

פרוטוקול מס' 324
מישיבת ועדת החוקה חוק ומשפט
מיום ו', כ"ו באדר ב' תשל"ג - 30.3.1973, שעה 9.30

נכחו:

חברי הוועדה:

י. גולדשמידט - היו"ר
א. אנקוריון
ר. ארזי
מ. ביבי
ש. פרידמן

מוזמנים:

א. גלס - משרד המשפטים

מזכירת הוועדה: ר. מלחי

רשמה: א. עצמון

סדר היום: המשך הדיון בחוק הסדרי משפט ומינהל (תיקון), תשל"ג-1973

1542

(נתקבל קיום 8.4.73)

היו"ר: גולדשמידט: אני פותח את הישיבה.

חוק הסדרי משפט ומינהל (תיקון), תשל"ג-1973

א. גלס: הנוסח הלבן שלפניכם הוא פרי ההערות שהושמעו בוועדת המשנה.

הנוסח המקורי שבכחול עמ' 65 קובע שלוש חלופות שבהם הנכסים שהיו בידי האפוטרופוס על רכוש האויב בממלכת ירדן הפכו לנכסי המדינה. דבר אחד - שהם היו בשעת כניסת צה"ל מופקעים ע"י ממשלת ירדן. דבר שני - אמנם ההפקעה לא נגמרה אבל החלו בהליכי הפקעה וביום תחילתו של הצו, היינו, אוגוסט 1968 נועדו לשמש לאחד הצרכים המפורטים כצרכי ציבור לפי חוק התכנון והבנייה. דבר שלישי - שהוקם בנין למטרות ציבוריות מבלי שהחלו בהליכי הפקעה פורמליים - הוועדה היתה כדיעה שאין לעשות את האבחנות הדקות בין צרכי ציבור כמשמעותם בחוק הירדני לבין צרכי ציבור כמשמעותם בחוק התכנון והבנייה. הרי המבחן הקובע יהיה ששר האוצר אישר שהיום הנכסים האלה עדיין נועדו לשמש לצרכי ציבור והוא יפרט אותם.

היינו, בענין זה הולכת ההצעה בעקבות הדוגמא שקיימת בפקודת הקרקעות וכישה לצרכי ציבור ששם תחילת ההפקעה היא תעודה של שר האוצר המאשרת שהקרקעות דרושות לצרכי ציבור. הדבר הזה בא לידי ביטוי בסיפה של סעיף (ד) - ויש היום רק שתי חלופות. היינו, או שנגמרה ההפקעה לפי החוק הירדני, או שאחל בהליכי הפקעה ביום הקובע - היינו, ביום כניסת צה"ל לשטח - זו החלופה הראשונה.

החלופה השנייה היא הקמת הבנין על הקרקעות האלה שמשמשות למטרות ציבוריות - וכאן אנחנו מגיעים לתיקון השני שדובר עליו בדיונים של ועדת המשנה. לא רק אם הוקם על הקרקעות האלה בנין אלא גם אם הוקם או הוחל בהקמתו של מתקן שהוא לא בבחינת בנין. מכיון שלוועדה היה ספק אם דברים כמו כביש ושדה תעופה וכו' נחשבים גם לציבוריים. אני הוספתי בסוף את המלים: או בוצעו והושלמו בהם עבודות אחרות שהכשירו לשימוש לצרכי ציבור.

התיקון השלישי - ההצעה המקורית הצמידה את עצמה במידה מסוימת למתכונת סעיף 5(א) של החוק הקיים. היינו, הכלל הוא החזרת הרכוש אם הוא היה ביום הקובע, היינו ביום כניסת כוחות צה"ל לשטח של מזרח ירושלים, בידי האפוטרופוס על רכוש האויב או בידי רשות אחרת שהעבירה להם את הרכוש הנדון.

אחרי שבדקנו את השאלה עוד פעם באנו לידי מסקנה שיש לשחרר את הרכוש ושהסעיף הזה מהווה חריג, ממנו הוא עבר אי פעם את הצנורות של האפוטרופוס על רכוש האויב - בין אם אפוטרופוס על רכוש האויב שקיבל צו הקניה פורמלי מטעם הממשלה הירדנית ובין שלא קיבל אבל ניהל את הרכוש בפועל - באלה מדובר.

היתה גם, אם אינני טועה, תמימות דעים בענין זה. יש רכוש יהודי שאף פעם לא עבר את האפוטרופוס כי האפוטרופוס לא בא אליו, כמו מגרשים במקרה כזה יואיל בטובו בעל הרכוש היום לאחוז בצעדים המתאימים כדי לקבל את הדבר לרשותו. על כל פנים, אין צורך בתעודת שחרור מטעם האפוטרופוס הכללי שאליו הועבר הרכוש היהודי שהיה בידי האפוטרופוס על רכוש האויב - לפי החוק הכללי.

תיקון נוסף - יש חלקת קרקע שעליה הוקם בנין למטרה ציבורית - אומר החוק הקיים שבמקרה כזה הקרקע נהפכת לנכסי המדינה. הועלתה הצעה בוועדה להפריד בין הקרקע שעליה הוקם הבנין ובין יתרת שטח הקרקע - עפ"י דיני הסדר זכויות קניין ועפ"י דיני תכנון ובניה. ויש להחזיר את העודף לבעלים.

