יהודה והשומרון

תקנות חוק לתיקון הוראות הקשורות בנכסי דלא ניידי מס' 51 לשנת 1958 (בקשות לתיקון רישום שטח וגבולות) (יהודה והשומרון), תשע"ט-2019

תוכן ענינים

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | פרק ראשון: הגדרות | [Go](#med0) | 2 |
| סעיף 1 | הגדרות | [Go](#Seif1) | 2 |
|  | פרק שני: בקשות לתיקון רישום שטח וגבולות | [Go](#med1) | 2 |
| סעיף 2 | הגשת בקשה | [Go](#Seif7) | 2 |
| סעיף 3 | מסמכים שיש לצרף לבקשה | [Go](#Seif8) | 2 |
| סעיף 4 | דיון מקדמי בבקשה ומתן רישיון | [Go](#Seif4) | 3 |
| סעיף 5 | ערר | [Go](#Seif5) | 3 |
| סעיף 6 | הגשת בקשה על ידי ראש המינהל האזרחי | [Go](#Seif6) | 3 |
| סעיף 7 | פרסום הבקשה | [Go](#Seif2) | 3 |
| סעיף 8 | העברת הבקשה לממונים | [Go](#Seif3) | 5 |
| סעיף 9 | הגשת התנגדות | [Go](#Seif9) | 5 |
| סעיף 10 | היציאה לשטח | [Go](#Seif10) | 5 |
| סעיף 11 | מחיקת בקשות | [Go](#Seif11) | 5 |
| סעיף 12 | העברה לוועדה לתיקון רישום | [Go](#Seif12) | 5 |
| סעיף 13 | הקמת ועדה לתיקון רישום | [Go](#Seif13) | 5 |
|  | פרק רביעי: שונות | [Go](#med2) | 6 |
| סעיף 14 | תחילה | [Go](#Seif14) | 6 |
| סעיף 15 | השם | [Go](#Seif15) | 6 |
|  | תוספת ראשונה | [Go](#med3) | 6 |
|  | תוספת שנייה | [Go](#med4) | 7 |

יהודה והשומרון

תקנות חוק לתיקון הוראות הקשורות בנכסי דלא ניידי מס' 51 לשנת 1958 (בקשות לתיקון רישום שטח וגבולות) (יהודה והשומרון), תשע"ט-2019[[1]](#footnote-1)\*

בתוקף סמכותי לפי סעיף 12 לחוק לתיקון הוראות הקשורות בנכסי דלא ניידי, מס' 51 לשנת 1958, ולפי הצו בדבר הקמת מינהל אזרחי (יהודה והשומרון) (מס' 947), התשמ"ב-1981, והואיל והנני סבור כי הדבר דרוש לצרכי קיום הממשל התקין ולטובת אוכלוסיית האזור, הנני מתקין בזה תקנות כאמור להלן:

פרק ראשון: הגדרות

1. בתקנות אלה –

הגדרות

"בקשה" – בקשה לתיקון רישום שטח וגבולות בהתאם לסעיף 12 לחוק;

"דיני המדידות" – הדינים החלים על ביצוע מדידות באזור, כהגדרתם בחוק רישום נכסי דלא ניידי שלא נרשמו, מס' 6 לשנת 1964 ולתיקונו בצו בדבר תיקון חוק רישום נכסי דלא ניידי אשר טרם נרשמו (יהודה והשומרון) (מס' 1621), התשס"ט-2008;

"ועדת עררים" – ועדת עררים שהוקמה לפי הצו בדבר ועדות עררים (יהודה והשומרון) (מס' 172), התשכ"ח-1967;

"החוק" – החוק לתיקון הוראות הקשורות בנכסי דלא ניידי, מס' 51 לשנת 1958;

"הממונה על הרכוש הממשלתי" – כהגדרתו בצו בדבר רכוש ממשלתי (יהודה והשומרון) (מס' 59), התשכ"ז-1967;

"הממונה על הרכוש הנטוש" – כהגדרתו בצו בדבר רכוש נטוש (יהודה והשומרון) (מס' 58), התשכ"ז-1967;

