



רשומות

# הצעות חוק

ה מ מ ש ל ה

25 בפברואר 2008

369

י"ט באדר א' התשס"ח

עמוד

416 ..... הצעת חוק התכנון והבניה (תיקון מס' 83), התשס"ח-2008

## הצעת חוק התכנון והבניה (תיקון מס' 83), התשס"ח-2008

1. תיקון סעיף 1 בחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965<sup>1</sup> (להלן – החוק העיקרי), בסעיף 1 –
- (1) אחרי ההגדרה "חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות" יבוא:
- "יושב ראש מועצת שמאי המקרקעין" – מי שמונה לפי סעיף 2(ג) לחוק שמאי מקרקעין, התשס"א-2001<sup>2</sup>;"
- (2) אחרי ההגדרה "סביבה חופית" יבוא:
- "קרוב", לאדם פלוני –
- (1) בן זוג;
- (2) הורה, הורי הורה, צאצא, צאצאי בן זוג ובני זוגם של כל אחד מאלה, או אדם אחר הסמוך על שולחנו של אותו אדם פלוני;
- (3) אח או אחות ובני זוגם;
- (4) תאגיד שהוא מנהלו או נושא משרה בו, או שחלקו בהון המניות, בזכות לקבל רווחים, בזכות למנות מנהל או בזכות ההצבעה, עולה על 5%.

## דברי הסבר

המכריע מנהל הליכים בשם בעלי קרקע אחרים אל מול הוועדה המקומית, וכיוצא באלה ניגודי עניינים המובנים בעצם קיומו של מנגנון זה.

מטרת התיקון המוצע להסדיר ולקבוע את אופן מינויו של שמאי מכריע, כך שיעסוק אך ורק בעיסוק זה, בדומה למי שמכהן בערכאה מעין-שיפוטית. התיקון המוצע ישתלב בתיקון מס' 74 לחוק התכנון והבניה, שחוקק כתיקון עקיף במסגרת חוק בתי משפט לעניינים מינהליים (תיקון מס' 15), התשס"ה-2005 (להלן – תיקון מס' 74 לחוק). התיקון המוצע יחליף את ההוראות בתיקון מס' 74 לחוק שטרם נכנסו לתוקף ואשר גם במסגרתן עוגן מעמדו של השמאי המכריע כגורם המוסמך להכריע במחלוקות לעניין גובה החיוב בפיצויים שמשלמים בתביעה לפי סעיף 197 לחוק ובהיטל השבחה על פי התוספת השלישית לחוק. תחילתו של תיקון מס' 74 לחוק הותנתה בהתקנתן של תקנות לעניין דרכי המינוי של שמאי מכריע, שכרו וסדרי הדין בדיון לפניו. תקנות אלה טרם הותקנו בשל הצורך בהסדרת דרכי המינוי בחקיקה ראשית, כמוצע במסגרת הצעת חוק זו.

התיקון המוצע ייכנס לתוקף לאחר התקנת תקנות מתאימות לעניין שכרו של השמאי המכריע וסדרי הדין בדיון לפניו.

**סעיפים** מוצע להוסיף לסעיף 1 לחוק את ההגדרה "יושב ראש מועצת שמאי המקרקעין", המפנה לעניין פירוש מונח זה לחוק שמאי מקרקעין, התשס"א-2001. כמו כן מוצע להוסיף את ההגדרה "קרוב" לאדם

בללי בעשרים השנים האחרונות חלו תמורות רבות בשוק המקרקעין ובתחום התכנון וכתוצאה מכך היטל ההשבחה ותביעות הפיצויים בשל נזקי תכנון החלו להיות מרכיב משמעותי בתקציב של הרשויות המקומיות. לפיכך, הוועדות המקומיות לתכנון ולבניה משקיעות מאמצים רבים בתחום המשפטי ובתחום המאמץ המקרקעין ומנהלות הליכים ממושכים כדי לברר את גובה היטל ההשבחה המגיע להן ואת שיעור הפיצויים המוטלים עליהן.

הליכי הבירור של שומות היטל ההשבחה ותביעות הפיצויים בשל פגיעה תכנונית, מלווים בחוות דעת שמאיות הן מטעמה של הוועדה המקומית והן מטעמו של בעל הקרקע. על פי ההסדר הקיים בחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן – החוק), בכל הנוגע להיטל השבחה על הצדדים להליכים אלו לפנות לשמאי מכריע אשר ידון במחלוקות בין הצדדים ויכריע בהן. גם בתביעות פיצויים יכולים הצדדים עצמם או ועדת הערר למנות שמאי מכריע. החוק במתכונתו הנוכחית, אינו מסדיר את דרכי מינויו של שמאי מכריע, את סדרי הדין בדיון לפניו ואת שכרו. השמאי המכריע הדין בטענות הצדדים הוא אחד מבין שמאי מקרקעין רבים העוסקים בתחום, אשר שני הצדדים הסכימו למינויו לצורך בירור המחלוקת ביניהם. בד בבד עם תפקידו כשמאי מכריע, ממשיך השמאי גם בפעילות השגרתית של משרדו, דבר אשר עשוי להוביל לניגוד עניינים, גם אם הצדדים להליך מסכימים ומודעים לכך. לא זו אף זו, לעתים עשוי להתברר כי השמאי המכריע ערך שומות בעבור מי מהצדדים בעבר, או כי השמאי

<sup>1</sup> ס"ח התשכ"ה, עמ' 307, התשס"ח, עמ' 196.

<sup>2</sup> ס"ח התשס"א, עמ' 436.