א. גלס:
ההצעה הזאת באה לידי ביטוי בסעיף (ה) שאומר:
א"ש שר האוצר שחלק בלבד מהמקרקעין כאמור
בסעיף קטן (ד) נועד ביום הקובע לשמש לצרכי ציבור ולפי הדין שחל על אותם
המקרקעין ניתן להפריד אותו חלק מיתרת השטח של המקרקעין לצרכי רישום
בפנקסי המקרקעין, תבוצע ההפרדה בהתאם לאותו דין, וסעיף קטן (ד) יחול על
אותו חלק מהמקרקעין בלבד שלגביו ניתן האישור של שר האוצר.

עם זאת לא מוצע לתת להוראה הזאת תוקף
קטרואקטיבי - וזה בא לידי ביטוי בסעיף קטן (ב) שאומר: סעיף זה לא יחול
על מקרקעין שמכח סעיף 5 לחוק היו לנכסי המדינה לפני תחילתו של חוק זה.

הצעה נוספת של הוועדה היא מה יקרה אם אמנם
שר האוצר אישר שביום שהחוק המתקן יקבל תוקף עדיין נועד הרכוש הזה לשמש
מטרה ציבורית אבל לאחר מכן המינהל נמלך בדעתו ומחליט להשתמש בקרקע שלא
למטרה הזאת. אזי סעיף קטן (ו) מאמץ את המתכונת שקיימת היום בחוק התכנון
והבנייה לגבי מקרים דומים. סעיף (ו) קובע: מקרקעין שהיו לנכס המדינה
לפי סעיף זה ואחרי היום הקובע שונה יעודם והם אינם משמשים עוד את צרכי
הציבור המפורטים באישורו של שר האוצר, רשאי מי שהיה זכאי להם אילולא
האמור בסעיף קטן (ד) לא יאוחר מ-30 יום מיום שניתנה לו הודעה על השינוי
לקנותם במחיר שלא יעלה על הפיצויים ששולמו לו בעדם לפי סעיף זה, בצירוף
שוויה של כל השבחה בהם הנובעת מכצועה של המטרה הציבורית ששימשו אותה;
הודיע הזכאי עד תום המועד האמור שהוא מוכן לקנות את המקרקעין, יועברו
אליו כאמור.

סעיף 195 של חוק התכנון והבנייה קובע:
מקרקעין שנרכשו בביצוע תכנית על פי הסכם או שהופקעו כך תמורת תשלום
פיצויים, יחולו עליהם הוראות מיוחדות אלה:

(2) שונה יעודם עפ"י הוראות חוק זה פותר
באישור והתייעצות כאמור, למכרם, להשכירם או לעשות בהם העברה אחרת ובלבד
שניתנה למי שרכשו ממנו את המקרקעין או לחליפו הודעה שהוא רשאי, תוך 30
יום, לקנותם במחיר שלא יעלה על הסכום שבו נרכשו ממנו, בצירוף שווייה של
כל השבחה בהם הנובעת מהתכנית; הודיע מקבל ההודעה תוך המועד האמור שהוא
מוכן לקנות את המקרקעין, יועברו אליו כאמור.

עכשיו הוספנו הוראה שתוך כדי הדיונים
הפנימיים נתגלה לנו שיש צורך בה, שיהיו סייגים לסעיף 26 לחוק המקורי.
סעיף 26 המקורי קובע שנכסים של ממשלת ירדן במזרח ירושלים נהפכים לנכסי
המדינה. מכיון שאנחנו מדברים בסעיף קטן (ד) (1) גם על נכסים שההפקעה שלהם
הושלמה ביום כניסת צה"ל לאזור - אז יש סתירה מסויימת בין אותו סעיף 26
שאומר שנכסי הממשלה הירדנית ייפכו לנכסי המדינה לבין סעיף (5) שאומר אם
מדובר ברכוש יהודי יש, עקרונית, להחזיר אותו.

לכן מצאנו לנחוץ לסייג את אותה ההוראה
הגורפת שבסעיף 26 ע"י סעיף 2 שבנוסח הלבן שבו נאמר: בסעיף 26 לחוק, בסוף
יבוא: "הוראה זו לא תחול על מקרקעין שבזמן מן הזמנים בין הקמת המדינה
לבין היום שבו עבר השטח להחזקת צבא הגנה לישראל היו מוקנים לאדם כאמור
בסעיף 5(א), או היו בהחזקתו או בניהולו, וינהגו במקרקעין אלה כאמור בסעיף
5."

כלומר, אם הם אמנם הופקעו אבל שר האוצר לא
מוציא את התעודה הזאת שהם היום עדיין נועדו לשמש לצרכי ציבור, יש להחזיר
את הרכוש הזה לבעלים היהודים הקודמים.

היו"ר י. גולדשמידט:
מתברר שהשינויים לא מעטים. הייתי מפנה את
תשומת הלב לסעיף קטן (ז) שבלבן הוא למעשה
סעיף קטן (ה) בהצעה הכחולה עם שינוי קטן: או השבחה.

