



רשומות

הצעות חוק

ה מ ש ל ה

2023 במרס 23

1612

א' בניסן התשפ"ג

עמוד

הצעת חוק התוכנית הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום המדיניות הכלכלית לשנות התקציב 2023

ר' 2024), התשפ"ג-2023. 354

354 פרק א': מטרת החוק.

354 פרק ב': הסדרת העיסוק בשירותי תשלום וייזום תשלום.

488 פרק ג': ייעול הליכי רישוי סביבתי.

572 פרק ד': גז טבעי.

582 פרק ה': גמישות ניהולית במערכת החינוך.

586 פרק ו': פסולת בניין.

610 פרק ז': בנקאות ואשראי.

616 פרק ח': יבוא מוצרי מזון.

644 פרק ט': תיווך בביטוח ובחיסכון פנסיוני.

654 פרק י': תדרי רדיו.

658 פרק י"א: הפחתת רגולציה.

664 פרק י"ב: אנרגיה.

666 פרק י"ג: ייעול השימוש בתשתיות תחבורה ציבורית.

668 פרק י"ד: חסמי יבוא.

670 פרק ט"ו: התחדשות עירונית.

684 פרק ט"ז: הגברת התחרותיות בענף המזון והטואלטיקה.

688 פרק י"ז: שמירה על מקרקעי ישראל.

692 פרק י"ח: ייעול מערכי האבטחה.

702 פרק י"ט: בריאות.

720 פרק כ': רשויות מקומיות.

740 פרק כ"א: קלאאות.

746 פרק כ"ב: תכנון ובנייה.

758 פרק כ"ג: השכרה ארוכת טווח.

768 פרק כ"ד: קידום תשתיות לאומיות.

862 פרק כ"ה: שונות.

864 פרק כ"ו: תחילה.

הצעת חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנות התקציב 2023

ר' 2024), התשפ"ג-2023. 866

866 פרק א': מטרת החוק.

866 פרק ב': מקרקעי הקרן הקיימת לישראל – היטל מימון פיתוח.

868 פרק ג': גבייה ממשלתית.

874 פרק ד': מיסוי בשוק הדיור.

896 פרק ה': ביטוח לאומי.

904 פרק ו': התאגיד לפיקוח וטרינרי.

908 פרק ז': רכבת תחתית (מטרו) – רכיב למימון.

924 פרק ח': גמלאות וקצבת גישור.

930 פרק ט': מסים.

956 פרק י': צמצום השימוש במזומן.

963 פרק י"א: תחילה.

הצעת חוק הפחתת הגירעון והגבלת ההוצאה התקציבית (תיקון מס' 23) (הוראת שעה).

התשפ"ג-2023. 964

פרק ו"א: הפחתת רגולציה

סימן א': ירושה

תיקון חוק הירושה 44, בחוק הירושה, התשכ"ה-1965⁹⁶ (בפרק זה – חוק הירושה) –

(1) בסעיף 67א(א) –

- (א) בפסקה (4), במקום "אדם שמונה לו אפוטרופוס, קטין" יבוא "אדם שרכושו מנוהל על ידי האפוטרופוס הכללי";
- (ב) פסקאות (5) עד (7) – יימחקו;

דברי הסבר

סימן א'

(2) סעיף קטן 67א(א) – כאשר "בצוואה נושא הבקשה קיים פגם או חסר כמשמעותו בסעיף 25". כאשר קיים פגם או חסר בצוואה, נדרשת עמדתם של כל הנוגעים בדבר היינו – היורשים על פי דין. זאת מכיוון שאם לא תקוים הצוואה הפגומה, יהיה מקום לתת צו ירושה לטובתם. במרבית המקרים, מדובר בפגם או חסר טכני במהותו, למשל סתירה בין תאריכים, השמטת פרטים באישור העדים וכדומה. במקרים אלה, לרוב, היורשים על פי דין אינם מתנגדים לקיום הצוואה ולכן מוצע לאפשר לרשם לענייני ירושה לתת צווים גם במקרים האמורים;

