2

מדינת ישראל

משרדי הממשלה

שם תיק: לשכת המנכ"ל שלמה גור -אגף רישום והסדר מקרקעין

מזהה פיזי: גל-47521/10

מזהה פריט: 000sj31

כתובת: 77-777-77-77

תאריך הדפסה: 13/11/2018

מחלקה: ראשי מרכזי

תיק מס': 5140

ועד עובדים ארצי

משרד המשפטים

אגף רישום והסדר מקרקעין

לשכות רישום מקרקעין * לשכות המפקחים * הנהלת האגף

תאריך : 4/5/2000

אל: **מר אורי מתתיהו**

סמנכ"ל משרד המשפטים

הנדון : **<u>השתלמות שנתית של עובדי האגף לרישום מקרקעין.</u>**

מובנת לנו המצוקה הכלכלית והתקציבית של המדינה, ומצבו של משרד המשפטים שאינו יכול לממן יום נוסף לימי ההשתלמות.

אולם עקב מצבם הכלכלי הקשה של העובדים ועל מנת למנוע איפה ואיפה בין עובד ועובד אנו דורשים פריסת התשלום עבור היום הנוסף השלישי ל-12 תשלומים שווים.

בברכה,

שלום פיליכובסקי

יו"ר ועד העובדים הארצי

משרד המשפטים
לשכת היו"ר
08-05-2000
דואר נכנס
מס' 9000-03-2770

העתקים: מר ש. גור, מנכ"ל
מר עופר עיני, מזכ"ל הסתדרות עובדי המדינה
מר רחמים לניאדו, מחזיק תיק ארצי של משרד המשפטים
מר ניסן גונן, סגן מנהלת האגף

רח' קדושי קהיר 23 חולון. ת.ד. 1233 58211
<u>טל. 052-928720 03-5025822 פקס. 03-5012646</u>

-4-

מדינת ישראל
משרד המשפטים

סגן המנהל הכללי

כ"ב ניסן, תש"ס
27 אפריל, 2000

2000-0012-1379

אל: מר שלום פליחובסקי, יו"ר הוועד הארצי של עובדי לשכות רישום המקרקעין והמפקחים על רישום המקרקעין

הנדון: <u>השתלמויות</u>
מכתבי מיום 10.4.2000

מכתבך מיום 16.4.2000

לצערנו לא נוכל לאשר בקשתך ולפעול בניגוד להוראות נציב שירות המדינה בנושא השתלמויות.

חוזר נציבות שירות המדינה חל על כל משרדי הממשלה ועל כל יחידות משרדנו.

בברכה,

אורי מתתיהו
סגן המנהל הכללי

העתק: מר שלמה גור, המנהל הכללי
מר עופר עייני, מזכ"ל הסתדרות עובדי המדינה
מר רחמים לניאדו, מחזיק תיק משרד המשפטים בהסתדרות
מר ניסן גונן, סגן מנהלת אגף רישום והסדר המקרקעין
ועדי העובדים בלשכות רישום המקרקעין

צלאח א-דין 29 ירושלים ת.ד.1087 מיקוד 91010 טלפון 02-6708600 02-6708571/2 פקס 02-6708740

הועד הארצי של עובדי לשכות רישום המקרקעין
והמפקחים על רישום המקרקעין

4

ר"א ניסן תש"ס
16 אפריל, 2000

אל: מר אורי מתתיהו – סמנכ"ל משרד המשפטים

הנדון: <u>השתלמות שנתית</u>
מכתבך מיום 10.4.2000

למרות האמור בחוזר הנציבות שמצורף למכתבך הנ"ל, המשיכו עובדי אגף רישום והסדר מקרקעין לצאת לשלושת ימי השתלמות ללא תשלום כל שהוא.

אנו רואים את עצמנו נפגעים מההחלטה בדבר תשלום עבור היום השלישי ורואים בכך הרעת תנאי עבודה.

אי לכך, אנו דורשים להחזיר את המצב לקדמותו, כך שהעובדים לא יצטרכו לממן מכיסם את היום השלישי.

משרד המשפטים
לשכת המנכ"ל
17-04-2000
דואר נכנס
מס' 2477

בברכה,

שלום פליחובסקי
יו"ר הועד הארצי

העתק: מר ש. גור - מנכ"ל משרד המשפטים
מר עופר עייני - מזכ"ל הסתדרות עובדי המדינה
מר רחמים לניאדו מחזיק תיק משרד המשפטים בהסתדרות
מר ניסן גונן סגן מנהלת האגף
ועדי העובדים בלשכות

4

ועד עובדים ארצי

משרד המשפטים

אגף רישום והסדר מקרקעין

לשכות רישום מקרקעין * לשכות המפקחים * הנהלת האגף

תאריך: 11.6.2000
תיק: ועד הארצי

אל: מר אורי מתתיהו
סמנכ"ל משרד המשפטים

הנדון: **תביעות הועד הארצי**
סימוכין: מכתבך מיום 30.5.2000

קיבלנו בתודה את תשובתך למכתבנו שבנדון.

אין זה מעינינו החלפת רפרנטים בנציבות, ולא מקובלת עלינו תשובה זו.

אנו דורשים תשובה חיובית כפי שסוכם בפגישתנו בתאריך 9.2.2000.

ב ב ר כ ה,

שלום פילצובסקי
יו"ר הועד הארצי

העתקים:
מר יוסי ביילין, שרד המשפטים
מר שלמה גור, המנהל הכללי
גב' חוה הלברייך, הממונה על המרשם
מר עופר עייני, מזכ"ל הסתדרות עובדי המדינה
מר רחמים לניאדו, מחזיק תיק משרד המשפטים בהסתדרות עובדי המדינה
מר ניסן גונן, סגן מנהלת האגף
ועדי העובדים

רח' קדושי קהיר 23 חולון. ת.ד. 58211 1233
טל. 052-928720 03-5025822 פקס. 03-5012646

מדינת ישראל
משרד המשפטים

סגן המנהל הכללי

י״ב אייר, תש״ס
17 מאי, 2000

2000-0012-1717

אל: מר שלום פליכובסקי, יו״ר ועד העובדים הארצי, רישום והסדר המקרקעין

הנדון: יום העובד
מכתבך ללא תאריך

הריני להודיעך כי מונה צוות לבדוק ולהציע מקום לקיום יום העובד.

עם קבלת הצעותיהם נודיעכם.

בברכה,

אורי מתתיהו
סגן המנהל הכללי

משרד המשפטים
לשכת המנכ״ל
18 -05- 2000
דואר נכנס
מס 3024

העתק: מר יוסי ביילין, שר המשפטים
מר שלמה גור, המנהל הכללי
גב׳ חוה הלברייך, מנהלת אגף רישום והסדר המקרקעין
גב׳ מיכל לייסר, ממונה על מעמד האישה במשרד המשפטים
מר עופר עייני, מזכ״ל הסתדרות עובדי המדינה
מר רחמים לניאדו, מחזיק תיק ארצי של משרד המשפטים, הסתדרות עובדי המדינה
מר ניסן גונן, סגן מנהלת אגף רישום והסדר המקרקעין
גב׳ שרה כהן, ממונה על הרווחה
ועדי העובדים

צלאח א-דין 29 ירושלים ת.ד.1087 מיקוד 91010 טלפון 02-6708600 02-6708571/2 פקס 02-6708740

מדינת ישראל

משרד המשפטים
אגף רישום והסדר מקרקעין

לשכת רישום מקרקעין
בתל אביב

י"ב אייר תש"ס
17 מאי 2000

אל: גב' חוה הלברייך
הממונה על המרשם

הנדון: מצב הלשכה

בהמשך למכתבנו למר ניסן גונן מיום 26.3.2000 בדבר מצבו העגום של מטבח הלשכה הרינו להביא לידיעתך שהרבה לא נעשה.
למרות הבטחות חוזרות ונשנות שעם תיקון הנזילה במטבח יסוייד המטבח וישופץ עברו כחודשיים ימים והמצב הולך ומחמיר.
תקרת המטבח שבה עוברים כבלי החשמל מתקלפת ונופלת, הארונות מתפרקים, התאורה לקוייה, ג'וקים מטיילים במטבח והנקיון מתחת לכל ביקורת. לצערנו לא רק במטבח המצב עגום. הלשכה מלוכלכת כבר שנים לא סויידה, התריסים שבורים ולא נעשה דבר לגבי האור המסנוור. כפי שידוע לך נאלצים הפקידים להדביק קרטונים על החלונות אחרת לא ניתן לעבוד עקב הסינוור.
כידוע לך לשכת ת"א היא הגדולה במדינה ומהווה מראה לכל יתר הלשכות לאור העובדה שאנו מטפלים בקהל הרחב של גוש דן. אנו מצפים כי תבוא נציגות מטעם ההנהלה שתבדוק את כל הליקויים והתחזוקה הכושלת של הלשכה, ותורה על שיפוצם המיידי לרווחת העובדים והקהל. אחרת לא נוכל לעמוד כנגד ההתמרמרות ההולכת וגוברת של ציבור העובדים על חוסר האיכפתיות של הגורמים הממונים.

משרד המשפטים
לשכת תל אביב
17-05-2000
דואר נכנס
מס' 003013

בברכה

ועד העובדים

העתקים
מר יוסי ביילין שר המשפטים
מר שלמה גור מנכ"ל משרד המשפטים
מר אורי מתתיהו סמנכ"ל משרד המשפטים
גב' שרה כהן הממונה על הרווחה במשרד
מר עופר עייני מזכ"ל הסתדרות עובדי המדינה
מר רחמים לניאדו מחזיק תיק משרד המשפטים
מר שלום פליכובסקי יו"ר הוועד הארצי
מר ניסן גונן סגן הממונה על המרשם
גב' מירה אריאלי המפקחת על רישום המקרקעין
גב' גילה שבת רשמת המקרקעין

לשכת רשום מקרקעין תל אביב – שד' שאול המלך 41 ת.ד. 33424 מיקוד 64928
קבלת קהל : ימים א-ה שעות 8:30-12:30 טלפון 03-6979500 פקס 03-6979531

ועד עובדים ארצי
משרד המשפטים
אגף רישום והסדר מקרקעין
לשכות רישום מקרקעין * לשכות המפקחים * הנהלת האגף

אל: **מר אורי מתתיהו**
סמנכ"ל משרד המשפטים

הנדון: **יום העובד**.

בשנה האחרונה לא יצאו עובדי אגף רישום והסדר מקרקעין ליום העובד כנהוג כבכל שנה.
כזכור לך יום זה מהווה יום גיבוש לאחר שהוחלף ביום האישה.
עובדי האגף קיבלו בברכה את יום העובד שגרם להנאה רבה לכל העובדים.
ברצוננו לברר מהי הסיבה לביטול יום העובד (יום האישה) בשנה שעברה, וכמו כן מדוע לא הובא דבר ביטולו לידיעתנו.
אנו מקווים כי למרות שעברה שנה, תערוך הנהלת המשרד יומיים של יום העובד.
אנו מצפים לתשובתך בהקדם.

בברכה,

שלום פיליפובסקי
יו"ר ועד העובדים הארצי

העתקים:
מר יוסי ביילין, שר המשפטים
מר שלמה גור, מנכ"ל משרד המשפטים
הגב ליסר מיכל, ממונה על מעמד האישה במשרד המשפטים
גב' שרה כהן, ממונה על הרווחה
מר עופר עייני, מזכ"ל הסתדרות עובדי המדינה
מר רחמים לניאדו
גב' חוה הלברייך, הממונה על המרשם
מר ניסן גונן, סגן הממונה על המרשם
ועדי העובדים.

רח' קדושי קהיר 23 חולון. ת.ד. 1233 58211
טל. 052-928720 03-5025822 פקס. 03-5012646

מדינת ישראל

משרד המשפטים
אגף רישום והסדר המקרקעין
חולון
תאריך: 28.06.1999

משרד המשפטים
לשכת המנכ"ל
28-06-1999
דואר נכנס
מס' 99-03-3241

אל:
מר אורי מתתיהו
סמנכ"ל משרד המשפטים

הנדון: דרישות הוועד ותשובתך מיום 22.6.99

הופתענו לקבל את תשובתך שבנדון, לא בגלל התוכן אלא בעיקר בגלל הנימה שעולה ממכתבך.

הרושם שלנו, ותקן אותנו אם אנחנו טועים, שפנייתנו אליך ביום 10.6.99 נתפסת כטורדנית, מיותרת ולא במקום. וכי אנו כוועד עובדים לא יודעים כי קיים הסכם. השאלה היא אם אחד הצדדים מפר אותו באופן שיטתי ?

מתוכן מכתבנו אליך, וכן בשיחות רבות בע"פ חזרנו והתרענו על הפרות חוזרות ונשנות של ההסכם הקיבוצי. משום כך אף הוכרז סכסוך עבודה ביום 6.4.98. בסעיף 6 להודעה על שביתה או השבתה שהועברה לממונה הראשי על יחסי עבודה, פורטו חלק מהעילות לסכסוך העבודה. יצאנו מתוך הנחה כי כאשר תערך הדברות מסודרת בין הצדדים. יידונו כל הנושאים שמהווים לדעתנו הפרה של הסכם העבודה הקיבוצי.

מאחר ועד כה טופלו מעט מהנושאים שאותם ציינו לפניך פעמים רבות ככאלה שמפרים את המצב ששרר באגף ערב חתימת הסכם העבודה האחרון, מצאנו לנכון לחזור ולהפנות את תשומת לבך, לנושאים הרבים שהם זכו להתיחסות המשרד. לדעתנו, לא רצוי למהר ולהכריז על סכסוך עבודה בכל מקרה של הפרת הסכם. במערכת יחסי עבודה, כמו זו שהתקיימה עד לאחרונה באגף רישום והסדר המקרקעין, נהוג היה לפתור חילוקי דעות בדרך של הדברות פנימית, ללא פניה לגורמים חיצוניים.

לצערנו, נאלצנו להכריז על סכסוך עבודה לפני יותר משנה, סכסוך שהינו בתוקף גם כיום. משום שלא נמצאה אוזן קשבת במשרד המשפטים לתביעותינו ודרישותינו הצודקות.

לפיכך, אין לראות במכתבנו אליך ביום 10.6.99 בסגינת העלאת דרישות חדשות כפי שכתבת במכתבך אלינו. אנו חוזרים ומדגישים, כי מטרתנו היא המשך קיום מערכת יחסי עבודה תקינים והוגנים. אך יחד עם זאת, לא נוכל לעבור בשתיקה על הפרות הסכמי עבודה, נוהגים והסדרים שנהוגים באגף שנים רבות.

לכן, כל עוד לא תהייה התיחסות ענינית למכלול הדרישות שהעלנו, ושאינן מהוות לדעתנו חריגה מהתסכמים והנוהגים הקיימים, לא נוכל להודיע לציבור העובדים אותו אנו אמורים לייצג ולשרת בנאמנות, כי חוזרים לשיגרת עבודה.
לא מיותר לציין דוקא באזניך כי בעקבות המצב הקיים באגף, יש תסיסה רבה בקרב העובדים. חוסר שביעות רצון ואף אי וודאות שמן הסתם פוגעים במוטיבציה של העובדים. על הקשר שבין שביעות רצון, מוטיבציה ותפוקה, אתה ודאי יודע יותר טוב מאיתנו.
לכן מכתבי תשובה כגון זה ששלחת אלינו ביום 22.6.99 לא משפרים בכלום את האוירה הקשה באגף, ולא מסייעים למציאת פתרון צודק והולם לנושאים שהעלינו.
אנו עדיין מקווים לשיתוף פעולה אמיתי, וכן עם הנהלת המשרד, כפי שהיה בעבר.

ב ב ר כ ה,

שלום פיליכובסקי
יו"ר הועד הארצי

העתקים:
גב' נילי ארד - מנכלית משרד המשפטים
שלמה שני - יו"ר האגף לאגוד מקצועי
מר מנחם לוין - מזכ"ל הסתדרות עובדי המדינה
גב' חוה הלברייך - הממונה על המרשם
מר רחמים לניאדו - מחזיק תיק משרד המשפטים בהסתדרות עובדי מדינה
ועדי עובדים בלשכות רשום מקרקעין ומפקחים
ניסן גונן - סגן הממונה על המרשם

.....

לישכת רישום מקרקעין חולון
רח' קדושי קהיר 23 ת.ד. 1294 מיקוד 58-361 טל' 03-5025858 פקס 5025800

מדינת ישראל

משרד המשפטים
אגף רישום והסדר המקרקעין
חולון
תאריך: 28.06.1999

משרד המשפטים
לשכת הממונ"ל
28-06-1999
דואר נכנס
מס' 99-03-3241

אל:
מר אורי מתתיהו
ממונ"ל משרד המשפטים

הנדון: דרישות הוועד ותשובתך מיום 22.6.99

הופתענו לקבל את תשובתך שבנדון, לא בגלל התוכן אלא בעיקר בגלל הנימה שעולה ממכתבך.

הרושם שלנו, ותקן אותנו אם אנחנו טועים, שפנייתנו אליך ביום 10.6.99 נתפסת כטורדנית, מיותרת ולא במקום. וכי אנו כוועד עובדים לא יודעים כי קיים הסכם. השאלה היא אם אחד הצדדים מפר אותו באופן שיטתי ?

מתוכן מכתבנו אליך, וכן בשיחות רבות בע"פ חזרנו והתרענו על הפרות חוזרות ונשנות של ההסכם הקיבוצי. משום כך אף הוכרז סכסוך עבודה ביום 6.4.98.

בסעיף 6 להודעה על שביתה או השבתה שהועברה לממונה הראשי על יחסי עבודה, פורטו חלק מהעילות לסכסוך העבודה. יצאנו מתוך הנחה כי כאשר תערך הדברות מסודרת בין הצדדים. יידונו כל הנושאים שמהווים לדעתנו הפרה של הסכם העבודה הקיבוצי.

מאחר ועד כה טופלו מעט מהנושאים שאותם ציינו לפניך פעמים רבות ככאלה שמפרים את המצב שהיה באגף ערב חתימת הסכם העבודה האחרון, מצאנו לנכון לחזור ולהפנות את תשומת לבך, לנושאים הרבים שטרם זכו להתיחסות המשרד.

לדעתנו, לא רצוי למהר ולהכריז על סכסוך עבודה בכל מקרה של הפרת הסכם.

במערכת יחסי עבודה, כמו זו שהתקיימה עד לאחרונה באגף רישום והסדר המקרקעין, נהוג היה לפתור חילוקי דעות בדרך של הדברות פנימית, ללא פניה לגורמים חיצוניים.

לצערנו, נאלצנו להכריז על סכסוך עבודה לפני יותר משנה, סכסוך שהינו בתוקף גם כיום. משום שלא נמצאה אוזן קשבת במשרד המשפטים לתביעותנו ודרישותנו הצודקות.

לפיכך, אין לראות במכתבנו אליך ביום 10.6.99 בסחינת העלאת דרישות חדשות כפי שכתבת במכתבך אלינו. אנו חוזרים ומדגישים, כי מטרתנו היא המשך קיום מערכת יחסי עבודה תקינים והוגנים. אך יחד עם זאת, לא נוכל לעבור בשתיקה על הפרות הסכמי עבודה, נוהגים והסדרים שנהוגים באגף שנים רבות.

לכן, כל עוד לא תהייה התיחסות ענינית למכלול הדרישות שהעלנו, ושאינן מהוות לדעתנו חריגה מהחוקים והנוהגים הקיימים, לא נוכל להודיע לציבור העובדים אותו אנו אמורים לייצג ולשרת בנאמנות, כי חוזרים לשיגרת עבודה.
לא מיותר לציין דוקא באזניך כי בעקבות המצב הקיים באגף, יש תסיסה רבה בקרב העובדים. חוסר שביעות רצון ואף אי וודאות שמן הסתם פוגעים במוטיבציה של העובדים. על הקשר שבין שביעות רצון, מוטיבציה ותפוקה, אתה ודאי יודע יותר טוב מאיתנו.
לכן מכתבי תשובה כגון זה ששלחת אלינו ביום 22.6.99 לא משפרים בכלום את האוירה הקשה באגף, ולא מסייעים למציאת פתרון צודק והולם לנושאים שהעלינו.
אנו עדיין מקווים לשיתוף פעולה אמיתי, וכן עם הנהלת המשרד, כפי שהיה בעבר.

ב ב ר כ ה,

שלום פיליכובסקי
יו"ר הועד הארצי

העתקים:
גב' נילי ארד - מנכלית משרד המשפטים
שלמה שני - יו"ר האגף לאגוד מקצועי
מר מנחם לוין - מזכ"ל הסתדרות עובדי המדינה
גב' חוה הלברייך - הממונה על המרשם
מר רחמים לניאדו - מחזיק תיק משרד המשפטים בהסתדרות עובדי מדינה
ועדי עובדים בלשכות רשום מקרקעין ומפקחים
ניסן גונן - סגן הממונה על המרשם

.....

לישכת רישום מקרקעין חולון
רח' קדושי קהיר 23 ת.ד. 1294 מיקוד 58-361 טל'03-5025858 פקס 5025800

מדינת ישראל

משרד המשפטים

סגן המנהל הכללי

ח' בתמוז, תשנ"ט
22 ביוני, 1999

(DOC.69537)

אל: מר שלום פיליכובסקי, יו"ר הוועד הארצי

הנדון: דרישות הוועד הארצי

מכתבך מיום 10.6.99

1. כידוע לך קיים הסכם בינינו לפיו אנו פועלים.

2. לא מקובל עלינו שמדי חודש בחודשו נקבל דרישות ובקשות חדשות מעבר למוסכם, ונוגדים את הסיכום בינינו.

3. האמור במכתבך לא מקובל עלינו.

בברכה,

אורי מתתיהו
סגן המנהל הכללי

משרד המשפטים
לשכת המנכ"ל
23-06-1999
דואר נכנס
מס' 2203726

העתק: גב' נילי ארד, המנהלת הכללית
מר שלמה שני, יו"ר האגף לאגוד מקצועי
מר מנחם לוין - מזכ"ל הסתדרות עובדי המדינה
גב' חוה הלברייך, מנהלת אגף רישום והסדר המקרקעין
מר רחמים לניאדו, מחזיק תיק משרד המשפטים בהסתדרות עובדי המדינה
ועדי עובדים בלשכות רשום מקרקעין ומפקחים

צלאח אדין 29 ירושלים ת.ד. 1087 מיקוד 91010 טלפון - 6708511-(02) פקס - 6708740-(02)

מ ד י נ ת י ש ר א ל

מ ש ר ד ה מ ש פ ט י ם
אגף רישום והסדר המקרקעין
לישכת רישום מקרקעין
ח ו ל ו ן
ת א ר י ך: 20 .06 .1999

לכבוד:
גב' נילי ארד
מנכ"ל משרד המשפטים
ירושלים

הנדון: הפסקת הניכוי לוועד העובדים הארצי.

רשמי המקרקעין כולם, וכן סגן מנהלת האגף מר ניסן גונן, הסמיכו אותי לפנות אליך, בבקשה להורות למדור משכורת של משרד המשפטים, לחדול מלנכות ממשכורת כל חודש וחודש 0.4% משכרנו, עבור וועד העובדים הארצי של לשכות רישום המקרקעין.

איננו חברים בקבוצת העובדים שהוועד הארצי מייצג ואיננו מבקשים להיות בין חבריו. הדבר איננו מתיישב עם תפקידנו כמנהלי לשכות רישום המקרקעין המזוהים בצדק, עם הנהלת האגף והמישרד.
אין זה מתקבל על הדעת שנסור למרותו, של הוועד הארצי.

יתרה מכך, מאז עברנו לעבוד עפ"י חוזים אישיים, אין ההסתדרות הכללית וועד העובדים הארצי מוסמך לדון בענייננו.
הוועד הארצי אינו מייצג אותנו ואת עניייננו בשום נושא.

ידוע לנו, ואין לי ספק כי נציב שירות המדינה יאשר זאת, כי גם מעובדים אחרים בשירות הממשלתי, המועסקים בחוזי בכירים, אין מנכים תשלומים לוועדים המקומיים בניגוד לרצונם.

לפיכך, נודה לך אם תורי למדור משכורת להפסיק את הניכוי הבלתי חוקי והעברתו לוועד העובדים הארצי בניגוד לרצוננו.

ב ב ר כ ה ,

רמי צור
רשם המקרקעין חולון

בשם כל רשמי המקרקעין

העתקים: נציב שירות המדינה
מנהלת אגף רישום והסדר מקרקעין
סגן מנהלת האגף
רשמי המקרקעין

.....

לישכת רישום מקרקעין חולון
רח' קדושי קהיר 23 ת.ד. 1294 מיקוד 58-361 טל' 03-5025858 פקס 5025800

מדינת ישראל
משרד המשפטים
לשכת היועץ המשפטי לממשלה

משרד המשפטים
לשכת המנכ"ל
11-04-2000
דואר נכנס
מס' 2318

ירושלים, ד' ניסן, תש"ס
9 אפריל, 2000

מס' מכתב: 2000-0004-9378
מס' ארכיב:

אל: מר שלמה גור, מנכ"ל משרד המשפטים, משרד המשפטים

שלום רב,

הנדון: <u>הונאות בתחום מרשם המקרקעין</u>

בעקבות פניה של ניצב יוסף סידבון, ר' אח"ק משטרת ישראל, בנושא הונאות בתחום מרשם המקרקעין, פנינו אל גב' חוה הלברייך, מנהלת אגף רישום והסדר מקרקעין במשרד המשפטים לקבלת התייחסותה. לאחרונה קיבלנו את תשובתה של גב' הלברייך. מהתשובה עולה, בין היתר, כי גב' הלברייך פנתה אליך לשם קיום דיון דחוף בנושא.

אנו סבורים כי בשלב זה, גם כדי למנוע כפילויות, ראוי שהנושא יטופל על ידיך. היועץ המשפטי לממשלה רואה חשיבות בנושא.

... לנוחותך, מצורפים בזה עותקים מההתכתבויות שהיו בנושא. אנו מציעים כי לדיון אשר יתקיים אצלך יוזמנו גם נציגי המשטרה, אשר עמדתם רלבנטית לצורך הטיפול בנושא מורכב וחשוב זה.

בברכה,

שירלי גריל, עו"ד
עוזרת ליועץ המשפטי לממשלה

העתק: גב' חוה הלברייך, מנהלת אגף רישום והסדר מקרקעין במשרד המשפטים
ניצב יוסי סידבון, ר' אח"ק, משטרת ישראל

רח' צלאח א-דין 29 ת.ד.1087 ירושלים מיקוד 91010 טלפון 02-6708521 פקס 02-6274481

מדינת ישראל

משרד המשפטים
הנהלת אגף רישום והסדר מקרקעין

תאריך: כ"ג אדר ב, תש"ס
30 מרץ, 2000

זיופים והונאות

אל: הגב' שירלי גריל, עו"ד,
עוזרת ליועץ המשפטי לממשלה

הנדון: <u>הונאות בתחום מרשם המקרקעין</u>
סימוכין: מכתבך מיום 2000.12.3–03–30

1. **מעקב אחרי מקרי ההונאה בתחום מרשם המקרקעין מעלה, כי המדובר לא רק בפעולות של זיוף צווי בתי משפט, כי אם פעולות רבות נוספות כגון: זיוף בקשות של בנקים למשכנתאות, זיוף חתימות אימות של עורכי דין, זיוף נסחי רישום, זיוף יפויי כח ועוד.**

2. **נקיטת אמצעים שונים והנחייה לעובדי הלשכות בדבר הקפדת יתר בזיהוי הצדדים לפעולות ובבדיקת מסמכי הרישום, אכן מנעה מקרים שונים של הונאה, אך כמובן לא בלמה את התופעה.**

3. **כל הצעה שאיננה מעוגנת בעבודת האגף לא תצלח; ורק שילוב של כל הגורמים בנסיון למצוא דרך לצמצום התופעה, עשוי ליתן מענה, ולו חלקי, לתופעה.**

4. **להבהרה נוספת, אני מעבירה אליך, מצ"ל, את מכתבו של סגן מנהל האגף המופנה אלי, מכתב שהעתקו יועבר גם למנהל הכללי של המשרד, אשר נתבקש על ידי לקיים דיון דחוף בנושא.**

בברכה,
חוה הל
חוה הלברייך, עו"ד
מנהלת האגף

רחוב בן יהודה 34, מגדל העיר, ירושלים, ת.ד. 2560 מיקוד 91024 טל: 02-5696120, 02-5696126 פקס: 02-6246866
שעות קבלת קהל: ימים א-ה 8.30 - 12.30

מדינת ישראל

משרד המשפטים
הנהלת אגף רישום והסדר מקרקעין

תאריך: כ"ב אדר ב, תש"ס
29 מרץ, 2000

אל: גב' חוה הלברייך, עו"ד, מנהלת האגף

<u>פרשיות הונאה בתחום המקרקעין</u>

1. בטרם אתייחס לגופו של עניין אפרט הפעולות שנעשו על ידנו לקידום הטיפול בנושא זיופים והונאות בתחום המקרקעין, במסגרת משרד המשפטים.

א. לפני כשנתיים התקיימה, עפ"י בקשתנו, פגישה אצל מנכ"ל המשרד בהשתתפות מנהלת האגף וסגנה, סמנכ"ל המשרד, קצין הבטחון והממונה על ארגון ותקצוב, בנוגע לחקירות המתנהלות ע"י המשטרה נגד גורמי חוץ בנושא זיופים והונאות בלשכות רישום המקרקעין.

כמו כן דווח בפגישה זו על מקרי מירמה וזיופים שארעו בלשכות הרישום בה מעורבים גם עורכי-דין, אשר עליהם דווח לקצין הבטחון של המשרד.

ב. בעקבות הישיבה האמורה ובהסתמך על הסיכומים שנתקבלו זומנה בהנהלת האגף ישיבה של כל מנהלי היחידות, בהשתתפות קצין הבטחון.

במהלך הישיבה דיווחו הנוכחים על מקרי מירמה וזיופים שארעו בלשכותיהם ועל דרך טיפולם בתופעה.

ג. ביום 4.5.98 הקימה המנהלת הכללית צוות בטיחות משרדי, בראשות סגן המנהל הכללי שמתפקידו יהיה לרכז את הטיפול בבעיות בטיחות שהתגלו וגיבוש הצעות לפעולה שיובאו בפני המנהלת הכללית, טרם הפצת הנחיות לביצוע.

ד. ביום 26.5.98 התקיימה ישיבה ראשונה של צוות הבטיחות המשרדי, בהשתתפות נציג האגף והוחלט על שימוש בטפסים שהוכנו ע"י קצין הבטחון, לדיווח על אירועים הקשורים בזיופים והונאות של אגפי המשרד. טפסים אלה אושרו ע"י המנהלת הכללית והופצו לשימוש שוטף של יחידות המשרד.

לועדה הוגשו ע"י האגף הצעות שונות שנתקבלו ממספר חברות שעניינן שיפור צורת נסח הרישום כך שהדפסתו תלווה באמצעים למניעת זיופים. לצערנו, עד כה לא הושלם הטיפול בבקשות.

רחוב בן יהודה 34, מגדל העיר, ירושלים, ת.ד. 2560 מיקוד 91024 טל: 02-5696120, 02-5696126 פקס: 02-6246866
שעות קבלת קהל: ימים א-ה 8.30 - 12.30

ה. ביום 22.4.99 הועבר למנהלת הכללית עפ"י הסיכום מפגישה שהתקיימה בלשכתה ביום 22.3.99 מסמך האמור לשמש מצע לדיון ולתגובה של כל הגורמים שהוצע להזמינם להשתתף בפגישה אצל המנכ"ל.

לצערנו לא קויימה כל ישיבה בנושא ולא נתקבלו כל החלטות בנוסף לאלה שאוזכרו לעיל.

לשכות הרישום המשיכו לפעול ע"י ההנחיות שנתקבלו ודיווחו על כל אירוע לקצין הבטחון של המשרד.

ו. הטיפול בתלונות שהוגשו למשטרה לא עמד בסדר עדיפות גבוהה במחוזות השונים של המשטרה ולא היה תיאום ארצי בנושא זה.

ז. חזרנו והתרענו על התרחבות התופעה וביקשנו לקדם הנושאים שבאחריות המשרד, לרבות הסדרת הטיפול במשטרה ע"י גורם מרכזי, אך לצערנו הנושאים לא קודמו בצורה ובמהירות המבוקשים.

2. בדיקת מקרי המרמה והזיופים שארעו בלשכות, מעלה כי אכן מדובר בזיוף מסמכים וצווי בתי משפט, זיוף חתימות וחותמות של עורכי-דין, זיוף חתימת בעלים ע"ג יפויי כח או הסכמים, זיוף חתימות וחותמות של בתי המשפט וכיו"ב, ואין מדובר בכניסה של גורם חיצוני למערכת האפליקטיבית של לשכות הרישום וביצוע שינויים ברישומים הקיימים.

עיסקאות רבות מתבצעות במשרדו של עורך הדין והוא אחראי על פי החוק כלפי מרשם המקרקעין בדבר אמיתות החתימות אותן הוא מאמת.

צווים מבית המשפט מתקבלים ישירות ממזכירויות בתי המשפט ו/או ע"י הצדדים הנוגעים להחלטה.

ביצוע בדיקות נוספות לבחינת אמיתותם של מסמכים המשמשים יסוד לרישום, אם זה בדרך של בדיקה במחשבי שאר משרדי הממשלה ורשויות ציבוריות ואם זה ע"י בדיקתם בתיקים אחרים, השוואת חתימות וכיו"ב יש בהן כדי לעכב רישומים ועלול לכאורה, לפגוע קשות בשירות המהיר והשוטף הניתן לציבור הנזקק לשירותי לשכות המרשם.

אין ספק שיש לבחון הנושא באופן יסודי ולהגיע למסקנות הולמות המחייבות את כל המשרדים הנוגעים בדבר, בד בבד עם שמירה על רמת השירות הקיימת.

בברכה,

(-)

ניסן גונן

סגן מנהלת האגף

רחוב בן יהודה 34, מגדל העיר, ירושלים, ת.ד. 2560 מיקוד 91024 טל: 02-246331, 02-246126 פקס: 02-246866
שעות קבלת קהל: ימים א-ה 8.30 - 12.30

מדינת ישראל
משרד המשפטים
לשכת היועץ המשפטי לממשלה

נא תן אצלך
20.4.2000

ירושלים, ה' אדר ב, תש"ס
12 מרץ, 2000

מס' מכתב: 2000-0004-6660
מס' ארכיב:

אל: גב' חוה הלברייך, מנהלת אגף רישום והסדר מקרקעין

שלום רב,

הנדון: <u>פרשיות הונאה בתחום המקרקעין</u>

... מצורף בזה עותק מכתבו של ניצב יוסי סדבון, ר' אח"ק, אל היועץ המשפטי לממשלה, מיום 22.2.2000. כעולה מהמכתב, חקירת פרשיות הונאה בתחום המקרקעין העלתה טענות באשר לאורח בו מתבצעת העברת בעלות במקרקעין בלשכת רישום המקרקעין בהקשרים מסוימים.

היועץ המשפטי לממשלה מבקש לקבל את התייחסותכם הדחופה לנושא.

בברכה,

שירלי גריל, עו"ד
עוזרת ליועץ המשפטי לממשלה

העתק: פרקליטת המדינה
ניצב יוסי סדבון, ר' אח"ק

רח' צלאח א-דין 29 ת.ד.1087 ירושלים מיקוד 91010 טלפון 02-6708521 פקס 02-6274481

בלמ"ס

משטרת ישראל - המטה הארצי
האגף לחקירות וללחימה בפשיעה
לשכת ראש האגף
טל': 02-5309100
פקס: 02-5309199
ירושלים, טז באדר א תש"ס
(22.2.2000)
030/91070 - 90938

2000-04-5551

לכבוד
מר אליקים רובינשטיין
היועץ המשפטי לממשלה

א.נ.

הנדון : בקשה לקיום דיון בנושא פרשיות הונאה בתחום הקרקעות

1. ביחידת ההונאה של מחוז המרכז עוסקים מזה זמן בחקירת פרשיות של זיוף צווי בית המשפט המחוז בת"א, אשר באמצעותם מועברת הבעלות על המקרקעין לרמאים.

2. משרדי הרישום מקרקעין (הטאבו) מחזיקים בידיהם רכוש יקר מאוד, אולם כפי שעולה מחקירת הפרשיות בקלות בלתי נסבלת מתבצעת העברת הבעלות על ידי רשם המקרקעין. ראה סיכום החקירה שנשלח אלי על ידי הונאה מרכז.

3. אבקשך לקיים דיון בנושא שאליו יוזמנו נציגי רשם המקרקעין, יחידת החקירות של הונאה מרכז, נציג יאח"ה וכל גורם רלבנטי לפי שיקול דעתכם לשם ליבון הנושא ומציאת פתרונות לבעיה.

ב ב ר כ ה,

ניצב יוסף סדבון, עו"ד
ראש האגף לחקירות
וללחימה בפשיעה

לוט:-מסמך מחוז מרכז - 3 עמודים.

העתק:
פרקליטת נמדינה
פרקליטות המדינה/עו"ד רזניק
ר' יאח"ה
ק.אח"ק מרכז

בלמ"ס

-סודי-

משטרת ישראל
מטה מחוז מרכז

הונאה מרכז
הרצל 80 רמלה
טל: 08-9279595
פקס: 08-9279375

9 פברואר, 2000
ג' אדר א, תש"ס

ק. אח"ק מרכז

ראש יחידת הונאה מרכז

הנדון: פרשיית הקרקעות

בהמשך לשיחותינו הקודמות מצ"ב תקציר פרשיית הקרקעות:

1. עניינה של פרשה זו בזיופי צווים של בית המשפט, אשר באמצעותם מועבר רכוש במשרדי רישום המקרקעין בכל הארץ.
2. במספר רב של מקרים המפורטים בתרשים המצ"ב הגיעו פניות ע"י עורכי דין בצירוף צווי ירושה או צווי קיום צוואה, מוחתמים בחותמות של בית המשפט המחוזי בת"א לפיהם המבקש הנו יורש חוקי של בעל קרקע כלשהי.
3. באמצעות המסמך המזויף הועברה הבעלות בקרקע מהמנוח ליורש המדומה.
4. כל שעל ה"יורש" לעשות הוא להציג דף נייר מצולם בצירוף חותמות, אשר ניתן להכין בכל מקום, וחתימות מזויפות. לאחר מכן מועברת הבעלות בקרקע לידיו כאשר ההשקעה הנדרשת נאמדת בפרוטות בלבד.
5. מדובר בזיוף פשוט ביותר, אשר באמצעותו זוכים באוצר השווה מיליונים.
6. באחת העסקאות, הקשורה למוריש נסרולה דיל (אשר יורשיו החוקיים מיוצגים ע"י משרד עורכי הדין הרצוג פוקס, נאמן), הגדילו לעשות. הקרקע הנדונה הייתה רשומה גם על שמה של הגב' רבקה דיל תבדל"א, אולם בפני רשם המקרקעין בפ"ת הוצג צו ירושה של הגב' דיל בעודה בחיים והקרקע הועברה לאדם אחר. שווי העסקה 4,500,000 $.
7. כל העסקאות נעשות בשיטה זהה.
8. במקרים אחרים נמחקו בשיטה זו הערות ניהול של האפוטרופוס הכללי ובעניין זה הוגשה תלונת עו"ד גיל ממשרד האפוטרופוס בירושלים.
9. מדי יום מתגלים מקרים חדשים וייתכן כי קיימים מקרים רבים שאינם ידועים לנו.
10. החשודים העיקריים בפרשה הם: אשר רובין, רמי יעקובסון, ויקטור ארביב ואבי שמילא. ייתכן כי מעורבים גורמים נוספים.
11. כן מעורבים בפרשה עורכי דין כמו עו"ד איתן סגל ועו"ד ארי פינקל ואולי אף רבים אחרים.
12. בפרשה שטופלה ע"י הונאה שרון נעצר עו"ד ד"ר יעקב סימון.
13. ד"ר סימון הודה במעשים ולאחר שיחה עמי הסתבר כי יצר קשר עם אחד המעורבים העיקריים, מר רמי יעקובסון.
14. בפגישה עם קמ"ן מרכז ועם הח"מ הביע ד"ר סימון רצון לשתף פעולה עם המשטרה על מנת להגיע אל אותם גורמים העומדים מאחורי הפרשות.
15. מדובר בפרשה חמורה ביותר, אשר ממדיה ונזקיה האמיתיים אינם ידועים אך נאמדים במיליוני דולרים.

16.התרשים המצ"ב מהווה חלק מהפרשות שנתגלו ומתגלות מדי יום.

17.יצוין כי בגיליון סופשבוע של מעריב מהשבת האחרונה תוארה פרשת זיוף דומה בתל אביב (תל ברוך) בה נעשה שימוש ביפויי כח מזויפים.

18.אין ספק כי ראוי לתת תשומת לב רצינית לפרשה זו , אשר חורגת מגבולות המחוז.

19.בצד הדברים הנני רואה בחומרה את העובדה שניתן לבצע העברת בעלות בקלות בלתי נסבלת. משרד רשם המקרקעין מחזיק בידיו את הרכוש היקר ביותר לאזרחי המדינה. ניתן לדמות זאת כבנק הקרקעות של המדינה. עם זאת לבנק הזה אין בריח ואין כל מערכת אבטחה. בעוד שבבנק בודקים כל שטר, במשרדי הרשם אין כל בדיקה.