היו"ר י. גולדשמידט:
אני רוצה להדגיש משהו נוסף - מה שמופיע בלבן כסעיף 1 הוא היה סעיפים 1 ו-2 שבחוקת הכחולה ואחדנו זאת. על כן שלוש ההוראות שבסעיף (ד) הם תנאי שיחולו גם על (1) וגם על (2). בדפוס זה לא בא לידי ביטוי התנאי ששר האוצר אישר. זהו התיקון העיקרי שהוועדה רצתה בו כדי להיות בטוחים שלא מחילים את החוק על דבר שפעם היתה מחשבה כזאת ועכשיו עזבו את המחשבה הזאת. מדוע זה יהיה לנכסי המדינה ומדוע הבעלים לא יקבלו את שלהם?

הוועדה לא קיבלה את המשתמע מההצעה הכחולה שגם אם המחשבה המקורית לא בוצעה גם אז המדינה לוקחת זאת. לכן בא התנאי הנוסף שיחול גם על פריט (1) וגם על פריט (2). כפי שאמר מר גלס למעט בנין או מתקן ארעיים. כלומר, בנין ארעי ומתקן ארעי.

יכול להיות שפעם לפני 15 שנה רצו לבנות שם משהו והקימו צריף בנאים שבה שומרים את החומרים. אמרנו - זה לא יכול לשמש עילה שהמדינה תיקח את הנכס ורק הפצה. לכן עמדנו על מתקן או בנין קבוע. אם הוא ארעי החי שאנחנו ממעטים את הדבר הזה.

לשם בהירות אני רוצה לשאול האם המלים: או בוצעו והושלמו בהם עבודות אחרות... " זה חל תחת למעט? - לפי דעתי זה לא ברור ומשכנע שהמלה "למעט" חלה רק בין הפסיקים.

א. גלס: במקום הפסיקים יבואו מקפים.

מ. ביבי:
מהו בנין לצרכי ציבור? - אני שואל זאת לאור מה ששמעתי מפי עולה חדש שהגיע לפני שנה וחצי ארצה. עוד בשנת 1936 קנה חלקת קרקע בפתח-תקוה והעירייה הפקיעה זאת לצרכי ציבור. היא מסרה זאת לחברה קבלנית שבנתה על האדמה בתים. הוא שואל מה זה לצרכי ציבור? - הוא לא ביקש מהמדינה אפילו שיכון הוא רוצה לחיות מכספו הוא והוא דורש את זכותו. אם יתנו לה את מחיר הקרקע כאשר הודיעו על ההפקעה בשנת 1961 הוא לא יוכל לקנות בזה דירה אלא רק חדר אחד.

מחר שר האוצר יגיד על שטח מסויים שהוא לצרכי ציבור וימסור אותו לחברה קבלנית שתבנה עליו בית של 20 קומות - האם זה לצרכי ציבור - השאלה היא אם צרכי ציבור במובן הרחב או במובן המצומצם?

א. גלס:
כפי שאמרתי אני הלכתי בעניין זה בעקבות החלטת הוועדה שאמרה דברים כאלה לא יהיו. היינו, אם שינו את היעוד אז תחול ההוראה שבסעיף קטן (ו) כלומר, האדם יוכל לרכוש את הקרקע בחזרה תוך כדי הוספת סכומים מסויימים. השבחה שנובעת מביצוע המטרה.

אגב, אני מבקש לשים לב שעצם עליית מחירי הקרקע בגלל ירידת ערך הכסף לא תבוא במנין כאן. כלומר, האדם הזה יכלול לרכוש את הרכוש בסכום שהוא, יחסית, צנוע. נניח שלא נעשה שום דבר במקום והפדינה שילמה ב-1973 רבע מיליון ל"י, וב-1975 המטרה לא התגשמה אז חייבים להציע לו את הרכוש ברבע מיליון ל"י אף על פי שבינתיים עלה ערך הקרקע וזה עכשיו שווה 3/4 מיליון ל"י.

אם אדם נמצא באחת הארצות שאיתן אי אפשר לבוא במגע על האינטרסים של אותו האדם אז יש מספר מוסדות שצריכים לדאוג לו. אם הוא מושב מצרים, מבחינה משפטית, הוא בבחינת נפקד והאפוסטרופוס לנכסי נפקדים חייב לשמור על זכותו.

ש. פרידמן:
נניח שאותו אדם לא דאג לענייניו - האם הוא נמצא מפסיד או לא?

א. גלס:
ראשית כל הוא זכאי לפיצויים. אז השאלה אם הפיצויים האלה שולמו לאפוטרופוס על נכסי נפקדים או לאפוטרופוס הכללי. מחובתו של האפוטרופוס הכללי לפעול כמו בעל-בית. ואם הוא נותן לענין הזה לעבור אז, לדעתי, יש אחריות בנוזיקין במידה ולא פעל כפי שצריך היה לפעול.

מ. ביבי:
אני לא מכיר מקרה שמישהו תבע את האפוטרופוס בגלל שלא דאג לעניניו.

