##### **הכנסת השבע-עשרה נוסח לא מתוקן**

**מושב ראשון**

**פרוטוקול מס' 59**

**מישיבת ועדת הכלכלה**

יום שלישי, כ"א באב התשס"ו (15 באוגוסט 2006), שעה 9:00

**סדר היום**: תקנוות מינהל מקרקעי ישראל (מאגר מידע) (תיקון), התשס"ו-2006

**נכחו**:

**חברי הוועדה**: משה כחלון-היו"ר

אבשלום וילן

יצחק וקנין

יצחק זיו

דוד טל

רונית תירוש

**מוזמנים**: צביה אפרתי מנהלת אגף פרוגרמות, משרד הבינוי והשיכון

יעקב אפרתי מנכ"ל, מינהל מקרקעי ישראל

אבי הרמתי חשב מינהל מקרקעי ישראל, משרד האוצר

ניבה צוק מנהלת אגף מידע, מינהל מקרקעי ישראל

משה טופורובסקי משנה למנכ"ל, התאחדות הקבלנים

אברהם להב חבר ועדת קרקע לחברות משכנות, התאחדות הקבלנים

מאיר ברקן ועדת תכנון ובניה, התאחדות הקבלנים

ענת שור יועצת, התאחדות הקבלנים

**ייעוץ משפטי:** אתי בנדלר

**מנהלת הוועדה**: לאה ורון

**רשמת פרלמנטרית**: יפעת שפרכר

##### 

תקנות מינהל מקרקעי ישראל (מאגר מידע) (תיקון), התשס"ו-2006

היו"ר משה כחלון:

תקנות מינהל מקרקעי ישראל (מאגר מידע) (תיקון), התשס"ו-‏2006.

יעקב אפרתי:

התקנות הותקנו לפני כשנתיים. המאגר אכן הוקם. כשהתקנות הותקנו היו כ500 אלף נכסים במאגר, היום יש כ-750 אלף נכסים מתוך כ900 אלף. אנחנו מקווים להמשיך ולהגיע לכל הנכסים.

מאגר הנתונים של מינהל מקרקעי ישראל מאפשר לכל אזרח במדינת ישראל לראות את הפרטים של הנכס שלו באינטרנט. הפרטים של הנכס כוללים בין השאר את בעל הזכות, דמי חכירה, מספר תיק, סוג החוזה, סיווג דמי החכירה, מועד רכישת הזכות, שטח המגרש. כל האינפורמציה הזאת נמצאת באתר האינטרנט, היא זמינה לכל אדם.

אתי בנדלר:

רק את הנכס של אותו אדם?

ניבה צוק:

כל אדם יכול להיכנס לאתר האינטרנט.

יצחק זיו:

האם לצורך זה גם מגרש נחשב כנכס?

יעקב אפרתי:

ודאי.

לאה ורון:

מה גובה האגרה?

ניבה צוק:

10 שקלים להסתכלות.

יעקב אפרתי:

המאגר הזה הוא ההוכחה של האדם שיש לו נכס. אנחנו מבקשים להפוך את המאגר הזה למאגר פורמאלי, כמו המאגר של הטאבו במשרד המשפטים שהוא המאגר האמיתי. המאגר שלנו זה עד שהנכסים יירשמו בטאבו. אנחנו מבקשים להפעיל את אותה מתכונת כפי שקיימת בטאבו, כדי שכל אחד יוכל להיכנס ולעיין ובמידה והוא ירצה אישור הוא יבקש באינטרנט ואנחנו נשלח לו הביתה. ההוצאה של פלט מחשב לא תהווה אישור, אלא הוא יגיש בקשה באמצעות האינטרנט ואנחנו בפרק זמן קצוב של 48 נשלח לו אישור.

לאה ורון:

המשלוח של האישור כרוך בתשלום נוסף?

יעקב אפרתי:

לא.

היו"ר משה כחלון:

האם האסמכתא שאותו אדם מקבל בדואר מחייבת?

ניבה צוק:

כן. היא חתומה על ידי המינהל.

יעקב אפרתי:

תובעים אותנו אם יש נזק.

ניבה צוק:

מה שהתקנות אומרות זה שבאופן אוטומטי אחרי שנתיים המאגר שלנו ייהפך לכזה שהאישור הפורמאלי יהיה כאילו חתום. זה לא נכון לעשות. אפילו בטאבו, שהוא גוף שהרישום שלו פורמאלי ויש פקיד שרושם את המידע ואחריו יש עוד בקר שמבקר את המידע, לא נותנים להוציא מהאינטרנט ולקבל את נסח הרישום.

