

תהליך הסדר מקרקעין בכפר קרע

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS
سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים
MINISTRY OF JUSTICE | وزارة العدل



מפגש שיתוף ציבור פרונטלי 02.12.2025

פקיד ההסדר ומנהל לשכות חיפה והצפון: עו"ד ג'וזף עזיזיאן
סגן פקיד ההסדר: רואד פראג'



הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS
سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים
MINISTRY OF JUSTICE | وزارة العدل



מבוא

- הרשות לרישום והסדר זכויות במקרקעין מקדמת תהליכי הסדר מקרקעין בכל המקומות שטרם הוסדרו, ובמיוחד בגרעיני הישובים.
- התהליך נועד לצורך רישום הטוענים לבעלות בטאבו, מדידה מדויקת תוך קביעת גבולות וחלוקה בין הבעלים.
- ככל שמפגש זה יצלח – יהיו מפגשים "פרטיים יותר" בהמשך שבו נתחיל לקבל תזכירי תביעה, כפי שנסביר בהמשך.

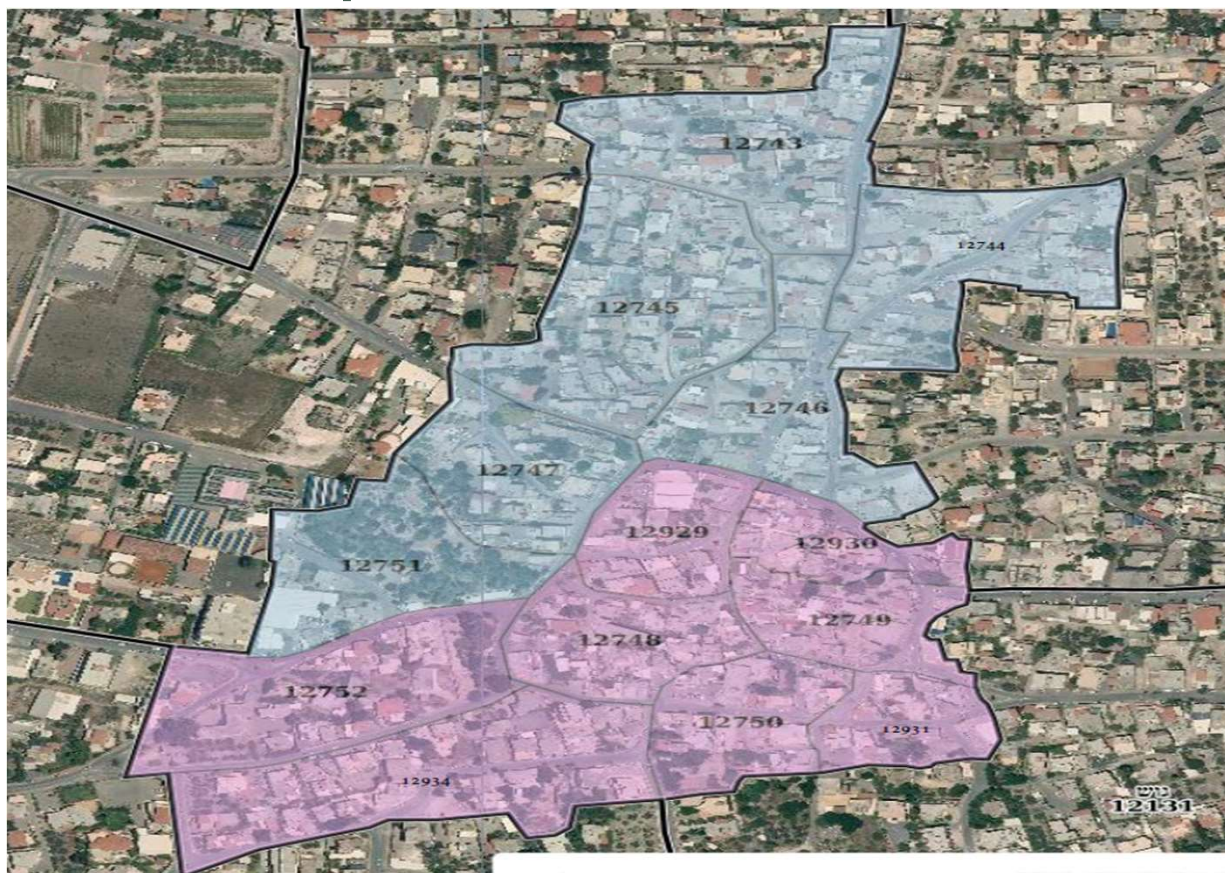


הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS
سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים
MINISTRY OF JUSTICE | وزارة العدل



