

תזכיר חוק**א. שם החוק המוצע**

חוק קליטה, פינוי מרצון ופיצוי, התשע"ג-2013

ב. מטרת החוק המוצע והצורך בו

בהעדר חקיקה ברורה המסדירה מנגנון ותנאים מראש, עלול פינוי מתיישבים ביהודה ושומרון להיות משימה בלתי אפשרית ביום שבו יידרשו מתיישבים להעתיק את מקום מגוריהם בעקבות הסכם עם הפלסטינים, או הכרעה מדינית לאומית אחרת.

נוכח הלקחים שהופקו מן ההתנתקות ב-2005 ומחוק יישום תכנית ההתנתקות, התשס"ה-2005, ונוכח ההכרה כי מפונים רבים לא היו ערוכים לפינוי, משום בחינה שהיא, נהיר כי פינוי עתידי חייב להיעשות בצורה מאורגנת ומתוכננת ותוך הידברות עם המתיישבים והצעת פתרונות דיור מתאימים מבעוד מועד. ככל שיהיה פינוי נוסף של תושבים מבתיים במסגרת כזו או אחרת, יש לפעול למזעור הנזק שייגרם לתושבים, כמו גם למדינה. מטרת החוק היא לתת למדינה ולמפונים שהות מספקת להיערך מראש, מכל הבחינות, לאפשרות הפינוי.

חקיקת החוק בהקדם תעודד את המתיישבים הפרגמטיים, המתגוררים ביישובים מבודדים והמכירים בכך שבסופו של דבר יאלצו להתפנות, לעשות כן מיוזמתם. כך יתפרסו השלכות הפינוי על פני תקופה ארוכה יותר, מספר המתיישבים המפונים בעת יישום הסכם מדיני או הכרעה לאומית אחרת יהיה קטן יותר, והמהלך כולו יהיה פחות טראומטי עבור המתיישבים והציבור בכללותו. מאליו מובן, כי יידרשו התאמות לחקיקה זו, במידה שייחתם הסכם ובו תיטול ישראל על עצמה התחייבות לפנות שטחים מיושבים שאינם בתוך תוואי הגדר או תוואי הגבול שעליו יוסכם.

הצעת החוק מסדירה עבור כל מי שמתגורר מעבר לגדר הביטחון את פדיון ביתו ע"י מדינת ישראל, וזאת תמורת בית חלופי בגבולות מדינת ישראל. החוק נועד להקל על אלו מבין המתיישבים הרוצים להתפנות מרצון אך אינם יכולים לעשות זאת, לרבות משום שלבית שברשותם אין ערך ריאלי. המדינה לא תיישב אחרים בבתיים שיפנו. ניתן יהיה לשכן בהם כוחות ביטחון.

החוק מציג נטילת יוזמה ישראלית בלתי מותנית בפרטנר פלסטיני או בהתקדמות התהליך המדיני. כך, ובמקביל לדלת פתוחה למו"מ, תחזק ישראל את אמון הקהילה הבינלאומית בנכונותה להגיע להסדר, וזאת מבלי לשלם מחיר ביטחוני. כמו-כן ייפתחו בפני המתפנים-מרצון אפשרויות התיישבות ארוכות-טווח, שיאפשרו להם לבחור אם ברצונם לחיות בסביבה שבה חלה ריבונות ישראלית או בסביבה אחרת.

ג. רקע כללי

על ממשלת ישראל לפעול להבטיח לדורות את זהותה היהודית, הציונית והדמוקרטית של מדינת ישראל, ברוח מגילת העצמאות: לחתור נמרצות לפתרון מוסכם עם הפלסטינים, המבוסס על העיקרון של שתי מדינות לשני העמים ובמקביל לנקוט מדיניות יזומה ליצירת מציאות אזורית של שתי מדינות, ובכלל זה עידוד יישובם בישראל של מתיישבים ישראלים החיים כיום ממזרח לגדר הביטחון. במסגרת זו, על הממשלה לפעול לקליטתם של כלל אזרחי המדינה בשטח שגבולותיו יבטיחו רוב יהודי יציב וגבולות קבע בטוחים, לקבע את מעמדה של ירושלים כבירת ישראל, לחזק את מעמדה של ישראל בעולם,

ולהפנות משאבים למימוש מטרות לאומיות ולאפשר שגשוג וביטחון לדורות הבאים. הקליטה תיעשה מתוך כבוד למתיישבים, מודעות לקורבנם האישי, המשפחתי והקהילתי, וחיזוק הזהות הישראלית בגבולות בטוחים.

כביטוי למחויבותה העמוקה למתיישבים אשר שליחותם נסתיימה, מקדמת ישראל את חקיקת חוק "קליטה, פינוי מרצון ופיצוי" זה, לעידוד יישובם מחדש של מתיישבים הרוצים לבנות ביתם בסביבה שמובטחת בה ריבונות ישראלית לאורך זמן.

ד. השפעת החוק המוצע על החוק הקיים

נוסף על חקיקת חוק זה, יתוקנו סעיפים 1 ו-406 לחוק הביטוח הלאומי [נוסח משולב], התשנ"ה-1995. יתוקן סעיף 14 לחוק ביטוח בריאות ממלכתי, התשנ"ד-1994.

ה. עיקרי החוק בתמצית

החוק מציע מסלולים חלופיים לפדיון בתי המגורים של תושבים החפצים להעתיק מקום מגוריהם אל תחומי מדינת ישראל שממערב לגדר הביטחון ו/או הנמצאים מחוץ לתוואי הגדר אך נכללים בשטחה הריבוני של ישראל:

א. תשלום שווי רכישת בית המגורים ע"י המתיישבים.

ב. תשלום שווי בית חלופי באזורים שבהם רוצים לעודד התיישבות.

ג. תשלום שווי הבית על פי הערכה שמאית ספציפית.

תושב שיבקש לפדות את בית המגורים שבו הוא בעל זכות, יגיש תביעה למנהלה אשר תוקם מכוח החוק לצורך טיפול בתביעות התושבים. במנהלה יפעלו ועדות זכאות אשר יורכבו משלושה חברים כל אחת, ויושב הראש בכל ועדה יהא עובד מדינה הכשיר להיות שופט בימ"ש שלום. ועדת זכאות תהיה מוסמכת לקבוע את זכאותו של תובע לפדיון הבית ואת היקף הזכאות.

התושבים יוכלו לתבוע את פדיון הבית על-פי אחד המסלולים החלופיים כאמור, בתוך שלוש שנים מהיום הקובע.

החלטת ועדת הזכאות תהיה מנומקת, תינתן בכתב ותישלח לתובע לא יאוחר מתום 60 ימים מן המועד שבו הומצאו לה הראיות הדרושות להנחת דעתה לשם מתן החלטה.

תובע יהיה רשאי לערער על החלטת ועדת הזכאות בתוך 45 ימים מיום שהחלטה הומצאה לו כדיון.

תושבים שיבקשו לפדות את בתיהם יקבלו, בנוסף על סכום פדיון הבית, מענק שיחושב לפי ותק בן המשפחה הוותיק ביותר בבית. כן יקבלו התושבים זכות לקבל הלוואה עומדת אשר תהפוך למענק בתום חמש שנים – זאת במידה שירכשו בית באזור הנגב והגליל שהמדינה מבקשת לעודד בהם התיישבות, ובלבד שיתגוררו בו משך חמש שנים.

תושב שעזב את ביתו ועבר להתגורר בתוך ישוב אשר בתחומי גדר הביטחון כאמור, יהיה זכאי למענק חד-פעמי של דמי שכירות, שישולם בשני תשלומים חודשיים רצופים, לפי מספר הנפשות שהתגוררו בבית המגורים ביום הפינוי:

א. עד שלוש נפשות- 24,000 ₪

ב. ארבע או חמש נפשות- 33,000 ₪

ג. שש נפשות או יותר- 42,000 ₪

הערה: החוק מתייחס לפדיון בתי מגורים של יחידים בלבד, ואין הוא מתייחס לעסקים, למבני ציבור, למשקים חקלאיים ולמבני תעשייה. לגבי כל אלה תיידרש השלמת חקיקה.

ו. השפעת החוק המוצע על תקציב המדינה

בהנחה שבכל מתווה של הסדר מדיני או הכרעה לאומית בדבר שתי מדינות לשני עמים יידרש פינוי של עד 100,000 מתיישבים, מניחים המציעים כי על פי חוק זה עשויים להתפנות מרצון כ- 20 אחוזים מכלל המתישבים הנ"ל. מדובר אפוא בכ- 5000 משפחות, ובעלות פינוי של 7.36 מיליארד ₪.