יעקב אפרתי:

כשמוציאים פלט מהמחשב הוא בדרך כלל ניתן לזיוף. על מנת שיימנעו הזיופים האלה אנחנו מבקשים שזה יהיה חתום. הפרוצדורה לא מסובכת, כי את הגשת הבקשה עושים באתר האינטרנט. המשלוח עלינו.

לאה ורון:

כמה זמן חולף מיום הגשת הבקשה באתר עד שהמינהל מוציא את המכתב הרשמי לקונה?

יעקב אפרתי:

אנחנו רוצים להתחייב ל48 שעות.

היו"ר משה כחלון:

ומה לגבי מי שרוצה להגיע אליכם באופן ישיר?

יעקב אפרתי:

כל מי שרוצה נכנס למשרדי המינהל ומקבל פלט מחשב במקום. למי שלא בוער ולא רוצה להטריד את עצמו אנחנו נותנים את השירות באינטרנט.

אברהם להב:

מה שמר אפרתי אומר לא מופיע בתקנות.

יעקב אפרתי:

אישור זכויות אתה צריך לבקש ממני. כשאני שולח לך זה מחייב אותי.

אברהם להב:

צריך לעשות שינוי בתקנות כך שלאדם שיגיש בקשה דרך האינטרנט המינהל ייתן אישור תוך 48 שעות והאישור יהיה מחייב.

היו"ר משה כחלון:

זה הגיוני.

ניבה צוק:

מ1 בינואר נפעיל את הפעילות הזאת של קבלת האישור דרך האינטרנט. היום אפשר לעיין. לכל הפעילות של הגשת הבקשה והקבלה של האישור דרך האינטרנט נהיה מוכנים סופית בדצמבר. ב1 בינואר נפעיל את זה.

היו"ר משה כחלון:

לנו חשוב שיופיע בתקנות שהמסמך אחרי תשלום האגרה והחתימה יהיה מחייב.

ניבה צוק:

זה גם היום קיים.

רונית תירוש:

האם כשאני הולכת היום לבדוק נוסח טאבו לבעלים של קרקעות לוקחים לי כסף על העיון?

יעקב אפרתי:

כן.

צביה אפרתי:

צפייה עולה 10 שקלים.

היו"ר משה כחלון:

מדוע אתם גובים באינטרנט?

ניבה צוק:

אנחנו נותנים לראות הרבה מידע בחינם.

היו"ר משה כחלון:

מ-10 שקלים לא עושים ביזנס. אתם כנראה רוצים שיהיה איזה שהוא מחסום כך שלא כל אחד סתם ייכנס. מה איכפת לך אם יש לי תחביב לבדוק נכסים? מדוע 10 שקלים?

ניבה צוק:

בזמנו אמרו שזה לא נועד שמישהו ייכנס ויתחיל לשאוב מידע, אלא המטרה היא שהאדם יראה נוסח או שניים.

רונית תירוש:

זה מיותר.

דוד טל:

אני תומך בעמדתה של עמיתתי לגבי העניין של 10 שקלים. ה-10 שקלים לא מוסיפים. זה יותר מטרד לצרכן. אם זה מטרד לצרכן, אז אין צורך בזה. רציתי לדעת מה הפרוצדורה מהרגע שאני שולח לכם. האם פקיד רואה, חותם ושולח בחזרה, או שנעשית איזו שהיא בדיקה?

ניבה צוק:

הפקיד מאמת מול התיק.

היו"ר משה כחלון:

השיטה הזאת די אחראית.

משה טופורובסקי:

היינו בדיון על התקנות האלו לפני כשנתיים. הרציונאל שאנחנו העלו אז היה שבמדינת ישראל צריכים להיות רק שני מאגרים מחייבים. מאגר אחד הוא מאגר הטאבו, ששם אזרח שמבקש לעשות עסקה יכול לשלם ולקבל דף מחייב לגבי הזכויות שקיימות. לגבי הנכסים שאינם רשומים בטאבו טענו שצריך להיות מאגר של מינהל מקרקעי ישראל. אמרנו שהמידע או אישור הזכויות צריך לחייב את המינהל. השינוי של התקנה היום אומר שהמידע באינטרנט לא יהיה אישור זכויות. בא המינהל ואומר שהוא ייתן את זה תוך 48 שעות. זה נהדר, אבל זה צריך להופיע בתקנות. אז אנחנו נגיע לשלב שבו יהיו שני מאגרים מחייבים במדינת ישראל, לא נצטרך ללכת לאיזה שהוא עורך דין כש4 בעלי נכסים עברו בדרך ואי אפשר לדעת ממי אני קונה את הבית, מה הזכויות שקיימות.