"רשות מקומית" – רשות מקומית באזור A או באזור B, הסמוכה ביותר למקום המקרקעין שתיקון רישומם התבקש;

"רשם" – מי שנתמנה לכך על ידי ראש המינהל האזרחי או על ידי קצין מטה רישום מקרקעין;

"תעודת רישום" – תעודה המעידה על רישום בספרי נכסי הדלא ניידי כמשמעותו בחוק;

"תצהיר" – הצהרה בכתב שניתנה בשבועה או בהן צדק או הצהרה אחרת בכתב לפי דין המקום שבו ניתנה;

"תשריט" – תכנית לצרכי רישום שהוכנה לפי דיני המדידות.

פרק שני: בקשות לתיקון רישום שטח וגבולות

2. (א) בקשה תוגש לרשם בנפה שבתחומה נמצאים המקרקעין שתיקון רישומם התבקש, ישירות או באמצעות קצין מטה רישום מקרקעין.

הגשת בקשה

(ב) הבקשה תוגש בנוסח הקבוע בתוספת הראשונה לתקנות אלה.

3. לבקשה יצורפו המסמכים הבאים:

מסמכים שיש לצרף לבקשה

(א) תשריט של גבולות המקרקעין הרשומים בתעודת הרישום ותשריט נפרד המתאר את גבולות המקרקעין שתיקון רישומם מתבקש על שם המבקש. התכניות יוגשו בהתאם להוראות שייקבעו על ידי קצין מטה לענייני מדידות. התכניות יבדקו על ידי קצין מטה לענייני מדידות בבדיקה טרומית.

(ב) העתק מאושר על ידי רשם של תעודת רישום מקרקעין או נסח מרישום המקרקעין.

(ג) הוגשה הבקשה על ידי מיופה כוחו של בעל הרישום, יצורף לבקשה ייפוי כוח. חתימת בעל הרישום על ייפוי הכוח תאומת על ידי נוטריון.

(ד) רשימה המפרטת את שמו של כל אדם זולת המבקש, שיש לו, במקרקעין שתיקון רישומם התבקש, זכות הטעונה רישום בספרי המקרקעין, וכן מספר תעודת הזהות ומענו של כל אדם כאמור, אם הם ידועים למבקש.

4. (א) מצא קצין מטה רישום מקרקעין כי הבקשה מקיימת אחר דרישות הדין, תחיקת הביטחון ותקנות אלה, תפורסם הבקשה בהתאם לתקנות אלו.

דיון מקדמי בבקשה ומתן רישיון

(ב) מצא קצין מטה רישום מקרקעין אחד או יותר מליקויים אלה בבקשה –

(1) נמצא כי ביחס למקרקעין הושלמו הליכי רישום לפי פקודת העברת קרקעות משנת 1920, או לפי פקודת הקרקעות (סידור זכויות הקניין) משנת 1928, או לפי חוק הסדר הקרקעות והמים, מס' 40 לשנת 1952, או לפי חוק רישום נכסי דלא ניידי שלא נרשמו קודם, מס' 6 לשנת 1964;

(2) לבקשה לא צורפו המסמכים כנדרש לפי תקנה 3;

(3) קצין מטה לענייני מדידות החליט שלא ניתן לאשר את התשריט שצורף לבקשה לפי תקנה 3(א), כתשריט תקין בבדיקה טרומית;

(4) אין התאמה בין מיקום המקרקעין המופיעים בתשריט שצורף לפי תקנה 3(א) לבין מיקום המקרקעין לפי תעודת הרישום;

(5) קיימת אי-התאמה בולטת בין המסמכים השונים, שעליהם נסמכת הבקשה או נמצאו פגמים בולטים במסמכים אלה;

יודיע על כך למבקש במכתב בדואר רשום, וידרוש הסברו לליקוי שנמצא בתוך ארבעים וחמישה יום מיום משלוח מכתבו.

