

מקרקעין

פקודת הסדר זכויות במקרקעין [נוסח חדש], תשכ"ט-1969

תוכן ענינים

4	פרק א : פרשנות	
4	הגדרות	סעיף 1
4	פרק ב : שלבים ראשונים בהסדר	
4	צו הסדר	סעיף 2
5	הוצאת שטחים מאזור ההסדר	סעיף 3
5	פקיד הסדר ועוזרים	סעיף 4
5	הודעה מוקדמת	סעיף 5
5	פרסום ההודעה המוקדמת	סעיף 6
5	מחסום בפני תובענות	סעיף 7
5	תובענות שהוגשו לפני הודעה מוקדמת	סעיף 8
5	הודעת הסדר	סעיף 9
5	פיצול לאחר הודעת הסדר	סעיף 10
5	הודעות התקדמות	סעיף 11
5	פרק ג : ועדת הסדר	
5	מינוי ועדת הסדר	סעיף 12
5	כוחות ותפקידים	סעיף 13
6	ייצוג חלק מן הישוב	סעיף 14
6	הרשאה מטעם הועדה	סעיף 15
6	שכר הועדה והוצאותיה	סעיף 16
6	פרק ד : תביעות וייצוג	
6	תזכיר תביעה, התייצבות וייצוג	סעיף 17
6	פעולה באין התייצבות	סעיף 18
6	התייצבות בשם קבוצה	סעיף 19
6	ייצוג הקדש	סעיף 20
6	ייצוג רשויות ותאגידים	סעיף 21
6	זכויות המדינה	סעיף 22
6	מקרקעין שיועדו לצרכי ציבור	סעיף 23
7	בעל זכות שלא תבע	סעיף 24
7	תחימה	סעיף 25
7	פרק ה : סמכויות פקיד ההסדר	
7	סמכויות כלליות	סעיף 26
7	קביעת גבולות כפר או גוש	סעיף 27
7	קביעת גבול חדש	סעיף 28
7	שיוור גבולות וזכות מעבר לטובת הציבור	סעיף 29
7	דרכים וזכויות מעבר לציבור וליחיד	סעיף 30
7	פיצויים	סעיף 31
7	ריכוז	סעיף 32
8	סמכויות בית המשפט	סעיף 33
8	פרק ו : עריכת לוח התביעות	
8	לוח תביעות והצגתו	סעיף 34
8	סגירת פנקסים קיימים	סעיף 35
8	הגבלת העברות	סעיף 36

8	פרק ז: בירור תביעות	
8	הוספת תביעות ללוח	סעיף 37
8	תחילת בירור והסדר	סעיף 38
8	הודעה על הבירור	סעיף 39
8	פומביות	סעיף 40
8	הפניית אבעיה לבית המשפט	סעיף 41
8	דיון באבעיה שהופנתה	סעיף 42
8	הסמכות	סעיף 43
8	הדין החל בבית המשפט	סעיף 44
9	קביעת תובע ונתבע	סעיף 45
9	הודעת פסק דין	סעיף 46
9	צו ביניים	סעיף 47
9	העברה לבוררות	סעיף 48
9	קיום פסק בוררים	סעיף 49
9	החזרת פסק בוררים או ביטול	סעיף 50
9	פרק ח: חזקת שנים בהסדר	
9	חזקת שנים כנגד רישום	סעיף 51
9	חזקת שנים בהעדר רישום	סעיף 52
9	התנגדות	סעיף 53
9	שמירת זכות מכוח הצדק חוקי	סעיף 54
10	פרק ט: עריכת לוח הזכויות	
10	חלוקת הגוש	סעיף 55
10	קריאת הלוח	סעיף 56
10	הצגת הלוח	סעיף 57
10	תיקוני טעות סופר	סעיף 58
10	תיקון הלוח	סעיף 59
10	משלוח לרשם	סעיף 60
10	לוח נפרד	סעיף 61
10	משמורת הלוח	סעיף 62
10	משהוצג הלוח אין חלוקה	סעיף 63
10	פרק י: חלוקה	
10	הנוהל בחלוקה	סעיף 64
10	חלוקה אימתי	סעיף 65
10	הפרדת חלק	סעיף 66
10	חלוקת מושעא כפרי	סעיף 67
10	חלוקה לטובת הציבור	סעיף 68
10	ביצוע החלוקה	סעיף 69
10	חלוקה על פי הגורל	סעיף 70
11	לוח חלוקה	סעיף 71
11	הודעה, הצגה ורישום	סעיף 72
11	זכות שהוכחה אחרי הצגת הלוח	סעיף 73
11	זכות שהוכחה במושעא כפרי	סעיף 74
11	פיצויים כשעבוד	סעיף 75
11	פרק יא: הפנקסים החדשים והרישום בהם	
11	פתיחה ורישומים	סעיף 76
11	זכויות שלא הוסדרו במועדם	סעיף 77
11	זכות לנסח מהפנקס	סעיף 78
11	תוקף עסקאות ברישום	סעיף 79
11	תיקון עקב פטירה	סעיף 80
11	תוקף לזכות רשומה בלבד	סעיף 81
12	משמורת פנקסים ותעודות	סעיף 82
12	סמכות בתי המשפט לדרוש העתק מאומת	סעיף 83
12	רישום על פי פסק דין	סעיף 84

12	רישום אזהרה או איסור עסקה	סעיף 85
12	רישום פיגורים	סעיף 86
12	רישום מחזיק כבעל	סעיף 87
12	פרק יב: ערעורים ותיקוני פנקסים	
12	ערעור על החלטות פקיד ההסדר	סעיף 88
12	ערעור לבית המשפט העליון	סעיף 89
12	סדרי דין בערעור	סעיף 90
13	רישום צו בפנקס	סעיף 91
13	ערעור לאחר המועד	סעיף 92
13	תיקון הפנקס	סעיף 93
13	פיצויים עקב מרמה	סעיף 94
13	תיקון טעויות סופר בפנקס	סעיף 95
13	תיקון עקב השמטת זכות או אי_דיוק	סעיף 96
13	תיקון הפרשי מדידות	סעיף 97
13	פרק יג: אגרות	
13	קביעת אגרות	סעיף 98
14	תשלום אגרות בשיעורים	סעיף 99
14	פטור לרישום בעלות קיימת	סעיף 100
14	פטור לרישום זכות קיימת	סעיף 101
14	פטור לגבי הפרדת חלק וחלוקת מושאע	סעיף 102
14	פרק יד: עונשין	
14	מרמה	סעיף 103
14	עדות שקר	סעיף 104
14	הפרעה לפקיד ההסדר	סעיף 105
14	פגיעה בסימנים	סעיף 106
14	פרק טו: שיפוט — הוראות מיוחדות	
14	תחומי שיפוט	סעיף 107
15	סייג לסמכויות	סעיף 108
15	תביעת סילוק יד אגב סכסוך בעלות	סעיף 109
15	דיינים לעזרת ההסדר	סעיף 110
15	הוראות מעבר	סעיף 111
15	פרק טז: שונות	
15	סייג לתביעה ולתובענה	סעיף 112
15	צווים בדבר שטח ורוחב מינימליים	סעיף 113
16	תקנות ביצוע וסדרי דין	סעיף 114
16	תחילה	סעיף 115
16	הגדרות	סעיף 1
16	האגרות	סעיף 2
16	אגרת רישום בעלות	סעיף 3
16	אגרת חלוקה	סעיף 4
16	פיגורים	סעיף 5
16	אגרת רישום בשכירות ומשכנתה	סעיף 6
17	פטורים	סעיף 7

פרק 286

מקרקעין

פקודת הסדר זכויות במקרקעין [נוסח חדש], תשכ"ט—1969⁽⁴²⁾

פרק א': פרשנות

1. בפקודה זו —

"בית המשפט" — בית המשפט המחוזי;

"גוש" — שטח מוגדר מתוך מקרקעי ישוב, המכיל חלקה או חלקות והמהווה יחידה למדידה ולרישום;

"העברת מקרקעין או העברת שעבוד" — עבירתם של מקרקעין או של שעבוד מאדם לאדם מכוח מעשה שלהם או מכוח צו בית המשפט;

"חלקה" — יחידה רצופה של מקרקעין בתוך גוש, השייכת לאדם;

"ישוב" — לרבות מקרקעין של ישוב שבתחום עיריה או שבתחום אזור שבטי או הגובלים עם תחומים כאמור, או חלק ממקרקעין אלה, וכל מקרקעין שבתוך אזור הסדר כפי שקבע פקיד הסדר בהודעה מוקדמת לפי סעיף 5;

"מושאע כפרי" — מקרקעין של כפר או חלק של כפר, המוחזקים על ידי תושבי הכפר או חלק מהם בבעלות בלתי מחולקת ומתחלקים ביניהם מפקידה לפקידה לצורך עיבוד;

"המנהל" — מי שהשר מינהו לנהל את ההסדר והרישום לפי פקודה זו ולפקח עליהם;

"מסמך" — לרבות שטר, פסק דין, צו או תעודה אחרת, הטעונים רישום או הניתנים לרישום לפי פקודה זו;

(42) פורסמה בדיני מדינת ישראל [נוסח חדש] מס' 13, מיום 27.7.1969 עמ' 292.