אנחנו חושבים שאפשר לבטל את הגבייה של 10 שקלים עבור עיון. זה לא מבזבז משאבי מחשוב להסתכל בזכויות.

היו"ר משה כחלון:

האם כשאני בודק חברה ברשם העמותות אני צריך לשלם?

יעקב אפרתי:

כן.

מאיר ברקן:

אלא אם כן אתה רוצה את המידע הפנימי שנמצא במאגר. זה לא עבור שם, כתובת ובעלי החברה.

צביה אפרתי:

יש בנושא הזה שלושה מאגרי מידע. יש מאגר מידע שכולל את המכלול של המאגרים של הטאבו, של השיכון, של ממ"י, של מפ"י ושל עמידר. באתר המשותף של הממשלה הוא נקרא "על הרישום". האתר הזה ניתן לגלישה חינם אין כסף לכל אזרח ואזרח במדינת ישראל.

היו"ר משה כחלון:

מה הוא מספק?

צביה אפרתי:

הוא נותן לך אינפורמציה לגבי השאלה אם אתה רשום בטאבו או לא רשום בטאבו. אפשרות הגלישה היא לפי גוש, חלקה, כתובת. המאגר הזה מאגד את כל הקרקעות.

היו"ר משה כחלון:

עד איזה רזולוציות אני יכול להגיע?

צביה אפרתי:

הרזולוציה היא ברמה של רשום או לא רשום. אם אתה יודע שנעשו כל 3 שלבי הרישום, אז אתה משלם את ה10 שקלים ונכנס לראות. אם לא, אז אתה גולש חינם אין כסף ורואה את הדברים. האתר הזה קיים. נראה לי שיהיה נכון ששני המאגרים שיש בהם איזו אחריות לאומית לגבי זכויות קניין ידרשו יותר מאמץ, ידרשו איזה שהוא תשלום.

דוד טל:

למה כל כך חשוב שתהיה אבחנה בין הגלישה הזאת ובין זה שאני רוצה... ?

צביה אפרתי:

הגלישה הזאת באה לאמת זכויות פרטיות. הגלישה של האינפורמציה נמצאת חינם, היא עומדת לרשות הציבור. יש אחריות למינהל, יש אחריות לטאבו על זכויות הקניין האלו.

דוד טל:

התשלום מבוצע רק בכרטיס אשראי?

צביה אפרתי:

כן.

מאיר ברקן:

מי מתחזק את האתר?

צביה אפרתי:

משרד הבינוי והשיכון. בכל 25 בחודש כל אחד ואחד מהגופים מעביר את העדכון שלו למאגר הנתונים. המאגר מתעדכן ברמה של חודש בחודשו.

אתי בנדלר:

המשפטנים של מינהל מקרקעי ישראל ושל משרד משפטים שבקיאים בדיני מקרקעין אינם נמצאים כאן, לכן אני אנסה בכוחותיי הדלים להסביר, לתת איזה שהוא רקע, למרות שזה לא מספיק לעומק.

חוק המקרקעין קובע מעמד מיוחד למקרקעין שרשומים בלשכת רישום המקרקעין, מה שידוע בפי העם טאבו, וקובע מה התוצאות המשפטיות של עסקאות שנעשות בהתבסס על רישום בלשכת רישום המקרקעין לעומת עסקאות שנעשות לא בהתבסס על רישום בלשכת רישום המקרקעין. אחוז ניכר מהקרקעות במדינת ישראל עדיין אינם מוסדרים ואינם רשומים בלשכת רישום המקרקעין, דהיינו בטאבו.

ועדת הכלכלה קיימה בזמנו דיונים בשאלה כיצד מתפתח נושא הרישום, הכל כדי להאיץ את הסדרת המקרקעין. יש לזה השלכות משפטיות שאני לא רוצה להמעיט בחשיבותן.

