



רשומות

קובץ התקנות

2 בספטמבר 2021

9605

כ"ה באלול התשפ"א

עמוד

4096 תקנות סדרי הדין בענייני בוררות (תיקון), התשפ"א-2021

4097 תקנות התכנון והבנייה (בעל דירה הרשאי להגיש תכנית בבית משותף) (תיקון), התשפ"א-2021



תקנות סדרי הדין בענייני בוררות (תיקון), התשפ"א-2021

בתוקף סמכותי לפי סעיפים 108 ו-109 לחוק בתי המשפט [נוסח משולב],
התשמ"ד-1984, אני מתקין תקנות אלה:

1. תיקון תקנה 1. בתקנות סדרי הדין בענייני בוררות, התשכ"ט-1968¹ (להלן – התקנות העיקריות), בתקנה 1, בהגדרה "תקנות סדר הדין האזרחי", במקום "התשכ"ג-1963" יבוא "התשע"ט-2018"³.
2. תיקון תקנה 4. בתקנה 4 לתקנות העיקריות, במקום "בדרך המרצה" יבוא "בבקשה בכתב לפי תקנה 54 לתקנות סדר הדין האזרחי; בעל הדין יפרט בבקשה את העובדות המקנות סמכות לבית המשפט".
3. תיקון תקנה 5. בתקנה 5 לתקנות העיקריות, במקום "בדרך המרצה ערוכה לפי טופס 1 שבתוספת" יבוא "בבקשה בכתב לפי תקנה 54 לתקנות סדר הדין האזרחי".
4. תיקון תקנה 7. בתקנה 7 לתקנות העיקריות, במקום "תהא ערוכה כאמור בתקנה 321 לתקנות סדר הדין האזרחי" יבוא "תוגש בבקשה בכתב לפי תקנה 54 לתקנות סדר הדין האזרחי".
5. תיקון תקנה 9. בתקנה 9 לתקנות העיקריות, האמור בתקנה יסומן "(א)", ובה, במקום "בדרך המרצה" יבוא "בבקשה בכתב לפי תקנה 54 לתקנות סדר הדין האזרחי, ואולם תשובה לבקשה לביטול פסק בוררות תוגש בתוך 45 ימים מהמועד שבו הומצאה לו הבקשה או במועד אחר שהורה עליו בית המשפט".
6. הוספת תקנה 10א. אחרי תקנה 10 לתקנות העיקריות יבוא:

"היקף עמודים
בבקשות לפי
סעיפים 11 ו-29א
לחוק
שמונה עמודים, והתצהירים המצורפים לא יעלו בהיקפם
על שישה עמודים."
7. תיקון התוספת. בתוספת לתקנות העיקריות –
 - (1) טופס 1 – יימחק;
 - (2) בטופס 2, במקום "בית המשפט המחוזי" יבוא "בית משפט השלום או המחוזי (מחק את המיותר)";
 - (3) בטופס 3 –
 - (א) בסעיף 23(ב) המובא בו, בסופו יבוא "או במסגרת ערעור על פסק הבוררות לפי סעיף 29ב";
 - (ב) אחרי סעיף 27 המובא בו יבוא:

"ערעור ברשות לבית המשפט על פסק בוררות"

229. (א) צדדים להסכם בוררות אשר התנו שעל הבורר לפסוק בהתאם לדין, רשאים להסכים כי ניתן לערער על פסק הבוררות, ברשות בית המשפט, אם נפלה בו טעות יסודית ביישום הדין אשר יש בה כדי לגרום לעיוות דין;

¹ ס"ח התשמ"ד, עמ' 198.

² ק"ת התשכ"ט, עמ' 556.

³ ק"ת התשע"ט, עמ' 422; התשפ"א, עמ' 1270.

ערעור כאמור יידון בשופט אחד, ויחולו עליו ההוראות החלות על ערעור לפני בית המשפט.

(ב) הסכימו צדדים להסכם בורות כי פסק הבוררות ניתן לערעור לפני בית משפט כאמור בסעיף קטן (א), יתועדו ישיבות הבוררות בפרוטוקול והבורר ינמק את פסק הבוררות.

(ג) הוגש ערעור לבית המשפט על פסק הבוררות, לא ייזקק בית המשפט לבקשה לביטול פסק הבוררות, והצדדים יהיו רשאים להעלות בערעור טענות בעניין ביטול פסק הבוררות על פי אחת העילות שבסעיף 24 לחוק.

