



תאריך: כ"ב אדר תש"פ  
18 מרץ 2020  
מספרנו: 2020-52

**לכבוד:**

עו"ד ח"כ אמיר אוחנה, שר המשפטים  
עו"ד סיגל יעקבי, מ"מ מנכ"ל משרד המשפטים  
עו"ד ארז קמיניץ, המשנה ליועץ המשפטי לממשלה, אזרחי  
עו"ד לאה רקובר, היועצת המשפטית משרד המשפטים  
עו"ד אריאל צבי, מחלקת יעוץ וחקיקה  
עו"ד עדיאל שמרון, מנכ"ל רשות מקרקעי ישראל  
עו"ד מניה לייקין, היועצת המשפטית, רמ"י

**שלום רב,**

**הנדון: הקפאת הטיפול בהשגות על שומות שנערכות מטעם רשות מקרקעי ישראל, בעקבות אישור תיקון פרק משנה 4.20 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל – שומות סימוכין: (תיקון החלטות מועצת מקרקעי ישראל מיום 4/3/2020)**

אתמול הובאה לידיעתי החלטה שהתקבלה במועצת מקרקעי ישראל ביום 4/3/2020. ההחלטה, שכל עניינה שומות – תוקף של שומה והליך השגה על שומות, לא תואמה עם משרד המשפטים בכלל ועם הח"מ בפרט.

ההחלטה החדשה מהווה שינוי מהותי להחלטות קודמות וקובעת הליכים חדשים, הקשורים באופן ישיר לתחום שמאות המקרקעין בכלל ולעבודת אגף השמאות, במשרד המשפטים, בפרט.

לדוגמא: על פי ההחלטה "הנהלת הרשות רשאית שלא לפעול בהתאם להחלטה בהשגה שניתנה שלא בהתאם לקבוע בהוראות סימן זה." **משמעות למעשה – החלטה בהשגה מהווה המלצה בלבד והרשות תחליט אם לקיימה או לא.** להבנתי מדובר בחוסר יעילות משווע שאף עלול לייצר הליכי סרק ודיונים מיותרים, שיגרמו לעיכוב משמעותי בעסקאות במשק.

דוגמא נוספת: על פי ההחלטה "קביעת זהות חברי הוועדה בכל הרכב יהא בהתאם לכללים שיקבעו על ידי השמאי הממשלתי בתיאום עם מנהל הרשות." **משמעות למעשה – הרשות, כצד בהליך, תהיה מעורבת בקביעת ההרכב של הוועדה. הוראה זו, כמו גם הוראות אחרות בהחלטה, מהוות בפגיעה חמורה בסמכות ובעצמאות הוועדה והשמאים המחוזיים, אשר תפקידם להכריע בהשגה ללא מורא וללא משוא פנים.**

בהחלטה ליקויים רבים נוספים הן מהצד הטכני, כמו הוראה הנוגדת את תקנות שמאי המקרקעין ואת התקינה השמאית ועד התערבות בהליכים הפנימיים בעבודת השמאי הממשלתי ובשיקול הדעת השמאי.

**הנהלת האגף**

ירושלים, רחוב יפו 97, בנין כלל קומה 13, ת.ד. 28223 מיקוד 91281, טל' 073-3927805

<http://Shuma.justice.gov.il>



בנוסף אציין שהוראת המעבר בהחלטה מחילה את ההחלטה רטרואקטיבית גם על השגות שהוגשו אך טרם נדונו.

נראה שההחלטה פגומה מיסודה, ודינה ביטול. מה גם שנוכח הסתירות והקשיים שבה היא אינה ניתנת לביצוע. לכן איני רואה חובה ואף איני יכול לפעול על פיה.

לאור האמור לעיל וכן לאור העובדה שההחלטה מאיינת למעשה את משמעות ההחלטות בהשגות, לא נוכל לקיים עוד דיונים בהשגות. המשמעות היא שמרגע זה כל השגה שהתקבלה, אך טרם נדונה, וכל השגה שתתקבל במשרדנו, החל מהיום, תוחזר ולא תטופל, זאת עד לביטול החלטת המועצה.

אציין עוד שישנם סעיפים רבים בהחלטה, שנכון יהיה להידרש להם בבוא העת, לכשיתקיים דיון מחודש בהחלטה, כנדרש.

בברכת בריאות איתנה,

אוהד עיני

השמאי הממשלתי הראשי

#### העתקים:

עו"ד מיכל כהן, יו"ר וועדות ההשגה  
עו"ד כרמית יוליס, ראש ענף נדל"ן, ייעוץ וחקיקה  
מר גילי בלולו, סגן השמאי הממשלתי  
גב' סיגלית שושן, סגנית השמאי הממשלתי  
מנהלי המחוזות, אגף שומת מקרקעין  
השמאים המכריעים, חברי ועדת ההשגות  
מר חיים מסילתי, יו"ר לשכת שמאי מקרקעין  
גב' מירי רימון, שמאית רמ"י