רונית תירוש:

איך קורה שיש קרקעות שלא נמצאות במאגר ולא רשומות?

אתי בנדלר:

כי יש הרבה מאוד מקרקעין שלא הוסדרו. לא נרשם עדיין גוש, חלקה. יש לזה בחינה מדויקת של הבעלים של בעלי הזכויות באותם מקרקעין. יש מקרקעין שהרישום שלהם נעשה במינהל מקרקעי ישראל, אבל אין לזה את התוקף המשפטי של רישום בטאבו. יש הרבה מאוד מקרקעין שרשומים בחברות משכנות. הייתה תרעומת מאוד גדולה על כך שלאדם במדינת ישראל שרוצה לדעת מה זכויות המקרקעין שלו במקום מסוים אין שום דרך. אין רישום מרוכז של כל הדברים האלה. אני מבינה שנעשו במהלך השנים מהלכים שונים שאולי קידמו, אבל עדיין אין תמונה כוללת או מוסדרת שמסדירה את כל הנושא מבחינה משפטית.

בעקבות הצעת חוק פרטית תוקן חוק מינהל מקרקעי ישראל. חייבו אותם לנהל מאגר מידע. השאלה מה תוקפו המשפטי של אותו מאגר מידע. משתוקן החוק ומשהוכנו התקנות שהובאו לפני שנתיים לאישור ועדת הכלכלה, נכלל באותן תקנות סעיף שמבהיר בעצם שהמידע שבמאגר המידע שהוקם על ידי מינהל מקרקעי ישראל אינו מהווה אישור זכויות. מה זה אישור זכויות? אישור מאת המינהל המעיד על זכויות בקשר למקרקעי ישראל, המבוסס על תיק הזכאות המתנהל במינהל שזכויות החכירה לגביו אינן רשומות בפנקסי המקרקעין. אם זכרוני אינו מטעני, הסבירה הגברת זכאי, היועצת המשפטית של המינהל, ועליזה קן, שהיא המומחית במשרד המשפטים לנושא מקרקעין, שמבחינה משפטית אי אפשר לקבוע אחרת וחובה להבהיר שהמידע באותו מאגר מידע של המינהל הוא לא אישור זכויות שאפשר בהתבסס עליו לעשות עסקאות במקרקעין. הוועדה החליטה שלאותה תקנה שקובעת את זה יינתן תוקף זמני רק כדי להאיץ את כל התהליך של הסדרת מקרקעין ורישומם בלשכות רישום מקרקעין. זה כדי שניתן יהיה לבסס עסקאות בהסתמך על רישום וכדי שהוועדה תוכל לקבל תמונה יותר ברורה בבוא העת כיצד מתקדם התהליך הזה.

אני לא בטוחה שמה שמציעים עכשיו התאחדות הקבלנים והגברת מהמינהל שאפשר לקבוע שהאישור של מינהל מקרקעי ישראל או פלט המחשב החתום יהווה אישור זכויות יכול לעמוד מבחינה משפטית. צריך לתקן את התקנות ולומר על מה זה כן מעיד ועל מה זה לא מעיד. לעשות את זה כאן בחטף בלי שאנחנו שומעים סקירה מאוד רצינית ובלי שהדברים נבחנו על ידי המשפטנים של מינהל מקרקעי ישראל ומשרד המשפטים זה לא דבר אחראי.

באשר לאגרה. האגרה נקבעת על ידי ועדת הכספים. כל מה שהוועדה יכולה לעשות זה להמליץ בפני מינהל מקרקעי ישראל להביא תיקון לוועדת הכספים כדי שתבטל את האגרה הזאת. אני אציע לא לבטל את התקנה שקובעת את התוקף הזמני, אלא להאריך כך שזה ימשיך להיות זמני לתקופה נוספת כדי שבפעם הבאה תיערך סקירה מאוד רצינית בפני ועדת הכלכלה, יובאו נתונים בדבר התפתחות התהליך הזה של הסדרת מקרקעין ורישומם, יובא אולי תיקון לגבי מה המינהל כן מוכן להסדיר באמצעות פלט חתום על ידי המינהל, למה זה כן יהווה אישור ולמה זה לא יהווה אישור.

