



חוק להסדרת ההתיישבות ביהודה והשומרון, התשע"ז–2017*

- מטרה
1. מטרת חוק זה היא להסדיר את ההתיישבות ביהודה והשומרון ולאפשר את המשך ביסוסה ופיתוחה.
- הגדרות
2. בחוק זה –
- "אזור" – כהגדרתו בתקנות שעת חירום (יהודה והשומרון – שיפוט בעבירות ועזרה משפטית), התשכ"ז–1967¹, כפי שהוארך תוקפן ותוקן נוסחן בחוק, מעת לעת;
- "בעל זכויות במקרקעין" – מי שהוכיח כי הוא רשום כבעל הזכויות במקרקעין או כי הוא זכאי להירשם כבעל הזכויות במקרקעין;
- "הליכי תכנון" – לרבות מתן היתרי בנייה על סמך תכניות שיאושרו;
- "הסכמת המדינה" – במפורש או במשתמע, מראש או לאחר מעשה, לרבות סיוע בהנחת תשתיות, הענקת תמריצים, תכנון תכניות, פרסום פרסומים שנועדו לעודד בנייה או פיתוח או השתתפות בכסף או בעין;
- "התיישבות" – לרבות שכונה או הרחבה של אותה התיישבות, כלל בתי המגורים שבה, המתקנים, השטחים החקלאיים המשמשים לצורכה, מבני ציבור, אמצעי ייצור, וכן דרכי גישה ותשתיות מים, תקשורת, חשמל וביוב;
- "ועדת השגות" – הוועדה שהוקמה לפי סעיף 10;
- "ועדת השומה" – הוועדה שהוקמה לפי סעיף 9;
- "חוק הקרקעות הירדני" – חוק הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור) מס' 2 לשנת 1953, כפי שתוקן בצו בדבר חוק הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור) (צו מס' 321) (יהודה והשומרון), התשכ"ט–1969²;
- "המדינה" – ממשלת ישראל או משרד ממשלתי הממשלה, רשויות האזור, רשות מקומית או מועצה אזורית בישראל או באזור ומוסד מיישב;

* התקבל בכנסת ביום י' בשבט התשע"ז (6 בפברואר 2017); הצעת החוק ודברי הסבר פורסמו בהצעות חוק הכנסת – 672, מיום ז' בכסלו התשע"ז (7 בדצמבר 2016), עמ' 44.

¹ ק"ת התשכ"ז, עמ' 2741; ס"ח התשכ"ח, עמ' 20; התשע"ב, עמ' 476.

² קמצי"מ התשכ"ט, עמ' 644.

"מוסד מיישב" – כהגדרתו בחוק המועמדים להתיישבות חקלאית, התשי"ג-
1953³;

"הממונה" – הממונה על הרכוש הממשלתי באזור יהודה והשומרון לפי הצו
בדבר רכוש ממשלתי;

"מקרקעין הטעונים הסדרה" – מקרקעין באזור שזכויות השימוש וההחזקה
בהם או בחלקם אינן נתונות לרשויות האזור או לממונה;
"צו בדבר רכוש ממשלתי" – צו בדבר רכוש ממשלתי (יהודה והשומרון) (מס'
59), התשכ"ז-1967⁴;

"רשויות האזור" – מי שנטל את כל הסמכויות השלטוניות לפי סעיף 3 למנשר
בדבר סדרי שלטון ומשפט (יהודה והשומרון) (מס' 2), התשכ"ז-1967⁵,
או לפי הוראה חוקית אחרת שתבוא במקומו.

מצאו רשויות האזור כי בתקופה שקדמה ליום פרסומו של חוק זה נבנתה
בתום לב התיישבות במקרקעין הטעונים הסדרה או ניתנה הסכמת המדינה
לבנייתה, יחולו לגבי כל המקרקעין שעליהם נבנתה אותה התיישבות ערב יום
פרסומו של חוק זה ההוראות האלה:

3. רישום של
מקרקעין הטעונים
הסדרה או נטילת
זכויות השימוש
וההחזקה בהם

(1) מקרקעין שאין בהם בעל זכויות במקרקעין – הממונה ירשום אותם
כרכוש ממשלתי, לפי סעיף 2 לצו בדבר רכוש ממשלתי;

(2) (א) מקרקעין שיש בהם בעל זכויות במקרקעין – רשויות האזור
ייטלו את זכויות השימוש וההחזקה במקרקעין ויעבירו אותן לממונה,
אם מצאו כי הסכום שהושקע בבניית ההתיישבות עלה, בשעת הבנייה,
על שוויים של המקרקעין בלי ההתיישבות באותה שעה;

(ב) נטילת זכויות השימוש וההחזקה כאמור בפסקה זו, תיעשה,
ככל הניתן, בהתאם להוראות חוק הקרקעות הירדני, ככל שהן אינן
סותרות את הוראות חוק זה, והיא תעמוד בתוקפה עד להכרעה מדינית
בדבר מעמדו של האזור וההתיישבות בו.

