

תקנות המשכון (סדרי רישום ועיון) (תיקון), התשע"ד-2014

בתוקף סמכותי לפי סעיפים 34(3) ו-25 לחוק המשכון, התשכ"ז-1967¹ (להלן – החוק), אני מתקינה תקנות אלה:

1. בתקנות המשכון (סדרי רישום ועיון), התשנ"ד-1994² (להלן – התקנות העיקריות), לפני תקנה 1 יבוא:

הוספת כותרת פרק א'

"פרק א': לשכות, רשם ומאגר"

2. אחרי תקנה 4 לתקנות העיקריות יבוא:

הוספת כותרת פרק ב'

"פרק ב': פעולות במשכון"

3. אחרי תקנה 13א לתקנות העיקריות יבוא:

הוספת פרק ג'

"פרק ג': פעולות מקוונות במאגר בידי נושה מורשה

הגדרות 13ב. בפרק זה –

"אסמכתה לביצוע פעולה" – אישור מקוון שיישלח לנושה מהרשם, אחרי ביצוע פעולה מקוונת בידי הנושה, שיאשר את ביצוע הפעולה המקוונת במאגר;

"בקשה לעיון בפרטי משכון" – בקשה לעיון לפי תקנה 13א;

"הודעת משכון", "הודעה על שינוי פרטי משכון", "הודעה על ביטול משכון", "הודעה על הארכת רישום המשכון" – לפי הטפסים בתוספת הראשונה;

"חייב" – לרבות אדם שמשכון נכס כערוכה לחיובו של אחר, כאמור בתקנה 7;

"נושה מוסדי" – נושה שהוא בעל רישיון לפי חוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א-1981³;

"נושה מורשה" – נושה מוסדי שקיבל אישור לפי תקנה 13ג;

"פעולה במשכון" – רישום משכון, שינוי בפרטי רישום של משכון, הארכת תוקף משכון, ביטול רישום של משכון או עיון במשכון, כמשמעותן של פעולות אלה בפרק ב';

"שדר" – שדר אלקטרוני הכולל, לפי העניין, את הנתונים הנדרשים לפי פרק ב' לרישום במאגר של פעולה במשכון, וכן פרטים נוספים הנדרשים לזיהוי מבקש הפעולה, בדרך הקבועה בתוספת השלישית;

"פעולה מקוונת" – בקשה של הנושה לבצע פעולה במשכון באמצעות משלוח שדר לרשם.

13ג. (א) הרשם רשאי לאשר לנושה מוסדי לבצע פעולות מקוונות במאגר, כולן או חלקן, או לבצע סוגי פעולות מקוונות כאמור, במשכונות שבהם הוא נושה יחיד, אם

אישור לביצוע פעולות מקוונות

¹ ס"ח התשכ"ז, עמ' 48.

² ק"ת התשנ"ד, עמ' 734; התשע"א, עמ' 1408.

³ ס"ח התשמ"א, עמ' 232.

שוכנע כי קיימת בין הנושה המוסדי לבין הרשם תקשורת אלקטרונית, ישירה ומאובטחת, שתאפשר לנושה המוסדי משלוח שדר לביצוע הפעולה המקוונת, לפי פרק זה.

(ב) אישור הרשם כאמור בתקנת משנה (א), יינתן בכתב, ויכלול את הפעולות המקוונות שרשאי הנושה המוסדי לבצע.

ד.13. (א) נושה מורשה לא יבצע פעולה מקוונת במשכון של רישום משכון, הארכת תקופת משכון או שינוי פרטי משכון הטעונה חתימה של החייב (להלן בתקנה זו – פעולה הטעונה חתימה), אלא אם כן מילא כנדרש בפרק ב', הודעת משכון, הודעה על שינוי פרטי משכון, או הודעה על הארכת תקופת המשכון, לפי העניין (להלן בתקנה זו – הודעה לעניין משכון); ואולם הודעה לעניין משכון אינה חייבת לכלול חתימה של הנושה המורשה.