(3) סעיף קטן 67א(א) – כאשר "על הירושה חלות הוראות הפרק השביעי". הפרק השביעי של חוק הירושה עוסק במשפט בין לאומי פרטי, היינו – מקרים שבהם המוריש לא היה תושב ישראל בעת פטירתו. המציאות מלמדת שברובם של המקרים מדובר בעניינים פשוטים לביור, והמבקשים נדרשים להמציא חוות דעת לגבי דין מקום מושבו של המוריש. לנוכח זאת, נראה כי אין הצדקה עניינית לקבוע דרישה גורפת להעברת כל בקשה מסוג זה לבית המשפט לענייני משפחה, ויש מקום להותיר את הנושא לסמכותו של הרשם לענייני ירושה.

מוצע כי אם יהיה מדובר בעניין סבוך חזקה שהרשם לענייני ירושה יעשה שימוש בסמכותו לפי סעיף קטן 67א(א) של סעיף 67א(א) לחוק הירושה ויעביר את הבקשה לבית המשפט.

נוסף על האמור, מוצע תיקון טכני בעיקרו לפסקה (4) של סעיף 67א(א) לחוק הירושה. פסקה זו מתייחסת למצבים שבהם האפוטרופוס הכללי מייצג בבקשה חסוי, קטין או נעדר. בפועל, האפוטרופוס הכללי אינו מייצג חסויים או קטינים ועל כן מוצע לתקן את הסעיף ולקבוע כי הבקשה תועבר לבית המשפט במקרים שבהם אחד מהצדדים לבקשה הוא נעדר או שרכושו מנוהל על ידי האפוטרופוס הכללי.

כללי בהצעת חוק זו מוצעים תיקונים לחוק הירושה, התשכ"ה-1965 (להלן – חוק הירושה). במטרה להעביר לרשמים לענייני ירושה סמכויות לתת צו ירושה או צו קיום צוואה (להלן – צו קיום), במקרים שבהם הם נדרשים כיום להעביר את הבקשה לבית המשפט לענייני משפחה. הניסיון שנצבר בשנות פעילות הרשמים מלמד כי בחלק מן המקרים אין הצדקה להעביר את הטיפול בבקשה לבית המשפט לענייני משפחה. לפיכך, מוצע להותיר את הטיפול בידי הרשמים במקרים המצריכים הכרעה בשל התנגדות או מורכבות ההליך, ובכך להקל את העומס בבתי המשפט לענייני משפחה ולקצר את משך הזמן למתן הצווים.

נוסף על כך, מוצע לבטל את חובת הפיקוח השוטף של האפוטרופוס הכללי על מנהלי עיזבון, למעט במקרים חריגים אשר פורטו בתוספת המוצעת לחוק הירושה.

סעיף 44 פסקה (1)

סעיף 67א לחוק הירושה נוסף לחוק הירושה בתיקון משנת 1998, אשר במסגרתו הוקם מוסד הרשם לענייני ירושה. הסעיף מונה מקרים אשר בהתקיימם נדרש הרשם להעביר לבית המשפט לענייני משפחה את הטיפול בבקשה לצו ירושה או לצו קיום.

במקרים המפורטים בסעיף 67א(א) (5) עד (7) לחוק הירושה, שנוסחם להלן, וכאשר אין התנגדות של מי מהצדדים לבקשה, מוצע להותיר את הטיפול בידי הרשם לענייני ירושה:

(1) סעיף קטן 67א(א) (5) – כאשר "הצוואה נושא הבקשה היא צוואה בעל פה כמשמעותה בסעיף 23", מדובר בעשרות מקרים בשנה. אם אין התנגדות מצד היורשים או הזוכים על פי הצוואה, ונחה דעתו של הרשם כי הבקשה אינה מעלה מורכבות או רגישות, יש מקום לאפשר לרשם לענייני ירושה לתת צו;

⁹⁶ ס"ח התשכ"ה, עמ' 63; התשע"ח, עמ' 866.