גבולות ומתחמי עבודה בכפר קרע



יתרונות התהליך



הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS
سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים
MINISTRY OF JUSTICE | وزارة العدل



חסנות ומميزات عمليات تسوية العقارات (التسجيل في الطابو)

1. جميع أراضي وعقارات البلدة القديمة (جذر البلد) في مدينة كفر قرع غير مسوأة ولا تحتوي على تسجيل رسمي (طابو).

2. تم تقسيم البلدة القديمة في كفر قرع من مشاع واحد إلى 14 أحواض/بلوكات

(12750, 12751, 12752, 12743, 12744, 12745, 12746, 12747, 12748,

12749, 12929, 12930, 12931, 12934)، بحيث يحتوي كل حوض/بلوك على عدة

قسائم.

3. عمليات تسوية العقارات، التي تشرف عليها سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية في وزارة العدل، تعدّ مهمة جدًا وتخدم مصلحة السكان للأسباب التالية:

4. تساهم التسوية في تحديد الحدود بشكل دقيق وواضح على خارطة البلوك الخاصة، والتي يمكن استخدامها في العديد من الأمور، بما في ذلك إصدار رخص البناء.



הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS
سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים
وزارة العدل | MINISTRY OF JUSTICE



המשך יתרונות התהליך

5. عند انتهاء عمليات التسوية، يتم تسجيل كل من يدّعي الملكية في الطابو. وكما هو معروف، لا يمكن إصدار رخص بناء دون وجود تسجيل في الطابو.
6. بالإضافة إلى ما ذُكر في البند السابق، فإن كل من يملك تسجيلًا في الطابو يستطيع الحصول على قرض عقاري، بينما لا يمكن ذلك لمن لا يملك التسجيل.
7. كل من يتم تسجيله ضمن عمليات التسوية يحصل على تسجيل قاطع ومثبت، ويمكنه إجراء العديد من المعاملات في دائرة الطابو.
8. تمنع عمليات التسوية المشاكل والالتماسات المتعلقة بالحدود والملكية بين المواطنين، سواء في الوقت الحالي أو في المستقبل.
9. خلال عمليات التسوية، يُتاح توحيد القسائم أو تقسيمها مجاناً دون أي تكاليف.
10. تُقدّم عمليات التسوية بشكل مجاني وعلى نفقة الدولة.



הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS
سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים
MINISTRY OF JUSTICE | وزارة العدل



תרשים זרימה – תהליך הסדר המקרקעין

בירור תביעות
אישור מפה ארעית
הקראה + פרסום לוח
הזכויות
אישור המפה הסופית
סיום הליך ההסדר

הגשת תזכירי תביעה :
הצגת מסמכים והוכחת
בעלות
פרסום לוח התביעות
מפה ארעית
השלב הבא

מדידת גבולות וביקור
בשטח
מפה מוקדמת
2024-2026
שלב נוכחי

השלב הבא – קבלת תזכירי תביעה:

כל הטוען לזכות במקרקעין, יביא עימו הוכחות לזכויות במקרקעין, לדוגמה:

הסכם רכישה, عقد شراء

צו ירושה / צוואה, הסכם עיזבון, חסר ארث / וסיה, اتفاقية تقسيم التركة

אישורי מסים, شهادات ضريبية

הסכם חכירה מול רמ"י, عقد חקר / איגאר מן سلطة الاراضي

אישורי ארנונה / תשלומי חובה (מים, חשמל וכיו"ב), الارنونا, ثبوتات دفع مثل

استهلاك الماء والكهرباء

היתר בנייה מהוועדה, رخص بناء من التنظيم

פסקי דין احكام قضائية

ועוד...



הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS
سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים
MINISTRY OF JUSTICE | وزارة العدل



הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS
سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים

وزارة العدل | MINISTRY OF JUSTICE



פרטים ליצירת קשר

מספר הטלפון מחוז חיפה: 0733929103

מספר הטלפון מחוז צפון: 0733922999

כתובות המייל:

Hesder-Haifa@justice.gov.il

Hesder-Nazareth@justice.gov.il



תודה על ההקשבה...



נשמח לענות על השאלות שלכם...