



מסמך רקע מקוצר בנושא :

הזכות החוקתית לקניין

מוגש לוועדת החוקה, חוק ומשפט של הכנסת

מאת :

ד"ר הלל סומר
דן אדר
עמית אלימן

חלק א: מבוא

1. מטרת המסמך ומבנהו

מסמך זה הוכן כחומר רקע לקראת דיוני ועדת החוקה, חוק ומשפט בזכות החוקתית לקניין.

מסמך זה הינו תקציר של מסמך רקע רחב יותר שהוכן על ידנו (להלן: "מסמך הרקע המפורט"), והעומד לרשות חברי הוועדה. מטבע הדברים, במסמך מקוצר זה הדברים מוצגים בתמציתיות רבה.

2. הגדרה – מהי הזכות החוקתית לקניין ומהי פגיעה בה?

משמעות המונח **קניין** בהקשר של הזכות החוקתית לקניין, עמדה לדיון בפסק-הדין הידוע בעניין **בנק המזרחי**¹ אשר עסק בפגיעתו הנטענת של החוק להסדרים במגזר החקלאי המשפחתי, התשנ"ב-1992 ("חוק גל") בקניינם של נושי מגזר זה. מרבית השופטים נקטו בגישה מרחיבה להגדרת המושג "קניין". הנשיא שמגר והשופטים מצא וגולדברג הבהירו כי גם זכויות שאינן "רכושיות" (זכויות אובליגטוריות) הן בעלות ערך כלכלי ועל כן הן בגדר "קניין", הנהנה מההגנה החוקתית. הנשיא ברק קבע כי "קניין הוא כל אינטרס, אשר יש לו ערך כלכלי" ולפיכך, "הזכות לקניין חלה גם על חיובים וזכויות בעלי ערך רכושני, שנרכשו על פי המשפט הציבורי". מאידך, שופטים אחרים של בית המשפט העליון, ובראשם השופט זמיר הביעו דעה מסויגת יותר מהרחבת המושג "קניין".

נראה כי הגנת הזכות לקניין אינה חלה מקום שהפגיעה בה היא שולית או קלת ערך. הנשיא שמגר השתמש בניסוח המצמצם מעט יותר את המצבים שייחשבו פגיעה בקניין, ולדידו, רק "פגיעה בעלת השלכה אישית מהותית" תיחשב כפגיעה בקניין. הזכות לקניין כוללת גם את זכותו של בעל הקניין לנהל אותו כרצונו. זכות זו קיבלה משמעות בדיני העבודה, משנקבע כי היא כוללת את "הפררוגטיבה של המעביד לנהל את מקום העבודה על פי ראות עיניו".

חלק ב: הזכות לקניין כזכות חוקתית במדינת ישראל

1. חוק יסוד: כבוד האדם וחירותו

זכות הקניין נכללה בחוק-יסוד: כבוד האדם וחירותו כאחת הזכויות שעוגנו בו כזכות חוקתית. סעיף 3 לחוק-יסוד: כבוד האדם וחירותו קובע כי "אין פוגעים בקניינו של אדם".

זכות הקניין הוכרה כזכות יסוד יצירת פסיקה עוד בטרם חוקי היסוד, והמשמעות של הכרה זו היתה שאין לפגוע בזכות הקניין ללא הסמכה בדין.

¹ ע"א 6821/93 בנק המזרחי המאוחד נ' מגדל כפר שיתופי, פד"י מט(4) 221.

עיגונה של הזכות לקניין במפורש בחוק יסוד: כבוד האדם וחירותו הפך את הזכות לזכות בעלת מעמד חוקתי על-חוקי. משכך, יכולים בתי המשפט לפסול חקיקה הפוגעת בזכות הקניין, ובלבד שאין היא מוגנת על ידי הוראת שמירת הדינים שבסעיף 10 לחוק-יסוד: כבוד האדם וחירותו. ואולם, מובן כי:

”זכות הקניין, כשאר הזכויות הקבועות בחוק היסוד, אינה מוחלטת. ניתן לפגוע בה, ובלבד שהחוק הפוגע מקיים את דרישותיה של פסקת ההגבלה”².