20.נראה כי מעבר לבדיקה המשטרתית על משרד המשפטים החובה לקבוע הנחיות ברורות לגבי רישום בעלות על פי צווי ירושה, היינו, כל בקשה לשינוי בעלות אליה מצורף צו ירושה או צו קיום צוואה תחייב פניה של משרד הרשם לבית המשפט ולוודא כי הצו , נשוא הבקשה אכן קיים וכי מספר תיק העזבונות זהה למס' הנמצא בידי הרשם. רק בדרך זו יימנעו זיופים בעתיד.

21.על מנת לטפל כראוי בפרשה אנו זקוקים לעבודת מודיעין ולשיתוף פעולה של יחידות נוספות. כן יש צורך לבחון אם ניתן להשתמש בעו"ד סימון לצורך פעילות מקדימה לפני חקירה גלויה של החשודים.

עו"ד צביקה פורר - מפקח
הונאה מרכז

-סודי-

חלקה/גוש	7657/86
עיר	רעננה
טאבו	פתח תקווה
מוריש/נעדר	נסראללה דיל ז"ל - אזרח אנגלי
מופיע/יורש	יעקב נסראללה (נעצר)
שווי עסקה	$12,000,000
שיטה	צוואה מזויפת
עו"ד	סעיד עתילי

חלקה/גוש	6717/51
עיר	פתח תקווה
טאבו	פתח תקווה
מוריש/נעדר	נסראללה דיל ז"ל - אזרח אנגלי
מופיע/יורש	יעקב צדוק
שווי עסקה	$4,000,000
שיטה	צו ירושה מזוייף - שימוש בחותמות בימ"ש מחוזי
עו"ד	איתן סגל

החשודים :
אשר רובין +אבישי+ אבי שמילא + ויקטור ארביב
רמי יעקובסון
השמות עולים כמעורבים באותן שיטות זיוף.

חלקה/גוש	3936/25
עיר	ראשל"צ
טאבו	רחובות
מוריש/נעדר	אהרון כוהסוב - דרכון צרפתי
מופיע/יורש	אהרון כוהסוב
שווי עסקה	$1,000,000
שיטה	תצהירים כוזבים + צווים מזויפים + חותמות
עו"ד	רונן אורן

חלקה/גוש	9157/94
עיר	ראשל"צ
טאבו	רחובות
מוריש/נעדר	לייבוש גלובינסקי
מופיע/יורש	וורן בנימין - אזרח ארה"ב
שווי עסקה	$500,000
שיטה	צו ירושה מזוייף - שימוש בחותמות בימ"ש מחוזי
עו"ד	בר לב ז"ל

חלקה/גוש	6607/174
עיר	נתניה
טאבו	נתניה
מוריש/נעדר	משפחת לפיד
מופיע/יורש	משה לפיד- יורש יחיד במקום המשפחה
שווי עסקה	?
שיטה	תצהירים כוזבים + צווים מזויפים + חותמות
עו"ד	יעקב סימון (נעצר)

טאבו חיפה
עזבון המנוח סאלאמטה
עזבון המנוח אלברט שיף

N/6

מדינת ישראל
משרד המשפטים

לשכת המנהל הכללי

ירושלים, י"ח אייר, תש"ס
23 מאי, 2000

מספרנו : 2000-0003-3140
מספר תיק : 4

אל: גב' עדנה ארבל, פרקליטת המדינה
ניצב יוסי סדבון, ר' אח"ק, משטרת ישראל
מר אורי מתתיהו, סמנכ"ל
גב' חוה הלברייך, מנהלת האגף לרישום והסדר מקרקעין
מר ניסן גונן, סגן מנהלת האגף לרישום והסדר מקרקעין
מר מודי נאור, מנהל תחום בטחון ותפק"מ

הנדון: <u>הונאות בתחום מרשם המקרקעין</u>

הנכם מוזמנים לדיון בנושא שבנדון שיתקיים **בלשכת המנכ"ל ביום 11.6.2000 בשעה 14:00.**

מצ"ב מצע לדיון.

בברכה,

מיכל לייסר אלבשן, עו"ד
עוזרת משפטית למנכ"ל

מדינת ישראל
משרד המשפטים
תחום הבטחון ותפקידים מיוחדים

זיופים והונאות

באגף רישום

והסדר מקרקעין

רח' צאלח א-דין 29 ת.ד. 1087 ירושלים 91019 * 02-6708519/647 פקס:
02-6708649

מדינת ישראל
משרד המשפטים
תחום הבטחון ותפקידים מיוחדים

לכבוד

מר שלמה גור
מנכ"ל משרד המשפטים.

הנדון: **זיופים והונאות באגף רישום והסדר מקרקעין.**

1. מצ"ב טבלה מפורטת הכוללת את כלל התלונות שהוגשו מהמחוזות השונים החל מתאריך אוג' 98 ועד מאי 2000.

התפלגות תלונות ע"פ מרחבים -

מחוז י-ם והדרום - סה"כ תלונות - 7.

מחוז ת"א והצפון - סה"כ תלונות - 50.

סה"כ תלונות - 57.

סוגי זיופים הקיימים -

זיוף רישום משכנתא - 11 מקרים.

זיוף הערת אזהרה - 10 מקרים.

זיוף צוי ירושה - 12 מקרים.

זיופי הסכם / נסחים / רישומי חלקות וגושים - 24 מקרים.

סטאטוס תלונות -

סה"כ הוגשו 43 תלונות במשטרה בגינן נפתחה / מתנהלת חקירה משטרתית:

מרחב י-ם והדרום - 6.

מרחב ת"א והשרון - 25 .

מרחב חיפה והצפון - 12.

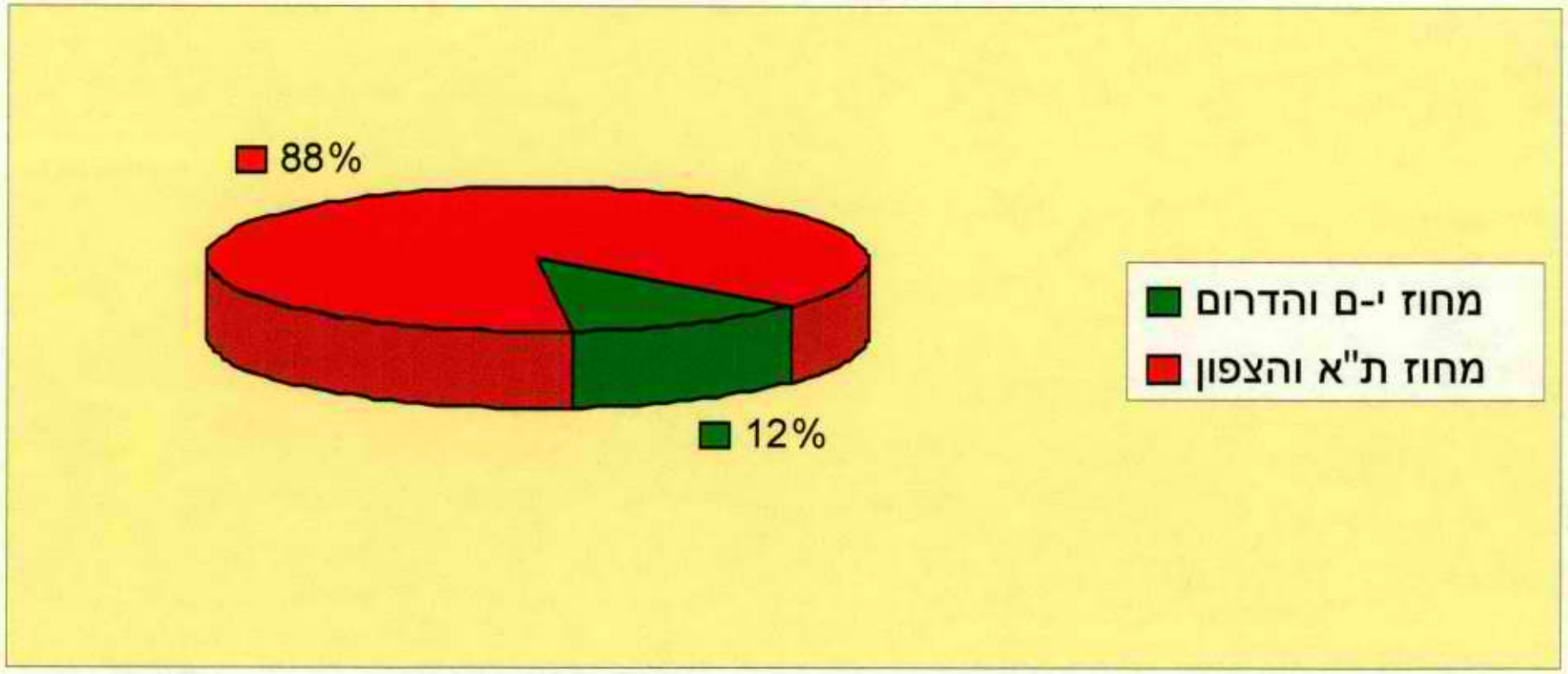
בברכה,

מודי נאור
מנהל תחום הבטחון ותפק"מ

רח' צאלח א-דין 29 ת.ד. 1087 ירושלים 91019 * 02-6708519/647 פקס:
02-6708649

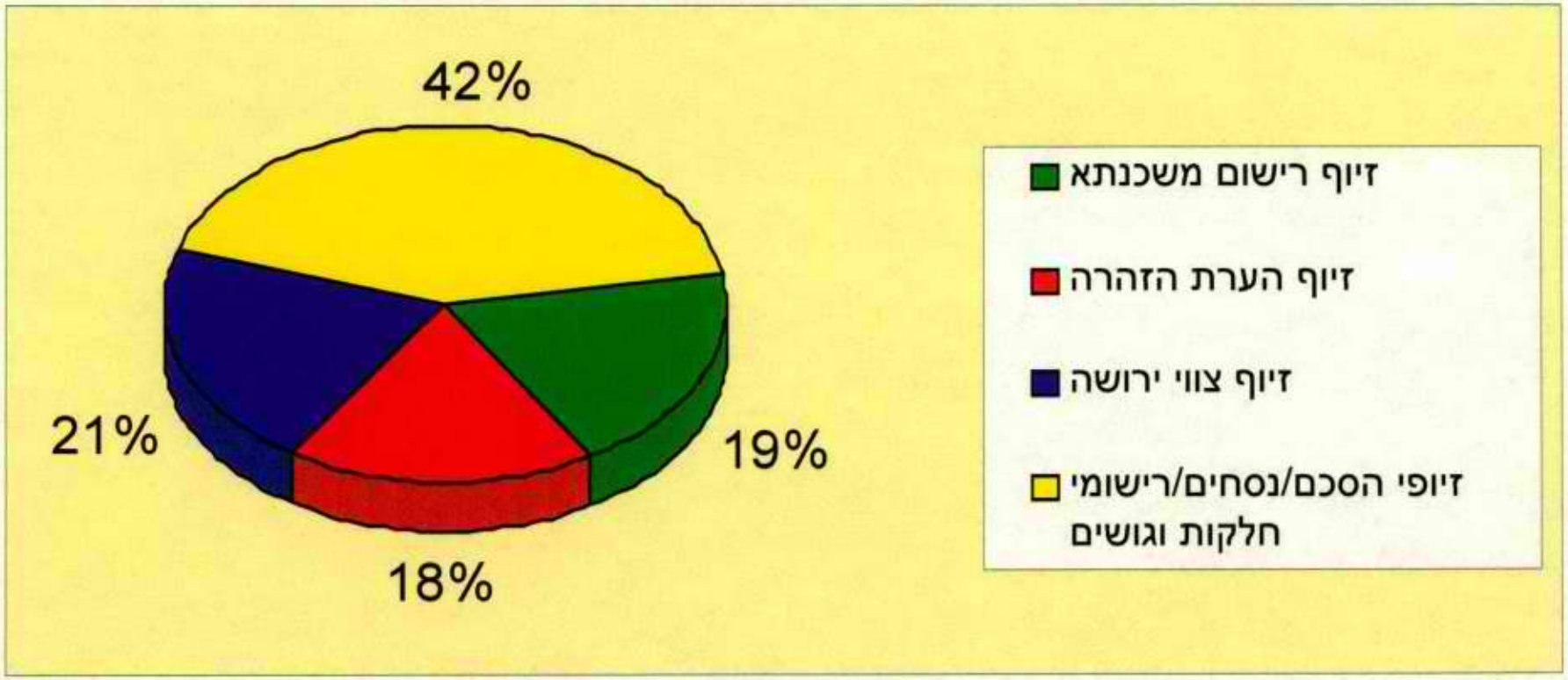
שסמדינת ישראל
משרד המשפטים
תחום הבטחון ותפקידים מיוחדים

התפלגות תלונות עפ"י מרחבים

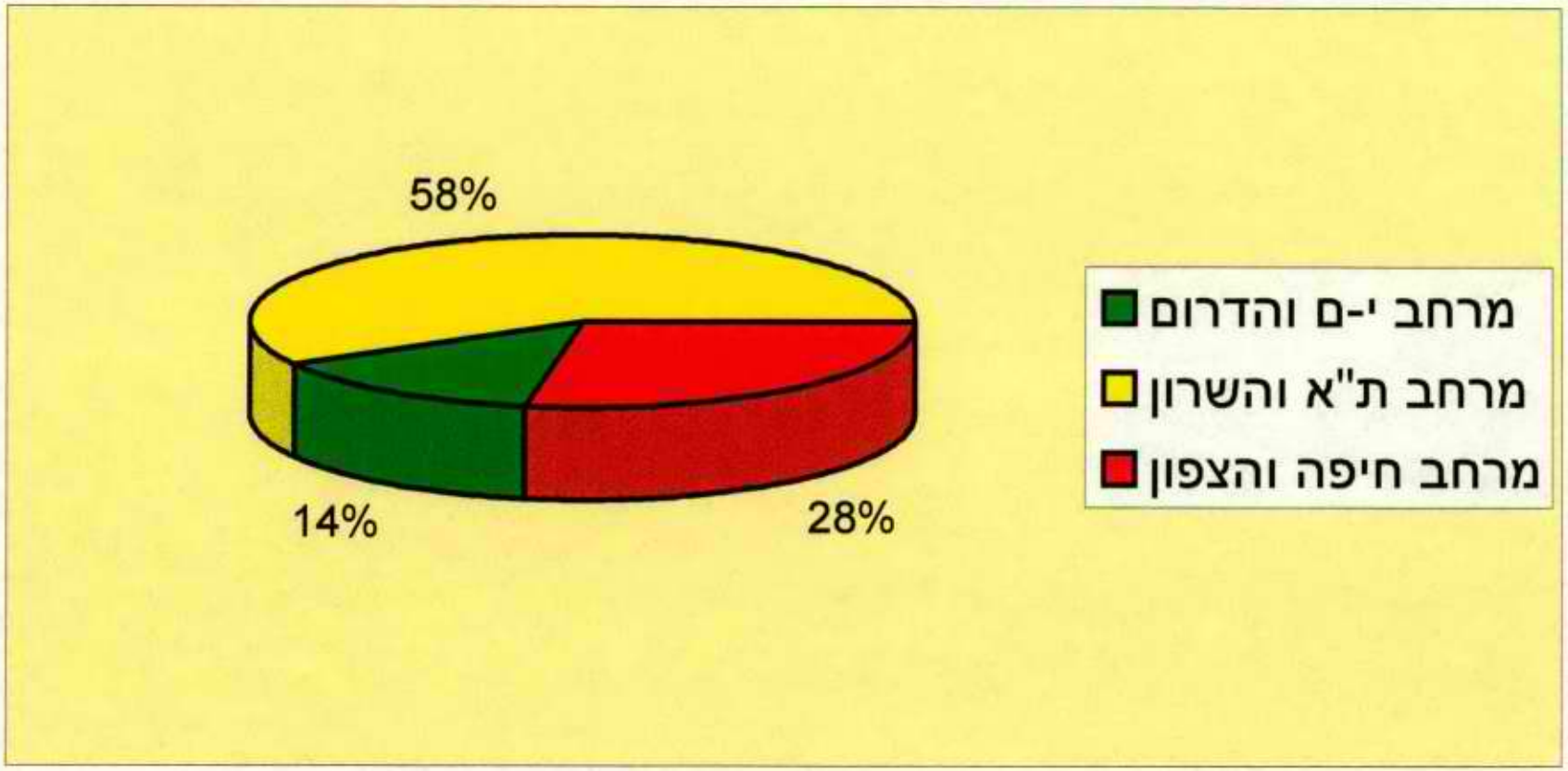


סה"כ תלונות: 57

סוגי הזיופים הקיימים



סה"כ תלונות: 57



סה"כ תלונות בגינן נפתחה/מתנהלת חקירה משטרתית : 43

מדינת ישראל
משרד המשפטים
תחום הבטחון ותפקידים מיוחדים

זיופים והונאות ריכוז נתונים

מס"ד	מקום ותאריך הארוע	מהות האירוע	מס' תיק המשטרה	סטאטוס טיפול
.1	לשכת רישום מקרקעין חיפה	מרמה ברשום הערת אזהרה	פ.א.15/98	
.2	מפקחת רישום מקרקעין	זיוף בקשה לביטול רישום משכנתא		נפתח תיק המרצה 477/98 בבימ"ש מחוזי ת"א
.3	מפקחת על רישום מקרקעין חיפה	הערות אזהרה	פ.א. 18952/96 11884/96 29778/95 7325/98	בטיפול משטרתי
.4	מפקחת על רישום מקרקעין רחובות	טענת זיוף בבקשה לביטול הערת אזהרה גוש 3946 חלקה 191	3843/98	
.5	רשמת מקרקעין ת"א	זיוף מסמכים	הוגשה תלונה במשטרה ביום 21.5.98 , מס' יומן 14.	
.6	רישום מקרקעין י-ם	זיוף מסמכים (רישום משכנתא וצו ירושה)		נשלח מכתב למפקד מחוז י-ם ע"י אמנון אביעד, תשובות שנמסרו : 1. נפתחה חקירה בנושא רישום המשכנתא. 2. בנושא צו הירושה הועברה החקירה לפרק', אשר סגרה את התיק היות והחשוד עזב את הארץ.
.7	רישום מקרקעין חיפה 24.8.98	הונאה ומרמה 11307 חלקה 16	פ.א. 15/98 (ראה סעיף 1)	
.8	רישום מקרקעין חיפה 1.9.98	מרמה בגוש 11662/14		הוגשה תלונה ע"י מר אריה גבעוני ביחידת הונאה ת"א בתאריך 24.8.98, נרשמה ביומן כמס' 21.
.9	לשכת רישום מקרקעין פ"ת 18.8.98	זיוף	7670/98	

רח' צאלח א-דין 29 ת.ד. 1087 ירושלים 91019 * 02-6708519/647 פקס : 02-6708649

מדינת ישראל
משרד המשפטים
תחום הבטחון ותפקידים מיוחדים

מס"ד	מיקום ותאריך האירוע	מהות האירוע	מס' תיק במשטרה	סטאטוס וטיפול
.10	לשכת רישום מקרקעין פ"ת 2.12.98	זיוף נסח חתימה וחותמות	קיים תיק חקירה באח"ה כ"ס והועברה ליאח"ה ת"א להמשך טיפול	
.11	רשם המקרקעין נתניה 23.12.98	סיוף ביטול משכנתא ביטול הערת אזהרה	הוגשה תלונה ע"י מאיר גיז בהונאה ת"א, יומן מס' 5.	
.12	רישום מקרקעין ב"ש	ביטול משכנתא גוש 1917 חלקה 20/5	לא ידוע	מתנהלת חקירה משטרתית.
. 13	רישום מקרקעין חיפה	זיופים ופעולות רמיה בחלקה 10, גוש 10754.		הקפאה מינהלית לפי תיק חריג מס' 501/98.
.14	רישום מקרקעין חיפה	בקשה מזוייפת לביטול רישום משכנתא		הוגשה תלונה במשטרה.
.15	רישום מקרקעין ת"א	חשש לזיוף בגוש 6125, חלקה 399/2, 31.1.99	הונאה ת"א תיק 943/98	בטיפול משטרתי.
.16	רישום מקרקעין פתח - תקוה	חשש לזיוף נסח גוש 7652 חלקה 178/2		עורכי הדין המעורבים אינם מעוניינים להתלונן במשטרה.
.17	רישום מקרקעין רחובות	זיוף והונאה	הונאה גוש 1936 -146,147 הקפאה מינהלית	מתנהלת חקירה משטרתית.
.18	רישום מקרקעין חיפה	זיוף והונאה	מכירת מקרקעין במירמה חלקה196 בגוש 10800	מתנהלת חקירה משטרתית.
.19	רישום מקרקעין ת"א	חשש לזיוף	תיקון שומת מקרקעין, שתוקנה בשיעור של כ 90%.	מתנהלת חקירה משטרתית.
.20	אפ"כ חיפה	זיוף	מסמכי חוץ מזוייפים שצורפו לבקשת צו ירושה.	מתנהל חקירה משטרתית.
.21	רישום מקרקעין חולון	זיוף והונאה	ביטול צו עיקול תוך שימוש	נפתחה חקירה משטרתית.

רח' צאלח א-דין 29 ת.ד. 1087 ירושלים 91019 * 02-6708519/647 פקס : 02-6708649

מדינת ישראל
משרד המשפטים
תחום הבטחון ותפקידים מיוחדים

מס"ד	מקום ותאריך האירוע	מהות האירוע	מס' תיק במשטרה	סטאטוס טיפול
המשך .21	רישום מקרקעין חולון 23.2.99	במסמך מזוייף, נושא חותמות של בימ"ש מחוזי בת"א + לשכת ההוצל"פ בת"א.	מחלקת הונאה משטרת חולון- עבור משדטרת ת"א.	נפתחה חקירה משטרתית.
.22	רישום מקרקעין נתניה 9.12.98	בקשה לביטול משכנתה גוש 6536 ,1/ 573	מס' יומן 5	מתנהלת חקירה משטרתית
.23	רישום מקרקעין נתניה 9.12.98	זיוף בקשה לביטול משכנתה גוש 6590 חלקה 1	לא מצויין	מתנהלת חקירה במרחב השרון כפר סבא
24	רישום מקרקעין נתניה 9.3.99	קבלת משכנתאות במירמה וזיוף גוש 8267 חלקה 631/3	תיק חקירה מס' 708/99	מתנהלת חקירה משטרתית במפלג הונאה ת"א.
.25	רישום מקרקעין נתניה 20.4.99	התחזות לבעלת מקרקעין בפני עו"ד	שובר הונאה הועבר בדואר מס' 396/99	מתנהלת חקירה משטרתית במרחב השרון כ"ס. (הוקפא).
.26	רישום מקרקעין נתניה 14.12.98	זיוף מסמך לבטול הערת אזהרה ומחיקתה	תיק פ"א מס' 5110/18668/98	מתנהלת חקירה משטרתית במרחב השרון כ"ס.
.27	רישום מקרקעין פ"ת 15.12.98	נסח מזוייף גוש 2071 חלקה 43		לא הוגשה תלונה במשטרה.
.28	רשום מקרקעין ת"א 13.4.99	מכירת נכס של בעלים שנפטר ע"י זיוף ת.ז. גוש 6125 חלקה 139	מס' יומן 4.	מתנהלת חקירה במפלג הונאות ת"א.
.29	טאבו ת"א 30.6.98	זיוף צו ירושה	לא מצויין	הוגשה תלונה במשטרה.
.30	טאבו ת"א 23.5.99	זיוף צו ירושה גוש 6609 חלקה 53	מס' תיק 688/99	הוגשה תלונה במפלג הונאות ת"א.
.31	טאבו חיפה 26.10.98	זיוף בקשות לביטול עיקול, זיוף חותמות	מס' תיק 12-03933-977 בבימ"ש.	לא הוגשה תלונה במשטרה
.32	טאבו פ"ת 8.6.99	אבדן תיק מכר		המשטרה אינה מעורבת.

רח' צאלח א-דין 29 ת.ד. 1087 ירושלים 91019 * 02-6708519/647 פקס : 02-6708649

מס"ד	מקום ותאריך האירוע	מהות האירוע	מס' תיק במשטרה	סטאטוס בו נמצא המקרה
.33	טאבו רחובות אוג' 98	זיוף והונאה גוש 3928 חלקה 727		הוגשה תלונה למשטרה, לא ידוע על פרטים נוספים.
.34	טאבו פ"ת מאי 99	זיוף מסמכים על אישור ירושה	1411/99	בטיפול מח' הונאה ת"א.
.35	טאבו ת"א 30.6.99	זיוף צו ירושה גוש 6034 חלקה 26	00906634/1	בטיפול מח' הונאה ת"א.
.36	טאבו נתניה אוג' 99	חשד לזיוף גוש 6517 חלקה 343		הוגשה תלונה במשטרה.
.37	טאבו נתניה יוני 99	זיוף חתימה למכירת נכס גוש 6665 חלקה 31		אין אינפורמציה האם התקבלה תלונה במשטרה.
.38	טאבו חיפה אוג' 99	1. זיוף צו ירושה שהוצא בביהמ"ש המחוזי בת"א. 2. זיוף הודעה על ביטול לטובת האפ"כ.		טרם הוגשה תלונה במשטרה.
.39	טאבו י ם יוני 99	1. חשד לזיוף מסמך גוש 30587/53		לא הוגשה תלונה במשטרה. הועבר לטיפול קב"ט מחוז י ם - לבדיקה.
.40	טאבו חיפה אוג' 99	1. זיוף הודעה על ביטול לטובת האפ"כ. 2. זיוף צו ירושה.		לא הוגשה תלונה במשטרה.
.41	טאבו ת"א אוק' 99	1. זיוף מסמכים חלקות 117-118 גוש 6792.	יומן 11	הוגשה תלונה במשטרה במח' הונאה בת"א.
.42	טאבו חיפה נוב' 99	תצהיר החשוד כמזוייף	יומן 21	הוגשה תלונה במשטרת חיפה, הועברה למפלג הונאות י ם.
.43	טאבו חיפה נוב' 99	זיוף מסמכים גוש 17166 חלקה 43		הוגשה תלונה במח' הונאות חיפה.
.44	טאבו חיפה דצמ' 99	זיוף נסח רישום גוש 17146		טרם הוגשה תלונה במשטרה.

		חלקה 42		
.45	טאבו נתניה אוקי 99	זיוף צו ירושה		הוגשה תלונה, בטיפול הונאה מרחב השרון.
.46	טאבו נתניה נוב' 99	התחזות וזיוף חתימת בעלים שנפטרו, גוש 8007 חלקות 3.16.18.26		לא הוגשה תלונה במשטרה.
.47	טאבו נתניה נוב' 99	ביטול הערת אזהרה למשכנתא לזכות בנק טפחות. גוש 6537 חלקה 180/5		לא הוגשה תלונה במשטרה. **התיק אינו נמצא בלשכה**.
.48	טאבו נתניה דצמ' 99	זיוף חתימת בעלים על חוזה מכר, ורישום הערת אזהרה גוש 8020 חלקה 38.	לא קיים.	בטיפול מחלקת החקירות מרחב השרון.
.49	רישום מקרקעין חיפה. נוב' 99	א. זיוף ומחיקת הערה לטובת האפ"כ. גוש 10071 חלקה 6. ב. זיוף צו ירושה.	לא קיים בדיווח.	הוגשה תלונה במשטרה לגבי צו הירושה המזוייף. (לא צויין מס' תיק במשטרה).
.50	טאבו פ"ת 20.1.00	חשד לזיוף מסמכים חלקה 51 גוש 6717.	טרם הוגשה תלונה במשטרה.	נמצא בטיפולו של עו"ד צביקה פורר ממדור הונאה 08-9279595.
.51	טאבו י ם נוב' 99	זיוף בקשה לביטול משכנתא גוש 30104 חלקה 76.	הוגשה תלונה מס' רב' 3.	הוגשה תלונה במפלג הונאה מחוז י ם.
.52	טאבו פ"ת ינואר 2000	זיוף צו ירושה חלקה 15 ו- 16 בגוש 6323	טרם הוגשה תלונה	
.53	טאבו פ"ת פב' 2000	חשד לזיוף חתימה - בקשה לביטול אזהרה גוש 6195 חלקה 529	הוגשה תלונה ב- 6.2.000	לא מצויין מס' תיק במשטרה- מפלג הונאה ת"א, אצל רס"ר שלומי לדר.
.54	טאבו חיפה מרץ 2000	זיוף מסמך של צו קיום צוואה	הוגשה תלונה ב- 9.3.200	לא מצויין מס' תיק,התלונה הוגשה במשטרת חיפה לרס"ב סימה אנגלמן.

.55	טאבו ת"א אפריל 2000	זיוף הסכם שנחתם - גוש 7113 חלקה 101/6	הוגשה תלונה ב- 6.4.00	מס' תיק 877/00 הוגשה תלונה במח' הונאה ת"א, ממ"ש שמוליק וינר.
.56	טאבו נתניה מאי 2000	נסיון זיוף ורישום הערת אזהרה	הוגשה תלונה ב - 11.5.00	הוגשה תלונה במח' הונאה במרחב שרון - אצל רס"מ אורי דרשן.
.57	טאבו ב"ש מאי 2000	זיוף בקשה לביטול משכנת גוש 39522 חלקה 13/13	הוגשה תלונה ב - 8.5.00	הוגשה תלונה במח' הונאה בב"ש - מס' תיק 5607/00 אצל סמ"ר דרור מיכאלי

מדינת ישראל

משרד המשפטים
הנהלת אגף רישום והסדר מקרקעין

תאריך: כ"א אדר א, תש"ס
27 פברואר, 2000

אל: **הגב' נילי ארד, מנכ"ל משרד המשפטים**

הנדון: **<u>הסמכה בסמכויות של רשם מקרקעין</u>**

מר חיים לרדו עובד בלשכות הסדר המקרקעין, חיפה ונצרת בתפקיד פקיד הסדר מקרקעין.

ביום 22.2.2000 נבחן ע"י הגב' חוה הלברייך מנהלת האגף, שמצאה אותו ראוי להיות מוסמך בסמכויות של רשם מקרקעין.

לאור ההחלטה הנ"ל נבקש שכב' שר המשפטים יסמיכו בסמכויות של רשם מקרקעין.

מצ"ל מועבר אליך כתב מינוי לחתימת שר המשפטים.

משרד המשפטים
לשכת המנכ"ל
28 -02- 2000
דוא"ל נכנס
נס' 0003221

בברכה,

איתמר פז
מרכז (אמרכלות)

רחוב בן יהודה 34, מגדל העיר, ירושלים, ת.ד. 2560 מיקוד 91024 טל: 02-246331, 02-246126 פקס: 02-246866
שעות קבלת קהל: ימים א-ה 8.30 - 12.30

מדינת ישראל

STATE OF ISRAEL

שר המשפטים

הסמכה בסמכויות של רשם מקרקעין

לפי חוק המקרקעין, התשכ"ט-1969

בתוקף סמכותי לפי סעיף 116(ב) לחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969, אני מסמיך את חיים לרדו, פקיד הסדר מקרקעין בסמכויות של רשם מקרקעין לאזור הפעולה של כל לשכות האגף.

_____ התש"ס

_____ 2000

יוסי ביילין

שר המשפטים

---

1) ס"ח 575, התשכ"ט, 259

מדינת ישראל

משרד המשפטים
הנהלת אגף רישום והסדר מקרקעין

תאריך: י׳ חשון, תש״ס
20 אוקטובר 1999

מס׳ התיק: הסמכה

אל: הגב׳ נילי ארד, מנכ״ל משרד המשפטים

הנדון: <u>מר משה אביגדור - מינוי רשם מקרקעין</u>

מר משה אביגדור ממלא עתה תפקיד של רשם מהקרקעין חיפה, במקומו של מר יהודה כהן שפרש לגימלאות.

מר אביגדור היה מועמד יחיד במכרז פנימי שפורסם למשרה של רשם מקרקעין חיפה, אך מאחר ונציבות שירות המדינה התנגדה להאריך שירותו כעובד מדינה ומאחר ואושרה העסקתו במסגרת של הסכם מיוחד עם משרד המשפטים, בוטלה מועמדותו במכרז הפנימי.

כדי שמר אביגדור יוכל למלא את כל התפקידים המוטלים על רשם מקרקעין האחראי בתוקף תפקידו לניהול לשכת רישום מקרקעין, יש הכרח למנותו לתפקיד האמור.

לאור האמור לעיל ובהסתמך על הממונה על המירשם, אנו מבקשים שכב׳ שר המשפטים ימנה את מר משה אביגדור לרשם מקרקעין, חיפה.

רצ״ל כתב מינוי לחתימת שר המשפטים.

ב ב ר כ ה,

ניסן גונן
סגן מנהלת האגף

העתק: לגב׳ ח. הלברייך, הממונה על המרשם

רחוב בן יהודה 34, מגדל העיר, ירושלים, ת.ד. 2560 מיקוד 91024 טל: 02-5696120, פקס: 02-6246866
שעות קבלת קהל: ימים א׳-ה׳ 8.30 -12.30

מדינת ישראל

STATE OF ISRAEL
שר המשפטים

מינוי רשם מקרקעין

לפי חוק המקרקעין, התשכ"ט-1969

בתוקף סמכותי לפי סעיף 116 (א) לחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969 , אני ממנה את משה אביגדור, להיות רשם מקרקעין בלשכת רישום המקרקעין חיפה.

_____ התשנ"ט

_____ 1999

יוסי ביילין

שר המשפטים

---

1) ס"ח 575, התשכ"ט, עמ' 259

מדינת ישראל

משרד המשפטים
הנהלת אגף רישום והסדר מקרקעין

תאריך: ז' חשון, תש"ס
17 אוקטובר, 1999

מס' התיק:

משרד המשפטים
לשכת המנכ"ל
19 -10- 1999
דואר נכנס
מס' 99036161

אל : הגב' נילי ארד, מנכ"ל משרד המשפטים

הנדון: <u>מינוי סגן רשם מקרקעין</u>

ועדת בוחנים שהתכנסה ביום 21.9.99, החליטה לבחור בגב' רחל סעדיה לתפקיד של סגן רשם מקרקעין בלשכת רישום המקרקעין, פתח תקוה.

לאור ההחלטה הנ"ל ובהסתמך על המלצת הממונה על המירשם, אנו מבקשים שגב' שר המשפטים ימנה את גב' רחל סעדיה לסגן רשם המקרקעין בלשכת פתח תקוה.

מצ"ב כתב מינוי לחתימת שר המשפטים בצרוף קורות חיים של העובדת.

בברכה

נישן גונן
סגן מנהלת האגף

רחוב בן יהודה 34, מגדל העיר, ירושלים, ת.ד. 2560 מיקוד 91024 טל: 02-5696120, פקס: 02-6246866
שעות קבלת קהל: ימים א'-ה' 8.30 -12.30

מדינת ישראל

STATE OF ISRAEL
שר המשפטים

מינוי סגן רשם מקרקעין

לפי חוק המקרקעין, התשכ"ט-1969

בתוקף סמכותי לפי סעיף 116(ב) לחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969 [1], אני ממנה את רחל סעדיה להיות סגן רשם מקרקעין לאיזור הפעולה של לשכת רישום המקרקעין פתח-תקוה.

יוסי ביילין

שר המשפטים

1) ס"ח 575 התשכ"ט, עמ' 259

מדינת ישראל

משרד המשפטים
הנהלת אגף רישום והסדר מקרקעין

תאריך: ה' אב, תשנ"ט
18 יולי, 1999

מס' התיק: הסמכה

משרד המשפטים
לשכת המנכ"ל
19-07-1999
דואר נכנס
מס' 99-03-4318

אל: הגב' נילי ארד, מנכ"ל משרד המשפטים

הנדון: <u>הסמכה בסמכויות של רשם מקרקעין</u>

גב' רונית פתאל, עובדת בלשכת רישום המקרקעין בפתח-תקוה, ותפקידה הנוכחי הוא רכז (פקיד הדרכה-מבקר).

בתאריך 5.7.99 נבחנה הנ"ל ע"י צוות בוחנים פנימי שמצא אותה ראוייה להיות מוסמכת בסמכויות של רשם מקרקעין, עפ"י סעיף 116(ב) לחוק המקרקעין.

לאור ההחלטה הנ"ל ובהסתמך על המלצת הממונה על המירשם, אני מבקש שכב' שר המשפטים יסמיכה בסמכויות של רשם מקרקעין.

רצ"ל מועבר אליך כתב מינוי לחתימת שר המשפטים.

בברכה,

ניסן גונן
סגן מנהלת האגף

רחוב בן יהודה 34, מגדל העיר, ירושלים, ת.ד. 2560 מיקוד 91024 טל: 02-5696120, פקס: 02-6246866
שעות קבלת קהל: ימים א'-ה' 8.30 -12.30

קיר מיניין

משרד המשפטים
המנהלת הכללית

ירושלים, י׳ תמוז, תשנ״ט
24 יוני, 1999

מספרנו: 99-03-3780
מספר תיק: 4

אל: מר אורי מתתיהו, סמנכ״ל
גב׳ חוה הלברייך, מנהלת האגף לרישום והסדר מקרקעין
מר שלמה שחר, היועץ המשפטי
גב׳ שפרה הר, מנהלת האגף למערכות מידע
מר משה מור, חשב המשרד

הנדון: <u>ועדת הגוי עליונה ללווי פרויקט המחשוב באגף הטאבו</u>
מכתבנו מיום 11.5.99 סיכום דיון בנושא מחשוב אגף טאבו

הריני להודיעכם כי מוניתם להיות חברים בועדת הגוי עליונה בראשותי ללווי פרויקט המחשוב באגף הטאבו. בצמתים של פרויקט המחשוב,אשר בהן יידרשו החלטות של מדיניות יועלו הנושאים לדיון בועדת ההגוי העליונה.

בברכה,

נילי ארד

מדינת ישראל

משרד המשפטים

ט"ו תמוז תשנ"ט

29 יוני 1999

מספרנו : שש/doc.90

בפקס : 03 - 5596587

לכבוד

מר משה מורשת

סמנכ"ל לירז מערכות בע"מ

רח' הצורף 5

חולון 58856

א.נ.

הנדון: <u>הסכם טאבו - לירז משרד המשפטים</u>

1) רצ"ב טיוטה סופית של הסכם שנוסחה על ידנו בעקבות הפגישה הקובעת שנערכה אתי ועם מנכ"ל המשרד, ולאחר מכן בפגישה שלכם מול מר שלמה שחר, צבי טל וגב' שפרה הר ממשרדנו.

2) כעולה מהטיוטה, טרם מסרתם לנו הסכום המתבקש על ידכם לסעיף 4 בעמ' 20.

3) אבקש את טיפולך לקבלת האישורים הנדרשים והשלמת החסר בהקדם האפשרי, לסיום ההליך של חתימה על החוזה, המתמשך מעל ומעבר.

בברכה,

אורי מתתיהו

סמנכ"ל

משרד המשפטים
לשכת המנכ"ל
30 -06- 1999
דואר נכנס
מס' 99-03-3883

העתקים: גב' נילי ארד - המנכ"ל

מר שלמה שחר - יועץ משפטי

גב' שפרה הר, מנהלת אגף מערכות מידע.

רח' צאלח א- דין 29 ת"ד 1087 מיקוד 91010 ירושלים : טל' 02-6708511 פקס : 02-5869473

משרד המשפטים
המנהלת הכללית

ירושלים, י׳ תמוז, תשנ״ט
24 יוני, 1999

מספרנו: 99-03-3780
מספר תיק: 4

אל: מר אורי מתתיהו, סמנכ״ל
גב׳ חוה הלברייך, מנהלת האגף לרישום והסדר מקרקעין
מר שלמה שחר, היועץ המשפטי
גב׳ שפרה הר, מנהלת האגף למערכות מידע
מר משה מור, חשב המשרד

הנדון: <u>ועדת הגוי עליונה ללווי פרויקט המחשוב באגף הטאבו</u>
מכתבנו מיום 11.5.99 סיכום דיון בנושא מחשוב אגף טאבו

הריני להודיעכם כי מוניתם להיות חברים בועדת הגוי עליונה בראשותי ללווי פרויקט המחשוב באגף הטאבו. בצמתים של פרויקט המחשוב,אשר בהן יידרשו החלטות של מדיניות יועלו הנושאים לדיון בועדת ההגוי העליונה.

ב ב ר כ ה,

נילי ארד

1.7

אל: מיכל

טסמא (2)

אני מציעה כי יבשלו

שבמקרים של מדינת

ישראל הנישומים לדון

בפני ואת ההפקדות

הישראליות.

מדינת ישראל
משרד המשפטים

לשכת המנהלת הכללית

ירושלים, כה אייר, תשנ"ט
11 מאי, 1999

מספרנו: 99-03-2758
מספר תיק: 4

אלאמר אורי מתתיהו, סמנכ"ל
גב' חוה הלברייך, מנהלת אגף רישום והסדר מקרקעין
מר ניסן גונן, סגן מנהלת אגף רישום והסדר מקרקעין
גב' שפרה הר, מנהלת אגף מערכות מידע
מר צבי טל, יועץ מחשוב

הנדון: מחשוב אגף לרישום והסדר מקרקעין - סיכום דיון

1. בדיון שנועד אצל המנהלת הכללית ביום 3.5.99 ערך מר צבי טל מצגת של מערך המיחשוב של האגף לרישום והסדר מקרקעין לשנות ה - 2000 ובתוך כך, הוצג גם סטטוס ההיערכות האגפית לבאג 2000. כפי שדווח, החברות שאחראיות על ביצוע ההסבה התחייבו להשלים את הפעילות הנדרשת עד לחו' נובמבר 1999.

