורך לתת בחוק אפשרות להפקיע 25% נוספים.

לכן אני מציע לקבוע סייג שברפרצלציה סותר לקחת רק את ה-25% הראשונים, וביחד עם זה תישמר הזכות של מס-הטבחה.

**מר טילברסטון:** אם אתה רוצה להשאיר במסגרת של ה-25% הסותרים היום בלי תשלום ואח"כ יסתדרו כמו סעוטים היום - אין צורך לומר שום דבר בחוק אלא להשאיר זאת כפי שהיא.

ועדת הפנים - 25.6.57

סר גלס:

בקטר עם מס הסבחה אני רוצה לציין שוב שסם זה הוא כיום מכסיר בלתי יעיל שאין מפעילים אותו בפועל. כי הסאלות של הוכחת עליית הערך הן כל-כך מסובכות, שהרווח יוצא בהפסד. לכן הפתרון הוא להחליף את מס הסבחה בארגומת-תכנון, אבל זה יהיה בחוק אחר.

מה שנוגע לאפשרויות של הפקעה לפי החוק הקיים, אני סוכם בענין זה שהדבר יוחלט כאמת עפ"י החוק הקיים, כיוון שאם שזוהי תכנית מפורטת עצמאית, תחול עליה טוב האפשרות לקחת 25% נוספים, כלומר: סה"כ כ-45% (25% הראשוניים פלוס 25% מה-75% שנשארו).

הר הולט: לא לקבל את הצעת ח"כ לנדאו

המתייגות: ח. לנדאו (לקבוע טייג סבורר צלציה סותר לקחת דק את ה-25% הראשוניים, וביחד עם זה תיסמר הזכות של מס-הסבחה).

סעיף 20(א)(א)

ה. לנדאו: לגבי סעיף זה - הוא עלול לדעת לגרום לבעיות רציניות ומסובכות.

ד. הכהן: עקרון כזה צריך אמנם להיסמר בטעמות, אבל הייתי נמנע מלהכניס אותו לחוק.

סר דשנטיס: מתוך הנסיון אנו יודעים שהכרחי סעיף כזה בחוק.

י. ריפתין: ייתכנו מקרים שבעל המגרש שהוזן מסקומו אינו מעוניין דוקא במגרש חדש הקרוב למגרשו הישן. קודם, למשל, היה מגרשו של אדם על גבעה, ועתה רוצים לתת לו מגרש במקום קרוב, אבל בעמק. צריך אפוא להוסיף את המלים: "אם רצונו של בעל המגרש בכך".

אסר לחילוקי-דעות העלולים להתעורר לגבי המלים "ככל האפשר" - הרי יש כאן אפשרות של ערעור.

ד. הקטיין: אולי מוטב לכתוב: "ככל האפשר ובהסכמת הבעלים".

י. יסעיהו: מדוע אי-אפשר לכתוב: "רשאי בעל המגרש לדרוש שהמגרש יהיה קרוב בכל האפשר"?

סר סילברסטון: מטרתו של סעיף זה אמנם להגן על בעל המגרש, אבל אין זו הכוונה הבלעדית. לפי הרפרצליציה יהיה בדרך כלל מספר יותר קטן של מגרשים, ותהיה תחרות בין הבעלים שיהיו תמיד סוכנים לוותר על "קרוב ככל האפשר" תמורת חלק במגרש במקום יותר רחוק ויותר יפה. אי-אפשר לתת לבעל המגרש זכות לדרוש מגרש במקום אחר.

אולי אפשר לכתוב: "ובהתחשבות ככל האפשר ובהסכמת הבעלים".

סר גלס:

בעיה דומה מתעוררת בסעיף קטן (ב). אולי כדאי אפוא להוסיף פסקה האומרת: "שום דבר האסור בסעיפים קטנים (א) ו-(ב) לא יתפרש כאילו גורע מבעל המגרש ומהוועדה המקומית לסטות מהוראות אלו בדרך של הסכם.

ה. לנדאו: אם יש הסכם, לא מתעוררת כלל הבעיה, ואין צורך בסעיף מיוחד.