"מקרקעין" — לרבות בנין וכל דבר אחר המחובר למקרקעין חיבור של קבע, ולרבות זכות הנובעת ממקרקעין, חלק בלתי מחולק במקרקעין וטובת הנאה במקרקעין הטעונה רישום או הניתנת לרישום לפי פקודה זו;

"עסקה" — כל פעולה המשפעת על זכויות במקרקעין או מעליהם, או יוצרת שעבוד או משפעת עליו, למעט הסכם להעביר מקרקעין או לשעבד מקרקעין;

"פנקס חדש" — פנקס מקרקעין שהוכן לפי פקודה זו;

"פנקס קיים" — פנקס מקרקעין שמלפני ההסדר;

"פקיד הסדר" — לרבות מי שהוסמך כהלכה לפעול במקום פקיד הסדר למטרה מפורשת;

"רשם" — לרבות עוזר לרשם וכל אדם שהמנהל הסמיכו כהלכה לפעול במקום הרשם;

"תובע" — לרבות שבט או קבוצת בני אדם;

"השר" — שר המשפטים.

פרק ב': שלבים ראשונים בהסדר

2. ראה השר שמן הראוי לערוך הסדר ורישום של הזכויות במקרקעין באזור פלוני, יפרסם

- ברשומות צו הסדר ובו יקבע את מקומו וגבולותיו של אזור ההסדר ואת היום שבו יוחל, באזור ההסדר, בתחימת חלקות ובהגשת תביעות (להלן — יום תחילת ההסדר).
3. השר רשאי, בהודעה, להוציא כל שטח מאזור הסדר, ומשעשה כן לא תיעשה שום פעולת הסדר בשטח שצויין בהודעה, זולת פעולה הנחוצה לתחימה בין אזור ההסדר ובין השטח האמור.
4. עם פרסום צו הסדר או לאחר מכן ימנה השר פקיד הסדר ועוזרים לפקיד ההסדר ככל הנחון לביצוע ההסדר.
5. (א) לפחות שלושים יום לפני יום תחילת ההסדר יפרסם פקיד ההסדר הודעה מוקדמת על כך.
(ב) הודעה מוקדמת תודיע שמתכוונים לערוך מדידות, הסדר ורישום זכויות בישוב פלוני ותכיל —
- (1) הוראות לענין תחימת מקרקעין והגשת תביעות;
- (2) אזהרה על התוצאות הצפויות למי שלא יגיש תביעתו במועד הנדרש ולא יתחום את החלקה שהוא תובע ועל הענשים הצפויים לו בשל מחדל זה;
- (3) הוראות להשגת עזרה וידיעות כפי שייראה לפקיד ההסדר.
6. ההודעה המוקדמת תפורסם במשרדי מינהל המחוז שבו נמצא הישוב, במשרדי מינהל הנפה ובמקומות מתאימים שבסביבות הישוב, ותישלח גם לבית המשפט ולמנהל.
7. משנתפרסמה בישוב הודעה מוקדמת ועד לפרסום לוח זכויות לפי סעיף 57 לא תוגש תובענה לשום בית משפט בענין זכויות במקרקעין שבישוב, פרט לאמור בפקודה זו.
8. (א) תובענה שהוגשה לבית משפט לפני שנתפרסמה ההודעה המוקדמת תידון ויוחלט בה, אם אפשר, לפני יום תחילת ההסדר בישוב, או יינתן לחזור ממנה ברשות בית המשפט; אם אי אפשר להחליט בה לפני יום תחילת ההסדר, רשאי בית המשפט מיזמת עצמו להורות על עיכוב התובענה ולדחות את פסק הדין בה עד לפרסום לוח הזכויות לפי סעיף 57.
(ב) הוראות סעיף זה אינן באות למנוע את בית המשפט מהשלים את הדיון שהתחיל בתובענה שהיתה תלויה ועומדת לפניו ביום שנתפרסמה ההודעה המוקדמת.
9. לא יאוחר מעשרה ימים לפני יום תחילת ההסדר יפרסם פקיד ההסדר, בישוב שנתפרסמה לגביו הודעה מוקדמת, הודעת הסדר שתכיל את הפרטים שנקבעו.
10. פיצול מקרקעין שנעשה לאחר שנתפרסמה הודעת הסדר והוא מכוון לחלוקת משנה של מקרקעין שהיו מוחזקים בחלקים אישיים, או לחלוקת קבע של מקרקעין שהיו מוחזקים בידי תושבי הישוב במשותף ומתחלקים ביניהם מפקידה לפקידה — לא יהיה לו תוקף, אלא לפי הוראות סעיף 36; אולם פיצול שנעשה לפני שנתפרסמה הודעת הסדר, רשאי פקיד ההסדר לאשרו ולקבלו.
11. במשך ההסדר יפרסם פקיד ההסדר הודעות בדבר התקדמות ההסדר ובדבר סדרי המשך העבודה; הודעה כאמור תפורסם במשרדי מינהל הנפה, בישוב שבו מבוצע ההסדר ובמשרדו או במחנהו של פקיד ההסדר.

פרק ג': ועדת הסדר

12. (א) הממונה על המחוז שבו נמצא ישוב שבאזור הסדר ימנה, לבקשת פקיד ההסדר, ועדת הסדר לאותו ישוב (בפרק זה — הועדה) מקרב אנשים שהציעו תושבי הישוב ואנשים הידועים כבעלי מקרקעין בישוב.
(ב) לא הוגשה הצעה כאמור, ימנה הממונה על המחוז לחברי ועדה אנשים שיראם מתאימים לכך.
13. (א) הועדה תייצג את הישוב שנתמנתה לו בכל דבר שיש לכלל ענין בו, ולצורך ההסדר רשאית היא לתבוע ולהיתבע בשם עצמה ולעשות כל פעולה משפטית הכרוכה בהסדר; בית

המשפט רשאי בתובענה כאמור לפסוק הוצאות לזכות הועדה או לחובתה, ואם עשה כן, יציין מי שלם את ההוצאות.

(ב) הועדה תביא לתשומת לבו של פקיד ההסדר או של בית המשפט, הכל לפי הענין, או של כל אדם שמתפקידו להגן על עניניהם של נעדרים, קטינים ופסולי-דין, שמו של כל אדם שתביעתו לזכות במקרקעין לא הוגשה.

(ג) לא נתמנה אדם לייצג עניניו של בעל שנעדר, רשאית הועדה לייצג עניניו לפני פקיד ההסדר או בית המשפט, הכל לפי הענין.

(ד) הועדה תהיה נוכחת ומסייעת בביצוע ההסדר בתחום הישוב, לפי דרישת פקיד ההסדר או בית המשפט, הכל לפי הענין.

14. פקיד ההסדר רשאי, בהתייעצות עם הממונה על המחוז, למנות שנים או יותר מתוך חברי הועדה לייצג את הענינים של חלק פלוני מן הישוב שהועדה נתמנתה לו, ולחברים אלה יהיו הכוחות והתפקידים של הועדה בנוגע לענינים של אותו חלק.

ייצוג חלק
מן הישוב

15. הועדה רשאית בכל עת, באישור פקיד ההסדר, לייפות כוחם של שנים או יותר מקרב חבריה לפעול מטעמה.

הרשאה מטעם
הועדה

16. (א) הממונה על המחוז רשאי להורות על תשלום שכר לועדה ופקיד ההסדר יחלק את סכום השכר בין חבריה בחלקים שיראה לנכון.

שכר הועדה
והוצאותיה

(ב) הועדה רשאית, באישור פקיד ההסדר, להטיל על תושבי הישוב דמי השתתפות בהוצאות שהוציאה הועדה.