ההערכה היא כי התקציב שיידרש לפינוי מלא, של 100,000 איש, הוא 36.950 מיליארד ₪. סכום זה אינו כולל את עלות ההיערכות של כוחות הביטחון. החישוב בוצע כך: המדינה תקצבה את הפינוי של גוש קטיף ב- 2.5 מיליארד ₪ ל- 2000 משפחות. בפינוי מלא מדובר ב- 25,000 משפחות. החישוב הוא 2.5 מיליארד חלקי 2000 כפול 25,000 ועוד העלייה במדד המחירים לצרכן.

ז. השפעת החוק המוצע על תקנים במשרדי הממשלה ועל ההיבט המנהלי

תוקם במשרד ראש הממשלה מנהלה לסיוע למתיישבי יהודה ושומרון אשר תפעל במשך כמה שנים. ריכוז ההיערכות האירגונית של משרדי הממשלה ייעשה ע"י מנכ"ל משרד ראש הממשלה בתיאום עם ראש הממשלה והשרים הרלוונטיים.

ח. להלן נוסח החוק המוצע:

הצעת חוק קליטה, פינוי מרצון ופיצוי, תשע"א- 2011

פרק א': פרשנות ותחולה

- | | |
|---|--------|
| <p>1. חוק זה נועד להסדיר את נושא פדיון בתי המגורים של אזרחי ישראל אשר הישובים בהם הם מתגוררים יוותרו, כולם או מקצתם, מעבר לתוואי גדר הביטחון, כפי שנקבע בהחלטת ממשלה בעניין מיום _____ (להלן – תוואי גדר הביטחון), ואשר יבקשו מן הממשלה לפדות את בתיהם תוך מתן פיצוי הוגן וראוי מאוצר המדינה.</p> | מטרה |
| <p>2. בחוק זה –</p> | הגדרות |

"גדר" – תוואי גדר הביטחון כפי שהוא ביום הקובע ;

"היום הקובע" – _____ * ;

"המדד" – מדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ;

"המנהלה" – המנהלה כמשמעותה בסעיף 3 ;

"הממונה" – הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באזור יהודה והשומרון, לפי העניין, לרבות מפקד כוחות צבא הגנה לישראל באזור בפעולתו כממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ;

"המנהל" – מנהל המנהלה שמונה לפי הוראות סעיף 4(א) ;

"פדיון הבית" – תשלום הניתן לפי הוראות חוק זה לזכאי כאמור בסעיף 27 או בסעיף 29 ;

"הפרשי הצמדה למדד", לגבי תקופה כלשהי – תוספת לסכום לפי שיעור העלייה של המדד מן המדד שפורסם לאחרונה לפי תחילת התקופה עד המדד שפורסם לאחרונה לפני תום התקופה ;

"השמאי הממשלתי הראשי" – לרבות נציגו ;

"ועדת זכאות" – ועדת זכאות כאמור בסעיף 9 ;

"הועדה המיוחדת" – הועדה שמונתה לפי הוראות סעיף 55 ;

"זכאי" – מי שמתמלאים בו התנאים לפי חוק זה לזכאות לפדיון בית המגורים ;

"חכירה" – שכירות לתקופה העולה על 25 שנים ;

"חשב המנהלה" – חשב משרד ראש הממשלה או סגנו, או נציג מטעמו שימונה באישור החשב הכללי במשרד האוצר ;

"יישוב שמחוץ לגדר" – יישוב ישראלי, או חלקו, שיימצא מחוץ לגדר הביטחון בהתאם

לתוואי גדר הביטחון כהגדרתו בחוק זה ;

"מענק קליטה" – מענק שיחושב לפי : ותק בן המשפחה הוותיק ביותר בבית מגורים ביישוב

שמחוץ לגדר, ועוד זכות לקבל הלוואה עומדת אשר תהפוך למענק בתום חמש שנים

בתנאים המפורטים בחוק זה, ועוד מענק חד-פעמי של דמי שכירות – הכל עפ"י

התנאים, ההקשר והנסיבות, ובהתאם לתקנות שיותקנו מכוח חוק זה ;

"מרכז חיים" – המקום שבו מתקיימים עיקר חייו של אדם, ואשר בו קשורות מרבית הזיקות

של עורקי חייו. לשם קביעת מרכז חייו של תובע לעניין חוק זה, יובאו בחשבון מכלול

קשריו המשפחתיים, הכלכליים והחברתיים.

"תובע" – מי שהגיש תביעה לפדיון בית מגוריו, לרבות בן משפחתו הגר עימו בבית.

3. המנהלה, תפקידיה ותסמוכיותיה (א) במשרד ראש הממשלה תפעל המנהלה לסיוע לתובעים בקבלת פדיון הבית כמפורט בחוק זה (בחוק זה – המנהלה) ; עובדי המנהלה יהיו עובדי מדינה.

* היום הקובע יקבע בעת הכנת הצעת החוק לקריאה הראשונה.

(ב) המנהלה אחראית על ביצוע הוראות חוק זה, למעט הוראות שביצוען מוטל על כוחות הביטחון או על רשות אחרת לפי חוק זה, ולשם כך יהיו לה, בין היתר, התפקידים והסמכויות המפורטים להלן:

- (1) לשלם לזכאים את שיעור פדיון הבית שייקבע להם לפי חוק זה, בהתאם למטרה
בלתי
חוקית;
למנגנוני התשלומים הקבועים לפי חוק זה;
- (2) לקבל, לאסוף, לבדוק ולאמת כל מידע ומסמכים הדרושים לשם בירור תביעות וקביעת זכאות לפי חוק זה, וכן לדרוש מכל אדם, לרבות תובע ומכל רשות, למסור לה מידע ומסמכים כאמור;
- (3) ליזום עריכת חוות דעת, הערכות ושמאוויות;
- (4) לערוך הסכמים עם תובעים, הטעונים אישור של ועדת זכאות;
- (5) לקבל חזקה בבתי המגורים שנפדו;
- (6) לבצע כל פעולה אחרת שהממשלה הטילה על המנהלה.
4. (א) ראש הממשלה ימנה את מנהל המנהלה; המנהל יהיה עובד המדינה.
(ב) המנהל אחראי על ביצוע תפקידי המנהלה לפי חוק זה, באמצעות עובדי המנהלה.
(ג) המנהל מוסמך לדון ולהחליט בכל עניין שדרושה בו החלטה או הנחיה של המנהלה לפי הוראות חוק זה, למעט עניינים שבהם ניתנה הסמכות לגוף אחר.
5. (א) ראש הממשלה, בהתייעצות עם המנהל, ימנה משנה למנהל ורשאי הוא למנות סגנים למנהל; המשנה והסגנים יהיו עובדי המדינה.
(ב) המשנה יהיה ממלא מקום המנהל וימלא את תפקידי המנהל בהעדרו.
(ג) המנהל רשאי, באישור ראש הממשלה, לאצול מסמכויותיו למשנה או לסגן המנהל.
6. פרסום הודעה על מינוי המנהל ומשנהו ועל אצילת סמכויות לפי סעיף 5(ג) תפורסם ברשומות.
7. לצורך ביצוע הוראות חוק זה, לרבות תפקידי המנהלה ומתן סיוע לפיו, מורשים המנהל או משנהו, יחד עם חשב המנהלה, לייצג את הממשלה בהסכמים שונים ולחתום בשם המדינה על מסמכים הנוגעים להסכמים ולעסקאות כאמור.
8. (א) המנהלה תחדל לפעול עם סיום ביצוע תפקידיה לפי חוק זה או במועד אחר שעליו יורה ראש הממשלה; הודעה על חדילת פעילותה של המנהלה תפורסם ברשומות.
(ב) חדלה המנהלה לפעול כאמור בסעיף קטן (א), רשאי ראש הממשלה להסמיך גורם אחר לבצע תפקיד מתפקידיה שביצעו טרם הושלם ולתת הוראות נוספות הדרושות לשם כך, וכן רשאי הוא לתת הוראות בעניין המידע שנאגר ברשות המנהלה.