(ג) בחלוף התקופה הקבועה בתקנת משנה (ב), יבחן קצין מטה רישום מקרקעין את הסברי המבקש, אם נמסרו, ויפעל כאמור להלן:

(1) מצא קצין מטה רישום מקרקעין כי ניתן הסבר סביר המניח את הדעת, לליקוי שנתגלה, יטפל בבקשה בהתאם לתקנת משנה (א);

(2) מצא קצין מטה רישום מקרקעין כי לא ניתן הסבר סביר המניח את הדעת לליקוי שנתגלה, או כי לא ניתן הסבר כלל, יורה על מחיקת הבקשה, ויודיע, בעצמו או באמצעות מי מטעמו, על החלטתו למבקש, במכתב בדואר רשום.

5. על החלטת קצין מטה רישום מקרקעין לפי תקנה 4(ג)(2), רשאי המבקש לערור בפני ועדת עררים. הערר יוגש תוך חמישה עשר יום מיום המצאת ההחלטה לידי המבקש.

ערר

6. (א) הוגשה הבקשה על ידי ראש המינהל האזרחי, יצורפו לבקשה במקום המסמכים המפורטים בתקנה 3, המסמכים הבאים:

הגשת בקשה על ידי ראש המינהל האזרחי

(1) תשריט של גבולות המקרקעין שתיקון רישומם מתבקש. התשריט יוגש בהתאם להוראות שייקבעו על ידי קצין מטה לענייני מדידות. התשריט ייבדק על ידי קצין מטה לענייני מדידות בבדיקה טרומית;

(2) העתק מאושר על ידי רשם של תעודת רישום מקרקעין או נסח מרישום המקרקעין.

(ב) מצא קצין מטה רישום מקרקעין כי הבקשה מקיימת אחר הוראות הדין ותקנות אלה, תפורסם הבקשה בהתאם לתקנות אלו.

7. (א) (1) רשם המקרקעין יורה למבקש לפרסם את הבקשה בעתון. המבקש ימציא לרשם המקרקעין שני עותקים מהפרסום;

פרסום הבקשה

(2) פרסום בקשה בעיתון לעניין תקנות אלו, הוא כל אלה:

(א) פרסום בעיתון נפוץ באזור המתפרסם בשפה הערבית; לא ניתן היה לפרסם בעיתון כאמור – פרסום בערבית בעיתון במדינת ישראל המתפרסם בשפה הערבית;

(ב) פרסום, בשפה העברית ובשפה הערבית, באתר אינטרנט רשמי מטעם רשויות האזור; אתר אינטרנט כאמור יהיה נגיש לכלל הציבור בלא תשלום;

(3) נוסח ההודעה לפרסום באתר האינטרנט לפי תקנת משנה (2)(ב) לעיל תובא לאישור רשם המקרקעין, והוא יפרסמה לאחר אישורה.

(ב) (1) פרטי הבקשה יפורסמו במודעה בלוח המודעות של מפקדת התיאום והקישור הסמוכה למקרקעין שרישומם התבקש, למשך תקופה של ארבעים וחמישה יום;

(2) פרטי הבקשה ימסרו לגורמי הקישור הפלסטיני על ידי מנהלת התיאום והקישור של הנפה הרלוונטית;

(3) המבקש יביא את נוסח ההודעה לפי תקנות משנה (ב)(1) ו-(ב)(2) לעיל לאישור רשם המקרקעין, וזו תפורסם על ידי הרשם לאחר האישור.

(ג) פרסום בעיתון לפי תקנת משנה (2)(א) ופרסום לפי תקנת משנה (ב) יכלול הפנייה לאתר האינטרנט.

(ד) (1) רשם המקרקעין יורה למבקש לפרסם את פרטי הבקשה במקרקעין ובמקום בולט בכפר שהמקרקעין נושא הבקשה נמצאים בתחומו או במבואותיו, כשהדבר נדרש, בהתאם לאמור בתקנת משנה זו;

(2) המבקש יציב למשך תקופה של חמישה עשר יום שילוט הנושא את פרטי הבקשה, במקרקעין נושא הבקשה, וכן במקום בולט בכפר או במקום בולט לעיני הציבור, בסמוך לדרך הראשית המובילה לכפר שהמקרקעין מצויים בתחומו, בה מתקיימת תנועה חופשית של תושבי הכפר. מיקום השילוט יאושר על ידי רשם המקרקעין;

