



ייפוי כוח מתמשך ומינוי תומך בקבלת החלטות – רישום הערות וביצוע פעולות

במסגרת התיקון לחוק הכשרות המשפטית והאפוטרופסות, תשכ"ב-1962 (להלן: "חוק הכשרות המשפטית והאפוטרופסות") נקבעו, בין היתר, הסדרים לעניין חתימה על ייפוי כוח מתמשך ולעניין מינוי תומך בקבלת החלטות. הוראות נוהל אלו נועדו להסדיר את אופן רישומן וביטולן של הערות בנוגע למינויים אלה, ואופן ביצוע עסקאות ופעולות בהתאם לתיקון לחוק.

ייפוי כוח מתמשך

1. בהתאם לחוק הכשרות המשפטית והאפוטרופסות, ייפוי כוח מתמשך יינתן בכתב ולפי טופס שנקבע בתוספת לתקנות הכשרות המשפטית והאפוטרופסות (ייפוי כוח מתמשך, הנחיות מקדימות לאפוטרופוס ומסמך הבעת רצון), התשע"ז-2017. כן נקבע כי ייפוי כוח מתמשך יכנס לתוקפו רק לאחר שנציג האפוטרופוס הכללי יאשר כי הוא נכנס לתוקף.
2. עם אישור ייפוי הכוח המתמשך כתקף על ידי נציג האפי"כ (בהתאם לדוגמה המצ"ב לנוהל זה), ניתן יהיה לרשום הערה במרשם בדבר קיומו של ייפוי הכוח המתמשך. ההערה בדבר קיומו של ייפוי הכוח המתמשך תירשם לבקשת נציג האפוטרופוס הכללי, או מייפה הכוח, או מיופה הכוח, או אדם אחר שמוכיח כי יש לו עניין בדבר. לצורך רישום ההערה יש להגיש בקשה לרישום מקרקעין מאומתת כדין, אליה יצורף ייפוי הכוח הנושא את אישורו של האפוטרופוס הכללי, במקור או העתק נאמן למקור מאושר על ידי עורך דין. למען הסר ספק מודגש כי לא ניתן לרשום הערה כאמור בטרם יאשר נציג האפוטרופוס הכללי כי ייפוי הכוח המתמשך נכנס לתוקפו.
3. ניתן לרשום הערה כאמור הן על בעל זכות במקרקעין והן על מוטב הערת אזהרה.
4. נרשמה הערה בדבר קיומו של ייפוי כוח מתמשך, לא תבוצע כל עסקה או פעולה במקרקעין, למעט פעולה שאינה פעולה רצונית, ללא אישור בית המשפט המוסמך, וזאת אף אם הבקשה מוגשת על ידי השלוח או השולח.
5. משנרשמה הערה בדבר ייפוי כוח מתמשך, ניתן יהיה למחקה לפי צו מאת בית המשפט המוסמך כאמור, או על פי אישור האפוטרופוס הכללי בדבר ביטול תוקפו של ייפוי הכוח המתמשך (בהתאם לדוגמה המצ"ב לנוהל זה). לצורך ביטול ההערה יש להגיש בקשה לרישום מקרקעין מאומתת כדין, חתומה על ידי נציג האפוטרופוס הכללי או מייפה הכוח או מיופה הכוח, אליה יצורף צו בית המשפט, או אישור האפוטרופוס הכללי כאמור, במקור או העתק נאמן למקור מאושר על ידי עורך דין. במקרה שבו נפטר מייפה הכוח, ניתן למחוק את ההערה גם באמצעות הגשת בקשה לרישום מקרקעין מאומתת כדין ע"י מיופה הכוח אליה תצורף תעודת הפטירה (במקור או העתק נאמן למקור), או עפ"י בקשת אדם אחר, אליה תצורף הסכמה מאומתת כדין של השלוח, ותעודת הפטירה כאמור.
6. בהתאם לסעיף 32(ב) לחוק הכשרות המשפטית והאפוטרופסות, לא ניתן לבצע פעולה כלשהי באמצעות ייפוי הכוח המתמשך כל עוד הוא לא נכנס לתוקפו, אלא אם כן במסגרת ייפוי הכוח המתמשך נקבע במפורש, במקום המיועד לכך, כי הוא תקף לענייני רכוש ממועד מסוים, שיכול להיות מוקדם למועד אישור האפי"כ על תחילת תוקפו. היה וקיימת הרשאה מפורשת בייפוי הכוח המתמשך כאמור, הרי שעד כניסתו לתוקף ע"י אישור האפי"כ, ניתן יהיה לראות בו ייפוי כוח לכל דבר ועניין ויחולו עליו כל הכללים שבדין, ומשעה שאישר האפי"כ כי הוא נכנס לתוקף, יהפוך ייפוי הכוח לייפוי כוח מתמשך, ויחולו ההוראות הקבועות בסעיפים 2-5 לעיל.



Ministry of Justice

משרד המשפטים

National Land Registry – Main Office

הנהלת הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין

מינוי תומך בקבלת החלטות

7. בהתאם לסעיף 67ב(ד) לחוק הכשרות המשפטית והאפוטרופסות, בית המשפט רשאי למנות תומך בקבלת החלטות (להלן: "תומך"). הוגש לרישום צו כאמור, יש לפעול כדלקמן:
- במקרה שאין בצו הוראה לרשם המקרקעין לרשום הערה במרשם, ובנוסף הצו התומך אינו כולל הוראות מיוחדות, לא תירשם הערה במרשם.
 - במקרה שהצו כולל הוראה לרישום הערה במרשם, או במקרה שהוא אינו כולל הוראה כזו, אך מתוכנו עולה כי הוא כולל הוראות מיוחדות המגבילות ביצוע עסקאות/פעולות במקרקעין, תירשם "הערה על פי צו בית משפט" לפי סעיף 130 לחוק המקרקעין התשכ"ט-1969.
8. נרשמה הערה כאמור, לא תירשם עסקה או פעולה ללא אישור בית המשפט, אלא אם כן מתוכנו של הצו עולה באופן מפורש כי אין בו כדי למנוע את הפעולה או העסקה המבוקשת.
9. נרשמה הערה כאמור, ניתן יהיה לבטלה על פי צו של בית המשפט. במקרה שבו נפטר בעל הזכות שמונה לו תומך בקבלת החלטות כאמור, ניתן למחוק את ההערה גם באמצעות הגשת בקשה לרישום מקרקעין מאומתת כדין ע"י מי שנקבע כתומך, אליה תצורף תעודת הפטירה (במקור או העתק נאמן למקור), או עפ"י בקשת אדם אחר, אליה תצורף הסכמה מאומתת כדין של התומך, ותעודת הפטירה כאמור.

ש. הייזלר, עו"ד
הממונה על המרשם