

## חוק שמאי מקרקעין, תשכ"ב-1962

### 1. הגדרות

בחוק זה -

"בית משפט" - לרבות בית דין ובורר וכל ועדה או רשות אחרת המוסמכת לגבות ראייה בענין מקרקעין;

"שומת מקרקעין" - לרבות שומת ההכנסות ממקרקעין;

"שמאי מקרקעין" - אדם הרשום בפנקס המתנהל לפי סעיף 5 לחוק זה.

### 2. מועצת השמאים

(א) שר המשפטים יקים מועצת שמאים (להלן - המועצה), ואלה חבריה:

(1) חמישה נציגי הממשלה, שיתמנו על ידיה, שאחד מהם יתמנה על ידי שר המשפטים להיות יושב ראש המועצה;

(2) ארבעה שמאי מקרקעין שיתמנו על ידי שר המשפטים על פי המלצת הארגון המייצג את המספר הגדול ביותר של שמאי מקרקעין; אולם שמאי המקרקעין שיתמנו כחברי המועצה בפעם הראשונה יתמנו על פי המלצת אגודת שמאי מקרקעין מוסמכים בישראל.

(ב) הרכב המועצה ומענה יפורסמו ברשומות.

(ג) תקופת כהונתם של חברי המועצה שנתמנו לפי סעיף קטן (א) (2) תהיה של שוש שנים; חבר המועצה שתמה תקופת כהונתו מותר למנותו מחדש.

(ד) המועצה תוכל לפעול אף אם פחת מספר חבריה, כל עוד לא פחת משבעה.

### 3. מושב המועצה

מקום מושבה של המועצה יהיה בירושלים.

### 4. סדרי הדיונים במועצה

(א) רוב חברי המועצה הם מנין חוקי בישיבות המועצה.

(ב) המועצה תקבע את סדרי דיוניה ועבודתה, במידה שלא נקבעו בתקנות.

### 5. פנקס שמאי מקרקעין

שר המשפטים, או מי שהוסמך לכך על ידיו, ינהל פנקס שמאי מקרקעין (להלן - הפנקס).

### 6. מי רשאי להיות רשום בפנקס:

ואלה רשאים להיות רשומים בפנקס:

(1) מי שהיה רשאי לעסוק במקצוע מעריך קרקע לפי פקודת מעריכי קרקע, 1947 (להלן - הפקודה);

(2) מי שנתקיימו בו תנאים אלה :

(א) מלאו לו 23 שנים ;

(ב) הוא בעל השכלה תיכונית ;

(ג) עמד בבחינות הנערכות מטעם המועצה לפי תכנית שנקבעה על ידי המועצה בכללים, או בבחינות שלא נפטר מהן - אם פטרתו המועצה ממקצתן בתנאים שנקבעו בכללים ;

(ד) התמחה בשמאות מקרקעין תוך התקופה ובתנאים שנקבעו בתקנות.

#### **7. אגרות רישום**

עד רישום בפנקס תשולם אגרה, אך לא יהיה חייב באגרה מי שהיה בידו, ביום שבו ביקש את רישומו בפנקס, רשיון בר-תוקף לעסוק במקצוע מעריך קרקע לפי הפקודה.

#### **8. אגרות למימון פעולות המועצה**

המועצה, באישור שר המשפטים, רשאית להטיל על שמאי המקרקעין אגרות למימון פעולות המועצה.

#### **9. גביית ראיות בענין שומת מקרקעין**

לא יקבל בית משפט שומת מקרקעין אלא משמאי מקרקעין או מעובד הציבור שערך את שומת המקרקעין במילוי תפקידו ; אולם רשאי בית המשפט לקבל שומת מקרקעין מאדם אחר אם נוכח שאין הוא עושה שומות דרך קבע.

#### **10. אין שכר בעד התעסקות בלתי מוסמכת**

מי שלא היה רשום בפנקס וביצע פעולה שהיא בתחום עיסוקו של שמאי מקרקעין, אינו רשאי לתבוע שכר בעד אותה פעולה.

#### **11. שותפות**

שמאי מקרקעין לא יעסוק בשומת מקרקעין בשיתוף הכנסות או רווחים עם מי שאינו שמאי מקרקעין.

#### **12. התנהגות שאינה הולמת את כבוד המקצוע**

שר המשפטים רשאי, לאחר התייעצות עם המועצה, לקבוע בתקנות דברים שיש בהם משום התנהגות שאינה הולמת את כבוד המקצוע.

#### **13. חקירה בהתנהגות שמאי מקרקעין**

(א) המועצה רשאית לחקור בעצמה, או על ידי מי שנתמנה לכך מבין חבריה, כל מקרה שהובא לידיעתה, או שהגיע לידיעת היושב ראש, שבו נאשם שמאי מקרקעין בשל הפרת סעיף 11 או הפרת תקנה שהותקנה לפי סעיף 12 או בשל מעשה או מחדל אחר שיש בו משום התנהגות שאינה הולמת את כבוד המקצוע.