(ג) הממונה על המחוז יחלק בין בעלי המקרקעין ותושבי הישוב את הסכומים שהם נדרשים לשלם לכיסוי שכר הועדה והוצאותיה, והסכומים ייגבו בדרך הקבועה לגביית מסי המדינה.

פרק ד': תביעות וייצוג

17. (א) משנתפרסמה הודעת הסדר בישוב, כל מי שתובע מקרקעין בישוב יתייצב במועד ובמקום שיראה פקיד ההסדר ויגיש את תזכיר תביעתו בטופס שנקבע.

תזכיר תביעה,
התייצבות
וייצוג

(ב) רשאי תובע להתייצב לפני פקיד ההסדר בעצמו או על ידי מורשה שהרשהו לכך בכתב או מינהו בעל פה לפני פקיד ההסדר, וימציא לפקיד ההסדר את המסמכים הנוגעים למקרקעין שהוא תובע.

(ג) היה מורשה כאמור בן משפחתו של מרשהו, לא יהיה כתב ההרשאה חייב במס בולים אלא אם היה המורשה עורך דין.

18. לא התייצב תובע, בעצמו או על ידי מורשה, אפשר לתחום, לרשום או לעשות כל פעולת הסדר אחרת בהעדרו.

פעולה באין
התייצבות

19. התייצבותו של אחד הבעלים המשותפים בחלקה אחת — כמוה כהתייצבות כולם, אם לא הורה פקיד ההסדר הוראה אחרת; והוא הדין בהתייצבותו של אחד מירושי תובע או מירושי בעל, או של אחד מקבוצת יורשים שיש לה ענין נפרד משל קבוצת יורשים אחרת.

התייצבות בשם
קבוצה

20. תביעתו של הקדש או וקף לזכות יגיש האפוטרופוס של ההקדש או המותולי של הוקף או אדם אחר שמינתה אותו הרשות המוסמכת לכך של העדה שעמה נמנים הנהנים של ההקדש או הוקף.

ייצוג הקדש

21. רשות מקומית או דתית, איגוד, חברה או מוסד צדקה התובעים זכות במקרקעין באזור הסדר רשאים למנות מורשה שיגיש תביעתם ויגן עליה במשך ההסדר.

ייצוג רשויות
ותאגידים

22. זכויות המדינה במקרקעין ייחקרו ויוסדרו בין אם נתבעו רשמית ובין אם לאו, וכל זכות במקרקעין שלא הוכחה בתביעתו של אחר תירשם על שם המדינה.

זכויות המדינה

23. מקרקעין שיועדו כדין לצרכי ציבור יירשמו על שם המדינה, אולם אם יועדו לשימושם של עיר או כפר והוקם תאגיד שבכוחו להחזיק מקרקעין בשביל העיר או הכפר, יירשמו המקרקעין על

מקרקעין שיועדו
לצרכי ציבור

שם התאגיד.

24. ראה פקיד ההסדר או בית המשפט כי יש זכות במקרקעין לאדם שלא הגיש תביעה, רשאי הוא לפעול כאילו הגיש אותו אדם תביעה במועד שנקבע.

בעל זכות שלא תבע

25. כל תובע, פרט למדינה, יתחום או יציין על האדמה באופן אחר את גבולות החלקה שהוא תובע כפי שיוורה פקיד ההסדר.

תחימה

פרק ה': סמכויות פקיד ההסדר

26. בכפוף להוראות פקודה זו רשאי פקיד ההסדר, במילוי תפקידיו —

סמכויות כלליות

(1) לפרסם הודעה המצווה על תובעי מקרקעין שבאזור ההסדר להתייצב במקום ובמועד שקבע;

(2) לצוות על תובע או על כל אדם ששמו כלול בלוח זכויות או בלוח חלוקה לתחום את המקרקעין שתביעתו נוגעת בהם או שצויינו בלוח כאמור, תוך זמן שיוורה ובצורה שיוורה ואם לא צייתו לצו — להביא לתחימה כאמור על חשבונם;

(3) לדרוש מכל אדם, בהזמנה, בהודעה או בצו, להיות נוכח או להציג תעודה, ככל הדרוש לדעתו לביצוע ההסדר, ולהטיל קנס שתי לירות על מי שלא ציית להזמנה או לצו;

(4) לוותר על נכחותו של אדם או על הצגת תעודה;

(5) להשביע בחקירה שלצורך ההסדר;

(6) להעתיק תעודה שהציגו אותה, לחתום עליה או לטבוע בה חותמת;

(7) לאמת תעודה שנחתמה בפניו והוצהר בפניו על אמיתותה;

(8) להאריך את המועד או הזמן שנקבע לעשיית דבר לפי פקודה זו;

(9) למנות שליחים להמצאת מסמכים במספר שיאושר.

27. (א) פקיד ההסדר יכריע בכל ספק או סכסוך בדבר הגבולות של ישוב או גוש שבאזור ההסדר.

קביעת גבולות כפר או גוש

(ב) חלקה מנותקת משאר מקרקעי הישוב שאליו היא שייכת, רשאי פקיד ההסדר, באישור השר, להכלילה במקרקעי ישוב אחר שהיא סמוכה אליו.

(ג) לענינים שבסעיף זה רשאי פקיד ההסדר להשתמש בכל סמכות של ממונה על מחוז לפי פקודת המדידות.

28. היה הגבול בין חלקות נפרדות קו עקום או מפותל, או שלדעת פקיד ההסדר אין הגבול נוח לשימוש במקרקעין, רשאי פקיד ההסדר, אגב תחימה, לקבוע גבול חדש במקום הגבול הקודם ולתאם את זכויות בעלי המקרקעין שמצדי הגבול בחילופי מקרקעין בעלי ערך שווה או בתשלום פיצויים כאמור בסעיף 31.

קביעת גבול חדש

29. (א) מקרקעין הסמוכים לדרך ציבורית שלא הוחלה עליה פקודת הדרכים (רחבן והתווייתן), רשאי פקיד ההסדר, אגב תחימה, לשור את גבולותיהם ככל הנחוץ לטובת הציבור.

שיזור גבולות זכות מעבר לטובת הציבור

(ב) רשאי פקיד ההסדר, אגב תחימת מקרקעין, ליצור בהם זכות מעבר ככל הנחוץ לטובת הציבור.

30. פקיד ההסדר רשאי, אגב תחימה, לתחום דרך או שביל קיימים, או לציין זכות מעבר קיימת או זכות מעבר חדשה אל דרך ציבורית לטובת בעל מקרקעין המוקפים חלקות אחרות.

דרכים חכויות מעבר לציבור וליחיד

31. ראה פקיד ההסדר שמן הראוי לשלם פיצויים לאדם פלוני עקב פעולה שלו לפי סעיפים 28 עד 30, יורה לעשות כן, ויקבע בהוראה מי ישלם את הפיצויים.

פיצויים

32. על פי בקשת שני בעלים או יותר רשאי פקיד ההסדר לרכז את מקרקעיהם לחלקה אחת או למספר חלקות אם הריכוז אינו פוגע בחלקותיהם של אחרים.