ואכן, ננקטו לא מעט הליכים בהם חוקים של הכנסת הועמדו לבחינה חוקתית, כאשר נטען לגביהם כי הם פוגעים בזכות לקניין ואינם עומדים בתנאי פסקת ההגבלה. עד עתה לא פסל בית המשפט חוק של הכנסת עקב פגיעתו בזכות לקניין. ככל זכות, זכות הקניין אינה מוחלטת. לעיתים, היא מתנגשת בזכויות אחרות ויש לאזן בינה לבינה. במסמך הרקע המפורט, מתוארות התנגשויות שהגיעו לדיון בפסיקה ובספרות המשפטית בין זכות הקניין לבין הזכויות לשוויון, חופש הביטוי וחופש ההפגנה, זכויות עובדים, וחופש העיסוק.

2. חקיקה המסדירה זכויות קניין וחקיקה הפוגעת בזכות הקניין

בחקיקה הישראלית קיימים חוקים רבים המסדירים זכויות קניין, ובהם חוק המקרקעין, תשכ”ט-1969, חוק המיטלטלין, תשל”א-1971, וחוקי הקניין הרוחני - ובהם חוק הפטנטים, תשכ”ז-1967, חוק זכות יוצרים 1911, ופקודת סימני מסחר [נוסח חדש]. קיימים גם חוקים המאפשרים פגיעה בזכות הקניין. בולטים ביניהם החוקים השונים המאפשרים הפקעות, ובהם פקודת הקרקעות (רכישה לצרכי צבור), 1946, וחוק התכנון והבניה, תשכ”ה-1965.

3. שינוי משמעותי בפרשנות בעקבות חוק היסוד: העדפת פרשנות השומרת על הזכות לקניין, ושינויים משמעותיים בדיני ההפקעות

העלאתה של הזכות לדרגה ”חוקתית על-חוקית” הביאה לשינוי בפירושים של דינים קיימים, שהיו מוגנים, לכאורה, על ידי הוראת שמירת הדינים, שנכללה בחוק-יסוד: כבוד האדם וחירותו.

התחום הבולט ביותר שבו חל שינוי מהותי בפרשנות הדין בעקבות כינונה של הזכות החוקתית לקניין הוא תחום הפקעת מקרקעין לצרכי ציבור. בתחום זה, השתנו מספר הלכות ותיקות, בשל השראתו של חוק-יסוד: כבוד האדם וחירותו, וזאת למרות שחוקי ההפקעה נהנים מהוראת שמירת הדינים. בין היתר, בודקים בתי המשפט יותר את נחיצותה האמיתית של ההפקעה, ואת החלופה של ביצוע המטרה הציבורית בידי בעלי הקרקע עצמם. כן נקבע כי כאשר הקרקע אינה דרושה עוד להגשמת המטרה הציבורית, על

2 שם, בעמ' 431 ג.

הרשות, ככלל, לבטל את ההפקעה. לבסוף, נקבעו הלכות חשובות בנושא הפיצוי בגין ההפקעה, שהגדילו את הפיצוי לו זכאי מי שמקרקעיו הופקעו.

4. פגיעה בקניין בדרך של חקיקה רטרואקטיבית

חקיקה של הכנסת המבטלת רטרואקטיבית זכויות שהוענקו בחקיקה קודמת עלולה להיות פגיעה בקניין. בית המשפט העליון פסק לאחרונה כי חקיקה כזו עלולה להיפסל, אם לא ניתנה בה הדעת על אותם שהסתמכו על החוק בתקופת הביניים שבטרם ביטולו.³

חלק ג: שאלות ונושאים לדיון

1. כיצד לנסח את הזכות?

עיון בחוקות זרות רבות מלמד כי הניסוח הלקוני והעמום "אין פוגעים בקניינו של אדם" איננו מקובל במיוחד.

חוקות מודרניות, המתייחסות לזכות לקניין, מגדירות בחלקן את הזכות לקניין כזכות הנושאת עמה אחריות. כך, למשל, חוקת גרמניה, הקובעת כי "קניין נושא עימו מחוייבויות, והשימוש בו צריך לשמש גם את טובת הציבור". חוקת קרואטיה קובעת כי "קניין נושא עימו מחוייבות. הבעלים והמשתמשים בקניין יתרמו לרווחת הציבור". חוקת רומניה קובעת כי "הזכות לקניין מחייבת שמירתן של חובות הקשורות להגנת הסביבה ולשכנות טובה כמו גם חובות אחרות המוטלות על בעלים, בהתאם לדיון או למנהג". גם חלק מהצעות החוקה בישראל קבעו את הזכות לקניין תוך איזונה, בתוכה, עם שיקולים של טובת החברה.⁴