סר דשנטיס:

החוק הזה הופך בסעתו בציבור, ואיט לא ערעור על הסעיף הזה. אלו הן הנחיות למתכנן. בהר-כוען, למשל, שסם תכננת רפרצליציה היו שלושה סוגי מגרשים, על ההר, בגקעה ובסורד. בדרך שכל אחד היה מעוניין ככל האפשר גבוה יותר. המלים

ועדת הפנים - 25.6.57

טר דטבסקי:

שבחוק "ככל האפשר קרוב יותר" עזרו לי הרבה בטידור וחוס.

א. יסעיף 10:

אם מקבלים את הסעיף הזה כלטובו, אפשר להכריח אדם לקבל סגור קרוב ככל האפשר לטובו הקודם. אני רוצה לתת לבעל הסגור אפשרות לדרוש סגור במקום אחר.

היורר י. ריפתין:

האם הכרחי בכלל שיהיה סעיף כזה בחוק? החוק עוסק בזכויות וחובות, ואילו סעיף זה עוסק בהבחיות למתכונן, איגני חושב שזהו המקום לך. אדם יכול תמיד לערער.

ב. הקטיין:

אם החוק טבון להכניס סדר לחיים - לא צריך להשאיר כל דבר לבית-המספט. דרוש מכסיטום של בהירות בסעיפים הסונים.

ג. לנדאן:

השאלה שעוררת סכונת למקרה שיש לאדם קשרים של סנטימנטים למקום כלשהו לכך אין תשובה בסעיף. אטר למלים "ככל האפשר" - אלו הכרחיות לדעתי.

החלטת: לאטר סעיף 20(א) (א) כפי סמוצע.

ה. לנדאן:

רציתי לעורר כאן עוד בעיה. לפי סעיף 20(א) מדובר על חלוקה חדשה. סעיף 20(ו) מדובר על איחוד עפ"י תכנית עיר מפורטת שהיתה קיימת קודם, אבל לא על בסיס הרפרזלציה. סעיף 20(א) מותר שכל אדם שהיה לו סגור מפורז מקבל גם להבא סגור מפורז. סעיף 20(ו) מדובר על איחוד בלבד, ואז אדם מקבל מוסע, ללא קטר עם רפרזלציה, אבל יש גם מקרה שליטי: אמנם יש איחוד, אבל יש חלוקה שאיננה זמנית לכל אחד במפורז. במקרים כאלה אסור לך לעשות את כל תכנית הרפרזלציה לפי החוק הזה.

טר גלס:

אני יכול לעשות זאת בסני שלבים: איחוד, פרזלציה ואיחוד מחדש. אני רק חושש מדבר אחד: שהזכויות לפי סעיף 20(ו) לא יינתנו לאנשים אלה שיקבלו את המגורשים הסטוטפיים. אין אני חושש מהטענה שלאור ההוראות בסעיף 20(א) אי-אפשר יהיה לבצע בכלל את הענין. אך אם לא נלך בדרך של שני שלבים, הבעיה היא שהאנשים לא יהיו זכאים לזכויות לפי סעיף 20(ו).

היורר י. ריפתין:

אני מציע שהיועצים המספטיים ינסו למצוא פתרון כלשהו לענין, מבלי שהיועדה תעסוק בניסוח.

ה. לנדאן:

אני מציע שהפתרון יהיה להעביר מה שבחוק מציע בסעיף 20(ו) גם לסעיף 20(א).

החלטת: לקבל את הצעת היורר.

סעיף 20(א) (ב)

החלטת: לקבל את הסעיף כפי שהוצע.

סעיף 20(א) (ג)

היורר י. ריפתין:

לשאלת הבוררות: אני נוטה להחליף את הבוררות בביהמ"ש. מתנהל כיום במדינה ויכוח עם הכרעה תכוננית צריכה להימצא בידי טוסד תכונני או בידי ביהמ"ש בענין זה יש לקר דעה נטרלית. לעומת זאת, בשאלת הכרעה בין בוררות או ביהמ"ש כשאלות שאינן תכונניות מציע הטר שתכריע היועדה. לסט שיווי-משקל בין הדעות הסונות אני מציע אפוא שבלך בסעיף זה בדרך של ביהמ"ש ולא בוררות.

