

1 חוק שמאי מקרקעין, התשס"א-2001

פרק ראשון: הגדרות

1. הגדרות

בחוק זה -

- "בית משפט" - לרבות בית דין, בורר וכל ועדה או רשות אחרת המוסמכת לגבות ראייה בענין מקרקעין;
- "הארגון" - הארגון המייצג את המספר הגדול ביותר של שמאי מקרקעין;
- "המועצה" - מועצת שמאי המקרקעין שהוקמה לפי הוראות חוק זה;
- "הפנקס" - פנקס שמאי המקרקעין המנוהל לפי הוראות סעיף 6;
- "ותק" - מספר שנות הרישום בפנקס, כולל הפנקס שהתנהל לפי חוק שמאי מקרקעין, התשכ"ב-1962;
- "שומת מקרקעין" - לרבות שומת ההכנסות ממקרקעין, ומילוי כל תפקיד שנתייחד בחיקוק לשמאי מקרקעין;
- "שמאי מקרקעין" - מי שרשום בפנקס;
- "השר" - שר המשפטים.

פרק שני: המועצה

2. מועצת שמאי המקרקעין

(א) תוקם מועצת שמאי המקרקעין, ואלה חבריה:

- (1) השמאי הממשלתי הראשי שבמשרד המשפטים;
- (2) ארבעה עובדי המדינה - מהם שניים שימנה השר ושניים שימנה שר האוצר, ובלבד שאחד מהם, לפחות, יהיה שמאי מקרקעין;
- (3) שני חברים, שימנה השר, מבין חברי הסגל האקדמי של מוסדות מוכרים להשכלה גבוהה כמשמעותם בחוק המועצה להשכלה גבוהה, התשי"ח-1958 (להלן - חוק המועצה להשכלה גבוהה), שתחום התמחותם הוא לפחות אחד מאלה: שמאות מקרקעין, מנהל עסקים, משפטים, כלכלה או תחום אחר בעל זיקה לשמאות מקרקעין;
- (4) שלושה שמאי מקרקעין שימנה השר לפי המלצת הארגון;
- (5) נציג ציבור שימנה השר.

- (ב) חבר אחד לפחות מבין חברי המועצה יהיה אדם הכשיר להתמנות שופט בית משפט מחוזי.
- (ג) השר ימנה את יושב ראש המועצה מבין חברי המועצה, בעלי הכשירות כאמור בסעיף קטן (ב).
- (ד) הרכב המועצה ומענה יפורסמו ברשומות.

3. מושב המועצה

מקום מושב המועצה הוא ירושלים.

4. סדרי הדיונים במועצה

- (א) רוב חברי המועצה הם מנין חוקי בישיבותיה.
- (ב) המועצה תקבע את סדרי עבודתה ואת סדר דיוניה, אלא אם כן נקבעו סדרי אלה בתקנות.

5. תוקף פעולות

קיום המועצה, סמכויותיה ותוקף החלטותיה לא ייפגעו מחמת שהתפנה מקומו של חבר מחברי המועצה או מחמת ליקוי במינויו או בהמשך כהונתו, ובלבד שמספר חברי המועצה לא פחת משבעה.

6. פנקס שמאי מקרקעין

- (א) בפנקס שמאי המקרקעין יירשמו כל מי שהתקיימו בהם תנאי הרישום, כאמור בסעיף 7.
(ב) יושב ראש המועצה או מי שהוא מינה מבין חבריה ינהל את פנקס שמאי המקרקעין.

פרק שלישי: הרישום בפנקס

7. כשירות לרישום בפנקס

(תיקון התשס"ח)

(א) מי שהתקיימו בו כל הוראות סעיף קטן זה זכאי להיות רשום בפנקס:

- (1) הוא בעל תואר מוכר מאת מוסד מוכר להשכלה גבוהה, כמשמעותם בחוק המועצה להשכלה גבוהה, או בעל תואר אקדמי מאת מוסד להשכלה גבוהה בחוץ-לארץ, שהמועצה הכירה בו, בהתאם לכללים שקבעה, כשווה ערך לתואר מוכר; לענין זה, "בעל תואר מוכר", "בעל תואר אקדמי" - לרבות מי שזכאי לתואר כאמור;
(2) עמד בהצלחה בכל הבחינות הנערכות לפני ההתמחות ובמהלכה, כנדרש לפי הוראות חוק זה, אלא אם כן פטרה אותו המועצה מן הבחינות, כולן או חלקן, בהתאם לכללים שנקבעו על ידה;
(3) נרשם במועצה כמתמחה, לאחר שהתקיימו בו הוראות פסקאות (1) ו-(2) לענין בחינות המהוות תנאי להתמחות, והתמחה בישראל, בשמאות מקרקעין במשך שנה אחת - בהיקף שלא פחת מ-40 שעות בשבוע או במשך שנתיים - בהיקף שלא פחת מ-20 שעות בשבוע, והכל בתנאים שנקבעו לפי חוק זה;
(4) עמד בהצלחה עם סיום התמחותו בבחינה, בכתב או בעל פה, במתכונת שקבע השר.