(ב) ביצוע פעולה הטעונה חתימה בהעדרה של הודעה לעניין משכון החתומה בידי החייב, לא ייחשב לרישום לפי תקנות אלה.

(ג) הנושה המורשה יודא בטרם יבצע פעולה הטעונה חתימה כי השדר תואם באופן מלא את הפרטים בהודעה לעניין המשכון.

(ד) בפעולה הטעונה חתימה, משכון שנרשם במאגר לפי שדר ששלח הנושה המורשה, ייחשב לרשום לפי תקנות אלה רק לעניין אותם פרטים בשדר הכלולים גם בהודעה לעניין המשכון.

ד.13. (א) לא תירשם פעולה מקוונת במאגר אם הרשם נוכח לדעת כי השדר שנשלח בידי הנושה המורשה לא כלל את כל הפרטים הנדרשים כאמור בתקנות אלה או אם לא צורפו לשדר המסמכים הנדרשים לפי תקנות אלה, ויכול שלפני קליטת השדר במאגר יתבצעו בדיקות תקינות אוטומטיות באשר לפרטים הכלולים בשדר או במסמכים שצורפו לשדר.

(ב) הרשם רשאי לבחון פעולות מקוונות, כולן או חלקן, סוגים שלהן או פעולות כאמור של נושה מסוים, בטרם יירשמו במאגר.

(ג) בלי לגרוע מכלליות האמור בתקנת משנה (ב), שדר שצורף אליו העתק ייפוי כוח שנתן החייב, כאמור בתקנה 103(ב), יירשם במאגר רק לאחר בחינתו בידי הרשם וכן רשאי הרשם להודיע לנושה המורשה מראש ובכתב על סוגי פעולות מקוונות נוספות שיהיו טעונות בחינה כאמור.

קיומה של הודעה לעניין משכון

אי-רישומה של פעולה מקוונת

(ד) שלח הנושה המורשה שדר לביצוע פעולה מקוונת והפעולה המקוונת לא נרשמה במאגר אלא הועברה לבחינה בידי הרשם, כאמור בתקנת משנה (ב) או (ג), יקבל על כך הנושה המורשה הודעה מיידית בתקשורת אלקטרונית ישירה ומאובטחת.

(ה) בחינת הרשם כאמור בתקנות משנה (ב) או (ג), תסתיים לכל היותר חמישה ימי עסקים לאחר משלוח השדר לביצוע הפעולה המקוונת.

(ו) אין באמור בתקנה זו כדי לגרוע מאחריותו של הנושה המורשה להבטיח כי השדר וצרופותיו תקינים וכוללים את כל הנתונים והמסמכים הנדרשים לפי תקנות אלה.

113. (א) רישום משכון בפעולה מקוונת ייעשה באמצעות משלוח שדר של הנושה המורשה למאגר שיכלול את הנתונים הנדרשים בהודעת משכון וכן את פרטי כתובת הדואר האלקטרוני של החייב, אם החייב הסכים בפני הנושה המורשה למסרה לצורך קבלת הודעות מהרשם.

(ב) הנושה המורשה יצרף לשדר העתק סרוק של הודעת משכון כאמור בתקנה 13(א); אם חתימת החייב בהודעת המשכון נעשתה לפי ייפוי כוח, יצוין פרט זה בשדר, ויצורף העתק סרוק גם של ייפוי הכוח שנתן החייב.

(ג) למעט במקרים שחלה עליהם תקנה 13(ב) או (ג), בוצעה בידי הנושה המורשה פעולה מקוונת של רישום משכון, יקבל הנושה המורשה בתקשורת אלקטרונית ישירה ומאובטחת מהרשם חיווי מיידית שהוא אחד מאלה:

(1) אם נרשם המשכון במאגר – אסמכתה לביצוע הפעולה הכוללת גם את מספר רישום המשכון ואת פרטי המשכון שנרשם;

(2) אם לא נרשם המשכון במאגר – הודעה על אי-הרישום, בציון סיבת הסירוב;

נרשם המשכון במאגר, ישלח הרשם גם לחייב הודעה בדבר רישומו של המשכון שבה תפורט זכותו של החייב לפי תקנה 13.