פרק ב': קביעת זכאות

סימן א': ועדות זכאות

- ועדות זכאות 9. (א) המנהל יקים ועדות זכאות לעניין חוק זה.
(ב) ועדת זכאות תהיה בת שלושה חברים והם:
- (1) עובד המדינה הכשיר להיות שופט של בית משפט שלום, שימנה שר המשפטים והוא יהיה יושב ראש הועדה;
(2) המנהל או נציגו שהוא עובד המנהלה;
(3) חשב המנהלה או נציגו.
- (ג) שר המשפטים ימנה אחד מבין יושבי הראש שמונו לפי סעיף קטן (ב)(1) להיות ראש ועדות הזכאות.
10. ועדת זכאות מוסמכת –
- (1) לקבוע את זכאותו של תובע לפדיון הבית ואת היקף הזכאות לפי הוראות חוק זה;
(2) לבדוק ולאשר הסכמים שערכה המנהלה עם תובעים בעניין פדיון הבית.
(3) להציע לזכאי הצעות פשרה ו/או לקבוע את זכאותו של תובע לפדיון הבית, בהתאם לשיקול דעתה של הועדה.
החלטה של ועדת זכאות, בחריגה מן התנאים הקבועים בחוק זה לצורך מתן פדיון לזכאי, תתקבל מטעמים מיוחדים שיירשמו.

סימן ב': הגשת תביעה והטיפול בה

- תביעה 11. (א) התובע פדיון הבית לפי חוק זה יגיש לוועדת זכאות, באמצעות המנהל, תביעה מפורטת על כך, בצירוף ראיות.
(ב) לתביעה יצורפו הודעות, בקשות, תצהירים, ומסמכים הנדרשים לפי הוראות פרק ה'.
(ג) המנהל רשאי לתת הוראות בדבר דרך הגשת התביעה והראיות כאמור בסעיף קטן (א), לרבות שאלונים וטפסים שעל התובע למלא; הוראות כאמור יעמדו לעיון הציבור בדרך שהורה המנהל, והודעה בדבר מתן ההוראות והדרך לעיון בהן תפורסם ברשומות.
(ד) התביעה תיתמך בתצהיר המאמת את העובדות הכלולות בה; התובע רשאי לצרף לתביעה כל מסמך ותצהיר נוסף שיש בהם, לדעתו, כדי לתמוך בתביעה.
12. המועד להגשת תביעה יכול ותוגש עם כניסתו לתוקף של חוק זה. המועד האחרון להגשת תביעה לפי חוק זה הוא תוך שלוש שנים מהיום הקובע.
13. (א) ועדת זכאות רשאית לדרוש מהתובע כל מידע או מסמך הדרושים לה לצורך בירור התביעה.
(ב) ועדת זכאות רשאית לבקש מידע, מסמכים וחוות דעת מאת גופים ורשויות, אם הדבר דרוש לה לצורך בירור התביעה.
(ג) אין בהוראות סעיף זה כדי לגרוע מסמכויות המנהלה לפי סעיף 3(ב).

14. סדרי הדיון (א) ועדת זכאות תפעל בדרך הנראית לה מועילה ביותר להכרעה צודקת ומהירה בתביעה ותקבע את סדרי ברור התביעה והדיון בה.
- (ב) ועדת זכאות לא תהיה קשורה בסדרי הדיון ובדיני הראיות הנוהגים בבתי המשפט, פרט לדיני חסינות עדים וראיות חסויות כאמור בפרק ג' לפקודת הראיות [נוסח חדש], התשל"א-1971[1] (להלן – פקודת הראיות).
- (ג) לוועדת זכאות יהיו סמכויות לפי סעיפים 9 עד 11 לחוק ועדות חקירה, התשכ"ט-1968[2].
- (ד) ועדת זכאות רשאית לדון ולהחליט בתביעה על פי טענות וראיות שהוגשו לה בכתב בלבד ואולם לבקשת התובע תיתן לו הוועדה הזדמנות לטעון טענותיו בעל-פה ולהציג בפניה ראיות בדרך שתורה.
- (ה) ועדת זכאות רשאית להסתמך על מידע, מסמכים, חוות דעת, הערכות ושמויות שנתקבלו כאמור בסעיפים 3(ב)(2), 3(ב)(3) ו-13, נוסף על אלה שהוגשו על ידי התובע ובלבד שתיתן לתובע הזדמנות לטעון טענותיו לגביהם בדרך שתורה הועדה.
- (ו) לא מסר התובע מידע או מסמכים שברשותו או שבשליטתו ושנדרש למסרם לפי סעיפים 3(ב)(2) או 13(א) או הפריע בדרך אחרת לברור התביעה, רשאית ועדת הזכאות לקבוע ממצאים ולהניח הנחות לפי שיקול דעתה ובהתאם לחומר שבפניה, ורשאית היא לדחות בשל כך את התביעה, כולה או חלקה.
15. החלטות של ועדת זכאות (א) החלטה של ועדת זכאות תהיה מנומקת, תינתן בכתב ותיחתם בידי כל חבריה.
- (ב) החלטות ועדת הזכאות תינתן לא יאוחר מתום 60 ימים מן המועד שבו הומצאו לה הראיות הדרושות להנחת דעתה למתן החלטה, והושלמה שמיעת הראיות והטיעונים כאמור בסעיף 14.
- (ג) ההחלטה תישלח לתובע בדואר רשום למען להמצאת מסמכים שצויין בתביעתו.
- (ד) תמצית של ההחלטה תפורסם בהתאם להנחיות ראש ועדות הזכאות, בהשמטת פרטים מזהים ונתונים אחרים שיש בהם משום פגיעה בפרטיות או בסודות מסחריים.
- סימן ג': ערעור**
16. ערעור על החלטת ועדת זכאות (א) התובע רשאי לערער על החלטת ועדת זכאות לפי סעיף 10 בפני בית משפט השלום בירושלים, בכתב ערעור מנומק, בתוך 45 ימים מיום שההחלטה הומצאה לו.
- (ב) המשיבה בערעור תהיה ועדת הזכאות והיא תיוצג על ידי בא-כוח היועץ המשפטי לממשלה.
- (ג) הוגש ערעור לפי סעיף קטן (א), תגיש המשיבה את תגובתה לבית המשפט בתוך 30 ימים מהיום שנמסר לה כתב הערעור ותצרף את התביעה וכל נספחיה, בצירוף תיק הראיות שהיו בפניה, לרבות חוות דעת, תצהירים וסיכומים שהוגשו לה, אם הוגשו ופרוטוקול הדיון שהתקיים בפניה, אם התקיים.

[1] דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 18, עמ' 421.

[2] ס"ח התשכ"ט, עמ' 28.

- (ד) בית המשפט לא יקבל ראיות נוספות ולא ישמע עדויות, אלא מטעמים מיוחדים שיירשמו.
- (ה) בכפוף לאמור בסעיף זה ולסדרי דין שנקבעו, ידון בית המשפט בערעור בדרך הנראית לו מועילה ביותר להכרעה צודקת ומהירה.
- (ו) בית המשפט הדין בערעור לא יהיה קשור בדיני ראיות פרט לדיני חסינות עדים וראיות חסויות כאמור בפרק ג' לפקודת הראיות.
17. ערעור נוסף על החלטת בית משפט השלום בערעור ניתן לערער לבית המשפט המחוזי בירושלים, אשר ידון בערעור בשופט אחד.

סימן ד': הוראות שונות

18. מועדי תשלום (א) המנהלה תשלם את פדיון הבית בשיעורים שעליהם תחליט ועדת הזכאות או כפי שנקבעו בהסכם עם התובע כאמור בסעיף 10.
- (ב) בכפוף להוראת סעיף קטן (ג) המועד לתשלום פדיון הבית יהיה בתוך 60 ימים מיום קבלת ההחלטה של ועדת הזכאות, אלא אם נתגבשה הזכאות במועד מאוחר יותר ואז המועד לתשלום יהיה בתוך 60 ימים מהמועד בו נתגבשה הזכאות, ועדת הזכאות רשאית להעניק למפונים פיצוי באופן מיידי תוך התחייבות המפונים, כי אם יתברר כי לא היו זכאים לפיצוי, כולו או חלקו, ישיבו את הכספים ו/או הם ינוכו להם מכל גמלה ו/או תשלום עתידי שיגיע להם ממוסדות המדינה.
- (ג) בכפוף להוראות סעיף קטן (ב), תשלם המנהלה את תשלום פדיון הבית לאחר קבלת החלטת ועדת הזכאות. המנהלה רשאית להתנות את ביצוע התשלום האחרון של פדיון הבית כך שהוא ישולם רק לאחר שהזכאי פינה את ביתו ומסר את החזקה בו להנחת דעתה של המנהלה והכל בכפוף להוראות פרק ה'. תשלום זה לא יעלה על 25 אחוזים מסך כל התשלום שנקבע בהחלטת ועדת הזכאות.
- (ד) תובע אשר קיבל את פדיון הבית, והפדיון נמוך מהפיצוי אשר ישולם למפונים אחרים בגין הפינוי, במועד מאוחר יותר, יהא זכאי לקבלת ההפרש כאמור מהמנהלה.
19. סכום שאינו שנוי במחלוקת הוגש ערעור לפי סעיפים 16 או 17 בעניין גובה פדיון הבית שקבעה ועדת זכאות, תשלם המנהלה לזכאי את הסכום שאינו שנוי במחלוקת ובלבד שהגיע המועד לתשלום כאמור בסעיף 18 והכל בכפוף להוראות פרק ה'.