(ב) לאחר חקירה כאמור, ובכל מקרה של הרשעת שמאי מקרקעין על ידי בית משפט על עבירה שיש בה קלון, ולאחר שניתנה הזדמנות לשמאי המקרקעין להתגונן או לתת הסברים בענין העבירה שבה הורשע, רשאית המועצה, אם תראה לנכון לעשות כן למען הגנת הציבור או שמו הטוב של המקצוע, להחליט ששמאי המקרקעין אשם בהתנהגות שאינה הולמת את כבוד המקצוע ולהענישו באחד מאלה:

(1) התראה:

(2) נזיפה;

(3) השעייתו מעיסוק במקצוע לתקופה שתקבע ובלבד שלא תעלה על שלוש שנים;

(4) מחיקת שמו מהפנקס.

#### 14. ערעור

(א) החליטה המועצה ששמאי מקרקעין אשם בהתנהגות שאינה הולמת את כבוד המקצוע, בין אם הטילה עליו אחד הענשים האמורים בסעיף 13 ובין אם לאו, זכאי שמאי המקרקעין לערער על החלטה.

(ב) פרקליט המדינה זכאי לערער על החלטה שהחליטה המועצה לפי סעיף 13.

#### 15. בית המשפט הדן בערעור

(א) ערעור לפי סעיף 14 יהיה לפני בית המשפט העליון ויוגש תוך שלושים יום מהיום שבו הובאה החלטה לידיעת שמאי המקרקעין שבענינו החליטה המועצה.

(ב) לא תבוצע ולא תפורסם החלטת המועצה תוך הזמן שבו מותר להגיש ערעור, ואם הוגש ערעור - כל עוד הערעור תלוי ועומד.

#### 16. פרסום

המועצה תפרסם, בצורה ובאופן שייראו לה, כל החלטה לפי סעיף 13 (ב) (3) וסעיף 13 (ב) (4), ורשאית היא לפרסם החלטה לפי סעיף 13 (ב) (1) וסעיף 13 (ב) (2) והחלטה שאין בה הטלת עונש, בין בנקיבת שמו של שמאי המקרקעין ובין ללא נקיבת שם; החליטה המועצה לזכות שמאי מקרקעין מאשמה, תפורסם החלטה רק אם השמאי ביקש זאת.

#### 17. חקירה בענין צבאי

(א) ראתה המועצה שיש לחקור במקרה התנהגות שאינה הולמת את כבוד המקצוע על מעשה שעשה שמאי מקרקעין במילוי תפקידו בצבא-הגנה לישראל או בשבילו, תיעשה החקירה על ידי ועדה שהרכבה אושר מראש על ידי שר הבטחון.

(ב) אישר שר הבטחון, או מי שהוסמך לכך על ידיו, בתעודה בחתימת ידו, כי ידיעה פלונית שהגיעה לוועדה לפי סעיף קטן (א) היא סוד בטחוני, תישמר הידיעה בסוד לפי האמור בתעודה.

(ג) בחקירה שסעיף זה חל עליה יהיו סמכויות המועצה לפי הסעיפים 13 ו-16 בידי הוועדה בלבד.

#### 18. החזרת רישום לפנקס

נמחק שמו של שמאי מקרקעין מן הפנקס, רשאי שר המשפטים, על פי המלצת המועצה, להחזיר שמו לפנקס, ובלבד שעברו לפחות חמש שנים מיום המחיקה.

**19. התעסקות בלתי מוסמכת**

(א) לא יעסוק אדם בשומת מקרקעין דרך שירות לכל בשכר, לא יתחזה אדם כשמאי מקרקעין ולא ישתמש בכל תואר או כינוס העשויים ליצור רושם שהוא שמאי מקרקעין, אלא אם הוא רשום בפנקס.

(ב) העובר על הוראה מהוראות סעיף זה, דינו - קנס 5000 לירות.

**20. ביטול**

פקודת מעריכי קרקע, 1947 - בטלה.

**21. הוראת מעבר**

מי שהיה בידו רשיון בר-תוקף לעסוק במקצוע מעריך קרקע לפי הפקודה ערב תחילתו של חוק זה יהיה רשאי לשמש שמאי מקרקעין, אף אם לא נרשם בפנקס, עד סוף השנה שבה פורסם חוק זה.

**22. ביצוע ותקנות**

שר המשפטים ממונה על ביצוע חוק זה והוא רשאי להתקין תקנות בכל ענין הנוגע לביצועו, לרבות תקנות הקובעות אגרות והפטרות מהן.