ריכוז

33. הסמכויות לפי סעיפים 28 עד 32 נתונות גם לבית המשפט תוך כדי דינו בסכסוך שהובא לפניו לפי פקודה זו. סמכויות בית המשפט
- פרק ו': עריכת לוח התביעות**
34. (א) לכל גוש יערוך פקיד ההסדר לוח תביעות אשר יכיל את הפרטים שנקבעו.
(ב) נקבע סופית לוח התביעות של גוש פלוני, ייחתם בידי פקיד ההסדר ויוצג במשרדו או במחנהו, והעתק ממנו — במשרדי מינהל הנפה. לוח תביעות והצגתו
35. משהוצג לוח תביעות למקרקעין בישוב פלוני או בחלק ממנו, לא ייעשו בפנקסים הקיימים רישומים חדשים באותם מקרקעין; אולם רשאי פקיד ההסדר לקבוע בהודעה לפי סעיף 11 תאריך שממנו ואילך לא ייעשו בפנקסים הקיימים רישומים חדשים. סגירת פנקסים קיימים
36. (א) בתקופה שבין סגירת הפנקסים הקיימים לבין הצגת לוח הזכויות לא תיעשה העברה מרצון של זכויות במקרקעין, חוץ מהעברה שפקיד ההסדר הרשה שתיעשה מיד מטעמי דחיפות.
(ב) כל העברת זכויות שלא מרצון שחלה בתקופה האמורה, מחמת פטירה או מסיבה אחרת, יודיע עליה תובע הזכות לפקיד ההסדר. הגבלת העברות
- פרק ז': בירור תביעות**
- סימן א': בירור בטרם ריב
37. (א) בכפוף להוראות שנקבעו רשאי פקיד ההסדר להוסיף תביעה חדשה ללוח התביעות כל זמן שלא הוסדרו התביעות לזכויות באותו גוש, אם ראה כי היתה סיבה סבירה לכך שהתביעה לא הוגשה במועדה וכי ההוספה לא תפגע בהתנגדויות לאותה תביעה או בבירורן של תביעות אחרות.
(ב) הודעה על הוספה כאמור ללוח התביעות תפורסם בדרך שפקיד ההסדר יראה לנכון. הוספת תביעות ללוח
38. עברו חמישה עשר יום לפחות מיום שהוצג לוח התביעות, יתחיל פקיד ההסדר בבירור תביעות ובהסדרן. תחילת בירור והסדר
39. תובעי חלקה ששמותיהם מופיעים בלוח התביעות יוזמנו במודעה שתוצג בישוב להתייצב בעת בירור התביעות. הודעה על הבירור
40. כל תביעה שנכללה בלוח התביעות יברר אותה פקיד ההסדר בפומבי. פומביות
41. פקיד ההסדר רשאי להפנות לבית המשפט או לבית הדין הדתי המוסמך כל אבעיה שנתעוררה בענין — הפניית אבעיה לבית המשפט
- (1) פירושו הנכון, תקפו או פעלו של מסמך;
(2) סוגם של מקרקעין;
(3) טיבה או היקפה של זכות;
(4) הקמתו או הנהלתו הפנימית של הקדש או וקף הנוגע למקרקעין.
42. בית המשפט או בית הדין שהופנתה אליו אבעיה כאמור ירשה לכל צד מעונין להתייצב לפניו, והוא רשאי להזמין לדיון כל צד אחר ולהורות על הצגת מסמך; ורשאי הוא לפסוק באבעיה, להורות על פתיחת הליכים או ליתן לפקיד ההסדר הוראות או הנחיות בענין הנדון. דיון באבעיה
- סימן ב': דיון בסכסוכים בבית המשפט
43. הסמכות לדון ולפסוק בכל סכסוך בנוגע למקרקעין שבאזור הסדר תהא בידי בית המשפט בלבד, ואם היו תביעות סותרות בין שני תובעים או יותר, יעביר פקיד ההסדר את הסכסוך לבית המשפט. הסמכות
44. (א) בית המשפט ידון לפי דיני המקרקעין שהם בתוקף בשעת הדיון, ויתחשב בזכויות למקרקעין הן לפי הדין והן לפי היושר.
(ב) בית המשפט לא יהא חייב לנהוג לפי כללי החוק העותמני האוסרים על בתי המשפט הדיון החל בבית

- לדון בתביעות המבוססות על מסמכים שלא נרשמו או לפי דיני הראיות העותמניים.
45. בסכסוך שאף אחד מהצדדים לא ביקש להיות בו תובע, רשאי בית המשפט לקבוע את התובע ואת הנתבע ולציין את האנשים שכל אחד מהם ייצג במשפט.
46. בכל תביעה על ריב יודיע בית המשפט את פסק-דינו לבעלי הדין בעת הדיון; תובע שלא היה נוכח או מיוצג בעת הדיון ישלח לו בית המשפט הודעה.
47. (א) בכל עת לאחר פרסום הודעת הסדר, ובכל שלב שבהליכים בפני בית המשפט לענין בעלות במקרקעין שבאזור הסדר, רשאי בית המשפט ליתן צו ביניים להחזקת המקרקעין שההודעה או ההליכים מתייחסים אליהם, וכן לבטל צו כאמור או לשנותו.
- (ב) צו לפי סעיף זה יכול שיינתן לטובת מי שטוען להחזקה, בין בתביעה בין בתביעה שכנגד, ורשאי בית המשפט ליתן את הצו מיזמתו הוא או על פי בקשת הטוען.

סימן ג': דיון בבוררות

48. על אף האמור בסעיף 43, אם היו כל הצדדים מסכימים למסור את הסכסוך לבוררות, יעבירו פקיד ההסדר לבוררות; בהסכמה כאמור רשאי גם בית המשפט, בכל שלב משלבי הדיון, להעביר לבוררות סכסוך שהועבר אליו מאת פקיד ההסדר.
49. הועבר סכסוך לבוררות יקיים בית המשפט את פסק הבוררים תוך שלושים יום מיום שניתן, בכפוף לסמכויות המפורטות בסעיף 50; פסק שקויים כך יהיה כוחו ככוח פסק דין של בית המשפט, ולענין מס בולים יראוהו כפסק של בוררים שנתמנו על ידי בית המשפט.
50. (א) בית המשפט רשאי להחזיר לבוררים פסק לעיון שנית אם קרה אחד מאלה:
- (1) יש סתירה גלויה על פני הפסק;
 - (2) הבוררים הודו בשגיאה ששגו וביקשו להחזיר להם את הפסק;
 - (3) אחר נתינת הפסק הושגו ראיות חשובות שלא ניתן לגלותן מקודם בשקידה סבירה.
- (ב) בית המשפט רשאי לבטל את פסק הבוררים אם הושג במרמה או בהעלמת תעודות חשובות או אם הבוררים התנהגו שלא כשורה.

פרק ח': חזקת שנים בהסדר

51. שוכנע פקיד ההסדר שפלוגי מחזיק במקרקעין החזקה שתקופתה ותנאיה יש בהם למנוע כל תובענה לקבלתם, והמקרקעין רשומים על שמו של אדם אחר — ירשום את המחזיק בלוח הזכויות כבעל המקרקעין לגבי טובת ההנאה שהיתה לאדם שעל שמו הם רשומים.
52. (א) שוכנע פקיד ההסדר שפלוגי מחזיק במקרקעין החזקה שתקופתה ותנאיה יש בהם למנוע כל תובענה לקבלתם, ואין שום אדם רשום בעת ההסדר כבעל המקרקעין — ירשום את המחזיק בלוח הזכויות כבעל המקרקעין.
- (ב) שוכנע פקיד ההסדר שפלוגי מחזיק במקרקעין מכוח העברה לא רשומה, אליו או אל קודמו בזכות, מירי מי שהיה מחזיק את המקרקעין ביום ההעברה אך אינו רשום כבעלם — ירשום את המחזיק בלוח הזכויות כבעל המקרקעין, אם אין לאדם אחר טובת הנאה רשומה בהם.
- (ג) האמור בסעיף זה לא יגרע מהוראות סעיף 78 של חוק הקרקעות העותמני.
53. הוגשה התנגדות או תביעה נוגדת באחד הענינים האמורים בסעיפים 51 ו-52, יעביר פקיד ההסדר את הענין לבית המשפט, ובית המשפט רשאי לצוות על רישום המחזיק כבעל המקרקעין אם מצא שנתקיימו התנאים האמורים לענין זה באותם סעיפים.
54. האמור בסעיפים 51 עד 53 לא יפגע בזכותו של אדם שיש לו הצדק חוקי, לפי חוק ההתיישנות, תשי"ח-1958, לתבוע זכות למקרקעין שנרשמו על שמו של אדם אחר מכוח החזקה במשך תקופה שנקבעה בדין.