פרק ג': פינוי, ביטול זכויות ומסירה

20. הגבלת כניסה ושהייה (א) תובע אשר קיבל את פדיון הבית בגין בית מגוריו מהמדינה לא יהיה זכאי לחזור לביתו בשטח לאחר פדיון הבית ולא להיכנס לשטח שמחוץ לתוואי גדר הביטחון, אלא בהיתר שיינתן ובהתאם לתנאי ההיתר.
- (ב) עם מסירת החזקה בבית המגורים למדינה, כמפורט בסעיף 24 להלן, לא יהיה רשאי אף אדם להיכנס לבית המגורים ולשהות בו, בין אם גר בשטח שמחוץ לתוואי גדר הביטחון קודם לכן, ובין אם לאו.

21. מניעת כניסה לבית המגורים והריסתו (א) כוחות הביטחון ימנעו כניסה לבית המגורים שנעשתה בניגוד להוראות סעיף 20 ויפעלו להוצאת מי ששוהה בו בניגוד לסעיף האמור, ורשאים הם להשתמש בכוח סביר לשם כך. (ב) לאחר תשלום פדיון הבית, תאשר המינהלה על-פי שיקול דעתה את הריסת הבית. ראש הממשלה יתקין תקנות לביצוע סעיף זה.
22. עונשין אלה דינם מאסר שנתיים –
- (1) תובע אשר קבל את פדיון הבית בגין בית מגוריו וחזר לביתו, או השוהה בו ללא היתר או שלא בהתאם לתנאיו, בניגוד להוראות סעיף 20(א);
- (2) כל אדם הנכנס לבית מגורים שנפדה ונמסרה בו חזקה למדינה, או השוהה בו בניגוד להוראות סעיף 20(ב).
23. ביטול זכויות לגבי מקרקעין כל זכות קיימת של אזרח ישראלי, לגבי מקרקעין ביישוב שמחוץ לגדר, בטלה עם פדיון הבית כאמור בחוק זה, ולא תהא כל זכות לממש שיעבוד או עיקול שהוטלו על זכות כאמור בו.
24. מסירת מקרקעין (א) מי שזכותו במקרקעין, ביישוב מחוץ לגדר, בטלה בשל פדיון הבית כאמור בסעיף 23, חייב למסור את החזקה במקרקעין למדינה, באמצעות המנהלה, ביום שבו בטלה הזכות לפי הוראות סעיף 23 או ביום עזיבתו של מחזיק הבית, לפי המוקדם. (ב) בית אשר נפדה, יועבר לחזקת המדינה והמדינה לא תהיה רשאית לפדות אותו שוב.
25. מיסוי (א) בטלות זכות לגבי מקרקעין ומסירת מקרקעין, כאמור בפרק זה, לא ייחשבו כמכירת זכות במקרקעין לעניין חוק מיסוי מקרקעין (שבח, מכירה ורכישה), התשכ"ג-1963[3] או כמכירת נכס לעניין פקודת מס הכנסה[4]. (ב) מסירת חזקה במקרקעין כאמור בפרק זה, תהיה פטורה ממס לפי חוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975[5].

פרק ד': פדיון הבית

26. הגדרות מי שהיה ביום הקובע בעל זכות בבית מגורים ביישוב מחוץ לגדר, זכאי לפיצוי לפי פרק זה. בפרק זה –
- "בית מגורים" – בית או דירה, המשמשים או המיועדים לשמש למגורים ביישוב מחוץ לגדר;
- "בן משפחה" – (א) בן זוג, לרבות ידוע בציבור, בן זוג לשעבר, (ב) ילד, לרבות ילדו של בן הזוג; (ג) הורים, הורי בן הזוג או בני זוגם; (ד) נכד; (ה) הורי ההורים; (ו) אחים ואחיות, של אחד מבני הזוג; "הורה" – לרבות הורה מאמץ או אפוטרופוס;
- "בעל זכות בבית מגורים" – אזרח ישראלי שהוא אחד מאלה:

[3] ס"ח התשכ"ג, עמ' 156.

[4] דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 6, עמ' 120.

[5] ס"ח התשל"ו, עמ' 52.

- (1) בעל זכות חכירה או הרשאה, לגבי בית מגורים, על פי חוזה שנחתם לפני היום הקובע בינו לבין הממונה, או על פי חוזה בינו לבין ההסתדרות הציונית העולמית שנחתם לפני היום הקובע מכוח חוזה בינה לבין הממונה;
- (2) בעל זכות לקבלת זכות חכירה מאת הממונה לגבי בית מגורים, על פי חוזה רכישה שנחתם לפני היום הקובע בינו לבין חברה שהייתה זכאית לתת לו זכות כאמור מכוח חוזה פיתוח שנחתם בינה לבין הממונה;
- (3) לעניין סעיף זה ייחשב כבעל זכות בבית מגורים גם מי שמתקיימים לגביו כל התנאים המפורטים בפסקה מפסקאות (1) או (2) אך לא חתם על החוזה עד ליום הקובע ובלבד שהוכיח, להנחת דעתה של ועדת הזכאות, כי הוא היה זכאי לחתום על החוזה לפני היום הקובע, והחוזה עימו לא נחתם מטעמים שאינם מהותיים.

"פדיון לפי שומה פרטנית" – פדיון הבית כאמור בסעיף 29.

27. אופן חישוב פדיון הבית
זכאי רשאי לדרוש מהמדינה כי תרכוש ממנו את זכויותיו בבית המגורים ותקבל חזקה בבית, באחת הדרכים המפורטות בסעיף זה, לפי בחירת הזכאי:
- (א) תשלום שווי בית המגורים לפי ערכו במועד רכישתו כפי שיוכח על ידי הזכאי, כשהוא צמוד למדד (או – בערכו הריאלי במועד הגשת התביעה) בתוספת סכום של _____ שקלים חדשים* לכל שנה של ותק כהגדרתו להלן, החל ממועד רכישת בית המגורים ועד ליום הקובע. בפסקה זו "ותק" – משך התקופה בה מרכז חייו של הזכאי בתכוף לפני היום הקובע היה בתחום היישוב שמחוץ לגדר שבו נמצא בית המגורים; בכפוף לאמור בסעיף 31, היה הזכאי יותר מאחד, יחושב הוותק לצורך סעיף זה, לפי משך התקופה של הוותיק יותר מבין הזכאים.
- (ב) תשלום עבור בית המגורים לפי שווי ערך חלופי של בית מגורים דומה בגודל ובסוג הבנייה לבית המגורים של הזכאי, באחד מהיישובים המפורטים בסעיף 1 לתוספת לחוק זה. שר השיכון והבינוי יתקין תקנות לעניין ביצוע סעיף זה.
28. פדיון כולל
פדיון של בית מגורים לפי סימן זה כולל פדיון של כל הקרקע נושא החוזה או הזכות.
29. שומה פרטנית לפי בחירה
(א) זכאי רשאי לבחור, במקום פדיון הבית כמפורט בסעיף 27, בפדיון הבית לפי שומה פרטנית ובלבד שהודיע על כך למנהלה.
- (ב) שיעור פדיון הבית לזכאי שבחר בפדיון הבית לפי שומה פרטנית ייקבע על פי שומה שיערוך השמאי הממשלתי הראשי לבית המגורים ליום הקובע, בהתאם לכללי שמאות מקובלים, לאחר שנתן לזכאי הזדמנות להביא ראיות ומסמכים, לרבות שמאויות מטעמו (בסעיף זה – השומה).
- (ג) מי שבחר בפדיון הבית לפי שומה פרטנית, יאפשר לשמאי הממשלתי הראשי להיכנס לבית המגורים וימסור לו את כל המידע והמסמכים בעניין בית המגורים, ככל שיידרש לדעת השמאי לצורך עריכת השומה.
- (ד) עלה ההפרש בין השמאות מטעם השמאי הממשלתי הראשי לבין השמאות מטעם הזכאי על _____%, רשאית ועדת הזכאות למנות שמאי מכריע. החלטתו של השמאי המכריע תהיה סופית.