2. בסעיף 112 לחוק העיקרי, בפסקה (3), במקום "או שמאי מקרקעין כמשמעותו בחוק שמאי מקרקעין, התשס"א-2001, הבקיא בעניני תכנון ובניה" יבוא "מינהל עסקים, ראיית חשבון או ההנדסה".
3. בסעיף 47 לחוק העיקרי, סעיף קטן (ד) – בטל.
4. בסעיף 198 לחוק העיקרי –

(1) בסעיף קטן (א), במקום "שעלול להיפגע מקבלת התביעה" יבוא "שעלול לשאת בתשלום הפיצויים נושא התביעה, כולם או חלקם, בין על פי דין ובין על פי הסכם (בפרק זה – המשיב)";

(2) בסעיף קטן (ג), במקום "ולכל מי שהשמיע טענותיו" יבוא "ולמשיב" ובסופו יבוא "הסתמכה הוועדה המקומית בהחלטתה על שומה, תצרך להודעתה גם את אותה שומה";

(3) בסעיף קטן (ד), במקום "התביעה" יבוא "התביעה, כולה או חלקה", במקום "מי שעלול להיפגע מהחלטת הוועדה המקומית כאמור" יבוא "המשיב" ובסופו יבוא "יושב ראש ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה רשאי להאריך את התקופה האמורה מטעמים מיוחדים שיירשמו";

(4) במקום סעיף קטן (ה) יבוא:

"(ה) (1) בלי לגרוע מהוראות סעיף קטן (ד), החליטה הוועדה המקומית כי התובע זכאי לפיצוי בסכום שונה מהסכום הנתבע, רשאים הוועדה המקומית, התובע והמשיב לפנות, בהסכמה, ליושב ראש מועצת שמאי המקרקעין בבקשה שימנה שמאי מכריע מתוך רשימת השמאים המכריעים, כמשמעותה בסעיף 202ג(א) (בסעיף זה – רשימת השמאים המכריעים), לצורך הכרעה במחלוקת על סכום הפיצוי.

## ד ב ר י ה ס ב ר

בחירת הצדדים. כאשר יש מחלוקת רק לעניין גובה הפיצוי, מוצע לקבוע כי הוועדה המקומית ומי שתובע פיצויים בשל נזקי תכנון, רשאים לפנות בהסכמה ליושב ראש מועצת שמאי המקרקעין בבקשה למינוי שמאי מכריע, אשר ידון במחלוקת כאמור. דרך חלופית העומדת לבחירת הצדדים היא לפנות ישירות לוועדת הערר כדי להכריע במחלוקת זו. יצוין כי כאשר יש מחלוקת לעניין עצם החיוב, אין כלל אפשרות לפנות לשמאי מכריע ויש לפנות ישירות לוועדת הערר. כמו כן מוצע כי ועדת הערר אשר דנה בתביעות לפיצויים, תהא רשאית לפנות ליושב ראש מועצת שמאי המקרקעין בבקשה למינוי שמאי שיעץ לה בנושאים השמאיים הנדונים בהליך המתנהל לפנייה. הואיל ולשמאי זה אין סמכויות להכריע בסכסוך בין הצדדים, מוצע לכנותו "שמאי מיעץ" ולא "שמאי מכריע", אם כי הוא יתמנה מתוך מאגר השמאים המכריעים שנקבע בידי שר המשפטים כאמור בסעיף 202ג המוצע.

על החלטת השמאי המכריע ניתן לערור לפני ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה בדומה למתכונת הקיימת כבר בחוק, ואולם במקרה כזה ועדת הערר לא תוכל לפנות בבקשה למינוי שמאי מיעץ כאמור, והיא תוכל לבחון רק את סבירות החלטת השמאי המכריע.

פלוגי, מונח שהוגדר עד כה בסעיף 47ג(ג) לחוק והתייחס רק לנושא ניגוד עניינים של חבר או עובד מוסד תכנון. כדי לאחד בין הגדרת "קרוב" בכל מקום שבו יש חשש לניגוד עניינים, נמחקה ההגדרה מסעיף 47 לחוק (ראה סעיף 3 לתיקון המוצע). הועברה לסעיף 1 לחוק, והורחבה כך שתכלול מצבים רבים יותר של קרבה.

סעיף 2 במסגרת תיקון מס' 76 לחוק הוקמה ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה, אשר בסמכותה לדון ולהחליט בעררים על החלטות של ועדה מקומית בעניין תביעות לפיצויים לפי סעיף 197 לחוק ובעניין היטל השבחה לפי פרק ח' לחוק. הרכבה של ועדת הערר האמורה כולל עורך דין המכהן כיושב ראש הוועדה, נציג של מתכנן המחוז וכלכלן או שמאי מקרקעין. מאחר שעל פי התיקון המוצע יהיה ניתן לערור על החלטת השמאי המכריע לפני ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה, אין זה ראוי כי בין חבריה יהיה שמאי מקרקעין אחר. לפיכך מוצע כי לחבר השלישי בוועדת הערר תהא מומחיות מהתחום הכלכלי והוא יהיה בעל תואר אקדמי בכלכלה, מינהל עסקים, ראיית חשבון או הנדסה.

סעיף 4 בדומה לאמור בתיקון מס' 74 לחוק, מוצע לקבוע בצורה ברורה, סודרה ומפורשת שתי דרכים עיקריות לבירור תביעת פיצויים וזאת, בין השאר, לפי

(2) יושב ראש מועצת שמאי המקרקעין יודיע לכל אחד מהפונים לפי פסקה (1), בתוך 15 ימים ממועד קבלת הפניה, על זהותו של השמאי המכריע שמינה.

(3) השמאי המכריע שמונה כאמור בפסקה (2) ידון ויכריע במחלוקת על סכום הפיצוי.

(4) על החלטתו של השמאי המכריע כאמור בפסקה (3) יכולים הוועדה המקומית, התובע או המשיב לערור לפני ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה בתוך שלושים ימים מיום המצאת ההחלטה של השמאי המכריע; יושב ראש ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה רשאי להאריך את התקופה האמורה מטעמים מיוחדים שיירשמו:"

(5) במקום סעיפים קטנים (ו) עד (יא) יבוא:

(1) דנה ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה בערר לפי סעיפים קטנים (ד) או (ה), רשאית היא לקבל את הערר או לדחותו, במלואו או בחלקו.

(2) היה הערר לפי סעיף קטן (ד) בלבד, רשאית ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה לפנות ליושב ראש מועצת שמאי המקרקעין בבקשה שימנה שמאי, מתוך רשימת השמאים המכריעים, אשר יגיש לוועדת הערר חוות דעת בכתב בעניין הנוגע לערר (בחוק זה – שמאי מייעץ).

(3) מונה שמאי מייעץ, תינתן החלטה בערר לאחר הגשת חוות דעתו, ובלבד שניתנה לצדדים הזדמנות לטעון את טענותיהם לפני ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה לעניין חוות הדעת.

(4) התקנות שיוחקנו לפי סעיף 202 יחולו גם לעניין סדרי הדיון לפני שמאי מייעץ ולעניין שכרו.