פרק ט': עריכת לוח הזכויות

55. לאחר בירור הזכויות יחלק פקיד ההסדר את הגוש לחלקות או ליחידות רישום, באופן שכל סוג קרקע יצויין כחלקה נפרדת, ויערוך לוח זכויות בטופס ולפי הפרטים שנקבעו. חלוקת הגוש
56. הושלם לוח הזכויות בגוש יקרא אותו פקיד ההסדר, לאחר שהודיע על כך בדרך שנקבעה, בפני ועדת ההסדר ובפני התובעים זכויות בגוש; העדר חבר של ועדת ההסדר או העדר תובע לא יעכב את קריאת הלוח. קריאת הלוח
57. לוח הזכויות ייחתם בידי פקיד ההסדר ויוצג שלושים יום במשרדו או במחנהו ובמשרדי מינהל הנפה שבה נמצא הישוב; הודעה על הצגה כאמור תפורסם ברשומות. הצגת הלוח
58. לאחר הצגת לוח הזכויות רשאי פקיד ההסדר לתקן בו טעויות סופר ולהכניס תיקוני סופר או הוספות סופר. תיקוני טעות
1910
59. תוך שלושה חדשים מהיום שהוצג לוח הזכויות רשאי כל התובע זכות למקרקעין לפנות לבית המשפט בבקשת תיקון, ובית המשפט רשאי, לאחר מתן הודעה מספקת לכל מי שנפגע על ידי הבקשה, לשנות את החלטתו של פקיד ההסדר. תיקון הלוח
60. נגמר הטיפול בלוח הזכויות בהתאם להוראות הסעיפים הקודמים ישלח פקיד ההסדר לרשם עותק של הלוח יחד עם תכנית החלקות הכלולות בו, חתומים בידו. משלוח לרשם
61. העברת מקרקעין או שעבוד שנעשתה בחלקה לאחר הסדר הזכויות בה ולפני שהוצג לוח הזכויות תירשם בלוח נפרד. לוח נפרד
62. לאחר שכל לוחות הזכויות לגבי ישוב פלוני נרשמו בפנקס החדש של הישוב יהיו לוחות הזכויות במשמורתו של המנהל. משמורת הלוח
63. משהוצג לוח הזכויות לא תירשם העברתו של חלק מחלקה בלתי מחולקת שבעליה המשותפים נוהגים לחזור ולחלק אותה ביניהם, כל עוד לא חולקה לפי פרק י'. משהוצג הלוח
אין חלוקה
- פרק י': חלוקה**
64. חלקה באזור הסדר השייכת לבעלים משותפים, וכן מושאע כפרי, לא תבוצע בהם חלוקה אלא לפי הוראות פרק זה. הנוהל בחלוקה
65. פקיד הסדר לא יבצע חלוקה לפני תום המועד להגשת ערעור על החלטתו שנרשמה בלוח הזכויות, ואם הוגש ערעור — לפני מתן פסק דין סופי בערעור; ואולם אם נושא הערעור אינו משפיע על סך חלקי כל הבעלות המשותפת בחלקה או במושאע הכפרי, רשאי פקיד ההסדר לבצע את החלוקה אפילו לא ניתן עדיין פסק דין סופי בענין. חלוקה אימתי
66. (א) בכפוף להוראות סעיף 65 רשאי פקיד ההסדר, על פי בקשתו של אדם הרשום כבעל חלק במקרקעין בלתי מחולקים, להפריד את החלק מיתר המקרקעין ולרשום את החלקות המופרדות בלוח הזכויות, זולת אם לדעתו תפגע הפרדה כאמור בשימוש במקרקעין. הפרדת חלק
- (ב) בקשה להפרדה כאמור תוגש בשעת הגשת התביעה לפי סעיף 17.
67. בכפוף להוראות סעיף 65 רשאי פקיד ההסדר, על פי בקשת הבעלים של לא פחות משני שלישים מחלקי המושאע הכפרי הרשומים בלוח הזכויות, לחלק את המושאע בין בעלי החלקים הרשומים כאמור ולרשום את החלקות בלוח החלוקה; לוח החלוקה יוצג חמישה עשר יום ולאחר מכן ישלחנו פקיד ההסדר לרשם לרישום החלקות בפנקס החדש. חלוקת מושאע
כפרי
68. על אף כל הוראה בסעיפים הקודמים רשאי השר להורות בכל עת לבצע חלוקת מקרקעין שבבעלות בלתי מחולקת אם חלוקה כאמור היא לטובת הציבור. חלוקה לטובת
הציבור
69. ביצועה של חלוקה יהיה לפי הסכם בין הבעלים של שני שלישים לפחות מן החלקים הכלולים בלוח הזכויות ובאישורו של פקיד ההסדר. ביצוע החלוקה
70. (א) באין הסכם כאמור בסעיף 69 יבצע פקיד ההסדר, בהתייעצות עם ועדת ההסדר, את חלוקה על פי
הגורל

- החלוקה על פי הגורל, בהתחשב בשטחם ובערכם של המקרקעין העומדים לחלוקה.
- (ב) על פי בקשת הבעלים של שני שלישים לפחות מהחלקים במקרקעין בלתי מחולקים, רשאי פקיד ההסדר לרכז את המקרקעין של כל בעל לחלקה אחת או יותר.
71. פקיד ההסדר יערוך לוח חלוקה לגבי כל מקרקעין שחולקו לפי הוראות פקודה זו, והלוח יכלול את הפרטים שנקבעו. לוח חלוקה
72. (א) ההודעה על לוח החלוקה לבעלים הנוגעים בדבר והצגתו יהיו כדרך ההודעה וההצגה של לוח הזכויות. הודעה, הצגה ורישום
- (ב) עותק של לוח החלוקה, מקויים על ידי פקיד ההסדר, עם תכנית הגוש הכלול בו, יועברו לרשם לשם רישום בפנקס הישוב שבו נמצא הגוש.
- (ג) החלוקה תירשם בהתאם ללוח החלוקה על אף ערעור התלוי ועומד.
73. אם בכל עת לאחר שהוצגו לוח הזכויות או לוח החלוקה הוכיח אדם במשפט את זכותו לחלק בחלקה שבמקרקעין בלתי מחולקים, רשאי בית המשפט לצוות שיתוקן הפנקס החדש או שישלמו הבעלים המשותפים האחרים פיצויים לאותו אדם, כפי שיורה בית המשפט; אולם בענין מושאע כפרי, כשזכותו של אדם שהוכחה כאמור משפעת על סך כל החלקים באותו מושאע, לא יצווה בית המשפט לתקן את לוח הזכויות או את לוח החלוקה או את הפנקס החדש, אלא יצווה על תשלום פיצויים. זכות שהוכחה אחרי הצגת הלוח
74. רשאי בית המשפט לפסוק שישולמו פיצויים, כפי שיראה לנכון, לאדם שהוכיח זכותו לחלק במושאע כפרי באחד הזמנים האלה:
- (1) לאחר שבוצעה החלוקה, אך עדיין לא הוצג לוח החלוקה;
- (2) לאחר פיצול שאישר פקיד ההסדר לפי סעיף 10, אך לפני שהוצג לוח הזכויות או לוח החלוקה. זכות שהוכחה במושאע-כפרי
75. פיצויים לפי סעיפים 73 ו-74 יהיו שעבוד על המקרקעין של בעלי החלקים עד שישולמו במלואם. פיצויים כשעבוד
- פרק י"א: הפנקסים החדשים ורישום בהם**
76. לכל ישוב יפתח פנקס חדש בטופס שנקבע ובו ירשום את המקרקעין, על אף כל ערעור תלוי ועומד, בהתאם ללוח הזכויות ולתכניות שנשלחו אליו לפי סעיף 60 ובהתאם להכרעות בית המשפט בזכויות שנרשמו בלוח הזכויות כשנויות במחלוקת. פתיחה ורישומים
77. אם לאחר שנשלח לרשם לוח הזכויות לפי סעיף 60 הכריע פקיד ההסדר או בית המשפט בזכות שלא הוסדרה לפני כן, יודיע לרשם את החלטתו, ולפיה ירשום את פרטי הזכות בדף המתאים שבפנקס החדש. זכויות שלא הוסדרו במועדם
78. (א) מי שרשום כבעל טובת הנאה בחלקה לפי לוח הזכויות יהיה זכאי, לאחר ששילם כל אגרה והיטל המגיעים עקב ההסדר, לקבל ללא תשלום נוסף העתק מאושר של רישום טובת הנאה שלו בחלקה. זכות לנסח מהפנקס
- (ב) היו האגרה וההיטל משתלמים בשיעורים בדרך שנקבעה, יהיה בעל טובת הנאה זכאי לקבל העתק מאושר או נסח מאושר מיד לאחר ששילם את השיעור הראשון.
79. עסקה שלאחר הצגת לוח הזכויות לא יהיה לה תוקף עד שתירשם בפנקס החדש של הישוב. תוקף עסקאות ברישום
80. היה אדם רשום בלוח הזכויות כבעל זכות ונפטר בתקופה שבין הצגת הלוח לבין הרישום, האדם שהזכות עברה אליו עקב הפטירה יפנה אל הרשם בבקשה להעביר את הזכות על שמו וישלם את האגרות וההיטלים המגיעים בעד הרישום הראשון, אך יהיה פטור מכל תשלום נוסף בעד רישומה של העברת הזכות. תיקון עקב פטירה
81. הרישום של מקרקעין בפנקס החדש יבטל כל זכות הסותרת אותו רישום, אם אין בפקודה זו הוראה אחרת לענין זה. תוקף לזכות רשומה בלבד