בכל הנוגע להתקשרות עם חברת לירז, אשר נמצאת בשלבי גיבוש, הבהירה המנהלת הכללית כי יש לכלול בחוזה ההתקשרות, פרק שיסדיר באופן מפורש את הסדרי ניתוק הקשר עם חברת לירז ומהלך המעבר באופן מסודר לחברה אחרת, גם בתוך תקופת חמש השנים של הסכם ההתקשרות. זאת, כדי למנוע את התלות שעלולה להתהוות במצבים מעין אלה. בהקשר זה יש לקבוע גם את בעלותנו על כל המידע המצטבר אצל החברה, לרבות בדרך של תיעוד מסודר ומעודכן באורח שוטף, וקבלת חזקה על המידע, בכל עת שמשרד המשפטים יראה לנכון.

2. הוסכם כי תוקם ועדת היגוי עליונה בראשות המנהלת הכללית שתלווה את הפרויקט המחשובי באגף, ותתמקד בקבלת החלטות מדיניות בצמתים החשובים. הסמנכ"ל יביא למנכ"ל רשימה מוצעת לחברי ועדת ההגוי.

3. גב' שפרה הר עדכנה כי פורסם כבר מכרז לאיתור מנהל לפרויקט האמור, אשר יקיים קשר מתמיד עם החברה מטעמנו, וכן גם ביקורת והיזון ככל שיידרש.

בברכה

מיכל לייסר אלבשן, עו"ד
עוזרת משפטית למנכ"ל

העתק: נילי ארד, המנהלת הכללית

4 עמ'
טבלה

הבחנות

1) זכות לעבור כולל גם מיבחן המעבר המעבר מעבר לא המיבחן בטבעו.
בטווח מיבחן גם כמה שנים.

2) זכות להפסד מיבחן המעבר
קיימת עוד לפני הזכות לעבור כולל

3) הזכות להפסד המיבחן יוצרת
את הסיכון שיבוד המעבר בהשוואה
את בחבורה המקבילה
לפי סיכום הדברים בדיון.

(1)

30.8.98

בין מיחשב לאדם

סמינר

שאה בולינסקי. ביקור

מה זה אלגוריתם. מדע קיומי

מנה זה משה - מיכאל

חוה הלברייך

ניסן גילן

ג'יסי.

טאבו.

הנדון: דרך בניה מערכת המיחשב

מאב לרישום והפצה

מקרקעין

המערכת

(מערכת המידע

מערכת הטאבו)

1) המקור - תסקירים

2) המקור סמכותי

3) יחסי גומלין בין המערכות

4) קשר החוצה

5) מעקב אחר החוצה.

ב) פרק שני

1) בישם המערכת בטיחות עבורם

א) בשביל (לפחות מן המערכת פועל חיוב) יהיה לתבוא הביבים נוסעים לעזיבה - צפויה להיווצר בעיה בהיבטים המעיבים.

ב) השקעות הנלוות

1) לבנות לחבית כולל את כל המערכת. (במערכת פעמונים)

2) לרשם קיימות להפסד מידע

---

4) מערכת חדשה - מסמך שנים. עד - 3 שנים.

1) הפסד מידע - תיקון זמן קצר יותר.

חומרה פרק ג

TIM

התלות סנכרון מונה עם

התחברות המרחקים - אם לא נגיע להסכמה

על התחברות ותמיכה של הצדדים הנוגעים

2) (שקר) וגיבה למערכת על החומרה. וגם

הפסדה.

3 בו נמנים המתנגד אחרון לבדיקת אלוהים בגלל והרשנים מפרי לתמה.

LIRAZ

פרק ב

איזה

א) 1. איזה מעודכן למועד מסיר.

2. עדכון שם שלך ש איזה.

3. בדיקת הנגישות ציבורי

4. שמור פעולה ביופיון לקבלה המערכת בית ספר.

ב) נשקול יכולה לעדכן

פרק ג "אלף ולוו מקצועי בטאבו

מנתח מעורבות - בטאבו. אותו אי רישום הגבלה דומה הבדיקה באלקטרוני בתחום

בפעולה ופעולה כמו שלך פעולה לא אנלוגי המיכון בתשרד המשפטים.

מעתה נגידנו

~~לבית~~

מדיניות מקרקעין

1) יש לבנות לבתי אבות סעדים +

2) ~~[illegible]~~ ~~לבנות שיכון~~

לבנות שיכון לעולים חדשים ותושבי

3) יש חוזקים לקרן חברים ושלום

שבנתם בהתיישבות ~~[illegible]~~ עם

לא בה.

אבטחת מידע

1) כל אחד מקבל לחבר חדש כדי שיוכל
לעבוד בקשר בין חברה לבין לקוח חיצוני לצורך
הגנה להבטחת מידע במערכת
המידע. כל הגישה לעבודה בקשר
בלי שום בלבול. הגנה עולה לסמרטפון.

2) הגישה המלאה עלולה מיד לאחר
הקשה, אחרת אלו אם יוצרו תנאים
מיוחדים לעידוד הגישה.
עידוד הגישה יהיו בפני המרגל
לטיפול בסיבה ובעיות הבעיה שיגרמו
לאותו מעל.

לתקן ה - FIREWALL הדרוש
לצורך הכלל מידע.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

1)

שקל 2000

ב) חב' – טיפוחים רבים בין

ש התבקה והחברה בטאבו ~~חב' הפסל~~

לבדיקה המצב

~~לעבור האישורים לפני לפני~~ קנאו.

~~מלון~~

ג) כרגע יש אישורים ש החברה

המקומית (טיס ולירז) שהעבירה

אישורים לשקל 2000.

אין הבדיקה – אבל לדעתי
מצב הארץ הנבחר והמשך
ישנם דברים שם לא הגיל הארץ
בימים הנוכחי. עדות משלנים.

שלמה דולינסקי, CIA משרד לייעוץ ושירותי ביקורת פנים, ביקורת ענ"א ואבטחת מידע
SHLOMO DOLINSKY, CIA INTERNAL & E.D.P AUDITING SERVICES

לכבוד **יא' בתמוז התשנ"ח**
גב' נילי ארד **5 ביולי, 1998**
מנכ"ל משרד המשפטים

ג.נ.,

הנדון: דוח ביקורת על מערכת המיחשוב באגף לרישום והסדר המקרקעין

באגף לרישום והסדר מקרקעין נערכה בחודשים פברואר – מאי 1998, ביקורת על מערכת המיחשוב באגף. תוצאות והמלצות הביקורת מובאות בדוח הביקורת המצורף למכתב זה.

המלצותיה של הביקורת מתייחסות לממצאים שהועלו ולהיבט המקצועי באשר למצב הקיים והעתידי, תוך הצגת השיקולים בתחומים המחייבים הכרעות באשר לכיווני הפעילות הנדרשים. הביקורת מציינת, כי להחלטות שנתקבלו ועדיין לא בוצעו, ולאופן ניהול המערכת הממוחשבת - יש השלכות מרובות על סיכויי פיתוחה בעתיד.

למרות שעובדי מרשם המקרקעין הביעו את שביעות רצונם מיכולת המערכת הממוחשבת לסייע בפעילות השוטפת של מרשם המקרקעין ומהאפשרות למתן שירותים אמינים לפונים, הביקורת העלתה כי המחשב והתוכנה אינם מאפשרים הרחבת השירותים והמשך פיתוח המערכת במתכונתה הנוכחית. מערך המיחשוב הקיים לרבות החומרה והתוכנה היישומית, מבוסס על טכנולוגיות מיחשוב מיושנות. (1) טכנולוגיה מיושנת מיחשוב מיושנת.

הקמת מערכת ממוחשבת המבוססת על טכנולוגיות מתקדמות ושיטות עבודה המאפיינות את הכניסה לשנת 2000, בהיקף ומורכבות המתאימה לצורכי מירשם המקרקעין, הינה משימה מקצועית מורכבת, המחייבת בראש וראשונה יישום המלצות הביקורת בנושאים הבאים: גם מירשם מינהל

1) הקדמת תחומי אחריות
2) הקנות כישורים

(1) להגדיר תחומי האחריות והסמכויות בין מרשם המקרקעין לבין האגף למערכות מידע. (2)
(2) להקנות לאגף מערכות מידע את הכישורים המקצועיים הנדרשים למתן סיוע למרשם המקרקעין לקידום יעדי המיחשוב במסגרת מדיניות המשרד, ובמקביל למנות עובד מקצועי
(3) במרשם המקרקעין אשר יהיה אחראי על הנושאים הטכניים וייצג את פעילות המיחשוב של המרשם כלפי האגף, ספקי תוכנה, חומרה ותקשורת. (3) מינוי מנהל מערכת מידע - מיחשב

משרד: רח' ארלוזרוב 25, רמת גן 52481 טל. 03-6701392 פלאפון: 050-351875 פקס: 03-6739513
Office: 25, Arlozrov St. Ramat-Gan 52481 Tel. 03-6701392 Fax. 03-6739513 Celolar Phone. 050-351875
E-mail. shlomodo@netvision.net.il

- לעדכן נוהלי עבודה הכרוכים בתחזוקת מערכת התוכנה היישומית, וארגון תיעוד התוכנה הקיים לצורך ריכוז מידע מפורט על תוכן התוכנה הקיימת.

על פי הערכות מקצועיות ניתן ליישם את מערך הפצת מידע תוך 6 עד 12 חודשים על בסיס מערכת המיחשוב הקיימת. קיימת אופציה נוספת, לשלב את מערך הפצת המידע כחלק מהפיתוח העתידי של מערך המיחשוב, שזמן ביצועו, מוערך בכשלוש שנים. ההחלטה בנושא זה חייבת להתקבל על פי סדרי העדיפויות והגדרת הצרכים של מדיניות משרד המשפטים.

אחד הנושאים המהותיים בכל הקשור לנושא הפצת המידע, שעליו עדיין לא נערך דיון מעמיק, הינו הצורך לשלוט בתכנים שיחשפו לציבור. יש לגבש פתרונות סופיים בסוגיות המתייחסות לנושא הפצת המידע והן: אופן ההתקשרות עם לקוחות; אופן ביצוע הגבייה; זמני תגובה; עומסי תנועה; אחריות המשרד על אמינות הנתונים; תיגבור נידרש בנושאי כח-אדם (הגדלת משמרות, הסכמי עבודה וכד'); גיבוי למערכות (UPS, נפילות מערכת ההפעלה).

הואיל ולמערכת הקיימת חזויות עוד מספר שנות פעילות, ממליצה הביקורת, בין היתר, על נקיטת צעדים בתחומים בהם מתחייב שיפור פעילות, כגון: אבטחת מידע והיערכות לשנת 2000.

מערכת אבטחת הנתונים הקיימת במרשם המקרקעין הוקמה לפני עשר שנים ולא שונתה מאז. קיום אבטחת נתונים יעילה ואפקטיבית על בסיסי הנתונים במרשם המקרקעין, הינה כורח המציאות, ומחייבת תשומת לב הנהלת המשרד והנהלת מירשם המקרקעין.

בנושא ההיערכות לשנת 2000, העברתי אלייך את הנחיות ועדת ההיגוי שהוקמה בנושא זה על ידי שר האוצר. אני מקווה כי הנחיות אלו בנוסף להנחיות של נוהל מפת"ח בנושא זה, יסייעו למשרד המשפטים בפעולות הנקטות לצורך בדיקת מערכות המיחשוב והתאמתן לשנת 2000.

נא תשומת לבך לפירוט הממצאים המובאים בדוח זה ולהמלצות הביקורת בפרק 10 בדוח. הננו לציין את שיתוף הפעולה של עובדי המשרד, ובמיוחד את עובדי מרשם המקרקעין ונכונותם לסייע במהלך ביצוע הביקורת.

בברכה,

שלמה דולינסקי, CIA

משרד: רח' ארלוזורוב 25, רמת גן 52481 טל. 03-6701392 פלאפון: 050-351875 פקס: 03-6739513
Office: 25, Arlozrov St. Ramat-Gan 52481 Tel. 03-6701392 Fax. 03-6739513 Celolar Phone. 050-351875
E-mail. shlomodo@netvision.net.il

מדינת ישראל

משרד המשפטים
הנהלת אגף רישום והסדר מקרקעין

תאריך: כ"ח אב, תשנ"ח
20 אוגוסט, 1998

מס' תיק: **מחשב**

23 -08- 1998
4089/51

אל: הגב' נ. ארד, מנכ"ל משרד המשפטים

הנדון: <u>מערכת המיחשוב באגף - דו"ח ביקורת</u>

1. **דו"ח הביקורת נלמד על ידינו לפרטיו, ובתגובה מצ"ל הערות האגף.**
2. **הנושאים הכלולים בתגובה, יובהרו בדיון שנקבע לנושא זה.**

בברכה

חוה הלברייך
מנהלת האגף

העתק: למר מ. יעקובוביץ, מבקר פנים,
משרד המשפטים

למר א. מתתיהו, סמנכ"ל המשרד

רחוב בן יהודה 34, מגדל העיר, ירושלים, ת.ד. 2560 מיקוד 91024 טל: 02-246331, 02-246126 פקס: 02-246866
שעות קבלת קהל: ימים א-ה 8.30 - 12.30

מדינת ישראל

משרד המשפטים
הנהלת אגף רישום והסדר מקרקעין

תאריך: א' אלול, תשנ"ח
23 אוגוסט, 1998

מס' תיק: **מיחשוב**

מערכת המחשוב באגף - דו"ח ביקורת

כללי

המערכת הממוחשבת מנהלת החל משנת 1989 את כל פנקסי המקרקעין במדינת ישראל, כהגדרתם בחוק המקרקעין התשכ"ט-1969, ומקיפה את פעולות הרישום על כל הבטיהן. היא מתפקדת לשביעות רצונם של כל הנוגעים בדבר, ומנפיקה דוחות הן לציבור הפונים ללשכות, והן לשימושם הפנימי של עובדי הלשכות והנהלת האגף.

בניהולה של המערכת, על כל ההביטים המשפטיים הרישומים והטכניים, עוסקים צוות מהנהלת האגף בשיתוף ועדת היגוי ועובדים אחרים הנדרשים לכך, מעת לעת.

המערכת זכתה לשבחים רבים, בשלב הקמתה עד היום, הן ע"י גורמים פנימיים והן ע"י אנשי מקצוע חיצוניים.

הערות לפי פרקים - פרטני

פרק 2 - תאור המערכת

- **החוזים עם הספקים אושרו על ידי האגף וועדת ענ"א בלי לידע את המרשם, ומבלי להעביר לעיונם העתקי החוזים.**
- **מרכזת המיחשוב לא נשלחה לקורס לימודים - שכן המשרד לא אישר יציאתה ללימודים בשעות העבודה הרגילות.**
- **בלשכות הרישום נקבעו אחראים לתפעול השוטף של המחשוב ובכל לשכה הוכשרו מספר עובדים בקורס מפעילים. קורסים אחדים קויימו בעבר לעובדי הלשכות, ורק לאחרונה נערך קורס ריענון למפעילים.**
- **נערכת בלשכות ביקורת תקופתית על ידי מהנדס תוכנה מטעם חברת תים.**

פרק 3 - המערך הטכנולוגי

סעיף א' - חומרה

רחוב בן יהודה 34, מגדל העיר, ירושלים, ת.ד. 2560 מיקוד 91024 טל: 02-246331, 02-246126 פקס: 02-246866
שעות קבלת קהל: ימים א-ה 8.30 - 12.30

מדינת ישראל

משרד המשפטים
הנהלת אגף רישום והסדר מקרקעין

תאריך: א' אלול, תשנ"ח
23 אוגוסט, 1998

- **פיתוח אחרון של מערכת ההפעלה הומצא בימים אלה, לחב' תים ע"י D.G העולמית. העדכון הוא בנושא שנות ה-2000.**

- **זה לא מדוייק שבמרשם המקרקעין לא היו מודעים להתישבות המערכת ולראיה: הדו"ח שהוכן ע"י שוקי דביר וריקי מרגלית לגבי מעבר למערכות פתוחות, וההחלטות האסטרטגיות שנתקבלו ע"י הנהלת המשרד והנהלת המרשם בדבר החלפת המערכת.**

<u>סעיף ב' -</u> תוכנה

- **אין אלטרנטיבה לתחזוקת תוכנה ישומית מורכבת כמו במרשם המקרקעין. עלויות החלפת ספק גבוהות מאוד.**

- **נוהל ביצוע השינויים (בקרת התצורה) קיים ומתבצע בפועל, במסגרת ארצית. אין מקומו בספר המערכת.**

- **קיימים עותקים מן התעוד בחברת ליירז, ואצל מתאמת המיחשוב. התיעוד מעודכן כרונולוגית, כל התקנה מלווה במכתב.**

<u>פרק 4</u> - התקשרות עם ספקים

- **עלות החוזה הצפוייה כוללת תחזוקת P.C + הרחבת שעות שרות. ההערות בעיקרן מתייחסות לאגף, מאחר ומעורבות המרשם לא נדרשה.**

<u>פרק 5</u> - פיתוח מערך המיחשוב

- **עוד לפני השנים 1997 - 1995 הייתה פעילות בנושא הפצת המידע ופיתוח תשתית למערך המיחשוב העתידי.**

- **הצוות שמונה על ידי המנהלת הכללית ביום 12.2.97 קיים חמש פגישות, כאשר בכל פגישה הועלה ע"י מנהל האגף רעיון חדש, במטרה לטרפד, כנראה את נושא הפצת מידע. כאשר גובשה הקונספציה והוכנו מרבית המסמכים הקשורים למכרז להפצת מידע, הגיש מנהל האגף, בישיבה האחרונה הצעה הכוללת קונספציה חדשה שנדחתה ע"י אנשי המרשם. מסיבה זו הועבר הנושא לדיון אצל המנהלת הכללית.**

<u>פרק 6</u> - הפצת מידע

- **בנושא הפצת המידע הועבר מכתב מהנהלת המרשם למנהלת הכללית, בקשר לפניות ולחץ של הגורמים המעונינים בהפצת המידע - הלחץ קיים כבר משנת 1989, מיד עם הקמת המערכת.**

רחוב בן יהודה 34, מגדל העיר, ירושלים, ת.ד. 2560 מיקוד 91024 טל: 02-246331, 02-246126 פקס: 02-246866
שעות קבלת קהל: ימים א-ה 8.30 - 12.30

מדינת ישראל

משרד המשפטים
הנהלת אגף רישום והסדר מקרקעין

תאריך: א' אלול, תשנ"ח
23 אוגוסט, 1998

- נושא השליטה והבקרה השוטפים על הפצת המידע גרם לקרע ולהפסקת הטיפול בנושא זה.
- אופציה ב' - אינה בגדר אופציה. בפברואר 1997 התקבלה החלטה על ידי המשרד להערך להפצת מידע על בסיס המערכת הקיימת - ובנושא זה בלבד דנה הועדה.
- מדובר במכרז בשיטת ה-O.S ומכאן שחלק מן הנושאים שהועלו ע"י הביקורת אינם רלוונטים. שאר הנושאים נידונו ע"י הוועדה ובאו לידי ביטוי בפרטיכלים ובמפרט של המכרז. (ראה נספחים 9-7 שהועברו למבקר).
- המכרז ינוסח סופית לאחר קבלת החלטה בנושאים שבמחלוקת.

<u>פרק 7</u> המערכת בעתיד

- המרשם מודע לצורך הדחוף בפיתוח מערכת עתידית, ללא קשר לקידום נושא הפצת המידע, והוא שותף להחלטות שנתקבלו בנושא זה בעבר לרבות ההחלטה שנתקבלה בישיבה אצל המנהלת הכללית בחודש נובמבר 1996.
- המרשם הציע הצעה משלו בנושא זה - מעבר בשלבים שתוצאתו הסופית: מעבר מהיר ובטוח למערכות פתוחות חדישות.
- בניגוד לאמור במסמך הביקורת, לא נתבקש שידרוג של מחשבי ה-M.V כמדיניות לאורך תקופה, אלא הרחבת מחשבים כמענה לצרכי הלשכות, עד למעבר למערכות פתוחות.

  נושא המעבר בשלבים לא הובן ולא נבחן לעומק. במסגרת הצעה זו לא מדובר כלל על שדרוג החומרה, אלא החלפתה במערכות פתוחות.

<u>פרק 8</u> - אבטחת מידע

- נמסר למבקר כי במערכת המחשוב קיימות תשע רמות הרשאה שונות.
- עד להקמת רשת התקשורת, בשנת 1997 - לא היתה קיימת סכנת פריצה למערכת (מחשבי אתר בלבד).
- ניתן אישור - על ידי מומחי התקשורת של חברת גלעד, שבמערכת התקשורת הנוכחית אבטחת הנתונים מובטחת; עד לקבלת אישור זה סרב סגן מנהלת המרשם להפעיל את התקשורת.
- יש הוראה לעובדים, לצאת מן המערכת, כאשר הם עוזבים את עמדת העבודה.

  אין אפשרות לעשות גיבוי בסוף יום עבודה כאשר ישנם משתמשים במערכת.

רחוב בן יהודה 34, מגדל העיר, ירושלים, ת.ד. 2560 מיקוד 91024 טל: 02-246331, 02-246126 פקס: 02-246866
שעות קבלת קהל: ימים א-ה 8.30 - 12.30

מדינת ישראל

משרד המשפטים
הנהלת אגף רישום והסדר מקרקעין

תאריך: א' אלול, תשנ"ח
23 אוגוסט, 1998

נעילת הצגים בסופי השבוע אליה התיחס המבקר הוא פונקציה שונה - המתיחסת לרמת המערכת ולא נעילה אישית על ידי המשתמש.

- **המכרז להפצת מידע הזכיר בפרוש את נושא הקמת ה-FIRE - WALL.**
- **המלצות חברת אבנת יושמו במלואן לגבי ספק התוכנה - פרט לנושא הגרדיין.**
- **נושא הגיבויים, ואחסון הנתונים מחוץ ללשכת ובתוכה נשמר בקפידה ע"י עובדי המרשם בפיקוח ההנהלה.**

מסיבות כלכליות הוחלט על ידי מנהל האגף, בתיאום ושיתוף נציגי המרשם לא לרכוש שירותים חילופיים באופן קבוע, (מחשב רזרבי וכו').

<u>פרק 9</u> - מיחשוב 2000

- **נושא המעבר לשנת 2000 נדון ונבדק עם ספקי התוכנה והחומרה ואכן הובהר בכתב כי מערכת המיחשוב של המרשם ערוכה לשנת 2000, עם זאת יהיה צורך בהשקעה שולית לעדכונים.**

<u>פרק 10</u> - המלצות

- **המרשם זקוק ליועץ מקצועי כבעבר, שיעבוד בתאום עם מתאמת המיחשוב, האחראי על המערכת וועדת ההיגוי.**
- **ההליכים בפנקסי המקרקעין ממוחשבים כולם.**
- **אין בעיות בנושא התחזוקה, האירגון והניהול האסטרטגי של מערכת מרשם המקרקעין. נוהלי התחזוקה הקיימים מיושמים על ידי האחראים במרשם.**
- **כוונת ובקשת האגף לעבור לפטלפורמה פתוחה.**
- **ההסבה האוטומטית היא שלב ראשון בדרך להסבה מלאה ומעבר למערכת פתוחה בשיטת ה- CLIENT -SERVER.**
- **כל הבקשות שהוגשו הן לתפעול שוטף ולהחלפת ציוד חומרה שהתבלה.**
- **לענין ההסבה האוטומטית ראה התיחסותינו לנושא בפרק 7 לעיל.**
- **המירשם מקפיד על התהליך שנקבע לאישור חשבוניות - אך האגף מתעלם מכך לעיתים.**
- **בנושא החוזים - האגף מתעלם מקיום המרשם כלקוח.**

רחוב בן יהודה 34, מגדל העיר, ירושלים, ת.ד. 2560 מיקוד 91024 טל: 02-246331, 02-246126 פקס: 02-246866
שעות קבלת קהל: ימים א-ה 8.30 - 12.30

מדינת ישראל

משרד המשפטים
הנהלת אגף רישום והסדר מקרקעין

תאריך: א' אלול, תשנ"ח
23 אוגוסט, 1998

- **נתקבלה החלטה בנושא הקמת מערכת הפצת המידע, נעשה חישוב זמנים, נקבע לו"ז, אך ההחלטות לא יושמו.**
- **הומלץ על הכללת FIRE - WALL במערכת הפצת המידע החדשה.**
- **קיים נוהל שמירה על קלטות הגיבויים ותנועתם.**

<u>סיכום</u>

המערכת מדוייקת ואמינה. למעט מספר תקלות שוליות, היא מתפקדת באופן רציף מיום הפעלתה ועד היום, נותנת שרות בצורה יעילה; הגיבויים ושמירת הנתונים מתבצעים באופן סדיר, ועד כה לא הלכו נתונים לאיבוד ואף לא היו "חדירות" למערכת.

מאז הקמתה של המערכת ובמשך שנות הפעלתה נוצרו קשרי עבודה מקצועיים עם נציגי הספקים.

האמון ההדדי, המקצועיות והרצון לפתור בעיות ולקדם פתרונות היה הדדי, ומשום כך השירות היה טוב ומהיר.

ביצועי החברות בתחום החומרה והתוכנה נעשו בתיאום ובשיתוף מלא עם נציגי המרשם והאגף. במידה והיה צורך באישור, או בהתחייבות כספית עוכב השירות עד לקבלת האישור המתאים.

עפ"י העולה מהדו"ח מתייחסת הביקורת בעיקר לפעילות האגף לשירותי מידע, ולא לפעילות המרשם (למרות שלעיתים לא צויין הדבר במפורש).

אנשי מרשם המקרקעין מודעים להתישנותה של המערכת, לצורך לפנות למערכות מתקדמות, ולצורך הדחוף בהפצת מידע, הם יזמו פניה למשרד המשפטים בבקשה לפעול לקידום הנושאים האמורים והיו שותפים להחלטה האסטרטגית שנתקבלה על ידי המשרד.

ניסן גונן
סגן מנהלת האגף

רחוב בן יהודה 34, מגדל העיר, ירושלים, ת.ד. 2560 מיקוד 91024 טל: 02-246331, 02-246126 פקס: 02-246866
שעות קבלת קהל: ימים א-ה 8.30 - 12.30

19/7 נשלח לדין

4

מיכן טאלדן

מתשוק

משרד המשפטים
לשכת המנהל הכללי

THE OFFICE OF THE DIRECTOR GENERAL

אל: מר ניסן אנגל, סמנכ"ל המנהל הראשי לרישום מקרקעין. מאת: מיכל לייזר גולדשן

לידי:

מס' פקס: 6246866 טלי ישיר:

תאריך: 19/7/99

מס' עמודים כולל עמ' זה: 2

- הודעה -

הנדון: בהמשך לשיחתנו מהיום, ביקש להבריר לדיוק את מקום המלל שאקריא נגד שבלונה המוקם, זה ניתן גם במרכז הגב"ש.

אינה על טיפולך - רק המשך אדיבו.

אם לא התקבלו כל העמודים - נא התקשרו טלפונית.
טל': 02-6708533/4 פקס: 02-6287757
צאלח א-דין ת.ד. 1087, מיקוד 91010 ירושלים

המוסד לביטוח לאומי
NATIONAL INSURANCE INSTITUTE

המנהל הכללי

בחה, כ' באייר תשנ"ט
6 במאי 1999

לכבוד
גב' נילי ארד
מנכ"ל משרד המשפטים
רח' צלאח אל דין 29
ירושלים

שלום רב,

הנדון: מידע על נכסים

המוסד לביטוח לאומי משתמש בקובץ נדל"ן של רע"מ לבדיקת בעלות על נכסים וזאת לצורך קביעת זכאות של תובעים גמלה להבטחת הכנסה.

שיטת עבודה זו יקרה ומסורבלת ולכן הוחלט במוסד למצוא מקור אחר למידע הנדרש.

להערכתנו המידע המצוי אצל רשם המקרקעין במשרד המשפטים יכול להוות תחליף נאות.

פנינו לאגף הסדר רישום מקרקעין בע"פ ובכתב וביקשנו לזמן פגישה בעניין. פניותנו לא נענו.

אשר על כן, אודה לך אם תיאותי לקיים פגישה בינינו עם הרלבנטיים במשרד רשם המקרקעין והמוסד לביטוח לאומי, במטרה ללבן הנושא ולנסות להגיע להסדר ביצוע.

בכבוד רב,

פרופ' יוחנן שטסמן
המנהל הכללי

משרד המשפטים
לשכת המנכ"ל
11 -05- 1999
דואר נכנס
מס' 9905 2907

העתקים:
מר ישראל ערד, סמנכ"ל גמלאות
מר יהודה מחלב, סמנכ"ל תקציבים ות"ע
מר ברוך מרום, סמנכ"ל תמ"מ
מר בובי פנדריך, נאמן ביטחון של המחשב

m224

ירושלים, שד' וייצמן 13, מיקוד 91909, טלפון 02-6709536, פקס' 02-6519122

לתלמידי הכיתה

אני בטוחה שהלמדתם לכם
תלמידים הרבה דברים מהם
למבורכים אפשר בין טוירנו!

הדת קסלה בינם, היו הבנתה
a בכוד ושל תודה גדולה
של עובדי משרד המשפטים
ובשמו a שר המשפטים ול
העובדים מודה.

מדינת ישראל
משרד המשפטים

ירושלים, רחוב בן יהודה 34
ת"ד 2560 מיקוד 91020
טלפון 6246126, 02-6246288
פקס' 02-6246866

17.6.99

אל: מר י. ארב, מנהל
שירות המשפטים.

הנדון: פנייה מנהל הטיפול
הצלמי

מנהל הטיפול הצלמי הינו המילא
אלרח רבנו בהנהלה הזאת.
לאחרונה עשה - אני סומכה עליהם
שהם מדברים.

דיברתי עם
ניסן אנגנן ושאול מרתה
ברור לו שמנכ"ל אלי

ברגשי כבוד,
חוה הלברייך, עו"ד
מנהלת האגף לרישום והסדר מקרקעין
הממונה על המירשם

משרד המשפטים
לשכת המנכ"ל
20-06-1999
דואר נכנס
מס' 99 3615

3015 . ל"מ

מדינת ישראל
משרד המשפטים

לשכת המנהלת הכללית

ירושלים, כ"ו אייר, תשנ"ט
12 מאי, 1999

מספרנו: 99-03-2930
מספר תיק: 4

לכבוד
פרופ' יוחנן שטסמן
המנהל הכללי
המוסד לביטוח לאומי
רח' שד' וייצמן 13
ירושלים

נכבדי,

הנדון: מידע על נכסים

הריני מאשרת קבלת מכתבך אצל המנהלת הכללית של משרד המשפטים.

לבקשתה של המנכ"ל העברנו את פנייתך להתייחסותה של מנהלת האגף לרישום והסדר מקרקעין ובהתאם, נשוב להודיעך דבר.

בכבוד רב,

מיכל לייסר אלבשן, עו"ד
עוזרת משפטית למנכ"ל

העתק: גב' חוה הלברייך, מנהלת האגף לרישום והסדר מקרעין

מדינת ישראל
משרד המשפטים

לשכת המנהלת הכללית

ירושלים, כ״ו אייר, תשנ״ט
12 מאי, 1999

מספרנו: 99-03-2930
מספר תיק: 4

אל: גב׳ חוה הלברייך, מנהלת האגף לרישום והסדר מקרקעין

הנדון: <u>מידע על נכסים</u>

1. מועברת במצורף פנייתו של פרופ׳ יוחנן שטסמן, מנכ״ל המוסד לביטוח לאומי.

2. הדברים האמורים במכתב אינם מספקים כדי לקבל תמונה מלאה. אבקשכם איפוא להודיענו בחוזר במה דברים אמורים, ככל שהדבר נוגע לנו, ועמדתכם בסוגיה.

בכבוד רב,

מיכל לייסר אלבשן, עו״ד
עוזרת משפטית למנכ״ל

ירושלים, כ״ט סיון, תשנ״ט
13 יוני, 1999

מספרנו: 99-03-3489
מספר תיק:

אל: פרופ׳ יוחנן שטרסמן, המנהל הכללי, המוסד לביטוח לאומי

הנדון: מידע על נכסים
מכתבך מיום 6.5.99

בירור שערכתי בנוגע למבוקשך בענין הנדון, העלה כי בעוד אשר קיימת נכונות עקרונית להיעתר לבקשה, עומדים בדרכנו מכשולים, המעכבים ~~בעד הישרכות ביצועית~~ אי מימושה.

בין כך ובין כך, נקיים דיון משותף כדי לברר היכן אנו עומדים כיום ומה ניתן להיעשות.

הינך מוזמן, איפא לפגישה אצלי, (בה יקחו חלק המכותבים למכתבי זה) ביום..... בשעה..... תוכל, כמובן, להזמין את מי שנראים לך נוגעים בדבר, במשרדכם.

בברכה,

נילי ארד

העתק: מר אורי מתתיהו, סמנכ״ל
גב׳ חוה הלברייך, מנהלת האגף לרישום והסדר מקרקעין
מר ניסן גונן, סגן מנהלת האגף לרישום והסדר מקרקעין
גב׳ שפרה הר, ממונה על אגף מערכות מידע

לוט: התכתבות בנושא

מדינת ישראל

משרד המשפטים
הנהלת אגף רישום והסדר מקרקעין

תאריך: י"ב סיון, תשנ"ט
27 מאי, 1999

מס' התיק: הלה-(8)-שונות

משרד המשפטים
לשכת היועמ"ל
31-05-1999
דואר נכנס
מס' 3246

אל: גב' מיכל לייסר אלבשן, עורכת-דין,
עוזרת משפטית למנכ"ל, משרד המשפטים

הנדון: <u>מידע על נכסים</u>

מאשר קבלת מכתבך מיום 12.5.99 אל מנהלת האגף בצירוף מכתבו של מנכ"ל המוסד לביטוח לאומי.

אכן היו אלינו פניות בכתב ובע"פ כאשר ההתקשרות האחרונה היתה של מזכירת מנכ"ל הביטוח הלאומי באחת מנסיעותי לאירוע מצער, וסוכם כי יצרו עמי קשר לאחר חג הפסח. הקשר הנוסף לא נוצר עד כה.

לגופו של עניין - המערכת הנוכחית, כידוע מיושנת וכל ביצוע חריג כגון הורדת קובצי נתונים של כל לשכה נמשך ימים, ואין לנו כל אפשרות לבצע זאת.

קיימת תוכנית לשידרוג המערכת ומעבר למערכות פתוחות תוך כוונה לאפשר העברת מידע לגופים ופרטיים, באמצעות גורם שייבחר להפיץ המידע.

בעייה נוספת ומעכבת היא התנגדות ההסתדרות וועד העובדים להפצת מידע, בכל דרך שהיא.

הנושא כידוע, בטיפול הגורמים המתאימים באוצר ובנציבות בשיתוף מלא עמנו, וכשיפתרו מכלול הבעיות יהיה טעם בפגישה בה יידונו פרטי הבקשה של המוסד לביטוח לאומי.

רצונינו לסייע אך ידינו כבולות.

בברכה,

ניסן גונן
סגן מנהלת האגף

העתק: הממונה על המרשם

רחוב בן יהודה 34, מגדל העיר, ירושלים, ת.ד. 2560 מיקוד 91024 טל: 02-5696120, פקס: 02-6246866
שעות קבלת קהל: ימים א'-ה' 8.30 -12.30

והנדה בין, משפחה בין,
עדה שיש לנדונים ~~משפחה~~ אלה
ומלים למיוסדים, אנשים
אומרים, בלי לגלגר רוח. בשם
לפי שלמדנו קבלה (מבאים בין
מקבל מאלהים ומקורות).
~~לפרוד על שמשלו לו לקבלה~~
לבדים כמוך, והנדה, הם מבדל
לנו, למשרד המשפטים ולשרות
המדינה.
הוא, מפקח חיים
אלישלום
אנשים
(מלשלמו שלמי
בלשלמי
דם רע
ומנוגה רע)
ושאלה לאורלה ולמבקרים
חדרה של מומחים, מנסה להקלה הרגל
לבנדה נדרך אור, שאבן אנשים כמוך
והנדה, הבאו דרך חיים.

מ ד י נ ת י ש ר א ל
משרד המשפטים

לשכת סגן המנהל הכללי

תאריך: כ"ז תמוז, תשנ"ח
21 יולי, 1998

מספרנו: 40

אל: גב' חוה הלבריין, מנהלת אגף רישום והסדר המקרקעין

הנדון: <u>מערכת המחשוב באגף רישום המקרקעין</u>

1. ... מצ"ב דו"ח שהוגש למנהלת הכללית של משרדנו שנתקבל במשרדנו ביום 20.7.98.

2. הואילו נא להמציא לנו את הערותכם לקראת הדיון שנקיים ביום 25.8.98 בין השעות 10:00 עד 16:00 בלשכת המנהלת הכללית.

משרד המשפטים
לשכת המנכ"ל
21 -07- 1998
נכנס
3563/98

ב ב ר כ ה,

אורי מתתיהו
סגן המנהל הכללי

העתק: גב' נילי ארד, המנהלת הכללית
מר ניסן גונן, סגן מנהלת אגף רישום והסדר המקרקעין, בצירוף העתק מהדו"ח

רח' צלאח א-דין ת"ד 1087 י-ם מיקוד 91010 טלפון 02-6708511 פקס 02-6708740

משרד המשפטים

האגף לרישום והסדר מקרקעין

תוכנית עבודה למחשוב

ינואר 2000

אל: אבי
יעקב מיכאלי
פקסימיליה: 6287757

משרדי המשפטנים - רגב, לרישום וחסדי מקרקעין - חברת עבודה ליישוב

רקע (1)

1. מערכות הידע הנוכחית מתבססת על פרדיגמת המחשוב שהושגל בשנת 1989.
2. במשך 5-7 השנים האחרונות, העלו מספר פעמים רעיונות לפיתוח מערכות המחשוב מחדש.
3. במאי 1999, גובשה תוכנית עבודה ל- 5 שנים אשר מוצאת ביטוי בערבי מיזוגו.

מעודד התעסוקה - אגף לרישום והסדר מקרקעין - רמת גן עבודה לאיתור

רקע - 1999(2)

בעיות

1. ה"לקונה" של שנת 2000.
2. פלטפורמה טכנולוגית מיושנת - צורך לפתח מחדש את כל מערכות הטאפו (פונקציות קיימות ונושאים חדשים).
3. עלויות תחזוקה של 500,000 דולר לשנה ויותר (4-5 שנים).
4. עלות שינויים ושיפורים גבוהה.
6. חסם לשרידות סכם המומרה Data General.
7. הקפאת נושא הבנת מידע ל- 4-5 שנים.
7. סיכון פיכולת מימוש דיור ציבורי.
8. הקפאת פיתוחים חדשים : ארכיון, מידע ניהולי וכד'.
9. תלות מוחלטת בלירן, תים ואדפס.

"נעילה" למערכות מיושנות במשך 4-5 שנים

קונסלטק אאוטסורסינג בע"מ
Consultech Outsourcing Ltd.

מעודכן ומעניין – מגזין לייעוץ והסדר מקומי – המכון עבורך לייעוץ

דקה – 1999(3)

חלופות

1. הסמה לשנת 2000 במערכות הקיימות.
2. הסמה לשנת 2000 והכנת מידע במערכות הקיימות.

בחלופה שנבחרה

3. הסמה לשנת 2000 תוך כדי הערכת המערכות הקיימות לסביבה מודרנית וסטנדרטית

סיכונים

1. מציאת פתרון טכנולוגי אפשרי.
2. עלויות.
3. לוחות זמנים (2000 !!!).

קונסלטק אאוטסורסינג בע"מ
Consultech Outsourcing Ltd.

עמודי התעשיות – מגזין לרישום והערות מקוריקון – תוכנית עבודה לשנת 2000

רקע – 1999(4)

יתרונות

1. פתרון לשנת 2000.
2. הרחבת האופק הטכנולוגי.
3. אין תוספת תקציבית בהסמכה והשירות נפלאים מתקציב השוטף.
4. אחריות כוללת אחת לכל המבלים.
5. מניעת הצורך בפיתוח מחדש של מערכת הרישום, המאפיות פיתוח נוסאים חדשים.
6. פתרון סטנדרטי, מודרני ואחיד.
7. צלוות מופחתות לתחזוקה ופיתוח לאחר השירות.
8. חסכון במאגרים הגדלת היקפי הפעלה ניהול ציבורי.
9. חסמים המאפשרות פיתוח מודולרי : הפלת-מיצר, מיצר-נתונים, מחשוב ארכיון ועוד.
10. תלות "כפתורית" בספקי השירותים.

רקע - 1999(5)

מסגרת תוכנית פעולה - 1999-2004

1. הספה לשנת 2000.
2. שדרוג טכנולוגי של המערכות הקיימות.
3. הערכות ליישום דיור ציבורי.
3. התלסה ויישום לשפי הפצת מידע.
4. פתיחת המערכת העתידית של האגף.
5. פיתוח נושאים (פונקציונליים) חדשים

א. שילוב מערכות ההסדר במערכות-המידע של הרישום.
ב. הטמעת שימושי ויישום משרד ממוחשב.
ג. ארכיון ממוחשב וניהול תהליכים WorkFlow.
ד. מידע-ניהולי.
ה. קישור למערכות-מידע חיצוניות.