בספרות המשפטית הובעה העמדה כי ככל שהזכות לקניין במשטר נתון חזקה יותר, יש בה כדי להקשות על יכולתו של הפרלמנט לחלק מחדש את הנכסים בחברה. עמדה זו מתבססת על ההנחה כי כינונה של הזכות לקניין מחזקת את ההגנה על זכות הקניין הפרטי, ומגבילה את יכולת השלטון לפגוע בו, במסגרת נסיונות לחלוקה מחדש של המשאבים בחברה.⁵

עם זאת יש לציין כי בספרות המשפטית הובעה גם עמדה אחרת, המציעה "הבנה חלופית של משמעות סעיף 3 לחוק היסוד, שהינה קשובה לערכים של אחריות חברתית ושל צדק חלוקתי".⁶ גישה זו רואה בקניין כנושא עימו גם אחריות חברתית, ולפיה, יתכנו

³ בג"צ 9098/01 ילנה גניסו ואח' נ' משרד הבינוי והשיכון ואח' (טרם פורסם, ניתן ביום 22.11.2004).

⁴ ראו למשל את הצעת פרופ' אקצין, בנספח א' למסמך זה.

⁵ יואב דותן, "המעמד החוקתי של זכות הקניין", משפטים כ"ח (תשנ"ז) 535, 547.

⁶ חנוך דגן, "קניין, אחריות חברתית וצדק חלוקתי", בספר צדק חלוקתי בישראל (מנחם מאוטנר, עורך, הוצאת רמות, תשס"א) 97, 98.

פגיעות בזכות לקניין אשר תוצדקנה מתוך הגבלתה הפנימית של הזכות לקניין ולא ייחשבו כפגיעה בה. הגישה קיבלה לאחרונה גם גושפנקא בפסק דין של בית המשפט העליון.⁷ ראוי לשקול אם הרשות המכוננת רוצה להכריע בשאלה אם הזכות לקניין כשלעצמה מהווה משקולת המגבילה חלוקה מחדש של המשאבים, באופן שנעשה בכמה וכמה חוקות, או להשאיר נקודה זו להחלטתו הבלעדית של בית המשפט כפרשן החוקה. לגבי ניסוח הזכות, ראוי לציין גם כי חלק מהחוקות מגדירות את הזכות במפורט, ככוללת את הזכות להחזיק בנכסים, להשתמש בהם ולהיפטר מהם. יש גם חוקות המתייחסות לשאלת הזכויות הקנייניות של זרים, ובפרט ביחס לזכותם לרכוש במדינה נכסי מקרקעין.

2. האם לכלול בניסוח הזכות התייחסות לפיצוי בגין נטילה שלטונית?

חוקות רבות המסדירות את נושא ההפקעה מתייחסות באופן מפורש לגובה הפיצויים שיש לתת במקרה של הפקעה. הפיצוי הניתן אינו בהכרח ערך מלא. הצעת החוקה האירופית: fair compensation; חוקת דרום אפריקה: just and equitable⁸; בגרמניה: an equitable balance between the public interest and the interests of those affected; באוסטרליה: just terms; בהולנד: full compensation; בצרפת: equitably indemnified; ברוסיה: complete compensation; ברומניה: just compensation. בהצעות חוקה ישראליות בעבר הוזכרו המונחים "פיצוי נאות" ו"פיצוי הולם", אך באחת ההצעות נקבע גם, למשל כי הפיצוי יהיה "זולת אם שלל או הגביל החוק את הפיצוי". חלק מהחוקות הזרות מחייבות כי התשלום במקרה של הפקעה יהיה מראש, בטרם ביצוע מעשה ההפקעה עצמו.⁹ האפשרויות בנושא זה הן:

- לא להתייחס לעניין ברמה החוקתית ולהשאירו בשיקול דעת של בית המשפט.
- לקבוע ברמה החוקתית את רמת הפיצוי המינימלית.

3. האם פגיעה בקניין תוך פיצוי מלא מותרת גם בלא עמידה בתנאי פסקת הגבלה?