* הסכום יקבע בעת הכנת הצעת החוק לקריאה הראשונה.

- (ה) מי שבחר בפדיון הבית לפי שומה פרטנית רשאי לחזור בו מבחירתו, הן לעניין אופן חישוב זכאותו והן לגבי עצם התביעה בכלל, כל עוד לא ניתנה החלטה של ועדת הזכאות בדבר שיעור פדיון הבית לפי השומה הפרטנית. חזר תובע מתביעתו לפדיון הבית, יחוייב בעלות עריכת השמאות הממשלתית בסך 3,000 ₪.
30. פדיון הבית לשוכר בדיוור ציבורי (א) בסעיף זה, "בעל זכות שכירות בדיוור ציבורי" – אזרח ישראלי בעל זכות שכירות שאינה חכירה, לגבי בית מגורים ביישוב שמחוץ לגדר, על פי חוזה שכירות כמפורט להלן שנחתם לפני היום הקובע: חוזה בין בעל זכות השכירות לבין חברת שיכון ופיתוח לישראל בע"מ, עמידר החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ או ההסתדרות הציונית העולמית, שנחתם מכוח חוזה בינה לבין המדינה.
- (ב) בעל זכות שכירות בדיוור ציבורי שמרכז חייו ומקום מגוריו הקבוע כדין, ביום הקובע ובמשך שנתיים רצופות לפחות לפני היום הקובע, היה בבית המגורים שלגביו יש לו זכות כאמור, זכאי לפדיון הבית שסכומו יחושב לפי הוראות סעיף 2 לתוספת לחוק זה.
31. זכאים בשל בית מגורים אחד (א) היו שניים או יותר זכאים לפדיון הבית לפי סימן זה, בשל אותו בית מגורים, יחולו הוראות אלה:
- (1) שיעור פדיון הבית המגיע להם ביחד יחושב כאילו היה זכאי אחד בלבד;
- (2) בחירה בפדיון הבית לפי שומה פרטנית טעונה הסכמת כל הזכאים.
32. זכאות בשל יותר מבית מגורים אחד (א) אדם אשר בבעלותו יותר מבית מגורים אחד, יקבל זכאות על כל בית מגורים בנפרד.
- (ב) לעניין סעיף קטן (א) אין נפקא מינה אם הזכאות לפדיון הבית היא של האדם לבדו או יחד עם אדם אחר.
33. הלוואה עומדת זכאי שקיבל לפני היום הקובע הלוואה מתקציב המדינה או בסיוע של המדינה, לרכישת בית מגורים מחוץ לגדר ולפי תנאי הלוואה הוא אינו חייב לפרוע אותה, כולה או חלקה, אם ימשיך להתגורר בבית המגורים במשך תקופה מסוימת, יראו אותו, החל ביום שבו עזב את היישוב שמחוץ לגדר ומסר את החזקה בבית המגורים כאמור לעיל, כמי שעמד בתנאי האמור.
- א.33. הלוואה עומדת להתיישבות בנגב ובגליל^[6] (א) זכאי לפדיון לפי הוראות סעיפים 27 או 29, שמרכז חייו ביום הקובע היה ביישוב שמחוץ לגדר, והוכיח להנחת דעתה של ועדת הזכאות כי הוא פינה את הבית ומסר את החזקה בו למדינה, זכאי לקבל הלוואה בסכום של _____ שקלים חדשים לשם רכישת קרקע לבניית בית מגורים או הלוואה לרכישת בית מגורים בנגב או בגליל.
- (ב) הלוואה תינתן בתנאים הנהוגים לגבי הלוואה לדיוור כהגדרתה בחוק הלוואות לדיוור, ואולם הלוואה שניתנה כאמור תהפוך למענק בתום חמש שנים מיום קבלתה, בתנאי שהזכאי לא העביר במשך התקופה האמורה את זכויותיו במקרקעין שנרכשו כאמור, ואם הלוואה ניתנה לרכישת קרקע - גם בתנאי שהזכאי בנה בתקופה האמורה בית מגורים בקרקע שרכש.
- (ג) היו שניים או יותר זכאים להלוואה לפי סעיף זה, ייחשבו לעניין סעיף זה כזכאי אחד.
34. מסים (א) פדיון הבית לפי סימן זה לא ייחשב כהכנסה לעניין פקודת מס הכנסה, ולא יחויב במס לפי הפקודה האמורה או לפי חוק מיסוי מקרקעין.

^[6] האזורים בהם רוצים לעודד התיישבות, יקבעו סופית בעת הכנת החוק לקריאה ראשונה

(ב) פדיון הבית לפי סימן זה לא יחשב כמכירה בפטור ממס לעניין פרק חמישי 1 לחוק מיסוי מקרקעין.

35. שיפוי בשל מס רכישה (א) זכאי לפדיון הבית לפי סימן א' בשל בית מגורים, זכאי לשיפוי מאוצר המדינה בסכום השווה לסכום מס הרכישה ששילם בשל רכישה של דירת מגורים אחרת בתוך ארבע שנים מיום מסירת החזקה בבית המגורים, בכפוף לאמור בסעיף קטן (ד) (בסעיף זה – השיפוי).

(ב) השיפוי יינתן בשל רכישה של דירת מגורים אחרת אחת בלבד.

(ג) היו שניים או יותר זכאים לפיצוי לפי סימן א' בשל אותו בית מגורים ולשיפוי לפי סעיף זה, ייחשבו לעניין סעיף זה כזכאי אחד.

(ד) השיפוי לא יעלה על סכום מס הרכישה שהיה משולם אילו שווי הרכישה של דירת המגורים האחרת היה בסכום הפיצוי שקיבל הזכאי בשל בית מגורים אחד לפי סימן א', בתוספת הפרשי הצמדה למדד מיום תשלום הפיצוי עד יום הרכישה של דירת המגורים האחרת.

(ה) לעניין סעיף זה –

”דירת מגורים אחרת” – דירת מגורים הנמצאת ביישוב שבתוך תחום גדר הביטחון, שעליה בנויה במועד הקובע ו/או תיבנה דירת מגורים אחת בתוך שש שנים מיום הפינוי; ”מס רכישה”, ”יום הרכישה” ו”שווי הרכישה” – כמשמעותם בחוק מיסוי מקרקעין.

36. (א) ישראלי שביום הקובע מקום המגורים הקבוע שלו היה כדין בבית מגורים ביישוב מחוץ לגדר זכאי למענק שישולם בשני תשלומים, בסכום כמפורט בפסקאות (1) עד (3), לפי מספר הנפשות שהתגוררו בבית המגורים ביום שבו פונה:

(1) עד שלוש נפשות – 24,000 שקלים חדשים;

(2) ארבע או חמש נפשות – 33,000 שקלים חדשים;

(3) שש נפשות או יותר – 42,000 שקלים חדשים.

(ב) קיבל ישראלי מענק לפי סעיף קטן (א), ועד תום אחד עשר חודשים מיום שפינה את בית המגורים שלו הוכיח להנחת דעתו של המנהל, על יסוד תצהיר וראיות שדרש המנהל, כי טרם עבר לבית מגורים קבוע ועליו להמשיך להתגורר בשכירות משום שרכש קרקע לבניית בית מגורים מחוץ לגדר והבניה טרם הושלמה, או שרכש דירת מגורים מחוץ לגדר שבנייתה טרם הושלמה - יורה המנהל על תשלום מענק נוסף אחד בלבד (בסעיף זה - מענק נוסף), בתשלום אחד או בשני תשלומים, בסכום השווה לחלק השניים עשר מסכום המענק לפי פסקאות (1) עד

(3) בסעיף קטן (א), לפי מספר הנפשות שהתגוררו בבית המגורים ביום שבו פונה, כשהוא

מוכפל במספר חודשי השכירות בתקופה הנוספת הצפויה, ובלבד שסכום המענק הנוסף לא יעלה על המענק שקיבל לפי סעיף קטן (א); סירב המנהל להורות על תשלום מענק נוסף, רשאי המבקש לפנות לוועדת זכאות והיא תהיה מוסמכת להורות על תשלום לפי סעיף קטן זה.