ה. לנדאן:

בחילוקי דעות בענינים כספיים צריכה האינסטנציה להיות ביהמ"ש. והרי גם על הכרעה של בוררות

ועדת הפנים - 25.6.57

ה. לנדאו:

אפשר ללכת לביהמ"ס, ואם הכוונה ע"י הבוררות היתה להימנע מהליכה לביהמ"ס - לא הסגנו את הסדרה.

טר גלס:

סני גורמים הניעו את המססלה להציע בוררות: ראשית - זוהי הדרך הקיימת בעניינים אלה במקומות סוגיים בפקודת בנין ערים הקיימת. שנית - סר הפנים סבור שעצם הערכת הסווי יעילה יותר בפני בוור להבדיל מבימ"ס. נוסף לכך, אם יש בפרוצדורה של הבוררות פגיעה בחוק - יש חסיד אפשרות להביא את הענין להכרעה של בימ"ס.

י. יטעוהו:

בעניינים מספיים אני חושב שאנו יכולים בכל זאת להכניס את ביהמ"ס כאינסטנציה. ניסוקיו של סר גלס לא שכנעו אותי. ראשית, אנו יכולים לתקן זאת גם ביתר חלקי הפקודה. ושנית, ע"י הפרוצדורה הנפולה - קודם בוררות ואח"כ ערעור בפני ביהמ"ס - אנו רק מכבידים ולא מקילים.

ד. הטטין:

הכוונה היא להקל על המזרח. ואנו יודעים שנגד בתי-המספט יש טענה של סחבת. במקרים שיש הסכמה להכרעת הבוררות, מסתיים הענין בסלב זה, ואזי הטיפול הוא יותר מהיר. נכון שבמקרים שאין הסכמה הולך הענין לביהמ"ס, אך טרביית העניינים מסתיים אצל הבורר.

ז. הבהו:

בדרך-כלל אני חסיד של מוסד הבוררות. ראשית, בתימ"ס עמוסי עבודה. שנית, זהו ענין של טופסיות.

טר סילברסטון:

יש להתחשב בגורם נוסף. לטובת הבוררות: לעתים יהיו לאדם אחד שתי תביעות בקשר לרפרזלציה: האחת בקשר לפיצויים בנוגע לרפרזלציה עצמה; השניה - ייתכן שיש לו גם תביעה לגבי אותו סוג גם לפיצויי הפקעה. אם כך יצא שבגלל ההפקעה הוא ילך לבוררות, ולביהמ"ס הסחוזי ילך בענין פיצויי ההפרטים של החלוקה. לא כדאי להסריד שתי אינסטנציות בפרדות בגלל אותו דבר.

י. יטעוהו:

ההגיון הפסוט אומר שהענין צריך ללכת לביהמ"ס. אני מבין שיש בנין שלם של חוק שאי-אפשר לסרב לאותו. לכן אני מציע שהיועצים המספטיים יסקלו טוב את הענין.

היו"ר י. ריפתין:

איינו רוצה לצביע בענין זה בניגוד לדעת בציגי המססלה. אך יש הגיון כלשהו שכאשר אינך מותר במקום אחד, אתה מסתדל ליותר במקום אחר, למען סווי-המסקל.

אני מבקש אפוא שהיועצים המספטיים עוד יתייעצו במסגרת זו עם סר בכנים. במקרה שהסיד יעמד על הבוררות - תיסטר זכות מסתייגות לח"כ לנדאו.

הרזולט:

לקבל את דעת היו"ר: היועצים המספטיים יתייעצו טוב עם סר הפנים בנוגע לאינסטנציה: בוררות או בימ"ס. במקרה שהטר יעמוד על בוררות - סמורה זכות הסתייגות לח"כ לנדאו, כשרוב הוועדה תוטך בעדת הטר.

טר גלס:

במקרה שהטר יקבל את עמדת הוועדה ויסכים לבימ"ס - האם הוועדה מתנגדת לכך שהצדדים יוכלו להסכים ביניהם לבוררות?

היו"ר י. ריפתין:

ברור שאם הצדדים יסכים לבוררות הם רשאים לכך.