(ב) המועצה רשאית, לאחר שנתנה למבקש הזדמנות לטעון את טענותיו, שלא לרשמו בפנקס, אף אם התקיימו בו הוראות סעיף קטן (א), אם מצאה כי התקיים בו אחד מאלה:

- (1) הוא הורשע בעבירה שמפאת חומרתה, מהותה או נסיבותיה אין הוא ראוי להיות שמאי מקרקעין;
(2) קיימות עובדות אחרות מהן עולה כי הוא אינו ראוי להיות שמאי מקרקעין.

(ג) המועצה רשאית שלא לרשום אדם כמתמחה, לאחר שנתנה לו הזדמנות לטעון את טענותיו, אם מצאה כי התקיימו לגביו הוראות סעיף 7(ב).

8. אגרה תקופתית

(תיקון התשס"ח)

(א) מי שרשום בפנקס ישלם, לא יאוחר מ-31 בינואר של כל שנה, אגרה שנתית ששיעורה נקבע בתקנות (להלן - אגרה תקופתית); לא שולמה האגרה התקופתית במועד, יתווספו לה תוספת אגרה והפרשי הצמדה, כפי שנקבע בתקנות.
(ב) לא שולמה האגרה התקופתית עד תום חודש מרס שלאחר השנה שבשלה אמורה האגרה להשתלם, לאחר שנשלחה התראה לתשלום, יותלה הרישום בפנקס עד לתשלום האגרה התקופתית בצירוף תוספת האגרה והפרשי הצמדה כאמור בסעיף קטן (א).

(ג) שולמה האגרה התקופתית ובמהלך השנה שבשלה שולמה האגרה כאמור הותלה או בוטל רישומו של שמאי המקרקעין בפנקס, לא יהיה זכאי שמאי המקרקעין להשבת סכום האגרה ששילם, כולו או חלקו.

(ד) הותלה מרצון רישומו של שמאי מקרקעין בפנקס כאמור בסעיף 8א, לא יחויב שמאי המקרקעין בתשלום אגרה תקופתית

למשך התקופה שתחילתה בחודש ינואר הראשון שחל בתקופת ההתליה וסיומה במועד תום תקופת ההתליה; הסתיימה תקופת ההתליה במהלך שנה שלא שולמה בשלה אגרה תקופתית, ישלם שמאי המקרקעין, כתנאי לחידוש רישומו בפנקס, אגרה בשיעור השווה למכפלת מספר חודשי השנה שנתרו מתום תקופת ההתליה עד חודש דצמבר של אותה שנה, בסכום האגרה התקופתית כשהוא מחולק ב-12; לעניין זה, דין חלקי חודש כדין חודש שלם.

8. הודעה על התליית רישום מרצון

(תיקון התשס"ח)

שמאי מקרקעין המבקש שלא לעסוק בשומת מקרקעין רשאי להודיע למועצה, בכתב, על רצונו להתלות את רישומו בפנקס, לתקופה כפי שיפרט בהודעתו; מסר שמאי מקרקעין הודעה כאמור, יותלה רישומו בפנקס למשך התקופה שפורטה בהודעתו.

פרק רביעי: בחינות

9. בחינות המועצה

- (א) המועצה תערוך את הבחינות לשמאי מקרקעין במועדים ובמקומות שתקבע.
(ב) הודעה על עריכת הבחינות ומועדן תפורסם ברשומות.
(ג) נושאי הבחינות, סדרי הבחינות ונוהלי הכנת השאלונים ייקבעו בתקנות.

10. ערר על ציון בבחינה

נבחן רשאי לערר לועדת ערר על ציון שקיבל בבחינות המועצה; נוהלי הערר וסדריו ייקבעו בתקנות.

11. ועדות וממלאי תפקידים

(א) המועצה תמנה את הועדות וממלאי התפקידים האלה בכל הנוגע לבחינות המועצה ולהתמחות:

- (1) רכז בחינות - לעריכת הבחינות;
- (2) חבר בוחנים - לחיבור שאלות הבחינה ובדיקת מחברות הנבחנים;
- (3) ועדת פיקוח - לפיקוח על הבחינות;
- (4) ועדת ערר - לבדיקת עררי נבחנים על ציונים שקיבלו בבחינה;
- (5) ועדת התמחות - להפעלת סמכויות המועצה באשר להתמחות, מאמנים ומתמחים.

(ב) סמכויות הועדות, מספר החברים בועדות, כשירות החברים בועדות והכשירות למילוי התפקידים, וכן דרכי הפעולה של ממלאי התפקידים ושל הועדות, ייקבעו בתקנות.