8. תקנות אלה יחולו על הליכים שנפתחו ביום פרסומן של התקנות או לאחריו. תחולה

י"ד באלול התשפ"א (22 באוגוסט 2021)

(חמ 1406-3)

גדעון סער

שר המשפטים

תקנות התכנון והבנייה (בעל דירה הרשאי להגיש תכנית בבית משותף) (תיקון), התשפ"א-2021

בתוקף סמכותי לפי סעיף 61א(ב1)(2) לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965¹, ולאחר התייעצות עם שרת הפנים, אני מתקין תקנות אלה:

1. בתקנות התכנון והבנייה (בעל דירה הרשאי להגיש תכנית בבית משותף), תיקון תקנה 1 התשע"ו-2016² (להלן – התקנות העיקריות), בתקנה 1 –

(1) במקום ההגדרה "פגיעה" יבוא:

"פגיעה" – אם לפי התכנית המוצעת מתקיים אחד מהמפורטים להלן:

(1) התכנית מציעה שינוי בשטח של דירה, לרבות ברכוש משותף שהוצמד לה, שבעליה לא מגיש את התכנית או מסכים לתכנית;

(2) התכנית מונעת מעבר או גישה לדירה, לרבות לרכוש משותף שהוצמד לה, שבעליה לא מגיש את התכנית או מסכים לתכנית;

(3) הקרקע של בעל דירה אחר בבית המשותף מיועדת להפקעה לצורכי ציבור לפי פרק ח' לחוק³;

(2) במקום ההגדרה "תכנית פינוי ובינוי" יבוא:

"תכנית פינוי ובינוי" – תכנית שעיקרה הריסה של בית משותף ובנייה של בית משותף תחתיו, בין שמדובר במתחם פינוי ובינוי כהגדרתו בחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, התשע"ו-2016³, ובין שבדרך אחרת³;

(3) ההגדרה "תקנות מיסוי מקרקעין" – תימחק.

¹ ס"ח התשכ"ה, עמ' 307; התשע"ד, עמ' 474.

² ק"ת התשע"ו, עמ' 1138.

³ ס"ח התשע"ו, עמ' 1234.

2. "מי שרשאי להגיש תכנית בבית משותף
(א) בעל או בעלי דירות בבית משותף רשאים להגיש תכנית בבית המשותף אם שיעור הדירות שבבעלותם ובבעלות בעלי דירות שהסכימו לתכנית כאמור, מהדירות בבית המשותף, הוא בשיעור הקבוע להלן, לפי העניין, ובלבד שאין בתכנית שהם מבקשים להגיש פגיעה:

כותרת

(1) 33% מהדירות בבית המשותף לפחות, ובלבד שאם התכנית כוללת שינוי בשטח דירה מסוימת, לרבות בשטח שהוא רכוש משותף שהוצמד לדירה המסוימת כאמור בסעיף 55(ג) לחוק המקרקעין – גם בעל אותה דירה הוא אחד המגשים של התכנית או שהסכים להגשת התכנית;

(2) אם התכנית כוללת תוספת דירה, הריסה של דירה או חלק ממנה – 60% מהדירות בבית המשותף לפחות, ובלבד שאם התכנית כוללת שינוי בשטח של דירה מסוימת, לרבות רכוש משותף שהוצמד לדירה המסוימת כאמור בסעיף 55(ג) לחוק המקרקעין – גם בעל אותה דירה הוא אחד המגשים של התכנית או שהסכים להגשת התכנית;

(3) אם התכנית מציעה תוספת של שימוש או ייעוד בבית המשותף – 60% מהדירות בבית המשותף לפחות, ובלבד שאם תוספת השימוש או הייעוד מוצעת בדירה מסוימת או ברכוש משותף שהוצמד לה, גם בעל אותה דירה הוא אחד המגשים של התכנית או שהסכים לתכנית.

(ב) על אף האמור בתקנת משנה (א)(1) או (2), רשאי בעל דירה להגיש תכנית אף בלא הסכמת בעלי הדירות האחרים בבית המשותף, אם התכנית כוללת בנייה רק בתחומי דירתו או בשטח משותף שהוצמד לדירתו כאמור בסעיף 55(ג) לחוק המקרקעין והיא כוללת רק אחד או יותר מאלה: בנייה בדירתו של בעל הדירה המגיש את התכנית, הרחבה של דירה כאמור, הריסה של דירה כאמור או של חלק ממנה.

(ג) על אף האמור בתקנת משנה (א), לעניין תכנית פינוי ובינוי, רשאים להגיש תכנית בעלי דירות שבבעלותם 60% מהדירות במתחם שעליו חלה התכנית לפחות, ובלבד שבכל בית משותף במתחם תהיה הסכמה של 50% מבעלי הדירות לפחות להגשת התכנית ושלא תהיה בתכנית שהם מבקשים להגיש פגיעה לפי פסקה 3 להגדרה "פגיעה".

(ד) בעל דירה ייתן את הסכמתו לתכנית לפי תקנה זו רק על ידי חתימה על הסכמה שערוכה לפי טופס 1 שבתוספת.

(ה) המגיש תכנית לפי תקנה זו יצרף לה תצהיר בכתב בדבר עמידתה של התכנית בכלל ההוראות לעניין שיעור ההסכמות הנדרש לפי תקנה זו ולעניין העדרה של פגיעה מכוח התכנית, כהגדרתה בתקנות אלה, לפי העניין, שיהיה ערוך לפי טופס 2 שבתוספת.