ועדת הפנים - 25.6.57

ח. לנדאו:

בין הסעיפים (ב) ו-(ג) אני מציע להוסיף סעיף נוסף. פה מדובר על הפרטים ועל התשלומים. עומדת השאלה של מועד התשלום. כיום אין סגרת של זמן והמצב העובדתי הוא שהעניין נמשך שנים רבות והמועצות אינן מסוגלות. בשטח זה צריך להכניס סייג ברור, אני מציע אפוא לכתוב שהתשלום שיוחלט עליו ייעשה תוך שלושה עד ששה חדשים סמתן פסה"ד של בוחרות או סמתן פסה"ד בביהמ"ס.

מר גלס:

ע"כ נותנים לרשויות המקומיות יותר טמח שיש להן היום. לפי החוק טביע הכסף לבעל המגרס סיד עם תחילתה של התכנית. אבל כאן מתעוררת השאלה של אמצעי הביצוע. כיום פיתחו פסקי-הדין תיאוריה שעם סתן פסה"ד בנוגע לתשלום חוב טחייבים את הנתבע בדיכית. אפשר להעניק סמכות זו גם לגבי התשלום טחייבת הרשות המקומית במקרה שהיא סתה את התשלום. הטלת הריבית היא הדרך היחידה, אלא אם כן רוצים לתת אפשרות לעקל רכוש של רשות מקומית, אם אינה טלטת. הנועדה הסחוזית צריכה לזאוב לכך שסכומים טסוערים של פיצויים ינבטחו כדי שלא תהיה אח"כ ריצה אחר מיסון הפיצויים הללו.

ח. לנדאו:

מדוע לא לכתוב שסנעד התשלום נקבע ב"זמן המתקבל על הדעת"? האם ידוע לכם מוסג כזה בחוק?

מר גלס:

לא. למעשה החיוב לסלם הוא סיום פסה"ד. אבל מה עושים במקרה שהרשות אינה טקייטת את פסה"ד?

הרחלס:

לקבל את הצעת מר גלס בענין הריבית. טיעור הריבית ייקבע ע"י האינטסטוציה שתיקבע בטעיף (ב).

במקרה שלטר הפנים תהיה התנגדות - תחזור הוועדה לדון בענין.

זכות הסתייגות: ח. לנדאו (לגבי עצם קביעת הסועד).

הינ'ר י. ריפתין:

במקום זה יש גם הצעה שהציעה אהמול הסלחת: שתיקבע הערכה של הסגדטים לפני החלוקה ואחרי החלוקה, במקום האינטסטוציה של בוחרות או בימ"ס. הצעה זו טגבילה למעשה את זכויות האזרח, ונוסף לכך זוהי פעולה טנגבונית עצומה שתעלה כסף רב. לא בכל מקרה יש חילוקי-דעות לגבי ההערכה, ואילו הצעת הסלחת קובעת הערכה - כלומר: הוצאות - גם לגבי מקרים טחיינ בהם חילוקי-דעות.

הרחלס:

לא לקבל את הצעת הסלחת בענין ההערכה לפני ואחרי הרפרצלציה.

סעיף 20(א)(ד)

הינ'ר י. ריפתין:

השאלה בטעיף זה היא אם לגבי השאלות התכנוניות האינטסטוציה הטופית היא אינטסטוציה תכנונית או טטפטית. רציתי להזכיר כאן סטר הפנים עומד בכל חוקף על כך שהאינטסטוציה העליונה בטקרים אלה תהיה תכנונית, ואטר שאם ההצעה לא תתקבל - קח את החוק בחזרה. כן אמר הסר שכאטר יובא החוק הכולל, תהיה גם אינטסטוציה תכנונית שליטית.

מר גלס:

סעיף זה קסור במלים "ככל האפשר" טבטעיף (א). הטעיף הזה בא להבטיח כדי שההכרעה "ככל האפשר" תהיה בידי הרשות התכנונית ולא הרשות הטטפטית.

ח. לנדאו:

אני בכל זאת מציע שהאינטסטוציה בטעיף זה תהיה טטפטית. אין הכוונה למסור סמכות תכנונית לביהמ"ס. אני רק מציע לפחוק את המלים "ואין אחר ההחלטה ולא כלום" ולהוסיף טעיף קטן נוסף: "המוצא עצמו נפגע ע"י החלטת הוועדה הסחוזית, רטחי לערער עליה בפני ביהמ"ס הסחוזי שהחלטתו היא טופית".