פרק חמישי: העיסוק בשמאות מקרקעין

12. הגשת שומת מקרקעין לבית משפט

(א) לא תוגש לבית משפט שומת מקרקעין אלא אם כן נערכה בידי שמאי מקרקעין.
(ב) אין בהוראת סעיף קטן (א) כדי למנוע הגשה לבית משפט של שומת מקרקעין, שנערכה בידי עובד אגף מס הכנסה ומיסוי מקרקעין או עובד אגף המכס ומע"מ, במסגרת מילוי תפקידו.

13. ייחוד העיסוק והתואר

(א) לא יעסוק אדם בשומת מקרקעין דרך שירות לכל בשכר, אלא אם כן הוא שמאי מקרקעין.
(ב) העוסק בשומת מקרקעין בניגוד להוראות סעיף קטן (א), דינו - קנס כאמור בסעיף 61(א)(4) לחוק העונשין, התשל"ז-

1977 (להלן - חוק העונשין).

(ג) המתחזה לשמאי מקרקעין או המשתמש בתואר שמאי מקרקעין או בכינוי דומה העשוי ליצור רושם שהוא שמאי מקרקעין, והוא אינו שמאי מקרקעין, דינו - מאסר שנה או קנס כאמור בסעיף 61(א)(4) לחוק העונשין.

13א. תחולת הוראות החוק בתקופת התליית רישום

(תיקון התשס"ח)

שמאי מקרקעין שרישמו בפנקס הותלה יחולו עליו, בתקופת ההתליה הוראות חוק זה; לעניין סעיף 13, לא יראו מי שרישמו בפנקס הותלה כשמאי מקרקעין.

14. סייגים לעיסוק

שמאי מקרקעין לא יעסוק במקצועו באופן -

- (1) שיש בו ניגוד בין ענינו לבין ענין של לקוחו;
- (2) שיש בו חשש לפגיעה ביחסי האמון והמהימנות הנדרשים משמאי מקרקעין.

15. אתיקה מקצועית

השר, בהתייעצות עם המועצה, רשאי לקבוע כללי אתיקה מקצועית וכללים בענין חובותיהם וזכויותיהם של שמאי מקרקעין ומתמחים בקשר למילוי תפקידיהם המקצועיים.

פרק שישי: משמעת

16. עבירות משמעת

שמאי מקרקעין שעשה אחד מאלה עבר עבירת משמעת:

- (1) התנהג בדרך שאינה הולמת את המקצוע;
- (2) עבר על הוראת סעיף 14;
- (3) עבר על כלל מהכללים שקבע השר לפי סעיף 15 או על דין אחר המטיל חובה או איסור על שמאי מקרקעין;
- (4) השיג את רישומו בפנקס במצג שווא;
- (5) גילה חוסר אחריות או רשלנות חמורה במילוי תפקידו כשמאי מקרקעין;
- (6) הורשע בפסק דין סופי בעבירה שיש עימה קלון או בעבירה שיש לה השלכה על עיסוקו כשמאי מקרקעין.

17. ועדת משמעת

(א) השר, על פי המלצת המועצה, ימנה ועדת משמעת בת שלושה חברים שתפקידה לדון ולהחליט בעבירות משמעת (להלן - ועדת המשמעת), ואת ממלאי מקומם.

(ב) חברי ועדת המשמעת יהיו -

- (1) מי שכשיר להתמנות לשופט בית משפט שלום, והוא יהיה היושב ראש;
 - (2) שמאי מקרקעין בעל ותק של חמש שנים לפחות, שהוא עובד המדינה;
 - (3) שמאי מקרקעין בעל ותק של חמש שנים לפחות, שאינו עובד המדינה.
- (ג) לא המליצה המועצה כאמור בסעיף קטן (א), בתוך 45 ימים מיום דרישת השר, ימנה השר את ועדת המשמעת.
- (ד) חבר המועצה לא ימונה לחבר ועדת המשמעת.
- (ה) הוראות פרק זה שענינן חברי ועדת המשמעת יחולו גם על ממלאי מקומם.

18. תקופת כהונה

(א) חבר ועדת המשמעת יתמנה לתקופה של שלוש שנים, אך רשאי השר, על פי המלצת המועצה, לשוב ולמנותו מחדש לתקופה אחת נוספת, וכן לשוב ולמנותו לאחר הפסקה של שלוש שנים רצופות לפחות; סיומה של תקופת המינוי אינו פוסל חבר ועדת משמעת מלסיים ענין שהחל לדון בו.

(ב) מינוי חברי ועדת המשמעת יפורסם ברשומות.

19. הפסקת כהונה

(א) חבר ועדת המשמעת יחדל לכהן לפני תום תקופת כהונתו אם התפטר מחברותו בועדת המשמעת על ידי מסירת כתב התפטרות לשר.

(ב) השר רשאי להעביר חבר ועדת המשמעת מכהונתו על ידי מסירת הודעה על כך בהתקיים אחד מאלה:

- (1) נבצר ממנו דרך קבע, לדעת השר, למלא את תפקידו;
- (2) הוא הורשע בפסק דין סופי בעבירת משמעת לפי חוק, לרבות חוק זה, או הורשע בפסק דין סופי בעבירה שמפאת חומרתה או נסיבותיה אין הוא ראוי לכהן כחבר ועדת המשמעת;
- (3) הוא הוכרז פושט רגל וטרם הופטר;
- (4) הוא חדל למלא אחר התנאים המנויים בסעיף 17(ב), שמכוחם מונה לחבר ועדת המשמעת.