(ז) על החלטת יושב ראש ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה לפי סעיפים קטנים (ד) או (ה)4, ועל החלטת ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה לפי סעיף קטן (ו)1 או (3), ניתן לערער לבית משפט לעניינים מינהליים.

(ח) שמאי מקרקעין שהתבקש להכין שומה בהליכים לפי סעיף זה, וכן שמאי מכריע ושמאי מייעץ שמונו לפי סעיף זה, רשאים לקבל מידע בהתאם להוראות סעיף 14א(א) לתוספת השלישית, והוראות סעיפים קטנים (ב) ו-(ג) של אותו סעיף יחולו, בשינויים המחויבים, לעניין מידע כאמור:"

הוספת פרק ט' 5. אחרי סעיף 202 לחוק העיקרי יבוא:

#### "פרק ט' 1: רשימת שמאים מכריעים

רשימת שמאים מכריעים 202.ג. (א) שר המשפטים יקבע, על פי המלצת הוועדה המייעצת שהוקמה לפי סעיף 202, רשימה של שמאי מקרקעין הכשירים לכהן כשמאים מכריעים (בפרק זה – רשימת השמאים המכריעים).

## ד ב ר י ה ס ב ר

סעיף 5 מוצע להוסיף לחוק פרק חדש – פרק ט'1, שיסדיר ויפרט את דרכי המינוי של שמאי מכריע ואת המגבלות שיחולו עליו במהלך תקופת כהונתו ועם תום התקופה.

לסעיף 202 המוצע על פי המתכונת הקיימת בחוק כיום, הצדדים הם הממנים והבוחרים שמאי מקרקעין אשר ישמש כשמאי מכריע לצורך בירורה של כל מחלוקת בין בעל הקרקע

(ב) שמאי מכריע ייכלל ברשימת השמאים המכריעים למשך תקופה של שבע שנים, ורשאי השר, בהמלצת הוועדה המייעצת, להאריך תקופה זו בתקופות נוספות.

הוועדה המייעצת 202ד. תוקם ועדה מייעצת שתמליץ לשר המשפטים לעניין קביעת רשימת השמאים המכריעים (בפרק זה – הוועדה המייעצת), וזה הרכבה:

(1) יושב ראש מועצת שמאי המקרקעין, והוא יהיה היושב ראש;

(2) השמאי הממשלתי הראשי או נציגו;

(3) מנהל מינהל התכנון במשרד הפנים או נציגו;

(4) שני שמאי מקרקעין שיקבע יושב ראש הוועדה, מתוך רשימה של ארבעה שמאי מקרקעין שימנה שר המשפטים על פי המלצת הארגון המייצג את המספר הגדול ביותר של שמאי מקרקעין בישראל, ואם לא ניתנה המלצה כאמור – שימנה שר המשפטים לפי בחירתו;

(5) היועץ המשפטי של עיריית ירושלים, תל אביב או חיפה, שימנה שר הפנים;

(6) נציג שר המשפטים, שימונה בהתייעצות עם היועץ המשפטי לממשלה.

202ה. מי שנתקיימו בו כל אלה, כשיר לכהן כשמאי מכריע: שמאיי מכריע כשירות לכהונה

(1) הוא אזרח ישראל או תושב קבע בישראל;

## ד ב ר י ה ס ב ר

הכרעותיהם. כדי למצות את הניסיון הרב של מי שיכהן בתפקיד זה, ומאחר שהוא אף טרח ונפרד מכל עיסוקיו האחרים, מוצע כי תקופת כהונתו תהיה שבע שנים, ושר המשפטים יוכל להאריך את התקופה האמורה לתקופות נוספות.

### לסעיף 202ד המוצע

מטרת הקמת הוועדה המייעצת היא לסייע בידי שר המשפטים במיזון ובבחירת השמאים הראויים ביותר לכהן בתפקיד שמאי מכריע. הרכבה של הוועדה המייעצת מביא לידי ביטוי את כלל הגופים הצריכים לתת את דעתם לעניין מינויו של שמאי מכריע: יושב ראש מועצת שמאי המקרקעין, השמאי הממשלתי הראשי, מנהל מינהל התכנון, שני שמאים מתוך רשימה שתוגש על ידי הארגון המייצג את המספר הגדול ביותר של שמאי מקרקעין, יועץ משפטי של אחת הרשויות המקומיות הגדולות, ונציג שר המשפטים.

### לסעיף 202ה המוצע

כדי שההליך המתנהל לפני השמאי המכריע אכן ייערך באופן הגון וראוי, יש לוודא כי מי שמכהן בתפקיד זה אכן כשיר לכך. בסעיף המוצע נקבעו התנאים לכשירות לכהונת שמאי מכריע, בדומה לכשירות הנדרשת ממי שמתנהל לפניו הליך מעין־שפטי.

לבין הוועדה המקומית. על החלטתו של השמאי המכריע רשאים הצדדים לערור לפני ועדת הערר. בכל תיק ותיק מתקיים מחדש ההליך של בחירת שמאי מכריע ונבחר כל פעם שמאי אחר כפי שמוסכם על ידי הצדדים.

על פי המנגנון החדש המוצע, שר המשפטים יערוך רשימה ובה כמה שמאים מכריעים וזאת על פי המלצת ועדה מייעצת. בכך יקום מאגר של שמאים אשר הכרעה בענייני פיצויים בשל נזקי תכנון והיטל השבחה יהיו לתחום עיסוקם והתמחותם העיקרי. צדדים שיסכימו להעביר את המחלוקת ביניהם להכרעה של שמאי מכריע, יפנו ליושב ראש מועצת שמאי המקרקעין. הוא ימנה שמאי מכריע מתוך הרשימה האמורה לצורך הכרעה במחלוקת. כך יתיתר הצורך במשא ומתן בין הצדדים בכל תיק ותיק. עד להסכמה לעניין זהותו של שמאי אשר יכריע במחלוקת ביניהם.