ועדת הפנים - 25.6.57

ח. לנדאו:

לפי סעיף (ד) במסרת סמכות לוועדה המחוזית להתליט אם ובאיזו מידה אפשר לסטור על היחסיות בסורי ועל קרבת המקום. ענינים אלה אינם עצם התכנון, אלא זוהי בעיה הגובעת מן התכנון, החלוקה ולאחר התכנון. אינני מערער על סמכות הוועדה המחוזית להיות הפוסק האחרון בעניני התכנון גופם, אבל אני בא לסיים סייג נגד טרירת אפשרית בחלוקה המחודשת של המגושים בין האנשים. דבר זה צריך להימסר לאינסטנציה מספטית. זה אינו פוגע בתכנון. הטופס יקבע רק אם מגרשו של האדם יהיה במקום זה או במקום אחר, מה גם שהוועדה המחוזית היא ועדה אלמנטרטיבית מסוגה.

מ. גלס:

אין לי מה להוסיף בענין זה על מה שאמר כבר ס' הפנים. אפשר אולי להוציא בכלל מחוק את הסעיפים (א) ו-(ב) ואז נסאר הדבר במסגרת הבלעדית של הוועדה המחוזית. אם מסירת ענין הפיזויים לביהמ"ס אינה מעכבת את הביצוע של התכנית - הרי יש להביא בחשבון שאם מוסרים את ענין החלוקה לביהמ"ס, אי-אפשר להעביר בינתיים את התכנית לריסום בטאבו, וזה כולל למעשה את כל האפשרות של חלוקה מחדש.

היור' י. ריפתי:

לאחר שהחלטנו שאם הרפרזלציה אפשר לעשות גם בלי הסכמתו של בעל המגרש, נשאלות מספר שאלות בנוגע לזכותו של האזרח הנפגע. צריך לתת בחוק אפשרות של אינסטנציה כלשהי שתטעם טענות של האיש נגד הרפרזלציה עצמה.

שאלה שניה הנשאלת היא בענין התחליף שמקבל האיש. אם יועבר ענין זה לביהמ"ס, הוא לא יוכל לקבוע בדבר חלקה בודדת אלא יצטרך לראות את כל החלקות, ופירוט הדבר: לעבור מחדש על כל החלוקה. זאת אי-אפשר להשאיר לביהמ"ס אלא למוסד תכנוני.

ח. לנדאו:

אני חוזר ואומר: אינני טוען שבשאלות תכנוניות צריך ביהמ"ס לקבוע. הטענה שלי היא שהענין הנדון בסעיף (ד) איננו ענין תכנוני.

נדחלט: לקבל את סעיף (ד) כפי שהוצע.

המתייגות: ח. לנדאו

נדחלט: לאשר את החוק לתיקון פקודת בנין ערים, תשי"ז-1957, במספת התיקונים שנחקלו בוועדה.

היור' י. ריפתי:

בסוף הישיבה ברצוני עוד להודיע שקיבלתי מברק מיור' סועצת קרית-בניטין. הם מבקשים לקבוע בהקדם ראיון לוועדת הגבולות של סועצת קרית-בניטין אצל מליאת הוועדה.

לפני זמן מה פנו אלי מהטועצה, וקיבלתי את האנשים ושמעתי אותם. יש להם טענות לגבי הספה. אמרתי להם שלפי דעתי סר הפנים מוסמך לטפל בשאלה זו לפי החוק, ומה גם שהכנסת לא העבירה אלינו את השאלה הזאת לטיפול. אמרתי להם שאמסור לוועדה על עצם פנייתם, אבל לא קיבלתי על עצמי כל המתייגות לקבל אותם. אולי כדאי שבישיבה קרובה של הוועדה נחליף דעות בשאלת הפרוצידורה. עד אז לא נעשה שום דבר.

ח. לנדאו:

אני סבור שראשית כל צריך לקבל אותם. אם פיסהו מבקש להתקבל אצלנו - אפשר לשמוע אותו. אין זה סחייב אותנו לסוים דבר.

(הישיבה נועלה ב-11.15)