התוכנית הוגשה ואושרה ע"י מנכ"לית המשרד ב- 11 מאי 1999

סטאטוס

1. השלמת הסבת המערכות לשנת 2000.
2. השדרוג הטכנולוגי ומצא בשלבי סיום, לא אושרה תוספת תקציבית למימון גרפי כ- 260,000 דולר.
3. השדרוג הטכנולוגי יחסוך ביתור מערכת רישום חדשה, ומאפשר יישום נכוני של הפצת מידע.
4. הגדרו חשאים ודרשים להוכחת עבודה לשנת 2000 :
   - א. מימון גראפי למערכת הרישום.
   - ב. הפצת מידע.
   - ג. שילוב מערכות הסדר במערכת הרישום.
   - ד. שילוב מערכות משרד ממוחשב (השלמת פונקציות שהן קיימות במערכת הישנה, והשלמת צרכים חדשים).
5. לשם ניהול הפעילות ובחר מנהל פרויקט, אשר פרש לאחר כחודש, ואין כיום גורם מקצועי אשר מפקח ועוקב אחר פעילות המחשוב באגף.

סבבים

1. עד 1999, עדות מול המשרד עדיפות סבבים :

א. לידה	סטטיסטיקה ראשית וישירה
ב. חיים	
ג. אירוסין	אין אפשרות להוכחת סבבים

2. ב- 1.1.1999, נחתם הסכם ל- 3 שנים, בין לידה (סטטיסטיקה-) לבין המשרדים שבאגף (הוצאת נתוני תעודות שבאחריות הלשכה).

3. המשרד האזרחי מעוניין בקיום מכרז להוכחת הסבבים

4. עם סיום העדרות (דצמ 2000), התבססות ומעבר המחשוב של האגף על פלטפורמות טכנולוגיות שונות, אשר המשמעות קיום מכרז חדש בין משפר סבבים

5. המשרד / האגף יעדיף לקיים מכרז לתחזוקת מערכת המחשוב, בהחלטת עמה 2000. ויתן לשקול, שילוב המכרז בנושא הקצאת הלידה.

הפצת מידע

דגש

1. הנושא בטיפול מזה יותר מ- 3 שנים.

2. גורמים מעכבים מרכזיים :

א. שכבי האגף

ב. הרכבות טכנולוגית - המערכת הישנה

3. פעולות ואסטרטגיות במצב הקיים :

א. שדרוג המערכת הקיימת תוך מתן המגבלות הטכנולוגיות

ב. נטוע החוגרות פוטנציאלית של העובדים מעמל באמצעי

עקרונות

1. המערכת התבססה על מאגר עדכני הפצה אשר יאפשרו גישה למספר רב של מגזרים אשר מקבלים שירותים מהאגף.

2. הגישה באמצעות האינטרנט תישמר דרך האתר הארכיני של המשרד.

3. המערכת תאפשר עדכון מלא מחצרי המשתמש.

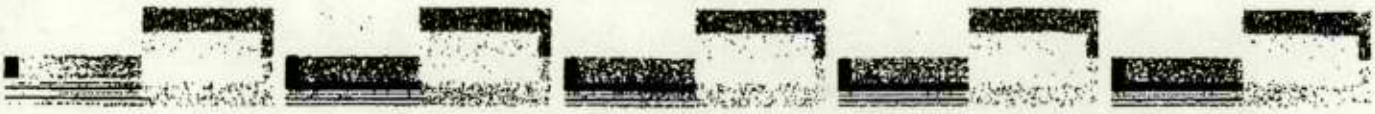
4. השירות יכלול גם ביצוע חשלומים באמצעות עדכון ההפצה.

5. השירות יוכן באמצעות זכיינים / מפיצי מידע.

6. ההפצה תישמר באמצעות יחיד מוכין אחד.

7. הבעלות על המערכת תהיה על האגף, ומאפשר הבעלות עצמאית (אם יהיה כך באגף).

8. הבעלות המערכת תישמר בעיבים, לשם הפקת רווחים והפצה מבוקרת.

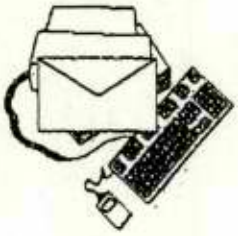


ערוצי הפצה

הדואר יכול לשמש ערוץ לדפסי מלא או ערוץ משלים לערוצים המוגדלים יותר.

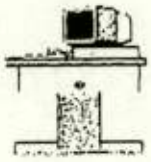
תעודה קול המחושב באמצעות האלפון יכול לזהות ערוץ קלט ו"ד (הפץ) וערוץ פלט ומי מקביל . או ערוץ לזהות פלט מלא.

הפקס יכול לשמש ערוץ לדפסי מלא או ערוץ פלט ומי מקביל (אם נדרש מסמך משפטי)



הדואר האלקטרוני יכול לשמש ערוץ לדפסי מלא או ערוץ פלט ומי מקביל (אם נדרש מסמך משפטי).

מחשב רשת (אינטרנט) כמו לגבי הדואר האלקטרוני אך באמצעות מיטות גבוהים יותר.



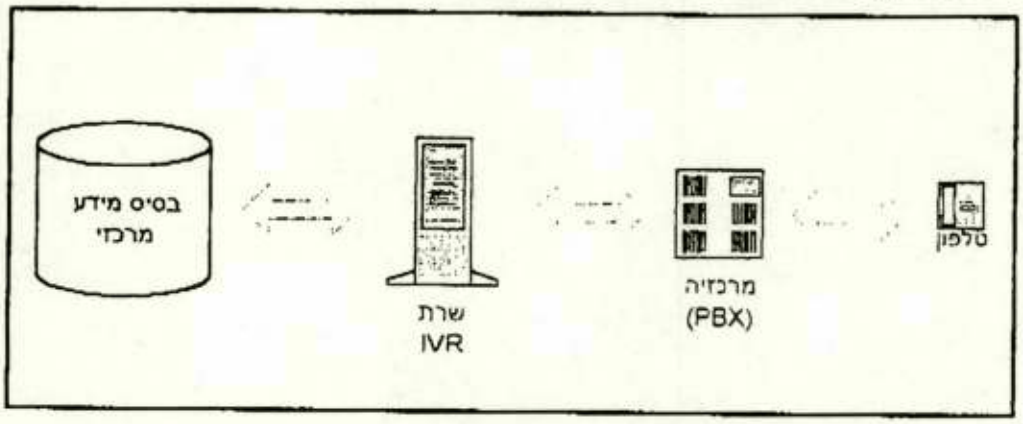
לקוח מידע, כמו מחשב רשת, יוכלו באתר לעשות האגף, בשעות הקבלה ולאחריה.

משרד המעבדים - אגף לדישום והפרד מקרקעין - הפצת מידע

טכנולוגיות הפצת מידע

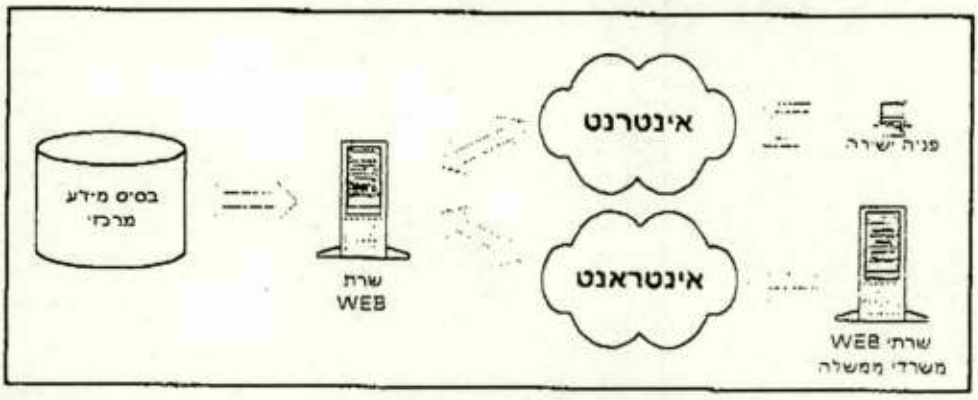
IVR-Interactive Voice Response

מענה קולי אינטראקטיבי



Internet : Intranet + Extranet

אינטרנט אינטראנט



Call / Sevice Center

מוקדי שירות

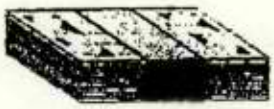
תוקף משפטי

פלטים בעלי תוקף חוקי יפקו ע"י המחשב

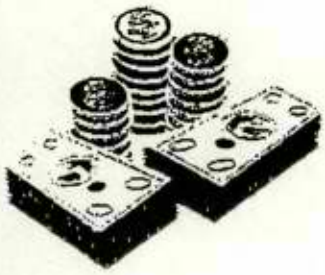
יש להשתדל לפלטים אלקטרוניים, לגבותם ולתן רשות
שכשל/זיוף, ושאר יתקבלו כקבילים בעתיד.

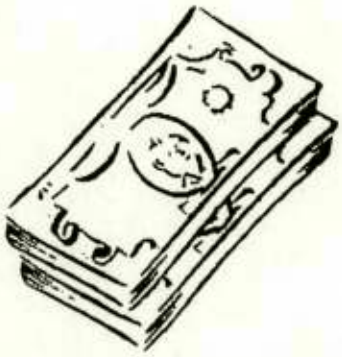
אשרד העשרים – אגף לרישום ותסוד מקרקעין – הפצת מידע

אמצעי תשלום



1. שבר תשלום
2. כרטיס אשראי
3. חוב באמצעות שרתי הבנקים
4. חוב מידים
5. חוב ע"י שרתי אינטרנט ISP





ניתן להעביר את פעולות הגבייה לספק המידע / וכיו"ב

מה קיים

1. מערכת מידע (משודרגת) המאפשרת מתן שירותים שונים להפצת מידע.
2. רשת מכרז (קודמת) המוכיחה עדכון.
3. אתר אינטרנט משרדי.
4. רפין וציות אצל רשם החברות.
5. יחידת אלקטרונית לקריאת תכנון הפנוי.
6. מימן (ע"י הוכין).

מה צריך להשלים

1. הסדרת מעמד העובדים העובדים.
2. אתר (אינטרנט) משרדי מתאים.
3. הגדרת "גורמי הייצור":
   - א. מפקחי מידע / זכיות
   - ב. האגף
   - ג. עדויות באתרי האגף (קיוסק).
4. תכנון העדרות – אבטח המערכת.
5. העלאת מפרט המכרז.
6. בחינת תקפות חוקית של מסמכים אלקטרוניים.
7. התחשבויות בקרקעות (כמו: רשויות מקומיות).
8. קביעת תעריפים אמורים לאמת פעילות הוכיחה
9. ניסיון בנושא אבטחת מידע.
10. התאמת נהלי עבודה מוגלים.
11. איך מנהל פרויקט.

עלות

(הוצאות עבודה : הוצאות כולל ניתן באמצעות אמצעי מידע / דפיים)

1. עלות שירות לאגף – אפיון, פיתוח בחינה, הצגה והטמעה, ניהול אגרה, פיקוח על הביצוע – כ- 200,000 דולר בשנתיים.

2. עלות למשרד – פיתוח תשתיות הפצת מידע – כולל :

   א. פיתוח אתר (אינטרנט) מרכזי
   ב. פתרון לגישה בפיתוח מידע

הוצאת המעבדה

תנאים להחלטה

1. אישור תנאי הפצת מידע.
2. אישור הפצת מידע באמצעות דוכים.
3. אישור תקציבי (כ- 100,000 דולר לשנה במשך שנתיים.
4. "חם ותנאי בדיקות אחר (אחזקה) מרכז למעבדה.
5. "חם ותנאי בטיחות ומידע לעריכת הפצת מידע כלליים למעבדה.

תנאים לעיסוק (ביחד עם האגף)

1. הכנת תנאי העבודים.
2. הכנת תנאי הנעלים.
3. הכנת תקנות מעבדת על מסמכים אלקטרוניים.
4. ההתעניינות בין-מעבדתית.

מדינת ישראל
משרד המשפטים

לשכת המנהל הכללי

ירושלים, ה' סיון, תש"ס
8 יוני, 2000

מספרנו : 2000-0003-3489
מספר תיק : 4

אל: מנכ"ל

סמנכ"ל

מר משה בניטה, מנהל אגף מערכות מידע במשרד המשפטים

גב' חוה הלברייך, מנהלת אגף רישום והסדר מקרקעין

מר ניסן גונן, סגן מנהלת אגף רישום והסדר מקרקעין

מר צבי טל

הנדון: <u>סיכום דיון מיום 4.6.000 - מחשוב אגף רישום מקרקעין</u>

ביום 4.6.00 נערך דיון בענין מחשוב אגף רישום מקרקעין בהשתתפות המכותבים. להלן תמצית הדיון:

מר צבי טל:

1. האגף עומד כיום בפני סוף תהליך השדרוג. טרם החלה עבודת תכנון וביצוע של מע' הפצת מידע.
2. בתחילת שנת 2001 יש להתחיל בהרצת מכרז לבחירת ספק חדש של שירותי מחשב לאגף.

גב' חוה הלברייך:

1. יש לשקול הטלת אגרה על השימוש במאגרי מידע.

מר ניסן גונן:

1. אין כרגע תמיכה ב-office.
2. אין מנהל רשת.
3. נדרשת רכישה של 37 מדפסות חדשות.
4. מבקש סכום שיעמוד לרשות לצורך הוצאות קטנות לצרכי מחשב, ללא צורך באישורים.
5. ועדת ענ"א אינה מגיבה בצורה מספקת לדרישות הרכש.

הוחלט:

1. מר בניטה ומר גונן יגבשו תוכנית מדורגת לרכישת מדפסות.
2. מר בניטה ומר גונן יפעלו לאיתור מועמד להחלפת מנהל הפרויקט שעזב.
3. בתוך שבועיים תושלם ההצעה של ועדת ענ"א בענין XRS.
4. סדר היום של ועדת ענ"א יובא לידיעת האגפים ונציג האגף יוזמן לישיבות בנושאים הקשורים לאגף.
5. מר גונן יעביר הזמנת מסגרת למשך חצי שנה לועדת ענ"א לצורך טיפול מיידי בהוצאות קטנות שוטפות.
6. הכיוון המקובל על המשתתפים הוא כי השירות והגבייה בהפצה האלקטרונית יבוצעו באמצעות זכיינים.
7. מר צבי טל ומר בניטה יכינו מכרז לזכיינים לרשם החברות והטאבו. תבחן השאלה האם ניתן לפעול במסגרת מכרז אחד או שיש הכרח בשניים.
8. יש לנסות, במקביל להכנת המכרז ואפיון המערכת, להגיע להדברות עם העובדים בנושא.

רשם: ערן פרי

מ ד י נ ת י ש ר א ל

מ ש ר ד ה מ ש פ ט י ם
אגף רישום והסדר המקרקעין
ח ו ל ו ן
ת א ר י ך: 29 .07 .1999

אל:
גב'נילי ארד
מנכ"ל משרד המשפטים

הנדון: שינויים במבנה מערכת המירשום
סימוכין: מכתבנו מיום 7.7.99

בהמשך למכתבנו שבסימוכין ואל אף התרעתנו נודע לנו כי הנהלת האגף ממשיכה בהוראה שבחופשת הסוכות יערכו שינויים במערכת המירשום וחבוטל החופשה המרוכזת.

אנו רואים בחומרה רבה פעולה זו שהינה חד צדדית ופוגעת בזכויות העובדים על כל המשתמע מכך.

במידה ולא תבוטל הוראה זו ננקוט בצעדים ארגוניים בתאום עם ההסתדרות, וכל אשר ינבע מכך יהיה באחריותכם הבילעדית.

ב ב ר כ ה,

שלום פילכובסקי
יו"ר הועד הארצי

העתקים:
אורי מתיתיהו סמנכ"ל
עופר עייני מזכ"ל הסתדרות עובדי המדינה
רחמים לניאדו
גב' חווה הלברייך
מר ניסן גונן
ועדי לשכות המקרקעין

לישכת רישום מקרקעין חולון
רח' קדושי קהיר 23 ת.ד. 1294 מיקוד 58-361 טל'03-5025858 פקס 5025800

99-k-168

מדינת ישראל

משרד המשפטים
הנהלת אגף רישום והסדר המקרקעין
ו' אדר ב תש"ס
13 מרץ 2000

אל: מחלקת הכספים,לידי מר שלומי
משרד המשפטים

הנדון: <u>החזר אגרה-נציגת וועד הבית גב' ד"ר אור ליאורה</u>

בהתאם לאישורו המצ"ב של מר ניסן גונן, סגן מנהלת האגף,אודה על החזר אגרה בסך -.53 ₪ על פי הפרטים דלהלן:
גב' ד"ר ליאורה אור
ת.ז. מס' 52041225
רח' חיים הזז 3, סביוני-דניה,חיפה. מיקוד: 34996

אודה על טיפולכם המהיר.

בברכה,

אילנה גמליאל
מנהלת ענף

העתק: גב' ד"ר ליאורה אור
✓ גב' מיכל לייסר-אלבשן,ע/ משפטית למנכ"ל משרד המשפטים

רח' בן יהודה,34,מגדל הנעיר,ירושלים,ת.ד.25●0 מיקוד 91024 שעות קבלת קהל-א-ה 8.30-12.30
☎ טלפון- 02-5●9●120, פקסימילה-02-●24●8●●

מדינת ישראל

משרד המשפטים
הנהלת אגף רישום והסדר מקרקעין

תאריך: כ"ו שבט, תש"ס
2 פברואר, 2000

תלונות

לכבוד
גב' אורה סגינר וד"ר ליאורה אור
מ"מ יו"ר ועד הבית
רחוב חיים הזז 3
סביוני דניה
חיפה, 34996

הנדון: תלונה

1. **המנהלת הכללית של משרד המשפטים העבירה לבדיקתנו והתייחסותנו את תלונתכם מיום 15.12.99.**

2. **ביקשנו וקבלנו תגובות מפורטות של כל העובדים הנוגעים בדבר בלשכת חיפה.**

3. **מעיון במכתבי התגובה ומשיחות שקיימתי עם המעורבים בדבר אני למד, כי עובדי הלשכה פעלו כיאות ולא היתה כל כוונה להטעות או לגרום לכן הוצאה מיותרת.**

4. **סגנית רשם המקרקעין אכן אינה מוסמכת להורות, במקרים מעין אלו, על החזרת אגרה והבקשות מועברות אלינו לעיון והחלטה.**

5. **בנסיבות העניין ולפנים משורת הדין החלטנו להורות על החזרת הסך של 53 ₪ בגין התשלום עבור נסח הרישום שהונפק, על פי טענתכן, בטעות.**

6. **בכל מקרה אביע צערי אם נגרמה לכן עוגמת נפש כל שהיא במהלך שהותכם בלשכת חיפה.**

בברכה,

ניסן גונן
סגן מנהלת האגף

העתק: גב' מיכל רייסר אלבשן, עו"ד, עוזרת משפטית למנכ"ל משרד המשפטים

רחוב בן יהודה 34, מגדל העיר, ירושלים, ת.ד. 2560 מיקוד 91024 טל: 02-246331, 02-246126 פקס: 02-246866
שעות קבלת קהל: ימים א-ה 8.30 - 12.30

TOTAL P.04

מדינת ישראל
משרד המשפטים

הנהלת אגף רישום והסדר המקרקעין

FAX

אל: עמי שלום מנגל

נמען:

טלפון: בבית 02-6287757

שם:

נשלח ע"י: הנהלת אגף רישום והסדר המקרקעין - מינהל

טלפון: 02-5696120

פקס: 02-6246866

תאריך: 30.1.2000

עמודים כולל דף פתיחה זה 4

הערות:

עמי.

מצ"ב הודעה של עו"ד בערוץ אלתרמן ורן מנחם. שם מקבל הבריית מנגל.

נא לבדוק את מקבל ניר אמר השיבה עו"ד בערוץ.

עמי מנגל.

30-JAN-2000 15:02 FROM TO 6287757 P.04

לשכת עורכי הדין בישראל - המחוזי
THE ISRAEL BAR - DISTRICT COMMITTEE

Subsdinate Charmen

9 בנובמבר 1999

לכבוד
משרד המשפטים
מנכ"ל המשרד
רח' צלאח א-דין 29
ירושלים

ר ש ו ם

א.נ.,

הנידון: **הקמת לשכת רשום מקרקעין - באשדוד**

1. העיר אשדוד מונה כ- **180,000** תושבים, זאת בהתאם למידע, שנמסר לנו מהגורמים המוסמכים בעירית אשדוד.

2. כמו כן, בעיר אשדוד פועלים כ- 140 עורכי דין.

3. תושבי אשדוד הנזקקים לשירותי הלשכה לרשום מקרקעין נאלצים לכתת רגליהם לעיר רחובות.

4. הפעילות העסקית בתחום המדלין בעיר אשדוד היו רבה ביותר ומהווה נתח נכבד ביותר מהפעילות של הלשכה ברחובות.

5. הננו סבורים כי בהתאם לנתונים הנ"ל, יהיה זה נכון וצודק להקים לשכת רשום מקרקעין בעיר אשדוד, אשר תשרת שרותי רשום מקרקעין לעיר אשדוד וסביבתה (אשקלון, קרית-מאלכי).

6. לא למותר לציין, כי בעבר הלא רחוק - שמונה שנים - הייתה שלוחה של הלשכה לרשום מקרקעין ברחובות בעיר אשדוד, אך זו נסגרה מסיבות שאינן ידועות לח"מ.

7. על-מנת לתן מענה בזמן הקרוב לצורכי תושבי העיר אשדוד בעניין שבנידון, ניתן להקים שלוחה של לשכת ראש המקרקעין ברחובות בעיר אשדוד, כפי שהיה בעבר.

8. לטיפולך בבקשה הנ"ל אודה מראש.

בכבוד רב,
[illegible], עו"ד
סגן יו"ר הוועד

נכללים - e:\qtem\ 797

טל. 07-6278815, 07-6278334 פקסי 07-6239369
דרך הנשיאים, מגדל שבע, ת.ד. 484, באר שבע מיקוד 84 104

מדינת ישראל

משרד המשפטים
הנהלת אגף רישום והסדר מקרקעין

תאריך: י"ג טבת, תש"ס
22 דצמבר, 1999

לעוד-(10)-שונות

אל: הגב' נילי ארד, מנכ"ל משרד המשפטים

הנדון: רישום מקרקעין בעיר אשדוד – פניית לשכת עורכי הדין אל מנכ"ל המשרד מיום 9.11.99

במענה לפנייה שבנדון, שהעתקה הצילומי מצ"ל, הריני להבהיר, כדלהלן:

1. בשנים 1985 – 1991 פעלה בעיר אשדוד, אחת לשבוע, שלוחה של לשכת רישום המקרקעין ברחובות.

לכל אורך התקופה האמורה, הפעילות בשלוחה זו היתה מצומצמת והשירותים שניתנו היו חלקיים בלבד והתמקדו במתן הדרכה לציבור, קבלת בקשות לנסחי רישום ולעתים שמיעת עסקאות על פי זימונים.

2. משרד המשפטים לא פעל להקצאת דיור הולם ולא אישר הוספת תקנים לביצוע פעילות השלוחה.

עירית אשדוד היא זו אשר העמידה לרשותנו את המקום להפעלת השלוחה ונשאה בדמי השכירות.

3. לאחר שהובהר, כי הפעילות בשלוחה, הן בנושאים שבסמכות המפקח על רישום המקרקעין והן בנושאים שבאחריות רשם המקרקעין, צומצמה מאד – הוחלט על סגירתה.

מן הראוי לציין, כי מספר התביעות בסכסוכים בין בעלי דירות בבתים שבאשדוד היה אפסי.

4. מאז 1991 ועד היום ניתן קבל את כל השירותים, גם בדואר ומבלי לכתת רגליים, ישירות מלשכת רישום המקרקעין ברחובות, לשכה המצטיינת בשירות לציבור.

5. מבדיקה שערכנו בלשכת הרישום ברחובות נראה, כי הפעילות המתבצעת בנושים אשר בתחום העיר אשדוד, מגיעה לכ-12% מכלל הפעילות בלשכה.

מצ"ל מכתב מיום 28.11.99 ובו פירוט חנתונים בנושאים שבסמכות המפקחת על רישום המקרקעין ברחובות.

רחוב בן יהודה 34, מגדל העיר, ירושלים, ת.ד. 2560 מיקוד 91024 טל: 02-246331, 02-246126 פקס: 02-246866
שעות קבלת קהל: ימים א-ה 8.30 - 12.30

6. לשכת רחובות מאופיינת במספר עובדים קטן, הן בלשכת המפקחת והן בלשכת הרישום, ביחס לפעילות הרבה המבוצעת בה.

כל מטלה נוספת תחייב היערכות מתאימה.

יש להבהיר, כי בקשות דומות של לשכת עורכי הדין, כגון: בעיר ראשון-לציון, הובאו לדיון ונדחו.

אין ספק שהיענות לבקשה זו תוביל מיידית לבקשות נוספות, כאמור.

7. פתיחת שלוחה בעיר אשדוד – היה ויוחלט שיש מקום להיענות לבקשה – תחייב:

- הקצאת דיור הולם בעיר אשדוד המכיל אולם למשפטים.

- הוספת שלוש משרות תקניות ללשכות הרישום והפקות.

- רכישת ציוד נלווה – מחשב, ריהוט וכיוצ"ב.

בברכה,

חוה הלברייך, עו"ד
מנהלת האגף

העתקים: 1. למר א. מתתיהו, סמנכ"ל המשרד
2. למר נ. גונן, סגן מנהלת האגף

רחוב בן יהודה 34, מגדל העיר, ירושלים, ת.ד. 2560 מיקוד 91024 טל: 02-246331, 02-246126 פקס: 02-246866
שעות קבלת קהל: ימים א-ה 8.30 - 12.30

דיר
ח

משרד המשפטים
לשכת המנהל הכללי

THE OFFICE OF THE DIRECTOR GENERAL

אל: מר ליטן אורן, סגן מנהל הוועדה למיסים והכנסות בקרן ישראל

מאת: מיכל לייסר אלרשלם

לידי:

מס' פקס: 62468666

טל' ישיר:

תאריך:

מס' עמודים כולל עמ' זה: 1

יפן היקר,

- הודעה -

הנדון: אודה על מרתכם מיום 5.5.2000 (אין ימים ידועים).
בהמשך לשיחתה של גב' אביגיל רחמים עם גב' אילנה מאשרבסם, אני מבקשה כי תשובה למתלוננת (גב' סאינה וגר אור) תבוא מטעמכם, בשם לב לבקשה שקיימתם והחלטתם בנדון.

בתודה והערכה

מיכל

אם לא התקבלו כל העמודים - נא התקשרו טלפונית.
טל': 02-6708533/4 פקס: 02-6287757
צאלח א-דין ת.ד. 1087, מיקוד 91010 ירושלים

מדינת ישראל

משרד המשפטים
הנהלת אגף רישום והסדר מקרקעין

תאריך: י"ג שבט, תש"ס
20 ינואר, 2000

תיק מס': רישום חיפה

אל: גב' מיכל ליסר אלבשן, עו"ד
עוזרת משפטית למנכ"ל
משרד המשפטים

הנדון: <u>תלונה – לשכת רישום המקרקעין, חיפה</u>

תלונתן של הגב' אורה סגינר וד"ר ליאורה אור מיום 15.12.99 הועברה למפקחת על רישום מקרקעין, חיפה לבדיקה מעמיקה ולקבלת תגובה של כל העובדים הנוגעים בדבר, בלשכת חיפה.

מעיון במכתבי התגובה אנו למדים כי עובדי הלשכה פעלו כיאות ולא היתה כל כוונה להטעות או לגרום למבקשות הוצאה מיותרת.

סגנית רשם המקרקעין אכן אינה מוסמכת להורות.במקרים מעין אלו, על החזרת אגרה והבקשות מועברות להנהלת האגף, לעיון והחלטה.

בנסיבות הענין ולפנים משורת הדין החלטנו להורות על החזרת הסך של -.53 ₪ למבקשות בגין התשלום עבור נסח הרישום שהונפק, על פי טענתן, בטעות.

בברכה

ניסן גונן
סגן מנהלת האגף

העתק: גב' חוה הלברייך, עו"ד
מנהלת האגף

רחוב בן יהודה 34, מגדל העיר, ירושלים, ת.ד. 2560 מיקוד 91024 טל: 02-246331, 02-246126 פקס: 02-246866
שעות קבלת קהל: ימים א-ה 8.30 - 12.30

מדינת ישראל
משרד המשפטים
אגף רישום והסדר מקרקעין
לשכת המפקחת על רישום מקרקעין חיפה

ג' בשבט התש"ס
10 בינואר 2000

מספרנו: א-0017

לכבוד
גב' ח. הלברייך, עו"ד
הממונה על המירשם
הנהלת אגף רישום והסדר מקרקעין
רח' בן יהודה 34
ירושלים

הנדון: תלונת ה"ה אור וסגינר

1. מצ"ב תגובתם של רשם המקרקעין, סגנית הרשם ופקידת הנסחים לתלונה הנדונה.

2. על תגובות אלו אני מבקשת להוסיף:

(א) מול דלת הכניסה הראשית אל הטאבו קיים שילוט המכיל תפריט עמדות לשכת הרישום. התפריט מכיל עמדת הדרכה.

(ב) מעל עמדת ההדרכה, שנמצאת בסמוך לעמדת הנסחים, קבוע שילוט המציין "הדרכה".

(ג) הבקשה לנסח רישום אותה מלאו המלינות אינה מאזכרת בקשה לעיון בתקנון הבית המשותף, אלא נוקבות במספר חלקת משנה 45, היא חלקת המשנה לגביה רשומה לזכות אחת המלינות הערת אזהרה.

3. רצ"ב נסח פנימי וכן עותק מהבקשה לנסח רישום שהגישו המלינות.

הנהלת אגף רישום והסדר המקרקעין
11 01 2000
נתקבל

בכבוד רב,

צ. פיגנבוים, עו"ד
מפקחת על רישום מקרקעין

רח' חנני 2 (מגדל הנביאים קומה 13) ת"ד 45858 מיקוד 31454
טל': 04-8683844 פקס: 8679032 קבלת קהל: א' - ה' בין השעות 08:30 - 12:30

מדינת ישראל
אגף רישום והסדר מקרקעין- לשכת רישום מקרקעין
חיפה

תאריך:6/1/2000

כח' בטבת תש"ס

סימוכין:רמח 2/1 - 2

אל:
הגב' ציפורה פיגנבויים
המפקחת על רישום מקרקעין
חיפה

בעקבות תלונתן של הג"ב ליאורה אור ואורה סינגר מיום 15/12/99 אל מנכ"ל משרד המשפטים, פניתי אל שתי העובדות המוזכרות בתלונה ומצ"ב תגובתן לענין התלונה.

העובדת אתי בטאן שתפקידה לנפק נסחי רישום לקהל, הינה עובדת מסורה ומבצעת את עבודתה בנאמנות, מסבירה פנים לקהל הפונים אליה.
ביום 9/12/99 הוצאו על ידה 330 נסחים. ברור כי בהוצאת כמות רבה של נסחים, אין לגב' בטאן אפשרות לנהל שיחות עם הקהל הרב הפונה אל עמדת הנסחים, המאמצים של העובדת להנפיק במהירות נסחים לקהל כדי שלא יווצר תור בעמדת הנסחים.

לעניין השילוט, אם המתלוננות היו מסתכלות בשילוט אשר בלשכה היו פונות להדרכה ולא עמדת נסחים, בטוחני כי פקיד ההדרכה היה מפנה אותן ישירות לפקיד אשר מטפל בהזמנת תיקים.

בכבוד רב,

משה אביגדור
רשם המקרקעין

רחוב חורי 2 מגדל הנביאים קומה 13 ת.ד. 45857-מיקוד 31458
טל: 8683800 – 04 פקס 8622580 – 04 קבלת קהל ימים א-ה שעות 8:30-12:30

3.1.2000

גולן: מר משה אלינבדר רשם המקרקעין חיפה.

מאת: כהן בתשקץ סגנור הרשם.

הנדון: תלונת נגיעות ועד הבית המשותף
דרך חיים הצב 3 חיפה

בקשת המתלוננות הגיע אלינו סגינר ודן ליאורה אור כבורה לי ובדעתי להגיב על טענותיהן אחת לאחת.

1) לטענת הגב' שלו מגיעו אושנב מודיעין ובן בנו בטעות לבלוק הנסחים, שלי לביין שסמוך לעמדת הנסחים ישנה עמדת הדרכה עם טלפון מאור ענים, עמדה בו משמשת גם כמודיעין. לו היו פונות לעמדה בו לקבלת אינפורמציה, עצמת הנפש שנגרמה להן היתה בודאי נמנעת.

2) בעמדת הנסחים, שהיו עמדה עמוסה מאוד, מקבל קהל הפונים נסחי רישום לאחר שמגישת בקשה לנסח רישום, מבוילת כדין ב-בל בה. בקידת הנסחים שלריכה לשרת קהל רב בהתלות ובינלות, סברה לתומה שמי שמחכה בתור לנסחים מבוקשו נסח ואינו להגיש בקשה מבוילת כדין. מבילות טופס הבקשה לנסח שהוגש ע"י המתלוננות והמלל, לא ניתן ללמד שבקשתן היתה מכוונת לקבלת תקנון הבית המשותף. גם אם לטענתן בקידת הנסחים לא היתה מוכנה לדבר איתן, הרי שאת טופס הבקשה הן מלאו בעצמן ללא אינבוד תקנון הבית המשותף.

3) המתלוננות הגב' בנו אלי לאחר שהתברר להן שהנסח שקבלו אינו עונה על מבוקשן. הן דרשו החזר של אגרת הנסח או לחלופין להעמין את תוק הבית המשותף ללא תשלום אגרה נוספת.

4) הסברתי להן בסבלנות רבה שאין לי את הסמכות החוקית עפ"י תקנות המקרקעין, לאחר שבידן נסח רישום כדין, להחזיר להן אגרה או

/..

/..

לתוספין, לפעמים אולם מאשרת הצמדת איך הבית הנשות?
עוד הוספתי שיובלו לבלם את מסמכי איך הבית הנשות? כשנה
ויגיע אבשבוק המדינה, ללא תשלום אשרה נוספת.

בשלבי הדברים, עלי לציין שעיתים די קרובות בלקבות
הודעות נסח שבוי, מעלות שאינה בעטיה של הפקידה,
מעוררת השאלה של החצי אשרה או קבלת נסח אל שירות
תלפי, מעבר האשרה משולמה. הדבר אינו מעשן בתקנות
המקיקין ובהעדר הנחיות מפורשות, הדבר גורם לויכוחים
מיותרים עם הקהל. גם הרשם עצמו מתלבט ואינו
נוכל לאשר תמיד נסח תלפי ורבוי מאוד שיהיו הנחיות
קריטריונים ברורים כיצד לטפל בבקשות מסוג זה.

בברכה,
כהן בן שטרן

העתק: המפקחת של הרשם
תיפה

04 ינואר 2000
כ"ו טבת תש"ס

אל: רשם הקרקעין
מר משה אביגדור

בתגובה לתלונתם של הגברות אורה סגינר וד"ר ליאורה אור נציגות ועד הבית.הנני להשיב כדלקמן:

ביום 9/12/1999 שבו פנו המתלוננות הוצאנו כ- 330 נסחים. שעה 10:30 היא השעה הכי לחוצה בזמן קבלת קהל.

במבט לאחור המקרה לא זכור לי ואני יכולה רק לשער את אשר קרה; הגברות הנ"ל עמדו בעמדה להוצאת נסחים ואני לתומי שערתי שהן זקוקות לנסח כמו הקהל הרב העומד בתור להוצאת נסחי רישום, כשפנו אלי הסברתי להן שהן צריכות למלא בקשה מבוילת ב-53 ₪. בפנייתם אלי לא ציינו כי מבוקשן הינו לקבל צילום מתקנון של הבית המשותף ולכן ניתן להן נסח לגבי הגוש והחלקה שצינו בבקשה.

כאשר הובהר להן שזה לא מה שהן היו מעוניינות בו, הפניתי אותן למזכירות.

עקב העומס הרב שקיים בעמדת הוצאת נסחי הרישום שנובע מהקהל הרב בעמדה זו אין באפשרותי לפנות לשאול כל אדם העומד בתור לגבי מבוקשו.

מניסיוני כל הפונים אלי מבקשים הוצאת נסח רישום.

בכבוד רב,

בטאן אתי

משרד המשפטים
לשכת המנהל הכללי

THE OFFICE OF THE DIRECTOR GENERAL

5/1/2000

אל:	מאת:
לידי:	
מס' פקס: 6244656	טלי ישיר:
תאריך:	
מס' עמודים כולל עמי זה:	

- הודעה -

הנדון: שלום

מיקר המדינה לבדיקתם הנכון שמיקה לשרתנו הפקדת בעל עמה

עדה לא בבלר עיקר מהמחלקה לאמור בה.

בברכה

מיכל לייסר אלישן

אם לא התקבלו כל העמודים - נא התקשרו טלפונית.
טל': 02-6708533/4 פקס: 02-6287757
צאלח א-דין ת.ד. 1087, מיקוד 91010 ירושלים

מדינת ישראל
משרד המשפטים

לשכת המנהלת הכללית

ירושלים, י"ח טבת, תש"ס
27 דצמבר, 1999

מספרנו : 1999-0003-7438
מספר תיק : 4

לכבוד
גב' אורה סגינר
מ"מ יו"ר ועד הבית
רח' חיים הזז 3
סביוני דניה
חיפה 34996

הנדון: משרד רישום מקרקעין בחיפה

1. הריני מאשרת קבלת מכתבכם מיום 15.12.99 (220/99) אל המנהלת הכללית.

2. העברנו את פניתכם לבדיקה באגף לרישום והסדר מקרעין.

בכבוד רב,

מיכל לייסר אלבשן, עו"ד
עוזרת משפטית למנכ"ל

העתק: גב' חוה הלברייך, מנהלת האגף לרישום והסדר מקרקעין

לכבוד
מנכ"ל משרד המשפטים
קריית הממשלה
ירושלים

15.12.99
בתשובה נא להזכיר 220/99

ג.נ.,

הנדון: היחס לאזרח במשרד רישום המקרקעין בחיפה

ביום 9.12.99 בשעה 10.30, התייצבנו, כותבות מכתב זה, כנציגות ועד הבית המשותף ברח' חיים הזז 3, חיפה, כדי לקבל העתק מתקנון הבית כפי שהופקד במשרד רשם המקרקעין, עם אכלוס הבית.

עם הגיענו למשרד וכיון שלא מצאנו אשנב למודיעין, פנינו (בטעות, כפי שהסתבר לנו באיחור) אל אשנב שהיה מסומן בשלט "נסחים".

הפקידה באשנב הנ"ל לא אפשרה לנו להסביר לה מה אנו צריכות. לפני שיכולנו לפתוח את הפה שלחה אותנו קודם לרכוש בולים בסך -.53 ש"ח, אחרת לא היתה מוכנה לדבר אתנו. כאשר נתבקשנו למלא בטופס פרטים על הבית, מסרה גב' ד"ר אור את מספרי הגוש והחלקה שהיו רשומים במכתב אליה של עורך הדין של הקבלן. שוב, לא ניתן לנו להסביר מה מבוקשנו וכבר תקעה הפקידה לידינו נסח רישום שלא ביקשנו.

כאשר ניסינו להסביר לגברת את מבוקשנו האמיתי, הפנתה אותנו לסגנית המנהל, גב' בת-שבע כהן, כדי שזו תאשר את קבלת התקנון המבוקש במקום הנסח שקבלנו בטעות.

לאכזבתנו הרבה, הגב' בת-שבע כהן אמנם הקשיבה לדברינו, אך טענה שאין ביכולתה לאשר זאת, הפנתה אותנו לארכיון ושם, לאחר מילוי טופס שונה לחלוטין, נאלצנו שוב לרכוש בולים בסך -.53 ש"ח.

לצערנו גם השילוט במקום וגם יחס העובדת לוקים בחסר, עובדות שגרמו לנו הן הוצאה מיותרת (מכספי מסי ועד שהם כספי ציבור !!) והן עגמת נפש. אי לכך אנו סבורות שמגיעה לנו התנצלות והחזר של -.53 ש"ח (צילום קבלות מצורף).

משרד המשפטים
לשכת המנכ"ל
בברכה
22-12-1999
דואר נכנס
מס' 9903 7340

אורה סגינר
מ"מ יו"ר הועד

ד"ר ליאורה אור
גזברית הועד

העתק: תיק ועד הבית

עוסק מורשה מע"מ
מס' 057959405

ר. מירי
בולי הכנסה
רח' כורי 2 חיפה טל' 8326374

מקור

חשבונית מס/קבלה א/ №0 5770

לכבוד: עדי הדרים, חיים הנס 3

	בולים - טאבו 9 - -12- 1999
53	סה"כ כולל מע"מ

צ'ק ..... בנק .....

תאריך ..... חתימה .....

עוסק מורשה מע"מ
מס' 057959405

ר. מירי
בולי הכנסה
רח' כורי 2 חיפה טל' 8326374

מקור

חשבונית מס/קבלה א/ №0 5766

לכבוד: .....

	בולים - טאבו 9 - -12- 1999
53	סה"כ כולל מע"מ

צ'ק ..... בנק מזרחי

תאריך ..... חתימה .....

לד

מנהל מחלקה במשרד המשפטים

רח' בצלאל - אל - בין 29

ירושלים 95908

ועד הבית
רחוב חיים הזז 3
סביוני דניה, חיפה 34996

תיק טלבו

משרד המשפטים
לשכת המנהלת הכללית

מישרד 1/91

אל: לשכת היועץ המשפטי לממשלה

מצורפת בזה אל: מכל שהגישה לטיפולנו
הנקרה לברור פלילי לרישום והדר
שיידון ולהשלם טיפולם ובדיקתם.