82. שום פנקס, תעודה מקורית או רשומה מקורית המשמשים יסוד לרישום לא יוצאו ממשמורתו של המנהל, ושום מפה מקורית, תכנית מקורית או רישום מדידה מקורי אחר לא יוצאו ממשמורתו של מנהל מחלקת המדידות, ואולם רשאי בית משפט להורות למנהל או למנהל מחלקת המדידות להגיש לבית משפט במועד שיקבע פנקס, תעודה, מפה, תכנית או כל רישום מדידה אחר כאמור.
83. (א) כל בית משפט אזרחי רשאי לדרוש מהמנהל או ממנהל מחלקת המדידות להציג או לתת העתק מאומת כראוי של —
(1) רישום בפנקסים;
(2) מסמך, תעודה או רשומה המשמשים יסוד לרישום כאמור או שייכים אליו;
(3) מפה, תכנית או רשומת מדידה אחרת בענין מקומה וגדלה של חלקה.
- (ב) בית משפט רשאי בכל עת לשגר פקיד לבקר בלשכות מרשם המקרקעין או מחלקת המדידות ולברר את אמיתות ההעתק לפי השוואה עם המקור השמור שם.
(ג) העתק מאומת יתקבל כראיה לתוכן המקור.
84. נתן בית משפט אזרחי פסק דין ובו צו בענין מקרקעין הרשומים לפי פקודה זו, יישלח העתק מאומת של פסק הדין לרשם של לשכת הרישום שבה רשומים המקרקעין, ומששילם האדם שלטובתו ניתן פסק הדין את האגרות המגיעות, ירשום הרשם כל צו כאמור בפנקס הישום.
85. רשאי כל בית משפט, על פי בקשת אדם מעונין, להורות לרשם לרשום בפנקס אזהרה או איסור על עסקה בחלקה עד למתן החלטה במשפט שהוגש באותו בית משפט.
86. על פי פניית המנהל ירשום הרשם בפנקס הערה בדבר פיגורים בתשלום מסי מקרקעין בעד חלקה, ולא תירשם עסקה באותה חלקה עד שיתברר שהמסים שולמו.
87. אדם שפקיד הסדר רשם אותו בלוח זכויות לפני יום ט"ז בניסן תשי"ח (6 באפריל 1958) כבעל זכות החזקה במקרקעין שהיו רשומים על שמו של אדם אחר, מפני שראה כי —
(1) הבעל הרשום נעלם או אינו תובע את המקרקעין;
(2) המחזיק מחזיק במקרקעין בנסיבות שאם יוסיף להחזיק בהם כל התקופה הקבועה בדין לא תידון לאחר מכן כל תובענה של הבעל הרשום לקבלתם —
הרי אם ראה המנהל שבעל זכות החזקה או יורשיו מחזיקים במקרקעין ובתוך התקופה הקבועה בדין לא הגישו הבעל הרשום או יורשיו תובענה לקבלת המקרקעין, או שהודיעו למנהל את הסכמתם שבעל זכות החזקה יירשם כבעל המקרקעין, רשאי המנהל לבטל את רישום הבעל הרשום ולרשום את בעל זכות החזקה כבעל המקרקעין, ומשעשה כן יפקעו הזכויות וטובות ההנאה של הבעל הרשום הקודם.
- פרק י"ב: ערעורים ותיקוני פנקסים**
88. (א) מי שנפגע על ידי החלטת פקיד ההסדר שנרשמה בלוח הזכויות או בלוח החלוקה, רשאי לערער עליה לפני בית המשפט תוך שלושים יום מיום הצגתם; אולם מי שנפגע על ידי החלטת פקיד ההסדר לפי סעיפים 51 או 52 רשאי לערער כאמור תוך שלושה חדשים.
(ב) מי שנפגע על ידי החלטת פקיד ההסדר לפי סעיפים 19, 28 עד 32 או 77 רשאי לערער עליה לפני בית המשפט תוך שלושים יום מיום החלטה אם ניתנה בפני המערער, ואם ניתנה שלא בפניו — מהיום שנמסרה לו הודעה עליה.
89. לענין סעיף 19 לחוק בתי המשפט, תשי"ז—1957 —
(1) פסק-דין והחלטה אחרת של בית המשפט שניתנו לפי סעיפים 33, 43, 47, 53, 59 או 74, דינם כדין פסק-דין או החלטה אחרת בערכאה ראשונה;
(2) פסק-דין של בית המשפט שניתן לפי סעיף 88 דינו כדין פסק-דין בערעור.
90. תקנות סדר הדין האזרחי, תשכ"ג—1963, יחולו על הדיון וההכרעה לפי פקודה זו.

משמורת פנקסים ותעודות

סמכות בתי המשפט לדרוש העתק מאומת

רישום על-פי פסק-דין

רישום אזהרה או איסור עסקה

רישום פיגורים

רישום מחזיק כבעל

ערעור-על החלטות פקיד ההסדר

ערעור לבית המשפט העליון

סדרי דין בערעור

91. העתק מאומת של פסק הדין של בית המשפט המחוזי או של בית המשפט העליון, הכל לפי הענין, הכולל צו בנוגע למקרקעין, יועבר לרשם של לשכת הרישום שבה רשומים המקרקעין ולפקיד ההסדר, ומששולמו האגרות המגיעות ירשום הרשם את הצו בפנקס החדש של הישוב.
92. אחרי עבור המועד שנקבע בסעיף 88 לא תהיה זכות ערעור על החלטה של פקיד ההסדר שנרשמה בלוח הזכויות או בלוח החלוקה, אלא אם סבר בית המשפט, על פי בקשה שהוגשה אליו, אחת מאלה:
- (1) כי הוכחה עובדה חדשה שלא היתה ידועה ולא יכלה להיות ידועה מקודם לצד המעוניין;
- (2) כי לרגל מחלה, קטינות, העדר מהארץ או מניעה דומה אחרת קופח אדם התובע זכות בלי שהיה בידו להביא את הדבר לידיעת בית המשפט קודם לכן.
93. שוכנע בית המשפט לאחר ההסדר שרישומה של זכות בפנקס הושג במרמה, או שזכות שהיתה רשומה בפנקס קיים הושמטה מן הפנקס החדש או נרשמה בו שלא כשורה, רשאי בית המשפט, בכפוף לדין החל על התיישנות תובענות, להורות על תיקון הפנקס, אם דרך ביטול הרישום או בדרך אחרת כפי שבית המשפט ראה לנכון; אולם בית המשפט לא יורה על תיקון הפנקס אם רכש אדם מקרקעין בתום לב ובתמורה, מבעל רשום, אחרי ההסדר.
94. (א) נעשה או הושג רישום בפנקס במרמה או בעקבות מרמה ולא ניתן לתקן את הרישום לפי פקודה זו, מי שנגרם לו הפסד על ידי כך יהיה זכאי לתבוע פיצויים מן האחראי לאותה מרמה.
- (ב) האמור בסעיף קטן (א) אין בו כדי להטיל על המדינה או עובדיה אחריות למעשה או למחדל שעשו שעה שפעלו, או דימו לפעול, בתום לב לפי הסמכויות הנתונות להם בפקודה זו.
95. (א) פקיד ההסדר, ובהעדרו — המנהל, וכן בית המשפט, הכל לפי הענין, רשאים להרשות לרשם לתקן טעות סופר או השמטת סופר שבפנקס.
- (ב) כל שינוי בפנקס לפי סעיף זה ייחתם על ידי הרשם, ורשומת תיקונים תנוהל בנפרד.
96. אם לאחר הצגת לוח הזכויות הוכח שזכות שהיתה רשומה בפנקסים הקיימים הושמטה מהלוח או נרשמה בו שלא כשורה, רשאי פקיד ההסדר או בית המשפט, הכל לפי הענין, להרשות לרשם לעשות את התיקונים בכל עת לפני השלמת הרישום של מקרקעי הישוב לפי הלוח, ופקיד ההסדר או בית המשפט, הכל לפי הענין, יודיעו על התיקונים לבעל המקרקעין ולבעל הזכות.
97. (א) נרשם הסדר לפי פקודה זו ולאחר מכן נמצאה סתירה —
- (1) בין הגבולות או השטח של החלקות כפי שהם נראים על הקרקע ובין המופיעים בתכנית המדידה; או —
- (2) בין השטח של חלקה פלונית לפי מדידה חדשה, השטח הרשום בפנקס והשטח המחושב לפי תכנית המדידה;
- יכריעו הפרטים הרשומים בתכנית המדידה, בכפוף לשאר הוראות סעיף זה.
- (ב) חקר מנהל מחלקת המדידות בדבר, והוכח שהיתה טעות או השמטה במדידה המקורית, ירשה המנהל למנהל מחלקת המדידות לתקן את תכנית המדידה וירשה לרשם לעשות את התיקונים המתאימים בפנקס; ואולם אם היה השטח הרשום שטח שנקבע בפסק-דין של בית המשפט, יתוקנו תכנית המדידה והפנקס על פי צו בית המשפט בלבד.
- פרק י"ג: אגרות**
98. (א) השר רשאי בצו לקבוע תעריף של אגרות ותשלומים אחרים שיש לשלםם —
- (1) לרגל הדין בתובענות בבית המשפט;
- (2) לרגל הרישום בפנקסים של זכויות במקרקעין שנרשמו בלוח זכויות או בלוח חלוקה;
- (3) בשל כל דבר אחר הדרוש לביצוע הוראות פקודה זו.