א. גלס:
זה מאד תאורטי אבל יכולים להיות מקרים יוצאים מהכלל שערך הקרקע לא עלה אלא דוקא ירד. במקרה כזה שערך הקרקע ירד אז האדם שממונה על ניהול כספי הפיצויים האלה לא יצא ידיו הובתו אם ישתמש בסמכות ויקנה את הקרקע בתזרה.

היו"ר י. גולדשמידט:
השאלה היא האם יש כאן הגדרה של צרכי ציבור? בפסקה (2) שבכחול כחוב: הוחל לגביהם בהליכים של רכישה לצרכי ציבור לפי הדין שהיה חל על השטח אותה שעה וביום תחילתו של הצו נועדו לשמש לצרכי ציבור כמשמעותם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965. בסעיף 188(ב) לתוק ישנה רשימה של דברים מה זה לצרכי ציבור. אנחנו הוצאנו את הדבר הזה והסמכנו את שר האוצר. אינני חושב שיש מניעה לצרף את שני הדברים האלה. היינו, אפשר להציל את האלמנט של ההגדרה בחוק התכנון והבניה. יחד עם זאת, כדי שלא נחיל את חוק התכנון על החלטה שהיתה לפני 10 שנים והיא מיותרת - שאין הצדקה לקחת מאותו אדם את שלו - נוסיף שר האוצר יאשר שגם זה דרוש.

כלומר, בעקבות שאלתו של חה"כ ביבי אפשר להגדיר את האלמנט הזה וגם להשאיר את שר האוצר.

אם אינני טועה, הוסבר לנו ע"י היועץ המשפטי לממשלה שאמנם היו החלטות שגם שיכונים נחשבים לצרכי ציבור. ענין השיכונים היום במציאות הוא רב גוונים. יש שיכון שמשרד השיכון בונה אך שהדאמוסר לקבלנים כמו: משה"ב, שכון עובדים ולכל מי שיכול לבנות. צריך לבדוק זאת ולראות אם יש דבר כזה.

ש. פרידמן:
אני רוצה לשאול שני דברים: - לגבי הנושא הספציפי בנוגע להגדרה צרכי ציבור - הייתי מבקש הסבר. אני מצטער שלא הייתי בדיון כאשר הדבר הזה נדון והייתי מבקש לשמוע איך החוק מגדיר את ענין צרכי הציבור בסעיף 188?

דבר שני - איך אני יכול להגן על אותו יהודי שהיתה לו קרקע, אם זה בעטרות או במקום אחר, שהוא לא ימצא מפסיד בשל הפרשנות הפסיקתית שפנתחה בענין הזה?

אתה דברת על כך שאפשר לרכוש בחזרה באותו המחיר ששולם בשעתו עבור הקרקע. אתה גם הדגשת שזה לא לוקח בחשבון אם בינתיים הקרקע התייקרה בשל השוק של קרקעות. יש הגיון כלכלי בדבר אם לא לוקחים בחשבון את השינוי בערך המטבע. כלומר, לא מצרפים שום שיקולי מדד בדבר הזה ונוצר כאן עיוות.

א. גלס:
אני הולך מן הקל אל הכבד. שאלו כאן מה זה צרכי ציבור לפי חוק התכנון והבניה. למעשה, הייתי אומר שההבדל הוא קטן ביותר. הוא קטן בזה שלפי חוק התכנון והבניה לא שר האוצר מאשר מה זה מטרה ציבורית אלא שר הפנים. יש אמנם באותו סעיף פירוט עצום ובסיפא כתוב: צרכי ציבור בסעיף זה כל אחד מאלה: דרכים, גנים, שטחי נופש או ספורט, שמורות טבע וכו'... וכל מטרה ציבורית אחרת שאישר שר הפנים לענין סעיף זה.

א. גלס:

מה לומדים מזה שאין אנו מרוויחים אם מגזרים
לסעיף 188, זולת העברת הסמכות משר האוצר

לשר הפנים.

כמו-כן יש הבדל דק בין האישור של שר הפנים
לבין שר האוצר. האישור של שר הפנים הוא מה שאנחנו קוראים בשפה משפטית
תקנה בת-פועל תחיקתית והיא חייבת גם כן פרסום ברשומות. האישור של שר
האוצר הוא אינדיבידואלי. כלומר, הוא ניתן לפי פקודת הקרקעות וכישה לצרכי
ציבור לגבי כל פרויקט ופרויקט באופן נפרד. למשל, הוא יגיד שהקמת רכבת
תחתית באזור דן זו מטרה ציבורית. במקרה הזה לבעל הרכבת מותר להפקיע
קרקעות באזור דן. נכון הדבר שבמערכת החוקים שלנו האפשרות שאדם יכול
להחנגד לעצם ההפקעה, להבדיל מזכות הפיצויים המגיעים לו, היא מוגבלת.
יש פיסקה די דלה בעניינים אלה.

עד כמה שזכור לי - ואני אחרי דברים כאלה
עוקב - בית המשפט העליון היה צריך פעם לעסוק בסוגיה הזאת אבל הוא לא
עסק בעניין זה בבחינת עצם קביעת המטרה הציבורית אלא בבחינת הדרך שבה שר
האוצר הגיע לידי הכרעה. בפועל, קיימת במשרד האוצר ועדה לא סטטוטורית
שמייצעת וממליצה בפני שר האוצר אם להכריז על פרויקט מסויים כמטרה
ציבורית או לא. שם היה ערעור על הדרך שבה שר האוצר קיבל את ההמלצה הזאת.