לידיעתכם

מספר תיק:
99-04-21683

בברכה,

מיכל לייסר אלבשן, עו"ד
עוזרת משפטית למנכ"ל

19.1.2000

משרד המשפטים
לשכת המנהלת הכללית

אל: מר ניסן אונן, סגן מנהל האגף לרישום והסדר שעריקין
שלומות,

מדד שניה, מוצרה ביותר, שהיינו לספרינו
מלשבר הינוך המשפטי לאגף.
האם ידוע לכם דבר מדובר או שבירוחדים
לברר?
אם הינך וקל בקושי הנא נא לפנות אל
הטוענה ולבקשו להקדיר את בקשתו
שעה וספת ביותר רמבין.

בברכה,

מיכל לייסר אלבשן, עו"ד
עוזרת משפטית למנכ"ל

לשכת היועץ המשפטי לממשלה

מס' _____

- [x] אישור קבלה: א / ב / ג לשכת אין כ
- [ ] לצרף למהדורת הפקס.
- [ ] חומר קודם ת.ת/תיק
- [ ] מה נעשה עם פנייה קודמת!
- [ ] לתיוק _____
- [ ] להתייחסות _____
- [ ] ע' הליכים/ מ' אלהב
- [ ] עורכים/ש' אייזיקס
- [ ] לעיון/לידיעת _____
- [x] לטיפול לשנת האנכה

תרשומת:

תאריך: 29.12.99

חתימה _____

13880/95

אא+י בע"מ - ייזום פרויקטים שר. נהול.
קרית אתא - הגפן 6 - בית דוד - 9724844367 2TFX
ח.פ. 511 594 038
מען : תא דואר 878 קרית אתא מיקוד 28110

==========

בס"ד מוצ"ש 26/7/97

לכ'

מ"י -מ.המשפטים - בעל התפקיד **התואם בלשכת היועץ**
ת.ד. 1087 כאן. צלאח אדין 29 מ/91010

הח"מ כמנהלה של הנ"ל **ערב לחברה במחצית ביתו הפרטי**
10430-249 בקריות.

בנסיבות שקצר המצע ולא כ"כ רלונטי בוצע כינוס באינדס.
הליכים שיש בהם **הטעיית הערכאות** בידי נציג
הבנק בכפל תפקידיו וכ'.

כל מהלכינו טורפדו במרמה אשר חלקה נתאפשר **בשפיטת אגב**
ואימון בלתי דאוי בפרקליט-**אללה ירחמו.**

בקיצור הרף **התראות גם בטאבו ולמרות** שניתנו בכתב היה
מ ח ד ל אשר משמיט כל בסיס מקיום המוסד הנכבד
של רישום ו פ י ק ו ח תחילה.

כאשר המפקחת החיפאית הכירה ב טעותם ועמדה לתקן המעוות
היא נסוגה ולא עמדה מאחורי הנכון לעשות.

פנייתנו לגב. הלבדייך **לא עלתה יפה,** וניתן לה להסביר לכם.

אנו חוסכים מעצמנו לע"ע להגיש לכם מלוא הגרסה
בהנחה כי אין כל קושי לקבל מהם

התיק החריג 503/96 - 17/11/96

וכל שהצטבר אצל גב.הלבדייך כאן ברח. בן יהודה.

אסיים בצרוף קטע ממקומון עמ' 33 מערב שבת 25/7/97
ורק משום הכבוד למוסד המשפט נמנענו ממתן פומבי,דבר
שהמפקחות הנכבדות יודעות , אך מאחר והענין זועק חמס
ויש לו ענין צבורי , וענגה של חשד לפלילים, הרי בקשתי
שמשרדכם הנכבד יברר ,כיצד החפוי על המחדל מתקיים ומאיזו
ארגומנטאציה?

אימרה עתיקה לאמור: **מכרסם אחד באור יום-סימן ל 10 בחושך...**
וד"ל,עוד נשוב לעדכן אתכם,ותואילו

לאשר קבלת הודעתנו זו,תודה

(-) א.י.**סגל**,מנהל אא+י בע"מ.

הומלס בגיל 67-בשל **המחדל**

אא+י בע"מ A-Y LTD
טל. TEL. 04 - 443672

ולינתיים 70!

אבל מה עם 1999 והמחדל?

מישרד המשפטים ומבוטח הנשר אור יהודה

29/12/99

פרקליט מחוזי

הבאשה - וולוף ממשרדי של המחוזי

שלי כולם: בירושלים עוקב תדיר

אמנם

(1) בסניפים בחוץ "מתקים אותי;

בבקשה הפקידה דימנה 04-8668560

"לחץ" 2

גוים שלחה 404

פנימית

שאונה - כה לא אוטומט.

(2) לבירור מתוקן יש בו קונוטציה

שלמה מקם לפי בלבד ההשמעה האינפורמטיבית.

(2) ההתשה הנאם של

דקון אין כה הדר ואני לא סמחון שלום!!

(3) שקובה אחר אבית הטבה עצמה כבה שאמרה

מ שם הפרקליטה במגע ה בונה - רוטמן

אבל שלחה (404) באמת לא עונה

(4) הנשירה המלקחת עובדת טופל

בחוץ ומתמשת ומתמשת בלא קץ

(5) ראוי כי עוב לפני חוק מניעים של

האף השני אנוכה במענה

אנא עניינם N.O.L. בשמי אותה

לפי הסמכות וההיאבדות ובשם

כי המוקדי מוקם עד נשמר

מכ"ר תבסום

מי המאוחדים"

A.Y LTD 3 מי בנים

TEL. 04 8443672 .מל

FX 9/2

פרקליט המחוז-לידיו מ מ ש

מ"י-מ.משפטים-פרקליטות מחוז ח י פ ה,חסן שוקרי 5

בענין: תלונה במיחלק הונאות.

##########

מש איננו נענים - אפילו לא בהתיחסות שגרתית של אישור קבלת הפנייה דלמטה,אנו חוזרים על השידור,ותקוותנו כי תשובתכם ההחלטית והממצה תשוגר בהקדם;

1. בסמוך ליום ירושלים תשנ"ח,לכשהוסבר לנו סופית-דבר מ ע ש ה מרמה-השערוריתי(כמפורט בתלונה עליה נחקרתי).
כלומר משגיליתי התרגיל ופניתי ל ה.ב.ה.,בדיסקרציה והם נתנו לנו להבין לאחר קיתגת רגליים כי ראוי להגיש למיחלק המרמה ת ל ו נ ה ורק אחרי-זה אפשר לדבר על שפוי.
פתי נאיבי הייתי ונשארתי,בעשותי הנעשה [וחדשי-ההתמשכות בלא טיפול אך גרמו לסבל - ו נ ז ק י ם בל- יתוארו].
במצב ס ו ס פ נ ס י ב י-זה,ו ה ה ר מ ס ו ת ההורסת-מתמשכת הוגשה תביעה אזרחית,ואז
הבודק הפנימי[ג.רז] חדל מחקירתו בהוראתכם
ואנו ת ק ו ע י ם עד עצם הרגע הזה,
ו ת ק ו ע י ם
ו ת ק ו ע י ם
ו ת ק ו ע י ם עד צוואר !!!!
ואל ימשך הדבר, די !!!!!!! שבענו. מזה !!!!!!!!!!

2. סו"ס,התיק לאחר שנחקר-בסוף 98' - נאמר לנו כי עבר אליכם; ושוב בחו"מ פסח תשנ"ט זומנתי ל"השלמות" כדרישתכם, התיצבתי והעדתי,ושוב התאזרנו בסבלנות(אבל לא עד בוש).
זקוקים הננו בדחיפות למידע היכן מצוי הענין-אצלכם.

3. זקוקים אנו יותר מכל לכסף הגזול, מסיבות שיקומיות ואחרות ולא רלוונטי כאן להרחיב.

4. פנייתנו זו הנה בבחינת SOS, ואחריה פשוט נגמרה הסבלנות ותם כח האיפוק והסיבולת,הפרוצדורה - הורגת אותנו שיטתית; אתם עושים מאתנו צחוק , ואנו נתפסים בעיני הבריות

אור יום
29/12

לא פגום מאשר אותנו.

כפרעוירים נ ל ע ג י ם, והחמסן שחונה אתכם=המדינה-צוחק
מן ה"טיפול"ו מ ה ק ל ג ת איך שאפשר לסדר תמימים ובשל
חדלונם ובשל חוסר זהירות מקצועית, ואולי אף ברשלנות והעדר
רכוז-ראוי בהבנת הנקרא כפי שהובא בפניהם, שלא להזכיר כלל המעורבות
האדמיניסטרטיבית-ושימוש פסול-בפרוצדורה לביצוע הזמם.
כל מה שקרה אחרי-זה הנו חיפגיעל הנ"ל.
מ י ח ל ק ה ה ו נ א ו ת - ד ל ה את כל העובדות
א ז ל מ ה מחפים, שאחדל להתקיים ?!?! ??????????????
??????????????????????????????????

אנא תשובתכם

בכבוד רב,

א.י.ס ג ל (-)
בשם החברה

A-Y LTD אי-וי בע"מ
TEL. 04 - 443672 טל.

אור ליום סיון ה'תשנ"ט

העתקים :כב' היועץ הממלכתי-של הממשלה הש' רובינשטיין
כב' פרקליטת המדינה-מ"י משרד המשפטים י-ם
מיחלק הונאה - משטרת ישראל המבקרת גב. ו.ברקנר ,עו"ד
מר סודרון-ולסי

שקיבלתי
22/10/94

3א+י בע"מ - ייזום פרויקטים שר. נהול.
קרית אתא - הגפן 6 - בית דוד - 972484436720TFX
ח.פ. 511 594 038

מען : תא דואר 878 קרית אתא מיקוד 28110

==========

בס"ד מוצ"ש 26/7/97

לכ'

מ"י -מ.המשפטים - בעל התפקיד התואם בלשכת היועץ
ת.ד. 1087 כאן. צלאח אדין 29 מ/91010

הזמ"מ כמנהלה של הנ"ל עדב לחברה במחצית ביתו הפרטי
10430-249 בקריות.

בנסיבות שקצר המצע ולא כ"כ דלונטי בוצע כינוס באינוס,
הליכים שיש בהם הטעיית הערכאות בידי נציג
הבנק בכפל תפקידיו וכ'.

כל מהלכינו טורפדו במרמה אשר הלקה נתאפשר בשפיטת אגב
ואימון בלתי דאוי בפרקליט-אללה ירחמו.

בקיצור הרף התראות גם בטאבו ולמדות שניתנו בכתב היה
מ ח ד ל אשר משמיט כל בסיס מקיום המוסד הנכבד
של רישום ו פ י ק ו ח תחילה.

כאשר המפקחת החיפאית הכירה ב טעותם ועמדה לתקן המעוות
היא נסוגה ולא עמדה מאחורי הנכון לעשות.

פנייתנו לגב. הלברייך לא עלתה יפה, וניתן לה להסביר לכם.

אנו חוסכים מעצמנו לע"ע להגיש לכם מלוא הגרסה
בהנחה כי אין כל קושי לקבל מהם
התיק החריג 503/96 - 17/11/96

וכל שהצטבר אצל גב.הלברייך כאן ברח. בן יהודה.

אסיים בצרוף קטע ממקומון עמ'33 מערב שבת 25/7/97
ורק משום הכבוד למוסד המשפט נמנענו ממתן פומבי,דבר
שהמפקחות הנכבדות יודעות , אך מאחר והענין זועק חמס
ויש לו ענין צבורי , ועננה של חשד לפלילים, הרי בקשתי
שמשרדכם הנכבד יברר ,כיצד החפוי על המחדל מתקיים ומאיזו
ארגומנטאציה?

אימרה עוזיקה לאמור: מכרסם אחד באור יום-סימן ל 10 בחושך...
וז"ל,עוד נשוב לעדכן אתכם,תואילו

לאשר קבלת הודעתנו זו,תודה

(-) א.י.סגל,מנהל 3א+י בע"מ.

הומלס בגיל 67-בשל המחדל

3 A+Y LTD 3א+י בע"מ
TEL. 04 - 443672 .טל

אפיים ארכיון

לכבוד משרד המשפטים ומבקר המדינה אור יהודה

29/12/99

הפרקליט מדינה

הרא"ש - יוזף ממלא מקומו של המדינה

אל כל-לב: בירושלים עו"ד תדאל

אמנון

(1) בסניפכם בחולון מתייקים אתו

בבקרי השקובה דיאנה 04-8668560

"עמ"ל" 2

גיוס שלוחה 404

בנימין

שאונה - בה כלי אוטומטי,

לבדוק מתויק יש בו קונוטציה

שלמה מקם לפי: בלעי ההשמדה האדומנטיים.

(2) **ההתשה** הנאת של

סמקון דן אין בה הדר ואני לא

(3) בקובה אתר אגרת פטרה אלמה בעה שאומרת

כי שם הפרקליטה המגע ה בונה - רוטמן

אבל שלוחת (404) באמת לא שונה

(4) התשובה המלקטת עובדת טופל

במוקד ומתמשת ומתמשת לא קל

(5) ראוי כי עוד לפני תום מנינם של

האף השני אצבה במסנה

אנא עבירכם א.ו.מלא בשמי אותו

לפי הסמכות וההיאחרות ובשם

כי המקולי מים עד נשמה

מ"ב תבסום

מן "המגויקים"

A.Y LTD 3 א"י בע"מ
TEL. 04-8443672 טל.
FX פקס

אור לחדש
29/12/

לא פגות מאשר אומנו.

כפרעוירים נ ל ע ג י ם, והחמסן שהונה אתכם=המדינה-צוחק מן ה"טיפול"ו מ ה ק ל ו ת איך שאפשר לסדר תמימים ובשל חדלונם ובשל חוסר זהירות מקצועית, ואולי אף ברשלנות והעדר רכוז-ראוי בהבנת הנקרא כפי שהובא בפניהם, שלא להזכיר כלל המעורבות האדמיניסטרטיבית-ושימוש פסול-בפרוצדורה לביצוע הזמם.

כל מה שקרה אחרי-זה הנו ח י פ ו י על הנ"ל.

מ י ח ל ק ה הונאות- דלה את כל העובדות

א ז ל מ ה מחפים, שאחדל להתקיים ?!?! ????????????

: ד :? ????????????????????????????????

אנא תשובתכם

בכבוד רב,

א.י.ס ג ל (-)

בשם החברה

A-Y LTD 3 אי בע"מ
TEL. 04 - 443672 טל.

אור לינם סיון ה'תשנ"ט

העתקים: כב' היועץ הממלכתי-של הממשלה הש' רובינשטיין

כב' פרקליטת המדינה-מ"י משרד המשפטים י-ם

מיחלק הונאה - משטרת ישראל המבקרת גב. ו.ברקנר, עו"ד

מר סיגדון-וסי

שיקוי

22/10/94

פרקליט המחוז-לידיו מ מ ש

מ"י-מ.משפטים-פרקליטות מחוז ח י פ ה,חסן שוקרי 5

בענין: תלונה במיחלק הונאות.

****

מש אינו נענים - אפילו לא בהתיחסות שגרתית של אישור קבלת הפנייה דלמטה,אנו חוזרים על השידור,ותקוותנו כי תשובתכם ההחלטית והממצה תשוגר בהקדם;

1. בסמוך ליום ירושלים תשנ"ח,לכשהוסבר לנו סופית-דבר מ ע ש ה מרמה-השערוריתי(כמפורט בתלונה עליה נחקרתי).
כלומר משגיליתי התרגיל ופניתי ל ה.ב.ה.,בדיסקרציה והם נתנו לנו להבין לאחר קיתוגת רגליים כי ראוי להגיש למיחלק המרמה ת ל ו נ ה ורק אחרי-זה אפשר לדבר על שפוי.
פתי נאיבי היתי ונשארתי,בעשותי הנעשה [וחדשי-ההתמשכות בלא טיפול אך גרמו לסבל - ו נ ז ק י ם בל- יתוארו].
במצב ס ו ס פ נ ס י ב י-זה,ו ה ה ר מ ס ו ת ההורסת-מתמשכת הוגשה תביעה אזרחית,ואז
הבודק הפנימי[ג.רז] חדל מחקירתו בהוראתכם
ואנו ת ק ו ע י ם עד עצם הרגע הזה,
ו ת ק ו ע י ם
ו ת ק ו ע י ם
ו ת ק ו ע י ם עד צוואר !!!!
ואל ימשך הדבר, די !!!!!!! שבענו. מזה !!!!!!!!!!

2. סו"ס,התיק לאחר שנחקר-בסוף 98' - נאמר לנו כי עבר אליכם; ושוב בחז"מ פסח תשנ"ט זומנתי ל"השלמות" כדרישתכם, התיצבתי והעדתי,ושוב התאזרנו בסבלנות(א ב ל לא עד בוש).
זקוקים הננו בדחיפות ל מ י ד ע היכן מצוי הענין-אצלכם.

3. זקוקים אנו יותר מכל לכסף הגזול, מסיבות שיקומיות ואחרות ולא רלוונטי כאן להרחיב.

4. פנייתנו זו הנה בבחינת SOS, ואחריה פשוט נגמרה הסבלנות ותם כח האיפוק והסיבולת,הפרוצדורה - הורגת אותנו שיטתית; א ת ם עושים מאתנו צ ח ו ק , ואנו נתפסים בעיני הבריות

לה.

תפלה נוראה ותמלאה על שונאיו. מיהו בכוץ ובלאך ה׳ יהיה רודפם והכל כא כמעשה ה׳ יח׳:
יום ר

א לְדָוִד | רִיבָה יְהוָה אֶת־יְרִיבַי לְחַם אֶת־לֹחֲמָי:
ב הַחֲזֵק מָגֵן וְצִנָּה וְקוּמָה בְּעֶזְרָתִי: ג וְהָרֵק חֲנִית
וְסָגֹר לִקְרַאת רֹדְפָי אֱמֹר לְנַפְשִׁי יְשׁוּעָתֵךְ אָנִי: ד יֵבֹשׁוּ
וְיִכָּלְמוּ מְבַקְשֵׁי נַפְשִׁי יָסֹגוּ אָחוֹר וְיַחְפְּרוּ חֹשְׁבֵי רָעָתִי:
ה יִהְיוּ כְמֹץ לִפְנֵי־רוּחַ וּמַלְאַךְ יְהוָה דּוֹחֶה: ו יְהִי דַרְכָּם
חֹשֶׁךְ וַחֲלַקְלַקֹּת וּמַלְאַךְ יְהוָה רֹדְפָם: ז כִּי־חִנָּם טָמְנוּ
לִי שַׁחַת רִשְׁתָּם חִנָּם חָפְרוּ לְנַפְשִׁי: ח תְּבוֹאֵהוּ שוֹאָה
לֹא יֵדָע וְרִשְׁתּוֹ אֲשֶׁר־טָמַן תִּלְכְּדוֹ בְּשׁוֹאָה יִפָּל־בָּהּ:
ט וְנַפְשִׁי תָּגִיל בַּיהוָה תָּשִׂישׂ בִּישׁוּעָתוֹ: י כָּל עַצְמֹתַי |
תֹּאמַרְנָה יְהוָה מִי כָמוֹךָ מַצִּיל עָנִי מֵחָזָק מִמֶּנּוּ וְעָנִי
וְאֶבְיוֹן מִגֹּזְלוֹ: יא יָקוּמוּן עֵדֵי חָמָס אֲשֶׁר לֹא־יָדַעְתִּי
יִשְׁאָלוּנִי: יב יְשַׁלְּמוּנִי רָעָה תַּחַת טוֹבָה שְׁכוֹל לְנַפְשִׁי:
יג וַאֲנִי | בְּחָלְאָם לְבוּשִׁי שָׂק עִנִּיתִי בַצּוֹם נַפְשִׁי
וּתְפִלָּתִי עַל־חֵיקִי תָּשׁוּב: יד כְּרֵעַ כְּאָחִי הִתְהַלָּכְתִּי
כָּאֲבֶל־אֵם קֹדֵר שָׁחוֹתִי: טו וּבְצַלְעִי שָׂמְחוּ וְנֶאֱסָפוּ

נֶאֱסָפוּ עָלַי נֻכִּים וְלֹא יָדַעְתִּי קָרְעוּ וְלֹא דָמּוּ: טז בְּחַנְפֵי
לַעֲגֵי מַעוּג חָרֹק עָלַי שִׁנָּימוֹ: יז אֲדֹנָי כַּמָּה תִּרְאֶה
הָשִׁיבָה נַפְשִׁי מִשֹּׁאֵיהֶם מִכְּפִירִים יְחִידָתִי: יח אוֹדְךָ
בְּקָהָל רָב בְּעַם עָצוּם אֲהַלְלֶךָּ: יט אַל־יִשְׂמְחוּ־לִי אֹיְבַי
שֶׁקֶר שֹׂנְאַי חִנָּם יִקְרְצוּ־עָיִן: כ כִּי לֹא שָׁלוֹם יְדַבֵּרוּ
וְעַל רְגֵעֵי־אָרֶץ דִּבְרֵי מִרְמוֹת יַחֲשֹׁבוּן: כא וַיַּרְחִיבוּ עָלַי
פִּיהֶם אָמְרוּ הֶאָח | הֶאָח רָאֲתָה עֵינֵנוּ: כב רָאִיתָה יְהוָה
אַל־תֶּחֱשֶׁ אֲדֹנָי אַל־תִּרְחַק מִמֶּנִּי: כג הָעִירָה וְהָקִיצָה
לְמִשְׁפָּטִי אֱלֹהַי וַאדֹנָי לְרִיבִי: כד שָׁפְטֵנִי כְּצִדְקְךָ יְהוָה
אֱלֹהַי וְאַל־יִשְׂמְחוּ־לִי: כה אַל־יֹאמְרוּ בְלִבָּם הָאָח נַפְשֵׁנוּ
אַל־יֹאמְרוּ בִּלַּעְנוּהוּ: כו יֵבֹשׁוּ וְיַחְפְּרוּ | יַחְדָּו שְׂמֵחֵי
רָעָתִי יִלְבְּשׁוּ־בֹשֶׁת וּכְלִמָּה הַמַּגְדִּילִים עָלָי: כז יָרֹנּוּ
וְיִשְׂמְחוּ חֲפֵצֵי צִדְקִי וְיֹאמְרוּ תָמִיד יִגְדַּל יְהוָה הַחָפֵץ
שְׁלוֹם עַבְדּוֹ: כח וּלְשׁוֹנִי תֶּהְגֶּה צִדְקֶךָ כָּל־הַיּוֹם תְּהִלָּתֶךָ:

לו.

כתר על אותם אנשים אשר הלכו אחר יצרם והיצר הרע אומר להם שאל ויכתבו טוראי של הקב״ה נגד מעשיהם וכיצה להם הבעלים הרעים. כדי לבטא עונם שכן הוא דרך של יצר הרע יורד ומסבין תעלה ומקטרת:

א לַמְנַצֵּחַ לְעֶבֶד־יְהוָה לְדָוִד: ב נְאֻם־פֶּשַׁע לָרָשָׁע

טוב לבל יום

לא לשמור על קבושה הבא.

מדינת ישראל
משרד המשפטים

פרקליטות מחוז חיפה
תאריך : 25 יולי, 1999
י״ב אב, תשנ״ט

פמ״ח:

לכבוד

מר א. סגל ת.ד. 878
קרית אתא.

הנדון : מכתבך מיום 13.7.99.

מאשרת קבלת מכתבך מיום 13.7.99 .

פנינו לראש לשכת חקירות, משטרת ישראל,מרחב חיפה בבקשה להשלים חקירה.

לכשיגיע התיק מהשלמה נודיעך.

מ.ר.ב. המשטרה ... ירושלים

לכבוד

29/12/99

פרקליטות מחוז

הנדון - חוסן ממשלתי של המחוז

שלום רב - בירושלים עו"ד תודה

אתנו

(1) בסניפים בחושדים מתייקים אותו

בבקרי השקיבה דיאנה 04-8668560

"לחץ"

2

גוים שלחה 404

בנימוס

שאונה - בה כלי אוטומטי,

לבדוק מתויקים יש בו קונוטציה

שלילית קיים לפי: בלילה ההשמדה האינטנסיבי.

(2) ההתשה הנאת של

דבקון אין בה הדר ואני לא סמוקן שלום!!

(3) בשקיבה אתר אבית הטבה אלמה בצה שאמרה

מ שם הפרקליטה במגע ה בונה - רוטמנוב

אבל שלמה (404) באמת לא עונה

(4) הנשמרה המלקשר עובדת טופל

בחוץ ומתמשת ומתמשת בלא קל

(5) ראוי כי עוב לפני אום מנינים של

האלף השני אצבה במסנה

אנא עבירבם A.I.S.L בשמי אושר

לפי הסמכות והיאורמה ובשם

כי המיעוי מוק עד נשלח

מ.ר.

מ.ר. בבסיס

מן "המגויקים"

A.Y LTD 3 אי בע"מ
TEL. 04 8443672 .טל
FX 9742

03 4 ציס

נ.ד.

זה אך נו

והעיקר

שלכתוב

ורגום אינו טוב

קם זה לא נעשה

וכבר 1999

מאתרינו

א.ו.סלר

Tel.Fax 972 8443672

ערני-נא

ולכל הקבוצות

26/7/97

ולכל שאתרון

36

מתוך הגבה

לה.

הפלה נוראה תפלאה על שונאיו. ליחד כבוד ובלאך ה' יהיה רודפם והבל כא יום ד סעודת ה' יח':

א לְדָוִד | רִיבָה יְהוָה אֶת־יְרִיבַי לָחֲם אֶת־לֹחֲמָי:
ב הַחֲזֵק מָגֵן וְצִנָּה וְקוּמָה בְּעֶזְרָתִי: ג וְהָרֵק חֲנִית
וּסְגֹר לִקְרַאת רֹדְפָי אֱמֹר לְנַפְשִׁי יְשׁוּעָתֵךְ אָנִי: ד יֵבֹשׁוּ
וְיִכָּלְמוּ מְבַקְשֵׁי נַפְשִׁי יִסֹּגוּ אָחוֹר וְיַחְפְּרוּ חֹשְׁבֵי רָעָתִי:
ה יִהְיוּ כְמֹץ לִפְנֵי רוּחַ וּמַלְאַךְ יְהוָה דּוֹחֶה: ו יְהִי דַרְכָּם
חֹשֶׁךְ וַחֲלַקְלַקֹּת וּמַלְאַךְ יְהוָה רֹדְפָם: ז כִּי חִנָּם טָמְנוּ־
לִי שַׁחַת רִשְׁתָּם חִנָּם חָפְרוּ לְנַפְשִׁי: ח תְּבוֹאֵהוּ שוֹאָה
לֹא יֵדָע וְרִשְׁתּוֹ אֲשֶׁר־טָמַן תִּלְכֶּדוּ בְּשוֹאָה יִפָּל־בָּהּ:
ט וְנַפְשִׁי תָּגִיל בַּיהוָה תָּשִׂישׂ בִּישׁוּעָתוֹ: י כָּל עַצְמֹתַי |
תֹּאמַרְנָה יְהוָה מִי כָמוֹךָ מַצִּיל עָנִי מֵחָזָק מִמֶּנּוּ וְעָנִי
וְאֶבְיוֹן מִגֹּזְלוֹ: יא יָקוּמוּן עֵדֵי חָמָס אֲשֶׁר לֹא יָדַעְתִּי
יִשְׁאָלוּנִי: יב יְשַׁלְּמוּנִי רָעָה תַּחַת טוֹבָה שְׁכוֹל לְנַפְשִׁי:
יג וַאֲנִי | בְּחָלְאָתָם לְבוּשִׁי שָׂק עִנִּיתִי בַצּוֹם נַפְשִׁי
וּתְפִלָּתִי עַל־חֵיקִי תָּשׁוּב: יד כְּרֵעַ כְּאָחִי לִי הִתְהַלָּכְתִּי
כַּאֲבֵל־אֵם קֹדֵר שָׁחוֹתִי: טו וּבְצַלְעִי שָׂמֵחוּ וְנֶאֱסָפוּ

נֶאֱסָפוּ עָלַי נֵכִים וְלֹא יָדַעְתִּי קָרְעוּ וְלֹא־דֻמּוּ: טז בְּחַנְפֵי
לַעֲגֵי מַעֹג חָרֹק עָלַי שִׁנָּימוֹ: יז אֲדֹנָי כַּמָּה תִּרְאֶה
הָשִׁיבָה נַפְשִׁי מִשֹּׁאֵיהֶם מִכְּפִירִים יְחִידָתִי: יח אוֹדְךָ
בְּקָהָל רָב בְּעַם עָצוּם אֲהַלְלֶךָּ: יט אַל־יִשְׂמְחוּ־לִי אֹיְבַי
שֶׁקֶר שֹׂנְאַי חִנָּם יִקְרְצוּ־עָיִן: כ כִּי לֹא שָׁלוֹם יְדַבֵּרוּ
וְעַל רִגְעֵי־אָרֶץ דִּבְרֵי מִרְמוֹת יַחֲשֹׁבוּן: כא וַיַּרְחִיבוּ עָלַי
פִּיהֶם אָמְרוּ הֶאָח | הֶאָח רָאֲתָה עֵינֵנוּ: כב רָאִיתָה יְהוָה
אַל־תֶּחֱרַשׁ אֲדֹנָי אַל־תִּרְחַק מִמֶּנִּי: כג הָעִירָה וְהָקִיצָה
לְמִשְׁפָּטִי אֱלֹהַי וַאדֹנָי לְרִיבִי: כד שָׁפְטֵנִי כְּצִדְקְךָ יְהוָה
אֱלֹהַי וְאַל־יִשְׂמְחוּ־לִי: כה אַל־יֹאמְרוּ בְלִבָּם הֶאָח נַפְשֵׁנוּ
אַל־יֹאמְרוּ בִּלַּעְנוּהוּ: כו יֵבֹשׁוּ וְיַחְפְּרוּ | יַחְדָּו שְׂמֵחֵי
רָעָתִי יִלְבְּשׁוּ־בֹשֶׁת וּכְלִמָּה הַמַּגְדִּילִים עָלָי: כז יָרֹנּוּ
וְיִשְׂמְחוּ חֲפֵצֵי צִדְקִי וְיֹאמְרוּ תָמִיד יִגְדַּל יְהוָה הַחֵפֵץ
שְׁלוֹם עַבְדּוֹ: כח וּלְשׁוֹנִי תֶּהְגֶּה צִדְקֶךָ כָּל־הַיּוֹם תְּהִלָּתֶךָ:

לו.

סוכר על אותם אנשים אשר הלכו אחר יצרם והיצר הרע אומר להם שאל יכים טוראי של הקב"ה נגד פניהם וכיפה להם הבעשים הרעים. כדי לבטא ענם שבך הוא דרך של יצר הרע יודע וסמכין תפילה ובקבוצ:

א לַמְנַצֵּחַ לְעַבְדֵי־יְהוָה לְדָוִד: ב נְאֻם־פֶּשַׁע לָרָשָׁע

טוב לבל ,ום

לא לשמור לה כבושה הבל.

לד.

תפלה נדאגה תפלאה על שכאיו ליחיד בכסלו וכלאך ה׳ יחנה חונים וחכל בא
יום ר׳ בעדות ה׳ יח׳ :

א לְדָוִד | רִיבָה יְהוָה אֶת־יְרִיבַי לְחַם אֶת־לֹחֲמָי :
ב הַחֲזֵק מָגֵן וְצִנָּה וְקוּמָה בְּעֶזְרָתִי : ג וְהָרֵק חֲנִית
וְסָגֹר לִקְרַאת רֹדְפָי אֱמֹר לְנַפְשִׁי יְשׁוּעָתֵךְ אָנִי : ד יֵבֹשׁוּ
וְיִכָּלְמוּ מְבַקְשֵׁי נַפְשִׁי יִסֹּגוּ אָחוֹר וְיַחְפְּרוּ חֹשְׁבֵי רָעָתִי :
ה יִהְיוּ כְמֹץ לִפְנֵי־רוּחַ וּמַלְאַךְ יְהוָה דּוֹחֶה : ו יְהִי־דַרְכָּם
חֹשֶׁךְ וַחֲלַקְלַקֹּת וּמַלְאַךְ יְהוָה רֹדְפָם : ז כִּי־חִנָּם טָמְנוּ־
לִי שַׁחַת רִשְׁתָּם חִנָּם חָפְרוּ לְנַפְשִׁי : ח תְּבוֹאֵהוּ שוֹאָה
לֹא יָדָע וְרִשְׁתּוֹ אֲשֶׁר־טָמַן תִּלְכְּדוֹ בְּשוֹאָה יִפָּל־בָּהּ :
ט וְנַפְשִׁי תָּגִיל בַּיהוָה תָּשִׂישׂ בִּישׁוּעָתוֹ : י כָּל עַצְמֹתַי |
תֹּאמַרְנָה יְהוָה מִי כָמוֹךָ מַצִּיל עָנִי מֵחָזָק מִמֶּנּוּ וְעָנִי
וְאֶבְיוֹן מִגֹּזְלוֹ : יא יָקוּמוּן עֵדֵי חָמָס אֲשֶׁר לֹא־יָדַעְתִּי
יִשְׁאָלוּנִי : יב יְשַׁלְּמוּנִי רָעָה תַּחַת טוֹבָה שְׁכוֹל לְנַפְשִׁי
יג וַאֲנִי | בְּחָלְאָם לְבוּשִׁי שָׂק עִנֵּיתִי בַצּוֹם נַפְשִׁי
וּתְפִלָּתִי עַל־חֵיקִי תָּשׁוּב : יד כְּרֵעַ כְּאָחִי לִי הִתְהַלָּכְתִּי
כַּאֲבֶל־אֵם קֹדֵר שָׁחוֹתִי : טו וּבְצַלְעִי שָׂמֵחוּ וְנֶאֱסָפוּ

נֶאֱסָפוּ עָלַי נְכִים וְלֹא יָדַעְתִּי קָרְעוּ וְלֹא־דֻמּוּ : טז בְּחַנְפֵי
לַעֲגֵי מָעוֹג חָרֹק עָלַי שִׁנֵּימוֹ : יז אֲדֹנָי כַּמָּה תִּרְאֶה
הָשִׁיבָה נַפְשִׁי מִשֹּׁאֵיהֶם מִכְּפִירִים יְחִידָתִי : יח אֹדְךָ
בְּקָהָל רָב בְּעַם עָצוּם אֲהַלְלֶךָּ : יט אַל־יִשְׂמְחוּ־לִי אֹיְבַי
שָׁקֶר שֹׂנְאַי חִנָּם יִקְרְצוּ־עָיִן : כ כִּי לֹא שָׁלוֹם יְדַבֵּרוּ
וְעַל רִגְעֵי־אָרֶץ דְּבָרֵי מִרְמוֹת יְחַשֹּׁבוּן : כא וַיַּרְחִיבוּ עָלַי
פִּיהֶם אָמְרוּ הָאָח | הָאָח רָאִתָה עֵינֵנוּ : כב רָאִיתָה יְהוָה
אַל־תֶּחֱרַשׁ אֲדֹנָי אַל־תִּרְחַק מִמֶּנִּי : כג הָעִירָה וְהָקִיצָה
לְמִשְׁפָּטִי אֱלֹהַי וַאדֹנָי לְרִיבִי : כד שָׁפְטֵנִי כְּצִדְקְךָ יְהוָה
אֱלֹהַי וְאַל־יִשְׂמְחוּ־לִי : כה אַל־יֹאמְרוּ בְלִבָּם הָאָח נַפְשֵׁנוּ
אַל־יֹאמְרוּ בִּלַּעְנוּהוּ : כו יֵבֹשׁוּ וְיַחְפְּרוּ | יַחְדָּו שְׂמֵחֵי
רָעָתִי יִלְבְּשׁוּ־בֹשֶׁת וּכְלִמָּה הַמַּגְדִּילִים עָלָי : כז יָרֹנּוּ
וְיִשְׂמְחוּ חֲפֵצֵי צִדְקִי וְיֹאמְרוּ תָמִיד יִגְדַּל יְהוָה הַחָפֵץ
שְׁלוֹם עַבְדּוֹ : כח וּלְשׁוֹנִי תֶּהְגֶּה צִדְקֶךָ כָּל־הַיּוֹם תְּהִלָּתֶךָ :

לו.

כלה על אויבים אשר חלכי אחר יצרם והיצר הרע אומר להם שאל
יכים כראו של הקב״ה ונר פגיחם וכיסה להם הבעשים הרעים. כי למעלה שם
שכן הוא חרן של יצר הרע יחוד ומשפטן ועילה וסקורת :

א לַמְנַצֵּחַ לְעֶבֶד־יְהוָה לְדָוִד : ב נְאֻם־פֶּשַׁע לָרָשָׁע

טוב לבל יום

לא לשמור על קבושה הבל. כמה גדה !!!

מדינת ישראל
משרד המשפטים
לשכת היועץ המשפטי לממשלה

ירושלים, כ"א טבת, תש"ס
30 דצמבר, 1999
מס' מכתב: 1999-0004-21683-21688
מס' ארכיב:
(בתשובה נא לציין מספר מכתב)

לכבוד
חברת א.י. סגל
ת"ד 878
קרית אתא 28110

שלום רב,

הנדון: **מכתבך מיום 29.12.99**

הריני לאשר כי מכתבך שבנדון התקבל בלשכתנו ביום30/12/1999.

היועץ המשפטי לממשלה עיין בפניתך והורה להעבירה לטיפול לשכת המנכ"ל במשרדנו.
(מס' טלפון: 02-6708533).

בכבוד רב,

אתי כהן
מנהלת לשכת
היועץ המשפטי לממשלה

מדינת ישראל
משרד המשפטים

סגן המנהל הכללי

י״ח טבת, תש״ס
27 דצמבר, 1999

1999-0012-1464

אל: מר שי גוטפריד
סמנכ״ל שרות לקוחות
החברה לאוטומציה במנהל

הנדון: בקשה לקבלת אינפורמציה ממוחשבת.
מכתבך מיום 22/12/99

בקשתך הנ״ל הועברה לבדיקתם של רשם החברות ומנהלת האגף לרשום והסדר המקרקעין.
בתום בדיקתם אשיב לבקשתך.

בברכה,

אורי מתתיהו
סגן המנהל הכללי

העתק: גב׳ נילי ארד, המנהלת הכללית.

משרד המשפטים
לשכת המנכ״ל
29-12-1999
דואר נכנס
מס 99-03-7497

צלאח א-דין 29 ירושלים ת.ד.1087 מיקוד 91010 טלפון 02-6708600 02-6708571/2 פקס 02-6708740

מדינת ישראל
משרד המשפטים

סגן המנהל הכללי

י״ח טבת, תש״ס
27 דצמבר, 1999

1999-0012-1463

אל: גב׳ חוה אלבריך, מנהלת האגף לרשום והסדר המקרקעין

הנדון: בקשה לקבלת אינפורמציה ממוחשבת

...מצ״ב לעיונכם מכתבו בנדון של מר שי גוטפריד מהחברה לאוטומציה במינהל.
אבקש את חוות דעתך בנדון.

בברכה,

אורי מתתיהו
סגן המנהל הכללי

משרד המשפטים
לשכת המנכ״ל
29-12-1999
דואר נכנס
מס׳ 99-03-7498

העתק: גב׳ נילי ארד, המנהלת הכללית.

צלאח א-דין 29 ירושלים ת.ד.1087 מיקוד 91010 טלפון 02-6708600 02-6708571/2 פקס 02-6708740

מדינת ישראל
משרד המשפטים

סגן המנהל הכללי

י' אדר א, תש"ס
16 פברואר, 2000

2000-0012-607

אל: מר שי גוטפריד
סמנכ"ל שרות לקוחות
החברה לאוטומציה במינהל

הנדון: בקשה לקבלת אינפורמציה ממוחשבת
סימוכין: מכתבך מיום ה- 22/12/1999

בהמשך לתשובתי למכתבך שבסימוכין, האגף לרישום והסדר מקרקעין שבמשרדנו, עובר השנה שדרוג של המערכת הטכנולוגית. עד לסיום התהליך משרדנו אינו ערוך לספק מידע ממוחשב בתקשורת.

כשנסיים את תהליך השדרוג ויתאפשר לנו לתת מידע בתקשורת נפרסם זאת.

בכבוד רב,

אורי מתתיהו
סגן המנהל הכללי

העתק: גב' נילי ארד, המנהלת הכללית.

משרד המשפטים
לשכת המנכ"ל
21-02-2000
דואר נכנס
מס' 1099

עירית אום אל פחם
דואר אום אל פחם 30010
06-6312765 פקס פאקס

بلدية ام الفحم
بريد ام الفحم ٣٠٠١٠
06-6312040/1/2/3 -6312974

26-10-99
13-9-3

לכבוד : מר חיים לרדו
פקיד הסדר מקרקעין
מחוז צפון
רח' המלכה 16
בנין לב העמקים
ת.ד. 1007
נצרת עלית 17110

משרד המשפטים
לשכת המנכ"ל
- 1 -11- 1999
דואר נכנס
מס' 99-03-6413

א.נ.

הנדון : מכתבכם מיום 31-8-99 הסדר קרקעות בשני גושים.
ומכתבכם מיום 21-9-99 מספר א.א.פחם 1012-4

1- מכתביכם שבנדון הגיע אלינו ביום 9-9-99 וב 21-9-99 .

2- אנו חוזרים ומבקשים אתכם להעביר אלינו העתק המפה אשר צורפה להודעה בילקוט הפרסומים מיום 17-12-53 כאמור בסעיף 5 למכתבכם שבנדון.

3- אנא הודיעו לנו את מועדי הגשת התביעות במסגרת הסדרת הזכויות והינכם מוזמנים בזה למשרדי העיריה לשם קבלת התביעות הנ"ל כפי שנהגתם מאז ומתמיד.

4- אנא תשובתכם בהקדם האפשרי.