(2) בסעיף 68(ב), אחרי "רשאי בית המשפט" יבוא "או הרשם לענייני ירושה", ובסופו יבוא "ואולם, היה המקור מחוץ לישראל ולא ניתן להגישו, וניתן צו קיום על ידי ערכאה שיפוטית או רשות מוסמכת מחוץ לישראל – לא תהיה הצוואה טעונה הוכחה בהגשת המקור לפי סעיף זה אם הוכח צו הקיום האמור בדרך של הוכחת תעודת חוץ לפי סעיף 30 לפקודת הראיות [נוסח חדש], התשל"א-1971⁹⁷:"

(3) בסעיף 78(ב), אחרי "מנהל עזובין" יבוא "לרבות מנהל עיזבון זמני לפי סעיף 77";

(4) בסעיף 84 –

(א) בסעיף קטן (א), במקום "לאפטרופוס הכללי" יבוא "ליורשים";

(ב) סעיף קטן (ג) – בטל;

(5) בסעיף 85(1), במקום "לאפטרופוס הכללי" יבוא "ליורשים";

(6) במקום סעיף 86 יבוא:

"חשבונות, דיווח 86. (א) מנהל עיזבון חייב, בכל ענייני העיזבון, לנהל חשבונות, ומסירת ידיעות להגיש ליורשים דין וחשבון, ולמסור להם ידיעות מלאות כפי שקבע בית המשפט.

(ב) השר רשאי לקבוע תקנות בעניין חשבונות, מסמכים ודוחות (בסימן זה – דוחות) שעל מנהל עיזבון להגיש ליורשים, ובכלל זה צורתם, האופן והמועדים של עריכתם והגשתם;"

ד ב ר י ה ס ב ר

לפסקה (2)

לענייני ירושה לעשות כן כאשר הבקשה למינוי מוגשת בהסכמת כל הצדדים הנוגעים בדבר. מוצע להרחיב את סמכות הרשם לענייני ירושה לפי סעיף קטן (ב) למנות מנהל עיזבון זמני, בהסכמת כל הצדדים, ובהתאם לאמור בסעיף 77 לחוק הירושה כמפורט לעיל.

לפסקאות (4) עד (7)

מתוך תפיסה כי יורשים או זוכים על פי צוואה, הם בעלי העניין המרכזיים לעמידה על התנהלותו של מנהל עיזבון, וזאת כאשר אין ביניהם מי שנדרשת הגנה מיוחדת בעניינו (בשל כשרותו המשפטית או בשל נסיבות מיוחדות אחרות כפי שיפורט להלן), מוצע לבטל את חובת הפיקוח השוטף של האפטרופוס הכללי על מנהלי עיזבון ולהותיר אותה באחריות היורשים. כך, מוצע לקבוע כי חובות מנהל העיזבון להגיש פרטה ותוספת פרטה לפי סעיף 84 לחוק הירושה, שומת כספי עיזבון לפי סעיף 85 לחוק הירושה, או דין וחשבון וידיעות לפי סעיף 86 לחוק הירושה, יחולו כלפי היורשים.

עם זאת, מוצע לקבוע בסעיף 87 לחוק הירושה כמה מקרים שבהם כן ייוותר פיקוח של האפטרופוס הכללי, אשר יפורטו בתוספת לחוק. מוצע לסייג את הפיקוח של האפטרופוס הכללי כך שיחול כל עוד התקיימו הנסיבות המפורטות בסעיף 87 לחוק הירושה, אך עם פקיעתן – למשל אם מונה גורם מוסמך לדאוג לענייניו של מי שלא היה מסוגל לכך (למשל אפטרופוס, מיופה כוח בייפוי כוח מתמשך שנכנס לתוקף, מנהל נכסים של נעדר שמונה לפי

סעיף 68(ב) לחוק הירושה עוסק בבקשה לקיום צוואה שלא במקור (העתק צוואה). גם במקרים אלה, לרוב ניתנת הסכמת היורשים על פי דין. לכן מוצע לאפשר לרשם לענייני ירושה לקיים צוואה שאינה במקור, ולא לחייב את העברת העניין לבית המשפט לענייני משפחה. אם תהיה התנגדות של מי מהמעוניינים בדבר, יעביר הרשם לענייני ירושה את הבקשה לבית המשפט לענייני משפחה בהתאם לסמכותו לפי סעיף 67א(א)(1) לחוק הירושה.

