

מסמך זה משמש לצרכי עבודה פנימית ואינו מהווה נוסח משולב רשמי

צבא הגנה לישראל
צו מס' 569
צו בדבר רישום עסקות במקרקעין מסויימים

בתוקף סמכותי כמפקד האזור והואיל ואני סבור כי הדבר דרוש לצורך קיום הממשל התקין והסדר הציבורי, הנני מצווה בזה לאמור:

- הגדרות**
1. בצו זה -
"מקרקעין" - קרקע, כל הבנוי והנטוע עליה וכל דבר אחר המחובר אליה חיבור של קבע, זולת מחוברים הניתנים להפרדה;
"עסקה" - הקניה של זכות במקרקעין לפי רצון המקנה, לרבות הרשאה;
"הרשאה" - הרשאה להשתמש במקרקעין הניתנת על ידי הממונה מכוח הסכם הרשאה;
"הממונה" - מי שהתמנה על ידי להיות ממונה לעניין הצו בדבר רכוש ממשלתי (יהודה והשומרון) (מס' 59), תשכ"ז - 1967;
"ועדת עררים" - כמשמעותה בצו בדבר ועדות עררים (יהודה והשומרון) (מס' 172), תשכ"ח - 1968;
"צו בדבר רכוש ממשלתי" - צו בדבר רכוש ממשלתי (יהודה והשומרון) (מס' 59), תשכ"ז - 1967;
"הרשם" - מי שיתמנה על ידי להיות רשם לעניין צו זה.
2. **תחולת הצו על מקרקעין מסויימים תיקון צו מס' 605**
הוראות צו זה יחולו רק על אותם מקרקעין עליהם חל הצו בדבר רכוש ממשלתי ומקרקעין שנתפסו לצרכים צבאיים או שנרכשו לצרכי ציבור שיוגדרו בצו על ידי מפקד האזור.
3. **כינון מרשם הרשאות**
(א) הרשם ינהל מרשם לרישום עסקות במקרקעין שהוראות סעיף 2 חלות עליהן (להלן - מרשם הרשאות) ובו יתנהל פנקס לרישום עסקות.
(ב) הרשם יהיה רשאי להתיר עיון בפנקס לרישום עיסקות לכל אדם שקיבל רשיון לעשות עיסקה במקרקעין שהוראות סעיף 2 חלות עליהם, מהרשות המוסמכת כמשמעותה בצו בדבר עסקות במקרקעין (יהודה והשומרון) (מס' 25), תשכ"ז - 1967.
- תיקון צו מס' 605**

מסמך זה משמש לצרכי עבודה פנימית ואינו מהווה נוסח משולב רשמי
תוקפן של עסקות .4 (א) כל עסקה במקרקעין שהוראות סעיף 2 חלות עליהם טעונה רישום במרשם ההרשאות.

(ב) עסקה שלא נגמרה ברישום, רואים אותה כהתחייבות לעשות עסקה ואולם לא יהיה לה כל תוקף לגבי הממונה.

(ג) התחייבות לעשות עסקה טעונה מסמך בכתב.

(ד) אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מזכותו של יורש על פי הדין או על פי חוק הירושה, תשכ"ה - 1965.

הערות .5 (א) הוכח להנחת דעתו של הרשם כי מקבל ההרשאה התחייב בכתב לשעבד את זכויותיו במקרקעין או ששיעבד זכויות אלה, ירשום הרשם על פי בקשת מי שהתחייב או מי שזכאי לפי ההתחייבות הערה על כך. כפוף לאמור בסעיף קטן (ד);

תיקון צו מס' 796

(ב) נרשמה הערה וכל עוד לא נמחקה, לא תרשם עסקה הסותרת את תוכן ההערה, אלא בהסכמת הזכאי לפי ההתחייבות.

(ג) מפקד האזור רשאי לקבוע בתקנות סוגים נוספים של הערות שהרשם יהיה חייב לרשום במרשם ההרשאות.

(ד) לא ירשום הרשם הערה אלא לאחר שנתקבלה הסכמת הממונה לרישומה.

תיקון צו מס' 796

הוכחת זכויות וכשרות .6 (א) הרשם רשאי להתנות את הרישום במרשם ההרשאות בהוכחת כשרות העסקה וזכויות הצדדים לעסקה.

(ב) הרשם רשאי לדרוש כי פרטים כאמור בסעיף קטן (א) יוכחו בפניו בכל דרך שימצא לנכון, ובכלל זה:

(1) על ידי ההסכם העומד ביסוד העסקה;

(2) על ידי פסק דין הצהרתי.

תוקפו של רישום .7 (א) לעניין כל דין הדן ברישום עסקות - יראו את הרישום במרשם ההרשאות כמקיים את דרישות הדין בדבר רישום.