(3) מידותיו המזעריות של השלט יהיו 0.75x0.75 מטרים. השלט יהיה עשוי מחומר עמיד כגון מתכת;

(4) הכתב שבשלט יהיה ברור וקריא, באותיות שחורות;

(5) המבקש יציב את השלט, יתחזקו ויסירו בתום התקופה שנקבעה בתקנות אלה;

(6) ניזוק שלט שהוצב בהתאם לתקנות אלה, יחליפו המבקש או יתקנו מיד עם היוודע לו הדבר;

(7) על המבקש לתאם את תליית השילוט עם גורמי הביטחון, על פי הנחיותיו של רשם המקרקעין;

(8) בחלוף התקופה הקבועה בתקנות אלה, ידווח המבקש לרשם המקרקעין על הצבת השילוט, מיקום השלטים ודבר הסרתם. מבקש הרישום ימסור לרשם המקרקעין תמונות של השלטים שהוצבו, המעידות על הצבתם לאורך התקופה. המבקש יתעד את ביקוריו או ביקורי אחר מטעמו במקום הצבת השילוט, אחת לשני ימי עבודה. דיווחו של המבקש וכן דיווחו של מי מטעמו, יהיה ערוך כתצהיר.

(ה) בנוסף לפרסום ההודעה על הבקשה כאמור בתקנה זו, יורה רשם המקרקעין על מסירת הודעה על הגשת הבקשה לכל אדם שנכלל ברשימה שצורפה לבקשה לפי תקנה 3(ד), ולכל אדם נוסף שיימצא לנכון.

(ו) למען הסר ספק, פרסום לפי תקנה 7(א), 7(ד) ו-7(ה), למעט פרסום באתר האינטרנט, יהיו על חשבון המבקש.

(ז) (1) פרסום הבקשה לפי תקנה זו, יעשה בנוסח הקבוע בתוספת השנייה לתקנות אלו, ויצוינו בו פרטי מבקש תיקון הרישום, מיקום המקרקעין שתיקון רישומם התבקש וגבולותיהם וכל מידע חיוני נוסף, לפי קביעתו של רשם המקרקעין; כן יצוין בפרסום כי על המבקש להתנגד לבקשה להגיש את התנגדותו אל הרשם הנפתי, תוך ארבעים וחמישה יום מיום הפרסום האחרון שנעשה לפי תקנה זו;

(2) פרסום הבקשה לפי תקנה זו, למעט מקום בו נקבע אחרת בתקנות אלו, ייעשה בשפה הערבית; הרשם רשאי להורות כי פרסום יתבצע בנוסף בשפה העברית בדרכים שיקבע, אם יראה צורך בכך.

8. (א) רשם המקרקעין יעביר העתק מהבקשה לממונה על הרכוש הממשלתי ולממונה על הנכסים הנטושים (להלן – "הממונים"). הממונים יהיו רשאים להגיש את התנגדותם לרישום, בכל עת עד לקבלת החלטת הוועדה לתיקון רישום שטח וגבולות.

העברת הבקשה לממונים

(ב) אין באי הגשת התנגדות כאמור בתקנת משנה (א) כדי לפטור את רשם המקרקעין ואת הוועדה לתיקון רישום שטח וגבולות מלחקור את זכויותיהם של הממונים במקרקעין אליהם מתייחסת הבקשה.

9. (א) המועד להגשת התנגדויות יהיה תוך ארבעים וחמישה יום מיום הפרסום האחרון שנעשה לפי תקנה 7; הגשת התנגדויות לאחר מועד זה, תאושר על ידי קצין מטה רישום מקרקעין.

הגשת התנגדות

(ב) התנגדות לבקשה, תוגש בארבעה עותקים ישירות לידי רשם המקרקעין בנפה שבתחומה נמצאים המקרקעין או באמצעות קצין מטה רישום מקרקעין.

(ג) בהתנגדות יצוינו:

(1) שמו של המתנגד, מספר תעודת הזהות שלו, מענו וכתובתו להמצאת מסמכים;

(2) סקירה תמציתית של טענות ההתנגדות ופירוט זכויותיו של המתנגד במקרקעין.