(ב) צו לפי סעיף קטן (א) יכול שיורה שאם אגרה שנקבעה בצו כאמור לא שולמה תוך התקופה שנקבעה בו ייווסף עליה סכום, שלא יעלה על עשרים אחוז ממנה, כפי שייקבע בצו.
(ג) הצו שבתוספת לפקודה זו יראוהו כצו לפי סעיף זה, והוא יעמוד בתקפו כל זמן שלא יתוקן או יבוטל על ידי צו לפי סעיף זה.

99. (א) המנהל, וביחס לאגרות בית משפט — בית המשפט או רשם בית המשפט, יחליט באילו מקרים ישולמו אגרות בשיעורים ומה יהיה מספר השיעורים ומועדיהם.
(ב) האגרה או כל שיעור שלא שולם יהיו שעבוד ראשון על המקרקעין, בכפוף לכל שעבוד שהיה קיים ביום הרישום.
(ג) נעשית עסקה במקרקעין, זולת העברה מחמת ירושה, רשאי הרשם לדרוש את תשלום יתרת האגרות.

תשלום אגרות

(ד) כל אגרה ושיעור המגיעים מותר לגבותם לפי הדין החל על גביית מסי המדינה.
(ה) הוראות סעיף זה יחולו על כל סכום שהוסף לפי סעיף 98 על אגרה המגיעה לפי צו כאמור כדרך שהן חלות על האגרה עצמה.

100. (א) מקרקעין שהיו רשומים בפנקסים הקיימים על שם התובע, וזוהו בתכנית שהגיש התובע והיא זהה עם התכנית המאושרת שהוגשה לשם רישום המקרקעין בפנקסים הקיימים, ובעלותו בהם נרשמה בלוח הזכויות ללא שינוי — לא תיגבה אגרה בעד רישום הבעלות בהם בפנקסים החדשים.

פטור לרישום בעלות קיימת

(ב) "תכנית מאושרת", לענין סעיף זה — תכנית שאושרה על ידי מנהל מחלקת המדידות כתכנית לצרכי רישום.

101. זכות במקרקעין שאינה זכות בעלות, שהיתה רשומה בפנקסים הקיימים על שם התובע ונרשמה בלוח הזכויות ללא שינוי, לא תיגבה אגרה בעד רישומה בפנקסים החדשים.

פטור לרישום זכות קיימת

102. (א) הוגשה בקשה לפקיד ההסדר להפרדת חלק לפי סעיף 66 או לחלוקת מושאע כפרי תוך חודש אחד מיום הצגת לוח הזכויות הסופי בכפר שבו נמצא אותו מושאע, לא תיגבה אגרה בעד אותה הפרדה או חלוקה.

פטור לגבי הפרדת חלק וחלוקת מושאע

(ב) האמור בסעיף קטן (א) אינו בא לפטור אדם מחבות לשלם אגרה בעד הרישום בפנקסים החדשים של זכות במקרקעין הרשומה בלוח חלוקה.

פרק י"ד: עונשין

103. המשתמש באמצעי מרמה או המציג בשם כוזב שטרות או תעודות השייכים לאדם אחר, וגורם בכך לרישום על שמו או על שם אדם אחר בלוח תביעות, בלוח זכויות או בלוח חלוקה, דינו — מאסר שלוש שנים או קנס 1500 לירות.

מרמה

104. המעיד עדות שקר או אומר אמרת שקר בפני פקיד ההסדר כדי להשיג רישום על שמו או על שם אדם אחר בלוח תביעות, בלוח זכויות או בלוח חלוקה, דינו — מאסר שלוש שנים או קנס 1500 לירות.

עדות שקר

105. מי שאינו מציית לצו או להוראה שנתן פקיד ההסדר תוך ביצוע תפקידו, או מפריע לביצוע צו או הוראה כאמור, או מפריע לעבודת ועדת הסדר בביצוע תפקידה, דינו — מאסר ששה חדשים או קנס 750 לירות.

הפרעה לפקיד הסדר

106. המסיר או המטשטש סימן תחימה או סימן מדידות, בין סימן קבע בין סימן עראי, דינו — מאסר ששה חדשים או קנס 750 לירות.

פגיעה בסימנים

פרק ט"ו: שיפוט — הוראות מיוחדות

107. השר רשאי, בצו, לייחד לבית משפט מחוזי פלוני את השיפוט לפי פקודה זו בכל שטח המדינה או בחלק ממנו.

תחומי שיפוט

108. הוראות סעיפים 7, 8 ו-43 לא יחולו —
- (1) על תביעות שהן בסמכותו של בית משפט שלום לפי סעיף 28(3) לחוק בתי המשפט, תשי"ז-1957;
- (2) על תביעות לפי חוק הגנת הדייר, תשי"ד-1954, חוק הגנת הדייר, תשט"ו-1955, או חוק דמי מפתח, תשי"ח-1958.
109. (א) על אף האמור בסעיף 108(1), יהא בית המשפט הדין מכוח סעיף 43 בסכסוך על בעלות במקרקעין שבאזור הסדר, או על זכות החכירה בהם, מוסמך לפסוק גם על סילוק יד של אדם שהיה צד לאותו דיון.
- (ב) הדין שעל פיו ידון בית המשפט בבקשה לסילוק יד כאמור בסעיף קטן (א) יהא הדין החל בדרך כלל על תביעות לסילוק יד.
- (ג) הוראות סעיף זה לא יחולו על סכסוך כאמור שהוחל בדיון בו לפני יום " בכסלו תשכ"ז (23 בנובמבר 1966).
110. (א) בסעיף זה —
- "בית דין דתי" — בית דין רבני, בית דין שרעי, בית דין של עדה נוצרית ובית דין דתי דרוזי;
- "דיין" —
- (1) לענין בית דין רבני — דיין כמשמעותו בחוק הדיינים, תשט"ו-1955;
- (2) לענין בית דין שרעי — קאדי כמשמעותו בחוק הקאדים, תשכ"א-1961, או אדם שאישרו השר לבצע באזור הסדר את התפקידים של קאדי בבית דין שרעי בערכאה ראשונה;
- (3) לענין בית דין של עדה נוצרית — שופט של בית הדין;
- (4) לענין בית דין דתי דרוזי — קאדי מד'הב כמשמעותו בחוק בתי הדין הדתיים הדרוזיים, תשכ"ג-1962.
- (ב) לבקשת המנהל ימנה בית דין דיין, שיתן בתחום סמכותו של אותו בית דין תעודות ירושה ויפעל בכל ענין אחר של המעמד האישי.
- (ג) בית המשפט כשהוא דן בתביעה למקרקעין כמקרקעי הקדש יזמין דיין, שנתמנה לפי סעיף זה, לשבת כיועץ בדבר דין ההקדש הנדון.
111. (א) ענין שפקיד הסדר פסק בו לפני יום א' באייר תש"ך (28 באפריל 1960) (להלן — יום תיקון הפקודה) תחול עליו פקודה זו כנוסחה לפני אותו יום.
- (ב) הוראות סעיף 108 כוחן יפה גם לגבי תביעות שהוגשו לבית דין לשכירות לפני יום תיקון הפקודה.
- (ג) ענין שהיה תלוי ועומד לפני פקיד הסדר ערב יום תיקון הפקודה, והסמכות לדון ולפסוק בו עברה אותו יום לבית המשפט, רשאי בית המשפט להמשיך בו מן השלב שאליו הגיע פקיד ההסדר.
- פרק ט"ז: שונות**
112. לא תהא תביעה לפיצויים, ולא תישמע תובענה נגד המדינה —
- (1) על שבזמן ההסדר לא אותרה חלקה שאליה מתייחס רישום בפנקסים הקיימים או שטר קנין קיים או פסק-דין של בית משפט;
- (2) על שלא נקבעה זכות למקרקעין המבוססת לפי הנחזה על רישום בפנקס קיים או על שטר קנין קיים;
- (3) על שאירעה טעות בסימונו של גבול, בחלוקת מקרקעין או בקביעת שטח.
113. השר רשאי, בצו, לקבוע —