ברור ששר האוצר יכול להיעזר בעניינין אלה
בחוות דעת שהוא מקבל מכל מיני גורמים - וזה תחת הכללים של דיני המינהל
שלנו. ההכרעה האחרונה צריכה להיות שלו. אלא מה - הוא צריך לומר קראתי
את ההמלצות ושוכנעתי שהם צודקים. לי לא ידוע שהיו טענות נגד הפקעות מפני
שהמטרה שהכריז עליה השר היא לא מטרה ציבורית.

היה עוד מקרה אחת של התקפה בנוגע להפקעה
וגם את זה בית המשפט העליון דחה - ושוב במישור השולי. זו היתה טענה די
מחוכמת. היתה הפקעה ע"י רשות הפתוח. אדם שנפגע ע"י ההפקעה טען שהשיקול
היה פגום מפני שבתקציב של רשות הפיתוח אין כספים כדי לשלם בעד ההפקעה
הזאת. בית המשפט העליון לא קיבל את הטענה הזאת.

אם אני מתבקש כרגע לחוות דעתי באיזה מידה
השיקול של שר האוצר להכריז על פרויקט מסויים כפרויקט שיש לו ענין ציבורי
ובאיזה מידה הדבר הזה עומד בבקורת של בית המשפט העליון - היתתי אומר:
השיקול שלו הוא די רחב ואפשר להתקיף את ההחלטה רק אם היא ~~הייתה~~ חסרת.

בודאי הדבר הזה יכול להגיע למקרים קיצוניים
שבהם בית המשפט העליון יכול להתערב. אבל אני חייב לומר שהמקרים האלה
יהיו, יחסית, נדירים.

היג"ר י. גולדשמידט:

אני רוצה להשלים ולקרוא את מה שאמר היועץ
המשפטי לממשלה מר שמגר לגבי שאלת הערך,
שנשאלה ע"י חה"כ ביבי: למה לפי הערך של ~~הערך~~ - על כך ענה מר שמגר: זו
אמת המידה לגבי ההפקעות. אי אפשר לתת לו את הפיצויים לפי הערך של שנת
1972, כשאנו עושים לו למעשה טובה. היינו יכולים לומר לו שהדבר מוקפא עד
שיהיה הסדר שלום עם ירדן. אנו לא ביטלנו את העברות הרכוש שנעשו אלא על
פי הוראות מיוחדות. אם זה היה בנין, אמרנו שמקבלים כסף במקום מכיון
שרצינו להקפיא מצב שנבנה בנין על אדמה של יהודי ולא רצינו להרוס את
הבנין, ואנו המשכנו בדבר. אותו דבר כאן. אנו לא רוצים להרוס את הגן,
מה עוד שאנו רוצים לעשות גן ליד החומה. אמרנו שהוא איל והחוק הזה לא עוזר,
ניצור לו אותו מצב כמו היהודי שמצא בנין על האדמה שלו. יכולנו לכתוב
את זה ב-1968, אבל הביירוים לגבי סוג הרכוש לא היו מוכנים. חשבו שיש
רק קטגוריה של בניינים על אדמה של יהודי. אילו ידעו, היו כותבים גם
על גנים. אם בגלל העובדה ששכתו לכתוב זאת אז בחוק, צריכים לשלם לו היום
לפי הערך ב-1972? - הועדה השלימה עם הענין הזה.

א. גלס:
אני חייב תשובה לחה"כ פרידמן בשאלת הרווח
הבלתי צפוי הזה - ובכך הצעת החוק הזו נוגעת
בעולם ומלוואו בכל מיני בעיות עקרוניות ביותר. לא רק אנחנו מתלבטים בבעיה
איך לתת ביטוי משפטי לתהליך שהוא במשך 15 השנה האחרונות צהפך לתהליך
קבוע של הפחתה מתמדת של ערך הכסף - זה ענין שלא רק מיוחד לנו אולי הקצב
אצלנו קצת יותר מהיר אבל זה קיים בכל מקום. נכתבו על השאלה הזאת עבודות
מרובות. הכלל הוא - אם אני מתרגם את הדבר הזה מהכלל שהיה מקובל בגרמניה
- לירה שווה לירה. הפחתת ערך הכסף הוא רק גורם אחד. יכול להיות גורם
שני - ונחזור לאותו מגרש שהוא מיועד להקמת בית-ספר מדוע? - כי רוצים
לבנות באותו אזור שכונת מגורים. בסוף החליטו שלא תוקם שכונה אלא יוקם
מרכז מסחרי אם כך אז לא יקום באותו אזור בית ספר. מצד שני, ע"י זה שהדבר
נהפך למרכז למלאכה כמובן שקופץ השווי של הקרקע. לכן אומרים: אחת קבלו
רבע מליון ל"י בזמנו תחזיר את הסכום הזה ותקבל את הקרקע בחזרה. לא מצאנו
לנחוצה לשפר את המצב שקיים בחוק התכנון והבניה.