בכבוד רב
ראאד סלאח
ראש העיר

העתק :
לכבוד שר המשפטים - מר יוסי ביילין.
לכבוד מנכ"ל משרד המשפטים - גב' נילי ארד.
לכבוד מנהלת אגף רישום והסדר המקרקעין - גב' חווה הלברייר.

דוח שידור (27 OCT '99 09:22)

MUN OM ALL FAHIM 972 6 312765 1

(דוח אוטומטי)

הקבצים הר"מ נמחקו

תוצאה	דפים	פקס.מס.	אפשרויות שדור	סוג הקובץ	קובץ
מאושר	01	6465338		שדור רגיל	042

(C) כל הזכויות לתרגום העברי שמורות לאלקטיס

מקרא לקודי שיבוש:

1) ניתוק או שיבוש בקשר 2) תפוס 3) אין תשובה 4) לא נוצר קשר למסוף המרוחק

עירית אום אל פחם
דואר אום אל פחם 30010

بلدية ام الفحم
بريد ام الفحم ٣٠٠١٠

פקס 06-6312765 فاكس

06-6312040/1/2/3 -6312974

13-9-99
13-9-3

לכבוד : מר חיים לרדו
פקיד הסדר מקרקעין
מחוז צפון
רח' המלכה 16
בנין לב העמקים
ת.ד. 1007
נצרת עלית 17110

א.נ.

הנדון : מכתבכם מיום 99-8-31 הסדר קרקעות בשני גושים.

1- מכתבכם שבנדון הגיע אלינו ביום 9-9-99.

2- אנו חוזרים ומבקשים אתכם להעביר אלינו העתק המפה אשר צורפה להודעה בילקוט הפרסומים מיום 17-12-53 כאמור בסעיף 5 למכתבכם שבנדון.

3- אנא הודיעו לנו את מועדי הגשת התביעות במסגרת הסדרת הזכויות והינכם מוזמנים בזה למשרדי העיריה לשם קבלת התביעות הנ"ל כפי שנהגתם מאז ומתמיד.

4- אנא תשובתכם בהקדם האפשרי.

בכבוד רב
ראאד סלאח
ראש העיר

העתק :
לכבוד שר המשפטים - מר יוסי ביילין.
לכבוד מנכ"ל משרד המשפטים - גב' נילי ארד.
לכבוד מנהלת אגף רישום והסדר המקרקעין - גב' חווה הלברייר.

משרד המשפטים
לשכת המנכ"ל
21-09-1999
דואר נכנס
מס' 99-03-5665

(13 SEP '99 11:41)

MUN OM ALL FAHIM 972 6 312765

(דוח אוטומטי)

הקבצים הר"מ נמחקו

תוצאה	דפים	פקס.מס.	אפשרויות שדור	סוג הקובץ	קובץ
מאושר	01	6465338		שדור רגיל	067

(C) כל הזכויות לתרגום העברי שמורות לאלקטיס

מקרא לקודי שיבוש:

1) ניתוק או שיבוש בקשר 2) תפוס 3) אין תשובה 4) לא נוצר קשר למסוף המרוחק

מדינת ישראל

משרד המשפטים
הנהלת אגף רישום והסדר מקרקעין

תאריך: כ"ב אב, תשנ"ט
4 אוגוסט, 1999

מס' התיק: רת-(8)-אגרות

4

משרד המשפטים
ליש"ת המנכ"ל
09-08-1999
דואר נכנס
מס' 99-03-4756

לכבוד
מר מיכאל סלעי
שדרות בן צבי 20
רמת-גן 52247

אדון נכבד,

הנדון: אגרות וצורת תשלום בלשכות רישום מקרקעין

מכתבך מיום 30.6.99 הועבר ע"י מנהלת המחלקה לפניות הציבור במשרד המשפטים לתגובתנו.

אתייחס לשני הנושאים שהועלו במכתבך:

1. גובה האגרה - סכומי האגרות נקבעו לפני למעלה מעשור שנים ע"י הועדה הבינמשרדית לאגרות בראשות משרד האוצר.

מאז ועד היום לא הועלו סכומי האגרות למעט עדכון, אחת לחצי שנה, עקב עליית מדד המחירים לצרכן כפי שפורסם מעת לעת.

בכל מקרה, נמסר לי ע"י עוזרת מנכ"ל המשרד, כי נושא האגרות נמצא בבדיקה על ידם ואמור להתקיים בקרוב דיון עם הנוגעים בדבר באגפי המשרד.

האמור במכתבך יובא אף הוא לידיעת עוזרת מנכ"ל המשרד.

2. גביית האגרות ביחידות המרשם מבוצעת באמצעות בנק הדואר.

כדי להקל על הציבור הרחב ולמנוע טלטולו למשרדי בנק הדואר דאגנו להעמיד בכל לשכה מוכר בולים שאינו נמנה על עובדי הלשכה.
קניית ומכירת הבולים ע"י מי שהופקד לכך נעשית אכן במזומן ולא באמצעי תשלום אחרים.

נושא הגבייה בבולים טומן בחובו בעיות קשות, ובימים אלה נתקבלה החלטה במשרד המשפטים למצוא פתרון חילופי לדרך גבייה זו.

רחוב בן יהודה 34, מגדל העיר, ירושלים, ת.ד. 2560 מיקוד 91024 טל: 02-5696120, פקס: 02-6246866
שעות קבלת קהל: ימים א'-ה' 8.30 -12.30

מדינת ישראל

משרד המשפטים
הנהלת אגף רישום והסדר מקרקעין

נקווה שבעתיד הקרוב יתקבלו סיכומים בעניין יחד עם הגופים איתם באנו במגע.

בכבוד רב,

ניסן גונן
סגן מנהלת האגף

העתק: גב' מיכל לייסר-בשן, עורכת-דין,
עוזרת מנכ"ל משרד המשפטים

לגב' יהודית בגון, מנהלת המחלקה
לפניות הציבור, משרד המשפטים

רחוב בן יהודה 34, מגדל העיר, ירושלים, ת.ד. 2560 מיקוד 91024 טל: 02-246126, 02-246331 פקס: 02-246866
שעות קבלת קהל: ימים א'-ה' 8.30 -12.30

המוסד לביטוח לאומי
NATIONAL INSURANCE INSTITUTE

המנהל הכללי

ב"ה, ז' בתמוז תשנ"ט
21 ביוני 1999

לכבוד
גב' נילי ארד
מנכ"ל משרד המשפטים
רח' צלאח א-דין 29
ירושלים

הנדון: מידע על נכסים
מכתבי מיום 6/5/99

במכתבי שבסימוכין הצגתי את הסוגיה הנוגעת לשימוש המוסד בקובץ נדל"ן של שע"מ, לצורך בדיקת בעלות על נכסים, וביקשתי לקיים פגישה בינינו לבין הרלבנטים במשרד רשם המקרקעין על מנת לבחון האפשרות של קבלת הנתונים ממשרדכם.

אודה לתשובתכם.

משרד המשפטים
לשכת המנכ"ל
27 -06- 1999
דואר נכנס
מס' 3799

בכבוד רב,

פרופ' יוחנן שטסמן
המנהל הכללי

העתקים:
מר י. ערד – סמנכ"ל גמלאות
מר י. מחלב – סמנכ"ל תקציבים ותכניות עבודה
מר ב. מרום – סמנכ"ל תמ"מ
מר ב. פנדריך – נאמן בטחון של המחשב

M297.DOC

ירושלים, שד' וייצמן 13, מיקוד 91909, טלפון 02-6709536, פקס' 02-6519122

מזכר

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: לדש	התאריך: 5.6.00
מאת:	תיק מס':

הנדון: רוברט וינר

סימוכין:

שוחחתי עם מר וינר והבהיר
לי שמהמנהל שהשאיר בתפקיד השר
יש אפשרות סבירה בתיאור האישי
בסעיף פנים אליו.
מר וינר הוסיף את דבריו והודיע שישלח
מנהל הממונה בסעיף האישי ומבהיר
את כל טענותיו בנושא.

לדון

מדף 1010

מזכר (להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: מר שלמה בר, המנהל הכללי	התאריך: 16.3.2005
מאת: עו"ד מתתיהו	תיק מס':

הנדון: מעמדו של מר רוברט וינגר – לשכת ריטוש מקדמין נ' מר

סימוכין:

מר וינגר פנה בעמדו ליועצת הביקורת והלשכה לפנות אל ארבעי המדינה בבקשת שיול המדינה. מצב השורה נשלח לעמדתו של מר רוברט וינגר. (מסמך מס 2).

בינתיים הגיעה מנכ"ל אגף ריטוש המקדמין למעמדו של מר וינגר לשם המשמעויות. מצב מעמדו של מר ניסן אוזן סמן מנכ"ל האגף המבקר בארגון. (מסמך מס 1).

בברכה

עו"ד מתתיהו

מדף 1010

0002-5052

1

מדינת ישראל
משרד המשפטים

ירושלים, רחוב בן יהודה 34
ת"ד 2560 מיקוד 91020
טלפון 6246126, 02-6246288
פקס' 02-6246866

לכבוד

אני מבין מתמיהה, טמונים
משרד המשפטים

הנדון: מדיניות מדינת ישראל

מ"מ אני מציעה לדון את הסעיפים
הבאים - סמן מנכ"ל האגף להמשיכה את
רשימת המקרקעין - למדיניות מדינת ישראל.
לשניים אליהם כמתן מס להשיב - נאמן לי אלא
לשים ולהגיש את הנבדים כפי שסוכמו בהסכמה
ל נ ר ו ת את תיאור המצבים להבא.

ברגשי כבוד,
חוה הלברייך, עו"ד
מנהלת האגף לרישום והסדר מקרקעין
הממונה על המירשם

14.3.2000

מדינת ישראל

משרד המשפטים
הנהלת אגף רישום וחסדר מקרקעין

תאריך: ו' אדר ב, תש"ס
13 מרץ, 2000

אל: גב' חוה הלברייך, הממונה על המרשם

הנדון: מכתבו של רוברט וינגר - תגובה

מכתבו האחרון של רוברט וינגר עבר את כל השיאים בארסיותו, שחצנותו ובהתקפותיו נטלות הרסן כלפי ממונים ועובדים במערכת, והכפשת תיפקודה של לשכת רישום המקרקעין בנצרת ללא שום ביסוס וצידוק.

1. לשכת רישום המקרקעין בנצרת נותנת שירות לקהל הפונים בצורה נאותה ויעילה.

לראייה, עד היום לא הוגשו תלונות או תביעות בגין רשלנות מקצועית. אין פיגורים בעבודה וכמעט לא מתקבלות תלונות על תיפקוד עובדי הלשכה.

2. א) מינוי לתפקידים בלשכת הרישום אינו מעניינו של העובד וכך גם אופן תפקודם של ממלאי התפקידים בלשכה.

למעלה מן העניין, לא ברור מהיכן התעוזה והחוצפה של העובד לבוא ולקבוע, ללא כל ספק או היסוס כל שהוא, שהעובדים שנבחרו למלא תפקידים בכירים באגף אינם מתאימים ואינם ראויים לתפקידיהם וכי נבחרו באופן שרירותי (מינוי בובות).

מי שצריך, יחדע כמה זמן מושקע על-ידי הנהלת האגף, בתיאום עם הנהלת המשרד, בחיפוש ובמציאת מועמדים מתאימים למשרות בכירות באגף.

ב) ברשימותיו מערב מר וינגר בין טענות המועלות כביכול כנגד רשם המקרקעין שכבר פרש לגימלאות ובין רשם המקרקעין שנתמנה לאחרונה ויוצר תמונת ניהול מעוותת ומגמתית.

ראשית יאמר, כי יש לראות בחומרה את העובדה שמר וינגר חוזר ותוקף את רשם המקרקעין אשר פרש לאחרונה לגימלאות אחרי 40 שנות שירות במשרד, כאשר המותקף אינו יכול להגיב ודברי "התוכחה" אינם מועברים לעיונו ותגובתו.

ג. באשר לרשם המקרקעין הנוכחי, המאייש את המשרה הבכירה מזה שלושה חודשים בלבד, הוא עושה עבודתו על הצד הטוב ביותר. בתוך זמן קצר ביותר הוא העצים את ידיעותיו המקצועיות וללא שום ספק, שלא בעזרת עובדי הלשכה. בנוסף הוא מנהל את עבודת הלשכה, מכניס סדרי עבודה חדשים ומייעל העבודה, מנסה לפתח מערכת יחסים חברית יותר בין עובדי הלשכה ולקדם את עבודת הלשכה מבחינה מקצועית.
את רשם המקרקעין מלווה באופן קבוע אחד הרשמים הותיקים והמקצועיים ביותר באגף

רחוב בן יהודה 34, מגדל העיר, ירושלים, ת.ד. 2560 מיקוד 91024 טל: 02-5696120, 02-5696126 פקס: 02-6246866
שעות קבלת קהל: ימים א-ה 8.30 - 12.30

המשבח ומעריך את עבודתו, ומפקחת על רישום המקרקעין בנצרת מביעה הערכה רבה לתיפקודו, יכולת הניהול שלו וסבורה כי לשכת הרישום בנצרת קיבלה מנהל בעל שיעור קומה ויכולת ניהול שרק תוסיף ללשכה.

3. הקשר בין הנהלת האגף ולשכת הרישום הוא קשר תמידי וקבוע בין באמצעות חטלפון, התכתבויות, פגישות הנהלה שמן הסתם אינם מובאים לידיעתו של מר וינגר דבר שאינו שולל, כמובן, את עצם קיומם.

הניהול המקצועי מגובה בדיווחים חודשיים על כלל הפעולות המבוצעות בלשכה ובידי ההנהלה אף האפשרות הבלתי אמצעית להכנס למערכת המיחשוב ולבצע בדיקות ביוזמתה.

4. א) העסקת עובדים בלשכה הינו עניין שבתחום ניהול אגף המקרקעין תוך תיאום עם הנהלת המשרד ונציבות שירות המדינה ואינם מעניינו של העובד.

למעלה מן העניין יצויין, כי בתלונתו מבטא העובד יחס חתרני ומשפיל כלפי חבריו לעבודה תוך עצימת עיניים מנסיון שרכשו במשך עשרות שנים ולתרומה שלהם למערכת. גם התקפתו את סגנית הרשם שמן העובדה שאינה מצטיינת בתחום חטכני הוא גחר את הקביעה בדבר אי התאמתה לתפקיד, פוגעת ואינה ראוייה כלל לתגובה.

ב) מאמצים רבים עושים בהנהלת האגף בשיתוף עם הנהלת המשרד, להמשיך ולהעסיק עובדים שנכשלו, מסיבות שונות, בבחינות נציבות שירות המדינה כאשר לדעת הממונה על העובד, מדובר בעובד טוב ומסור הממלא תפקידו נאמנה.

כיצד ניתן לטעון כנגד העושים במלאכה כאשר העובדות לא ידועות למר וינגר והנימוקים להחלטה חם של הממונים עליו.

הקביעה שבדרך כלל יש לעובדים אלו קשרים טובים עם המנהל או סגן המנהל נובעת מבורות ואי הבנת הליכי קבלת החלטות והיא חצופה ופוגעת.

5. א) מאמצים רבים הושקעו על-ידי המשרד בהעברת לשכת הרישום מן המבנה הקודם למבנה הנוכחי, תוך התאמתו לצורכי העובדים והציבור כאחד.

אנו מברכים ומשתבחים בציוד ובריהוט החדש שהנהלת המשרד הואילה להעמיד לרשות הלשכה ולרשות הנדרשים לשירותיה.

רק אדם שלא טרח ולא עמל יום אחד בחייו בנושאים אלו, יכול לטעון טענות חסרות בסיס כמו אלו המועלות על-ידו.

ב) מיותר לציין שהנהלת האגף עושה כל שביכולתה במסגרת התקציבים המוקצים לה, להוסיף ולשדרג את הציוד הקיים והדבר מתבצע בהתאם להחלטות המתקבלות בדרג הניהולי.

הציוד הקיים מטופל ומתוחזק באופן שוטף ולא ידוע על תקלות שגרמו לעיקוב במתן השירות בלשכה.

6. מר וינגר אינו מועסק במטלה כלשהי שאיננה בתחום העבודה המקצועית של לשכת הרישום.

רחוב בן יהודה 34, מגדל העיר, ירושלים, ת.ד. 2560 מיקוד 91024 טל: 02-246331, 02-246126 פקס: 02-246866
שעות קבלת קהל: ימים א-ה 8.30 - 12.30

בנוסף, אין מר וינגר "ממונה" על תחום כלשהו באופן בלעדי. גיבוי מערכת המיחשוב בסוף יום עבודה והפעלתה בתחילת יום עבודה הם מן המטלות שכמעט כל עובדי הלשכה יודעים ומבצעים.
רוברט בוחר לבצע פעולות אלו יותר מאחרים. דבר זה בא ביוזמתו ואינו אלא אחד מתפקידי העובדים בלשכה.

אין באף אחת מן המטלות שמבצע מר וינגר במסגרת עבודתו בלשכה כדי להצדיק הטענה כאילו הוא מבצע 70% ממטלות הניהול של לשכת הרישום בנצרת. כנראה שהאיש אינו מבין את משמעות המונח "ניהול".

7. לשכת רישום המקרקעין לעולם אינה נמצאת ללא פיקוח וניהול ישיר של הדרג הניהולי. בחודש נובמבר 1999 נתאפשר למר פרץ לצאת לגימלאות רק משנבחנו כל האפשרויות ונפלה החלטה שהלשכה תנוהל ישירות על ידי המפקחת ובליווי ועזרת רשם המקרקעין של נתניה. בכל אותו חודש פנו העובדים בכל עניין שהוא, מקצועי ואישי כאחד, אל המפקחת שהיתה נוכחת במשרדי לשכת הרישום. דבר זה ידוע היטב למר וינגר והעובדה שהוא בוחר להשמיט נתון זה מצביעה על מגמתיות בפנייתו לשר.

8. 1) אנו חוזרים ומציינים כי לא קיימת הנהלת אגף בשום משרד ממשלתי הקרובה כל כך אל העובדים ומטפלת בכל פנייה או בקשה של עובד בלא קשר לרמתו וחרגתו.

אין ההנהלה מתעלמת מבעיות קטנות כגדולות, מטענות של עובדים או מאירועים המחייבים טיפול שוטף ולעיתים מיוחד; אך להציג את הדברים בדרך שעושה מר וינגר זו פגיעה בכל העובדים הממלאים תפקידם נאמנה ולא חוסכים כל מאמץ לשיפור תנאי העובדים, קידומם ורווחתם.

2) לחזור ולספר את הסיפור על "אישיות בכירה" בהנהלת האגף שביקרה בלשכת נצרת ולא שוחחה עמו, מסיבות שפורטו במכתב, ראויים לכל גינוי.

"האישיות הבכירה, שהגיעה מירושלים ללשכת נצרת טיפלה בשני אירועים אישיים, דחופים ובעייתיים שהתרחשו בלשכה ועסק בכך עד שעות אחר הצהרים המאוחרות.

אין עובד באגף שביקש לשוחח עם אותה אישיות בכירה ולא נענה.

כדי להבהיר במי אנו עוסקים – ראוי לציין כי במכתב הראשון של מר וינגר צויין כי יתכן והמשפט שנאמר על-ידי האישיות הנ"ל היה מתוך הלצה אך במכתב האחרון תוספת זו הושמטה.

9. יש לזכור שמר וינגר הוא עובד נסחים. אחד האחרונים שהתקבלו לעבודה בלשכת הרישום. על אף זאת, השקיע האגף בקידומו ובהתפתחותו של העובד. רק לאחרונה מונה על ידי רשם המקרקעין לבוחן עסקאות (לאסף קוריס לא ידוע כלל על התכתובת של רוברט) ויכולתו בתחום זה נבחנת עתה.

תלונותיו מצערות מאוד לאור העובדה שהוא פוגע בכל חבריו לעבודה, מכפיש את שמם ואת שם לשכה לשווא וללא כל הצדקה, מנסה להתערב בהחלטות ניהול אשר אינו יכול להיות שותף להן,

ומתוך בורות גמורה את המערכת, דרך עבודתה ודרך קבלת ההחלטות בה פוגע בכל הסובבים אותו ועושה זאת מאחורי גבם.
מצער מכל שאנו מצווים להשיב לאמירות אלו.

אין ספק שאם לא תהיה תגובה הולמת להשתלחותו של העובד, תהיה לכך השפעה שלילית בלשכה והאוירה תלך ותחמיר.

ניסן גונן
עדה פרנקל

רחוב בן יהודה 34, מגדל העיר, ירושלים, ת.ד. 2560 מיקוד 91024 טל: 02-246331, 02-246126 פקס: 02-246866
שעות קבלת קהל: ימים א-ה 8.30 - 12.30

מדינת ישראל
נציבות שירות המדינה
יחידת הביקורת והלשכה לפניות עובדי המדינה

כ"ו בשבט, תש"ס
2 בפברואר, 2000

ס.י. N0002641
תיק 1335-078-4

לכבוד
מר רוברט וינגר
רחוב קורנית 6/16
הר יונה
נצרת עילית

אדוני הנכבד,

הנדון: מכתבך מיום 23.12.99

קראנו בעיון רב את מכתבך שבסמך.

מתוכנו אנו מבינים כי לדעתך יש לשנות את רמת משרתך ולהפוך אותך לאחראי תפעול בלשכת נצרת.

עוד אתה מסביר שהינך עובד עצמאי לחלוטין ושאין מנהל המשרד וסגנו קשורים לעבודתך.

הכללים לקביעת תפקידו של העובד תלויים בכמה מרכיבים:

1. רמת המשרה בתקן - בנושא זה אין לעובד שום מעמד שכן, קביעת רמת המשרה בתקן הוא נושא בתחום הסמכות הבלעדית של הנהלת המשרד ונציבות שירות המדינה.

אם משרד המשפטים ימצא לנכון להגיש הצעה לשינויי רמת המשרה, הנושא ידון בדיוני התקן המקובלים.

2. אשר לבחירתך למשרד ברמה גבוהה יותר, אפשרות זו קיימת לעובד בדרך של התמודדות במכרז ולא בדרך של חוות דעת מגורם כלשהו לגבי התפקוד האישי.

אנו מעבירים את פנייתך אל הנהלת בתי המשפט שהוא המוסמך להחליט בנושאים של קביעת רמת המשרה.

קרית בן-גוריון, רחוב קפלן 3, ירושלים טל. 02-6705107
המען למכתבים: ת"ד 34076 ירושלים 91340 פקס. 02-6705131

3. אם לדעתך קיימים ליקויים בנהלי עבודה, בחלוקת תפקידים וטיפול בציוד, חגורם שיכול לבדוק עניינים אלה הוא הסמנכ"ל למינהל ומבקר המשרד.

לסיכום: בקשתך לעדכון תפקידך אינו במסגרת הנושאים שמשרדנו מטפל בהם ישירות עם העובד.

בכבוד רב,

דינה שפירא
ראש ענף ביקורת ופניות
עובדים בשירות המדינה

העתק: מר אורי מתתיהו, סמנכ"ל בכיר למינהל, משרד המשפטים
גב' אילת שפסקי, מנהלת תחום בכירה לביקורת ופניות עובדי מדינה

הערות שיש לדעתי לבדוק גם בתלמידים

1. מנהגי של תלמידים לא מתאימים לשפה בבית ספר (מנהגי הגבול בתוך התלמיד בתלמידים, בשיעור: מקבל בתשובה בקבוצה אחת, מסוים מקבל בתשובה מקבוצה אחרת. מרבים אותו של נושא בתחומים בתשובה בתשובה, ועוד.

בתקופה של מקבל בתשובה בקבוצה אחת בהתחלה ב-2 מחברי שלה התלמידים שלמדו מתלמידי ליבנים הגיעו בקבוצה שיחלו בתנועה ירוקים.

בעיקר ב-2 מחברים אלה יחלה בכדי אדם לא קיבלו בתשובה בשמקבל לבנות מקבל בתשובה לאחר ליבנים התלמידים בעיר מתוך בתשובה מתוך נוסף (אם כי בעיקר אינו בבנים אלה מתחרה ובנים אפשרי).

אחרי זאת. מקבל בתשובה בקבוצה אחת בתלמידים לבנות לעומתם בעד בתקופה (לא בקבוצה מקבל) בגלל בתקופה של אדם לא מתאים מקבל את המשפחה לתלמידים אחרים אם לא בשאמתי. בעד מתה נוסף כלפי בעיה לא מתאים בתקופה (לא לא מקבל בתשובה בתלמידים מקבל בתשובה) לא מתאים לכל בקבוצות, לכן בתחילה אבל בתקופה בתקופה לא מקבל אם קבלה המשפחה בתחילה לתלמידים אבל מתאים בתקופה בתשובה בתקופה לעבור ב בקבוצה. בעד מתה נוסף נמשכה לתלמידים אך בעיקר אם נמשכה מקבלים בדר מבקר בתקופה.

בעד מתה לא מתאים אם בשעה בגל, אך מתחילה לי מקבל שעה בה, בגל מבחינה בסוף בתשובה בתקופה אבל לא מתאים לא מתאים, בעיקר לא לקבל אחרי מתאים בשעה בגל ובך אין מתאים אם מתה מקבל לפני בעיה לבקבוצה מבלי מתאים אבל בדר אחרי בנים.

לעבד מתה נוסף אין כל בעיה, בעיקר, בעיקר לא בגילים בעיה לקבל בתשובה, בגל המשפחה בתו כל "אחר" לימים אחר בתשובה.

בשאלה אלמד בדר אחרי, אחרי בגל לא מקבל לבנות בעיה מקבל בתשובה לתלמיד מתלמיד לימים בעיקר בתחילה, בגלל בתחילה, מתלמיד בתחילה, בגלל בתחילה, מתלמיד בכלל בתשובה של בתשובה. "מה לי לעבד" מרבים נושא בתחומים בתשובה בתשובה בעד נוסף בדיבור מתלמיד לא לקבל תלמיד לבקבוצה בתשובה בתשובה בקבוצות אחרות. בתה תלמידים

מאורע חברתי המעניין אותי באופן מיוחד במשך כל חייו אותי
לשאלה אותה בתור בן אדם לעשות את העבודה לגיל הזיקנה ל
שנעבודה בדצה לעשות בקרוב לשנה אותה מדם בדצה
הבה ניכנס כיוון בעולם בעולמה היא מתבוננת כיצד בעולמה שבנושאו
סעדו לשנעבודה בדצה. אבל אחר לכך שאלתי בעולמו נכנס אותי
היה אדם בעבין הנושאו (בעקבות בה אני) בני שבבסיס שאלה היה מעולם
אל העבודה שלקח בחיינו אל כיצד מבחינה כי פרט לי אל אחר אל
היה שם לא ניכנס העבודה אל אי הכנסה. בדי הקמה מבקש
רבינו (בהנחה חברה מאל מנהל אחרו אל סיבן מנהל אחרו) ואחרי הלבה
ובל בלי הדם בשבילו אותו נראה מתאים לזקנים.

בעיניו של המנהל הנוכחי שהגיל אל העובדים ב-1.12.1999 הוא
בעיה גדולה. לאחר שנפטרו מעובדים מסוך מאחרו בעבר הפנינו אל
מעובדים נוספים הנמצאים עליה בעבר הבינוני הבשלו אל מנהל מעלה
בעיקרו מעבדה ישראל. בין כרך לבין עדיין אל נשאר העבודה בין
מנהל מעבדה ישראל מאחרו, אבל המנהל שנבחר אל היה בעמדה
שבנוסף הנושאו עם מאחרו אל הכנסה שאל הכנסה מעבדה הוא
הנמוך, בלים. מעבר לכך, אחר הבעיה הבסיסית אל הכנסה הנוכחי
הנמוך מאחרו ובנוסף לכך שחבר העובדים הנמצאים אל העבודה הוא גדול
מדינה בעבודה שאל היה בעולם. בעקבות הנושא נכנסה מעבדים
מאחרו אל הנושאים אל כולם. המנהל הנוכחי אמר מבין
כי אלו מבחינה אל אלו לפרוש בגיל שבעים בין שיעבודים,
עדיפים, בוי מניעה, בעיין אבל אם הוא הנושאו בשבילו מנסה להבין
מה זה המבחר הזה זה המבחר הנמוך לכך בעולם אחר הבהיר
אל בעולם הזה הנמוך הוא היה מעלה אל אל אם הנושאו לבינוני
שעובדים בכל יעד לסיים אם העבודה. מאחרו לכך, בגלל שהמאחר נמצא
המאחר, אבל כך המנהל הוא קם בגלל מתאים לכך בעקבות הנושא שאין
בכל הנושא בעבודה. המאחר שהבטיח אל הכסף ב-כל בקשות
שלהם!!! המנהל הנוכחי בעולמו, אינו מודע אם אבן בעבודה בחנם.
בכל הבעיות בעבודה מעבדים מבחינה מבין הבדל אל המנהל בחנם, בגלל

ל. הלמידים בבית ספר ביקשו מהמורה שלהם שהם יוכלו לשבת בחדר ל' שבו יושבים בחלקו לשבת בחדר ל' אלה שיודעו ויכולו שהם לא לדברו. וגם בחלונות!

3. קיים מצב לדבר בטלפון נייד אלא נאסר לעשות בשיעור.
בלעדי הסכמה לדבר עם הנהלת בית הספר בטלפון נייד אלא בלילה אחרי שש, ובשום אופן לא מותר שלא יגיע מישהו מבחוץ - בקשה לפני הכיתה.

4. מבחן לקיץ של המורה התבקש שלא יהיה בטלפון בשעת מבחן 1996.
בקשה זאת בגלל שלא כל הילדים מגיעים המורה בתבקש לא בגלל שלא בא לו שיעור (שלה של כ-50 מהם מגיעים בבוקר שמה).
הילדים בלבד מקבלים בה אפשר להפסיד בלילה נמצאים לבחון אז מדבר שהם הבעיות הבלתי בטלפון בלילה בחדר בטלפון נייד בלילה.
בדברים בקבוצה מספרים הקשיים לבטל מיד בעיה שהורה של שם לבקר.

5. בגלל בעיות בטלפון בקרן הקרן בגלל בגלל לא מיקום (לא הלך מבנה בגלל קיבוצים אלה ולא מקבלים כי הוא אמר לשיעור מבחינה מבקרים - למשל מבנים בשלבה לבנים לבנים לבנים לבנים 300 בנים לא הלך בגלל מבנים כ-5000 בנים בבר הנמצא לבלי מבנה של הקרן המילה של המבנים אלה בתיר של המבנים).
הלך אחר מבנים בגלל בגלל הקרן בגלל משהו לבנים שלשם בגלל אלא בגלל לבן ולמבנים שבנים עליה בשיעור לא שיעור. לשבת של בשלבה בלי בגלל הקרן מבנים משהו בטלפון ובר אלה.
בעיה שהורה נוספת בקשרה בבגלל היא קבלה של בגלל מבנים בלילה, מבנים בשלבים ב בקרים. בהנחה שלמבנים בא מקבלים ב הבקרים הנ"ל בגלל לשלם את הבנים מבנים אחרי שקיבלה עליה עבנים ב בקרים לבן נוכל מבנה שלא מבנים אחרי בין ה-5 עבנים בלבנים ל-f על המבנים מבנה שקרים בשלבו של דבר לבנים של מבנים לא הלך מקרי אחר של המבנים בקרים לבן מבנים.

6. בעיה נוספת של כח אדם. כ-20 שנה לא הוכשרה מספיק כח אדם של הנהלת חשבונות עלאי, אלא על פי שהעבודה עלאית לפחות כ-50% מהם לא למדו. חשוב לקבל סטטיסטיקה על העלייה בנ"ל בעבודה.

7. עובדים שלא עברו את בחינות נכיבות מיוחדות בתחומה (בשאל בעיקר ועל שלישי מעמיד) מתחילים לעבוד בחשבון לא רק (בדרך כלל אם קורים לזה אם בעבר לא סיים בגרות). אני סבור שלא יעברו את בחינה עם הזמן ובלא שלא יעברו בחינה נוספת ראשון בחינה ומעבר בעיקר מספר מתוסף. אם כן, מבלי להגיע לדברים עדיין לגבי בכיתות לא הפולנ"ל לחיבורים מהם בעיקר? יש לשתף עובדים אלה לקבל בקרוב מרוצים בעלי כישורים ופולנ"ל והבטיחם לעבודה בקרוב. בחשבון נכנס עלי קיימת 2 עובדות מגרה שהיו נכיבות לסיים את עבודתן לאחר כישלונות חוזרים בבחינה נכיבות מיוחדות בחומה. הלא מתוסף כישורים אלה בקרוס להבנה לבחינה בסיס מטרים לבסיס מתוסף קרוס עברים (אבל ל בקרוס בשנה). 2 העובדות הנ"ל מעמדות לעלות בדעת בשאלות לא בכיתות לחבינה בנכיבות מיוחדות בחומה, כל אחת לבתסיים את הקרוס שלה. הלא לכן הקשרנו ב מתוסף מקום הוכחו מלבנים לעבדתן של 2 עובדות אלה, כשלו ישנה בעיה לתבע מגרה (עובדה שלי) הנוסף בתכי נעורה ובעל עברה את בחינות נכיבות מיוחדות בחומה בדעת בשאלה. מבלי לגרוע בעובדים שמקבלים בחינה.

8. אין לי מידע. כל מעבר של הנהלת הוקמה על מנהל הבחינה מתן לעבודה לי רק מיוחד אין הנהלת הוקמה בל לעבודה מבנו של מנהל הבחינה, כלומר מה שהוא מדבר בה מה שהם רוצים. בחינה של מנהל הבחינה לבשלו עובדים בעלי תפקידים עקרונית מתוך בשלון מים, כלומר לא מבינים את הלבד. לא לבדם ולא כלום, לא יודע מה מבקרים לא מבקרים וכו'. כך מתוך בחינה נכתבה 1999 בתוך כל הדוח הנ"ל לא היה מנהל בחינה נכנס אלא המנהל הקודם ובכן לבנסיה בסוף אלקלעי ואולי המנהל החדש נכנס

לאמיתו ב-8.12.99 (בעיתון לא הופיעה זה בעמוד הראשון) כך שבמעמד
אדם נרתמה כאילו לא היה מעמד. הנהלת הקיבוץ שאה בדיון
לא נדרש בשיקולים אם מעמד כאילו כל נשיאות כדי שיבדקו כאילו
נכון לא שם לו בעיה לא בעיה כלשהי. אך ההנהלה עמדה
לא שרתה בתוקף הנכון לדרוש מלדון ולשאל באופן אישי אם סמן
מעמד כאילו כיבד מעמדו בעמדה ולא שרתה לשאלה נכון שאה
שבאו לא נדרש אלא. לכן יש לנו מעמד 17 בעמד שאינו נכון אלא
אינו מתאים אם ההנהלה בכלל.

9. הבעיה לעסוק בכפיפות של בדיקת הנתונים כאילו נכון ובהנהלה הקיבוץ
לקבל נתון מעמד מתאים בדון מדוע לעמדה שבקשו מיקומו הלא הלא
נכון. אם לא הייתי שרה מתאים לעמד לעמדה שיהיה לבדוק לא בהנהלה,
הבעיה לא היא נכון לא אך אחר. בעבר הדבר מעלה הערכה
לאחרונה המצב לא קיבלו מההנהלה לא מדוע מנהל לא מ"חמלה.
המלצה לשאל מה קורה אם מדוע שבדיקה לעניין מקום נה
מתאים לאחרונה בדיוק לו כי בתנאי הנוכחי לעבור הבעיה.
אם הנהלה בקיבוץ בעבר מעמדים מקום שמנהל שמעמדים
מתאים בעמדה בעבר מקום בקיבוץ בדיוק הנהלה ואחרונה בכלל
הבעיה שבמקום אין אפשרות לעבור בעבר עבודה מתאים. מתאים לכן, שאין
בעבר בתנאים בעבר לאחרונה נה אחרי מבנה את הנתונים שם כך
לעבודה שנמצאים בעמדה. מקרה נוסף של כיבוד הנבדה לאחרונה
הלא קבלה בעיה לשינוי הקבלה. המנהלה בעמדה אחרונה אחר בעמדה
מתאים המקום. הנהלה הקיבוץ הנוכחי לאחר דומה עלה בעיה כי
מעמד קבלה אחר בעמדה המקום. הנשיאה ובעיה הלכו מעמד אך אחר
קבלה לא מקום אלינו. הקבלה מתאים לבעיה, אך לנכון בדבר הקבלה
מעמדים אחרים.

10. עובדה מן המנין אינה יכולה לקבל בעמדה אישי ושיר להנהלה הקיבוץ
(נה נתון לעובדה מעמדה) לקח את זכות אך בעמדה לדבר עם מנהלה

מהבעיות, כמו הסיכויים שלא יבוא לשנות המשך, או שלא יהיה מישהו לעבוד
איתו, או שיבוא המשך בלתי מוצלח, כפי שנדמה לי שיש הרבה בהבעה
בעיה. אחרי שבועיים לא מצאתי עדיין ב-3 שיר בשלבו ואת אינו יודע מי
אני ואת מסביבי ואת אני לשה גדולה בשלבו הוא הוא לי כי כשאבדתי
מה אני הוא יקבר אני אמר לך סיר את שיחמרו.
אחרי שה כל הסיבה שהעלתי אלי, אחרי זה שיש לעבוד בדרכים שהמנהל
בשבר ועד לתרבות, אך כל הבעיות נסדרו בדרך. העדרות הנשים של המרכזים
הוכיחה לי כי לא מאשרן לי בקשה לא הקבל נוסף אבל הוכיחה כי אם
אקמה לי לא בקשה כל עוד לא המרכזים המרכזים לא מוכנים לאשרה
לעבוד בדרה אל.

לא. נוסף מרכזים מרכזים ל"ל מנהל לא כאן בהסכם 42.25 שהיא
לעבוד לדרכים לא הארגון לא כל המשרד בשלבו כשיר המנהל נשאר מאשרי
כך לא נשאר כיום המרכזים שלא כ-30% בלבד המאשרים קיימים בלי
המשרד המנהל ולהנלא. כך אדם לא אדם מלא יכי הלבד לא בנוסף
נוסף לכך מאשרי מבלי המשרד בלתי נכנסו המלוים הלאה לי המנהל
ומכן המנהל, מדוע אפשר למנהל את המשרדים בשעה לא לי מאשרי
בשלבים לא כל - 70% המשרדים בנוסף המשרד. בכלל מדובר מין בעבר
נ נ נ נ נ : מבר אחר המינוי אלי נוסף יותר ל"ל מנהל בשבר, אך
הוא אינו מלא לי מדע בהבעה שאין מאשרי לא כל מבלי המשרד
ואך נוסף מבר שבשבר אלי מלא מנהל לעשות בהבעה בעיה 4
בשבר לבעיות שונות המשרד, הם מסלולים אל מנהל בשבר, ומכל
אלה נוסף נכנס מישהו אלינו מבר אחר לא בעיה המשרד
המנהל בשבר בכל הם הרבה אחרי לבוא המנהל בה לא אחר.
בכלל לא הסר שם סיר לשנות את מנהל כל מנהל בשבר שלנו
שיבוא לעבוד אלי שבכל אחר מרכזים כ-2 מנהל כל הסכם.
בעיה שהמרכזים כל מנהל מנהל אלה בשלבים נוספים הבעיה
אם מנהל הם לעבוד ובמה הבעיה לבשר עשיה מלאים. מנהל הכן
שלנו לעבוד לעבודה, לבנים בשלים, לבעיה אם שלא בעבודה
אינשהלא לי בשלבה 55 לא, לבנים בשלים, לבנים הבעיה הבעיות מלא

10,000 שח בחודש אל מול עובדה שלא מדובר, כל אחד (גם נקודה
חולדה מלבד כי זה לא שונה בדולר בשאלה נכון-לא לא כך היה
מרחוק מבחינה הישגים לקבוצה שיכולה בלבד).

לא. המקרה מעורר אצלנו לקיים אל הסיק ודן מעורר לקיים פרובלם
הסיבה לכך שאלה בפרוטה: המעורר המקרה פיסיה אך המשלה לא ביחסה
מאוד לעולם המקרה, כך שבמקרה של פרוטה לא אל אבל אמרו שלא
בעבודה, בהצעה המשלה לא ביחסה מוחלט. נקבה גם של מעורר הצעה הסיבה
איך נשלך בלבד ל-3 שנים. לעבוד אלו הפרוטה המקרה בשאלה אבל
לתרום הלאה.

גם. אין בשאלה נכון לא" תוכנו עבור שאלה מיקה" בלבד, מעבדים שאפשר
לבטל עלות עבודה שמעלה כי מתבטא מעבדים בשאלה מה מעבדים
בבדיקה אי המשלה לבקש מהם לבצע של עובדה (פעולה מקבלת מבחינת
המקרה). כך שיבול לבטל מבנה מעבדה אבל נוצר כמו לשמל מעבדה תבנה
יכול לקבל בו בתנאים הנשלה ~~מעבדה לבנה~~ מ-4 מעבדים לא
לבנה. עבדה כבדה הוא לשמל אבל מעבדה 30 שנה בשאלה.

לא. בדיוק לשנות את הקריטריון המבדיל של מבחן שאלה ושאין מבחן שאלה
בלתי בקל לא יבא ונסיון (שנה הבא) מבחינת המקרה בלבד המשלה
לקבוצה מבחינות של ניסיון ניהולי, ניסיון מבחינה אנשים מעבד.
בכל מעבד מבחינה הסברלקי יתרון שהוא מבחינה בבדיקה בניהולי (מבחינה לא
שמן מבחינה) הלקח לא עכשיו לא אלא בדי הלקח המשלה בין הקרן
את נושא מבחינה בתורה ולקיימה. בשאלה נכון לא אין לבדוק בניהולי
של קבוצה לשמור הנכון (לא את הוא בודק מיומנות לבד) שאבד יותר לבד את
ביצוע המבחן. בנושא נשמר לי שאבד ונכון לא של בדיקה המבחן.