מי שנמצא מתאים וראוי לכהן כשמאי מכריע נדרש להשלים ולסיים את כל ענייניו ועיסוקיו בתחום זה עם תחילת כהונתו, כדי שיהיה פנוי לעסוק אך ורק בתפקידו כשמאי מכריע. מכאן עולה, כי המאגר שיקום הוא מאגר של שמאים אשר הסיכוי שיהיה למי מהם ניגוד עניינים מובנה או חשש לקיומו של ניגוד עניינים, הוא נמוך ביותר. יתר על כן, צפוי כי עם הזמן יצברו שמאים אלו ניסיון רב, הן בדרך ניהול ההליך והן באופן ניתוח הממצאים וכתביב

(2) הוא שמאי הרשום בפנקס שמאי המקרקעין במשך שבע השנים האחרונות לפחות ועסק בפועל, ברציפות או לטירוגין, במשך חמש שנים לפחות בשמאות מקרקעין בנושאים כאמור בפרקים ח', ח'1 או ט';

(3) הוא לא הורשע בעבירה, אשר מפאת חומרתה, מהותה או נסיבותיה אין הוא ראוי לכהן כשמאי מכריע ובית משפט לא קבע לגביו כי עבר עבירה כאמור, אף שלא הרשיעו בה;

(4) רישומו בפנקס שמאי המקרקעין לא הותלה בחמש השנים האחרונות, ואם הותלה, חלפו חמש שנים לפחות ממועד סיום ההתליה ועד למועד המינוי;

(5) הוא אינו פסול דין, מי שהוכרז פושט רגל או מי שמונה לו אפוטרופוס;

(6) הוא לא עלול להימצא במישרין או בעקיפין, במצב תדיר של ניגוד עניינים בין כהונתו כשמאי מכריע, לבין עניין אישי או תפקיד אחר שלו; בפרק זה, "עניין אישי או תפקיד אחר" – לרבות עניין אישי או תפקיד אחר של קרובו.

1202. פעולות לשם מניעת ניגוד עניינים (א) סברה הוועדה המייעצת כי מי שמבקש לכהן כשמאי מכריע נדרש לבצע פעולות לשם מניעת ניגוד עניינים כאמור בסעיף 1202ה(6), תכלול בהמלצתה פירוט של הפעולות שעליו לבצע, והתקופה לביצוען.

(ב) פירטה הוועדה פעולות כאמור בסעיף קטן (א), לא ייכלל האדם שלגביו ניתנה ההמלצה כאמור ברשימת השמאים המכריעים, אלא לאחר שהוועדה המייעצת אישרה כי בוצעו הפעולות שהיה עליו לבצע כאמור.

1202. הודעה בדבר ניגוד עניינים (א) שמאי מכריע לא יטפל בעניין שהועבר להכרעתו אם הוא עלול לגרום לו להימצא, במישרין או בעקיפין, במצב של ניגוד עניינים בין תפקידו כשמאי מכריע באותו עניין, לבין עניין אישי או תפקיד אחר שלו.

(ב) התברר לשמאי מכריע כי עניין שהועבר להכרעתו עלול לגרום לו להימצא, במישרין או בעקיפין, במצב של ניגוד עניינים כאמור בסעיף קטן (א), יודיע על כך בכתב ליושב ראש מועצת שמאי המקרקעין ויימנע מלטפל באותו עניין עד לקבלת הנחיות מיושב ראש מועצת שמאי המקרקעין.

## ד ב ר י ה ס ב ר

לפני השר על הסדרים שונים ופעולות לשם מניעת ניגוד עניינים, שעל השמאי לערוך כתנאי למינויו לכהונה זו. כמו כן מוסדר בסעיפים אלה אופן פעולתו של השמאי המכריע מעת שגילה כי עניין שהובא לפניו עלול לגרום לו להימצא, במישרין או בעקיפין, במצב של ניגוד עניינים בין תפקידו כשמאי מכריע לבין עניין אישי או תפקיד אחר שלו. מוצע כי השמאי המכריע יודיע ליושב ראש מועצת שמאי המקרקעין כי הוא נקלע למצב של חשש לניגוד עניינים, ויימנע מטיפול בעניין שהובא לפניו עד לקבלת

## לסעיפים 1202 ו-1202 המוצעים

שמאי מכריע הוא מעין שופט או בורר בעניין המובא לפניו, ועל כן יש להקפיד מאד בכל חשש לניגוד עניינים בין בטרם מינויו של שמאי מקרקעין לכהונת שמאי מכריע, ובין לאחר המינוי. מאחר שברור כי כל מי שימונה לתפקיד זה עוסק בתחום שמאות המקרקעין זה מכבר, וכי יהיה עליו להסדיר את פעולותיו בהליכים השונים שאותם הוא מנהל במסגרת עבודתו השוטפת בטרם יוכל להתמנות כשמאי מכריע, ניתנה בידי הוועדה המייעצת האפשרות להמליץ

(ג) נוכח יושב ראש מועצת שמאי המקרקעין, לפי הודעת שמאי מכריע כאמור בסעיף קטן (ב) או בדרך אחרת, כי עניין שהועבר לטיפולו של שמאי מכריע יגרום לו להימצא, במישרין או בעקיפין, במצב של ניגוד עניינים, יורה לשמאי המכריע על הפסקת הטיפול באותו עניין.

ייחוד פעולת  
שמאי מכריע

2020.ח. (א) שמאי מכריע לא יבצע, במישרין או בעקיפין, פעולה שיוחדה לשמאי מקרקעין לפי הפרק החמישי לחוק שמאי מקרקעין, למעט פעולה שהוא רשאי לבצע לפי חוק זה או לפי חיקוק אחר, ולא יעסוק בכל עיסוק אחר פרט לעיסוק כשמאי מכריע, אלא אם כן אין בעיסוק האחר כדי ליצור ניגוד עניינים עם פעולתו כשמאי מכריע, והתקיים אחד מאלה:

- (1) העיסוק מותר על פי חוק זה או לפי חיקוק אחר;
- (2) העיסוק מותר על פי כללים שקבע שר המשפטים בעניין זה לאחר התייעצות עם הוועדה המייעצת;
- (3) שר המשפטים, בהתייעצות עם הוועדה המייעצת, קבע כי הוא רשאי לעסוק בעיסוק זה.

(ב) הוראות סעיף זה יחולו, בשינויים המחוייבים, גם על מי שמועסק בידי שמאי מכריע לצורך ביצוע תפקידו.

2020.ט. (א) שר המשפטים ימחק מרשימת השמאים המכריעים את שמו של אדם שחדל להתקיים בו תנאי מהתנאים האמורים בסעיף 2020ה, לאחר שניתנה לו הזדמנות לטעון את טענותיו בעניין.