(ד) הוועדה לתיקון רישום שטח וגבולות, קצין מטה ורישום מקרקעין או רשם המקרקעין רשאים לדרוש מהמתנגד שיצרף תשריט המאפשר את זיהויים של המקרקעין בהם טוען לזכויות.

10. (א) בחלוף המועד להגשת התנגדויות כקבוע בתקנה 9(א), ולאחר תשלום האגרה לפי כל דין ותחיקת בטחון, יצא הרשם למקום המקרקעין שתיקון רישומם התבקש (להלן – "היציאה לשטח").

היציאה לשטח

(ב) ליציאה לשטח יזמן הרשם את הגורמים הבאים, או נציגיהם:

(1) המבקש, אשר יתבקש לזמן את המודד אשר ערך את התשריט;

(2) המתנגדים, אם היו;

(3) השכנים;

(4) ראש רשות מקומית הסמוכה למקרקעין שתיקון רישומם התבקש;

(5) הממונה על הרכוש הממשלתי והממונה על הנכסים הנטושים;

(6) קצין מטה לענייני מדידות.

(ג) ביציאה לשטח יחקור הרשם את פרטי החזקה בקרקע, גבולות המקרקעין, וכן את זכויותיהם של המתנגדים, המדינה והנפקדים מהאזור. כמו כן, יחקור הרשם את פרטי הקרקע, התכסית, התבליט והגבולות.

(ד) הרשם יערוך דין וחשבון שבו יסכם את ממצאי חקירתו ויחתום עליו. הרשם יבקש את כל מי שהופיע ליציאה לשטח לחתום גם כן על הדין וחשבון. השתתף המודד אשר ערך את התשריט ביציאה לשטח, יצהיר בחתימתו כי הראה את גבולות החלקה אשר מדד. סירבו לחתום, יציין זאת הרשם בדין וחשבון וכן יציין את נימוקי הסירוב, אם ניתנו.

11. בכל עת, אם נוכח קצין מטה רישום מקרקעין כי המבקש אינו ממלא אחר הוראות מוסמכות שניתנו לו, או אם נוכח כי המבקש אינו פועל כדי לקדם את הטיפול בבקשה, רשאי קצין מטה רישום מקרקעין, לאחר מתן הודעה מוקדמת, למחוק את הבקשה.

מחיקת בקשות

12. (א) הרשם יעביר לקצין מטה רישום מקרקעין, את הבקשה, את ההתנגדויות, אם הוגשו, ואת הדין וחשבון שערך. קצין מטה רישום מקרקעין יוודא כי מולאו לגבי הבקשה הוראות הדין ותחיקת הביטחון, ויעביר את הבקשה לדיון בפני ועדה לתיקון רישום שטח וגבולות.

העברה לוועדה לתיקון רישום

(ב) קצין מטה רישום מקרקעין לא יעביר לוועדה לתיקון רישום שטח וגבולות את הבקשה, כאמור בתקנת משנה (א), אם לא אישר קצין מטה לענייני מדידות כי התשריט שצורף לבקשה לפי תקנה 3(א) נמצא תואם למדידה בשטח.

13. (א) ועדה לתיקון רישום שטח וגבולות שהוקמה לפי סעיף 12 לחוק, תורכב מאלה:

הקמת ועדה לתיקון רישום

(1) בעל הכשרה משפטית שיתמנה על ידי ראש המנהל האזרחי, אשר ישמש כיושב ראש הוועדה;

(2) הרשם בנפה שבתחומה נמצאים המקרקעין שתיקון רישומם התבקש;

(3) בעל הכשרה משפטית שיתמנה על ידי ראש המנהל האזרחי.

(ב) קצין מטה רישום מקרקעין יורה על כינוס ועדה לתיקון רישום שטח וגבולות, יקבע את הרכבה ואת מקום דיוניה.

פרק רביעי: שונות

14. תחילת תוקפן של תקנות אלה ביום חתימתן.

תחילה

15. תקנות אלה תקראנה: "תקנות חוק לתיקון הוראות הקשורות בנכסי דלא ניידי, מס' 51 לשנת 1958 (בקשות לתיקון רישום שטח וגבולות) (יהודה והשומרון), התשע"ט-2019".