(ג) לא תהיה זכאות, בשל פדיון בית מגורים אחד, ליותר מסכום מענק אחד לפי סעיף קטן

(א) וליותר מסכום מענק נוסף אחד לפי סעיף קטן (ב), ויראו לעניין זה את כל מי שהתגוררו

בבית המגורים, כזכאי אחד, בין אם אחרי פינוי המשיכו להתגורר יחד ובין אם לאו.

(ד) הסכם שכירות של בית מגורים שבשלו ניתן מענק לפי סעיף זה, לא יחויב במס בולים לגבי אותו חלק מערך ההסכם שאינו עולה על סכום המענק.

פרק ה': מנגנוני התשלומים**סימן א': פרשנות**

הגדרות 36. בפרק זה –

"בית משפט" – לרבות בית דין לעבודה;

"בנק" – כמשמעותו בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א–1981[7];

"חוב מובטח" – כל אחד מאלה:

(1) חוב שבעת ביטול זכויות לגבי מקרקעין כאמור בסעיף 23 היה מובטח בשעבוד זכויות של הזכאי לגבי מקרקעין ביישוב שמחוץ לגדר, הרשום במרשם המתנהל על ידי אחד מאלה: רשם המשכונות, רשם החברות, רשם העמותות, רשם האגודות השיתופיות, הממונה והחטיבה להתיישבות בהסתדרות הציונית העולמית, וכן חוב שערב היום האמור היה מובטח בשעבוד כאמור אף אם אינו רשום כאמור, ובלבד שהנושה הוכיח כי כוחו של השעבוד יפה כלפי המדינה;

(2) חוב מס שבעת ביטול זכויות לגבי מקרקעין כאמור בסעיף 23 היה קיים בשלו שיעבוד לפי פקודת המיסים (גביה)[8] על זכויות של הזכאי לגבי מקרקעין ביישוב שמחוץ לגדר;

"הסכום המובטח" – ערך הזכויות המשועבדות להבטחת חוב מובטח או יתרת חוב מובטח שטרם נפרעה, לפי הנמוך, ובלבד שהוצהר על קיומו של החוב המובטח כאמור בסעיף 39(ג) או שנושה הודיע על קיומו כאמור בסעיף 40(3);

"נושה מובטח" – נושה בעל חוב מובטח;

"ערך הזכויות המשועבדות" – סכום כאמור בסעיף 2 לתוספת השנייה לפי סוג בית המגורים ושטחו.

דרכי תשלום 37. נקבע כי לזכאי פדיון הבית לפי חוק זה, ישולם פדיון הבית בהתאם להוראות פרק זה.

סימן ב': אופן התשלום

38. (א) זכאי התובע פדיון הבית, שמתנהל נגדו בבית משפט הליך של פשיטת רגל לפי פקודת פשיטת רגל [נוסח חדש], התש"ס–1980[9] (בסעיף זה – הליך), יצרף לתביעתו הודעה על כך; בהודעה יציין הזכאי את סוג ההליך, פרטיו, ובית המשפט שבפניו מתנהל ההליך (בסעיף זה – בית המשפט) ואם מונה לו בעל תפקיד – את שמו ומענו.

(ב) החל הליך או מונה בעל תפקיד, לאחר הגשת התביעה לפי חוק זה ולפני ביצוע תשלום ישיר או מינוי מנהל מסדיר לפי פרק זה, יגיש הזכאי למנהלה הודעה על כך בתוך שבעה ימים מיום שהחל ההליך או שמונה בעל התפקיד.

[7] ס"ח התשמ"א, עמ' 232.

[8] חוקי אי"י כרך ב', עמ' (ע) 1374 (א) 1399.

[9] דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 34, עמ' 639.

(ג) נמסרה הודעה כאמור בסעיפים קטנים (א) או (ב), או נודע למנהלה בדרך אחרת על קיומו של הליך, יועבר פדיון הבית, כולו או חלקו, בהתאם להוראות בית המשפט, לבעל התפקיד, לזכאי, או לנושה מובטח; בטרם ייתן בית המשפט הוראות כאמור בסעיף קטן זה, ייתן לנושה מובטח הזדמנות לטעון טענותיו.

(ד) זכאי שמתנהל לגביו הליך, לא ימונה לו מנהל מסדיר, אלא אם כן הורה בית המשפט, לבקשת הזכאי, לעכב את ההליך בפניו ולהעביר את הטיפול בזכאי למנהל מסדיר, ובהתאם להוראות שיראה בית המשפט לנכון לתת.

(ה) בסעיף זה, "בעל תפקיד" – נאמן, כונס נכסים, או בעל תפקיד אחר שמונה לפי פקודת פשיטת רגל.

(א) זכאי התובע את פדיון הבית, אשר לא מתנהל נגדו הליך כאמור בסעיף 38, יצורף לתביעתו בקשה לקבל את כספי פדיון הבית במישרין ולהתמודד בעצמו עם נושיו, ככל שישנם (להלן – בקשה לתשלום ישיר) או בקשה שימונה לו מנהל מסדיר לשם ניהול של הליך להסדר נושים בהתאם להוראות סימן זה (להלן – בקשה למינוי מנהל מסדיר).

(ב) לבקשה לתשלום ישיר יצורף תצהיר בדבר קיומם או אי קיומם של חובות מובטחים, בצירוף פרטים על כך, ותדפיס או אישור על הרישום מאת הרשות שאצלה נרשם השעבוד, אם נדרש רישום. כמו כן יצורפו לבקשה פרטיו של חשבון הבנק, שפתח הזכאי לצורך קבלת פדיון הבית בלבד (בפרק זה – החשבון המיוחד); בנק יהיה חייב לפתוח חשבון כאמור לבקשת הזכאי, וזאת אף אם קיימת מגבלה אחרת מכוח דין אחר; לבנק לא יהיו זכויות קיזוז או עיכובן של כספי פדיון הבית בחשבון המיוחד.

(ג) לבקשה למינוי מנהל מסדיר יצורף תצהיר בדבר חובותיו ונכסיו של הזכאי והנמקה מפורטת בדבר הצורך בהליך בפני מנהל מסדיר לאור היקפם של אלה ובהתחשב בפדיון הבית שהוא תובע; כן יצורף כתב ויתור על סודיות לגבי כל מידע הנוגע למצבו הכלכלי של הזכאי, בנוסח שעליו תורה המנהלה.

(ד) זכאי רשאי להגיש בקשה למינוי מנהל מסדיר, בצירוף החלטה ומסמכים כאמור בסעיפים קטנים (ב) ו-(ג), אף אם הגיש תחילה בקשה לתשלום ישיר, וזאת עד למועד הנקוב בהודעת המנהלה כאמור בסעיף 40.

40. הודעת המנהלה על תשלום ישיר
החליטה ועדת זכאות על תשלום פדיון הבית, או על תשלום על חשבון פדיון הבית, לזכאי שהגיש בקשה לתשלום ישיר, או אישרה הסכם בדבר תשלום פדיון הבית לזכאי, תפרסם המנהלה באתר האינטרנט שלה הודעה על כוונתה לשלמו; בהודעה יצוינו עניינים אלה:

(1) שם הבנק ופרטי הסניף שבו בכוונת המנהלה להפקיד את כספי פדיון הבית עבור הזכאי;

(2) המועד שבו בכוונת המנהלה להעביר את כספי פדיון הבית, אשר לא יהיה מוקדם מ-45 ימים לאחר יום פרסום ההודעה ולא יהיה מאוחר מ-60 ימים לאחר היום האמור;

(3) כי כל נושה מובטח רשאי להגיש למנהלה הודעה בדבר החוב המובטח בציון ערך הזכויות המשועבדות להבטחתו או יתרתו שטרם נפרעה, לפי הנמוך, בצירוף תדפיס או אישור מאת הרשות שאצלה נרשם השעבוד, אם נדרש רישום, בתוך התקופה האמורה בפסקה (2).