(ד) במקרים שחלה עליהם תקנה 13(ב) או (ג), לאחר השלמת בחינה בידי הרשם, תישלח לנושה המורשה הודעה בדואר וכן בדואר אלקטרוני לכתובת שמסר הנושה המורשה לרשם, אם נמסרה, לגבי רישומה או אי-רישומה של הפעולה המקוונת במאגר ואם הפעולה המקוונת לא נרשמה – תצוין בהודעה סיבת הסירוב.

113. (א) נוכח הרשם לדעת כי קיימת אי-התאמה בין הפרטים הכלולים בהודעת המשכון שהעתקה הסרוק צורף לשדר ששלח הנושה המורשה (להלן בתקנה זו – הודעת המשכון הסרוקה, השדר המקורי, בהתאמה), לבין המשכון שנרשם לפי

פעולה מקוונת של רישום משכון

אי-התאמה בין ההעתק הסרוק של הודעת המשכון לפרטי המשכון הרשום במאגר

פרטי השדר המקורי, לרבות אם הודעת המשכון הסרוקה אינה חתומה בידי החייב בהתאם להוראות פרק ב' (להלן בתקנה זו – אי־התאמה) יודיע על כך לנושה המורשה באופן מידי, לגורמים שסוכם מראש ובכתב בין הרשם לבין הנושה המורשה ובאופן שסוכם, לרבות בפקסימילה או באמצעי תקשורת אחר (להלן בפרק זה – הודעה ראשונה בעניין אי־התאמה).

(ב) בלי לגרוע מהוראות תקנה 13 וי לאחר קבלת ההודעה הראשונה בעניין אי־התאמה, רשאי הנושה המורשה לשלוח לרשם, בתוך 10 ימי עסקים, באופן שסוכם כאמור בתקנת משנה (א) אחת מההודעות האלה, לפי העניין:

(1) הודעה על ביטול רישום המשכון לפי הוראות פרק ב';

(2) העתק הודעת משכון נכונה למועד משלוח השדר המקורי, שפרטיה תואמים את פרטי השדר המקורי שנשלח, ולציין את מספר רישום המשכון שאליה היא קשורה, ובכלל זה, ייפוי כוח של החייב למי שחתם על הודעת המשכון המקורית למועד משלוח השדר המקורי;

(3) בקשה לעדכון פרטי המשכון במאגר בטופס הודעה על שינוי פרטי משכון לפי התוספת הראשונה, כשהיא חתומה בידי הנושה המורשה בלבד ולא החייב, המתקנת את פרטי המשכון במאגר כפי שנרשמו לפי השדר המקורי ומתאימה אותם לפרטים הכלולים בהודעת המשכון הסרוקה;

(4) הודעה לשינוי פרטי משכון לפי פרק ב' או, אם אי־התאמה היא לעניין העדר צירוף ייפוי כוח להודעת המשכון המקורית – ייפוי כוח של החייב לחתימה על הודעת המשכון המקורית;

(5) הודעה כי הוא מבקש ארכה של 10 ימי עסקים לביצוע התיקון הנדרש; ביקש הנושה המורשה ארכה כאמור, יפעל במהלך הארכה באחת מהדרכים המפורטות בפסקאות (1) עד (4), ויחולו הוראות תקנת משנה (ה), בשינויים המחויבים, אם הנושה לא פעל כאמור עד תום הארכה; אם הוגשה בקשה מנומקת של הנושה המורשה, רשאי הרשם לתת לנושה המורשה ארכה נוספת אם שוכנע כי יש טעמים מיוחדים המצדיקים זאת.