מחיקה או התליה  
מרשימת השמאים  
המכריעים

(ב) שר המשפטים, בהתייעצות עם הוועדה המייעצת, רשאי למחוק את שמו של אדם מרשימת השמאים המכריעים או להתלות את רישומו ברשימה כאמור, לאחר שניתנה לו הזדמנות לטעון את טענותיו בעניין, בשל אחד מאלה:

## ד ב ר י ה ס ב ר

השמאות. כך למשל, הליך התביעה לפיצויים בשל נזקי תכנון עשוי לעתים לכלול עשרות רבות של תובעים אשר השמאי נדרש לבקר ולהעריך את הנזק שנגרם לדירותיהם, ועל כן במקרים מסוימים, לא יהיה מנוס מהעסקת עובדים נוספים בידי השמאי המכריע גם בתחום השמאות. כדי למנוע מצבים של חשש מניגוד עניינים, מוצע כי מגבלות העיסוק החלות על השמאי המכריע יחולו אף על מי שמועסק על ידו לצורך ביצוע תפקידו.

### לסעיפים 2020ט ו-2020ז המוצעים

מוצע כי שר המשפטים ימחק את שמו של אדם מרשימת השמאים המכריעים, אם חדל להיות כשיר לכהן כשמאי מכריע. עוד מוצע כי תינתן בידי שר המשפטים סמכות למחוק את שמו של אדם מרשימת השמאים המכריעים או להתלות את רישומו בנסיבות שונות שבהן אין הוא ראוי לכהן עוד בתפקיד זה, בין מחמת שלא מילא את תפקידיו כראוי ובין מחמת נסיבות חדשות המונעות מהשמאי להמשיך ולכהן כשמאי מכריע. במקרה שבו נמחק

הנחיות מיושב ראש מועצת שמאי המקרקעין, אשר יורה לו אם להמשיך ולטפל בעניין או שיעביר את העניין לטיפולו של שמאי מכריע אחר.

### לסעיף 2020ח המוצע

הכלל המוצע הוא ששמאי מכריע לא יוכל לעסוק בעיסוקים נוספים הקשורים למקצוע. עם זאת, מוצע לקבוע חריגים לכלל וזאת בין השאר נוכח חוסר הוודאות באשר להיקף העבודה המיועדת לשמאי המכריע. ראוי כי החריגים יינתנו במשורה ובהירות, ועל כן מוצעות דרכים מוגבלות לקביעת החריגים (כללים) שיקבע שר המשפטים, חקיקה אחרת או אישור פרטני של שר המשפטים בהתייעצות עם הוועדה המייעצת). צפוי כי עיסוקים אלה יהיו דומים במהותם לעיסוקו של שמאי מכריע, כגון הכרעה בעניינים שמאיים בתחום המקרקעין הקבועים בחיקוקים אחרים (לדוגמה בחוק מס שבח), מתן הרצאות וכיוצא באלה.

מי שמכהן כשמאי מכריע רשאי, וככל הנראה אף יידרש, להעסיק עובדים, בין בתחום המינהלתי ובין בתחום

- (1) אם סבר כי קיימות נסיבות שבשלהן אין הוא ראויה לכהן כשמאי מכריע או כי הוא לא מילא את תפקידיו כשמאי מכריע כראוי;
- (2) אם מתנהלת נגדו חקירה פלילית בשל חשד לביצוע עבירה כאמור בסעיף 202(3);
- (3) אם הוגשה נגדו קובלנה על עבירת משמעת לפי הפרק השישי לחוק שמאי מקרקעין.

202.י. (א) נמחק או הותלה שמו של שמאי מכריע מרשימת השמאים המכריעים כאמור בסעיף 202ט, או הורה לו יושב ראש מועצת שמאי המקרקעין להפסיק את הטיפול בעניין שבפניו כאמור בסעיף 202ז, יורה יושב ראש מועצת שמאי המקרקעין על העברת העניין שבפניו אותו שמאי מכריע לשמאי מכריע אחר מתוך רשימת השמאים המכריעים (להלן – השמאי המכריע הנעבר);

(ב) השמאי המכריע הנעבר רשאי להורות, אם מצא כי לא יגרם עיוות דין, שהדיון בפניו ימשך מהשלב שאליו הגיע השמאי המכריע שטיפלו בעניין הופסק; החליט השמאי המכריע הנעבר כי הדיון ימשך כאמור, יראו בראיות שנגבו בהליך, כאילו נגבו בפני השמאי המכריע הנעבר.

202.יא. בתום תקופת כהונתו יחולו על שמאי מכריע הוראות חוק שירות הציבור (הגבלות לאחר פרישה), התשכ"ט-1969<sup>3</sup>; ואולם, סמכויות הוועדה, כהגדרתה בסעיף 11 לחוק האמור, כפי שנקבעו בחוק האמור, יהיו נתונות לוועדה המייעצת.

202.יב. שר המשפטים, יתקין תקנות לעניין שכרו של שמאי מכריע מסדרי הדיון בפניו וכן רשאי הוא להתקין תקנות בכל עניין הנוגע לביצוע פרק זה.

תיקון התוספת השלישית 6. בתוספת השלישית – (1) בסעיף 1 –

(א) אחרי ההגדרה "שומה סופית", יבוא "שמאי מכריע" – מי שכלול ברשימת השמאים המכריעים כמשמעותה בסעיף 202(א);

## ד ב ר י ה ס ב ר

### לסעיף 202 יזיב המוצע

כדי לאפשר את ביצוע הוראות התיקון המוצע בעניין השמאי המכריע, נתונה לשר המשפטים הסמכות להתקין תקנות בעניין סדרי הדיון לפני השמאי המכריע ובעניין שכרו של השמאי המכריע ובכל הנוגע לביצוע פרק ט' המוצע לחוק.

סעיף 6 מוצע לתקן את התוספת השלישית לחוק ביחס לסמכויותיו של השמאי המכריע בעניין היטל השבחה, בדומה לסמכויותיו לעניין תביעות לפיצויים לפי סעיף 197 לחוק, ובדומה להסדר שבתיקון מס' 74 לחוק אשר טרם כנס לתוקף.

שמו של שמאי מרשימת השמאים המכריעים או שהותלה רישומו ברשימה האמורה, יועברו העניינים שבטיפולו לידי שמאי מכריע אחר מתוך הרשימה, על פי הנחיית יושב ראש מועצת שמאי המקרקעין.