האם כשהרשות דורשת נכס מסויים הנחוץ לה לצרכי ציבור ומוכנה לשלם עבורו את מחיר השוק שלו, מתקיימת פגיעה בקניין, הכפופה לביקורת שיפוטית? על פי המשפט האמריקאי המצב המתואר אינו מהווה פגיעה בזכות החוקתית לקניין, כל עוד ניתן פיצוי הולם, ובמסגרת "הליך נאות" הכולל בדיקה מינימלית של שיקולי הרשות).

⁷ דנ"א 1333/02 הועדה המקומית לתכנון ובניה, רעננה נ' יהודית הורוויץ דינים עליון סז 729.
⁸ תוך קביעה שיפוטית שפיצוי צודק ושוויוני אינו בהכרח מחיר השוק. החוקה מכתיבה סדרת פרמטרים לקביעה מהו פיצוי צודק ושוויוני.
⁹ למשל חוקת הולנד, ההכרזה הצרפתית על זכויות האדם, חוקת רוסיה, חוקת רומניה.

בישראל, קבעו השופט ברק בפס"ד **בנק המזרחי** והשופט דורנר בפס"ד **נוסייבה** כי הפקעה עם מתן פיצוי מלא מהווה פגיעה בקניין וכפופה לביקורת שיפוטית. האפשרויות בנושא זה הן:

- לא להתייחס לעניין ברמה החוקתית ולהשאירו בשיקול דעת של בית המשפט.
- לקבוע ברמה החוקתית כי חוק המאפשר הפקעה תמורת פיצוי מלא לא יהווה פגיעה בקניין.

4. מס כפגיעה בקניין?

בפסיקה, ובספרות המשפטית שלאחר חוק היסוד, קיימת מחלוקת עזה אם הטלת מס מהווה, כשלעצמה, פגיעה בזכות החוקתית לקניין. מובן שגם אם מס מהווה עקרונית פגיעה בקניין, אין בכך כדי לקבוע, כי כל מס הינו פסול, אולם יהא בכך כדי להכפיף כל מס, ואולי גם כל הוצאה תקציבית הממומנת באמצעות כספי המסים, לביקורת שיפוטית בשאלה אם החוק שהטיל את המס (או את ההוצאה התקציבית) הינו הולם את ערכיה של מדינת ישראל כמדינה יהודית ודמוקרטית", "לתכלית ראויה", ומידתי.

יצוין כי הסמכות להטלת מסים מוסדרת, במקביל בחוק-יסוד: משק המדינה. בין התומכים במסקנה כי מס הוא כלשעצמו פגיעה בקניין השופטים בד וריבלין, פרופ' אהרון יורן, ופרופ' יצחק הדרי. גישה לפיה מס לא יהווה, אוטומטית, פגיעה בקניין, עולה מעמדוניהם של פרופ' אמנון רובינשטיין, והיועץ המשפטי לממשלה לשעבר, מיכאל בן-יאיר. גישות ביניים הוצעו על-ידי פרופ' יוסף אדרעי והנשיא שמגר. הנשיא ברק השאיר את השאלה בצריך עיון.

במדינות רבות בעולם, וכן במסמכים חוקתיים בינלאומיים, נקבע כי מס אינו מהווה פגיעה בקניין.

לבית-המשפט העליון ניתנה האפשרות להכריע בסוגיה עקרונית זו יותר מפעם אחת, אולם בית-המשפט בחר, כמעט תמיד, להתחמק ממתן תשובה, על ידי קביעה שגם אם עקרונית מס מהווה פגיעה בקניין, המס הספציפי העומד לפניו עומד בתנאיה של פסקת ההגבלה, ולכן אין צורך להכריע אם מס כשלעצמו מהווה פגיעה בקניין. האפשרויות בנושא זה הן:

- לא להתייחס לעניין ברמה החוקתית ולהשאירו בשיקול דעת של בית המשפט.
- לקבוע ברמה החוקתית כי מס מהווה פגיעה בקניין, ולפעך כפוף לתנאי פסקת ההגבלה
- לקבוע ברמה החוקתית כי חוק מס שנחקק בהתאם לאמור בחוק-יסוד: משק המדינה (או בפרק משק המדינה בחוקה) לא יהווה פגיעה בקניין.