קיימות עוד הוראות בפקודת בנין ערים בדבר
מס השבחה. יש רשויות שמצליחות לגבות מס השבחה.

היו"ר י. גולדשמידט:
ובכך הניסוח של סעיף קטן (ד) נשאר כמו שהוא
תוך הבטחה שהתנאי של שר האוצר יחול על פיסקאות
(1) ו-(2).

ועדת המשנה קיבלה את זה שמוותרים על ההגדרה
של בנינים ציבוריים בחוק אלא להסמיק את שר האוצר כי גם הוא לא יעשה
דברים שרירותיים מכיון שהוא צריך להיות מוכן לנמק את זה בבית המשפט אם
יבואו טענות נגדו.

ד. ארזי:
אני סבור שהמלאכה שנעשתה ע"י משרד המשפטים היא
נאמנה למה שסכמנו. אני רק נזכר בפרט אחד למה
בהצעת החוק נאמר ע"י אדם, רשות או גוף ופה כתבנו רק אדם ומחקנו את הרשות
או גוף?

א. גלס:
זה רעיון שעלה בדינו בשעת הניסוח. המבחן היה
שמדובר ברכוש יהודי מה שלא נאמר במלים מפוזרות.
או לפחות נגיד רכוש ישראלי כי זה חל על בן מיעוטים שהוא תושב ישראל בקו
הירוק. המבחן הוא שמדובר ברכוש שהיה שייך לאנשים כאלה ואי פעם היו בין
השנים 1948-1967 מוקנים לאפוטרופוס על רכוש האויב או שהיו בהחזקתו או
בניהולו. כלומר, די בכך שהענין הזה עבר פעם אחת את הצינור הזה. מה שנעשה
עם הרכוש לאחר מכן זה לא עניננו. די לכך שנתמלאו אחד משני התנאים האלה.
היינו, הפקעה, מושלמת או בלתי מושלמת; או הקמת בנין או מיתקן ציבורי.

כאשר נאמר "אדם" ברישה מדובר בממונה על רכוש
האויב הירדני. אני אפילו לא השתמשתי במונח "אדם" כי בסעיף קטן (ו) נאמר
מי שהיה זכאי להם. יותר מזה: אילו הייתי משתמש במונח "אדם" אז לפי פקודת
הפרשנות "אדם" כולל גוף משפטי. לא היתה כל כוונה להפלות בין יחידים לבין
חאגידים. המבחן, גם בשביל הממונה על רכוש האויב, היה אם זה רכוש שהאדם,
בין שזה יחיד או חברה, שבידיו השליטה יושב בשטח ישראלי.

ד. ארזי:
מה כתוב בחוק התכנון והבניה בקשר למונחים
האלה?

א. גלס:
זה בכלל לא מופיע.

היו"ר י. גולדשמידט: הוחלט: מאשרים את סעיף קטן (ד). סעיף קטן (ה) הוא סעיף חדש שהוספנו, בגלל הטענה שרק חלק מן הנכס דרוש לצרכי ציבור.

ש. פרידמן: יש לי הערה ניסוחית - בנוגע לסיפא של סעיף (ה) שנאמר: וסעיף קטן (ד) יחול על אותו חלק מהמקרקעין בלבד שלגביו ניתן האישור של שר האוצר. אנחנו רוצים לומר לא לגבי אותו חלק שלגביו ניתן האישור אלא אותו חלק שעליו הוקם הבניין.

היו"ר י. גולדשמידט: בתחילה כתוב: אישר שר האוצר שחלק בלבד מהמקרקעין ולא נאמר איזה חלק דרוש. דאילו בסוף מדברים על אותו חלק בלבד שלגביו ניתן האישור של שר האוצר.

ש. פרידמן: אם נבטא שהאישור צמוד לאותו חלק - זה יהיה חד-משמעי.

א. גלס: אחי, המלים אישר שר האוצר שחלק יבוא: מסויים.

היו"ר י. גולדשמידט: הוחלט: לאשר סעיף קטן (ה) בתוספת המלה "מסויים".

סעיף קטן (ו): הוא בא כדי להגן יותר ולצמצם יותר את האפשרות של העברה לנכסי המדינה ולשמור יותר על זכויות יסודיות של בעלי הנכס.

החברים בוועדת המשנה העלו אפשרות קיימת גם במציאות שלפעמים יש החלטה מסוימת ששר האוצר גם מאשר אותה ולאחר מכן עוברות שנים ובינתיים צעות ועולות תכניות חדשות. אע"פ שהאישור שניתן בזמנו היה צודק בהחלט, היום, כאשר באים לבצע את הדבר זה כבר לא מעשי ולא נחוץ לצרכי ציבור. סעיף קטן (ו) מציץ שרשאי בעל הנכס לקנות את הנכס במחיר שלא יעלה על הפיצויים ששולמו לו בעדם לפי סעיף זה, בצירוף שווייה של כל השבחה בהם הנובעת מבצועה של המטרה הציבורית ששימשו אותה הודיע הזכאי עד תום המועד האמור שהוא מוכן לקנות את המקרקעין, יועברו אליו כאמור.