### לסעיף 202 יזיא המוצע

שמאי מכריע המסיים את כהונתו יימנע מטיפול בנושאים שנדונו לפניו. עם תום תקופת הכהונה יחולו על השמאי המכריע המגבלות הקבועות בחוק שירות הציבור (הגבלות לאחר פרישה), התשכ"ט-1969, ובהתאמה, סמכויות הוועדה כהגדרתה בסעיף 11 לחוק האמור, יהיו נתונות לוועדה המייעצת.

<sup>3</sup> ס"ח התשכ"ט, עמ' 144.

(ב) בהגדרה "שמאי מקרקעין", במקום "חוק שמאי מקרקעין, התשכ"ב-1962", יבוא "חוק שמאי מקרקעין, התשס"א-2001";

(2) בסעיף 6(ב), במקום הסיפה החל במילים "להגיש שומה" יבוא "להגיש השגה הן על החיוב בהיטל כשלעצמו והן על גובה החיוב לפי האמור בסעיף 14";

(3) אחרי סעיף 13 יבוא:

"שיעור החיוב 13א. חיוב בהיטל השבחה יהיה בשיעור הקבוע בשומת ההשבחה שנערכה לפי הוראות סעיף 4 או בשיעור הקבוע בלוח שומה כאמור בסעיף 5 בלבד, ואם הוגשה השגה לפי הוראות סעיף 14 – בהתאם להחלטת העובד המוסמך, השמאי המכריע, ועדת הערר או בית המשפט, לפי העניין";

(4) בסעיף 14 –

(א) במקום כותרת השוליים יבוא "השגה, ערר וערעור, לענין שומה";

(ב) בסעיף קטן (א), בכל מקום, במקום "להגיש שומה אחרת שהגיש שמאי מקרקעין מטעמו" יבוא "להגיש השגה לוועדה המקומית, הן על החיוב כשלעצמו, והן על גובה החיוב", במקום "30 ימים" יבוא "שלושה חודשים" ובסופו יבוא "ואולם אם הגיש החייב השגה על החיוב כשלעצמו, לפי הוראות סעיף קטן זה, רשאי הוא להגיש את ההשגה על גובה החיוב עד תום 30 ימים מיום שהומצאה לו ההחלטה בהשגה, ואם הוגש ערר או ערעור על ההחלטה בעניין החיוב כשלעצמו – עד תום 30 ימים מיום שהומצאה לו החלטה סופית בערר או בערעור, לפי העניין";

(ג) במקום סעיפים קטנים (ב) ו-(ג) יבוא:

## ד ב ר י ה ס ב ר

לפסקה (1)

בהוראות התוספת השלישית במתכונתה המתוקנת, ואין בידי הוועדה המקומית לגבות סכום שונה מסכום היטל ההשבחה אשר נקבע במסגרת מנגון זה.

לפסקה (4)

בדומה לתיקון מס' 74 לחוק ובדומה לתיקונים לעניין תביעה לפיצויים בשל נזקי תכנון, מוצע להתאים את ההליך הקבוע בתוספת השלישית לחוק בדבר אופן בירורן של מחלוקות בעניין היטל ההשבחה שבו חב בעל מקרקעין, למוסד השמאי המכריע החדש.

מוצע כי עובד הוועדה המקומית ידון בהשגה ויחליט אם לקבלה או לדחותה בתוך 60 ימים בלבד, במקום 90 הימים שנקבעו לכך בתיקון מס' 74 לחוק. עם זאת, יראו אימתן החלטה כדחיית ההשגה ולא כקבלתה כפי שנקבע בתיקון מס' 74 לחוק. קביעה כי אימתן תשובה כמוהו כקבלת הערר, עלולה לאפשר מצב שבו מחדל של פקיד גורם לויתור על תשלום ההיטל. כמו כן קיים חשש משימוש לרעה באפשרות לקבלת ההשגה רק בשל אימתן החלטה. במצב כזה די בהתעלמות העובד המוסמך לגרום לקבלת ההשגה, על אף שלמעשה אין בהשגה ממש. על כן מוצע לאזן ולקבוע לוח זמנים קצר יותר למתן תשובת הוועדה המקומית להשגת החייב בהיטל, ומנגד לקבוע כי אימתן החלטה כמוהו כדחיית הבקשה.

במסגרת התיקון מוצע לתקן את סעיף הפרשנות בתוספת השלישית לחוק ולהוסיף הגדרה של המונח "שמאי מכריע". כמו כן מוצע לתקן את ההגדרה "שמאי מקרקעין", ולעדכן את שם החוק המסמך את שמאי המקרקעין.

לפסקה (2)

נוכח השינוי המוצע בדרכי בירור מחלוקת לעניין שומת היטל השבחה כמפורט בדבר ההסבר לפסקה (4) להלן, מוצע לתקן את סעיף 6(ב) לתוספת השלישית בהתאם.

לפסקה (3)

על פי המתכונת הקיימת בחוק כיום ומאחר שתיקון מס' 74 לחוק בעניין זה טרם נכנס לתוקף, בידי הוועדה המקומית ובעל הקרקע נתונה האפשרות להסכים על שומת ההשבחה. מנגון זה פותח פתח לעריכת הסכמים בלתי ראויים ולהפעלת לחצים כבדים הן על הוועדה המקומית והן על בעל הקרקע. לעתים קרובות הסכמים אלה אינם משקפים את ההשבחה החלה במקרקעין וכוללים הטבות או חמירות כאלה ואחרות אשר אינן ממיין העניין.

לפיכך מוצע להוסיף לתוספת השלישית לחוק את סעיף 13א כדי להבהיר בחוק בצורה מפורשת כי היטל ההשבחה ישולם אך ורק על פי המנגון הקבוע

"(ב) להשגה על גובה החיוב יצרף החייב חוות דעת של שמאי מקרקעין מטעמו.

(ג) (1) עובד הוועדה המקומית (בסעיף זה – העובד המוסמך), ידון בהשגה ויחליט בהחלטה מנומקת, בתוך 60 ימים מיום הגשתה, אם לקבל אותה או לדחותה, במלואה או בחלקה; לא נתן העובד המוסמך החלטה כאמור בתוך 60 ימים, יראו את ההשגה כאילו נדחתה.

(2) לא יקבל העובד המוסמך השגה אלא מחמת נימוקים שעניינם פרטי המקרקעין, הנתונים הפיזיים של המקרקעין, התכניות החלות על המקרקעין או הזכויות שיש לחייב במקרקעין.