(ג) בכל אחת מהפעולות לפי תקנת משנה (ב), יציין הנושה המורשה כי הפעולה מתבצעת בעקבות הודעת הרשם, ויצרף את ההודעה הראשונה לעניין אי־התאמה לפנייתו; הפעולה במשכון לפי פסקאות (3) ו־(4) לתקנת משנה (ב),

תבוצע במאגר בידי הרשם, ויצוין במאגר מועד ביצוע השינוי ופרטיו וכן שהתיקון בוצע בעקבות אי-התאמה; הרשם ישלח לנושה המורשה ולחייב הודעה בדבר ביצוע הפעולה במשכון לפי תקנת משנה זו.

(ד) לא פעל הנושה המורשה כאמור בתקנת משנה (ב) בתום 5 ימי עסקים ממועד קבלת ההודעה הראשונה על אי-התאמה, ישלח הרשם לנושה המורשה הודעה שנייה על אי-התאמה (להלן בפרק זה – הודעה שנייה לעניין אי-התאמה).

(ה) לא פעל הנושה המורשה כאמור בתקנת משנה (ב), בתום 5 ימי עסקים ממועד קבלת ההודעה השנייה לעניין אי-התאמה יבטל הרשם את רישום המשכון במאגר וימסור הודעה על ביטולו לנושה ולחייב.

13.ח. (א) הגיש החייב לרשם תצהיר שנערך לפי התוספת הרביעית, ולפיה לא חתם על הודעת המשכון שהתקפה הסרוק צורף לשרד של הנושה המורשה לרישום המקוון של אותו משכון במאגר, לרבות באמצעות ייפוי כוח שנתן או כי פרטי הודעת המשכון הסרוקה אינם תואמים את פרטי הודעת המשכון שנחתמה בידו כאמור, ידרוש הרשם מהנושה המורשה להציג לפניו את הודעת המשכון המקורית.

(ב) הרשם יבטל את רישום המשכון במאגר אם הנושה המורשה לא הציג בתוך 30 ימים מדרישה כאמור בתקנת משנה (א), או בתום ארכה אם ניתנה לו כאמור בתקנת משנה (ג), את הודעת המשכון המקורית או, אם הודעת המשכון המקורית ניזוקה או אבדה, הציג לו את אחד מאלה:

(1) הסכם משכון מקורי בצירוף תצהיר מטעם הנושה המורשה המצהיר כי הודעת המשכון המקורית ניזוקה או אבדה;

(2) צו של בית משפט האוסר על הרשם לבטל את המשכון.

(ג) הנושה המורשה רשאי לבקש מהרשם ארכה של 30 ימים נוספים מהמועד האמור בתקנת משנה (ב), להצגת המסמכים המפורטים בה.

(ד) הרשם רשאי לדרוש מהנושה המורשה להציג לפניו את הודעת המשכון המקורית בתוך התקופה האמורה בתקנה זו, גם אם לא הוגש תצהיר בידי החייב כאמור בתקנת משנה (א), ואולם בהעדר תצהיר כאמור לא יבטל הרשם את המשכון.