כמו כן, מוצע לקבוע כי במקרה שבו ניתן מחוץ לישראל צו קיום צוואה, וצוואת המקור מוחזקת בידי הערכאה השיפוטית או רשות מוסמכת אחרת מחוץ לארץ, לא תידרש הגשת צוואת המקור ובית המשפט או הרשם לענייני ירושה יהיו רשאים לתת צו המסתמך על צו הקיום הזר, ובלבד שהוא הוכח כנדרש לפי סעיף 30 לפקודת הראיות [נוסח חדש], התשל"א-1971.

לפסקה (3)

סעיף 77 לחוק הירושה, אשר עוסק באמצעים לשמירת העיזבון, מסמיך את בית המשפט, בכל עת לאחר מות המוריש וכל עוד לא התמנה מנהל עיזבון, מיוזמתו או לבקשת צד מעוניין, לנקוט אמצעים לשמירת העיזבון או לשמירת זכויות בעיזבון, ובכלל זה למנות מנהל עיזבון זמני. סעיף 78 לחוק הירושה קובע את סמכות בית המשפט למנות מנהל עיזבון, לפי בקשת צד מעוניין, ואת סמכות הרשם

⁹⁷ דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 18, עמ' 421.

(7) במקום סעיף 87 יבוא:

87. (א) במקרים המנויים בתוספת השנייה וכל עוד מתקיימות הנסיבות המפורטות בהם, יגיש מנהל עיזבון את הפרטה, השומה והדוחות האמורים בסעיפים 84, 85 ו-86, בהתאמה, גם לאפוטרופוס הכללי.

"חובות דיווח
לאפוטרופוס
הכללי

(ב) שר המשפטים רשאי, בצו, לשנות את התוספת השנייה.

(ג) שר המשפטים רשאי להתקין תקנות בדבר אופן בדיקת הפרטה והדוחות בידי האפוטרופוס הכללי ורשאי הוא לקבוע סוגי דוחות שהאפוטרופוס הכללי יהיה פטור מבדיקתם, בתנאים שייקבעו;

(8) בסעיף 90, במקום "האפוטרופוס הכללי, והוא מוסמך לייצג את הזכאים בכל הנוגע למימושה" יבוא "היורשים והם מוסמכים לפעול למימושה בהתאם להוראות בית המשפט";

(9) בסעיף 125א, בהגדרה "רשות", אחרי "בתוספת" יבוא "הראשונה";

(10) בסעיף 160 –

(א) בכותרת השוליים, אחרי "התוספת" יבוא "הראשונה";

(ב) בסעיף קטן (ג), אחרי "התוספת" יבוא "הראשונה", ובכל מקום, אחרי "בתוספת" יבוא "הראשונה";

(11) בתוספת, במקום הכותרת "תוספת" יבוא "תוספת ראשונה";

(12) אחרי התוספת הראשונה יבוא:

