

## הכנסת העשרים וחמש

יוזם : חבר הכנסת יעקב אשר

פ/25/3748

הצעת חוק הכשרות המשפטית והאפוטרופסות (תיקון – סמכויות האפוטרופוס), התשפ"ג–2023

- תיקון סעיף 47 .1 בחוק הכשרות המשפטית והאפוטרופסות, התשכ"ב–1962<sup>1</sup>, בסעיף 47, סעיף קטן (א) –
- (1) בפסקה (2), בסופו יבוא "ולמעט עסקת רכישה נכס מקרקעין שקיבלה את אישור האפוטרופוס הכללי";
- (2) בפסקה (3), בסופו יבוא "למעט רישום משכנתה שקיבל את אישור האפוטרופוס הכללי".

### דברי הסבר

בחוק הכשרות המשפטית והאפוטרופסות נקבעו פעולות בהם האפוטרופוס אינו מוסמך לייצג את האדם שהוא אפוטרופסו בפעולות ספציפיות מבלי שבית המשפט אישרן מראש. בין הפעולות נמנים עסקה במקרקעין או שיעבוד נכס.

מצב זה גורם לחוסה שרוצה לרכוש נכס מקרקעין, להגיע לעמדת המשא ומתן בעמדה נחותה מול רוכשים פוטנציאליים אחרים שכן כל אישור העסקה תלוי באישור בית משפט והליך זה אורך זמן רב. בשל כך מוכרים רבים מעדיפים שלא למכור נכס לחוסה, זאת בנוסף לכך שניהול הליך משפטי זה עולה לחוסה אלפי שקלים. נציין כי בהליך המשפטי, בית המשפט מבקש את עמדת האפוטרופוס הכללי. שם, במרבית המקרים כאשר האפוטרופוס הכללי מאשר את העסקה, בית המשפט מקבל את עמדתו ונעתר לבקשת החוסה. לפיכך, במקרים פרטניים ניתן להסתפק באישור האפוטרופוס הכללי בלבד ללא מעורבות בית המשפט.

הצעת החוק נועדה להבדיל בין מכירת נכס מקרקעין (בו יש חשיבות לכך שבית משפט יאשר את המכירה שכן מדובר על הוצאת נכס מחזקתו של החוסה ויש חשש כי החוסה עלול להפסיד מכך) לבין רכישה נכס מקרקעין שם אין חשש שכזה ואין צורך בבדיקה נוספת של בית המשפט. כמו כן, הצעת החוק נועדה לפטור רישום קבלת משכנתה מאישור בית משפט בכפוף לכך שיתקבל

<sup>1</sup> ס"ח התשכ"ב, עמ' 120.

אישור האפוטרופוס הכללי.

תיקון החקיקה יקל על חוסים וישפר את מעמדם במשא ומתן לרכישת נכס מקרקעין ואף יחסוך להם אלפי שקלים בניהול הליך משפטי. לבסוף, התיקון יקל על העומס שיש על האפוטרופוס הכללי שכיום נדרש בית המשפט לעמדתו בנוגע לאישור העסקאות במקרקעין, וכן יפחית את העומס מבתי המשפט בתיקים שניתן להסתפק בהם באישור האפוטרופוס הכללי.

-----

הוגשה ליו"ר הכנסת והסגנים  
והונחה על שולחן הכנסת ביום  
כ"ח בתמוז התשפ"ג (17.07.2023)