20. השעיה מכהונה

השר רשאי להשעות חבר ועדת משמעת מכהונתו על ידי מסירת הודעה על כך בהתקיים אחת מאלה:

- (1) הוא הועמד לדין משמעתי לפי חוק, לרבות חוק זה - עד לסיום ההליכים המשפטיים נגדו;
- (2) הוגש נגדו כתב אישום בשל עבירה כאמור בסעיף 19(ב) - עד למתן פסק דין סופי.

21. אי-תלות

במילוי תפקידו אין על חבר ועדת המשמעת מרות זולת מרותו של הדין.

22. תובע ותפקידיו

- (א) התובע לפני ועדת המשמעת יהיה עורך דין שהסמיכו לכך פרקליט המדינה או עורך דין שהסמיכה לכך המועצה.
- (ב) קובלנה על עבירת משמעת תוגש בידי תובע.
- (ג) תובע רשאי גם לחקור תלונות על עבירות משמעת של שמאי מקרקעין.
- (ד) לצורך ביצוע סמכויותיו לפי חוק זה יהיו לתובע הסמכויות לפי סעיף 2 לפקודת הפרוצדורה הפלילית (עדות), וסעיף 3 לפקודה האמורה יחול, בשינויים המחויבים, על חקירה שעשה תובע.
- (ה) המועצה רשאית למנות ועדת תלונות שתסייע לתובע במילוי תפקידו.

23. הודעה למתלונן על אי-הגשת קובלנה

- (א) החליט תובע שהופנתה אליו תלונה כי אין מקום להגיש קובלנה על פיה, יודיע על כך למתלונן בהודעה מנומקת.
- (ב) על החלטה כאמור בסעיף קטן (א) רשאי המתלונן לערור לפני המועצה, בתוך 30 ימים מיום המצאתה.

24. מחיקה אינה מונעת הגשת קובלנה

בוטל רישומו של שמאי מקרקעין בפנקס או הותלה רישומו בפנקס, אין בכך כדי למנוע מתובע מלהגיש נגדו קובלנה לועדת המשמעת, ובלבד שהקובלנה הוגשה בתוך 12 חודשים מיום ביטול הרישום או ההתליה.

(תיקון התשס"ח)

- (א) ועדת המשמעת תדון בדלתיים סגורות.
- (ב) דיון משמעותי יתנהל בנוכחות תובע ומי שהוגשה נגדו קובלנה (להלן - נקבל), אך רשאית ועדת המשמעת לנהל דיון שלא בנוכחות נקבל באחד מאלה:
- (1) סניגורו של הנקבל מתייצב במקומו;
- (2) הנקבל נעדר מהישיבה בלא סיבה מספקת, לאחר שהוזהר שאם ייעדר בלא סיבה מספקת תהיה הועדה רשאית לדון בענינו שלא בפניו.
- (ב1) על אף הוראות סעיפים קטנים (א) ו-(ב), רשאי המתלונן להיות נוכח בדיון משמעותי, אלא אם כן החליטה ועדת המשמעת, מטעמים שיירשמו, שלא להרשות לו להיות נוכח בדיון או בכל חלק ממנו; ועדת המשמעת תשלח הודעה בדבר החלטתה בדיון המשמעותי למתלונן שלא נכח בדיון בשעת מתן פסק הדין, אלא אם כן החליטה, מטעמים שיירשמו, שלא לשלחה; החליטה ועדת המשמעת שלא להודיע למתלונן על החלטתה, תשלח לו הודעה על כך.
- (ג) ועדת המשמעת רשאית, מטעמים מיוחדים שיירשמו, להרשות את נוכחותו של אדם אחר מאלה האמורים בסעיפים קטנים (ב) או (ב1), בדיון, כולו או חלקו.

26. השתתפות ממלא מקום

יושב ראש ועדת המשמעת רשאי לקבוע כי לענין מסוים יבוא במקום חבר ועדת המשמעת ממלא מקומו.

27. מותב חסר

- (א) נעדר חבר ועדה, שאינו היושב ראש, מישיבה, יתקיים הדיון באותה ישיבה לפני חברי הועדה הנוכחים (להלן - מותב חסר), אם הסכים לכך הנקבל, זולת אם החליט היושב ראש לדחות את הדיון.
- (ב) דיון שנערך במוותב חסר יימשך ויסתיים באותו מותב, זולת אם סבר יושב ראש הועדה כי השתתפותו של החבר שנעדר תועיל לדיון ולא יהיה בכך עיוות דין.
- (ג) החליטה במוותב חסר שנחלקו בו הדעות תתקבל על פי דעתו של יושב ראש הועדה.