ד ב ר י ה ס ב ר

מוצע כי חובת הדיווח לאפוטרופוס הכללי תחול גם במקרה שבו הוראות הצוואה מחייבות רישום של הקדש ציבורי, כאמור בסעיף 26 לחוק הנאמנות, התשל"ט-1979, כל עוד לא נרשם ההקדש הציבורי ולא מונה לו נאמן לפי אותו חוק. זאת מאחר שבטרם נרשם ההקדש ומונה לו נאמן, קיים חשש כי לא יהיה מי שידאג לפקח על מנהל העיזבון בעניינים הנוגעים להקדש, וכי היורשים האחרים לא יפעלו בעניין. עוד מוצע להחיל את חובת הדיווח במקרה שבו חלפו 6 חודשים מיום מינוי מנהל עיזבון וטרם ניתן צו ירושה או צו קיום צוואה, ולא הוגשה התנגדות לבקשה לצו ירושה או צו קיום צוואה. בנסיבות אלה, בהעדר צו ירושה או צו קיום צוואה, ולנוכח התמשכות המינוי, קיים טעם בדיווח גם לאפוטרופוס הכללי אשר יעניק לו את האפשרות לעמוד על התנהלות מנהל העיזבון. לעומת זאת, אם הוגשה התנגדות – אזי מדובר בסכסוך שהצדדים לו הם בעלי עניין אקטיביים היכולים לפקח על מנהל העיזבון.

לבסוף מוצע להרחיב את חובת הדיווח גם במקרים שבהם האפוטרופוס הכללי פנה לבית המשפט בבקשה בעניין זה, אם מצא שהדיווח מחויב לשם הגנה על זכותו של יורש בהליך. פסקה זו מאפשרת גמישות במקרים חריגים שלא נכללו בפסקאות הקודמות ובכל זאת האפוטרופוס הכללי זיהה בהם צורך ייחודי בהגנה על זכויותיו של יורש.

דין, יסתיים הפיקוח מצד האפוטרופוס הכללי וישוב לבעלי העניין – היורשים.

לפסקה (8)

סעיף 89 לחוק הירושה קובע את סמכות בית המשפט לדרוש ממנהל עיזבון, לפני מינויו או לאחרי, להפקיד ערובה להבטחת מילוי חובותיו. סעיף 90 לחוק הירושה קובע כי ערובה כאמור תינתן לזכות האפוטרופוס הכללי והוא מוסמך לייצג את הזכאים בכל הנוגע למימושה.

בהמשך לביטול הפיקוח של האפוטרופוס הכללי על מנהלי עיזבון (בכפוף לחריגים כאמור לעיל), מוצע לתקן הוראה זו ולקבוע כי הערובה תינתן לזכות היורשים או הזוכים על פי הצוואה, לפי העניין, כך שהם יהיו האחראים לפעול למימושה, הכול לפי הוראות בית המשפט.

לפסקאות (9) עד (12)

בהמשך למוצע בפסקה (7), מוצע לקבוע בתוספת השנייה המוצעת את המקרים החריגים שבהם חובת הדיווח תהיה לאפוטרופוס הכללי ולא ליורשים. ככלל, מדובר במקרים שבהם מזוהה צורך מיוחד בהגנה על ענייניו של מי מהיורשים אשר אינו מסוגל לדאוג לענייניו בעצמו ואין גורם מוסמך לעשות כן בעבורו.

”תוספת שנייה

(סעיף 87(א))

מקרים שבהם חלה חובת דיווח של מנהל עיזבון לאפוטרופוס הכללי

- (1) היה בין היורשים נעדר, או מי שאינו יכול דרך קבע או דרך ארעי לדאוג לענייניו, כולם או מקצתם, ובלבד שאין גורם המוסמך על פי דין לדאוג לענייניו;
- (2) הייתה בצוואה הוראה על הקמת הקדש ציבורי או המייעדת את נכסי העיזבון, כולם או חלקם, לקידום עניין ציבורי, כאמור בסעיף 26 לחוק הנאמנות, התשל”ט-1979⁹⁸, והכול כל עוד לא נרשם ההקדש הציבורי ולא מונה לו נאמן כאמור באותו חוק;
- (3) חלפו 6 חודשים מיום מינוי מנהל עיזבון, טרם ניתן צו ירושה או צו קיום, ולא הוגשה התנגדות לבקשה לצו ירושה או צו קיום;
- (4) מצא בית המשפט, לבקשת האפוטרופוס הכללי או מי מטעמו, כי הגשת המסמכים לאפוטרופוס הכללי נדרשת לשם הגנה על זכותו של יורש בהליך.”