41. העברת הפיצויים לתאגיד שביקש תשלום ישיר
- (א) בתוך שבעה ימים לאחר המועד הנקוב בהודעה כאמור בסעיף 40(2), תעביר המנהלה את כספי פדיון הבית לחשבון המיוחד, למעט סכום השווה לסך כל הסכומים המובטחים.
- (ב) כל סכום מובטח יועבר על ידי המנהלה כמפורט להלן:
- (1) הוסר השעבוד – לחשבון המיוחד;
 - (2) לא הוסר השעבוד והסכימו הנושה המובטח והזכאי על העברת הסכום – כפי שהסכימו;
 - (3) לא הוסר השעבוד ולא הושגה הסכמה כאמור בפסקה (2) – יופקד הסכום המובטח בחשבון בנק נפרד שהזכאי יפתח למטרה זו בלבד (להלן – החשבון הנוסף); היו מספר חובות מובטחים בשעבוד של זכויות לגבי אותו נכס, יופקדו כל הסכומים המובטחים כאמור באותו חשבון נוסף, ובלבד שהסכום הכולל שיופקד כאמור לא יעלה על ערך הזכויות המשועבדות של אותו נכס; החשבון הנוסף ישועבד לטובת הנושה המובטח בהתאם לדרגת שיעבודו להבטחת החוב המובטח, ולא ניתן יהיה למשוך כספים מחשבון זה או לעשות בו כל פעולה, לרבות קיזוז בידי הבנק, אלא בהסכמת הנושה המובטח.
- (ג) הסכם כאמור בסעיף קטן (ב)2 לא יחויב במס בולים.
42. מינוי מנהל מסדיר
- (א) הגיש זכאי בקשה למינוי מנהל מסדיר, תמנה לו המנהלה מנהל מסדיר בתוך 21 ימים ממועד הגשת הבקשה, אם הוכיח למנהלה כי עזב את היישוב שמחוץ לגדר; ואולם רשאי המנהלה שלא למנות לזכאי מנהל מסדיר אם קבעה כי לאור מצבו הכלכלי אין צורך בהליכים לפני מנהל מסדיר.
- (ב) הודעה על מינוי מנהל מסדיר תפורסם באתר האינטרנט של המנהלה.
43. תנאי כשירות ואחריות המנהל המסדיר
- (א) כשיר להתמנות למנהל מסדיר מי שמתמלאים בו תנאי הכשירות להתמנות לשופט של בית משפט שלום; שר המשפטים רשאי לקבוע הוראות נוספות לעניין כשירותו של מנהל מסדיר וסייגים למינוי.
- (ב) שר המשפטים רשאי לקבוע הוראות לעניין העברה מתפקיד של מנהל מסדיר.
- (ג) שר המשפטים, בהתייעצות עם שר האוצר, יקבע הוראות לעניין שכרו של מנהל מסדיר ואופן העסקתו.
- (ד) על אף האמור בכל דין, פעולותיו של מנהל מסדיר לשם ביצוע נאות של תפקידיו לפי חוק זה, לא ישמשו עילה למשפט אזרחי נגדו ובלבד שפעל בתום לב ובהתאם להוראות חוק זה ולכל דין אחר.
44. הקפאת הליכים
- (א) מונה לזכאי מנהל מסדיר, אין להמשיך ואין לפתוח בכל הליך כמשמעותו בסעיף 20 לפקודת פשיטת הרגל נגד הזכאי, אלא ברשות המנהל המסדיר ובתנאים שיקבע (בסימן זה – הקפאת הליכים).
- (ב) הקפאת ההליכים תעמוד בתוקפה לתקופה של תשעה חודשים מיום מינויו של המנהל המסדיר; המנהל המסדיר רשאי להאריך את התקופה האמורה בשלושה חודשים נוספים, מטעמים שיירשמו.

- הסדר נושים 45. (א) זכאי שמונה לו מנהל מסדיר רשאי להגיש למנהל המסדיר ולנושיו בתוך 90 ימים מיום מינוי המנהל המסדיר, הצעה להסדר בינו לבין הנושים.
- (ב) הוגשה הצעה כאמור בסעיף זה, רשאי המנהל המסדיר לכנס אספות נושים לצורך בחינתה, בדרך שיורה.
- (ג) אם באסיפה כאמור בסעיף קטן (ב) הסכימו להסדר רוב מספרם של הנוכחים והמצביעים, שבידם יחד שלושה רבעים של הערך המיוצג בהצבעה, והמנהל המסדיר אישר את ההסדר, יחייב ההסדר את הזכאי ואת כל הנושים; המנהל המסדיר יחלק את נכסי הזכאי, לרבות פדיון הבית, בהתאם להסדר כאמור.
- (ד) התקיים אחד מאלה, יפרסם המנהל המסדיר ברבים הודעה על פקיעת הקפאת ההליכים ועל כך שכספי פדיון הבית יועברו לזכאי במישרין:
- (1) לא הוגשה הצעה להסדר במועד כאמור בסעיף קטן (א);
 - (2) לא אושר הסדר כאמור בסעיף קטן (ג) בתוך תקופת הקפאת ההליכים, או נוכח המנהל המסדיר כי לא ניתן יהיה לאשר הסדר כאמור ברוב הנדרש במהלך תקופה זו;
 - (3) המנהל המסדיר החליט כי לא ראוי לאשר הסדר נושים נוכח מצבו הכלכלי של הזכאי;
 - (4) הזכאי ביקש לבטל את המינוי של המנהל המסדיר.
- (ה) הודיע המנהל המסדיר כאמור בסעיף קטן (ד), יראו את הזכאי מאותו מועד כאילו הגיש בקשה לתשלום ישיר, ויחולו הוראות סעיפים 40 ו-41, ובלבד שכספי פדיון הבית לא יועברו לחשבון המיוחד לפני תום שלושה חדשים מיום פרסום ההודעה על פקיעת הקפאת ההליכים; ואולם, אם לפני העברת כספי פדיון הבית לחשבון המיוחד נפתח נגדו הליך כאמור בסעיף 38, יחולו הוראות הסעיף האמור, בשינויים המחוייבים.
- הקפאת הליכים והסדר נושים 46. (א) על הקפאת הליכים כאמור בסעיף 44 ועל הליך הסדר נושים כאמור בסעיף 45, יחול הדין החל לפי פקודת פשיטת הרגל, בשינויים המחוייבים, ואולם סמכויות בית המשפט לפי הדין האמור יוקנו למנהל המסדיר, והכל אלא אם כן נקבע אחרת בתקנות שקבע שר המשפטים לעניין זה.
- (ב) החלטות המנהל המסדיר בעניין הסכום העומד לחלוקה בהסדר הנושים יהיו כפופות להחלטות של הועדות ובתי המשפט לפי חוק זה בדבר זכאות לפדיון הבית וסכומו.
- (ג) הסדר הנושים לא יחייב נושה שלא הסכים לו, לגבי חוב או חבות אשר לפי פקודת פשיטת הרגל לא היה היחיד נפטר מהם על פי צו הפטר.
- ערעור על החלטות מנהל מסדיר 47. לעניין ערעור, דין החלטה סופית של מנהל מסדיר כדין פסק דין של בית משפט שלום, ודין החלטה אחרת של מנהל מסדיר כדין החלטה אחרת של בית משפט שלום; בית המשפט המוסמך לעניין זה יהיה בית המשפט המחוזי בירושלים, שידון בערעור בדין יחיד.
- חובת נושים מובטחים 48. (א) נושה מובטח שהזכויות ששועבדו לטובתו הן זכויות לגבי מקרקעין ששימשו למגורי הזכאי, לא יהיה רשאי לדרוש תשלום בעבור הסכמתו למשיכת כספים מהחשבון הנוסף או לעשיית פעולה בו ולא יהיה רשאי להתנות את הסכמתו כאמור אלא בהמצאת בטוחה חלופית מספקת להבטחת החוב המובטח להנחת דעתו.

(ב) לעניין סעיף זה, ייחשב כבטוחה חלופית מספקת שיעבוד של זכויות לגבי מקרקעין אחרים שערכם אינו נמוך משיעור מן הסכום המובטח במועד המצאת הבטוחה, המקובל אצל אותו נושה לגבי הלוואות מאותו סוג, ובלבד שאינו עולה על 150 אחוזים מן הסכום כאמור.

49. סייג לפירעון מיידית (א) על אף האמור בכל הסכם, הפינוי של בית מגורים ביישוב שנמצא מחוץ לגדר, כשלעצמו, לא יהווה עילה להעמדת הלוואה לפירעון מיידית.