28. מותב קטוע

- (א) נבצר מחבר הועדה, שאינו היושב ראש, לסיים את הדיון, יימשך הדיון עד לסימומו לפני חברי הועדה האחרים (להלן - מותב קטוע), אם הסכים לכך הנקבל, זולת אם החליט היושב ראש על צירוף חבר אחר.
- (ב) צורף חבר אחר, רשאית הועדה להמשיך בדיון מן השלב שאליו הגיעה הועדה בהרכב הקודם, אם סברה שלא ייגרם עיוות דין, וזאת לאחר

שנתנה לבעלי הדין הזדמנות לטעון טענותיהם; החליטה הועדה להמשיך בדיון רשאית היא לנהוג בראיות שגבתה הועדה בהרכב הקודם כאילו גבתה אותן בעצמה או לחזור ולגבותן, כולן או חלקן.

(ג) החליטה במוותב קטוע שנחלקו בו הדעות תתקבל על פי דעתו של יושב ראש הועדה.

29. פסילת חבר ועדת משמעת

- (א) תובע או נקבל רשאים לבקש שחבר ועדת המשמעת יפסול את עצמו מלישב בדיון אם קיימות נסיבות שיש בהן כדי ליצור חשש ממשי למשוא פנים בבירור הקובלנה.
- (ב) לא תישמע בקשה כאמור בסעיף קטן (א) אלא בתחילת הדיון או מיד לאחר שנודעו לתובע או לנקבל הנסיבות שיש בהן

כדי ליצור חשש ממשי כאמור באותו סעיף קטן.

(ג) נטענה טענת פסלות נגד חבר ועדת המשמעת, תחליט בה ועדת המשמעת לאלתר ולפני שתיתן כל החלטה אחרת.
(ד) על החלטת ועדת המשמעת בענין פסלות, רשאים תובע או נקבל לערער לפני בית המשפט המחוזי בתוך 30 ימים מיום המצאת ההחלטה.
(ה) נמנע מחבר ועדת המשמעת להמשיך ולהשתתף בדיון לפי סעיף זה, ייחשב המותב, לצורך אותו ענין, כמותב קטוע לפי סעיף 28.

30. סדרי דין

השר יקבע את סדרי הדין לפני ועדת המשמעת; כל עוד לא הותקנו תקנות או בענין שלא נקבעה לגביו הוראה בתקנות, תפעל הועדה בדרך הנראית לה כצודקת וכמועילה ביותר.

31. דיני ראיות

ועדת המשמעת אינה כפופה לדיני הראיות פרט לדינים בדבר ראיות חסויות.

32. אמצעים משמעתיים

(א) מצאה ועדת המשמעת כי הנקבל עבר עבירת משמעת, רשאית היא לנקוט נגדו אחד או יותר מאמצעים אלה:

(1) התראה;

(2) נזיפה;

(3) קנס עד 10,000 שקלים חדשים; הוראות סעיפים 35(ב) ו-64 לחוק העונשין יחולו, בשינויים המחויבים, על קנס לפי סעיף זה;

(4) התליית הרישום בפנקס לתקופה קצובה שלא תעלה על חמש שנים;

(5) ביטול הרישום בפנקס.

(ב) ועדת המשמעת רשאית, בנוסף להוראות סעיף קטן (א) -

(1) לחייב את הנקבל בתשלום הוצאות ההליכים עד לסכום שייקבע בתקנות, אם שוכנעה שנקט אמצעי הגנה טרדניים או קנטרניים;

(2) לחייב את המתלונן בתשלום הוצאות ההליכים למדינה או לנקבל, עד לסכום שייקבע בתקנות, או לחייב את המדינה בתשלום הוצאות ההליכים לנקבל עד לסכום שייקבע בתקנות, אם זוכה הנקבל והועדה מצאה שהתלונה הוגשה בקלות ראש או לשם קינטור או ללא יסוד.

(ג) מי שרישומו בפנקס בוטל לפי הוראות סעיף קטן (א)(5), לא יבקש חידוש הרישום לפני שעברו שבע שנים מיום ביטול הרישום; המועצה רשאית, לפי שיקול דעתה, להסכים לחידוש הרישום או לסרב לו.

33. אמצעים משמעתיים על תנאי

(א) החליטה ועדת המשמעת לנקוט נגד נקבל אמצעי משמעת כאמור בסעיף 32(א)(4) או (5), רשאית היא להורות שאמצעי המשמעת שעליו החליטה יהיה על תנאי.

(ב) נקבל שהוחלט לנקוט נגדו אמצעי משמעת על תנאי, לא יינקט נגדו אמצעי זה אלא אם כן עבר, בתוך תקופה שנקבעה בהחלטת ועדת המשמעת ושלא תפחת משנה ולא תעלה על שלוש שנים (להלן - תקופת התנאי), אחת מעבירות המשמעת שנקבעו בהחלטה (להלן - עבירת משמעת נוספת) וועדת המשמעת מצאה, בתוך תקופת התנאי או לאחריה, שהנקבל עבר עבירת משמעת נוספת כאמור.