<p>ט13. בתקופה שבה מתנהל בירור של הרשם מול הנושה המורשה, לפי תקנה 113 או 103ח, לא יהיה ניתן לבצע פעולות במשכון לפי תקנות אלה, לגבי המשכון הרשום למעט כמפורט בתקנות 113(ב) או 13י, והודעה על הבירור תפורסם במאגר, בהערה בקשר למשכון; לאחר סיום הבירור ימחק הרשם את ההערה.</p>	<p>מניעת ביצוע פעולות במשכון</p>
<p>113י. (א) ביטול משכון בפעולה מקוונת ייעשה באמצעות משלוח שדר של נושה מורשה למאגר שיכלול את הנתונים הנדרשים להודעה על ביטול משכון. (ב) עם רישום הביטול במאגר, תישלח לנושה המורשה אסמכתה לביצוע הפעולה, הכוללת את פרטי המשכון שבוטל וכן תישלח הודעה לחייב.</p>	<p>ביטול מקוון של משכון בידי הנושה המורשה</p>
<p>113יא. ביקש נושה מורשה לבצע שינויים בפרטי משכון רשום, לרבות הארכת תקופת המשכון, ישלח הנושה המורשה שדר למאגר הכולל את שינוי הפרטים שנמסרו; אם נדרשת חתימת החייב על ההודעה לביצוע השינוי לפי הוראות פרק ב', תצורף ההודעה האמורה לשדר כהעתק סרוק ויחולו לעניין השינויים שבוצעו בפרטי המשכון הרשום, ההוראות החלות על רישום מקוון של משכון. לרבות תקנות 113 ו-103ח, בשינויים המחויבים; לא נדרשת חתימת חייב לפי הוראות פרק ב', יחולו ההוראות החלות על ביטול מקוון של משכון כמפורט בתקנה 113.</p>	<p>שינוי מקוון בפרטי משכון רשום בידי הנושה המורשה</p>
<p>113יב. (א) עיון במאגר בפעולה מקוונת ייעשה באמצעות משלוח שדר של נושה מורשה שבו בקשה לבצע עיון מקוון במאגר, לפי חתך חיפוש כהגדרתו בתקנה 13. (ב) נשלח שדר כאמור, יקבל הנושה המורשה בתקשורת אלקטרונית ישירה ומאובטחת, לפי בקשתו, דוח עיון או נסח עיון, כהגדרתם בתקנה 13א.</p>	<p>עיון מקוון במאגר בידי נושה מורשה</p>
<p>113יג. (א) חזקה שפעולה מקוונת בוצעה בידי נושה מורשה מסוים אם הנושה המורשה זוהה כשולח השדר לפי אמצעי הזיהוי האלקטרוני כפי שסוכם בין הנושה המורשה לרשם. (ב) בכפוף להוראות תקנה 113(ד), נשלחה לנושה מורשה אסמכתה לביצוע הפעולה, חזקה שהפעולה המקוונת נרשמה במאגר לפי הפרטים שבאסמכתה האמורה.</p>	<p>חזקות לעניין ביצוע פעולות מקוונות</p>
<p>113יד. הודעה לחייב מהרשם תישלח בדואר אלקטרוני אם הודיע החייב לנושה המורשה על הסכמתו לכך, ואם לא הסכים החייב, תישלח ההודעה בדואר.</p>	<p>הודעות לחייב</p>

13טו. הרשם יסרב לקבל בקשה לפי פרק ב', לביצוע פעולות במשכון שאושרו לפי תקנה 13ג, אם הוגשה בידי תאגיד בנקאי; הוראות תקנה זו לא יחולו על פעולות במשכון הכוללות כמה נושים, פעולות במשכון שבוצעו לפי ייפוי כוח שניתן מאת החייב, פעולות במשכון לפי צו של בית המשפט או מקרים מיוחדים בהחלטה מנומקת בכתב.

סירוב ביצוע פעולות

13טז. (א) הוראות פרק זה לא יחולו על משכון שנרשם באופן ידני לפי תקנות המשכון (סדרי עיון ורישום), התשכ"ז-1967.
(ב) תקנה 12א לא תחול על ביצוע פעולות מקוונות במשכון לפי פרק זה.

סייגים לתחולה

4. לפני תקנה 14 יבוא: הוספת כותרת פרק ד'

"פרק ד': הוראות שונות"

5. בתקנה 14 לתקנות העיקריות, האמור בה יסומן "(א)" ואחריו יבוא: תיקון תקנה 14

"(ב) בביצוע פעולה מקוונת במשכון, ישלם הנושה המורשה אגרה כאמור בתקנת משנה (א), לפי העניין, בתום יום העסקים שבו בוצעה הפעולה המקוונת, באופן מרוכז לכלל הפעולות המקוונות שבוצעו באותו יום עסקים והטעונות תשלום אגרה ורשאי הרשם לאשר לנושה מורשה מסוים כי האגרה תשלם במרוכז כאמור, בתום כמה ימי עסקים מביצוע הפעולה המקוונת."