(ב) על אף האמור בכל דין ובכל הסכם, לא יוטל קנס או חיוב בשל פירעון מוקדם של הלוואה שלהבטחתה שועבדו זכויות לגבי בית מגורים, של הזכאי לפדיון הבית בשל אותו בית מגורים.

50. נכסים פטורים מעיקול 50. שר המשפטים, בהסכמת שר האוצר, רשאי לקבוע הוראות לעניין זכויות לפדיון הבית וכספים מתוך כספי פדיון הבית, שאינם ניתנים לעיקול, בשים לב למטרות חוק זה ולהגנות הניתנות לחייב בדין.

סימן ג': הוראות כלליות

51. תקנות (א) שר המשפטים רשאי לקבוע הוראות לביצוע פרק זה ובכלל זה, לעניין סימנים ב' ו-ג' –

- (1) הוראות לעניין אופן פרסום הודעות המנהלה והודעות של מנהל מסדיר, לרבות הודעות על העברת כספי פדיון הבית ועל מינויו של מנהל מסדיר;
- (2) הוראות בדבר הגשת תביעות חוב בידי נושים למנהל מסדיר;
- (3) דרכי תשלום חובות בהתחשב בהוראות לפי פקודת פשיטת הרגל, לרבות בעניין סדרי הקדימה בין נושים שונים ומעמדם של נושים מובטחים;
- (4) סדרי הדין בפני מנהל מסדיר.

52. עיקול אצל המדינה זכויות הזכאי לפדיון הבית לא יהיו ניתנות לעיקול אצל המדינה.

פרק ו': הוראות שונות

סימן א': פטור מאחריות המדינה, יחוד העילה והסמכות

53. פטור מאחריות המדינה (א) אין באמור בחוק זה כדי להטיל אחריות על המדינה, על רשות מרשויותיה או על מי שפעל מטעמה, בשל חובות והתחייבויות של אדם אחר.

(ב) לא תהיה עילת תביעה נגד המדינה, נגד רשות מרשויותיה או נגד מי שפעל מטעמה, בשל העדר זכות לממש שיעבוד או עיקול על נכס ביישוב שמחוץ לגדר לאחר שהחזקה בו הועברה למדינה.

54. ייחוד העילה והסמכות (א) לא יינתן פיצוי נוסף ולא תהיה זכות, עילה או תביעה לפדיון הבית או פיצוי נוסף כלשהו מהמדינה, או מאת רשות מרשויותיה ומי שפעל מטעמה, בשל עזיבת בית המגורים ביישוב שמחוץ לגדר ומסירת החזקה בו למדינה שנעשו לפי חוק זה, לרבות בשל ביטול זכויות כאמור בחוק זה, או בשל הפסד הכרוך בו, אלא מכוח חוק זה ולפי תנאיו.

(ב) לא תהיה סמכות לקבוע זכאות לפדיון הבית או את סכומו לעניין חוק זה, אלא לפי הוראה של חוק זה.

סימן ב': הוועדה המיוחדת

- הוועדה המיוחדת
וסמכויותיה
55. (א) ראש הממשלה ימנה ועדה מיוחדת שאלה חבריה:
- (1) מנהל המנהלה, והוא יהיה יושב ראש הוועדה;
 - (2) משפטן שימונה בהסכמת היועץ המשפטי לממשלה;
 - (3) נציג החשב הכללי במשרד האוצר.
- (ב) הוועדה המיוחדת מוסמכת לאשר תשלום מיוחד, לפני משורת הדין, למי שלא מתמלא בו תנאי מתנאי הזכאות לפדיון הבית לפי חוק זה, אם ראתה, מטעמים שתפרט בהחלטתה, כי בשל נסיבותיו המיוחדות של המבקש מן הצדק לעשות כן (בסעיף זה – תשלום מיוחד).
- (ג) סכומו של תשלום מיוחד, מועדיו, אופן תשלומו ותנאים נלווים לתשלומו ייקבעו לפי שיקול דעתה הבלעדי של הוועדה המיוחדת.
- (ד) על החלטה של ועדה מיוחדת רשאי התובע לעתור לבית המשפט לעניינים מנהליים בירושלים, תוך 45 ימים מיום שהחלטת הוועדה המיוחדת הומצאה לו.
- (ה) על הגשת בקשה לוועדה המיוחדת ועל הטיפול בה יחולו הוראות סימן ב' לפרק ב', בשינויים המחויבים. לוועדה המיוחדת מוקנות סמכויות ועדת זכאות לפי הוראות הסימנים האמורים.

סימן ג': הוראות נוספות

56. נכסים שנרכשו לאחר היום הקובע לא יינתן פדיון הבית לפי חוק זה בעד נכס או זכות שנוצרו או שנרכשו לאחר היום הקובע.
57. הסכומים הנקובים בחוק זה או המחושבים לפי הוראות חוק זה, יהיו צמודים למדד מיום תחילת החוק או החל מהמועד אליו מתייחס החישוב, לפי העניין, ועד למועד בו החליטה ועדת זכאות לגביהם.
58. פטור ממכרז בעסקה במקרקעי ישראל מועצת מקרקעי ישראל רשאית לקבוע כי התקשרויות של מינהל מקרקעי ישראל לביצוע עסקה במקרקעי ישראל, שיערכו עם זכאים לפי חוק זה, לא יאוחר משלוש שנים מיום תשלום פדיון הבית, יהיו פטורות מחובת מכרז, לגבי אזורים ובתנאים שייקבעו בהחלטת המועצה; החלטת המועצה לפי סעיף זה תתקבל לאחר התייעצות עם המנהלה והיא טעונה אישור שר האוצר.
59. לא יגלה אדם מידע הנוגע לתובע, שהגיע אליו בתוקף תפקידו לפי חוק זה, ולא יעשה בו כל שימוש, אלא לצורך ביצוע הוראות חוק זה, או בקשר עם הליך פלילי, או לפי צו של בית משפט; העובר על הוראות סעיף זה, דינו – מאסר שנה.
60. ראש הממשלה ממונה על ביצוע חוק זה והוא רשאי להתקין תקנות לביצועו.

תוספת

1. רשימת היישובים
היישובים לחישוב ערך חלופי כאמור בסעיף 27(ב) לחוק
זה הנם _____*.

2. פדיון הבית לשוכר בדיוור
הציבורי
(א) בסעיף זה, "בסיס פדיון הבית" – סכום שהיה
מחושב לגבי בית מגורים של בעל זכות שכירות בדיוור
ציבורי לפי סעיף 27(א) אילו התמלאו בו התנאים
האמורים בסעיף 26 לחוק.

(ב) סכום פדיון הבית שישולם לבעל זכות שכירות
בדיוור הציבורי הזכאי לפדיון הבית כאמור בסעיף 30
לחוק, יהיה כמפורט להלן:

(1) אם הוותק הוא שנתיים או יותר, אך
פחות משלוש שנים – 20 אחוזים מבסיס פדיון
הבית;

(2) אם הוותק הוא שלוש שנים או יותר אך
פחות מארבע שנים – 40 אחוזים מבסיס פדיון
הבית;

(3) אם הוותק הוא ארבע שנים או יותר –
בסיס פדיון הבית בתוספת סכום כמפורט להלן:

(א) אם הוותק הוא ארבע שנים או
יותר, אך פחות מחמש שנים – _____*
שקלים חדשים;

(ב) אם הוותק הוא חמש שנים או
יותר, אך פחות משש שנים – _____*
שקלים חדשים;

(ג) אם הוותק הוא שש שנים או
יותר, אך פחות משבע שנים – _____*
שקלים חדשים;

(ד) אם הוותק הוא שבע שנים או
יותר, אך פחות משמונה שנים – _____*
שקלים חדשים;

(ה) אם הוותק הוא שמונה שנים או
יותר – _____* שקלים חדשים.

(ג) היו שניים או יותר זכאים לפדיון הבית לפי סעיף
30 לחוק בשל אותו בית מגורים, והוותק שלהם אינו זהה,
יחושב סכום פדיון הבית לפי סעיף זה לפי הוותק הארוך
יותר.

* כל היישובים והתעריפים יקבעו בעת הכנת הצעת החוק לקריאה הראשונה.

(ד) היה לבעל זכות השכירות בדיור הציבורי ביום
תשלום פדיון הבית חוב בשל דמי שכירות, ינוכה סכום
החוב מסכום פדיון הבית.