(ב) רישום במרשם ההרשאות יהווה ראייה חותכת לתוכנו.

החזקת מקרקעין .8 (א) לא יחזיק אדם במקרקעין אלא אם נתמלאו שני אלה:

מסמך זה משמש לצרכי עבודה פנימית ואינו מהווה נוסח משולב רשמי
תיקון צו מס' 796

(1) הוא מחזיק בהם על פי הסכם עם הממונה;

(2) העיסקה נרשמה בפנקס ההרשאות.

(ב) (1) החזיק אדם במקרקעין בניגוד לאמור בסעיף קטן (א), יהיה הממונה רשאי להודיע בכתב למחזיק על חובתו לפנות את המקרקעין בתוך 60 יום ועל זכותו להגיש ערר על החלטת הממונה בפני ועדת עררים;

(2) הודיע הממונה כאמור והמחזיק לא פינה את המקרקעין, יהיה הממונה רשאי לאחר 60 הימים לפנותו ולהשתמש לשם כך בכל האמצעים הדרושים לביצוע הפינוי;

(3) הרואה עצמו נפגע על ידי החלטת הממונה כאמור, רשאי להגיש ערר על החלטת הממונה לועדת העררים תוך 30 יום מיום קבלת ההודעה על הפינוי. הוגש ערר כאמור, לא יבוצע צו הפינוי עד למתן החלטת הסופית של ועדת העררים.

9. ערר לועדת עררים
הרואה עצמו נפגע מהחלטת הרשם בקשר לרישום במרשם ההרשאות רשאי לערער על החלטה זו לועדת העררים תוך 30 יום מהיום בו הודעה לו ההחלטה.

10. ניהול מקרקעין
מבלי לגרוע מכלליות הוראותיו של הצו בדבר רכוש ממשלתי, יהיה הממונה רשאי לנקוט לגבי המקרקעין שהוראות סעיף 2 חלות עליהם בכל הצעדים הדרושים לצורך ניהולם והפקת פירות מהם, ובכלל זה להתקשר בהסכמי הרשאה לסלילת כבישים, להנחת קווי מים, ביוב וחשמל והקמת מבנים ונטיעות, ולהקנות בהם זכויות לכל אדם הכל בכפוף לתנאים שנקבעו על ידו.

11. עסקות במקרקעין
תיקון צו מס' 605
(א) מקרקעין שהוראות סעיף 2 הוחלו עליהם, ירשום מנהל הקרקעות והמדידות הערה על כך במרשם המתנהל על פי הדין.

(ב) לא תירשם עסקה במקרקעין שהוראות סעיף 2 חלות עליהם במירשם המתנהל על פי הדין, אלא בהסכמת הממונה.

(ג) נרשמה עסקה במירשם המתנהל על פי הדין, לא יחולו עליה הוראות צו זה, אלא אם יקבע אחרת על-ידי הממונה.

(ד) בסעיף זה -
"מנהל הקרקעות והמדידות" - כמשמעותו בדין.

מסמך זה משמש לצרכי עבודה פנימית ואינו מהווה נוסח משולב רשמי	
תקנות	12. מפקד האזור רשאי לפרסם תקנות בכל הנוגע לביצועו של צו זה.
אגרות	13. מפקד האזור רשאי לקבוע בתקנות חובת תשלום אגרות לעניין צו זה, וכן רשאי הוא לקבוע מי יהיה חייב בתשלום האגרה, פטורים והנחות מתשלום אגרה, אגרה בסכום קבוע או בשיעורים לפי סוגי המקרקעין או העסקה.
הוראות מעבר	14. סעיף 8 לצו לא יחול על מי שערב תחילתו של צו זה החזיק במקרקעין בהסכמת הממונה, בתנאי שתוך תקופה שייקבע הממונה אשר לא תפחת מ- 90 יום מיום תחילתו של צו זה, התקשר עם הממונה בהסכם הרשאה ורשם את ההרשאה במרשם ההרשאות.
תחילת תוקף	15. תחילתו של צו זה ביום חתימתו.
השם	16. צו זה ייקרא "צו בדבר רישום עסקות במקרקעין מסויימים (יהודה והשומרון) (מס' 569), תשל"ה - 1974".
ג' בטבת תשל"ה 17 בדצמבר 1974	אריה שלו, תת-אלוף מפקד אזור יהודה והשומרון

פורסם: קמצ"מ 35 עמ' 1409
תיקונים: 1. צו מס' 605 (תיקון מס' 1) { 24.7.75 } קמצ"מ 36 עמ' 1495
2. צו מס' 796 (תיקון מס' 2) { 4.7.79 } קמצ"מ 45 עמ' 124