חוק הירושה – 45. תחילתם של סעיפים 84 עד 87, 90, 125א, 160, התוספת הראשונה והתוספת השנייה לחוק הירושה, כנוסחם המוצע בסעיף 44(4) עד (12) לחוק זה, ביום י”ב בתמוז התשפ”ג (1 ביולי 2023).

ד ב ר י ה ס ב ר

הבאה בחשבון של חלוקת התפקידים והאחריות בין הרגולטור למפוקחים.

בהמשך לשתי החלטות הממשלה האמורות, נערכה עבודת מטה של טיוב רגולציה, ובה נמצא כי במהלך שנה מתבקשות הרשויות המקומיות להנפיק כ-200 אלף סוגי אישורים שונים לצורך רישום ברשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין. לצורך רישום משכנתה בלבד מוגשות כ-85,000 תעודות בשנה, ומספר ימי ההמתנה המצטברים לרישום משכנתה נאמדים בלמעלה מ-2 מיליון ימים בשנה.

תוקפם של אישורים אלה, בעיקר אישורי ארנונה, מוגבל בזמן, לעיתים אפילו בזמן מועט של שלושה חודשים בלבד. מצב זה מביא לקשיים רבים ולעיכובים ברישום עסקאות, שכן לא אחת עד השלמת כל הנדרש לשם הגשת תיק עסקה לרישום, פג תוקף האישור. כך למשל, במקרה של אישור העדר חובות כתנאי לרישום בית משותף שבמסגרתו נרשמים הבעלים בדירות במקום הרישום הקיים במושע, תנאי לרישום הוא המצאת אישורים בדבר העדר חובות ביחס לכל דירה ודירה. אם לא מוצגים מלוא האישורים לרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין, לא יירשם הבית המשותף. מדובר בדרישה מכבידה ביותר שמונעת רישום בתים משותפים ומעכבת מתן ביטוי רישומי לזכויותיהם של אותם דיירים.

יודגש, לגבי פעולות שמוצע להחריג מחובת הצגת אישורי העדר חובות מאת הרשות המקומית, כי המדובר בפעולות שאין בהן משום שינוי כלשהו בבעלות ובהיקף הזכויות, אלא רק באופן הרישום.

למשל אם בנסיבות המיוחדות של אותו עניין, בין היורשים נכלל קטין ואין מי שיפקח על התנהלות מנהל העיזבון לשם הגנה על זכויות הירושה של אותו קטין או במצבים שבהם יש חשש כי זכותו של הקטין תיפגע בשל ניגוד עניינים בינו ובין הוריו או מי מהם.

כמו כן, בשל הוספתה המוצעת של התוספת השנייה, מוצע לתקן את שמה של התוספת הקיימת בחוק ל”תוספת ראשונה” ולתקן בהתאמה את אוכורה של ה”תוספת” הנוכרת בסעיף 160 ל”תוספת הראשונה”.

סעיף 45 מוצע לקבוע את תחילתו של תיקון זה, בכל הנוגע לביטול חובת הפיקוח השוטף של האפוטרופוס הכללי, 30 ימים לאחר יום תחילתו של חוק התוכנית הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום המדיניות הכלכלית לשנות התקציב 2023 ו-2024), התשפ”ג-2023, כלומר ביום י”ב בתמוז התשפ”ג (1 ביולי 2023), וזאת כדי לאפשר היערכות מערכתית ליישום הוראותיו.

סימן ב’

כללי החלטת ממשלה מס’ 2118 מיום כ”ח בתשרי התשע”ה (22 באוקטובר 2014) הטילה על משרדי הממשלה השונים לגבש תוכנית חומש להפחתת הנטל הרגולטורי. בהמשך להחלטה זו, בהחלטת ממשלה מס’ 4398 מיום ט”ו בטבת התשע”ט (23 בדצמבר 2018) נקבעו אבני יסוד למדיניות רגולציה חכמה בישראל, כך שמדיניות זו תיועד להביא לתועלת מקסימלית למשק ולחברה, המאזנת בין כלל האינטרסים הציבוריים, תוך

⁹⁸ ס”ח התשל”ט, עמ’ 128.