נספח א' - הזכות החוקתית לקניין בהצעות חוקה בישראל

הצעת החוקה של יהודה פנחס כהן (תש"ח-1948)

4. לא יופקעו נכסים מרשותו של תושב ישראל אלא לצרכי ציבור. בכל מקרה הפקעה ישולם פיצוי מלא כאשר יורו חוקי המדינה.

הצעת חוק יסוד: מגילת הזכויות של האדם של פרופ' קלינגהופר (תשכ"ד - 1963)

41. (א) כל אדם זכות לו לרכוש נכסים, להחזיק בהם ולעשות בהם כחפצו.

(ב) לא יגביל חוק זכות זו ולא ירשה להגבילה אלא להבטחת השימוש בנכסים לטובת הכלל.

42. (א) לא יופקע נכס אלא אם כן הוא דרוש לצרכי ציבור ואלא אם כן ישולמו תמורתו פיצויים נאותים. באין הסכם בין הצדדים יקבע בית-המשפט את שיעור הפיצויים.

(ב) דרכי ההפקעה ותנאיה יפורטו בחוק.

הצעת החוקה של פרופסור אקצין (תשכ"ד - 1964)

26. (א) מערכת הכלכלה בישראל תהיה מושתתת על השאיפה לצדק חברתי. היא תהיה מכוונת להבטחת רמת-חיים נאותה לכל אזרחי המדינה, להגנת נכסיהם של יחידים ותאגידים בתנאים צודקים ותוך תשומת-לב לאחריות כלפי הזולת והכלל הכרוכה בבעלות על נכסים, לקידום צורות-חיים שיתופיות, לחלוקה צודקת של נטל המסים ותשלומי-החובה ושל צורות השתתפות אחרות בצורכי המדינה בקרב האוכלוסיה: ולקידום צרכיה וכלכלתה של המדינה כולה.

(ב) הפקעת נכסים אינה מותרת אלא על-פי חוק לצורכי המדינה, או לצורכי הכלל, ומחייבת את הרשות המפקיעה לפצות בעלי-זכויות בנכסים המופקעים או העומדים לפני, הפקעה פיצוי סביר, וכגובהו, ותנאיו נתונים לפיקוחם של בתי המשפט.

(ג) כל אדם בעל כשירות משפטית, וכל תאגיד, מוסד, גוף או רשות ציבורית בגדר סמכויותיהם, רשאים להתקשר עם הזולת התקשרות חוזית בצורות שנקבעו על-פי חוק ולמטרות שאינן אסורות לפי דיני המדינה.

הצעת חוק יסוד: זכויות האדם והאזרח (1973) (הכנסת השביעית - ועדת משנה בראשות בנימין הלוי):

9. כל אדם זכאי להגנה כדין על קניינו; אין מפקיעין נכס ואין מוציאים אותו מרשות בעליו או מחזיקו ואין מטילים הגבלה על השליטה או השימוש בו אלא לשם טובת הכלל, לפי חוק, בהליכים שנקבעו בחוק ותמורת פיצוי נאות, זולת אם שלל או הגביל החוק את הפיצוי.

5. הצעת "חוקה לישראל" (בראשות פרופסור רייכמן) (1986)

הגנה על קניין הפרט

29. א) כל אדם זכאי להתקשר בחוזים, וכן זכאי הוא לרכוש נכסים, להחזיק בהם ולהורישם.

ב) כל אדם זכאי לעשות בקניינו כחפצו בכפוף להוראות חוק המגינות על טובת הכלל וזכויות הזולת. חוק יכול שיקבע כי תושבי המדינה בלבד יהיו זכאים לרכוש בעלות וזכויות חכירה במקרקעין.

ג) לא יופקע נכס אלא על פי חוק, לצרכי ציבור ותמורת פיצוי הוגן, אשר יקבע על-ידי בית-משפט בהעדר הסכמה בין הצדדים.

הצעת חוק יסוד: זכויות האדם משנת 1989 (הכנסת ה-12 - קבוצת חברי כנסת בראשות שולמית אלוני)

28. הגנה על הקניין

א) לכול אדם זכות לרכוש בנכסים, להחזיק בהם ולעשות בהם כחפצו.

ב) לא תוגבל זכות זו אלא בחוק הבא להגן על טובת הציבור.

ג) לא יופקע נכס ולא תוגבל זכות בנכס, אלא אם הדבר דרוש לצורכי ציבור ואם ניתנו בתמורה פיצויים נאותים.