6. אחרי התוספת השנייה לתקנות העיקריות יבוא: הוספת התוספת השלישית והרביעית

"תוספת שלישית"

(תקנה 13ב)

שדר

השדר ייערך במתכונת ws.gov.il של ממשל זמין לפי התקן הבין-לאומי ws-security; הרשם יודא כי השדר חתום בתעודה אלקטרונית במתכונת האמורה וכי זהות הנושה המורשה לפי התעודה האלקטרונית זהה לפרטי הנושה המורשה בתוכן השדר.

תוספת רביעית

(תקנה 13ח)

תצהיר חייב

אני החתום מטה, שם פרטי שם משפחה בעל תעודת זהות שרשום כחייב במשכון מס' מצהיר בזה כי לא חתמתי על הודעת המשכון/הודעה לשינוי פרטי משכון/הודעה להארכת משכון (*מחק את המיותר), שהעתקה מצורף בזה.

.....
תאריך

.....
חתימה

אני עורך דין מאשר בזה כי המוכר לי אישית / שזיהה את עצמו בתעודת זהות שמספרה , לאחר שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי הוא צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות הצהרתו לעיל, וחתם עליה בפניי.
תאריך:

.....
שם ומען עורך הדין".....
מס' רישיון וחתמת עורך הדין.....

7. (א) תחילתן של תקנות אלה ביום י"ז בסיוון התשע"ד (15 ביוני 2014) (להלן – יום תחילה התחילה).
- (ב) על אף האמור בתקנת משנה (א), תחילתה של תקנה 13 וטו כנוסחה בתקנה 3 לתקנות אלה, ביום ד' בטבת התש"ף (1 בינואר 2020).
8. בתקופה של שנתיים מיום התחילה –
הוראת שעה
- (1) על אף האמור בתקנה 13 לתקנות העיקריות כנוסחה בתקנה 3 לתקנות אלה, לא יבוטל משכון בשל אי-התאמה כמשמעותה בתקנה 13 האמורה אלא בהתקיים כל אלה:
(א) חלפו 30 ימים לפחות מיום קבלת ההודעה הראשונה על אי-התאמה בידי הנושה המורשה;
(ב) בתום 5 ימי עסקים ממועד משלוח ההודעה הראשונה לעניין אי-התאמה שלח הרשם לנושה המורשה הודעה שנייה לעניין אי-התאמה, בתום 5 ימי עסקים ממשלוח ההודעה השנייה על אי-התאמה שלח הרשם לנושה המורשה הודעה שלישית לעניין אי-התאמה, ובתום 5 ימי עסקים מההודעה השלישית לעניין אי-התאמה שלח הרשם לנושה המורשה הודעה רביעית לעניין אי-התאמה;
(ג) חלפו 5 ימי עסקים ממועד קבלת ההודעה הרביעית לעניין אי-התאמה בידי הנושה המורשה;
(2) הנושה המורשה רשאי לבקש מהרשם במהלך התקופה האמורה בפסקה (1) בקשת ארכה לתקופה של 30 ימים נוספים.
(3) על אף האמור בתקנה 13 לתקנות העיקריות, כנוסחה בתקנה 3 לתקנות אלה, לא יבוטל משכון בשל אי-הצגת הודעת משכון מקורית אלא בחלוף 45 ימים ממועד הדרישה הראשונה להצגת מסמך המקור, או בחלוף ארכה של 45 ימים נוספים אם ביקש זאת הנושה המורשה.
- ז' בסיוון התשע"ד (5 ביוני 2014)
(חמ 812-3-1ת)

ציפי לבני
שרת המשפטים