



רשומות

קובץ התקנות

2 באפריל 2020

8454

ח' בניסן התש"ף

עמוד

תקנות המקרקעין (ניהול ורישום) (הוראת שעה), התש"ף-2020 1018

תקנות המקרקעין (ניהול ורישום) (הוראת שעה), התש"ף-2020

בתוקף סמכותי לפי סעיף 168 לחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969¹, אני מתקין תקנות אלה:

1. בתקופה שעד יום י"ב בתשרי התשפ"א (30 בספטמבר 2020), יראו כאילו בתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), התשע"ב-2011² –

- (1) בתקנה 5(א1), במקום "תקנות 12, 13 ו-14" בא "תקנות 12, 13, 13א, 13ב ו-14";
(2) אחרי תקנה 13 בא:

13א. עקב הקושי שנוצר בשל התפשטות נגיף הקורונה החדש "רישום משכנתה מרחוק

לפעול לפי תקנות 9, 12 ו-13, לצורך רישום משכנתה ניתן לפעול גם לפי הוראות אלה:

(1) בעל זכות במקרקעין יוכל לפנות לרשם לצורך רישום משכנתה גם בעזרת אמצעי דיגיטלי שמאפשר הזדהות ברמת הבטחת אימות גבוהה; פנייה כאמור תכלול עותקים סרוקים בסריקה ממוחשבת של שטר המשכנתה החתום ושל שאר המסמכים שנדרשים לצורך רישום המשכנתה לפי תקנות אלה;

(2) פנה בעל זכות במקרקעין בעזרת אמצעי דיגיטלי כאמור בפסקה (1), יבדוק הרשם את שטר המשכנתה ואת המסמכים שהוגשו ויברר אם עסקת המשכנתה כשרה לרישום ואם הנתונים בפנקסים מאפשרים את רישומה;

(3) ראה הרשם כי הצדדים זכאים לבצע את עסקת המשכנתה וכי אין מניעה לביצועה ולרישומה, ישתמש באמצעי טכנולוגי המאפשר העברת קול ותמונה בזמן אמת, כדי לזהות את הפונה, להסביר לו את מהות העסקה ואת התוצאות המשפטיות הנובעות ממנה ולוודא שהדבר הובן כראוי ושהפונה חתם על השטר מרצונו;

(4) התקיים האמור בפסקאות (1) עד (3), יאשר הרשם את עסקת המשכנתה לרישום, יעבירה לביקורת, ואם העסקה נמצאה כשרה לרישום, היא תירשם בפנקס;

(5) הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין תפרסם באתר האינטרנט שלה הודעה על האמצעי הדיגיטלי שבעזרתו ניתן לפנות כאמור בפסקה (1) וכן הודעה על האמצעי הטכנולוגי שבו הרשם ישתמש כאמור בפסקה (3).

13ב. (א) עקב הקושי שנוצר בשל התפשטות נגיף הקורונה החדש לפעול לפי תקנות 9, 12 ו-13, לצורך רישום משכנתה, ניתן לפעול גם לפי האמור בתקנה זו.

רישום משכנתה הנחתמת ומוגשת באמצעות תאגיד בנקאי

¹ ס"ח התשכ"ט, עמ' 259.

² ק"ת התשע"ב, עמ' 74.

(ב) תאגיד בנקאי כהגדרתו בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א-1981,³ שהממונה הרשה לכך (להלן – תאגיד בנקאי). רשאי להחתים את בעל הזכות במקרקעין על שטר משכנתה ולאמת את חתימתו באמצעות עובד מטעמו, לאחר שעובד כאמור זיהה את בעל הזכות והסביר לו את מהות העסקה שהוא עומד לבצע ואת התוצאות המשפטיות הנובעות ממנה, ולאחר שהעובד שוכנע שהדבר הובן כראוי ושבעל הזכות חותם מרצונו.

(ג) נחתם שטר המשכנתה ואומת כאמור בתקנת משנה (ב), יצרף התאגיד הבנקאי את שטר המשכנתה לשאר המסמכים שנדרשים לצורך רישום המשכנתה לפי תקנות אלה, ויגישם לרשם סמוך לאחר מועד האימות.

(ד) הגשת שטר המשכנתה והמסמכים על ידי התאגיד הבנקאי כאמור בתקנת משנה (ג), יכול שתיעשה גם באמצעות סריקתם בסריקה ממוחשבת והעברתם לרשם באופן אלקטרוני כפי שיורה הממונה.

(ה) הגיש תאגיד בנקאי את שטר המשכנתה והמסמכים כאמור בתקנת משנה (ד), יעביר לרשם הצהרה שלפיה שטרי המשכנתה המקוריים נמצאים ברשותו והוא מתחייב להמציאם ללשכת רישום המקרקעין בהקדם, אם הממונה יורה לו לעשות כן.

(ו) הרשם יבדוק את שטר המשכנתה ואת המסמכים שהוגשו לו ויברר אם עסקת המשכנתה כשרה לרישום ואם הנתונים בפנקסים מאפשרים את רישומה.

(ז) ראה הרשם כי אין מניעה לביצוע עסקת המשכנתה ולרישומה, יאשר הרשם את העסקה ויעבירה לביקורת, ואם נמצאה כשרה לרישום, היא תירשם בפנקס.

(ח) הרשם רשאי להתנות את הגשת שטר המשכנתה לרישום בקבלת תצלום תעודת הזהות או מסמך מזהה אחר, להנחת דעתו, של בעל הזכות במקרקעין³;

(3) בתקנה 71(ב), במקום פסקה (2) בא:

"(2) רשם רשאי להורות על ביטול הרישום של משכנתה על פי בקשת בעל המשכנתה."

ח' בניסן התש"ף (2 באפריל 2020)
(חמ 6018-3)

אמיר אוחנה
שר המשפטים

³ ס"ח התשמ"א, עמ' 232.