הצעת חוק יסוד: זכויות היסוד של האדם (1989) (הכנסת ה-12, הצעת חוק ממשלתית שהוגשה כפרטית על ידי ח"כ רובינשטיין)

11. הגנה על קניין הפרט

אין פוגעים בקניינו של אדם.

הצעת פרופ' אריאל בנדור (2000)

92. אין פוגעים בקניינו של אדם.

נספח ב: הזכות לקניין בחוקות ובמשפט הבינלאומי

האו"ם, הכרזה לכל באי עולם בדבר זכויות האדם (1948):

Article 17

1. Everyone has the right to own property alone as well as in association with others.
2. No one shall be arbitrarily deprived of his property.

ארה"ב

Amendment V and XIV

No person shall be held to answer for a capital, or otherwise infamous crime, unless on a presentment or indictment of a grand jury, except in cases arising in the land or naval forces, or in the militia, when in actual service in time of war or public danger; nor shall any person be subject for the same offense to be twice put in jeopardy of life or limb; nor shall be compelled in any criminal case to be a witness against himself, nor be deprived of life, liberty, or property, without due process of law; nor shall private property be taken for public use, without just compensation.

...nor shall any state deprive any person of life, liberty, or property, without due process of law; nor deny to any person within its jurisdiction the equal protection of the laws.

האיחוד האירופי

האמנה האירופית לזכויות האדם, פרוטוקול ראשון (1952):

Article 1

Every natural or legal person is entitled to the peaceful enjoyment of his possessions. No one shall be deprived of his possessions except in the public interest and subject to the conditions provided for by law and by the general principles of international law.

The preceding provisions shall not, however, in any way impair the right of a State to enforce such laws as it deems necessary to control the use of property in accordance with the general interest or to secure the payment of taxes or other contributions or penalties.

הצ'ארטר האירופי של של חריות היסוד (2000) והצעת החוקה האירופית (2004):

Article 17

Right to property

1. Everyone has the right to own, use, dispose of and bequeath his or her lawfully acquired possessions. No one may be deprived of his or her possessions, except in the

public interest and in the cases and under the conditions provided for by law, subject to fair compensation being paid in good time for their loss. The use of property may be regulated by law in so far as is necessary for the general interest.

2. Intellectual property shall be protected.

דרום אפריקה (1996)

Property

25. (1) No one may be deprived of property except in terms of law of general application, and no law may permit arbitrary deprivation of property.

(2) Property may be expropriated only in terms of law of general application for a public purpose or in the public interest; and subject to compensation, the amount of which and the time and manner of payment of which have either been agreed to by those affected or decided or approved by a court.

(3) The amount of the compensation and the time and manner of payment must be just and equitable, reflecting an equitable balance between the public interest and the interests of those affected, having regard to all relevant circumstances, including the current use of the property; the history of the acquisition and use of the property; the market value of the property; the extent of direct state investment and subsidy in the acquisition and beneficial capital improvement of the property; and the purpose of the expropriation.

(4) For the purposes of this section the public interest includes the nation's commitment to land reform, and to reforms to bring about equitable access to all South Africa's natural resources; and property is not limited to land.

(5) The state must take reasonable legislative and other measures, within its available resources, to foster conditions which enable citizens to gain access to land on an equitable basis.

(6) A person or community whose tenure of land is legally insecure as a result of past racially discriminatory laws or practices is entitled, to the extent provided by an Act of Parliament, either to tenure which is legally secure or to comparable redress.

(7) A person or community dispossessed of property after 19 June 1913 as a result of past racially discriminatory laws or practices is entitled, to the extent provided by an Act of Parliament, either to restitution of that property or to equitable redress.

(8) No provision of this section may impede the state from taking legislative and other measures to achieve land, water and related reform, in order to redress the results of past racial

discrimination, provided that any departure from the provisions of this section is in accordance with the provisions of section 36(1).

(9) Parliament must enact the legislation referred to in subsection

גרמניה (1949)

Article 14 [Property, inheritance, expropriation]

(1) Property and the right of inheritance shall be guaranteed. Their content and limits shall be defined by the laws.

(2) Property entails obligations. Its use shall also serve the public good.