יעקב אפרתי:

כולם אמרו פה שיש שני מאגרים לרישום. המרשם האחד והיחיד זה הטאבו. לשם אנחנו צריכים להגיע. המרשם אצלנו הוא מרשם זמני עד שזה נרשם בטאבו. הוא אמור להתחסל בבוא העת. כולם הולכים לטאבו. אנחנו כאילו מבוא לטאבו. יש לנו תוכנית עבודה שנשמח להציג אותה. מדובר בתוכנית עבודה בין משרדית של זירוז תהליכי רישום, כולל צווים של כ400 אלף יחידות דיור בתוכנית חומש, שמשתתפים בה משרד האוצר, משרד השיכון, מינהל מקרקעי ישראל. אנחנו מתקדמים בה יפה. המשמעות של העניין זה שאת אותה כמות יחידות דיור נעביר לרישום בטאבו ואז אנחנו מזדכים על הרישום שלנו כפי שבאמת מחייב החוק.

דוד טל:

זה הולך לקרות בחודשים הקרובים?

צביה אפרתי:

עובדים מ1998. יש ועדת מעקב משותפת. היום אנחנו בסופו של תהליך.

משה טופורובסקי:

ההבדל בין רישום בטאבו לרישום בכל מרשם אחר הוא ההבדל בין זכות קניינית לזכות חוזית. זכות קניינית זו זכות שמוגנת כלפי כולם, כשזכות חוזית היא זכות של מי שעושה את החוזה. המקום היחיד לפי חוק המקרקעין שמקנה את הזכות הקניינית הוא הרישום בטאבו. המינהל הוא לא תחנה סופית של הרישום. אנחנו לא באים ומבקשים להקים שני מרשמים קבועים לכל הזמן, אלא מבקשים שכל עוד המקרקעין אינם רשומים בטאבו מכל סיבה שהיא האזרח לא ייפגע.

אתי בנדלר:

הוא נפגע כאשר יש עסקאות נוגדות. נניח שבהסתמך על רישום במינהל מקרקעין ישראל רשום שאתה הבעלים ואני חתמתי על חוזה איתך ומסתבר שגברת תירוש היא הבעלים האמיתיים והרישום שלך הושג במרמה. מה קורה איתי? האם אני רכשתי את הבעלות במקרקעין, או שהגברת תירוש נשארת הבעלים של המקרקעין?

היו"ר משה כחלון:

זה כבר דיון אחר של בית משפט.

אתי בנדלר:

לא. זו ודאות עסקאות במקרקעין.

היו"ר משה כחלון:

בסוגייה מהסוג הזה שאת מציגה יש בית משפט.

אתי בנדלר:

אבל אני הסתמכתי על הרישום.

משה טופורובסקי:

ההגנה על זכות קניינית חזקה הרבה יותר. זו ההגנה המקסימאלית שקיימת היום בחוק. עד שקיימת זכות קניינית יש לי זכות חוזית. איך אני מגן עליה? אני רוצה לקנות דירה בקרית שמונה שאיננה רשומה בטאבו. בעל הדירה אומר לי שהיא רשומה במינהל. מה שהיום המינהל עושה זה שולח אותי לקבלן או לחברה המשכנת. הדירה נבנתה לפני 30 שנה, החליפה 4 בעלויות. למי אני אפנה? אין אחידות. אני מציע שהמידע היחיד שיבוא יבוא מהמינהל. אני רוצה להגיע לכתובת אחת של מינהל מקרקעי ישראל, לקבל ממנו את אישור הזכויות. אישור הזכויות צריך להיות מחייב.

אבשלום וילן:

כמה מקרים כאלה יש?

משה טופורובסקי:

המון.

צביה אפרתי:

ההצעה הזאת משחררת את מי שהתחייב חוזית כלפי הדייר. אני לא חושבת שזה נכון. יש חבות של הקבלנים ושל עורכי דין מטעמם שגבו כספים מהדייר. החבות הזאת חלה עליהם. הם צריכים לרשום את הדירה. הטלת האחריות הזאת על המדינה משחררת את כולם מהסיפור הזה. נכון שהמדינה נכנסת במקומות שקבלנים פשטו את הרגל ואין מי שבית המשפט הטיל עליו את המלאכה. זה לא נכון שהמדינה תיכנס לכל האחריות של הקבלנים, של האזרחים ושל עורכי הדין.

משה טופורובסקי:

לא על זה אנחנו מדברים. אני לא אומר להסיר את האחריות של הרישום מהקבלן. אני מדבר כרגע על כך שהאזרח צריך לדעת מה סטטוס הרישום.