הסעיף הזה אומר מה שרצינו לומר. דק מבחינת התחביר אני מפנה את תשומת לבכם מן השורה השלישית. אני מציע לכתוב: רשאי מי שהיה זכאי להם אילולא האמור בסעיף קטן (ד) לקנותם.

א. אנקוריון: בסוף יש לכתוב: שיועברו אליו, תמורת תשלום כאמור.

א. גלס: אני העתקתי את הסעיף הזה מסעיף מקביל שבחוק התכנון והבניה - ושם לא מופיעות המלים האלה. אבל אני לא אתנגד אם הוועדה תרצה להוסיף זאת.

היו"ר י. גולדשמידט: אם נכתוב: בתנאים האמורים - זה יספיק;

א. אנקוריון: לא - צריך לכתוב: תמורת תשלום כאמור.

ר. ארזי: בשורה השביעית להצתי צריך לכתוב: בצירוף שווייה של כל השבחה במקרקעין אלה הנובעת מבצועה..."

היו"ר י. גולדשמידט: הדבר ייבדק.

ש. פרידמן: אני רוצה לשאול את חה"כ אנקוריון - אם נכתוב תמורת תשלום כאמור האם זה לא מחייב מלכתחילה שהוא ישלם את כל התשלום - אם זה מאפשר לבוא איתו לידי הסדרים עם התשלומים - ניחא. אני חושב שלא צריך למנוע זאת ממנו.

מ. ביבי:

האם פרוש הדבר שהוא מוכן לקנות את המקרקעין? - כלומר, ההודעה בלבד צריכה להיעשות במסגרת ה-30 יום? - ~~ואם כן~~ - האם זה מספיק כדי לבדוק את את האמצעים הכספיים שלו. חנאש ימים נראה לי מעט.

א. גלס:

ראשית כל - בענין זה אין התנגדות להאריך את התקופה ל-60 יום. שני הגופים האלה, ~~המינהל~~ ועיריית ירושלים לא יתמוטטו אם יהיו במשך 60 יום במצב של חוסר וודאות מה לעשות עם זה.

היו"ר י. גולדשמידט:

הוחלט: להאריך את התקופה ל-60 יום במקום 30 יום.

א. גלס:

דבר אחד צריך להיות ברור אם הוא השתמש באופציה הזאת זה מחייב אותו. ואם הוא לא משלם אז אפשר מיד לרדת לנכסיו. אני מסכים לענין הזה שתהיה לעירייה או למינהל הרשות לעכב את ההעברה כל עוד לא שולם המחיר. אבל העירייה או המינהל לא צריכים לשבת בחיבוק ידיים כי כח הקנייה של הכסף יורד ואם האדם ~~הממורש~~ את הענין שנים אז במקרה קיצוני כזה העירייה או המינהל יכולים לפנות לבית המשפט ולבקש פסק-דין הצהרתי לחייב אותו לשלם את המחיר.

היו"ר י. גולדשמידט:

אני חש, כאילו, סתירה בין מה שנאמר באמצע הסעיף לסופו. באמצע כתוב: לא יאוחר מ-60 יום מיום שניתנה לו הודעה על השינוי... "לאחר מכן כתוב: הודיע הזכאי עד תום המועד האמור שהוא מוכן לקנות. לא יכול להיות שלמעלה יהיה מועד הקניה ולמטה מועד ההודעה.

אני הייתי אומר שבמועד צריך להיות קשור עם ההודעה. למה צריך להצמיד את המועד לקנייה? לא יתכן שיהיה אותו מועד גם להודעה וגם לרכישה. אלו שני דברים שלא יכולים להתקיים ביחד.

א. אנקוריון:

במשך 60 יום הוא צריך להודיע אם הוא מוכן לקחת בחזרה. אבל צריך לומר במפורש שיועברו אליו תמורת התשלום תוך תקופה של לא יותר מ-X. והיה אם הוא לא יהיה מוכן לקבל בפועל תוך הזמן שייקבע, חוזר המצב לקדמוחו.

ר. ארזי:

אני מתנגד לזה לקבוע בחוק עד מתי הוא צריך לשלם. זה ענין של מ"מ בין אותו אדם לבין האוצר. למה החוק צריך להגביל אותו?

א. גלס:

אני מציע לחקן את השורה שלפני האחרונה ע"י החלפת המלים שהוא מוכן לקנות ע"י המלים: שהוא קונה את המקרקעין. ע"י זה אני מביא לידי ביטוי שהקנייה היא גמורה.

ישנן שתי אפשרויות: (1) שלא חל כל שינוי במצב הפיזי של הקרקע שהופקעה והוא קיבל פיצויים בסכום מסויים אז במקרה כזה אין מחלוקת. ~~הוא משלם את הסכום שקיבל.~~ (2) ~~הוא משלם את הסכום שקיבל.~~ ~~למחרת כשתבכה~~ ~~למחרת כאשר היד~~ השבחות. כי על זה צריך לנהל מו"מ ואם לא באים לידי עמק השווה אז הדבר מוכרע ע"י בית המשפט.

