

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 תבנוי והנסוע עליה וכל דבר אחר המחובר אליה חיבור של קבע, זולת כהונתים 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 כמונה לענין הצו בדבר רכוש ממשלתי (יהודה והשומרון) (מס' 59). תשכ"ז—1967 (1);

"ועדת עררים" — כמשמעותה בצו בדבר ועדות עררים (יהודה והשומרון) (מס' 172), תשכ"ח—1968 (2);

"צו בדבר רכוש ממשלתי" — צו בדבר רכוש ממשלתי (יהודה והשומרון) (מס' 59), תשכ"ז—1967;

1. פורסם בקמ"צ 5, עמ' 162.

2. פורסם בקמ"צ 9, עמ' 250.

גייש الدفاع الاسرائيلي

أمر رقم ٥٦٩

أمر بشأن تسجيل صفقات بعقارات معينة

استنادا الى الصلاحية المخولة لي بصفتي قائد المنطقة ، وحيث اني اعتقد بان الامر لازم لاقرار الحكم المنتظم وتأمين النظام العام ، اصدر الامر التالي :

تعاريف

١ - في هذا الامر -

«العقارات» - الارض وكل ما بني عليها او غرس فيها وكل شيء آخر موصول بها اتصالا ثابتا ، ما عدا الاشياء المتصلة بها والتي يمكن فصلها عنها ؛

«صفقة» - تمليك حقوق بعقارات بموجب رغبة المملك ، وبضمن ذلك التفويض ؛

«التفويض» - التفويض باستعمال عقارات يمنح من قبل المسؤول بناء على اتفاق بالتفويض ؛

«المسؤول» - من عين من قبلي لكي يكون مسؤولا لاغراض الامر بشأن الاملاك الحكومية (الضفة الغربية) (رقم ٥٩) ، لسنة ٥٧٢٧ - ١٩٦٧ (١) ؛

«لجنة الاعتراضات» - كمدلولها في الامر بشأن لجان الاعتراضات (الضفة الغربية) (رقم ١٧٢) ، لسنة ٥٧٢٨ - ١٩٦٨ (٢) ؛

«أمر بشأن الاملاك الحكومية» - أمر بشأن الاملاك الحكومية (الضفة الغربية) (رقم ٥٩) ، لسنة ٥٧٢٧ - ١٩٦٧ ؛

١ - نشر في مجموعة للناسخ والواوامر رقم ٥ ، صلحة ١٦٢ .

٢ - نشر في مجموعة للناسخ والواوامر رقم ٩ ، صلحة ٣٥٠ .

١٤٠٩

1409

العقبة الاسرائيلية / الضفة

الاموال غير المنقولة

السجل: 00035/000 25021976

تطبيق الامر على عقارات معينة

٢ - تطبق احكام هذا الامر فقط على نفس العقارات التي يطبق عليها الامر بشأن الاملاك الحكومية ، والعقارات التي استولت عليها لاغراض عسكرية ، تحدد بموجب امر يصدره قائد المنطقة .

تأسيس سجل للتفويضات

٣ - (أ) يقوم المسجل بتأسيس وادارة سجل لتسجيل صفقات العقارات التي تطبق عليها احكام المادة ٢ (فيما يلي - سجل التفويضات) وفيه تسجل الصفقات .

(ب) يكون السجل مفتوحا لاطلاع الجمهور ، ويجوز لكل شخص الاطلاع عليه الا اذا منح قائد المنطقة الاطلاع على السجل لاسباب تتعلق بالامن .

سريان مفعول الصفقات

٤ - (أ) كل صفقة عقارات تطبق عليها احكام المادة ٢ يلزم تسجيلها في سجل التفويضات .

(ب) كل صفقة لم تنته بالتسجيل تعتبر كأنها التزام بالقيام بالصفقة ، ولا يسري مفعولها بالنسبة للمسؤول .

(ج) ان الالتزام بالقيام بالصفقة يجب ان يكون بمستند خطي .

(د) ليس فيما ورد في هذه المادة ما يجحف بحقوق الوارث بموجب القانون او بموجب قانون الوراثة لسنة ٥٧٢٥ - ١٩٦٥ .

ملاحظات

٥ - (أ) اذا ثبت بما يقنع المسجل بان المفوض قد التزم خطيا برهن حقوقه في العقارات او انه قد رهن حقوقه هذه ، يسجل المسجل بناء على طلب الملتزم او من كان مستحقا بموجب الالتزام ملاحظة بذلك .

(ب) اذا سجلت ملاحظة ، وطالما لم تشطب ، فلا يجوز تسجيل معاملة تنافس مضمونها ، الا بموافقة المستحق بموجب الالتزام .