(ו) היועץ המשפטי של מוסד התכנון, במסגרת חוות דעתו לעניין בית משותף בהתאם לקבוע בסעיף 61א(ב1) לחוק, רשאי להסתמך על טופס 1 ועל טופס 2 שבתוספת לתקנות אלה לעניין שיעור ההסכמה הנדרש לפי תקנות אלה, ורשאי הוא להסתייע בטפסים כאמור לענין עמידתה של התכנית בהוראות נוספות לפי תקנות אלה, ובכלל זה לענין העדרה של פגיעה.

3. אחרי תקנה 3 לתקנות העיקריות יבוא:

הוספת תוספת

"תוספת"

(תקנה 2(ד) עד (ו))

טופס 1

(תקנה 2(ד) ו-1))

הסכמת בעלי דירות להגשת תכנית

אני/אנחנו, בעלי דירה מס' בקומה בבניין שכתובתו (להלן – הבית המשותף), מצהיר/ים בזה כי הדירה המוזכרת היא בבעלותי/בבעלותנו.

אני/אנחנו, מצהיר/ים בזה כי התכנית אשר מוגשת על ידי מר/גב' החלה על הבית המשותף, שעיקריה תכנית לפינוי ובינוי/הרחבת שטח הבנייה המותרת בסך/הריסת דירות/תוספת דירות/תוספת או שינויי ייעוד בתחומי התכנית לייעוד (מגיש התכנית יסמן וימלא את כלל השינויים הרלוונטיים) מוסכמת עליי/עלינו ואין לי/לנו כל התנגדות לקידומה לפני מוסדות התכנון המוסמכים.

התכנית כוללת/אינה כוללת (נא לסמן בעיגול) שטח משותף אשר הוצמד לדירה שבבעלותי/ בבעלותנו (לענין זה, הצמדה כמשמעותה בסעיף 55(ג) לחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969).

אם אכן התכנית כוללת שטח שהוצמד לדירה, מצהיר/ים בזה כי קידום התכנית על השטח המשותף המוצמד אף הוא מוסכם ואין לי/לנו התנגדות לקידום התכנית על שטח זה.

על כן באתי/באנו על החתום:

.....

תאריך

.....

מס' זהות

.....

שם וחתימה

תצהיר מגיש התכנית

הערה: יש למלא את התצהיר בנפרד בעבור כל בניין הכלול בתחום התכנית

אני החתום מטה, לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת ורק את האמת, וכי אם לא אעשה כך אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזה כלהלן:

1. אני הבעלים של דירה מס' בקומה בבניין הקיים במקרקעין הכלולים בתכנית הידועים כגוש חלקה וכתובתם
2. בבניין הקיים בתחום התכנית קיימות יחידות דיור.
3. התכנית מוגשת על ידי ובהסכמה של בעלי דירות החתומים על טופס 1 המצורף לתצהיר זה, שבעלותם דירות בבית המשותף, בשיעור של % מהדירות בבית המשותף, בהתאם לתקנה 2(א) פסקה או לתקנה 2(ג) לעניין תכנית פינוי ובינוי.
4. התכנית אינה גורמת לפגיעה, ובתוך כך אינה כוללת כל שינוי בשטח דירה או בשטח רכוש משותף שהוצמד לדירה מסוימת כאמור בסעיף 55(ג) לחוק המקרקעין, וכן אינה מונעת מעבר או גישה לשטח כאמור, ביחס לדירה שבעליה לא חתמו על טופס 1 לתקנות התכנון והבנייה (בעל דירה הרשאי להגיש תכנית בבית משותף). התשע"ו-2016 (סעיף זה אינו חל בתכנית פינוי ובינוי; בתכנית שאינה תכנית פינוי ובינוי, יש לצרף לנספח זה מסמך/תשריט המפרט באופן ברור את כלל שטחי ההצמדות ברכוש המשותף, ככל שיש).
5. התכנית אינה מייעדת שטח דירה או שטח רכוש משותף שהוצמד לדירה מסוימת כאמור בסעיף 55(ג) לחוק המקרקעין להפקעה.
6. אני מצהיר כי זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת, ולראיה באתי על החתום.

חתימת מגיש התכנית:

אישור עורך דין

אני מאשר כי ביום הופיע לפניי מס' זהות ולאחר שהוזהרתי כי עליו להצהיר את האמת, וכי הוא צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות הצהרתו הנ"ל וחתם עליה בפניי.

.....
תאריך

.....
חתימת עורך הדין

4. תקנות אלה יחולו על תכנית לגבי בית משותף שתוגש ביום פרסומן או לאחריו.

תחולה

י"ד באלול התשפ"א (22 באוגוסט 2021)
(חמ 5081-3)

גדעון סער
שר המשפטים