הנוסח כפי שהוא כרגע נותן לבעל הקרקע שנפגע עדיפות. חה"כ אנקוריון אומר שאם שני הצדדים לא באו לידי הסכם בקשר לתמורה אז רשאית הרשות לעכב את ההעברה עד שיגיעו לידי הסכם וישולם המחיר. זו תהיה אפשרות אחת.

א. אנקוריון:
כאשר הרשות מפקיעה והחוק אומר שצריך להעביר
או הרשות לא תבדיל. תמיד הוא יוכל לגבות את
הכסף מהרשות - אם היא מתאחרת. מה שאין כן לגבי האזרח - עד שהוא ישלם
את הכסף מי יודע.

א. גלס:
כל התוספת הזאת באה מטעם הוועדה. אני מוכן
לקבל את התוספת הזאת שכל עוד לא שולם המחיר
רשאית המדינה לעכב את ההעברה. כמו-כן נוסף בסוף את המלים: **בזבז**
תשלום המחיר כאמור.

היו"ר י. גולדשמידט:
מה היא ההודעה האמורה באמצע הסעיף? - כלומר,
אין אנחנו קובעים כאן חובה להודיע על השינוי
אלא אם ניתנה לו הודעה על השינוי הוא יכול לקנות. אבל אם **עשו שינוי** ולא
הודיעו לו אז כל הזכות הזאת הולכת לאיבוד. כלומר, לא קבענו חובה
סטטוטורית להודיע.

א. אנקוריון: צריך לומר: ובאין הודעה מיום **שנדע** לו.

א. גלס:
קשה להאמין שהמינהל שבידיו המקרקעין לא יתן
הודעה **כדי** ~~לדא~~ עלול להסתכן. אבל אני מוכן
לקבל את הדבר הזה ולקבוע זאת בצורה סטטוטורית. מה גם שהנוסח הזה נמצא
בחוק תכנון ובנייה.

היו"ר י. גולדשמידט: הוחלט: לאשד סעיף קטן (ו) עם התיקונים **הבאים:**
60 יום במקום 30 יום בנוגע להודעה על רצונו
לקנות ולא על עצם הקנייה.

א. אנקוריון: פה נאמר: אם שונה היעד הוא זכאי לא יאחר...
משתמע מכך שצריכה להינתן הודעה. מה הסנקציה
נגד זה שלא ניתנת לו הודעה? - אולי נכתוב: ובאין הודעה מהיום שנודע לו.

א. גלס:
ע"י זה אתה עשוי להרע עם האיש. כי יכול
להיווצר מצב שבאמת נודע לו ממקור אחר והוא
שתק במשך 60 יום ואז יבוא המינהל ויאמר לו: יש לי הוכחות שאתה קבלת זאת
ממקור אחר.

היו"ר י. גולדשמידט: אם הוא שתק - זו סנקציה נגדו. אני מקבל את
התוספת שהציע חה"כ אנקוריון. אם מר גלס מקבל
את הרעיון לא נתעכב על הניסוח.

מ. ביבי: אם לא הודיעו לו ונודע לו לאחר שכבר בנו על
זה משהו - מה הדין?

א. גלס:
בענין זה אין כל דאגה. אם קובעים בחוק שהמינהל
חייב להודיע לו על שינוי היעוד ולא עשה זאת
אז המינהל חייב בפיצויים על הפרת חובה שבחוק - עם כל הכרוך בכך.

היו"ר י. גולדשמידט: הוחלט: לגבי סעיף קטן (ו) מתן חובה להודעה
על שינוי. 60 יום במקום 30 יום בנוגע להודעה
על רצונו לקנות ולא על עצם הקנייה, או באין הודעה אחרי שנודע לו בדרך
אחרת. כמו-כן להוסיף את המלים: תמורת תשלום כאמור.

א. אנקוריון: אותי מדאיגה אי-הבהירות שיכולה להיווצר אם
הוא לא יקיים בגלל קשיים בגיוס הכספים וגם
לא מודיע על ויתור.

- השאלה אם אפשר לקחת אותן לבית סוהר על אי-קיום הדבר הזה?
על מה?
על ביצוע בעין.
- היו"ר י. גולדשמידט:
א. אנקוריון:
א. גלס:
א. אנקוריון:
א. גלס:
א. אנקוריון:
א. גלס:
היו"ר י. גולדשמידט:
- אני מציע שנכתוב: אם הוא לא מקבל בתנאים אלה ואלה תוך 6 חודשים אז זכותו פקעה.
אולי נכתוב: המינהל יכול להתרות בקונה לקבל את ההעברה כנגד תשלום המחיר תוך 90 יום מיום מסירת ההודעה. לא שילם את המחיר ולא ביצע את העיסקה זכותו פקעה.
אני מציע 6 חודשים.
מה אם המחיר במחלוקת? - במקרה כזה הברירה בידיו או לשלם זאת תוך 60 יום או האלטרנטיבה האפשרית היא כזאת שתוך 6 חודשים אלה הוא יגיש תביעה לבית המשפט על המחיר.
פה צריכים להיות זהירים לא ביצוע החשלום אלא שהוא ניגש לממש את זכותו - זה יכסה את המקרה שהענין עדיין תלוי בבית המשפט בגלל השתנו במחיר.

הישיבה ננעלה בשעה 11.40