לא. הבנה הנכון לקוי לגבי בנושא של "נתוך 2000". מדובר המבחנים
של בשאלה נמשכה בלא שלמה לא כן היה בדיקה מעבדה מבחינה
אלא מעבדה בלא נמשכה ע"י מעבדים בשאלה עלות בנמצא 1999
("מה מקבל מבנה ה 90"). כך שהמשמעות 2.1.2000 עבודה המבחנים
מבחינה לא עכשיו אם .P.C תוכן, מעבדה מבחינה אם יבא מבחינה בכל
הנושא לבדוק מעבדה המבחנה. הבדיקה המשלה בלבד לא נמשכה הבא

כידוע לתלמידים אשר קבלו, הרצאה מתמטיקה נוספת המתנהלת.
עדכון המבנים כפי אלו בני שלמאי 11 מדובר המצאה המעניינת
אותי בעיקר לאלגוריתם מעניין ומדהים אליך לא מדובר על הבעיה מקרא
שמשמש 8 נשים שאין אחד מאחרו נגיע אליה 4 מלכות לכולה
בעולם אין פתרון של הבעיה מעל.

בברכה והצלחה,

יוסף דרבל.

מ ד י נ ת - י ש ר א ל

משרד המשפטים
אגף רישום והסדר מקרקעין
לשכת רישום המקרקעין
בנצרת עלית

תאריך: 28/11/95

לכל המעוניין,

המלצה - רוברט וינגר

הנ"ל עבד בלשכת רישום המקרקעין בנצרת עילית החל מיום 17/10/91 במסגרת חברת כח אדם "מנפאואר", והחל מיום 1/6/95 עבד במסגרת עובד זמני במשרד המשפטים.

מר וינגר מילא בלשכתי, במסירות, בחריצות ולשביעות רצוני המלאה, את התפקידים הבאים:-

1 - אחראי ציוד טכני וארכיון.

2 - אחראי מחלקת נסחים.

הנ"ל הפסיק את עבודתו בלשכה עקב העתקת מקום מגוריו לעיר הרצליה.

בברכה

מוריס פרץ
רשם המקרקעין-נצרת

מרכז שו"פ ת.ד. 1115 נצרת עלית 17000 טלפון : 06-571333-6
קבלת קהל: ימים א-ה בין השעות 12:30 - 08:30

מדליון הכסף

זאת
לתעודה

כי רוברט וינגרט

עבד במנפאואר במשך כל התקופה הדרושה
והשיג רמת הצטיינות עקבית
כפי שהעידו לקוחותינו.

לאור הערכה והוקרה על הישג זה,
אנו מעניקים לו את מדליון הכסף של מנפאואר.

בתאריך 7 בדצמבר 1994

יואב מיכאלי
מנכ"ל מנפאואר

מדליון הכסף של מנפאואר
אשר עוצב ע"י תכשיטני טיפאני ארה"ב,
מסמל את שאיפתנו לשלימות.

מנפאואר
MANPOWER
החברה הגדולה בעולם לעבודה זמנית

שמחה בן - סירא ושות'
עורכי - דין
SIMHA BEN-SIRA & CO.
ADVOCATES

TEL - AVIV 64 074
14, JOSEPH ELIYAHU St.
PHONE 525 0484
FACSIMILE 629 7926

JERUSALEM 91021
P. O. B. 2123
14, BEZALEL STREET
PHONE 25 67 53

תל-אביב 64 074
רחוב יוסף אליהו 14
טלפון 525 0484
פקסימליה 629 7926

ירושלים 91021
ת.ד. 2123
רחוב בצלאל 14
טלפון 25 67 53

TEL-AVIV 22.6.97 תל-אביב

OUR REF. 1451-300 מספרנו

לכבוד
מר מוריס פרץ
רשם המקרקעין
נצרת

א.נ.,

הנדון: <u>לשכת רישום המקרקעין נצרת</u>

כמי שבא במגעים תכופים עם הרשויות השונות בכלל ועם עובדי לשכות רישום המקרקעין ברחבי הארץ בפרט - הרשה נא לי להביע הערכתי לאופן שבו מתנהלת לשכתך. מצאתי בלשכה בנצרת לשכה שנעים להכנס אליה ולא פחות מזה נעימים הם המגעים עם עובדי הלשכה שרובם ככולם אדיבים ומסבירי פנים.

במיוחד יבא על הברכה מר רוברט וינגר שהוא עובד חרוץ מאד, אדיב ומסור בצורה בלתי שכיחה במקומותינו. ברצוני לציין בפניך כי התרשמתי שמר וינגר פועל היטב ובאופן יסודי (גם במצבי לחץ) ושולט היטב בתחומים בהם הוא מטפל - עד לפרטי הפרטים (תופעה נדירה לכשלעצמה). מצאתי במר וינגר עובד שאינו חס על זמנו ומשתדל (בהצלחה) לבצע התפקידים המוטלים עליו על הצד היותר טוב.

בכבוד רב,

ש. בן סירא, עו"ד

בס"ד

YADIN DWECK LL.B.
Advocate
5 Armonim St., Ramat-Gan, Israel, 52587
Tel. 03-751 7414

ידין דוויק LL.B.
עורך-דין
רחי ערמונים 5, רמת-גן, 52587
טל. 03-751 7414

Ramat Gan 6/8/99 רמת-גן

לכבוד
מר יגאל כהן
הנאמן

לכבוד
מר גל לשם יושב ראש
ועדת עיליות
א.נ.

הנדון: דיון לישראל.

לגלה מכתבו של מר יוסי ינשי הנדון
דיר עלמו. אין לי מלים לביע את תודתי המרבה
ינשי הרי בתי לעודך יש ונאמן, שיש ועושה מאמץ
מעל ומעבר למיכל ולמלוה מון דיון כנה לטובת עד
כמה שאפשר.
בהזדמנות זו אני לדיון אף את עילות
לשבתכם למשל לגבי המלאת טפסים בדואר
המגיעים לעיתים קרוב שעות ביום לעורכי דין! בלשכות
אחרות מינהלתיות אף כמה שבועות. אין ספק כי לשבתכם
מקלטיות בסבבי מינהל מקרקעין לגוף מיומן ובעל
מוניטין שבוה ומיהול למופת.
יושר כהן
ידין דוויק, עו"ד

שלמה דולינסקי, CIA משרד לייעוץ ושירותי ביקורת פנים, ביקורת ענ"א ואבטחת מידע
SHLOMO DOLINSKY, CIA INTERNAL & E.D.P AUDITING SERVICES

דוח ביקורת על
מערכת המיחשוב
באגף לרישום והסדר מקרקעין

משרד המשפטים

תמוז התשנ"ח יוני 1998

משרד: רח' ארלוזורוב 25,רמת גן 52481 טל. 03-6701392 פלאפון: 050-351875 פקס: 03-6739513
Office: 25, Arlozrov St. Ramat-Gan 52481 Tel. 03-6701392 Fax. 03-6739513 Celolar Phone. 050-351875
E-mail. shlomodo@netvision.net.il

תוכן העניינים

	עמוד
1. כללי	3
2. תאור המערכת	4
3. המערך הטכנולוגי	9
4. התקשרויות עם ספקים	12
5. פיתוח מערך המיחשוב של מרשם המקרקעין	15
6. הפצת מידע	18
7. פיתוח המערכת בעתיד ("מערכות פתוחות")	22
8. אבטחת מידע	25
9. מיחשוב 2000	30
10. המלצות	31

1. כללי

הבדיקה נערכה על מערכת המיחשוב באגף לרישום והסדר המקרקעין (להלן: מרשם המקרקעין) במהלך החודשים מרץ - מאי 1998, והתמקדה בנושאים הבאים: תפעול המערכת ומטרותיה; התקשרויות עם הספקים וחוזי שירות; אבטחת הנתונים הלוגית והפיזית; היעדים המרכזיים של המיחשוב במרשם המקרקעין, פיתוח עתידי של המערכת והפעלת שירות הפצת מידע לציבור.

הממצאים מבוססים על מכלול רב של מסמכים שהועמדו לרשות הביקורת ושיחות עם הנהלת המשרד, הנהלת מירשם המקרקעין, עובדים בכירים ונציגי אגף מערכות מידע של המשרד וכן ביקור בלשכה המחוזית של פתח תקווה.

משיחות שקיימה הביקורת עם הנהלת ועובדי מרשם המקרקעין צויינה האמינות הגבוהה של המידע המופק במשך שנים רבות. הובעה שביעות רצון מיכולת המערכת הממוחשבת לסייע בפעילות השוטפת של מרשם המקרקעין והאפשרות למתן שירותים אמינים לפונים.

טכנולוגית המיחשוב בארץ ובעולם מתקדמת ומשתפרת בתדירות גבוהה ובהתמדה ומקנה אופציות חדשות ומשוכללות להעלאת רמת תפקוד המיחשוב ושיפור רמת האיכות של המידע המופק. הביקורת בחנה את מערך המיחשוב תוך מודעות מלאה לרגישות ולאמינות הנדרשים והמאפיינים את מאגרי המידע של מרשם המקרקעין, במטרה לאתר, ככל שניתן, סיכונים ונקודות תורפה ומתן המלצות למניעתם תוך ראייה של פיתוח עתידי נדרש.

2. תאור המערכת

א. מערכת המיחשוב באגף לרישום והסדר מקרקעין (להלן: מרשם המקרקעין)

יעדו המרכזי של מרשם המקרקעין הוא ניהול פנקסי המקרקעין בכפיפות לחוק ולתקנות ואספקת מידע לציבור ולמוסדות על פי דרישה. מערך המיחשוב משמש ככלי מרכזי לביצוע יעדי מרשם המקרקעין בהתאם לנקבע בחוק ובתקנות.

מרשם המקרקעין מנווט את פעילות הלשכות המחוזיות לקידום ולשיפור השירות ללקוחותיו גם באמצעות המערכת הממוחשבת.

מרשם המקרקעין מבוזר לתשע לשכות מחוזיות לרישום מקרקעין (להלן: לשכה מחוזית) ושתי שלוחות. מטרת המיחשוב הינו ניהול מאגרי הנתונים של רישום המקרקעין. כל לשכה מחוזית מתפעלת באופן עצמאי את מערכת המיחשוב שלה. מערך התוכנה היישומית הינו אחיד בכל הלשכות ומתוחזק באופן ריכוזי עבורן באמצעות ספק חיצוני. כל הלשכות כפופות לנוהלי עבודה אחידים וזהים בנושאי רישום ומיחשוב.

הלשכות המחוזיות מנפיקות לציבור כחצי מיליון נסחים לשנה ולצורך רשמי בלבד. בנוסף מנפיקים נסחים לצורך פנימי. מאגרי המידע של כל הלשכות מכילים למעלה ממליון וחצי חלקות. מרשם המקרקעין פועל במאמץ מתמיד לשיפור אמינות הנתונים ואיכות תהליכי העבודה על מנת למלא אחר צפיותיהם של הציבור והמוסדות.

תהליך המיחשוב של לשכה מחוזית כולל: עדכון רישומי הזכויות בפנקסי המקרקעין לאחר אישור עסקאות ו/או ביצוע פעולות; קליטת נתונים ממסמכים המוגשים על ידי גורמי חוץ; עדכון בסיס הנתונים; הנפקות אישורים על הערות שנרשמו; הפקת נסחים לסוגיהם השונים לציבור ולמוסדות; הנפקת דוחות תקופתיים מרוכזים על פעילויות שבוצעו למטרות פנימיות ולגורמי חוץ, ועוד.

עד שנת 1989, מועד הקמת מערך המיחשוב הקיים, התנהל רישום המקרקעין בשיטה ידנית. במועד המעבר למיחשוב נערך מבצע הסבה חד פעמי מרישום ידני לרישום הממוחשב, למעט נתוני רישום בתים משותפים בפתח תקוה שהוסבו ממחשב במל"מ. תהליך זה, אשר נמשך למעלה משנתיים, הונחה על ידי עקרון מרכזי מוגדר – אמינות ושלמות של הנתונים המוסבים. עקרון זה נשמר, גם במהלך הפעילות השוטפת לאחר מכן.

ראוי להדגיש, כי העיקרון של רישום אמין ושלם התואם את מקורות הנתונים המוזנים למחשב הינו היעד המרכזי המנחה את השיטות ותהליכי העבודה השוטפת של מרשם המקרקעין.

קיים קשר בין הלשכות לצורך ביצוע הדדי של שאילתות. למרכזת נושא המיחשוב שמשרדה נמצא בפתח תקוה הוקנתה זכות ביצוע שאילתה בכל הלשכות (שאילתות ארציות).

ב. אירגון ומינהל המיחשוב

קיימים שלושה גורמים מרכזיים המחוייבים לשיתוף פעולה הדוק ותאום מרבי ביניהם על מנת לקדם את יעדי המיחשוב של מרשם המקרקעין:

- הנהלת מרשם המקרקעין לרבות הלשכות המחוזיות.
- אגף מערכות מידע של משרד המשפטים (להלן: האגף).
- ספקי שירות חיצוניים בנושאי תוכנה וחומרה.

השיתוף המלא בין כל הגורמים הללו הוא תנאי הכרחי להצלחת מערך המיחשוב במרשם המקרקעין כאשר כל אחד מהם ממלא את משימתו המקצועית הייחודית במסגרת מכלול הפעולות הנדרשות.

הנהלת מרשם המקרקעין משמשת כמטה של פעילות הלשכות המחוזיות בהם מתבצעת העבודה בפועל. סגן מנהלת מרשם המקרקעין מנהל את פעילות המיחשוב של הלשכות המחוזיות, יוזם קידום המיחשוב ברמה אסטרטגית מפקח ומבקר את הפעילות האופרטיבית בלשכות. מתאם את פעילות המיחשוב עם האגף, ספקי השרותים, ועדת היגוי למיחשוב והנהלת המשרד.

בראש כל לשכה מחוזית עומד רשם מקרקעין הכפוף להנהלת מרשם המקרקעין. במקביל לרשם פועל בכל לשכה מחוזית מפקח משפטי במעמד של שופט שלום. תפקידים נוספים במרשם המקרקעין הם: סגן הרשם; עוזרים בכירים למפקח; בוחני עסקאות; ומזכירות. סמכויותיהם של עובדי המרשם מוגדרות בחוק ובתקנות.

הריכוז האופרטיבי של תפעול המיחשוב בלשכות המחוזיות הינו בידי מרכזת מיחשוב ארצית שמקום מושבה בלשכת פתח-תקוה. מרכזת המיחשוב כפופה מקצועית ומנהלית לסגן מנהלת מרשם המקרקעין.

תפקידה של מרכזת המיחשוב של מרשם המקרקעין הוא לתאם נושאי תפעול התוכנה היישומית בין הלשכות המחוזיות לבין שני הספקים המרכזיים: חברת התוכנה המפתחת ומתחזקת את התוכנה היישומית לניהול בסיסי הנתונים המחוזיים (להלן: ספק התוכנה) וחברת החומרה האחראית לתקינות התיפעול של הציוד והתקשורת (להלן: ספק החומרה). בנוסף היא מטפלת בכל הנושאים מול משרד המשפטים והאגף.

הפעילות האופרטיבית המרכזית של לישכה מחוזית מבוצעת על ידי המוסמכים בסמכויות רשם המאשרים את העסקאות לרישום על פי החוק והתקנות, ומזינים את הנתונים למחשב לעידכון פנקסי המקרקעין.

במטרה לוודא אמינות ושלמות ההזנה למחשב, שבוצעה על ידי הרשמים, נערכת בקרה על הנתונים המוזנים, על ידי המבקרים. מבקר רישום מקרקעין מקבל לידו את תיק העסקה מהרשם ובודק את אמינות ושלמות ההזנה למחשב. במידה ומתגלה טעות בהזנה, מכל סיבה שהיא, מוחזר תיק העסקה לרשם הרלבנטי.

האגף מופקד על הפעילות המקצועית בתחום המיחשוב, לרבות על מערך המיחשוב של מרשם המקרקעין. האגף אחראי לקבלת החלטות מקצועיות בכל הקשור לתשתית, חומרה, תוכנות שירות ותוכנות יישומיות. האגף אמור להתוות את הסטנדרטים המקצועיים והנהלים ליישום המיחשוב במשרד. האגף ממונה בתוקף תפקידו על עריכה וחידוש חוזי שירות עם ספקים, אישור חשבוניות ספקים וגיבוש תוכנית עבודה ותקציב בנושאי המיחשוב, וכן הכנת מכרזים לרכש חד פעמי של חומרות ותוכנות.

מזה שלוש שנים מתנהלים דיונים בין מרשם המקרקעין לבין האגף בשני נושאים מרכזיים: עתיד המיחשוב במרשם המקרקעין והפצת מידע, לרבות נסחים, לציבור ולמוסדות באמצעות תקשורת ממוחשבת. בדיונים הללו שותפה הנהלת המשרד באורח פעיל.

ג. מימצא הביקורת

- האגף אמור לשמש מנחה מקצועי בפיתוח ואחזקה של מערכת המיחשוב במרשם המקרקעין. בהסתמך על המסמכים וההתכתבויות שבידי הביקורת הוא אינו מניע ומקדם פונקציה זו. בפועל האגף אינו ממלא את ייעודו בתחומים הבאים: סיוע מקצועי; יזמות לקידום והעמקת המיחשוב בלשכות; עדכון חוזי השרות לאור הצרכים המשתנים והנסיון המצטבר; מעורבות חיובית בתהליך קבלת החלטות; יישום החלטות מקצועיות שנתקבלו; קיום בקרה ופיקוח מקצועיים על תפקוד המיחשוב והכנת נהלים בתחום זה.
- קיימת מתיחות בולטת לעין מזה זמן רב, המתבטאת גם במסמכים כתובים, בין האגף לבין מרשם המקרקעין. כתוצאה מכך, מידת שיתוף הפעולה והנכונות להבנה הדדית לקידום היעדים המשותפים, הינה מועטה בלבד. נמצא כי לחלק מהפניות שהופנו על ידי סגן מנהלת מרשם המקרקעין למנהל האגף, לא נמצא מענה מסודר בכתב, למרות שבמכתבים הללו הועלו נושאים מרכזיים ואף דחופים.
- חסר נוהל המגדיר את חלוקת האחריות והסמכויות בין מרשם המקרקעין לבין האגף מהבחינה המקצועית.
- קיימת הגדרה פורמלית, במסגרת תיאור התפקידים וכתבי מינוי שניתנו לבעלי התפקידים במשרד המשפטים הקשורים לנושא המיחשוב של מרשם המקרקעין, אך חסרה הגדרת תחומי האחריות והסמכויות שלהם.
- לדברי עובדי מרשם המקרקעין, מוגשת תוכנית עבודה או הצעת תקציב שנתית של המרשם, הכוללת בתוכה את נושא המיחשוב. עיון בתוכנית העבודה לשנת 1997 העלה כי התוכנית כללית ומתייחסת למכלול הפעילויות במרשם המקרקעין, שחלקן טרם אושר. לחלק מיעדי המיחשוב המוזכרים בתוכנית העבודה, עדיין לא נתקבלו החלטות סופיות ולכן גם לא תומחרו. כתוצאה מכך, תוכנית העבודה והתקציב הנגזר ממנה אינם יכולים לשמש ככלי לבקרה תקציבית.
- על פי השיטה הקיימת מפנה מרשם המקרקעין לאגף, בקשות לאישור תקציבי לביצוע שינויים או רכישות ציוד. בהתייחסות לבקשות האגף נהג בשתי גישות מנוגדות: מחד - אישור הבקשה אוטומטית; ומאידך - עיכוב אישור הבקשה או אי הענות לבקשה מסיבות בלתי מובנות.

- האגף אינו מקיים ביקורים מקצועיים בלשכות המחוזיות, על מנת לעמוד מקרוב על הנושאים הטעונים טיפול ושיפור, ולהיות קשוב לבעיות מרשם המקרקעין בתחום המיחשוב. רפרנט האגף שאחראי על תחום המיחשוב של מרשם המקרקעין, מסר לביקורת, כי הטיפול במיחשוב של מרשם המקרקעין היה בידי מנהל האגף הפורש ולכן הוא אישית לא גילה יוזמות בתחום זה. יצויין, כי גם בכתובים לא נמצאה כל התייחסות של הרפרנט, במשך שנים, לפעילות המיחשוב של מרשם המקרקעין, מלבד אישורי חשבוניות וחוזים עם ספקים, שאושרו במרבית המקרים ללא עוררין.
- במהלך ההיכרות של הביקורת עם האגף נמצא כי אין ולא היתה בידי האגף התשתית המקצועית הנדרשת, ליזום ולקבל החלטות אסטרטגיות ואופרטיביות בהיקף, באיכות וברב גוניות הנדרשת לפיתוח מיחשוב מרשם המקרקעין. לא נמצאו הוכחות כי האגף יזם הקמת תשתית מקצועית ההולמת את דרישות המיחשוב המשתנות.
- בעבר פעל יועץ מקצועי למיחשוב ליד הנהלת מרשם המקרקעין. נמסר לביקורת כי הייעוץ בוטל על ידי האגף. כך שבשלב הנוכחי של הפעילות אין למרשם המקרקעין ייעוץ מקצועי מוסמך, בלתי תלוי, וזאת בשעה שמרשם המקרקעין עומד בפני הכרעות עקרוניות ורבות חשיבות לעתיד המיחשוב וקידום רמת השירותים הניתנים על ידו.
- סגן מנהלת מרשם המקרקעין אחראי על תפקוד מערך המיחשוב במרשם המקרקעין. בפועל סמכויותיו מצומצמות למדי.
- רשמת המקרקעין של לשכת פתח-תקוה, אשר ריכזה את פעילות המיחשוב של מרשם המקרקעין מאז הקמת המערכת ועד לחודש נובמבר 1997, הינה בעלת ידע ונסיון בנושאי רישום מקרקעין, וממשיכה להשתתף בחלק מהדיונים בוועדות הפנימיות, על פי בקשת המרשם, אולם תפקידה זה אינו מוגדר.
- מאז נובמבר מונתה מרכזת מיחשוב חדשה מקרב עובדי מרשם המקרקעין המחוזית בפתח-תקוה. לדברי עובדי מרשם המקרקעין, ישנה חפיפה בתפקיד והדרכה מכוונת על ידי מרכזת המיחשוב הקודמת וסגן מנהלת המרשם. אם זאת מציינת הביקורת, כי עד למועד הביקורת, לא נשלחה העובדת לקורסי הכשרה בתחום המיחשוב, העשויים לסייע לה במילוי תפקידה.
- על פי הנחיית הנהלת מרשם המקרקעין, רשם המקרקעין בכל לשכה אחראי לתפקוד כל הפונקציות בלשכה, כולל פיקוח על נושאי מיחשוב. יצויין כי לא נקבעו אחראים לתפעול השוטף של המיחשוב בלשכות המחוזיות. הטלת האחריות על נושא המיחשוב בלשכות על רשמי המקרקעין, כחלק ממכלול הפעיליות המוטלות עליהם, אין בה כדי לתת מענה לבעיות מקצועיות ותפעוליות העלולות להתעורר בתחום המיחשוב. לדברי עובדי מרשם המקרקעין, רק בחלק מהלשכות הוכשרו עובדים בקורס מפעילים.

3. המערך הטכנולוגי

א. חומרה

מערך המיחשוב במרשם המקרקעין מבוזר בין הלשכות המחוזיות. תצורת המיחשוב האופיינית לכל לשכה מחוזית כוללת את המרכיבים הבאים:

- מחשב מרכזי.
- כונני דיסקים לאיחסון נתונים.
- מסופים להזנת נתונים ועיון במידע.
- מדפסות להדפסת דוחות ונסחים.
- אמצעי פלט להפקת גיבויים (בעיקר קלטות).
- קישור בין הלשכות באמצעות מערכת "סיפרנט".

המחשבים בלשכות הם ממשפחת MV של חברת DATA GENERAL. מערכת ההפעלה - AOS/VS. תוכנת בסיס הנתונים -DG/SQL ופרוטקול תקשורת - XODIAC.

הביקורת העלתה:

- ההתפתחות המהירה של טכנולוגית המיחשוב, הביאה לכך שמערך החומרה הקיים בלשכות התיישן. בשיחה שקיימה הביקורת עם נציג החברה התומכת בחומרה, נמסר לנו כי חברת DATA GENERAL הפסיקה למעשה את פיתוח משפחת מחשבי MV, במקביל מופסק הפיתוח של מערכת ההפעלה AOS/VS, בסיס הנתונים DG/SQL ופרוטוקול התקשורת XODIAC. נמסר לביקורת כי החברה מחוייבת להעניק שירותי תחזוקה למשך שבע שנים ממועד הודעת החברה על הפסקת השירות. טרם נמסרה הודעה רשמית על כך.
- לא הוצגו מסמכים המצביעים על עריכת דיון ממצה, לרבות הפקת לקחים, בנושא תפוקת המיחשוב הנוכחית, וגיבוי למחשבי DATA GENERAL לשעת חירום, למרות שצפויה הפעלתם עוד למספר שנים. לדברי האחראים על המיחשוב במרשם המקרקעין, הועברו דוחות ופניות בנושא זה לאגף ונערכה בדיקת הספקים בנוכחות ספק החומרה.

- למרות שבמרשם המקרקעין היו מודעים מזה זמן רב, לפחות מאז שנת 1994, כי מערכת המיחשוב הולכת ומתיישנת ואינה מספקת את רמת השירות הנדרש, לא נמצאו בכתובים המלצות מרשם המקרקעין לאגף ולהנהלת משרד המשפטים, המציגות בצורה ברורה, מקצועית וחד משמעית את צרכיו ויעדיו בתחום המיחשוב (יצוין כי מרשם המקרקעין נעזר בעבר ביועץ מקצועי) . מלבד דיונים על "אש קטנה" לא חלה תזוזה בנושא קידומו של המיחשוב עד מועד הכנת דוח זה.

ב. תוכנה

התוכנה היישומית בנויה סביב בסיס הנתונים DG/SQL, המכיל 65 טבלאות עפ"י החלוקה הבאה: 40 טבלאות נתונים; 20 טבלאות תרגום; 5 טבלאות פעילות (מספור,הקפאות, מעקב נסחים). התוכניות היישומיות נכתבו בשפת COBOL (כ-95% מהקידוד) ובשפות תכנות PL1 ו-ASSEMBLER (כ-5% מהקידוד). פיתוח המסכים בוצע באמצעות שפת תוכנה יישומית יחודית - MOSAICS.

התוכנה היישומית מורכבת ממודולים ורוטינות העוסקים בקליטת הנתונים ובקרת אמינותם ושלמותם בהתאם לכללים שנקבעו, מודולים של תהליכים וברירות לוגיות ומודולים המאפשרים הנפקת שאילתות ודוחות. הפונקציות המרכזיות של התוכנה היישומית הינה בסיס הנתונים.

משנת 1992 ועד למועד הביקורת מתוחזקת התוכנה היישומית על ידי ספק חיצוני, האחראי על תחזוקת התוכנה וביצוע שינויים ושיפורים בה.

הביקורת העלתה:

- תחזוקת התוכנה היישומית לאורך זמן על ידי אותו ספק, יצרה מחד, יתרון יחסי הנובע מנסיון מצטבר והתמחות ספיציפית של עובדי הספק במהות התוכנה. יתרון זה בא לידי ביטוי ביכולת החברה לספק שירותי תחזוקה בזמני תגובה סבירים ולשמור על רצף הפעילות ללא זעזועים. מאידך, יצר מצב זה תלות בלתי רצויה בעובדי הספק על כל המשמעויות השליליות הנובעות מכך.

- במועד הקמת המערכת, בשנת 1989 , הוכן נוהל ביצוע שינויים ותיקונים בתוכנה היישומית. במהלך הביקורת התברר כי נוהל זה אינו מיושם ולא נכלל ב"ספר המערכת" של מרשם המקרקעין. הנוהל אמור להבטיח בקרה על אמינות ושלימות ביצוע השינויים במקביל לעדכון התיעוד, הן על ידי ספק התוכנה והן על ידי האחראי למיחשוב במרשם המקרקעין.
- לא בוצעה בקרה שיטתית על קוד התוכנה (SOURCE) של לשכת רישום המקרקעין לוודא עדכניותו. נמסר לביקורת כי בקרה כזאת מבוצעת אחת לתקופת מה, אך בפועל מתברר כי הבקרה מבוצעת ללא הליך מסודר וללא תיעוד נאות.
- תיקי התכנות המקוריים המתייחסים להקמת מערכת המיחשוב נמצאים בידי חברת התוכנה ולא עודכנו מאז שנת 1989. יצויין כי עד למועד הביקורת בוצעו שינויים רבים ועודכנו גירסאות התוכנה (במועד הביקורת היתה גירסה 14.00), אך לא נערך עדכון כולל של תיקים אלה והתאמתם למצב היום.

4. התקשרויות עם ספקים

החוזה עם חברת החומרה נחתם ב-7.11.94 והחוזה עם חברת התוכנה נחתם ב-16.1.95. שני החוזים אושרו על ידי ועדת רכישות ענ"א בתאריך 12.6.94, החלטה מס' 117/94. תנאי החוזה סוכמו על פי מפרטי המיכרז מס' 29/94.

בהסכם עם חברת החומרה צוין כי "הקניין וכל הזכויות, כולל זכויות היוצרים במערכות הישומיות המופעלות במערכת כפי שהן וכפי שיהיו על פי השינויים והשיפורים שיבצע הקבלן, הם רכוש המשרד בלבד". עוד נקבע כי "המשרד יהיה זכאי לתבוע ולקבל מהקבלן במשך תקופת השרות, כל תכנית או מסמך או מידע אחר כלשהו, שהוכנו או הושגו במיוחד עבורו ושהוא זכאי או יהיה זכאי לקבלם במסגרת השרות".

תקופת החוזה היא לשלוש שנים מ-1.8.94 עד ל-31.7.97. בהתאם לתנאי החוזה, המשרד רשאי, בכל עת, לקצר את תקופת ההתקשרות או לצמצם ואף לבטל את ביצוע העבודה לפי חוזה זה או חלק ממנה הן לגבי אתרים, הן לגבי פיתוח, שיפורים ותוספות והן לגבי כח-אדם, על ידי מתן הודעה על כך בכתב, לפחות 48 יום מראש וזאת ללא צורך למתן נימוקים לכך.

למשרד שמורה הזכות להמשיך את הקשר עם הקבלן לתקופות נוספות של שנה אחת בכל פעם לפי תנאי חוזה זה. הודעה על מימוש זכות זאת תימסר לקבלן לא יאוחר מ-30 ימים לפני תום תקופת החוזה. תוקף החוזה הנוכחי הוא עד לתאריך 31.12.98.

עלות תחזוקת החומרה

העלות השנתית של תחזוקת החומרה לפי החוזה עם ספק החומרה, במועד חתימת החוזה, על בסיס המדד לחודש יולי 1994 היתה:

תחזוקת תוכנה	268,830 ש"ח
תחזוקת חומרה	643,652 ש"ח
600 שעות עבודה/הדרכה לפי 95 ש"ח לשעה	57,000 ש"ח (הסכום משולם לפי הניצול בפועל)
סה"כ עלות שנתית	969,482 ש"ח
סה"כ עלות שנתית כולל מ.ע.מ.	1,134,000 ש"ח

תשלום דמי התחזוקה לספק החומרה כולל בנוסף לציוד בלשכות הרישום גם את הציוד בחמש לשכות ההסדר. סכום זה אינו כולל רכישת ציוד חדש, הרחבת שעות שירות והכנסת שינויים על פי הזמנה.

העלות השנתית של תחזוקת החומרה בשנת 1997, כפי שמשתקף מהחשבוניות, היתה כ-1,475,000 ש"ח כולל מע"מ. גידול של כ--30% ביחס לסכום בחוזה המקורי. יצויין כי בנוסף לסכומים אלו שולם לספק החומרה, בגין התקנות סכום של כ-144,000 ש"ח כולל מע"מ, וסכום נוסף של כ-146,000 ש"ח כולל מע"מ.

עלות החוזה הצפויה לשנת 1998 הינה כ-1.6 מיליון ש"ח.

עלות תחזוקת התוכנה

העלות השנתית של תחזוקת התוכנה לפי החוזה עם ספק התוכנה, במועד חתימת החוזה, על בסיס המדד לחודש יוני 1994, היתה:

שרותי תחזוקה (16,148 ש"ח לחודש)	193,776 ש"ח
שעות עבודה (800 שעות לפי כ-140 ש"ח)	112,000 ש"ח
סה"כ עלות שנתית	305,776 ש"ח
סה"כ עלות שנתית כולל מ.ע.מ.	358,000 ש"ח

עלות שעת העבודה היא על פי הערכת הביקורת וכוללת גם אשל ונסיעות.

העלות השנתית של תחזוקת התוכנה בשנת 1997, כפי שמשתקף מהחשבוניות, היתה כ-562,000 ש"ח כולל מע"מ. גידול של כ--57% לעומת הסכום בהסכם לשנת 1995. עליית המדד בתקופה הנ"ל היתה כ-35%. יצויין כי בנוסף לסכומים אלו שולם לספק התוכנה בתאריך 10.4.97 סכום נוסף של 105,810 ש"ח, על פי חשבונית מספר 11730.

העלות השנתית הצפויה לשנת 1998 (בהנחה של 800 שעות עבודה), לפי מחירי דצמבר 1997 הינה:

שרותי תחזוקה (לפי 82,720 ש"ח לרבעון)	330,880 ש"ח
שעות עבודה (800 שעות לפי כ-190 ש"ח לשעה)	152,000 ש"ח
אשל ונסיעות	8,500 ש"ח
סה"כ עלות משוערת לשנת 1998	491,380 ש"ח

העלות השנתית המשוערת לשנת 1998 הינה כ-575,000 ש"ח כולל מע"מ.

הביקורת העלתה:

- הסכום של 400,000 ש"ח שנרשם במכתבי הארכת החוזה לשנים 1997 ו-1998, אינו תואם לעלות שהיתה בשנת 1997 ולחישוב העלות המשוערת לשנת 1998.
- לא הוצג לביקורת מסמך המאמת כי נערך דיון, במהלך כל תקופת ההתקשרות, בנושא הכנסת שינויים בתנאי החוזה, על סמך הנסיון שנצבר. לא נערכה בדיקה אם יש לכלול סעיפים חדשים בחוזה או לשנות את צורת התחשיב. לדברי האחראים על המיחשוב במרשם המקרקעין, נעשים שינויים ביזמת הספק או המרשם.
- לדברי סגן מנהלת מרשם המקרקעין, לא הועברו לידיו העתקי החוזים עם הספקים למרות פניותיו החוזרות ונישנות.
- לדברי סגן מנהלת מרשם המקרקעין, נערכת בדיקה על ידי המרשם, על השעות שנוספו למעגל התחזוקה. לא הוצגו בפני הביקורת מסמכים שמתוכנם ניתן ללמוד, שנערכה בדיקה תקופתית של העלויות הכוללות הנובעות מהחוזה.
- האגף כסמכות מקצועית ותקציבית מאשר באופן אוטומטי חידוש חוזים עם ספקי התוכנה והחומרה, מבלי לבחון אם אכן מולאו התחייבויות הספקים על פי החוזה. לא הוסקו מסקנות מניסיון העבר לשיפור העתיד. לדברי האחראים על המיחשוב במרשם המקרקעין, המרשם לא שותף בשלוש השנים האחרונות בנושא הארכת החוזים.
- האגף אמור לבדוק ולאשר את החיובים של ספקי השרות הן במסגרת ההסכם והן לפי הזמנות מיוחדות הכרוכות בחיוב נוסף. נמצא כי האגף לא ערער על תוכנם של החיובים במשך שנים והביקורת מתרשמת כי הם אושרו אוטומטית. לא נמצא אף מסמך המעיד כי האגף פנה למרשם המקרקעין או לספקים לקבלת הבהרות לחשבונות שאושרו על ידו. לטענת סגן מנהלת מרשם המקרקעין, חלק מהחשבוניות הוגשו ישירות לאגף ולא באמצעותו.

5. פיתוח מערך המיחשוב של מרשם המקרקעין

במהלך השנים 1995 - 1997, נערכו מספר דיונים בנושא הפצת המידע ופיתוח תשתית למערך המיחשוב העתידי של מרשם המקרקעין, בהם נבחנו האופציות השונות ואף נתקבלו החלטות אסטרטגיות שלא יושמו עד למועד הביקורת. בדיונים הוקדשה תשומת לב רבה יותר לנושא הפצת המידע ומידת החיוניות והדחיפות שבו , מאשר לנושא פיתוח התשתית למערך המיחשוב הכולל.

בדיונים השתתפו נציגי מרשם המקרקעין והאגף. בחלק מהדיונים השתתפו יועצים חיצוניים. הדיונים התייחסו לנושאים כגון: עלויות הפרויקט; אפיון המערכת; הכנת מסמך לוועדת ענ"א המרכזית; הכנת המכרז.

בדיון שהתקיים ב-16.10.96 עם מנכ"ל המשרד הוחלט על מינוי צוות מומחים אשר יבדוק את הפעולה הנדרשת ליישום ומימוש הכרחי של הצרכים והשגת היעדים של מרשם המקרקעין. הצוות אמור היה לבדוק את נושא תשתית המיחשוב והפצת מידע.

בתאריך 20.11.96 התקיים דיון נוסף בנושא זה אצל מנכ"ל המשרד. סוכם כי תוקם מערכת מיחשוב חדשה אשר תהיה ערוכה לשרות הציבור בשנת 2000. לשם כך ינקטו בכל הפעולות הנדרשות - החל מהוצאת מכרז וכלה בהקמת המערכת החדשה והפעלתה. הוחלט כי יוגדרו היעדים תוך הסתייעות במומחים ממשרד האוצר ואחרים.

החלטות המשרד נתקבלו על בסיס ההנחות הבאות: א. משך הזמן המוערך ליישום ההחלטות בדרך של מכרז כולל, החל משלבי הכנתו עד לסיומו, מוערך בין שנתיים לשלוש שנים (להלן תקופת ביניים). ב. יש לתת פתרונות מידיים להמשך הפעולה התקינה של מערכת המיחשוב במרשם המקרקעין בתקופת הביניים.

בנוסף סוכם כי בהתאם לחוות הדעת שתגובש בנוגע לפתרונות הנדרשים וההולמים את צרכי מערכת המיחשוב, ההליכים יהיו כדלקמן: אם חוות הדעת תהיה חיובית, תפעל ועדת ענ"א ליישום ההחלטות המדיניות המיידיות בתקופת הביניים ובטווח ארוך, לרבות פתיחה בהליכי המכרז; אם חוות הדעת תהיה שלילית בנוגע לפתרונות האמורים, כולם או חלקם, יקבע דיון נוסף דחוף בלשכת המנכ"ל.

בתאריך 5.2.97 הגיש מנהל האגף להנהלת המשרד ולהנהלת מרשם המקרקעין, מסמך כולל המתייחס לבחינת האלטרנטיבות למימוש הפצת מידע בלשכות. המסמך הציג חלופות אפשריות למימוש הפצת מידע כמפורט להלן:

חלופה א - הפצת מידע באמצעות שרת הפצה, על בסיס העתקת מאגרי המידע ועדכונם מידי יום.
חלופה ב - הפצת מידע המתבססת על טכנולוגיה קיימת, ומבוצעת על ידי עובדי המשרד.
חלופה ג - הפצת מידע באמצעות גורם חיצוני בשיטת OUTSOURCING.

יצויין כי החלופות מתבססות על מערך המיחשוב הקיים.

המסמך כולל תיאור התועלות השונות בכל חלופה ועלות משוערת של החלופות.

בסיכום המסמך נכתב: "הועדה לא הצליחה להגיע לתמימות דעים שכן כפי שמשתקף מניתוח עלות/ תועלת לא ניתן להצביע על החלופה הטובה ביותר. עמדת מנהל אגף מערכות המידע היא - לאמץ את חלופה ג' לאור זאת מבקשת הועדה את הנחית הנהלת המשרד בדבר יישום הפצת מידע באגף רישום והסדר מקרקעין".

בדיון שהתקיים ב-12.2.97 בראשות מנכ"ל המשרד בנושא הפצת מידע בלשכות המחוזיות על בסיס מסמך החלופות, הוחלט כי מבין שלוש החלופות שנבחנו על ידי הצוות והוצגו בדיון, נמצאה כמועדפת לכל הדעות החלופה השלישית. בנוסף הוחלט כי הפצת המידע מהלשכות תתבצע בשיטת OUTSOURCING. חברי הצוות מופקדים על ביצוע ההחלטה האמורה ועל יישומה הלכה למעשה.

בדיון ניקבע כי החלטות אלו מהוות את השלב הראשון בביצוע המדיניות לטווח מיידי אשר נועד לתת פתרון להפצת המידע בתקופת הביניים. במקביל תימשך ההיערכות ליישום מדיניות לטווח הארוך בתחום מיחשוב מרשם המקרקעין.

על בסיס החלטות אלו, יפעל האגף תוך הסתייעות באגף התקציבים באוצר, לפי הנדרש, להכנת מפרט לקראת יציאה למכרז, להקמת מערכת מיחשוב חדשה בשיטת OUTSOURCING. סוכם כי המנכ"ל תביא החלטה דלעיל לידיעת שר המשפטים ולאישורו. עם קבלת אישור השר ימשיכו בהיערכות הנדרשת.