(ג) תקופת התנאי תימנה מיום מתן החלטת ועדת המשמעת בדבר נקיטת אמצעי המשמעת על תנאי, אלא אם כן הורתה ועדת המשמעת אחרת.

(ד) החליטה ועדת המשמעת לנקוט נגד נקבל אמצעי משמעת בשל עבירת משמעת נוספת לא תקבע הועדה שאמצעי המשמעת יינקט על תנאי.

(ה) מי שנקבע לגביו אמצעי משמעת על תנאי וועדת המשמעת החליטה לנקוט נגדו אמצעי משמעת כאמור בסעיף 32(א) (4) או (5) בשל עבירת משמעת נוספת, תורה ועדת המשמעת על הפעלת אמצעי המשמעת על תנאי אלא אם כן החליטה להאריך את תקופת התנאי כאמור בסעיף קטן (ו); ועדת המשמעת רשאית להורות שהפעלת אמצעי המשמעת על תנאי תהיה בכפוף לתוצאות הערעור על נקיטת אמצעי המשמעת בשל עבירת המשמעת הנוספת.

(ו) ועדת המשמעת שהחליטה לנקוט נגד נקבל אמצעי משמעת בשל עבירת משמעת נוספת, רשאית, במקום הפעלת אמצעי המשמעת על תנאי, להאריך, פעם אחת בלבד, את תקופת התנאי או לחדשה לתקופה נוספת שלא תעלה על שנתיים; האריכה ועדת המשמעת את תקופת התנאי לתקופה נוספת לפני תום תקופת התנאי הראשונה, תחל התקופה הנוספת בתום תקופת התנאי הראשונה; חידשה ועדת המשמעת את תקופת התנאי לאחר שתמה תקופת התנאי הראשונה, תחל תקופת התנאי הנוספת ביום מתן ההחלטה, והכל כשועדת המשמעת לא הורתה אחרת.

34. ביצוע חיובים כספיים

(א) חיוב של נקבל בתשלום הוצאות לפי סעיף 32(ב) (1) וחיוב מתלונן בתשלום הוצאות לפי סעיף 32(ב) (2) ניתנים להוצאה לפועל כמו פסק דין של בית משפט בענין אזרחי.

(ב) חיוב המדינה לפי סעיף 32(ב) (2) יבוצע בדרך שמבצעים פסק דין של בית משפט בענין אזרחי נגד המדינה.

35. פרסום

(א) ועדת המשמעת רשאית, לאחר ששמעה את התובע ואת הנקבל, להורות על פרסום החלטתה בדרך שתקבע; ההחלטה לא תפורסם אלא בדרך שתורה עליה ועדת המשמעת.

(ב) החלטת ועדת המשמעת לא תפורסם כל עוד ניתן לערער עליה, ואם הוגש ערעור כל עוד לא תמו ההליכים בערעור, אלא אם כן החליט בית המשפט הדין בערעור אחרת.

(ג) ועדת המשמעת תמציא לחברי המועצה, באמצעות המועצה, העתק של החלטותיה.

36. ערעור

(א) תובע ונקבל רשאים, בתוך 45 ימים מיום המצאת החלטת ועדת המשמעת, לערער עליה לפני בית המשפט המחוזי.

(ב) מתלונן רשאי לערער לפני בית המשפט המחוזי על החלטת ועדת המשמעת לפי סעיף 32(ב), הנוגעת לו, בתוך 45 ימים מיום המצאת החלטת הועדה.

(ג) אין בהגשת הערעור על החלטת ועדת המשמעת לפי סעיפים 32 או 33 כדי למנוע או לעכב ביצוע החלטת ועדת המשמעת שעליה הוגש הערעור, אלא אם כן החליט בית המשפט המחוזי אחרת.

37. התליה עד סיום דיון

(א) הוגשה לוועדת המשמעת קובלנה נגד שמאי מקרקעין או הוגש נגדו כתב אישום בעבירה כאמור בסעיף 16(6), רשאית היא, אם ראתה שחומרת הענין או טובת הציבור מחייבות זאת ולאחר שנתנה לשמאי המקרקעין הזדמנות לטעון טענותיו בפניה, להתלות את רישומו בפנקס עד לסיום הדיון; לא הסתיים הדיון בתוך שלושה חודשים מיום התליית הרישום בטלה ההתליה, אלא אם כן האריכה אותה הועדה.

(ב) על החלטת התליה לפי סעיף זה יחולו הוראות סעיף 36, בשינויים המחויבים.

38. דיון משמעת ודיון פלילי

(א) ענישה או זיכוי בהליכים פליליים או בהליכים משמעתיים על פי דין אחר אינם מונעים נקיטת הליכים על פי חוק זה נגד

שמאי מקרקעין בשל אותו מעשה או מחדל, ונקיטת אמצעים או זיכוי על ידי ועדת המשמעת בשל אותו מעשה או מחדל אינם מונעים נקיטת הליכים פליליים או הליכים משמעתיים על פי דין אחר נגדו.