(ג1) על החלטת העובד המוסמך בהשגה, לפי סעיף זה, ניתן לערור לפני ועדת ערר לפיצויים ולהיטל השבחה, בתוך 30 ימים מיום שבו הומצאה ההחלטה; יושב ראש ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה רשאי להאריך את התקופה האמורה מטעמים מיוחדים שיירשמו.

(ג2) (1) דנה ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה בערר לפי סעיף קטן (ג1), רשאית היא לקבל את הערר או לדחותו, במלואו או בחלקו, או לפנות ליושב ראש מועצת שמאי המקרקעין בבקשה שימנה שמאי מייצג אשר יגיש לוועדת הערר חוות דעת בכתב בעניין הנוגע לערה.

(2) מונה שמאי מייצג, תינתן החלטה בערר לאחר הגשת חוות דעתו, ובלבד שניתנה לצדדים הזדמנות לטעון את טענותיהם לפני ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה, לעניין חוות הדעת.

(3) התקנות שיוקנו לפי סעיף 202, יחולו גם לעניין סדרי הדין לפני שמאי מייצג ולעניין שכרו.

(ג3) (1) החליט העובד המוסמך כאמור בסעיף קטן (ג) לדחות את ההשגה, בין במלואה ובין בחלקה, רשאי החייב בהיטל, אם אין הוא חולק על החיוב כשלעצמו, לפנות, בתוך 30 ימים ממועד קבלת החלטת העובד המוסמך, ליושב ראש מועצת שמאי המקרקעין בבקשה שימנה שמאי מכריע לצורך הכרעה בעניין גובה החיוב.

(2) יושב ראש מועצת שמאי המקרקעין יודיע לחייב בהיטל ולעובד המוסמך, בתוך 15 ימים ממועד קבלת הפניה כאמור בפסקה (1), על זהותו של השמאי המכריע שמינה כאמור.

(3) השמאי המכריע שמונה כאמור בפסקה (2), ידון ויכריע לגבי גובה החיוב.

(4) על החלטתו של השמאי המכריע כאמור בפסקה (3), יכולים החייב בהיטל או הוועדה המקומית לערור לפני ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה בתוך שלושים ימים מיום המצאת ההחלטה של השמאי המכריע; יושב ראש ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה רשאי להאריך את התקופה האמורה מטעמים מיוחדים שיירשמו.

(ג4) דנה ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה בערר לפי סעיף קטן (ג3)(4), רשאית היא לקבל את הערר או לדחותו, במלואו או בחלקו.

(5) על החלטת יושב ראש ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה לפי סעיפים קטנים (ג) או (ג3)(4) ועל החלטת ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה לפי סעיפים קטנים (ג2)(2) או (ג4), ניתן לערער לבית המשפט לעניינים מינהליים;".

(ד) בסעיף קטן (ד), במקום "הגשת ערעור לא תעכב" יבוא "הגשת השגה, ערר או ערעור, לפי סעיף זה לא תעכב", במקום "המערער" יבוא "החייב בהיטל", לפני "ערעור כאמור" יבוא "השגה, ערר או", ובמקום "הגשת הערעור" יבוא "ההגשה";  
(ה) סעיף קטן (ו) – בטל;

(5) בסעיף 14 –

(א) בסעיף קטן (א), במקום "לפי בקשתו" יבוא "לשמאי מכריע או לשמאי מייצע, לפי בקשתם";

(ב) בסעיף קטן (ב), אחרי "שמאי מקרקעין" יבוא "שמאי מכריע או שמאי מייצע";

(6) במקום סעיף 16 יבוא:

"הפחתת תשלומי פיגורים 16. בית משפט לעניינים מינהליים או ועדת ערר לפיצויים ולהיטל השבחה הדנים בערעור או בערר בעניין היטל השבחה, או שמאי מכריע בהחלטתו בעניין כאמור, רשאים להפחית את תשלומי הפיגורים שבעל המקרקעין חייב בהם לפי הוראות חוק ההצמדה, בשל התקופה שבה התנהל ההליך לפנייהם; וכן, מנימוקים מיוחדים שיירשמו, להפחית תשלומי פיגורים שבעל המקרקעין חייב בהם לפי הוראות חוק ההצמדה, כולם או חלקם, בשל תקופה נוספת.";

## ד ב ר י ה ס ב ר

האמורה גם על בקשה המוגשת בידי שמאי מכריע או שמאי מייצע.

### לפסקה (6)

על פי ההסדר הקבוע בתוספת השלישית לחוק, ממועד מימוש הזכויות (בניה במקרקעין או מכירתם) ועד לתשלום בפועל, מתווספים לחוב היטל השבחה הפרשי הצמדה וריבית. גובה הריבית נקבע על פי חוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה). התש"ס-1980 (להלן – חוק ההצמדה). המדובר בריבית בשיעור גבוה ביותר אשר נועדה להוות מעין קנס על הפיגור בתשלום החוב לוועדה המקומית. במקרים שבהם לא משולם היטל השבחה עד לתום בירור המחלוקות עם הוועדה המקומית, עשוי הסכום המקורי לצבור תשלומי ריבית בשיעור גבוה ביותר רק משום שההליך עצמו נמשך תקופה ארוכה.

לפיכך, מוצע לתקן את סעיף 16 לתוספת השלישית לחוק ולתת בידי השמאי המכריע, ועדת הערר או בית המשפט, את הסמכות להפחית מתשלומי הפיגורים אשר הצטברו בתקופת ניהול ההליך. כמו כן מוצע, בדומה לסמכות הקיימת כבר כיום בחוק והנתונה לבית המשפט שלערוך בלבד (בנוסף שלפני תיקון מס' 74 – בית משפט שלום), לתת בידי השמאי המכריע, ועדת הערר ובית המשפט לעניינים מינהליים, את הסמכות להפחית מתשלומי הפיגורים שבעל המקרקעין חייב בהם לפי הוראות חוק ההצמדה גם מעבר לתקופת ניהול ההליך, מנימוקים מיוחדים שיירשמו.