ניבה צוק:

המידע לא אצלנו.

משה טופורובסקי:

המידע חייב להיות אצלכם.

היו"ר משה כחלון:

אנחנו לא הולכים לשנות את החקיקה. אנחנו דנים בתקנות. יש לנו לקדם את התקנה וליצור מתחם זמן עד שהאזרח יוכל לקבל את האישור עם החותמת.

אבשלום וילן:

במדינה לא כל כך מבוגרת יש עשרות אלפי מקרים של בניינים שלא יודעים למי הם שייכים. אצל מי מתרכז המידע? איך המערכת נסגרת?

יעקב אפרתי:

מאגר המידע העיקרי זה בלשכת מרשם המקרקעין, שזה הטאבו. משרד המשפטים מקיים את המאגר על פי החוק. שם מי שרשום זה הבעלים. יש כמובן כאלה שלא יכולים להירשם בטאבו כיוון שהקרקע לא מוסדרת, כיוון שהקרקע לא מפוצלת. כל אלה רשומים אצלנו במינהל ואצל הקבלן עד להסדרת הקרקע.

רונית תירוש:

יש מצב של קרקע שלא רשומה באף מקום?

צביה אפרתי:

לגבי קרקעות פרטיות אין אינפורמציה מסודרת.

היו"ר משה כחלון:

כמה אחוז מהקרקעות במדינת ישראל רשומים בטאבו?

יעקב אפרתי:

קשה מאוד להגיד.

צביה אפרתי:

חצי מהדירות במדינת ישראל לא רשומות בטאבו.

יעקב אפרתי:

אנחנו מדברים היום על הסדרה של כ-400 אלף נכסים על אדמות מינהל. לפי דעתי יש עוד כ150 אלף שאינם רשומים.

אברהם להב:

בישיבה הקודמת לפני שנתיים היה ויכוח בין הקבלנים למינהל. אנחנו ביקשנו שיהיה מקום אחד שיהווה אישור מחייב. עמדת המינהל הייתה שהיא לא תהווה אישור מחייב. הופתענו ממר אפרתי לטובה. מה שנעשה במאגר המידע הוא דבר לא יאומן. יש עדיין כברת דרך לעבור, אבל הם עשו עבודה שלא תיאמן. מר אפרתי בא ואומר שהוא מוכן תוך 48 שעות לתת מסמך מחייב.

אתי בנדלר:

השאלה למה אנחנו מתכוונים כשאנחנו אומרים מסמך מחייב. הם צריכים להביא הצעה יותר מגובשת.

אברהם להב:

סעיף 4(טו), שהוא זה שקובע את המנגנון של מאגר המידע, אומר שהמינהל ינהל מאגר מידע שיהיה פתוח לעיון הציבור ושבו ייכללו פרטים על התקשרויות חוזיות של המינהל לגבי מקרקעין שבניהולו אשר אינם רשומים בפנקסי המקרקעין הפועלים לפי חוק המקרקעין, התשכ"ט (1969). הוא מפרט מה יהיה בתוך המאגר. ברור שהמינהל נותן אישור זכויות בתאריך כזה או בתאריך אחר. מר אפרתי לא אומר שהמאגר לא ישמש כאישור זכויות כי חוששים מכל מיני דברים, אלא שיגישו בקשה דרך האינטרנט ותוך 48 יינתן אישור.

לאה ורון:

זה לא מה שמבקש מר טופורובסקי. הוא מדבר על המעמד של האישור שניתן על ידי המינהל.

אברהם להב:

אנחנו מקבלים את העמדה שאומרת שזה לא מהווה אישור קנייני. אישור זכויות זה מהווה?

לאה ורון:

למעט הבקשה לעגן את אותם 48 או שני ימי עבודה, איזה עוד בקשה יש לכם?

אתי בנדלר:

כשאתה מדבר על אישור זכויות אתה מדבר על דבר אחד. משפטן אחר ייתן לזה משמעות אחרת. התקנות מגדירות מה זה אישור זכויות. אני לא יודעת עד כמה שמו לב בניסוח התקנות. מדובר על הגדרה שנמצאת רק בתקנות האגרות, היא לא נמצאת בתקנות שלנו. אני לא יודעת עד כמה היא מתייחסת לחוק המקרקעין. הדבר הזה טעון בחינה, לא מחטף.