(ב) הוגש נגד שמאי מקרקעין כתב אישום בשל מעשה או מחדל המשמש גם עילה לדיון בפני ועדת המשמעת לפי חוק זה, רשאית הועדה להפסיק את דיוניה עד למתן פסק דין סופי במשפט הפלילי.

39. הודעה על הרשעה בפלילים

בית משפט ובית דין צבאי שהרשיע שמאי מקרקעין בעבירה פלילית ימציא למועצה העתק מפסק הדין; השר רשאי לקבוע בצו סוגי עבירות שלגביהן לא יחול סעיף זה.

40. פסק דין במשפט פלילי

הממצאים והמסקנות בהכרעת הדין שבפסק דין סופי במשפט פלילי המרשיע את הנקבל יראו אותם כמוכחים בהליך משמעתי נגד אותו נקבל.

41. סמכויות עזר

(א) ועדת המשמעת רשאית, ביוזמתה או לבקשת בעל דין -

(1) לזמן אדם לבוא לפניו כדי להעיד או להציג דבר;

(2) להזהיר או להשביע עד, בהתאם לחוק לתיקון דיני הראיות (אזהרת עדים וביטול השבועה), התש"ם-

1980;

(3) לבקש מבית המשפט המחוזי שבתחום שיפוטו יושבת הועדה ליתן צו לפי סעיף 13 לפקודת הראיות

[מוסח חדש], התשל"א-1971, לשם גביית עדות;

(4) לפסוק דמי נסיעה ולינה ושכר בטלה לעדים שהוזמנו מכוח סעיף זה כמו לעד שהוזמן להעיד בבית

המשפט.

(ב) דרשה ועדת המשמעת מאדם להעיד או להציג דבר כאמור בסעיף קטן (א) וסירב לעשות כן בלא הצדק המניח את דעת

הועדה, רשאי בית המשפט המחוזי שבתחום שיפוטו יושבת הועדה לכפות, על פי בקשת יושב ראש הועדה, את הציות

להוראות הועדה בדרך של מאסר שלא יעלה על חודש או הטלת קנס שלא יעלה על האמור בסעיף 40(2) לחוק העונשין.

42. שיפוט משמעתי של מתמחים

(א) בתקופת התמחותו ועד לרישומו בפנקס כפוף מתמחה לכללי האתיקה המקצועית ולשיפוט המשמעתי ויחולו עליו ההוראות לפי חוק זה, בשינויים המחויבים.

(ב) ועדת המשמעת רשאית בשל עבירת משמעת להטיל על מתמחה התראה, נזיפה, קנס כאמור בסעיף 32(א)(3) או

לפסלו מלהירשם בפנקס לתקופה קצובה שלא תעלה על 5 שנים או לצמיתות; היה בעבירה משום הפרת חובותיו כמתמחה

או פגיעה בטוהר הבחינות - רשאית ועדת המשמעת גם להורות על ביטול ההתמחות כולה או חלקה או ביטול בחינה.

(ג) פסלה ועדת משמעת מתמחה מלהירשם בפנקס לצמיתות לא יבקש להירשם בפנקס לפני שעברו שבע שנים מיום

הפסילה; המועצה רשאית, לפי שיקול דעתה, להסכים לרישום או לסרב לו.

42א. שיפוט משמעתי של נבחן לפני התמחות

(תיקון התשס"ח)

נבחן שנהג במהלך בחינה שנערכה בטרם החלה תקופת התמחותו באופן הפוגע בטוהר הבחינות עבר עבירת משמעת;

ועדת המשמעת רשאית, בשל עבירת משמעת כאמור, לפסול את הנבחן מלהירשם כמתמחה או לפסלו מלהירשם בפנקס,

לתקופה קצובה שלא תעלה על חמש שנים ויחולו לענין זה הוראות סעיף 42(ג), בשינויים המחויבים.

פרק שביעי: ביצוע ותקנות

43. ביצוע ותקנות

(תיקון התשס"ח)

(א) השר ממונה על ביצוע חוק זה והוא רשאי להתקין תקנות בכל ענין הנוגע לביצועו, ובין היתר להסדיר בתקנות -

(1) לענין בחינות - הנושאים, השלבים וסדרי הבחינות וכן נוהל עררים על ציוני הבחינות לרבות קביעה דרך כלל או לגבי בחינות מסוג מסוים, כי לאחר שחלפה תקופה קצובה מיום עריכת הבחינה, כפי שיקבע, לא תהיה הבחינה תקפה לצורך קיום התנאים המנויים בסעיף 7(א)(2) או (4), לפי הענין, ויהיה על הנבחן לשוב ולהיבחן באותה בחינה;

(2) הבוחנים ובודקי ערר הנבחרים - קביעת שכרם;

(3) ממלאי תפקידים לפי חוק זה - הכשירויות הנדרשות;

(4) סדרי דין בעררים לפי חוק זה;

(5) האגרות שיש לשלמן עבור בחינות בעבור הגשת עררים על ציונים בבחינות ועבור הגשת בקשות לפי חוק זה;

(6) אגרה תקופתית והמועד לתשלומה וכן תוספת אגרה והפרשי הצמדה שיש לשלם אם אגרה תקופתית לא שולמה במועד;

(7) הסכומים המרביים שועדת המשמעת רשאית לחייב בתשלומם לפי סעיף 32(ב).