סימן ב': רישום בפנקסי המקרקעין

בפקודת העיריות [נוסח חדש]⁹⁹, בסעיף 324, אחרי סעיף קטן (ג) יבוא:

"(ד) על אף האמור בסעיף קטן (א), רישום של משכנתה פטור מהצגת תעודה חתומה כאמור באותו סעיף קטן; רישום שהוא אחד מאלה פטור אף הוא מהצגת תעודה חתומה, ובלבד שהוצג לפני הרשם אישור עורך דין לכך שהרישום המבוקש אינו כולל עסקה במקרקעין המקנה בעלות או שכירות:

(1) רישום תשריט בהתאם להוראות פרק ד' לחוק התכנון והבנייה;

(2) מתן צו רישום בית משותף כאמור בסעיף 143 לחוק המקרקעין לבית הנמצא בבעלות משותפת;

(3) תיקון צו רישום בית משותף כאמור בסעיף 145 לחוק המקרקעין שהתקיים לגביו אחד מאלה:

(א) הוא נעשה בהתאם לתוכנית החיזוק כהגדרתה בחוק המקרקעין (חיזוק בתים משותפים מפני רעידות אדמה), התשס"ח-2008¹⁰⁰;

(ב) עניינו הרחבת דירה, ששטחה הכולל לאחר ביצוע התיקון כאמור, אינו עולה על השטח שנקבע בפרט 19(ג)(1) בתוספת השלישית לחוק התכנון והבנייה.

(ה) בסעיף זה –

"בעלות", "שכירות" ו"משכנתה" – כמשמעותן בסעיפים 2, 3 ו-4 לחוק המקרקעין, בהתאמה;

ד ב ר י ה ס ב ר

3. מתן צו רישום בית משותף בהתאם להוראות סימן ד' בפרק ט' לחוק המקרקעין, לייחוד דירות בין בעלים כאמור בתקנה 62 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), התשע"ב-2011;

4. תיקון צו רישום בית משותף במסגרת תמ"א 38 כמשמעותה בחוק המקרקעין (חיזוק בתים משותפים מפני רעידות אדמה), התשס"ח-2008, או תיקון צו רישום בית משותף שעניינו הרחבת דירה, בדירות ששטחן ביום ביצוע התיקון כאמור, אינו עולה על השטח שנקבע בפרט 19(ג)(1) בתוספת השלישית לחוק התכנון והבנייה, אשר עומד כיום על 140 מטרים רבועים.

סעיף 46 סעיף 324 לפקודת העיריות קובע כי לא תירשם בפנקסי המקרקעין כל העברה של נכס, אלא אם הוצגה לפני הרשם תעודה חתומה בידי ראש העירייה המעידה שכל החובות המגיעים לעירייה מאת בעל הנכס ביחס לאותו נכס, סולקו במלואם או שאין חובות כאלה. מוצע לקבוע כי ביצוע רישום של משכנתה לא יחייב הצגת תעודה כאמור לפני הרשם. כמו כן, מוצע לקבוע כי ביצוע רישום של אחת משלוש הפעולות המפורטות בסעיף קטן (ד)(1) עד (3) לא יחייב הצגת תעודה כאמור לפני הרשם, ובלבד שהוצג לרשם אישור מעורך דין שלפיו

לפניו, במטרה לצמצם את הבירוקרטיה הקיימת במהלך ביצוע חלק מפעולות הרישום בפנקסי המקרקעין, מוצע לבטל את הדרישה להצגת מסמך בדבר סילוק החובות וההיטלים לרשות המקומית כתנאי לביצוע פעולות רישום אלה בפנקסי המקרקעין:

1. רישום בפנקסי המקרקעין של משכנתה כמשמעותה בסעיף 4 לחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969 (בסימן זה – חוק המקרקעין);