השם

י"ג אב התשע"ט (14 באוגוסט 2019) רסאן עליאן, תא"ל

ראש המינהל האזרחי

באזור יהודה והשומרון

תוספת ראשונה

(תקנה 2(ב))

**בקשה לתיקון רישום שטח וגבולות**

1. **פרטי המבקש**

שם מלא של המבקש/שם החברה המבקשת:

מס' ת"ז/מס' ח"פ:

אם המבקש היא חברה – ציין את מקום רישום החברה:

המען:

כתובת להמצאת מסמכים:

2. **זיהוי המקרקעין**

שם העיר או הכפר בו מצויים המקרקעין נושא הבקשה:

שם המקום (המווקע):

פרטי תעודת הרישום (ספר, דף):

סוג הקרקע:

גודל השטח הרשום בתעודת הרישום:

גודל שטח תשריט המקרקעין הרשומים בתעודת הרישום שצורפה לבקשה:

גודל שטח המקרקעין שתיקון רישומם מתבקש:

גבולות החלקה לפי תעודת הרישום שצורפה:

צפון:

דרום:

מזרח:

מערב:

3. **הבקשה**:

מהות התיקון המתבקש –

האם לאדם/גוף אחר זכות הטעונה רישום במקרקעין נושא הבקשה? אם כן – יש לפרט מהי הזכות ומיהו האדם/הגוף האחר:

4. **הצהרת המבקש**

אני הח"מ, המבקש/מיופה כוח של המבקש (מחק את המיותר) מצהיר בזה, כי כל האמור במסמך זה הינו אמת למיטב ידיעתי ואמונתי.

על בסיס האמור בבקשה זו ועל יסוד המסמכים המצורפים לבקשה אני מבקש לתקן את רישום המקרקעין האמורים, בכפוף לזכויות צדדים שלישיים כמפורט בסעיף 3 לבקשה.

      \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

תאריך פרטים מלאים של החותם

תוספת שנייה

(תקנה 7(ז))

**הודעה על בקשה לתיקון שטח וגבולות**

מוגשת בזאת הודעה לציבור כי       (פרטי המבקש) הגיש לרשם המקרקעין בנפת       בקשה לתיקון רישום שטח וגבולות (מס' הבקשה      ), לגבי המקרקעין שתיאורם, גבולותיהם ושטחם מפורטים בנספח להלן.

כל הטוען לזכות בעלות, חזקה, טובת הנאה או לכל זכות אחרת שלו העשויה להיפגע אם תתקבל הבקשה, יגיש התנגדותו בכתב ל     , תוך 45 יום מיום פרסום הודעה זו, בהתאם לחוק לתיקון הוראות הקשורות בנכסי דלא ניידי, מס' 51 לשנת 1958 והתקנות שהותקנו מכוחו.

**נספח**

1. **פרטי המבקש**

שם מלא של המבקש/שם החברה המבקשת:

מס' ת"ז/מס' ח"פ:

המען:

2. **זיהוי המקרקעין**

שם העיר או הכפר בו מצויים המקרקעין נושא הבקשה:

שם המקום (המווקע):

פרטי תעודת הרישום (ספר, דף):

סוג הקרקע:

גודל השטח בתעודת הרישום:

גודל השטח לפי התשריט שצורף לבקשה:

גבולות החלקה לפי התשריט שצורף לבקשה (יש לציין נקודת ציון מרכזית בכל אחד מהכיוונים):

צפון:

דרום:

מזרח:

מערב:

3. **הבקשה**

מהות בקשת תיקון הרישום:

תיקון שטח וגבולות / אחר

תאריך

[הודעה למנויים על עריכה ושינויים במסמכי פסיקה, חקיקה ועוד באתר נבו - הקש כאן](http://www.nevo.co.il/advertisements/nevo-100.doc)

1. \* פורסמו [קובץ המנשרים מס' 251](https://www.nevo.co.il/law_html/law70/zava-251.pdf) מחודש ספטמבר 2019 עמ' 9312. [↑](#footnote-ref-1)