³ ס"ח התשי"ג, עמ' 126.
⁴ קמ"מ התשכ"ז, עמ' 162.
⁵ קמ"מ התשכ"ז, עמ' 3.

- מועד לרישום המקרקעין או לנטילת זכויות השימוש וההחזקה בהם
4. (א) הממונה ירשום את המקרקעין כרכוש ממשלתי בהתאם לסעיף 3(1) בתוך 12 חודשים מיום פרסומו של חוק זה.
- הקצאת זכויות במקרקעין
5. בתוך 60 ימים מיום הרישום או נטילת הזכויות כאמור בסעיף 4, לפי העניין, יקצה הממונה את זכויות השימוש וההחזקה במקרקעין שנרשמו או שניטלו בהם הזכויות כאמור, לצורכי ההתיישבות שנבנתה על אותם מקרקעין, באמצעות מוסד מיישב.
- השלמת הליכי תכנון
6. (א) המדינה תפעל להשלמת הליכי התכנון במקרקעין שנרשמו או שניטלו בהם הזכויות לפי סעיף 3, מהר ככל הניתן.
(ב) הליכי התכנון במקרקעין כאמור בסעיף קטן (א), ייעשו, ככל הניתן, בשים לב לצורך בהסדרת הבנייה הקיימת.
- התליית הליכים ופקיעתם
7. (א) מצאו רשויות האזור, כי מתקיימים בהתיישבות התנאים שברישא של סעיף 3, יותלו כל הליכי האכיפה והצווים המינהליים, הקיימים בעניין אותה התיישבות, עד להשלמת הליכי התכנון לפי סעיף 6, למעט הליכים וצווים כאמור שניתנו צווים שיפוטיים או פסקי דין בדבר מימושם.
(ב) הושלמו הליכי התכנון לפי סעיף 6, יפקעו כל הליכי האכיפה והצווים המינהליים שהותלו לפי סעיף קטן (א).
(ג) הוראות סעיף זה לא יחולו על מבנה שהריסתו הכרחית כדי למנוע סכנה לחיי אדם.
- פיצוי
8. (א) נטלו רשויות האזור את זכויות השימוש וההחזקה במקרקעין בהתאם להוראות סעיף 3(2), יהיה זכאי בעל הזכויות במקרקעין לדמי שימוש שנתיים בשיעור של 125% מערכם הראוי של דמי השימוש כפי שתקבע ועדת השומה לפי סעיף 9(ג) (להלן – ערכם הראוי), לדמי שימוש מהוונים לתקופות של 20 שנה כל פעם בשיעור של 125% מערכם הראוי, או לקרקע חלופית ככל שהדבר אפשרי בנסיבות העניין, לפי בחירתו.
(ב) לא בחר בעל זכויות במקרקעין באחת מחלופות הפיצוי לפי סעיף קטן (א) עד למועד הקצאת הזכויות במקרקעין לפי סעיף 5, יהיה הוא זכאי לדמי שימוש שנתיים בשיעור של 125% מערכם הראוי.

(ג) תשלום הפיצוי לפי סעיף זה, ייעשה בתוך 3 חודשים מיום קביעת ערכם הראוי של דמי השימוש לפי סעיף 9(ג)(2).

(ד) נודע לממונה כי במקרקעין שרשם כרכוש ממשלתי לפי סעיף 3(1) יש בעל זכויות במקרקעין, יחולו הוראות סעיף 3(2) ובעל הזכויות במקרקעין יהיה זכאי לפיצוי לפי הוראות סעיף זה.

(ה) אין בהוראות סעיף זה וסעיפים 9 ו-10, כדי לעכב את ההליכים לפי סעיפים 3 עד 6.

ועדת השומה 9. (א) שר המשפטים, בהתייעצות עם שר הביטחון, יקים ועדת שומה לצורך יישום הוראות חוק זה, ואלה חבריה:

(1) נציג שימנה שר המשפטים מבין עובדי משרדו – והוא יהיה היושב ראש;

(2) נציג שימנה שר האוצר מבין עובדי משרדו;

(3) נציג של רשויות האזור שימנה שר הביטחון.