גם ביחס למחלוקות לעניין היטל השבחה, מוצעות שתי דרכי בירור. בעל קרקע החייב בהיטל השבחה, החולק על גובה השומה אשר נקבעה בידי הוועדה המקומית (ולא על עצם החיוב) והשגתו בעניין זה נדחתה, רשאי לפנות ליושב ראש מועצת שמאי המקרקעין בבקשה למינוי שמאי מכריע לצורך בירור המחלוקת. בכך ינתן מענה לאותם המקרים שבהם המחלוקת בין הצדדים היא לעניין גובה הפיצוי בלבד. על החלטת השמאי המכריע ניתן לערר לפני ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה בדומה למתכונת הקיימת לגבי תביעות לפיצויים לפי סעיף 197 לחוק.

דרך חלופית העומדת לרשות החייב, כאשר המחלוקת היא על גובה החיוב, היא לפנות ישירות לוועדת הערר. ואולם במקרה שבו נדחתה השגה בדבר עצם החיוב, רשאי החייב להגיש ערר לוועדת הערר ישירות אך הוא אינו יכול לפנות לשמאי מכריע. לצורך הכרעה בדיון שלפניה רשאית ועדת הערר לפנות ליושב ראש מועצת שמאי המקרקעין בבקשה למינוי שמאי מייצע מתוך רשימת השמאים המכריעים. שמאי זה ייעץ לוועדת הערר בהליך המתנהל לפנייה, בדומה להסדר המוצע של שמאי מייצע בתביעות לפיצויים לפי סעיף 197 לחוק.

על החלטות ועדת הערר ניתן לערר לפני בית המשפט לעניינים מינהליים.

### לפסקה (5)

בהוראות התוספת השלישית לחוק קיימת כיום חובה למסירת מידע לשמאי מקרקעין לצורך מילוי תפקידם על פי התוספת. מוצע לתקן ולהחיל את חובת מסירת המידע

- (7) בסעיף 20, בסופו יבוא "אלא אם כן קיימת הוראה אחרת באותו עניין בחוק זה או לפיו".
7. חובת התקנת תקנות .7  
תקנות ראשונות לפי סעיף 202 יביא לחוק העיקרי, כנוסחו בסעיף 5 לחוק זה, יותקנו בתוך שישה חודשים מיום פרסומו של חוק זה.
8. תיקון חוק בתי משפט לעניינים מינהליים (תיקון מס' 15), התשס"ה-2005 –  
(1) בסעיף 5, פסקה (3) – תימחק;  
(2) בסעיף 28, פסקאות (4) ו-(5) – יימחקו;  
(3) סעיפים 42 ו-43 – בטלים;  
(4) בסעיף 44 –  
(א) בסעיף קטן (א), המילים "למעט פרט 10 שבה", "למעט פרט 5 שבה", "למעט 4 (6)" ו"למעט 5(3)" – יימחקו;  
(ב) סעיף קטן (ג) – בטל.
9. תיקון חוק בתי משפט לעניינים מינהליים  
בחוק בתי משפט לעניינים מינהליים, התש"ס-2000<sup>5</sup>, בתוספת השניה, במקום פרט (5) יבוא:  
(5) "ערעור לפי סעיפים 198(ז), 14(ג) לתוספת השלישית ו-16(ג) לתוספת הרביעית בחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965";
10. תחילה ותחילה  
(א) תחילתו של חוק זה ביום כניסתו לתוקף של תקנות לעניין שכרו של שמאי מכריע וסדרי הדין לפניו, לפי סעיף 202 יביא לחוק העיקרי, כנוסחו בסעיף 5 לחוק זה.  
(ב) סעיף 198 לחוק העיקרי, כנוסחו בסעיף 4 לחוק זה, יחול על תביעת פיצויים כמשמעותה בסעיף 197 לחוק העיקרי, שהוגשה ביום תחילתו של חוק זה ולאחריו.  
(ג) התוספת השלישית לחוק העיקרי, כנוסחה בסעיף 6 לחוק זה, תחול על לוח שומה שהוצג ביום תחילתו של חוק זה או לאחריו ועל שומה שהוכנה עקב מימוש והומצאה לחייב במועד האמור או לאחריו.

## ד ב ר י ה ס ב ר

- סעיפים** מאחר שתיקון מס' 74 לחוק התכנון והבניה, שחוקק כתיקון עקיף במסגרת חוק בתי משפט לעניינים מינהליים (תיקון מס' 15), התשס"ה – 2005, לא נכנס ברובו לתוקף כאמור לעיל, וכדי שלא ליצור בלבול וחוסר הבנה, מוצע למחוק את הסעיפים בחוק בתי משפט לעניינים מינהליים (תיקון מס' 15), התשס"ה-2005, המתקנים את חוק התכנון והבניה ואשר עד כה לא נכנסו לתוקף, ולהכילם מחדש, עם תיקונים כפי שפורטו לעיל, במסגרת הצעת חוק זו.
- סעיפים** מוצע כי תחילתו של התיקון המוצע תהיה ביום 7 ו-10 כניסתו לתוקף של תקנות לעניין שכרו של שמאי מכריע וסדרי הדין בדיון לפניו, שיוקנו לפי סעיף 202 יביא המוצע. זאת מאחר שכל עוד לא הותקנו התקנות בנושאים אלה, לא יהיה ניתן להפעיל את המנגנון החדש של השמאי המכריע. עם זאת וכדי לא לעכב את ההליך, מוצע בסעיף 7 לתיקון לקצוב תקופה של שישה חודשים שבמהלכה יתקין שר המשפטים את התקנות כאמור.
- כדי לא לפגוע בהליכים אשר כבר החלו להתנהל על פי ההסדר הקיים, מוצע כי תחולתו של התיקון תהיה על תביעות לפיצויים אשר הוגשו מיום כניסתו לתוקף של תיקון זה ואילך, על לוח שומה שהוצג ביום תחילתו של התיקון ואילך ועל שומה שהוכנה עקב מימוש והומצאה לחייב ביום תחילתו של התיקון ואילך.
- נוסף על כך ובהתאמה, מוצע לתקן בחוק בתי משפט לעניינים מינהליים, התש"ס-2000, את פרט (10) לתוספת הראשונה ופרט (5) לתוספת השניה, שם נקבעו ההליכים בחוק התכנון והבניה אשר ניתן להגיש לגביהם עתירה מינהלית או ערעור מינהלי.

<sup>4</sup> ס"ח התשס"ה, עמ' 738.

<sup>5</sup> ס"ח התש"ס, עמ' 190.