2. רישום תשריט חלוקה, תשריט איחוד או תשריט איחוד וחלוקה בפנקסי המקרקעין בהתאם להוראות פרק ד' לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965 (בסימן זה – חוק התכנון והבנייה), ובלבד שלא נערכה עסקה המקנה בעלות או שכירות טעונה רישום בין בעלי המקרקעין במסגרת התשריט; לעניין זה, עסקה שיש בה הקנייה כאמור היא עסקה המשנה את הבעלות או את היקף הזכויות. לדוגמה, במקרה שבו בעלי זכויות במושע בחלקים שווים הגישו בקשה לחלוקה בהתאם לתשריט ולפיו כל אחד מהם יהיה בעלים יחיד של 50 אחוזים בחלק מסוים בחלקה, רישום החלוקה בהתאם לתשריט כאמור לא ייחשב רישום של עסקה במקרקעין המקנה בעלות, ולכן לא יצריך תעודת העדר חובות;

⁹⁹ דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 8, עמ' 197; ס"ח התשפ"ב, עמ' 1098.
¹⁰⁰ ס"ח התשס"ח, עמ' 154.

"חוק המקרקעין" – חוק המקרקעין, התשכ"ט-1969¹⁰¹;

"חוק התכנון והבנייה" – חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965¹⁰²."

תיקון פקודת המועצות המקומיות	47.	בפקודת המועצות המקומיות [נוסח חדש] ¹⁰⁵ , בסעיף 21, האמור בו יסומן "(א)" ואחריו יבוא: "ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), רישום כאמור בסעיף 324(ד) לפקודת העיריות שהתקיימו לגבי הוראות אותו סעיף, פטור מהצגת תעודה חתומה כאמור בסעיף קטן (א)."
תיקון חוק התכנון והבנייה	48.	בחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, בתוספת השלישית, בפרט 10, אחרי סעיף קטן (א) יבוא: "א1) על אף האמור בסעיף קטן (א), רישום כאמור בסעיף 324(ד) לפקודת העיריות שהתקיימו לגבי הוראות אותו סעיף, פטור מהצגת תעודה חתומה כאמור בסעיף קטן (א)."

ד ב ר י ה ס ב ר

סעיף 48 פרט 10 לתוספת השלישית לחוק התכנון והבנייה קובע כי לא תירשם בפנקסי המקרקעין פעולה שהיא בבחינת מימוש זכויות במקרקעין, אלא לאחר שהוצגה לפני הרשם תעודה החתומה ביד יושב ראש הוועדה המקומית, המעידה כי שולמו כל הסכומים המגיעים כהיטל השבחה שחל על המקרקעין על פי התוספת האמורה. בהתאם לתיקון המוצע לפקודת העיריות ולפקודת המועצות המקומיות כאמור בסעיפים 46 ו-47 להצעת החוק, מוצע לקבוע כי ביצוע רישום של הפעולות הפטורות המפורטות בסעיף 324(ד) המוצע לפקודת העיריות, לא יהייב הצגת תעודה כאמור לפני הרשם.

הרישום המבוקש אינו כולל רישום של עסקה במקרקעין המקנה בעלות או שכירות הטעונה הרישום.

סעיף 47 הוראה מקבילה ודומה לזו שבסעיף 324 לפקודת העיריות נקבעה בסעיף 21 לפקודת המועצות המקומיות, וזאת בנוגע לחובות המגיעים למועצה מאת בעל הנכס ביחס לאותו נכס. בהתאם, מוצע לקבוע כי ביצוע רישום של הפעולות הפטורות המפורטות בסעיף 324(ד) המוצע לפקודת העיריות, לא יהייב הצגת תעודה כאמור לפני רשם המקרקעין, ובלבד שהתקיימו לגבי התנאים הנזכרים בסעיף זה.

¹⁰¹ ס"ח התשכ"ט, עמ' 259.

¹⁰² ס"ח התשכ"ה, עמ' 307.

¹⁰⁵ דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 9, עמ' 256; ס"ח התשפ"ב, עמ' 1111.