(ב) שר המשפטים יקבע את סדרי הדיון בוועדת השומה.

(ג) (1) ועדת השומה תקבע את שיעור ערכם הראוי של דמי השימוש או את הקרקע החלופית שתוצע לבעל הזכויות במקרקעין, לפי העניין, לאחר ששמעה את טענותיו של בעל הזכויות במקרקעין – אם טען, ושקלה את כלל נסיבות העניין.

(2) קביעת ועדת השומה לפי פסקה (1), תיעשה בתוך 3 חודשים מיום שסיימה לשמוע את טענותיו של בעל הזכויות במקרקעין או מהיום שבו היה על בעל המקרקעין לטעון את טענותיו בהתאם לסדרי הדיון שנקבעו לפי סעיף קטן (ב).

ועדת השגות 10. (א) שר המשפטים, בהתייעצות עם שר הביטחון, יקים ועדת השגות לצורך יישום הוראות חוק זה, ואלה חבריה:

(1) נציג של רשויות האזור הכשיר להיות שופט של בית משפט השלום, שימנה שר המשפטים, בהסכמת שר הביטחון – והוא יהיה היושב ראש;

(2) נציג שימנה השמאי הממשלתי הראשי מבין עובדי משרדו;

(3) שמאי מקרקעין ששמו כלול ברשימת השמאים המכריעים לפי הוראות סעיף 202ג לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965⁶, שימנה יושב ראש מועצת שמאי המקרקעין.

(ב) בעל זכויות במקרקעין שרואה את עצמו נפגע מהחלטת ועדת השומה לפי סעיף 9(ג)(1), רשאי להגיש השגה לוועדת ההשגות על החלטה.

(ג) החלטות ועדת ההשגות יתקבלו ברוב דעות חברי הוועדה; באין רוב לדעה אחת, תכריע דעת יושב ראש הוועדה.

(ד) ועדת ההשגות לא תהיה קשורה בסדרי הדין ובדיני הראיות הנהוגים בבתי המשפט, ותפעל בדרך הנראית לה מועילה ביותר לקבלת החלטה צודקת ומהירה בהשגה.

(ה) ועדת ההשגות רשאית לאשר את החלטה שהתקבלה על ידי ועדת השומה, כולה או חלקה, לבטלה או לשנותה, להחזיר את הנושא לדיון מחדש בוועדת השומה או לקבל החלטה אחרת במקומה.

11. הוראת מעבר לעניין יישובים המנויים בתוספת

(א) (1) בתקופה של 12 חודשים מיום פרסומו של חוק זה, יותלו כל הליכי האכיפה והצווים המינהליים הקיימים בעניין התיישבות ביישובים המנויים בתוספת.

(2) במהלך התקופה האמורה בפסקה (1), יקבעו רשויות האזור אם מתקיימים ביישובים המנויים בתוספת התנאים לפי הרישה של סעיף 3.

(3) קבעו רשויות האזור כי מתקיימים ביישובים המנויים בתוספת התנאים לפי הרישה של סעיף 3, יחולו עליהם הוראות חוק זה.

(4) הוראות סעיף קטן זה לא יחולו על –

(א) הליכי האכיפה והצווים המינהליים, הקיימים בעניין התיישבות ביישובים המנויים בתוספת, שניתנו צווים שיפוטיים או פסקי דין בדבר מימושם;

(ב) מבנה שהריסתו הכרחית כדי למנוע סכנה לחיי אדם.

(ב) שר המשפטים, באישור ועדת החוקה חוק ומשפט של הכנסת, רשאי להוסיף, בצו, יישובים לתוספת.

תוספת

(סעיף 11)

⁶ ס"ח התשכ"ה, עמ' 307.

- (1) עפרה ;
- (2) נתיב האבות ;
- (3) עלי ;
- (4) כוכב השחר ;
- (5) מצפה כרמים ;
- (6) אלון מורה ;
- (7) מעלה מכמש ;
- (8) שבי שומרון ;
- (9) קדומים ;
- (10) פסגות ;
- (11) בית אל ;
- (12) יצהר ;
- (13) הר ברכה ;
- (14) מודיעין עילית ;
- (15) נוקדים ;
- (16) כוכב יעקב.

אילת שקד
שרת המשפטים

בנימין נתניהו
ראש הממשלה

יולי יואל אדלשטיין
יושב ראש הכנסת

ראובן ריבלין
נשיא המדינה