



תאריך: 16 ספטמבר 2019

טז אלול תשע"ט

מס' נוהל: 5-9-19

נושא: ירושה

### הוראת נוהל - רישום פעולת הורשה בנכס בו רשומה הערת אזהרה

להלן הוראות נוהל המסדירות את אופן רישום ירושה/ צוואה/ הסכם חלוקת עזבון (להלן: "ירושה") במקרה בו רשומות הערות אזהרה על זכויות המוריש, וכן את אופן השלמת העסקה בין המוריש לבין מוטבי הערות האזהרה, לאחר רישום הירושה על שם היורשים.

#### א. רישום פעולת הורשה במקרקעין בהם רשומות הערות אזהרה על זכויותיו של המוריש:

כאשר מוגשת בקשה לרישום ירושה ונמצא שלגבי המקרקעין הרשומים על שמו של המוריש רשומות הערות אזהרה לפי סעיף 126 או 128 לחוק המקרקעין, או הערת אזהרה בגין ייפוי כח בלתי חוזר, יש לרשום את הירושה בהתאם לצו הירושה/צו קיום הצוואה, ולהכפיף את היורשים להערות האזהרה הרשומות.

#### ב. השלמת העסקה בין המוריש לבין מוטבי הערות האזהרה הרשומים:

במקרה שבו לאחר רישום הירושה מבוקש להשלים את העסקה שנערכה בין המוריש לבין מוטבי הערות האזהרה, יש לפעול כדלקמן:

ככלל, רישום העסקה יבוצע באמצעות שטר בו ירשמו היורשים (כפי שהם מופיעים בנסח) כמוכרים, בציון החלקים אותם הם מעבירים, והיורשים עצמם יידרשו לחתום על שטר העסקה. בכל הנוגע לאישורי המיסים הנדרשים, הרי שניתן לקבלם בין אם הם מתייחסים לעסקה בין המנוח לבין מוטבי הערות האזהרה, ובין אם הם מתייחסים לעסקה בין היורשים לבין מוטבי הערות האזהרה.

על אף האמור, ניתן להשלים את העסקה על שם מוטבי הערות האזהרה גם בהסתמך על ייפוי כח בלתי חוזר שנתן המנוח (בין אם ייפוי הכוח מצוי בתיק הפעולה מושא הערת האזהרה למוטבים ובין אם לאו) באופן שמיופה הכח יחתום על השטר בשם המוכרים, ובלבד שהערות האזהרה לטובת הרוכשים נרשמו לפני פטירת המנוח. גם במקרה זה יש להגיש שטר מכר בו ירשמו היורשים (כפי שהם מופיעים בנסח) כמוכרים, בציון החלקים אותם הם מעבירים, אך בנוסף יש לציין בשטר שמדובר ב"יורשי המנוח פלוני אלמוני". גם במקרה זה ניתן להסתפק באישורי מיסים המתייחסים לעסקה בין המנוח לרוכשים.

ג. נוהל זה מבטל ומחליף את הוראת נוהל 1.5.21 לקובץ נהלי הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין.

בברכה,

ש. הייזלר, עו"ד  
הממונה על המרשם