בתאריך 13.4.97 נערך דיון בנושא הפצת המידע, בהשתתפות נציגי מרשם המקרקעין ונציגי האגף. הפגישה התקיימה במטרה להגדיר את תוכנית הפעולה ליישום החלטת הנהלת המשרד בדבר הפצת מידע ממאגרי רישום מקרקעין בשיטת (OUTSOURCING). בפגישה זו לא נתקבלו החלטות.

לטענת עובדי מרשם המקרקעין, הפעלת מערכת הפצת מידע, אינה אמורה לשבש את תוכניות פיתוח המיחשוב בעתיד. לטענתם הפעלת נושא הפצת המידע, בהתאם לאופציות הפיתוח העתידיות, תושתת ברובה על עקרונות היישום המקורי.

אנשי מרשם המקרקעין גיבשו עמדה זו על סמך ההנחות הבאות:

- הפעלת נושא הפצת המידע יאפשר לבחון שיתוף עם מפיץ חיצוני (נסיון ב"OUTSOURCING").
- מחשב השער ירכש בהשקעה קטנה יחסית ויהווה חלק מהפיתוח העתידי של המיחשוב.
- ניתן בדרך פעולה זו לספק את השירות בצורה המהירה ביותר.
- אמצעי האבטחה שישולבו בפרויקט, יהוו חלק ממערך פיתוח המיחשוב העתידי בלשכות.

הביקורת העלתה:

- בדיונים שהתקיימו בתאריכים: 16.10.96; 20.11.96; 12.2.97, נתקבלו החלטות חיוניות ברמה אסטרטגית, וניתן אישור לבצוע ההכנות הדרושות ליישום מערכת להפצת מידע והקמת מערכת חדשה למרשם המקרקעין. הביצוע הוטל על האגף, אך עד למועד עריכת הביקורת, טרם הוחל ביישום ההחלטות.

- קיימת מחלוקת עקרונית בין מרשם המקרקעין לבין האגף על שיטת הפצת המידע, המונע שיתוף פעולה מינימלי הנדרש לקידום היעדים המשותפים וגורם לעצירת תהליך הפיתוח.

- אין לביקורת מסמכים המלמדים על הטיעונים של מרשם המקרקעין במחלוקת. לדברי האחראים על המיחשוב במרשם המקרקעין, הטיעונים נטענו במסגרת הוועדה אך אינם משתקפים בפרוטוקול הוועדה, אשר נכתב על ידי יועצת המיחשוב ויו"ר הוועדה.

6.הפצת מידע

הפצת מידע בתקשורת או ליתר דיוק הפצת נסחים בשלב ראשון, הינו שלב התפתחות טבעי ובלתי נמנע של שירותי מרשם המקרקעין לציבור ולמוסדות, נוכח החדירה המסיבית של התקשורת לכל תחומי הפעילות המנהלית, הכלכלית והטכנולוגית.

מכאן נובעת גם ההחלטה החיובית של הנהלת המשרד לאשר ביצוע שלב זה. הביקורת מציגה את השיקולים האופרטיביים וההכנות המוקדמות הנדרשות על מנת שמשימה זו תצליח.

בדיונים שהתקיימו בנושא הפצת המידע, הנחות היסוד עליהן התבססו ההחלטות היו:

1. יבוצע רה-ארגון של מערכת המיחשוב במרשם המקרקעין, הן בתצורה הטכנולוגית והן באפליקציה עצמה, במקודם או במאוחר.
2. מנימום השקעות ושינויים בתצורה הנוכחית.
3. השתלבות במנימום שינויים בתצורה העתידית של מערכת המיחשוב של מרשם המקרקעין.
4. תצורת שרת-לקוח במימשק חלונאי.
5. לא תהיה קישוריות ON-LINE בין מערכת ההפצה לרשת משרד המשפטים, על מנת לא לחשוף את המערכת לגורם זר.
6. קישור מערכת ההפצה למערכת המיחשוב של מרשם המקרקעין באמצעות מנגנוני אבטחה FIREWALL.
7. המערכת אמורה להיות מוקמת בטווח זמן קצר (כששה חודשים).
8. הפרדה מוחלטת בין מערכת הייצור למערכת הפצת המידע.
9. פתרון הפצת המידע יהיה כרוך בשינוי אפליקטיבי שולי בסביבת הייצור.
10. מחשב שער ו-FIREWALL יותקנו פיזית במשרד המשפטים ויהיו באחריותו הבלעדית, על מנת לקיים שליטה ובקרה שוטפים על פעילות המשתמשים וכן למניעת נסיונות לביצוע שינויי הרשאות והגדרות.
11. גישת המשתמשים החיצוניים תתאפשר רק למחשב השער, ללא יכולת גישה למחשבי הלשכות. התוכנה במחשב השער תזרים את השאילתות למחשב הלשכות.

מלימוד המסמכים והדיונים שקיימה הביקורת נמצא כי קיימות שתי אופציות מעשיות להקמת מערכת להפצת מידע:

אופציה א' - לבסס את מערך הפצת המידע על בסיס המערכת הקיימת.
אופציה ב' - לשלב את מערך הפצת המידע כחלק אינטגרלי מהמערכת החדשה שתוקם בעתיד.

הזמן הנדרש להקמת המערכת שונה משמעותית בכל אופציה. ההחלטה על בחירת האופציה המועדפת הנה בתחום השיקולים האסטרטגיים של הנהלת המשרד.

להלן היתרונות והחסרונות של שתי האופציות הקיימות לפיתוח מערכת להפצת מידע:

אופציה א - הפעלת הפרויקט במסגרת הטכנולוגיה הקיימת במרשם המקרקעין בשיתוף עם גורם חיצוני.

יתרונות האופציה:

-אפשרות הפעלת הפרויקט בטווח של בין שישה חודשים עד שנה, שהוא הטווח המינימלי האפשרי . זאת במידה ותקבע תוכנית פעולה מחייבת מבחינת לוח זמנים ויבוצעו ההכנות הנדרשות לבצוע הפרויקט.

חסרונות האופציה:

-פלטפורמת מיחשוב המורכבת ממערכות חדשות בצד מערכות ישנות, הגורמת לסירבול והעדר ניצול אופטימלי של מערכות אלו.
-חוסר גמישות לשינויים עתידיים.
-הצורך בהשקעה כספית נוספת על-ידי המשרד, בציוד ובתוכנה לתיווך בין הטכנולוגיה הקיימת לבין הטכנולוגיה של ספק הפצת המידע, שחלקה לא תנוצל במועד הקמת המערכת החדשה.
-המשך התלות בספקים הנוכחים.
-מגבלות כגון נפילות המערכת , משך זמן תגובה וכו' , האופייניות למערך המיחשוב הקיים עלולות להשפיע לשלילה על רמת השירות.

- פרוט רב של סוגיות שיש לתת מענה עליהן מובא במסמך מיום 22.12.97, כמפורט להלן:

◊ הגדרת קהל היעד של המערכת הממוחשבת (היקף הציבור; סוג הפונים (בפריסה ארצית); נתונים מספריים לאורך תקופה מוגדרת).

◊ תוקפם המשפטי של הנסחים שיופקו מהמערכת.

◊ אימות זהות המתקשרים וסוג הפניה.

◊ יכולת קבלת התראה על התקשרויות חריגות ולא מקובלות.

◊ הגדרת זמני התגובה ועל אילו זמנים אחראי המשרד.

◊ כיצד מודדים את זמני התגובה.

◊ זמני פעילות.

◊ הקמה ואיוש של מרכז שליטה ובקרה.

◊ הגדרת כמות פניות שיוטפלו בו זמנית.

מתן תשובות לסוגיות אלו מחייב תאימות מלאה עם המפרט הטכני של המערכת.

אופציה ב' - הפעלת פרויקט הפצת מידע במסגרת מערכת חדשה שתיושם במרשם המקרקעין.

יתרונות האופציה:

-הכללת פרויקט הפצת מידע כחלק אינטגרלי ממערך מיחשוב הכולל של מרשם המקרקעין שיבנה על בסיס טכנולוגיות מתקדמות עם אורינטציה לפעילות בתקשורת. (התכונות המשופרות החזויות: זמן תגובה מהיר, בקרות פנימיות משופרות, אבטחת מידע מתקדמת ואף יכולת תפעול של ההפצה ללא ספק- מתווך).

חסרונות האופציה:

-דחית הפעלת הפרויקט לתקופה של מספר שנים (ההערכות בין שנתיים לארבע שנים).

- עדיין לא גובשו פתרונות סופיים בסוגיות המתייחסות לנושא הפצת המידע והן: אופן ההתקשרות עם לקוחות; אופן ביצוע הגביה; זמני תגובה; עומסי תנועה; אחריות המשרד על אמינות הנתונים; תיגבור נידרש בנושאי כח-אדם (הגדלת משמרות, הסכמי עבודה וכד'); גיבוי למערכות (UPS, נפילות מערכת ההפעלה).

- המכרז שהוכן על ידי הוועדה להקמת מערכת הפצת מידע עוכב וטרם הופץ.
- קיימת מחלוקת בין האגף לבין מרשם המקרקעין, שטרם הוכרעה, לגבי הגורם שיפקח על פעילות המשתמשים, באמצעות מחשב השער ו-FIREWALL. לטענת האחראים על המיחשוב במרשם המקרקעין, הנושא נדון רק לאחרונה וגרם לנתק בין הגופים והפסקת הפעילות.

7. פיתוח המערכת בעתיד ("מערכות פתוחות")

לפיתוח מערכות מיחשוב קיימות שתי תפיסות. תפיסה אחת טוענת שניתן להגדיל את כושר המערכת הממוחשבת באמצעות מעבר ממוצר למוצר בקו המוצרים הנוכחי. תפיסה שניה טוענת כי היכולת לגדול פירושה שיתוף פעולה בין ספקים, במטרה לתמוך במוצרים של ספקים אחרים. לדעתם לא ניתן להגדיל רשתות תיקשורת מקומיות ללא שימוש במוצרים של חברות שונות, ולכן יכולת פעולה משולבת עם מוצרים של צד שלישי היא חשובה.

קיימים מודולי תוכנה המטפלים בגישור לרשת, דואר אלקטרוני, תורי הדפסה, תמיכה בתחנות עבודה מרוחקות ועוד. ניתן לקבל שירותים אלו באמצעות הגרסאות התיקניות של התוכנה או בצורת מודולי הוספה זולים, המסופקים על ידי היצרן המקורי.

ענף המיחשוב נמצא כעת בתהליך מואץ של מעבר מפלטפורמות מיחשוב ייחודיות השייכות לקו מוצרים ייחודי של ספק בודד, לפלטפורמות פתוחות או "מערכות פתוחות" שהתכונה המרכזית המאפיינת אותם היא האפשרות של שילוב בין מוצרים של יצרנים שונים, כאשר המזמין בוחר את המוצרים התואמים ביותר את הצרכים הייחודיים שלו.

הדברים אמורים ביחס לשרתים (בשמם הקודם - המחשב המרכזי או היחידה המרכזית); מערכת הפעלה - שהנפוצה והמוכרת ביותר ביניהן הנה מערכת UNIX, הפועלת כיום על שרתים של כל יצרני החומרה המרכזיים; מערכות לניהול בסיס נתונים שהנפוצות ביניהם הם: אורקל, אינפורמיקס, DB של י.ב.מ. כולם מבוססים על מבנה SQL, בדומה לבסיס הנתונים הקיים במרשם המקרקעין; פרוטוקול תקשורת (שפה תקנית המקשרת בין סוגי ציוד שונים בתקשורת). הפרוטוקול הסטנדרטי המוכר כיום ביותר הנו TCP/TP (להבדיל מפרוטוקול תקשורת המיושם בלשכות, XODIAC , שהוא ייחודי לציוד הישן של DATA GENERAL שפג תוקפו), שפות תכנות סטנדרטיות מתקדמות כגון: BASIC, VISUAL , C++, JAVA.

לאור הצגת הדברים לעיל אפשר להניח בוודאות מלאה כי מערכת המיחשוב העתידה של מרשם המקרקעין תתבסס על פלטפורמה פתוחה ותהיה שונה מהותית מהטכנולוגיה של הפלטפורמה הסגורה הקיימת כיום.

התפישה החדשה פותחת "חלון הזדמנויות" דרכו ניתן לראות אופציות שונות העשויות להשפיע באופן מרחיק לכת וחיובי על הארגון ושיטות המיחשוב של מרשם המקרקעין.

למעבר ל"מערכות פתוחות" מספר יתרונות משמעותיים (יצוין כי הצגת חסרונות של המערכות הפתוחות אינו רלבנטי בהעדר אופציה חליפית למערכות פתוחות), כדלהלן:

-יכולת המעבר מספק לספק ניתנת למימוש בזמן קצר יחסי.

-שימוש בחומרות ותוכנות שרות סטנדרטיות של יצרנים עולמיים שרובן ניתנות לשדרוג כתוצאה מצרכים משתנים. אופציות פתוחות להתרחבות במרכיבים הרלבנטיים כגון: תכולת דיסקים, עוצמות של שרתים.

-בחירת חומרות, מערכות הפעלה, מערכות ניהול בסיס נתונים, שפות תכנות ושיטות תקשורת, ההולמות ביותר את צורכי מרשם המקרקעין ויחס עלות/תפוקה חיובי.

-הקטנה משמעותית בעלויות האחזקה השוטפת יחסית למחירים בעבר, הודות לאופציות שונות שניתן ליישם בשלב הקמת המערכת, כגון: מבנה מודולרי של התוכנה היישומית; תיעוד ממוחשב; ביצוע שינויים בתוכנה היישומית באמצעות פרמטרים חיצוניים בשליטת המשתמשים.

-העברת מידע או קבלת מידע ללא אילוצים טכנולוגים, בין מרשם המקרקעין לבין גורמי חוץ, בהנחה שהמערכות בנויות על עקרון של מערכות פתוחות.

-אפשרויות יישום מערכות אבטחה משופרות להגברת בטחון מפני פגיעה במאגרי הנתונים.

-ממשק אדם למכונה ידידותי ומשוכלל העשוי לשפר משמעותית את התפוקה.

-שיפורים משמעותיים בעדכון בסיס הנתונים הודות ל"מסכי חלונות" העשויים לשפר את תהליך קליטת הנתונים ובקרתם.

-מתן כלי בקרה יעילים להנהלת מרשם המקרקעין על הפעילות של הלשכות המחוזיות.

-הפחתה משמעותית ב"נפילת המערכת" ותקלות הפוגעות בזמני התגובה וזמינות המערכת הממוחשבת, שמשמעותן שיפור השרות לצבור ולמוסדות.

-שדרוג (UPGRADING) של מערך המיחשוב החדש בעתיד תוך העמסת ההשקעה החד פעמי על מספר רב יותר של שנים ותוך שמירה על עדכניות הטכנולוגית של המערכת. ניתן להניח, בסבירות גבוהה, שהיתרון הטכנולוגי יגביר את השימוש במאגרי הנתונים של מרשם המקרקעין לתועלת הצבור והמוסדות.

בדיונים שהתקיימו על ההערכות העתידה בתחום המיחשוב במרשם המקרקעין, הועלתה בין השאר, ההצעה לבצע את המעבר למערכות פתוחות בשלבים כמפורט להלן:

1. שדרוג בסיס הנתונים DG/SQL לבסיס נתונים חדשני כגון: ORACLE או אחר.
2. שדרוג של החומרה הקיימת ומעבר למערכת הפעלה מתקדמת יותר במסגרת משפחת מחשבי MV של הטכנולוגיה של DATA GENERAL (פלטפורמה סגורה), בתקופת הביניים בהתאם לצרכים ולא כחלק ממדיניות המיחשוב.
3. הקמת מערכת חדשה בטכנולוגיה של מערכות פתוחות.

- הביקורת מתרשמת כי היוזמות לדיונים על עתיד מערכת המיחשוב, נבעו או הומרצו בעקבות הרצון לקדם את נושא הפצת מידע על ידי מרשם המקרקעין ולא כמשימה מרכזית העומדת בפני עצמה.
- לא הוצגו מסמכים המאמתים כי נערכה בחינה מקצועית מעמיקה ומוסמכת, המתחייבת בנסיבות אלה, של תפקוד מרשם המקרקעין בכללותו ויעדיו האסטרטגיים העתידיים, היקפי הפעילות החזויים, אינטגרציה עם מערכות אחרות במשרדי הממשלה. לבחינה שנערכה לא היו תוצאות מעשיות.
- טרם גובש מפרט מקצועי לקידום הדיונים בנושא. המפרט המקצועי אמור לשמש בסיס לדיונים מנהליים ולתהליך קבלת החלטות לקידום המיחשוב ויעדיו - קביעת אומדן עלויות הפרויקט , לוח זמנים משוער להקמתו והטמעתו ונושאים הכרוכים בתהליך ההסבה ממצב קיים למצב עתידי.

הובהר לביקורת שבמסגרת הכנת מכרז כולל של המערכת, כנדרש בנוהל "מפתח", יעשה איפיון מחדש תוך בחינת כל הצרכים.

8. אבטחת מידע

המושג אבטחת מידע כולל את מכלול השיטות והאמצעים אשר נועדו למנוע שיבוש או פגיעה מכל סוג במאגרי הנתונים, התוכנה היישומית ובמערך החומרה והתקשורת של הלשכות.

אבטחת הנתונים הינו נושא "חם ביותר" בעולם המיחשוב, נוכח סדרה ארוכה של סיכונים לאמינות ושלמות מאגרי הנתונים. לפיכך פוטנציאלית, גם מאגרי הנתונים של מרשם המקרקעין עלולים לשמש יעד לשיבושים וזיופים . היקף החדירות הבלתי מורשות למאגרי נתונים תופסות תאוצה . הנהלות של ארגונים נוהגים להתייחס לנושא בערנות ומשקיעות תקציבים ניכרים למטרות אבטחה. במחקר שנערך באוניברסיטת תל-אביב בנושא עבירות מחשב נמצא כי 70% מעבירות מחשב מקורם בעובדי הארגון.

אבטחת מידע מורכבת משתי שיטות ואמצעים בסיסיים:

א. - אבטחה באמצעים פיזיים.

ב. - אבטחה באמצעים לוגיים;

אבטחה פיזית כוללת מניעת פגיעה בחומרה, במסופים המבוזרים במרשם המקרקעין, בתיקי המסמכים הנאגרים במרשם המקרקעין ועל שולחנות העבודה, מניעת פגיעה בקווי התקשורת הן בתוך מרשם המקרקעין והן בקוי התקשורת החיצוניים, וכן מניעת פגיעה בקלטות הגיבויים הנשמרות בתוך הלשכות ומחוצה להן.

אבטחה לוגית שהינה ייחודית להגנה על מאגרי נתונים – מיושמת באמצעות מערכת תוכנה יישומית מתואמת ליעד זה. האבטחה הלוגית משמשת למניעת כניסה למאגרי נתונים למי שלא הורשה לכך. סיסמה אישית וסודית מקנה למשתמש רשות כניסה למאגרי הנתונים.

רק כניסה ברשות אינה מספקת, נחוץ לקבוע יעדים מוגדרים בתוך מאגר הנתונים אליהם רשאי המשתמש השכיח להיכנס. יעדים אלה נקבעים באמצעות הרשאה, אולם לא די גם בזה, יש צורך להגדיר גם מה הן הפעולות שהמשתמש זכאי לבצע, כגון קריאת נתונים, קריאת כתובת נתונים וכו'. ההרשאה והפעולה המותרת, מיועדים למשתמש בודד או לקבוצת משתמשים.

מערכת אבטחת נתונים מתקדמת אינה מסתפקת רק במתן סיסמה, הרשאה וזכות ביצוע פעולה, היא גם רושמת בשיטה אוטומטית את האירועים שבוצעו על ידי המשתמש המורשה, ביומן מערכת ממוחשב הקרוי LOG.

יכולת רישום אירועים ביומן האוטומטי (LOG) שנבעו מניסיונות חדירה בלתי מורשים למערכת, הינה התכונה החשובה של כל מערכת אבטחה.

לרישומים ביומן האוטומטי ערך רב, כיוון שבאמצעותם ניתן לנתח את הפעילויות שבוצעו על ידי המשתמשים ולאתר מצבים חריגים לצורך הפקת לקחים.

אבטחת מאגרי נתונים ומערכות מיחשוב מהווה אתגר ייחודי ומורכב למדי בהסתמך על העובדה כי טכנולוגית הניהול של מאגר נתונים ממוחשב יוצר מצבי פגיעות מיוחדים הן הנובעים מטעויות אנוש ומכוונות זדון. תוצאת שני המצבים הללו זהה ומתבטאת בפגיעה במאגר נתונים ברמות נזק שונות, החל מגניבה או שיבוש נתונים וכלה בהשמדה מלאה או חלקית של מאגר הנתונים.

הקלות היחסית שבה ניתן לחדור למאגר הנתונים ובמקרה קיצוני אף להשמידו - נובעת מהעובדה כי תכולתו נשמרת על אמצעי אחסון שגודלם מצומצם וניתן בקלות יחסית להשמידם או להעלימם. יצוין כי שיפור האבטחה הינו תהליך מתמיד לנוכח העובדה, שככל שמשתכללות השיטות לאבטחת נתונים - משתכללות במקביל, שיטות וניסיונות חדירה בלתי מורשים לנתונים, משלל סיבות ומניעים.

מערכת אבטחת הנתונים הקיימת במשרד

חשיבות קיום אבטחת נתונים יעילה ואפקטיבית במרשם המקרקעין נובעת מהרגישות והסודיות הייחודיים של הנתונים הכלולים במאגר הנתונים שבטיפולו, ולכך חייב מרשם המקרקעין לגלות ערנות רבה לנושא האבטחה.

מערכת אבטחת הנתונים הקיימת הוקמה לפני עשר שנים ומאז לא שונתה, בו בזמן חלה בשנים האחרונות התקדמות רבה ביותר הן מבחינת הערנות לאבטחת נתונים והן מבחינת הטכנולוגיות המתקדמות שנועדו להגן על מאגרי הנתונים. יצוין כי פריצות למאגרי נתונים, אפילו המאובטחים, הנם מעשה שבשגרה.

אבטחת מאגרי הנתונים של הלשכות המחוזיות הן המרכיב המרכזי להגנה על אמינות ושלימות הנתונים הממוחשבים במרשם המקרקעין, מפני גורמי פנים וחוץ בלתי מורשים.

עיקר החשש לפגיעה נובע מחדירה בלתי מורשית למאגר הנתונים ושיבוש או העלמת נתונים. מסמכים המופקים ממאגר הנתונים של מרשם המקרקעין משמשים ראיות משפטיות לזכויות קניין, וקיים חשש לניסיון של השגת זכויות בתרמית, כגון הצגת נתונים כוזבים שהופקו כביכול ממאגר הנתונים של מרשם המקרקעין, או שינוי נתונים בלתי מורשה.

אבטחת הנתונים הלוגית הקיימת מתבצעת באמצעות תוכנת מחשב שהוכנה בעת הקמת המערכת, ומחייבת כניסה למחשב באמצעות הקשת סיסמה. התוכנה מזהה על פי הסיסמה את המשתמש ורמת ההרשאה שנקבעה לו ומאפשרת כניסה לביצוע פעולות במחשב, במסגרת ההרשאה המותרת.

בספטמבר 1995 הגישה חברה חיצונית שבדקה את נושא אבטחת הנתונים, דוח ובו פירוט ממצאי הבדיקה וההמלצות לביצוע . הדוח הוגש למנהל האגף וראש מחלקת ניהול ומבצעים באגף הביטחון של המשרד, הדוח קובע כי בעיית האבטחה העיקרית הקשורה במערכת מרשם המקרקעין, הינה פוטנציאל הזיוף וההונאה הקיימים בה.

נמצא כי פוטנציאל זה מצביע על רמת סיכון גבוהה לאמינות ושלימות הנתונים הקיימים במערכת, המחייבת נקיטת צעדים מרביים על מנת להגן על מאגרי הנתונים בלשכות המחוזיות. הדוח גם מצביע על הצורך לשפר את יכולת הבקרה הממוחשבת כאמצעי נוסף להגברת האבטחה.

הביקורת העלתה:

- טרם הוכן מסמך מדיניות אבטחת נתונים ולא נקבעו הנחיות ונהלים בכתב בנדון.

- טרם אושרה התקנת מערכת אבטחת נתונים "גרדיין" מתוצרת דאטא ג'נרל כהמלצת הדוח למרות העובדה שמרשם המקרקעין תמך בהמלצה זו. בפנייה של סגן מנהלת מרשם המקרקעין מיום 24.12.96 אל מנהל האגף נאמר לסיום: " אבקשך לאשר התקנת "הגרדיין" (מערכת אבטחה התקנית של חברת החומרה - הערת הביקורת) בלשכות השונות או לאשר בכתב כי שאלת אבטחת הנתונים – פתורה". לא נמצא מענה האגף לפנייה זו שמשמעותה רבה ביותר לביטחון המערכת.

- דוח ההמלצות הצביע על הצורך בבקרת אבטחה על העברת המידע בין הלשכות המחוזיות בקווי התקשורת הקיימים. טרם ננקטו אמצעי אבטחה בקווי התקשורת הקיימים ולא יושמה ההמלצה להקים בקרה מרכזית באתר הראשי, שתבצע מעקב שוטף אחרי חיבורי התקשורת השונים.

- טרם בוצעה המלצה לבחון את נושא האבטחה, על פי חוק הגנת הפרטיות משנת 1996, המחייב נקיטת צעדים אופרטיביים מעשיים לאבטחת הנתונים, כגון מינוי ממונה על אבטחת נתונים אשר יבצע פונקציות אבטחה כמוגדר בתקנות.

- המערכת מנפיקה סרט פלט הכולל מידע על אירועי אבטחה, אולם אין מנפיקים דיווח מסרט זה, בהיעדר תוכנית לשליפה ולעריכת דיווח.

- שיטת הסיסמאות הקיימת כוללת שש ספרות לסיסמה (קיימת הוראה לא להסב לסיסמה נתונים בעלי משמעות, כגון מספר זהות ומספר טלפון). סיסמה מספרית קלה לזהוי וחובה לקבוע סיסמה מורכבת יותר כגון שילוב של ספרות ואותיות.

- אין אמצעי מובנה, במערכת האבטחה הקיימת, להשהיית משתמשים חריגים, ביצוע כיבוי המסוף (TIMEOUT) לאחר זמן מוגדר מראש, ביטול משתמשים בלתי פעילים, ביצוע פעולות בקרה של נתונים הנאגרים ביומן מערכת האבטחה.

- על פי "ספר המערכת" יש חובה לנעול הצגים רק בסופי שבוע ולא מדי יום, לאחר סגירת המשרד. אין חובת נעילת הצגים גם בעת העדר העובד משולחן עבודתו או בעקבות הפסקת עבודה.

- ההחלטה על הקמת מערכת להפצת מידע והמעבר לשימוש בפרוטוקולים תקניים "פתוחים", המוכרים לכל מתחרה ולכל HACKER, תחייב הקמת "חומה חסונה" סביב האתר. הכלים לאבטחת הנתונים צריכים להיות גם פרטניים מאד, כך שתתאפשר אבטחה ממודרת בין זכויות גישה של גורמים שונים לפונקציות שונות.

- אין כיום שום אפשרות לדעת באם היו ניסיונות חדירה בלתי מורשים.

- אין כיום שיטה לאבטחת הנתונים במערך התקשורת הקיים, לרבות אבטחת הנתונים בתקשורת בין חברת התוכנה לבין הלשכות המחוזיות.

- למרשם המקרקעין אין תוכנית לשעת חירום (שריפה חבלה) במטרה להבטיח פעילות תקינה ורצופה של המיחשוב בלשכות, בעקבות אירוע העלול לשתק את מערכות המיחשוב. הצעת ספק התוכנה להסב את המחשב הנמצא ברשותו. כמחשב חילופי לשעת חירום, נדחתה מסיבות תקציביות.

9.מיחשוב 2000

המעבר לשנת 2000 מהווה כיום אתגר מרכזי למערכות ממוחשבות, לרבות מערכות בעלות היקף ומורכבות כדוגמת מערכת המיחשוב של מרשם המקרקעין.

המעבר לשנת 2000 חייב לעמוד בראש העדיפויות של מרשם המקרקעין ולפיכך עליה לנקוט את כל הפעולות הנדרשות במטרה למנוע כל תקלה אפשרית ולו הקטנה ביותר בבוא יום המבחן.

מרשם המקרקעין תלוי בנושא המעבר לשנת 2000 בשני ספקים המרכזיים של התוכנה והחומרה.

- לדעת הספקים של התוכנה והחומרה , מערכת המיחשוב של מרשם המקרקעין ערוכה לשנת 2000. ספק התוכנה אף העביר מכתב ברוח זו למרשם המקרקעין עם הסתייגויות שאינן בעלות משמעות לדעתו.

- טרם נערך דיון מקצועי פורמלי בנושא מעבר לשנת 2000 בין מרשם המקרקעין, האגף וספקי התוכנה והחומרה .

- לא מונה מרכז מקצועי למעבר לשנת 2000 במשרד אשר יזום וילווה את כל הדיונים והתהליכים המתחייבים ויאשר כי המערכות ערוכות כנדרש לפחות שישה חודשים לפני תום המאה הנוכחית.

- טרם נערכו מבחני קבלה וסימולציה בפועל המאשרות את כשרות תפעול החומרה והתוכנה החל משנת 2000.

10.המלצות

נושא פעילות המיחשוב במרשם המקרקעין, כמשתמש הסופי מול ציבור האזרחים הנזקק לשירותיו, היא החוליה האחרונה במערך הכללי במשרד שלנושא זה הם: הנהלת המשרד, הנהלת האגף, האחראים למיחשוב במרשם ובלשכות המחוזיות.

מכאן, שיש חשיבות מכרעת לתיקון הליקויים ויישום ההמלצות הנוגעות לאגף ולמשרד בנוסף לאלה המתייחסות למרשם המקרקעין.

להלן מובאות המלצות הביקורת לתיקון הממצאים שהועלו בכל אחד ממרכיבי מערכת המיחשוב במשרד. ההמלצות מרוכזות בהתאם לפרקים שבדוח הביקורת.

פרק 2. - תאור המערכת

- ליישם תוכנית אב רב שנתית למיחשוב מרשם המקרקעין לטווח של 4-5 שנים.
- לקבוע, במסגרת מדיניות מיחשוב של המשרד, את היעדים של האגף ושל מרשם מקרקעין, לרבות מתכונת לשיתוף הפעולה ביניהם . לפרט את האחריות והסמכות של כל אחד מהם במתכונת שתקבע.
- לקבוע תקציב מיחשוב שנתי למרשם המקרקעין , לרבות תקציב פיתוח ואחזקה שוטפת. להסמיך את מרשם מקרקעין לפעול במסגרת התקציב השנתי המאושר, לפי שיקוליו הניהוליים והמקצועיים.
- לצרף לועדת ההיגוי המשרדית הקיימת מומחה מקצועי בלתי תלוי לסיוע בתהליך קבלת ההחלטות.
- להקנות לאגף את הכישורים המקצועיים הנדרשים למתן סיוע למרשם המקרקעין לקידום יעדי המיחשוב במסגרת מדיניות המשרד.
- למנות עובד מקצועי אשר יהיה אחראי על הנושאים הטכניים וייצג את פעילות המיחשוב של מרשם המקרקעין כלפי האגף, ספקי תוכנה, חומרה ותקשורת.
- להקנות למרכזת המיחשוב – אשר מונתה לתפקידה בסוף שנת 1997 – את הידע המקצועי הנדרש למילוי תפקידה.

- לעדכן נוהלי עבודה הכרוכים בתחזוקת מערכת התוכנה היישומית, במתכונת של הנוהל שהוכן בשנת 1989, כגון : נוהל שינויים בתוכנה, נוהל אחזקת תיעוד, נוהל טיפול בתקלות תוכנה, נוהל בקרת פעילות הספקים.
- להקים פורום מקצועי קבוע במרשם מקרקעין אשר יתכנן את יעדיו בעידן של מיחשוב מתקדם, מזווית ראיה של צורכי המידע של המרשם.
- להכין תוכנית פיתוח אסטרטגית להעמקת המיחשוב במרשם מקרקעין בתחומים כגון: הסבה למיחשוב של תהליכים ידניים, הקמת מערך בקרה מרכזי ממוחשב על פעילות הלשכות המחוזיות, מיחשוב אחסון וניהול המסמכים.
- לעגן בנוהל את סמכות מרשם מקרקעין לבצוע שינויים בתוכנה היישומית בהיקפים ובסדרי עדיפויות על פי שיקולי הנהלת המרשם.
- להגדיר מחדש את הפונקציות התפקודיות של האחראים והעובדים במרשם מקרקעין העוסקים בנושאי מיחשוב. לקבוע נוהל בנושא ארגון ומינהל של המיחשוב במרשם המקרקעין, במטרה להדק את הפיקוח והבקרה על פעילות הלשכות המחוזיות.

פרק 3. - המערך הטכנולוגי

א. - חומרה

- לאור העובדה כי משפחת מחשבי MV המופעלים כעת במרשם מקרקעין אינם כלולים בתוכנית הפיתוח של היצרן, מומלץ לא להשביח מערך חומרה זה – למרות שקיימת אופציה מסוימת לכך- אלא רק להוסיף אביזרי חומרה ההכרחיים לתיפקוד השוטף.
- במסגרת הקמת מערך מיחשוב חדש בעתיד, להחליף את החומרה והתקשורת הקיימים ל"פלטפורמה פתוחה".
- עד מועד החלפת החומרה יש לקיים מעקב ובקרה על תפקוד החומרה הנוכחית כגון: רישום ומעקב על תקלות, טיפול "בנפילות" בלתי נשלטות ובדיקת עומסים -במטרה להבטיח שירות שוטף ותקין.
- לקבוע נוהל, במסגרת הלשכות המחוזיות, לרישום תקלות חומרה, ריכוז הנתונים, הפקת לקחים, תעוד התוצאות ודיווח להנהלת מרשם המקרקעין.

ב. - תוכנה

- להקים מערכת תוכנה יישומית חדשה היות והתוכנה הקיימת מזה למעלה מ-10 שנים, התיישנה מבחינה טכנולוגית ומבחינת המבנה הלוגי:

  - ההתיישנות הטכנולוגית של התוכנה הקיימת לניהול בסיס הנתונים DG/SQL שפיתוחה הוקפא על ידי היצרן.
  - שפת תכנות COBOL, בה כתובה התוכנה היישומית הקיימת, גם היא התיישנה. כיום לא נוהגים לפתח באמצעותה תוכנות יישומיות חדשות.
  - שפת MOSAICS הקיימת ליצירת מסכים, הינה תוכנת שירות שתפוצתה מוגבלת ועתידה לוטה בערפל.

- בדיונים שקוימו במשרד ובמרשם המקרקעין, הועלתה כאחת האפשרויות לבצוע "הסבה כמעט אוטומטית" של בסיס הנתונים הקיים DG/SQL לבסיס נתונים מתקדם, כגון ORACLE. הביקורת אינה ממליצה על אופציה זו מהנימוקים הבאים:

  - הסבה אוטומטית לא תוכל לנצל את מלוא הפוטנציאל של האופציות הקיימות בכלי פיתוח מתקדמים כגון: ORACLE, INFORMIX ו- DB2 .
  - הסבה אוטומטית לא תביא לידי ביטוי חשיבה לוגית חדשה ויישום טכנולוגיות תכנות חדשות, כגון מבנה מודולרי, המתחייבות לאחר תקופה ארוכה בה נצבר נסיון רב שאמור למצוא את ביטויו בתוכנה החדשה.

- לבחון אפשרות של רה-ארגון תיעוד התוכנה הקיים לצורך ריכוז מידע מפורט על תוכן התוכנה הקיימת, על מנת לצמצם את התלות בספק, לקראת מעבר למערכת תוכנה יישומית חדשה.
- לערוך בקרות תקופתיות על ידי עובד מקצועי של מרשם מקרקעין של עדכניות עותק "קוד התוכנה" שברשות מרשם מקרקעי באמצעות ביצוע "קומפילציה" של קוד התוכנה (תרגום משפת מקור לשפת מכונה).
- הקמת תוכנה יישומית חדשה עשויה לגרום מעבר לספק חדש, לפיכך יש צורך, כבר עתה, להיערך מקצועית לקראת המעבר מהתוכנה הקיימת לתוכנה חדשה ,על מנת להבטיח שליטה ומעבר תקין "בתקופת התפר".

פרק 4. - התקשרויות עם ספקים

- לפני הארכת חוזי ההתקשרויות עם ספקי התחזוקה, יש לערוך תחשיב ריאלי של העלויות הצפויות.
- יש לבחון בעת הארכת החוזים באם סעיפי החוזה עונים על השינויים שחלו לאור הנסיון שנצבר.
- יש לקבוע תהליך מסודר של אישור חשבונות ספקי התחזוקה תוך בקרה על שעות העבודה, תעריפי החיוב והתאמתם לחוזים. במיוחד לגבי שעות שנוספו הנובעות מהזמנות מיוחדות הכרוכות בחיוב נוסף.

פרק 5. - פיתוח מערך המיחשוב והפצת המידע

- מומלץ להטיל על פורום מנהלי – מקצועי, בהשתתפות האגף ומרשם מקרקעין, לגבש המלצות מוסכמות בנושאים העומדים על הפרק שיובאו לאישור הנהלת המשרד:

1. הקמת מערך מיחשוב חדש המתבסס על תוכנה יישומית חדשה, פלטפורמת חומרה "פתוחה" ותקשורת מתקדמת.
2. הקמת מערכת הפצת מידע על בסיס מערך המיחשוב הקיים (בהתאם לשתי חלופות קיימות) זאת, במידה והנהלת המשרד תחליט לאשר הקמת מערכת להפצת מידע, בטרם הקמת מערך מיחשוב חדש.

- יש לבסס המלצות אלה על מפרטים טכניים מקצועיים מפורטים ההמלצות שילוו בתקציב עלויות הכרוך ביישומן, תוך נתינת משקל לזמן הנדרש ליישום כל אחת מהחלופות.

פרק 7. - פיתוח המערכת בעתיד ("מערכות פתוחות")

- יש לקדם ולזרז את שלבי ההכנה לפיתוח המערכת בעתיד בתחומים הבאים:

  - יעדים אסטרטגיים של ארגון וניהול פעילות מרשם מקרקעין לטווח ארוך.
  - ניצול מירבי של טכנולוגיות מתקדמות בתחומי ניהול מאגרי נתונים, בשיתוף עם מאגרי נתונים ממשלתיים אחרים במטרת הרחבת השירותים לציבור.
  - מכרז הכולל מפרט מקצועי מקיף שיאפשר השוואת מגוון של הצעות ספקים על בסיס משותף.
  - מינוי מנהל הקמת פרויקט המיחשוב החדש כבר בשלבי ההכנה המוקדמים.
  - היערכות מקצועית של מרשם מקרקעין והאגף.

פרק 8. - אבטחת מידע

ההמלצות להלן מתייחסות למערכת המיחשוב הקיימת במתכונתה הנוכחית שמגבילה אפשרויות ישום כלי אבטחת נתונים.

- ליישם נוהל אבטחת נתונים המתבסס, בין השאר, על חוק הגנת הפרטיות 1981, בתקנות הגנת הפרטיות 1986, כולל תיקונים בשנת 1996.
- ליישם את ההמלצה להפעלת מערכת אבטחת נתונים "גרדיין" של חב' דאטא ג'נרל, שהינה למעשה האופציה היישומית במסגרת החומרה ומערכת ההפעלה הקיימים.
- להפעיל אמצעי אבטחת נתונים בתקשורת בין ספק התוכנה לבין הלשכה המחוזית בחולון וכן בקווי התקשורת בין הלשכה המחוזית בפ"ת לבין הלשכות המחוזיות האחרות.
- למנות ממונה על אבטחת נתונים של מרשם מקרקעין שבאחריותו: אישור בקרת עדכניות הסיסמאות ובקרת מצבים חריגים במחשבי הלשכות המחוזיות.
- להפעיל מערכת דיווח על פעילות האבטחה שתבוקר ע"י הממונה לאבטחה ,לאיתור מקרים חריגים שיובאו לידיעת ההנהלה.
- ליישם תוכנית לשעת חירום, לרבות הקמת אתר חומרה חילופי, כגון במחשב מרשם מקרקעין הנמצא במשרד ספק התוכנה.

- לכלול בתהליך התכנון המוקדם של מערכת הפצת המידע והקמת מערכת חדשה את נושא אבטחת המידע באמצעות טכנולוגיות מתקדמות כגון: FIREWALL.
- במקביל לניהול אבטחה לוגית לקבוע ניהול אבטחה פיזית אשר יכלול כללי שמירה על מתקני המחשבים בלשכות, כיבוי המסכים בהעדר העובד על יד שולחן עבודתו, שמירה חסויה של המסמכים ונוהל שמירה על קלטות הגיבויים ותנועתם.

פרק 9. - מיחשוב 2000

- יש להערך לנושא המיחשוב לקראת שנת 2000 בהתאם להחלטת הממשלה, החלטה מס' 93 מיום 7 ביולי 1996, ובהתאם להנחיות וועדת ההיגוי שהוקמה על ידי שר האוצר בעקבות החלטה זו.
- לקיים מבחני קבלה בהתאם לנוהל מפת"ח בנושא זה לאישור התאמת המערכת לקראת שנת 2000 במועד מוקדם ככל האפשר, וזאת על מנת לאמת את הודעת הספק שהתאמה כזו קיימת.

* * *