



תאריך: כ"ז ניסן תש"פ

אופן קבלת צווים החלטות ופסקי דין מבתי המשפט בממשקים המקוונים צווים החלטות ופסקי דין הדורשים צירוף מסמכים נוספים לרישום

כידוע, לעיתים רבות מצורפים לבקשה לרישום הערת אזהרה או לרישום עסקה, צווים, החלטות או פסקי דין (להלן: "צווים/הצו"), שנדרשים לצורך הרישום המבוקש. הוראות נוהל אלו נועדו להסדיר את אופן הגשתם של צווים אלה במסגרת הגשה מקוונת.

א. צווים שצורפו לצורך רישום הערת אזהרה או לצורך רישום הערה בדבר מינוי בעל תפקיד מיוחד

במסגרת בקשה לרישום הערת אזהרה או רישום הערה בדבר מינוי בעל תפקיד מיוחד, במערכות המקוונות, ניתן לצרף העתק מהצו הרלוונטי, בכפוף להטבעת חותמת עו"ד "נאמן למקור", על הצו. לעניין זה ניתן לקבל את הצו המאומת כ"נאמן למקור" על ידי עורך הדין, בין אם הוא חתום בחותמת נט המשפט, בין אם הוא חתום בחותמת מזכירות בית המשפט, ובין אם הוא חתום בחותמת רשות האכיפה והגביה.

ב. צווים שצורפו לשר לצורך רישום עסקה

כאשר הבקשה לרישום נסמכת על שטר מאומת בחתימה אלקטרונית, והצו צורף כדי לתמוך בבקשה לרישום (לדוגמא: כאשר הוא נועד לצורך הסמכת בעל תפקיד - אפוטרופוס, מנהל עיזבון וכדומה, שיחתום על השטר בשם מעביר הזכות/מקבל הזכות, או שמדובר בצו שצורף לשר העברה בהתאם לפסק דין במסגרת גירושין), כי אז ניתן לצרף העתק מהצו הרלוונטי, בכפוף להטבעת חותמת עו"ד "נאמן למקור", על הצו. לעניין זה ניתן לקבל את הצו בין אם הוא חתום בחותמת נט המשפט, בין אם הוא חתום בחותמת מזכירות בית המשפט, ובין אם הוא חתום בחותמת רשות האכיפה והגביה. תשומת הלב כי במסגרת ההגשה המקוונת של רישום עסקה, מצהיר מגיש התיק, בין היתר, כי הצו המקורי מצוי בידיו.

למען הסדר הטוב יודגש, כי לרשם המקרקעין סמכות לדרוש ראיות ומסמכים נוספים להוכחת מקורותיו של הצו, כפי שיראה לנכון בנסיבות העניין.

ג. צווים מורים לרישום מכר (חלף שטר), הדורשים צירוף מסמכים נוספים

כאשר הבקשה לרישום נסמכת על צו מורה, שנועד להחליף את שטר המכר, אך לשם ביצוע הפעולה יש לצרף מסמכים נוספים (למשל צו מכר בהתאם לסעיף 34א לחוק המכר, תשכ"ח-1968), כי אז ניתן לצרף העתק של הצו הרלוונטי, בכפוף להטבעת חותמת עו"ד "נאמן למקור", על הצו, ובכפוף לכך שהצו יחתם אף הוא בחתימה אלקטרונית על ידי עורך דין (באופן דומה לחתימת עורך הדין על שטר המוגש לרישום באמצעים מקוונים). לעניין זה ניתן לקבל את הצו בין אם הוא חתום בחותמת נט המשפט, בין אם הוא חתום בחותמת מזכירות בית המשפט, ובין אם הוא חתום בחותמת רשות האכיפה והגביה. תשומת הלב כי במסגרת ההגשה המקוונת של רישום עסקה, מצהיר מגיש התיק, בין היתר, כי הצו המקורי מצוי בידיו.

כמו כן תשומת הלב לכך שכדי שניתן יהיה להגיש את התיק לרישום – חובה לצרף את הצו במערכת המקוונת ב"שדה" המיועד לשר.

למען הסדר הטוב יודגש, כי לרשם המקרקעין סמכות לדרוש ראיות ומסמכים נוספים להוכחת מקורותיו של הצו, כפי שיראה לנכון בנסיבות העניין.



Ministry of Justice

משרד המשפטים

National Land Registry – Main Office

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין

- לעניין צווים שאינם דורשים צירוף מסמכים נוספים לרישום – ר' נוהל נפרד.
- למען הסר ספק, ניתן להגיש צווים כמפורט בסעיפים לעיל גם בלשכות הרישום¹, אך במקרה כזה יש לוודא כי הצו המוגש הינו מקורי, והוא נושא את חותמת בית המשפט (להבדיל מחותמת "נט המשפט"), וחתמת עובד/ת מזכירות בית המשפט, למעט כאשר מדובר בצו שצורף לצורך רישום הערת אזהרה או לצורך רישום הערה בדבר מינוי בעל תפקיד מיוחד, או כאשר מדובר בפסק דין גירושין, שאז די בהעתק הנושא חותמת מקורית "נאמן למקור" על ידי עורך דין.
- הוראות נוהל אלו יבואו במקום הוראות נוהל 1.126-27, בשינויים המתחייבים.

ש. הייזלר, עו"ד
הממונה על המרשם

¹ יש לשים לב להודעות בעניין קבלת הקהל בתקופת משבר הקורונה