(ج) يجوز لقائد المنطقة ان يعين بنظام يصدره ، انواعاً اخرى من الملاحظات التي يكون المسجل ملزماً بتسجيلها في سجل التفويضات .

تحولات הצו על מקרקעין מסוייטום

2. הוראות צו זה יחולו רק על אותם מקרקעין עליהם חל הצו בדבר רכוש ממשלתי המקרקעין שנתפסו לצרכים צבאיים שיוגדרו בצו על ידי מפקד האזור.

כינון מרשם הרשאות

3. (א) הרשם ינהל מרשם לרישום עסקות במקרקעין שהוראות סעיף 2 חלות עליהן (להלן - מרשם הרשאות) ובו יתנהל פנקס לרישום עסקות.

(ב) הפנקס יהיה פתוח לעיון הציבור, וכל אדם רשאי לעיין בו אלא אם נאסר העיון על ידי מפקד האזור מטעמי בטחון.

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.

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

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

6 - (א) יגזר למסגל בן ישרט פנ תסגלל
التفویضات تقدیم الاثباتات علی صحة المعاملة وحقوق
الاطراف فیها .

(ب) یجوز للمسجل بان یطلب الادلة التي
تثبت امامه التفصیلات الواردة فی الفقرة (أ) بكل
طريقة یراها مناسبة وبضمن ذلك :

(1) بواسطة الاتفاقية التي قامت الصفقة
على اساسها :

(2) بواسطة قرار حکم بیانی من
المحكمة .

سريان مفعول التسجيل

7 - (أ) بخصوص كل قانون یبحث بتسجیل
الصفقات - یعتبر التسجيل فی سجل التفویضات
كمتوف للطلبات القانونية بشأن التسجيل .

(ب) ان التسجيل فی سجل التفویضات یكون
دليلاً قاطعاً علی مضمونه .

حيازة عقارات

8 - (أ) لا یجوز لای شخص ، حيازة عقارات
تنطبق علیها احكام المادة 2 ، الا بموجب اتفاق مع
المسؤول وبتفویض منه ، وبشرط ان یكون التفویض
قد سجل فی سجل التفویضات .

(ب) (1) اذا حاز شخص علی عقارات خلافاً

لما ورد فی الفقرة (أ) ، فیجوز للمسؤول
بان یبلغ الحائز خطياً - بوجود اخلائه
هذه العقارات فی ظرف (60) يوماً وعلى
حقه بان یقدم اعتراضاً علی قرار المسؤول
الی لجنة الاعتراضات ؛

(2) اذا اخبر المسؤول الحائز كما ذكر ،
ولم یخل العقارات فیجوز للمسؤول بعد
مرور (60) يوماً ، ان یخْلِها منه وان
یستعمل كافة الوسائل اللازمة لتنفيذ
التخليه ؛

(3) كل من یجد نفسه متضرراً من قرار
المسؤول كما ذكر ، فیحق له ان یقدم
اعتراضاً علی هذا القرار الى لجنة
الاعتراضات فی ظرف ثلاثین يوماً من
استلامه الاشعار بالتخليه ، فاذا قدم
الاعتراض كما ذكر فلا ینفذ امر التخليه
حتى صدور قرار لجنة الاعتراضات
النهایی

6. (א) הרשם רשאי להתנות את הרישום במרשם התרש
אות בהתכת 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) לענין 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 שהוראות סעיף 2 חלות
עליהם אלא על פי הסכם הרשאה עם הממונה או מכוחו,
ובתנאי שההרשאה נרשמה במרשם ההרשאות.

(ב) (1) החזיק אדם במקרקעין בניגוד לאמור בסעיף

קטן (א), יהיה הממונה רשאי להודיע בכתב למח-
זיק על חובתו לפנות את המקרקעין בתוך 60 יום
ועל זכותו להגיש ערר על החלטת הממונה בפני
ועדת עררים ;

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

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

ה ש ם

16. צו זה יקרא "צו בדבר רישום עסקות במקרקעין מסויי-
מים (יהודה והשומרון) (מס' 569), תשל"ה—1974".

ג' בטבת תשל"ה (17 בדצמבר 1974)

א ר י ה ש ל ו , ת ת - א ל ו ף
מ ס ק ד א ו ז ר
י ה ו ד ה ה ש ו מ ר ו ן

الاسم

١٦ - يطلق على هذا الامر اسم دأمر بشأن تسجيل
صفقات بمقارات معينة (الضفة الغربية) (رقم ٥٦٩)،
لسنة ٥٧٣٥ - ١٩٧٤ .

٣ طبيت ٥٧٣٥ (١٧ كانون اول ١٩٧٤)

ا ر ي ه ش ا ل ي ف - ت ا ت ال و ف
ق ا ن د م ن ط ق ة ال ض ف ة ال غ ر ب ي ة