(3) Expropriation shall only be permissible for the public good. It may only be ordered by or pursuant to a law that determines the nature and extent of compensation. Such compensation shall be determined by establishing an equitable balance between the public interest and the interests of those affected. In case of dispute respecting the amount of compensation, recourse may be had to the ordinary courts.

אירלנד (1937)

Private Property - Article 43

1. 1° The State acknowledges that man, in virtue of his rational being, has the natural right, antecedent to positive law, to the private ownership of external goods.

2° The State accordingly guarantees to pass no law attempting to abolish the right of private ownership or the general right to transfer, bequeath, and inherit property.

2. 1° The State recognises, however, that the exercise of the rights mentioned in the foregoing provisions of this Article ought, in civil society, to be regulated by the principles of social justice.

2° The State, accordingly, may as occasion requires delimit by law the exercise of the said rights with a view to reconciling their exercise with the exigencies of the common good.

צרפת

Declaration of the Rights of Man and of the Citizen (1789)

17. Since property is an inviolable and sacred right, no one shall be deprived thereof except where public necessity, legally determined, shall clearly demand it, and then only on condition that the owner shall have been previously and equitably indemnified.

אוסטרליה

51. The Parliament shall, subject to this Constitution, have power to make laws for the peace, order, and good government of the Commonwealth with respect to: -

(xxxii.) The acquisition of property on just terms from any State or person for any purpose in respect of which the Parliament has power to make laws:

(xxxix.) Matters incidental to the execution of any power vested by this Constitution in the Parliament or in either House thereof, or in the Government of the Commonwealth, or in the Federal Judicature, or in any department or officer of the Commonwealth.

הולנד (1983)

Article 14 [Property]

(1) Expropriation may take place only in the public interest and on prior assurance of full compensation, in accordance with regulations laid down by or pursuant to Act of Parliament.

(2) Prior assurance of full compensation shall not be required if in an emergency immediate expropriation is called for.

(3) In the cases laid down by or pursuant to Act of Parliament there shall be a right to full or partial compensation if in the public interest the competent authority destroys property or renders it unusable or restricts the exercise of the owner's rights to it.

פולין (1997)

Article 21

(1) The Republic of Poland shall protect ownership and the right of succession.

(2) Expropriation may be allowed solely for public purposes and for just compensation.

רוסיה (1993)

Article 35

1. The right of private property shall be protected by law.

2. Everyone shall have the right to have property, possess, use and dispose of it both personally and jointly with other people.

3. No one may be deprived of property otherwise than by a court decision. Forced confiscation of property for state needs may be carried out only on the proviso of preliminary and complete compensation.

קרואטיה (1990)

Article 48

The right of ownership shall be guaranteed.

Ownership implies obligations. Owners and users of property shall contribute to the general welfare.

A foreign person may acquire property under conditions spelled out by law.

The right of inheritance shall be guaranteed.

Article 50

Property may, in the interest of the Republic of Croatia, be restricted or expropriated by law upon payment of compensation equal to its market value.

The exercise of entrepreneurial freedom and property rights may exceptionally be restricted by law for the purposes of protecting the interests and security of the Republic of Croatia, nature, the environment and public health.

הודו (1949)

Chapter IV Right to Property

Article 300A -Persons not to be deprived of property save by authority of law

No person shall be deprived of his property save by authority of law.

רומניה (1991) :

Article 41 [Property, Foreigners' Restrictions]

(1) The right of property, as well as the debts incurring on the State are guaranteed. The content and limitations of these rights shall be established by law.

(2) Private property shall be equally protected by law, irrespective of its owner. Foreigners and stateless persons may not acquire the right of property on land.

(3) No one may be expropriated, except on grounds of public utility, established according to the law against just compensation paid in advance.

(4) For projects of general interest, the public authorities are entitled to use the subsoil of any real estate with the obligation to pay compensation to its owner for the damages caused to the soil, plantations, or buildings, as well as for other damages imputable to these authorities.

(5) Compensations provided under Paragraph (3) and (4) shall be agreed upon with the owner, or by the decision of the court when a settlement cannot be reached.

(6) The right of property compels to the observance of duties relating to environmental protection and ensurance of neighborliness, as well as of other duties incumbent upon the owner, in accordance with the law or custom.

(7) Legally acquired assets may not be confiscated. Legality of acquirement shall be presumed.

(8) Any goods in ended for, used or resulting from a criminal or minor offence may be confiscated only in accordance with the provisions of the law.