

כבוד	כבוד
חה"כ הרב אורי מקלב	הועדה לתלונות הציבור
יו"ר הועדה	הכנסת.

ועדה ויו"ר נכבדים

הנני לפנות בזאת אודות נהלי איתור נכסים הנהוגים באגף רישום מקרקעין (טאבו) במשרד המשפטים. ולייתר דיוק, המדובר הוא אודות העדר נוהל פשוט ושקוף, בו כל אדם יוכל לקבל מידע מרוכז על כל נכסיו או נכסי מורישיו הרשומים בארץ.

ראשית אומר בקצרה:

למרות שרישום המקרקעין בארץ הינו מידע גלוי על פי החוק

ולמרות שהמידע כולו זמין במחשבי אגף רישום מקרקעין

עם כל זה הקשת מקלדת מפרידה בין אלפי אזרחים ובין נכסיהם.

לשם הבהרת הדברים אציג בזאת את המקרה שלי, ואני אינני אלא משל, כאשר הנמשל הינו מן הסתם אלפים ואולי רבבות מאזרחי ישראל, ואף אזרחים זרים שלהם נכסים רשומים בארץ, והמידע אודותם נמנע מהם.

במשפחתנו ידוע בודאות כי סבי ז"ל רכש מקרקעין בארץ בתקופה המנדטורית וגם אחריה, וברי לנו כי לא כל הנכסים ידועים לנו. לאחרונה פניתי (בשם גם שאר בני המשפחה) בצירוף אסמכתאות שונות לרשם המקרקעין בבקשה לאיתור נכסים הרשומים על שם בני המשפחה, (סבי סבתי ובניהם, שפעמים גם על שמם נרשמו נכסים). לאחר שתשובת האגף בוששה לבא, פנינו טלפונית לברור אחי ואני, ונמסר לנו כי בקשתנו מונחת על שולחנו של סגן מנהל האגף מר ניצן גונן, ועקב "ספקות" תשובתו מתמהמהת.

וכאן זועקת העוולה

למה לא יחשוף האגף את "הספקות" בפנינו כאשר אנו הנוגעים בדבר??

"ספקות" אלו אינן מידע מסווג, לו רק היה לי את מספר הגוש והחלקה, גם בידי היו ספקות אלו.

בקשת מידע אינפורמטיבי, כפי שהוא זמין במחשבי האגף, לא אמור להוות הכרעה בדבר בעלות, אלא מסירת מידע הנועד להיות זמין ציבור, כמות שהוא.

והלא, אילו מסירת המידע יש בה משום הכרעה, אזי הכרעה זו נופלת בגדר "הליך מעין שיפוטי", ובודאי לא יתכן כי תעשה ע"י הרשם נכבד ככל שיהיה, בהליך נסתר כשהוא יושב בינו לבין עצמו, ובעלי הדין לא יהיו חלק מאותו הליך.

לשם הבהרת האבסורד, אתן דוגמאות לאותן "ספקות", למשל באם בנסח לא רשום לצד השם מספר זהות.

ועדה נכבדה, בתקופה המנדטורית לא השתמשו בארץ במספרי זיהוי, ובמרשם המקרקעין נרשם שמו של אדם ותו לא. גם בכתבי בית דין מאותה התקופה זוהה האדם על פי **שכונת מגוריו**. וכאן זועקת השאלה, **האם אדם שרכש מקרקעין בארץ בתקופה המנדטורית ואף מחזיק בנסחים מאותה התקופה**, (בשיטת הספר דף, ואולם מספרי הגוש והחלקה לא ידועים לו) **וכי משום שלא שמר על "קשר עין" לאורך השנים נחרץ דינו להעשק?**

דוגמא נוספת ל"ספקות" תתכן כאשר השם לא מאויית כדבעי. והנה שוב המקרה שלי כמשל. בנסח היסטורי שבידי נרשם שם משפחתו של סבי Shapiro. יתכן בהחלט שברבות הימים כאשר פקיד ישב להעתיק משיטת ה"ספר דף" לשיטת ה"גוש חלקה", העתיק "שפירו" במקום "שפירא". בעידן הממוחשב, **למה לא יתאפשר לאדם בעל זיקה לגשת אל אחת מלשכות רישום המקרקעין להזדהות כדין ולהקיש במחשב שאילתות על שמות מורישיו בוריאציות אייות שונות. ולהיות בטוח כי הנכסים שיתכן ושייכים לו אכן ידועים לו?**

כאמור רישום המקרקעין בארץ, הינו מידע גלוי על פי חוק [להבדיל מחשבונות בנק או פוליסות ביטוח, אשר על פי חוק המידע אודותם חסוי]. בעידן האינטרנטי כל אדם בכל מקום בעולם יכול תמורת עשרה שקלים, לקבל העתק נסח טאבו ובה פירוט הבעלים של כל חלקת מקרקעין הרשומה במדינת ישראל. **אולם שאילתא הפוכה, מה הם כלל הנכסים הרשומים על שם אדם מסוים, על פי הנוהג כיום, לא ניתן לבקש.** הליך איתור נכסים הקיים כביכול למטרה זו, מחמת נוהג זה הינו כמעט עקר מתכליתו, והתוצאה הינה, עושק דה-פאקטו של בעלי נכסים ובעיקר יורשים.

מקובל עלי, כי מטעמי צנעת הפרט יש להגביל מסירת מידע זה לבעל הנכסים, ליורשיו ולבעלי זיקה. מקובל עלי גם כי מסירת המידע כפי שהוא מופיע במרשם, נטול סמני זיהוי מספקים, יתכן שלא יהיה בו די על מנת לממש את הבעלות. אולם אדם שיקבל לידיו את המידע יוכל לנסות ולהציג ראיות התומכות בבעלותו. (לדוגמא, יתכן והשותפים או מורשיהם מוכרים לו, והם יוכלו להעיד כי אכן מורישיו רכשו את הקרקע יחד עמם או עם מורשיהם).

אינני יודע אם נוהג זה מגובה בנהלים מחייבים, או בתקנות כל שהן, למיטב ידיעתי ודאי לא בחקיקה. על נוהל זה נסובה תלונתי, ועמה בקשתי, כי הועדה תזמן את הנוגעים בדבר, (רשם המקרקעין, הממונה על חופש המידע, וכן נציגי ציבור) לדיון ממצה ומחייב.

בכך תתן הועדה סעד, לאלפי אזרחים הנאלצים כיום להזיל און והון לשם איתור נכסיהם, בעוד אלו רחוקים מהם מרחק הקשת מקלדת בלבד.

בכבוד רב

חיים
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]