אברהם להב:

אולי אפשר לקיים דיון נוסף עם עליזה קן.

יעקב אפרתי:

בדיון על התקנות המקוריות היה ניסיון של איגוד הקבלנים לשחרר את החברות המשכנות מחובתן. אני לא מציע לשחרר אותן. אנחנו לא משחררים. כל אחד ממלא את חובתו. כשאני נותן אישור זכויות והדירה הזאת מנוהלת באמצעות חברה משכנת, אני נותן לו את הפרטים ומפנה אותו לחברה המשכנת. אני לא אתן לו מידע חסר. כדי לא להטעות אותו אני אומר לו שהנתונים צריכים ללכת אל החברה המשכנת.

אברהם להב:

החברה המשכנת אלו אותן 6 חברות גדולות?

יעקב אפרתי:

החברה המשכנת נמצאת בהגדרה כפי שמוגדרת בחוזה ביני ובין הקבלן.

ניבה צוק:

אני חושבת שאסור להתייחס כל הזמן ל48 שעות. אתה יכול להיכנס לאינטרנט גם ביום שישי בבוקר. צריך לתת 3 ימי עבודה, כי יש גם דואר בדרך שזה צריך לעבור.

היו"ר משה כחלון:

אנחנו מדברים על ימי עבודה. צריך להיות חתום תוך 48 שעות.

אתי בנדלר:

תקנות מינהל מקרקעי ישראל (מאגר המידע), התשס"ו-2006. בתוקף סמכותי לפי סעיף 4טו(ג)(1) לחוק מינהל מקרקעי ישראל, התש"ו-1960, בהתייעצות עם שר המשפטים ובאישור ועדת הכלכלה של הכנסת, אני מתקין תקנות אלה: בתקנה 4 לתקנות תקנה 4(ב) בטלה. מה היא אותה תקנה 4(ב) שאותה מבקשים לבטל? תקנה 4(ב) אומרת, שתוקפה של תקנה 3(ג(1) היא לשנתיים מיום תחילתן של תקנות אלו. תקנה 3 מדברת על התנאים למסירת מידע ממאגר המידע. תקנה 3 (ג)(1) אומרת שהמידע שבמאגר המידע אינו מהווה אישור זכויות כמשמעותו בתקנות מינהל מקרקעי ישראל(אגרות). את תוקף תקנת המשנה הזאת הגבילו לשנתיים. היום מבקשים לבטל את ההגבלה כך שבאופן קבוע תישאר ההוראה שתאמר שהאישור של מינהל מקרקעי ישראל אינו מהווה אישור זכויות. אני חושבת שצריך להיות ברור מה זה אותו אישור זכויות. הרי לא מדובר אם האישור זכויות חתום או לא חתום. לכאורה יכולנו לתקן ולומר שהמידע שבמאגר המידע אינו מהווה אישור זכויות אם הוא איננו חתום חתימת מקור על ידי המינהל. אני לא בטוחה שזה יספק, כי גם אז צריכים לבחון את זה מול ההוראות בחוק המקרקעין.

היו"ר משה כחלון:

אני מציע להאריך את זה בשנה נוספת. במקום לבטל את סעיף 4 אנחנו נאריך אותו בשנה נוספת. בתחילת החורף נקיים דיון. נעביר תיקון מסודר עם כל היועצים המשפטיים, עם כל הגורמים. אז אפשר יהיה לקבל החלטות.

אתי בנדלר:

מנהלת הוועדה הפנתה את תשומת ליבי לכך שבאותו תיקון ראוי גם שתביאו איזה תיקון שיתייחס לפרק הזמן שיחייב אתכם לשלוח הודעה חתומה. כאן מדובר על תקנה 3ב. ראוי שייאמר שהמינהל ינפיק את האישור תוך X שעות או Y ימי עבודה. אתה מציע לא לקבל את הביטול, אלא שבתקנה 4ב במקום לשנתיים יהיה ל-3 שנים.

היו"ר משה כחלון:

כן. אנחנו רואים את הרצון של המינהל. הוא בעד, הוא מוביל והוא יוזם. אנחנו נאפשר שנה, אבל נבקש מהמינהל שאם הוא סיים קודם שיביא את זה יותר מוקדם. אני מבקש להביא להצבעה את ההצעה המתוקנת. מי בעד?

ה צ ב ע ה

בעד - פה אחד

אושר

הישיבה ננעלה בשעה 9:40