טייג לסמכויות

תביעת סילוק יד אגב סכסוך בעלות

דיינים לעזרת ההסדר

הוראות מעבר

טייג לתביעה

צווים בדבר שטח ורוחב מינימליים

- (1) שטח מינימום או רוחב מינימום הניתנים לרישום על שמו של אדם כחלקה נפרדת או כחלק בלתי מופרד בחלקה, או שטחי מינימום ורוחבי מינימום שונים בתנאים שיפורשו;
- (2) כיצד יתואמו גבולותיה של חלקה, שרחבה קטן מן הרוחב המינימלי שנקבע, עם חלקות סמוכות לה, בדרך של חילופי מקרקעין בעלי ערך שווה;
- (3) כיצד תיווסף פיסת מקרקעין, שאין לרשום אותה לפי צו כאמור, אל מקרקעין סמוכים, וכיצד ייקבעו הפיצויים שישלם בעל המקרקעין הסמוכים הנהנה מן ההוספה.

114. השר רשאי להתקין תקנות לביצוע הוראות פקודה זו וכן רשאי הוא להתקין תקנות סדרי דין להליכים משפטיים לפיה.

תקנות ביצוע וסדרי

115. תחילתו של נוסח חדש זה היא ביום כ"ג בטבת תש"ל (1 בינואר 1970).

תחילה

התוספת

(סעיף 98(ג))

צו הסדר זכויות במקרקעין (אגרות רישום והפרדה), תשכ"ט-1969

1. בצו זה —
- "לוח" — לוח זכויות או לוח חלוקה;
- "רישום חב אגרה" — רישום זכות במקרקעין עקב —
- (1) רישום בלוח;
- (2) החלטת פקיד הסדר הקובעת זכות שלא הוסדרה לפני שהלוח הנוגע לענין הועבר לרשם;
- (3) הרשאת פקיד הסדר לרשם, לפי סעיף 96 לפקודה, לרשום זכות שהושמטה מלוח הזכויות הנוגע לענין;
- (4) פסק-דין של בית משפט;
- (5) החלטת פקיד הסדר בהליך עקב פסק-דין של בית משפט בשבתו בערעור על החלטה קודמת של פקיד הסדר.
2. בכפוף לסעיפים 98 עד 101 לפקודה, יהיו האגרות שישתלמו בעד רישום חב אגרה בפנקסים החדשים, והאנשים החייבים בתשלומן, כמפורש בצו זה.
3. (א) בעד רישום זכות בעלות במקרקעין, ישלם מי שעל שמו נרשמים המקרקעין שתיים עשרה אגורות לדונם או לחלק מדונם; היה הרישום כאמור על שם שני אנשים או יותר, ישלם כל אחד אגרה בעד רישום חלקו כאגרה שהיה חייב לשלם אילו נרשם חלקו על שמו בנפרד.
- (ב) אגרה שישלם אדם לפי סעיף זה לא תפחת מעשרים וחמש אגורות.
4. בכפוף לסעיף 102 לפקודה, אם במהלך ההסדר חולקו מקרקעין לפי הוראות הפקודה ישלם מי שחייב בתשלום אגרה לפי סעיף 3, בנוסף לתשלום כאמור, אגרת חלוקה שמונה אגורות לדונם או לחלק מדונם, או שתיים עשרה אגורות לחלקה, הכל לפי הסכום הגבוה יותר.
5. (א) בכפוף לסעיף 99 לפקודה, מי שחייב בתשלום אגרה לפי סעיף 3 או סעיף 4 ולא שילם אותה תוך ששה חדשים מהיום הקובע, יהיה חייב לשלם סכום נוסף, בשיעור עשרים אחוזים מהאגרה, כדרך שהוא חייב לשלם את האגרה עצמה.
- (ב) "היום הקובע", לענין סעיף זה —
- (1) יום הצגת הלוח שבו נרשמה האגרה;
- (2) אם נרשמה האגרה בלוח עקב החלטת פקיד הסדר הקובעת זכות שלא הוסדרה לפני שהלוח הועבר לרשם — יום ההחלטה.
6. (א) בעד רישום שכירות, שכירות משנה או משכנתה או רישום העברתן ישלם מי שחייב

הגדרות

האגרות

אגרת רישום בעלות

אגרת חלוקה

פיגורים

אגרת רישום
בשכירות ומשכנתה

בתשלום אגרה לפי תקנות המקרקעין (אגרות), תשכ"ו-1966, את האגרה שנקבעה לאותו רישום באותן תקנות.

(ב) בכפוף לסעיף 78 לפקודה, מסמך אשר לרישומו נקבעה אגרה בסעיף קטן (א) לא יימסר על ידי הרשם לצד מהצדדים למסמך עד אשר תשולם האגרה ללשכת מרשם המקרקעין על ידי אותו צד או על ידי הצד החייב בתשלום האגרה; לענין זה, דין העתק המסמך, נסח ממנו ונסח מפנקס המתייחס אליו, כדין המסמך עצמו.

7. לא תשולם אגרה לפי צו זה בעד רישום —

- (1) בית קברות;
- (2) זכות במקרקעין של רשות חינוך מקומית כמשמעותה בפקודת החינוך;
- (3) זכות של המדינה במקרקעין.

גולדה מאיר
ראש הממשלה
ממלא מקום שר המשפטים

לוח השוואה

נוסח קיים	נוסח חדש	נוסח קיים	נוסח חדש	נוסח קיים	נוסח חדש	נוסח קיים	נוסח חדש
1	שם	1	שם	1	שם	1	שם
2	1	2	1	2	1	2	1
3	2	3	2	3	2	3	2
(1)4	4	(1)4	4	(1)4	4	(1)4	4
(2)4	(9)26	(2)4	(9)26	(2)4	(9)26	(2)4	(9)26
5	6,5	5	6,5	5	6,5	5	6,5
(1)6	7	(1)6	7	(1)6	7	(1)6	7
(1)6	8	(1)6	8	(1)6	8	(1)6	8
(3)6	הרשם	(3)6	הרשם	(3)6	הרשם	(3)6	הרשם
7	9	7	9	7	9	7	9
8	11	8	11	8	11	8	11
9	26	9	26	9	26	9	26
(1)10	43	(1)10	43	(1)10	43	(1)10	43
(2)10	111	(2)10	111	(2)10	111	(2)10	111
(3)10	44	(3)10	44	(3)10	44	(3)10	44
(4)10	47	(4)10	47	(4)10	47	(4)10	47
א 10	108	א 10	108	א 10	108	א 10	108
ב 10	109	ב 10	109	ב 10	109	ב 10	109
11	110	11	110	11	110	11	110
12	27	12	27	12	27	12	27
(1)13	12	(1)13	12	(1)13	12	(1)13	12
(3)13	(2), (א)16	(3)13	(2), (א)16	(3)13	(2), (א)16	(3)13	(2), (א)16
(1)14	(א)13	(1)14	(א)13	(1)14	(א)13	(1)14	(א)13
(2)14	(1), (ב)16	(2)14	(1), (ב)16	(2)14	(1), (ב)16	(2)14	(1), (ב)16
(3)14	14	(3)14	14	(3)14	14	(3)14	14
(4)14	15	(4)14	15	(4)14	15	(4)14	15
15	(1)13—(ד)	15	(1)13—(ד)	15	(1)13—(ד)	15	(1)13—(ד)
(1)16	(א)17	(1)16	(א)17	(1)16	(א)17	(1)16	(א)17
(2)16	(1), (ב)17	(2)16	(1), (ב)17	(2)16	(1), (ב)17	(2)16	(1), (ב)17
(3)16	18	(3)16	18	(3)16	18	(3)16	18
(4)16	19	(4)16	19	(4)16	19	(4)16	19
17	20	17	20	17	20	17	20
18	21	18	21	18	21	18	21
19	הרשם	19	הרשם	19	הרשם	19	הרשם
20	25	20	25	20	25	20	25