



צילום ארכיון: תמר מצפי

משרדי רישום מקרקעין. השינוי כמעט ולא מורגש ל"אזרח הקטן"

מיסוי ומשפט | עו"ד עמי בן יעקב

תשלום מקוון בטאבו הוא לא מהפכה שתעמוד בפני עצמה

לפני כחודשיים הכריז אנף הרישום והסדר מקרקעין במשרד המשפטים על פיילוט חדש, שבמסגרתו יקבלו בעלי נכסים הרשומים בפנקס הזכויות (טאבו) התראה בכל פעם שתתבצע פעולה הקשורה לנכס הרישום על שמם. אין מחלוקת על החשיבות שיש בקיום מאגר רישום זכויות במקרקעין המהווה את הבסיס לביצוע עסקאות, ומעניק את הביטחון לכל הצדדים לשרשרת הפעולות, בין אם במכר ובין בעת רישום משכנתה. לצערנו הרב נתקלנו ביותר ממקרה אחד שבו ניסו רמאים להשתלט על קרקע בין אם תוך ניצול העובדה כי מדובר בקרקע שהבעלות בה נרשמה לפני שנים רבות וללא מספר זיהוי, או תוך שימוש במסמכים מזויפים.

מדובר במהלך שהוא חלק משרשרת של שינויים – חלקם שיפורים – העוברים על הטאבו בחודשים האחרונים. בין שאר השירותים שאותם ניתן כיום לבצע באופן מקוון ניתן למצוא רישום או ביטול הערת אזהרה, רישום עסקת מכר, רישום עסקאות שכירות וחכירות ופעילויות

האפשרות של בעל נכס לקבל התראה אם מישהו מנסה לבצע פעולה בנכס שרשום על שמו היא שיפור נחמד, אבל בשירות רישום המקרקעין דרוש שיפור גדול יותר

הטאבו המקוונים, ואני מעיד שהם אכן מודירים עומט. הרבה יותר נוח להעביר בעלות או לשלם אגרה במחשב, במקום להגיע למשרדי

על צוות לשכת הרישום בפרט בשעות קבלת הקהל. כעו"ד העוסק בתחום הנדל"ן יצא לי לא אחת להשתמש בשירותי

נוספות. הסיבה היא פשוטה – שילוב בין התפתחות טכנולוגית לשירותיות המאפשרת לצמצם את התלות בשעות העבודה וכפועל יוצא אף את העומס

הדואר, להמתין בתור וכל זה רק כדי לגלות שהתשלום הוא עדיין, כן כן, גם בשנת 2019, עדיין במזומן בלבד או בצ'ק בנקאי. טרטור כבר אמרנו? בעולם כבר הבינו מזמן שהעברת שירותים לעולם המקוון מפחיתה את הביורוקרטיה ומשפרת את השירות. על פניו, מדובר במהלך טוב לכל הדעות. צמצום ביורוקרטיה, שיפור השירות, חיסכון בזמן עמידה בתורים ועוד. לפיכך ברור כי מנגנון שיאפשר לבעלי הזכויות לקבל התראה כאשר מבוצעת פעולה בנכס שנבעלותם מבורך כשלעצמו, אך ראוי היה להשקיע את המשאבים בשיפור המערכת. כדי להצהיר כי יש כאן שינוי אמיתי, יש צורך בהרבה יותר ממתן אפשרות לתשלום מקוון או לביצוע מספר מצומצם של פעולות. הרי בינינו, כמה אנשים מוכרים וקונים דירה בעצמם? כמה אזרחים מעבירים בעלות על נכס ללא סיוע עו"ד? ממילא הרוב המוחלט עושה פעולות אלה באמצעות עו"ד המתמחים בכך ולא בעצמם, כך שהביורוקרטיה נחסכת מהם והמעבר לשירות מקוון שקוף עבורם כי לא הם קהל היעד של לשכות אגף הרישום. התנהלות הגופים האמונים בארץ על תחום הנדל"ן ידועה. העברת הסמכויות ברמ"י, אגף הרישום, המיסוי וההיטלים השונים יוצרת מציאות מורכבת ומסובכת שלא לצורך – ושם יש צורך בשיפור והתייעלות. ●

הכותב עומד בראש משרד עו"ד בן יעקב המתמחה ב־"FAMILY OFFICE", נדל"ן, מיסוי ודין בינלאומי.