(ב) תקנות לפי סעיף קטן (א)(3) עד (7) טעונות אישור ועדת החוקה חוק ומשפט של הכנסת.

(ג) על אגרות לפי חוק זה תחול פקודת המסים (גביה), כאילו היו מס.

פרק שמיני: הוראות כלליות

44. ביטול חוק שמאי מקרקעין

חוק שמאי מקרקעין, התשכ"ב-1962, למעט סעיף 9, בטל ביום תחילתו של חוק זה; סעיף 9 בטל בתום שנתיים מיום פרסומו של חוק זה.

45. הוראות מעבר

(תיקונים: התשס"ז, התשס"ח)

(א) על אף הוראות סעיף 44, הוראות לפי חוק שמאי מקרקעין, התשכ"ב-1962 ((להלן - הדין הקודם)), ימשיכו לחול כמפורט להלן -

(1) לענין התנאים לרישום בפנקס - למשך תקופה של שבע שנים מיום תחילתו של חוק זה על מי שערב תחילתו של חוק זה התקיים בו אחד מאלה -

(א) השלים את התמחותו;

(ב) היה רשום כמתמחה;

(ג) החל להיבחן בבחינות הנערכות מטעם המועצה לקראת התמחות;

(ד) היה בעל השכלה תיכונית, ובלבד שיחל להיבחן בבחינות הנערכות מטעם המועצה לקראת התמחות

עד תום שנתיים מיום תחילתו של חוק זה;

ואולם -

(א) המועצה תהיה המועצה שהוקמה לפי חוק זה ומוקנת לה, לשם כך, סמכויות המועצה לפי הדין הקודם;

(ב) התנאי האמור בסעיף 6(2)(א) של הדין הקודם - לא יחול;

(ג) תקופת ההתמחות תהא בת שנה אחת בהיקף שלא יפחת מ-40 שעות בשבוע או בת שנתיים בהיקף שלא יפחת מ-20 שעות בשבוע;

(ד) המועצה תהא רשאית שלא לרשום אדם בפנקס או שלא לרשום אדם כמתמחה, בהתאם להוראות סעיפים 7(ב) ו-7(ג) לחוק זה;

(2) לענין הליכים לפי סעיף 13 של הדין הקודם שהוחל בהם לפני תחילתו של חוק זה;

ואולם -

(א) המועצה תהיה המועצה שהוקמה לפי חוק זה ומוקנת לה, לשם כך, סמכויות המועצה לפי סעיפים 13(ב) ו-16 של הדין הקודם;

(ב) מי שלפני תחילתו של חוק זה נתמנה לחקור מקרה לפי סעיף 13(א) של הדין הקודם והחל לחקור אותו רשאי להמשיך בחקירת המקרה עד לסימונה.

(ג) מי שהיה רשום בפנקס שהתנהל לפי הדין הקודם ושמו נמחק ממנו לפי סעיף 13(ב)(4) של הדין הקודם, יחולו לענינו הוראות סעיף 32(ג) לחוק זה.

46. קיום רישומים

(א) כל רישום שנעשה על ידי המועצה שפעלה על פי הדין הקודם או מטעמה, יראוהו כאילו נעשה לענין חוק זה.

(ב) מבלי לגרוע מהאמור בסעיף קטן (א), יראו את מי שערב תחילתו של חוק זה היה רשום בפנקס שהתנהל על פי הדין הקודם כרשום בפנקס המתנהל על פי הוראות חוק זה.

47. תחילה

(א) תחילתו של חוק זה, למעט סעיף 12, שישה חודשים מיום פרסומו; ואולם רשאי השר להקים את המועצה וכן להתייעץ עמה בכל ענין הקשור בהפעלת הוראות חוק זה לפני מועד התחילה.

(ב) תחילתו של סעיף 12, שנתיים מיום פרסומו; עד לתחילתו יעמוד בתוקפו סעיף 9 של הדין הקודם.

אריאל

שרון

מאיר

שטרית

ראש

הממשלה

שר

המשפטים

משה קצב

אברהם

בורג

נשיא

המדינה

יושב ראש

הכנסת

[1].[ס"ח 1799](#), התשס"א (24.7.2001), עמ' 436.

תיקונים: ס"ח 2074, התשס"ז (28.12.2006), עמ' 31. [הצ"ח - ממשלה 264](#), התשס"ז, עמ' 149;
ס"ח 2142, התשס"ח (27.3.2008), עמ' 383. [הצ"ח - ממשלה 299](#), התשס"ז, עמ' 620.

//